

元朗區議會二零一三年度第四次會議記錄

日期：二零一三年九月三日(星期二)

時間：上午九時三十分至下午一時五十五分

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： 梁志祥議員, BBS, MH, JP	(會議開始)	(會議結束)
副主席： 王威信議員	(會議開始)	(下午 1:15)
議員： 湛家雄議員, BBS, MH, JP	(會議開始)	(會議結束)
陳美蓮議員	(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)
趙秀嫻議員	(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)
徐君紹議員	(會議開始)	(會議結束)
郭慶平議員	(會議開始)	(上午 11:30)
郭 強議員, MH	(會議開始)	(會議結束)
鄭俊宇議員	(會議開始)	(下午 1:30)
黎偉雄議員	(會議開始)	(會議結束)
劉桂容議員	(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	(會議開始)	(下午 12:30)
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)
文志雙議員	(會議開始)	(下午 12:30)
文光明議員	(會議開始)	(會議結束)
沈豪傑議員	(上午 10:05)	(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)	(上午 10:40)
鄧卓然議員	(上午 9:55)	(會議結束)

鄧慶業議員	(會議開始)	(會議結束)
鄧賀年議員	(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)
鄧廣成議員, MH	(會議開始)	(會議結束)
鄧勵東議員	(上午 9:50)	(會議結束)
曾憲強議員, MH	(會議開始)	(下午 1:30)
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)	(會議結束)
黃偉賢議員	(會議開始)	(會議結束)
邱帶娣議員, BBS, MH	(會議開始)	(會議結束)
姚國威議員	(會議開始)	(會議結束)
袁敏兒議員	(會議開始)	(會議結束)

秘書：歐陽文堅先生
 助理秘書：林家馨小姐

元朗民政事務處高級行政主任(區議會)
 元朗民政事務處一級行政主任(區議會)

列席者

麥震宇先生, JP	元朗民政事務專員
黃智華先生	元朗民政事務助理專員
鄭少玫女士	元朗民政事務處高級聯絡主任(市區)
蕭夢蜚女士	元朗民政事務處高級聯絡主任(鄉郊)
葉永祥先生	土木工程拓展署總工程師/新界 1(新界西及北)
余羅少文女士	教育局總學校發展主任(元朗)
陳吉爾先生	食物環境衛生署衛生總督察 1
鄧炳強先生	香港警務處元朗警區指揮官
陳樂榮先生	香港警務處元朗警區副指揮官
周毅剛先生	香港警務處元朗警區警民關係主任
郭煒昌先生	房屋署元朗區高級房屋事務經理
趙莉莉女士	地政總署署理地政專員(元朗地政處)
莫慧詩女士	地政總署署理行政助理/地政(元朗地政處)
張惠英女士	康樂及文化事務署元朗區康樂事務經理
劉榮想先生	規劃署屯門及元朗規劃專員
林偉葉女士	社會福利署元朗區福利專員
梁佩賢女士	運輸署總運輸主任/新界西北

議程第二項

姚子樑先生	東華三院社會服務總主任
王鳳儀女士	東華三院社會服務主任(青少年及家庭服務)
張焯琳女士	東華三院天秀墟主任
顏菁菁女士	東華三院計劃協調主任(家庭及青年輔導)
方英傑先生	東華三院助理策劃主任(青少年及家庭)

議程第三項

周日昌先生	規劃署總城市規劃師/規劃研究
李鑫生先生	規劃署高級城市規劃師/規劃研究 4
黃可怡女士	規劃署城市規劃師/規劃研究 2
歐展鵬先生	規劃署城市規劃師/規劃研究 7
陳凱恩女士	規劃署城市規劃師/規劃研究 8
陳卓榮先生	土木工程拓展署高級工程師/5 (新界西及北)
潘仲華先生	土木工程拓展署工程師/6 (新界西及北)
何偉略先生	艾奕康顧問有限公司項目經理
李炳權先生	艾奕康顧問有限公司副項目經理
盧愛玲女士	艾奕康顧問有限公司項目規劃師

議程第五項

鍾錦聰先生	元朗民政事務處聯絡主任(市區二)1
-------	-------------------

* * * * *

歡迎詞

主席歡迎各位議員及部門代表出席元朗區議會二零一三年度第四次會議，並歡迎首次出席會議的新任社會福利署元朗區福利專員林偉葉女士，接任已退休的符俊雄先生、食物環境衛生署衛生總督察 1 陳吉爾先生，暫代正休假的石如東先生、房屋署元朗區高級房屋事務經理郭煒昌先生，暫代今天未能出席的李揚道先生，以及香港警務處元朗警區副指揮官陳樂榮高級警司出席是次會議。

2. 主席請議員參閱席上提交的文件，內容關於元朗街坊十年例醮勝會的工作進展，該份文件將於議程第八項「其他事項」中處理。

第一項：通過元朗區議會二零一三年度第三次會議記錄

3. 秘書表示，本年度第三次會議記錄所列載的列席者名單中，土木工程拓展署的代表應修訂為葉永祥先生。

4. 議員一致通過經修訂的元朗區議會二零一三年度第三次會議記錄。

第二項：東華三院天秀墟管理事宜

(區議會文件 2013 / 第 54 號)

5. 主席表示元朗區議會在上次會議議決邀請東華三院派代表出席，匯報天秀墟的運作情況，以及討論邀請元朗區議員加入委員會的事宜。主席請議員參閱第 54 號文件，內容關於東華三院天秀墟管理諮詢委員會(委員會)的成立目的及建議的職權範圍。主席請議員同時參閱天秀墟檔主大聯盟及天水圍社區發展陣線就「有關『成立天秀墟管理諮詢委員會』事宜之意見」於席上提交的文件。

6. 主席歡迎下列人士出席是次會議：

東華三院

社會服務總主任	姚子樑先生
社會服務主任(青少年及家庭服務)	王鳳儀女士
天秀墟主任	張焯琳女士
計劃協調主任(家庭及青年輔導)	顏菁菁女士
助理策劃主任(青少年及家庭)	方英傑先生

7. 姚子樑先生向各位議員匯報天秀墟的最新運作情況。他表示天秀墟旨在為區內居民提供更多購買日常生活物品的選擇，協助弱勢社群改善生計，並推動本土經濟。就天秀墟硬件配套不足的問題，院方及各政府部門加強合作，推展一系列的改善措施，包括增設排水溝、出入口、指示牌、遮蔭與降溫設施、冰鮮及急凍肉食攤檔，以及增強電力供應。此外，院方已加強宣傳及於節日舉辦特備節目，以吸引人流。就天秀墟的長遠發展，院方為檔戶舉辦營商工作坊，提升其經營能力，以期改善部分檔戶因欠缺銷售技巧和策略而導致營業額偏低的問題。

8. 姚子樑先生表示院方除每兩個月舉行定期全體檔戶會議外，亦正積極籌備由院方、政府部門、元朗區議會、檔戶代表及其他持分者組成的委員會，為天秀墟的未來發展及營運提供意見。他指出東華三院計劃研究改善天秀墟的規劃，按市場需求訂定各行業檔戶的數量及區域佈置，並透過聯繫供應商提供優惠貨源，增加檔戶所售賣日常食物的種類，另會繼續優化硬件設施、持續進行宣傳工作及營運培訓。他期望各議員可積極提供意見，集思廣益改善天秀墟的營運。

9. 麥震宇先生表示於去年十月二十五日的元朗區議會會議上，議員曾討論天秀墟的檔位分配、噪音問題、環境衛生及營運策略等多項事宜。政府及東華三院於設計墟市及制定檔戶遴選制度時均有採納各位議員的意見，故院方希望透過成立上述委員會，讓區議會代表與其他持分者集思廣益，進一步促進天秀墟的發展。此外，他表示多個政府部門一直致力改善天秀墟的配套設施，例如元朗民政事務處(民政處)已安排建築署改善排水系統，而康樂及文化事務署(康文署)亦已於天秀路公園側加設出入口，方便市民從天逸邨經公園進出墟市，以增加人流。

10. 周永勤議員讚賞院方主動聽取天秀墟檔戶的意見並積極作出跟進，並已先後完成多項場地改善措施，包括加強排水設施、增設出入口、美化景觀，以及栽種高樹以改善遮蔭問題等。為進一步推動天秀墟的可持續發展，共同制訂各項優化營運管理的措施，吸引更多市民到訪，他表示支持成立委員會，讓檔戶、區議員及其他持分者交換意見，並希望院方可增設元朗區議會委派代表的名額。

11. 梁福元議員希望院方以黃大仙騰龍墟及上環大笪地為鑑，並聽取不同持分者的意見，積極改善天秀墟的配套設施及持續優化營商環境，以為區內居民提供廉價購物的地方。他支持院方於節日舉辦不同類型的文娛及康樂活動，增加墟內貨物種類，以吸引人流。

12. 陸頌雄議員表示支持政府以天秀墟作為發展地區墟市的試點，並留意到政府及東華三院正推出及計劃措施持續優化墟市運作。他希望院方積極與相關政府部門、檔戶及市民保持溝通，共同提升天秀墟的營運環境。他認為墟市的設施及配套仍有改善空間，導致檔戶的生意淡薄。他建議院方根據檔戶所售賣的貨品種類編排檔位，以改善訪客於天秀墟的購物體驗。在交通

配套方面，他希望增加天秀墟附近的泊車位，以吸引更多遊客到訪。他另希望了解院方為提升檔戶經營能力而提供的支援措施及成效。此外，他建議院方增加委員會中元朗區議會委派代表的名額。

13. 麥業成議員對院方的服務熱誠予以肯定，惟指出院方為慈善團體，缺乏營商管理經驗，導致天秀墟的發展未如理想。他希望院方加強宣傳以增加人流，並建議院方因應人流及營業額，提供減免租金的措施，以鼓勵檔戶繼續經營。另外，他支持成立委員會，並希望院方將天秀墟檔戶委派代表的名額增至八名，以及增設附近屋苑的居民代表。

14. 陳美蓮議員認為天秀墟可提升天水圍的知名度，惟指出院方的籌辦時間過於倉卒，故難以全面考慮營運細節，亦令天秀墟未能取代天光墟。她反映區內市民普遍認為天秀墟的貨品售價較便宜，但礙於貨品種類有限，加上購物環境欠舒適，故人流稀少，更有不少檔戶正蝕本經營。她表示現時天秀墟大部分檔戶主要售賣雜貨，建議院方增加售賣食物及日常用品的檔位比例，以期更切合居民的需要。她另建議參考大型商場舉辦美食節及售賣特色貨品，以收宣傳之效。

15. 黃卓健議員對民政處為天秀墟所付出的努力予以肯定。他表示議員一直就天秀墟的運作提出不少意見，並認為天秀墟所售的貨品種類受場地所限，例如法例規定售賣魚類及肉類的檔戶必須事先向政府申請新鮮糧食店牌照，而檔位亦需設有供水及排水裝置，以及提供足夠的電力以使用冷藏設備等，然而電力公司只能為檔戶提供二至四安培電流的電力供應，不足以應付實際需要。就有關遮蔭的問題，他表示興建上蓋的建築費可高達數千萬元，而院方只是以五年的短期租約模式營運天秀墟，故認為有關建議未能符合成本效益。他另建議引入大型名牌折扣商店，以進一步刺激墟市人流。此外，他希望進一步了解委員會的架構及實際權力。

16. 黃偉賢議員建議院方優化天秀墟的行銷策略，以廉價貨品吸引人流，並認為硬件配套如興建上蓋及增加出入口等建議並非提高天秀墟吸引力的最重要因素。他認為應盡快成立委員會，並建議邀請具實際營商經驗的人士加入。他希望委員會成員可先充分諮詢有關持分者的意見，然後於會議上反映整體意見，故認為委員會的成員數目無需過多。另外，他表示供應商往往未能向只訂購少量貨品的天秀墟檔戶提供折扣優惠，故建議院方以團購方式協助檔戶訂購貨品，以期減低檔戶的營運成本並下調貨品的零售價。

17. 姚國威議員表示天秀墟由籌備至落成啟用的時間迅速，惟墟市在營運及管理上正面對不少問題。他認為由於元朗區議會沒有討論及匯報關於天秀墟事宜的機制，故此東華三院可考慮讓區議會代表以個人身份加入委員會，並考慮以當區及鄰近選區的議員為區議會於委員會的代表。他亦希望院方增加委員會的會議次數，以期及時處理問題。另外，他表示天秀墟檔主大聯盟及天水圍社區發展陣線於席上提交的文件中有不少值得參考的建議，但認為聯繫檔戶並非特定團體的專利，亦希望院方謹慎處理該兩個地區團體有關罷免檔主代表機制的建議。

18. 劉桂容議員表示議員於天秀墟成立初期曾向院方提出多項意見，但院方未能適時採取改善措施，故希望院方於委員會成立後能加快處理意見的程序。另外，她關注於天秀墟舉辦嘉年華對附近居民造成的噪音滋擾，希望院方日後加強諮詢工作。

19. 郭強議員, MH 表示同意席上議員就貨品種類、管理模式及宣傳等事宜提出的建議，並認為院方除了採取增加人流的措施，亦必須研究如何吸引訪客於天秀墟逗留及購物。他指出天水圍與市區的氣溫相差較大，夏季時氣溫很高，但興建大型上蓋費用高昂，故建議加強電力供應，讓檔戶自資增設空調及繳交相關電費，以期優化夏季時的購物環境。

20. 鄭俊宇議員表示政務司司長於去年九月一日公布設立天秀墟的計劃，當時申請檔位的反應熱烈，然而為了趕及於本年農曆新年前開業，院方的籌備時間相當緊拙，故認為將配套設施不足的問題歸咎於院方並不公平。他指出天水圍的商場及街市被大型私營機構壟斷，對於天秀墟的檔戶在生意未如理想的情況下仍堅持營業表示讚賞。另外，他認為天秀墟的主要客源包括區外的訪客，故政府不應將天秀墟的發展只交由地區自行處理。他建議於天秀墟設立單車借還系統以及向市民免費派發香港濕地公園的門票，並向遊客建議單車遊覽路線，一併觀賞香港濕地公園及南生圍等區內景點，以利用既有的社區資源吸引更多遊客到訪天秀墟。此外，他希望院方參考曼谷翟道翟墟市及台北士林夜市的管理及營運模式，以促進天秀墟的可持續發展，繼續為基層市民提供創業機會。

21. 黃煒鈴議員認為設立單車借還系統可加強宣傳天秀墟。另外，她指出現時天秀墟的檔戶所售賣的貨品欠特色，故難以吸引區內外的市民到訪。她建議院方根據檔戶所售賣的貨品種類編排檔位，以及配備桌椅予遊客享用食物。在場地設施方面，她建議於檔位加建或更換較大的帳篷，以擴大擋雨範圍及優化營商環境。此外，她希望院方能與各持分者繼續緊密合作，以推動天秀墟的持續發展。

22. 鄧慶業議員表示他曾到訪天秀墟，認為貨品種類少，零售價格亦未屬相宜，故期望委員會就貨品種類及價格作出檢討。另外，他建議為檔戶提供租金減免的措施，以吸引檔戶繼續於天秀墟經營檔位。

23. 郭慶平議員希望院方與民政處釐清分工，並建議院方與政府就增加天秀墟售賣的貨品種類進行商討。另外，他指出院方只在水圍區內的街道旁及港鐵站內懸掛橫額，認為有關的宣傳不足，並建議院方提供接駁港鐵站及天秀墟的免費穿梭巴士服務，以吸引更多市民到訪。

24. 趙秀嫻議員表示議員一直期望天秀墟可為天水圍居民提供廉價購物選擇，紓緩區內物價高漲及街市不足的情況。然而，她指出由於檔戶未能如連鎖商店般大量採購以便向供應商議價，故希望委員會為檔戶向供應商爭取優惠貨源。她亦建議委員會檢討檔戶分類，以改善訪客的購物體驗。另外，她希望委員會、院方及相關政府部門盡快共同改善天秀墟的場地設施及交通配套，以期優化營商環境，促進天秀墟的持續發展。

25. 湛家雄議員, BBS, MH, JP 表示香港過去有不少墟市營運失敗的例子，如黃大仙騰龍墟及上環大笪地等，並指出區內的購物場地之間存在一定的競爭，認為院方必須為天秀墟作清晰的定位。天秀墟的成立目的為紓緩基層市民的經濟壓力，故他認為其定位應為臨時街市，以期為市民提供廉價日常用品及食物如蔬菜、魚類及肉類等。他表示現時天秀墟已逐步轉型，例如院方已申領相關牌照以在內售賣凍肉，同時亦希望院方盡快改善排污系統。另外，他指出由於天秀墟的交通及其他硬件配套不足，並未能與元朗區內的跳蚤市場競爭，加上區外遊客只集中於假日到訪，故認為將天秀墟發展為旅遊項目的建議並不可行。他建議以臨時街市的形式營運天秀墟，認為可解決檔戶生意不足的情況，亦可紓緩區內街市食物價格昂貴的問題；而長期而言政府亦需回應區議員希望在水圍加設政府街市的訴求。

26· 鄧家良議員認為院方於天秀墟檔戶生意未如理想時才計劃成立委員會，可見天秀墟的發展缺乏長遠規劃。他認為長遠而言，應把天秀墟的用地改為興建臨時街市，並於晚上以大笪地或大排檔的形式營運。此外，他反映現時於天水圍天光墟非法擺賣的商販有增無減，認為天秀墟並未能解決天光墟的問題。

27· 姚子樑先生的綜合回應如下：

- (1) 東華三院致力就各項可予改善及優化的項目，如增設出口、改善排水系統、提升電力供應及加強遮蔭效果等，與相關政府部門共同作出協調。他強調院方一直積極跟進及處理問題，並承諾致力發展天秀墟；
- (2) 認為天秀墟的成功有賴兩大元素，分別為檔戶的營運能力，以及居民能否接受天秀墟作為商場及街市以外的購物選擇。在天秀墟的定位方面，他反映有區內居民希望天秀墟以售賣日常生活所需的物品為主，而非供遊客選購的特色貨品，故院方正平衡不同持分者的意見，並正研究於平日以街市形式售賣日用品，而於假日則加入墟市元素，吸引外區遊客，藉此提高檔戶的營運能力；
- (3) 對於有不少檔戶要求延長天秀墟於晚間的營業時間，院方將會向議員、天逸邨的居民組織及附近居民等進行諮詢，以避免天秀墟對附近居民造成滋擾；
- (4) 認同議員就增加貨品種類，以及規劃店舖類別及位置所提出的意見。另外，他表示由於部分檔戶缺乏營商經驗或培訓，故在初開業時會於採購貨品時遇上困難，但院方並不會因此而收回有關檔位，並希望市民可給予時間和機會讓檔戶嘗試；
- (5) 為加強天秀墟的排水系統，院方早前已安排進行改善工程，考慮到有關工程對部分檔戶造成的生意影響及不便，院方計劃於本年度向檔戶減收兩個月租金作紓緩措施。另外，他認為減免租金並非妥善的長遠策略，並指出目前的租金已相當低廉，更有檔戶包括非政府組織及地區團體甚少營業，或將檔位作貨倉

之用。他表示在遴選合適營運者時，院方希望透過非政府組織及地區團體的力量推動天秀墟的發展，故他們所獲編配的檔位皆於較前排及有利位置，懇切期望有關團體可延長檔位的營業時間，與其他個體戶共同努力發展天秀墟；

- (6) 由於天秀墟為戶外墟市，故沒有完善的通風系統，亦未能興建上蓋或加裝大型空調。院方現正積極跟進加強電力供應，以及改善遮蔭設施，如加設流動式帳篷，以提升營商及購物環境的舒適度；
- (7) 就有關提供免費穿梭巴士往來天秀墟及西鐵站的建議，他表示院方曾試行有關安排但營運成本甚高，而檔戶亦普遍認為此舉未能顯著增加人流，故已取消有關服務，但院方仍會考慮於日後舉辦大型活動時安排免費穿梭巴士服務；
- (8) 希望議員可協助聯絡相熟的大型品牌，以安排提供貨品予檔戶於天秀墟作零售用途，藉此增加天秀墟的吸引力。他表示院方曾接觸部分大型品牌，惟他們對檔戶的信用度有所保留，故正考慮直接由院方向有關供應商購入貨品，再分派予檔戶售賣，但亦有相反意見認為此舉會削弱檔戶獨自經營生意的能力；
- (9) 院方將成立委員會並會邀請議員、相關政府部門及檔戶代表加入，就天秀墟的發展、宣傳及營運模式等各方面作出討論。另外，院方亦會繼續透過諮詢檔戶及委員會的意見，於下次續約時因應檔戶所售貨品的類別，重新規劃店舖位置，以便訪客購物；及
- (10) 承諾定期向元朗區議會匯報有關天秀墟未來發展的事宜。

28 · 麥震宇先生的綜合回應如下：

- (1) 感謝議員的寶貴意見，以及各政府部門對天秀墟的支持。他表示天秀墟是一個顯示各政府部門通力合作支持地區把握機遇的例子。民政處曾於天秀墟及鄰近的天秀路公園舉辦社區參與活動，如元朗區青年節的活動，以吸引人流。元朗地政處已大幅增加於天水圍區內懸掛天秀墟宣傳橫額的位置，康文署及建築署則於在天秀路公園側增設墟市出入口，至於食物環境衛生署

(食環署)則快速批核售賣凍肉的牌照，以回應增加天秀墟售賣貨品種類的訴求，而警務處與路政署亦曾就於天秀路加設上落客貨位提供意見及協助；

- (2) 根據資料顯示，天秀墟附近的屋苑包括天逸邨、俊宏軒及天富苑共提供逾 90 個時租私家車泊車位，於天澤邨亦有十多個旅遊巴泊車位，而院方亦已於宣傳單張上列載相關泊車位置的資訊，供市民參考；
- (3) 處方曾進行簡單的價格比較，發現天秀墟所售賣的十件貨品當中，有四件的價格比元朗區內街市的售價較為便宜。他期望天秀墟的設立能增加居民的購物選擇，並相信院方會繼續搜集不同貨品供應商的資料，讓檔戶向有關供應商爭取優惠貨源，從而降低零售價；
- (4) 處方將會繼續協辦不同類型的活動，如有機蔬菜及農產品嘉年華、元朗特色手信及食品節等，並廣邀地區團體參加，希望吸引更多區內外的市民到訪天秀墟。另外，處方會多加留意在天秀墟舉辦活動時的噪音問題，以免對附近居民造成影響；
- (5) 表示元朗區議會轄下的推廣本土旅遊經濟工作小組曾就天秀墟的發展提供不少意見，會考慮加設天秀墟為其中一個景點；及
- (6) 處方已向食物及衛生局(食衛局)表達議員及居民對於在天水圍興建政府街市及熟食中心的訴求，亦會再次向食衛局及食環署反映議員希望將天秀墟發展成臨時街市的建議。

29. 主席建議討論院方邀請元朗區議員加入諮詢委員會的事宜，並建議先訂定元朗區議會委派代表的名額，再作提名及選舉。

30. 趙秀嫻議員表示較早前元朗區議會共委派三位議員作代表加入遴選委員會，故建議先邀請該三位議員加入委員會，並希望增加委員中元朗區議會委派代表的名額。

31. 陸頌雄議員建議將委員會中元朗區議會的委派代表名額增加至三名。
32. 趙秀嫻議員提名莊健成議員，表示他既是遴選委員會的成員，亦具實際營商及管理經驗。
33. 郭強議員, MH 建議將委員會中元朗區議會委派代表的名額增至五名，以集思廣益，改善天秀墟的運作。
34. 姚國威議員認為議員可反映當區居民的意見，故基於廣納意見的原則，建議讓全部有興趣的議員加入委員會。
35. 主席認為委員會中元朗區議會委派代表的名額必須有限制，並希望議員指細參考院方建議的委員會組成。
36. 姚子樑先生感謝議員對天秀墟的發展所付出的熱誠，惟指出檔戶代表或缺乏議會經驗，亦未必有充裕的時間進行會議，故認為委員會的成員數目不宜太多，以維持會議的效率，但強調院方有責任聆聽各方的意見。至於元朗區議會亦有委派三名議員加入遴選委員會，他回應表示，當時院方乃按照元朗區議會的要求將遴選委員會中元朗區議會委派代表的名額增至三名。另外，他表示委員會將於首次會議上就元朗區議會各位議員對天秀墟營運及管理事宜的關注作出討論，而院方亦樂意到訪元朗區議會轄下的委員會及工作小組聽取意見。
37. 黃偉賢議員表示雖然委員會中的成員為不同持分者的代表，但強調成員以外的人士亦可透過其他渠道向院方表達意見。另外，他表示由於委員會的組成是由院方主導，故希望元朗區議會尊重院方就委員會制度及運作所提出的建議。他認為委員會中元朗區議會委派代表的名額應限制於兩名內，並建議獲選取的代表在委員會會議後向元朗區議會呈交報告，以匯報會議中的討論事項。

38. 鄧慶業議員表示委員會中元朗區議會委派代表乃由全體議員選出，認為最重要的是委派代表能向委員會表達元朗區議會的意見，並向元朗區議會匯報委員會會議的討論事項。

39. 主席總結，在考慮實際需要和議員的意見後，認為委派三名元朗區議會代表加入委員會較為合適，院方表示同意。主席表示，院方承諾會配合元朗區議會的要求，並向元朗區議會作出匯報，相關委員會及工作小組如推廣本土旅遊經濟工作小組亦可隨時向院方提出要求。

40. 主席邀請議員提名代表加入諮詢委員會，如多於三位議員獲提名，將以不記名投票的方式進行表決。

41. 蕭浪鳴議員建議由推廣本土旅遊經濟工作小組的主席鄧家良議員擔任委員會中元朗區議會委派代表的當然成員，而其餘兩個名額則由其他議員競逐。

42. 鄧家良議員表示其身為推廣本土旅遊經濟工作小組的主席，有責任推廣天秀墟，故樂意加入委員會。同時，他得悉院方可於推廣本土旅遊經濟工作小組聽取意見，故如有其他議員希望加入委員會，他可以退出競選。

43. 周永勤議員認為甄選元朗區議會委派代表時需考慮議員的專長，並表示他具有營運非政府組織的經驗，可提供切實可行的意見，協助改善天秀墟的運作。

44. 鄧廣成議員, MH認為身為天秀墟當區議員的姚國威議員應加入委員會。鄧卓然議員提名姚國威議員出任代表。呂堅議員及麥業成議員和議由姚國威議員出任代表。

45. 姚國威議員表示接受提名，並指出他作為當區議員，將會於委員會中主要反映鄰近居民的關注，而非就天秀墟的營運表達意見。

46. 黃偉賢議員指出有議員已表明加入委員會後只會反映鄰近居民的關注，認為有關做法並不符合委員會的職能，故希望其他議員作出慎重考慮。
47. 麥業成議員提名郭慶平議員出任代表，並由曾樹和議員和議。
48. 郭慶平議員表示接受提名。
49. 陸頌雄議員表示郭慶平議員所屬的地區團體為天秀墟的檔戶，故希望他作出利益申報。
50. 郭慶平議員作出利益申報，表示他所屬的社會企業於天秀墟設有檔位。
51. 郭強議員, MH 提名莊健成議員，並由趙秀嫻議員和議。
52. 陳思靜議員提名周永勤議員，並由陳美蓮議員和議。
53. 主席表示共有四位議員獲得提名，包括姚國威議員、郭慶平議員、莊健成議員及周永勤議員。而由於多於三位議員獲提名，將以投票方式進行表決，以選出其中三位作為區議會代表。投票會以不記名方式進行，每位議員最多可投票給三位議員。
54. 在點算票數後，主席宣布，獲票最多的三位議員為莊健成議員、郭慶平議員及姚國威議員，故上述三位議員將代表元朗區議會加入天秀墟管理諮詢委員會。
55. 主席總結，感謝院方代表到訪元朗區議會，並就天秀墟的營運管理及發展與議員交換意見，希望院方繼續推動天秀墟的發展，成為其他地區的典範。

第三項：「洪水橋新發展區規劃及工程研究」初步發展大綱圖及第二階段社區參與
(區議會文件 2013／第 55 號)

56． 主席請議員參閱第 55 號文件，內容關於規劃署聯同土木工程拓展署就建議的洪水橋新發展區規劃而制訂的「初步發展大綱圖」(大綱圖)。

57． 主席歡迎下列人士出席是次會議，與各位議員會面：

規劃署

總城市規劃師/規劃研究	周日昌先生
高級城市規劃師/規劃研究 4	李鑫生先生
城市規劃師/規劃研究 2	黃可怡女士
城市規劃師/規劃研究 7	歐展鵬先生
城市規劃師/規劃研究 8	陳凱恩女士

土木工程拓展署

高級工程師/5 (新界西及北)	陳卓榮先生
工程師/6 (新界西及北)	潘仲華先生

艾奕康顧問有限公司

項目經理	何偉略先生
副項目經理	李炳權先生
項目規劃師	盧愛玲女士

58． 主席請議員參閱第 55 號文件。文件的目的是徵詢議員對上述大綱圖的意見，並由規劃署，土木工程拓展署及艾奕康顧問有限公司的代表介紹。

59． 湛家雄議員, BBS, MH, JP 指出洪水橋新市鎮應以「香港西北門廊」為規劃主題，並讚賞新發展計劃善用新界西北現時的經貿發展、物流業服務及與內地緊密接連等優勢，以及環繞著交通樞紐來發展中心區的構思。他亦支持於新發展區內採用環保交通模式，及建議將新發展區與天水圍相融合。他提出新發展區內的道路需有足夠的綠化空間及約至少 20 呎寬的行人路及優美的街道設計。此外，他贊成取消天影路，認為可解決現時天影路帶來的噪音問題及將新發展區與天水圍在設計上融合，並支持將該地區發展成河畔長廊，以改善居住環境及增加商業機會。另一方面，他支持新發展區作平衡發

展並提供就業機會，但基於發展區將與天水圍融合，認為上述新發展區內只提供約 10 萬個就業機會並不足夠，他建議署方考慮加強中心區的規劃及發展，興建更多酒店及辦公大樓等以增加就業機會至 15 萬個，藉以緩解長途跋涉跨區工作的問題。另外，他認為文件中建議的高地積比率加上高度限制容易導致新發展區的空間太擠迫及出現「屏風樓」的情況，他指出項目內各小區的發展密度過高，他反對河畔區的地積比率 5.5 至 6.5 倍，認為相鄰天水圍嘉湖山莊的地積比率只是 3 倍，所以有關河畔區的地積比率應為 3 倍或以下而高度則為 30 層以下；灣景區的地積比率亦過高，應由 3.5 至 6 倍下調至 2-3 倍而高度則為 10 至 20 層。此外，商業及住宅綜合區之 5 至 8 倍地積比率亦過高，目前只有市區個別地方才按 8 倍地積比率發展，元朗市區及 YOHO 亦只是按 5 倍地積比率發展，但經已做成「屏風樓」效應及樓宇密度過高，所以上述區域應以 5 至 6 倍為合適，而區內亦應增加商業及酒店面積，減少住宅數目，使市中心能發展成一個綜合商貿就業區。另一方面，他支持建議的資訊科技及資訊業、檢測和認證行業的規劃用地。就擬議的醫院用地方面，他認為與現時興建中的天水圍醫院的地點接近，擔心土地用途有所重覆，他建議署方考慮於擬議用地發展專科門診或康復醫院等，以便與天水圍醫院互相配合。

60. 張木林議員支持就大綱圖進行諮詢。他反映有部分住在新發展區內的村屋住戶擔心將會被新建樓宇包圍，形成「屏風樓」效應，及有部分受影響的住戶及業權人不滿署方未有就新發展計劃充份諮詢他們，故他要求署方在規劃時應避免引致「屏風樓」的情況及在落實規劃設計前與受影響的住戶及業權人溝通。他亦表示在新發展區內有不少歷史文物，希望署方在規劃時盡可能配合區內的文物保育及旅遊發展。此外，他指出過往的地區發展使部分周邊鄉村，例如大橋村及馬田村變成低窪地區，在雨季時常有水浸問題，促請署方注意。

61. 周永勤議員認同新發展計劃能提供區內就業機會，並建議藉廈村鄉接近西部通道的地利之便，大力發展該區現時已有的物流業，及因應現時香港的檢測服務獲國際認可的優勢，於西部通道口岸附近設立檢測中心，讓國內的貨物於香港轉口時進行檢測。他指出發展區內以及鄰近地區的交通配套對能否達到同區就業的預期成效十分重要，促請政府提供足夠的交通配套，應付區內未來的發展；而天水圍醫院即將落成，他希望新發展區內有設施可以配合醫院的運作。此外，他反映有市民擔心天瑞邨對面即將興建的樓宇會引致「屏風樓」效應，要求署方提供更多資料以了解規劃情況。

62. 梁福元議員建議署方研究於新發展區建設集體運輸系統及加強區內就業，以配合西部通道及周邊地區未來的發展。為了提升競爭力，他建議將高科技引入區內的物流行業。此外，他認為建議的公私營房屋比例大致恰當。

63. 陸頌雄議員查詢受發展計劃影響的住戶數目及鄉村名稱以及署方如何估計新發展計劃可以為區內帶來約十萬個就業機會，並要求區內交通規劃的進一步資料，例如諮詢文件中提及的「環保運輸接駁系統」的詳情。此外，他建議利用新發展區鄰近內地的地利優勢，於口岸附近建立大型的商業城及酒店等，以吸引國內遊客到港。另一方面，他擔心計劃建議取消天影路會為該區的交通帶來壓力，要求署方設法解決取消天影路所引致的交通問題。

64. 麥業成議員查詢發展計劃所涉及的詳細遷拆安排，並認為署方應聽取受影響人士的意見及賠償居民損失。他詢問發展計劃預算可為區內帶來的十萬個就業機會有否包括現時已於洪水橋工作的人口，並指出發展計劃如缺少商業區，將難以發展區內就業。就署方計劃搬遷現時位於流浮山一帶的工業及物流業，他要求政府為受影響的人士提供搬遷的支援及配套。另外，他指出新發展區預計有二十多萬人口，但區內的主要道路只連接到個別現有幹道例如港深西部公路，亦只有一個污水處理廠，查詢加強交通配套及排污接駁的詳細安排。

65. 鄧慶業議員認為發展計劃的成本高，卻未必能使鄰近的鄉郊及天水圍居民受惠，亦擔心發展計劃會為元朗區整體帶來經濟或民生問題，例如若新發展區的人口到元朗市中心購物將會推高元朗租金水平及令人車擠迫的情況惡化。他建議政府於新發展區內興建商場，為發展區及天水圍區居民提供更多購物選擇。另外，他擔心新建的樓宇會造成「屏風樓」效應，要求署方先聆聽受影響人士的意見，並提供發展計劃的模型以作參考。

66. 鄧家良議員表示身為當區區議員，認為發展計劃沒有充份顧及工商業的發展，依靠新建的小商場、餐廳及酒店等並不足以創造十萬個就業機會。另外，他表示流浮山一帶具有商業價值，對發展計劃未有強化該區的商業活動反而把鄰近地區劃為休憩及教育用途表示不滿，並建議考慮擴闊流浮山路。

67. 鄧廣成議員, MH 表示新發展區毗鄰天水圍，期望新興建的設施可兼顧天水圍區的需求。他認為天影路乃天水圍北來往市區的主要公路，取消天影路將對天水圍北居民造成負面的影響，故反對有關建議。他認為如果必須取消天影路，署方應提出補償措施以確保天水圍北的居民不會因有關交通改道而付出更多時間往返市區。此外，他查詢發展區內的學校數目及學額是否因應屯門及元朗區的需求而制訂，指出如果只根據新發展區的需要而訂立學額，將來可能會因兩區整體學額供過於求而需要進行「殺校」。

68. 鄧勵東議員表示發展計劃涉及不少廈村鄉的土地，不滿發展計劃沒有充份考慮廈村鄉的文化、經濟發展、露天倉地工業，以及風水線等因素，亦應該增加鄉村式發展用地及減少休憩及綠化地帶。他表示早前署方在諮詢廈村鄉鄉事委員會時已遇到不少反對意見，故認為署方應尊重廈村鄉鄉事委員會的意見，並在獲得鄉事委員會的支持後才提交元朗區議會討論。

69. 曾憲強議員, MH 認為發展計劃涉及整個元朗區，有關建議無助解決元朗區現時的交通問題，建議署方應更宏觀地檢視整個區域的需要，包括現時西鐵及道路網的使用量已接近飽和，若加上新發展區的人口及車輛，擔心現有的交通配套將難以負荷。另外，他認為政府在推展發展計劃之前應先與廈村鄉及屏山鄉鄉事委員會達成共識。

70. 曾樹和議員表示發展計劃所涉及的土地不少位於屏山鄉，要求署方先就發展計劃詳細諮詢受影響的鄉村及所屬的鄉事委員會。

71. 黃卓健議員表示新發展區的人口估計有二十萬，估計需要約八百個街市檔位以維持合理物價水平，否則會出現天水圍區物價高昂的情況，希望署方在規劃時正視上述問題。另外，他表示新發展區內將有不少年輕人居住，若欠缺有關政府部門的支援或會出現青少年的黑幫及毒品等問題。另一方面，他指出現時的輕鐵服務已接近飽和，加上署方計劃取消天影路，故促請署方考慮開闢新道路接連天水圍北區至元朗市中心或屯門市中心，或提出其他方案，以紓緩天水圍區的交通壓力。

72. 黃偉賢議員建議署方考慮在新發展區鼓勵單幢大廈及街舖發展模式，減少興建大型屋苑式商場，一方面可以減少收回土地及拆遷已有的地區設施及居所，另一方面以街舖吸引人流，推動本土經濟。

73. 姚國威議員表示大綱圖顯示新發展區內的道路迂迴，擔心對道路使用者造成不便，期望署方再詳細研究。就取消天影路方面，他表示現時天水圍北居民主要靠接駁巴士號線 K76 經天影路來往西鐵天水圍站，查詢署方能否確保取消天影路後來往天水圍北及西鐵站的交通不受影響。另外，他指出新發展區東部人口集中之處較接近西鐵天水圍站，但現時該站的使用量已接近飽和，擔心不能應付將來的需求，促請署方解釋未來的交通配套，並提供建議的「環保運輸接駁系統」的詳細資料。此外，他指出若禁止貨櫃車進入新發展區，會對區內不少從事物流行業的居民造成不便，然而如容許貨櫃車進入，卻可能引致貨櫃車隨處停泊等問題，故他促請署方在規劃上多加考慮，盡量便利區內居民。

74. 陳美蓮議員表示現時元朗市及天水圍區的公共設施及服務使用量已接近飽和，查詢署方是否落實在新發展區內興建醫院。她擔心如只有興建中的天水圍醫院提供服務，將無法滿足天水圍及新發展區的整體需求。此外，她表示天影路是天水圍北接連元朗公路來往市區最快捷的道路，擔心取消天影路後車輛需駛經天水圍南，一方面對天水圍南的交通造成壓力，另一方面直接影響天水圍北居民來往市區，故促請署方慎重考慮相關的安排及配套。

75. 鄧賀年議員指出不少現存鄉村房屋將位於新建樓宇旁，擔心會對鄉村房屋造成「屏風樓」效應，以及因有關鄉村地勢變得相對為低而容易出現水浸。此外，他認為現建議難以創造十萬個就業職位。他要求署方先詳細諮詢各地方持分者，然後再慎重考慮計劃的詳情。

76. 鄧卓然議員表示元朗區很多規劃均涉及鄉郊土地，署方在公布計劃時，只表示會預留部分土地予鄉郊發展，卻沒有說明該些土地的實際用途，令外界誤會原居民可從發展中獲得土地興建丁屋，故他要求署方清楚交待預留土地的範圍及用途，例如是否用作發展濕地等。

77. 文志雙議員不滿署方在未獲得受影響地區所屬的鄉事委員會同意便將發展計劃提交元朗區議會討論，認為署方應派員實地視察受影響的地區，並與受影響人士商討計劃的實際影響。他認為署方應先解決就業問題，指出部分現時於受影響地區工作的人士可能因發展而失業，希望署方應為該些人士提供援助。

78. 呂堅議員支持發展洪水橋，但認為洪水橋位處深圳前海及香港機場之間，署方應善用此地利優勢並配合香港的經濟發展，而非只著眼於興建住宅。此外，他認為現時只預留兩幅土地作發展商業、酒店及辦公室用途並不足夠。他指出現時新界東北的發展密度最高為6，西九龍地區則為5.5至6，故現時建議洪水橋發展密度最高定為8屬於過高。他指出洪水橋有不少傳統鄉村，計劃中很多鄉村被綠化用地所圍繞，有關安排會限制傳統鄉村的持續發展。至於現時區內有190公頃土地用作港口貨運的後勤及貨倉用地，發展計劃將影響這些行業的從業員，故署方應考慮如何搬遷有關設施，讓從業員的生計免受影響。另外，他關注新發展區要有足夠的交通配套，便利市民往返新設的商業及工業區。

79. 郭強議員, MH支持新發展計劃，認為計劃能顧及商業發展及區內就業。他亦贊成取消天影路，因為多年來一直要求在天影路興建隔音屏障但不果，取消該路有助解決噪音問題；透過現有的其他道路及建議的擴建工程應可解決因取消天影路所帶來的交通調動；他要求署方如不取消天影路，亦應透過是次規劃於天影路興建隔音屏。另外，他不擔心現有的交通服務不能支援新發展區的人口，如有需要，可考慮要求西鐵加車卡及加密班次等。此外，他認為署方應全面檢討現有的補償政策，給予受影響人士較優惠及合理的補償，由於香港地少人多，覓地原村安置可能不太適合現今發展所需。

80. 陳思靜議員反對於洪水橋新發展區北部興建大量住宅，擔心類似現時天水圍的情況交通配套不足令發展區北部居民需付出過長時間在交通之上。他建議將物流區搬遷到北面，而南面則用作住宅區以緩解問題。他亦認為發展區的地積比率需降低，並查詢河邊與住屋之間的緩衝區的面積。此外，他表示現時青山公路及西鐵流量已漸見飽和，擔心新發展區的人口會令交通問題惡化，查詢署方有否措施例如擴闊青山公路以改善問題。

81· 副主席表示田廈路北段近新屋村一帶被劃作地區休憩用地，查詢田廈路向北行是否可連接屏廈路，以及署方會否考慮將田廈路與發展區西部的道路接通，以便發展區中、東部車輛更快捷地到達西鐵洪水橋站。他促請署方因應不同議員提出的意見考慮新發展區是否適合以輕鐵作為主要的交通工具。此外，他引述署方預計將有不少年輕人士居於新發展區，但大綱圖似乎沒有預留土地興建運動場館等，他促請署方審視發展區的土地用途，並考慮加入適當的康樂設施。

82· 文光明議員建議署方擴闊發展計劃的範圍以包括流浮山沿海一帶，並利用該處現有的優勢發展成為海鮮漁村及旅遊區。此外，他建議將物流業活動搬到新發展區的北面。

83· 主席表示，首輪發言完畢後，由於發展計劃直接影響廈村鄉及屏山鄉，故再邀請廈村鄉及屏山鄉鄉事委員會主席發言。

84· 身兼廈村鄉鄉事委員會主席的鄧勵東議員要求署方先回應地區的反對聲音及就收地和賠償等作詳細交代，並在取得廈村鄉鄉事委員會的同意後才再提交區議會討論。

85· 身兼屏山鄉鄉事委員會主席的曾樹和議員要求署方先與地區持分者及受影響的居民就賠償問題達成協議，才將發展計劃提交區議會討論。

86· 周日昌先生綜合回應如下：

- (1) 感謝各議員就發展計劃提出的意見，署方會再詳細研究各項意見；
- (2) 理解各議員對城市設計、規劃用途及就業機會等較關心，並表示大綱圖中劃為「其他指定用途」的土地主要用作就業用途，例如署方已預留 62 公頃土地用作發展物流業，此外亦預留 10 公頃土地發展有優勢的資訊科技及電訊業，測試和認證設施及商貿用途，其他商業的發展例如酒店，辦公室及零售等亦預留有土地；至於醫院及大型運動場等設施，署方初步考慮前者的選址

為發展區的中部鄰近西鐵天水圍站及後者的選址為發展區的南部近建議的西鐵洪水橋站；

- (3) 有關「屏風樓」方面，署方會進行詳細研究，他重申現時提交的大綱圖只是初步的規劃，發展區內的綠化及道路的設計等會配合通風要求並在下一階段的發展設計藍圖中顯示出來；
- (4) 就交通安排方面，他認同天水圍與新發展的洪水橋將成為連成一片的新市鎮，各種設施可以互補。洪水橋發展區的區內交通網絡需要作出相應的改善以提升容量容納未來的交通及配合新發展區的新增人口。主要道路包括興建一條位於現時港深西部公路下的主幹道及其他主要地區幹道，連接港深西部公路及元朗公路，於洪水橋發展區外圍形成便捷交通網，而其他新?地區幹道可以連接發展區內的不同小區，此規劃的好處在於不會有大路貫穿天水圍及洪水橋的住宅區內，可減低對區內居民的騷擾及提供更快捷的交通，有利於區內環境及城市規劃及設計；
- (5) 就有議員反對取消天影路方面，他解釋洪水橋發展區的交通與天水圍區一併考慮，鑑於主要道路網絡是在洪水橋新發展區的外圍，而天影路將來不會是區內的主要交通道路，為免吸引路過交通橫過新發展區，故有取消天影路的建議。雖然，現時經由天影路進入天水圍西北及流浮山的駕駛者將會稍為受到影響，但是新發展區建議的新道路網絡將提供充足的替代路線供受影響的駕駛者往返目的地。天影路移除後，將減少附近民居所受的噪音和空氣質素問題。而其它現有或新建道路均會附合法例的噪音和空氣質素標準；
- (6) 他表示署方已就推行計劃的方法進行技術評估，以確保計劃周邊例如廈村鄉及屏山鄉的房屋不會受新發展而遭受例如水浸的問題，此外，大綱圖亦預留了 160 公頃的土地作為鄉村式發展之用；及
- (7) 他表示計劃的諮詢期將於十月中完結，歡迎各議員及受影響的居民等就發展計劃向署方提供意見。

87 · 陳卓榮先生綜合回應如下：

- (1) 理解議員反映西鐵擠迫，表示署方曾與鐵路公司聯絡並商討加密服務的可行性，鐵路公司表示有關安排需視乎將來的乘客需求而定，而顧問公司亦曾評估西鐵的服務，認為西鐵有能力容納新發展區預計的新增人口，署方會再與鐵路公司商討有關增加班次及列車數目的安排；
- (2) 就有議員擔心新發展計劃會導致鄉村低窪地區水浸，他表示顧問公司曾進行平整地台及排水影響評估，署方會採取措施防止上述問題發生，包括在部分鄰近發展區的鄉村地帶設立地下蓄水池，以及鋪設新的去水及排污渠，以改善整個洪水橋的排水系統。此外，渠務署亦會為新圍污水處理廠增添新的設施，加強污水處理能力，以應付未來需要；及
- (3) 第一期工程預計於二零一九年進行，期間署方會繼續諮詢各界人士及持分者。

88 · 何偉略先生綜合回應如下：

- (1) 他表示十萬個就業機會中，有約四萬個來自新發展區內的物流中心及驗證服務，其餘六萬個分散在區內的酒店、商業活動、政府設施、醫院及學校等；及
- (2) 顧問公司曾就發展區內的交通安排進行評估，並計劃興建道路及其他環保交通工具，將洪水橋市中心連接至天水圍及物流中心，方便居民於區內就業。

89 · 主席表示洪水橋發展計劃對元朗區影響深遠，各議員因而對計劃表示關注，他亦促請署方考慮以下各點：

- (1) 元朗是傳統鄉村地方，署方在規劃時，務必顧及傳統文化及歷史，新發展計劃雖然沒有直接涉及大部份鄉村，但會影響鄉村文化的可持續發展機會；
- (2) 發展計劃沒有充份考慮區內的配套設施，例如天水圍區的中小學約有五十間，但洪水橋預計只有十多間，而且未有詳細規劃

區內的教育發展及學校間的連繫；及

- (3) 雖然發展區內有道路連接兩條高速公路，但區內交通的規劃未具詳情，促請署方研究由南至北所需的交通時間及道路安排取消天影路對行經鄉村的屏廈路所帶來的壓力和建設地下道路的可行性，以及如何解決潛在的區內及對外交通流量增長問題等。

90． 湛家雄議員, BBS, MH, JP 表示是項發展計劃規模龐大及影響深遠，建議日後可於元朗區議會或城鄉規劃及發展委員會繼續跟進討論，他表示署方應提供更多資料如電腦模擬相片、各項發展設計透視圖及立體模型等，讓議員對發展計劃有更深入的了解。

91． 鄧慶業議員認為署方除了諮詢屏山鄉及廈村鄉鄉事委員會外，亦應與受發展計劃影響的村民商討收地及賠償，以免將來發生紛爭。此外，他提議署方提供整體的發展模型包括道路的安排供區議會參考。

92． 周日昌先生表示署方已開始跟受影響的村民聯絡，並會繼續與相關的鄉事委員會保持溝通，以爭取支持。

93． 主席總結，期望署方在規劃洪水橋時顧及可持續發展的原則，並促請署方就計劃的各項細節爭取當區議員，屏山鄉及廈村鄉鄉事委員會的支持。他表示是次討論的目的在於聽取各議員就發展計劃的意見，並沒有對發展計劃達成任何結論，他亦呼籲各位議員出席於九月七日舉行的公眾諮詢會，發表意見。主席應曾樹和議員提出的建議，促請署方在聯絡受影響的村民時，亦一併通知相關的鄉事委員會主席，以便提供協助。

第四項：議員提問

(i) **陳思靜議員建議討論「有關議事規則第 25(1)條，議員之席上發言措詞事宜」**

(區議會文件 2013／第 56 號)

94． 主席請議員參閱第 56 號文件，內容關於陳思靜議員指出有議員在會議上作出冒犯性言論。

95. 主席表示，根據《元朗區議會常規》(《常規》)第 25(1)條的條文：「任何在區議會會議上作出的聲明與提問，不得與區議會的職務有所抵觸，及不得有誹謗、侮辱或人身攻擊的言論，如有上述情況，主席須中止該議員的有關言論。」，而由於《常規》內未有條文列明於會後處理有關事宜的程序，故在今次會議上只讓議員知悉有關事件而不作討論，如議員對《常規》內容有任何意見或建議修訂，可提出交由元朗區議會轄下元朗區議會常規工作小組作出跟進。陳思靜議員表示同意主席的處理方法。

96. 黃偉賢議員表示他曾於數年前的元朗區議會會議上提出相關討論，認為現行《常規》未有清楚列明處理方法，故有必要作出檢討。另外，他希望議員注意席上發言時的措詞。

97. 主席建議在出現違反《常規》條例的情況時，相關議員應即時向主持會議的主席提出要求處理。另外，他強調區議會並沒有免責條款，議員必須為其言論負責。

(ii) 麥業成議員建議討論「在元朗因興建私營屋苑而更改政府道路設施等，必須諮詢區議會」
(區議會文件 2013/第 57 號)

98. 主席請議員參閱第 57 號文件，以及運輸署、規劃署、民政處及地政總署的書面回覆。

99. 麥業成議員關注近年來區內有多項大型私營屋苑發展項目，當中不時涉及道路的改動及附近設施的改變，例如鳳麟路及原築、YOHO MIDTOWN、YOHO Town 第三期及錦田一帶的道路。他表示雖然私營發展商在改變道路前須向城市規劃委員會(城規會)提出規劃許可申請，但城規會一般只會於地盤範圍張貼通知，以及將相關文件轉交當區議員參閱，並未有充分諮詢區議會及附近居民的意見。他促請相關部門尊重區議會的意見，並就區內的大型發展諮詢元朗區議會。

100. 程振明議員表示其作為十八鄉南的議員，但對於原築附近的房屋發展項目及其相關道路改動措施毫不知情。另外，就尚悅的發展商於十八鄉路

開設新車輛出入口的事宜，他指出鳳麟路左轉十八鄉路往元朗公路的行車道由兩線改為一線，有關改動引致該路段經常出現交通擠塞，而有關發展商及政府部門從未就上述工程通知當區議員及大旗嶺村的村代表，認為此做法並不恰當。他對於地區發展表示支持，同時亦希望相關部門能在落實及開展工程前通知當區議員及村代表。

101. 鄧賀年議員表示發展商一直有就多項於錦田進行的道路改善工程諮詢城規會、錦田鄉事委員會及相關村代表的意見，以及解釋道路設計及交通評估情況，並會在得到各持分者的同意後才開展工程。

102. 黃偉賢議員查詢就道路改動事宜進行諮詢的負責部門，以便索取資料。他另指出政府現時只就部分區內大型房屋發展項目及其相關道路設更改事宜諮詢元朗區議會，查詢有關部門如何決定是否就有關事宜向區議會進行諮詢。此外，他希望民政處將所有區內發展項目及道路設施改動的資料轉交全體議員。

103. 劉榮想先生的綜合回應如下：

- (1) 表示只有部分屋苑發展涉及道路的改動及附近設施的改變，並指出所有需要向城規會提出規劃許可申請的發展，城規會必須根據《城市規劃條例》第 16 條的規定，在城規會秘書處收到申請後的兩個月內考慮有關申請；
- (2) 為諮詢公眾對發展的意見，城規會在收到申請後會透過城規會網頁及規劃署的規劃資料查詢處公布所有相關的申請文件，以及於報章刊登通知及地盤範圍張貼告示，以供公眾查閱。城規會亦會將有關資料轉交當區議員，以及申請範圍附近屋宇的業主立案法團、互助委員會或管業處，任何人士皆可於公布申請後的首三個星期內就該申請向城規會提出意見。另外，規劃署會協助城規會將有關文件送交相關政府部門傳閱，就不同方面的影響提供專業意見。規劃署會全面評估有關規劃申請，並將整合後的相關部門及公眾意見一併交予城規會考慮；及
- (3) 有關更改道路的申請，他強調當中涉及的所有申請程序乃由不同部門負責審批，即使城規會發出規劃許可，在開展工程前，

有關申請仍須經過其他相關部門如地政總署及運輸署等考慮，並按既定程序進行諮詢。

104 · 梁佩賢女士的綜合回應如下：

- (1) 在私營發展項目中，如涉及重大公眾道路改道措施，運輸署會要求有關發展商聘請交通顧問公司，進行環境評估並提交報告。如有關交通改道的影響程度及所涉及的範圍較大，運輸署會就有關方案諮詢區議會；至於規模較小的發展，運輸署會安排部門的交通工程師進行實地視察及專業評估；及
- (2) 歡迎議員就未有進行公眾諮詢的小規模私營房屋發展項目及其相關交通改道事宜向運輸署提出意見，以便運輸署就議員對個別項目的關注作出跟進及配合。

105 · 黃智華先生回應表示，就元朗區內不同類型的住宅發展、公共設施及工務計劃等，民政處會按照相關部門的計劃以及其提供的資料，諮詢相關地區人士，包括當區區議員、業主組織、鄉事委員會及村代表等。他表示民政處會繼續按照上述方式協助部門進行相關諮詢工作。

106 · 黃偉賢議員對於運輸署只基於發展項目的規模以決定是否諮詢區議會的安排表示不滿，並指出不同規模的房屋發展及其相關交通改道均會對現有交通情況造成影響。另外，他指出運輸署曾就多項區內規模較小的交通設施改動如劃分道路禁區、巴士站位置及規劃道路彎位等事宜諮詢元朗區議會，認為運輸署對規模大小的定義欠清晰。

107 · 麥業成議員認為運輸署以發展項目的規模以決定是否諮詢區議會的安排並不恰當，促請運輸署盡快就區內現有及計劃中的屋苑發展項目及其相關交通改道事宜諮詢元朗區議會。

108 · 程振明議員表示對於溱柏的發展詳情毫不知情，並指出曾向政府反映溱柏的屋苑發展或對路面交通造成影響，故反對落實開展有關項目，惟當

時相關部門未有作出聯絡及跟進的工作。他促請有關部門盡快採取改善措施，諮詢議員並積極跟進。

109· 主席表示，議員關注政府未有就區內大型私營屋苑發展諮詢元朗區議會，促請運輸署、規劃署及其他相關部門日後將所有私營發展項目及當中所涉及交通改道的資料轉交元朗區議會，並視乎有關發展對交通及其他方面的影響，分別由交通及運輸委員會(交委會)的主席及他本人決定是否進行諮詢。他亦希望元朗區議會秘書處可將相關資訊轉交全體議員。

110· 劉榮想先生補充表示，認同諮詢的重要性，但《城市規劃條例》規定城規會必須在收到申請後的兩個月內考慮有關申請，希望議員理解規劃署在法定期限內諮詢區議會有一定的困難。就大型房屋發展項目所引致的道路設施改動事宜，他表示規劃署會根據正常程序向公眾及相關部門進行諮詢，而有關申請經過城規會批核後，會再經由運輸署審理及落實，故建議交由運輸署諮詢區議會，以善用行政資源。

111· 主席表示同意劉榮想先生的意見，並重申由於是次討論的重點為部門有否需要就有關交通改動諮詢區議會，故希望運輸署通知元朗區議會全體議員有關交通變動，並由交委會決定有否需進行討論。

112· 鄧賀年議員指出當區議員、鄉事委員會及居民代表最為熟悉地區情況，故認為相關部門無需就個別地區的交通改動諮詢元朗區議會，以免因諮詢過程太長而延誤有關發展。

113· 文光明議員表示他作為新田的當區議員，但對該區的大型發展項目並不知情，建議相關部門應就有關發展通知當區議員、鄉事委員會及居民代表。

114· 主席總結表示，希望相關政府部門日後能就區內不同類型的發展項目及其相關的道路設施改變通知當區議員及居民代表，並將相關資料文件轉交元朗區議會以決定有否需要進行諮詢。

**第五項：元朗區議會暨元朗民政事務處「甲午年元朗區新春團拜酒會」
(區議會文件 2013／第 58 號)**

115． 主席請議員參閱第 58 號文件，並歡迎民政處聯絡主任(市區二)1 鍾錦聰先生就議員的提問作出回應。主席請議員考慮是否通過元朗區議會與民政處合辦「甲午年元朗區新春團拜酒會」，以及建議的撥款申請(26,000 元)。如議員通過上述合作安排，請提名一至兩名議員代表元朗區議會，與民政處商討活動的籌備工作。

116． 議員通過元朗區議會與民政處合辦「甲午年元朗區新春團拜酒會」，並撥款 26,000 元資助舉辦上述活動。此外，議員通過由張木林議員代表元朗區議會，與民政處商討活動的籌備工作。

第六項：委員會進展報告

- (i) 元朗地區管理委員會 (區議會文件 2013／第 59 號)
- (ii) 地區設施管理委員會 (區議會文件 2013／第 60 號)
- (iii) 文康、社區服務及房屋事務委員會 (區議會文件 2013／第 61 號)
- (iv) 環境改善委員會 (區議會文件 2013／第 62 號)
- (v) 財務委員會 (區議會文件 2013／第 63 號)
- (vi) 城鄉規劃及發展委員會 (區議會文件 2013／第 64 號)
- (vii) 交通及運輸委員會 (區議會文件 2013／第 65 號)**

117． 主席請議員參閱第 59 號至 65 號的委員會進展報告。

118． 主席表示，元朗區議會於本年五月二十日召開的第一次特別會議上，曾將「天影路封路安排」的事宜轉交予文康、社區服務及房屋事務委員會(文委會)討論，請議員參閱及確認文委會進展報告第 7 及 8 段的討論及結論。

119． 議員閱悉元朗地區管理委員會及元朗區議會轄下六個委員會的進展報告，並確認文委會有關「天影路封路安排」的討論及結論。

第七項：有關議員退出元朗區議會轄下委員會的事宜

120． 主席請議員考慮通過程振明議員及黃偉賢議員退出交委會的申請。

121． 議員通過接受程振明議員及黃偉賢議員退出交委會的申請。

第八項：其他事項

(i) 有關元朗街坊十年例醮勝會的工作進展

122． 主席請議員參閱席上提交的文件，內容關於元朗街坊十年例醮勝會的工作進展。

123． 議員閱悉上述工作進展，並對有關活動表示支持。

(ii) 「戶外燈光專責小組」公眾參與

124． 主席表示上述專責小組現正就擬議的關燈規定收集意見，歡迎各位議員在本年十月十八日之前向專責小組提出意見，而專責小組的書面邀請早前已派發給所有議員。

(iii) 元朗警區指揮官鄧炳強先生即將榮調

125． 主席表示元朗警區指揮官鄧炳強先生即將榮調，感謝鄧指揮官在任內對元朗區的卓越貢獻，令區內治安得以改善。主席表示，議員於上一次的元朗區議會議決去信警務處處長，讚揚鄧指揮官於在任期間對元朗區的貢獻，而秘書處已於二零一三年八月十六日致函長警務處處長轉達元朗區議會對鄧指揮官工作表現的肯定和讚賞。。

126． 議事完畢，會議於下午一時五十五分結束。

元朗區議會秘書處
二零一三年十月