

屯門區議會  
新界屯門屯喜路一號  
屯門政府合署二樓



TUEN MUN DISTRICT COUNCIL  
2/F, TUEN MUN GOVERNMENT OFFICES,  
1 TUEN HI ROAD,  
TUEN MUN, N.T.

本處檔號 *Our Ref.*: HAD TM DC/13/15/DC/20

來函檔號 *Your Ref.*:

2451 3034

電話 *Tel.*:

2451 1598

傳真 *Fax.*:

傳真急件：共31頁  
(圖文傳真：2523 9187)

香港中區立法會道1號  
立法會綜合大樓818室  
香港特別行政區立法會  
房屋事務委員會主席  
張宇人議員, GBS, JP

張主席：

### 屯門中公營房屋發展

屯門區議會於2020年9月18日舉行的第六次會議上討論題述議題。經討論後，屯門區議會議決去信貴會，反映議員的意見，並促請運輸及房屋局立即擱置有關計劃及重新諮詢所有持份者。此外，屯門區議會亦於會上通過了以下一項動議：

「經本會討論，議員認為屯興路以東公營房屋發展計劃為屯門區整體福祉帶來種種問題，包括：惡化鄰近交通擠塞狀況、破壞原有綠化環境、未有全面重新安置計劃、摧毀原有香港傳統鄉村文化及民生等等。基於以上，本會要求立即擱置有關計劃，並且重新諮詢所有持份者。」

動議人：張可森議員

和議人：黎駿穎議員、朱順雅議員、何國豪議員、黃丹晴議員、  
張錦雄議員、曾振興議員、王德源議員、潘智鍵議員、  
曾錦榮議員、李家偉議員、黃麗嫦議員、盧俊宇議員、  
馬旗議員、甄霈霖議員及羅佩麗議員

隨函夾附屯門區議會第六次會議記錄（初稿）摘錄，以供參閱。懇請貴會認真考慮本區議會的意見，並盼早日賜覆。如有查詢，請與屯門區議會秘書劉振輝先生（電話：2451 3034）或屯門區議會助理秘書陳美庭女士（電話：2451 3036）聯絡。

屯門區議會主席陳樹英

2021 年 2 月 5 日

副本送：

土木工程拓展署

總工程師/房屋工程 2 陳偉杰先生

(傳真：3107 1304)

房屋署

總建築師(3) 黃至中先生

(傳真：2129 3480)

連附件：

1. 屯門區議會文件 2020 年第 70 號及 71 號
2. 屯門區議會第六次會議記錄 (初稿) 摘錄

## 屯門中公營房屋發展之 工地平整及基礎設施工程

### 工程進展報告

#### 目的

本文件旨在向屯門區議會匯報屯門中公營房屋發展有關的工地平整及基礎設施工程的最新進展，並徵詢議員的意見。

#### 背景

2. 因應社會對公營房屋的殷切需求，政府擬議在屯門中發展公營房屋。發展計劃涉及五幅用地，分別位於第 39 區顯發里、第 16 區恆富街、第 17 區天后路、第 28 區湖山路及第 23 區屯興路，面積合共約 8 公頃，預計於 2023/24 至 2030/31 年度分階段落成，落成後共可提供約 10,700 個公營房屋單位，以及教育和社福設施。

3. 政府已批准《屯門分區計劃大綱圖》就有關發展計劃進行土地用途改劃的擬議修訂，並已於 2018 年 12 月 21 日刊憲，完成改劃程序。

4. 為配合屯門中公營房屋發展計劃，土木工程拓展署將負責進行工地平整及基礎設施工程，並配合公營房屋入伙前分階段完成。

5. 屯門中公營房屋發展計劃之工地平整及基礎設施工程將分為兩期進行。第一期擬議的工程計劃範圍包括第 28 區用地的工地平整以及第 39、16、17 及 28 區用地的基礎設施工程(以下簡稱為「屯門中第一期工程」)；而第二期擬議的工程計劃範圍則包括第 23 區用地的工地平整及基礎設施工程(以下簡稱為「屯門中第二期工程」)。

#### 進展報告

6. 政府曾於 2019 年 3 月 5 日就第 39、16、17 及 28 區四幅用地的擬議發展諮詢屯門區議會。及後，政府於 2019 年 9 月就屯門中第一期工程的道路及排污設施按相關條例刊登憲報以諮詢公眾。在刊憲期間，政府並未收到任何就相關工程的反對

意見，因此，上述擬議的道路及排污設施工程已於 2019 年 12 月根據相關條例獲授權進行。

7. 土木工程拓展署正就屯門中第一期工程進行詳細設計，工程範圍包括：

- (a) 於湖山路平整約 2.1 公頃的公營房屋工地及建造相關的護土牆及斜坡；
- (b) 改建現有近湖山路的兆山橋；
- (c) 在天后路進行道路改善工程；
- (d) 於以下路口進行道路改善工程：(i) 青山公路 - 青山灣段與屯盛街路口；(ii) 青山公路 - 青山灣段與屯興路路口；(iii) 青山公路 - 青山灣段、顯發里與青海圍路口；(iv) 海皇路與海珠路路口；(v) 杯渡路與屯門鄉事會路路口；(vi) 杯渡路與天后路路口及(vii) 杯渡路與青雲路路口；
- (e) 在天后路、龍門路、湖山路、青山公路 - 青山灣段、屯盛街、屯興路及恆富街興建／改建停車灣、興建／搬遷行人過路處和其他小型道路工程；及
- (f) 進行相關附屬工程，包括排水、排污、供水、土力及景觀美化等工程。

8. 就屯門中第二期工程，政府已展開與屯門鄉事委員會的諮詢工作，並已完成工程的初步設計，工程範圍包括於屯興路：

- (a) 平整約 3.3 公頃的公營房屋和學校工地，及建造相關的護土牆及斜坡；
- (b) 興建一條長約 360 米的雙線不分隔新行車路；及
- (c) 進行相關附屬工程，包括排水、排污、供水、土力及景觀美化等工程。

9. 擬議工程的平面圖請參閱附件一至六。

10. 屯門中公營房屋發展計劃的五幅用地中，第 39、16 及 17 區三幅用地均為熟地，因此不需要進行工地平整。房屋署已於今年上半年開展地基或前期工程；而第 28 及 23 區用地的地基及樓宇工程，則須待土木工程拓展署完成工地平整後方可展開。

### 補償及安置安排

11. 屯門中公營房屋發展計劃的五幅用地均屬於政府土

地，故此不涉及徵收私人土地，但須終止現時於第 23 區用地內的政府土地牌照及清拆發展範圍內的構築物。政府會按照於 2018 年 5 月 10 日公布向受政府發展清拆行動影響的合資格寮屋住戶和業務經營者而設的一般特惠補償及安置安排，向合資格的受影響人士提供特惠津貼及安置安排。地政總署的「為受政府發展計劃收回土地及清拆行動影響的業主、租客及佔用人而設的一般特惠補償安排及寮屋住戶安置安排簡介」小冊子可於下列網址下載：

<https://www.landsd.gov.hk/tc/rehouse/rehousing.htm>

## 下一步工作

12. 我們計劃在屯門中第一期工程的詳細設計完成後，於明年初向立法會申請撥款。若取得立法會批准有關工程的撥款申請，擬議的工地平整及基礎設施工程可望於 2021 年展開，並預計於 2024 年內完成。

13. 同時，我們會就屯門中第二期工程和有關受影響的井頭上村村民的補償及安置安排，繼續諮詢屯門鄉事委員會，並適時就擬建道路及排污設施工程，按相關條例刊登憲報以諮詢公眾。

## 徵詢意見

14. 歡迎議員就上述發展計劃的進展報告提供意見。

## 附件

附件一：總平面圖

附件二：基礎設施工程的平面圖—天后路

附件三：工地平整及基礎設施工程的平面圖—湖山路

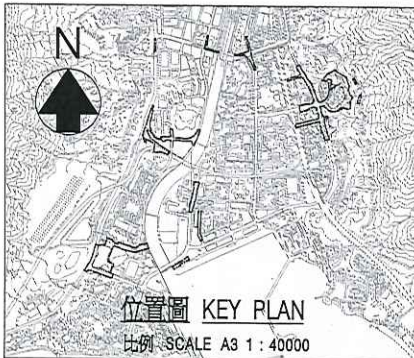
附件四：工地平整及基礎設施工程的平面圖—顯發里及屯興路

附件五：基礎設施工程的平面圖—恆富街

附件六：基礎設施工程的平面圖—其餘道路改善工程

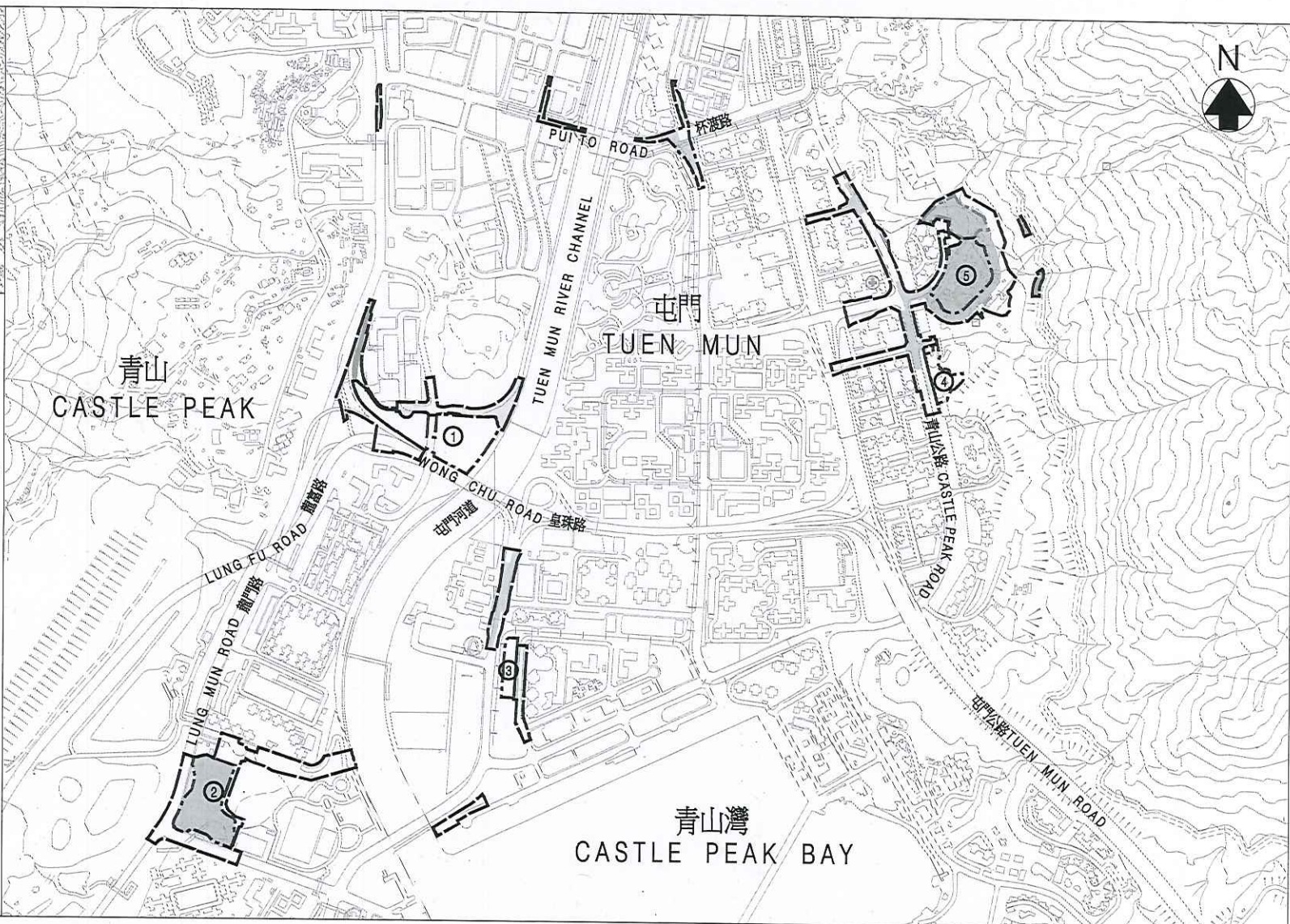
土木工程拓展署

2020 年 9 月



圖例： LEGEND:

- 工地界限  
SITE BOUNDARY
- 公營房屋發展用地界限  
PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT AREA BOUNDARY
- 學校用地界限  
SCHOOL SITE BOUNDARY
- 擬議道路改善工程  
PROPOSED ROAD IMPROVEMENT WORKS
- 擬議路口改善工程  
PROPOSED ROAD JUNCTION IMPROVEMENT WORKS
- 擬議行車路和行人路  
PROPOSED CARRIAGEWAY AND FOOTPATH
- 擬議工地平整工程  
PROPOSED SITE FORMATION WORKS
- 擬議土方工程  
PROPOSED GEOTECHNICAL WORKS
- ① 第17區天后路公營房屋用地  
PUBLIC HOUSING SITE AT TIN HAU ROAD, AREA 17
- ② 第28區湖山路公營房屋用地  
PUBLIC HOUSING SITE AT WU SHAN ROAD, AREA 28
- ③ 第16區恆富街公營房屋用地  
PUBLIC HOUSING SITE AT HANG FU STREET, AREA 16
- ④ 第39區順發里公營房屋用地  
PUBLIC HOUSING SITE AT HIN FAT LANE, AREA 39
- ⑤ 第23區屯興路公營房屋用地  
PUBLIC HOUSING SITE AT TUEN HING ROAD, AREA 23



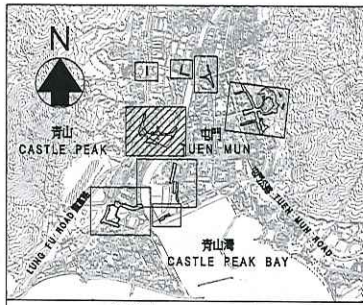
工務計劃項目編號B811CL  
屯門中公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程

PWP ITEM NO. B811CL  
SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS FOR PUBLIC HOUSING DEVELOPMENTS AT TUEN MUN CENTRAL

總平面圖  
GENERAL LAYOUT PLAN

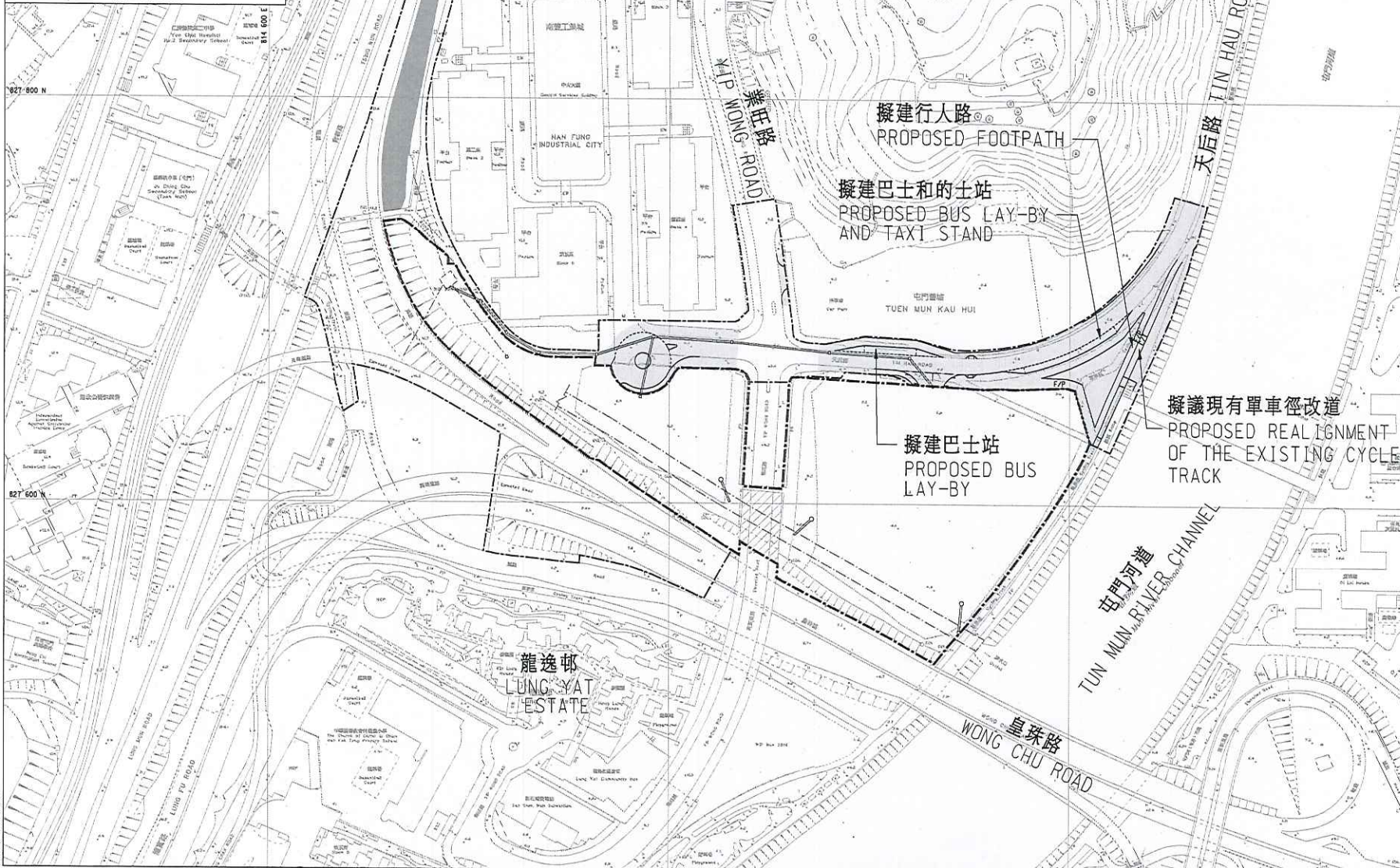
附件一  
ATTACHMENT 1

比例 SCALE A3 1 : 10000



位置圖 LOCATION PLAN

比例 SCALE AT 1:20000



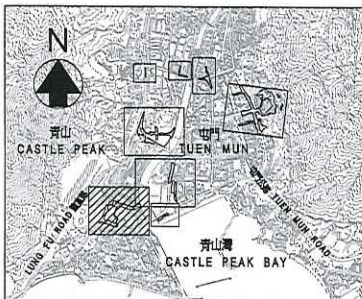
Copyright by Black & Veatch Hong Kong Limited

圖例: LEGEND:

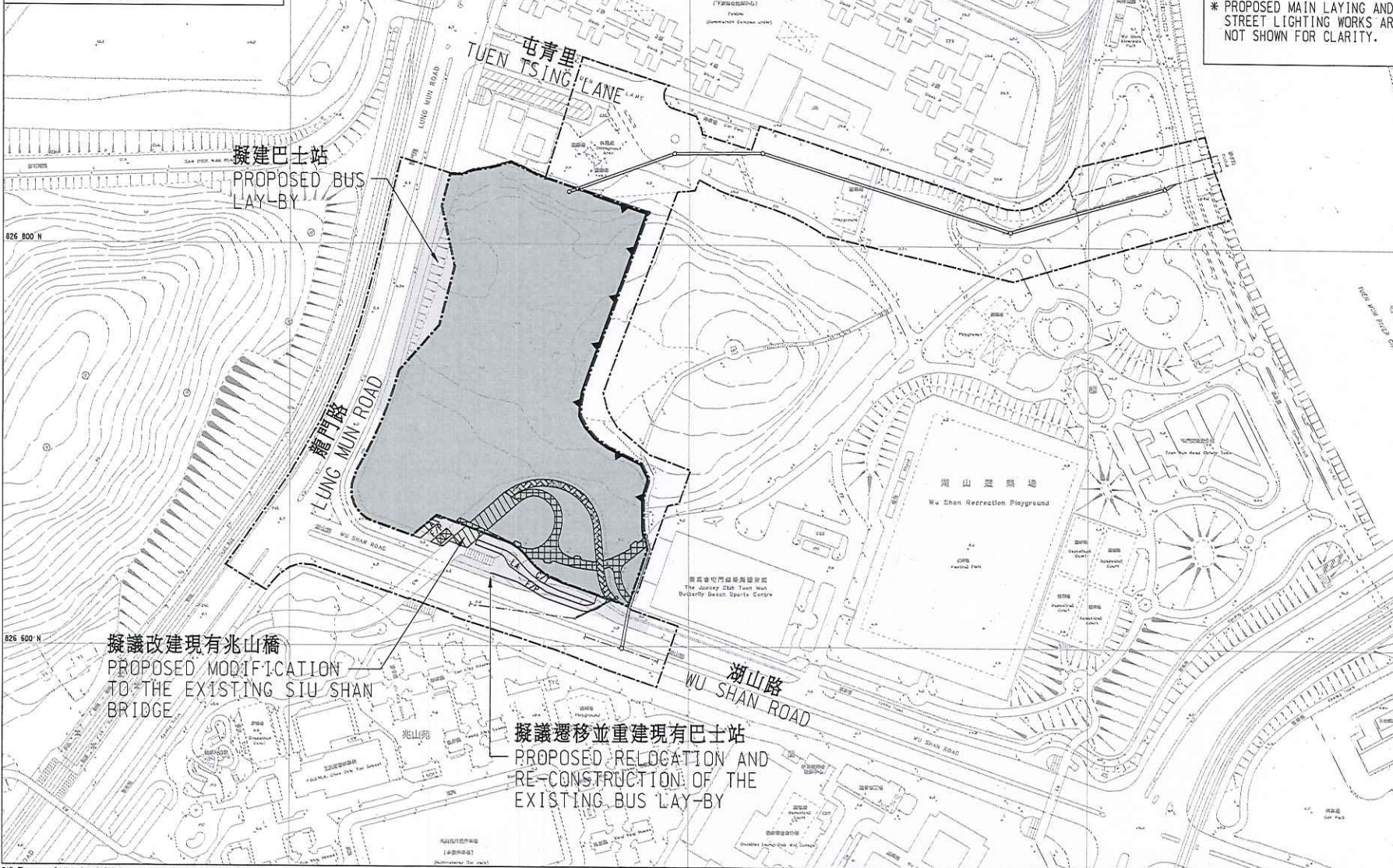
- 工地界限 SITE BOUNDARY
- 公營房屋發展用地界限 PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT AREA BOUNDARY
- █ 擬議道路改善工程 PROPOSED ROAD IMPROVEMENT WORKS
- █ 擬議土力工程 PROPOSED GEOTECHNICAL WORKS
- 擬建雨水渠和雨水井 PROPOSED STORMWATER DRAIN AND MANHOLE
- 擬建污水渠和污水井 PROPOSED SEWER AND MANHOLE
- 現有雨水渠/箱形暗渠/污水渠 EXISTING STORMWATER DRAIN/BOX CULVERT /SEWER

\* 為清晰起見，未顯示擬議水管鋪設和街道照明工程。  
 \* PROPOSED MAIN LAYING AND STREET LIGHTING WORKS ARE NOT SHOWN FOR CLARITY.

工程計劃項目編號 PPP Item No.	B811CL
工程名稱 Project Title	屯門中公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程 SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS FOR PUBLIC HOUSING DEVELOPMENTS AT TUEN MUN CENTRAL
圖名 Drawing Title	基礎設施工程的平面圖 - 天后路 LAYOUT PLAN OF INFRASTRUCTURE WORKS - TIN HAU ROAD
圖號 Drawing No.	附件二 ATTACHMENT 2
比例 Scale	1 : 1000 (A1) 1 : 2000 (A3)
<p>土木工程拓展署 CEDD Civil Engineering and Development Department</p>	
<p>BLACK &amp; VEATCH HONG KONG LIMITED 博達工程顧問有限公司</p>	



位置圖 LOCATION PLAN  
比例 SCALE 1:30000



擬建巴士站  
PROPOSED BUS LAY-BY

擬議改建現有兆山橋  
PROPOSED MODIFICATION TO THE EXISTING SIU SHAN BRIDGE

擬議遷移並重建現有巴士站  
PROPOSED RELOCATION AND RE-CONSTRUCTION OF THE EXISTING BUS LAY-BY

- 擬建雨水渠和雨水井  
PROPOSED STORMWATER DRAIN AND MANHOLE
  - 擬建污水渠和污水井  
PROPOSED SEWER AND MANHOLE
  - — — 現有雨水渠 / 箱形暗渠 / 污水渠  
EXISTING STORMWATER DRAIN/BOX CULVERT /SEWER
- \* 為清晰起見，未顯示擬議水管鋪設和街道照明工程。  
\* PROPOSED MAIN LAYING AND STREET LIGHTING WORKS ARE NOT SHOWN FOR CLARITY.

- 圖例：  
LEGEND:
- — — 工地界限  
SITE BOUNDARY
  - — — 公營房屋發展用地界限  
PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT AREA BOUNDARY
  - ▨ 擬議道路改善工程  
PROPOSED ROAD IMPROVEMENT WORKS
  - ▩ 擬議工地平整工程  
PROPOSED SITE FORMATION WORKS
  - ☒ 擬建升降機  
PROPOSED LIFT
  - ▧ 拆卸部分現有天橋  
PART OF THE EXISTING BRIDGE TO BE DEMOLISHED
  - ▩ 拆卸現有單車徑  
EXISTING CYCLE TRACK TO BE DEMOLISHED
  - ▩ 拆卸現有行人路  
EXISTING FOOTPATH TO BE DEMOLISHED
  - — — 擬建擋土牆  
PROPOSED RETAINING WALL

工務計劃編號  
PWP Item No.  
B811CL

工程名稱  
Project Title  
屯門中公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程  
SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS FOR PUBLIC HOUSING DEVELOPMENTS AT TUEN MUN CENTRAL

圖則名稱  
Drawing Title  
工地平整及基礎設施工程的平面圖 - 湖山路  
LAYOUT PLAN OF SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS - WU SHAN ROAD

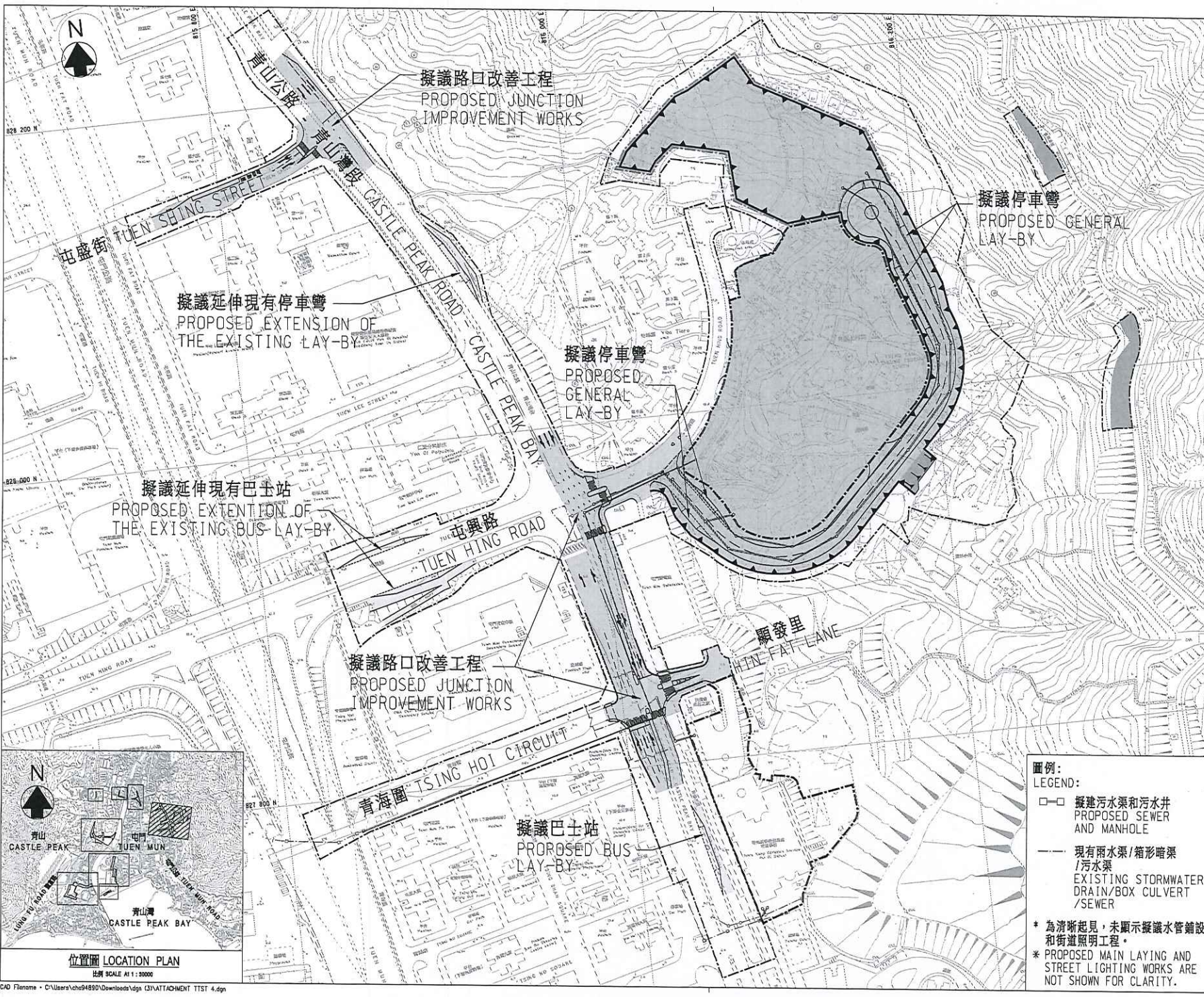
圖則編號  
Drawing No.  
附件三  
ATTACHMENT 3

比例  
Scale  
1:1000 (A1)  
1:2000 (A3)

土木工程拓展署  
CEDD Civil Engineering and Development Department

BLACK & VEATCH HONG KONG LIMITED  
博威工程顧問有限公司





© Copyright by Black & Veatch Hong Kong Limited

- 圖例:  
LEGEND:
- 工地界限  
SITE BOUNDARY
  - 公營房屋發展用地界限  
PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT AREA BOUNDARY
  - 學校用地界限  
SCHOOL SITE BOUNDARY
  - 擬議道路改善工程  
PROPOSED ROAD IMPROVEMENT WORKS
  - 擬議路口改善工程  
PROPOSED ROAD JUNCTION IMPROVEMENT WORKS
  - 擬議行車路和行人路  
PROPOSED CARRIWAY AND FOOTPATH
  - 擬議工地平整工程  
PROPOSED SITE FORMATION WORKS
  - 擬議土方工程  
PROPOSED GEOTECHNICAL WORKS
  - 擬建擋土牆  
PROPOSED RETAINING WALL
  - 擬建雨水渠和雨水井  
PROPOSED STORMWATER DRAIN AND MANHOLE

- 工程師編號  
PWP Item No.
- B811CL
- 工程名稱  
Project Title
- 屯門中公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程  
SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS FOR PUBLIC HOUSING DEVELOPMENTS AT TUEN MUN CENTRAL

- 圖則名稱  
Drawing Title
- 工地平整及基礎設施工程的平面圖 - 顯發里及屯興路  
LAYOUT PLAN OF SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS - HIN FAT LANE AND TUEN HING ROAD

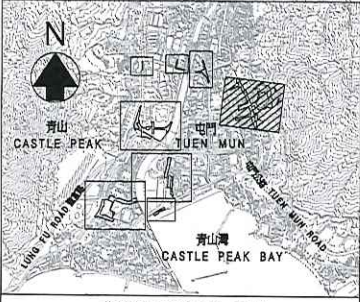
- 圖則編號  
Drawing No.
- 附件四  
ATTACHMENT 4
- 比例  
Scale
- 1 : 1000 (A1)  
1 : 2000 (A3)

土木工程拓展署  
CEDD Civil Engineering and Development Department

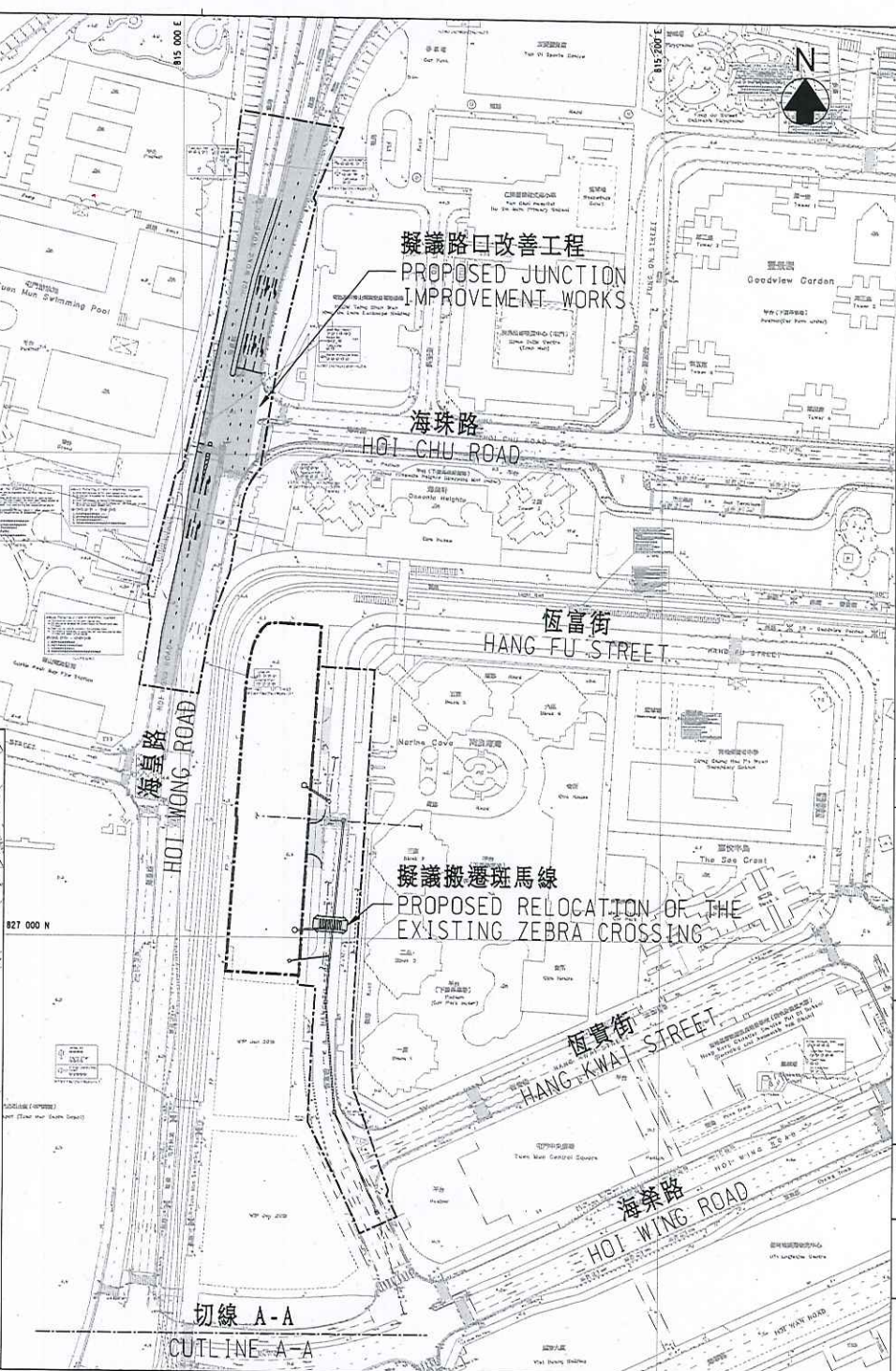
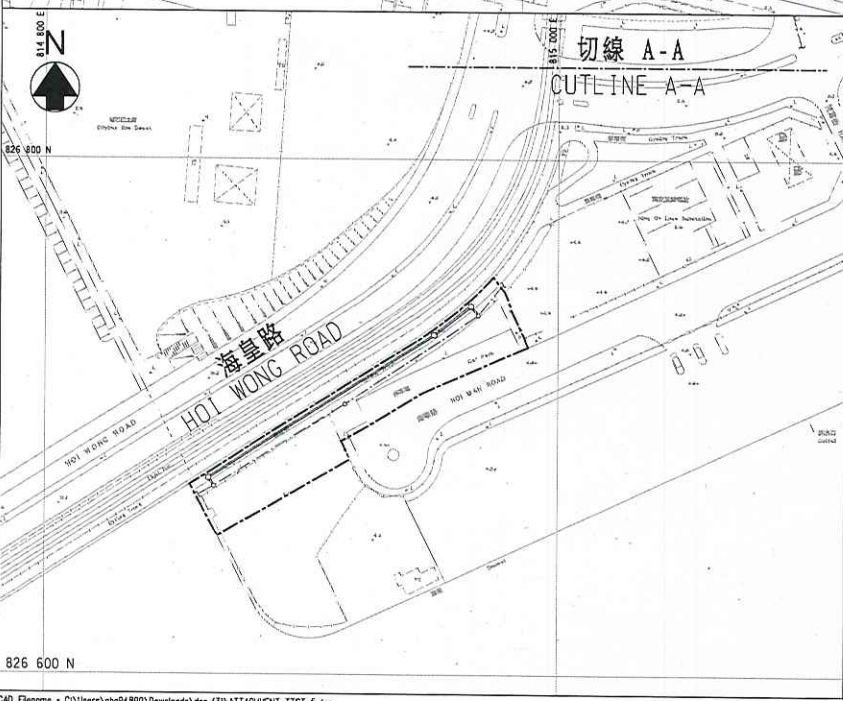
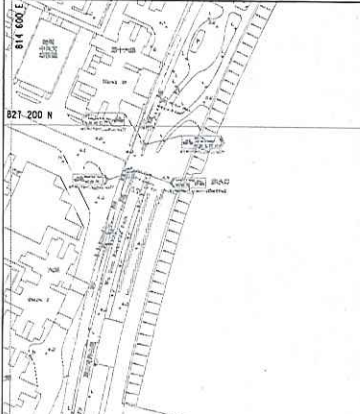
BL&V  
BLACK & VEATCH HONG KONG LIMITED  
博威工程顧問有限公司

- 圖例:  
LEGEND:
- 擬建污水渠和污水井  
PROPOSED SEWER AND MANHOLE
  - 現有雨水渠/箱形暗渠/污水渠  
EXISTING STORMWATER DRAIN/BOX CULVERT /SEWER

\* 為清晰起見，未顯示擬議水管鋪設和街道照明工程。  
\* PROPOSED MAIN LAYING AND STREET LIGHTING WORKS ARE NOT SHOWN FOR CLARITY.



位置圖 LOCATION PLAN  
比例 SCALE 1 : 30000



© Copyright by Black & Veatch Hong Kong Limited

圖例:  
LEGEND:

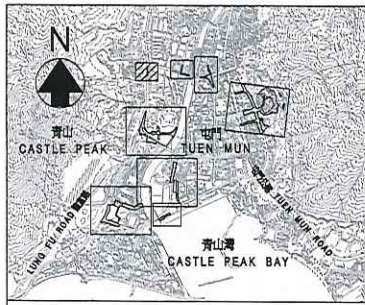
- 工地界限  
SITE BOUNDARY
- 公營房屋發展用地界限  
PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT AREA BOUNDARY
- 擬議道路改善工程  
PROPOSED ROAD IMPROVEMENT WORKS
- 擬議路口改善工程  
PROPOSED ROAD JUNCTION IMPROVEMENT WORKS
- 擬建雨水渠和雨水井  
PROPOSED STORMWATER DRAIN AND MANHOLE
- 擬建污水渠和污水井  
PROPOSED SEWER AND MANHOLE
- 現有雨水渠/箱形暗渠/污水渠  
EXISTING STORMWATER DRAIN/BOX CULVERT/SEWER

\* 為清晰起見，未顯示擬議水管鋪設和街道照明工程。  
\* PROPOSED MAIN LAYING AND STREET LIGHTING WORKS ARE NOT SHOWN FOR CLARITY.

工務計劃編號 PWP Form No.	B811CL
工程名稱 Project Title	屯門中公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程 SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS FOR PUBLIC HOUSING DEVELOPMENTS AT TUEN MUN CENTRAL
圖名 Drawing Title	基礎設施工程的平面圖 - 恆富街 LAYOUT PLAN OF INFRASTRUCTURE WORKS - HANG FU STREET
圖號 Drawing No.	附件五 ATTACHMENT 5
比例 Scale	1 : 1000 (A1) 1 : 2000 (A3)

土木工程拓展署  
CEDD Civil Engineering and Development Department

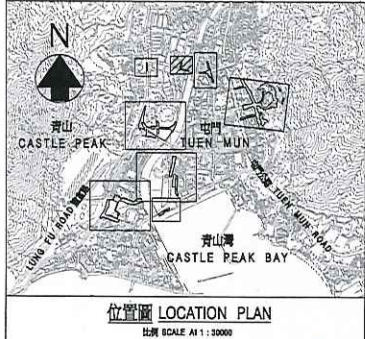
BLACK & VEATCH HONG KONG LIMITED  
博威工程顧問有限公司



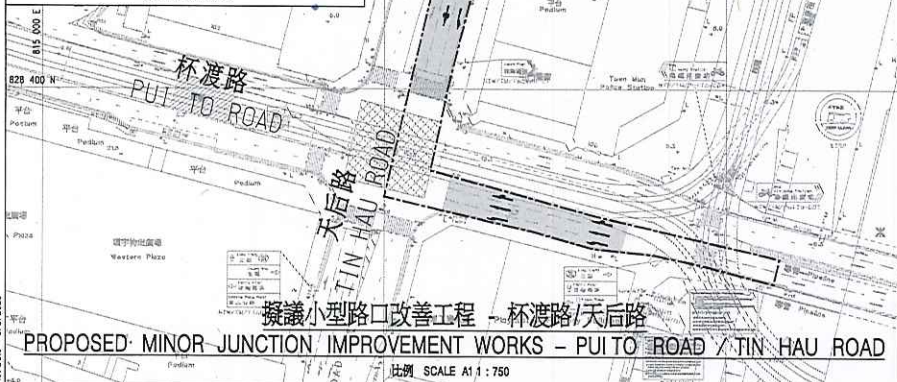
位置圖 LOCATION PLAN  
比例 SCALE A1:1:30000



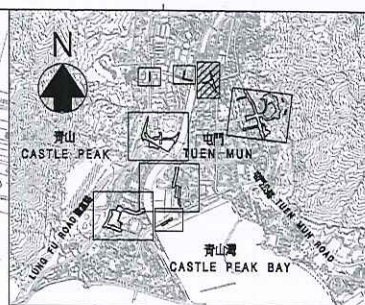
擬議小型路口改善工程 - 杯渡路/青雲路  
PROPOSED MINOR JUNCTION IMPROVEMENT WORKS -  
PUI TO ROAD / TSING WUN ROAD  
比例 SCALE A1:1:750



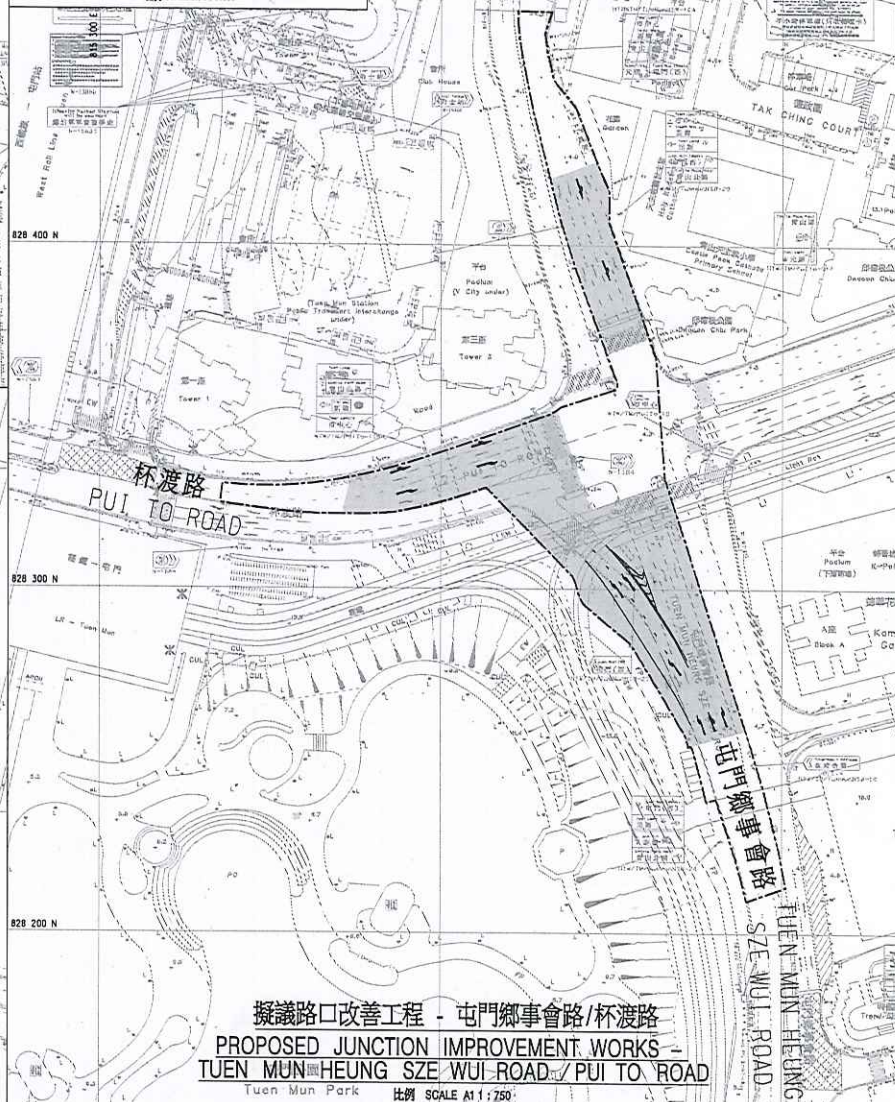
位置圖 LOCATION PLAN  
比例 SCALE A1:1:30000



擬議小型路口改善工程 - 杯渡路/天后路  
PROPOSED MINOR JUNCTION IMPROVEMENT WORKS - PUI TO ROAD / TIN HAU ROAD  
比例 SCALE A1:1:750



位置圖 LOCATION PLAN  
比例 SCALE A1:1:30000



擬議路口改善工程 - 屯門鄉事會路/杯渡路  
PROPOSED JUNCTION IMPROVEMENT WORKS -  
TUEN MUN HEUNG SZE WUI ROAD / PUI TO ROAD  
Tuen Mun Park 比例 SCALE A1:1:750

© Copyright by Black & Veatch Hong Kong Limited

- 圖例:  
LEGEND:
- 工地界限  
SITE BOUNDARY
  - █ 擬議路口改善工程  
PROPOSED  
ROAD JUNCTION  
IMPROVEMENT WORKS

\* 為清晰起見，未顯示擬議水管鋪設和街道照明工程。  
\* PROPOSED MAIN LAYING AND STREET LIGHTING WORKS ARE NOT SHOWN FOR CLARITY.

工程計劃項目編號  
PWP Item No.  
B811CL

工程名稱  
Project Title  
屯門中公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程  
SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS FOR PUBLIC HOUSING DEVELOPMENTS AT TUEN MUN CENTRAL

圖名  
Drawing Title  
基礎設施工程的平面圖 - 其餘道路改善工程  
LAYOUT PLAN OF INFRASTRUCTURE WORKS - OTHER ROAD IMPROVEMENT WORKS

圖號  
Drawing No.  
附件六  
ATTACHMENT 6

比例  
Scale  
1:750 (A1)  
1:1500 (A3)

土木工程拓展署  
CEDD  
Civil Engineering and Development Department

BLACK & VEATCH HONG KONG LIMITED  
博威工程顧問有限公司

## 屯興路以東公營房屋發展計劃

### 目的

本文件旨在向屯門區議會介紹香港房屋委員會擬建於屯門第 23 區屯興路以東(簡稱屯興路)的公營房屋發展計劃，並諮詢議員的意見。

### 背景

2. 因應社會對公營房屋的殷切需求，政府在不同地區物色適合發展公營房屋的土地，以善用土地資源，推動房屋政策。行政長官會同行政會議已於 2018 年 12 月核准《屯門分區計劃大綱核准圖編號 S/TM/35》。其中第 23 區屯興路土地已改劃為「住宅(甲類)26」地帶，擬建公營房屋發展。(位置圖請參閱附錄 1)。

3. 屯興路土地為政府土地。為配合上述發展項目，土木工程拓展署將進行相關的工地平整與基礎設施工程，並預計於公營房屋入伙前完成。

### 擬建發展計劃

4. 屯興路公營房屋發展計劃的初步發展參數概述如下：

地盤面積	約1.68公頃
地積比率	6.5倍
樓宇數目/高度	4座，住宅層不高於40層（樓宇不高於主水平基準上145米）
單位數目	約2,700個
預計人口	約7,560人
康樂設施	休憩及兒童遊樂設施、綠化空間等
社福設施	長者鄰舍中心、兒童之家、輕度弱智兒童之家
泊車設施	參照《香港規劃標準與準則》內的指引提供泊車位

其他設施	幼稚園、購物設施、籃球場、屋苑管理設施
發展概念設計圖	請參閱附錄2

備註: 以上資料只供參考，細節尚待詳細設計。

## 預計發展時間表

5. 按現時的发展計劃，屯興路公營房屋發展計劃將於2026年展開，並預計於2030/31年度落成。

## 諮詢

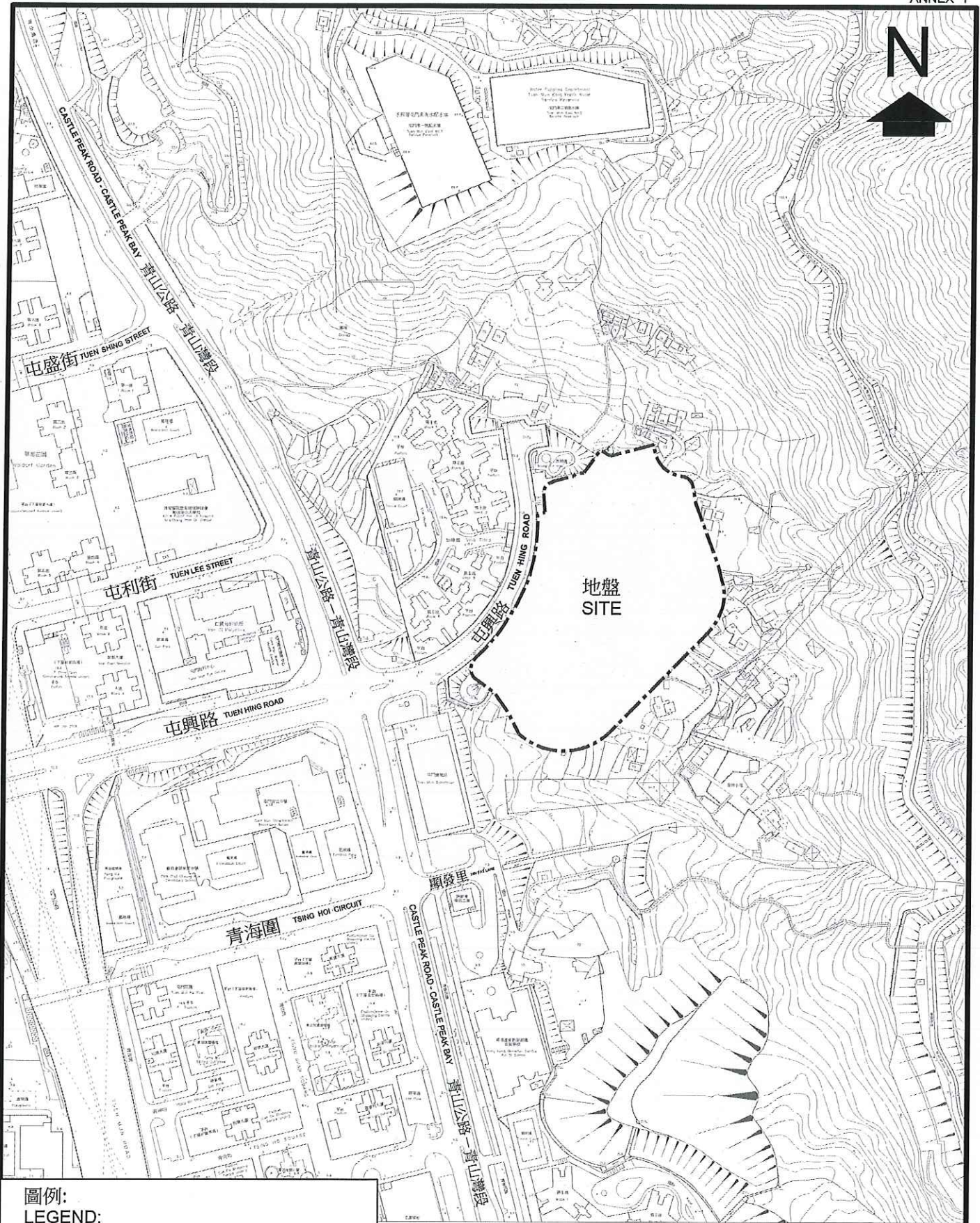
6. 歡迎議員就以上公營房屋發展計劃提供意見。

## 附錄

附錄 1 屯興路以東公營房屋發展計劃位置圖

附錄 2 屯興路以東公營房屋發展計劃概念設計圖

房屋署  
2020年9月



圖例:

LEGEND:

- 公營房屋發展地盤界線  
PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT  
SITE BOUNDARY

150米 m

0

150米 m

屯興路以東公營房屋發展計劃位置圖  
SITE LOCATION PLAN OF PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT  
AT EAST OF TUEN HING ROAD

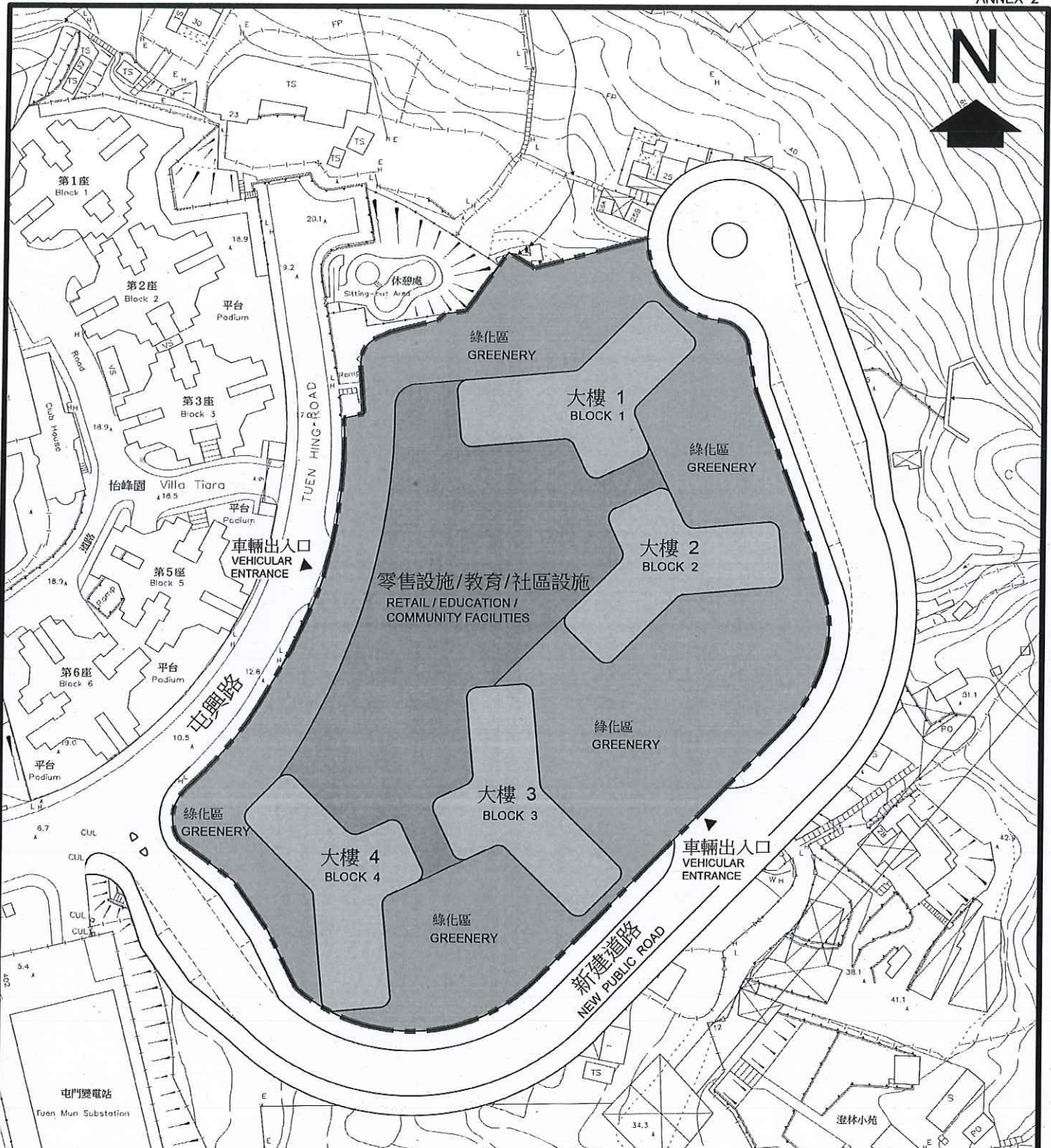
1 : 3000 (A4)



房屋署  
HOUSING DEPARTMENT

附錄 1  
ANNEX 1

日期 DATE  
09/09/2020



圖例:

LEGEND:

- 公營房屋發展地盤界線  
PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT SITE BOUNDARY
- 綠化區  
GREENERY
- 大樓  
BLOCK
- 零售設施/教育/社區設施  
RETAIL / EDUCATION / COMMUNITY FACILITIES

屯興路以東公營房屋發展計劃概念設計圖  
CONCEPTUAL LAYOUT PLAN OF PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT  
AT EAST OF TUEN HING ROAD

1 : 1250 (A4)



房屋署  
HOUSING DEPARTMENT

附錄 2  
ANNEX 2

日期 DATE  
09/09/2020

屯門區議會第六次會議  
會議記錄（初稿）

日期：2020年9月18日（星期五）

時間：下午2時30分

地點：屯門區議會會議室

**I. 討論事項**

**(A) 屯門中公營房屋發展：(一)工地平整及基礎設施工程進展報告和**  
**(二)屯興路以東公營房屋發展計劃**

**(屯門區議會文件 2020 年第 70 號)**

**(屯門區議會文件 2020 年第 71 號)**

2. 主席歡迎土木工程拓展署總工程師/房屋工程 2 陳偉杰先生、房屋工程 2 部高級工程師/4 林德明先生、土木工程拓展署委聘的顧問公司代表宋雁先生及朱以聞先生、房屋署總建築師/3 黃至中先生、高級建築師/18 李民偉博士、高級土木工程師/7 周達仁先生、高級規劃師/4 林德強先生、地政總署屯門地政處高級產業測量師/中梁美燕女士、屯門地政處總地政主任謝興哲先生、經理/清拆(四)葉麗娟女士及助理經理/清拆(四)屯門(一)陳保傑先生出席是次會議。此外，她表示邀請了香港龍窯關注組主席劉琬珊女士列席是次會議。

3. 主席將此議題交由副主席主持。副主席請土木工程拓展署陳先生介紹討論文件。

4. 土木工程拓展署陳先生向議員介紹屯門中公營房屋發展的工地平整及基礎設施工程最新進展。他表示有關項目會分兩期進行，第一期工程主要包括四幅用地：天后路、湖山路、顯發里和恒富街的基礎設施工程，以及湖山路用地的工地平整工程，即討論文件第 70 號附件三現時湖山遊樂場的部分位置（下稱「第一期工程」），第二期則包括屯興路用地的工地平整及基礎設施工程（下稱「第二期工程」）。他表示，在該項工程中，土木工程拓展署負責配合房屋署，就相關用地的地盤平整和基礎設施進行設計和建造，亦已進行有關的技術評估，包括排水、排污及交通運輸的影響評估等。此外，第一期工程的詳細設計已經完成，相關的道路和排污工程亦已於 2019 年刊憲及獲得授權進行，因此計劃於明年展開第一期工程。他續表示，與屯興路用地相關的第二期工程目前仍然處於設計和諮詢階段。

5. 土木工程拓展署林先生透過投影片（見附件三）向議員簡介第一期工程的細節和最新進展，以及第二期工程的擬議工地平整、道路、排水及排污等工程的初步設計及預算進展日期。

6. 房屋署黃先生透過投影片（見附件四）向議員簡介屯門第 23 區



公營房屋計劃的發展方案。

7. 副主席表示會先請香港龍窯關注組主席劉琬珊女士發言，再讓議員發言，每輪四位。

8. 香港龍窯關注組主席劉琬珊女士表示，她在 2016 年開始關注第 39 區旁的龍窯，旁聽區議會會議，而是次是關注組第一次於議會發聲。她對現時的发展感到擔憂和失望，因為龍窯正正位於以前的第 39 區和現時屯門中將發展的用地之間。香港青山龍窯位於 39 區和柔莊之家旁，有近 80 年歷史，是上世紀一個燒製陶瓷的窯爐。劉女士表示龍窯稱為「龍」是因為它依山而建，沿斜線在下點火拉上，用以燒製陶瓷。龍窯興建於 40 年代初，製造了很多家庭式的陶瓷、砂煲、存錢器皿和郊野公園的水渠，而在 80 年代很多工廠因經濟問題遷移到內地，龍窯於是停產。該窯保留得非常完整，也是香港最後一條窯。她由 2016 年開始製造陶瓷及建立工作室，一直關心龍窯的保育。她希望能讓大家知道在 50、60 年代，這條窯附近有十多間陶瓷工廠，香港以前的磚和砂煲等都在這裏出產，認為這段歷史已被大家遺忘，屯門在 70 年代開始發展後，這些窯已全部清拆，只剩下這條窯。她續指，關注組由 2016 年開始關注第 39 區，當時政府要求拆卸培愛學校，以興建公營房屋。她認為房屋發展雖然重要，但選址只離龍窯 30 米，擔心在龍窯近處興建一座四十多層的房屋和建造地基，它會遭到破壞，失去復燒的機會。她表示，龍窯關注組一直希望可以將龍窯變為一個「living museum」，舉辦工作坊讓小孩和長者參與，並在戶外興建一個公園，賦予龍窯新生命，這是他們倡議多年的計劃。她認為屯門很需要這類設施，若再興建房屋，龍窯一定難以承受。她希望區議會討論如何活化龍窯，與香港人分享如此有價值的事物。

9. 張可森議員透過一分鐘的影片，向與會人士介紹屯興路以東的地方。他表示希望讓大家知道，當局所提及須清拆的工地，是一條有人居住的村落，村民居住了三、四甚至五代之久，因此村民都向當局請願，表示該處並非工地或政府用地，而是一條有人居住的村落。居民鄰里關係深厚，有獨特的文化和生活環境。這是一條山上的村落，有別於一般平地的村落，很多八、九十歲的長者由出生開始便住在該村，上幾輩的祖先都住在這條村，怎可一下子要求他們離開。他質疑計劃有否考慮村民的立場，並認為當局以量化方式處理整個計劃，內容完全沒有提及村民和他們的族群。他認為計劃不只牽涉村落，亦關乎整個屯門的交通配套，質疑當局有否評估交通流量。總括而言，他反對全盤計劃，並要求把此議題交予屯門區發展及規劃工作小組持續跟進。他續表示，該片段由基進報導拍攝，已得到當事人准許播出。

10. 黎駿穎議員表示該村仍然有很多居民居住，並指村民遞交請願信時，表示沒有人與他們討論收回村落、搬遷及安置的安排，政府人

員只提及清拆村落及興建新樓宇的時間，沒有理會長居該處的村民。他認為屯門已經興建太多樓宇，青山公路一帶已經建滿了私人樓宇，質疑增加住屋土地和保留舊有鄉村生活文化是否一定存在衝突，市區近鄉郊的地方是否都不能保留，並認為須思考整個屯門區的規劃。他表示屯門市中心已經完全開發，人口非常稠密，並對屯興路的交通規劃能否承受七千多人的流量表示質疑。當局沒有提及會否興建天橋或如何疏導人流，質疑該十字路口難以承受如此大的流量，認為該計劃純粹是找到一塊土地容納人口，對村民及於 2030 年入住的居民皆不公平。他促請政府盡快討論有關事項，否則問題難以解決。

11. 劉業強議員表示，就屯門 23 區屯興路以東的房屋發展項目，屯門鄉事委員會主席與村民同一陣線，反對有關計劃。他表示，村民多次反映計劃不切實際，因為村民不能享用計劃下興建的設施。他亦表示明白政府在香港覓地興建公營房屋非常困難，五項公共房屋項目已經分兩期進行，而題述項目在第一期四個項目中已安排到最後實行，但仍希望特區政府能夠妥善安排受影響的村民，尊重民意。

12. 甄霈霖議員表示絕對反對清拆整個村落，指該村已住了幾代人，村民已隨着屯門的發展一搬再搬，長此下去一定會遭受滅村的厄運。他表示，村民的訴求是不遷不拆，認為政府並非沒有其他土地興建公營房屋，例如根據 2019 年新界棕地使用及作業現況研究，全港未規劃的發展棕地達到 700 公頃。其二，村民幾代都住在村落，已落地生根，但政府並沒有提供任何讓村民維持現有生活方式的選擇，只安排入住公屋，卻沒有官地上重置。他表示整條村依山而建，參考元朗橫洲的例子，單是平整土地已經花費超過 60 萬元，為公屋之冠。他質疑現在井頭上村會否打破記錄，政府是否不計成本，又問預算於立法會申請多少撥款。既然項目涉及高昂的社會、經濟及環境成本，他詢問政府會否放棄計劃，保留和修復井頭上村，保存歷史和鄉村的價值。其三，他詢問須砍伐多少樹木和會保留哪些樹木，政府曾否進行任何環境和生態調查。

13. 土木工程拓展署陳先生就議員提出的意見及查詢作出以下綜合回應：

- (i) 表示署方很樂意進一步向井頭上村村民介紹計劃，與他們溝通，並指早前曾兩次出席屯門鄉事委員會的會議，會上亦有村民列席，但在討論期間因為委員及村民的反對令討論難以繼續。他表示仍然樂意與屯門鄉事委員會和村民再作討論，並向他們解釋如何透過政府的現有賠償機制及安置安排；
- (ii) 交通問題方面，署方已進行交通及運輸影響評估，評估已考慮了周邊的最新發展。根據評估結果，在相關

擬議的交通改善措施完成後，區內及對外的交通情況大致屬可接受水平，亦足以應付擬議公營房屋發展帶來的額外交通需求。而相關的報告已得到運輸署的認可；

- (iii) 署方表示備悉屯門鄉事委員會劉主席的意見，希望透過他的幫助繼續與村民溝通，並會就妥善回應村民的要求上，繼續努力與村民溝通；
- (iv) 屯興路發展範圍內的樹木方面，署方初步評估第二期工程會影響數百棵樹，但暫時沒有發珍貴的樹種。署方亦有作出生態評估，按初步觀察，蝙蝠類和松鼠類等動物會受到影響，但應該會在施工時遷徙到其他棲息地；以及
- (v) 工程成本方面，署方正進行估算和詳細設計，暫未有確切資料。

14. 房屋署黃先生就龍窯關注組劉女士的發言作出回應，並感謝關注組一直給予署方寶貴的意見。他表示，在發展第 39 區顯發里時，署方跟窯主和關注組保持緊密聯繫。按規劃綱要，規劃署亦要求他們設計屋邨時，融入陶窯文化作為保育。因此，未來設計或大樓動工時，署方都會舉辦一些工作坊，邀請藝術家、關注組或有興趣人士參與，把陶窯文化展現於屋邨不同角落。至於施工方面，他表示現時於地基階段，在選擇樁種和沉降、震動、傾斜等方面的監察上都是非常嚴格的。他續表示，他們在 2 月份開始施工，每一天都有嚴謹監察讀數，並証實施工對龍窯的結構是沒有影響的。

15. 楊智恒議員表示政府文件和介紹令人以為他們曾諮詢屯門區議會的意見，去年刊憲時沒有遭到反對，居民亦沒有反對。然而，屯門區議會去年討論該事項時已經動議，他印象中當時議員一致反對，城市規劃委員會亦就興建樓宇作出了改劃諮詢，遭到大量居民反對。他希望在此重申，這幾幅地興建樓宇的計劃並未得到屯門區議會或居民的支持。其二，他希望重申自己的立場，他並不反對興建公營房屋，但不代表可以隨處興建兩、三棟樓宇。過去幾年，屯門已興建大量私人樓宇，區內主要道路嚴重擠塞，不論是高速行駛 80 公里的屯門公路，還是屯門區內的道路，都已經飽和。他表示，年底屯門赤鱸角連接路通車後，有需要擴闊皇珠路。運輸署曾指在繁忙時間，赤鱸角連接路與屯門區的車流方向並不相同，但實際上在黃昏時份，車輛從屯門赤鱸角連接路駛回屯門，由屯門西向屯門市中心方向的皇珠路便很擠塞，將來赤鱸角連接路通車後，若行車方向不變，此處仍然會是重災區，質疑署方如何解釋此處不存在交通問題。他又質疑運輸署的交通評估不準確，舉例指將軍澳每次興建房屋都作出了評估，但將軍澳隧道現時的塞車情況有目共睹，認為屯門區的情況都一樣。此外，他表示不明白為何 28 區湖山路的巴士站要搬往圖示位置，居民主要走到對面湖山苑乘搭 59X。若把巴士站搬到該處，的確方便了新居民，

但卻影響了現有居民。他希望當局考慮交通之餘，亦顧及居民的感受。

16. 何國豪議員表示五個計劃都很有問題，而早於 2017 年當局提出屯門 34 區項目時，大家已感到震驚。他表示，屯門本來已經人口稠密，若政府想更多人在屯門居住，應該做好相關配套，認為政府在這方面做得不足。其一，他詢問部門有關街市、交通和樹木砍伐的問題，並指每一棵樹都有價值，質疑須砍伐多少棵樹才可平整湖山路地盤的土地。其二，就五個地盤的交通問題，他詢問當局進行了多少個交通流量評估，要求交代計劃對皇珠路等主要道路的交通影響。其三，就井頭上村地盤興建 2,700 個單位，他詢問單位數量是否經過計算和規劃，並請部門交代大單位及小單位的數目。最後，他表示他本人及在席議員都反對這個計劃。

17. 李家偉議員指出，雖然這份文件指曾多次進行諮詢和民意調查，但其實不足，不能真正反映民意。他表示，除了富新區，上屆屯門區議會很多區議員都反對這個項目，但政府仍然一意孤行，最後導致配套有欠完善，令居民受苦。以湖山公屋為例，他質疑居民入住後可以到哪裏買菜，交通上亦會嚴重影響附近新屯門中心、龍門居及龍門花園的居民，擔心人口過多。他再次詢問推行這個項目的必要性，若必定要推行，亦希望當局講解這個項目對湖山公園的影響範圍。他另表示，有資料曾提及該項目會興建三棟公屋及一棟綜合大樓，預計有八千多人遷入，詢問現時項目內容是否不變，以及綜合大樓的詳情。最後，他表示若該項目真的落實，建議把工地邊界伸延到龍門路及屯青里的交界，因為新屯門中心一帶的轉角位長期積水，應興建一個雨水井，以改善情況。他認為這與公屋規劃相關，問題存在多年，促請當局處理。

18. 曾錦榮議員表示，他讀書時曾修讀社會福利及政策，在社區發展單元中的第一個概念，是城市規劃要考慮到人，包括不同人的感受及人與人之間的互動。他指在 2000 年開始，香港電台有很多節目講述一些原居於鄉村的長者，因為被逼遷入公屋，加上鄰居亦搬到不同公共屋邨，而未能適應環境。他認為長者的需要就是整合自己的人生，避免社交減少，認為計劃對這些村民不負責任。他認為是次計劃是逼遷，而非共融，設計也不完善，質疑當局應否如此急切地推行計劃。他質疑當中規劃予兒童之家和長者鄰舍中心的空間是否足夠，亦對屯門區是否迫切需要這些設施有保留。他認為除了增設巴士站，屯門區還有很多其他需要，例如社區服務及車位，詢問當局會否滿足和考慮這些需求。最後，他詢問龍逸邨後方的巴士站有多長，可供多少輛巴士停靠。

19. 土木工程拓展署陳先生就議員提出的意見及查詢作出以下綜合

回應：

- (i) 去年就有關道路計劃諮詢區議會時，在路口改善計劃及擴闊道路等事宜上議員大致上並沒有表示太大反對，因此署方之後繼續進行相關的刊憲工作；
- (ii) 交通方面，他表示顧問公司已就皇珠路及多條區內主要的道路作出交通影響評估，結果顯示相關道路在屋苑入伙後的交通情況仍在可控制水平；
- (iii) 有關議員提及湖山路用地巴士站的遷移、天后路擬建巴士站的長度，以及龍門路的水浸問題，他表示稍後會交由顧問公司及其他同事作出補充；
- (iv) 湖山路用地的樹木問題方面，署方初步檢視工程對區內綠化有一定的影響，但會盡量補種樹木。受影響的珍貴樹木中，包括一棵土沉香，初步建議把它移植到用地附近的地方；另外有一棵白蘭健康情況不太理想，建議移除；
- (v) 至於有關街市、單位數量和綜合大樓設施的問題，他表示交由房屋署的代表作回應；以及
- (vi) 另有議員提及車位及社區服務設施的問題，他表示署方會盡量增設車位，並在可行的情況下，供應更多社區服務設施，稍後房屋署代表會再補充。

20. 房屋署黃先生就議員提出的意見及查詢作出以下綜合回應：

- (i) 街市方面，署方表示湖山路項目是一個小於兩公頃的地盤，未必適合設置一個街市，而碼頭區一帶已有六個街市，最近的是蝴蝶邨街市，距離約 450 米，附近還有龍門居、美樂及兆禧等，相信能照顧新增人口的需要；
- (ii) 有關大小單位數量的問題，湖山路地盤是一個 2026 年才竣工的項目，目前仍於概念設計的階段。作為參考，小型單位(1/2 人單位及 2/3 人單位)約佔百分之六十五，大型單位(3/4 人單位及 4-6 人單位)則佔約百分之三十五，但重申項目尚未有一個詳細的設計；
- (iii) 在湖山路項目的平台上，他表示根據目前與社會福利署(下稱「社署」)的磋商，他們建議設置安老院舍暨長者日間護理中心及長者鄰舍中心，房屋署亦會設置幼稚園、購物設施和休憩遊樂的設施，以照顧居民所需；以及
- (iv) 就屯興路項目所提供社福設施是的空間是否符合標準，他表示會與社署聯繫，根據他們最新要求的樓面面積作出規劃和設計。

21. 土木工程拓展署林先生就議員提出的意見及查詢作出以下綜合回應：

- (i) 湖山路用地的擬建巴士站不涉及遷移現有巴士站，而是新增的巴士站，供附近及新入伙的居民使用。此外，巴士站為雙線設計，雖然並非巴士總站，但若須增加早上特別班次，巴士公司可以安排巴士從該巴士站出發，便利附近的居民，不會影響現有服務；
- (ii) 有關議員提及龍門路水浸問題，他表示第一期工程將會在屯青里新建一條雨水渠以連接屯門河，而龍門路近輕鐵車廠出口位於一個低位，較容易出現水浸，該位置的雨水現時經屯青里現有的一條箱形雨水渠排出屯門河。擬建的雨水渠將減輕現有箱形雨水渠的負荷，相信能有助紓緩水浸問題。署方亦會與顧問公司再研究如何改善有關情況；以及
- (iii) 另有議員提及天后路的擬建巴士站，他表示東行線的巴士站長約 50 米，可供兩輛巴士停靠，西行線巴士站則長約 80 米，除了供兩輛巴士停靠外，還可以設置一個的士站。

22. 林頌鎧議員表示，他對政府強拆培愛學校以發展房屋感到遺憾。雖然政府曾指會在某些十字路口進行改善工程，但皇珠路和青山公路現時交通繁忙，眾所周知。他認為 39 區的房屋發展尚未有完善方案，政府又去處理 23 區的井頭村，質疑當局是否了解兩個項目落成後對交通及社區有何影響，更遑論搬村或拆祖屋等問題。他認為顧問公司的報告並不準確，只屬當時的估計，但房屋落成後，實況會有落差。他建議政府不要在發展成熟的地方建屋，而應在靈活性較大的地方發展，例如屯門區有很多棕地都未充分利用。他對政府在井頭村等建築成本較高的地方發展表示不解。就土木工程拓展署指該處沒有珍貴樹木，他表示 23 區有一些禾雀花，這種攀藤植物屬於二級受保護植物，頗為珍貴，希望署方就此再作詳細研究。因此，他強烈反對清拆井頭上村，同時要求署方詳細交代現階段的房屋規劃及預留多少空間作停車場之用。

23. 甄紹南議員表示，剛才有很多議員對這個規劃和諮詢表示極為不滿，亦不再重複其他議員的論點。從部門同事提供的湖山公園和顯發里圖則可見，很大範圍是擋土牆，查詢擋土牆屬於房屋署、康樂及文化事務署（下稱「康文署」）、地政處還是其他部門，將來若有大型維修，是否由業主負責昂貴的費用。

24. 賴嘉汶議員表示，香港現時確實缺乏土地，且須增加房屋供應，但若欠缺完善配套，發展其實並不健康。以屯門 54 區為例，該區有屯門區新建的大型公屋，但交通和設施都有欠完善，例如車位不足導致違泊問題。她表示，往後屯門 54 區會興建超過 5,000 個公營房屋及私人樓宇單位，而藍地交匯處在繁忙時間已經飽和、擠塞，而且欠

缺上蓋。她多次向運輸署申請，都獲回覆指要有 4,000 至 5,000 人次才可以興建上蓋，認為做法「離地」。因此，她希望署方日後繼續發展其他房屋時，必須有完善配套。剛才提及的第 23 區屯興路、青山公路都很擠塞，經常因維修而只開放一條行車線，而培愛學校位置正興建兩棟房屋，若之後再在 23 區建屋，質疑到底有何配套。她認為現時 54 區（欣田邨）的街坊很慘，因為欠缺配套設施，若往後發展房屋時問題持續，將會造成很大影響。此外，她認為龍窯很值得保育，她曾與當時的擁有者梁先生和立法會議員梁志祥參觀龍窯，認為龍窯很美麗，能媲美佛山的龍窯展覽館，指內地保育方面做得很好，但香港卻沒有做好相關措施。她表示，當時曾建議與龍窯關注組主席一同研究如何保育、發展龍窯，例如建立展覽館，並交由龍窯關注組跟進。她希望在發展同時能夠配合周邊配套，例如要研究有多少年輕家庭入住，考慮需要何等社福服務，例如託管服務等。

25. 黃麗嫦議員指政府「盲搶地」，認為香港並非欠缺土地，發展商囤積超過 1,000 公頃閒置農地和超過 1,300 公頃棕地。過去很多民主黨議員要求發展高爾夫球場，可惜政府一意孤行，選擇在不同地點及山上零散地興建屋邨。她表示，沿屯興路龍窯的山路走日曬雨淋，等巴士上山亦很麻煩，而青山公路一帶交通不勝負荷，若再加上顯發里和屯興路新建屋邨，增加過萬人口，將來交通會難以負荷。她表示，要求增加班次都如此困難，遑論新增一條巴士路線，加上社區設施不足，因此她認為該處並不適合興建公營房屋。她另表示，多塊地合共只能興建 10,700 個單位，但單是流浮山棕地已經可以興建 17,000 個單位，卻因該地的擁有者「夠惡」，不讓政府興建這麼多單位。她認為政府不應向高難度挑戰，反而應向「惡勢力」挑戰。

26. 盧俊宇議員表示，這次不同黨派的議員都持相同意見，實在難得，質疑政府如何進行諮詢和聽取民意，僅一意孤行推行計劃。他表示，撇除環境保育、搬遷等，當局現時的問題在於青山公路下路發展至今人口眾多，當年屯荃鐵路低估了情況，然後發展了掃管笏，現在更打算發展公共屋邨，質疑交通會更加擠塞。他指配套不足是一個很嚴重的問題，不應以興建公共屋邨作為籌碼來威脅不同持份者。他表示支持增加公營房屋，但選址方面，認為棕地是最好的選擇，但政府卻不選用。此外，他質疑政府為何不收回粉嶺高爾夫球場興建公屋，詢問究竟打高爾夫球還是村民的安危較重要。他又指政府泯滅人性，用「可移動性的動物」的字眼不能接受，不尊重生命和各持份者。

27. 土木工程拓展署陳先生就議員提出的意見及查詢作出以下綜合回應：

- (i) 署方明白議員對交通問題的關注，指各主要道路的交通情況在交通評估報告中都顯示在可控制範圍內，而且運輸

- 署會一直密切監察當區的交通問題，並適時實施一些措施以改善情況，例如改善交通燈或擴闊路口等；
- (ii) 植物方面，署方會就禾雀花作仔細研究，將來有機會亦會在村內進行詳細的生態評估；
  - (iii) 交通配套方面，署方除了改善路口，亦向運輸署倡議增加一些巴士線，擴闊當區的巴士站，但始終運輸署及巴士公司要在落成前的一至兩年才能落實巴士線安排，署方會一直跟進並與運輸署商討有關事項；
  - (iv) 在棕地發展的問題上，他表示政府正陸續推展棕地的發展研究，現時正為新界數幅棕地的發展進行可行性研究，並會考慮相關的配套需求；
  - (v) 鐵路方面，政府一直努力推展相關的項目，包括屯門南延線及未來 2031 至 2041 年長遠的鐵路規劃，亦會計劃配合明日大嶼的鐵路項目；以及
  - (vi) 有關議員提及將來屋苑擋土牆的維修，以及停車場配套方面，他表示會由房屋署代表作出回應。

28. 房屋署黃先生就湖山路和顯發里項目擋土牆的問題回應表示，由於牽涉不同位置，會再與土木工程拓展署配合，但當房屋署挑選居屋或綠置居項目時，將來業主在管理維修方面的責任會作為重要的考慮因素之一。至於顯發里項目泊車及與龍窯聯繫的問題，則交由該署李博士再作補充。

29. 房屋署李博士就議員提出的意見及查詢作出以下綜合回應：

- (i) 他表示明白議員對龍窯保育問題的關注，而署方在設計、發展上，都很希望反映龍窯的特色。他亦感謝關注組，指早前曾與關注組多次會面，得到很多很好的意見，包括署方須提升社區參與。就此，署方開始大樓工程時，會邀請不同持份者參與工作坊，從而收集更多設計及保育方面的意見；
- (ii) 早前曾商討關注組提出的「landscape ceramic park」意念，署方會予以考慮，並盡量預留地方舉行工作坊等。另外，有議員關注工程對龍窯的損害，他表示署方已向古物古蹟辦事處提交一份有關文物影響的研究報告，並在 2019 年底獲得批准。署方會根據報告的建議監察工程，每天量度監察讀數。現時署方已做好了最接近龍窯的樁柱，較為關鍵的時刻已經過去；以及
- (iii) 停車場方面，他表示因為是次的地盤面積較小，署方會根據《香港規劃標準與準則》內的上限提供車位，並盡量增加訪客車位，但基於地盤高度限制，只能提供一層停車場。至於清拆培愛學校方面，房屋署解釋已將大樓範圍限



於培愛學校內，減少對其他地方的影響。

30. 羅佩麗議員表示堅決反對清拆井頭上村，由於井頭上村位於綠化帶，加上橫洲居民已被逼遷，擔心政府開壞先例，以後隨時徵用任何綠化帶。其二，她質疑政府為何捨易取難，不收回棕地，卻徵用綠化帶。她指橫洲和井上村都在斜坡上，而她曾到訪這兩個地方，橫洲較為平坦，而井上村的路十分斜和狹窄，質疑如何在此興建公屋。其三，她認為計劃浪費公帑，引述甄霽霖議員指橫洲平整工程大概需要 60 萬元，而井頭上村更斜，詢問費用會否更高。她表示曾於 2018 年聽姚松炎教授提及，興建一個公屋單位大概需要 100 萬元，撇除通脹和井頭上村地勢更斜、工地平整更加昂貴，總數為 160 萬元，是更加浪費公帑。其四，她認為政府諮詢不足，剛才官員表示很樂意與村民見面，但基於橫州事件，質疑政府有否會見居民。井頭上村村民曾於 2016 年設立街站要求會見政府代表，但從議員口中得知，最終並未成事。另外，她表示公屋旁會建一間學校，但其實不遠處的劉伍英學校已經空置 12 年，質疑為何浪費公帑另建一間學校，政府是否清楚土地用途，12 年來浪費了一個可以使用的好地方。

31. 潘智鍵議員備悉不同政府部門的回應，議員很關注交通配套問題，認為運輸署及不同政府部門都回應指已作交通評估，而評估結果在可接受的範圍，但從不透露實質的估算或情況，詢問當局可曾問過 50 萬屯門街坊是否接受計劃。他表示先不討論是否清拆井頭上村，該位置旁便是屯門市中心，每天都有很多車經過，但都沒有報告顯示實際數字。他指現時興建房屋會再增加接近 2,000 戶，會引起更多車流量、泊車和交通出行的問題，而部門沒有交代交通配套，僅僅表示交通狀況屬可接受範圍。他認為現時每次交委會都有近 30 個議題，原因就是當局沒有做好規劃，實在不能接受。

32. 何杏梅議員詢問當局是否認為村民是可移動的動物，不必理會，而且完全沒有提及安置安排。她表示這幾個地盤可提供 10,700 個公營房屋單位，預計會增加三至四萬人口，若當中二萬人乘車出市區上班，便須增加 100 輛巴士接載。她表示現時屯門公路和西鐵都已飽和，但文件只提及增加巴士站及行人路，沒有提及如何改善主要幹道以疏導這幾萬人。她指曾要求當局興建屯荃鐵路，但遭拒絕，只提供一條經人工島及交椅洲往港島的鐵路，而這條鐵路只到堅尼地城，更須繞一個大圈才到達。她表示屯門居民不會接受經交椅洲才能到達港島的方案，要求興建屯荃鐵路。她表示除非當局解決屯門的交通問題，否則不會接受在此興建房屋。她另表示贊成興建公屋，但不應選址屯門區，質疑為何當局不徵用粉嶺高爾夫球場。她表示不能接受，並要求主席否決題述文件。

33. 梁灝文議員明確表明並非反對興建房屋，甚至支持興建公營房

屋，但問題在於計劃本身。他認為是次諮詢無法影響政府決策，因此他較關心將來入伙的居民。其一，現時項目大致為興建一個新屋邨及在一個原有社區注入新人口，就此要解決如何達致可持續發展。雖然部門提及將來可能會根據社會福利指引，設立不同的設施或機構，但他質疑是否有足夠軟件。他認為要做到社區共融，必須有多元的社區支援配套。他相信這個屋邨將來都會採取「先入伙，後支援」的模式，換言之當初天水圍出現的社區和福利問題很可能重演，詢問日後計劃時會否考慮有關因素。他建議當局考慮成立一支社區服務隊或派社工主動接觸和支援有需要的家庭。其二，他希望這個屋邨落成、入伙後，當局會持續跟進及提供居民人口結構、收入中位數、失業率、綜援及家暴等數字，並跟進新入伙居民的情況。

34. 周啟廉議員回應房屋署，指居民希望於碼頭區設一個公營街市，剛才提及的蝴蝶街市已賣給領展，居民要到置樂或新墟才買到較便宜的菜，因此希望藉此項目興建公營街市。另外，新屯門中心車位嚴重不足，有七百多人正輪候車位，當區的李家偉議員亦常呼籲市民不要違泊，因此希望該項目提供一個多層停車場，規模如舊屋邨停車場，提供數百個車位。就文件第 7B 項提及改建兆山橋，他表示碼頭區有多條天橋，湖景邨有七條，但邨內只有一條橋和一部升降機。兆山橋人流不多，改建後卻設兩部升降機，擔心或有浪費公帑之嫌，會引起爭議。他建議改建天橋時與房屋署溝通，了解這條橋能否駁入將會興建的屋邨商場或服務設施大樓，一來可以增加商場的人流，二來可以做到無縫接駁，市民能由兆山橋經過新屋邨到達新屯門中心。他亦希望興建兆山橋升降機之餘，也在同一條路和更有需要的地方同時興建升降機，例如湖山橋及蝴蝶橋。此外，他表示屯門區議會經常要求擴建皇珠路，而附近天后路將會興建公屋，建議預留土地作道路擴建用途。

35. 土木工程拓展署陳先生就議員提出的意見及查詢作出以下綜合回應：

- (i) 署方指出政府在無可避免的情況下，會選擇一些低緩衝價值的綠化帶作發展，因這些綠化帶較接近已發展的地區，擁有一些現有的基礎設施，例如道路、渠道和水管等，發展相對較容易。他表示政府並非捨易取難，指出政府同時亦在推展棕地發展的研究，在適當的時候會再與大家交代；
- (ii) 至於有議員提及斜坡上建築的成本問題，署方會盡量選用最合乎成本效益的設計；
- (iii) 公眾諮詢方面，他表示署方很樂意繼續與市民溝通，若議員可以幫忙，署方非常樂意配合；
- (iv) 有關交通配套問題方面，他重申署方建議在八個現有的路口進行一些改善工程，透過這些工程，相關道路

將能配合房屋發展。長遠而言，一些策略性的道路基建需要相關的部門作跟進，例如 11 號幹線研的可行性究現時已經接近尾聲，相關部門將適時進行諮詢。他亦表示政府會作一些更長遠的策略性道路規劃，以改善全港的交通問題；

- (v) 就議員建議跟進社區支援配套的軟件方面，會交由房屋署作相關補充，或可向社署反映；
- (vi) 車位不足方面，他表示政府奉行「一地多用」的原則，並會盡量提供車位；
- (vii) 兆山橋方面，他表示興建兩部升降機的原因是分流行人和騎單車人士，另外，當其中一部升降機損壞或進行定期維修時仍有另一部可以使用。至於把橋連接到商場的要求，將交由房屋署的代表回應。他亦表示路政署正考慮於兆山橋的另一端興建一部行人升降機，並會於稍後時間諮詢區議會；以及
- (viii) 改善皇珠路方面，政府會一直密切監察屯門區道路網絡的交通需求及交通情況變化，並適時推展相應的道路基建設施以滿足預期的交通需求。

36. 房屋署黃先生就議員提出的意見及查詢作出以下綜合回應：

- (i) 有關社區共融的概念，以往屋邨落成後一段時間才會有社會服務機構開始營運，因此署方與社署成立了一個工作小組優化程序，包括施工期間便會與他們聯絡，安排社福機構參觀地盤及協助他們處理建築物條例下圖則審批的問題，務求可以在居民入伙後，盡快讓社福機構投入服務。此外，署方亦會視乎情況容許社福機構在未正式營運前設置流動的服務攤位；
- (ii) 設計方面，署方希望做到社區及傷健共融。由於居住空間較小，因此署方會提升戶外綠化空間的質素，希望居民有較多地方聚腳，盡快融入社區。此外，他表示公營房屋發展項目會提升康樂設施水平及加入社區藝術的元素，以提升居民的生活質素；
- (iii) 至於是否可於湖山路項目設置街市方面，湖山居民對零售和社福設施有需求，但地盤規模較小，根據過往經驗，街市要有一定規模才能成功營運；
- (iv) 停車場方面，署方最近與運輸署磋商有關提供公眾停車場的安排。根據房屋條例，房委會須為居民提供包括停車場的配套設施。公眾停車場則須由政府因應地區的需要作出安排；以及
- (v) 湖山路項目天橋接駁方面，他指出走過天橋後，行人很快便能到達有蓋行人通道，暢達項目內的零售及社福設施。

37. 王德源議員認為相關部門只是作假諮詢，假裝在聽取意見。他指署方諮詢上一屆區議會時，表示再有意見的話可以再作諮詢，但到現在只是報告進展，並質疑剛才土木工程拓展署代表所言，指村民不讓其進入便無法進行勘察，認為是推卸責任的表現。他質疑署方何時做了考察和評估，證明交通能夠負荷。他認為屯門區仍然存在很多問題，而配套等各方面都不足，根據規劃標準與準則，署方欠屯門很多東西。在砍伐樹木上，他曾聯絡相關部門進行實地考察，研究興建一個停車場，但因須砍伐樹木而被否決，現質疑為何建屋須砍伐這麼多樹木卻又允許。最後，針對署方文件中的地圖，他欲了解一些路面標示改動的原因，例如杯渡路及鄉事會路交界十字路口的路面方向標示有所改動，令 V city 對出一些位置變成不可直達。

38. 朱順雅議員指出，由上一任特首至今，政府在屯門總共徵收了 20 幅地，發展人口將會由 50 萬直逼 60 萬。她認同政府是假諮詢，部門回應議員，都是不斷重複相同答案。她表示，屯門區議員須為屯門居民把關，民主派議員於 2017 年曾動議「反對政府在按照規劃標準及準則的大綱為屯門區居民提供社區設施前，再在屯門區覓地興建房屋」，但政府聽若罔聞，繼續原有的工作，她認為十分過分，因此繼續維持 2017 年的動議。她表示堅持三個原則：首先，政府仍未根據規劃標準及準則為屯門區居民提供社區設施；其二，她指部門輕描淡寫指改善了幾個路口，所謂的交通評估報告無法讓屯門居民信服，而剛才影片片段中，有網民要求政府到網站參閱屯門公路塞車關注組中市民的意見，希望政府能夠聽取民意；其三，屯門不只社區設施、交通道路和鐵路不足，醫療問題也很嚴重，她已重複前幾屆任期曾提出的意見。她表示議員有責任把這些意見說出，要求政府真確地聽取區議員的意見，切切實實地作相關的回應，並指是日有很多井頭上村的居民前來抗議，龍窯關注組亦來到表達意見，希望政府作出回應。

39. 江鳳儀議員表示強烈反對政府清拆井頭上村，並認為政府是以強權欺壓市民和弱勢社群，以欺壓的手段搶去井頭上村，欺負村民人少，以致屯門區很多村落都已被滅村。她早前已表示，政府因輪候公屋人數已達數十萬，便見縫插針，杯渡站附近原為停車場的用地，也強行用來興建樓宇，導致車位不足，因此必須否決這個項目。此外，她認為政府這幾十年來把所有厭惡性的項目都放入屯門區，例如洗衣房、十多萬個骨灰龕位等，現時皇珠路的車速限制已變成每小時 30 公里，質疑當局沒有考慮到會令屯門非常擠塞的問題，整個屯門區的居民都因此受害。她現要求政府另覓其他地方興建公營房屋，不相信政府日後會做好相關跟進工作，並以欣田邨目前出現車位不足的問題為例，指當初諮詢時包裝得很好。她表示這裡是屯門區議會，不同意署方表示會與鄉事委員會主席商討如何處理，問題不只是怎樣安置居民，她反對政府欺負所有屯門區的村民，認為不應滅村，應該捍衛和為他們平反。

40. 張可森議員表示，若土木工程拓展署希望與村民商討，他建議把該項議程交由屯門區發展及規劃工作小組跟進，希望各部門代表屆時出席會議，工作小組並會邀請村民代表親自表達意見，在有秘書處記錄的情況下，認真地討論村民的訴求，希望稍後予以跟進。另外，他表示在下班時間，屯興路交通非常擠塞，未來還有車輛從屯赤公路、屯赤隧道及深圳灣等多個方向湧入屯門，認為當局應提出有關的報告。

41. 甄霽霖議員詢問，皇珠路及恒富街一帶的地盤是興建公屋還是居屋。另外，他表示附近的海珠路、海皇路及皇珠路在繁忙時間必定塞車，詢問可否在完成擴闊研究後，確實地執行有關擴闊工程，尤其是上述道路，然後才推展這個工程。他不知秘書處可否從城市規劃委員會取得第 10449 號文件，即關於是次討論的政府文件。

42. 楊智恒議員感謝部門代表為民主派平反，指出他們沒有反對屯門區的路口改善工程，因網上經常有意見指民主派什麼都反對。他表示沒有反對的原因，是當年討論屯門公路和皇珠路的擠塞問題時，運輸署已沒有辦法作出改善，所以於赤鱸角連接路通車時，為了舒緩道路上的交通擠塞，便提出改善路口的方案，例如於湖山路和龍門路交界鏟除路邊的草地，多讓兩輛車行駛，此為部門剛才提及的路口改善方案。另外，就其他議員建議在湖山路行人天橋設置兩部升降機方面，他認為最少應有兩部，最理想有三部。最後，他希望主席綜合各議員的意見，去信立法會和發展局。

43. 土木工程拓展署陳先生就議員提出的意見及查詢作出以下綜合回應：

- (i) 有關樹木調查的問題，署方表示現時進入井頭上村進行勘探可能會遭受村民反對，但若將來有相關會議可再與村民會面，會嘗試與村民就相關議題作討論，以安排顧問公司進行詳細的勘探工作；
- (ii) 就有關配套設施方面，政府一直努力推展相關項目，例如在洪水橋興建醫院、在 16 區興建運動場，以及在 29 區興建健康中心，計劃一直在進展當中；
- (iii) 署方樂意與井頭上村居民商討，而政府於新界東和新界西等不同地方均有房屋發展，包括棕地的發展，而不只單一在屯門區推行房屋發展；
- (iv) 有關恒富街的房屋發展計劃，交由房屋署代表補充；
- (v) 皇珠路的交通狀況方面，根據交通影響評估結果，皇珠路於公營房屋入伙後的交通情況預計仍在可接受水平，因此現階段署方未考慮先擴闊皇珠路才作房屋發展；以及

(vi) 他感謝議員支持擬議的道路改善工程方案以改善當區的交通情況。

[會後補註：有關擬議路口改善工程及其他道路改善工程的詳情，可參考屯門區議會文件 2020 年第 70 號。]

44. 房屋署黃先生就恒富街的發展回應表示，現時的項目設計能配合作為公共租住房屋或資助出售房屋之用。房委會會保留彈性，適時就地區和市場的需要再作決定。

45. 副主席表示，他接納楊智恒議員的意見，並請秘書處綜合各議員的意見，去信立法會房屋事務委員會及運輸及房屋局，以反映屯門區議會的意見。他表示收到一份臨時動議，由於動議人及和議人加起來超過全體議員的一半人數，因此使用酌情權處理此項臨時動議。動議的內容為「經本會討論，議員認為屯興路以東公營房屋發展計劃為屯門區整體福祉帶來種種問題，包括：惡化鄰近交通擠塞狀況、破壞原有綠化環境、未有全面重新安置計劃、摧毀原有香港傳統鄉村文化及民生等等。基於以上，本會要求立即擱置有關計劃，並且重新諮詢所有持份者。」動議人為張可森議員，和議人為黎駿穎議員、朱順雅議員、何國豪議員、黃丹晴議員、張錦雄議員、曾振興議員、王德源議員、潘智鍵議員、曾錦榮議員、李家偉議員、黃麗嫦議員、盧俊宇議員、馬旗議員、甄霈霖議員及羅佩麗議員。

46. 江鳳儀議員表示應把她加入和議議員名單之中。

47. 張可森議員表示，早前曾經通傳江議員，可能她貴人事忙未看到訊息，指大家下次可以多留意群組訊息。

48. 經表決後，動議以 26 票支持、0 票反對及 1 票棄權而獲通過。副主席表示本會要求立即擱置有關計劃，並重新諮詢所有持份者。

[贊成的議員：黃丹晴議員、陳樹英議員、江鳳儀議員、黃麗嫦議員、楊智恒議員、王德源議員、巫堃泰議員、林明恩議員、張可森議員、曾振興議員、甄霈霖議員、何杏梅議員、甄紹南議員、李家偉議員、何國豪議員、林健翔議員、馬旗議員、張錦雄議員、黃虹銘議員、曾錦榮議員、潘智鍵議員、羅佩麗議員、梁灝文議員、朱順雅議員、周啟廉議員及黎駿穎議員。棄權的議員：賴嘉汶議員。]

49. 副主席宣布把議題交由屯門區發展及規劃工作小組跟進，將邀請有關持份者作討論，令局方及署方更了解民情。

負責人

屯門區議會秘書處

日期：2021年1月

檔號：HAD TMDC/13/25/DC/20