

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
第五次會議記錄

日期： 2016 年 11 月 11 日（星期五）
時間： 下午 3 時正
地點： 屯門政府合署三樓屯門區議會會議室

出席者：	龍瑞卿女士，MH	召集人	缺席者：	林頌鎧先生
	江鳳儀女士			徐帆先生，MH
	曾憲康先生			甄紹南先生
	楊智恒先生			譚駿賢先生
	陳遲恆先生			馮沛賢先生
	吳國仁先生			
	鄧宏濤先生	秘書		

列席者：	梁陸美賢女士	房屋署房屋事務經理(屯門一)
	吳希熊先生	房屋署副房屋事務經理(租約)(屯門一)
	王德才先生	房屋署房屋事務經理(屯門三)
	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
	趙坤宣先生	領展資產管理有限公司高級社區關係經理
	王惠芳女士	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
	何翠雲女士	工商業及房屋委員會秘書

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. 房屋署已與領展及當區議員達成以下共識：(a) 為方便交通管理，領展不會考慮移除閘杆；(b) 由領展提供免費過路智能卡予兆安苑業主，有關細節安排將與兆安苑業主立案法團召開會議再作商討。

3. 領展代表回應工作小組於上一次會議提及設置伸縮帆布帳篷於下雨天時擋雨的可行性。領展代表表示，旗下商場並沒有設該等設備，故此未能設置。他續表示，兆安苑車場月租戶可申請使用遙控器代替免費過路智能卡，已方便駕駛者下雨天時在車內遙控閘杆升起。

(B) 有關 H.A.N.D.S 商場磁力門事宜

4. 領展代表表示，磁力門工程已完成，並運作良好。
5. 有工作小組成員查詢為何容許設置於防煙廊的磁力門長期打開。消防處代表回應表示，一般設置於防煙廊的門是需要長期關上。如商場設有自動報火警系統，當商場的煙霧偵測系統偵測到有煙時，就會觸動自動報火警系統。與此同時，磁力門的攝力就會消失，置於防煙廊的門便會自動關上，以達防煙之效。他續稱，有關防煙門需由合資格的承辦商根據認可人士所簽發的圖則安裝。
6. 工作小組成員提出的意見綜述如下：(a) 表示當磁力門於火警發生時自動關上後，門的重量使長者及行動不便人士難以推開磁力門逃生；(b) 建議作實地視察；(c) 建議領展在翻新旗下商場時，考慮設置磁力門以方便居民出入。
7. 領展代表的回應綜述如下：(a) 表示磁力玻璃防煙門的重量與一般的玻璃防煙門的重量無特別差異，而門鉸的鬆緊是根據相關標準所調教；(b) 如有需要，可陪同工作小組成員作實地視察。

(C) 有關補建安定邨有蓋行人通道事宜

8. 房屋署代表就題述事宜作出報告綜述如下：(a) 已修改的結構圖則已於本年 10 月中呈交房屋署獨立審查組審批，預計於本年 11 月獲房屋署獨立審查組批准；(b) 圍街版圖則將於稍後時間向房屋署獨立審查組呈交；(c) 已與中華電力有限公司就遷移電纜達成共識；(d) 補建安定邨有蓋行人通道的工程預計於 2017 年 1 月中展開，並預計於一至兩年內完成，工程費用約為四百萬元；以及(e) 表示因補建有蓋行人通道而受影響的六棵樹，經過外判樹木專家評估及房屋署轄下樹木保育委員會審核後，決定需要斬除。房屋署已委託樹木保養承辦商安排在邨內補種六棵樹木。
9. 工作小組成員提出的意見綜述如下：(a) 對房屋署代表就題述事宜的跟進工作表示肯定；以及(b) 希望除了安定邨，房屋署也能研究在其轄下屋邨興建有蓋行人通道的可行性。

III. 其他事項

(A) 蝴蝶邨商場及街市的改建工程

10. 工作小組成員提出的意見及查詢綜述如下：(a) 建議在蝶翎樓前往蝴蝶商場的出入口加設磁力門，以方便長者及輪椅人士通過；(b) 由於蝶翎樓外牆抽油煙的抽氣扇風力較大，且設置於離地面較低的位置，當居民經過蝶翎樓與停車場中間的小路時，風力令途經者感到不適。故此，建議在抽氣扇的底部加設風擋；(c) 表示改建工程完成後，大部分位於商場及街市的出入口也未有加設無障礙通道。建議領展加設更多無障礙通道；(d) 表

示食肆產生油煙吹向民居和行人通道或為商舖自身的管理問題，查詢領展能否作主導角色，要求商舖自行改善，並將此做法套用至領展轄下的其他商場；以及(e) 建議領展在進行工程前加強與區內持份者溝通。

11. 領展代表的回應綜述如下：(a) 表示公司很重視無障礙通道，並已投放二億元改善領展旗下商場無障礙通道計劃；(b) 當領展職員巡視商舖並發現有油煙問題時，會提醒商戶清洗隔油煙設施或改善隔油煙設施的設計；(c) 會將要求在蝴蝶商場及街市出入口增設更多無障礙通道的意見向公司轄下的無障礙通道小組反映；以及 (d) 會與當區議員聯絡進一步了解所述位置及情況。

(B) 安定邨道路擠塞問題

12. 工作小組成員提出的意見綜述如下：(a) 認為安定邨道路擠塞乃是屯門鄉事會路擠塞之主要原因；(b) 而安定邨道路擠塞則有以下原因：(i) 水管工程令進入安定邨的道路收窄，令車輛未能及時進入安定邨；(ii) 垃圾車及大型車輛進入安定邨的上落貨安排不當。以及(c) 認為安定邨道路出現擠塞屬於管理問題，要求領展及房屋署解決有關情況。

13. 領展代表的回應綜述如下：(a) 表示道路是由房屋署管理，當閘杆出現故障引致交通擠塞時，房屋署會通知領展職員前往疏導車輛。他續稱，閘杆範圍亦有通訊按鈕連接控制中心，供駕駛者聯絡職員到場協助；(b) 可與垃圾車公司商議，安排垃圾車於非繁忙時間收集垃圾。

14. 房屋署代表的回應綜述如下：(a) 曾與當區議員、領展代表及水務署代表到現場視察安定邨道路擠塞的情況；(b) 如房屋署職員發現有擠塞情況，會通知領展加派人手到現場協助疏導車輛；(c) 有關大型車輛上落貨導致擠塞問題，得悉領展已通知商舖改善上落貨的安排，如：安排在適當位置上落貨及改用較小型的貨車等；以及(d) 房屋署會繼續與領展合作，解決安定邨道路擠塞問題。

(C) 領展轄下康樂設施改善工程

15. 工作小組成員提出的意見及查詢綜述如下：(a) 知悉領展將為其轄下的康樂設施進行改善工程，就此查詢領展會否計劃在屯門區進行上述工程；以及(b)要求領展在進行上述工程前，必須充分諮詢居民的意見。

16. 領展代表回應表示，因為現時部份康樂設施可能不合時宜及使用率偏低，領展正研究可改善之處，暫時未能提供具體時間表給與會人士，但領展將會就題述事宜成立小組，以收集意見，有進一步消息時公司會作出公佈。

領展

IV. 下次會議日期

17. 議事完畢，召集人於下午 3 時 49 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 11 月 22 日

檔案：HAD TM DC/13/35/CIHC/13(16-17)