

屯門區議會第十一次會議
會議記錄

日期：2021 年 7 月 6 日（星期二）

時間：下午 2 時 31 分

地點：屯門區議會會議室

出席者：	出席時間	離席時間
陳樹英女士 (主席)	下午 2:30	會議結束
黃丹晴先生 (副主席)	下午 2:30	會議結束
江鳳儀女士	下午 2:30	會議結束
陳有海先生, BBS, MH, JP	下午 2:30	下午 5:30
黃麗嫦女士	下午 2:30	會議結束
何杏梅女士	下午 2:30	會議結束
林頌鎧先生	下午 2:30	下午 5:04
劉業強先生, BBS, MH, JP	下午 2:30	下午 2:55
朱順雅女士	下午 2:30	會議結束
蘇嘉雯女士	下午 2:30	會議結束
楊智恒先生	下午 2:30	會議結束
甄紹南先生	下午 2:30	會議結束
王德源先生	下午 2:45	會議結束
巫堃泰先生	下午 2:30	會議結束
何國豪先生	下午 2:30	會議結束
林明恩先生	下午 2:30	會議結束
林健翔先生	下午 2:30	會議結束
周啟廉先生	下午 2:30	會議結束
張錦雄先生	下午 2:30	會議結束
梁灝文先生	下午 2:46	會議結束
黃虹銘先生	下午 2:30	會議結束
曾振興先生	下午 2:30	會議結束
曾錦榮先生	下午 2:30	會議結束
甄霈霖先生	下午 2:30	會議結束
潘智鍵先生	下午 2:30	會議結束
黎駿穎先生	下午 2:30	會議結束
盧俊宇先生	下午 2:38	會議結束
賴嘉汶女士	下午 2:50	下午 6:00
羅佩麗女士	下午 2:33	會議結束
劉振輝先生(秘書)	民政事務總署	屯門民政事務處高級行政主任(區議會)

缺席者：

李家偉先生

屯門區議員

應邀嘉賓：

葉楚琪女士	香港警務處屯門區情報組主管(屯門區)
麥榮業先生	規劃署署理高級城市規劃師/屯門 2
馮智禧先生	規劃署助理城市規劃師/元朗西 5
陳偉杰先生	土木工程拓展署總工程師/房屋工程 2
梁淑芳女士	土木工程拓展署高級工程師/1
羅駿軒先生	土木工程拓展署工程師/5
林德強先生	房屋署高級規劃師(4)
蔣逸明女士	房屋署建築師(21)
勞智行先生	賓尼斯工程顧問有限公司項目經理
唐思坪女士	賓尼斯工程顧問有限公司總環境科學顧問
朱以聞先生	弘達交通顧問有限公司技術董事
李雯心女士	弘達交通顧問有關限公司首席交通工程師
謝世傑先生	關注骨灰龕大聯盟代表

列席者：

馮雅慧女士	民政事務總署屯門民政事務專員
梁竄琦女士	民政事務總署屯門民政事務助理專員(一)
鄭詠欣女士	民政事務總署屯門民政事務助理專員(二)
甄月嫻女士	民政事務總署屯門民政事務處高級聯絡主任(一)
余美瑜女士	民政事務總署屯門民政事務處高級聯絡主任(二)
陳燕玲女士	民政事務總署屯門民政事務處高級聯絡主任(三)
關森康先生	土木工程拓展署高級工程師/1 (西)
韓憲茵女士	教育局總學校發展主任(屯門)
余偉業先生	社會福利署屯門區福利專員
梁書欣女士	食物環境衛生署署理屯門區環境衛生總監
黃沛津先生	房屋署物業管理總經理(屯門及元朗)
勞麗芳女士	康樂及文化事務署總康樂事務經理(新界北)
麥安基先生	康樂及文化事務署屯門區康樂事務經理
江敏強先生	香港警務處屯門警區指揮官
李凝姿女士	香港警務處總督察(屯門區)
吳雪兒女士	地政總署屯門地政專員
黃逸強先生	地政總署屯門地政處署理行政助理(地政)
袁承業先生	規劃署屯門及元朗西規劃專員
袁妙珍女士	運輸署總運輸主任/新界西北
陳美庭女士(助理秘書)	民政事務總署屯門民政事務處一級行政主任(區議會)(一)

I. 歡迎詞

主席歡迎各位議員出席屯門區議會第十一次會議，以及各政府部門代表列席會議。李錦浩先生已離任食物環境衛生署(下稱「食環署」)屯門區環境衛生總監一職，主席代表屯門區議會感謝李先生過去為屯門區作出的貢獻，而他的職位已由該署梁書欣女士接任。

2. 主席表示，由於會議過程的錄音將會上載至屯門區議會網頁，她請各位發言前先舉手，待她指示後才發言。會議將會依議程的次序進行，如一切順利，估計可於下午 6 時 45 分左右完結。她會盡量控制時間，請議員發言盡量精簡，避免重複已提過的觀點。

3. 主席續表示，為降低病毒在社區傳播的風險，屯門民政事務處(下稱「民政處」)會在區議會及其轄下委員會或工作小組會議進行期間實施以下措施：(i) 與會者、新聞界人士及公眾人士(限額十名)進入會議室前，必須佩戴其自備的外科口罩，並由秘書處職員協助量度體溫，公眾人士名額先到先得；(ii) 與會者、新聞界人士及公眾人士(限額十名)進入會議室前，必須填寫健康申報表；(iii) 與會者、新聞界人士及公眾人士(限額十名)的個人資料(如姓名、所屬傳媒機構及職員編號等)會被妥善記錄，以便衛生部門有需要時可追蹤所有曾進入會議室的人士；以及(iv) 會議的茶水服務暫停供應，請與會者自備食水和飲用器皿。

4. 主席接着表示，如議員發現會議討論的事項涉及其個人利益，應在討論該事項前申報。她會根據《屯門區議會會議常規》(下稱《會議常規》)第 38(11)條，決定曾就某事項申報利益關係的議員可否就該事項發言或參與表決，可否留在席上旁聽，或應否避席。所有申報利益的個案均會記錄在會議記錄內。

II. 議員告假事宜

5. 秘書表示，秘書處沒有收到議員的缺席申請。

III. 通過 2021 年 3 月 2 日舉行的第八及第九次合併會議及 2021 年 3 月 16 日舉行的第七次特別會議的會議記錄

6. 主席表示秘書處分別於 2021 年 7 月 2 日及 7 月 5 日發出題述兩份會議記錄初稿予各與會者參閱，其後收到就第八及第九次合併會議，以及第七次特別會議的會議記錄初稿所提出的修訂建議。

7. 接着，秘書請議員參閱顯示於投影片（見附件一）中的修訂建議。

8. 議員沒有異議，主席宣布通過上述經修訂的第八及第九次合併會議，以及第七次特別會議的會議記錄。

IV. 續議事項

(A) 以視像會議進行區議會各級會議

(屯門區議會文件 2021 年第 1 號)

9. 主席表示，就是項議題，屯門區議會曾於本年 2 月 5 日舉行的會議通過一項臨時動議，並於 3 月 2 日及 5 月 4 日舉行的會議續議有關事項。民政事務總署（下稱「總署」）早前透過書面回覆表示會繼續研究題述事宜，以探討進行網上會議的實際可行性。經討論後，屯門區議會認為總署應盡快完成研究，並交代有關進度。就此，屯門區議會議決再續議是項議題，並請屯門民政事務專員向總署反映上述意見，期望署方能作進一步回覆。接着，她請屯門民政事務專員作出匯報。

10. 屯門民政事務專員表示，上次會議後已向總署反映議員的關注，而總署已知悉議員的建議及意見，但現階段未有進一步回應。正如總署上次書面回覆所述，由於現時未有確實方法解決有關會議有效性等疑慮，因此秘書處未能支持網上會議；總署亦重申政府已在 2 月 18 日起全面恢復正常公共服務，現階段有關進行網上會議的安排並非迫切的議題。雖然如此，總署會繼續研究有關事宜，以探討進行網上會議的實際可行性。

11. 主席表示難以每次區議會會議都跟進此事，故宣布把題述議題交由轄下財務、行政及宣傳委員會跟進。

(B) 反對擴建屯門垃圾堆填區 反對於屯門興建垃圾焚化爐

(屯門區議會文件 2021 年第 14 號)

(環境保護署的書面回應)

12. 主席表示，屯門區議會於 2021 年 5 月 4 日舉行的會議上討論題述議題。經討論後，屯門區議會議決續議是項議題，並再次邀請環境局派代表出席下一次會議，以便直接解答議員就題述議題的查詢及他們所關注的事項。及後，秘書處就題述文件收到環境保護署（下稱「環

保署」) 進一步的書面回應，並已於會前將有關文件以電郵分發予各議員參閱。

13. 主席表示環保署的回覆指會適時聯絡秘書處，故宣布把題述議題交由轄下屯門區發展及規劃工作小組跟進。

(C) 要求就青山公路擴闊工程進行樹木「碳足跡」審計

(屯門區議會文件 2021 年第 20 號)

(環境局的書面回應)

14. 主席表示，屯門區議會於 2021 年 5 月 4 日舉行的會議上討論題述議題，但由於環境局未有派代表出席，屯門區議會議決續議是項議題，並去信邀請局方派代表出席。及後，秘書處就題述文件收到環境局的書面回應，並已於會前將有關文件以電郵分發予各議員參閱。

15. 主席表示，環境局回覆指「碳足跡」審計的目的是管理現有建築物的溫室氣體排放，因此並不適用於建造中的工務工程項目。

16. 曾錦榮議員表示，環保署一直不派代表出席會議，以致很多有關環境保護的議題都未能討論，故建議邀請環保署成為屯門區議會大會的常設代表。

17. 主席同意曾錦榮議員的建議，並認為區內不少有待跟進的重大議題均與環保息息相關，包括廢物處理、空氣質素及回收事宜。因此，她認為有需要邀請環保署成為會議的常設代表，直接回應議員的查詢，並表示續議是項議題。

(D) 要求加強長者家居照顧

(屯門區議會文件 2021 年第 27 號)

(醫院管理局的書面回應)

18. 主席表示，屯門區議會轄下社會服務委員會（下稱「社委會」）曾於 2021 年 3 月 9 日舉行的第六及第七次合併會議，以及 5 月 11 日舉行的第八次會議上討論題述議題，並接獲社會福利署（下稱「社署」）及醫院管理局（下稱「醫管局」）的書面回應。然而，社委會認為政府部門的書面回覆未有詳細回答委員的疑問，故議決將此項議題提交屯門區議會跟進。秘書處就題述文件收到醫管局的書面回應，並已於

會前將有關文件以電郵分發予各議員參閱。主席詢問屯門區福利專員就是項議題有沒有補充。

19. 屯門區福利專員表示沒有特別補充，但表示就題述議題，署方曾提交書面回覆給社委會，而屯門區助理福利專員亦於社委會會議上與議員詳細解釋及討論相關回覆的內容。於社委會第八次會議上，屯門區議會主席曾表示屯門區議會或會在是次大會討論「屯門地區康健中心計劃」，故建議一併討論兩項議題，然而次會議似乎不會處理「屯門地區康健中心計劃」這項議題，故請主席考慮是否繼續討論有關議題。

20. 主席表示，是項議題將留待衛生署就「屯門地區康健中心計劃」提交文件至屯門區議會時才一併討論，屆時會再次邀請醫管局派代表出席。

(E) 要求教育局交代何時與哈羅國際學校續簽新的服務合約

(屯門區議會文件 2021 年第 28 號)

(香港警務處的書面回應)

(教育局的書面回應)

21. 主席表示，社委會曾於 2021 年 5 月 11 日舉行的第八次會議上討論題述議題，並接獲教育局的書面回應。然而，社委會認為局方的回覆未有詳細回答委員的疑問，故議決將此項議題提交屯門區議會跟進，並請運輸署及香港警務處一同作出回應，以進行跨部門協商。她續表示，秘書處就題述文件收到教育局及警務處的書面回應，並已於會前將有關文件以電郵分發予各議員參閱。

22. 朱順雅議員表示，教育局的書面回應內容與以往的回應雷同，均指會按既定機制處理題述事宜。就此，她請局方代表講解有關既定機制、提供其他國際學校的相關事例，以及交代何時與哈羅香港國際學校完成續簽服務合約。她亦曾與運輸署討論題述事宜，署方確認該校將推行強制學生乘搭校巴的措施，然而有關事宜似乎一直被教育局拖延，令附近居民飽受交通問題影響，故詢問運輸署代表如何跟進上述情況。

23. 教育局韓憲茵女士表示，局方與學校續簽服務合約時須考慮多項

因素，包括學校運作是否符合相關法例要求、學校發展計劃等，並與校方商討新增條款，而局方正處理上述事宜，希望盡快完成續簽工作。她另表示，局方就此有例可循，但未能透露有關學校名稱。

24. 運輸署袁妙珍女士表示，有關交通影響評估已於 2020 年 9 月完成，運輸署已知會教育局有關交通影響評估報告的建議，並要求校方推行強制全校學生乘搭校巴的措施。署方將與教育局保持溝通，以研究將有關乘坐校巴的要求納入正在草擬的服務合約條款。

25. 張錦雄議員表示，運輸署的工作進度清晰理想，然而教育局每次均重複相同的回應，工作至今未見進展，故希望局方交代當中原因。他另詢問局方代表有否親自到現場視察交通情況。

26. 主席表示，續約事宜與強制學生乘搭校巴措施可分開處理，教育局應先推行後者，而無須等待續約程序完成。

27. 教育局韓女士表示，局方曾於本年 5 月 24 日上學、放學時間進行實地視察，觀察學校附近的交通情況。此外，局方一直有與校方商討校巴安排（包括校巴路線及運作細節），而校方現時亦有措施要求學生乘搭校巴，以及安排持有行車許可證的家長按不同時段到校接載學生。她強調雖然續約工作尚未完成，但局方一直與校方、警方及運輸署在控制交通流量方面保持緊密合作，以減低對居民的影響。

28. 主席表示，警方就題述事宜提交了書面回覆，然而內容並不詳盡，她請警方闡述有關交通影響評估及所採取的行動。

29. 屯門區指揮官江敏強先生表示，警方一直關注哈羅香港國際學校的交通阻塞問題，然而當中涉及車輛數目及路面狹窄等因素，故此不能單靠警方執法解決問題。他補充指，警方調派不少人手到現場疏導交通，甚至執法，而於本年 1 月至 5 月期間，警方每月均發出至少數十張告票。他續表示，雖然執法有一定作用，但未能根治問題，因此警方一直積極參與不同部門及校方之間的會議，以商討治本的處理方法，例如限制私家車數量和鼓勵學生乘搭校巴。

30. 江鳳儀議員表示，題述學校創立及近年大量新屋苑落成後，青山公路的擠塞問題越見嚴重。雖然不同部門分別從其角度處理問題，但她建議民政處擔任領導角色，與各部門從源頭着手解決問題，例如開闢新道路以疏導交通。

31. 羅佩麗議員表示，題述事宜依然未見進展。她認同江鳳儀議員的建議，由民政處擔任領導角色，舉行跨部門會議處理問題。她指題述合約已於 2020 年 8 月屆滿，教育局理應於合約屆滿前處理續約事宜。此外，該校學生普遍來自富裕家庭，即使校方訂立措施鼓勵學生乘搭校巴，非強制性的措施仍難以改變家長以私家車接送子女的做法。由於措施成效不彰，加上青山公路進行擴闊工程，以及鄰近屋苑相繼落成，交通擠塞問題將更加嚴重，故她建議教育局、運輸署、警方及民政處合作找出解決方案。

32. 盧俊宇議員認為題述學校為重要持份者，建議邀請代表出席下次會議，參與討論。

33. 張錦雄議員以其選區為例，指豫豐花園一帶曾因泥頭車阻礙而造成交通擠塞。經運輸署、管理處、業主及藍地石礦場等持份者商討後，石礦場派員到場指揮交通，情況才得以好轉。就此，他詢問部門有否制定類似的臨時措施。此外，為促進有效討論，他希望各部門於書面回應中清楚交代所執行的行動，而非只於會議上口頭補充。

34. 朱順雅議員表示，運輸署的交通影響評估報告亦建議強制學生乘搭校巴，而該報告提交予教育局後，續約工作至今未見進展。然而，交通擠塞已嚴重影響居民生活及公共交通服務，故她請運輸署交代其跟進工作。

35. 主席希望教育局清楚交代未來跟進措施，以及如何處理續約事宜，否則或會以區議會名義去信申訴專員公署，調查局方於題述事宜上是否涉及行政失當。她現請有關部門回應。

36. 屯門民政事務專員表示，處方樂意聽取議員的建議，並會於會後聯絡相關部門舉行跨部門會議，以從道路基建及行政措施方面解決交

通擠塞的問題。

37. 主席要求教育局回應以下事項，包括（i）局方如何詮釋運輸署的交通影響評估報告，以及有否盡力落實上述報告的建議；（ii）題述學校現時發出的行車許可證數目及其必要性；（iii）行車許可證和校內停車位的數量是否相符；（iv）警方動用眾多人手處理交通擠塞，局方應否為此承擔責任；以及（v）局方能否於兩個月內強制學生乘搭校巴，並盡量減少發出行車許可證。

38. 教育局韓女士表示，題述學校一直願意與局方及市民共同解決交通問題，鼓勵家長使用校巴服務，已將行車許可證的數量由 200 張減少至 60 張，而未有許可證的車輛不能進入校園範圍。她續表示，局方會與校方協調，盡量落實交通影響評估報告的建議，並會與相關部門合作，致力改善交通擠塞的情況。

39. 曾錦榮議員表示，富有的駕駛人士並不介意被警方票控及罰款，故教育局不能靠駕駛人士自律或警方的檢控行動解決問題。他認為，如學校本身乃優秀學府，強制學生乘搭校巴並不會降低其吸引力，故促請局方與校方盡快將有關條款納入新的服務合約，否則交通擠塞問題只會越趨嚴重。

40. 朱順雅議員表示，她自 2016 年起持續跟進題述學校引致的交通擠塞問題，並成功促使校方於翌年開始強制新生乘搭校巴，故她不解為何教育局至今仍未能推動強制全校學生乘搭校巴的措施。她促請局方盡力完成續約工作，以改善交通擠塞情況。

41. 江鳳儀議員重申，希望民政處協助統籌各部門的工作，從源頭解決問題。

42. 主席總結表示，將給予教育局兩個月時間處理續約事宜，即使未能完成，亦必須落實強制學生乘搭校巴的措施，以及將行車許可證的數量減至最低，否則她或會向申訴專員公署投訴。她請局方於下次會議交代發出的行車許可證數目及其批准原因，以及對未持有行車許可證但仍然駕駛私家車到校的人有何罰則。她續表示，是項議題將於下次會議續議，她請民政處協助統籌及跟進上述事宜，並請秘書處發信

邀請哈羅香港國際學校派員出席下次會議。

V. 討論事項

**(A) 擬議修訂《藍地及亦園分區計劃大綱核准圖編號 STM-LTTY10》
(屯門區議會文件 2021 年第 29 號)**

43. 主席歡迎規劃署署理高級城市規劃師/屯門 2 麥榮業先生、助理城市規劃師/元朗西 5 馮智禧先生、土木工程拓展署總工程師/房屋工程 2 陳偉杰先生、高級工程師/1 梁淑芳女士、工程師/5 羅駿軒先生、房屋署高級規劃師(4)林德強先生、建築師(21)蔣逸明女士、賓尼斯工程顧問有限公司項目經理勞智行先生、總環境科學顧問唐思坪女士及弘達交通顧問有限公司技術董事朱以聞先生出席是次會議。

44. 屯門及元朗西規劃專員及土木工程拓展署陳先生透過投影片(見附件二)向議員簡介題述事宜。

45. 潘智鍵議員表示，經規劃署提出修訂後，題述項目與 54 區兩個興建中的公營房屋項目位置相當接近。他曾在以往的區議會會議及其於 2020 年 11 月 3 日提交的文件中，就屯門北房屋發展項目的社區及交通配套提出意見，以應付未來區內公營房屋及私人樓宇帶來的人口增長。他續表示，上述人口增長和屯門其他區域(例如掃管笏)的發展，將對社區構成重大影響，然而署方提出的修訂似乎只着重住屋發展，未有兼顧社區配套。他詢問規劃署相關房屋落成後，具體會如何改善社區設施及交通配套。

46. 盧俊宇議員表示，規劃署只以文字簡介擬議修訂，缺乏數據支持。他認為區內配套(例如交通、休憩及零售設施)與人口的比例十分重要，故希望署方詳細交代上述資料，並提供相關設計圖則，否則難以就題述修訂發表意見。此外，他表示屯門區的公營醫療服務已經飽和，故希望有關部門規劃時考慮區內醫療設施的整體發展。

47. 何國豪議員表示，當區居民向其反映政府未有就修訂計劃進行地區諮詢，故詢問規劃署提出題述修訂的相關程序。此外，署方預計是項計劃能容納 61,000 人，加上屯門各區域的發展項目，區內人口將增加逾十萬人，故詢問署方有否就交通及教育配套進行評估，以確保能應付區內需求。

48. 張錦雄議員表示，政府部門經常誇大住屋需求，淡化相關發展帶來的負面影響，而且往往不會交代發展住屋及興建配套的時序。他續表示，由於近年出現移民潮、政府推廣大灣區發展，以及生育率下降，香港人口未必上升，房屋需求有待確實，故他認為上述計劃須從長計議。此外，他質疑屯門區內交通配套能否承受題述計劃帶來的人口增長。

49. 何杏梅議員表示，署方提交的文件較粗疏，未有交代新增的教育設施數目及休憩用地面積等資料。她關注題述區域的交通狀況，並指文件只提及 L7 路及重新規劃走線的康寶路，沒有提及其他主要幹線。居民現時主要利用兆康或藍地輕鐵站轉乘交通工具，然而上述輕鐵站使用量高企，若未來人口增加逾十萬，交通配套將不勝負荷，青山公路亦可能會更加擠塞。雖然房屋需求龐大，但亦不能忽略其他配套設施。因此，她呼籲議員不要讓題述修訂輕易通過。

50. 主席綜合議員發言表示，規劃署不應將所有土地撥作房屋用途，而不預留足夠空間提供教育、休憩及交通等設施，並建議署方多利用「政府、機構或社區」用地（下稱「GIC 用地」）。此外，她向土木工程拓展署查詢可行性研究的進度，特別是環境影響評估、交通影響評估及相關改善建議，並向屯門地政處（下稱「地政處」）查詢改劃棕地（包括鄰近新慶村的鄉郊工業用地）的安置措施。

51. 屯門及元朗西規劃專員就議員的意見及查詢作出以下綜合回應：

- (i) 題述地區的公營房屋規劃工作早於 2014 年的屯門區議會會議提出。早期的規劃發展主要分為新慶路及康寶路兩個部分，在聽取不同意見後，現將這兩個公營房屋發展計劃作綜合規劃。因發展範圍面積超過 20 公頃，屬《環境影響評估條例》的指定工程項目，須根據《環境影響評估條例》進行環境影響評估。擬議發展的環境影響評估報告已於 2020 年年底獲環保署署長批准；
- (ii) 社區配套方面，擬議發展已按照《香港規劃標準與準則》（下稱《準則》）的標準及參考相關政府部門意見提供相關配套設施以滿足新增人口。擬議發展落成後，區內尚餘 27 公頃地區休憩用地及 53 公頃鄰舍休憩用地，擬議發展亦有預留充足空間興建校舍。雖然

- (iii) 屯門區內的醫療配套尚未足夠，但署方一直與食物及衛生局保持聯絡，並建議區內合適用地供局方考慮；現時屯門區尚欠一所體育中心，而計算總人口增長後，將需要提供多一所體育中心。署方正尋找合適用地（例如黃金海岸附近），並與康樂及文化事務署保持緊密聯絡；
- (iv) 社會福利設施方面，《準則》近年經過修改，因此長遠而言，須在區內興建更多相關設施。然而，上述設施不一定要建於獨立的用地，故用地需求較為彈性，署方會繼續配合社署在區內建議合適地方作社福設施；
- (v) 整體而言，由於擬議發展尚在規劃階段，而房屋最快於 2030 年才開始入伙，在此之前，擬議發展的細節仍會繼續修改及優化，故暫時未能提供詳細圖則。署方已在擬議發展計劃內預留用地興建四所小學及一所中學，而大部分土地將改劃為「住宅(甲類)」地帶，確保計劃有充足彈性去提供政府、機構及社區設施；以及
- (vi) 擬議發展分別於新慶路及康寶路設置公共運輸交匯處，詳細資料將由土木工程拓展署補充。此外，亦預計會興建幼兒中心、老人院、青年服務中心及零售設施等。

52. 土木工程拓展署陳先生就議員的意見及查詢作出以下綜合回應

- (i) 署方已就擬議公營房屋發展進行了交通及運輸影響評估，當中除了建議相關路口改善措施外，還建議興建 L7 路及重新定線的康寶路以連接康寶路迴旋處及興貴街，形成完整的環形道路網，以紓緩藍地交匯處及屯門公路(虎地段)一帶的交通壓力。交通及運輸影響評估顯示上述交通配套措施落實後，能應付新增人口的交通需求，而屯門區內主要相關路段的交通情況仍能維持在可控制的水平；
- (ii) 政府有長遠規劃交通配套，例如已獲立法會批准進行研究的十一號幹線，以及擬建的屯門繞道。中期規劃方面，政府建議在龍富路、皇珠路及海榮路進行道路改善工程，以改善屯門區內道路網絡中期的交通情況；
- (iii) 政府亦已於 2020 年年底展開「跨越 2030 年的主要幹

道策略性研究」及「跨越 2030 年的鐵路策略性研究」，當中包括探討鐵路及主要道路基建的布局，以確保大型運輸基建的規劃能配合香港整體長遠土地發展的需要。屯馬綫方面，港鐵公司正進行改善工程，待屯馬綫的訊號系統和月台設施全面提升後，載客量會較 2015 年的水平提升 37%；以及

- (iv) 公共運輸方面，政府將會在擬議公營房屋發展興建兩個公共運輸交匯處，以應付將來的交通運輸需求，並會適時與運輸署聯絡，規劃連接市區道路的路線。

53. 屯門及元朗西規劃專員補充指，就受影響的棕地作業，立法會財務委員會已於 2018 年 7 月通過相關的安置及補償方案，以往業務津貼未有涵蓋的露天業務經營者亦可受惠。上述方案並非「一換一」的安排，而是發放特惠津貼或於業務重置安排方面提供協助。此外，城市規劃委員會（下稱「城規會」）於 2020 年 3 月修訂了露天貯物及港口後勤用途的規劃指引，以便將棕地作業設置於合適地方。

54. 黃丹晴議員表示，規劃署曾於數年前就屯門區提交另一規劃大綱，並預計帶來五萬人口增幅，若把題述方案計算在內，總增幅將超過十一萬人。然而，近年屯門的交通配套沒有太大改善，新建的屯赤隧道也吸引了洪水橋一帶的車輛駛經屯門。他續表示，土木工程拓展署的評估範圍只覆蓋屯門北一帶，雖然擬進行的交通改善工程能紓緩該區交通，然而屯門公路的負擔亦會增加，甚至影響屯門南的交通狀況。雖然題述規劃方案能提供更多住宅，然而有關交通影響評估有欠全面，他質疑署方規劃時只考慮新增單位住戶的需要，忽略了其他屯門居民。體育設施方面，他建議署方不應只興建一座體育中心，而要興建一個運動場。十一號幹線方面，他表示此路預計於 2036 年才通車，然而規劃方案中的房屋將於 2033 年入伙，有關居民要等候三年才能使用完善的交通系統，故他反對有關修訂方案。

55. 賴嘉汶議員表示，雖然興建公營房屋有助解決香港的房屋短缺問題，然而題述規劃方案欠缺諮詢。屯門西北地區及新慶村的發展方案預計令人口增加逾十萬，而他們前往市區須經過藍地交匯處，故即使屯門繞道落成，亦未能紓緩區內交通。她續表示，上述交通問題早於 2014 年的屯門區議會會議上提及，並曾建議興建架空天橋及隧道等，但交通配套至今仍未見完善。即使沒有發生交通意外，藍地交匯處在

早上繁忙時段都經常擠塞，落實題述規劃方案只會加劇交通擠塞。她指出，署方未有進行諮詢便公布環境影響評估報告，而且至今仍未聯絡新慶村及紫田村的村長及廠房管理者。現時，當區棕地多數用作貨櫃場，而且有不少貨櫃車輛違例停泊，故她詢問署方如何安置有關車輛。醫療服務方面，政府曾承諾會覓地興建醫療設施，故她查詢有關工作進度。

56. 曾錦榮議員表示，是次討論與上次區議會會議討論有關第 54 區規劃的內容相似，他批評有關部門敷衍了事，並指自己尤其關注社會福利及教育設施。他續表示，署方提交的文件似乎為興建更多房屋增加彈性，令其憂慮署方未來會犧牲社區配套的空間，用作興建房屋。此外，他對署方尚未決定社福設施的規劃詳情感到擔心，希望署方興建更多主流服務設施，以免重蹈第 54 區的覆轍。交通配套方面，他認為若署方計劃讓數萬人遷入屯門，而區內交通配套未有改善，擠塞問題將更趨嚴重。他認同賴嘉汶議員指署方未有妥善進行諮詢，並希望賴議員協助轉達意見予其擔任立法會議員的黨友。

57. 王德源議員表示，雖然題述方案承諾興建不同配套設施，但相關設施的規劃詳情並不清晰。他續表示，現時屯門區內部分區域（例如欣田邨）違例泊車問題嚴重，並詢問署方規劃時有否評估屯門區能否容納更多人，以及《港區國安法》法實施後對人口的影響。此外，他指政府部門曾表示，輕鐵班次及載客量已達頂點，並認為輕鐵阻礙屯門部分道路，故他建議署方拆卸輕鐵，以完善道路規劃，紓緩區內的交通問題。

58. 甄霈霖議員批評署方馬虎處理文件，其中部分文字及圖案不清晰，令議員難以給予意見。他續表示，當屯門南延線及沙中線通車，沿線會興建更多房屋，令載客量進一步上升，所帶來的負荷亦會超出署方現時的預算。此外，他指文件沒有交代貨櫃場經營者的重置安排，以及對郊野公園面積的影響，故希望署方盡快提供更詳細的資料。

59. 主席表示，議員主要認為署方準備工作粗疏、評估結果不符現實及缺乏諮詢，她希望屯門民政事務專員就人口密度及對綠化帶的影響作出回應。她指出，規劃修訂帶來的人口增長會引起附近居民反對，故亦希望屯門民政事務專員就諮詢工作作出解釋。

60. 屯門民政事務專員表示，據她了解，規劃署進行規劃時，除了諮詢區議會外，亦會諮詢屯門鄉事委員會等團體。

61. 屯門及元朗西規劃專員表示，新慶路公營房屋計劃在 2014 年公布時，預計興建八千個單位，地積比率為五倍。由於近年政策容許住用地積比率提升至六倍，故單位數量調整至一萬一千多個。他續表示，當時政府亦就康寶路一帶的規劃進行可行性研究，後來為了令發展更加完善，便把這兩個發展計畫作整體綜合規劃。諮詢工作方面，署方將按照一般程序及《城市規劃條例》的要求，諮詢區議會及相關的鄉事委員會，並提交計劃予城規會審批。設施方面，他表示是次擬議發展與其他公營房屋發展規劃一樣，均會先構思配套設施的種類，待法定規劃圖則落實後，房屋署會和有關部門就相關設施詳細討論。

62. 房屋署林先生補充表示，當法定規劃圖則落實後，房屋署會適時就公營房屋設施及配套諮詢區議會，並根據設施的種類與相關部門協調。

63. 黃麗嫦議員表示，題述文件的討論空間小，加上準備粗疏，難以獲得其認同。她續表示，署方應更早規劃交通及其他配套設施，以免計劃落成後配套仍未完善，並希望署方妥善安排日後的工程次序，以便新入住的居民享用完善配套。她擔心題述區域的房屋落成後，居民不只未能使用完善配套，還要面對交通擠塞，故希望相關部門於下次會議提交更詳細的計劃。

64. 巫堃泰議員詢問規劃署，規劃房屋時有否考慮屯門繞道並不連接青山公路及藍地交匯處。根據路政署的文件，新發展區域的居民須經藍地交匯處駛至元朗公路，再經藍地東交匯處才到達十一號幹線或屯門繞道。上述路線途經兩個交匯處，而藍地交匯處現已非常繁忙，但題述方案未有包含相關評估及解決方法。此外，他指出新發展區域沒有鐵路服務，最近的鐵路站位於洪水橋，而洪水橋的發展計劃亦預計帶來逾十七萬的人口增幅，並且未有規劃新道路連接屯門區。他續表示，署方未有就上述問題提供改善建議，故希望署方提供相關數據以釋除疑慮，或提供建議以紓緩多個發展計劃所引致的交通問題。

65. 蘇嘉雯議員表示，規劃署未有汲取教訓，經常以原有計劃進行諮

詢，令市民對政府進行收地感到憂慮。她續表示，署方於 2014 年公布原有計劃時，時任區議員提供了不少意見，但署方一直未有就此改善，諮詢工作甚至每況愈下。即使修訂方案提出興建更多房屋單位，卻沿用原有諮詢結果，令相關村長、廠主及居民感到不滿。她表示，雖然諮詢鄉事委員會及區議會屬必須，然而最受影響的持份者為相關居民及廠主，故促請署方盡快諮詢上述人士。此外，她表示新慶村一帶有不少工業設施及大型機械，收地將令部分作業者無法繼續營運，故希望署方諮詢有關持份者，並改善重置方案。此外，她回應部分議員表示，雖然近期不少香港人選擇移民，但市民的住屋需求仍然殷切，故興建房屋實屬迫切。政府部門應多配合市民需要，例如在規劃中加入公營街市及多層停車場。

66. 盧俊宇議員表示，規劃署未有正面回應其就新增公營醫療服務提出的問題，故希望署方盡快回覆，並提供數量以外的詳細資料，例如設施面積。另外，他建議署方參考葵青區的規劃，因為該區人口與屯門區相若，但康樂設施等配套足以應付居民需要。

67. 張錦雄議員指，棕地補償方案方面，政府部門暫時僅表示在重置程序提供協助，然而部分棕地作業者的工作難以重置，故收地將逼使他們結束營運，影響生計。此外，題述文件指擬建公屋不影響附近房屋的景觀，他對此表示質疑，促請署方修改文件，再行提交區議會作諮詢。

68. 何國豪議員指，署方未有正面回應他就評估程序提出的問題。她續表示，根據現時的方案，部分社區設施將建於青山靶場附近，希望署方提供更多詳情。此外，他批評署方提交的文件及圖則粗疏，促請署方解釋。

69. 主席總結指，議員主要要求就新發展區域增設街市重新進行更全面的諮詢、解釋規劃程序，以及豐富文件內容後再提交區議會討論，現先請政府部門回應。

70. 屯門及元朗西規劃專員就議員的意見及查詢作出以下綜合回應：

- (i) 在八十年代，藍地及新慶路一帶尚未有分區計劃大綱圖覆蓋時，不少鄉郊工業進駐新慶路一帶。直至 1996

年，政府公布首份藍地及亦園分區計劃大綱圖，當中涵蓋藍地及新慶路一帶，並把該範圍劃作「工業（丁類）」地帶。然而後來受當時西鐵發展影響，政府重新檢視上述土地用途。考慮到香港工業的發展情況及藍地一帶興建了不少民居，署方於 2000 年公布的藍地及亦園分區計劃大綱圖把上述地區改劃為「住宅（戊類）」用途；

- (ii) 署方理解該區至今尚有不少鄉郊工業活動，而政府近年亦計劃於洪水橋一帶覓地興建多層式工業大廈，以安置受影響的棕地作業者。上述安排的研究工作正在進行，而洪水橋至元朗南地區總共能提供逾 70 公頃土地作相關用途；
- (iii) 諮詢及規劃程序方面，署方已就題述擬議公營房屋發展計劃進行可行性研究，研究結果顯示項目在技術上可行。按照既定程序，現時先改劃大綱圖，其後將進行詳細設計，政府會於詳細設計階段再次諮詢區議會及其他持份者；
- (iv) 是次修訂《藍地及亦園分區計劃大綱圖》，署方主要將土地由綠化地帶及「住宅（戊類）」改劃為「住宅（甲類）」及「政府、機構或社區」地帶，並沒有涉及任何「鄉村式發展」地帶；
- (v) 毗鄰青山靶場的土地會改劃作「政府、機構或社區」地帶，該處擬建的公共設施為配水庫，以供應擬議發展的用水，其餘的公共設施則不會建於該邊陲地帶；
- (vi) 政府用途及社會福利設施在「住宅（甲類）」地帶內屬經常准許的用途。雖然為了提供足夠彈性而未有在大綱圖上的「住宅（甲類）」地帶內列明特定用途，然而可行性研究的圖則已經顯示初步設計，包括交通出入口、學校及公營房屋的位置等；以及
- (vii) 就議員表示文件有欠詳細，由於現時屬改劃分區計劃大綱圖階段，故現階段並未就擬議發展開展詳細規劃及設計。政府會按既定程序，就落實擬議發展適時諮詢立法會及區議會等持份者。

71. 曾錦榮議員不認同題述文件所指「沒有無法克服的技術問題」以及「對整體交通及運輸不會帶來不可接受的不良影響」。根據署方預計的人口增長及相關的交通規劃，他預期未來交通狀況很大機會未如

理想，居民將面對交通噪音問題。

72. 張錦雄議員表示，題述方案預計帶來的人口增幅從 2014 年的約八千人上升至現在約六萬人，並批評政府解決問題時經常衍生新的問題。他續表示，早前議員到 54 區進行實地考察時，建議政府興建道路作分流用途，以及於屯赤隧道通車後，避免安排北區及元朗的機場巴士路線駛經屯門。然而，政府沒有採納上述意見，令交通擠塞的問題越趨嚴重。雖然運輸署提出興建屯門繞道，然而繞道在新慶村公營房屋入伙後才落成，未能有效解決交通問題。

73. 蘇嘉雯議員表示支持署方的房屋興建計劃，然而相關配套有待改善。例如，屯門區嚴重欠缺大型公營街市，署方須覓地興建一個公營街市；新發展區域附近違例泊車問題嚴重，署方須興建一個多層停車場，供市民停泊大型車輛及私家車輛。

74. 主席感謝議員提出意見及地區人士列席會議，並總結指議員普遍認為政府部門提交的文件內容粗疏，要求相關部門就內容作出補充及改善，包括明確訂立 GIC 用地，以及興建現時尚欠的社區設施（例如體育館、醫療設施、公營街市及多層停車場）。此外，她認為題述規劃影響綠化帶，加上屯門區內只有數個大型公園，故促請署方於新發展區域增設大型公園，供逾十萬新增人口使用。她續表示，即使此類設施屬經常獲准許用途，署方不應因而不予規劃，反而應製作清單，列出擬建的社福設施（例如安老院及託兒所）。交通配套方面，普遍意見認為 L7 道路無助疏導交通。她亦促請土木工程拓展署盡快提交有關於區內興建行車天橋及行人天橋網絡的方案，以便居民前往兆康鐵路站。棕地重置方面，現時規劃署有關覓地興建工業大廈的計劃有欠清晰，未有交代工業區的規模及相關安排，故促請署方盡快提供完善方案，並諮詢相關居民及鄉郊工業營運者。據她了解，一名鄉郊工業營運者響應政府呼籲，花費數百萬元安裝太陽能系統，然而安裝不久，政府便收回土地發展。此外，她要求擬建房屋在十一號幹線及屯赤連接路開通後才入伙。她希望在下次屯門區議會會議前收到各政府部門的補充資料，否則屯門區議會難以同意題述事宜。她宣布是項議題將交由屯門區發展及規劃工作小組跟進，並會邀請不同區內代表出席小組會議發表意見。至於邀請名單，她會於會後與相關議員商討，亦歡迎有興趣的議員列席會議。

[會後補註:規劃署及土木工程拓展署已於 2021 年 7 月 23 日透過區議會秘書處向各位議員提供進一步資料。]

[主席於此時離席，會議暫時由副主席主持。]

(B) 屯門區內未興建之綜合發展區未來狀況

(屯門區議會文件 2021 年第 30 號)

(規劃署的書面回應)

(民航處的書面回應)

(環境保護署的書面回應)

75. 副主席表示，秘書處就上述文件分別收到規劃署、民航處及環境保護署（下稱「環保署」）的書面回應，並已於會前將有關文件以電郵分發予各議員參閱。

76. 文件提交人巫堃泰議員表示，於大欖涌的綜合發展區，有地產發展商的建築圖則早獲屋宇署審批，但相關土地空置逾十年，未有申請發展延期。他批評政府未有跟進上述情況，令房屋短缺問題更為嚴重，希望有關部門作出解釋。他續表示，根據近日報道，屯門區內不少綜合發展區雖獲規劃署許可，但仍未展開發展，他查詢署方的實際跟進工作。他另指出，樂安排前海水化淡廠「綜合發展區」的部分用地坐落於機場第三條跑道的噪音預測等量線 25（NEF 25）範圍內，即使涉及的範圍屬不大，仍會受噪音影響，因此不適合興建房屋，希望署方檢討上述地區的規劃。

77. 屯門及元朗西規劃專員表示，在大欖涌的綜合發展區方面，城規會批出的規劃許可一般給予四年期限展開發展，之後發展商可以對發展方案進行修改，以及申請延長期限，然而申請規劃許可只屬規劃階段，發展商仍須處理其他工作，包括向屋宇署申請圖則批准、進行換地等，才能正式展開發展。《城市規劃委員會規劃指引編號 35C》亦提及，在規劃許可的發展期限內，展開發展的定義為已獲取屋宇署批出的圖則批准或獲得更換地契的批准，由於大欖涌的綜合發展計劃已獲取建築圖則批准，故不再受發展期限限制。相關發展商多年未有實際發展，或因為發展過程出現限制或其他考慮。在樂安排的綜合發展區方面，有關規劃於 1994 年落實，並在 2002 年就該發展區的範圍作出修訂，及後在 2009 年將發展的地積比率提高至 1.3 倍。由於上述地區尚未進行發展，署方亦正研究能否提升其發展潛力，然而該區面

對航道帶來的噪音問題，以及於交通配套發展方面存在困難，故需要更多時間作研究。

78. 巫堃泰議員表示，規劃署將地積比率提升，並將發展高度限制提升至 41 米；然而，機場第三條跑道的環境評估報告中，噪音評估基於水平 0 米、10 米及 25 米的高度進行，即使處於地面水平亦會面臨噪音問題。此外，他表示該區配套欠佳，最近的校舍位於掃管笏，最近的商場則位於黃金海岸，而屯門繞道則要待 2036 年才能使用，難以容納大量居民，故希望規劃署檢討該區域的詳細用途，並建議署方以原有 0.3 的地積比率作發展基礎，以及研究化工原料儲存庫及碼頭的重置計劃，尤其上述設施有礙發展，但重置地點選擇不多。

79. 屯門及元朗西規劃專員表示，在噪音問題方面，上述受噪音問題影響的位置離海堤約 30 至 50 米左右。由於該發展區範圍面積頗大，環保署亦曾提醒受噪音影響的範圍不能用作住宅等噪音敏感用途，如將來展開發展，署方會詳細研究該範圍的用途。除了噪音問題外，化工原料儲存庫的重置工作為此區域發展工作的另一困難，而現時尚未覓得合適用地，署方須繼續研究相關安排。此外，該綜合發展區的部分土地現時以短期形式租出，並非沒有任何用途。

80. 張錦雄議員表示，根據規劃署的書面回應，署方計劃將元朗公路以北近福亨村的多個地段（NTW41）分為東面及西面兩個區域進行規劃，相關建築圖則已獲屋宇署批准或交由屋宇署審批。上述地段鄰近屯門鄉郊地區及富泰邨，而該區域的房屋密集，加上違例泊車問題嚴重，再發展新的住宅項目，或會令問題惡化，故他希望署方解釋相關規劃詳情。

81. 屯門及元朗西規劃專員表示，鄰近福亨村的綜合發展區屬低密度發展，符合分區計劃大綱圖的地積比率及高度上的要求，部分建築物甚至只有三至四層。如有議員對該規劃感興趣，署方可於會後向其提供已獲城規會批准的綜合發展資料。他續表示，東面的發展區域佔整個綜合發展區的較大部分，建築圖則已獲屋宇署批准，符合發展期限的要求，現正處理地契的工作；西面的發展區域較近期才獲得規劃許可，建築圖則已交予屋宇署審批。

82. 副主席總結表示，希望署方考慮議員意見，尤其噪音問題影響甚大，須妥善跟進，並適時向屯門區議會匯報進度。

(C) 關注屯門青雲觀申請私營骨灰安置所牌照事宜

(屯門區議會文件 2021 年第 31 號)

(食物環境衛生署的書面回應)

83. 副主席表示，秘書處就上述文件收到食環署的書面回應，並已於會前將有關文件以電郵分發予各議員參閱。就此議題，關注骨灰龕大聯盟代表謝世傑先生應主席邀請列席會議，副主席代表屯門區議會歡迎謝先生。接着，他詢問文件第一提交人何杏梅議員就文件有沒有補充。

84. 何杏梅議員就青雲觀的改劃土地用途申請獲城市規劃委員會(下稱「城規會」)通過表示遺憾，而現階段私營骨灰安置所發牌委員會(下稱「發牌委員會」)正按《私營骨灰安置所條例》(下稱《條例》)審批牌照申請。她表示在申請的資料中看到有關申請存在許多問題，而她已在討論文件列出要點。她續表示，青山村代表於改劃申請的文件中提及會通知村民有關交通管制的情況以配合交通安排，然而青山村村民多年來一直反對在該村一帶興建骨灰龕場，尤其是青雲觀，她反問村民怎會同意配合有關安排。此外，有部分機構已在青山村一帶取得私營骨灰安置所牌照，另有部分仍在申請中，一旦所有申請都獲批准，將會有三萬多個龕位，每逢春秋二祭將有多達十多萬人到青山村附近拜祭，可是青山村只有一條單線雙程路，屆時會出現交通擠塞及混亂。雖然正在申請牌照的龕場表示會協調交通，但實際上有關安排沒有約束力，牌照獲批後，必定會對村民造成很大的影響。此外，她表示城規會的文件曾提及，民政處要求青雲觀必須證明其合法擁有該地段的使用權，但事實上青雲觀的持份者卻曾登報反對青雲觀興建骨灰龕場。她已於文件中提出一項動議，如動議獲得通過，她建議屯門區議會去信食物及衛生局和發牌委員會，轉達議員的意見及動議結果。

85. 副主席表示，何杏梅議員於席上派發的文件包括不少個人資料，故請各位議員妥善保管。

86. 曾錦榮議員表示曾多次以書面提出反對青雲觀私營骨灰安置所的申請，但無論規劃署或相關的政府部門，皆回應會接受合資格的申

請。他對於城規會通過青雲觀的改劃申請感到疑惑，並質疑有關決定，指出現時曾咀靈灰安置所提供 16 萬個龕位，質疑為何還批出私營骨灰安置所的申請，要求食環署提供合理解釋。另一方面，青雲觀附近有中、小學及社署的「六合院」，他不明白為何政府強行將不相關的社區服務放在一起，而沒有安排適當的距離。此外，就拜祭及龕場造成的交通及違泊問題，他每次向食環署及規劃署反映，有關部門都將問題歸咎於警方不勤加「抄牌」，但此事實有賴各政府部門通力合作把關，不可單靠警方執法。

87. 盧俊宇議員表示，有關當局在審批青雲觀私營骨灰安置所申請時沒有考慮實際需求，並質疑曾咀靈灰安置所 16 萬個龕位現時的使用率。此外，他質疑當局批出申請時沒有考慮青雲路及龍門路的交通情況，皆因自屯門赤鱗角隧道通車後，有關道路每天出現擠塞，私營骨灰安置所只會令問題加劇。有關影響不只涉及青山村附近的居民，還有出入青雲路、屯門碼頭，甚至山景邨的人。他希望當局可以考慮各持份者的利益，以免為了批出一個私營骨灰安置所牌照而得不償失。

88. 主席表示，屯門區議會二十多位議員曾聯署去信私營骨灰安置所事務辦事處，反對該委員會向青雲觀發出牌照，剛才議員亦就城規會向青雲觀發出臨時規劃許可表示強烈不滿。屯門區議會曾於以往的地區管理委員會會議反對城規會對私營骨灰安置所批出任何規劃許可，當時屯門民政事務專員及相關部門代表亦在場及知悉，但城規會仍批出申請，她就此深表遺憾。她要求作為第二把關部門的食環署絕對不能就私營骨灰安置所批出臨時或正式牌照，雖然青雲觀即使沒有正式牌照，也可申請法律責任豁免書，但屯門區議會同樣會作出反對。按食環署的書面回應，就發牌申請而言，要符合的範疇包括規劃、土地、建築物、消防安全、機電安全、管理方案、處所使用權、環境保護及建議圖則等方面。就此，她表示青雲觀在消防安全方面已不及格，甚至沒法供應食水，這樣仍合資格作為骨灰龕場，實在說不過去。她希望食環署清楚闡釋申請的符合範圍，如青雲觀沒法符合申請要求，應請其盡快取消申請。

89. 食環署梁書欣女士就議員提出的意見作出以下綜合回應：

- (i) 署方正跟進有關牌照申請，而申請人尚未交齊所需文件。她表示，根據申請資料，青雲觀由 2010 年起以青雲觀廟管理有限公司營辦，營辦日期至 2047 年 6

月 28 日。骨灰安置所佔地 148.4 平方米，當中不包括冥鏹爐，而申請人未有就詳細說明必要設施的安排，例如停泊車輛及上落客區等。申請文件顯示，青雲觀已安放 95 份骨灰，如最終申請獲批，青雲觀希望可安放 2,574 份骨灰。發牌委員會收到有關申請後，已查看其申請摘要並上載至委員會的專題網站供公眾參閱，同時亦在青雲觀當眼處貼上一份清晰的通告，並歡迎公眾以書面方式發表意見；以及

- (ii) 雖然通告已發出超過一個月，但議員於是次會議提出的意見都會轉達發牌委員會，以供審批時作全面及整體的考慮。在考慮申請時，是否符合規劃要求是關鍵因素，而土地、建築物、消防安全及管理方案是否能應付人流及進行分流管制，以及申請人可否提交證據予發牌委員會以證明其骨灰安置所擁有人身分，或已獲授權將有關土地用作骨灰安置所用途，皆屬私營骨灰安置所發牌委員會考慮的範圍。

90. 屯門及元朗西規劃專員表示，城規會於本年 1 月 8 日審議青雲觀的規劃申請，當時考慮了幾方面的因素，包括該地點是否適合用作骨灰安置所，以及其他部門對有關申請是否有負面意見。他指出，青雲觀以往的申請曾被城規會拒絕，但是次申請的龕位數量由 4,884 個減至 2,574 個，而運輸署亦已按實際情況提供交通方面的意見，故城規會經考慮後，最終同意有關申請。

91. 黃麗嫦議員表示應考慮供求問題，指出以往因公營龕位供不應求而出現私營骨灰龕場，但現時曾咀靈灰安置所每年提供兩萬個龕位予公眾以抽籤形式申請使用，只是礙於交通配套問題而不受歡迎，令市民轉向購買私營龕位，以便拜祭。此外，曾咀靈灰安置所訂立了拜祭時間為春秋二祭前後三星期，其餘時間市民不可隨意拜祭，造成不便，以致私營骨灰龕仍有一定需求。故此，她認為食環署須按實質情況作出改善，以減低市民對私營骨灰龕的需求，並促請有關當局改善曾咀的交通配套。最後，她指出私營龕場令青山村居民的居住環境質素下降，希望當局拒絕有關申請。

92. 張錦雄議員表示仍有很多空置公營骨灰龕位，希望食環署嚴格執行發牌準則。參照規劃、土地、建築物、消防安全、機電安全、管理

方案、處所使用權、環境保護及建議圖則的要求，他認為青雲觀很難符合所有要求，故即使臨時牌照也不可批出。

93. 主席表示，青雲觀賣出的骨灰龕位肯定不止九十多個，促請地政處及食環署查證。如署方批出臨時牌照，青雲觀必定會加快售賣速度，迫使署方將來發出正式牌照，故不能批出臨時牌照。此外，她表示宗族業權仍未釐清，希望地政處可以闡釋有關資料。根據現時資料，此地已被地政總署釘契，民政處亦理應介入，因該處為原居民物業，申請人沒有提交村民的決議證明文件，便聲稱代表整個村申請改變土地用途，實在說不過去。

94. 關注骨灰龕大聯盟謝先生提出意見如下：

- (i) 城規會於 2021 年 1 月 8 日收到青雲觀的規劃申請，他認為各政府部門未有妥為跟進此申請。第一，民政處未曾提及區議會或鄉事會有居民反對，另於 2020 年 7 月 7 日區議會大會上，曾錦榮議員及何杏梅議員提出動議反對私營龕場的申請，然而民政處未有清楚表述區議會的反對意見。第二，城規會有委員提出大眾對私營骨灰龕有一定需求，而現時只有幾份申請獲發牌照，應該加快批核其他申請。城規會只是按內部規例作出審批，並不清楚當區的實際情況，然而食環署卻沒有向城規會委員反映屯門公營骨灰龕位的情況，以致近期再多兩個申請成功取得私營骨灰安置所牌照。第三，關注骨灰龕大聯盟於 2012 年開始跟進青雲觀的龕場申請，亦曾跟進其結構改建。城規會文件顯示，屋宇署沒有收到該處所的改建申請，而現時建築物的樣式跟以往不同，外貌及高度都有出入，而地政處回應只是翻新工程，屋宇署亦表示沒收到處所重建及樓宇更新的申請。他希望議員可在未來的會議與地政處及屋宇署跟進有關物業有否違規；
- (ii) 有關龕位的數量，申請人在申請摘要中表示存放了 95 份骨灰，但經規劃署查看後，處所地下及一樓分別有 724 個及 53 個龕位有墓碑或貼上「壽」字，應為已預留的龕位。可是根據《條例》，自 2017 年 6 月 30 日起，任何留位及預訂均為不合法，質疑食環署有否查究。至於青雲觀所述已放置 95 份骨灰與規劃署所見

有落差，食環署應盡早到場了解，並要求青雲觀提供充分的文件，以查明是否違法銷售；

(iii) 青山村村長提交了一份文件，表示同意特別交通及封路安排，唯未有諮詢村民意見，造成誤導，未知規劃署有否向委員解釋該意向書未經村民同意。他希望食環署澄清，根據《條例》，營運者必須證明自己有權運用有關處所，包括擁有或租用物業者，但青雲觀祖堂的成員分別於 2010 年及 2017 年曾登報澄清他們不承認及不同意其物業轉作骨灰龕場。因此，他認為食環署必須澄清有關申請是否合法，以免浪費政府資源及引起村民不安；

(iv) 交通問題方面，因通往青山村的道路是單線雙程行車路，理應不符合標準，故他不理解運輸署及警方為何接納申請；以及

(v) 上屆屯門區議會曾有議員要求水務署敷設水管至青山村山上，但實際上大部分青山村村民居於青山村山下並已有自來水供應，只有數十戶村民在青山村山上居住，所以他懷疑敷設水管的目的是供青山寺及青雲觀使用，然而祖堂成員表示沒有延伸水管的需要，故希望屯門區議會繼續跟進。

95. 屯門地政專員表示，青雲觀骨灰安置所位於私人土地上，相關的地契容許建兩層高的建築物，但建築物內不可擺放骨灰。地政處已就青雲觀的違契行為發出警告信，自《條例》生效後，按機制地政處會暫緩執行契約條款行動，直至青雲觀的私營骨灰安置所牌照申請有結果，如申請被拒會繼續跟進執行契約條款行動。至於該處的建築物曾否重建，屯門地政專員表示現時沒有資料，稍後跟進。

[地政處會後補註：根據地政處紀錄，地政處未有收到青雲觀申請私營骨灰安置所處所(即丈量約份第 131 號地段第 559 號)重建申請，惟青山寺慈善信託理事會曾於 2006 年告知地政處擬定修繕青山寺，該計劃包括丈量約份第 131 號地段第 559 號，但該理事會未有就擬定修繕工程提供詳細資料。根據過往於丈量約份第 131 號地段第 559 號的實地視察紀錄，地政處未有資料顯示該地段的處所曾拆卸重建。]

96. 食環署梁女士表示，《條例》實施至今，屯門區暫時只有兩家私營骨灰安置所取得牌照，分別是善緣及思親公園，另有五宗申請正式

被拒及兩宗撤回。申請人必須提交申請表內所要求的資料，例如申請人是否該處所的擁有人或獲授權人，從而證明有權使用該處所作為骨灰安置所。在資料集齊後，署方會分發予相關的部門收集意見，而發牌委員會在發出正式牌照前，必須考慮該處所是否符合地政總署的相關土地條例。自《條例》實施後，私營骨灰安置所必須取得有效牌照，才可售賣及出租龕位。

97. 屯門民政事務專員表示，就青雲觀擬建骨灰安置所的規劃許可申請，民政處一直協助規劃署進行諮詢，包括將諮詢文件發予當區議員、附近鄉村村代表、學校及居民組織等，以便上述人士及組織直接向規劃署表達意見。由於上述申請由發牌委員會負責，該委員會會諮詢公眾並作出考慮。此外，根據《新界條例》第 15 條，即有關祖堂司理註冊及司理處理祖堂所持有土地權力的條文，民政處負責處理有關委任、取消祖堂司理的申請、祖堂物業出售、簽訂短期租約、豁免審批條件的限制書的申請等事宜，而祖堂申請私營骨灰安置所牌照的事宜則不屬民政處的職權範圍。

98. 何杏梅議員表示食環署必須把關，不應發出正式牌照及豁免法律書。她指出現時很多私營龕場通知客人可偷步上位，但不要封上墓碑，改貼上「壽」或「福」字，以掩飾已安放骨灰。如申請人獲發臨時牌照，恐情況會更趨嚴重；當龕位越售越多，最終食環署只好無奈地批出正式牌照。此外，青雲觀祖堂的成員曾登報反對該處所用作龕場，日後若他們提出訴訟，將涉及大量龕位，造成很大的困擾。

99. 食環署梁女士表示，政府已於 2017 年通知各私營龕場的負責人，在買賣前必須向消費者解釋清楚。未取得牌照的龕場必須結束營運，而骨灰須由合資格人士領回。她表示會向發牌委員會轉達議員及關注骨灰龕大聯盟代表提出的意見，以供慎重考慮。

100. 屯門區指揮官江先生表示，警方在私營骨灰安置所申請中的角色，主要是就人流管制及交通方面向食環署及規劃署提供意見。由於青雲觀的申請仍在處理中，警方現階段不會對申請表示支持與否。

101. 關注骨灰龕大聯盟謝先生提出補充意見如下：

- (i) 要求食環署回應能否盡早到青雲觀核實資料，包括查

證已售而未上位的龕位數量，數字亦涉及將來補地價事宜，故希望能盡快確認；

- (ii) 指出青雲觀雖已被地政總署釘地契，但稍後仍可以補地價的方式解決問題。他另請食環署交代，作為申請者的司理授權一間公司提出申請，有關授權是否符合《條例》所指的擁有人身分。他表示司理是辦理祖堂事務的代理人，但質疑其處理祖堂物業的權力，以及是否符合申請資格；
- (iii) 規劃署文件顯示警方對有關申請的回覆是「no objection」。他以沙田區為例，指出警方曾出動警力封路，才能維持私營骨灰安置所的秩序。他質疑屯門區日後會否遇到相同情況；以及
- (iv) 穿梭巴士方面，他發現每當龕場向運輸署申請穿梭巴士接載服務，都很容易獲批。他重申前往青雲觀的道路是單線雙程行車，不適合安排穿梭巴士行駛，故要求運輸署回應。

102. 運輸署袁女士回應表示，青雲觀先前提交的交通及人流管制的計劃，計劃書建議穿梭巴士駛至兆康站興財街，不經青山寺徑，訪客需於興財街下車步行至青山寺。人流管制方面，青雲觀表示會實行預約制，限制每次訪客人數，而每當春秋二祭，只會容許居民車輛、緊急車輛及行人使用青山寺徑。此外，運輸署亦曾提醒申請人在實行封路安排前，必須在管理人及持份者協調並獲得同意下，方可以實施相關的措施。

103. 副主席請食環署交代會否進行實地巡查。

104. 食環署梁女士澄清，私營骨灰安置所牌照申請由發牌委員會作最終決定。發牌委員會的成員不只是食環署職員，除了食環署署長外，還有議員及公眾人士。私營骨灰安置所事務辦事處負責收集申請書並向各部門收集意見，作網上廣播，最後由發牌委員會閉門商討是否批准申請及向有關私營骨灰安置所發出正式牌照。投訴方面，食環署會安排到青雲觀巡查，如有違規，署方會嚴厲採取執法行動。

105. 副主席促請食環署到青雲觀作實地巡查，以釐清龕位數量，並請各政府部門考慮議員的意見。接着，他處理有關是項議題的動議，內

容為「屯門區議會向私營骨灰安置所發牌委員會反對青雲觀的牌照申請」，動議人為何杏梅議員，和議人為黃麗嫦議員。他請議員就此項動議表決。

106. 經表決後，動議以 14 票支持、 0 票反對及 0 票棄權而獲通過。

[贊成的議員：羅佩麗議員、黃虹銘議員、張錦雄議員、何國豪議員、甄紹南議員、何杏梅議員、黃丹晴議員、陳樹英議員、江鳳儀議員、黃麗嫦議員、楊智恆議員、巫堃泰議員、林明恩議員及甄霈霖議員。]

107. 副主席建議將有關事項交由屯門區議會轄下屯門區發展及規劃工作小組跟進。此外，他建議去信發牌委員會，以申述區議會的立場，並同時夾附本屆區議會曾通過的另一項相關動議，供上述委員會參考。

[會後補註：上述信件已於 2021 年 8 月 18 日發出。]

VI. 政府報告

(A) 屯門警區報告

(屯門區議會文件 2021 年第 32 號)

108. 屯門區指揮官江先生報告區內罪案情況。他指出，2021 年 4 月至 5 月，屯門警區共接獲 545 宗罪案舉報，較上年同期上升 59 宗，上升 12.1%。破案率則為 34.1%，較上年同期的 28.2%，上升 5.9%。2021 年 4 月至 5 月，升幅較大的罪行包括雜項盜竊、傷人和嚴重毆打及詐騙；較大跌幅的罪行包括刑事毀壞、店鋪盜竊及車內盜竊。案件最多的罪行為詐騙，共 170 宗，其次為雜項盜竊，共 90 宗，以及店鋪盜竊，共 74 宗。2021 年 1 月至 5 月，有 1 403 宗罪案舉報，較上年同期上升 8%，破案率則與去年同期的 29% 相若。本年首五個月升幅較大的罪行包括店鋪盜竊、詐騙及雜項盜竊；較大跌幅的罪行包括刑事毀壞、車內盜竊及行劫。首五個月案件最多的罪行為詐騙，共 424 宗，其次為店鋪盜竊，共 221 宗，以及雜項盜竊，共 216 宗。他表示，整體來說，本年首五個月屯門區的輕微罪案呈上升趨勢，包括店鋪盜竊、雜項盜竊及詐騙。相反，較為嚴重及牽涉暴力的案件則呈下降趨勢，包括爆竊和搶劫。他表示，屯門警區會繼續加強打擊罪行

及防罪的工作。

109. 曾錦榮議員估計近期的經濟問題導致區內盜竊案件上升，希望社署提供更多協助予有需要人士。此外，他感謝警方積極打擊區內違泊問題，令情況有所改善，並向警方查詢長遠杜絕違泊的方法。

110. 曾振興議員擔憂日後於大興邨大方街的道路工程會引致違泊問題，並促請警方加強打擊區內的違泊黑點。

111. 羅佩麗議員表示，雖然警方早前於建生邨加強巡邏，有助改善聚賭問題，但近日聚賭再次浮現，因此希望警方繼續跟進。她亦希望警方於青田公園加強巡邏，以改善噪音問題。

112. 江鳳儀議員先向警方查詢，區內與青少年相關的毒品問題是否變得嚴重。其次，她表示有街坊向她反映，新墟附近的色情活動漸趨嚴重，希望警方加強巡邏。

113. 屯門區指揮官江先生就議員提出的意見及查詢作出以下綜合回應：

- (i) 有關近期店鋪盜竊案件上升的成因，他認為議員所提出的見解合理。他指出案件普遍較輕微，同時，涉事人士多為初次犯案的長者，並且以食物盜竊為主。警方除了執法之外，也會按需要轉介涉案長者至社署或相關非政府組織跟進；
- (ii) 警方早前加強力度打擊區內違泊問題，並於本年第一季發出超過四萬張告票，較去年增加超過一倍，未來亦會繼續加強執法。現時每個警區均設有交通執法專隊，主要負責區內的違例泊車案件，故此議員可就違泊問題向專隊投訴，協助警方執法；
- (iii) 警方早前於街頭聚賭黑點加強執法，本年 4 月至 6 月接獲的相關投訴有所減少。他歡迎議員繼續向警方提供相關資料。此外，街頭聚賭衍生的人群聚集問題，警方會以「限聚令」執法；
- (iv) 警方已就青少年相關的毒品問題加強執法，並於本年 4 月至 5 月拘捕 36 名青少年，案發地點多為工廠區

的「私人地方」、樓上酒吧及派對房間，警方未來亦會持續執法；以及

- (v) 早前江鳳儀議員向警方提供有關區內街頭賣淫活動的資料，但警方未有發現相關情況。此外，警方會繼續跟進按摩場所的合法性，如有非法情況，警方定必嚴厲執法。

(B) 屯門地區管理委員會報告

(屯門區議會文件 2021 年第 33 號)

114. 議員省覽上述報告。

VII. 區議會代表報告

115. 各區議會代表沒有事項提出。副主席請各主要政府部門代表先行離席，而民政處代表則繼續留座。

VIII. 內部事項

(A) 專職委員會及區議會轄下工作小組之成員加入/退出

116. 秘書報告表示，副主席於 2021 年 5 月 4 日加入了環境衛生、氣候變化及可持續發展委員會、屯門區議會轄下屯門區發展及規劃工作小組及兒童及青少年議會工作小組；潘智鍵議員於 5 月 7 日加入了財務、行政及宣傳委員會；王德源議員於 5 月 11 日退出了社會服務委員會；甄霈霖議員於 5 月 13 日退出了工商業及房屋委員會；而梁灝文議員於 6 月 24 日退出了屯門區議會轄下屯門區發展及規劃工作小組。

(B) 截至 2021 年 6 月 18 日的財政狀況

(屯門區議會文件 2021 年第 A21 號)

117. 與會者省覽上述文件內容。

(C) 區議會撥款申請

(屯門區議會文件 2021 年第 A22 號)

118. 與會者省覽上述文件內容。

119. 副主席表示，各議員於討論區議會撥款申請時，如發現其職位或身分涉及任何申請活動的夥拍團體或其他舉辦活動的地區團體，而

未有於「處理區議會撥款的利益申報表」或「個人利益登記冊」上載列，即使議員無意就有關事項發言或參與表決，亦須作出申報。議員應盡量避免就任何有利益關係的事項發言；但如欲就有關事項發言或參與表決，應事先提出，他會根據會議常規決定該議員可否就該事項發言或參與表決，可否留在席上旁聽，或應否避席。

120. 副主席續請各議員注意，第 A22 號文件內一項區議會撥款申請已獲財委會推薦。由於有關申請的撥款額達十萬元，故須交由區議會通過。副主席詢問議員是否支持文件所載的撥款申請，議員沒有異議，副主席遂宣布通過文件所載的區議會撥款申請。

(D) 專職委員會工作報告

(屯門區議會文件 2021 年第 A23 至 A28 號)

121. 與會者省覽上述六份報告。副主席請各位留意其中財務、行政及宣傳委員會第六次報告中第 XII 項指出，財委會通過經修改後的撥款準則，以及同意有關修訂之生效日期為 2022 年 4 月 1 日。另外報告中第 XIII 項，財委會通過一項臨時動議，以及同意有關修訂之生效日期為 2022 年 4 月 1 日。上述兩項修訂須由屯門區議會通過作實。議員對上述六份報告沒有意見，副主席宣布通過報告的內容。

(E) 工作小組報告

(屯門區議會文件 2021 年第 A29 至 A30 號)

122. 與會者省覽上述兩份報告。副主席表示，就屯門區發展及規劃工作小組報告中第 13 段所提及邀請夥拍團體就項目「屯門區閒置土地的規劃研究」提交計劃書及撥款申請一事，相關邀請已於早前截止，秘書處現正審視收到的計劃書及撥款申請，如符合撥款準則及要求的活動內容，稍後小組會召開會議揀選夥拍團體，而鑑於時間緊迫，揀選後會以傳閱文件方式諮詢各位議員。

123. 主席表示希望於 7 月 19 日的那一週召開屯門區發展及規劃工作小組會議，先處理剛交予小組跟進的「擬議修訂《藍地及亦園分區計劃大綱核准圖編號 STM-LTTY10》」議題，再處理揀選夥拍團體事宜。

124. 議員對上述兩份報告報告沒有意見，副主席宣布通過報告的內容。

(F) 動議：《要求民政事務處公開及宣傳分區委員會、撲滅罪行委員會、防火委員會、及所有區內同鄉會的委員的聯絡方式》

(屯門區議會文件 2021 年第 A31 號)

125. 動議人曾振興議員表示，行政長官早前在立法會回應議員質詢時指，「完善香港特別行政區選舉制度」落實後，有需要的市民可就各項社區問題向當區分區委員會、撲滅罪行委員會、防火委員會及同鄉會查詢及反映意見，但他指民政事務總署的網站只顯示相關人士的名稱，而沒有任何聯絡方式。他擔憂市民對新政策無所適從，甚至求助無門，因此要求民政事務處公開分區委員會、撲滅罪行委員會、防火委員會及所有區內同鄉會委員的聯絡方式，並加以宣傳。

126. 張錦雄議員感謝曾振興議員作出是次動議。他表示，在新的香港選舉制度下，分區委員會有選委會議席，故對社區的影響力相當大，就此，他希望在他任期結束前幫助分區委員會宣傳。屯門鄉郊居民日後如有需要，亦歡迎繼續與他聯絡。

127. 曾錦榮議員擔心自己被褫奪區議員資格後，其選區的市民會求助無門，而有官職的人士理應服務市民，故此他支持是項動議，要求政府公開分區委員會、撲滅罪行委員會、防火委員會及同鄉會委員的聯絡方式。

128. 盧俊宇議員感謝曾振興議員提出是次動議。他指出，上述委員會均屬於公職，政府應公開各委員的聯絡方式，以便市民聯絡。

129. 副主席對於其選區的居民日後求助無門感到擔憂。他請屯門民政事務專員回應議員的提問及意見。

130. 屯門民政事務專員表示，如果議員通過有關動議，屯門民政處會根據《公開資料守則》作出跟進，與屯門區分區委員會、撲滅罪行委員會及防火委員會的委員聯絡，在徵得他們的同意後，向議員提供其聯絡方式。如議員想向上述委員會提出意見，可聯絡各委員會的秘書同事（屯門區分區委員會的聯絡人為聯絡主任(大興)一石雅穎女士、屯門區撲滅罪行委員會及防火委員會的聯絡人為行政主任(社區)羅紫慧女士），處方可於會後以電郵方式向議員提供上述秘書的聯絡方法。她續表示，根據《公開資料守則》，由於議員要求公開的同鄉會

資料屬第三者資料，處方須先徵得其同意，方可披露有關資料。

131. 議員就上述動議進行表決。經表決後，上述動議以 15 票贊成、0 票反對及 0 票棄權而獲通過。

[贊成的議員：盧俊宇議員、曾錦榮議員、張錦雄議員、何國豪議員、黃虹銘議員、甄紹南議員、何杏梅議員、黃丹晴議員、陳樹英議員、江鳳儀議員、朱順雅議員、巫堃泰議員、曾振興議員、甄霈霖議員及黎駿穎議員。]

IX. 其他事項

(A) 屯門區議會轄下社區危機應對小組補選召集人

132. 副主席表示，由於前議員張可森先生於 2021 年 5 月 11 日辭任屯門區議員，因此現須為屯門區議會轄下社區危機應對小組補選召集人。副主席請各位參閱投影片所載現時社區危機應對小組的成員並從中作出提名。

133. 主席提名何杏梅議員作為社區危機應對小組召集人。

134. 副主席詢問何杏梅議員是否接受提名。

135. 何杏梅議員表示接受提名。

136. 巫堃泰議員及曾振興議員表示和議。

137. 沒有議員作出其他提名。副主席表示何杏梅議員獲提名擔任社區危機應對小組召集人。提名人為陳樹英議員，和議人為巫堃泰議員及曾振興議員。由於只有一位候選人獲提名競選社區危機應對小組召集人，副主席宣布何杏梅議員自動當選為本屆社區危機應對小組召集人。

(B) 區議會撥款事宜

138. 副主席表示財委會早前透過傳閱文件，通過屯門區青年活動委員

會的撥款申請，申請撥款總額為 176,240 元，撥款申請表顯示於投影片，以供參閱。由於有關申請的撥款額達十萬元，故須由區議會通過。

139. 副主席表示，申請表中提及閉幕禮會邀請主席、委員、表演嘉賓及機構出席，就此詢問會否邀請屯門區議會。

140. 民政處余美瑜女士表示，申請表中所述的主席及委員指屯門區青年活動委員會的主席及委員，並會因應疫情發展控制活動人數。

141. 副主席表示，上屆區議會主席及副主席亦有獲邀出席過往的有關活動，而屯門區議會十分支持此類青年活動，故建議民政處將意見轉達屯門區青年活動委員會，請其考慮將屯門區議會納入邀請名單。

142. 議員沒有異議，故副主席宣布通過上述區議會撥款申請。

(C) 單車徑黑點視察

143. 主席表示，屯門區議會曾於上次會議討論「要求有關當局重新檢視屯門區內單車徑的情況」的議題，並於會後收集議員提供的單車徑黑點名單。由於地點眾多，或需分多次進行視察，主席表示會與秘書處磋商視察日期，希望可於月內進行。

VII. 下次會議日期

144. 議員沒有其他事項提出，會議於下午 7 時 05 分結束。下次會議日期為 2021 年 9 月 14 日。

屯門區議會秘書處

日期：2021 年 9 月

檔號：HAD TMDC/13/25/DC/21

議員/部門就會議記錄提出的修訂

附件一

屯門區議會(2020-2023年)第八及第九次合併會議- 會議記錄

議員	段數	原文	提出的修訂
周啟廉	37	以及在湖景路的蝴蝶橋上增添出入口連接西鐵站.....	以及在湖景路 現有湖月橋位置 增添出入口連接西鐵站.....

屯門區議會(2020-2023年)七次特別會議- 會議記錄

議員	段數	原文	提出的修訂
周啟廉	89	周啟廉議員表示聚賭問題在湖景邨存在多時.....他表示罰款對上述人士沒有阻嚇作用.....	周啟廉議員表示聚賭問題在湖景邨存在多時.....他表示 不罰款 對上述人士沒有阻嚇作用.....

部門	段數	原文	提出的修訂
食物環境衛生署	45	食環署戴先生表示，署方對負責清潔街道或防治蟲鼠的外判承辦商都有一套監管制度，如發現承辦商的行為違反合約，例如員工吸煙或服務質素未達合約要求，會發出警告信並以扣錢方式懲罰.....他表示清洗次數並非每天一次，食環署會在 2019 冠狀病毒病確診個案的住所公布後三天內清洗街道，至於個別街道，署方會查核是否食環署的服務範圍。	食環署戴先生表示，署方對負責清潔街道或防治蟲鼠的外判承辦商都有一套監管制度，如發現承辦商的行為違反合約，例如員工 當值時 吸煙或服務質素未達合約要求 等等，會向違反合約的承辦商發出口頭警告、書面警告及失責通知書，以扣減其合約酬金以作懲戒他表示清洗次數並非每天一次，食環署會 為2019 冠狀病毒病確診個案的住所 附近的公眾街道徹底清潔及消毒 ，至於個別街道，署方 會 查 核 是否食環署的服務範圍。

擬議修訂《藍地及亦園分區計劃大綱核准圖編號 S/TM-LTYV/10》

2021年7月6日

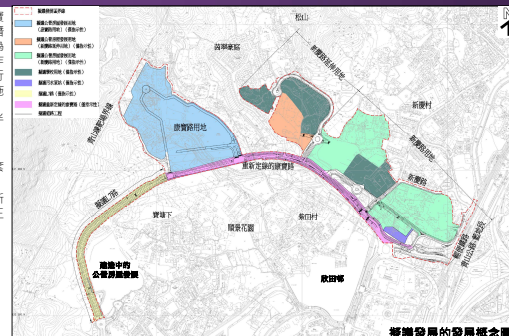
屯門區議會大會第十一次會議

前言

為善用新慶路及康寶路兩幅土地的發展潛力，政府決定一併為這兩幅相鄰的土地作綜合規劃發展並進行工地平整和基礎設施工程的可行性研究，研究已於2021年上半年大致完成。

建議發展公營房屋、社區設施及基礎配套設施。

主要分為新慶路、新慶路延伸及康寶路三部份。



擬議發展的發展概念圖

新慶路及康寶路公營房屋發展

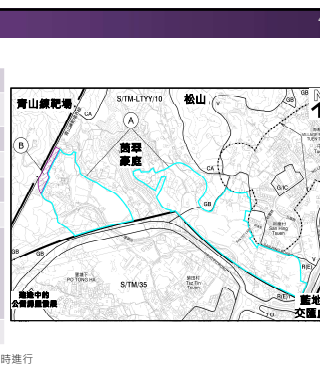
- 位於屯門新市鎮北面邊陲，藍地交匯處以西、新慶村及松山以南及青山線範圍以東，因翠庭則在周邊。
- 現時主要用作棕地用途（包括露天貨倉、鄉郊工場、製冰和漂染廠及倉庫）並夾雜零散的住用構築物、農地、墳墓及墳場。
- 擬議發展涉及29.7公頃土地，預計可興建約21,600個公營房屋單位和社區及基礎配套設施。
- 坐落在現時大綱圖的「住宅（戊類）」地帶和「綠化地帶」。



初步發展參數

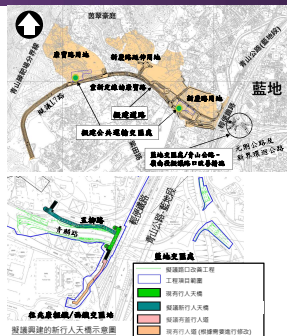
擬議發展用地面積	約29.7公頃*
擬議用途地帶	「住宅（甲類）」和「政府、機構或社區」地帶
擬議總地積比率	不超過6.5倍
擬議樓宇高度	不高於主水平基準上160米
擬建單位數目	約21,600伙
預計人口	約61,000
配套設施	社會福利設施、幼稚園、學校、零售設施、休憩用地、兒童遊樂場、公共運輸交匯處及其他基礎配套設施
預計入伙年份	2030-2033年

*註：有小部份落入屯門分區計劃大綱圖的範圍內，有關修訂會議時進行

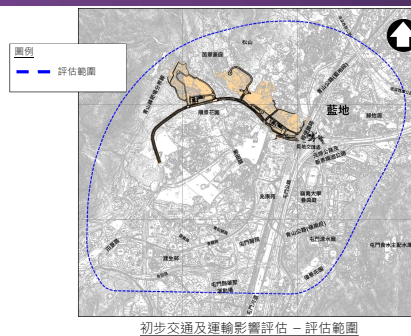


技術評估

- 可行性研究結果顯示擬議發展項目對附近地區的交通及運輸、環境、排污、排水、供水、視覺、景觀及空氣流通等方面的潛在影響，並沒有無法克服的技術問題。
- 交通運輸及行人暢達方面，為配合項目發展，有以下建議：
 - 興建擬議L7路
 - 興建重新定線的康寶路
 - 於新慶路用地和康寶路用地興建公共運輸交匯處
 - 進行擬議路口改善工程
 - 將參照《香港規劃標準與準則》提供相關停車位
 - 興建新行人天橋接駁擬議房屋用地至現有鄰近五柳路的行人天橋以提升行人暢達性
 - 盡量提供有蓋行人路以改善步行環境及推廣綠色出行
- 在實施改善措施後，擬議項目對附近的道路交通不會帶來不可接受的不利影響



技術評估

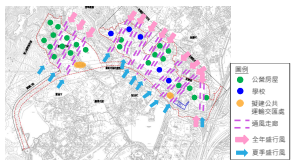


初步交通及運輸影響評估－評估範圍

技術評估

7

- 環評報告顯示在實施避免或緩解措施後，擬議發展項目在環境方面是可接受的，不會對人口及環境敏感資源帶來不可接受的不良影響
- 擬議發展項目同時會：
 - 改善現有工業活動與民居相鄰的情況
 - 提供適當的污水收集系統
 - 推廣綠色出行
 - 提供機會處理現時潛在受污染的土地
 - 提供可持續發展及綠化機會
 - 優化和保留部份的半天然溪流的生態價值
 - 保護具保育價值的品種
- 擬議發展的環境影響評估報告已於2020年12月30日獲得環境保護署署長批准
- 就視覺及空氣流通方面，擬議建築物的高度仍能大致保持區內的視覺通透性及空氣的流通
- 擬議發展項目在其他基礎設施方面包括供水、排污及排水等方面，技術上均可行



未來路向 / 徵詢意見

8

- 請各議員就上述土地用途修訂建議提出意見
- 我們會把今天諮詢收集到的意見與擬議修訂一併提交城規會轄下的鄉郊及新市鎮規劃小組委員會考慮
- 如城規會同意有關修訂項目，城規會將根據《城市規劃條例》第5條展示該修訂分區計劃大綱草圖作公眾諮詢，為期兩個月。屆時，公眾人士可對修訂項目提出申述

謝謝