

屯門區發展及規劃工作小組（2016-2019 年）

第一次會議

會議記錄

日期：2016 年 4 月 14 日（星期四）

時間：上午 9 時 30 分

地點：屯門區議會會議室

出席者：

梁健文先生，BBS，MH，JP（召集人）

李洪森先生，MH

古漢強先生

吳觀鴻先生

黃麗嫦女士

林頌鎧先生

龍瑞卿女士

朱順雅女士

甘文鋒先生

巫成鋒先生

葉文斌先生

楊智恒先生

何嘉雯女士（秘書） 民政事務總署屯門民政事務處一級行政主任（區議會）1

缺席者：

陶錫源先生，MH

何杏梅女士

程志紅女士

曾憲康先生

蘇嘉雯女士

譚駿賢先生

應邀嘉賓：

張家亮先生 土木工程拓展署總工程師/新界西 3（新界西）

謝勵志先生 食物環境衛生署屯門區環境衛生總監

梁萬年先生 食物環境衛生署高級衛生督察（小販）

羅麗婷女士 衛生署高級醫生（社區聯絡）1

張家遜先生 地政總署產業測量師/中（屯門地政處）

何偉基先生 運輸署高級工程師/房屋及策劃/新界西

蔡俊明先生 渠務署高級工程師/屯門

梁雅倫先生 渠務署工程師/屯門 5

陳威南先生 消防處屯門消防局局長

列席者：

歐志遠先生
馮雅慧女士
勞俊衡先生
梁偉成先生
劉振輝先生
莫慶祥先生
何婉貞女士

屯門區議員
民政事務總署屯門民政事務專員
民政事務總署屯門民政事務助理專員（一）
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行政主任（區議會）
地政總署行政助理/地政（屯門地政處）
規劃署高級城市規劃師/屯門 1

I. 歡迎詞

召集人歡迎各小組成員出席屯門區發展及規劃工作小組第一次會議，並歡迎各政府部門代表列席會議。此外，他亦歡迎首次出席工作小組會議的新任食物環境衛生署屯門區環境衛生總監謝勵志先生。

II. 工作小組職權範圍

(屯門區發展及規劃工作小組文件 2016 年第 1 號)

2. 召集人表示，本屆屯門區發展及規劃工作小組的職權範圍已於本年 1 月 19 日獲屯門區議會通過。沒有議員即場提出修改建議，召集人請各小組成員備悉上述職權範圍。

III. 討論事項

(A) 屯門舊市中心規劃

(屯門區議會文件 2016 年第 4 號及屯門區議會文件 2016 年第 5 號)

3. 召集人表示，屯門區議會於 2016 年 3 月 1 日舉行的會議上就此議題進行討論，並議決將有關議題交由本工作小組跟進。

4. 他歡迎規劃署高級城市規劃師/屯門 1 何婉貞女士、屯門地政處產業測量師/中（屯門地政處）張家遜先生、食物環境衛生署屯門區環境衛生總監謝勵志先生及屯門區高級衛生督察（小販）梁萬年先生、運輸署高級工程師/房屋及策劃/新界西何偉基先生、土木工程拓展署總工程師/新界西 3（新界西）張家亮先生、衛生署高級醫生（社區聯絡）1 羅麗婷醫生、渠務署高級工程師/屯門蔡俊明先生及工程師/屯門 5 梁雅倫先生出席是次會議。

5. 為方便討論，召集人建議將兩份大會討論文件中的提議按地點逐一討論，即：（i）蔡意橋及屯門河河面；（ii）新墟街市；以及（iii）屯門診所。工作小組同意有關安排。

(i) 蔡意橋及屯門河河面

6. 提交第 4 號文件的小組成員表示，文件內容其實與他於上一屆區議會提出的要求內容相若，而相關政府部門亦已同意考慮就有關要求進行研究。故此，他希望先聽取政府部門的意見，然後再作提問。

7. 規劃署何女士表示，屯門及元朗西規劃專員因工作關係未能出席是次會議，深感抱歉。屯門及元朗西規劃專員一直十分關注屯門舊市中心規劃的事宜，並期望在往後的工作小組會議能再次就相關議題與小組

成員交換意見。

8. 規劃署何女士續表示，希望聆聽其他相關政府部門就有關蔡意橋及屯門河河面的建議的可行性及意見。若有關建議屬切實可行，署方會再與小組成員及相關政府部門探討如何善用有關土地。

9. 運輸署何先生指出，蔡意橋屬單向行車路線，讓車輛可由新墟橫跨屯門河通往河西，所涉的行車路線及佈局均能配合來往屯門市中心的交通需要。若將之改為雙向行車，雖然可能會為市民帶來方便，但亦同時會吸引更多車輛通往屯門市中心的路段，令擠塞情況惡化。另一方面，為致力解決區內的交通擠塞及新墟街市附近的違泊問題，署方已盡可能於青賢街及新青街一帶設置更多的泊車位。但是，若將來有需要將蔡意橋改為雙向行車，則整個過路系統亦會有所改動，而個別泊車位亦有可能難以保留。現時，署方認為區內已有足夠的過河設施，而相關交通流量亦屬可接受水平。雖然如此，若區內有重大規劃改變，運輸署亦會盡量作出配合，並研究有關改動對區內交通可能做成的影響。

10. 渠務署蔡先生表示，屯門河是區內的主要防洪設施，在出現暴雨時能及時疏導雨水，防止水浸，保障市民的生命財產安全。屯門河的結構屬明渠設計，可方便署方進行日常檢查及維修保養工作，亦有助有關人員監察渠道的運作。早前，部分屯門河河面因興建西鐵屯門站而需被覆蓋，亦為署方人員的日常工作帶來了一些不便。現時，署方並無計劃覆蓋屯門河，但若區議會或個別政府部門認為有需要覆蓋部分明渠，署方亦會持開放態度，在不影響排洪功能的大前題下作出考慮。

11. 提交第 4 號文件的小組成員指出，蔡意橋於 50 年代興建，當時附近仍未有雅都花園及康麗花園等發展。雖然運輸署代表表示，如將蔡意橋改為雙向行車，會有可能吸引更多車輛通往屯門市中心的路段，令擠塞情況惡化，但他認為政府部門應盡力合作解決問題。他以早年屯門鄉事會路、杯渡路及屯興路的擠塞問題為例，指出他與當時的屯門民政事務專員曾努力著手處理有關問題，並在運輸署及康樂及文化事務署的協助下，將一個休憩用地的部分地方，改為現時的育康街及新德街，以疏導該處的交通。另一方面，作為關注屯門河工作小組（已解散）的召集人，他曾在興建西鐵屯門站時就有關橋墩設計及上流沙石對河床構成影響等多方面提出意見，故他亦了解覆蓋屯門河面所可能帶來的問題。可是，他現時只是要求覆蓋蔡意橋至杯渡路一段屯門河河面，以應付蔡意橋不敷應用的狀況，惟上述各政府部門的回應似乎只是重複早前的答案，內容了無新意，更有互相推卸責任之嫌。

12. 有小組成員表示，規劃署未有交代對屯門區規劃的具體願景，而運輸署及渠務署亦未有向小組提供任何參考數據。三個作出回應的政府部門均未能推動小組的建議，更沒有主動就小組成員的提議進行研究。故此，她擔心有關議題只會在小組會議上不斷重複討論，而遲遲未有實質跟進。

13. 召集人指出，運輸署及渠務署代表已表明他們在符合署方規定的情況下，對有關建議持開放態度。故此，他認為規劃署應多作研究，提供可行的改變方案，以供工作小組考慮。

14. 有小組成員同意將部分屯門河河面覆蓋，並希望當局考慮於該處興建街市。為免重蹈屯荃鐵路研究的覆轍，他建議邀請相關政府部門就有關建議進行研究，並以由下而上的形式進行諮詢工作。

15. 有小組成員對政府部門代表的回應表示不滿。他指出，有關議題已於區議會討論多時，新墟街市附近交通擠塞的情況已愈來愈嚴重，但當局一直未有提出解決方案。雖然小組成員不是專業人士，但亦不斷向各相關政府部門提供建議，惟有關建議卻被政府部門以種種不同理由否決。面對區內人口不斷上升的情況，前往新墟街市購物的居民可能會愈來愈多，現有設施將會不敷應用。故此，他促請各政府部門盡快構思可行方案，並派較高層次的官員與區議會共同討論有關事宜。

16. 有小組成員表示，議員雖非專業人士，但十分熟悉區情，了解到現時新墟街市附近交通擠塞的情況已愈來愈嚴重，個別日子更是水洩不通。他認為最快捷有效的解決辦法，是覆蓋新墟路段的屯門河河面，增加土地以改善交通情況。有關政府部門亦可考慮於已覆蓋的河面加設公共設施或休憩用地，以改善該區環境。另一方面，他亦為渠務署代表表示會對覆蓋屯門河河面的建議持開放態度一事感到高興，更希望署方可就區議會的訴求進行研究，並向小組成員解釋有關建議是否可行。

17. 有小組成員指出，新墟街市附近交通擠塞的情況已經十分惡劣，車龍大多數會沿新青街一直擠塞至屯門鄉事會路。若現在再不致力解決問題，相信情況只會不斷轉壞。此外，她同意上述小組成員的意見，認為議員並非專業人士，提出的建議未必可行，故希望屯門民政事務處考慮協助統籌各相關政府部門，就議員提出的意見進行研究，並提供跟進方案。

18. 有小組成員表示，雖然她知道這類大型工程項目難以於一兩次會議上完成討論，但認為不可能每次會議都不斷重複各人的觀點。有見及此，她建議規劃署於下一次會議交代署方對屯門市中心一帶的發展願景。此外，就運輸署代表回應指蔡意橋改為雙線雙程行車會增加該區車流，而現時蔡意橋的交通流量屬可接受水平，她希望署方能於下一次會議向小組成員提交相關數據。另一方面，她要求渠務處就覆蓋屯門河河面的建議進行研究，以了解工程會否對屯門河應有的功能構成影響。若然上述各項均有正面回應，則工作小組往後的討論才會有跟進的依據。

19. 提交第 4 號文件的小組成員表示，他很高興看到不同政治聯繫的小組成員均支持有關建議，並積極提出意見。他回想當年興建卓爾居時，曾與發展商論及有關接通石排頭道的建議，可惜當時政府部門沒此遠見，更未能作出配合。自從康麗花園、雅都花園及瓏門等住宅項目相繼落成後，杯渡路已經不勝負荷。此外，蔡意橋橋面高低不平，車身較矮的車輛更有可能會被刮花。他認為，小組須增加會議次數，以積極跟進此議題，並提議將有關事宜交由屯門地區管理委員會討論，而有關申請區議會撥款以作研究一事，則可於下一次小組會議再作處理。

20. 召集人表示，各相關政府部門均十分關注屯門舊市中心的規劃事宜，並已跟進了育康街、新德街、屯隆街及屯順街的改善工程。可是，由於區內人口漸多，各項配套設施亦增加了，故交通流量已不可再以從前的標準作比較。鑑於輕鐵現時的走線會對蔡意橋改為雙線行車的建議構成困難，他建議當局考慮以架空橋形式加開通道，或將部分屯門河河面覆蓋，以騰出更多空間。他期望規劃署、運輸署、土木工程拓展署及渠務署的代表能考慮區議會過去曾提出的意見，並多作研究。此外，他亦希望運輸署能於下一次小組會議提供相關車流數據，以供小組成員參考。

21. 土木工程拓展署張先生表示，署方會積極配合其他政府部門，回應小組成員提出的意見。現時，署方負責疏通淤泥的部門會處理杯渡路以南潮水區的疏通淤泥工作，而渠務署則會負責杯渡路以北的管理和維修工作，並維持河道暢通。

22. 有小組成員查詢各相關政府部門能否於下一次會議向小組成員提供數據資料。

23. 運輸署何先生回應表示，署方可於下一次會議向小組成員提供相關資料，並就有關交通流量及情況作出解說。

24. 召集人希望各相關政府部門代表能於下一次會議上，向小組成員提供更多資料，並解釋建議的可行性，以及應對潛在困難的解決方案等，務求使會議更有效率。

規劃署
運輸署
渠務署

(ii) 新墟街市

25. 提交第 4 號文件的小組成員表示，他並不贊成第 5 號文件中有關重建新墟街市的建議，並指出將現時新墟街市中約三百二十個商戶全部安置於仁愛廣場的做法並不可行。新墟街市受歡迎，除了因為貨品價廉物美之外，食物環境衛生署（下稱食環署）的完善管理亦令商販有更好的營商環境。整體而言，當局應改善或擴充現時的仁愛街市及新墟街市，並在有需要時考慮興建另一個新街市。他建議將新墟街市旁的行人天橋斜道改為升降機，並將現有的停車場擴闊，務求可以提供更多泊車位。他知悉運輸署及路政署未有對有關將新墟街市旁的行人天橋斜道改為升降機的建議表示反對，惟規劃署須跟進改變土地用途方面的事宜。為此，他希望規劃署能提供更多資料。

26. 另有小組成員同意上述成員的意見，並指出一些前往新墟街市的駕車人士，往往因為貪圖方便，胡亂將車輛停泊於新青街，甚至新墟街市附近的上落貨位及的士站旁，導致險象環生。為此，她希望各相關政府部門能就上述情況向小組提出解決方案。

27. 有小組成員對清拆新墟街市的建議表示反對，並提議覆蓋部分屯門河河面興建街市及停車場。此外，他亦同意當局應善用現時新墟街市旁的停車位及行人天橋斜道的土地，以考慮興建停車場或擴建街市。

28. 規劃署何女士回應表示，新墟育康街至杯渡站一帶的住宅樓宇幾乎全部均為私人發展，物業的業權分散，如需重建，必先統一分散的業權，故會有一定難度。此外，有關清拆新墟街市的建議更可能會嚴重影響區內居民的生活及街市商販的生計。整體而言，雖然署方了解小組成員希望就屯門舊市中心一帶作重新規劃，但若署方貿然提出一份涉及整區的新規劃藍圖予區議會參考，其可行性亦會存疑。故此，署方希望以較有系統及務實的方式研究出較有落實成數的改善方案。首先，署方會集中檢視區內使用率較低及較舊的政府樓宇，然後諮詢相關政府部門的意見及需要及適時諮詢區議會，並希望在擬議方案中尋求契機處理當區問題，如提供泊車位。對於一些較舊的政府建築物，署方及其他相關部門會按佔用該物業的政府部門的現時及未來需要而作出配合和探討。當中屯門診所已約有 50 年歷史，若衛生署有意將毗連的空置宿舍重建，署

方會樂意共同探討。另一方面，如區議會能提供撥款進行研究工作，署方建議可集中探討數個重點位置或項目。

29. 食環署謝先生指出，無論清拆或重建新墟街市，均會對於街市內營運的商販構成嚴重影響，而相關的搬遷安排亦非常複雜，故必須小心謹慎地作出考慮。另一方面，由於有關將新墟街市停車場改為多層停車場的建議可以改善環境衛生，並能解決違例泊車的問題，故署方對此表示歡迎，更會盡量作出配合及參與研究。但是，署方希望提醒相關政府部門在改建項目和相關工程期間，必須預留充足位置予商販貨車上落貨及食環署的垃圾車收集垃圾，以免影響相關服務。此外，由於禽流感的關係，鮮活家禽必須從貨車經由特別通道運入新墟街市，以避免活家禽與周邊環境接觸。故此，亦須預先安排圍封的地方，作運送鮮活家禽之用。

30. 有小組成員表示，一般而言，政府部門在聽取議員的意見後，會就相關問題或建議進行研究，而議員會以開放的態度考慮部門提出的各個解決方案。他舉例指出，早前政府為增加房屋供應，規劃署一次過劃出了二、三十幅綠化地帶以計劃興建公共房屋，並隨即請土木工程拓展署進行研究。由此可見，有關規劃及改劃的工作應由規劃署牽頭，並提出可行的建議方案供區議會考慮。即使方案可能並不成熟，議員亦可提供意見或反映民意，再完善有關方案。

31. 有小組成員贊成將新墟街市旁的上落貨區及停車場改為多層停車場/綜合大樓，並提議將該處與新墟街市連接起來。此外，她認為規劃署可能一時間未能完成涉及全區的新規劃圖則，但亦可以提供相關資料或建議予區議會參考。她亦建議當局考慮向現時私人物業業主提供誘因，以促成重建一事。另一方面，她請召集人考慮定期召開會議，積極跟進小組成員提出的事項。

32. 有小組成員表示，他理解規劃署就市中心這類已發展的地區進行改劃重建會存在困難，而市區重建局的重建計劃亦未有包括新界地區的重建事宜。所以，即使規劃署同意提出重建計劃，亦大有可能沒有其他政府部門可以提供協助或跟進。現時，區內很多舊樓（例如萬寶樓等），均須先進行收地工作，然後才可重新規劃，其中會遇上不少困難。故此，他建議署方先着手跟進一些比較容易的項目（例如覆蓋屯門河河面），而較大型及涉及收購項目的計劃，則須先得到發展局的政策配合，才可開展。

33. 有小組成員指出，現時新墟街市旁的行人天橋斜道設計十分浪費土地，並同意以升降機代替，以騰出更多可供運用的土地。此外，他建議規劃署就小組成員的意見提出可行的方案，或指出個別建議不可行的地方，以便進行討論。

34. 提交第 4 號文件的小組成員表示，他理解重建舊市中心區的舊樓會存在業權問題，故他從來沒有提出相關要求。他認為規劃署應先收窄範圍，就不涉及收購的項目進行研究。此外，他希望將是次會議上各小組成員提出的歷史資料及意見記錄在案，並期望下一次會議聽到各相關政府部門代表的進展報告。

35. 副主席認為，就屯門舊市中心的規劃進行研究一事份屬相關政府部門的責任，故認為有關工作應由規劃署負責。就此，他建議規劃署在收集小組成員的意見後，就屯門舊市中心的規劃設計大綱，再供小組成員參考。此外，縱然區議會同意預留 50 萬元撥款進行研究，他亦懷疑有關金額是否足夠，而研究結果亦有可能不會獲相關政府部門認同，最終只會浪費公帑。

36. 規劃署何女士指出，署方非常同意應先將研究範圍收窄，再選取數個較有實施機會的項目進行研究。此外，若以區議會撥款進行研究會較快或較易，則署方會贊成以此方式推展研究，並協助區議會收集其他政府部門的意見及就研究概要提供意見，以決定研究的方向、重點和目標，以便邀請顧問公司/區內學生進行調查及研究工作。

(iii) 屯門診所

37. 提交第 4 號文件的小組成員指出，規劃署已表明屯門診所已有約 50 年的歷史，故希望衛生署能將屯門診所現時提供的服務搬遷至交通更為方便的大興政府合署。

38. 衛生署羅醫生表示，屯門診所設有衛生署轄下的學生健康服務中心和美沙酮診所，以及由醫院管理局管轄的普通科門診診所。屯門診所與建築署一直保持密切聯繫，以進行一般維修保養及改善工程，並加添了多項無障礙設施，為使用者帶來方便。此外，政府會繼續聆聽社區對重建樓齡較高的診所的意見，並會視乎情況考慮各項相關因素，再研究其可行性。

39. 召集人指出，一般而言，逾 50 年樓齡的舊樓均有需要被考慮進行改建或重建，故衛生署亦應考慮就樓齡已逾 50 年的屯門診所進行重

建。此外，署方亦可考慮將相關服務遷往大興政府合署的建議，並認為此舉可同時解決美沙酮診所帶來的環境問題。故此，他請羅醫生將小組成員的意見帶返署方研究，並於下一次會議作出匯報。

40. 副主席同意召集人的意見，並請羅醫生將小組成員的意見帶回衛生署及醫管局考慮，以善用相關土地。

41. 有小組成員表示，衛生署的主要工作是為市民提供醫療服務，故他們不會有太大動機就區內的規劃事宜主動提出搬遷或重建屯門診所。故此，她認為作為處理規劃事宜的政府部門，規劃署應負起主導的角色，帶出重建的需要，並設法跟進。

42. 提交第 4 號文件的小組成員建議以小組名義去信申訴專員及審計署，反映衛生署浪費政府土地資源，並提議發展局考慮善用該處土地興建住宅樓宇。此外，他留意到現時個別政治聯繫亦已表明贊成搬遷美沙酮診所，故基本上應不會再有小組成員反對有關建議。如有需要，署方亦可考慮將美沙酮診所服務遷往青山醫院附近，以減少對區內居民的影響。此外，他同意規劃署應先檢視青山醫院以外的其他政府土地，然後再進行相關的交通評估工作。

43. 有小組成員表示，醫生的職責根本與規劃無關，故認為有關規劃方面的工作應交由規劃署負責。可是，她對規劃署代表的回應表示十分失望，並要求署方積極研究重建樓齡已逾 50 年的屯門診所。

44. 召集人表示，秘書處去信邀請個別政府部門代表出席是次會議時，已將相關會議記錄提交他們參考，故相信他們已十分清楚議員的訴求，惟部分回應仍然不符合小組成員的期望。為此，他希望於會後訂出小組開會時間，並盡快通知小組成員及相關政府部門代表，好讓大家有充足時間準備，於下一次會議提供更多資料，以便進行討論。

45. 有小組成員贊成全面檢討新墟的規劃，以及將美沙酮診所服務及其他屯門診所現時提供的醫療服務遷往青山醫院及大興政府合署，以善用珍貴的土地資源。

46. 提交第 4 號文件的小組成員要求以小組名義去信發展局反映意見。有關建議獲召集人同意。

[有關信件已於 2016 年 5 月 11 日發出。及後，秘書處於 2016 年 6 月 7 日收到發展局的回覆信函（見附件），並於 2016 年 6 月 8 日經電郵將有關信

件發予各小組成員參閱。]

有關申請區議會撥款事宜

47. 召集人表示，屯門區議會文件 2016 年第 4 號文件提出有關申請區議會撥款 50 萬，以研究市中心舊區土地用途的要求。區議會亦於 3 月份的會議上，議決將有關事宜交由本工作小組跟進。若有關要求獲工作小組同意，秘書處將在草擬 2016-17 財政預算書時，把有關撥款建議納入其中，以提交財委會考慮。

48. 提交第 4 號文件的小組成員希望其他小組成員會支持有關建議，並期望規劃署能作出配合。

49. 有小組成員表示，他原則上不反對有關撥款建議，但指出「屯荃鐵路」的研究前車可鑑，故建議邀請規劃署代表及學者一同參與研究工作，而研究內容亦須包括一些由下而上的公眾諮詢活動。

50. 提交第 5 號文件的小組成員指出，作為當區議員，他十分支持進行規劃研究工作，亦曾與屯門及元朗西規劃專員交換意見。此外，他亦已就有關規劃研究聯絡規劃師協會的會員，了解到區議會可在有關研究工作開展後，徵詢他們的專業意見。由於研究範圍除了市中心之外，亦須顧及周邊的整體布局，故涉及的範圍十分廣泛，而 50 萬元可能不足以支付此規模研究工作的市場價格。另一方面，考慮到一般學者可能只會以學術理論進行研究，研究結果未必能夠配合實際環境需要，他不贊成邀請學者協助研究工作。總而言之，他認為整體規劃及研究本應是相關政府部門的工作，而相關人才亦集中在規劃署，故他希望區議會敦促署方就舊市中心的規劃重新進行檢視及研究。

51. 有小組成員表示，她贊成就屯門舊市中心一帶的規劃進行詳細檢視，但擔心 50 萬元的預算會不敷應用，更指出規劃署只承諾會作出配合，但未有交代實質具體工作內容，故懷疑署方的協助不會很大。有見及此，她認為規劃署應就舊市中心的規劃重新進行檢視及研究，而有關工作本應是署方的責任。

52. 提交第 4 號文件的小組成員表示很高興各小組成員均支持屯門舊市中心一帶的規劃研究工作，但同意小組仍須就是否運用區議會撥款進行討論。雖然以往曾有兩份運用區議會撥款進行的研究報告被認為有不妥善的地方，但他認為關鍵在於相關的負責人是否有能力作出跟進。一直以來，政府部門都會聘請顧問公司進行研究工作，故他亦希望仿效有關

做法，以區議會撥款聘請專業人士進行研究工作。

53. 副主席同意 50 萬元應可能不足以支付屯門舊市中心規模的研究工作的市場價格，而其他相關事宜亦存在太多未知之數，故他希望規劃署能於下一次會議向工作小組提供更多資料，以便小組成員再作考慮。因規劃屬於規劃署的職責，相信只有在署方的配合下，區議會才做到研究工作。

54. 有小組成員表示，早前屯門區議會及元朗區議會合共用了 60 萬元撥款，以進行有關屯荃鐵路的研究，但結果相關的政策局及政府部門卻沒有接納研究報告的建議。為免重蹈覆轍，她建議屯門民政處協助統籌各個相關政府部門，向工作小組提供更多資料，以供小組成員再作考慮。

55. 召集人指出，小組成員均同意就屯門舊市中心一帶的規劃進行研究，但部分小組成員認為 50 萬元撥款金額太少，未必足夠作研究之用。此外，多位小組成員要求各相關政府部門在下一次會議提供更多資料，讓小組成員再作考慮。

56. 提交第 4 號文件的小組成員同意上述意見，並希望各相關政府部門能夠在下一次會議提供更多有用資料，然後再作決定。

57. 召集人表示，他會於會後決定下一次會議的日期，希望能讓各相關政府部門代表有充足的時間準備，提交適切的方案予小組成員考慮。

58. 提交第 4 號文件的小組成員建議由屯門民政事務專員擔任主席的屯門地區管理委員會作為主導，統籌各相關政府部門優先就屯門舊市中心的規劃進行研究，並認為此舉會更有成效。如上述建議能成功推行有關研究，則區議會便無須預留撥款。

59. 屯門民政事務專員表示，除了她本人為屯門地區管理委員會主席之外，該會的成員亦包括屯門區議會正、副主席，屯門區議會轄下各個委員會主席及各主要政府部門的代表。她相信是日各與會的相關政府部門代表在聽取小組成員的意見後，會為下次會議準備進一步資料。故此，工作小組可先考慮於兩至三個月後召開第二次會議，再於屆時決定是否繼續於工作小組的層面跟進，或是需要將議題交由屯門地區管理委員會處理。

60. 召集人多謝各署方代表出席是次會議，並請他們考慮本區議會的意

見。

**(B) 要求設立「屯門夜市墟」
(屯門區議會文件 2016 年第 8 號)**

61. 召集人表示，屯門區議會於 2016 年 3 月 1 日舉行的會議上曾就此議題進行討論，並議決將議題交由本工作小組跟進。他再次歡迎食環署謝總監及梁先生、規劃署何女士、地政處張先生，並歡迎消防處屯門消防局局長陳威南先生出席是次會議。

62. 他續表示，據聞其他地區亦有建議設立「地區墟市」，故希望食環署謝總監能分享署方的相關經驗，並介紹進行有關計劃應留意的地方/步驟或署方的現行規定，以供工作小組參考。

63. 食環署謝總監回應表示，深水埗區及元朗區均有設立「地區墟市」的計劃。據他了解，上述兩個計劃均並非由食環署主導或牽頭。但是，署方會就有關計劃協助相關商戶按法例要求領取所售賣的貨品及提供的服務需要的牌照（例如發出臨時食物製造廠牌照及臨時公眾娛樂場所牌照等）。

64. 地政處莫先生指出，如果建議地點為合適的土地，處方一定會盡量作出配合。

65. 有小組成員贊成有關建議，但強調須注意選址問題，務求不會騷擾居民或阻塞交通。他指出，其他地方不少都設有「夜市墟」(例如內地、汶萊及清邁等)，並由當地的相關政府部門及義工負責管理，大大增加該地的旅遊價值。就本區而言，他建議選址建豐街設立「夜市墟」，該處除了鄰近警署、食環署及消防處，更有足夠的空曠地方，而交通亦極為方便（例如鄰近西鐵站及河田輕鐵站）。此外，建豐街與毗連屯門西鐵站的住宅之間有屯門河分隔，能有效減少對鄰近居民造成的騷擾。

66. 有小組成員表示對設立地區墟市的建議有保留，並提出選址及人流兩大考慮因素。有關選址方面，若然太近民居，可會能造成滋擾；若然太遠離民居，則可能會人流不足。他希望政府能夠增加資源及人手，進行詳細構思及研究，再將資料和數據提交本工作小組參考，以便再作決定。

67. 有小組成員表示支持於本區設立「夜市墟」，保留具香港特式的飲食文化，並做好相關的管理及宣傳工作。此外，有關計劃能夠推動本區

經濟及旅遊業，更有可能為因工業式微而受影響的屯門居民提供出路，但必須謹慎選址，並以遠離民居及交通方便為目標。為參考其他地方(例如台北)的管理經驗，他建議組考察團實地視察。

68. 有小組成員同意組考察團，並贊同建豐街是一個適合設立「夜市墟」的地點。他表示，該處位於九巴車廠及河田輕鐵站之間，交通十分便捷，對附近居民的影響亦較少。此外，由於該處的規模較少，故亦易於管理。在跟進方面，他建議工作小組先向元朗區及深水埗區收集相關資料以供參考，然後再作討論。

69. 有小組成員表示支持於屯門區設立「夜市墟」，並認同建豐街是一個合適的地點。此外，她提議參考其他地方的成功例子（例如台北士林夜市及北京秀水街市場）及其管理模式，並贊成工作小組舉辦外訪活動。

70. 消防處陳先生回應表示，處方會在收到相關政府部門轉介申請後，根據所需要的牌照(例如場地非指定用途牌照及臨時公眾娛樂場所牌照)，發出相關消防安全規定/建議以予遵辦。

71. 有小組成員要求地政處代表在下次會議提供建議選址供小組成員考慮。此外，她亦請食環署代表搜集深水埗區及元朗區設立「夜市墟」的相關資料，以及派代表出席下次會議，以作簡介。

72. 消防處陳先生補充表示，在考慮選址時，工作小組在考慮「夜市墟」的選址時，必須確保緊急車輛通道暢通。

73. 地政處莫先生表示，一般而言，若果有相關政府部門作為主導，並提出合適地點，處方會盡量作出配合。此外，由於建豐街目前為道路及車輛停泊處，由特定部門負責管理，該處未必適合用作設立「夜市墟」。他建議相關政府部門及小組成員主動提出建議地點，以促進討論。

74. 有小組成員表示，雖然小組成員可以提出一些他們認為合適的地方，但她亦希望地政處能同時提供可行地點的名單，以促進彼此的討論。故此，她希望地政處能夠在下次會議提供相關資料。

75. 有小組成員同意上述小組成員的意見，並指既然食環署代表表示署方不是深水埗區及元朗區設立「夜市墟」的主導政府部門，則應交代真正主導單位的名稱。

76. 有小組成員認同地政處應向工作小組提供可行地點的名單。他建議當局參考其他地方「日間行車，晚間夜市」的安排，或選擇於個別停車場或樓宇區域，設立「朝行晚拆」式的「夜市墟」。此外，他同意不應封閉建豐街兩邊的緊急出口，並須保持緊急車輛通道暢通。另一方面，他同意舉辦外訪活動，以學習其他地方的經驗。

77. 有小組成員表示對此計劃持開放態度，並認為「夜市墟」可促進區內經濟，並為小販提供出路。此外，她以本年初在良景邨發生的衝突事件為例，向消防處查詢有關緊急車輛通道的規定要求。另一方面，她建議參考其他地區的管理安排(例如台北的饒河夜市、師大夜市及士林夜市)，並在選址時考慮「夜市墟」與原有商鋪的配合，從而刺激人流及消費力。

78. 地政處莫先生表示，他完全理解各小組成員的意見。他指出，現時有待長遠發展但暫作其他臨時用途的政府土地，大多已以短期租約形式租出（例如停車場）。此外，處方會根據規劃指引而決定不同土地的用途，以永久撥地形式予相關政府部門直接負責管理。他建議由主導的政府部門牽頭，並就選址提出意見，以便提供可考慮的範圍進行討論。

79. 有小組成員再次向食環署代表查詢深水埗區及元朗區設立「夜市墟」的主導政府部門名稱。此外，他亦要求規劃署就設立「夜市墟」所須留意的考慮因素及條件提供專業意見，以供小組成員參考。

80. 有小組成員再次要求地政處代表在下次會議提供已批出短期租約的土地及相關負責政府部門的名單，以供小組成員參閱。

81. 地政處莫先生回應表示，他會考慮小組成員意見，並盡量滿足小組成員的要求。

82. 地政處張先生補充表示，處方一般會在停車場到期招標時，諮詢運輸署的意見，以決定是否維持相關土地用途。如有需要，地政處可在諮詢運輸署意見時，要求署方一併考慮小組成員的意見。

83. 食環署謝先生回應表示，深水埗區的墟市計劃據悉由地區團體「深水埔街坊福利事務促進會」提出，並由當區民政處協助該團體聯絡相關政府部門，共同處理於今年農曆新年期間在康文署管轄的楓樹街遊樂場設立熟食墟市的申請。食環署協助就墟市售賣的貨品及提供的服務類別發出相關牌照。另一方面，元朗區亦有地區團體建議在房屋署管轄範圍

舉辦墟市，惟建議現仍屬初步構思階段。

84. 召集人希望各相關政府部門能在下次工作小組會議提供更多資料供小組成員參考。此外，他亦同意在下次工作小組討論後草議文件提交區議會大會，以便就安排考察團一事進行討論。

85. 有小組成員希望規劃署能在下次工作小組會議就設立「夜市墟」提供各項所需的考慮條件。

86. 規劃署何女士表示，署方沒有相關研究資料或「夜市墟」的規劃標準。相反，由於小組成員十分熟悉當區情況，故建議他們就選址方面可以多提意見，而署方會盡量作出配合。

87. 召集人多謝各政府部門代表出席是次會議，並請他們考慮本區議會的意見。

88. 沒有小組成員提出其他事項，召集人遂於下午 12 時 21 分宣布會議結束。

屯門區議會秘書處

日期：2016 年 5 月 4 日

檔號：HAD TMDC/13/25/DC/16

政府總部
發展局
規劃地政科



Planning and Lands Branch
Development Bureau
Government Secretariat

香港添馬添美道二號
政府總部西翼十七樓

17/F, West Wing, Central Government Offices,
2 Tim Mei Avenue, Tamar, Hong Kong

本局檔號 Our Ref. DEVB(PL-P)50/01/224
來函檔號 Your Ref. HAD TMDC/13/10/DC/16

電話 Tel: 3509 8841
傳真 Fax: 2868 4530

新界屯門屯喜路一號
屯門政府合署二樓
屯門區議會梁健文主席

梁主席：

有關「屯門舊市中心規劃」事宜

謝謝你本年5月11日致發展局局長的來信。就規劃方面的事宜，我現獲授權回覆如下。

我們備悉工作小組就區內發展提出的意見及建議，如覆蓋蔡意橋及屯門河河面；道路改道等工程及重建新墟街市及屯門診所。我們留意到各相關部門，包括渠務署、運輸署、土木工程拓展署、食物環境衛生署、衛生署及規劃署，均已派代表出席於2016年4月14日舉行的工作小組會議。我們相信各部門會詳細考慮工作小組的意見，並作出適當的跟進。

一如既往，我們會根據現行政策，適時檢視全港各區的發展需要。在土地規劃方面，規劃署會按實際情況及決策局/政府部門的意見及區內需要適時作出檢討。如有任何新規劃，定必諮詢屯門區議會的意見。

感謝你對屯門區發展的關注。我們希望日後你能繼續與本局及規劃署保持良好的溝通和交流。

發展局局長

(鄧翠儀



代行)

2016年6月7日

副本送：

規劃署屯門及元朗西規劃處（經辦人：何婉貞女士）	（傳真號碼：2489 9711）
地政署（經辦人：張家遜先生）	（傳真號碼：2459 0795）
土木工程拓展署（經辦人：張家亮先生）	（傳真號碼：2693 2918）
食物環境衛生署（經辦人：謝勵志先生）	（傳真號碼：2452 6559）
運輸署（經辦人：何偉基先生）	（傳真號碼：2381 3799）
衛生署（經辦人：羅麗婷醫生）	（傳真號碼：2601 4209）
渠務署（經辦人：蔡俊明先生）	（傳真號碼：2770 4761）