

屯門區議會
2014-2015 年環境、衛生及地區發展委員會轄下
第 54 區發展及配套设施工作小組
第一次會議記錄

日期： 2014 年 3 月 6 日（星期四）

時間： 下午 3 時正

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 缺席者： 蘇嘉雯女士

梁健文先生, BBS, MH

古漢強先生

李洪森先生, MH

陳樹英女士

雲天壯先生

巫成峰先生

李鳳嬋女士

姜啓邦先生

甘文鋒先生

張慕怡女士

秘書

列席者：	王仲邦先生	土木工程拓展署高級工程師／1
	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
	葉穎然女士	土木工程拓展署工程師／12
	馬梅枝女士	高級地政主任／特別職務及土地管理西（屯門地政處）
	郭磊明先生	屯門地政處地政主任／特別職務
	甄偉鵬先生	康樂及文化事務署高級行政主任（策劃事務）2
	羅匡仲先生	房屋署建築師（37）
	鄭嘉誠先生	房屋署結構工程師（17）
	羅滿智先生	房屋署規劃師（28）
	鍾翠茵女士	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
	李文翠女士	屯門民政事務處一級行政主任（區議會）二
	陳世雄先生	兆康苑（第3/4期）業主立案法團代表
	鄧德森先生	紫田村村代表

負責人

I. 通過會議記錄

工作小組通過 2012-2013 年度第六次會議記錄。

II. 工作小組的職權範圍

2. 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。

III. 報告事項

(一) 第 54 區第 2 號地盤整體工程報告及工程時間表

3. 土木工程拓展署（下稱「拓展署」）王仲邦先生報告，工程已於 2011 年 9 月展開並進展順利，第 2 號的土地平整地盤工程已大致完成，而所有平整的土地已交予房屋署進行地基工程。拓展署會繼續進行其餘周邊的基建工程，包括青麟路及紫田路的擴闊工程和相關的隔音屏障工程。整項工程預計於 2015 年初完成。

(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

4. 拓展署王先生續報告，有關工程已於 2012 年 10 月展開，現階段正進行泵房地基以及於新福路和震寰路進行壓力喉管工程。整項工程預計於 2016 年初完成。

(三) 有關房屋發展計劃及配套設施的最新發展

5. 房屋署鄭嘉誠先生表示，第一期的地基工程已於 2013 年 5 月展開，部份第二期地基工程，包括鄰近青麟路的工程已於 2013 年 8 月展開，剩餘部份已於 2013 年 11 月展開。地盤現正進行大口徑鑽樁、樁帽及相關的挖掘和橫向承托的施工。第一期地基工程預計於本年 6 月完成，第二期地基工程預計於本年 9 月完成。

6. 房屋署羅匡仲先生簡介屯門第 54 區第 2 號地盤公共房屋發展計劃的設計。他表示第 2 號地盤的規劃用途為住宅（甲類），共會興建 5 座分別為 33 至 38 層高的公共房屋大樓，樓宇高度為不高於海拔 120 米，將提供共約 4600 個單位，供約 13,000 人入住。整個公共房屋發展計劃預計於 2016 至 2017 年完成。

7. 房屋署羅先生續簡介發展規劃，他指出，五座住宅大樓間距不少於 15 米，以形成自然通風廊，塑造一個理想的居住環境，並特別於紫田花園與紫田村接壤之處加設綠化環境，整個屋邨綠化面積不少於地盤面積的三成，而整個屋苑設有有蓋行人通道連接樓宇和商場，方便市民使用各類設施。

8. 生活配套設施方面，屋苑將設有單車停泊處、停車場、幼稚園、長者日間護理中心、羽毛球場、兒童遊樂場、乒乓球檯、籃球場和緩跑徑。商場內有超級市場、食肆和濕貨街市。由於管理及安全問題，屋苑將不會設有道路直接通往各個住宅大樓，但設有直達每個大樓入口的緊急車輛通道。

9. 樓層設計方面，五座大樓的每個樓層將平均設有約 18 至 28 個單位，將提供共約 4600 個單位。單位包括一人至二人單位、二人至三人單位、一房單位及兩房單位。

10. 商場對出購物街設有長者日間護理中心、中式酒樓和其他店鋪，並設有開放空間供市民休憩之用，而居民穿過休憩處即可進入濕貨街市。

11. 小組成員關注屋苑內有否提供可供社會服務機構申請的場地，以便在屋苑內提供社會服務，成員並詢問相關申請詳情。工作小組亦關注屋苑內的生活配套及設施，並冀房屋署提供有關房屋發展計劃配套設施的詳細資料，包括車位及貨車停泊處的數量、街市檔位的數量以及商店面積予工作小組。

12. 此外，工作小組亦關注屋苑內的交通配套，重申交通配套應在現時一併規劃。例如：青麟路應預留公共車輛停車處，以便將來運輸署加設巴士和小巴路線服務。工作小組請運輸署派代表出席下一次的小組會議，以跟進有關事宜。

13. 除此之外，小組成員認為現時需要妥善設計硬件配套，以配合將來發展軟件配套。房屋署亦需要提供相關數據予運輸署研究，例如將來入伙人數及居民如何使用車輛等數據，並要求運輸署交待將來加設的巴士和小巴路線服務。召集人又查詢，拓展署有否於青麟路預留候車處，以及在劃設巴士站後，有否預留空間供巴士停泊之用。

14. 拓展署王先生指出，現時於青麟路的擴闊工程會將每個方向一條行車線增至每個方向兩條行車線，並會額外預留空間建造停車處，以供公共車輛停泊作上落客的用途。拓展署會容後補充有關停車處的設計資料，以供小組成員參考。

15. 房屋署羅先生表示已於第 2 號地盤內預留停車場位置。羅先生續表示，單車位及泊車位將根據香港規劃標準設計，但由於單車位及泊車位是根據人口及單位而定，而現時尚未落實住宅單位數目，故將容

後補上確實泊位數目。

16. 小組成員要求房屋署下次提供詳細資料，包括私家車停泊位及上落貨車停泊處的數量，貨車停泊位、街市檔位的數量以及商店面積。

(四) 有關農地業權人士特惠補償建議

17. 屯門地政處馬梅枝女士報告，受地盤影響的 69 位農地業權人士中，有 66 位接納了特惠補償建議（不包括接受暫支款項人士），其中 60 位已收取補償。至今仍有 3 位尚未接納特惠補償建議，其中一個單位是公司，而另外兩個單位是因承繼問題而尚未接納建議。

IV. 續議事項

(一) 有關在兆康路及污水泵房毗鄰小路興建有蓋行人通道的建議

18. 房屋署羅先生報告，署方 2011 年 5 月諮詢區議會後，已為有關計劃進行詳細研究及設計。房屋署 2013 年與相關部門研究後，建議興建有蓋行人通道，沿兆康路經渠務署污水泵房連接兆康西鐵站及輕鐵站，而末段將設置單車停泊處，方便鄰近居民使用。整項工程預計於 2016 至 2017 年完成。

19. 至於兆康路垂直式接駁設施方面，運輸署擬於樓梯旁興建電梯，房屋署亦正研究於該處設置扶手電梯。但由於涉及搬遷地下水管工程，渠務署雖已同意搬遷污水管，但仍須等待水務署研究及回覆。房屋署已與路政署聯絡，現正就技術及財政方面進行安排。為讓相關工程盡快展開，房屋署會繼續與各相關部門保持聯絡。

20. 工作小組關注水務署遲遲未就搬遷管道事宜作出回覆，故建議邀請水務署及各相關部門一同實地視察，以了解各部門進行工程時的考慮因素。

(二) 第 54 區第 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

21. 拓展署袁煥國先生表示，署方與有關政府部門已約見刊憲時就有關道路工程表示反對的所有人士，並解釋有關工程。拓展署亦已整理相關意見，現正等待行政會議審批，而署方亦正開始進行有關工程的設計工作。待設計工作完成後，將展開相關的前期工程，例如土地勘察及申請撥款等等。計劃順利的話，拓展署預計於明年年底開展工程。

22. 此外，工作小組成員建議把第 4A（西）號地盤的社區會堂及體育

館遷移至靠近紫田路的位置，並查詢是否可把交通交匯處移入屋邨內，以方便居民。

23. 拓展署袁先生回應，交通交匯處現時設計於社區會堂北面，即整個第 54 區的中心點，除了可以服務將來第 3 及 4（東）號地盤落成後的住戶，亦可服務其他當區居民，包括附近的鄉村居民，而有關把交通交匯處遷入屋邨內的可行性則需與房屋署研究。

24. 房屋署羅先生表示，交通交匯處遷入地盤不會影響地積比率，但會佔用可建樓面面積，從而影響可提供單位的數目。房屋署為舒緩市民對房屋的迫切需求及按地盡其用的原則，並沒有意願將交通交匯處搬入地盤。

25. 經討論後，工作小組建議，局方在跟進交通交匯處時，應以方便居民及不造成噪音污染為考慮要素。另有工作小組成員建議加設配套設施連接交通交匯處，以便利市民。

V. 下次會議日期

26. 議事完畢，召集人於下午 4 時 10 分宣布會議結束。下次會議日期暫定 4 月 10 日下午 3 時正。

（會後補註：由於安排實地視察需時，在徵詢主席意見後，同意把下次會議押後舉行。）

屯門區議會秘書處

日期：2014 年 3 月 28 日

檔案：HAD TM DC/13/35/EHDDC/10