

屯門區議會
2014-2015 年環境、衛生及地區發展委員會轄下
第 54 區發展及配套設施工作小組
第七次會議記錄

日期：2015 年 4 月 21 日（星期二）

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：	梁健文先生, BBS, MH
	李洪森先生, MH			古漢強先生
	陳樹英女士			雲天壯先生
	巫成峰先生			蘇嘉雯女士
	姜啓邦先生			李鳳嫻女士
	馮淑君女士	秘書		甘文鋒先生

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
	葉穎然女士	土木工程拓展署工程師／12
	林偉健先生	土木工程拓展署工程師／62
	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）
	陳智彬先生	運輸署工程師／屯門北
	馮志文先生	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
	李文翠女士	屯門民政事務處一級行政主任（區議會）二
	張明光先生	兆康苑(第三、四期)業主立案法團主席
	鄧德森先生	紫田村原居民代表
	鄭笑琮女士	紫田村居民代表
	徐德仁先生	寶塘下村原居民代表
	蘇偉倫先生	寶塘下村居民代表

I. 會議內容

工作小組一致通過第六次會議記錄。

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 年第三季內完成。

3. 有小組成員關注，上次會議提及於青麟路附近因工程被移除的議員橫額至今尚未獲安排至其他合適的地方懸掛，促請屯門地政處（下稱「地政處」）與承辦商加強溝通，盡快跟進有關事宜。

(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. 拓展署代表報告，工程已於 2012 年 10 月展開，相關之泵房的主體結構工程已大致完成，現階段正進行泵房的裝修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

5. 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 2014 年 6 月 24 日動工。第二期地基工程亦於 2014 年 10 月初順利完成，而第二期房屋工程已經緊接地基工程動工。有關地盤現時正進行大樓地面至二樓的施工。

6. 有小組成員關注第 2 號地盤的設施規劃，房屋署代表回應表示為配合當區的未來發展及需要，商場內將提供以下商鋪：麵包店、凍肉店、便利店、超級市場、中式酒樓、餐廳、街市(內有 50 個檔位)、快餐店、洗衣店、髮型屋、藥房、個人用品店、診所、補習社，以及自動櫃員機。工作小組建議房屋署考慮增設銀行服務，以應付未來居民入伙的需求，有小組成員續表示有關當局可預留店鋪位置作銀行進駐之用，並希望署方能於下次會議提供有關地盤規劃的設計圖則供小組參考。

(四) 有關農地業權人士特惠補償建議

7. 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，而另外兩個單位因承繼問題而尚未接納建議。

8. 地政處代表續報告近寶塘下村的第 1 及 1A 號地盤受影響的農地特惠補償情況，現時共有 16 個受影響的業戶(涉及 37 個地段)，已有 7 個業戶表示接納農地特惠補償(涉及 7 個地段)。有關地段的業權人經政府律師確認契約後，已開始收納農地特惠補償，有 2 個業戶(涉及 2 個地段)已獲派農地特惠補償。近小坑村的第 3 及 4 (東) 號地盤和第 4A (西) 號地盤，現時共有 104 個受影響的業戶(涉及 194 個地段)，其中 90 個已接納農地特惠補償(涉及 126 個地段)，當中 38 個已獲派農地特惠補償(涉及 41 個地段)。地政處代表續表示由於受影響的住戶人數眾多，為了妥善安排有關人士的安置問題，預計會於本年 6 月再作檢討。

9. 有小組成員關注有受影響住戶因不符合資產審查而不能輪候公屋或不能以綠表資格申請居屋，希望有關部門能積極處理村民對於住屋的訴求。此外，小組成員亦關注有村民表示農地或相關設施的賠償交代含糊不清，促請漁農自然護理署及有關部門跟進，以配合工程進度。

10. 清拆辦事處代表續報告受影響住戶的人數：近寶塘下村的第 1 及 1A 號地盤受影響之住戶人數有 69 戶，現時有 18 戶已獲派公共房屋；而近小坑村的第 3 及 4 (東) 號地盤和第 4A (西) 號地盤，有 164 戶受影響，現時有 41 戶已獲派公共房屋。清拆辦事處代表續表示，由於當中有住戶不合乎申請公屋的資格，會考慮安排有關人士遷往臨時收容中心。

11. 地政處代表回應農地的補償情況，表示有關土地已於 2014 年 7 月復歸政府，現時地政處正密切跟進有關業權人就受影響農地的特惠補償。有關青苗及永久農地設施的特惠補償方面，地政處已與受影響的農友點算相關特惠補償，並於本年 4 月至 5 月期間發放有關補償。地政處續表示暫時未收到就有關事宜提出的司法覆核，處方會密切跟進未接納的個案。

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

12. 房屋署代表報告，署方於 2011 年 5 月諮詢區議會後，已展開詳細設計工作，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審批。此外，路政署已與財經事務及庫務局申請上述撥款，署方會積極跟進有關事宜，務求盡快落實工程。

13. 有小組成員要求有關當局考慮擱置現有有蓋行人通道及有關撥款申請，並考慮將有蓋行人通道遷往東華三院邱子田紀念中學方向，以更有效疏導人流，她希望工作小組提交此意見供環境、衛生及地區發展委員會考慮。

14. 房屋署代表表示因應工作小組的意見，決定擱置現有有蓋行人通道計劃，並與相關部門重新研究將該有蓋行人通道搬遷至邱子田紀念中學的對出位置的可行性，然後再作諮詢，並待獲得共識後再展開工作。

15. 小組成員亦反映東華三院邱子田紀念中學的意見，綜述如下：(a) 假若於學校附近興建有蓋行人通道，建議把支撐上蓋的直柱建於靠近行人路的一邊，以免影響學校保安；(b) 希望有關當局遷移 67X 巴士站後，將該處填平為行人道路，方便行人使用；以及(c) 反對把兆麗閣對出之青麟路南行線巴士站遷往近學校的位置，以免對學校造成噪音滋擾。就此，拓展署代表回應表示，由於青麟路近兆麗閣將會興建隔音罩，故需將該處巴士站遷往近學校的位置，而青麟路近學校的位置亦將會興建隔音屏障，以紓緩噪音問題，拓展署稍後會將有關設計圖則提交予工作小組及校方參考。

16. 召集人表示建議拓展署參考沙田及大圍，興建扇形天橋，以疏導人流，希望有關當局能考慮。

(二) 在兆康路加設垂直式接駁設施的建議

17. 房屋署代表報告，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。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，務求盡量令工程涵接第 2 號地盤的完工日期。

18. 有小組成員詢問，有關升降機與扶手電梯的工程是否會一併進行，而該項工程是否會跟第 2 號地盤同時完工。房屋署代表回應表示，有關升降機與扶手電梯的工程會一併進行。另外，房屋署會繼續與各部門保持聯絡，務求盡量令工程涵接第 2 號地盤的完工日期。

(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

19. 拓展署代表表示，現時土地平整工程及基建工程的設計，以及水務署水管鋪設的設計已大致完成。有關設計工作會根據行政會議於 2014 年 3 月授權的計劃內容進行。此外，署方正進行前期工作，土地勘探工程已大致完成，現正預備招標文件等。工程計劃於 2015 年下旬正式展開。

20. 有小組成員查詢，拓展署向立法會申請就第 3 及 4 (東) 號地盤和第 4A (西) 號地盤的撥款，何以未有包括平整土地以興建學校的部分。拓展署代表回應，由於現時未有學校發展的時間表，是次收地範圍並不包括有關興建學校的土地，因此未有申請有關撥款。

IV. 下次會議日期

21. 議事完畢，召集人於下午 4 時 5 分宣布會議結束。下次會議日期定於 2015 年 6 月 23 日(星期二)下午 3 時正舉行。

屯門區議會秘書處

日期：2015 年 6 月 23 日

檔案：HAD TM DC/13/35/EHDDC/10