

屯門區議會
2012-2013 年環境、衛生及地區發展委員會
第六次會議記錄

日期：2012 年 11 月 23 日(星期五)

時間：上午 09 時 34 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>	
陳雲生先生, MH (主席)	屯門區議員	上午 09:30	會議結束
朱耀華先生(副主席)	屯門區議員	上午 09:30	會議結束
梁健文先生, BBS, MH	屯門區議會副主席	上午 09:30	下午 13:20
蘇炤成先生	屯門區議員	上午 09:33	下午 12:21
嚴天生先生	屯門區議員	上午 09:30	會議結束
古漢強先生	屯門區議員	上午 09:49	下午 14:09
陶錫源先生, MH	屯門區議員	上午 09:30	會議結束
江鳳儀女士	屯門區議員	上午 09:30	會議結束
吳觀鴻先生	屯門區議員	上午 09:30	會議結束
陳樹英女士	屯門區議員	上午 09:35	會議結束
黃麗嫦女士	屯門區議員	上午 09:48	會議結束
李洪森先生, MH	屯門區議員	上午 09:30	會議結束
何杏梅女士	屯門區議員	上午 09:47	下午 14:08
林頌鎧先生	屯門區議員	上午 09:37	會議結束
徐 帆先生	屯門區議員	上午 09:30	會議結束
程志紅女士	屯門區議員	上午 09:30	會議結束
龍瑞卿女士	屯門區議員	上午 09:30	會議結束
陳文華先生	屯門區議員	上午 09:30	會議結束
陳文偉先生	屯門區議員	上午 09:30	會議結束
張恒輝先生	屯門區議員	上午 09:30	上午 11:20
雲天壯先生	屯門區議員	上午 09:43	上午 11:36
龍更新先生	屯門區議員	上午 09:30	上午 11:20
何君堯先生	屯門區議員	上午 09:32	上午 11:10
朱順雅女士	屯門區議員	上午 09:40	會議結束
曾憲康先生	屯門區議員	上午 09:30	下午 12:50
蘇嘉雯女士	屯門區議員	上午 09:30	會議結束
廖建新女士	增選委員	上午 09:41	會議結束
葉文斌先生	增選委員	上午 09:30	會議結束
葉俊遠先生	增選委員	上午 09:30	會議結束
李文翠女士 (秘書)	屯門民政事務處一級行政主任(區議會)二		

缺席者

蘇愛群女士	屯門區議員
何俊仁議員	屯門區議員
林德亮先生, MH, JP	屯門區議員
周錦祥先生, MH	屯門區議員
羅煌楓教授, JP	屯門區議員

應邀嘉賓

葉鴻偉先生	土木工程拓展署高級工程師/6
吳萬權先生	土木工程拓展署工程師/12
戴尚能先生	偉信顧問集團有限公司總監
陶家惠先生	偉信顧問集團有限公司工程師
凌偉傑先生	發展局助理秘書長(屋宇)4
譚錦棠先生	食物環境衛生署總監(衛生)2
陳鑑威先生	屋宇署/食物環境衛生署聯合辦事處 2 高級專業主任
朱雨田先生	屋宇署高級結構工程師/F2
關婉玉女士	社會福利署屯門區助理福利專員(一)
張達明先生	社會福利署屯門區助理福利專員(二)
張冠城先生	房屋署總建築師(1)
李洵鈺女士	房屋署高級建築師(29)
陸宋麒先生	房屋署高級建築師(23)
羅匡仲先生	房屋署建築師(37)
蘇愛慈女士	房屋署規劃師(1)
翁祖樑先生	土木工程拓展署總工程師/土地工程
袁煥國先生	土木工程拓展署高級工程師/6
張競文先生	土木工程拓展署工程師/64
甄偉鵬先生	康樂及文化事務署高級行政主任(策劃事務)2
吳錦璇先生	地政總署屯門地政處高級地政主任/特別職務
劉毅輝先生	博威工程顧問有限公司項目董事
盧勤業先生	博威工程顧問有限公司項目經理
帖文初先生	何黃交通顧問有限公司合夥人
杜曼萍女士	香港環境資源管理顧問有限公司資深顧問
羅信理先生	路政署主要工程管理處高級工程師 3/屯門路
黃鎮健先生	路政署主要工程管理處工程師 7/屯門路
李瑞焯先生	艾奕康有限公司駐地盤總工程師
向偉健先生	艾奕康有限公司駐地盤高級景觀建築師
高振華先生	中國港灣工程有限責任公司項目經理
陳俊傑先生	中國港灣工程有限責任公司工程經理

列席者

列浩然先生	屯門民政事務助理專員
利志強先生	屯門民政事務處工程督察
鄭永輝先生	食物環境衛生署屯門區環境衛生總監
李淑嫻女士	康樂及文化事務署副康樂事務經理 (屯門)2
趙鎮泉先生	渠務署工程師/屯門 5
蘇偉雄先生	房屋署房屋事務經理 (屯門)4
徐浩光先生	環境保護署高級環境保護主任(區域西)1
劉長正先生	規劃署高級城市規劃師(西部)
陳美聯女士	地政總署屯門地政處行政助理/地政
李永康先生	土木工程拓展署工程師/11

歡迎詞

主席歡迎各與會者出席環境、衛生及地區發展委員會（下稱「環委會」）第六次會議。

2. 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。主席會根據《屯門區議會會議常規》第 39(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。

I. 委員告假事宜

3. 秘書報告，並沒有收到委員的缺席申請。

II. 通過上次會議記錄

4. 既無修訂，主席宣布通過 2012-2013 年環委會第五次會議記錄。

III. 續議事項

(1) 跟進單車徑工程進度

(上次會議記錄第 6-10 段)

(環委會文件 2012 年第 48 號)

5. 土木工程拓展署高級工程師葉鴻偉先生及偉信顧問集團有限公司總監戴尙能先生以投影片（見附件一）報告單車徑工程進度。委員就有關事宜的意見及提問綜述如下：

- (i) 指出單車徑斷斷續續，單車使用者須中途下車，造成不便，認為部門必須仔細考慮單車徑的连接性及上落單車地點的安排。
- (ii) 指出部門除考慮單車徑主要路線外，亦須留意支路的安排。

- (iii) 指出單車徑工程影響路邊花槽，部門須安排移植。此外，附圖鐵路旁的道路應為「青麟路」而非「五柳路」。
 - (iv) 指出近年香港單車意外頻生，而單車徑建於輕鐵路旁，單車高速行駛，行人過路易生危險，部門必須妥善設置路牌及規劃行人與單車分隔的安排，確保有充足的安全措施。
 - (v) 指出很多屋苑並無單車停泊設施，興建單車徑可能引致單車亂泊，甚至因此造成衝突或增加交通意外，部門須加強協調，妥善安排相關配套設施。
 - (vi) 查詢蔡意橋旁單車停泊處的泊位數量，並指出新墟段違例停泊單車的問題嚴重，若蔡意橋旁泊位不足，不但未能應付需求，更會影響該處的單車流量。另有委員表示，蔡意橋旁的單車停泊處十分狹窄，但附近設有輕鐵路、行車路、行人通道、單車徑及步行徑等，部門須盡快商討該處配套設施的安排。
 - (vii) 指出單車匯合處內有小食亭、練習場、單車泊位及洗手間等設施，查詢管理責任誰屬。此外，除單車使用者外，兆康及藍地一帶的休憩用地使用者亦會使用該處的公共設施，希望部門妥善管理，確保該處安全及衛生。
 - (viii) 認為市民多於大埔踏單車，是由於在市中心租用的單車可於船灣交還，無須回程至市中心，較為方便。他查詢屯門區租用單車的安排，建議參考大埔區的做法。
 - (ix) 指出單車徑工程由諮詢至開展花了六年時間，而預計第 1 期工程亦須至 2017 年才完成，擔心計劃的延續性，希望部門提交工作進度的宏觀圖，並盡早交代第 2 期工程的發展。
6. 土木工程拓展署葉先生就委員的意見作出回應，綜述如下：
- (i) 部門已盡量連貫單車徑，但為了顧及安全問題，過路口

必須分隔，部門會於該處安裝指示牌等設施。

- (ii) 部門一直關注過去單車意外的數字，運輸署亦正進行研究，歸納過去的意外成因，同時聘請顧問公司研究改善辦法。目前顧問公司已就此提出改善建議，並會於大埔推行先導試驗，如措施見效，將應用於整個新界區。
- (iii) 政府每年均會與香港單車聯會舉行兩次會議，檢討單車使用者與非使用者之間的問題，並盡量作出改善。
- (iv) 就配套設施方面，部門已計劃興建足夠的匯合中心，沿路並會設有休息處、指示牌及景點指示牌等，歡迎委員就有關設施提出意見。
- (v) 就有關管理責任方面，單車租賃處及練習場等將由康樂及文化事務署（下稱「康文署」）管理；洗手間由食物環境衛生署（下稱「食環署」）管理；單車停泊位則由路政署負責維修。
- (vi) 根據初步構思，市民租用單車後可於其他匯合中心交還，但第 1 期工程所建的匯合中心尚未貫通整個網絡，故希望能盡早解決鷺鳥問題，以便匯合中心能貫通整個單車徑網絡。

7. 顧問公司戴先生補充表示，根據現時設計，蔡意橋旁的單車停泊處共有 24 個泊位。有委員認為 24 個泊位並不足夠，由於兆康西鐵站及屯門西鐵站一段違例停泊問題嚴重，建議於該處加設停泊處。土木工程拓展署葉先生表示會就泊位位置及數目進行檢討。

8. 有委員查詢大埔先導試驗的開展日期。他憂慮試驗完成後，單車徑工程須作出更改，可能會導致完工無期。

9. 主席表示，委員理解合盛圍一段的工程因鷺鳥問題而暫緩開展，但請部門與相關環保團體接觸時，向他們反映屯門社區發展的歷史經驗。他指出，20 年前屯門河污染嚴重，並無鷺鳥棲息。其後，屯門河水質逐步改善，鷺鳥數量增加；與此同時，屯門河兩岸亦不斷發展，18 區及蔡意橋等地區興建了新屋苑，但鷺鳥數目並未減少。由此可見，發展會否影響環境與管理是否得宜大有關係。委員尊重環保，但他認為社區發展亦非常重要，必須取得平衡。最後他總結表示，

請部門於工程開展前充分考慮委員就設施及管理問題的意見，並於正式動工前再向環委會報告。

土木工程
拓展署

(2) 跟進屯門區樓宇滲水問題

(上次會議記錄第 11-15 段)

(發展局、食物及衛生局、食環署及屋宇署的書面回覆)

10. 發展局助理秘書長凌偉傑先生及聯合辦事處（下稱「聯辦處」）高級專業主任陳鑑威先生簡介文件。委員就有關事宜的意見及提問綜述如下：

- (i) 以往曾多次就滲水問題進行討論，惟政策局未有正視問題，發展局代表出席是次會議在解決問題上跨進了一步。指出有關問題已討論多時，請政策局提出改善問題的新方案，交代香港應用科技研究院的研究及架構檢討的進展。
- (ii) 指出 2008 年申訴專員公署曾就聯辦處運作提出了多項改善建議，部門須交代具體改善進度及時間表。
- (iii) 表示聯辦處成立時曾寄以很大期望，但結果期望落空，許多滲水個案拖延甚久，有些更不了了之。她認為不少拖延個案是由於上層住戶不允許職員入屋測試，部門雖可發出入屋令，但卻很少運用此權力。
- (iv) 期望政府協調及幫助市民，不應把責任推卸予業主，而食環署、屋宇署及水務署亦不應互相推卸責任。
- (v) 政府投放的資源不足，聯辦處測試滲水的儀器落後，反觀私人公司的滲水檢測較有成效，以私人公司的報告提出申訴亦獲法庭接納。
- (vi) 指出「地區無小事」，滲水可引致樓宇結構問題，因滲水問題引發的衝突亦可能十分嚴重。隨着樓宇老化，滲水問題將會加劇，影響社區和諧，部門須推出實質改善辦法，如簡化程序及訂立服務承諾等，以縮短處理時間。

(vii) 指出滲水調查第 2 及第 3 階段合併的建議已討論多時，認為食環署及屋宇署應聯合聘請顧問公司進行檢測，避免工序重疊，拖延調查進度。

(viii) 建議水務署派員加入聯辦處，以縮短調查時間。

(ix) 認為部分滲水單位上層住戶以上班為由，拒絕讓職員入屋測試，建議要求外判公司周末工作，以增加靈活性，縮短調查時間。

(x) 指出進行色粉測試後染色的地方難以清洗，而顧問公司亦拒絕協助清理，以致戶主不願讓職員入屋測試，影響調查進度。

(xi) 認為處理滲水調查必須有優質的工具及人才，排水喉管已納入管制，聯辦處不可忽略顧問人員的資格，必須聘請持有執照的技術人員。

(xii) 指出審計署於上月發表有關食環署就公眾查詢及投訴的報告，當中建議部門改善長期不採取行動的問題。食環署總監於回應中表示已採取了改善措施，並已增聘人手。委員查詢有關措施的成效及目標，並建議致函審計署，要求定期檢討處理滲水問題的成果。

(xiii) 建議製作宣傳片，闡釋部門和業主的責任及滲水辦的權力。

11. 主席表示，滲水問題涉及社會層面，牽涉市民生命財產的安全和環境衛生，而調解訟裁市民的糾紛也是政府的基本職能，政府不可推卸責任。

12. 發展局凌先生就委員的意見作出回應，綜述如下：

(i) 樓宇滲水基本上是樓宇管理和維修的問題，有關的業主應協調檢驗滲水的原因，並視乎需要進行維修工程。另一方面，如個案涉及衛生滋擾、影響樓宇結構或浪費供

水等，而當部門有足夠證據時，便會就違例的個案採取跟進行動。部門並非把責任推卸予業主，但若業主先行處理第一步，則可起相輔相成之效。

- (ii) 由於架構檢討涉及兩個政策局及三個部門，需較長時間進行，而政府去年落實了一套多管齊下的措施以改善樓宇安全水平，部門希望一併考慮上述措施對處理滲水問題的影響。
- (iii) 部門未有購置更先進儀器並非受資源所限；若購置新儀器能提升調查的效率而減低人手的需求，長遠必然有好處，但聯辦處須進行執法工作，舉證要求較高，紅外線未能準確檢測到滲水源頭，故未有採用。
- (iv) 渠管及地台以色粉進行滲漏測試時，兩個步驟需分開進行，以免影響測試的準確性，故難以把第 2 及第 3 階段檢測合併。不過，聯辦處會檢討第 2 及第 3 階段之間的轉介過程，希望縮短處理時間。
- (v) 滲水個案一般與水務署無關，故水務署並非恆常參與滲水調查的部門，但如個案與其有關連，會作出轉介。

13. 屋宇署高級結構工程師朱雨田先生補充表示，紅外線測試未能準確檢測到滲水源頭，若以此舉證並不恰當。雖然如此，部門仍在尋找新技術，現正與香港應用科技研究院合作，研究更有效的滲水調查方法，以提升聯辦處處理滲水調查的能力。

14. 聯辦處陳先生表示，屋宇署批出合約時，受聘的顧問公司的調查員須具備相關資歷及經驗，有關人員所提交的滲水調查報告亦須經顧問公司專業人士審閱及確認才可交予聯辦處。

15. 食環署總監譚錦棠先生亦表示，若聯辦處確認有滲水問題而有關業戶拒絕合作讓調查人員入屋調查，會申請入屋令處理，而聯辦處亦制定清晰申請指引，遇有頑強不合作的市

民會盡快申請入屋令處理滲水的問題。此外，審計署早前指食環署處理個案不理想，譚先生表示主要是由於欠缺人手，非合約員工的流失率高所致，現已加強人手，從 2010 年至 2012 年屯門區聯辦處(食環署)人手由 10 人增加至 15 人，並增加了一名全職的高級衛生督察，加強監管滲水問題的個案調查進度。

16. 有委員就部門的回應作進一步查詢，他指出聯辦處因為紅外線測試等儀器並非絕對準確而沒有採用，但聯辦處進行滲水調查是為了解調索償，可根據民事準則處理，故即使儀器並非絕對準確，仍可採用，而現行的色粉測試亦非絕對準確。另有委員建議聯辦處派代表出席其後每一次環委會會議，報告架構檢討及新儀器研發等進度。

17. 主席總結表示，滲水問題涉及環境衛生、生命安全和市民投資等，屬民生大事。有關事宜雖經過了很長時間的討論，但進展仍不符合市民要求，是次會議邀得政策局代表出席，委員會認為是一大進步，希望部門於合理時間內完成檢討，委員會邀請部門代表出席其後每一次環委會會議，提交工作報告，以及交代最新情況。

發展局
屋宇署
食衛局
食環署

(3) 跟進兆康商場外行人通道業權不清問題

(上次會議記錄第 53 段)

(地政處及香港鐵路有限公司的書面回覆)

18. 有委員建議地政處待有關修訂完成後，主動向環委會報告。主席同意委員的建議，並請地政處完成修訂後先行回覆當區區議員，再配合會議日期向環委會報告。

地政處

IV. 討論事項

(1) 屯門區整體公共房屋發展計劃

(環委會文件 2012 年第 49 號)

(2) 第 1 及 1A 號地盤、第 3 及 4(東)號地盤和第 4A(西)號地盤的土地平整及相關基礎建設工程

(環委會文件 2012 年第 50 號)

19. 房屋署總建築師張冠城先生以投影片（見附件二）簡介第 49 號文件。

20. 有委員表示，第 49 號文件及第 50 號文件均涉及第 54 區地盤發展，建議把兩個議題合併討論。主席指出，由於文件所介紹的擬建公共房屋的位置、建屋量及種類等都各有不同，建議把文件按不同地盤位置逐項討論。另有委員建議先討論較易處理的部分，以提高效率及避免混亂。經討論後，委員會議決按地盤位置逐項討論，先討論較易處理的部分，討論順序為第 2 區地盤、第 29 區地盤及第 54 區地盤。

21. 主席表示，是次會議將就是否支持屯門區整體公共房屋發展計劃進行方向性的討論，有關技術細節可容後作進一步商討。

第 2 區地盤的公共房屋發展計劃

22. 委員就第 2 區地盤的公共房屋發展計劃提出意見，綜述如下：

- (i) 對加快興建公屋及復建居屋表示支持，查詢除是次介紹的計劃外，是否尚有其他計劃正在進行。
- (ii) 就於該區加快增建居屋表示支持，但該處原本預留作興建診所之用，查詢該處是否仍有足夠醫療設備，又會否另覓新址興建診所。另有委員建議於上層興建居屋，下層用作興建醫療設施。
- (iii) 認為該處交通便捷，方便基層市民前往，建議在低層設置長者服務中心及婦女活動中心等社區服務設施。另有委員認為該處地方太小，若興建居屋而未能提供相關康樂設施及社區配套，將會令居民的生活質素降低。
- (iv) 指出居屋的位置將影響山景邨居民，景麗樓及景美樓的居民常經石排頭路前往市中心，認為該處行人過路設施擠迫，增加人口會進一步構成壓力。

- (v) 石排頭路本已十分狹窄，人口增加亦會令車輛增多，須就該處巴士、輕鐵及行人過路處等交通安排作出檢討，制訂改善措施，以確保道路暢通。
- (vi) 指出必須關注興建居屋對該處的天橋設計、診所安排、學校及巴士總站等設施的長遠影響。
- (vii) 希望計劃可於相關分區委員會進行諮詢，期望山景、大興及大興花園的當區區議員及居民代表亦可就有關事宜提供意見；委員也會把部門的意見轉達居民團體，再作諮詢。
- (viii) 認為工程時間太長，應加快進度。

23. 房屋署張先生感謝大部分委員對計劃的支持，並就有關提問作出回覆，綜述如下：

- (i) 據了解，規劃處打算在區內適當地點重置醫療設施。
- (ii) 由於是項計劃的規模較小，預計對交通不會造成重大影響，房屋署會與運輸署一同研究項目對地面運輸的影響，並希望是項計劃能帶動該處經濟，特別是石排頭路的商戶。
- (iii) 署方已積極進行諮詢，希望在議員協調下，市民可就綠化、景觀、座向及交通等方面提供意見。
- (iv) 由於有關計劃涉及更改土地用途，須經城規會審批，故預算於 2018 年至 2019 年才能完成。

24. 主席總結表示，委員會並不反對第 2 區地盤的房屋發展計劃，但要求房屋署同時改善附近道路網絡及交通配套，並且與規劃署聯絡在區內適當地地方重置診所，並希望房屋署就有關發展諮詢相關的分區委員會，待有完善規劃再諮詢區議會。

房屋署

第 29 區(西)地盤的公共房屋發展計劃

25. 委員就第 29 區(西)地盤的公共房屋發展計劃提出意見，綜述如下：

- (i) 指出環委會自 2007 年起多次通過不同渠道要求房屋署覓地增建公屋，對今天的進步表示歡迎，並全力支持公屋發展，但認為第 29 區地方太小，只能興建 690 個公屋單位，得不償失；而附近寶田及良田區的居民超過十萬，對社區用地有相當訴求，若不提供足夠社區設施，難以向居民交代，故建議於該處興建設有圖書館、自修室、長者健康中心、婦女中心活動室的綜合大樓及安老服務社區支援配套設施等。
- (ii) 認為第 29 區(西)交通方便，鄰近設有泳池，而且人口密度低，適宜居住，故予以支持。
- (iii) 認為該處較適合興建居屋，而房屋署計劃興建的居屋數量亦比公屋少，若改為興建居屋，可改善經濟。
- (iv) 議員過去曾爭取在該處興建圖書館，但當時政策局表示必須關閉大興圖書館方可興建新圖書館，而大興圖書館未有關閉，故無法興建新圖書館。她希望保留大興圖書館之餘亦可增建新的圖書館。此外，她認為以細小的「政府、機構或社區」用地興建公屋並不合適，若不補建圖書館，將不支持該處的公屋計劃。另有委員支持增建圖書館及其他社區設施，但認為不宜因此剝奪其他區的設施。
- (v) 指出該處為單程路，將不能負荷因興建公屋造成的交通壓力。
- (vi) 指出寶田邨於 2004 年轉為公屋，名稱雖已更改但整體規劃並無轉變，查詢第 29 區(西)興建的公屋是否合乎標準規格。另有委員認為寶田邨的設計不宜居住，居民申請調遷行政費高昂，不符合市民所需，故建議興建公屋後，

重整及活化寶田邨的住宅設計，並在設計中融入社區設施。

(vii) 建議第 29 區(西)興建的公屋與現有寶田邨打通，居民可經新公屋往良景邨，無須繞道至泳池。

(viii) 指出寶田邨停車場車位嚴重不足，隨着寶田邨轉為公屋後，車位需求上升，希望該處預留更多車位。就此，該委員表示雖然停車場的規劃有標準比例，但不宜只考慮單棟大廈的需要，應作整體規劃。

26. 房屋署張先生就委員的提問作出回應，綜述如下：

(i) 香港土地緊張，無論土地是大是小均會考慮徵用。他認同該處有社區設施的需要，故希望作綜合發展。該處擬建單位數目由原有方案的 800 多個減少了 15%，以確保預留足夠空間作興建社區設施之用，房屋署會積極與各部門跟進。

(ii) 相對來說，居屋所需的車位配套較公屋多，而該處狹窄多車，故不宜興建居屋。

(iii) 曾與康文署商討在區內增設圖書館，康文署會積極研究在寶田邨加設流動圖書館。

(iv) 該地段左右兩邊為寶田、良景兩大屋苑，兩邊原先並不通行，現時發展將把兩邊人流打通，把社區配套融合發展，居民乘車、購物均會更為方便。

(v) 區內諮詢會持續進行，並會積極考慮活化寶田邨的可能性，改善區內不符合規格的單位。

27. 就委員對寶田邨單位設計的查詢，主席表示，寶田邨原為中轉屋，設計與一般公屋單位不同，房屋署亦已同意有關設計並不理想，亦表示不會再以相同設計興建單位，故是次計劃的單位採用的是標準公屋設計。

28. 經討論後，主席總結表示，部分委員認為屯門第 29 區的民生配套不足，要求在該地盤預留空間增設社區設施，但委員會不反對第 29 區(西)用作住屋用途的大方向。委員會要求部門完善區內民生服務設施。由於有關規劃將影響居民生活，他建議部門將來就有關發展諮詢西北分區委員會。

房屋署

第 54 區第 1、1A、3、4（東）、4A（南）及 5 號地盤的公共房屋發展計劃

29. 委員就第 54 區第 1、1A、3、4（東）、4A（南）及 5 號地盤的公共房屋發展計劃提出意見，綜述如下：

- (i) 分階段進行工程的安排並不妥善，若未能配備足夠配套，建成公屋後居民將怨聲載道。現時大興、良景等地區均設有學校、街市及交通配套等，新建公屋的配套設施亦須及早妥善規劃，以配合居民需要。
- (ii) 指出興建公屋後人口將增加，但學校數量不斷縮減，區內學童或須到區外上學。
- (iii) 認為若擬建於第 4A（西）號地盤的體育館及社區會堂改建於第 4A（東）號地盤，更能便利周遭及第 2 號地盤的居民。另有委員指出擬建於第 4A（東）號地盤的學校與污水泵房相對，臭氣對長期在校舍上課的學生影響甚大，而體育館及社區會堂等設施多屬密封式，使用者亦甚少長期停留，故把第 4A（東）及第 4A（西）號地盤擬建設施對調更為適當。
- (iv) 認為單靠現有的道路不足以應付人口增加，必須及早完善交通配套，先建道路，再建房屋，特別是 L7 路的建設不宜擱置。規劃道路時，須作全面考慮，顧及附近地段的狀況及即將興建設施的相互影響。
- (v) 認為塘亨路的設計欠佳，已不足以應付現時人口，查詢 L54A 及 L54B 路是否可應付數以萬計的新增人口，要求

部門以宏觀角度規劃第 54 區的整體發展。

- (vi) 認為 L54A 路及 L54B 路的設計欠妥善，對居民造成不便，請土木工程拓展署解釋該兩條路段的行車量，並查詢建設道路跨過第 4A（西）及 4A（東）號地盤的可行性。
- (vii) 指出須迫切處理通往兆康輕鐵站及西鐵站的道路規劃，不應讓人流穿過兆康苑，否則將嚴重影響兆康苑居民。
- (viii) 建築道路會令水平線上升，影響紫田村、寶塘下、小坑村、麒麟圍及礦山村一帶，故必須關注第 2 號地盤排水系統的設計。
- (ix) 指出第 1 及 1A、3 及 4（東）號地盤的部分地方涉及祖墳，與富泰情況相似，不希望重蹈覆轍。
- (x) 指出第 54 區部分地盤預算於 2021 年左右才完成，認為委員對在第 54 區地盤建屋並無爭議，應加快進度。
- (xi) 認為應多就第 54 區的發展事宜諮詢紫田村、寶塘下村及小坑村居民的意見。

30. 土木工程拓展署總工程師翁祖樑先生就委員的提問作出回應，綜述如下：

- (i) 第 4A（西）號地盤的擬建康樂設施及社區會堂原本計劃建於第 5 號地盤，但因位置太遠，與房屋署仔細商討後，認為第 4A（西）號地盤的位置較為適合。
- (ii) 道路興建及土地平整可同步進行，部門會盡可能減低工程對交通的影響。
- (iii) 交通研究已考慮第 54 區的所有公共及私人房屋發展。此外，部門亦已就巴士路線的調配，以及是否須設置穿梭巴士等交通配套的安排與運輸署作出商討。

- (iv) 第 1 及 1A 號地盤西面有溪水往山下流，穿過第 1 及 1A 號地盤及寶塘下村一帶，故完成第 1 及 1A 號地盤的土地平整後，會以明渠帶走山水，減少山水流入紫田村。此外，沿 L54A 路的北面亦有明渠收水，故相信村內水浸危機不會增加。
- (v) 土木工程拓展署負責進行土地平整及建設基礎設施，包括興建道路及排水渠等，確保地盤交予房屋署興建社區設施時已配備足夠的基礎設施。
- (vi) 若有關計劃得到委員會支持，將安排刊登憲報，隨後地政處會安排收地，再經財委會撥款，希望 2015 年年底可開始土地平整及道路網絡的建設。預計第 1 及 1A、3、4（東）及 4A（西）號地盤完工時間相若，大概於 2017 年年底完成土地平整，然後將交由房屋署及康文署跟進房屋及社區設施的興建。
- (vii) 部門已就有關計劃諮詢寶塘下村等地方的居民，若有需要會再進行諮詢。

31. 有委員對土木工程拓展署的回應提出補充意見，指體育館及社區會堂並非由第 5 號地盤遷移至第 4A（西）號地盤。體育館原先安排建於第 52 區虎地消防局旁，而擬建的社區會堂則是取代原先規劃於第 51 區興建的社區會堂，故部門必須關注富泰、疊茵庭及兆康苑居民的需要。此外，由於工程對兆康苑居民影響甚大，部門必須到兆康苑第 1、2 期及第 3、4 期業主立案法團進行諮詢。她又建議把第 54 區地盤的配套規劃事宜交由「第 54 區第二號地盤的發展及配套設施工作小組」跟進，以及基於有關規劃影響鄰近地區，建議擴大下一次會議，邀請所有環委會委員出席工作小組會議。

32. 主席總結表示，委員會並不反對第 54 區地盤的建屋方案，但不接受有關配套的規劃概念，請部門一併考慮委員就第 54 區各個地盤的配套規劃所提出的意見，並相應調整有關計劃。有關配套規劃事宜將交由「第 54 區第二號地盤的

房屋署
土木工程
拓展署

發展及配套設施工作小組」跟進，工作小組將邀請所有環委會委員出席下一次會議。

(3) 屯門公路市中心段交通改善工程設計及建造（合約編號：HY/2009/03）- 隔音屏障／隔音罩及行人天橋主題幕牆設計

(環委會文件 2012 年第 51 號)

33. 路政署高級工程師羅信理先生及艾奕康有限公司駐地盤高級景觀建築師向偉健先生以投影片簡介文件。委員就有關事宜提出意見，綜述如下：

- (i) 有關設計屬屯門區獨有，帶出了新思維及美好遠景，將成為旅遊景點。以往屯門區議會曾出版「屯門風物誌」，內有大量屯門歷史圖片，部門可向秘書處或鄉事委員會副主席陶錫源議員查詢。另有委員建議在初步揀選圖片後先諮詢區議會，以免揀選了不合適的圖片。
- (ii) 同意有關設計概念，但認為資料搜集範圍應更廣泛，例如舊青山公路建有棚屋，具屯門區漁村特色，可用於天橋及屏障設計。
- (iii) 杯渡路及屯發路的隔音屏障位於天橋底或樓宇旁，擔心圖片並不顯眼，而種植花草的設計亦與該處位置不配合。另有委員查詢圖片的位置會否太遠，以及是否易於看見，又會否對駕駛者構成危險。
- (iv) 認為若天橋陰暗，應選用顏色較淺的圖片，以免使該處更見暗沉。此外，屯興路所選用的圖片為屯門整體發展圖，由於該處人流較多，建議選用較簡單的構圖，或預留該處供日後作展覽之用。
- (v) 擔心天橋的圖片會被塗鴉破壞，請部門考慮日後清潔維修及保安的安排，除安裝「魚眼鏡」外，亦應安裝閉路電視。

- (vi) 憂慮圖片放置太久會有所損耗，影響屯門區形象，查詢圖片更換的頻率。
- (vii) 指出部門曾表示天橋上蓋會以綠化為主題，查詢若天橋上種植花草，兩側又以圖片遮閉，是否仍可按原先設計採用天然光，以及能否兼顧保安需要。委員認為如未能加設閉路電視，則不應把天橋密封。
- (viii) 認為天橋的實用性比外觀更重要。指出市民於下雨天使用天橋十分狼狽，對輪椅使用者尤其不便，故必須增建斜道，特別是使用率高的仁政天橋及置樂天橋。委員又表示一直從不同途徑反映扶手電梯的必要，要求部門預留位置作日後加建之用，而部門亦於 2010 年答應有關預留位置的要求。
- (ix) 指出升降機容量太小，部門並無考慮手推車、嬰兒車、輪椅及單車使用者的需要。

34. 路政署羅先生就委員的提問作出回覆，綜述如下：

- (i) 是次會議諮詢委員對初步設計概念的意見，至於實際的設計詳情如選取圖片、其擺放位置和圖片更換頻率等細節仍需與區議會再加商討及進行諮詢，而此設計亦須獲路政署內部的橋樑及有關建築物外觀諮詢委員會通過。路政署表示希望區議會就此概念提供意見，加強公眾參與。
- (ii) 就有委員提及圖片保養一事，路政署表示現時已有一幅圖片張貼在新仁政行人天橋上以作試驗，至今差不多半年而並無破損，預計圖片可保留 3 至 4 年才需更換。
- (iii) 行人天橋與馬路、行人路及隧道屬於公共地方，其保安要求均屬一致。就委員對新置樂行人天橋安裝閉路電視以加強保安的要求，路政署重申有可能涉及私隱條例的問題，亦須與警方、運輸署及有關部門商討長遠閉路電視的管理及維修等事宜。

- (iv) 將來擴闊工程完成後，屯門公路市中心段大部份將會被隔音罩封閉，而隔音罩須升高及至行人天橋的橋頂，以覆蓋橫跨屯門公路的路線指示標誌，故此置樂橋橋身中央部份需兩旁封密，而天橋兩端則開放及通風。由於兆安及仁政橋其中一邊不會設有路線指示標誌，所以隔音罩高度較低，橋身一邊為開放式，而仁愛橋則兩邊俱為開放式。委員可到工程的社區聯絡中心參考有關模型。
- (v) 部門於 2007 年及 2008 年就天橋設計諮詢區議會，2009 年刊憲並獲得區議會支持，其後亦再就有關設計諮詢環委會及交通及運輸委員會。舊有仁政及兆安行人天橋並無斜道，而仁愛及置樂行人天橋則設有斜道。所有新建的行人天橋兩旁將附設升降機及樓梯（除仁愛行人橋近新墟街市一邊受現場環境所限將維持斜道）。路政署在工程設計階段，已曾考慮為重置置樂天橋加設斜道，然而，重置天橋須跨越擴闊後共六線行車的屯門公路，跨度比較原有的橋樑長，亦須配合高速公路的高度要求，所以橋面高度較原有天橋高約 1.3 米，以致天橋斜道的長度須由原先約 60 米增加至約 92 米，才合乎相關標準，讓市民安全上落。行人天橋鄰近行人路空間有限，在屯門公路擴闊後，兩旁再沒有適當位置及空間設置斜道。經考慮重置置樂行人天橋後的人流使用情況，及照顧市民使用天橋各方面的需要，在樓梯旁加設兩部升降機以取代斜道是較可行的方案。而拆卸了原有斜道後，亦能騰出更多地方作公眾休憩及綠化用途。
- (vi) 自本年 10 月 29 日新置樂行人天橋開放後，現場統計的天橋使用人流結果顯示，在周末晚上天橋的使用人流較多，平日則於早上人流較多；置樂一面的升降機最高使用人流為每小時 972 人，當中包括約 80 輛手推車、嬰兒車、輪椅或單車；而安定邨一面的升降機最高使用人流則為每小時 1039 人；根據現時置樂行人天橋及其升降機設計，該升降機每小時的設計容量為 2,000 人，是足夠應付現時的天橋使用人流。在本年 11 月 21 日區議員與路政署一同實地視察新置樂行人天橋的使用情

況，除了當天有居民停留反映對天橋的意見外，其他時候運作實屬正常；雖然市民可能需輪候使用升降機，但該處並無擁擠情況。部門明白市民以往習慣使用斜道，一時難以適應，故會就此再作觀察。

- (vii) 在置樂行人天橋附近的新兆安行人天橋擬於 2013 年 3 月底啓用，天橋兩端亦設有樓梯及升降機，預計啓用後可協助疏導使用新置樂行人天橋的人流。
- (viii) 升降機的空間足以容納單車，故持單車人士仍可使用天橋。
- (ix) 有關工程的承建商已派員在繁忙時間於置樂橋兩旁協助市民熟習使用新行人天橋。此外，承建商已在當眼位置張貼告示，提醒市民守秩序及讓有需要人士優先使用升降機；
- (x) 早前有議員建議參考港鐵站的做法，於樓梯加設中央扶手的事宜，路政署指出地鐵與天橋等公共設施的設計標準及管理規格不同，其中港鐵設施是有工作人員維持秩序及協助管制行人方向。根據在 11 月 21 日路政署應委員要求下，在天橋樓梯加設臨時中央扶手的試驗，加設中央扶手，會使樓梯的寬度收窄，當多人同時使用扶手時，狹窄的通道將令人流上落情況混亂，容易發生危險。假若委員認為有此需要，路政署須再與運輸署及其他相關部門商討其可行性。
- (xi) 由於視察當日天陰，故採用天然光的效果並不理想；但天橋設置了光暗控制，可因應實際需要作出調節。
- (xii) 早前曾有議員查詢「單車轉乘」的可行性，路政署正與房屋署商討安定邨原有單車停泊設施拆除後重設的位置；置樂的空間較為狹窄，但仍可商討增設泊位的可行性；而青山公路現時已有單車泊位。

35. 委員就部門的回應發表意見，綜述如下：

- (i) 天橋閉路電視的使用可參考汽車錄影系統，日常運作無需人員監察，但有需要時可用作取證及協助破案。
- (ii) 表示天橋上升降機附近並無遮擋雨水的設備，如雨水打濕升降機，可能會造成損壞。
- (iii) 就天橋的設計重申 7 項要求：(1) 在樓梯中央加建扶手；(2) 增設閉路電視；(3) 加設扶手電梯；(4) 在天橋上加設椅子供老人休息；(5) 興建斜道；(6) 長期進行清潔；及(7) 派員維持升降機秩序。但另有委員認為於天橋上加設椅子會造成阻礙，並不恰當。
- (iv) 建議天橋及屏障設計可加強社區參與及宣揚社區訊息，如參考警局外牆的壁畫創作。

36. 主席總結表示，委員會接受有關隔音屏障／隔音罩及行人天橋主題幕牆的景觀設計，顧問公司可考慮向社會徵集相片，或舉辦屯門區攝影比賽。不過，部門與顧問公司仍須就天橋的配套設施作深入研究，以及與天橋附近的當區區議員及居民溝通，以作跟進。

路政署

V. 報告事項

(1) 屯門泳灘水質等級報告

(環委會文件 2012 年第 52 號)

37. 委員備悉文件內容。

(2) 食物環境衛生署報告

(環委會文件 2012 年第 53 號)

38. 有委員指出，屯門區的鼠患指數為 3.3%，比香港整體為高，查詢鼠患問題是否嚴重。該委員又查詢 9 月份的捕捉／被毒死的老鼠數目特別高的原因。

39. 食環署鄭總監回應表示，9 月份颱風後，相關部門進行了除草工作。其後，食環署人員在青山醫院附近斜坡發現多個老鼠洞，隨即進行特別滅鼠行動，增加放置毒藥及老鼠籠，故該月檢獲老鼠數字明顯增加，而 10 月份數字已回復正常。

40. 鄭總監續表示，鼠患指數的計算方法是在選定範圍放置鼠餌，統計鼠餌被老鼠咬嚙的百分比，而 3.3%的指數屬於輕微程度的指數。

(3) 鄉村小工程及鄉郊小工程截至 2012 年 10 月的進展報告
(環委會文件 2012 年第 54 號)

41. 屯門民政事務處工程督察利志強先生指出，鄉郊小工程第 7 項屯門虎地上村 76 屋附近排水渠建造工程已完成招標，預計於本年 11 月 29 日展開，標價為 122 萬元。此外，鄉郊小工程第 4 項屯門鳳地籃球場建造工程的斜坡研究已初步完成，造價高於 200 萬元，由於造價過高，現正與承建商討論終止後期工程的安排，待有結果會再向鄉郊小工程計劃屯門地區工作小組報告及跟進。

(7) 環境、衛生及地區發展委員會轄下工作小組報告
(環委會文件 2012 年第 55 號)

(i) 屯門環境保護工作小組

42. 身兼工作小組召集人的主席報告，工作小組於 10 月 3 日召開了第四次會議，報告了工作小組即將推行活動的進度，有關計劃已載列於工作小組報告內。此外，由環保園及環境保護署主辦的「環保園回收嘉年華 2012」已於 9 月 23 日舉行，環委會收到有關活動的感謝狀，感謝環委會對活動的支持，感謝狀將存放於區議員休息室。工作小組本年度亦印製了環保紀念品，並已分發予各委員。

43. 有委員表示，工作小組舉辦的「百家共聚迎中秋」嘉年華是一項環保活動，建議於活動名稱加上「環保」字眼。主席補充表示，有關活動是清潔員工選舉等多項環保活動的啓

動禮，由於中秋節容易製造廢物，故選擇於中秋時節舉行。

(ii) 街市及違例擺賣工作小組

44. 工作小組召集人報告，工作小組已聯同食環署及屯門民政事務處約見了置樂的商戶代表，勸籲及教育商戶做好清潔及改善門前擺賣的問題。

(8) 截至 2012 年 10 月 31 日的進展報告

(環委會文件 2012 年第 56 號)

45. 有委員建議把屯門鄉郊排污渠進展報告列入議程內，以渠務署便由下一次會議起供委員省覽。主席同意上述安排。

(i) 屯門區雨水排放改善工程及清理屯門河河床淤泥工程

46. 委員備悉文件內容。

(ii) 五號泥坑環境監察報告

47. 委員備悉文件內容。

(iii) 屯門區樓宇滲水報告

48. 委員備悉文件內容。

(iv) 屯門區水管敷設工程的進度報告

49. 委員備悉文件內容。

VI. 其他事項及下次會議日期

50. 既無其他事項，會議於下午 2 時 38 分結束，下次會議定於 2013 年 1 月 18 日舉行。

CEDD 土木工程拓展署
Civil Engineering and Development Department
新界西北及西發展處
New Territories North and West Development Office

工程項目第7259RS號
連接新界西北及新界東北之單車徑

屯門區議會
環境、衛生及地區發展委員會

二零一二年十月





屯門區公共房屋發展計劃 (環委會文件2012年49號)

2012年11月23日



屯門18區地盤 公共房屋發展計劃 (興建中)

地盤位置: 位於新界屯門第18區，鄰近龍門居。

地盤面積: 約1.19公頃

土地用途分類: 住宅(甲類)。

地積比率: 5倍 (住宅用途) 和 9.5倍 (非住宅用途)

目前地盤狀況: 興建中

擬建項目: 出租公屋

單位數目: 約 990個

預計人口: 約2,800人

設施: 社區會堂，休憩用地及兒童遊樂場

預算完工日期: 2013



屯門第54區及未來公共房屋發展項目概覽 (以供參考)

- 土木工程拓展署及房屋署會分別在2005年11月及2008年11月向屯門區議會環境、衛生及地區發展委員會和發展及規劃工作小組簡介在屯門第54區的公共房屋發展計劃和相關社區設施，經覆檢後，有關公共房屋發展及社區設施計劃的進展如下：

圖例:

- 發展位置
- 發展
- 發展、康樂及地區設施

屯門第54區第2號地盤公共房屋發展計劃

- 土地平整工程已於2011年9月展開，預期在2013年中完成及交予房屋署發展。
- 相關道路工程將在2015年完成。
- 公屋發展項目預計於2016/17年落成。

地盤位置: 位於新界屯門第54區，鄰近紫田村。

地盤面積: 約4.2公頃

土地用途分類: 住宅(甲類)。

地積比率: 5倍 (住宅用途) 和 9.5倍 (非住宅用途)

擬建項目: 出租公屋

單位數目: 約4,600個

預計人口: 約13,000人

設施: 日間老人中心，停車場及幼稚園等

預算完工日期: 2016 至 2017

屯門第54區第1及1A號地盤公共房屋發展計劃

- 房屋署正繼續為這項公屋發展進行籌備工作，預計在2021/22年落成。

地盤位置: 位於新界屯門第54區，鄰近實塘下。

地盤面積: 約2.9公頃

土地用途分類: 住宅(甲類)。

地積比率: 5倍 (住宅用途) 和 9.5倍 (非住宅用途)

目前地盤狀況: 夾雜了私人及政府土地

擬建項目: 出租公屋

單位數目: 約3,000個

預計人口: 約9,000人

設施: 有待落實

預算完工日期: 2021 至 2022

屯門第54區第3及4 (東) 號地盤公共房屋發展計劃

- 房屋署正繼續為這項公屋發展進行籌備工作，預計在2020/21年落成。

地盤位置: 位於新界屯門第54區，鄰近小坑村。

地盤面積: 約3.4公頃

土地用途分類: 住宅(甲類)。

地積比率: 5倍 (住宅用途) 和 9.5倍 (非住宅用途)

目前地盤狀況: 夾雜了私人及政府土地

擬建項目: 出租公屋

單位數目: 約4,000個

預計人口: 約12,000人

設施: 有待落實

預算完工日期: 2020 至 2021

屯門第54區第4A(南) 號地盤公共房屋發展計劃

- 當局在2005年向屯門區議會環境、衛生及地區發展委員會簡介屯門第54區第4A號地盤時，建議於有關地盤興建6所學校校舍(中學及小學各3所)。
- 由於區內學童數目比預計為低，並為回應市民對公屋的需求及維持平均輪候時間約三年的目標。
- 政府繼續預留第4A(東)號地盤作發展學校用途，並建議將第4A(南)地盤改劃為「住宅(甲類)」用地作公屋發展。



地盤位置:	位於新界屯門第54區，鄰近小坑村。
地盤面積:	有待工程設計落實
土地用途分類:	擬由「政府、機構或社區」轉為住宅(甲類)
地積比率:	5倍(住宅用途)和9.5倍(非住宅用途)
目前地盤狀況:	夾雜了私人及政府土地
擬建項目:	出租公屋
單位數目:	約1,000個
預計人口:	約3,000人
設施:	有待落實
預算完工日期:	2022至2023

屯門第54區第5號地盤公共房屋發展計劃

- 當局在2005年向屯門區議會環境、衛生及地區發展委員會簡介屯門第54區第5號地盤時，原建議預留作發展社區設施用途。經覆檢後，當局認為在屯門第54區第4A(西)號地盤發展社區設施將更為理想。康樂及文化事務署及民政事務總署為配合未來屯門區的發展，計劃在第4A(西)號地盤興建體育館及社區會堂，方便第54區及附近的居民前往使用。
- 為回應社會中低收入家庭對置業的訴求，政府已在去年宣佈復建居屋，並積極地物色合適土地作發展用途，建議第5號地盤改劃為「住宅(甲類)」用地作居屋發展。



地盤位置:	位於新界屯門第54區，鄰近寶田邨。
地盤面積:	有待工程設計落實
土地用途分類:	擬由「政府、機構或社區」轉為住宅(甲類)
地積比率:	5倍(住宅用途)和9.5倍(非住宅用途)
目前地盤狀況:	夾雜了私人及政府土地
擬建項目:	居者有其屋
單位數目:	約700個
預計人口:	約2,300人
設施:	有待落實
預算完工日期:	2022至2023

屯門第29區(西)公共房屋發展計劃

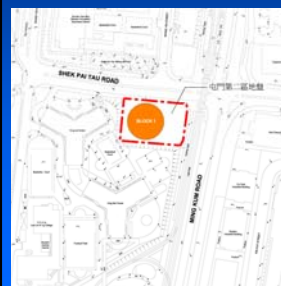
- 據屯門分區計劃大綱圖，這地盤被劃為「政府、機構或社區」用地。政府積極探討利用毗鄰寶田邨的地段，將這地盤改劃為「住宅(甲類)」用作公屋及相關社區設施發展用途。
- 屯門區議會轄下環境、衛生及地區發展委員會於2007年7月及2010年11月討論該公屋項目，委員關注有關公屋發展會影響鄰近的社區及交通設施配套。
- 房屋署會聯同社會福利署繼續探討在此綜合發展的項目，預留足夠空間兼顧有關社區設施。



地盤位置:	位於新界屯門東北面為寶田邨，西南面為良景邨及兆隆苑，南面為田景邨，北面為斜紋地，鄰近游泳池場館。
地盤面積:	約0.77公頃
土地用途分類:	擬由「政府、機構或社區」轉為住宅(甲類)
地積比率:	5倍(住宅用途)和9.5倍(非住宅用途)
目前地盤狀況:	政府土地
擬建項目:	出租公屋
單位數目:	約690個
預計人口:	約2,100人
設施:	社區設施如安老院舍及停車場等，其他設施有待落實。
預算完工日期:	2018至2019

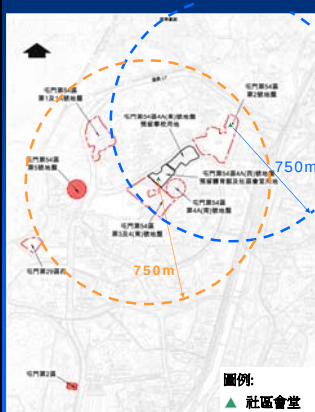
屯門第2區公共房屋發展計劃

- 據屯門分區計劃大綱圖，這地盤現被劃為「政府、機構或社區」用地。為回應社會中低收入家庭對置業的訴求，政府已在2011年宣佈復建居屋，並積極地物色合適土地作發展用途，建議這地盤改劃為「住宅(甲類)」用地作居屋發展。



地盤位置:	位於石排頭路/鳴琴路，毗鄰山景邨。
地盤面積:	約0.25公頃
土地用途分類:	擬由「政府、機構或社區」轉為住宅(甲類)
地積比率:	5倍(住宅用途)和9.5倍(非住宅用途)
目前地盤狀況:	政府土地
擬建項目:	居者有其屋
單位數目:	約250個
預計人口:	約800人
設施:	有待落實
預算完工日期:	2018至2019

屯門第54區社區會堂



總結

- 現時社會對公共房屋的需要甚殷，為了維持公屋輪候時間在三年左右及回應社會中低收入家庭對置業的訴求，房屋委員會需要按照以上的建屋計劃在屯門區興建公屋及居屋，並繼續在各區包括屯門積極物色合適土地發展公共房屋，以配合社會需要。

謝謝大家！