城鄉規劃及發展委員會
二零一七年度第二次會議記錄

日期：二零一七年三月十五日(星期三)

時間：下午二時三十分至四時四十五分

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

出席者	出席時間	離席時間
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
張木林議員	會議開始	下午 4:03
程振明議員	會議開始	會議結束
周永勤議員	會議開始	下午 4:08
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
梁福元議員	會議開始	會議結束
呂 堅議員	下午 3:20	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	下午 4:05
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
劉桂容議員	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	會議開始	下午 2:41
鄧慶業議員, BBS	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	下午 4:10
王威信議員	會議開始	下午 4:20
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
方志榮先生	會議開始	會議結束
趙志豪先生	會議開始	會議結束

黃廣寧先生	會議開始	下午 4:05
鄧鈺琳先生	會議開始	會議結束
鄧作霖先生	下午 2:54	會議結束
楊金焜先生	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	下午 4:25
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)
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)
陳健信先生	土木工程拓展署新界西拓展處高級工程師/ 9(新界西)
錢敏儀女士	規劃署粉嶺、上水及元朗東規劃專員
郝 炎先生	博威工程顧問有限公司項目經理
勞智行先生	博威工程顧問有限公司副項目經理
李偉豪先生	屋宇署高級屋宇測量師/鐵路 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
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
戴肇宗先生	食物環境衛生署元朗區衛生督察(潔淨)
鍾麗娟女士	漁農自然護理署署理高級農林督察(推廣)

缺席者

杜嘉倫議員	(因事請假)
鄧鎔耀議員	(因事請假)
陳思靜議員	(因事請假)
鄧卓然議員	(因事請假)
鄧勵東議員	(因事請假)
李月民議員, MH	

* * * *

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)二零一七年度第二次會議, 歡迎常設部門漁農自然護理署代表鍾麗娟女士(替胡疊明先生)。

議程第一項：

通過城鄉規劃及發展委員會二零一七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：

落馬洲河套地區發展 - “前期工程” 下灣村東路改善工程及落馬洲路加建臨時隔音屏障
(城委會文件 2017/第 4 號)

3. 主席下列人士出席今次會議並介紹第4號文件，與委員進行討論。

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)
陳健信先生	土木工程拓展署新界西拓展處高級工程師/ 9(新界西)
錢敏儀女士	規劃署粉嶺、上水及元朗東規劃專員
郝炎先生	博威工程顧問有限公司項目經理
勞智行先生	博威工程顧問有限公司副項目經理

4. 委員就議題發表的意見及查詢摘錄如下：

- (1) 委員支持創新科技發展計劃的方向，建議投放更多資源方便輸入人才以配合發展並使發展由落馬洲擴展至周邊地區，釋放落馬洲附近土地容許更改土地用途，善用土地；
- (2) 部分委員指出福田口岸長期繁忙，落馬洲一帶交通擠塞情況嚴重，促請政府將落馬洲與新界北區發展一併規劃發展，配合《香港2030+: 跨越2030年的規劃遠景與策略》（《香港2030+》）；
- (3) 委員表示工程應考慮對附近居民的影響，要求不影響居民、不涉及收回私人土地及必須先諮詢有關新田鄉鄉事委員會及取得其同意後才可開展工程；
- (4) 部分委員擔心工程展開後區內車輛流量大增，加劇擠塞情況，影響居民及工程進度，並指出目前建議的避車處數量不足，建議擴闊落馬洲路至雙線行車以及增加於落馬洲路的避車處數量。
- (5) 有委員查詢有關計劃的預算開支、受惠對象，以及運輸署推行的新措施，並反映未見新措施有改善落馬洲路的交通情況；
- (6) 有委員建議於河套區附近的新田村周邊興建公共房屋；
- (7) 部分委員查詢設置臨時隔音屏的準測，擔心完成工程後清拆會浪費資源，促請政府照顧市民需要，於其他受噪音滋擾的地點設置隔音屏以善用公共資源；及
- (8) 有委員擔心項目計劃配套不足，不利區內發展，建議改善道路網絡，加設道路連接落馬洲與元朗市。

5. 土木工程拓展署代表劉永錦先生的綜合回應如下：

- (1) 第一期主體工程規劃包括擴闊下灣村東路及落馬洲路，並以高架橋支路接駁至新田高速公路，避免青山公路的擠塞。同時由落馬洲支線過境管制站加建高架路直接連結落馬洲河套區，以穿梭巴士或其他適當運輸服務連接落馬洲鐵路站。第一期主體工程的設計仍未落實，將繼續進行地區諮詢後才向立法會申請撥款委託顧問公司作詳細設計，並確定所需的收回土地範圍；
- (2) 前期工程規劃於河套區內及下灣村東路和落馬洲路兩旁的政府土地進行，不涉及收回土地；整項前期工程（包括建立生態區和處理污染土）預算需時約三年完成。
- (3) 根據《環境影響評估條例》完成的環境影響評估研究報告指出，在前期工程施工期間，經過落馬洲路及下灣村東路的車輛噪音，會有一些臨時影響，所以須裝設臨時隔音屏障以緩減影響；
- (4) 香港科技園公司將成立附屬子公司管理及營運河套區發展項目，規劃不包括地產發展項目，但會為配合部分在河套區內的學生和工作人員的住屋需要而興建有限居所；
- (5) 香港法例應用於落馬洲河套地區內，包括勞工法例；及
- (6) 按深圳方面規劃，在深圳河彼岸都會有科技園的配合發展，與落馬洲河套地區發展形成協同效應。

6. 規劃署代表錢敏儀女士的綜合回應如下：

- (1) 二零一七年一月三日深港雙方政府簽定合作備忘錄確認河套地區業權屬於香港特區政府，並將由特區政府負責進行地盤平整，以合適的批地方法，將已平整土地的河套地區批予香港科技園公司，以發展「港深創新及科技園」；
- (2) 園內建立重點科研合作基地，以及相關高等教育、文化創意和其他配套設施，將成為香港歷來最大的創科平台，匯聚國內外頂尖創科企業，高等教育設置分校或進行科研建設，培訓人才，並創造優質就業機會；
- (3) 項目的總樓面面積約120萬平方米，約是大埔科學園的三倍，重點發展研發及設計，爭取配合科學園而獲協同效應；
- (4) 《香港2030+》諮詢中提及考慮全港發展策略，其中新田／落馬洲發展樞紐涵蓋大約175公頃發展用地，可容納55,000名居民並提供80,000個就業職位，當局現正就《香港2030+》諮詢公眾意見。

7. 博威工程顧問有限公司代表郝炎先生的綜合回應如下：

- (1) 河套區內的前期工程主要是建立生態區及處理污染土，預計每日最繁忙時段的工程車輛流量不高於每小時20架次；
- (2) 經處理後的污染土將會於河套區內重用，無須運離該區。

8. 主席總結，委員普遍支持落馬洲河套地區發展的前期工程，但關注發展區的交通擠塞問題。希望部門備悉委員意見，重視改善交通問題，擴闊落馬洲路並在前期工程完成後，就不同分項議題，再次與新田鄉鄉事委員會及區議會進行詳細諮詢。

議程第三項：委員提問

- (1) 黃偉賢議員建議討論西鐵元朗站南北地盤上蓋物業發展項目的進展
(城委會文件 2017/第 2 號)

9. 主席歡迎下列人士出席今次會議：

李偉豪先生	屋宇署高級屋宇測量師/鐵路2
葉珮兒女士	元朗地政處高級產業測量師/東
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

10. 主席請委員參閱第2號文件以及香港房屋委員會、運輸署、地政總署、規劃署屯門及元朗西規劃處、屋宇署、運輸及房屋局及香港鐵路有限公司就委員提問的書面回覆。

11. 委員就議題發表的意見及查詢摘錄如下：

- (1) 委員查詢項目的進展，要求發展商就不同事宜，包括可能形成的屏風效應及工程對附近村落出入口的影響，與有關鄉委會溝通；
- (2) 委員要求當局於設計階段諮詢區議會意見及獲得區議會通過後才確認項目計劃；
- (3) 委員表示項目或會影響現時及日後乘搭西鐵及在附近出入的市民，因此要求當局向公眾介紹及定期向區議會報告有關交通安排，例如巴士搬遷安排等；
- (4) 有委員關注有連接西鐵元朗站的天橋要封閉，要求了解臨時天橋、西鐵元朗站出入口及涉及改動輕鐵路軌的安排；
- (5) 委員促請政府配合附近私人發展項目，投入更多資源發展以提高區內就業機會；
- (6) 有委員查詢連接西鐵元朗站及鳳翔區一帶的行人天橋（即「橋四」）的規劃設計以及負責部門。

12. 屋宇署代表李偉豪先生的綜合回應如下：

- (1) 屋宇署並未批准項目的建築設計圖則；署方在審批有關申請時將轉發給其他部門考慮其相關要求，包括地政署、規劃署、運輸署及路政署。
- (2) 連接西鐵元朗站及鳳翔區一帶的行人天橋（「橋四」）屬於政府委託香港鐵路有限公司（港鐵）興建的項目，不需提交圖則予屋宇署審批，直接由統籌的部門與港鐵協調。

13. 規劃署代表區裕倫先生的綜合回應如下：

- (1) 城市規劃委員會於二零一四年九月批給該項目的規劃許可有十六項附帶條件，包括有關道路改善工程、排污及排水措施、噪音紓減措施等，需要有關部門批核。項目總綱發展藍圖暫時沒有重大改動。

14. 主席總結，促請部門備悉並向發展商反映委員意見，於確認圖則之前增加與持分者溝通，委員亦可接觸工程聯絡小組了解情況。

議程第三項：委員提問

(2) 梁福元議員、程振明議員、袁敏兒議員及梁明堅議員要求深入探討元朗南發展項目現有倉地收回、補償及安置政策

（城委會文件 2017／第 3 號）

15. 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

16. 主席請委員參閱第3號文件以及地政總署、規劃署及土木工程拓展署就委員提問的書面回覆。

17. 委員就議題發表的意見及查詢摘錄如下：

- (1) 有委員指出發展項目影響發展範圍以外的居民，促請當局修訂發展大綱圖時考慮周邊居民並改善交通網絡及其他配套設施以配合整體區內的發展；
- (2) 有委員要求原區安置，減少對業界的影響，促請政府作出補償及提供確實的安置、交通安排等；
- (3) 有委員擔心項目第三階段社區參與完結，未獲當局就委員及十八鄉鄉事委員會建議原區安置地點的答覆，要求部門確認建議的可行性；
- (4) 有委員指出必須於開展前期工程前完成改善道路網絡；

- (5) 有委員指出多層式樓宇未能完全代替露天貯物用地，及未能配合重型機械的使用；
- (6) 委員建議原地安置，減低經營者搬遷的成本及交通影響，儘快訂立安置補償方案並建議保留當區土地用途，暫時不適宜更該為住宅用途；
- (7) 部分委員表示目前收回土地補償方案不清晰，欠缺有關如何訂立為發展新市鎮而提供的補償及各項特惠補償制度級別的明確準則，促請當局儘快完成檢討補償機制；
- (8) 有委員建議優先興建由溱柏往唐人新村交匯處的道路及其餘相關道路以便元朗南居民前往元朗市，同時應將原築交匯處的交通燈改建成迴旋處，改善該處交通情況；
- (9) 有委員查詢計劃時間表，建議重新推出政策和諮詢以及應清晰回應議員查詢；
- (10) 部分委員擔心收回土地後更改規劃用地，對居民不公道，要求檢討政策，考慮收回露天貯物用地時作出更高的補償

18. 規劃署代表區裕倫先生的綜合回應如下：

- (1) 在「元朗南房屋用地規劃及工程研究—勘查研究」第三階段社區參與期間已收到就受影響收回土地有關補償及安置的意見及建議，政府現正考慮。現階段就有關補償及安置安排沒有進一步資料。

19. 主席總結，部門的書面回覆未能提供詳細資料，並只有常設部門代表回應委員提問，未能充分發揮區議會的諮詢功能。促請部門就元朗南及洪水橋新發展區的安置及補償安排提供參考資料予委員參閱，以促進討論研究。

議程第四項：其他事項

20. 議事完畢，會議於下午四時四十五分。

元朗區議會秘書處
二零一七年五月