

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
第九次會議記錄

日期： 2019 年 8 月 21 日（星期三）
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：** 陳暹恆先生
李洪森先生，BBS，MH
古漢強先生
蘇嘉雯女士
巫成鋒先生
陳寶珠女士 秘書

列席者：	陳敏盈女士	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
	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
	霍禮健先生	地政總署屯門地政處地政主任／土地管制1
	梁榮基先生	通訊事務管理局辦公室高級電訊工程師 (廣播事務支援)
	何浩泉先生	通訊事務管理局辦公室電訊工程師 (廣播事務支援) 3
	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 (西北)
	游裕婷女士	民政事務總署屯門民政事務處聯絡主任 (西北) 二
	陳靜儀女士	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

會議內容

負責人

召集人歡迎各與會者出席工作小組第九次會議。

- I. 通過上次會議紀錄**
- 既無修訂，工作小組通過上次會議記錄。

II. 報告事項

(A) 第 54 區欣田邨的工程跟進事項

3. 房屋署代表表示上述工程已於 2017 年完成，並已在 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。

(B) 有關農地業權人士特惠補償建議

4. 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。餘下三個未接納農地特惠補償的個案，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。

5. 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。在已接納補償建議的業戶中，111 戶已獲派農地特惠補償，其餘七戶需提交有關文件後才會獲批准發放農地特惠補償金。

6. 就仍未接納農地特惠補償的個案，召集人查詢有否進一步的更新情況。屯門地政處代表表示現時有關個案涉及業權人士尚未提交法律文件，如本年度未能發放農地特惠補償金，有關款項將會歸還庫房。此外，如業權人士超過六個月仍未獲發農地特惠補償金，處方會按個別情況，一併發放補償金及利息。

7. 有小組成員查詢仍有業戶未接納農地特惠補償，會否影響收地工作。屯門地政處代表回應指上述地盤的工程現已完成，故不會影響其他工程的進行，並已發出業權文件予有關業戶，以證明上述地段為政府官地。

(C) 在兆康路加設垂直式接駁設施的建議

8. 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，而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。第一部分的工程已於 2017 年 6 月完工及啟用，而第二部分已於 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

9. 土木工程拓展署（下稱「土木工程署」）代表報告上述工程進度，並提供相關工程的平面圖予小組成員於會上參閱。署方表示工程主要集中於興富街、興貴街、L54A 路、L54D 路和紫田路，其中包括道路興建及擴

闊工程、興建供水、污水及排水設施和建造隔音屏障。

10. 召集人表示 L54A 路和 L54D 路與鄉村相連，鄰近的村民擔心路旁的排水系統不完善及路面水平參差不齊。他續查詢有否以鐵絲網把餘下的土地圍封，如有關土地雜草叢生令蚊蟲滋生，應由哪一個部門負責跟進。

11. 土木工程署代表回應指相關基礎建設工程包括興建排水設施，以防止水浸發生。此外，署方亦會安排使用鐵絲網把餘下的政府土地圍封。署方預計明年將與不同的保養維修部門商討交收事宜。署方亦會定期到地盤進行除草工程，預防蚊蟲滋生。

12. 有小組成員表示曾與相關部門到題述地盤的周邊進行視察，發現地盤餘下的周邊土地未有被使用，現時雜草叢生，故查詢跟進工作應由哪一個部門負責。另有小組成員查詢第 54 區第 4A（南）號及第 4A（西）號地盤是否仍未進行收地工作。

13. 土木工程署代表回應指第 4A（西）號地盤現正進行工程，而第 4A（南）號和第 4A（東）號地盤均未進行收地。

14. 有小組成員查詢第 54 區第 1 及 1A 號地盤、第 3 及 4（東）號地盤的平整土地工程是否已全部完成及轉交房屋署跟進。土木工程署表示上述地盤的平整土地工程已經完成及於 2017 年轉交房屋署。而上述地盤餘下周邊土地亦於 2018 年轉交地政總處。就平整第 1 及 1A 號地盤周邊土地，署方表示於會後與地政總處查詢第 1 及 1A 號地盤附近是否仍有可用的政府土地，如有可用土地，將會與民政事務總署研究可行方案，以善用政府土地。而第 3 及 4（東）號地盤的周邊土地已擬建為道路，故未有政府土地可進行平整。

15. 召集人表示擔心地盤周邊的土地沒有部門處理及跟進，故建議工作小組於 2019 年 9 月 5 日下午 2 時 30 分進行實地視察，以檢視第 54 區第 1 及 1A 號地盤、第 3 及 4（東）號地盤周邊的土地。工作小組同意有關建議。

（會後補註：秘書處於 2019 年 8 月 26 日邀請工作小組成員及部門代表參與上述視察活動。）

(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

16. 土木工程署代表報告上述工程進度，並提供相關工程的平面圖予小組成員於會上參閱。署方已就藍地交匯處改善工程和連接 L54B 路的村路

連接路完成刊憲，運輸及房屋局亦建議展開工程，現正就工務計劃進行詳細設計工作，並會於稍後申請有關項目的撥款。

17. 有小組成員查詢第 4A（東）號地盤、第 4A（南）號地盤何時進行收地及土地平整工作。署方表示按現行指引，所有工程需獲得撥款才可進行收地，預計於 2020 年初啓動收地程序。召集人另查詢第 4A（東）號地盤是否如期收地後移交教育局作進一步規劃。署方表示在獲得撥款後方可進行收地，完成土地平整後便會移交教育局興建學校。召集人續指出，教育局曾在工作小組會議上表示，未來五至十年內未有計劃興建學校，擔心該片土地空置時間太長。

(F) 電視訊號接收問題

18. 通訊事務管理局辦公室（下稱「通訊辦」）代表表示，由 2017 年 6 月至是次會議期間，通訊辦沒有收到有關第 54 區電視訊號覆蓋問題的投訴。

III. 其他事項

19. 房屋署代表透過投映片向小組成員簡介屯門 54 區第 1 及 1A 號地盤、第 3 及 4（東）號地盤公共房屋發展計劃的工程進度及整體規劃。第 54 區第 1 及 1A 號地盤的地基工程已於 2019 年 8 月完工，而房屋工程緊接於 2019 年 8 月 14 日展開，並預計於 2021 至 2022 年完工。上述房屋工程包括四座分別為 36 至 39 層高的住宅大樓，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，並附設幼稚園、長者日間護理中心、長者鄰舍中心、商場及停車場等設施。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，並會設置有蓋行人通道，方便居民出入。

20. 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 2019 年 6 月完工，而房屋工程緊接於 2019 年 6 月 27 日展開，並預計於 2021 至 2022 年完工。此項房屋工程包括五座分別為 38 至 40 層高的住宅大樓，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，並附設幼稚園、幼兒中心、特殊幼兒中心、早期教育及訓練中心、商場及停車場等設施。該地盤的整體規劃，包括有蓋行人通道及綠化比率與第 54 區第 1 及 1A 號地盤相約。

21. 召集人查詢上述兩項房屋工程的泊車位數量有否調整。房屋署代表表示第 1 及 1A 號地盤的工程可提供約 121 個私家車泊車位；第 3 及 4 號（東）地盤的工程可提供約 145 個私家車泊車位。上述兩項已動工房屋工程的泊車位的數量已參考《香港規劃標準與準則》及運輸署的意見。

22. 有小組成員表示有關事項已於工作小組會議上多次討論及反映，亦曾反映《香港規劃標準與準則》的指引已不合時宜，署方應按居民的需要增加泊車位數量。就此，多名工作小組成員表示強烈不滿。此外，有小組成員再次建議署方在屯門區興建智能停車場。房屋署代表表示會將工作小

組的意見帶回署方，並請規劃署及運輸署考慮及跟進。

23. 經討論後，工作小組表示不接受房屋署就上述兩項房屋工程所提供的泊車位數量，並議決再次向環委會報告有關事項，以供委員知悉。如有需要，會將有關事項向屯門區議會大會報告。

24. 議事完畢，召集人於上午 11 時 10 分宣布會議結束。

屯門區議會秘書處

日期：2019 年 12 月

檔案：HAD TM DC/13/35/EHDDC/10(2018-19) Pt.2