

# 財務委員會 工務小組委員會參考文件

## 補充資料

681CL – 屯門第 54 區的土地開拓、道路及渠務工程第 2 期

### 引言

工務小組委員會委員曾在 2001 年 5 月 3 日審議有關 681CL 號工程計劃「屯門第 54 區的土地開拓、道路及渠務工程第 2 期」的文件 [PWSC(2001-02)11]。會上，委員要求政府就以下事項提供補充資料 –

- (a) 由「綠化地帶」改劃為「鄉村式發展」用途的有關土地的現況；以及
- (b) 四份就改劃土地用途而提交的反對書的詳情。

### 政府的回應

#### 由「綠化地帶」改劃為「鄉村式發展」用途的有關土地的現況

2. 一幅 3.4 公頃的「綠化地帶」已改劃為「鄉村式發展」用地。原先劃作「綠化地帶」的有關土地現時主要用作開設貯物場和停車場，並建有小型工廠和鄉村式屋宇。根據在「屯門第 54 區可作建屋用途土地的規劃及發展研究」下進行的環境影響評估所得，有關土地的美化市容價值不大，而且即使改變土地用途，也沒有具生態／保育價值的物種會受到影響。

## 四份反對書

3. 當局在 2000 年 4 月 28 日根據《城市規劃條例》第 5 條的規定，公開展示屯門分區計劃大綱草圖(編號 S/TM/12)，供公眾查閱。該份大綱草圖收納了為切合屯門第 54 區的擬議發展而定出的必要修訂項目和其他修訂項目。公開展示期已在 2000 年 6 月 28 日結束，當局共接獲四份有關屯門第 54 區擬議發展的反對書。

4. 在這些反對書中，兩份反對把「鄉村式發展」用地改劃為住宅(甲類)用地，理由是「鄉村式發展」用地主要是供屯門第 54 區四條認可鄉村作發展用途，但改劃土地用途後，日後可供作鄉村擴展之用的土地便會減少。反對者並認為把有關土地改劃為住宅(甲類)用地，在土地用途上與鄰近的「鄉村式發展」用地並不配合，而通往紫田路的道路，亦過於接近鄉村範圍。至於其餘兩份反對書，則分別反對擬建的污水泵站過於接近紫田村和在寶塘下劃作「鄉村式發展」用途的土地過多。

5. 關於就屯門第 54 區劃作「鄉村式發展」用途的土地數量提出的反對意見，我們在劃定「鄉村式發展」用地的數量時，是考慮到有關認可鄉村日後的發展，並且按照認可的規劃做法，預留足夠土地以應付有關鄉村未來十年的發展需要。

6. 擬在屯門第 54 區進行的房屋和相關發展項目位於屯門新市鎮範圍內，當局認為擬議發展項目能與鄰近現有和計劃進行的發展項目互相配合。根據在屯門第 54 區發展研究下進行的技術評估所得，只要實施建議的紓減環境影響措施和基礎設施改善工程，擬議發展項目，包括通往紫田路的道路，便不會對有關鄉村造成影響。

7. 至於擬建的污水泵站，我們在決定污水泵站的興建地點前，須顧及現有和已計劃敷設的污水渠的分布情況。我們經考慮實際環境的限制和須符合的規定後，認為擬議地點最為適合。拓展署會另外進行環境影響評估，以確保污水泵站對環境的影響不會超出現有標準的規限。

8. 地市規劃委員會已在 2000 年 9 月 29 日初步考慮上述四份反對書，並在 2000 年 12 月 19 日的聆訊反對小組委員會的聆訊中進一步考慮有關反對書。城市規劃委員會最終決定不會因應反對意見修訂分區計劃大綱圖。我們計劃在 2001 年 7 月把屯門分區計劃大綱圖的建議修訂項目連同未撤回的反對書，一併呈交行政長官會同行政會議考慮和審批。

-----

規劃地政局  
2001 年 5 月