

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  
第五次會議記錄

日期：2014 年 10 月 23 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：陳樹英女士

梁健文先生, BBS, MH 雲天壯先生

古漢強先生 李鳳嫻女士

李洪森先生, MH 姜啓邦先生

蘇嘉雯女士

巫成峰先生

甘文鋒先生

馮淑君女士

秘書

列席者：	葉穎然女士	土木工程拓展署工程師／12
	曾慶龍先生	土木工程拓展署工程師／13
	張競文先生	土木工程拓展署工程師／64
	賴婉菁女士	屯門地政處高級地政主任/特別職務及土地管理 ／西
	郭磊明先生	屯門地政處地政主任／特別職務
	雷啟明先生	助理經理/清拆(二)屯門(一)(清拆(二)辦事處屯門 分處)
	許桂成先生	助理經理/清拆(二)屯門(二)(清拆(二)辦事處屯門 分處)
	甄偉鵬先生	康樂及文化事務署高級行政主任（策劃事務）2
	鄭嘉誠先生	房屋署結構工程師（17）
	羅匡仲先生	房屋署建築師（37）
	何錦山先生	運輸署工程師／屯門北
	鍾翠茵女士	屯門民政事務處聯絡主任主管（西北）
	李文翠女士	屯門民政事務處一級行政主任（區議會）二
	鄧德森先生	紫田村原居民代表
	徐德仁先生	寶塘下村原居民代表

負責人

**I. 通過會議記錄**

工作小組通過 2014－2015 年度第四次會議記錄。

## **II. 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**

2. 土木工程拓展署（下稱「拓展署」）代表報告，第 2 號地盤的土地平整工程已完成，而所有平整的土地已交予房屋署進行房屋基建工程。拓展署會繼續進行其餘周邊的基建工程，包括青麟路、紫田路的擴闊工程及相關的隔音屏障和行人天橋工程。整項工程預計於 2015 年第二季完成。

### **(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**

3. 拓展署代表報告，工程已於 2012 年 10 月展開，現階段正進行泵房的主體結構工程及於新福路及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**

4. 房屋署代表報告，第一期地基工程已於 2014 年 6 月順利完成，而第一期房屋工程已緊接第一期地基工程於本年 6 月 24 日開始動工。第二期地基工程亦於本年 10 月初順利完成，而第二期房屋工程已經緊接地基工程開始動工。

### **(四) 有關農地業權人士特惠補償建議**

6. 屯門地政處（下稱「地政處」）代表報告，受地盤影響的 69 位農地業權人士中，有 66 位已接納了特惠補償建議。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。

## **III. 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**

5. 房屋署代表報告，署方於 2011 年 5 月諮詢區議會後，就沿兆康路經渠務署污水泵房連接兆康西鐵站及輕鐵站的有蓋行人通道展開詳細設計工作，並於 2013 年與相關部門研究後，於有蓋行人通道附近設置單車停泊處，方便鄰近居民使用。房屋署已於本年 10 月初將有蓋行人通道的詳細設計交予橋樑及有關建築物外觀諮詢委員會作審批。根據現時進度，整項工程預計於 2016 至 2017 年度完成。

## (二) 在兆康路垂直式接駁設施的建議

6. 房屋署代表續報告，已就兆康路的行人垂直式接駁設施與港鐵公司聯絡並獲其原則上支持。由於路政署會在同一位置加設升降機，房屋署已於 2013 年 8 月起與路政署展開可行性研究工作。及後，得到渠務署及水務署就搬遷地下水管的初步同意後，房屋署已為垂直式接駁設施工程展開詳細設計工作。有關工程須向立法會申請撥款，相關部門已展開工作，房屋署會繼續與各部門保持聯絡，務求令工程盡快落實。根據現時進度，政府將於 2016 年向立法會申請撥款，相關工程預計於 2018 年底完成。

7. 工作小組關注相關配套設施是否足夠配合第 2 號地盤的入伙時間，並建議有關部門加快完成工程，以免為周邊居民帶來不便。房屋署代表回應第 2 號地盤預計於 2016 至 2017 年度完成，而入伙日期預計於 2017 年第三季，房屋署會就工作小組的意見進行檢討，並向其他部門反映，以盡快完成有關工程。

## (三) 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

8. 拓展署代表表示，行政會議於 2014 年 3 月已授權進行有關工程。有關土地方面，當局一直與地政處及地政總署清拆辦事處（下稱「清拆辦事處」）保持緊密聯繫。由於現時尚有村民需要時間遷出有關土地，清拆日期預定於 2015 年 3 月 9 日。而相關工程亦計劃於 2015 年底正式開展。

9. 地政處代表補充，當局與拓展署及清拆辦事處為優化受影響的住戶之搬遷安排，將有關清拆日期定於 2015 年 3 月 9 日，即農曆新年後，以讓居民有足夠時間為他們的新居作出安排。地政處與有關部門會密切留意有關受影響住戶的搬遷進度，並會定時作出檢討，希望能順利安置受影響的住戶。

10. 地政處續表示，有關收地情況，已於本年 7 月完成由私人土地復歸政府的安排。而有關農地方面，亦於本年 5 月及 8 月發出特惠土地補償予業主。至於受影響居民方面，清拆辦事處代表表示清拆進展順利，由於收地時間延遲，現正跟進受影響居民的情況。

11. 有小組成員關注清拆日期的安排，認為 3 月 9 日太接近農曆新年，成員亦關注私人農地方面的補償問題。地政處回應有關補償問題涉及 120 位業權人（涉及 231 塊地段），現有 72 位業權人（涉及 107 塊地段）已接納有關補償建議，而餘下 48 位業權人亦未接受相關建議，

當中涉及公司的情况，或尚未聯絡到業權人。雖然建議書上有關處理補償事宜的期限已過，地政處仍會積極彈性處理有關業權人問題。現暫時收到 1 位業權人向地政處提出申索。另外，政府律師已完成部分相關契約核實工作，並預計於下星期約見有關前業權人士接收農地特惠補償金。當局亦會與有關部門積極跟進並適時檢討，並就工作小組的意見考慮將清拆日期改至 2015 年 3 月 31 日。

#### **IV. 其他事項**

12. 運輸署就席上派發文件（附件）作出補充，就東華三院邱子田紀念中學附近之行人路的情况，建議將現有的 67X 和 267S 路邊巴士總站遷往兆康路盡頭的兆康巴士總站，以提供充足的行人通道。現有位於巴士總站中央的月台亦將會擴闊，以提供足夠空間供乘客輪候巴士之用。運輸署亦會因應入伙後的實際情况，適時考慮增加車輛班次或設計新路線。

13. 有工作小組成員關注因巴士總站搬遷後，巴士流量增加引致的行人過馬路的安全問題。運輸署代表回應會就巴士總站搬遷後，總站內將有新增的行人過路處，兩邊路壘將會收窄，減少過路距離及時間，設計亦會符合道路安全標準。召集人請運輸署於下次會議提交詳細數字報告，以便討論及跟進。

#### **V. 下次會議日期**

14. 議事完畢，召集人於下午 3 時 42 分宣布會議結束。下次會議日期定於 2014 年 12 月 5 日(星期五)上午 10 時正舉行。

屯門區議會秘書處

日期：2014 年 11 月 18 日

檔案：HAD TM DC/13/35/EHDDC/10

**2014-2015 年環境、衛生及地區發展委員會轄下  
第 54 區發展及配套設施工作小組第五次會議**

**屯門第 54 區發展 - 兆康巴士總站的改善建議和兆康路行人路的設計標準**

**1. 兆康巴士總站改善建議**

- 1.1 當 2 號地盤房屋發展和附近的學校全面入伙後，行人將沿兆康路來往西鐵兆康站和輕鐵兆康站。
- 1.2 為了提供充足的行人通道，建議將現有的 67X 和 267S 路邊巴士總站遷往兆康路盡頭的兆康巴士總站。
- 1.3 為應付乘客增長，現有位於巴士總站中央的月台將會擴闊，以提供足夠空間供乘客輪候巴士之用。
- 1.4 請參閱附圖（屯門第 54 區發展及配套設施 - 兆康路巴士總站改善建議及行人路的設計標準）。

**2. 行人路的設計標準**

- 2.1 從附圖所示，兆康路兩邊的行人路總共可容每小時七千多人，將足以應付往來第 54 區 2 號地盤房屋發展和附近學校每小時約四千的行人。

**3. 諮詢**

- 3.1 請各委員就上述的建議提供意見。

運輸署交通工程（新界西）

2014 年 10 月

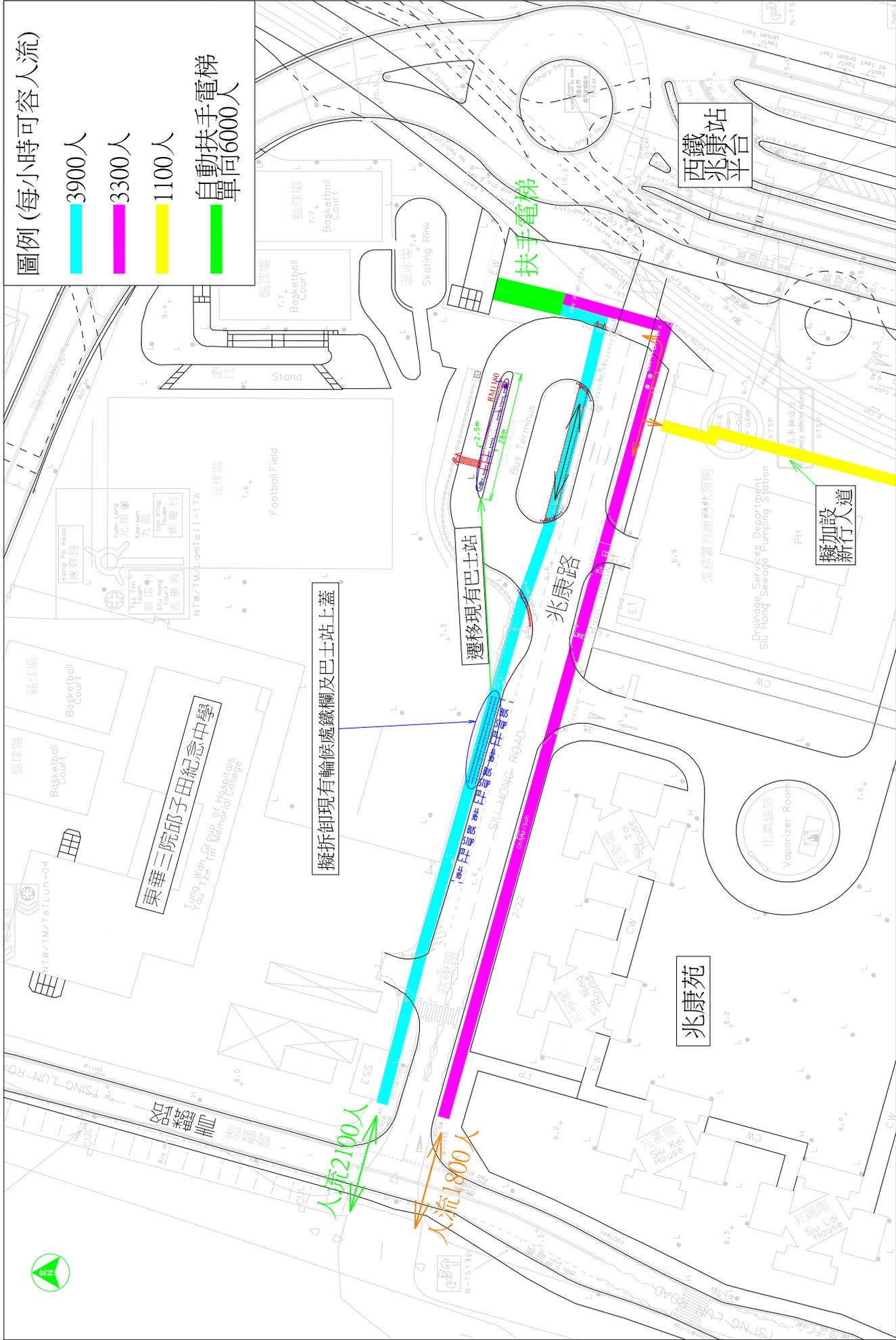
圖例 (每小時可容人流)

3900人

3300人

1100人

自動扶手電梯  
單向6000人



# 屯門第54區發展及配套設施 兆康路巴士總站改善建議及行人路的设计標準