

電話號碼： 2869 9222

傳真號碼： 2521 7518

便 箋

受文者： 總議會秘書(2)2

經由首席議會秘書(申訴)轉呈

發文者： 高級議會秘書(申訴)1

檔 號： CP/C 186/2007 & CP/C 187/2007

日 期： 2007年4月24日

有關政府當局在屯門44區擬建魚市場、垃圾站和社區會堂的事宜

立法會當值議員李鳳英議員和張超雄議員及應邀出席的黃容根議員、張宇人議員、王國興議員和張學明議員於2007年4月19日先後會晤了"屯門社區會堂服務關注組、屯門傷殘弱能人士服務聯會、屯門社區會堂服務關注組、屯門傷殘弱能人士服務聯會、蝴蝶灣居民服務聯合會、蝴蝶灣居民服務協會、兆禧居民服務聯會、屯門長者力量聯會、屯門展望社、悅湖山莊居民服務聯會、富健龍門居民服務聯會及兆新居民服務聯會"(下稱"關注組")和"反對屯門44區建魚市場大聯盟"(下稱"大聯盟")。關注組反對政府當局在屯門44區擬建社區會堂，大聯盟則反對當局在該處擬建魚市場和垃圾站。

2. 議員知悉，屯門區議會曾討論有關事項，並支持政府的建議。議員亦知悉，立法會食物安全及環境衛生事務委員會將於2007年5月8日討論"屯門第44區的聯用綜合大樓及魚類批發市場"。議員建議食物安全及環境衛生事務委員會和民政事務委員會舉行聯席會議，以跟進有關事宜。食物安全及環境衛生事務委員會主席張宇人議員已同意此安排。因此，本人現遵議員指示將此申訴轉介予上述兩個委員會跟進。議員並建議事務委員會邀請有關的政府部門出席該會議(其中包括漁農自然護理署、海事處、環境保護署、運輸署、民政事務總署、規劃署、建築署和食物環境衛生署等)出席會議，以討論有關漁船航道、魚市場和垃圾站對附近環境造成的影響、聯用大樓(魚市場及社區會堂)的選址及附近行人過路設施等問題。

3. 有關關注組和大聯盟的意見、政府當局的回應和立法會議員的觀點載於**附錄**，以供議員參閱。

高級議會秘書(申訴)1



(黃麗容小姐)

連附件

c: memo-186a

有關政府當局在屯門44區擬建魚市場、垃圾站和社區會堂的事宜

申訴團體的反對意見

"屯門社區會堂服務關注組、屯門傷殘弱能人士服務聯會、屯門社區會堂服務關注組、屯門傷殘弱能人士服務聯會、蝴蝶灣居民服務聯合會、蝴蝶灣居民服務協會、兆禧居民服務聯會、屯門長者力量聯會、屯門展望社、悅湖山莊居民服務聯會、富健龍門居民服務聯會及兆新居民服務聯會"的意見

上述團體的代表(下稱"關注組")於2007年4月19日與議員會晤時表達以下的意見：

- (a) 關注組表示，社區會堂一般是興建在交通方便和人口集中的地點，這是政府當局為社區會堂選址和發展採用的準則。關注組指稱，屯門臨時區議會曾於1998年通過要求當局在青山警署旁(兆禧輕鐵站附近)的空地興建社區會堂。其後，在44區的選址方面，當時的區域市政局和區域市政總署在詳細考慮和實地視察後認為，鑒於屯門44區鄰近的貨物起卸區在上午7時至晚上7時運作時產生廢氣和噪音，對環境造成污染，而且圖書館不適宜與潮濕的魚市場為鄰，加上地點偏僻，故此反對當局在屯門44區旁(即現時擬建魚市場的選址)擬建圖書館。

再者，當局曾計劃在屯門碼頭區擬建三個社區會堂，分別為已啟用的蝴蝶邨社區會堂，另兩個擬建在屯門龍門居和44區海旁。居民早已於1999年向民政事務總署提出反對在海旁擬建社區會堂，但該署為了配合當局在屯門44區擬建聯用大樓，令該處得以地盡其用，便將由屯門臨時區議會建議在青山警署旁擬建的社區會堂，遷移至44區的海旁聯用大樓的上層，而在大樓地下興建魚市場和垃圾站。至於在龍門居旁的兩座公屋用地則不會興建社區會堂。

- (b) 關注組擔心，屯門44區海旁的社區會堂地點並未設有行人過路設施和有蓋行人通道，擬建社區會堂遠離兆禧輕鐵站(約200米)，市民前往該社區會堂會飽受日曬雨淋及強風吹襲之苦，而長者、兒童和傷殘人士更難以徒步往返該社區會堂。即使附近的悅湖山莊居民前往該社區會堂，也需在沒有行人過路設施的情況下橫過多條馬路，十分危險。在較遠的蝴蝶邨、湖景邨和龍門居的居民亦需徒步往該社區會堂，十分不便。

- (c) 關注組強調，社區會堂應設在人口集中及交通方便的地方，而漁船半夜在魚市場附近運作會滋擾居民，故此應設在遠離民居的地點。當局不應只為地盡其用而將兩者共同設在一座大廈。關注組亦指稱，曾經有多個政府部門和志願機構因該處地點偏僻而拒絕聯用該大樓。若果當局在44區海旁擬建社區會堂，便需因鄰近貨物起卸區產生的噪音，而長期關窗和使用空調，此舉浪費能源。但在該處附近的慧豐園和邁亞美海灣等私人屋苑已設有私人康樂設施，這些屋苑的居民其實對社區會堂的需求不大。
- (d) 關注組表示，現時蝴蝶邨社區會堂的使用率已飽和，居民難以預訂場地舉行活動。在屯門東南區青山公路、恆福花園和置樂花園等一帶居民大多使用安定社區中心，使用率亦已飽和，屯門區社區會堂十分不足。龍門居的老人亦多，但又缺乏社區設施。關注組擔心，當局在44區擬建社區會堂後，在短期內便不會在屯門區內另建社區會堂。關注組要求當局應首選在現時未有社區設施的龍門居擬建社區會堂，且必須加設配合設施，方便居民前往該處使用。另一社區會堂則應設在青山警署旁的政府用地。該用地有行人天橋連接湖景邨、蝴蝶邨，毗連還有兆禧苑、悅湖山莊等屋苑，更有兆禧輕鐵站連接，十分方便居民。
- (e) 關注組知悉，立法會食物安全及環境衛生事務委員會將於2007年5月8日討論44區聯用大樓計劃，當中包括擬建一個社區會堂。為維護屯門區居民利益，關注組要求議員審慎研究和考慮屯門區社區會堂的分佈情況及居民的實際需求，切勿貿然支持當局的擬建計劃。

"反對屯門44區建魚市場大聯盟"的意見

2. "反對屯門44區建魚市場大聯盟"(下稱"大聯盟")在會晤議員時表達以下意見：

- (a) 大聯盟表示，屯門44區在八十年代規劃為工業區，政府當局在九十年代將該處改劃為住宅區，現已興建的屋苑包括悅湖山莊、慧豐園和邁亞美海灣，環境優美。但當局現時在海旁擬建魚市場，影響居民。而居民在購買住宅時，並不知悉有關計劃。大聯盟強烈反對當局將原本在屯門27區的青山魚類批發市場遷往在屯門44區擬建的聯用大樓(地下為魚市場和垃圾站)。
- (b) 大聯盟質疑為何當年環境保護署(下稱"環保署")有條件地批准有關的環境影響評估報告(下稱"環評報告")，容許有關部門在魚市場正式投入運作前，才提供漁船航道資料，但並非在準備報告時提交。

大聯盟指稱，現時在27區的青山魚類批發市場已有配套設施，例如冰倉，方便現時魚市場在該處運作。若果日後的魚市場設在44區，則漁船需頻密往返44區和設在27區的配套設施，對附近居民造成滋擾。根據現時船隻使用屯門44區海旁避風塘的情況，屯門避風塘的西面為貨物起卸區，東面為青山魚類批發市場的漁船活動和停泊範圍(見附件一)。申訴團體批評，有關擬建44區魚市場的環評報告，並未深入研究當44區魚市場落成後，對漁船停泊和往來東西兩岸運作模式的改變，以及在凌晨運作時對附近居民造成的影響。

- (c) 據大聯盟在半夜觀察所得，在凌晨3時至5時，漁船和一些在深夜運作的貨船和躉船均自由選擇航道，由於現時青山魚類批發市場設在屯門避風塘的東面，故此東航道較為繁忙，但依然有部分船隻利用西航道進出避風塘。大聯盟估計，假若44區魚市場落成，漁民應多選用較方便的西航道進出避風塘，而不會採用較遠的東航道。大聯盟觀察到漁民現時集中在東面三聖邨一帶活動，例如購買必需品和補給漁船用具等，故此將來漁船會先駛往三聖邨海旁一帶停泊。當漁船於凌晨由東面駛往西面的44區魚市場交收魚獲後，部分漁船會經西航道駛離避風塘出海，另一部分漁船則由西面駛回東面三聖邨的海旁停泊。加上接載漁民和補給的漁船，日後避風塘的海面便會非常繁忙，對航道安全會有影響，噪音亦將嚴重滋擾居民。大聯盟批評，環評報告忽略此重點，該報告所述"由於避風塘內的海上交通不會增加，進出魚市場的船隻，無論它們採用那一條航道，其引擎所發出的噪音預期並不會對鄰近感應強的地方造成滋擾"，並不正準確。至於該報告建議漁船使用東航道，亦不切合實際。
- (d) 大聯盟關注，若果處理鹹水魚的魚市場落成，將會有大量盛載鹹水魚的貨車進出屋苑附近的道路。貨車在轉彎時，可能使鹹水傾倒在附近的輕鐵路軌，造成路軌生鏽，且路面濕滑，對居民造成危險。在炎熱天氣，魚市場和垃圾站的臭氣嚴重滋擾居民。魚市場的車輛出入口亦會面向附近擬建的公務員宿舍，造成空氣污染。
- (e) 大聯盟亦認為，社區中心應設在人口集中和交通方便之處，並非設在缺乏行人過路設施的44區聯用大樓之內。當局理應以顧及居民的需要為設置社區會堂的準則。

就屯門區議會的討論提出意見

3. 關注組和大聯盟均指稱，有部分屯門區議員在44區魚市場計劃的立場，並未顧及44區的居民利益。在2006年9月5日的屯門區議會會議席上，區議員嚴天生先生和官東榮先生曾就44區魚市場計劃的環評報告提出問題，並要求區議會先在環境保護署署長出席區議會，解釋"有條件通過環評"的疑問後，才就有關計劃作出表決。但部分屯門區

議員在區議會對環評報告存疑的情況下，仍堅持在環境保護署未作出解釋前表決。投票結果是23票贊成、4票反對下支持當局在44區擬建魚市場。

4. 申訴團體表示，屯門區議會就38區擬建煤油庫的環評報告採取非常審慎的態度，多次反對機場管理局提交的環評報告。關注組和大聯盟對部分屯門區議員就兩項環評報告採取不同做法表示不滿。

5. 因此，關注組和大聯盟均促請立法會議員不要完全依賴屯門區議會的意見，而應重新審議屯門44區是否適合興建魚市場，研究在其他合適而又遠離民居的地點(例如屯門27區填海已達10年可供使用的土地及38區等地方)興建魚類批發市場。

政府當局的回應

6. 政府當局就有關事項的回應如下：

(a) 擬建聯用綜合大樓及魚類批發市場

漁農自然護理署表示，現時位於屯門第27區的青山魚類批發市場，對於為區內市民提供穩定海魚供應及使屯門區漁民的漁獲能有秩序地批銷，擔當重要的角色。這個興建於70年代的魚市場屬臨時性質，不但設計未能配合現代魚類批發市場的要求，而且缺乏環境影響緩解措施，因而在運作時為毗鄰的民居和環境帶來不少影響。政府認為有確實需要興建一個現代化及符合環境保護要求的新魚市場。

政府有關部門和屯門區議會曾研究多個興建新魚市場的建議選址，經實地視察及詳細討論後，屯門區議會在1999年基於漁民的需要、設施配套、航道安全、土地用途等及魚市場運作時對鄰近民居和環境的影響等因素，通過動議支持在屯門第44區興建魚類批發市場的建議。不過考慮到附近居民對魚類批發市場潛在的氣味、公共衛生，特別是市場清晨運作時所發出的聲浪等的關注，屯門區議會建議聯用大樓的位置應向北移20米，以進一步遠離附近的悅湖山莊。

至於團體提及屯門第38區的地段，當局表示，在分區計劃大綱圖上已劃作"其他指定用途"並註明為"內河貨運碼頭"地段，其發展及經營權早於1996年授予香港內河碼頭公司至2047年。該處不但風高浪急，而且遠離漁民的船舶基地，有關部門認為，該處並不適合用作興建魚市場。

當局認為，在第44區興建聯用綜合大樓及魚類批發市場的建議符合地盡其用的原則，除了為青山的臨時魚類批發市場提供永久的場地外，聯用綜合大樓將設有海岸公園管理辦公

室，以及提供一系列的社區設施，包括社區會堂、龍舟賽事的觀看台、公廁、垃圾收集站及海上垃圾收集站。

(b) 船隻航線及其他噪音緩解措施的安排

就附近居民對聯用綜合大樓及魚類批發市場計劃可能帶來環境影響的關注，當局表示已進行詳細的環評研究，有關報告已於2003年3月14日在有條件下獲得環保署署長批准。該報告顯示，當大樓在施工及營運期間，配合適當的緩解措施，不會對附近居民構成不可接受的影響。該環評報告已評估在魚市場運作高峰期間，船隻航線包括避風塘東面及西面入口的安排，對附近住宅大廈可能造成的影響及其對環境的可接受性。根據該環評報告所述，清晨時份預計海上交通所造成的最高噪音水平，較附近住宅大廈錄得的晚間背景噪音為低。因此，從環境角度而言，海上交通噪音屬可接受的水平。

此外，為了更有效地監察船隻的航線、數量和相關措施，在批准環評報告時所附帶的其中一項條件，是規定在魚市場啟用前提交與其運作相關的船隻航行路線。這規定並不會影響環評報告的結論和建議鼓勵與魚類批發市場相關的船隻採用東面入口的安排。

建築署委託的顧問在設計大樓時會確保環評報告建議的緩解措施得以妥善實行，以減少對附近居民的影響，有關措施如下：

- (i) 魚類批發市場沿湖山路並面向悅湖山莊的外牆為密封外牆，除恒閉窗及行人入口外，不設任何進出口。上述行人入口採用雙重門設計，並設入口大堂，以減少由魚類批發市場發出的聲響；
- (ii) 在魚市場內提供最少40個貨車車位，魚貨上落貨的運作只會在室內進行，以免影響附近的居民；
- (iii) 連接湖山路交匯處的魚類批發市場的車輛出入口設於北面，將可避免車輛從湖山路南面一段進出大樓，以免影響附近的居民；
- (iv) 魚類批發市場大樓沿岸位置興建闊5米、長90米的簷蓬，以進一步擋隔起卸活動及靠岸船隻發出的聲響；及
- (v) 成立管理委員會，密切監管魚市場的運作，並跟進有關魚市場運作環境問題的投訴。

(c) 大樓設計特點

另一方面，綜合大樓的建築設計會著重美化和配合周圍的環境，以及在設計上突出大樓的社區設施，如平台花園、社區會堂及龍舟賽事的觀看台，以營造優美的景觀。為方便市民前往大樓，建築署正與運輸署商討如何改善在附近的行人過路設施。

聯用綜合大樓採取暢道通行的設計，換言之，大樓設計將顧及不同人士使用設施的需要，包括殘疾人士、長者及小孩。大樓室外於湖山路的位置會設有特色的斜道及樓梯，通往一樓的社區會堂、龍舟賽事觀看台及平台花園。海旁亦設有寬闊的樓梯，讓運動健兒於龍舟賽事期間前往頒獎台。大樓另有樓梯由社區會堂旁的地下休憩用地直達龍舟賽事觀看台。室內將設有兩部適合殘疾人士使用的電梯，通往達社區會堂的各層。設於多用途禮堂後台的斜道會提供直接的通道上落舞台，而在大樓各適當位置也會裝上觸覺警告帶作引路徑。暢道通行設計的概念亦採用於室內的設計中，為不同的使用人士提供無障礙的環境。

(d) 社區會堂選址

聯用綜合大樓內的設施建議經有關部門詳細研究和屯門區議會多次深入討論後，於2003年獲得屯門區議會通過。其中考慮的因素包括：

- (i) 屯門第44區海旁與原本於青山警署旁的選址相距不多於150米，而該用地亦毗鄰休憩用地，將有利於吸引附近更多居民使用這些新設施；
- (ii) 對於屯門第44區及蝴蝶灣沿岸地區約四萬人口而言，最接近的社區會堂設於第28區蝴蝶灣社區中心內，現時的使用率平均為百分之九十以上，使用者主要為蝴蝶邨、美樂花園、湖景邨、兆山苑的居民。在第44區興建新社區會堂將有助應付第44區及蝴蝶灣一帶居民對社區會堂設施的需求；
- (iii) 政府曾考慮在青山警署旁的預留土地發展社區會堂，但一直沒有合適的聯用者在該區開辦服務，如在該區單獨發展社區會堂，並不符合地盡其用的政策原則；及
- (iv) 經核准的環評報告指出，在執行建議的環境緩解措施後，社區會堂與魚市場一同發展是可以接受的。

(e) 在綜合大樓內設置垃圾收集站

在聯用綜合大樓內建議設置的垃圾收集站主要是為應付屯門西居民的需要。具體來說，除了處理聯用綜合大樓內包括魚類批發市場所產生的垃圾外，這垃圾收集站亦將取代現時設置在湖堤街路邊及蝴蝶灣公園停車場入口的垃圾收集站，以集中儲存街道收集的垃圾和雜物。垃圾站的設計會採用易於清潔的物料，並裝設氣味洗滌系統，以減少對附近環境的影響。

(f) 屯門區議會就此計劃進行的討論

區議會已對有關工程及選址達成共識。屯門區議會轄下的環境、衛生及地區發展委員會已成立專責工作小組，以監察聯用綜合大樓及魚類批發市場的興建、施工及對環境所產生的影響等問題、跟進現存於第27區魚市場的搬遷工作、進行有關是項計劃的宣傳及推廣工作，以及就計劃內的設施提供改善建議。

除了諮詢區議會外，政府在研究及推行整項計劃的過程中，亦有透過其他途徑就此計劃收集公眾意見，包括諮詢屯門西南分區委員會及出席地區論壇，向居民介紹有關項目的性質、設計、環境緩解措施及對社區帶來的裨益等。這個計劃的內容已根據有關的條例的法定程序(包括《環境影響評估條例》(第499章)和《城市規劃條例》(第131章)下的法定程序)，供公眾查閱。

(g) 提交撥款申請時間表

政府當局計劃於本年5月向立法會食物安全及環境衛生事務委員會介紹有關計劃。視乎委員會的意見，當局會於本年6月諮詢工務小組委員會，並於7月向財務委員會申請撥款。

隨附政府當局就此計劃提供的地圖和資料(見附件二)，供議員參閱。

議員的觀點

7. 議員在聽取關注組和大聯盟的意見後提出以下觀點：

- (a) 出席會議的6位議員認為，當局在擬建社區會堂應以方便居民使用為重要準則，當局亦應審慎研究擬建社區會堂的選址。議員關注到在屯門44區擬建的社區會堂是否能方便居民使用，特別是老人、兒童和傷殘人士。若當局在該處擬建社區會堂，便應盡快改善附近的行人過路設施和增加有蓋行人通

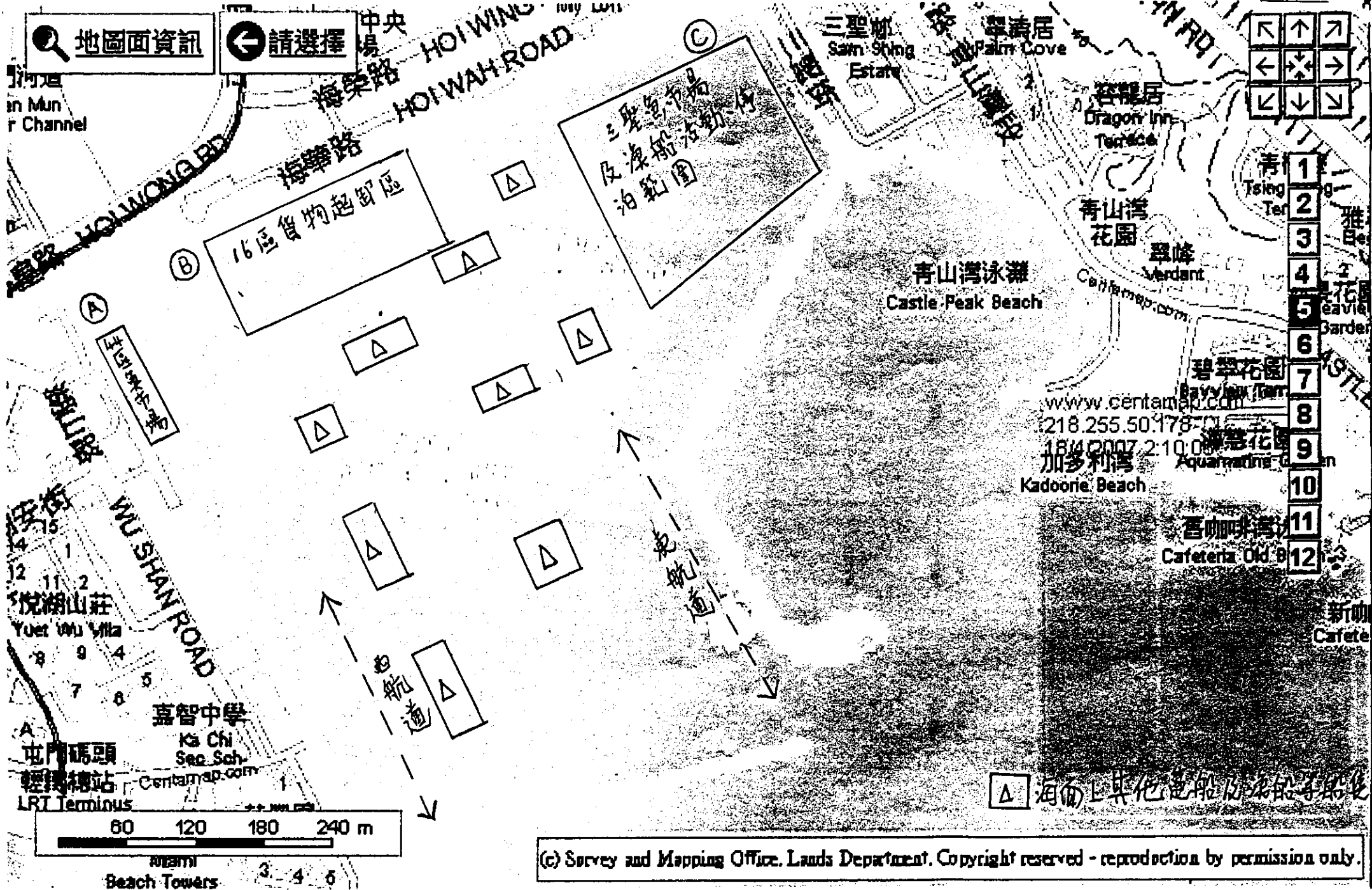
道，以方便居民使用社區會堂。黃容根議員表示在擬建的社區會堂應盡量照顧屯門區不同人士的需要，擬議在屯門44區的選址對附近的漁民來說是甚為方便的。

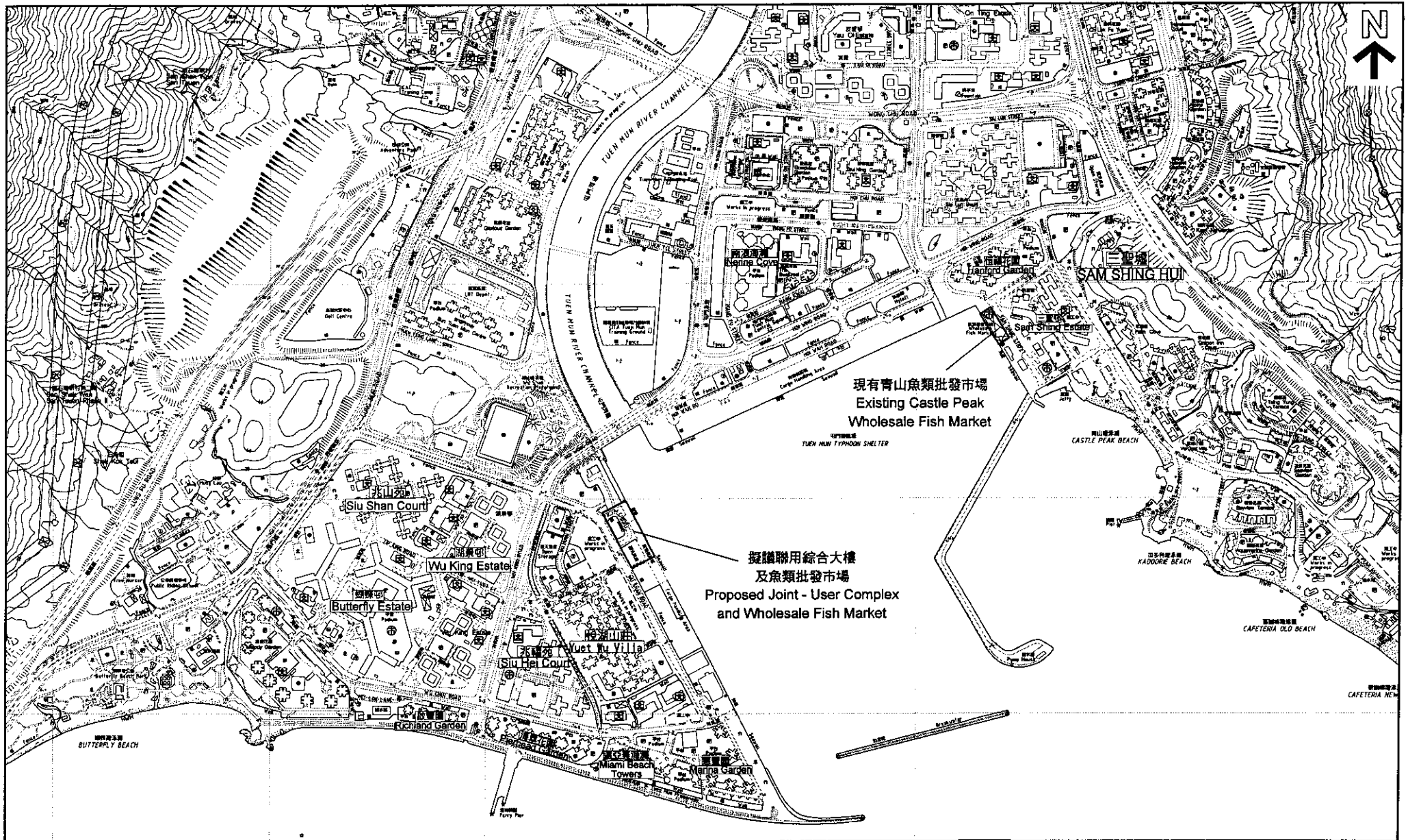
- (b) 議員亦關注到魚市場的運作對屯門44區附近居民的影響，特別是在半夜作業會否對居民造成滋擾。議員建議立法會食物安全及環境衛生事務委員會和民政事務委員會舉行聯席會議，跟進關注組和大聯盟的關注及意見，審慎研究當局提出的擬建魚市場計劃和選址，減少對附近居民造成的滋擾。

立法會秘書處

申訴部

2007年4月24日





本圖實景於2007年3月23日繪備，所根據的資料為測量編號 5-SE-B, 5-SE-D, 6-SW-A 及 6-SW-C
EXTRACT PLAN PREPARED ON 23.3.2007
BASED ON SURVEY SHEETS No. 5-SE-B, 5-SE-D, 6-SW-A & 6-SW-C

擬議及現有屯門魚類批發市場位置
LOCATION OF PROPOSED AND EXISTING
WHOLESALES FISH MARKET IN TUEN MUN

SCALE 1:8,000 比例尺
METRES 100 0 100 40 METRES

規劃署
PLANNING DEPARTMENT



參考編號 REFERENCE No.
M/TM/07/25

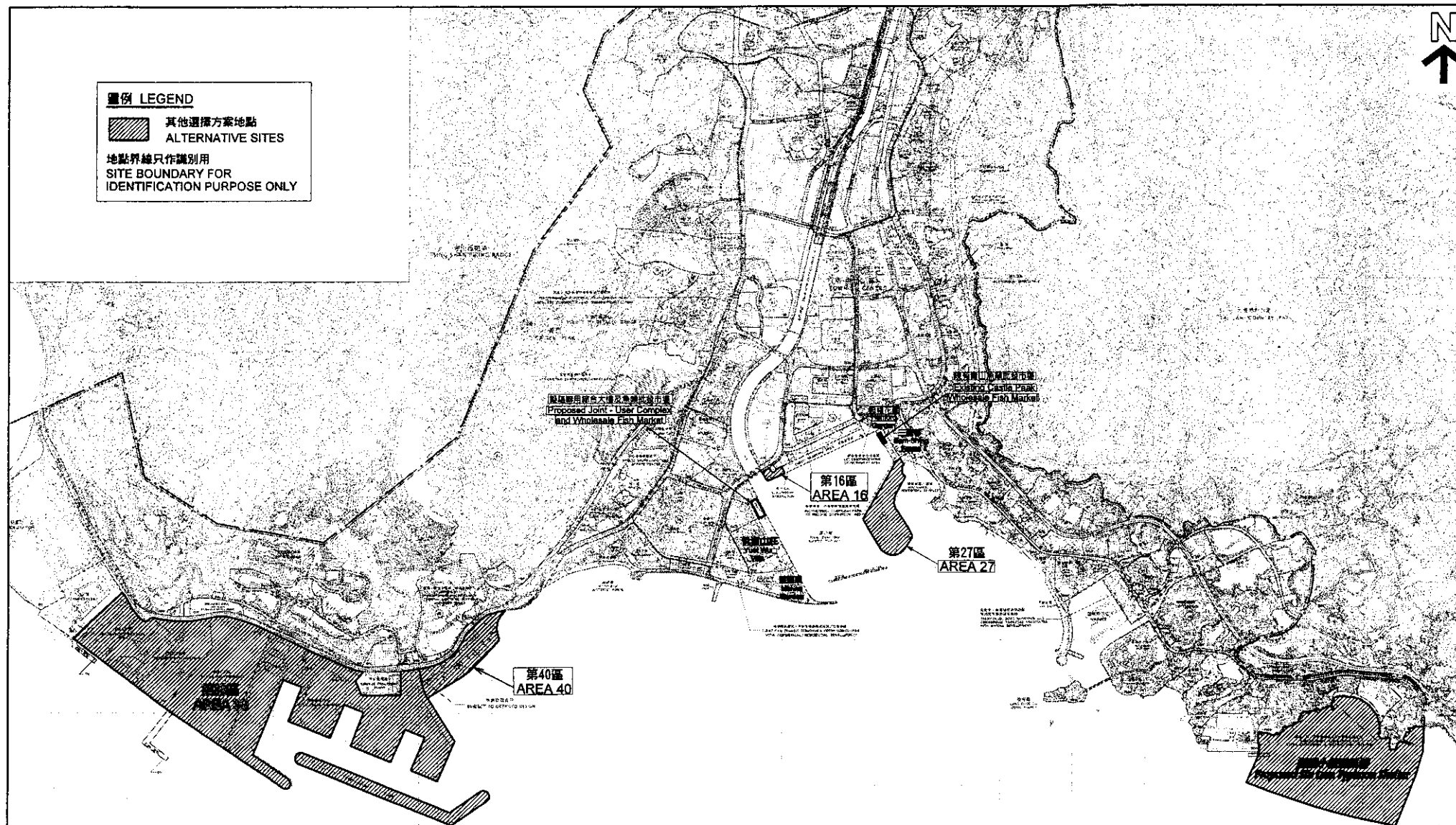
圖 PLAN
2



圖例 LEGEND

 其他選擇方案地點
ALTERNATIVE SITES

地點界線只作識別用
SITE BOUNDARY FOR
IDENTIFICATION PURPOSE ONLY



位置圖 LOCATION PLAN

擬議魚類批發市場在屯門的其他選擇方案地點

ALTERNATIVE SITES FOR THE PROPOSED WHOLESALE FISH MARKET IN TUEN MUN

SCALE 1 : 25 000 比例尺
METRES 250 0 250 500 750 1000 1250 METRES

規劃署
PLANNING DEPARTMENT



參考編號
REFERENCE No.
M/TM/07/25

圖 PLAN
1

本摘要圖於2007年3月23日製備。
所根據的資料為於2006年10月27日
顯示的分區計劃大綱圖編號 S/TM/22
EXTRACT PLAN PREPARED ON 23.3.2007
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.
S/TM/22 EXHIBITION ON 27.10.2006

屯門區 Tuen Mun District

插圖
INSET A

良景社區中心
Leung King CC

建生社區會堂
Kin Sang CH

大興社區會堂
Tai Hing CH

井財街政府服務大樓
Tseng Choi Street
Government Services Complex

山景社區會堂
Shan King CH

屯門市中心社區會堂
Tuen Mun Town Centre CH

龍門居
Lung Mun Oasis

安定/友愛社區中心
On Ting/Yau Oi CC

青山警署旁
Next to Castle Peak
Police Station

蝴蝶灣社區中心
Butterfly Bay CC

屯門第44區聯用綜合大樓及
魚類批發市場
Joint-user Complex and Wholesale
Fish Market in Area 44, TM



現有的社區中心/社區會堂
Existing CC/CH



興建中的社區會堂
CH Under Construction



籌劃中的社區會堂
CH Under Planning



建議發展社區會堂的位置
Proposed location for CH development

屯門區社區會堂/中心的使用率
UTILIZATION RATE OF COMMUNITY HALLS/CENTRES
IN TUEN MUN DISTRICT

社區會堂/中心 Community Hall/Centre	平均使用率 (%) Average Utilization Rate (%)	
	2006	2007 (一月至二月) (Jan - Feb)
蝴蝶灣社區中心 Butterfly Bay Community Centre	93.3	92.3
建生社區會堂 Kin Sang Community Hall	96.7	93.7
良景社區中心 Leung King Community Centre	91.4	91.5
安定/友愛社區中心 On Ting/Yau Oi Community Centre	93.3	92.7
山景社區會堂 Shan King Community Hall	79.6	*
大興社區會堂 Tai Hing Community Hall	71.0	74.2
屯門市中心社區會堂 Tuen Mun Town Centre Community Hall	84.2	79.3

* 山景社區會堂於二零零七年一月至二月關閉進行翻新工程。
 Shan King Community Hall has been closed for renovation in Jan-Feb 2007.