

城鄉規劃及發展委員會
二零一六年度第二次會議記錄

日期：二零一六年三月二日(星期三)

時間：下午二時三十分至下午四時二十九分

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
周永勤議員	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
李月民議員, MH	下午 2:41	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
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

何桂雄先生	元朗民政事務處高級行政主任(地區管理)
葉珮兒女士	元朗地政處高級產業測量師/東
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
李麗嫦女士	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)

議程第二項

劉永錦先生	土木工程拓展署新界西拓展處總工程師/新界西 1(新界西)
徐偉樂先生	土木工程拓展署新界西拓展處高級工程師/ 房屋用地分區監察組/西(新界西)
林思穎女士	土木工程拓展署新界西拓展處工程師/16(新界西)
丘家泰先生	規劃署總工程師/跨界基建發展
馮志慧女士	規劃署高級城市規劃師/跨界基建發展 3
楊詠珊女士	奧雅納工程顧問董事 規劃
陳禮仁先生	奧雅納工程顧問助理董事
葉甘飴先生	奧雅納工程顧問城市規劃師
陳錦忠先生	奧雅納工程顧問工程師

缺席者

劉桂容議員	(因事請假)
黃煒鈴議員	(因事請假)
郭慶平議員	
鄧焯謙議員	
黃卓健議員	

* * * * *

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）二零一六年度第二次會議及常設部門元朗地政處代表葉珮兒女士（接替陳承愷先生）出席城委會會議。

議程第一項：

通過城鄉規劃及發展委員會二零一六年度第一次會議記錄

2. 委員一致通過上述會議記錄。

議程第二項：
元朗南房屋用地規劃及工程研究－勘查研究
建議發展大綱草圖及第三階段社區參與
(城委會文件 2016／第 2 號)

3. 主席歡迎下列人士出席今次會議：

劉永錦先生	土木工程拓展署新界西拓展處總工程師/新界西 1 (新界西)
徐偉樂先生	土木工程拓展署新界西拓展處高級工程師/房屋用地分區 監察組/西(新界西)
林思穎女士	土木工程拓展署新界西拓展處工程師/16 (新界西)
丘家泰先生	規劃署總工程師/跨界基建發展
馮志慧女士	規劃署高級城市規劃師/跨界基建發展 3
楊詠珊女士	奧雅納工程顧問董事 規劃
陳禮仁先生	奧雅納工程顧問助理董事
葉甘飴先生	奧雅納工程顧問城市規劃師
陳錦忠先生	奧雅納工程顧問工程師

4. 主席請委員參閱第2號文件，內容旨在諮詢委員對《元朗南房屋用地規劃及工程研究－勘查研究 建議發展大綱草圖及第三階段社區參與》的意見；並歡迎部門代表出席會議，介紹文件和解答委員提問：

5. 委員就議題發表的意見及查詢摘錄如下：

- (1) 普遍原則性支持發展研究，但關注發展為元朗區帶來大量新增人口，擔憂對區內交通基建帶來沉重負擔，建議有關部門改善交通網絡和落實大型基礎建設舒緩區內交通問題以配合發展；
- (2) 建議各種改善交通方案：
 - i. 至少覆蓋部分明渠，例如：原築、教育路、黃泥墩村的明渠，以增加路面面積和增設道路。例如：覆蓋原築明渠，並以迴旋處代替現時的交通燈處；
 - ii. 於元朗天橋橋底，近天龍村的位置，增設行車天橋，由僑興路接駁公庵路；
 - iii. 延伸經交匯處的朗河路至連接青山公路；
 - iv. 連接元朗南與洪水橋新發展區，減輕元朗市中心的交通壓力；
 - v. 延伸西鐵朗屏站現有行人天橋以連接公庵路；以及
 - vi. 延伸覆蓋公庵路的新路至K66巴士總站（黃泥墩村）並連接大棠路和僑興路；
- (3) 促請有關部門增設原築至馬棠路一帶的行人過路設施和改善有關交通配套，以及增加到達該區的巴士路線及班次；

- (4) 指出項目擬議地積比率過高，建議調高商業用地比例，以增加就業機會和帶動消費；
- (5) 查詢擬議環保運輸服務的具體計劃包括落成時間表和如何與其他交通設施接駁；
- (6) 擔心項目提供的就業機會不足並查詢研究提及的就業類型；
- (7) 關注現存露天倉庫將受收地影響的搬遷問題，指出目前預留予露天貯物用地土地面積只有兩公頃，預留予貯物及工場用地土地面積只有10公頃，非常不足；另外研究建議以多層工業大廈整合露天倉庫的方案未能有效處理露天存放巨型機械經營者難以遷往多層工業大廈的問題；促請有關部門於原區另覓更大面積的土地重置相關露天倉庫以繼續經營；
- (8) 促請政府接受影響居民意願原區安置，作出合理賠償，以及豁免他們申請公共房屋須受資產審查的要求；
- (9) 關注研究未有考慮原居民的置業需要，促請政府為符合搬遷資格的原居民作出合理賠償和安置，建議預留「住宅發展密度第6區」給搬遷的原居民入住；
- (10) 查詢擬議發展區內具體康樂和社區設施的供應，例如圖書館、街市及其營運規模、學校、康復服務、單車和緩跑徑等；
- (11) 關注擬議公共運輸交匯處將興建於新時代廣場和新時代中城毗鄰，擔心影響附近住宅和學校的環境；此外，擬議公共運輸交匯處可能會影響康樂及文化事務署興建元朗第12區體育館的計劃，促請政府將元政路鮮魚批發市場搬走以提高該區居民生活質素；以及
- (12) 促請政府充分諮詢受是次研究影響的大型屋苑、地區團體、各鄉事委員會、元朗區議會交通及運輸委員會和相關持份者。

6. 規劃署代表丘家泰先生的綜合回應如下：

- (1) 在釐定元朗南住宅發展的擬議地積比率時，已考慮周邊地形環境、擬議發展與現有發展的融合，以及元朗區空氣流通情況；靠近現時元朗新市鎮的住宅發展的擬議地積比率為5倍，與現時元朗新市鎮中心地區的地積比率相若，南方近大欖郊野公園的住宅發展的擬議地積比率逐步下調至2.4及4倍以平衡房屋供應需要和基礎建設的承受能力；
- (2) 備悉議員就豁免受影響居民資產審查以遷往公共房屋的意見，將向有關部門反映；以及
- (3) 將繼續聽取及收集有關持份者的意見，並優化建議發展大綱草圖及進行一系列評估，與公眾及委員保持緊密聯絡。

7. 新界西拓展處代表劉永錦先生的綜合回應如下：

(1) 考慮區內交通繁忙，研究建議以下項目：

- i. 於元朗南興建新道路連接公庵路及唐人新村交匯處；
- ii. 了解目前公庵路和僑興路行車路線和接駁不理想，建議擴闊至雙線和增設車輛掉頭設施，方便車輛和行人；
- iii. 興建新道路連接元朗南及十八鄉交匯處，疏導由元朗南經公庵路及十八鄉路往返十八鄉交匯處的行車；
- iv. 於元朗南興建三個新的公共運輸交匯處，並經朗河路及一條於第12區已規劃之道路，連接另一個於第12區的新的公共運輸交匯處；
- v. 會與運輸及房屋局研究可能的策略性公路，以改善對外的交通配套；以及
- vi. 將積極考慮委員有關連接K66巴士總站的建議，預期能改善大棠區的交通。

8. 規劃署代表馮志慧女士的綜合回應如下：

(1) 至於受影響的小型屋宇住戶的補償及安置方面，如符合搬村資格的住戶可按現行新界搬村政策獲得政府補償和安置，例如由政府提供土地和建屋津貼，有關安排待落實計劃後作進一步制定。同時，「建議發展大綱草圖」亦預留「住宅發展密度第6區」作安置有關住戶。

9. 奧雅納工程顧問公司代表楊詠珊女士的綜合回應如下：

(1) 備悉委員關注安置露天倉庫的事宜，將與相關部門繼續研究方案；

(2) 第三階段「建議發展大綱草圖」包含以下改動：

- i. 盡量減少對現有住宅社區包括位於唐人新村的住宅發展的影響，不受影響的住宅發展劃為「住宅發展密度第五區（現有發展區）」；
- ii. 於上一階段諮詢了區內村民，表達了意見憂慮倉庫太接近村落，擔心住宅周邊的工業用地帶來負面影響，建議設立綠化緩衝區分隔兩者；
- iii. 建議增加商業用地，在「都會發展區」和「樂活生活區」的高密度住宅發展低層可設置街舖，並通過綠色空間網絡和活化明渠改善環境以鼓勵開設街舖；
- iv. 劃設商住混合發展，另亦增加了公營和私營房屋供應；
- v. 考慮到木橋頭村村民擔心受污水處理廠影響，建議污水處理廠搬至南端，遠離住宅社區。而建築高度及密度較低的學校網絡設於村落附近以改善通風情況和視覺效果，同時增設公共運輸交匯處和商業用地形成活動中心，方便居民；以及
- vi. 於觀景單車徑旁邊加設緩跑徑；

(3) 區內提供10,800個商業、教育、工業/貯物的就業機會而附近的洪水橋新發展區亦提供150,000個就業機會；

- (4) 計劃於公營房屋的屋苑下設立街市，會向有關部門反映議員就街市的營運模式的意見；
- (5) 部份覆蓋明渠的建議，將公庵路及僑興路擴闊及結合至四線行車，配合建議新設的雙程新道路將於唐人新村交匯處連接元朗公路，能達至交通分流，同時顧及公庵路旁邊的村民生活質素，減低將來交通流量帶來的空氣和嘈音污染造成的影響。
- (6) 積極與運輸署研究區內交通配套和涉及其他顧問公司接駁朗屏站計劃；
- (7) 已將原築區的交通配套發展的有關意見轉介運輸署跟進。

10. 經討論後，王威信議員提出以下動議，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、周永勤議員、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、梁明堅議員、呂堅議員、陸頌雄議員、馬淑燕議員、麥業成議員、文光明議員、文炳南議員, MH、蕭浪鳴議員、鄧卓然議員、鄧慶業議員, BBS、鄧家良議員、鄧勵東議員、鄧瑞民議員、鄧鎔耀議員、杜嘉倫議員、曾樹和議員、黃偉賢議員、楊家安議員和袁敏兒議員和議：

11. 「本會強烈要求發展局、規劃署及各有關方面以妥善搬遷YOHO Midtown旁之魚市場為先決條件，並在充分考慮及照顧週邊居民對各類公共設施的訴求後才研究將12區之用地興建任何設施〔包括運輸交匯處〕以配合元朗南之發展。」

12. 委員以舉手及記名方式就上述動議進行表決。沈豪傑議員、王威信議員、湛家雄議員, BBS,MH, JP、陳思靜議員、張木林議員、程振明議員、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、梁明堅議員、呂堅議員、陸頌雄議員、馬淑燕議員、麥業成議員、文光明議員、文炳南議員, MH、蕭浪鳴議員、鄧慶業議員, BBS、鄧家良議員、鄧勵東議員、鄧瑞民議員、鄧鎔耀議員、杜嘉倫議員、曾樹和議員、黃偉賢議員、楊家安議員和袁敏兒議員贊成上述動議；沒有人反對上述動議；及沒有人對上述動議表示棄權。

13. 主席宣布，有29票贊成、0票反對及0票棄權，以絕對多數票通過上述動議。

14. 主席總結，表示委員原則性支持《元朗南房屋用地規劃及工程研究－勘查研究 建議發展大綱草圖及第三階段社區參與》，但就以下各方面提供意見，期望政府參考：(一) 關注區內交通問題，提出了不少意見和改善建議，促請政府切實研究和落實相關建議，宜於研究後向委員提供報告參考；(二) 受收地影響的露天倉庫安置方面，期望政府接納受影響業界人士的意見，妥善另覓土地安置，以免做成生計和失業問題；(三) 要求當局以特事特辦形式，豁免受收地影響居民的資產審查，原區提供房屋安置，以及作出財務賠償；(四) 增加商業發展和辦公室用地以增加原區就業機會，以減低居民跨區就業的問題；以及(五) 詳細研究上述意見後再次諮詢屏山鄉鄉事委員會、十八鄉鄉事委員會、相關鄉郊選區的區議員，以及按情況諮詢元朗市內受影響的屋苑。

（會後補註：主席已於本年四月十三日致函發展局、規劃署、地政總署及土木工程拓展署轉達上述動議，秘書處已於本年五月十日把發展局、規劃署、地政總署及土木工程拓展署的書面回覆轉交議員參閱。）

議程第三項：

二零一六年度建議的會議時間表

（城委會文件 2016／第 3 號）

15. 委員一致通過上述會議時間表。

議程第四項：其他事項

16. 議事完畢，會議於下午四時二十九分結束。

元朗區議會秘書處

二零一六年五月