

屯門區議會
2016-2017 年環境、衛生及地區發展委員會轄下
第 54 區發展及配套設施工作小組
第一次會議記錄

日期： 2016 年 4 月 26 日（星期二）
時間： 上午 10 時 1 分
地點： 屯門政府合署三樓區議會會議室

出席者： 陶錫源先生，MH 召集人
李洪森先生，MH
古漢強先生
蘇嘉雯女士
巫成鋒先生
陶騰樞先生
韓曉敏女士
秘書

缺席者： 陳文華先生，MH
姜啟邦先生
陳駿斌先生

列席者： 胡泰安先生 土木工程拓展署總工程師／土地工程
黃啟聰先生 土木工程拓展署高級工程師／1
張競文先生 土木工程拓展署高級工程師／6
葉偉民先生 土木工程拓展署高級工程師／7
何雁玲女士 土木工程拓展署工程師／12
傅承志先生 土木工程拓展署工程師／14
林偉健先生 土木工程拓展署工程師／62
郭磊明先生 地政總署屯門地政處地政主任／特別職務
雷啟明先生 地政總署助理經理/清拆(二)屯門(一)(清拆(二)辦事處屯門分處)
祁國強先生 地政總署助理經理/清拆(二)屯門(二)(清拆(二)辦事處屯門分處)
羅麗珍女士 康樂及文化事務署高級行政主任(策劃事務) 2
林佩施女士 康樂及文化事務署行政主任(策劃事務) 2
鄭嘉誠先生 房屋署結構工程師(17)
羅匡仲先生 房屋署建築師(37)
陳智彬先生 運輸署工程師／屯門北
馮志文先生 民政事務總署屯門民政事務處聯絡主任主管(西北)
葉玉卿女士 民政事務總署屯門民政事務處聯絡主任(西北)二
李文翠女士 民政事務總署屯門民政事務處一級行政主任(區議會)二
鄧德森先生 紫田村原居民代表
鄭笑琮女士 紫田村居民代表
徐德仁先生 寶塘下村原居民代表
蘇偉倫先生 寶塘下村居民代表
梁鳳瓊女士 麒麟豪苑業主立案法團主席
張明光先生 兆康苑(第三、四期)業主立案法團主席

召集人歡迎各與會者出席工作小組第一次會議。

I. 通過工作小組職權範圍

2. 工作小組一致通過職權範圍如下：
 - 關注屯門第 54 區地盤的房屋發展、有關配套設施及日後交通運輸安排；
 - 以及就配套設施的設計提供建議。

II. 報告事項

(A) 第 54 區第 2 號地盤整體工程報告及工程時間表

3. 土木工程拓展署（下稱「拓展署」）代表報告，第 2 號地盤的土地平整工程已完成，而所有平整的土地已交予房屋署進行房屋基建工程。拓展署會繼續進行其餘周邊的基建工程，包括青麟路、紫田路的擴闊工程及相關的隔音屏障和行人天橋工程。整項工程預計於 2016 年內完成。

(B) 第 54 區污水泵房及相關壓力管道工程報告及工程時間表

4. 拓展署代表報告，相關之泵房的主體結構及機電工程已大致完成，現階段正於新福路及震寰路進行壓力管道鋪設工程。整項工程預計於 2016 年中完成。

(C) 有關房屋發展計劃及配套設施的最新發展

5. 房屋署代表報告，有關第 54 區第 2 號地盤房屋工程的進度，第一期房屋工程已於 2014 年 6 月 24 日動工，而第二期房屋工程亦於 2014 年 9 月 8 日和 10 月 13 日動工。有關地盤正進行住宅大樓 27 樓至 34 樓的施工。預計有關工程於 2017 年 3 月尾完工。

(D) 有關農地業權人士特惠補償建議

6. 屯門地政處（下稱「地政處」）代表報告，2 號地盤的農地特惠補償方面，在 69 位農地業權人士中，66 位接納農地特惠補償，三位則因涉及繼承和公司手續，尚有待處理。

7. 有工作小組成員查詢除農地特惠補償外的其他問題。地政處代表回應，第 2 號地盤於 2009 年收地時，已解決了除農地特惠補償外有關農地上青苗和農用雜項永久改善設施特惠補償等問題，而安置問題亦已解決。

III. 討論事項

(A) 有關在兆康路及污水泵房毗鄰小路興建有蓋行人通道的建議

(B) 在兆康路加設垂直式接駁設施的建議

8. 房屋署代表報告，因應工作小組於 2015 年 4 月 21 日會議上的意見，署方已決定擱置沿兆康路經污水泵房連接兆康西鐵站興建有蓋行人通道的計劃，並會重新研究將有蓋行人通道搬遷至東華三院邱子田紀念中學對出的位置。但由於中學對出的地底藏有大量地下管道設施，有機會影響該處設置有蓋行人通道，而該段兆康路亦設有巴士站，設置行人通道上蓋或會收窄路面，對行人造成不便，故署方需與運輸署和路政署就行人通道的可行性、走線或設計作出更詳細的研究。

9. 房屋署代表續報告，於 2015 年 6 月 23 日的工作小組會議上，有小組成員希望保留於污水泵房毗鄰一段的有蓋行人通道。署方指曾於會議上表示，若要把整個行人通道項目分拆成兩個項目，需重新規劃及研究，所需時間較長，將未能配合第 2 號地盤的入伙期，影響市民使用。因此，政府將把垂直式接駁設施的工程改為兩部份。第一部份是開通一段於渠務署污水泵房沿輕鐵路軌接駁兆康輕鐵和西鐵站的行人通道，此部份預計於 2016 年內動工，以配合第 2 號地盤的入伙期。第二部份是增設行人電梯和升降機，並擴闊現有橋面，將於完成第一部份工程後動工，預計於 2019 年年中完成。整項工程的詳細設計已提交至橋樑及有關建築物外觀諮詢委員會（下稱「橋諮會」）審批，並於 2016 年 4 月獲支持。政府正為項目向立法會申請撥款，並於 2016 年 4 月獲房屋事務委員會支持。政府亦將於 2016 年 5 月和 6 月，就項目分別提交至工務小組委員會和財務委員會審批，如獲撥款，第一部份工程將於 2016 年內動工。

10. 因應是次會議屬新一屆區議會首次會議，召集人請房屋署提供所有相關圖則予工作小組參閱。房屋署代表回應，將於會議後分發圖則予工作小組成員參閱。

11. 兆康苑（第三、四期）業主立案法團代表表示，若巴士站的道路不加設任何設施，市民會通過兆康苑（第三、四期）範圍步行至兆康輕鐵及西鐵站。他希望署方的工程能配合入伙期，以減低對兆康苑（第三、四期）居民的滋擾。紫田村原居民代表向房屋署查詢是否可以先設置升降機，以方便居民前往兆康輕鐵及西鐵站。另外，有工作小組成員亦查詢若立法會不能如期審批撥款，房屋署是否有後備方案以疏導居民。

12. 房屋署代表回應，自上年度最後一次會議起，政府已合併了小路工程和行人接駁設施的工程，並提交至橋諮會審批，現向立法會爭取撥款，以便早日動工，以配合第 2 號地盤的入伙期，方便市民。

13. 有工作小組成員查詢有關於中學對出兆康路興建行人通道上蓋工程的可行性研究和時間表。房屋署代表回應，署方需與運輸署和路政署研究，並會於下一次會議匯報進度。召集人查詢設置升降機的工程需時甚長的原因。房屋署代表回應，由於設置升降機的地盤面積小，而地底亦藏有大量管道設施，故部門和服務供應商都需提出詳盡計劃，以於面積小的地底存放大量管道，以配合工程。因此，署方認為預計建築期合理。

14. 運輸署代表報告，有關遷移兆康路巴士總站（附件一），署方綜合了上年度工作小組成員的意見後優化了有關安排。若工作小組成員沒有意見，運輸署將盡快落實項目以配合 2 號地盤的入伙期。

15. 有工作小組成員查詢有關加設的行人過路設施和遷移完成日期。運輸署代表回應，有關的行人過路設施屬行人過路處，而署方在工作小組通過有關遷移兆康路巴士總站的安排後將進行一個月的公眾諮詢，如無其他意見，便會向路政署發出施工紙。工作小組同意有關安排。

（會後補註：運輸署代表於會議後通知秘書處，由於有關工程得到工作小組成員支持，為了讓有關工程可配合第 2 號地盤入伙前完工，運輸署認為有關工程不需再作公眾諮詢，並已於 5 月 4 日向路政署發出施工紙，由路政署安排有關工程的施工。）

(C) 第 54 區第 1 及 1A 號地盤、第 3 及 4（東）號地盤和第 4A（西）號地盤的土地平整及相關基礎建設工程

16. 拓展署代表報告，有關工程已於 2015 年 11 月展開，第 1 及 1A 號地盤和第 3 及 4（東）號地盤正進行土地平整、興建擋土牆，以及於未來馬路底下進行鋪設箱形排水渠和排水管。

17. 地政處代表報告有關第 1 及 1A 號地盤、第 3 及 4（東）號地盤和第 4A（西）號地盤的農地特惠補償的情況。他表示共有 120 個業戶受影響，當中 113 戶已接納農地特惠補償建議，其中 76 戶已獲派農地特惠補償，其餘的 37 戶正等待提交有關業權文件。地政處在收到政府律師的確認後，會陸續發放農地特惠補償金額。地政處代表續報告，有關青苗和農用雜項永久改善設施的申索人共有 85 位，當中 75 位已獲派青苗和農用雜項永久改善設施特惠補償，其餘十位已獲通知領取該特惠補償金額。被通知的申索人中有兩位不同意青苗和農用雜項永久農用設施的特惠補償金額建議，地政處希望盡力解決有關問題。

18. 召集人請拓展署報告 L54A 路工程的情況。他表示施工期間會影響附近村落，並查詢施工期間有否預留路口供市民使用。

19. 拓展署代表表示，工程範圍內的現有村路在施工期間需實施改道以配合工程進行。署方會預早向相關村長及村民詳述有關安排。

20. 召集人查詢進行 L54A 路的工程時，有否預留路口和周邊道路供市民使用，他並查詢 L54A 路周邊有否設置排水渠，以連接原有道路的排水渠，及疏導水流的方法。

21. 拓展署代表回應，在現有的設計中，L54A 路接駁現有道路和行人路，以方便市民日後經現有村路到達 L54A 路及使用新建道路的交通設施，署方會繼續與有關持分者和村長聯絡，因應實際需要優化設計。疏導水流方面，署方將於所有現時橫跨 L54A 路的河口興建收水口，以連接馬路底的箱形暗渠，讓水流排至屯門河。另外，署方會沿著 L54A 路興建連續的 U 形渠以收集水流至馬路底的箱形暗渠。

22. 召集人表示，將會聯同各村長於施工期間視察封閉道路時預留行人路的情況。拓展署代表表示歡迎視察活動，以便署方實地解釋有關設計。他補充，署方將沿新的 L54A 和 L54D 路興建大型箱形暗渠及排水渠，以收集上游部份的雨水，而 L54A 路向北亦有收水口連接經小坑村和寶塘下村流入的雨水。

23. 召集人續指，由興富街至第 4A（東）號地盤連接紫田村第 2 號地盤的路段未能有效於雨天疏導雨水，請署方留意跟進。拓展署代表回應，L54A 路的設計已考慮有關問題，而沿路亦有收水設施接收雨水。

(D) 工務計劃項目第 7666CL 號（部分）－屯門第 54 區的土地平整、道路及渠務工程－第 1 期第 2 組工程
工務計劃項目第 7681CL 號（部分）－屯門第 54 區的土地平整、道路及渠務工程 - 第 2 期第 4B 組工程
第 4A（東）號地盤、第 4A（南）號地盤和第 5 號地盤的土地平整及相關基礎建設工程

24. 拓展署代表報告，項目主要包括第 5 號、第 4A（南）號、第 4A（東）號地盤和 L54B 路。第 5 號和第 4A（南）號地盤是公共房屋地盤，而同時進行平整工程的第 4A（東）號地盤將用作學校發展。署方表示若工作小組同意有關設計，預計於 5 月根據道路使用及補償條例就 L54B 路刊憲。

25. 有工作小組成員查詢 L54B 路會否預留路口以連接鄰近現有行人路及行車路。召集人亦查詢預計會於 L54B 路提供的路口數目。拓展署代表回應，署方會於工程項目的詳細設計階段再諮詢鄰近村民，設計足夠的出入口。

26. 有工作小組成員希望拓展署先讓工作小組參閱項目的設計，以提出意見，並應優先處理村民訴求和村落的配套設施。召集人亦請拓展署於 5 月 20 日的環境、衛生及地區發展委員會會議（下稱「環委會」）上交設計更改。他續指，教育局曾表示未有計劃於 15 年內在項目範圍內興建學校，請署方就此回應。

27. 有工作小組成員表示現時青麟路出口十分擠塞。他續指，第 3 號和第 4（東）號地盤只能使用 L54A 路，而第 4A（南）號地盤則只能使用 L54B 路，建議考慮興建連接路接駁 L54B 路至新福路，若青麟路或鳴琴路擠塞，亦有其他道路疏通車輛。

28. 召集人表示 L54B 路不應在迴旋處截斷，應往南及繞過第 3 號及第 4（東）號地盤旁以疏導路面交通。他表示工作小組支持有關工程項目，但署方需要興建合適的配套設施，並再次請拓展署於環委會會議上報告有關修改。拓展署代表回應，署方會盡快跟進有關建議並於委員會會議上報告。

IV. 制定 2016 年會議日期

29. 工作小組一致通過 2016 年會議日期（附件二）。

V. 其他事項

30. 召集人表示，第 2 號地盤的房屋工程令新慶村的電視訊號接收不良，而早前紫田村居民亦已反映相同問題，請房屋署跟進及提供解決辦法。房屋署代表回應，政府和房屋事務委員會（下稱「房委會」）的宗旨，是為沒有能力租住私人樓宇的低收入家庭提供公屋。以屯門 54 區為例，當政府提供土地予房委會興建公屋時，房委會必定盡力、盡快完工為沒有能力租住私人樓宇的低收入家庭解決住屋問題。無可否認，興建公屋的同時必定會對現有居民及社區做成影響。因此，各部門亦按其分工改善或提升現有配套，配合房屋發展。如拓展署改善渠務及道路設施，教育局興建學校等。因此，當屯門民政事務處收到居民查詢有關電視訊號受影響時，已立即將問題交由相關部門，即通訊事務管理局辦公室（下稱「通訊辦」），跟進及處理。而房委會亦一直與通訊辦聯絡並跟進電視訊號事宜，務求減少於屯門 54 區第 2 號地盤興建公共房屋時對居民的影響。

31. 有工作小組成員表示，地政總署曾說明，當署方審批土地興建樓宇，而有關建議影響村落電視訊號時，房屋署需負責跟進，工作小組成員請地政處解釋有關係例是否仍然生效。地政處代表表示會審視有關地契條款，並與房屋署跟進。

32. 召集人請秘書處邀請通訊辦出席下一次會議，討論有關問題及提供解決辦法。

VI. 下次會議日期：2016 年 6 月 28 日(星期二)

33. 議事完畢，召集人於上午 11 時 15 分宣布會議結束。下次會議定於 6 月 28 日（星期二）上午 10 時正於屯門政府合署三樓區議會會議室舉行。

屯門區議會秘書處

日期：2016年5月3日

檔案：HAD TM DC/13/35/EHDDC/10

足球場

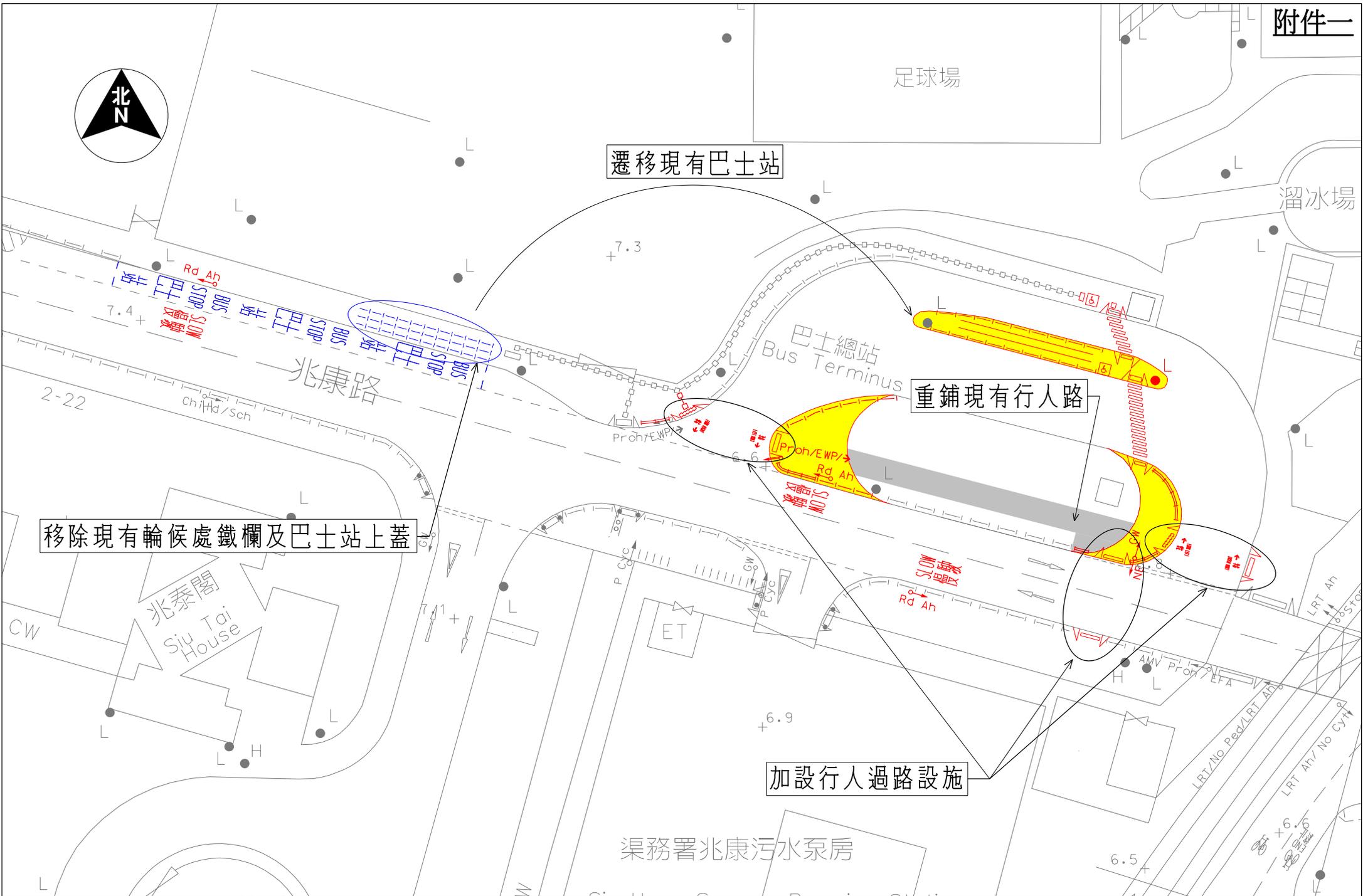
溜冰場

遷移現有巴士站

重鋪現有行人路

移除現有輪候處鐵欄及巴士站上蓋

加設行人過路設施



第 54 區發展及配套设施工作小組
2016 年會議時間表

建議會議日期：

會議	日期	時間	地點
第二次	6 月 28 日(星期二)	上午 10 時正	屯門政府合署三樓 區議會會議室
第三次	8 月 30 日(星期二)		
第四次	10 月 28 日(星期五)		
第五次	12 月 30 日(星期五)		