

城鄉規劃及發展委員會
二零一六年度第五次會議記錄

日期：二零一六年九月二十一日(星期三)

時間：下午二時三十分至下午四時零五分

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： 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	下午 2:46	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	下午 3:21
鄭俊宇議員	下午 2:54	下午 3:35
鄧鎔耀議員	會議開始	會議結束
黎偉雄議員	會議開始	下午 3:20
李月民議員, MH	會議開始	會議結束
梁福元議員	下午 2:42	會議結束
呂 堅議員	會議開始	下午 3:29
馬淑燕議員	會議開始	會議結束
麥業成議員	下午 2:46	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
鄧瑞民議員	會議開始	會議結束
沈豪傑議員	會議開始	會議結束
姚國威議員	會議開始	會議結束
蕭浪鳴議員	下午 2:46	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
杜嘉倫議員	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
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
梁明堅議員	會議開始	會議結束

增選委員：	何志偉先生	會議開始	會議結束
	張志光先生	會議開始	會議結束
	黃廣寧先生	會議開始	會議結束
	鄧鈺琳先生	會議開始	會議結束
	鄧作霖先生	會議開始	會議結束
	楊金莽先生	會議開始	會議結束
	黃永生先生	會議開始	會議結束
	郭時興先生	會議開始	會議結束
	鄧兆麟先生	會議開始	會議結束
	楊家榮先生	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)
區裕倫先生	規劃署屯門及元朗西規劃處高級城市規劃師/元朗西 1
葉珮兒女士	元朗地政處高級產業測量師/東
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)
胡疊明先生	漁農自然護理署高級農林督察

議程第二(2)項

余達輝先生	元朗地政處產業測量師/東 2
-------	----------------

缺席者

陸頌雄議員	
鄧勵東議員	(因事請假)
曾樹和議員	(因事請假)
方志榮先生	(因事請假)
趙志豪先生	(因事請假)

* * * * *

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）二零一六年度第五次會議。

議程第一項：

通過城鄉規劃及發展委員會二零一六年度第四次會議記錄

2. 委員一致通過上述會議記錄。

議程第二項：委員提問

(1) 沈豪傑議員、梁福元議員、程振明議員、袁敏兒議員及梁明堅議員建議討論元朗南發展規劃必須原區附近安置露天貨倉倉地

(城委會文件 2016/第 10 號)

3. 主席歡迎下列人士出席今次會議：

區裕倫先生 規劃署屯門及元朗西規劃處高級城市規劃師/元朗西1

4. 主席請委員參閱第10號文件，以及屯門及元朗西規劃處、元朗地政處、漁農自然護理署及環境保護署就委員提問的書面回覆。

5. 委員就議題發表的意見及查詢摘錄如下：

- (1) 部分委員表示元朗南發展牽涉搬遷眾多露天貯物用地，涉及一萬個家庭的生計，不適合一次性清拆，希望有關部門能安排原區安置，顧及本區就業；
- (2) 部分委員關注有關部門缺乏處理棕地的相關政策，包括露天貯物用地，反映棕地支援本地轉港口的業務，有利物流業發展和有必要保留，擔心天水圍區嚴重缺乏供大型車輛停泊的停車場以作替代，要求促進行業的持續發展；
- (3) 委員指出目前發展計劃安置露天貯物用地方案土地較小，擬議的多層式倉庫大廈亦未能存放大型機械，促請部門考慮於偏遠地區原區安置露天貯物用地；
- (4) 有委員反映目前有關貯物用地的政策不清晰，重建及搬遷需要成本，希望理解計劃中可能出現的配套問題；
- (5) 有委員表示歡迎在區議會公開討論發展計劃，有助顧及區議會正面形象；
- (6) 有委員促請發展局安排代表出席會議、聆聽意見及介紹發展計劃，包括是否分期發展計劃等；
- (7) 委員反映必須解決區內交通問題後才能繼續發展。

6. 規劃署代表區裕倫先生的綜合回應如下：

- (1) 按「元朗南房屋用地規劃及工程研究－勘查研究」〈元朗南研究〉的「建議發展大綱草圖」，元朗公路以南劃設為就業帶，已預留兩公頃土地作露天貯物用途及10公頃作貯物及工場用途；

(2) 將參考稍後在洪水橋新發展區推行發展多層倉庫大廈試點計劃的情況，進一步研究此方案或其他善用土地的發展形式，提供有關設施讓部分受影響的棕地作業者遷入；

(3) 備悉委員意見，會將意見轉介給規劃署負責元朗南研究的相關組別參考。

7. 主席總結，表示城委會會議公平、公正及公開討論規劃發展項目，促請各部門安排有代表性的官員出席會議及解答委員提問。國內物流業持續發展帶動元朗區不少露天貯物用地以短期租約經營。大型發展項目涉及眾多露天貯物用地，要求有關部門詳細交代安置計劃及技術細節包括如何解決衍生的交通問題，並決定下次會議續議有關議程。

議程第二項：委員提問

(2) 元朗交通及行人擠塞問題工作小組建議討論攸田東路旁酒店項目的換地進展
(城委會文件 2016/第 11 號)

8. 主席歡迎下列人士出席今次會議：

葉珮兒女士	元朗地政處高級產業測量師/東
余達輝先生	元朗地政處 產業測量師/東2
區裕倫先生	規劃署屯門及元朗西規劃處高級城市規劃師/元朗西1

9. 主席請委員參閱第11號文件，以及屯門及元朗西規劃處及元朗地政處就委員提問的書面回覆。

10. 委員就議題發表的意見及查詢摘錄如下：

(1) 部分委員希望了解換地程序進度，要求有關部門就攸田東路旁酒店項目換地事宜進行正式諮詢，獲得區議會同意後才可與發展商進行換地；

(2) 部分委員建議在換地程序條文中加入附帶條件，要求發展商覆蓋攸田東及西路的明渠以疏通交通和改善及綠化周邊環境；

(3) 部分委員反映全面覆蓋明渠面可擴闊攸田東路作行車路、單車徑及行人路，改善交通惠及區內整體發展；

(4) 部分委員指出有關部門除了考慮運輸署的專業角度外，亦應考慮附近屋苑居民及居住在當區的委員所提出要求發展商改善交通及覆蓋攸田東及西路的明渠的相關意見；

- (5) 有委員指出明渠不屬於發展項目範圍，希望了解是否要擴大發展範圍以要求發展商覆蓋明渠；
- (6) 有委員表示運輸署雖然同意要照顧有關地點的行人安全並承諾研究改善方案，但至今未交代計劃的措施及進展。

11. 元朗地政處代表余達輝先生的綜合回應如下：

- (1) 申請人在城規會通過有關擬建酒店項目的規劃申請後，向地政處提交換地申請。地政處已按既定程序諮詢相關部門，亦透過元朗民政事務處進行地區諮詢，並已就所收集到當區關於交通上的反對意見，諮詢運輸署；
- (2) 運輸署認為現時發展商建議部分覆蓋明渠的方案已經能適當配合當區和擬議酒店項目的交通需要；
- (3) 地政處繼續按既定程序與發展商跟進有關酒店換地項目的細節，並會考慮有關交通方面的意見。

12. 規劃署代表區裕倫先生的綜合回應如下：

- (1) 城市規劃委員會批准有關酒店項目的規劃許可時，其附帶條件，包括要求申請人設計及建造橫跨攸田東路、鳳攸東街或鳳攸北街之間明渠的車輛通道及行人過路處，以及修改相關路口，此條件的履行需要運輸署的審批。

13. 主席總結，表示元朗區議會原則上支持元朗區大型規劃發展。然而，有關部門需要就發展項目進行充分諮詢及積極回應和跟進區議會以及當區鄉事委員會提出的意見。建議委員實地視察有關地點，希望有關部門因應委員意見就有關換地項目加入適當的條件，備悉解發展商的立場，並要求有關部門就有關項目再次諮詢城委會。

（會後補註：委員會已於本年十月十二日完成攸田東路旁實地視察並決定下次會議將續議有關議程。）

議程第三項：其他事項

14. 議事完畢，會議於下午四時零五分結束。

元朗區議會秘書處
二零一六年十一月