

北區區議會
地區小型工程及環境改善委員會第4次會議記錄

日期：2008年7月14日(星期一)

時間：下午2時34分

地點：北區區議會會議室

出席者：

		<u>到席時間</u>	<u>離席時間</u>
鄧根年先生	北區區議會議員(委員會主席)	14:34	16:30
溫和輝先生	北區區議會議員(委員會副主席)	14:34	16:30
蘇西智先生	北區區議會議員	14:34	16:30
溫和達先生	北區區議會議員	14:34	16:30
侯金林先生	北區區議會議員	14:34	16:30
余智成先生	北區區議會議員	14:34	16:30
黃宏滔先生	北區區議會議員	14:34	16:30
廖國華先生	北區區議會議員	14:34	16:30
劉國勳先生	北區區議會議員	14:34	16:30
潘忠賢先生	北區區議會議員	14:34	16:30
賴心先生	北區區議會議員	14:34	16:30
藍偉良先生	北區區議會議員	14:34	16:30
譚見強先生	北區區議會議員	14:34	16:30
鄧柱田先生	增選委員	14:34	16:30
張天送先生	增選委員	14:34	16:30
黃偉業先生	增選委員	14:34	16:30
林金貴先生	增選委員	14:34	16:30
劉國麒先生	北區民政事務處行政主任(區議會)1(委員會秘書)	14:34	16:30

列席者：

楊樂詩女士	民政事務總署北區民政事務助理專員
袁禮良先生	地政總署北區地政處行政助理(地政)
易秀屏女士	康樂及文化事務署北區副康樂事務經理
杜嘉榮先生	土木工程拓展署新界西及北拓展處工程師(北區)
陳偉權先生	環境保護署區域辦事處(北)高級環境保護主任
王潮傑先生	食物環境衛生署北區衛生總督察
韋耀中先生	渠務署工程師/北區 3
陳貴培先生	北區民政事務處高級工程督察
張韻芬女士	民政事務總署高級建築師(工程)
賴碧紅女士	規劃署高級城市規劃師/北區
廖美芳女士	規劃署屯門及元朗規劃處城市規劃師/特別職務
黃建男先生	運輸署工程師(北區) 1

未克出席者：

侯志強先生	北區區議會議員
葉曜丞先生	北區區議會議員
陳崇輝先生	北區區議會議員
羅世恩先生	北區區議會議員
彭華英先生	增選委員

開會辭

主席歡迎各委員及政府部門代表出席會議，並介紹首次列席地區小型工程及環境改善委員會會議的政府部門代表。

2. 委員會備悉並批准陳崇輝先生的休假申請。

第 1 項—通過 2008 年 5 月 19 日地區小型工程及環境改善委員會第 3 次會議記錄

3. 主席表示，秘書處收到一項修訂建議，有關建議載於附錄I。
4. 侯金林先生查詢，委員會的會議記錄以記名方式記錄討論內容的新做法會於何時開始實施。
5. 秘書答稱，北區區議會於本年 6 月 5 日的會議上通過，由 7 月開始所有委員會的會議記錄以記名方式重點記錄討論內容。因此委員會是次會議的會議記錄將以記名方式重點記錄討論內容。
6. 委員會通過經修訂的會議記錄。

第 2 項—鄉村街燈計劃進展報告

(文件第 14/2008 號)

7. 楊樂詩女士就上次會議委員對鳳崗街燈安裝工程的查詢回應說，該項工程由於涉及土地擁有者與土地租用者之間的地權爭拗，故政府未能展開有關工程。她並表示政府並沒有牽涉在有關訴訟內。她同時指出，該訴訟已經完結，土地擁有者獲判勝訴，民政事務處將與路政署繼續進行該項街燈安裝工程。

8. 侯金林先生查詢位於金錢、小坑新村、軍地北及古洞鳳崗 4 個地方的街燈安裝工程的「掘路紙」尚未批出的原因。
9. 楊樂詩女士回應稱，由於在張貼告示諮詢居民的階段，有居民不同意進行有關的街燈工程，因此需要較多時間進行協調工作。
10. 委員會備悉上述文件。

第 3 項—規劃署—關於露天貯物及港口後勤土地及城規會規劃指引 13D 的修訂

(文件第 13/2008 號)

11. 賴碧紅女士介紹文件。
12. 委員提出下列提問、意見及建議：
 - (i) 賴心先生及蘇西智先生查詢規劃署事前有否向當地村民諮詢；
 - (ii) 賴心先生查詢規劃署有否限制貯物用地的可貯物高度；
 - (iii) 黃宏滔先生、潘忠賢先生及蘇西智先生均指出，鄰近的道路網絡未必能夠承受因改變土地用途而帶來的交通負荷，影響居民的交通服務；
 - (iv) 溫和輝先生、溫和達先生及鄧柱田先生均指出，部分貯物土地使用者將土地填高於馬路路面的水平，甚至連馬路旁的去水渠也填平，在雨季時容易令馬路水浸。他們均希望規劃署監管這些做法，並要求貯物土地使用者確保附近設有去水渠，以減少附近路面在雨天時發生水浸的機會；
 - (v) 潘忠賢先生建議規劃署可先考慮盡量利用現有的貯物用地，並

指出如果規劃署放寬改變土地用途的規定，可能會鼓勵更多人申請將綠茵地區的用途改變，繼而影響鄉郊地區的空气及環境；

- (vi) 蘇西智先生查詢，文件提及的 3 項改變土地用途建議是否由土地使用者提出；
- (vii) 蘇西智先生指出，日後沙頭角禁區將發展為旅遊景點開放予公眾，若地盤編號「NE-TKL-2」的土地改為貯物用地，沙頭角公路一帶的景觀將受到影響；
- (viii) 蘇西智先生建議規劃署可考慮將貯物用地集中在口岸附近，包括未來開通的蓮塘口岸；
- (ix) 溫和達先生指出曾有貯物用地發生火警並冒出黑煙，對附近居民造成影響。他詢問規劃署有否規限貯物用地能否貯存易燃的物料，以及在消防安全及環保方面有何規限。

13. 賴碧紅女士感謝委員提出的提問、意見及建議，並作出下列回應：

- (i) 由第 3 類地區更改為第 2 類地區後，有關露天貯物及港口後勤用途仍需通過規劃申請程序。規劃署在考慮有關規劃申請時，會諮詢相關的政府部門，包括渠務署、環境保護署(下稱「環保署」、消防處及地政處。此外，規劃署除透過公開展示供公眾查閱及提供意見外，亦會透過民政事務處諮詢附近的居民；
- (ii) 城市規劃委員會(下稱「城規會」)在審批該等申請時，會考慮貯物用地的面積及貯物種類等因素，並會在有需要時就申請地點邊界範圍內存放物料的高度定下附帶條件。此外，規劃署亦會監管貯物用地使用者有否違反該等附帶條件；
- (iii) 運輸署會因應道路情況而規定申請人在規劃許可有效期內，不得使用重型車輛運載貨物進出申請地點，以避免附近的道路負荷過重；

- (iv) 城規會在批給規劃許可時亦會要求申請人在申請地點內設置符合渠務署要求的排水設施。如申請人未能在指定限期內提供有關排水設施，其規劃許可會被撤銷；
- (v) 部分貯物用地因租金及業權等問題而未能被百分百充份運用，規劃署亦希望業界能與該等未被使用的貯物用地的地主合作，盡用貯物用地。基於環境保育的考慮，規劃署一般不會同意將綠化地區轉作貯物用地；
- (vi) 當局正就文件提及的更改地區分類建議進行公眾諮詢，稍後將收到的意見向城規會匯報，讓城規會作進一步考慮；
- (vii) 城規會在批給規劃許可時亦會要求申請人提交及落實消防裝置建議，而有關裝置必須符合消防處的要求。如申請人未能在指定限期內符合該等附帶條件，其規劃許可會被撤銷；
- (viii) 如發現有違例發展的個案，規劃署的中央執行管制及檢控組將會進行管制及檢控行動。

14. 廖美芳女士作出下列的補充：

- (i) 文件提及的 3 項建議是更改地區分類，而非改變土地用途，目的是切合不時轉變的情況，以協助業界提交有關露天貯物及港口後勤用途的規劃申請；
- (ii) 該等更改地區分類的建議並非由業界提出，而是由規劃署提出；
- (iii) 規劃署曾就上述的更改地區分類建議向相關的鄉事委員會提供文件及資料，並徵詢意見，規劃署亦會定期向鄉議局有關的工作小組及業界收集意見。

15. 委員就賴女士及廖女士的回應提出下列提問、意見及建議：

- (i) 溫和輝先生表示支持將部分農地改變為貯物用地，從而善用廢置的農地。他認為政府在批准土地更改用途時，應該設有有效的監管機制，確保周邊的道路規劃及設施能夠配合該類用途，例如貯物用地是否高於馬路路面水平、重型車輛有否違規使用道路、雨水排放的設施是否足夠等。此外，他認為政府應考慮改善貯物用地附近的基礎設施，如加寬道路及加建去水渠等；
- (ii) 廖國華先生查詢規劃署有否限制貯物用地填泥後的高度，以及如規劃署接到有關貯物用地填泥工程影響居民的投訴，規劃署會否要求有關人士停止填泥工程。

16. 賴碧紅女士感謝委員提出的提問、意見及建議，並作出下列回應：

- (i) 由於涉及公帑運用的考慮，現時政府未有為私人貯物用地興建道路及排水等設施。她感謝委員的意見，並答應會向局方反映。另外，如果規劃署發現貯物用地使用者有違規情況，其規劃許可會被撤銷。若証實屬違例發展個案，規劃署將會進行管制及檢控行動；
- (ii) 城規會現時未有就已獲批規劃許可的貯物用地的填泥高度作出限制。如果市民發現該等填泥工程對附近環境及居民造成影響，規劃署將會作出跟進。

17. 委員就賴女士的回應提出下列提問、意見及建議：

- (i) 主席希望規劃署能以更有效的方法及一致的標準監管業界的違規情況，並且在批出規劃許可前，應就環境、渠務及居民意見等多方面作出更審慎的考慮；
- (ii) 溫和輝先生希望政府更積極改善貯物用地附近的基本建設及公共設施；
- (iii) 鄧柱田先生、廖國華先生及溫和輝先生均希望規劃署可以就填泥的高度定下限制；

(iv) 蘇西智先生查詢規劃署主動提出該等更改地區分類的原因。

18. 賴碧紅女士感謝委員提出的提問、意見及建議，並作出下列回應：

(i) 她會向城規會反映委員的建議，以供考慮；

(ii) 現行的規劃指引編號 13D 於 2005 年 11 月公布，因應業界的需求而需要作出檢討。在識別可以重新分類的用地時，當局採取了一個審慎的方針，以期在滿足業界的需求的同時，又不會破壞新界鄉郊土地。

19. 楊樂詩女士補充指，規劃署主要就更改地區分類的建議諮詢區議會，如果土地使用者日後申請將土地用作貯物用途，規劃署會諮詢相關的政府部門，包括渠務署、環保署、消防處及地政處等，以及會透過民政事務處諮詢附近的居民及區議員。她同時指出，根據規劃指引編號 13D，如果維持該 3 幅地為第三類用途，除先前曾獲批給規劃許可外，城規會一般不會從優考慮有關規劃申請。

20. 主席總結各委員的意見，表示委員會對上述 3 項更改地區分類的建議有保留，並希望規劃署聽取委員會的意見及建議，在審批申請時做好居民諮詢工作，並改善貯物用地附近的基本配套建設，以及為填泥高度設限。

21. 賴碧紅女士及廖美芳女士均感謝委員提出的意見及建議，並表示會將意見及建議轉介予城規會考慮。

第 4 項—地區小型工程進展報告

(文件第 15/2008 號)

22. 主席表示，由於各委員關注合約顧問的收費，委員會邀請了張韻芬女士向委員會解釋有關收費的細節。

23. 張韻芬女士指出，合約顧問的團隊由建築師、土木工程師、屋宇設備工程師、結構工程師及園藝建築師等組成，負責向區議會就地區小型工程提供專業意見。合約顧問會於第一階段的可行性研究報告至最後階段的工程的維修保養期完結，共收取建築費的 16.12% 作為顧問費用。此外，工料測量師負責就工程的造價進行估價，並會收取工程造價的 3% 作為費用。

24. 主席、譚見強先生及潘忠賢先生均認為顧問費用偏高，並查詢民政事務總署如何揀選合約顧問。

25. 張韻芬女士感謝委員提出的意見及提問，並答稱民政事務總署邀請建築及有關顧問遴選委員會所制訂的建築顧問公司名冊內的顧問公司落標，並以公平及公開為原則，以及根據政府的物料供應及採購規例的規定，揀選評分最高的公司擔任合約顧問。此外，她相信透過公平公開的投標過程，合約顧問的收費已反映了市場的價格。

26. 委員會備悉上述介紹。

27. 楊樂詩女士及陳貴培先生就文件第 15/2008 號作出報告，並請委員會通過下列建議：

- (i) 將工程編號 N-DMW023、N-DMW024、N-DMW025 及 N-DMW028 4 項優先工程交由合約顧問跟進；
- (ii) 其餘優先工程由北區民政事務處的工程部跟進；
- (iii) 工程編號 N-DMW015、N-DMW018、N-DMW019 及 N-DMW020 4 項優先工程的招標結果；
- (iv) 工程編號 N-DMW018 及 N-DMW019 兩項優先工程的預算費用均由 90,000 元修訂為 99,000 元。

28. 委員會備悉上述報告，並通過該 4 項建議。

29. 楊樂詩女士就優先工程「改善梧桐河環境」的進展作出報告，並指出民政事務總署工程部提供的初步估價超過 2,100 萬元。由於工程估價超出小型工程的上限，因此未能運用「地區小型工程撥款」推行該項工程，該項工程需要交由相關的工務部門考慮。秘書已於 2008 年 6 月 16 日致函渠務署及土木工程拓展署要求考慮該項工程。就委員的提問，她進一步指出，除了交予相關的工務部門考慮外，委員會可選擇調整工程的規模，以運用區議會的「地區小型工程撥款」推行該項工程。

30. 委員就楊女士的報告提出下列提問、意見及建議：

- (i) 主席、侯金林先生、潘忠賢先生、廖國華先生及黃宏滔先生均表示，委員會可考慮將工程拆分為較細的工程，或者分期進行，以運用區議會的「地區小型工程撥款」來推行該項工程；
- (ii) 劉國勳先生及侯金林先生均表示該項工程早於上屆區議會已經提出，並得到上屆區議會的地區發展及環境改善委員會的支持。他們建議成立專責小組與相關政府部門研究如何推行該項工程，並希望該項工程得以落實；
- (iii) 侯金林先生查詢 2,100 萬元的工程造價主要包括了哪些細項工程；
- (iv) 潘忠賢先生希望渠務署可以開放梧桐河的河堤予公眾作休憩之用。

31. 楊樂詩女士感謝委員提出的提問、意見及建議，並作出下列回應：

- (i) 2,100 萬元的工程造價主要包括了平整兩岸地台、加建涼亭、石椅及街燈等工程。由於此項工程涉及的範圍比較大，包括 3 條主要的河道，故此估價的金額亦較大；
- (ii) 委員會可以考慮進行較小的工程，以運用區議會的「地區小型工程撥款」來推行該項工程。

32. 主席總結各委員的意見，並表示委員會通過成立工作小組跟進該項工程。

(會後按語：秘書處已於 2008 年 7 月 31 日發信邀請委員加入「改善梧桐河環境工程工作小組」)

33. 楊樂詩女士請委員會討論優先工程「完善粉嶺南行人路上蓋工程」的確實工程位置。

34. 委員的意見如下：

(i) 潘忠賢先生建議行人路上蓋工程由百和路及一鳴路交界開始，連接至花都廣場及華心邨之間的天橋，他認為該方案可以令最多粉嶺南居民受惠；

(ii) 劉國勳先生表示，另一個可考慮的方案是將現時粉嶺南行人路上蓋的盡頭伸延，連接至碧湖花園的天橋。他又建議委員會邀請合約顧問提出更多方案供委員考慮。

35. 主席總結各委員的意見，決定進行實地考察，以落實工程位置。

36. 楊樂詩女士表示，秘書處將安排一次實地視察，並會邀請合約顧問及交通及運輸委員會的委員一同視察。

(會後按語：秘書已於 2008 年 8 月 21 日致函各委員，邀請各委員出席 2008 年 9 月 11 日上午 11 時 30 分舉行的實地視察活動。)

第 5 項—地區小型工程提案及撥款討論

(文件第 16/2008 號)

37. 楊樂詩女士報告稱，民政事務總署工程部已就載於文件第 11/2008 號

附錄 16 的建議工程「建造行人路上蓋」進行粗略估價，第一期工程的估價是 1,000 萬元，第二期工程的估價是 1,000 萬元，第三期工程的估價是 1,200 萬元，由於該項建議工程的估計總造價超過 2,100 萬元，故未能動用區議會「地區小型工程撥款」來進行工程，有關工程須交由相關工務部門考慮。此外，她指出運輸署與路政署將會進行同類的工程，如果建議工程「建造行人路上蓋」落實進行，第一期工程的範圍將可縮減至由彩園邨美食廣場開始，連接至太平邨百和路行人隧道出口。

38. 藍偉良先生表示，他與其他委員在提出該項工程建議時，已經顧及工程造价上限的因素，因此將該項工程分為 3 期。他進一步表示，居民對該項行人路上蓋工程有實際需要，因此希望工程可以落實。

39. 楊樂詩女士表示，由於該項工程造价超過 2,100 萬元，故未能動用區議會「地區小型工程撥款」來進行工程，有關工程須交由相關工務部門考慮。

(會後按語：秘書已於 2008 年 8 月 15 日發信將「建造行人路上蓋」工程轉交運輸署及路政署考慮。)

40. 主席介紹文件第 16/2008 號。

41. 委員會通過將該項建議工程交由相關部門跟進。

北區民政事務處、康樂文化事務署

第 6 項—續議事項

(i) 彩園邨行人天橋加設升降機事宜
(上次會議記錄第 90 -95 段)

42. 黃建男先生報告稱，運輸及房屋局並不反對將橫跨彩園路連接彩園邨及上水港鐵站的行人天橋納入路政署的「加設傷殘人士上落設施勘察研究」(編號 CE33/2007)內，路政署亦已經作出跟進及研究。

43. 蘇西智先生歡迎及感謝運輸及房屋局和運輸署接納委員會的意見，並期望彩園邨行人天橋的升降機加設工程得以落實，滿足市民的需要。

44. 委員會備悉上述報告。

第 7 項— 其他事項

45. 委員並無提出其他事項討論。

第 8 項——下次會議日期

46. 下次會議將於 2008 年 9 月 22 日(星期一)下午 2 時 30 分在北區政府合署 3 樓北區區議會會議室舉行。

47. 會議於下午 4 時 30 分結束。

北區區議會秘書處

2008 年 7 月