

城鄉規劃及發展委員會  
二零一六年度第一次會議記錄

日期：二零一六年一月十五日(星期五)

時間：上午九時五十分至上午十時四十六分

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： 鄧家良議員	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
陳美蓮議員	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
周永勤議員	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
鄭俊宇議員	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	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	會議結束
梁明堅議員	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
馬淑燕議員	會議開始	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
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
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
鄧慶業議員, BBS	會議開始	會議結束
鄧勵東議員	會議開始	會議結束
鄧瑞民議員	會議開始	會議結束
鄧鎔耀議員	會議開始	會議結束
杜嘉倫議員	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
黃煒鈴議員	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
姚國威議員	會議開始	會議結束
楊家安議員	會議開始	會議結束
袁敏兒議員	會議開始	會議結束

秘書： 梁伊年女士 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)
陳承愀先生	元朗地政處高級產業測量師/東
林智文先生	規劃署屯門及元朗西規劃專員
唐家敏女士	規劃署署理高級城市規劃師/元朗西 1
李麗嫦女士	康樂及文化事務署元朗區副康樂事務經理 2
彭欣欣女士	食物環境衛生署元朗區高級衛生督察(街市管理)
鐘麗娟女士	漁農自然護理署署理高級農林督察(推廣)

### 缺席者

陳思靜議員 (因事請假)

\* \* \* \* \*

### 歡迎詞

沈豪傑議員，歡迎各位議員出席是次會議。他表示，通過各委員會的成員名單後，他將主持委員會的第一次會議，直至城鄉規劃及發展委員會(城委會)主席及副主席為止。

### 議程第一項：

#### 城鄉規劃及發展委員會主席及副主席

### 選舉主席

2. 沈豪傑議員宣布開始選舉城委會主席。他表示，秘書處只接獲一份城委會主席提名表格，獲提名人為鄧賀年議員，提名人是鄧勵東議員，附議人是梁福元議員和程振明議員。

3. 沈豪傑議員詢問議員是否再有參選城委會主席的提名，由於沒有其他議員作出提名，他宣布城委會主席職位的提名結束，並詢問鄧賀年議員是否同意接受提名及同意當選後接受城委會主席的職位。

4. 鄧賀年議員回應表示同意接受提名及同意當選後接受城委會主席的職位。
5. 沈豪傑議員表示由於只有鄧賀年議員獲提名競選城委會主席，故宣布鄧賀年議員當選第五屆元朗區議會城委會主席。

#### 選舉副主席

6. 沈豪傑議員宣布開始選舉城委會副主席。他表示，秘書處只接獲一份城委會副主席提名表格，獲提名人為鄧家良議員，提名人是麥業成議員，附議人是梁福元議員和梁明堅議員。
7. 沈豪傑議員詢問議員是否再有參選城委會副主席的提名，由於沒有其他議員作出提名，他宣布城委會副主席職位的提名結束，並詢問鄧家良議員是否同意接受提名及同意當選後接受城委會副主席的職位。
8. 鄧家良議員回應表示同意接受提名及同意當選後接受城委會副主席的職位。
9. 沈豪傑議員表示由於只有鄧家良議員獲提名競選城委會副主席，故宣布鄧家良議員當選第五屆元朗區議會程委會副主席。

〔會議交由新任城委會主席鄧賀年議員主持〕

10. 主席歡迎各委員出席本年度第一次會議，並進入城委會會議議程第二項。

#### 議程第二項：

#### 規劃署 - 諮詢《元朗分區計劃大綱草圖編號 S/YL/22》 (城委會文件 2016/第 1 號)

11. 主席請委員參閱第1號文件，內容旨在諮詢委員對《元朗分區計劃大綱草圖編號S/YL/22》所載修訂的意見；並歡迎規劃署的以下代表出席會議，介紹文件和解答委員提問：

林智文先生 規劃署屯門及元朗西規劃專員

12. 規劃署代表林智文先生簡介是次修訂。並指出在去年9月，規劃署徵詢城委會對分區計劃大綱圖的擬議修訂。當時的擬議修訂也包括將一幅位於元朗喜業街的土地改劃作安老院舍發展。其後，在考慮了申請人提出把修訂擱置的要求後，城市規劃委員會決定不會進行有關擬議修訂。現時修訂項目只涉及馬田壩的青年宿舍計劃。
13. 委員就議題發表的意見及查詢摘錄如下：
  - (1) 委員支持興建青年宿舍計劃，但關注是次更改土地用途只針對計劃項目而度身訂做，並沒有考慮附近土地的發展，促請政府發展時一併考慮項目周邊土地用途的修改；
  - (2) 有委員表示，發展項目減少了「鄉村式發展」用地，部分「鄉村式發展」用地亦不能興建丁屋，要求政府發展徵收土地時制訂補償政策給原居

民，釋放土地補充「鄉村式發展」用地，達至城鄉共融，以免發展時遭地方反對。有委員亦表示，若私人發展商收購土地便不同意補償；

- (3) 有委員關注發展宿舍項目影響周邊村落，希望政府考慮道路設施配套、排水系統等，主動提出相關修訂改善區內道路堵塞和街道水浸問題，有助社區發展順暢，避免製造區內矛盾；及
- (4) 有委員指出修改《註釋》後列明宿舍為經常准許的用途，查詢日後其他私人發展商是否也不需申請便可建旅舍或宿舍和能否補地價後售出單位，擔心政策造成灰色地帶影響青年入住宿舍的機會，希望相關發展以青年人為優先。

14. 規劃署代表林智文先生的綜合回應如下：

- (1) 修訂項目屬於民政事務局的青年宿舍計劃下推展的項目，而非普通的私人物業發展。政府負責建築費用，由保良局營運，而政策下亦有租金、入住資格等限制。項目獲民政事務局的政策支持及相關部門同意後，才進行土地用途修改配合。至於區內其他土地的用途及發展的檢討會涉及的課題及持份者較多及複雜，未能短期內達成共識及結論，為盡快落實計劃，提供這類宿舍滿足社會要求，現時只優先改劃有關用地。但規劃署將與區議會及各鄉事委員會就區內的土地規劃事宜保持密切聯絡，樂意與地區人士交流意見。
- (2) 有關的土地為私人發展商擁有並捐出，該「鄉村式發展」地帶所涉及亦非原居民的認可鄉村。
- (3) 項目倡議人在改劃前已進行各方面的技術評估，包括交通道路、環保、視覺、排污等方面。相關部門已審閱相關的技術評估，並對該項目沒有反對。
- (4) 是次修訂只適用於此幅青年宿舍計劃用地，若私人發展商提出在其他「政府、機構或社區」地帶發展類似的建議，也一樣須先得民政事務局的政策支持及有關部門的同意，才會修訂分區計劃大綱圖，根據民政事務局就「青年宿舍計劃」所提交的文件表示，宿舍是由非政府機構以可負擔的租金租用給合資格的青年。

15. 主席總結，表示委員支持和配合計劃；指出委員關注政府徵收「鄉村式發展」用地時補償給原居民，希望政府積極考慮及跟進此事以照顧原居民的住屋需要，委員亦可向城市規劃委員會反映意見。

### 議程第三項：其他事項

16. 議事完畢，會議於上午十時四十六分結束。

元朗區議會秘書處  
二零一六年一月