

屯門區議會第十一次會議
會議記錄

日期：2017 年 7 月 4 日（星期二）

時間：上午 9 時 30 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>
梁健文先生，BBS，MH，JP (主席)	上午 9:30	會議結束
李洪森先生，BBS，MH (副主席)	上午 9:30	下午 2:46
蘇炤成先生	上午 9:30	會議結束
古漢強先生	上午 9:47	下午 1:28
陶錫源先生，MH	上午 9:30	會議結束
江鳳儀女士	上午 9:30	會議結束
吳觀鴻先生	上午 9:43	上午 11:35
陳有海先生，BBS，MH，JP	上午 9:31	下午 3:57
黃麗嫦女士	上午 9:30	會議結束
歐志遠先生	上午 9:32	會議結束
何杏梅女士	上午 9:34	會議結束
林頌鎧先生	上午 9:31	會議結束
徐 帆先生，MH	上午 9:30	會議結束
程志紅女士	上午 9:30	下午 1:28
龍瑞卿女士，MH	上午 9:30	會議結束
陳文華先生，MH	上午 9:30	會議結束
陳文偉先生	上午 9:35	會議結束
張恒輝先生	上午 9:30	會議結束
何君堯議員，JP	上午 9:30	下午 12:38
朱順雅女士	上午 9:30	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
甘文鋒先生	上午 9:30	下午 3:30
巫成鋒先生	上午 10:07	會議結束
葉文斌先生	上午 9:30	會議結束
楊智恒先生	上午 9:30	會議結束
甄紹南先生	上午 9:30	會議結束
譚駿賢先生	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：

朱耀華先生

劉業強議員，BBS，MH，JP

應邀嘉賓：

張天祥博士	屋宇署署長
黃鳳笙女士	屋宇署署長行政助理
蔡志民先生	屋宇署高級屋宇測量師/E5
鍾文傑先生	發展局首席助理秘書長(規劃及地政)5
黃立基先生	發展局助理秘書長(規劃)6
吳育民先生	規劃署高級城市規劃師/洪水橋新發展區
李杏儀女士	土木工程拓展署高級工程師/5(新界西)
任世寧先生	地政總署首席地政主任/特別工程
吳美球先生	地政總署總地政主任/特別工程
胡栢霖先生	地政總署高級經理/清拆
左國榮先生	地政總署經理/清拆(三)
趙坤宣先生	領展資產管理有限公司高級社區關係經理
王惠芳女士	領展資產管理有限公司社區關係經理

列席者：

馮雅慧女士	民政事務總署屯門民政事務專員
陳凱庭女士	民政事務總署署理屯門民政事務助理專員(一)
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)
劉子豐先生	土木工程拓展署署理總工程師/新界西 3
鄭國仁先生	教育局總學校發展主任(屯門)
李錦浩先生	食物環境衛生署屯門區環境衛生總監
曾淑兒女士	房屋署房屋事務經理(屯門三)
范敏成先生	香港警務處署理屯門區指揮官
蔡秀娟女士	香港警務處警民關係主任(屯門區)
黎啟泰先生	地政總署屯門地政專員
莫慶祥先生	地政總署屯門地政處行政助理(地政)
黃樹恩先生	康樂及文化事務署總康樂事務經理(新界北)
黃應鳴先生	康樂及文化事務署屯門區康樂事務經理
林智文先生	規劃署屯門及元朗西規劃專員
陳德義先生	社會福利署屯門區福利專員
許家耀先生	運輸署總運輸主任/新界西北
余芷茵女士(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

I. 歡迎詞

主席歡迎各與會者出席屯門區議會第十一次會議，並代表屯門區議會歡迎屋宇署署長張天祥博士出席是次會議，以及各政府部門代表列席會議。此外，他亦代表屯門區議會恭賀李洪森副主席及劉業強議員獲頒授銅紫荊星章，以及曾憲康議員獲頒授行政長官社區服務獎狀。

2. 主席續表示，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》（下稱《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。

II. 議員告假事宜

3. 秘書表示，秘書處收到劉業強議員因事缺席的通知。

III. 屋宇署署長與屯門區議員會面

4. 主席再次歡迎屋宇署署長張天祥博士，並歡迎該署署長行政助理黃鳳笙女士及高級屋宇測量師蔡志民先生出席是次會議，向議員介紹署方的工作，以及就地區關注的議題聽取議員的意見。

5. 張署長透過投影片（附件一）介紹屋宇署在屯門區的工作。

6. 接着，多位議員就屋宇署在區內的工作提出意見或查詢。

7. 有議員指出屋宇署負責的工作眾多，但人手不足。她表示，署方即使就樓宇安全或棄置招牌等問題向業主發出通知，相關業主亦未必會加以配合，使署方需花時間在程序上作出跟進，因此她多年來均希望署方可增聘人手，使署方的工作能取得成效。她另指出，樓宇滲水問題令很多業主受到困擾，但署方使用的儀器卻未達私人市場的水平，而她亦未見署方在這方面有任何進展。此外，她相信署方自 2012 年 6 月開始實施「強制驗樓及強制驗窗計劃」起已向很多住戶發出了通知，她欲知悉署方曾就當中多少個案提出檢控，以及成效如何。

8. 有議員認為署方人手不足，故處理違建工程（如違例招牌、違例簷篷及商鋪外牆構建物等）進度緩慢。他亦認為相關法例未能與時並進，並指出自己在街市及違例擺賣工作小組處理相關個案時，發覺相關部門在進行聯合行動時未能以現行法例採取相應行動，故希望署方可檢視相關法例。此外，他認為署方處理樓宇滲水問題的儀器落後，工作效率亦不及私人顧問公司，故往往未能查出滲水源頭，成為相關單位業主不作跟進的藉口。

9. 有議員指出，由食物環境衛生署（下稱「食環署」）和屋宇署成立的滲水投訴調查聯合辦事處（下稱「聯辦處」）在收到投訴後會盡快前往住戶進行滲水測試，但往往找不到源頭便終止跟進，而並沒有使用先進的儀器作滲水測試。她續指出，年紀較大的業主因未能自己處理滲水問題，期望聯辦處可提供協助，可惜署方卻未能替他們解決問題，她希望署方可深入研究確切的解決方法。此外，政府在大廈維修方面管理不善，使市民需付出高昂的費用進行樓宇維修，故她希望署方亦可研究如何解決這問題。

10. 有議員指出最近紅磡出現露台因日久失修而倒塌的事故，幸而未造成人命傷亡。屯門區亦有很多樓齡達 30 年以上的樓宇，部分更沒有組織業主立案法團（下稱「法團」），使業主不知如何進行維修工程，她希望署方可加強巡查，並提醒業主定期進行維修以防患於未然。她另指出，市民若就外牆污水喉滲漏問題向聯辦處投訴，由於問題不屬聯辦處的職權範圍，而有關問題對樓宇結構沒有構成影響，聯辦處只會向單位業主發出勸諭信。若滲漏部分屬公眾範圍，該大廈法團或會作出跟進；然而若滲漏部分屬個別單位範圍而業主不配合，發出勸諭信亦解決不了問題，使受滲漏影響的業主長期受滲漏困擾。雖然上述問題對樓宇結構沒有構成影響，但會影響衛生，故她認為署方應修訂相關政策，使有關業主必須根據命令進行樓宇維修。

11. 有議員指他一直要求署方處理好樓宇滲水問題，然而多年來未見問題得到妥善處理。就此，他希望署方與其他有關部門配合，並增聘人手，引進先進儀器和簡化相關程序，以解決上述的問題。此外，他留意到有廣告招牌鬆脫塌下的新聞，認為署方不應只等待業主申報，而應成立巡邏隊主動進行記錄，對未有維修廣告招牌的業主提出檢控，並提醒他們如因上述事故引致人命傷亡，他們須負上刑事責任。他另對唐樓日久失修而倒塌的問題表示關注，並希望署方可先重點處理市區（如土瓜灣及西環）的唐樓，然後再跟進其他問題。

12. 有議員表示署方管理的範疇太廣，使當中很多工作未能妥善處理，而問題的根源在於人手及資源不足。她另指區內很多店鋪已空置但其懸掛於外牆的招牌仍未拆除，署方應正視當中潛在的危險。樓宇結構安全方面，有居民曾就分體式冷氣機等僭建物向屋宇署投訴，惟署方回應表示分體式冷氣機承托支架雖屬僭建物，但如無即時危險署方並不會要求業主拆除。由於分體式冷氣機運作時產生的熱氣會對樓上住戶造成影響，使樓上住戶不能打開窗戶，故署方實應要求業主拆除這些分體式冷氣機。此外，署方雖然已引入先進儀器處理滲水問題，但卻只用於跟進長時間未能解決的個案；而且署方若找不到滲水源頭，大多只去信請住戶自行安排檢驗，署方理應利用其購置的先進儀器跟進，而不應請住戶自行跟進。她欲知悉署方是否因費用昂貴而甚少使用有關儀器。她另表示紅外線探測儀也算不上先進儀器，希望

署方可參考坊間調查滲水的公司所使用的先進儀器。

13. 有議員指屋宇署現時的人手編制，難以管理全港數以萬計的樓宇。他認為強制驗樓計劃的原意是好的，然而效果卻適得其反。署方現時會在有關計劃下向業主提供意見或資金上的援助，然後由業主自行跟進維修事宜。事實上，有財團會先以較便宜的收費成為樓宇的維修顧問，其後趁機購置該座物業，然後以業主甚至法團的身份為樓宇的維修工程進行招標，以此途徑賺取數千萬的維修費用。這些財團的手法專業，最終或造成居民之間、政府與居民之間以及監管部門之間的糾紛，市民需尋求廉政公署的協助。就此，他建議政府把處理政府物業的方法推行至強制驗樓計劃，以統一招標及定價形式聘用指定承建商替樓宇進行維修工程。

14. 有議員認為滲水問題對基層居民造成莫大困擾，然而聯辦處成立以來卻未能有效處理滲水問題。他理解署方職員做事用心，但礙於大廈公契或法例問題而未能處理有關個案，例如署方職員不能進入住戶而未能了解相關情況。他以自己的辦事處為例，指署方職員雖努力跟進其滲水問題，結果卻只能以民事訴訟方式處理，而有些已租出其單位的業主更會無視有關問題。他認為若不從修訂法例方面着手，聯辦處亦難以解決問題，故希望署方在修訂法例及整體協作上處理得更好。

15. 有議員指署方在過去 16 年已處理 53 萬宗僭建物個案，未處理的個案為數亦不少，當中村屋僭建物申報計劃已接獲的申報表格數目達 18,034 份，雖然數目龐大，署方最終仍需要逐一處理。他認為署方處理小型工程項目如此成功，可從中發揮，利用新界村屋天台的空間，推展施政報告所提及的再生能源計劃，一方面可減輕署方的工作量，另一方面可解決僭建物的問題，從而降低社會的怨氣。如村屋住戶亦希望在天台興建太陽能設施，署方可就法律及政策上提供具體方法，向這些住戶解釋可如何根據小型工程項目的準則推展這些工程。

16. 有議員表示屋宇署及食環署一直以來在滲水調查的程序或執行時間上皆為人詬病，但他讚賞署方引入了紅外線探測儀器處理滲水問題，然而這些儀器只能發揮佐證的功效，故期望署方可引入其他儀器以加快調查程序。他理解署方成立聯辦處的主要目的在於統籌各個相關部門，以集中調查滲水事宜，並方便市民可直接聯絡聯辦處以了解調查進度。然而，由於調查程序涉及多個部門，市民在查詢個案進度時還是無法聯絡合適部門，故他希望聯辦處能真正統籌所有工作，而非以斬件形式處理個案。此外，他查詢署方如何協助市民處理因滲水導致的樓宇失修問題。

17. 有議員認為屋宇署處理的工作種類眾多，而且有很多問題（如

滲水及招牌失修)至今仍未解決,他建議署方先重點處理其中最影響民生的一項,以徹底解決該問題。他認為除非從法律層面或處理手法上作出改變,否則只作小修小補形式的跟進亦難以解決問題。他亦對「劏房」引致的樓宇安全問題(如防火)表示關注。

18. 有議員指出屋宇署現時只有千多名職員,卻需處理全港所有樓宇相關的問題,署方應考慮增聘人手。她續表示,署方在發現僭建物時,會向該住戶發出勸諭信,但如住戶沒有採取行動,則會因應僭建物的危險性排期安排取締這些僭建物,她查詢署方如何決定這僭建物是否存在危險。此外,她質疑通過排期取締僭建物對有關住戶未能帶來阻嚇作用,並查詢署方過去曾否透過按日罰款的方法提出檢控。

19. 有議員就強制驗樓計劃表示,希望署方可制訂新的方案,以協助業主安排樓宇檢驗及維修,打擊圍標的行為。他續表示,署方現時雖定期舉辦有關強制檢驗或驗窗的簡介會,然而署方卻未有應個別屋苑的邀請出席他們舉辦的講座,他希望署方可加強這方面的支援。滲水問題方面,他指出屯門區的聯辦處現時只有少於 30 名的人手,而相關行政程序的執行時間十分冗長,對業主造成很大的困擾。故此,他期望署方除引入新儀器,可從修訂法例方面着手,使署方具有更大權力協助業主解決滲水問題,並在行政方面增加資源,簡化程序以縮短處理滲水事宜的過程。

20. 張署長就議員的意見及查詢作出以下的綜合回應:

- (i) 指出樓宇安全及滲水問題涉及民生,故署方職員會懷着同理心,努力不懈地處理上述工作;
- (ii) 感謝議員關注署方人手狀況,並表示署方會不時就人手安排作出檢討,因應需要按現有機制增聘人手。與此同時,署方亦會就如何簡化程序作出檢討,務求更有效地運用現有資源執行職務;
- (iii) 表示署方自 2001 年起已就僭建物進行全港性的執法行動,但因所涉樓宇數目龐大,署方需根據個案的緩急先後逐一處理,如有即時危險或興建中的僭建物,署方會即時取締,使僭建物的數量不再增加,然後再透過大規模的清拆行動集中處理個別類型的僭建物。採取執法行動時,署方會向相關業主發出清拆令,同時亦會根據現行法例檢控不遵從清拆令的業主,最高的刑罰為港幣 20 萬元及監禁一年;若不遵從清拆令的情況持續,有關業主每一天可另被判罰最高港幣二萬元。雖然每個個案最終需待法庭判決,然而署方會就重犯的個案向裁判官提供有關資料,以便其判刑時可考慮所有相關因素;
- (iv) 表示署方亦會進行大規模的清拆行動,以移除所有存在危險的招牌。署方職員會在巡視街道時,檢視是否有空置店鋪仍然懸掛招牌,並會向業主發出「拆除危險構築

- 物通知」；如業主或物主不作回應，署方會移除有關招牌，並向相關業主或物主追討款項；
- (v) 就店鋪門前僭建物的處理，指出署方會根據執法政策處理，並會就構成即時危險的僭建物向店主發出清拆令，以及與不同部門進行聯合行動，一併處理店鋪門前僭建物及其衍生的問題；
 - (vi) 就新界村屋僭建物的執法工作及議員提出有關再生能源計劃的建議，指出在小型工程監管制度下，興建太陽能板屬其中一項工程種類。此外，署方就新界僭建物進行執法時須顧及法例第 121 章（即《建築物條例（新界適用）條例》）的相關條文；
 - (vii) 表示「劏房」問題是署方重點處理的事宜之一，署方會就住宅樓宇的「劏房」工程所衍生的違規情況採取行動，例如會要求業主重新裝上已拆除的防火門，或糾正對消防安全造成危險的裝修工程等。至於工業大廈內的住用「劏房」，由於工業大廈內涉及工業生產程序或存有不同類型的危險品，風險相對較高，故署方會透過大規模的行動全面取締工業大廈內的所有住用「劏房」；
 - (viii) 表示大廈失修情況同屬署方的管轄範圍，而署方推出的強制驗樓計劃亦取得一定成效。署方明白業主在接獲署方的驗樓通知後，或需時間了解所需跟進事項及統籌安排各項工程，故署方會透過持續的支援，協助業主遵從署方的指示。他指出，遵從驗樓通知的個案數目在 2015 年達 4,200 宗，相關數字更提升至 2016 年的 8,200 宗；署方亦會加強對相關業主的支援，使更多業主可遵從驗樓通知的指示；
 - (ix) 指出政府亦關注樓宇進行維修時出現天價圍標的情況，相關執法部門會研究如何防止上述問題。屋宇署現時於網站備有根據合資格人士/承建商提供的報價/廣告單張（包括有關窗戶檢驗及修葺一般費用的資料），供公眾參考；廉政公署及警方會積極調查有關個案及採取執法行動，而廉政公署更會制訂指引予業主立案法團參考，以防止濫收維修費用或出現天價圍標的情況；民政事務總署則已推出為業主提供諮詢服務的「顧問易」大廈維修諮詢服務計劃，新成立的競爭事務委員會亦會就圍標行為進行調查，而市區重建局亦已推出「招標妥」樓宇復修促進服務先導計劃及電子招標平台支援業主進行維修的投標事宜；
 - (x) 表示署方收到有關大廈日久失修的舉報時，會先了解樓宇的情況以決定是否須發出修葺令，並會在進行大規模行動時注意大廈的狀況，並按需要向業主發出修葺令；
 - (xi) 承諾署方會在宣傳樓宇檢驗及維修方面向業主提供協助，例如派員出席相關的簡介會及講座等，冀可於早期便向業主提供更多支援，從而減省後期與檢控相關的工

作量；

- (xii) 就滲水問題，表示署方於 2016 年接獲約 37,000 宗舉報，可見滲水情況並不是個別樓宇面對的問題。聯辦處會繼續以其統籌角色向相關住戶提供協助。署方在進行滲水測試時會面對不同的限制，如署方的前線職員或因未獲相關住戶同意或其他原因而未能進入這些住所進行測試。就此，署方會按需要向法庭申請進入這些處所的手令，若相關住戶仍不按指示容許署方職員進入其處所，署方職員會破門而入。在進行傳統的滲水測試時，過程亦需時較長。無論如何，署方會在能力範圍內縮短有關程序，並已委聘顧問進行研究，檢視可查證樓宇滲水源頭的最新科技方法；
- (xiii) 了解議員認為坊間調查滲水的公司所採用的測試儀器較為先進，但指出該些公司的滲水源頭報告僅會用作民事訴訟，裁判官會按雙方提出的證據根據相關事宜的可能性作出判斷，即最大可能的滲水源頭；然而，署方就滲水問題作出的是刑事檢控，署方在舉證方面的門檻較高（即需提出沒有合理懷疑的確實證據），故在查證滲水源頭時須要採取嚴格的測試規格；
- (xiv) 指出過去因一些合約員工離職而導致經常有人手調配的情況出現，如今這些合約職位已逐漸轉為公務員職位，故上述情況將會減少；以及
- (xv) 表示市民或未能就滲水個案即時聯絡負責的組別而難於了解其個案進度，就此，聯辦處的資訊系統將會有所更新，務求讓收到查詢的組別可即時幫市民了解其個案的最新進度。

21. 有議員認為張署長的回應十分正面，但沒有具體說明署方工作的方向及指標（如署方計劃就僭建物提出檢控的個案數目、計劃於本年度取締工業大廈「劏房」的數目、清拆招牌的時間表，以及每區將獲分配處理滲水問題的先進儀器數目等）。他認為需先訂立這些指標，才有助於計算需增加的人手數字，故希望張署長可提供上述相關的資料。

22. 有議員指署方已努力解決圍標問題，然而仍未見成效。就此，他認為應成立聯合辦公室以統籌與大廈維修相關事宜，以防止圍標的情況發生。

23. 有議員知悉署方曾因找不到滲水原因而建議住戶自行安排檢驗，故查詢署方在甚麼情況下才會使用先進儀器處理滲水問題。

24. 有議員再次查詢署方自 2012 年 6 月開始實施「強制驗樓及強制驗窗計劃」以來該計劃的成效，以及署方如何跟進收到署方通知卻不

根據署方指示跟進的個案。

25. 有議員表示理解人手調配安排時有發生，但他相信每個署方職員均會將個案的資料記錄下來，故署方須切實跟進每一個個案。

26. 張署長就議員第二輪的意見及查詢作出以下的綜合回應：

- (i) 表示聯辦處的資訊系統提升後，即使出現人手調配，署方的職員仍可在資訊系統內獲取個案的最新資料；
- (ii) 指出署方每年申請撥款時，亦會提交管制人員報告，當中已列出署方在來年的工作指標（如署方預計發出強制驗樓通知書、清拆令、修葺令等的數目）。署方預計來年會處理 36,000 宗僭建物舉報，發出 12,000 張清拆令；處理 14,000 宗樓宇失修舉報，發出 950 張修葺令/勘察令；以及發出 8,000 張強制驗樓通知書；
- (iii) 就強制驗樓計劃的成效，指出獲遵從的強制驗樓通知書於 2015 年達 4,247 張，該數目在 2016 年達 8,281 張。這數字顯示相關業主逐漸理解如何安排驗樓工程，他並希望有關數字繼續上升。此外，他亦鼓勵署方職員多進行外展職務，幫助業主了解收到驗窗驗樓通知書需注意事項及相關程序。至於監察工作，署方會為強制驗窗計劃進行問卷調查，以協助署方了解服務提供者的表現和市民對計劃的意見；以及
- (iv) 就成立聯合辦公室以統籌與大廈維修相關事宜的建議，指出現時已有多個部門跟進大廈維修的相關事宜，然而政府會審視部門處理相關事宜之間的協調。

27. 有議員感謝張署長提供署方來年工作指標等相關數據，並表示這正是議員期望獲得的資料，他希望將來有需要時可向署方職員索取有關資料。

28. 有議員提及一宗滲水個案，該受影響住戶發現樓上單位已劃為五間「劏房」，而每間「劏房」內各自設有洗手間等設施，她欲知悉如聯辦處發現這類個案會否通知屋宇署，而署方會否就此提出檢控或如何協助受影響住戶。

29. 有議員指出法例賦予署方以按日罰款方式提出檢控的權力，欲知悉署方就僭建問題提出檢控的數字。

30. 有議員希望張署長就她曾提出的外牆污水喉滲水問題及署方何時才會使用先進儀器處理滲水問題的兩項查詢作出回應，並提供屯門區已獲安排使用此類儀器的個案數字。

31. 張署長就議員第三輪的意見及查詢作出以下的綜合回應：

- (i) 表示署方在處理滲水個案時，一般會以傳統測試方法跟進，而較為複雜且跟進已久的個案，署方會嘗試使用更多不同方法跟進，包括使用紅外線探測儀及微波探測儀等先進儀器。就屯門區而言，有九宗個案曾經使用上述儀器，當署方委聘的顧問日後完成研究，期望可大規模使用新科技方法查證樓宇滲水源頭；
- (ii) 指出署方會向不遵從驗窗通知書的人士發出罰款通知書，而罰款通知書一般會令致驗窗通知書獲遵從。署方會向仍然不遵從驗樓通知書的人士進行檢控；
- (iii) 指出「劏房」的情況除存在結構上的問題，亦經常引致嚴重滲水而衍生嚴重衛生或環境滋擾問題。如任何「劏房」出現嚴重滲水問題，署方會採取執法行動。署方現時與聯辦處有既定安排，當聯辦處在進行滲水調查時找到滲水源頭而未能解決問題，處方會轉告屋宇署，兩者會同步處理有關個案；
- (iv) 就外牆污水喉滲漏問題，表示署方會向該業主發出勸諭信，或根據《建築物條例》向該業主發出渠管修葺令；
- (v) 指出署方每年就僭建問題提出的檢控個案達 3,000 宗；以及
- (vi) 表示署方每年會因應樓宇失修及僭建物進行大規模行動，署方會檢視目標樓宇的狀況，並會因應情況向業主發出修葺令。如收到市民的舉報或查詢，署方亦會派員到現場了解問題的嚴重程度及作出跟進。署方在 2014 年發出修葺令/勘察令的個案數字為 540 宗，已修葺的樓宇個案數字為 849 宗；在 2015 年發出修葺令/勘察令的個案數字為 589 宗，已修葺的樓宇個案數字為 947 宗；以及在 2016 年發出修葺令/勘察令的個案數字為 969 宗，已修葺的樓宇個案數字為 1017 宗。

32. 主席感謝張署長出席是次會議，並請他考慮本區議會的意見。

IV. 通過 2017 年 5 月 2 日舉行的第十次會議的會議記錄

33. 主席表示，秘書處已於 2017 年 6 月 30 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，上述會議記錄遂獲得通過。

V. 討論事項

34. 在正式討論是次會議議程所列的討論事項前，主席交代了數份文件未獲納入是次會議議程的安排。他表示，是次會議共收到 11 份由議員提交的討論文件，當中六份已納入會議議程，而其餘五份文件的安排如下：

- (i) 要求從速研究興建屯九鐵路的可行性
- (ii) 要求盡快落實興建重鐵接駁市區
上述兩份文件的內容涉及屯門至市區的鐵路路線規劃，由於屯門區議會早前已將相關議題交由屯門區發展及規劃工作小組跟進，故這兩份文件將同樣交由該工作小組於跟進相關議題（即「要求興建屯洪荃鐵路」）時，以補充資料的形式一併討論。
- (iii) 反對輕鐵路線重組建議方案
這份文件的議題屬交通及運輸委員會（下稱「交委會」）的職權範圍，故應交由交委會跟進。
- (iv) 查詢屯門十六區運動場落實情況
這份文件的議題屬地區設施管理委員會（下稱「地委會」）的職權範圍，故應交由地委會跟進。
- (v) 屯門經赤鱸角隧道往東涌、機場的巴士路線發展建議
這份文件的內容與交委會最近討論的議題「盡快籌劃屯門經赤鱸角連接路至東涌、機場、澳門及珠海等地的道路和交通運輸網絡」的內容相同，鑑於交委會已於本年 5 月 12 日舉行的會議上就該議題作出明確決定，根據《會議常規》，若於六個月內曾進行討論的事項已有區議會的明確決定，而新提交的文件所提出的建議與早前的文件並無重大分別，則有關事項不可再作討論，故這份文件只可於本年 5 月 12 日計起六個月後再次提交予交委會或屯門區議會討論。

(A) 《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖》及擬議修訂相關的圖則

(B) 洪水橋新發展區計劃的實施安排
(屯門區議會文件 2017 年第 21 至 23 號)

35. 主席表示，由於討論事項（A）「《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖》及擬議修訂相關的圖則」與（B）「洪水橋新發展區計劃的實施安排」相關，建議把兩者合併討論。屯門區議會同意是項安排。

36. 主席接着歡迎發展局首席助理秘書長(規劃及地政)⁵ 鍾文傑先生、發展局助理秘書長(規劃)⁶ 黃立基先生、規劃署屯門及元朗西規劃專員林智文先生、高級城市規劃師/洪水橋新發展區吳育民先生、土木工程拓展署高級工程師/⁵(新界西)李杏儀女士、地政總署首席地政主任/特別工程任世寧先生、總地政主任/特別工程吳美球先生、高級經理/清拆胡栢霖先生及經理/清拆(三)左國榮先生出席是次會議。

37. 規劃署吳先生透過投影片（附件二）介紹新擬備的洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖。

38. 發展局黃先生透過投影片（附件三）介紹洪水橋新發展區計劃的實施安排。

39. 陶錫源議員申報自己是陶嘉儀祖子孫，並獲主席同意可就此議題提出意見。他表示是份分區計劃大綱草圖經過數次修改，如今快將落實，故他十分關注是項計劃的發展對亦園村村民帶來的影響。他指出，政府自重提多年前被擱置的環保城計劃後，曾於 2010 年 12 月 30 日、2013 年 8 月 23 日及 2015 年 6 月 22 日諮詢屯門鄉事委員會。當局去年公布洪水橋新發展區計劃時，他亦曾多次要求政府部門關注亦園村的發展，千萬不要將該村解體。現時香港房屋協會（下稱「房協」）將發展安置項目以安排村民於 2024 年入住，然而亦園村發展逾 50 年，村內生活自給自足，村民對亦園村存有歸屬感。他期望當局可擴大已規劃遷置區的面積，並將亦園村臨時屋一併遷置在內。他亦希望局方可向新任行政長官反映其意見，妥善安排亦園村，於原村興建房屋予村民居住。

40. 有議員表示十分期待洪水橋新發展區計劃落成，但希望政府部門推動洪水橋發展的同時，應藉此機會檢視屯門、元朗及洪水橋一帶的運輸網絡，並持續發展土地（尤其是住宅用地）。除賣地用以支持商業營運，他希望當中亦可安排「港人首置上車盤」的地方，但需避免啟德地價樓價高昂的情況。此外，他希望當局可妥善安置原居民，重視他們的權益，並依法辦事，不要重蹈古洞的覆轍。

41. 有議員希望相關部門參考竹園村的例子，解決原居民遷置的問題。他認為署方的簡介十分美滿，但能否達成目標才最重要。街道規劃方面，他認為如可將青山公路伸延至元朗大馬路，才可凸顯整體規劃的成效。交通方面，他認為關鍵在於輕鐵的發展，現時輕鐵在屯門及元朗佔地很多，如能以架空形式興建輕鐵便可善用土地資源。此外，區內將來會容納數十萬居民，如路面通道仍然如此狹窄，將應付不了屆時的交通流量，故他希望局方可完善未來新市鎮的交通規劃。

42. 有議員表示洪水橋位於屯門及天水圍之間，新增人口預算達 16 萬，連同原有的居民，將來該區人口達 21 萬。她指出，是項計劃內劃有一些「政府、機構及社區」用地，計劃亦預算居民可於 2024 年開始入住該區。屯門區開展多年，很多社區設施的數目仍未符合人口標準，她不希望洪水橋將來面對同樣情況。再者，如洪水橋區沒有足夠的社區設施，該區居民便會前往屯門或天水圍。因此，她欲知悉這些「政府、機構及社區」用地內將包括哪些設施，以及有關設施的落成時間表。

43. 有議員指出，有些發展商因知悉政府發展洪水橋，便陸續買入洪水橋附近的土地，並與居民簽訂租約，讓他們可居住於原址直至政府收地，而屆時發展商亦不會作出賠償。根據局方的文件，政府將為受影響的居民作出各項賠償安排，但上述租客卻不會獲得任何賠償，或未必能獲得政府撥出的特惠津貼，故她希望政府可為這批租客作出

妥善安排，使他們不至流離失所。

44. 有議員表示自己當年亦是受遷拆影響的居民，故欣悉當局尋求房協在安置村民事宜上提供協助。整體而言，他較為擔心亦園村村民的安置問題。他指出，該村部分土地屬順風圍及鍾屋村，當中的居民由當年遷拆前的三百多戶，只剩如今十戶左右。根據計劃最新的安排，原居民的居所可獲重建，但他卻不知悉局方是否會重建上述已發展逾四、五十年的村屋，他希望局方考慮重建這些村屋。此外，他認為商業樓宇的編排恰當，使小型發展商可在此發展，而租戶及市民亦分別可在繳付租金及購買力方面作支持，故他對是項計劃表示贊同。此外，他在去年曾就洪水橋的地理位置作出查詢，由於洪水橋涉及屯門和元朗地域，故他欲知悉洪水橋將來會否以獨立區域運作，並認為相關部門應考慮是否需重新劃分有關地點的行政區。

45. 有議員表示因應時代進步，計劃由當初的無煙城計劃演變成今天的洪水橋新發展區計劃，然而她擔心交通問題。她指出，當日發展天水圍時想法亦十分美滿，但最終因街道的貫穿並不方便以致發展成效未如理想。現時以巴士貫穿天水圍的南北兩端，需時半小時，若以同樣的模式發展洪水橋，她擔心居民會面對相同情況，故她認為必須以道路的發展為主，配合完善的交通配套。此外，她亦關注村民的賠償問題，並指出當中有些長者或需將積蓄留待養老之用，因此他們的存款超過資產審查限額，她查詢當局會如何安置並幫助他們。

46. 有議員表示並不反對洪水橋新發展區計劃，但希望提出以下的查詢。交通硬件配套方面，連同洪水橋新發展區的人口計算，屯門的人口將不斷增加，他欲查詢道路或鐵路等交通配套是否能配合發展，以及政府將如何改善屯門區現時的交通情況。軟件方面，輕鐵及西鐵現時已經飽和，他關注政府如何在人口增加的同時可確保屯門的交通不受影響。此外，新發展區內新增不少物業的供應，他欲知悉這些發展機遇可如何協助港人置業。他另表示，有受影響的居民向他反映將來未能原村安置，故他查詢政府是否有既定政策可協助此類受影響的居民（如擴大一些用地以協助原村安置，或放寬資產審查以協助他們解決住屋困難）。他希望政府有劃一的準則協助這類村民。

47. 有議員認為洪水橋發展計劃是可行的，但首先要處理現有居民的問題，並支持原村安置，而提供一些物業予受影響居民購買或租住是合適的安排。他另對區內的供電系統表示關注，並希望能以隧道形式鋪設供電系統，以節省空間及減少對人類健康的影響，並希望屯門區內現有的供電系統將來陸續改以隧道形式興建。此外，他亦要求以地下形式輸送垃圾至垃圾壓縮站，以及以架空形式發展藍地與洪水橋的輕鐵。

48. 有議員表示，按照現時計劃，洪水橋新發展區的新增人口達 17 萬，將對整個新界西的交通帶來重大負荷，故認為能否做到原區就業十分重要。根據部門兩次向屯門區議會的介紹，創造就業機會方面的規劃並不具體。他指出，將來有 21,000 個職位來自特殊工業，這些職位屬高端科技及物流項目而非勞動密集的行業，他懷疑人手供應是否能達到這數目。他希望相關部門製造穩定的就業機會（如增加政府職位的比例），以避免因新增人口需前往其他地區工作而導致交通負荷過大。

49. 有議員建議署方將已規劃的遷置區面積擴大，並將亦園村臨時屋一併遷置在內。此外，他支持以架空形式興建輕鐵路軌，以及以地下形式興建供電系統。

50. 發展局鍾先生就議員的意見及查詢作出以下的綜合回應：

- (i) 表示洪水橋新發展區對中、長期的房屋供應十分重要，因此政府提出的方案亦希望可滿足區內的需要。政府亦會根據現有政策為合資格的居民提供一般的安置安排，並向他們提供特設安排，希望透過房協較寬鬆的人息審查，甚或免除入息及資產審查向合資格的居民提供資助出售單位。上述安排是為洪水橋新發展區計劃特設的，使合資格的居民可選擇在區內繼續生活；
- (ii) 指出竹園村本身是位於禁區的鄉村，當中包括原居民鄉村及非原居民鄉村，兩者因歷史緣故而並存，所以政府當日在竹園村方案中，提供認可鄉村供他們選擇入住。他會將議員有關安置村民的意見向局方反映；
- (iii) 指出政府現時就搬村安排有一貫政策，向一些認可鄉村就屋地等問題作出賠償，而地政總署亦會根據這些政策跟進賠償問題；
- (iv) 指出在大綱草圖內用地預留的規劃已經歷三次公眾諮詢，並已諮詢不同部門對「政府、機構及社區」用地的需求；
- (v) 理解議員就新發展區內新增 61,000 個單位後對交通需求的關注，故政府會於現時西鐵線增設洪水橋站以配合居民的需要。對外道路交通方面，政府正計劃提供策略性公路。對內交通方面，區內將設有完善的交通網絡及環保運輸服務，以貫穿新發展區及延伸至鄰近擬議發展；
- (vi) 指出區內新增 61,000 個單位中，超過一半為公營房屋單位，而餘下的單位則用作私營房屋發展，就此，局方會以合適的措施落實發展；以及
- (vii) 希望透過新發展區提供的 15 萬個職位予洪水橋及周邊地區居民原區就業的機會，並指出現時有關數字及職位種類屬初步估算。局方備悉有關提供勞動密集職位的意

見，並會研究以合適的方案跟進。

51. 屯門及元朗西規劃專員就議員的意見及查詢作出以下的綜合回應：

- (i) 指出署方在設計街道時，除會考慮提供舒適及方便的行人環境外，亦建議設立商店街，為街道添加活力和吸引力，以及提升地區經濟；
- (ii) 表示大綱草圖顯示概括的土地用途地帶的框架，署方下一步會就一些主要地點進行詳細的城市設計研究，並會參考議員所提出的相關意見；
- (iii) 指出新發展區將提供政府、機構及社區配套設施，其中包括中學、小學、醫院、診所、社區會堂、運動場、體育中心及圖書館等；
- (iv) 就新發展區的發展時間表，表示土木工程拓展署將制定詳細的時間表，分階段進行土地平整及基建工程，而各相關部門亦會配合主導政策局的帶領，適時提供相關社區設施；
- (v) 指出除特殊工業，區內的發展亦着重商業設施，區內的職位預算超過一半與零售及商業有關。由於整體新發展區的發展時間長遠，相關部門有需要時會就區內經濟活動的規劃作出檢視；
- (vi) 指出署方未有計劃在新發展區內興建新的電塔，而較早前環境局亦已就屯門區議會的相關要求作出解釋，指興建地下高壓輸電系統或會對現有使用者帶來影響，故局方當時已建議保留現有的高壓輸電系統；
- (vii) 指出輕鐵是現有交通運輸設施，有關改動建議須由運輸及房屋局（下稱「運房局」）考慮；以及
- (viii) 提醒議員可於 7 月 26 日前向城市規劃委員會（下稱「城規會」）提交申述意見，而署方亦會將是次會議收集到的意見向城規會反映。

52. 土木工程拓展署李女士就議員的意見及查詢作出以下的綜合回應：

- (i) 表示新發展區內將設有一條主要幹道、八條地區幹道，及多條地方道路，以提供便捷的東西及南北方向的交通網絡，而主要幹道將連接港深西部公路，方便天水圍及新發展區居民往返區外；
- (ii) 指出新發展區內將設有四個公共運輸交匯處，當中有三個是新建議的；以及
- (iii) 指出環保運輸走廊將貫穿新發展區的主要發展位置，包括商業、住宅、物流、企業和科技區及連接擬建的洪水橋站和現時的西鐵天水圍站。走廊內將預留足夠空間興建單車徑及行人道，而走廊與其他道路交疊的位置將以

不同的高低水平作為分隔。此外，署方現正進行「洪水橋新發展區與鄰近地區環保運輸服務可行性研究，當中會研究環保運輸服務與輕鐵車站的接駁，署方日後會就研究結果諮詢公眾及屯門區議會。

53. 有議員就環保運輸走廊的方案，表示當局或會以發展環保城市為地產商包裝，最終使區內的樓價變得昂貴。他認為輕鐵亦是環保的交通工具，冀署方可將輕鐵的發展納入計劃的整體發展內。

54. 有議員認為署方並沒有提供足夠數據支持其交通規劃方案，認為署方需提供資料以解釋西鐵系統將來如何可疏導由 21 萬居民及 15 萬就業人士為交通系統所帶來的負荷。此外，新發展區並未於流浮山一帶與海岸相連，這從規劃角度來說並非一個理想的安排，故欲知箇中原因。

55. 屯門及元朗西規劃專員回應表示，環保運輸服務的運作模式在現階段尚未定案，當中不會排除以軌道行駛形式發展該服務的可能，而該服務將貫穿整個新發展區，包括公營及私營房屋。此外，由於新發展區西北面近流浮山交界現時主要為鄉郊地區，如在該區大興土木或會對該區及沿后海灣海岸生態造成影響，因此署方並沒有將新發展區於流浮山一帶與海岸相連。

56. 主席感謝局方及部門代表的回應，並請他們考慮議員提出的意見。

(C) 反對政府與兩電的利潤管制計劃新協議

(屯門區議會文件 2017 年第 24 號)

(環境局的書面回應)

57. 主席表示，秘書處就上述文件去信環境局，邀請局方派出相關代表出席區議會會議。其後，秘書處收到局方的書面回應，並已於會前將有關文件分發予各議員參閱。

58. 文件的第一提交人表示政府剛與兩家電力公司（下稱「兩電」）簽訂新的《管制計劃協議》，雖然在是次會議討論這議題並不能改變任何結果，然而卻期望可藉此表達居民的意見。他續表示，舊有的協議原在 2018 年才到期，但政府卻在換屆前匆匆與兩電簽訂新的協議，使下屆政府不能與兩電簽訂更合理的協議。新協議將兩電的准許利潤回報率由政府於 2014 及 2015 年擬訂的 7%調整至如今的 8%，若以中華電力有限公司於 2016 年的盈利計算，1%的利潤回報率相等於十億元。他質疑政府為何提早與兩電簽訂新協議，並將有關的利潤回報率提升 1%。他指出，協議的年期長達 15 年，橫跨三屆政府任期，今日後兩屆政府難以協助市民爭取更合理的電費回報，故希望下次協

議的年期可縮短。此外，消費者委員會及能源諮詢委員會亦曾表示兩電在毫無風險的情況下賺取的回報很高，他希望政府日後在簽訂協議時不要訂下如此高水平的准許利潤回報率。他續指出，50年前社會處於急速發展的狀態，水和電力的供應不穩定，故政府才會把准許利潤回報率訂於較高水平；但香港如今已是發展成熟的城市，科技亦已十分發達，政府卻仍未有開放電力市場以引入競爭，反而與公營機構簽訂年期如此長的協議，他對此表示不滿。

59. 有議員表示政府與兩電簽訂新的協議，對市民造成長遠影響，當中的小恩小惠對市民幫助不大，而電力收費亦從來只有增無減，令全港市民百上加斤。她指出屯門區議會提出民生議題，然而相關部門卻未有派代表出席是次會議，有感屯門區議會不受尊重。此外，此議題屬全港性的議題，她希望立法會議員亦多加關注。

(D) 要求規劃署交代屯門區改劃土地進展及人口增長預算
盡速為屯門作出妥善規劃
(屯門區議會文件 2017 年第 25 號)
(規劃署的書面回應)

60. 主席表示，秘書處就上述文件去信規劃署，邀請署方派出相關代表出席區議會會議。其後，秘書處收到署方的書面回應，並已於會前將有關文件分發予各議員參閱。

61. 文件的第一提交人表示，希望藉着是次討論，讓屯門區議會知悉屯門區社區設施最新的供應情況。她指出，屯門在 70 至 90 年代急速發展，區內人口在 90 年代已多達 40 多萬人。然而根據規劃署提供的資料，有些社區設施至今仍然欠缺，即使署方把當中一些設施列作規劃供應項目，但還是未能達到規劃的要求。她擔心洪水橋日後發展時，這些已規劃供應的設施仍未有落實時間表，故希望規劃署作為制訂《香港規劃標準與準則》的部門，可協助落實相關項目，使屯門居民可盡快享用這些數十年前已應獲得的社區設施。「地區休憩」用地及「鄰舍休憩」用地方面，區內現時較具規模的有屯門公園及蝴蝶灣公園，據她理解，這些休憩用地需提供主流康樂設施。就此，她希望署方提供這些「地區休憩」用地及「鄰舍休憩」用地的設施名單。此外，她亦查閱了屯門分區計劃大綱圖，當中以螢光綠色顯示的部分屬於「休憩用地」，據她理解有些其實只是行人路，故她欲知悉這幾十公頃的「休憩用地」包括哪些設施。此外，區內社區設施現時並未符合人口比例，她希望在設施完備前，政府不要再在屯門申請改劃土地。已規劃供應的設施方面，她指出有些項目仍錄得負數，故希望署方可研究檢討如何補充這些項目，以減低對社區的影響。

[會後補註：屯門及元朗西規劃處已於 7 月 18 日向相關議員提供地區休憩用地資料]

62. 有議員表示，施政報告指出有些土地將會改變用途以解決房屋問題，然而政府應就這些土地改劃作出充分諮詢。他欲查詢政府處理當中一幅位於屯門第 16 區恆富街的土地的進度，根據立法會最新資料文件顯示，該幅土地將由「政府、機構或社區」用地改為公營房屋用地，他希望署方可於是次會議提供相關資料。他就第 16 區位於海榮路及海皇路的交界一幅由私營機構發展中的用地，指出自己曾與該處居民向規劃署及城規會請願，就該土地的改劃表達反對意見，然而政府依舊在該處興建房屋。經過該次經驗，政府應清楚知悉居民的反對意見，如今施政報告指出有意為附近土地進行改劃，居民亦十分反對，故他欲借是次機會，表達他的反對意見，並希望政府能加以考慮。

63. 有議員表示是次提交文件在於了解屯門區現時的情況。住宅發展方面，政府過往以六四之比發展公營及私營房屋，然而如今的情況卻相反，私營房屋比例已變得較高，而市民購買私人樓宇機會渺茫，故她希望政府可重新檢視有關規劃，否則市民難以購置私人樓宇。

64. 屯門及元朗西規劃專員就議員的意見及查詢作出以下的綜合回應：

- (i) 指出屯門區的病床數目雖然不足，但醫院病床供應以區域計算，食物及衛生局（下稱「食衛局」）和醫院管理局會就整個新界西聯網內的病床供應作出考慮。此外，由於洪水橋新發展區內亦將興建新的醫院，相信該醫院可紓緩屯門區對醫療服務的需求。署方會把議員的意見轉交食衛局考慮；
- (ii) 指出如設施供應數量與根據人口標準計算的需求錄得負數的差距，署方會了解實際情況；有些差距較少，如運動場只是-0.26，未必有需要作出額外預留。如有關差距的數值比較大，如普通科診療所/健康中心達-0.9，署方會與相關的部門商討，是否有需要預留土地提供設施；
- (iii) 表示根據現行做法，署方會不時檢討每區社區設施供應情況，以確保部門會根據《香港規劃標準與準則》提供社區設施；
- (iv) 就洪水橋新發展區內的項目發展時間表，指出在署方預留土地後，相關政策局/部門會因應區內的發展情況及資源分配的緩急先後，決定其項目的發展時間表。署方會將有關意見轉交相關政策局/部門考慮；
- (v) 就屯門第 16 區恆富街的土地改劃，指出該土地將用於發展公營房屋。土地改劃的既定程序方面，署方會就土地改劃方案先諮詢區議會，然後再把建議的改劃提交城規會轄下鄉郊及新市鎮規劃小組委員會（下稱「小組委員會」）考慮。如小組委員會同意有關擬議修訂項目，城規會將根據《城市規劃條例》展示作公眾諮詢。就上

- (vi) 述土地改劃，署方會密切與屯門區議會聯繫；以及就區內私營房屋比例過高的意見，表示署方曾於 2015 年 1 月就五幅發展公營房屋的土地諮詢屯門區議會，署方會適時向屯門區議會提供相關資料。

65. 有議員表示即使洪水橋內設置新的醫院仍需待 20 年後才落成，屯門現時的醫療設施不足，當局不應指望洪水橋的醫院可紓緩屯門區的需求，而應先解決屯門現有的問題。她認為規劃署的責任不止於預留土地，而在於落實規劃標準所訂立的要求。如 20 年前已訂立的標準仍未達到，署方有責任了解箇中原因。此外，她認為政府近年於屯門東發展多幅土地，故應先在屯門東建設此類設施。

66. 有議員希望規劃署將來可就屯門第 16 區恆富街的土地改劃提供更多資料。他另表示，政府部署改劃土地用途將涉及環境評估及交通評估，由於當年第 16 區改劃時當局並未有提供此類資料予市民參考，故他欲知悉當局是否須為每幅改劃土地進行此類評估，如施政報告內每幅改劃土地也進行此類評估，當局是否會提供相關資料予市民參考。

67. 有議員表示，由於退潮後的海灘的土地面積十分廣大，而屯門區沙灘比例亦相對其他地區為高，故欲知悉泳灘是否屬於「地區休憩」用地。根據署方書面回應的附件二，按照屯門區人口標準而計算的圖書館設施數量為 2.9 個，而屯門區現時設有三個圖書館，他欲知悉該標準是否連小型圖書館亦計算在內。

68. 屯門及元朗西規劃專員就議員的意見及查詢作出以下的綜合回應：

- (i) 表示泳灘屬於「地區休憩」用地，而「鄰舍休憩」用地的例子包括大型公共房屋發展內的公園或球場；
- (ii) 指出屯門區的主要公園設施包括青田遊樂場、屯門公園、楊小坑錦簇花園及湖山遊樂場等，而有關詳細資料可於會議後向個別議員提供；
- (iii) 表示會向食衛局反映有關醫院病床不足的意見；
- (iv) 備悉有關於屯門東增設社區設施的意見，並會於研究新發展項目時向相關部門反映；
- (v) 相信政策局/部門會因應各自的情況，為相關項目制定適當的發展時間表；
- (vi) 指出改劃土地用途時並不一定須進行法定的環境評估，然而土木工程拓展署正就屯門中五幅土地改劃作公營房屋發展的項目進行技術評估，當中包括交通評估及初步環境評審；以及
- (vii) 就個別議員有關圖書館的查詢，表示會於會議後向相關議員了解。

69. 主席多謝屯門及元朗西規劃專員的回應，並請他於會議後向個別議員提供他們所需的資料。

(E) 要求規劃署檢討城市規劃諮詢程序相關文件的發放安排，方便公眾提交意見

(屯門區議會文件 2017 年第 26 號)

(城市規劃委員會的書面回應)

70. 主席表示，秘書處就上述文件去信規劃署，邀請署方派出相關代表出席區議會會議。其後，秘書處收到城規會的書面回應，並已於會前將有關文件分發予各議員參閱。

71. 文件的第一提交人表示，文件的要求極為基本，然而城規會指出申請者的文件及技術報告數量龐大而未能將它們電腦化。她認為這些年來她收到的申請文件數量並非十分龐大，且不是十分複雜的圖像，故未能理解為何不能把這些文件電腦化。此外，城規會指這些申請文件除放置於北角及沙田的規劃資料查詢處外，亦會分送相關民政事務處，然而她強調民政事務處並非每次也備有這些文件，使她必須前往北角的規劃資料查詢處查閱有關文件。她認為這些安排難以協助議員或公眾監察城規程序上是否存有漏洞。她認為雖然這些申請的公眾諮詢期達 21 天，然而這些文件需時數天才到達議員的手中，使議員諮詢相關居民的日子往往只剩少於十天，未能有效發揮諮詢功能，故她希望城規會可簡化程序，並請屯門及元朗西規劃專員協助反映意見。

72. 有議員表示如今所有資訊均已電腦化，不理解技術困難何在。她指出居民平日需外出工作，而北角及沙田的規劃資料查詢處假日並不會辦公，故提出把這些申請文件全面電腦化只為方便公眾人士查閱，並希望相關部門可轉達有關訴求。

73. 有議員表示作為議員或可收到部分相關文件，然而市民必須親自前往上述資料查詢處才可查閱整份文件，此安排實有可改善之處。她指出，曾有市民擁有的農地，在其不知情的情況下被改劃為休憩用地，對他造成經濟損失，故她認為應以先進的方法進行諮詢。此外，她指出在提交意見的過程中，市民須提交如姓名、電話、地址及電郵地址等個人資料，然而她留意到有未曾提交這些資料的市民所提交的意見亦同樣獲接納，當中也包括一些內容相同的意見書，故她認為相關部門須就此進行檢討。

74. 屯門及元朗西規劃專員表示會協助將上述意見向城規會秘書處反映。他補充表示，為方便公眾查閱，署方會將申請文件的申請摘要上載至網頁，並於申請地點貼上告示。事實上，有部分諮詢文件附有

大量評估報告，數量龐大，上載至網頁存在難度。文件存放位置方面，除上述資料查詢處，有關文件亦會分送至相關民政事務處，以方便議員查閱。

75. 主席多謝屯門及元朗西規劃專員提供有關資料，並請他向城規會反映議員的意見。

[區議會於下午 1 時 28 分休會午膳，並於下午 2 時 01 分復會討論餘下的議題。]

(F) 查詢西鐵南延線工程進展
(屯門區議會文件 2017 年第 27 號)
(路政署的書面回應)

76. 主席表示，秘書處就上述文件去信路政署，邀請署方派出相關代表出席屯門區議會會議。其後，秘書處收到署方的書面回應，並已於會前將有關文件分發予各議員參閱。路政署表示，運房局已按照《鐵路發展策略 2014》初步建議的落實時間，邀請香港鐵路有限公司（下稱「港鐵」）就落實屯門南延線提交建議書，而港鐵已於 2016 年 12 月底向政府提交屯門南延線的建議書。運房局、路政署及相關政府部門現正就屯門南延線建議書的內容進行評估，並要求港鐵進一步提供資料，以及補充有關建議的細節，以確保其建議切實可行，並能為社區帶來最大的裨益。由於上述工作仍在進行，路政署現階段未能出席區議會會議。

77. 文件的第一提交人表示，屯門南延線的發展已談論多時，可惜屯門區議會經多次追問仍未獲進一步的資料，以致未能解答居民的疑問。她指出，路政署透過書面回應表示會於 2017-18 立法年度內就屯門南延線諮詢公眾，然而如今已是 2017 年年中，恐怕當局未能如期諮詢公眾。由於屯門南延線的發展會對碼頭沿線或屯門河兩岸的社區環境、交通以及居民帶來影響，而當年亦有多達 2,000 名居民聯署提出於第 18 區內設置西鐵站的要求，她期望當局即使只有初步資料，仍可盡快諮詢屯門區議會。

78. 有議員表示欣悉《鐵路發展策略 2014》建議的屯門南延線將獲落實。他指出有關項目談論多年，然而至今仍未有相關部門派代表出席屯門區議會會議講解計劃內容。由於該線的發展涉及的範圍甚廣，對區內的交通配套安排亦會帶來影響，故他希望當局盡快提供有關資料，以便屯門區議會討論該項目中鐵路設施及選址等的細節安排。他冀主席及屯門民政事務專員可就此提供協助。

79. 有議員理解相關部門現正跟進港鐵就屯門南延線提交的初步建議書，但認為港鐵既然已有初步構思，當局便應向屯門區議會提供資

料以促進在民間的討論，而不是在推出方案時才諮詢屯門區議會。就此，他建議屯門區議會繼續跟進是項議題，並要求相關部門向屯門區議會提交有關的初步資料。

80. 有議員同意政府或港鐵應盡快向屯門區議會提交屯門南延線的相關資料。他指出，根據《鐵路發展策略 2014》，屯門南延線將於 2019 年開始興建並於 2022 年落成，有見如今項目的進度落後，他希望主席可促請政府向屯門區議會提交相關資料，並交代項目的最新發展時間表。

81. 有議員指出，路政署透過書面回應表示要求港鐵提交進一步資料，以確保其建議切實可行，並能為社會帶來最大的裨益。與此同時，相關部門未有派代表出席屯門區議會的會議，可見政府認為屯門區議會的意見未能為社會帶來最大的裨益。他表示，當局日後推出方案並諮詢屯門區議會時，若以時間緊迫為由請屯門區議會盡快通過方案並不可接受。他認為政府部門應主動向屯門區議會提交資料，並希望主席可向路政署反映上述意見。

82. 有議員認為政府規劃如此大型的項目，不應在項目工程開展前一、兩年才進行諮詢。他指出，雖然屯門南延線只在屯門碼頭區設一個車站，但其走線方案卻會對沿途的 20 萬居民造成影響，故政府應盡快進行諮詢，以了解這些居民的想法。他另指出，自己曾提交文件討論有關興建由屯門途經洪水橋再接駁到荃灣地鐵站的鐵路方案，他認為政府亦應藉此機會考慮屯門途經青山公路至荃灣的鐵路方案。在當年規劃港珠澳大橋時，當局亦曾考慮發展蝴蝶灣一帶，如今既然發展鐵路網絡至屯門碼頭區，政府可藉機考慮重新作出整體規劃。此外，若相關部門或港鐵曾就屯門南延線諮詢規劃署及屯門地政處，他希望規劃署及屯門地政處的與會代表可分享有關資料。

83. 有議員表示屯門南延線的發展對屯門區的交通安排十分重要，政府部門理應就該線諮詢屯門區議會，然而相關部門卻未有派代表出席會議。就此，她冀主席及屯門民政事務專員可帶領屯門區議會推動有關方面的發展。

84. 有議員認為《鐵路發展策略 2014》公布至今已逾兩年，但屯門區議會卻並不知悉政府在有關方面的計劃，相關部門亦未有派代表出席屯門區議會會議。就此，他認為屯門區議會應積極跟進是項議題，去信行政長官以反映屯門區議會的意見，並促請相關部門派代表出席屯門區議會會議。他建議續議是項議題，或成立專責的工作小組繼續跟進。

85. 有議員指出政府當初曾為屯門南延線的發展建議諮詢當區居

民，而居民亦十分歡迎有關建議，但可惜屯門區議會至今仍未獲得相關資料，令她未能回應居民的查詢。她認為路政署雖回應表示爭取在 2017-18 立法年度內就屯門南延線諮詢公眾，但如今時間已十分緊迫，若不是屯門區議會主動提出討論是項議題，政府最後或會不了了之。她亦認為政府應盡早提供多個方案予公眾討論，而並非在最後階段推出一個方案予公眾考慮。就此，她希望主席協助促使政府向公眾交代最新情況。

86. 有議員建議在屯門區議會轄下設立工作小組跟進是項議題，否則屯門區議會只可在六個月後再次討論相關事宜。

87. 有議員認為現階段並未有資料供工作小組作出討論。他表示，既然港鐵已於 2016 年 12 月底向政府提交屯門南延線的建議書，當局應就該建議書諮詢屯門區議會，故建議去信運房局要求局方進行地區諮詢。

88. 有議員認為運房局有責任向屯門區議會解釋有關鐵路的事宜，而既然研究現階段已有初步成果，他同意續議是項議題，並去信運房局反映屯門區議會的意見。

89. 有議員同意續議是項議題，並去信運房局，待運房局作出回應後，屯門區議會便可於下次會議再決定是否設立工作小組跟進是項議題。

90. 主席總結表示，屯門區議會將去信運房局反映意見，並要求局方提供有關資料予屯門區議會於下次會議討論。此外，他亦請相關的部門代表於下次會議提供有關資料予屯門區議會參考。

[會後補註：有關信件已於 7 月 21 日發出，運房局並已於 8 月 15 日提交書面回應（見附件四），表示有關工程的評估工作仍在進行中，局方暫未能派代表出席屯門區議會會議。其後，屯門民政事務處（下稱「民政處」）已與局方聯繫，並知悉局方會爭取在 2017-18 立法年度內就屯門南延線諮詢公眾，屆時將主動接觸屯門區議會，並派出代表出席相關會議，以聽取議員的意見。有鑑於此，主席決定無需於 2017 年 9 月 5 日舉行的屯門區議會會議續議是項議題，並已請民政處及區議會秘書處適時再與局方作出跟進。]

(G) 要求維持屋邨學校車位停泊安排不變
(屯門區議會文件 2017 年第 28 號)
(領展資產管理有限公司的書面回應)

91. 主席表示，秘書處就上述文件去信領展資產管理有限公司（下稱「領展」），邀請該公司派出相關代表出席區議會會議。其後，秘

書處收到領展的書面回應，並已於會前將有關文件分發予各議員參閱。

92. 主席歡迎領展高級社區關係經理趙坤宣先生及社區關係經理王惠芳女士出席是次會議

93. 文件的第一提交人表示，按她席上派發由三間學校校長的聯署信件，香港津貼中學議會代表、津貼小學議會代表、教育局代表、房屋署代表及領匯（即領展前身）代表曾於 2006 年，就屋邨內學校車位事宜召開聯席會議，根據該次會議記錄，房屋署代表表示與領匯達成共識，領匯在接管屋邨停車場後，除特殊情況外，會按房屋署過去的方式辦理停車場事務，包括在不佔用屋邨停車場及其他公用車位的情況下，學校車輛可停泊於學校範圍內，當時領匯代表表示仍然會維持向小學及中學分別提供四個及八個免費車位，而個別停車場或會因應實際情況而在安排上作出調整。根據該次會議記錄的會後補註，房屋署會視乎學校班級數目為小學及中學分別提供不多於四個及八個免費車位（校內停車場的規劃車位亦計算在內）。她續指出，自己在本年 5 月 16 日曾與領展、房屋署及教育局討論上述事宜，根據領展的說法，學校現時的操場每日停車數量超過十輛，故此需扣除這些車位，領展並已去信通知這三間學校將會收回他們的車位。她表示，這安排與 2006 年會議上的共識有所不同，把校內非規劃車位也計算在內，實在無理。

94. 有議員指出，有些車輛需停泊在這些學校內的運動場，反映出這些學校對停車位有殷切的需求，由於這些學校只是要求獲得原定協議獲分配的停車位，故希望領展可尊重當日的協議。

95. 有議員表示安定邨內的學校老師亦有向她反映上述情況，過往房屋署、相關部門與這些學校曾商議有關安排，然而她懷疑當日的承諾已一筆勾銷，並抗議領展以商業因素作考慮而不再分配車位予學校。此外，她認為房屋署有責任就此事作出協調，以保障這些學校的需求。

96. 有議員指出尊重協議精神的重要，並希望領展不要以當年的協議由領匯訂立為由拒絕遵守承諾。他認為是次事件發生在安定邨的學校，同類事件日後或會發生在其他屋邨的學校。他認為領展的安排對學校並不公平。

97. 有議員指出根據領展於 2012 年 7 月 16 日發出的信件，領展表示會維持房屋署沿用的制度不變。她表示，現時這些校內停泊車位的位置並非規劃的車位，而只是球場旁的空間，故領展如今以學校已有足夠車位為由收回學校的車位，理由既不充分，亦違反了當年多方訂

立的協議，對學校並不公平。她質疑領展是否可以單方面終止協議，並期望領展作為上市公司可承擔社會責任。

98. 領展趙先生表示，其公司提供車位的原則並沒有改變，即向小學及中學分別提供四個及八個免費車位。

99. 領展王女士表示，其公司現時仍然沿用房屋署當年的安排，即2006年聯席會議上各方與會者同意的安排。當時協議提供車位的原意旨在為解決當年學校因被取用了學校車位以致出現泊車困難的問題，如校內無空間泊車等。其公司現時仍然為小學及中學分別提供四個及八個車位的措施與過往做法無改變，並非如所述終止協議。她表示，如學校設有車位，其公司會相應減除該學校在其公司停車場內的車位，而其公司分發予學校的屋邨出入閘證只為方便學校車輛出入屋邨，並非用以全日停泊車輛於學校範圍內。

100. 有議員指出，如中學校內停泊超過八架車輛，領展並不會向該中學提供車位，然而她強調這些車輛於校內停泊的位置並非規劃車位。

101. 有議員表示，領展以校內停泊車輛的數量計算向學校提供車位的數量，而並非以該校內的規劃車位數量計算是「捉字蝨」及違反協議的做法。

102. 領展王女士對違反協議精神的說法持保留態度，並強調該公司仍然會為小學及中學分別提供四個及八個車位。此外，基於安全、保險及學生使用空間的考慮，她不建議學校老師將車輛停泊於非規劃車位，因停泊於學校非原設車位，會有上述憂慮及其他問題產生。如有需要，該等車輛可按限額停泊或租用其公司的特別優惠月租日泊車位內。

103. 有議員認為領展以校內停泊車輛的數量計算向學校提供車位的數量並不公平，更有干涉學校運作之嫌。他指出，正如區議員以領展提供的出入閘證進入停車場一樣，這些學校老師只會在日間使用停車場，而不會過夜，他恐怕領展日後或會同樣不再向區議員提供車位。

104. 有議員表示，每間學校皆會自行安排購買保險，如校內發生意外，領展根本無需負責，故領展以安全為由作出上述安排並不可接受。

105. 有議員重申領展的安排並不公平，希望房屋署作出回應。

106. 有議員認為領展的安排是基於商業考慮。由於現時所有車輛必

須經過領展的閘口才可進入停車場或學校，她認為把這些閘口拆除或是解決方法。她亦認為領展不應干涉學校的行政安排。

107. 領展王女士補充表示，上述安排並非基於經濟因素。如學校在並無使用其公司提供的免費車位或在一些特殊情況下（如學校開放日及特別活動等），該校車輛需要進出學校屋邨時，只要預早申請，其公司會盡量作出配合（如臨時或日泊磁咭）。

108. 房屋署房屋事務經理(屯門三)曾淑兒女士表示，根據這三間學校的完工圖則，該三間學校並沒有列明校內有規劃車位。此外，房屋署亦一直沿用多年的既定安排，為房屋署轄下學校提供固定數目的車位。署方希望領展沿用房屋署過去的做法。

109. 領展趙先生表示會將有關意見反映給公司車場組作研究。

110. 主席請領展代表考慮以原有方式向學校提供車位，並與相關學校商討有關安排。

(H) 要求規管共享單車違泊及佔用公眾單車泊位問題

(屯門區議會文件 2017 年第 29 號)

(食物環境衛生署、地政總署和運輸署的書面回應)

111. 主席表示，秘書處就上述文件去信運輸署、地政總署及食環署，邀請署方派出相關代表出席區議會會議。其後，秘書處收到上述三個部門的書面回應，並已於會前將有關文件分發予各議員參閱。

112. 文件的第一提交人表示，屯門區議會轄下不同的委員會會議曾討論此議題，主要的問題包括佔用公共資源（共享單車佔用公眾單車泊位），阻塞公眾地方和對途人造成危險。他查詢相關部門會就共享單車的問題採取什麼執法行動。如以處理普遍違泊單車方式執法，相關部門須先發出通知，詢問單車持有人是否會把單車移走，才可將之清除；如以垃圾處理，則未知可向誰發出罰款告票。他表示，上述情況在其他地區也有發生，當局實須清晰界定如何把有關問題歸類。投訴機制方面，曾有市民向議員反映不知道該如何處理此類單車違泊問題，並應要求哪個機構或政府部門跟進。他指出，投資推廣署引入此單車營運模式，但衍生出的行政問題卻未有解決，他查詢是否有投訴熱線可供市民使用。

113. 有議員認為這是政策追不上時代步伐的例子，並指出這些問題在內地並無出現，又或當地政府會有清晰指引處理，如規劃特定地方用以停泊共享單車。根據香港現時共享單車的 mode，營辦商只租出單車，有關停泊問題則交由租用單車人士自行處理，故引致違泊問題出現。他認為政府可與營辦商商討，由營辦商處理此問題，否則政府應

以行政方法處理。

114. 有議員認為 GoBee.Bike 的營運方式美其名為共享單車，實際上並不是資源共享，只是另類的租用單車模式，屬商業運作的一種。政府引入共享單車，然而各個部門卻未有協調推動共享單車。這些共享單車現時停泊在現有的公共單車泊位，然而全港只有 5,700 個公共單車泊位，將來 GoBee.Bike 引入二萬部單車，將會令原本的單車泊位使用者難以覓得單車泊位。她另指出，營辦商利用政府資源支持其商業運作，政府應考慮向營辦商收取租金。政府現時沒有任何配套設施或政策規管共享單車，而違泊問題亦有可能對市民造成危險，故政府應盡快制訂一套政策規管共享單車的營運。

115. 有議員認為 GoBee.Bike 的營運方式並非共享經濟，而只是網上租借單車。他表示，內地政府亦曾就網上租借單車的營運進行諮詢，投資推廣署實應汲取 Uber 的經驗，在引入 GoBee.Bike 時便預測到在行政上或執法上的困難。投資推廣署將來在引入新項目時，應盡早通知相關部門，以便作出對策。此外，違泊問題是在香港推行網上租借單車所需面對的最大困難，參考內地的處理方法，租用單車人士清晰知道該在何處停泊其單車，如出現違泊情況，營辦商可將租用單車人士列入黑名單或扣除他們支付的按金。政府應着手訂立法例，以解決上述問題。

116. 有議員認為投資推廣署未有考慮引入這種營運模式會對地區造成的影響，想法並不踏實，作為負責的部門實在責無旁貸。其他城市由於地方遼闊，其政府部門處理這種營運模式所面對的問題不大；但屯門區現時的單車泊位已不足夠，引入這些單車更會佔用公共空間，除對公眾造成影響，亦會因這些單車停泊在私人屋苑內而造成私人屋苑的管理困難。她認為這問題由開始討論至今仍未有解決方法，政府應盡快作出跟進。

117. 有議員表示自己早於兩個月前已提出有關問題，並要求相關部門解決，但如今違泊情況已變得更嚴重。他表示不反對這些利民的租車服務，然而這服務造成阻街和毫無監管的情況，他批評相關部門在知悉其他地區已出現問題的情況下，仍然沒有諮詢屯門區議會及地區人士。他續指出，雖然現時只有一間營運公司，但將來陸續會有更多公司營運此類生意，他預計情況會變得更嚴重，故希望相關部門就上述情況作出回應。

118. 運輸署許家耀先生表示在本年 4 月中，有營辦商以「共享單車」名義在本港推出自助單車租賃業務，其業務性質與傳統單車租賃沒有基本分別。在營辦商引入此商業模式前，政府已與營辦商會面，並向該營辦商說明有關泊車方面的規定，請他們考慮清楚相關安排才開展

業務。及後，由於政府收到新界不同地區人士就有關情況反映的意見，相關部門在本年 6 月初再次約見該營辦商，重申其單車租賃運作必須遵守的法例，並要求他們在每輛單車上展示電話熱線，以便他們盡快處理市民就違泊情況的投訴。就此，署方會跟進他們是否履行承諾。由於該營辦商以會員制度向客戶租賃單車，政府亦會要求他們在制度上跟進其會員違泊的問題。此外，署方至今共收到約 30 宗有關自助單車租賃服務的投訴，主要針對這些單車的停泊地點。他指出，根據現有制度，無論網上租用單車或市民自用的單車皆可停泊於公共單車泊位。處理違泊單車方面，各個相關部門皆會採取相應的行動，而民政處已在不同的地點執行清理違泊單車行動，運輸署亦會在其管理的有蓋公共運輸交匯處採取清理單車行動。

119. 屯門地政專員表示屯門地政處一直關注單車違泊問題，透過民政處統籌的聯合行動，處方會與相關部門合作清理違泊單車，並曾在聯合行動中對有關違泊單車採取土地管制行動。根據《土地（雜項條文）條例》，處方會向違泊單車張貼通知，若這些違泊單車在指定限期內未被佔用人取回，處方會移除這些單車。此外，地政總署在透過投資推廣署聯同相關部門與「共享單車」營辦商會面時，已強調有關法例。

120. 食環署屯門區環境衛生總監李錦浩先生表示署方如在巡查期間發現殘破/被棄置的單車，會設法找出車主並確定單車已被棄置/無價值，亦可引用第 354 章《廢物處置條例》，在單車上張貼通知書，若單車持有人不向署方回應表明該單車並非被棄置，署方可將其當作街道廢物移走。

121. 署理屯門民政事務助理專員(一)陳凱庭女士就民政處統籌的跨部門聯合行動，表示處方在 2017 年 1 月 3 日獲得屯門區議會支持，於 2017 至 2018 年度「屯門區地區主導行動計劃」下集中處理三項工作，其中一項為「處理非法停泊單車事宜」。民政處會與屯門地政處、食環署、香港警務處及運輸署執行定期行動，每兩個月進行兩至三次清理非法停泊單車行動。當民政處收到有關方面的投訴或其他部門的轉介，會安排職員進行實地調查視察，如非法停泊單車數量龐大，或對周邊地方造成嚴重阻礙，處方在徵詢各相關部門意見後，會將該地點列入行動清單內，並會在稍後的聯合行動中跟進。處方亦會提醒各相關部門可利用他們的資源，以及法例賦予他們的權力跟進有關個案。

122. 有議員認為政府未有了解各個地區是否適宜引入這種營運模式，罔顧了社區的問題。她表示留意到這些單車違例停泊在不同地方，並指出區內單車停泊地方本來已經不足，數年前在議員的協助下難得覓得少量地方（如皇珠路天橋底）增設單車停泊處。她認為單車泊位數量現時已應付不了區內居民的需要，質疑如何可容納這些商業

營運的單車，她亦不希望引入這些單車後會影響屯門的市容。她並質疑商業營運的單車如何可稱為共享單車，而政府亦容讓這些商業營運的單車停泊在公共地方，變相剝奪市民使用公用空間的權利。她體諒相關部門需額外處理這些單車，並欲知悉有關的執法數字。

123. 有議員認為政府的角色是公正地執行已訂立的規定，但質疑政府在引入這種營運模式前，是否已做好足夠準備。他指出，共享單車這種概念為全球大趨勢，很多商業機構以共享、眾籌或集資的形式營運以賺取利潤，然而遺下的問題卻由政府處理。政府若有先見之明，預早了解問題所在並部署好規管政策，問題便不大，故他希望食環署及地政總署等相關部門視之為嚴肅議題而盡快加以處理。此外，他認為使用這些單車引致的安全問題亦難以確認該由哪方負責，問題最後便會由政府部門負責跟進，故希望在制訂規管制度前，各部門可盡快統籌行動跟進。

124. 有議員表示曾就上述問題向民政處反映，而處方職員亦迅速回應並將違泊單車移除，然而除單車外，處方並未移除附近的手推車。他另指出，單車停泊處雜草叢生，管理不善，減低市民使用的意欲，而 GoBee.Bike 的出現亦使情況惡化。由於設置單車泊位需動用公帑，單車泊位的管理必須符合成本效益，故政府應一併考慮有關事宜。他續指出由 GoBee.Bike 管理投訴熱線是責任外判的行為，GoBee.Bike 並沒有法定權力和責任處理市民的投訴，該公司大可敷衍了事。就民政處安排的聯合行動，他感謝處方提供協助處理違泊單車，然而聯合行動需按照已制訂的時間表執行，故有關問題亦無法可即時解決。此外，他亦關注被移除的單車如何安置。據他向屯門地政處所了解，這些單車曾被放置於南浪海灣對出的一幅土地，經市民投訴後，這些單車便被放置於另外的地方。他相信區內根本沒有足夠地方放置數量如此龐大的單車。

125. 有議員認為引入共享單車的原意是好的，使有需要的市民不用購置單車，然而衍生的違泊問題嚴重，對屯門居民造成困擾。她指出，私人屋苑的管理公司難以處理這些單車，而屯門單車徑並未完善，對這些共享單車的使用者或會構成危險。她續指出，議員多年來努力尋找單車泊位予居民使用，如今這些共享單車的使用者隨意便可停泊他們的單車在公共停車位，使居民可使用的單車泊位相對減少。就此，她欲知悉食環署若收到這類投訴會否清理這些單車，以及署方曾清理這些單車的數目。此外，她認為日後會有更多營辦商參與，問題會變得更加嚴重，故希望政府能規管這類的營運模式。

126. 有議員指出，運輸署代表回應時表示現時並無相應政策規管商業用途的單車使用單車泊位。早在 GoBee.Bike 引入單車前該營辦商已與政府開會商討，即政府根本知悉並無法例可規管其使用公共單車泊位的情況。及後，政府在問題相繼出現後與 GoBee.Bike 召開會議，

會議後當局回覆亦只回應違泊單車問題，對共享單車佔用公共泊車位並無回應。按照上述時序，政府並非不知悉有關問題，故他認為政府根本有意讓共享單車佔用公共泊車位。就此，他查詢政府如何處理公共單車位被商業單車佔用的問題，以及會否就上述問題修訂法例，使原本使用單車的居民可繼續使用原有的單車位。

127. 有議員留意到陸續出現以共享名義經營的商業運作手法，如 Uber 的經營手法其實與此類模式相近，若該公司將其名字加上共享二字便可運作。政府若認為市場對這種經營模式有所需求，便應作主導，購置公共單車供市民使用，否則便應沿用規管電訊公司的模式，以發牌制度監管這些營辦商。他認同若運輸署早已與營辦商召開會議商討有關事宜，署方應早已知悉公共單車位被商業單車佔用的問題，而署方對整體安排亦存在錯誤概念，誤以為這是滿足市民的營運方法。此外，共享單車會帶來街道管理等問題，使警方需投入警力管理單車盜竊等情況，而工作小組亦需跟進清理單車等事宜，故此，政府不應放任營辦商處理泊車問題，而應立法監管。

128. 有議員表示自 GoBee.Bike 在屯門經營後，經常有單車霸佔行人路的情況，若政府部門按照指引移除這些單車（即張貼告示），或需數星期才可成功把它們移除，他查詢相關部門可否加快檢控進度。他指出，現時有些共享單車停泊於私人屋苑內，這些屋苑的管理公司根本不敢沒收這些單車，而只可將這些單車移至屋苑外，以免被指偷竊單車；而共享單車停泊於公共單車停泊處，使原本的使用者無法使用，他認為讓私人公司以公共資源營運並不合理。他另指出，相關部門曾於本年 6 月 21 日在藍地交匯處附近一個單車停泊處進行跨部門聯合行動清理單車，而有居民反映相關部門並未根據指引，在行動前 14 天張貼有關告示通知市民。就此，他了解相關部門可彈性處理有關通知的安排，然而上述停泊處亦張貼了告示清晰列明，有關行動須 14 天前張貼有關告示通知市民。雖然上述行動成功移除違泊的共享單車，卻一併移除了居民的單車，故希望相關部門正視這情況。

129. 有議員曾透過不同方法就私人單車公司以公共資源營運作出投訴，而民政處早前已透過行動回應了部分投訴。由於不懂駕駛單車的市民亦可租用這些單車，他認為這種經營模式會引起安全問題。現時無論在公營或私營場所皆可看到這些單車霸佔地方，情況嚴重，而若有共享單車使用者利用這些單車犯案，或會對其後的使用者構成影響，故他認為在制訂妥善的規管政策前，政府須檢視上述問題。

130. 有議員認為部門的回應顯示出他們的想法未能與時並進。他指出，部門代表表示共享單車的營運與一般租用單車店無異，然而租借及歸還後者的單車皆在店鋪內進行，即使這些店鋪的單車霸佔店外的地方範圍亦有限，然而共享單車卻可隨意停泊在任何地方。此外，雖然部門代表回應指可透過聯合行動打擊違泊行為，然而執行這些行動

時，相關部門必須先張貼通告才可執行清理行動，他相信在部門正式移除單車前，這些單車便已被另一使用者租用並移動至其他地方。此外，他亦同意上述有關由政府經營共享單車的建議。

131. 有議員認為投資推廣署的做法使其他部門需協助善後。她表示，這些單車已停泊在公共屋邨內，雖然房屋署備有相關指引，但公共屋邨的管理員仍難以處理這些單車。她希望相關部門檢視上述問題。

132. 主席總結表示，此事由開展至今存在很多問題，短期而言，需靠管理手段解決，長遠而言，則需靠立法解決。就此，他請民政處在打擊違泊單車事宜上繼續協調各有關部門，並請運輸署檢視有關的管理政策。

VI. 政府報告

(A) 屯門分區委員會報告

(B) 屯門地區管理委員會 2017 年第四次報告 (屯門區議會文件 2017 年第 30 及 31 號)

133. 與會者省覽上述兩份報告。

(C) 屯門警區報告

(屯門區議會文件 2017 年第 32 號及席上派發文件第 1 號)

134. 與會者省覽上述報告內容。

135. 主席代表屯門區議會歡迎首次出席會議的署理屯門區指揮官范敏成總警司。

136. 署理屯門區指揮官范先生表示，由於屯門區指揮官麥衛文女士正在休假，是次會議由他代表出席，而警民關係主任(屯門區)蔡秀娟女士會協助提供翻譯服務。他隨後就屯門警區報告作出以下補充：

- (i) 指出警方在過去兩個月共接獲 593 宗報案，與去年同期相比上升 1.5%，而破案率由 44.7% 下跌至 41.3%。錄得最顯著上升的罪案包括店鋪盜竊（上升 27%）及詐騙案（上升 31%）。詐騙案主要分為網上騙案和電話騙案。失車案件方面，失車類型主要是私家車，有關個案在過去兩個月由去年同期零宗上升至八宗，而本年至今錄得的數字更由去年同期的六宗升至 12 宗；
- (ii) 表示由於刑事恐嚇及勒索案件數字的下跌，過去兩個月暴力罪案比去年同期下跌 12.2%，而破案率則由 49.6% 升至 65.4%。此外，暴力罪行的數字於本年 5 月底有顯著上升，當中一名男子被一輛汽車從後追撞及被毆打，

另有兩名男子於翌晚在青田遊樂場被刀襲擊。警方當時派遣超過 200 名警務人員，經過兩個星期的調查，最後拘捕 20 人，並搜獲大量攻擊性武器，成功打擊區內三合會相關罪案；

(iii) 指出本年首五個月的犯罪率與去年同期相比上升了 4.8%，數字上升的主要罪案為商店偷竊、詐騙和刑事毀壞。整體而言，最普遍的罪行是店鋪偷竊，雜項盜竊和詐騙，佔總罪案數字的 55% 左右。暴力案件方面，有關數字上升 10.5%，佔總罪案數字的 18%。最常見的暴力案件為傷人和刑事恐嚇，二者分別上升了 4.5% 和 25%。此外，非禮案由 11 宗上升至 21 宗（即上升 99%），當中 20 宗已經破案（即破案率為 95%），而九宗案件則涉及陌生人所為；以及

(iv) 表示正如屯門區指揮官於屯門撲滅罪行委員會所匯報，警方會就店鋪偷竊、詐騙案及爆竊案加強執法。店鋪偷竊方面，警方會繼續與店鋪合作，以檢控形式加強執法，並在適當情況下向犯案的青少年或長者施以警戒。詐騙案方面，警方十分關注有關數字的上升，而有關罪案普遍涉及網上購物，受害人在付款後未能獲取貨物。就此，警方會繼續與社區合作，提高防騙意識。爆竊案方面，70% 的爆竊案皆發生在鄉村內。雖然在過去兩個月中，爆竊案的數字比去年同期下降了 26%，但警方會繼續鼓勵村民做好家居防盜，並會加強巡邏，例如警方在五月底曾出動直升機巡邏，以收阻嚇作用。

137. 接着，署理屯門區指揮官范先生向議員介紹「2017年屯門警區行動計劃」。他表示，雖然有些議員已在本年2月22日出席警方年終罪案簡報會，然而由於有些議員當時並未出席上述活動，故他藉此會議介紹於席上派發的「2017年屯門警區行動計劃」。他表示，「2017年屯門警區行動計劃」以警務處處長七項首要行動項目作為藍本，並以屯門區的實際情況制訂。該計劃針對以下七個範疇：(i) 打擊暴力罪案，尤其街黨活動、午夜暴力；(ii) 打擊黑社會、犯罪集團及有組織罪行；(iii) 以情報為主導的行動打擊毒品；(iv) 透過爭取社會的支持打擊「搵快錢」罪案；(v) 透過宣傳及教育加強網絡安全和打擊科技罪行；(vi) 提高公眾安全（包括道路安全）；以及(vii) 加強反恐工作，做好充分準備，保護屯門西南區的重要基建。

138. 署理屯門區指揮官范先生續表示，「2017年屯門警區行動計劃」亦包括以下社區聯繫項目：(i) 打擊入屋犯法的「屯結攜手計劃」；(ii) 打擊追收債項罪行的「所羅門計劃」；(iii) 為青少年而設的「機靈計劃」；(iv) 為非華裔社群而設的「多元計劃」；以及(v) 與反恐相關的「防衛盾計劃」。

139. 有議員就屯門區的毒品問題表示關注，查詢該類罪案是否有蔓

延趨勢、毒品的來源及毒品罪案的運作模式等。此外，她亦關注暴力罪行，並查詢家庭暴力是否有上升趨勢，以及居民該如何應付三合會暴力罪行。

140. 有議員就皇珠路天橋底休憩公園附近的聚賭事宜，表示早前曾與警方及運輸署就此問題研究不同的解決方案，亦曾聯同警民關係科進行教育宣傳。上述行動雖見成效，而有些聚賭人士亦已被檢控，可惜法庭判處的罰則過輕，使檢控最終未能發揮阻嚇作用。鑑於上址屬運輸署管轄範圍，他曾要求運輸署圍封該處，使聚賭人士不能聚集。他明白圍封該處未必是最佳方法，但經過多次打擊行動，他認為圍封該處比於該處新增單車泊位用以阻止聚賭效果會更佳。他續表示，即使運輸署同意圍封該處亦需一些時間安排，故他查詢警方在這段期間會採取甚麼打擊行動，並希望警方承諾加強巡邏及檢控以打擊聚賭行為。

141. 有議員表示青少年在暑假期間的空閒時間較多，故希望警方多加注意青少年聚集情況，並與青少年服務機構合作，減低因聚集而產生罪案的機會。他續指出，過往曾有追收債項的行為對鄰舍帶來滋擾，他認為青少年或因渴望賺取金錢而參與此類追收債項活動，故希望警方可加強打擊此類罪案。此外，有地區人士向他反映，希望警方可加強打擊聚賭問題。他認為警方在這方面的表現一向不俗，故希望警方繼續維持良好表現。

142. 署理屯門區指揮官范先生就議員的意見及查詢作出以下的綜合回應：

- (i) 指出總處及屯門區分別設有毒品調查科及特別部隊負責毒品罪案調查，而軍裝巡邏小隊平日巡邏時亦會特別注意毒品案件。屯門區今年曾發生 37 宗毒品罪案，與去年同期相比上升 15.6%。毒品罪案的數字受很多因素影響，例如：中、港、澳三地曾執行聯合行動，行動的結果對不同地區的毒品市場帶來影響，內地的打擊行動亦會影響氯胺酮的本地供應，而拘捕數字下降或與氯胺酮價格在過去一個月的上升有關。此外，氯胺酮及冰毒仍然是最普遍的毒品，警方會繼續針對此類毒品的罪案；
- (ii) 暴力罪案方面，指出警方在今年 4 至 5 月共接獲 101 宗報案（與去年同期相比下跌 12.2%），在今年 1 至 5 月則接獲 243 宗報案（與去年同期相比上升 10.5%），有關破案率為 66.9%。這類案件當中以非禮案數字升幅最高，然而所涉的 21 宗非禮案件，20 宗已經破案。此外，家庭暴力案件亦是長久的問題，由於這些問題若不盡早處理會變得越來越嚴重，警方會與社會福利署及其他相關部門合作，務求令家庭暴力的情況受到控制；

- (iii) 表示雖然聚賭問題與其他罪案相比並不算嚴重，但警方仍然十分關注此情況。警方會就聚賭黑點與其他部門執行打擊行動，而警民關係科職員亦會舉辦社區活動，以教導市民不要參與此類活動。雖然警方未能控制法庭的判決，但警方呼籲議員及市民如遇聚賭情況，應聯絡警民關係科及特遣隊，以便警方立刻跟進處理。由於人手資源所限，警方會因應案件的緩急先後處理聚賭問題；
- (iv) 指出三合會罪案屬全港問題，警方已投放大量資源處理三合會罪案，並在總區及屯門區各設反黑組同時處理有關問題，並採取不同行動打擊相關罪行。當中，警方已在 5 月發生的三合會毆鬥罪案成功拘捕相關人士。除反黑組外，軍裝巡邏小隊亦會針對此類罪行採取行動；以及
- (v) 指出以青少年進行追收債項活動是極為普遍的犯罪手法，故此警方一直有安排於學校舉辦講座，並與其他部門合作，教育青少年不要被不法份子利用。此外，追收債項活動在全港皆會出現，尤其是低收入屋邨，故警方會與屋邨管理公司緊密合作，提醒他們不要容許陌生人或懷疑收數人士進入屋邨。

143. 主席多謝署理屯門區指揮官范先生的回應，以及蔡女士在翻譯安排上提供協助。

(D) 屯門區社區重點項目計劃

144. 屯門民政事務專員向議員匯報「活化屯門河及市中心環境」項目的最新情況。她表示，項目的各項工程已經全面展開，預計整體完工日期為2019年年初。蔡意橋休憩空間方面，工程現正進行，顧問公司正審批承建商提交的施工圖，待顧問公司完成審批後，承建商將開始地基工程，有關工程預計於2019年第一季完成。屯門游泳池鄰近的河畔位置及河畔公園鄰近位置的美化工程方面，承建商現正訂製材料，以於屯門河畔安裝特色仿石欄杆並重新鋪設地面。此項工程預計於2018年第一季完成。安裝特色街燈工程方面，第一階段的安裝工程已經完成，路政署現正準備第二階段的安裝工程，安裝位置為屯門鄉事會路，工程預計於2018年第一季完成。

145. 屯門民政事務專員續匯報「推動屯門青少年發展」項目的最新情況。她表示，仁愛堂正進行屯門區議會仁愛堂青年夢工場的裝修工程，預計完工日期為2017年第三季。

146. 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。

VII. 區議會代表報告

147. 沒有議員就此議題作出報告。

VIII. 議員向各政府部門的查詢

148. 議員沒有特別事項需向各主要政府部門代表查詢，除民政處代表外，各主要政府部門代表在此時離席。

IX. 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

149. 秘書表示，在過去兩個月，沒有成員加入或退出有關的委員會或區議會轄下工作小組。

(B) 截至 2017 年 6 月 15 日的財政狀況 **(屯門區議會文件 2017 年第 A35 號)**

150. 與會者省覽上述文件內容。

(C) 區議會撥款申請 **(屯門區議會文件 2017 年第 A36 號)**

151. 與會者省覽上述文件內容。

152. 主席表示，如議員於討論區議會撥款申請時，發現其職位或身份涉及任何申請活動的夥拍團體或其他舉辦活動的地區團體，而未有於「處理區議會撥款的利益申報表」或「個人利益登記冊」上載列，即使議員無意就有關事項發言或參與表決，亦須作出申報。議員應盡量避免就任何有利益關係的事項發言；但如欲就有關事項發言或參與表決，請事先提出，他會根據《會議常規》決定該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。

153. 主席續請議員注意文件第5項所載的「聘請專責人員協助區議會執行職務」的撥款申請。因應本財政年度區議會撥款增加，審核區議會撥款申請及發還撥款的工作量大增，而各個政府部門近年向區議會提供不同的專項撥款，區議會亦增設多個非常設工作小組，令民政處的工作量有所增加。經檢視所需人手及工作安排，民政處建議增聘一名行政助理、一名活動統籌員及兩名活動推廣助理，以應付相關工作。增聘上述人手後，預算所需動用金額不會超逾總署規定的上限，亦不會超逾區議會於本年5月2日的會議上通過就相關項目的撥款預算，而這項申請已獲財務、行政及宣傳委員會（下稱「財委會」）推薦。

154. 主席接着表示，其餘載在第A36號文件的區議會撥款申請，亦已獲財委會推薦。由於文件內六項申請的撥款額均達10萬元以上，故須

交由區議會通過。

155. 沒有議員提出意見，主席遂宣布通過第A36號文件所載的區議會撥款申請。

(D) 專職委員會工作報告

(屯門區議會文件 2017 年第 A37 號至 A42 號)

156. 與會者省覽上述六份報告。

157. 沒有議員對六份報告提出意見，主席遂宣布區議會通過上述六份報告的內容。

(E) 工作小組報告

(屯門區議會文件 2017 年第 A43 號至 A44 號)

158. 與會者省覽上述三份報告。

159. 主席就港珠澳大橋考察團工作小組的報告補充表示，報告中載列了考察團行程安排的框架。為配合考察團的工作流程，該工作小組通過把考察團的考察日期改為本年9月27至29日或11月9至11日，而正式日期則會待接洽單位回覆後確定。他請各議員備悉上述考察活動的舉行日期。

160. 沒有議員對三份報告提出意見，主席遂宣布區議會通過上述三份報告的內容。

X. 其他事項

161. 議員沒有提出其他事項，主席於下午4時18分宣布會議結束，下次會議日期為2017年9月5日（星期二）。

屯門區議會秘書處

日期：2017 年 8 月 7 日

檔號：HAD TMDC/13/25/DC/17

屯門區議會秘書處

梁健文
(屯門區議會主席)

屋宇署署長出席屯門區議會

2017年7月4日

屋宇署署長
張天祥博士 太平紳士



屋宇署的職責

- 根據《建築物條例》的規定，監管私人樓宇及相關建築工程
- 為私人樓宇釐定及施行有關安全、衛生及環境方面的建築標準，旨在改善建築環境的質素
- 推廣樓宇安全

2

屋宇署的人手 (截至2017年5月)

- 專業人員
屋宇測量師，結構工程師 約610名
- 技術人員
測量主任，技術主任 約610名
- 一般職系人員 約540名
- 總數 約 1 760名
- 非公務員合約人員 約150名

3

新建樓宇

- 審批建築圖則
- 就建築工程及地盤安全的事宜進行審查
- 在新樓宇落成後發出“入伙紙”
- 推廣可持續建築設計



4

新建樓宇的未來挑戰

- 加快審批圖則
- 加強監管建築安全及樓宇質素
- 新發展帶來的工作量 – 西九文化區、東九龍、啟德發展區、市區重建等



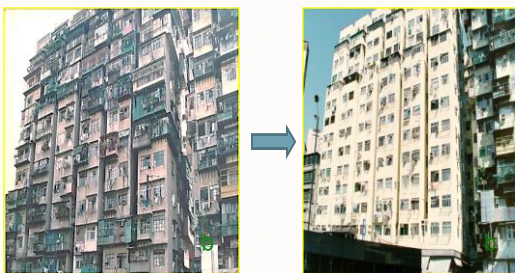
現存樓宇

- 約42 700 幢
- 不少有老化、失修情況
- 樓宇安全問題
- 僭建物情況仍然嚴重

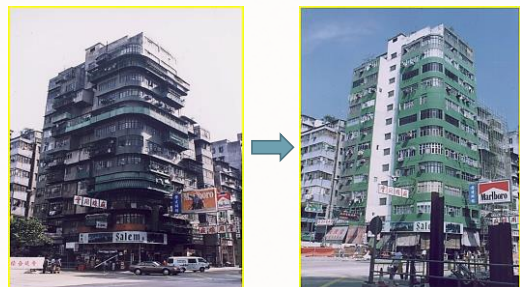
2001年開始執行樓宇安全及 適時維修策略以來的部份執法工作

- 拆除超過 530 000 個僭建物
- 清拆 5 400 幢單梯樓宇的天台僭建物
- 清拆超過 32 000 個危險/棄置招牌
- 修葺約 15 000幢失修樓宇

執法工作例子...



執法工作例子...



打擊僭建

- 遏止新違建工程
- 減少現有違建工程的數目
- 透過教育和宣傳，提高市民的意識

處理未獲遵從清拆令的 積壓個案

- 成立專責小組清理積壓個案
- 加強檢控未履行法定命令的有關業主

清拆僭建物的執法工作

- 天台、平台、天井及後巷僭建物
- 違規“劏房”
- 新界村屋僭建物
- 新界私人農地僭建物
- 違例/危險/棄置招牌



13

天台、平台、天井及後巷僭建物的清拆行動

天台、平台、天井及後巷僭建物的清拆行動		總計
全港	目標樓宇數目	2 602
	發出法定命令的數目	33 840
屯門區	目標樓宇樓目	76 (2.9%)
	發出法定命令的數目	2 237 (6.6%)

截至2017年5月

14

處理違規“劏房”大規模行動

處理違規“劏房”大規模行動		總計
全港	目標樓宇數目	1 403 (包括1265幢住用 / 綜合用途及 138幢工業樓宇)
	發出法定命令的數目	2 292
屯門區	目標樓宇數目	28 (2.0%) (包括11幢住用 / 綜合用途及 17幢工業樓宇)
	發出法定命令的數目	66 (2.9%)

截至2017年5月

15

新界村屋僭建物的執法工作

1) 處理新界村屋僭建物的大規模行動(2012年4月展開)

	全港	屯門區
已完成巡查的鄉村數目	118	12 ^{註1}
已完成勘察的村屋數目	28 273	3 396
發出清拆令的數目	957	200

截至2017年5月

註1：位於屯門區已巡查的村落有青磚圍、龍鼓灘、鍾屋村、藍地、桃園圍、屯子圍、麒麟圍、順風圍、小坑村、荳灣、大輿涌及掃管笏。

2) 村屋僭建物申報計劃 (1.4.12- 31.12.12)

	全港	屯門區
已接獲申報表格數目	18 034	1 450 (8%)

16

違例/危險/棄置招牌的執法工作

- 1) 清拆大型違例招牌的大規模行動
- 2) 清拆危險/棄置招牌
- 3) 招牌檢核計劃



- 自願性質
- 適用於一些規模較小及潛在風險較低的現存違例招牌
- 需為招牌進行檢查、鞏固及核證其結構安全，有關招牌便可以繼續保留使用，往後每隔五年須再重新進行安全檢核



17

推廣樓宇安全

- 樓宇更新大行動 (OBB)
- 小型工程監管制度
- 強制驗樓及驗窗計劃

樓宇更新大行動

- 2009年5月開始推行
- 屋宇署、香港房屋協會及市區重建局
- 協助樓齡超過30年的私人樓宇進行維修
- 斥資35億元
- 受惠於「樓宇更新大行動」的樓宇數目



	第一類別	第二類別	總計
全港	1 559	1 472	3 031
屯門區	17	1	18

截至2017年5月

19

小型工程監管制度

- 2010年12月31日實施
- 無須事先獲屋宇署批准圖則
- 為業主提供合法、簡易、安全及方便的途徑，進行小型工程，合共126項「小型工程」
- 檢核計劃
- 截至2017年5月，已接獲超過600,000宗小型工程申請



20

強制驗樓及強制驗窗計劃

- 2012年6月30日全面實施
- **預防勝於治療** 的理念
從根源解決樓宇失修問題

	強制驗樓計劃	強制驗窗計劃
目標樓宇樓齡	30 年或以上	10 年或以上
檢驗項目	公用部分和外牆 (包括伸出物、招牌)	所有窗戶
服務提供者	註冊檢驗人員	合資格人士



21

強制驗樓及強制驗窗計劃

		同時進行 驗樓及驗窗	只進行驗窗
全港	已選定的目標樓宇數目	4 693	4 254
	已發出的通知數目	51 690(驗樓通知) 139 969 (驗窗通知)	310 555(驗窗通知)
屯門區	已選定的目標樓宇數目	64 (1.36%)	432 (10.2%)
	已發出的通知數目	1 263 (驗樓通知) 4 406 (驗窗通知)	29 676(驗窗通知)

截至2017年5月

22

強制驗樓及強制驗窗計劃

對業主的支援

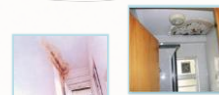
- 定期在各區舉辦簡介會
- 強制驗樓資助計劃
- 樓宇維修綜合支援計劃
- 技術諮詢服務 (市建局)



23

樓宇滲水

- 屬樓宇管理和保養問題
- 當滲水問題造成公眾衛生滋擾、影响樓宇結構安全或浪費供水，政府可行使有關法例賦予的權力介入處理個案
- 聯合辦事處於2006年成立，由食物環境衛生署及屋宇署組成
- 屋宇署人員的角色是協助找出滲水源頭
- 確証滲水源頭後，根據《公眾衛生及市政條例》向有關人士發出「妨擾事故通知」



24

樓宇滲水

- 非破壞性測試
- 傳統測試
 - 濕度水平量度、色水測試、蓄水測試、反向壓力測試
 - 直接有效，能確切找出滲水源頭
- 較新探測儀器
 - 紅外線探測儀和微波探測儀
 - 2013年開始以試用形式使用
 - 協助了解濕度的情況
 - 無法直接找出滲水源頭
 - 費用較高

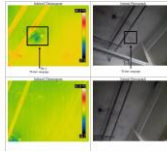


微波探測儀

25

紅外線探測儀

- 掃描測量表面溫差
- 間接地評估表面濕度

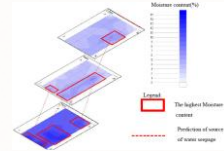


紅外線造影

- 協助了解濕度的情況
- 提升機會找出滲水源頭

微波探測儀

- 利用微波頻譜中特定頻率
- 探測滲漏水分佈情況



微波濕度立體造型

26

提升成效和效率

- 2016年接獲滲水投訴個案接近37,000宗
- 聯合辦事處已實行多項措施，包括
 - 擬定調查工作的內部指引
 - 制訂指標以監察調查工作的進度
- 已委託顧問進行研究，檢視可查證樓宇滲水源頭的最新科技方法
- 聯辦處的運作恆常化 (2014-2016年)

27

屋宇署未來的挑戰

- 優化現行法例及設計標準
- 繼續改善現有建築物的安全及衛生狀況
- 積極推動強制驗樓和驗窗的工作
- 善用資源、簡化工作流程

總結

- 加強教育及宣傳，向樓宇業主灌輸適時維修樓宇的文化
- 與伙伴機構研究加強對有需要樓宇業主的支援及協助

謝謝



努力不懈 突破目標
We Go the Extra Mile



新擬備的洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖

流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱核准圖編號S/YL-LFS/7

屏山分區計劃大綱核准圖編號S/YL-PS/16

天水圍分區計劃大綱核准圖編號S/TSW/12

藍地及亦園分區計劃大綱核准圖編號S/ITM-LTY/8

以及厦村分區計劃大綱核准圖編號S/YL-HT/10 的擬議修訂

屯門區議會 會議
4.7.2017

策略規劃

- 毗鄰天水圍、屯門和元朗
- 連接策略性運輸基建
- 與大嶼山和大珠三角連接

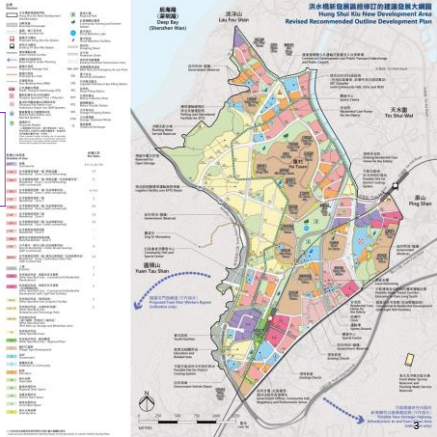
新一代新市鎮
新界西北的
區域經濟及
文娛樞紐



洪水橋新發展區
規劃及工程研究

經修訂的
建議發展大綱圖

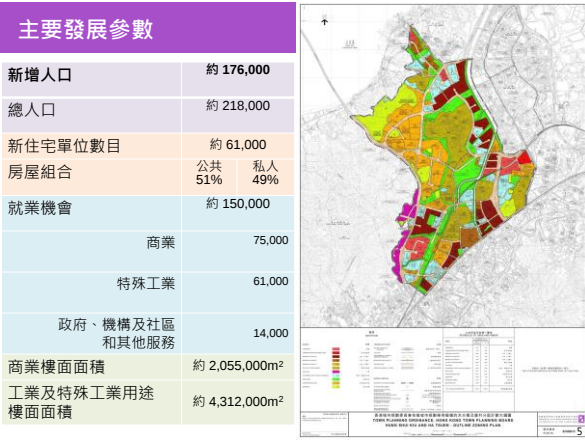
5.9.2016
公布經修訂的建議
發展大綱圖,作為
洪水橋及洪水橋研究
的建議



住宅社區



河畔和鄉村區
住宅區



洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖		
土地用途地帶	面積 (公頃)	面積 (%)
「商業」 (總地積比率為9.5倍至1.5倍)	24.12	3.41%
「綜合發展區」 (總住用地積比率為5倍，或總非住用地積比率9倍)	3.65	0.52%
「住宅(甲類)」 (總地積比率為6.5倍至3.8倍)	69.44	9.82%
「住宅(乙類)」 (總地積比率為3.5倍至1.26倍)	18.10	2.56%
「住宅(丙類)」 (總地積比率為0.4倍)	0.40	0.06%
「鄉村式發展」	118.08	16.69%
「工業」	15.07	2.13%
「政府、機構或社區」	68.52	9.69%
「休憩用地」	99.11	14.01%
「其他指定用途」	104.91	14.83%
「綠化地帶」	55.92	7.90%
主要道路及河道等	130.10	18.38%
總面積	707.42	100.0%
人口	218,000	

土地用途方案

「商業」

[約24.12公頃]

	發展密度	最高建築物高度
「商業(1)」	9.5	主水平基準上200米
「商業(2)」	8	主水平基準上135米, 160米或200米
「商業(3)」	5	主水平基準上140米
「商業(4)」	3	主水平基準上50米
「商業(5)」	1.5	主水平基準上40米

7

「綜合發展區」

[約3.65公頃]

- 最高住用地積比率不得超過5倍，或最高非住用地積比率不得超過9.5倍
- 西鐵天水圍站附近的第18區是興建中的資助房屋發展

8

「住宅(甲類)」

[約69.44公頃]

高密度住宅發展

商業用途: 建築物最低兩層(不包括地庫) 避免大型的平台的結構或不高於五層的獨立非住用部分

	發展密度	最高建築物高度
「住宅(甲類)(1)」	總地積比率 ≤ 6.5 (住宅地積比率 ≤ 6)	主水平基準上180米
「住宅(甲類)(2)」	總地積比率 ≤ 6 (住宅地積比率 ≤ 5.5)	主水平基準上180米
「住宅(甲類)(3)」	總地積比率 ≤ 5.5 (住宅地積比率 ≤ 5)	主水平基準上120米至160米
「住宅(甲類)(4)」	總地積比率 ≤ 5 (住宅地積比率 ≤ 4.5)	主水平基準上100米至120米
「住宅(甲類)(5)」	總地積比率 ≤ 3.8 (住宅地積比率 ≤ 3.5)	主水平基準上140米

9

「住宅(乙類)」

[約18.10公頃]

- 中等密度的私人住宅發展，商業用途須獲規劃許可

	發展密度	最高建築物高度
「住宅(乙類)(1)」	總地積比率 ≤ 3.5 (住宅地積比率 ≤ 3)	主水平基準上90米
「住宅(乙類)(2)」	總地積比率 ≤ 2.5	主水平基準上60米或90米
「住宅(乙類)(3)」	總地積比率 ≤ 1.26	一層停車場上加六層

10

「鄉村式發展」

[約118.08公頃]

- 供原居民興建小型屋宇之用
- 「鄉村式發展(1)」 - 重置受發展計劃影響而根據搬村條款重置的村
- 最高建築物高度: 3層(8.23米)

11

「政府、機構或社區」

[約68.52公頃]

- 醫院
- 診所
- 政府合署
- 裁判法院
- 表演場地
- 17間小學、11間中學
- 社區會堂
- 街市
- 安老院
- 體育中心和運動場等

12

「休憩用地」[約99.11公頃]

包括區域廣場、區域公園、河濱長廊及美化市容區



13

區域廣場 [約4.7公頃] (洪水橋新發展區的核心地帶)

- 供公眾享用和互動
- 非住用總樓面面積限為2,350平方米，必須向城規會申請許可



「工業」 [約15.07公頃]

- 最高地積比率
- 最高建築物高度：主水平基準上80米
- 重置工業用途



15

「其他指定用途」註明「港口後動、貯物及工場用途」 [約24.8公頃]

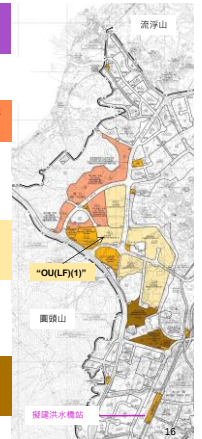
- 有效率地容納棕地作業(包括受新發展區影響)如:多層樓宇
- 總地積比率:7，最高建築物高度:主水平基準上110米

「其他指定用途」註明「物流設施」 [約37.76公頃]

- 現代化物流設施，配合區域分銷中心及物流樞紐
- 總地積比率:5，最高建築物高度:主水平基準上110米
- *OU(LF)(1): 地面及/或地庫開設環保運輸服務車廠

「其他指定用途」註明「企業及科技園」 [約9.97公頃]

- 創新及科技，包括科研中心、測試及驗證、數據中心、現代工業及其他相關商業及無污染工業用途
- 總地積比率:5，最高建築物高度:主水平基準上90米



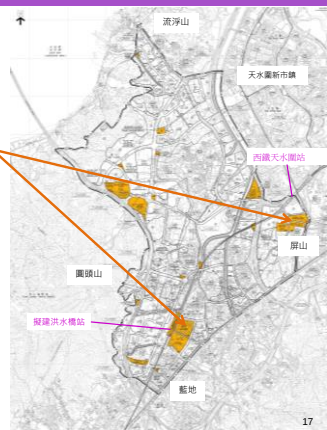
16

「其他指定用途」註明 「混合用途」[約13.34公頃]

- 主要是兩個西鐵站附近的高密度住宅和商業發展
- 最高地積比率:7 (住用地積比率≤4.5)

「其他指定用途」 [約19.03公頃]

- 污水處理廠
- 污水抽水站
- 電力分站
- 加油站
- 垃圾轉運站



17

「綠化地帶」[約55.92公頃]



18

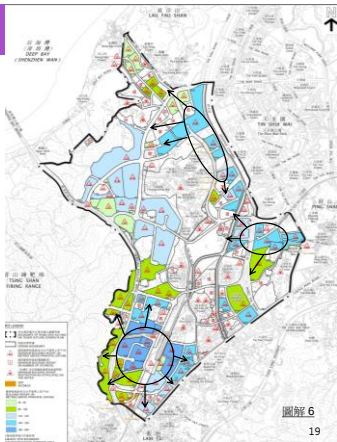
建築高度限制

- 發展密度逐漸向流浮山及后海灣地區降低

建築物高度(在主要水平基準上若干米)
BUILDING HEIGHT (IN METRES ABOVE PRINCIPAL DATUM)

40 - 60
80 - 100
110 - 130
140 - 160
180 - 200

主體地點界線只作識別用
SUBJECT SITE BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY



圖解 6

增添街道活力/改善行人環境

商店街設於市中心和主要休憩用地

商業用地：臨街商店

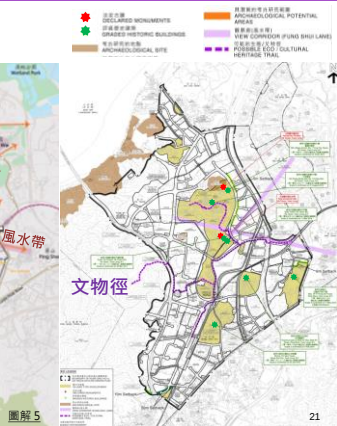
住宅用地：梯級式臨街商店

- 建築物高度限為5米，第一層商店後移10米，改善景觀、行人環境及街道的空氣流通



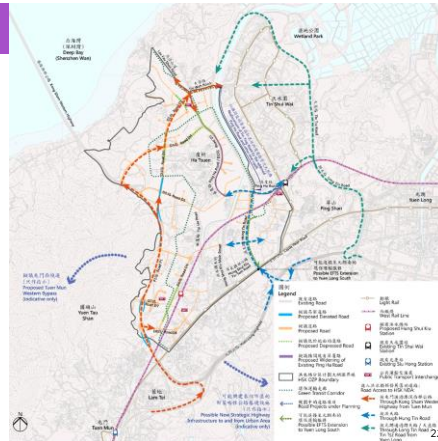
圖解 8

與鄉村融合



圖解 5

道路網絡

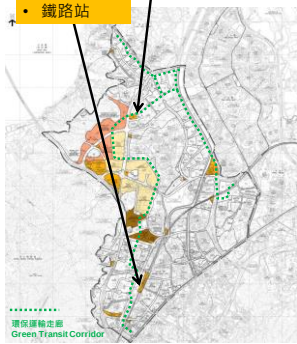


圖解 7

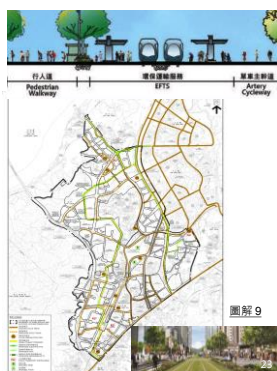
圖解 22

環保運輸走廊

- 環保運輸服務泊車及營運設施
- 鐵路站



包括環保運輸服務、行人道及單車徑



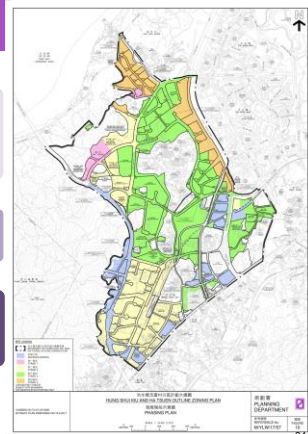
圖解 9

規劃的實施

2017年
分區計劃大綱圖

2024年
首批居民入伙

2037/38年
洪水橋新發展區整體發展完成



圖解 4

從各分區計劃大綱圖剔出土地

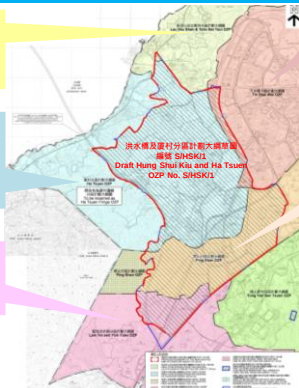
流浮山及尖鼻咀
分區計劃大綱核准圖
編號 S/YL-LFS/7

厦村分區
計劃大綱核准圖
編號 S/YL-HT/10
(改名為厦村邊緣
分區計劃大綱圖)

藍地及亦園分區計劃
大綱核准圖編號
S/TM-LTTY/8

天水圍分區
計劃大綱核准圖
編號 S/TSW/12

屏山分區計劃大綱
核准圖
編號 S/YL-PS/16



25

流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱核准圖編號S/YL-LFS/7的擬議修訂

調整邊界，在流浮山道與深灣道交界的迴旋處南面，剔出約1公頃的土地納入新的洪水橋及厦村分區計劃大綱圖。



天水圍分區計劃大綱核准圖編號S/TSW/12的擬議修訂

調整邊界，剔出西邊約24公頃的土地
納入新的洪水橋及厦村分區計劃大綱
圖。



26

屏山分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-PS/16的擬議修訂

修訂項目
A1:

調整邊界，剔出中西部約202公頃的土地，納入新的洪水橋及厦村分區計劃大綱圖。

修訂項目
A2:

調整邊界，剔出約42公頃位於圓頭山的「自然保育區」，納入厦村分區計劃大綱圖（改名為厦村邊緣分區計劃大綱圖）。



藍地及亦園分區計劃大綱核准圖編號S/TM-LTYY/8的擬議修訂

修訂項目
A:

調整邊界，剔出北部約57公頃的土地，納入新的洪水橋及厦村分區計劃大綱圖



27

厦村分區計劃大綱核准圖編號S/YL-HT/10 的擬議修訂

分區計劃大綱圖改名: 厦村分區計劃大綱圖改名為厦村邊緣分區計劃大綱圖

修訂項目 A:

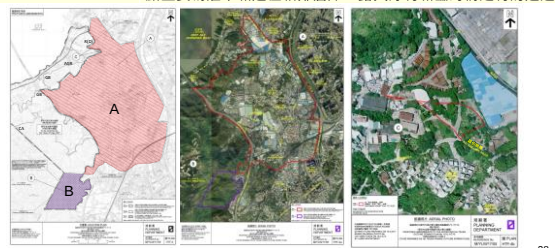
調整邊界，剔出中部和東部約423公頃的土地，納入新的洪水橋及廈村公區計劃大綱圖。

修訂項目 B:

包括約42公頃屏山分區計劃大綱圖最西部的土地，保留為「自然保育區」。

修訂項目 C:

由於分區計劃大綱圖的邊界調整，將鳳降村西北面約0.64公頃的剩餘土地，由「綜合發展區」改劃為「住宅（丁類）」，該地點主要為灌木和通往相鄰倉庫、露天貯物及臨時構建物的通道。



28

《註釋》和《說明書》的修訂

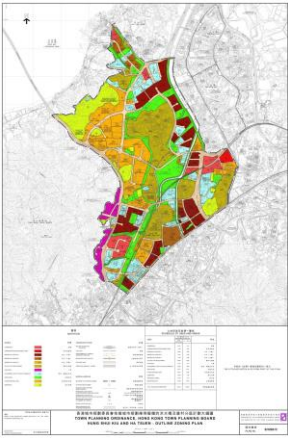
- 各分區計劃大綱圖的《註釋》和《說明書》作出適當修訂，以反映最新狀況。

徵詢意見

- 城規會已於二零一七年五月二十六日，根據條例第5條展示《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖編號S/HSK/1》，以及其他五張分區計劃大綱草圖的擬議修訂，以供公眾查閱，為期兩個月。
- 介紹圖則的修訂及諮詢:

屏山鄉鄉事委員會
厦村鄉鄉事委員會
元朗區議會 洪水橋新發展區工作小組
屯門鄉事委員會
屯門區議會

- 請各委員就分區計劃大綱草圖發表意見。



新的洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖

流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱核准圖編號S/YL-LFS/7
屏山分區計劃大綱核准圖編號S/YL-PS/16
天水圍分區計劃大綱核准圖編號S/TSW/12
藍地及亦園分區計劃大綱核准圖編號S/TM-LTY/7 以及
厦村分區計劃大綱核准圖編號S/YL-HT/10 的擬議修訂

謝謝





洪水橋新發展區計劃的實施安排

Implementation Arrangements for Hung Shui Kiu New Development Area Project

屯門區議會
Tuen Mun District Council
2017年7月4日
4 July 2017



洪水橋新發展區的策略性定位

Strategic Positioning of Hung Shui Kiu (HSK) New Development Area (NDA)

新界西北的區域經濟及文娛樞紐

Regional Economic and Civic Hub for the NWNT

香港的新一代新市鎮

New Generation New Town for Hong Kong



規劃概念及城市設計

Planning Concept and Urban Design



- 擬建洪水橋站周邊的「區域經濟及文娛樞紐」
“Regional Economic and Civic Hub” around proposed HSK Station
- 天水圍站周邊的「地區商業中心」
“District Commercial Node” near TSW Station
- 西北面及鄰近港深西部邊境的「物流、企業和科技區」，包括物流設施、企業和科技園、工業區及港口後勤、貯物及工場用途
“Logistics, Enterprise and Technology Quarter” in the north-western part near the KSWH, accommodating Logistics Facilities, an Enterprise and Technology Park, an Industrial Zone and Port Back-up, Storage and Workshop Uses
- 新發展區中心位置的區域公園
Regional Park in the centre of the NDA
- 兩條西鐵站及環保運輸走廊（包括環保運輸服務、行人道和單車徑）貫通新發展區北部
Two West Rail stations with connection to the northern part of the NDA by Green Transit Corridor (Environmentally Friendly Transport Services, cycle track and pedestrian walkways)
- 沿河邊整合休憩用地、行人及單車徑系統，形成綠色幹道
Integrated open space, pedestrian and cycle track system along the river channel to form a green spine

經修訂的建議發展大綱圖

Revised Recommended Outline Development Plan (RODP)



總人口 Total Population	約 About 218,000 (新增人口 New Population: 176,000)
新增住宅單位 No. of New Flats	約 About 61,000
房屋組合 Housing Mix	公營 Public 51%；私人 Private 49% (與同天水圍新市鎮 With TSW New Town: 公營 public 69%；私人 private 31%)
就業機會 Employment	約 About 150,000
商業 Commercial	約 About 75,000
特殊工業 Special Industry	約 About 61,000
社區及其他服務 GIC and Other Services	約 About 14,000
商業及工業/特殊工業樓面面積 Total GFA for Commercial and Industrial/Special Industrial Uses	約 About 6,367,000 平方米 m ²
商業 Commercial	約 About 2,055,000 平方米 m ²
工業及特殊工業 Industrial and Special Industrial Uses	約 About 4,312,000 平方米 m ²

計劃的實施

Implementation of the Project

計劃會影響：
The Project will affect：

- 約441公頃發展用地，當中約324公頃為私人土地
About 441 ha of development land comprising about 324 ha of private land
- 約1,600個住戶
About 1 600 households
- 約190公頃棕地
About 190 ha of brownfield sites
- 位於橋頭圍的9幢工業大廈(另有1幢正在興建中的大廈)
9 industrial buildings at Kiu Tau Wai (another industrial building under construction)
- 約7公頃常耕農地
About 7 ha of active agricultural land

對受影響住戶的安排 - 補償及安置

Arrangements for Affected Households – Compensation and Relhousing

一般安排 General Arrangements

- 香港房屋委員會的公共租住房屋單位（公屋）
Public rental housing units of Hong Kong Housing Authority
- 核准佔用人特惠津貼
Ex-gratia Allowance (EGA) for Permitted Occupiers (EGAPO)
- 收回私人農地 / 屋地 而發放的特惠補償
EGA for resuming private agricultural/building land
- 其他收回及清理土地適用的一般補償及安置安排（例如：業務經營者、務農人士等）
Other general compensation and rehousing arrangements applicable to land resumption and clearance (e.g. business undertakings, farmers, etc.)

特設安排 Special Arrangements

- 特設安置方案
Special Relhousing Scheme (SRS)
- 特設特惠現金津貼
Special Ex-gratia Cash Allowance (SEGCA)
- 放寬住戶搬遷津貼
Extend Domestic Removal Allowance (DRA)

對受影響住戶的安排 - 特設補償及安置
Arrangement for Affected Households – Special Compensation and Rehousing

1. 特設安置方案
Special Rehousing Scheme

- 於洪福邨周邊規劃兩幅用地，為合資格受影響住戶提供約2 100個單位，當中包括資助性租住單位及資助性出售房屋
Two adjacent sites near Hung Fuk Estate, which may provide about 2,100 flats, including both subsidised rental units and subsidised sale flats, for eligible affected households
- 我們會邀請香港房屋協會發展該安置項目
We will invite Hong Kong Housing Society to develop the rehousing development
- 預計於2024年左右落成首批安置單位
First batch of the rehousing units expected to be completed around 2024



	地段Site S-24	地段Site S-26
用地面積 Site Area	1.629 ha	0.237 ha
地積比率 Plot Ratio	5.5 + 0.5	5.5

7

對受影響住戶的安排 - 特設補償及安置
Arrangement for Affected Households – Special Compensation and Rehousing

1. 特設安置方案 Special Rehousing Scheme

- 除一般安置安排提供的公屋選項外，受影響的合資格住戶可選擇特設安置屋邨的資助出租或出售單位
In addition to the option of public rental unit under the general rehousing arrangements, eligible affected households may choose subsidised rental units or subsidised sale flats at Dedicated Rehousing Estate
- 將採用現行房協乙類屋邨出租單位的家庭最高入息限額及家庭總資產淨值最高限額，評估選擇特設安置屋邨出租單位的住戶的資格
Prevailing maximum income and asset limits for HKHS's Group B rental housing will be adopted for assessing the eligibility of households opting for rental units at Dedicated Rehousing Estate
- 選擇資助出售單位的住戶，不需通過入息及資產審查
No means test for those opting for subsidised sale flats

8

對受影響住戶的安排 - 特設補償及安置
Arrangement for Affected Households – Special Compensation and Rehousing

2. 特設特惠現金津貼 Special Ex-gratia Cash Allowance (SEGCA)

- 合資格受影響住戶可申請準則較寬鬆的特設特惠現金津貼
Eligible affected households may apply for SEGCA of which the criteria are less stringent
- 為合資格受影響住戶提供最高60萬的特設特惠現金津貼，惟須符合指定準則及條件，並會因應情況及發展局局長酌情決定而調整有關金額
Offer eligible affected households a special ex-gratia cash allowance of maximum \$600,000, subject to specified eligibility criteria, restrictions, adjustment of amount payable according to specified circumstances and SDEV's discretion

3. 住戶搬遷津貼 Domestic Removal Allowance

- 將惠及所有已作凍結登記及受政府清拆影響的住戶
Applicable to all households covered by the freezing survey and vacated by the Government

9

加強版傳統新市鎮模式
Enhanced Conventional New Town Approach

- 以加強版傳統新市鎮模式實施洪水橋新發展區項目
Enhanced Conventional New Town Approach to implement the project
- 政府收回所有規劃作發展的私人土地，並在市場出售。在收回土地前，容許私人土地業權人就規劃作私人發展的地區提出原址換地申請，惟他們須符合指定準則及條件，以促使新發展早日落實，達到新發展區方案的要求，並確保佔用人（受影響的住戶 / 用戶）獲得與政府現金補償方案相當的金錢補償
The Government will resume all private land planned for developments, and dispose of the land in the market. Prior to the resumption, the Government may allow in-situ land exchange applications from private land owners within areas planned for private development, subject to their meeting specified criteria and conditions to facilitate early development, achieving planning scheme, and ensuring occupants with compensation comparable to Government's cash compensation package
- 根據發展大綱圖，在441公頃的發展土地中，約60公頃規劃作私人發展並可供申請原址換地，當中包括49公頃私人土地；餘下約381公頃不可申請原址換地，當中包括275公頃私人土地，將由政府收回作道路、基建及發展用途
According to Outline Development Plan (ODP), out of 441 ha of development land, about 60 ha planned for private development could be for land exchange application, including 49 ha of private land; the remaining 381 ha (including 275 ha of private land), which will not be accepted for land exchange application, will be resumed for road and infrastructure and development

10

換地申請的規劃準則
Planning Criteria for Land Exchange Application

參考古洞北及粉嶺北新發展區的規劃，修訂換地申請的規劃準則，以符合洪水橋新發展區的情況
Refine planning criteria for land exchange, with reference to those applied to Kwu Tung North/Fanling North NDAs, to cater for HSK NDA's circumstances

- 位於規劃作私人發展用地，並反映規劃意向，不會影響已規劃的發展潛力
Falling within sites planned for private development and reflecting planning intention without compromising planning development potential
- 符合實施時間表
Meeting the implementation timetable
- 為現有土地佔用人提供與政府現金補償方案相當的金錢補償
Providing compensation comparable to government's cash compensation package to current occupiers of the land
- 如發展用地內的私人土地毗連或夾雜的政府土地可合理地獨立轉讓或發展，一般將不會作原址換地
Government land adjoining or intervening the private land within the development site would not normally make available if capable of reasonable separate alienation or development

11

可能涉及換地申請的土地
Possible Land Involved in Land Exchange Application

1. 「商業」及「其他指定用途」註明「商業及住宅」地帶
"Commercial" and "Other Specified Uses" annotated "Commercial & Residential" zones

31 公頃 ha

- 須根據發展大綱圖規劃，覆蓋有關用地範圍內所有私人土地，在不影響地段的發展布局的情況下，容許輕微修訂發展地段邊界
Covering all the private land within a planned development site as shown in the ODP. Allowing minor site boundary adjustments without adversely affecting the development layout of the site

2. 私人住宅地帶
Private residential zones

29 公頃 ha

- 用地面積不少於4,000平方米，如申請不覆蓋劃定作私人發展的用地內所有私人土地，須提交發展藍圖以證明可作合理和實際發展，而不會顯著影響發展潛力
Minimum site area of 4,000 m². Submission of layout plan if land exchange application does not cover all private land within the planned site, to demonstrate feasibility of reasonable and practicable development without resulting in any significant loss of the development potential

12

1. 特殊工業用地 Special industrial sites

- 13

- 政府致力改善棕地的土地使用情況，透過探討可行並能善用土地的措施以容納棕地作業。政府已開展在多層樓宇容納棕地作業的可行性研究，並會諮詢相關持份者。有關研究預計於 2018 年內完成。

- 已於洪水橋新發展區內預留約24公頃土地以容納棕地作業

About 24 ha of land within HSK NDA have been reserved for accommodating brownfield operations



- 除了多層樓宇外，我們不排除為部分實際運作上未能遷入多層樓宇的棕地作業提供適合空地的可能性及需要，並會提供適當的基礎設施，及與附近易受滋擾的受體作適當的分隔

An aerial photograph of a large industrial construction site, possibly a shipyard or a steel mill. The site is filled with numerous yellow cranes of various sizes, some with long lattice booms. Large piles of raw materials, including dark, rectangular blocks (possibly steel ingots or castings) and lighter-colored materials, are scattered across the ground. The site is surrounded by green trees and some residential buildings in the background. The overall scene depicts a busy industrial environment.

- 根據為農戶提出的特殊農地復耕計劃，將優先協助他們與願意出售/出租土地作農業用途的土地業權人進行配對

Under the special agricultural land rehabilitation arrangement proposed for the farmers, priority assistance will be given to match them with landowners who are willing to sell/lease land for agricultural use.

Bassin versant de la Grande Vallée

Active Former Other

Active: Agricultural in 2006
Former: Agricultural in 2006
Other: Not agricultural
Other: Agriculture

Affected Active Agricultural Land: About 7 ha

謝謝
Thank you

政府總部
運輸及房屋局

運輸科

香港添馬添美道 2 號
政府總部東翼



**Transport and
Housing Bureau**
Government Secretariat
Transport Branch

East Wing, Central Government Offices,
2 Tim Mei Avenue,
Tamar, Hong Kong

電話 Tel: 3509 8177

傳真 Fax: 2136 8016

新界屯門屯喜路一號
屯門政府合署二樓
屯門區議會
屯門區議會主席
梁健文先生

梁主席：

查詢西鐵南延線工程進展

謝謝您於 2017 年 7 月 21 日致函運輸及房屋局局長，查詢屯門南延線項目的進展。

運輸及房屋局已按照《鐵路發展策略 2014》初步建議的落實時間，邀請香港鐵路有限公司（港鐵公司）就落實屯門南延線提交建議書。

港鐵公司於 2016 年 12 月底向政府提交屯門南延線的建議書。運輸及房屋局、路政署及相關政府部門隨即就屯門南延線的建議書內容進行評估，並要求港鐵公司進一步提供資料，以及補充有關建議的細節，以確保

其建議切實可行，並能為社區帶來最大的裨益。雙方一直就項目的推展工作保持溝通。

由於有關評估工作仍在進行，我們未能派員出席貴會於 2017 年 9 月 5 日的會議。按照既定程序，在敲定任何新鐵路方案前，我們會就方案的具體走線、車站位置、推展方式、成本估算、融資模式，以至實際推展時間表諮詢公眾。我們會爭取在 2017-18 立法年度內就屯門南延線諮詢公眾，包括立法會及屯門區議會。

運輸及房屋局局長

(鄭朗峰



代行)

二零一七年八月十五日

副本送：

路政署鐵路拓展處處長

(經辦人：朱啟昌先生)

(傳真：2194 0147)