

會議記錄於 17.7.2019 獲得通過，無須修訂。

城鄉規劃及發展委員會
2019 年度第三次會議記錄

日 期：2019 年 5 月 15 日（星期三）

時 間：下午 2 時 30 分至下午 4 時 37 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	下午 2:39	會議結束
張木林議員	會議開始	會議結束
程振明議員	下午 3:16	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 4:09
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
李月民議員, MH	會議開始	下午 2:55
呂 堅議員, MH	下午 2:38	會議結束
馬淑燕議員	會議開始	下午 4:27
麥業成議員	會議開始	會議結束
文美桂議員	會議開始	會議結束
姚國威議員	會議開始	下午 4:29
沈豪傑議員, JP	會議開始	會議結束
蕭浪鳴議員, MH	會議開始	下午 4:22
鄧志強議員	會議開始	下午 4:14
鄧卓然議員	會議開始	會議結束
鄧瑞民議員	會議開始	下午 3:58
鄧慶業議員, BBS	會議開始	會議結束
鄧勵東議員	會議開始	下午 4:03
杜嘉倫議員	會議開始	會議結束
陳美蓮議員	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 2:44	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

增選委員：	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
		會議開始	會議結束
	方志榮先生	下午 2:52	會議結束
	莊展銘先生	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	下午 4:29
	楊金彝先生	會議開始	下午 4:16
	鄧兆麟先生	會議開始	下午 3:30
	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
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）

議程第二項

廖子君女士	土木工程拓展署西拓展處總工程師／西 5
李福鑄先生	土木工程拓展署西拓展處高級工程師／9 西
袁嘉慧女士	創新科技署高級經理（河套地區發展）
鄭炳章先生	艾奕康顧問有限公司香港區交通運輸執行董事
劉偉業先生	艾奕康顧問有限公司香港區交通運輸規劃項目工程師

議程第三（1）項

黃振華先生	地政總署經理／清拆（一）
鄧建雄先生	地政總署經理／清拆（三）
許桂成先生	地政總署經理／寮屋管制（新界西二）（新界西（二）寮屋管制辦事處）
陳美聯女士	地政總署總地政主任／工程項目（工程項目組）
李鎮威先生	地政總署地政主任／土地徵用 3（2）（工程項目組）

缺席者

張志光先生	
趙志豪先生	（因事請假）
何志偉先生	（因事請假）

文浩賢先生

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 年度第三次會議，並歡迎文美桂議員及鄧志強議員加入城委會。

議程第一項：

通過城鄉規劃及發展委員會 2019 年度第二次會議記錄

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 - 第一期主體工程「道路、污水收集系統及污水處理廠工程」 （城委會文件 2019／第 4 號）

3. 主席歡迎下列人士出席會議並介紹第 4 號文件，與委員進行討論：

廖子君女士	土木工程拓展署西拓展處總工程師／西 5
李福鑄先生	土木工程拓展署西拓展處高級工程師／9（西）
袁嘉慧女士	創新科技署高級經理（河套地區發展）
鄭炳章先生	艾奕康顧問有限公司香港區交通運輸執行董事
劉偉業先生	艾奕康顧問有限公司香港區交通運輸規劃項目工程師

4. 委員就議題發表的意見摘錄如下：

- (1) 普遍支持有關計劃；
- (2) 有委員表示相關部門在諮詢區議會前，應先充分諮詢新田鄉鄉事委員會（鄉委會）及相關持份者的意見；
- (3) 關注交通規劃，建議減少改動現有道路路口，擔心隨著工程開展而增加的車流量會加劇交通擠塞問題，又關注現時落馬洲支線公共運輸交匯處的規模是否足以應付額外車流；
- (4) 認為現時落馬洲河套地區（河套地區）一帶的道路未能配合因發展而帶來的額外車流量，例如落馬洲路及下灣村東路。有委員建議將該兩條道路改為雙線雙程行車及興建新的道路和增建進出口通道；

- (5) 查詢於直接道路上的環保運輸系統會選用哪種環保運輸工具，有關運輸系統是否會以架空形式連接至河套地區；有委員關注興建高架橋會否影響到附近的居民。有委員建議於新田一帶興建鐵路站以帶動附近區域發展及應付額外的人流；
- (6) 希望妥善處理受收地影響的居民及營運者，例如加強賠償方案、減少收地範圍、原區安置受影響居民、保留居民可使用的現有進出口通道及修改影響現有營運者的工程計劃等；
- (7) 關注工程進行期間對居民造成的滋擾及可行的紓緩措施；
- (8) 關注現時河套地區的土地污染問題；
- (9) 查詢有關發展如何配合《新田分區計劃大綱圖》的規劃；
- (10) 希望相關部門妥善記錄與受影響的居民達成的協議，以供將來有需要時查閱；
- (11) 查詢河套地區發展的相關配套，例如會否提供住宿設施，以吸引人才進駐及減低繁忙時間的交通需求。有委員希望相關部門可藉發展機會一併改善河套地區附近的基建配套，例如排水系統；及
- (12) 關注港深創新及科技園（創科園）的人才來源比例。

5. 土木工程拓展署代表廖子君女士的綜合回應如下：

- (1) 備悉委員就河套地區發展第一期主體工程下擬建道路工程的意見。我們將於第一期主體工程除建造連接港鐵落馬洲站至河套地區的直接連接道路外，亦包括擴闊及改善現為單線道路的下灣村東路至一條標準雙線雙程不分隔道路（即一線北行一線南行），以及改善現時已為標準雙線雙程不分隔道路的落馬洲路並將部分路段擴闊至 10.3 米寬和建造連接道路至粉嶺／新田公路。第一期主體工程下的主要道路工程會於第一期創科園發展全面營運前完成，以配合交通需要。我們亦會在可行的情況下盡量保留於工程界限內居民／營運者可使用的現有進出口通道及新增進出口通道的建議，並樂意與新田鄉鄉委會及受影響人士跟進及加強溝通；
- (2) 備悉擬議單車徑及道路工程會對現有的一個停車場進出口通道造成影響，署方已與顧問公司制訂新方案並正諮詢其他相關部門的意見，將適時與新田鄉鄉委會跟進；

- (3) 會按照相關標準評估及設計道路及排水系統等的基建設施，並交予相關部門審批；
- (4) 明白居民對收地及有關賠償的關注，已在計劃中盡量減少徵收私人土地以減低對居民／營運者的影響；惟在擴闊道路時仍有部分私人土地和魚塘無可避免地須被收回，希望能得到居民的配合。相關部門會按既定程序處理有關的賠償事宜；
- (5) 表示會以「先基建、後發展」的原則進行河套地區發展，並分階段落實所需的基建工程，以配合創科園分期發展和營運的需要；
- (6) 連接港鐵落馬洲站和下灣村東路的直接道路將為一條高架道路，現時初步建議採用電動巴士作為往來港鐵落馬洲站及河套地區的環保運輸系統。此外，署方亦會與運輸署商討增設公共運輸（如巴士線）至河套地區內的公共運輸交匯處的可行安排；
- (7) 按照落馬洲河套地區現時的規劃，河套地區已預留位置考慮提供一條直接由河套地區通往深圳境內的連接通道和相關過境設施。但有關通道和設施屬遠期規劃方案，有待進一步研究並不包括在第一期主體工程的範圍內；及
- (8) 表示相關部門會適時就新田／落馬洲地區進行策略性規劃。

6. 創新科技署代表袁嘉慧女士的綜合回應如下：

- (1) 創科園的目的旨在建立科研合作基地，匯集世界各地的頂尖企業、科研機構及高等校園辦學團體，並透過科研合作及學術交流，培訓本地科研人才及推動香港的創新科技發展；
- (2) 創科園並沒有特定的人才來源地比例；
- (3) 港深創新及科技園有限公司正進行總體規劃研究及商業模式和商業計劃研究。署方會參考研究結果，制定創科園的發展策略和規劃。有關研究完成後，將適時向區議會匯報；及
- (4) 園區內會興建住所，出租予在園區內的學生和工作人員。

7. 主席總結，委員原則上支持有關發展，惟需處理交通問題及收地賠償問題、建設相關配套及考慮釋放河套地區附近土地以善用土地資源。主席希望相關部門能充分諮詢當區鄉委會及相關持份者的意見。

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)

8. 主席歡迎下列人士出席會議，與委員進行討論：

黃振華先生	地政總署經理／清拆（一）
鄧建雄先生	地政總署經理／清拆（三）
許桂成先生	地政總署經理／寮屋管制（新界西二）（新界西（二）寮屋管制辦事處）
陳美聯女士	地政總署總地政主任／工程項目（工程項目組）
李鎮威先生	地政總署地政主任／土地徵用 3（2）（工程項目組）

9. 委員就議題發表的意見摘錄如下：

- (1) 得悉就橫洲發展第一期項目進行清拆前凍結登記了 921 個構築物，惟當中只有 16 戶提出申請核准特惠津貼，查詢數目差異的原因。有委員關注審批核准特惠津貼的進度；
- (2) 查詢除已獲編配香港房屋委員會轄下公屋／中轉房屋單位或領取綠表資格證明書、獲編配香港房屋協會（房協）轄下的一次過過渡性房屋及已提交資料作審核的住戶外，其餘受影響住戶的安置安排。有委員查詢審核資格何時完成及住戶遷出的期限；
- (3) 查詢若居於已登記／持牌非住用構築物的住戶已登記參與「寮屋住戶自願登記計劃」（「自願登記計劃」），在地政總署正式審批有關住戶的申請前，該已登記／持牌非住用構築物是否不會被清拆。有委員認為，相關部門就自願登記計劃的宣傳不足，又建議在自願登記計劃的申請期內，暫緩進行清拆行動；
- (4) 查詢若寮屋的登記記錄被取消，有關住戶申請租用官地牌照建屋的程序。有委員表示得知現時仍有寮屋在被清拆後獲批准重建；
- (5) 查詢地政總署不檢討由 1982 年開始實施的寮屋管制政策的原因；
- (6) 認為相關部門應遵行「先安置、後清拆」的原則；及
- (7) 建議彈性處理受影響住戶的安置安排，提供適當的誘因加快住戶遷離寮屋的進度。

10. 地政總署代表黃振華先生的綜合回應如下：

- (1) 現時有 119 戶通過審查程序，並已轉介至房屋署／房協作安置安排，當中有 52 戶已獲編配公屋／過渡性房屋單位；亦有 33 戶初步符合獲取核准特惠津貼的資格；
- (2) 有個別受影響居民因不同原因，例如擁有公屋戶籍、居者有其屋、租者置其屋或私人物業等，均不符合資格；
- (3) 經修訂及通過的政府發展清拆行動的特惠補償及安置安排後，符合補償及安置安排資格的住戶有所增加，地政總署會全力處理相關個案，務求令受影響住戶在遷出限期前得到妥善安排；及
- (4) 在獲得立法會就橫洲第一期工程撥款後，會進一步公布清拆日期。

11. 地政總署代表鄧建雄先生的綜合回應如下：

- (1) 自願登記計劃旨在修訂為政府發展清拆行動受影響的寮屋住戶而設的特惠補償及安置安排。修訂安排適度地容許居於持牌非住用構築物／1982 年寮屋登記的非住用寮屋的合資格住戶，同樣可以受惠於住用寮屋登記住戶適用的免經濟狀況審查的安置及特惠補償；
- (2) 已遞交自願登記計劃申請並符合登記要求的住戶，仍須繼續遵從現行寮屋管制政策下對已登記寮屋的各種規定，包括不得擴大或加建，亦不得未經批准以未經登記的材料改建；及
- (3) 已參加自願登記計劃並符合登記要求的住戶，其寮屋不會僅僅因為改作居住用途，而被撤銷寮屋登記及清拆。

12. 地政總署代表許桂成先生的綜合回應如下：

- (1) 若證實原有已登記構築物有違規情況，寮管處會按既定程序採取適當的寮屋管制行動；
- (2) 於 1982 年獲登記的寮屋仍屬非法構築物，然而，構築物的位置、尺寸、建築物料及用途如與 1982 年寮屋登記記錄相同，便可「暫准存在」直至自然流失（例如構築物無人佔用或不再存在）或政府因發展計劃、環境改善或安全理由而被清拆/取締。在此日期之後搭建的構築物不會獲得登記，被發現會予以清拆。已登記的寮屋不得擴大或加建，亦不得改作與記錄不符的用途，或以未經登記的材料改建；及

- (3) 一直以來，對於登記寮屋違規擴建，署方一般會酌情容許涉事人先糾正情況。考慮到寮屋管制政策表明要取締違規寮屋，而政策亦絕非鼓勵違規擴建，地政總署於 2016 年 6 月 22 日發出新聞公報，收緊酌情安排的執行。具體而言，若有證據證實擴建是該日後新落成的擴建，一經發現，地政總署會採取行動，不再給與糾正機會，即時取消寮屋登記編號，清拆整間位於政府土地上的違規構築物，或因應位於私人土地上的新完成擴建個案採取執行契約條款行動。

13. 地政總署代表陳美聯女士回應，按照現行政策，地政總署不會再發出政府土地牌照作居住用途。現時持有有效住用牌照的住戶可向地政總署申請重建有關構築物；惟在政府土地上的寮屋若被寮屋管制辦事處發現有僭建而撤銷相關寮屋編號，該住戶在自行清拆有關構築物後，是不會獲政府發出任何重建批准的。

14. 主席總結，希望地政總署能安排不作資產審查原區安置受影響居民，並檢討寮屋管制政策，希望相關部門代表向上級反映委員意見。

**(2) 陳思靜議員建議討論「有關區議員辦事處地租問題」
(城委會文件 2019／第 5 號)**

15. 主席歡迎下列人士出席會議，與委員進行討論：

葉珮兒女士 元朗地政處高級產業測量師／東

16. 委員表示於會前已與相關部門溝通，亦已參閱部門的書面回覆，並滿意有關回覆。

17. 主席總結，委員滿意回覆，部門代表亦沒有補充，議程結束。

議程第三項：其他事項

18. 議事完畢，會議於下午 4 時 37 分結束。

元朗區議會秘書處
2019 年 6 月