

**北区区议会(2020-2023)**  
**第 12 次会议记录**

---

日期： 2022 年 7 月 26 日  
时间： 上午 9 时 33 分  
地点： 粉岭璧峰路 3 号  
          北区政府合署 3 楼  
          北区民政事务处会议室

出席者

	<u>到席时间</u>	<u>离席时间</u>
主席： 罗庭德议员	会议开始	会议结束
副主席： 李冠洪议员, MH	会议开始	会议结束
议员： 周锦豪议员	上午 09:49	会议结束
侯志强议员	会议开始	上午 11:50
侯福达议员	会议开始	会议结束
陈月明议员	会议开始	会议结束
高维基议员	会议开始	会议结束
张浚伟议员	上午 09:42	会议结束
秘书： 欧阳子强先生	北区民政事务处高级行政主任(区议会)	

列席者

庄永桓先生, JP	民政事务总署北区民政事务专员
何润胜先生	香港警务处边界警区指挥官
梁仁杰先生	香港警务处署理大埔警区指挥官
陆国安先生	规划署粉岭、上水及元朗东规划专员
彭蔚珊女士	地政总署北区地政专员
陈倩仪女士	社会福利署大埔及北区助理福利专员 1
叶鸿平先生	土木工程拓展署总工程师／北 1
王锦华女士	房屋署物业管理总经理(大埔、北区及沙田)
冼佳慧女士	运输署总运输主任／货车事务
黄立人先生	食物环境卫生署北区环境卫生总监
劳丽芳女士	康乐及文化事务署总康乐事务经理(新界北)
冯琦女士	路政署高级区域工程师／东北

议程第 2 至第 4 项

林启勇先生	土木工程拓展署高级工程师／2(北)
林伟健先生	土木工程拓展署高级工程师／4(北)
苏志豪先生	土木工程拓展署高级工程师／15(北)
梁文达先生	土木工程拓展署高级工程师／18(北)
冯武扬先生	规划署高级城市规划师／粉岭、上水 1
林秀霞女士	规划署高级城市规划师／粉岭、上水 2
陈永耀先生	地政总署署理首席地政主任／新发展区(新发展区组)
鲍俊文先生	艾奕康有限公司执行董事
黄龙殊先生	阿特金斯顾问有限公司副项目经理

议程第 5 项

陈志明先生	路政署高级工程师 2／缓减噪音
刘志源先生	路政署工程项目统筹 1／缓减噪音
邓慧敏女士	环境保护署署理高级环境保护主任(评估及噪音)4
张启谦先生	环境保护署环境保护主任(评估及噪音)43
吴柏鸿先生	万利仕(亚洲)顾问有限公司项目经理
陈帼希先生	万利仕(亚洲)顾问有限公司项目工程师

议程第 6 项

冯天贤先生	规划署高级城市规划师／北区
朱东辉先生	食物环境卫生署北区卫生总督察 2

未克出席者

李国凤议员  
温和达议员, MH

开会辞

主席欢迎各议员和部门代表出席北区区议会第 12 次会议，并特别欢迎首次列席北区区议会会议的食物环境卫生署(下称「食环署」)北区环境卫生总监黄立人先生及香港警务处大埔区署理指挥官梁仁杰先生。

## 缺席申請

2. 主席表示，秘書處接獲李國風議員及溫和達議員的缺席申請。李國風議員因出席鄉事委員會會議而申請缺席會議。由於李議員缺席的理由符合《北區區議會常規》(下稱「《常規》」)有關規定，大會批准他的缺席申請。

3. 主席續表示，溫和達議員因身體不適而申請缺席會議，並提交了醫生證明書。由於溫議員缺席的理由符合《常規》有關規定，大會批准他的缺席申請。

## 第 1 項——通過上次會議記錄

4. 大會通過 2022 年 6 月 14 日第 11 次會議的記錄。

## 第 2 項——古洞北及粉嶺北新發展區余下階段的道路及排污設備工程

(北區區議會文件第 20/2022 號)

5. 主席歡迎土木工程拓展署(下稱「土拓署」)总工程师／北 1 叶鴻平先生及規劃署粉嶺、上水及元朗東規劃專員陸國安先生參與此項議程的討論，並特別歡迎土拓署高級工程師／2(北)林啟勇先生、高級工程師／4(北)林偉健先生、高級工程師／15(北)蘇志豪先生、高級工程師／18(北)梁文達先生、規劃署高級城市規劃師／粉嶺、上水 1 馮武揚先生、高級城市規劃師／粉嶺、上水 2 林秀霞女士、地政總署署理首席地政主任／新發展區(新發展區組)陳永耀先生、艾奕康有限公司執行董事鮑俊文先生及阿特金斯顧問有限公司副項目經理黃龍殊先生列席會議。他表示上述代表亦會參與第 3 及第 4 項議程的討論。土拓署代表將會先就第 2 項議程以投影片作介紹，秘書處昨日已把有關投影片以電郵分發給各議員，以便閱覽。有關投影片載於附件一。

6. 叶鴻平先生表示，土拓署聯同地政總署及規劃署出席是次會議，乃向議員介紹古洞北及粉嶺北新發展區余下階段工程及其道路及排污設備工程的刊憲內容。古洞北及粉嶺北新發展區第一階段的建造工程已於 2019 年展開，而余下階段的工程亦已進入詳細設計的階段。由於有關的道路及排污設備工程需要刊憲，故希望獲得北區區議會支持。署方計劃於 2024 年向立法會申請撥款，以

逐步开展余下阶段的建造工程，预计所有工程可于 2031 年完成。

7. 梁文达先生、鲍俊文先生及黄龙殊先生以投影片介绍北区区议会文件第 20/2022 号。

(张浚伟议员及周锦豪议员于此时到席。)

8. 侯志强议员就古洞北及粉岭北新发展区余下阶段的道路及排污设备工程提出以下问题及意见：

- (a) 署方拟于河上乡排峰路兴建接驳道路，但由于排峰路十分狭窄，部门会否在该处相应进行拓宽工程；
- (b) 宝石湖路高架道路由元朗延伸至金钱、松柏塱及大头岭等地区，沿路有不少村落，部门会否在宝石湖路高架道路两旁兴建隔音屏障；以及
- (c) 位于古洞展能运动村附近的志记鋸木厂(下称「鋸木厂」)，其负责人曾因收地问题多次向上水区乡事委员会求助。该厂一直举行了不少有关教育及雕刻的活动。他曾到现场视察，得知现时仍有许多木材未能及时搬离，故希望有关部门能将收地程序延迟一至两年。他从鋸木厂负责人处得知，与其一街之隔的车厂已获有关部门批准把收地程序延迟两年，希望鋸木厂的收地程序亦能获准延迟，以便有足够时间搬走木材。

9. 侯福达议员表示，土拓署曾约于 2014 至 2015 年就青山公路的高架道路咨询上水区乡事委员会。当时部门指出近燕岗村将会有高架道路，并设有缓冲区接驳公路，供居民进出。但他未能从部门所提供的文件中看到有关的道路设施，令居民可经高架道路直达至鸡岭回旋处，希望相关部门跟进。

10. 主席表示，除侯志强议员所提及的鋸木厂外，古洞现有三间酱油厂一直与发展局研究合适的地方重置。工程计划于 2024 年开展建造程序，但搬迁厂房需时，例如就新厂房地地点申请相关牌照便可能需要两至三年，可是至今局方仍未有提供適切协助。他指出厂方现时就酿造酱油的发酵及米酒酿制等相关程序所持有的牌照乃于几十年前批出，按现行制度，有关部门未必能轻易再次批出牌照。他指酱油厂极具价值，现有七项与酿造酱油有关的传统手工艺被列入香港特别行政区政府于 2014 年公布的非物质文化遗产清单(下称「清单」)内，包括编号 5.1 豆豉制作技艺、编号 5.3 海鲜酱

制作技艺、编号 5.5 豉油酿制技艺(本地酱园)、编号 5.8 虾膏虾酱制作技艺、编号 5.12 糯米酒酿制技艺、编号 5.13 蚝豉蚝油制作技艺及编号 5.14 面豉制作技艺。清单共列有 480 项非物质文化遗产，与酿造酱油相关的已占七项。由于现行制度未必有合适的牌照供酱油厂申请，如有关部门未能提供协助，酱油厂或不能取得所需牌照，故他建议待找到合适位置安置该些酱油厂后，才开展收地程序，以免如鏢木厂般，与有关部门商讨数年仍未能找到合适地点重置，亦没有足够时间卖出木材。

11. 叶鸿平先生综合回应如下：

- (a) 鏢木厂位于新发展区第一阶段的工程范围内，相关部门一直与该厂保持联络。他会把议员的意见转达负责的同事跟进；
- (b) 署方备悉主席有关酱油厂的意见，他亦会转达负责的同事跟进。他续表示，古洞北及粉岭北新发展区余下阶段的工程时间表十分紧迫，署方在取得北区区议会的支持后，便须安排刊宪，期望于 2024 年取得拨款以开展工程；以及
- (c) 署方计划扩阔河上乡排峰路为单线双程行车道路，并已于宝石湖路附近进行噪音缓解评估，届时将设隔音屏障。就隔音屏障的详情，他请议员留意日后有关道路工程的宪报。

土拓署

土拓署

12. 就有关近燕岗村道路网络的接驳事宜，鲍俊文先生回应指青山公路近燕岗的古洞路将会经拟建的 L3 路连接往古洞北新发展区。届时市民可由燕岗村经青山公路、古洞路、L3 路，再透过发展区内的道路，通往粉岭公路往元朗或上水方向。

13. 侯志强议员表示由于燕岗村附近的回旋处将会取消，故询问由燕岗村驾车经青山公路及新建接驳路口到粉岭公路所需时间。

14. 鲍俊文先生回应指，现时由燕岗路经青山公路到元朗或上水，往东须经大头岭回旋处上粉岭公路，往西须经白石凹上桥到粉岭公路，但将来的 L3 路和古洞路连接青山公路及古洞北新发展区后，燕岗上公路的车程距离将大幅缩短。至于行车时间，鲍俊文先生可于会后提供补充资料。

(会后补注: 艾奕康有限公司于会后提供资料，由燕岗经青山公路

及新发展区内的道路到达粉岭公路上水方向需时约三至四分钟，而到达粉岭公路元朗方向需时约两分半至三分半钟。）

15. 主席总结表示，北区区议会支持项目文件内古洞北及粉岭北新发展区余下阶段工程及将有关道路及排污设备工程刊宪，并请署方跟进议员的意见及尽快开展有关工程。 土拓署

### 第 3 项——就《古洞北分区计划大纲核准图编号 S/KTN/2》的拟议修订

(北区区议会文件第 21/2022 号)

16. 主席表示规划署代表将利用投影片作介绍，秘书处昨日已将有关投影片以电邮分发给各位议员，以便阅览。有关投影片载于附件二。

17. 陆国安先生和林秀霞女士以投影片介绍北区区议会文件第 21/2022 号。

18. 陈月明议员对政府拟将古洞北内的商贸及科技园搬至新田科技城一事大有保留，认为若一个区域只有房屋，缺乏产业，居民将被迫花费大量交通时间前往其他地区上班，亦变相对公共交通构成更大压力。政府在 2021 年推出《北部都会区发展策略》(下称「《策略》」)，强调「南金融、北创科」，发展「双城」新经济引擎。她表示创科是香港未来的发展动力，若把「商贸及科技园」从北区移走，无异于把「十四·五」规划中最精萃的项目搬离北区，而北区将沦为只作解决房屋问题的居民区，失去在北部都会区的定位。她指在 7 月 7 日立法会会议上，立法会全票通过了「对接深圳，规划共建深港口岸经济带」议案，当中提到因北区邻近罗湖，与福田商业区相邻，故可打造北部都会区为口岸经济带。她质疑若北区没有科技园，将如何完成政府提及的「两城三圈」中的「港深紧密互动圈」。若北区没有创科这类的新就业增长点，将难以打造北部都会区成为宜居、宜遊、宜业的城市空间。她认为北区不能够脱离原本发展成北部都会区的原意，但刚才部门代表没有说明古洞北、粉岭北发展可如何结合国家「十四·五」规划的产业进驻；而在现时东铁已经由十二卡变成九卡，北环线仍然停留于构思阶段的情况下，政府缺乏革新的道路规划方案。她续指三公顷土地可建成的房屋数量有限，政府应使用该土地发展创科；而新田科技城位于落马洲，被保育区包围，如何可与深圳福田区的产业协同发展？北区在物流和配套上又是否确比新田落后？政府本提倡「东

进东出，西进西出」，以便利于两地物流运输，现时北区东边的香园围口岸，在物流上对北区发展商贸创科可起着扶持作用。若北区保留商贸及科技园，对整体发展和就业皆有利无害，故她全力要求北区保留创科的发展。

19. 就陈月明议员提出关于「北创科」的意见，侯志强议员表示支持。他指北区拥有河套区、蚝壳围、罗湖、打鼓岭、恐龙坑等多片可发展土地，若把北部都会区的创科中心迁至落马洲，原本预留发展的土地将作甚么用途？若说是为了保育而预留土地让候鸟迁徙，政府却没有提供相关保育方案，似乎白白浪费了数千万呎土地。他认为北部都会区应保留创科元素，并指内地几乎每一条生产线都会设置展览区，询问政府有否预留场地用作展览创科成果。此外，鉴于现时北区缺乏酒店，政府有否打算兴建相关设施，方便商贸人员前往北区参观展览和洽谈生意。他亦询问政府有否考虑居住人口的就业问题，若根据现时规划，古洞居民前往新田创科城或其他地方工作，将令繁忙时间吐露港塞车及港铁超出负载量等问题加剧恶化。另一方面，他认为现时政府应考虑为物流业安排位置存放大型物料(例如古洞北发展中涉及的大型基建物料)，并确保道路有足够阔度和可承受相对压力、重量，以及预留地方停泊重型车辆和存放机械。他认为政府须做好北部都会区创科、展览、运输和物流的规划，不然便会出现另一个如天水围般的「死城」，希望各部门能够三思。

20. 侯志强议员续指现时古洞北正进行排污渠和水库等大规模基建，并征用了罗湖骑术会部分训练骑术和泊车的地方。学院几经困难，终在罗湖惩教所对面觅得一块约两万呎之地改作临时泊车之用，惟政府人员却不时到该处要求恢复土地原状，并警告将会提告。他已建议工程公司向规划署正式提交申请更改土地用途，希望规划署可因应环境和工程需要酌情处理，并强调此改动只属临时性质，待工程完成后会把该处回复原本状态。

21. 主席请规划署提供修订规划后的住户伙数增长数字。

22. 陆国安先生感谢两位议员支持「北创科」的政府策略，并回应如下：

(a) 就陈月明议员的意见，他指出政府(包括规划署)一直强调「职住平衡」，亦明白市民为早上繁忙时间的南北线交通瓶颈所苦，故他们会在北部都会区提供更多职位，让市民减少跨区上班的需要。他表示目前古洞北三公顷的土地规

划并不代表放弃「北创科」的策略。由于《北部都会区发展策略》提出需要一个聚集的地方发展创科业，故需要在新田建造面积相等于 16.5 个科技园的科技城，并提供 6.6 万至 6.8 万个就业职位。政府并非把有关职位从北部搬迁至港岛或九龙南，令居民要长途跋涉南行上班；日后港铁北环线落成，古洞北与新田只是一站之距。署方希望透过创科职位或产业集聚，配合落马洲河套已完成规划的创科用地，满足更多相关产业的需要。他重申政府没有放弃「北创科」的策略，而房屋供应亦是一个重要目标。政府将在 2024 年开始收地，期望在短时间内能尽量提供更多房屋用地，取得「职住平衡」；

- (b) 就侯志强议员有关物流业设施的意见，他表示稍后在粉岭北项目部门代表会再作介绍。他承认一些大型物流作业未必适合存放在多层物业内，部分物料暂时可放在粉岭北相对较大的土地位置，以解决部分问题。关于罗湖骑术会泊车位搬迁问题，署方如接获议员或申请人有关临时用地申请，会按现时《城市规划条例》(下称「条例」)考虑；
- (c) 就主席提出有关古洞北住户增长的提问，他表示署方视古洞北和粉岭北为一个整体。该区已在 2018 年的前期规划中扩容了一次，提升了密度；新修订的规划则将会再增加大概 1.4 万个单位及 3.87 万人；以 2018 年估算人口 18.8 万人计，即届时人口将约为 20 多万人，增长率达两成。经修订规划并香港城市规划委员会(下称「城规会」)以《条例》提升建筑密度，政府将会因应最新人口估算、以及市民就交通、社区设施提出的意见，尽力补足他们的需求。

23. 侯福达议员认为规划署的规划经常作出修订，并指当年土拓署曾到上水区乡事委员会介绍创科园的构思，指将在料壆村附近一带建设创科园，而古洞北将增设港铁站方便居民上下班。他表示直至现在才得悉创科园将迁往新田，并表明署方没有通知相关村长此等修订。

24. 周锦豪议员认为以三公顷土地建造房屋只可增容约一万人口，作用不大，且有点浪费；该些土地较宜改作安置传统产业之用。现时香港越来越多人关注本地实业和传统产业发展，若创科园转移至新田，政府可用跳脱思维，把原本划作创科园的土地改为用作保留传统产业发展。



25. 侯志强議員指現時署方只集中創造創科職位，卻缺乏酒店、展覽廳、餐飲業等適合普罗大眾從事行業的規劃，變成「北創傷」。他希望政府部門認真規劃北區設施，增加就業機會。

26. 高維基議員謂若現時政府要改劃北區土地用途，以集中發展住宅，便要把 32A 區旁邊的商貿及科技城一併遷至落馬洲，以騰出土地興建住宅，但他認為政府不應把商貿用地改為住宅用地，令商業和工業用地減少。此外，他詢問部門代表燕崗村旁邊的恩慈之家土地改劃用途申請，是屬於私人提出抑或政府建議。

27. 主席指出增長的 3.8 萬人口相當於皇后山邨和山麗苑的總人口，而署方剛才提及會建設鐵路連接新田科技城，他詢問相關改劃有否具體的基建時間表。現時古洞北最早的住宅項目將於 2027 年入伙，但北環線至少要 2034 年才落成，這七年間卻會增加四萬人入住，他質疑屆時居民將如何來往科技城工作。他認為現時政府提出的基建配套只屬小修小補，例如打通白石凹路路口位置及在河東學校增設道路，但現時整個改劃卻會增加四萬人口。若然特首認為需要為皇后山邨居民興建港鐵站，那麼根據現時的人口增長，則起碼需要多設一個輕鐵站。他詢問政府有否具體交通規劃以便利居民前往科技城，例如增設單車高速公路或是自動扶手電梯系統直達科技城。如沒有相關交通配套，則難以達到剛才提及的「職住平衡」。他希望部門能交代相關計劃。

28. 侯福達議員補充指，燕崗村居民在幾次諮詢中，皆對改變恩慈之家土地用途提出反對。

29. 陸國安先生綜合回應如下：

- (a) 就侯志强議員提出關於就業職位的意見，他指北部都會區發展策略將會創造 65 萬個並不限於創科的職位，亦會在同區設立政府新大樓，期望政府新大樓能起帶頭作用，可帶動企業選址，也讓部分在新界居住的公務員可不用到港島或九龍上班，有助紓緩早上南行、傍晚北行的交通需求。他重申北部都會區不只提倡單一創科用途；
- (b) 就主席提及關於交通配套的意見，他指剛才提及的人口數字乃會隨著屋苑落成而按步增長，基建交通亦會分階段作相應配合。當中包括港鐵古洞站將於 2027 年開始營運，服務古洞北第一期新住戶；約到 2032 年，余下階段的新住戶才陸續入伙，政府將會一直監察留意有關情況，以確保交

通配套能赶上新增人口的需求；

- (c) 就高维基议员提及改划其他地方的土地用途，署方已备悉意见，并会考虑跟进；
- (d) 就侯福达议员提及关于燕岗村的问题，他表示该地方属私人土地，并有二级历史建筑物，土地拥有人希望提高地积比率，配合日后古洞北新市镇的发展密度；署方认为此申请可提供诱因给对方保育现存的二级历史建筑物，达至双赢局面。他理解村民关注此计划或会对交通造成影响、或兴建时造成滋扰，申请人在改划阶段已作相应评估，务求把短期滋扰减至最低；以及
- (e) 就周锦豪议员提及关于该三公顷土地的运用，他表示政府在推展新界古洞北发展区时，已提出处理受影响棕地或厂户的政策。因原址属于可发展为较高密度住宅用地，故不包括「原址安置」选项。至于鋸木厂或其他受影响厂户的要求和搬迁问题，发展局及政府其他相关部门正在跟进。

30. 周锦豪议员认为陆国安先生有关「政府新办公大楼有助区内就业」之言乃是悖论，市民不会轻易转行到政府工作，转移就业人口至政府办公大楼或政府带头在该区招聘人手之说并不能成立。他询问政府在规划上的考虑方向是否正确。

31. 陈月明议员询问政府如何估算出北部都会区将会创造 65 万个就业职位，以及该等职位的分布。

32. 侯福达议员对陆国安先生就恩慈之家的回应有所保留。他指出因交通配套设施不足和旁边的神坛保育等问题，当区居民大都强烈反对附近兴建楼宇，包括低密度住宅。

33. 李冠洪议员指出刚才高维基议员提出更改 31 区的土地用途为住宅实属「反话」。他表示政府规划土地增加公共房屋，区议会定会支持，但他认为现时整个北区的规划犹如只按个人喜好任意而为，且有勾结私人发展商之嫌。当议员质问为何有个案显示私人发展商欲更改土地用途，其申请并非由土地持有人提出，而是由政府提出时，规划署竟替相关发展商辩护，指因为该土地有二级历史建筑物，故此要增加地积比率，配合整个北部都会区规划。他相信若是一般人申请更改土地用途，规划署并不会如此容易通过。他又认为现时规划署在规划北区时只作「插针式」发展，缺乏全盘考

量。现时北区实在缺乏社区设施规划以应付未来 20 多万人口，且欠详尽的整体交通规划，只「见步行步」式解决问题，而部门的交通评估准确度又一直为人诟病，也没有向议员解释如何疏导发展后的交通流量。他并质疑政府部门有否评估地盘施工期间的交通流量。他期望规划署听毕议员意见后，能就北区整体发展好好规划。

34. 主席补充，刚才陆国安先生提及港铁古洞站将于 2027 年建成，但车程只限于往返古洞与上水，故在 2027 年至 2034 年间，仍缺乏往来新田科技城的交通。他询问政府在交通上有否一并改划，例如增建一个轻铁站；若否，他希望部门代表回应北环线建成之前，那 18 万增长人口可如何前往新田。

35. 陆国安先生综合回应如下：

- (a) 就侯福达议员关注恩慈之家旁神坛的保育问题，他指现时燕岗发展并不会影响该历史建筑物；
- (b) 就李冠洪议员对燕岗的土地改划申请的关注，他表示申请人向城规会提交申请时，已进行多项技术评估。有关申请在 6 月 1 日得到城规会同意，规划署才把此结果反映在规划图则上，以刊宪谘询公众。他强调规划署并没有主动建议更改土地用途；
- (c) 就周锦豪议员对就业职位的疑问，他澄清虽然创科职位集中在新田，但政府希望就业职位能够多元化，并借着在古洞设立政府办公大楼起带头作用，提供多类型职位，以改善职住平衡的情况。他表示政府在编订《策略》时曾按各个工种评估其就业情况，详情可查阅相关资料；以及
- (d) 就主席提及交通配套的问题，他指出根据政府所公布日期，北环线将在 2034 年落成，故北区和新田居民在 2027 至 2034 年期间须依赖道路网络。他表示相关部门会适时进行交通影响评估，并因应人口预算，提升公共交通服务，以配合市民出行需要。政府将会持续监察情况。

36. 陈月明议员认为陆国安先生并没有回答她的问题。

37. 陆国安先生回应指，现时手上没有相关资料，将于会后与陈月明议员跟进。

规划署

38. 主席认为陆国安先生的资料准备不足，例如有关如何配合交通设施与就业人口动向的资料，故现时难以向大会证明相关的改划合适。

39. 陆国安先生回应指，根据《策略》，透过设立新田科技城，并在落马洲河套区发展高科技产业，将会与深圳作协调和配合，达到「北创科」的发展策略。

40. 张浚伟议员质疑北部都会区的人口数字会否已经达到上限。他认为 20 多万人口应已令该区人口饱和，希望政府部门多花时间研究及建设相关交通和社区设施配套，而非只求不断增加住宅，令居民只有生存，没有生活。

41. 主席总结讨论，表示议员大多对是次改划有所保留，他请规划署调整方案后，再次提交予北区区议会审议。

规划署

42. 大会反对就《古洞北分区计划大纲核准图编号 S/KTN/2》的拟议修订。

#### 第 4 项——就《粉岭北分区计划大纲核准图编号 S/FLN/2》的拟议修订

(北区区议会文件第 22/2022 号)

43. 主席表示规划署代表将会以投影片作介绍，秘书处昨日已把有关投影片以电邮分发给各议员，以便阅览。有关投影片载于附件三。

44. 冯武扬先生以投影片介绍北区区议会文件第 22/2022 号。

45. 主席对修订项目 B 表示欢迎，并乐见政府终于考虑在北区设置巴士厂房。长久以来城巴有限公司(下称「城巴」)在北区没有车厂，故须每日由九龙派空车到北区服务。若日后有巴士厂房，除九龙巴士(一九三三)有限公司外，亦希望可予城巴使用。然而他对巴士厂房的选址有所保留，因该处邻近梧桐河，是个景色怡人的休闲区，属河畔休憩设施。若日后巴士在厂房进行维修保养，所使用的机油或会对附近环境造成污染，故询问规划署有否评估巴士厂房对附近环境的影响。此外，厂房噪音亦会影响河畔居民。他以将军澳为例，指该区巴士厂房一直接获不少居民的投诉，故他质疑现时选址是否适合。

46. 李冠洪議員認同主席的意見，並質疑規畫署為何會選擇在河邊興建巴士廠房。他認為即使是日常維修，也定必對環境造成污染。他又以申請興建丁屋為例，鄰近河邊地段的申請不會获批。他對其他修訂項目沒有意見，惟不應把巴士車廠設於現時選址。

47. 陸國安先生表示，現時北區的巴士廠房(如近寶石湖路的上水車廠)皆以臨時及露天形式營運。政府希望將來能發展多層式巴士廠房，供多於一間巴士公司使用，以盡用土地。署方已就環境污染為選址作初步評估，暫時並未發現有嚴重環境問題；實際運作情況將視乎日後巴士廠房的運作模式。環保署已通知規畫署巴士廠房屬《環境影響評估條例》(第 499 章)(下稱《環評條例》)的指定工程項目，故發展項目須按《環評條例》，於項目詳細設計階段提交環境影響評估處理。規畫署選址於粉嶺北，考慮比較邊緣的位置，正是希望與民居保持適當距離，然而若太偏遠則不便巴士司機清早上班。規畫署沒有忽視梧桐河一帶美景，在梧桐河南畔規劃了一個河畔走廊，梧桐河北邊亦有休憩用地，希望市民可以享受河畔地方。他強調尋覓巴士廠房合適選址時，除要滿足社會需求外，也須顧及巴士公司及其從業員的需要。

48. 李冠洪議員質疑署方未待完成環境評估便先行規劃，擔心日後若出現環境問題，屆時要遷拆廠房，並重新進行規劃。他認為在規劃前應先評估項目對附近環境的影響。署方剛才亦提及梧桐河兩岸風景怡人，但該處興建巴士廠房，破壞景觀；遊人看到河畔的巴士廠房亦會感到格格不入，加上巴士廠房傳出的機油氣味，更影響遊覽心情。他對此項目的規劃準則存疑。

49. 陳月明議員表示，在 7 月 6 日立法會一致通過「對接深圳，規劃共建深港口岸經濟帶」議案，是日會議上提到的規劃修訂項目皆位於口岸邊緣，她希望署方考慮重新規劃及諮詢。

50. 陸國安先生重申規畫署與土拓署在擬定規劃時，已進行初步環境影響評估，但實際影響卻取決於日後的建築規模及運作情況，例如多層式建築可緩解噪音問題。根據土拓署的初步評估，巴士廠房不會對環境有負面影響。規畫署非常關注新建的巴士廠房對附近環境及河流的影響，政府當局絕不容許廠房營運時對附近造成污染，日後會按《環評條例》審視巴士廠房的设计及營運模式。他強調規畫署已備悉議員的意見，並會與環保署及運輸署繼續跟進。

51. 李冠洪議員表示既然規畫署代表有信心巴士廠房不會造成環境污染，日後其營運模式亦絕對符合環保署的標準及政府的要求，不會製造噪音及污染，便要就此作記錄，以便日後出現問題有據可依。他批評規畫署是次規畫毫無誠意，以房屋行先為由，強行要求議員通過，可是所提出的修訂規畫卻令人匪夷所思。他相信就算是普通市民，亦不會贊同在梧桐河畔興建巴士廠房。他建議署方撤回是次提出的擬建修訂項目圖則，並重新搜集資料，在下次會議邀請環保署代表一同出席，就梧桐河污染問題作解說，屆時再討論是否通過擬建修訂項目。

52. 周錦豪議員認為綜觀全球，鮮見有國家會選擇在河邊興建巴士廠房。他希望署方能再作考慮。

53. 侯志強議員指出文錦渡口岸無論人流或物流皆很繁忙，巴士廠房會堵住中港兩岸的關口。此外，署方現時將羅湖、料壘、馬草壘、河上鄉等一帶劃為雀鳥飛行路線，他不理解其制定準則。深圳、上水皆興建了不少高樓大廈，雀鳥根本無處可飛，故不明白「雀鳥飛行路線」從何而來。米埔一帶確有很多候鳥由流浮山飛往內地，但上述「雀鳥飛行路線」所列入的地方卻是「死角」，加上港鐵行駛及東江水水泵等物事干擾，故不會有雀鳥飛過那些地方。他希望署方規畫時能以整個地區作考慮，不要只作「插針式」規畫。北環線已討論了十多年，至今仍是遙遙無期。他認為署方規畫時應優先處理新发展區的基本需求如道路、水及電力等，不要本末倒置，在入伙後才開始築路。

54. 陸國安先生表示署方一直以來都以整區規畫發展作目標。政府已公布北環線第二期將於 2034 年通車，當新屋苑入伙時，亦會提供不少社區用地及其他配套設施以滿足居民需求。署方希望是次規畫能在增加社區人口之際，能同時增加社區用地和設施。

55. 主席總結稱，大會反對修訂項目 B，其餘修訂項目則支持。他重申歡迎興建巴士廠房，惟希望署方可在北區其他空置用地另覓適當選址。他指出 2020 年區議會曾撥款作「活用北區閑置官地可行性研究」，結果顯示北區有多達 163 塊閑置官地，雖然部分因工程費用昂貴而未能發展，他相信當中定有合適土地作巴士廠房之用。他理解署方或「取易不取難」，但是次選址確不適合，希望署方多進一步，找出一塊更合適的土地興建巴士廠房。

56. 他表示是項議程討論完畢，宣布休會五分鐘。

(休会五分钟)

**第 5 项——工务计划项目 6833TH 号 - 宝石湖路加建隔音屏障工程**  
(北区区议会文件第 13/2022 号)

57. 主席欢迎路政署高级工程师 2/缓减噪音陈志明先生、工程项目统筹 1/缓减噪音刘志源先生、环保署署理高级环境保护主任(评估及噪音)4 邓慧敏女士、环境保护主任(评估及噪音)43 张启谦先生及万利仕(亚洲)顾问有限公司项目经理吴柏鸿先生及项目工程师陈帼希先生列席会议。主席续称顾问公司代表将利用投影片作介绍，秘书处昨日已把有关投影片以电邮分发给各议员，以便阅览。

58. 陈帼希先生以投影片介绍北区区议会文件第 13/2022 号，有关投影片载于附件四。

59. 侯志强议员认为加建隔音屏障工程刻不容缓，但粉岭公路及宝石湖路之间牵涉松柏塱村及大头岭村两条乡村，工程或须更改该两条乡村的现行道路，故希望署方能与村代表商讨。他重申支持此工程，因现时该两段道路所发出的噪音正严重影响村民生活。

60. 侯福达议员指出宝石湖路近旭埔苑一段树木茂密，旭埔苑已落成廿多年，两旁种有不少树木，加上路段较狭窄，他询问署方有否计算兴建隔音屏障后的路面阔度。

61. 主席查询施工时间表。

62. 陈志明先生就议员提问作出以下综合回应：

(a) 路政署曾于 6 月底至 7 月中就宝石湖路加建隔音屏障工程已谘询兴仁村村长及村民，并进行现场勘察。同时相信土拓署在推展宝石湖路道路改善及隔音屏障工程时，亦会谘询大头岭村村长。路政署会与土拓署协调，确保所有受影响乡村皆获谘询；

(b) 此工程会与土拓署的宝石湖路道路改善工程相连。初步计划会将两项工程归纳为一个工程建造合约，使到工程相关的临时交通改道更为顺畅，从而减少因两项工程同时进行而影响

附近居民。路政署计划于 2024 年向立法会递交审批工程拨款，如顺利通过，工程将会在 2024 年下半年开展，预计需时四年完成；以及

(c) 至于路面阔度问题，署方明白受影响范围的行人路阔度不足，为免工程影响居民出行，已尽量避免占用行人路空间兴建隔音屏障，而改为在行人路旁的斜坡空间施工。另一方面，署方在介绍文件时曾提及工程或须移除数十棵树木。署方会以「移植树木」为优先选项，在无可避免的情况下方会移除树木，并会在合适位置补植。

63. 主席总结谓希望工程能尽快开展，但敦促部门及顾问公司接纳侯志强议员的意见，与相关村代表就工程内容保持紧密沟通。

64. 陈志明先生感谢议员支持是项工程。

#### **第 6 项——提案：要求改建沙头角街市为政府综合大楼** (北区区议会文件第 24/2022 号)

65. 高维基议员介绍北区区议会文件第 24/2022 号。

66. 主席表示规划署、运输署及食环署已就提案提供书面回应，并欢迎规划署高级城市规划师／北区冯天贤先生及食环署北区卫生总督察 2 朱东辉先生列席会议。

67. 李冠洪议员认为值得把沙头角街市改建为政府综合大楼。他表示第一阶段禁区开放对区内交通的影响不大，但第二阶段禁区开放将为区内交通带来重大压力。在研究区内情况后，他认为提案所建议的位置是唯一适合作政府综合大楼及多层停车场的地点，并指沙头角很多地方都没有规划。就规划署的书面回应内所述沙头角街市及两侧位于顺隆街及顺昌街的地方，在沙头角发展蓝图图则编号 L/STK/2C 上分别划为「政府」及指定为私家车／货车停车场用途，他认为这正符合提案要求，可将沙头角街市改建为政府综合大楼及多层停车场，以配合沙头角禁区开放的发展。

68. 高维基议员对部门的书面回应表示失望，认为皆是「官样文章」。他续提出以下意见及建议：

(a) 他理解在席部门代表未必可以就提案的建议作出决定，并



指沙头角街市及露天停车场占地颇广，但因街市的先天设计问题，在原有设计上提升设备的可行性有限，无法加设冷气设备便是一例。虽然现时有加设冷风机，因天气太炎热，加设冷风机的作用不大。就食环署的书面回应指街市的出租率为百分之百，他表示沙头角街市现场十室九空，十分残旧，售卖货物亦不多。若不改善现时的环境及设施，实难以吸引商户经营、或居民到场购物，而现时附近居民大多到联和墟及上水购买所需；

- (b) 就土地使用率低及停车位不足问题，他指现时露天停车场只提供约 60 至 70 个停车位。若能善用土地兴建政府综合大楼及多层停车场，他预计能提供逾千个车位以长远解决问题。他认为运输署要求地政总署提供闲置土地以建停车场只属短期方案，并不能长远解决问题。另一方面，他建议让社区设施如图书馆等进驻政府综合大楼。沙头角公共图书馆原址面积细小，后来搬迁至香港房屋协会(下称「房协」)辖下现址，租金却十分昂贵。此外，沙头角社区会堂面积只有约 200 至 300 呎，未能满足举办活动的需要。早前他便要借用学校场地才可举办注射疫苗活动。北区将因应北部都会区的发展将成爲香港的发展中心，故应改善地区基建以配合日后发展；以及
- (c) 就规划署的书面回应指「有关地点不在任何法定图则的涵盖范围内而只在蓝图图则内」，他认为尽管有关地点只在蓝图图则内，亦属政府土地，故应适合用作政府综合大楼发展土地。他希望规划署可尽快就沙头角墟土地进行详细研究，并规划土地用途，以发展基建及社区配套。

69. 李冠洪议员认同高维基议员所提出的意见。他表示二人均为沙头角街市「街市管理谘询委员会」的委员，不少街市商户曾向他们反映街市设施残旧，卫生情况不理想。为配合沙头角禁区开放的发展，他希望部门能作相应配合，将沙头角街市改建为政府综合大楼及多层停车场。由于沙头角社区会堂面积过小，只能容纳约 20 个座位，故每当议员或乡事委员会需要举办活动，皆须舍社区会堂而另向学校借用场地。他请陆国安先生帮忙研究如何将沙头角街市改建为政府综合大楼及多层停车场，以便利沙头角的居民。此外，他曾多次向运输署反映停车位不足问题。由于现时禁区内的停车情况十分不理想，故

希望运输署正视有关问题及支持提案的建议。他亦请庄永桓先生为沙头角街市综合发展规划提供协助。

70. 冯天贤先生回应谓现时沙头角虽没有法定图则，但仍有其发展蓝图，用意是给政府部门作一个指引。沙头角街市和两旁的停车地点在发展蓝图上被划定为政府和指定私家车或货车停车场。规划署在2013年曾就改善沙头角区乡镇和邻近地区作出研究，当时建议在沙头角区内进行改善措施，包括在沙头角墟增设休憩用地，以及较早前已完成的码头改善工程。就提案建议，规划署并没有负面意见，但他指出因现时食环署属街市的使用部门，所以提案需视乎该署的规划。

71. 李冠洪议员指出，规划署曾委托奥雅纳工程顾问公司（下称「奥雅纳」）为沙头角发展进行研究。由于当时没有禁区开放政策，所以奥雅纳只就当时禁区内的人口需求、密度和社区设施作出粗疏研究，并得出「设施足够」的结论。惟现时禁区开放后，规划署需重新禁区内的规划，包括社区设施、交通和道路，食环署应同样以禁区开放后的人流规划街市，并改善街市内的设施和卫生环境，尤其近日天气炎热，街市却只设风扇。他希望能趁着沙头角禁区开放的机遇改善区内环境，让无论是沙头角居民或外来游客都能享用舒适的街市。

72. 冯天贤先生表示规划署备悉以上意见，并会密切留意政策和日后需求。

73. 黄立人先生感谢议员意见，并同意沙头角街市的设施和卫生环境都有一定改善空间。根据提案内容，除了改建沙头角街市外，亦建议加设社区设施。就改建街市部分，食环署持开放态度，并可配合其他部门的发展政策，但其他政府设施便须经规划署及相关部门统筹规划。

74. 高维基议员认为现时各部门只回应属自己管辖范围的建设，规划署认为街市属食环署负责，但食环署认为只可以负责改善街市空间，规划土地用途属规划署负责，而整个改建规划只属于决策部门的事。他认为提案现时只沦为表面讨论，各部门得悉他的提议后，应积极向相关决策部门(如发展局)反映，作出研究回应，正视他的提案。

75. 冯天贤先生表示，以他所知，过往重建政府大楼时，政府产业署(下称「产业署」)会先联络有关政府部门，查询他们是否有重

建的需求，然后再检视是否需要进行工程。如前所述，现时食环署为沙头角街市的使用部门，故认为应由使用部门向产业署反映有关重建的需求较为合适。

76. 李冠洪议员询问是否须先由食环署和运输署共同申请把现有的沙头角街市改建成综合大楼及多层停车场，以启动重建项目，然后规划署才考虑改变沙头角区的规划，抑或整个重建计划须由发展局负责。若是后者，他可考虑经其他途径向局方反映。若重建计划不可行，亦可直接与他反映。他认为此项目的讨论焦点不应为产业署，所有政府的建筑物虽均与产业署有关，但该署并非负责批准兴建停车场，亦不会自发收回建筑物，故联络产业署并无意义。

77. 冯天贤先生补充，由于沙头角街市在沙头角区发展蓝图上属政府用途，故规划署在规划上没有负面意见。另外，由于现时政府大楼设有不同部门，产业署会先向各部门查询是否有重建的需求，然后再作协调。就提案建议而言，若食环署和运输署没有反对，规划署可将有关意见及建议转交有关政府部门(如产业署)。

78. 庄永恒先生总结，以往沙头角禁区不对外开放，区内的规划只须应付居民的需要便可。随着北部都会区的发展，沙头角(包括印洲塘、荔枝窝等)的定位乃为康乐生态旅游地区，目前沙头角禁区正按保安局所订的时间表陆续开放。过往规划署就沙头角发展有其发展蓝图，沙头角街市亦属其中的一部分，惟现时形势有变，须再作全面检视。他请规划署代表于会后向局方反映，如资源许可，局方可因应北部都会区、沙头角和印洲塘的发展、沙头角的定位及禁区开放作全面的规划研究，集中研究沙头角区的街市、车位、康乐设施、配套、游客设施等。他相信这样的研究结果会较为整全，可以配合整个地区的发展。

79. 主席请规划署于会后就提案建议与相关部门协调。

规划署

**第 7 项——北区地政处处理小型屋宇申请及处理重建新界豁免屋宇申请绩效表**

(北区区议会文件第 25/2022 号)

80. 大会备悉北区区议会文件第 25/2022 号。

**第 8 项——宣传工作小组报告**

(北区区议会文件第 26/2022 号)

81. 大会备悉北区区议会文件第 26/2022 号。

**第 9 项——其他事项**

82. 是次会议并无其他事项。

**第 10 项——下次会议日期**

83. 主席表示，下次会议定于 2022 年 10 月 11 日(星期二)上午 9 时 30 分于北区政府合署 3 楼北区民政事务处会议室举行。

84. 是次会议于正午 12 时 17 分结束。