

屯門區議會第三次會議
會議記錄

日期：2024年5月13日（星期一）

時間：下午2時36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
劉振輝先生（秘書）	民政事務總署屯門民政事務處高級行政經理（區議會）

應邀嘉賓：

黃旭平先生	消防處高級消防區長（樓宇改善策略辦公室）
葉賀民先生	消防處西區指揮官（新界北）
許剛豪先生	消防處屯門消防局局長
郭健文先生	屋宇署高級屋宇測量師／E5
黃狄偉先生	運輸署工程師／屯門中
吳浚蔚女士	地政總署屯門地政處高級產業測量師／中（屯門地政處）
鄭偉林先生	地政總署屯門地政處產業測量師／中 1（屯門地政處）
李建輝先生	海事處高級海事主任／貨物裝卸
吳耀麟先生	海事處高級海事主任／策劃及發展協調（3）
崔宇明先生	廉政公署新界西首席廉政教育主任
何展明先生	廉政公署新界西北辦事處高級廉政教育主任

列席者：

梁竄琦女士	民政事務總署屯門民政事務助理專員（一）
陳奕龍先生	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）
鍾樂展先生	土木工程拓展署總工程師／西 3
韓憲茵女士	教育局總學校發展主任（屯門）
何婉明女士	社會福利署屯門區福利專員
馮冠宇先生	食物環境衛生署屯門區環境衛生總監
黃俊雄先生	房屋署物業管理總經理（屯門及元朗）
譚安琪女士	康樂及文化事務署總康樂事務經理（新界北）
曾婕女士	康樂及文化事務署屯門區康樂事務經理
吳國章先生	香港警務處屯門警區指揮官
劉鴻燕女士	香港警務處總督察（屯門區）
郭皓靈女士	香港警務處屯門警區情報組
李志強先生	地政總署屯門地政處地政專員
張月明女士	地政總署屯門地政處行政助理（地政）
區晞凡先生	規劃署屯門及元朗西規劃專員
張子洋先生	運輸署總運輸主任／新界西北
黃詠仟女士（助理秘書）	民政事務總署屯門民政事務處署理一級行政主任（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三次會議，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 2024 年 3 月 11 日舉行的第二次會議的會議記錄

3. 主席表示，題述會議記錄初稿已於 5 月 6 日發送予各與會者參閱。其後，秘書處於 5 月 8 日收到土木工程拓展署（下稱「土拓署」）提出的修訂建議，並透過電郵通知各位有關修訂詳情。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) 廉政公署新界西北辦事處工作計劃（2024 / 25） （屯門區議會文件 2024 年第 21 號）

4. 主席歡迎廉政公署（下稱「廉署」）新界西首席廉政教育主任崔宇明先生及新界西北辦事處高級廉政教育主任何展明先生出席是次會議。

5. 廉署崔先生透過投影片（見附件一）簡介「廉政公署新界西北辦事處工作計劃（2024 / 25）」。

6. 陳浩庭議員申報他為廉署社區關係市民諮詢委員會委員。他對廉署「全方位向年輕一代宣揚誠信與守法」的年度目標表示認同，並指出除學習校內知識外，公民核心價值和誠信法治意識對新一代青少年亦十分重要。他續表示，廉署 50 周年慶祝的一系列活动能加強對青少年的教育工作。此外，在完善地區治理的方針下，關愛隊已於屯門區服務逾半年；他建議署方定期透過關愛隊及區議員向市民傳遞廉政訊息，以協助宣傳。

7. 陳貴和議員表示，除了向本港學校進行推廣宣傳，他建議署方亦可向於內地就讀的香港學生加強宣傳廉政訊息。他指出，政府可透過設於內地的辦事處，適時向內地就讀的香港學生發放資訊。他另建議署方可參考警方推廣公共關係及警察招募資訊的方式。

8. 鄭珉楠議員表示，海關和警方以「小紅書」和「抖音」作為社交媒體宣傳渠道，效果良好，廉署亦可考慮採用它們作宣傳渠道。

9. 曾憲康議員建議署方考慮邀請年輕人擔任代言人或形象大使進行推廣宣傳工作。他另建議可於全港性活動，例如兩年一屆的全港運動會（下稱「港運會」），邀請賽事運動員協助推廣。此外，他認為署方應加強針對少數族裔的宣傳工作。

10. 廉署崔先生作出以下回應：

- (i) 關愛隊工作深入社區，署方會透過它們發放宣傳資訊。此外，就部分關愛隊人士希望多了解署方的運作及反貪污資訊，署方擬於年中舉辦簡介會作分享交流；
- (ii) 就增加社交媒體渠道的建議，署方已開始籌備社交媒體「小紅書」的帳號，期望能盡快推出；
- (iii) 就港運會的建議，署方會積極考慮；以及
- (iv) 署方現時有透過非政府組織及志願機構，向少數族裔宣傳廉署資訊。署方本年已向各界機構發出邀請信，鼓勵它們於其舉辦的活動加入廉政元素，而機構亦有正面反應。

11. 主席表示，廉署邀請屯門區議會成為廉署 50 周年「反貪·不停步」地區傳誠活動計劃的支持機構，協助於區內推廣有關資訊。沒有議員提出反對，主席宣布通過以上安排。

(B) 針對屯門區大廈隱患的建議
(屯門區議會文件 2024 年第 22 號)

12. 主席歡迎香港消防處（下稱「消防處」）高級消防區長（樓宇改善策略辦公室）黃旭平先生、西區指揮官（新界北）葉賀民先生、屯門消防局局長許剛豪先生及屋宇署高級屋宇測量師／E5 郭健文先生出席是次會議。

13. 文件第一提交人甘文鋒議員表示，大廈隱患的議題近日備受政府及市民關注，他認為良好的大廈樓宇管理十分重要，並對舊式大廈潛在風險隱患表示關注。他指出，根據政府於 1993 年制定的《建築物管理條例》（第 344 章），時任政府有意向業主立案法團賦予更大權力，以提高市民對樓宇管理的自主性及改善公共行政的效率。然而，綜合過往觀察，單靠業主進行大廈管理的成效並不顯著。就此，他希望政府能就大廈管理與市民通力合作，並多交流意見。他亦期望有關政府部門切實跟進大廈樓宇管理事宜，以排除區內大廈隱患。

14. 巫成鋒議員表示，消防處於 2015 至 2023 年期間向大量屯門區內樓宇發出消防安全令，當中大多為單幢式樓宇，而該等樓宇的法團委員大多為長者，他們或對消防維修的認識不足。就此，他向處方查詢，如有關樓宇未有於限期前跟進消防安全令，處方會否對該等樓宇提供支援。此外，他指出網上沒有大廈消防安全令的跟進狀態資料以供瀏覽，使議員難以掌握最新資訊，他查詢處方有否記錄有關樓宇的消防安全令跟進情況。

15. 劉業強議員表示，近日佐敦道華豐大廈的嚴重火災事件，引起各屯門區議員的關注。他認為屯門區內存在大量舊式樓宇，不少居民對其安全隱患感到擔憂。他建議政府應把大廈消防問題的處理方式與舊

式樓宇維修看齊，嚴厲處理未有遵辦的樓宇，以保障市民人身安全。他指出，政府部門在處理這些問題時會遇到不少困難，需要各方協調，他相信各屯門區議員亦樂意提供協助。

16. 消防處葉先生表示，因應 4 月 10 日佐敦華豐大廈所發生的三級火警，處方希望藉此機會就屯門區樓宇消防安全及減低火警隱患事宜，向區議會匯報如下：

- (i) 防火執法工作方面，處方在收到有關樓宇的火警危險舉報後，當區消防局會就樓宇內逃生途徑放置雜物而構成阻塞、出口被鎖及防煙門楔開的火警危機，在 24 小時內派員巡查。如發現違規情況，處方會根據香港法例第 95F 章《消防（消除火警危險）規例》檢控有關人士，或向其發出消除火警危險通知書。如有關人士未能於限期內遵辦通知書規定，處方將採取相應執法行動。而根據第 95B 章《消防（裝置及設備）規例》第 8 條，擁有裝置在處所內的任何消防裝置或設備的人，須保持該等消防裝置或設備時刻在有效操作狀態；及每 12 個月由一名註冊承辦商檢查該等消防裝置或設備至少一次；
- (ii) 樓宇巡查工作方面，消防處人員會就按屯門區內較高風險樓宇進行突擊巡查，例如在本年 5 月 5 日至 7 日期間，處方已對屯門新墟三幢樓宇進行突擊巡查，以保障有關樓宇的消防安全；
- (iii) 教育和宣傳工作方面，處方透過不同方式致力改善舊式樓宇的消防安全水平，並教育市民以加強他們的消防安全意識。處方自 2006 年 7 月推出「打鐵趁熱」計劃，當發生大型火警事件，當區消防局會隨即製作針對性的防火宣傳短片，趁當區市民記憶猶新時進行防火宣傳教育，並透過二維碼向居民發送短片。此外，處方亦會派發「防火三寶」，包括滅火筒、滅火氈及獨立火警偵測器，協助居民提升家居消防安全。處方的義工隊成員亦會協助有需要的居民安裝獨立火警偵測器。自本年 4 月開始，處方透過香港賽馬會慈善信託基金，捐助和推行「香港消防處災難防控計劃」，向公眾推廣災難應變和防控相關知識。處方會向舊式樓宇，包括「三無大廈」的住戶派發「防火三寶」。處方一直與政府部門、地區防火委員會及社區組織協調，舉辦消防安全宣傳活動。此外，處方會透過例如消防及救護教育中心暨博物館及流動宣傳教育車等平台接觸各年齡層和社區群體，並舉行社區應急準備講座和宣傳活動；以及
- (iv) 與屯門區議會合作方面，處方會定期進行不同類型的防火宣傳，並聯同屯門區防火委員會和屯門區消防安全大使向居民推廣消防安全訊息，包括清明節和重陽節的防止山火及冬季防火宣傳。他另呼籲屯門區居民遵守各項消防安全規定，以確保樓宇消防安全。

17. 消防處黃先生表示，香港法例第 572 章《消防安全（建築物）條

例》規定，1987年3月1日或之前建成或首次呈交建築圖則予建築事務監督審批的綜合用途及住用建築物（下稱「目標樓宇」），須將目標樓宇的消防安全標準提升至現代水平。據觀察所得，業主在收到處方發出的消防安全指示後，主要面對協調與統籌、財政及技術三方面的困難。在協調統籌上，業主須就如何遵辦消防安全指示取得共識，就此，處方會主動向業主提供協助，例如出席業主會議，向業主講解法例實際要求及提供技術層面的建議。在財政上，政府伙拍市區重建局於2018、2020及2023年分別推出共三輪的「消防安全改善工程資助計劃」，在可行情況下，處方會為業主在上述計劃的不同階段提供適切的協助。在技術層面上，目標樓宇一般存在結構與空間限制，處方就此持續作出技術研究，例如於2016年推出「折衷式喉輓系統」，容許三層或以下目標樓宇直接從總水管供水而無須安裝消防水缸。經多年努力，處方與水務署於去年7月進一步推出「直接泵水設計」，讓樓高四層或以上目標樓宇在食水供應不受污染及訂有措施防止非法用水的前提下，容許固定消防水泵直接接駁至政府供水水管，藉此免卻裝設消防水缸，協助目標樓宇解決結構或空間限制的困難。此外，處方於去年12月成立「消防處樓宇改善支援中心」，在業主及佔用人收到相關條例的指示後，向他們提供一站式的支援服務，例如提供消防安全改善工程及相關的資助及貸款計劃等的諮詢服務，以便利市民，直至工程完成並符合法例要求為止。

18. 鍾健峰議員就消防處的日常巡查工作表示感謝。他認為業主對消防安全問題負有責任，但佐敦火災事件部分原因揭露《建築物管理條例》執行細節問題。他建議政府考慮為未有遵辦消防安全指示的樓宇代辦工程，再以強制收款方式向業主追討費用。他另建議向有需要業主提供免息貸款，以便遵辦消防安全指示。此外，他建議有關局方完善對「三無大廈」的支援，以免同類事情再次發生。

19. 陳浩庭議員希望部門於會後提供屯門區內30至50年以上樓齡舊樓的分布情況、未有遵辦屋宇署命令或消防處指示的個案數字，以及當中涉及法庭傳票等法律程序的資料。他認為有關資料可讓關愛隊及議員了解區內情況，並向有關大廈提供協助。他補充指出，部分業主立案法團或會因接收命令而選擇辭職，導致法團真空，無法跟進有關命令，以致大廈陷入如同「三無大廈」狀態。

[會後補註：屋宇署於會後提供補充資料，詳情請參閱附件二。]

20. 雲天壯議員表示，《消防安全（建築物）條例》生效17年，消防處發出逾29萬張消防安全指示，獲遵辦或撤銷指示的比例為38%，而過去五年僅有74宗檢控。截至2023年底，屯門區內未有遵辦消防安全指示的大廈個案共177宗。就此，他向部門查詢針對長期未有遵辦消防安全指示的大廈，除檢控罰款等懲罰措施外，政府有何措施作主動跟進。他指出，上述條例本意為保障居民安全，而非懲罰居民。此外，他查詢政府會否設立計劃，例如建立中央維修基金，以合理價錢為大廈代辦消防工程，再向業主追討相關費用。此外，他查詢屯門

區逾三年未有遵辦消防安全指示的個案數字。他建議消防處與區議會、防火委員會及關愛隊進行聯合宣傳行動，以推動居民及法團加緊跟進消防安全指示。

21. 陳有海議員希望消防處、屋宇署及其他政府部門關注屯門區樓宇的消防隱患。他指出屯門區內「三無大廈」數量不多，故較容易處理，希望有關部門視其為優先處理的重點目標。此外，工廠大廈的非法居住情況亦是消防安全隱患之一，他希望有關部門能檢視有關問題。他表示，大興及山景工廠大廈不乏非法居住問題，建議部門跟進。他另指出鄉村寮屋缺乏管理，存在消防隱患。他希望各政府部門短期內能跟進上述地點的情況，以減少區內消防隱患。

22. 消防處黃先生表示，就修訂《消防安全（建築物）條例》的工作，較早前行政長官已責成保安局、屋宇署及消防處加快進度。條例將包括賦權消防處和屋宇署適時維修和妥善保養私人樓宇，包括按照此條例的要求進行所需的消防安全改善工程，從而提升樓宇的消防安全水平，並在業主有責的前提下，為未有能力遵辦消防安全指示的業主代辦消防安全改善工程，事後向有關業主追收費用。政府期望於年內向立法會提出有關條例建議。

23. 屋宇署郭先生就佐敦火災事件回應如下：

- (i) 署方會以風險為本的務實方針安排資源運用。因應佐敦火災事件，署方重新訂立執法優次，對較高風險的老舊樓宇加強檢控，例如單梯樓、多賓館或「劏房」的樓宇、未遵辦強制驗樓通知樓宇、未遵辦消防安全指示樓宇，以及未聘請註冊檢驗人員的樓宇；
- (ii) 署方去年已修改強制驗樓評分準則，「三無大廈」將獲分配更高分數，署方亦會結合更多相關數據，以便可更精準地識別高風險樓宇，優先向高風險樓宇發出驗樓通知；
- (iii) 就「三無大廈」的支援政策，署方會派社工隊登門了解有需要業主並提供相應協助。如業主面對經濟困難，可申請樓宇貸款；以及
- (iv) 就工廠大廈非法居住問題，署方一向以嚴肅態度跟進處理，並會主動執行視察工作。

24. 馮沛賢議員關注年長業主就消防安全提出各項申請時，需要處理繁複的文書工作。他表示，有關問題常見於「三無大廈」，了解到各部門現有為有需要人士提供支援，建議部門繼續加強協助。此外，他建議研究消防安全指示的遵辦期限。他表示，處方一般會給予一年遵辦指示期限，但大部分樓宇難以於限期內遵辦。他對代辦工程的條例安排表示支持，並建議參考強制驗窗和露台維修等政策，由政府主導安排。

25. 陳貴和議員表示，區內舊式商場及鄉村地區存在消防隱患。就此，他建議有關部門就消防排查工作考慮合併大廈、商場、鄉村及寮屋消防的問題。此外，他建議處方聯同防火委員會和關愛隊協助加強市民防火意識。

26. 謝永恒議員查詢「三無大廈」違反消防安全令的處理方式、常見違反消防安全事宜的統計及消防安全令的執行情況。此外，他關注如何有效加強「三無大廈」住戶的火警逃生及防火意識教育。

27. 崔景恒議員表示，新冠疫情後遊艇聚會盛行，屯門避風塘停泊的遊艇時常於該處舉行聚會，相關海上持份者及附近居民經常就此作出投訴。有關活動或涉及非法接駁電纜的情況，容易引致火警，他希望處方關注當中的問題。他續指出，滅火輪的承諾召達時間為約 15 分鐘，但實際需時有時會較長。長遠而言，有關問題將對海上持份者及沿岸人士構成危險。

28. 消防處葉先生表示，處方行動總區的人員會按機制就所有樓宇的逃生途徑的阻塞、出口被鎖及防煙門楔開等問題進行巡查。此外，處方未有針對「三無大廈」的宣傳及行動執法作獨立數字統計。

29. 屋宇署郭先生表示，就發出的各類命令時限，署方會因應個別情況審視未遵辦命令的個案。如業主並非刻意忽略命令，一般而言，署方會批准延期並樂意為有需要業主提供協助。

30. 陳暹恆議員關注市民的火警逃生常識是否充足，並建議消防處在社會發生重大火災事件後，一併到其他地區進行消防教育，加強市民火警逃生知識，並多留意受影響街坊的情緒。

31. 謝玉玲議員關注「三無大廈」內獨居長者的火警逃生意識，以及居民對各項防火設備的認識。就此，她建議透過消防處及屋宇署的社工隊，加強教育「三無大廈」及舊式樓宇居民有關消防安全的知識。

32. 程志紅議員表示，去年政府加大力度跟進未遵辦驗樓及消防指示個案，參與部門包括發展局、屋宇署、民政事務總署及市區重建局，並訂立關鍵績效指標，由業主或承建商修葺或糾正 1 000 幢有危險的樓宇。就此，她向有關部門查詢屯門區所佔的數量及其處理進度，而未處理個案中是否涉及業主立案法團。她另向部門查詢屯門區內已接收消防安全指示的樓宇中，已組成法團和未組成法團個案的數字，以及處理有關樓宇對消防安全指示的跟進工作。此外，她查詢屯門區內的舊樓是否均已安裝最新式的消防供水系統，以及在未有安裝系統的樓宇當中，已組成法團和未組成法團的數字。她建議民政處和區議會聯同其他政府部門，協助有消防隱患的樓宇遵辦消防安全指示及修葺消防設施。

[會後補註：根據屋宇署會後提供的資料，署方為 2024 年訂立的關鍵

績效指標，是由業主或政府承建商修葺／糾正 1 000 幢失修／危險樓宇（註一），而截至 2024 年 5 月 31 日，已有 403 幢樓宇完成修葺，當中 13 幢樓宇位於屯門區。關鍵績效指標中的修葺／糾正 1 000 幢失修／危險樓宇為署方其中一項工作目標，涵蓋全港所有需要修葺的樓宇，並沒有為個別地區訂立目標。另外，截至 2024 年 5 月 31 日，署方根據《消防安全（建築物）條例》的規定，已向屯門區內 186 幢目標樓宇合共發出 575 張消防安全指示，當中 63 幢樓宇沒有業主立案法團，230 張消防安全指示已獲遵辦或撤消。

註一：包括業主因收到署方勸諭信、勘測令、修葺令或強制驗樓通知而進行修葺／糾正，以及屋宇署委派顧問公司／政府承建商就未獲遵從的命令和「2.0 行動」下第二類別樓宇進行的代辦工程所修葺／糾正的樓宇。]

33. 葉文斌議員表示，現時有關業主立案法團的公開資訊有限，而民政處則掌握較多有關的資訊。他得悉消防處「樓宇改善社區支援隊」對法團的聯絡方式或樓宇是否已成立法團的資訊不足，而區議員亦難以得知有關資訊。據他了解，上述支援隊需了解大廈名稱、法團聯絡人、聯絡電話、消防安全指示工程進度、消防安全改善工程資助計劃進度及聘請承辦商或顧問等資料。就此，他建議民政處提供部分上述資料，以便區議員協助處理居民求助及服務社區。

34. 葉俊遠議員讚揚民政處及主席就減少區內「三無大廈」作出的努力。他指出，2022 年屯門區內約有 36 幢「三無大廈」，現時已減至十幢以下。此外，現時屯門區內例如新墟和市中心有大量長者住戶，他們在處理各項樓宇命令時，面對沉重文書及財政壓力。他認為目前屯門區最大的樓宇消防問題並非「三無大廈」，而是缺乏對長者住戶的支援。另一方面，他對其他議員就加強執法的建議有所保留，並認為各位區議員應對屯門區單棟式樓宇的長者住戶多加體諒。他續指出，屯門區內存在不少「劏房」，屋宇署未有積極處理該問題，反而要求長者住戶執行各種樓宇命令，加重他們負擔。就此，他希望各部門盡量減少對長者住戶作出檢控。

35. 主席表示，減少「三無大廈」是各部門、地區人士及區議員共同努力的成果。正如民政及青年事務局局長所言，民政處會就區內不同情況盡力提供協助。現時屯門區內「三無大廈」數量約為七幢，均位於市中心區域，民政處會與該等大廈保持聯絡。就已組成業主立案法團的大廈，政府各部門亦會適當提供協助。就樓宇安全問題，業主負有主體責任，政府亦會在可行情況下盡量提供協助。此外，如居民就不同申請需要支援，他相信各區議員、部門及關愛隊亦樂意協助。

36. 消防處黃先生表示，有關處方於去年 7 月與水務署合作推出的「直接泵水設計」，在技術上可以有效幫助目標樓宇業主克服結構與空間限制。就此，他邀請區議員協助呼籲目標樓宇業主主動向處方提出申請，以進一步推廣有關措施。處方會繼續積極向目標樓宇業主提供不同方面的支援，以協助業主進行消防安全改善工程，從而提升目標

樓宇的消防安全。

37. 消防處葉先生作出以下回應：

- (i) 處方會聯同海事處於屯門避風塘進行恆常操練及巡查。在 5 月至 8 月休漁期期間，更會加密巡查次數，並於沿岸進行火警宣傳。此外，處方於本年 4 月 30 日安排漁民及漁民代表與處方滅火輪進行聯合操練，以加強對火警事故的協調應對；
- (ii) 大部分防火演習和講座的舉辦均由業主立案法團、大廈管業處、地方機構、學校和公司向處方作出申請。接獲有關申請後，處方會為該等機構安排舉辦上述活動；以及
- (iii) 由於「三無大廈」欠缺管理組織，處方難以為居民舉行防火演習和講座。就此，處方呼籲區議員及關愛隊協助「三無大廈」統籌代表單位。處方歡迎有關代表提出申請，以便處方作出安排。

38. 屋宇署郭先生作出以下回應：

- (i) 署方的社工隊主要就長者住戶的各項申請提供合適協助。由於宣傳防火並非其專業範疇，故社工隊並不適合執行有關工作；
- (ii) 長者住戶財政支援方面，由於業主須負責其物業維修工作，署方會為有財政困難的長者住戶安排社工，協助他們申請各項貸款及津貼；以及
- (iii) 「劏房」問題方面，署方以積極態度及風險為本原則，對高風險樓宇投放更多資源作跟進。由於「劏房」屬高風險消防安全隱患，署方會進行重點大型巡查行動。

39. 主席總結表示，各政府部門已就其日常工作及協助居民申請資助計劃的措施作簡介，相信各區議員及關愛隊亦會為有需要居民提供協助。此外，地區防火委員會會致力配合消防處推廣消防安全，並歡迎各區議員積極參與。

(C) 建議重新規劃屯門用地搬遷 16 區貨物裝卸區至更合適位置

(屯門區議會文件 2024 年第 23 號)

(運輸及物流局的書面回應)

(規劃署的書面回應)

(屯門地政處的書面回應)

40. 主席歡迎海事處高級海事主任／策劃及發展協調(3)吳耀麟先生、高級海事主任／貨物裝卸 李建輝先生、屯門地政處(下稱「地政處」)高級產業測量師／中 吳浚蔚女士及產業測量師／中 1 鄭偉林先生出席是次會議。

41. 文件第一提交人葉文斌議員表示，歷屆區議會曾就是項議題作

討論。就裝卸區的地理位置而言，由於附近有屋苑相繼建成入伙，其功能與社區環境顯得不協調，導致出現工業和民生之間的衝突。他希望政府長遠考慮搬遷裝卸區到更合適的位置。他認為裝卸區對區內貢獻良多，特別在疫情期間陸路封關時有賴它供應日常物資。然而，有議員曾與裝卸業界了解，知悉現時只有 15 個泊位的裝卸區已不敷應用。根據回應文件的資料，該 15 個泊位的使用率為 100%，但相信實際使用率遠超 100%。此外，他關注該處以短期租約形式租賃的第 16 個泊位（號碼 STT1025）能否續租。他指出該泊位用作放置廢鐵，早前也曾經發生火災，可見該處的作業環境並不理想。對業界而言，原區重置並搬遷到一個更大的位置是較理想的做法。由於裝卸區的噪音擾民，希望處方能提供去年 6 月於有關會議中提議的跟進措施的落實情況，這些措施包括為部分船隻安裝降噪裝置、加強有關的監管工作及上落貨時在路面鋪墊低噪音物料以減低噪音等。

42. 海事處李先生表示，屯門公眾貨物裝卸區（下稱「裝卸區」）於 1996 年開始運作並服務於新界西北地區，是海事處轄下全港六個裝卸區之一，現在的使用率已達到 100%。就有關搬遷事宜，運輸及物流局（下稱「運物局」）和海事處持開放態度。如有合適海濱用地，既適合作搬遷裝卸區用途，又能夠平衡到地區和社區發展，處方會配合。就裝卸區毗鄰 STT1025 的短期租約用地，該用地屬地政處的管轄範圍。去年環境保護署（下稱「環保署」）及處方與居民代表溝通後積極採取一些措施，以進一步降低操作區營運商運作的聲量。環保署會就裝卸區營運商的操作情況提供噪音控制指引及技術建議，處方亦會將有關訊息轉達予相關營運商，包括建議船隻於發出聲音的儀器上安裝降噪裝置，並於裝卸貨物時鋪設隔音墊。環保署和處方不時到裝卸區進行巡查，其間確認有關營運商有採取上述指引及建議。除此以外，處方亦會與營運商保持緊密溝通，以了解噪音來源，並提醒他們執行上述指引及建議，進一步減低在裝卸貨物時產生的噪音，例如提醒營運商為船舶吊具操作員提供培訓，以改善他們的工作技術和態度。處方會繼續配合其他相關部門，以跟進和處理噪音事宜。

43. 屯門及元朗西規劃專員表示，一般而言，尋找重置用地的事宜需先由有關政策局及部門向規劃署提出要求。規劃署在此前提下會協調及搜尋適合的重置用地，而截至目前為止，署方沒有收到有關的要求。他指出，運物局在回應中指出本港現時未有合適海濱土地可供重置裝卸區；然而，如運物局和海事處有搬遷該貨物裝卸區的具體計劃及時間表，規劃署會適時就該用地搬遷後的土地用途進行檢討。

44. 地政處吳女士補充表示，STT1025 的用地是以短期租約的形式租予營運商，用作貨物處理及露天貯物。據了解，由於有關用地的長遠用途未有落實，故處方當時將用地安排作短期租約的用途出租。就續租事宜，處方正諮詢相關部門的意見來決定租約處理方式，以配合社區整體用地需要。

45. 林的徽議員對搬遷裝卸區表示支持。他表示，噪音對精神健康有

負面影響，部分在家時間較長的市民長期受裝卸區噪音問題困擾。此外，目前裝卸區的使用率已達 100%，甚至超過了 100%，可見裝卸區的使用量未必能配合屯門未來發展。因此，他希望政府能提早規劃搬遷，並考慮在屯門第 38 區附近重置。他另建議裝卸區配合三聖海濱長廊一帶的發展，在裝卸區進行美化工程，打造吸引市民及遊客來體驗的屯門地標，發展地區深度遊。

46. 鍾健峰議員表示，裝卸區容量不足以滿足現時香港社會的整體需要，建議政府把裝卸區搬遷到合適的位置。早前他曾與相關部門及局方會面，建議政府在重新規劃屯門西及龍鼓灘的研究時，為重置裝卸區尋找合適的地方。裝卸區對香港經濟有貢獻，但隨着屯門的發展，居住於第 16 區附近的居民的日常生活卻受到裝卸區影響。他希望屯門的發展能平衡民生和工商業的需要。就此，他建議於屯門第 38 區或其他地方，例如小冷水一帶，興建一個貨物起卸區，並增設不同的現代化設備。

47. 崔景恒議員就鄰近居民對裝卸區所產生的噪音不滿表示理解。他指出，海上業界早年已於避風塘作業，後來屋苑陸續落成，增加了新的持份者，難免會產生矛盾。裝卸區本來已不夠使用空間，需尋找適合位置重置。此外，他肯定裝卸區的貢獻，表示原本裝卸區位置接近機場及離島，是運貨到離島或機場的重要樞紐。目前三跑工程的物資，都是透過裝卸區轉運過去，包括糧油雜貨、沙石、廢鐵及廢紙等，這些對環保行業的發展亦有一定作用。根據政府文件所載，裝卸區主要使用躉船運送貨物，運費低於貨車，例如在裝卸區用躉船運送 20 呎或 40 呎的貨櫃到珠三角或西部地區，運費平均比貨車低約 10% 至 40%。除節省運費外，裝卸區也舒緩了屯門公路擠塞問題。他表示，希望政府或其他持份者了解裝卸區的作用及其搬遷對社會的影響。此外，他認為海濱長廊的規劃應帶有更多經濟功能，例如將其打造成漁人碼頭或水上活動中心。他指出國家政策也主張發展海洋經濟。屯門避風塘面向大灣區水域，位置得天獨厚，故他希望政府部門在考慮是否搬遷裝卸區的同時，也考慮它的經濟價值。他另表示，由於過往政府搬遷行業需用數年時間，對於行業的延續性影響較大。因此，如果在業界同意的情況下搬遷，他希望政府可進行無縫交接，並在搬遷期間推出緩解措施。

48. 陳文偉議員表示，是次議題主要討論重新規劃及搬遷裝卸區的事宜，而非關閉裝卸區，故希望各位議員持更開放的態度討論。隨着屯門區整體發展，裝卸區位置跟屯門區核心市中心的範圍十分接近，屯門剛發展成新市鎮時未有這樣的情況。但現在時移世易，考慮到城市發展、社會規劃及居住人口等因素，裝卸區位置不太適合繼續作為工業用地。此外，按屯門未來規劃發展方向，政府應有新的土地用作緩解問題。如果找到合適地方搬遷，業界希望政府能推動智能化發展。此外，青山灣相連五灣，他認為規劃署、屋宇署、海事處及發展局可考慮結合整治屯門河，配合整個海灣發展。他建議規劃署做好前期規劃，因為將工業用地變為休閒用地需要花長時間進行土地護養工作，

故希望當局能盡早規劃發展。

49. 曾憲康議員表示，屯門有得天獨厚的五灣六灘，他認為可研究如何長遠地將五灣發展得更完善。此外，他認為可以把過去有貢獻的項目發展成高端產業。如 16 區的裝卸碼頭需搬遷或未來有機會在新範疇發展，則應連結不同有利因素，促進多元產業發展。他指出過往香港的成功經歷了不同階段，因產業誕生而刺激就業，並開拓了不同市場。故此，他認為應為裝卸區尋找更有利的發展空間，以配合不同行業及產業鏈的發展。他認為發展應考慮附近的居民及環境，配合生態環境保育及海上的不同產業，讓是次搬遷成為綜合發展區域的契機，長遠為屯門打造更美好的海灣。

50. 葉文斌議員表示，他建議地政處就 STT1025 諮詢附近的持份者。他得悉御海灣業主立案法團有代表在席旁聽，希望部門透過諮詢聽取他們的意見。他認為環保署的噪音檢測方式有待改善。目前署方會到涉事單位量度平均數來衡量噪音有否超標，但船的碰撞及上落貨的聲音並不定時，導致統計未必準確，故他建議署方研究如何更精準地檢測。就其他污染問題，他表示貨船上落貨後需要大量的大型車輛進行運輸，導致海華路、海榮路、恆富街及恆貴街附近的違泊情況嚴重。他認為搬遷裝卸區才能長遠解決問題，並且不認同運物局指現時未有合適用地重置裝卸區，他續指出屯門西發展屬大型規劃發展，可一併考慮重置裝卸區事宜。他希望部門多從民生角度考慮，並牽頭執行覓地工作。他認為相關的規劃部門應宏觀地把工業用地及住宅用地作更好的規劃。此外，就裝卸區改建成海濱長廊的建議，早前發展局曾到區議會介紹五灣的發展，他認為若能配合現時振興屯門區日夜經濟的願景，應能進一步帶動屯門經濟發展。

51. 陳有海議員表示，搬遷裝卸區需要長遠規劃，政府在施政報告也提及龍鼓灘的規劃，他建議規劃署考慮將裝卸區放在該處。此外，他認為裝卸區的作業很難避免會產生噪音。短期而言，處方可採取一切可行措施使附近居民所受的滋擾減至最低；長遠而言，搬遷是值得探討的方向。

52. 屯門及元朗西規劃專員回應表示，就屯門西和龍鼓灘的規劃及工程研究，署方去年 7 月曾到屯門區議會作諮詢及簡介，由於屯門西第 38 區、40 區、46 區及 47 區比較接近屯門碼頭及住宅，故現時研究的初步構思也會將其作為一個現有住宅社區的伸延，以發展住宅為主。故此，當時並沒有將重置裝卸區的計劃列於研究範圍內。由於署方於研究過程中會徵詢各持份者、相關部門和政策局的意見，如運物局和海事處認為有重置需要，可向研究團隊反映這個要求。

53. 地政處吳女士表示，就未來新的短期租約安排，地政處會透過民政處進行地區諮詢。就用地的用途而言，如該用地落實長遠發展計劃，處方會作出相應的配合，將相關用地轉交給下一個發展項目。

54. 葉文斌議員表示，他認為議員也有共識同意搬遷，但仍需探討如

何原區安置。就此，他希望海事處及各個規劃相關的部門能協助尋覓合適土地，以重置裝卸區。他另建議邀請貨運商商會的業界人士出席區議會會議，聽取他們的意見，以便議員跟進議題。

55. 海事處吳先生表示，處方備悉議員對重置裝卸區的關注，處方會跟規劃署繼續協商。他重申，如果有合適的海濱土地，處方對重置裝卸區的建議持開放態度。

56. 主席表示，裝卸區已存在了一段時間，隨着區域的發展及附近樓宇落成，才出現裝卸區產生的噪音影響附近居民的問題。若規劃署有意把鄰近裝卸區的用地用作住宅用途，裝卸區用地的長遠發展方向值得探討。早前民政處曾向運物局轉達議員及居民就屯門西的規劃和發展的意見，未來亦可繼續於區議會進行研究及討論。他建議把是項議題交由地區設施及工程委員會（下稱「地工委」）跟進，並表示委員會可考慮邀請相關業界人士出席會議。

(D) 建議研究覆蓋近河傍街的屯門河以增加停車設施及分流兩岸交通
(屯門區議會文件 2024 年第 24 號)
(運輸署的書面回應)
(渠務署的書面回應)

57. 主席歡迎運輸署工程師／屯門中 黃狄偉先生出席是次會議。

58. 文件第一提交人葉俊遠議員關注新墟街市對出鄉事會路至杯渡路段的交通擠塞問題。他表示，歷屆區議員曾於區議會提出不少解決方案，包括改建新墟街市鄰近停車用地，或於鄰近河傍街一段的屯門河上建造永久平台連接屯門河兩岸並增設智能停車場，以緩解新墟和市中心一帶的擠塞問題。他指出，不少市民會駕車前往新墟街市買菜，他認為於鄰近地方增設停車設施供貨車裝卸及市民日常使用，有助疏導新青街及屯門鄉事會路的擠塞狀況。此外，因應渠務署近日展開有關活化屯門河中段的前期工程，他希望藉此機會讓渠務署及運輸署考慮跟進文件的建議。就屯門河兩岸交通接駁情況，他指出屯門醫院行車路連接屯門公路，而青山公路或屯門鄉事會路的車輛則只能依靠杯渡路前往對岸。他表示，建造永久平台設施可提供通道接駁屯門河兩岸，有助分流使用蔡意橋路及杯渡路前往兩岸的車流。

59. 運輸署黃先生表示，就有關覆蓋近河傍街的屯門河以增設停車場設施的建議，署方在興建停車場時考慮多項因素，包括「一地多用」的原則，以及當區泊車位的供求情況。現時，在該河附近的青賢街、河田街、新安街和杯渡路均設有短期租約停車場。根據署方去年的調查所得，短期租約停車場的使用率為約七至八成，反映當區仍有足夠泊車位供公眾使用。署方已就文件建議作初步檢視，由於自動泊車系統具有一定的高度和重量，如橫跨屯門河則需要較大基座，以抵受風力及確保其整體穩定性。此外，由於屯門河東面為青賢街及河傍街等的區內幹道，興建停車場或會引來大量車輛而令區內幹道擠塞。另一

方面，屯門河西面需穿越現有單車徑和輕鐵路軌方可連接至公共道路，或會影響輕鐵日常運作。由於停車場亦鄰近屯門港鐵站和港鐵架空天橋，令興建上有更多限制。因此，在屯門河上推展停車場項目在技術上存在一定困難。就建設行車路以連接河傍街及震寰路的建議，屯門市中心車輛往來屯門河東西兩岸，可使用蔡意橋及杯渡路，而現時這兩條路的容車量足夠應付區內需求。綜合以上考慮，署方未有計劃於屯門河上方興建停車場及增建行車路連接河傍街及震寰路。署方會持續留意屯門市中心一帶交通，並適時考慮合適的交通管理措施或基建以應付區內交通需求。

60. 陳有海議員表示，新墟一帶交通及停車場不足問題影響屯門區市中心的整體發展。歷屆區議員曾討論住宅大廈瓏門的興建對未來市中心交通擠塞的影響。他認為運輸署應針對未來發展項目，例如停車位不足、巴士廠重建為商業大廈、屯門診所改建及回收臨時用地等項目，及早對區內交通作整體規劃及研究。他舉例指出，屯門診所將作「一地多用」項目，運輸署卻未有計劃興建兩至三層的停車場。此外，蔡意橋路的交通問題存在已久，現時只限單程行車，造成交通擠塞。就此，他建議運輸署擴建蔡意橋路行車線，容許車輛從屯門河西面前往新墟及屯門公路，以打通區內交通。

61. 蘇嘉雯議員指出，於平日下午 4 時半起屯門往元朗方向近市中心一帶經常出現交通擠塞，部分車輛會選擇繞經市中心，由杯渡路或蔡意橋路駛往屯門河對岸。在假日，鄉事會路和蔡意橋路一帶阻塞情況更甚，影響居民進出。此外，她表示屯門區內有大量違泊車輛，故她對運輸署的回應及停車場使用率數據存疑。她續表示，屯門居民已深受交通問題影響多年，未來更會有不同基建工程陸續於區內落實。她希望規劃署、運輸署及其他有關部門積極改善區內基建及交通，特別是加強市中心一帶的交通配套及停車場等設施。

62. 曾慶忠議員表示，運輸署提供的停車場使用數據為平均數，而非繁忙時間使用率。此外，他認為新墟街市、V city、新青街、鄉事會路及青賢街一帶停車收費錶車位使用率長期超過 100%，駕駛者如只作短暫停留，或會選擇使用該等停車位，而非停車場。就此，他建議署方考慮善用屯門河兩旁空間，設置更多停泊位置，以減少車輛違泊問題。此外，他指出署方曾就有關改善鄉事會路及河傍街道路提交諮詢文件，其中一項建議為把河傍街改為雙程路，以減輕鄉事會路交通壓力。由此可見，署方應已備悉對道路進行擴建的方向，故建議署方積極考慮文件建議。

63. 鄺珉楠議員表示，署方提供的停車場使用率數據應只反映日間和夜間的平均情況，該處於繁忙時間的交通擠塞令人難以接受，並建議署方到現場觀察有關情況。他表示署方只因在屯門河上推展停車場項目有技術困難而拒絕有關建議，卻未有提出其他方案，以解決交通問題。他建議署方就解決問題主動提出更多方案。

64. 馮沛賢議員認為，署方與普羅大眾對杯渡路交通問題的看法有差異。他表示，屯門河中段活化工程擬建造橫過河道的行人徑，認為有關工程可考慮兼顧交通需要，同時提供行車路。署方應考慮善用美化工程帶來的機會，同步改善交通問題。此外，區議員接獲不少有關違泊問題的投訴，當中針對鄉事會路佔多數。他指出，該處人流車流多，即使部門加強違例檢控工作，仍無法杜絕有關問題。由於該處擠塞問題嚴重，的士業界更會拒絕於繁忙時間在該處上落客。他認為興建停車場是可行建議之一，同時亦可促進美化屯門河。就此，他希望署方對交通問題作整體考慮及跟進。

65. 葉俊遠議員表示，運輸署代表只複述書面回應，而署方提供的停車場使用量數據並未考慮河田街和新安街與新墟街市的地理位置、青賢街停車場將被收回，以及杯渡路停車場的實際使用量等因素。就屯門河上興建通道的可行性，參考 20 年前於屯門河興建港鐵站以及建豐街連接港鐵站及 V city 的平台等例子，他認為興建連接屯門河東西兩岸通道的建議技術上可行。他認為署方應重點考慮如何完善及疏導區內交通。

66. 陳文偉議員表示，相信河傍街及鄉事會路的交通擠塞問題主要源於大量車輛於繁忙時間駛往鄰近地方，接載居民買菜。另一方面，泊車位不足導致大量車輛於路邊停泊。故此，文件提出方案希望增設更多泊車位。此外，他建議把青賢街的露天停車場改建為智能停車場，以增加車位數量。他續指出，現時新青街已設置停車收費錶，容許車輛停泊。然而，該處行車路狹窄，容許路邊停泊會減慢車流量，有關做法並不合理。他另建議署方善用其他土地空間，例如新墟街市河傍街的貨物起卸區，以解決交通問題。

67. 鍾健峰議員表示，於明渠上興建社區設施早有先例，例如大圍足球場，該設施位於渠務署管轄範圍的城門河道上蓋。他對停車場的興建、維修及保險索賠等問題表示理解。就此，他建議渠務署研究有關屯門河水位的數據，為額外提升 20% 至 30% 水位提供最高水位預測，並建立相關安全系數。他指出，未來屯門河將進行雨水排放系統改善工程，署方可藉此機會同步研究落實建議方案。就違例泊車問題，他認為屯門區的車輛泊位數量未能滿足需求，導致違泊問題嚴重。他強調理解駕駛者面對的困難，但對違泊必須嚴正執法。就此，他希望部門正視問題並考慮有關意見。

68. 程志紅議員表示，屯門區交通問題存在已久，並就運輸署對屯門區交通看法表示不解。她指出歷屆區議員亦曾建議擴闊蔡意橋，實行雙線行車。然而，當時有關部門回應表示蔡意橋並非標準設計，無法容納太多車輛，最終於一旁興建行天橋以分散蔡意橋負荷。由此可見，蔡意橋無法承受更大負荷。她指出未來屯門診所完成重建，或會令區內交通問題惡化。她希望運輸署及規劃署正視有關建議，為可預見的問題作應對規劃研究，而非待問題發生後才着手解決。

69. 甘文鋒議員表示，運輸署提供的交通數據並不完全準確。他舉例指出，2016至2017年運輸署曾表示屯門第54區發展不會對康寶路造成阻塞；而就2018年屯門至赤鱸角連接路（下稱「屯赤路」）對皇珠路的交通影響，署方亦表示預計直至2035年皇珠路的交通需求仍能維持在可接受水平。然而，現時上述道路均出現嚴重交通擠塞。在興建屯赤路和碼頭的連接路，以及屯赤隧道口迴旋處後，亦出現擠塞。此外，興建16區運動場的工程亦曾因為署方對停車泊位是否足夠的錯誤估算，導致工程延誤。就此，他認為署方的數據收集和分析工作存在改善空間。他建議運輸署重新審視有關工作程序，並聆聽社會各界人士的意見。他指出，如運輸署繼續沿用舊有程序進行交通規劃，將對屯門以至香港未來整體運輸及道路系統產生不良後果。

70. 賴嘉汶議員表示，運輸署提供的交通數據或與現實情況有所出入。她表示，新墟一帶有不少基建發展，當中屯門診所一帶的人流最多，故建議署方應及早進行完善規劃。她另建議署方參考內地及其他國家的改善交通措施及研究，並舉例指出荷蘭主要透過單車發展改善當地交通規劃，有關措施具參考價值。署方可透過開放更多車路選擇，同時推動單車發展，以疏導車流量及推動環保。此外，因應未來工廠區活化的發展，屆時或有商業大廈進駐工廠區，署方亦可考慮與工廠大廈合作推出地下停車場等項目，以提高區內車輛泊位供應。她認為有關部門應對屯門區未來發展提前進行整體規劃，確保區內發展的連貫性。就此，她建議規劃署和運輸署研究如何解決行人路和行車路不足的問題。

71. 鄭彥鈞議員認為運輸署的數據未能準確反映市民面對的情況，他建議署方改善交通數據收集方式。議員和市民已向署方提出很多需要改善區內交通的理據，並希望推動署方展開改善交通配套的研究。就此，他向署方查詢區議會可如何提供進一步支援，以推動署方展開改善研究。

72. 曾憲康議員表示，過往屯門已成功興建不少橫跨屯門河的項目，例如屯門港鐵站、蔡意橋及紅橋等，均能改善屯門交通。他認為題述文件提及的建議除了需考慮技術上的可行性外，落實與否只是事在人為。如署方就建議有其他方案或需尋求議員協助以便展開相關工作，歡迎向議員提出。他指出，運輸署過往估算皇珠路直至2035年前仍能應付該處交通，但現時該處時常出現交通擠塞。他認為署方應正視及用心解決當前問題，從市民需求作出發點；如能落實文件建議，下一代亦能受惠。此外，因應屯門診所重建及未來預料落實的項目發展，他認為議員和部門應把握機會提早作準備。

73. 運輸署黃先生表示，就車輛泊位問題，署方會到新墟街市鄰近新青街視察情況，了解附近車輛泊位的改善空間。他指出署方日常除了物色新地點和車輛泊位外，亦會定期檢視現有停車場的情況，並對車輛泊位進行重新排列，以釋出更多停車空間。他舉例指出，運輸署早前曾對屯門青善街的電單車泊位進行重置，並成功釋出五個私家車停

車位。就屯門診所重建方案，署方會了解有關重建計劃的內容，包括當中是否已包含興建公眾停車場項目。就蔡意橋擴闊及改為雙行車線的建議，由於該處左右兩側均有柱石阻礙，故技術上擴建並不可行。就屯門河中段活化工程建造橫過河道的行人徑的建議，署方會向渠務署了解有關工程項目詳情，並研究同步興建行車道的可行性。

74. 主席表示，屯門區交通問題一直深受市民關注，相信運輸署代表會向署方反映議員的意見。此外，議員亦樂意就議題向運輸署和相關部門提出意見，以反映屯門居民的聲音。

(E) 建議善用屯門土地改善屯門豐景園巴士站旁的土地使用現況
(屯門區議會文件 2024 年第 25 號)
(規劃署的書面回應)
(地政處的書面回應)

75. 文件第一提交人葉文斌議員引用 2018 年報章報道指出，屯門區有一幅約 25 000 呎的用地長期以鐵絲網圍封，阻礙市民出行。附近南浪海灣、海典軒及嘉悅半島的居民均希望開放用地供公眾使用。他指出，該路段只供維修人員出入而不對外開放，即使已種植植物進行美化，亦不能當作公園使用，實屬浪費。香港土地資源匱乏，他建議政府善用這幅土地，例如興建公共停車場及公園。他表示，土拓署曾指該地段路面不平整，故不開放給公眾使用。然而，署方其後卻未有改善有關問題，並任由土地持續丟空。就此，他希望了解政府對上述土地的未來發展規劃，並於短期內開放路段供市民通行。

76. 屯門及元朗西規劃專員備悉議員對土地長期空置的關注。他表示，有部門曾向規劃署提出使用有關土地，然而，計劃最終未有落實，故該土地現由康樂及文化事務署（下稱「康文署」）負責管理。署方正審視有關土地的長遠用途，待有確實發展計劃時諮詢區議會意見。

77. 馮沛賢議員表示，該土地曾進行美化工程，環境優美，惟一直以鐵絲網圍封，故引起市民關注。他指出，有關土地用途曾於 2023 年進行諮詢，建議規劃該土地用作永久性的設施，例如停車場或電動車配套設施。有關法團代表及議員辦事處亦經已向相關部門反映意見。他希望相關部門盡早通知規劃進度，以善用該土地資源。

78. 巫成鋒議員詢問現時有關用地是否由康文署負責維修保養。由於有市民不時把垃圾拋進上述地點，他希望了解署方是如何清理垃圾。此外，現時公園暫未有明確指定用途，而市民亦希望進入該處觀賞植物，故希望了解能否開放公園供市民使用。

79. 康文署曾婕女士表示，上述用地並不屬於康文署的管轄範圍，署方主要負責該處植物護養的工作。

80. 陳浩庭議員表示，規劃署的回應中表示此地帶的規劃意向是供應土地予政府、提供社區所需社會服務的機構和其他機構作互相配合的用途。縱使未必能即時開放予市民使用，他也希望了解該土地的發

展用途。他認為規劃需時，建議署方計劃短中長期方案，以免該處長期丟空，例如考慮短中期內批給一些團體及非牟利組織，用作處理社區事務。

81. 地政處吳女士表示，該土地的園藝設施均由康文署負責管理。如康文署認為該土地適合開放給公眾使用，地政處會作相應配合。此外，就該土地能否開通道路供居民通行，如運輸署或路政署可以負責其管理維修工作，處方會配合開通道路。

82. 葉文斌議員表示，上述土地多年來未有得以妥善運用。他認為部門之間的溝通不足，類似的土地問題亦只是冰山一角。他指出，市民難以知悉部門就開放該用地的難處，建議部門與議員多作溝通，並請規劃署及地政處加快規劃該土地的用途。此外，他指出用地可配合鄰近海珠路遊樂場，設置更多社區健身設施及康樂設施，以應付鄰近新屋苑落成所帶動的人口增長及康樂需求。他指出，署方應多從「政府、機構或社區」的角度考量該處用地發展，市民更樂見該處用作發展公園用途而非密集樓宇。

83. 陳文偉議員表示，規劃署的回應似暗示政府正在研究該處土地用途。他詢問規劃署，能否於下次屯門區議會大會時向議員提供土地用途的初步回應。

84. 屯門及元朗西規劃專員表示，署方正審視有關土地的長遠用途，並希望於今年內就用地的規劃諮詢區議會。

85. 主席總結表示，由於規劃署表示計劃本年內就題述土地的規劃諮詢區議會，建議屆時把是項議題交由地工委跟進。

V. 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

86. 秘書表示，陳貴和議員於 2024 年 3 月 14 日退出社區參與及文化康樂委員會、社會福利及房屋委員會（下稱「社房委」）和大會轄下屯門大型活動工作小組。崔景恒議員於 2024 年 3 月 14 日加入交通運輸委員會和退出大會轄下提振地區經濟專責工作小組。曾慶忠議員於 2024 年 3 月 18 日加入食物環境衛生委員會和退出社房委。蘇嘉雯議員於 2024 年 4 月 12 日退出地工委。

(B) 專職委員會工作報告

(屯門區議會文件 2024 年第 26 至 30 號)

87. 主席請議員省覽題述五份報告。議員沒有其他意見，主席宣布通過上述報告。

(C) 工作小組報告

(屯門區議會文件 2024 年第 31 號)

88. 主席請議員省覽題述報告。主席表示，由提振地區經濟專責工作小組籌備的「夜屯園」活動已圓滿舉行。就此，他就各屯門區議員、

各地區關愛隊、地區人士及警務處、康文署及食物環境衛生署等政府部門的支持及協助表示感謝。他總結表示，一連三天的「夜屯園」活動共錄得逾 12 萬人次參與，成功帶動區內人流。活動對鄰近商舖帶來經濟裨益，推動地區經濟。議員沒有其他意見，主席宣布通過上述報告。

VI. 其他事項及下次會議日期

89. 主席請議員省覽警務處於席上派發的「屯門警區行動計劃 2024」小冊子（見附件三）。

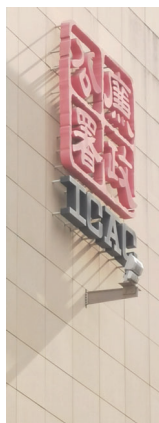
90. 屯門區指揮官吳國章先生表示，歡迎議員就上述報告向警方提出意見及查詢。

91. 主席於下午 5 時 51 分宣布會議結束。下次會議日期為 2024 年 7 月 8 日。

屯門區議會秘書處

日期：2024 年 6 月

檔號：HADTMDC/13/25/DC/24



工作策略及目標

- 為區內公私營界別提供適切的倡廉教育服務
- 全方位向區內年輕一代宣揚誠信與守法
- 推動區內居民持續參與維護廉潔文化
- 加強廉署全港及區內宣傳



1 為區內公私營界別提供適切的倡廉教育服務

公職人員

- 新任區議員法例簡介會
- 公務員誠信領導計劃

私營機構

- 旅遊業誠信推廣
- 樓宇管理及物業誠信推廣

2 全方位向年輕一代宣揚誠信與守法

- 《小啡豆》新書發布及兒童劇場
- 為初中新課程編製教材
- 大專及高中學生「菁英誠信領袖計劃」

3 推動公眾參與維護廉潔文化

- 支援關愛隊籌辦地區倡廉活動
- 安排「廉政之友」會員參與義工服務
- 「反貪·不停步」地區傳誠活動

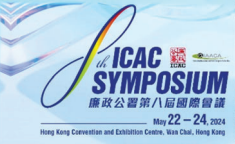
4

加強廉署全港及區內宣傳



其他廉署工作重點

廉署50周年活動



向輸入勞工和人才及早提供倡廉教育

- 與抵港人才服務機構合作
- 加強接觸非本地大專生
- 在社交媒體發放倡廉信息



屯門區傳誠活動2024/25



邀請區議員到訪廉署

廉政公署開放日2024



➤ 「反貪·不停步」地區傳誠活動



➤ 「廉政關愛」活動



➤ 大專院校廉政大使計劃



➤ iTeen中學參與計劃



➤ i Junior
小學德育計劃



➤ ICAC兒童劇場



➤ 繪本傳誠計劃



總結及意見

- 誠邀屯門區議員於7月17日到訪廉署總部
- 通過屯門區議會成為傳誠活動2024 / 25 的支持機構
- 歡迎各議員就工作策略發表意見



凝聚地區力量 推廣廉潔文化

支持屯門地區領袖以誠信操守服務社區

謝謝!

屋宇署會後補充資料

屯門區內 30 至 50 年樓齡舊樓的分布情況：

屯門區		30 至 50 年樓齡樓宇數目
L01	屯門市中心	33
L02	兆置	45
L03	安定	0
L04	兆翠	7
L05	友愛南	0
L06	友愛北	7
L07	翠興	62
L08	山景	0
L09	景興	5
L10	興澤	7
L11	新墟	73
L12	掃管笏	5
L13	三聖	265
L14	恒福	60
L15	悅湖	21
L16	兆禧	25
L17	湖景	0
L18	蝴蝶	0
L19	富新	13
L20	樂翠	40
L21	龍門	51
L22	新景	0
L23	良景	0
L24	田景	0
L25	寶田	2
L26	建生	7
L27	兆康	13
L28	欣田	0
L29	屯門鄉郊	9
L30	富泰	1
L31	景峰	21
總數		772

截至 2024 年 5 月 31 日，屯門區有 75 張屋宇署發出的修葺令未有遵辦，當中 1 張已提出檢控。

屯門警區

行動計劃

2024





屯門警區行動計劃 2024

維護國家安全

- 提高對危害國家安全的行為或活動的認知。
- 收集涉及國家安全的情報信息。
- 就警隊在維護國家安全所擔當的角色和責任，爭取公眾信任與支持。

打擊黑社會、犯罪集團及有組織罪行

- 維持前線有效警力以遏止暴力罪案，特別對高風險地點倍加留意。
- 展開以情報為主導的行動，打擊黑社會目標人物、相關活動和收入來源，特別針對利用青少年犯罪的不法分子。
- 全面調查所有與黑社會有關的舉報，並採取措施充公犯罪得益。

打擊毒品

- 打擊毒販，特別針對利用學生及青少年販毒的不法分子。
- 採用多機構合作和以社區為本的模式，灌輸「一齊企硬唔Take嘢」概念。

詐騙及機會主義罪案

- 透過公私營協助及多機構合作模式，提高社區對電話、互聯網及社交媒體騙案的防範意識，減少受害人損失。
- 透過公私營協作及多機構合作模式，爭取社區對防騙教育及宣傳的支持。
- 策略性調派人手巡邏罪惡黑點以預防和打擊搵快錢罪案，特別針對搶劫、爆竊及扒竊。

提高公眾安全意識

擾亂公眾秩序/公眾活動

- 透過與不同持份者合作，提高市民奉公守法的意識。
- 加強警隊在處理不同規模的擾亂公眾秩序事件中的準備、戒備及能力。
- 加強公眾對警隊在維護國家安全、社區公共秩序及安全所擔當的角色和責任的信任、理解及支持。
- 透過與相關持份者積極聯繫及協作，並有效策劃和執行有關工作，以確保公眾活動安全有效地舉行。

道路安全

- 推廣單車安全，以及特別是涉及長者的行人道路安全。
- 實施「重點交通執法項目」，配合高科技應用，以確保交通暢順。

重大事故及極端天氣

- 定期進行跨機構演習以測試和改良應變計劃，為應付事故作好準備。
- 透過與政府部門的協作，及與社區持份者保持緊密接觸，以提供專業、協調及迅速的應變（包括救援及疏散）。
- 採取多機構合作模式，確保適時作出事後復常安排。

重點計劃

屯結村絡計劃（反爆竊）

- 與相關持份者推動優化村落的保安措施。
- 採用以風險為本的原則作部署，遏止村屋爆竊案。

童伴同行計劃（鼓勵青少年參與）

- 採用多機構合作模式，專門為在屯門兒童及青少年院的邊緣青少年舉辦活動，引導青少年遠離罪惡。

X 計劃（鼓勵青少年參與）

- 與區撲滅罪行委員會、非政府機構及本地專上學院合作，為有需要的青少年配對導師，提供更為深入的人生指導。

多元計劃（鼓勵非華裔人士參與）

- 促進非華裔族群融入社區，並提高他們的防罪意識。

防衛盾計劃（反恐怖主義）

- 定期進行訓練和跨機構演習，加強反恐能力和作好準備。
- 透過建立伙伴合作關係，加強對區內重要基礎設施的保護。

聯絡我們



新界屯門杯渡路
100 號



3661 1670