

城鄉規劃及發展委員會
2019 年度第二次會議記錄

日期：2019 年 3 月 13 日（星期三）

時間：下午 2 時 30 分至下午 3 時 48 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	下午 2:45	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	下午 2:44	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
鄧鎔耀議員	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	下午 3:22
呂 堅議員, MH	下午 2:56	會議結束
馬淑燕議員	會議開始	會議結束
麥業成議員	下午 2:40	會議結束
姚國威議員	會議開始	會議結束
沈豪傑議員, JP	會議開始	會議結束
蕭浪鳴議員, MH	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	下午 3:15	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, MH	下午 2:38	下午 3:00
黃偉賢議員	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： 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
莊展銘先生	會議開始	會議結束
趙志豪先生	會議開始	會議結束

文浩賢先生	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	下午 2:54	會議結束
楊金焯先生	會議開始	會議結束
鄧兆麟先生	下午 2:40	會議結束
楊家榮先生	下午 2:56	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
蕭亦豪先生	規劃署屯門及元朗西規劃處高級城市規劃師／元朗西 1
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（農林推廣）

缺席者

陳思靜議員	
李月民議員, MH	
文光明議員	（因事請假）
文炳南議員, MH	（因事請假）
鄧瑞民議員	（因事請假）
鄧勵東議員	
曾樹和議員	（因事請假）
楊家安議員	（因事請假）
何志偉先生	
黃廣寧先生	（因事請假）
黃永生先生	（因事請假）

* * * * *

歡迎詞

主席歡迎各委員及政府部門代表出席城鄉規劃及發展委員會（城委會）2019 年度第二次會議。

議程第一項：

通過城鄉規劃及發展委員會 2019 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：委員提問

(1) 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「政府發展清拆行動的特惠補償及安置安排之加強措施」

(城委會文件 2019 / 第 2 號)

3. 委員就議題發表的意見摘錄如下：

- (1) 得悉地政總署代表未暇出席是次會議，建議於下次會議繼續討論是項議題，並再邀請地政總署代表出席會議解答委員提問；
- (2) 表示曾與地政總署商討，建議將受政府發展清拆行動影響的住戶安排原區安置至新落成的屋邨，惟有關建議未獲接納；
- (3) 認為安置進度緩慢，現時仍有多個受影響的住戶未獲安置。委員擔心隨着新落成的屋邨居民陸續入伙，受清拆影響的住戶未必能獲原區安置；
- (4) 反映有居於已登記／持牌非住用構築物的住戶擔心，若參與「寮屋住戶自願登記計劃」，地政總署會清拆其住處的構築物；建議地政總署考慮參考「新界豁免管制屋宇僭建物申報計劃」，每五年就有關構築物進行一次安全檢驗和核證，以鼓勵住戶登記；
- (5) 認為政府就收回土地付出的賠償與拍賣土地予私人發展商所得的收入相比，容易令受影響住戶感到不公平；
- (6) 認為若地政總署發現有違規構築物，應給予更多時間讓有關住戶處理；在進行清拆行動前，亦應先妥善安置受影響的住戶；
- (7) 查詢若寮屋的登記記錄被取消，有關住戶能否申請興建「牌照屋」；及
- (8) 建議地政總署檢討由1982年開始實施的「寮屋管制政策」，重新登記寮屋。

4. 地政處代表葉珮兒女士表示已備悉委員意見，並會將意見轉達地政總署土地徵用組及寮屋管制組。

5. 主席總結，寮屋管制政策由來已久，惟現時有關政策過緊，認為相關部門在進行清拆行動前，應先妥善安置受影響的住戶，並希望部門代表向上級反映委員意見。主席期望地政總署代表出席下次會議，與委員續議有關議題。

(2) 沈豪傑議員, JP、陳思靜議員、張木林議員、程振明議員、周永勤議員、黎偉雄議員、梁福元議員、梁明堅議員、文光明議員、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、楊家安議員及袁敏兒議員建議討論「活化鄉村學校轉型社福設施」

(城委會文件 2019 / 第 3 號)

6. 主席歡迎地政處代表葉珮兒女士出席會議，並介紹第 3 號文件及與委員進行討論。

7. 委員就議題發表的意見摘錄如下：

- (1) 建議政府考慮改劃於元朗鄉郊地區的空置校舍為社福設施，如幼兒中心、老人院及青年中心等；指出其中一間位於大旗嶺目前擬改作住宅用途的空置校舍應改為社福設施；
- (2) 指出鄉郊地區的社福設備不足，且周邊的基礎建設配套欠理想，而現時位於市中心的社福設備未能全面服務居於鄉郊地區的居民；委員期望相關部門重新審視活化鄉村空置校舍，並一併改善現有配套設施；
- (3) 認為政府應主動投放資源活化村校，並與當區鄉事委員會、當區區議員及辦學團體商討如何善用現有的設施，為居民提供更多社福設施；亦認為政府可考慮鼓勵鄉村自行運用空置校舍作為社福設施；
- (4) 認為政府可考慮運用部分在《財政預算案》中提及用於購置個別物業以設立社福設施的撥款，作為活化村校的資金；
- (5) 指出現時供非政府機構申請空置校舍作短期用途的程序繁複，審批時間長而最終批出的租期短，令非政府機構卻步；建議政府可考慮營運以空置校舍改劃成的社福設施，或在改善空置校舍的環境及配套後，將校舍批租予非政府機構，以提供社福服務予鄉郊地區居民；及
- (6) 指出政府現時是按人口數量釐訂提供社福設施的標準，惟鄉郊地區人口不多，致使社福設施不足；認為若政府能加以運用空置校舍，可為鄉郊地區居民提供社福服務。

8. 地政處代表葉珮兒女士回應，由元朗地政處管理及可供非政府機構或社會企業申請作短期用途的空置校舍用地，現時為七幅。

9. 規劃署代表蕭亦豪先生回應，現時在元朗區有 50 幅空置校舍用地，當中有接近 40 幅適合作「政府、機構或社區」用途；相關政策局及部門可因應當區需要，運用有關空置校舍用地。

10. 主席總結，政府可考慮支持鄉郊地區運用空置校舍，與非政府機構合作設立社福設施及其他有需要的設施，期望相關部門代表向上級反映委員意見。

（會後備註：秘書處於 4 月 3 日收到發展局就議題發出的信件，並於 4 月 8 日將有關信件發予全體委員。）

議程第三項：其他事項

11. 議事完畢，會議於下午 3 時 48 分結束。

元朗區議會秘書處
2019 年 4 月