

屯門區議會  
2020-2021 年工商業及房屋委員會  
第三次會議記錄

---

日期：2020 年 8 月 27 日（星期四）

時間：下午 2 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>
曾振興先生（主席）	屯門區議員	下午 2:30	會議結束
周啟廉先生（副主席）	屯門區議員	下午 2:30	會議結束
陳樹英女士	屯門區議會主席	下午 2:30	會議結束
江鳳儀女士	屯門區議員	下午 2:30	會議結束
黃麗嫦女士	屯門區議員	下午 2:30	會議結束
何杏梅女士	屯門區議員	下午 2:30	會議結束
楊智恒先生	屯門區議員	下午 2:30	會議結束
巫堃泰先生	屯門區議員	下午 2:30	會議結束
何國豪先生	屯門區議員	下午 2:30	會議結束
林明恩先生	屯門區議員	下午 2:30	會議結束
林健翔先生	屯門區議員	下午 2:30	下午 5:17
馬旗先生	屯門區議員	下午 2:30	會議結束
張錦雄先生	屯門區議員	下午 2:30	會議結束
曾錦榮先生	屯門區議員	下午 3:05	會議結束
甄霈霖先生	屯門區議員	下午 2:30	會議結束
潘智鍵先生	屯門區議員	下午 2:30	會議結束
賴嘉汶女士	屯門區議員	下午 2:30	會議結束
周文俊先生（秘書）	民政事務總署屯門民政事務處行政主任（區議會）二		

缺席者

梁灝文先生 屯門區議員

盧俊宇先生 屯門區議員

## 列席者

徐敏儀女士	民政事務總署屯門民政事務助理專員（一）
李結偉先生	民政事務總署屯門民政事務處高級工程督察
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
陳元亨先生	土木工程拓展署工程師/15（西）
陳沛丞先生	渠務署工程師/屯門 4
潘思慧女士	房屋署副房屋事務經理/租約（屯門四）
華莉珍女士	廉政公署新界西北辦事處高級廉政教育主任
何植東先生	勞工處勞工事務主任（勞資協商促進）
譚國樑先生	地政總署屯門地政處行政助理（地政）
葉霖峰先生	水務署工程師/新界西區（分配 2）
曹展翹先生	水務署工程項目統籌/設計 3

## I. 歡迎詞

主席歡迎各與會者出席工商業及房屋委員會（下稱「工房委」）第三次會議。

2. 主席表示，為減低人群在密集空間聚集的時間，他會控制此會議於下午 4 時半前完成。因此，他提醒與會人士發言宜精簡扼要，避免重複已提過的論點。

3. 主席提醒各委員，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。他會根據《屯門區議會會議常規》（下稱「《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。所有作出利益聲明的個案均會記錄在會議記錄內。

## II. 委員請假事宜

4. 秘書處收到梁灝文議員因病未能出席會議的告假申請。

[會後補註：秘書處於會後收到梁灝文議員呈交的醫生證明書，故梁議員是次因病缺席的申請已獲工房委接納。]

## III. 通過上一次會議記錄

5. 工房委一致通過 2020-2021 年第二次會議記錄。

## IV. 討論事項

### (A) 關注屯門區內私煙活動猖獗 犯罪集團營運專業 一條龍服務招攬顧客 (工房委文件 2020 年第 15 號) (香港海關的書面回應)

6. 主席表示，秘書處曾就題述議題去信邀請香港海關（下稱「海關」）派員出席會議，並於會前接獲該部門的書面回應，表示他們未能安排代表出席會議。

7. 文件提交人巫堃泰議員就未有海關代表出席會議表示遺憾。他建議把題述議題連同屯門區整體走私問題一併提交至屯門區議會討論。他表示，海關過去半年在香港西部水域，尤其是屯門龍鼓灘與第三條跑道之間海域，偵破多宗走私個案，截獲物品包括化妝品、凍肉及煙草等；較早前亦在黃金海岸沙灘及馬灣岸邊發現豬腳。他續表示，過去半年屯門區的走私情況不但沒有改善，反而更加猖獗，故他認為不但要討論私煙、加熱煙、電子煙及白牌煙等問題，還要討論屯門區整體的走私情況，以保障區內居民飲食健康及航道安全等。他另表示，海關沒有就其在屯門區打擊走私的工作提供數據，亦未跟進走私及未完稅香煙的個案，故建議秘書處於會後要求海關提交相關數據，供委員備悉。

8. 何國豪議員請房屋署提供與販賣私煙等犯法活動有關的投訴及舉報數據。他表示曾在他居住的屋邨內收到兩張有關販賣走私煙的資料，估計由邨內人士派發，他曾按房屋署建議致電海關熱線舉報，但個案未獲跟進。就此，他查詢房屋署接獲投訴後如何處理、有否向海關直接舉報的途徑，以及有否與海關聯合執法。此外，他接獲有關公屋範圍內私煙及毒品問題的投訴，故詢問房屋署有否採取任何法律行動，並要求署方交代處理方法。

9. 房屋署潘思慧女士表示，署方稍後會經秘書處提供委員查詢的數字。署方接獲投訴後，會向邨內保安查詢有否相關記錄或可曾獲悉懷疑個案。此外，若證據確鑿，經海關正式起訴後，署方會根據租約條款與租戶終止租約，以制止邨內居民的違法活動。她續表示，就涉及大量人士的非法活動，投訴人須因應情況報警或致電海關熱線，署方亦會因應邨情，由分區與所屬地區的海關組別採取聯合行動（如巡視）及舉行會議，以打擊犯法活動。

10. 陳樹英議員表示，題述議題與經濟及商業活動有關，故由工房委討論，但整體的走私問題關乎治安，涉及海關和水警，故建議巫堃泰議員就走私問題遞交另一份文件，供屯門區議會或其他委員會跟進。對於文件遞交至屯門區議會還是其他委員會跟進，她表示沒有意見，並補充指出因疫情關係，每次會議須於兩至三小時內完成，而將於 9 月 18 日舉行的屯門區議會會議議題眾多，或須續會跟進，故認為可考慮於 9 月 22 日舉行的社會服務委員會跟進是項議題。

11. 江鳳儀議員表示，題述議題與各委員會息息相關，而區內公屋眾多，加上有何國豪議員所提及的私煙問題，故由工房委討論此議題，可算相當合適。她續表示，她已於安定邨服務 26 年，會利用海報鼓勵居民向房屋署舉報，而房屋署亦會透過香港警務處（下稱「警務處」）偵破邨內賣淫及販賣私煙的單位，由此可見房屋署落實租約條款的重要性。此外，私煙縱使有毒，但只要價格便宜便能吸引買家，故不可掉以輕心。由於是項議題範圍廣闊，她建議巫堃泰議員遞交文件至屯門區議會作深入研究及討論。她另表示，曾有私人屋苑內賣淫的個案憑着街坊提供的資訊而被偵破，因此房屋署應盡快跟進相關投訴或舉報，撲滅罪行，確保公共屋邨是宜居之地。

12. 巫堃泰議員表示希望遞交文件至屯門區議會跟進，並建議海關及警務處派員出席，交代有關情況。

13. 主席總結表示，工房委議決去信警務處及海關，要求海關就屯門區內走私問題定期提供檢控數據及交代跟進情況，並出席工房委會議作匯報。就屯門區整體的走私問題，他建議巫堃泰議員遞交文件至屯門區議會跟進。

[會後補註：上述信件已於 2020 年 11 月 13 日發出。]

**(B) 要求房屋署盡快「重建」富泰邨巴士總站**

**(工房委文件 2020 年第 16 號)**

**(房屋署的書面回應)**

14. 文件提交人何國豪議員表示，政府建築物的相關費用應由政府產業署（下稱「產業署」）負擔，故不明白為何房屋署須查詢費用由誰負擔。此外，他從非官方渠道得悉，當局正研究以使用者自付原則決定有關費用由誰承擔，而使用者包括香港鐵路有限公司（下稱「港鐵」）、九龍巴士（一九三三）有限公司、龍運巴士有限公司（下稱「龍運」）、的士及路人，令他大感疑惑。就此，他質疑費用是否須由全邨居民或全港市民負擔，即每人支付數元以重新規劃題述巴士總站。他續表示，當年房屋署建築師規劃出錯，造成漏洞，現在須由使用者共同支付費用。就此，他查詢政府現時的策略與方向，並認為房屋署應解釋，為何重新規劃產業署產業的費用並非由產業署獨力承擔，而須研究由使用者共同支付。

15. 主席表示，房屋署書面回覆的日期為 2020 年 7 月 14 日，故查詢相關政府部門就富泰邨巴士總站的情況有否新增資料。

16. 房屋署潘女士表示，是次會議通知較倉卒，而就署方 2020 年 7 月 14 日的書面回應，她已向該邨同事查詢，並獲回覆指截至會議前一天為止沒有更新資料。對於有委員指題述巴士總站雖屬產業署物業，有關費用卻轉嫁於其他持份者或使用者，她表示會後將向該組別同事反映委員的意見，並作個別初步回覆，再經秘書處提交書面回應。

17. 黃麗嫦議員表示，富泰邨巴士總站的運作雜亂無章，應重新規劃巴士線及泊車方式，並建議當區議員向房屋署提交一份重新規劃的圖表。對於擁有權及管理權混亂的問題，她感到莫名其妙，並認同費用應由該地的擁有者負擔。她續表示，房屋署代表不了解題述事項，須於會後提供相關資料，故建議於署方代表會前先了解議員要求，並作充足及妥善的準備，以回應議員提問。

18. 何杏梅議員表示，若署方只如「筆友」般於下次會議前提供書面回應，開會的意義不大。她表示，附近人口不斷增加，加上新增 A33P 及 A33X 號線後道路已經更加擠迫，如現時的巴士站設計維持不變，會對增加巴士線造成局限。就此問題，她建議安排實地視察，並於下次會議續議此議題，讓房屋署預備充足資料。她另建議邀請運輸署派員出席，以討論巴士站設計的問題。

19. 何國豪議員表示，據聞富泰邨巴士總站落成後，房屋署未有將巴士總站的擁有權轉交產業署，因此現時巴士總站的擁有權仍屬於房屋署。他質疑房屋署因擔心須負擔全部費用，不能向產業署要求付款，故須研究共同支付費用。他重申，題述物業屬於產業署，理應毋須查詢費用由誰屬承擔。他同意何杏梅議員的建議，於下次會議續議是項議題，並邀請運輸署及其他持份者派員出席。遞交文件前，他已向房屋署表達意見，並就重新規劃巴士總站提供設計圖。他指出，除了人口因素，龍運及港鐵巴士司機經常就巴士泊位問題爭吵，很多居民亦就該處的違泊問題作出投訴，而 Facebook 不時有關於富泰巴士總站至屯貴路塞車的資訊。他相信房屋署知悉此問題，並設法解決。他於 5 月已提出要求，但質疑房屋署因為短視或在家工作，故延至 8 月仍未回覆。他查詢政府是否願意負擔該筆費用。他續表示，富泰邨將來可能有新增巴士線，現有的巴士線服務亦可能提升，加上政府曾表示計劃增加屯門東北的人口及屋邨。按照現時巴士總站空間不足的情況，他估計服務將無法提升，難以滿足需求。他建議下次會議續議是項議題，並邀請不同政府部門的代表（如運輸署人員及房屋署負責工程的人員）和龍運及港鐵的代表出席會議，討論巴士總站擁有權及費用的問題。

20. 江鳳儀議員表示，如黃麗嫦議員所述，富泰邨巴士總站的運作雜亂無章，故對何國豪議員遞交此文件表示欣賞。她表示，房屋署有責任為邨民盡快處理問題，並尋找部門提供協助；運輸署有責任重整巴士總站，以解決巴士泊車時的混亂情況；秘書處則有責任將文件轉交相關政府部門。資金方面，她認為政府庫房充裕，建議向合適部門申請撥款以重新規劃巴士總站，盡快改善民生。她建議應以擁有業權的房屋署為首，與有關部門作實地視察。她另建議，如未能於委員會解決問題，此項議題應交由屯門區議會跟進，並透過秘書處及有關部門盡快改善文件所述的問題。

21. 主席總結表示，工房委議決續議是項議題，並就富泰邨巴士總站的業權分配和管理權所引伸的財務及其他責任，去信要求產業署、運輸署及房屋署作實地視察及提供相關資料，說明運輸署批准巴士路線時由哪個部門負責設立巴士站、如何設計巴士泊位的方法，以及就巴士站的業權及管理權有何安排，以便工房委討論。

秘書處

[會後補註：上述信件已於 2020 年 11 月 13 日發出；產業署的回覆見附件一。]

22. 黃麗嫦議員建議於下次會議前作實地視察，以提供相關資料於下次會議討論。

23. 主席請秘書處邀請委員及相關部門作實地視察。

秘書處

[會後補註：相關委員已聯同房屋署及運輸署代表於 2020 年 9 月 23 日作實地視

察。]

**(C) 要求全面翻新及改善兆康商場及街市**  
**(工房委文件 2020 年第 17 號)**  
**(房屋署的書面回應)**

24. 文件第一提交人陳樹英議員表示，希望出席的房屋署代表跟進文件所述的問題。她指出，兆康有別於與其他公共屋邨：兆康的商場及街市屬於房屋署，而住宅則已出售；其他公共屋邨的住宅由房屋署負責管轄，商場則已出售予領展或基匯資本。她續表示，曾約見負責兆康事務的房屋署經理，查詢房屋署周年維修計劃沒有包括兆康商場的原因，並獲回覆指上述維修應由房屋署商業樓宇支援服務組負責。就是項議題，房屋署委派副經理而非商業樓宇支援服務組代表作簡單回應。她估計署方代表沒有到兆康作實地視察，故未能針對問題作回應；就研究安裝冷氣事宜及「外牆排水位高空出水」的問題，署方卻以天台垃圾堆積的問題作解釋。她指出，除外判管理公司外，還有一位於水邊圍邨工作的租務部經理負責處理兆康的事務，她曾考慮就商場及街市的問題拍照作記錄，但認為事前應確定由房屋署哪個單位負責處理，以便有效跟進及實地視察，故要求副經理說明房屋署哪個單位負責處理文件所述的問題。此外，她認為兆康商場街市互委會的商戶代表應參與討論，房屋署應向商戶及租戶等持份者作有效回應，不應只在議會向她交代。

25. 房屋署潘女士表示，知悉委員曾約見吳經理查詢兆康苑由哪個部門管轄。她表示，商業樓宇支援服務組負責支援總部，兆康苑的前線工作及物業管理事務由吳經理負責，租約事務管理處負責商戶與房委會續約的事宜。由於題述討論文件所述七項事宜與物業管理有關，故由吳經理負責處理，他會將保養及維修問題轉介至該區的維修保養小組，而非總部的商業樓宇支援服務組，因總部不設維修小組。此外，她相信書面回應所述的，是吳經理經實地視察後認為需要維修的項目。她將向吳經理反映委員的意見，並建議吳經理自行約見陳樹英議員作實地視察，以討論文件提及的維修項目。她續表示，就商場老化的問題，吳經理須透過商業樓宇支援服務組擬定維修項目，稍後將聯絡陳樹英議員交代詳情。

26. 江鳳儀議員表示，感謝陳樹英議員為兆康苑的付出，並慶幸該邨街市仍然由房屋署管轄，並沒有售予領展等私人機構。就題述討論文件列明的七點事項，她認為署方的回應轉彎抹角，並建議該署的負責部門主動履行職責，盡快處理問題。就署方代表提出由吳經理處理的建議，她擔心處理需時。她認為議員可就房屋署物業的問題與部門直接對話，務求盡快展開工作，以免流於紙上談兵，故建議大家身體力行向房屋署爭取合理權益。

27. 陳樹英議員表示，商業樓宇支援服務組多年前曾就兆康街市的問題派員出席區議會會議，現時卻愈來愈神秘。她表示將就題述事宜與吳經理聯絡，或約請商業

樓宇支援服務組與商戶開會磋商。她相信有些事情須由商業樓宇支援服務組決定，例如街市冷氣化、結構性維修及街市後方上落貨區的管理等。然而，就管理事宜（例如防蟲治鼠），她認為商場管理處並不專業，沒有進行防蟲治鼠工作，連食肆都不如，因後者尚且會自行安排滅鼠公司處理；平台花園方面，只安排清潔公司處理，既沒有任何部門負責管理，亦沒有園藝人員處理花草樹木枯萎的問題，表現相當差劣。如上述問題能夠於地區層面處理，她會繼續於地區層面跟進，否則，她半年後會再遞交文件供工房委討論。

28. 馬旗議員表示，有議員慶幸兆康苑並沒有售予領展，仍由房委會管轄，但他卻感到非常失望。他表示，雖然領展的商業道德不太好，但其轄下商場美輪美奐，多年來管理不錯，反觀房委會旗下的街市及商場管理不善，時至今日仍以落後的官僚方式處理問題。縱然政府以低價出售產業，但出售後商場及街市都得以改善，但房委會把兆康商場管理得又殘又舊，只因應投訴作個別處理，而非翻新整個商場。現時已出售的公共屋邨商場縱然商業化，但外觀良好。他質疑房屋署沒有計劃於這方面作大量投資，亦沒有聯同有關部門積極處理上述問題，故商場依然殘舊。就上述事宜，他建議政府用財政盈餘處理，房委會亦應作產業財政管理。此外，他建議除兆康商場外，房委會亦應關注其他商場。

29. 江鳳儀議員解釋她為何慶幸兆康商場及街市並沒有出售，指出商場及街市售予領展後表面上變得美輪美奐，但租金變得昂貴。至於兆康商場及街市，由於沒有出售，故政府部門之間可討論問題，從而改善民生。她不接受陳樹英議員於半年後再向工房委遞交文件的建議，並表示應立即處理該討論文件；如沒有進展，應交由屯門區議會跟進。

30. 陳樹英議員補充表示，房屋署於管理商業樓宇方面有進步，欣田邨的管理工作亦不錯。兆康苑位於欣田邨對面，對比之下，兆康商場必須全面翻新以維持競爭力，否則兆康或鄉郊街坊會選擇到欣田邨購物。此外，因應有議員表示屯門區議會議程項目太多，她建議如議項可由委員會處理，便應交給委員會。她續表示，商業樓宇支援服務組沒有派員出席會議，故她會自行與有關部門聯絡。如主席同意，可再續議是項議題，否則半年後如問題仍未解決，她會再遞交文件跟進。

31. 主席總結表示，如陳樹英議員所述，由房屋署商業樓宇支援服務組管理的商場不只限於兆康苑商場，未來屯門區還有新屋邨落成，估計當中不乏商場設施，故他建議房屋署總部的商業樓宇支援服務組應透過屯門區屋邨辦事處與當區議員聯繫，以處理商場問題。主席續表示，工房委會去信房屋署總部商業樓宇支援服務組，要求署方交代如何有效改善與屯門區屋邨辦事處的合作，以處理房屋署轄下商場在清潔、保安及衛生等方面的問題。他表示，沒有人希望上述討論問題須拖延半年才能解決，或半年後尚未解決而須再遞交文件跟進。因此，他建議署方向工房委

提供書面回應，以解決現有及潛在的問題。

[會後補註：上述信件已於 2020 年 11 月 13 日發出；房屋署的回覆見附件二至四。]

## V. 報告事項

### (A) 工商業及房屋委員會轄下工作小組報告 (工房委文件 2020 年第 18 號)

32. 陳樹英議員查詢房屋事務工作小組及地區經濟發展工作小組邀請夥拍團體舉辦活動的進度。

33. 秘書表示，工房委通過題述報告後，秘書處隨即會邀請夥拍團體。

34. 主席宣布通過文件內的工作小組報告。

### (B) 屯門區私人大廈管理工作報告 (工房委文件 2020 年第 19 號)

35. 委員備悉上述工作報告內容。

### (C) 屋宇署報告 (工房委文件 2020 年第 20 號)

36. 巫堃泰議員對題述文件第十項將清拆令分類的做法表示讚賞。他估計分區 G01 至 G16 並非按區議會分區劃分，故查詢有關的分區標準。

37. 屋宇署廖偉鴻先生表示，G01 至 G16 與區議會分區分布相似，署方的文件多年來一直將屯門區分成屯門東北、大興等 16 區。

38. 巫堃泰議員建議屋宇署更新 G01 至 G16 的分區標準，如未能更新，亦請署方提供 G01 至 G16 區界的資料。

39. 屋宇署廖先生表示，署方難以經常更新區界，但可於報告夾附區界圖表，以供參閱。

40. 何杏梅議員表示留意到署方於多個分區發出建築物清拆令，但實際上甚少人履行。她指出清拆令已發出長達六年，但相關人士仍然沒有履行，查詢署方為何不發出傳票。

41. 屋宇署廖先生表示，委員提及的清拆令是村屋清拆令，他會於會後翻查該 24 張清拆令的發出時間，以作跟進。他續表示，區內檢控工作由檢控部門負責，按先後次序跟進。另外，上述清拆令只反映村屋的僭建情況，不包括私人樓宇。

42. 曾錦榮議員要求屋宇署交代題述文件第五項 62 幢目標大廈的類型，查詢當中是否包括住宅及工商廈。他指出區內的南豐工業城樓齡已超過 31 年，結構甚為危險，但業主至今尚未收到驗樓計劃的通知，故查詢業主應等待強制驗樓通知，抑或立即自行處理。

43. 屋宇署廖先生表示，報告內有兩個列表，分別顯示私人樓宇和房屋署轄下樓宇的資料，而委員提及的工廠大廈屬於私人樓宇。根據法例，樓齡 30 年以上的大廈已納入強制驗樓範圍，而屋宇署每年會於全港揀選大約 400 棟目標大廈發出強制驗樓通知。納入強制驗樓範圍的大廈可隨時聘請檢驗人員驗樓，並提交報告予屋宇署，署方會按一貫程序處理。發出驗樓通知只是行政措施，如有需要，大廈業主可自行聘請檢驗人員按既定程序進行驗樓工作。

44. 曾錦榮議員表示，如沒有發出驗樓通知，業主便不須驗樓，樓宇將一直維持殘舊的狀態。然而，他指出石屎會隨時間分解，變得愈來愈脆弱，質疑是否待石屎剝落造成傷亡、業主須負上法律責任才跟進。

45. 屋宇署廖先生表示，驗樓涵蓋多個範疇，如發現大廈石屎剝落，可隨時向屋宇署報告，署方將派員到場視察，因應情況發出修葺令或即時進行緊急維修，與驗樓計劃並沒有直接關係。

46. 陳樹英議員查詢屋宇署發出清拆令是否有既定準則，如發出的清拆令不獲履行，何時才會作出檢控。她續表示，根據報告第九項，2020 年沒有發出任何傳票，但 2005 年及 2006 年均有發出清拆令，故查詢上述個案是否已履行清拆令而無須作出檢控，抑或仍給予機會履行清拆令。排水渠維修工作報告方面，她表示 2011 年完成了五張維修令，2018 年發出 30 張維修令，但完成的只有九張，質疑署方未有就沒有完成維修令作出檢控。此外，招牌工作報告提及，2020 年 1 月至 5 月共巡查了七個廣告招牌，但沒有發出拆除危險構築物通知，故查詢屯門區的招牌是否大致安全。

47. 屋宇署廖先生表示，涉及樓宇安全如石屎剝落的維修令俗稱「26 或 26A Order」，涉及渠管滲漏的維修令俗稱「28 Order」，涉及僭建物的清拆令則俗稱「24 Order」。因應疫情，署方本年發出較多涉及渠管問題的維修令，但甚少就此

類維修令向業主作出檢控。由於渠管問題與健康息息相關，故署方會與業主密切跟進。如有關業主沒有積極跟進而情況變得嚴重，署方會先委聘政府承辦商處理，然後按《建築物條例》向業主追討有關費用。就外牆石屎剝落等樓宇安全問題，署方會按情況向整棟大廈的業主或業主立案法團發出維修令。該類命令涉及全幢大廈的業主，他們往往須籌集大量資金，處理大量前期工作，故需要較長時間履行命令。有見及此，署方會與法團或管理公司代表等有關人士保持聯絡，積極跟進履行命令的進度，不會貿然向全幢業主或業主立案法團作出檢控。因應情況，署方亦鼓勵大廈將修葺令與驗樓通知一併處理。他另表示，全港有很多僭建物，署方會按僭建物法例發出清拆令，適時向有關業主作出檢控。如僭建物構成危險，署方會委聘政府承辦商代為拆除，然後按《建築物條例》向業主追討有關費用。

48. 甄霽霖議員表示，屯門由八、九十年代開始發展，有些屋苑樓齡可能已超過30年，故查詢屋宇署會否增加強制驗窗的樓宇數目。他指出兆麟苑已發生兩宗鋁窗墮樓事故，幸好沒有人受傷。此外，題述文件第八項排水渠維修工作報告顯示，2011年發出了11張維修令，2019年僅略升至26張，查詢為何2020年突然增至93張。

49. 屋宇署廖先生表示，署方每年會向約400幢大廈發出驗窗及驗樓通知，而目標樓宇由「選取目標樓宇諮詢委員會」負責揀選。該委員會由專業團體、相關非政府機構、物業管理專業人士、區議會及相關政府部門的代表組成，就揀選強制驗樓計劃及強制驗窗計劃目標樓宇的事宜向屋宇署提供意見。若有關大廈被揀選，屋宇署便會發出驗窗及驗樓通知。根據法例，樓齡十年或以上的樓宇須驗窗，30年或以上的樓宇便須驗樓。如個別屋邨或屋苑較常發生墮窗事故，署方亦會記錄，以供日後揀選目標大廈時參考。他續表示，區議員、地區團體、屋苑管理公司亦可要求屋宇署考慮發出驗窗通知。此外，由於渠管滲漏問題在疫情期間尤其重要，故署方上半年在屯門區發出了較多此類維修令。

50. 張錦雄議員查詢，屋宇署的報告是否包含有關村屋的求助及諮詢。他續表示，早前曾去信屋宇署，反映屯門區內地勢較高的村屋的化糞池會滲漏至地勢較低的村屋，而個別村屋的牆身更滲出黃色的水。他指出上述信件已寄出超過一個月，但仍未收到回覆，質疑與署方職員在家工作有關。他另要求屋宇署交代報告是否涵蓋上述問題，以及該問題屬於哪個類別。

51. 屋宇署廖先生表示，村屋問題在報告的最後一頁，當中只包括清拆令，不包括滲漏個案。

52. 張錦雄議員查詢化糞池滲漏可否歸類為滲水問題，是否與私人樓宇的處理方法一樣，以及應向屋宇署還是其他政府部門求助。

53. 屋宇署廖先生表示，如化糞池根據《建築物條例》入則申請及建造，便由屋宇署管轄，但根據經驗，村屋化糞池應屬地政總署的管轄範圍，而屋宇署主要處理村屋僭建問題。

54. 委員備悉上述工作報告內容。

**(D) 鄉村小工程及鄉郊小工程截至 2020 年 6 月的進展報告**  
**(工房委文件 2020 年第 21 號)**

55. 巫堃泰議員表示，環境衛生改善工程定期合約每年的金額相若，查詢合約包括的項目，以及有關工作會否受疫情影響。

56. 屯門民政事務處（下稱「屯門民政處」）李結偉先生表示，這些定期合約涵蓋屯門東區及屯門西區，內容包括鄉村剪草、清理渠道、雜項維修，以及清潔村內地地面兩次。疫情期間的工作並沒有減少，處方會因應需要提供特別支援。

57. 馬旗議員表示，題述文件只列出進行中及已完工的鄉郊小工程，但他認為應分類列出即將開展或排期進行的項目，以及受阻停工的項目。

58. 屯門民政處李先生表示，題述文件只會列出已完工的工程、施工中的工程，以及已簽約的新工程，另外有七至八項工程將會進行。處方會按實際情況，再商討會否改變做法。

59. 何國豪議員查詢虎地上村的排水渠改善工程大約何時完成。

60. 屯門民政處李先生表示，由於是次會議已多次順延，題述文件第四項「屯門虎地上村嶺南大學附近行人徑及排水渠改善工程」已經完工。

61. 張錦雄議員表示，就題述文件第七項「屯門區鄉村告示牌改善工程」，部分新落成的告示牌還未張貼通告已開始發霉。此外，他查詢拆下的不銹鋼告示牌會否送往堆填區，抑或交由其他區循環再用。

62. 屯門民政處李先生表示，關於告示牌入水問題，處方驗收第一批告示牌時，發現告示牌門尚未完成安裝。處方當時已提醒承建商，並指出如果下雨，水松板定會發霉。承建商回覆指會在工程合約完成前一併跟進，而現時有告示牌尚未完工，故承建商有責任跟進。他已提醒下屬留意接駁口位填充密封膠的地方有沒有斷口及

滲漏，亦會檢查告示牌門原先有問題的位置是否裝嵌妥當。他續表示，所有告示牌均有六個月保養期，如有任何問題，承建商有責任跟進，包括更換發霉的水松板。此外，根據合約，已拆走的舊告示牌屬承建商所有，由於有關物料有轉售價值，他估計舊告示牌不會送往堆填區。

63. 曾錦榮議員查詢尚未驗收的工程會否無限期延遲，以及承建商會否視乎部門的態度追加收費。他又問如部門不同意支付附加費，工程會否「爛尾」，或由其他部門支付有關費用。

64. 屯門民政處李先生表示，如承建商的工程不合規格，處方一定不會接受。此外，根據合約，承建商無權因處方不接受工程而追加任何費用，故不會出現委員所述的情況。

65. 張錦雄議員表示，就題述文件第十項「屯門青亦路至麥園圍路車路改善工程」，不少居民反映該處有很多重型車輛出入，而且路面相當不平坦。早前天氣惡劣時，沿途多處地方水浸，車輛駛過會濺起水花弄濕途人。此外，油站旁橋底下的空地並非用作泊車，但最近很多車輛於該處違泊。他已向屯門民政處反映上述問題，惟至今尚未收到任何回覆。

66. 屯門民政處李先生表示，委員提及的違泊位置並非是次項目的地盤範圍。然而，以石墩圍封有關位置可防止車輛違泊，處方會後會再作跟進。

67. 委員備悉上述工作報告內容。

**(E) 水務署有關屯門區水管敷設工程的進度報告（截至 6 月 30 日）**  
**（工房委文件 2020 年第 22 號）**

68. 主席表示，題述文件為截至本年 6 月 30 日的資料，故請水務署代表報告各項工程的最新進展。

69. 水務署曹展翹先生表示，題述文件第六項「杯渡路」工程已完成無挖掘式工程，進度已經完成了 25%；第 12 項「康輝路近大欖」工程已鋪設 300 米喉管，進度已完成 60%；第 13 項「嘉和里村」工程亦已完成 80%。

70. 楊智恒議員表示，屯門區食水管及鹹水管均出現老化跡象，故展開了大規模更換水管的工程，特別針對鹹水管方面。上屆區議會設立了區議員與水務署工程師的 WhatsApp 群組，而水務署人員亦很快回應議員的問題。湖翠路與蝶景路交界，即美樂輕鐵站對出，在剛過去的星期六爆水管，但這段水管在 2018 年年底才完成

更換，故查詢龍門路與美樂里之間的湖翠路的鹹水管是否已完成更換。他指出居民對新水管爆裂感到不滿，並詢問原因是施工質素、水管用料、還是其他問題。就此，他要求水務署交代除屯門區外，其他地區採用類似施工方法所敷設的新水管有否出現爆裂或滲漏。此外，他查詢水務署將如何處理蝴蝶邨外爆水管的情況，以及如何防止新水管再次滲漏。

71. 水務署葉霖峰先生表示，屯門區自十多年前已進行大規模更換、鋪設或修復水管的工程。根據署方的數據，2000年全港有二萬多宗水管滲漏個案，至2019年已經大幅減少至約七千宗，而爆水管個案則由二千多宗減少至四十多宗，反映工程成效十分理想。他指出署方仍在維修湖翠路與蝴蝶邨對出的喉管，暫時尚未找出漏水位置，但其他新鋪設及完成修復的水管均沒有出現上述情況，故署方認為純屬個別事件。水務署詳細調查上述事件的成因後，會向委員報告。他續表示，漏水部分現已截斷供水，暫時沒有再發現漏水情況。然而，有關水管位於地下四至五米，較難進行維修工程，故預計需時較長。署方會盡量減低對路面及市民的影響，如有任何進展，會即時向當區議員匯報。

72. 周啟廉議員表示，水務署曾就湖景邨、蝴蝶邨與兆山苑水壓不足的問題進行實地視察，並已實施臨時措施，例如加設水壓計。就此，他查詢上述情況的成因，以及相關臨時措施是否仍在實施。有關湖翠路鹹水管滲水問題，他表示相關位置是屋邨出入口，影響很多居民，希望可盡快處理。此外，他向房屋署查詢何時會更換湖景邨內的水管。

73. 水務署葉先生表示，署方已就蝴蝶邨、湖景邨與兆山苑水壓不足的問題聯絡房屋署，檢查是否屋邨內部水管問題，但最後未能找出原因。他指出上述屋邨的水管比較複雜，三條邨的水管互通，假如有人開關喉管水掣，或水管出現問題，均會影響鄰近的屋邨。他續表示，當時有關屋邨外部的的水壓正常，署方額外開了一個水掣為受影響的屋邨供水，而實行有關臨時措施後，水壓非常穩定，故將會維持有關安排。至於何時有其他措施加強食水供應，署方會後會再作檢視及回覆議員。有關蝴蝶邨鹹水水管漏水問題，署方明白在有關位置進行維修會影響該邨唯一的出入口，故封路的位置已於會議前一天重開。署方會尋找其他位置進入喉管維修，以減少對交通的影響。

74. 潘智鍵議員查詢，題述文件列出的工程是否牽涉路政署早前淋磚膠固定地面的磚塊或以石屎重鋪路面的位置，以及上述措施會否妨礙水務署施工。

75. 水務署葉先生表示，一般而言，進行水管工程須移除路面，即使地面的磚塊以淋磚膠固定或鋪上石屎，也對工程進度影響有限。

76. 馬旗議員表示，西鐵屯門站地面有四條電梯曾經損壞，查詢是否與水管爆裂有關。

77. 水務署葉先生表示，一個月前西鐵屯門站對出曾發生水管爆裂，當時機電工程署於短時間內已完成維修。水務署不曾接獲港鐵報告有電梯受水管爆裂影響，但會後會了解情況，再向委員報告。

78. 曾錦榮議員表示，早前天后路曾發生水管爆裂，感謝水務署於八小時內完成緊急維修。然而，天后路是龍逸邨對外的唯一通道，故希望將來進行維修工程時，可預留一條行車線供車輛進出。

79. 水務署葉先生表示，署方維修水管時會盡量減低對交通的影響。然而，當時天后路漏水的位置剛好在來回行車線附近，故須封閉所有行車線。署方對受影響的市民表示抱歉，日後會盡量減低工程對路面的影響。

80. 楊智恒議員再次查詢龍門路與美樂里之間的湖翠路的鹹水管是否已完成更換。此外，他要求水務署將水管滲漏事故檢討報告提交工房委討論。

81. 水務署葉先生表示，題述文件第一項「龍門路至湖翠路及湖翠路至美樂里（第一階段）」已完成，所有水管已經修復或更換。此外，署方完成有關檢討報告後可提交工房委。

82. 房屋署潘女士表示，就周啟廉議員查詢湖景邨全面更換地下鹹水管的事宜，該署屋邨保養小組本年沒有相關計劃，但預計明年會就更換湖景邨地下鹹水管進行研究。她會再要求小組加快進行研究，並向周議員報告。

83. 委員備悉上述工作報告內容。

#### (F) 渠務署進展報告

(工房委文件 2020 年第 23 號)

84. 巫堃泰議員查詢渠務署將於本年第三季哪個月份開始屯門避風塘的疏浚工程。

85. 渠務署陳沛丞先生表示，上述工程正在安排中，正式動工前會再作通知。

86. 林明恩議員查詢皇珠路至杯渡路的清理淤泥工程多久進行一次，以及下次工程將於何時進行。

87. 主席表示，土木工程拓展署（下稱「土木工程署」）於工房委第二次會議記錄的會後補註表示，署方會定期在屯門河進行深度測量，故查詢上述事宜的進展。

88. 土木工程署陳元亨先生表示，署方今年下旬會進行深度測量，如河床水平預計會影響河道防洪功能，便會進行疏浚工程。

89. 何國豪議員表示，屯門鄉郊區有一條明渠由渠務署負責定期清理。他查詢署方是否只會每季清理淤泥一次。

90. 渠務署陳先生表示，鄉郊的明渠每年至少清理三次。如署方在日常巡查時發現明渠出現狀況，會即時清理。如委員關注個別明渠的情況，會後可相約視察。

91. 委員備悉上述工作報告內容。

#### (G) 房屋署報告

##### **（工房委文件 2020 年第 24 號）**

92. 潘智鍵議員查詢，題述文件內的投訴個案統計數字是否包括大興邨非法賭檔的數據，以及署方有否任何措施改善上述問題。

93. 房屋署潘女士表示，題述文件未有特別統計非法聚賭的數字，會在下一次會議補充有關數據。一般而言，如署方接獲非法聚賭的投訴，或保安巡邏時發現有關情況，會即時驅趕。署方亦會檢視有關位置是否經常有人聚賭。如房屋署職員未能杜絕非法聚賭，會與警務處進行聯合行動，亦會向居民宣傳，提醒聚賭屬非法行為。

94. 何國豪議員表示，有關公共屋邨查詢/投訴個案的統計數字，各屋邨的差異頗大。他指出，由房屋署直接管轄的屋邨數字偏高，而外判管理公司管轄屋邨的數字則較低，質疑署方如何取得有關數字，並表示他接獲富泰邨冷氣機滴水、高空擲物及非法流動小販的投訴，都比題述文件列出的數字多。

95. 主席要求房屋署交代如何取得題述文件內的數字。他另指出，在 2020 年 5 月 1 日至 6 月 30 日期間，他已接獲兩宗在大興邨高空擲物的投訴，但題述文件有關數字卻為零。

96. 房屋署潘女士表示，居民可透過不同渠道作出投訴。題述文件列出的數字都是真確的，但個別屋邨可能有不同的演繹（例如將區議員反映的個案視作意見而非投訴），會後署方會再了解有關情況。

97. 周啟廉議員表示，題述文件指出湖景邨有一宗高空擲物投訴，比他轉介的個案數字少。他指出現時的屋邨扣分制阻嚇性不足，亦沒有足夠的閉路電視拍攝高空擲物的情況，故要求房屋署投放資源安裝閉路電視及嚴格執行扣分制。

98. 曾錦榮議員表示，屋邨內有不少「大媽」跳舞，最多有十多人聚集，更使用揚聲器播放音樂。他指出上述行為除違反「限聚令」外，噪音也會影響附近的居民，故查詢房屋署有何方法提醒他們控制聲量，以及禁止人群聚集。

99. 黃麗嫦議員表示，在道路管制方面，良景邨發出了五張定額罰款通知書，欲查詢有關詳情。此外，兆隆苑旁近西 29 區的地盤正在興建公屋，有關位置原屬房屋署管轄，現在由俊和建築公司（下稱「俊和」）管理。然而，俊和無權向違泊車輛發出定額罰款通知書，對違例泊車束手無策，問題嚴重。就此，她要求房屋署賦權俊和鎖車及驅趕違泊車輛。

100. 房屋署潘女士表示，有關高空擲物事宜，分區有十多部流動高空監察系統，各屋邨可因應情況向總部申請增加有關設備。有關「大媽」跳舞引起噪音滋擾事宜，如有關位置屬房屋署管轄範圍，署方會因應情況加強巡邏。如情況嚴重，亦會聯絡警務處進行聯合行動。此外，良景邨五張定額罰款通知書均在房屋署管轄範圍內發出。有關兆隆苑旁近西 29 區地盤外的違泊問題，署方會建議良景邨的物業管理公司授權俊和發出定額罰款通知書，或安排房屋署職員加強巡查及票控。

101. 甄霈霖議員表示，友愛街市附近經常有居民除下口罩吸煙，而街市附近的公園亦有很多人聚集吸煙及飲啤酒。然而，友愛邨只有六宗違例吸煙檢控個案，反映屋邨扣分制阻嚇性不足，希望署方加派人手處理有關問題。

102. 江鳳儀議員認為題述文件數字的準確性值得商榷。她另要求每條屋邨每座大廈均安裝閉路電視，以杜絕高空擲物。此外，她認為房屋署有責任發出清晰指引，禁止在屋邨範圍內跳舞。

103. 賴嘉汶議員查詢本年因高空擲物而被扣分的住戶數字。此外，除房屋署特遣隊外，她建議將檢控違例吸煙的權力下放至房屋署職員。

104. 房屋署潘女士表示，如保安巡邏時發現有人吸煙或除下口罩，會作出勸喻及勸阻。她續表示，除特遣隊外，屋邨辦事處職員亦可因應情況向總部申請權限，在屋邨範圍內發出定額罰款通知書，而題述文件亦包括有關數據。此外，署方備悉委員對羣眾聚集跳舞及噪音滋擾的意見，會通知屋邨保安加強巡邏，嚴厲執法。

105. 江鳳儀議員建議拆除屋邨範圍內的枱檯，避免居民聚集賭博。

106. 房屋署潘女士表示，署方備悉委員的意見，會檢視屋邨內的公共設施有否改善空間。

107. 委員備悉上述工作報告內容。

## **VI. 其他事項及下次會議日期**

### **(A) 修訂工房委轄下工作小組名稱及職權範圍**

108. 主席表示，屯門區議會於 2020 年 8 月 21 日舉行的會議上，通過修訂工房委的職權範圍。就此，他建議相應修訂勞工權益工作小組的名稱為「屯門區內勞工法例及政策工作小組」，並將其職權範圍修訂為 (i) 推廣職業安全和職業健康的宣傳和教育工作、舉辦各類職業安全及健康活動、推動屯門安全社區的發展；以及 (ii) 推廣及宣傳與區內相關部分的勞工法例及政策。

109. 潘智鍵議員表示對上述情況感到非常失望及遺憾，不解為何勞工法例須標示為「屯門區內」。他要求主席澄清屯門區議會是否有立法權，就屯門區內的事宜立法。他認為主席的建議違背了相關委員當初成立工作小組的原則及目的，故反對修訂工作小組的名稱及職權範圍。

110. 江鳳儀議員質疑屯門區的勞工法例是否與香港其他地區的法例不同，並表示不同意修訂工作小組的名稱。

111. 何杏梅議員表示，過往多屆區議會均就全港性的法例及政策提出意見，而本屆區議會卻不容許討論有關議題，故質疑全港性的法例及政策是否從此與屯門區再無關係。就此，她建議將工作小組的職權範圍修訂為「推廣及宣傳香港的勞工法例及政策」。

112. 甄霈霖議員質疑屯門區內的勞工法例是否與元朗或其他地區有所不同。他續表示，屯門民政處的做法煽動屯門與香港分離，或已觸犯「國安法」，認為處方應小心處理。

113. 主席表示，他曾向秘書處查詢工作小組名稱可否採用「區內的勞工法例及政策」，但秘書處建議加上「屯門」二字，會較理想，故他決定將有關建議提交工房委討論。他續表示，因應工房委的相關職權範圍修訂為「就勞工法例及政策等問題對區內的影響提供意見」，建議修訂工作小組的職權範圍，呼應上述修訂。

114. 張錦雄議員質疑屯門區是否有特別的勞工法例。他續表示，工作小組職權範圍第二項為「推廣及宣傳與區內相關的勞工法例及政策」，但勞工法例是全港性的，不會有一條與屯門區無關。此外，區議會應就勞工法例反映意見，以保障勞工階層的利益，而非宣傳及推廣有關法例。

115. 主席表示，如各委員均不接受「屯門區內」字眼，他建議作出刪改。此外，他詢問各委員是否接受因應經修訂的工房委職權範圍，修訂工作小組的職權範圍。

116. 陳樹英議員表示，屯門區議會修訂工房委的職權範圍時，將「勞工權益」一詞改為「勞工法例及政策」。由於伸張勞工權益亦屬「勞工法例及政策」的範疇，故她和工房委主席認為，如作上述修訂可紓緩爭議，亦可接受。然而，她指出工作小組的職權範圍已多次強調屯門區內這個元素，故堅持在工作小組名稱加上「屯門區內」純屬畫蛇添足。

117. 曾錦榮議員表示，區議會應討論勞工法例及政策，以保障僱員權益，但屯門民政處卻指區議會不能討論全港性的議題。然而，現時並沒有針對屯門區的勞工法例及政策，故他建議將有關字眼刪除。

118. 楊智恒議員表示，工作小組本身隸屬屯門區議會轄下的工房委，無須在工作小組名稱標明「屯門區內」。此外，並非所有法例及政策均須宣傳推廣，故工作小組的職權範圍應改為「為勞工法例及政策提供意見」。

119. 何杏梅議員表示，如工房委接納工作小組名稱的修訂建議，會令人誤會屯門區有一套自己的勞工法例，或會觸犯國安法，故應刪除「屯門區內」字眼。此外，全港只有一套勞工法例，並沒有屯門區的勞工法例及政策，故工作小組的職權範圍應刪除「區內相關」字眼。

120. 張錦雄議員表示，委員會轄下工作小組的職權範圍應沿用所屬委員會職權範圍的字眼，無須添加不必要的字詞。他續表示，工作小組的名稱為「屯門區議會工商業及房屋委員會勞工法例及政策工作小組」，前面已有「屯門」字眼。

121. 江鳳儀議員表示，如果工房委接納有關工作小組的名稱，只是討好政府。她認為即使沒有成立工作小組，如向勞工處求助，亦會很快獲得處理。

122. 沒有其他委員提出意見，主席遂宣布工房委通過將「勞工權益工作小組」的名稱修訂為「勞工法例及政策工作小組」，並將其職權範圍第二項修訂為「就勞工法例及政策提供意見」。

**(B) 工房委轄下工作小組財政資源分配事宜**

123. 主席表示，根據 2020-2021 年度屯門區議會撥款預算草案，工房委共獲撥款 800,000 元，當中包括一般撥款 721,376 元，以及推廣地區藝術文化專題撥款 78,624 元。就此，他建議工房委轄下三個常設工作小組的撥款分配如下：(i) 地區經濟發展工作小組 500,000 元（當中包括推廣地區藝術文化專題撥款 78,624 元），(ii) 房屋事務工作小組 150,000 元，以及 (iii) 勞工法例及政策工作小組 150,000 元。

124. 沒有委員提出意見，工房委遂通過上述撥款分配建議。主席請各工作小組召集人備悉有關安排。

地區經濟發展  
工作小組、房  
屋事務工作小  
組、勞工法例  
及政策工作小  
組

**(C) 提名議員加入選取目標樓宇諮詢委員會**

125. 主席表示，屯門區議會曾應屋宇署的邀請，提名一名議員代表屯門區議會，擔任「選取目標樓宇諮詢委員會」委員。由於新一屆區議會已經成立，屋宇署希望區議會重新提名一位議員出任上述委員會成員。

126. 楊智恒議員提名主席出任上述委員會成員。

127. 由於沒有其他提名，主席宣布屯門區議會通過委派自己擔任「選取目標樓宇諮詢委員會」委員，並請秘書處將提名提交屋宇署跟進。

秘書處

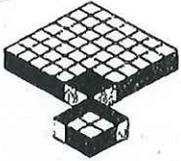
128. 議事完畢，主席於下午 5 時 18 分宣布會議結束。他續表示，下次工房委會議原定於 2020 年 9 月 18 日舉行。由於疫情關係，屯門區議會主席已通知秘書處，原定於 8 月及 9 月舉行的會議將順序延期舉行。他會與秘書處商討下次會議的安排，再通知各委員。

[會後補註：工房委第四次會議最終於 2020 年 9 月 29 日舉行。]

屯門區議會秘書處

日期：2021年1月

檔號：HAD TM DC/13/25/CIHC/20



政府產業署  
Government  
Property Agency

香港灣仔告士打道五號稅務大樓三十八樓  
38/F, Revenue Tower, 5 Gloucester Road, Hong Kong

網址 Web Site: <http://www.gpa.gov.hk>  
電話號碼 Tel: 2594 7712  
傳真號碼 Fax: 2596 0859  
本署檔號 Our Ref.: (39) in PM/OB/6139 (3)  
來函檔號 Your Ref.: HAD TMDC/13/15/CIHC/20

新界屯門  
屯喜路一號  
屯門政府合署二樓  
屯門區議會工商業及房屋委員會  
曾振興主席

郵寄及傳真 (2451 1598)

曾主席：

要求房屋署盡快「重建」富泰邨巴士總站

閣下 2020 年 11 月 13 日的來信收悉。就來信所提事宜，本署謹覆如下：

本署已於 2020 年 9 月 22 日就題述事宜向屯門區議會秘書處作出書面回覆（見附件）。如該回覆中解釋，富泰邨巴士總站的現業主為香港房屋委員會，並不是由政府以「財政司司長法團」名義持有。因此，該巴士總站不是由政府產業署負責管理，而其管理及維修費用亦不應由政府產業署承擔。

此外，本署並沒有派員出席 貴委員會第三次會議記錄（初稿）摘錄第 9 段 - 會後補註中所述的實地視察，煩請更正。

如就上述事宜仍有任何查詢，請致電 2594 7712 與本信代行人聯絡。

政府產業署署長

（吳奕紅



代行)

連附件

2020 年 11 月 24 日

致：屯門區議會秘書處

工商業及房屋委員會文件 2020 年第 16 號  
要求房屋署盡快「重建」富泰邨巴士總站

政府產業署的回覆：

位於富泰邨的公共交通終站(下稱「巴士總站」)並不是由政府或政府以「財政司司長法團」名義持有。因此，該巴士總站不是由政府產業署負責管理。

根據土地註冊處資料顯示，該巴士總站的業主為香港房屋委員會。而根據富泰邨大廈公契第 18 條規定，富泰邨內之政府設施 (Government Accommodation，包括該巴士總站)須由其業主負責管理及維修保養。

2020 年 9 月 22 日



本函檔號 : ( ) in HD3-8/CPMU7/P-5/5/2/4  
Our Ref  
來函檔號 : HAD TMDC 13/15/CIHC/20  
Your Ref

圖文傳真 : (852) 2761 5740

Fax

電話 : 2761 5616

Tel

日期 :

Date

新界屯門屯喜路一號  
屯門政府合署二樓  
屯門區議會  
工商業及房屋委員會  
主席曾振興議員

曾主席 :

**有關要求全面翻新及改善兆康商場及街市事宜**

你於本年11月13日就上述事宜致本署總產業測量師(商業樓宇)的來信，已經收悉。

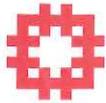
本署現正跟進有關個案。一俟有結果，我們會盡快另函回覆你。

總產業測量師(商業樓宇)

(潘偉森 代行)



2020年11月23日

 香港房屋委員會  
Hong Kong Housing Authority

本函檔號 : HD3-8/CPMU7/P-5/5/2/4  
Our Ref  
來函檔號 : HAD TMDC 13/15/CIHC/20  
Your Ref

圖文傳真 : (852) 2761 5740  
Fax  
電話 : 2761 7416  
Tel  
日期 :  
Date

新界屯門屯喜路一號  
屯門政府合署二樓  
屯門區議會  
工商業及房屋委員會  
主席曾振興議員

曾主席 :

要求全面翻新及改善兆康商場及街市事宜

有關你於本年11月13日就上述事宜致本署總產業測量師(商業樓宇)的來信，有關個案本署仍在跟進中。一俟有結果，我們會盡快再另函回覆你。

總產業測量師(商業樓宇)

(羅婉芬 代行)



2020年12月4日



本函檔號 : HD3-8/CPMU7/P-5/5/2/4

Our Ref

來函檔號 : HAD TMDC 13/15/CIHC/20

Your Ref

圖文傳真 : 2761 5740

Fax

電話 : 2761 7416

Tel

日期 :

Date

新界屯門屯喜路一號  
屯門政府合署二樓  
屯門區議會  
工商業及房屋委員會  
曾振興主席

曾主席 :

### 有關要求全面翻新及改善兆康商場及街市事宜

你於本年11月13日致房屋署署長的來信收悉，繼11月23日及12月4日的初步回覆，本人獲授權回覆如下。

香港房屋委員會(下稱「房委會」)一向著重轄下屋邨環境及設施的管理、維修和保養工作，屋邨管理人員會定時視察屋邨各項設施，包括商場及零售設施，並會在有需要時將所需的維修、保養及改善工程納入屋邨管理/維修工作計劃，以進行所需工程，提升屋邨的居住環境和設施的質素。

就來信附件中提及街市加裝空調系統的意見，加裝空調系統屬於大型改善工程，可能需要改動樓宇內外設計及覓地加建供電設施、空調機房及其他相關設施，工程的可行性需視乎個別屋邨/屋苑的實際情況。此外，我們亦必須小心考慮其他多項因素包括租戶和持份者的意見、工程對有關設施營運的影響、工程的成本效益等。我們會因應實際情況及考量其他相關因素，適時為房委會轄下商業設施進行資產優化的研究工作。

至於有關兆康商場及街市的日常管理事宜，例如清潔衛生、保安、道路管制、園藝綠化及設施保養維修等等，本署職員及兆康商場管業處(下稱「管業處」)不時與當區區議員陳樹英議員(下稱「陳議員」)，以及兆康苑商場街市互助委員會主席會晤和實地視察，以了解他們就日常管理工作的意見。而管業處亦一直與陳議員、商場租戶及地區人士保持緊密溝通，當收到有關日常管理工作的轉介和意見後會立即跟進。就陳議員早前就兆康商場設施的日常保養及改善方面提出的多項建議，我們已安排有關工程於2021年開展或進行可行性研究。

本署會密切監督管理公司的工作表現，除定期視察兆康商場外，亦會不定時進行突擊巡查。若發現管理公司未能履行合約內的服務要求，本署會向管理公司發出警告信，要求作出改善，及會在定期的管理表現評分上作出反映。

本署一直提倡與居民及商戶保持良好溝通，並會繼續與商戶及持份者保持密切聯絡，適時回應他們的查詢及意見。

如有查詢，請致電2442 2461與房屋事務經理(元朗一)吳志鴻先生聯絡。

房屋署署長

(羅婉芬 代行)



2020年12月23日

副本送：房屋事務經理(元朗一)