

城鄉規劃及發展委員會
二零一四年度第二次會議記錄

日期：二零一四年三月十九日(星期三)

時間：下午二時三十分至下午四時零七分

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
副主席： 文志雙議員	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	會議結束
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
郭 強議員, MH	會議開始	會議結束
郭慶平議員	會議開始	會議結束
黎偉雄議員	會議開始	下午 3:30
梁福元議員	會議開始	下午 4:00
呂 堅議員	會議開始	下午 3:45
陸頌雄議員	會議開始	會議結束
麥業成議員	會議開始	下午 3:55
文光明議員	會議開始	會議結束
沈豪傑議員	下午 2:45	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
鄧勵東議員	下午 2:40	下午 4:00
曾憲強議員, MH	會議開始	下午 4:00
曾樹和議員	會議開始	下午 3:50
黃卓健議員	會議開始	會議結束
黃煒鈴議員	會議開始	會議結束
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
	袁敏兒議員	會議開始	會議結束
增選委員：	周興華先生	會議開始	下午 3:30
	方文利先生	會議開始	會議結束
	郭時興先生	會議開始	會議結束
	林照權先生	會議開始	下午 3:45
	林添福先生	會議開始	會議結束
	鄧作霖先生	會議開始	會議結束
	鄧觀送先生	會議開始	會議結束
	鄧鈺琳先生	會議開始	會議結束
	黃永生先生	會議開始	會議結束
	楊家榮先生	會議開始	會議結束
	楊金焯先生	會議開始	會議結束

秘 書： 葉詠欣小姐 元朗民政事務處行政主任(區議會)3

列席者

鄭桂玲女士	元朗民政事務處高級行政主任(地區管理)
高拔陞醫生	新界西醫院聯網服務總監(基層及社區醫療),博愛醫院行政總監
蔡慈風先生	房屋署建築師/九
羅滿智先生	房屋署規劃師/二十八
周國生先生	房屋署土木工程師/十八
劉志遠先生	元朗地政處產業測量師/西 2
黎定國先生	屯門及元朗西規劃處高級城市規劃師/元朗西 2
何劍琴女士	屯門及元朗西規劃處高級城市規劃師/元朗西 1
賴漢邦先生	康樂及文化事務署元朗區助理康樂事務經理 3
譚家昌先生	食物環境衛生署高級衛生督察(潔淨/防治蟲鼠)
蕭劍光先生	漁農自然護理署高級農林督察(推廣)

缺席者

徐君紹議員	(因事請假)
趙傑子先生	(因事請假)
李月民議員, MH	
鄧焯謙議員	

* * * * *

5. 高拔陞醫生的綜合回應如下：
- (1) 表示預計天水圍醫院將在2016至2017年分階段投入服務，並估計屆時醫院會先提供急症及專科門診服務；
 - (2) 表示明白元朗區居民對醫療服務的需求日益增加，故此早前已與食物及衛生局研究日後擴建天水圍醫院的可行性；
 - (3) 在選址方面，基於運作上的考慮，醫院管理局正考慮在水圍醫院附近土地選址擴建，並表示會與相關部門研究該區的交通配套設施；及
 - (4) 就醫護人員數目方面，局方估計未來數年醫科畢業生數目會有所增加，預計有助改善醫療人手不足的情況。
6. 主席總結，表示天水圍醫院在民居附近興建雖然並不十分理想，但現時元朗區的醫療服務供應不足，因此鼓勵委員支持天水圍醫院的擴建計劃；並表示日後如有需要，委員可考慮建議政府在洪水橋新市鎮多建一所醫院。

**(2) 黃偉賢議員建議討論天水圍 112 及 115 區土地用途及公開招標事宜
(城委會文件 2014／第 9 號)**

7. 主席歡迎下列人士出席會議：
- 劉志遠先生 元朗地政處產業測量師/西 2
- 黎定國先生 屯門及元朗西規劃處高級城市規劃師/元朗西 2
8. 委員就議題發表的意見及查詢摘錄如下：
- (1) 委員普遍對政府突然把上述兩幅土地公開招標表示失望，認為當局應就土地用途先諮詢區議會再公開招標；同時，委員促請有關當局若是次招標不成，應收回上述土地再諮詢區議會；
 - (2) 委員普遍認為天水圍112及115區不適合用作興建住宅，表示天水圍區內的人口密集，該區的社區設施及交通配套已不足以應付市民的需要，促請政府妥善規劃天水圍區的平衡發展；
 - (3) 有委員指出，天水圍112及115區鄰近濕地公園，不宜興建高樓大廈，以免破壞該區的生態環境，由此表示反對於上述土地興建住宅樓宇；
 - (4) 有委員建議政府把上述土地用作發展旅遊業，如興建主題公園、酒店及水療度假中心，並藉此提供區內就業機會；及
 - (5) 有委員詢問有關上述土地用作興建住宅的環境評估事宜，並表示

該區鄰近濕地公園，屬低密度發展用地，而資料可見的地積比率為1.5倍，遠比鄰近的鄉郊土地高，要求相關部門作出回應。

9. 黎定國先生的綜合回應如下：

- (1) 表示有關的規劃大綱圖並不排除上述土地用作興建酒店或其他用途的可能性；及
- (2) 表示若是次投標成功，該發展商亦須要根據「城市規劃條例」，提交規劃申請及詳細的環境評估報告及相關設計給予城市規劃委員會考慮，屆時該申請將會依照「城市規劃條例」諮詢公眾。

10. 劉志遠先生的綜合回應如下：

- (1) 表示局方考慮到上述土地位於濕地公園附近，屬非高密度發展用地，故此上述土地的地積比率為1.5倍；及
- (2) 表示若是次招標不成，相關部門會考慮了解情況再作決定。

11. 主席總結，表示有關當局應事先諮詢區議會再把上述土地公開招標，同時指出局方忽視委員在上一次會議就天水圍112及115區的發展提出的意見；主席促請政府若是次招標不成，應收回上述土地並就土地用途重新諮詢區議會。

**(3) 黃偉賢議員建議討論元朗橋昌路之居者有其屋發展計劃
(城委會文件 2014／第 10 號)**

12. 主席歡迎下列人士出席會議：

- | | |
|-------|-------------|
| 蔡慈風先生 | 房屋署建築師/九 |
| 羅滿智先生 | 房屋署規劃師/二十八 |
| 周國生先生 | 房屋署土木工程師/十八 |

13. 委員就議題發表的意見及查詢摘錄如下：

- (1) 委員關注元朗橋昌路居者有其屋(居屋)發展計劃內興建街市的事宜，普遍希望房屋署可同時保留長廊式商店及可容納約 40 檔商戶的街市；
- (2) 委員關注上述計劃內街市的確實位置、商店的佈局及其實際面積，同時希望了解上述計劃中的樓宇外貌、內部佈局及實際面積，要求房屋署提供更詳細的資料；

- (3) 有委員表示，上述計劃的地點鄰近屏山鄉的宗祠，希望有關當局限制鄰近建築物的高度，避免阻礙宗祠的觀景及造成屏山鄉的屏障；
- (4) 有委員關注上述計劃中泊車位的供應，並表示天水圍區內欠缺供公眾使用的電單車及單車泊位，在上述計劃中只有 22 個電單車車位及 300 多個自行車車位，不足以應付公眾的需要；委員亦指出計劃中只有 6 個上落客貨車位，不足以應付大型街市的需要，促請署方考慮增加上述車位的供應；及
- (5) 有委員表示上述計劃的地點鄰近天水圍西鐵站，計劃內的購物設施不只服務該屋苑的居民，建議署方考慮在上述計劃的購物設施增建一層，以增加街市的面積及店舖數量，以應付天水圍區內市民的需求。

14. 蔡慈風先生的綜合回應如下：

- (1) 署方表示在上述居屋計劃內，會同時提供可容納約 40 檔商戶的街市及長廊式商店，並表示商業設施佔地約 3000 多平方米；
- (2) 表示是次諮詢文件與去年七月提交的諮詢文件相似，維持計劃中有三幢住宅樓宇及一層高的街舖式購物設施，而購物設施的管理方式則留待日後再討論；
- (3) 上述計劃相關的環境評估研究、交通評估報告及圖則等資料，已載於是次規劃申請文件的附錄內，以供委員參閱；及
- (4) 署方在屏山鄉宗祠前已預留 30 米闊的觀景廊，並表示上述計劃內的三幢住宅均不會興建在這 30 米的觀景廊裡，同時會注意購物設施的高度，避免阻礙屏山鄉的觀景。

15. 羅滿智先生回應表示，有關泊車位的供應，署方表示已在去年七月諮詢區議會，現時的車位數目已考慮到當時的規劃詳情、運輸署的標準以及上述計劃可容納的空間。

16. 主席總結，請委員關注市民對住屋的需求，以支持上述居屋發展計劃，並促請房屋署就個別委員的提問作出回覆。

第三項：其他事項

17. 議事完畢，會議於下午四時零七分結束。

元朗區議會秘書處
二零一四年四月