

屯門區發展及規劃工作小組（2016-2019 年）

第七次會議

會議記錄

日期：2019 年 9 月 20 日（星期五）

時間：上午 10 時正

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，BBS，MH

古漢強先生

陶錫源先生，MH

陳有海先生，BBS，MH，JP

黃麗嫦女士

林頌鎧先生

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

何杏梅女士

程志紅女士

龍瑞卿女士，MH

劉業強議員，BBS，MH，JP

甘文鋒先生

巫成鋒先生

應邀嘉賓：

林智文先生 發展局首席助理秘書長(規劃及地政)5

羅立強先生 運輸及房屋局總助理秘書長(運輸)

吳育民先生 規劃署屯門及元朗西規劃專員

趙麗珍女士 社會福利署屯門區助理福利專員 1

蕭慶達先生 政府產業署物業估價測量師(發展項目)12

霍蕙妍女士 政府產業署高級產業經理(發展項目)1

李子華先生 食物環境衛生署高級總監(公眾骨灰安置所項目組)

李錦浩先生 食物環境衛生署屯門區環境衛生總監

萬家明先生 運輸署高級工程師/房屋及策劃/新界西

盧大威醫生 衛生署醫生(緊急應變及資訊處)

張鐵軍先生 海事處海事經理/貨物裝卸(2)

何健華先生 海事處署理高級船務主任/貨物裝卸(2)

陳勇良先生 渠務署工程師/屯門 5

陳元亨先生 土木工程拓展署工程師/15(西)

列席者：

蘇炤成先生
朱耀華先生
甄紹南先生
馮雅慧女士
徐敏儀女士
梁子康先生
劉振輝先生
譚國樑先生

屯門區議員
屯門區議員
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)
地政總署屯門地政處行政助理/地政(屯門地政處)

I. 歡迎詞

召集人歡迎各與會者出席屯門區發展及規劃工作小組第七次會議。他表示，因應是次會議會討論「重建屯門診所初步發展建議」的議題，他亦邀請了其他非工作小組成員的屯門區議員列席是此會議。

II. 通過 2019 年 4 月 11 日舉行的第六次會議的會議記錄

2. 召集人表示，秘書處於 2019 年 9 月 16 日發出了上述會議記錄的初稿予各與會者參閱，其後並無收到任何修訂建議。沒有小組成員即場提出修訂建議，上述會議記錄遂獲得通過。

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)

3. 召集人表示，工作小組曾於 2019 年 4 月舉行的會議上討論是項議題的三個範圍，即：(i) 重建屯門診所；(ii) 於新墟街市旁增建綜合大樓；以及 (iii) 為舊市中心一帶制訂長遠的運輸策略。會後，他已去信發展局、運輸及房屋局（下稱「運房局」）和食物及衛生局（下稱「食衛局」），邀請他們派代表出席是次會議。食衛局及運房局回覆表示，食物環境衛生署（下稱「食環署」）代表及運輸署代表會分別代表食衛局及運房局回應小組成員的提問。此外，由於重建屯門診所的議題將於稍後議程 III (A) 「重建屯門診所初步發展建議」討論，他建議按以下次序討論是項議題的其餘兩個範圍，即：(i) 於新墟街市旁增建綜合大樓；以及 (ii) 為舊市中心一帶制訂長遠的運輸策略，並獲小組成員同意。

4. 召集人歡迎發展局首席助理秘書長(規劃及地政)5 林智文先生、規劃署屯門及元朗西規劃專員吳育民先生、政府產業署物業估價測量師(發展項目)12 蕭慶達先生、政府產業署高級產業經理(發展項目)1 霍蕙妍女士、社會福利署屯門區助理福利專員 1 趙麗珍女士、衛生署高級醫生(應急準備及地區關係)2 盧大威醫生、屯門地政處署理行政助理(地政)譚國樑先生、土木工程拓展署總工程師/西 3 張家亮先生、食環署屯門區環境衛生總監李錦浩先生、運輸署高級工程師/房屋及策劃/新界西萬家明先生以及渠務署工程師/屯門 5 陳勇良先生出席是次會議。

(i) 於新墟街市旁增建綜合大樓

5. 召集人表示，小組成員在上一次會議上普遍贊成於新墟街市旁增建包括熟食中心及停車場的綜合大樓。及後，工作小組與相關部門代表

於 9 月 9 日前往新墟街市進行實地視察，而實地視察後他亦已透過秘書處請各部門代表考慮議員在視察時提出的意見，並希望各部門可加速進度，於是次會議上提出一些可考慮研究的方案及相關時間表，以便工作小組進一步討論。

6. 屯門及元朗西規劃專員表示，自小組成員在上次會議提出意見後，署方亦與工作小組於 9 月 9 日前往新墟街市進行實地視察。新墟街市旁現時設有商用貨車停泊處，面積約 0.15 平方米，上方設有行人天橋。該處在規劃上可興建住宅用途，而在該處設置包括熟食市場及康樂文娛設施等的綜合大樓，在規劃上是經常准許，但公眾停車場則需取得規劃許可。署方在實地視察後已與發展局商討如何推動有關計劃，如作出重建，亦會以不影響停泊處及行人天橋現時的運作為大前提。署方稍後亦可與持份者再作探討。

7. 食環署李錦浩先生表示，因為新墟街市範圍內設有上落貨區，所以上落貨活動並非在新墟街市旁的公眾停車場進行。

8. 運輸署萬先生表示，如日後上址有發展及有需要，署方會要求發展負責人為該處的交通運輸進行評估或檢討，確保周邊道路設施配合有關發展。至於停車場及食環署的上落貨區，相信屆時會有合適安排，令發展對附近影響減至最低，而運輸署亦會盡量配合，提供交通上的意見。

9. 有小組成員表示工作小組較關注由哪個主要部門主導有關項目，而他認為熟食市場該由食環署負責，相信署方不會拒絕有關要求。他續表示，雖然運輸署的文件顯示附近停車場仍有空位，但他在上述實地視察時曾向運輸署代表反映，該處私家車位十分不足，故應就此進行規劃。而他亦曾與居民商討，他們均支持有關建議。由於新墟街市附近仍有空間（如的士站及小巴站）可善用，而兩個車站亦可安排遷往河傍街，以提供臨時措施，故他並不擔心在工程進行時或會對現時運作帶來影響。至於街市上落貨的安排，他相信在協作上並不會有問題。天橋方面，他認為只要綜合大樓內有升降機接駁新墟街市橋便可。他希望規劃署主導有關項目，提供時間表，而其他部門亦有所承擔，否則他擔心到下屆區議會仍沒有進展。此外，政府既然表示需要土地發展房屋，他認為應善用資源，在綜合大樓上蓋發展房屋，至於甚麼類型的房屋，他則沒有意見。

10. 有小組成員認為最重要是部門願意作出跟進，至於動工時的泊車安排則無需擔心。他希望部門地盡其用，盡快開展研究。

11. 有小組成員欣悉規劃署考慮有關方案，並希望署方提供時間表，並按時間表作出跟進。他認為可考慮一併改建行人天橋，連同現有上落貨位作出重整，以利用一些道路或現有的士站作臨時泊車位。他表示，相信居民可容忍短期的不便。

12. 有列席的議員表示，屯門有很多樓宇陸續入伙，新墟街市是屯門區的中央街市，所有居民一定會前往購物，因此政府應未雨綢繆，考慮作大型發展，如在低層設置停車場而高層則用作樓宇用途。他認為此計劃應由發展局或規劃署牽頭，並希望在下次會議有進展。

13. 發展局林先生表示，如小組成員認為可善用上址，發展局亦希望能善用土地滿足社會需求。如規劃署就有關建議持開放態度，專業部門可先研究可行方案，他指出，涉及住宅發展和純粹政府建築物的落實方式會有所不同。待規劃署作出土地用途建議，政府會再決定如何推進。

14. 召集人表示，政府鼓勵一地多用，小組成員的建議與政府的方針吻合。他希望發展局可扮演主導角色，研究綜合大樓內設置什麼設施，並盡快落實有關建議。

15. 有小組成員表示由於是次會議是工作小組於本屆區議會最後一次會議，他希望局方可提供時間表。

16. 有小組成員表示，部門應盡力跟進，加快步伐作出研究。他期待部門在下一屆區議會帶來好消息。

17. 屯門及元朗西規劃專員表示，對有關建議持開放態度。署方自實地視察後已與相關部門探討，亦希望在是次會議收集地區人士的意見，盡量把有關項目對街市日常運作的影響減到最低，並尋求地區人士的支持。此外，他理解工作小組同意一地多用的發展方向，署方會與相關部門繼續探討以發展純粹政府設施為主，還是加入房屋發展的方案，並在有需要時透過屯門民政事務處諮詢地區人士的意見。

18. 召集人希望當局積極跟進。

19. 有小組成員認為毋須擔心在動工期間有居民異議，並表示可協助與持份者作出溝通。

(ii) 為舊市中心一帶制訂長遠的運輸策略

20. 召集人表示，工作小組在上一次會議上，請運輸署積極跟進有關改善交通方面的建議。其後工作小組在 9 月 9 日進行實地視察時，亦有前往蔡意橋察看該處的情況。同樣，他亦已在實地視察後透過秘書處請各部門代表考慮議員在實地視察時提出的意見，並希望各部門加速進度，於是次會議上提出一些可考慮研究的方案及相關時間表，以便工作小組進一步討論。

21. 運輸署萬先生表示，一如以往報告，現有道路網絡可應付區內交通需求。雖然如此，署方理解小組成員對交通的關注，因此會透過短中長期的措施處理附近區分的交通問題。短期而言，署方觀察到違例泊車是區內交通擠塞的原因之一，故此會加強與警方合作，透過執法解決違泊問題。中期而言，署方已安排顧問研究新墟街市附近一帶的交通，有關研究預計在 2019 年年底開始，需時一年半。研究當中亦會諮詢地區人士意見，以期得出合適的交通改善措施，紓緩當地交通的情況。如有進展，署方會向工作小組作出匯報。長期而言，署方會配合全港規劃研究，展開跨越 2030 年的主要幹道策略性研究，以配合 2030 年後的發展機遇。

22. 屯門及元朗西規劃專員表示，署方會就改善新墟街市一帶的情況作出跟進。而重建屯門診所方面，則會在會議稍後時間介紹。他表示，署方在交通方面沒有補充。

23. 有小組成員就運輸署的回應表示，待全港性交通網絡的研究後才跟進便已太遲。他明白由於蔡意橋兩旁設有水管，重建蔡意橋難以實行。因此，他認為在西鐵屯門站現有天橋興建分支路直達河傍街，便可解決蔡意橋的問題。他指出多年來與運輸署商討，現署方的回應始終沒有改變他強調，覆蓋屯門河面便可停泊很多車輛，根本無須聘請顧問去研究。

24. 有列席的議員表示交通及運輸委員會（下稱「交委會」）一直建議覆蓋屯門河，以疏導交通，但署方多年來沒有考慮上述建議。他認為覆蓋屯門河，除了可設置停車場，騰出的空間亦可避開輕鐵路軌，達致四通八達的效果。他認為有關工程並不困難，所需費用亦有限，故希望署方加以考慮。

25. 召集人表示希望把覆蓋屯門河興建停車場的建議放在研究內一

併考慮。

26. 有列席的議員指出蔡意橋雙線行走的建議早已提出，但當局因顧及附近屋苑的樓價而不接納有關建議。西鐵屯門站方面，議員亦曾提出興建分支路直達河傍街。他希望在座的官員摒棄舊有思維，能及早為社區未雨綢繆。

27. 有小組成員查詢由哪個部門為覆蓋屯門河的建議作決定。

28. 召集人表示，覆蓋屯門河在技術應該可行，相信只是造價方面的考慮，因此希望部門積極考慮上述建議。

29. 屯門及元朗西規劃專員表示，如何改善蔡意橋交通由運房局和路政署負責，而覆蓋屯門河的建議則涉及渠務署的工作範疇。

30. 有列席的議員查詢覆蓋屯門河會否帶來負面影響。

31. 渠務署陳先生表示，屯門河是區內主要防洪措施，在出現暴雨時能有效疏導雨水，防止水浸，保障市民生命財產安全。現時屯門河的結構屬明渠設計，方便日常檢查維修保養工作，有助有關人員監察渠道運作。若其它政府部門認為有需要覆蓋部分屯門河，渠務署會持開放態度，在不影響排洪功能的大前題下作出考慮。

32. 有小組成員認為工作小組即使召開了多次會議，小組成員的意見和部門代表的回應並沒改變，令她感到很沮喪。根據規劃署較早前向她提供的資料，屯門預計將達 62 萬人口，政府部門卻沒有前瞻的規劃。善用新墟街市旁的用地亦不是很大的改動，是基本民生問題，政府卻沒有積極回應，她對政府很失望。她認為規劃署應在是次會議就工程時間表作出回應。

33. 有小組成員強調提供項目時間表十分重要。他指出渠務署的回應兩屆區議會以來沒有改變，並提醒在興建屯門站時，署方還不容許覆蓋屯門河。他指出，工業現已式微，屯門河兩岸的工廠大廈都陸續改變為酒店或其他用途，如因應這些改變，把屯門河由屯門警署至蔡意橋一段覆蓋起來，便可提供很多土地，方便了運輸。他認為只要政府願意跟進，什麼問題都可以解決。他希望運輸署考慮他的建議，並提供工程時間表。

34. 有小組成員表示，渠務署、規劃署及運輸署只是負責執行政策，

制定政策則由政策局負責。就此，他詢問發展局可否在下屆區議會第一次工作小組會議，就此兩項明確表示是否會跟進。如有些項目是可行的，便提供時間表予工作小組參考。

35. 發展局林先生表示，規劃署會就新墟街市旁的用地作出土地檢討，署方稍後可就時間表作出回應。如建議方案涉及公營房屋發展，需有房屋署的參與；如涉及私人房屋發展，發展局會跟進。交通方面，有關政策由運房局負責。

36. 屯門及元朗西規劃專員表示，在實地視察當天及是次會議聽取小組成員的意見後，署方會安排與運輸署及小組成員，前往河傍路及新青街進行視察。

[會後補註：工作小組成員與規劃署及運輸署代表於 2019 年 9 月 27 日前往新墟街市一帶進行實地視察，以考慮如何發展新墟街市旁的停車用地。]

37. 有列席的議員查詢規劃署會否考慮覆蓋屯門河，興建停車場。

38. 有小組成員表示，政府在取消市政局及區域市政局後，民政事務處會擔當統籌角色。由於有關項目涉及多個部門，他希望屯門民政事務專員為部門之間作出協調，以提供具體工作時間等。

39. 有小組成員認為成事與否需視乎官員的辦事手法。他認為，部門如今仍回應表示會與相關部門繼續商討，議員實在難以向居民交代，而受苦的亦只是居民。

40. 運輸署萬先生表示，顧問研究會一併研究蔡意橋的安排，有關研究會在 2019 年年底開展，需時一年半。如有進展，運輸署會向相關議會或地區人士講解。此外，運輸署會提供交通方面的意見，使有關規劃發展更順暢。

41. 召集人表示，希望運輸署考慮小組成員的意見。

(B) 要求將屯門文娛廣場地下的空置地方恢復為停車場
(屯門區發展及規劃工作小組文件 2019 年第 2 號)

42. 召集人表示，工作小組曾於 2018 年 4 月舉行的會議上討論是項議題，並請運輸署及政府產業署代表循增加附屬泊車位的方向解決泊車位不足的問題。

43. 運輸署萬先生表示，署方在 2019 年 9 月 8 日（星期日）的午飯至晚飯時段進行屯門市中心附近停車場及違例泊車的使用率調查。結果顯示，有關地點的違例泊車最高峰有 93 輛，而屯門文娛廣場附近一帶的停車場泊位一共有 165 個，足以容納在街道上違泊的車輛。此外，屯門文娛廣場附近的政府合署停車場及柏麗廣場停車場的空置率約四至七成，故署方未能確立區內有增加公共泊車位的需求。

44. 政府產業署霍女士表示，如運輸署經研究後有意將上址改為停車場，署方會提供適當的協助。

45. 召集人表示，秘書處已於 8 月 28 日發電郵邀請政府產業署相關代表出席是次會議，政府產業署回覆表示，如運輸署確定上址有興建停車場的需要，政府產業署會派代表出席會議。

46. 有小組成員表示，有關用地本已預留作停車場用途，並認為將有關用地恢復為停車場可減少現時市中心一帶的違泊車輛。此外，她認為署方以附近仍有空置停車位為由而界定區內未有增加泊車位的需求並不合理。

47. 召集人表示，有關用地出現空置多時，希望有關部門能地盡其用，積極考慮題述建議。

48. 有小組成員認為運輸署的數據未能反映事實。他指出，屯門市廣場將其中一層停車場改為零售用途，並將部分停車位改為雙層泊架以取代舊有部分泊車位的數量，惟駕駛者難以使用雙層泊架系統，故運輸署的調查數據未能反映居民的實際使用情況。他另建議政府可將有關土地讓私營公司投標作停車場用途。

49. 有小組成員表示曾於多年前就題述議題向有關部門提出，惟當局因改建費用高昂而擱置有關計劃，導致上述土地仍然空置，變相浪費政府用地。他表示，有關部門曾於多年前研究將有關用地改建為政府部門專用停車場，最終亦不了了之。他指出，區內停車泊位的價格及駕駛人士的數量均持續上升，可見區內泊車位需求甚高，故他不滿運輸署一直以單一數據及不合時宜的政策為由而拒絕成為牽頭部門，並漠視區內的泊車位需求。

50. 有小組成員詢問運輸署有關屯門市中心附近停車場及違例泊車

的使用率調查的覆蓋範圍及距離，並認為署方進行的調查的次數及提供的數據未能反映車位不足的實際情況。

51. 有小組成員詢問運輸署上述調查所提及違例泊車的地點，以及有關空置車位分別位於哪些位置。

52. 召集人表示，上述土地已空置多年，十分浪費。他詢問有關部門會否考慮將空置地方進行規劃，並建議部門考慮為空置地方進行招標。

53. 運輸署萬先生表示，根據過往的紀錄，有關空置地方為平台建築物下的空間，主要為泥地，沒有地台及行車路面，並沒有指定用途，亦非專門為停車場而設計。議員指出現已可作泊車位的地方應屬其他位置，可向政府產業署查閱有關地方的用途。他表示，署方曾就有關公共停車場的需求而進行調查。就議員提出因應屯門政府合署的運作，要求增加屯門政府合署的附屬停車場，應由政府產業署研究及跟進，就辦公大樓的泊車需求改建為政府附屬停車場。此外，他表示運輸署分別於 2017 年至 2019 年進行停車場及違例泊車的使用率調查，以調查泊車位空置率及附近違例泊車的數量，而他手頭上分別有 2018 年 3 月、2019 年 3 月及 2019 年 9 月 8 日的數據，調查地點包括屯門政府合署、柏麗廣場、屯門時代廣場、新都大廈、華都花園、錦華花園、屯門市廣場第 1 期、屯門市廣場 2 期以及屯門市廣場 3 期的停車場。他並表示，多次調查的結果相約。

54. 有小組成員表示，他曾於 90 年代視察該空置地方，當時該處有照明系統和地面平坦，與現時狀況南轅北轍。他指出，當年議員曾要求將該地方恢復為停車場，惟改建停車場出入口的費用昂貴，最終被擱置。此外，屯門區內交通問題工作小組於本年上旬的晚上時段於違例泊車黑點進行實地視察，當中違泊情況甚為嚴重，故他認為屯門市中心一帶的泊車位需求毋庸置疑，並要求政府產業署查閱有關地點的用途。

55. 有小組成員表示，鑑於近日香港多區均出現大型示威及遊行，市面上人流較少，故她認為運輸署 2019 年 9 月 8 日的數據未能作準，並表示 2017 年至 2018 年期間，署方只進行 3 次調查，當中未有交代調查日期及時間。就此，她不滿運輸署未有提供完整數據，並認為署方的數據以偏概全。她續表示，此議題已討論多次，多年來屯門區一直對泊車位需求甚殷，故要求運輸署提供更多數據再作討論，並詢問署方上述調查所提及違例泊車的地點。

56. 運輸署萬先生表示，署方在 2018 年及 2019 年分別於屯門市中心

附近進行了三次及兩次進行泊車位及違例泊車的調查，有關詳情臚列如下：

日期	時間
2018 年 3 月 9 日（星期五）	
2018 年 3 月 10 日（星期六）	
2018 年 3 月 11 日（星期日）	下午 12 時 30 分至下午 9 時
2019 年 3 月 30 日（星期六）	
2019 年 9 月 8 日（星期日）	

他表示有關違例泊車調查於上述停車場附近一帶進行。此外，根據過往記錄，運輸署於 2017 年後開始為公眾停車場的需求而作出調查，至於 2017 年或以前則由政府產業署及建築署以辦公大樓的泊車需求而進行調查，作評估是否增加泊車位之用。

57. 政府產業署霍女士表示，現時手頭上沒有相關資料，但會將意見轉交負責同事處理。

58. 召集人補充表示，是次出席會議的政府產業署代表主要負責續議事項（A）「屯門舊市中心規劃」及討論事項（A）「重建屯門診所初步發展建議」的項目，故他理解有關代表未能就題述議題作出回應，但請政府產業署代表向負責同事反映工作小組的意見。他總結表示，多年來屯門區的停車泊位不足實屬毋容置疑，有關地方空置多年卻不作其他用途十分浪費，惟此議題已跟進多年仍毫無進展，工作小組希望可地盡其用，故他要求有關部門研究將空置地方恢復為停車場。

59. 有列席的議員不解為何有關地方會空置多年而不作其他用途。

60. 有小組成員表示，屯門東南區的違例泊車情況於晚上時段十分嚴重，尤其是友愛邨一帶，惟運輸署的違例泊車調查地點未有提及公共屋邨，亦沒有詳細地點，故認為有關數據未能作準。他表示，停車場的收費亦是駕駛者考慮因素之一，而興建公營停車場可穩定公私營停車場收費，他希望有關部門可上述觀點納入考慮因素。此外，他表示，即使空置地方未能恢復為停車場，政府產業署亦有責任善用政府土地，故請有關部門規劃空置地方的發展。

61. 召集人請政府產業署代表向負責同事反映工作小組的意見。

(C) 要求盡快落實擴建龍鼓灘路

(屯門區發展及規劃工作小組文件 2019 年第 3 號)

(運輸及房屋局的書面回應)

(食物環境衛生署的書面回應)

62. 召集人表示，工作小組曾於 2018 年 4 月舉行的會議上討論是項議題，並請運輸署代表轉告部門決策者必須重視此事，落實改善龍鼓灘路。及後，我已去信邀請運房局及食衛局派代表出席是次會議。其後，秘書處分別收到運房局和食環署代表食衛局的書面回應，並已於會前將有關文件以電郵分發予各小組成員參閱。

63. 召集人歡迎食環署高級總監(公眾骨灰安置所項目組)李子華先生出席是次會議。

64. 食環署李子華先生表示，曾咀 16 萬個骨灰龕位會分階段編配，以期把將來曾咀靈灰安置所投入運作後，對屯門區（特別是龍鼓灘村或周邊）的交通影響減到最低。就此項目，食環署已委託建築署聘請顧問公司進行交通評估，研究曾咀靈灰安置所全面投入運作後，對交通的影響。評估報告指出，即使在骨灰龕位全數編配後，交通流量在現有交通網絡內仍可接受。即便如此，政府每年會召開跨部門會議，就春秋二祭期間的交通安排作出商討，把交通影響減到最低。政府會在春秋二祭前後四個星期六及日，進行交通管制，禁止私家車及的士進入指定範圍，而相關部門會在適合地點安排穿梭巴士往來曾咀靈灰安置所。以明年而言，政府計劃於屯門站公共運輸交匯處（近 V city）提供一條特別穿梭巴士路線往來曾咀靈灰安置所。食環署會與運輸署及警方監察有關人流數據，政府會因應數據，檢視在往後數年陸續在屯門公路巴士轉乘站及港鐵青衣站增加其他特別穿梭巴士路線。

65. 運輸署萬先生表示，2018 年施政報告提出，龍鼓灘一帶會有規劃發展，相關部門會就有關發展及交通安排進行評估，屆時會一併研究龍鼓灘路的情況。曾咀靈灰安置所的交通配套方面，食環署及建築署會召開會議，討論春秋二祭期間的交通安排，運輸署會積極配合食環署及警方，使交通情況保持順暢。

66. 有小組成員就食環署及運輸署的回應表示，政府欺騙了屯門區議會。他認為，部門代表根本沒有審視實際交通情況，並指龍鼓灘村村民表示日後會透過堵路作出抗議，並在稍後的屯門區議會會議示威。他表示，部門的回應敷衍了事，而運房局局長亦沒有回應交委會約見的要求。他指出，當年屯門區議會同意在曾咀興建 16 萬個骨灰龕位，只是

要求增建道路，時任運房局局長表示會作出研究，亦曾前往該處進行視察，如今卻只得如此回應，認為政府漠視屯門區議會。

67. 有小組成員表示，官員根本不願作出跟進。他認為，屯門區議會較有先見之明。如以一個骨灰龕位涉及四個後人計算，屆時將涉及百萬次的人流進入曾咀靈灰安置所，即使增加穿梭巴士路線，在龍鼓灘路仍未擴建的情況下，路面根本負荷不了。他認為，除曾咀靈灰安置所所帶來的車流，堆填區本身的車流亦會影響龍鼓灘路。因此，政府不應單一考慮曾咀靈灰安置所所帶來的影響。他指出，時任食衛局局長承諾的事不了了之，有關責任無從追究。他指出，根據政府最新的政策，當局會先發展道路網絡，才發展相關住宅項目，他認為同樣道理應應用在曾咀靈灰安置所上。他希望食環署代表向署方反映工作小組的意見。

68. 有列席的議員表示，當年屯門區議會同意興建 16 萬個骨灰龕位的條件是擴闊龍鼓灘路。他指出，如不打通該路至白泥，日後龍鼓灘路每天一定會出現交通擠塞。他指出，交通擠塞的問題並不會透過增加穿梭巴士或限制使用而獲解決。

69. 召集人表示，小組成員並不反對透過增加穿梭巴士往來曾咀靈灰安置所，然而有關道路仍需擴闊，以應付將來的需要。他認為政府應盡早考慮有關安排（包括擴建龍鼓灘路或研究興建新的道路等）。

70. 運輸署萬先生表示，根據 2018 年施政報告，龍鼓灘一帶會有規劃發展，運輸署在相關部門就有關發展及交通安排進行評估時，加強注意龍鼓灘路及龍門路的情況。

71. 食環署李子華先生表示，當局在研究發展曾咀靈灰安置所時，已進行技術可行性及交通方面的評估，如交通方面未能配合，政府不會開展有關計劃。而有關交通評估，已包括了現有交通網絡及日後前往曾咀靈灰安置所的人流數字等因素，研究結果亦指屆時的交通流量在現有交通網絡內仍可接受。至於曾咀靈灰安置所以外而導致交通流量的因素，運輸署或相關部門可作出跟進。

72. 有小組成員指出，龍鼓灘村村民十分擔心日後曾咀靈灰安置所開始運作後，相關道路會變得十分擠塞。現時，如發生小型交通意外，已足以令龍鼓灘村村民無法外出。她指出，屯門區議會為顧全大局，一再同意在區內設置厭惡性設施，但就要求擴闊龍鼓灘路的建議卻不獲回應。她指出，另一問題在於現時並沒有行人路可通往龍鼓灘村。她另表

示，運輸署雖指會有計劃一併研究龍鼓灘路的安排，但擴闊龍鼓灘路的建議不一定獲接納，然而 16 萬個骨灰龕位在八年後會全數獲編配，屆時龍鼓灘村村民如遇事故便需擔驚受怕。因此，如龍鼓灘村村民就此作出抗議，她亦能理解。她請署方不要再透過其他發展計劃的研究，考慮擴闊龍鼓灘路的建議，而應立刻開展有關工程。

73. 召集人表示，請食環署及運輸署盡快擴闊龍鼓灘路，應付突發交通意外的情況，並優先處理沒有行人路往來龍鼓灘村，以及龍鼓灘路及龍門路沒有過馬路設施的問題。

IV. 討論事項

(A) 重建屯門診所初步發展建議

(屯門區發展及規劃工作小組文件 2019 年第 5 號)

74. 召集人表示，工作小組曾於 2019 年 4 月舉行的會議上討論重建屯門診所的議題，發展局代表表示會參考工作小組及各相關部門的意見，並在本年第三季與工作小組分享初步用地組合的建議。

75. 發展局林先生透過投影片（附件一）向工作小組介紹重建屯門診所的初步發展建議。

76. 有小組成員欣悉政府同意工作小組有關重建屯門診所的建議，並表示完全支持局方提供的初步發展建議。他建議為重建方案興建更高的樓層，並表示不希望美沙酮診所的出入口面向主要街道。他亦希望局方預留足夠的公眾私家車泊位。至於屯門學童牙科診所校巴的停泊安排方面，他希望選擇停泊位時，要以不阻礙青賢街和育康街為原則。他亦支持安排 200 個安老院舍宿位。就是否把屯門鄉事委員會行政大樓用地納入重建地盤方面，他估計屯門鄉事委員會或需時作出決定，因此希望局方可作兩手準備。如可行的話，增設新的大樓予屯門鄉事委員會使用，並盡快跟進有關項目。

77. 有小組成員表示全力支持是項計劃。屯門鄉事委員會方面，他指出當局並未正式與該會商討有關安排，而事實上該會確需時進行討論，故同意局方需作兩手準備。為免影響重建計劃的進展，他認為把屯門鄉事委員會獨立於重建大樓較理想。

78. 有列席的議員就公眾私家車泊位的安排指出，醫院及診所職員亦會使用該停車處，他擔心會因此減少公眾私家車泊位的數目，故希望局方清晰交代有關數目，並預留更高比例予公眾人士使用。美沙酮

診所方面，他不同意把診所原址重置。他表示曾建議把美沙酮診所遷往屯門醫院，以減低對周邊居民的影響。此外，他認為應盡量利用重建大樓的空間擴展其他醫療服務（如中醫診所或其他專業醫療服務），故不同意把屯門學童牙科診所遷往重建大樓內，以免勞民傷財，並減少使用屯門學童牙科診所的校巴對該區的影響。至於安排 200 個安老院舍宿位方面，他則認同應盡用空間。至於預留重建大樓的高層予社會福利署（下稱「社署」）的安排，他則認為是本末倒置，由於社署在大興政府合署已有辦事處，故無需將之搬遷，局方反應考慮在重建大樓設置其他新的部門辦事處。屯門鄉事委員會方面，他認為不應同一時間處理，而該處亦可考慮作私人物業發展。整體而言，他認為應在重建大樓設置部門辦事處，而並非把大興政府合署的服務單位搬遷過去。

79. 發展局林先生就小組成員提出的意見及查詢作出以下綜合回應：

- （i）地庫停車場除了提供附屬泊車位外，亦會提供公眾私家車停車位，以滿足地區需求；
- （ii）就屯門學童牙科診所校巴停泊安排，局方已在預留空間作上落客及校巴停泊位，因此校巴並不會停泊在街道上；
- （iii）美沙酮診所方面，局方曾與衛生署商討有關安排。由於另覓地方有困難，而相關服務亦不能停止，因此局方會在進行詳細設計時再與衛生署討論有關安排；
- （iv）欣悉小組成員認為可興建更高的樓層，使當局在設計重建大樓上更有彈性；
- （v）表示會尊重屯門鄉事委員會的意見，並會正式與他們商討有關安排。在土地利用方面，如屯門鄉事委員會行政大樓可一併綜合重建並重置在將來新的大樓內會較有效率。為了讓屯門鄉事委員會能有足夠時間作考慮，而又為了不影響項目進度，當局會就不同的發展方案進行技術評估，並在與屯門鄉事委員會充分溝通後再作決定；
- （vi）重建屯門診所的目的在於在原址增加設施；
- （vii）局方曾與衛生署商討，認為把多項衛生服務放置在一起能產生協同效應，讓運作管理變得更理想，但亦理解小組成員關注大興政府合署日後的用途。就此，規劃署會同步考慮大興政府合署的安排。由於一地多用的目的是善用土地以增加服務，故規劃署會藉此考慮在大興政府合署增加社區現時欠缺的設施，或社區要求提供的設施服務；
- （viii）會考慮有關中醫服務的建議；以及

- (ix) 歡迎小組成員提出新的服務設施需求，局方會善用屯門鄉事委員會或大興政府合署的土地，以作考慮。

80. 有小組成員認為應物盡其用，故建議在重建大樓或大興政府合署設置運輸署牌照部新界西辦公處及勞工處職業介紹所。他表示欣賞在重建大樓設置屯門牙科診所，亦同意增設政府的中醫服務。他另表示，局方如與屯門鄉事委員會合作，亦可在其大樓的高層設置其他服務。此外，他亦認為設置地庫停車場的安排合適。

81. 有小組成員認為屯門診所現址很合用，如設置兩層地庫，應可把地庫伸延至附近的球場，以提供 1,000 至 2,000 個停車位。他認為局方可大刀闊斧地進行規劃，為重建大樓興建 30 層樓。

82. 發展局林先生表示會考慮提出的建議，並與相關部門商討，以盡量增設有關服務設施，而大前提是不阻礙計劃的進展。他表示，局方會盡快開展技術評估，希望明年可與工作小組分享進度。

83. 有列席的議員表示擔心大興政府合署日後的安排。他認為，除非局方保證不拆卸大興政府合署，而在空置後安排其他部門服務遷入，否則他不會同意初步建議。他認為不應把屯門學童牙科診所遷往重建大樓，而應在大興政府合署擴充其服務，至於重建大樓則安排設置其他新的服務設施。中醫服務方面，他詢問醫院管理局是否有增設設施的需要。就此，他認為把仁愛堂現時提供的中醫服務設置在重建大樓亦可。整體而言，他認為重建大樓應集中用作醫療用途。

84. 發展局林先生表示，現階段相關部門會審視有關空間需求，有需要時會修改設計。他指出，局方會進行充分諮詢，並小心考慮對附近居民帶來的影響後，才落實有關方案，而規劃署亦會檢討大興政府合署的安排，並考慮增設當區所要求的服務設施。如規劃署擬備好有關方案後，會盡快與工作小組分享。

85. 召集人表示，有關計劃進展良好，但仍未是最終定案，如小組成員有其他意見，可告知發展局，以便局方作出規劃。

(B) 要求遷移屯門第 16 區裝卸區

(屯門區發展及規劃工作小組文件 2019 年第 6 號)

(發展局的書面回應)

86. 召集人表示，屯門區議會轄下環境、衛生及地區發展委員會（下

稱「環委會」)曾於 2019 年 5 月 24 日就題述議題進行討論，當中包括裝卸區帶來的空氣及噪音污染對附近民居的影響、裝卸區外日益嚴重的貨車違泊問題及船舶泊位不足問題等。環委會認為不論對居民或業界來說，從貨物裝卸區的位置及裝卸量而言，屯門第 16 區不再適合作為貨物裝卸區。此外，有部分委員建議將屯門第 16 區的貨物裝卸區遷移至香港內河碼頭內，並於原址興建海濱長廊，以連接三聖海濱長廊及屯門碼頭海濱長廊。環委會其後致函發展局，表達環委會對遷移貨物裝卸區的訴求和建議，並希望局方就遷移貨物裝卸區正式諮詢業界及當地居民的意見。另一方面，環委會於會議上通過將題述事宜向屯門區議會會議報告，以便屯門區議會考慮應如何跟進。就此，屯門區議會於 2019 年 7 月 9 日舉行的會議上同意將有關事宜交由本工作小組跟進。

87. 召集人續表示，他已去信邀請發展局、運房局及海事處派代表出席是次會議。其後，秘書處收到發展局的書面回應，並已於會前將有關文件以電郵分發予各小組成員參閱。

88. 召集人歡迎運房局總助理秘書長(運輸)羅立強先生、海事處海事經理/貨物裝卸(2)張鐵軍先生以及署理高級助理船務主任/貨物裝卸(2)何健華先生出席是次會議。

89. 運房局羅先生表示，香港現時有六個公眾貨物裝卸區（下稱「裝卸區」），香港島、九龍及新界各有兩個。裝卸區是香港港口運輸非常重要的設施，對香港發展扮演非常重要的角色。六個裝卸區在去年處理了 550 萬噸貨物。裝卸區的經營者大多為中少企業營業，並為低技術工人提供約 5,500 個就業機會。當中屯門裝卸區在 1996 年啟用，提供 15 個泊位，處理的貨物包括貨櫃、鋼材、建築材料、環保回收物料和普通貨物，為香港海運物流業重要的一環，並支援香港的建設。他表示，由於香港西部有許多大型建築工地，對屯門裝卸區有相當大的需求。再者，屯門裝卸區提供了工人就業的機會和中小企業經營的環境，因此客觀上屯門裝卸區有其存在的需要。由於他本人以往在海事處海港巡邏組任職時，經常接觸裝卸區，因此理解裝卸區對附近環境的影響。就此，海事處會採取適當措施加強管理裝卸區，以減低對環境的影響及對附近居民的滋擾，而運房局現時並無計劃搬遷屯門裝卸區。

90. 海事處張先生表示，曾在 2019 年 5 月 24 日出席環委會會議，講解處方已執行的改善措施。海事處已就有關裝卸區的噪音問題，在每天的辦公時間內每小時主動前往有機會產生噪音的泊位量度噪音，而近月並沒有發現停泊位的噪音超出標準。海事處亦會邀請環境保護署（下稱

「環保署」)定期作出噪音評估,比較兩個部門的量度結果,有關量度顯示兩者數據接近,沒有超出標準。此外,海事處仍會繼續執行 2016 年的安排,把裝卸區一號停泊位西移 40 米作為分隔區。而處方最近發現有司機為求方便,在分隔區內上落貨。有見及此,海事處已進一步加強管理,暫時在分隔區放置塑膠水馬及可移動混凝土護欄,防止有人在該區域上落貨。與此同時,海事處已和建築署聯絡,商討建造一個永久性的欄杆,加強分隔區的功用長遠而言,海事處會繼續與環保署和建築處溝通,研究建造隔音設施的可能性。

91. 海事處張先生續表示,裝卸區內有裝卸建築材料的營運商,個別營運商會按情況灑水於其工作區內以減低沙塵對週邊可能產生的影響。海事處亦要求外判清潔公司由以往每年清洗兩次裝卸區,按需要增加次數。此外,如海事處在閘口發現車輛的車輪骯髒,會建議司機先沖洗車輪才把車輛駛離裝卸區。

92. 海事處張先生接着表示,曾經有議員反映在貨區海面停泊的船隻,阻礙避風塘內的漁船停泊。按海事處的巡邏船隻的定時巡查紀錄發現,2016 年至今,沒有漁船和靠泊的船隻發生任何碰撞。雖然如此,海事處的巡邏船隻仍會在晚上保持巡查以確保營運商在裝卸區關閉後沒有裝卸貨物。此外,海事處也要求營運商定期維修保養所有裝載貨物的工具,並適當地添加潤滑劑以減低噪音。海事處亦會經常檢查營運商是否有跟隨指示,如發現違規情況,將即時制止。雖然現時的噪音標準上限是 70 分貝,海事處會即時停止噪音達到 65 分貝營運商的運作,要求檢查裝載貨物工具的零件是否正常運作,並要求降低吊鉤貨物與載貨車輛之間的高度,以減低貨物撞擊貨車車身產生的噪音。目前,海事處正嚴格執行以上措施。裝卸區外的泊車問題方面,海事處亦有聯絡當區警署,以處理並非進入裝卸區的貨車佔用貨車專用泊位的問題和到裝卸區外巡查。同時,處方亦會監察出入車輛的數目,在八月份前,繁忙時段每小時平均出入總車數為 23 架次。

93. 有小組成員表示理解裝卸區有一定的貢獻,而正正因為裝卸區有其貢獻,需求增加,近年才需增加泊位,然而區議會仍需處理裝卸區和民居之間的衝突問題。他指出,居民向他反映裝卸貨物的噪音問題,特別是處理金屬物品時的碰撞聲。他留意到海事處已提供不同改善措施,但並沒包括船舶間碰撞產生的噪音問題。因此,他希望政府重新研究文件的建議,並考慮現址是否合適。同時,他希望規劃署提供協助,尋找合適的地方,讓業界繼續發展貨物裝卸相關的行業。事實上,香港各個裝卸區合共提供近 5,500 個就業機會,有其好處,然而他強調的是現址

是否合適。他認為既然由本工作小組跟進是項議題，便應從規劃角度解決問題。

94. 上述小組成員續表示，在環委會會議上已要求部門詢問業界把貨車泊位由兩個增至 15 個是否足夠。他認為，增加泊位後把整個裝卸區西移並不是長遠可行的做法，如裝卸區業務繼續向正面發展，他相信難以在現有位置繼續發展。然而，政府現時提出各項發展計劃（如明日大嶼），他相信政府可在屯門尋得的用地亦會愈來愈偏僻（如第 38、40 及 46 區等）。就此，屯門區議會就第 40 及 46 區的發展提供了許多意見，從居民的角度出發，放置裝卸區的優先次序一定較低。他另表示，發展海濱長廊是屯門的優勢，因此他希望把屯門碼頭的海濱長廊及避風塘旁的海濱長廊連接起來。從宏觀角度而言，屯門海濱長廊未能連結起來的原因便是因為裝卸區的位置。他希望規劃署回應，是否曾考慮遷移裝卸區，如沒有的話，其理據是甚麼原因；如果有的話，則為何現時還不協助推動遷移裝卸區。

95. 屯門及元朗西規劃專員表示，海榮路北面有學校、中央廣場及住宅區，至於海榮路南邊則有物流中心，而海華路南邊則是貨物裝卸區，裝卸區現址是否仍然合適值得商榷。在十多年前，當海邊仍未發展時，發展工業和裝卸區確有其需要，但如今是否能夠滿足將來發展的需求，在土地相融性而言是不理想的。他指出，裝卸區兩旁是公共空間和海濱長廊，署方會考慮如何改善屯門海濱，以及未來 20 至 30 年可否把裝卸區現有位置改作海濱長廊用途，以配合和周邊土地的相融。

96. 主席感謝部門代表的回應。他指出，由於時代變更，把工業區和住宅區放置在一起始終是不理想的。既然規劃署表示會就裝卸區的安排作出考慮，他希望將來騰出的空間有新的發展。

97. 有小組成員認為規劃署的回應其實是不置可否。她指出，遷移裝卸區後，附近居民會受到較少噪音滋擾，他們一定歡迎有關建議。海事處現時有不同措施針對重型貨物的搬運，就此，她正準備和海事處開會溝通，研究可進行什麼實際工作，減低裝卸區對居民的滋擾。此外，她擔心政府把裝卸區遷走後，並非在原址改建為海濱長廊，而改用於填海計劃。因此，她希望規劃署本着屯門居民的福祉跟進這事，把居民厭惡的設施遷走，並建造居民喜歡的設施。

98. 有小組成員表示，環保署量度的噪音並不準確。他舉例指出，環保署量度輕鐵噪音時需到居民家中，量度平均三至四小時，然而透過這

種量度方法，噪音指數根本不會超出標準。他認為，如海事處亦是透過上述方法量度噪音，他相信量度的結果並不準確。如海事處及環保署在裝卸區內量度噪音亦不超出標準，在民居量度亦沒有可能超出標準。再者，他希望處方不要因為已執行緩解措施而暫緩搬遷計劃。他另指出，香港現時土地資源有限，政府內部多個部門亦爭取覓地，如規劃署現階段不主動去覓地，將來便會太遲。就此，他希望規劃署告知何時開始研究搬遷裝卸區，何時向屯門區議會研究匯報的進度，以及研究的程序。至於裝卸區搬遷後原址的用途，許多居民希望可興建海濱長廊。就此，他希望規劃署告知裝卸區在現址是否有使用年限，如有，當局就裝卸區下一階段的使用進行諮詢時，居民便可表達意見。

99. 屯門及元朗西規劃專員表示，裝卸區現址是政府用地，由屯門地政處管理。研究程序方面，搬遷裝卸區需考慮是否有重置用地和海事處的專業意見。他指出，龍鼓灘的填海計劃會進行研究，屆時可向相關部門提供意見，以一併考慮及研究。

100. 主席感謝部門代表出席是次會議，並請他們考慮小組成員的意見。

V. 其他事項

101. 沒有小組成員提出其他事項，召集人遂於下午 1 時 29 分宣布會議結束。

屯門區議會秘書處

日期：2019年12月

檔號：HAD TMDC/13/35/DC/28 (16-19) Pt. 5

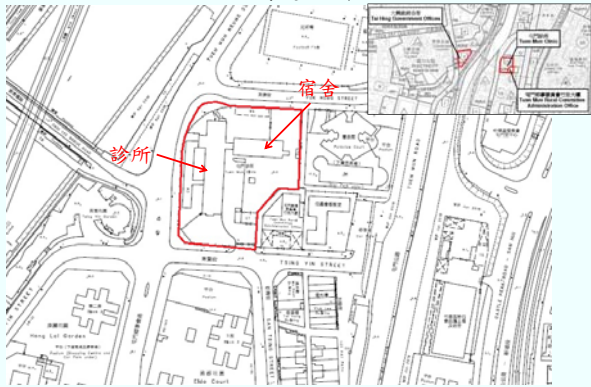
重建屯門診所
初步發展建議



屯門診所

落成年份	1968年
土地面積	約4,530平方米
地址	屯門青賢街(鄰近屯門市中心)
現有建築物	2幢分別樓高2層及樓高4層
現時用途	學生健康服務/評估中心、美沙酮診所、普通科門診診所及藥物倉庫
現時屯門分區計劃大綱圖限制	政府、機構或社區用途 高度限制4層

屯門診所



重建方案

- 附近樓宇大多超過20層高，建議重建後屯門診所樓高24層
- 總樓面面積約43,000平方米
- 主要為醫療用途及社福設施
- 2層地庫停車場

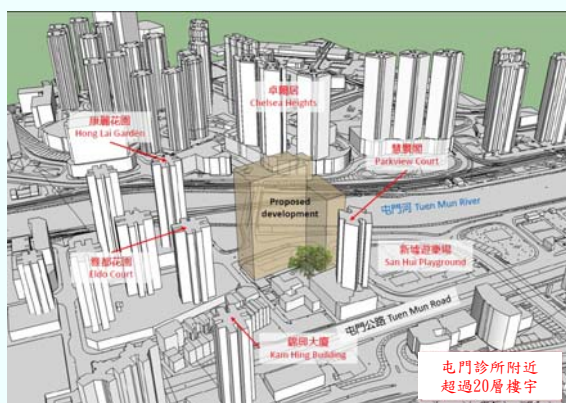
重建方案（初步建議）

高樓層	辦公室用途
其他樓層	醫療設施及安老院舍
地下	出入口大堂
地庫	公眾私家車泊位

重建方案（初步建議）

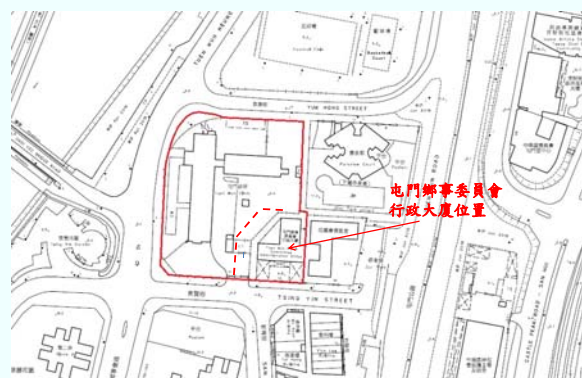
樓層	擬建設施
地下	出入口大堂以及原址重置美沙酮診所，另設少量停車位及上落貨區以支援大樓內醫療及社福設施的運作
低樓層	安老院舍(約200個宿位)
其餘中低樓層	大部分為診所設施，主要涉及： - 原址重置普通科門診診所和學生健康服務/評估中心；以及 - 重置和整合區內其他診所，包括：仁愛母嬰健康院、屯門兒童體能智力測驗中心、屯門學童牙科診所、屯門湖康長者健康中心、屯門區長者健康外展隊伍辦公室、屯門社會衛生科診所(部分時段提供皮膚科服務)，及屯門牙科診所
高樓層	主要重置社會福利署位於大興政府合署的前線服務設施，包括屯門區福利辦事處、大興社會保障辦事處及西屯門綜合家庭服務中心。另為大興政府合署其他部門提供辦公地方
兩層地庫	公眾私家車泊位

重建方案（初步構想圖）



共同重建方案（有待商討）

- 將毗鄰樓高4層的屯門鄉事委員會行政大廈納入重建項目範圍



共同重建方案（有待商討）

- 地盤面積將增加約800平方米
- 重置屯門鄉事委員會行政大廈於新大樓後，可額外提供超過5,000平方米樓面面積作其他社區設施或辦公室用途
- 繼續與屯門鄉事委員會商討

落實安排

- 確立項目的範圍及設施，以進行修訂分區計劃大綱圖(大綱圖)所須的技術性評估；
- 修訂大綱圖以放寬現時的高度限制；
- 進行詳細技術可行性研究和設計；
- 向立法會申請撥款。

謝謝