

屯門區議會備忘錄

要求盡快興建西鐵屯門站上蓋物業

背景：

據報導，九廣鐵路公司計劃於明年出售西鐵及馬鐵上蓋物業，當中包括西鐵元朗站、荃灣西站及南昌站等上蓋物業，預計逾一萬個住宅單位。

我們認為西鐵屯門站上蓋物業，亦應列入第一批興建計劃中，促進屯門、元朗區整體經濟發展，增加西鐵、輕鐵乘客量。現分述主要原因如下：

1. 西鐵上蓋物業可以為西鐵站附近一帶商舖提供新的客源，刺激消費。並增加西鐵和輕鐵的乘客量。
2. 現時，屯門鄉事會路和工廠區一帶，因缺乏大型購物商場，晚上八時左右，差不多大部份商舖都關門了，營商氣氛欠佳，難以吸引外來客源。倘若西鐵上蓋物業和商場推出後，商戶將會針對新市場，改變營商手法，延長服務時間，更有機會吸引新投資者，促進營商環境，推動屯門市中心一帶的經濟發展。同時吸引居民乘搭西鐵、輕鐵往屯門市中心一帶，增加乘客量。事實，屯門市中心整體經濟發展與荃灣、元朗相比，實差距甚大，加上新發邨清拆後，人流大減，以致鄉事會路一帶甚蕭條，商舖結業多，晚上境況淒涼。
3. 況且現時，西鐵在不斷推出商舖優惠下，仍然有約半的商舖空置。倘若能夠盡早出售西鐵屯門站上蓋物業，除了可以帶旺屯門市中心整體經濟發展，更有利於西鐵商舖和屯門市中心一帶商舖的出租情況。

雖然，西鐵屯門站上蓋物業不一定可以得到最理想的樓價回報，但我們認為盡快出售西鐵屯門站的上蓋物業，是唯一有效帶動屯門商業區的更大發展和增加更多就業機會。能夠促進屯門、元朗區整體經濟發展，亦可吸引其他區的居民乘西鐵、輕鐵到市中心一帶消費。因此，我們建議九鐵應該將西鐵屯門站納入明年招標的時間表之中。

建議：

1. 屯門區議會全體議員聯署要求九鐵及政府將屯門站西鐵上蓋物業列為第一批的發展項目。

文件提交人：嚴天生、江鳳儀、

官東榮、戴賢招 謹上

二零零四年六月二十三日

檔號：TM231/8/43