

城鄉規劃及發展委員會
二零一四年度第三次會議記錄

日期：二零一四年五月二十一日(星期三)

時間：下午二時三十分至下午五時正

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	下午 4:10
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 3:15
莊健成議員	會議開始	下午 4:35
徐君紹議員	下午 2:40	下午 3:50
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	會議結束
李月民議員, MH	會議開始	會議結束
梁福元議員	下午 2:40	下午 3:45
呂 堅議員	會議開始	會議結束
陸頌雄議員	會議開始	下午 4:10
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	會議開始	下午 4:55
蕭浪鳴議員	下午 2:50	會議結束
戴耀華議員, MH, JP	會議開始	下午 4:55
鄧焯謙議員	會議開始	下午 3:55
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	會議開始	下午 4:30
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

	王威信議員	會議開始	下午 3:55
	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 3:40
	趙傑子先生	下午 2:50	會議結束
	方文利先生	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
	鄧觀送先生	會議開始	下午 4:10
	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)
阮寶鴻先生	環境保護署高級環境保護主任(減廢及回收)1
劉志輝先生	環境保護署高級環境保護主任(廚餘管理)2
錢敏儀女士	規劃署粉嶺、上水及元朗東規劃專員
曾焯基先生	規劃署高級城市規劃師/元朗東 2
李美芬博士	規劃署城市規劃師/元朗東 3
趙崇栢先生	規劃署屯門及元朗西規劃處城市規劃師/元朗西 3
陳承愀先生	元朗地政處高級產業測量師/東
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
顏慧儀女士	食物環境衛生署署理高級衛生督察(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

周永勤議員	(因事請假)
黃煒鈴議員	(因事請假)
郭時興先生	(因事請假)
林照權先生	

* * * * *

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）二零一四年度第三次會議。

第一項：通過城鄉規劃及發展委員會二零一四年度第二次會議記錄

2. 委員一致通過上述會議記錄。

第二項：

規劃署—諮詢《錦田北分區計劃大綱草圖編號 S/YL-KTN/8》
（城委會文件 2014/第 13 號）

3. 主席歡迎下列人士出席會議：

錢敏儀女士	規劃署粉嶺、上水及元朗東規劃專員
曾焯基先生	規劃署高級城市規劃師／元朗東2
李美芬博士	規劃署城市規劃師／元朗東3

4. 委員就議題發表的意見及查詢摘錄如下：

- (1) 委員普遍關注上述草圖有關作住宅用途地帶的修訂項目，表示現時元朗市區人口稠密，交通及社區配套設施已不敷應用，擔心有關修訂會為區內帶來大量新增人口令情況惡化，故要求人口增加的同時需要提供相應的配套設施如街市，並應考慮增加商業設施，以增加區內就業機會；
- (2) 有委員關注上述大綱圖的地積比率，表示署方應配合錦田區的特性，在區內興建低密度住宅，並指出鄉郊地區的地積比率維持在0.8倍至1倍較合適；另有委員建議署方活化鄉村，保留元朗的鄉郊特色；
- (3) 有委員指出上述大綱圖中可見鐵路預留區，查詢是否用作興建西鐵北環線，並促請政府交代西鐵北環線的計劃及進度；
- (4) 有委員反對有關錦田市旁「自然保育區」的修訂項目，因有關地點並無保育價值，現時長有雜草及蚊蟲滋生，對附近學校及民居造成滋擾，建議改劃作休憩用地；
- (5) 有委員表示署方應考慮發展新田，同時指出是次修訂未有擴大「鄉村式發展」地帶範圍；
- (6) 有委員關注大綱圖中A2項目，該區的地積比率為1.2倍，而該區在西鐵線旁邊，委員查詢環境方面西鐵會否對該區發展造成負面影響；
- (7) 有委員關注大綱圖中A3項目，表示該河畔長廊似乎為附近私人屋苑而設，另指出該河道衛生情況欠佳，促請相關部門跟進；及

- (8) 另有委員建議署方更改批地條款，讓私人發展商承擔興建康文設施的責任。

5. 曾焯基先生的綜合回應如下：

- (1) 表示為顧及錦田的鄉郊特色，上述修訂項目作住宅用途的地帶屬中低密度規劃，主要涉及私人土地(修訂項目A2除外)，相關房屋發展主要是由市場主導，會逐步落實；
- (2) 署方已就修訂項目諮詢有關的政府部門，並確定修訂項目從環境、空氣流通、景觀、交通、排水/污、食水供應等方面是可行的；
- (3) 在交通方面，運輸署從交通角度對有關修訂項目沒有負面意見，而將來擬議的私人住宅發展亦須要向城市規劃委員會(城規會)提交發展計劃及相關的技術評估，以免對區內交通造成負面影響；
- (4) 在社區配套設施方面，署方已諮詢其他部門的意見，並在分區計劃大綱圖上根據「香港規劃標準與準則」預留土地作相應的社區設施；署方表示該區的學校、綜合兒童及青少年中心及幼稚園/幼兒園略為不足，私人發展商在綜合發展區需預留土地提供合適的社區設施；
- (5) 就委員建議增加商業設施，署方表示擬議的「綜合發展區」地盤面積較大，會有充足的空間讓發展商考慮提供相關設施以配合發展，而發展商將來亦需要向城規會提交發展計劃作審批。例如沙埔北現時的「綜合發展區」內會提供約7,000平方米的商業/零售設施；
- (6) 署方表示會把委員就興建街市的訴求轉交食物及環境衛生署考慮；待西鐵北環線的檢討完成後，運輸及房屋局或相關的部門亦會向委員會匯報；及
- (7) 有關委員反對錦田市旁的「自然保育區」的修訂項目，署方就該修訂項目已諮詢漁農自然護理署，該署認為有關土地是沼澤，具保育價值。署方會聯絡漁農自然護理署再作商討及研究。至於有關土地的環境衛生問題，署方注意到附近村屋有污水排入有關土地，署方會聯絡相關部門處理。

6. 錢敏儀女士的綜合回應如下：

- (1) 是次錦田北分區計劃大綱圖的修訂項目並不涉及西鐵北環線的預定路線；
- (2) 有關元朗新田的發展，署方會適時就該地區的土地用途地帶作出檢討，以配合未來發展；

- (3) 有關「鄉村式發展」地帶的規劃，政策局現正就小型屋宇的政策作出檢討。當有關檢討完成後，署方會按情況檢視有關的「鄉村式發展」地帶；
 - (4) 就委員提出鄉郊地區的地積比率約0.8倍至1倍，根據施政報告署方可按需要略為增加地積比率20%，署方表示考慮到該區的鄉郊特色及合適的發展密度，上述大綱圖個別地盤的地積比率已由1倍略為增加至1.2倍，而是次修訂項目涉及的地積比率是由0.4倍至1.2倍；
 - (5) 有關上述大綱圖的修訂項目A2，該土地鄰近西鐵線，署方已諮詢環境保護署的意見，表示日後有可能要把建築物向後移，並會再進行環境評估；及
 - (6) 有關長春新村的「綜合發展區」，由於該區的土地面積較大，會有較大空間興建社區配套設施；有關地點劃為「綜合發展區」，當申請人提交發展計劃時，需要提交發展佈局及參數，屆時會按規劃申請機制，諮詢區內人士。
7. 主席總結，促請規劃署更改上述修訂項目C2的土地用途，而漁農自然護理署應提交報告解釋該地的保育價值；另外，主席表示署方一直有預留土地予西鐵北環線的計劃，並與持份者商討，另外亦提出興建社福設施及活化鄉村的建議，希望為居民帶來經濟效益。主席促請規劃署向城市規劃委員會反映區議會的意見，期望能做到城鄉共融。

第三項：委員提問

(1) 湛家雄議員, BBS, MH, JP 建議討論洪水橋新發展區的規劃事宜 **(城委會文件 2014 / 第 11 號)**

8. 主席請委員參閱第11號文件。
9. 委員就議題發表的意見及查詢摘錄如下：
 - (1) 有委員關注洪水橋區內的住宅密度，表示該區的地積比率過高，擔心日後會造成屏風效應，並令該區的交通及社區設施負荷過重，促請署方參考鄰近地區的規劃並作出下調；
 - (2) 有委員對署方未能回應區內人士的訴求表示遺憾，希望署方在「第三階段社區參與」之前，多聽取區內持分者及居民的意見，並重新諮詢當區鄉事委員會；
 - (3) 有委員查詢非原居民村的遷拆及補償機制，促請署方盡快落實有關方案；有委員指出，部分需遷居的長者不合資格申請公共房屋，查詢署方會否提供協助及另作安排；

- (4) 有委員建議署方考慮在元朗沿海位置興建住宅，表示該區不涉及私人土地，可免除收地問題，在計劃實行上較容易；及
- (5) 有委員表示廈村鄉有不少歷史文物，建議政府考慮活化鄉村；另有委員建議署方考慮建設副市中心，分散元朗市的人流，並增加區內就業機會。

10. 規劃署代表趙崇栢先生的綜合回應如下：

- (1) 就洪水橋新發展區的規劃事宜，現正收集意見並處於研究階段，表示會向署方轉達委員的意見；及
- (2) 在二零一四年的「洪水橋新發展區規劃及工程研究」第三階段社區參與展開後，署方會提供上述計劃的發展藍圖，屆時會向委員提供更詳盡的資料。

11. 主席總結，表示元朗是香港最大的平原，是大型房屋規劃的理想位置，並促請署方在第三階段社區參與展開前，先諮詢當區鄉事委員會及區內人士的意見，以聽取民意作出相應改變。

第四項：由文康、社區服務及房屋事務委員會轉交城鄉規劃及發展委員會跟進事項：

(1) 黃偉賢議員、鄺俊宇議員、郭慶平議員及張賢登先生建議討論新落成屋邨、屋苑環保設施的規劃事宜
(城委會文件 2014 / 第 12 號)

12. 主席歡迎下列人士出席會議：

阮寶鴻先生 環境保護署高級環境保護主任(減廢及回收)1
劉志輝先生 環境保護署高級環境保護主任(廚餘管理)2

13. 委員就議題發表的意見及查詢摘錄如下：

- (1) 委員建議政府在未來落成的住宅內增添環保設施，尤其關注廚餘回收事宜，並要求署方更改批地條款作配合，以減少堆填區的壓力；
- (2) 有委員指出廚餘回收的成本效益欠佳，購買廚餘機的費用昂貴，認為此計劃的教育意義較實際效益高；
- (3) 在社會推行方面，委員指出廚餘回收計劃需配合環保政策及公民教育，否則難以推行；及
- (4) 有委員建議政府可在遠離民居的地方興建環保站，從而有系統地進行廢物分類及回收。

14. 阮寶鴻先生的綜合回應如下：
- (1) 署方表示已在二零零八年修訂《建築物(垃圾及物料回收房及垃圾槽)規例》，要求新建的住用建築物及綜合用途建築物住用部份必須在每一樓層設置垃圾及物料分類回收室。
15. 劉志輝先生的綜合回應如下：
- (1) 署方表示，環境局在本年二月已發表《香港廚餘及園林廢物計劃 2014 - 2022》，希望日後可興建五至六個大型有機資源回收中心為市民提供服務；及
 - (2) 署方表示現正進行廚餘回收計劃，以提高居民對減少廚餘及源頭分類的意識。署方認為在屋苑內設置大型廚餘機處理所有住戶的廚餘，的確存在困難，署方會適時檢討現正進行的廚餘回收計劃。
16. 主席總結，表示環境保護計劃需配合公民教育及政策協助，並交由署方進一步研究其可行性。

第五項：其他事項

17. 議事完畢，會議於下午五時正結束。

元朗區議會秘書處
二零一四年六月