

屯門區議會備忘錄

二零一八年屯門地區管理委員會第二次報告

屯門地區管理委員會（區管會）於二零一七年十二月二十八日舉行二零一七年度第六次會議，討論了以下事項。

(a) 區內收地及土地發展事宜

2. 有議員表示屯門地政處（地政處）向區管會提交的報告內項目706青山公路—青山灣段擴闊道路工程所涉及的一宗司法覆核個案已在二零一七年十一月二十九日獲法庭審理，他希望知悉有關個案的最新情況。

3. 另一議員詢問屯門福亨村路擴闊道路工程（項目698）的清拆界線已修訂，為何有關清拆／收地工作須延至二零一九年三月進行。此外，他希望得知地政處報告內有關執行契約條款及已處理的土地管制個案的情況。

4. 地政處表示會後會向路政署索取有關的司法覆核個案資料，然後再向議員報告，而福亨村路擴闊工程的收地日期主要是配合路政署工程的展開時間而訂定的。報告內有關執行契約條款的個案大部分涉及非法構築物，該處會巡查個案涉及的地點，並就經核實的非法構築物作出跟進。至於土地管制方面，相關個案主要涉及處理一些棄置車輛及非法佔用政府土地（如僭建物等）。若有需要，該處可提供更詳細的資料，供議員參閱。

5. 有議員指區管會討論的事項很多時涉及路政署工程。由於該署沒有派代表出席區管會會議，有關議題須由其他部門（如地政處、運輸署等）代為回應，而一些須由該署跟進的事項亦要由民政處於會後轉介。她建議民政處邀請路政署出席下一次的區管會會議，直接回應議員的查詢。另一議員亦表示支持，認為區內很多工程均涉及路政署，該署若有代表出席會議可直接解答議員的問題。有議員表示，由於地政處報告的內容涉及頗多渠務工程，建議民政處邀請渠務署及環境保護署（環保署）出席區管會會議，讓議員能更清晰了解政府有關的政策方向。他亦認同現時由地政處匯報這類由其他工務部門負責的工程並不理想，建議土木工程拓展署、路政署、渠務署及環保署亦應向區

管會提交報告。

6. 有議員指現時區內很多土地是以短期租約形式租予承辦商作停車場用途，而當這些土地的租約屆滿時，政府往往不經公開招標便直接續租予有關租客。以市中心啓發徑停車場為例，該停車場管理及環境欠佳，卻每次都自動獲續租。他希望了解現時屯門區合共有多少這類獲自動續租的土地。此外，根據地政處二零一七年十月提交區議會的報告，屯門約有321,000平方米閒置土地以短期租約形式批出作短暫用途，而規劃署則指區內急需100,200平方米土地供興建房屋之用，他希望地政處能在下次會議向委員交代現時區內閒置土地的情況。地政處十月提供的資料顯示大欖約有50,000至60,000平方米的「熟地」可供即時開發，但其他部門卻指區內沒有足夠土地興建房屋，令人費解。他希望地政處與規劃署能加強溝通。

7. 就執行土地契約條款方面，有議員認為地政處過去一直採取懷柔政策，盡量避免與村民衝突。多年來，區內很多寮屋或多或少均有改動而與原先登記情況不同，相信不少已出現違規情況。若政府強行執法，吊銷其牌照，甚至收回相關土地，只會令村民每天生活在惶恐中，希望政府留意。

8. 地政處回應表示，為了善用土地資源，該處會把一些未有長遠規劃用途的土地以短期租約形式批予團體／機構使用。一般來說，有關租約會以公開招標形式批出。當約滿時，若有關土地短期內會作長遠發展，該處會為該土地安排續租一段短時間；若土地未有長遠發展計劃，該處會再以公開招標形式批出有關土地。該處會按既定政策處理相關的批地及續約安排。此外，該處會於會後了解啓發徑停車場的情況並向議員提供區內以短期租約形式批出土地作停車場用途的數字。就區內空置土地而言，地政處表示該處會配合規劃署的規劃工作，適時撥出相關土地作長遠發展之用，地政處會與規劃署保持聯繫。

9. 地政處續表示，一般來說，對於政府土地上已領有牌照或已作寮屋登記的構建物，只要沒有擴建或改變用途，該處會繼續容許它們的存在。當政府有需要清拆這些構建物時，處方會按既定的政策為受影響人士提供補償及安置。該處報告內提及的執行土地契約條款工作，主要是處理一些違規構建物，若居民遇到困難，該處會按實際情況盡可能提供協助及作出配合。

10. 主席表示，出席區管會會議的主要是與區議會在工作上有頻密接

觸的決策局／部門的代表。她明白地政處報告內一些項目涉及道路及渠務工程，由相關部門代表在會上直接回應會較為適合，民政處會邀請路政署、渠務署及環保署代表出席下一次的區管會會議，解答議員就有關項目的提問。民政處亦會與這些部門及土木工程拓展署研究可否向區管會提交恆常報告，供委員參閱。

(b) 區內交通事宜

11. 議員就區內交通事宜提出了以下查詢／意見：

- (i) 運輸署在報告中提及研究／籌備延長九巴960線至銅鑼灣，查詢行走青山公路的城巴962及962B線會否有類似的延長安排；
- (ii) 早前港鐵表示有意取消輕鐵615線並削減505及507線的班次，認為現時區內居民對輕鐵服務需求大，但輕鐵常以單卡列車提供服務，根本不能滿足乘客需要。她希望知悉有關計劃的最新情況；以及
- (iii) 在龍澤路加設私家車泊位，以及在寶田邨巴士總站附近加設電單車泊位的施工紙已於二零一七年四月發出，查詢該兩個項目的進度。

12. 運輸署回應表示，該署在報告內提及正在研究／籌備的巴士服務項目主要包括過去年度巴士路線計劃內一些會落實的項目（這些項目已諮詢相關區議會，並獲其支持）及計劃以外因應各區乘客需求而建議調整的項目，而報告旨在向委員匯報這些項目的落實情況及進度。議員提及的延長962及962B巴士線的建議未有納入去年度巴士路線發展計劃的落實項目內，該署會按乘客需要與巴士公司研究有關的建議。此外，議員提及有關取消一條輕鐵線及削減部分路線班次的安排應屬二零一七年年中政府發表的公共交通策略研究報告中有關優化輕鐵服務的其中一個方案。有關建議亦曾經提交屯門區議會交通事務委員會作討論。政府正研究議員對優化輕鐵服務（特別是有關削減路線方面）的意見。至於（iii），運輸署已於二零一七年四月就有關工程發出施工紙。運輸署稍後會聯絡路政署，並將預計的完工日期知會相關議員。

13. 有議員認同由於（iii）涉及路政署的工作，該署應派代表出席下一次的區管會會議，直接解答議員的問題。

(c) 區內治安問題

14. 警務處補充指，截至二零一七年十二月二十六日，屯門警區本年的整體罪案由去年3,210宗上升6宗至3,216宗，數字與二零一六年相

若。上升的案件主要是刑事毀壞、詐騙、店舖盜竊及非禮案，而下跌的案件主要是雜項盜竊、傷人及嚴重毆打及爆竊案。由於上升的多數是刑事毀壞及詐騙等一些較難偵破的案件，該處預期全年整體破案率會有所下降。此外，警務處會繼續加強對交通違例事件的執法工作，截至二零一七年十一月底，該處在區內共發出約63,000張違泊告票及1,700張違反交通條例告票。整體來說，區內罪案情況仍屬受控，屯門仍是一個治安良好的地方。

15. 有議員關注過去兩個月區內非禮案件上升了8宗，升幅達88.9%，她希望知悉這類案件的情況及警方的對應方法，例如加強宣傳，讓區內婦女提高警覺。

16. 警務處回應指，在二零一七年十月至十一月，區內非禮案件由9宗上升了8宗至17宗，而有關案件破案率達100%。在這些案件中，64%受害人與疑犯是相識的，可能是前度男女朋友或同事關係。在有些個案中，受害人與疑犯是在網上社交平台認識的，警方已經常透過不同渠道呼籲市民在網上結交朋友時須提高警覺。此外，這類案件中29%發生在公共交通工具內（主要是早上繁忙時段的輕鐵車箱內），警方會加強這些時段於車箱內的巡邏工作。雖然非禮案件破案率極高（全年破案率約達80.9%），但警方認為這類案件一宗也嫌多，因此會繼續加強宣傳及教育的工作，防止這類案件的發生。

屯門民政事務處

日期：二零一八年二月二十六日

檔案：HAD TM GR 1-75/1/16(13)