

屯門區議會備忘錄

二零一七年屯門地區管理委員會第四次報告

屯門地區管理委員會（區管會）於二零一七年四月二十七日舉行本年度第二次會議，討論了以下事項。

(a) 二零一七/一八年度屯門民政事務處地區工作計劃

2. 委員省覽二零一七/一八年度屯門民政事務處（民政處）地區工作計劃。有關的工作計劃闡述了民政處在過去一年的工作，以及二零一七/一八年度的工作方向。該工作計劃獲委員支持，並已提交屯門區議會五月二日的會議上討論。

(b) 區內環境衛生及違規地台事宜

3. 有議員表示現時區內鼠患嚴重，希望食物環境衛生署（食環署）能加強滅鼠工作。另一議員則要求該署監察及督促私人屋苑管理公司做好滅鼠工作。該議員亦表示經常有人於區內鄉郊垃圾站非法棄置大型傢俬雜物，希望食環署加強執法。

4. 食環署表示在控制鼠患方面，該署會於二零一七年五月八日至七月七日在置樂花園舉行為期兩個月的目標小區滅鼠運動。運動的口號為「三管齊下 杜絕鼠患」，即針對老鼠食物、居住環境及行動三方面，加強滅鼠工作。該署會在五月二日下午在置樂花園為該運動進行宣傳，並會邀請區議會環境、衛生及地區發展委員會正、副主席及相關區議員出席。該署亦會在運動舉行期間舉辦三場與控鼠工作有關的研討會，並邀請置樂花園附近的私人商場及屋苑管理公司出席。若有管理公司在控鼠工作上的成效未如理想或收到大量投訴，該署會與該些公司商討如何加強有關工作。至於在垃圾站非法棄置大型垃圾的問題，該署正以中西區、深水埗及元朗三區作為試點，在垃圾站安裝網絡攝錄機，以監察垃圾站的情況。署方會在二零一七年六月檢討試行計劃，若成效理想及資源許可，會考慮將計劃擴展至屯門。

5. 有議員關注區內不少商舖違規在舖前搭建地台的問題，建議食環署／民政處牽頭與其他部門合力打擊違規情況。

6. 民政處回應表示，處理店舖門前違例擴展事宜是屯門區地區主導行動計劃（行動計劃）其中一個工作範疇，根據行動計劃於二零一七

的工作計劃，置樂花園一帶已列為打擊非法搭建違規地台行動的試點。民政處除了於一月及四月到該地點進行宣傳推廣活動外，還已於一月份聯同食環署及屯門地政處（地政處）在清河坊進行執法行動。行動中，不少商戶經部門勸諭後已自行將違規地台清拆。下次聯合行動會在四月二十七日下午進行，相關部門會在違規地台張貼告示。若店鋪未能於限期前清拆有關地台，路政署會採取清拆行動及復完已被破壞的政府土地。

(c) 屯門第29區（西）地盤野草過長事宜

7. 有議員指鄰近良景邨的屯門第29區（西）地盤將會興建公屋，雖然政府最近安排了剪草，但地盤內的野草生長迅速。她希望知道該地盤的剪草工作是否由地政處負責，以及地盤何時會移交房屋署興建公屋。

8. 地政處表示，有關地盤日常的剪草工作由地政處負責。處方現時沒有該公屋發展計劃的最新資料。此外，在上次區管會會議上，有議員提及該地點有鼠患問題，處方已按食環署的建議加強滅鼠工作，包括填平地盤內的坑洞，讓老鼠無法躲藏。

(d) 區內污水收集系統及福亨村路擴闊工程事宜

9. 有議員關注，地政處報告中數個與污水收集系統相關的工程及屯門福亨村路擴闊工程的收地項目預計要到二零一九年才完成，進展緩慢，特別是福亨村路擴闊工程已糾纏超過十年，他希望知悉項目延遲的原因。

10. 地政處解釋，道路工程涉及收地，項目須經道路（工程、使用及補償）條例刊憲諮詢公眾人士意見。若在刊憲後兩個月內有人提出反對意見，相關部門須作出公平的考慮，然後呈交行政會議決定是否進行工程。若項目在刊憲後沒有公眾人士提出反對，整個道路工程和收地牽涉的法定程序所需時間可大幅縮短。至於福亨村路擴闊工程，路政署聯同相關部門、區議員及村代表等在三月十日到有關地點視察。根據路政署的資料，如計劃推展順利，該擴闊工程可於二零一七年七月左右刊憲，相信民政處及路政署會做好前期與地區人士的溝通工作，避免因資訊不足而招致誤會，從而減省處理反對意見所需的法定程序時間。

11. 就三月十日的視察而言，有議員指相關地區人士不同意與部門詳細視察受影響土地，主要原因是他們認為有關的收地資料在刊憲前屬

機密，政府不宜透露。若他們與部門一同巡視亦可能會令村民產生不必要的誤會，影響日後的收地工作。此外，他認為收地項目很多時都會遇到反對意見，但行政長官會同行政會議有最後決定權，否則任何收地項目均難以落實。

12. 地政處表示，有關部門按機制諮詢地區人士，過程並不涉及披露機密資料。道路工程在正式刊憲前，因應最新情況和收集到具建設性的意見，項目內容仍可能會在大框架下作某程度的修改。處方會將議員的意見，特別是在平衡資料保密方面的擔憂向路政署反映。此外，在現時的社會氣氛下，近年施行工務工程常收到大量反對意見，且內容頗為分歧，然而政府部門會做好分析工作，以便行政會議作決定，促使工程項目順利推行。

13. 有議員表示，現時福亨村路路面狹窄，兩架重型車輛不能同時駛過。狹窄的路面與出青山公路路口的行人過路安排均對路人構成危險。此外，藍地近年有多個住宅發展項目，包括綠怡居、豫豐花園及一些未落成的住宅項目，令該處人口倍增，他認為福亨村路確有急需進行擴闊工程的必要。

14. 另一位議員指出有關的擴闊工程在十多年前已開始討論，但至今仍停留在諮詢階段。他明白政府須按既定機制辦事，但在處理反對意見時，政府應顧及大部分市民的利益，而不是在事件上拖拖拉拉，令工程被耽誤多年。

15. 主席表示，秘書會於會後向相關部門查詢有關的污水收集系統及福亨村路擴闊工程的進度，然後再向議員匯報。

(e) 長者生活津貼

16. 有議員表示，政府在本年度財政預算案公布會推出高額長者生活津貼。雖然預算案現時仍未獲通過，她希望知悉有關措施預備工作的進展。

17. 社會福利署表示，政府在今年施政報告及財政預算案建議增加長者生活津貼。建議第一部分是上調長者生活津貼的資產上限，措施涉及額外財政承擔，該署現時已展開有關的前期工作，包括各區社會保障辦事處已開始接受長者申請，新上限會於立法會通過撥款條例草案當月的首天起生效。建議的第二部分是增加多一層高額津貼，即把資產不超過一定上限的長者的津貼由每月二千多元增加至三千多元。由

於該署須調整電腦系統以作配合，新措施預計在二零一八年中推行，詳情將於稍後公佈。

(f) 強檢驗樓、驗窗計劃

18. 有議員表示，龍門居最近又發生一宗鋁窗墮下事件，類似事件已多次發生，她希望屋宇署能盡快強制要求該屋苑居民驗窗，以及告知有關的進度。

19. 屋宇署回應表示，該屋苑的業主會在今年第二及第三季分別收到該署發出的預先知會信件及強檢驗窗通知。

20. 有議員表示至今未有察覺區內有租置計劃屋邨（如良景邨等）須進行強檢驗窗，她希望得知這類租置計劃屋邨在強檢驗窗方面的安排。由於租置計劃屋邨的強檢驗樓、驗窗計劃是由運輸及房屋局常任秘書長(房屋)辦公室轄下的獨立審查組負責，而該組沒有派代表出席區管會會議，故她希望主席能跟進有關的查詢。

21. 主席表示，秘書會在會後向獨立審查組查詢屯門區租置計劃屋邨強檢驗窗的安排及進度，並會把該組的回覆交議員參閱。

(g) 區內交通事宜

22. 議員就區內交通事宜提出的意見綜述如下：

(i) 屯門區車位嚴重不足，很多街道晚上都泊滿車輛，包括重型車、旅遊巴等，造成交通阻塞。議員已多次向運輸署要求增加車位，但情況未見改善，該署的報告更沒有提及有關問題。要求政府在區內覓地興建多層停車場，以供重型車及私家車停泊；

(ii) 運輸署應參考議員意見，研究在區內合適地點加設車位。至於非法泊車造成的交通阻塞問題，該署可考慮適當地豎立告示牌，以及與警方合作加強執法；

(iii) 雖然龍門居與富建花園現時會提供半小時免費泊車，方便車輛上落貨，但兩個屋苑之間的道路快線每天均有貨車停泊落貨，不單阻礙交通，更對其他路面使用者及送貨工人構成危險，希望運輸署跟進；

(iv) 屯門鄉事會路（往 V city 方向）城巴 B3X 巴士站，經常同

時有三至五輛 B3X 巴士在等候上客，令該處交通擠塞，亦妨礙其他巴士埋站，希望運輸署能研究改善措施，如搬遷 B3X 巴士站，限制等候上客的 B3X 巴士數量或在瓏門設置另一個上客點以作分流。此外，區議會交通及運輸委員會（交委會）曾建議 B3M 巴士行走青山公路，有關建議可起分流乘客的作用，相信會有助解決問題；以及

- (v) 屯門市廣場多年前將部分停車場改為商場，並設置機械升降泊車架以補償減少了的車位數目。但商場並沒有安排人手協助駕駛者使用泊車架，變相沒有履行提供一定車位的責任，希望相關部門跟進。

23. 運輸署回應表示，該署提交區管會的報告主要是匯報會議期間已落實及在籌備實施的交通管理措施及公共運輸服務安排，故此議員所提及正研究的項目，包括增加車位及擴闊道路等則並不屬此報告的匯報事宜。然而，該署會就議員意見，檢視報告涵蓋的內容。由於有關事宜已在區議會轄下的交委會討論，交委會亦會有相關的會議文件／報告。如有需要，該署會考慮將相關文件／報告呈交區管會，以便向議員匯報。

24. 運輸署表示會將議員對區內車位不足問題的意見轉交該署相關組別跟進。就有貨車在龍門居與富建花園之間的道路快線上落貨一事，署方曾到該處視察，並已知會警方跟進。該署續表示，已觀察屯門鄉事會路城巴第 B3X 號線的巴士站運作情況，由於該線乘客量大，巴士公司須安排多輛巴士在車站等候以應付需求。該署正與城巴研究改善方案，包括物色新上落客地點，以及要求該線巴士車輛在其他合適的地點停候，但前者須顧及改變乘客乘車習慣可能引起的混亂，而後者則須考慮巴士從停候地點駛往屯門鄉事會路巴士站所需的時間及營運效率。另外，現時城巴第 B3M 號線已於瓏門下的屯門站公共運輸交匯處設置車站，以期為屯門鄉事會路巴士站的候車乘客作分流。

25. 就屯門市廣場將部分車位改作商場的事宜，規劃署表示按現行條例，如涉及一般住宅商場，類似個案是無須向該署申請更改規劃的，但須修改地契內有關車位標準的條款。地政處補充指，有關個案獲該處批出臨時豁免書修改地契條款。該處會就議員指商場欠缺員工協助駕駛者使用泊車架一事提醒有關的管理公司。

(h) 區內罪案事宜

26. 警務處向委員簡述屯門警區報告內容，特別是一些委員可能關注的數字。警方表示二零一七年二月至三月的罪案數字較去年同期上升了9.4%至500多宗，破案率維持約43%。暴力罪案上升了44%，破案率則較去年上升了64%。而破案率上升的案件主要是刑事恐嚇（佔破案案件三分之二），當中大部分與警方正全力打擊的非法收數活動有關，亦有一些是勒索案件。每年二月至三月，爆竊案都會有所上升，今年約上升了90%至17宗，破案率為35%。詐騙案升幅約為15%，大部分與網上購物有關，電話騙案則由四宗增至七宗，數字仍屬偏低。錄得下跌的罪案主要是雜項盜竊，而搶掠案則有一宗。

(i) 區內教育事宜

27. 教育局表示，最近有報道指香港凱莉山學校會在二零一七年九月分別在尖沙咀及紅磡開辦幼稚園及小學，該局日前剛收到有關幼稚園的註冊申請。

28. 有議員表示，政府原計劃於屯門第54區興建十所學校，但其後因須覓地興建更多公屋，便把擬建的學校數目大幅削減至兩間。他曾向教育局查詢該兩所學校何時會落成，局方回覆指政府仍未有計劃興建有關學校。第54區發展計劃正進行得如火如荼，該區的新屋邨將於年底左右入伙，屆時適齡學童將需跨區上學。當整個第54區發展計劃完成後，該區預計會有四萬多居民，學童跨區上學問題將大大加重區內繁忙時段的交通負荷。他希望知悉該兩所學校會否繼續興建及其落成時間。

29. 教育局回應指，該局現時未有計劃興建該兩所學校。鑒於屯門區人口情況，教育局曾諮詢屯門區中、小學校長會的意見，兩個校長會均表示對興建兩所新學校有保留，希望政府能盡量考慮將有關土地留給現有學校作重置校舍之用。該局會將議員的意見向局內有關組別反映。

30. 有議員認為，政府任由三聖邨劉伍英學校空置多年而不作其他用途是浪費資源，他希望知道該校的校舍會否有任何發展計劃。他指現時青山公路一帶對幼童教育有需求，有關校舍可用作此類用途。另一位議員亦持相同意見，指該區家長多會安排子女到九龍塘甚至港島區的幼稚園／小學上學，而非屯門的一般學校，教育局可研究利用該校舍興建國際學校，滿足居民的需要。

31. 教育局解釋，該局曾考慮利用劉伍英學校的空置校舍開設一所特殊學校，但後來因屯門區已有足夠特殊教育學額而擱置了計劃。該局正研究該校舍的用途及會考慮議員的意見。若最後決定不把該校舍作教育用途，該局會盡快將校舍交還政府產業署處理。

(j) 屯門舊市中心的規劃

32. 主席表示，過去一年，屯門區議會發展及規劃工作小組（工作小組）曾於多次會議上討論屯門舊市中心的規劃。在今年四月十八日舉行的工作小組會議上，有議員建議把涉及的項目交由區管會跟進，希望能有助推動項目的進展。有關的項目包括：

(i) 為舊市中心一帶制訂長遠的運輸策略：

- 改善蔡意橋交通和路面情況，以及建議覆蓋部分屯門河河面，藉此增加土地以改善交通擠塞的情況；
- 改善新墟街市周邊長期違泊的問題；
- 制訂長遠的運輸策略，以配合屯門區人口的增長及地區的整體發展；

(ii) 擴建新墟街市以增設綜合大樓；以及

(iii) 重建屯門診所。

工作小組就項目提出的建議／意見及相關政策局／部門在工作小組會議上的回應摘要已在會上派發給委員參閱，以方便討論。

33. 議員就項目提出的意見綜述如下：

(i) 覆蓋部分屯門河河面獲得的土地可用作興建多層停車場（如工程技術上可行）／地面停車場，以解決屯門市中心車位不足的問題。希望運輸署能積極考慮；

(ii) 由於舊區在地面上的發展受到多方面的限制，政府可研究興建一個由新墟街市仁愛廣場一帶伸展至屯門市廣場的地下商場；以及

(iii) 政府可參考觀塘舊區重建的經驗，利用仁愛廣場現時部分空地，先興建一個臨時市場，安置新墟街市現有租戶，然後重新發展新墟街市及其鄰近空地以興建一幢綜合政府大樓。認為政府應從整體及長遠角度做好有關的規劃工作。

34. 規劃署表示，一般來說，現有的政府設施若要重建，有關的重建計劃會由相關部門／政策局提出。據了解，食物及衛生局現時並沒有計劃重建新墟街市。根據過往經驗，舊區重建如涉及現有商戶往往有一定的爭議性，當局亦須考慮各種複雜的因素。若當局有具體的重建計劃，該署會積極配合。

35. 食環署表示，就新墟街市重建／擴建事宜，工作小組在今年四月十八日舉行的會議上認同會主力討論街市旁的空地用途。該署補充指，在整個洪水橋發展計劃中，屯門約佔項目規模的20%，政府在考慮到區內人口的增長情況後，相信會在該項目下為屯門規劃一個「龍頭」街市，屆時新墟街市的擠擁情況將得以改善。

36. 有議員表示，議員在十多年前已提出並討論屯門舊市中心的規劃問題，但至今仍未有任何實質進展。工作小組就問題提出議員關心的三個項目，希望有關部門／政策局能牽頭推動，使項目能取得進展。此外，工作小組約每四個月召開會議一次，有小組委員表示希望能在下次會議前與相關部門／政策局以區管會為平台，就項目交換意見，從而推動項目的進展。他希望各部門能重視議員的意見，亦明白在落實一些建議時，包括在現時環境空間的限制下擴闊蔡意橋路，以及從河傍街興建天橋接連震寰路等，確實會有困難，他希望相關部門能提出意見及其他可行的方案。此外，他亦希望部門能積極考慮議員的意見（例如透過覆蓋部分屯門河河面，以及在建議的新墟街市綜合大樓和重建後的屯門診所提供更多公眾車位），令該三個項目能在今屆會期內取得進展。

37. 有議員表示，政府應以大部分市民的利益為重，各部門多付出一分力，用長遠的角度去規劃區內未來的發展。他表示有關的洪水橋「龍頭」街市會在二零三零年後落成，根本解決不了現時新墟街市的問題。另一位議員則認為新街市亦須應付洪水橋新社區的需要，他希望政府能以破舊立新及大刀闊斧的態度考慮議員提出的建議，例如將兆康苑至屯門西鐵站輕鐵路軌架空，騰出土地作其他用途。

38. 運輸署表示當局《鐵路發展策略2014》勾劃了直至二零三一年重鐵網絡的發展和規劃藍圖。當局會適時就二零三一年後香港鐵路發展進行檢討。

39. 主席表示，運輸署署長會出席屯門區議會二零一七年五月二日的會議，相信屆時署長會就議員關注的區內交通問題如車位不足、交通

擠塞等，作具體及前瞻性的回應。就舊市中心的規劃發展而言，她知悉仁愛堂正計劃重建仁愛堂大樓及善用部分仁愛廣場，有關計劃仍屬初步階段，民政處會後會向仁愛堂了解情況，再將資料轉交相關部門，以便可就舊市中心的整體發展一併考慮。民政處會繼續透過工作小組及區管會，將議員對各個項目的意見及訴求向相關政策局／部門反映。

(k) 菠蘿山青山練靶場

40. 有議員指出，最近解放軍派員駐守青山練靶場菠蘿山入口，防止行山人士進入練靶場範圍，引起市民關注，而練靶場入口的鐵絲網在設置數天後又被人破壞。他希望知悉民政處是否了解有關情況，以及當有市民因進入練靶場而與解放軍發生糾紛時，部門將如何處理。

41. 民政處解釋，青山練靶場為軍事禁區，由解放軍管理，市民不應進入。該處一直以來均就有市民進入練靶場一事與保安局保持聯繫。解放軍在上星期中貼出告示，表示會清理禁區內非法種植的植物，民政處亦同時收到保安局通知，該處再將消息知會相關議員。民政處職員在解放軍貼出告示後曾多次到菠蘿山視察，並將情況及市民的反應通知保安局，該局再將資料轉交解放軍。據了解，解放軍正研究長遠處理有關問題的方案，暫時未有定案。若民政處有進一步消息，會盡快通知議員。此外，區議會地區設施管理委員會早前決定在青山練靶場入口設置一些新的禁區告示牌，提醒遊人不要進入禁區範圍。設置在菠蘿山入口的告示牌會首先於五月上旬完成安裝，而其他告示牌的設置工程隨後會陸續完成。

42. 議員就青山練靶場提出了以下意見：

(i) 附近居民一般都知道菠蘿山一帶為軍事禁區，但該地點一直沒有解放軍駐守，入口鐵絲網／大閘又遭人破壞，進入禁區範圍遠足、種植的市民越來越多，假日遊人數目甚至超過一萬，最近更有人在該處進行越野單車及放遙控飛機活動。對於在解放軍沒有進行射擊活動的日子開放該禁區持開放態度，但有關當局必須小心處理及做好一切安全措施，以免遊人被可能遺下的炮彈所傷；

(ii) 該處最近已成為香港熱門的行山地點，現時已有網絡平台煽動市民就事件抗爭，相關部門應密切留意情況，以及訂出相應行動策略，避免讓人有機可乘；以及

(iii) 有關當局須認真處理該問題，若再拖延，問題只會更難解

決。認為當局應避免重蹈屯門公園噪音問題的覆轍。問題若未能妥善處理，在一些別有用心人士的煽動下，可能會令中港矛盾加深。

43. 主席表示民政處會向保安局反映議員的意見。

屯門民政事務處

日期：二零一七年六月二十三日

檔案：HAD TM GR 1-75/1/16(13)