

大埔区议会
环境、房屋及工程委员会
2013 年第一次会议记录

日期：2013 年 1 月 9 日(星期三)

时间：下午 2 时 30 分

地点：大埔区议会会议室

出席者：

		<u>出席时间</u>	<u>离席时间</u>
陈笑权先生,MH	主席	会议开始	会议完毕
林泉先生	副主席	会议开始	会议完毕
区镇桦先生	委员	下午 3 时 35 分	会议完毕
陈志超先生,MH	委员	会议开始	会议完毕
陈灶良先生	委员	会议开始	下午 4 时 35 分
张国慧先生	委员	会议开始	下午 4 时 50 分
关永业先生	委员	会议开始	会议完毕
刘志成博士	委员	下午 2 时 55 分	会议完毕
罗舜泉先生	委员	会议开始	会议完毕
文春辉先生,MH	委员	会议开始	会议完毕
谭荣勋先生	委员	会议开始	会议完毕
邓友发先生	委员	会议开始	会议完毕
王秋北先生	委员	会议开始	会议完毕
黄碧娇女士,MH	委员	会议开始	会议完毕
邱荣光博士,JP	委员	会议开始	会议完毕
任启邦先生	委员	会议开始	会议完毕
余智荣先生	委员	下午 2 时 50 分	会议完毕
钟天培先生	委员	会议开始	会议完毕
李永庆先生	委员	会议开始	下午 4 时 20 分
李永强先生	委员	会议开始	会议完毕
邱仕生先生	委员	会议开始	会议完毕
黄咏瑜小姐	秘书	会议开始	会议完毕

列席者：

杜奕霆先生	大埔民政事务助理专员 / 民政事务总署
钟国星先生	高级房屋事务经理 / 物业服务(北区、大埔及将军澳) / 房屋署
张展华博士	高级环境保护主任(区域北)1 / 环保法规管理科 / 环境保护署
黄贵平先生	卫生总督察 1 / 大埔区环境卫生办事处 / 食物环境卫生署
曹康盛先生	副康乐事务经理(分区副经理) / 康乐及文化事务署
廖碧强先生	行政助理(大埔地政处) / 地政总署
骆振基先生	小队指挥官(行动支持)(大埔分区) / 香港警务处
梁少强先生	高级行政主任(区议会) / 大埔民政事务处 / 民政事务总署
卢嘉恒小姐	行政主任(发展) / 大埔民政事务处 / 民政事务总署

缺席者：

郑俊平先生,JP	委员
李国英先生,BBS,MH,JP	委员
邓光荣先生,BBS	委员
陈成耀先生	委员
何万杰先生	委员
李锦松先生	委员
杨岳桥先生	委员

开会词

主席欢迎各与会者出席会议，并宣布以下事项：

- (i) 土木工程拓展署工程师杜嘉荣先生因事未能出席会议。
- (ii) 康乐及文化事务署大埔区副康乐事务经理陈碧卿女士因事未能出席会议。
- (iii) 李国英先生因身体不适未能出席会议，他已向秘书处提交缺席申请及医生证明书。此外，郑俊平先生、李锦松先生及邓光荣先生亦因事未能出席会议，他们已向秘书处提交缺席申请。根据《大埔区议会常规》第 51(1)条，委员会只会同意委员因身体不适、担任陪审员、代表区议会出席会议 / 活动、出席立法会会议或行政会议而提出的缺席申请。因此，李国英先生的申请获得批准，郑俊平先生、李锦松先生及邓光荣先生的申请不获批准。

I. 通过环境、房屋及工程委员会 2012 年 11 月 14 日第七次会议记录
(大埔区议会文件 EHW 1/2013 号)

2. 秘书处没有收到修订建议，席上亦无委员提出修订。上次会议记录无须修订，获通过作实。

II. 白沙澳发展审批地区草图编号 DPA/NE-PSO/1
(大埔区议会文件 EHW 3/2013 号)

3. 主席欢迎规划署高级城市规划师(新图规划)吴育民先生及城市规划师巢德森先生就是项议程出席会议。

4. 吴育民先生简介上述文件。

5. 委员第一轮的意见和问题如下：

(i) 有委员表示殖民地政府当年没有将包括白沙澳在内的 54 幅“不包括土地”纳入郊野公园范围是因为这些土地夹杂很多乡村用地和私人土地。当局现在如欲规管私人土地的发展作保育用途，应向土地业权人作出赔偿，否则等同剥夺《基本法》赋予他们的权利。因此，他代表大埔乡事委员会反对载于草图的建议。

(ii) 有委员表示新界原居民当年献出土地作发展用途，殖民地政府故推出小型屋宇政策，以向他们作出补偿，这并非新界原居民的特权。他希望规划署尊重新界乡议局及西贡北约乡事委员会(“西贡北乡委会”)的意见。

(iii) 有委员指西贡北当区议员并不是本委员会的委员，席上并无适当的民意代表参与讨论，因此委员会不宜就草图表态。她希望规划署尊重西贡北乡委会、当区议员及有关村代表的意见。她续表示支持环境保护，但大前提是土地业权人的权利应受到保障。

6. 主席表示早前曾与当区议员及西贡北乡委会主席联络，告知他们委员会将讨论白沙澳发展审批地区草图，但前者不是委员会的委员而后者因事未能出席是次会议。他认为大部分委员对当区情况并不熟识，因此委员会不宜支持上述草图。他希望规划署征询西贡北乡委会、当区议员、有关村长及村代表的意见。

7. 吴育民先生 响应如下：

- (i) 规划署已于 2012 年 12 月 20 日征询西贡北乡委会及白沙澳村村长意见，而后者亦已致函向城市规划委员会(“城规会”)表达意见。
- (ii) 行政长官于 2010 至 2011 年度的《施政报告》中公布，政府会把 54 幅毗邻郊野公园而尚未有法定规划的土地纳入郊野公园范围，又或会透过法定规划程序确立这些土地的用途，白沙澳属于其中一幅。
- (iii) 发展审批地区草图是临时图则，会于三年内被分区计划大纲图取代，规划署在拟备分区计划大纲图的时候会征询相关持份者的意见，包括白沙澳村村民，并会与他们进行实地视察。
- (iv) 规划署在拟备分区计划大纲图的过程中，会让相关的持份者参与订定该区的土地用途建议，务求在保育与发展之间取得平衡。
- (v) 新界乡议局一向有就赔偿问题与当局沟通，相信双方会就有关课题作进一步的磋商。

8. 委员第二轮的意见和问题如下：

- (i) 有委员指新界乡郊土地受到规划管制后，村民兴建村公所、行人路以至墓地亦须向规划署提出申请。他续指规划署虽然已就草图咨询西贡北乡委会，但该会及有关村代表并没有表示支持。
- (ii) 有委员指白沙澳发展审批地区草图虽然有“发展”两个字，但规划署反而对该处的发展诸多规管。
- (iii) 有委员查询上述草图是否已具法律效力，即使委员会提出反对亦没有用。

9. 吴育民先生 响应如下：

- (i) 规划署早前就草图咨询西贡北乡委会。该会认为草图中的“乡村式发展”用地不足以应付将来的需求，希望扩大“乡村式发展”地带，以应付将来的需求。
- (ii) 根据草图《注释》说明页所载的规定，兴建道路及已获得政府给予许可的新界原居民或本地渔民及其家人等的坟墓的建造、保养或修葺工程，是经常准许的土地用途。
- (iii) 《城市规划条例》对新界乡郊管制的措施由 1990 年开始推行，目的是避免乡郊地区土地用途不协调。

10. 主席总结，委员会反对草图所载对白沙澳的规划管制，并希望规划署按西贡北乡委会的意见修订草图，然后再次征询委员会的意见。

III. 《白石角(东部)分区计划大纲核准图编号 S/PSK/9》修订项目
(大埔区议会文件 EHW 6/2013 号)

11. 主席欢迎规划署沙田、大埔及北区规划专员胡洁贞女士、高级城市规划师(大埔)刘志庭先生及城市规划师(大埔)3 招志扬先生就是项议程出席会议。

12. 刘志庭先生简介上述文件。

13. 委员第一轮的意见和问题如下：

- (i) 有委员认为规划署在修订《白石角(东部)分区计划大纲核准图编号 S/PSK/9》前应咨询大埔区议会的意见，而非在决定后提交区议会备悉。
- (ii) 有委员认为规划署将该处原预留作康乐及休憩用途的土地转为住宅用途，应考虑于区内提供另一幅土地作康乐及休憩用途作为补偿。
- (iii) 有委员询问现建议预留作“科学园”用途的土地是否用作兴建香港科学园第 4 期。若然，他希望有关部门尽早咨询大埔区议会。
- (iv) 有委员表示，他理解增加住宅用地能有助解决市民的住屋需要，但规划署所建议的“住宅(乙类)5”土地用途只容兴建中低密度住宅，基层市民未必能直接受惠。
- (v) 有委员认为中低密度住宅项目可提供的单位不多。他建议在白石角一带兴建公营骨灰坛，以解决骨灰坛位严重短缺的问题。
- (vi) 有委员担心在该处兴建更多建筑物会影响大埔尾及樟树滩一带的空气流通及景观。他认为规划署修改图则时应考虑上述因素。
- (vii) 有委员关注附近的交通配套问题。他希望规划署预留足够土地作辟设泊车位之用，并重新考虑在白石角兴建铁路站。

14. 胡专员回应如下：

- (i) 规划署出席本次会议的目的是就修订项目征询委员的意见。

- (ii) 根据《规划标准与准则》，有关部门须于白石角提供 2.2 公顷休憩用地。现时白石角已有占地约 6 公顷的休憩用地(包括海滨长廊)，有关部门计划在该处提供合共约 8.6 公顷休憩用地，故该处应有足够休憩用地应付当区人口需求。
- (iii) 原本在白石角预留的康乐用地是用作兴建区域或全港性的康乐设施。经研究后，当局认为马鞍山白石一幅面积较大的土地更适合发展作上述康乐设施，故同意释出位于白石角的土地作其他用途。
- (iv) 白石角临近海边，环境优美，现时该区主要作中密度住宅发展。经检讨后，规划署认为部分释出的土地适合兴建中密度住宅。
- (v) 科学园第 3 期发展预计于 2016 年完工。创新科技署认为有需要于该区预留土地作扩展科学园之用，相信创新科技署会在适当时候咨询大埔区议会。另一方面，规划署认为沿创新路扩建科学园有助减低吐露港公路的噪音对临海住宅的影响。
- (vi) 根据运输署的资料，科学园现时有足够泊车位供公众使用，有关部门亦会确保新的发展项目会按适用标准提供足够车位。
- (vii) 当局正进行全港铁路策略检讨，相信会同时检讨是否有需要在白石角兴建铁路站。
- (viii) 规划署已就有关修订项目进行空气流通影响评估，结果显示拟议修订项目不会对该区的空气流通性带来不良影响。

15. 委员第二轮的意见和问题如下：

- (i) 有委员询问规划署是否有计划于新界东兴建公营骨灰坛。若有，具体时间表如何。
- (ii) 有委员认为，地理环境使然，吐露港十分适合作进行康乐活动，与其在该处兴建住宅，不如辟建游艇会、水上活动或休憩处等康乐设施，这样做亦可带动区内的经济。
- (iii) 有委员表示当年有关部门曾计划在白石角兴建铁路站。他询问规划署会否落实上述计划。
- (iv) 有委员认为扩充科学园涉及不少范畴，例如交通配套等。他促请科学园及有关部门尽早就此咨询大埔区议会。
- (v) 有委员认为在住宅用地加入非建筑用地是自相矛盾的做法。
- (vi) 有委员提及香港国际创价学会在汀角路设置私营骨灰坛的申请，指该项申请即使遭大埔区议会、大埔乡事委员会及当地村民一致反对仍然获得城规会通过。他希望规划署及城规会能充分考虑他们的意见。

16. 胡专员回应如下：

- (i) 规划署正在全港各区物色土地兴建公营骨灰坛。当局正进行可行性研究，适当时候会咨询相关区议会。
- (ii) 在住宅用地加入非建筑用地的目的是确保区内的空气流通。
- (iii) 创新科技署会详细检讨扩充科学园的需要及规模，并在适当时候咨询大埔区议会。
- (iv) 现时白石角区内的部分住宅用地亦可作辟建商业设施之用，视乎市场需求，相信该区发展到相当规模时，可促进附近一带的商业活动。
- (v) 规划署暂时未有计划在吐露港辟建公共游艇设施，但私人发展商可提出申请。另外，白石角现设有公共码头，有需要时可开放供公众使用。
- (vi) 有关修订项目尚未刊宪，公众人士可于刊宪后两个月的咨询期内以书面方式向城规会提出意见。
- (vii) 规划署已就香港国际创价学会的申请咨询公众人士、大埔区议会及当地村民，并已将他们的意见(包括反对意见)转交城规会考虑。该会在平衡各方面的规划因素后，决定通过该项申请。

17. 主席请规划署考虑委员的意见，并检讨有关修订项目。

IV. 帝欣苑及大埔花园的铁路噪音问题

(大埔区议会文件 EHW 8/2013 号)

18. 主席表示，陈灶良先生早前去信委员会，表示大埔花园及帝欣苑的居民长期受铁路噪音问题滋扰。他续请陈先生介绍信件内容。

19. 陈先生表示，他曾联同部分委员就上述问题与港铁公司(“港铁”)会面，惟经过数年问题仍未解决。他指 90 年代时，港铁曾在其派发的单张内承诺在东铁沿线，包括大埔花园附近，设置隔音屏障，但之后不了了之。

20. 主席补充，港铁未能派代表出席今次会议，港铁所作出的书面回复已置于会议桌上。

21. 委员的意见和问题如下：

- (i) 有委员认为铁路班次频密且服务时间长，对附近的居民造成相当大的噪音滋扰。他希望港铁尽早设置隔音屏障。

- (ii) 有委员希望港铁派员作委员会常设代表，以回答有关铁路服务的问题。
- (iii) 有委员认为港铁有足够资源和技术藉进行护土墙加固工程兴建隔音屏障。
- (iv) 有委员表示根据法例，若噪音水平超标，港铁必须采取噪音缓减措施。他建议有关方面前往现场量度噪音。
- (v) 对于港铁回复指帝欣苑在铁路落成后才兴建，港铁难以采取噪音缓减措施，有委员认为这个解释并不合理。他指出，大埔头一带的村屋早于铁路落成前建成，港铁亦不见得有在该处采取噪音缓减措施。

22. 张展华博士响应，九广铁路公司曾于 2002 年 3 月 14 日的交通及运输委员会上表示，大埔花园对出路段的护土墙及基堤无法承受隔音屏障所带来的额外重量，故此未能在该处设置隔音屏障。他指出，为减少噪音，港铁近年已调校有关路段的行车模式及安装路轨减震器；至于帝欣苑，发展商当年计划发展屋苑时已留意到铁路噪音问题，故面向铁路的单位的落地玻璃窗户设计成不能开启模式。他表示，环境保护署（“环保署”）收到噪音投诉后会派员前往受影响的住宅单位量度噪音，若发现噪音水平超标，该署会要求港铁作出改善，惟根据《噪音管制条例》第 37 条，港铁只限于不影响铁路服务的前提下采取实际可行的噪音缓减措施。

23. 主席请环保署联同陈先生前往受影响单位量度噪音水平。

24. 有委员表示，由于环保署人员须在受影响单位量度噪音，对居于单位内的人士造成不便及滋扰，故大部分住户均不愿意让他们在其单位量度噪音。有委员认为，若有关路段的护土墙及基堤无法承受额外重力，港铁应设法巩固其结构，以免出现安全问题。另有委员指部分噪音缓减措施成效不大。他建议邀请港铁工程师出席下次会议，向委员详细解释。

25. 主席表示，秘书处早前已邀请港铁派员出席是次会议但不果。他建议秘书处去信港铁，要求港铁在区内铁路噪音超目标地方加建隔音屏障，以及再次邀请他们出席委员会下次会议。

V. 大埔区二零一三年度岁晚清洁大行动 **(大埔区议会文件 EHW 7/2013 号)**

26. 黄贵平先生介绍上述文件。

27. 主席请食物环境卫生署(“食环署”)加紧清洁乡郊道路。委员没有提出其他意见或问题。

VI. 二零一三年大埔区第一期灭鼠运动
(大埔区议会文件 EHW 2/2013 号)

28. 黄贵平先生介绍上述文件。

29. 委员的意见和问题如下：

- (i) 有委员建议食环署向区议员提供进行灭鼠工作的地点及时间表，以便他们前往进行视察。
- (ii) 有委员询问最近食环署有否进行灭蚊运动。
- (iii) 有委员指近年大埔综合大楼的鼠患问题渐趋严重。他希望食环署加强灭鼠。
- (iv) 有委员认为，外判承办商一天前往二十多个不同地方进行灭鼠工作，要他们事前通知区议员到达每个地点的确实时间或有困难。
- (v) 有委员认为最有效的灭鼠方法是由源头入手。他希望商贩及市民合力保持清洁。此外，他表示不少住户把家居垃圾弃置在街上的垃圾桶旁。他希望食环署在农历新年期间加紧清理垃圾。

30. 黄贵平先生响应如下：

- (i) 由于进行灭鼠运动的地点众多，食环署会尽量事前通知当区议员灭鼠队大约会于上午或下午前往哪些地点进行灭鼠工作。
- (ii) 食环署一向有定期进行灭蚊运动。该署即将就下一期灭蚊运动的详情向委员汇报。
- (iii) 食环署最近已加强在大埔综合大楼街市灭鼠，并放置更多捕鼠笼及使用更能吸引老鼠的鼠饵。
- (iv) 外判承办商 14 队灭鼠队在区内不同地方进行灭鼠运动，以提高市民的灭鼠意识。

VII. 食物环境卫生署大埔区环境卫生办事处报告

(大埔区议会文件 EHW 4/2013 号)

31. 主席请委员备悉上述文件。委员没有提出意见或问题。

VIII. 大埔区环境管制工作进度报告

(大埔区议会文件 EHW 5/2013 号)

32. 主席请委员备悉上述文件。委员没有提出意见或问题。

IX. 申请区议会拨款

(大埔区议会文件 EHW 9/2013 号)

33. 主席请委员审议“二零一三年香港花卉展览‘绿化推广摊位’”的区议会拨款申请，所涉款额为 55,660 元。他补充，上述活动由大埔环保会主办，合办单位为环境保护活动工作小组。申请如获通过，有关开支会列入委员会项下“环境保护活动工作小组”账目内。主席请委员注意，上述活动的开支会以 2013-2014 财政年度的拨款支付，而新一财政年度的区议会拨款预计会在本年 4 月发放，届时便可批出相关款项。他表示，倘若委员信纳上述申请符合运用区议会拨款的资助范围，则可考虑予以通过。此外，他请委员于审议各项拨款申请时视乎需要申报利益。

34. 委员一致通过拨款 55,660 元予大埔环保会，以举办上述活动。

35. 主席及邱荣光太平绅士就上述申请申报利益。

X. 工作小组报告

—— 环境保护活动工作小组

36. 邱荣光博士报告，环境保护活动工作小组已于 2013 年 1 月 2 日召开本年度第一次会议，主要讨论事项如下：

(一) 2013 年香港花卉展览“绿化推广摊位”活动

工作小组过往数年均参与上述活动，开设的摊位相当受欢迎。由于活动所需资源增加，活动所申请的区议会拨款亦较往年多。

(二) 订于 2012 至 2013 年度举办的活动

订于本年度举办的活动尚余两项未完成，包括“从认识到珍惜”及“全民减废@大埔”，前者是摄影比赛，有关颁奖典礼已顺利举行，得奖作品将制成年历派予区内居民。主办团体正制作“全民减废@大埔”余下两期的通讯簿。另外，环保署将于 2013 年 2 月 2 日在香港会议展览中心举行“小区参与环境保护推广活动计划高峰会”，欢迎委员抽空出席。

(三) 工作小组在下年度举办的活动

工作小组计划在下年度继续举办与观赏燕鸥及清洁海岸有关的活动。此外，工作小组初步计划举办清除薇甘菊的活动，以提高市民的护林意识。

—— 环境优化及单车事宜工作小组

37. 秘书代已离席的张国慧先生报告，工作小组最近没有召开会议，下次会议日期一经落实，秘书处即会通知各位。

—— 大埔区公屋发展监察小组

38. 秘书代缺席今次会议的李国英先生报告，大埔区公屋发展监察小组已于 2012 年 12 月 31 日召开本年度第六次会议，主要讨论事项如下：

(一) 宝乡街公共房屋发展计划的进度

房屋署(“房署”)会上向工作小组介绍宝乡街公共房屋发展计划的进度及过去两个月收到的投诉。工作小组希望工程车避免在繁忙时间进出地盘，并请房署留意附近楼宇有否因工程而出现沉降迹象。此外，工作小组正跟进移走大埔乡事委员会旧址附近一个电话亭的事宜。

(二) 大埔区空置公屋单位数字

房署向工作小组提交截至 2012 年 11 月 30 日区内各公共屋邨可供出租单位的数字。经讨论后，工作小组决定邀请大埔地政处、规划署及教育局的代表出席小组下次会议，以讨论重建大元邨及在渔角及九龙坑附近兴建公屋的建议。

39. 工作小组会跟进上述事项，并会在适当时候向委员会汇报。

XI. 其他事项

40. 委员没有提出其他事项。

XII. 下次会议日期

41. 主席宣布，下次会议定于 2013 年 3 月 13 日(星期三)下午 2 时 30 分举行。

42. 议事完毕，会议于下午 4 时 56 分结束。

大埔区议会秘书处
2013 年 2 月