

屯門區議會
2022-2023 年工商業、房屋及社會服務委員會
第九次會議記錄

日期：2023 年 3 月 28 日（星期二）

時間：上午 9 時 33 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 9:33	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

文嘉明先生	香港警務處屯門警區警民關係組社區聯絡主任
黃利貞女士	社會福利署社會工作主任（策劃及統籌）（屯門區）2

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）
周荃明女士	民政事務總署屯門民政事務處聯絡主任主管（大廈管理及市中心）
廖偉鴻先生	屋宇署高級屋宇測量師/E5
黃灝文先生	消防處青山灣及大欖涌消防局局長
鍾嘉銘先生	消防處青山灣及大欖涌消防局見習消防隊長
黃文玉女士	房屋署房屋事務經理（屯門二）
符雲英女士	房屋事務主任（大興邨）
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
韓憲茵女士	教育局總學校發展主任（屯門）
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」）第九次會議。

2. 主席歡迎首次出席工社委會議的房屋署房屋事務經理（屯門二）黃文玉女士，以及消防處青山灣消防局見習消防隊長鍾嘉銘先生。

3. 主席提醒各委員，由於是次會議過程的錄音將會上載至屯門區議會網頁，請各委員發言前先舉手，待她指示後才開咪發言。

4. 主席續表示，她會控制會議於上午11時前完成，並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1月10日舉行的第八次會議的會議記錄，秘書處收到周啟廉議員就第27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. 討論事項

A. 屯門第54區菁田邨公營房屋發展計劃更改社福設施用途 （工社委文件2023年第7號）

9. 社會福利署（下稱「社署」）高文麗女士表示，就擬置於菁田邨的社福設施，社署分別於2016年及2020年向屯門區議會簡述設立幼兒中心、特殊幼兒中心、早期教育及訓練中心的計劃。目前，社署已於2023年1月選出特殊幼兒中心暨早期教育及訓練中心的營辦機構，由協康會提供服務，名額分別為60個及90個。此外，由於現時幼兒住宿照顧服務需求殷切，署方建議將資助獨立幼兒中心設施更改為留宿幼兒中心，為六歲以下幼兒提供48個服務名額。經更改後，社署擬於菁田邨設置特殊幼兒中心暨早期教育及訓練中心和留宿幼兒中心，預計分別於2023-24和2024-25財政年度投入服務。

10. 主席表示，現時全港為六歲以下幼兒提供留宿服務的兒童中心只有兩所，分別位於港島和九龍，新界則未有該類設施。近年，幼兒的照顧需要和虐兒的情況值得關注，於區內設立留宿幼兒中心可以為有需要的幼兒提供支援。故此，在菁田邨居民的生活不受太大影響的情況下，她對更改設施用途沒有意見。此外，主席詢問社署代表，改設留宿幼兒中心會否影響當區的交通和車位安排。

11. 社署高女士回應指出，留宿幼兒不需要每天往返中心，因此留宿幼兒中心不設專屬院車，所以不會對該區交通構成負擔。

12. 林頌鎧議員表示，過往曾發生不少留宿兒童被虐的事件，促請社署加強監管院舍運作情況，特別留意院舍員工的情緒管理。他認為，在新界區設立留宿幼兒中心能方便新界居民探訪留宿兒童，故支持更改設施用途。

13. 社署高女士表示，署方一直關注幼兒照顧者的服務質素，並正就兒童住宿照顧及相關服務進行檢討。署方會積極跟進相關的改善建議，包括於未來提升照顧人手比例，以提高服務質素。

14. 江鳳儀議員對設立留宿幼兒中心表示支持。然而，就文件內容，江議員建議在54區地盤中設立青少年中心。她以青少年在葵盛邨地盤駕駛巴士一事為例，指出從小教育年輕人的重要性。再者，她認為54區的發展計劃欠缺學校和足夠的停車位等，未能回應社區的需要。

15. 主席同意江議員的意見，並反映區內課餘託管服務不足的情況。

16. 社署高女士回應表示，按整個屯門區的人口規劃而言，屯門區內已有13間青少年及兒童服務中心，暫時能夠滿足54區新增人口的需要。

17. 江鳳儀議員認為署方應未雨綢繆，規劃足夠的青少年服務中心，以支援青少年身心全面健康發展。

18. 社署高女士回應表示，就54區的青少年服務，鄰近該區的兆康苑、寶田邨和兆軒苑均設有綜合青少年服務中心，為青少年提供服務。

19. 江鳳儀議員表示，54區菁田邨的位置較偏遠且交通不便，故希望社署設立青少年服務中心，便利該區的青少年。

20. 主席表示，現時54區的規劃與原來預期不同，有頗大的改動，促請署方先加強現時的青少年外展服務，待54區更多設施落成後，再討論如何配合加建青少年中心。

V. 報告事項

A. 屯門工商業、房屋及社會服務工作小組報告 (工社委文件2023年第8號)

21. 身兼小組召集人的主席感謝小組成員和協辦機構對舉辦2022-2023財政年度的工作小組活動付出的努力。她另表示，因應屯門民政事務處(下稱「民政處」)推行「社區參與計劃」撥款準則內3.3.3(i)項的撥款限制，有關新一個財政年度工作計劃中建議製作的「屯門經濟藝墟」宣傳影片，將不會邀請屯門區議員參與拍攝。

22. 委員沒有其他意見，工社委遂通過工作小組報告。

B. 屯門區私人大廈管理工作報告 (工社委文件2023年第9號)

23. 委員備悉題述報告內容。

C. 屋宇署報告 (工社委文件2023年第10號)

24. 有委員於上次會議提出有關仁政街慎成大廈大型棄置招牌架的安全問題，主席請屋宇署代表滙報最新的情況。

25. 屋宇署廖偉鴻先生重申指，仁政街招牌並不是棄置招牌。署方早前已聯絡招牌擁有人，確定該招牌仍然有用，而招牌擁有人亦明白其維修保養責任。執法政策方面，署方主要有三類執法行動，包括在目標街道清拆大型違例招牌的大規模行動、清拆危險/棄置招牌，以及自願性的招牌檢核計劃。檢核計劃的對象為2013年9月2日已存在，且規模較小及潛在風險較低的招牌，它們須每五年接受由「訂明建築專業人士」及／或「訂明註冊承建商」進行的檢驗。在該日期後豎設的招牌則已受監管，須由小型工程承辦商或經屋宇署正式批准才能豎設。近年，署方亦採納了新科技以加強規管招牌安全，在2022年3月起以備有攝錄裝置的巡邏車輛巡查，透過人工智能技術分析所收集的圖像，識別街道上破損招牌。此外，署方設有「合法／經檢核招牌資料庫」，並已於2021年9月上載首批合法招牌資料至「地理資訊地圖」予公眾查閱。現時，屯門區內約有660個合法/經檢核的招牌。

26. 林頌鎧議員建議屋宇署在處理仁政街招牌續期申請時，應先諮詢業主立案法團意見，然後再考慮有關申請。豎設新招牌的監管制度方面，他認為縱使招牌已納入小型工程監管制度，署方仍須定期巡查招牌以確保安全，以及要求招牌擁有人定期就招牌情況提交資料，否則會有日久失修的風險。招牌棄置問題方面，他認為署方應增加罰則，以免運用公帑處理棄置招牌。

27. 陳有海議員指出，招牌擁有人和大眾市民對「棄置招牌」的定義有所不同。雖然招牌擁有人聲稱仁政街招牌仍然有用，但按市民所見，招牌已經荒廢了一段長時間。他認為署方在招牌建造和及後覆檢之時，也應確保招牌的安全性。就此，市民尤其關注大型招牌架在天氣惡劣時可能構成的危險，故他促請署方檢討「棄置招牌」的定義。

28. 屋宇署廖先生表示，署方已與仁政街招牌擁有人聯絡並確認其招牌仍然有用，並表示了解相關維修保養的責任。從《建築物條例》的角度來看，核准招牌與一般私人樓宇無異，業主或佔用人均有責任保持該招牌在良好狀態中使用，確保其安全，不應威脅公眾的安全。如該招牌變得危險或構成傷亡，業主或佔用人便須負上刑事責任。如果仁政街招牌違反大廈公契條文，大廈業主立案法團可要求招牌擁有人清拆該招牌。根據《建築物條例》第14（2）條訂明，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。在職權範圍內，署方只能按《建築物條例》賦予的權力處理仁政街的招牌。就委員的意見，他表示署方會日後加強監管區內的招牌。

29. 主席同意林頌鎧議員的意見，認為若招牌被界定為「棄置招牌」，便不應運用公帑清拆、善後，避免浪費公帑。

30. 屋宇署廖先生重申，仁政街招牌並不是棄置招牌。在一般情況下，屋宇署沒有法例要求該招牌擁有人清拆其核准招牌，除非該招牌破損或失修導致變得危險。在這情況下，屋宇署會按《公眾衛生及市政條例》第105(1)條賦予的權力發出拆除危險構築物通知，命令招牌擁有人在限期內拆除危險招牌。如招牌擁有人對該核准招牌作適當維修令其變得安全，署方便會撤銷拆除危險構築物通知。如招牌擁有人沒有遵從「拆除危險構築物通知」的要求，署方會指示政府承建商清拆有關招牌，並向招牌擁有人追討所涉工程費用。

31. 林頌鎧議員表示，希望署方能多做一步，以免日後處理問題的責任轉移至業主立案法團。至於仁政街招牌，署方可考慮在續期時要求招牌擁有人提交業主立案法團表示支持的文件，才批准續期。

32. 屋宇署廖先生回應表示，仁政街招牌是按《建築物條例》的規定透過入則並獲建築事務監督審批後豎建的核准招牌，該招牌並沒有續期制度。他強調指，根據《建築物條例》，合法招牌雖然不設期限，但招牌依舊受大廈公契及《建築物條例》的規管，故在有危險時仍須予以清拆或適當維修。

33. 陳有海議員表示，招牌不設續期制度監管，實為法律上的漏洞。他詢問署方有沒有政策要求招牌擁有人在維修保養上負責。為免招牌日久失修，署方應定期要求招牌擁有人提供安全證明。

34. 屋宇署廖先生表示，慎成大廈的樓齡超過30年，已涵蓋於「強制驗樓計劃」的樓宇，法團可考慮自行按照強制驗樓計劃的標準及程序，主動為其樓宇進行訂明檢驗及修葺工程，包括招牌的維修保養。

35. 林頌鎧議員認為，署方批出招牌後沒有後續監管，是不負責任的做法。若干年後在驗樓時發現問題，業主立案法團或要支付維修費用。他促請署方更嚴謹地審批招牌申請，否則日後難以監管。

36. 屋宇署廖先生回應表示，《建築物條例》第14(2)條不會涵蓋大廈公契條文，大廈業主和佔用人有責任遵從由法團執行的公契條文。

37. 林頌鎧議員重申指，署方應先要求招牌擁有人取得業主立案法團的支持，才准許入則豎設招牌。

38. 陳有海議員總結委員的觀點，認為屋宇署或民政處應向業主立案法團了解其對仁政街招牌的看法。

39. 江鳳儀議員表示，屋宇署負責審批招牌的建造，但最終意外責任歸於業主，做法並不合理。她認為署方應有更完善制度，要求招牌擁有人清拆可能對市民造成危險的招牌。

40. 屋宇署廖先生回應表示，署方已聯絡招牌擁有人，確定招牌仍然有用，而署方也沒有權力去要求擁有人將其清拆，除非招牌構成危險。他重申表示，署方已提醒招牌擁有人有維修的責任。

41. 主席表示，仁政街招牌構成的問題值得關注，當中涉及業主的利益和市民的安全問題。她建議續議議題，並去信促請屋宇署謹慎審批招牌和處理棄置招牌的問題，希望署方正視問題，並進行修例工作。此外，她請屋宇署代表於下次會議更新相關資料。她另請民政處代表補充有關業主立案法團在事件中的責任和角色。

秘書處
屋宇署

[會後補註：秘書處於5月2日發出上述信件。就屋宇署提交的書面回應，秘書處已於5月17日透過電郵向委員發送，以供傳閱。]

42. 民政處周荃明女士表示，會後會與慎成大廈業主立案法團聯絡，了解法團對招牌的意見。

民政處

43. 屋宇署廖先生回應指出，署方的職責主要是根據《建築物條例》的規定，監管私人樓宇及相關建築工程(包括招牌)的安全，故由民政處聯絡業主立案法團會較合適。

44. 主席就屋宇署報告第2頁《消防安全（建築物）條例》（第572章）作出查詢，其中消防安全指示在2023年發出共13張，主席詢問屋宇署在不同分區發出指示的情況，以及主要違規項目為何。

45. 屋宇署廖先生回應表示，會於下次會議報告屯門區消防安全指示的詳細資料。而常見於「消防安全指示」的消防改善工程例子主要針對：

- i. 更換規定樓梯的防火門；
- ii. 如規定樓梯內可開啟的窗處於其無防護開口的六米範圍內，更換該等窗為防火固定窗；以及
- iii. 用防火物料把規定樓梯內的非緊急設備圍封(例如電線)。

D. 房屋署報告

（工社委文件2023年第11號）

46. 主席請房屋署代表就上次會議提及的欣田邨維修頻繁的情況和屋邨扣分制下的不當行為補充資料。

47. 房屋署黃文玉女士回應表示，欣田邨的維修個案主要包括廁所水箱漏水、廁所淤塞，以及職業治療師的轉介個案。截至署方於2023年2月20日收到的回覆，所有個案已經處理完畢。有關屋邨扣分制下高空擲物的處理方面，署方已在俊田樓安裝高空擲物監察攝錄機，並在邨內各座樓宇張貼通告和海報提醒市民。一經發現租戶高空拋擲破壞環境衛生會被扣七分，並會轉介到檢控組提出檢控；而租戶高空拋擲造成危險或人身傷害則會被扣15分。租戶如在兩年內累計被扣16分，會被終止租約。有關違例吸煙的問題，署方已在欣田邨內掛上多幅橫額和派出特別行動隊進行執法行動。就此，在2022年12月至2023年3月期間，欣田邨有兩名並非居於該邨的市民被檢控；在2022年10月至12月期間，蝴蝶邨共有19個住戶因違例吸煙被扣分，而在2023年1月至2月期間則沒有扣分個案；以及在2023年1月至2月期間，湖景邨有一宗個案。

48. 陳有海議員對屯門區公共屋邨的非法聚賭數字提出疑問，認為數字與現實情況有出入。他另表示，近期署方參與的滅鼠行動成果理想，盼望署方能持續行動，以控制鼠患。他亦建議署方於下次報告中加入滅鼠的數字，以供參考。

49. 主席回應表示，菁田邨鄰近工地，環境衛生和鼠患問題值得關注，希望署方加強滅鼠工作。此外，菁田邨是新落成屋邨，但維修個案頻繁，共有20宗，故請房屋署代表補充資料。

50. 房屋署黃女士回應表示，報告中的屯門區公共屋邨的非法聚賭數字是查詢或投訴個案數字，署方有持續監察和加強與警方合作執法，並提醒市民。就委員的提議，署方會於下次報告中考慮加入滅鼠的數字。此外，署方會向菁田邨反映鼠患的問題，例如提議該邨參照大興邨做法，設立閉路電視以監察老鼠，以及用老鼠膠捕捉老鼠。就菁田邨維修項目詳細分布，署方會於下次會議補充資料。

房屋署

E. 屯門區傳誠活動2022/23總結報告
(工社委文件2023年第12號)

51. 委員備悉題述報告內容。

F. 教育局屯門區學校發展組報告
(工社委文件2023年第13號)

52. 江鳳儀議員表示，理解到教育局屯門區學校發展組報告中的數字反映學童不足，導致殺校的情況。然而，第54區發展規模甚大，卻沒有興建學校，她請教育局就此解釋。

53. 教育局韓憲茵女士表示，局方正與業界磋商，就第54區社區發展步伐作全盤考慮。此外，就54區新入伙的家長和學童的需要，局方會協助學童找學位。局方會密切留意情況，以規劃屯門區整體的學校資源。

G. 社會福利署報告
(工社委文件2023年第14號)

54. 陳有海議員表示，政府因應消費券計劃要求長者更換樂悠卡，他建議署方聯絡老人中心，為區內長者提供協助。

55. 社署高女士表示，會向區內長者服務單位反映上述意見，檢視長者的需要。

56. 江鳳儀議員詢問署方區內家暴問題的相關資訊。

社署

57. 社署高女士表示，會於會後補充家暴情況的資訊。

[會後補註：社署已於會後向江議員提供以下相關結連－

https://www.swd.gov.hk/storage/asset/section/4570/tc/Statistical_Report_of_CISSCBSV_2021_final_dd20220530.pdf

https://www.swd.gov.hk/storage/asset/section/3219/tc/Annual_CPR_Report_2021.pdf]

H. 報告屯門區罪案數字
(工社委文件2023年第15號)

58. 委員備悉題述報告內容。

VI. 其他事項

A. 小欖綜合康復服務大樓工程進度和參觀安排

59. 主席表示，政府於2014年擬議將小欖醫院舊址重新發展。當時社會福利署建議在小欖醫院舊址設立一所綜合康復服務大樓。在計劃的地區諮詢階段，早年屯門區議會轄下社會服務委員會曾於2012年7月10日和2014年11月11日的會議討論此事。為了解和跟進小欖綜合康復服務大樓的工程進度，主席早前向民政處提議，安排屯門區議員到小欖綜合康復服務大樓參觀。經

秘書處向社署初步了解，得悉現時小欖綜合康復服務大樓的外部主要工程已大致完成，而大樓內部設施則仍待正式投入使用。就小欖綜合康復服務大樓的工程進度和參觀安排，主席請社署高女士作出補充。

60. 社署高女士表示，現時項目已確定命名為小欖綜合康復服務大樓，大樓會為殘疾人士提供約 1 700 個服務名額，當中包括日間訓練和住宿照顧服務。營辦機構有三個，分別是香港耀能協會、東華三院和新生精神康復會。現時三個機構都在處理大樓內部工程，預計於 2023 年第四季逐步投入服務。屆時會邀請營辦機構到屯門區議會為議員講解，並會在裝修接近完成時安排議員到訪參觀。

B. 跟進屯門醫院急症室水浸事宜

61. 陳有海議員表示，早前在黃雨期間，屯門醫院急症室部分位置水浸，對服務造成影響，故請醫院管理局於會後及下次會議滙報最新事態發展和影響。

62. 主席表示，屯門醫院水浸事件令病人需轉送其他醫院，情況值得關注。她請秘書處去信醫院管理局了解事件，並促請局方跟進醫院設施是否老化、秘書處須作維修等相關問題。

[會後補註：秘書處於5月2日發出上述信件。就醫院管理局提交的書面回應，秘書處已於5月17日透過電郵向委員發送，以供傳閱。]

63. 委員沒有提出其他事項，主席遂宣布會議於上午 10 時 46 分結束。下次會議將於 2023 年 5 月 30 日（星期二）上午 9 時 30 分舉行。

屯門區議會秘書處

日期：2023 年 5 月

檔號：HAD TM DC/13/25/CIHSSC/22

工商業、房屋及社會服務委員會第八次會議記錄 (周啟廉議員提出的修訂)

原文

修訂版

- 27. 周啟廉議員表示，近日湖景邨開始進行廁所加裝「U型隔氣」的工程。惟工程期間，不少單位廁所去水速度減慢，甚至出現倒灌。受影響住戶致電房屋署職員查詢時，職員僅稱通渠費用為300元，着他們考慮是否需要服務。周議員表示房屋署過往會派職員即時上門向街坊了解情況，故詢問房屋署是否指引或政策上有所改變。此外，由於湖景邨低層單位往年曾在農曆新年期間，有廁所堵塞的問題，故他希望署方能考慮安排在農曆新年前進行通渠。就蝴蝶邨和湖景邨住戶不戴口罩和吸煙的違例行為，他續查詢有關的扣分行動數字，並希望房屋署派出特別小隊到湖景邨湖碧樓棋枱附近巡查，加強打擊違例吸煙。此外，他希望房屋署於下次報告提供菁田邨及和田邨兩個新入伙屋邨的統計數字，供委員參考。

- 27. 周啟廉議員表示，近日湖景邨開始進行廁所加裝「U型隔氣」的工程。惟進行工程後，不少單位廁所去水速度減慢，甚至出現倒灌。受影響住戶致電房屋署職員查詢時，職員僅稱通渠費用為300元，着他們考慮是否需要服務。周議員表示房屋署過往會先派職員即時上門向街坊了解情況，故詢問房屋署是否指引或政策上有所改變。此外，由於湖景邨低層單位往年曾在農曆新年期間，有廁所堵塞的問題，故他希望署方能考慮安排在農曆新年前進行通渠。就蝴蝶邨和湖景邨住戶不戴口罩和吸煙的違例行為，他續查詢有關的扣分行動數字，並希望房屋署派出特別小隊到湖景邨湖碧樓棋枱附近巡查，加強打擊違例吸煙。此外，他希望房屋署於下次報告提供菁田邨及和田邨兩個新入伙屋邨的統計數字，供委員參考。