

城鄉規劃及發展委員會
二零一五年度第三次會議記錄

日期：二零一五年五月二十七日(星期三)

時間：下午二時三十分至下午四時正

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： 沈豪傑議員	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	會議結束
周永勤議員	會議開始	會議結束
徐君紹議員	下午 2:44	會議結束
鄭俊宇議員	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	下午 2:44	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 2:50	會議結束
呂 堅議員	下午 2:55	會議結束
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
文炳南議員, MH	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 3:40
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	下午 2:46	會議結束
鄧瑞民議員	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

增選委員：	王威信議員	會議開始	會議結束
	黃偉賢議員	下午 2:40	會議結束
	袁敏兒議員	會議開始	會議結束
	趙傑子先生	會議開始	下午 3:20
	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	會議結束
	林添福先生	會議開始	下午 3:30
	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	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)

議程第三 (1)項

朱汝聲先生	機電工程署高級工程師/氣體標準 B1
霍兆邦先生	消防處元朗消防局局長

議程第三 (2)項

葉志宏先生	屋宇署結構工程師/C3-2
何嘉慧女士	元朗地政處產業測量師/西 1

缺席者

陸頌雄議員	(因事請假)
周興華先生	
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)二零一五年度第三次會議。

第一項：

(1) 簡介元朗區議會轄下委員會主席及副主席選舉程序 (城委會文件2015／第5號)

2. 主席請委員參閱第5號文件有關元朗區議會轄下委員會主席及副主席選舉程序，而投票安排主要參照《區議會條例》(第547章)附表5「選舉主席及副主席的表決程序」。

3. 委員一致採納上述文件內所列載的程序進行城委會副主席選舉。

(2) 選舉城鄉規劃及發展委員會副主席

4. 主席宣布開始選舉城委會副主席。

5. 秘書報告，截至現時為止，秘書處共接獲一份城委會副主席提名表格，獲提名人為沈豪傑議員，提名人是戴耀華議員, MH, JP，和議人是袁敏兒議員和曾樹和議員。

6. 主席詢問委員會否作出其他競選城委會主席的提名。在確定沒有其他提名後，主席宣布城委會副主席職位的提名結束。主席查詢獲提名競選城委會副主席的沈豪傑議員是否同意接受提名及同意在當選後接受城委會副主席的職位。

7. 沈豪傑議員回應表示同意接受提名及同意在當選後接受城委會副主席的職位。

8. 主席表示由於只有沈豪傑議員獲提名競選城委會副主席，故現宣布沈豪傑議員當選為城委會副主席，任期至二零一五年十二月三十一日止，與今屆區議會任期的完結日期相同。

第二項：通過城鄉規劃及發展委員會二零一五年度第二次會議記錄

9. 委員一致通過上述會議記錄。

第三項：委員提問

(1) 麥業成議員要求取消元朗鳳香街石油氣庫牌照以保障居民安全 (城委會文件2015／第6號)

10. 主席歡迎下列人士出席是次會議：

霍兆邦先生 消防處元朗消防局局長

朱汝聲先生 機電工程署高級工程師/氣體標準 B1/1

11. 主席請委員參閱第6號文件，以及屯門及元朗西規劃署、元朗地政處、機電工程署及消防處就委員提問的書面回覆。

12. 委員就議題發表的意見及查詢摘錄如下：

- (1) 委員表示元朗鳳香街石油氣庫早於1980年代建成，現時石油氣庫附近的土地已用作住宅用地，該區人口密集及鄰近民居，石油氣庫的潛在危險對市民造成心理影響；
- (2) 有委員促請政府跨部門合作，協助及鼓勵業界把上述石油氣庫搬遷到人口稀少的地區，有委員建議把石油氣庫搬遷至元朗大棠地區；
- (3) 有委員查詢政府部門巡視石油氣庫的密度及情況，促請相關部門加緊巡查以保障市民的安全；
- (4) 有委員查詢取消該石油氣庫牌照的可能性以及現時批出石油氣庫牌照的情況，並查詢上述石油氣庫的業主申請搬遷的記錄；
- (5) 有委員指出現時仍有不少屋苑使用上述石油氣庫公司的石油氣，因此該公司有需要設立石油氣庫為居民提供支援服務；及
- (6) 有委員表示上述石油氣庫的地段適合興建住宅，建議借助市場的力量，鼓勵上述業界搬遷該石油氣庫。

13. 規劃署代表何劍琴女士回應，表示該石油氣庫是在首份涵蓋有關土地或建築物的法定圖則的公告在憲報刊登之前，已經存在的用途，即現有用途。因此，署方無法強制要求上述石油氣庫遷離民居。

14. 地政總署代表陳承愷先生的綜合回應如下：

- (1) 署方表示上述石油氣庫的土地屬於私人土地，有關地段於1982年以公開招標的形式批出用作貯存住宅用燃料，而有關貯存的運作須符合相關的消防條例及規定；
- (2) 按照《新界土地契約(續期)條例》(第150章)，有關土地的年期會直至2047年6月30日完結；及
- (3) 署方表示該地段的業權人可向地政總署提出更改地契申請，按規劃意向改變該地段用途，但至今未曾收到有關申請。

15. 消防處代表霍兆邦先生的綜合回應如下：

- (1) 上述石油氣倉庫內儲存火水的危險牌照，每年都需要向消防處申請續牌；及
- (2) 消防處每年都會就上述續牌申請進行巡查，續牌時都發現符合發牌條件及並符合現今的消防安全標準。

16. 機電工程署 (機電署) 代表朱汝聲先生的綜合回應如下：

- (1) 機電署指上述石油氣庫是一個地面上的石油氣瓶儲存間，並無地下石油氣缸，風險相對較低；
- (2) 上述石油氣瓶儲存間受機電署執行的香港法例第51章《氣體安全條例》所規管；
- (3) 機電署是採用一套風險為本的制度去巡查石油氣裝置，在過去數年巡查時均符合法例的安全要求；
- (4) 機電署最近於本年4月22日曾視察上述石油氣庫，亦沒有發現任何不安全的情況；該署會繼續密切監察該石油氣庫運作的安全；及
- (5) 根據《氣體安全條例》，石油氣倉庫的建造和使用須經機電署審批，而倉庫擁有人亦須每年安排勝任人士為其倉庫檢查，並提交報告，以確保該倉庫符合安全要求。

17. 主席總結，表示不少鄉郊地區的居民仍在家中使用罐裝石油氣，現時石油氣庫仍然不可或缺。主席促請署方就委員的意見作出跟進，鼓勵及協助業界將上述石油氣庫遷離民居，並加緊巡視以保障市民的安全。

**(2) 鄧慶業議員建議所有鄉郊規劃工程應與當地村民／村代表達成共識始進行
(城委會文件 2015／第 7 號)**

18. 主席歡迎下列人士出席是次會議：

葉志宏先生	屋宇署結構工程師/C3-2
何嘉慧女士	元朗地政處產業測量師/西 1

19. 主席請委員參閱第7號文件，以及屯門及元朗西規劃署、元朗地政處及屋宇署就委員提問的書面回覆。

20. 委員就議題發表的意見及查詢摘錄如下：

- (1) 委員促請政府部門和承辦商在鄉郊地區進行任何大型建造工程前，進行地區諮詢及與地區人士達成共識，並向村民解釋施工的運作程序，以及建立通報機制，方便市民就個別建造工程聯絡相關人士；
- (2) 委員表示不少村民的樓宇結構因大型工程受影響，而追討賠償的程序繁複；委員要求政府部門及承辦商在施工前，於工程位置附近進行環境評估及視察，並仔細記錄工程附近樓宇的情況；如有需要，市民可參考工程前後的記錄向承辦商追討賠償，從而避免不必要的爭執；
- (3) 委員建議政府部門在工程進行時派員到場監察，並在工程發生意外後，親自聘請專業人士評估工程意外的情況，以示公正；

- (4) 委員指出部分鄉郊地區的樓宇樓齡達數十年，未必能承受打樁工程造成的震盪，容易出現裂痕；委員促請政府部門關注樓宇安全問題，並選擇更適合的方法進行工程，減少對工程附近樓宇的影響；及
- (5) 委員促請屋宇署在量度大型工程造成的震幅時，應選擇適當的時間進行評估，有助評估報告反映現實情況。

21. 規劃署代表何劍琴女士回應，表示署方在處理一般規劃申請時，均會按既定程序諮詢公眾。如該土地使用用途是經常准許的用途，亦須遵守其他有關的法例、政府土地契約等規定。相關部門在處理擬議發展項目時，亦會按其程序建議項目倡議者就個別發展諮詢地區人士。

22. 屋宇署代表葉志宏先生的綜合回應如下：

- (1) 在批准圖則方面，認可人士和註冊結構工程師根據《建築物條例》(《條例》)向屋宇署呈交的拆卸工程和建築及結構圖則，若符合《條例》及其附屬規例的規定，署方必須按照《條例》給予批准；
- (2) 在打樁工程方面，註冊結構工程師會呈交相關工程的設計圖則、施工時的預防措施、工程對鄰近建築物之影響的評估報告、震動及沉降上限控制及監察裝置的建議給屋宇署拓展部審核；
- (3) 若有關打樁工程獲得批准，註冊結構工程師須在工程展開之前向屋宇署呈交一份建造工程的公關計劃書，目的是要制訂一個系統，以促進受影響的佔用人和承建商之間的溝通；及
- (4) 在打樁工程進行期間，註冊結構工程師須定期向屋宇署提交監測點的相關記錄。

23. 經討論後，鄧慶業議員提出以下動議，鄧家良議員、鄧貴有議員及鄧卓然議員和議：

「本會促請政府部門和承辦商在鄉郊地區進行政府或私人發展任何大型建造工程(包括挖掘、探土、打樁等地基工程)前，必須先在村內進行廣泛的民居勘察，並進行廣泛地區諮詢，與村民和村代表講解工程運作，達成共識後才進行施工。如工程期間發生意外或對民居造成影響和損毀，應由相關政府部門作出評估，並由承辦商或發展商承擔居民損失。」

24. 委員以舉手及記名方式就上述動議進行表決。沈豪傑議員、湛家雄議員, BBS, MH, JP、陳思靜議員、張木林議員、程振明議員、莊健成議員、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、李月民議員、梁福元議員、呂堅議員、麥業成議員、文光明議員、文炳南議員、蕭浪鳴議員、戴耀華議員, MH, JP、鄧卓然議員、鄧慶業議員、鄧家良議員、鄧貴有議員、鄧勵東議員、鄧瑞民議員、曾樹和議員、黃卓健議員、王威信議員、黃偉賢議員、袁敏兒議員、方文利先生、郭時興先生、林照權先生、鄧作霖先生、鄧觀送先生、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。

25. 主席宣布，有39票贊成、0票反對及0票棄權，以絕對多數票通過上述動議。

26. 主席總結，表示政府部門在鄉郊地區進行建造工程前應先進行地區諮詢，並在施工前到實地視察，評估打樁等地基工程對附近民居的影響。在施工期間，政府部門應密切監察工程對當地的影響及工程的進度。

（會後補註：主席已於本年五月二十八日致函規劃署、地政總署及屋宇署轉達上述動議，秘書處已於本年六月二十五日把規劃署、地政總署及屋宇署的書面回覆轉交議員參閱。）

第三項：其他事項

27. 議事完畢，會議於下午四時正結束。

元朗區議會秘書處

二零一五年七月