

屯門區發展及規劃工作小組(2012-2015年)

第八次會議

會議記錄

日期：2014年1月27日(星期一)

時間：上午10時06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）

梁健文先生，BBS，MH

蘇炤成先生

嚴天生先生

古漢強先生

陳雲生先生，MH，JP

陳樹英女士

黃麗嫦女士

蘇愛群女士，MH

李洪森先生，MH

林頌鎧先生

徐帆先生

程志紅女士

陳文華先生

周錦祥先生，MH

張恒輝先生

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：

陶錫源先生，MH

朱耀華先生

吳觀鴻先生

龍瑞卿女士

林德亮先生，MH，JP

羅煌楓教授，JP

應邀嘉賓：

馬紹祥先生 發展局副局長

莊永桓先生 發展局首席助理秘書長(規劃及地政)1

劉榮想先生 規劃署屯門及元朗西規劃專員

何偉基先生 運輸署高級工程師/房屋及策劃/新界西

李偉全先生 運輸署工程師/房屋及策劃/新界西

甄偉鵬先生 康樂及文化事務署高級行政主任(策劃事務)2

羅滿智先生 房屋署規劃師(28)

藍鳳屏女士 房屋署建築師(18)

列席者：

何杏梅女士
朱順雅女士
曾憲康先生
劉淦權先生
勞俊衡先生
劉振輝先生

李華利先生
陳美聯女士
劉長正先生

屯門區議員
屯門區議員
屯門區議員
民政事務總署屯門民政事務專員
民政事務總署屯門民政事務助理專員
民政事務總署屯門民政事務處高級行政主任(區議會)
土木工程拓展署高級工程師/2(新界西及北)
地政總署屯門地政處行政助理/(地政)
規劃署高級城市規劃師/屯門 1

歡迎及介紹

召集人歡迎各小組成員、列席的區議員及部門代表出席工作小組第八次會議。

2. 此外，他亦請各小組成員及列席的區議員留意，如發現會議討論的事項涉及其個人利益，應在討論該事項前申報。他會根據《屯門區議會會議常規》第 39(11)條，決定曾就某事項申報利益關係的議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。所有申報利益的個案均會記錄在會議記錄內。

I. 通過 2013 年 11 月 29 日舉行的屯門區發展及規劃工作小組 (2012-2015 年)第七次會議的會議記錄

3. 召集人表示，秘書處已於 2014 年 1 月 21 日把上述會議記錄初稿分發予各與會者，其後沒有收到任何修訂建議。沒有議員即場提出修訂建議，上述會議記錄遂獲得通過。

II. 討論事項

(a) 諮詢擬議修訂《屯門分區計劃大綱圖》 (屯門區議會文件 2014 年第 2 號)

4. 召集人表示，由於他於是次《屯門分區計劃大綱圖》(下稱大綱圖)建議修訂的範圍內擁有土地，即擬議修訂 D2 項，故先申報利益。在 1 月 7 日舉行的區議會會議上，區議會決定對擬議修訂 D2 項沒有其他意見/查詢。當時，區議會亦同意只會於是次會議上討論涉及建議房屋用途的用地，而不會就其擁有利益的土地，即擬議修訂 D2 項，進行討論。此外，在 1 月 20 日舉行的區議會特別會議上，他亦曾就有關《整全廢物管理十年藍圖》的議題申報利益。當時議員同意他繼續主持會議，但不會發表意見。故此，他就應否繼續沿用 1 月 20 日之做法徵詢議員的意見。

5. 由於沒有小組成員或列席的區議員提出其他意見，故工作小組同意召集人沿用 1 月 20 日之做法，即繼續主持會議，但不會發表意見。

6. 召集人歡迎發展局副局長馬紹祥先生、首席助理秘書長(規劃及地政)1 莊永桓先生、規劃署屯門及元朗西規劃專員劉榮想先生、高級城市規劃師/屯門 1 劉長正先生、運輸署高級工程師/房屋及策劃/新界西何偉基先生、工程師/房屋及策劃/新界西李偉全先生、康樂及文化事務署(下稱康文署)高級行政主任(策劃事務)2 甄偉鵬先生，房屋署規劃師(28)羅滿智先生，以及建築師(18)藍鳳屏女士出席是次會議。

7. 召集人指出，在 1 月 7 日舉行的區議會會議上，區議會曾就此議題進行討論，並同意對個別修訂項目(即 A4、A5、C10、D1、D2，E 及 F)沒有其他意見/查詢，以及將 14 個修訂項目(即 A1、A2、A3、B、C1 至 C9 及 C11)轉交本工作小組跟進。他建議順次序就區議會轉交本工作小組跟進的項目進行討論，工作小組同意此安排。

8. 他續表示，各位政策局及政府部門代表應已清楚區議會於 1 月 7 日會議時提出的意見，故他先請發展局馬副局長作出回應。

9. 馬副局長表示，相信大家明白「住屋」是十分重要的民生問題，更是穩定社會的基礎。故此，政府接納了長遠房屋策略督導委員會的建議，計劃於未來十年內提供約 47 萬個住宅單位，當中資助及私人房屋的比例為六比四。要達致上述目標，政府正以多管齊下的土地供應策略，持續有效地採取一系列措施，增加土地供應。有關措施包括：盡量利用現有已開發土地、開拓可供發展用途的新增土地，以及繼續加強增加短、中、長期的土地供應等。此外，2014 年的施政報告亦提出了一系列增加土地供應的措施，包括：檢討土地用途，以及在規劃許可的情況下，適度提高發展密度。為落實上述各項措施，當局經檢討大綱圖土地的用途和密度後，建議作出相應的修訂。他指出，是次建議會對大綱圖作出 15 項有關房屋發展的修訂，包括：改劃未有指定用途的「政府、機構或社區」土地；將並無特殊生態價值、荒廢或已平整、毗鄰發展土地的一些「綠化地帶」納入發展，以及在規劃許可的情況下，適當地提高政府土地的地積比率。有關修訂共可供應約 10,800 個住宅單位，其中四幅用以興建約 2,800 個資助房屋單位的土地位於屯門北；位於屯門中的 16 區及 39 區，以及屯門東的 9 幅用地，則合共可提供約 8,000 個住宅單位。

10. 他續表示，鑑於屯門區議會對「修訂項目 C 5」，即有關於第 55 區掃管笏路與青山公路-掃管笏段交界用地進行房屋發展的意見，政府在詳細考慮後，決定保留此土地作「政府、機構或社區」用途，以正面回應屯門區議會的訴求。故此，屯門東的規劃用地將會由 9 幅變為 8 幅，而可提供的單位亦會由約 7,000 個變為約 6,900 個。有關休憩用地及社區設施方面，屯門區現時及擬議發展基本上符合《香港規劃標準與準則》的要求。與修訂項目相關的 14 幅土地落實作房屋用途後，估計只會為屯門區帶來約 26,000 人，而整個規劃區的規劃人口將約為 544,000 人，故現時區內的休憩用地及社區設施應可滿足有關的需求。另一方面，各項修訂的發展密度與旁邊的環境並無不兼容，當局已諮詢各相關的政府部門，以確定各項擬議的房屋發展不會對該地的通風、交通、景觀及環境產生重大影響。總而言之，香港的土地資源十分寶貴，為滿足社會對住宅的需求，區議會及各地區人士的支持均十分重要。故此，他希望各位屯門區議員可以支持政府的建議，早日增加房屋供應。

11. 接着，多位小組成員及列席的區議員就大綱圖各項擬議修訂項目提出意見或查詢，並獲政策局及政府部門代表的回應，有關內容綜述如下：

修訂項目 A1：第 54 區麒麟圍以西

12. 有小組成員要求當局澄清此用地作資助房屋或私人房屋用途，而擬建的學校、社區會堂及體育館是否將會建於此用地旁邊的「政府、機構或社區」用地。她續表示，由於修訂項目中的住宅(甲類)用地牽涉位於該區的新生農場之範圍，故擔心有關規劃會對新生農場造成影響，更有可能需要重置。

13. 規劃署劉專員回應表示，「修訂項目 A1」將會用以興建租住的公共房屋。此外，位於「修訂項目 A1」北面的地盤現為「政府、機構或社區」用地，已被預留作為興建室內運動場及社區中心之用；東北面的地盤亦將會用作興建學校。另一方面，是項規劃並不會對新生農場造成影響。有關新生農場北面的「住宅(甲類)」用地方面，其東面會用作公共房屋發展，可提供約 4,000 個單位；其西面則會用作私人房屋發展，可提供約 4,200 個單位。

修訂項目 A2 及 A3：第 54 區興富街以北及第 29 區良景邨東北面

14. 有小組成員表示，該區的配套設施及泊車位置不足，違例泊車的情況更是十分嚴重，故要求當局於該區增加相關的配套設施，並考慮讓該區居民優先入住於該區新建成的屋苑。此外，她指出，規劃署及房屋署分別以「第 29 區」及「第 29 西北區」標示該地，令人感到混淆，故希望各政府部門統一有關名稱。

15. 有小組成員同意上述議員的意見，並對政府擬將「修訂項目 A3」土地的用途由「政府、機構或社區」改為「住宅(甲類)」用地的建議有所保留。她要求政府在該區興建健康中心、圖書館、婦女活動室、安老院及公立診所等配套設施，並就有關發展提供更多資料。另有小組成員對有關意見表示贊同，他亦要求政府考慮於該區增建停車設施及其他相關配套設施，以彌補早前將區內兩個臨時停車場改為建築樓宇地盤，而導致泊車位置不足的情況。

16. 有小組成員希望清楚知悉政府擬於「修訂項目 A3」土地興建配套設施的資料。此外，她表示，屯門西北區的現有配套設施不足，寶田邨建成後，會增加鄰近設施(包括：良景邨及建生邨的社區會堂)的負荷。故她要求當局在計劃於該區加建樓宇時，留意相關的配套設施是否足夠。另一方面，她亦擔心在該區的新樓宇落成後，其人流增長會加重良景邨單程路的負荷。她指出，由於此路段的維修及保養需由良景邨業主立案法團負責，令有關居民感到不公平，並就於該區增建樓宇的建議提出反對。

17. 有小組成員要求政府考慮改善區內交通配套，以配合「修訂項目 A1 至 A3」一帶的發展。她建議當局於兆康苑加設輕鐵站，並設置能疏導人流的設施。此外，土木工程拓展署曾於 2012 年 11 月向環境、衛生及地區發展委員會(下稱環委會)提交文件，當中提及有關屯門第 4A(東)及第 4A(西)號地盤的發展。當時，她要求政府考慮將這兩個地盤擬建的設施對調，即建議當局於第 4A(東)號地盤興建社區會堂及體育館，並以第 4A(西)號地盤作為發展學校之用。她希望運輸署及房屋署可就有關發展情況提供資料。

18. 規劃署劉專員綜合回應如下：

- (a) 早前房屋署及土木工程拓展署就屯門第 54 區進行研究，考慮到基礎設施的配合情況，政府不會增加「修訂項目 A1 及 A2」的地積比率，而只會考慮將「修訂項目 A3 及 A4」的地積比率由 5 倍增加至 6 倍；
- (b) 房屋署曾於 2012 年在環委會的會議就「修訂項目 A1 至 A4」進行諮詢，故有關發展計劃已不是首次徵詢區議會的意見；
- (c) 政府會於「修訂項目 A1」的北面興建社區會堂及體育館；
- (d) 房屋署正與相關的政府部門，就「修訂項目 A3」的發展進行研究，並考慮提供 13,700 平方米面積的社區設施，包括：診所，以及老人院舍等；
- (e) 康文署的資料顯示，現時屯門區的圖書館設施已經足夠。如有需要，署方會為區內市民提供流動圖書館的服務；以及
- (f) 政府會考慮於有關的發展計劃內加設停車位置。

19. 運輸署何先生回應表示，為配合可能增加的車流及疏導交通，在「修訂項目 A1」北面會興建新的道路，以及擴闊青麟路和紫田路，而附近的新路亦會加設供巴士上落乘客的地方。此外，因應「修訂項目 A3」的發展，當局正考慮將良景邨單程路改為由政府管理。

20. 房屋署羅先生回應表示，現時擬於屯門第 54 區的修訂建議，與 2012 年 11 月房屋署在環委會介紹有關該區的公營房屋的資料，包括地積比率和單位數目等，均大致相同。

21. 有小組成員對運輸署的回應表示不滿。他指出，政府擬議的發展可能會為該區增加約 2 萬多人，考慮到政府以鐵路為主要公共交通運輸工具的政策、兆康苑居民的訴求，以及環保概念，他建議當局考慮於兆康苑增建輕鐵站，不應只於該區擴闊路面及提供巴士服務。

22. 運輸署何先生回應表示，改善道路可配合不同地區的發展需要。土木工程拓展署花了不少時間研究屯門第 54 區的交通，根據有關的交通評估報告，現時建議的公共交通改善措施及配套，已經足夠應付屯門第 54 區的人口增長可能帶來的交通需求。

23. 有小組成員表示，當年政府進行諮詢時只是建議於「修訂項目 A3」的地方興建一棟公共房屋，與現時的发展計劃並不相同，故認為當局應為現時的发展計劃(包括：有關良景邨單程路的管理及改善計劃)向相關的居民提供詳細資料。

24. 有小組成員要求運輸署澄清有關公共交通配套的細節，包括用以配合該區發展的新增巴士路線之詳細資料。此外，她認為，若署方不考慮於兆康苑增設輕鐵站，亦應考慮將 K58 巴士路線轉為全日行走的路線，以方便居民。

25. 有小組成員希望當局能向市民清楚交代有關「修訂項目 A3」的全盤發展計劃，特別是有關良景邨單程路的发展情況，不要在全盤有議員提問時才逐項作出回應。

26. 有小組成員表示，規劃署代表回應指「修訂項目 A3」所設的老人院舍實為社會福利署的合約院舍，對該區居民而言其實並無直接得益。此外，為免對鄰近社區會堂造成負擔，她建議於寶田邨興建社區會堂及圖書館。另一方面，她亦希望政府增加區內整體的配套設施，特別是於屯門第 29 區增加停車位置。

27. 規劃署劉專員表示，政府會按計劃進行有關「修訂項目 A2 及 A3」的配套設施工作，相關細節將會於環委會及相關的工作小組繼續跟進。

28. 房屋署藍女士回應表示，署方會於屯門西北分區委員會詳細交代有關屯門第 29 區的擬建發展計劃。

29. 運輸署何先生指出，署方在實行相關的改善道路措施前，已考慮了屯門第 54 區的整體交通情況。此外，有關公共交通路線方面，由於各個新屋苑入伙的時間及分布情況均有所不同，故署方會因應個別屋苑的发展情況與各相關公共運輸交通工具營辦商進行協商，從而提供更詳細的設計路線及班次建議。在落實相關建議前，署方會先就有關建議諮詢區議會。

30. 有小組成員表示，他並不反對政府於區內增加人口，但現時屯門西北區的人口密度愈來愈高，故建議政府應及早解決有關的道路及交通問題。

31. 有小組成員指出，過去區議會曾於不同的會議上提出有關改善屯門第 54 區交通的訴求，他促請當局於受規劃影響的地區預留路面，改善交通，並希望發展局馬副局長能帶領各相關部門作出行動，以一籃子的形式改善各項規劃工作。此外，他亦建議政府善用規劃範圍內的政府農場及青山醫院宿舍等土地進行發展。

32. 有小組成員對房屋署只打算於屯門西北分區委員會就有關屯門第 29 區擬建發展計劃作出詳細的回應表示失望。

33. 有小組成員要求有關部門代表出席屯門西北分區委員會的會議，以解釋有關發展對該區的影響。

34. 有小組成員希望當局重新考慮於屯門第 54 區興建「D7 路」，並於紫田路通往兆康苑的十字路口興建天橋，以確保行人的安全。

35. 規劃署劉專員就有關要求政府善用政府農場及青山醫院宿舍等土地進行發展之建議作出回應。他表示，現時區內的政府農場為新生精神康復會營運的新生農社，為精神病康復者提供復康服務。此外，現時的青山醫院宿舍亦有其用途。雖然如此，長遠而言當局仍會考慮小組成員提出的意見，盡量騰出更多空間，提供更多土地供發展之用。

修訂項目 B：第 16 區恆富街及海榮路交界處

36. 工作小組對此修訂項目沒有其他意見或查詢。

修訂項目 C1：第 39 區行將空置的培愛學校校舍用地

37. 有小組成員建議當局考慮將第 39 區行將空置的培愛學校校舍用地改為長者日間護理中心，為該區內 5 間安老院的長者提供活動空間。此外，他亦提議日後當局就此項目進行諮詢時，邀請社會福利署的代表出席會議。另一方面，他亦對有關改劃擬議高度限制至主水平基準上 100 米的建議表示反對。

38. 有小組成員表示，該區為屯門區內主要的商業區之一。由於屯門公路擴闊工程的影響，該區的一些泊車位已被移除。故此，他希望當局能考慮於此區添置泊車設施。

39. 有小組成員指出，由於該區的培愛學校校舍出現結構安全問題，故認為此校舍必須拆卸。此外，他認同當局有關將該地用作住宅(甲類)用途的發展，亦同意上述小組成員有關長者日間護理中心的建議。故此，他提議當局考慮將該地用作興建住宅樓宇，並附設長者日間護理中心或其他社區設施作綜合發展。

40. 規劃署劉專員回應表示，考慮到培愛學校校舍殘舊，不敷應用，故政府已於屯門第 16 區提供了新的校舍予培愛學校，以便於 2014 年 9 月重置。現時於屯門第 39 區的地盤可騰出供住屋發展。此外，規劃署在改劃土地作房屋發展的過程中，已與社會福利署密切聯繫，並考慮就地區的需要提供相應的社會福利設施。社會福利署已就屯門區的用地改劃向規劃署提交了有關社會福利設施的意見，以便後者考慮於適當時候在規劃當中加入相關的福利設施。另一方面，規劃署亦會考慮是次會議上各小組成員就房屋發展項目提出的整體意見，包括增設泊車設施的建議等。

41. 提出興建長者日間護理中心的小組成員表示，規劃署應考慮居民所需，不能以其他地方已有長者日間護理中心為藉口而拒絕其建議，並應盡快為培愛學校校舍進行加固工作。此外，他對有關綜合發展的建議表示反對，並認為應對長者作適切的照顧，故希望提出有關綜合發展意見的小組成員三思。

42. 有小組成員指出，她並非對該地是否交由社會福利署使用持反對意見，而是希望政府明白每個社區希望尋求均衡發展。她認為，該區欠缺社區會堂及社區中心等能為市民提供活動空間的設施，故建議當局考慮相應增加此類項目，並就興建社區設施的種類諮詢當區區議員。此外，由於是項修訂只能增加約 400 戶，故認為當局應再三考慮應否作此發展。若然政府認為有必要發展屯門東，則亦應同時考慮興建屯荃鐵路，並以此地點作為屯荃鐵路的起點站。

43. 提出綜合發展建議的小組成員表示，他的建議並無違反提出興建長者日間護理中心的小組成員之意願。他認為，由於培愛學校校舍出現了建築安全問題，可能會對使用者構成危險，故必須清拆。此外，他建議以綜合發展的形式進行改劃，並增加該區的社區設施。

44. 提出興建長者日間護理中心的小組成員表示，若培愛學校校舍出現了嚴重建築安全問題，則必須盡快進行重置的工作。此外，他認為改變土地用途必然會對該區造成環境及交通等方面的影響。故此，他建議當局在計劃改變土地用途時，先考慮鄰近持分者的訴求和意見。最後，他要求政府保留現時該地的土地用途，並維持現時的高度限制。

45. 提出綜合發展建議的小組成員認為於該區增加私人樓宇所可能造成的影響並不大。他指出，為增加房屋供應，讓更多市民可以「上樓」，政府只要於該處同時加入綜合發展，則於該區興建住宅並非不可行。

46. 規劃署劉專員回應表示，屯門第 14 區的規劃已經包括了社區會堂的設施。有關交通問題方面，政府現時已將有關屯荃鐵路的方案納入《鐵路發展策略 2000》檢討和修訂的研究當中，並預計於今年內有研究結果。至於建築物高度方面，該地毗鄰市中心區，政府建議改劃擬議高度限制為主水平基準上 100 米，此發展高度與鄰近地區的高度限制相若。

47. 提出興建長者日間護理中心的小組成員強調，他反對政府於該區改變土地用途。

修訂項目 C2 至 C11

48. 有列席的議員表示，由於「修訂項目 C 項」均牽涉青山公路沿線的地區，她建議綜合討論這些修訂項目，而小組成員亦可就個別修訂項目進行補充。

49. 召集人表示，工作小組應按會議開始時所同意的安排，順序就每一個修訂項目進行討論。

50. 有列席的議員表示，她於 2013 年年底才知悉各項擬議修訂項目的內容，而有關議題已於 2014 年 1 月 7 日舉行的區議會會議進行討論，故認為是項諮詢十分倉促，她亦沒有足夠時間諮詢青山公路沿線居民的意見。故此，她要求各相關政府部門在進行改劃計劃時，特別是有關改劃未有指定用途的「政府、機構或社區」土地及增加地積比率的修訂，先進行諮詢，讓相關居民清楚有關改動，並有機會就各項擬議改劃發表意見。

51. 有小組成員支持上述議員的意見。他表示，「修訂項目 C 項」牽涉的土地共約有 40 多公頃，是很大範圍的住宅單位發展，故政府必須先為此地方解決交通問題。他認為，政府有需要考慮興建屯荃鐵路，若然未能成事，亦應考慮將現有的輕鐵延伸至此區，以疏導人流。此外，他反對「修訂項目 C5」，並建議政府考慮搬遷屯門診所的美沙酮中心，將擬議在「修訂項目 C5」發展的住宅單位改於屯門第 10 區的政府用地進行。

52. 有列席的議員建議當局先到區內諮詢居民，才將修訂建議提交城市規劃委員會(下稱城規會)考慮。

53. 有小組成員表示，由於是否興建屯荃鐵路可能會取決於地區的人口數目及發展規模，故建議政府加大發展屯門東及掃管笏一帶，使其人口數目足以成為興建屯荃鐵路的理據之一。此外，她提議政府在發展屯門東及掃管笏一帶的同時，在該區加設一些工商或社區設施，方便居民的生活需要。

54. 身兼環委會主席的小組成員表示，環委會一直反對有關「修訂項目 C5」的改劃建議，故他對政府撤回「修訂項目 C5」表示歡迎。此外，他指出，「修訂項目 C 項」的土地當中包括了區議會早前已同意改劃為住宅用途之土地，故他相信小組成員可能只會希望就有關地積比率方面的改動提出意見。故此，他建議將有關項目交由屯門東南分區委員會再行跟進，而其他的修訂項目則可繼續於此會議上進行討論。另有小組成員對此意見表示支持。

55. 身兼環委會主席的小組成員續表示，若然政府同意興建屯荃鐵路，此鐵路亦可能需時 10 多年才能落成。他認為，現時青山公路經常出現擠塞情況，而青山公路擴闊工程的北段工程亦備受爭議，掃管笏路更形成了瓶頸地帶。有見及此，他建議政府將掃管笏路與屯門公路連接，令將來的新增人口可沿掃管笏路通往屯門公路，以紓緩青山公路的擠塞情況。

56. 有列席的區議員同意上述小組成員的意見。他認為，每一幅土地均有其特徵，若以一籃子的形式進行討論，則可能未能完全令人理解該地點的發展需要。此外，他亦認為，物業的增加有可能令該區的價值有所提升，但建議政府在發展地區之前先解決該區的交通問題。

57. 有小組成員對政府撤回「修訂項目 C5」表示高興。他表示，由於「修訂項目 C 項」的改劃牽涉屯門東的整體發展，故要求當局在進行有關改劃時，就其土地用途、交通安排，以及地積比率等方面諮詢當區居民。

58. 身兼交通及運輸委員會(下稱交委會)主席的小組成員指出，交委會一直支持擴闊青山公路，並建議政府將掃管笏路與屯門公路連接，故希望當局在改劃時考慮上述建議。此外，由於有小組成員表示「修訂項目 C 項」牽涉的土地共約有 40 多公頃，但他計算後發現這些土地合共只有約 13 公頃，故就此作出澄清。

59. 有列席的議員表示，旁聽席上有很多愛琴海岸的居民到會議室旁聽會議，她認為自己作為當區區議員，有責任代他們要求當局澄清就有關「修訂項目 C5」的發展安排。她指出，發展局早於 2013 年 2 月，在未有諮詢當區居民的情況下，將該地加入政府的賣地計劃。自此以後的 11 個月內，區議會及相關居民曾多次要求當局在未有完成各項城市規劃程序之前，不可將此地加入政府的賣地計劃，並希望政府考慮將該地改建為休憩公園。她要求馬副局長就上述訴求作出回應。

60. 有小組成員表示，他贊成「修訂項目 C1」，但認為對「修訂項目 C2 至 C9 和 C 11」的建議應再作深思熟慮，並認為運輸署須就「修訂項目 C2 至 C9 和 C 11」的整體交通規劃進行研究及交代。此外，他亦要求馬副局長就「修訂項目 C5」的發展作出明確澄清，並交代當局是否永久取消有關發展計劃，還是暫時撤回有關發展建議。

61. 有列席的議員指出，「修訂項目 C4」涉及的土地範圍面積很大，現為未有指定用途的「政府、機構或社區」土地，但她預計在改劃後此地可能會有 2 千多個新落成單位。她表示，由於此區沒有足夠交通配套及社區設施，故建議政府保留現時的「政府、機構或社區」用途，並就將來規劃諮詢地區持分者。此外，由於「修訂項目 C4」的發展對屯門東及鄰近居民的影響甚大，故她建議當局仿效 2008 及 2009 年的做法，進行詳細的地區諮詢。

62. 馬副局長就有關「修訂項目 C5」的發展作出補充時表示，發展局及其他有關的政府部門一直以來均有聆聽屯門區議會和當區居民的意見，並就有關建議進行研究。現時，政府已決定將「修訂項目 C5」的發展計劃撤回，並會從賣地計劃剔除有關用地。

63. 規劃署劉專員就各小組成員及列席的議員就「修訂項目 C 項」提出的意見作出下列的綜合回應：

- (a) 政府不會向城規會建議將「修訂項目 C 5」的土地改劃為住宅用地。現時，該地於大綱圖上被列為「政府、機構或社區」用地，高度限制為三層；
- (b) 由於屯門東已有足夠的休憩用地，故政府於短期內並無計劃將「修訂項目 C 5」之土地用途改為休憩用地；
- (c) 屯門東修訂項目所牽涉的土地合共少於 14 公頃，並非有小組成員所提及的 40 多公頃；
- (d) 屯門東經改劃後的土地共約可提供 6,900 個住宅單位，政府在進行規劃時，已就有關環境、通風，景觀及交通等各方面進行評估，有關規劃對上述各項可能造成的影響可以接受；
- (e) 現時的規劃設計已經考慮到市民對社區設施方面的需要，當中亦評估了新改劃之社區配套，包括：學校、休憩用地，以及商業和購物設施等。此外，由於「修訂項目 C4」的土地面積較大，故政府不只會將土地用作建屋，更會考慮將一些能便利市民的商業及購物設施設置其中。規劃署與各相關政府部門會繼續跟進此方面的工作；
- (f) 現時的屯門東並沒有中學設施，而幼稚園設施略有不足。雖然教育局表示屯門區已有足夠中學及小學，但政府仍為屯門東預留了興建學校的地盤，為此區的長遠發展作出準備。此外，規劃署亦已接受了教育局的建議，於「修訂項目 C6」的地盤提供幼稚園設施；
- (g) 政府知悉區議會有關增加區內社會福利設施的訴求。由於社會福利署須參照人口數目標準作為興建相關社會福利設施的依據，故政府會留意將來區內的發展，並會適時按人口規劃標準增加社會福利設施；以及

(h) 規劃是一個持續的過程，政府須配合社會不同時期的需要而作出相應的規劃。現時，政府正面對房屋短缺的問題，故增建房屋已成為施政的重點。要達到增加房屋供應的目標，政府除了須檢討現有土地用途外，亦會在規劃許可的情況下，適當地提高政府土地的地積比率。過程中，政府為各相關項目作出評估後，會諮詢區議會。區議員可為其地區的市民反映意見。在歸納意見之後，規劃署會按程序將意見交予城規會考慮。城規會若同意有關建議，便會將改劃修訂建議刊登憲報，作為期兩個月的公開展示。在此期間，所有人士均可以就修訂提出申述，城規會會按城規條例安排聆訊會議，讓市民直接表達意見。

64. 運輸署李先生表示，運輸署明白各小組成員及有關居民對各項修訂項目的意見，特別是有關發展對青山公路交通方面的影響。現時，路政署正進行青山公路青山灣段擴闊工程，此計劃能配合屯門東的未來發展。路政署青山公路青山灣段擴闊工程的相關交通影響評估報告顯示，是項改善方案足以應付未來「修訂項目 C 項」的改劃所可能增加的交通流量。另一方面，運輸署已要求路政署在設計青山公路青山灣段擴闊工程時，一併為「將掃管笏路與屯門公路連接」的建議進行初步研究。現時，顧問公司已經開始就此方面進行相關研究。

65. 召集人邀請政府考慮再行諮詢居民，才將建議提交城規會。

66. 有小組成員認為，「修訂項目 C 項」的改劃對鄰近居民或多或少都會構成影響。此外，她亦希望局方為有關「修訂項目 C5」的「短期」發展計劃提供更詳盡的解釋，並澄清「短期」的實際期限。另一方面，她認為政府應改善青山公路的擠塞問題，完善相關的交通配套，並就有關「將掃管笏路與屯門公路連接」的研究提供資料。

67. 有小組成員認為，青山公路青山灣段擴闊工程只是為應付現時的擠塞情況而進行，與未來的規劃並無關係。此外，有關「將掃管笏路與屯門公路連接」的建議已提出了二十多年，但政府一直未有實行。故此，他希望運輸署為有關研究提供進度方面的資料。

68. 有小組成員表示，由於屯門第 10 區的政府用地的用途為住宅，故有關將擬於「修訂項目 C5」發展的住宅單位改於屯門第 10 區的政府用地進行的建議並不需要提交城規會考慮。他指出，第 10 區附近的屯門診所美沙酮中心由衛生署管轄，其樓宇落成已達 40 多年，建議當局考慮將之搬遷，並於該地作房屋發展。

[此時，召集人需暫時離開會議室，故會議交由區議會副主席繼續主持。工作小組同意此安排。]

69. 有小組成員要求馬副局長作出明確承諾，以確保「修訂項目 C5」的發展計劃其任期內不會進行。

70. 有小組成員要求政府正面回應她有關屯門東整體規劃的問題。她表示，政府曾於 2008 年為屯門東的住宅發展進行研究，並決定將其住宅發展的面積降低達三成。為此，她希望知悉當時政府在屯門東規劃的人口數目估算。此外，為方便參考和比較，她亦希望知道現時政府就有關「修訂項目 C 項」的改劃所預計的屯門東人口數字估算。另一方面，她對政府在設計青山公路青山灣段擴闊工程時，一併為「將掃管笏路與屯門公路連接」進行初步研究的做法表示歡迎，並建議政府在上述研究未有結果之前，不要就「修訂項目 C 項」的土地向城規會提交改劃建議。

71. 有列席的議員認為政府應為「修訂項目 C 項」的改劃進行諮詢。她認為政府應舉行大型諮詢會，全面諮詢居民意見。此外，她指出，「修訂項目 C 項」的配套設施（例如學校、街市及集體交通運輸工具）不足，故要求政府多關注此方面的工作，以方便現時的當區居民。她亦要求馬副局長就有關收回「修訂項目 C5」的發展計劃一事作出澄清，並交代其決定的有效限期。另一方面，她指出，區議會早於 2007 及 2008 年已就於「修訂項目 C5」興建公園的建議達成共識，故她堅持將該地改劃為休憩用地的訴求。

72. 召集人表示，為能讓市民可以放心，他請馬副局長再次就「修訂項目 C5」的發展作出澄清。

73. 馬副局長表示，由於每屆政府均有任期，當局在本屆政府任期內不會改變「修訂項目 C5」的土地用途。

74. 規劃署劉專員補充時表示，「修訂項目 C5」現時於大綱圖上為沒有指定用途的「政府、機構或社區」用地，規劃署亦沒有收到其他部門就此土地的用途提出發展的意見。此外，他重申，由於屯門東已有足夠的休憩用地，故政府現時並無計劃將「修訂項目 C 5」之土地用途改為休憩用地。

75. 他續表示，屯門東現時約有 36,000 人口，而該區現時仍有很多土地可作發展，連帶大綱圖的各項改劃在內，署方預計將來的人口可有約 73,000 人。雖然人口增長，但屯門東佔地甚廣，範圍由三聖、掃管笏一帶伸延至大欖涌，故人口增長並不會只集中於個別地方。

76. 召集人指出，工作小組已就此議題作出深入的討論，各小組成員及列席的議員均已就各項修訂建議提出了意見及查詢，而有關政策局及部門代表亦已作出了詳細回應。若與會人士對有關修訂仍有其他意見，可以再循其他途徑及渠道提出。

77. 有小組成員重申她的建議，要求政府在相關屯荃鐵路的研究未有結果之前，不就「修訂項目 C 項」土地向城規會提交改劃建議。

78. 規劃署劉專員回應時表示，擬議修訂項目並非建基於鐵路運輸及連接掃管笏路與屯門公路。相關研究尚未完成，署方不可能因此而將現時所有工作暫停。雖然如此，署方已經清楚議員的意見，並會就各項建議作出詳細考慮。

79. 召集人表示，工作小組是次討論已有十多位小組成員及列席的區議員表達了意見及提問，他提議政府於短期內向區議會作出書面回應。

80. 規劃署劉專員對召集人的提議表示同意。

規劃署

81. 召集人多謝馬副局長及各部門代表出席是次會議，並就各項意見及提問作出詳細的回應。

III. 其他事項

82. 應小組成員就屯門區重點項目計劃中有關「推動青少年發展」項目進度的查詢，屯門民政事務專員表示，自工作小組於 2013 年 11 月舉行會議之後，秘書處已經電郵將由屯門民政處擬備的「邀請夥拍團體簡介」修訂稿及「報章廣告」擬稿送予各工作小組成員參考。截至指定日期，秘書處並沒有收到工作小組成員提出任何意見。現時，屯門民政處正與民政事務總署就一些內部程序進行跟進工作，待有關工作完成後，處方便會安排發出相關的「邀請夥拍團體簡介」及「報章廣告」，並會通知各小組成員。

83. 有小組成員要求處方在發出報章廣告後通知各小組成員，並獲屯門民政事務專員的答允。

84. 由於小組成員再沒有提出其他事項，召集人於下午 12 時 50 分宣布會議結束。

屯門區議會秘書處

日期：2014 年 2 月 12 日

HAD TM DC/13/35/DC/28 Pt.6