

會議記錄於 2.6.2021 獲得通過，無須修訂。

房屋及城鄉規劃和發展委員會
2021 年度第一次會議記錄

日期：2021 年 2 月 3 日（星期三）

時間：上午 10 時正至下午 1 時 40 分

地點：元朗橋樂坊 2 號元朗政府合署 13 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：區國權議員	會議開始	會議結束
副主席：司徒博文議員	會議開始	會議結束
委員：陳敬倫議員	會議開始	會議結束
陳樹暉議員	會議開始	會議結束
陳詩雅議員	會議開始	會議結束
張智陽議員	上午 10:40	會議結束
張秀賢議員	上午 10:35	會議結束
程振明議員	會議開始	上午 11:25
方浩軒議員	上午 10:20	會議結束
侯文健議員	上午 10:25	下午 1:20
關俊笙議員	上午 10:25	下午 1:20
郭文浩議員	上午 10:35	會議結束
黎國泳議員	會議開始	會議結束
黎永添議員	會議開始	上午 11:10
林廷衛議員	會議開始	會議結束
李俊威議員	會議開始	會議結束
梁德明議員	會議開始	會議結束
李頌慈議員	會議開始	會議結束
麥業成議員	上午 10:40	下午 12:10
文富穩議員, BBS	上午 10:15	上午 10:25
文美桂議員	會議開始	上午 10:55
巫啟航議員	上午 10:35	會議結束
伍軒宏議員	會議開始	會議結束
石景澄議員	會議開始	會議結束
沈豪傑議員, JP	會議開始	上午 11:05
鄧志強議員	會議開始	上午 10:40

鄧家良議員	上午 10:15	上午 11:00
鄧鎔耀議員	會議開始	上午 10:40
杜嘉倫議員	會議開始	會議結束
王百羽議員	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	上午 10:30	上午 11:15

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

王淑嫻女士	元朗民政事務處聯絡主任主管（鄉郊二）
譚明生先生	房屋署房屋事務經理（元朗四）
吳志鴻先生	房屋署房屋事務經理（元朗一）
蕭亦豪先生	規劃署高級城市規劃師／元朗西 1
高穎儀女士	元朗地政處高級產業測量師／東
林家強先生	康樂及文化事務署元朗區副康樂事務經理 1
張穎堃女士	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（農業推廣）
杜繼祖先生	土木工程拓展署工程師／16（西）
陳美蓮議員	
康展華議員	

議程第二項（2）及（3）

岑至韜先生 房屋署屋宇保養測量師（元朗）2

缺席者

伍健偉議員	
鄧賀年議員, MH	（因事請假）
鄧勵東議員	（因事請假）
鄧瑞民議員	（因事請假）
王穎思議員	（因事請假）

* * * * *

歡迎詞

主席歡迎各委員及政府部門代表出席會議，歡迎元朗民政事務處王淑嫻女士暫代禰若翰先生，房屋署吳志鴻先生及譚明生先生暫代黎慕儀女士出席是次會議。主席亦歡迎陳美蓮議員及康展華議員列席會議。主席表示，因第（二）6-8項議程相關，故合併討論。

第一項：

通過房屋及城鄉規劃和發展委員會 2020 年第五次會議記錄

2. 委員一致通過上述會議記錄。

第二項委員提問：

1. 黃偉賢議員建議討論「公共屋邨天台門防盜聲響的滋擾」 （房委會文件 2021／第 1 號）

3. 主席歡迎下列部門代表出席會議：

譚明生先生 房屋署房屋事務經理（元朗四）

4. 委員發表的意見摘錄如下：

- (1) 表示知悉很多屋邨有防盜聲響滋擾的問題，已多次向房屋署反映，惟有關問題一直沒有改善，不滿房屋署沒有主動調查及改善有關問題；
- (2) 認為縮短巡邏時間無助減低對居民的滋擾，更改巡視工作時間亦會失去保安效果，建議參考其他租置屋邨的做法，使用對講機讓保安員與控制室聯絡，由控制室重置天台保安系統設置，以消除系統發出的聲響；又建議應安排兩名保安員一同巡邏，以方便當一人巡視天台時，可關閉天台門，由另一人在門外照應；
- (3) 查詢是否所有屋邨都無法由控制室重置天台保安系統設置；認為房屋署應檢視現有不能由控制室重置天台保安系統設置的屋邨，及升級有關系統；及
- (4) 查詢是否有閉路電視監察天台門的情況。

5. 房屋署譚明生先生的綜合回應摘錄如下：

- (1) 指出香港房屋委員會（房委會）轄下的公屋住宅樓宇，均於天台位置裝有保安系統的警示設置，當天台門被推開時，保安系統會發出聲響，以警示有人不適當地進入該天台範圍。當保安員進入天台巡邏時，系統亦會發出聲響，通知保安控制處職員有保安員正在執行巡邏工作。現時元朗及天水圍區大部份的天台保安系統設置，均需保安員於天台巡邏完畢後，以鑰匙重置天台出口閘門旁的裝置，以消除系統發出的聲響；
- (2) 指出現時大部分公屋住宅樓宇的天台保安系統設置並不能於控制室重置，署方已督促保安人員盡快完成天台的巡視工作，以縮短保安系統發出聲響的時間；又表示可研究於其他時段安排巡視工作以減低影響；
- (3) 歡迎委員就個別受影響較嚴重的公屋住宅樓宇向署方反映，以便署方向屋邨同事了解及改善；
- (4) 備悉委員意見，會檢視升級現行系統及安排兩名保安員巡邏的可行性，及研究其他可行的解決方案；及
- (5) 表示一般而言，天台門附近有安裝閉路電視以監察情況。

6. 主席建議房屋署降低天台保安系統的聲響及考慮使用其他方法減低滋擾。

2. 黃偉賢議員建議討論「要求新建公屋每個單位都是獨立污水喉管及去水喉管」（房委會文件 2021／第 2 號）

7. 主席歡迎下列部門代表出席會議：

岑至韜先生 房屋署屋宇保養測量師（元朗）（2）

8. 委員發表的意見摘錄如下：

- (1) 認為共用喉管淤塞造成的問題已長期困擾居民，主因在於各住戶間難以協調時間處理；

- (2) 指出污水渠傳播病菌的問題於疫情期間更令人關注，惟卻又因疫情關係，很多污水渠工程受影響；
- (3) 建議日後新建公屋每個單位都是獨立污水喉管及去水喉管，以減低因一戶渠管出現問題時對其他住戶的影響；
- (4) 查詢全港於 2015 年後建成的公屋，是否不論型號均採用同一喉管設計；及
- (5) 查詢部分屋邨喉管經常淤塞的原因，認為問題與喉管斜度有關，及查詢洗水間只有一個去水位的原因。

9. 房屋署岑至韜先生的綜合回應摘錄如下：

- (1) 簡介天水圍 2015 年或以後興建公屋排水管設計，並以洪福邨常用設計作分享。一般而言，糞渠和污水渠會分別獨立接駁公共排水管，而公共排水管每層只會接駁一個單位的渠管。另外，地台去水會接駁 W 型聚水器，以防止聚水器乾涸；
- (2) 表示所有新建的公屋排水管會按現行的建築物條例設計，並交由獨立審裁組審批；
- (3) 據悉，屋宇署現正檢視排污渠管設計的有關法例，房委會會密切留意及適時作出相應安排；及
- (4) 表示喉管淤塞可由不同原因造成，需按個別情況審視；一般而言，喉管斜度需按《建築物條例》相關規定興建。

10. 房屋署譚明生先生表示已將早前接獲有關喉管斜度的個案轉介予建築小組跟進，建築小組認為設計及實際施工情況符合規定，將會安排實地視察。

11. 主席請秘書處向房屋署查詢 2015 年後建成的公屋的喉管設計。

（會後補註：秘書處已於 3 月 10 日將房屋署就議題提供的補充資料發予委員。）

3. 黎國泳議員、陳敬倫議員、陳樹暉議員、梁德明議員及區國權議員建議討論
「要求公佈元朗天水圍各公屋的公用排水管檢測安排」
(房委會文件 2021／第 3 號)

12. 主席歡迎下列部門代表出席會議：

譚明生先生 房屋署房屋事務經理（元朗四）

13. 委員發表的意見摘錄如下：

- (1) 表示由去年公布檢查公共屋邨公用排水管計劃後，房屋署一直未有提供詳細資料，不滿房屋署沒有主動向相關持分者解說；
- (2) 查詢檢測安排沒有包括俊宏軒的原因；
- (3) 表示根據政府公告，房屋署會優先檢查曾有 2019 冠狀病毒病確診個案的公共屋邨／大廈，其他屋邨則以長者住戶的百分比、屋邨／大廈的樓齡及排水管滲漏／倒溢記錄三項準則而定出檢查次序，認為現時房屋署的擬訂計劃時間表並不符合有關準則；
- (4) 表示根據政府公告，檢測預計需時 18 個月完成，惟房屋署的擬訂計劃時間表估算於 2022 年上旬方會開始檢測數個大型屋邨，質疑計劃是否可按預期時間表進行；
- (5) 表示計劃屬自願性質，查詢若住戶未克於指定時間安排有關人員進行檢測，房屋署會否另作安排；
- (6) 認為於有確診個案後才檢測喉管及於 2022 年方就個別屋邨作檢測並不能有效作為對抗疫情的預防措施；
- (7) 查詢負責進行檢測的人手安排及涉及的步驟，以評估完成檢測一個屋邨的時間；表示若檢測由現有人員以觀察的形式檢測喉管，認為只需很短時間即可完成。惟亦有委員認為，現有人員的工作量已十分繁重，擔心額外的檢測計劃會影響日常的維修安排；
- (8) 查詢由公布計劃至正式進行喉管檢測期間，若有屋邨有確診個案而已經進行喉管檢測，該屋邨會否仍按擬訂計劃時間表再進行一次喉管檢測；

- (9) 表示部分屋邨不需進入單位檢查喉管的原因；
- (10) 表示房屋署曾公布已於 2020 年詳細檢查約 230 個公共屋邨約十萬個公屋單位的排水喉管，查詢有關檢查是否屬檢測計劃下的安排；
- (11) 建議房屋署推動個別租置屋邨的業主立案法團（法團）作喉管檢測，例如朗屏邨；表示曾就問題向法團反映，惟反應不佳；及
- (12) 查詢朗晴邨的檢查開始時間。

14. 房屋署譚明生先生的綜合回應摘錄如下：

- (1) 表示為配合政府為全港私人住用及綜合用途目標樓宇檢查外牆排水管，房委會推出「排水管檢查計劃」以茲配合，有關計劃會按檢測準則及擬訂計劃時間表進行，預期於 18 個月完成，並按疫情發展作調整；署方會於計劃開展前至少 7 天張貼公告通知住戶；
- (2) 表示若個別樓宇有確診個案，署方會優先為有關樓宇檢測喉管；
- (3) 表示除透過「排水管檢查計劃」主動檢視公用喉管外，住戶亦可透過現行的「日常家居維修服務」聯絡相關辦事處，主動報告懷疑有問題的排水管；
- (4) 表示會於進入單位作喉管檢測前預先通知住戶，因應住戶時間進行檢測；另外亦有部分屋苑的喉管架設於室外，毋須進入單位檢測，預計所需的時間較短；
- (5) 表示計劃會由現時屋邨的工程組人員及另外聘請的人員共 87 人負責，當中包括技術人員、專業人員及行政人員；認為計劃不會對日常工作造成太大的影響；
- (6) 表示俊宏軒的公契經理人並非房屋署，故並不包括於計劃內；會就委員的查詢向相關同事了解並提供補充資料；及
- (7) 表示將於 2021 年上旬為朗晴邨進行檢測。

15. 房屋署岑至韜先生表示，計劃主要檢查公用排水管。檢測一般會先以目測的形式進行。一般而言，檢測所需時間視乎公共排水管設於室外或室內而定。

16. 房屋署吳志鴻先生表示，備悉委員就推動租置屋邨法團作喉管檢測的意見，會向相關法團反映。一般而言，署方不會主動介入租置屋邨的日常維修管理工作。

17. 主席總結，委員對檢測準則存疑，又認為檢測計劃需包括俊宏軒。委員並促請房屋署加強資訊發放。

（會後補註：秘書處已於 3 月 10 日將房屋署就議題提供的補充資料發予委員。）

4. 郭文浩議員、張秀賢議員、方浩軒議員、李俊威議員、司徒博文議員、張智陽議員、陳詩雅議員、李煒鋒議員、伍軒宏議員、吳玉英議員、王百羽議員、巫啟航議員、李頌慈議員建議討論「清潔同工不同酬 房署是罪魁禍首 要求房署彌補新舊約差距、拉勻工資水平」
（房委會文件 2021／第 4 號）
-

18. 主席歡迎下列部門代表出席會議：

吳志鴻先生 房屋署房屋事務經理（元朗一）

19. 委員發表的意見摘錄如下：

- (1) 不滿房屋署的回覆，表示已就議題多次向房屋署反映，惟房屋署仍未作出適切安排，質疑房屋署是否曾考慮委員的建議。重申房屋署應參考過往做法實施過渡安排，為舊制合約清潔人員發放額外津貼補償工資差距補償，及向總部或相關當局反映需繼續發放「防疫抗疫基金」並提升其津貼額的要求；
- (2) 表示現時仍有很多屋邨的清潔人員以舊制合約工作，與新制合約的平均工資存在一定差距，認為不提早終止在 2019 年 4 月 1 日前招標及批出的服務合約意味清潔人員需再等待四至五年方有望改善待遇；又認為房屋署有足夠的資源以短期措施釐補差距，例如發放特別津貼及提供誘因讓承辦商提高舊制合約清潔人員的工資；
- (3) 認為現時疫情仍然嚴峻，清潔人員工作沉重，不滿「防疫抗疫基金」的津貼發放在沒有諮詢區議會及清潔人員下終止；有委員要求房屋署解釋「防疫抗疫基金」完結的理據，又認為房屋署應向有關當局反映情況，及追溯發出未發出的款額；

(4) 認為房屋署需積極處理有關問題，否則清潔人員只會透過轉換屋邨工作以釐補工資差距，房屋署最終仍需面對同一問題；及

(5) 建議有關議題於區議會大會討論。

20. 房屋署吳志鴻先生的綜合回應摘錄如下：

(1) 表示房委會與其他政府部門的做法一致，必須恪守合約精神，不會提早終止在 2019 年 4 月 1 日前招標及批出的服務合約；

(2) 表示「防疫抗疫基金」支援清潔及保安人員防疫工作所發放每月 1,000 元的津貼，已於 2020 年 9 月 30 日完結；有關做法是政府的安排；

(3) 表示房委會會向同意在 2018 年 10 月 10 日或之後以舊有條款批出或續期的合約加入新措施（包括向非技術工人提供合約酬金、法定假日薪酬及額外颱風當值工資）的承辦商提供補貼，讓非技術工人可最早於 2019 年 4 月 1 日享有新措施的福利；

(4) 表示署方需按既定程序及準則批出合約，更改現行規則需作詳細考慮；及

(5) 備悉委員的查詢及建議，會一併向總部反映，並回覆委員會。

21. 主席總結，委員不滿房屋署的答覆，請房屋署以書面回覆可否作出措施釐補工資差距及可否繼續發放「防疫抗疫基金」津貼，又表示委員一致同意有關議題應於區議會大會討論。

（會後補註：秘書處已於 3 月 10 日將房屋署就議題提供的補充資料發予委員。）

[會議暫由副主席主持]

5. 陳樹暉議員及區國權議員建議討論「公共屋邨綠化設計、管理及發展方向」
(房委會文件 2021／第 9 號)

22. 副主席歡迎下列部門代表出席會議：

吳志鴻先生 房屋署房屋事務經理（元朗一）

23. 委員發表的意見摘錄如下：

- (1) 認為房屋署推行的公共屋邨綠化管理未如理想，例如承辦商並沒有按要求提供一名具備專業資格的樹藝師；又指出因不同屋邨面積差異大，園藝工作的人手比例沒有特定標準會窒礙日常綠化管理工作；
- (2) 要求房屋署提供聘請承辦商的招標文件及合約予委員會參考；
- (3) 指出緩釋性肥料的使用情況及「循環再用園林廢物」計劃的推行成效未如理想，認為將園林廢物製成肥料循環再用值得推廣；又表示知悉有屋邨並沒有推行相關措施，查詢現正推行「循環再用園林廢物」計劃的屋邨；
- (4) 查詢「零灌溉系統」的推行情況及其成效，質疑有關系統無助儲水以應付旱季需要；查詢房屋署是否有計劃將環保灌溉推行至更多屋邨；
- (5) 查詢房屋署是否有計劃推行收集家居廚餘的計劃；表示天慈邨曾推行收集家居廚餘的試驗計劃，居民反應積極；
- (6) 要求房屋署提供元朗區所有公共屋邨及居屋的綠化覆蓋率資料；又建議房屋署另行聘請專業人員負責屋邨的綠化管理；及
- (7) 查詢房屋署是否有規定佔地少於兩公頃和超過兩公頃的項目之綠化率分別為不少於 20%和 30%；又查詢是否有規限綠化帶需種植某類植物，認為若種植草皮，可為居民提供更多休憩空間。

24. 房屋署吳志鴻先生的綜合回應摘錄如下：

- (1) 指出外判物業服務合約中訂定，承辦商必須提供一名具備專業資格的樹藝師，以負責監管屋邨綠化及管理等事項。承辦商需不時與所屬屋邨的物業服務經理聯絡、匯報及跟進有關屋邨園林綠化及栽種事宜；會就委員的質詢了解有關規定的遵行情況，並回覆委員會；
- (2) 指出園藝工作的人手比例沒有特定標準，屋苑管理處會視乎園藝工作的需要作出適當的安排；
- (3) 表示需向總部了解是否可提供委員要求的招標文件及合約；及
- (4) 表示為加強屋邨及屋苑綠化，所有新建成之屋邨及屋苑的規劃設計會根據《香港規劃標準與準則》，以讓居民享有綠化舒適的休憩及生活空間；一般而言，佔地少於兩公頃和超過兩公頃的項目之綠化率分別以不少於 20%和 30%為目標，不同屋邨會按個別情況種植合適的植物；會向總部反映委員提及的問題；
- (5) 表示屋邨的灌溉安排會視乎位置及環境採用多種技術，例如自動灌溉系統、根部灌溉系統及地下灌溉方法；
- (6) 表示署方會按相關部門指引選擇合適的肥料作種植之用；又表示會就「循環再用園林廢物」的推行情況回覆委員會；
- (7) 表示署方現會於商場和／或街市試行收集廚餘，暫未有計劃推展至住宅樓宇。若有進一步消息會適時向委員會交待；及
- (8) 備悉委員的建議及意見，並會向總部反映。

25. 副主席總結，請房屋署備悉委員的建議及意見，及提供委員要求的資料。

（會後補註：秘書處已於 3 月 10 日將房屋署就議題提供的補充資料發予委員。）

[會議由主席主持]

6. 陳詩雅議員、王百羽議員、巫啟航議員、張智陽議員、陳美蓮議員及區國權議員建議討論「政府在水圍區一帶進行的房屋規劃研究」
(房委會文件 2021／第 7 號)

7. 梁德明議員、陳敬倫議員、陳樹暉議員、黎國泳議員及區國權議員建議討論「就關於朗邊公營房屋增加地積比進行查詢及要求會面」
(房委會文件 2021／第 8 號)

8. 黃偉賢議員建議討論「元朗區的人口增長及規劃發展」
(房委會文件 2021／第 5 號)

26. 主席歡迎下列部門代表出席會議：

蕭亦豪先生	規劃署高級城市規劃師／元朗西 1
杜繼祖先生	土木工程拓展署工程師／16 (西)

27. 委員發表的意見摘錄如下：

- (1) 有委員反對朗邊公營房屋發展（朗邊發展）增加地積比率，認為會做成屏風樓效應，對附近居民帶來影響，建議樓宇應建成不同高度，以加強空氣流通；有委員擔心其他私人項目發展商會相繼申請放寬地積比率限制；又查詢部門於 2018 年後才決定進一步增加地積比率的原因；
- (2) 表示部門未曾就增加地積比率諮詢公眾及區議會；認為部門在向城市規劃委員會（城規會）提供規劃申請文件時，應一併將文件提交予區議會，並就發展項目主動諮詢區議會；另有委員認為放寬地積比率會影響駐港解放軍的飛行運作，查詢有否諮詢相關單位；
- (3) 要求部門就朗邊發展提供成本估算；
- (4) 有委員表示部門曾就「朗邊及周邊土地發展研究」及改劃相關的分區計劃大綱圖（大綱圖）時作諮詢，區議會當時持反對意見，而部門曾提交的資料亦只涵蓋區內交通發展及朗邊發展第一期；表示委員在部門向城規會提交規劃申請文件時，方知悉現時擬議的發展規模；

- (5) 指出現時唐人新村交匯處已十分繁忙，放寬地積比率容納更多人口會令附近一帶交通更為擠塞；查詢部門會否考慮就增加地積比率提供相應的配套，質疑交通配套發展（例如十一號幹線）並不能配合項目的落成期及預計的人口增長；
- (6) 反映朗天路作為地盤出入口的交通問題；
- (7) 查詢元朗南及洪水橋發展區的樓宇高度上限是否等同朗邊發展的樓宇高度上限；
- (8) 查詢沙江圍項目的研究進展，指出部門並沒有向公眾公布有關項目的進展；又查詢天華路及天影路交界的「政府、機構或社區設施」用地的計劃及是否與沙江圍項目有關；
- (9) 查詢部門何時會就屏山北發展項目公布更多資料；
- (10) 查詢近天慈邨及蝦尾新村附近的公營房屋發展項目的進展及計劃時間表，又查詢該房屋發展是否以公營房屋為主；查詢部門是否有就項目考慮交通及就業問題，並提出可行的措施應對；
- (11) 要求部門提供近天慈路公營房屋發展項目及天水圍 14 區發展項目的詳情及技術報告；
- (12) 要求部門公開所有可行性研究的位置、面積及獲委託的顧問公司名稱；
- (13) 查詢天水圍巴士車廠用地是否包含於現時土木工程拓展署（土拓署）的擬議發展項目之內；要求土拓署適時就項目諮詢附近居民及區議會；
- (14) 查詢屏山南棕地群研究的進度及相關研究範圍、藍地石礦場發展的資料，及錦田南公屋、八鄉車廠、橫洲、朗邊、丹桂村項目的預期就業資料；
- (15) 認為規劃署就未來二十年的人口增長及相關發展配套提供的資料不足，要求提供更多資料，以讓區議會能就社區發展提供意見；
- (16) 認為部門應因應香港預期的人口改變作相應的規劃；及

- (17) 建議部門就區內發展項目整合一個列表及提供整體的交通影響評估，以便討論。

28. 規劃署蕭亦豪先生的綜合回應摘錄如下：

- (1) 表示署方曾於 2017 年就改劃與朗邊發展相關的大綱圖向區議會進行三次諮詢，並已於相關文件詳列第一及第二期發展的規模；城規會已充分考慮收到的意見，有關大綱圖改劃已於 2018 年完成，確立朗邊發展為高層、高密度公營房屋發展項目，提供約 11 700 個單位；
- (2) 強調擬議略為放寬地積比率的幅度是參照行政會議的決定，即容許公營房屋用地的住用地積比率在技術可行的情況下增加最多三成；
- (3) 表示擬議略為放寬地積比率旨在增加約 240 個公營房屋單位；又表示區內有其他更高的建築物，認為擬議建築物高度不會對飛機航道構成影響；
- (4) 澄清是次規劃申請由土拓署向城規會提出，城規會已根據《城市規劃條例》就有關申請進行公眾諮詢；相關部門會否就提交規劃申請前進行地區諮詢屬有關部門的個別決定；
- (5) 表示留意土拓署已就朗邊項目提交多項影響評估報告，相關部門會按既定程序審視有關內容，並向城規會提供意見；相信負責朗邊發展的相關部門會於詳細設計階段考慮委員意見；
- (6) 表示會於會後提供沙江圍項目的資料；留意到「天水圍 14 區發展的工程可行性研究」尚未開展，而土拓署正就屏山北發展項目進行招標，現時未有相關研究的資料；
- (7) 表示署方已上載屏山南及其他棕地群的研究地點範圍至網上供公眾查閱；又表示藍地石礦場一帶主要涉及屯門區範圍；
- (8) 表示署方主要參考政府統計署的人口增長推算作長遠規劃；及
- (9) 表示署方現時未有 2028 年後人口分佈推算的公開資料。

29. 土拓署杜繼祖先生的綜合回應摘錄如下：

- (1) 表示就朗邊公營房屋發展及增加地積比率的公眾及議會諮詢詳情，會轉交相關負責人員回覆委員會；
- (2) 表示署方已提交略為放寬地積比率的相關技術報告予城規會供公眾查閱，規劃署亦會就技術報告諮詢相關部門的意見；
- (3) 表示署方正就近天慈路公營房屋發展進行可行性研究，而有關項目的勘查研究及設計尚未展開，並視乎前期可行性研究的進度和結果而定，表示該發展會以公屋為主，並指出可行性研究包含交通影響評估。有關委員對該可行性研究的查詢，會轉交相關負責人員跟進；及
- (4) 表示署方正就「天水圍 14 區發展的工程可行性研究」進行聘請工程顧問的準備工作，現階段未有相關研究的資料。

30. 梁德明議員及黎國泳議員提出以下動議，並獲伍軒宏議員、巫啟航議員、麥業成議員、林廷衛議員、石景澄議員、王百羽議員、杜嘉倫議員、康展華議員（列席）、黃偉賢議員、陳美蓮議員（列席）、李頌慈議員、郭文浩議員、關俊笙議員、侯文健議員、李俊威議員、方浩軒議員、張智陽議員、陳詩雅議員、陳樹暉議員、陳敬倫議員、司徒博文議員、區國權議員及張秀賢議員和議，動議全文如下：

「本會由於擬議申請會為當區帶來嚴重的交通影響及政府部門沒有提供完整的研究資料去支持申請，因此現反對申請編號 A/YL-TYST/1074 的項目 - 申請放寬建築物高度及地積比率限制以作准許的朗邊公營房屋發展的項目。」

31. 委員以舉手及記名方式表決上述動議，司徒博文議員、陳敬倫議員、陳樹暉議員、陳詩雅議員、張智陽議員、張秀賢議員、方浩軒議員、侯文健議員、關俊笙議員、郭文浩議員、黎國泳議員、林廷衛議員、李俊威議員、梁德明議員、李頌慈議員、巫啟航議員、伍軒宏議員、石景澄議員、杜嘉倫議員、王百羽議員及黃偉賢議員表示贊成，沒有議員表示反對或棄權。

32. 主席宣布，表決結果為 21 票贊成、0 票反對及 0 票棄權，動議獲通過。

（會後補註：秘書處已分別於 2 月 24 日及 3 月 10 日將城規會及土拓署就動議的回覆轉發予委員，及於 3 月 8 日將土拓署就議題提供的補充資料發予委員。）

9. 黃偉賢議員建議討論「如何善用西鐵架空路軌下的政府土地」
(房委會文件 2021／第 6 號)

33. 主席歡迎下列部門代表出席會議：

高穎儀女士 元朗地政處高級產業測量師／東

34. 委員發表的意見摘錄如下：

- (1) 認為相關政策局有責任統籌不同部門如何善用西鐵架空路軌下的政府土地，而非由個別部門按需要提出要求；又認為地政總署應與其他部門商討各區對不同社區設施的需求，並提供相應的土地作發展之用；
- (2) 查詢是否有部門會主動接觸非政府機構，了解這些機構的需要；又查詢地政總署的批地準則，及若有多於一個部門或機構申請使用同一土地會如何處理；
- (3) 查詢地政總署會否一併規劃數塊相連但由不同部門／機構管理的土地；又查詢地政總署是否有方針如何善用由署方管理的土地；
- (4) 查詢位於廈村的空置政府土地（地政處編號 HT40、HT41 或 HT72 的用地）的情況；及
- (5) 指出現時有很多由政府管理的土地沒有被善用，以致被用作非法用途，如棄置垃圾等；查詢地政總署會否採取行動處理有關問題；及
- (6) 建議康樂及文化事務署（康文署）主動派員了解土地空置情況，並向地政總署提出作康樂用途。

35. 元朗地政處高穎儀女士的綜合回應摘錄如下：

- (1) 表示署方不時會揀選合適的土地作公開招標予公眾人士競投，而由地政總署管理、並且可供非政府機構或社會企業申請作社區、團體或非牟利用途的空置政府用地（包括空置校舍）清單，已上載於政府的「地理資訊地圖」網頁；相關政策局或部門亦可考慮善用位於高架天橋下的空置政府土地作合適的用途；

- (2) 表示署方就臨時或短期的政府空置土地的行政工作，處理不同部門的撥地申請；而長遠土地用途規劃則由相關部門主導，在符合各區的大綱圖要求下可向署方申請撥地；
- (3) 若有多於一個非政府機構申請使用同一土地，署方會按既定機制考慮多項因素，例如非政府機構的用地申請是否得到相關政策局的政策支持、申請用途是否符合大綱圖的限制等，並在有需要時交由發展局決定；
- (4) 表示一般而言，大部分西鐵架空路軌下的土地屬於九廣鐵路公司（現為香港鐵路有限公司）的管轄範圍，惟部份位置亦會根據土地的使用情況，例如公共道路，由個別的部門管理；
- (5) 表示一般而言，若署方收到就非法佔用政府土地的投訴，土地管制組會採取適切的行動；及
- (6) 表示位於廈村的空置政府土地（地政處編號 HT40、HT41 及 HT72）現時未有用途，可供申請使用。

36. 康文署林家強先生表示，若委員對西鐵架空路軌下的土地的用途有建議，可按照現時地區小型工程計劃的既定程序申請，署方對此持開放態度。

37. 主席總結，期望地政總署主動聯繫其他部門，規劃西鐵架空路軌下的土地的用途。

第三項：其他事項

38. 議事完畢，會議於下午 1 時 40 分結束。

元朗區議會秘書處
2021 年 2 月