

城鄉規劃及發展委員會
二零一四年度第五次會議記錄

日期：二零一四年九月十七日(星期三)

時間：下午二時三十分至下午四時零五分

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： 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	下午 2:45	會議結束
徐君紹議員	下午 2:46	會議結束
郭慶平議員	會議開始	下午 3:34
郭 強議員, MH	會議開始	會議結束
鄭俊宇議員	會議開始	會議結束
李月民議員, MH	下午 2:59	會議結束
梁福元議員	會議開始	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	下午 3:55	會議結束
沈豪傑議員	會議開始	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	下午 4:00
鄧卓然議員	會議開始	下午 3:26
鄧慶業議員	會議開始	會議結束
鄧家良議員	下午 2:43	會議結束
鄧勵東議員	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 3:26
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 3:26

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	下午 2:51	會議結束
楊家榮先生	會議開始	下午 3:50
楊金彝先生	會議開始	會議結束

秘 書： 葉詠欣女士 元朗民政事務處行政主任(區議會)3

列席者

王頌基女士	元朗民政事務處署理高級行政主任(地區管理)
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
王慶祥先生	元朗地政處署理高級產業測量師/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)
吳惠鳳女士	食物環境衛生署署理高級衛生督察(潔淨/防治蟲鼠)
萬雄根先生	漁農自然護理署署理高級農林督察(推廣)
黃劍波先生	土木工程拓展署總工程師/口岸工程)
鄒炳基先生	土木工程拓展署高級工程師/口岸工程 4
柯重銘先生	土木工程拓展署工程師/口岸工程 7
黃仲達先生	艾奕康有限公司駐地盤總工程師
魯錦明先生	艾奕康有限公司駐地盤高級工程師
黃永健先生	艾奕康有限公司駐地盤高級工程師
黎浩捷先生	香港寶嘉建築有限公司地盤工程師

缺席者

陳思靜議員	(因事請假)
黎偉雄議員	(因事請假)
文光明議員	(因事請假)
王威信議員	(因事請假)
湛家雄議員, BBS, MH, JP	
鄧貴有議員	
黃卓健議員	
黃煒鈴議員	
趙傑子先生	

* * * * *

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)二零一四年度第五次會議，在此歡迎鄺俊宇議員加入城委會，並歡迎佛教陳榮根紀念學校的同學旁聽是次會議。。

第一項：通過城鄉規劃及發展委員會二零一四年度第四次會議記錄

2. 委員一致通過上述會議記錄。

第二項：委員提問

(1) 黃偉賢議員建議討論大樹下西路火藥貯存庫的使用年期 (城委會文件 2014／第 16 號)

3. 主席歡迎下列人士出席會議：

黃劍波先生	土木工程拓展署 總工程師/口岸工程
鄒炳基先生	土木工程拓展署 高級工程師/口岸工程4
柯重銘先生	土木工程拓展署 工程師/口岸工程7
黃仲達先生	艾奕康有限公司 駐地盤總工程師
魯錦明先生	艾奕康有限公司 駐地盤高級工程師
黃永健先生	艾奕康有限公司 駐地盤高級工程師
黎浩捷先生	香港寶嘉建築有限公司 地盤工程師

4. 委員就議題發表的意見及查詢摘錄如下：

- (1) 委員普遍認為當初大樹下西路火藥貯存庫的設立源於應對高鐵工程的需要，在高鐵工程完工後應停止使用該貯存庫，惟現時卻因應蓮塘/香園圍口岸及相關工程而繼續使用，故關注火藥貯存庫的確實使用年期；
- (2) 有委員表示蓮塘/香園圍口岸及相關工程屬區外工程，以區內資源協助有危險性的區外工程對區內居民並不公平，包括妨礙附近地區的正常發展，並認為不宜利用有關貯存庫協助將來所有區外工程；
- (3) 有委員擔憂在運輸火藥的過程中容易出現意外，如運輸及貯存火藥及雷管的過程中處理不當，將對附近居民造成極大危險；另有委員建議承建商在運輸火藥的過程中，可從礦務部直接運送火藥至工程地盤，而無須經貯存庫中轉，減少對附近居民的危險；
- (4) 有委員認為各區應各自負責區內的工程，故建議政府在各區尋覓土地興建火藥貯存庫，讓各區能各自承擔；

- (5) 有委員表示火藥貯存庫的保安較薄弱，只有鐵絲網作阻隔及少量保安人員看守，故希望承建商能加強該處的保安；及
- (6) 有委員表示在研究有關火藥貯存庫的使用方式及年期時，當區居民在較後的階段才獲通知，故認為以後就有關火藥貯存庫的發展應立即諮詢村代表及當區居民。

5. 土木工程拓展署代表黃劍波先生的綜合回應如下：

- (1) 署方無意永久使用大樹下西路的火藥貯存庫，暫時亦沒有其他工程項目須利用有關貯存庫；
- (2) 表示如承建商能獲授權使用大樹下西路火藥貯存庫，將無須另覓土地貯存火藥，並有助工程進展；及
- (3) 署方承諾大樹下西路火藥貯存庫只會續用約三年，當蓮塘/香園圍口岸工程完成後，此火藥貯存庫便會關閉。而其他工程項目如欲使用大樹下西路火藥貯存庫，必須事先諮詢元朗區議會並得到同意。

6. 顧問公司代表黃永健先生的綜合回應如下：

- (1) 礦務部已批核的現有私人營辦的火藥貯存庫中，大樹下西路火藥貯存庫與蓮塘/香園圍口岸及相關工程的工地距離最接近，在風險評估下為最安全的選址；
- (2) 興建新火藥庫的程序繁複需時，須經礦務部及各政府部門審核，並須符合遠離民居的條件，故選擇申請使用大樹下西路火藥貯存庫；
- (3) 屬礦務部擁有的兩個火藥庫分別位於大嶼山狗蝨灣及沙田嶺，惟位於沙田嶺的火藥庫容量過少，不足以應付工程需要；位於大嶼山狗蝨灣的火藥庫由於位處離島，無論利用陸路或水路運輸火藥均有特定的時間限制，加上工程需要於非繁忙時間運輸火藥，故未能使用該火藥庫作貯存火藥之用；
- (4) 承建商已調整運輸火藥的路線，以減少在博愛醫院迴旋處停留的時間；另外，承建商亦會按既有的香港法例把火藥及雷管分開運輸及存放，火藥貯存庫內亦有保安及閉路電視監察，並會根據工程的條款考慮安排保安人員看守火藥貯存庫；
- (5) 地政處已表示承建商須繼續遵從高鐵工程時已批核的工程條款，才進行批地程序，故蓮塘/香園圍口岸及相關工程的工程條款將與高鐵工程獲發牌時的工程條款無異；及

- (6) 承建商會依照指定程序透過民政事務處就工程的發展諮詢村代表及當區居民。
7. 地政處代表王慶祥先生回應，處方會繼續按適用的程序處理日後就使用大樹下西路火藥貯存庫的申請，並諮詢相關的政府部門及透過民政事務處收集地區意見。
8. 主席總結，表示委員關注大樹下西路火藥貯存庫的使用年期，並表示將來所有區外工程須獲得元朗區議會的同意才能使用有關貯存庫，區議會亦會做好把關的角色，並促請署方就是次申請詳細諮詢十八鄉居民的意見。

(2) 黃偉賢議員建議討論規劃申請 A／YL－MP／229 住宅發展項目的規模及出入交通安排
(城委會文件 2014／第 17 號)

9. 主席請委員參閱第17號文件。
10. 委員就議題發表的意見及查詢摘錄如下：
- (1) 有委員表示原有規劃申請包括興建一條接駁青山公路的新道路，惟申請人在最新計劃中已取消了該部分，故擔心地盤完工後會造成交通擠塞，並建議城市規劃委員會(城規會)要求申請人在計劃中重新包括該道路；
 - (2) 有委員認為是項規劃申請影響風水，損害附近原住民的權益，並表示即使城規會通過，有關部門亦應諮詢當區議員及鄉事委員會；
 - (3) 有委員認為如城規會否決了申請人的規劃申請後，規劃署應禁止申請人在指定時間內，就同一項規劃申請提交另一項類似的方案；及
 - (4) 有委員反映現時區議員須直接向城規會索取有關規劃申請的補充資料，故希望規劃署能主動分發有關資料供區議員參考。
11. 規劃署代表黎定國先生的綜合回應如下：
- (1) 是項規劃申請會按既定城規條例處理，署方會就交通評估的內容諮詢運輸署的意見，亦會把議員的意見向城規會反映；
 - (2) 合適的公眾人士意見可被視作勸喻條款，要求申請人作出適當處理；及
 - (3) 由於申請人須就其規劃申請提交補充資料，故城規會尚未定出就是項規劃申請的開會日期。

12. 主席總結，表示申請人提交補充資料後，署方須把有關文件及修訂資料詳盡地分發給區議員，並在諮詢區議員的意見後把有關意見如實向城規會反映。

(3) 鄧慶業議員建議討論城市規劃委員會審批規劃申請及處理反對意見的程序

(城委會文件 2014／第 18 號)

13. 主席請委員參閱第18號文件。

14. 委員就議題發表的意見及查詢摘錄如下：

- (1) 委員普遍關注城規會審批規劃申請及處理反對意見的程序，並認為城規會須尊重及慎重考慮法定諮詢架構如鄉事委員會(鄉事會)的意見，適時諮詢鄉事會成員的意見；
- (2) 有委員反映部分發展商會就同一幅地皮提出多項規劃申請，而且亦可透過多次修改規劃申請使申請最終獲得城規會通過，淡化了城規會的角色；另有委員詢問如規劃署遇到發展商就同一幅地皮提出多項規劃申請的情況，署方決定土地的最佳用途的準則為何；
- (3) 有委員認為城規會不應因出現房屋供求問題而盲目同意所有有關建屋的規劃申請，相反，在審批規劃申請時，應同時考慮當區的持續性發展及有關持份者的意見；
- (4) 有委員表示曾參觀城規會的開會情況，發現席間委員多番進出會議廳，故認為城規會的討論過程兒戲。而當區議員提交意見予城規會考慮時，城規會並未有針對性回應議員提出的反對意見，故認為城規會應檢討現行的審批機制；
- (5) 有委員反映現時城規會最快可於二十八天內完成大型規劃申請的審批，反之地政總署處理丁屋申請則要花上多年時間，顯示政府政策偏袒大財團；及
- (6) 有委員反映現時申請人就規劃申請提交補充資料時，區議會對有關資料毫不知情。

15. 規劃署代表黎定國先生的綜合回應如下：

- (1) 城市規劃條例不排除申請人可就同一土地提交多於一個的規劃申請，署方會按既定城規條例處理每一宗申請，在收集所有公眾及部門意見後會一併交予城規會考慮；及
- (2) 根據城市規劃條例，署方須於兩個月內完成處理該申請。如同一幅土地出現多個規劃申請，署方會如實向城規會反映。

16. 主席總結，表示元朗佔地廣闊，故預期區內會出現大量待規劃及興建的房屋，城規會在處理規劃申請時須慎重考慮每宗個案，並應作出審慎的持續性規劃，以免浪費土地資源，並應尊重及考慮鄉事會的意見。

第三項：其他事項

17. 議事完畢，會議於下午四時零五分結束。

元朗區議會秘書處
二零一四年十一月