

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
第二次會議記錄

日期： 2012 年 12 月 27 日（星期四）

時間： 上午 10 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

古漢強先生

陳樹英女士

蘇嘉雯女士

張慕怡女士

秘書

列席者： 梁健文先生 BBS, MH

蘇焯成先生

何杏梅女士

程志紅女士

雲天壯先生

何君堯先生

曾憲康先生

翁祖樑先生

劉鎮達先生

袁煥國先生

王仲邦先生

張競文先生

陳健勤先生

吳錦璇先生

郭磊明先生

羅匡仲先生

蘇愛慈女士

劉長正先生

甄偉鵬先生

黃仲川先生

盧勤業先生

陳詩楓女士

鍾翠茵女士

葉玉卿女士

彭淑冰女士

鄭笑琮女士

李文翠女士

土木工程拓展署總工程師／土地工程

土木工程拓展署高級工程師／4

土木工程拓展署高級工程師／6

土木工程拓展署工程師／45

土木工程拓展署工程師／64

土木工程拓展署工程師／24

屯門地政處高級地政主任／特別職務

屯門地政處地政主任／特別職務

房屋署建築師（37）

房屋署規劃師（1）

規劃署高級城市規劃師/西部

康樂及文化事務署高級行政主任(策劃事務)2

何黃交通顧問有限公司

博威工程顧問有限公司

博威工程顧問有限公司

屯門民政事務處聯絡主任主管（西北）

屯門民政事務處聯絡主任（西北）二

兆康苑（第三、四期）業主立案法團主席

紫田村村代表

屯門民政事務處一級行政主任（區議會）二

I. 通過會議記錄

工作小組通過第一次會議記錄。

II. 工作小組名稱及職權範圍

2. 環境、衛生及地區發展委員會（下稱「環委會」）於 2012 年 11 月 23 日的會議上，就第 54 區的公共房屋發展計劃及相關地盤的土地平整及基礎建設工程進行討論，並議決把配套規劃事宜交由本工作小組跟進，因此，工作小組除跟進第 2 號地盤事宜外，亦須就第 54 區其他地盤作出跟進。為使工作小組的名稱及職權範圍符合實際內容，工作小組通過修訂名稱為「第 54 區發展及配套設施工作小組」，以及把職權範圍修訂為：「關注屯門第 54 區房屋發展、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. 第 54 區第 2 號地盤工程

續議事項

(一) 有關青麟路近紫田路路口行人天橋的設計

3. 土木工程拓展署（下稱「拓展署」）劉鎮達先生表示，將興建一條橫跨青麟路的行人天橋，天橋兩端將設有升降機，而有關天橋並不伸延至兆康苑停車場。

(二) 有關在兆康路增設行人過路設施橫過輕鐵路軌的建議

4. 房屋署羅匡仲先生表示，房屋署擬於兆康路及污水泵房毗鄰的小路興建有蓋行人通道。興建有蓋行人通道後，第 2 號地盤的居民可使用青麟路與兆康路交界的紅綠燈過馬路，然後經有蓋行人通道前往輕鐵及西鐵站。路政署正研究於兆康路末段興建升降機，房屋署亦正研究於附近興建垂直式設施（例如行人電梯），以進一步疏導人流。有蓋行人通道工程預計於 2016 至 2017 年完成，而上述垂直式設施仍在初步研究階段，待部門有進一步計劃，將再向工作小組報告。

5. 工作小組關注如何引導新公共屋邨的市民使用該條有蓋行人通道往西鐵及輕鐵站，以避免人流穿過兆康苑。工作小組曾建議興建行天橋，穿過兆康商場往西鐵及輕鐵站，但由於業權問題而不可行。小組成員認為該處必須興建隧道或天橋方可解決有關問題，但房屋署表示該處地底設有 4 孔式暗渠，無法建造地基，故興建天橋／隧道的建議並不可行。小組成員要求部門再循此方向研究解決方法，並再向工作小組報告。工作小組成員重申並非反對興建公屋，但不贊同相關道路及配套安排，若部門不妥善安排配套設施，將反對整項計劃。

6. 召集人請部門再次考慮工作小組的建議，若再沒有進展，會考慮

把議題提升至環委會，並邀請高層官員出席會議。

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

7. 拓展署劉先生表示，工程自 2011 年 9 月開展後進展順利，現正進行地底暗渠及紫田路擴闊護土牆工程。拓展署預計於 2013 年 5 月及 9 月分別把完成平整工程的土地交予房屋署建造地基及樓宇，而其餘周邊的基建工程預計於 2015 年完成。

(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

8. 污水泵房工程已於 2012 年 10 月底展開，承建商現正進行籌備工作及安排辦事處搭建工程。

(三) 有關房屋發展計劃及配套設施的最新發展

9. 房屋署預計於 2014 年 9 月完成地基工程，其後進行上蓋建設工程，並預計於 2016 至 2017 年完成。

(四) 有關農地業權人士特惠補償建議

10. 屯門地政處吳錦璇先生報告，受第 2 號地盤影響的 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 55 位已收取補償，至今仍有 3 位尚未接納特惠補償建議，而地政處暫時並無收到有關人士就收地補償要求土地審裁處裁定補償金額的通知。

IV. 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

11. 拓展署袁煥國先生報告有關工程的擬議規劃。

12. 小組成員對第 54 區的道路規劃表示關注，認為地區規劃應先建道路再建房屋，建議連接 L54A 路及 L54B 路，並擴闊及穿通 L7 路，以紓緩康寶路的交通。拓展署表示，若連接 L54A 路及 L54B 路，將需分割 4A（西）號地盤，並需重置學校及公共交通交匯處的位置，而當中亦涉及安全問題。

13. 交通配套方面，有成員建議增設輕便鐵路等交通設施，並指公共交通交匯處的選址應設於第 3 及 4（東）號地盤，以便利新公共屋邨的

居民。

14. 有關擬建社區設施方面，有成員建議把擬建於第 4A（東）號地盤的學校與擬建於第 4A（西）號地盤的社區設施位置對調。拓展署表示，由於 4A（西）號地盤較小，不足以興建兩所學校，若擴大地盤，學校將鄰近污水泵房及公共交通交匯處，而根據教育局指引，學校不宜接近公共交通交匯處，以減低污染、噪音及上下課時間的交通問題。

15. 工作小組亦關注第 54 區地盤預計興建的學校數量不斷減少，要求規劃署與教育局檢討學校數目，並交代興建學校的日程表。

16. 此外，有小組成員建議在第 54 區增設醫療設置，以及在第 3 及 4（東）號地盤建設社區設施。就第 3 及 4（東）號地盤的墓地安排方面，召集人建議部門考慮搬遷安排，以免影響該處居民。拓展署表示會再聯絡墓地主人，協調合適的安排。

17. 有小組成員提出，現時新生農場預留的用地過大，不乎合整個 54 區規劃的比例；建議於該處建設交通配套或學校，請部門重新檢視。

18. 經討論後，工作小組冀拓展署及顧問公司重整整項第 54 區的規劃，並向工作小組報告進一步計劃。

V. 下次會議日期

19. 議事完畢，召集人於下午 12 時 45 分宣布會議結束。下次會議日期暫定為 2 月 28 日上午 10 時正。

屯門區議會秘書處

日期：2013 年 1 月 18 日

檔案：HAD TM DC/13/35/EHDDC/10