

屯門區發展及規劃工作小組（2016-2019年）

第二次會議

會議記錄

日期：2016年8月10日（星期三）

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

陶錫源先生，MH

林頌鎧先生

程志紅女士

龍瑞卿女士，MH

劉業強先生，MH，JP

朱順雅女士

葉文斌先生

楊智恒先生

譚駿賢先生

余芷茵女士（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：

吳觀鴻先生

陳有海先生，BBS，MH，JP

黃麗嫦女士

何杏梅女士

曾憲康先生

蘇嘉雯女士

甘文鋒先生

巫成鋒先生

應邀嘉賓：

謝勵志先生 食物環境衛生署屯門區環境衛生總監

趙文昌先生 食物環境衛生署衛生總督察 2

呂兆欣女士 衛生署署理高級醫生(社區聯絡)1

張家遜先生 地政總署屯門地政處產業測量師/中

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

列席者：

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
劉子豐先生

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)
地政總署屯門地政處行政助理(地政)
規劃署署理屯門及元朗西規劃專員
土木工程拓展署署理總工程師/新界西 3(新界西)

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二次會議，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工作小組秘書余芷茵女士。

II. 通過 2016 年 4 月 14 日舉行的第一次會議的會議記錄

2. 召集人表示，秘書處於 2016 年 8 月 4 日發出了上述會議記錄的初稿予各與會者參閱，其後收到土木工程拓展署的修改建議：第 21 段內兩次提及的「蔡意橋」均應修訂為「杯渡路」。小組成員就修改建議沒有意見，召集人遂宣布通過上述會議記錄。

III. 續議事項

(A) 屯門舊市中心規劃

(屯門區議會文件 2016 年第 4 號、屯門區議會文件 2016 年第 5 號及屯門區發展及規劃工作小組第一次會議記錄第 3 至 60 段)

3. 召集人表示，工作小組曾於本年 4 月份舉行的會議上討論是項議題，並議決邀請相關部門代表於是次會議上，向小組成員提供更多資料。

4. 他歡迎規劃署署理屯門及元朗西規劃專員何婉貞女士、地政總署屯門地政處產業測量師/中張家遜先生及行政助理(地政)莫慶祥先生、食物環境衛生署(下稱食環署)屯門區環境衛生總監謝勵志先生及屯門區衛生總督察趙文昌先生、運輸署高級工程師/房屋及策劃/新界西何偉基先生、土木工程拓展署署理總工程師/新界西 3(新界西)劉子豐先生、衛生署署理高級醫生(社區聯絡)1 呂兆欣醫生、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，召集人建議沿用上次會議的安排，逐一討論文件所涉的三個範圍，即：(i) 蔡意橋及屯門河河面；(ii) 新墟街市；以及(iii) 屯門診所。工作小組同意上述建議。

(i) 蔡意橋及屯門河河面

6. 召集人表示，在上一次會議上，工作小組請相關部門進一步探討有關改善蔡意橋及覆蓋新墟路段的屯門河河面的建議，並向小組成員解釋其可行性，以及應對潛在困難的解決方案等。工作小組亦要求部門提供有關資料作參考，包括運輸署搜集的交通流量數據。就上述跟進行動，召集人請運輸署、規劃署及渠務署代表匯報最新的進展。

7. 運輸署何先生表示，如上次會議時指出，署方樂意就區內的交通

情況提供資料及改善建議。就此，他透過投影片（附件一）簡介以下資料：

- (i) 現時屯門市中心區分別於青田路、蔡意橋、杯渡路及皇珠路設有過河行車通道，除了皇珠路於繁忙時間以外，其餘過河通道的行車量/容車量比率均低於一半，從整體規劃角度，足夠應付區內的需求；
- (ii) 署方已根據小組成員的意見研究擴闊蔡意橋的可行性，但鑑於蔡意橋兩旁貼近橋墩及行人天橋，除非整體的規劃有所改變，否則難以把蔡意橋擴闊；
- (iii) 單從交通規劃的角度，署方嘗試循兩方面研究重置蔡意橋的可行性，即：(a) 於河傍街對出重置蔡意橋並提供雙向行車道路；以及(b) 保留蔡意橋原有的行車方向，並於河傍街對出位置設置以單方向行車的過河橋。但經初步研究，兩個方案皆會令青賢街及河傍街的交通擠塞問題惡化；
- (iv) 現時無論在平日或假日，屯門市中心內皆有足夠的停車設施安置違例停泊於街道的車輛；以及
- (v) 由於違例停泊是導致區內交通擠塞的原因之一，署方建議可通過一些短期的交通管理措施，解決區內交通擠塞的問題，當中包括：(a) 調整青賢街及屯門鄉事會路交界以及仁政街及屯門鄉事會路交界的交通燈號；(b) 於仁政街及屯門鄉事會路交界設置全日禁區；以及(c) 與警方緊密聯繫，加強執法，以解決區內違例停泊的問題。

8. 署理屯門及元朗西規劃專員透過投影片（附件二）簡介新墟一帶的概覽資料。她表示，屯門市中心屬已發展地區，有完整的社區鄰里網絡，故須仔細考慮重建新墟街市對現有社區的影響。相反，重建樓齡較高而使用率低的政府設施會較為可行，故署方正計劃研究重建屯門診所，而有關的細節會於稍後的相關議題匯報。

9. 渠務署蔡先生指出，屯門河是區內的主要防洪設施，其管理及維修由渠務署負責。此外，署方亦會聯同食物環境衛生署等有關部門清理河道，以保持環境衛生。早前，部分屯門河河面因興建西鐵屯門站而需被覆蓋，亦為署方人員進行日常檢查及維修保養工作帶來了一些不便。在現階段，署方並無計劃覆蓋屯門河，但如區議會或個別政府部門認為有需要覆蓋部分屯門河河面，署方會持開放態度，在不影響排洪功能的大前提下作出考慮。

10. 有小組成員認為部門就區內情況所作出的匯報與自己多年來對

區內轉變的觀察一致；但所提供的數據突顯相關部門對街道管理有疏忽之處，而規劃道路網絡時亦過於謹慎。他表示蔡意橋於多年前建成，現已不符合標準，故並不接納運輸署大部分的說法。他表示作為區議員，他只能幫助解決區內一些細微的問題；但整體規劃事宜，乃至交通配套如停車設施等，則須相關部門負責跟進。他認為有需要重置蔡意橋，並支持運輸署提出於河傍街對出重置蔡意橋的方案，且接受當中只有單線走向。他亦指出現時建豐街已接駁至西鐵站，提議可將重置的新橋由河傍街接駁至建豐街。此外，他建議將新青街的貨車停車場及食環署的臨時起卸區一併處理，以多層大廈的形式提供車位。

11. 有小組成員表示，自 60 年代政府把屯門發展成為衛星城市，屯門居民一直願意配合政府，多年來區內經濟發展迅速，而現時屯門區的對外交通亦四通八達，故認為批評政府之餘，亦應認可其工作成效。他指出，所有城市的市中心皆會出現交通擠塞的問題，道路使用者其實可因應交通情況調整行程安排；但與此同時，相關部門亦有責任理順區內的交通配套。他舉例指出，現時市中心商場的停車場提供很多泊位，但使用者拒絕使用當中的機械升降泊位，寧願選擇違例停泊車輛於路邊，他認為此乃管理的問題。此外，他認為發展舊城市以配合新的社區發展並不容易，特別是交通情況會因應發展而惡化。他冀主席能與相關部門磋商，發揮創新思維，如考慮發展地下通道，以解決市中心交通擠塞的問題。

12. 有小組成員表示，她從未在假日發現雅都花園的私營公眾停車場有大量剩餘的泊車位，故不認同運輸署所提供的相關數據。她指出蔡意橋橋面高低不平，以至車輛有可能被刮花，認為蔡意橋的設計根本不符合規格。此外，她於上次會議曾建議在新墟街市旁的上落貨區增設停泊車位，但相關部門卻沒有回應。她認為三個部門為求保持現況，都只提出「小修小補」的改善措施，又或提出不可行的方案，根本沒有回應小組的建議，故希望相關部門能提供周詳的整體規劃方案。

13. 召集人請署方考慮小組成員提出的建議，並積極研究可行的方案。

14. 有小組成員表示，是項議題及他在上屆區議會提出以區議會撥款進行研究的建議，皆非首次提出，如再次容許相關部門一直研究方案及拖延時間，相信到下屆議會仍會保持現狀，而議會亦會失去其功能。他認為區議會轄下的交通及運輸委員會已跟進一些短期的交通改善措施，但市中心不斷發展，將會帶來更多交通擠塞及停車位不足的問題。

既然上次會議有小組成員認為以區議會撥款進行研究的建議不可行，他建議由屯門民政事務處（下稱民政處）將是項發展建議，呈交運輸及房屋局（下稱運房局）及規劃署跟進。他亦期望主席可協調小組成員的意見，推動相關部門作出跟進。

15. 有小組成員認為運輸署並無提供具體數據回應小組成員於上次會議的提問，包括因增設過河設施而可能增加的行車流量，以及現時過河通道的行車流量。她表示處理因哈羅香港國際學校建校，而令青山公路一帶出現交通擠塞的問題時，除了運輸署實施一些短期的改善措施，亦有跟校方訂立服務協議，以防止交通擠塞的情況。她指出屯門區人口增長極快，除實施短期措施以解決交通擠塞問題外，相關部門亦應制訂長遠的運輸策略，以配合屯門區的整體發展方向。她認同上述小組成員有關部門一直研究方案、拖延時間的說法，故建議召集人去信發展局表達工作小組的意見，冀局方可統籌屯門舊市中心的整體規劃事宜，以及帶領相關部門跟進有關工作。

16. 運輸署何先生就上述小組成員的提問作出澄清，表示已於投影片（附件一）內提供現時四條過河通道的行車流量，當中以皇珠路較為繁忙，其行車量/容車量比率為 0.8，故署方認為整體屯門市中心有足夠的過河通道。此外，他亦已透過投影片（附件一）解釋，增設過河通道會如何令青賢街及河傍街的交通擠塞問題惡化，而根據署方的統計，蔡意橋的單向行車流量平均每小時 350 架次。

17. 渠務署蔡先生重申，管理及維修屯門河是署方的責任，若區議會或個別政府部門認為有需要覆蓋部分明渠，署方願意在不影響排洪功能的大前提下作出配合。但在現階段，署方並無計劃覆蓋屯門河。

18. 有小組成員指出當年興建卓爾居及 V city 時，運輸署就鄰近交通情況提交的評估報告與現在提交的一樣，但當上述屋苑落成後，附近的交通擠塞情況卻惡化起來。就此，他否定署方提交的數據，建議署方派員到杯渡路視察，並指出該處座落警局、消防局及救護站，該類救援車輛出動時已令路面擠得水洩不通，再加上運輸署容許 506 號巴士線沿杯渡路設站，令該路段不勝負荷。他為長久以來解決不了市中心的交通擠塞問題感到心灰意冷，並冀相關部門能先知先覺，為屯門區制訂長遠的運輸策略，以避免發生交通意外的可能。他再次要求民政處將是項發展建議，呈交運房局及發展局跟進，並冀有政黨背景的議員能協助將屯門區的交通問題提升至立法會層面討論。

19. 有小組成員表示清楚知悉運輸署於是次會議提交的數據，但她期待的是署方提供新墟一帶的預算人口增長及預算交通流量等的預測數字，以配合當區的長遠發展。此外，她希望渠務署可明確答覆，即使覆蓋部分屯門河的明渠，亦不會影響其排洪功能或署方的日常維修保養工作，以便相關部門能依據署方的確認，進一步規劃覆蓋屯門河工程。
20. 渠務署蔡先生回應表示，署方需因應負責部門提供的資訊，如覆蓋的河段位置或覆蓋範圍等，才可研究覆蓋工程對署方的日常維修保養工作有否影響，或署方該如何作出相應配合。
21. 運輸署何先生回應指出，西繞道工程的研究報告顯示，即使相對較繁忙的皇珠路在 2026 年或之前，其交通流量仍可滿足當區的交通需求，而其他的三條道路的交通流量與其飽和度仍有一定距離，故署方預計四條道路未來十年的交通流量仍維持在可接受的範圍內。
22. 有小組成員認為青田路及皇珠路將來根本無法消化其預算增長行車流量，如運輸署堅持其說法，該處的交通問題會日益嚴重。他亦指出九龍巴士公司（下稱九巴）車廠的土地將來如有發展方案，必定令附近的交通問題惡化，故質疑相關部門屆時如何處理河面的交通問題。他認為署方毫無先見之明，對署方的表現表示遺憾。
23. 有小組成員表示明白政府部門各有其職權範圍，故要求個別部門跟進新墟一帶的整體發展確有難處。他指出，他曾於早前十八區區議會代表與發展局局長會面時，向局長提及新墟一帶的發展事宜，當時局長建議區議會可去信局方，讓局方考慮立案統籌整體的規劃。他認為區內的交通問題十多年來日趨惡化，故希望能以區議會名義去信發展局要求局方跟進。
24. 有小組成員表示過往發展瓏門及哈羅香港國際學校一帶時，運輸署亦提供數據證明附近的交通情況不會受影響，但結果交通問題卻一直惡化，故認為運輸署及渠務署提供的數據毫無前瞻性，而政府部門亦往往利用由顧問提交的報告，令議員無奈接受其看似專業的數據。他亦對九巴車廠改變用途而可能帶出的交通問題表示關注，並認為屯門市中心的整體規劃出現問題，既然運輸署及渠務署皆表示會因應相關部門主導的發展規劃而作出相應配合，故規劃署有責任主導整體的規劃工作。
25. 有小組成員建議邀請發展局派代表出席下次會議。

26. 召集人表示，可連同稍後的議題一併去信發展局及運房局反映工作小組的意見。

(ii) 新墟街市

27. 召集人表示，在上一次會議上，小組成員普遍認為就屯門舊市中心的規劃進行研究一事，應由政府部門牽頭推進，當中亦有小組成員建議規劃署可按小組成員提出的意見，先就整體屯門舊市中心的規劃設計大綱，然後再供工作小組參考。召集人遂向署理屯門及元朗西規劃專員查詢有關方面的最新進展。

28. 署理屯門及元朗西規劃專員表示，綜合小組成員在上次會議提出的意見，大家並非要求重建新墟街市，而是建議將之改善或擴充，食環署代表也於當時回應表示可考慮擴充街市。由於新墟街市位於「住宅(甲類)1」地帶，街市在此地帶上屬經常准許的用途，如食環署考慮擴充新墟街市，在城市規劃程序上無須向城市規劃委員會(下稱城規會)提出申請，而規劃署亦樂意配合食環署的擴充計劃，並提供相關意見。

29. 食環署謝先生指出，新墟街市人流暢旺，攤檔多達 320 間，故必須謹慎研究重建新墟街市是否可行，以避免影響商戶及使用者。署方目前並無計劃重建新墟街市，但對改善新墟街市的建議(如改建街市旁的停車場)持開放態度。

30. 有小組成員再就改善蔡意橋的建議提出意見，指既然當區議員及其他小組成員均沒有反對，不明白為何相關部門不願意跟進。此外，他另指出自領展管理區內的街市後，市民多選擇到新墟街市及置樂花園的仁愛街市買餸，令兩個街市十分擠迫。由於蔡意橋的位置交通便利，故他建議覆蓋該處河面興建新的街市，相信居民會願意前往該處買餸，從而可紓緩現有兩個街市的擠迫情況，乃至新墟街市附近的交通擠塞情況。他亦認為可利用新墟街市旁的空地，發展停車場或其他社區設施。

31. 有小組成員表示不反對食環署的說法，並澄清他提交的第 4 號文件並無建議重置新墟街市；相反，建議重置新墟街市的小組成員則需要面對街市商販及當區市民。他指出，當年亦曾與前任區議會主席提出於屯門河河面重置新墟街市的方案，而當時亦有發展商願意協助興建新街市，但最後建議不獲接納，他只能無奈接受。他如今只求善用街市附近的土地，故提出擴大新墟街市旁的停車場，並認為即使新任的議員亦看到街市飽和的情況，可惜政府部門卻不加理會，以至荒廢土地。

32. 有小組成員認為已第二次於會議討論是項議題，為提升會議效率，相關部門應集中討論已在第 4 號文件中第二點清楚列出的建議，即擴大新墟街市旁的停車場，以及於停車場上增加街市檔位。
33. 署理屯門及元朗西規劃專員重申，新墟街市的所在位置屬「住宅（甲類）1」，街市及附屬設施在此位置上屬經常准許的用途，有關擴充新墟街市的方案無須向城規會提出申請，但需由相關部門主導並立項進行擴充工程。
34. 有小組成員認為應循擴大停車場的方向展開有關工作，並暨主席及署理屯門及元朗西規劃專員能協力推動相關部門跟進。
35. 運輸署何先生認為新墟街市旁的土地十分珍貴，如在該處只興建停車場會浪費土地資源，故可考慮興建包括街市及停車場等設施的綜合大樓。
36. 有小組成員認為新墟街市鄰近民居，如落實擴充停車場的方案必須充分諮詢當區居民，以減低對居民的影響。相對而言，他認為於屯門河面設置街市的方案較為理想，原因是該處遠離民居但交通便利。
37. 有小組成員指綜合大樓可建多少層數是一個需要考慮的要點。她建議於綜合大樓設置兩層街市及四層停車場，但能盡快起動有關工作才最重要。
38. 有小組成員認為如在屯門河面設置新的街市，不知該如何處理新墟街市，故對有關建議有所保留，認為在該處提供休憩空間會較適宜。
39. 有小組成員亦認為如同時設置兩個街市於市中心內，其中一個會備受冷落，故須謹慎考慮於屯門河面設置街市的建議。他另建議可於新墟街市旁興建包括熟食中心及停車場等設施的綜合大樓，如小組成員同意，可向發展局提交建議，由局方考慮整體規劃，再由指定部門跟進有關工作。
40. 食環署謝先生對新墟街市旁興建綜合大樓的建議持開放態度，並樂意就施工期間維持街市的日常運作與相關政府部門及持份者進行磋商和協調。此外，他指出署方早前因應議員動議於市中心增設一個街市而作出研究，初步結果顯示由於鄰近已有新墟街市及仁愛街市，並有多家超級市場及新鮮糧食店，如再增設一個街市，會令其服務範圍重疊，

導致街市經營能力降低和空置檔位數目增加。

41. 有小組成員認為現時食環署位於屯門區內的辦事處十分零散，建議可於將來的綜合大樓內加設食環署的辦事處。

42. 有小組成員表示不清楚有關興建綜合大樓的建議應由哪個部門負責，他冀召集人及屯門民政事務專員可協助邀請所有相關的部門代表出席下次會議。他表示清拆街市會對商戶造成影響，重申他所提交的第4號文件並非要求遷拆新墟街市，只是建議擴大新墟街市旁的停車場。

43. 有小組成員認同上述小組成員的意見，贊成擴建新墟街市，並增設熟食中心等設施。他建議可邀請食物及衛生局（下稱食衛局）派代表出席下次會議。

44. 召集人請秘書處去信發展局、運房局及食衛局反映小組成員的意見，並邀請局方派代表出席下次會議。此外，他請與會部門代表互相協調，以確定是項興建綜合大樓的建議由哪一個部門作主導。

(iii) 屯門診所

45. 召集人表示，有小組成員於上次會議建議就樓齡已逾 50 年的屯門診所進行重建，而另有小組成員則希望規劃署負起主導角色，帶出重建的需要和設法跟進。就此，召集人請署理屯門及元朗西規劃專員匯報有關方面的最新進展。

46. 署理屯門及元朗西規劃專員表示，署方已就小組成員的綜合意見研究重建屯門診所是否可行。經初步評估，署方認為值得重建樓齡較高而使用率低的屯門診所，並已聯同其他相關部門開始探討重建的工作。署方會就新建大樓內的設施類別作進一步研究，除保留現有設施外，亦會邀請其他部門建議增設合適的新設施。署方會適時向工作小組匯報研究的進展，並就重建方案諮詢區議會的意見。

47. 衛生署呂醫生表示，署方已向食衛局匯報小組成員有關屯門診所的意見。有相關部門已開始探討重建屯門診所用地的方案。政府會適時諮詢區議會的意見。此外，她指出現時衛生署於屯門診所提供的服務包括美沙酮診所及學生健康服務中心。如有合適用地，署方會在維持現有服務的前提下，逐步重建或重置樓齡較高的診所。

48. 有小組成員欣悉相關部門願意重建屯門診所，並希望重建計劃能

有理想的進展。她指出，屯門區現時只有三間公營診所，未能滿足區內居民的需求，而相關部門已有計劃於屯門西北游泳池附近興建第四間診所，以配合 29 區的發展項目。有關項目會於 2019 年向立法會申請撥款，預計 2021-22 年落成。她希望衛生署不要把美沙酮診所納入該項目中，並期望署方能為屯門區規劃大型的醫療發展。

49. 有小組成員表示，新墟診所及屯門診所的規劃事宜皆屬食衛局的管轄範疇，故局方應派代表出席下次會議，直接回應小組成員的訴求。此外，他曾於環境、衛生及地區發展委員會提交文件要求於屯門區興建私家醫院，可惜最後不了了之，他向召集人查詢能否由工作小組跟進該文件。

50. 有小組成員表示對規劃署的回應感到欣慰，並認為只要衛生署願意配合便能成事。至於安置美沙酮診所的臨時措施，他認為可借用其他如青山醫院等地方，以作短暫安置。他亦建議可把廣財街市改劃為住宅項目，透過發展局招標，要求發展商於該項目內興建集中多項醫療服務的診所設施。他請民政處邀請發展局、運房局及食衛局派代表出席下次會議，以一併處理整體屯門舊市中心的規劃。

51. 衛生署呂醫生指出，美沙酮診所及學生健康服務中心隸屬衛生署的管轄範疇，而普通科門診及青山醫院則隸屬醫院管理局。署方會於會後向食衛局轉達工作小組的意見，以作進一步跟進。

52. 召集人請秘書處去信食衛局反映小組成員的意見，並邀請局方派代表出席下次會議。他請小組成員及與會部門代表考慮於新建大樓內的設施類別，以便下次會議一併向局方提出。

有關申請區議會撥款事宜

53. 召集人表示，屯門區議會 2016 年第 4 號文件之中，提及有關申請區議會撥款 50 萬元，以研究市中心舊區土地用途的建議。在 4 月份舉行的工作小組會議上，仍未就區議會是否應撥款作上述研究作出決定。根據最新的財政狀況，若工作小組同意申請區議會撥款 50 萬以研究市中心舊區土地用途，2016-17 財政年度區議會撥款預算的超額承擔將調高至總撥款額的 20%，但沒有超出總署規定的 25% 上限。他遂請小組成員對有關撥款事宜提出意見。

54. 提交第 4 號文件的小組成員表示可待相關決策局代表回應後，才商議是否應撥款作上述研究。

55. 有小組成員認為是次會議的討論進展良好，期望可於下次會議與相關決策局磋商規劃事宜的下一步行動。她預計即使現在開始研究的招標程序，亦無法於今個財政年度內清付相關款項。再者，即使今個財政年度未獲撥款，工作小組仍可於下個財政年度從新提出有關要求，故認為現階段可撤回是項撥款申請。

56. 召集人表示留待下次會議才決定申請撥款的安排。

(B) 要求設立「屯門夜市墟」
(屯門區議會文件 2016 年第 8 號)

57. 召集人表示，工作小組於4月份舉行的會議上就此議題進行討論，當中包括選址方面的考慮，小組成員認為選址須避免騷擾居民或阻塞交通，但亦須交通便捷，以確保有充足人流，並與鄰近相關配套產生協同效應，就此有小組成員要求屯門地政處提供可用作「屯門夜市墟」的地點清單。秘書處於會後收到屯門地政處提供的清單，並於8月5日將之發予工作小組成員參閱。

58. 有小組成員認為清單上的地點皆設有有限的可使用時期，恐怕「夜市墟」正式開幕後，很快便需另覓其他地點，故認為有關於新墟街市旁增設熟食中心的建議方案較合適。她認為可參考台灣及星加坡的成功例子，並引述良景市集現時的安排，指市集內部分小型熟食店營業至深夜，而人流仍然暢旺。她查詢食環署能否於新熟食中心內以同樣模式運作。

59. 食環署謝先生表示，現時署方管轄的熟食中心並未有相近的例子可供參考，對上述建議是否可行持開放態度，惟需考慮其營運及開放時間會否對附近居民構成滋擾。他續表示，由於落實是項建議需一段較長時間，短期而言小組成員可先行考慮設立屯門夜市墟。

60. 有小組成員認為清單列出的地點受可使用時期限制，只能以短期租約形式租用，雖然屆時可以續約延續使用這些地點，但當中的管理工作涉及不同的政府部門，故希望先聽取相關部門就選址方面的意見。

61. 有小組成員認為屯門區面積廣大，在市中心設置熟食中心未必能滿足整區的需求，亦非設立屯門夜市墟的原意，故工作小組可同時考慮設立熟食中心及設立屯門夜市墟兩方面的建議。此外，他表示可先參觀其他地方的成功例子，再決定夜市墟的選址。

62. 有小組成員認為設立屯門夜市墟需考慮衛生及食物安全等問題，故需由負責部門提供相關意見並建議可選擇的地點，小組才能收窄討論的範圍。

63. 有小組成員表示於新墟街市旁增設熟食中心與設立屯門夜市墟是兩回事，而小組成員早前提及外地的夜市墟，亦是以臨時措施的形式運作。他估計上述熟食中心需至少十年時間才落成，故仍需為屯門夜市墟提供臨時措施。他認為設立屯門夜市墟的安排涉及食環署、屯門地政處及渠務署。此外，他建議成立督導小組專責處理設立屯門夜市墟事宜，包括與相關部門進一步研究屯門地政處提供的地點清單，考慮當中有否合適地點，並與相關的業界和商會溝通。

64. 召集人指出，參考其他區份的墟市安排，設立墟市主要由業界推動，政府部門只是負責提供協助。

65. 有小組成員認為必須選擇有交通工具直達，又或方便步行到達的地點設立夜市墟，才可吸引市民前往光顧，但屯門地政處提供的地點清單並無符合上述兩方面要素的地點。她認為如無合適的地點便無法繼續討論其他細節事項。

66. 有小組成員認為屯門地政處已應要求提交地點清單，而選擇合適的地點是工作小組的責任。他指出設立屯門夜市墟需考慮很多因素（如交通、人流、噪音問題及環境衛生等），故贊成有關成立督導小組的提議。

67. 經討論後，程志紅議員獲古漢強議員提名出任督導小組召集人，後者並表示有需要時可提供協助。上述提名由林頌鎧議員及陶錫源議員和議。

68. 程志紅議員答允出任督導小組召集人，並希望其他小組成員能提供協助。

69. 召集人認同業界熟悉飲食業的運作，故與業界討論設立屯門夜市墟的安排比較實際。他總結表示，工作小組轄下將成立「屯門夜市墟督導小組」，並由程志紅議員出任督導小組召集人。他冀相關部門及其他小組成員能為督導小組提供協助。

(C) 其他事項

70. 沒有小組成員提出其他事項，召集人於下午12時21分宣布會議結束。

屯門區議會秘書處

日期：2016年10月14日

檔號：HAD TMDC/13/25/DC/16

屯門區規劃工作小組會議

運輸署

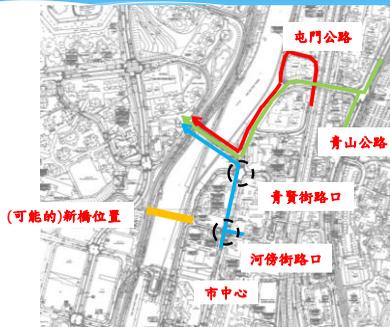
2016年8月10日

屯門區過河設施

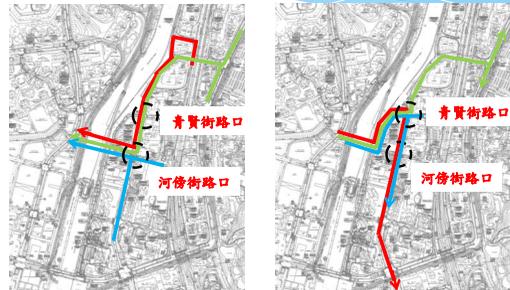


| 現時過河設施 | 現時行車量/ 容車量比率 |
|--------|-----------------|
| 青田路 | 0.4 |
| 蔡意橋 | 0.4 |
| 杯渡路 | 0.5 |
| 皇珠路 | 0.8 |

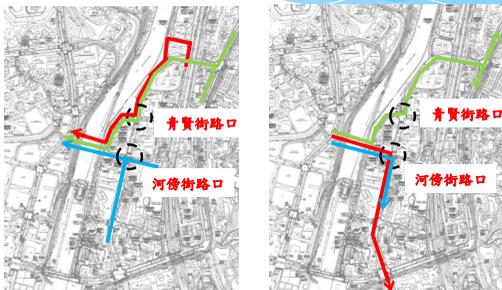
現時使用蔡意橋的路線 及可能的的新橋位置



方案 1 - 重置蔡意橋及提供雙方向行車



方案 1 - 重置蔡意橋及提供雙方向行車 (青賢街改為雙方向行車)



方案 2 - 保留蔡意橋行車方向及新橋單方向行車



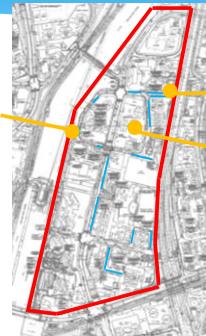
市中心違泊情況(日間-平日)



- 研究範圍
- 發現違泊的地方

於2016年3月進行調查
違泊車輛:50架私家車

市中心違泊情況(日間-平日)



青賢街
(短期租的停車場)
(剩餘27個)

青賢街(露天停車場)
(剩餘0個)

新青街雅都花園
(私營公眾停車場)
(剩餘52個)

- 研究範圍
- 發現違泊的地方

於2016年3月進行調查
違泊車輛:50架私家車

市中心違泊情況(日間-假日)



- 研究範圍
- 發現違泊的地方

於2016年6月進行調查
違泊車輛:93架私家車

市中心違泊情況(日間-假日)



青賢街康麗花園
(私營公眾停車場)
(剩餘53個)

青賢街
(短期租的停車場)
(剩餘0個)

V-city
(私營公眾停車場)
(剩餘0個)

於2016年6月進行調查
違泊車輛:93架私家車

- 研究範圍

- 發現違泊的地方

青賢街
(露天停車場)
(剩餘0個)

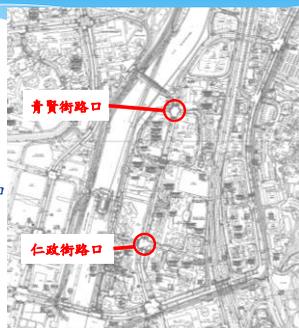
新青街雅都花園
(私營公眾停車場)
(剩餘47個)

鹿苑街
(露天停車場)
(剩餘0個)

杯渡路橋底
(短期租的停車場)
(剩餘0個)

短期措施

- * 調整交通燈
 - * 青賢街/屯門鄉事會路
 - * 仁政街/屯門鄉事會路
- * 設置全日禁區
 - * 仁政街/屯門鄉事會路路口
- * 警方執法



屯門新墟發展現況檢視

規劃署
屯門元朗西規劃處

新墟



概況

居住人口: 約13,000人

住宅樓宇: 約58幢

住宅單位: 約4,695個 (根據建築圖則)

社區設施: 街市、學校、仁愛堂大樓、診所、
鄉事委員會大樓、教堂等等

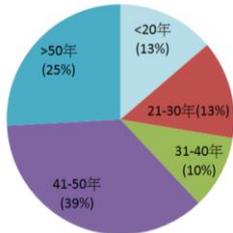
概況

● 大部分私人土地



概況

檢視範圍內的住宅樓宇樓齡



樓宇樓齡 (至2016年3月31日)



概況



龍門

樓宇高度 (層數)



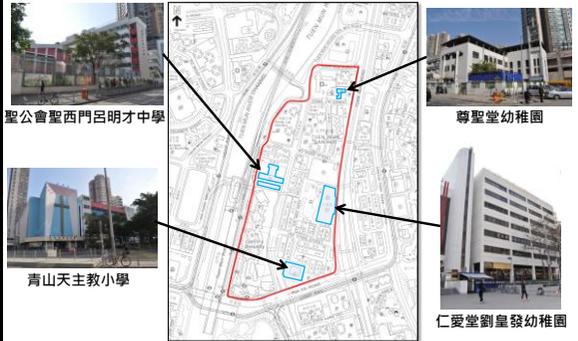
社區設施概覽 (街市)

- 提供約324個攤檔
- 售賣新鮮食品及非食物類乾濕貨



新墟街市

社區設施概覽(學校及幼兒園)



社區設施概覽(社福設施)



- 仁愛堂大樓 (醫療中心、牙科診所、長者中心、圖書館、體育館等)

社區設施概覽(辦公室及屯門診所)



- 屯門鄉事會行政大樓
- 屯門診所

社區設施概覽(商場及戲院)



- 大型商場共提供約55,420平方米的商業樓面面積

檢視範圍的特點

- 全部住宅樓宇均建於私人土地
- 樓宇多數為30年樓齡以上
- 約七成住宅單位由大型屋苑提供

考慮因素

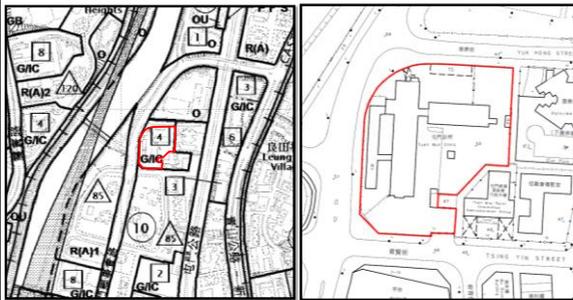
- 土地業權：私人土地 / 政府土地
- 市中心屬已發展地區，有完整的社區鄰里網絡，須仔細考慮對現有社區的影響
- 私人樓宇重建：市場主導
- 樓齡較高而使用率低的政府設施
- 屯門診所

新墟街市

議員就清拆/重建新墟街市的綜合意見

- 大部份意見並不贊成清拆或重建新墟街市
- 應改善或擴充街市
- 土地用途：「住宅(甲類)1」地帶，街市屬經常准許用途
- 可考慮將天橋斜路改建為升降機
- 擴建街市或提供更多泊車位

屯門診所



謝謝