

屯門區議會
2012-2013 年環境、衛生及地區發展委員會轄下
第 54 區第二號地盤的發展及配套設施工作小組
第一次會議記錄

日期： 2012 年 5 月 7 日（星期一）
時間： 上午 10 時 30 分
地點： 屯門政府合署三樓區議會會議室

出席者： 陶錫源先生, MH 召集人
古漢強先生
陳樹英女士
蘇嘉雯女士
李嘉燕女士 秘書

列席者：	劉鎮達先生	土木工程拓展署高級工程師/土地工程部
	王仲邦先生	土木工程拓展署工程師/土地工程部
	沈國明先生	房屋署建築師
	蘇愛慈女士	房屋署規劃師
	簡敬明先生	房屋署署理副房屋事務經理
	吳錦璇先生	屯門地政處高級地政主任/特別職務
	吳嘉駒先生	屯門民政事務處聯絡主任主管（西北）
	葉玉卿女士	屯門民政事務處聯絡主任（西北）二
	彭淑冰女士	兆康苑（第三、四期）業主立案法團主席
	陳子仁先生	屯門第 54 區（紫田村）收地問題關注組代表
	鄧德森先生	紫田村村代表
	鄭笑琮女士	紫田村村代表

負責人

工作小組職權範圍

工作小組經討論後，一致通過以下職權範圍：關注屯門第 54 區第二號地盤的房屋發展、有關配套設施及日後交通運輸安排；以及就配套設施的設計提供建議。

報告事項

(一) 第 54 區第二號地盤整體工程報告及工程時間表

2. 土地平整及相關基建工程已於 2011 年 9 月展開，預計於 2013 年 5 月完成，屆時將交由房屋署進行地基及上蓋工程。土木工程拓展署（下稱拓展署）會繼續進行周邊餘下的道路擴闊工程，並預計於 2015 年初完成。整體公屋發展計劃預計於 2017 年落成。

3. 地盤現正進行建造地底暗渠、護土牆及隔音屏障等工程。工程期間，地盤範圍內現有的排水渠將會保持原狀，以確保有關排水系統能繼續運作。

4. 小組成員建議，鄰近兆康苑的施工地點，能安排於早上九時或以後才進行產生噪音之工序，以減低對居民的滋擾。此外，炎夏將至，須加強地盤的防蚊防蟲措施，以保持環境整潔衛生。拓展署劉先生表示，施工時間為每日早上八時至傍晚六時（不包括星期日及公眾假期）。拓展署與承建商於工程展開時已發信通知鄰近居民有關工程的事宜，如居民有任何查詢，可致電 24 小時查詢熱線。他同意與承建商協調地盤的工序，並會邀請承建商代表列席會議，以講解地盤施工的情況及解答小組成員的提問。

拓展署

(二) 第 54 區污水泵房及相關壓力管道工程報告及工程時間表

5. 有關工程若於本年 5 月 11 日獲立法會財務委員會通過撥款，拓展署會隨即展開招標工作。預計工程可於本年 10 月展開，並於 2016 年初完成。

6. 紫田村村代表（下稱村代表）鄧德森先生指出，現時泵房位置經常水浸。拓展署劉先生表示，會留意有關水浸的問題。

(三) 有關房屋發展計劃及配套設施的最新發展

7. 現擬議的五棟大樓位置距離較原設計寬闊，並將在中心位置增建一條廣場購物街，接連兆康路。此外，近紫田花園及屋邨廣場入口位置增設兩個行人出入口，方便紫田村一帶居民出入新屋邨及經廣場購物街通道往返其他目的地。

8. 小組成員認為新設計未能完全考慮早前多次在會上談及的建議，亦未能就區內長遠發展作好規劃，綜述如下：

(i) 在青麟路與紫田路交界位置擬興建的一棟大廈，由於樓層達 34-38 層，雖與兆康苑現有樓宇高度相若，但體積相對較大，樓與樓之間只以青麟路相隔，難免對兆康苑造成屏風效應。

(ii) 屋邨外欄石屎圍牆封密部份的高度只及半腰，而圍牆以上加裝鐵欄，這種設計容易遭人破壞，使之成為通往其他路段之捷徑，這不但易生意外，亦未能達至疏導人流至兆康路的原意。

(iii) 欠缺社區設施供居民使用。

(iv) 屋邨內青麟路沿路欠缺休憩及綠化地區。

(v) 質疑停車場之車位數量未能滿足居民需求，亦欠缺有關統計數據。

9. 房屋署沈國明先生表示，署方會充分考慮上述意見，並會積極研究將有關建議融入新屋邨設計的可行性。

10. 就興建社區會堂事宜，屯門民政事務處吳嘉駒先生表示，民政事務總署會視乎屯門 54 區周邊現有的社區設施，與房屋署的新公屋計劃一併研究。

討論事項

(一) 有關青麟路近紫田路路口行人天橋的設計

11. 小組成員沒有提出新修定建議。拓展署劉先生表示，行人天橋會按原有設計（即不會有任何伸延）而施工。

(二) 有關在兆康路增設行人過路設施橫過輕鐵路軌的建議

12. 拓展署劉先生表示，有關在兆康路及污水泵房毗鄰的小路興建有蓋行人通道及於兆康路加建上蓋的工程，並不包括在第 54 區第二號地盤的土地平整及相關基建工程的合約內。

13. 房屋署沈先生表示，沿兆康路及污水泵房毗鄰的小路的有蓋行人通道，將接連新屋邨及西鐵站，但由於需要方便大型車輛出入兆康苑，位於兆康苑車輛出入路口位置的通道將不會設置上蓋。小組成員憂慮有關通道之實際闊度未能滿足繁忙時段道路使用者之需要。

14. 小組成員建議，在兆康路之行人主要出入口加設上蓋行人天橋並就有關事宜，邀請運輸署代表列席會議。各部門應積極解決有關建議的技術問題，以解決新建屋苑所帶來的人流問題。

其他事項

15. 屯門地政處吳錦璇先生報告，受地盤影響的 69 位農地業權人士中，有 56 位接納了特惠補償建議（不包括接受暫支款項人士），其中 49 位已收取補償。至今仍有 13 位農地業權人士尚未接納特惠補償建議。

16. 村代表鄭笑琮女士關注紫田花園樓宇可能因工程引起的沉降問題。拓展署劉先生表示，在施工期間，承建商會定期進行沉降監察，比較施工前後的情況。

17. 小組成員關注可能因工程而致使紫田花園樓宇出現裂縫問題。拓展署劉先生表示，承建商在得到紫田花園業主的同意下，在施工前已拍攝相片記錄樓宇的狀況，用以比較工程前後的狀況。如確定裂縫是因工程而所產生的，承建商會負責跟進。

18. 此外，紫田花園對出位置的行車路闊度不足，車輛未能順利調頭。房屋署沈先生得悉上述情況，將會作進一步研究。

19. 小組成員建議，就擬在兆康路末段加建升降機接駁兆康西鐵站事宜，邀請港鐵及路政署代表列席會議。

下次會議日期

20. 議事完畢，主席於下午 12 時 15 分宣布會議結束。下次會議日期待定。

屯門區議會秘書處

日期：2012 年 5 月 25 日

檔案：HAD TM DC/13/35/EHDDC/10