

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
第九次會議記錄

日期：2015 年 8 月 18 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：李洪森先生, MH

梁健文先生, BBS, MH, JP 雲天壯先生

古漢強先生 姜啓邦先生

陳樹英女士

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

葉穎然女士

林偉健先生

賴婉菁女士

郭磊明先生

李國良先生

雷啟明先生

許桂成先生

鄭嘉誠先生

羅匡仲先生

陳智彬先生

馮志文先生

葉玉卿女士

胡慧敏女士

鄧德森先生

鄭笑琮女士

徐德仁先生

蘇偉倫先生

謝貴歡先生

麥麗紅女士

土木工程拓展署高級工程師／1

土木工程拓展署工程師／12

土木工程拓展署署理高級工程師／6

屯門地政處高級地政主任/特別職務及土地管理/西

屯門地政處地政主任／特別職務

經理/清拆(二)(清拆(二)辦事處)

助理經理/清拆(二)屯門(一)(清拆(二)辦事處屯門分處)

助理經理/清拆(二)屯門(二)(清拆(二)辦事處屯門分處)

房屋署結構工程師（17）

房屋署建築師（37）

運輸署工程師/屯門北

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

屯門民政事務處署理一級行政主任（區議會）二

紫田村原居民代表

紫田村居民代表

寶塘下村原居民代表

寶塘下村居民代表

小坑村居民代表

兆康苑(第三、四期)業主立案法團司庫

I. 會議內容

工作小組一致通過第八次會議記錄。

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。

(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，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

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 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住宅大樓三樓至七樓的施工。

(四) 有關農地業權人士特惠補償建議

5. 地政處代表報告第 2 號地盤受影響的農地特惠補償未有新進展，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則如下：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)；而另有 3 個業戶(涉及 3 個地段)已獲派農地特惠補償。近小坑村的第 3 及 4 (東) 號地盤的情況如下：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 52 個已獲派農地特惠補償(涉及 63 個地段)。地政處在收到政府律師的通知契約確認後，會陸續發放農地特惠報償金額。

6. 召集人請地政總署代表報告現時受影響住戶的人數及有關安排，此外他關注倘若地政總署於本年 8 月 19 日未能進場，拓展署的工程便無法展開。

7. 地政總署清拆辦事處代表補充表示，近寶塘下村受影響之住戶有 69 戶，現時有 24 戶已獲派公共房屋；而近小坑西村，有 164 戶受影響，現時有 52 戶已獲派公共房屋。現時尚未獲派公共房屋的人士中，有 11 個個案已轉介予房屋署等候配房和進行入息及資產審查；而清拆辦事處正處理 11 個個案，都是符合資格但需申請現金津貼；另有 133 個個案不合乎資格。

8. 清拆辦事處代表續報告有關 133 個不合乎資格個案的詳細數字：(一) 19 戶為居住於非 1982 年登記的寮屋；(二) 39 戶為在香港擁有住宅物業或前居屋業主或九龍城寨清拆保償金受惠者；(三) 30 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或棄置構築物；(四) 15 戶為拒絕登記或沒有到房屋署進行入息及資產審查；以及(五) 30 戶為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。

9. 小組成員就清拆辦事處提供的不合乎資格個案數字提出不同意見，綜述如下：(一) 指出有居民表示，雖然提交的電費單已符合指引的條件，但由於通訊地址登記了另一個物業，地政總署審查後表示另需更多證明文件加以證明，她關注是否有上訴機制及認為地政總署處理文件上沒有清晰準則；(二) 指出有居民反映，地政總署要求居民提交以地段號碼作郵寄證明的文件，但居民登記的通訊地址只有本村地址而未能提供地段號碼。她關注居民提交文件後卻不獲處理及未能知悉拒絕的理由，令居民感到為難；(三) 建議署方就一些未有足夠文件的個案上能以村長作為引證。他又建議居民可以附年期的按金單供署方審核；(四) 指出一些願意接受特惠補償的居民，因地政總署的計算方法未夠清晰，以令居民未獲妥善安排；(五) 憂慮收容中心未有足夠地方安置該 133 個不合乎資格個案的人士；以及(六) 關注公共房屋的食水含鉛量超標事件，希望房屋署不要採用有關承建商。

10. 召集人憂慮倘若於本年 8 月 19 日進場後會增加附近居民壓力，他查詢下一次進場的日期。

11. 地政處代表回應，地政總署、工程部門及清拆辦事處的職員會於本年 8 月 19 日先處理已安置的居民的構築物或已空置的構築物，並圍封該空置構築物，防止該空置構築物被非法佔用。

12. 清拆辦事處代表回應如下：(一) 所有個案會根據既定的政策處理，明白市民就居住寮屋區提供相關的證明住址上會有困難，清拆辦事處會就每個個案進行分析，而個別個案可與處方再聯絡處理或提出上訴，有需要時會考慮運用酌情權；(二) 不符合資格的居民會收到有關信件通知，當中已註明不合乎資格的原因，清拆辦事處歡迎有關市民提出上訴，並會重新檢視個案；(三) 有關申請特惠現金津貼的安排，倘若當事人就量度構築物的尺寸大小有不同意見，清拆辦事處有責任向當事人解釋並會與有關人士聯絡；(四) 處方已與房屋署聯絡，以確保有足夠地方收容有關不合乎資格人士；以及(五) 下次清拆日期定於本年 9 月 10 日，屆時只會處理剩餘的空置構築物，強調不會處理未合乎資格人士的構築物。

13. 紫田村原居民代表亦表示各個政府部門對此次事件責無旁貸，他認為房屋署有責任審視現時公共房屋的濫用問題。此外，地政總署以往巡查了僭建或改建了的雞屋及豬舍卻不作理會，而政府對清拆行動亦宣傳不足。即便居民接受賠償，金額亦不足以應付現時的樓價水平。他又表示現時村代表的權力比以往低，無奈政府官員不會單靠村代表的引證來用作證明依歸。他又促請有關部門若日後清拆房屋後，請警方加強巡查，並放置驅蚊設施，以免影響餘下居民的生活環境。

14. 工作小組關注有關清拆安排，認為有關部門應優先解決該 133 個個案，促請地政總署延遲所有進場日期，避免使用強硬手段以致市民不滿，及騷擾當地居民的生活。此外，工作小組要求把議題提升至環境、衛生及地區發展委員會（下稱「環委會」）處理，以及去信邀請地政總署署長出席該會議，就有關 133 戶尚未獲安排住所一事提出解決方案。

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及在兆康路加設垂直式接駁設施的建議

15. 房屋署代表報告，因應工作小組於 2015 年 4 月 21 日會議上的意見，署方已決定擱置有關計劃，並會重新研究將有蓋行人通道搬遷至東華三院邱子田紀念中學對出的位置。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、數據線、食水管及排水管等，有機會影響該行人通道的走線或設置，因此需就有蓋行人通道的走線重新作出研究。

16. 房屋署代表續報告，於本年 6 月 23 日的工作小組會議上，有小組成員希望保留於污水泵房毗鄰一段的有蓋行人通道。由於兆康路及污水泵房毗鄰小路的行人通道屬於同一項目，若要分拆成兩個項目需重新規劃及研究，所需時間較長，但相關部門已就設置有蓋行人通道的各方意見展開可行性研究。

17. 兆康苑(第三、四期)業主立案法團代表對升降機及行人扶手電梯接駁至西鐵站的設計方案表示支持，希望署方能盡快落實有關工程。她表示兆康苑居民憂慮第 2 號地盤的屋苑入伙後，市民會通過兆康苑範圍以步行至兆康西鐵及輕鐵站，對兆康苑的人流增加壓力並造成滋擾。她表示從署方於 2012 年提供的設計圖則中知悉，兆康路的有蓋行人通道與污水泵房毗鄰一段的有蓋行人通道分別為兩個項目，但直至 2014 年 10 月後，該兩個有蓋行人通道項目卻組合成同一個工程。她希望所有銜接至西鐵站及輕鐵站的工程及設施，能在 54 區入伙前完成。此外，她關注將現有的 67X 路邊巴士總站遷往兆康路盡頭的兆康巴士總站，認為該處除了等候巴士的人流眾多外，亦有巴士公司設置的流動廁所，希望有關部門能妥善作出安排以提供足夠空間供乘客輪候巴士之用，並提交詳細設計圖則供小組參考。

18. 房屋署代表報告，關於在兆康苑及兆康西鐵站交界加設行人電梯以進一步疏導公共交通交匯處及區內人流方案，署方已就有關方案的可行性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，房屋署已就有關工程展開詳細設計工作。有關工程正向立法會申請撥款，如獲撥款便會盡快落實有關工程。他重申關於在兆康路或污水泵房毗鄰設置有蓋行人通道的建議，政府已展開可行性研究並會盡快落實相關工程，並盡量配合第 2 號地盤的完工日期。

19. 另有小組成員關注將現有的 67X 路邊巴士總站遷往兆康路盡頭的兆康巴士總站，並希望運輸署可提交詳細設計圖則及相關日程表。

20. 運輸署代表回應，有關遷移巴士總站的設計圖已於本年 2 月 10 日第六次工作小組會議上提交並討論。運輸署可於會後再分發有關設計圖予工作小組再次參閱。至於巴士站土地的擁有權，署方會與房屋署、地政總署及相關部門商討有關的內部細節，並盡快由政府相關部門展開工程。工作小組促請運輸署於下次環委會前提交研究報告及圖則。

21. 有小組成員表示，遷移後的巴士總站位置未必有足夠地方供市民輪候巴士之用，建議收窄巴士總站中央的迴旋處以方便停泊巴士及增加乘客候車的地方。她希望運輸署可提供更加具體的巴士總站修訂圖則。此外，假若於東華三院邱子田紀念中學對出的位置設置有蓋行人通道，她建議運輸署考慮於附近施工地公園入口增設過路處以方便市民通往迴旋處，而行人路上蓋需伸延至迴旋處，並以「Y」字型向兩邊伸展，一邊方向是經污水泵房及停車場旁的草地至輕鐵站，而另一邊是通過巴士站的車路至對面等候升降機及扶手電梯的位置，她認為以上設計可便利兆康苑及 54 區的居民。兆康苑(第三、四期)業主立案法團代表亦建議提供足夠指示牌方便行人使用。

22. 運輸署代表回應，署方已實地作出評估，認為施工後的巴士站有足夠空間供市民候車之用。運輸署會根據工作小組意見繼續與政府有關部門檢討有關設計。他表示之前提交的設計都有相關的過路處以配合房屋署建議的扶手電梯位置，並會於會後再提供圖則供工作小組參考。

(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

23. 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。工程已於本年 6 月 26 日進行招標，工程將於承建商甄選工作完成後展開，以配合公共房屋興建。

IV. 其他事項

(一) 小坑村、寶塘下村及紫田村的水浸問題

24. 有小組成員關注本年 8 月 15 日天文台發出紅色暴雨警告信號的惡劣天氣下，小坑村、寶塘下村及紫田村都發生水浸，她憂慮以往 54 區都不曾發生水浸，而現時因為第 2 號地盤的施工或其他渠道的改動而導致水浸，憂慮日後會發生更嚴重的水浸問題，促請有關部門跟進。兆康苑(第三、四期)業主立案法團代表亦表示，當日紫田村與兆康苑交接位亦發生水浸，而附近地盤的水馬經常移位，令駕駛人士容易看不清指示或突然剎車造成危險，建議有關部門在路口改道時有清晰指示及指示位置應再靠前移動。此外該處範圍較窄，憂慮若有不熟悉該處的駕駛人士駛近會容易發生意外。

25. 拓展署代表回應，自工程展開以來已於紫田路建造新的排水系統，每當有大雨時，近紫田路菜站的明渠會將雨水引入至新造的地底暗渠並疏導至屯門河。紫田路工程周邊新建的 U 型排水渠在過往的惡劣天氣中都發揮了其功用。但由於附近的停車場上存放了大量雜物，因此大雨沖走了雜物至排水渠而導致淤塞，署方當日已即時聯絡停車場職員清走雜物，並於約 30 分鐘內成功疏導雨水。

26. 紫田村原居民代表建議，署方需重新審視排水系統的安排，他根據當天的觀察，所有的雨水疏導都集中於紫田村及麒麟圍旁的新生農場附近的明渠，紫田村路附近很多的農田及建築物亦已被清拆令水位增高，而附近的小坑村及寶塘下村的去水因地勢問題而集中於紫田村，憂慮日後水浸事件會再次發生。他續表示當日最大問題在於康寶路旁的水管爆裂，加上有很多垃圾沖至水渠導致淤塞，幸而當天於 30 分鐘內成功疏導雨水，否則後果嚴重。召集人表示，日後若有惡劣天氣報告，有關部門應加派人手留意當區排水系統的安排，及留意工程附近安置的雜物，並檢討整個 54 區的排水系統以防患於未然。

27. 另外，紫田村居民代表提出，收到居民反映由於附近地盤的施工樓層愈來愈高，令不少住戶接收不到電視信號，影響當地居民生活。有小組成員建議，可請電訊管理局派員調查，此外他指出以往地政總署有規定，若有新建築物於周邊興建均不能妨礙附近居民接收電視信號，請有關部門跟進事宜。

V. 下次會議日期

28. 議事完畢，召集人於下午 4 時 30 分宣布會議結束。下次會議日期待定。

屯門區議會秘書處

日期：2015 年 8 月 26 日

檔案：HAD TM DC/13/35/EHDDC/10 Pt.5