



HONG KONG PROFESSIONALS AND SENIOR EXECUTIVES ASSOCIATION
香港專業及資深行政人員協會

「屯門 40 區及 46 區和毗連地區規劃及工程研究 第一階段社區參與」之意見書

2015 年 11 月

香港銅鑼灣渣甸街 54 號富盛商業大廈 9C 室
Unit C, 9/F, Prosperous Commercial Building, 54 Jardine's Bazaar, Causeway Bay, Hong Kong
Tel: 3620 2918 Fax: 3620 3106 Email: office@hkpasea.org Website: www.hkpasea.org



香港專業及資深行政人員協會

經濟事務委員會

主席：梁廣灝工程師, SBS, OBE, JP

房屋規劃及地政專責小組

環境及基建專責小組

聯席召集人：

聯席召集人：

鄒滿海測量師, GBS

黃偉雄先生, MH

林力山博士測量師

鄒廣榮教授

成員：

伍翠瑤博士	林義揚先生	黃天祥工程師, BBS, JP	施家殷先生
葛珮帆博士, JP	羅志聰先生	彭一邦博士工程師	方佩珠律師
張覃先生	陳國輝先生	潘國城博士, SBS, OBE	羅裕群先生
孔美霞女士	孔祥兆工程師	尹德川先生	方志偉先生
王偉倫博士	王惠蘭女士	朱國安先生	江玉歡律師
何建宗先生	何緯豐博士	吳宏偉講座教授	吳子堅先生
吳沚慧女士	吳賢德先生	李文輝博士	李堃銘先生
李煥明博士	李耀新先生	汪敦敬博士	周榮生先生
林苑女士	姚潔凝女士	洪綺敏女士	范秉維女士
范凱傑大律師	張少華先生	曹凱迪先生	莊碩先生
許淑儀大律師	陳少康測量師	陳世雄先生	陳健勤先生
陳智星先生	彭楚夫先生	黃錦昌博士工程師	黃勁大律師
曾昭武先生	溫浩源博士	廖美香女士	劉詠茵測量師
劉瑛琳女士	賴旭輝測量師	龍雪影女士	應詠絮女士
龐朝輝醫生	蘇裕年先生		

註：依本會職位資歷、姓氏筆劃排列



香港專業及資深行政人員協會
「屯門 40 區及 46 區和毗連地區規劃及工程研究
第一階段社區參與」之意見書

2015 年 11 月

前言：

香港土地供應持續緊張，可發展的土地非常珍貴，本會支持政府就屯門 40 區、46 區及毗連地區展開規劃與工程研究，適當運用當區已發展的土地資源及開拓更多可供發展的土地，以配合洪水橋新發展區等鄰近地區的發展需要，並把握屯門至赤鱸角連接路接通港珠澳大橋香港口岸人工島的橋頭經濟機遇，互相配合發展，將能產生更大的協同效應，有利香港經濟的持續發展。本會就「屯門 40 區及 46 區和毗連地區規劃及工程研究第一階段社區參與」之文件，進行深入討論後，提出一些意見。

香港專業及資深行政人員協會的意見：

1 儘早優化屯門西部的海陸運輸網絡

由於屯門 40 區、46 區及毗連地區的發展需要，加上屯門至赤鱸角連接路未來啟用後，該區的交通流量將大幅增加，同時該區毗鄰蝴蝶灣附近的住宅區，現有之龍門路勢將難以應付將來的交通流量，同時會產生私家車與大型物流運輸車使用同一道路的危險和矛盾，而且皇珠路和屯門公路容量現已接近飽和。本會建議政府應儘快重新設計屯門西區的海陸運輸網絡，完善規劃該區的交通基礎設施，除了擴闊道路，亦應研究加建道路，將私家車、電單車及公共汽車，與大型運輸車輛分流，增加該區的陸路交通容量，並在具發展潛力 C 區開拓海上交通連接，進一步優化屯門西部的運輸網絡，加強屯門西區內部及對外的通達性。

2 就架空電纜和電塔探討最具經濟效益及風險最低的發展及應對方案

具發展潛力 A 區、B 區及 D 區部份地方有屬於中華電力有限公司的重要輸電系統橫越，包括兩組 40 萬伏特架空高壓電纜、6 個電塔。本會建議政府在規劃具發展潛力 A 區及 D 區前，應加強與中華電力溝通及合作，研究架空電纜及電塔與相關地區發展的相互影響，制定最具經濟效益及風險最



低的發展及應對方案，適當的規劃具發展潛力 A 區及 D 區。而本會同意具發展潛力 B 區有較多發展限制，暫不適合發展。

鑑於過於接近上述架空高壓電纜及電塔有一定危險性，包括觸電或點燃風險，因此政府在發展具發展潛力 A 區及 D 區作物流、環保工業等用途時，應就架空電纜與電塔底下或附近範圍，制定相關的安全規定及行政措施，例如設定高度限制、禁止任何吊運操作活動等，確保該區使用者的安全及供電網絡的穩定性。

此外，架空電纜發出之電磁波對人體健康的影響暫未有決定性的科學實證，故本會建議在電塔附近或底下不能用作商業或住宅用途。

3 支持先發展具發展潛力 A 區及 C 區 並善用具發展潛力 D 區

鄰近屯門西部的洪水橋新發展區即將投入發展，該區不少棕地現正用作貨櫃貯存、建築物料及機器貯存、回收場、工場等，需要尋找適合的地方重置，而屯門西部這些具發展潛力區正提供一個重置上述業戶的黃金機會。本會建議政府就此進行研究，協助洪水橋新發展區上述業戶於屯門西部具發展潛力區重置業務，以便儘早騰空相關土地作進一步發展。

在需要提升屯門西部交通容量的前提下，本會支持政府先發展具發展潛力 A 區及 C 區，為現代物流/環保工業提供更多發展用地。其中具發展潛力 C 區擁有臨海優勢，在開拓海上交通、啟用屯門至赤鱸角連接路後，將接通香港國際機場及港珠澳大橋香港口岸，可連接全球 180 個目的地及珠三角大部份地區，成為一個策略性的地點。本會建議政府除了在具發展潛力 C 區發展現代物流/環保工業，亦應研究把其發展成為大型機械及海上設施的展覽基地，以及發展相應的酒店配套建設，提供大型展館及露天展覽場地，例如用作汽車、飛機、遊艇等大型交通工具及機械製品的展覽，豐富香港的會展設施，進一步推動香港會展服務的多元化發展，帶動更多經濟活動。

為了善用土地資源，本會亦建議政府應利用具發展潛力 D 區遠離電塔的土地，用作短期貨櫃貯存、建築物料及機器貯存等非永久用途，同時亦可優化土地儲備。



4 建築物高度應限於一般大廈的 8 層或以下

根據是次社區參與文件顯示，四幅具發展潛力區的土地總面積約有 50 公頃，預計可發展的土地面積約 10 公頃，本會認為有關建議符合現代物流/環保工業的發展需要，而具發展潛力 A 區及 C 區的發展限制相對較少，可用作興建樓底較高的倉庫等工業大廈。鑑於具發展潛力區內有架空電纜和電塔的限制，亦有維持良好景觀的需要及確保符合其他工業用途，本會建議具發展潛力區內興建的建築物總高度應設定在一般大廈的 8 層或以下。本會亦建議政府可因應可發展土地面積及上述建築物總高度建議，推算適當的地積比率，落實發展。

結語：

本會支持屯門 40 區及 46 區和毗連地區規劃及工程研究，建議政府儘早優化屯門西部的海陸運輸網絡，加強屯門西區內部及對外的通達性，以應付該區發展後所增加的交通流量。為此，本會亦支持政府先發展具發展潛力 A 及 C 區，並善用具發展潛力 D 區遠離電塔的部份作臨時貯存用途。本會亦建議政府應就具發展潛力區內的架空電纜及電塔，與相關電力公司加強溝通及合作，探討最具經濟效益及風險最低的發展及應對方案，亦應就架空電纜與電塔底下或附近範圍，制定相關的安全規定及行政措施，確保該區使用者的安全。