

屯門區議會第十五次會議 會議記錄

日期：2026年5月11日（星期一）

時間：下午2時30分

地點：屯門區議會會議室

出席者：

關可臨先生，JP（主席）	民政事務總署屯門民政事務專員兼屯門區議會主席
劉業強議員，SBS, MH, JP	屯門區議員
陳有海先生，BBS, MH, JP	屯門區議員
徐帆先生，MH	屯門區議員
程志紅女士，MH, JP	屯門區議員
陳文偉先生，MH	屯門區議員
蘇嘉雯女士	屯門區議員
雲天壯先生，MH	屯門區議員
曾憲康先生，MH	屯門區議員
甘文鋒先生	屯門區議員
巫成鋒先生	屯門區議員
葉文斌先生，MH	屯門區議員
賴嘉汶女士	屯門區議員
何俊亨先生	屯門區議員
李超雄先生	屯門區議員
林的徽先生	屯門區議員
陳孟宜女士	屯門區議員
陳浩庭先生	屯門區議員
陳貴和博士	屯門區議員
陳暹恆先生	屯門區議員
麥美儀女士	屯門區議員
崔景恒先生	屯門區議員
馮沛賢先生	屯門區議員
馮鈺鋒先生，MH	屯門區議員
曾慶忠先生	屯門區議員
葉吉江先生	屯門區議員
葉俊遠先生	屯門區議員
鄭彥鈞先生	屯門區議員
蔡承憲先生	屯門區議員
謝永恒先生	屯門區議員
謝玉玲女士	屯門區議員
鄭珉楠先生	屯門區議員
鍾健峰先生	屯門區議員
黃文傑先生（秘書）	民政事務總署屯門民政事務處高級行政主任（區議會）

應邀嘉賓：

周卓樑先生 規劃署高級城市規劃師／屯門 2
梁述銘先生 規劃署城市規劃師／屯門 2
羅意祈女士 建築署工程策劃經理 368
陳新立先生 康樂及文化事務署高級行政主任（策劃事務）32
林佩施女士 康樂及文化事務署行政主任（策劃事務）32
陳志民先生 嶺南大學副校長（行政）
黃朝龍先生 嶺南大學校園發展及管理處處長
姜藝思女士 嶺南大學校園發展及管理處高級項目經理（校園發展）
陳瀚清先生 嶺南大學校園發展及管理處項目經理（校園發展）
林寶燕女士 KTA 規劃顧問有限公司副董事總經理
黃沛茜女士 KTA 規劃顧問有限公司董事
馮志偉先生 廉政公署首席廉政教育主任／新界
謝瑋明先生 廉政公署廉政教育主任／新界西北分處
陳莉婷女士 機電工程署高級工程師／一般法例 5
梁伊寧女士 機電工程署工程師／一般法例 5／1

列席者：

陳慧迪女士 民政事務總署屯門民政事務助理專員（一）
朱旻聰先生 民政事務總署屯門民政事務助理專員（二）
劉宇恒先生 民政事務總署屯門民政事務處高級聯絡主任（一）
熊薇女士 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）
方婉華女士 民政事務總署屯門民政事務處高級聯絡主任（四）
鄧懷德先生 土木工程拓展署高級工程師／19（西）
韓憲茵女士 教育局總學校發展主任（屯門）
關葆雯女士 食物環境衛生署屯門區環境衛生總監
鄒文生先生 食物環境衛生署屯門區衛生總督察 1
楊軍先生 房屋署署理物業管理總經理（屯門及元朗）
馬偉卿先生 香港警務處屯門警區指揮官
陳詠君女士 香港警務處屯門警區警民關係組主任
馬程浩先生 香港警務處屯門警區刑事情報組主管
吳浚蔚女士 地政總署高級產業測量師／中（屯門地政處）
陳啟聰先生 地政總署屯門地政處行政助理／地政（屯門地政處）
譚安琪女士 康樂及文化事務署總康樂事務經理（新界北）
雷靄儀女士 康樂及文化事務署屯門區康樂事務經理
區晞凡先生 規劃署屯門及元朗西規劃專員
劉少卿女士 社會福利署屯門區福利專員
張子洋先生 運輸署總運輸主任／新界西北
楊佩雯女士（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

主席歡迎議員出席第七屆屯門區議會第十五次會議，並歡迎各政府部門代表列席會議。

II. 區議員請假事宜

2. 秘書表示，秘書處沒有收到議員的缺席申請。

III. 通過 2026 年 3 月 9 日舉行的第十四次會議的會議記錄

3. 主席表示，題述會議記錄擬稿已於 2026 年 5 月 7 日發送予各與會者參閱。其後，秘書處沒有收到任何修訂建議。沒有議員於席上提出其他修訂建議，主席遂宣布通過有關會議記錄。

IV. 討論事項

(A) 擬議修訂《屯門分區計劃大綱核准圖編號 S/TM/41》 (屯門區議會文件 2026 年第 22 號)

4. 主席歡迎規劃署屯門及元朗西規劃專員區晞凡先生、高級城市規劃師／屯門 2 周卓樑先生、城市規劃師／屯門 2 梁述銘先生、建築署工程策劃經理 368 羅意祈女士、康樂及文化事務署（下稱「康文署」）高級行政主任（策劃事務）32 陳新立先生、行政主任（策劃事務）32 林佩施女士、嶺南大學（下稱「嶺大」）副校長（行政）陳志民先生、校園發展及管理處處長黃朝龍先生、高級項目經理（校園發展）姜藝思女士、項目經理（校園發展）陳瀚清先生、KTA 規劃顧問有限公司副董事總經理林寶燕女士、董事黃沛茜女士出席是次會議。

5. 規劃署周先生透過投影片詳細介紹文件內容（見附件一），其後他邀請嶺大陳副校長及黃先生就嶺大擴建計劃作進一步補充（見附件二）。

6. 陳文偉議員認為嶺大的擴建計劃能回應國家提升「新質生產力」的方向，並提高屯門區的高等教育水平。他指出，屯門區議會過去一直支持嶺大的發展，因此期望校方在推行擴建計劃的同時，能進一步思考如何讓區內居民受惠，例如開放並共享校園及社區設施。然而，現時校方的建議中尚未就「社區共享」提出具體計劃。他建議有關當局加入相關條款，要求嶺大提交與社區共融的具體方案。

7. 陳浩庭議員指出，嶺大作為屯門區內的重要持份者，對香港及國家的教育作出的貢獻有目共睹。同時，他亦關注嶺大的長遠發展如何能與屯門社區更緊密連結，並建議相關部門與校方訂立合作框架，研究開放及共享校園設施，為屯門基層提供更多就業機會，推動原區就業。此外，他亦建議校方鼓勵學生積極參與屯門區的社區服務，例如與關愛隊及區議會進行協作等，以深化大專生與屯門社區的聯繫，提

升其歸屬感。

8. 陳有海議員表示原則上支持嶺大的擴建計劃，並提出三項建議，包括 (i) 期望校方在開展人工智能等全新學術領域的同時，繼續秉持建校時「博雅教育」的初心；(ii) 配合行政長官將香港發展成為國際專上教育樞紐的方針，以及國家的「十五五」規劃，期望校方在致力提升國際院校提名外，亦能加強於「一帶一路」沿線國家的招生及宣傳工作；以及 (iii) 考慮於清晨及傍晚時段，開放校園運動場的跑道予鄰近屋苑居民使用，促進校園與社區融合，以回應區議會多年來的建議。

9. 規劃署區先生就議員的查詢綜合回應如下：

- (i) 就嶺大的擴建計劃，本部校園和北校園在《屯門分區計劃大綱核准圖編號 S/TM/41》(下稱「大綱圖」)上劃為「政府、機構或社區」的地帶，容許進行學校或大學發展。是次大綱圖的修訂主要是放寬建築物高度限制至主水平基準上 120 米，以配合嶺大進行相關擴建工程；
- (ii) 至於開放有關設施予屯門居民使用的建議，相信教育局及校方會就此保持緊密溝通，並作進一步探討；以及
- (iii) 有關開放運動場、為原區基層提供就業機會及鼓勵畢業生參與社區服務的建議，則請嶺大代表再作補充。

10. 嶺大黃先生表示，校方一直積極推動校園與社區的融合。嶺大目前推行開放式校園政策，歡迎居民及公眾享用校園內的公共空間(例如永安廣場及現代花園等)。校方為便利訪客，已於兩年前增設配備冷熱水供應的飲水機。至於進一步開放個別設施的建議，他指出鑑於營運成本及實際運作限制，現階段全面開放存在一定困難，惟校方對此持開放態度，樂意與各持份者再作探討。

11. 馮鈺鋒議員對嶺大的擴建計劃表示支持，並指出計劃有助提升大學的學術及研究能力，推動香港發展為國際專上教育樞紐，同時帶動屯門區的發展。此外，他指出屯門區內的運動場長期供不應求，而屯門第 16 區運動場仍處於規劃階段。因應社區對體育設施的需求，他建議校方於非教學時段開放室外運動場等大學設施，供區內團體申請舉辦活動，並調低相關門檻及租用費用，從而提高學校場地的使用率，進一步促進學校與社區的互動融合。

12. 葉吉江議員表示原則上非常支持嶺大的擴建計劃，並指出硬件建設是大學發展的基石，擴大校園空間及增設現代化實驗室有助嶺大完善學科布局，提升綜合實力，亦是打造「留學香港」品牌的重要一步。然而，鑑於嶺大周邊主要為高密度住宅區，且擴建後樓面面積將增加逾三倍，認為政府及校方必須研究社區的整體承載能力，就周邊交通配套進行具前瞻性的評估，尤其是上下班繁忙時間附近巴士及小

巴路線的負荷壓力。此外，政府應提早制訂改善措施，以確保校園發展與社區民生達致雙贏。

13. 鄺珉楠議員對嶺大的擴建計劃表示支持。同時，他期望校方可貫徹「十五五」規劃中「開門辦規劃」的核心工作原則，建議在推動校園發展及開展具體工程前，充分考慮附近居民及區議會的各項建議，讓校園的相關設施連繫社區。

14. 規劃署區先生表示，就交通配套而言，嶺大已就是次擴建計劃聘請顧問進行了一系列的技術評估。根據評估報告，擴建後新吸納的師生人口主要乘坐公共交通工具。預計至 2041 年，現有的公共交通承載量仍足以應付擴建所帶來的人流，因此毋須開辦全新的巴士或小巴路線。就此，相信校方會與運輸署及專營巴士營運商保持緊密聯絡，視乎情況於繁忙時段增設現有路線的班次。

15. 嶺大陳副校長就議員的查詢綜合回應如下：

- (i) 校方對諮詢及收集民意方面持開放態度，並已於上月底主動邀請全體區議員到校交流。相關溝通渠道將持續開放。正如規劃署代表所述，現時修訂主要涉及放寬建築物高度限制，在提交城市規劃委員會（下稱「城規會」）審批前，會進入法定程序的公眾諮詢階段。校方期望與各位議員保持緊密溝通；
- (ii) 就推動畢業生原區就業方面，校方一直積極協助本科生及研究生開拓畢業出路，包括轉介學生至屯門及元朗區的銀行分行實習，未來亦希望繼續推動有關工作，為嶺大學生帶來更多發展機遇；
- (iii) 就推展「一帶一路」及校園國際化方面，除了內地生外，校園內亦有來自非洲以及巴基斯坦等南亞地區的同學，校園多元文化氛圍相當濃厚；以及
- (iv) 校方一直致力推展與社區的合作，包括與屯門區撲滅罪行委員會及屯門警區推行的「X 計劃」、與屯門民政事務處（下稱「民政處」）舉辦的「做個大學生」體驗活動、由師生組成的社區關愛義工隊，以及多項導賞活動（例如屏山文物徑導賞團及參觀活化古蹟）等，讓外地生除了學習體驗外，亦有連繫社區的經歷。

16. 馮沛賢議員表示原則上支持嶺大是次的擴建計劃，並提到校方過去曾聯同屯門區青年委員會舉辦多項活動，與社區結合。此外，他亦提出兩項建議，包括(i)鑑於屯門大會堂等社區場地長期供不應求，而嶺大校舍鄰近多個住宅屋苑，建議校方在不影響教育質素的前提下，於淡季（例如暑假）劃出一定比例的校園設施讓公眾使用；以及(ii)研究與區議員合作，安排修讀相關學科的學生到議員辦事處實習。

17. 雲天壯議員表示原則上支持嶺大的發展計劃，認為有助提升香港的國際地位。同時，他提出三點關注及建議，包括：(i) 鑑於非本地生學額上限已提升至 50%，在本地生人數維持不變的前提下，希望知悉嶺大目前尚有多少招募非本地生的空間；(ii) 超算中心及理科實驗室屬高耗能、高資金投入項目，故校方除擴建現有校舍外，亦可考慮改於北部都會區發展相關項目；以及 (iii) 考慮區議會就關注的議題與嶺大合作，由區議員收集民意，並邀請學生進行研究，探討如何振興地區經濟及改善屯門區的規劃。

18. 葉俊遠議員關注屯門第 16 區運動場的工程進度，並留意到 2017、2022 及 2026 年相關文件內容均相同，惟至今仍未動工，進度並不理想。他提到最新文件顯示該用地面積縮減了約一公頃，相關土地已改劃作住宅用途。由於原定的交通交匯處已納入住宅範圍，運動場會位於交通交匯處的外圍，他擔心單靠一條道路不足以應付龐大的交通流量，建議相關部門仔細審視交通配套規劃。此外，是次修訂包括放寬高度限制，以將看台由三層增至四層，惟容納人數不變，他建議相關部門盡早提供具體設計細節。最後，由於運動場落成無期，目前區內中小學生需跨區至葵涌舉辦運動會，情況並不理想，故希望嶺大考慮開放校內運動設施予公眾及學校使用。

19. 規劃署區先生表示，署方正盡快推進第 16 區運動場的規劃工作。在諮詢屯門區議會後，署方預計於今年 6 月把修訂項目提交城規會轄下的鄉郊及新市鎮規劃小組委員會審議，經修訂的大綱圖預計於 7 月刊憲，並於明年初完成相關法定規劃程序。相關的程序並不會影響康文署和建築署開展詳細設計及申請撥款的時間表。至於有關用地面積減少約一公頃的疑問，他解釋該部分已納入香港鐵路有限公司（下稱「港鐵」）的發展範圍，未來將由港鐵負責相關工程與設計。該土地位於運動場旁，主要用作疏散人群及興建未來第 A16 站的出入口空間，因此實際上的整體空間並未減少。

20. 建築署羅女士表示，2017 年文件顯示的用地，由於當中有少於一公頃的部分及後已改作港鐵用地，故 2022 年諮詢文件顯示的用地面積有所減少。至於議員提及的交通交匯處，並不位於第 16 區運動場用地範圍內，而是位於對面馬路，屬港鐵項目的一部分。她補充，第 16 區運動場將設置地面公眾停車場，提供約 630 個車位（包括私家車、電單車及中小型貨車等）。

21. 嶺大陳副校長就議員的查詢綜合回應如下：

- (i) 本地生學額雖未必有大幅增長，但大學教育資助委員會（下稱「教資會」）每三年會為八大院校重新配置資源，因此資助學額仍有機會提升。根據現時的政策，以授課式為主的研究生學額（例如碩士及專業博士課程）並沒有設上限；
- (ii) 嶺大作為基數較小的博雅教育型院校，設有一定比例自資

課程，認為具增長空間；

- (iii) 就有關北部都會區的發展，包括嶺大在內的八大院校一直密切關注並跟進教育局與發展局的指引，以盡快掌握北部都會區發展框架並作長遠規劃。他強調，大學城有賴各間高等院校共同參與，以打造這個全新的平台，嶺大校方將持續留意有關進展，並探討可作出的貢獻，與屯門虎地校園的擴建規劃並行發展；以及
- (iv) 感謝議員提及為學生提供實習機會，未來亦歡迎提供各種實習和就業機會，包括議員辦事處、非政府組織、政府部門或大型企業。

22. 劉業強議員表示支持嶺大的擴建計劃，並指出嶺大由首任校長陳坤耀教授帶領下進駐屯門虎地三十多年來，一直深得地區支持。校方因應時代轉變開拓新發展方向亦值得被肯定。他續稱，屯門地理位置優越，毗鄰洪水橋、深圳灣及前海，未來隨着鐵路網絡完善，將可全面對接擁有過萬億元國內生產總值的深圳南山區，深信嶺大日後的發展將會非常成功。此外，他提出兩項建議：(i) 建議校方探討與內地或世界一流大學共同開設研究院的可能性，推動產學研落地；以及(ii) 因應屯門西部未來的填海規劃及「智綠產業港」的建設，建議校方配合此發展趨勢，開辦相關課程以培育人才。

23. 葉文斌議員表示，國家「十五五」規劃明確提出鞏固提升和建設打造「四中心、一高地」，當中國際創科中心屬其中之一，推動優質的高等教育正是一大範疇。他指出，嶺大屬本地教育的一大持份者，擴建校園正正有助提升教育及研究能力，因此對是次擴建計劃表示支持，相信計劃可吸引高端人才到屯門區，從而帶動周邊地區（例如井財街一帶）的消費，創造就業機會。此外，他提出四點建議，包括(i) 鑑於現時鄰近的藍地迴旋處經常擠塞，建議當局及校方就周邊公共交通及道路設計作出超前布局；(ii) 關注擴建工程帶來的重型車輛及噪音影響，建議校方採取有效措施，減低對居民的影響；(iii) 設立工程投訴或聯絡熱線，以便居民掌握進度並加強溝通；以及(iv) 校方在擴建後持續開放部分校園設施予公眾使用，深化社區融合。

24. 陳孟宜議員表示支持嶺大的校園擴建計劃，並關注未來學生人數預計增至八千人以上，對當區道路交通及起居飲食等生活配套帶來的影響。她建議當局增加資訊的透明度，讓居民知悉計劃詳情，以及研究共享校園設施的可行性，包括運動場、禮堂，影院及多功能室等，讓區內學校以優惠收費租用設施。

25. 規劃署區先生補充，嶺大擴建並非即時增加八千名學生，而是於未來十多年按年逐步遞增。因應人數增長，當局在規劃上將與校方及相關政府部門保持緊密溝通，並持續關注交通等配套設施，按實際需要採取改善措施。

26. 嶺大陳副校長就議員的查詢綜合回應如下：

- (i) 就產學研發展方面，嶺大一直積極開展各項合作，包括成立聯合實驗室及為研究生進行指導等。嶺大每年亦與北京大學元培學院進行暑期聯合計劃，進行跨學科研究，今年亦會與清華大學推行類似的合作。他指出大學院校之間的合作十分普遍，相信會為未來一大趨勢；
- (ii) 擴建計劃及議員剛才提及的北部都會區項目正是嶺大未來的發展方向；以及
- (iii) 近年嶺大學生傾向不留在屯門區甚至香港消費，包括前往深圳用膳，某程度上導致嶺大的餐廳生意不佳，因此吸引他們留港消費並體驗校園生活有一定挑戰。未來挑戰將聚焦於如何振興當區消費，同時兼顧社區設施的承托力。

27. 陳貴和議員表示支持嶺大的擴建規劃，並關注校方剛才提及的社區延伸工作，建議校方適度對外開放校園場地、鼓勵畢業生扎根屯門以帶動區內就業。他亦留意到嶺大為配合香港未來的創科發展，以及為社會培育高端人才，正推展人工智能等相關課程。他建議校方在擴充學校硬件及教研資源的同時，研究同步推出免費的公益精品線上課程，讓市民及青年能系統化學習，善用教育資源。

28. 徐帆議員表示，就推動屯門第 16 區運動場與周邊休憩設施的興建，支持文件建議將「休憩地帶」改劃為「政府、機構或社區」地帶，以及同時刪除該地帶內三層的建築物高度限制。此外，他提出以下三項建議，包括 (i) 考慮調整運動場公眾停車位的比例，例如增加傷健人士的專用車位，並設於靠近主要通道口；(ii) 第 16 區運動場將毗鄰未來的港鐵站及其上蓋住宅發展項目，就此，他關注周邊的交通網絡設計，並希望相關部門可就球場及道路網絡的設計作詳細講解；以及 (iii) 針對因巴士車廠尚未搬遷而導致計劃滯後，建議有關當局交代具體時間表，以便地區設施及工程委員會作適當的跟進，同時希望加快工程進度，以惠及市民。

29. 甘文鋒議員表示除了剛才提及的交通問題外，他亦關注運動場看台的設計，並指出有蓋看台望向高樓大廈（兆翠苑、御海灣），並背對屯門河道，最佳的觀景點位於熱身區。因此，他建議研究調整看台座向設計的可行性，以善用該處的景觀。

30. 規劃署區先生就議員的查詢綜合回應如下：

- (i) 政府一直密切留意第 16 區運動場與周邊發展項目的交通配合。現時港鐵已就第 16 區港鐵站及上蓋物業發展提交初步建議，署方會積極提供意見，並轉交相關部門進行評估，包括研究未來周邊路口設計及公共運輸交匯處的銜接事宜；

- (ii) 就運動場落成時間表，如剛才所述，經修訂的大綱圖預計於 7 月刊憲，並於明年初完成相關法定規劃程序。另外，康文署和建築署正同時開展詳細設計及申請撥款的程序。在完成招標並獲立法會財務委員會撥款後，預計運動場建築工程可於四年後完成；以及
- (iii) 就運動場看台的座向設計，署方考慮到須避免太陽光線直射觀眾，以及球場夜間燈光及活動噪音對周邊民居的影響。

31. 建築署羅女士感謝議員的意見，她表示看台的座向設計考慮到不同因素，例如周邊現有及未來建築物的布局，相關環境影響評估的夜間燈光及噪音。她補充，現階段方案僅為初步的概念設計，該項目將採用「設計與建造」模式推展，相關建議會在深化設計階段一併納入整體考慮。

32. 嶺大陳副校長表示就課程費用方面，有賴教資會的支持，屬於研究導向的嶺大碩士、博士學位課程學費皆屬於可負擔水平。他亦分享，嶺大早前榮獲全球優質教育第一名，關鍵在於校方致力為社會各階層人士提供多元化的教育及學習機會，例如長者學苑以象徵式學費鼓勵長者重返校園。作為公立大學之一，嶺大需符合政府訂定的資助框架。他表示，校方會繼續致力推動終身學習。

33. 葉俊遠議員表示，過去區議會就第 16 區運動場的設計進行了多次討論，建築署代表首次出席本屆會議，期望署方未來可多派員出席進行討論及諮詢工作。

34. 建築署羅女士感謝議員的意見，署方日後會因應工程進度等最新發展，適時與各位議員交流。

(B) 廉政公署新界西北辦事處 2026／27 年度社區宣傳及教育工作策略
(屯門區議會文件 2026 年第 23 號)

35. 主席歡迎廉政公署（下稱「廉署」）首席廉政教育主任／新界馮志偉先生及廉政教育主任／新界西北謝瑋明先生出席是次會議。

36. 廉署馮先生透過投影片（見附件三）簡介文件內容。

37. 巫成鋒議員感謝廉署一直重視樓宇管理及維修工程的貪污問題，並積極推廣防貪教育。他提及近期相關的貪污案件，當中涉及業主立案法團（下稱「法團」）委員收受利益（例如提供免費裝修）及以賭場籌碼進行圍標活動等，情況值得關注。就此，他向廉署提出以下三點建議，包括（i）針對法團成員對管理及工程程序認識不足，編製簡明防貪指南，涵蓋招標及採購等內容，以防成員誤墮貪污陷阱；（ii）主動接觸樓齡逾 30 年的屋苑，在強制驗樓或維修前加強宣傳教育，提升業主對圍標及異常報價的警覺性；以及（iii）加強對業界（包括

承辦商)的防貪教育。

38. 程志紅議員肯定廉署多年來推動防貪工作的成效，亦留意到文件較多着墨於樓宇管理方面的防貪工作。她指出，不少法團成員年紀較大，對大廈管理和防貪工作認識不足，往往要依靠管理公司處理日常事務，因此建議廉署加強向法團成員宣傳防貪資訊，並更主動接觸有大維修需要的屋苑。此外，她指出法團成員在舉報懷疑貪污個案時往往需要提供證據，因此希望廉署加強宣傳，讓市民更清楚舉報方式，以提升整體成效。

39. 謝永恒議員表示認同文件中提及聚焦樓宇管理、強化廉政教育的方向。正如其他議員提及，區內不少法團成員的年紀較大，對相關法例、樓宇管理及防貪知識未必熟悉。因此，他建議廉署應視宣傳教育為重點工作，以清晰易明的方式向法團成員說明哪些屬違法行為，以及更大篇幅地報道貪污案例，加強阻嚇作用。

40. 廉署馮先生就議員的查詢綜合回應如下：

- (i) 樓宇管理及維修一向是廉署的重點工作範疇。廉署將繼續透過舉辦講座及接觸不同團體，加強地區宣傳及教育工作；
- (ii) 廉署除了提供線上宣傳資料外，去年推出了《樓宇維修攻略》小冊子，議員可與署方聯絡，協助派發予市民；
- (iii) 針對樓宇管理的執法工作，廉署過往與警方及競爭事務委員會等執法部門展開聯合行動，成功拘捕及起訴涉案人士。廉署未來會繼續與相關部門合作，各司其職，共同應對樓宇管理及維修問題；以及
- (iv) 就舉報貪污方面，他強調市民毋須提供證據，只需基於合理懷疑即可作出投訴。他亦重申蒐證工作由廉署負責，如市民在舉報或溝通上遇到困難，歡迎直接聯絡分處同事。

41. 鄭彥鈞議員表示，不少市民在大維修過程中即使有懷疑，但會因擔心影響身邊人及維修進度而未有作出舉報，建議廉署引用過往案例及從市民角度製作宣傳品（例如短片等），提高他們對貪污行為的警覺性及釋除他們的疑慮。他亦留意到廉署計劃推出「ICAC 樓宇管理與維修 WhatsApp 頻道」，建議署方加強相關的宣傳工作。此外，如法團有不當行為，相關人士未必配合廉署的宣傳工作，建議廉署透過政府通訊及社交媒體加強地區宣傳工作，提升有關防貪工作的力度。

42. 葉文斌議員對廉署以樓宇管理為重點策略表示歡迎，並認為主動聯絡法團及設立 WhatsApp 頻道可直接向業主發放防貪資訊，做法到位。他指出，屯門區內有不少舊樓及大型屋苑，部分樓齡逾 30 年，認為建議有助回應居民對樓宇維修貪污風險的關注。此外，他提到過去其辦事處曾與廉署合辦大廈管理講座，吸引不少居民參與，成效理

想。他建議署方除了與區議會、地區組織及關愛隊加強合作外，亦可考慮與其他持份者的協作（例如市區重建局、民政處等），講解最新政策（例如擬於下半年推出的加強版「招標妥」），以豐富講座內容，讓防貪資訊更能深入社區。

43. 曾憲康議員表示，留意到廉署與區議會、三會、關愛隊等保持緊密聯繫，將防貪訊息深入社區。他亦支持署方為幼童、中小學生及大專生提供的價值觀教育，建議可透過分析案例及情境分享，利用不同的宣傳渠道，加強各年齡層對樓宇管理及相關風險的認識，助力他們建立守法及防貪的意識。另外，他亦建議向參與廉署活動的大專院校及中小學頒發證書，以感謝他們對廉署工作的認同。

44. 廉署馮先生表示，感謝議員就樓宇管理及青少年教育提出的意見，署方會加以考慮，並繼續與議員及各個地區團體保持緊密溝通，加強協作。

45. 馮沛賢議員建議廉署可於教材中，加入貪污案件的實際檢控數字等，以提高阻嚇性。此外，他亦關注廉署現時的人手安排，以及是否有足夠資源應付大廈管理相關的防貪工作。

46. 麥美儀議員表示，留意到廉署在幼稚園、中小學等不同層面的防貪活動中，主要以劇場形式及提供指定教材為主。她建議可參考「少年警訊」和「Customs YES」（香港海關青年發展計劃）的模式，考慮設立類似計劃，增加學生的投入感。她亦關注署方如何接觸輸入勞工及中介，讓他們參加防貪講座等活動，以及接觸相關資訊。

47. 廉署馮先生就議員的查詢綜合回應如下：

- (i) 宣傳教育方面，署方過往一直有在防貪教材中加入真實案例，並會因應活動對象（例如公營機構、私人企業等）和主題選取合適的個案，宣傳誠信防貪訊息；
- (ii) 檢控數字方面，近年整體定罪率約為七成半至八成，具有一定阻嚇作用；
- (iii) 人手及資源方面，署方會按不同項目的優次，集中資源處理高風險範疇，在有限的資源下有效地編排工作計劃；
- (iv) 廉署一直與中小學及大專院校合作推行學生參與計劃，例如與嶺大及香港珠海學院合辦「廉政大使計劃」，讓參與學生於校園推廣廉潔訊息；以及
- (v) 貪污屬非常隱蔽的罪行。如有勞工向廉署投訴被剝削，署方會按程序並根據法律意見處理有關個案，亦會加強講解相關反貪法例，鼓勵勞工如遇被索賄等違法行為即向廉署舉報。

(C) 關注屯門避風塘治安情況
(屯門區議會文件 2026 年第 24 號)
(海事處的書面回應)

48. 秘書處就上述議題去信香港警務處(下稱「警務處」)及海事處。其後，秘書處收到海事處的書面回應，並已於會前將有關文件以電郵分發予各議員參閱，警務處的代表亦有出席是次會議。

49. 曾憲康議員表示休漁期將於 5 月開始，有漁民向其反映過去漁船曾發生失竊案件，包括財物及引擎機油失竊等，希望執法部門(包括海事處及警方)於休漁期間加強巡邏，以預防罪案。他同時對本地的非法燃油問題表示關注。

50. 崔景恒議員反映近來有漁船被盜去柴油，價值約十萬元，情況令人關注。他表示雖然部分漁船裝有閉路電視等防盜設備，惟可能於休漁期間長期停泊而失靈，令賊人有機可乘，期望警方加強執法及巡邏，包括打擊非法燃油活動，保障漁民的財產安全。他亦查詢警方近期有否進行相關行動。

51. 蔡承憲議員關注避風塘的防火工作，擔心一旦不法之徒在偷運非法燃油時出現洩漏，可能導致嚴重火警，甚至引發「火燒連環船」的情況，希望相關部門可加大力度打擊相關罪案。

52. 警務處屯門警區指揮官馬偉卿總警司就議員的查詢綜合回應如下：

- (i) 2025 年 1 月至今，警方共接獲兩宗有關避風塘的報案。第一宗發生於 2025 年 6 月，一名船上工人懷疑被人偷走一隻手錶，屬普通盜竊案；第二宗案件為剛才崔議員提及的案件，涉及一艘自去年 12 月停泊至今的船隻，船主相隔 5 個月後再上船時，發現船上的柴油不翼而飛，損失近十萬元；
- (ii) 警方行動方面，陸上警區一直與水警西分區保持聯繫，包括每月派發反盜竊宣傳單張，提醒市民提防柴油被盜。水警每周亦會在避風塘進行三晚反盜竊巡邏，並於 4 月底舉辦防盜講座。未來，水警與青山分區會繼續進行聯合行動，並會因應休漁期等高風險時段加強部署；
- (iii) 警方會與海事處研究加裝閉路電視的可行性，以加強阻嚇作用；以及
- (iv) 至於非法燃油問題，警方會與消防處繼續保持聯繫，包括進行聯合行動。這類油品儲量一旦過高並發生火警，可能構成嚴重公共安全隱患。警方會繼續跟進相關情況。

(D) 關注屯門中公營房屋發展區內規劃學校用地之用
(屯門區議會文件 2026 年第 25 號)
(教育局的書面回應)
(地政總署及土木工程拓展署的書面回應)

53. 主席表示秘書處就上述議題去信教育局、土木工程拓展署(下稱「土拓署」)及地政總署,其後收到該等部門的書面回應,並已於會前將有關文件以電郵分發予各議員參閱,該等部門的代表亦有出席是次會議。

54. 林的徽議員表示,從部門的書面回應中得悉有關用地將不會再用作建校用途,教育局亦已於 2024 年將土地交回規劃署考慮作其他合適的用途。就此,他關注該幅土地自交還至今兩年以來,政府有否就此作出初步規劃,以及相關的發展時間表。此外,他亦建議政府在規劃土地用途時,可考慮加入長者日間活動中心、兒童照顧服務及社區活動中心等配套,切合居民的生活所需。他期望政府在推進相關工作時與區議會保持溝通,聽取意見,確保該幅土地的最終用途能惠及區內居民。

55. 曾慶忠議員表示關注有關用地的長遠規劃,並指出屯門區土地資源緊張,現有的社區設施及運動場嚴重不足,期望政府於重新規劃有關土地時充分考慮屯門區居民的需要。

56. 葉俊遠議員表示,土拓署曾於 2022 年 11 月就屯門中公營房屋工地的平整工程諮詢區議會,當中約有三分之一面積預留作學校用地。他留意到,因應出生率下降及縮班殺校潮,教育局已交還發展區內一幅小學用地作其他合適的用途。就此,他查詢有關用地的長遠規劃用途,以及政府會否考慮重置區內的舊校舍,以善用現有資源。

57. 教育局韓憲茵女士表示,有關屯門中公營房屋發展區內的預留學校用地,局方早前已正式將其交還予規劃署,因此有關用地將不會作學校用途。此外,因應現時學齡人口呈下降趨勢,教育局分配校舍時會以重置及擴建校舍為主。

58. 規劃署區先生作進一步解釋,指出由於教育局不再於有關用地推展建校計劃,該處目前屬於政府土地,並非由特定部門(包括規劃署)所擁有。他續指出,有關用地於大綱圖上劃作「住宅(甲類)26」地帶,其第一欄列明的「政府用途(未另有列明者)」、「圖書館」、「街市」、「康體文娛場所」及「社會福利設施」等為經常准許的用途,均不需再向城規會申請規劃許可。規劃署目前未有收到任何政策局/部門的具體發展建議,署方將繼續與各部門保持聯繫,在規劃層面上提供意見及協助,並會在落實方案時,適時就發展計劃等諮詢區議會及居民。

59. 何俊亨議員表示有關議題並不局限於規劃層面,更影響未來二十年屯門區的教育發展。因應香港的出生率持續下跌,各區均出現收

生不足及縮班殺校的情況。就此，他同意有關重置校舍以改善學校環境的建議，同時建議當局考慮利用有關土地，加強對特殊教育需要及職業專才教育的支援，紓緩學生跨區上學的情況。當局亦可考慮改劃有關土地為長者日間護理中心或青年活動中心，以切合居民的需要。

60. 謝玉玲議員表示有關用地佔地甚廣。她指出，屯門區缺乏大型活動場地，導致學校及地區團體在租用時面對極大困難，而且區內兒童遊樂場及社會福利設施不足。因此，她建議政府在規劃該幅土地時，充分考慮上述各項地區需要，增設相應的民生及社區設施。

(E) 2026 年研究地區關注的議題 (屯門區議會文件 2026 年第 26 號)

61. 主席請議員省覽題述文件內容。主席表示，《區議會條例》訂明區議會的職能包括就該區議會的主席指明的議題，收集有關地區內的人的意見，並向政府提交意見摘要及建議應對方案。就此，主席於 3 月 9 日舉行的會議上，公布屯門區議會今年將繼續揀選兩項地區關注的議題作重點跟進，秘書處其後邀請了各位議員提交建議的議題。經仔細考慮及綜合議員提出意見，今年的兩項研究議題分別為議題一：利用現有屯門沿海設施，發展渡輪及海濱經濟；以及議題二：因應政府擬於屯門西發展「智綠產業港」，就如何推動原區就業、完善相關產業鏈收集意見。

62. 主席續表示，請各位議員就上述兩項議題收集區內居民及相關人士意見，供區議會／委員會再作詳細討論及總結。

V. 備悉事項

(A) 為未齊備現代化安全裝置的升降機進行風險評估

63. 主席歡迎機電工程署（下稱「機電署」）高級工程師／一般法例 5 陳莉婷女士及工程師／一般法例 5／1 梁伊寧女士出席是次會議。

64. 機電署陳女士表示，該署於 2025 年 12 月 1 日起為未齊備現代化安全裝置的升降機進行風險評估。現時，全港約有 75 000 部升降機，當中約 39 000 部並未齊備現代化的安全裝置，換言之屬「舊式升降機」，比率接近一半。機電署期望透過推出風險評估，讓所有升降機負責人掌握其管理的升降機狀況，包括屬於新式或舊式。如屬於舊式，負責人應盡早籌劃下一步工作，例如進行優化工程或徹底更換整部升降機。

65. 機電署梁女士透過投影片（見附件四）簡介風險評估涵蓋哪些升降機、相關工作流程及跟進行動。

66. 陳文偉議員感謝機電署的詳細講解，並提出三點查詢，包括（i）

屯門區共有多少部升降機未配備任何一項或所有四項現代化安全裝置；(ii)政府會否硬性規定何時或如何更換舊式升降機及具體時間表；以及(iii)政府會否資助法團或業主更換升降機。

67. 程志紅議員對機電署推出風險評估表示支持，她指出屯門區內不少升降機機齡逾 30 年，例如良景邨，而鄰近的新圍苑則早前透過申請政府資助，陸續進行升降機更換工程。鑑於升降機的安全對居民尤其重要，她查詢如何推動各屋苑參與風險評估，以及評估應屬自願還是強制性質。

68. 陳有海議員對機電署高度重視升降機的安全表示贊成，並希望署方多加留意舊式樓宇升降機的潛在風險。他表示大興邨等不少升降機的機齡逾 30 年，幸有房屋署負責保養及更換事宜，但私人屋苑並沒有相關監管，期望署方可為區議員提供具體方向，以協助推動有關計劃，並考慮適時與區議會轄下委員會作詳細跟進。

69. 機電署陳女士就議員的查詢綜合回應如下：

- (i) 就有關升降機的統計，全港 75 000 部升降機中，約有 15 000 部未配備所有四項現代化安全裝置，而欠缺至少一項安全裝置的升降機則約有 39 000 部；
- (ii) 屯門區未配備所有四項安全裝置的升降機約有 1 000 部，欠缺至少一項的則約有 2 000 部；
- (iii) 針對 2018 年本港發生的兩宗升降機意外，政府推出了短、中及長期的措施，當中長期措施包括透過立法強制進行升降機更換或更新工程。考慮到居民的經濟負擔能力，機電署現時會以自願性質推行風險評估，鼓勵優化高齡的升降機，目前未有限定更新或更換的時間表；
- (iv) 政府於 2019 至 20 年度推行「優化升降機資助計劃」，向私人或商住樓宇業主提供經濟誘因，鼓勵他們更換升降機，但暫無計劃推出第三輪的資助；
- (v) 宣傳教育方面，機電署正透過與關愛隊及區議會合作，把進行風險評估的重要性帶到社區。署方亦於今年 4 月舉辦了一場升降機負責人研討會，介紹歷年來全球發生的升降機意外，以及探討為何要優化升降機、為何未能優化的升降機仍需進行風險評估，下一場研討會將於 6 月舉行；以及
- (vi) 部分私人樓宇往往因缺乏大型物管公司管理而可能忽視升降機的安全。就此，機電署會與承辦商、物管公司及法團等關鍵持份者作緊密聯繫，加強私人樓宇的宣傳教育工作。

70. 主席補充，由於區議員的主要職責包括協助區內法團處理大廈管理工作，因此剛才提及的宣傳工作，相信區議員會較關愛隊更為合

適，期望各區議員透過今天的分享與機電署同事保持緊密聯繫。此外，針對與法團的溝通，民政處亦會定期舉辦有關大廈管理的講座，相信可讓業主及法團成員更深入了解相關資訊。

71. 馮沛賢議員關注屯門區內欠缺安全裝置的升降機分布情況，例如是否多位於工業大廈或住宅屋苑。此外，他指出不少屋苑往往因法團內部意見分歧等原因，導致更新工程長期延誤。有見及此，他擔心在缺乏強制更新期限的情況下，區內將繼續有大量高風險升降機維持運作，形成安全隱患。因此，他促請署方採取更主動的措施，例如加強主動巡查。

72. 賴嘉汶議員指出除了優化舊式升降機外，亦應關注新式升降機的操作情況。她以欣田邨往兆康站的行人天橋的升降機為例，該部新式升降機平均每星期需停用一天進行維修檢查，頻繁故障對有需要或行動不便的居民帶來極大不便，希望署方可跟進。

73. 機電署陳女士就議員的查詢綜合回應如下：

- (i) 署方已於過去數月主動向全港 39 000 部升降機擁有人發信，明確指出其升降機欠缺的裝置，並請他們聯絡升降機承辦商作跟進；
- (ii) 透過宣傳教育，相信有助提升大眾對升降機的安全意識，正視升降機的問題；以及
- (iii) 香港的升降機數量以城市密度而言屬全球第一，因此署方甚為重視舊式升降機的安全。署方會以風險為本的分析機制，主動為全港升降機進行排查及突擊檢查。針對個別頻繁故障的升降機，歡迎議員主動與署方聯絡，以便進一步跟進。

**(B) 屯門民政事務處 2026 至 2027 年度工作計劃
(屯門區議會文件 2026 年第 27 號)**

74. 主席請議員省覽以上文件，沒有議員提出意見。主席表示議員如有查詢，可與民政處聯絡。

**(C) 屯門警區報告
(屯門區議會文件 2026 年第 28 號)**

75. 馬指揮官表示，由 2026 年 1 月至 3 月，屯門警區共接獲 1 211 宗罪案舉報，較去年同期的 1 128 宗增加 83 宗，升幅為 7.4 個百分點。其中，上升最多的罪行為詐騙案，由去年同期的 571 宗上升至今年第一季的 678 宗。防騙工作方面，警方除了定期出席屯門區議會及屯門區撲滅罪行委員會會議講解防騙資訊外，亦於學校舉辦「守網聯

盟」的防騙遊戲卡比賽，並到嶺大及屯門醫院等進行防騙講座，以及與社會福利署合辦嘉年華攤位活動等。展望未來，警方將針對長者、青少年，以及中、高收入的專業人士開展一系列的防騙宣傳工作。他亦感謝各位議員協助向大眾宣傳防騙資訊，如有需要，歡迎各位聯絡警民關係主任，於活動中進行防騙宣傳。

76. 馬指揮官補充，警方亦積極加強單車安全的宣傳工作，例如屯門警區於 2026 年 5 月 4 日在南屯門官立中學舉辦「屯門區單車安全約章簽署儀式」，帶領學生宣誓，承諾實踐良好單車安全行為。警方計劃將活動擴展至各間中、小學，加強學生的單車安全意識。

77. 葉文斌議員認為「單車安全約章」活動具儀式感，有助深化與區內學校的協作，加強師生的單車安全意識。他認為警方的宣傳工作到位，居民經媒體報道得悉活動內容，認為其他部門亦可仿效學習，令訊息更流通。此外，他建議警方可考慮與辦學機構（例如仁愛堂）合作，讓更多學校參與活動，以加強活動的影響力。他亦表示，不少居民關注共享單車的安全問題，亦擔心騎單車時會誤墮法網，認為單車安全的宣傳工作實屬重要，希望警方可繼續加強相關工作。

78. 鄭彥鈞議員關注於 2026 年 5 月 5 日凌晨在青山公路青山灣段翠濤居發生的一宗爆竊案，報道指出住宅窗戶有被撬過的痕跡，估計賊人從後山經窗戶潛入單位犯案。他建議警方於公眾地方（例如後山或懷疑賊人潛入屋苑的位置）增設合適的橫額，加強阻嚇力，防止罪案發生。

79. 陳暹恆議員感謝警方過去半年付出的努力，並表示於警民關係組、警車、軍裝警員和便衣警員的協助下，良德街青田遊樂場一帶的街頭聚賭問題已有所改善。然而，他關注有賭徒由該處轉移到附近一帶的天橋，希望警方繼續加強巡邏，令居民遠離賭博。

80. 馬指揮官就議員的查詢綜合回應如下：

- (i) 警方會繼續向不同學校宣傳「單車安全約章」活動，亦會研究與辦學機構合作，進行到校宣傳；
- (ii) 青山公路沿線的爆竊案數字較以往有所下跌。按季度而言，2025 年第一季私人樓宇有兩宗、村屋有四宗；第二及第三季則有一宗；第四季及上一季則沒有發生爆竊案；
- (iii) 就早前一宗於三聖附近發生的私人屋苑爆竊案件，私人屋苑與村屋的環境不同，有明確的所屬範圍，並設有屋苑閉路電視及保安系統。因此警方會以派發單張為主，並與屋苑保安保持聯繫，提醒他們若發現可疑人物應立即通知警方；
- (iv) 至於村屋的治安方面，由於村屋的保安措施不如私人屋苑嚴密，因此警方會在相關地段加強巡邏，包括向村民派發

宣傳單張及實用的防盜警報器，賊人企圖強行撬開門窗時便會發出警報聲；

- (v) 警方過往曾使用寫有「此處設有閉路電視」字樣的貼紙。有見於青山公路一帶鄰近機場，屬於禁飛區，未必適合使用無人機進行巡邏工作，惟會考慮懸掛橫額的建議；以及
- (vi) 針對街頭賭博問題，警方會於不同地點加強巡邏，包括議員提及的青田遊樂場附近的天橋。

81. 葉俊遠議員感謝警方過去迅速跟進區內青少年吸食「依托咪酯」的情況。此外，鑑於本港已全面禁止管有電子煙、加熱煙等另類吸煙產品，他向警方查詢預計青少年因持有或吸食電子煙而被檢控的數字會否上升。

82. 崔景恒議員表示區內居民十分關注單車安全問題，認為警方早前的「單車安全約章」活動有助加強青少年騎單車的安全意識，希望警方繼續透過教育及執法雙管齊下，全面提升社區的單車安全意識。

83. 馬指揮官就議員的查詢綜合回應如下：

- (i) 根據警方的數據，現時涉及電子煙的違規數字未有顯著變化。警方與學校已建立通報及處理機制，一旦於校園內發現電子煙，警方到場後會按既定指引跟進。至於新法例生效後的檢控數字趨勢，則需時間再作觀察；以及
- (ii) 單車安全方面，警方會於暑假前先聚焦於校園的宣傳教育工作，未來會把宣傳工作再拓展至街頭及青少年團體，以加強市民的守法意識。

VI. 內部事項

(A) 專職委員會及屯門區議會轄下工作小組之成員加入／退出

84. 秘書表示，何俊亨議員於 2026 年 3 月 12 日加入地區設施及工程委員會，3 月 16 日退出社會福利及房屋委員會；陳貴和議員於 2026 年 3 月 17 日退出地區設施及工程委員會，4 月 8 日加入社區參與及文化康樂委員會及退出大廈管理工作小組；以及葉文斌議員於 2026 年 4 月 22 日退出地區設施及工程委員會。

(B) 專職委員會工作報告 (屯門區議會文件 2026 年第 29 至 33 號)

85. 主席請議員省覽題述五份報告。議員沒有意見，主席遂宣布通過上述報告。

(C) 工作小組報告
(屯門區議會文件 2026 年第 34 號)

86. 主席請議員省覽題述的報告。議員沒有意見，主席遂宣布通過上述報告。

VII. 其他事項及下次會議日期

87. 主席於下午 5 時 47 分宣布會議結束。下次會議日期為 2026 年 7 月 6 日。

屯門區議會秘書處

日期：2026 年 7 月

檔號：HADTMDC/13/25/DC/26

擬議修訂《屯門分區計劃大綱核准圖編號 S/TM/41》

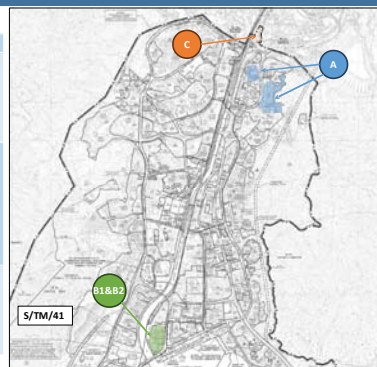
屯門區議會會議

2026年5月11日



修訂內容概覽

項目	修訂內容
A	擬議修訂劃作「政府、機構或社區」的嶺南大學本部校園及北校園的建築物高度限制，以推展嶺南大學校園擴建計劃
B1&B2	擬議刪除「政府、機構或社區」的建築物高度限制；及改劃部分「休憩用地」地帶至「政府、機構或社區」地帶，以推展屯門第16區運動場、休憩用地及公眾停車場項目
C	理順藍地交匯處附近的地帶界線，以落實城市規劃委員會（城規會）轄下的鄉郊及新市鎮規劃小組委員會的決定



修訂項目 A - 嶺南大學擴建計劃

- 《2023年施政報告》：
 - 推進「國際專上教育樞紐」建設。
- 《2024年施政報告》：
 - 打造「留學香港品牌」。
- 為應對學生及教職員人數增長而衍生對教學、研究及宿舍設施的需求，嶺南大學需擴建屯門校園，以容納新增的教學、研究及相關設施。
- 教育局已給予政策支持。
- 相關部門對嶺南大學提交的技術評估沒有反對或負面意見。
- 嶺南大學代表隨後會詳細介紹擴建計劃。



擬議修訂項目A	
地盤面積	本部校園 約8.6公頃 北校園 約2.6公頃
用途地帶	「政府、機構或社區」
現時分區計劃大綱圖上的發展限制	4或10層（不含地庫樓層）；1層（不含地庫樓層）
擬議修訂	主要淨基準上120米

修訂項目 B1 及 B2 - 屯門第 16 區運動場、休憩用地及公眾停車場

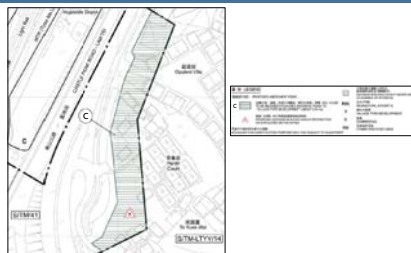
- 建築署曾諮詢地區設施管理處及環境衛生委員會，並獲支持。
- 經參考其他運動場看台設計及考慮到提升設計靈活性及改善散場安排，建築署有意增加至四層（包括一層地面停車場及三層看台）。
- 技術評估顯示擬議發展不會對周邊環境帶來無法克服的技術問題。



擬議修訂項目 B1 及 B2	
地盤面積	約 5.92 公頃
用途地帶	「政府、機構或社區」 / 「休憩用地」
現時分區計劃大綱圖上的發展限制	3層 /
擬議修訂	<ul style="list-style-type: none"> 建議改劃部分「休憩用地」地帶為「政府、機構或社區」； 刪除「政府、機構或社區」地帶的高度限制，以容許更靈活佈局設計

修訂項目 C - 理順藍地交匯處附近顯示為「道路」地方的界線

- 大綱圖上北端顯示為「道路」的地方原是用作反映藍地交匯處的道路工程範圍。
- 城規會轄下的鄉郊及新市鎮規劃小組委員會考慮一宗規劃申請時，留意到相關工程已完成，而剩餘的土地沒有其他已規劃的道路工程，故認為應適時檢討大綱圖內該土地的規劃。



擬議修訂項目 C	
地盤面積	約 0.34 公頃
用途地帶	「道路」地方
現時分區計劃大綱圖上的發展限制	/
擬議修訂	把部分顯示為「道路」的地方改劃「鄉村式地帶」

其他修訂

根據最新經修訂的法定圖則詮釋總表及規劃區內已建成的發展，大綱圖會作出相應修訂。

下一步工作

歡迎各位議員對上述擬議修訂項目提出意見。

議員提出的意見，會與修訂項目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。如小組委員會同意有關修訂項目，城規會將根據《城市規劃條例》第 5 條展示涵蓋有關修訂項目的分區計劃大綱草圖作公眾諮詢，為期兩個月，屆時，任何人可在限期前就修訂項目向城規會提交申述。

謝謝

Lingnan 嶺南大學
University of Hong Kong

嶺南大學 屯門校園擴建計劃 簡介

EDUCATION SERVICE
教育局

Lingnan 嶺南大學
University of Hong Kong

EDUCATION SERVICE
教育局

融入國家發展大局 配合十五五規劃

- 擴建校園將提供數據科學、人工智慧、高端新材料、生物科學等新興領域研究教研空間，提升創新基礎能力，引領新質生產力發展
- 新建實驗室亦提升碳中和及環境可持續發展研究，推動綠色低碳轉型

Lingnan 嶺南大學
University of Hong Kong

EDUCATION SERVICE
教育局

支持政府政策

建設香港成為「國際專上教育樞紐」 (2023, 2024, 2025 施政報告)

- 政府資助的專上院校非本地學生限額將提升一倍至百分之四十，循序漸進吸引更多非本地生，尤其是「一帶一路」國家和內地學生來港升學。
- 政府資助的專上院校非本地學生限額由40% (2023 施政報告)再進一步提升至**50%**。(2025 施政報告)

打造「留學香港」品牌 (2024 施政報告)

- 舉辦國際教育會議及展覽，推動本港專上院校提升與各地院校的合作交流，在全球推廣「留學香港」品牌。

Lingnan 嶺南大學
University of Hong Kong

EDUCATION SERVICE
教育局

嶺南大學的長遠願景及策略發展

為打造「留學香港」品牌作出貢獻

- 2024/25學年非本地本科生招生配額放寬後，迅速達到40%的上限
- 2020/21學年全校學生總人數(包括本科及研究生)大約 3,600人
- 2025/26學年全校學生總人數(包括本科及研究生)大約 **8,000人** (約每年20%增長)

繼續與教資會緊密合作，發展成為世界級國際化校園，符合政府政策



2026年度「泰晤士高等教育」亞洲大學排名公布，首次參與的嶺南大學位列**第84位** - 在合共929間來自36個亞洲國家及地區的上榜學府中，嶺大躋身100強

Lingnan 嶺南大學
University of Hong Kong

EDUCATION SERVICE
教育局

嶺南大學的長遠願景及策略發展

邁進數字時代的文理綜合大學

- 2021年成立跨學科學院
- 2024年成立數據科學學院及嶺南高等研究院
- 2025年成立嶺南大學第一期超算中心
- 迎接數字時代的未來，致力於打造智慧與可持續的未來
- 開拓數據科學、人工智能、生物科學、碳中和及環境可持續發展等新興領域



為實現嶺南大學的長遠願景，預計需新增樓面面積，以容納教學、研究、創新及支持設施

Lingnan 嶺南大學
University of Hong Kong

EDUCATION SERVICE
教育局

校園背景及現時狀況

擴大校園迫切需要擴建

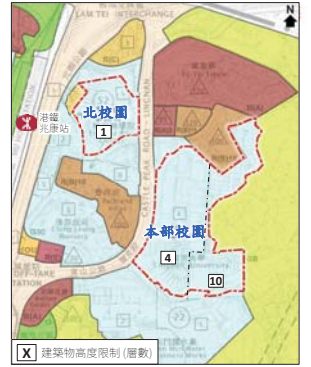
- 學生、教授及教職員人數增加
- 擴建校園將提供教學及科研設施、實驗室等，促進學術研究和創新

現時發展參數 (截至2025年8月)

	本部校園	北校園
佔地面積 (公頃)	約 8.59	約 2.63
現有樓面面積 (平方米)	約 107,377	約 1,359
地契准許的樓面面積 (平方米)	約 110,400	約 2,360
剩餘樓面面積 (平方米)	約 3,023	約 1,001

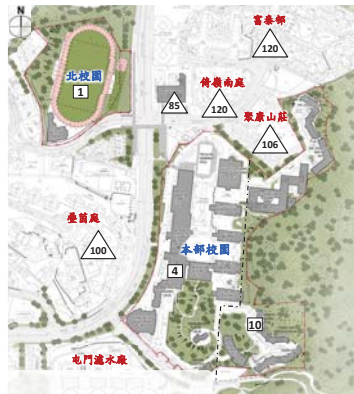
地點及分區計畫大綱圖

- 位於屯門青山公路 — 嶺南段8號
- 鄰近港鐵兆康站
- 位於《屯門分區計畫大綱核准圖 S / TM / 41》的「政府、機構或社區」地帶
- 大綱圖的建築物高度限制為：1層(北校園)及 4/10層(本部校園)



現時校園藍圖

- 本部校園內的建築大部分為4層樓高，只有東北及東南面的宿舍樓高10層。而北校園作為運動場亦只有1層。
- 周邊主要被高密度住宅發展包圍，包括：
 - 疊茵庭 (主水平基準上100呎² 現28層高)
 - 富豪邸 (主水平基準上120呎² 現40層高)
 - 聚康山莊 (主水平基準上106呎² 現32層高)
 - 倚橫南庭 (主水平基準上120呎² 現32層高)



* 建築物高度限制

△: 建築物高度限制 (主水平基準上) X: 建築物高度限制 (層數)

現時校園



----- 校園地段示意界線

長遠發展目標

- 根據嶺南大學所制定的長遠規劃，配合目標未來學生增長，需要新增樓面面積以提供合適的教學、科研、配套住宿設施。
- 鑒於校園受建築物高度限制，校方於2025年獲域規會批准放寬建築物高度限制，允許在校園內興建高7層的「新科學大樓」，從而在短期內增加可用樓面面積。
- 除校園重建外，校方亦積極探索校外擴建，惟附近缺乏空置/合適用地。毗鄰的屯門濾水廠亦未有明確的遷移時間表。
- 校方亦有租用及購置校外場地作為過渡措施以應付迫切樓面需求。



新科學大樓

擬議校園擴建計劃

規劃原則

- 1) 支持嶺南大學的長遠願景及計畫
- 2) 尊重既有傳統，保留大學特色
- 3) 傳承嶺南建築風格，打造智慧、綠色及可持續發展的未來校園
- 4) 開放式校園，融合社區發展與周邊環境融合
- 5) 提升校園的生活質素
- 6) 嶺南校園擴建計畫只涉及現有校園土地，不包括校園以外的政府用地或綠化地帶



綠化/休憩空間



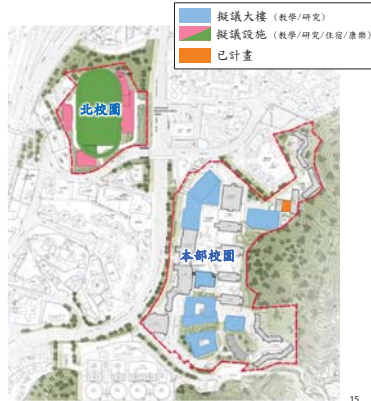
擬議校園發展藍圖

本部校園

- 校園內部份現有建築/空置用地將重建/興建擬議教學/研究大樓，其高度為主水平基準上約120米
- 保留本部大樓及永安廣場周邊的大樓羣以保存嶺南大學的建築特色及維持視覺緩衝

北校園

- 運動場將興建擬議教學/研究大樓/住宿/康樂設施，其高度為主水平基準上120米



擬議發展參數

	地契允許	擬議	相差
主校園			
樓面面積 (平方米)	約 110,400	約 343,034	+232,634
地積比	約 1.29	約 4.0	
北校園			
樓面面積 (平方米)	約 2,360	約 105,042	+102,682
地積比	約 0.09	約 4.0	
總計 (主校園 + 北校園)			
樓面面積 (平方米)	約 112,760	約 448,076	+335,316
地積比	約 1.00	約 4.0	

- 本部校園及北校園的現有發展密度偏低，總地積比率累積僅約1.0，與香港其他大學相比明顯偏低。
- 提高地積比可以**地盡其用**

技術評估摘要

設計特色

- 透過保留本部大樓及永安廣場周邊的大樓羣，維持大學建築特色
- 保留充足的視覺調劑及景觀緩衝空間，充分尊重「政府、機構或社區」地帶的規劃意向
- 景觀軸為現有附近民居保留開揚視野。
- 設計並不會帶來負面景觀及視覺影響。



Lingnan 嶺南大學
University of Hong Kong

綠化/休憩空間

- 地面綠化面積達於20%以上
- 提供充足的綠化及休憩空間

*擴建後每名學生及教職員平均綠化面積約為1平方米

19

Lingnan 嶺南大學
University of Hong Kong

視覺

- 根據視覺影響評估，擬議方案不會對周邊構成不良視覺影響
- 擬議大樓與周邊發展協調，整體視覺特色及市區景觀基本維持不變

20

Lingnan 嶺南大學
University of Hong Kong

交通網絡

- 建構完善的行人網絡，以進一步提升區內易行度，同時優化附近行人環境
- 為提升區內整體連通性及暢達性，建議將現有行人天橋延伸連接至北校園

21

Lingnan 嶺南大學
University of Hong Kong

大綱圖擬議修訂

- 擬議修訂「政府、機構或社區」地帶的建築物高度限制至：
 - 本部校園 主水平基準上120米
 - 北校園 主水平基準上120米
- 初步分段發展計劃如下：
 - 首階段：北校園
 - 第二階段：本部校園南端
 - 第三階段：本部校園北端
- 嶺大校園擴建計劃只涉及現有校園土地，不包括校園以外的政府用地或綠化地帶

22

Lingnan 嶺南大學
University of Hong Kong

提升屯門區發展

- 吸納高才專才提升產業
- 增加學生本區生活消費
- 製造屯門基層就業機會
- 帶動周邊經濟增長發展
- 擴建校園設施優化環境
- 促進社區融合文化發展

23

Lingnan 嶺南大學
University of Hong Kong

現時進度及總結

- 已獲得教育局政策上支持
- 可行性研究和技術評估已完成政府部門諮詢，對擬議方案無負面意見
- 希望獲得屯門區議會支持，以及最終城規會通過
- 為打造「留學香港」品牌作出貢獻
- 給屯門區增添經濟動力並創造就業機會
- 謝謝！

24

謝謝





(三)
**因應防貪需要
提供精準教育**

商界及專業人士 公職人員 新來港人才 廉潔選舉



輸入勞工及新來港人才

- 「早接觸、早認識」策略
- 為所有輸入勞工提供培訓
- 與新來港人才機構合作，安排參觀、交流和宣傳活動

廉潔選舉

- 為選舉委員會界別分組選舉和鄉郊選舉籌辦一系列「維護廉潔選舉」教育宣傳活動

(四)
**延伸聯繫網絡
掌握廉政民情**

- 善用社區網絡，主動邀請地區團體及領袖深度交流
- 繼續參與地區各層級諮詢平台，收集意見
- 形成「聆聽-回應-優化」的良性循環



(五)
**親歷廉政體驗
建立情感連結**



繼續以「走進廉署」為主軸，藉著一系列體驗活動，加深公眾對廉政工作的認同與價值共鳴

歡迎地區組織組團參觀

1974 咖啡廳

- 舉辦特色主題活動
- 吸引本地及外地訪客

廉政公署展覽廳

- 定期推出融合廉政信息的創意產品
- 持續更新及優化展覽廳展品



Operation 303 調查員 體驗活動



- 參與者從中了解反貪工作的複雜與困難
- 因應不同對象研發更具針對性的專屬版本
- 吸納更多機構及團體參加

(六)

緊貼數位趨勢 ↗
強化多元內容



This slide features a collection of colorful social media icons (WeChat, Instagram, Facebook, Twitter, YouTube) on the left. On the right, there are three award statues and a small video thumbnail titled '《咖啡年華》' (Coffee Years) with the subtitle '和城飾外 榮獲國際獎項'.

提升自家影音製作能力

- 

深化AI在短視頻與動畫製作中的應用


- 

繼續開發「微短劇」系列


- 

主題式短視頻



謝謝

為未齊備 現代化安全裝置的升降機 進行風險評估

2026年04月



風險評估涵蓋全港未有配備以下任何一項 「現代化安全裝置」的升降機

- 1. 雙重制動系統
- 2. 防止機廂不正常移動的裝置
- 3. 防止機廂向上超速的裝置
- 4. 機廂門鎖及門刀



強制實施時間：2002年



強制實施時間：2007年



強制實施時間：2003年



強制實施時間：1984年

香港的升降機統計



2011年推出的
《優化升降機指引》

- 75 500** 升降機
- 39 000** 升降機
未配備任何一項
現代化安全裝置
- 15 000** 升降機
未配備所有四項
現代化安全裝置

甚麼是升降機風險評估？

是一個有系統的過程

- 識別與升降機相關的潛在安全危害和風險
- 評估現行運作情況和維修保養管理表現
- 透過檢查與數據分析
- 提出建議以減低已識別的風險
- 提高升降機的長遠安全水平

經已實施升降機風險評估的地區

歐洲	亞洲	美國	中國內地
德國 比利時 法國 英國	南韓 新加坡 東京	紐約市 加州	北京 上海 深圳 廣州 重慶 福建 新疆 河南

進行風險評估有甚麼好處？

- 主動識別隱患，預防事故
- 檢討保養成效，完善流程
- 分級風險，集中資源處理重點
- 針對問題實施修理、更換或優化
- 降低事故，全面提升安全

* 對於符合指定要求的升降機，特別保養可以從每年兩次減少為每年一次

“年檢”與“風險評估”的分別？

定期檢驗(“年檢”)	風險評估
<ul style="list-style-type: none"> 以每年為基礎 僅有升降機是否合規的判定 沒有分級或建議 沒有改善建議 	<ul style="list-style-type: none"> 以五年為基礎 提供全面的風險層級分析 建議改善措施，有助升降機負責人制定並實施安全改善計劃 助於促進升降機的安全

除了法例規定的定期檢查外，進行風險評估能更全面掌握升降機的實際操作狀況，協助升降機負責人促進與改善升降機安全

7

如何聘用風險評估員？

1. 升降機負責人可委任在機電署網站名單上的認可升降機風險評估員或
2. 保養承辦商代聘用的風險評估員進行獨立的風險評估
3. 所有相關人員均需簽署聲明，保證在進行風險評估時的獨立性

8

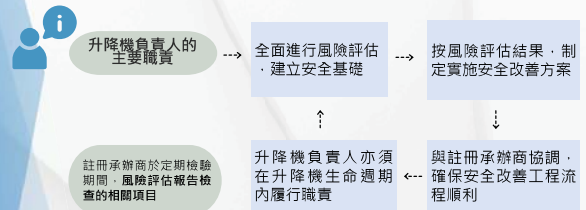
風險評估工作流程



9

風險評估報告跟進行動

- 第618章《升降機及自動梯條例》- 升降機負責人確保所有升降機及其相關設備或機械保持妥善維修狀態及安全操作狀態。
- 風險評估最少五年一次，如評估報告闡明，該升降機有需要密切留意，下次「風險評估」的時限將縮短為三年。



10

風險評估報告

升降機風險評估報告

11

下一步

在適當時候（最好在即將到來的年檢期間），安排進行風險評估

委任機電署網站名單中的認可升降機風險評估員

與風險評估員和註冊承辦商協調，進行風險評估

按照風險評估結果，制定並實施安全改善計劃



請即行動



12

謝謝

優化你的升降機

1. 雙重制動系統



強制實施時間: 2002年

2. 防止機廂不正常移動的裝置



強制實施時間: 2007年

3. 防止機廂向上超速的裝置



強制實施時間: 2003年

4. 機廂門鎖及門刀



強制實施時間: 1984年