

元朗區議會二零一四年度第三次會議記錄

日期：二零一四年六月二十四日(星期二)

時間：上午九時三十分至下午五時四十五分

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)	(會議結束)
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)	(下午 5:00)
莊健成議員	(會議開始)	(下午 5:10)
徐君紹議員	(會議開始)	(會議結束)
郭慶平議員	(會議開始)	(下午 3:00)
郭 強議員, MH	(會議開始)	(會議結束)
鄺俊宇議員	(會議開始)	(會議結束)
黎偉雄議員	(會議開始)	(會議結束)
劉桂容議員	(上午 11:15)	(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)	(會議結束)
呂 堅議員	(下午 12:50)	(會議結束)
陸頌雄議員	(會議開始)	(下午 3:50)
麥業成議員	(會議開始)	(下午 5:10)
文志雙議員	(會議開始)	(下午 2:20)
文光明議員	(會議開始)	(會議結束)
沈豪傑議員	(會議開始)	(下午 5:00)
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	(上午 9:55)	(會議結束)
鄧卓然議員	(會議開始)	(下午 2:20)
鄧慶業議員	(會議開始)	(會議結束)
鄧賀年議員	(會議開始)	(下午 5:00)
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)	(下午 5:30)
鄧勵東議員	(會議開始)	(下午 2:20)
曾憲強議員, MH	(會議開始)	(下午 5:00)
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 2:45)
黃偉賢議員	(會議開始)	(下午 5:00)
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：林家馨女士

元朗民政事務處署理高級行政主任(區議會)

列席者 麥震宇先生, JP

黃智華先生

蔡松霖先生

鄭少玫女士

蕭夢蜚女士

葉永祥先生

陳輔民先生

張培仲先生

曾祥達先生

邵韻儀女士

李揚道先生

趙莉莉女士

莫慧詩女士

張惠英女士

劉榮想先生

林偉葉女士

梁佩賢女士

元朗民政事務專員

元朗民政事務助理專員(一)

元朗民政事務助理專員(二)

元朗民政事務處高級聯絡主任(市區)

元朗民政事務處高級聯絡主任(鄉郊)

土木工程拓展署總工程師/新界 1(新界西及北)

教育局總學校發展主任(元朗)

食物環境衛生署元朗區環境衛生總監

香港警務處元朗警區指揮官

香港警務處元朗警區警民關係主任(元朗區)

房屋署物業管理總經理(屯門及元朗)

地政總署地政專員(元朗地政處)

地政總署行政助理/地政(元朗地政處)

康樂及文化事務署元朗區康樂事務經理

規劃署屯門及元朗西規劃專員

社會福利署元朗區福利專員

運輸署總運輸主任/新界西北

議程第二項

朱注良先生

容長能先生

林德強先生

簡國治先生

朱家敏女士

房屋署總土木工程師(2)

房屋署高級土木工程師(6)

房屋署高級規劃師(4)

規劃署高級城市規劃師/屯門 2

奧雅納工程顧問董事

議程第三項

錢敏儀女士	規劃署粉嶺、上水及元朗東規劃專員
曾紹基先生	規劃署高級城市規劃師
彭婉珊女士	規劃署助理城市規劃師
鄧錦輝先生	土木工程拓展署總工程師/新界 2(新界西及北)
姚展先生	香港鐵路有限公司城市規劃主管
陳霖生先生	香港鐵路有限公司項目及物業傳訊高級經理
吳家華先生	香港鐵路有限公司高級城市規劃經理
何紹南先生	MVA(交通技術顧問)技術董事

議程第四項

徐偉樂先生	土木工程拓展署高級工程師
丘家泰先生	規劃署總工程師
馮志慧女士	規劃署高級城市規劃師
楊詠珊女士	奧雅納工程顧問董事
朱家敏女士	奧雅納工程顧問董事
劉慧璋女士	奧雅納工程顧問規劃師

缺席者 周永勤議員 (因事請假)

* * * * *

歡迎詞

主席歡迎各位議員及部門代表出席元朗區議會二零一四年度第三次會議，並特別歡迎新任食物環境衛生署(食環署)元朗區環境衛生總監張培仲先生，接替已退休的石如東先生，以及新任香港警務處元朗警區警民關係主任邵韻儀女士。

2. 主席表示黃偉賢議員、鄺俊宇議員及郭慶平議員建議討論「要求盡快興建西鐵北環綫」。由於上述議題屬交通及運輸事宜，故建議可交由元朗區議會轄下交通及運輸委員會處理。黃偉賢議員查詢元朗區議會過去有否就北環綫的相關事宜作出討論，並表示如議員曾於元朗區議會會議上討論北環綫事宜，有關議題應繼續由元朗區議會跟進。另外，他希望主席日後透過元朗區議會秘書處盡早通知相關議員有關處理議題的安排。

3. 主席表示元朗區議會曾討論興建北環綫的事宜，並會考慮將有關議程列入下一次元朗區議會會議的議程。他表示如議員對議程有任何查詢，歡迎直接與他本人聯絡。

第一項：通過元朗區議會二零一四年度第二次會議記錄

4. 議員一致通過元朗區議會二零一四年度第二次會議記錄。

第二項：橫洲公營房屋發展計劃暨諮詢擬議修訂《屏山分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-PS/14》

(區議會文件 2014／34 及 47 號)

5. 主席請議員參閱第 34 及 47 號文件，內容分別關於房屋署簡介橫洲公營房屋發展計劃(橫洲發展計劃)的方案，以及規劃署介紹《屏山分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-PS/14》(大綱圖)的擬議修訂。由於有關大綱圖的擬議修訂涉及一幅位於橫洲朗屏邨側的土地，即橫洲發展計劃擬議興建房屋的地盤，故建議一併討論上述兩份文件。

6. 除了規劃署的常設部門代表劉榮想先生外，主席歡迎下列人士出席是次會議：

房屋署

總土木工程師

朱注良先生

高級土木工程師

容長能先生

高級規劃師

林德強先生

規劃署

高級規劃師/屯門 2

簡國治先生

奧雅納工程顧問

董事

朱家敏女士

7. 朱注良先生、朱家敏女士及劉榮想先生簡介上述兩份文件，並希望議員就橫洲發展計劃及大綱圖的擬議修訂提出意見。

8. 鄧慶業議員認為相關部門應就大綱圖的擬議修訂先諮詢屏山鄉鄉事委員會。主席查詢規劃署是否已就有關擬議修訂諮詢屏山鄉鄉事委員會。

9. 劉榮想先生回應表示，房屋署代表早前已與屏山鄉鄉事委員會就橫洲發展計劃的方案交換意見，並澄清修訂項目 B 純粹為技術性修訂，以反映已落成的住宅發展項目(即芙蓉園)，亦不會對當區產生負面影響。如有需要，規劃署樂意向屏山鄉鄉事委員會簡介大綱圖的擬議修訂。

10. 主席表示，根據既有程序，除非相關鄉事委員會認為沒有需要，否則相關部門應先諮詢鄉事委員會，再諮詢元朗區議會。曾樹和議員查詢有關技術性修訂的詳情。

11. 劉榮想先生解釋，「綜合發展區」地帶的規劃意向是促使市區重整，有關地帶內的發展必須根據《城市規劃條例》交由城市規劃委員會(城規會)審批，而城規會亦會盡快改劃已完成發展的「綜合發展區」，以反映其實際土地用途。他指出芙蓉園的發展是按照二零零四年獲城規會批准的規劃申請而興建，有關的許可條件亦已全部履行，因此，規劃署建議對大綱圖作出技術性修訂，即把有關土地由「綜合發展區」改劃為「住宅(乙類)3」，以反映已落成住宅發展的地積比率、建築物高度及上蓋面積。他強調此技術性修訂純粹描述有關土地的發展限制，並不會對當區造成實質影響。

12. 曾樹和議員備悉有關擬議修訂項目的詳情。鄧慶業議員備悉有關擬議修訂項目的詳情。另外，他希望相關部門改善芙蓉園一帶交通擠塞的情況。

13. 黃偉賢議員建議維持擬議修訂項目 B 的土地用途，以便政府或私營發展商日後收購芙蓉園的業權，一併在芙蓉園一帶的「綜合發展區」地帶進行大型發展。

14. 劉榮想先生回應如下：

- (1) 「綜合發展區」地帶的設立旨在方便當局因應環境、交通和基礎設施等各種限制，對發展的組合、規模、設計和佈局實施適當的規劃管制；

- (2) 就涉及私人土地的「綜合發展區」地帶，基於業權分散會影響在有關土地上進行發展計劃的實施機會，故在劃設「綜合發展區」地帶時，大部分私人土地通常應由單一業權所擁有。然而，城規會會採取較為務實的處理方式，按個別情況考慮容許分階段發展「綜合發展區」地帶的每幅用地。對於並非由單一業權所擁有的「綜合發展區」用地，倘若發展商能夠證明已盡量收購該幅用地的餘下土地以進行發展，但仍然無法與土地擁有人達成協議，城規會會考慮容許發展計劃分期推行；
- (3) 一般而言，發展商會透過收購尚有剩餘地積比率的地盤，規劃房屋項目，以提升發展的增值空間。然而，由於芙蓉園已分層出售導致業權相當分散，而有關住宅項目落成僅數年，故相信業主未必有意在短期內出售業權，加上芙蓉園的發展已達「綜合發展區」的地積比率上限，難以提供足夠的經濟誘因予發展商進行收購及重建計劃；及
- (4) 城規會在審批芙蓉園的規劃發展時已充分考慮毗鄰「綜合發展區」地帶的情況。

15. 鄧慶業議員表示曾與房屋署就橫洲發展計劃交換意見，並讚賞署方從善如流，能因應附近村落居民的意見將預計人口大幅下調至約 12 000 人。就發展項目的交通安排，他欣悉新增人口日後可透過擬建的行人天橋便捷地往返朗屏邨及西鐵朗屏站，而發展用地亦已預留通道供巴士及小巴等公共運輸服務之用。另外，他建議相關部門在推行房屋發展計劃時，必須一併提供足夠的康樂及休憩設施，以滿足新增人口的實際需要。他亦關注未來十年元朗區將有多個大型房屋發展項目相繼落成，希望相關部門盡快訂定長遠而有效的整體交通規劃，積極改善區內的行人環境及交通配套，以確保基建容量能配合人口增長。

16. 湛家雄議員, BBS, MH, JP 表示根據《城市規劃條例》(第 131 章)的一般規定，「綠化地帶」內不應該進行發展，城規會只會在非常特殊的情況下才考慮在容許「綠化地帶」進行新發展的申請，而有關申請必須具備有力的規劃理據。他指出橫洲發展計劃的用地並非「棕地」，認為政府以房屋供應短缺為由將「綠化地帶」改劃為「綜合發展區」或會違反既有的規劃準則。另外，他查詢有關計劃所提供的泊車位數目，並反映水邊圍交匯處，以及福喜街、朗屏路及鳳池路一帶不時出現交通擠塞的情況，關注發展計劃所帶來的路面交

通流量有可能超出附近主要交通道路的承受能力，加上區內正同時進行多項房屋土地規劃發展，故建議相關部門加強協調並制訂長遠整體交通規劃。他並希望有關部門能因應元朗區的整體發展提供足夠及完善的社區配套，配合人口增長。

17． 鄭俊宇議員希望相關部門以天水圍的發展經驗作參考，在規劃房屋發展時應一併考慮社區的人口承載能力，以及提供完善的交通、醫療、學校及社區設施，避免再次因缺乏相關配套而影響當區居民生活，甚至造成社會問題。他對於文件提及的交通影響評估結果表示保留，關注擬建行車路與朗屏路形成的十字路口可能引起交通問題，並認為現時西鐵綫的容量難以應付新增人口所帶來的運輸需求，故建議房屋署與相關部門作出協商及研究改善方案，例如將西鐵列車車廂由目前的七卡增至九卡。

18． 梁福元議員知悉芙蓉園的地積比率已達發展上限。就橫洲發展計劃，他表示發展用地鄰近髻山的認可殯葬區，希望相關部門避免影響附近村落的風水。他亦指出發展用地只有一個車輛通道出入口連接朗屏路及鳳池路，擔心有關路口的容量不敷應用，故建議在擬建的連接道路加設迴旋處，並於地盤的「政府、機構或社區用地」旁開闢新路口，以疏導車流，避免出現交通擠塞的情況。另外，他表示元朗區尚有不少土地可供房屋發展之用，希望相關部門在推行各項房屋計劃時，必須制訂長遠而有效的整體規劃，並提供完善的交通及社區配套，以配合發展需要。

19． 陸頌雄議員反映現時公共租住房屋(公屋)輪候冊的申請高達 24 萬宗，故支持政府因應市民殷切的住屋需求而積極增加公屋供應。他建議政府在興建公營房屋時採取綜合發展模式，例如將公屋大廈低層用作興建綜合服務大樓、社區中心及會堂、圖書館及體育館等社區設施，以及建造地下停車場，以善用有限的土地資源提供更切合居民需要的配套。另外，他希望相關部門提供有關零售設施的資料，如商舖數目、貨品種類及營運模式等詳情。

20． 麥業成議員認為橫洲發展計劃的「一字型」樓宇佈局會造成屏風效應，故建議調整樓宇位置，以改善景觀及空氣流通，減少對朗屏邨居民的影響。他亦建議為連接發展用地與朗屏邨的擬建行人天橋安裝升降機，並關注有關行人天橋難以負荷逾 12 000 新增人口的需求，希望相關部門改善行人道路網絡，以加強與毗鄰地區的連接。另外，他指出有關發展計劃以鐵路為主要的對外公共交通工具，大部分新增人口日後將會經朗屏邨內的公共通道往

返西鐵朗屏站，而朗屏邨現正由業主立案法團管理，擔心引起維修及保養的爭議，希望房屋署跟進有關事宜。此外，他希望了解各項擬建公共設施的詳細規劃，並認為在推行房屋計劃時必須一併制訂完善的社區配套，以免令周邊地區的社區設施超出負荷。

21. 文光明議員認為橫洲發展計劃的人口密度過高，擔心影響居民的居住環境。他認同政府有需要增加房屋供應以滿足市民的住屋需求，但當局需平衡區內現有交通基建及社區配套的容量以配合未來的人口增長。另外，他建議興建更多大型商場配合居民的購物需要，同時亦可疏導人流，紓緩元朗市中心的擁擠情況。

22. 曾樹和議員支持橫洲發展計劃，認為有助紓緩公屋輪候需時的情況。他讚賞房屋署就有關計劃充分諮詢屏山鄉鄉事委員會，並能因應意見修訂選址及減少單位數目。另外，他認為交通規劃必須符合元朗區議會的要求，並建議擴大收地範圍至此計劃以北之土地，以利用有關土地增建康樂設施。

23. 黃偉賢議員擔心因土地供應緊絀為由而輕易改劃「綠化地帶」土地用途作房屋發展成為壞先例，並指出朗天路與西鐵路軌之間的「綜合發展區」地帶可供發展大型房屋計劃，認為橫洲發展計劃的選址是「捨易取難」，當中涉及的改劃土地程序導致此公營房屋項目需於二零二五年方可完成。另外，他反映有不少巴士及重型車輛經朗屏路進出元朗工業邨，多年來對朗屏邨居民造成噪音滋擾，而部分擬建的住宅樓宇及學校亦毗鄰朗屏路，希望相關部門盡快研究改善措施。此外，他查詢受清拆影響的居民數目，並建議下調樓宇高度及善用地積比率以興建多層的社區設施。

24. 姚國威議員關注現時公屋輪候需時的情況，認為橫洲發展計劃有助解決市民殷切的住屋需求。另外，他指出部分擬議的樓宇位置與「政府、機構或社區」用地及西鐵朗屏站相距甚遠，故建議修訂整體設施及樓宇佈局，並希望相關部門詳細研究發展計劃所帶來的新增運輸需求，從而制訂便利居民的公共運輸計劃。他亦希望政府參考天水圍的發展經驗，在推行房屋計劃時一併規劃完善的配套，包括足夠的原區就業機會、公營街市及泊車位等，以滿足居民的實際需要。

25. 郭強議員, MH 反映現時香港整體房屋供應短缺，公屋輪候時間普遍超逾三年，加上配額及計分制令年輕人需等候多年方可獲編配公屋單位，故支持橫洲發展計劃，並希望政府積極增加房屋土地供應，以滿足市民殷切的住屋需求。他認為有關發展計劃可容納更多人口，惟對於屏山鄉鄉事委員會的意見表示尊重，故支持房屋署因應有關鄉事委員會的意見而減少單位數目。另外，他建議相關部門制訂完善的對外交通網絡，例如規劃新巴士路線，以及改善發展用地與西鐵朗屏站的連接等，方便居民出入。

26. 朱注良先生綜合回應如下：

- (1) 感謝議員就橫洲發展計劃提出多項意見；
- (2) 因應市民對房屋的殷切需求，署方已就橫洲發展計劃進行詳細的技術評估，結果顯示位於橫洲朗屏邨側的「綠化地帶」適宜用作興建公營房屋，而有關計劃亦不會對當區產生負面影響，故擬議改劃上述「綠化地帶」以發展公營房屋；
- (3) 署方已委託顧問公司進行交通影響評估，研究範圍包括車輛出入口安排、道路管理措施、公共運輸服務需求，公共交通交匯處及附近路口的影響。由於橫洲發展計劃鄰近水邊圍交匯處，故預計駕駛者日後主要由發展用地經朗屏路往水邊圍交匯處，再進入朗天路及元朗公路，並強調評估結果顯示，附近主要交通路口的容量均足以應付有關發展計劃所帶來的新增車輛流量，故不會對現有道路網絡造成不良影響；
- (4) 署方現階段正就更改土地用途進行諮詢，在完成有關程序後，將盡快展開收地程序及土地平整工程等前期工作，預計橫洲發展計劃於二零二五年完成。由於規劃及諮詢過程需時，故有關發展計劃的細節尚待設計，然而署方必定會積極採納議員就設計方案所提出的意見，並會於稍後就計劃的詳細設計諮詢元朗區議會；
- (5) 考慮到部分擬議住宅樓宇將會沿朗屏路興建，署方在詳細設計階段將會制訂適當交通噪音紓解措施，如採取單向式的建築物設計、興建隔音屏障，以及於住宅單位內安裝隔音窗戶等，以減少對居民的影響；及

- (6) 根據初步估計，有關計劃的六成發展用地為私人土地，當中包括 79 個地段，涉及 20 多間房屋及數十間搭建物。署方現時尚未啟動收地程序，稍後會按照政府當時的相關政策及準則釐定補償金額。

27 · 劉榮想先生綜合回應如下：

- (1) 在全港法定圖則中被劃為「綠化地帶」的土地面積共約 15 200 公頃。為釋放更多土地作房屋發展，署方正有序地進行全港性「綠化地帶」檢討，由第一階段集中處理沒有植被、荒廢或已平整的「綠化地帶」，進展至現時第二階段檢視位於市區和新發展區邊緣、緩衝及保育價值較低的「綠化地帶」，以研究有關用地是否適合改作住宅用途；
- (2) 現時香港房屋短缺的情況嚴重，政府有需要採取中短期措施增加及加快房屋土地供應以提供更多住宅單位。由於接近已發展土地或公共道路旁的「綠化地帶」毗鄰現有交通基建和供水排污等配套，故有關土地具優勢改作房屋用途，因此署方建議改劃多幅鄰近已發展區但已受破壞或生態價值較低的「綠化地帶」用地，總面積約 150 公頃，佔全港「綠化地帶」用地僅約 1%，如成功通過改劃並撥作房屋發展，可提供約 90 000 個住宅單位，其中超過四分之三為公營房屋；
- (3) 屏山分區計劃大綱圖中的「綠化地帶」總面積約 118 公頃，因應橫洲發展計劃而擬議改劃的「綠化地帶」面積僅約 5.6 公頃，佔整體不足百分之五，而當中更有不少為已荒廢的農地，或是被用作露天貯物倉及搭建寮屋。規劃署與房屋署在物色公營房屋用地時已充分考慮有關土地的實際情況及周邊現存的基礎設施，以期在短期內增加公營房屋供應；
- (4) 署方及其他相關部門一直相當關注元朗市中心擁擠的情況，故在錦田南及八鄉土地用途檢討，以及洪水橋新發展區規劃及工程研究內已規劃發展新商業核心地帶，例如西鐵錦上路站上蓋擬建大型購物中心，而洪水橋新發展區內亦預留商業用地作興建商業設施及酒店之用，以期疏導人流；
- (5) 備悉議員關注區內現有交通基建及配套難以配合多個房屋土地規劃發展所帶來的新增人口，並表示運輸署及其他相關部門代

表將會出席元朗區議會包括轄下新成立的「元朗交通基建改善研究工作小組」，與議員共同商討及參與研究交通基建方面的工作。他希望議員理解整體長遠規劃需時，署方會適時就各項發展計劃的詳細方案諮詢元朗區議會，並歡迎議員提出建議；

- (6) 區內現有的社區設施足以應付未來人口增長所帶來的需求，署方會密切留意不同設施的供求情況，並會適時採取相應改善措施；
- (7) 強調改劃土地程序並不會窒礙橫洲發展計劃的進度，並指出由於有關發展用地涉及不少私人土地，而收地及建築工作需時執行，故預計整個發展項目需時 11 年；
- (8) 對於有議員建議另覓選址，他指出位於朗天路與西鐵路軌之間的「綜合發展區」地帶亦涉及大量私人土地，地積比率亦僅為 0.4 倍，相信需要更長時間進行改劃、收地工作及基建工程；及
- (9) 橫洲發展計劃的地盤面積約為 5.6 公頃，公營房屋土地則佔約 4.1 公頃，而房屋署並不能透過下調「學校」及「政府、機構或社區」用地的地積比率而增加住宅單位供應。另外，房屋署與其他相關部門一直保持緊密溝通，以規劃及興建能切合居民需要的社區設施。

28． 主席總結，感謝相關部門及顧問公司代表出席是次會議介紹上述兩份文件，並聽取議員的意見。他表示發言的議員原則上支持橫洲發展計劃，希望相關部門考慮採納議員的建議，包括增建連接發展用地與周邊地區的行人過路設施、適當擴大收地範圍以興建康樂及休憩設施等，以及調整樓宇高度及佈局以免造成屏風效應，減少對朗屏邨及附近村落居民的影響。他希望相關部門繼續廣泛聽取意見，並盡快就有關發展計劃的詳細設計諮詢元朗區議會轄下的文康、社區服務及房屋事務委員會(文委會)。

第三項：錦田南及八鄉土地用途檢討 **(區議會文件 2014／第 35 號)**

29． 主席請議員參閱第 35 號文件及於席上提交的文件，內容分別關於錦田南及八鄉土地用途檢討的建議，以及八鄉鄉事委員會就「有關錦田南及八鄉土地規劃事」的意見。

30． 除了規劃署的常設部門代表劉榮想先生外，主席歡迎下列人士出席是次會議：

規劃署

粉嶺、上水及元朗東規劃專員	錢敏儀女士
高級城市規劃師	曾炤基先生
助理城市規劃師	彭婉珊女士

土木工程拓展署

總工程師/新界 2 (新界西及北)	鄧錦輝先生
-------------------	-------

香港鐵路有限公司(港鐵公司)

城市規劃主管	姚 展先生
項目及物業傳訊高級經理	陳霖生先生
高級城市規劃經理	吳家華先生

MVA(交通技術顧問)

技術董事	何紹南先生
------	-------

31． 錢敏儀女士表示發展局曾於二零一四年四月二十九日舉行的元朗區議會會議上簡介元朗區整體房屋土地規劃發展，其後規劃署分別於本年六月四日及六月六日就錦田南及八鄉土地用途檢討諮詢錦田鄉事委員會及八鄉鄉事委員會，並已就有關意見作出相應跟進。

32． 曾炤基先生、姚展先生及陳霖生先生簡介第 35 號文件，並希望議員就錦田南及八鄉土地用途檢討的建議提出意見。

33． 主席表示，鄧賀年議員、曾憲強議員，MH、黎偉雄議員、鄧貴有議員及鄧卓然議員於席上提交一項動議，並獲梁福元議員、文志雙議員、文光明議員、鄧慶業議員、鄧家良議員、鄧焯謙議員、鄧勵東議員、曾樹和議員、袁敏兒議員、郭強議員，MH、程振明議員、邱帶娣議員，BBS, MH、黃煒鈴議員、趙秀嫻議員、陳美蓮議員、陳思靜議員、黃卓健議員、鄧廣成議員，MH、郭慶平議員、戴耀華議員，MH, JP、蕭浪鳴議員、沈豪傑議員、麥業成議員、姚國威議員、徐君紹議員、莊健成議員、張木林議員、湛家雄議員，BBS, MH, JP、王威信議員、李月民議員，MH及劉桂容議員和議，內容如下：

「關於錦田南及八鄉土地用途檢討諮詢文件，本會原則性支持，但礙於過度興建大量公私營房屋及大幅增加人口膨脹壓力，對現有及將來遷入的居民不公，並徹底破壞區內現時優美的居住環境；除非政府能即時落實擴闊整條錦上路及錦田公路至四線行車及鐵路北環綫的時間表，及另開闢新道路以舒緩區內交通擠塞情況，再到錦田及八鄉鄉事委員會諮詢細節，及增加創造就業機會、文娛康體文化設施及綠化空間，打造一個均衡社區，居民可在區內解決日常所需，否則本會會堅決反對到底。」

34． 主席建議一併討論第 35 號文件及上述動議。議員對此並無異議。

35． 鄧賀年議員表示規劃署曾就此土地用途檢討諮詢錦田鄉事委員會，並原則上支持有關發展建議。他反映現時早上繁忙時段西鐵綫的載客量已達上限，認為區內現有交通基建及配套不足以應付有關土地用途檢討所帶來的近十萬新增人口，故促請有關部門盡快改善當區的道路設施及交通網絡，包括擴闊錦上路及錦田公路，以及落實興建北環綫的時間表。另外，他希望相關部門參考天水圍的發展經驗，必須平衡公私營房屋比例，並建議規劃足夠的商業用地及零售設施，創造原區就業機會，從而推動社區的均衡發展。然而，他關注擬議的大型購物設施或會逐步取代現時位於錦田大馬路一帶的小商舖，故建議相關部門藉此活化鄉村，促進錦田南及八鄉整體鄉鎮發展的同時，平衡有關小商舖的營商機會。此外，他認為政府必須向受發展影響的私人土地業權人作出合理的收地補償。

36． 曾憲強議員, MH表示八鄉鄉事委員會曾就有關土地用途檢討進行討論，並原則上支持發展的大方向。然而，他認為區內現有交通基建及設施的容量未必能夠配合新增人口的運輸需求，建議相關部門在推行房屋計劃時，必須一併提供足夠的原區就業機會，藉以紓緩對外交通網絡的負荷。他亦建議於錦田及八鄉規劃完善的社區設施及配套，包括體育館、游泳池等文娛康樂設施，以免新增人口集中於元朗市進行日常活動。

37． 黎偉雄議員表示規劃署曾於本年六月六日就有關土地用途檢討諮詢八鄉鄉事委員會，當時委員會一致通過有關「要求進行錦田南及八鄉規劃發展之前，必須落實擴闊整條錦上路及錦田公路四線行車的時間表」的動議。他表示八鄉鄉事委員會原則上支持政府增加房屋供應，惟有關發展不可對當區現

有居民造成影響。他指出現時錦上路及錦田公路的容量已經飽和，沿路亦欠缺避車處導致經常出現交通擠塞的情況，加上該處交通意外頻生，並表示經常向政府部門反映有關情況，惟申請多時的避車處仍未獲批准，故促請相關部門盡快落實改善工程。他亦反映現時西鐵錦上路站經常出現乘客難以登車的情況，認為現有交通基建及設施難以應付新增人口的實際需求。另外，他關注收地及搬遷安排，反映居民對於因政府收地而被迫遷離原來居所感到相當徬徨，尤其是吳家村的村民。他理解政府有需要覓地建屋，但認為不應影響當區居民的日常生活。他亦指出有關土地用途檢討的預計人口逾九萬人，惟只有約二千個原區就業機會，而發展亦對現時的鄉郊工業活動及就業情況造成影響。因此，他要求相關部門在推行有關發展計劃時，必須擴闊整條錦上路及錦田公路至四線行車、創造足夠的增加就業機會，以及改善區內的社區設施及交通網絡，以保障當區現有居民的權益，同時亦可推動均衡的社區發展。

38． 鄧卓然議員表示規劃署曾於本年六月四日諮詢錦田鄉事委員會，惟文件內容較為概念性，希望相關部門能夠提供更詳盡資料作參考。另外，他指出有關土地用途檢討的預計新增人口近十萬人，關注當區現有的交通基建及道路網絡難以配合人口增長所來的運輸需求，導致日後出現嚴重交通擠塞的情況，故促請相關部門盡快制訂長遠而有效的交通規劃。他亦希望相關部門以天水圍的發展經驗作參考，在推行房屋計劃時必須規劃完善社區配套，包括提供足夠的康樂及體育設施，以及興建公營街市及醫院等，以配合居民的實際需要。

39． 鄧貴有議員反映錦上路及錦田公路的路面狹窄，沿路亦欠缺避車處及巴士上落客位，加上該處有不少大型車輛行駛，導致經常出現交通擠塞的情況。他表示規劃署曾於本年六月六日就有關土地用途檢討諮詢八鄉鄉事委員會，當時在會上獲通過的動議已明確要求相關部門在推行發展計劃前，必須擴闊錦上路及錦田公路至四線行車，而鄉事委員會對發展計劃的取態則視乎相關部門會否落實上述改善工程。他認為有關土地用途檢討的房屋發展規模龐大，而發展所帶來的大量新增人口必定會加重當區交通基建的負荷，故懇切期望規劃署盡快進行有關道路改善工程。

40． 陳思靜議員關注有關土地用途檢討過於依賴鐵路運輸，並指出現時西鐵綫於繁忙時段的載客量已達上限，而擬建的西鐵洪水橋站落成後乘客數量必定會進一步增加，認為即使西鐵列車車廂由目前的七卡增至九卡，仍難以應付區內人口持續增長所帶來的運輸需求。另外，他認為文件未有詳細交

代交通配套及各類文康及休憩設施的規劃細則，並建議相關部門及港鐵公司參考天水圍的發展經驗，在推行房屋計劃前，必須先制訂長遠整體交通規劃及完善社區配套，以滿足居民的實際需要。

41． 湛家雄議員, BBS, MH, JP 欣悉有關土地用途檢討內各幅房屋用地的地積比率僅介乎 0.8 至三倍，認為擬議的發展密度及建築物高度合適，並希望相關部門提供更多關於社區設施及配套的資料供參考。就文件提及研究區內的學校用地，他建議興建不同類型的教育設施，例如國際學校及大專院校等，希望藉此推動社區的多元化發展。另外，他建議在公共房屋用地與毗鄰鄉村地帶之間預留非建築用地及休憩用地作緩衝，以期令擬議的多層住宅樓宇與附近不高於三層的鄉郊民居更為協調。此外，他反映現時早上繁忙時段西鐵錦上路站經常出現乘客難以登車的情況，而在擬建的西鐵洪水橋站及八鄉站落成後乘客數量必定大增，但礙於連接西鐵綫錦田段至荃灣西站的大欖隧道設有消防安全限制，以致未能大幅加密列車班次，故建議港鐵公司盡快擴建西鐵柯士甸站月台以容納九卡列車車廂，並將西鐵列車車廂由現時的七卡增至九卡。他亦認為作為當區主要道路的錦上路及錦田公路並不足以應付發展所帶來的新增運輸需求，希望相關部門制訂更完善的交通網絡及配套。

42． 麥業成議員表示多年前前九廣鐵路公司因興建八鄉維修中心而於八鄉及錦田進行收地計劃，考慮到有關車廠純粹為西鐵列車提供維修服務而非作牟利用途，當時居民僅以象徵式金額轉售有關土地業權。對於文件建議將八鄉維修中心用地作私人房屋發展，他認為港鐵公司必須向當時受影響的居民作出合理補償。另外，他關注此土地用途檢討所建議的公私營房屋比例，並認為文件應提供更詳盡資料，以交代文娛康樂、休憩及醫院等社區設施的規劃細則。他亦促請相關部門盡快改善當區的交通基建及配套，包括擴闊錦上路及錦田公路。

43． 文光明議員認同政府有需要增加房屋土地供應，惟建議在增加住宅單位的同時，必須一併就交通規劃作出通盤考慮。另外，他查詢有關房屋發展的預計人口計算方法，並反映區內現有的交通基建及配套的容量未必能夠配合人口增長，希望相關部門投放更多資源以改善分別作為八鄉及錦田主要對外交通道路的粉錦公路及荃錦公路，以及盡快落實興建北環綫。

44． 戴耀華議員, MH, JP 反映現時西鐵綫甚為擠迫，而多個正在元朗區進行的房屋土地規劃發展同樣以西鐵為主要的公共交通工具，故建議考慮開

設新西鐵路線及盡快落實興建北環綫，以應付未來十年區內人口急劇增加所帶來的運輸需求。他亦希望相關部門在推行房屋計劃時，必須顧及元朗區的整體利益。

45． 陳美蓮議員認同有需要增加房屋供應，惟關注元朗區內現正進行多個房屋土地規劃發展，預計未來區內人口將由現時約 60 萬人增加至約 100 萬人，認為現有交通基建及設施未必能夠應付人口持續增長所帶來的運輸需求。她反映不少區內居民需跨區工作，惟作為主要對外公共交通工具的西鐵綫已飽和，故促請港鐵公司盡快增加西鐵列車車廂，並期望運輸署加強公共巴士服務。她亦建議相關部門在增加房屋供應前，必須先制訂完善的道路規劃及交通配套。

46． 黃偉賢議員表示區內正同時進行多個房屋土地規劃發展，建議相關部門加強協調及作出整體規劃，以研究各項目落成後對元朗區的影響。另外，他認為政府在增加房屋供應時，必須考慮社區的可持續發展，並建議在規劃新發展區時提供適切的交通基建及社區設施，以期作出分流，避免居民集中於元朗市進行日常活動。他亦建議考慮採取「學校村」的發展模式，讓居民在課餘時間及假日使用學校的文康設施，以善用資源。此外，他關注不同房屋發展計劃均涉及收地及清拆工作，希望了解補償及重置安排，並期望相關部門及顧問公司提供更詳盡的研究報告及資料予議員作參考及深入考慮。

47． 姚國威議員認同政府有需要推行房屋土地規劃發展，並關注新發展區的交通規劃。另外，他表示此土地用途檢討的預計人口為 92 800 人，而根據《香港規劃標準與準則》，不少社區設施及配套以每十萬名居民作為規劃下限，市區及鄉郊地區的標準亦不盡相同，希望了解相關部門在規劃此發展項目的社區設施時所採用的準則。

48． 鄧慶業議員表示政府正在元朗區的鄉郊地區推行多個房屋土地規劃發展，認為現有的交通配套及社區設施未必能夠配合未來數年的高密度發展及人口增長，建議相關部門盡快訂定大規模的交通基建及道路網絡改善規劃。另外，他反映作為區內單一工商業核心的元朗市相當擠迫，行人環境亦不盡理想，建議相關部門在元朗南、洪水橋及錦田南/八鄉規劃新發展區時提供完善的購物設施及社區配套，以創造一個能自給自足的社區，同時亦可紓緩元朗市的擁擠情況。

49． 鄧焯謙議員查詢西鐵錦上路站及八鄉維修中心用地是否純粹作私人房屋發展、有關發展計劃會否提供泊車設施，以及社區配套及社會福利設施的規劃細則，希望相關部門提供更詳盡資料，以闡述各項支援設施的詳細設計。另外，他指出區內人口在未來數年將大幅增加至約 100 萬人，而元朗區正同時進行橫洲發展計劃及洪水橋新發展區等多個以鐵路為主的房屋發展項目，認為西鐵綫的容量未必能夠配合預期的人口增長及需求，故建議運輸署及其他相關部門盡快改善交通配套，並考慮加強巴士服務作支援。

50． 陸頌雄議員支持有關土地用途檢討，認同政府有需要增加房屋土地供應以解決嚴峻的住屋問題，並建議在推行房屋發展時，必須一併制訂長遠整體規劃及完善配套。他亦建議預留商業用地以推動地區經濟發展，創造更多原區就業機會，同時亦可紓緩跨區工作居民為對外交通網絡帶來的負荷。至於交通規劃方面，他指出元朗區內正同時推行多個房屋土地規劃發展，認為西鐵綫的容量未必能夠配合人口增長，故促請相關部門盡快落實興建北環綫及擴闊錦田公路。另外，他認為擬議的社區設施不足，建議增建各項文康設施及社區會堂，以滿足現有居民及新增人口的實際需要。他亦建議檢討及研究將部分生態價值較低的「自然保育區」地帶改劃作商業用途或興建公共設施的可行性。

51． 梁福元議員支持政府善用土地資源以解決房屋短缺的問題，惟關注現時元朗區正同時進行多個房屋土地規劃發展，未來十年人口將急劇增加至約 100 萬人，希望相關部門就元朗市、天水圍及鄉郊地區的整體發展制訂長遠規劃，以確保基建及配套設施能切合民生所需。他亦反映現時元朗市相當擁擠，而元朗區鄰近口岸的地理位置令商業活動集中於市中心，導致環境更為擠迫。另外，他促請相關部門盡快落實興建北環綫，並建議參考及採用其他先進國家的輕軌高架鐵路系統，以加強社區之間的連接。

52． 鄭俊宇議員反映現時早上繁忙時段西鐵綫相當擠迫，而元朗區人口將隨著區內多個房屋發展項目落成而急劇上升，認為西鐵綫的容量未必能夠應付居民日益增加的運輸需求，故建議港鐵公司將西鐵列車車廂由七卡增至九卡，並盡快處理西鐵柯士甸站月台過短而引致第九卡列車車廂未能在該站開啟的事宜。他亦希望相關部門盡快制訂整體長遠交通規劃，並積極與區內居民保持溝通。另外，他指出石崗軍營近十年的使用率甚低，查詢將有關用地改劃為住宅用途的可容納人口。

53． 副主席查詢現時西鐵綫的列車數目，並建議港鐵公司除了增加西鐵列車車廂外，積極考慮增加列車，以應付人口增長所帶來的運輸需求。他亦關注擬議西鐵屯門南延綫落成後，加上洪水橋新發展區及八鄉的發展計劃所帶來的人口增長，西鐵綫的承受能力未必能夠應付日益增加的運輸需求，希望相關部門在進行錦田南及八鄉的房屋土地規劃時，必須一併考慮屯門南的發展。至於社區配套方面，他希望相關部門盡快落實興建元朗第 12 區運動場，並建議於區內規劃更多康樂及體育設施。

54． 錢敏儀女士綜合回應如下：

- (1) 感謝議員就此土地用途檢討提出的意見，署方會繼續與相關鄉事委員會及元朗區議會保持緊密溝通，並因應意見深化及改善計劃內容；
- (2) 備悉議員對交通規劃的關注，而根據交通影響評估，署方已計劃於主要道路及路口進行相關道路擴闊及交通改善工程，以提供更完善的交通網絡。署方會就此與運輸署保持緊密聯繫，並會適時就有關規劃詳情諮詢相關鄉事委員會和元朗區議會，以期為現有及將來的居民提供適切的交通設施及配套；
- (3) 署方會按照《香港規劃標準與準則》提供規劃人口及區內現有居民所需的政府、機構或社區設施，並會與相關部門就所需興建的設施保持溝通及協作。發展用地已預留足夠土地興建學校、體育中心、診所等設施，而其他只需樓面面積的社區設施如綜合青少年及家庭服務中心、街市等則有待詳細規劃，署方將在詳細設計階段就有關設施的類型、規模及數量等細則再次諮詢相關鄉事委員會和元朗區議會，以提供足夠及切合居民需要的服務和設施；
- (4) 理解作為元朗區居民日常生活集中點的元朗市相當擁擠，故西鐵錦上路站用地將會提供總樓面面積約 40 000 平方米的商業零售樓面作興建購物中心之用，而公共房屋用地亦會設置總樓面面積約 6 000 平方米的零售設施，以照顧居民的日常所需；
- (5) 發展用地內的商業樓面面積及政府、機構或社區設施可提供一定數量的就業機會，而住宅用地亦可創造如保安從業員等職位。此外，洪水橋新發展區亦預計可提供約十萬個來自酒店及物流業等的就業機會；

- (6) 署方會規劃足夠的社區設施和休憩用地，以期建立配套完善的社區。考慮到元朗區整體人口增長會導致新增的醫療服務需求，署方已在錦田南及八鄉土地用途檢討和洪水橋新發展區的研究預留土地興建政府診所及醫院等醫療設施，加上現有的博愛醫院及興建中的天水圍醫院擴展部分，相信可應付預期人口及現有居民的需要；
- (7) 因應相關鄉事委員會就促進錦田南及八鄉鄉鎮發展的意見，署方正與相關部門研究於區內闢設文物徑，在土地用途檢討中亦有建議興建單車徑及行人徑以加強西鐵錦上路站、八鄉維修中心用地及其他具發展潛力土地之間的連接。署方會就此與相關鄉事委員會再作深入討論；
- (8) 政府希望在增加房屋供應同時，盡量減少對當區現有居民的影響，並會按現行相關法例及政策向受收地及清拆影響的村民作出賠償；及
- (9) 澄清此土地用途檢討擬議的公私營房屋比例約為 1:1，並指出「自然保育區」地帶毗鄰大欖郊野公園，主要是保護區內天然景觀／自然環境等。

55 · 姚展先生綜合回應如下：

- (1) 備悉議員關注西鐵綫的承受能力，並理解「先配套後建屋」的意見。當沙田至中環綫(沙中綫) 大圍至紅磡段通車後，港鐵公司將會把在東西走廊(即沙中綫連接西鐵綫)行駛的列車車廂增至八卡，並會因應需求考慮增加列車班次，以滿足市民對鐵路運輸日益增加的需求；
- (2) 西鐵綫柯士甸站月台與馬鞍山綫所有車站的設計同樣只可容納八卡車廂，故未能將列車車廂數目增至九卡；
- (3) 現時西鐵綫及港島綫於早上繁忙時段每小時可開出分別 21 及 32 班列車，而港鐵公司正計劃提升訊號系統，以進一步加密列車班次，並希望透過增加鐵路綫擴大鐵路運輸的網絡；
- (4) 政府在「我們未來的鐵路」第一階段公眾參與活動的諮詢文件中曾提出興建北環綫的建議，並將於稍後時間公布有關香港未來

鐵路發展的檢討結果，以制訂長遠鐵路發展藍圖。港鐵公司已於西鐵錦上路站及八鄉維修中心預留空間作興建北環綫及維修有關列車之用，並會全面配合政府的安排；及

- (5) 澄清政府主導所有西鐵綫南昌至屯門站的物業發展項目，包括西鐵綫錦上路站及八鄉維修中心用地的私人房屋發展，而港鐵公司則為西鐵物業發展項目的代理人，因此有關物業發展所得的收入將撥歸政府而非港鐵公司。他亦強調西鐵綫錦上路站及八鄉維修中心的發展用地主要提供平均面積約 700 呎的單位，當中近四成單位實用面積約為 500 呎，以期回應市民對中小型住宅單位的需求。

56． 鄧賀年議員希望規劃署信守承諾，並建議相關部門列出區內各個房屋發展規劃的落成時間表，以及研究有關發展對元朗區未來十至 30 年的整體影響，以制訂更全面的規劃。另外，他認為西鐵綫未必能夠應付新增人口的運輸需求，並反映天水圍因缺乏原區就業機會令不少居民需跨區工作，惟高昂的交通費用往往導致居民的跨區就業意慾大減，間接造成在職貧窮甚至依賴綜合社會保障援助等社會問題，故希望相關部門在增加房屋供應時一併規劃完善配套及創造就業機會，以推動社區的可持續發展。

57． 曾憲強議員, MH表示原則上支持有關土地用途檢討，惟希望相關部門在增加房屋供應時，必須一併提供完善的交通配套及文娛康樂設施，以及創造足夠的原區就業機會。

58． 黎偉雄議員表示原則上支持此土地用途檢討，希望政府盡快落實改善交通道路網絡，包括擴闊錦上路及錦田公路，並就有關工程的施工時間表再次諮詢當區鄉事委員會。

59． 鄧卓然議員關注當區現有的就業情況受發展影響，希望相關部門在進行房屋規劃的過程中可同時活化鄉村舊區及保留現有的鄉郊特色。他亦建議擴闊「鄉村式發展」地帶的範圍，以照顧原居民的住屋需要。

60． 鄧貴有議員指出將錦上路及錦田公路擴闊至四線行車的工程相當困難，希望了解規劃署對有關改善工作的研究進度，以及工程的可行性。

61． 李月民議員, MH反映不少議員基於對政府的信任而支持此土地用途檢討，希望相關部門可信守承諾，包括盡快改善當區的交通道路網絡、落實興建北環綫及創造足夠的原區就業機會，以爭取錦田南及八鄉現有居民對有關發展的支持。

62． 趙秀嫻議員表示原則上支持此土地用途檢討，希望規劃署信守承諾，盡快改善交通網絡、落實興建北環綫，以及提供完善的社區配套。

63． 郭強議員, MH認同政府有需要增加房屋土地供應以解決市民的住屋需要，故支持此土地用途檢討，並希望相關部門提供足夠的原區就業機會，以及制訂長遠而有效的交通規劃，包括盡快落實興建北環綫及開展錦上路及錦田公路的擴闊工程。

64． 黃偉賢議員認為錦上路及錦田公路的擴闊工程並未能徹底解決所有交通問題，並希望相關部門盡快著手研究正在區內進行的多個房屋土地規劃發展對元朗市的累積影響、提供完整的研究報告予議員參閱，以及交代清拆及重置安排。另外，他查詢相關部門會否興建大型體育館、游泳池及社區會堂等設施供擬議的八所中小學及公眾共同使用。

65． 麥業成議員查詢受收地影響的村民數目，以及相關的安置及補償安排。

66． 主席請議員就動議進行表決。

67． 議員以舉手及記名方式就動議進行表決。王威信議員、湛家雄議員, BBS, MH, JP、陳美蓮議員、陳思靜議員、張木林議員、程振明議員、趙秀嫻議員、莊健成議員、徐君紹議員、郭慶平議員、郭強議員, MH、鄭俊宇議員、黎偉雄議員、李月民議員, MH、梁福元議員、麥業成議員、文志雙議員、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、鄧賀年議員、鄧家良議員、鄧貴有議員、鄧廣成議員, MH、鄧勵東議員、曾憲強議員, MH、黃卓健議員、黃煒鈴議員、邱帶娣議員, BBS, MH、姚國威議員及袁敏兒議員表示贊成。陸頌雄議員表示棄權。

68． 主席宣布，有 33 票贊成、0 票反對及 1 票棄權，元朗區議會以絕對多數票通過動議。

69． 主席總結，上述獲通過的動議已清楚表達議員對有關土地用途檢討的關注事項，希望相關部門在發展過程中，充分考慮預期新增人口及現有居民的實際需要，當中包括交通配套及文娛康樂設施等。他亦希望規劃署能因應意見就有關發展作進一步研究及檢討，並在適當時間就有關建議諮詢相關鄉事委員會和元朗區議會。

(會後補註：元朗區議會秘書處已於二零一四年七月三日致函規劃署署長及土木工程拓展署署長轉達獲議員通過的動議，並已於本年七月二十五日向全體議員轉交由規劃署統籌的書面回覆。)

**第四項：元朗南房屋用地規劃及工程研究－勘查研究
初步發展大綱圖及第二階段社區參與
(區議會文件 2014／第 36 號)**

70． 主席請議員參閱第 36 號文件，內容關於就元朗南發展制訂的初步發展大綱圖。

71． 除了土木工程拓展署的常設部門代表葉永祥先生外，主席歡迎下列人士出席是次會議：

土木工程拓展署

高級工程師

徐偉樂先生

規劃署

總工程師

丘家泰先生

高級城市規劃師

馮志慧女士

奧雅納工程顧問

董事

楊詠珊女士

董事

朱家敏女士

規劃師

劉慧璋女士

72. 丘家泰先生及楊詠珊女士簡介上述文件，並希望議員就元朗南房屋用地規劃及工程研究－勘查研究(元朗南研究)提出意見。

[會議於午膳時間暫時休會，並於下午二時二十分繼續進行。]

73. 主席表示，梁福元議員於席上提交一項動議，並獲鄧貴有議員、鄧家良議員、陳美蓮議員、鄧廣成議員, MH、黃卓健議員、程振明議員、張木林議員、陳思靜議員、黎偉雄議員、戴耀華議員, MH, JP、莊健成議員、鄧賀年議員、湛家雄議員, BBS, MH, JP、王威信議員、趙秀嫻議員、曾憲強議員, MH、沈豪傑議員、鄧慶業議員、劉桂容議員、陸頌雄議員、文光明議員、鄧焯謙議員及鄧卓然議員和議，內容如下：

「動議：支持政府發展元朗南建屋計劃

據政府公告，目前有 20 多萬戶市民正在輪候公屋，不少家庭居住於環境惡劣的劏房，私樓的樓價及租金高企，特區政府需要盡快增加房屋供應，以解決此民生『重中之重』的問題。顧問公司現正進行諮詢在元朗南的棕地上研究發展房屋，本會是支持的；與此同時，本會有以下的要求：

1. 必須讓現時在該區經營倉庫及物流業者在附近予覓地以安置，令其可繼續經營，解決本土就業問題；
2. 妥善安置現時居住在該區的居民及村民，擴大 V-ZONE 的規劃範圍，讓原居民都可解決住屋問題；
3. 合理地賠償給予受影響的土地業權人及持份者；
4. 全面覆蓋公庵路的明渠，擴闊行車及行人路，徹底改善現時的道路環境。本會要求就上述各項要求及元朗南發展，先諮詢本區鄉事會，才再諮詢區議會。

本會希望元朗南的房屋發展可全面改善元朗區及周邊的交通網絡配套，讓元朗社區及經濟可持續發展。」

74． 主席建議一併討論第 36 號文件及上述動議。議員對此並無異議。

75． 曾樹和議員支持在屏山鄉內的發展，並讚賞相關部門能應屏山鄉鄉事委員會的要求就元朗南研究廣泛諮詢當區村民。另外，他表示由於現時「農業」用地需求甚低，故不少土地業權人及持份者對於保留位於唐人新村具發展潛力區內農地的建議有所保留，並建議將有關土地用作興建住宅或鄉郊工業用途。

76． 沈豪傑議員反映現時元朗南一帶的道路網路承受能力已達上限，雖然文件建議增建一條南北向的行車道以連接具發展潛力區與元朗公路及唐人新村交匯處，惟認為有關措施並不足以配合發展需要。他建議貫通大棠路、公庵路、大樹下東路及大樹下西路，並支持全面覆蓋公庵路及僑興路一帶的元朗明渠以擴闊道路至四線行車，以期疏導車流。另外，他關注擬議改劃為「露天貯物」及「工業」地帶的土地面積並不足以悉數安置所有現時位於公庵路一帶受發展影響的貨倉及物流業經營者，希望了解相關的搬遷及賠償安排。至於「農業」用地方面，他查詢相關部門如漁農自然護理署等有否相應政策配合復耕農地的建議，並指出農地耕作的經濟效益甚低，認為復耕農地已不合時宜。

77． 梁福元議員表示曾於第一階段社區參與時提出多項意見，惟相關部門未有正面回應，希望藉上述動議反映對元朗南研究的意見及需求。他反映元朗南一帶涉及大量現正用作工場、貨倉及港口物流等鄉郊工業活動的土地，認為擬議的多層大廈難以存放大型機器，故希望相關部門考慮在十八鄉另覓土地原鄉安置受影響的作業，以減少對本地工業活動及就業情況的影響。另外，他支持全面覆蓋元朗明渠以擴闊公庵路，並建議相關部門充分考慮安置受影響的村民。

78． 程振明議員表示十八鄉鄉事委員會基本上支持擬議的初步發展大綱圖，惟希望相關部門在元朗南進行發展時，充分考慮原鄉安置受影響的露天貯物場及物流業經營者。另外，他建議擴大及全面檢討「鄉村式發展」地帶，並反映十八鄉內有不少「鄉村式發展」地帶因位於非「認可鄉村範圍」而未能興建丁屋，希望相關部門提供優惠條件予受有關發展影響的原居民。至於交通規劃方面，他支持開闢新道路及全面覆蓋元朗明渠以擴闊公庵路，認為有助疏導車流，並建議進一步加強新發展區與元朗公路的連接。

79． 張木林議員表示曾就元朗南研究與相關部門及顧問公司進行多次交流。他反映不少露天貯物場及物流業經營者已投放大量資源申領相關營運牌照。雖然唐人新村具發展潛力區北部，即元朗公路旁的土地擬改劃為「露天貯物」及「工業」地帶，並配以道路系統讓貨運無需經住宅區便可行駛至公路，惟有關土地面積並不足以悉數遷置所有受影響的作業，故他希望相關部門必須充分考慮重置安排。他亦指出唐人新村擬議的「農業」用地附近欠缺去水道等設施，並認為社會對農地的需求甚低，故建議將有關土地用作興建社區設施。另外，他反映山廈村一直存在水浸情況，希望相關部門在進行有關發展時一併解決有關問題。

80． 鄧慶業議員表示對元朗南發展寄予厚望，希望能建立一個可持續發展的社區。他認同有需要擴闊公庵路，惟關注覆蓋元朗明渠有可能影響排洪能力，故認為透過徵收道路旁的土地以提供兩條行車線的方案較為可取。另外，他希望在新發展區內規劃類似元朗市的臨街式商舖，並建議將農地改劃作興建文康設施之用。

81． 袁敏兒議員支持增加公屋供應，惟有關發展涉及不少現時用作鄉郊工業的土地，希望政府充分考慮物流業界的訴求及建議，並作出合理的安置及賠償安排。另外，她反映十八鄉路近原築的路段經常出現交通擠塞的情況，希望相關部門在落實發展計劃前先解決現時元朗南一帶的交通問題。

82． 姚國威議員支持元朗南研究的發展方向，認為有助改善香港房屋供應短缺的情況。就動議內容，他同意有需要解決本土就業問題，政府亦必須向受影響的居民及業權人作出合理補償，並認為透過擴大「鄉村式發展」地帶可滿足原居民的住屋需要。另外，他希望相關部門制訂完善的交通規劃及基礎設施，並查詢規劃道路設施時所採用的標準。

83． 黃偉賢議員認為此初步發展大綱圖的規劃仔細及全面，希望相關部門繼續廣泛聽取市民的意見。另外，他表示橫洲發展計劃、錦田南及八鄉土地用途檢討及元朗南研究內的房屋發展項目皆預計於二零二五年完成，關注人口大幅增長對元朗區的整體影響，尤其是元朗市的人口承載能力。他亦關注清拆及賠償安排，認為政府應另訂一個「棕地」的標準計算賠償金額予現時在「棕地」上經營鄉郊工業活動的經營者。

84． 戴耀華議員, MH, JP 查詢顧問公司所提出三個有關沿公庵路及僑興路覆蓋元朗明渠的方案是否皆可提升道路容量以配合預期的交通需求，並認為擴闊後的公庵路必須能夠讓雙層巴士等大型車輛行駛。他亦希望了解連接元朗南及洪水橋新發展區的環保交通系統詳情。另外，他指出擬議的污水抽水站鄰近木橋頭村，希望相關部門確保有關設施不會發出異味，影響附近環境衛生清潔和居民。

85． 麥業成議員表示元朗南研究涉及大量私人土地，對現有居民及鄉郊工業經營者造成影響，希望相關部門交代安置及賠償的詳情。他希望相關部門提供足夠的文娛康樂設施，並指出擬議的新道路仍然需沿用元朗公路的道路網絡，認為有關交通基建未必能夠應付逾八萬新增人口的運輸需求，擔心出現交通擠塞的情況。

86． 陸頌雄議員支持增加房屋土地供應，惟認為擬議的商業用地不足，擔心居民日後需前往元朗市進行日常活動，令元朗市的擁擠情況更為嚴重，故建議提供足夠的飲食及購物等設施，以滿足居民的需要。他指出有關發展的預計人口逾八萬人，惟只有約一萬個原區就業機會，擔心導致大量居民日後需跨區工作，加重對交通網絡的負荷。因此，他希望相關部門充分安置受發展影響的露天貯物場及物流業經營者，以免影響現時的鄉郊工業活動及就業情況，並建議積極發展其他商業活動，例如興建酒店、大型商場及辦公室等，以創造更多原區就業機會。另外，他建議整合公庵路旁的多幅教育用地作整體規劃發展，以「學校村」的形式共享大型運動場等設施，亦可讓居民於課餘時間及假日使用相關設施。他亦建議在興建公營房屋時採取綜合發展模式，以善用有限的土地資源提供更切合居民需要的配套。

87． 呂堅議員支持於元朗南興建房屋，尤其是增加公屋供應。他關注現時元朗南有不少用作貨倉及鄉郊工業的土地，有關經營者投放不少資源營運業務，亦提供大量本地就業機會，希望政府向受影響的經營者作出合理賠償，以及考慮調整釐定收地賠償的準則。至於交通配套方面，他認為現有及規劃中的交通基建未必能夠應付人口增長所帶來的運輸需求，建議透過規劃新交通道路網絡加強元朗南與元朗北的連接，以紓緩元朗市的擁擠情況。

88． 莊健成議員支持元朗南研究，認為增加房屋供應有助解決年輕人置業困難的情況。他希望政府對受影響的土地業權人及持份者作出合理的收地

賠償，並建議考慮充分安置現時於元朗南一帶的物流業經營者，以免影響本地鄉郊工業活動及就業情況。另外，他反映元朗區經常出現交通擠塞的情況，希望盡快改善區內的交通基建及配套，以配合發展。

89． 湛家雄議員, BBS, MH, JP 建議於元朗南規劃市中心或工商業核心地帶，以免居民日後集中於元朗市進行日常生活，並建議創造更多原區就業機會，以減少居民跨區工作的情況。他指出元朗區內正同時進行多個房屋土地規劃發展，人口將由現時約 60 萬人增至約 100 萬人，故要求政府在增加房屋供應時，必須一併規劃完善的交通基建及社區配套設施。他關注區內交通道路設施未必能夠配合發展所帶來的新增運輸需求，建議制訂更詳細的交通規劃，包括擴建連接屯門公路及三號幹線的元朗公路，以及積極考慮規劃新的對外道路網絡，以加強與市區的連繫。另外，他建議調高商業用地的地積比率以興建酒店、辦公室等商業設施，除了可增加經濟效益，亦有助創造就業機會。此外，他查詢住宅發展區 R1、R2 及 R3 的地積比率，並建議於元朗市邊緣進行房屋發展項目時採用階梯式設計，而地積比率應以三倍為上限。

90． 郭強議員, MH 支持增加房屋供應，惟希望相關部門與受影響的土地業權人及物流業經營者達成共識。另外，他反映輕鐵軌道佔用大量路面空間，導致元朗市路面交通及行人路相當擁擠，建議相關部門在元朗南及洪水橋等新發展區採用輕軌高架鐵路系統，以加強元朗南與元朗市及擬議洪水橋新發展區之間的連繫。

91． 副主席認為元朗明渠的防洪作用有限，故支持全面覆蓋公庵路及僑興路一帶的元朗明渠以擴闊道路，同時亦可善用土地資源。另外，他反映明渠旁的土地發展容易引致人車爭路的問題，希望相關部門留意。

92． 黃偉賢議員表示現時運輸署基於道路安全已避免興建迴旋處，並以交通燈號控制十字路口，惟有關設計往往容易導致交通擠塞，故建議考慮興建上下兩層行車設計以取代十字路口。另外，他支持興建擬議的觀景單車徑，並建議擴闊有關單車徑以同時作緩跑徑之用。

93． 梁福元議員表示發言的議員已反映受影響人士對元朗南研究的關注，希望相關部門充分考慮議員的意見，包括研究採用輕軌高架鐵路系統及覆蓋元朗明渠以擴闊公庵路等，以加強元朗南與其他地區的連繫。他亦建議

於元朗南規劃市中心，以創造一個可自給自足的社區。另外，他建議擴闊「鄉村式發展」地帶，並強調原居民過去曾騰出大量土地供社區發展之用，希望政府進行房屋發展時顧及原居民的住屋需要。他期望相關部門因應意見作出相應修訂，並再次就計劃內容諮詢十八鄉及屏山鄉鄉事委員會、當區議員及相關地區組織。

94． 曾樹和議員表示理解搬遷作業的困難，希望相關部門及顧問公司於十八鄉另覓土地原鄉安置受元朗南發展影響的鄉郊工業經營者，並建議考慮將山廈村的「農地」改劃為「露天貯物」地帶。

95． 丘家泰先生綜合回應如下：

- (1) 感謝議員及相關鄉事委員會在諮詢期間積極提出意見，並欣悉議員普遍支持元朗南發展的大方向；
- (2) 備悉議員對交通規劃、供水排污等事宜的關注。署方已為初步發展大綱圖在交通、排污、排水、環境、空氣流通、岩土、供水、公用設施、可持續發展及城市設計等多方面進行初步技術評估，並會積極考慮議員的意見；
- (3) 除了增加房屋供應，亦會提供完善的社區設施及配套；
- (4) 「鄉村式發展」地帶的檢討與新界小型屋宇(俗稱丁屋)政策有關。原居民可於「鄉村式發展」地帶興建小型屋宇。規劃署在制訂「鄉村式發展」地帶時，會充分考慮個別鄉村對丁屋的需求、「鄉村範圍」等相關因素；及
- (5) 就受影響居民及經營者的搬遷及賠償安排，署方會詳細考慮第二階段諮詢收到的意見，並將於下一階段社區參與提出有關建議。

96． 葉永祥先生綜合回應如下：

- (1) 感謝議員就元朗南發展提出的多項意見；

- (2) 在交通規劃方面，擬議的雙程三線新道路可將元朗南接駁至元朗市及元朗公路，而另一條擬議的雙線行車道則可連接唐人新村與洪水橋新發展區，加上公庵路的擬議改善工程，相信元朗南發展所帶來的新增車流不會對元朗市及元朗公路造成負面影響。署方亦計劃於天水圍(西)及唐人新村交匯處進行多項改善工程及開闢支路，以期貫通元朗南、元朗市及元朗公路；
- (3) 備悉議員普遍支持覆蓋公庵路及僑興路一帶的明渠以提供四條行車線，署方亦認同此方案能直接滿足有關發展所帶來的交通需要。然而，考慮到活化具發展潛力區內的元朗明渠可促進生物多樣性及為元朗南提供景觀特色，為平衡擴闊道路、加強綠化及減少收地，故署方就活化元朗明渠(北部)及相關的交通安排提出不同方案諮詢公眾意見，會充分考慮議員意見；
- (4) 就有關區內部分低窪地區如山廈村等出現的水浸問題，表示相關部門可探討以地區小型工程作出改善的可行性，而在緊急情況下渠務署亦會派員跟進，將積水緊急抽走。在元朗南發展中，署方在平整地盤時已因應鄰近地區的高度作出調整，以確保發展不會為週邊地區帶來額外的地表徑流，而發展區亦已規劃完善的排水道網絡，故不會增加水浸風險；及
- (5) 污水處理廠等基礎設施為《環境影響評估條例》下的指定工程，而署方正就元朗南發展計劃進行環境影響評估，以確保發展所帶來的影響符合相關條例要求，並會在有需要時提供適當的緩解措施。

97 · 朱家敏女士綜合回應如下：

- (1) 備悉議員關注元朗南的交通規劃；
- (2) 現時唐人新村交匯處缺乏往來元朗南的交通連接，從元朗南離開的車輛需於青山公路(屏山段)掉頭以到達元朗公路，造成不必要的繞行，而在完成擬議的改善工程後，交匯處可提供全方位的轉向，以加強通達性。另外，擬議的南北向新道路將成為具發展潛力區的主要道路，而擴闊後的公庵路及附近一帶的橫向道路亦可作分流；

- (3) 為了避免公共交通網絡進入元朗市中心及加重西鐵朗屏站一帶的交通基建負擔，連接元朗南與西鐵元朗站的接駁巴士服務將會經公庵路及元朗公路旁擬建支路進入元朗公路，到達魚類批發市場用地上的擬建公共運輸交匯處，乘客可步行前往西鐵元朗站，以加強元朗南的公共交通服務；
- (4) 上述的交通建議均為初步規劃構思，歡迎議員在諮詢期內就交通改善方案提出建議，並會積極考慮議員的意見；及
- (5) 現時公庵路及僑興路合共為三線行車，如採用全面覆蓋明渠的方案，公庵路可擴闊至四線行車，可供雙層巴士等大型車輛行駛；若完全不覆蓋明渠，公庵路則只可供小型車輛使用，並需要改劃擬議的公共交通路線，以免加重公庵路的負擔。

98 · 楊詠珊女士綜合回應如下：

- (1) 感謝議員就元朗南發展提出的多項意見；
- (2) 備悉議員建議將「農業」地帶作其他用途發展，並會在第二階段社區參與結束後就此作檢討；
- (3) 會繼續與相關居民、居民代表、鄉事委員會和各位議員保持聯繫及跟進山廈村水浸事宜；亦會小心考慮就賠償和安置安排所收到的意見，並在第三階段社區參與提供有關建議；
- (4) 為了遷置及整合鄉郊工業及露天貯物場，在初步發展大綱圖中唐人新村具發展潛力區的北部，即元朗公路旁的土地劃為「露天貯物」及「工業」地帶，分別佔地約五公頃及 15 公頃，後者更可提供約 60 萬平方米樓面面積。她強調會繼續與持份者就「就業帶」的位置、面積及行業運作需要等保持溝通，並會於第三階段社區參與匯報檢討結果；
- (5) 已於住宅區旁規劃三個商業地帶，希望提供購物、康樂、消閒及餐飲等設施，以照顧現有居民及預期人口的日常需要。對於增加商業用地的意見，研究團隊會研究有關建議的可行性；及
- (6) 在規劃元朗南房屋發展時採用了階梯式設計，住宅項目的地積比率介乎 1.5 至五倍。由於市民對公屋的需求殷切並參考了元朗

市中心的發展密度，故建議將公營房屋項目的地積比率訂為五倍，以利用有限土地資源提供更多公屋單位，藉此紓緩公屋輪候需時的情況。研究團隊將會就擬議的發展規劃進行空氣質素及景觀評估，以確保樓宇的密度及高度不會對附近居民造成影響。

99． 梁福元議員備悉相關部門及顧問公司的回應，認同擬議的交通規劃。如未能採用全面覆蓋元朗明渠的方案，他建議覆蓋部分元朗明渠並沿提議的單車徑增加一條行車線，以連接唐人新村交匯處、公庵路及僑興路的大棠巴士站。

100． 主席請議員就上述動議進行表決。

101． 議員以舉手及記名方式就上述動議進行表決。王威信議員、湛家雄議員, BBS, MH, JP、陳美蓮議員、陳思靜議員、張木林議員、程振明議員、趙秀嫻議員、莊健成議員、徐君紹議員、郭強議員, MH、鄺俊宇議員、黎偉雄議員、劉桂容議員、梁福元議員、呂堅議員、陸頌雄議員、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、鄧慶業議員、鄧家良議員、鄧貴有議員、鄧廣成議員, MH、曾樹和議員、邱帶娣議員, BBS, MH、姚國威議員及袁敏兒議員表示贊成。

102． 主席宣布，有 29 票贊成、0 票反對及 0 票棄權，元朗區議會以絕對多數票通過成立上述動議。

103． 主席總結，感謝相關部門及顧問公司代表出席是次會議並聽取議員對元朗南發展計劃的意見，希望政府在進行第三階段社區參與時再次諮詢相關鄉事委員會和元朗區議會。

(會後補註：元朗區議會秘書處已於二零一四年七月三日致函規劃署署長及土木工程拓展署署長轉達獲議員通過的動議，並已於本年七月十六日向全體議員轉交由規劃署統籌的書面回覆。)

第五項：2014-15 年社區參與環境保護活動計劃

(區議會文件 2014／第 37 號)

104． 主席請議員參閱第 37 號文件，內容關於環境保護署(環保署)邀請元朗區議會繼續支持「社區參與環境保護活動計劃」，並撥款 20 萬元支持區議會舉辦推廣活動，從社區層面培育市民「惜物、減廢」價值觀，身體力行實踐綠色生活。為進一步鼓勵市民培養自備購物袋的習慣，以及使市民就擴大塑膠購物袋環保徵費計劃於二零一五年四月一日實施前做好準備，環保署會增撥一項十萬元的一次性撥款予區議會舉辦相關推廣活動。

105． 主席請議員考慮是否接受上述邀請。若議員通過接受邀請，亦請議員考慮是否同意將共 30 萬元的資助款項交由元朗區議會轄下「環保宣傳及教育工作小組」跟進及安排有關活動。

106． 議員一致通過元朗區議會接受環保署的邀請，支持「2014-15 年度社區參與環境保護活動計劃」，並同意將 30 萬元的資助款項交由元朗區議會轄下「環保宣傳及教育工作小組」跟進及安排有關活動。

第六項：有關打擊元朗區內食物業處所非法擴展營業範圍的新措施

(區議會文件 2014／第 38 號)

107． 主席請議員參閱第 38 號文件，內容關於食環署打擊元朗區內食物業處所非法擴展營業範圍的執法行動，並邀請議員提出區內非法擴展營業範圍較嚴重的地點，以供食環署在制訂執法行動優次時作為參考。

108． 主席表示，姚國威議員於席上提交一項動議，並獲鄧焯謙議員、劉桂容議員、梁福元議員、李月民議員, MH、郭強議員, MH、黃煒鈴議員、黃卓健議員、黎偉雄議員、邱帶娣議員, BBS, MH、曾樹和議員、曾憲強議員, MH、鄧勵東議員、趙秀嫻議員、鄧廣成議員, MH、陳美蓮議員、鄧貴有議員、徐君紹議員、程振明議員、張木林議員、郭慶平議員、文光明議員、陳思靜議員、湛家雄議員, BBS, MH, JP、王威信議員、鄧卓然議員、鄧慶業議員、鄧賀年議員、鄧家良議員、戴耀華議員, MH, JP 及文志雙議員和議，內容如下：

「本會要求食環署首先調派特遣隊往俊宏軒，打擊天水圍唯一的食肆『霸街』黑點，使其狀況長期處於俊宏軒居民可接受的水平。」

109． 主席建議一併討論第 38 號文件及上述動議。議員對此並無異議。

110． 張培仲先生簡介上述文件，並表示希望聽取議員對打擊元朗區內食物業處所非法擴展營業範圍新措施的意見。

111． 姚國威議員認為特遣隊的執法成效顯著，希望署方盡快調派特遣隊到元朗區，以打擊食肆違例擴展營業範圍的情況。他反映元朗區有不少食肆嚴重阻街，惟考慮到俊宏軒為天水圍內唯一的食肆阻街黑點，而阻街情況於晚上尤為猖獗，故建議署方優先調派特遣隊前往俊宏軒一帶進行執法行動。另外，他建議以不記名方式就上述動議進行表決。

112． 主席表示如動議人提出以不記名方式表決，須根據席上議員的意見作決定。

113． 湛家雄議員, BBS, MH, JP 支持署方於元朗區設立特遣隊，並認為特遣隊在執法時必須一視同仁，不應只對區內某些個別食肆阻街黑點進行執法行動。他建議署方在制訂執法優次時以食肆阻街的嚴重程度，例如佔地面積及投訴數字等客觀條件作為參考。他亦指出不少食肆經營者只會將檢控的罰款視作經營成本一部分，故建議署方檢取違例經營食肆的生財工具，以加強執法成效。另外，他希望署方提供資料交代特遣隊於荃灣區的執法成效，並建議署方增加資源於元朗區設立兩隊特遣隊，以盡快打擊分別於元朗市及天水圍區內所有食肆阻街黑點，減少對市民造成的滋擾。

114． 莊健成議員支持署方的新措施，希望特遣隊全面打擊元朗市及天水圍內所有違例經營食肆的黑點，以保障守法食肆經營者的利益，同時亦可改善環境衛生及減少對附近居民造成的噪音滋擾。

115． 劉桂容議員認為特遣隊於荃灣區的執法成效理想，故支持署方於元朗區設立特遣隊打擊違例擴展營業範圍的食肆，以減少對居民造成的影響。她反映俊宏軒為天水圍內唯一的食肆阻街黑點，情況於晚上更為嚴重，雖然被非法佔用的行人路面積相對其他黑點較小，但該處的民居相當密集，故建議署方先調派特遣隊於天水圍俊宏軒一帶採取執法行動。

116. 呂堅議員認為過去署方人力資源不足，加上執法工具的限制，導致元朗區食肆違例擴展營業範圍的情況愈趨嚴重，故支持署方的新措施，希望有效打擊阻街食肆。他建議署方考慮加重罰則，包括檢取食肆的生財工具，以及禁止對遭檢控的食肆在申請上訴期間繼續營業等，以收更顯著的嚇阻作用。另外，他反映近年元朗區人口持續增長，食肆供不應求導致阻街情況加劇，故建議於區內興建多層街市及熟食中心，藉以滿足居民的實際需要，同時亦可解決食肆阻街問題。

117. 麥業成議員支持署方的新措施，並指出食肆違例擴展營業範圍的情況於晚上最為嚴重，希望特遣隊的執勤時間可作出配合，以加強執法成效。就文件列出的食肆阻街黑點，他反映鳳翔路及鳳攸北街一帶有不少違例擴展營業範圍食肆的實際經營地點並非位處其店舖地址，並表示將於稍後提交更多相關資料予署方作參考及跟進。另外，他指出不少食肆經營者只會將檢控的罰款視作經營成本一部分，故建議署方檢取違例經營食肆的生財工具，並就嚴重違例經營的食肆向法庭申請封閉令。

118. 沈豪傑議員支持署方在元朗區設立特遣隊以打擊食肆違例擴展營業範圍的情況，並建議署方檢討設置露天茶座的申請細則及審批條件，以期讓食肆經營者在舖外指定範圍內適度擴展營業範圍。

119. 鄧焯謙議員反映天水圍俊宏軒一帶的食肆阻街問題愈趨嚴重，被違例佔用的行人路範圍不斷延伸，更有不少食肆經營者將檢控罰款視作經營成本的一部分，希望特遣隊能有效改善上述情況。

120. 曾憲強議員, MH對新上任的元朗區環境衛生總監寄予厚望，希望署方積極於元朗市及天水圍嚴厲執法，以打擊食肆違例擴展營業範圍的情況。

121. 曾樹和議員支持署方於元朗區設立特遣隊，並建議署方在進行執法行動前，廣泛向區內食肆經營者宣傳有關打擊違例擴展營業範圍食肆的新措施，以期在加強執法及保障商戶生計之間取得平衡。另外，他建議於區內開設「夜市」，藉以解決食肆阻街問題，同時亦可為市民提供更多飲食及消遣選擇。

122． 黃偉賢議員支持署方於元朗區設立特遣隊，並認為檢取違例食肆的生財工具能更有效打擊食肆違例擴展營業範圍的情況。另外，他認為署方應以一視同仁的原則全面於區內各個食肆阻街黑點採取執法行動，故對上述動議表示強烈反對，認為有關做法有可能令其他黑點的食肆阻街情況更為嚴重。他亦建議特遣隊增加執法密度，以期在短時間內取得成效。

123． 梁福元議員支持署方加強執法，以打擊食肆違例擴展營業範圍的情況。另外，他建議放寬食肆設置露天座位的審批條件，讓食肆在不影響居民的情況下，適度於店舖外的指定範圍內擴展營業範圍。他亦建議於區內設立「夜市」及重置「大牌檔」等路邊熟食檔，藉以解決食肆阻街問題，同時亦可為市民提供廉價的飲食及消遣選擇。

124． 陳思靜議員查詢特遣隊是否只會於一個地點進行執法行動，並強調動議內容純粹就執法行動優次提出意見。另外，他希望動議人就動議中「長期」的字眼下定義，以便特遣隊作出相應配合。

125． 徐君紹議員查詢特遣隊的執勤範圍。他希望特遣隊全面打擊區內所有違例擴展營業範圍的食肆，惟認為先打擊食肆阻街情況較為嚴重的黑點可收更顯著的阻嚇作用。

126． 鄧慶業議員反映區內食肆違例擴展營業範圍的情況對居民造成嚴重滋擾，故支持署方加強執法，希望特遣隊全面打擊元朗區所有食肆阻街的黑點。另外，他建議署方考慮設立發牌機制，容許食肆在特定條件下於舖前指定範圍內擴展經營。

127． 陳美蓮議員指出區內一直存在食肆違例擴展營業範圍的情況，反映天水圍俊宏軒一帶的食肆幾乎佔用附近所有行人路作擴充營業之用，除了對行人造成嚴重不便，亦為附近居民帶來環境衛生及噪音問題，故促請署方盡快打擊區內所有阻街食肆。

128． 黃卓健議員指出就鳳翔路一帶食肆違例擴展營業範圍的投訴個案於過去三年由 16 宗增至 163 宗，惟署方就有關食肆提出的檢控僅由 25 宗增至

102 宗，希望署方就此作出解釋。另外，他表示根據《公眾衛生及市政條例》(第 132 章)第 86 條，公職人員可檢取小販的設備及商品，查詢署方在甚麼情況下引用有關條例檢取阻街食肆的生財工具。此外，他建議放寬食肆設置露天座位的審批條件，以照顧吸煙人士的需要。

129． 姚國威議員強調動議內容純粹就執法行動優次提出意見。他反映天水圍俊宏軒一帶食肆違例擴展營業範圍的情況愈趨嚴重，更有食肆佔用過路處旁的行人路作擴充營業之用，除了對居民造成嚴重不便，亦影響交通安全。因此，他希望特遣隊優先於有關地點進行打擊行動，但強調並非建議將俊宏軒訂為特遣隊於元朗區的「唯一」執法地點。就動議中「長期」的定義，他希望特遣隊並非只於上述地點採取一次性執法行動，認為署方應以附近居民的接受程度為基本執法準則。另外，他建議以不記名方式就動議進行表決，以免對議員造成壓力。

130． 鄭俊宇議員查詢署方於元朗區設立特遣隊的詳情，包括人手安排、每天的巡查次數及地點等。他認為元朗市及天水圍的食肆阻街黑點同樣為居民帶來嚴重滋擾，希望署方在制訂執法優次時以元朗區所有居民的福祉為依歸。

131． 副主席反映除了天水圍俊宏軒一帶，元朗市不少地點的食肆阻街問題同樣相當嚴重，例如鳳翔路及鳳攸北街一帶等，並認為在制訂執法優次時存在討論空間。

132． 張培仲先生綜合回應如下：

- (1) 根據荃灣區的經驗，特遣隊與小販事務隊及香港警務處主要於食肆繁忙時段在區內食肆阻街的黑點採取聯合執法行動，以打擊違例經營食肆的收入。由於有關措施的成效顯著，故署方已增設特遣隊並調派到元朗區，以加強打擊阻街食肆；
- (2) 執法人員會根據現場環境及證據按法例賦予的權力檢取違例擴展營運範圍食肆的生財工具。雖然特遣隊於荃灣區執法時並沒有於每次行動中檢取阻街食肆的生財工具，但已見顯著的執法成效，故特遣隊於元朗區進行打擊行動時會參照有關執法模式；及

- (3) 署方現時已設立兩隊特遣隊，惟礙於資源所限，暫未能同時處理元朗區內十個食肆阻街黑點，故希望議員就執法行動優次提出意見，並會根據有關建議制訂具體安排，而署方不排除在資源許可的情況下考慮同時於多個黑點進行打擊行動。

133． 主席請議員就上述動議進行表決。

134． 姚國威議員提議以不記名方式進行表決，並獲劉桂容議員和議。

135． 黃偉賢議員反對以不記名方式進行表決，他並不認同特遣隊只於區內個別食肆阻街黑點進行執法行動。他建議署方以專業知識判斷各個食肆阻街黑點的嚴重程度，從而制訂執法優次。姚國威議員重申其動議內容明確要求特遣隊優先於俊宏軒一帶進行打擊行動，而並非將俊宏軒訂為唯一的執法地點。就有關以不記名方式進行表決，他表示有關建議純粹為免令議員為難。麥業成議員指出動議文件已清楚列明動議人及和議人的姓名，認為無需以不記名方式進行表決。陳美蓮議員支持以記名方式進行表決，認為議員有負責任向相關部門反映地區問題。趙秀嫻議員表示尊重動議人的建議，但對於以記名方式進行表決亦不表反對。

136． 姚國威議員表示在聽取各位議員的意見後，決定撤回以不記名方式進行表決的建議。

137． 議員以舉手及記名方式表決動議。王威信議員、陳美蓮議員、陳思靜議員、張木林議員、程振明議員、趙秀嫻議員、徐君紹議員、郭強議員，MH、黎偉雄議員、劉桂容議員、李月民議員，MH、梁福元議員、文光明議員、戴耀華議員，MH，JP、鄧卓然議員、鄧慶業議員、鄧賀年議員、鄧家良議員、鄧貴有議員、鄧廣成議員，MH、曾憲強議員，MH、曾樹和議員、邱帶娣議員及姚國威議員表示贊成。鄭俊宇議員、麥業成議員及黃偉賢議員表示反對。莊健成議員、呂堅議員、沈豪傑議員及蕭浪鳴議員表示棄權。

138． 主席宣布，有 24 票贊成、3 票反對及 4 票棄權，上述動議獲絕對多數票通過。

139． 主席總結，感謝張培仲先生就有關打擊元朗區內食物業處所非法擴展營業範圍的新措施與議員進行交流，希望署方尊重元朗區議會的意見，並適當調配資源，以加強執法成效。

(會後補註：元朗區議會秘書處已於二零一四年七月三日致函食物環境衛生署署長轉達獲議員通過的動議，並已於本年七月十六日向全體議員轉交食環署的書面回覆。)

第七項：改善香港環境衛生的策略和工作

(區議會文件 2014／第 39 號)

140． 主席請議員參閱第 39 號文件，內容關於食環署於二零一三至一四年度的工作，以及在二零一四至一五年度為維持及改善香港環境衛生將採取的策略和行動。

141． 張培仲先生簡介上述文件。

142． 袁敏兒議員反映公園南路及公園北路一帶有不少雜草叢生，導致蚊患問題嚴重，促請署方加強剪草及滅蚊工作，並表示會於稍後提供更多有關區內蚊患黑點的詳情，希望署方作出積極跟進。

143． 陳美蓮議員反映天慈邨、天祐苑、天耀邨、天湖路及天福路一帶有不少市民餵飼野鴿，引致大量野鴿聚集並留下大量雀糞，促請署方加密清洗該處街道，並認為署方以張貼告示形式呼籲市民切勿餵飼野生雀鳥的成效不彰。另外，她指出天水圍天湖路天耀邨外圍的行人路不時出現非法棄置大型家具的情況，亦有市民經常於天湖路的行人路旁燃燒冥鏹，希望署方及其他相關部門加強巡查及跟進。

144． 文光明議員反映鄉郊地區不少地方雜草叢生，容易引起蚊患問題，惟署方一直以涉及私人土地為由未有積極介入及處理，希望署方就此作出檢討及跟進，以預防蚊患，減低日本腦炎等傳染病的感染風險。

145． 麥業成議員希望署方派員巡查區內大型建築地盤，以免因積水問題引發蚊患。另外，他指出鳳群街垃圾收集站約於晚上十二時便關閉，附近一帶營業至深夜的食肆只能將垃圾棄置於鳳群街公園旁，導致蟲鼠滋生，希望署方作出跟進。

146． 呂堅議員反映署方的潔淨服務承辦商在街道清潔方面的工作水平近日有所下降，希望署方考慮增加人手及改善薪酬待遇，以提升潔淨服務的質素，改善區內的環境衛生。另外，他反映金祥坊垃圾收集站外經常有大量垃圾積聚，亦有不少食肆及商舖非法棄置商業垃圾於街道上的垃圾筒旁，而元朗新街一帶的店舖更於行人路的消防欄旁堆積大量垃圾，情況於晚上及假日更為嚴重，除了加重潔淨人員的工作負擔，亦嚴重影響環境衛生，促請署方加強巡查及執法。

147． 黎偉雄議員表示曾多次向署方反映錦上路一帶的垃圾收集站經常有大量垃圾囤積，當中以水盞田村、謝屋村及下山谷的情況尤為嚴重，促請署方作出積極跟進及處理。

148． 劉桂容議員表示曾向潔淨組反映區內環境衛生問題，例如狗隻隨處便溺的情況等，並欣悉有關問題已獲妥善跟進及處理。她關注現時潔淨人員的工作量日益增加，希望署方盡快增加人手以應付實際需求。另外，她反映天水圍經常出現非法棄置建築廢料的情況，希望署方加強監管及跟進，並促請署方加強於天水圍及鄉郊地區進行滅蚊工作，以減低日本腦炎等傳染病的感染風險。

149． 鄺俊宇議員反映朗屏邨與福喜街之間的渠道為蚊患黑點，促請署方加強附近一帶的剪草及滅蚊工作。

150． 鄧焯謙議員對署方的工作予以讚賞，並反映天水圍北近濕地公園一帶的蚊患嚴重，希望署方投放更多資源以處理有關問題。另外，他關注天華路行人天橋(編號：NF340)的衛生情況欠佳，狗隻遺下的便溺更引起臭味問題，惟行人天橋屬路政署管轄，而食環署只會應要求於行人天橋進行路面清洗工作，故希望食環署與路政署加強溝通及協作，以改善行人天橋的環境衛生。

151. 主席總結，感謝張培仲先生簡介文件並聽取議員的意見，並建議由元朗區議會轄下環境改善委員會繼續跟進有關改善環境衛生的事宜。

第八項：成立第五屆全港運動會元朗區代表隊遴選小組

152. 主席表示，為方便各區議會選拔地區優秀的運動員代表該區參加全港運動會(港運會)的各項比賽，並確保有關選拔過程在公開及公平的情況下進行，第五屆港運會籌備委員會建議由各區議會成立一個地區選拔委員會／工作小組或透過現有的議會，處理有關地區甄選運動員的各項事宜，包括在該區訂立及廣泛公布有關選拔機制和方法，如參賽資格、報名日期及甄選時間等，並提供適當的渠道讓市民查詢。

153. 主席請議員考慮成立「第五屆全港運動會元朗區代表隊遴選小組」，並由元朗區議會、元朗區體育會及康樂及文化事務署(康文署)各委派一名代表加入上述遴選小組。

154. 議員一致通過成立「第五屆全港運動會元朗區代表隊遴選小組」，並由文委會副主席文光明議員代表元朗區議會加入上述遴選小組。元朗區議會秘書處將於稍後發信邀請元朗區體育會及康文署派員出任有關職位。

(會後補註：元朗區議會秘書處已於二零一四年六月二十五日發信邀請元朗區體育會及康文署派員出任有關職位。元朗區體育會及康文署回覆表示分別由元朗區體育會副主席余因典先生及張惠英女士加入上述遴選小組。)

第九項：委員會進展報告

- (i) 元朗地區管理委員會 (區議會文件 2014／第 40 號)
- (ii) 地區設施管理委員會 (區議會文件 2014／第 41 號)
- (iii) 文康、社區服務及房屋事務委員會 (區議會文件 2014／第 42 號)
- (iv) 環境改善委員會 (區議會文件 2014／第 43 號)
- (v) 財務委員會 (區議會文件 2014／第 44 號)
- (vi) 城鄉規劃及發展委員會 (區議會文件 2014／第 45 號)
- (vii) 交通及運輸委員會 (區議會文件 2014／第 46 號)

155. 主席請議員參閱第 40 號至 46 號的委員會進展報告。

156 · 麥震宇先生, JP 匯報加強地區行政先導計劃(先導計劃)的工作進度：

- (1) 感謝議員就各個工作範疇的行動地點提出建議，以及各政府部門的積極配合；
- (2) 就店舖違例擴展事宜，政府正按照區議會的意見及地區管理委員會的決定，採取宣傳及執法並重的策略。元朗民政事務處(民政處)已於本年四月聯同地政總署、屋宇處、食環署及香港警務處於裕景坊及康景街啟動執法相關的通告程序，並於六月十日採取跨部門執法行動，以考慮採取相應的執法行動，而食環署亦已因應議員的意見配合處理店舖及食肆阻街的情況。上述措施已取得一定成效，民政處會繼續密切監察有關情況，並預計下一輪宣傳教育工作和執法行動會分別九月下旬和十一月在紅棉圍及牡丹街展開；
- (3) 民政處已聯同其他部門於元朗市及天水圍多個地點進行聯合行動，清理違例停泊的單車，首輪聯合行動已從四月至六月完成，現正進行第二輪聯合行動。另外，感謝議員應民政處邀請就區內需加設單車停泊設施的地點提交建議，民政處已將整合後的意見轉交運輸署及其他相關部門，以檢視在建議地點加設單車停泊設施的可行性；及
- (4) 就加強滅蚊及剪草工作，由於天水圍北出現本年首宗日本腦炎個案，故民政處已調整行動地點的優次，以優先處理天水圍附近的鄉郊地區如廈村鄉及屏山鄉。在宣傳教育方面，民政處於六月下旬及七月初分別向元朗區各鄉事委員會、鄉郊區議員、元朗市和天水圍區議員派發滅蚊油、防蚊產品和防蚊宣傳資訊等。民政處將聯同區議會在七月十日於元朗市和天水圍進行大型宣傳活動，派發防蚊產品和防蚊宣傳資訊予市民，提升公眾的防蚊意識。

157 · 黃智華先生報告民政處由二零一四年一月至六月就上述三項地區事宜進行的工作詳情。

(會後補註：因應近日天水圍北及十八鄉菁雅苑的確診日本腦炎個案，民政處承辦商分別最快於確診後次日及四日之內，即六月二十日及七月二十四日，在確診地點及附近地點(屏山鄉及十八鄉)和食環署發

現積水和野草叢生之處加強清坑剪草的工作，並將密切留意情況再進行剪草和清坑。)

- 158． 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，並備悉先導計劃的最新進展。

第十項：邀請元朗區議員擔任「新界漁塘節」支持機構
(區議會文件 2014／第 48 號)

- 159． 主席請議員參閱第 48 號文件，內容關於香港觀鳥會及香港新界養魚協進會來函邀請元朗區議會擔任「新界漁塘節」的支持機構。

- 160． 議員一致通過元朗區議會擔任「新界漁塘節」的支持機構。

第十一項：有關議員加入及退出元朗區議會轄下委員會的事宜

- 161． 主席表示莊健成議員申請加入財務委員會，以及退出文委會。

- 162． 議員一致通過莊健成議員申請加入財務委員會，以及退出文委會。

第十二項：有關元朗區議會議員聯誼基金的事宜

- 163． 議員同意每人向元朗區議會議員聯誼基金支付 200 元，以應付基金的日常開支。

第十三項：其他事項

- 164． 議事完畢，會議於下午五時四十五分結束。

元朗區議會秘書處
二零一四年八月