

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
第二次會議記錄

日期：2016 年 6 月 27 日（星期一）
時間：下午 3 時正
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 缺席者：陳文華先生，MH
古漢強先生 李洪森先生，MH
巫成鋒先生 蘇嘉雯女士
姜啟邦先生 陳駿斌先生
韓曉敏女士 秘書 陶騰樞先生

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
	傳承志先生	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
	盧學榮先生	地政總署屯門地政處地政主任／工程組 1
	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
	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
	趙子勝先生	通訊事務管理局辦公室高級電訊工程師（廣播事務支援）
	鄧啟濂先生	通訊事務管理局辦公室電訊工程師（廣播事務支援）3
	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
	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
	張惠蓮女士	礦山村居民代表
	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二次會議。

I. 通過上次會議記錄

2. 召集人表示，房屋署更正第一次會議記錄第 9 段的「於本年 6 月 23 日的工作小組會議上」為「於 2015 年 6 月 23 日的工作小組會議上」。工作小組同意有關修訂並通過上次會議記錄。

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喉管工程。整項工程預計於 2016 年內完成。

(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已於 2014 年 9 月 8 日和 10 月 13 日動工。有關地盤正進行住宅大樓 32 樓至天台及商場的施工，並預計於 2017 年中開始分階段入伙。

(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，第 2 號地盤的農地特惠補償方面，涉及的 69 位農地業權人士中，66 位接納農地特惠補償，餘下的三位則因涉及繼承和公司手續，尚有待處理。

7. 他續報告，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，並指共有 120 個業戶受影響，當中 113 戶已接納農地特惠補償建議，其中 85 戶已獲派農地特惠補償，其餘的 28 戶尚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。

（地政處於會議上提供了有關報告（附件一）。）

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. 房屋署代表報告有關在兆康路及污水泵房毗鄰小路興建有蓋行人通道的事項，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（下稱「邱子田中學」）對出的位置。但由於該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 2016 年 4 月 26 日的工作小組會議上，工作小組同意運輸署有關遷移兆康路巴士總站的工程方案後，香港房屋委員會（下稱「房委會」）已修改了於兆康路設置上蓋的可行性研究。房委會、運輸署及路政署正就上蓋走線對交通的影響、設置上蓋後行人通道的闊道，以及在兆康路地下四孔渠上進行地基工程的方案等研究，並將會就有關可行性研究諮詢邱子田中學。房委會會積極跟進有關事宜並適時向工作小組報告。

10. 有關在兆康路加設垂直式行人接駁設施的事宜，房委會已就有關方案與香港鐵路有限公司（下稱「港鐵公司」）聯絡並獲港鐵公司支持。由於路政署會於同一位置安裝升降機，房委會已於 2013 年 8 月起與路政署進行可行性研究，並在取得渠務署和水務署就搬遷地下水管的初步同意後，就有關項目展開詳細設計。及後，政府已向橋樑及有關建築物外觀諮詢委員會（下稱「橋諮會」）提交詳細設計以供審批，並於 2016 年 4 月獲支持。此外，政府已為項目向立法會申請撥款，並於 2016 年 6 月 10 日獲立法會財務委員會批准。路政署正籌備正式委託房委會進行有關工程，在房委會正式接納後，工程預計於 2016 年內動工，並於 2019 年中完成。

11. 房屋署代表續補充，有關屯門兆康路的行人天橋改善工程（附件二）將分為兩部分。第一部分工程是開通一段於渠務署污水泵房沿輕鐵路軌接駁兆康輕鐵站和西鐵站的行人通道，此部分預計於 2016 年內動工，以配合第 2 號地盤的入伙期。第二部分工程為增設行人電梯和升降機，並擴闊現有橋面，此部分將於第一部分工程後動工，預計於 2019 年中完成。

12. 工作小組成員及兆康苑（第三、四期）業主立案法團代表均表示，邱子田中學的有蓋行人通道上蓋已研究多時，希望房屋署和有關部門盡快完成研究，使上述工程及在兆康路加設垂直式接駁設施的完工日期配合入伙期，以免影響兆康苑（第三、四期）居民的生活。他們並請署方交代相關工程的完工日期，以及盡快向工作小組報告研究結果。

13. 房屋署代表回應，因應運輸署遷移兆康路巴士總站影響路面設計，署方已積極研究相關工程，並會諮詢邱子田中學，希望盡快落實工程，以向工作小組報告。他續指，現時居民只可經行人樓梯到兆康輕鐵及西鐵站，但在兆康路加設垂直式行人接駁設施時，因應地盤面積小，以及須同時進行多項工程，必須封閉行人樓梯以保安全；若同時進行兩部分工程，市民將難以前往兆康輕鐵站及西鐵站。因此，房委會須先完成第一部分工程，以便居民使用該段行人通道直達兆康輕鐵站及西鐵站。第一部分工程預計於 2017 年中完工，以配合第 2 號地盤的入伙期。

14. 有工作小組成員查詢署方會否於屋邨內及沿途設置指示牌，指示行人經第一部分工程的行人通道至兆康輕鐵站及西鐵站，以免行人經兆康苑進出。就此，房屋署代表表示，房委會會在其地盤範圍內提供清晰指示，指示居民沿行人通道或第二部分工程設置的行人電梯和升降機前往兆康輕鐵站和西鐵站，房委會亦會與其他部門商討於屋邨外設置指示牌；而運輸署代表亦表示將會與房屋署商討於屋邨外設置指示牌的安排。

15. 工作小組成員另查詢上述第一部分工程的行人通道會否增設上蓋，並認為應藉現有工程一併設置，否則日後將難以增設。就此，房屋署代表表示，現時工程進度逼切，增設上蓋會令行人通道完工期與入伙期未能配合，對市民造成不便。

16. 另有工作小組成員查詢青麟路與兆康路交界處過路設施的設計是否能有效控制繁忙的交通，並建議採用按鈕式交通燈。拓展署代表回應，青麟路與兆康路交界處將採用交通燈，署方會與運輸署研究按鈕式交通燈的可行性。

17. 召集人請房屋署提供各項工程的時間表。房屋署代表表示將與運輸署和路政署商討時間表並提交予工作小組參考。

(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

18. 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，以及於擬建馬路底下鋪設箱形排水渠和地下排水管。

19. 召集人表示收到村民投訴，指工程令村民前往拜祭有困難，並建議到有關地盤視察以提供道路予村民前往拜祭。

(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

20. 拓展署代表報告，署方綜合了上次工作小組會議和 5 月 20 日環境、衛生及地區發展委員會（下稱「環委會」）會議的意見後，就連接 L54B 路迴旋處和青山醫院旁的一條村路的連接路更改了設計（附件三）。連接路原定包括單線行車路及行人路，現將更改成雙線行車路及行人路，當中行人路將連接到麒麟圍；而雙線行車路則連接至青山醫院旁的一條村路。署方除將把該村路改為雙線行車外，亦會進行擴闊工程。擴闊的村路將延伸至第 3 及 4（東）號地盤的西南面，而西南面亦會設置迴轉處，方便車輛進出。若工作小組成員同意有關設計及此議題相關的土地平整及基礎建設工程，拓展署將於 7 月就 L54B 路刊憲。

21. 有工作小組成員同意有關設計，並表示此安排能疏導路面交通。召集人請拓展署於平整地盤時預留道路供村民前往拜祭時使用。工作小組同意有關設計。

(E) 新慶村的電視訊號接收問題

22. 通訊事務管理局辦公室（下稱「通訊辦」）代表表示，在收到新慶村村民的查詢後，通訊辦於 4 月至 6 月份曾 4 次到新慶村、屯子圍恆麗花園及愉翠園實地測量數碼地面電視訊號的情況。由於受第 54 區興建中的大廈遮擋，部分村屋接收青山發射站訊號的水平會下降，影響電視接收。他續指通訊辦曾到 17 間村屋測量電視訊號，村民如安裝電視訊號放大器、調較天線角度，以及適當連接電視訊號線，可正常地接收數碼地面電視訊號。

23. 有工作小組成員及召集人均表示村落電視訊號接收問題是由房委會興建大廈引起，應由房委會而非村民負責。

24. 房屋署代表表示，現時並沒有條例訂明，興建樓宇影響村落電視訊號時，房委會須負責跟進。他續指，房委會會與通訊辦研究第 2 號地盤電視訊號接收問題的長遠解決方法；而在興建第 1 及 1A 號地盤和第 3 及 4（東）號地盤前，房委會亦會在初步設計階段主動向通訊辦提交設計圖，邀請通訊辦提供意見，以改善有關設計。

25. 召集人表示，將來在第 54 區不同地盤興建大廈，必會影響附近村落的電視訊號接收，希望房屋署跟進。有工作小組成員建議通訊辦到村落進行調查以解決問題，並希望房屋署跟進。另一工作小組成員建議署方考慮於大廈天台安裝轉播站。召集人請房屋署查詢有關條例，

以及加裝轉播站，以便村民接收電視訊號。房屋署代表回應將與通訊 負責人 辦聯絡和跟進有關事宜。

IV. 其他事項

26. 既無其他事項，召集人宣佈會議結束。

V. 下次會議日期：2016 年 8 月 30 日(星期二)

27. 議事完畢，召集人於下午 4 時 4 分宣布會議結束。下次會議定於 8 月 30 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 7 月 4 日

檔案：HAD TM DC/13/35/EHDDC/10

第 54 區發展及配套設施工作小組
第二次會議

屯門地政處的書面報告

第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。

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 85 戶已獲派農地特惠補償，其餘的 28 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。

TUEN MUN
AREA 54 SITE 2
屯門第54區2號
地盤公共房屋發展

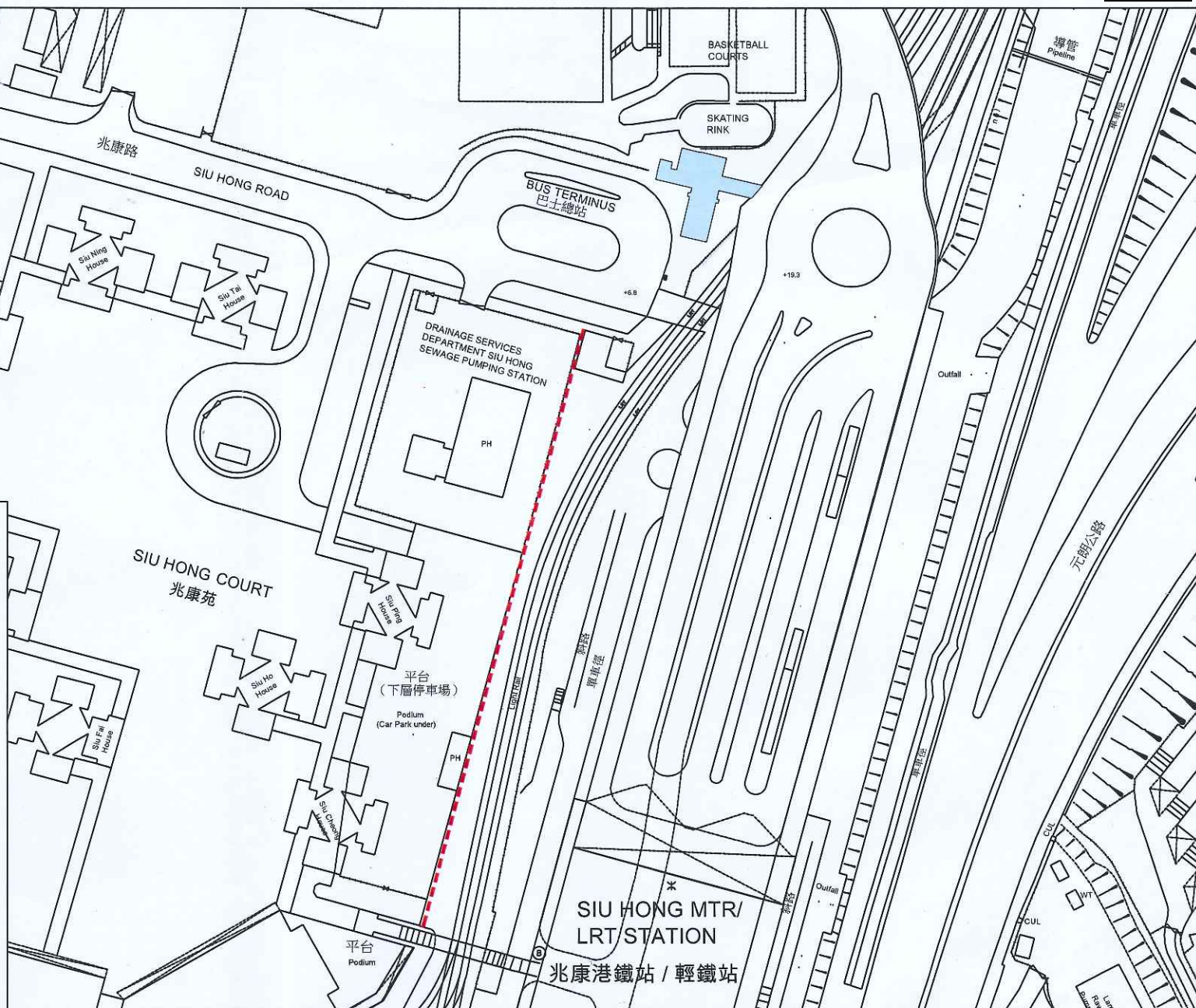


圖例 LEGEND

--- 擬議開通一段於渠務署
污水泵房沿輕鐵路軌接
駁兆康輕鐵及西鐵站的
行人通道
(第一部分工程-預計
於 2016 年內動工, 以配
合 2 號地盤的入伙期。)

■ 擬議升降機、扶手電梯
及擴建的天橋
(第二部分工程-於完成
第一部分後動工, 預計
於 2019 年中完成。)

1 15 30 45 60 75m



工務計劃項目編號 B187TB -
屯門兆康路的行人天橋改善工程

PWP ITEM NO. B187TB -

FOOTBRIDGE IMPROVEMENT WORKS AT SIU HONG ROAD, TUEN MUN

工地平面圖
SITE PLAN

