

城鄉規劃及發展委員會
二零一五年度第二次會議記錄

日期：二零一五年三月二十五日(星期三)

時間：下午二時三十分至下午三時五十一分

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
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 下午 3:20
	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
	鄺俊宇議員	會議開始 會議結束
	郭慶平議員	會議開始 會議結束
	郭強議員, MH	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 下午 3:25
	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
	麥業成議員	下午 2:45 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 會議結束
	鄧卓然議員	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 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 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：	趙傑子先生	會議開始 會議結束
	方文利先生	下午 2:55 會議結束

郭時興先生	會議開始	會議結束
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
楊金焜先生	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)
何劍琴女士	規劃署屯門及元朗西規劃處高級城市規劃師/元朗西 1
陳承愀先生	元朗地政處高級產業測量師/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)
蕭劍光先生	漁農自然護理署高級農林督察(推廣)

缺席者

文光明議員	(因事請假)
陸頌雄議員	(因事請假)
鄧觀送先生	(因事請假)
文志雙議員	
鄧慶業議員	
曾憲強議員, MH	
周興華先生	
林照權先生	
楊家榮先生	

* * * * *

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)二零一五年度第二次會議。

第一項：通過城鄉規劃及發展委員會二零一五年度第一次會議記錄

2. 委員一致通過上述會議記錄。

第二項：委員提問

梁福元議員、程振明議員、袁敏兒議員及沈豪傑議員要求在未來新發展規劃中預先考慮旅客增長事宜
(城委會文件2015/第4號)

3. 主席請委員參閱第4號文件，以及屯門及元朗西規劃署就委員提問的書面回覆。

4. 委員就議題發表的意見及查詢摘錄如下：

- (1) 委員表示未來元朗區的人口會增至約一百萬人，要求規劃署在規劃區內大型發展項目時提供相應的商業、交通及社區配套設施，並提供本區就業機會，以應付新增區內人口及旅客的需要；
- (2) 有委員表示天水圍的規劃有欠完善，缺乏配套設施，令大量居民進入元朗市購物，使元朗市區擠迫情況更為嚴重；另有不少委員指出天水圍區內食物環境衛生署轄下的街市及公立醫院不足，促請有關部門跟進；
- (3) 有委員表示元朗市內輕鐵路軌及車站的設計欠佳，令元朗市區十分擠迫，希望署方日後考慮重置輕鐵路線；有委員建議規劃署及相關部門在規劃時除了興建社區配套設施外，亦應關注區內的交通道路系統；
- (4) 委員對區內水貨客問題表示關注，普遍認為問題源於國內的食品安全问题、人民幣的升值及旅客來港「一簽多行」的政策；有委員要求政府修訂旅客來港的政策，限制旅客每月來港的次數，亦有委員建議巴士公司加開班次接載旅客；
- (5) 有委員建議在新發展區內增設大型商場，亦有委員建議在區內興建商廈，一方面能提供本地就業機會，另一方面能紓緩區內購物商場不足的問題；
- (6) 有委員表示元朗YOHO MIDTOWN 的商場落成已久仍未開放使用，向相關部門查詢有否規定建築物落成後的使用期；及
- (7) 有委員促請政府釋放被凍結的鄉郊土地，令城鄉土地能均衡發展，同時紓緩元朗市區的人流壓力。

5. 規劃署代表何劍琴女士的綜合回應如下：

- (1) 署方表示元朗區內正進行兩項規劃顧問研究，包括「元朗南房屋用地規劃及工程研究-勘查研究」及「洪水橋新發展區規劃及工程研究」；
- (2) 規劃署於二零一四年三月完成了錦田南及八鄉區的土地用途檢討；在研究過程中，署方/研究團隊會諮詢各部門、區議會及相關機構的意見以擬備方案；
- (3) 根據土地用途檢討的建議及顧問研究的「初步發展大綱圖」，相關項目均預留土地作不同類型的商業/零售設施(例如商場及街舖)、酒店、社區設施及其他交通配套設施以配合元朗區的情況及社會需求；
- (4) 署方表示在規劃項目內的商業設施相信可同時滿足旅客的需要；元朗南及洪水橋新發展區的研究顧問正仔細考慮公眾的意見及進行相關的技術評估，以擬備「建議發展大綱圖」，並在稍後展開下一階段公眾諮詢；
- (5) 署方亦補充城市規劃委員會(城規會)秘書處收到一宗規劃申請，於西鐵天水圍站鄰近一幅土地作擬議商業發展，包括「商店及服務行業」、「食肆」、「娛樂場所」及「辦公室」用途，並於三月二十七日提交城規會轄下鄉郊及新市鎮規劃小組委員會(小組委員會)考慮；及
(會後補註：該規劃申請已於當日會議獲小組委員會批准。)
- (6) 署方表示在鄉郊大綱圖涵蓋範圍的任何土地或建築物的臨時用途或發展，如為期不超過三年，亦可向城規會申請規劃許可，例如「臨時邊境購物城」的用途，城規會秘書處至三月為止，仍未接獲相關規劃申請。

6. 地政總署代表陳承愷先生回應，表示在一般的土地契約內，會要求整個發展項目的建築須於一定時間內落成。至於該發展項目內商業設施在落成後的開業日期，乃個別發展商的商業考慮。

7. 經討論後，梁福元議員提出以下動議，湛家雄議員, BBS, MH, JP、陳思靜議員、張木林議員、程振明議員、周永勤議員、徐君紹議員、郭慶平議員、郭強議員, MH、黎偉雄議員、呂堅議員、麥業成議員、沈豪傑議員、戴耀華議員, MH, JP、鄧家良議員、鄧貴有議員、鄧勵東議員、曾樹和議員、王威信議員及黃偉賢議員和議：

「本會要求政府在規劃發展元朗南、錦田、八鄉、鐵路站一帶及洪水橋新市鎮時，必須興建足夠的不同類型商場、公共街市及各項民生設施，並積極協助工貿、物流等產業發展，創造更多的本區就業機會，從而充分照顧港人的生活需要，並避免造成街道擠塞，減少不斷增加的旅客與本區居民的矛盾。」

8. 委員以舉手及記名方式就上述動議進行表決。湛家雄議員, BBS, MH, JP、陳思靜議員、張木林議員、程振明議員、周永勤議員、徐君紹議員、鄺俊宇

議員、郭慶平議員、郭強議員, MH、黎偉雄議員、梁福元議員、呂堅議員、麥業成議員、沈豪傑議員、戴耀華議員, MH, JP、鄧焯謙議員、鄧卓然議員、鄧家良議員、鄧貴有議員、黃卓健議員、王威信議員、黃偉賢議員、袁敏兒議員、趙傑子先生、方文利先生、郭時興先生、林添福先生、鄧作霖先生、鄧鈺琳先生、黃永生先生及楊金焯先生贊成上述動議；沒有人反對上述動議；及沒有人對上述動議表示棄權。

9. 主席宣布，有31票贊成、0票反對及0票棄權，以絕對多數票通過上述動議。

10. 主席總結，表示上述議題是由元朗區的水貨客問題衍生，並指出大量水貨客到本地購物是源於中國內地的食品安全問題。主席表示本港的「自由行」政策有助帶動本港經濟發展，其重要性不容忽視，但由於現時出現的社會問題，促請政府就「一簽多行」的政策作出修訂。

（會後補註：主席已於本年三月二十六日致函規劃署轉達上述動議，秘書處已於本年四月二十一日把規劃署的書面回覆轉交議員參閱。）

第三項：其他事項

11. 議事完畢，會議於下午三時五十一分結束。

元朗區議會秘書處
二零一五年五月