

屯門區議會第七次會議
會議記錄

日期：2016 年 11 月 1 日（星期二）

時間：上午 9 時 32 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
蘇紹成先生	上午 9:34	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 9:32	下午 2:03
江鳳儀女士	上午 9:30	會議結束
吳觀鴻先生	上午 9:30	上午 11:50
黃麗嫦女士	上午 9:34	下午 3:40
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 9:41	會議結束
徐 帆先生，MH	下午 12:39	下午 2:38
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，MH，JP	上午 9:30	下午 2:03
陳文偉先生	上午 10:37	下午 2:03
張恒輝先生	上午 9:30	會議結束
何君堯議員，JP	上午 9:41	下午 12:14
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	上午 11:31
甘文鋒先生	上午 9:30	下午 2:03
巫成鋒先生	上午 9:42	會議結束
楊智恒先生	上午 9:31	會議結束
甄紹南先生	上午 9:31	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：

古漢強先生

陳有海先生，BBS，MH，JP

葉文斌先生

應邀嘉賓：

靳嘉燕女士
賴碧紅女士
盧文鍵先生
李杏儀女士
方德韶女士
李愷怡女士
葉長國先生
周永熊先生
陸宋麒先生
羅匡仲先生
李鳳玉女士
秦家雄先生
戴旭森先生
彭志釗先生
關永康先生
林明德先生
陳熾輝先生
周偉明先生
何偉略先生

規劃署總城市規劃師/規劃研究
規劃署高級城市規劃師/規劃研究
土木工程拓展署高級工程師 3(新界西)
土木工程拓展署高級工程師 5(新界西)
房屋署總規劃師 1
房屋署署理高級規劃師 4
房屋署高級土木工程師 7
房屋署高級建築師 33
房屋署高級建築師 23
房屋署署理高級建築師 29
房屋署房屋事務經理(公屋編配)1
屋宇署總屋宇測量師/E
屋宇署高級屋宇測量師/E5
路政署高級工程師 9/港珠澳大橋
路政署高級工程師 10/港珠澳大橋
中華電力有限公司企業及社區關係總監
中華電力有限公司高級物業經理
中華電力有限公司高級維修經理(北區)
艾奕康有限公司項目經理

列席者：

勞俊衡先生
陳凱庭女士
古潔儀女士
周嘉年先生
張家亮先生
謝勵志先生
梁灼輝先生
陶輝先生
蔡秀娟女士
黃永雄先生
黎啟泰先生
莫慶祥先生
黃樹恩先生
黃應鳴先生
林智文先生
伍吳麗春女士
許家耀先生
何銘賢先生
余芷茵女士(助理秘書)

民政事務總署署理屯門民政事務專員
民政事務總署屯門民政事務助理專員(二)
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
食物環境衛生署屯門區環境衛生總監
教育局高級學校發展主任(屯門)
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)
房屋署物業管理總經理/屯門及元朗
地政總署屯門地政專員
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
社會福利署署理屯門區福利專員
運輸署總運輸主任/新界西北
運輸署高級運輸主任/新界/房屋計劃
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七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運輸署總運輸主任/新界西北許家耀先生。他藉此機會多謝上任運輸署總運輸主任/新界西北梁佩賢女士在過去為屯門區作出的貢獻。

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》（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，秘書處收到古漢強議員及葉文斌議員因事缺席的通知，兩人分別授權梁健文主席及巫成鋒議員，代表他們在是次會議投票表決。

III. 通過 2016 年 9 月 6 日舉行的第六次會議的會議記錄

4. 主席表示，秘書處已於 2016 年 10 月 24 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。

5. 此時，有議員指區議會曾於 7 月份的會議上討論有關屯門西繞道的議題，但該議題沒有被安排於其後的會議上續議。她認為相關政策局縱使未有最終定案，仍須向區議會匯報最新進展。

6. 有議員補充表示，運輸及房屋局副局長於 7 月份區議會會議上表示會於諮詢元朗區議會後，向屯門區議會匯報有關屯門西繞道的最新進展。因此，他冀主席可於下次會議續議上述議題，並邀請運輸及房屋局副局長出席會議。

7. 主席表示，區議會會向運輸及房屋局反映議員對項目最新進展的關注，並邀請局方適時向屯門區議會匯報最新進展。

[會後補註：有關信件已於 12 月 13 日發出。]

IV. 續議事項

(A) 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(2016 年 9 月 6 日討論)、中華電力有限公司的書面回應、屯門區議會 2016 年 9 月 6 日第六次會議記錄的 52 至 61 段及環境局的書面回應)

8. 主席表示，屯門區議會於 9 月份的會議上討論此議題，但由於

環境局、發展局及中華電力有限公司（下稱中電）均沒有應邀派代表出席該次會議，區議會遂議決續議是項議題。會後，秘書處再次去信環境局、發展局及中電，邀請他們派代表出席區議會會議，並收到環境局及發展局就此議題作出的綜合書面回應。秘書處已於是次會議前將有關文件透過電郵分發予各議員參閱。

9. 他歡迎中電企業及社區關係總監林明德先生、高級物業經理陳熾輝先生及高級維修經理(北區)周偉明先生出席是次會議。

10. 文件的第一提交人表示，現時虎地村、青麟路至茵翠豪庭一帶，以及元朗公路、圓頭山、亦園村至順風圍一帶均設有電塔，當年即使在屯門區議會的反對下，中電仍能說服受影響村民接受其賠償方案，於上述位置設置電塔。他認為既然相關部門在洪水橋發展新城市，如仍以舊有模式設置電塔，會影響該區的觀景及市民的健康，故建議沿元朗公路、亦園村、順風圍至順達街一帶，以試驗形式將供電系統興建在地下，並藉此釋放土地資源作建屋之用。

11. 中電林先生表示，現階段中電並無計劃以隧道形式興建供電系統。如相關政策局有這方面的發展計劃，中電會與相關政策局共同商討有關的可行方案。

12. 中電陳先生以投影片（附件一）介紹高壓架空天線轉換地下設施的概念方案。他指出，除技術層面外，興建電纜隧道需考慮多項因素，當中包括對持份者的影響及能否配合政府的發展項目，亦需時就走線、收地及賠償等問題廣泛諮詢市民。

13. 文件的第一提交人表示，如中電並無計劃以隧道形式興建供電系統，會於稍後討論洪水橋新發展區的相關議題時，要求相關部門考慮他的建議。他希望能以此為契機，於屯門試行將電塔興建在地下，並於日後將之推廣至其他新界地區。

14. 有議員支持是項建議，並認為屯門區內即將大興土木，包括洪水橋項目及屯門西繞道的興建等，故實有需要盡早規劃整體的電纜系統。她認為政府須負責相關的項目，如無相關政策局支持，中電不可以處理相關建議。故她要求政府盡快規劃整體的電纜系統。

15. 有議員支持文件的建議，並表示有關的金屬塔只豎立在鄉郊地方，對新界的居民十分不公平。她認為洪水橋及第 54 區等地即將發展，但相關部門卻避開電塔問題不談。雖然中電已表示相關建議在技術上可行，且願意配合政府的發展計劃，可惜環境局、發展局卻不在場，她認為局方有推卸責任之嫌。她建議主席續議是項議題，並再次

邀請兩個政策局派代表出席下次會議。

16. 有議員表示很多居民對被架空電纜包圍感到憂慮，而且架空電纜亦影響區內景觀，她認為將來會有很多屋邨在屯門及元朗落成，應順勢將電纜改以隧道形式興建。她認為是項建議並非單靠中電便可執行，故希望相關政策局可出席下次會議並作出表態。

17. 副主席表示，希望中電能就洪水橋新發展區內，以隧道形式輸電是否可行及其困難之處提供資料，以便區議會於稍後的議題向規劃署查詢。

18. 有議員對是項建議表示支持，並向中電提出以下查詢：（i）如於文件提交人建議的範圍改建隧道形式的供電系統，造價如何；（ii）洪水橋新發展區南端有一段土地與上述範圍重疊，可如何於該處安排以隧道形式輸電及當中涉及多少費用；（iii）區議會需於何時提出，以及政府可如何與中電配合，以開展上述建議的工程；以及（iv）工程的造價會否轉嫁到消費者身上。

19. 有議員支持是項建議。他指出政府需尋找土地作長期發展，高架電纜下的土地卻被阻礙了發展。他認為除發展局外，環境局亦需就是項建議與中電商討，並在與中電的合約中加入相關條款以促成是項建議。他建議把是項議題交到屯門區發展及規劃小組，以作出長期跟進。

20. 有議員認為要求為一個小區興建隧道形式輸電系統或有難處，但如要求在新發展城市如洪水橋發展區興建隧道形式輸電系統，以配合推行環保概念，則屬合理。他相信於洪水橋發展區興建隧道形式輸電系統在技術上可行，但關鍵是價錢的高低，他請中電提供上述工程的成本及所需時間，如價錢合理，區議會可與相關政策局進一步商討有關安排。

21. 有議員指出其他先進國家也有以隧道形式處理電纜。他認為是項建議屬新的處理手法，理應在新的發展項目試行，故他贊成先在洪水橋新發展區推行是項建議，長遠在其他地方推行，並由規劃署、地政總署及其他相關部門跟進。他認為單靠中電未能成事，需政府配合才可，故希望相關政策局與中電合作制訂長遠計劃。

22. 文件的第一提交人表示，於洪水橋新發展區內，有幾幅不同的發展用地位於電塔範圍，他認為如不利用是次發展洪水橋的機會，日後便無機會興建隧道形式的電纜。此外，他建議於區內的石礦場研究是項建議。

23. 中電林先生表示，由於現階段仍未有相關資料，例如電纜走線、涉及的土地範圍及電纜數量等，實難以作出財政預算。他希望有機會了解政府這方面的規劃，以使中電可作出配合。

24. 屯門及元朗西規劃專員表示，議員就洪水橋新發展區的相關意見，稍候在相關議程內研究團隊會作回應。如環境局就是項建議的書面回應所指，把電纜改作隧道形式的建議涉及環境局的政策範疇及須該局審批，如建議得到政策支持及證實其可行性，規劃署會作出配合並檢視所釋放土地的用途。

25. 有議員認為中電及規劃署的回應皆十分正面，由於洪水橋新發展區是重大的發展計劃，他希望設立常設小組跟進相關事項。

26. 有議員表示，上次會議討論是項議題時，區議會曾議決邀請環境局、發展局及中電派代表出席是次會議，但環境局及發展局卻沒有應邀出席是次會議。她要求主席續議是項議題，並再次邀請局方出席會議，以解釋局方就屯門整體發展的看法。

27. 主席表示市民對生活的要求逐漸提高，如能於洪水橋新發展區締造美好的環境，定能令市民生活更為舒適。他總結指出，是項議題交由屯門區發展及規劃工作小組跟進，並請規劃署向發展局轉達訊息，邀請局方派員出席小組會議。他亦請秘書處邀請環境局派代表出席小組會議。

V. 討論事項

(A) 洪水橋新發展區經修訂的建議發展大綱圖 **(屯門區議會文件 2016 年第 31 號)**

(H) 關注洪水橋新發展區規劃及工程研究行政及管理問題 **(屯門區議會文件 2016 年第 38 號)**

28. 主席表示，討論事項（A）「洪水橋新發展區經修訂的建議發展大綱圖」與（H）「關注洪水橋新發展區規劃及工程研究行政及管理問題」相關，建議把兩者合併討論。區議會同意此安排。

29. 他歡迎土木工程拓展署總工程師/新界西 3(新界西)張家亮先生、高級工程師/3(新界西)盧文鍵先生、高級工程師/5(新界西)李杏儀女士、規劃署總城市規劃師/規劃研究靳嘉燕女士、高級城市規劃師/規劃研究 4 賴碧紅女士及艾奕康有限公司項目經理何偉略先生出席是次會議。

30. 他表示會先請土木工程拓展署代表就署方提交的第 31 號文件作簡介，然後會請第 38 號文件的第一提交人簡介其文件。在這以後，

議員可就上述兩份文件提出意見或查問。

31. 規劃署靳女士先就第 31 號文件作簡介。她表示，署方曾就「洪水橋新發展區規劃及工程研究」進行三個階段的社區參與，而在各階段均有到屯門區議會聽取議員的意見。過去一年署方已參考第三階段社區參與中收集到的公眾意見修訂「洪水橋新發展區建議發展大綱圖」，並已於 9 月公布了「洪水橋新發展區經修訂的建議發展大綱圖」。目前，研究部分的工作大致完成，至於有關收地、清拆及賠償等涉及政策的問題，會待相關政策局作出檢討後再作公布。

32. 艾奕康有限公司何先生續以投影片（附件二）向議員簡介大綱圖的資料，包括：研究的背景、第三階段社區參與收集到的主要公眾意見、第三階段社區參與後對建議發展大綱圖的主要修訂，以及經修訂的建議發展大綱圖的主要發展參數、亮點、發展時間表及實施安排。

33. 其後，第 38 號文件的第一提交人亦就其文件作出補充。她表示，因文件第三提交人未能出席是次會議，她受委託為第一提交人並代為表達其意見如下：洪水橋新發展區（下稱新發展區）位於屯門及元朗的交界，當中涉及十多條鄉村，署方須就是項計劃分別諮詢兩區的區議會及鄉事委員會，但過往曾發生兩區區議會持不同意見的情況，故認為如此的諮詢安排並不完善。其中一個方法是參考過往處理屯荃鐵路的經驗，由屯門區議會及元朗區議會各派代表出席會議，共同處理相關的顧問研究，令兩區能明白彼此的意見。故此，希望屯門民政事務處（下稱民政處）可考慮協調兩區區議會，以安排會議供兩區商討項目的細節。

34. 有議員欣悉是項發展計劃談論多年，現終有較確實的發展時間表。他留意到新發展區的定位包羅萬有，平衡了各種需要，建議可稱之為香港環保城。此外，他表示關注新發展區的交通安排，認為屆時只靠多增一節西鐵車卡，並不足以應付該區的新增人口及屯門和天水圍的原有人口，故署方需提供實際數字才可令人信服；反之，他認為應考慮於溶洞及石礦場的位置設立西鐵站，並安排支線由該處經深井出荃灣，以疏導區內的交通。他希望署方能藉此契機規劃溶洞及石礦場的發展，並優化海岸線一帶。他亦提出對興建公營房屋的想法，指署方可利用是項計劃，重建樓齡逾 30 年的大興邨及三聖邨。

35. 有議員指出 1997 年回歸後，政府當局曾發展環保城，並凍結了區內部分土地，後來不知何故將計劃擱置，故他要求釋放順風圍等土地。至於是項發展計劃，政府當局動用 6,000 萬進行研究，他不排除就當局浪費金錢提出司法覆核。此外，規劃署曾就是項發展計劃三次諮詢區議會，但卻無考慮區議會提出的意見，他認為署方並未為亦園村村民作出妥善安排，形同將該村解體；而作為主導部門的地政總署

亦從未提及賠償事宜，只有規劃署提及會於稍後公布有關安排。他續表示，相關部門亦沒有理會他曾提出的建議，包括四十萬伏特高壓電纜金屬塔改以隧道形式輸電、以隧道形式運輸垃圾及架空藍地、泥圍及鍾屋村站輕鐵路軌等。他指如無妥善安排，亦園村村民會堅持不遷不拆，而屯門鄉事委員會及新界鄉議局亦會全力反對是項計劃。

36. 有議員贊同上述議員的意見，認為規劃署須取得多方面的平衡，而在村民搬遷的問題上，相關部門同樣須作出適當的安排。他指出近年大眾的保育意識加強，署方發展洪水橋之餘，亦須考慮如何保持區內鄉村的原貌，並確保村民的生活環境及其生活質素不會下降，達至新舊兼容的效果。他表示自己在鄉村地方長大，亦曾受附近地方大興土木所帶來的影響，故希望署方能妥善處理有關問題。此外，他向署方提出以下的意見：（i）現時的計劃未有提及城鄉保育事宜，希望署方能妥善處理收地及搬遷的安排；（ii）計劃同樣未有確實交代流浮山海岸線的安排，建議透過是次發展計劃一併改善該處的景觀及生態環境；（iii）建議於新發展區南端有部分劃為其他土地用途的地方，以隧道形式改建電塔；以及（iv）建議署方利用新發展區內劃為其他土地用途的地方，配合棕地物流的發展。

37. 有議員指出規劃署及土木工程拓展署過去亦有就是項發展計劃三次諮詢屯門鄉事委員會，其間屯門鄉事委員會提出了村民的關注，包括清拆、賠償、安置及鄉村地區的交通安排等。署方於本年 10 月 29 日再次諮詢屯門鄉事委員會，當時署方承諾會研究相關作業者及農戶提出的關注，包括賠償、安置及復耕的事宜，並會於稍後公布有關安排。村民對署方的回應感到失望和擔心，經激烈及詳細的討論後，村民表示在未有妥善的安排下，會堅持不遷不拆；而屯門鄉事委員會亦支持村民的意願，並一致通過反對方案。此外，他認為規劃署的做法本末倒置，徒有設計但實為滅村。他認同香港整體應以城市化為發展目標，但與此同時，亦應尊重鄉村傳統文化（例如保留亦園村村公所），不應扼殺鄉村的發展，而政府亦應以人為本，在規劃發展的同時，保障村民的權益。

38. 有議員就新發展區內的細節安排提出以下的意見及查詢：（i）認為只於新發展區內新增洪水橋西鐵站及多增一節西鐵車卡，不足以應付區內的人口增長；（ii）指出洪水橋西鐵站與現有的輕鐵站沒有接駁系統，市民往來兩處需步行逾十分鐘，並不理想；（iii）查詢新發展區內的物流、企業和科技區的交通配套如何安排；（iv）希望得到有關環保運輸走廊的詳細資料，並查詢該處與西鐵系統有否接駁點；（v）擔心區內的特殊工業其實是厭惡性設施；以及（vi）查詢署方如何處理現時放置貨倉或貨櫃等的多幅棕地。

39. 有議員表示洪水橋多年來以環保城的概念發展，但是次收到的資料摘要（第 31 號文件的附件）卻無顯示如何實踐環保概念，她表

示不清楚區內運輸系統是否仿效天水圍，以輕鐵作為區內主要交通工具，又或提供 61,000 個職位的特殊工業是否以環保概念為主的工業。她另查詢區內新增的一個西鐵站是否與現有的輕鐵站接駁。此外，她原以為區內的公營房屋與私人房屋比例（下稱公私營房屋比例）為六比四，但現在卻以五比五作分配。她亦擔心新發展區會變成天水圍的翻版，故希望署方能發揮以人為本的精神，實踐城鄉一體化的目標，妥善處理新發展區的規劃。

40. 有議員指政府於 2000 年開始發展洪水橋，當時以環保城為發展目標，現在卻以智慧型城市為發展目標，質疑是否當年的規劃理念有欠妥善，還是如今發展有新的突破。他另指出，即使發展新市鎮，亦不應為原來的居民帶來痛苦回憶。他回想當年發展屯門及天水圍，皆以自給自足為目標，但後來兩區的交通配套卻未如理想。他認為考慮一個城市的規劃，必須考慮就業的安排，而當中必然涉及往來他區的考量，但現時屯門區內的巴士網絡不完善，而鐵路系統亦已飽和，如將來新發展區未能做到自給自足，便會成為一個死城。就此，他建議可將討論中的屯荃鐵路接駁至洪水橋，並以地下鐵路形式興建。

41. 有議員認為政府部門在規劃整體配套時往往各自為政，亦欠缺前瞻性。第 31 號文件內的資料摘要提及屯門西繞道會為洪水橋新發展區提供多一條對外道路，而區內交通主要靠西鐵網路；但屯門西繞道至今仍未有定案，而屯門區內的交通亦已接近飽和，新發展區將來容納 21.8 萬人口，新修訂的交通配套卻未見完善，令她十分擔心屯門區的交通問題會變得更為嚴重。

42. 有議員指出現時全港輪候公屋人數達 30 萬，故支持是項發展計劃。他表示任何新界西的發展項目均需解決交通負荷的問題，而能令居民於本區就業是關鍵的要點。新發展區將來可容納 21.8 萬人口，但區內新增的職位卻只有 15 萬個，他希望規劃署解釋如何預測新發展區於將來落成時，署方的資料摘要中提及的「物流、企業和科技園」仍是能帶動就業的工業。他建議署方考慮可於區內設置公營部門辦公室，以提供穩定及可持續的就業機會。他另指出，以 51 比 49 的比例興建公私營房屋並不夠說服力，而他亦表示不反對鄉村村民不遷不拆的意願。此外，他查詢如何透過是項發展計劃達致城鄉共融的願景。

43. 有議員指出市民對環保的要求日益提升，科技亦越見進步，但署方的資料摘要卻無詳細列出如何透過科技於新發展區內發展新穎的環保概念。他建議加大區內的綠化面積及減低人口和樓宇的密度。他指出政府部門發展新市鎮，往往會先興建住宅，後發展交通配套，認為這是本末倒置的做法。他指出西鐵列車由七卡增至八卡，是應付現時屯門及元朗發展的需求，如將來增加 20 萬人口，難以想像市民乘坐西鐵的情況。他認為需新增道路，使車輛不必擠於青山公路或屯門公路；又或發展新的鐵路系統，由元朗通往新界東，而非單靠現時

來往荃灣的鐵路系統。此外，他指出很多居民需以單車代步往來西鐵站，故應考慮興建行人天橋或隧道，以便利單車使用者，以及減低發生意外的可能性。

44. 有議員表示，是項計劃雖有包括興建公屋的建議，但數十年後的事情難以預料，希望新發展區不會變成另一個天水圍。她指出新發展區橫跨五條鄉村，受影響的村民多達 1,500 人，故欲查詢署方如何向受影響人士作出安置及賠償。她亦留意到新發展區內約 80 公頃土地將劃為「住宅和商業／住宅用途」，她查詢當中的分配比例，並質疑是否需要將新增的 17.6 萬人口集中於數十公頃的土地內。此外，她指出現時屯門區人口逾 50 萬，工作機會達 5.5 萬個職位（即 11%），而署方則表示未來新發展區會有 15 萬個新增職位，她希望得悉署方如何計算出相關數目。

45. 有議員指出有居民曾要求提升新發展區內公私營房屋比例，而署方則表示若連同天水圍的數據一併計算，有關的比例便會提高。他認為即使香港長遠房屋策略所定的比例（即公營房屋佔六成，私人房屋佔四成）亦未能滿足現時全港的房屋需求。再者，即使增加私人樓宇，以私人樓宇不斷上升的價格，香港人亦未必負擔得起，故他認為應排除天水圍的相關數據，並至少提升新發展區內公私營房屋比例至六比四。此外，他認為西鐵列車由七卡增至八卡的安排，只能應付屯門區原來的人口加上第 54 區新增的五萬人口，故西鐵並無可能應付將來新發展區的人口增長。根據現時屯門居民的習慣推測，他相信將來新增的人口並不會選擇以大欖隧道或經元朗往來市區，故擔心屆時屯門公路的負荷。他亦關注工業區及環保園的貨運安排，並指出發展第 54 區時，曾發生先安排居民入住，後改善交通配套的情況，故希望署方能好好考慮交通安排。

46. 有議員表示，相信新發展區的人口將會集中青磚圍至洪屋村一帶，故是次計劃擬於該處新增兩個輕鐵站，但他留意到部分社區設施亦會坐落廈村及鳳降村一帶，故擔心如只安排一條輕鐵幹道，未必能方便居民出入。他於規劃第 54 區的運輸配套時，也曾提出增建輕鐵分支的建議，以疏導區內交通，此舉既符合環保原則，又能滿足居民的需求，故再次提出是項建議。

47. 有議員認為政府部門的想法往往與市民的背道而馳。她表示支持興建公屋，但同時關注相關的交通配套及社區環境。她認為署方高估了可生產的就業機會，並表示很多屯門居民並不願意留在本區就業。此外，她認為西鐵列車由七卡增至八卡的安排，只能應付現時屯門區的人口，故署方的交通配套方案無可能應付將來新發展區的 21.8 萬人口。她建議新增一個鐵路網絡，貫穿新界西北及荃灣，並完善全港整體的交通網絡。

48. 有議員表示，留意到顧問公司的報告存在一個重大問題，即新發展區內保留了區內的教堂，卻無保留更有歷史價值的亦園村。他指出，多年來區內發展深港西部通道、輕鐵或港鐵道路等，清拆了很多寮屋，而當年他是研究洪水橋發展的相關工作小組召集人，該小組成員亦包括亦園村村民代表，不遷不拆是他們一直以來的訴求。

49. 規劃署靳女士就議員的意見作出以下綜合回應：

- (i) 指出規劃署及土木工程拓展署的團隊主要是負責規劃及工程方面的研究，至於有關清拆、安置及賠償安排等議題，需留待相關政策局及部門作進一步研究，但署方已透過三個階段的公眾參與與地區人士保持緊密聯繫，並已向相關政策局及部門反映地區人士的意見及訴求。由於受影響人士的背景不一，署方亦有提醒相關政策局及部門需提供多項選擇。考慮到第三階段的社區參與中收集到的意見，署方已在制定「經修訂的建議發展大綱圖」時，擴大了原區安置的範圍，但明白村民不接納方案現行機制下的安置條件。而有關清拆、安置及賠償的安排亦較為複雜，相關政策局及部門需更多的時間作出相應的檢討及研究。她表示在未有妥善安排之前，政府不會進行清拆或收地行動；
- (ii) 表示署方就是次發展項目抱有很大的期望及決心，冀能把新發展區發展成區域經濟及文娛樞紐，並透過預留較多土地作為經濟用地，提供更多需不同職業技能的職位，以便區內居民找到合適的工作。現時全港的就業機會主要集中於市區，對交通網絡造成壓力，透過是項發展所產生的 15 萬就業機會，能平衡全港的就業分佈，並彌補天水圍及元朗就業不足的情況；
- (iii) 認同由政府帶動就業機會是理想的安排，並指出是項研究雖由規劃署及土木工程拓展署主導，但由不同政策局及部門所組成的督導委員會在研究過程中亦有就其相關範疇積極研究於區內落實經濟用地以帶動就業機會。署方亦已於區內預留土地設置大型政府設施，例如政府合署及文娛康樂設施；
- (iv) 以沙田為例子，指出其他社區設施包括醫院及大專院校等，亦能帶動就業機會，署方已於區內預留土地設置醫院及大專院校，這些設施將會為不同行業範圍及不同教育背景及技能的人士提供就業機會；
- (v) 指出在公眾參與期間，署方就公私營房屋比例收到不同的意見，由於現時天水圍新市鎮的公私營房屋比例約為八比二，故署方把新發展區的公私營房屋比例定為約五比五，務求令整體佈局更均衡，以建立較均衡的社區；
- (vi) 指出新發展區內有 19 條認可村落，分別屬屯門鄉、屏山

鄉及廈村鄉，這些傳統村落將會全部獲保留。署方亦有小心考慮區內的規劃及設計，以免造成城鄉二元分化。署方得悉村民普遍擔心其鄉村將來會被高樓大廈包圍，又或與新的發展不配合，就此，署方已在「經修訂的建議發展大綱圖」上增加美化市容地帶及休憩用地作為現有發展與新發展之間的緩衝。署方亦透過設立視覺及通風走廊，維持鄉村的風水帶不受阻擋，並於廈村鄉內設立文物徑，以促進新舊居民的文化交流，亦在風水帶交界位置預留休憩用地，可作舉辦傳統文化慶典的場所。署方在整體的佈局設計上，已確保舊居民能共同享用新的設施。署方一直與村民保持直接的溝通，務求盡可能把村民的訴求融入新發展區的規劃及設計當中。鑑於資料摘要的小冊子篇幅有限，並未能詳盡提供所有相關資料；

- (vii) 表示署方同時關注行人道路及交通網絡的連接安排，並已設計完善的行人道及道路網絡；
- (viii) 表示署方已就新發展區進行一系列的技術評估，包括環境、文化遺產及視覺方面的評估，並已將相關環境影響評估報告提交予環境諮詢委員會考慮；
- (ix) 指出特殊工業並非厭惡性工業，而是資料摘要第 29 頁提及的物流設施（佔地 37 公頃）以及企業及科技園（佔地 9 公頃）。署方已就前者與相關業界緊密聯繫，並獲業界支持，於區內提供用地以支援香港作為區域物流配送中心的定位。署方亦已就後者與相關政策局討論，希望能於區內提供高端科技的企業設施，令區內的就業組合更加完整及多元化；
- (x) 指出署方在規劃社區設施時，除了照顧新發展區新增人口的需要，亦一併考慮屯門、元朗及天水圍居民的需要。當中的設施包括表演場地、政府辦公室、裁判法院及社區會堂等；
- (xi) 區內的發展密度方面，指出署方把人口分布集中於交通樞紐（如鐵路站）周邊，以善用其交通配套，而發展密度將逐漸往流浮山及后海灣地區降低；以及
- (xii) 表示由於區內兩座現有的教堂位於兩條設計道路的角落，並未有影響新發展區的完整性，故毋須清拆兩座教堂。

50. 土木工程拓展署張先生就議員的意見作出以下綜合回應：

- (i) 指出新發展區將會是智慧型綠色居住城市，區內有完善的單車徑及行人道網絡（見資料摘要第 19 頁）。當中單車徑連接上水、屯門及天水圍的單車主幹線，形成完整的單車網絡。新發展區亦會提供其他相關配套如單車泊位及單車租用系統。區內亦提供完善的行人道網絡連接整個新發展區，包括河畔長廊、西鐵站及南北向專用行

- 人區。為配合綠色生活的主題，整體設計務求提供舒適安全的環境，以鼓勵居民多步行或使用單車；
- (ii) 表示署方將於 2017 年初，為環保運輸走廊研究最合適的交通模式，並研究如何把該系統連接現有的交通系統，往來屯門、元朗及天水圍，以及當中的收費安排；
 - (iii) 指出新發展區內將設有污水處理廠，並研究利用再生水作沖廁及灌溉之用，以減少污水排放；
 - (iv) 指出新發展區內將興建區域公園，以提供更多綠色地帶及生物多元化的環境予居民；
 - (v) 就固體廢物處理方面，表示署方會研究設立自動垃圾收集系統、有機廢物處理設施及社區環保站，以提升市民的環保意識，以及減低收集廢物所帶來的滋擾；
 - (vi) 表示署方亦鼓勵興建節能建築物，並會研究在非住宅發展項目使用地區供冷系統，以減低使用能源；
 - (vii) 表示新發展區內會設立通訊科技平台，把當區打造成智慧型科技城市；
 - (viii) 指出新發展區擁有 190 公頃棕地，區內北端已預留當中 24 公頃用作港口後勤、儲物及工場用途，以多層樓宇形式處理棕地作業，以更有效利用土地資源，並改善現時棕地作業所帶來的問題；
 - (ix) 指出署方亦曾與中電及相關部門探討把現有高壓電纜金屬塔改以隧道形式輸電的可能，一如環境局就相關議題的回應，當中涉及成本及收地問題。就規劃角度而言，無需於新發展區內改以隧道形式輸電；
 - (x) 指出運輸及房屋局和運輸署現正就輕鐵系統進行檢討，並會一併考慮由議員提出，有關以架空形式興建輕鐵的建議，以便釋放土地用作其他用途；
 - (xi) 表示署方明白屯門西繞道對屯門的重要性，而路政署於早前諮詢區議會後，已極力推動有關研究，以確保項目能盡快落實。資料摘要第 20 頁圖例中所列的「規劃中的道路項目」，是指連接北大嶼山及元朗的 11 號幹道。如上述兩個項目落成之後，便能打通新發展區的區外連接；
 - (xii) 至於區內交通的安排，指出除建議替代天影路以改善新發展區與天水圍的融合外，署方會保留或擴闊區內的道路，並會增加新建的道路；以及
 - (xiii) 表示署方亦有就西鐵的載客量進行檢討，除列車將由七卡增至八卡的安排外，將來西鐵的訊號系統提升後，列車的班次亦將由每小時 20 班增至 28 班，前者能提升載客量 14%，兩者同時配合能提升載客量達 60%，可應付新發展區的交通需求。上述載客量以每平方米四人的數字計算，繁忙時段列車可能會較擠迫，但若以每平方米六人的數字計算，西鐵的載客量可再相應提升。

51. 有議員查詢署方有否按香港規劃標準與準則設計區內社區設

施。他亦留意到計劃內包括一項可連接至元朗南的環保運輸服務，他查詢新發展區所新增的人口是否只包括此部分，以及區內的道路網絡是否能應付新增的人口。

52. 有議員表示，不同意署方連同天水圍的數據，一併計算新發展區的公私營房屋比例，他認為應以六比四安排新發展區內公營房屋及私人房屋的數量。此外，他指出單車泊位不足會對單車使用者造成不便，認為除了於居民的住宅附近劃定單車泊位，亦需於西鐵站劃定單車泊位。就此，他查詢署方在新發展區內預留了多少單車泊位。至於其他類別車輛的泊位安排，假設署方於區內規劃三萬個私人房屋單位而每戶擁有一部車輛，連同物流園的貨櫃車數量計算，他欲了解署方可如何滿足區內的泊車需求。他另向署方查詢城鄉共融的定義及如何達致此效果。

53. 有議員指出西鐵沿線即將陸續興建房屋，屯門區內十幅土地亦有待開發，區內人口會持續增長，即使西鐵的載客量提升亦未能應付長遠的需求，故認為署方應仔細考慮有關的交通安排。他另查詢環保運輸走廊是否以輕鐵行走，以及如何將之接駁至現有輕鐵系統。他指出規劃發展第 54 區時，雖然港鐵對新增輕鐵網絡持開放態度，但署方最終未有應區議會的要求，於第 54 區內新增輕鐵網絡，他認為署方應趁是項計劃的設計還未確實之時，考慮於區內新增輕鐵網絡。

54. 有議員表示，署方既然期望能於區內創造 15 萬就業機會，是否同樣有把握屆時有投資者願意於區內的預留土地，發展物流及工業區等。

55. 有議員認為，既然署方指出天水圍的公私營房屋比例過高，理應能解決公屋不足的問題，但現實卻並非如此，是故香港長遠房屋策略才將比例定為六比四。就此，他認為署方把天水圍的相關數字一併計算在內的做法不公平，亦忽略了全港整體對公屋的需求。他明白公屋需求及貧富懸殊等問題並不能單靠規劃署解決，但認為署方應於規劃是項發展時考慮上述要素。此外，署方雖提及興建 11 號幹線，但屯門區往往未能成功爭取適宜的交通配套，冀署方能想清楚如何處理新發展區的對外交通系統。

56. 有議員提出以下意見及提問：(i) 認為不應連同天水圍的相關數字，一併計算新發展區的公私營房屋比例；指出相關部門剛剛公布提升第 54 區的地積比率，認為署方應循此方向處理新發展區的公私營房屋比例；(ii) 查詢署方考慮把天水圍一併納入計算的理據；(iii) 認為既然規劃區內已包括一些現有的電塔，不明白為何不考慮將之以隧道形式興建；以及(iv) 認為應善用現有的輕鐵系統，於環保運輸走廊增設輕鐵支線。

57. 有議員認為市民的生活質素理應逐漸改善，並指出除了新發展區，屯門及元朗的人口亦會逐漸增長，故不接受以每平方米六人計算西鐵載客量的說法，並認為署方並無考慮居民的需求。此外，他要求於區內設置充足的政府停車場，以及興建單車專用的天橋或隧道。

58. 有議員認為如達不到於區內提供 15 萬就業機會的目標，恐怕新發展區會變成天水圍的翻版。他認為公營部門的營運不受經濟因素影響，故建議於區內開拓公營部門的發展，例如將一些政府部門總部搬至區內，或於區內設置由政府資助的服務。

59. 有議員指出新發展區內只設有三個街市，並不足以照顧區內 20 萬人口。此外，她留意到新發展區的南端有一個政府車庫，相信用以停泊政府車輛，而北端亦設有一個公共停車場，但面積較小。由於區內發展物流業，相信會有大量大型車輛出入，故她希望署方能於區內興建政府停車場供該類車輛停泊，以避免出現屯門區常見的違泊問題。

60. 有議員提及菜園村的例子，查詢規劃署是否會以相同處理手法安置亦園村村民，即為每戶興建一個單位安置村民。他質疑署方至今仍未解決收地問題，如何能實踐日後的計劃。他亦提及位於亦園村路口的靈糧堂，質疑署方有關該教堂不影響新發展區的說法，並懷疑當中涉及利益輸送。此外，就土木工程拓展署有關以隧道形式興建電塔涉及收地和賠償問題的說法，他認為除非署方不發展新發展區南端的土地，否則署方本來就需解決收回該地段的問題。

61. 規劃署靳女士就議員的意見作出以下綜合回應：

- (i) 重申現時天水圍新市鎮的公私營房屋比例為約八比二，而新發展區的公私營房屋比例擬定為約五比五，綜合兩區的公私營房屋比例則可達致約七比三的比例。由於新發展區與天水圍相連，故署方把二者的公私營房屋比例一併計算，以改善天水圍新市鎮公私營房屋的比例失衡情況。政府曾聘請大學研究天水圍新市鎮被喻為悲情城市的原因，研究報告指出新市鎮不應過分偏重公營房屋發展，故署方已參考此研究報告，考慮新發展區的公私營房屋比例；
- (ii) 指出署方規劃區內的社區設施時，已參考相關政府部門提出的意見及《香港規劃標準與準則》。署方亦已就區內街市的分布諮詢食物及衛生局（下稱食衛局）及食物環境衛生署，如日後區內人口增長，可調整街市的數量；
- (iii) 表示鑑於發展經濟用地需要一段較長時間，署方會與相關政策局及部門協調及商討當中的細節，並會因應需要

- 作出調整。預留土地是當中過程的第一步，如不預留土地，便難以發展下去；以及
- (iv) 表示除按照《香港規劃標準與準則》的要求按不同發展用途提供所需的停車位，規劃署亦建議於區內的四個發展用地提供公共停車場。

62. 土木工程拓展署張先生就議員的意見作出以下綜合回應：

- (i) 表示西鐵列車由七卡增至八卡及提升西鐵訊號系統能增加載客量達 60%的說法，是以每平方米容納四人的數字計算；
- (ii) 指出署方下一步會詳細設計單車徑網絡，當中會考慮相關的交通系統接駁安排及單車泊位的設施。署方會考慮以地下系統形式興建單車泊位，以增加單車停泊位數量；
- (iii) 指出署方暫未落實環保運輸服務的模式，但不會排除輕鐵這一選項；
- (iv) 表示署方會進一步研究環保運輸服務的模式及停車站的選址，並會於日後就其安排再次諮詢區議會；以及
- (v) 指出興建隧道形式的電塔並非只涉及新發展區內南端的一段土地，正如會議較早前中電所指，中電需由順達街一帶開始興建相關配套，由於當中涉及私人土地，故相關部門仍需為收地作出安排。

63. 主席表示，區議會一致贊同以隧道形式輸電的建議，如將來有新的發展項目，請署方考慮將現有的電塔納入該項目內研究，而新的電塔則以隧道形式興建。他促請署方聽取不同持份者就計劃提出的意見。

64. 有議員表示不同意連同天水圍一併計算新發展區的公私營房屋比例，並堅持應以六比四的比例規劃後者的公私營房屋數量，以紓緩現時多達 30 萬人輪候公屋的情況。她認為天水圍的問題不單來自公私營房屋的比例，署方應考慮當年經濟不景等因素。

65. 有議員表示，理解署方就公私營房屋比例作出的解說，但他指出，香港長遠房屋策略定出六比四的比例已考慮了天水圍現有情況，而且相關部門才剛剛決定提升第 54 區的地積比率，故他認為不應連同天水圍的數字一併計算新發展區內的公私營房屋比例。他亦追問署方有關單車泊位數量及如何規劃達致城鄉共融的問題。此外，他指出中電於會議較早前表示可考慮以隧道形式輸電，但相關部門卻將責任推至中電，就此，他認為環境局應就建議進行環評。

66. 第 38 號文件的第一提交人表示，洪水橋是新發展區，天水圍則是已發展區，她並不接受一併考慮後者的數據而定出前者公私營房屋比例的做法。她亦認為既然中電並無拒絕以隧道形式輸電的建議，署

方應積極考慮相關建議。她另表示，她亦曾提議興建地下泊車設施，以紓緩屯門區內的違泊問題，故支持於新發展區興建地下單車停泊設施。此外，如區議會贊同由屯門及元朗兩區區議會各派代表出席會議交流意見，她建議可選出屯門區的代表，並透過民政處聯絡元朗區議會作出安排。

67. 規劃署靳女士表示，署方已透過規劃及城市設計，融合新發展項目及現有鄉村，而將來亦可透過社區活動促進兩者的交流，達致城鄉共融的效果。此外，由於靈糧堂位於青山公路及新建道路的角落，並無影響發展計劃，故毋須清拆。

68. 有議員認為署方的行為等同滅村，並表示不排除就署方保留靈糧堂的安排提出司法覆核。

69. 土木工程拓展署張先生表示，環境局已就以隧道形式輸電的建議作出回應，而就是項計劃而言，則並無規劃任何新增的電塔，只會保留區內現有的電塔。

70. 有議員就新發展區內列為「住宅和商業／住宅用途」的土地，查詢署方如何分配商業及住宅的比例。雖然其他議員擔心公屋不足的問題，她認為大前提應考慮區內是否有過多商業用地。

71. 規劃署靳女士回應表示，「住宅」和「商業／住宅用途」中的「住宅用地」為純住宅用地，可容許作少量零售及服務業用途；而「商業／住宅用地」則是以住宅為主，但包含可作零售及服務業等設施的商業用地，整體而言，純住宅用地佔 63 公頃。

72. 署理屯門民政事務專員指出，兩區區議會合作有多個可行方式，既可由項目的主導部門召開工作小組會議邀請兩區區議會代表出席，亦可由兩區區議會主導相關會議。民政處會與是項計劃的主導部門（即規劃署及土木工程拓展署）商討有關建議，並會適時向主席匯報。

73. 主席表示，是項發展計劃對區內原居民帶來影響，希望署方能與相關持份者協調，為他們作出妥善的安排，以免影響洪水橋的發展。他亦請相關部門考慮議員提出的意見。

- (B) 屯門區公營房屋發展
(屯門區議會文件 2016 年第 32 號)
- (C) 有關增建公屋及交代公屋輪候數據事宜
(屯門區議會文件 2016 年第 33 號及房屋署的書面回應)
- (D) 促請政府交代新慶路公屋興建計劃
(屯門區議會文件 2016 年第 34 號)
- (E) 要求房屋署向本會交代新慶路公屋興建計劃
(屯門區議會文件 2016 年第 35 號)

74. 主席表示，討論事項 (B)「屯門區公營房屋發展」與 (C)「有關增建公屋及交代公屋輪候數據事宜」、(D)「促請政府交代新慶路公屋興建計劃」及 (E)「要求房屋署向本會交代新慶路公屋興建計劃」相關，故建議把第 32 號、33 號、34 號及 35 號文件合併討論。區議會同意此安排。

75. 他歡迎房屋署總規劃師(1)方德韶女士、署理高級規劃師(4)李愷怡女士、高級土木工程師(7)葉長國先生、高級建築師(33)周永熊先生、高級建築師(23)陸宋麒先生及署理高級建築師(29)羅匡仲先生出席是次會議，就「屯門區公營房屋發展」(屯門區議會文件 2016 年第 32 號)，匯報最新進展及諮詢議員的意見。

76. 他亦歡迎房屋署房屋事務經理/公屋編配(一)李鳳玉女士出席是次會議，就「有關增建公屋及交代公屋輪候數據事宜」(屯門區議會文件 2016 年第 33 號)，與議員進行討論。他表示，工商業及房屋委員會(下稱工房委)曾於本年 8 月及 10 月舉行的會議上討論是項議題，並曾邀請房屋署派出申請組的代表出席。由於房屋署只提交了書面回應，未能有效回應委員的查詢，故工房委建議將議題提交區議會跟進，並獲他核准。就是項議題，房屋署除了派出李鳳玉女士出席會議，亦於會前作出了書面回應，秘書處已於 10 月 28 日將有關書面回應分發予各議員參閱。

77. 他表示會先請房屋署代表就第 32 號文件作出簡介，以及該署就 33 號文件的書面回應作出補充，然後會再請第 34 及 35 號文件的第一提交人簡介其文件。其後，議員可就四份文件提出意見或提問。

78. 房屋署方女士指出，署方曾於 2012 年 11 月 23 日向環境、衛生及地區發展委員會(下稱環委會)介紹屯門區整體公營房屋發展計劃。及後，發展局和規劃署於 2015 年 1 月 6 日向屯門區議會簡介，位於屯門區具潛力改作房屋發展的用地，包括當時正在改劃過程中或現已完成改劃的發展項目，例如屯門第 29 區(西)地盤、屯門第 54 區第 4A(南)號及第 5 號地盤，以及十幅待改劃的土地(即第 32 號文件中附件四列出的土地，其中首七項政府部門正進行研究，第 8 至 10 項仍有待政府部門開展研究)。她表示，稍後會加以講解議員關

注的第 1 至 3 項土地。

79. 房屋署方女士續指出，屯門第 54 區第 2 號地盤的公共房屋建造工程現正進行中，該地盤會提供約 4,600 個單位。為回應社會對公屋的訴求，署方擬將餘下地盤（即第 1 及 1A 號地盤及第 3 及 4（東）號地盤）的地積比率提升至六倍。署方已就上述建議進行技術評估，並認為可行。在是次會議後，署方會將有關建議提交至城市規劃委員會（下稱城規會）審批。她表示相關地盤的地積比率提升至六倍後，屯門第 54 區第 1 及 1A 號地盤提供的單位將由約 3,000 個增加至約 4,300 個，而屯門第 54 區第 3 及 4（東）號地盤提供的單位將由約 4,000 個增加至約 5,200 個。房屋署亦會於下一步檢視第 4A（南）號地盤及第 5 號地盤的地積比率，並會就有關建議再次諮詢屯門區議會。至於屯門第 29 區（西）的地盤，她預計可將提供的公屋單位增至約 990 個，並於 2023-24 年落成。該發展項目將設五層社區健康中心及一層安老院舍等設施。

80. 鑑於屯門區議會及傳媒關注新慶路公營房屋的發展，房屋署方女士表示政府於 9 月 29 日的新聞公布中，已講述該計劃的最新進展，並指出房屋署、規劃署及相關政府部門於 2014 年 9 月 2 日分別就屯門新慶路公營房屋發展及其相關的分區規劃大綱圖擬議修訂，諮詢屯門區議會，會上議員表達了對交通、運輸等關注。當時計劃擬提供 8,000 個公屋單位，其後，新慶路原建議項目地盤內兩項私人住宅發展的申請分別於 2014 年 10 月 17 及 2015 年 3 月 13 日獲城規會批准。就此，政府一直積極研究如何調整在新慶路地盤及附近範圍興建公營房屋，務求減低兩項獲批的申請對新慶路公屋興建計劃的影響。現階段，署方建議增加土地地積比率及增加土地範圍（即位於新慶路公營房屋發展計劃 2014 年原方案範圍以西的另一塊土地）。經調整後，計劃擬分兩部分發展，第一部分最新估算可興建約 1,700 個單位，而第二部分則可興建約 5,600 個單位，合共約 7,300 個單位。由於目前研究工作尚在進行中，因此建屋方案的內容包括住宅單位數字仍有待敲定。

81. 此外，房屋署方女士亦就第 34 及 35 號文件，以及會議前她收到的請願信作出回應。她表示知悉議員關注計劃可提供的公屋單位數量，並解釋署方於 2015 年對外公布計劃提供 1,500 個公屋單位，其實只是當時估算該計劃第一階段提供的公屋單位數量，雖然計劃仍有很多變數，但署方會確保計劃提供的公屋單位數量不比原方案少。她亦指出，第 32 號文件附件一中以虛線勾劃出於新慶路及康寶路具潛力作公營房屋發展的用地，正表示有關的計劃內容仍待落實，署方會適時就有關建議諮詢區議會。

82. 房屋署李鳳玉女士為第 33 號文件作出補充。她指出在 2016 年 6 月底，一般公屋申請者的平均輪候時間為 4.1 年，當中長者一人申請

者的平均輪候時間為 2.4 年。在會議前一天，香港房屋委員會資助房屋小組委員會公布，截至今年 9 月底，一般申請平均輪候時間由 4.1 年增至 4.5 年，而長者一人申請者的平均輪候時間則維持於 2.4 年。她表示，輪候時間是以公屋申請登記日期開始計算，直至首次配屋為止，但不包括申請期間的任何凍結時段（例如申請者尚未符合居港年期規定、申請者正等待家庭成員來港團聚而要求暫緩申請及申請者在獄中服刑等）。而一般申請者的平均輪候時間，是指在過去 12 個月入住公屋的一般申請者的輪候時間平均數。署方會就一般申請者的登記先後次序、家庭人數及公屋選區安排單位編配，而非長者一人申請則按「配額及計分制」編配公屋，在計分制下，申請者的分數是按照一系列因素決定，包括申請者的年齡、申請者是否公屋居民、以及申請者的輪候時間，申請者累積分數越高，獲得編配的時間亦較快。她表示署方明白申請者希望盡快獲分配單位的心情，但公屋編配的進度取決於多項因素，包括新屋邨落成進度及翻新公屋單位的回收情況，亦須視乎各公屋選區內同一類別家庭人數的申請數目。署方會考慮加強回收翻新公屋單位的措施，包括打擊濫用公屋的個案，以增加翻新公屋單位的供應量，從而縮短申請者輪候公屋的時間。

83. 第 34 號文件的第一提交人表示，根據 9 月 29 日的傳媒報道，新慶路公屋興建計劃中的擬建單位數量由 8,000 個減至 1,500 個單位，被形容是橫洲事件的翻版，而傳媒亦一致報道屯門區議會反對公屋計劃。他翻查 2014 年 9 月 2 日區議會的會議記錄，當中並無區議會議決反對計劃的說法，只有議員提出對交通問題及安置村民方面的關注，故他查詢署方為何有屯門區議會反對公屋計劃的說法。他亦希望署方提供公屋計劃的發展時間表。此外，他留意到公屋興建計劃中的擬建單位數量由 2014 年的 8,000 個，減至 2015 年的 1,500 個，再增至報道翌日的 5,400 個，而署方就是次會議提交的第 32 號文件卻列出 7,300 個，他希望署方解釋何以在短時間內出現如此大的變動。

84. 第 35 號文件的第一提交人指出，屯門區議會於 2014 年 9 月的會議上並無反對公屋計劃，當時議員只是各自表述意見，包括對交通配套安排的關注，並要求房屋署提供進一步的資料及進行公開諮詢，但署方最後不了了之。她指出，署方於 2015 年公布計畫擬建 1,500 個公屋單位，而是次會議的第 32 號文件卻指可提供 7,300 個單位，她擔心新慶路公屋興建計劃會變成橫洲事件的翻版。此外，她指出現時公屋輪候冊已有超過 30 萬宗申請，政府卻無法信守每年興建 15,000 個單位的承諾，她質疑署方怎樣計算出申請公屋的市民，可於 4 年半後獲分配公屋單位。她表示增建公屋是全港市民對政府的要求，故希望署方能加快增建公屋及居屋，解決市民的住屋需要。

85. 有議員留意到第 32 號文件指出，屯門第 54 區第 3 及 4（東）號地盤提供的單位將由約 4,000 個增加至約 5,200 個，但預計人口將由約 12,000 人增加至約 13,000 人，數字並不吻合，希望署方能解釋箇

中原因。他亦表示不反對提升第 54 區內第 1 及 1A 號地盤及第 3 及 4（東）號地盤的地積比率，藉此新增 2,500 個公屋單位，但他希望得悉署方有否考慮為當區或鄰近地區居民提供相關的交通配套，控制將來當區的交通流量及研究於第 54 區新增輕鐵的支線，以解決屯門區的交通擠塞問題。他認為，房屋署應為其主導的公屋計劃，負責所有相關的配套安排。此外，他指出有市民已輪候四人單位六至八年不等，故查詢四人單位佔所有單位的比例是否較少，並希望署方能提高其比例。

86. 有議員表示，新慶村的試驗計劃始於 1986 年，目的為改善鄉村的道路。當時政府除了打算將新慶村的工業地轉為永久廠房之外，亦希望將屯子圍及青磚圍一帶變為永久居住用地。後來，政府只是完成了相關的道路改善工程（即現時的五柳路、新慶路及青磚圍路），卻無意收地發展新慶村。由於新慶村工業地轉為永久廠房的計劃未如理想，政府於 2000 年後將新慶路一帶劃為住宅（戊類）用地，當時有新慶村居民就三個地盤申請興建私人住宅，卻遭城市規劃委員會拒絕申請。直到 2014 年，政府在未向區議會提交文件的情況下，於新慶村村口張貼告示，通知村民政府擬於屯門新慶路收地及興建公營房屋。及後，政府按區議會的要求，諮詢新慶村村民，並遭村民反對其計劃。他指出，新慶路公屋興建計劃並無商鄉勾結的成份，亦不是橫洲事件的翻版。

87. 有議員指出現時公屋輪候冊已有超過 30 萬宗申請，數量驚人。政府一方面表示需盡快興建公屋解決此問題，但興建公屋的速度卻緩慢，她舉例指出，一座位於屯門第 29 區（西）、預計於 2023-24 年落成的單棟式公屋，竟需多達 17 年才落成，相信申請公屋的數量於這段時間內已大大提升。正如工房委提交的第 33 號文件所提及，她要求署方交代全港各區即將落成及規劃中的公屋及資助房屋的詳情，包括預計入伙時間、單位數量，以便計算申請者能否於平均 4.5 年內獲分配公屋單位。此外，她希望署方能盡快向環委會提供有關第 29 區地盤的進一步資料。

88. 有議員對是次政府表述新慶路公屋興建計劃的手法表示不滿，並認為整個說法彷彿是屯門區議會反對興建公屋以解決住屋問題，此舉無疑陷區議會於不義。他指出，屯門區議會支持於新慶路興建公屋，但 2014 年署方在未有仔細規劃，未有安排妥善交通配套及未有充分諮詢區內居民意見的情況下諮詢區議會，區議會才要求署方多做資料搜集及爭取民意，但署方及後卻未有應要求再次諮詢區議會。他表示，是次署方提交的建屋方案仍有各種變數需要考慮，故他無法考慮是否支持署方的方案。此外，他認為署方只在急需解決問題時，才願意派代表出席區議會會議。

89. 有議員表示，區議會曾於 2014 年 9 月區議會會議後去信城規

會，她請秘書處於是次會議後將有關信函發予各議員參閱。她懷疑政府與有關人士「摸底」取得共識，協助發展商興建私人樓宇，因此署方未能興建公屋。她認為公屋不足的問題由政府一手造成，但外間卻指地區人士阻撓興建公屋。她指出每天也有由內地來港的新移民，他們亦需解決住屋問題，故希望署方能盡快落實增建公屋。她亦指出將來第 54 區會新增逾 40,000 人口，署方卻無提及當中的交通及醫療配套，她希望署方不要拖延處理這類民生問題，令市民生活苦上加苦。

90. 署理屯門民政事務專員指出，秘書處曾於 2014 年 9 月區議會會議後，將主席發予城規會的信函轉寄給時任議員。秘書處會於是次會議後再次轉寄有關信函予各議員參閱。

[會後補註：秘書處已於 2016 年 11 月 1 日將有關信函轉寄予議員參閱。]

91. 有議員不滿署方在其提交的第 32 號文件中，以簡單列出十個地點的形式，敷衍交代有關的房屋計劃。他希望主席能去信房屋署，要求交代當中的詳細資料，包括發展時間表及單位數量等。此外，署方就第 33 號文件的書面回應中提及，一般公屋申請者的平均輪候時間已由 4.1 年延長至 4.5 年，他預測輪候時間會再延長，故冀署方能積極興建公屋，並復建居屋，以達致維持申請者平均約三年獲首次編配公屋的目標。

92. 有議員贊同有關署方陷區議會於不義的說法，並表示區議會支持興建公屋，冀署方能就此發言還區議會一個公道。她對需要多達 17 年才可落成一棟單棟式公屋感到奇怪，認為申請者一直等待獲分配公屋十分可憐，故希望署方能盡快興建公屋，安排輪候已久的市民入住。此外，她知悉有很多個案已等候了六至八年，故認為一般申請者能於 4.5 年內獲分配公屋單位並不可能。至於署方提及的其他具潛力作公營房屋發展用地，她曾於上屆的區議會會議上，要求當局修訂「屯門湖山路及龍門路湖山遊樂場」為「屯門湖山路及龍門路湖山遊樂場的鄰近位置」，以反映該地點的正確位置，但署方於是次提交的文件內仍未作出相應的修訂，她認為提供完善的相關配套是考慮興建公屋的重要元素，由於該遊樂場的使用率很高，她希望署方交代是否計劃於遊樂場的位置興建公屋。

93. 有議員指出，同期獲批核於私人土地上發展的樓宇已經出售，但第 29 區內的單棟式公屋需於 2023-24 年才能落成，她希望署方解釋為何需如此長的時間完成該項目。此外，她表示已於會議前向署方提交請願信，要求署方盡快於新慶路興建公屋，並為該區提供完善的交通配套及社區設施。就此，她期望是次會議後，外界不會出現有議員阻撓興建公屋的說法。她表示不明白署方基於什麼理據，預算由當日 8,000 個，後來演變成 1,700 個，再演變成如今 7,300 個的擬建公

屋單位數字，並希望署方交代何時能完成興建目前還在研究的 5,600 個單位。

94. 第 35 號文件的第一提交人指出，當日提交文件到工房委，要求署方交待輪候公屋的相關資料，當時署方未能有效回應委員的查詢，故工房委將有關議題提交區議會跟進，但署方於是次會議只談及屯門區的公營房屋發展，仍未有提供其他資料，包括現時各個組別及各區申請人，由完成詳細資格審查後，至獲分配公屋單位的平均所需時間，以及全港各區即將落成及規劃中的公屋及資助房屋的詳情。此外，她認為以每年興建 15,000 個單位的速度，並無可能維持一般申請者的平均輪候時間在 4.5 年內，並認為需以每年興建 30,000 個單位的速度，才可縮短平均輪候時間。

95. 有議員表示，2014 年署方把掃管笏列為具潛力發展用地時，他曾要求相關部門於有關文件內清晰列明地點的地段編號，讓議員及市民清楚了解所列地點的位置，以便處理相關的賠償問題，但是次署方提交的文件仍未有列出地段編號。此外，他認為所謂的「摸底」安排如非涉及官商勾結本非壞事，相反以「摸底」形式正面處理相關事務便沒有問題。

96. 有議員認為公屋供應不足明顯是公屋需求緊張的原因。他指出相關部門已推出改善措施，包括資產及入息審查改行單軌制，及分拆申請公屋的公屋戶設一年凍結期，但有市民認為後者或令部份住戶避免被凍結一年而遷至劏房等居住。他亦就新慶路公屋興建計劃提出意見，認為署方仍未解決區議會於 2014 年提出的問題，如何可說服受影響的市民支持計劃。此外，署方擬分階段於新慶路以西及康寶路興建公屋，他翻查署方於 2014 年提交的規劃圖，留意到新慶路以西的劃地邊界沿新達里一帶，明顯有兩個凹入的劃線安排，他希望署方解釋以何準則規劃發展土地邊界。

97. 有議員表示，有傳媒於 9 月 29 日報道指出，屯門區議會一致反對新慶路公屋興建計劃，而署方於 2015 年 11 月提交至立法會的文件亦指出，2014 年諮詢屯門區議會時計劃所興建的公屋單位數量是 1,500 個，她認為以上說法誣衊屯門區議會，故查詢署方會否就此作出澄清，還屯門區議會清白。此外，她留意到城規會有一份關於新慶路的諮詢文件於會議同日截止，而她知悉有發展商會提交申請發展私人房屋，既然署方表示新慶路公屋興建計劃的第二階段會興建 5,600 個單位，她查詢署方會否就上述的資訊作出跟進。

98. 有議員表示，既然議員都關注新慶路公屋興建計劃，他要求規劃署清楚說明新慶路一帶的住宅（戊類）用地打算作什麼用途，以及是否偷步規劃而未有按部就班，先修改土地用途，才於該處興建公屋。

99. 有議員表示反對政府以「摸底」形式商討有關計劃，認為所有有關討論皆應保持透明度。她認為政府「講一套做一套」，卻要區議會承擔責任，政府應說得出做得到，不應拖延計劃。

100. 有議員指出，鄉議局及鄉事委員會是功能組織，任何相關的發展計劃皆應向兩個組織作出諮詢，故並無傳媒所報道的「摸底」事件。

101. 就議員有關新慶路公屋興建計劃的意見，房屋署方女士作出以下綜合回應：

- (i) 指出署方希望盡快落實興建公屋，並表示在 2014 年 9 月諮詢屯門區議會前，署方曾於同年 5 至 8 月進行非正式諮詢；會後，署方亦分別於 9 月 11 及 13 日與當區區議員、村代表及村民進行實地視察及出席地區諮詢會，聽取地區人士就計劃提出的關注及意見；
- (ii) 指出署方並非認為區議會不支持計劃，但控制不了傳媒如何解讀署方有關計劃未獲區議會支持的說法，而署方亦於是次會議清楚知悉區議會支持興建公屋，故有信心能順利推展計劃的發展；
- (iii) 指出署方於 2014 年提出計劃時，假定能獲得該處一片完整土地，故擬定提供 8,000 個公屋單位。及後，礙於兩項私人發展的申請，署方已著力研究如何調整在該地盤及附近範圍興建公營房屋，並就交通、運輸等事宜與相關部門商討，由於現時計劃的研究工作尚在進行中，署方暫未能提供其發展時間表；
- (iv) 表示署方鑑於區議會關注計劃的發展，故即使計劃未有詳盡資料，仍出席是次會議向區議會交代上述事件經過；待有進一步資料，署方會再諮詢區議會；
- (v) 指出署方曾就 2015 年立法會會議的個別議題，提供計劃的相關資料，而該計劃 2014 年原方案範圍西端及接連的一塊土地，會於第一階段提供 1,500 個公屋單位。她估計該資料或會令各界揣測計劃的擬建公屋單位減至 1,500 個；
- (vi) 指出就兩項私人發展的申請，無可避免會影響到原本的擬建公屋計劃，但署方會繼續研究增加土地地積比率及增加土地範圍，以提升可建的公屋數量，最新估算可興建約 7,300 個公營房屋單位；以及
- (vii) 解釋為免產生誤會，署方並不希望以斬件形式透露計劃的資料，故並未在第 32 號文件中的附件列出仍未完整的資料，但會在有詳盡資料時再向區議會匯報。

102. 就議員有關其他發展地盤的意見，房屋署方女士作出以下綜合回應：

- (i) 指出署方以現時更準確估算屯門第 54 區第 3 及 4 (東) 號地盤的人口數字，得出預計人口將有 1,000 人的增長；以及
- (ii) 指出「屯門湖山路及龍門路湖山遊樂場」一地的發展仍在研究中，署方會向相關部門反映議員的意見。

103. 回應議員的查詢，屯門及元朗西規劃專員就新慶路一帶的規劃背景提供補充資料，指出該處於 80 年代並無法定圖則規劃其用途，只有詳細藍圖涵蓋。當時有些鄉郊工業坐落於新慶路一帶，因此在詳細藍圖上該處主要劃作工業改善的用途。及至 1996 年，在該區的首份法定分區計劃大綱圖上，該處部分的土地劃為「工業（丁類）」用途，而其他受西鐵走線影響未能確定用途的部分則有待檢討其用途。及後，由於西鐵走線已定，政府於 1999 年進行了整體的土地檢討。考慮到新慶路一帶已有民居，工業亦逐漸北移，而當局亦甚少收到該處的工業用地發展申請，相關用地遂被改劃為「住宅（戊類）」地帶作住宅發展，並限制最高地積比率為一倍及樓高不多於四層及一層停車場。其後，政府認為新慶路一帶有發展公屋的潛力，故開始研究其可行性。在 2014 年 9 月，房屋署及規劃署按照既定程序，分別就公屋發展計劃及相關的法定圖則修訂建議諮詢區議會。因此並無偷步改劃土地的情況。

104. 就議員有關公屋申請的輪候機制的意見，房屋署李鳳玉女士作出以下綜合回應：

- (i) 指出新屋邨落成進度及翻新公屋單位的回收情況，以及各公屋選區內同一類別家庭人數的申請數目均會影響公屋編配的進度；
- (ii) 解釋公屋編配的進度取決於多項因素，包括申請者的數量、申請者所選的地區及各區的申請者與公屋供應數量相符與否等，故署方難以準確預測申請者何時可獲配公屋單位。雖然如此，署方會與相關部門及社會人士共同努力，以維持一般申請者平均約三年獲首次編配的工作目標；
- (iii) 指出署方現時把申請者以「一般家庭和長者一人申請者」或「非長者一人申請者」歸類，故並無不同家庭人數平均輪候時間的數據，但署方每月會於其網頁就不同家庭人數的申請公布編配進度，故申請者可參考相關資料；
- (iv) 表示由完成詳細資格審查至獲分配公屋單位的平均所需時間取決於多項因素，包括新屋邨落成進度及翻新公屋單位的回收情況。署方會因應公屋單位未來一年的供應量，安排申請者進行詳細資格審查，並按合資格申請者的申請次序編配公屋單位；以及
- (v) 表示如公屋申請者有急切住屋需要，可考慮透過特快公屋編配計劃申請，以增加提早入住公屋的機會；如公屋

申請者有其他社會因素或健康理由，而有迫切及長遠住屋需要，但沒有其他可行方法及能力自行解決其居住問題的人士，可向社會福利署（下稱社署）查詢相關福利服務或援助。社署會為每宗個案進行評估，並為合資格人士向房屋署推薦「體恤安置」申請。

105. 有議員表示，並不同意署方有關控制不了傳媒如何詮釋資訊的說法。就第 32 號文件中所列的七個「政府正進行研究」地點，他查詢署方何時完成研究並開展相關的諮詢。此外，他指出議員並非純粹關心「屯門湖山路及龍門路湖山遊樂場」的正確名稱，而是關注署方是否考慮於該遊樂場的位置興建公屋。

106. 第 34 號文件的第一提交人就署方有關控制不了傳媒的說法指出，所有傳媒都一致地報道屯門區議會反對計劃，故認為政府新聞稿確有包含相關字眼，而非傳媒揣測政府的公布資料。此外，署方回應無法預測新慶路公屋的落實日期，就此，他認為每項計劃皆有其發展時間表，故新慶路公屋興建計劃亦理應有其發展時間表。至於公屋申請輪候時間的問題，他指出由於長者申請者的平均輪候時間較短，如署方公布的平均輪候時間已連同長者申請者的個案計算，則其他一般申請者的輪候時間會超越 4.5 年，故他查詢署方有否連同長者一人申請者的個案，計算公屋申請者的平均輪候時間。

107. 有議員指出，署方曾就於屯門第 29 區（西）興建的單棟式公屋諮詢區議會。她指出該處的位置窄長，並有斜坡工程的挑戰，但面對她當時的查詢，署方表示當中並不涉及斜坡工程。她表示該項目的確需面對斜坡工程的挑戰，若以由諮詢到入伙計算，她相信該項目需多於 17 年時間才可完成。她重申希望署方能盡快向環委會提供該項目的進一步資料。此外，她再次要求署方交代全港各區即將落成及規劃中的公屋及資助房屋的最新詳情，包括預計入伙時間和單位數量。

108. 有議員希望署方回應，有關第 54 區內數個地盤地積比率提升後，署方會否為當區或鄰近地區居民提供相關的交通配套或社區設施。此外，他亦查詢不同人數的公屋單位的分配比例。

109. 有議員認為署方的回應證明了政府拖慢了公屋發展的進度。她表示政府責無旁貸，既然已有土地，便應盡快興建公屋。

110. 房屋署方女士表示，政府於 9 月 29 日發出的新聞公布指出，署方就新慶路房屋發展於 2014 年 9 月 2 日諮詢屯門區議會，會上議員提及對交通等關注，最終建議未能得到區議會的支持。因此，署方並無表示區議會反對計劃，但亦無法控制傳媒的寫法，她冀議員可了解。至於計劃的時間，她表示待有進一步資料，署方會按既定程序再

次諮詢區議會。

111. 房屋署陸先生指出第 29 區（西）地盤的發展項目將設五層社區健康中心及一層安老院舍等設施。該地盤面積較小（0.75 公頃），被其他屋邨及公共設施包圍，交通並非四通八達，故署方發展該項目需面對不同的挑戰。就此，署方需與不同相關部門探討落實方案的安排，例如研究該處的管理及權責問題。研究落實後，署方亦須按既定程序申請撥款，故署方需較長時間發展該項目。他感謝議員一直以來支持項目的發展，並表示會盡快向環委會提供該項目的進一步資料。

112. 房屋署葉先生表示，土木工程拓展署曾於 2013 年聘請顧問公司就第 54 區發展計劃研究當區的交通安排及配套事宜，當時顧問公司提交的研究報告指出，相關的交通安排及配套能應付區內的交通需求。及後，房屋署由於研究將第 54 區的地積比率提升至六倍，聘請了另一顧問公司就修訂方案研究當區的交通安排及配套事宜，而顧問公司提交的初步研究報告亦指出，相關的交通安排及配套能應付區內的交通需求。他表示，第 54 區亦已預留土地設置公共交通交匯處，方便運輸署安排公共運輸服務予居民。相關部門日後定會適時檢討區內的公共交通服務需求。

113. 房屋署李鳳玉女士指出，一般公屋申請者的平均輪候時間，是指在過去 12 個月一般申請者由申請到首次獲分配公屋單位的輪候時間平均數，而一般申請者包括家庭及長者一人申請者，故署方計算平均輪候時間時，已包括長者一人申請者的輪候時間。

114. 房屋署黃永雄先生指出，署方書面回應第五段已交代署方未來十年興建的公屋單位數字。他表示，根據 2016 年 6 月的估算，在 2016-17 至 2020-21 年度的五年期內，預計香港房屋委員會（下稱房委會）和香港房屋協會的公屋總落成量合共約為 95,300 個單位，當中公屋單位佔約 72,200 個，資助出售單位佔約 23,100 個。此外，他補充一般公屋申請者的平均輪候時間，只計算家庭及長者一人申請者的平均輪候時間，而未有包括配額及計分制下的非長者一人申請者的相關數字。截至 2016 年 6 月，約有 153,000 宗一般公屋申請，以及約 135,300 宗「配額及計分制」下的非長者一人申請。至於其中 71,100 個房委會公屋單位的位置分布，他表示約 49%在市區，30%在擴展市區及 21%在新界。此外，他交代不同人數單位的比例如下：一至二人單位佔 17%，二至三人單位佔 22%，三至四人單位佔 36%及四至五人單位佔 25%。

115. 屯門及元朗西規劃專員就「屯門湖山路及龍門路湖山遊樂場」的相關提問表示，發展局及規劃署於 2015 年曾向區議會交代屯門區未來五年可改劃及提供作房屋用地的資料，由於當時仍在初步階段，

故將有關土地初步列為「屯門湖山路及龍門路湖山遊樂場」，他表示確實位置地點是新屯門中心附近的綠化地帶，當局日後會清楚表述是項資料。

116. 提交第 35 號文件的議員表示署方仍未交代申請人由完成詳細資格審查後，至接受分配公屋的平均所需時間。

117. 房屋署李鳳玉女士重申由完成詳細資格審查至獲分配公屋單位的平均所需時間取決於多項因素，包括新屋邨落成進度及翻新公屋單位的回收情況等，故署方難以準確預測合資格申請者何時可獲配公屋單位。

118. 有議員表示不接受上述署方的回應，認為署方應因應公屋單位的供應量，安排申請人進行資格審查，以預計大概的等待時間。如署方未能預測合資格申請者何時可獲配公屋單位，會令申請者感到著急。

119. 房屋署李鳳玉女士回應指署方會因應公屋單位未來一年的供應量，安排申請人進行詳細資格審查；但署方無法控制新建屋邨的落成進度，並只能估算翻新公屋單位的回收情況。這種限制令署方未能預測合資格申請者何時可獲配公屋單位。

120. 提交第 35 號文件的議員指出過往完成詳細資格審查後，申請人於半年後便可獲分配公屋單位，但如今卻要等待多於半年甚至一年的時間，由於申請人完成資格審查後，往往會與其業主傾談租約，其租約停止生效後如未能獲分配公屋，申請人亦須另覓居所，此情況為他們帶來困擾，故冀署方能於準確的時間內分配公屋單位予完成資格審查的申請人。

121. 有議員認同上述議員的意見，並認為不應令申請人無了期等待獲分配公屋單位，希望署方體恤申請者希望盡快上樓的心情。

122. 有議員希望署方提供全港第三次才接受獲分配公屋單位的個案數字。

123. 房屋署李鳳玉女士表示並沒有上述的個案數字資料。此外，她表示署方明白公屋申請者關心何時可獲分配公屋，故會加強內部組別的聯繫，以妥善安排申請者進行詳細資格審查的時間表。

[會後補註：房屋署於會後補充，申請者最多可獲三次編配，但每當申請者拒絕第一次或第二次編配時，他仍處於該選區內該類別申請的優

先位置，因此當再有適合單位供編配時，他仍會是最先獲得編配。房屋署沒有備存第三次或以上編配的申請個案數目。]

124. 主席希望房屋署於會後補充上述資料，並總結表示，區議會同意提升第 54 區的地積比率，並請房屋署在有進一步資料的時候，就議員關注的各項公營房屋發展問題，充分諮詢區內的持份者，以致令區內的公屋發展更加暢順。

[區議會於下午 2 時正休會午膳，並於下午 2 時 30 分復會討論餘下的議題。]

(F) 要求規劃私家醫院用地
(屯門區議會文件 2016 年第 36 號及規劃署的書面回應)

125. 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，秘書處收到規劃署的書面回應，並已於會前將之分發予各議員參閱。

126. 屯門及元朗西規劃專員補充表示，一般而言，預留土地作個別用途須先獲相關政策局支持，就此，規劃署已諮詢食衛局，而局方的回應已於署方書面回應第二段內列出。由於食衛局並未給予政策上的支持，故署方暫無計劃於屯門預留土地興建私家醫院。

127. 文件的第一提交人認為新界西醫院聯網是獲發最少資源的聯網，現時屯門區內專科診所及其他醫療設施明顯不足，而西北區將會有整體的規劃改變（包括落成港珠澳大橋及屯門西繞道等），規劃署實有需要檢討屯門的整體規劃。如署方沒有預留土地，即使有投資者有興趣投資興建私家醫院亦無用。早前團結香港基金所發出的報告亦有提及醫療服務的發展，不明白為何相關部門竟沒有這方面的考慮。他表示不接受局方的回應，並冀區議會能促成相關政府部門規劃私家醫院用地。

128. 有議員支持於屯門規劃私家醫院用地，並指出署方的書面回應提及的是公營醫療服務，而文件所要求的則是私家醫院。她表示，現時區內居民如需於深夜求診，最近要到達荃灣的醫院，為配合將來區內如港珠澳大橋及洪水橋新發展區等項目的發展，如能於區內興建私家醫院，既能照顧不同層面的使用者，又能疏導公營診所的壓力。她認為興建私家醫院屬長遠計劃，應先考慮預留土地，再進行招標。她希望食衛局及規劃署能重新考慮文件的要求。

129. 有議員認為新界西醫院聯網獲發資源相對較少，故公營診所的壓力十分大，雖然署方的書面回應指出局方將投放資源發展新界西醫院聯網，但她認為並未能照顧長遠的需要。她表示現今香港市民普遍已因購買醫療保險而選擇到私家醫院求診，但區內居民卻需到達荃灣

或九龍的私家醫院，並需等候三個星期才獲安排床位。她認為區內有很大的醫療服務需求，故署方需預早規劃私家醫院用地。她認為需得到食衛局的支持才可成事，故建議主席去信食衛局。

130. 有議員認為區議會有責任規劃區內的未來發展，並表示支持文件內的建議。他指出香港人平均壽命很長，而屯門、元朗及天水圍人口逾百萬，現時的醫療服務實無法滿足區內的需求。他表示區內有以低價批出土地興建國際學校，以照顧富裕家庭的需要，卻無劃地興建私家醫院，以照顧一般居民的需求，這談不上是理想的規劃。他認為香港人平均壽命將會日益延長，市民對生活質素的要求越來越高，故區內對私家醫院服務有殷切的需求，而設立私家醫院亦能減輕公營診所的壓力，故理應爭取於區內興建私家醫院。

131. 有議員支持於屯門規劃私家醫院用地，並表示不滿署方的回應。他認為屯門、元朗及天水圍人口逾百萬，並會持續增長，興建私家醫院定能減輕屯門醫院的壓力，如遇緊急醫療事故，私家醫院亦能與屯門醫院產生互相補助的作用。此外，他指出屯門醫院對已購買醫療保險的屯門居民來說本非唯一的選擇，卻因其他區份的私家醫院相距太遠，他們才不得不選擇屯門醫院。他不明白為何政府部門從未考慮在區內規劃私家醫院用地，並同意區議會去信食衛局反映議員的訴求。

132. 有議員認為規劃署雖然從前未有考慮於屯門規劃私家醫院用地，但現在開始考慮有關要求仍未太遲。屯門區人口多達數十萬，區內卻只有一間屯門醫院，故冀主席去信食衛局，以爭取於屯門規劃私家醫院用地。

133. 有議員指出屯門、元朗及天水圍人口逾百萬，卻不及人口只有數十萬卻有數間醫院的荃灣。她認為屯門醫院、博愛醫院及未來的天水圍醫院未能應付將來屯門、元朗及天水圍人口增長所帶來的需要。她認為設立私家醫院屬輔助性質，能令居民各取所需，好比教育一樣，居民可在國際學校及公立學校之間作選擇。再者，今天沒有規劃私家醫院用地的需要並不等於將來沒有，不明白為何署方留意不到這方面的需求。她表示早前於環委會的會議曾探討在 46 區規劃私家醫院用地的事宜，但當時有委員對選址於 46 區持不同的意見，故現在希望署方能考慮於屯門區內規劃私家醫院用地，令居民能獲得適切的醫療服務。

134. 有議員指出文件的要求是規劃私家醫院用地，以輔助公營醫療設施，而署方回應所提及的是公營醫療服務的發展。他表示公營醫療設施由納稅人負擔，私家醫院卻是用者自付，兩者屬不同性質，不應混為一談。他指出興建私家醫院需時逾十年，而區內亦將有不同的發

展項目，規劃署理應早作準備，故不接受署方回應所提及，已於洪水橋新發展區興建新醫院而不考慮規劃私家醫院用地的說法。他認為於公營醫療設施求診的輪候時間過長，故期望主席能去信食衛局，促請局方重新考慮於屯門規劃私家醫院用地，令居民能得到快速的醫療服務。

135. 文件的第一提交人表示設立公營醫療設施與設立私家醫院是兩回事，食衛局負責公營醫療服務的發展規劃，固然不會處理有關私家醫院的事宜，故規劃署不應以食衛局的回應作擋箭牌。他指出早前曾要求在 46 區規劃私家醫院用地，署方回應指 46 區並無此需要，故他要求在屯門區另選合適的地點。他認為醫療服務、學校聯網、交通網路乃市民選擇是否居住於該社區的重要因素，如居民需花很長時間才可到達醫院求診而令生命得不到保障，便會另覓更好的社區居住。他指出現時屯門、元朗及天水圍的醫療設施不足，居民需等待 36 個月才獲安排專科醫療服務。他認為公營醫療服務並非不好，但相比私家醫院的服務則仍有差距，故署方應檢視區內居民對私家醫院的需求，重新考慮於屯門規劃私家醫院用地。

136. 有議員認為局方過早斷言無需於屯門規劃私家醫院用地，建議局方可預留土地進行招標，如無人投標才確實證明無規劃私家醫院用地的需要。

137. 有議員指出土木工程拓展署曾就「藍地石礦場及其鄰近地區初步土地用途研究」諮詢區議會，他認為石礦場是政府用地，並不涉及收地的問題，故可考慮於該處規劃私家醫院用地，並希望主席能就該研究向署方提交意見。

138. 屯門及元朗西規劃專員表示土地資源十分珍貴，故希望議員明白署方需食衛局的政策支持才可預留私家醫院用地。

139. 主席總結表示，區議會將去信食衛局反映議員的意見，並會將副本抄送予發展局備悉。

[會後補註：有關信件已於 12 月 13 日發出。]

(G) 要求全面取締違例劏房
(屯門區議會文件 2016 年第 37 號)

140. 主席歡迎屋宇署總屋宇測量師/E 秦家雄先生及高級屋宇測量師/E5 戴旭森先生出席是次會議。

141. 屋宇署秦先生向議員提供了執法政策、執法行動及其他相關的資料。執法政策方面，根據《建築物條例》（第 123 章）（下稱《條

例》），除《條例》所界定的豁免工程和「小型工程監管制度」下的指定小型工程項目外，所有建築工程在展開前，必須事先獲得建築事務監督的批准及同意；否則，不論工程規模大小，均屬僭建物，而屋宇署亦可採取執法行動。由於僭建物的數量龐大，署方在有效運用資源的前提下，須以風險為本的原則釐定執法的優先次序，以確保樓宇和公眾安全。具體而言，對須予以取締類別的僭建物發出清拆令，要求有關業主在指定期限內清拆僭建物，並把清拆令在土地註冊處註冊。如業主沒有在指定期限內清拆僭建物，屋宇署可代該業主進行清拆工程，並向他們追收有關費用。此外，屋宇署亦可向有關業主提出檢控。就分間單位（俗稱「劏房」）一般而言，政府的政策是要確保分間單位的安全，而非將之全面取締。根據現行執法政策，署方會優先取締對生命財產明顯構成威脅或迫切危險，以及引致嚴重危害健康或環境滋擾的違規之處，當中例子包括：（i）構成迫切消防安全威脅（如拆除該單位的耐火門或防火牆、阻礙逃生途徑等）；（ii）過量豎設間隔牆及／或加厚地台令樓板負荷過重；以及（iii）滲水引致嚴重結構損毀及／或造成嚴重健康威脅。此外，由於工業樓宇內的其他單位仍然或仍可隨時再用作工業活動或儲存危險及易燃物品，工業樓宇絕不適宜用作住用用途。因此，署方會採取嚴厲執法行動，全面取締工業樓宇內的非法住用用途。

142. 執法行動方面，屋宇署秦先生指出署方會按照上述的執法政策，向相關業主發出法定命令，著令業主將須予以取締的僭建物拆除或著令業主中止將工廈單位用作住用用途。如業主在指定限期內無合理辯解而沒有遵從清拆令，署方會作出檢控，一經定罪，可處最高刑罰為港幣\$200,000及監禁一年。假如有關人士仍不遵從命令辦理，則該命令不獲遵從的情況持續的每一天可另處最高罰款港幣\$20,000。至於無合理辯解而沒有遵從更改用途禁止令，即屬違法，一經定罪，可處最高刑罰為港幣\$50,000及監禁一年。假如有關人士仍不遵從命令辦理，則該命令不獲遵從的情況持續的每一天可另處最高罰款港幣\$5,000。巡查方面，署方會透過調查市民及其他部門的舉報，以及自2011年起進行大規模行動針對違規分間單位採取執法行動。如署方在執法期間未能成功進入可疑單位視察及蒐證，會向法院申請手令。必要時，屋宇署人員可在警務人員在場的情況下，破門進入該處所。

143. 屋宇署秦先生續指出，署方沒有全港及分區的分間單位統計數字。就屯門區而言，自2011年起進行大規模針對違規分間單位採取執法行動，截至2016年9月底，屋宇署共巡查了區內32幢目標樓宇，共發出64張法定命令，並向當中沒有遵從法定命令的兩宗個案提出檢控。此外，自2012年起，分間單位常見的工程（包括將實心間隔牆裝設工程及地台加厚工程）已納入《條例》下的「小型工程監管制度」。換言之，業主必須僱用經訓練的合資格承建商或委任訂明建築專業人士，透過簡單而有效的程序施工。此安排可令工程的質量更有保證，而與分間工程有關的安全和滋擾（如滲水）問題亦將減至最少，

亦可減省向署方申請有關批准的程序。

144. 屋宇署秦先生亦表示，如發現涉及「劏房」分間單位，市民可致電屋宇署熱線 2626 1616（由每天 24 小時運作的 1823 電話中心接聽）或透過屋宇署網頁舉報。

145. 有議員認為「劏房」是全港的重大問題。由於房屋供應不足，低收入人士需租住「劏房」，但「劏房」的居住環境卻很不人道。考慮到署方就違法單位作出檢控後，住戶便會無家可歸，他認為除須長期跟進「劏房」問題，署方並須心思熟慮是否應以「一刀切」還是循序漸進的形式取締「劏房」。他查詢署方有否這方面的計劃。

146. 文件提交人表示，他針對的是違例「劏房」問題，並指出屯門市中心是此類問題的重災區，有些單位以一廳四房形式出租，地下鋪滿水喉，每間房設有獨立電錶，超出負荷。他曾與屋宇署的人員一同到此類單位跟進，奈何只要住戶不應門，署方便無法進入單位作出調查，最終只好不了了之。就此，他表示明白署方的難處。他認為署方處理「劏房」問題的成績不錯，建議署方引用一些簡易條例處理上述情況。就署方表示，相關單位嚴重構成迫切消防安全威脅或滲水引致嚴重結構損毀時，署方才作出檢控，他查詢署方如何定義其嚴重程度而作出檢控。此外，他認為一般市民並不知悉署方提供的舉報熱線。

147. 有議員表示，基於人生及樓宇結構安全的考慮，他支持全面取締違例「劏房」，但相關部門應考慮為何有市民願意租住「劏房」。他指出，有些中等收入人士，因沒有資格申請公屋，又沒有能力置業，只好租住「劏房」。除全面取締違例「劏房」外，他認為相關部門應加建公屋及研究相關的租務條例，才可協助「劏房」住客解決問題。

148. 有議員表示明白其他議員關心「劏房」所帶來的問題，但指出現時有約 20 萬「劏房」住客，故需考慮取締違例「劏房」後，「劏房」住客的容身問題。他表示，「劏房」住客乃非綜援戶或非公屋住戶，除關愛基金的支援外，得到的支援很少，故希望相關部門考慮向「劏房」住客發放租金津貼或支援，解決他們的住屋困難，以長遠解決「劏房」的問題。

149. 屋宇署戴先生回應表示，當進行執法行動涉及搬遷安排時，署方會聯絡其他相關部門，包括房屋署及社會福利署等，根據受影響居民的資格盡可能提供協助。此外，駐屋宇署社工隊會進行家訪，及向住戶講解屋宇署的執法行動，並協助受影響住戶申請其他機構提供的津貼及另覓居所，包括協助合資格的住戶申請由關愛基金提供的搬遷津貼以及志願團體所提供的宿舍或私人樓宇住用單位，以協助他們盡早遷出有關單位。受資源所限，署方會優先取締對生命財產明顯構成

威脅或迫切危險，以及引致嚴重危害健康或環境滋擾的違規的處所。至於個案的嚴重程度，需倚靠署方人員就每個個案在現場視察有關環境情況而作出評估，難以一概而論。

150. 主席多謝署方的回應，並請署方考慮議員提出的意見。

(I) 查詢港珠澳大橋、屯門至赤鱗角連接路工程進展
(屯門區議會文件 2016 年第 39 號及路政署的書面回應)

151. 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區議會會議。其後，秘書處收到路政署的書面回應，並已於會前將有關文件分發予各議員參閱。

152. 他歡迎路政署高級工程師 9/港珠澳大橋彭志釗先生及高級工程師 10/港珠澳大橋關永康先生出席是次會議。

153. 文件的第一提交人表示於10月初前往內地參觀港珠澳大橋時，獲內地當局告之港珠澳大橋乃世界第七大建築物，當中一段橋水深達30米，現時工程進度理想。此外，工程由八個國家的專家參與跟進，目前已有超過80個國家的150多名專業人士參觀大橋。她留意到大橋的香港段仍未合龍成形，但路政署的書面回應卻指上述工程於2017年年底完成達致通車條件的目標不變，說法含糊，故希望署方能確實回應能否如期達成該目標。

154. 她續表示，署方的書面回應指屯門至赤鱗角連接路工程無法如期於2018年底完工，屯門區居民需費時繞路才可到達機場的狀況仍需維持一段長時間；但署方的書面回應並無提及連接路接駁至屯門西繞道的安排，而根據立法會於2016年2月討論的文件內容，政府當局曾表示屯門現有道路網絡包括皇珠路及屯門公路（市中心段）的交通情況，會維持於可應付的水平至2026年。她認為現時皇珠路經常出現慢車行駛甚至堵塞的情況，故希望署方解釋如何推演出上述的說法。

155. 此外，她指出運輸署曾於3月透過秘書處向交通及運輸委員會（下稱交委會）委員發出一份有關港珠澳大橋香港口岸的本地公共交通服務安排的文件，並邀請委員於4月15日或之前向署方提出意見。由於署方並無於交委會的會議上討論上述文件，而文件發出的日期及截止收取意見的日期剛好在兩個交委會會議之間，她查詢署方能否安排出席交委會會議，以聽取委員就有關交通安排的意見。

156. 路政署關先生回應表示，根據目前進度，路政署評估香港段工程於2017年年底完成達致通車條件的目標不變。

157. 路政署彭先生回應表示，屯門至赤鱸角連接路工程現正全面推展，南面連接路原訂的完工時間與港珠澳大橋主橋的完工時間互相銜接；而北面連接路原訂於2018年底完工。不過，由於工程存在技術困難，工期壓力非常大，相信未能按上述原訂的目標完工。署方現正緊密監察工程進度，致力克服有關的技術困難，盡力追趕工程進度，並就屯門至赤鱸角連接路項目的通車日期進行全面檢視。此外，署方已派代表於早前區議會會議匯報屯門西繞道的最新進展，署方在現階段並無補充。而於早前表示“就皇珠路及屯門公路（市中心段）的交通情況，直至2026年可維持在可控制的水平”則仍然保持。至於大橋啓用後的公共交通服務安排，署方會與相關部門聯絡後再作匯報。

158. 文件的第一提交人重申，署方所發出有關港珠澳大橋香港口岸的本地公共交通服務安排的文件日期及截止收取意見的日期剛好在兩個交委會會議之間，查詢署方是否不會再就文件內容諮詢交委會。

159. 運輸署許家耀先生回應表示，署方曾於3月透過區議會秘書處向交委會委員發出上述文件。及後，交委會於9月的會議亦有討論有關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安排，署方亦已於該次會議後再透過秘書處向交委會委員發出上述文件，而交委會主席亦已向署方發出信函反映委員於會議上表達的意見。如議員對有關的交通安排有其他意見，運輸署會繼續跟進。

[會後補註：運輸署已於 11 月 15 日書面回覆交委會主席於 10 月 26 日就有關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安排的來函。運輸署的專責同事亦已出席於 11 月 18 日舉行的交委會，與委員討論有關事宜。]

160. 主席表示交通配套安排可由交委會跟進，如過去未有就上述文件作出討論，請署方與交委會主席聯絡跟進。

161. 有議員認為現時屯門西繞道的工程毫無進展，屯門區的交通配套並不完善，屯門至赤鱸角連接路通車後區內的交通情況只會惡化，再加上洪水橋的發展將會令屯門區人口增加，故相關部門應盡快處理區內的交通配套安排。她認為相關部門未必會派代表出席交委會會議，故希望能於區議會的層面討論相關的交通安排，並冀主席能帶領區議會跟進有關問題。

162. 有議員表示其意見與上述議員相近。他指出屯門至赤鱸角連接路通車後能便利區內居民往來機場，故相關議題十分重要，但政府部門代表於交委會會議上就相關議題的回應卻往往得過且過，由於出席區議會的政府部門代表職位較高，故由區議會跟進相關議題較適宜。鑑於屯門西繞道的議題亦已由區議會跟進，故建議可連同是項議題一

併於區議會續議。此外，他查詢屯門至赤鱗角連接路是否收費道路，若否，則會吸引大量車輛使用者作來往屯門至機場的通道。

163. 主席回應指出，於會議較早時已議決邀請運輸及房屋局適時向屯門區議會匯報有關屯門西繞道的最新進展，而港珠澳大橋及屯門至赤鱗角連接路的相關交通配套安排，目前正由交委會跟進之中。

164. 交委會主席表示交委會已就相關交通配套安排去信運輸署，要求署方回應及於交委會會議匯報有關資料。

165. 有議員表示，當初港珠澳大橋及屯門至赤鱗角連接路的規劃得宜，但遭司法覆核致令工程進展受阻，認為值得體諒；但署方就兩項工程的完工日期含糊其詞則無法接受。他認為署方如在工程上遇到困難，應坦誠向區議會匯報，以便區議會可就工程的最新進度規劃區內的其他發展項目，甚或向署方提供相應的協助。他期望署方可就此提供更多的資料。

166. 文件的第一提交人冀署方可安排議員參觀屯門至赤鱗角連接路。

167. 主席對上述建議表示支持，並請署方適時安排區議會參觀屯門至赤鱗角連接路的相關路段。

168. 路政署彭先生回應表示，會轉達有關要求予部門考慮安排參觀活動。

[會後補註：路政署於會後回應表示，屯門至赤鱗角連接路工程現正全面施工中，地盤工作相當繁重，而工地亦滿佈各種重型施工機械、臨時支架、大型預製組件和正在建造中的設施等。基於上述原因，以及工地安全考慮，現階段不適合接待區議會參觀。]

VI. 政府報告

(A) 屯門地區管理委員會 2016 年第四次報告 (屯門區議會文件 2016 年第 40 號)

169. 與會者省覽上述報告內容。

(B) 屯門警區報告 (屯門區議會文件 2016 年第 41 號)

170. 與會者省覽上述報告內容。

171. 屯門區指揮官陶輝先生向議員簡報有關屯門區於2016年8月至9

月的罪案數字及資料：

- (i) 整體舉報罪案共 577 宗，與去年同期相比上升 100 宗；以及
- (ii) 罪案錄得上升的案件主要涉及雜項盜竊（上升 41 宗或 53.2%）、詐騙（上升 25 宗或 59.5%）、科技罪案（上升 19 宗或 61.3%）、家庭暴力刑事案（上升 11 宗或 183.3%）、失車（上升 10 宗或 1000%）及爆竊案（上升 6 宗或 40%）。

172. 他亦向議員簡報有關屯門區於2016年1月至9月的罪案數字及資料：

- (i) 整體舉報罪案數字共 2,425，與去年同期相比下降 155 宗；
- (ii) 罪案錄得下跌的案件主要涉及詐騙（下跌 27.7%）及車內盜竊（下跌 52.5%）；以及
- (iii) 罪案錄得上升的案件主要涉及三合會相關罪案（上升 38 宗或 47.5%）及扒竊（上升 9 宗或 81.8%）。

173. 他表示，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。他感謝屯門區議會合作，令2016年1月至9月的罪案數字整體下降。

174. 有議員對家庭暴力刑事案的升幅表示關注，認為此類案件處理不當可導致人命傷亡，希望前線警務人員不要把此類案件當作一般家庭糾紛處理，並可安排受害者向社工尋求協助。此外，她亦留意到失車案件的升幅，表示曾聽聞內地有集團會以指定類別的車輛作偷竊目標，她希望警方就此多加宣傳，提醒指定類別車輛的車主。

175. 屯門區指揮官陶輝先生表示，警方亦關注家庭暴力刑事案的情況，前線警務人員會小心處理此類案件，並注意受害者（尤其女士及小童）的安危。雖然家庭暴力刑事案數字上升，但可幸當中的傷人及嚴重毆打數字下降。整體家庭暴力刑事案的數字上升基於當中的刑事恐嚇數字上升。但無論如何，警方會轉介此類個案至社署跟進。

176. 他亦表示，由於失車案件的數字由一宗升到十一宗，故升幅較為明顯，但無論如何，只要有一宗失車案仍嫌太多。他表示，失車案涉及不同類別的車輛及地點，如警方留意到特定的犯案手法，即時會作出跟進。

177. 有議員認為近年店鋪盜竊案的數字明顯上升，希望警方提供相關的破案數字。

178. 屯門區指揮官陶輝先生表示，2016年1月至9月店鋪盜竊案達544宗，與去年同期相比上升約50宗，主要原因是便利店數量上升，而店

鋪盜竊案亦集中發生於便利店。警方會與相關店鋪聯繫，提高他們的防盜意識，並採取相應措施。他表示，544宗店鋪盜竊案中，374宗已獲破案。

179. 議員沒有提出其他意見，主席多謝屯門區指揮官陶輝先生的報告。

(C) 屯門區社區重點項目計劃

180. 署理屯門民政事務專員匯報「活化屯門河及市中心環境」項目的最新進展。他表示，蔡意橋休憩空間的工程現已截標，合約顧問現正進行投標評估。有關工程預計於2016年12月至2017年1月展開。此外，屯門區內道路安裝特色街燈項目的第一階段會優先展開，路政署將於友愛邨、湖山遊樂場及城巴巴士廠鄰近河旁位置進行首階段安裝工程，並預期在2017年第一季完成有關工程。特色街燈的外型設計參照早前獲區議會同意的款式。

181. 他續匯報「推動屯門青少年發展」項目的最新進展。他表示，仁愛堂現正籌備青年夢工場裝修工程，而青少年服務及社會影響評估已在2016年9月30日截標，仁愛堂現正為有關投標進行評估。項目的服務協議草擬階段已完成，待民政事務總署批准，屯門民政處將在2016年11月與仁愛堂簽訂有關協議。屯門民政處亦已草擬項目租務協議，稍後會與仁愛堂簽訂有關協議，以盡快向市民提供服務。

182. 沒有議員就上述事宜提出意見或查詢，主席多謝署理屯門民政事務專員的匯報。

VII. 區議會代表報告

183. 區議會代表沒有特別報告。

VIII. 議員向各政府部門的查詢

184. 議員沒有欲查詢事項，除屯門民政處代表外，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

185. 秘書表示，何君堯議員於2016年10月5日退出環境、衛生及地區發展委員會（下稱環委會）、社會服務委員會以及交通及運輸委員會；曾憲康議員於2016年10月7日加入環委會；以及陶騰樞增選委員於2016年10月27日退出環委會。

(B) 屯門區議會及專職委員會 2017 年會議時間表
(屯門區議會文件 2016 年第 A60 號)

186. 與會者省覽上述文件內容。

187. 沒有議員提出意見，主席遂宣布通過上述會議時間表。

(C) 有關工作小組/督導小組閉門會議的安排
(屯門區議會文件 2016 年第 A61 號)

188. 與會者省覽上述文件內容。

189. 主席表示，文件第六段指出，財務、行政及宣傳委員會（下稱財委會）已通過就工作小組或督導小組何時須召開閉門會議提供相關指引，而當中涉及修改相關的會議常規（即第A61號文件的附件中以灰階印刷的擬議修訂），故須交由區議會通過。

190. 沒有議員提出意見，主席遂宣布通過有關的修訂。

(D) 截至 2016 年 10 月 20 日的財政狀況
(屯門區議會文件 2016 年第 A62 號)

191. 與會者省覽上述文件內容。

(E) 區議會撥款申請
(屯門區議會文件 2016 年第 A63 號)

192. 與會者省覽上述文件內容。

193. 主席表示，在第A63號文件內的兩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。

194. 沒有議員提出意見，主席遂宣布通過第A63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 2016 年第 A64 號至第 A69 號)

195. 與會者省覽上述六份報告。

196. 主席請各議員留意文件A65號地委會報告第九段，有關地委會通過第六屆全港運動會屯門區籌備委員會工作小組，支持夥拍團體在啦啦隊制服上展示屯門區議會徽號的安排。有關安排現交由區議會通過作實。

197. 沒有議員就此提出意見，主席遂宣布通過夥拍團體在啦啦隊制服上展示屯門區議會徽號的安排。

198. 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。

(G) 工作小組報告
(屯門區議會文件 2016 年第 A70 號)

199. 與會者省覽上述報告的內容。

200. 議員沒有提出其他意見，主席遂宣布區議會通過上述報告的內容。

X. 其他事項

201. 副主席表示本年度的屯門沙灘節會於2016年11月6日（星期日）在屯門黃金泳灘舉行，他呼籲與會者踴躍出席。他表示，活動的宣傳品會在日內送達各議員辦事處，希望議員協助派發以宣傳活動。

202. 有議員通知與會者，地區設施管理委員會轄下的社區閱讀督導小組會於2016年11月24至27日在屯門文娛廣場舉辦「閱讀在屯門」社區書展。

203. 議員沒有提出其他事項，主席於下午4時1分宣布會議結束，下次會議日期為2017年1月3日（星期二）。

屯門區議會秘書處

日期：2016 年 11 月 24 日

檔號：HAD TMDC/13/25/DC/16

高壓架空天線轉換地下設施概念方案

40萬伏架空天線電塔及供電網路的基本資料

40萬伏架空天線電塔是國際上廣泛採用的輸電裝置。

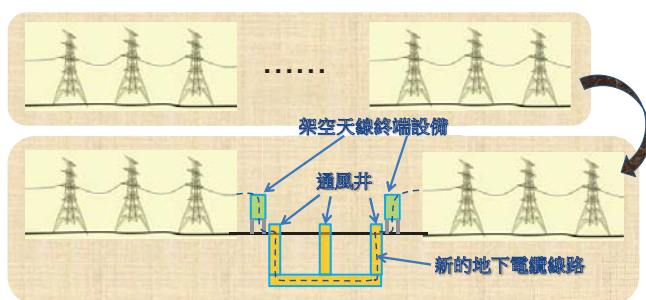
每座電塔有 2 組天線線路。因此，雙塔架空天線系統，便有 4 組天線線路。



架空天線轉換地下設施的基本配套

架空天線轉換地下設施，需要兩個主要的新組件：

1. 於架空天線電塔的兩端興建架空天線終端設備
2. 將新鋪設的地下線路連接兩邊的架空天線終端設備



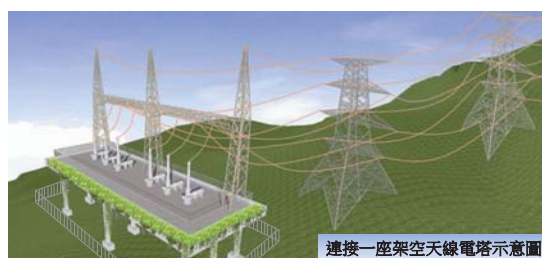
架空天線終端設備

終端設備的用途

- 作為架空天線電塔的終止端
- 連接地下電纜線路的兩端

終端設備的佔地面積

- 連接一座架空天線電塔：60米(長) X 25米(闊)
- 連接兩座架空天線電塔：120米(長) X 25米(闊)



地下電纜線路設施

新鋪設的地下電纜線路將用於替代受影響範圍內的架空天線電塔及架空天線

鋪設方法選項：

- 選項甲：直接埋藏電纜線路於地下
- 選項乙：將電纜線路設施安裝在混凝土隧道內



選項 A：電纜線路直接埋於地下



選項 B：電纜線路設施安裝在混凝土隧道內

選項 甲：直接埋藏方案

新的線路可直接埋藏於地下。鋪設線路有以下兩種方案：

電纜方案

- 槽坑闊度約 20 米 (4 組線路)
- 槽坑深度約 2 米

氣體絕緣線方案

- 槽坑闊度約 8 米 (4 組線路)
- 槽坑深度約 4 米



選項 乙：電纜隧道方案

建設新的混凝土隧道以容納多組線路

隧道的基本構造：

- 混凝土隧道 (4 組線路需要兩條直徑約 4 米隧道 或 一條直徑約 6 米隧道)
- 兩座終端室
- 兩座通風井



隧道內部



終端室



背景

- 本研究旨在為洪水橋新發展區擬訂一個規劃及發展框架，以應付香港在房屋、經濟及其他土地用途方面的中長遠需要。
- 本研究進行了三個階段的社區參與。公眾普遍支持發展洪水橋新發展區，以提供新土地應付香港的住屋和經濟發展需要。



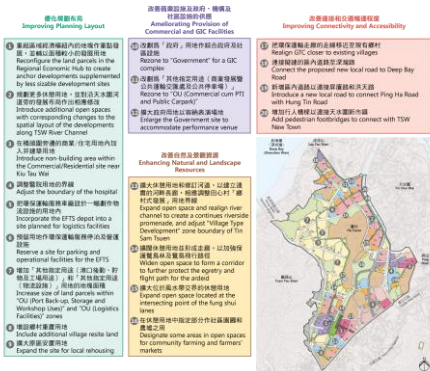
- 我們曾於2011年1月4日、2013年9月3日及2015年7月7日諮詢貴區議會(屯門區議會文件2011年第2號、2013年第32號及2015年第31號)，各議員在會議上就多項議題提出意見，包括公私營房屋比例、發展密度、提供足夠社區設施及就業機會、文物保育、加強交通配套等。此外，也有意見關於計劃實施的措施，如受影響居民的補償和安置的安排、如何妥善處理私人業權、農業復耕的安排等。

第三階段社區參與收集到的主要公眾意見

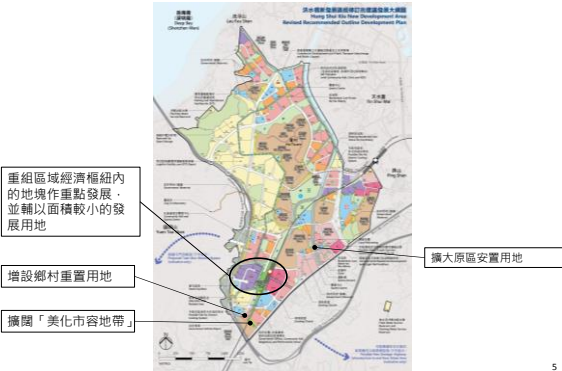
- 新發展區的需要及定位
- 經濟發展
- 公私營房屋比例
- 政府、機構及社區設施
- 城市設計及發展密度
- 運輸基礎設施
- 受影響居民的關注
- 受影響標地作業經營者的關注
- 受影響農戶的關注



第三階段社區參與後對建議發展大綱圖的主要修訂



第三階段社區參與後對建議發展大綱圖的主要修訂



經修訂的建議發展大綱圖 – 主要發展參數

經修訂的建議發展大綱圖
Revised Proposed Outline Zoning Plan
Revised Proposed Outline Zoning Plan

The map displays the following zones and their corresponding colors:

- Green:** Green Belt
- Yellow:** Residential (General)
- Orange:** Residential (Medium Density)
- Red:** Residential (High Density)
- Blue:** Commercial
- Purple:** Industrial
- Light Blue:** Public Use
- Dark Blue:** Water
- Grey:** Transport
- White:** Open Space

Key locations and features labeled on the map include:

- North:** New Territories Development Plan
- East:** New Territories Development Plan
- South:** New Territories Development Plan
- West:** New Territories Development Plan
- Central:** New Territories Development Plan
- Coastal:** New Territories Development Plan
- Mountain:** New Territories Development Plan
- Water:** New Territories Development Plan
- Transport:** New Territories Development Plan
- Open Space:** New Territories Development Plan

The map also includes a scale bar and a north arrow.

經修訂的建議發展大綱圖

新增人口	約176,000				
總人口	約218,000				
新住宅單位數目	約61,000				
房屋組合 (連同天水)	公共	私人			
	51% (69%)	49% (31%)			
就業機會	約150,000				
	商業	75,000			
	特殊工業	61,000			
政府、機構及社區和其他服務	14,000				
商業樓面面積	約 2,055,000m ²				
工業及特殊工業用途樓面面積	約 4,312,000m ²				

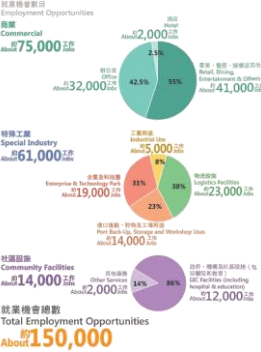
亮點

1. 促進經濟增長和創造就業



亮點

1. 促進經濟增長和創造就業



洪水橋新發展區將創造約150,000個就業機會，為洪水橋以及天水圍、屯門和元朗的居民提供就近的工作機會。新發展區將有助改善全港人口和職位的不均分布。

2011年新市鎮的居住人口及職位數目
(資料來源: 2011年人口普查)

新市鎮	居住人口 (a)	職位數目 (b)	比率 (%)
元朗新市鎮	147,745	49,202	33%
屯門新市鎮	485,898	103,385	21%
天水圍新市鎮	287,901	23,064	8%
元朗 + 屯門 + 天水圍新市鎮	921,544	175,651	19%
全港	7,071,576	3,547,781	50%
洪水橋新發展區	約 218,000	約 150,000	約 69%

亮點

2. 融和自然和文化的城市生活模式



亮點

3. 設施齊備的社區

- 約60公頃土地作不同政府、機構或社區設施，包括診所、學校、社區會堂、街市、安老院、運動場、體育中心等
- 建議在擬議洪水橋站周邊規劃一個文娛中心，包括表演場地、政府辦公室、裁判法院、社區會堂、郵政局、青年設施及高等教育機構等。另外，亦在現有大水圍站周邊規劃醫院，為地區提供公共健康和醫療服務。
- 綜合政府及社區設施將設於「本區服務中心」內，包括社區會堂、診療所和垃圾收集站，及其他社會設施



亮點

4. 善用運輸基礎設施和便利出行

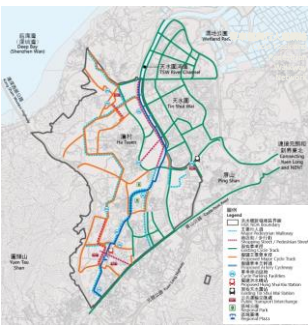
- 擬建洪水橋站及現有西鐵天水圍站
- 政府正籌劃屯門西繞道，亦會繼續監察新界西北道路網絡不斷變化的需求
- 區內設有完善的交通網絡，包括八條區域幹道和多條地方道路
- 環保運輸走廊包括環保運輸服務、行人道及單車徑



亮點

4. 善用運輸基礎設施和便利出行

- 建議規劃完善的行人網絡，並結合休憩用地及美化市容地帶系統，以建立一個舒適的步行環境。
- 為增添街道活力，建議沿天水圍河道及於擬建洪水橋站附近規劃設有臨街商店的商店街。
- 增設行人橋樑連接天水圍新市鎮



亮點

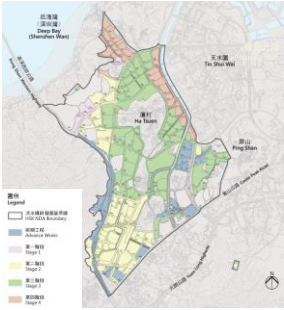
5. 智慧及綠色的居住、工作及營商城市

- 集中大部分人口和主要經濟活動在集體運輸和公共運輸樞紐的步行範圍內
- 規劃環保運輸走廊，當中包括高效的環保運輸服務、行人道和單車徑
- 為提倡可持續用水，探討在新發展區使用再生水及收集雨水作非飲用水用途，例如沖廁及灌溉
- 活化天水圍河道
- 探討採用自動垃圾收集系統和有機廢物管理設施，及建議設立社區環保站
- 鼓勵興建節能建築物
- 探討使用地區供冷系統
- 設立資訊與通訊科技平台



13

發展時間表



14

實施安排

實施模式

- 政府正考慮採用「加強版的傳統新市鎮發展模式」

補償及安置

- 政府正為洪水橋新發展區擬訂補償和安置細節，將於適當時間公布。為保持現有社區網絡，洪福邨西面已為合資格的受影響人士預留土地作原區安置

對棕地作業者的影響

- 政府已在新發展區北面邊緣預留約24公頃土地以整合部分受影響的棕地作業，並會在適當時候公布有關安排。政府亦正進行在多層樓宇經營棕地作業的可行性研究，並會積極邀請業界參與，以適切考慮他們的需要。

協助受影響農戶

- 政府會積極推行特殊農地復耕計劃，主動和優先協助農戶與農地業權人進行配對

15

謝謝

16