

城鄉規劃及發展委員會
二零一三年度第四次會議記錄

日期：二零一三年七月十七日(星期三)

時間：下午二時三十分至四時四十分

地點：元朗橋樂坊二號元朗政府合署十三樓
元朗區議會會議廳

<u>出席者</u>	<u>出席時間</u>	<u>離席時間</u>
主席：	鄧賀年議員	會議開始 會議結束
委員：	湛家雄議員, BBS, MH, JP	會議開始 會議結束
	陳思靜議員	會議開始 會議結束
	張木林議員	會議開始 會議結束
	程振明議員	會議開始 下午 3:20
	莊健成議員	會議開始 會議結束
	周永勤議員	會議開始 會議結束
	徐君紹議員	會議開始 會議結束
	郭慶平議員	會議開始 下午 4:05
	郭 強議員, MH	會議開始 會議結束
	李月民議員, MH	下午 2:50 會議結束
	梁福元議員	下午 2:40 會議結束
	呂 堅議員	會議開始 會議結束
	陸頌雄議員	會議開始 會議結束
	麥業成議員	會議開始 會議結束
	文光明議員	會議開始 會議結束
	沈豪傑議員	下午 2:40 會議結束
	蕭浪鳴議員	會議開始 會議結束
	戴耀華議員, MH, JP	會議開始 會議結束
	鄧焯謙議員	會議開始 會議結束
	鄧卓然議員	會議開始 會議結束
	鄧慶業議員	會議開始 會議結束
	鄧家良議員	會議開始 會議結束
	鄧貴有議員	會議開始 會議結束
	曾憲強議員, MH	會議開始 會議結束
	曾樹和議員	會議開始 會議結束
	黃卓健議員	會議開始 會議結束
	黃煒鈴議員	會議開始 下午 4:15
	王威信議員	會議開始 會議結束
	黃偉賢議員	會議開始 會議結束

增選委員：	趙傑子先生	會議開始	下午 3:30
	方文利先生	會議開始	下午 4:05
	郭時興先生	會議開始	會議結束
	林添福先生	會議開始	下午 4:05
	鄧作霖先生	會議開始	會議結束
	鄧鈺琳先生	下午 2:40	會議結束
	黃永生先生	會議開始	會議結束
	楊金莽先生	會議開始	會議結束

秘 書： 梁穎欣小姐 元朗民政事務處行政主任(區議會)三

列席者

鄭俊宇議員	
鄭桂玲女士	元朗民政事務處高級行政主任(地區管理)
何劍琴女士	規劃署屯門及元朗規劃處署任高級城市規劃師/東
黎潔心女士	元朗地政處高級產業測量師/東
鄭國權先生	康樂及文化事務署元朗區副康樂事務經理(2)
譚家昌先生	食物環境衛生署元朗區高級衛生督察
蕭劍光先生	漁農自然護理署高級農林督察(推廣)

議程第二項

陸宋麒先生	房屋署高級建築師/二十三
林德強先生	房屋署高級規劃師/四
葉承添先生	房屋署高級土木工程師/四
王謙佑先生	運輸署高級工程師/西北

缺席者

文志雙議員	(因事請假)
袁敏兒議員	(因事請假)
黎偉雄議員	(因事請假)
鄧觀送先生	(因事請假)
林照權先生	(因事請假)
鄧勵東議員	

* * * * *

歡迎詞

主席歡迎各委員和政府部門代表出席城鄉規劃及發展委員會（城委會）二零一三年度第四次會議。

第一項：通過城鄉規劃及發展委員會二零一三年度第三次會議記錄

2. 委員一致通過上述會議記錄。

第二項：房屋署發展及建築署－元朗橋昌路之居者有其屋(居屋)發展計劃(城委會文件2013／第7號)

第三項：委員提問

黃偉賢議員動議，郭慶平議員和議，強烈要求政府於屏山橋昌路東居屋發展計劃內提供大型的公營街市 (城委會文件2013／第8號)

3. 主席歡迎下列人士出席會議：

房屋署

高級建築師/二十三	陸宋麒先生
高級規劃師/四	林德強先生
高級土木工程師/四	葉承添先生

運輸署

高級工程師/西北	王謙佑先生
----------	-------

4. 委員就議題發表的意見及查詢摘錄如下：

- (1) 普遍支持上述居屋發展計劃；
- (2) 指出現時天水圍的物價高漲，故普遍期望於天水圍興建大型的公營街市；並認為建議地點鄰近西鐵站，位置非常適合，可與領匯街市抗衡；但有委員認為該地點不宜作為公共街市的選址，建議可於鄰近地區另覓地點，興建設備完善、規劃完整的公共街市及熟食中心；
- (3) 擔心將來增加的人口多達 7,700 人會對該區交通造成壓力；
- (4) 指出現時香港的房屋供應非常短絀，期望房屋署能加快計劃進度；

- (5) 有委員表示提交的文件資料不足，例如樓宇設計、環境評估、綠化總綱圖及佔地空間等均未有顯示；
- (6) 有委員建議居屋計劃與洪水橋的整體房屋發展計劃作一併考慮；
- (7) 有委員關注表示興建連接屏山天水圍文化康樂大樓的行人天橋的撥款需連同居屋計劃的撥款一同審批，認為應先行獨立興建行人天橋，以配合天水圍西鐵站 B 出口的「人人暢道通行」升降機，以期為居民提供完善的無障礙設施連接文化康樂大樓；
- (8) 有委員表示不希望將屋苑範圍內的街舖交由領匯管理，期望將來的商舖能切合天水圍居民的需求；及
- (9) 有委員擔心居屋的居住環境擁擠。

5. 陸宋麒先生綜合回應如下：

- (1) 已聘請顧問公司研究興建街市的可行性，研究後會再向委員會書面交代；及
- (2) 就居屋計劃的進度方面，署方會盡快推展該計劃。

6. 葉承添先生回應表示，行人天橋將以政府公帑興建，故須遵守既定的工務工程撥款程序，未能提早獨立處理。

7. 王謙佐先生綜合回應如下：

- (1) 將以政府公帑興建鄰近居屋計劃的運輸交匯處，並由房屋署擔當代理人進行施工；及
- (2) 已預留充裕的空間予運輸交匯處，亦會研究增加公共交通設施。他另表示，由於現時距離有關居屋入伙期有四年，署方有足夠時間準備交通配套。

8. 林德強先生表示，署方向城市規劃委員會(城規會)申請前，將會就計劃進行環境評估研究。

9. 經討論後，黃偉賢議員提出以下動議，郭慶平議員和議：

「本會強烈要求政府於屏山橋昌路東居屋發展計劃內提供大型的公營街市。」

10. 蕭浪鳴議員提出以下修訂動議，徐君紹議員、郭強議員, MH、呂堅議員、陸頌雄議員、鄧焯謙議員、曾樹和議員、黃卓健議員、黃煒鈴議員及王威信議員和議：

「本會強烈要求政府於屏山橋昌路東居屋發展計劃內提供大型的公營街市及熟食中心。」

11. 李月民議員, MH 提出以下第二次修訂動議，黃卓健議員和議：

「本會強烈要求政府於屏山橋昌路東居屋發展計劃內提供大型的公營街市及熟食中心，否則本會不支持現時房屋署提交的居屋計劃。」

12. 委員以舉手及記名方式表決上述修訂再修訂動議。湛家雄議員, BBS, MH, JP、李月民議員, MH 及黃卓健議員贊成上述動議；張木林議員、周永勤議員、郭強議員, MH、陸頌雄議員、麥業成議員、鄧焯謙議員、曾憲強議員, MH、林添福先生及鄧鈺琳先生反對上述動議；陳思靜議員、莊健成議員、徐君紹議員、梁福元議員、呂堅議員、文光明議員、沈豪傑議員、蕭浪鳴議員、戴耀華議員, MH, JP、鄧卓然議員、鄧慶業議員、鄧家良議員、鄧貴有議員、曾樹和議員、黃煒鈴議員、王威信議員、鄧作霖先生、黃永生先生及楊金蕘先生表示棄權。

13. 主席宣布，有 3 票贊成、9 票反對及 19 票棄權，第二次修訂動議不獲通過。

14. 委員再以舉手及記名方式表決上述修訂動議。湛家雄議員, BBS, MH, JP、張木林議員、莊健成議員、周永勤議員、郭慶平議員、郭強議員, MH、李月民議員, MH、梁福元議員、呂堅議員、陸頌雄議員、麥業成議員、文光明議員、沈豪傑議員、蕭浪鳴議員、戴耀華議員, MH, JP、鄧焯謙議員、鄧卓然議員、鄧慶業議員、曾樹和議員、黃卓健議員、黃煒鈴議員、王威信議員、黃偉賢議員、方文利先生、郭時興先生、林添福先生、鄧作霖先生、鄧鈺琳先生、黃永生先生及楊金蕘先生贊成上述動議；陳思靜議員、鄧家良議員及鄧貴有議員表示棄權。

15. 主席宣布，有 30 票贊成、0 票反對及 3 票棄權，修訂動議獲絕對多數票通過，並取待原動議。

16. 主席總結，委員普遍支持居屋計劃，但促請房屋署切實研究於該居屋範圍內興建街市的可行性，並期望署方日後諮詢區議會時可提供更詳細的資料，包括居屋設計及交通配套等。

(會後補註：主席已於二零一三年七月二十二日致函房屋署及運輸署轉達上述動議，秘書處已於八月二十三日把房屋署的書面回覆轉交議員參閱。)

第四項：委員提問

蕭浪鳴議員反對元朗街元朗市地段 504 號興建屏風式摩天大樓 (城委會文件 2013／第 9 號)

17. 委員就議題發表的意見及查詢摘錄如下：

- (1) 指出現時 YOHO MIDTOWN 已阻擋了吹向新元朗中心的東風及南風，興建摩天大廈將對新元朗中心造成負面影響，故新元朗中心居民強烈反對；
- (2) 認為砍伐樹木並使用社區用地興建屏風樓，影響環境，對當區居民不公平；
- (3) 指出元朗區缺乏酒店，興建酒店可促進元朗區的旅遊經濟發展，故支持有關建議；亦有委員建議於錦田興建酒店；
- (4) 有委員認為政府徵用社區設施用地前應先諮詢區議會，指出現時元朗區的中小學數量不足，期望規劃署擔當把關的角色，向城規會反映委員的意見；
- (5) 有委員表示當區居民希望了解將會興建的酒店類型、設計及規模等，以及將會興建的酒店對周邊的交通及人流的影響；
- (6) 有委員期望政府考慮可持續發展的重要性，不應盲目興建大量高樓大廈，而罔顧對環境及居民生活的影響。

18. 何劍琴女士綜合回應如下：

- (1) 規劃署表示上述地段涉及一宗規劃申請(申請編號：A/YL/196)，申請人擬議在元朗分區計劃大綱圖(下稱「大綱圖」)內設劃為「政府、機構或社區」及「綜合發展區」用地上作酒店及教育機構/或學校用途。城市規劃委員會(下稱「城規會」)收到規劃申請後，透過規劃署把申請個案及相關資料諮詢有關部門，包括教育局；同時規劃署亦根據相關的既定法定程序就

上述規劃申請進行公眾諮詢，例如於地盤範圍張貼通知及於報章刊登通知。此外，作為額外的行政措施，亦把該申請可供公眾查閱的通知，上載城規會網頁、張貼於城規會秘書處及規劃署的規劃資料查詢處，及寄交元朗民政事務處、新界鄉議局、鄉事委員會、元朗區區議員及申請地點一百尺範圍內的樓宇管理單位；及

(2) 署方會將部門意見、地區和公眾人士的意見向申請人轉達。而該申請人現正回應各部門及公眾的意見及進一步提交補充資料。待申請人提交足夠的資料及諮詢各部門的意見後，署方會按法定的規劃程序，把該規劃申請及相關部門及公眾意見一併交予城規會考慮。

19. 主席總結，明白發展地區的需要，期望酒店可帶動附近經濟及增加就業機會，但同時不希望影響附近居民的生活環境，故促請有關部門向城規會反映委員的意見，並諮詢當區鄉事委員會及當區議員。

20. 議事完畢，會議於下午四時四十分結束。

元朗區議會秘書處
二零一三年八月