

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
第八次會議記錄

日期：2015 年 6 月 23 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：雲天壯先生
梁健文先生, BBS, MH 姜啓邦先生
古漢強先生
陳樹英女士
李洪森先生, MH
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：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）
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
徐德仁先生 寶塘下村原居民代表
梁鳳瓊女士 麒麟豪苑業主立案法團主席

I. 會議內容

屯門地政處郭磊明先生於 6 月 23 日提出建議修改上次會議記錄第十段內容，把「臨時安置區」改為「臨時收容中心」，工作小組一致通過經修訂後的第七次會議記錄。

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 年第四季內完成。

3. 就召集人對第 2 號地盤土地平整工程所提出的查詢，拓展署代表回應表示，有關的土地平整工程已於 2013 年完成，並已交予房屋署進行打樁及房屋基建工程。渠務工程方面，有關的地底暗渠工程已經完成，現正進行道路及隔音屏障的工程。

(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機電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一樓至四樓的施工。

6. 有小組成員建議房屋署考慮於第 2 號地盤增設銀行櫃位服務。房屋署代表回應，署方於 2012 年下旬規劃屯門第 54 區第 2 號地盤時，因應當時鄰近地盤的兆康苑商場已設有銀行服務，因此於第 2 號地盤預留兩個自動櫃員機的位置，以供銀行業界租用。房屋署於 2014 年初獲悉兆康苑商場提供之銀行服務的鋪位前承租人不續約後，於 2014 年

4 月至 7 月，曾經三次廣邀銀行業界於兆康苑商場提供銀行服務，但銀行基於商業考慮及營運服務的趨勢而未有提交標書。第 2 號地盤的商鋪規劃已早期落實及正在興建，現階段未能將一般行業的商鋪改為特別用途(因銀行業務需要額外的樓面負荷)，但房屋署會於新屋邨接近落成時，聯絡銀行業界再考慮於第 2 號地盤屋邨內經營無需重負荷量的櫃位服務，亦會定期檢視單位的租賃情況及鄰近地區居民的需求，按需要靈活安排租賃的情況。

7. 召集人詢問銀行服務的鋪位及其他商鋪在設計上的分別。房屋署代表回應，如銀行內包含保險箱和保險庫等設置，牆身或荷載的要求會比一般鋪位重四倍及更加堅固。

8. 有小組成員建議，有關當局需視乎該區的承載量，考慮設置有收支及打簿服務的銀行櫃位。另有小組成員認為如銀行位於地面鋪位，則應可解決上述重負荷量的問題。她又關注市面上對設有保險箱服務的銀行需求量大，建議當局以開放態度與銀行業界保持溝通。

(四) 有關農地業權人士特惠補償建議

9. 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。

10. 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 8 個業戶表示接納農地特惠補償(涉及 8 個地段)。另有 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 91 個已接納農地特惠補償(涉及 127 個地段)，當中 39 個已獲派農地特惠補償(涉及 42 個地段)。現時地政處正密切與已接納農地特惠補償建議的戶主聯絡，陸續發放補償金額。

11. 有小組成員關注接受清拆安排的居民之中，是否有人合乎獲派公屋資格，但因未能即時獲分配公屋單位而需暫住中轉房屋。她關注涉及的住戶人數及相關人士何時才能獲分配公屋單位。

12. 地政總署清拆辦事處代表回應，近寶塘下村的第 1 及 1A 號地盤受影響之住戶有 69 戶，現時有 21 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 45 戶已獲派公共房屋；未合乎申請公屋資格的人士，會被安排遷往臨時收容中心，而現時未有遷往中轉房屋的個案。

13. 有小組成員查詢過往因部門疏忽或其他情況而沒有登記的住戶，是否可經村長或鄉事委員會（下稱「鄉事會」）證明其資格而獲派公屋，而未獲派公屋人士是否可提出上訴。

14. 清拆辦事處代表回應，在清拆當日，如未合乎申請清拆安置資格的人士有居住需要，可安排他們到寶田臨時收容中心作短暫居留。當他們住滿三個月後，會再作審查。如審查後確認合乎資格，會安排他們遷往寶田中轉房屋，期間亦會同時輪候公共房屋。他表示按其理解並沒有可經村長或鄉事會證明其住屋資格的規定，但他會於會議後再了解相關情況。

15. 有成員認為不符合資格的個案往往存有灰色地帶，請清拆辦事處報告有關個案數字並予工作小組一同商討解決方法。另有小組成員指出有住戶因未能提及足夠的住址證明而不獲地政署接納，建議當局考慮准許相關人士提出上訴。召集人續指，建議地政署考慮延遲清拆日期，以免強行執法令市民不滿。

16. 清拆辦事處代表續回應，不合資格人士可在收到信件後 14 天內上訴，並提供相關資料以作審查。現時尚未獲派公共房屋的人士中，有 18 個個案(涉及 18 戶)已轉介予房屋署等候配房和進行入息及資產審查；14 個個案(涉及 14 戶)正等候文件進行審查；另有 135 個個案(涉及 135 戶)不合乎資格。

17. 小組成員就清拆辦事處提供的個案數字提出不同意見，綜述如下：(一) 憂慮寶田區的臨時收容中心或社區會堂的空間不足以收容上述共 167 戶未獲安排住所的人士，促請當局考慮其他方案；(二) 應優先考慮市民是否自願搬離他們的居所，並應從寬處理有關個案，避免使用強硬手段以致市民不滿，爆發衝突；(三) 建議為不同個案進行分類，並與區議會、村長及鄉事會一同分析個案，審議相關文件及身份證明；(四) 建議工作小組把有關事宜提交予環境、衛生及地區發展委員會（下稱「環委會」）跟進，並邀請地政總署署長一同商討，促請署方仔細交代不合資格的理由及積極跟進有關個案；以及(五) 希望當局於區議會暫停運作前能詳細交代有關安排，積極跟進事件。

18. 召集人不滿清拆辦事處代表未能詳細提供相關資料，並請秘書處去信地政總署，要求解釋清拆辦事處負責項目的經理缺席會議的理由，並要求提升至環委會處理，以及邀請地政總署署長出席，就有 167 戶尚未獲安排住所一事提出解決方案。他又表示，區議會暫停運作後，有關事宜仍可交由鄉事會繼續跟進有關事宜。

19. 地政處代表回應，負責項目的經理因要處理緊急事務，故未能出席會議。另外，表示歡迎受影響人士與處方聯繫，一同研究問題，並會收集更多資料以為居民作出適切的安排。清拆辦事處代表解釋該 167 戶人士為：(一) 19 戶為居住於未經批准蓋搭的構築物；(二) 18 戶為已有物業或前居屋業主；(三) 27 戶為居住於持牌非住宅的構築物或於 1982 年寮屋登記為非住宅的構築物，如雞寮或豬寮；(四) 71 戶為其他個案，例如未能提供有效文件證明於凍結登記前確實在受清拆的構築物居住；(五) 18 戶已轉介至房屋署等候配房和進行入息及資產審查；以及(六) 14 戶正等候文件/申請特惠津貼補償金。清拆辦事處代表續表示，14 天的上訴期限可作彈性處理，如受影響人士或市民有任何問題，均可與署方聯絡，以作跟進。

20. 召集人重申，請地政處於解決上述分配房屋安排前不可進場，以免引起市民不滿。

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

21. 房屋署代表報告，因應工作小組於 2014 年 4 月 21 日的決定，署方已擱置有關計劃，並會重新研究有蓋行人通道的走線，包括將有蓋行人通道搬遷至東華三院邱子田紀念中學(下稱「中學」)對出的位置。但由於中學對出的地底下藏有大量地下管道設施，如數間電訊公司的電話線及數據線，有機會影響該行人通道的走線或設置，因此需作詳盡的可行性研究，以便落實有關工程，故此工程的完工日期未必能配合第 2 號地盤的完工日期。

22. 有小組成員提出，運輸署應該先遷移 67X 巴士站，並將該處填平為行人道路，方便行人使用。她認為運輸署及九龍巴士公司等應跟進有關事宜，以盡快落實工程。

23. 兆康苑(第三、四期)業主立案法團主席表示，法團早前就此事去信房屋署，並反映以下意見：(一) 要求在兆康路或邱子田中學旁興建有蓋行人通道接駁至行人電梯往西鐵站；(二) 由巴士總站至西鐵站一段的污水泵房毗鄰必須興建有蓋行人通道往輕鐵站；以及(三) 所有銜接至西鐵站及輕鐵站的工程及設施，必須在 54 區入伙前完成。他表示及後收到房屋署的回信，表示沿兆康路經渠務署污水泵房連接兆康西鐵及輕鐵站興建有蓋行人通道的計劃已決定擱置，他憂慮第 2 號地盤入伙後，市民會通過兆康苑範圍以步行至兆康西鐵及輕鐵站，恐一旦養成市民的習慣，日後即使增設有蓋行人通道設施亦未必有人使用。

為了盡量減低對兆康苑居民造成的影響，他促請有關工程必須在 54 區入伙前完成。

24. 房屋署代表表示，工作小組如有共識，會切合回應小組的要求，以盡快落實工程。

25. 小組成員提出不同意見，綜述如下：(一) 若於中學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；(二) 有小組成員曾於兆康苑做民意調查，居民表示反對於兆康苑對出興建有蓋行人通道，是由於工程完成後有可能使更多行人進入兆寧閣及兆泰閣範圍。此外中學對出的行人路的人流比兆康苑多，因此新方案更符合市民的要求，並希望房屋署能提交可行性研究的日程表供小組參考；(三) 表示 67X 巴士站遷移與否，與有蓋行人通道的工程未必掛勾，但重申遷移巴士站能疏導該處人流，讓市民有足夠位置等候巴士及方便市民步行至兆康西鐵站；(四) 由巴士總站至西鐵站一段的污水泵房毗鄰必須另外興建有蓋行人通道往輕鐵站；以及(五) 建議工作小組把此事提交予環委會再作跟進。此外，有小組成員認為上一次會議上，有關擱置原有有蓋行人通道方案的建議只屬一位小組成員的意見，並非整個工作小組的決定，認為工作小組現時應清晰表決如何安排有關事宜。

26. 房屋署代表回應，於兆康路及污水泵房毗鄰小路興建有蓋行人通道屬一項研究項目，若要因應工作小組的要求分拆為兩個項目並重新規劃及研究，所需時間較長，署方會作相關的可行性研究。另外，由於中學對出的地底下藏有大量的地下管道設施，故此需與電力公司及電訊公司等商討，待收集資料後，才能將有蓋行人通道搬遷至中學對出的位置的可行性研究的日程表供工作小組參考。他續表示，政府會就有關有蓋行人通道的設置作詳細諮詢，在獲得共識後盡快展開工作，並盡快落實工程。

27. 有小組成員提出，有關工程的新舊方案都應繼續研究，考慮最佳的方法以疏導未來第 54 區第 2 號地盤的人流，並應適時向工作小組匯報進度。此外，她建議獨立提交於巴士總站至西鐵站一段的污水泵房毗鄰興建有蓋行人通道的方案供橋樑及有關建築物外觀諮詢委員會審查，以便更快落實工程。她又敦促運輸署派代表出席下次會議，商討有關遷移巴士站的問題。另外有成員希望房屋署能積極跟進有關事宜，並應優先處理於污水泵房毗鄰興建有蓋行人通道的方案，但另有成員認為應一併考慮整個方案。

28. 主席請房屋署研究小組成員提出的方案，並盡快通知工作小組有

關結果，如署方可於下一次環委會前通知工作小組，小組將於環委會上作出報告。

(二) 在兆康路加設垂直式接駁設施的建議

29. 房屋署代表報告，署方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，務求盡量令工程銜接第 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

30. 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完成。有關工程的撥款亦於本年 6 月 12 日獲得立法會的財務委員會通過。署方正進行工程的招標，預計工程會於 2015 年下旬展開。

IV. 下次會議日期

31. 議事完畢，召集人於下午 4 時 51 分宣布會議結束。下次會議日期定於 2015 年 8 月 18 日(星期二)下午 3 時正舉行。

屯門區議會秘書處

日期：2015 年 7 月 7 日

檔案：HAD TM DC/13/35/EHDDC/10 Pt.5