

屯門區議會
2020-2021 年工商業及房屋委員會
第五次會議記錄

日期：2020 年 11 月 13 日(星期五)

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 2:36	下午 6:26
黃丹晴先生	屯門區議會副主席	下午 2:36	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 2:36	會議結束
何杏梅女士	屯門區議員	下午 2:36	會議結束
楊智恒先生	屯門區議員	下午 2:36	下午 5:28
王德源先生	屯門區議員	下午 2:36	會議結束
巫堃泰先生	屯門區議員	下午 2:30	下午 4:49
何國豪先生	屯門區議員	下午 2:30	下午 5:21
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	會議結束
馬旗先生	屯門區議員	下午 2:36	下午 7:22
張錦雄先生	屯門區議員	下午 2:36	下午 5:18
梁灝文先生	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 2:30	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 2:36	會議結束
盧俊宇先生	屯門區議員	下午 2:30	下午 5:29
賴嘉汶女士	屯門區議員	下午 2:30	會議結束
梁浩儀女士(秘書)	民政事務總署屯門民政事務處行政助理(區議會)一		

應邀嘉賓

徐永儉先生	水務署高級工程師/設計 1
陳寧忻女士	水務署助理工程師/設計 4
鄭嘉忻女士	水務署見習土木工程師
曾繁昌先生	凱淇環境顧問有限公司首席環境顧問
徐子豪先生	凱淇環境顧問有限公司高級環境顧問

陳元敬先生	奧特地境董事、註冊園境師
許仲康先生	AEC 有限公司高級生態學家
梁灝駿先生	渠務署高級工程師/更換及修復
江曉霖先生	渠務署工程師/更換及修復
周星先生	博威工程顧問有限公司駐地盤高級工程師
馮子勁先生	博威工程顧問有限公司駐地盤工程師
馬穎愉小姐	博威工程顧問有限公司駐地盤公共關係主任
高月媚女士	房屋署房屋事務經理(屯門一)
黎雪梅女士	房屋署房屋事務經理(屯門二)
彭華耀先生	房屋署物業服務經理(物業服務)(屯門及元朗)(4)
黃康裕先生	房屋署副房屋事務經理(安定)(1)
潘思慧女士	房屋署副房屋事務經理(租約)(屯門四)
陳萍女士	房屋署房屋事務主任/(租約)(屯門四)

列席者

梁竄琦女士	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
徐美英女士	房屋署房屋事務經理(屯門四)
趙國強先生	地政總署屯門地政處高級行政主任/工程
張嘉琪女士	規劃署高級城市規劃師/屯門 1
葉霖峰先生	水務署工程師/新界西區(分配 2)
陳詠賢女士	BV 駐地盤工程師

I. 歡迎詞

1. 主席歡迎各與會者出席工商業及房屋委員會(下稱「工房委」)第五次會議。
2. 主席表示，地政總署署理行政助理(屯門地政處)譚國樑先生已經調職，接任該職位的黃逸強先生因事未能出席會議，是次會議由高級地政主任趙國強先生代表出席。主席代表委員會歡迎趙先生，並感謝譚先生過去與委員會合作。
3. 主席續表示，由於會議過程的錄音將會上載至屯門區議會網頁，他請委員發言前先舉手，待他指示後才開咪發言。
4. 主席接着表示，請委員關掉手提電話的響鬧裝置及避免在會議期間通話，以免影響會議進行。
5. 主席表示，為降低病毒在社區傳播的風險，屯門民政事務處會在區議會及其轄下委員會及工作小組會議進行期間實施以下措施：
 - (i) 與會者、新聞界人士及公眾人士(限額十名)進入會議室前，必須佩戴其自備的外科口罩，並由秘書處職員協助量度體溫；
 - (ii) 與會者、新聞界人士及公眾人士(限額十名)進入會議室前，必須填寫健康申報表；
 - (iii) 與會者、新聞界人士及公眾人士(限額十名)的個人資料(如姓名、所屬傳媒機構及職員編號等)會被妥善記錄，以便衛生部門有需要時可追蹤所有曾進入會議室的人士；以及
 - (iv) 會議的茶水服務暫停供應，請與會者自備食水和飲用器皿。
6. 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》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

7. 秘書處沒有收到委員的告假申請。

III. 續議事項

(A) 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)

8. 主席表示，秘書處已於會前分發房屋署的書面回應予各委員參閱，他詢問委員還有否其他意見。

9. 何國豪議員詢問房屋署代表有否催促港鐵、綠色小巴、市區及新界的士團體回覆。

10. 房屋署房屋事務經理徐美英女士表示，每個個案有關同事都會跟進和定期敦促相關團體答覆，並通知所屬屋邨管諮委會委員。

11. 主席追問房屋署徐女士所指的定期是相隔多久，以及房屋署根據什麼準則決定是否接納投訴和如何處理。他亦指委員會曾多次反映政府部門和區議會之間的溝通不足，常有官腔回覆，令他頗為討厭，希望房屋署解釋各項定義及準則。

12. 房屋署徐女士回覆表示，署方會按時跟進個案和回覆。一般而言，署方約每兩星期透過書面或電話等渠道聯絡有關團體，希望能盡快獲得他們的回覆後轉達所屬屋邨管諮委會委員。

13. 何國豪議員認為房屋署的回覆依然官腔，又認為署方願意解決的話，必定有方法令相關團體回答，例如不斷致電催促。

14. 主席表示明白房屋署屬政府部門，行事方式較為被動，未夠積極。先前經區議會大會和工房委多次去信房屋署，曾獲回覆指他們並非負責部門；房屋署代表出席會議時，亦多次解答不到議員的疑問。故此，主席表示此議題再續議會變成例行公事，意義不大，建議停止續議，若委員就複合管理權或政府用地有新問題，才另行遞交文件討論。

15. 何國豪議員明白主席提出停止續議的原因，但在此之前，希望以工房委名義向房屋署發信，要求提供跟進個案的時間表。

16. 王德源議員表示同意主席的建議，並描述其先前與房屋署交涉的經驗，指出署方需要很長時間才能給予約十多字的初步回覆。他又指很多區議員因自

身與房屋署交涉不果，才選擇在區議會會議討論，可惜署方依然不能給予實質答案，故同意以委員會名義向署方發信，並停止續議。

17. 何杏梅議員認為停止續議只會令事件不了了之，指議題涉及港鐵、綠色小巴公司及的士聯會，故詢問能否集合上述公司代表及房屋署進行磋商，以解決問題。她指出，若因數次會議後不能得出實質方案而停止續議，其他政府部門處理其他問題時或會仿效。

18. 陳樹英議員贊同不應單純以停止續議方式處理，並指出有多種處理模式。以兆康商場街市改善事宜為例，她早前曾提出改善建議，涉及多個項目及持份者。當時房屋署提供初步回覆後，她再回覆指會用半年時間與署方共同研究，並安排至區議會會議討論。最後，她收到房屋署建議，指區議員和相關持份者能一同研究改善方案，並至少每半年檢討進度一次和提出方案。她指出這方法符合議事規則，並已載列於當時的文件中，即相隔半年後可以再討論。

19. 張錦雄議員同意不應終止續議令事件不了了之，指如果房屋署已就議題去信各團體但不獲回覆，可以直接邀請上述團體出席區議會會議。他表示交通及運輸委員會有類似經驗，邀請了數名小巴公司代表出席會議。另外，房屋署的書面回覆亦提及曾詢問富泰邨屋邨管理諮詢委員會，獲悉大部分人持反對意見，委員希望署方列出反對的理由。他指現時資料不足，難以作出回應，故希望繼續討論。

20. 盧俊宇議員表示，雖然房屋署已於7月14日去信予不同持份者，但至11月還未有回覆，質問署方有否計劃跟進。

21. 主席感謝各委員的意見，並表示秘書處過往曾邀請相關政府部門進行實地考察，但因四人限聚令而未能成行。為免受限聚令影響，他認為就問題另行召開會議的方法較為可取。他亦要求秘書處就是次議題邀請相關部門，包括運輸署、房屋署、港鐵公司、小巴公司及的士聯會進行會議。他請秘書處盡快訂立會議日期以跟進進展，並表示如果停止續議此議題，亦希望半年後有實質進展。其間如果議題上有任何問題，亦歡迎於會上提出。

秘書處

22. 何杏梅議員表示應該再續議一次，因額外召開會議後，亦應於委員會會議上匯報結果。

23. 盧俊宇議員指房屋署的回覆文件中只標示月份，希望署方未來能清晰標示完整日期。

24. 主席表示認同，指日期清晰更方便議會及觀眾參閱。

25. 主席續表示，續議日期視乎秘書處和各部門選定的開會日期能否趕及下次工房委會議。如果能趕及，便在下次續議時跟進進展；如果未能趕及，主席建議秘書處於續議時交代約見進度。

26. 江鳳儀議員表示不應待秘書處邀約相關部門召開會議後才續議匯報，因兩個月時間已足夠各部門選定日期召開會議，而即使其中一個持份者未能出席，亦不應順延會議。她建議不論召開會議的進度如何，都應如常於下次委員會會議續議跟進，發揮屯門區議會的為民精神。

27. 主席對有委員希望每次會議均續議此議題表示歡迎，並指出議題列為續議事項，即代表秘書處每次會議均須邀約相關部門代表。他建議每次會議視乎相關代表的出席情況而作討論，直至決定將事項交由工作小組與部門詳細討論後向委員會匯報或直接在委員會討論。秘書處

28. 主席宣布在下次會議續議此議題。

29. 此時，陳樹英議員就規程問題作出查詢，指為何尚有數次會議記錄未曾通過，而是次會議議程卻沒有通過會議記錄一項。

30. 秘書表示，由於人手短缺關係而未能完成有關會議記錄，但秘書處會調配人力資源把工作盡快完成。

31. 何國豪議員質疑屯門民政事務處(下稱「民政處」)之前因會議涉嫌違反區議會條例第61條而擱置會議記錄，希望秘書處澄清是否屬此情況。

32. 秘書回應指第三及四次的會議記錄尚未完成純粹基於人手短缺，與區議會條例第61條沒有關係。

33. 主席詢問秘書處其他委員會是否均存在會議記錄積壓的問題，以及人手問題是否與最低工資或工作量過大有關，委員會可以代為發信予勞工處處理和討論。他亦表示會議記錄與公眾利益相關，而沒有會議記錄的話，市民亦難以評估區議會的表現。

34. 陳樹英議員表示由9月起疫情已經減退，而政府部門人員在家工作時亦沒有太多工作，因此希望屯門民政事務助理專員可以跟進，並在第六次會議時處理第三至五次會議的記錄。她亦建議於會議翌日開始撰寫會議記錄，因記憶較新而會議記錄會更準確。相比之下，隔一段時間後再聆聽錄音撰寫會議記錄會較為費神。

35. 盧俊宇議員表示第三及第四次會議已過了一段時間，故詢問秘書處能否承諾在下次會議前完成所有會議記錄。他表示須許下承諾及設定完成時間，因為有關會議已經過去接近半年時間。

36. 秘書表示會盡快以現有人手跟進。

37. 主席詢問秘書處就會議結束後完成撰寫會議記錄的時間有沒有指引。

38. 秘書回應指會議常規目前未有相關指引。

39. 主席表示他身兼會議常規及撥款準則工作小組的召集人，在此會議後或須在該小組就本年度區議會工作的不足作檢討，並修改會議常規及撥款準則。

40. 江鳳儀議員表示，撰寫會議記錄是責任問題，每次會議記錄理應在下次會議前完成，不能以人手不足為由拖延。她又指區議會財政充足並會回撥至政府，質疑為何不利用剩餘資源聘請人手。她建議委員會主席尋求大會主席協助，與屯門民政事務專員商討此事，因本年度快要完結，不能一直拖延。她又促請秘書處在每次會議前完成前一次的會議記錄，避免一直積壓。

41. 曾錦榮議員表示，社會服務委員會並沒有積壓會議記錄的情況，不明白為何本委員會情況會如此嚴重；又指本委員會的會議記錄篇幅理應不像交通及運輸委員會般十分長，故不理解處理本委員會會議記錄的困難之處。若然人手不足，區議會的財政又十分健康，建議公開招聘人手分擔秘書處的工作。

42. 主席提醒委員，秘書處職員須為區議會委任的公職人員，即使公開招聘亦應先通過綜合招聘考試等招聘程序。他指出本委員會的會議記錄積壓問題比其他委員會嚴重，不知是人手調配還是工作彈性問題，希望秘書處或民政處回應。

43. 秘書表示暫時沒有回應。

44. 屯門民政事務助理專員(一)梁竚琦女士表示就工作量方面暫時沒有回應，並會盡快與秘書處配合，於下次會議前處理積壓的會議記錄。

45. 陳樹英議員表示無法接受下次會議前尚未完成已積壓的會議記錄，稱若問題持續，將去信總部提出秘書處人手不足導致工房委尚欠三次會議記錄的問題。

46. 主席詢問委員就規程問題有否其他意見，並請秘書處記錄在案。他重申會議記錄積壓的問題較其他委員會嚴重，故感到不滿，希望秘書處不要拖延。

IV. 討論事項

(A) 跟進屯門區內整體走私問題

(工房委文件2020年第41號)

(香港海關的書面回應)

(房屋署的書面回應)

47. 主席表示，屯門區議會於本年10月5日舉行的第五次特別會議上，就討論文件「跟進屯門區內整體走私問題」作出討論。經討論後，屯門區議會請民政處協助聯絡香港海關，邀請香港海關委派常設代表出席屯門區議會或工房委會議。

48. 主席續表示，民政處已於會後邀請香港海關委派常設代表出席屯門區議會或工房委會議。然而，香港海關回覆表示未能委派常設代表出席屯門區議會會議，但日後會繼續向屯門區議會提供相關資料。

49. 由於香港海關未能出席上述屯門區議會會議與議員直接溝通，故屯門區議會議決將有關文件轉交工房委繼續跟進。就此，秘書處已再次邀請香港海關派代表出席是次會議，但香港海關表示未能安排代表出席。

50. 巫堃泰議員譴責香港海關，指委員會曾以不同渠道及議題邀請香港海關出席會議回應屯門區走私問題，但未曾成功，形容海關行為相當不尊重議會。過去數星期屯門區海域發生多宗走私個案，例如數日前，水警西分區和香港海關於香港西部水域進行聯合行動，截獲三十多隻未植入晶片的貓狗，事件與屯門區事務相關，但香港海關卻不出席會議，只作書面回覆。他認為應把議題安排由地區經濟發展小組跟進，因走私問題在屯門廣泛發生，並建議下年度能參考環境衛生、氣候變化及可持續發展委員會相關的宣傳工作，例如增加區內橫額和教育工作，讓屯門居民一同參與打擊走私。

51. 何國豪議員指出，自從上次會議後，委員仍收到有關走私貨品的傳單，並指其選區內的公屋居民亦收到這類傳單，傳單甚至是直接投入住戶單位閘門內而非信箱。他指出房屋署負責把關和執行扣分，故詢問署方有何跟進工作。

52. 盧俊宇議員關注近日的走私情況，並指早前其選區內的龍鼓灘發現可疑食品，情況十分嚴重。他指雖然香港海關的書面回應十分詳細，但認為部門可以加強與香港市民溝通以打擊走私問題，例如設立更方便的途徑予市民舉報個案。

53. 張錦雄議員關注有人在區內派發走私貨品單張的情況，並指其居住屋邨亦有大規模在住戶單位閘門放置販賣走私煙的單張，他向當區區議員反映後，亦將與房屋署討論有關情況。他詢問房屋署，如果屋邨的管理公司及保安員沒有妥善把關大門，導致有人能進入大樓派發單張並販賣私煙，會如何懲處相關保安員，會否就失職行為設立扣分制或作出警告等。

54. 曾錦榮議員表示有集團以金錢引誘未成年人士於屋邨內派發有關販賣私煙的傳單，詢問房屋署會如何杜絕問題。他指不論派發單張的人成年與否，涉及的罪名並不清晰，阻嚇力看似不高，希望署方解釋法例。此外，他指如大廈住戶派發傳單，過往亦有案例指信箱是住戶間的溝通渠道，只要傳單內容不涉及價錢，便不觸犯法例，他希望署方解釋相關法例。

55. 主席表示其選區內的屋邨對其辦事處職員進入大廈派發傳單到信箱或上門探訪十分嚴格，但對部分政黨及其他人士派發傳單卻不阻止，詢問房屋署有何準則管理進入屋邨的人。

56. 甄霈霖議員詢問房屋署有否設立通報機制，譬如由保安員或居民通報後，有否恆常機制通知有關機構執法。他續查詢有否公屋住戶涉及私煙販賣問題，以及曾否發出遷出通知書和警告信。

57. 何杏梅議員指出，發放傳單至住戶信箱須要事先向房屋署申請和審批，即使一般訪客進入屋邨亦應登記。但她相信現時進入屋邨派發傳單的人一般沒有登記，而逐層逐戶派發傳單時，相信會搭乘升降機及逐層停下，而管理人員理應一直查看閉路電視，從而發現可疑人物，故她認為事件屬管理員失職。

58. 周啟廉議員表示，走私傳單問題已在之前的會議向房屋署提出，當時署方提出查看閉路電視等方案跟進，但現時情況卻變得更加嚴重。他指本月已收到五張來自不同公司的傳單。他明白房屋署的困難，須在單位承租人定罪後，才能對其發出遷出通知書，但大多數人都只是買家而非賣家，亦有些人是於該

大廈居住而順道派發傳單，並非主腦。他詢問除了發現此類傳單時轉交香港海關外，會否考慮預備一空房予海關作「放蛇」行動，並表示除了轉交傳單予海關外，應該採取更進取的行動。

59. 主席指房屋署早前曾解釋其對於管理公司的計分制度，但沒有涵括特別案例，即現時議題。他指如管理員失職而令屋邨不斷出現走私傳單滋擾市民的情況，會否考慮於續約事宜上扣分。

60. 房屋署徐女士就委員提出的意見及查詢作出以下綜合回應：

(i) 有關走私情況，如房屋署發現有市民利用出租單位作貨倉或其他非法用途並有確實證據，署方會採取扣分制度，扣去七分；

(ii) 有關到各住戶單位外派發傳單的問題，如該行為並未得到房屋署批准，不論是透過信箱或直接向住戶單位派發，而派發者為屋邨居民，在扣分制下，可作亂拋垃圾處理，扣去五分；

(iii) 有關護衛公司有否處理非法人士進入房屋署管轄範圍放置宣傳單張的問題，護衛公司會為所有外來人士登記其資料，合法派發單張的人，不論是居民與否，均須登記，並須與房屋署確實是否已批准該活動；

(iv) 有關屋邨怎樣處理向信箱派發傳單的申請，根據指引，任何人士如有需要進行此類活動，須於兩個工作天前作書面申請。審批申請時，房屋署亦會審視申請人是否屬於房屋署政策下容許的人士。另外，申請人亦須簽署承諾遵守條款的聲明書。如申請人獲批准，房屋署不會審核單張內容，由派發人自行負責；以及

(v) 有關為香港海關預留空房以打擊走私活動的建議，如房屋署收到海關的請求並獲房屋署總部批准，署方亦會配合。

61. 主席表示將以工房委名義去信香港海關及房屋署總部，要求就屯門區內私煙及相關傳單派發的問題進行聯合行動。至於其他在屯門區相關海域走私的問題，主席表示雖然涉及青山灣一帶海面的問題不能於屯門區議會中討論，但他們亦能集思廣益，去信相關部門跟進。就收到的書面回應，他建議部門除列出數字外，亦列出案例讓工作小組作討論，例如每宗案例的審判結果及原因，讓議會未來善用資源，進行打擊走私的工作。如巫堃泰議員所提及，地區經濟小組有進行這類宣傳，故他希望大家多參與工作小組的討論，以集合更多想法。

[會後補註：上述信件已於本年 2 月 23 日發出。]

(B) 要求房屋署放寬租金援助計劃申請資格

(工房委文件2020年第42號)

(房屋署的書面回應)

62. 文件提交人何國豪議員就其文件內容作簡介，指房屋署現時租金援助計劃的申請條件為標準租戶，即根據租約，現時的住戶人數和入伙時一樣才符合資格申請援助。但現時很多屋邨住戶已入住多年，家庭情況或出現變化，例如父母離異，有人去世或子女搬離等。受疫情影響，很多家庭的經濟均出現改變，甚至有家庭成員失業。有部分人因失業或薪酬工時減半，但未符合申請綜援資格，因申請綜援須以家庭為單位，於是他們只能尋找其他援助，包括租金減免援助，但房屋署卻因住戶人數減少而不批准申請。現以文件提出質疑，指政府和房屋署的說法存在矛盾，並希望房署在此特殊情況下作出放寬，容許非標準租戶申請租金減免。

63. 何國豪議員續指，雖然房委會書面回覆中提及會作特殊考慮並酌情豁免相關租戶的租金援助申請限制，包括兩年居住限制及居住面積超越編配標準以協助租戶現時於繳交租金上的困難，但他曾詢問位於其選區內的辦事處，得悉該處沒有收過上述指示，並指一直以來的申請準則均要求申請人為標準租戶，即沒有刪減過租戶人數才能申請。他詢問處方會否先接納非標準租戶的申請表，待租務部批核，但獲回覆指不會，而且必須致電租務部查詢是否接納申請，故書面回覆的內容與實際情況分別很大。他詢問房屋署與辦事處的溝通情況，他得知房屋署於訂立新政策後必定會發電郵至各管理公司，惟他會議前一天到辦事處查詢，相關指引仍未更新。他表示其選區內有很多屋邨居民均被縮短一半工時，處於失業或放無薪假期，但他們不符合資格申請綜援，只能指望申請租金減免數月，以捱過難關。他表示農曆年間可預見有大規模裁員和失業，但署方仍然不設特殊處理，讓非標準租戶申請租金援助，質疑政府聲稱和市民共度時艱，但房屋署卻表現死板，沒有豁免或酌情餘地。他要求房屋署交代書面回覆的內容是口頭回應，還是會實際向所有辦事處公布並指令其先接納申請。

64. 主席指出，未來一年最低工資凍結，惟公屋租金仍然上升。站在屯門居民福祉上，他必然反對凍結最低工資，但上調公屋租金一事已經通過而不能反對。房屋署推出租金援助計劃，又稱已公布指引但卻有議員發現沒有，令議員難以向居民交代。他指區議員的身分為橋樑，質問房屋署是否要邀請居民出席會議對質，還是要議員複述署方的官腔信息。他指其區內屋邨居民大多收入不高，負擔不輕，詢問署方有何回應。

65. 黃麗嫦議員表示，租金援助計劃主要幫助弱勢社群渡過經濟難關，並指此計劃援助時間不算長，約只有一年時間，到期再作檢視，並會請租戶搬遷至

租金相若但面積較細的單位。她表示有家庭的子女會為避免超額問題或組織新家庭而遷出單位，但財政依然緊絀，父母亦沒有太多收入，但租金維持不變，希望政府作出援助，讓其渡過難關。房屋署稱已發出新指引，與管理公司的說法不符，而這情況時有發生。她舉良景邨為例，該邨屬於租置屋邨，鼓勵邨內租戶購買租住的單位，但管理公司指居民不欲購買便須搬遷，令市民十分擔心，後來向房屋署查詢得知並無此事，顯示溝通存在矛盾。

66. 曾錦榮議員表示，有關信息不流通的情況，很多時候會議的內容或政策事宜均沒有傳達屋邨辦事處。他建議請辦事處把已簽收公文的副本遞交至委員會，並由秘書處轉發給各議員以提醒辦事處確切執行政策。

67. 房屋署徐女士就委員提出的意見及查詢作出以下綜合回應：

(i) 有關租金援助計劃，租金制定小組早前已把政策內容交予秘書處，因應疫情對社會經濟的影響，政策會考慮酌情豁免相關租戶申請限制，而申請人須有特別原因。至於個案申請詳情，無論議員抑或地區的有需要人士均可到每區的租約事務處查詢，辦事處職員會予以協助；

(ii) 就紓緩措施而言，房委會亦有推出為短暫經濟困難人士而設的措施，包括今年 5 月至 10 月暫緩發出遷出通知書，以協助部分無法繳交租金的市民，而此措施亦已延長至明年 3 月。若市民因短暫經濟困難而無法繳交租金，可到租約事務管理處或管理公司查詢，亦可進一步向屋邨經理查詢；

(iii) 2020 年 5 月至今，房委會收到很多有關暫緩發出租戶遷出通知書的申請。如租戶有經濟困難而薪金符合入息要求，便合資格作出申請，詳情可向屋邨辦事處或租約事務管理處查詢；以及

(iv) 有關其他短暫紓緩措施，如住戶需要更長期的援助，可向社會福利署或其他部門申請，包括租金津貼等。署方亦會持續留意租金援助計劃的推行情況，並因應疫情進一步完善此計劃，部門亦很明白市民的苦況。

68. 陳樹英議員追問房屋署代表，指剛才委員提出的問題是管理公司不知有此政策。按署方所述，市民如有需要，根本無須向管理公司查詢，可直接向房屋署求助。她指此事本屬管理公司工作，跳過管理公司向房屋署求助的做法不理想。此外，委員詢問房屋署經理，涉及寬敞戶並有需要申請租金援助，是否可直接找房屋署協助，避免因管理公司不願作決定而阻礙處理程序。

69. 何國豪議員表示房屋署經理不應以官腔回答。他亦表示署方剛才沒有回

秘書處

更流暢，行政更有效率。委員詢問如寬敞戶有意申請租金援助，應向什麼部門查詢。

70. 房屋署徐女士澄清，是否屬寬敞戶並非申請租金援助的主要原因，並指申請租金援助的資格視乎申請人有否領取綜援，是否在本港擁有物業，以及其家庭收入。此外，申請人是否屬長者家庭亦有不同準則，如屬非長者家庭，總收入須低於公屋入息限額的50%，或租金佔入息比例超過25%。

71. 主席提醒署方委員的提問是關於前線執行部門的問題。

72. 房屋署徐女士表示，有關審核租金援助申請，外判管理公司有責任於收集申請表後進行初步審理，核對申請人是否租約上的認可居住人士、承租人的簽名或有否漏填資料等。完成初步審核後，外判管理公司會把填妥表格連同相關附件轉交到房屋署所屬屋邨租約事務管理處作詳細審核；如申請人未填妥該份表格或未能提供所需資料/文件，該份表格會退回外判管理公司交回申請人，待申請人填妥後再交回租約事務管理處處理。

73. 曾錦榮議員就居民未填妥表格須作修改並再交至租務管理處一點表示質疑。他表示不少上年紀的公屋住戶均是文盲，要求他們填妥表格再交回辦事處，是為難住戶及區議員。他亦指有房屋署職員請住戶找他負責填妥表格後再遞交，對此感到不滿，因協助申請人士填妥表格亦屬署方責任。

74. 主席表示他亦遇過類似情況，但他較在意的是有關暫緩發出遷出通知書一點，並詢問房屋署是否鼓勵區議員建議有需要的住戶先拖欠租金，待署方暫緩發出通知書。他指這不是區議員及居民樂見的情況，並指出租金援助計劃在一年內減免住戶租金四分之一至一半，直到住戶經濟情況有所舒緩。他表示，首先，在道德上不能鼓勵居民拖欠租金半年至明年3月；其次，此舉亦非有效協助居民的紓困安排。他明白區議會未必適合討論政策事宜，但他詢問屯門區房屋署代表能否解答有多少受疫情影響的租戶成功申請租金援助，以及有多少拖欠租金的租戶在獲得租金援助後能如常繳交租金。他指出政策內容可在網上參閱，無須署方重複，而延遲發出搬遷通知書，是變相鼓勵居民因不會被逼遷離而拖欠租金，對此應對方式表示質疑。他認為在席房屋署代表年資不淺，希望不要以此類回應侮辱議會的時間。

75. 陳樹英議員指根據房屋署網頁，如市民欲申請租金援助，可前往屋邨辦事處索取表格，填妥後連同所有文件交回所屬屋邨辦事處辦理。她希望房屋署實事求是，按照其所述方法處理，不要把責任推卸至管理公司，例如應由房屋署派發表格等。她指署方既然稱要服務市民和協助有困難家庭，就不要說一套做一套。

76. 何國豪議員複述房屋署代表指屋邨辦事處有責任在收集表格後作初步檢查，看看有沒有填寫不妥之處。他重申，他於辦事處獲得的回覆並非如此，辦事處表示不合資格和非標準租戶的申請者必須先致電租務部詢問可否填表申請，而辦事處不能全數接收所有表格，因租務部會駁回並訓斥，因此他指房屋署代表的說法與租務部並不一致。他質疑署方說一套做一套，要求解釋清楚。

77. 房屋署徐女士表示，在房屋署的直管屋邨，所屬屋邨辦事處的職員負責審核租約事務〔包括租金援助〕的申請；在房屋署聘請外判管理服務的屋邨，外判管理公司分別由房屋署兩個組別〔物業服務辦事處及租約事務辦事處〕監督。外判管理公司負責收集及初步審理有關租約事務的申請表格及，及後再轉交給租約事務辦事處審核。

78. 主席表示房屋署代表尚未回應其問題，詢問是否要區議員建議居民拖欠租金至明年3月，並對部門代表的回應表示不滿。他再詢問有否關於租戶繳交租金有困難的例子，以及租金援助計劃申請資格放寬後成功申請的數據。

79. 房屋署徐女士回覆指，暫緩發出遷出通知書的原意，並非鼓勵市民故意欠租，而是希望協助因疫情而有經濟困難的租戶。房屋署職員在追繳租金時，會先了解居民個別的境況，再向其講述此計劃。她表示亦遇見有符合資格的居民即使遇困境亦堅持不申請此計劃。如有些個案最終仍無法繳交租金，署方會勸喻他們再考慮申請延遲繳交租金。她重申此計劃並非鼓勵居民濫用申請，而是房屋署真正希望幫助那些因疫情而有經濟困難的住戶。

80. 房屋署徐女士表示，現時沒有有關租戶繳交租金遇到困難和租金援助計劃申請資格放寬後成功申請的數據。如要求索取相關數據，會考慮向屯門區各屋邨提供。

81. 主席追問，如果有租戶不合資格申請租金援助計劃，並到3月為止都無法繳交租金，屆時若獲得房屋署批准租援申請，房屋署會如何處理早前未繳付的租金。

82. 房屋署徐女士表示，房委會已因應疫情放寬租金援助計劃的申請程序，該住戶的入息審查由三個月改為一個月。租金援助計劃的援助日期，由申請日的月份開始計算。

(C) 要求釐清良景邨良智樓斑馬線過路燈業權誰屬
(工房委文件 2020 年第 43 號)
(房屋署的書面回應)

83. 文件提交人黃麗嫦議員表示此議題屬屋邨事務，本來不想提交予委員會討論，惟委員已跟進議題逾三年，而各部門／機構互相推卸責任。她指該地點涉及三方業權，分別是良景邨的物業管理公司、房屋署及領展。議題提及的兩組過路燈分別位於房屋署的路段和領展的路段，但她每次去信上述部門／機構時，均獲回覆指該路段業權不屬該部門／機構。現時，上述兩組過路燈已分別出現嚴重傾斜和燈罩損壞且不能發光的情況，有礙觀瞻。

84. 黃麗嫦議員續指曾向上述三個部門／機構查詢，領展回覆指該地業權不屬於他們，而房屋署回覆指該地段屬於良景物業管理公司。因此，有關文件查詢房屋署出售業權予領展時，有否訂立協議文件，列出各部分的業權和負責部門等；惟該署書面回覆僅指該地段屬於良景業主立案法團和管理公司，該設施的業權始終無人承認。她指出該路段的斑馬線工程由領展負責，警方亦證實該地段的斑馬線和過路燈屬同一業權。她認為該地業權本來屬於房屋署，只是之後售予領展，故應由房屋署回答。她詢問房屋署售賣業權時，有否註明該地段維修保養的責任誰屬，並要求提交相關文件。如無人承認相關業權的責任，則應由房屋署負責，因為該損壞過路燈有礙觀瞻，而且已有多個居民投訴，希望房屋署能釐清該路段的業權。

85. 王德源議員表示從2019年開始跟進該盞嚴重傾斜的過路燈，但尚未有任何進展或收到任何報告，居民經常投訴指問題存在已久。他複述管理公司、房屋署及領展的回應，管理公司稱該路燈一向由領展負責；領展表示雖然一向由他們跟進，惟後來發現該路燈的保養不是他們的責任；房屋署則只表示並非由他們負責。他引述管理公司回覆，指該過路燈和斑馬線屬同一組業權，由於斑馬線屬於領展，故他詢問過路燈業權是否亦屬於領展，並質疑為何要處理這麼久。他亦質疑為何房屋署負責售樓，卻不知業權轉售予誰。他希望房屋署交代該過路燈維修責任誰屬。

86. 馬旗議員指該地方現屬「三不管」狀態，希望有部門／機構能公開圖則，釐清該地方不同部分的業權，將來有任何爭拗亦能參考，避免部門／機構推卸責任。

87. 張錦雄議員建議向電視節目「東張西望」舉報題述情況，並以早前兆康橋(近屯富路)一帶的違例泊車問題為例，經上述節目報道後，便得到各政府部門以

行動回應，故指出問題通常在媒體廣泛報道後才得以解決。他建議主席以委員會名義去信上述節目。

88. 盧俊宇議員認為事件非常諷刺。路燈需要電力運作，故只需知道誰負責繳付電費，便能找出業權擁有者，而電費繳交人應該不難查到，故他希望政府部門解釋為何未能交代業權擁有者。

89. 主席詢問，如果該過路燈倒塌令市民受傷，該由哪個部門負責。房屋署理應已有足夠時間跟進，故他詢問署方有何回應。

90. 房屋署黎女士表示，根據良景邨政府地契資料，該街燈的業權屬於良景邨業主立案法團。當年售樓概要附頁中的政府地契要點第四點提及，良景邨內所使用的街燈是由良景邨業主立案法團負責繳交電費及維修保養。

91. 王德源議員表示，議題談論的是過路燈而非街燈。他指斑馬線和過路燈屬同一組業權，若斑馬線業權屬於領展，則過路燈不可能另外由良景業主立案法團負責。他詢問會否有其他文件能解釋清楚。

92. 黃麗嫦議員表示曾查閱地契，地契有概括提及過路燈地段屬領展停車場入口，但鄰近數盞街燈則屬房屋署物業。她亦曾向房屋署鍾莊香梅經理查證，指附近數盞街燈均屬於房屋署。她指斑馬線和過路燈屬同一組業權，理應等於全屬領展，不可能由良景業主管管理。她指出良智樓至新圍苑一帶的路燈有機會屬於良景業主立案法團，但該路段和斑馬線亦由房屋署負責管理維修，故質問為何署方將所有責任推卸予業主立案法團。她要求房屋署提出證據解釋，並建議署方派員到屋邨和她開會討論議題。

93. 盧俊宇議員表示房屋署將責任轉移至良景邨業主立案法團，再次要求交代由誰繳交電費。他希望署方提出證據，證明電費由業主立案法團繳交。他亦質疑房屋署代表不清楚街燈與過路燈的分別，以及該過路燈所在地點，故建議署方派員實地視察，並和區議員開會商討。

94. 主席詢問房屋署代表是否清楚過路燈和街燈的分別，並查詢房屋署是否有其他定義。他希望房屋署詳細回應工房委和當區區議員，並提供文件釋疑。

95. 房屋署彭經理回應指會把個案轉介至當區物業服務小組，再與區議員商討。

96. 王德源議員表示已向當區各物業經理查詢，包括領展、法團和房屋署旗下的物管公司，但將個案轉介至房屋署後，署方又把責任推卸回去，令人費解，故希望房屋署能即時回應，以釋疑慮。

97. 房屋署彭經理表示當區的物業服務小組經理為房屋署職員，有關職員會跟進事件，轉介署方釐清情況。

98. 主席詢問房屋署是否想由良景邨物業服務小組經理於下次工房委會議回答，並表示若署方未能於今次會議回答問題，可於下次會議續議，而非把責任推卸給屋邨經理。

99. 陳樹英議員指兩位當區議員都同意進行實地視察，故建議委員會先經秘書處安排一次實地視察。她指出房屋署彭經理屆時亦應出席，因彭經理負責屯門及元朗的事務，而此問題在其管理區域存在已久，各部門推卸責任，他應負責把關。此外，她亦建議邀請其他相關人士，例如中華電力公司代表能協助查出電費繳交者，地政署趙先生也能到場就圖則及地契條款提供協助。她又指出兆康苑內有一地點雖為公共地方，但由房屋署承擔保養，顯示部分業權的性質和實際負責人有機會不同。她建議先進行一次視察，並邀請領展、法團及管理公司等相關團體代表一同出席，以處理議題。

100. 黃麗嫦議員表示房屋署售賣業權予領展或作租置時，因為涉及公共設施，條款必定清晰仔細，質疑署方代表為何不主動交代相關條款。此外，她質疑房屋署彭經理剛才表示管理公司經理為房屋署職員的說法，她表示管理公司職員以外判形式聘用，而非署方職員。

101. 黃丹晴議員質疑房屋署稱問題與部門無關的說法，指署方於法團中亦佔一席位，並能在管委會發聲，希望房屋署代表先想清楚。

102. 王德源議員認為實地視察意義不大，如果這次會議不能徹底解決問題，則建議續議議題。他亦建議工房委邀請領展、領先管理有限公司(下稱「領先」)和置佳物業服務有限公司派員出席會議，讓所有相關團體了解事情。此外，他表示過往曾向房屋署遞交文件，質疑署方為何至今還未分清過路燈與街燈的分別。

103. 主席表示問題必定要續議，並指如果議員認同實地視察有助解決問題，他不介意以工房委名義去信邀請相關部門／機構進行實地視察，包括領先、置佳物業服務有限公司、房屋署，甚至中華電力及機電工程署等。他亦指出問題應該不只發生於良景，因屯門還有不少租置屋邨。他希望房屋署日後能主動處理問題，而非待區議會提出問題才處理。他質疑房屋署代表來議會受批並卸責

予屋邨事務經理的做法。他表示議員每次提問，房屋署代表都推卸責任予屋邨經理，但行政上屋邨經理已將問題匯報上級，故代表應有相關資料回應議員問題。他表示尊重房屋署彭經理的同時，希望經理亦能尊重區議會。最後，他宣布續議此事項，並要求秘書處去信邀請相關持份者出席實地視察。

[會後補註：因應限聚令的實施，未能進行上述實地視察。]

(D) 有關大欖涌胡屋鄉郊道路狀況
(工房委文件 2020 年第 44 號)
(渠務署的書面回應)
(路政署的書面回應)

104. 文件提交人巫堃泰議員表示，民政處早前已就鄉郊小型工程的部分作出回應，而路政署亦很快回覆有關鄉郊地區更換 LED 燈的標準和時間表。他感謝民政處於鄉郊地區寮屋一帶的跟進工作，但尚有一些問題須向路政署查詢，惟該署沒有派員出席會議，故先略過。他向民政處李先生查詢鄉郊路燈工作計劃，指該計劃排期和審批需時，例如牛角壟於 2010 年開始排期，直至近期才獲批准安裝，故詢問能否加快進度。此外，他指出樹枝有否纏繞街燈亦是鄉郊保養工程的重要因素之一。既然路政署表示會每年進行一次檢查，他詢問民政處能否提供鄉郊一帶的工作時間表供他參考。

105. 主席對渠務署的回應表示好奇，因為該署稱部分渠蓋不屬其管理範圍而交由民政處跟進，希望民政處李先生作出回應。

106. 民政處李先生就委員提出的意見及查詢作出以下綜合回應：

(i) 鄉郊的街燈由路政署街燈組負責，故他未能提供申請程序等資料；

(ii) 渠蓋方面，以胡屋村個案為例，民政處工程組的人手編制和資源並不足以定期進行日常巡查，但處方會跟進村內的設施。工程組員工外出工作時，若發現問題會予以記錄，並適時維修。其次，如果村民或村長發現問題，可以去信工程組或處方聯絡主任，處方會派員巡查和跟進。此外，市民亦能透過區議員通知處方，或致電 1823 轉介至處方跟進。上述方法多年來行之有效，工程組亦經常收到維修設施的要求，若該地點為政府設施，一般情況下，政府均會處理和跟進；以及

(iii) 渠蓋處理程序方面，民政處通常透過鄉郊小型工程撥款下定期合約內的工程訂單處理渠蓋或小範圍的路面等維修工作，，因此部分簡單維修項目能夠盡快處理，處理速度則視乎是否牽涉公眾安全。若處方未能作出即時維修，會先以圍欄圍封有關地點，若屬大型設施未能即時處理，則會先作出臨時措施作簡單維修，並且安排日後全面維修工作。

107. 巫堃泰議員感謝民政處李先生的幫忙，並查詢渠蓋上的標記，指部分由民政處出資的渠蓋會標示此屬處方財產，部分則沒有任何標記。他認為渠蓋標記有助居民識別負責維修的團體並尋求協助，故建議署方未來在渠蓋加上記號。

108. 民政處李先生表示渠蓋標記問題能追溯至北京奧運前，當年很多渠蓋被盜竊，故有人建議負責部門於其渠蓋上加上標記，例如部門名稱或合約編號，讓收購廢鐵的商戶識別出賊贓而不予接收，但過了一段時間後盜竊問題開始減少，故沒有繼續跟進。混凝土和塑膠渠蓋不值錢，沒有盜竊問題，因而沒有加上標記。至於鄉村範圍的渠蓋誰屬，如渠蓋設於政府設施上，而該設施屬於特定部門，則該部門負責保養。否則一般官地或民政處設施上的渠蓋，都會由工程組負責。過往工程組曾收過投訴指有渠蓋損毀，但不清楚負責部門，工程組都會到場視察，找出並轉介予所屬部門。他指出如不清楚渠蓋由哪個部門負責，可以向民政處查詢。如有需要，亦可探討加上標記的事宜，但他擔心掛牌形式的標記很容易掉落。

109. 主席表示，如沒有議員提出意見，將結束此討論。由於政府報告事項較多，故他會先處理需要多數議員在場的動議事項。

V. 其他事項

(A) 議程發出後收到的動議

110. 屯門區議會於本年 11 月 3 日舉行的第七次會議上，討論了題為「要求交代屯門空置校舍用途」的討論文件。經商議後，主席表示如議員欲就某指定地點另作討論，須向相關委員會遞交文件。

111. 就此，秘書處收到一項由巫堃泰議員提出、張錦雄議員和議的動議，並已於 11 月 10 日透過電郵通知各委員。其後，秘書處未有收到委員就該動議提出的修訂動議。主席詢問巫議員是否有補充。

112. 巫堃泰議員表示運輸及房屋局繞過諮詢程序，擅自劃出救世軍三聖邨劉伍英學校興建過渡性房屋，因而提出此動議。他表示至少有四至五個非政府組織表示對劉伍英學校十分有興趣，並期待政府決定該處不用作教育用途後，會開放供非政府組織申請使用。然而，未經諮詢村管會、互委會及當區區議員，該處已劃作興建過渡性房屋，並展開及完成招標程序，他質疑運輸及房屋局不尊重當區市民的意見，因此提出此動議。他重申此動議並非原則上反對劉伍英學校用作興建過渡性房屋，只是反對局方未經諮詢便落實計劃。他指出不少非政府組織對如何發展該用地有很多想法，但被局方的做法埋沒。

113. 黃麗嫦議員稱並非反對為有需要的市民興建更多過渡性房屋，但問題在於沒有諮詢。位於龍門居附近的晨曦學校及晨崗學校共用同一用地，她記得曾討論將其中一間分拆至劉伍英學校用地，惟當時劉伍英學校的辦學團體欲保留用地，於是計劃擱置。現時用地再次釋出，但政府卻不作通知，直至早前開會翻閱文件和追問下，她才得悉有關事宜。她認為政府落實計劃時應尊重該區居民，而非自作主張，並表示政府在規劃上應參考市民的意見。

114. 主席表示如委員無其他意見，將會處理有關動議，內容如下：

反對運輸及房屋局未經諮詢將三聖邨劉伍英學校劃作過渡性房屋。

115. 經表決後，上述動議以 18 票贊成、0 票反對及 0 票棄權獲得通過。

[贊成的委員包括：周啟廉議員、陳樹英議員、江鳳儀議員、何杏梅議員、何國豪議員、林健翔議員、張錦雄議員、曾錦榮議員、潘智鍵議員、梁灝文議員、馬旗議員、林明恩議員、巫堃泰議員、盧俊宇議員、楊智恒議員、黃麗嫦議員、黃丹晴議員及曾振興議員。]

[會後補註：上述動議已於會後通知相關部門。]

116. 主席表示，是次會議亦會處理兩項臨時動議，第一項內容如下：

動議房屋署放寬租金援助計劃申請資格，容許非標準家庭申請租金援助；提高減免比例以協助居民渡過難關。

動議人：何國豪

和議人：甄霈霖、楊智恒、黃麗嫦、周啟廉、
巫堃泰、張錦雄、林明恩、梁灝文、王德源、
盧俊宇、林健翔、陳樹英、何杏梅、曾錦榮、
江鳳儀、曾振興

[會後補註：上述動議已於會後通知相關部門。]

117. 主席表示，由於上述臨時動議獲過半數委員簽署，故他會接納該動議，並請動議提交人何國豪議員作補充。

118. 何國豪議員表示，剛才討論議題時，房屋署支吾以對，而且答案與事實不符，故此他要求房屋署以書面方式，正式通知全港各屋邨辦事處放寬租金援助計劃申請，讓一些有特殊狀況的家庭先遞交申請，再由租務部決定是否酌情處理，批予租金援助，以助他們渡過難關。他又稱未來失業情況可能會很惡劣，本

港經濟形勢亦十分嚴峻，故議員都很希望能協助市民渡過難關。

119. 經表決後，上述動議以 19 票贊成、0 票反對以及 0 票棄權獲得通過。

[贊成的委員包括：周啟廉議員、陳樹英議員、江鳳儀議員、何杏梅議員、何國豪議員、林健翔議員、張錦雄議員、曾錦榮議員、潘智鍵議員、賴嘉汶議員、盧俊宇議員、梁灝文議員、馬旗議員、林明恩議員、巫堃泰議員、楊智恒議員、黃麗嫦議員、黃丹晴議員及曾振興議員。]

120. 此時，主席表示會處理另一項與「反對凍結最低工資」相關的臨時動議。

121. 屯門民政事務助理專員(一)梁女士表示，根據《區議會條例》第61條，區議會的職能包括就地區行政事務向政府提供意見，而區議會的討論事項均須符合《區議會條例》的規定。此外，根據《區議會條例》第71條，為執行區議會職能的目的，區議會可委出委員會。由於工房委的職能由屯門區議會轉授，故超出區議會職能的討論文件不應獲委員會接納。她續表示，秘書處曾於較早前收到一份題為「反對凍結最低工資」的討論文件，文件第一提交人為林明恩議員。然而，由於上述文件涉及非屯門地區層面的事宜，經內部研究，政府當局對其屬於《區議會條例》第61條所述有關區議會的職能有保留。因此，是次會議議程並未包含上述討論文件。相反，如會議議程包含不符合《區議會條例》條文的議題，秘書處將不會發出相關討論文件，而秘書處職員和其他政府部門人員亦不會出席或參與討論該文件。因應主席最後決定把此份文件納入是次會議的議程，民政處、秘書處職員和其他政府部門人員現在會離場，不參與討論相關文件。

[政府部門人員和秘書處職員於此時離席。]

VI. 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 45 號)

(i) 地區經濟發展工作小組

122. 委員備悉上述工作小組報告內容。

(ii) 房屋事務工作小組

123. 周啟廉議員表示工作小組在11月9日召開了第三次會議，並通過了民政處提交的活動計劃書，當中包括12月4日舉辦的屯門區大廈管理座談會。此座談會

預算撥款港幣一千元，款項全數由民政處承擔。他請各委員備悉此安排，並鼓勵各位當晚出席活動。

124. 陳樹英議員對於未能出席上述工作小組會議感到抱歉。就大廈管理案例彙編，她指會議報告提及沒有收到任何大廈活動計劃書，認為原因可能是時間太倉促，加上預算款項可能不足以完成一份完整的彙編，故此她建議把五萬元預算款額全數用作支付巡迴展覽的紀念品記憶棒開支，以免進退失據。她又建議項目順延至下個財政年度，相信能獲得更多財政撥備作公開招標，避免流標和浪費時間。

125. 周啟廉議員表示認同，故此上次工作小組會議時，已經將港幣五萬元預算撥作製作年曆卡，而考慮到時間緊迫和預算不足，大廈彙編將留待於下一年度製作。他續表示第三次工作小組報告未能趕上截止遞交文件日期，故此是次會議提交的是第二次報告，並由他口頭匯報第三次報告的內容。

126. 秘書補充表示，秘書處會審視申請團體提供的會章及相關文件，以確保申請團體符合屯門區社區參與計劃的申請資格，例如團體必須註冊成立滿一年，並有能力舉辦所申請的活動等。如有關申請團體不符合申請資格，則未能獲區議會撥款籌辦社區參與計劃活動。

(iii) 勞工法例及政策工作小組

127. 梁灝文議員表示該小組已進行另一次會議，而會議文件亦列出每次工作計劃均包含招聘會、勞工資訊刊物及職安健短片。小組在11月6日邀請了一些夥拍團體進行簡介，而小組委員亦已審視每個項目的夥拍團體，暫時所有項目都有夥拍團體。正如秘書剛才所述，秘書處會審視每個申請團體的申請資格，再繼續處理。

128. 潘智鍵議員表示十分欣喜，因為成立這工作小組過程飽經艱辛，就小組名稱及職權範圍與民政處多次商討後，終於舉行了第一次會議，並成功確立名稱及職權範圍。他留意到書面報告第二段提及，此工作小組其中一個職權為就勞工法例及政策提供意見。他表示最低工資理應屬勞工法例，但剛才討論事項環節卻不能討論，詢問是否能於小組會議討論最低工資，但委員會會議則不可以。

129. 主席表示民政處引用的區議會條例第61條提及，部分事宜不能於會議上討論，惟有關界線並不清晰。他指出區議會大會須遵守上述條例，連帶委員會亦須遵守，故理論上工作小組亦沒有例外。然而，沒有清晰指引指出哪些議題屬於屯門區議會職權範圍，哪些屬於全港議題。他指出剛才接納三份動議是因

為廣義上均與全港性政策有關，例如用地問題、放寬租金援助等。他續表示，工作小組的討論文件亦須先遞交至委員會，再由委員會安排文件予合適的工作小組討論。屯門區議會會議常規沒有禁止議員直接遞交文件至工作小組，只是較少以此形式處理，他邀請民政處或秘書就此問題作補充。此外，勞工法例及政策工作小組為常設小組，故討論議題有機會觸及區議會條例第61條。

130. 秘書表示，秘書處的職能是為區議員提供秘書及行政支援服務，如個別議員就某議題感到擔憂，秘書處可以記錄其意見，並轉達相關部門，供其考慮及跟進。

131. 屯門民政事務助理專員(一)梁女士表示，區議會的討論事項須符合區議會條例的規定，故區議會委員會轄下工作小組討論的事項亦須符合相關規定。

132. 主席重申不理解三項動議的分別，表示三者皆符合「諮詢及反映地區意見」的區議會職能，並感謝同事努力守護天職。

133. 曾錦榮議員表示聽畢處方回應，覺得繼續詢問也是徒勞無功。

134. 盧俊宇議員表示根據屯門區議會會議常規C部分第六條(5)，批准會議議程的工作由主席負責，而非秘書處，希望秘書處就此回應。

135. 秘書表示，議程擬稿一律交予主席批核，確認後才分發予各委員。

136. 主席表示，秘書處表明不會處理議程的那些部分，即不支援區議會的會議及討論，而屯門區議會會議常規及區議會條例沒有提及有何後果，亦沒有明文規定如何處理區議會經第69條委任和聘請的職員拒絕支援的情況。他表示這些事項可透過屯門區議會會議常規處理，議員可到修章小組討論，而他掌握議程的審批權，因此他亦嘗試處理議員理應有權處理的動議。

137. 陳樹英議員表示，工房委的職權包括討論勞工法例及政策，並且伸延至工作小組。工房委及勞工工作小組的職權範圍其實也經過「兩上兩落」的磋商，在席的屯門民政事務助理專員(一)亦應知悉，而最後版本應是「就政府工商業法例、職業安全及健康保障、勞工法例及政策等問題對區內的影響提供意見」。本次討論的事項對屯門區有影響，例如上次提及的失業援助，會上亦開宗明義表示，該動議是因應屯門區居民關心議題而提出。此項議案獲得處理，並得勞工及福利局回覆，因此她不明白為何最低工資不符合職權範圍。她又指出民政處亦有責任釐清職權範圍中可以及不可討論的事項，因為這條條款是屯門民政事

務專員為他們與民政事務總署多番磋商而得出的。處方現在卻說最低工資勞工法例對屯門區沒有影響而不能討論，故她質疑處方有何數據證明此法例對區內居民沒有影響，並質問民政處代表有否向總部查詢，以及為何不如屯門民政事務專員般為議會向總部爭取。

138. 何杏梅議員表示，屯門區有很多在職人士領取最低工資，而今次會議的動議亦牽涉屯門區很多居民的福祉，質問為何不能討論。過往區議會亦曾討論全港法例，詢問為何不能討論該項議題，並質疑政府把區議會角色矮化，限制其討論議題。

139. 黃丹晴議員表示，基於區議會條例第61條而不予處理議程的問題早於先前會議提及，相關處理手法亦有所不同，有時會取消整項議題，有時則會在文件加上備註，顯示秘書處依然未有統一的處理手法。此外，他認為最低工資議題很值得討論，指出其第一份工作亦受惠於最低工資，助他維持生計至現在成為屯門區議員，因此議題絕對和屯門區居民相關，應該討論。他認為若最終不能討論議題亦無可奈何，惟秘書處須統一處理手法，並指現時處理方法十分不得體。

140. 何國豪議員表示，先前提出的租金援助計劃同為全港性的政策，可以納入議程，故詢問最低工資的動議和其提出的租金援助計劃動議原則上有何分別。他續指出兩者皆涉及民生和全港性的政策，而最低工資則涉及全港居民收入及能否繳交租金，若收入凍結而租金上升，則難以負擔，因此他不理解兩項動議有何分別。他表示發言後便會離場，抗議民政處「搬龍門」，處理性質相同的議案手法不一，質疑是否政府未有決定就能討論，而政府有決定則不能討論。

141. 江鳳儀議員表示，屯門區議員是民選議員，應幫助有需要的市民向政府發聲，是日民政事務處代表不願討論並離席，令她十分心痛。她指出很多屯門市民均需工作收入以應付供樓等負擔，質問為何民政處代表於區議會討論民生問題時離場，查詢帶隊離場及決定不參與討論的官員身分為何。她續指出，她作為民選議員須向市民負責，質問政府為何不願透露處理議程的準則。她認為其他官員為保工作跟隨離開實屬可悲，促請主席堅持立場，並指區議會並非由政府官員主理。

142. 盧俊宇議員表示，最低工資與區議會職能十分相關，並指根據屯門區議會會議常規，主席有權審批議程是否屬區議會職能及判斷其有否違反區議會條例第61條。若秘書處認為議程有違反上述條例之嫌，責任亦在主席身上，故處方不應代其把關，並建議處方若覺得不妥，可以進行司法覆核，而非在開會途中離場。

143. 陳樹英議員建議如常處理動議，官員離場便待其回來再處理動議，並表示不介意開會至凌晨。

144. 主席表示，就工作小組的討論，理論上要通過餘下的小組報告。因應各委員沒有其他提問，他宣布通過文件內各工作小組報告。

[此時，因應主席欲處理該項與最低工資相關的臨時動議，屯門民政事務助理專員(一) 梁女士重申民政處的立場，表示有關事宜非屯門地區層面的事宜，政府當局對其屬於《區議會條例》第61條所述有關區議會的職能有保留，故民政處、秘書處職員和其他政府部門人員不參與討論相關文件。]

(B) 屯門區私人大廈管理工作報告
(工房委文件 2020 年第 46 號)

145. 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 47 號)

146. 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 10 月的進展報告
(工房委文件2020年第48號)

147. 陳樹英議員表示，曾向民政處反映鄉郊小工程第二項「屯門區麒麟圍排樓建造工程」正在施工，惟承建商似乎不守規矩，於星期日施工，製造噪音。她表示不清楚施工情況及背景，但據她所知，環境保護署(下稱「環保署」)應該很少批准這類噪音工程，亦多數只會批准一些沒有噪音的工程於星期日進行，故她詢問民政處有否法例規管星期日施工時發出的噪音；如有，她將促請環保署執法。

148. 民政處李先生表示，麒麟圍排樓工程的承建商並沒有向民政處申請豁免在非辦公時間施工，合約中亦訂明工程不得違反香港法例，包括噪音法例。但除了委員以外，他至今未收到任何人針對該工程的投訴。他感謝委員提出問題，並不反對委員向有關部門投訴，此外；亦可向工程組書面投訴該承建商。工程組會調查，如果屬實會向該承建商作出處分，包括發出警告信，或在其評核報告上註明此不當行為。

149. 馬旗議員詢問，民政處報告內第四項「變電站地台改善工程」是否涉及掃管笏村路蔬果蔬菜收集站旁邊一塊地，並查詢該地屬私人抑或公眾地方。此外，他詢問該等鄉郊小型工程進行前有否經過諮詢或會議討論。

150. 民政處李先生表示，該地點位於變電站旁邊，稍後可把標註了詳細位置的地圖透過秘書處轉交委員，以供參考。鄉郊小工程曾在鄉郊小工程工作小組作諮詢，並經過一般諮詢程序，包括部門諮詢及張貼告通知附近村民。

151. 馬旗議員表示，既然所有鄉郊小工程均不會諮詢當區區議員和區議會委員會，為何還要報告。另外，他表示掃管笏村路的牌坊或將興建，惟工程可能涉及地底電纜，故詢問署方有何處理方案。

152. 民政處李先生表示，掃管笏村牌坊尚在輪候施工，故工程不會在短時間內展開。至於地底是否有電纜阻礙工程，他手上沒有資料，故須會後才能補充。

153. 馬旗議員追問，鄉郊小型工程是否須諮詢當區區議員，因為據他了解，村長、村民等均了解工程內容，惟他作為當區區議員，卻從不知情。此外，他指出最近新橋仔路段因私人地方問題而被村民破壞，故提交議案要求沿河邊興建一段直路，以免經過私人地方。他詢問此項目屬鄉郊小型工程抑或地區改善工程。

154. 民政處李先生請委員於會後向他提供更多有關新橋仔路段及建議地點的詳細資料，以便處方了解個案的情況後再作匯報。諮詢方面，按照現行機制，鄉郊小型工程的工作小組內有區議員參與。

155. 委員備悉上述工作報告內容。

(E) 青山村供水改善計劃
(工房委文件2020年第49號)

156. 水務署陳寧忻女士透過投影片(見附件一)向委員簡介題述計劃的現況。

157. 曾錦榮議員表示，會議前沒有收到有關工程的細則，匯報後才發問則較為倉卒。此外，他表示現有的報告文件與早前的諮詢文件分別不大，質疑署方沒有給予空間讓議員發表意見。其次，他批評有落選的前議員比他更早收到上述文件及提交意見書，實屬荒謬，並質疑該名前議員以何身分及資格收取文件。

158. 水務署徐永儉先生就是次文件及諮詢的目的作回應，指出項目仍處於設計階段，並遇到不少問題，故最快於下年年中才會展開工程；工程展開前，署方

十分歡迎各議員提供意見。至於落選議員收取文件一事，水務署代表表示文件並非由他們派發，並請議員提供更多資料。

159. 曾錦榮議員回應表示，他獲悉落選議員龍瑞卿女士收到整份文件，並已提交意見書。他表示，既然署方代表不清楚上述落選議員獲取文件的途徑，則可能有內部職員私下將文件交予外部人士。他亦指出，該工程關乎當區居民的福祉，若他未得悉工程細則，便無法於工程展開前諮詢居民。

160. 主席表示政府資料懷疑外泄時有發生，故詢問水務署找哪個部門協助諮詢工作。

161. 水務署徐先生表示，按一般做法，他們評估工程後，便會於合適的時候把有關文件經民政處轉交各議員，以諮詢區議會。

162. 主席詢問水務署有否就此項目設定提交或公布諮詢文件的日期。

163. 水務署徐先生表示，工程涉及不同問題，文件草擬後須送交水務署各單位及相關政府部門參閱並給予意見，以確保內容準確。水務署收集意見並作出修改後，於11月5日把最終文件送交民政處，供區議會討論。

164. 曾錦榮議員表示，他於11月8日接獲居民透過相片通知，得悉該名落選議員已完成意見書，而他同日收到郵寄文件。他指出此事已難以追究，並表示不介意繼續收取郵寄文件，惟建議秘書處先透過電郵發放文件，以免議員延遲獲悉文件內容。

165. 何杏梅議員指出，匯報文件資料不足，議員亦沒有進行實地視察，故難以提供意見。她表示政府部門一般會諮詢當區的議員或地區團體，如法團、業委會及互委會等，故質疑該名落選議員以何身分被諮詢。

166. 主席追問水務署有否計劃進行諮詢。

167. 水務署徐先生表示暫時沒有此計劃。

168. 馬旗議員指出，涉及鄉郊範圍的工程大多不會諮詢區議員，地政處的工程尤其如此。

169. 曾錦榮議員就工程向水務署表示感謝及原則性支持，惟需要更多資料以釋除居民顧慮。他亦建議水務署代表陪同他到場視察。

170. 水務署徐先生表示十分歡迎委員有關實地考察的建議，並將就此與委員聯繫，屆時亦能解釋工程細節。他指出工程將為泵房設置水泵和水喉，駁至興才街現有的水喉後加壓。物料方面，他表示工程尚在設計階段，水喉物料待定，鋼鐵或塑膠均在考慮之列；水缸及泵房則用混凝土構造。

171. 主席查詢有關土地評估的進度，並查詢如果地點不能使用會對工程有何影響。

172. 凱淇環境顧問有限公司曾繁昌先生表示，初步發現現場有化學廢料，並得悉該處為臨時停車場，故有潛在土地污染問題，須進一步調查。他指出，按照環保署指引，公司會先把調查方案送交環保署審批，再進行調查及分析，得出報告後便向署方建議除污方案。他補充，根據過往經驗，上述工作大概需時半年，但由於地點面積不算太大，故除污工作並不困難。

173. 水務署徐先生補充，該地點面積約600平方米。

174. 委員備悉上述工作報告內容。

(F) 水務署有關屯門區水管敷設工程的進度報告（截至 10 月 31 日）
（工房委文件2020年第50號）

175. 馬旗議員表示，文件上並無列出掃管笏路工程，並指出該處不少路段的工程已經展開，故詢問為何文件沒有列出。

176. 水務署葉霖峰先生表示，掃管笏路工程現正處於前期準備工作及計劃的階段，將於下次報告中列出。

177. 主席詢問水務署該項工程是否於10月31日後才開展。

178. 水務署葉先生回覆指出，前期準備工作於10月31日前已開始，但工程仍在計劃階段，故未有在報告中列出。

179. 主席表示，留意到報告內「計劃中的水管復修或敷設工程」下有「龍門路由屯青里至富健花園」一項，並詢問該路段的工程是否已經開劃。

180. 水務署葉先生回覆指該路段的工程尚未開劃。

181. 主席表示，未開劃的工程載列於報告中，已開劃的卻沒有列出，他查詢當中有何準則。

182. 水務署葉先生回覆指出，龍門路、屯青里的工程計劃已久，方向已定；掃管笏路近期才開始計劃，加上工期較緊迫，署方的前期工作較多，故未能於是次報告中列出。

183. 馬旗議員表示，掃管笏路附近民居及學校均面對停水及洩漏問題，星堤一帶兩口井亦開關多次，惟署方仍表示只進行前期工程。他續指出，上源有居民因未獲悉停水安排而受影響，故建議署方日後盡快通告有關安排，並盡量安排於平日停水。

184. 水務署葉先生回應指出，工程或停水前均會諮詢及通知各議員及相關屋苑。他就是次通知議員上的延誤致歉，並表示日後如有水務工程以致暫停供水，會盡快通告，並盡量安排於平日停水，以減少對住戶的影響。至於水管的維修進度，是次工程主要修復由小欖配水庫延伸出來的食水管，因相關水管已使用多年，並出現老化。此外，由於水管較長，受影響範圍較大，故須進行更多前期工作，有關工作預計於十二月下旬完成，修復工程則須於翌年開展。他並表示，會後將安排不同的工程師及外判商向委員解釋工程的細節及進度。

185. 周啟廉議員表示，根據文件，龍門路至湖翠路一帶的水管工程已完成90%、95%甚至100%。他查詢該段工地是否已經還原，並表示日前發現該地點仍放置工地物資，亦有片段顯示有車輛懷疑被工地指示牌誤導而選錯行車線，影響交通安全。他建議如工程已經完成，可先還原工地。

186. 水務署葉先生表示，龍門路至湖翠路轉角位工地的清理工作理應完成，水務署會後將了解情況，再向委員報告。

187. 委員備悉上述工作報告內容。

(G) 工務計劃編號 4390DS

渠務署屯門污水幹渠修復工程 (工程合約編號：DC/2018/09)

(工房委文件2020年第51號)

188. 渠務署梁灝駿先生透過投影片(見附件二)向委員簡介題述工程的現況。

189. 主席詢問，污水渠於豎井工程期間仍然運作，會否為施工帶來困難。

190. 渠務署梁先生回應指出，污水收集處理服務不會中斷，因此會作特別安排，例如以無坑挖掘方法建造工程豎井，直至現有污水幹渠露出後才開始施工。有見及此，署方有嚴格指引，例如工人必須持有相關證件才能進入現有污水收集系統進行工程，亦會利用機器及特別施工方法，如用遙控清淤機械人清理污水幹渠內淤泥，以減少工人進入污水渠內工作的時間及次數。

191. 何杏梅議員表示，雖然吹風機能吹散工程產生的氣味，但氣味會因而擴散，加上當中可能含有病菌，故詢問署方如何處理。

192. 渠務署梁先生表示對上述問題十分關注，並指會採取多項措施，如噴灑除臭劑及消毒劑，以減低病菌散播的風險。此外，署方希望在污水幹渠塌陷前盡快完成修復工程，因污水幹渠塌陷對環境的影響相信比工程引起的問題更大。此外，署方會定期檢視緩解措施，亦會豎立屏障，並於非工作時段覆蓋豎井，盡量防止氣味傳播。

193. 周啟廉議員表示，鑑於早前龍門路鋪路和水管復修工程曾導致交通擠塞，建議渠務署要求運輸署在皇珠路放置指示牌，鼓勵前往碼頭的車輛改行海皇路、湖山路或湖景路。此外，他指出屯門區往機場的巴士線於年底將改行龍門路，相信屆時龍門路的交通問題會更加嚴重，故建議署方研究措施，以減少影響。

194. 渠務署梁先生表示，建造工程豎井前會與運輸署及警方協調，經批准後會實施臨時交通管制措施並與各部門保持聯繫。

195. 博威工程顧問有限公司駐地盤高級工程師周星先生回應，表示會考慮上述建議，並會與警方及運輸署溝通，以研究執行可行性。

196. 委員備悉上述工作報告內容。

(H) 渠務署進展報告
(工房委文件2020年第52號)

197. 委員備悉上述工作報告內容。

(I) 2020年房屋署屯門區公共租住屋邨管理工作大綱

(工房委文件 2020 年第 53 號)

198. 房屋署房屋事務經理(屯門四)徐美英女士透過投影片(見附件三)向委員簡介題述事項。

199. 黃麗嫦議員指出，「公屋住戶紓緩擠迫調遷計劃」及「改善空間調遷計劃」的原意是改善公屋住戶的居住空間，可惜僧多粥少。她表示曾處理一宗個案，申請七次仍不成功，最終須離婚後才可遷出。她建議房屋署研究措施，優先處理多次申請的人士。租置計劃屋邨維修項目方面，她表示其所屬屋邨的互委會會址牆身剝落，惟房屋署及管理公司均回覆指不會負責維修，故詢問房屋署租置屋邨如有牆身剝落，該由何方負責維修。

200. 黃丹晴議員表示，他作為屋邨租客，希望房屋署能盡快鋪設上網線。就區內一所幼稚園的天面防水工程，他詢問房屋署何時施工及是否有計劃改善窗戶。此外，他指出屋邨單位時常滲水，加上很多居民投訴日常家居維修服務欠佳，故建議房屋署於單位交收前辦妥防水工作。

201. 曾錦榮議員表示，其選區內有一擠迫戶住有六人，當中包括兩名長者。他們於2016年2月申請分戶至今長達4年9個月，時間足夠讓兩名長者申請公屋單位，惟該戶的申請仍未處理。因此，他查詢處理分戶的過程有是否存在困難。

202. 周啟廉議員質疑，2020年度的工作大綱為何於年末而非年初或年度初發表。另外，房屋署計劃於湖景邨湖月樓更換地氈，他不理解為何會採用紅色及黑色的搭配。此外，報告提及計劃更換LED燈、安裝新燈具及感應器等，他亦多次提出在邨內加設路燈，並把燈膽換成LED白燈，以增強環境亮度，保障夜歸居民安全。他指出湖景邨內有LED射燈，並曾建議其他位置安裝同一款式燈膽，惟電器組回覆指該款燈膽已經停用，故須採用其他款式。就此，他詢問為何文件內容與事實不符。此外，他指出天井部分的感應器已損壞，惟電器組回覆指感應器並非標準物件，故不會維修。因此，他查詢為何文件仍然提及使用感應器。

203. 梁灝文議員表示，其選區內的房屋以租置屋苑為主，他接觸的租戶所面對的單位維修問題主要有三。首先，等候維修的時間數以月計；即使已預約維修，但維修工人遲到，對長者尤其不便。其次是效果不佳，以田景邨為例，很多單位外牆滲水的問題經維修後仍沒有改善，而地台滲水更會影響樓下單位。他質疑維修程序是否需要檢討，以根治滲水問題。第三，房屋署維修部門與管理處溝通不佳，例如管理處不瞭解住戶維修情況，維修問題權責不清。此外，他表示很少看到房屋署會就違規情況採取行動，故希望檢討租置屋邨的扣分制度。

204. 房屋署徐女士就委員提出的意見及查詢作出以下綜合回應：

(i) 就擠迫家庭而言，署方會按照住戶的人口居住密度編排優先次序。如人均居住面積小於 5.5 平方米的擠迫戶在「公屋租戶紓緩擠迫調遷計劃」下作出六次申請仍未能成功揀選單位，或人均居住面積小於 4 平方米，房委會會主動以靈活的方式協助，在資源許可下透過邨內或邨外調遷，安排擠迫戶搬至合適的單位；

(ii) 就個別屋邨遊樂設施地墊事宜，署方會適時透過電郵等渠道與各地區區議員保持良好溝通。署方正就地墊事宜與工程組聯絡，查詢現階段能否更改；即使不能更改，亦會了解原因，再向議員匯報。屋邨照明系統方面，就議員所提出有關款式及 LED 燈等問題，署方已與電器組溝通，該組別正研究議員的建議，並會按情況作出改善；以及

(iii) 租置屋邨成立業主立案法團後，公共地方維修的責任即歸屬法團。住戶如欲透過租置計劃購買其單位，工程部職員會陪同準業主視察單位，確認須維修的部分，並會於買賣前後維修單位，直至妥當為止。滲水問題方面，如業主單位滲水，須由業主立案法團負責跟進；若租戶單位滲水，房屋署會聯絡租戶並負責維修。

205. 黃丹晴議員表示，署方尚未回答有關天面防水工程的問題。他另表示，他要求房屋署負責，是因為樓宇質素參差。此外，他指出部分業主購買單位後，維修工程未能如期展開，故希望房屋署加強監督外判商。

206. 曾錦榮議員再提及擠迫戶申請調遷的問題，指出問題在於輪候時間過長，兩名長者按房屋署建議申請分戶，但輪候分戶比他們各自申請公屋需時更長，實在不合常理。

207. 梁灝文議員認為，房屋署對外判承建商監督不足，並指他了解整個維修流程，覺得很多外判商不受監管，故希望房屋署能加強監督，並責成外判商。

208. 房屋署彭華耀先生回應指出，署方不容許外判商拖延，若有拖延問題，應聯絡房屋署跟進。

209. 黃丹晴議員追問，仁濟醫院山景幼稚園的天面防水工程大概於2020年至2021年度何時進行。

210. 房屋署彭先生回應表示，負責職員會盡快展開工程，惟須於會後才可向委員答覆確實日期。

211. 王德源議員指出，租置屋邨的權責看似分明，但有數宗個案顯示維修拖延的問題確實嚴重。他建議參考一般公共屋邨的邨管會，為區議員、管理公司及房屋署設立溝通渠道。

212. 房屋署徐女士表示會向上級反映委員的意見。就分戶流程，她表示房屋署須確保有限資源能分配予有需要人士，並指出分戶原因很多，如家庭糾紛或醫療問題等。她續指出，分戶政策下申請者須通過入息及資產審查，並提供特別原因及充分支持文件，以便署方處理其分戶申請。至於擠迫戶問題，署方會考慮其居住密度，按擠迫戶調遷政策處理。

213. 房屋署徐女士續表示，有關扣分制度問題，由於租者置其屋計劃屋邨的公共地方由業主立案法團聘用的管理公司管理，因此房屋署的扣分制度中只有14項不當行為適用於租置住戶，包括在窗外放置地拖或滴水物件、抽氣扇滴油、積存污水導致蚊患、噪音滋擾、高空拋擲破壞環境衛生的物件、不讓房屋署或房屋署指派的工作人員進入單位進行房屋署負責的維修、拒絕維修應由租戶負責保養的喉管或衛生設備、污水渠損壞引致滲水往下層、把出租單位用作食物製造工場或倉庫、於出租單位內儲存大量垃圾或廢物產生厭惡氣味及衛生滋擾、把出租單位作非法用途，以及高空拋擲能造成人身危險及傷害的物件。租置屋邨住戶如作出以上不當行為，會被扣分。

214. 賴嘉汶議員查詢有關安裝高空擲物監察系統的安排，她表示欣田邨經常發生高空擲物事件，牽涉數棟大樓，惟監察器只有一部，故未能發揮監察作用。

215. 房屋署徐女士表示，屋邨內如有高空擲物黑點，經邨委會委員或居民反映問題後，署方職員會向上級安排增設流動監察系統於黑點。

216. 賴嘉汶議員指出問題已持續達三個多月，希望房屋署代表請示上級，盡快解決資源問題。

217. 房屋署徐女士表示會將委員的意見轉告所屬屋邨經理，並由該屋邨經理向上級申請增設流動監察系統。

218. 主席詢問屋邨特遣行動小組的編制，並指出屯門區蚊蟲、鼠患及木蝨問題嚴重，但原因並非教育不足。他另查詢扣分制及舉報機制的運作詳情。

219. 房屋署徐女士表示，單位內如有木蝨問題，據悉承辦商不需負責清除木蝨，但署方會盡量協助住戶，尤其是有年長或傷殘住客的單位，在資源許可下會派員協助該等有需要人士搬運傢俱及搜尋滅蝨成方法等。至於打擊扣分制下的不當行為，房屋署有一支特遣隊，定期於屯門及元朗區巡查，如個別屋邨需要加

派特遣隊執法，屋邨辦事處可向屯門及元朗區域辦事處申請；此外，署方亦不時與警方等部門採取聯合行動。

(J) 房屋署報告

(工房委文件2020年第54號)

220. 林健翔議員滿意特遣隊於友愛邨的表現，惟表示報告中各屋邨的數據差距甚大，例如友愛邨的居屋申請數字為241宗，但其他屋邨多數為0宗，他對此感到疑惑，故詢問房屋署報告中數據如何得出。

221. 周啟廉議員表示，其選區十分需要特遣隊協助，促請房屋署安排。他續指出，署方於上次會議中表示會與警方聯合打擊聚賭，但其後問題越趨嚴重。邨內時常有數十人聚集，當中有人聚賭、隨地吐痰及便溺等。他詢問署方於過去兩個月內進行了多少次聯合行動，以及除圍封棋桌外還實施了甚麼措施。他亦指出，棋桌被封後收到更多投訴，例如有人拆除欄杆入內下棋，惟保安沒有加以驅趕，署方亦沒有修補欄杆。他擔心聚集問題會繼續加劇，故詢問署方如何應付。他補充表示，理解有些人同情長者生活苦悶，惟這並非放棄打擊聚賭的理由。

222. 黃麗嫦議員表示，良景邨內每晚均有人喧嘩，附近居民忍無可忍。她指出，涉事單位的住戶是經房屋署轉介以「共融邨」方式遷入，故房屋署須負責跟進有關問題，並建議署方每晚派員前往該單位安撫有關住客的情緒。她表示會後將提供該單位資料予署方跟進。

223. 房屋署徐女士就委員提出的意見及查詢作出以下綜合回應：

(i) 就良景邨噪音的問題，根據屋邨管理扣分制，涉事租戶可被扣除五分，惟須視乎是否符合準則，包括經兩名管理員及兩個租戶投訴後，由署方調查噪音來源並得出確實證據。她歡迎委員於會後提供該噪音單位的資料，以便署方跟進；

(ii) 報告內的統計數字由區域辦事處的秘書提供，當中包括元朗及屯門的數據；

(iii) 聚賭問題方面，署方一直有派員留意橋底情況，並已向邨管會交代圍封建議，雖然贊成者佔多數，惟極力反對者亦不少，故署方打算努力協調委員及工程組，研究合適方案，令居民可以繼續使用設施但無法聚賭；以及

(iv) 署方留意到近日聚賭的群眾增加，故已派保安加強巡邏，並與警民關係科安排恆常的聯合行動。她亦表示早前曾有警員到場巡查，並發出警告。

224. 曾錦榮議員表示，報告內數字並不準確。他舉例說明，指出其選區內高空擲物個案的數字不可能為0宗，因該區早前有人高空擲物，險些釀成命案；動物滋擾的數字亦不可能為0宗，因其選區內鼠患及蟻患嚴重；樹木問題的數字同樣不可能為0宗，因區內有樹木生長引致地磚受損。他質問署方如何統計數據，並查詢如何處理樹木問題。

225. 主席表示，不理解房屋署報告為何不列出查詢及投訴以外的數字，質疑署方只會在有人查詢或投訴的情況下才處理問題；但就違例泊車及流動小販問題，報告則列出檢控數字。他期望稍後與房屋署探討報告應包含的數據。

226. 潘智鍵議員指出，有大興居民曾向他求助，其間他發現有房屋署職員經常把責任推卸至區議員。他再指出，報告內有關友愛邨及大興邨的數字差距甚大，與議員觀察所得有所出入，而安定、蝴蝶、湖景及三聖等屋邨的查詢及投訴數字更低得難以置信。他質疑房屋署職員是否經常教求助者改向區議員求助，使部分個案未被計算入報告之內。他詢問房屋署代表收到數字後如何跟進，若發現數字異常如何處理。另外，他表示鑑於疫情，互助委員會換屆選舉已拖延多時，現在疫情較為穩定，故請民政處交代改選的準備工作。

227. 主席表示，早前的會議上曾討論有關工作，惟會議記錄尚未完成。他請署方稍後回應。

228. 江鳳儀議員讚賞安定邨屋邨經理的辦事效率，並表示她擔任該區議員多年，與該名屋邨經理一直合作順利。就湖景邨聚賭問題，她表示房屋署理應負責解決問題，時常尋求警方協助是治標不治本的方法。她建議參考安定邨解決聚賭及吸毒問題的例子，署方如知悉某處有人聚賭，便應把該處設施移除。她指房屋署責無旁貸，應訂下時間表及優先解決聚賭問題。

229. 房屋署徐女士回應指出，報告數字由屋邨經理提供予屯門及元朗區域辦事處，屯門及元朗區域辦事處收集後轉交工房委委員參考。她會將議員們的意見轉告屯門及元朗區域辦事處。至於倒塌樹木善後工作方面，市民可向屋邨辦事處職員報告個案，辦事處職員會安排樹木組作評估，以決定樹木是否須移除或更換。此外，湖景邨拆卸棋枱事宜，屋邨辦事處職員會聽取邨管諮委會委員意見，並盡快處理問題。

230. 民政處周荃明女士表示，就互助委員會執行委員會選舉的事宜，署方已於本年2月17日去信各座互助委員會，解釋因應新型冠狀病毒疫情發展，在保障公共衛生及市民健康的前提下，所有互委會的執行委員會選舉由2月17日起暫停，各區民政處亦暫時不會協助舉行分層會議、分層代表大會或住戶大會，直

至另行通知。她表示是次特別安排的暫止期不會計算在委員會的任期內，即各委員的任期將會順延，此安排亦會維持至另行通知。

231. 主席表示，互委會等居民組織會向區議會申請撥款，延長任期會影響組織申請撥款的進度，故很多人對此感到不滿。他促請民政處代表向政府反映其意見。他補充，延長任期有機會令議會日後審議撥款時出現利益衝突，議員身分尷尬。

232. 王德源議員表示，房屋署代表沒有回應報告中數據的統計方法。此外，他以良景邨為例指出多項數字與現實不符，如「鄰居衛生及噪音」個案應不止三宗；「租務」個案的數目不應是0宗，因為他本人曾多次提出租務查詢，其辦事處單位亦面對租務問題。此外，他表示領先物業管理有限公司處理違例泊車問題的表現不俗，故他對扣車數目為0輛有所保留。他詢問署方是否有報告中各項數據的詳細資料，並請署方於會後跟進。此外，他查詢「其他」一項所包含的範圍。

233. 何杏梅議員表示，報告顯示房屋署直接管轄的地區投訴數字普遍較多，如友愛邨的冷氣機滴水個案有142宗，維修有36宗，行動則只有九次；但相比之下，富泰邨的投訴數字很低，行動卻多達65次。上述現象令她質疑外判公司為求提升表現，因而壓低投訴數字。此外，她表示友愛等舊屋邨的維修數字竟低於欣田等新屋邨，令人感到奇怪。

234. 周啟廉議員表示，近日有不少居民及議員在聚賭現場拍下照片發送給他，經點算後發現有逾70人在場。此外，他指出委員曾就拆卸棋桌一事投票，結果是支持拆卸的票數較多。他認為房屋署應尊重投票結果，不應繼續坐視不理。

235. 潘智鍵議員表示，就互助委員會改選一事，由於分層選舉牽涉人數不算太多，故建議先舉行分層代表選舉。此外，他表示互委會委員是獲民意授權的代表，延任並非好事，故促請處方修改有關安排。

236. 房屋署徐女士表示，會將數據失實的問題轉告相關部門，務求獲得更準確的數據，以反映真實情況。就周議員提及的天橋底聚賭問題，她表示屋邨辦事處職員下星期將與警方採取聯合行動，並會加強保安，包括增加巡邏地點及次數，冀收阻嚇之效，以免人群聚集。若情況許可，署方亦會要求特遣隊採取更多檢控行動。

房屋署

237. 民政處周女士備悉議員的意見，並會向總署反映。她另表示，互助委員會會議並非獲豁免的聚集，受四人限聚令所限，因此恢復層選有實際困難。

民政處

238. 王德源議員表示，留意到不少屋邨的互委會現時仍然運作，並與落選議員合作，不但影響市容，他們舉辦的活動更會引致病毒散播。因此他向民政處查詢，若互委會會議暫停，其舉辦的活動是否應該同樣受限。最後，他表示房屋署是次報告不完整，很多數據不準確，故希望房屋署會後重新提交。

239. 周啟廉議員表示，房屋署代表所述的措施現正實施，但保安到場後只會旁觀而不予處理。他亦詢問民政處會否協助邀請警方參與聯合行動，以便執行措施。

240. 江鳳儀議員促請房屋署於下次會議前解決湖景邨的聚賭問題，而非只提出加強保安、與警方合作等治標不治本的建議。此外，她建議房屋署不應把問題交由諮詢委員會討論，因該委員會一直把問題推卸至區議會，令議員無辜被批評。她指出若房屋署不能處理問題，則應轉介至總部，不應再拖延。

241. 房屋署徐女士備悉各委員的意見，並表示現時沒有補充。

242. 主席表示，安定、湖景、三聖、大興、良景及山景等多個屋邨均有聚賭問題，惟感覺上各屋邨的處理手法都不相同。他批評房屋署各屋邨之間沒有交流，而房屋署代表收集各屋邨數據後，亦沒有深究及了解實際情況。他建議倒不如請十三位屋邨經理出席會議交代問題，可能更有效率。他表示將以工房委名義去信警務處，就屯門區公共屋邨的聚賭問題及影響表達關注；如問題嚴重，各屋邨經理均無計可施，則委員會可代他們向民政處爭取增撥資源。他續表示，希望高空擲物及鼠患等問題均以同樣方式處理，惟應先處理聚賭問題。

[會後補註：上述信件已於本年2月23日發出。]

243. 民政處梁女士回應表示，會將議員的意見向警方轉達，期望警方未來會與房屋署採取更多聯合行動。

244. 曾錦榮議員希望房屋署先處理屋邨經理及前線工作人員之間的問題。他指出，屋邨經理難以監管前線人員，例如龍逸邨的前線保安人員均不理會屋邨經理之指令，卻聽命於其他人士，故即使各屋邨經理列席會議亦無補於事。

245. 王德源議員表示，部門代表尚未就屋邨互委會活動一事作出回應。

246. 民政處周女士回應指出，互委會舉行活動須遵守政府限聚令，個別團體申請區議會撥款舉辦活動亦須遵守區議會相關守則。

247. 黃麗嫦議員表示，她在良景邨發現有閒雜人等使用互委會，甚至持有互委會鑰匙，故詢問民政處為何容許此情況發生。

248. 江鳳儀議員表示，黃麗嫦議員所提及的問題在安定邨亦有發生，故希望民政事務處能加強監察，並進行調查，不應容許互委會作私人用途。

249. 民政處周女士表示會將上述意見轉告相關聯絡主任，由他們與議員聯絡，民政處並提供協助。

250. 周啟廉議員表示，第三類別車位的供應一直能滿足需要，但將於年末舉行的屋邨車位抽籤環節中，部分申請人士由第三類別轉歸入第四類別。他查詢當中原因，並指出他所屬的湖景選區有不少學校，各校長及教職員對上述轉變均感到不解。此外，他表示上述車位多屬日泊車位，於晚間空置，故詢問署方會否考慮把車位申請歸類為日泊及夜泊。

251. 房屋署徐女士回應指出，部門留意到議員所述車位於晚上空置的問題，正研究分時段泊車的措施，訂定細節後會向相關持份者講解。停車場類別方面，她表示不知道為何先前被歸入三(A)類別，經內部審查後，根據商業樓宇服務支援小組的意見，學校屬第四類別，因此部門已將相關安排通知各學校，並給予解釋。

VII. 其他事項(續)

(B) 下次會議日期

252. 沒有委員提出其他事項，主席遂宣布會議結束。下次會議日期為2021年1月15日。

[會後補註：因疫情關係，原定於上述日期舉行的第六次工房委會議需延期舉行。]

屯門區議會秘書處

日期：2021年1月

檔號：HAD TM DC/13/25/CIHC/20

青山村供水改善計劃

工程計劃簡介

Water Supplies Department

報告流程

1. 工程概要
2. 項目進度
3. 環境影響
4. 規劃事項
5. 交通影響評估
6. 未來路向

Water Supplies Department

1. 擬議新增的食水供應範圍

Water Supplies Department

1. 擬議工程範圍

Water Supplies Department

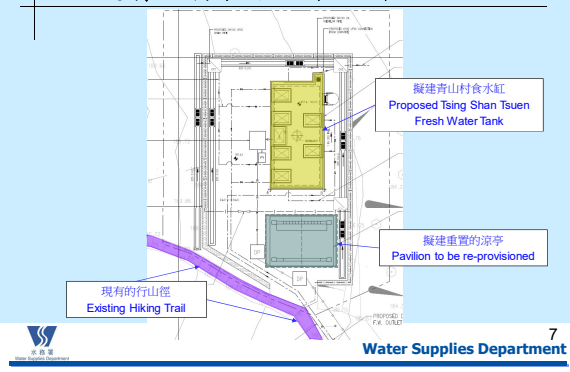
1. 擬議工程範圍 – 青山村食水泵房

Water Supplies Department

1. 擬議工程範圍 – 青山村食水缸

Water Supplies Department

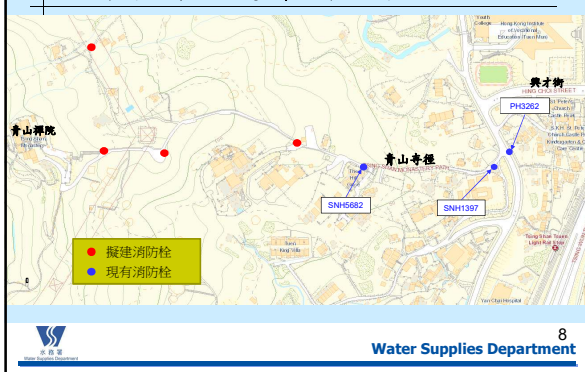
1. 擬建青山村食水缸平面圖



Water Supplies Department

7

1. 工程概要: 擬建消防栓位置

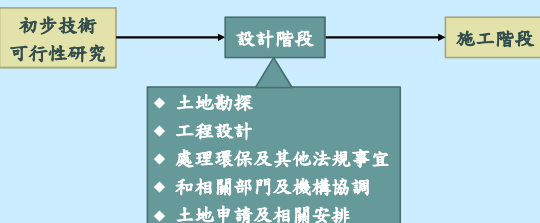


Water Supplies Department

8

2. 項目進度

- 本項工程計劃已經進入設計階段，水務署正與各相關部門緊密聯繫處理以下工作：



Water Supplies Department

9

2. 項目進度

- 在過去大半年間，2019冠狀病毒病在港肆虐
- 香港政府及私人機構普遍實施在家工作安排，有關情況對本項目推展進度亦有一定程度的影響

Water Supplies Department

10

2. 保護歷史建築

- 在規劃和設計的過程中，本署在擬敷設水管的走線上發現有兩幢一級歷史建築，分別是：
 - 青山禪院「香海名山」牌樓；及
 - 青山禪院山門

Water Supplies Department

11

2. 保護歷史建築



Water Supplies Department

12

2. 保護歷史建築

- 本署已諮詢古物古蹟辦事處
- 正在擬訂保護及監察有關歷史建築的方案
- 相關方案完成後將提交有關部門審閱



Water Supplies Department

13

2. 珍貴植物品種

- 漁農自然護理署曾指出擬建食水缸選址的行人路兩旁有以下珍貴植物品種的紀錄



14

2. 珍貴植物品種

- 就附近環境進行生態調查
- 根據調查結果調整擬敷設水管的走線
- 及制定相關的緩解措施
- 相關調查文件完成後將提交漁農自然護理署、環境保護署及有關部門審閱



Water Supplies Department

15

2. 土地使用狀況

- 擬建食水泵房的政府用地現時被佔用
- 作為泊車及存放物品用途，當中包括化學品
- 初步報告發現有潛在的土地污染問題



Water Supplies Department

16

2. 土地使用狀況



Water Supplies Department

17

2. 土地使用狀況

- 正諮詢環境保護署
- 以確認是否需要進行除污工序
- 及確認是否需要就現場環境進行額外的勘探、泥土採樣及擬定土地除污方案

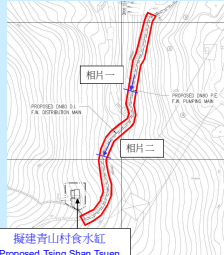


Water Supplies Department

18

2. 工地空間不足

- 根據現時的設計，本工程的其中一段水管（紅色標記）須敷設在青山徑與旁邊斜坡的中間（下稱“路旁帶”）。



水務處

19
Water Supplies Department

2. 工地空間不足

- 本工程項目除了要敷設水管外，還要敷設訊號電線喉管
- 敷設以上喉管所須佔用的空間將有可能超出現時行山徑旁邊路旁帶的寬度
- 現正重新檢視工程項目的設計，以解決空間不足的問題



水務處

20
Water Supplies Department

2. 現有地下公用設施

- 我們發現約三百米有線電視的設施喉管（藍色標記）。



水務處

21
Water Supplies Department

2. 現有地下公用設施

- 正與有線寬頻通訊有限公司聯絡
- 要求該營辦商對相關設施喉管作出改道
- 以配合擬議的水管敷設工程



水務處

22
Water Supplies Department

3. 環境影響

- 是項工程不屬於《環境影響評估條例》（第499章）的指定工程項目，無須按該條例進行法定環境評估
- 已委託顧問公司為工程計劃進行初步環境評審
- 主要檢討範圍包括塵埃、噪音、污水、廢料、生態、景觀及視覺影響
- 相關評審報告完成後將提交環境保護署及有關政府部門審批



水務處

23
Water Supplies Department

4. 規劃事項

- 工程計劃中擬建的食水缸位於綠化地帶
- 根據屯門分區計劃大綱圖的《註釋》，屬政府統籌或落實的水務工程
- 屬於經常准許的用途
- 毋須根據《城市規劃條例》第16條向城市規劃委員會提出規劃許可申請



水務處

24
Water Supplies Department

5. 交通影響評估

- 初步評估青山寺徑及青山行山徑需要實行分階段臨時交通改道，以進行本項工程
- 由於行山徑旁的路旁帶較窄，部分行山徑或需要臨時收窄，以騰出空間敷設水管
- 於施工期間，本署將與有關政府部門保持緊密聯絡，亦會要求承建商提供適當的臨時行車及行人交通安排
- 務求令工程計劃對附近居民的影響減至最低



Water Supplies Department

25

6. 未來路向

- 明白到有關食水工程對當地居民的重要性
- 會不斷審視有關進度
- 爭取盡快完成工程計劃的前期工作



Water Supplies Department

26

謝謝!

Water Supplies Department

屯門區議會轄下
工商業及房屋委員會
第5次會議

渠務署 工程合約編號：DC/2018/09

屯門污水幹渠修復工程

工程進度簡介

渠務署工程管理部
2020年11月13日



工程範圍

主要包括：

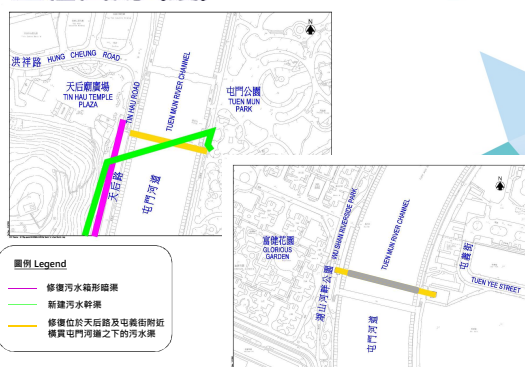
- 修復位於天后路和龍門路總長約4.2公里、高2.5米、闊2.5米的污水箱形暗渠
- 修復兩組位於天后路及屯義街附近的過河污水渠
- 在天后路附近建造新的污水渠(包括一段過河污水渠)



工程圖則

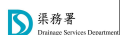
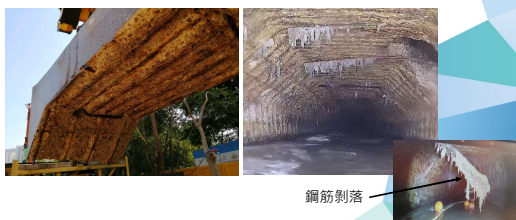


工程圖則 (續)



工程目的

- 有關的污水幹渠已運作多年並出現老化情況



工程目的(續)

- 此工程旨在修復老化的污水幹渠及相關設施
- 減低污水幹渠塌陷及污水滲漏的風險
- 加強安全及環境衛生的保障
- 增強污水收集系統的可靠性



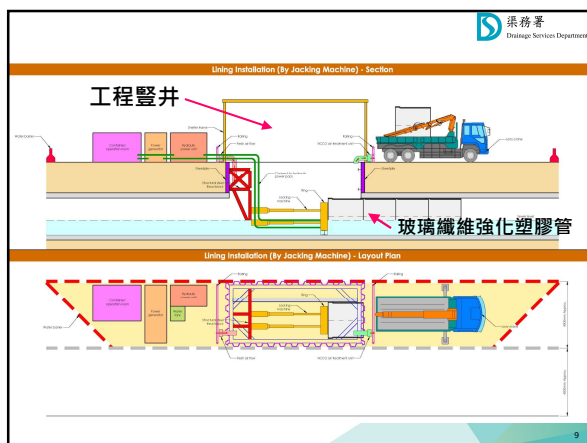
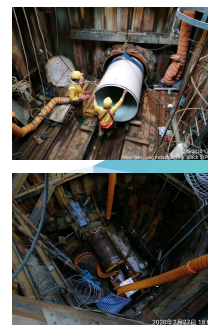
工程資料

- 承建商：俊和建築工程有限公司
- 項目經理：博威工程顧問有限公司
- 工程已於2018年12月展開
- 預計於2023年首季完成
- 工程團隊正在天后路及龍門路等地點進行工程



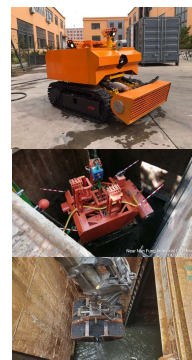
施工安排

- 主要以無坑挖掘方式進行，減少地面開挖需要及減輕對公眾及環境的影響
- 修復現有渠管
透過工程豎井將玻璃纖維強化塑膠管逐一放入現有的幹渠內
- 建造新渠管
使用隧道鑽挖機



施工安全

- 在個別位置試行以清淤機械人代替工人進入污水渠內清理污泥
- 縮短工人進入密閉空間時間，進一步加強施工安全



環境衛生

- 承建商將圍封工程範圍及定期清理工地
- 工程團隊定期巡查工地



環境緩解措施

- 申請建築噪音許可證
- 在可行的情況下使用優質機動設備
- 定期於特定位置監測音量



環境緩解措施 (續)

- 在可行情況下於豎井外圍安裝隔音屏障
- 晚間工作時使用無線電溝通裝置



13

環境緩解措施 (續)

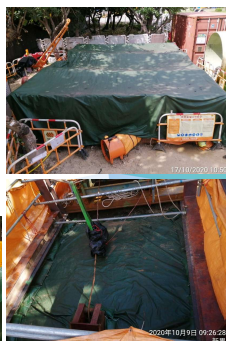
- 定期於地盤灑水控制塵埃飛揚
- 工地產生的廢水必須經嚴格處理以達致水質污染管制的要求



14

環境緩解措施 (續)

- 在工程時段以外覆蓋工程豎井以阻隔氣味
- 增設屏障及吹風機
- 施工時噴灑除臭劑



15

2019冠狀病毒病預防措施

- 為工人提供額外個人衛生防護用品
- 提供全身式防護衣物及防護面罩



16

2019冠狀病毒病預防措施(續)

- 加裝配備紫外光燈及工業用空氣淨化器的帳篷
- 為進入污水渠後的工人進行全身消毒



17

交通安排

- 實施適當臨時交通管制措施，在實施前取得運輸署及警方批核
- 採用無坑挖掘技術以減少開挖地面範圍



18

龍門路交通安排



- 於龍門路分段進行工程
- 與其他部門工程團隊溝通，避免兩個部門於同一行車線在短距離內於龍門路同時進行工程
- 聯絡在工程範圍附近的物業管理處和相關持份者及進行實地考察



19



合約編號：DC/2018/09 工程熱線

9736 9378
(24小時)

多謝各位！

20



2020年房屋署 屯門區公共租住屋邨 管理工作大綱

1



提供優質居所

- 制定全年各屋邨保養維修及環境改善工程項目。
- 有系統地進行各項工程，保持屋邨樓宇質素及致力改善居住環境。

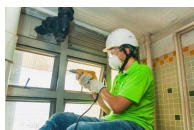


2



推行「日常家居維修服務」

- 繼續推行「日常家居維修服務」，為住戶提供妥善和迅速的室內單位維修服務。



3



「綠表置居計劃」

- 「綠置居」恆常化，協助公屋居民置業，以騰空公屋單位作公屋編配。
- 首個項目麗翠苑已於2018年底推出及於2019年6月完成預售，涉及共2,545個單位。



4



「綠表置居計劃」

- 房委會策劃小組委員會已於2019年3月4日通過將兩個位於柴灣柴灣道和青衣青鴻路的公屋項目轉為「綠置居2019」項目，共提供3,696個單位。
- 「綠置居2019」於2019年12月完成申請，2020年4月攪珠，2020年6月29日開始選樓。鑑於政府宣布特別上班安排，選樓服務於2020年7月20日至8月28日暫停，並於2020年8月31日開始逐步恢復。



5



出售「居者有其屋計劃」單位

- 「居者有其屋計劃（居屋）單位2020」推售四個新建居屋發展項目。
- 屋苑包括鑽石山啟翔苑、沙田彩禾苑、馬鞍山錦駿苑及粉嶺山麗苑，合共提供7,047個單位。
- 已於2020年9月接受申請。



6



白表居屋第二市場計劃

- 「白居二」計劃恆常化。
- 白居二2020的配額為4,500個，包括4,050個家庭申請者配額及450個一人申請者配額。
- 以攪珠結果隨機排列的次序邀請申請者遞交入息及資產申報表及相關證明文件進行審核，以確認申請資格及最終優先次序。



7



關顧租戶的需要

- 為配合政府的撐企業、保就業措施，商業樓宇小組委員於2020年4月1日至9月30日向轄下非住宅租戶／暫准證持有人擴大租金寬減。
- 在2020年7月為繳交一般租金或在租金援助計劃下獲租金寬減的租戶繳付一個月租金。



8



關顧租戶的需要

- 為公屋租戶提供兩個月的租金寬免，並分兩期進行，即於2020年9月及2021年9月分別寬免一個月的租金。
- 於2020年5月至2021年3月期間，暫緩向該些有短暫經濟困難，而未能及時繳交租金的合資格租戶發出遷出通知書。



9



加強屋邨清潔工作

- 積極配合政府各種應變措施，加強屋邨的清潔及防疫工作，以應對新型傳染病的威脅。
- 在人流較多的公用地方，例如：商場、街市、大廈開門、升降機廂的按鈕和控制板等，使用1比99的稀釋家用漂白水清潔。
- 在大廈地下大堂提供酒精搓手液和鋪設消毒地氈。



10



加強屋邨清潔工作

- 當接獲衛生署通知有確診個案時，穿着防護衣的工人會按相關政府部門的指引，在該公共屋邨受影響的大廈徹底清潔及消毒。
- 安排員工全面檢查及清潔排水系統，並持續與其他政府部門緊密聯繫。



11



加強屋邨清潔工作

- 聯同食物環境衛生署巡視邨內滅蚊及滅鼠工作。



12



加強屋邨清潔工作

- 與邨管諮委會、互委會及志願團體舉辦宣傳活動，如「清洗太平地」。
- 透過「屋邨通訊」、「屋邨資訊」頻道、展示橫額向居民宣傳注意環境衛生訊息。



13



充分和合理運用公共資源

- 繼續推行「公屋租戶舒緩擠迫調遷計劃」及「改善居住空間調遷計劃」。
- 安排在每年下半年進行，以自選單位形式編配單位予合資格的租戶。
- 有關計劃於2020年11月9日至27日接受申請。



14



推行公屋「寬敞戶」的調遷

- 住戶如居住面積超過既定的寬敞戶標準，便須遷往其他面積較合適的公屋單位。
- 繼續處理「優先處理寬敞戶」，以騰出大單位重新編配予有需要的家庭。



15



公屋住戶資助政策及維護公屋資源的合理分配政策（「富戶政策」）

- 「富戶政策」於2017年10月的申報週期開始實施。
- 在公屋居住滿十年的住戶，或透過各項租約政策獲批相關申請的住戶，不論居住年期，均須每兩年按「富戶政策」作出申報。



16



完

17