

元朗區議會房屋及城鄉規劃和發展委員會
2021 年度第三次會議記錄

日期：2021 年 6 月 2 日（星期三）

時間：上午 10 時正至下午 1 時 16 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
委員：陳樹暉議員	會議開始	會議結束
陳詩雅議員	上午 11:20	會議結束
張智陽議員	上午 10:25	會議結束
張秀賢議員	上午 11:05	會議結束
程振明議員	會議開始	上午 10:50
侯文健議員	會議開始	下午 1:05
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 11:15
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	會議開始	上午 11:00
文富穩議員, BBS	上午 10:20	上午 11:10
文美桂議員	會議開始	上午 11:00
伍軒宏議員	會議開始	會議結束
沈豪傑議員, JP	會議開始	上午 11:10
鄧志強議員	會議開始	上午 10:20
鄧家良議員	上午 10:25	上午 11:00
鄧勵東議員	會議開始	上午 10:50
鄧瑞民議員	會議開始	上午 10:30
鄧鎔耀議員	會議開始	上午 11:00
黃偉賢議員	會議開始	會議結束
王穎思議員	會議開始	下午 12:10
楊家安議員	會議開始	上午 11:00

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

禰若翰先生	元朗民政事務處高級聯絡主任（1）
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）
蕭綺薇女士	房屋署房屋事務經理（元朗六）
杜繼祖先生	土木工程拓展署工程師／16（西）
李煒鋒議員	

議程第二項（1）

李佳足女士	規劃署高級城市規劃師／元朗西 2
鍾雯女士	運輸署高級運輸主任／元朗 2

議程第二項（4）

李佳足女士	規劃署高級城市規劃師／元朗西 2
-------	------------------

議程第三項（3）

黃劍偉先生	地政總署首席地政主任／元朗工程項目（土地徵用組）
麥永浩先生	地政總署高級地政主任／元朗工程項目 2（土地徵用組）
黃振華先生	地政總署經理／清拆（一）

議程第三項（6）

廖健威先生	運輸署高級運輸主任／巴士發展（新界西北）
龔詠雋先生	九巴經理（車務）

議程第三項（8-10）

林錦華先生	房屋署高級房屋事務經理（元朗）
-------	-----------------

缺席者

陳敬倫議員

康展華議員

(因事請假)

關俊笙議員

巫啟航議員

鄧賀年議員, MH

* * * * *

歡迎詞

主席歡迎各委員及政府部門代表出席會議，歡迎常設部門房屋署代表蕭綺薇女士接替黎慕儀女士，及歡迎李煒鋒議員列席會議。

第一項：

通過房屋及城鄉規劃和發展委員會 2021 年第一次及第二次會議記錄

2. 委員一致通過上述會議記錄。

第二項續議事項：

1. 李煒鋒議員、麥業成議員、吳玉英議員及伍健偉議員建議討論「有關反對天水圍嘉湖海逸酒店改建為 5000 伙住宅事宜」
(房委會文件 2021／第 13 號)

3. 主席歡迎下列部門及機構代表出席會議：

李佳足女士	規劃署高級城市規劃師／元朗西 2
鍾雯女士	運輸署高級運輸主任／元朗 2

4. 委員發表的意見摘錄如下：

- (1) 指出城市規劃委員會（城規會）就改建提出的附帶條件包括滿足新增人口的運輸需要，認為申請人並未有提出相應措施，因此運輸署及規劃署應反對有關申請；
- (2) 認為申請人只會進行與自己項目相關的改善措施，無助紓緩區內整體交通情況；
- (3) 查詢批准的地積比率是否包含商場的地積比率；認為附近人口稠密，查詢批准興建 5 000 伙住宅的理據；
- (4) 查詢會否於天恩路設置巴士站及保留現有的士站；及
- (5) 查詢會否提供專營已獲批准的居民服務路線。

5. 規劃署李佳足女士的綜合回應摘錄如下：

- (1) 指出在處理有關的規劃申請時，署方就擬議發展計劃對交通、環境、土力、空氣流通、景觀等技術方面的影響，以及社區設施的提供，已諮詢相關部門的意見，並將有關部門意見連同在規劃申請公眾諮詢期內收到的有效公眾意見，載於署方就有關申請擬備的文件，供城規會一併考慮；
- (2) 指出運輸署已考慮申請人提交的交通影響評估，並沒有提出反對意見；城規會亦就交通事宜提出附帶條件，例如申請人需設計及進行路口改善工程、設計及提供出入口、行車通道、泊車位、上落客貨及停車設施，而有關建議及情況必須符合運輸署署長或城規會的要求；及
- (3) 指出商場部分的總樓面面積將維持不變，而整個發展項目的總樓面面積亦符合分區計劃大綱圖（大綱圖）的限制；申請人亦需與地政總署處理地契事宜。

6. 運輸署鍾雯女士的綜合回應摘錄如下：

- (1) 表示項目鄰近輕鐵站及天水圍公共交通運輸交匯處，署方會按實際情況適時加強公共交通服務；
- (2) 表示評估報告總結交通及運輸方面不會造成不可接受的負面影響，署方對有關的規劃申請沒有反對意見；
- (3) 表示評估報告對公共交通服務提出了建議，署方會留意相關路線的服務情況及乘客需求，因應該項目落實方案、預期乘客需求，適時加強公共交通服務；及
- (4) 指現時未有會否於天恩路設置巴士站的資料，會向相關同事查詢及適時回覆委員。

7. 主席認為委員可考慮將有關議題提交至交通及運輸委員會討論。

2. 梁德明議員、張智陽議員、陳樹暉議員、康展華議員、陳敬倫議員、區國權議員及黎國泳議員建議討論「元朗區零散棕地發展」
(房委會文件 2021／第 14 號)

8. 主席歡迎下列部門及機構代表出席會議：

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)

9. 委員發表的意見摘錄如下：

- (1) 查詢會否就《新界棕地使用及作業現況研究》作第三階段的檢視；
- (2) 查詢會否一併研究鄰近屏山北棕地群的零散棕地，以及剔除有居民居住的部分屏山南棕地群；
- (3) 查詢會否考慮原區安置受影響的居民；及
- (4) 查詢日後會否就改劃大綱圖諮詢區議會。

10. 規劃署蕭亦豪先生的綜合回應摘錄如下：

- (1) 指出第一階段棕地群的可行性研究已相繼開展，惟各個棕地群的研究範圍仍有待落實，相信相關部門會按實際情況審視研究範圍；及
- (2) 指出署方會就改劃大綱圖諮詢區議會。

11. 土木工程拓展署杜繼祖先生指出元朗屏山南公營房屋發展的工地平整及基礎設施工程的可行性研究仍在進行中，有關細節有待研究。備悉委員意見，會轉交相關同事跟進。

12. 主席希望部門就相關大綱圖改劃事宜諮詢區議會。

3. 康展華議員及杜嘉倫議員建議討論「有關警方代表出席各屋邨管理諮詢委員會會議」
(房委會文件 2021／第 19 號)

13. 委員發表的意見摘錄如下：

- (1) 指出每次會議都會討論保安事宜，查詢警方所指「按情況派員出席相關會議」的準則；
- (2) 查詢房屋署如何邀請警方出席會議及是否知悉警方於元朗區已長期缺席會議的情況；及
- (3) 認為於會議上的面對面溝通對市民及部門交流意見十分重要。

14. 房屋署蕭綺薇女士指出以天恆邨為例，警方有派員出席會議。署方亦會因應警方出席情況，將會議中的相關提問轉介警方跟進。

15. 主席表示，委員如有提問，可提交予秘書處跟進。

4. 麥業成議員、林廷衛議員及石景澄議員建議討論「有關大廈申請消防、樓宇更新大行動 2.0 及樓宇安全貸款計劃事宜」
(房委會文件 2021／第 21 號)

16. 委員發表的意見摘錄如下：

- (1) 希望市區重建局(市建局)可繼續推行有關消防資助計劃以協助居民；
- (2) 認為屋宇署分期批出的貸款無助即時紓緩居民的財政壓力；
- (3) 查詢資助計劃的審批準則及流程，及沒有業主立案法團但有運作良好的業主委員會的大廈是否可以申請；及
- (4) 要求市建局及屋宇署派員出席會議及建議於下次會議續議是項議題。

17. 主席表示將於下次會議續議是項議題。

5. 陳樹暉議員、區國權議員、黎國泳議員、梁德明議員及陳敬倫議員建議討論
「元朗區房署／房委會轄下外判街市租金問題」
(房委會文件 2021／第 22 號)

18. 主席歡迎下列部門及機構代表出席會議：

蕭綺薇女士 房屋署房屋事務經理（元朗六）

19. 委員發表的意見摘錄如下：

- (1) 表示大多位置較好的檔位都由承租商的子公司或相熟商戶承租，其他商戶只能承租位置較差的檔位；
- (2) 查詢部門是否有「陰陽合約」的存在，商戶實際繳交的租金與合約所訂明的不同；
- (3) 查詢承租商如向商戶收取任何形式的按金是否違反與部門簽訂的合約；又查詢合約是否有訂明承租商可賺取利潤的上限；
- (4) 認為若繼續推行承租制度，部門應加強監管承租商；
- (5) 查詢部門會否舉行定期會議以讓商戶反映意見；及
- (6) 查詢部門會否推出降低街市空置率的措施。

20. 房屋署蕭綺薇女士表示會將委員的提問向商業樓宇支援服務組反映，並適時回覆委員會。

21. 主席表示將於下次會議續議是項議題。

**6. 陳詩雅議員建議討論「索取天水圍規劃資料及建議改善規劃數據發布方式」
(房委會文件 2021／第 20 號)**

22. 主席歡迎下列部門及機構代表出席會議：

李佳足女士 規劃署高級城市規劃師／元朗西 2

23. 委員發表的意見摘錄如下：

- (1) 認為應恆常公開休憩用地面積予公眾查閱；
- (2) 認為應於洪水橋新發展區預留位置以重置巴士車廠；
- (3) 查詢提供福利設施的詳情；及
- (4) 查詢於研究收回沙崗圍北土地時，不考慮一併收回深灣路棕地群的原因。

24. 規劃署李佳足女士的綜合回應摘錄如下：

- (1) 表示根據《香港規劃標準與準則》的指引，休憩用地和社區設施供應的標準會按人口標準而釐定，同時，會因應部門的要求和地區的需要，以及考慮實際供求情況，預留土地作休憩用地和社區設施用途。署方會因應個別地區的規劃情況，例如改劃土地用途或個別的規劃申請項目，不定時檢視休憩用地和社區設施的供應情況；及
- (2) 已就天華路發展項目改劃大綱圖諮詢區議會，並已就改劃刊憲，正作公眾諮詢。

第三項委員提問：

1. 張智陽議員及區國權議員建議討論「地產商在屏山興建社會房屋項目『光村』項目」
(房委會文件 2021／第 25 號)
-

25. 主席歡迎下列部門及機構代表出席會議：

蕭亦豪先生 規劃署高級城市規劃師／元朗西 1

26. 委員發表的意見摘錄如下：

- (1) 查詢申請人是否有告知部門計劃的詳情；認為現時申請人提供的項目細節不夠詳盡，例如分層設計及交通安排等；
- (2) 查詢部門是否有就申請諮詢不同的組織，例如鄉事委員會及附近的團體等；
- (3) 查詢處理反對意見的進度；及
- (4) 查詢不發展有關項目的可能性；又查詢政府會否收回相關土地作公共用途。

27. 規劃署蕭亦豪先生的綜合回應摘錄如下：

- (1) 表示申請人需自行決定是否於提交規劃申請前作地區諮詢；
- (2) 表示規劃申請摘要已詳細列明計劃詳情，例如單位數目、單位面積、居住人口等，並可於網上查閱；及
- (3) 表示城規會已進行兩次公眾諮詢，而兩宗申請各自收到約 150 份意見，大部分持反對意見。

28. 元朗民政事務處（民政處）禰若翰先生表示，處方會協助相關政策局及部門處理公眾意見，現時項目未有最終定案。

29. 主席總結，請秘書處向相關政策局查詢收回土地作其他用途的可行性。

2. 陳樹暉議員、梁德明議員、黎國泳議員及陳敬倫議員建議討論「就尚城附近老人院換地申請要求討論」
(房委會文件 2021／第 31 號)

30. 主席歡迎下列部門及機構代表出席會議：

蕭亦豪先生	規劃署高級城市規劃師／元朗西 1
高穎儀女士	元朗地政處高級產業測量師／東

31. 委員發表的意見摘錄如下：

- (1) 查詢會否就項目確切的地界作諮詢；
- (2) 查詢換地申請的程序及規定，例如換地申請的發展期限、動工前是否需提交建築圖則予屋宇署、及何時應補地價的時間；
- (3) 查詢元朗地政處可否公開其他部門的意見及處方批准申請的理據予市民知悉；
- (4) 查詢發展的建築期限；及
- (5) 希望部門可在與換地申請人訂立新地契條款前通知區議會。

32. 元朗地政處高穎儀女士的綜合回應摘錄如下：

- (1) 表示由於申請人已確定換地申請涉及之地段範圍不包括座落於綠化地帶之部分地段，並會將其涉及之部分地段分割，與城規會批准的範圍一致，故處方不會就申請再作地區諮詢；
- (2) 表示一般而言，若有關項目需先得到城規會批准。在城規會批准後，申請人可向地政處提出換地申請，處方會按既定程序處理包括部門諮詢，並交由分區地政會議審批。分區地政會議批准後，處方會計算補地價金額，並在申請人接納換地協議條款及補地價金額後簽訂地契。其後申請人需根據地契條款提交建築圖則予屋宇署審批；
- (3) 表示一般而言，處方在收到反對意見後，會交相關部門考慮；市民如欲得知相關部門的意見詳述，可直接向相關部門提出，由於涉及公開資料守則，處方不會代為轉述；

- (4) 表示一般而言地契條款包含建築期限，處方主要是根據相關發展項目的總樓面面積訂定建築期限，申請人需於期限內得到屋宇署發出之入伙紙；及
- (5) 備悉委員意見，會將意見向上級反映。

3. 張秀賢議員建議討論「《元朗分區計劃大綱核准圖編號 S/YL/23》之元朗第 12 區規劃」
(房委會文件 2021／第 30 號)

33. 主席歡迎下列部門及機構代表出席會議：

蕭亦豪先生 規劃署高級城市規劃師／元朗西 1

34. 委員發表的意見摘錄如下：

- (1) 查詢收地及發展時間表；
- (2) 查詢資助房屋計劃的內容，及就計劃作地區諮詢及諮詢區議會的時間表；
- (3) 查詢於大綱圖中標示有關鳳翔路延長工程的進展，認為若有關工程不會開展，署方應作相應修訂；及
- (4) 查詢搬遷元政路臨時鮮魚市場的進展；認為部門應將搬遷魚市場與其他新發展區規劃一併考慮。

35. 規劃署蕭亦豪先生的綜合回應摘錄如下：

- (1) 表示收地及發展的相關細節有待相關政策局公布；
- (2) 表示臨時鮮魚批發市場的用地在大綱圖上劃作「政府、機構或社區」地帶，並預留作發展休憩用地；及
- (3) 表示鳳翔路伸延部分早於 1991 展示的《元朗分區計劃大綱草圖編號 S/YL/1》上已顯示為「道路」，並一直規劃作元朗新市鎮的整體道路網絡的一部分。署方知悉相關部門暫未計劃延長鳳翔路，而運輸署會繼續留意區內交通狀況和需求。

36. 主席表示將於下次會議續議是項議題，並請秘書處就延長鳳翔路及搬遷元政路臨時鮮魚市場的建議諮詢相關部門的意見。

4. 張秀賢議員建議討論「發展局收回元朗元龍街與攸田東路交界地塊作『綜合發展區』發展事宜」
(房委會文件 2021／第 32 號)

37. 委員發表的意見摘錄如下：

- (1) 查詢綜合發展區發展細節，例如地積比率、負責發展公營房屋的執行機構，及會否提供社福設施；
- (2) 查詢動用《收回土地條例》收回土地所需的時間；及
- (3) 查詢若一幅土地的大部分業權由一位業權人擁有，政府是否不會收回土地以讓該業權人發展。

38. 規劃署蕭亦豪先生的綜合回應摘錄如下：

- (1) 表示根據相關的大綱圖，住用建築物的最高地積比率為 5 倍，非住用建築物為 9.5 倍；
- (2) 表示負責發展公營房屋的執行機構仍有待決定；及
- (3) 相信個別土地的業權狀況、擁有人的背景及身份並非政府會否收回私人土地作公共用途的考慮因素。

39. 元朗地政處高穎儀女士表示就委員對收回土地的問題，可透過秘書處交土地徵用組提供資料。

40. 主席總結，若項目涉及改劃土地，希望相關部門可諮詢區議會。

5. 李俊威議員建議討論「凹頭友善街政府土地的發展」
(房委會文件 2021／第 26 號)

41. 主席歡迎下列部門及機構代表出席會議：

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

42. 委員發表的意見摘錄如下：

- (1) 查詢土地的未來規劃；
- (2) 查詢現時公眾停車場的續約事宜；
- (3) 查詢「友善街休憩及康體設施」用地的長遠規劃及發展進展；又建議於部分土地透過「鄉郊小工程」計劃提供休憩設施；
- (4) 表示有土地為配合興建朗善邨而被改用作工地用途，惟工程完成後，有關土地並沒有回復原來的球場用途；及
- (5) 查詢土地招標及續約的準則。

43. 元朗地政處高穎儀女士的綜合回應摘錄如下：

- (1) 表示處方於 2018 年 2 月以短期租約形式出租該幅位於凹頭友善街的政府土地作收費公眾停車場用途，租期一年，其後按季續租。處方會配合土地長遠發展的時間表及按照既定程序，處理該幅政府土地的續租事宜；
- (2) 表示一般而言若土地未有長遠發展，則會用作短期用途，處方會配合土地的長遠發展計劃時間表，按機制處理短期租約土地招標及按季續租事宜；及
- (3) 表示一般而言，處方會每三年檢視情況，若土地未有長遠用途，一般會重新招標；若土地於短期內將撥作長遠用途或另一個臨時用途，則不會重新招標，而准予定期（通常按月或按季）續租。

44. 康樂及文化事務署（康文署）林家強先生的綜合回應摘錄如下：

- (1) 表示會適時向地區設施管理委員會（地委會）匯報元朗區文康設施基本工程項目的進展；及
- (2) 表示地委會已將「友善街休憩及康體設施」列為建議優先處理的基本工務工程計劃的第六個項目；惟工程範圍及擬建設施仍有待確實，委員可於地委會提出意見。

45. 規劃署蕭亦豪先生表示，該土地於大綱圖上劃作「政府、機構或社區」用地，絕大部分公共用途均屬經常准許用途，署方對於提供休憩設施的建議持開放態度。

46. 民政處禰若翰先生表示，委員可按現行機制，向處方提出詳細建議。

47. 主席總結，請康文署於地委會跟進，及表示委員可向民政處提出「鄉郊小工程」計劃申請。

**6. 麥業成議員、林廷衛議員、張秀賢議員、關俊笙議員、郭文浩議員及張智陽議員建議討論「要求新建公屋預留地鋪位置以供團體開辦幼稚園」
(房委會文件 2021／第 27 號)**

48. 主席歡迎下列部門及機構代表出席會議：

林錦華先生	房屋署高級房屋事務經理（元朗）
蕭綺薇女士	房屋署房屋事務經理（元朗六）

49. 委員發表的意見摘錄如下：

- (1) 希望預留位置以開辦為少數族裔社群而設的幼稚園，查詢現時預留位置的相關程序；
- (2) 查詢會否提高新建公屋的地積比率以容納托兒所設施；及
- (3) 認為現時公屋設計令提供的鋪位數目較少，建議於設計時考慮預留地方作教育及社區服務用途。

50. 房屋署林錦華先生的綜合回應摘錄如下：

- (1) 備悉委員意見，會將意見向相關同事反映；及
- (2) 表示教育局會考慮有關屋邨幼稚園校舍附近的幼稚園學額最新供求情況之分析結果及其他相關因素，評估是否應進行校舍分配工作。

51. 房屋署蕭綺薇女士的綜合回應摘錄如下：

- (1) 認為預留位置予特定社群開設幼稚園的安排可能造成標籤效應；
- (2) 表示提高地積比率需按既定程序考慮不同因素，例如人口數目及未來發展情況等；及
- (3) 備悉委員意見，會將意見向相關同事反映。

52. 主席總結，請部門備悉於樓宇設計預留位置予團體開辦幼稚園及其他社福服務的意見。

7. 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
「討論及跟進元朗天水圍各公屋的垃圾槽問題」
(房委會文件 2021／第 28 號)

53. 主席歡迎下列部門及機構代表出席會議：

林錦華先生	房屋署高級房屋事務經理（元朗）
蕭綺薇女士	房屋署房屋事務經理（元朗六）

54. 委員發表的意見摘錄如下：

- (1) 希望提供每條屋邨更詳細的資料，例如槽口下方與地面的距離及槽口設計等，藉以審視現時不同屋邨的槽口安全情況；
- (2) 查詢部門向潔淨服務承辦商發出的指引的詳情，及保護措施及安全裝備的要求規格；及
- (3) 建議考慮於新建公屋以升降機運送垃圾以取代垃圾槽設計及審視清潔工人的工作量以提高工作安全。

55. 房屋署林錦華先生的綜合回應摘錄如下：

- (1) 署方會向清潔服務承辦商發出指引，促請他們必須嚴格遵守合約的規定，其中包括確保其僱員的職業安全及健康，並遵照有關當局就使用垃圾槽方面發出的安全指引；
- (2) 表示根據合約規定，承辦商必須為清潔工人提供足夠的保護措施及安全裝備，並嚴格監督員工正確使用有關的措施及裝備。若有違規情況，署方會於季度表現評分中反映；
- (3) 備悉委員對槽口的提問，會適時向委員提供進一步資料；
- (4) 備悉委員對新建公屋處理垃圾的意見，會向總部反映；及
- (5) 備悉委員對清潔工人的工作量的關注，會於服務合約中充分反映有關情況。

56. 主席總結，希望部門提供更多槽口的資料及提高工人的職業安全及健康。

**8. 黎國泳議員、區國權議員、陳樹暉議員、陳敬倫議員及梁德明議員建議討論
「屋邨屋苑門外符號／可疑記號」
(房委會文件 2021／第 29 號)**

57. 主席歡迎下列部門及機構代表出席會議：

林錦華先生	房屋署高級房屋事務經理（元朗）
蕭綺薇女士	房屋署房屋事務經理（元朗六）

58. 委員發表的意見摘錄如下：

- (1) 反映最近有「踩線」問題，查詢部門是否備存相關記錄；又反映關於推銷服務的滋擾投訴，部分投訴更涉及推銷走私香煙；
- (2) 認為現時保安存在漏洞，例如因樓宇設計而令保安人員未能監測後門範圍、沒有統一的規則指引保安人員於何種情況下可為進入大廈人士開門、保安人員警覺性不足、大廈密碼輕易外泄及登記訪客身份資料不夠詳盡等等；及
- (3) 認為部門應承擔更大的責任，協調各屋邨的保安安排及提升保安水平；建議加強保安巡邏、採用拍卡系統及為前線員工提供開門指引等。

59. 房屋署林錦華先生的綜合回應摘錄如下：

- (1) 表示並沒有「踩線」的記錄，指出訪客進入大廈前必須先作登記，亦會要求前線同事留意推銷服務的滋擾。備悉委員就加強保安的建議；
- (2) 有關推銷走私香煙問題，署方會從不同渠道提醒居民提高警覺，及呼籲居民如發現有任何懷疑違法行為，可通知屋邨辦事處或其他執法部門跟進；
- (3) 表示訪客需提供足夠的個人資料以識別身份；
- (4) 備悉委員對提高保安水平的意見，並會通知屋邨辦事處作適當跟進。

60. 主席總結，部門應考慮改善屋邨設計及統一各屋邨的保安安排。

**9. 黎國泳議員、區國權議員、陳敬倫議員、陳樹暉議員及梁德明議員建議討論
「九巴於元朗多個社區申請在路邊通宵停泊巴士問題」
(房委會文件 2021／第 31 號)**

61. 主席歡迎下列部門及機構代表出席會議：

廖健威先生	運輸署高級運輸主任／巴士發展（新界西北）
龔詠雋先生	九巴經理（車務）
高穎儀女士	元朗地政處高級產業測量師／東

62. 委員發表的意見摘錄如下：

- (1) 指出九巴獲運輸署批准多個路邊停泊位置，認為九巴公司屬私人公司，應如其他私人公司一樣，自行處理停泊問題；
- (2) 反對於民居附近停泊巴士，認為會對居民造成滋擾；查詢部門會否建議巴士公司申請於工業邨停泊巴士；
- (3) 查詢巴士最早的停泊時間；知悉有部分巴士於晚上八時已於路邊停泊；
- (4) 查詢巴士公司是否有計劃覓地興建巴士車廠；知悉巴士公司一直有相關計劃，查詢公司遇到的困難；
- (5) 建議考慮於工業邨設立多層車廠進行維修及停泊巴士；
- (6) 查詢東頭工業區是否仍有位置供巴士停泊；及
- (7) 查詢會否就巴士停泊位置諮詢居民，若居民反對，會否考慮取消有關泊位。

63. 運輸署廖健威先生的綜合回應摘錄如下：

- (1) 表示巴士公司有責任設立巴士車廠配合營運需要，包括於適合的地點與政府訂立短期租約停泊車輛；
- (2) 表示政府亦有為其他業界的泊車需要於不同位置設立夜間泊位；
- (3) 表示巴士公司已提醒司機於早上及夜間停泊時盡量減低不必要聲浪；

- (4) 認為巴士公司在營運範圍附近有必要於夜間停泊巴士，以維持服務區域穩定的巴士服務，亦有助減低巴士前往服務地點時對附近居民造成的滋擾；
- (5) 備悉委員對搬遷泊位至東頭工業區的意見，並會研究於工業邨附近道路設立夜間泊位；
- (6) 表示通宵泊位的時間視乎巴士公司的營運時間而定；若居民及委員對泊車時間有意見，可與署方及巴士公司溝通；
- (7) 指出巴士公司有反映車務運作需更多空間，署方一直與地政總署及規劃署溝通覓地，當中的考慮因素包括土地的使用年期及長遠規劃、道路設計、前期準備工作，及相關法例要求等；
- (8) 表示會積極考慮以一地多用的原則設立車廠，惟亦有多個考慮因素，例如設立多層車廠所需要的空間；及
- (9) 備悉居民對在屋邨附近設立巴士泊位的意見。

64. 九巴龔詠雋先生的綜合回應摘錄如下：

- (1) 指出一直與運輸署及地政總署保持溝通，研究在區內尋找合適土地供巴士停泊，並會與運輸署繼續溝通以覓地興建巴士車廠；
- (2) 明白部分居民對停泊巴士的安排存在擔心，會採取不同措施減低對居民的影響及釋除疑慮；及
- (3) 指出大部分巴士會於晚上十時後回廠，其他部分巴士會因應營運需要於較早時間停泊。

65. 主席總結，因應元朗區的長遠發展，有需要設立多層式巴士車廠。

10. 李頌慈議員建議討論「因應『錦田南發展』四排石收地事宜」
(房委會文件 2021／第 23 號)

66. 主席歡迎下列部門及機構代表出席會議：

黃劍偉先生	地政總署首席地政主任／元朗工程項目（土地徵用組）
麥永浩先生	地政總署高級地政主任／元朗工程項目 2（土地徵用組）
黃振華先生	地政總署經理／清拆（一）

67. 委員發表的意見摘錄如下：

- (1) 查詢受影響的居民是否均已知悉收地的事宜，以便居民盡快申請特惠補償及安置安排；認為部門應主動通知受影響居民以減低清拆對居民的影響；
- (2) 查詢確實的收地時間表，及公告日期；
- (3) 查詢土木工程拓展署的工程開展日期；及
- (4) 查詢現時預留作安置之用的公屋單位是否足夠；建議預留 54 區的部分公屋單位作安置之用。

68. 地政總署元朗工程項目小組黃劍偉先生的綜合回應摘錄如下：

- (1) 署方已於 3 月 4 日於受影響的私人地段張貼收地公告及於 3 月 5 日就收地公告刊憲，並已向受影響的土地業權人發出土地特惠補償建議；及
- (2) 表示受影響的私人土地將於 6 月 5 日歸還政府所有，惟此日並非清拆日期，有關清拆日期需配合土木工程拓展署的工程而定，暫定為明年年初逐步開展。

69. 地政總署清拆組黃振華先生的綜合回應摘錄如下：

- (1) 表示署方已成功接觸約 120 戶居民，受影響居民已知悉清拆範圍及收地情況，社工隊亦會接觸居民，提供適切的協助；現時仍有約 60 戶未完成詳細登記，預期於 6 月至 7 月期間完成，署方其後會核實申請資格及作出安置安排，期望受影響居民可盡早遷出；

- (2) 表示為配合土木工程拓展署的工程，署方暫定於 2022 年 3 月開展第一期清拆行動；及
- (3) 表示署方與房屋署一直保持良好溝通，署方會將受影響戶數通知房屋署，並向房屋署反映，為合資格的住戶在資源許可的情況下盡量編配區內單位。

70. 主席總結，希望相關部門可預留 54 區的公屋單位作安置用途。

第四項：其他事項

71. 議事完畢，會議於下午 1 時 16 分結束。

元朗區議會秘書處
2021 年 6 月