

會議記錄於 3.9.2020 獲得通過，無須修訂。

房屋及城鄉規劃和發展委員會
2020 年度第二次會議記錄

日期：2020 年 4 月 29 日（星期三）

時間：上午 10 時分正至下午 1 時 55 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：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
陳美蓮議員	會議開始	下午 1:00
陳樹暉議員	會議開始	會議結束
張智陽議員	會議開始	下午 1:15
張秀賢議員	上午 10:10	會議結束
程振明議員	會議開始	下午 1:25
方浩軒議員	會議開始	會議結束
侯文健議員	會議開始	會議結束
何惠彬議員	上午 10:25	下午 1:15
郭文浩議員	會議開始	下午 1:25
黎國泳議員	會議開始	會議結束
黎永添議員	會議開始	下午 1:15
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	下午 12:30
文富穩議員, BBS	會議開始	下午 1:15
文美桂議員	上午 10:30	下午 1:15
巫啟航議員	會議開始	會議結束
伍軒宏議員	會議開始	會議結束
伍健偉議員	會議開始	會議結束
石景澄議員	會議開始	下午 1:25
沈豪傑議員, JP	上午 10:10	下午 1:15
鄧志強議員	會議開始	下午 12:55

鄧賀年議員	會議開始	下午 12:30
鄧家良議員	會議開始	下午 1:15
鄧勵東議員	上午 10:10	下午 12:05
鄧瑞民議員	會議開始	上午 11:30
鄧鎔耀議員	會議開始	下午 1:25
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	上午 10:10	下午 12:55
楊家安議員	會議開始	下午 1:15

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

禰若翰先生	元朗民政事務處高級聯絡主任（1）
高穎儀女士	元朗地政處高級產業測量師／東
蕭亦豪先生	規劃署高級城市規劃師／元朗西 1
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）
胡疊明先生	漁農自然護理署高級農林督察（農業推廣）
黎慕儀女士	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）

議程第三及四項

林志強先生	土木工程拓展署總工程師／西 1
張慧中女士	土木工程拓展署高級工程師／4（西）
林敬智先生	房屋署高級建築師（43）
謝淑儀女士	房屋署高級建築師（8）
張明麗女士	房屋署署理高級規劃師（10）
冼嘉慧女士	房屋署土木工程師（T229）
黃楚娃女士	規劃署高級城市規劃師／元朗東 2
梁妙燕女士	地政總署總產業測量師（土地徵用組）
莫慧詩女士	地政總署首席地政主任／元朗工程項目（土地徵用組）
關志堅先生	地政總署高級地政主任／元朗工程項目 2（土地徵用組）
彭德源先生	地政總署高級經理／清拆（清拆總部）

議程第六項

林盛添先生 水務署總工程師／顧問工程管理
陳敏賢先生 水務署高級工程師／顧問工程管理 5

議程第七項(1)

鄭勵勤先生 元朗地政處高級地政主任／土地管制（東）

缺席者

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房屋及城鄉規劃和發展委員會 2020 年度第二次會議，並歡迎常設部門康樂及文化事務署代表林家強先生接替李謝廣先生出席會議。主席建議合併討論議程第三項及議程第四項。

議程第一項：通過房屋及城鄉規劃和發展委員會 2020 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：2020 年度建議的會議時間表
（房委會文件 2020／第 1 號）

3. 委員一致通過上述會議時間表。

議程第三項：元朗錦田南公營房屋發展工地平整和基礎設施工程
（房委會文件 2020／第 2 號）

議程第四項：錦上路第 1、4a 及 6 號地盤公營房屋發展計劃
（房委會文件 2020／第 3 號）

議程第五項：李頌慈議員動議，區國權議員、陳樹暉議員、黎國泳議員、梁德明議員及陳敬倫議員和議，「反對《錦田南公營房屋發展計劃》」

4. 主席歡迎下列部門代表出席會議並與委員討論：

林志強先生	土木工程拓展署總工程師／西 1
張慧中女士	土木工程拓展署高級工程師／4 (西)
梁妙燕女士	地政總署總產業測量師 (土地徵用組)
莫慧詩女士	地政總署首席地政主任／元朗工程項目 (土地徵用組)
關志堅先生	地政總署高級地政主任／元朗工程項目 2 (土地徵用組)
彭德源先生	地政總署高級經理／清拆 (清拆總部)
黃楚娃女士	規劃署高級城市規劃師／元朗東 2
林敬智先生	房屋署高級建築師 (43)
謝淑儀女士	房屋署高級建築師 (8)
張明麗女士	房屋署署理高級規劃師 (10)
冼嘉慧女士	房屋署土木工程師 (T229)

5. 主席邀請部門代表簡介文件。

6. 委員發表的意見摘錄如下：

- (1) 認為元朗區人口眾多，錦田一帶人口已近飽和，查詢部門是否認為錦田仍可承受發展計劃帶來的人口增長，及如何以現有的配套疏導人口流動；認為在發展房屋項目前，應先改善當區交通及就業問題；
- (2) 認為提供的政府、機構或社區用地、康樂用地及就業機會不足及沒有提供中學學位，未能滿足市民日常生活及就業需求並起到分流的作用；希望政府可提供就業數據；
- (3) 認為道路改善工程主要涵蓋由擬議發展項目通往元朗市中心及大欖隧道的交通，無法達至疏導交通之效，又認為繼續使用現有道路並不能改善現時進出元朗的交通情況，發展計劃落成後亦會加劇交通問題，例如博愛交匯處及大欖隧道於上班時段的擠塞問題；建議應興建新的道路網絡以配合錦田南發展項目及其他鄰近的新發展區帶來的人口增長，例如於博愛交匯處提供專線由青山公路左轉元朗公路、興建新道路接駁青朗公路往元朗方向等；並查詢相關道路改善工程的時間表；
- (4) 整個錦田南發展計劃的新增人口總數可達十萬人；亦有委員指出江夏圍將提供組合屋；認為現時的鄉郊式交通系統未能處理區內新增人口

所帶來的交通需求；

- (5) 表示現時由八鄉及錦田一帶有支路前往三號幹線，惟卻無法反向經三號幹線通往元朗方向，查詢是否有任何研究或計劃改善有關情況；
- (6) 要求部門提供由錦田方向進入博愛交匯處並左轉往十八鄉路的車次數，以評估「在博愛交匯處提供專線由青山公路左轉元朗公路」的改善工程可發揮的效用；
- (7) 表示「錦上路交通改善方案的可行性研究」（「可行性研究」）已進行多時，並了解林村往大埔一段的林錦公路無法擴闊至四線行車，認為即使擴闊錦上路，亦只會於林錦公路造成瓶頸擠塞問題；有委員查詢工程時間表；
- (8) 不滿政府處理道路改善工程的進度，例如錦上路加建巴士停車處工程及錦上路的改善工程，認為在發展房屋項目前，應先完成有關工程；
- (9) 認為現時錦田居民主要利用西鐵線往來市區，而擬議發展項目位於西鐵站旁，未來居民往來市區亦將會繼續使用西鐵線或巴士服務，並認為西鐵線現時載客量已經飽和，而擬議的交通改善方案只著眼於改善道路而未有改善現時的鐵路運輸系統，質疑西鐵線是否有足夠能力服務增長的人口，並認為西鐵線列車的車卡數目已增加至八卡，載客量仍已飽和；再者錦上路站為西鐵線列車離開元朗區的尾站，居民於繁忙時間需等候數班車方能上車，認為若計及擬議的屯門南延線及洪水橋站，即使進一步加密班次，亦無助解決列車滿載及尾站難以上車的問題；並質疑政府部門督促香港鐵路有限公司（港鐵）加密西鐵線班次的能力；另有委員指出北環線計劃久未落實；
- (10) 表示現時服務錦田南一帶的巴士服務不足，無法滿足新增人口帶來的需求，建議將現時大欖隧道轉乘車站搬遷至錦上路站附近；亦有委員建議應為發展項目建立一個以錦田為中心的巴士網絡；有委員不滿增設直達市區的巴士線建議不獲政府接納，認為有關做法無法給予市民信心政府可處理擬議發展項目的相關交通問題；
- (11) 認為錦上路站作為轉乘樞紐，但泊車轉乘車位及區內停車位包括擬議發展項目內的停車位不足，泊車位增長速度亦未能滿足需求；有委員建議以「朝泊晚拆」形式提供流動泊車位；

- (12) 認為出席會議的政府部門不熟悉元朗區現時的情況，未能提出全面的交通改善方案，並要求處理交通運輸事務的部門包括運輸署一同出席會議；
- (13) 建議政府考慮以《收回土地條例》收回位於東匯路及錦河路之間，現劃為綜合發展區用地的棕地作房屋發展，質疑政府是否以土地擁有人的背景作發展考慮；又建議將項目遷移至港鐵八鄉車廠上蓋；
- (14) 表示擬議發展項目向城市規劃委員會（城規會）申請改劃土地時收到約三百份反對意見，不滿政府仍強行推展計劃；
- (15) 要求部門改善收回土地的補償制度，認為有關制度已不合時宜，未能反映土地的真正價值，獲得補償的受影響居民亦無法另覓一個生活質素相近的地方居住；
- (16) 表示即使受影響居民獲香港房屋協會（房協）提供單位，房協的單位最近在深水埗，而現時亦無單位可供應，希望受影響居民可獲原區安置或可獲新的居所；
- (17) 表示有關項目已討論多年，雖認為公營房屋發展有需要，但在未落實改善交通配套及處理賠償問題前，不應於議會討論擬議發展項目，要求部門提出時間表；有委員擔心規劃的延續性；
- (18) 建議政府改善現時常用的大規劃發展模式，以較細規模發展項目以減少清拆；有委員表示政府應重新審視全港的整體土地及人口規劃，認為可參考觀塘區的「起動九龍東」計劃，於元朗區設立類似的辦事處；及
- (19) 委員普遍就擬議發展項目提出疑慮，認為部門應修訂擬議計劃；並查詢若委員反對項目，部門會否停止就擬議發展項目向立法會申請撥款。

7. 林志強先生的回應摘錄如下：

- (1) 表示錦田南初期發展項目（即兩個西鐵物業發展、第 1、4A 和 6 號三幅用地的公營房屋發展，以及相關的學校及其他政府、機構及社區設施）將會有相關的基礎設施配合，並會提供當區就業機會，當中包括社區綜合大樓及錦上路站物業發展的零售商業設施等，以上設施將可供現有及將來的人口使用；

- (2) 表示土木工程拓展署（土拓署）正進行錦田南前期道路改善工程，包括擴闊錦河路為雙程雙線的分隔行車道路、於錦上路加建巴士停車處、進行路口改善工程（包括錦田公路／錦田繞道／錦河路、錦河路／東匯路、八鄉路／錦上路、青朗公路支路／八鄉路的交界處等），工程預計於 2021 年年底完成；路政署正推展「錦田公路及林錦公路餘段改善工程」，包括擴闊東匯路至粉錦公路的一段錦田公路至 10.3 米闊的雙線不分隔行車道及粉錦公路至林錦公路的一段錦田公路至 7.3 米闊的雙線不分隔行車道，工程時間表正在檢討中；
- (3) 錦田南初期發展項目的交通影響評估確認大欖隧道於 2031 年的交通情況處於可接受水平；該評估亦確認當完成巴士停車處工程、路口改善工程及錦河路和錦田公路的改善工程後，區內交通情況處於可接受水平；
- (4) 表示「可行性研究」建議將錦上路提升至合乎標準的雙線不分隔車道，以促進錦上路的道路安全；
- (5) 表示「可行性研究」亦建議在博愛交匯處提供專線由青山公路左轉元朗公路，以改善現時博愛交匯處西行左轉，即由錦田往十八鄉，於繁忙時間行車相對緩慢的情況；土拓署將於會後提供有關的交通數據；
- (6) 表示錦田南初期發展項目預期容納約四至五萬人，交通影響評估確認初期發展項目的規模並不會對附近交通（包括錦上路和博愛交匯處）造成負面影響，部門亦會監察交通情況。長遠而言，需先解決當區的基礎設施限制，才可進一步推展錦田南的餘下發展，屆時將會審視興建新的道路接駁至青朗公路的需要；
- (7) 表示西鐵線的車卡數目已增加至八卡；而在屯馬線全面通車後，繁忙時段列車班次會加密至 24 班，當局會要求港鐵公司監察客流量，並按需要考慮增加班次及添置列車以進一步提升服務，西鐵線將可應付繁忙時間的載客需求。長遠而言，政府會就 2030 年後的鐵路及主要幹道作策略性研究；
- (8) 表示泊車轉乘車位將於錦上路站第一期發展時重置約 600 個停車位，亦會與運輸署商討在擬議的綜合服務大樓設置公眾停車位，而房屋署的發展項目會提供停車位；部門亦正於大欖隧道轉乘車站附近的八鄉路進行道路改善工程；就委員建議提升錦田巴士服務的意見，土拓署

會轉達意見予運輸署；

（房屋署會後補充資料：附屬泊車位總數為約 500 個，當中包括私家車位約 370 個，電單車位約 75 個，輕型貨車位約 35 個，貨車上落客貨位約 25 個）

- (9) 表示錦上路加設巴士停車處工程牽涉搬遷地下設施問題，部份工程由路政署負責，土拓署會轉達委員意見予路政署；
- (10) 表示會於錦上路站設有公共運輸交匯處，吳家村居民可以使用該處的巴士服務，當局會密切留意當區議員的意見，並適時與運輸署聯絡；就江夏圍興建過渡性房屋，土拓署會轉達委員有關提升當區巴士服務的意見予運輸署；
- (11) 表示擬議發展項目將提供 9000 個公營房屋單位，對達致中短期房屋供應目標十分重要；相關土地於規劃階段已劃作大型公營房屋發展，若現時才改以較細規劃模式發展，對達致長遠房屋供應目標有重大影響；
- (12) 表示港鐵八鄉車廠上蓋發展會是一個較為長遠的項目，由於涉及在運作中的車廠及路軌興建地基，需要先進行詳細的技術可行性研究，然後在籌劃項目時一併考慮適合的房屋類型及具體技術推展情況；及
- (13) 表示社會對公營房屋需求十分殷切，當局會盡力推展擬議發展項目，並會紀錄及如實反映委員的意見。

8. 梁妙燕女士的回應摘錄如下：

- (1) 政府將會根據香港法例（包括《收回土地條例》（第 124 章）及《道路（工程、使用及補償）條例》（第 370 章））分階段收回受元朗錦田南發展項目影響的私人土地。當政府引用法例收回私人土地作公共用途時，相關法例訂明受影響土地業權人可獲得的補償（下稱「法定補償」）、涉及的程序、評定補償的基準和原則，以及賦予土地審裁處就補償金額作最終裁決的權力；
- (2) 除了法定補償，政府亦設有特惠土地補償機制，作為替代安排並以簡易的機制處理土地補償事宜。在現時的機制下，當推行發展項目時，政府會考慮受發展項目影響的土地的適用補償分區，當中會考慮發展項目的性質和受影響土地的位置。對於擬議發展項目的土地特惠補償

級別，政府稍後會按既定機制檢視，當收地程序開展後，地政總署將以工務工程範圍內所有受影響土地為基礎，向受影響的私人土地業權人作出補償建議。若有關人士不接納當局提出的特惠補償建議，他們可提交法定補償申索；

- (3) 政府於 2018 年 5 月公布劃一旦經加強的特惠補償及安置安排，適用於政府所有的發展清拆行動，包括擬議發展項目；
- (4) 對於居住於已登記寮屋／持牌構築物的住戶，政府除了繼續維持由香港房屋委員會（房委會）提供「須通過經濟狀況審查」安置選項，讓受影響的合資格住戶入住房委會轄下的公屋單位外，亦引入「免經濟狀況審查」安置選項，讓受影響的合資格住戶獲安置到由房協發展和管理的專用安置屋邨。在專用安置屋邨入伙前（三個位於新界區的專用安置屋邨估計將於 2024 年起陸續落成入伙），房協及房委會將運用現行轄下租住屋邨的空置單位，為合資格住戶提供過渡安置安排，而當專用安置屋邨臨近入伙時，有關住戶可選擇（而非強制）調遷至專用安置屋邨，而選擇從房協／房委會提供的過渡單位遷往專用安置屋邨的合資格住戶，可第二度獲發放住戶搬遷津貼；及
- (5) 地政總署職員於進行發展項目的凍結登記時，向各構築物佔用人派發了「受政府發展計劃收回土地及清拆行動影響的業主、租客及佔用人而設的一般特惠補償安排及寮屋住戶安置安排簡介」小冊子，以供參考。有關小冊子已上載至地政總署網頁：
<https://www.landsd.gov.hk/tc/rehouse/rehousing.htm>.

9. 林敬智先生的回應摘錄如下：

- (1) 表示擬議發展項目會提供商業、零售設施及社福設施，包括濕貨街市、超級市場、食肆、長者、青少年及幼兒服務設施等，以滿足居民需要；及
- (2) 表示項目參照《香港規劃標準與準則》的上限標準，建議提供泊車位數目；明白區內對泊車設施的需求，會與運輸署商討。

10. 黃楚娃女士的回應摘錄如下：

- (1) 表示政府於規劃用地時不會考慮土地擁有人的背景；於東匯路的綜合發展區用地面積較小及形狀不規則，就發展公營房屋而言，規劃彈性

較低，可提供的公營房屋單位較現時的選址少，現階段未有建議於該地段作公營房屋發展；

- (2) 表示就擬議發展項目改劃土地用途時，已遵照法定程序及行政程序諮詢公眾意見，有關意見已呈交予城規會考慮，城規會亦已邀請提交意見的公眾人士於舉行聆訊時陳述意見；城規會在作出決定時已考慮公眾意見；
- (3) 表示擬議發展項目中的「政府、機構或社區」用地會提供政府大樓，當中包括體育館，以提供康樂設施；房屋署的公營房屋發展項目中亦會提供足夠的休憩設施以配合公營房屋新增人口；
- (4) 表示其他大型新發展區，如洪水橋新發展區，會提供就業機會；錦田南初期發展項目亦有零售商業設施，亦可提供就業機會；及
- (5) 表示教育局會考慮不同因素規劃中學，如當區人口、人口變化、教育政策等，適時預留中學用地。

11. 李頌慈議員提出以下動議，並獲區國權議員、陳樹暉議員、黎國泳議員、梁德明議員及陳敬倫議員和議。動議全文如下：

「本會反對是次《錦田南公營房屋發展計劃》，由於錦田南發展規模有如一個新市鎮，而現時交通配套及基礎設施嚴重不足，實在難以容納大量人口。另外，為保護當地植根多年的鄉村社區及發展本土農業，本會反對是次規劃選址，並建議在解決以上問題及無其他更佳的可行地區的前題下，把公營房屋的發展轉移到八鄉車廠上蓋及錦田西鐵站以東鄰近更適合的土地。」

12. 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、陳美蓮議員、陳樹暉議員、張智陽議員、張秀賢議員、方浩軒議員、侯文健議員、郭文浩議員、黎國泳議員、李俊威議員、梁德明議員、李頌慈議員、巫啟航議員、伍健偉議員、石景澄議員、杜嘉倫議員及王百羽議員贊成；程振明議員、黎永添議員、文富穩議員，BBS、沈豪傑議員，JP、鄧志強議員、鄧賀年議員、鄧家良議員、鄧勵東議員、鄧鎔耀議員及楊家安議員棄權。

13. 主席宣布，表決結果為 18 票贊成、0 票反對及 10 票棄權，動議獲通過。

14. 鄧賀年議員、鄧瑞民議員、鄧鎔耀議員及黎永添議員提出第二項動議，並獲文美桂議員、程振明議員、鄧志強議員、鄧勵東議員、沈豪傑議員，JP、鄧家良議

員、楊家安議員及文富穩議員，BBS 和議。動議全文如下：

「本會認同房屋問題為本港最迫切要解決的問題，但政府在開展錦田南公營房屋發展前，必須落實以下訴求。

(一)改善八鄉及錦田交通網絡，包括擴闊錦上路、錦田公路及林錦公路成為標準道路，在博愛迴旋處加建支路往屯門方向及加建八鄉繞道通往大欖隧道；

(二)有關發展必須有足夠的社區設施，包括體育館、公眾泳池、政府診所、食環街市、中小學及幼稚園；

(三)改善錦田、八鄉一帶的防洪及排污系統；

(四)是次發展的收地賠償必須達至政府定下的甲級賠償；

(五)在無需資產審查下對寮屋住戶／用戶作出合理賠償和安置；及

(六)覓地安置受影響農戶，讓他們能夠復耕。

否則本會定必反對有關政府公營房屋的發展。」

15. 委員以舉手及記名方式表決第二項動議。陳美蓮議員、程振明議員、黎永添議員、麥業成議員、文富穩議員，BBS、沈豪傑議員，JP、鄧志強議員、鄧賀年議員、鄧家良議員、鄧勵東議員、鄧鎔耀議員、杜嘉倫議員及楊家安議員贊成；陳敬倫議員、陳樹暉議員、張秀賢議員、黎國泳議員及梁德明議員反對；司徒博文議員、方浩軒議員、侯文健議員、郭文浩議員、李俊威議員、李頌慈議員、巫啟航議員、伍健偉議員、石景澄議員及王百羽議員棄權。

16. 主席宣布，表決結果為 13 票贊成、5 票反對及 10 票棄權，動議獲通過。

17. 主席總結，委員強調部門就發展計劃諮詢本委員會時，應邀請運輸署代表一同出席。主席亦要求部門向委員提供車流量數據。主席認為，委員通過兩項動議反對是項發展計劃，反映部門未有妥善處理基礎建設問題，特別是交通運輸系統建設，亦未有回應上屆區議會及城規會的意見。主席期望部門回應意見並就發展項目重新諮詢區議會及暫緩就發展項目諮詢立法會，並請秘書處致函立法會轉達獲委員通過的動議。

（會後補註：秘書處分別於 7 月 14 日及 7 月 20 日將立法會秘書處及土木工程拓展署就動議的回覆轉發予委員及於 8 月 5 日將土木工程拓展署提供的補充資料轉發予委員。）

議程第六項：牛潭尾濾水廠擴展工程 - 勘察研究、設計及工地勘測
（房委會文件 2020／第 4 號）

18. 主席歡迎下列部門代表出席會議並與委員討論：

林盛添先生 水務署總工程師／顧問工程管理
陳敏賢先生 水務署高級工程師／顧問工程管理 5

19. 主席邀請部門代表簡介文件。

20. 委員發表的意見摘錄如下：

- (1) 查詢會否考慮引入其他供水方法，例如海水化淡，以避免過於依賴東江水作為單一供水方法；
- (2) 認為水務署因應新發展區計劃的將來人口需要而擴展濾水廠，查詢若新發展區計劃被否決，擴展工程是否仍會進行；或是否會因應發展計劃時間表，進行分階段擴展；
- (3) 有委員支持計劃，期望可縮短工程期；及
- (4) 查詢現時是否有檢測食水中的農藥及生化藥物含量，及其標準為何，當中是否有就生化藥物作特別檢測。

21. 林盛添先生的回應摘錄如下：

- (1) 東江水仍然是主要水源，水務署已完成檢討「全面水資源管理策略」，利用多元化水資源的策略提升食水供應的應變能力以抵禦氣候變化帶來的極端影響，同時亦會加強節約用水的公眾教育及用水流失管理等措施。海水化淡廠的選址通常不會遠離岸邊，以及需要配合現有的供水網絡，在元朗區興建海水化淡廠未必可行；
- (2) 已考慮新發展區的發展情況及分析用水需求增長，以得出現時的工程

計劃時間表，並會繼續密切留意有關發展情況，有需要時會考慮作出適當調整；

(3) 在勘察研究及設計階段會制定適切的工程期，以及有關工程對環境及交通等影響的緩解措施；及

(4) 香港食水標準已包含世界衛生組織訂立的相關參數，水務署有系統地監測整個供水系統的水質，以確保供應予用戶的食水水質符合香港食水標準。就農藥及生化藥物的關注，會於會議提供補充資料。

22. 主席總結，委員沒有就擴展工程提出反對意見。

(會後補註：秘書處於 5 月 27 日將水務署提供的補充資料轉發予委員。)

議程第七項：委員提問

(1) 張秀賢議員、麥業成議員及石景澄議員建議討論「新田彭龍地山邊有人非法開墾土地和佔用官地事宜」

(房委會文件 2020／第 5 號)

23. 主席歡迎下列部門代表出席會議並與委員討論：

鄭勵勤先生 地政總署高級地政主任／土地管制（東）（元朗地政處）
蕭亦豪先生 規劃署高級城市規劃師／元朗西 1

24. 委員發表的意見摘錄如下：

(1) 表示收到居民投訴及就事件聯絡相關政府部門；惟表示現時有關的非法活動仍在進行中，部門的跟進未見成效，阻嚇力不足；

(2) 認為現時涉事土地情況難以復原至原來的狀況，而該土地亦非唯一案件，當中尤以生態土地的情況令人關注，認為部門應多主動巡查政府土地，打擊非法開墾；

(3) 認為涉事土地若被圍封，即表示該地已被非法佔用及開墾；

(4) 認為規劃署就綠化的定義過於嚴謹，查詢種植花卉是否屬於綠化；

- (5) 表示若要回復土地原來面貌，進行綠化前亦需先挖土；
- (6) 有委員表示曾委託第三方公司於涉事地段進行復耕，惟有關公司因不熟悉相關程序而剷去土地上的植被，現時有關活動已停止，並已要求有關公司配合部門工作；
- (7) 表示政府於城規會成立時曾承諾所有新界私人土地不納入綠化地帶，惟現時部門沒有遵行，認為土地擁有人可於土地上種植；及
- (8) 查詢地政總署如何處理個案。

25. 蕭亦豪先生的回應摘錄如下：

- (1) 表示規劃署十分關注有關個案，並已進行多次實地巡查。經調查後，規劃事務監督已向涉事地段業主及相關負責人分別發出「強制執行通知書」及「停止發展通知書」，要求中止有關挖土及填土工程，現時涉事土地的違例工程已經停止。規劃署亦正密切監察場地狀況，若有足夠證據證明相關地段業主或負責人沒有遵辦規劃事務監督的要求，中止有關違例發展，署方會採取進一步的執管及檢控行動；
- (2) 表示正與相關政府部門（如土拓署及渠務署）籌備進一步行動，包括發出「恢復原狀通知書」，要求相關人士把涉事土地復修（包括移除填土物料及種草等）；
- (3) 表示會於可行情況下於元朗區進行更多巡查；及
- (4) 澄清有關地段在《牛潭尾分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-NTM/12》上被劃作「綠化地帶」，「農業用途」屬經常准許用途；惟進行挖土及填土工程前，需先向城規會取得規劃許可才可進行，當中包括為經常准許用途而進行的挖土及填土工程。有關目的旨在透過規劃程序，對擬議工程的潛在影響作適切監管，並確保土地的生態價值免受影響。

26. 鄭勵勤先生的回應摘錄如下：

- (1) 表示已豎立多個金屬告示牌及豎立 119 支鐵柱以分辨私人土地及政府土地，並將會豎立更多鐵柱，亦已安排政府屬下承辦商於上址興建一所臨時瞭望站及將會安排保安人員於指定時段進行現場監控工作。若現場情況仍未能受控，不排除考慮於現場裝設閉路電視系統。元朗地

政處職員正聯絡知情人士要求提供更多資料，期望於年中收集足夠資料後提交予地政總署檢控組跟進；及

- (2) 表示跟進個案中遇到不同情況的困難，例如職員無法進入現場、搜證不足、因疫情影響調查進度等。

27. 張秀賢議員提出以下動議，並獲陳敬倫議員、陳樹暉議員、梁德明議員及黎國泳議員和議。動議全文如下：

「要求地政總署及規劃署嚴肅跟進元朗鄉郊地區的非非法開墾土地的投訴個案，並盡快檢控相關人士及公司，將土地還原成原來狀態。」

28. 委員就動議發表的意見摘錄如下：

- (1) 有委員認為城規會應盡快處理改劃土地的申請，亦期望部門盡快檢控於政府土地上的非法開墾活動；惟亦有委員認為部門不應於田基上豎立更多鐵柱，期望部門先審視土地上的活動是否已停止，後決定是否檢控；及

- (2) 支持土地復耕，期望部門能維護土地業權人的利益。

29. 文美桂議員及文富穩議員，BBS 提出以下修訂動議，並獲程振明議員、沈豪傑議員，JP、鄧鎔耀議員及黎永添議員和議。修訂動議全文如下：

「本會要求地政總署及規劃署跟進元朗鄉郊地區的非非法開墾土地的投訴個案，並盡快與土地使用人協商將土地還原，並且在政策上協助有意復耕的土地使用人／業權人。」

30. 委員以舉手及記名方式表決上述修訂動議。司徒博文議員、陳敬倫議員、張秀賢議員、程振明議員、方浩軒議員、黎永添議員、李俊威議員、文富穩議員，BBS、文美桂議員、沈豪傑議員，JP、鄧家良議員、鄧鎔耀議員及楊家安議員贊成；陳樹暉議員、黎國泳議員、梁德明議員、巫啟航議員、伍健偉議員及石景澄議員反對；侯文健議員、何惠彬議員、郭文浩議員、李頌慈議員、伍軒宏議員及王百羽議員棄權。

31. 主席宣布，表決結果為 13 票贊成、6 票反對及 6 票棄權，修訂動議獲通過。

32. 主席總結，期望部門密切監察個案，使土地盡快恢復原狀，並在可行的情況

下，協助土地業權人復耕。

（會後補註：秘書處於 6 月 24 日將規劃署就修訂動議的回覆轉發予委員。）

**(2) 陳樹暉議員、黎國泳議員、梁德明議員、區國權議員、陳敬倫議員建議討論
「衛生署及房屋署疏忽處理強制檢疫個案」
(房委會文件 2020／第 6 號)**

33. 主席歡迎下列部門代表出席會議並與委員討論：

黎慕儀女士 房屋署房屋事務經理（元朗六）

34. 委員發表的意見摘錄如下：

- (1) 查詢部門是否有根據《若干到港人士強制檢疫規例》（第 599C 章）製訂受強制檢疫人士居所的大廈名單，並按名單為有關住戶提供服務，例如收集家居垃圾服務，認為為減低受強制檢疫人士與他人的接觸風險，有關住戶都有需要得到部門的協助；
- (2) 表示有部分家中所有成員均需接受強制檢疫的住戶需尋求鄰居幫忙處理家居垃圾，或需在深夜時分自行將家居垃圾帶到垃圾收集站，認為部門應提供協助；及
- (3) 表示衛生署已停止更新有關名單，查詢房屋署是否有定期向衛生署索取最新資料，以跟進受強制檢疫的住戶個案。

35. 黎慕儀女士的回應摘錄如下：

- (1) 表示若受強制檢疫的人士居住在公屋單位，同時未能安排同住的家人處理家居垃圾，民政事務總署會將有關個案轉介予房屋署跟進，屋邨辦事處或物業管理公司便會聯絡有關住戶，安排收集該住戶的家居垃圾；
- (2) 表示若受強制檢疫人士並非獨居，且同住家人不需強制檢疫，則其家人可以協助清理家居垃圾；及
- (3) 表示家中所有成員均需接受強制檢疫的住戶應於進入香港境內時，向

衛生署通報，並在有需要時向民政事務總署求助，以轉介予房屋署跟進。

36. 主席總結，期望房屋署繼續跟進防疫措施。

(3) 梁德明議員、黎國泳議員、陳敬倫議員、陳樹暉議員、區國權議員建議討論「就丹桂村公營房屋發展提出另類方案和討論」
(房委會文件 2020／第 8 號)

37. 主席歡迎下列部門代表出席會議並與委員討論：

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

38. 委員發表的意見摘錄如下：

- (1) 得悉丹桂村居民多次與政府協商其他發展方案但未獲接受，查詢部門會否使用發展區附近的棕地及政府土地興建房屋，以減少對現有丹桂村居民的影響；及
- (2) 表示部門應參考其他新發展區做法，就丹桂村公營房屋發展項目作全面的地區諮詢。

39. 杜繼祖先生的回應摘錄如下：

- (1) 表示有關委員提出的其他發展方案，本署已於早前的書面回覆中作詳細回應；及
- (2) 備悉委員意見，並會將意見向相關同事轉達。

40. 主席總結，期望土拓署再就項目諮詢區議會時，回應委員的意見。

(4) 梁德明議員、黎國泳議員、陳敬倫議員、陳樹暉議員、區國權議員建議討論「『元朗橫洲公營房屋發展計劃之工地平整及基礎設施工程』的村民安置和工程安排」
(房委會文件 2020／第 10 號)

41. 主席歡迎下列部門代表出席會議並與委員討論：

杜繼祖先生	土木工程拓展署工程師／16（西）
高穎儀女士	元朗地政處高級產業測量師／東
黎慕儀女士	房屋署房屋事務經理（元朗六）

42. 委員發表的意見摘錄如下：

- (1) 查詢部門所指「若申請人或申請表所列的任何家庭成員正在享有任何形式的資助置業計劃或相關福利；或曾因享有資助房屋或相關福利而再不可享有有關福利，則一般不符合安置申請資格，但香港房屋委員會及房協有既定政策處理特殊情況」，部門可否以特事特辦的形式，讓即使曾受惠於其他房屋福利的 21 戶受影響住戶，免卻資產審查獲安置安排；
- (2) 查詢若收到要求搬遷通知的居民拒絕搬離，部門的下一步行動為何；
- (3) 查詢部門會否為需農業遷置的居民提供過渡性房屋；及
- (4) 查詢「特殊農地復耕計劃」是否適用於受影響的橫洲居民。

43. 高穎儀女士備悉委員提問，會轉達予土地徵用組跟進。

44. 黎慕儀女士表示，若受影響居民的寮屋已有登記並有足夠住用年期，地政總署會將個案轉介予房屋署的清拆安置小組，為居民進行入息及資產審查；若受影響居民的寮屋並未登記且沒有足夠住用年期，有關個案則不會轉介予房屋署。至於曾享用各項資助房屋福利而現時受清拆影響的居民，地政總署將會按個別情況於現行政策下提供適切的協助。

議程第八項：其他事項

45. 主席表示，因與會人數不足法定人數，故宣佈會議於下午 1 時 55 分結束。

元朗區議會秘書處
2020 年 5 月