

屯門區議會第十二次會議
會議記錄

日期：2017 年 9 月 5 日（星期二）

時間：上午 9 時 33 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	會議結束
蘇紹成先生	上午 9:30	會議結束
古漢強先生	上午 9:33	下午 1:27
陶錫源先生，MH	上午 9:30	下午 12:47
朱耀華先生	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 9:30	下午 12:39
陳有海先生，BBS，MH，JP	上午 9:30	會議結束
黃麗嫦女士	上午 9:30	會議結束
歐志遠先生	上午 9:30	會議結束
何杏梅女士	上午 9:30	會議結束
林頌鎧先生	上午 9:30	下午 1:15
徐 帆先生，MH	上午 9:30	會議結束
程志紅女士	上午 9:30	會議結束
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
劉業強議員，BBS，MH，JP	上午 9:30	下午 1:17
陳文偉先生	上午 9:30	會議結束
張恒輝先生	上午 9:30	下午 2:00
何君堯議員，JP	上午 9:30	下午 2:31
朱順雅女士	上午 9:30	會議結束
曾憲康先生	上午 9:39	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 1:52
巫成鋒先生	上午 10:25	會議結束
葉文斌先生	上午 9:30	會議結束
楊智恒先生	上午 10:00	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	下午 2:57
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)

應邀嘉賓：

林世雄先生
梁廸茵女士
劉子豐先生
何婉貞女士
林德強先生
黃耀明先生

土木工程拓展署土木工程拓展署署長
土木工程拓展署高級工程師/公共關係
土木工程拓展署高級工程師/1(新界西)
規劃署高級城市規劃師/屯門 1
房屋署高級規劃師(4)
香港警務處屯門區刑事偵緝調查隊主管(8)

列席者：

馮雅慧女士
陳凱庭女士
古潔儀女士
周嘉年先生
張家亮先生
鄭國仁先生
葉影玲女士
麥衛文女士
蔡秀娟女士
李沛芹女士
梁平珍女士
莫慶祥先生
黃樹恩先生
黃應鳴先生
林智文先生
陳德義先生
許家耀先生
莫家聲先生
余芷茵女士(助理秘書)

民政事務總署屯門民政事務專員
民政事務總署署理屯門民政事務助理專員(一)
民政事務總署屯門民政事務處高級聯絡主任(一)
民政事務總署屯門民政事務處高級聯絡主任(二)
土木工程拓展署總工程師/新界西 3
教育局總學校發展主任(屯門)
食物環境衛生署署理屯門區環境衛生總監
香港警務處屯門區指揮官
香港警務處警民關係主任(屯門區)
房屋署高級房屋事務經理(屯門)
地政總署署理屯門地政專員
地政總署屯門地政處行政助理(地政)
康樂及文化事務署總康樂事務經理(新界北)
康樂及文化事務署屯門區康樂事務經理
規劃署屯門及元朗西規劃專員
社會福利署屯門區福利專員
運輸署總運輸主任/新界西北
運輸署高級運輸主任/屯門 1
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十二次會議，並代表屯門區議會歡迎土木工程拓展署署長林世雄先生出席是次會議，以及各政府部門代表列席會議。

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，秘書處沒有收到議員的缺席申請。

III. 土木工程拓展署署長與屯門區議員會面 (屯門區議會文件 2017 年第 33 號)

4. 主席再次歡迎土木工程拓展署署長林世雄先生，並歡迎該署總工程師/新界西 3 張家亮先生及高級工程師/公共關係梁迪茵女士出席是次會議，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。

5. 林署長透過投影片（附件一）介紹土木工程拓展署在屯門區的工作。

6. 接着，多位議員就土木工程拓展署在區內的工作向林署長提出以下意見或查詢。

7. 有議員就藍地石礦場的研究表示，由於重型車輛出入該石礦場而影響附近道路的交通情況，故他曾建議擴闊連接石礦場的福亨村路及黃崗圍路，並興建道路連接石礦場及屯門公路和元朗公路，但有關的道路擴闊工程至今仍未完成，亦未見部門提出新道路的規劃建議，使附近居民仍對石礦場持負面意見，希望林署長可透露該石礦場的研究方向。此外，他欣悉署方接納屯門區議會有關屯門至荃灣單車徑（下稱「單車徑」）的意見，但對署方如今仍在研究單車徑的設計感到疑惑，希望署方可盡快落實有關工程。

8. 有議員表示多年前已就藍地石礦場的研究提出建議，包括利用藍地石礦場的土地興建房屋。他認為當局未有重視道路網絡的設計，鑑於其他現有道路已經飽和，相信日後藍地石礦場發展計劃正式動工，青山公路將不勝負荷。他認為當局應盡早發展當年被擱置的 11 號幹線（原 10 號幹線）。此外，他表示屯門西繞道的方案仍未落實，當港珠澳大橋開通後，皇珠路的交通擠塞情況將會惡化，故希望署方

盡快開展有關工程。

9. 有議員指屯門區議會多年前已討論單車徑的發展，惟市民對此存有不同意見，故發展進度緩慢。他建議署方採取先易後難的方式，在推行現有計劃的同時，於周末開放青山公路作臨時單車徑。此外，他對政府計劃於龍鼓灘進行填海工程表示關注，認為在未有完善的交通配套以前，當局應考慮該處是否適合填海，以免該區出現大量人口。他並指出，在未得到屯門區議會的同意下，當局已進行於該處填海的可行性研究，故認為當局未有重視屯門區議會的意見。

10. 有議員表示有關單車徑的討論已進行十年，但如今署方表示荃灣至屯門段的研究需待 2018 年底完成，她希望署方可加快工程的進度。此外，署方較早前表示會於第 40 及 46 區發展物流工業，惟該位置附近已設有煤灰湖、發電廠、堆填區、環保園及污泥處理設施等環保設施，故為署方再於該兩區設置新的設施感到擔心。由於該兩區位於屯門至赤鱗角連接路的出口，故她期望當局將該兩區發展成口岸經濟區，以增加區內居民的就業機會，從而發展區內經濟。

11. 有議員指欣田邨預計於本年底入伙，但當區的規劃仍有不完善的地方，現時該區設有天橋橫跨青麟路接駁至輕鐵站及西鐵站，亦設有行人路沿兆康路接駁至輕鐵站及西鐵站，但她估計居民並不會依照上述的路線行走，而會穿過兆康苑前往輕鐵站及西鐵站。由於此舉會為兆康苑居民帶來滋擾，她認為當局應設置天橋，連接欣田邨與輕鐵站及西鐵站。此外，位於欣田邨附近已規劃的學校仍未興建，令該邨的學童需長途跋涉上學，故她期望欣田邨的學校可盡快落成。她另表示龍鼓灘環境優美，如在該處填海將影響附近生態環境，而居民亦擔心當局日後會在該處興建焚化爐。由於屯門區內已設有多項厭惡性設施，故她反對在龍鼓灘進行填海工程。就藍地石礦場的研究，她希望當局盡早規劃該處的道路設施，否則單靠福亨村路應付不了該處將來的交通負荷。

12. 有議員認為署方的工作繁多，在推動綠化及維修斜坡方面的工作取得理想的成果，然而仍有不足的地方。他指出，單車徑的發展已討論逾十年，若成功於荃灣至屯門一段興建單車徑將會廣受市民歡迎，但可惜至今其進展令人失望。此外，他認為有需要興建房屋，但不同意在原已規劃為公共設施的地方以見縫插針的方式興建。他另表示，屯門區議會曾多次建議發展藍地石礦場，但署方卻不接納有關建議，因應港珠澳大橋等基建項目即將落成，他希望署方能以宏觀的角度考慮屯門的交通配套發展。

13. 有議員表示署方的工作範疇眾多，表現不錯。顧名思義，土木工程拓展署的工作應在於前瞻性的規劃，他希望林署長可就他較早前

介紹的工程項目提供發展時間表，亦希望知悉鐵路的發展是否由署方策劃，並查詢署方是否有屯門接駁至市區的鐵路發展時間表。他另指出，屯門的海岸線是區內特色之一，可惜有一半海岸線現已用於物流運輸等發展，而餘下一半則是海灘，他查詢署方計劃如何優化該海岸線。此外，他對興建房屋表示支持，但認為署方在原有社區內增建房屋前，應確保交通及其他社區設施配套可配合有關發展。就於屯興路的土地改劃建議，他欲知悉該處將興建的房屋類別，並表示由於新墟、市中心、兆置區一帶屬私人樓宇的區域，如署方欲於這一帶增加其他類別的房屋，需小心考慮有關的計劃。

14. 有議員對署方在綠化總綱圖方面的工作表示讚賞，而在單車徑方面，他指出有關工程於 2006 至 2007 年度已開始討論，但至今工程仍未落實，當中第二期甲的規劃需待 2018 年底才完成，而署方如今仍未提供確切的動工及完工日期，故認為工程進展太緩慢。發展規劃方面，他明白署方的工作或受制於其他政策局或部門的規劃工作，但他不認同先興建房屋，待市民入住後才拓展該社區交通道路網絡的做法，認為此等安排只會使市民不願遷往新社區居住。

15. 有議員相信各議員均支持在屯門區興建公共屋邨或私人樓宇，只是不接受當局以見縫插針的形式興建房屋。由於下一議題將討論擬議修訂《屯門分區計劃大綱核准圖》（下稱「大綱圖」），他希望當局在未得屯門區議會的同意前，不要落實有關修訂。他另指出，署方的工作本有很大的發展空間，但署方卻只處理細碎的問題。署方過往完成了不少顧問報告，但當中很多需重新再做，浪費了不少資源及時間。他認為署方內部不乏人才，可自行跟進較小型的研究報告，而不需每每聘用顧問公司。就單車徑的工程，他認為署方將責任轉嫁至顧問公司，單就有關工程已進行了數份研究報告，白白虛耗了十多年的時間，故希望署方可盡快興建單車徑。他表示，署方設計單車徑時，除顧及法例，亦應以市民的安全為首要考慮。新界西北的綠化總綱圖方面，他認為計劃十分受歡迎，故希望署方陸續開展下一階段的工作，並希望署方可以彈性處理綠化的工作，使有關工作盡快完成。

16. 有議員表示當局曾於 2000 年就第 54 區的發展諮詢屯門區議會，當時他曾要求當局不要以斬件形式處理，但最終當局並未有接納。署方亦曾承諾研究 L7 路的發展，但最終有關報告卻沒有包括該路的發展。他指出，第 54 區第 2 號地盤於今年第三季落成入伙，而其他地盤的平整工程完成後，他希望政府可改善鄉村的環境（如排水渠系統、道路網絡及休憩設施等），以提升整體環境。就洪水橋的發展，他指署方花了約 9,000 萬為藍地石礦場進行研究，而規劃署則藉着有關的研究報告清拆亦園村，故他不排除就這些土地的發展提出司法覆核。此外，他認為藍地石礦場和洪水橋的發展需互相配合，故曾建議以架空形式於藍地興建輕鐵，但不獲署方接納。

17. 有議員表示議員並非反對政府覓地興建房屋，只是就區內整體配套設施不足反映意見，若當局為社區規劃完善的交通及醫療配套，議員並不會反對政府覓地興建房屋。她指出，皇珠路往屯門碼頭方向在過去的星期四曾發生交通意外，導致屯門公路交通擠塞，使回家途中的居民苦不堪言。如今當局仍未落實屯門西繞道的方案，居民並無其他道路選擇往來屯門。此外，她表示當局沒有就區內停車位不足的問題提出解決方案，而現時眼科醫生的數量亦不足應付將來區內新增的人口。她另希望署方可協助解決皇珠路天橋的噪音問題。

[會後補註：路政署透過土木工程拓展署表示，皇珠路車輛聲浪源於路政署結構編號 N568 天橋上一條組合式伸縮縫的部分組件出現老化及損耗，按照目前狀況有關伸縮縫不會對道路使用者構成即時危險，而長遠則有更換的必要。路政署現正安排更換上述的伸縮縫，因應更換工程需要全面封閉屯門公路南行往皇珠路的行車天橋，為減少對附近交通的影響，更換工程需要在夜間車流量較少的時間進行。路政署承建商現正申請相關的掘路許可證及建築噪音許可證，因應申請各種許可證的進度，預計更換工程將於本年內展開。]

18. 有議員讚賞署方推動綠化及維修斜坡方面的工作，而後者的成效使香港在「618 雨災」後，未再發生嚴重的山泥傾瀉事故。「人人暢道通行」計劃方面，署方曾邀請屯門區議會揀選合適的天橋進行興建升降機工程，而每位議員均會為自己選區爭取設有升降機的天橋，使當區居民受惠。由於署方每次只會提供三個限額，故她希望署方可就餘下的天橋提供興建升降機的時間表，供市民參考。填海工程方面，政府欲於龍鼓灘進行填海工程，但對龍鼓灘村民而言等同於滅村。她指出，龍鼓灘的優勢在於其優美的環境，若該處填海後或會用於興建房屋或設置厭惡性設施，故認為當局不宜在該處進行填海工程。

19. 有議員指出在 2006、2007 年有關單車徑的討論如火如荼，顧問公司當時曾就單車徑的走線諮詢附近居民的意見。及後，署方於 2016 年底至 2017 年初就最新的設計線路諮詢屯門區議會，署方代表與顧問公司職員亦曾於 2017 年 3 月前往愛琴海岸舉行諮詢會，當時居民並不反對興建單車徑，但表示當局須確保不會出現人車爭路的情況，並須將擬議的單車徑休憩處興建於屯門公路轉乘站。她指出，有關工程至今仍未有進展，質疑區內居民引頸以待的社區設施遲遲未見落成，但當局覓地興建房屋卻十分迅速，對區內居民不負責任。她希望署方盡快落實並具體交代方案。

20. 有議員明白政府需根據署方的研究報告進行土地規劃或開展工程，但署方研究所得的結果往往與居民一般的認知不同，故他向署方查詢研究報告的做法、範圍及準則等。就下一議題將會討論的「大綱圖」內容，他指出當中一份由署方負責的報告提及，修訂項目 A1 至

A5 的改劃並不會對區內交通帶來不可接受的影響，對景觀視覺等亦沒有影響；他欲知悉整份研究的調查方向及準則，並不希望市民認為署方的報告是為了合理化政府推出的項目。他希望署方日後可讓公眾了解所有土地規劃和工程項目的研究方法。

21. 有議員建議署方多派代表前往地區了解民意，並就下一議題討論有關五幅興建公營房屋的土地，表達他對修改第 16 區恆富街土地規劃的關注。他指出，當局早年就該處附近一幅土地改劃進行諮詢時，居民已提出不同有關交通及環境等的反對意見，故他希望政府部門日後多前往社區聆聽市民的意見，以及諮詢議員的意見。他續表示，他經其辦事處及南浪海灣和海典軒居民組織收集了數千個簽名，如政府一意孤行，他希望當局可清楚解釋其原因，尤其是當中所提供的準則是否合乎情理及合乎準則。他指出，皇珠路近日因颱風水浸而導致塞車，使由屯門東南區及西南區出發的居民大受影響，然而上述土地改劃建議的相關交通評估報告卻沒有包括皇珠路。他認為當局在規劃房屋興建時，沒有考慮居民衣食住行的問題。此外，他指海珠路豐景園巴士站附近有一幅用於綠化的土地，現時以鐵絲網包圍起來，他查詢署方為何以鐵絲網包圍該地。

22. 有議員表示署方曾承諾在屯門公路轉乘站栽種花草樹木，但至今仍未有進展。他另表示三聖邨防波堤已完工數年，他希望署方繼續留意及跟進該防波堤。單車徑方面，有關討論已達十多年，由於居民反對其走線，使其發展被拖延；他亦反對於黃金海岸一帶設置單車徑的建議，並希望當局考慮於該處設置單車徑所帶來的危險問題。至於單車徑於三聖邨一段的走線，當局最初建議以築橋的形式興建，但現在方案一再改變，他希望當局可盡快落實方案，但注意不應讓單車及汽車使用同一條道路，以避免危險。

[會後補註：土木工程拓展署海港工程部人員已於本年 9 月 19 日聯絡相關議員解釋三聖邨防波堤事宜。]

23. 有議員指規劃署及土木工程拓展署曾三次就洪水橋新發展區的設計諮詢屯門鄉事委員會，該會委員提出多項意見，當中最為關注清拆、賠償和安置，以及鄉村發展及交通等問題。上述兩個部門於 2016 年 10 月 29 日再次諮詢屯門鄉事委員會，並對在場的亦園村村民表示，政府當局正研究受影響居民、作業經營者及農戶的關注，包括對安置、重置及復耕的要求，並會於適當時候公布有關安排。他表示，上述回應使亦園村村民感到失望。他認同香港整體發展應城市化，但認為當局應尊重鄉村歷史及保育傳統文化，亦應顧及規劃中受影響的村民；若未有適當安排，有關發展會扼殺鄉村的發展及影響村民的權益。經激烈討論及審慎考慮後，亦園村一眾村民表示，在相關政策局未作出妥善安排及回應村民的訴求前，一律不接受有關規劃以斬件形式上馬，並會堅持不遷不拆，屯門鄉事委員會亦支持村民的意願，一

致通過堅決反對洪水橋新發展區的規劃及工程研究計劃。他亦呼籲各議員支持村民的意願，並於 2017 年 9 月 15 日前去信當局表達意見。此外，就是次討論文件所提及有關龍鼓灘進行填海工程的技術研究報告，他指出此研究於兩年前展開，大部分研究亦已完成，他希望土木工程拓展署適時向屯門區議會匯報研究結果，亦安排向屯門鄉事委員會作出匯報。

24. 有議員指出屯門區的停車位嚴重不足，使很多車輛違例停泊於路邊，他曾多次要求於區內興建大型公眾多層停車場予不同類別的車輛停泊，從而解決區內違泊問題。他建議於第 54 區內興建上述停車場。此外，就第 54 區的設計，他查詢署方會否新增道路，否則康寶路將來會出現交通擠塞的情況，繼而影響震環路、建生邨、寶田邨及欣田邨等一帶。他另查詢欣田邨對出的升降機何時啟用，以及興建隔音屏障相關道路（如青麟路）的進展。他另指本港的土地需求很大，政府應覓地興建房屋，由於龍鼓灘的海灘很淺，其海水亦不清澈，龍鼓灘上下灘面積達 50 公頃，當局應於該處填海以興建房屋。他並指亦園村對出亦有很多土地，故當局應考慮在該處興建房屋。

[會後補註：土木工程拓展署表示，橫跨青麟路近欣田邨之行人天橋的升降機工程已大致完成，預計會於 2017 年第四季開放給公眾使用。位於青麟路的隔音屏障工程已完成。]

25. 有議員就綠化工作指署方把樹木栽種在行人路的中間或銀行門口，阻礙居民行走，違背了政府推行「人人暢道」的理念。他續指出，山景邨居民曾提出不需於其屋邨範圍栽種樹木，但署方在鳴琴路往九龍方向巴士站處卻栽種了四棵大樹，由於屯門區議會已通過在該處興建行人通道上蓋，令他感到莫名其妙。有市民亦曾就圍繞這些樹木的坑洞向屯門民政事務處投訴，及後有關部門已裝置鐵欄，但卻堅持沒有把樹木移除。他表示，區內已有很多樹木，而署方亦不應在行人路的中間栽種樹木。

26. 有議員認為單車徑的工程延誤多時，並非因為屯門區議會持不同意見，而是因為每次署方均聘用顧問公司重新進行研究。他認為署方既有工程師，為何仍需聘用私人公司的工程師進行研究。由於署方每次提交的方案均存有問題使屯門區議會不能通過，但與此同時，若不通過方案或令署方需再聘用顧問公司重新研究，浪費了公帑，造成議員的兩難。他質疑署方是否必須聘用顧問公司進行研究，並建議署方只聘用顧問公司進行初階段的研究，然後再由署方自行進行其後的研究工作，使有關流程更快速。土地規劃方面，他明白署方在制訂規劃方案的過程中負責技術評估，但認為署方應與時並進，在進行可行性研究的同時應與居民多作溝通，並考慮他們的意見。

27. 有議員表示，署方的責任在於開發新的發展區，並提供及改善

基礎設施；然而，第 54 區的整體規劃散亂，在交通及其他社區設施方面沒有足夠的支援，日後當欣田邨入伙時，該邨的居民需前往兆康苑享用社區設施。他認為若整體的規劃處理不當，有關發展會影響原有居民的生活，故希望署方在規劃發展時避免影響現有居民。此外，他查詢兆康苑的單車公園於何時落成，青麟路隔音屏障工程何時完工，以及欣田邨一段如沒有隔音屏障是否可達隔音效果。

28. 有議員指出單靠 L54A 及 54B 路不足以應付第 54 區的交通需求。她表示，第 54 區內有五個地盤，連同新慶路則有六個地盤，她多年來要求署方積極發展 L7 路，但該路的方案至今未落實，使她擔心最終該路的發展會無疾而終。她續指出，若單靠青麟路，將來兆康苑及第 54 區一帶的交通將會癱瘓，故希望署方積極貫通該處的道路網絡，以紓緩兆康迴旋處及青麟路一帶的交通負荷。她亦希望署方日後興建單車徑時，可興建貫通第 54 區的單車徑，並接駁元朗單車徑，以完善整體的規劃。此外，她指出第 54 區內已預留土地興建社區會堂及學校，可惜欣田村即將入伙，但上述配套設施仍未落成，對市民不公平。她希望署方交代上述社區會堂及學校的落實時間表，並請署方在發展第 54 區時，確保附近鄉村及村民的生活不受影響。

29. 有議員指出蔡意橋的設計現已不合時宜，故他多年來要求興建由震寰路通往過河傍街的過河天橋，可惜至今毫無進展，他冀林署長可協助跟進。此外，他讚賞署方處理斜坡方面的工作，並希望署方繼續努力。

30. 林署長就議員的意見及查詢作出以下的綜合回應：

- (i) 就單車徑的發展，指出新界的單車徑由沙田途經北區接駁至屯門，而上水至屯門段的第一階段工程已經完成，而餘下工程將於 2020 年年初完成。至於屯門至荃灣段，署方會採取先易後難的方式處理。署方曾在諮詢居民時接收到各種意見，故需再研究如何減低對居民的影響。由於任何走線的改動均需以技術研究為基礎，故整個過程或較需時，然而署方會努力壓縮所需時間。此外，署方現正就二甲路段進行詳細設計，並希望可於明年完成，同時署方會積極爭取資源，希望盡快展開有關路段的工程；
- (ii) 龍鼓灘填海工程的技術性研究已接近完成。在進行任何可行性研究時，署方均需小心就各方面作出技術探討（如環境、工程、交通等），待當局掌握足夠資料以支持該方案後，才會提出方案諮詢公眾。署方稍後會就研究結果及下一步工作諮詢屯門區議會及相關鄉事委員會的意見；
- (iii) 就下一議題討論的土地改劃建議，署方亦已進行所需技術及環境評估，署方稍後可以將部分研究報告上載至網

頁讓公眾參閱，使他們更容易理解研究的概念。署方了解議員就擬議修訂屯門五幅土地用途的意見，規劃署及土木工程拓展署代表會於下一議題向議員詳細解說有關情況；

- (iv) 表示鐵路策劃由路政署負責，但當署方進行可行性研究或技術研究時，會考慮相關鐵路策劃作背景資料。就議員關注的交通及運輸問題，署方亦指出西鐵列車已由七卡陸續擴展至八卡，當沙中線落成後，東西走廊將貫通至馬鞍山，而西鐵的行車密度預計長遠可高達每小時 28 班車，即接近每兩分鐘一班車；
- (v) 感謝議員支持署方執行綠化總綱圖方面的工作，署方會於會後就阻礙行人通道的樹木與相關議員跟進；
[會後補註：就議員的關注，土木工程拓展署人員已於 9 月 11 日與相關議員到現場一同視察，並於 9 月 15 日書面回覆相關議員。]
- (vi) 表示新地區發展需分階段落成，然而政府有責任令已入伙的居民享用一定的社區設施及交通運輸工具。就此，署方會向相關部門反映議員就第 54 區欣田邨配套設施的意見；
- (vii) 就「人人暢道通行」計劃，路政署早前已就下一階段向屯門區議會介紹有關安排，該署定會繼續跟進；
- (viii) 表示署方正就第 40 及 46 區草擬發展大綱圖，有關工作預計 2017 年年底至 2018 年年初完成，署方屆時會諮詢屯門區議會的意見；
- (ix) 指出洪水橋新發展區將新增十多萬人口，當中涉及亦園村一帶。政府雖提倡城鄉共融，但有關發展亦難免會影響村民。相關部門早前已就賠償安排接觸屯門鄉事委員會，政府會繼續聽取居民的意見，研究如何在落實計劃的同時，減低對居民的影響。此外，相關部門亦會與屯門區議會保持密切聯繫，共同推進有關發展；以及
- (x) 表示署方職員會於會後就海珠路的綠化土地直接與相關議員聯絡。
[會後補註：土木工程拓展署工程人員已於 9 月 13 日聯絡相關議員辦事處，解釋有關位置及現有鐵絲網屬屯門地政處管轄。當署方的種植工作完成後，該地段將交還屯門地政處管理。署方已將意見轉達屯門地政處考慮。]

31. 有議員明白署方的可行性研究着眼於技術層面，但議員關注署方進行研究所採取的方法和標準是否與民意相同。他建議署方在進行可行性研究時多了解居民的想法。此外，是次署方的文件並沒有提供數據支持其說法，使議員難以支持。就下一議題討論的土地改劃建議，他查詢有關規劃署於文件內所寫的「不會造成不可接受的影響」是否採納了研究報告的用詞。

32. 有議員指出屯門已設有很多厭惡性設施，他懷疑署方就龍鼓灘進行填海工程的研究早有定論，並表示屯門區議會從未同意有關工程。此外，他指出於 2012 年已有報告表示當局會於 2013 年開展單車徑的研究，並預算於 2019 年完工，但署方是次匯報表示該單車徑的研究將於 2018 年完成，卻未有解釋工程延誤的原因。

33. 有議員認為第 54 區的設計並不完整，當居民入伙時發現其景觀包括一些祖墳，或會感到有礙觀瞻，他希望署方可就此跟進。此外，他認為當局在發展洪水橋新發展區時會清拆亦園村，故當局應於區內提供安置村民的居所。他表示若無妥善的安置安排，屯門鄉事委員會一致反對有關計劃。

34. 有議員表示林署長雖指西鐵列車將由七卡擴展至八卡，但洪水橋新發展區將為該區帶來 21 萬多人口，以及 16 萬多勞動人口，他質疑上述措施是否足夠應付屆時的交通需求。他另請署方於下次會議提供其匯報項目的發展時間表。就下一議題討論的土地改劃建議，他欲知悉當局擬議興建的公營房屋類別是否公屋和居屋。

35. 有議員表示一直以來反對於龍鼓灘進行填海工程，但署方堅持繼續有關研究而未有交代填海後的用途，使她擔心該處將來會設置焚化爐。此外，她希望署方提供於區內天橋興建升降機的時間表。

36. 有議員表示林署長未有回應她就第 54 區所作出的提問，冀署方可於會後向議員提供書面回應。

37. 有議員表示林署長未有回應他就單車公園及青麟路隔音屏障工程所作出的提問，冀署方可於會後向議員提供書面回應。

38. 有議員指出署方雖表示西鐵列車將由七卡增至八卡，但西鐵的載客量現已飽和，當局在屯門及元朗陸續興建房屋，使交通需求大大超出西鐵的負荷。在交通問題得以改善前，他不同意在區內興建房屋。

39. 有議員指出藍地石礦場的土地可以用於興建房屋，而龍鼓灘填海後亦可供應超過 50 公頃的土地。由於現時龍鼓灘的環境狀況不太理想，當局應善用該處的資源，以及美化該處的環境。

40. 有議員認為所有規劃皆以土木工程拓展署最初的研究作基礎，故署方的工作極為重要。她表示即使是次議員提出的一些議題並非署方管轄範圍，亦希望林署長可協助向相關部門反映。

41. 林署長就議員另一輪的意見及查詢作出以下的綜合回應：

- (i) 表示署方職員會於會後跟進議員所提出的意見，若有關意見屬其他部門的管轄範圍，署方亦會轉交相關部門協助跟進；
- (ii) 指出署方進行技術研究須根據客觀標準，是次文件或未有提供相關數據，但署方可於會後向議員提供有關資料，以便他們了解研究的內容；
- (iii) 指出龍鼓灘填海工程的技術研究並非一個結論，而只是過程的一部分，待研究完成後，署方會正式諮詢屯門區議會及屯門鄉事委員會的意見；
- (iv) 指出署方就屯門至荃灣單車徑進行公眾諮詢時，收到頗多反對聲音，故署方需時與公眾再探討單車徑的走線；
- (v) 表示當局會就洪水橋新發展區計劃的安置問題繼續與屯門鄉事委員會商討，並會努力跟進有關事宜；
- (vi) 表示明白屯門區對停車場的需求十分殷切，署方會與運輸署商討有關興建大型停車場的建議；
- (vii) 指出路政署曾於 2011、2012 年就鐵路策略進行研究，及後發表了《鐵路發展策略 2014》，當中包括了七個鐵路發展項目，而洪水橋鐵路站是其一項目。在進行有關技術研究時，該署已考慮了全港的規劃人口及就業等數據。由於早上上班時段，人口會由北向南移動，導致交通擠塞，故當局已透過增加洪水橋發展區的就業機會，以減輕整體運輸網絡的負擔；
- (viii) 表示會請路政署考慮向議員提供於區內天橋興建升降機的時間表；
[會後補註：路政署透過土木工程拓展署表示，屯門區議會轄下交通及運輸委員會(下稱「交委會」)已於 2017 年 5 月 12 日選出三條現有行人通道作為「人人暢道通行」計劃下一階段的推展項目，包括行人天橋路政署結構編號 NF98、NF196 及 NF342。而其餘沒有被揀選的行人通道，路政署會繼續把它們包括在「人人暢道通行」計劃有待推展的公眾建議加建升降機項目名單內。至於有待推展的餘下建議，路政署將於順利推展「人人暢道通行」計劃下一階段的推展項目後，視乎工程的進度、區議會的意見、建造業市場的承受能力、部門的資源及公眾意見等，再作研究，路政署暫時未有該批行人通道加建升降機項目的時間表。]
- (ix) 表示兆康單車公園會於今年稍後時間落成；
- (x) 表示署方會於會後就青麟路隔音屏障工程與相關議員聯絡；
[會後補註：土木工程拓展署表示，位於青麟路的隔音屏障及隔音罩已完成。隔音屏障及隔音罩是根據環境影響評估設計及興建。部分隔音罩採用半密封式設計，即是隔音罩的頂部及部分垂直位置都設有隔音板。有關書

- 面回覆已於 10 月 26 日向相關議員發出。]
- (xi) 指出署方會盡量分階段貫通第 54 區內的單車徑網絡；以及
 - (xii) 指出署方就第 54 區的規劃研究曾進行交通評估，結果顯示 L54A 及 54B 路可應付當區的交通情況，而署方亦會不時就實際情況作出檢討。

42. 主席多謝林署長出席是次會議，並請他考慮本區議會的意見，主席亦請林署長以書面回應個別議員提出的問題，並將非土木工程拓展署管轄的事宜轉交相關部門跟進。

IV. 通過 2017 年 7 月 4 日舉行的第十一次會議的會議記錄

43. 主席表示，秘書處已於 2017 年 8 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

(A) 諮詢擬議修訂《屯門分區計劃大綱核准圖》 (屯門區議會文件 2017 年第 34 號)

44. 主席歡迎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/屯門 1 何婉貞女士、土木工程拓展署總工程師/新界西 3 張家亮先生、高級工程師/1(新界西)劉子豐先生以及房屋署高級規劃師(4)林德強先生出席是次會議。他請屯門及元朗西規劃專員向議員介紹第 34 號文件的內容。

45. 屯門及元朗西規劃專員表示，是次《屯門分區計劃大綱核准圖》(下稱「大綱圖」)的擬議修訂涉及多幅房屋用地，目的為解決公營房屋的需求，署方稍後會就議員提出的意見及查詢作出回應及解說，並會將屯門區議會的意見向城市規劃委員會(下稱「城規會」)反映。隨後，規劃署何女士和土木工程拓展署張先生分別透過投影片向議員介紹擬議修訂「大綱圖」的內容(見附件二)，以及「屯門中房屋用地初步發展研究」(見附件三)。

46. 有議員表示其所屬政黨強烈反對修訂項目 A4 有關第 16 區恆富街以西的土地改劃建議。他希望當局澄清該幅土地所供應的 520 個房屋單位屬於公屋還是居屋單位。根據模擬圖，該 520 個房屋單位共分為兩棟大廈，他估計屬居屋設計，並認為政府應考慮在私人樓宇建築群內興建居屋是否合適。交通評估方面，他認為只評估海皇路及海珠路的交通情況並沒有實際用途。反之，皇珠路才是屯門對外交通的最主要出口，屯門東南區、西南區和屯門碼頭的居民均要經皇珠路路口才可前往市區，但該路現時已有交通擠塞的情況。他另指出，當局在過去的星期三才正式發出相關文件，沒有給予議員充足的時間作地區諮詢，幸好他早作準備，收集了 1,379 個及 244 個分別來自南浪海灣

及海典軒居民的簽名。他認為規劃署上次就修訂項目 A4 旁一幅土地改劃建議進行地區諮詢時已清晰知道居民對興建插針樓或屏風樓的反應，可惜署方是次仍忽視民意。他冀政府懸崖勒馬，擱置有關計劃，勿再次忽視居民的意見。

47. 有議員表示贊成政府覓地興建公營房屋，但前提是不為現有居民帶來負面影響。她指出，屯門區議會自 2008 年起討論並通過於第 17 區內三個地盤發展休憩用地，分別在地盤甲興建足球場，地盤乙興建太極圈廣場、長者健身閣、洗手間、辦公室及設有上落客貨區的社區苗圃，地盤丙則興建滑板場、籃球場、涼亭及蔭棚休憩處等。由於這些設施仍未落成，有關改劃會影響該區的康樂設施供應。根據文件第 3.3 段所載，研究報告建議建造或改善公共運輸設施及行人過路設施（包括巴士站、行人過路處及於行人天橋加設升降機），但此類小規模的改動或建設難以應付人口增長所帶來的交通壓力，恐怕只會重蹈龍逸邨的覆轍，令居民入住後怨聲載道。文件第 3.4 段所提及的景觀、視覺影響及空氣流通方面，南浪海灣一帶現時發展布局密集，空氣流通問題未知如何處理，而在該處發展房屋亦會影響現有住宅的景觀，故有關報告實難以說服現有居民接受當局提出的改動。至於第 28 區新屯門市中心附近的土地，她指出龍門居及富健花園位於多條巴士線路的尾站，該兩屋苑的居民現時已難以上車，若再在該處新增約 3,000 戶居民，交通問題將更加嚴重。她認為當局在規劃有關發展時，並未考慮對居民的影響，故她反對上述三幅土地的發展。

48. 有議員對香港是否沒有其他合適土地供應感到疑惑。她指出，「大綱圖」內涉及的擬建單位數目約 10,700 個，而根據過往記錄，若發展橫洲棕地可提供 17,000 個公營房屋單位，但政府最終卻將其數量大幅削減至 4,000 個單位。她認為當局回應橫洲居民的反對意見卻不顧屯門居民的關注，做法欠公平。她另指出，香港並非沒有土地，如粉嶺高爾夫球場佔 200 公頃土地，當局可利用當中的一些土地興建房屋；而是次涉及的五幅土地面積只有 10.47 公頃，相對 200 公頃是小巫見大巫。她質疑政府為何不發展上述粉嶺的土地，但卻動用屯門如此有限的土地興建房屋。另外，她指出政府在興建房屋的同時，卻又未有提供相應的設施配套。屯門近 20 年來社區設施並未增加，如按照《香港規劃標準與準則》計算，屯門區在醫療設施方面欠缺 1,425 張病床及 2.9 間普通科門診，但當局似乎沒有考慮這些因素。

49. 有議員表示曾就修訂項目 A3 與相關村長商議，他感覺當局由 70 年代發展屯門至今，每每打壓鄉民。井頭上村村民由內地遷移至香港，當年獲政府善待，現已在村內居住 50 至 60 年；而他們興建的房屋，亦由當初的茅屋發展至石屋，有些甚至建有花園泳池。如今政府收回土地，使村民不知如何是好；雖然當局現在只是提出初步修訂，但他擔心有關改劃會迅速地進行，令鄉民感到迷茫。交通方面，他認為投影片所顯示的圖片未能反映現實，他表示現時居民早上已經

常因公共交通的乘客量太多而難以上車，將來顯發里以南的項目將為該區新增 3,000 多戶人口，有關部門卻完全沒有相應的交通配套，令人感到莫名其妙。他希望政府盡早通知村民有關計劃，並在發展大型屋邨的同時，亦顧及寮屋區居民的需要。

50. 有議員認為在數幅面積細小的土地上作出修訂，是搶用土地的行為。他指出，在未有完整規劃前，這些修訂會為原有社區帶來負面影響，並打亂居民的生活習慣，對他們造成滋擾。此外，修訂項目 A4（即第 16 區恆富街以西的土地）及 A5（即第 39 區顯發里以南的土地）原是私人物業及小學，如政府勉強在上址興建公營房屋，會對原有社區帶來影響。他認為眾多市民反對有關改劃的原因是規劃署未有進行全面規劃，而只在處理個別零碎的問題。至於交通網絡方面，若只興建巴士站而未有規劃巴士路線根本沒有效用，這樣的規劃亦完全不符合地區需要。他表示，在解決這些問題之前，政府不應隨便改變土地用途，並希望規劃署及土木工程拓展署為交通配套做好規劃（如興建荃屯鐵路）。

51. 有議員表示上任行政長官在 2014 年已搶用了屯門東九幅土地以興建 11,000 個單位，連同是次擬議興建的 12,000 個單位，共涉及 23,000 個單位。規劃署在過往兩次的屯門區議會會議亦承認屯門區個別類型的社區設施現仍供應不足，她欲知悉這些社區設施何時才可提供予屯門居民使用，並查詢署方於規劃社區設施的供應時，是否已把上述共 23,000 個單位所涉的人口增長計算在內。此外，如今署方打算動用第 16 區的「政府、機構或社區」用地，她質疑將來有否足夠土地用作供應「政府、機構或社區」設施；署方代表亦表示第 16 區的土地不會對附近環境造成視覺影響，她認為署方可向南浪海灣的居民進行家訪，以了解真實情況。她續表示，由於自己的辦公室亦在上址附近，故了解有關改劃會對南浪海灣居民造成的影響，而上述居民亦曾向她表示，因該處屬巴士線路的尾站而使乘搭巴士變得困難，故希望當局爭取土地時別再輕視相關的配套問題，又或只以數幅圖片交代了事而不提交評估報告。就青山公路一帶的土地改劃，她指規劃署於 2014 年已就九幅土地進行改劃，連同另外兩幅正在動工的用地，當中涉及的人口達 20,000 人，若再在原有的 9,000 多個單位新增 940 個單位，增幅達 10%。雖然上述改劃還未完成，但該區交通已有擠塞的情況，她希望署方多到區內了解民情才提出改劃建議，並重申在屯門的社區設施供應符合《香港規劃標準與準則》的標準前，並不接受當局在區內覓地建屋。

52. 有議員認為城市規劃是一門專業的學問，當中包括不同元素，按屯門當初的城市規劃，學校、公營房屋、私營房屋、工廠區等均井然有序地分布於屯門區內，屬合適的規劃，但如今再在區內新增房屋則不符合規劃的標準。就此，政府不考慮在郊野公園而在現有規劃內增加房屋是捨易取難的做法。他表示並不反對興建房屋，但必須先做

好配套設施，使受影響的居民接納。他續指出，修訂項目 A3 涉及怡峰園及井頭上村共 400 多戶居民，他們只靠屯興路出入該區，若該地將來新增 2,700 戶居民（即約 10,800 人口）並增建一間小學（涉及約數千學童），他建議當局考慮興建輕鐵路線並將之伸延至青山公路一帶，同時考慮興建可接駁至市中心如行人天橋等設施。此外，他請署方直接諮詢相關的居民，並在得到他們的同意後才開展有關計劃。

53. 有議員指去屆政府已表示對屯門居民有所虧欠，故對如今再改劃屯門的土地用途表示不滿。她表示，涉及的五幅土地原為「休憩用地」、「政府、機構或社區」或「綠化地帶」用地，若將上述土地改劃為「住宅甲類」用地，則表示原來可用作提供社區設施的用地相繼減少。她續指出，第 16 區恆富街一帶的私營房屋較多，但社區設施缺乏，若在該區進行改劃，設施會變得更為不足。第 27 區的土地方面，原本該區已有康體設施的發展計劃，若在該區進行改劃，則會令這些設施無法落成。她認為屯門的人口已經很多，而根據《香港規劃標準與準則》很多社區設施已見不足（欠缺 1,425 張病床及 2.9 間普通科門診），如今在屯門醫院需輪候逾半天才獲診，若再增加人口而不增加社區設施，屯門居民會更加吃苦。文件提及這些土地將有道路連接現有道路系統，但現有道路系統已經飽和，如不作出整體的改善，只會為居民帶來更多問題。此外，她指出文件表示相關改劃並不會帶來不可接受的負面視覺影響，但她認為這並非事實。總括而言，她認為在未有足夠社區配套之前，政府不應動用屯門的土地。

54. 有議員就修訂項目 A3（即屯興路的地帶）表示，政府以高壓政策將上址改為「住宅（甲類）」地帶，打壓了井頭村的村民，破壞了他們本來的生活環境。他認為當屯門居民提出如南繞道或其他土地改劃的要求，政府往往表示無能為力，但政府自己卻又隨意改劃土地。是次修訂規劃署說做就做，卻將賠償安置或交通等問題推卸到其他部門，是不負責任的表現。他請主席考慮將有關事宜交由相關工作小組繼續討論，否則他會全力反對此方案。

55. 有議員表示各議員並不反對興建公營房屋，而香港市民亦不反對興建公營房屋，他們反對的是政府以見縫插針的手法動用土地，這情況在最近十多年十分常見，亦由於政府現時未有就屯門區未來發展的全面規劃方案，議員才提出不同的意見。他指出政府應好好考慮該如何規劃屯門整體未來發展，才再推出方案並諮詢屯門區議會。若當局繼續以是次的手法動用土地，屯門區議會定必反對；若政府堅持推行有關計劃，亦只會得失民意。

56. 有議員反對第 16 區恆富街的土地改劃。他認為興建屏風樓是不道德的，由於社區設施及交通配套不足，故必須清晰知道文件內提及的評估報告結果是如何得出。交通問題方面，雖然報告指有關部門會進行路口改善工程，並在海皇路及海珠路新增行車線，然而居民擔心

的卻是繁忙時間等待多班交通工具仍未可成功乘搭，巴士不準時到站，巴士班次不足，以及輕鐵車廂擠迫等問題。視覺影響問題方面，他不理解「視覺透視的通透性」所指為何，如在南浪海灣或海典軒前興建屏風樓，他查詢如何可確保「視覺透視的通透性」。此外，由於以見縫插針形式動用土地在過去數年特別嚴重，他希望可以由政府較早前成立的土地供應專責小組處理土地供應來源的爭議，再由相關部門諮詢屯門區議會。他希望政府不要再與居民對立，並認真考慮收回文件。

57. 有議員表示看過署方提供的模擬圖，認為不可接受有關方案，故查詢有關部門究竟以什麼標準認為有關改劃並不會造成不可接受的影響。他表示，規劃署常以《香港規劃標準與準則》作為規劃的標準，但若以屯門現時的人口計算，很多社區設施已不足夠。例如政府認為區內車位已足夠，但原來有居民需步行十至二十分鐘才可到達車位，故實際而言停車位根本不足。若社區設施現已不足，當局還要在區內增加人口，對現有居民並不公平。交通方面，輕鐵及西鐵車廂擠迫，屯門公路亦常常擠塞，然而報告卻未有提及屯門公路及皇珠路的情況。由於只有規劃署代表前來諮詢屯門區議會，而相關政策局並沒派代表出席會議，他擔心當局未有聆聽屯門區議會的意見而繼續向城規會提出申請，繼而直接開展計劃。他希望政府可因應上述社區設施不足的原因擱置計劃，為屯門區進行真正的規劃之後才興建房屋。

58. 有議員表示土木工程拓展署署長在討論上一個議題時表示，有關「沒有不可接受的影響」的寫法是經過嚴謹研究得出的結論，這顯示有關研究的標準與民意出現差距，使政府將來的研究仍會出現相同的問題。他指出，區內現時醫療資源不足、欠缺綜合運動場以及交通擠塞的情況均是不可接受的。即使在不增加人口情況下擴闊道路亦未必可解決現有的交通問題，而且擴闊道路是否等於增加巴士服務亦成疑。屯門區議會爭取增加巴士班次多年不果，實難以相信在區內增加人口後，政府可成功爭取增加巴士班次。他認為分工合作和各自為政只差一線，可惜現時部門之間似乎欠缺合作，有各自為政之嫌。由於土木工程拓展署在完成技術研究報告後已定下「沒有不可接受的影響」的結論，當有關申請遞交城規會考慮時，城規會會員自然會根據此結論而批准有關申請；然而日後興建公屋還是居屋的決定會交由香港房屋委員會決定，而巴士線的問題則交由運輸署解決，故負責任的議員當然不會贊成是次的方案。他表示自己立場鮮明，並反對第 16、17 及 28 區的土地改劃。

59. 有議員表示屯門整體的規劃並不完善，故不會接受是次的方案。她指自己爭取 62X 巴士線全日行駛逾 30 年不果，若連爭取一條巴士線都不成功，在屯門增加更多人口後，又如何可解決交通及醫療等問題。她認為如沒有衣食住行等方面的相關配套，不應接受有關的土地改劃建議，故建議擱置有關計劃，並希望主席帶領跟進。

60. 有議員理解政府有興建房屋的需要，但前提是須覓得合適土地。由於是次修訂並沒有交通配套設施的配合，故他與其所屬政黨皆反對有關計劃。他指出，兆康欣田邨興建 4,688 個單位，但該區只增加兩條巴士線，使豐景園居民乘搭公共交通工具出現困難；如今政府建議在第 16 區興建 520 個單位，只會令日後更多市民無法乘搭公共交通工具，甚至會影響友愛邨的居民。因此，在未做好有關規劃前，當局不應進行土地改劃。

61. 有議員不反對政府因應興建房屋的需要覓地，但認為必需審慎考慮合適的地點，並照顧現有居民的需要。他表示，有些屯門居民在巴士線中途站已無法上車，如將來增加人口，實在需要更具體的交通規劃方案。

62. 有議員表示既然大部分議員不同意方案，便不應浪費時間討論，而應要求政府撤回方案。

63. 有議員表示對五項土地改劃並無強烈反對，但當局需有完備的設計布局；如在現有居民的地區興建房屋，則需考慮如何補救社區現有的不足。對屯門而言，交通是最重要的問題，政府不考慮興建屯荃鐵路，單以人口不足以支持興建鐵路為理由，令人難以接受。他指出，修訂項目 A1 至 A5 及 B 共提供 11,600 多個單位，估算價值 60 多億，就這些樓宇項目而興建鐵路並不會帶來難度；而即使不考慮興建重鐵，亦可考慮興建輕鐵，目前黃金海岸一帶沒有輕鐵設施，故可考慮興建輕鐵接駁該處至荃灣。他期望可藉著是次計劃，為屯門爭取更完善的社區設施。

64. 有議員指出是次討論涉及的不是五幅土地，而是六幅土地。她希望規劃署留意是次會議將處理數項動議，而相信動議會得到議員大比數支持。根據 2014 年的經驗，她擔心是次諮詢只是門面功夫。她希望署方暫停有關計劃，再詳細諮詢區議會及居民，而不要直接向城規會提交申請。此外，她認為屯門區議會應盡力攔截規劃署向城規會提交申請，並希望主席以書面通知規劃署及城規會有關區議會的決定。

65. 有議員指出，屯門河以東有五個屋苑（即兆麟苑、翠寧花園、豐景園、友愛邨及安定邨），碼頭區亦有 15 個屋苑，這些屋苑居民皆會使用皇珠路，若再在龍門居一帶新增 6,490 個單位，擔心居民上班時的交通情況；而龍門居、富健花園、豐景園及南浪海灣一帶位於巴士線的尾站，亦擔心將來的交通安排能否應付該些住宅的交通需求。她續指當局在興建龍逸邨前亦承諾會改善交通情況，但如今卻未見有任何措施安排，而要求運輸署增加巴士班次更是緣木求魚。

66. 有議員同意上述議員的意見，表示有越來越多貨車使用皇珠路。他另指當局在開會前一星期只約見部分議員簡介有關計劃，做法有欠妥當，希望相同情況不要再發生。

67. 土木工程拓展署張先生就議員的意見及查詢作出以下的綜合回應：

- (i) 表示政府現時在屯門區正規劃多項大型交通基礎建設項目，包括屯門西繞道。當局在去年已就屯門西繞道諮詢屯門區議會，並已展開有關研究以落實計劃。關於 11 號幹線的研究項目，當局亦已開始向立法會申請撥款。至於西鐵發展方面，預期當東西走廊開通後，西鐵的行車密度預計長遠可高達每小時 28 班車（即接近每兩分鐘一班車），從而大大提升西鐵的載客量；
- (ii) 指出市民乘搭巴士有困難的問題可從增加巴士線及班次解決，而運輸署亦會在日後適當時間提供新增的巴士路線，以滿足乘客的交通需求；以及
- (iii) 指出交通評估的研究範圍包括皇珠路；該道路現時雖然繁忙，但評估結果顯示假使屯門西繞道於 2026 年仍未啟用，皇珠路屆時的交通情況仍屬可接受。

68. 有議員對上述回應表示不滿。他指出屯門西繞道及 11 號幹線的方案仍未落實，前者即使落實後也需待 2026 至 2030 年才可落成。他認為應待上述項目落成後，當局才動用土地興建房屋。他指出，在居民住宅前方興建樓宇會影響他們的景觀，而社區設施供應亦不合格，故認為相關部門並沒有同理心，沒有照顧居民的感受。

69. 身兼交委會副主席的議員表示，屯門交通情況近年確有改善，但並不是土木工程拓展署代表所形容般樂觀，市民如居住在巴士線尾站附近實在無法上車。他認為當局從未正面回應如何改善皇珠路的交通情況，故希望當局面對現實，不要在交通情況獲改善前提供虛假的承諾，而屯門區議會亦不會受騙。

70. 有議員認為即使土木工程拓展署代表提及的交通配套項目落實後，仍未可解決現時的交通問題，遑論日後人口增加的情況。議員並非毫無理據反對所有項目，市民的感受亦十分清晰，如現時的問題仍未解決，市民實難以相信政府的承諾。他希望當局可收回是次修訂的文件。

71. 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) 認同在現有社區興建新的樓宇或會對居民帶來影響，研

究報告所指的亦只是沒有不可接受的影響，而非沒有影響。面對香港市民迫切的住屋需要，政府需在社區覓地興建房屋的同時亦希望可獲屯門區議會及居民的包容和體諒；

- (ii) 就擬議興建公營房屋的地點，表示在新市鎮內的土地毗鄰交通基建和供水排污等配套，較具潛質改作房屋用途以滿足短中期的公營房屋需求。署方擬議興建公營房屋的地點在屯門市中心區附近，在規劃上並無不協調的情況。經技術評估後，署方認為擬議發展在技術上是可行的。署方知悉屯門區議會的關注，待稍候署方提交改劃大綱圖申請予城規會考慮時，署方會向城規會提交研究報告結果，相關部門的意見，以及如實反映屯門區議會的關注；
- (iii) 指出當局在發展公營房屋時會提供社區設施，如在修訂項目 A3 內預留小學用地。在日後詳細設計公營房屋項目時，房屋署亦會諮詢其他相關部門以提供合適的社區設施。醫療設施方面，由於將來可能有不足的情況，署方已與相關部門商討，而當局亦已在洪水橋預留醫院用地，以滿足將來新界西的醫療需求。署方亦會按需要與相關部門協調，以預留土地興建診所；
- (iv) 表示房屋署稍後會詳細研究所提供的房屋類別，及諮詢區議會的意見；
- (v) 指出第 16 區的樓宇模擬圖在現階段只顯示樓宇的外型而未有設計細節，或令其在影響視覺方面的效果較為顯注。模擬圖旨在顯示興建樓宇會否對該區的景觀輪廓帶來影響，署方認為上述模擬效果並非不可接受；以及
- (vi) 就第 17 區的設施，除施政報告所載將於五年內發展的 11 人足球場，康樂及文化事務署會繼續探討於區內物色合適地方提供有關設施，希望可滿足康樂設施及公營房屋兩方面的需要。

72. 主席表示，多位議員已清楚表示希望當局進一步向城規會提交申請前諮詢當區議員及持份者的意見。

73. 有議員就土木工程拓展署有關交通方面的回應，表示屯門區議會即使只是要求增加一條巴士線亦不成功。他指出，規劃署及運輸署在處理有關規劃時並沒有與運輸及房屋局協商，故兩個部門分別只能處理自己範疇的事宜，而餘下的問題便無從跟進，使居民受影響。他表示在整體規劃完備前，當局不應考慮土地發展。

74. 有議員表示土木工程拓展署署長在討論上一議題時並沒有就 11 號幹線及屯門西繞道的發展作出回應。他指出，署方代表表示皇珠路在 2026 年的交通情況仍不會出現問題，他希望署方代表可搬遷至屯門居住，以了解真相，並希望運輸署代表回應需時多久才可成功增加

巴士的班次。

75. 有議員認為如交通問題未獲解決，區內根本不可容納如此大量的新增人口，故並希望當局收回文件。

76. 有議員認為署方只在議員追問下才進一步提供社區設施方面的資料，做法有欠理想。他重申屯門區議會並不反對興建房屋，只是反對沒有整體規劃的覓地方式。他指出，在政府主動提出方案時，當局會提出所有理由支持其說法；但當屯門區議會提出建議時，當局卻以不同理由推卻屯門區議會。由於屯門區議會並不相信單靠道路的微細調整可解決所有交通問題，故他建議當局收回文件，待再研究後才諮詢屯門區議會。

77. 有議員認為土木工程拓展署代表回應指興建房屋後交通並不會出現問題，是因為交通運輸並非其部門負責的範疇。她指出，爭取新增巴士線甚為困難，西鐵亦已經飽和，加上洪水橋亦將會增加十數萬人口，西鐵列車將來即使增至八卡亦未必能應付區內需求，她對將來的交通問題十分擔心。

78. 有議員認為署方的回應與現實脫節，即使研究指有關方案可行，但實際上卻是不可行。她表示，屯門區議會即使只是要求伸延巴士線亦不成功。她認為研究評估應建議新增巴士線路或輕鐵路線，但有關當局早前偏偏向屯門區議會建議取消輕鐵路線 614 及 615，她懷疑規劃署及土木工程拓展署並不知情。她指出，屯門欠缺醫療設施，當局應先提供有關設施，才可作出土地規劃。

79. 運輸署許家耀先生表示理解議員對區內現時及將來的交通安排皆十分關注。短期方面，署方會因應地區人口的轉變，在每年度的巴士路線計劃下，按既定的準則在調整巴士服務上作出建議方案，並諮詢屯門區議會。除年度的討論，署方亦會恆常地因應需求調整巴士服務。而署方職員樂意與議員到不同的地點視察實際情況。長遠方面，署方會因應區內新發展項目，在運輸設施及交通安排上進行評估，以滿足其交通需求。我們亦得悉屯門區議會在過往的會議就交通事宜提出不同的意見，署方會參考議員的關注及地區的需要，研究方案以處理交通問題。

80. 主席表示，各議員已就是項議題表達意見，由於相關部門就交通及社區設施方面提出的建議並沒有突破，實在很難令議員無條件地接納當局的計劃。他請相關部門在進入下一改劃程序前，先諮詢當區議員及居民，讓他們清晰了解當局未來的安排。

81. 有議員認為多位議員均要求當局收回文件，若規劃署仍然繼續

向城規會提出申請，則代表署方完全不尊重屯門區議會。她建議去信城規會及發展局，讓他們知悉屯門區議會的意見。

82. 主席表示會去信城規會反映屯門區議會的決議及意見。

83. 有議員認為差不多所有議員均反對是份文件，由於時間不足，署方未能解釋有關配套設施，故他建議署方收回文件，重新諮詢相關土地附近的居民及持份者，並在日後再作商討；若署方勉強繼續，則完全違背議員及當區居民的意願。

84. 屯門及元朗西規劃專員表示，當局現時的改劃工作計劃是物色有潛質的土地，並進行技術評估，再按既定程序向城規會提出改劃申請前諮詢屯門區議會。他表示，他會在提交予城規會的擬議改劃大綱圖文件中如實反映屯門區議會的意見。當接獲屯門區議會致城規會反映意見的信件，亦會連同研究報告結果及相關部門的意見等一併提交城規會考慮。由於諮詢地區人士是持續的工作，若議員欲在會後了解有關計劃，署方樂意與議員商討。

85. 主席表示現在會處理動議的事宜。

[此時，主席收到一項即場提出的動議。由於議員須於舉行會議的三個淨工作日前提交動議，主席決定只會處理會議前收到的兩項動議。]

86. 主席接着表示，秘書處於 8 月 28 日發出第十二次會議的會議議程，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 8 月 30 日或之前），把動議交回秘書處。秘書處在限期前共收到兩項動議。第一項由葉文斌議員提出，並由龍瑞卿議員及巫成鋒議員和議；第二項則由朱順雅議員提出，並由譚駿賢議員和議。

87. 主席續表示，秘書處已於 8 月 31 日把上述兩項動議經電郵分發予議員參考，並請欲提出任何修訂動議的議員，於會議舉行的一個淨工作日前（即 9 月 1 日或之前），把修訂動議交回秘書處。秘書處在限期前收到就上述兩項動議提出共三項的修訂動議。就第一項動議共收到兩項修訂動議。第一項修訂動議由張恒輝議員提出，並由甘文鋒議員和議；第二項修訂動議由何杏梅議員提出，並由黃麗嫦議員和議。就第二項動議則收到一項修訂動議，由張恒輝議員提出，並由李洪森議員和議。有關修訂動議已於 9 月 4 日經電郵分發予議員參考。

88. 主席續表示會按收到動議的時序先處理動議一及相關的兩項修訂動議，然後再處理動議二及相關的一項修訂動議。

89. 秘書讀出動議一的內容如下：

「屯門區議會強烈反對修改屯門第 16 區恆富街土地用途。」

動議人：葉文斌

和議人：龍瑞卿、巫成鋒

90. 秘書續表示，就上述動議共收到兩項修訂動議，內容如下：

修訂動議一（A）：

「政府在未有充分諮詢下，違反當年承諾予屯門居民的社區和休憩設施，此外對區內交通及醫療配套亦欠缺整體規劃，卻建議改劃多幅土地增加大量人口，必然導致屯門區的居民生活質素下降。在提出整體詳細規劃和興建之前承諾的社區和休憩設施前，屯門區議會強烈反對修改（i）第 28 區湖山路以北、（ii）第 17 區天后路以南、（iii）第 16 區恆富街以西等的土地用途，要求保留作現有土地用途。」

動議人：張恒輝

和議人：甘文鋒

修訂動議一（B）：

「屯門區議會強烈反對修改屯門第 16 區恆富街土地（作建屋）用途。我們促請政府維持其「政府、機構或社區用途」的規劃原意，盡快善用以提供合適社區設施予屯門居民使用。」

動議人：何杏梅

和議人：黃麗嫦

91. 主席表示，根據《屯門區議會會議常規》（下稱《會議常規》）的規定，對動議提出的修訂必須先獲得區議會通過。之後，動議才可提交區議會投票表決。如有超過一項修訂，則應按其提出的先後次序，逐一處理。就是項動議，秘書處先收到張恒輝議員提出的修訂，然後再收到何杏梅議員提出的修訂。因此，屯門區議會會先決定是否通過接納張恒輝議員提出的修訂動議。主席並請議員注意，如議員希望選擇張恒輝議員提出的修訂動議，須投下贊成；相反，如議員希望選擇何杏梅議員提出的修訂動議，須投下反對，否則一旦通過接納張恒輝議員提出的修訂動議，屯門區議會就不會再就是否接納何杏梅議員提出的修訂動議作表決。如任何一項修訂動議獲接納，屯門區議會會就經修訂的動議進行表決，而無須再就原動議進行表決。如兩項修訂皆不獲接納，屯門區議會則須就原動議進行表決。

92. 修訂動議一（B）的和議人表示，根據《會議常規》的規定，若

收到多於一項的修訂動議，須先處理較後收到的修訂動議。

93. 秘書澄清表示，根據《會議常規》第 20 條，如有超過一項修訂，應按其提出的先後次序，逐一處理。因此，屯門區議會應先處理首先提出的修訂動議。

94. 有議員表示由於不清楚秘書處收到文件的先後次序，故他不清楚該就哪一份動議作出修訂。他希望日後可知悉秘書處收到所有動議的先後次序。此外，由於議員反對是次會議討論的所有土地，然而動議的內容並未包括上述所有土地，使他不清楚該如何作出表決。另有議員亦表示動議的內容並未包括是次文件中所有土地，不清楚該如何作出表決。

95. 主席表示，若需就處理動議的方式進行討論，日後可透過財務、行政及宣傳委員會作出跟進。他隨後表示開始處理由張恒輝議員提出的修訂動議一（A）。

96. 秘書表示，林頌鎧議員授權黃麗嫦議員代其處理投票事宜。

97. 經表決後，屯門區議會同意接納修訂動議一（A）。

98. 接着，屯門區議會就修訂動議一（A）進行表決，並以 23 票贊成，0 票反對，2 票棄權，通過修訂動議一（A）。

99. 主席表示，現在會開始處理動議二及相關的一項修訂動議。

100. 秘書讀出動議二的內容如下：

「在屯門現有的社區配套設施仍未符合《香港規劃標準與準則》所載的按人口規模的最低供給標準之前，政府應停止改劃屯門土地用途以增加房屋供應。」

動議人：朱順雅

和議人：譚駿賢

101. 秘書續表示，就上述動議共收到一項修訂動議，內容如下：

修訂動議二：

「在屯門現有的社區配套設施仍未符合《香港規劃標準與準則》所載的按人口規模的最低供給標準之前，在未改善西鐵載客量，以及未改善屯門公路經常塞車等情況前，政府應停止改劃

屯門一些土地用途以增加房屋供應。」

動議人：張恒輝

和議人：李洪森

102. 主席表示，根據《會議常規》的規定，對動議提出的修訂必須先獲得區議會通過。之後，動議才可提交區議會投票表決。故此，屯門區議會會先就是否通過接納張恒輝議員提出的修訂動議進行表決。若屯門區議會通過接納有關的修訂動議，屯門區議會會就經修訂的動議進行表決，而屯門區議會無須再就原動議進行表決。否則，屯門區議會須就原動議進行表決。

103. 動議二的動議人表示並不清楚修訂動議二內的「一些土地」包括哪些土地，故希望提出此修訂的議員作出解釋。

104. 有議員表示自己有參與擬備上述修訂動議，並指出議員並非完全反對政府興建公營房屋，而只是希望政府在合適的地方興建，故加上「一些」二字，以代表並非反對改劃屯門所有土地用途。

105. 修訂動議二的動議人表示希望邀請旁聽的市民投票表決支持或反對政府插針起樓並沒有不可接受的影響的說法，但不獲主席接納有關安排。

106. 有議員欲知悉「一些土地」是否包括文件涉及的六幅土地。

107. 動議二的動議人希望議員投票前清晰了解動議的內容。由於動議一已包括了三幅土地，該三幅土地的當區議員或為該三幅土地發言的議員的目的已達到，故此未必需接納修訂動議二。若不接納修訂動議二，則只須就原動議二作出表決。她表示，原動議二關注整個屯門區的社區配套設施仍未符合人口標準的情況，並涉及屯門整體的土地，故希望議員為原動議二作投票。

108. 修訂動議二的動議人表示由於擬備修訂動議時，並不知悉大多數議員會就修訂六幅土地要求政府收回文件；雖然要求政府直接收回文件比動議表決更有效，但當局並沒有表示會收回文件，故仍需就「一些土地」作出討論。

109. 有議員表示自己有參與擬備上述修訂動議。她表示，雖然她很清晰地反對第 16、17 及 28 區的土地改劃，但卻不肯定其他三幅土地的當區議員的意見，故在提交修訂動議時只列出「一些土地」。然而經過是次討論，她知悉各議員皆反對六幅土地的改劃，故「一些土地」

包括了六幅土地。

110. 修訂動議二的和議人表示，由於議員其實也支持政府興建房屋，如動議二般包括了所有土地的寫法則不太理想。就是次討論而言，「一些土地」包括了六幅土地，而政府應物色不會影響原有社區設施的土地作建屋用途。

111. 有議員查詢修訂動議的寫法是否表示可以接受「一些土地」的改劃。她表示，在交通配套問題獲解決前，任何一幅土地的改劃亦不可接受。她認為動議二較清晰地表達了居民的意見，故應支持動議二。

112. 主席表示開始處理是否接納修訂動議二。經表決後，屯門區議會同意接納修訂動議二。

113. 接着，屯門區議會就修訂動議二進行表決，並以 18 票贊成，5 票反對，1 票棄權，通過修訂動議二。

114. 有議員認為動議或修訂動議的字眼必須要清晰，亦希望會議記錄可清楚顯示「一些土地」包括了六幅土地，否則不知道城規會如何詮釋。

115. 主席指出，修訂動議二的和議人已表示「一些土地」包括了六幅土地。他並總結表示，會去信城規會反映屯門區會議的決定。

116. 有議員認為規劃署或很快便會向城規會提出申請，故希望屯門區議會可盡快以書面向城規會反映動議的表決結果。

117. 主席請秘書處盡快處理上述事宜，並籲規劃署無需急於向城規會提交申請，以及與相關持份者多作溝通。

[會後補註：區議會已於 9 月 12 日去信城規會反映動議的表決結果，並於 10 月 11 日將此議題的會議記錄初稿發予城規會參閱。城規會亦已分別於 10 月 4 日及 17 日提交書面回應（見附件四）。]

(B) 要求政府回購領展商場及停車場
(屯門區議會文件 2017 年第 35 號)
(運輸及房屋局的書面回應)

118. 主席表示，秘書處就上述文件去信運輸及房屋局（下稱「運房局」），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。

119. 文件提交人表示全港有一半市民居住於公屋，屯門區內亦有不少公共屋邨，由於領展資產管理有限公司（下稱「領展」）不停向其商戶加租，令民怨載道。領展近年亦由基金運作的模式轉為發展商，並售出大量資產。他指出，領展為區內的商場裝修後便向其商戶加租，使商鋪的投資回報率上升，然後領展再售出這些商鋪。2014 至 2016 年間領展共售出 23 項資產，當中九項資產更售予同一人，另有三項則售予另外一人，至於其他買家的股東公司亦不詳，或與領展有所關連。他認為以公帑興建的資產透過上述形式出售屬於圍標，認為政府將資產售予領展是錯誤的決定，故希望政府能回購領展的商場，並將這些商場帶來的收益回饋社會。

120. 有議員申報自己並未持有領展旗下基金的股份。他認為文件所指十分正確，近年全港很多屋邨商場、停車場或街市均已進行裝修，商鋪租金上升，這些場所最後更被出售，令許多小商戶無法繼續經營，繼而使基層市民的消費選擇越來越少，當中社會福利署及一些志願團體亦被領展逼走。他的選區內只有領展商場內的商鋪可供租用，而領展亦不出租寫字樓予他使用，可見問題嚴重。他冀政府可彌補當年的過錯，並向房屋署代表查詢政府約 700 億的房屋儲備金除用於興建公營房屋及回購未補地價的居屋外，是否可用於回購領展轄下的商場。他另指領展只以低價三億元出售黃大仙的天馬苑商場及停車場，故查詢政府是否可以低價回購這些商場。

121. 房屋署高級房屋事務經理(屯門)李沛芹女士指出，根據運房局的書面回應，前運房局局長曾於立法會回應有關問題，並解釋回購領展並不符合公眾利益及審慎理財的原則，由於公共資源有限，政府及房委會需按輕重緩急集中資源為低收入家庭提供公營房屋。雖然如此，她會將議員的意見轉交運房局參考。

122. 主席多謝房屋署李女士的回應。

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 年第五次報告 (屯門區議會文件 2017 年第 36 及 37 號)

123. 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 38 號)

124. 與會者省覽上述報告內容。

125. 主席歡迎出席會議的香港警務處屯門區刑事偵緝調查隊主管(8)黃

耀明先生，並表示他稍後會向議員簡介新成立的反詐騙協調中心。

126. 屯門區指揮官麥女士就屯門警區報告作出以下補充：

- (i) 指出於 2017 年 6 月至 7 月期間，屯門區的整體舉報罪案數字為 562 宗，較去年同期上升 21 宗，而破案率為 39.9%；
- (ii) 表示區內主要罪案首三位為店鋪盜竊、雜項盜竊及刑事毀壞，店鋪盜竊佔整體罪案四分之一，雜項盜竊、刑事毀壞及詐騙則分別佔整體罪案的 16.4%、15%及 12.3%；
- (iii) 指出罪案錄得上升的案件主要涉及刑事毀壞、詐騙及店鋪盜竊，罪案錄得下跌的案件主要涉及傷人及嚴重毆打、嚴重毒品罪行及雜項盜竊；
- (iv) 指出 2017 年首七個月的罪案數字為 1934 宗，較去年同期上升 84 宗（上升 4.5%），而破案率為 42.6%。屯門區的罪案數字在過去七個月有輕微上升，而區內主要罪案為店鋪盜竊、雜項盜竊、刑事毀壞及詐騙，前二者佔整體罪案數字約 50%；
- (v) 表示屯門警區非常關注店鋪盜竊持續上升的趨勢。根據案件分析，失竊物品主要包括食物、藥物、日用品及衣物等，而罪案地點多為超級市場，暫時未有資料顯示涉及有組織罪案集團的參與。就此，屯門警區會加強宣傳有關方面的防罪訊息，並會與屯門區撲滅罪行委員會一同推行「屯」結守望計劃，與區內商場管理公司和小型商店加強合作及聯繫、攜手滅罪，並加強公眾守法的教育及灌輸守望相助的精神；
- (vi) 指出全港詐騙案亦有上升趨勢，主要涉及投資騙案及電話騙案。屯門警區在過去兩個月總共接獲三宗與投資騙案有關的舉報，涉案人士主要邀請受害人參與高回報或保本的投資，並聲稱保證一個月後可獲得 50%至 60%的回報，受害人士信以為真，並將數萬至 100 萬的港元存入涉案人士的銀行戶口，受害人及後未能聯絡相關涉案人士，亦未能取回本金或任何回報，其後，商業罪案調查科於本年 8 月 16 日已拘捕十名男女（當中包括三名主腦人士），並已經瓦解相關集團；
- (vii) 指全港電話騙案亦有上升趨勢，而受害人包括學生，被騙金額由四千多元至八萬多元不等，騙徒多以預先錄音形式，假冒內地或香港入境處人員，指受害人未領取郵件或觸犯內地法例，在過程中套取受害人的資料，包括理財戶口或密碼等個人資料，從而騙取他們的金錢；
- (viii) 建議議員向市民呼籲，執法部門絕不會透過電話向市民索取個人資料。市民如有查詢，可先向相關執法部門或金融機構了解；以及
- (ix) 就全港詐騙案上升趨勢，表示警方早前已成立反詐騙協

調中心。

127. 香港警務處黃先生透過投影片（附件五）簡介新成立的反詐騙協調中心。

128. 屯門區指揮官麥女士補充表示，現實詐騙案中騙徒手法層出不窮，警方透過調查發現大部分受騙市民從未接觸有關防騙的資訊或訊息，故請議員呼籲市民瀏覽反詐騙協調中心網頁或致電諮詢熱線「防騙易18222」以了解詳情；如遇詐騙案，市民應立即致電999報警求助。

129. 有議員表示，屯門警區對維持區內治安的工作成績有目共睹，但他不明白為何這些老舊的騙案手法仍能成功騙取金錢。他舉例指出，曾有一名國內人士聲稱在港工作時，被誘騙將資產轉移到內地。據警方描述，現時電話騙案受害人包括30歲以下人士，他對於仍有市民相信電話內容感到莫名其妙。他續表示，市民接到懷疑電話時，他們普遍只會直接掛斷電話而不懂向警方舉報，就此，他希望警方能參考國內的做法，於街上或大廈內張貼舉報熱線，讓警方可以即時追蹤相關電話號碼。他另舉例指出，有一名女子聲稱於南非結識到男朋友，其後接獲電話，指他被送到醫院進行手術，急需她將金錢匯至一個南非戶口，最終她亦跟隨電話中的要求，受騙將金錢存入該南非戶口。他希望警方能繼續跟進這類型騙案。

130. 有議員對警方新設的反詐騙協調中心表示歡迎，並希望反詐騙協調中心不只作即時諮詢用途，並可即時跟進相關懷疑電話騙案。他補充表示，警方不應只被動地跟進電話騙案，相反應主動聯絡電訊公司，追查相關懷疑電話號碼的來源並進行攔截，從而有效阻止騙案發生。故此，他建議反詐騙協調中心與時並進，主動追查案件及加強防範相關罪案發生。

131. 有議員表示，現時已有手機應用程式攔截滋擾電話，該程式會根據其資訊庫的資料作攔截電話用途，故她建議警方可參考這類手機應用程式，以協助市民攔截及舉報懷疑電話號碼。

132. 屯門區指揮官麥女士感謝議員提出寶貴意見及新穎的建議，並表示會向商業罪案調查科反映。她補充表示，與其他地區不同，本港電話號碼資料由各電訊公司所擁有，假若警方需調查有關電話號碼，要先獲有關電訊公司同意方可取得資料作跟進用途，故警方一直與各大電訊公司保持密切聯繫，爭取他們的合作。此外，警方亦會對市民的報案內容（包括電話號碼、電郵、地址、姓名等）進行完善情報系統收集及分析，並會根據分析結果主動進行打擊罪案的行動。不過，由於警方發現參與電話騙案多為跨境犯罪集團，當中包括內地、台灣以至其他國家的罪犯，而非本地犯罪集團，警方需透過不同方式與海

外執法機構聯繫，故難以直接跟進，但她保證警方會繼續與所有亞洲及歐美執法單位保持密切聯繫。由於騙徒手法層出不窮，警方多年來一直有推行宣傳防詐騙運動，而最近成立反詐騙協調中心網頁及諮詢熱線「防騙易18222」，藉此途徑向市民提供相關資訊，警方並會不時檢討及繼續加強向市民宣傳有關方面的防詐騙訊息。

133. 主席多謝屯門區指揮官麥女士的回應。

(D) 屯門區社區重點項目計劃

134. 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，承建商已開始渠務及地基工程，包括建設避雨亭地基以及移除已停用的地底水管。此項工程預計於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，路政署現正批核第二階段工程的街燈用料及規格，安裝位置為屯門鄉事會路，工程預計於2018年第一季完成。

135. 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。仁愛堂現計劃於2017年11月4日（星期六）中午12時舉行青年夢工場開幕典禮，並會於稍後邀請各議員出席典禮，共同見證青年夢工場正式投入服務。

136. 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

137. 區議會代表沒有特別報告。

VIII. 議員向各政府部門的查詢

138. 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

139. 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 8 月 18 日的財政狀況
(屯門區議會文件 2017 年第 A45 號)

140. 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 A46 號)

141. 與會者省覽上述文件內容。

142. 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。

143. 主席接着表示，在第A46號文件內的六項區議會撥款申請，早前已獲財務、行政及宣傳委員會（下稱「財委會」）推薦。由於有關申請的撥款額均達10萬元以上，故須交由區議會通過作實。

144. 沒有議員提出意見，主席遂宣布通過第A46號文件內所載的區議會撥款申請。

(D) 康樂及文化事務署在屯門區舉辦的康樂體育活動計劃申請額外撥款
(屯門區議會文件 2017 年第 A47 號)

145. 主席表示，在第A47文件內的額外撥款申請，早前已分別獲地區設施管理委員會（下稱「地委會」）和財委會同意。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作實。

146. 沒有議員提出意見，主席遂宣布通過第A47號文件內所載的區議會撥款申請。

(E) 環境保護署社區參與環境保護活動的撥款申請
(屯門區議會文件 2017 年第 A48 號)

147. 主席表示，在第A48文件內的區議會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作實。

148. 沒有議員提出意見，主席遂宣布通過第A48號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 2017 年第 A49 號至 A54 號)

149. 與會者省覽上述六份報告。

150. 主席請議員注意第A52號文件內第10段的內容。因應委員的建議，財委會同意在不違反會議常規的情況下，由2018年開始，盡量安排7月至8月期間約一個月作休會期。

151. 沒有議員提出意見，主席遂請各委員會主席、工作小組召集人及秘書處在制訂2018年的會議時間表或安排會議時，盡量安排7至8月期間約一個月作休會期。

152. 主席接着請議員注意第A54號文件內第9段的內容。交委會轄下「改善置樂橋設施工作小組」的任期將於本年9月12日屆滿，由於該工作小組尚有需跟進的工作，故需將其任期延續至本屆交委會的任期完結。

153. 沒有議員提出意見，主席遂宣布通過將「改善置樂橋設施工作小組」的任期延續至本屆交委會的任期完結。

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

(G) 工作小組報告

(屯門區議會文件 2017 年第 A55 號)

155. 與會者省覽上述報告。

156. 主席就港珠澳大橋考察團工作小組的報告補充表示，為確保對口單位有足夠時間跟進考察團事宜，上述工作小組於會議上擬定考察團的舉行日期為本年11月9至11日。除澳門、珠海及中山，上述工作小組亦同意增設深圳作為其中一個考察地點，而最終行程則需待對口單位回覆確實。會後，秘書處收到澳門當局的回覆，表示港珠澳大橋澳門段目前仍為施工工地，故不具條件作任何考察。因此，考察團將不會前往澳門進行考察。就珠海、中山及深圳的行程，秘書處則會繼續與中央人民政府駐香港特別行政區聯絡辦公室聯絡，並會就上述工作小組的意見適時邀請承辦商報價。收取報價單後，上述工作小組將會揀選適合的承辦商並向屯門區議會作出推薦。由於時間緊迫，上述工作小組揀選適合承辦商後，會請秘書處以傳閱文件方式尋求屯門區議會的同意，然後上述工作小組會與承辦商跟進有關行程的細節事宜。此外，秘書處已透過電郵初步諮詢議員的意向，並獲得21位議員回覆表示有興趣參與考察活動。當揀選合適的承辦商後，秘書處會再

次以電郵正式邀請議員參加是次活動。

157. 沒有議員對上述報告提出其他意見，主席遂宣布區議會通過上述報告的內容。

158. 主席續表示，由於港珠澳大橋考察團工作小組的任期將於本年11月6日屆滿，而考察團的舉行日期為本年11月9至11日，工作小組屆時尚需跟進有關工作，故建議延續其任期至所有相關工作完畢。

159. 沒有議員提出意見，主席遂宣布延續港珠澳大橋考察團工作小組的任期至所有相關工作完畢。

160. 有議員認為澳門是港珠澳大橋的其中一個重要關口，若考察團不前往該處進行考察，則是次考察活動或會變得名不符實。

161. 主席表示，工作小組已去信澳門當局查詢，並獲回覆指有關工程項目目前不具條件作任何考察，故並非工作小組不欲前往港珠澳大橋澳門段。

X. 其他事項

(A) 香港馬拉松 2018

162. 主席表示收到香港渣打馬拉松2018籌備委員會主席的來信，邀請屯門區議會派代表參加「十八區挑戰賽」，有關賽事將於2018年1月21日（星期日）舉行。屯門區議會已於本財政年度的區議會撥款中預留6,555元，以供區議會參加2018年賽事時使用。主席徵詢各議員是否同意在2018年派隊參與有關賽事，並邀請議員提名選出區議會代表，以負責統籌有關活動。

163. 主席續表示，屯門區議會共有九名健兒代表屯門區參加2017年舉行的賽事，當中包括負責統籌的甘文鋒議員，以及朱順雅議員和曾憲康議員，而該次賽事共有14區區議會參加，結果屯門區議會名列第四。

164. 最終楊智恆議員推薦甄紹南議員擔當統籌人一職，並得到陳文華議員和議。

165. 甄紹南議員表示同意擔任統籌人一職，陳文偉議員亦表示願意協助甄議員統籌有關工作。

166. 主席宣布甄紹南議員負責統籌是項活動的相關事宜。

(B) 2017 香港（屯門）國際半程馬拉松活動

167. 主席表示接着會討論由大公網舉辦的題述活動的相關事宜，他申報是該馬拉松活動籌委會的主席，故將有關討論交由副主席主持。

[以下部分由副主席主持。]

168. 副主席表示，2017香港（屯門）國際半程馬拉松籌委會（下稱「籌委會」）來信表示，適值港珠澳大橋通車在即，屯門位處機場毗鄰，故籌委會欲舉辦國際活動，協助屯門區成為橋頭地區，樹立屯門形象，振興經濟，促進屯門區的發展。舉辦機構現邀請屯門區議會組織隊伍參賽。有關賽事將於2017年12月17日（星期日）舉行。

169. 副主席續表示，由於屯門區議會首次收到上述機構邀請參加其舉辦的賽事，故並未為是項活動預留區議會撥款。上述機構表示並不會向代表區議會參賽的參加者收取費用，但如屯門區議會同意授權議員代表屯門區議會參加，有關議員仍須自行繳付其他相關的參賽費用。

170. 副主席徵詢各議員是否同意派隊參與有關賽事，並請議員按需要申報利益。

171. 陳有海議員申報自己是此活動籌委會的委員。

172. 龍瑞卿議員申報自己是此活動籌委會的委員。

173. 有議員指出是次活動對屯門區是重大議題，由於賽事有封路的安排，故對舉辦單位只在昨日才通知議員有關事宜感到不滿。她並指過往康文署舉辦馬拉松賽事亦無須封路，而是次馬拉松賽事的封路安排則勞民傷財。

174. 副主席表示此活動籌備已久，議員或已從不同途徑得知此事。就是次會議而言，屯門區議會現只需就是否派隊參加上述活動作出決定。副主席並邀請主席補充有關資料。

175. 主席表示，籌委會自本年7月開始作出籌備，並希望可於聖誕節前舉辦是項活動，故籌委會在過去數月已就賽事的走線安排與相關部門磋商，及至最近才獲相關部門考慮。他早前已將有關信件發給秘書處，由於秘書處並不會將與「其他事項」議題相關的信件轉發給議員，故他昨天才要求籌委會將信件發給各議員，並就此致歉。

176. 主席續表示，是項活動的顧問高威林先生亦是渣打馬拉松的顧問，高先生表示世界各地的馬拉松賽事亦在城市內舉行，然而如在屯門內舉行亦有其困難（如市內難以容納5,000名參賽者），故有關部門建議可於公路上舉行賽事，以減低對市內交通及商戶的影響。籌委會並已聘請顧問公司就道路安排及參賽者安全等作出研究，並制訂出是項賽事的走線。該走線將以天后廟廣場為起點，經屯門公路，在到達屯門公路轉車站前折返，並經龍富路和龍門路返回天后廟廣場為終點。賽事的時間為上午5時30分至7時30分。籌委會現仍就路線與相關部門商討中，但鑑於時間緊迫，籌委會現同時邀請屯門區議會派隊參賽。待有關部門同意活動的詳細安排後，籌委會會發信通知各議員。

177. 有議員指屯門區內從未舉辦國際馬拉松賽事，適逢香港回歸20周年，有關賽事將成為屯門區的盛事，並寄望有關活動日後會繼續舉辦。此外，他表示會參賽支持是項活動。

178. 有議員認為封路有可能導致塞車，故需小心考慮。此外，她指賽道中有暗斜路段，選手或會感到吃力，故未必適合作馬拉松賽事。

179. 有議員表示自己曾多次代表屯門區議會參加渣打馬拉松十公里賽事，認為這類型賽事需較長路段才可舉行，國際社會的馬拉松賽事亦會選擇公路作為賽道。香港亦有舉辦這類活動的經驗，但過往未有新聞報導塞車等情況。作為參賽者，他認為賽道有高低斜暗之分才有挑戰性。就是項活動，他認為於屯門區舉行馬拉松賽事是一件美事。

180. 有議員對是項活動不表反對。他表示，雖然主席已申報是有關活動的籌委會主席，然而他不希望屯門區議會與是項活動掛勾，故認為屯門區議會不應派隊參賽，而有興趣的議員可以個人名義參加。若是項活動舉辦成功，屯門區議會將來可考慮派議員參賽。

181. 副主席指出主席是以個人名義擔任是項活動的籌委會主席，並不涉及屯門區議會。他續指出，是次舉辦機構的邀請與渣打馬拉松的邀請性質相同，只是邀請區議會派隊參加指定比賽項目。

182. 有議員表示自己雖從未參與馬拉松賽事，但仍支持是項活動。屯門區一向令人聯想起的都是焚化爐和堆填區等設施，若是項活動成功舉辦，會成為區內的特色。舉辦機構已邀得專業人士提供意見，他相信專業人士的建議，故支持是項活動。

183. 有議員認為屯門區的環境因素令此類活動可成功舉行。由於活動將於星期日舉行，應不會造成塞車問題。他希望屯門區議會派隊出賽，並表示自己亦會報名參賽。

184. 有議員表示，一般參賽者需約三小時才可完成21公里的賽事，故請籌委會主席多加注意。她續表示，她自己亦會前往不同區分參加比賽，而這些比賽大多只設十公里賽事，亦無須封閉主要道路，故請籌委會主席考慮是否須就賽事封路。此外，由於她是跑步愛好者，認識了很多屯門的跑手，得悉他們皆希望區內有類似的馬拉松賽事可供參與。康文署每年初皆會於屯門徑舉辦十公里賽事，但該賽事的跑道是山路，而於屯門街道進行賽事則從未舉辦發生，相信舉行是項活動對屯門的跑手是一項好消息。此外，渣打馬拉松將於明年1月舉行，若於12月在屯門舉行21公里賽事，可提供練習的機會予屯門的跑手。

185. 主席補充表示，相關部門亦關注塞車的問題，並已建議籌委會選擇於不影響市民的時間舉行是項活動。是項活動將由上午5時30分開始，預計7時30分可完成，龍富路的封路時間為兩小時，而天后廟廣場一帶的封路時間則會較長（大約至早上10時30分完結），以方便選手執拾整理。至於賽道有暗斜路段，籌委會已邀請跑手試跑，他們並建議增加照明設備，使參賽者可清楚看到賽道的環境。此外，由於過往從未有賽事在屯門公路舉行，故舉辦機構亦考慮讓屯門居民優先參加賽事。他感謝各議員提出的意見，並表示會向籌委會反映。

186. 副主席詢問各議員是否同意派隊參與有關賽事，並邀請議員提名選出區議會代表，以負責統籌一職。他續指出，舉辦機構會豁免區議會隊伍的收費，而參加公開賽的市民則需繳付200元報名費。

187. 有議員表示有興趣的議員應以個人名義參加。

188. 有議員表示屯門區議會既然派隊參加渣打馬拉松活動，不理解何以不可參加是項活動。

189. 副主席重申屯門區議會只是考慮是否派隊參賽，而不是負責籌備是項活動。

190. 由於沒有議員反對，屯門區議會通過派隊參加是項活動。

191. 蘇嘉雯議員推薦陳文華議員負責統籌相關事宜，並得到朱耀華議員和議。

192. 陳文華議員表示同意擔任統籌人一職。

193. 主席感謝各議員支持是項活動，並表示待有關部門批准活動的

安排後，籌委會會向各議員提供詳細內容。

[以下部分恢復由主席主持。]

(C) 有關在香港提供運動設施顧問研究 - 小組研討會

194. 主席表示秘書處收到德勤諮詢（香港）有限公司的來信，表示該公司受民政事務局委聘進行有關在香港提供運動設施的顧問研究，並安排於2017年9月21日（星期四）下午2時舉辦專題小組研討會。該公司現邀請屯門區議會委派最多兩名代表出席上述研討會，就香港運動設施方面提供意見。由於屯門區議會未曾就有關議題作出討論並取得共識，故屯門區議會若同意委派代表出席上述研討會，該代表亦只以個人身份發表意見。主席徵詢各議員是否同意派代表出席上述研討會。

195. 有議員表示同意上述的安排。

196. 主席請議員提名出席的人選。

197. 徐帆議員表示若有其他議員一同出席，他會考慮出席上述活動。

198. 陳文華議員表示可一同出席上述活動，並要求秘書處收集各議員的意見，以便他們可在研討會上作出反映。

199. 主席感謝徐帆議員及陳文華議員出席上述活動。他請秘書處協助收集議員的意見，並回覆舉辦機構屯門區議會的出席人選。

200. 議員沒有提出其他事項，主席於下午3時17分宣布會議結束，下次會議日期為2017年11月7日（星期二）。

屯門區議會秘書處

日期：2017年10月10日

檔號：HAD TMDC/13/25/DC/17



屯門區議會
2017年9月5日

土木工程拓展署
在屯門區的工作簡介



1



本署簡介

- 組織架構
- 服務範疇



2



部門短片



3



(一) 組織架構/服務範疇

4

組織架構



土木工程署
拓展署

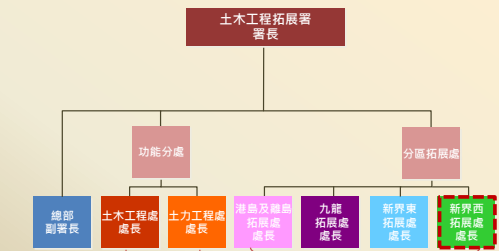
→



發展局
土木工程拓展署
(2004)

5

組織架構/服務範疇

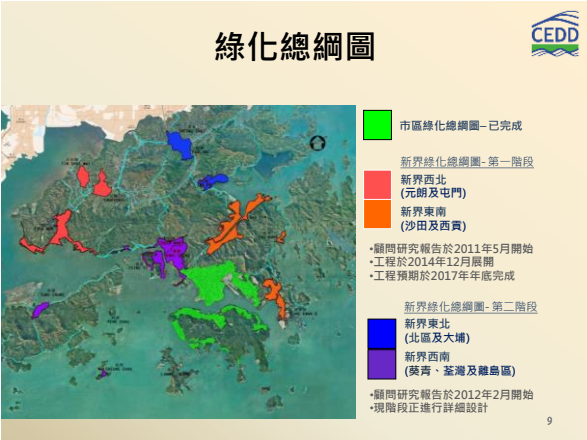
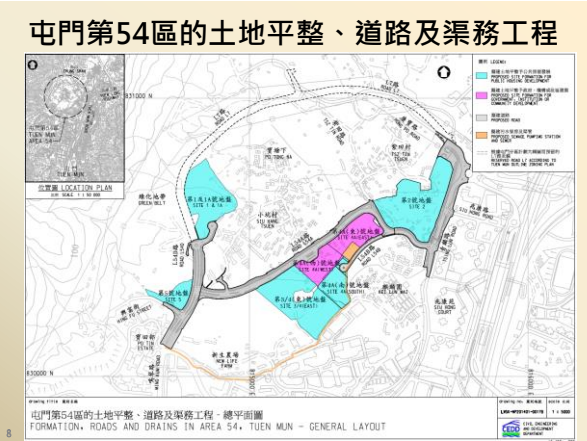


- 在海港或陸地上的一般基建工程
- 公眾填土管理
- 制定並執行綠化總綱圖

- 斜坡安全
- 岩洞及地下空間發展
- 提供岩土諮詢服務

- 建設新市鎮和策略性發展區
- 土地開拓
- 配套基建工程

6



橫跨龍門路近龍門輕鐵站的行人天橋 (結構編號: NF315)



13

橫跨屯門公路連接青杏徑及新和里的行人天橋 (結構編號: NF174)



屯興路近屯門公路的行人隧道 (結構編號: NS42) 加建升降機工程的「優化方案」平面圖



15

洪水橋新發展區規劃及工程



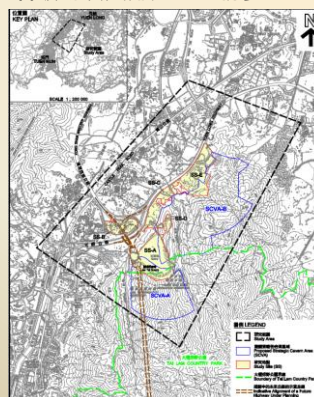
16

屯門中房屋用地初步發展研究



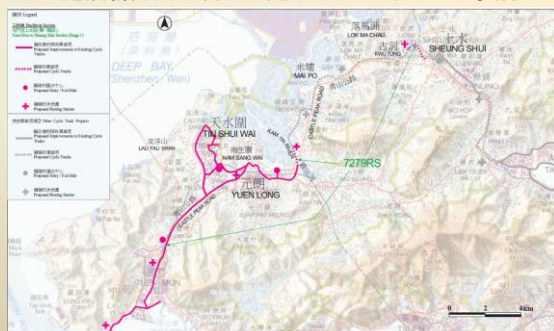
17

藍地石礦場及其鄰近地區初步土地用途研究



18

連接新界西北及東北之單車徑 - 屯門至上水段



PWP Item 7279RS - Cycle Tracks Connecting NWNT with NENT - Tuen Mun to Sheung Shui Section (Stage 1)
工務計劃項目第 7279RS 號 - 連接新界西北及新界東北之單車徑-屯門至上水段 (第一階段)

19

荃灣至屯門單車徑



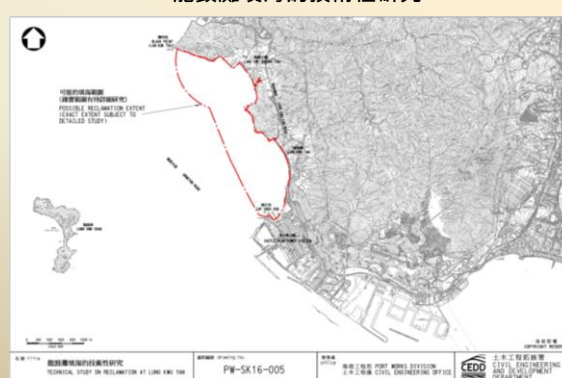
項目編號	項目名稱	項目類別	項目狀態
7268RS	PWP Item 7268RS - Cycle Track between Tsuen Wan and Tuen Mun	單車徑	正在研究
7279RS	PWP Item 7279RS - Cycle Tracks Connecting NWNT with NENT - Tuen Mun to Sheung Shui	單車徑	正在研究
7280RS	PWP Item 7280RS - Cycle Tracks Connecting NWNT with NENT - Tuen Mun to Sheung Shui	單車徑	正在研究

屯門40區及46區和毗連地區規劃及工程研究

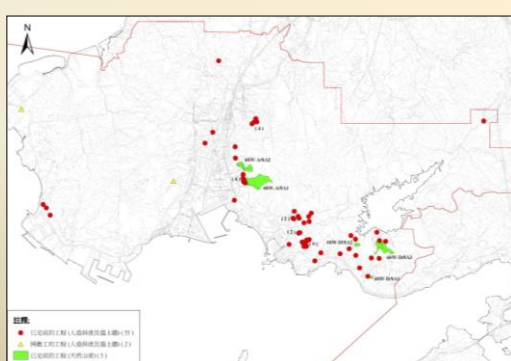


PLANNING AND ENGINEERING STUDY FOR TUEN MUN AREAS 40 AND 46 AND THE ADJOINING AREAS - SURROUNDING AREAS
屯門40區及46區和毗連地區規劃及工程研究 - 周邊環境

龍鼓灘填海的技術性研究



屯門區的長遠防治山泥傾瀉工程



23

屯門區的長遠防治山泥傾瀉工程

斜坡編號 6SW-D/C494 - 屯門大欖涌大欖女懲教所以東



施工前
(2015年7月)



完工後
(2016年1月)

24

屯門區的長遠防治山泥傾瀉工程



斜坡編號 6SW-C/C888 – 掃管笏老青山村



施工前
(2016年11月)



完工後
(2017年5月)

25

屯門區的港口及海事設施



26

謝謝

如欲取得更多資料
請瀏覽土木工程拓展署網頁
<http://www.cedd.gov.hk>



27

諮詢擬議修訂
《屯門分區計劃大綱核准圖
編號 S/TM/33》

屯門區議會
5.9.2017

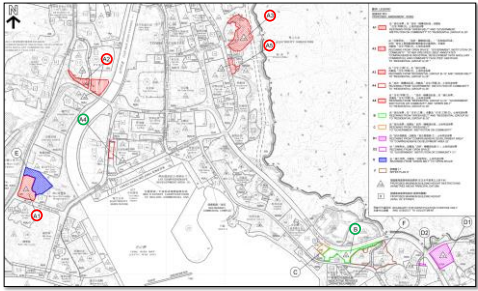


公營房屋

修訂項目	位置	面積*	擬議用途地帶	擬議總地積比率	擬議高度限制	備註
A1	第28區湖山路以北	約2.33公頃	「住宅(甲類)26」	6.5倍	主水平基準上125米(約36至41層*)	• 提供約2,940個單位 • 初步預計於2023/24年落成 [^]
A2	第17區天恒路以南	約2.56公頃	「住宅(甲類)26」	6.5倍	主水平基準上150米(西面地盤)及主水平基準上140米(東面地盤)	• 提供約3,550個單位 • 初步預計於2023/24年落成 [^]
A3	第23區屯興路以南井頭上村南	約4.24公頃	「住宅(甲類)26」	6.5倍	(約39至50層*) 主水平基準上145米(約36至41層*)	• 提供約2,700個單位 • 初步預計於2026/27年落成 [^] • 初步建議設置一所小學(30個課室)
A4	第16區衙前街以西	約0.67公頃	「住宅(甲類)26」	6.5倍	主水平基準上100米(約27層*)	• 提供約520個單位 • 初步預計於2023/24年落成 [^]
A5	第39區聯發里以南空置的地盤學校校舍用地及毗連政府土地	約0.67公頃	「住宅(甲類)26」	6.5倍	主水平基準上125米(約41層*)	• 提供約1,020個單位 • 初步預計於2023/24年落成 [^]

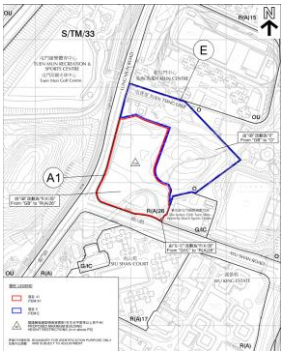
* 發展地盤面積將不包括不能用作發展的士地，如輕鐵路軌及道路等。
^ 資料只供參考，相關樓宇層數有待檢討。
^ 資料只供參考，相關房屋發展的落成時間有待檢討。

前言



- 是次改劃的修訂項目主要涉及六幅擬議作房屋發展的士地
- 當中有四幅士地已於發展局聯同規劃署在2015年1月6日向屯門區議會介紹「短中期士地用途檢討」中簡介，餘下的兩幅士地則在發展局於2017年1月24日向立法會發展事務委員會匯報士地供應概況內簡介
- 是次大綱圖擬議的修訂，亦包括反映城市規劃委員會(下稱「城規會」)根據《城市規劃條例》第12A條已批准的改劃申請及其他技術修訂。

修訂項目 A1 - 公營房屋發展修訂項目



修訂項目A1

- 將一幅在屯門第28區湖山路以北的士地，由「綠化地帶」及小部分「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(甲類)26」地帶。

初步擬議的公營房屋發展	
高度限制	主水平基準上125米
總地積比率	6.5倍
單位數目	2,940
容納人口	約8,232

(註：資料只供參考，建屋計劃的細節尚待詳細設計)

修訂項目 A1 - 公營房屋發展修訂項目

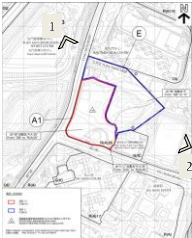


現時士地狀況

- 處於湖山公園西面，有植被覆蓋的政府士地
- 地盤南端的單車徑將會重置



修訂項目 A1 - 公營房屋發展修訂項目



修訂項目 A2 – 公營房屋發展修訂項目



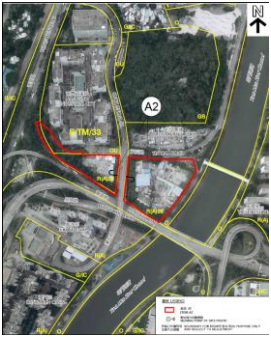
修訂項目A2

- 將一幅在屯門第17區天后路以南的土地，由「休憩用地」地帶、「政府、機構或社區」地帶、部分「其他指定用途」註明「綜合工業發展連附屬商業及社區設施」地帶及小部分顯示為道路的地方改劃為「住宅(甲類)26」地帶。

初步擬議的公營房屋發展	
高度限制	主水平基準上140米(西面地盤)及主水平基準上150米(東面地盤)
總地積比率	6.5倍
單位數目	3,550
容納人口	約9,940

(註：資料只供參考，建屋計劃的細節尚待詳細設計)

修訂項目 A2 – 公營房屋發展修訂項目



現時土地狀況

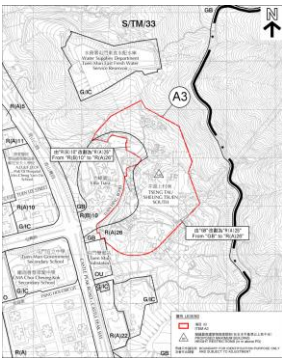
- 現時用作地盤辦公室等臨時用途的政府土地

8

修訂項目 A2 - 公營房屋發展修訂項目



修訂項目 A3 – 公營房屋發展修訂項目



修訂項目A3

- 將一幅在屯門第23區屯興路以東的土地，由「綠化地帶」及部分「住宅(乙類)10」地帶改劃為「住宅(甲類)26」地帶

初步擬議的公營房屋發展	
高度限制	主水平基準上145米
總地積比率	6.5倍
單位數目	2,700
容納人口	約7,560

(註：資料只供參考，建屋計劃的細節尚待詳細設計)

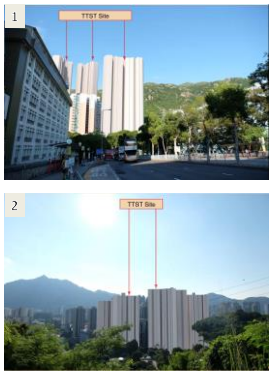
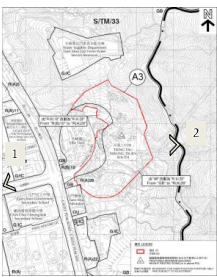
修訂項目 A3 – 公營房屋發展修訂項目



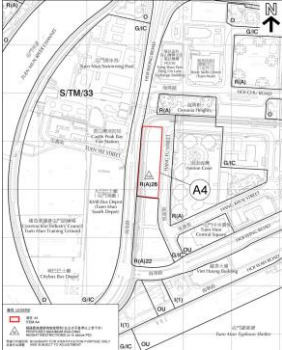
現時土地狀況

- 該處是政府土地，現時有多所井頭上村南的住用構築物及零散植被覆蓋，根據初步研究，將有約90所構築物有機會受影響

修訂項目 A3 - 公營房屋發展修訂項目



修訂項目 A4 – 公營房屋發展修訂項目



修訂項目A4

- 將一幅在屯門第16區恆富街以西的土地，由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(甲類)26」地帶

初步擬議的公營房屋發展	
高度限制	主水平基準上100米
總地積比率	6.5倍
單位數目	520
容納人口	約1,456

(註：資料只供參考，建屋計劃的細節尚待詳細設計)

13

修訂項目 A4 – 公營房屋發展修訂項目



現時土地狀況

- 該處為一片已平整的空置政府土地



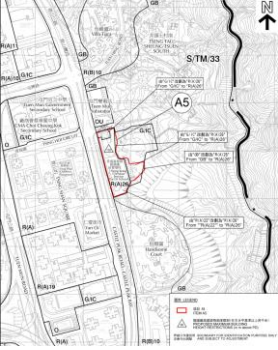
14

修訂項目 A4 - 公營房屋發展修訂項目



15

修訂項目 A5 – 公營房屋發展修訂項目



修訂項目A5

- 將一幅在屯門第39區顯發里以南的土地，由「住宅(甲類)22」地帶、部分「政府、機構或社區」地帶及小部分「綠化地帶」改劃為「住宅(甲類)26」地帶

初步擬議的公營房屋發展	
高度限制	主水平基準上125米
總地積比率	6.5倍
單位數目	1,020
容納人口	約2,856

(註：資料只供參考，建屋計劃的細節尚待詳細設計)

16

修訂項目 A5 – 公營房屋發展修訂項目



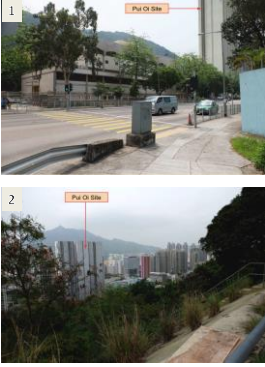
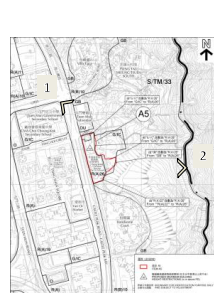
現時土地狀況

- 現時小部分為扶康會「柔莊之家」，其餘部分則為前基督教服務處培愛學校的空置校舍及毗連的空置政府土地，部份有植被覆蓋



17

修訂項目 A5 - 公營房屋發展修訂項目



18

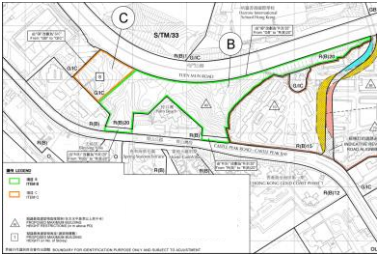
技術可行

- 房屋發展的可行性已在土木工程拓展署於2015年7月開展的「屯門中房屋用地初步發展研究」(下稱「該研究」)內進行研究。
- 研究範圍包括交通、基建、景觀、視覺和空氣流通等方面的潛在影響。初步研究結果顯示，該5幅土地作公營房屋發展預期沒有無法克服的技術問題，亦不會造成不可接受的影響。
- 在採取該研究建議的道路改善措施後，該5幅土地作公營房屋用途所帶來的額外交通流量，不會對區內交通帶來不可接受的影響。
- 在景觀、視覺影響及空氣流通方面，擬議建築物的高度仍能大致保持區內的視覺通透性，而建築物的位置及座向亦將會按周邊發展佈局適當分隔，並且將會提供相關的建築物線後移地帶及非建築用地，從而保持建築物之間的空氣流通及減少視覺影響。
- 該5幅土地作房屋發展在排污、排水、供水等技術層面亦是可行的。
- 在進行建屋計劃的詳細設計時，當局會因應社會福利署的建議及地盤布局，盡量在地盤內提供合適的社福/社區設施，以滿足居民的需要。

修訂項目B及C

修訂項目B

- 將一幅位於屯門第48區青山公路-青山灣段的土地由「綠化地帶」及「住宅(乙類)」地帶改劃為「住宅(乙類)20」地帶
- 因應修訂項目B進行了視覺評估、景觀評估及空氣流通專家評估。結果顯示擬議發展並不會帶來不可接受的視覺、景觀及空氣流通方面的影響
- 相關政府部門均認為擬議發展在交通、環境及基礎設施等方面沒有不可克服的問題



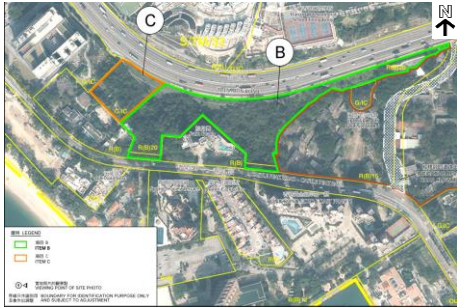
修訂項目C

初步擬議的私營房屋發展

高度限制	主水平基準上90米
地積比率限制	4倍
估計單位數目	940
容納人口	約2,070

- 將一幅位於屯門第48區珠海學院以東的土地由「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區」地帶
- 高度限制為8層 (不包括地庫層)
- 可作教育用途

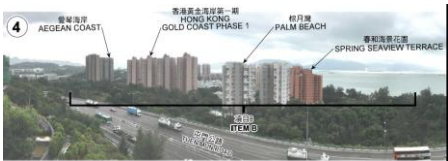
修訂項目B及C



現時土地狀況

- 該處為政府土地，是一片有植被覆蓋的山丘
- 沒有古樹名木

修訂項目B



修訂項目C



修訂項目 B及C



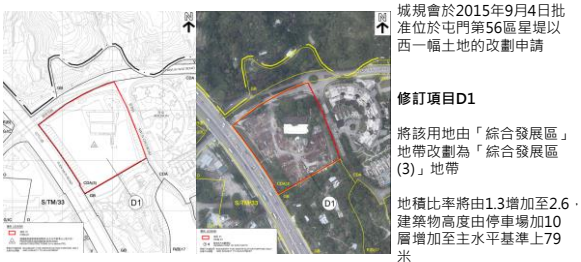
修訂項目 B及C



修訂項目 B及C



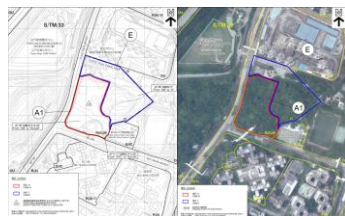
修訂項目D1
(反映第12A條已批准的改劃申請 – 屯門第56區)



修訂項目D2
(反映第12A條已批准的改劃申請 – 屯門第55區)

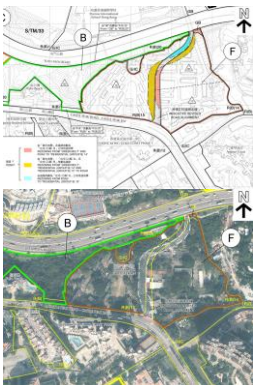


修訂項目E (技術修訂)



- 修訂項目E
- 為理順用地界線，建議將該幅土地由「綠化地帶」改劃為「休憩用地」，以反映現時用途
- 現時土地狀況
- 該處為政府土地，主要包括一些設有由康樂及文化事務署管理的康樂設施的土地。

修訂項目F (技術修訂)



- 修訂項目F
- 根據運輸署及路政署的建議，有需要修訂在大綱圖上顯示作「道路」的走線
 - 此修訂項目包括反映最新建議的「道路」走線，以及因應對「住宅(乙類)14」及「住宅(乙類)15」地帶的地盤界線及最高住用樓面面積的修訂
 - 修訂後該兩用途地帶的總住用樓面面積將維持不變

	「住宅(乙類)14」 (東面地盤)	「住宅(乙類)15」 (西面地盤)
現時住用樓面面積上限	87 000平方米	69 780平方米
擬議住用樓面面積上限	95 180平方米	61 600平方米

未來路向/徵詢意見

- 請各區議員就上述土地用途修訂建議提出意見
- 我們會把收集到的意見與擬議修訂一併交由城規會轄下的鄉郊及新市鎮規劃小組委員會考慮
- 如城規會同意有關修訂項目，城規會將根據《城市規劃條例》第5條展示該修訂分區計劃大綱草圖作公眾諮詢，為期兩個月，屆時，公眾人士可對修訂項目提出申述

謝謝

屯門中房屋用地初步發展研究



2017年9月5日

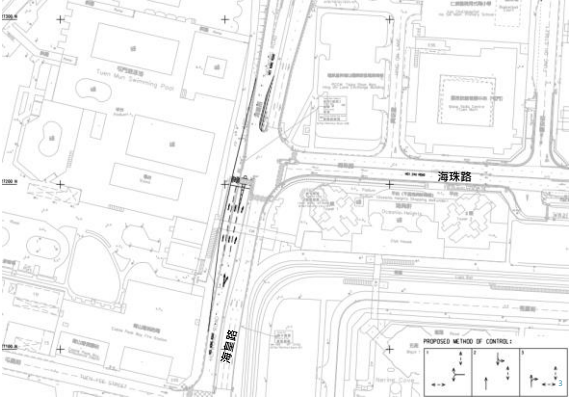


AECOM Imagine it. Delivered.

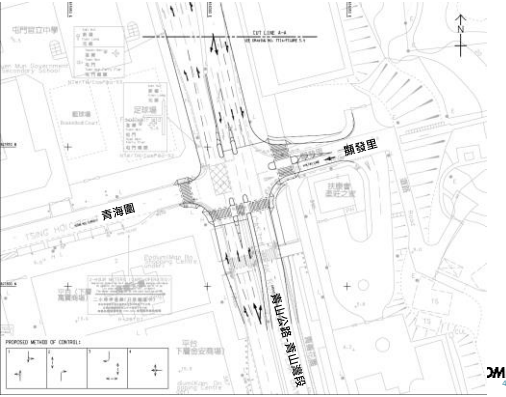
交通及運輸影響評估 – 已評估的主要路口



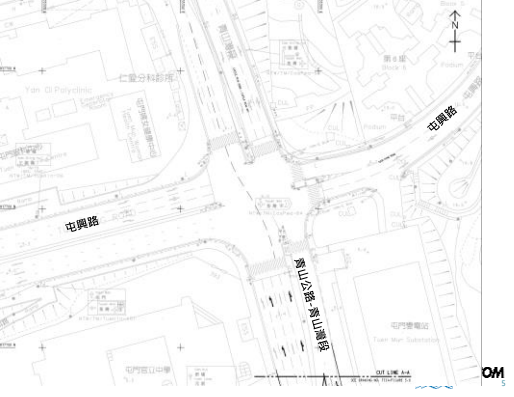
擬議路口改善措施 – 海皇路/海珠路路口



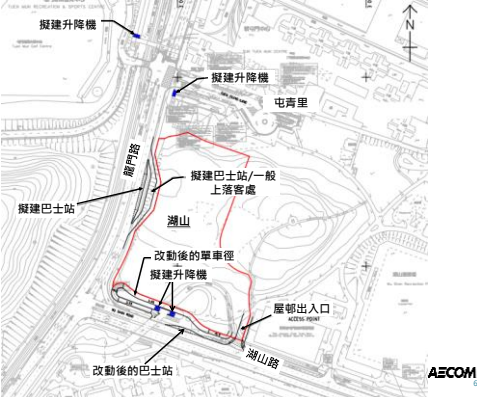
擬議路口改善措施 – 青山公路-青山灣段/顯發里路口



擬議路口改善措施 – 青山公路-青山灣段/屯興路路口



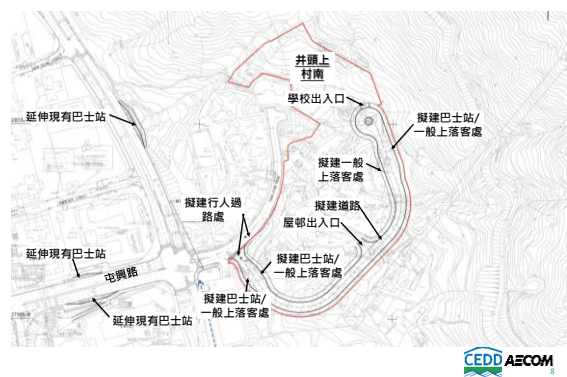
擬議道路及交通設施改善措施 - 修訂項目 A1



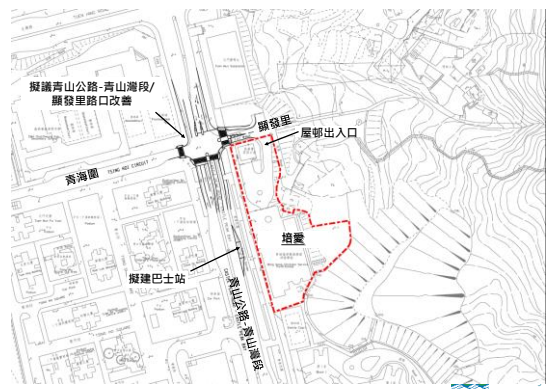
擬議道路及交通設施改善措施 -修訂項目 A2



擬議道路及交通設施改善措施 -修訂項目 A3



擬議道路及交通設施改善措施 -修訂項目 A5



擬議道路及交通設施改善措施 -修訂項目 A4



謝謝

城市規劃委員會

香港北角源華道三百三十三號
北角政府合署十五樓

TOWN PLANNING BOARD

15/F., North Point Government Offices
333 Java Road, North Point,
Hong Kong.

傳 真 Fax: 2877 0245 / 2522 8426

電 話 Tel: 2231 4801

來函檔號 Your Reference: HAD TMDC/13/10/DC/17 Pt.3

覆函請註明本會檔號
In reply please quote this ref.: TPB/D/TM/200 XLIII

郵遞及傳真(2451 1598)函件

新界屯門屯喜路一號
屯門政府合署二樓
屯門區議會
梁建文主席

梁主席：

諮詢擬議修訂《屯門分區計劃大綱核准圖》

貴會於本年9月12日致城市規劃委員會(下稱「城規會」)主席有關題述事宜的來信已收悉。

規劃署於本年9月5日就擬議修訂《屯門分區計劃大綱核准圖》(下稱「大綱圖」)諮詢貴會，而貴會在會議上通過兩項動議。根據以往安排，當規劃署向城規會提交有關大綱圖的修訂時，會把貴會的意見一併提交城規會考慮。城規會會在考慮所有相關規劃因素，以及有關政府部門及貴會的意見後才就大綱圖的修訂作出決定。

城市規劃委員會秘書

(袁承業



代行)

2017年10月4日

副本抄送：

規劃署屯門及元朗西規劃專員

土木工程拓展署總工程師／新界西3

城市規劃委員會

香港北角渣甸道三百三十三號
北角政府合署十五樓

TOWN PLANNING BOARD

15/F., North Point Government Offices
333 Java Road, North Point,
Hong Kong.

傳真 Fax: 2877 0245 / 2522 8426

郵遞及傳真(2451 1598)函件

電話 Tel: 2231 4801

來函編號 Your Reference: HAD TMDC/13/10/DC/17 Pt.3

覆函請註明本會編號
In reply please quote this ref.: TPB/D/TM/200 XLIII

新界屯門屯喜路一號
屯門政府合署二樓
屯門區議會
梁建文主席

梁主席：

諮詢擬議修訂《屯門分區計劃大綱核准圖》

貴會於本年10月11日致城市規劃委員會(下稱「城規會」)主席的來信已收悉。信中夾附貴會第十二次會議有關題述事宜的會議記錄(初稿)的摘錄。

敬請備悉在本年10月13日城規會轄下的鄉郊及新市鎮規劃小組委員會考慮規劃署建議對《屯門分區計劃大綱核准圖》的擬議修訂時，有關信件及其附件已在席間分發予委員一併考慮。

城市規劃委員會秘書

(袁承業



代行)

2017年10月17日

副本抄送：

規劃署屯門及元朗西規劃專員

土木工程拓展署總工程師／新界西3

Important Notice

All rights, including copyright, in this PowerPoint file are owned and reserved by the Hong Kong Police Force. Unless prior permission in writing is given by the Commissioner of Police, you may not use the materials other than for your personal learning or in the course of your official duty.

重要告示

香港警務處持有並保留本簡報檔案包括版權在內的所有權益。除預先獲得警務處處長書面許可外，本簡報檔案只可用作個人學習或處理公務上用途。

香港警務處 HONG KONG POLICE FORCE 2



ADCC
Anti-Deception Coordination Centre
反詐騙協調中心

屯門分區刑事調查隊第八隊
黃耀明 督察

© HONG KONG POLICE FORCE 香港警務處版權所有

香港警務處 HONG KONG POLICE FORCE 3

目錄

- 背景及罪案情況
- 反詐騙協調中心
- 「防騙易」電話諮詢熱線
- 「止付機制」

© HONG KONG POLICE FORCE 香港警務處版權所有

香港警務處 HONG KONG POLICE FORCE 4

背景及罪案情況

香港整體罪案情況

2016年首六個月	29,542宗
2017年首六個月	28,309宗

↓ 4.2%

詐騙案

2016年首六個月	3,368宗
2017年首六個月	3,561宗

↑ 6%

© HONG KONG POLICE FORCE 香港警務處版權所有

香港警務處 HONG KONG POLICE FORCE 5

流行詐騙案件

- 電話騙案
- 電郵騙案
- 社交媒體騙案
- 投資騙案

➢ 2016年首六個月電騙案損失總額：1億港幣

➢ 2017年首六個月電騙案損失總額：1.47億港幣

© HONG KONG POLICE FORCE 香港警務處版權所有

香港警務處 HONG KONG POLICE FORCE 6

屯門警區詐騙案件

2016年首六個月	144宗
2017年首六個月	188宗

↑ 30.5%

主要騙案手法

- 電話騙案
- 社交媒體騙案（網上情緣）
- 網上購物騙案




© HONG KONG POLICE FORCE 香港警務處版權所有

香港警務處 HONG KONG POLICE FORCE 7

反詐騙協調中心 ADCC

Anti-Deception Coordination Centre
反詐騙協調中心

- 商業罪案調查科轄下
- 本年7月20日正式運作
- 提供二十四小時：
 - 電話諮詢服務 (18222)
 - 警隊前線單位即時支援
- 反詐騙協調中心專頁



© HONG KONG POLICE FORCE 香港警務處版權所有

香港警務處 HONG KONG POLICE FORCE 8



© HONG KONG POLICE FORCE 香港警務處版權所有

香港警務處 HONG KONG POLICE FORCE 9



© HONG KONG POLICE FORCE 香港警務處版權所有

香港警務處 HONG KONG POLICE FORCE 10

「防騙易18222」

- 二十四小時服務的「防騙易」電話諮詢熱線
- 了解防騙資訊及目前最新防騙警示
- 並非罪案舉報熱線
- 建議市民如有需要應親身到就近警署以尋求進一步協助
 - 立即帶備相關案件資料，親身前往就近警署報案
 - 前線警察單位或／及負責刑事調查隊伍作出適當跟進

© HONG KONG POLICE FORCE 香港警務處版權所有

香港警務處 HONG KONG POLICE FORCE 11

「止付機制」

- 與本地金融機構以及內地通報平台緊急聯繫
- 嘗試凍結犯罪得益
- 自反詐騙協調中心成立至今，已攔截約1千345萬港元騙款

© HONG KONG POLICE FORCE 香港警務處版權所有

香港警務處 HONG KONG POLICE FORCE 12

「止付機制」

可準備資料

- 收款人
- 金融機構名稱
- 交易方式：現金／支票／網上銀行／電匯
- 日期／時間
- 涉及金額

© HONG KONG POLICE FORCE 香港警務處版權所有

總結

目的

- 加強打擊詐騙案件
- 提高市民對各類型騙案的認知以防受騙
- 阻截罪犯，以及減低受害人的損失

反詐騙協調中心聯絡方法(24小時)

- 「防騙易」公眾電話諮詢熱線：18222
- 反詐騙協調中心電子郵件地址：adcc@police.gov.hk



© HONG KONG POLICE FORCE 香港警務處版權所有

ADCC
Anti-Deception Coordination Centre
反詐騙協調中心



© HONG KONG POLICE FORCE 香港警務處版權所有