

屯門區議會
2022-2023 年工商業、房屋及社會服務委員會
第十一次會議記錄

日期：2023 年 7 月 25 日（星期二）

時間：上午 9 時 30 分

地點：屯門區議會會議室

<u>出席者</u>		<u>出席時間</u>	<u>離席時間</u>
賴嘉汶女士（主席）	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
陳有海先生, BBS, MH, JP	屯門區議會主席	上午 9:30	會議結束
江鳳儀女士	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
林頌鎧先生	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
甄紹南先生	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
周啟廉先生	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
黃詠仟女士（秘書）	民政事務總署屯門民政事務處行政主任（區議會）一		

應邀嘉賓

梁振洋先生 香港警務處屯門警區警民關係組社區聯絡主任

列席者

劉宇恒先生	民政事務總署屯門民政事務處高級聯絡主任（一）
余美瑜女士	民政事務總署屯門民政事務處高級聯絡主任（二）
梁伯輝先生	民政事務總署屯門民政事務處署任聯絡主任主管（大廈管理及市中心）
廖偉鴻先生	屋宇署高級屋宇測量師/E5
徐世明先生	房屋署署理房屋事務經理（屯門二）
幸壽蓮女士	房屋署副房屋事務經理（大興二）
何展明先生	廉政公署新界西北辦事處高級廉政教育主任
黃逸強先生	地政總署屯門地政處行政助理/地政
馬文標先生	教育局高級學校發展主任（屯門）3
高文麗女士	社會福利署屯門區助理福利專員 2
游玉琴女士	勞工處勞工事務主任（勞資協商促進）

I. 歡迎詞

主席歡迎各與會者出席2022-2023年工商業、房屋及社會服務委員會（下稱「工社委」）第十一次會議。

2. 主席歡迎首次出席工社委會議的署理房屋事務經理（屯門二）徐世明先生，並藉此機會代表工社委感謝已經調任的房屋署房屋事務經理（屯門二）黃文玉女士過去為工社委作出的貢獻。

3. 主席向委員簡介如何使用擴音設備輪候發言。

4. 主席續表示，她會控制會議於上午10時半前完成。由於是次會議過程的錄音將會上載至屯門區議會網頁，她提醒與會者發言盡量精簡扼要，避免重複已提過的論點。

5. 主席請委員留意，如發現會議討論的事項涉及其個人利益，應在討論該事項前作出申報。她會根據《屯門區議會會議常規》第38（12）條，決定曾就某事項披露利益關係的委員可否就該事項發言或參與表決，可否留在席上旁聽，或應否避席。

II. 委員請假事宜

6. 秘書表示，秘書處沒有收到委員的缺席申請。

III. 通過上次會議記錄

7. 主席表示，有關2023年5月30日舉行的第十次會議的會議記錄，秘書處收到房屋署徐世明先生就第44段提出的修訂（見附件一）。

8. 委員沒有其他意見，工社委遂通過上述經修訂的會議記錄。

IV. 報告事項

A. 屯門區私人大廈管理工作報告 （工社委文件2023年第24號）

9. 林頌鎧議員就屋宇署處理樓宇安全問題的手法提出意見。

10. 主席提議於會議議程B部分的屋宇署報告詳細探討相關問題，林頌鎧議員同意此安排。

11. 陳有海議員指出，屯門區私人大廈管理工作報告中，有關屯門民政事務處（下稱「民政處」）接獲大廈管理個案的統計資料顯示，工商業樓宇的財務問題諮詢或求助個案有20宗。就此，他詢問這些求助個案的類型。另外，就近

日天雨導致大廈外牆石屎剝落事故，民政及青年事務局早前向公眾表示，民政處會協助屋宇署在地區聯絡有需要的法團或業主，並將他們的個案轉介至其他機構。就此，他欲了解現時大廈管理的運作，以及公眾尋求協助的途徑。

12. 民政處梁伯輝先生回應表示，財務問題諮詢或求助的個案都是一般就財務報表、法團帳目和是否需要公開資料的基本查詢。就混凝土剝落事宜，他表示處方會去信法團，提醒他們購買第三者保險，以提升對大廈居民的保障。至於新政策下如何跟其他部門協調，處方暫時未接獲進一步的資料。

13. 陳有海議員認為，民政處只透過發信通知法團注意大廈維修，做法與以往相差無幾。他對處方現時只就個別失修樓宇的情況轉介給屋宇署進行維修的做法表示疑惑，並質疑是否新政策的指令尚未下達部門，建議處方再作了解。如有最新消息，他請處方通知委員會及告知有關的大廈法團。

14. 主席表示，就近日有樓宇出現混凝土剝落事故，房屋署應主動巡查和監管，以免發生意外。

15. 民政處梁先生回應表示，由於議員提及的政策最近才公布，處方暫未知悉政策具體細節。如果處方日後接獲進一步的資料，將盡快通知委員會及大廈法團。

B. 屋宇署報告

(工社委文件2023年第25號)

16. 就委員於上次會議討論有關仁政街慎成大廈大型招牌架的跟進事宜，主席請屋宇署代表匯報最新情況。

17. 屋宇署廖偉鴻先生表示，就工社委主席於4月28日的來函，署方已於5月15日向工社委提交書面回應，並詳細交代仁政街慎成大廈招牌架的調查報告，及再次重申該招牌架並非僭建物。另外，委員於上次會議中要求署方對日後審批招牌架事宜進行修例工作，建議屋宇署在審批招牌架前必須取得業主立案法團或所有大廈業主的同意後才能批出圖則。就此，署方會與部門法律部徵詢意見及商討其可行性。由於修例工作影響甚廣，所以需時處理。

18. 林頌鎧議員表示，各區未能清拆的招牌架甚多，慎成大廈的潛在危險只是冰山一角。他指出，屋宇署在清拆招牌架中的角色過於被動，甚至有一些多年前發出的清拆命令，因顧問公司或認可人士發信拖延，至今仍未能展開工程。他認為，既然屋宇署有權力審批招牌，也應有責任確認招牌持有人豎設招牌的權利，以免因監管不足而連累小業主承擔責任。故此，他促請屋宇署盡快檢討情況，並進行修例工作。

19. 陳有海議員表示，屋宇署在審批招牌時未有徵詢物業擁有人意見，實屬漏洞。就仁政街招牌架的情況，早前屯門民政事務處（下稱「民政處」）已詢問法團意見，而法團並沒有同意豎設招牌。他建議署方立即徵詢法團意見，以修補漏洞。如法團此刻不同意，便可執行清拆行動。至於長遠改善方案，屋宇署應繼續研究修例工作。他估計，由於招牌長期荒廢，最後只會落得被政府清拆的下場。

20. 屋宇署廖先生表示，修例工作會涉及改動《建築物條例》第14(2)條。該條例訂明，建築事務監督批准任何圖則或同意任何建築工程的展開，均不得當作：

- i. 賦予任何土地業權；
- ii. 免除任何租契或特許的任何條款；或
- iii. 豁免受《建築物條例》或任何其他成文法則的任何條文的規限，或准許違反任何該等條文。

換句話說，建築事務監督根據《建築物條例》作出的任何批准或同意，一般來說並不影響大廈公契的執行。他重申表示，署方會就修例事宜向部門法律部徵詢意見；然而，改動上述條例會涉及很多種類的審批個案，或會引發其他問題。

21. 主席回應表示，就修例或會影響到全港的建築物的處理，署方可考慮加入指定針對招牌架的審批須徵詢物業擁有人意見的條文，以避免牽連其他審批程序。

22. 林頌鎧議員表示，招牌架擁有人毋須得到物業的業權擁有人同意便可以豎設招牌架，對大廈業主很不公平。署方應盡快檢視個別個案，不應對此問題視若無睹。

23. 陳有海議員表示，招牌架發生意外時，小業主須負上責任。故此，他認為署方應去信法團，解釋招牌架發生意外時責任誰屬。另外，由於此議題已討論多時，他建議工社委再次去信屋宇署，闡述慎成大廈個案的詳細情況，並促請署方正視問題。

24. 主席同意再次去信屋宇署，並指示秘書處稍後向陳有海議員了解仁政街慎成大廈的詳細地址，以掌握更準確的資料，促請署方跟進。 秘書處

[會後補註：上述信函已於 2023 年 8 月 16 日發予屋宇署，並於 2023 年 9 月 4 日將屋宇署的書面回應以電郵發送予委員。]

25. 林頌鎧議員表示，不論招牌掉落的原因為何，一旦發生意外，業主均會白白受到牽連。故此，署方應防範於未然，避免意外發生。他認同去信屋宇署的建議，並建議同時去信法團，以提示法團跟進此事。

26. 屋宇署廖先生表示，民政處可就慎成大廈招牌架一事協助法團從大廈公契處着手，如該招牌架違反公契條文，可考慮研究清拆方案。

27. 主席向民政處代表詢問過往與法團溝通的情況。

28. 民政處梁先生表示，處方早前已將屋宇署的調查報告口頭向法團主席轉達，他初步沒有其他意見。就大廈公契的詮釋，處方表示可協助提醒法團請法律人士協助。處方會繼續與屋宇署配合，以跟進情況。

29. 主席指示民政處就上述事宜去信法團，以作跟進。

民政處

C. 房屋署報告

(工社委文件2023年第26號)

30. 就上一次會議有委員提出有關各屋邨內的滅鼠情況、違例泊車、非法聚賭及街燈故障等問題，主席請房屋署代表匯報最新情況。

31. 房屋署徐世明先生報告滿田邨車位安排。他表示，滿田邨車位可分為社福機構設施及住宅部分。社福機構設施部分已交由社福機構自行管理，設施包括一個的士站、一個重型貨車位、一個救護車停泊專用車位，以及一個安老舍專用車位。住宅部分方面，設施包括25個私家車位、兩個輕型貨車位、五個電單車位、一個貨車位及一個垃圾車專用車位。為方便市民到來求診，邨內設有不同公共交通工具的配套。另外，上次會議有委員提問，第29區西社區健康中心是否設立獨立出入口以保障市民，署方表示屋邨、診所和安老院舍三部分均設有獨立出入口，以分隔求診者和住客。健康中心的出入口亦有清晰的地圖指引，供訪客參閱。署方將來會因應實際情況，加設指示牌，為居民提供資訊。就捕鼠情況，署方於2023年5月分別捕獲活鼠25隻和死鼠8隻；6月份則捕獲活鼠26隻和死鼠14隻。此外，署方會繼續通知各個屋邨辦事處加強日常的清潔工作和適時採取滅鼠措施，例如加裝防鼠網以及加強宣傳。就違例泊車問題，署方會於平日非辦公時間和假日加強進行執法行動。

32. 陳有海議員表示，房屋署報告顯示，大興邨因違例泊車而被扣押的車輛只有一部，而發出的告票只有15張。他指出，大興邨兩個停車場的出入口沒有設置閘機，長期被人非法泊車。可是，報告顯示大興邨與友愛邨的執法次數相差甚遠，反映署方執法力度不足。另外，他表示，大興街現正進行工程，

違泊的車輛可能會遷移到其他沒有閘機的停車場停泊，請署方多加留意。他促請處方加強監管，以改善違泊情況。

33. 房屋署徐先生回應表示，就大興邨的情況，署方會於平日非辦公時間和假日不定時針對違例泊車加強執法。至於沒有閘機的停車場，署方正通過書信和電話與領展方面聯絡，討論如何優化停車場設施，以防止他人違例泊車。

34. 主席表示，近日有不少市民在屋邨內餵飼白鴿，導致白鴿逗留，嚴重影響屋邨的衛生。主席向委員分享欣田邨對此問題的解決辦法，她為該屋邨向漁農自然護理署（下稱「漁護署」）申請驅鴿水，並放置於屋邨辦事處，以供居民使用。由於每個屋邨只可向漁護署免費申請驅鴿水一次，她提議房屋署可在各屋邨內儲備驅鴿水，以便居民遇到滋擾時盡快處理，避免因白鴿過度繁衍而對居民造成滋擾。

35. 房屋署徐先生表示會向署方反映主席的提議。

36. 陳有海議員表示，署方應檢視非法聚賭的執法數字，以確保報告中的數字能反映實況。

37. 房屋署徐先生表示，他會通知各屋邨辦事處加強執法，以及加強巡視聚賭黑點。一經發現，署方會先作出驅趕和勸諭。如發現聚賭地點涉及金錢交易，署方定會報警求助。他表示會向處方反映委員意見。

38. 主席總結表示，就非法聚賭、高空擲物等情況，市民向議員的投訴頻繁，她請署方加強跟進和檢視報告中的數字，以如實反映各屋邨的情況。

D. 教育局屯門區學校發展組報告
（工社委文件2023年第27號）

39. 委員備悉題述報告內容。

E. 社會福利署報告
（工社委文件2023年第28號）

40. 委員備悉題述報告內容。

F. 報告屯門區罪案數字
（工社委文件2023年第29號）

41. 委員備悉題述報告內容。

V. 其他事項

42. 委員沒有提出其他事項，主席遂宣布會議於上午10時17分結束。下次會議將於2023年9月5日（星期二）上午9時30分舉行。

屯門區議會秘書處

日期：2023 年 8 月

檔號：HAD TM DC/13/25/CIHSSC/22

工商業、房屋及社會服務委員會第十次會議記錄 (房屋署徐世明先生提出的修訂)

原文

- 44. 房屋署幸壽蓮女士回應委員於上一次會議提出的問題。她表示，就菁田邨的鼠患問題，署方已密切留意情況及加強滅鼠工作。就菁田邨附近地盤的鼠患問題，署方已去信土木工程拓展署要求跟進。至於菁田邨維修個案的類別，維修項目主要是維修門鐘和門鎖，所有個案已交由入伙收樓大使跟進並已完工。此外，在滅鼠數字方面，署方於3月份捕獲活鼠12隻、死鼠16隻；4月份則捕獲活鼠20隻、死鼠17隻。~~由此可見，~~老鼠數目有上升的趨勢~~。~~署方已聯絡各屋邨辦事處，提醒加強清潔和滅鼠工作。

修訂版

- 44. 房屋署幸壽蓮女士回應委員於上一次會議提出的問題。她表示，就菁田邨的鼠患問題，署方已密切留意情況及加強滅鼠工作。就菁田邨附近地盤的鼠患問題，署方已去信土木工程拓展署要求跟進。至於菁田邨維修個案的類別，維修項目主要是維修門鐘和門鎖，所有個案已交由入伙收樓大使跟進並已完工。此外，在滅鼠數字方面，署方於3月份捕獲活鼠12隻、死鼠16隻；4月份則捕獲活鼠20隻、死鼠17隻。~~由於~~老鼠數目有上升的趨勢，署方已聯絡各屋邨辦事處，提醒加強清潔和滅鼠工作。