

**屯門區議會**  
**2018-2019 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**  
**第四次會議記錄**

**日期：** 2018 年 8 月 28 日（星期二）  
**時間：** 上午 10 時正  
**地點：** 屯門屯喜路一號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：** 巫成鋒先生  
              李洪森先生，BBS，MH  
              古漢強先生  
              蘇嘉雯女士  
              陳暹恆先生  
              陳詠儀女士                                      秘書

|             |       |                                       |
|-------------|-------|---------------------------------------|
| <b>列席者：</b> | 黃啟聰先生 | 土木工程拓展署高級工程師／1                        |
|             | 林秀榮女士 | 土木工程拓展署高級工程師／6                        |
|             | 陳敏盈女士 | 土木工程拓展署工程師／11                         |
|             | 何雁玲女士 | 土木工程拓展署工程師／12                         |
|             | 韋玥華女士 | 土木工程拓展署工程師／72                         |
|             | 蔡芷慧女士 | 地政總署屯門地政處地政主任／特別職務                    |
|             | 陳保傑先生 | 地政總署助理經理／清拆（二）屯門（一）<br>（清拆（二）辦事處屯門分處） |
|             | 羅匡仲先生 | 房屋署建築師（37）                            |
|             | 馮志文先生 | 民政事務總署屯門民政事務處聯絡主任主管<br>（西北）           |
|             | 陳玉萍女士 | 民政事務總署屯門民政事務處聯絡主任<br>（西北）二            |
|             | 何翠雲女士 | 民政事務總署屯門民政事務處一級行政主任<br>（區議會）二（署任）     |
|             | 譚澤光先生 | 兆康苑（第三、四期）業主立案法團主席                    |
|             | 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                             |
|             | 梁鳳瓊女士 | 麒麟豪苑業主立案法團主席                          |

**會議內容**

**負責人**

召集人歡迎各與會者出席工作小組第四次會議。

- I. 通過上次會議紀錄**
2. 既無修訂，工作小組通過上述會議記錄。

## II. 討論事項

(A) 屯門第 54 區第 1 及 1A 號地盤地基工程

(B) 屯門第 54 區第 3 及 4 號（東）地盤地基工程

3. 房屋署代表透過投映片向小組成員簡介上述地基工程及設計進度，並表示第 54 區第 1 及 1A 號地盤的地基工程已於 2018 年 7 月展開，預計於 2019 年年中完工。而房屋工程將緊接於 2019 年年中展開，並預計於 2021 至 2022 年完工。上述房屋工程包括四座大樓，並附設商場、商鋪和社福設施等。署方預計可提供約 4,300 個公共租住房屋單位，以供約 11,000 人入住。該地盤的整體綠化比率將不小於地盤總面積的百分之三十，每座大樓的間距亦相當寬闊，並會設置有蓋行人通道，方便居民出入。他續表示，署方會參考《香港規劃標準與準則》的指引提供足夠泊車位，並會與運輸署商討，以滿足居民對泊車位的需求。

4. 房屋署代表續指出，第 54 區第 3 及 4 號（東）地盤的地基工程已於 2018 年 5 月展開，並預計於 2019 年年中完工。而房屋工程將緊接於 2019 年年中展開，並預計於 2021 至 2022 年完工。此項房屋工程包括五座大樓，並附設商場、商鋪和社福設施等。署方預計可提供約 5,200 個公共租住房屋單位，以供約 13,000 人入住。該地盤的整體規劃，包括住宅間距、有蓋行人通道、綠化比率及車位安排會與第 54 區第 1 及 1A 號地盤相約。

5. 有小組成員查詢房屋署會否於環境、衛生及地區發展委員會（下稱「環委會」）會議匯報上述工程的進度。另建議該署在規劃地盤時，充份利用空間鋪設平地，以方便長者及其他有需要人士能在邨內輕鬆和舒適地走動，以及要求該署提供投映片的副本予環委會及工作小組參考。

房屋署

（會後補註：秘書處於 2018 年 9 月 13 日透過電郵將上述投映片提供予工作小組成員參考。）

6. 房屋署代表回應表示，署方已於 2016 年 11 月 1 日舉行的屯門區議會會議簡介上述工程，是次報告主要讓工作小組了解相關地盤的工程及設計進度。

7. 召集人及小組成員查詢上述兩項房屋工程分別會提供多少個私家車和電單車泊車位，以及訪客車位的數量。

8. 房屋署代表回應表示，第 1 及 1A 號地盤的工程將分別提供約 121 個私家車和約 30 個電單車泊車位；第 3 及 4 號（東）地盤的工程將分別提供約 145 個私家車和約 36 個電單車泊車位。他補充表示訪客車位的分配安排尚未落實，但會反映工作小組的意見，提供合適比例的訪客車位。

9. 經討論後，工作小組議決向環委會報告有關事項，以供委員知悉。

### III. 報告事項

#### (A) 第 54 區欣田邨的工程報告

10. 房屋署代表表示，上述工程已於 2017 年完成，並已在 2018 年 3 月 19 日發出入伙紙。屋邨辦事處在 2018 年 3 月 23 日起為已接受預配公屋的申請者辦理入伙手續，截至 2018 年 8 月底，約 4,200 戶申請者已辦理入伙手續。

11. 紫田村居民代表表示，欣田邨的工程展開前，房屋署借用了紫田村的出入口以進行上述工程，並承諾工程落成後會重新開放該出入口予紫田村的居民使用。她認為欣田邨的工程既已完成，房屋署應盡快解封上述出入口。

12. 房屋署代表表示，欣田邨的工程均在房委會的地界範圍內進行。現時署方正在毗鄰紫田村（紫田花園）馬路的屋邨範圍內加設擋柱，以保障行人及駕車人士的安全。在完成上述工程後，會盡快開放毗鄰紫田村（紫田花園）的屋邨出入口，方便附近的居民進出。房屋署代表重申，在不影響安全情況及地勢許可下，公共租住屋會採用開放式設計，以方便附近的居民進出。

13. 就上述情況，召集人表示，工作小組從未在會議中得悉紫田村居民代表所述情況，故建議工作小組到上址進行實地視察，工作小組同意於 2018 年 8 月 31 日中午 12 時正視察上述地點。

（會後補註：工作小組於 2018 年 8 月 31 日視察欣田邨，並表示同意房屋署方於上述地點加設擋柱，以保障行人及駕車人士的安全。）

14. 有小組成員重申，希望房屋署於欣田邨內加建行人上蓋，以便居民進出。

15. 房屋署代表表示由於欣田邨的主要行人通道，即由青麟路入口至綠田樓之通道屬渠務保留地，因此不能於該處加建行人上蓋。然而，署方已在欣田邨的大樓旁和主要過路處興建上蓋，連接邨內的大部份地方，方便居民進出。

#### (B) 有關農地業權人士特惠補償建議

16. 地政總署屯門地政處（下稱「屯門地政處」）代表報告表示，第 2 號地盤的農地特惠補償所涉及的 69 位農地業權人士中，66 位已接納農地特惠補償。三個未接納農地特惠補償的個案當中，一位業戶因個人理由尚在考慮是否接受補償方案；另一位業戶正處理繼承手續；餘下一位業戶正處理有關補償的申索。屯門地政處會繼續與相關業權人士保持聯絡，以提供適切的協助。

17. 屯門地政處代表續表示，第 1 及 1A 號地盤、第 3 及 4（東）號地盤和第 4A（西）號地盤共有 120 個業戶受影響，當中 118 戶已接納農地特惠補償建議。在已經接納補償建議的業戶中，104 戶已獲派農地特惠補償。未獲派農地特惠補償的 14 戶中，11 戶需提交有關業權文件後，才會獲批准發放農地特惠補償金；餘下三戶已提交相關業權文件，處方正處理有關個案。而餘下兩戶尚未接納農地特惠補償建議的業戶中，一位業權人士因個人理由仍在考慮是否接受補償方案；另一位業權人士則正在處理繼承手續。

(C) 在兆康路加設垂直式接駁設施的建議

18. 房屋署代表表示，香港房屋委員會已接納路政署的委託進行上述工程，並已於 2016 年 10 月動工。該工程分兩部分進行，第一部分為開通一段由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，該工程已於 2017 年 6 月完工及啟用；第二部分為於現有位於兆康路巴士總站旁接駁兆康西鐵站的行人天橋加設行人電梯、加裝升降機及擴闊現有橋面。有關工程已於 2017 年 5 月動工，並預計於 2020 年的第一季完成。

(D) 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

19. 土木工程拓展署（下稱「土木工程署」）代表報告表示，署方正繼續在上述地盤進行興建隔音屏障、擋土牆、道路、排水及供水設施的工程。

20. 召集人查詢第 54 區第 4A（西）號地盤的土地回收情況。土木工程署代表回應表示，署方已完成上述地盤的收地程序，並預計在 2019 年年中完成土地平整工程後，將土地移交康樂及文化事務署作進一步規劃。

(E) 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；及第 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

21. 土木工程署代表報告表示，署方已完成工務計劃第一階段的岩土勘探工程，現正為工務計劃進行設計工作。

22. 召集人查詢署方會否於路旁設置足夠的排水系統。署方代表回應表示，會於 L54B 路旁連接村落位置興建足夠的排水系統，以免附近的村落受到影響。

(F) 電視訊號接收問題

23. 召集人表示，工作小組暫時沒有收到與電視訊號接收相關的問題，

並請房屋署在設計其餘位於第 54 區的公共房屋地盤時避免阻擋電視訊號。署方代表表示會與通訊事務管理局辦公室（下稱「通訊辦」）保持緊密的聯絡，亦會適時將有關設計圖交予通訊辦參考，以便在有需要時即時作出跟進。

#### **IV. 其他事項及下次會議日期**

24. 議事完畢，召集人於上午 10 時 40 分宣布會議結束。下次會議定於 2018 年 10 月 22 日（星期一）上午 10 時正於屯門屯喜路一號屯門政府合署三樓區議會會議室。

屯門區議會秘書處

日期：2018 年 9 月 12 日

檔案：HAD TM DC/13/35/EHDDC/10(2018-19)