

屯門區議會第六次會議  
會議記錄

日期：2016年9月6日（星期二）

時間：上午9時35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，MH（副主席）	上午9:30	會議結束
蘇炤成先生	上午9:58	會議結束
古漢強先生	上午9:38	會議結束
陶錫源先生，MH	上午9:30	會議結束
朱耀華先生	上午9:30	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	會議結束
陳有海先生，BBS，MH，JP	上午9:35	上午10:31
黃麗嫦女士	上午9:50	上午11:50
歐志遠先生	上午9:30	會議結束
何杏梅女士	上午9:35	會議結束
林頌鎧先生	上午9:37	上午11:40
徐帆先生，MH	上午11:01	下午12:06
程志紅女士	上午9:48	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
劉業強先生，MH，JP	上午9:30	會議結束
陳文偉先生	上午9:33	會議結束
張恒輝先生	上午9:34	會議結束
何君堯先生，JP	上午11:05	會議結束
朱順雅女士	上午9:30	會議結束
曾憲康先生	上午10:18	會議結束
蘇嘉雯女士	上午9:37	會議結束
甘文鋒先生	上午9:30	會議結束
巫成鋒先生	上午9:33	會議結束
葉文斌先生	上午9:35	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)

應邀嘉賓：

唐嘉鴻先生	渠務署署長
鍾耀榮先生	渠務署總工程師/新界北
劉智鵬博士	保育歷史建築諮詢委員會主席
黃志斌先生	發展局總助理秘書長(工務)2
譚永楷先生	發展局項目經理(文物保育)

列席者：

馮雅慧女士	民政事務總署屯門民政事務專員
勞俊衡先生	民政事務總署屯門民政事務助理專員(一)
陳凱庭女士	民政事務總署候任屯門民政事務助理專員(二)
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)
張家亮先生	土木工程拓展署總工程師/新界西 3
鄭國仁先生	教育局總學校發展主任(屯門)
謝勵志先生	食物環境衛生署屯門區環境衛生總監
陶輝先生	香港警務處屯門區指揮官
蔡秀娟女士	香港警務處警民關係主任(屯門區)
黃永雄先生	房屋署物業管理總經理/屯門及元朗
梁陸美賢女士	房屋署房屋事務經理(屯門一)
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
梁佩賢女士	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六次會議及各政府部門代表列席會議，特別是首次出席本屆區議會會議的候任屯門民政事務助理專員(二)陳凱庭女士，他並藉此機會感謝快將離任的屯門民政事務助理專員(二)梁偉成先生過去為屯門區作出貢獻。

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》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. 渠務署署長與屯門區議員會面 (屯門區議會文件 2016 年第 25 號)**

4. 主席歡迎渠務署署長唐嘉鴻先生及總工程師/新界北鍾耀榮先生出席是次會議，向議員介紹署方的工作及就地區關注的議題聽取議員的意見。

5. 唐署長以投影片(附件一)向議員簡介渠務署的主要工作，包括防洪及污水收集、處理和排放，以及署方於屯門的地區事務。他感謝區議會過往提供的寶貴意見，並盼望繼續與區議會緊密合作，以改善區內渠務系統，為居民帶來更好的生活環境。

6. 接着，多位議員就此議題提出意見及查詢。

7. 有議員就嘉和里村的防風暴潮應變安排提出建議，表示署方可就村內相關事宜一併聯絡屯門區議會的當然議員，即屯門鄉事委員會主席。此外，嘉和里村位處低窪地區，自發展黃金海岸一帶後，便經常受潮漲問題影響，故希望署方能加強村內的防洪系統。他另指出現時環境保護署(下稱環保署)於鄉村內設置的排污系統未能與村民的住所污水渠接駁，令村民需自行安排及自費接駁兩組系統，故希望署方可向環保署反映。

8. 有議員表示，有市民將污水排放到雨水渠，由於這些污水會直接流入河道和海港，造成污染，故希望署方能加強這方面的教育及宣傳。她另指出一些鄉郊地區的泥頭山阻塞了渠道，容易造成水浸，而早前於亦園村亦曾出現此類情況，幸得渠務署職員即時協助解決問

題，故希望署方能多加注意，避免造成生命財產的損失。

9. 有議員表示已於會議前就嘉和里村的防風暴潮應變安排向唐署長遞交請願信，並指出自她擔任區議員後，每當颱風襲港便十分擔憂村內情況。本年 8 月 1 日熱帶風暴「妮妲」吹襲，適逢天文大潮，當時她有到場視察，但發現渠務署的外判員工並不熟悉機器運作，現場亦無決策管理人員，最後由她直接聯絡負責的渠務署職員才能解決相關問題，故她認為署方應改善嘉和里村的渠務設施及改善防風暴潮緊急應變措施。此外，她認為投影片中提及的屯門、荃灣及葵青雨水排放整體計劃檢討研究一直未開展，希望署方解釋。

10. 有議員表示曾於上次渠務署署長到訪時反映商業非法接駁排污喉管的問題，亦得悉有關事宜同屬環保署的範疇。及後，有關部門已跟進處理工廠區的非法行為，令屯門河的水質有所改善。但由於此類非法行為仍然猖獗，他亦有繼續聯絡渠務署職員跟進，對方卻要求他提供資料。就此，他認為搜證的責任在於署方，但願意在有需要時提供相關資料，以供署方調查。

11. 有議員指小坑村斜坡及相關排水系統的改善工程於 2014 年完工後，該處及寶塘村一帶亦曾於 2015 年發生嚴重水浸，故質疑工程的成效及整體規劃。由於整體 54 區正在發展中，在區內多個鄉村的村民擔心水浸問題出現，希望署方能改善鄉郊地區的渠務工程。此外，她於會議前一天收到新慶村居民因水浸而無法回家的投訴，並已即時聯絡署方職員處理有關事宜。雖然如此，她認為署方應就鄉郊地區計劃長遠的渠務改善工程，以免居民每逢雨季都為水浸問題擔憂。

12. 有議員表示於悅湖山莊及兆禧輕鐵站旁的公園內，每天早上七至八時，有清潔工人利用電動風機清理落葉，以解決渠道淤塞的問題，但期間發出的噪音及燃油味卻影響附近居民。他了解此乃食物環境衛生署（食環署）的工作，但認為亦間接與渠務署有關，故希望渠務署可向食環署反映。

13. 有議員表示渠務署曾派代表出席環境、衛生及地區發展委員會（下稱環委會）的會議，諮詢委員有關於龍門路附近進行修復屯門箱形污水主幹渠工程的意見，並承諾會於工程開始前就交通安排實地視察附近的環境。如有關工程於 2017 年年頭展開，署方便應盡快安排視察活動。此外，雖然署方的現有措施已令屯門河的環境改善，但屯門河仍偶爾發出異味，故查詢署方有否就屯門河規劃整體及長遠的改善工程。

14. 有議員提出以下三項意見：（i）現時鄉村內設置的排污系統未能與村民住所的污水喉管接駁，令有經濟困難的村民難以自行安排接

駁，如署方能支援有關人士，便可真正達到改善環境的效果；（ii）嘉和里村多年來受風暴潮引致的水浸風險仍然無法解決，要求署方介紹當中曾施行的改善措施；以及（iii）關注屯門河河面出現油漬的情況，並指出議員只可以向署方提供資料，但事件是否與非法接駁渠道有關，便須由署方跟進調查。

15. 有議員指出新墟村的污水渠因老化下陷，令旁邊的行人隧道擋土牆出現污水滲漏，但相關部門因分工問題而互相推搪，即使民政處亦難以協調當中的工作，最終問題得不到解決而令污水流入雨水渠，故希望署方能關注上述問題。此外，他認為當日相關部門未能挖清嘉和里村旁的河床污泥，導致海水倒灌，再加上河堤高度不足，是嘉和里村在風暴潮時出現水浸的主因。

16. 唐署長就議員的意見作出以下綜合回應：

- （i） 認同嘉和里村的水浸問題主要源自海水倒灌，並指出受影響的河堤長達 200 米，當中 60 米屬私人土地，增加了署方處理防風暴潮工程的難度。署方曾於 2011 年進行河堤加高工程，在平衡加強防風暴潮功能及不影響景觀的情況下，將位於政府土地段的河堤加高 600 毫米。當時亦曾與居民商討，為位於私人土地段的河堤進行同樣的加高工程，以進一步解決因大潮或風暴潮引致的水浸問題，但未能取得村民同意。而當大潮及風暴潮兩者同時出現，水浸風險便會提高。因此，在懸掛三號或以上颱風信號時，署方的承辦商會即場安排應急的防洪措施。他續表示，當日熱帶風暴「妮妲」襲港時，由於承辦商在啟動水泵運作時，因技術問題而引致延誤，令村內出現積水及為村民帶來不便。署方在汲取教訓後，已釐定短、中及長期的改善措施。短期方面，署方已加強與承辦商的聯繫，並會責成承辦商加緊培訓員工，熟習機器的操作。中期方面，署方已獲屯門地政處批出一臨時用地，於村內放置貨櫃箱安置應急用的重型裝置和工具，方便應急隊伍盡快出動處理水浸問題。至於長期方面，署方會將嘉和里村的個案納入於 2017 年年中開展的屯門、荃灣及葵青雨水排放整體計劃檢討研究中，制定相關長遠改善措施；
- （ii） 多年以來，政府會設置公共污水渠連接至村屋的私人地邊界，方便戶主把住所污水渠接駁至公共污水渠，但根據《水污染管制條例》，終端沙井及連接村屋至終端沙井的渠道，須由戶主負責。由於連接村屋至終端沙井的渠道牽涉私人土地，故現有安排以公平為原則，由戶主自行決定接駁的安排，以減少不必要的爭拗。就此，他表示署方會向環境局反映村民的關注，而署方日後於決定接駁住所污水渠的終端沙井位置時，亦會就選址問題諮

- 詢村民，以確保選取最適當的位置；
- ( iii ) 署方一直關注非法接駁污水渠的問題，如能減少非法接駁的情況，便可相應減少署方清理河道下游的工作量。由於環保署乃相關問題的執法部門，故署方會與環保署以及其他相關部門如屋宇署緊密合作，打擊此等非法行為。署方亦會繼續加強有關「雨水污水，不同流不合污」的教育宣傳。此外，他歡迎議員向署方提供有關資訊，以助解決相關問題；
  - ( iv ) 保持河道暢通是防洪的主要因素，故署方同樣關注亦園村出現因泥頭堆積而導致渠道淤塞的情況。他請有關議員向署方提供資訊以便跟進；
  - ( v ) 認為 2014 年完成的小坑村斜坡及相關排水系統改善工程有一定的成效，但署方仍會就議員的關注，將小坑村納入於 2017 年年中開展的雨水排放整體計劃檢討研究之中，以進一步改善小坑村的排水系統；
  - ( vi ) 署方於 1999 年推行屯門區的雨水排放計劃，但鑑於屯門區多年來的發展、科技進步以及氣候變化等因素，署方會於 2017 年年中檢討該雨水排放計劃；
  - ( vii ) 就新慶村的水浸個案，署方當日已即時派出應急部隊清理渠道。雖然渠道淤塞的問題難以完全解決，但署方會盡快安排應急部隊處理每一個個案；
  - ( viii ) 署方會向相關部門反映，有關電動風機清理落葉時帶來的噪音及臭味問題；
  - ( ix ) 署方會於獲得撥款後展開位於龍門路附近的修復屯門箱形污水主幹渠工程，並會適時安排實地視察；
  - ( x ) 屯門河既是排洪設施，亦是區內市民日常經過的地標，故署方現正為屯門河安排美化工程，並已於部分河段旁邊種植植物，若試驗出合適的植物，日後會將種植的地方推展至其他河段；
  - ( xi ) 現時就屯門河的衛生問題，部門間的分工如下：土木工程拓展署負責河口的疏通，食環署負責清理河面的垃圾，渠務署則負責清理河底的淤泥雜物，署方會於河水位較低時，即大約每年三次，安排清理工作；以及
  - ( xii ) 署方會就新墟村的污水滲漏問題，與其他相關部門合作跟進。

17. 有議員表示曾於 2012 年去信渠務署反映嘉和里村因風暴潮引致的水浸問題，並獲回覆指署方會於 2015 年展開屯門、荃灣及葵青雨水排放整體計劃檢討研究，但如今署方卻表示該檢討研究將於 2017 年展開，故查詢當中因由。此外，該檢討研究將檢視屯門區整體的雨水排放情況，但鑑於嘉和里村的問題急切，故要求署方先檢討嘉和里村的情況。

18. 有議員表示，渠務署職員知悉亦園村泥頭山的所在位置，亦已

處理渠道淤塞的問題，但由於有關泥頭仍未清理，故要求署方繼續跟進。

19. 有議員表示不清楚上述議員提及的泥頭山的定義，但他從未收到亦園村村民的相關投訴，現時該處已設置排水渠疏導水流，以解決渠道淤塞的問題。此外，他亦指出鄉村村民接駁住所污水渠至公共污水渠的不便，由於現時環保署設置公共排污系統後，要待渠務署視察完畢，村民才可安排接駁其住所污水渠至公共排污系統，為理順流程，他建議由相關部門一併安排整體的接駁工程，從而可增加接駁的村屋百分比。

20. 有議員重申小坑村及寶塘村一帶於 2015 年確曾發生嚴重水浸，乃至需出動消防車及救護車協助村民。此外，就新慶村的水浸事故，她認為即使署方當時已立即安排應急部隊處理相關問題，但只要有居民因水浸而無法回家，相關部門便責無旁貸，故希望署方承諾檢討及改善鄉郊地區的渠務工程。

21. 有議員指出屯門河除了河底沉積淤泥雜物，河道兩旁的牆壁亦有發霉的情況，他認為署方除了解決河道的衛生問題，亦應處理河道的外觀。他表示相比其他區分的河道，署方投放較少資源處理屯門河，故希望署方能投放多些資源改善屯門河的衛生情況及外觀，並考慮長遠覆蓋屯門河河面。此外，他認為署方及環保署應加強巡查工廠區，以杜絕非法排放污水的行為。

22. 唐署長就議員的意見作出以下綜合回應：

- ( i ) 屯門、荃灣及葵青雨水排放整體計劃檢討研究因撥款原因而未能於 2015 年推行，但計劃現已確定可於 2017 年年中開展；
- ( ii ) 鑑於嘉和里村部分河堤段隸屬私人土地，故署方於進行加高河堤工程時，必須顧及村民的意願，考慮最合適的河堤高度。署方會於 2017 年年中開展的雨水排放整體計劃檢討研究中，研究更合適的方法，以減低屯門區低窪地帶水浸的風險；
- ( iii ) 署方會特別留意亦園村泥頭堵塞渠道的情況；
- ( iv ) 目前環保署設置公共排污系統後，要待渠務署視察完畢，村民才可安排接駁其住所污水渠至公共排污系統。此舉是為了確保公共排污系統完善，然後才讓村民接駁住所污水渠，以妥善排走住戶的污水。雖然如此，署方亦會就個別情況與村民商討，考慮於設置公共排污系統時，接駁個別與公共排污系統位置相近的住所污水渠，或尋求其他令村民滿意的方案；
- ( v ) 署方可安排與議員到小坑村視察該處的渠務狀況，查看

有否進一步的改善方案；

- (vi) 署方會多加留意新慶村的水浸問題，並考慮加設渠道增強排洪效果，以避免發生水浸令村民無法出入的情況；以及
- (vii) 由於署方的主要職責是進行防洪的工作，故署方於其他區份進行河道擴闊工程時，會考慮因工程之便而美化該區河道的外觀。至於屯門河，雖然現時其防洪功能符合標準，但署方亦會考慮安排美化工程。此外，若區議會或個別部門認為有需要覆蓋部分屯門河以建設其他建築物，署方亦會在不影響河道排洪功能的大前題下，支持有關方案並向相關部門提供專業意見。

23. 有議員指出青山公路兩天水浸的問題，並要求署方加強清理上述範圍的渠道。她另指出渠道附近滋生蚊患，冀署方能進行滅蚊工作。

24. 有議員認為低窪地區的水浸問題無法避免，亦難以解決，建議署方考慮把該處村民遷離，以發展其他項目，並向村民發放賠償，令他們可另覓安居樂業的棲息處。

25. 有議員表示屯門區居民皆十分關注屯門河的狀況，希望署方即使在沒有維修工程的情況下，仍可主動安排美化屯門河，讓居民知道政府部門亦十分關注屯門的地區事務。他表示署方可考慮覆蓋部分屯門河的河段以擴闊路段，又或聘請顧問公司調查及研究美化屯門河的方案。

26. 有議員表示屯門河的污染問題並非單靠清理河道便可以解決，認為署方亦需加強打擊非法接駁排污喉管的行為，雙管齊下才得見成效。

27. 副主席表示區議會十分關注覆蓋屯門河的事宜，於區議會轄下的屯門區發展及規劃工作小組亦有討論相關議題，故向署長查詢，如覆蓋屯門河的建議可行，應由哪一個部門負責跟進覆蓋工程。此外，他指出屯門河上游出現輕微污染的情況，由於兆康輕鐵站附近河段亦設有集取器過濾河水，他查詢署長能否由此方面着手改善污染問題。

28. 唐署長就議員的意見作出以下綜合回應：

- (i) 署方會就青山公路兩天水浸的問題與相關部門及署方的應變部隊協調跟進；
- (ii) 署方會於屯門、荃灣及葵青雨水排放整體計劃檢討研究中，研究合適的方法解決嘉和里村水浸問題。鑑於嘉和里村內並非所有村戶皆受水浸影響，當中只有 15 戶受水浸影響，故現階段署方會先考慮其他技術上可行的方

案，才考慮議員建議的搬遷方案；

- (iii) 署方已於半年前聘請顧問公司研究活化河道，屯門河是考慮的地點之一。與此同時，署方會繼續考慮其他美化屯門河措施，包括於河旁種植植物等；
- (iv) 認同須標本兼治，才可解決屯門河的污染問題，但當無法完全阻止污水排放的情況下，署方亦會於河道接近排水口的地方安裝污水截流器，於旱季時將污水引到污水處理廠處理，再排放出大海；雨季時污水則會被雨水自然稀釋後再將河水引至其他地方。即便此類大型裝置造價昂貴且選址困難，署方仍會在有需要時安裝此類大型裝置。

29. 有議員表示屯門區發展及規劃工作小組已持續數年討論有關改善蔡意橋、杯渡路至天后橋一帶的環境，希望署方代表出席小組會議時可提供較實質的資訊和意見。

30. 唐署長指出，提供世界級的污水和雨水處理排放服務是署方的抱負，他定必責成渠務署職員用心提供服務，而議員若有任何意見或要求，亦歡迎直接向他反映。

31. 主席多謝唐署長出席是次會議，並請署方考慮本區議會的意見。

#### **IV. 通過 2016 年 7 月 5 日舉行的第五次會議的會議記錄**

32. 主席表示，秘書處已於 2016 年 8 月 31 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) 前哥頓軍營 Watervale House 活化項目** **(屯門區議會文件 2016 年第 26 號)**

33. 主席歡迎發展局總助理秘書長(工務)2 黃志斌先生、項目經理(文物保育)譚永楷先生以及保育歷史建築諮詢委員會(下稱諮詢委員會)主席劉智鵬博士出席是次會議，向議員介紹上述的活化項目。

34. 發展局黃先生表示局方計劃把前哥頓軍營 Watervale House 納入第五期活化歷史建築伙伴計劃(下稱活化計劃)，由非牟利團體予以活化再用。他隨後透過投影片(附件二)向議員簡介 Watervale House 的背景資料、文物價值及 Watervale House 現時的規劃用途，並邀請議員就 Watervale House 的活化用途提出意見。他表示局方會於邀請有興趣的非牟利團體就該項目提交建議書時，在邀請文件內反映議員的意見，供申請機構參考。

35. 有議員對活化 Watervale House 表示支持，但冀局方可先處理青山公路的交通擠塞問題，以免活化後的設施會令當區的交通問題惡化。此外，他指出 Watervale House 鄰近泊車位不足，希望局方考慮於活化後的設施內或附近增設泊車位。

36. 有議員表示於收到會議議程時才第一次知悉有關的活化計劃，認為諮詢時間不足，希望局方能就活化項目廣泛諮詢屯門居民。她並指出自 2013 年後青山灣一帶有多項改變土地用途的項目，令該區人口增長，故建議可將 Watervale House 活化成小型圖書館及小型咖啡店，以照顧該區以至整個屯門區的需要。

37. 有議員就活化項目發表以下意見：(i) 由於政府會資助進行活化及改造工程，故希望局方能確保獲選的非牟利團體有能力持續管理及營運活化後的設施，避免該團體於資助期完結後因財政問題放棄營運該設施。就上述議員有關設置圖書館的建議，鑑於政府部門可持續營運活化後的設施，他認為局方可諮詢其他政府部門會否考慮使用該地，以避免日後需再次改變該地用途或更換設施的營運機構；(ii) 由於 Watervale House 並非位於市中心，希望局方能檢視活化後的設施能否照顧鄰近使用者的長遠需要，並認為可考慮上述議員有關咖啡店的建議；以及 (iii) 希望活化後的設施有足夠空間介紹 Watervale House 的文物價值。

38. 有議員支持活化及保育具歷史價值的建築物，並希望局方可盡快提供具體資料予區議會及市民，並進行諮詢。此外，他表示屯門的青山紅樓為一級歷史建築物，局方卻未有計劃將之活化，而是次計劃的 Watervale House 則僅屬二級歷史建築物，故查詢局方把歷史建築物納入活化計劃的準則。

39. 發展局黃先生作出以下綜合回應：

- (i) 由於是次活化項目的建築面積不大，相信產生的車流亦相對較少。在過去四期計劃中，局方均要求非牟利團體盡量鼓勵使用者利用公共交通工具前往；於建築物內則只能提供傷健人士專用車位或上落貨用的位置。此外，局方亦會要求該非牟利團體於項目網頁內提供前往該處的公共交通資訊，以減低前往該項目的車流；
- (ii) 是次會見區議員是為了初步諮詢區議會的意見，局方會於本年 11 月展開招標程序，待明年第二季招標截止日期後，諮詢委員會便展開評審工作，在各申請機構所提交的活化建議書當中，揀選項目的營運團體，發展局然後會聯同營運團體就獲選方案再諮詢區議會；
- (iii) 就議員提出有關圖書館及咖啡店的方案，局方在現階段不會指定個別用途，反而鼓勵非牟利團體能建議不同類

- 別用途的計劃書；
- (iv) 局方同樣重視活化項目是否能持續發展，因此活化計劃的五項評審準則亦包括項目的財務可行性。政府除資助進行活化和改造工程外，亦會提供一次過以 500 萬元為限的撥款，以應付營運團體的開辦成本和首兩年營運出現的赤字，而先決條件是營運團體必須預計在開業兩年後能自負盈虧。就此，因應活化項目所建議的用途，容許營運團體於活化項目內注入能產生收入的活動，例如食肆或住宿服務；
  - (v) 活化計劃要求營運團體劃出建築物的部分範圍作為展覽場地或陳列區，並安排免費的開放日及導賞團，以介紹有關建築物的歷史及文物價值；
  - (vi) 活化計劃所保育的建築物包括現時空置、由政府擁有而無商業價值的歷史建築物。局方會根據建築物的尺寸、地理位置、鄰近交通接駁系統及土地規劃限制等因素，物色適宜活化再用的政府歷史建築，而建築物的歷史級別並非首要考慮條件，過往四期活化計劃亦有處理不同歷史級別的建築；

40. 有議員認為過往政府負責的活化項目過於商業化，令建築物的歷史價值被掩蓋，故希望局方確保是次活化項目能保留 **Watervale House** 的歷史價值，並具有推動市民了解歷史的作用。

41. 諮詢委員會主席劉博士指出，過往四期活化計劃皆十分重視保留有關建築的歷史價值，亦不容許營運團體破壞建築物的歷史價值。過往不只有能彰顯建築物歷史價值的成功例子，甚至有項目能彰顯該社區的歷史價值。局方亦喜見過往曾有營運團體劃出比要求所需的更大範圍作為展覽場地或陳列區，介紹建築物的歷史及文物價值。他相信是次活化項目能為青山灣乃至整個屯門區提供一個理想的歷史文化展示場所。

42. 有議員表示支持是項活化項目，並表示欣賞 **Watervale House** 內的裝修風格。但他擔心若營運團體不重視建築物的歷史價值，其歷史價值便會於重新裝修後蕩然無存。

43. 有議員認為局方應就活化計劃充分諮詢地區人士，並希望局方能解釋為何將來 **Watervale House** 的使用者無需向城市規劃委員會(下稱城規會)提出申請，便可發展該處為住宿機構及私人發展計劃的公用設施裝置。

44. 發展局黃先生表示，局方會就歷史保育事宜與古物古蹟辦事處(下稱古蹟辦)緊密協調，並會於擬稿工程招標文件時與古蹟辦討論該保留哪類的建築特色，營運團體亦須按古蹟辦編製的保育指引展開

保育工程，以確保具建築特色的部分不會被拆卸。

45. 規劃署屯門及元朗西規劃專員林智文先生指出，根據 **Watervale House** 所在地的法定規劃圖則，住宿機構及私人發展計劃的公用設施裝置為該處的經常准許用途，故將來 **Watervale House** 的使用者無須再就這兩個用途，向城規會提出申請。由於在現階段活化計劃並不會規定營運團體須提出指定類別用途，相信諮詢委員會會於評審建議書時，選擇最能彰顯該建築物歷史價值的方案。

46. 發展局黃先生補充表示，如將來活化項目的土地用途改為規劃意向第二欄所列的土地用途(見討論文件的附件二)，**Watervale House** 的使用者則須向城規會作出申請；根據過往經驗，活化項目的土地用途大多符合經常准許的用途。

47. 有議員重申支持是項活化項目，但對活化項目有可能改變為住宿機構及私人發展計劃的公用設施裝置有所保留，故希望日後局方確定活化項目的土地用途前，要先得到區議會的同意。

48. 發展局黃先生指出，活化計劃的宗旨乃彰顯有關歷史建築的文物價值及重要性。他表示局方日後會再就方案諮詢區議會的意見。

49. 有議員查詢建築風格及裝修風格二者有否分別，並希望能保留 **Watervale House** 內如壁爐等的裝修風格。

50. 發展局黃先生回應指，保育指引有列明須保留的建築特色，當中包括壁爐、拱門、天花及煙囪等。

51. 主席多謝局方代表及諮詢委員會主席劉博士出席是次會議，並請他們考慮本區議會的意見。

**(B) 建議四十萬伏特高壓電纜金屬塔改以隧道形式輸電**  
**(屯門區議會文件 2016 年第 27 號及中華電力有限公司的書面回應)**

52. 主席表示，秘書處曾就是項議題去信環境局及發展局，邀請局方派代表出席區議會會議。其後，環境局回應表示，400 千伏輸電系統是由中華電力有限公司(下稱中電)建造及擁有，輸電設施之規劃、設計、建設和運營均由該公司負責處理。因此，秘書處亦已在徵詢他的意見後，去信邀請中電派代表出席是次會議。此外，發展局亦已回覆表示，是項議題屬環境局的範疇，但假若有關建議實屬可行，發展局樂意於建議獲採納後檢視有關的土地用途。秘書處亦收到中電的書面回應，並已於會前將有關文件以電郵分發予各議員參閱。

53. 文件的第一提交人表示於 90 年代，即使在屯門區議會的反對下，中電仍然強行於富泰邨和紫田村一帶，以及元朗公路、亦園村至順風圍一帶興建有關的金屬塔。雖然該建設為香港提供供電系統，而中電當時亦向受影響人士作出低微賠償，並於受影響的地方興建牌樓及書室等安撫相關人士，但有關的金屬塔佔用了大範圍之土地資源，限制了附近土地如洪水橋的發展。他認為該類金屬塔應以隧道形式輸電，以釋放土地資源，配合地區的發展。他續指即使高鐵路軌亦能以隧道形式興建，而中電的書面回應亦指「由於當中涉及私人土地及開發區域，而且建築成本高昂，必須得到政府及相關持份者同意才可進行」，意味著他在文件中的建議實屬可行。

54. 有議員就相關政策局及中電皆無派員出席會議表示不滿。他質疑有關的政策局只會於主動提出議案時才派員出席會議，但不會就區議會提出的議題派員出席，並認為長此下去，區議會會議將淪為座談會。

55. 有議員對文件的建議表示支持。他認同中電的書面回應所指，架空電纜乃香港供電穩定的關建基礎設施之一，然而文件所針對的卻是其建設模式，故認為中電答非所問。他表示現在是時候優化有關的設施，除可解決文件提及的「有礙觀瞻」問題，亦可配合因應其他大型工程如屯門西繞道及堆田區等而設計的整體道路系統，故應盡快跟進有關建議。

56. 有議員對中電並無派員出席會議表示不滿，並認為中電的回應中，有關建築成本高昂，以及必須得到政府及相關持份者同意才可進行改建的說法，是推卸責任及欠缺誠意的表現。他認同上述議員的意見，認為應一併就各項大型工程研究整體道路系統，以釋除一直以來受影響人士對相關健康問題的疑慮。他希望相關政策局可主導有關研究，並推動中電執行改建工程。

57. 有議員支持文件的建議，指出有關的金屬塔只豎立在鄉郊地方，而香港及九龍即使發展不斷卻少有相關建設，對屯門以至新界的居民十分不公平。她認為除了洪水橋，還有 54 區及新慶村一帶，將因應其發展而面臨相同的問題，故希望主席及本區的候任立法會議員能適時為鄉郊的居民發聲。

58. 有議員認同相關政策局及中電皆無派員出席會議會令議會功能失效的說法，並指本屆區議會時有發生相同的情況。她認為議員提交的文件代表着市民的聲音，故政策局應派員出席會議。她希望主席能與有關政策局溝通，並建議續議是項議題，以及要求相關政策局及中電派員出席下次會議。

59. 有議員對建議表示支持，並表示有醫學雜誌曾指出有關的金屬塔會為人類健康帶來影響，包括增加患癌的機會。他認同如該類金屬塔未能改以隧道形式輸電，會浪費土地資源，鑑於洪水橋將有發展項目，實應於規劃階段考慮上述建議的可行性。他希望中電能順應民意，照顧社會的需求，並建議將是項議題交由屯門區發展及規劃工作小組跟進。

60. 文件的第一提交人贊成續議是項議題，並要求相關政策局及中電派員出席下次會議。

61. 主席總結表示，為配合屯門區各項大型工程發展，包括洪水橋項目及屯門西繞道的興建等，實有需要盡早規劃整體的道路系統。區議會將續議是項議題，並再次邀請環境局、發展局及中電派員出席會議。

## **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 2016 年第三次報告 (屯門區議會文件 2016 年第 28 及 29 號)**

62. 區議會省覽上述兩份報告。

63. 屯門民政事務專員補充表示，於上次區議會會議後，屯門民政事務處（下稱民政處）已就處理店舖門前違例擴展事宜，邀請議員提出新增兩至三個有需要跟進處理的阻街黑點。及後，民政處就建議阻街黑點作出整理，供相關部門考慮，並於 2016 年 8 月 25 日舉行的屯門地區管理委員會會議上獲同意新增富健花園一帶及盈豐園一帶為阻街黑點。至於其他未獲同意納入為阻街黑點的地方，相關部門仍會繼續跟進。

### **(C) 屯門警區報告**

### **(屯門區議會文件 2016 年第 30 號)**

64. 區議會省覽上述文件的內容。

65. 屯門區指揮官陶輝先生向議員簡報有關屯門區於 2016 年 1 月至 7 月的罪案數字及資料：

- (i) 整體舉報罪案數字共 1,850，與去年同期相比下跌 254 宗，跌幅逾 13%；破案率為 46%，與去年同期相比上升 3.8%；
- (ii) 罪案錄得下跌的案件主要涉及詐騙（下跌 40.5%）、雜項盜竊（下跌 10.9%）、科技罪案（下跌 15%）、車內盜竊（下跌 43.9%）、傷人及嚴重毆打（下跌 9%）、暴力罪案

- (下跌 4.3%)、家庭暴力刑事案件 (下跌 28.6%)、失車 (下跌 53.3%)、嚴重毒品罪行 (下跌 12.3%)、爆竊案 (下跌 4.8%) 及搶掠 (下跌 28.6%); 以及
- (iii) 罪案錄得上升的案件主要涉及店鋪盜竊 (上升 38 宗或 9.9%)、三合會相關罪案 (上升 36 宗或 60%) 及各類劫案 (上升 1 宗或 25%)。

66. 他續表示，三合會相關罪案的上升是基於新界北總區總部及屯門警區近期合作打擊相關罪行所致。警方亦會關注店鋪盜竊罪案錄得上升的情況，以及近期沿青山公路發生的建築地盤盜竊案。此外，根據 8 月份的數字，屯門區的爆竊案數字下跌，而電話詐騙案及勒索的數字上升，由於元朗區的爆竊案數字上升，故警方會跟進上述三項罪案的情況。

67. 沒有議員提出意見，主席多謝屯門區指揮官陶輝先生的報告。

#### **(D) 屯門區社區重點項目計劃**

68. 屯門民政事務專員向議員匯報「活化屯門河及市中心環境」項目的最新進展。她表示，蔡意橋休憩空間的工程已在 2016 年 8 月 19 日進行招標，截標日期為 2016 年 9 月 23 日，有關工程預計於 2016 年 11 月展開，並於 2018 年 5 月完成。康樂及文化事務署將就休憩空間的命名諮詢地區設施管理委員會 (下稱地委會) 的意見。此外，屯門游泳池鄰近的河畔位置的工程及屯門河畔公園的美化工程，則預計於 2016 年 11 月展開。

69. 她續匯報「推動屯門青少年發展」項目的最新進展。她指出，仁愛堂在 2016 年 8 月已完成招聘顧問/認可人士程序。此外，民政處與仁愛堂商討後，建議有關項目場地的擬議名稱為「屯門區議會仁愛堂青年夢工場」，並希望獲區議會通過有關建議。有關項目預計可於 2017 年 4 月投入服務。

70. 議員對上述建議沒有意見，該擬議名稱遂獲得區議會通過。

#### **VII. 區議會代表報告**

71. 區議會代表沒有特別報告。

#### **VIII. 議員向各政府部門的查詢**

72. 主席表示，早前他曾透過秘書處邀請各與會的政府部門代表於 9 月 12 日共進午膳，與議員一起交流溝通。他希望各政府部門代表能夠撥冗出席。

73. 議員沒有需查詢的特別事項，除民政處以外的政府部門代表在

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**

74. 秘書表示，過去兩個月內沒有議員加入/退出專職委員會或區議會轄下的工作小組。

**(B) 截至 2016 年 8 月 19 日的財政狀況  
(屯門區議會文件 2016 年第 A47 號)**

75. 與會者省覽上述文件內容。

**(C) 申請修訂屯門區公民教育委員會的區議會撥款事宜  
(屯門區議會文件 2016 年第 A51 號)**

76. 由於內部事項中有關「區議會撥款申請」的議題，涉及一項『「愛·屯門」屯門區公民教育嘉年華暨頒獎典禮』活動的撥款申請，而是項申請與題述議題有關，故區議會同意先就題述議題作出討論。

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

78. 與會者省覽上述文件內容。

79. 主席表示，因應公民教育委員會（下稱公民委）餘下的撥款不足以舉辦其計劃中的其餘活動，而早前已完成的一項活動有剩餘款項 9,000 元，故公民委希望修訂其撥款預算，以盡用原訂預留給該會的撥款。是項修訂撥款預算的建議已獲財務、行政及宣傳委員會（下稱財委會）於 8 月份舉行的會議上同意。

80. 沒有議員提出意見，主席遂宣布通過第 A51 文件內所載的修訂撥款預算建議。

**(D) 區議會撥款申請  
(屯門區議會文件 2016 年第 A48 號)**

81. 與會者省覽上述文件內容。

82. 主席表示，在第 A48 文件內的 18 項區議會撥款申請均已獲財委會推薦。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。

83. 沒有議員提出意見，主席遂宣布通過第 A48 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 2016 年第 A49 號)**

84. 主席表示，在第 A49 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。

85. 沒有議員提出意見，主席遂宣布通過第 A49 文件內所載的區議會撥款申請。

**(F) 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 2016 年第 A50 號)**

86. 主席表示，在第 A50 文件內的額外撥款申請，早前已分別獲地委會和財委會同意。由於是項文件涉及修訂原撥款金額而有關的額外撥款額亦超過 10 萬元，故須交由區議會通過作實。

87. 沒有議員提出意見，主席遂宣布通過第 A50 文件內所載的額外撥款申請。

**(G) 專職委員會工作報告**  
**(屯門區議會文件 2016 年第 A52 號至第 A57 號)**

88. 與會者省覽上述六份報告。

89. 主席請各議員留意文件第 A52 號工商業及房屋委員會（下稱工房委）報告第 7 段，有關「監察領展工作小組」的工作安排。由於此工作小組乃「非常設工作小組」，任期不應超逾八個月，故它的任期將於本年 10 月完結。因應此工作小組尚有相關的工作需要處理，故工房委同意把此工作小組的任期延續至領展的跟進工作完成為止。

90. 此外，主席亦請各議員留意文件第 A53 號地委會報告第 13 段，有關「第六屆全港運動會屯門區籌備委員會工作小組」及「2016-2017 年屯門區節日大型擺設及燈飾工程工作小組」的工作安排。由於此兩個工作小組乃「非常設工作小組」，任期不應超逾八個月，故它們的任期將於本年 10 月完結。因應此兩個工作小組均尚有相關的工作需要處理，故地委會同意把此兩個工作小組的任期延續至本屆地委會的任期完結。

91. 主席表示，有關延續上述三個非常設工作小組的安排須區議會

通過作實。沒有議員提出意見，主席遂宣布通過延續三個非常設工作小組的任期。

92. 交通及運輸委員會（下稱交委會）主席希望區議會主席去信相關部門，以跟進有關「要求研究啟動設立屯門至荃灣的鐵路」的事宜。

93. 主席建議可由交委會通過有關事宜，然後再向區議會提交文件，以便跟進。

94. 有議員對交委會主席着緊相關事宜表示理解，但由於交委會於上次會議上，並未就上述的要求有明確的決定，故認為應留待下一次交委會會議跟進有關事宜。

95. 交委會主席表示亦可由他以交委會主席身份去信相關部門。

96. 副主席認為主席的建議以符合程序為原則，故贊同應先由交委會通過有關事宜，然後再向區議會提交文件，以便主席跟進。

97. 主席表示待交委會通過有關事宜、再向區議會提交文件之後，他會作出跟進。

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

**(H) 工作小組報告**  
**(屯門區議會文件 2016 年第 A58 及 59 號)**

99. 與會者省覽上述兩份報告。

100. 有議員認為有關的報告無法顯示各項跟進事項的進度，故希望可於報告內交代工程的進度或預計完成日期，以便區議會對相關項目作出跟進。

101. 主席表示是項報告項目旨在讓議員省覽及通過區議會轄下工作小組的工作報告，而並非討論所有相關事項。他指出區議會轄下的專職委員會、工作小組及督導小組眾多，所涉的會議報告數量繁多，區議會實無法逐一討論各會議的跟進事項。如議員對個別事項感到興趣，可留意相關會議的會議記錄。

102. 上述議員表示，希望有關的報告能有自身說明的作用。

103. 主席回應表示，如議員對個別事項感到興趣，可加入相關的專職委員會或工作小組。

104. 議員沒有提出其他意見，主席遂宣布區議會通過上述兩份報告的內容。

## **X. 其他事項**

### **(A) 渣打馬拉松**

105. 主席表示，根據以往經驗，主辦是項活動的組織會於每年第三季尾邀請 18 區區議會派代表參加有關賽事。他表示區議會已於本財政年度的區議會撥款中預留 5,700 元，以供 2017 年的賽事使用。因統籌需時，故需預早徵詢各議員是否同意在 2017 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。

106. 有議員推薦甘文鋒議員負責統籌相關事宜。

107. 有議員和議上述推薦，並表示前任主席於過往賽事提供了一些支持予參賽議員，以提升他們的士氣，故希望本屆區議會亦有類似的振奮士氣做法。他另建議多選一位議員協助甘文鋒議員。

108. 甘文鋒議員表示同意擔任統籌人一職。

109. 陳文偉議員表示願意協助甘文鋒議員，並邀請其他年輕的議員一同參與是項賽事。

110. 主席總結表示，由甘文鋒議員及陳文偉議員負責跟進有關活動，並表示如活動需額外開支，可向他提出商討。

111. 議員沒有提出其他事項，主席於下午 12 時 15 分宣布會議結束，下次會議日期為 2016 年 11 月 1 日（星期二）。

屯門區議會秘書處

日期：2016 年 10 月 6 日

檔號：HAD TMDC/13/25/DC/16



## 渠務署在屯門區的工作

2016年9月6日  
屯門區議會會議

除污淨流 未雨綢繆



## 渠務署的抱負

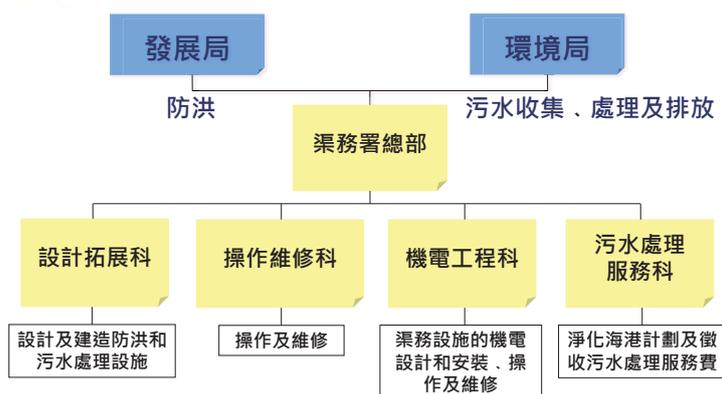
- 提供世界級的污水和雨水處理排放服務，以促進香港的可持續發展



2



## 組織架構



## 部門概況

- 渠務署成立於1989年9月
- 現時編制人數：約1,900
- 管理超過300所渠務設施（包括70所污水處理廠及3個地下蓄洪池）
- 管理超過4,000公里管道

4



## 屯門區內的日常工作

- ▶ 定期檢查及清理區內渠道
  - 檢查203公里及清理20公里雨水渠
  - 檢查70公里及清理11公里污水渠
- ▶ 妥善操作及維修渠務設施
  - 望后石污水處理廠
  - 9所污水泵房
  - 1所低流量截流設施
- ▶ 2015/16年度經常性開支
  - 約7,440萬元

5



## 兩大工作範疇

### 防洪

6



## 防洪工程 (已完成)

7



## 嘉和里村防風應變安排

8

➢ 檢視及改善防洪應變措施，即時加強發電機、水泵及相關工具的效能



➢ 聯同村代表及村民進行實地視察，並向他們講解應變措施



## 屯門、荃灣及葵青雨水排放整體計劃檢討研究(規劃中)

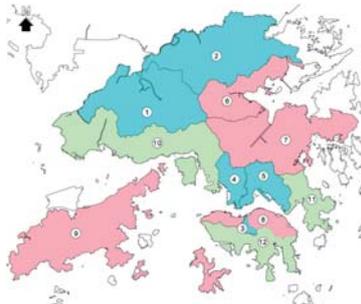
9



## 應對氣候變化的挑戰

10

- 進行雨水排放整體計劃檢討研究
- 評估水浸風險，擬訂改善方案
- 參與跨部門工作小組



研究地區	狀況
1. 元朗	已於2011年完成
2. 北區	
3. 跑馬地	
4. 西九龍	
5. 東九龍	已於2015年完成
6. 大埔	
7. 沙田及西貢	進行中
8. 香港島北	
9. 大嶼山及離島	
10. 屯門、荃灣及葵青	規劃中
11. 將軍澳	
12. 香港島南	



## 兩大工作範疇

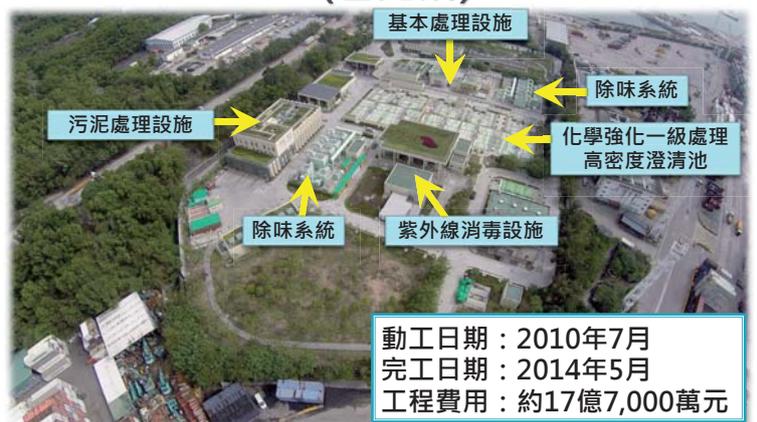
11

## 污水收集、處理及排放



## 望后石污水處理廠改善工程 (已完成)

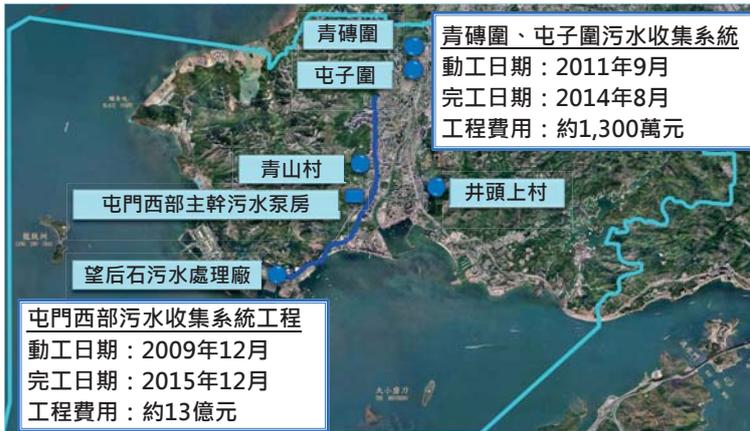
12





## 污水工程 (已完成)

13



## 污水工程 (進行中)

14



## 污水工程 (規劃中)

15



## 改善環境

16

## 綠化廠房



## 綠化廠房

17



## 總結

18

- 感謝區議會過往的寶貴意見
- 盼能緊密合作，繼續聆聽
- 務求改善區內渠務系統
- 為居民帶來更好的生活環境



**多謝！**

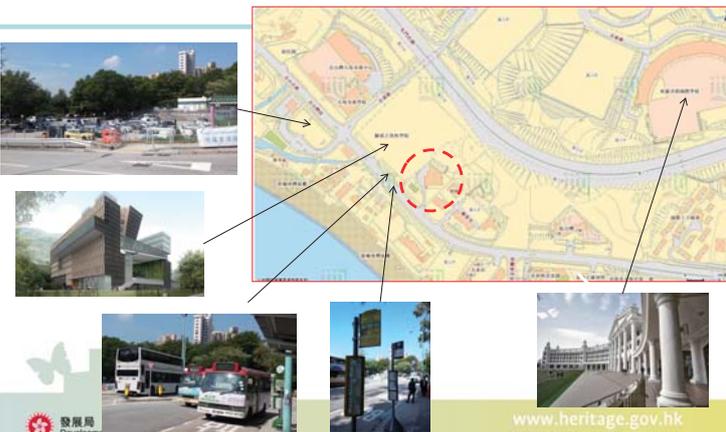
前哥頓軍營Watervale House - 背景資料

- 建築物名稱: 前哥頓軍營 Watervale House
- 地址: 新界屯門青山公路青山灣段第48區前哥頓軍營
- 地盤面積: 約 2,400m<sup>2</sup>
- 建築面積: 約 650 m<sup>2</sup>
- 樓高: 約 6-7 m
- 樓層: 一層(主樓), 兩層(副樓)
- 完成年份: 1933
- 以往用途: 住宅、軍官會所、訓練學校及管理中心
- 歷史評級: 二級

前哥頓軍營Watervale House – 歷史

- 於1933 建成
- 1933 - 1949: 私人住宅
  - 1st 業主: Mr. Octavius Arthur Smith
  - 2nd 業主: 馮銳, 廣東省農林局長, 嶺南糖業先驅, 中國現代糖業之父
- 1950 - 1958: 英國軍部租用
- 1959 - 1990: 英國軍部在1959 年購了此屋, 使其成為後來稱為Gordon Hard Camp (哥頓軍營, 或稱下掃管軍營)的軍官會所。哥頓軍營以英軍少將Charles George Gordon (1833-1885)命名。
- 1997 年以後, 哥頓軍營曾作為海關訓練學校、入境處訓練學校及沙洲及龍鼓洲海岸公園管理站。

前哥頓軍營Watervale House – 位置



前哥頓軍營Watervale House – 照片



主樓天台

主樓正門樓梯

副樓立面

前哥頓軍營Watervale House – 照片



主樓側面立面現貌

主樓背面立面現貌

主樓側面石梯現貌

主樓背面立面現貌

前哥頓軍營Watervale House – 照片



主樓內的活動室

主樓內的現貌

主樓內的現貌

主樓內現存的壁爐

主樓天台的煙囪

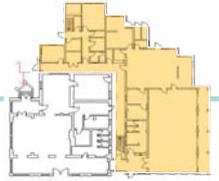
## 前哥頓軍營Watervale House – 歷史價值

- 建築物約於1933 建成
- 有關馮銳的故事 (中國現代糖業之父)
- 有關附近前英軍軍營的歷史
- 現場大致上保留了建築物原來面貌



## 前哥頓軍營Watervale House – 建築價值

- 建築物為單層高的大樓
- 正立面朝南
- 具古典建築風格的L形平面及特色窗台
- 與垂直流線型角線壁柱
- 牆壁粗糙飾面
- 古典鋼窗
- 飛簷有時尚圖案設計
- 現場大致保留了其真實的外觀
- 大廳保留壁爐和煙囪及拱門的佈局



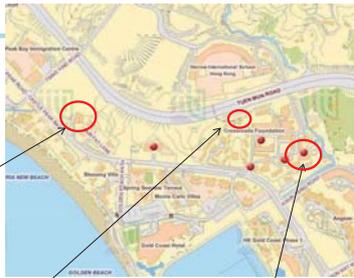
## 前哥頓軍營Watervale House – 社會及群體價值

### 社會價值

- 一個突出的公眾人物的住所，後成為英軍軍營。

### 群體價值

- 前哥頓軍營Watervale House 和附近的青山灣段2號前的前寶龍軍營(3級歷史建築)及寶龍軍營呢咯廟(3級歷史建築)均是前英軍所造的同期軍事建築。



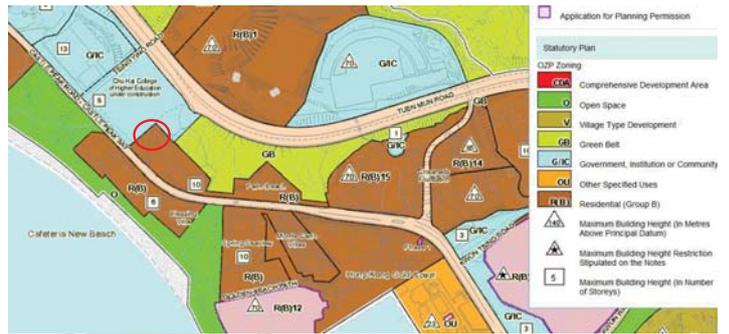
Watervale House

呢咯廟

前寶龍軍營



## 前哥頓軍營Watervale House – 分區計劃大綱圖-住宅(乙類)



## 前哥頓軍營Watervale House – 分區計劃大綱圖-住宅(乙類)

- 現處於屯門 OZP S/TM/33.
- 住宅(乙類)
- 地則比率限制:
  - 1.3
- 高度限制: 10 層
- 經常准許用途:
  - 分層住宅
  - 政府用途
  - 屋宇
  - 圖書館
  - 住宿機構
  - 私人發展計劃的公用設施裝置
- 其他須批准用途:
  - 食肆
  - 機構用途
  - 訓練中心等

第一類	第二類
住宅(乙類)	住宅(乙類)
住宅(乙類)的用途	住宅(乙類)的用途，可能包括商業用途或用於其他用途
本類(短期)住宅用途為「住宅(乙類)114」及「住宅(乙類)114」(住宅(乙類)114)	本類(短期)住宅用途為「住宅(乙類)114」及「住宅(乙類)114」(住宅(乙類)114)
分層住宅	分層住宅
政府用途(包括辦公室、新設施)	政府用途(包括辦公室、新設施)
屋宇	屋宇
圖書館	圖書館
住宿機構	住宿機構
學校(包括短期住宅用途的學校)	學校(包括短期住宅用途的學校)
辦公室	辦公室
私人發展計劃的公用設施裝置	私人發展計劃的公用設施裝置

謝謝