

屯門區議會第二十一次會議
會議記錄

日期：2015 年 3 月 3 日（星期二）

時間：上午 9 時 31 分

地點：屯門區議會會議室

<u>出席者：</u>	<u>出席時間</u>	<u>離席時間</u>
劉皇發議員，GBM，GBS，JP（主席）	上午 9:30	會議結束
梁健文先生，BBS，MH（副主席）	上午 9:35	會議結束
蘇炤成先生	上午 9:30	會議結束
嚴天生先生	上午 9:30	會議結束
古漢強先生	上午 9:42	會議結束
陳雲生先生，MH，JP	上午 9:31	會議結束
陶錫源先生，MH	上午 9:30	會議結束
朱耀華先生	上午 9:30	下午 12:38
江鳳儀女士	上午 9:30	會議結束
吳觀鴻先生	上午 9:30	下午 1:54
陳有海先生，MH，JP	上午 9:31	會議結束
陳樹英女士	上午 9:35	會議結束
黃麗嫦女士	上午 9:33	會議結束
歐志遠先生	上午 9:41	下午 2:35
蘇愛群女士，MH	上午 9:30	會議結束
李洪森先生，MH	上午 9:30	會議結束
何杏梅女士	上午 9:35	會議結束
何俊仁議員	上午 9:30	下午 12:30
林頌鎧先生	上午 9:30	下午 2:02
徐帆先生	上午 9:41	下午 1:15
程志紅女士	上午 9:30	下午 2:54
龍瑞卿女士	上午 9:30	下午 1:34
陳文華先生，MH	上午 9:35	會議結束
盧民漢先生	上午 11:26	下午 12:42
林德亮先生，MH，JP	上午 9:31	下午 3:24
周錦祥先生，MH	上午 9:30	會議結束
張恒輝先生	上午 9:30	下午 2:48
雲天壯先生	上午 9:30	上午 9:49
龍更新先生	上午 9:30	下午 2:49
羅煌楓教授，JP	上午 10:01	下午 3:24
何君堯先生	上午 10:02	下午 12:05
朱順雅女士	上午 9:35	會議結束
曾憲康先生	上午 9:30	會議結束
蘇嘉雯女士	上午 9:30	會議結束
劉振輝先生（秘書）	民政事務總署屯門民政事務處高級行政主任（區議會）	

缺席者：

陳文偉先生

應邀嘉賓：

袁國強先生	律政司司長
李文成先生	律政司司長政務助理
梁詠心女士	政制及內地事務局助理秘書長（3C）
甯漢豪女士	地政總署署長
黎啟泰先生	地政總署署理助理署長（區域3）
林蔭安先生	地政總署高級產業測量師／技術資訊
邱誠武先生	運輸及房屋局副局長
陳慧敏女士	運輸及房屋局首席助理秘書長（運輸）10
陳婉薇女士	運輸及房屋局高級城市規劃師（運輸）港口航運物流
張恩慈女士	運輸及房屋局助理秘書長（運輸）10A
陳惠忠先生	路政署總工程師／新界西北
文景良先生	路政署高級工程師4／港珠澳大橋
蕭健民先生	運輸署總工程師／交通工程（新界西）
何偉基先生	運輸署高級工程師／房屋及策劃／新界西
郭仕聰先生	AECOM 高級交通規劃師
歐般仙先生	AECOM 助理董事
李湘原先生	食物及衛生局首席助理秘書長（衛生）特別職務2

列席者：

劉淦權先生	民政事務總署屯門民政事務專員
勞俊衡先生	民政事務總署屯門民政事務助理專員
古潔儀女士	民政事務總署屯門民政事務處高級聯絡主任（一）
周嘉年先生	民政事務總署屯門民政事務處高級聯絡主任（二）
葉永祥先生	土木工程拓展署總工程師／新界西2
唐麗芳女士	教育局總學校發展主任（屯門）
曾兆昌先生	食物環境衛生署屯門區環境衛生總監
麥力高先生	香港警務處屯門區指揮官
蔡俊華先生	香港警務處警民關係主任（屯門區）
李揚道先生	房屋署物業管理總經理／屯門及元朗
吳月媚女士	屯門地政處署理屯門地政專員
莫慶祥先生	屯門地政處行政助理（地政）
黃樹恩先生	康樂及文化事務署屯門區康樂事務經理
成麗金女士	康樂及文化事務署屯門區副康樂事務經理（分區支援）
林智文先生	規劃署屯門及元朗西規劃專員
關婉玉女士	社會福利署署理屯門區福利專員
梁佩賢女士	運輸署總運輸主任／新界西北
何嘉雯女士（助理秘書）	民政事務總署屯門民政事務處一級行政主任（區議會）一

歡迎及介紹

主席歡迎各議員出席屯門區議會第二十一一次會議及各政府部門代表列席會議。此外，他代表屯門區議會歡迎出席是次區議會會議的律政司司長袁國強先生。他亦歡迎首次出席會議的屯門區環境衛生總監曾兆昌先生，並藉此機會多謝上任屯門區環境衛生總監張國良先生過去為屯門區作出的貢獻。

2. 他續表示，如議員發現會議討論的事項涉及其個人利益，應在討論該事項前申報。他會根據《屯門區議會會議常規》第 39（11）條，決定曾就某事項申報利益關係的議員可否就該事項發言或參與表決，可否留在席上旁聽，或應否避席。所有申報利益的個案均會記錄在會議記錄內。

議員請假事宜

3. 秘書表示，秘書處收到陳文偉議員因病未能出席是次會議的通知。根據《屯門區議會（二零一二年至二零一五年）會議常規》，議員因身體不適申請缺席區議會會議，須在呈交通知書後兩個淨工作日內呈交醫生證明書。故此，若陳議員於指定時間內呈交醫生證明書，則區議會可同意他的缺席申請。

I. 行政長官普選辦法諮詢文件

4. 主席再次歡迎袁司長，並歡迎律政司司長政務助理李文成先生及政制及內地事務局助理秘書長（3C）梁詠心女士出席是次會議。他表示，他會先請袁司長就是項議題向議員發言，然後再請議員提出意見或查詢。待袁司長作出回應後，區議會會就是項議題收到的動議進行表決。

5. 接着，主席請袁司長發言。

6. 有議員要求在袁司長發言前先發表意見，並欲開始表述其論點。多位議員對此表示不滿，並指出上述議員的發言未獲主席同意，要求主席先讓袁司長發言。

[此時，上述要求在袁司長發言前先發表意見的議員認為，是次行政長官普選辦法諮詢是假諮詢，因而與其他數位議員離開會議室，以示抗議和不滿。]

7. 主席再請袁司長發言。

8. 袁司長表示，他明白政改是一個具爭議性的議題。香港是一個有言論自由而又多元化的社會，縱然不同人士可能有南轅北轍的意見，但社會應以互相尊重、互相包容的方式溝通，並以務實和理性的態度進行討論。

9. 他續表示，在政制發展的過程中，其中一個最具爭議性的議題應為全國人大常委會於 2014 年 8 月 31 日通過了《全國人民代表大會常務委員會關於香港特別行政區行政長官普選問題和 2016 年立法會產生辦法的決定》一事（下稱人大「8.31」的決定）。到目前為止，雖然社會上就有關決定有不同甚至兩極化的意見，包括要求修改或撤回人大「8.31」的決定，或要求盡快重啟「政改「五步曲」，但大家可以留意到社會上有相當多的市民均希望香港特別行政區在人大「8.31」的決定的基礎上推動政制發展，並於 2017 年落實普選行政長官。他認為，若然大家希望能於 2017 年落實行政長官的普選，則應抱着務實和實際的態度。從時間的角度而言，若然要達到於 2017 年落實普選行政長官，有關選舉最遲須於 2017 年的二、三月左右舉行。以此推算，立法會須於本年約六至七月的時間進行相關的投票程序。如有三分之二或以上的立法會議員支持特區政府以人大「8.31」的決定為基礎，修改基本法附件一的議案，便可以開始進行本地的立法程序。如一切順利，所有本地立法程序應於 2016 年年底完成。因此，重啟政改「五步曲」的建議並不可行。此外，在法律上，要進行政改，必須進行政改「五步曲」。現時頭兩步已經完成，但若不幸地未能完成第三步曲，則政改「五步曲」須從頭再開始，亦表示不能於 2017 年落實普選行政長官。過去數月，特別是在第一輪政改諮詢工作完成後，社會上縱然仍有不同的意見，但大多數市民都希望能於 2017 年以普選的形式進行行政長官的選舉。雖然有市民仍然不同意以人大「8.31」的決定為基礎進行政改，但多個民意調查結果顯示，同意以人大「8.31」的決定為基礎進行政改仍然佔大多數。故此，他希望作為民意代表的立法會議員，特別是泛民背景的議員，能夠貫徹其民主理念，確切地為這些佔大多數的市民反映意見，達成以「8.31」的決定為基礎，於 2017 年落實普選行政長官此共同意願。最後，他以於席上派發的小冊子，向議員介紹有關落實 2017 年普選特首的五大原因，當中包括：（a）實現願望；（b）一人一票；（c）貼近民意；（d）普選議會；以及（e）邁步向前。

10. 接着，多位議員就此議題提出意見及查詢。

11. 有議員指出，有很多市民向他反映，表示希望全港五百多萬的市民能夠以一人一票的形式於 2017 年進行特首選舉，並認為此乃他們一直期待以久的政策，亦為民主的開始。此外，縱然社會上仍然有很多爭拗，但民主的關鍵仍然在於按照基本法和人大「8.31」的決定為基礎而進行政改，故他希望立法會能夠支持和通過有關方案。雖然有人懷疑有關政策為「假民主」，但他認為全港五百多萬的市民能夠以一人一票的形式表達的意見必屬「真民主」。早前，政府亦已明確指出，是次政改並非終極方案，在 2017 年落實普選行政長官之後，日後仍有更多的機會進行政策的修訂，故相關政策並非沒有改善的空間。另一方面，由於全國人大常委會已經表明，若是次政改未能順利進行，則 2017 年的行政長官選舉將會以 2012 年的模式進行，故他希望政府在宣傳政改時向市民明確解釋有關重啟「政改五部曲」的建議是不可行的，以免廣大市民被個別人士的言論誤導。最後，由於會議上發言有時間限制，故他表示會以書面的形式將意見向袁司長再作反映。

12. 有議員表示，作為「陶族」的第二十代子孫，他是會全力支持政府提出的政制方案的。「陶族」經歷多個朝代，至今已到了第二十代傳孫，從前的鄉村社會亦早已發展成衛星城市。現時，屯門的交通愈來愈便捷，而經濟亦愈見欣欣向榮，原居民與非原居民亦早已打成一片，部分村民更能有機會參政議事，故他認為此乃民主進步的一大證明。因此，他會為原居民爭取安居樂業的社會，支持政改方案，並希望落實於 2017 年普選行政長官。

13. 有議員指出，香港自開埠以來，第一次有機會讓全港五百多萬的市民以一人一票的形式選舉特首，他認為此乃民主的一大進程。故此，為了讓政改能夠繼續向前發展，不再原地踏步，並讓香港約五百萬合資格的市民可以一起選特首，他會支持政府提出的政改方案，同意「2017 機不可失」，並希望袁司長能夠協助盡快推行相關政策。此外，他亦表示已以書面形式向政府反映上述意見。

14. 有議員表示，在殖民地時代，歷任港督均為英女王委任而來，香港人不但無權選出港督，更沒有機會為此而提出意見。雖然 2012 年的行政長官只由 1 200 名香港人選出，是個別人士口中的「小圈子」選舉，但相比殖民地時期已有很大的進步。如果在 2017 年，香港能夠有五百多萬的市民以一人一票的形式選舉特首，則更為民主的一大進程。故此，他希望香港的大學生能夠明辨是非，了解上述情況。此外，他亦認為早前泛民人士參與的「佔領行動」浪費了港人長達三個月的時間，已削減了港人為普

選政策從詳計議的機會，故他會全力支持「2017 機不可失」的口號，並希望政府能盡快推動政改工作，落實於 2017 年普選行政長官。他早前以書面形式向政府反映有關政改其他技術性問題的意見。由於中央政府已經承諾，政制發展於日後仍有進一步改善的空間，故市民亦無須為此而擔心。

15. 有議員指出，他和香港的大部分市民一樣，熱切期望可於 2017 年以一人一票的形式選舉行政長官。他認為會議開始時離開會議室的議員的行為十分不負責任，並表示他們並無務實地反映普遍市民的意見。他希望立法會議員能夠珍惜是次政改的機會，順應民意，支持政府提出的政制方案。另一方面，他亦藉此機會多謝「政改三人組」的三位官員，為推行政改所付出的努力。

16. 有議員表示，「佔領行動」由最初的蘊釀時期到真正發生及完結，前後長達一年半的時間。政府對有關行動一直抱著過於仁慈的態度，連負責執法的警務人員亦反而備受責成。故此，他認為政府應依法辦事，阻止一切非法的行為。此外，他支持政府落實於 2017 年普選行政長官，並期望立法會的議員在討論後最快作出決定，不要議而不決，決而不行，以免蹉跎歲月。

17. 有議員認為現時乃政改階段的關鍵時刻，若政改建議最終被否決，則全香港亦為輸家。此外，他曾進行一項民意調查，結果顯示有超過七成的調查對象表示會支持政府在 2017 年推行行政長官普選的計劃。故此，他建議政府繼續加強宣傳的力度，全力推動普選計劃，讓市民更清楚 2017 年的普選與 2012 年時的分別，並使市民更了解現時的民主進程，支持「2017 機不可失」。

18. 有議員表示，香港在回歸後至今只有十多年，但祖國為香港的付出已經很多，更讓香港有很大的民主進程。反之，一些西方國家和歐美地方的抹黑，以及煽動人心的言論，不斷在進行分化，並希望誤導港人。為此，他要求各位一起努力為香港人謀福祉，不要被人利用。另一方面，他認為警方在處理「佔領行動」的表現過於刻制，甚至予人軟弱之感，故要求政府不要再縱容這些非法的行為，並努力彰顯法治精神。

19. 有議員指出，香港大多數市民都忙於為口奔馳，根本無暇了解一些所謂民主國家的真正選舉制度，更認為那些國家的普選才是「真普選」。故此，他建議政府印制相關的宣傳單張供市民參考，讓他們能更清楚現實

情況。

20. 袁司長多謝上述各議員提出的寶貴意見，並作出以下回應：

- (a) 有關「佔領行動」方面，特區政府的立場一直都十分清晰，在尊重言論自由及市民表達意見權利的同時，亦堅決反對所有違法或暴力事件。在處理「佔領行動」中所涉及的刑事罪行時，政府會根據相關證據，並按有關法律及檢控手則處理。雖然外界有意見曾要求特區政府加緊處理這些涉嫌違法的行為，但正正因為特區政府尊重本港的法律，故必須嚴格依照香港法律及相關程序處理每宗個案，並讓警方有足夠時間進行調查，然後再將調查結果、相關證據及建議轉交律政司考慮，以彰顯法治精神；
- (b) 政治及政改對香港的發展固然重要，但要令香港市民能夠安居樂業，除了處理政治事宜之外，亦須照顧社會、民生及經濟發展等其他重要議題。如未能落實於2017年普選行政長官，無論對香港的管治或發展，均只會有負面的影響。若政治不穩，並存在着爭拗和衝突，則無論政府、立法會及區議會，均會難以集中時間、人手和資源處理這些重要的議題。故此，大家要以宏觀的態度處事，不要因為個人或政治的原因，而忘記香港在其他層面的正面發展；
- (c) 落實於2017年普選行政長官後，政制的發展仍然有討論及改善的空間。言而，大家可以在一個更健康更有建設性的平台上作理性討論，在和而不同的環境下互相尊重，發表意見；以及
- (d) 政改的第二輪諮詢將於2015年3月7日結束，時間已經不多，故請各議員把握時間表達意見，並提供寶貴建議。此外，政府亦會採納議員的意見，多向市民印發宣傳單張，讓他們更能了解政改方案。另一方面，政府亦會把握時間，盡量多爭取機會就政制發展繼續與市民多作溝通，向他們解說有關人大「8.31」的決定，以及政制發展向前走對香港的好處。

21. 主席表示，由於多位議員已就有關文件提出意見，而袁司長亦已作出回應，區議會可以開始處理動議。秘書處於2月23日發出第二十一次會議的會議議程，並請欲就是次會議討論之議題提出動議的議員，於會議舉行的三個淨工作日前（即2月25日或之前），把動議交回秘書處。及後，秘書處於2月25日收到一項動議，並於同日以電郵將動議的內容發予議員參閱。

22. 有關動議內容如下：

「根據基本法及人大常委會的相關決定，如期於 2017 年落實廣大市民期盼已久的行政長官選舉。屯門區議會呼籲社會各界以理性、務實、互相尊重的態度，討論尋求共識，讓五百萬合資格選民可於 2017 年以一人一票普選下任行政長官，不要讓政制發展原地踏步。」

動議人：	劉皇發				
和議人：	蘇炤成	古漢強	陶錫源	朱耀華	吳觀鴻
	歐志遠	蘇嘉雯	周錦祥	羅煌楓	林德亮
	雲天壯	何君堯	梁健文	陳雲生	李洪森
	蘇愛群	陳有海	龍瑞卿	徐帆	陳文華
	程志紅	陳文偉	張恒輝	曾憲康	

23. 經表決後，區議會以 23 票贊成，0 票反對，0 票棄權，通過有關動議。

24. 主席多謝袁司長，李先生及梁女士出席是次會議，並請當局考慮本區議會的意見。

II. 地政總署署長與屯門區議員會面

25. 主席歡迎地政總署署長甯漢豪女士，地政總署署理助理署長（區域 3）黎啓泰先生及高級產業測量師／技術資訊（技術資訊部）林蔭安先生出席是次會議，向議員介紹署方的工作及就地區關注的議題聽取議員的意見。

26. 甯署長多謝屯門區議會讓她有機會與各議員分享署方的工作。由於屯門地政專員一直有參與屯門區議會會議，故她相信議員已經十分清楚署方的工作範圍，故她的介紹會盡量精簡，並集中分享署方在本區的工作及面對的困難。接着，她透過投影片（見附件一）向議員介紹署方的工作，當中的重點包括：（a）地政總署的四大工作範圍，即（i）土地批出-包括：賣地、批地、契約修訂、換地及短期租約；（ii）土地徵用及清拆；（iii）產業管理-包括：土地管制行動及執行契約條款；以及（iv）土地測量及製圖；（b）屯門區出售的政府土地；（c）屯門區政府土地的管理；（d）屯門區內常見的違反契約條款事項；以及（e）屯門第 54 區公共房屋、相關道路及社區設施發展等。

27. 有關屯門區內常見的違反契約條款事項方面，甯署長指出，自 2014 年 4 月起，署方已加強了對私人農地違契事項的執管，特別是針對一些未經批准而於私人農地上興建的構築物（例如用以出租的貨櫃構築物）。署方加強執管工作的具體行動包括：（a）署方一旦發現私人農地上正在搭建違契構築物，會根據《土地（雜項條文）條例》（法例第 28 章）發出法定通知，要求有關地段業權人停工，以及在一星期內清拆正在搭建的構築物。如地段業權人沒有遵辦，地政總署會在構築物被佔用前根據第 28 章採取清拆行動，之後向相關地段業權人收回有關費用；以及（b）對於私人農地上已完工的違契構築物，如違規情況在「釘契」後仍未糾正，地政總署會根據地契及《政府土地權（重收及轉歸補救）條例》（第 126 章）的規定，重收有關私人農地，當土地已被重收，當局會對繼續非法佔用的人士採取法律行動。

28. 有議員表示，在署方於 2014 年 4 月開始加強對私人農地違契事項的執管時，他已多次勸籲村民及業主，並提醒他們在有需要為私人農地作改建或加建時必須事先向署方提出申請。雖然他和村民均同意署方有關針對未經批准而於私人農地上興建的貨櫃構築物的政策，但是認為政府對在私人農地上翻新或加建其他構築物的規管過於嚴苛。為此，他希望署方能多與鄉議局聯絡，加強彼此的溝通。

29. 接着，多位議員亦向甯署長提出意見及查詢，現綜述如下：

- (a) 建議署方加強打擊區內非法佔用政府土地及非法棄置的情況；
- (b) 要求署方留意區內違反契約條款的情況，加大執法的力度，並希望署方以最近充公兩個違反地契條款的屯門工廈單位的手法，處理及打擊區內的非法骨灰龕場。此外，議員亦要求署方交代在發現極樂寺及三聖廟經營違規骨灰龕場後的跟進情況；
- (c) 提議署方增加人力資源，特別是前線工作人員，以加快署方的工作效率（例如：加快處理有關審批小型屋宇申請的工作）；
- (d) 促請署方考慮為受屯門第 54 區公共房屋發展工程影響的村民提供補償，安排合資格的村民入住公共房屋或其他樓宇，並考慮放寬相關審查政策，容許村民以其他證明取代住址證明文件。此外，相關負責屯門第 54 區的前線清拆組職員的工作態度有待改善，希望署方多加留意；

- (e) 提醒署方在進行收地工作時必先與其他相關政府部門進行溝通，並就收地事宜作出統籌，協調各有關部門的工作。為此，議員亦要求署方跟進最近新慶路一名業主同時收到署方及屋宇署有關收地及修葺護土牆兩項通知的情況；
- (f) 查詢屯門區「棕地」的數目，並要求署方考慮優先發展此等土地，以免浪費；
- (g) 建議署方為農地發展作長遠的整體規劃，以免不同農戶個別就其私人農地提出改變土地用途申請及進行改建，而令整體地區的發展變得零散不一。此外，亦希望署方留意區內有人將農地擅自改為停車場的違例情況；
- (h) 認為署方近日充公兩個違反地契條款的屯門工廈單位是希望殺一儆百，但事前對相關業主卻沒有提出足夠的警告和通知，做法有欠公平。此外，亦希望署方日後能清楚公開交代各個執法程序的處理及通容時間，並統一處理手法，讓市民有所依從；
- (i) 促請署方盡快跟進有關非法將屯門工廈單位改為劏房出租的問題；
- (j) 要求署方安排較高層的代表，聯同路政署及規劃署的人員，共同跟進有關屯門舊市中心可利用土地之規劃問題；
- (k) 查詢有關將未完成改劃土地用途程序的土地納入賣地表的做法，與兩、三年前不一樣的原因；
- (l) 批評署方在2014年12月通過改劃土地用途之後，要求相關村民於三個月內遷出，將土地歸還政府，做法不近人情。此外，署方在處理上述個案時效率極高，但跟進有關區內其他非法骨灰龕場問題時的速度卻十分緩慢，故認為署方有欺負村民之嫌；以及
- (m) 反映屯門小坑村被迫搬離現有同住單位的四個家庭，當中有三個家庭未獲安排入住公共房屋的個案，以及公共房屋分配不公平的情況，並要求政府盡力協助受改劃及發展影響而變成無家可歸的村民入住公共房屋。

30. 甯署長多謝上述各議員提出的意見，並作出以下的綜合回應：

- (a) 署方在處理違規骨灰龕場個案時，所需要考慮的事宜會較處理一般非法佔用政府土地的個案為多。由於處理違規骨灰龕場個案的過程會牽涉處理先人的骨灰，如處理不當，政府有可能需要接收及安置這些骨灰，故署方會盡量希望透過法律或契約的途徑，迫使違規骨灰龕場的負責人自己處理有關情況，並妥善安置先人的骨灰。就屯門區的個案而言，極樂寺經過多年的法律程序起訴，最近法庭的判詞已加大了力度，並能迫使其負責人作出相應的處理及跟進工作。至於其他涉嫌經營違規骨灰龕場的寺廟，如個案不牽涉法律問題，署方定會盡快進行「釘契」的程序，加以打擊。另一方面，由於有寺廟就一般契約條款下「人類遺骸」的釋義與署方有法律爭議，須訴諸法庭處理，故署方待法庭上訴結果，再依法處理各個相關個案；
- (b) 無論處理涉及政府土地或私人契約的違規事項，署方在回應時均會表明「不排除採取進一步行動」的訊息，當中包括收回相關土地／單位的安排。過去，署方亦曾於其他區分收回涉事的土地／單位。就最近收回兩個違反地契條款的屯門工廈單位的個案而言，署方亦曾於行動前以書面向涉事人士作出通告，惟情況未有改善而須正式進行收回行動。另一方面，如個案問題的程度和嚴重性相同，署方定會以相同的方法跟進。但是，由於區內違規的個案為數不少，故署方須按時序逐一處理，但過程中絕不會出現執法不一的情況；
- (c) 雖然署方內部就有關各個執法程序（包括：回收土地／單位）的處理時間有清晰的指引，但人員亦須按各個個案的嚴重情況，而考慮作出彈性處理。正如其他執法政府部門，署方不會隨便將有關指引的細節內容公開，但涉事的負責人理應在收到署方通知後，盡快處理相關的違規事項；
- (d) 區內很多農地的地契多為年代久遠，一般亦沒有註明或規限其土地用途，故署方很多時均未能按地契的條款，追究個別人士將農地擅自改為停車場的違例情況，只能規管他們不可於農地上搭建違契構築物。此外，署方早前亦曾從地契的角度，就有關處理違規農地事宜諮詢法律意見，以及參考以往的案例，但亦只得悉署方未能按地契的條款管制相關涉嫌違規的農地。為堵塞相關漏洞，政府已開始引用《城市規劃條例》，按土地的指定用途規管涉嫌違規的農地，並將涉及環境污染的個案，轉介相關部門跟進；

- (e) 由於大規模地進行的整體規劃通常會涉及公共設施的工程，故一般會由政府主導，先作規劃及研究，再透過收地或有系統的換地方式進行跟進，故很少機會會出現只由單一政府部門作統籌的情況；
- (f) 署方已聽到議員希望政府在處理清拆及搬遷個案時應具備人情味的意見，並會考慮有關容許村民以其他證明取代住址證明文件的建議。署方會先與各相關政府部門商議有關政策，再按個別申請個案的證據及可信性作出考慮。簡單而言，若有關申請合乎機制的規定，並屬合情、合理及合法，署方會考慮酌情處理。但是，基於公平原則，署方無法容許及安排個別村民在沒有經過入息及資產審查程序的情況下入住公共房屋。如個別村民有需要，署方會考慮放寬搬遷的緩衝期，或安排相關人士入住中轉房屋；
- (g) 為了增加資料的透明度，多年以來，政府都會將一些計劃發展的土地列入賣地表之中，而各個相關政府部門亦會就有關土地開展相關的程序及研究等預備工作。故此，賣地表中的土地並非每一幅也可以即時推出，但卻顯示了政府的發展承諾。此外，每年推出的賣地表可供應的單位數目亦有不同，最近公開的賣地表所推出的土地，預計可建29000個住宅單位，達到平均每年19000伙的供應目標；以及
- (h) 由於近年有較多的發展及清拆計劃，而市民亦提升了對署方在執管方面的要求，故署方在人力資源方面確是出現了不足的情況。為此，署方管理層會盡量有效率地運用現有資源，並就工作的緩急先後，按次序作出處理。

31. 有議員再次要求署方檢視有關屯門小坑村被迫搬離現有同住單位的四個家庭，當中有三個家庭未獲安排入住公共房屋的個案，並希望署方在進行收地程序的同時，亦會照顧受影響居民的住屋情況。

32. 有議員表示，屯門區很多農地的村民自七十年代開始已本著「犧牲小我、完成大我」的精神，順從和配合政府各項發展計劃，亦願意為有關涉嫌違規的農地繳交罰款，但相關政府部門的各項政策卻一直限制著他們的農地發展。由此可見，政府從來沒有如其他議員所指，優待了區內的農民。此外，由於現時地政總署、規劃署及屋宇署均有派員前往村內工作，並向村民發出信件，故他希望署方清楚交代各部門的工作範圍，以免村民感到混淆。

33. 有議員於席上向署方提交受屯門第 54 區公共房屋發展工程影響的住戶名單，並要求署方認真跟進他們的住屋問題。

34. 有議員同意上述議員的意見，並要求署方特事特辦，協助受屯門第 54 區公共房屋發展工程影響的居民解決居住問題，並在進行審查時，考慮豁免他們須提供住址證明文件的要求，以及安排他們入住臨時房屋。

35. 甯署長回應表示，她已聽到議員有關要求署方在處理清拆及補償方面的意見。此外，由於公共房屋的編配及分戶的工作屬房屋署的職權範圍，故署方會與房屋署繼續溝通，務求可達至更理想的解決方案。另一方面，地政總署、規劃署及屋宇署三個政府部門的分工清晰，相信議員亦十分了解它們的工作範圍。由於與土地有關的工作實在太多，不可能只由單一政府部門完全負責，故各有關政府部門均會按自己的權力及法例要求，處理相關工作。

36. 有議員指出，作為處理收地事宜的首要政府部門，地政總署在處理有關向受影響居民作出補償及安排住屋等工作是責無旁貸的。此外，由於現時各個政府部門的分工過於仔細，村民往往無所適從，亦感到求助無門，故他建議署方多與民政事務處、鄉事委員會及村代表溝通，以了解居民的需要。

37. 有議員同意上述意見，並認為各相關政府部門應共同合作，按社會的實際需要，人性化地處理問題。

38. 有議員指出，地政總署和房屋署分別負責清拆及編配房屋的工作，但卻各自為政，未有妥善協助受清拆影響而無家可歸的居民，故認為十分不合理。

39. 有議員認為，不單地政總署和房屋署在推卸責任，連地政總署內的屯門地政處及清拆組亦出現互相推諉的情況。為此，她要求署長能夠承諾，切實地跟進每個受屯門第 54 區公共房屋發展工程影響的住戶個案。

40. 主席引用湖南傳誦的一句詩，指出政府官員應為民作主，部門之間亦應多作協調，致力解決民生問題。

41. 甯署長同意應以人性化方式處理清拆方面的工作，但有關事宜必須合情、合理及合法，署方才會考慮酌情彈性處理。此外，她會將議員提及的個案帶返研究，亦會在了解相關情況之後，再與房屋署協調及考慮提升個別工作範圍的處理情況。

42. 主席表示，政府部門多以「法、理、情」次序處事，但他建議署方考慮以「情、理、法」的次序，處理民生事宜。他再次多謝甯署長及署方代表出席是次會議，並請他們考慮本區議會的意見。地政總署

III. 通過 2015 年 1 月 6 日舉行的屯門區議會（2012-2015 年）第二十次會議的會議記錄

43. 主席表示，秘書處已於 2015 年 2 月 18 日把上述會議記錄初稿發給各與會者，其後沒有收到任何修訂建議。沒有議員即場提出修訂建議，上述會議記錄獲得通過。

IV. 續議／討論事項

(a) 屯門對外交通道路網絡發展問題

(屯門區議會文件 2015 年第 7 號，屯門區議會 2015 年 1 月 6 日第二十次會議記錄的 129 至 142 段)

屯門西繞道

(屯門區議會文件 2015 年第 11 號)

44. 主席表示，在上一次會議，區議會已就有關「屯門對外交通道路網絡發展問題」的議題進行初步討論。運輸及房屋局（下稱運房局）副局長邱誠武先生曾表示，有關西繞道的部份，會於 2015 年 3 月向區議會作出匯報。因此，當局已就是次會議遞交一份題為「屯門西繞道」的討論文件（即屯門區議會文件 2015 年第 11 號），以便向區議會詳細交代西繞道的進展。由於此文件與續議事項的討論範圍相近，故建議將此兩個議題一併作出討論，令會議能更有效率地進行。

45. 有議員不贊成將上述兩個議題一併作出討論，因為有關「屯門對外交通道路網絡發展問題」議題的內容涉及屯門區整體的交通事宜，當中包括了十號幹線、十一號幹線、富泰、大欖及掃管笏一帶的道路情況。故此，他擔心將兩個議題作一併討論，議員發言的次數及時間可能未能足以表達對上述各項的意見。

46. 主席表示，由於兩個議題互有牽連，他才會建議一併作出討論，但相信此安排對會議的整體時間不會有太多影響。

47. 有議員贊成主席將兩個議題合併討論的建議，並提議主席考慮讓每位議員發言兩次，每次三分鐘，以增加議員表達意見的時間。

48. 主席指出，合併討論除了可令會議更有效率，亦可讓負責此兩個議題的政策局／政府部門一起聽取議員的意見。此外，他同意在討論此兩個議題時，讓每位議員發言兩次，時間分別為五分鐘及三分鐘。

49. 不贊成合併討論上述兩個議題的議員同意主席的安排。

50. 有議員認為區議會不應隨意改變議事規則，建議沿用既有的議事時間安排，以三分鐘加一分鐘的方式發言。

51. 有議員表示，由於合併兩個議題後，討論的內容會變得更豐富及重要，故同意採用主席的建議，讓議會有五分鐘加三分鐘的發言時間。

52. 有議員指出，他亦同意將兩個議題合併討論。為免影響議員的發言機會，他建議採用每個議題均有三分鐘加一分鐘時間發言的方式進行討論。

53. 主席建議簡單地以「三分鐘、三分鐘加一分鐘」的發言時間，讓議員表達意見。

54. 經討論後，區議會贊成以「三分鐘、三分鐘加一分鐘」的發言方式進行討論。

55. 主席歡迎運房局副局長邱誠武先生，以及聯同邱局長出席是次會議的運輸署總工程師／交通工程（新界西）蕭健民先生、高級工程師／房屋及策劃／新界西何偉基先生、路政署總工程師／新界西北陳惠忠先生及高級工程師／港珠澳大橋文景良先生，就屯門區議會文件 2015 年第 11 號，有關屯門西繞道的議題，向議員作出簡介。

56. 邱局長表示，他很高興能夠與各議員再會面，交代局方就屯門的公路建設工作的最新情況。本年 1 月，他與食物及衛生局（下稱食衛局）局長高永文醫生一同出席屯門區議員轄下的屯門區發展及規劃工作小組會議，討論有關「食物環境衛生署在屯門曾咀擬建骨灰安置所設施的修訂工程計劃及設計概念」的議題。會議上，他與食衛局局長一起解答議員就交通方面提出的問題，並承諾會於本年稍後就西繞道的最新發展情況向區議會再作交代。一直以來，政府均十分關注屯門區的交通情況。過去數年，路政署亦適時推出了一系列的道路改善工程，當中包括：屯門公路（市中心段）的道路改善工程和屯門公路的重建及改善工程。相信各議員都已知道，在上述兩項工程完成後，區內的交通情況已經有所改善。政府亦希望新界西北（特別是屯門區）的公共運輸及道路運輸網絡能夠進一步提升。

57. 他續表示，局方旨在於是次會議向各議員匯報屯門西繞道工程項目的最新研究和發展，並收集議員的意見。屯門西繞道原有走線方案於 2010 年獲得區議會及地區人士支持和採納，並交由路政署進行初步設計及研究工作。但是，部分走線（包括：北面的高架道路及南面隧道入口的青田交匯處）的持分者認為有關計劃會對他們構成影響，故已提出反對意見。為跟進有關意見，政府於本年年初完成了屯門西繞道工程項目的初步檢討，並因應居民的意見作出修訂建議，務求向市民提供一個能平衡技術可行性、居民對環保的關注，以及交通功能和經濟效益的道路計劃。有關修訂建議的重點如下：

- (a) 經修訂後的屯門西繞道走線為全隧道方案，車輛駛出隧道北面出入口後，將直接經青田路及屯門公路接駁至新界西北其他地區，而隧道南面則會連接屯門至赤鱗角連接路。有關將隧道北面出入口接駁至青田路的方案，更能夠疏導屯門公路（市中心段）及皇珠路一帶的交通；
- (b) 擱置原有走線方案的青田路以北高架道路部分；
- (c) 雖然政府亦曾考慮其他隧道走線（例如：途經石排頭路，杯渡路等），以及研究將隧道北面出入口設置在屯門公路兩旁的可行性（包括：杯渡路至藍地之間的路段），但基於區內樓宇及公共設施密集（例如：多條大型雨水渠、輕鐵高架橋、連接兆康站的行車天橋、輸電塔），以及地面空間不足等限制，導致上述隧道走線在技術上皆不可行；
- (d) 就整體交通佈局而言，屯門西繞道須接駁元朗公路。若隧道出入口再往北移（例如：設於康寶路或屯門西繞道在元朗公路的接駁點），則該位置會介乎於青山公路及港深西部通道之間。此外，由於該段元朗公路已設有兩個接駁點連接屯門公路及青山公路，專業意見均認為受

空間所限不適宜再增設隧道出入口連接屯門西繞道，故有關建議亦不可行；以及

- (e) 在聽取各持份者就原有走線方案的意見後，政府就有關震寰路／青田路交匯處的設計提出了兩個新改建方案，以減低對毗鄰建生邨和大興邨的環境、空氣及景觀影響。

58. 他指出，隨着新界西北發展項目陸續開展，當局的最新交通研究亦已經考慮新界西北未來發展對附近道路網絡帶來的交通需求。研究結果顯示，屯門區的道路網絡（包括：屯門公路（市中心段）及皇珠路）於 2026 年仍然維持在一個可以控制的水平，而屯門西繞道的落成，更可以進一步改善屯門區的交通，並足以應付 2036 年的交通需求。為此，局方希望得到區議會的支持，盡快可以推展屯門西繞道的工程。有關洪水橋新發展區項目方面，政府會因應該項目可能帶來的交通需求，在合乎經濟效益及配合新發展區項目需要的前題下，規劃相應的交通配套。

59. 路政署總工程師／新界西北陳惠忠先生以投影片向議員簡介政府就有關震寰路／青田路交匯處的設計提出的兩個新改建方案，並就原有及兩個新改建方案作出綜合比較，有關詳情見附件二。他指出，按照新的屯門西繞道建議走線，車輛駛出屯門西繞道北面出入口後，將經由青田路進入屯門公路通往新界西北其他地區。為配合此新建建議走線，署方亦會改建青田路／屯門公路交匯處的兩條連接路，以作配合。

60. 運輸署高級工程師／房屋及策劃／新界西何偉基先生表示，當局的最新交通研究結果顯示，在未有屯門西繞道的情況下，連接屯門公路的皇珠路連接路於 2013 年的行車量／容車量比率是 1.0，並估計於 2026 年增升為 1.2。當屯門西繞道新建建議走線通車後，估計皇珠路連接路於 2026 年的行車量／容車量比率將會是 0.8。因此，將屯門西繞道北面出入口接駁現有青田路，是疏導皇珠路及屯門公路（市中心段）一帶交通的最有效方案，而有關方案亦可使皇珠路及屯門公路（市中心段）等區內主要路段可以應付 2036 年的預期交通需求。

61. 有議員表示，區議會於 2010 年已通過了屯門西繞道的走線方案，但路政署在收到意見後，拖延至今才能交出修訂方案。由於屯門至赤鱗角連接路預計可於 2018 年通車，如屯門西繞道可於 2026 年通車，則皇珠路、震寰路及龍門路等路段均會有約八年的時間出現嚴重擠塞的情況，故此，他對路政署的工作表現感到強烈不滿，並予以譴責。此外，區議會曾於 2009 年同意屯門西繞道一個走線方案，而該方案的設計包括了一個連接

港深西部通道的出入口，用以分流青田路及皇珠路的車輛。可惜，多位議員經過路政署遊說後竟然於 2010 年轉為同意採用「方案七」的走線，故他亦對此感到十分失望。就是次文件所提出的新改建方案而言，除非署方能夠加入一個連接港深西部通道的出入口，否則他不會同意任何方案。按現時的发展情況，如屯門至赤鱗角連接路通車後以免費的模式運作，來自蛇口、皇崗及落馬洲的車輛定會取道屯門，而不會經由大欖隧道及青馬大橋等收費道路行車，屆時青田路的擠塞問題只會越來越嚴重。若兆康苑附近出現交通意外，情況更會不堪設想。另一方面，將來機場第三條跑道的興建與避風塘貨物起卸區的運作，都會使區內噪音和空氣污染問題惡化，如再加上屯門西繞道，環境污染問題將會更加嚴重。

62. 有議員指出，現時震寰路／青田路交匯處的車流已經不少，當中更有很多是大型貨櫃車。可是，署方提出兩個新改建方案的施工範圍及規模均已大大的減少，故質疑有關車流估算數據的準確性，並要求署方為此重新作出估算。

63. 有議員表示，若政府不興建屯門西繞道，則將來屯門至赤鱗角連接路通車後，皇珠路一帶將會有嚴重擠塞的情況出現。現時，雖然政府表示會興建屯門西繞道，並以全隧道方式興建，表面上似乎已接納了居民的意見，但實際提出的改建方案已大大將規模縮少。故此，她擔心所謂的優化方案可能會將車流引入屯門公路，將來該路的北段亦會出現擠塞，空氣污染的情況亦不會有機會改善，故她並不會支持文件中的改建方案。

64. 有議員認為，運輸署代表有關「連接屯門公路的皇珠路連接路於 2013 年的行車量／容車量比率是 1.0，並估計於 2026 年增升為 1.2。」之言論，其實是遊說區議會支持屯門西繞道優化方案的甜言蜜語。在港珠澳大橋通車後，預計廣東省的車輛會取道該大橋，然後再經由屯門公路前往其他地方。隨著港珠澳三地的不斷發展，相關的跨境車流只會有增無減，皇珠路一帶將來亦可能會因為上述原因而導致嚴重擠塞，故他對文件中的改建方案有所保留。

65. 有議員表示，基於屯門第 54 區的房屋發展，他預計將來青田路及藍地迴旋處均會有更多的車流出現，故懷疑署方提供的交通評估之可信性。此外，他亦擔心日後來自港珠澳大橋的車輛會對屯門公路造成擠塞及空氣污染等問題。另一方面，在機場第三條跑道完成後，可能會有車輛經由內地前往機場出境，故建議政府考慮以隧道形式將西部通道／深圳灣直接連

至機場，以減輕屯門公路及青田路的車流負擔。

66. 有議員指出，現時藍地的交通並不是十分擠塞，只是在發生事故時才有不暢順的情況。此外，為疏導來自深圳灣的車流，他建議局方以宏觀的角度改善整區的交通情況，並由廈村迴旋處開始，打通曾咀、稔灣及龍門路一帶。

67. 有議員同意上述議員的意見，並反對文件中的修訂方案。他希望局方留意屯門第 54 區的房屋發展將來可能對屯門西北面交通帶來的影響，以及空氣污染的嚴重情況。

68. 有議員認為局方的修訂方案只是將皇珠路的問題轉移至青田路，故他並不會予以支持。此外，他亦希望局方交代有關青田路出入口各個方案的詳細資料，包括：（a）實際高度數據；（b）工程所需時間；以及（c）對周邊持分者（例如澤豐花園、屯門醫院、青松觀及鄧肇堅運動場等）的影響。

69. 有議員指出，局方在上一次來到屯門區議會時曾表示屯門區在未來十年亦沒有興建屯門西繞道的需要，但如今卻認為有需要，故她希望局方交代當中原因。此外，局方指出「當屯門西繞道新建建議走線通車後，估計皇珠路連接路於 2026 年的行車量／容車量比率將會是 0.8。」，並擱置原有走線方案的青田路以北高架道路部分，她認為此舉只解決了某部分的問題，但同時卻將交通擠塞的情況帶到青田路。故此，她要求局方以屯門區整體的角度考慮改善交通的可行方案。

70. 有議員表示，她最擔心有關屯門區的空氣污染情況，並懷疑有關震寰路／青田路交匯處的新改建方案均會影響屯門醫院及鄧肇堅運動場的空氣質數，損害市民的健康。此外，是次會議前一星期的每個傍晚，屯門公路均出現擠塞的情況，故建議當局盡快研究改善方案，並考慮在屯門西繞道加入一個連接港深西部通道的出入口。另一方面，如有需要加入高架橋，亦應效法外國的做法，沿城市的外圍興建，不要將車流帶入市中心。

71. 有議員指出，屯門至赤鱗角連接路通車後，可能會有更多的貨櫃車來往屯門區，交通流量應該有增無減，故希望運輸署可提供在屯門西繞道建成後，皇珠路的交通評估數據。此外，當年區議會是在無可選擇的情況

下才支持「7號方案」。現時，當局卻因為個別人士的反對意見而決定擱置原有的青田路以北高架道路部分，但仍然維持青田路的出入口位置，並提出文件中只屬小修小補的改建方案。為此，他要求局方再審慎考慮屯門區整體交通的改善方案，以疏導車流。

72. 有議員表示，屯門區自 1965 年設計及發展至今，所有建築物及設施早已一一落成，如現在要加入新的建設，會有一定的局限，更有可能遇到反對意見，故要做到一個完美而又能平衡各方意見的設計似乎是不可行的。由於有關屯門西繞道的討論自 2010 年至今已達 5 年之久，故認為區議會及政府部門不應再拘泥於個別出入口的討論而耽誤有關工程。為此，他建議政府在設計屯門西繞道時，應考慮其成本、實用性和與周邊環境的和諧感，並從設計中選出最可取及便民的方案，繼而著手有關工程，不要再耽誤時間。

73. 有議員認為顧問公司提供的交通影響評估報告有欠水準，並指出文件中的修訂方案只屬小修小補，更沒有連接后海灣幹線的方案，與 2010 年的「7號方案」沒有太大分別，故建議當局考慮串通東西繞道，不要將交通問題帶回屯門公路及元朗公路一帶。

74. 有議員表示，是次文件提出的屯門西繞道走線擱置原有方案的青田路以北高架道路部分，未有打通藍地至掃管笏一帶地方，疏導屯門市中心的交通，故設計比原方案更差。故此，縱然區議會否決有關方案，局方亦不可將未能開展屯門西繞道工程的責任歸咎於區議會。此外，現時屯門的西面有很多大型建設（例如：物流中心、堆填區、骨灰龕及焚化爐等），除了影響空氣質素，亦增加了區內的交通負荷，故希望署方能提供屯門區的整體交通流量累積數據，以供區議會參考。另一方面，他再次要求當局考慮在屯門西繞道加入一個連接港深西部通道的出入口，以分流跨境前往機場及珠海的重型車輛，並考慮分階段實施屯門至赤鱗角連接路免費通車，以減少對屯門公路的影響。

75. 主席指出，多年前政府曾經提出一個連接屯門及機場的新方案。有關方案經海路由機場來往蝴蝶灣及龍珠島，無須經過屯門市中心，故亦不會影響市中心的交通情況，故他希望政府能重新考慮此方案。

76. 邱局長多謝上述議員的意見，並指出他們已充分表達居民就有關屯門西繞道工程項目的心聲。此外，他亦就議員的提問及意見作出以下的綜合回應：

- (a) 文件提及的方案是基於 2010 年區議會提出的意見及當時同意的方案而進行修訂的。當局已選取影響最少而益處最多的可行方案，以供區議會考慮；
- (b) 在考慮收到的反對意見後，當局已同意擱置原有走線方案的青田路以北高架道路部分，但相關的容車量並無受到影響。此外，兩個有關震寰路／青田路交匯處的新改建方案，亦只是就改善其景觀及噪音方面作出修訂，而此經改動的走線之容車量仍然為可處理的水平；
- (c) 有關空氣污染問題方面，為改善全港的路邊空氣質素，環境保護署（下稱環保署）早前已推出特惠資助計劃，分階段淘汰歐盟四期以前的柴油商業車輛，當中涉及的資助額達 114 億港元。另一方面，若建議的屯門西繞道走線及相關改建方案得到區議會支持，當局會安排為屯門西繞道工程項目進行相關的環境評估工作。由於新的環境評估標準已於去年實施，而且新的標準比原有標準更為嚴格，當局因此會爭取更多資源，務求以最好的方法解決與屯門西繞道工程有關的環境問題；
- (d) 屯門第 54 區及洪水橋的發展均會對交通有一定需求，故運房局及發展局已就此而進行商議，暫時未有具體向區議會報告。此外，《施政報告》亦有提及，政府會考慮連接新界西北與北大嶼山、中部水域及市區的方案。為盡快改善屯門市中心及皇珠路的交通情況，局方希望能盡快推展屯門西繞道的工程；以及
- (e) 食衛局及環境局已分別按其發展項目（分別指骨灰龕和堆填區項目）為屯門區的相關交通事宜進行研究，並會將資料轉交交通運輸部門參考，以便再按需要考慮各個連接屯門主幹線的可行性（例如：經康寶路及稔灣的隧道出入口）。此外，如區議會支持是次文件提及的屯門西繞道基本走線，局方會爭取資源，以便在進行詳細設計時，研究各個相關細節方案（例如：擴闊連接青田路的屯門公路出入口、增加行車線及預留向北伸延的接駁位等）。

77. 運輸署總工程師／交通工程（新界西）蕭健民先生補充表示，文件中提及的屯門西繞道走線方案，可改善皇珠路及屯門公路（市中心段）一帶的交通情況。根據署方的研究顯示，由於屯門西繞道可分流現時的車輛，故預算在新建議走線通車後，皇珠路連接路於 2026 年的行車量／容車量比率將會是 0.8，而有關路段的車流（包括：屯門公路虎地段），至 2036 年仍為可接受水平。

78. 有議員表示，區議會曾要求當局就屯門第 38 及 40 區的整體發展作出綜合研究，但如今「屯門西繞道」及「屯門西擬議物流發展」兩個與屯門第 38 及 40 區有關的項目卻被分為兩個議題討論，可見政府未有回應區議會的意見。此外，區議會一直以來的共識，是要求政府擴闊龍鼓灘路、接駁康寶路隧道及興建舊有的「十號幹線」，以配合屯門西南面發展的需要，故希望局方聆聽區議會的意見，再次考慮有關建議。

79. 有議員同意上述議員的意見，並要求局方以新思維接納區議會的意見，考慮有關「廈村走，稔灣出」的新方案。

80. 有議員認為，局方是次提出的改建方案，只是將皇珠路的交通問題帶到屯門公路的北段。此外，雖然政府現正分階段淘汰歐盟四期以前的柴油商業車輛，希望藉以改善本港空氣污染的情況，但卻忘記了將來每日約二萬架次由內地來港的大型車輛，它們當中亦有可能包括歐盟四期以前的柴油車輛。現時，屯門區已是全港空氣污染情況最嚴重的地區，若政府再不正視及盡快解決，情況只會更為惡化。

81. 有議員指出，縱然區議會同意局方有關青田路出入口的方案，相信在施工期間，局方仍會面對很多不同的問題。屆時，相關車流亦會轉為影響震寰路、鳴琴路及皇珠路。故此，他要求局方以更宏觀的角度研究本區的交通情況，並重新考慮舊有「十號幹線」的方案。

82. 有議員表示，運輸署是他認為最不可信的一個政府部門，署方亦已多次沒有接納區議會的意見。雖然署方表示，屯門西繞道可分流現時的車輛，並預算在新建議走線通車後，皇珠路連接路於 2026 年的行車量／容車量比率將會是 0.8，但他卻對有關資料的可信性感到懷疑。此外，他認為署方未有考慮屯門至赤鱗角連接路、骨灰安置所、環保園、物流中心及港珠澳大橋可能帶來的額外車輛流量，更沒有考慮前海的規劃對中國東南地區的整體經濟發展所帶來的影響。另一方面，由於深圳跨境車輛愈來愈多，故現時部份前往內地的香港跨境車輛須經由皇崗口岸行駛。由此亦可證明，跨境車輛的數目亦有上升的趨勢。由此可見，若區議會接納是次屯門西繞道的方案，日後皇珠路、青田路，以至屯門西南部一帶亦會出現水洩不通的情況。故此，在政府未有提供合理交通數據之前，他不會支持局方提出的改建方案。

83. 主席向局方提出兩個解決屯門往市區路段擠塞問題的建議方案：(a) 重新考慮原有「十號幹線」的方案，將車流引往藍地方向；以及(b) 以海路連貫機場至三聖，將車流引往龍珠島方向。此外，他認為當局應考慮仿效外國的做法，不將公路設於市中心位置，並放膽進行大規模的改劃，盡快改善屯門區的交通問題。

84. 邱局長多謝主席及上述議員提供的補充意見，並作出以下的回應：

- (a) 現時經內地入境的貨車大部分為本港登記的車輛，內地的貨車只佔少數，而內地亦對他們的出境貨車設有限制。故此，政府淘汰歐盟四期以前的柴油商業車輛，有利於改善環境；
- (b) 政府委託的交通顧問在為屯門第 49 區和第 38 區的物流用地作出交通評估時已就屯門西的累計的交通作出研究和評估，當中已包括數個區內主要發展項目（包括骨灰安置所、污泥廠、堆填區等）的交通量，相關代表會於討論下一個議題時交代研究結果；
- (c) 局方同意應以宏觀的角度為本區交通政策作出部署，亦認同屯門區目前的交通配套、道路及交通設計，長遠而言會出現飽和的情況。但是，未來新發展項目和發展區未落實前，未是時候擬定具體交通運輸基建；
- (d) 局方定會認真考慮各議員提出的意見及建議方案；以及
- (e) 局方認為屯門西繞道的興建對屯門區整體的交通，特別是屯門市中心及皇珠路的情況有所幫助，亦相信此方案不會對屯門公路北段有過多的負擔。故此，局方希望就興建屯門西繞道徵詢區議會的意見，如區議會亦認為有需要興建屯門西繞道，並向局方提出相關改善建議，局方會考慮和作出跟進，盡量配合及設計可行的改建計劃，務求定出最理想的方案，以爭取撥款。

85. 運輸署總工程師／交通工程（新界西）蕭健民先生表示，署方已掌握屯門區未來發展的最近交通數據（包括新界西北的發展），並將數據輸入交通模型之內。據估計，屯門西繞道將會把車流引至屯門公路虎地段，而有關方案亦可使皇珠路及屯門公路（市中心段）等區內主要路段足以應付 2036 年的預期交通需求。

86. 有議員希望了解運輸署根據什麼相關數據，認為將車流引至青田路及屯門公路虎地段後，皇珠路及屯門公路（市中心段）等區內主要路段足以應付 2036 年的預期交通需求。

87. 有議員反對文件中提及的改建方案，並不贊成有關將車輛引入屯門市中心的建議。此外，他希望當局能夠考慮在屯門西繞道加入一個連接港深西部通道的出入口，或參考主席提出，有關以海路連接屯門及機場的提議。

88. 有議員希望局方在聽取議員的意見後，再考慮作出相應修訂，然後再作討論。

89. 有議員認為局方應以新思維改變屯門西繞道的設計，並以「廈村入，白泥出」為設計基礎。

90. 有議員再次要求局方考慮在屯門西繞道加入一個連接港深西部通道出入口，並請局方回應有關將出入口設於廈村或稔灣的提議。

91. 有議員認為政府必須興建屯門西繞道，並表示當局應盡早開展相關工程。此外，他亦贊成主席提出，有關以海路連貫機場至三聖，將車流引往龍珠島方向的建議。

92. 主席認為局方應從速作出決定，不要蹉跎歲月。

93. 邱局長表示，他已清楚區議會就屯門西繞道走線、出入口及設計的意見，而局方亦有決心要推展屯門西繞道的工程。此外，局方亦同意在進行詳細設計時，會考慮預留相關的接駁位置，以便日後發展之用。另一方面，由於區議會對目前的走線設計有所保留，故局方須再次作出考慮及跟進，但定會爭取時間，盡快推行相關工程。

94. 主席指出，政府的賣地計劃中有多幅土地位於屯門，預計將會引入更多人流及車流，故希望當局為區內的交通情況作出更妥善的安排，並定出下次向區議會報告的時間表。

95. 邱局長表示，局方會慎重考慮議員的意見。此外，雖然局方未能於會議上即時提出時間表，但承諾會與主席再次聯絡。

96. 主席建議局方於兩個月內再與他聯絡。

97. 邱局長表示同意，並再次多謝各議員就是項議題提出的寶貴意見。

98. 主席多謝邱局長的回應，並多謝各位相關政策局／政府部門代表出席是次會議。

(b) 屯門西擬議物流發展

(屯門區議會文件 2015 年第 12 號)

99. 主席歡迎陪同運輸及房屋局（下稱運房局）副局長邱誠武先生出席是次會議的運房局首席助理秘書長（運輸）10 陳慧敏女士、高級城市規劃師（運輸）港口航運物流陳婉薇女士、助理秘書長（運輸）10A 張恩慈女士、運輸署總工程師/交通工程（新界西）蕭健民先生、高級工程師/房屋及策劃/新界西何偉基先生，以及 AECOM（下稱顧問公司）助理董事歐般仙先生和高級交通規劃師郭仕聰先生。

100. 邱局長表示，運房局於約兩年前曾就有關在屯門第49 區及第38 區預留約十公頃土地作現代物流發展的事宜來到屯門區議會，諮詢議員的意見。當時，多位議員表達了對有關交通事宜的關注，並要求局方改善該區的交通配套。為跟進有關事宜，政府已委託顧問公司進行全面的交通影響評估，顧問公司的代表會於是次會議向議員簡介有關的評估結果。

101. 他續表示，貿易及物流業是香港重要的經濟支柱，並為本港提供了超過18萬個相關職位。近年，業界更進一步發展高增值的物流服務，惟現時的現代物流設施卻並不足夠。為支持業界提供高增值服務，並鞏固香港作為物流樞紐的地位，政府銳意為現代化的物流作業尋找和提供專用土地，並透過特定的地契條款，指明有關土地只可用作物流和貨運代理相關用途。就屯門西的選址而言，該區既遠離民居，亦有良好的交通接駁，十分適合用作物流發展。此外，待屯門至赤鱗角連接路落成後，來往機場更只需15分鐘車程，故該地亦極有潛力成為空運貨物的處理中心。現時，政府建議於選址興建兩至三棟約三至四層高的低密度物流中心，並預計可為屯門區帶來約5,500個新增的就業機會。故此，局方希望議員支持局方的發展計劃。稍後，政府會透過招標分階段推出土地，預計最快可於2015年年底首先推出位於屯門第49區，約3.6 公頃的土地，而相關建設預計最早可於2019年落成。

102. 主席指出，相關行業的發展會為本區帶來更多的就業機會，相信區議會會歡迎有關計劃。

103. 顧問公司歐先生向議員介紹屯門第49區及第38區擬議物流發展項目的交通影響評估結果及建議的交通改善措施，當中包括：（a）擬議物流發展用地位置；（b）影響範圍；（c）交通產生車流量估算及分布；（d）交通影響評估研究建議的改善措施；以及（e）項目道路安排等。詳情見附件三。

104. 有議員表示，文件內容已清楚交代了現代物流的發展和需要。現代物流屬高科技及高增值的行業，可為屯門區帶來新的發展希望，更能為本區增加數千個就業機會。此外，《中華人民共和國國民經濟和社會發展第十二個五年規劃綱要》中早已清楚表示，希望能於香港建設高價值貨物存貨管理及區域分銷中心，加上現時內地的消費能力愈來愈高，很多世界各地的品牌已紛紛於本港設置其貨物分銷中心。現時，高質素的物流倉儲大廈已經供不應求，出租率更高達百分之百。再者，政府提出的優化工廈計劃已間接令工廈的租金大幅上漲，而工廈單位的供應情況亦甚為短缺。上述種種因素已令本港的物流發展受到很大限制，他希望政府的屯門西擬議物流發展計劃能夠盡快落實，並取得成功。

105. 有議員指出，近年政府部門普遍只是按其個別的發展項目向區議會提供獨立的交通評估數據，令區議會未能掌握區內整體交通情況的資料。故此，他於過去兩年曾多次要求政府提供有關屯門區整體交通流量的累積數據，可惜至今仍未有收到。現時，前往內河碼頭的車輛眾多，很多時會擠塞至煤油庫一帶，若再加上將來前往環保園、骨灰龕設施及物流中心的車流，情況只會更為惡化，故他擔心顧問公司提供的交通影響評估研究建議亦未能妥善解決該區的交通問題。有見及此，雖然他不反對有關物流的發展計劃，但希望當局能夠確切地研究屯門整體的發展問題，釋除議員的憂慮，並提供足夠資料予區議會參考。

106. 有議員認同上述議員的意見，並指出當局只於文件中提供有關物流發展的新增車流量，但未有交代連同屯門至赤鱸角連接路、骨灰龕設施及擴建新界西堆填區等新計劃的綜合交通評估數據一併向議員交代。此外，現時龍門路雙向交通流量為每小時1,900架次的數目已經達到非常飽和的情況，她認為該路最多每小時只能讓大約1,100至1,200架次的車輛通過，

故對顧問公司提供的數據感到懷疑。若日後西繞道未能落成並改善區內交通情況，她擔心屯門西擬議物流發展項目的交通情況會進一步惡化。另一方面，文件中指出，政府打算分別將屯門第49區及屯門第38區的用地在《屯門分區計劃大綱核准圖編號S/TM/33》中劃為「其他指定用途（貨櫃存放場及修理站）」及「其他指定用途（特殊工業區）」。她擔心後者指的特殊工業區用途與厭惡性設施有關，故要求局方加以解釋。

107. 顧問公司歐先生回應表示，是次提交的交通影響評估報告之研究範圍已覆蓋整個屯門市中心，並已考慮由現時至2026年所有已規劃及規劃/研究中的項目，當中包括：預計於2017年落成的骨灰龕設施及擴建新界西堆填區計劃；預計於2018年完成興建的污泥處理設施；預計於2019年落成的建築廢料處理中心；以及規劃／研究中的具潛力作房屋發展的用地；和「屯門40區及46區和毗連地區規劃及工程研究－可行性研究」。此外，由於西繞道的討論仍在進行中，故顧問公司未有將其對區內交通的影響列入研究數據之內。

[此時，主席暫時離開會議室，會議由副主席暫代主持。]

108. 屯門及元朗西規劃專員表示，為配合內河碼頭及特殊工業的發展，政府於90年代已將屯門第49區及屯門第38區的用地分別劃為「其他指定用途（貨櫃存放場及修理站）」及「其他指定用途（特殊工業區）」，故已不用進行改劃。現時，屯門第38區正作為臨時填料庫之用，在臨時用途限期屆滿之前，政府會適時為該「其他指定用途（特殊工業區）」擬訂新的用途，大方向應與高增值產業用途有關。

109. 運輸署何先生指出，連接議建物流發展項目的一段龍門路已有雙線行車的道路設施，故認為現時該路段可以應付顧問公司指出，有關每小時1,900架次的車流量總數。此外，顧問公司提交的交通影響評估報告亦已考慮了預計能於2018至2019年間落成的屯門至赤鱗角連接路可能造成的交通影響，並認為區內現有道路能夠應付將來的交通需要。

110. 有議員表示，區議會作為諮詢架構，已聆聽了當局的計劃和建議，並提出意見，但政府卻未有切實回應議員就有關交通方面的訴求。故此，雖然他不會反對政府就有關發展物流業的計劃，但若當局繼續以小修小補的態度和方式改善區內交通，他會要求區議會終止相關議題的討論。另一方面，他建議邱局長於兩個月內就有關改善屯門西北區交通情況的整體計

劃作出統籌，然後再與區議會進行討論。

[主席於此時返回會議室，繼續主持會議。]

111. 有議員指出，雖然他不會反對有關的發展計劃，但對當局未有跟進議員在上次會議上提出的意見，以及運輸署的工作表現感到失望。此外，他明白屯門西擬議物流發展計劃所帶來的新增車流並不會太多，但現時的每小時1 900架次亦已經為數不少，故希望局方協助加以改善區內的交通情況。另一方面，他相信現時前往內河碼頭的車輛對該路段造成擠塞的原因，主要與內河碼頭的營運公司不准車輛於其管轄範圍之內排隊的管理方法有關，故亦促請當局多加留意。

112. 有議員認為，屯門西擬議物流發展計劃為高增值的發展項目，當中涉及多項基建及配套設施，而交通只是當中的一項。故此，議員不應單單因為交通事宜而否決整個對屯門區有利的發展項目。相反，區議會應就發展項目提出意見，並要求政府協助解決。另一方面，他建議局方向區議會提供更多資料數據，作為討論的支持理據，令議員更明白局方的論點。

113. 邱局長回應表示，上次政府就相同議題諮詢區議會時，主要是向議員介紹項目的整體概念，故與是次的討論內容並不相同。由於議員在上次會議時向局方反映了對有關項目可能構成的交通問題之關注，故局方已委託顧問公司就有關物流發展進行全面的交通影響評估，研究範圍亦已經綜合了其他的發展項目，當中包括：骨灰龕設施的計劃、擴建新界西北堆填區、污泥處理中心及建築廢料處理中心。研究結果顯示，即使未有興建西繞道，現有的區內道路亦應足以應付屯門西擬議物流發展計劃的車流需要。顧問公司亦就區內一些路口提出改善的建議，務求使議員不用過於擔心交通事宜。另一方面，局方亦已計劃在有關土地條款中要求在物流中心內預留足夠上落貨區、泊車位及候車區，讓進入的車輛可以入內排隊輪候，以避免因車龍延伸至附近的路口而影響龍門路的交通。故此，相信屯門西擬議物流發展計劃的整體低密度規劃，不會對屯門區造成過多的交通負擔。

114. 主席建議局方出席區議會的工作小組會議，以集中討論有關屯門西擬議物流發展計劃的交通安排事宜。

115. 邱局長回應表示，他知悉區議會已經原則上同意屯門西擬議物流發展計劃，惟部分議員仍對有關交通方面的事宜表示關注。為解除議員的憂慮，局方願意就具體的交通事宜再與議員作進一步的討論。

116. 有議員表示，他不完全同意局方有關「在物流中心內預留足夠上落貨區、泊車位及候車區，讓進入的車輛可以入內排隊輪候，可避免因車龍延伸至附近的路口而影響龍門路的交通」之說，並希望局方繼續尋求可以有效改善區內交通的方法。此外，他要求局方在下一次與區議會進行會面時，向議員提供未來5年、10年，甚至20年的交通規劃及評估資料，以供參考。

117. 有議員指出，由於現時龍門路已經出現擠塞的情況，故認為顧問公司提供的交通評估數據及研究結果與現實情況存在落差。此外，她從文件中知悉，研究範圍牽涉的已規劃項目並不包括屯門至赤鱗角連接路。由於該路將會非常繁忙，相信會對區內交通構成影響，若顧問公司未有將之包括於研究之內，則該些研究數據並不能盡信。

118. 邱局長回應表示，由於屯門至赤鱗角連接路可起車輛分流的作用，而其接駁主要依靠西繞道而非區內現有道路系統，故它的落成將會有利於屯門區的交通發展。此外，根據顧問公司，屯門至赤鱗角連接路已包括於研究之內，結果顯示即使沒有西繞道，區內現時的道路系統亦已足以應付屯門西擬議物流發展所可能帶來的新增車流。

119. 為使各議員更明白有關屯門西擬議物流發展的交通產生估算及分布，顧問公司歐先生再次就2015年、2019年及2023年，有關項目的新增車流量、屯門西其他新發展的新增車流量、現有車流量，以及車流量總數的情況作出解釋。

120. 主席表示，為使會議更有效率，他建議安排一次工作小組會議，再就有關屯門西擬議物流發展的交通事宜進行討論。

121. 邱局長多謝區議會原則上支持屯門西擬議物流發展計劃，並表示局方樂意於工作小組會議上，就議員關心的交通事宜再作討論。

122. 有議員不希望局方以軟性手法及小修小補的改善交通方案，遊說區議會同意屯門西擬議物流發展計劃。

123. 有議員要求局方於工作小組會議上，向議員提供屯門區的整體累計交通流量數據。

124. 邱局長表示，他明白雖然區議會已原則上支持屯門西擬議物流發展計劃，但個別議員仍對有關交通方面的事宜感到憂慮，希望政府提供更具體的改善交通方案，故局方會樂意出席相關的工作小組會議。但是，由於申請規劃許可需時，故局方亦希望能盡快處理相關事宜，以便可以按計劃於本年內完成城規程序。至於有關工作小組會議的具體安排，局方稍後會再與區議會秘書處聯絡。

125. 主席多謝邱局長及各位代表出席是次會議，並請他們考慮本區議會的意見。 運房局

126. 主席宣布休會午膳20分鐘，然後再繼續餘下的議題。

[區議會於下午 2 時 54 分休會午膳，並於下午 3 時 23 分復會討論餘下的議題。]

**(c) 「自願醫保計劃」及「私營醫療機構規管」公眾諮詢
(屯門區議會文件 2015 年第 13 號)**

127. 主席歡迎食物及衛生局（下稱食衛局）首席助理秘書長（衛生）特別職務李湘原先生出席是次會議。

128. 食衛局李先生向議員簡介有關「自願醫保計劃」及「私營醫療機構規管」兩個計劃，詳情見附件四。

129. 有議員表示，她早前曾出席相關的立法會公聽會，並已表達有關意見，現希望在此再作補充。她贊成政府有關規管保險制度及私營醫療機構的建議，並認為政府需要關注此方面的監管工作。市民除了希望可以自由選用保險提供的醫療套餐服務之外，亦希望在享有住院及醫療保障的同時，可就其醫療費用及服務問題等方面提出索償。可惜，當局把「自願醫保計劃」及「私營醫療機構規管」兩個計劃分拆為兩份諮詢文件，當中亦

未有提及相關配套，導致市民未能更全面了解有關政策。此外，由於文件中未有交代市民可索償的醫療費用金額與實際已付的醫療費用金額的差距，亦沒有明確表示如何規管私營醫療機構須按政府要求提供標準套餐計劃的情況，部分私營醫療機構更可能須在新落成的醫院開始運作後才能提供較為全面的醫療套餐服務及相關配額。故此，她擔心計劃的實行結果會與市民及政府的意願有落差。另一方面，她亦關注到現時公營醫生人數不足的問題，並建議當局考慮豁免醫務委員會的核准機制，允許醫生直接到公營醫院行醫，希望藉以解決現時市民需長時間於公營醫院輪候就診的問題。

130. 有議員擔心自願醫保計劃下醫保組合規範性會較大，導致市民在主要醫療組合內容以外，未能作出其他選擇。故此，他希望當局能公開更多自願醫保計劃中「自由選擇組合」方面的資料，以及相關組合的詳細內容及安排，好讓市民可以因應個人經濟能力而選擇不同產品。

131. 有議員查詢有關政府與私營醫療機構之間，就是項議題的協作及交流情況。此外，他亦希望了解政府及私營醫療機構有關保障市民私隱方面的工作，並知悉若個別私營醫療機構中途退出與其他機構合作的醫療項目，政府將如何協調各個機構（例如：保險公司、公營及私營醫療機構等），以保障消費者。

132. 有議員支持「自願醫保計劃」，並認為有關監管及規範醫療、保險及私營醫療機構收費及營運的工作是刻不容緩的。他建議政府參考其他國家的經驗，取長補短，並從計劃的細節上審慎考慮政策是否切實可行。此外，政府亦應密切監管私營醫療機構及保險公司，以免他們濫收費用，並確保市民能選擇合適的服務。

133. 食衛局李先生多謝上述各議員的意見和提問，並作出以下的綜合回應：

- (a) 政府會對「自願醫保計劃」的醫療賠償上限及自費安排等方面的詳細內容作出規管，並會參考一些在醫療保險體制發展較為成熟國家之經驗，以完善相關計劃的各項細節。近來，香港的保險市場推出的醫療保險保單內容，已十分接近「自願醫保計劃」提出的建議計劃。長遠而言，局方希望市場能繼續推出更多相近的服務，使保險產品內容及服務能夠更為保障消費者；

- (b) 「私營醫療機構規管」的諮詢文件中，已提及政府將會成立相關的醫學顧問委員會，以便監管各相關機構的工作；政府亦會成立監督機構，以確保保單符合自願醫保計劃的要求；
- (c) 參考其他國家的實踐經驗後，政府更理解規管私人醫療機構及保險公司的重要性，並決定一併推出「自願醫保計劃」及「私營醫療機構規管」兩份諮詢文件。為讓市民更明白相關報價及預算安排，兩份諮詢文件均夾附了相同的附件文件；
- (d) 政府會就私營醫療機構的服務作出監控，並限制他們在新增或刪減服務內容前的14天，向公眾公佈詳情，並向發牌機構（例如：衛生署）作出報告；
- (e) 為解決醫生不足的問題，當局已增加更多醫科學位的學額，並積極研究優化醫生執業資格試的安排，以鼓勵合資格的海外醫生來港執業。另醫院管理局亦繼續透過有限度註冊方式聘請海外醫生來港執業。由此可見，當局無論在制度、營運、規管及系統上，已作出較有彈性的調整；以及
- (f) 現時，私家醫院的床位使用率較公營醫院為低，而床位不足的情況一般出現於需求較大的醫院及專科之中，當局已按情況作出適當調節。按現時保險市場的資料顯示，約四至五成的保險索償項目與檢查項目（例如：內窺鏡檢查等）有關。此類檢查其實可安排以非住院的形式進行，惟大部分保單均列明病人須在住院後才能索償，故市民一般會入院進行身體檢查，導致不必要地佔用床位。為此，當局希望藉「自願醫保計劃」改變有關規定，建議市民如在日間醫療中心進行一般可於日間進行的手術及檢查，則無須入院也可獲得保險賠償，以騰出更多床位予有需要人士使用，並提高私人醫療系統的服務量及水平。

134. 有議員表示，市民可能會就有關保險制度方面與私人醫療機構出現意見分歧，如希望知悉局方會否就此方面為市民提供處理訴訟的支援。此外，他亦查詢局方發放諮詢報告的時間表。

135. 有議員指出，市民若參與了「自願醫保計劃」的標準計劃後進行療程，他們可以索償的保險金額與實際醫療開支的百分比，可能未必合乎心目中的期望，當中更可能出現較大的落差。此外，她亦懷疑私營醫療機構能否按政府要求而提供認可服務套餐。若能，她亦擔心市民是否會由公立醫院轉至私營醫療機構繼續接受治療。

136. 食衛局李先生多謝上述兩位議員的補充意見，並作出以下回應：

- (a) 鑑於現時私營醫療機構、保險公司與市民之間，處理有關醫療服務及索償糾紛之情況未如理想，政府希望藉着立法的形式建立法定機制，以改善有關情況。為此，當局希望在是次諮詢期完結後一年內，向立法會提交相關的法例草案，並盡快完成有關程序；
- (b) 為免市民就醫療保險索償金額的期望與實際賠償金額出現較大落差，政府已建議於「自願醫保計劃」中分別設有「免繳付套餐（無須繳付任何自付費用）」及「定額套餐（繳付預定數額的自付費用）」的選擇；以及
- (c) 雖然現時個別私家醫院及保險公司已有推出與「自願醫保計劃」內容相近的醫療計劃，但至今仍未普及。故此，當局希望藉着「自願醫保計劃」，確保將來各相關機構能提供更清晰及包含基本檢查程序的計劃內容，為消費者提供更周全的保障。

137. 主席多謝食衛局李先生的回應，並請局方考慮本區議會的意見。

食衛局

V. 政府報告

(a) 屯門民政事務處 2015-16 年度工作簡介

(屯門區議會文件 2015 年第 14 號)

138. 區議會省覽上述文件。

139. 主席請屯門民政事務專員介紹文件的內容。

140. 劉專員表示，屯門民政事務處（下稱民政處）本年度的工作簡介已於會議前分發予各與會者參考，故他不會重覆文件中所有內容，但希望就下列各項作出補充：

(a) 新一屆區議會選舉

141. 區議會選舉是民政處數年一度的重要工作，處方會與民政事務總署及選舉事務處保持緊密聯絡，以安排相關的籌備工作。

(b) 屯門區重點項目計劃

142. 有關屯門區重點項目計劃的跟進情況，會於稍後的議程再作詳細報告。

(c) 「成功有約」屯門區青年自我挑戰及獎勵計劃

143. 屯門區青年活動委員會和民政處已連續第四年合辦「『成功有約』屯門區青年自我挑戰及獎勵計劃」，處方會繼續致力推廣有關活動和相關工作。此外，屯門區青年活動委員會已成立了「成功有約」同學會，以持續培育過往的畢業學員，並鼓勵他們參與深化的體驗項目及共同籌組青年活動。往屆學員更會於 2015 年 5 月成立「成功有約同學會執行委員會」，致力籌辦不同活動讓「成功有約」學員及其他屯門區的青少年參加。

144. 另一方面，以往「『成功有約』屯門區青年自我挑戰及獎勵計劃」的服務對象主要為中三至中五的中學生及較高年班的小學生。為增加服務對象，處方正考慮在有額外資源的情況下，為初中生提供服務。

145. 多位議員向劉專員提出意見或查詢，內容綜述如下：

(a) 屯門區大廈管理

- (i) 由於新一屆區議會選舉快將舉行，各有意參選的人士可能會為爭取更多選票而參與大廈管理的工作，故希望民政處加緊留意及加強相關工作；
- (ii) 每當有關大廈管理的糾紛出現時，都會引起該大廈業主的關注，他們亦會期望民政處職員擔當訟裁的角色，但民政處職員一般都未能勇於作出承擔，更曾拒絕協助見證點算授權書的工作，故建議處方增加對相關職員的培訓，令他們更有能力協助處理有關大廈管理事宜的糾紛，並就相關法例的立法原意作出解釋；
- (iii) 個別業主立案法團的主席在遇上糾紛時會選擇辭任主席一職，但相關政府部門可能會在接手法團事宜時要求該位前主席作出協助，有關事宜更可能會涉及土地審裁處，做法有欠公平，故建議民政處可充當協調角色，並派出較高層的代表協助受影響的業主；以及
- (iv) 屯門區有數個較多單棟私人樓宇的選區，但只由一位聯絡主任主管帶領兩位聯絡主任負責處理全個選區的大廈管理事宜，故提議民政處在人手編制上作出調節。

(b) 屯門區旅遊事業

- (i) 隨著美化後的屯門天后廟廣場及第 27 區防波堤的美化工程陸續竣工，屯門區的旅遊硬件已很足夠。但是，為進一步推廣區內的旅遊業，建議民政處加入多些軟件項目，舉辦更多相關活動，以吸引更多遊客。

(c) 委任委員會成員

- (i) 經委任而加入屯門區撲滅罪行委員會的成員必須具備良好品格，故希望民政處留意委任成員的品格及誠信要求。

146. 劉專員多謝議員提出的意見，並作出以下的回應：

(a) 屯門區大廈管理

- (i) 民政事務總署已推出了大廈管理專業顧問服務計劃（第二期）及大廈管理免費法律諮詢服務，並就相關事宜諮詢市民的意見；
- (ii) 基於制度的限制，民政處職員在出席有關大廈管理的會議時，能夠提供的協助有限，故實際能夠做到的工作可能會與業主或居民的期望存在落差。但是，民政處職員會在能力範圍內，盡力為有需要的業主提供協助；
- (iii) 由於有關大廈管理的問題當中大多數會涉及金錢糾紛及法律事宜，故民政處職員難以全面提供意見及協助。為此，處方會嘗試向民政事務總署作出反映，並要求署方增加培訓資源；以及
- (iv) 一位聯絡主任主管帶領兩位聯絡主任負責一個選區的編制是處方基本的人手安排。雖然如此，處方在工作分配上會盡量作出配合，而民政事務專員每週亦會與各聯絡主任主管舉行會議。如聯絡主任主管就大廈管理事宜遇上問題，亦會徵詢專員的意見，而專員亦會按需要參予處理大廈管理事宜的個案。

(b) 屯門區旅遊事業

147. 屯門天后廟廣場的美化工程完成後，處方已盡量安排舉行更多元化的活動，個別團體／組織亦有預訂場地舉辦活動。待連接屯門河兩岸行人橋工程項目完成後，相信人流會更多，屆時處方會再考慮舉辦更多的活動，以推廣本區的旅遊事業。

(c) 委任委員會成員

148. 民政處在委任個別人士出任委員會成員時，除了會考慮其對社會及相關委員會的貢獻之外，亦會留意其個人操守。屯門區撲滅罪行委員會的成員在獲處方委任前，亦必須先通過相關的品格審查。

149. 主席多謝劉專員簡介文件內容，並就議員的提問作出回應。

(b) 屯門分區委員會報告

(c) 屯門地區管理委員會 2015 年第二次報告
(屯門區議會文件 2015 年第 15 及 16 號)

150. 區議會省覽上述兩份報告。

(d) 屯門警區報告

(屯門區議會文件 2015 年第 17 號)

151. 區議會省覽上述文件的內容。

152. 屯門區指揮官向議員簡報 (a) 2014 年 12 月至 2015 年 1 月的屯門區罪案情況；(b) 2014 年 1 月至 12 月的累積罪案數字及資料；以及 (c) 2015 年 1 月的屯門區罪案情況：

(a) 2014 年 12 月至 2015 年 1 月

- (i) 與去年同期相比，整體舉報罪案數字下降了 21 宗，並繼續維持在合理水平。破案率為 40.2%，較去年同期稍為上升；
- (ii) 暴力罪案方面共有 82 宗，較去年同期稍為下跌。破案率則為 51.2%，與去年同期相同；
- (iii) 罪案錄得下跌的案件主要涉及爆竊（下跌 57.6%）、收債刑事案、嚴重毒品罪行（下跌 12 宗）、扒竊與雜項盜竊的類別。當中與收債刑事案、扒竊與雜項盜竊有關的案件更有顯著跌幅；以及
- (iv) 罪案錄得上升的案件主要是與科技罪案（增加 23 宗）、店鋪盜竊（增加 17 宗）、三合會相關罪案（增加 9 宗）及詐騙（增加 9 宗）有關。

(b) 2014 年 1 月至 12 月

- (i) 2014 年 1 月至 12 月的屯門區整體罪案數字較 2013 年同期有所下降（下跌 300 宗或-8%）。破案率為 47%，相對於去年同期稍微下跌；
- (ii) 暴力罪案共有 591 宗，比去年同期大幅減少了 152 宗。而破案率為 63.3%，比去年同期有輕微下降；

- (iii) 罪案舉報錄得下跌的案件主要與暴力罪案、傷人及嚴重毆打、雜項盜竊（稍有下降）及非禮（大幅下跌 45 宗）有關；以及
- (iv) 錄得上升的罪案分別與科技罪案（上升 118 宗）、詐騙（上升 63 宗）及店鋪盜竊（輕微上升 11 宗）有關。

(c) 2014 年 1 月至 12 月

- (i) 與去年同期相比，整體舉報罪案數字錄得輕微下降。破案率為 43.1%，與去年同期相比有輕微升幅（+2.6%）；
- (ii) 暴力罪案共有 41 宗，稍低於去年同期錄得的數字。而破案率為 58.5%，比去年同期的 64% 有輕微下降；
- (iii) 罪案舉報錄得下跌的案件主要與爆竊、收債刑事案、家庭暴力、扒竊及雜項盜竊有關，當中爆竊案件的數字更錄得大幅下降；以及
- (iv) 錄得上升的罪案分別與店鋪盜竊（升幅相信與臨近農曆新年有關）、科技罪案（增加 11 宗）及報失車輛有關。

153. 他續表示，雖然新年伊始，但 2015 年 1 月與店鋪盜竊及科技罪案有關的案件已錄得較多的上升幅度，相信 2015 年內有關案件的數目有可能會持續上升。故此，警方會繼續從公眾教育方面着手，加強防範及打擊科技罪案，並會提醒零售業加強保安全管理，以打擊日漸增加的店鋪盜竊案件。

154. 有議員對嚴重罪案持續下降及刑事罪案數字受到控制表示欣慰，並認為這是警方執法的成效所致。此外，他認為屯門區的地價持續上升，以及政府早前收回仁政街露天停車場一半土地作拍賣用途，均導致區內時租車位出現不足，更令區內違例泊車情況有所加劇。他以屯門鄉事會路為例，指出該路段經常出現擠塞，下午時分的南行線情況尤為嚴重，市民甚至須要求警方協助，情況才有所改善。區議會轄下的交通及運輸委員會曾多次要求運輸署於該路段加設雙黃線及增加咪錶泊位，而咪錶數目更已增加了約十個，但情況依然未見改善。故此，他促請警方留意區內的違例泊車情況，並在假日加強對違例泊車作出檢控。

155. 屯門區指揮官回應表示，他明白議員對有關泊車位及違例泊車事宜的關注，警方亦已於農曆新年期間就市民的投訴採取多次行動。就本年一月份的情況而言，如阻塞情況不太嚴重，警方會盡可能予以容忍。但當接獲市民有關違例泊車方面的投訴時，警方必定會採取果斷行動。最近，警方接獲多宗報失車輛的案件，涉事車輛主要於違例停泊的時候遺失。為打擊有關罪案，警方已加緊巡查工作，並致力驅趕違泊的車輛。

但是長遠而言，有關違泊問題仍需依賴重新規劃道路才能完全解決。雖然如此，警方仍會樂意向各議員提供意見及協助。

156. 運輸署總運輸主任梁佩賢女士補充表示，屯門鄉事會路北行方向（鄰近 B3X 巴士站）原定於本年二月進行有關設置升降機的工程，但考慮到農曆新年期間的人流及交通流量會較平日多，故有關工程將會延至本年三月。此外，署方已與相關的工程師商討有關擴闊上述路段巴士停車處，並檢討相關的交通安排，務求能改善該處的交通流量，令未來交通運作更為暢順。

157. 主席多謝屯門區指揮官及運輸署梁女士的回應。

(e) 屯門區重點項目計劃

158. 主席表示，有關屯門區重點項目計劃的最新情況已載列於屯門區發展及規劃工作小組報告內（即屯門區議會文件 2015 年第 A20 號）。故此，區議會會在稍後討論報告事項時，一併跟進有關屯門區重點項目計劃的事宜。

VI. 區議會代表報告

159. 沒有區議會代表作出任何報告。

VII. 內部事項

(a) 專職委員會及區議會轄下工作小組之成員加入／退出

160. 秘書報告表示，周錦祥議員於 2015 年 1 月 19 日退出了屯門區發展及規劃工作小組，劉皇發議員及吳觀鴻議員則同於 2015 年 2 月 6 日退出了財務、行政及宣傳委員會。

(b) 截至 2015 年 2 月 16 日的財政狀況 （屯門區議會文件 2015 年第 A10 號）

161. 與會者省覽上述文件內容。

(c) 運用區議會撥款聘請專責人員協助區議會執行職務 - 延長合約期至本屆區議會任期屆滿後三個月的安排 （屯門區議會文件 2015 年第 A11 號）

162. 與會者省覽上述文件內容。

163. 主席表示，由於本屆區議會的任期將在 2015 年 12 月 31 日完結，故專責人員於本年合約完結後重新續約的合約期只可至本年 12 月 31 日。是份文件建議按民政事務總署的指引，徵求區議會同意，延長本年以區議會撥款聘請的專責人員的合約期至本屆區議會任期屆滿後三個月（即 2016 年 3 月 31 日），並按比例為合約期不足一年的全職人員發放約滿酬金。有關建議已於本年 2 月 13 日的財委會會議上獲得通過，現呈交區議會會議通過作實。

164. 議員沒有其他意見，主席遂宣布通過上述文件所載的安排。

(d) 區議會撥款申請（2015 年 3 月至 2015 年 8 月期間舉行或開始舉行的活動）

(e) 區議會撥款申請（2016 年 2 月至 3 月期間舉行或開始舉行的活動）（屯門區議會文件 2015 年第 A12 及 A13 號）

165. 與會者省覽上述兩份文件內容。

166. 主席表示，為免有利益衝突，議員於討論區議會撥款申請時，如發現任何申請與其有關，應避免發言。議員如欲就與自己有關的撥款申請發言或參與表決，請事先向他提出。

167. 主席續表示，在第 A12 文件內有六項區議會撥款申請。有關撥款申請已獲財委會推薦。由於有關申請的撥款額達 10 萬元以上，故須交由區議會通過。

168. 議員沒有其他意見，主席遂宣布通過第 A12 文件內所載的區議會撥款申請。

169. 主席表示，有關第 A13 文件方面，根據民政事務總署的規定，區議會不得承擔超過當屆區議會任期的開支項目。因此，是份文件所載列的撥款申請只可獲原則上支持，待來屆區議會召開第一次會議方可通過作實。為此，秘書處共推薦 26 萬元予文件中所列的兩項撥款申請。

170. 議員沒有其他意見，主席遂宣布區議會原則上支持第 A13 文件內所載的區議會撥款申請。

(f) 專職委員會工作報告

(屯門區議會文件 2015 年第 A14 至 A19 號)

171. 與會者省覽上述六份報告。

172. 主席請各位留意文件 A15 號地區設施管理委員會（下稱地委會）報告第 2 段，有關「第五屆全港運動會屯門區籌備委員會工作小組報告」及「2014-2015 年屯門區節日大型擺設及燈飾工程工作小組」的工作安排。他表示，由於此兩個工作小組乃「非常設工作小組」，任期不應超逾 8 個月，故它們的任期將於本年 3 月完結。因應上述兩個工作小組均尚有相關的工作需要處理（例如：跟進本年 4 月 25 日至 5 月 31 日港運會的比賽情況，以及督導承辦商完成更換及拆除農曆新年燈飾等），故地委會同意把此兩個工作小組的任期延續至本屆地委會的任期完結。

173. 議員沒有提出其他意見，主席遂宣布區議會通過有關安排及上述六份報告的內容。

(g) 工作小組報告

(i) 屯門區發展及規劃工作小組

(屯門區議會文件 2015 年第 A20 號)

174. 與會者省覽上述報告。

屯門區重點項目計劃

175. 主席表示，民政處的代表於 2015 年 1 月 19 日舉行的工作小組會議上，向小組成員簡介「屯門區重點項目計劃」，並介紹「改善屯門河及市中心環境」項目的設計意念及內容。在「重建蔡意橋鄰近空地」項目方面，小組成員已在三個設計主題，即（i）城中的綠洲、（ii）河流延續及（iii）河畔泛舟之中，議決揀選「城中的綠洲」為該項目的主題，並請民政處與顧問公司繼續進行有關工作。

176. 接着，屯門民政事務專員就「屯門區重點項目計劃」的最新進展向議員作出匯報：

(a) 「改善屯門河及市中心環境」項目

177. 有關項目的詳細建議書已於 2015 年 2 月獲民政事務總署批核。現時，合約顧問正為有關工程進行詳細設計。民政處將於合約顧問落實詳細設計草稿後，盡快向區議會作出匯報。

(b) 「推動青少年發展」項目

178. 有關項目的工程界定書已於 2015 年 2 月獲民政事務總署批核。此外，由於項目只涉及少量裝修工作，故發展局在考慮後已於 2015 年 2 月決定豁免民政處為項目預備技術可行性說明書。另一方面，民政處與仁愛堂現正跟進簽訂合作備忘錄及協定相關項目細節等事宜，並就有關內容諮詢律政司的意見。

179. 沒有議員就上述事宜提出意見或查詢，主席多謝屯門民政事務專員的匯報。

屯門舊市中心可利用土地之規劃問題

180. 主席表示，有關「屯門舊市中心可利用土地之規劃問題」的議題由區議會大會轉交工作小組跟進。提交文件的議員於工作小組會議上，建議區議會就屯門舊市中心的整體規劃進行研究。如各議員同意區議會須進行有關研究，區議會便要安排在下一個財政年度初制訂財政預算時，把有關支出包括在內。由於提交上述文件的議員曾建議預留 50 萬元區議會撥款進行有關研究，故若各議員同意，上述預算會連同 2015／16 年度的整體區議會預算撥款，一併交由財委會考慮通過。

181. 秘書表示，工作小組曾於會議上就有關研究的事宜進行討論，而提交上述文件的議員亦曾建議預留 50 萬元區議會撥款進行有關研究。由於本財政年度已經沒有剩餘的區議會撥款，故若區議會同意進行有關研究，可考慮於制訂下一個財政年度的預算時，將該 50 萬元的研究費用，連同 2015／16 年度的整體區議會預算撥款，一併交由財委會考慮通過。

182. 提交上述文件的議員向秘書查詢下一個財政年度的開始日期。

183. 秘書回應表示，下一個財政年度會於 2015 年 4 月 1 日開始。

184. 身兼社區閱讀督導小組召集人的議員指出，由於本屆區議會將於 2015 年 9 月左右停止運作，故社區閱讀督導小組已就下一個財政年度的預算分配及招標事宜進行準備工作。故此，她對上述研究能否於本年 9 月區議會休會前完成感到懷疑。

185. 秘書表示，根據總署在區議會換屆前後所容許的特殊安排，若有關活動已獲當屆區議會通過並已展開，其活動日期可繼續至新一屆區議會任

期內首三個月，而民政處亦可協助跟進相關的工作。

186. 有議員同意有需要進行上述研究，但認為研究需時，當中更牽涉成立非常設工作小組、招標及遴選等工作。故此，他認為研究工作不宜急於本屆進行。

187. 提交上述文件的議員不同意上述意見，並認為上述議員無須擔心時間問題。他指出，縱然時間不足，未能於是屆區議會任期前完成有關研究，相信民政處亦會協助跟進。故此，他認為區議會應該在現時資料充足的時侯，開始着手有關工作，並委託顧問公司開展相關研究。雖然現任的議員有可能未能連任，但亦可將工作交予新上任的議員接手。

188. 有議員認為一個有說服力的城市規劃研究報告不可能於短時間內完成。此外，他相信顧問公司在進行研究時應有其自主性，因應屯門區的各项配套逐一研究，決不可按既定的規劃目標執行有關工作，否則將有損其可信性。

189. 有議員以約兩年前由屯門經濟發展工作小組負責的一項研究為例，指出在進行研究前，區議會須先就研究焦點達成共識。此外，雖然兩年前該報告已經完成，但卻帶來很多質疑，而報告所提出的建議方案至今亦未被跟進。為免再重蹈覆轍，她並不贊成由區議會進行有關屯門舊市中心的規劃研究。

190. 有議員懷疑議員並不明白研究工作的時間安排，並為此作出解釋。他表示，為免浪費現屆區議會餘下的時間，有關研究可於新的財政年度開始。在進行招標及尋找合適夥拍團體等的工作完成後，研究工作已經可以開展。此外，雖然有關研究於新的財政年度已經可以開展，但整個項目則無須於是屆區議會任期內完成。

191. 提交上述文件的議員多謝上述議員的解釋，並承諾會在連任後於下一屆區議會任期繼續跟進屯門舊市中心區的環境及交通改善工作。若然他未能連任，亦相信下一屆上任的議員會承接相關工作。故此，為免現時的情況再為惡化，他希望有關研究能盡快開展。

192. 沒有議員再就工作小組報告內容提出其他意見，主席遂宣布通過報告內容，並贊成預留 50 萬元區議會撥款，以進行有關屯門舊市中心區的土地規劃研究工作。他表示，有關預算會連同 2015／16 年度的整體區議會預算撥款，一併交由財委會考慮通過。

VIII. 其他事項

(a) 渣打馬拉松

193. 主席表示，渣打馬拉松賽事已於 2015 年 1 月 25 日順利舉行，是次賽事一共有十名健兒代表屯門區議員出賽，當中包括負責統籌的曾憲康議員，以及陳文偉議員和蘇嘉雯議員。18 區區議會共有 12 區參賽，屯門區議會名列第五。他代表屯門區議會多謝統籌是次賽事的議員，以及各位參賽的健兒所付出的努力，為屯門區爭光。

194. 負責統籌的議員希望藉此機會多謝每位參與是次賽事的議員及健兒。此外，他亦多謝主席贊助是次比賽的服裝費用，並希望主席繼續支持有關活動。

195. 主席表示，他會繼續支持有關活動。

(b) 第六屆「戒煙大贏家」無煙社區計劃

196. 主席表示，香港吸煙與健康委員會舉辦第六屆「戒煙大贏家」無煙社區計劃，計劃旨在於社區推廣無煙訊息，以及為戒煙營造有利的社會氛圍。香港吸煙與健康委員會希望區議會：

- (i) 成為計劃的支持機構，在活動的宣傳品上展示屯門區議會的標誌；
- (ii) 協助邀請合適的地區夥伴機構；以及
- (iii) 協助向居民宣傳計劃及租借場地。

197. 他續表示，區議會在上年度曾支持上述計劃，並交由社會服務委員會（下稱社委會）跟進有關事宜。為此，他希望徵詢各議員就下列事項的意見：

- (i) 是否同意區議會繼續成為上述計劃的支持機構，並贊成讓有關活動的宣傳品上展示屯門區議會的標誌；以及
- (ii) 是否依照上年度的安排，交由社委會跟進有關事宜，並協助向居民宣傳計劃及租借場地。

198. 議員沒有提出其他意見，主席遂宣布區議會通過贊成上述兩項安排，並請秘書處將區議會的決定轉告香港吸煙與健康委員會。

199. 議員沒有提出其他事項，主席於下午 4 時 56 分宣布會議結束，下次會議日期為 2015 年 5 月 5 日（星期二）。

屯門區議會秘書處

日期：2015 年 4 月 15 日



土地行政(地政)

地政總署的工作:

- 土地批出包括賣地、批地、契約修訂、換地及短期租約
- 土地徵用及清拆
- 產業管理包括土地管制行動及執行契約條款
- 土地測量及製圖

2



3



屯門區出售的政府土地



5



2015/16 年度年度之賣地計劃

	地段編號	地點	用途	面積 (公頃)(約)
1.	屯門市地段第 541 號	新界屯門第 56 區掃管笏路	住宅 (乙類)	2.7
2.	屯門市地段第 500 號	新界屯門第 56 區管翠路	住宅 (乙類)	2.46
3.	屯門市地段第 539 號	新界屯門第 16 區海榮路與恆富街交界	住宅 (甲類)	0.4831
4.	屯門市地段第 542 號	新界屯門第 48 區青山公路 - 青山灣段	住宅 (丙類)	0.863

6



2015/16 年度年度之賣地計劃

	地段編號	地點	用途	面積 (公頃)(約)
5.	屯門市地段第 523 號	新界屯門青山公路 - 大欖段	住宅 (乙類)	0.7
6.	屯門市地段第 516 號	新界屯門第 20 區青山公路 青山灣段青霞里	住宅 (乙類)	0.61
7.	屯門市地段第 497 號	新界屯門第 56 區掃管笏路	住宅 (乙類)	0.731

7



私人換地及契約修訂

8



2014/15年度簽立之換地/契約修訂個案

地段編號	地點	用途	面積
丈量約份第 379 約地段第 754 號	屯門青泰路	住宅 (丙類)	約1,437.2平方米
屯門市地段第482號	屯門屯貴路及青山公路-橫南段交匯處	團體/社區用地	約4,674平方米
屯門市地段第376號	屯門虎地第52區	團體/社區用地	約85,940平方米

9



小型屋宇



10



審批小型屋宇

由2014年4月1日截至2015年1月31日十個月內，屯門區處理區內小型屋宇的數目如下：

已獲處理的申請個案：176宗
已獲批准的申請個案：52宗
已獲簽契個案：53宗



11



短期出租 / 使用

復康巴士停車場



屯門三聖街海鮮檔



學校種植用地



私人花園



12



短期用途土地

- 沒有即時發展需要而又適合出租的政府土地，會考慮作短期租約用地。
- 屯門區現時約有300幅政府短期租約用地，作私人花園、公眾收費停車場等用途。

13



綠化或社區用途

- 未批租政府土地除了以市場租值出租外，亦會作綠化用途。
- 直至目前為止，屯門區有126幅政府土地可作綠化或社區設施用途。
- 有興趣人士，可向屯門地政處或透過屯門民政事務處或屯門區福利辦事處查詢及提出申請。申請個案須諮詢地區人士意見及得到相關的政策局支持。

14



屯門區政府土地的管理

土地管制



15



土地管制

- 目標
 - 防止任何人非法佔用政府土地、在政府土地上非法僭建構築物及非法開墾政府土地
- 權限
 - 根據香港法例第28章《土地(雜項條文)條例》

16



政府土地管制工作範圍

- 管制非法佔用政府土地
- 移除或修剪危害公眾的樹木和草叢
- 處理棄置在政府土地車輛
- 圍封待用或容易引起滋擾的政府土地
- 跨部門聯合行動
- 管制在政府土地非法挖掘/開墾/耕種

17



管制非法佔用政府土地

(佔用政府土地作非法搭建用途)



清拆前



清拆後

18



管制非法佔用政府土地

(佔用政府土地)



圍封前



圍封後

19



管制非法佔用政府土地

(佔用政府土地作非法耕種)



清理前



清理後

20



移除或修剪危害公眾的樹木 (位於不屬於其他部門管理的政府土地上)

(舊咖啡灣危險樹木個案)



移樹前



移樹後

21



修剪過長雜草 (位於不屬於其他部門管理的政府土地上)

(修剪過長雜草個案)



剪草前



剪草後

22



跨部門街道管理聯合行動 — 店舖違例擴展營業範圍

(清理麒麟徑附近店舖違例擺放物)



清理前



清理後

23



處理經批核而懸掛於路旁的橫額

地政總署負責根據《路旁展示非商業宣傳品管理計劃
實施指引》審批懸掛在路旁的橫額申請

經批核而懸掛
於路旁的橫額



24



就非法佔用政府土地的新罰則

	現有罰則	新罰則
第6(4)條 非法佔用未批租土地	罰款 \$10,000	罰款 第一次定罪 \$500,000 + \$50,000/日 其後每次定罪 \$1,000,000 + \$100,000/日
		監禁 6個月

25



土地契約執行



執行土地契約條款

目標

- 促使有關業權人儘快終止違契情況
- 如在規劃方面准許的情況下，可向地政總署申請豁免書或修訂地契條款以容許物業改變用途

法律依據

- 根據相關土地契約條款
- 根據香港法例第126章《政府土地權(重收及轉歸補救)條例》及香港法例第28章《土地(雜項條文)條例》

27



執行土地契約的主要工作

主要工作包括：

- 調查違反土地契約的投訴和作出跟進
- 巡查新建小型屋宇
- 處理其他部門轉介的個案

28



優先處理的違反土地契約條款個案類別

- 存在即時危險的個案
- 構成火警或嚴重財產損失的個案
- 構成衛生問題及公眾關注的個案

29



屯門區內常見的違反契約條款事項

- 工業大廈個別單位違契事項
- 在私人農地的違契事項

30



執行土地契約個案

工業大廈單位用作商業用途



行動前



行動後

31



執行土地契約個案

工業大廈單位用作動物骨灰龕場



行動前



行動後

32



執行土地契約個案

私人農地上違契構築物



行動前



行動後

33



豁免書

停車位用地作商場用途



工業大廈地舖作商店用途



私人農地作貨倉用途



34



豁免書的用途

- 進行租契條件規定以外的任何事項，必須事先取得地政總署的批准，否則政府可對物業採取執行契約條款行動。
- 豁免書是地政總署發出的暫時批准，以放寬政府租契或土地批約的限制。
- 在屯門區批出的豁免書主要作商店、五金工場、有蓋貨倉及其他用途。

35



收地/清拆計劃

為有關政府部門興建公共設施所需土地而徵收私人土地、清理政府土地及處理相關賠償事宜

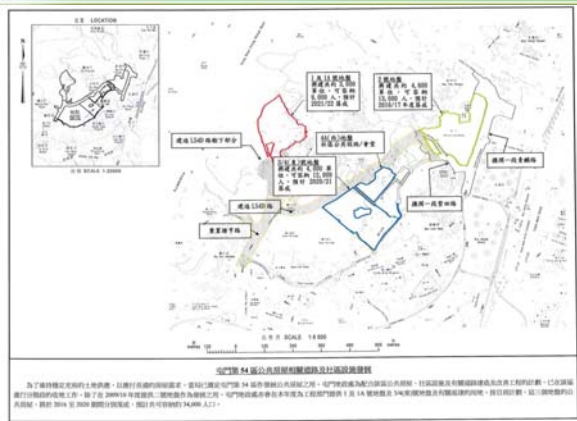
以下是屯門區主要的收地及清拆計劃：

- 清理政府土地作批地用途
- 污水收集系統工程
- 食水設施復修工程
- 道路工程及加建隔音屏障
- 無障礙通道設施工程
- 計劃中的大型公共房屋發展等

36



屯門第54區公共房屋、相關道路及社區設施發展



37



全天候的地圖服務

香港地圖服務



MyMapHK 流動地圖應用程式

提供三大主題：



地圖



昔日香港



遠足

地理資訊地圖



38



我們的目標

- 善用香港土地資源，以配合不同發展的需要。
- 不斷更新政策及程序，與時並進。
- 確保土地資源不被濫用。

39



40

屯門西繞道

屯門區議會會議

2015年3月3日



1

原有走線方案

- 於2010年在區議會討論並獲得採納，走線由隧道及高架道路組成，隧道北面出入口將設於震寰路以東，經青田路連接位於屯門公路旁的高架道路

2

屯門西繞道 – 走線方案總覽

(設有青田路連接點)



青磚圍暨青田路方案
方案 1



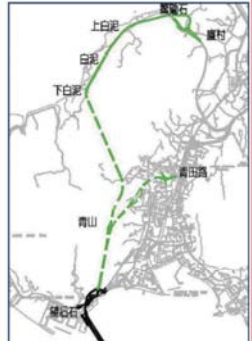
新生新村暨青田路方案(一)
方案 2



屯門路方案
方案 7



新生新村暨青田路方案(二)
方案 8



屯門區議會方案

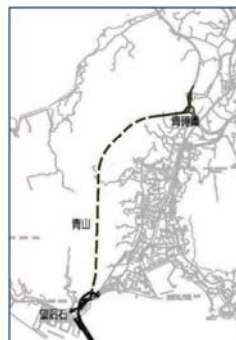
(沒有青田路連接點)



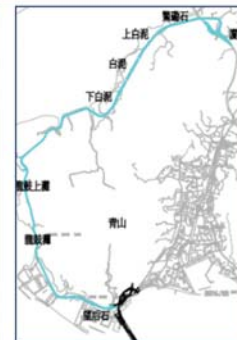
新生新村方案(一)
方案 3



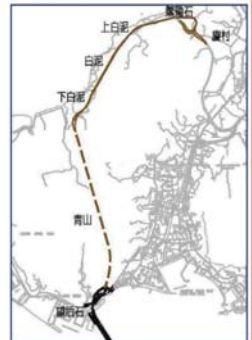
新生新村方案(二)
方案 5



青磚圍方案
方案 9



白泥沿海方案



鄉議局方案

3

原有走線方案



4

原有走線方案

- 自2011年，眾多持份者提出強烈反對
 - 高架道路
 - 青田路的隧道出入口
- 要求遷移隧道出入口

5

西繞道走線的檢討

- 持份者憂慮高架道路會引致空氣、噪音、景觀、風水等各方面環境影響的問題，並影響沿線的土地發展
- 吸納各方意見並經多番研究後，政府決定擱置高架道路部分

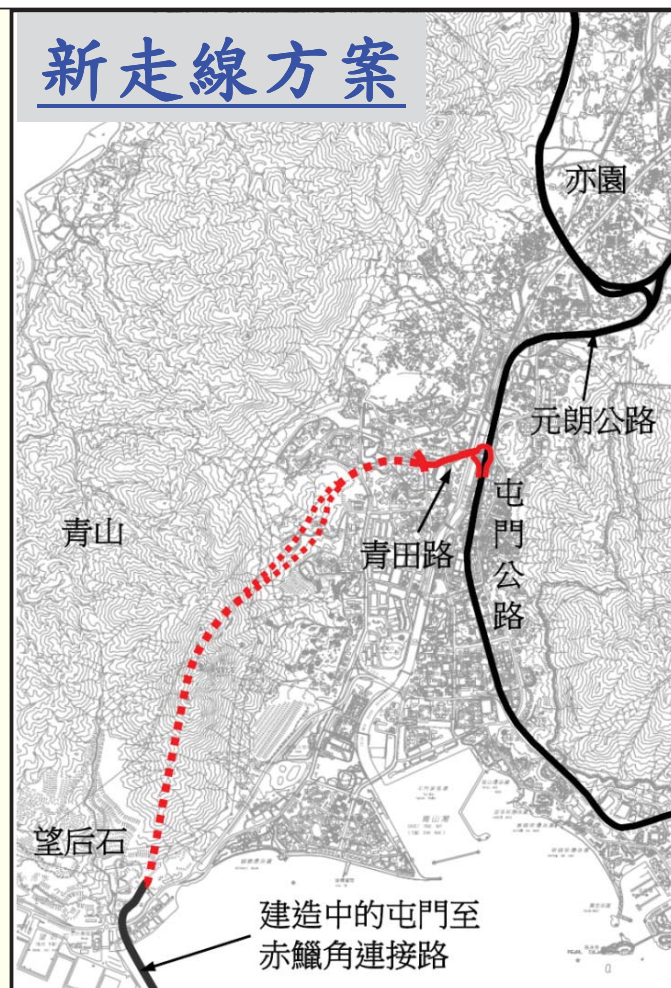
6

隧道走線及出入口的檢討

- 隧道出入口設置在杯渡路至藍地之間屯門公路的兩旁
(包括採用其他隧道走線如途經石排頭路，杯渡路等)
 - 研究顯示： 在技術上皆不可行
- 建議將隧道出入口設置於青田路

7

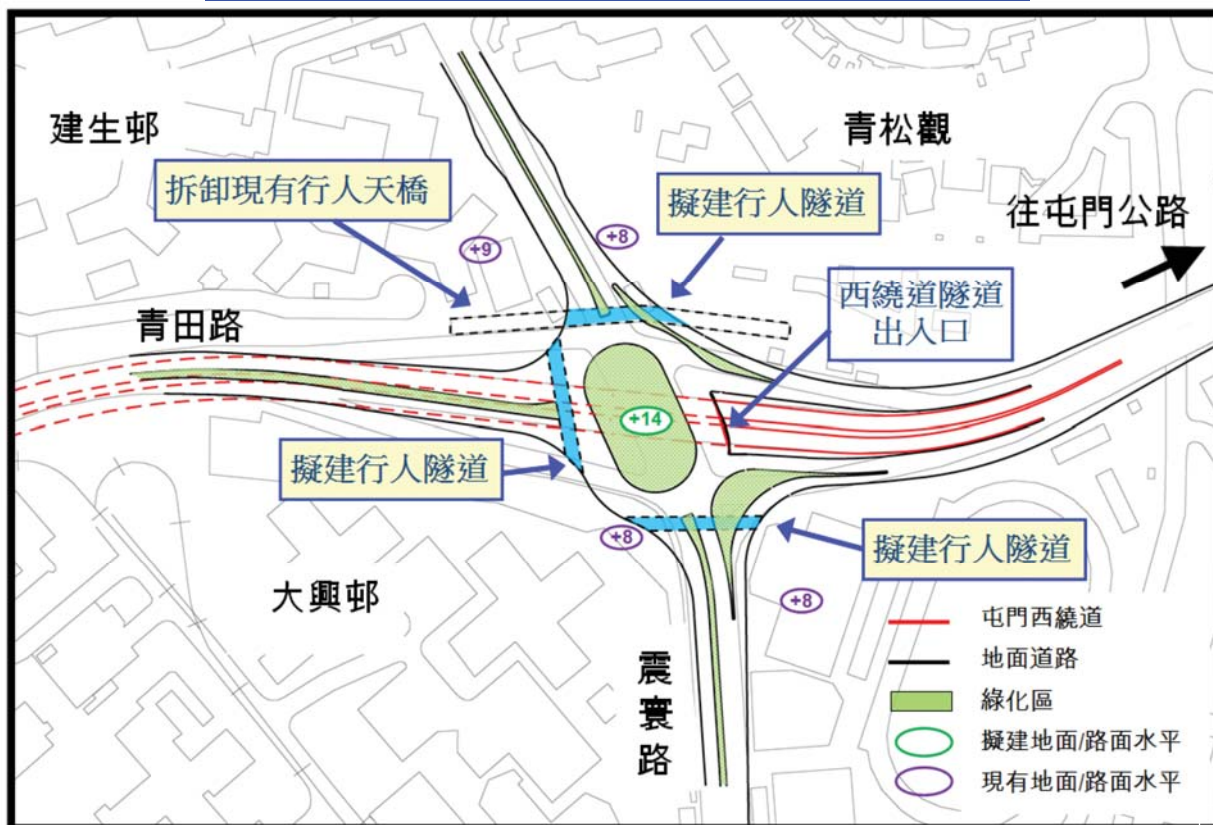
新走線方案



8

原有走線方案

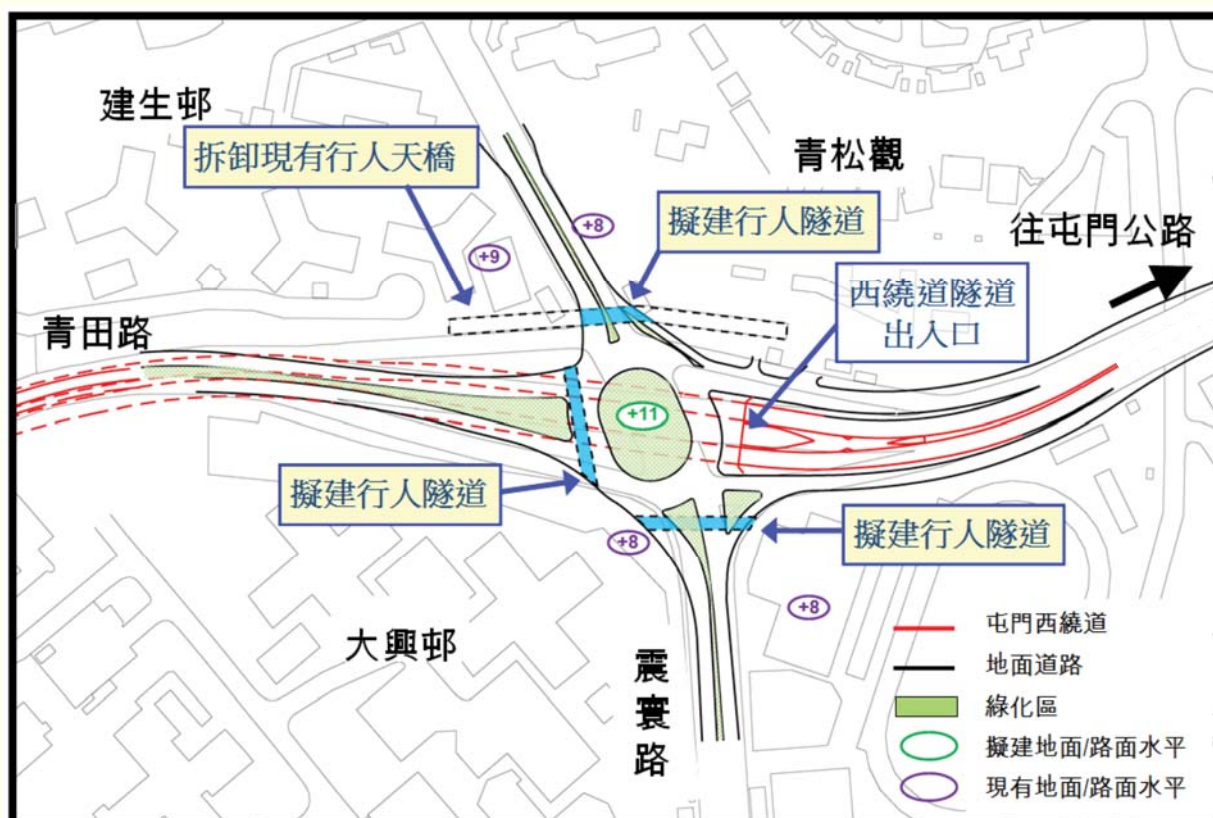
震寰路／青田路交匯處改建方案



9

新走線方案

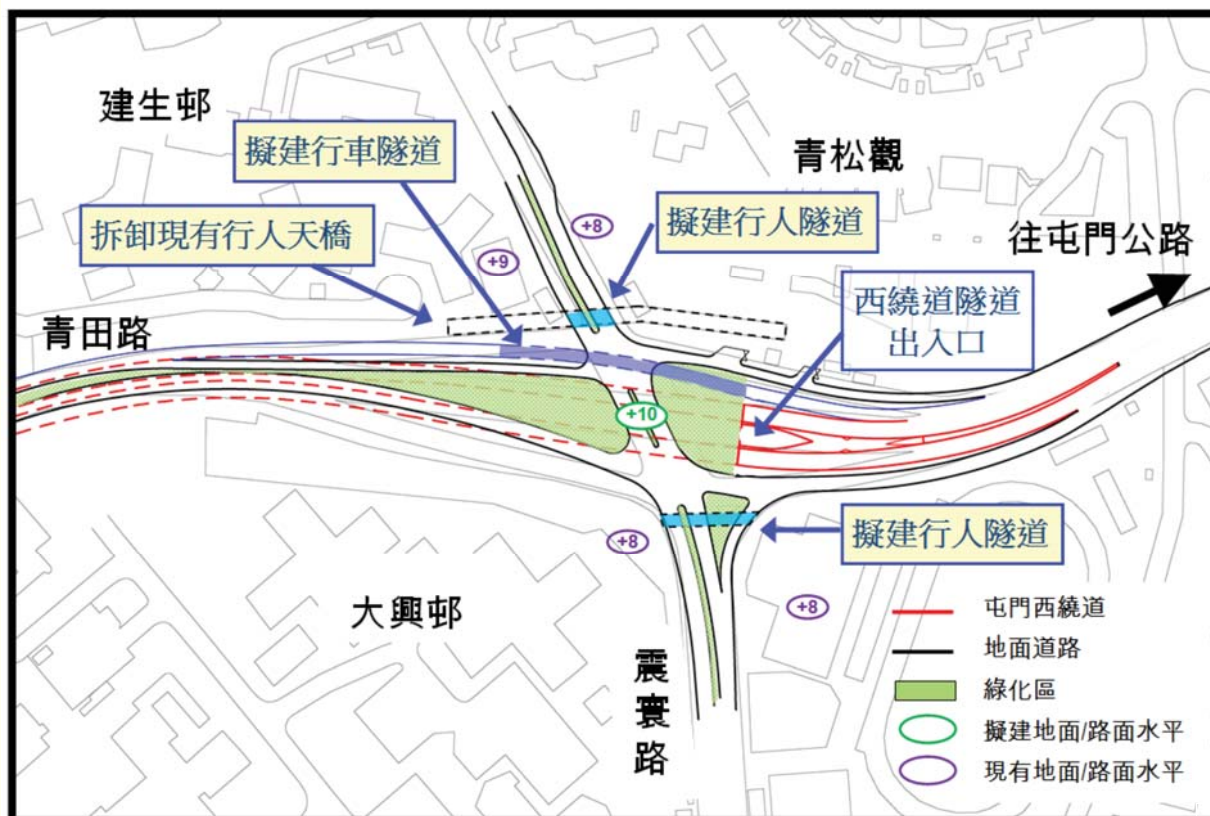
震寰路／青田路交匯處改建方案（一）



10

新走線方案

震寰路／青田路交匯處改建方案（二）



11

改建方案綜合比較表

		原有方案 (大迴旋處)	新改建方案(一) (小迴旋處)	新改建方案(二) (交通燈號)
交通功能	道路連接	維持	維持	維持
	交通容量	較大	較小	較小
	行人路連接	維持	維持	維持
景觀影響		較大	較小	最小 (交匯處的路面高度最低)
空氣質素		大致相若	大致相若	大致相若
噪音		改善	改善	改善
影響周邊設施		較大	較小	最小
施工的範圍及規模		較大	較小	最小

12

新走線方案 青田路／屯門公路交匯處改建方案



13

交通評估

- 最新交通研究顯示：

連接屯門公路的 皇珠路連接路	行車量／容車量比率	
	2013	2026
西繞道通車前	1.0	1.2
西繞道通車後	—	0.8

14

交通評估

- 最新交通研究顯示：
 - 新走線方案是最有效疏導皇珠路及屯門公路市中心段的交通
 - 新走線方案使區內主要路段(皇珠路及屯門公路(市中心段))皆可應付至2036年的預期交通需求

15

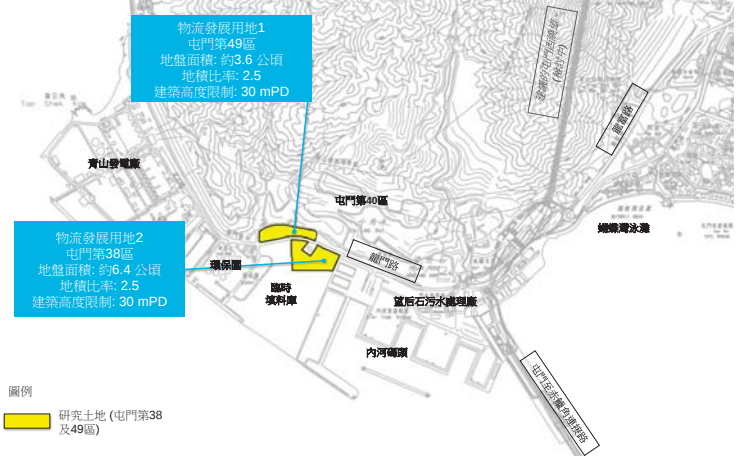
謝謝

16

屯門西擬議物流發展

運輸及交通影響評估

擬議物流發展用地位置

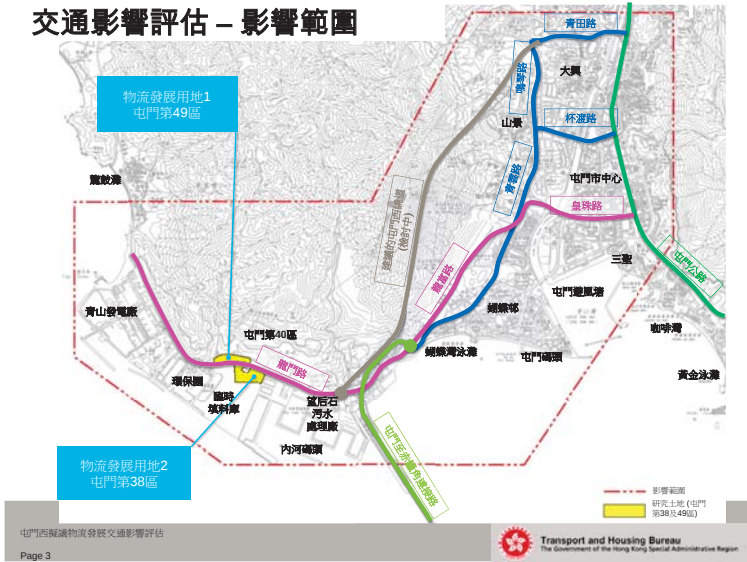


March 3, 2015

屯門西擬議物流發展交通影響評估

Page 2

交通影響評估 – 影響範圍



屯門西擬議物流發展交通影響評估

Page 3

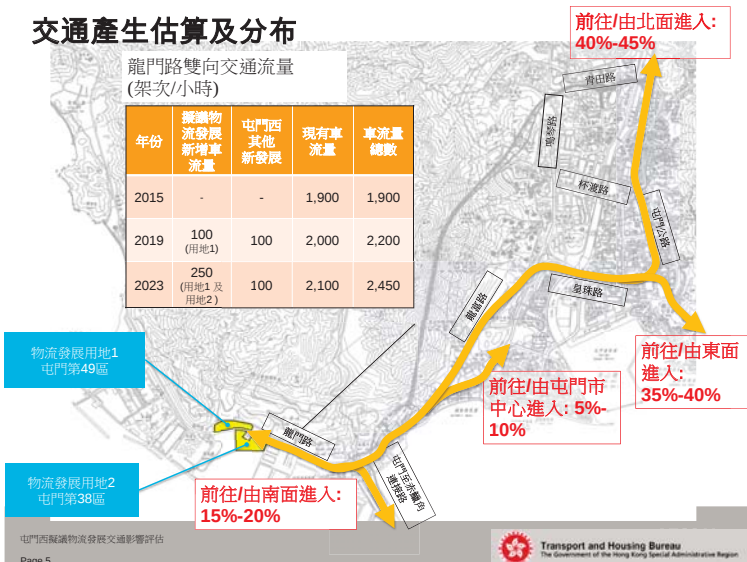
交通影響評估研究建議

- 屯門西對外交通網絡便捷，車輛可經龍門路、龍富路、皇珠路、屯門公路及屯門至赤鱗角連接路等往返市區、新界陸路口岸、貨櫃碼頭及機場
- 擬議物流發展用地1及用地2在繁忙時段所產生的車流量分別約為每小時100及150架次
- 交通影響評估顯示於用地1及用地2作現代物流發展是可行的
- 評估顯示擬議物流發展附近主要道路，包括龍門路、龍富路、皇珠路及屯門公路的車流/容量仍屬可以管理的水平。
- 另外，在物流用地附近的四個路口則需進行以下的交通管制措施，以改善有關路口的行車情況

屯門西擬議物流發展交通影響評估

Page 4

交通產生估算及分布

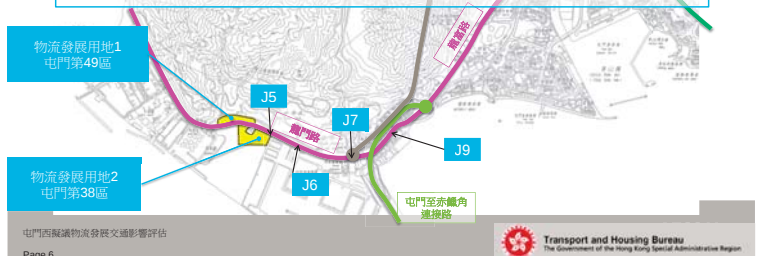


屯門西擬議物流發展交通影響評估

Page 5

交通影響評估研究建議

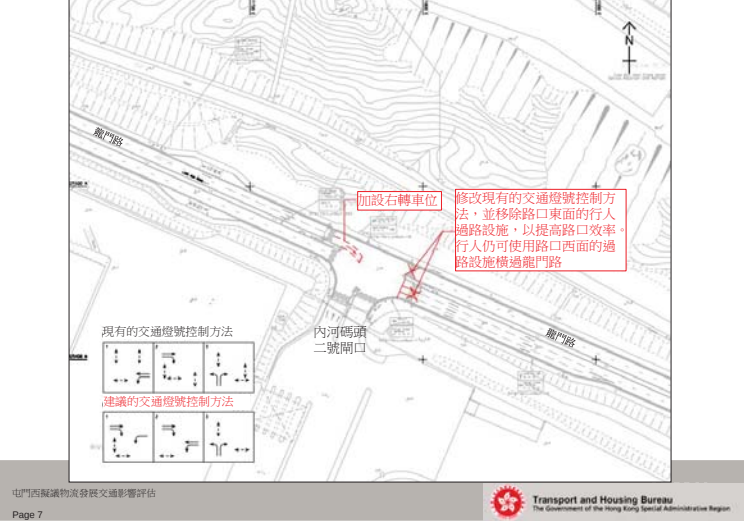
- 為發展擬議的物流用地，龍門路的四個主要路口將需要落實交通改善措施以增加路口容量
- | 路口位置 | 改善措施 | 建議完成年份 |
|--------------------------|---|--------|
| J6 - 龍門路／內河碼頭二號開口 | 修改現有的交通燈號控制方法，並移除路口東面位於龍門路的行人過路設施，以提高效率 | 2019 |
| J7 - 龍門路／望連街 | 現有的迴旋處稍作修改，以便優化車輛在迴旋處通行的流暢度及增大路口通行能力 | 2019 |
| J9 - 龍門路／浩船街 | 修改現有的交通燈號控制方法以增大路口通行能力 | 2019 |
| J5 - 龍門路／臨時建築廢物篩選分類設施出入口 | 將現有的優先通行路口，改為交通燈號控制路口 | 2023 |



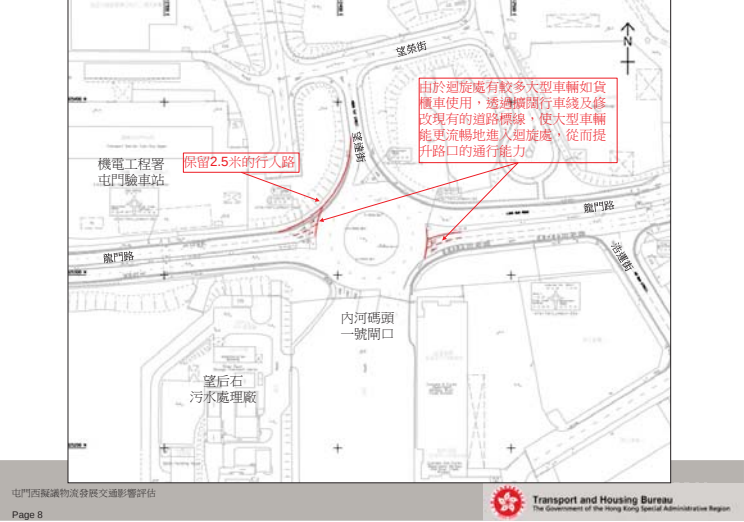
屯門西擬議物流發展交通影響評估

Page 6

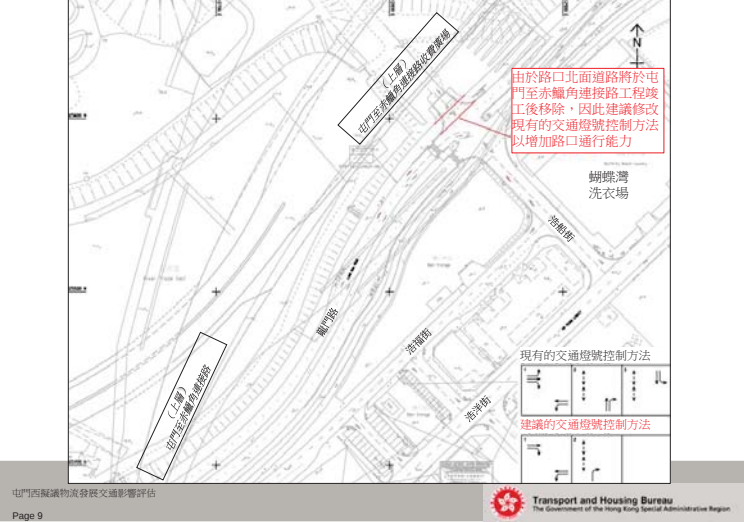
建議路口改善措施 – 龍門路 / 內河碼頭二號開口 (J6)



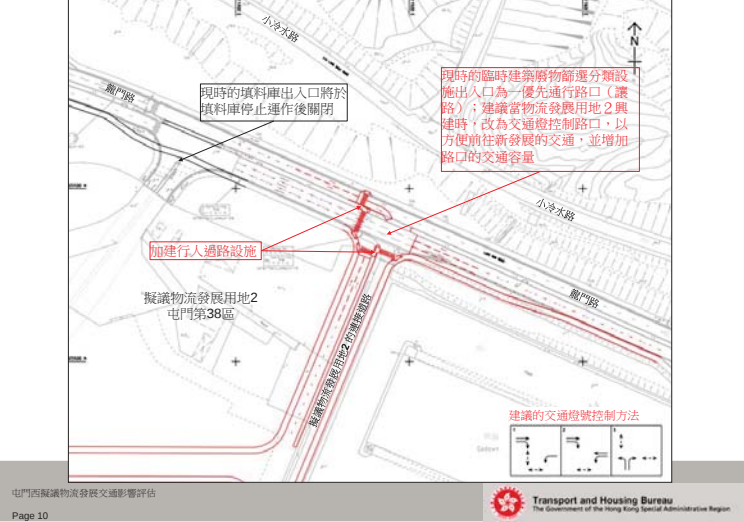
建議路口改善措施 – 龍門路 / 望達街 (J7)



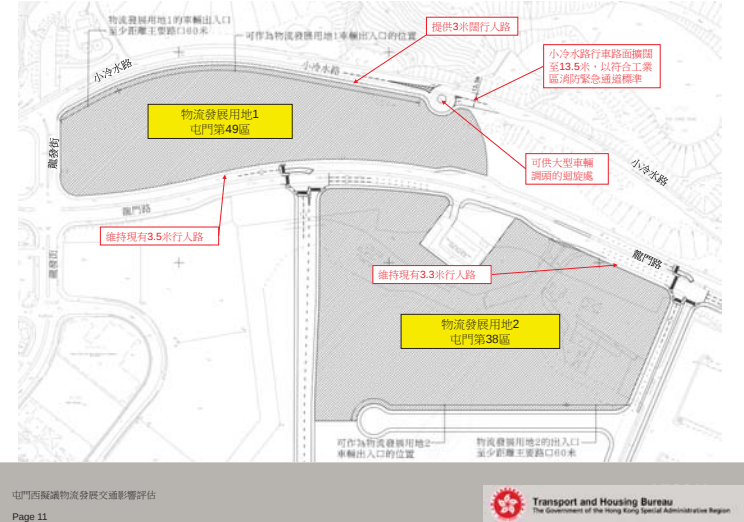
建議路口改善措施 – 龍門路/浩船街 (J9)



建議路口改善措施 – 龍門路/臨時建築廢物篩選分類設施出入口 (J5)



項目道路安排





屯門38及49區擬議物流發展－概念圖1



屯門38及49區擬議物流發展－概念圖2

屯門區議會 自願醫保計劃及 私營醫療機構規管

2015年3月3日

香港特別行政區政府
食物及衛生局
首席助理秘書長(衛生)
李湘原 先生

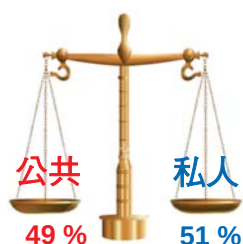
自願醫保計劃

網址 : www.vhis.gov.hk



香港的雙軌醫療制度

醫療開支



公營 90% 私營 10%
住院服務 (病床使用日數)



公營 30% 私營 70%
門診服務 (求診人次)

雙軌醫療制度

- **公營醫療系統**
(27 000張病床、 5 400位醫生)
 - 急症及緊急護理服務
 - 為低收入人士和弱勢社羣提供醫療服務或護理
 - 需要高昂醫療費用、先進技術和不同專科合作診治的疾病
 - 培訓醫護專業人員
- **私營醫療系統**
(4 000張病床、 超過5 000位醫生)
 - 配合公共醫療系統，為有能力負擔及願意使用私營醫療服務的人士提供選擇
 - 基層醫療；非急需手術



3

歷年的醫療改革公眾諮詢



5

調整公私營醫療界別比重的工具



6

最新建議：規管個人住院保險

所有個人的償款住院保險產品必須符合政府訂定的「最低要求」



7

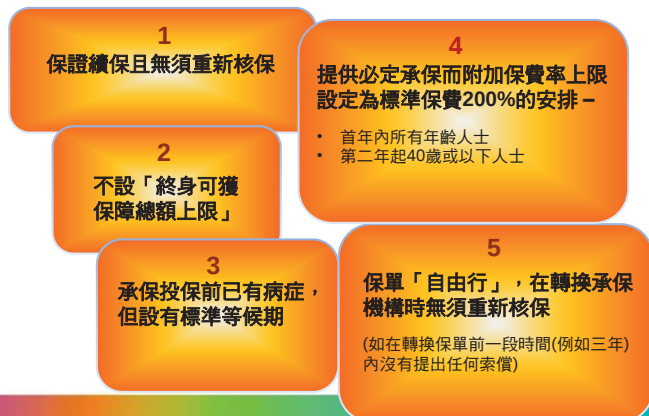
醫保動畫齊來看 – 「自願醫保」簡介



YouTube channel: VHIS_FHB

「最低要求」

(A) 改善保險投購和延續性



9

「最低要求」

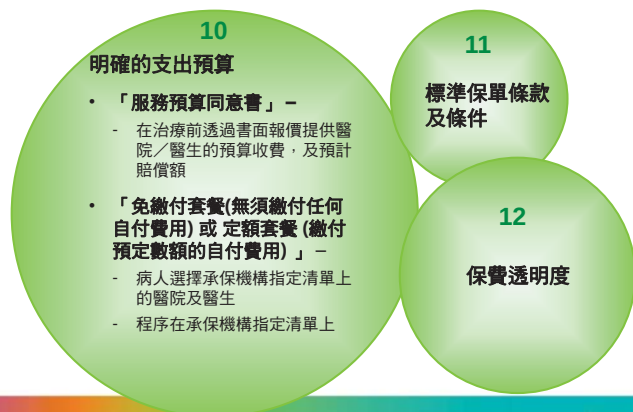
(B) 保障質素



10

「最低要求」

(C) 透明度及明確性



11

「標準計劃」範例說明

	住院保障	「標準計劃」保障限額
	住宿及膳食（每天），最多180天 醫生巡房費（每天），最多180天 每次住院的專科醫生費 每次住院的住院雜項開支 每次手術上限（外科醫生、麻醉科醫生、手術室）	650元 750元 2,300元 9,300元 58,000元
必須加設	訂明的日間手術（包括內窺鏡檢查）	套餐式保障限額
	磁力共振掃描、電腦斷層掃描及正電子放射斷層掃描	套餐式保障限額及30%共同保險
	非手術癌症治療（包括化療、放射性治療）（每宗病症）	150,000元
不得設有	免賠額 共同保險	不設 不設 （但先進診斷成像檢測的固定30%共同保險除外）
	終身可獲保障總額上限	不設

12

國際經驗

	澳洲	愛爾蘭	荷蘭	瑞士	美國
必定承保	✓	✓	✓	✓	✓
保證續保	✓	✓	✓	✓	✓
最低承保範圍及限額	✓	✓	✓	✓	✓ (團體保單及獲豁免不受新規定限制的計畫除外)
可自由轉換承保機構	✓	✓	✓	✓	✓
標準保單條款及條件	✓	✗	✓	✓	✓

13

政府對自願醫保計劃的支援

- 成立**高風險池**，讓願意自行負擔其醫療費用的高風險人士可獲得醫療保險保障
- 所需公帑：\$43億元 (2016年-2040年，共25年)
- 為符合「最低要求」的個人住院保單提供**稅項扣除**，以鼓勵更多人投購醫療保險
- 成立**監管機構**以監管計劃，及處理索償糾紛



14

配合的政策措施

- 檢討**醫護人手**需求
- 便利**私家醫院**發展
 - 位於黃竹坑的新私家醫院 (500張病床，將於2017年啟用)
 - 擬議興建的中文大學私家教學醫院
 - 現有私家醫院的擴建計劃(約900張病床)
 - 香港浸信會醫院
 - 荃灣港安醫院
 - 聖保祿醫院
 - 養和醫院
- 規管**私營醫療機構**



15

自願醫保計劃對醫療系統的影響

- 更多人**獲得住院保險保障**
 - (2016年) + 223 000人 → (2040年) + 443 000人
- 部份醫療程序會由公營系統轉到私營市場
 - (2016年) + 120 000項 → (2040年) + 267 000項
- 名義上替代的公共醫療開支累計為
700億元，即每年平均28億元
(2016-2040年)



16

私營醫療機構規管

問題



- 現行私營醫療機構的規管制度已不合時宜及失去其規管效用
- 有需要為私營醫療機構制訂更完善和全面的規管制度
- 在二零一二年十月成立的私營醫療機構規管檢討督導委員會進行了詳細檢討



18

擬受規管的私營醫療機構

1. 「醫院」--

「任何以提供醫療護理及／或中醫藥 服務為主，並供應持續醫療支援和住宿的醫療機構」



19

擬受規管的私營醫療機構

2. 「進行高風險醫療程序的日間醫療機構」

-- 在下列情況下，醫療程序會被界定為屬於高風險：

- a) 程序本身屬高風險；或
- b) 涉及的麻醉程序屬高風險；或
- c) 根據美國麻醉學會體格情況分級制，病人的狀況列為第3級—嚴重系統性疾病—不穩定(急劇惡化)或更差。

20

擬受規管的私營醫療機構

3. 在法團組織管理下提供醫療服務的機構

豁免

- 政府、醫管局和香港駐軍管轄的機構無須受規管。

21

五大規管類別



19個規管範疇及其適用範圍

規管範疇	私家醫院	進行高風險醫療程序的日間醫療機構	法團組織管理下提供醫療服務的機構
A. 機構管治			
A1 委任負責人	✓	✓	✓
A2 成立醫學顧問委員會	✓	不適用	不適用
A3 投訴管理制度	✓	按性質調整	按性質調整
A4 可連接電子健康記錄互通系統的資訊系統	✓	不適用	不適用
A5 維持認證資格	✓	不適用	不適用

23

19個規管範疇及其適用範圍

規管範疇	私家醫院	進行高風險醫療程序的日間醫療機構	法團組織管理下提供醫療服務的機構
B. 機構的標準			
B6 處所管理	✓	✓	✓
B7 環境設備	✓	✓	✓
B8 感染控制	✓	✓	✓

24

19個規管範疇及其適用範圍

規管範疇	私家醫院	進行高風險醫療程序的日間醫療機構	法團組織管理下提供醫療服務的機構
C. 臨床質素			
C9 服務提供和護理的程序	✓	✓	✓
C10 急救和應變措施	✓	✓	不適用
C11 特定程序的標準	✓	✓	不適用
C12 客席醫生的資格認證	✓	不適用	不適用
C13 臨床工作審核系統	✓	不適用	不適用
C14 醫療風險警示事件的管理	✓	現時不適用，日後可考慮	現時不適用，日後可考慮

25

19個規管範疇及其適用範圍

規管範疇	私家醫院	進行高風險醫療程序的日間醫療機構	法團組織管理下提供醫療服務的機構
D. 收費透明度			
D15 提供收費表	✓	✓	✓
D16 提供報價	✓	不適用	不適用
D17 認可服務套餐	自願參與	自願參與	自願參與
D18 披露統計數據	✓	不適用	不適用
E. 罰則			
E19 罰則	✓	✓	✓

26

罰則

非法營運醫院

- 罰款500萬元
- 監禁兩年

非法營運其他受規管的私營醫療機構

- 罰款10萬元
- 監禁三個月

違反法例中的其他條文(醫院)

- 罰款100萬元
- 如持續違反規定，則每日罰款10,000元

違反法例中的其他條文(其他受規管的私營醫療機構)

- 罰款25,000元
- 如持續違反規定，則每日罰款2,000元

27

公眾諮詢

- 兩項諮詢由二零一四年十二月十五日至二零一五年三月十六日止，為期三個月
- 如得到公眾支持，將進行立法程序，以落實兩項建議

28

「自願醫保」網站 (<http://www.vhis.gov.hk/>)



「自願醫保」Facebook (<https://www.facebook.com/VoluntaryHealthInsuranceScheme>)



謝謝

