

城鄉規劃及發展委員會
2018 年度第六次會議記錄

日期：2018 年 11 月 21 日（星期三）

時間：下午 2 時 30 分至下午 5 時 02 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

主席： 鄧賀年議員
副主席： 鄧家良議員
委員： 湛家雄議員, BBS, MH, JP
陳美蓮議員
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
黎偉雄議員
梁福元議員
呂 堅議員, MH
馬淑燕議員
麥業成議員
文光明議員
文炳南議員, MH
鄧瑞民議員
沈豪傑議員, JP
劉桂容議員
姚國威議員
蕭浪鳴議員, MH
鄧卓然議員
鄧慶業議員, BBS
鄧勵東議員
杜嘉倫議員
曾樹和議員
黃卓健議員
王威信議員, MH
黃偉賢議員
楊家安議員

出席時間

會議開始
會議開始
會議開始
會議開始
下午 2:47
會議開始
會議開始
會議開始
會議開始
會議開始
下午 2:49
會議開始
會議開始
會議開始
下午 3:18
會議開始
會議開始
會議開始
會議開始
會議開始
下午 2:48
會議開始
會議開始
會議開始
會議開始
會議開始

離席時間

會議結束
會議結束
會議結束
會議結束
會議結束
會議結束
下午 4:40
會議結束
下午 3:59
下午 3:18
會議結束
會議結束
會議結束
會議結束
會議結束
下午 3:18
下午 3:18
會議結束
下午 3:14
下午 3:14
下午 4:40
下午 3:31
下午 3:45
下午 4:18
會議結束
下午 4:02
會議結束
會議結束
會議結束
下午 4:04

袁敏兒議員	會議開始	會議結束
增選委員： 方志榮先生	下午 2:59	下午 4:30
莊展銘先生	會議開始	下午 4:01
文浩賢先生	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
楊金焯先生	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： 郭浩庭先生 元朗民政事務處行政主任（區議會）1

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
李佳足女士	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
戴肇宗先生	食物環境衛生署元朗區衛生督察（潔淨）
胡疊明先生	漁農自然護理署高級農林督察（農業推廣）

議程第三項

李康年先生	發展局總助理秘書長（工務）2
沈 正先生	發展局助理秘書長（文物保育）2
李鴻基先生	古物古蹟辦事處高級建築師（古物古蹟）1
林衛邦先生	香港導盲犬協會有限公司主席
遲淡寧女士	香港導盲犬協會有限公司執行委員
藍寶生先生	香港導盲犬協會有限公司委員
杜偉龍先生	香港導盲犬協會有限公司執行總監
陳得義女士	香港導盲犬協會有限公司經理

議程第四(1)項

黃達寧先生	路政署工程師／村燈
陳潤鴻先生	元朗民政事務處行政主任（發展）

議程第四(2)項

李家鎮先生	運輸署工程師／元朗東
-------	------------

議程第四(3)、(4)及(5)項

李家鎮先生	運輸署工程師／元朗東
李維盛先生	教育局元朗區學校發展組高級學校發展主任（元朗）1

缺席者

鄧鎔耀議員	(因事請假)
李月民議員, MH	
梁明堅議員	(因事請假)
何志偉先生	(因事請假)
張志光先生	
趙志豪先生	
黃永生先生	(因事請假)

* * * * *

歡迎詞

主席歡迎各委員、政府部門代表及機構代表出席城鄉規劃及發展委員會（城委會）2018 年度第六次會議，及歡迎南元朗官立小學師生旁聽會議。

議程第一項：

通過城鄉規劃及發展委員會2018年度第五次會議記錄

2. 委員一致通過上述會議記錄。

議程第二項：

2019 年度建議的會議時間表

（城委會文件 2018／第 22 號）

3. 委員一致通過2019年度建議的會議時間表。

議程第三項：

第五期「活化歷史建築伙伴計劃」活化前流浮山警署為「前流浮山警署－香港導盲犬學苑」

（城委會文件 2018／第 16 號）

4. 主席歡迎下列人士出席會議並介紹第16號文件，與委員進行討論：

李康年先生	發展局總助理秘書長（工務）2
沈正先生	發展局助理秘書長（文物保育）2
李鴻基先生	古物古蹟辦事處高級建築師（古物古蹟）1
林衛邦先生	香港導盲犬協會有限公司主席
遲淡寧女士	香港導盲犬協會有限公司執行委員
藍寶生先生	香港導盲犬協會有限公司委員
杜偉龍先生	香港導盲犬協會有限公司執行總監
陳得義女士	香港導盲犬協會有限公司經理

5. 委員就議題發表的意見摘錄如下：

- (1) 支持活化項目，認為項目有意義及能保留前流浮山警署以讓公眾了解警署的歷史。有委員認為導盲犬及治療犬服務能加強支援有需要人士，有助改變社會對導盲犬的看法；
- (2) 詢問會否開放設施予公眾參觀。有委員認為開放設施予公眾有助市民了解導盲犬學苑的服務及推動流浮山一帶的經濟及旅遊發展；
- (3) 詢問財政及營運安排。有委員建議於設施設置茶座，以提供休憩地方予公眾及增加收入；
- (4) 詢問項目是否需要徵求城市規劃委員會（城規會）的批准，並是否能達至有關消防及排污的要求；
- (5) 關注人流及交通安排，認為通往設施的道路狹窄，沿路亦沒有泊車位及上落客位，擔心項目帶來的龐大人流會影響現時的交通，詢問協會是否有任何人流管制措施。有委員希望相關部門可作出配合，以減低項目對附近居民的影響。惟亦有委員認為按當局目前的人流估算，設施應不會為流浮山一帶的交通帶來龐大影響；
- (6) 詢問每年平均的導盲犬繁殖數目、領養導盲犬及申請導盲犬服務的程序。有委員詢問導盲犬退役後的安排；及
- (7) 有委員希望當局加快推動項目，以盡快讓設施投入服務。

6. 發展局代表李康年先生的綜合回應如下：

- (1) 感謝委員支持項目，指出「活化歷史建築伙伴計劃」的目的旨在保存及以創新方法善用歷史建築。計劃已推行至第五期，前流浮山警署項目將成為該計劃於元朗區的第一個項目，由非牟利機構「香港導盲犬協會」活化為「前流浮山警署－香港導盲犬學苑」；當局期望能把項目打造為新地標，並推動當區經濟及帶動市民參與；
- (2) 表示計劃的其中一個目標為開放有關的歷史建築予市民參觀。設施將用作培育及訓練導盲犬，亦設有供視障人士於訓練期間住宿的地方，在不影響設施的日常運作的情況下，會盡量開放部分地方予公眾，以平衡公眾需求及運作需要；
- (3) 當局估計設施首三年的參觀人數不多，預料對附近的交通影響輕微，認為未來如有需要可推行人流管制措施以達至人流暢通。下一步將聘請顧問進行詳細設計，當中會考慮項目將來營運對附近交通的影響，以作出相應的改善措施；

- (4) 政府將為項目提供三方面的財政資助：(i)提供一次性撥款以支付建築物的大型翻新工程，當中包括提供無障礙通道及排污設施等，當局會適時向立法會申請撥款；(ii)收取象徵式租金，以方便有關非牟利機構以較低的租金營運；(iii)提供一次性撥款，資助項目的開辦成本及首兩年營運的赤字，上限為五百萬元，以紓緩機構的財政壓力。在得到區議會的支持後，當局及香港導盲犬協會將從速推展有關工作；及
- (5) 初步評估無須就現時的擬議用途徵求城規會的批准。日後若有需要將按既定程序處理。

7. 香港導盲犬協會代表林衛邦先生的綜合回應如下：

- (1) 現時計劃每天開放部分設施予沒有預約的公眾人士，而如欲參觀導盲犬訓練則需事先預約；
- (2) 協會會嚴格選取導盲犬及控制繁殖數目。目前沒有供市民領養導盲犬的計劃，惟歡迎志願人士成為寄養家庭協助養育幼犬一年；
- (3) 為視障人士提供的導盲犬服務不會收取費用，以公平幫助不同背景的有需要人士。而治療犬服務的受眾較廣，協會會收取一定的費用，以補貼提供導盲犬服務的支出；及
- (4) 承諾終生照顧導盲犬。導盲犬退役後，協會一般有三個安排：(i)若視障人士及其家人同意及其家庭環境容許，視障人士可選擇繼續飼養導盲犬；(ii)若視障人士及其家人不選擇繼續飼養，協會會詢問曾參與寄養計劃的家庭，是否願意領養導盲犬；(iii)若寄養家庭不選擇飼養，協會會安排等候領養名單上的人士收養導盲犬。

8. 主席總結，委員十分支持項目，認為項目能幫助有需要人士及透過活化警署以保留歷史建築，亦能推動當區經濟及旅遊發展。惟有委員關注交通安排，希望當局能配合項目作出相應安排。主席亦期望當局能順利及盡快推展項目。

議程第四項：委員提問

(1) 黃偉賢議員、麥業成議員、陳美蓮議員、杜嘉倫議員及鄭俊宇議員建議討論申請加裝村燈的輪候時間

(城委會文件 2018／第 17 號)

9. 主席歡迎下列人士出席會議並介紹第17號文件，與委員進行討論：

黃達寧先生	路政署工程師／村燈
何桂雄先生	元朗民政事務處高級行政主任（地區管理）
陳潤鴻先生	元朗民政事務處行政主任（發展）

10. 委員就議題發表的意見摘錄如下：

- (1) 認為村燈屬基本設施，其需求持續增加，惟相應的配額卻減少，導致審批加裝村燈的輪候時間過長。有委員認為相關部門在鄉村加裝村燈一事上未有詳盡計劃，只依靠議員及村民提交申請；
- (2) 認為相關部門提供的資料未能反映現時的實際情況。有委員要求相關部門提供申請加裝村燈程序需要的時間，以計算加裝村燈的平均完成時間；
- (3) 詢問會否就申請加裝村燈訂立服務承諾及時間表，以在一定期限內完成加裝村燈；相關部門亦可因應有關的時限及需求，靈活調整每年配額；
- (4) 詢問會否考慮使用以其他方法供電的村燈，如太陽能村燈，以避免掘地及鋪設電線等耗時的程序；
- (5) 表示相關部門不時因市民反對而暫緩安裝街燈，認為有關的街燈配額應靈活調配至其他申請，以免浪費配額；
- (6) 要求相關部門增撥資源配合安裝村燈。有委員建議政府以一次性撥款，加快處理現時無爭議的申請個案，保障市民的安全；
- (7) 要求相關部門定期向區議會匯報加裝村燈的進度；及
- (8) 有委員反映有部分新更換的LED村燈照射方向影響附近居民及關注新安裝村燈的質素問題。

11. 元朗民政事務處（民政處）代表陳潤鴻先生回應，民政處在安裝村燈一事上扮演統籌角色，當收到安裝村燈申請後，會把有關申請加入村燈輪候冊，並定期向民政事務總署（總署）匯報申請數目，以便總署按路政署分配的配額，定出元朗區的數目。惟資源有限，路政署未能在短時間內滿足所有安裝申請。民政處會繼續和路政署緊密合作，善用每一年的區分配額。

12. 路政署代表黃達寧先生的綜合回應如下：

- (1) 18/19年全港安裝新村燈的配額約有四百多支，路政署會盡早在民政處提交審批該年村燈配額前，與民政處、村長和申請人進行實地視察，以加快處理速度；
- (2) 一般來說相對於安裝新村燈，搬遷現有村燈需要配合村屋落成的進展處理。無論安裝新村燈或搬遷現有村燈，路政署設有時限規定承判商在實地視察後的一定時間內完成村燈設計；路政署在收到設計後會盡快交予不同部門以展開相關程序。若沒有接獲反對意見，路政署會盡快批出施工紙；若有反對意見，路政署會聯同民政處與相關人士協商；及

(3) 現時有其他地區試行太陽能村燈，惟效果並不理想；

(會後備註：路政署回應，有關更換的LED村燈，一般來說，新更換的LED村燈照射方向是根據固有紀錄方向更換。若有個別反對意見，路政署會聯同民政處與相關人士協商。)

13. 民政處代表何桂雄先生表示，雖然村燈申請數目近年呈輕微下降趨勢，而配額亦有所增加，惟積壓的申請數目龐大，每宗申請仍需輪候一段時間才可安排安裝。民政處會透過總署向相關部門反映委員要求增撥資源的訴求。此外，委員亦可考慮直接向路政署反映村燈維修及改善照射方向等事宜。

14. 主席總結，希望有關部門能增撥資源處理申請，並加快完成較簡易的個案。主席並建議可考慮就相關事宜諮詢環境改善委員會。

議程第四項：委員提問

(2) 黃偉賢議員、麥業成議員、陳美蓮議員、杜嘉倫議員建議討論要求檢討車位的規劃標準（城委會文件 2018／第 18 號）

15. 主席歡迎下列人士出席會議並介紹第18號文件，與委員進行討論：

李佳足女士	規劃署屯門及元朗西規劃處高級城市規劃師／元朗西 1
李家鎮先生	運輸署工程師／元朗東

16. 委員就議題發表的意見摘錄如下：

- (1) 認為汽車數目增長快速，惟《香港規劃標準與準則》（準則）未能反映現今社會需要，如準則內有關位於車站上蓋物業可提供的泊車位數目不足以應付需求。相關部門在計算泊車位是否足夠時未有考慮不同區域的情況，如住宅區及商業區在不同時段的泊車位需求；
- (2) 指出現時因土地用途被改劃，導致區內泊車位數目下降，認為城規會應審慎審批有關申請；
- (3) 認為泊車位不足屬全港問題，衍生違例泊車的情況。有委員建議在泊車位不足的地區興建停車場、多層鐵架泊車設施、善用地下空間興建車庫及採用電子或自動泊車系統；
- (4) 認為現時與交通相關的政策有不完善之處，未能配合市民的需要；及
- (5) 希望相關部門盡快完成檢討準則並就結果諮詢區議會。

17. 規劃署代表李佳足女士回應，準則中有關泊車位的標準屬運輸署的職權範圍。而就改劃停車場用地為住宅用途而言，申請人須就有關改劃申請提交交通評估報告予運輸署。運輸署的意見連同有關申請會一併交予城規會考慮。

18. 運輸署代表李家鎮先生的綜合回應如下：

(1) 運輸署理解委員關注，並已於2017年底開展「商用車輛泊車位顧問研究」。有關研究旨在調查現時至2031年各區的商用車輛泊車位及上落客／貨設施的供求情況，並會制訂短、中及長遠措施應對商用車輛泊車及上落客／貨的需求，當中包括繼續增加路旁夜間商用泊車位、研究在合適的「政府、機構或社區設施」及公共休憩用地發展項目中加設公眾泊車位，以及修訂準則中有關於商用車輛泊車位及上落客／貨設施的標準等。有關研究預計將於2019年內完成；

(1) 運輸署會研究於政府停車場採用自動泊車系統，以增加指定樓面面積內可泊車輛的數目；

(2) 《行政長官2018年施政報告》提及，按照「一地多用」的原則，在合適的「政府、機構或社區設施」及公共休憩用地及展項目中加設公眾泊車位，以達至「地盡其用」。運輸署正與康樂文化及事務署商討於東頭遊樂場發展地下停車場的可行性，以提供約160個泊車位。運輸署期望於2019年1月的地區設施管理委員會中向區議會交代有關進展；及

(3) 運輸署在審批新發展項目及重建項目時，會要求發展商根據準則提供較高的泊車位參數。

19. 主席總結，元朗泊車位嚴重不足，希望相關部門在規劃未來發展時考慮增加泊車位供應，並修訂車位比例。

議程第四項：委員提問

(3) 黃偉賢議員、麥業成議員、陳美蓮議員及杜嘉倫議員建議討論規劃申請帶來的影響
(城委會文件 2018／第 19 號)

(4) 王威信議員, MH 及黃卓健議員建議討論東成里「未決定用途」地帶發展房屋發展計劃、小商新村旁的學校及住宿機構發展項目(規劃申請編號 A/YL-NSW/267)的影響及博愛交匯處之交通承受能力
(城委會文件 2018／第 20 號)

(5) 沈豪傑議員, JP、鄧卓然議員、梁明堅議員及袁敏兒議員建議討論要求政府立刻規劃興建國際學校
(城委會文件 2018／第 21 號)

20. 由於三項議題相關，主席建議合併討論。

21. 主席歡迎下列人士出席會議並介紹第19、20及21號文件，與委員進行討論：

李佳足女士	規劃署屯門及元朗西規劃處高級城市規劃師／元朗西 1
李家鎮先生	運輸署工程師／元朗東
李維盛先生	教育局元朗區學校發展組高級學校發展主任（元朗） 1

22. 委員就議題發表的意見摘錄如下：

- (1) 關注規劃申請Y/YL/14中「政府、機構或社區」用地及「住宅（甲類）1」用地互換位置會否影響「政府、機構或社區」用地上的發展時間，並詢問相關部門考慮申請時的準則；
- (2) 查詢東成里的用途是否已落實與房屋有關，並詢問是否可提供相應的規劃大綱圖及土地用途資料；
- (3) 有委員認為運輸署就博愛醫院一帶作出的交通評估未能反映現時的交通情況，詢問運輸署在考慮相關的交通影響評估時，是否已考慮房屋及綜合發展對附近的影響；
- (4) 認為小商新村的房屋結構簡單，於附近興建建築物會對樓宇安全構成影響。有委員詢問相關部門是否有保障安全的措施及賠償的安排；
- (5) 認為若於小商新村旁興建國際學校前須先處理相關的交通安排。有委員關注學校帶來的車流屬恆常性，若車流使用小商新村或博愛醫院方向的道路進入學校會加重交通負荷；
- (6) 擬議的國際學校發展涉及拆卸前小商新村公立學校，惟有關的公立學校曾作加固，現時亦有不同團體申請於公立學校舉辦活動，認為拆卸學校不符公眾利益。有委員認為應另覓新址興建國際學校；
- (7) 指出隨着元朗區發展，區內對國際學校的需求上升，惟學位不足，全港的學位分佈亦不平均。有委員認為教育局根據全港整體情況評估國際學校的學額，未能回應元朗區對國際學校的需求，詢問在未來發展國際學校時，會否優先考慮於元朗區興建；
- (8) 認為教育局就國際學校訂立的政策未能回應現今的社會需求，如本地少數族裔人士的需求，詢問教育局對非本地學生的定義。有委員建議於每區撥出土地，以讓有興趣營辦國際學校的團體申請辦學；及
- (9) 有委員表示相關部門未有就規劃申請諮詢鄉事委員會，有關申請亦應作地區諮詢。

23. 規劃處代表李佳足女士回應，《行政長官2017年施政報告》提及東成里「未決定用途」地帶是26幅具房屋發展潛力用地其中之一。該用地將進行技術可行性研究以全面探討詳細的土地用途建議和發展參數，使用地得以適切發展。

24. 運輸署代表李家鎮先生回應，任何規劃申請在進行交通評估時，須一併考慮周邊已知的發展計劃。

25. 教育局代表李維盛先生的綜合回應如下：

- (1) 根據現行政策，國際學校主要是滿足在香港居住的非本地家庭和因工作或投資而來港的家庭對國際學校學額的需求；
- (2) 在分配校舍或土地予辦學團體作發展國際學校用途時，教育局要求辦學團體提供不少於百分之七十的學額予非本地學生，並會給予願意取錄較多非本地學生、甚至只取錄非本地學生的辦學團體所提交的計劃書較高的評分；
- (3) 教育局根據全港整體情況評估國際學校的學額，故並非每區均有國際學校。在2017/18學年，全港整體入讀率為百分之八十九。根據教育局委託的顧問於2017年完成的研究報告估算，自2017/18學年起六個學年，國際中小學學額將不會出現短缺，政府暫時未有計劃興建中小學國際學校；及
- (4) 備悉委員意見，並會向相關部門反映。教育局在分配校舍時，會密切留意需求，在有需要時考慮批出空置校舍或土地以興建國際學校。

26. 主席總結，城委會應集中討論於委員會職權範圍內的事宜，並建議委員可就個別規劃申請向城規會發表意見。區內對國際學校的需求增加，惟現時擬議的選址不理想，建議政府在規劃時適當預留土地以發展國際學校。

議程第五項：其他事項

27. 議事完畢，會議於下午5時02分結束。

元朗區議會秘書處

2018年12月