

**屯門區議會**  
**2016-2017 年工商業及房屋委員會轄下**  
**監察領展工作小組**  
**第三次會議記錄**

---

**日期：** 2016 年 7 月 20 日（星期三）  
**時間：** 上午 10 時正  
**地點：** 屯門政府合署三樓區議會會議室

**出席者：** 龍瑞卿女士，MH      召集人  
江鳳儀女士  
林頌鎧先生  
曾憲康先生  
楊智恒先生  
甄紹南先生  
吳國仁先生  
鄧宏濤先生

**缺席者：** 徐帆先生，MH  
譚駿賢先生  
馮沛賢先生  
陳暹恆先生

秘書

**列席者：** 梁陸美賢女士      房屋署房屋事務經理(屯門一)  
陳秀雯女士      房屋署副房屋事務經理(友愛)(2)  
吳希熊先生      房屋署副房屋事務經理(租約)(屯門一)  
鄭翠琮女士      房屋署房屋事務經理(屯門四)  
莫慶祥先生      地政總署屯門地政處行政助理(地政)  
鄒昭亮先生      消防處青山灣消防局局長  
蔡雅玲女士      工商業及房屋委員會秘書  
趙坤宣先生      領展資產管理有限公司高級社區關係經理  
蔡少明先生      領展資產管理有限公司社區關係經理  
盧思源女士      領展資產管理有限公司助理物業組合經理

負責人

**I. 通過上次會議記錄**

工作小組通過上次會議記錄。

**II. 討論事項**

**(A) 有關取消入邨限制事宜**

2. 工作小組成員提出的意見及查詢綜述如下：(a) 指出兆安苑的閘杆經常故障，並因而導致交通擠塞問題，認為房屋署及領展應制訂應變措施以改善上述情況；(b) 表示知悉領展和房屋署曾與有關的管理委員會開會商討題述事宜，但並無達成共識；(c) 認為兆安苑居民出入不應受閘桿限制；(d) 指出駕駛者經過閘杆時需打開車窗及伸手出車外拍卡，在打風下雨天時並不方便，建議在閘杆範圍加設上蓋以作擋雨之用；(e) 要求房屋署處理道路管理問題；以及 (f) 認為領展與房屋署應共同商討並解決題述問題。

3. 領展代表的回應綜述如下：(a) 指出兆安苑的閘杆並非經常出現故障，如出現故障會採取應變措施，包括即時派員人手操作閘杆以疏導車輛；(b) 指出現時月租車位的車主可租用遙控器，經過閘杆前只需在車內按動按鈕，閘杆便會自動升起，無需伸手出車外拍卡；(c) 指出若需在閘杆範圍加設上蓋擋雨，當中牽涉有關地契問題並可能會影響緊急車輛通行；(d) 認為兆安苑有需要設置閘杆，若沒有此閘杆，則會有大量車輛進出兆安苑，易生危險，並會令違泊問題更加嚴重；(e) 指出兆安苑代表曾表示，如有其他可行的解決方案，可保留閘杆；以及(f) 表示領展會與兆安苑屋苑代表、房屋署及有關的議員繼續召開會議以跟進此事宜。

4. 召集人表示，違泊問題屬管理方面的問題，請房屋署作出跟進。另兆安苑居民入邨受限制方面，可於技術層面解決問題，她要求房屋署和領展代表於下次工作小組會議報告解決方案。此外，她亦請領展代表於下次工作小組會議一併報告於閘杆範圍加設上蓋是否確實可行。

#### **(B) 有關 H.A.N.D.S 商場磁力門事宜**

5. 領展代表指 H.A.N.D.S 商場更換磁力門工程將稍作延遲，工程將於本年 8 月開展，並於本年 9 月底完成。工作小組敦促領展，有關工程須如期進行，不應再作拖延。

#### **(C) 關注領展轄下的改建工程**

##### **(A) 蝴蝶商場、街市及大排檔的改建工程**

6. 工作小組成員提出的意見及查詢綜述如下：(a) 指出蝴蝶商場及街市的門太重，建議參考 H.A.N.D.S 商場的情況，更換作磁力門；(b) 建議領展在蝴蝶邨停車場（即前臨時街市入口）及蝶意樓停車場路口加設無障礙設施；(c) 建議領展在蝴蝶商場及街市增設休憩設施；以及(d) 指出大排檔原有三個租戶，於翻新工程完成後，只有一個租戶表示有意續租，並有一個租戶表示由於租金問題不再續租，就此查詢領展能否與大排檔的舊商戶繼續商討續租事宜。

7. 領展代表的回應綜述如下：(a) 表示會檢討 H.A.N.D.S 商場更換磁力門的成效，再考慮會否將蝴蝶商場及街市的門更換為磁力門；(b) 表示領展曾因應在蝴蝶邨停車場及蝶意樓入口加設無障礙設施的建議進行實地視察，並發現有所限制，但會聯同領展工程部人員再作視察；以及(c) 指出領展已和其中一個大排檔的舊商戶續租，並表示續租與否的其中一個考慮因素是該商戶曾否違例（如將煮食用具放於街上導致阻街），而租金是由租務部人員與商戶自行商討。

##### **(B) 查詢兆禧商場改建或翻新工程**

8. 領展代表表示，暫時未有改建或翻新兆禧商場的計劃。

(C) 關注 H.A.N.D.S 商場及友愛街市設施

9. 工作小組成員提出的意見及查詢綜述如下：(a) 指出友愛商場原本所有樓層的洗手間 24 小時開放予公眾人士使用，現將指定樓層的洗手間設為商戶專用洗手間，對區內居民造成不便，就此查詢能否只將洗手間內的個別廁格轉為商戶專用；(b) 指出來往友愛邨及安定邨的平台在某些時間未能使用，查詢這是否臨時措施；以及 (c) 查詢友愛街市女洗手間廁格經常上鎖的原因及敦促領展改善這問題。

10. 領展代表的回應綜述如下：(a) 指出 H.A.N.D.S 商場 N 區（定祥樓）及 S 區（愛勇樓）地下洗手間是 24 小時開放予公眾使用，而二樓及三樓的洗手間則為商戶專用。而地下、二樓及三樓均設有 24 小時開放予公眾使用的「暢通易達洗手間」，居民如有需要可使用該洗手間。他表示會向管理層反映將洗手間內的個別廁格轉為商戶專用的意見；(b) 指出來往友愛邨及安定邨的平台基於安全考慮會在凌晨 12 時 30 分至凌晨 5 時封閉部分位置，但居民仍可使用附近通道進出 H 區平台商場。而平台於日間如常開放；以及 (c) 指出友愛街市女洗手間共有 11 個廁格，其中九個廁格正常開放，另外兩個廁格暫需圍封以研究沖水系統的改善工程。

**III. 其他事項**

(A) 補建安定邨有蓋行人通道事宜

11. 房屋署代表表示，署方已經與工程部跟進相關事宜，並將於下次工作小組會議報告最新進展。工作小組請房屋署代表於下次工作小組會議報告有關工程的進度。

**IV. 下次會議日期**

12. 議事完畢，召集人於上午 10 時 56 分宣布會議結束。下次會議日期待定。

屯門區議會秘書處

日期：2016 年 7 月 20 日

檔案：HAD TM DC/13/35/CIHC/13(16-17)