

## 屯門區發展及規劃工作小組第二次會議記錄

日期：2012年10月15日(星期一)

時間：上午10時05分

地點：屯門區議會會議室

### 出席者：

劉皇發議員,GBM,GBS,JP (召集人)

蘇炤成先生

嚴天生先生

古漢強先生

陳雲生先生,MH

陶錫源先生,MH

吳觀鴻先生

李洪森先生,MH

徐帆先生

程志紅女士

龍瑞卿女士

陳文華先生

林德亮先生,MH, JP

周錦祥先生,MH

何君堯先生

蘇嘉雯女士

何嘉雯女士 (秘書) 民政事務總署屯門民政事務處一級行政主任(區議會)1

### 缺席者：

梁健文先生,BBS,MH

陳樹英女士

蘇愛群女士

張恒輝先生

羅焯楓教授,JP

### 應邀嘉賓：

歐展鵬先生

規劃署城市規劃師/西部 3

列席者：

黃麗嫦女士	屯門區議員
何杏梅女士	屯門區議員
林頌鑑先生	屯門區議員
陳文偉先生	屯門區議員
朱順雅女士	屯門區議員
曾憲康先生	屯門區議員
劉淦權先生	民政事務總署屯門民政事務專員
列浩然先生	民政事務總署屯門民政事務助理專員
劉振輝先生	民政事務總署屯門民政事務處高級行政主任（區議會）
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)

## **歡迎及介紹**

召集人歡迎各小組成員、列席的屯門區議員及部門代表出席工作小組第二次會議。

### **I. 通過 2012 年 4 月 11 日舉行的屯門區發展及規劃工作小組(2012-2015 年)第一次會議的會議記錄**

2. 秘書處於 6 月 13 日把上述會議記錄初稿分發給各與會者，其後沒有收到任何修訂建議。由於沒有小組成員於會議上提出修訂建議，召集人遂宣布工作小組通過 2012 年 4 月 11 日第一次會議的會議記錄。

## **II. 續議事項**

### **(a) 關注屯門發展聯絡小組**

(屯門區發展及規劃工作小組(2012-2015 年)第一次會議記錄第 29 至 36 段、環境局副局長的書面回覆及席上派發文件第 1 及 2 號)

3. 召集人表示，他得悉陸恭蕙女士於 9 月中獲委任為環境局副局長後，曾致函恭賀，並請她積極跟進「關注屯門發展聯絡小組」(下稱聯絡小組)的重組及發展方向等事宜。及後，他收到陸女士正面的回覆，表示聯絡小組自 2009 年 3 月成立以來，為政府及屯門區議會提供一個緊密及良好的合作平台，成功為屯門區開拓更切實的機遇及定位。她更表示，新一屆政府完全認同聯絡小組的貢獻及重要性，故建議延續聯絡小組的職能及安排，並希望屯門區議會能繼續支持聯絡小組的工作。她於回函中亦強調，作為聯絡小組的新召集人，她十分期待與屯門區議員會面和合作，並預計於今年 11 月至 12 月期間，舉行下一次聯絡小組會議。

4. 有關成員名單方面，召集人建議繼續沿用本年 6 月份聯絡小組開會時的組合，詳情請參閱席上派發文件第 1 號。

5. 有小組成員希望得悉聯絡小組內各屯門區議會代表的出席率。

6. 秘書表示，聯絡小組至今共召開了 9 次會議，各屯門區議會代表的出席率如下：

	所屬政治聯繫/ 席位身份	代表	出席率
1.	區議會主席	劉皇發議員，GBM，GBS，JP	88%
2.	獨立議員	古漢強先生	89%
3.	委任議員	羅煌楓教授，JP	56%
4.	工聯會	李洪森先生，MH	100%
5.	民主黨	林頌鎧先生	100%
6.	民協	嚴天生先生	100%
7.	民建聯	陳雲生先生，MH	67%

7. 有小組成員表示，代表委任議員的羅煌楓議員的出席率最低，建議考慮重新選出有關代表。

8. 有小組成員認為，議員可透過聯絡小組與多位政府高層官員對話、表達意見，理應盡量把握機會出席，故對羅煌楓議員的出席率表示不滿，並同意重新選出有關代表。

9. 有小組成員指出，在成立聯絡小組的時候，區議會曾討論小組成員的組合方式，並同意以「所屬政治聯繫」及「席位身份」作為區分名單的方法，即各黨派或組別自行選出代表出席聯絡小組會議。若成員因事忙未能抽空出席會議，而同一黨派或組別的成員認為須更換代表，便應以既定制度重選。

10. 召集人同意上述意見，並建議各委任議員於會後進行討論，然後將新代表人選通知秘書處。

[會後補註：會後，各委任議員一致同意由林德亮議員代表他們出席「關注屯門發展聯絡小組」的會議。更新後的聯絡小組屯門區議會代表名單亦已於 2012 年 11 月 6 日舉行的屯門區議會會議上獲得通過。]

11. 召集人續指出，聯絡小組為檢視及改善屯門形象及發展機遇，過去數年一直與環境局及其他相關的政策局，積極跟進屯門區議會所關注的十大建議項

目，詳情請參閱席上派發文件第 2 號。

12. 接着，多位小組成員就新增關注項目提出建議：

**(a) 重新規劃屯門市中心至新墟一帶地段**

13. 有小組成員要求加入「重新規劃屯門市中心至新墟一帶地段」的項目，當中內容包括：(i)改善屯門鄉事會路交通擠塞情況；(ii)要求搬遷新墟診所；(iii)建議擴闊或重建蔡意橋；以及(iv)提議擴闊西鐵屯門站地段杯渡路行人路的路面。另有小組成員同意此意見。

**(b) 屯門區巴士路線發展項目**

14. 有小組成員建議加入「屯門區巴士路線發展項目」。他認為有關事宜在「交通及運輸委員會」的層面一直未獲妥善處理，故提議提升項目的層次至聯絡小組。

**(c) 屯門興建骨灰龕設施計劃**

15. 小組成員表示關注在曾咀興建骨灰龕設施後可能造成的交通問題，並希望當局能改善有關的道路配套，故建議新增此項目。

**(d) 改善屯門龍鼓灘路的交通**

16. 有小組成員表示，龍鼓灘路的路面狹窄，行駛該路段的大型車輛卻很多，故建議政府重新規劃及擴闊路面、美化該區，並考慮在該區興建鄉村俱樂部或遊艇會，以促進該區旅遊業的發展。

17. 召集人指出，為免有利益衝突之嫌，他不便就龍鼓灘路的事宜提出太多意見，但十分認同上述小組成員的建議，並希望反映現時在該處發電廠後面的道路的擠迫情況。此外，他亦認為現時位於屯門第 38 區的環保園佔地甚廣，但租用情況未如理想，相信亦未能帶來可觀收益。因此，他建議當局重新規劃其土地用途，並考慮在該處興建高尚住宅區。

**(e) 推廣屯門區為活力健康城市**

18. 有小組成員表示，現有的十項建議只是硬件，故必須以軟件作為串連，達到促進屯門區發展的目的。他續表示，在上屆區議會，民政事務處曾進行「屯門區形象及活動意見調查」，區議會也同樣可以要求商務及經濟發展局或旅遊發展局(下稱旅發局)，推廣屯門區成為一個活力健康的社區，並提議當局增撥資源，以及考慮於屯門區舉行一些盛事，例如環山馬拉松比賽，以推廣屯門區的旅遊業。

19. 曾為「跟進多元化社區活動撥款工作小組」副召集人的小組成員表示，民政事務總署於上屆區議會曾向全港 18 區區議會提供撥款舉辦活動，當時屯門

區舉行了「探索屯門」活動，內容非常豐富，亦於區內及區外進行了廣泛宣傳，故能成功推廣區內旅遊業。因此，他十分贊同上述小組成員的提議，並認為這是上次活動的延續。

20. 有小組成員對上述意見表示贊同。他指出，現時無論本港或海外酒店內派發的香港旅遊小冊子，均沒有介紹屯門區的資料。因此，他建議區議會自行印製一本屯門區旅遊小冊子，介紹屯門區各個景點，例如：被華爾街日報評為亞洲最佳十大食府的屯門食肆，以及天后誕巡遊活動等，然後請旅發局協助派發。

21. 身兼屯門經濟發展工作小組召集人的小組成員表示，上述工作小組正跟進有關印製屯門區旅遊小冊子的事宜，並將會由旅發局協助派發。

22. 召集人認為有關屯門區旅遊的宣傳並不足夠。他表示，屯門區歷史悠久，也是兩次重大革命發生的地方。此外，屯門區亦流傳許多典故及民間故事，包括杯渡禪師以木杯於水中泛行，由大嶼山渡海到屯門修道的傳說，若能善用，對推廣區內旅遊業會大有幫助。

23. 有小組成員表示，屯門區有很多適合行山的地方，吸引了不少區內區外的人士前來，他建議可在屯門西開拓更多行山徑，經山景前往青山寺、龍鼓灘、皇帝岩及流浮山等地，甚至串連元朗，以發展區內的旅遊業。另有小組成員指出，土木工程拓展署(下稱拓展署)有關連接新界西北及新界東北的單車徑工程項目(即連接屯門、元朗及上水各區)，以及屯門至荃灣段的單車徑的設計快將完成。此外，有關連接龍鼓灘的單車徑亦在跟進當中，惟進度稍為緩慢。

24. 召集人表示，早年於蕭全先生出任拓展署署長時，已開始研究有關貫穿東心角及龍鼓灘的單車徑，惟現時未有再跟進。他希望政府能參考當年的計劃，再作研究。此外，早在 1993 年，政府曾就填海一事發出綠皮書，最近當局再就填海事宜進行諮詢，但以現時的民意及環境因素而言，政府或會舉步維艱。

25. 規劃署代表劉先生回應表示，召集人提出有關貫穿東心角及龍鼓灘的單車徑事宜可能會有文件記錄，他會嘗試尋找及參考。此外，他強調政府一直以來對興建單車徑事宜都十分關注，拓展署亦已就興建單車徑一事進行研究，故認為可以再深化有關意見，研究把屯門至荃灣段的單車徑伸延至屯門西。至於填海事宜方面，政府在上一次小組會議曾就「優化土地供應策略：在維港以外填

海及發展岩洞」的議題來到區議會進行諮詢，如有進一步發展，定會再次諮詢區議會意見。

26. 工作小組除了就新增關注項目提出意見之外，亦就既有的十大建議項目提出意見及查詢：

#### **(一) 改善屯門交通的鐵路全方位發展**

27. 有小組成員建議將此項與第二項合併為一個有關交通的項目。

#### **(二) 屯門西北道路改善計劃**

28. 有小組成員建議將此項與第一項合併為一個有關交通的項目。

#### **(三) 活化屯門工業區**

29. 有小組成員表示，重新規劃及活化屯門工業區的計劃須作較全面的安排。

30. 有小組成員認為，現時屯門區的人口已經增至 52 萬，加上來自深圳灣的旅客人數不斷上升，「瓏門」亦將於明年入伙，故建議向西面擴闊屯門的中央商務區、活化屯門區工廈，並改善新墟街市的配套，以配合發展。

#### **(四) 完善規劃屯門第 38 區**

31. 有小組成員認為此項目已差不多完成，可考慮剔除。

#### **(五) 要求盡快開辦屯門跨境渡輪服務**

32. 有小組成員表示，香港西北航運快線有限公司於本年中突然取消來往屯門至澳門客輪服務的夜航班次，繼而有限度預售船票服務，最後停航及倒閉，故認為此項目須作修改。

33. 有小組成員認為，港珠澳大橋可能於 4 至 5 年後完工，故建議可將此項目改為「善用屯門碼頭」，並希望能於短期內，即港珠澳大橋通行之前，重新開辦屯門跨境渡輪服務。另有小組成員支持此意見。

34. 經討論後，小組成員一致同意將此項目改為「要求重新開辦屯門跨境渡輪服務」，但其重要性則可以重新考慮。

#### **(六) 取消 46 區火葬場，重新規劃發展高增值用途**

35. 有小組成員表示，是次會議包括了一項有關「諮詢修訂《屯門分區計劃大綱草圖》」的議題，文件中表明政府擬將位於屯門第 46 區的兩塊土地由「其他指定用途」註明「火葬場、靈灰安置所、殯儀服務中心及休憩用地」、「綠化

地帶」及「政府、機構或社區」地帶改劃作顯示為「道路」的地方，故可考慮剔除「取消 46 區火葬場，重新規劃發展高增值用途」的項目。

### **(七) 於屯門設空氣監測站**

36. 有小組成員表示，此建議項目已將近完成，認為可考慮刪除。另有小組成員同意此意見。

### **(八) 搬遷屯門美沙酮中心，善用原土地發展**

37. 有小組成員同意有關將「重新規劃屯門市中心至新墟一帶地段」的建議加入關注項目，並認為「搬遷屯門美沙酮中心，善用原土地發展」的項目可以合併於其中。

### **(九) 綠化及優化屯門**

38. 有小組成員表示，有關「綠化及優化屯門」的事宜已經交由「屯門綠化事宜工作小組」跟進，路政署及康文署亦已作適當配合，認為可考慮剔除此項目。

39. 有小組成員認為，屯門綠化總綱圖將於 2013 年完成，故同意剔除此項目。

### **(十) 振興青山灣(三聖海鮮市場)**

40. 秘書回應小組成員的查詢時表示，「振興青山灣」的項目已包含「三聖海鮮市場」及「屯門第 27 區亮點工程」兩部分。

41. 身兼屯門區議會轄下「振興青山灣工作小組」召集人的小組成員表示，現時三聖海鮮市場的飲食業市道興旺，因而人流及車流亦較多。但市場附近於興建公園及其他設施後，已再無地方可供停泊車輛，故建議當局興建多層停車場，以紓緩該區泊車位不足的壓力。此外，他亦就興建多層停車場的選址提出意見，表示屯門公路三聖墟路段的重建及改善工程預計可於 2015 至 2016 年完成，屆時，可考慮把現時位於該處的工程公司所騰出的位置用作興建多層停車場。

42. 身兼地區設施管理委員會主席的小組成員表示，他曾建議規劃署考慮在現時興建公園的位置，即海榮道及青山公路交界的地方，改為興建一所下層為停車場，上層為休憩地方的建築物，可惜因計劃需時及撥款問題而擱置。他續表示，現時地區設施管理委員會正跟進有關青山灣堤壩的事宜，並透過顧問公司進行設計工作。此外，他認為現時青山灣一帶已經十分興旺，無須再進行其他振興工作。另有小組成員表示同意刪除此項目。

43. 有小組成員表示，「振興青山灣」此項目的成效大家有目共睹，故建議可將計劃提升至振興屯門的旅遊業。他認為很多香港市民已經開始認識到屯門的重要性正與日俱增，他亦知道現時興建單車徑的計劃已有具體方案。故此，為提倡本地旅遊，以及改善空氣質素，他建議可將有關工作稍為調整，要求發展局或運輸署在青山公路興建單車專用線，以善用荃灣至青山灣此「新龍脊」，並推廣沿途的優美風光。他亦於會議上分享了於 8 月 26 日舉行的單車遊行活動，表示當日他聯同 200 多名熱愛單車的人士由荃灣踏單車至屯門三聖，認為可以藉單車活動推廣屯門的旅遊業。

44. 召集人表示，有關議題已於區議會討論多年，故區議會十分支持他的意見，認為此是「英雄所見略同」。

45. 有小組成員表示，既有的十大建議項目的進度不一，建議考慮先將接近完成的剔除，將未完成的列為續議項目，並將小組成員提出的新建議列為新增項目，以方便討論和跟進。

46. 召集人總結表示，為方便跟進，請秘書處將既有的十大建議項目分為：(i) 已完成項目和(ii)須繼續跟進項目，並將有關項目的進度列出。

47. 工作小組同意上述安排。此外，有小組成員建議秘書處一併統籌及整理各小組成員所提出的意見，召集人對此表示贊同，並補充表示，區議會會隨着時間及環境的改變更新建議項目，故小組成員及其他區議員可將意見送交秘書處整合，以便在下月舉行的區議會會議上考慮通過作實，然後再通知環境秘書處局。

[會後補註：經整理及更新後的建議項目，已於 2012 年 11 月 6 日舉行的屯門區議會會議上獲得通過。秘書處亦已將上述各項資料送交環境局參考。]

### III. 討論事項

(a) 諮詢修訂《屯門分區計劃大綱草圖》

(屯門區發展及規劃工作小組文件 2012 年第 5 號)

48. 召集人歡迎規劃署高級城市規劃師/西部劉長正先生及城市規劃師/西部 3 歐展鵬先生出席是次會議。

49. 規劃署劉先生向小組成員及其他議員介紹上述文件內容，詳情請參閱附件二。

50. 有小組成員表示支持修訂項目 B 項，即把位於屯門第 46 區的兩塊土地的「其他指定用途」，由註明「火葬場、靈灰安置所、殯儀服務中心及休憩用地」、「綠化地帶」及「政府、機構或社區」地帶改劃作顯示為「道路」的地方。

51. 接着，小組成員及其他議員就規劃署代表的介紹提出意見或查詢，並獲署方代表逐一回應：

#### 小組成員及其他議員的 意見/查詢

(a) 認為當局為珠江船務發展有限公司（下稱珠江）提供一幅臨海土地，以供重置碼頭及裝卸設施之用的做法，有厚待船務公司之嫌。

(b) 根據修訂項目 B 項，政府擬把位於屯門第 46 區的兩塊土地的「其他指定用途」，由註明「火葬場、靈灰安置所、殯儀服務中心及休憩用地」、「綠化地帶」及「政府、機構或社區」地帶改劃作顯示為「道路」的地方。小組成員希望查詢有關「道路」的含意，並要求解釋該處將來可否用作興建酒店等的建築物。

#### 規劃署劉先生的回應

在 2012 年 7 月，運輸及房屋局（運房局）派代表參予屯門區議會轄下的交通及運輸委員會（交委會）會議，就重置碼頭及裝卸設施的建議進行諮詢，並獲得交委會的同意。根據上述建議，因為珠江倉碼運輸有限公司（珠江倉碼），原本位於屯門第 40 區海旁的碼頭及裝卸設施被屯門至赤鱸角連接路北面着陸點填海區所影響。所以重置在屯門至赤鱸角連接路北面着陸點填海區上的其中一幅臨海土地。該土地將會以十足市值地價售予珠江，以供其重置碼頭及裝卸設施之用。

根據《道路(工程、使用及補償)條例》刊憲的圖則，設於第 46 區的屯門至赤鱸角連接路的收費設施包圍着兩塊共約 1.8 公頃但並未包括在刊憲範圍內的土地。因此，當局現建議將該兩塊土地劃為「道路」以供日後道路發展之用。該兩塊土地將來可能會用作屯門西繞道的收費廣場，但有關工程尚在研究之中。

在 46 區包括項目 B 項和屯門至赤鱸角連接路，及其他的土地。46 區其他土地的未來用途，已納入《屯門 40 區及 46 區規劃及工程研究》(40/46 區研究)之內探討。在 2012 年 5 月，拓展署及規劃署代表曾出席屯門區議會會議，向議員介紹 40/46 區研究的最新發展，並得悉議員希望政府重新規劃第 46 區作高增值用途。署方已經將各議員的寶貴意見記錄下來，並將會提交顧問詳細研究。待研究有進一步發展，部門代表會再向區議會諮詢。

- (c) 由於屯門第 46 區的高增值用途發展計劃是區議會早前答應政府於屯門興建污泥處理設施的交換條件，故區議會期望政府會善用屯門第 46 區的環境、海岸綫及土地，作高增值用途發展(例如興建高尚住宅或酒店)，並盡快取消於第 46 區興建火葬場及靈灰安置所的計劃。

此外，區議會亦要求署方在落實屯門第 46 區的規劃後，以及正式刊憲前，先向屯門區議員諮詢。

- (d) 建議政府將屯門西南面，即第 40 及 46 區、美樂、蝴蝶灣等地一併作整體的規劃。

屯門第 46 區的土地存在着發展上的困難，由於此地原為堆填區及包括山坡，故須考慮風險及土力工程方面的問題。此外，該地的發展亦涉及環境及交通問題。故此，政府須就其發展的可行性進行詳細研究，探討最理想的發展用途，並決定以那些工程設施解決發展上的限制。

政府知道區議會對屯門第 46 區的發展抱有期望，故若上述 40/46 區研究有進一步的進展，定會再向區議會諮詢。日後修訂大綱圖會參照 40/46 區研究最後建議。

40/46 區研究需時。屯門至赤鱸角連接路是一項十分重要的工程項目，政府很希望能在正式動工前，將各項相關修訂加入屯門分區計劃大綱草圖內。規劃是一個不斷發展的過程，若有進一步的大綱圖修訂，必適時推出諮詢。

(e) 有小組成員表示，由於現時西繞道的走線仍未有定案，故認為無須急於審批通過修訂項目 B 項中，有關將兩塊土地劃為「道路」的建議。此外，她提議以工作小組的名義去信城規會，要求將有關計劃暫時擱置，待西繞道走線有定案時，才一併考慮審批。

另有小組成員不同意上述意見，指出由於區議會支持政府盡快興建西繞道及屯門至赤鱸角連接路，工作小組不應去信城規會。

(f) 有小組成員表示，為免討論離題，希望署方代表澄清有關文件中「擬備該圖的權力依據及程序」的段落內容，特別是《屯門分區計劃大綱草圖編號 S/TM/28-30》中，有關屯門第 46 區用作「火葬場、靈灰安置所、殯儀服務中心及休憩用地」等用途的進程日誌。此外，他亦希望政府能將整個屯門第 46 區作一併的研究及修訂，不要只就當中的兩塊土地諮詢區議會，以免發生誤會。另有小組成員同意此意見。

有關屯門至赤鱸角連接路的計劃根據《道路(工程、使用及補償)條例》於 2009 年刊憲，當中的收費設施包圍着項目 B 所指的兩塊土地。雖然當時這兩塊土地未有包括在道路刊憲範圍內，但考慮項目 B 土地為道路所包圍，受環境及空氣污染等因素影響，發展空間有限，故即使沒有西繞道的計劃，其最佳用途亦只可能是作為「道路」而已。

有關屯門第 46 區用作「火葬場、靈灰安置所、殯儀服務中心及休憩用地」等用途的計劃早在 1980 年代已經存在及刊憲。現時，政府已清楚區議會對該區的發展期望，並正積極進行研究，惟該研究的地理範圍並未包括在是次的諮詢文件內。

52. 接着，召集人向與會人士講述有關屯門第 46 區的發展歷史。他表示，在 1974 至 75 年，他擔任仁愛醫院主席一職時，曾建議於現時麒麟圍對面的位置興建靈灰安置所，以解決當時的社會需要，卻因附近居民反對而擱置。及至 80 年代他出任博愛醫院主席時，亦曾因營運需要及社區訴求再向政府申請於該地段興建靈灰安置所，並成功獲批，最後卻因轉換主席人選及居民反對而未能成事。隨着時代進步，屯門發展一日千里，現時屯門第 46 區的發展機遇已不可同日而語。因此，雖然社會對靈灰安置所的需求仍然存在，但區議會認為該處更適合作高增值用途的發展，故希望當局盡快更改屯門第 46 區有關「火葬場及靈灰安置所」的土地用途。

53. 召集人續表示，他為了協助政府尋找適合興建靈灰安置所的地方，曾付

出不少努力，更甘願犧牲自己鄉下的環境，以及在同鄉的不滿和反對聲音下，同意政府選址曾咀興建靈灰安置所。此外，他早前亦帶領區議會，配合及同意政府於稔灣興建淤泥處理設施的計劃，並同時要求政府在大綱圖內剔除屯門第 46 區有關「火葬場及靈灰安置所」的土地用途作為交換的條件。故此，他促請規劃署劉先生將小組成員的意願向署方反映，並積極考慮和跟進。

54. 有小組成員向署方代表查詢有關屯門 40 區及 46 區規劃及工程研究的預計完成時間。此外，他亦表示，雖然上述研究還未完成，但政府已經可以肯定不會在該處興建火葬場或靈灰安置所，故希望政府在下一期刊登有關屯門第 46 區的憲報時，能澄清該處的土地用途。

55. 規劃署劉先生表示，修改大綱圖需要經過一定的程序，有關 40/46 區研究預計需時約 20 多個月完成。為剔除 46 區火葬場及靈灰安置所的用途地帶而修訂大綱圖，在 40/46 區研究完成前還是完成後修改，分別其實不大。由於屯門第 46 區是政府土地，故不論作任何用途也必須經由政府動議。眾所周知，政府已無意於屯門第 46 區興建火葬場或靈灰安置所，待食物及衛生局(食衛局)確定位於曾咀的靈灰安置所選址後，便會將第 46 區作興建靈灰安置所的用途從大綱圖內剔除。若現時倉促修改，只會因研究未完成而不能確定什麼才是最適合的土地用途。

56. 召集人認為，政府必須樹立威信，即必須兌現曾作出的承諾。故此，他要求規劃署劉先生如實反映區議會的意見，他本人亦會找機會直接向食衛局局長作出反映。

57. 規劃署劉先生回應表示，他一定會如實向署方及食衛局反映區議會的意見。

58. 召集人補充表示，除了向署方及食衛局反映之外，亦應將區議會的意見上達至政務司司長，甚至特首。

59. 有小組成員指出，有關政府已無意於屯門第 46 區興建火葬場或靈灰安置所一事，可能只有政府及區議會知情，社會大眾則可能不清楚。因此，即使有關研究尚未完成，未能決定改變用途的方向，亦可先把現時的土地用途剔除，並註明「有關未來規劃發展用途有待研究」的字眼。

60. 有小組成員對上述意見表示同意。他指出，有關研究需時 20 多個月，完成後亦須進行諮詢，故到正式刊憲時，可能今屆區議會亦已經完結。此外，屯門第 46 區的土地用途須先經食衛局同意才能修訂一事，亦實在令人感到

憂慮。

61. 召集人同意上述兩位小組成員的意見，並重申他為協助政府於屯門區覓址興建靈灰安置所付出了很大努力，以及因遭受同鄉反對而承受極大壓力。

62. 規劃署劉先生表示，若 40/46 區研究提出任何土地用途的計劃，必定先諮詢區議會。屆時，若研究沒有提意興建靈灰安置所，則政府不會於該地興建靈灰安置所。有關區議會要求盡快將屯門第 46 區作興建靈灰安置所的用途從大綱圖內剔除的意願，他會向食衛局反映。

63. 有小組成員認為政府遲遲未有除去於屯門第 46 區興建靈灰安置所的土地規劃的做法很不公平，更表示若政府一意孤行，他會建議區議會反對政府於曾咀興建 11 萬個靈灰安置所的計劃。

64. 召集人再次要求規劃署劉先生如實向當局反映區議會的所有意見，並期望他能於下一次會議為區議會帶來好消息。否則，區議會可能會就事件去信特首，以作反映。

65. 規劃署劉先生回應表示，他會盡快與食衛局聯絡，並希望他們能安排代表到訪屯門區議會，講解有關曾咀的靈灰安置所計劃的最新發展情況，以及回應屯門區議會有關改劃屯門第 46 區土地用途的訴求。

66. 有小組成員要求秘書處整理上述各項意見，並提交予聯絡小組參考。 秘書處

67. 召集人多謝兩位署方代表出席是次會議，並請他們積極考慮區議會的意見。 規劃署

### 其他事項

68. 由於小組成員再沒有提出其他事項，召集人於下午 12 時 14 分宣布會議結束。

### 屯門區議會秘書處

日期：2012 年 10 月 19 日

HAD TM DC/13/35/DC/28 Pt.4

## 擬議修訂屯門分區計劃大綱草圖 編號S/TM/29

屯門區議會發展及規劃小組  
2012年10月15日

1

### 背景

- 屯門至赤鱗角連接路的填海工程，將於2016年初永久封閉珠江倉碼運輸有限公司（珠江倉碼）現時位於屯門第40區的碼頭。設施須遷移至附近另一地點繼續營運。珠江船務發展有限公司（珠江）向政府要求覓地重置受影響的碼頭，以繼續其目前的運作。2012年7月18日，運輸及房屋局（運房局）諮詢屯門區議會轄下的交通及運輸委員會（交委會），關於上述重置碼頭及裝卸設施建議。交委會同意有關建議。
- 根據《道路（工程、使用及補償）條例》刊憲的圖則，設於第46區的屯門至赤鱗角連接路的收費設施，包圍著兩塊土地並未包括在刊憲範圍內。現將該兩塊土地劃為「道路」以備日後道路發展。

2

### 背景



3

### 修訂項目

**A項**  
「其他指定用途」註明「貨櫃貨物裝卸及存放區」地帶

- 面積: 2.38公頃
- 最大樓面面積: 8,000平方米
- 最高建築物高度: 20米主水平基準上

**B項**  
「道路」

- 面積: 約1.8公頃



就「其他指定用途」註明「貨櫃貨物裝卸及存放區」地帶，  
納入新的《註釋》

S/TM/29	
第一欄	第二欄
擬議修訂的用途	須先向規管當局申請，可綜合地對準條件或無對準條件下獲准的用途
只適用於「貨櫃貨物裝卸及存放區」。	
貨物裝卸及存儲設施 裝櫃存貯/修理庫	政府用途 非對準於指定用途的公用設施裝置
<p>風暴區此</p> <p>此地帶的規劃意向，主要是提供貨櫃貨物裝卸及存放設施。</p> <p>註釋</p> <p>(a) 任何新發展，或任何現有建築物的加建、改建及/或修葺，或現有建築物的重組，不得引致發展高度，或建築計劃的總高度超過或超過 8,000 平方米及最高建築物高度超過圖則上所規定的限制(以每種單位土地水平單位計算)，或超過現有建築物的發展面積和高度，除非可以證明不為所限。</p> <p>(b) 為圖則上(a)段計算最大樓面面積時，可根據圖則所列的條件或除外計算。上述各項單位、機動車輛及設施，只須遵守規定的限制及對準的對準或無對準計算及非對準計算，則可免計算在內。</p> <p>(c) 城市規劃委員會的修訂根據《城市規劃條例》第 14 條提出的申請，可按照發展或重建計劃的情況，申請將該項(a)段所述的樓層面積/建築物高度限制。</p>	

5

### 加入屯門至赤鱗角連接路

- 行政長官會同行政會議於2011年10月18日，根據《道路（工程、使用及補償）條例》，批准興建屯門至赤鱗角連接路。
- 《城市規劃條例》第13A條列明，根據《道路（工程、使用及補償）條例》授權進行的任何工程或使用，須當作根據《城市規劃條例》獲得核准。



6

## 公眾諮詢

- 修訂項目現正公開展示，至2012年11月7日止，以諮詢公眾意見。
- 於公開展示期間，任何人士均可就有關修訂向城規會提交書面申述。

7

謝謝

8