

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 年度第三次會議記錄**

日期：2020 年 5 月 20 日（星期三）

時間：上午 10 時正至下午 1 時 20 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

**出席者**

主席：區國權議員  
副主席：司徒博文議員  
委員：  
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  
程振明議員  
方浩軒議員  
侯文健議員  
何惠彬議員  
郭文浩議員  
黎國泳議員  
黎永添議員  
林廷衛議員  
李俊威議員  
梁德明議員  
李頌慈議員  
麥業成議員  
文美桂議員  
巫啟航議員  
伍軒宏議員  
石景澄議員  
沈豪傑議員, JP  
鄧志強議員  
鄧賀年議員

**出席時間**

會議開始  
上午 11:55  
會議結束  
下午 1:00  
會議結束  
會議結束  
會議結束  
下午 1:00  
會議結束  
會議結束  
下午 11:50  
會議結束  
會議結束  
會議結束  
會議結束  
會議結束  
會議結束  
會議結束  
下午 12:30  
會議結束  
會議結束  
會議結束  
會議結束  
會議結束  
會議結束  
下午 12:30  
會議結束  
會議結束  
下午 12:30  
會議結束  
會議結束  
下午 12:30  
會議結束  
會議結束  
上午 12:05  
會議結束  
下午 1:00  
會議結束  
會議結束  
會議結束  
會議結束  
會議結束  
會議結束  
上午 11:55  
會議結束  
會議結束  
會議結束  
會議結束  
會議結束  
會議結束  
上午 11:50  
會議結束  
會議結束  
上午 11:50  
會議結束  
上午 11:20

**離席時間**

鄧家良議員	會議開始	下午 11:50
鄧勵東議員	會議開始	上午 11:05
鄧瑞民議員	會議開始	上午 11:00
鄧鎔耀議員	會議開始	上午 11:55
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 1:00
王穎思議員	會議開始	會議結束
楊家安議員	會議開始	下午 1:00

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

禤若翰先生	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）
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）

### 議程第一項

林智文先生	發展局首席助理秘書長（規劃及地政）5
陳冠恒先生	發展局助理秘書長（規劃）10
林志強先生	土木工程拓展署總工程師／西 1
徐偉樂先生	土木工程拓展署高級工程師／房屋用地分區監察組／西
	規劃署屯門及元朗西規劃專員

袁承業先生	規劃署高級城市規劃師／跨界基建發展 3
吳淑君女士	規劃署高級城市規劃師／元朗西 1
蕭亦豪先生	運輸署高級工程師／西北
賴有財先生	奧雅納工程顧問董事
陳禮仁先生	奧雅納工程顧問董事
楊詠珊女士	奧雅納工程顧問助理董事
鄧思威先生	

### 議程第二項(1)

黃劍偉先生 地政總署署理首席地政主任／元朗工程項目

	(土地徵用組)
袁敬強先生	地政總署高級地政主任／元朗工程項目 3 (土地徵用組)
彭德源先生	地政總署高級經理／清拆（總部）
黃振華先生	地政總署經理／清拆（一）
 <u>議程第二項(2)</u>	
黃劍偉先生	地政總署署理首席地政主任／元朗工程項目（土地徵用組）
袁敬強先生	地政總署高級地政主任／元朗工程項目 3（土地徵用組）
彭德源先生	地政總署高級經理／清拆（總部）
張偉佳先生	地政總署經理／清拆（二）

### 缺席者

文富穩議員, BBS (因事請假)  
伍健偉議員

\* \* \* \*

### 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 年度第三次會議。主席建議合併討論議程第一項及議程第二項續議事項(3)。

**議程第一項：元朗南第一及第二階段發展的改劃建議  
(房委會文件 2020／第 14 號)**

**議程第二項續議事項：**

**(3) 司徒博文議員、方浩軒議員、李俊威議員、梁德明議員建議討論「跟進元朗南規劃發展進度」  
(房委會文件 2020／第 9 號)**

---

2. 主席歡迎下列部門代表出席會議並與委員討論：

林智文先生 發展局首席助理秘書長（規劃及地政）5

陳冠恒先生	發展局助理秘書長（規劃）10
林志強先生	土木工程拓展署總工程師／西 1
徐偉樂先生	土木工程拓展署高級工程師／房屋用地分區監察組／西
袁承業先生	規劃署屯門及元朗西規劃專員
吳淑君女士	規劃署高級城市規劃師／跨界基建發展 3
蕭亦豪先生	規劃署高級城市規劃師／元朗西 1
賴有財先生	運輸署高級工程師／西北
陳禮仁先生	奧雅納工程顧問董事
楊詠珊女士	奧雅納工程顧問董事
鄧思威先生	奧雅納工程顧問助理董事

3. 主席邀請部門代表簡介文件。

4. 委員發表的意見摘錄如下：

- (1) 關注區內就業機會是否足夠，查詢有否就區內就業走勢作預測，有委員質疑預期就業數字的準確性；又查詢預期需要跨區上班的人口數目和流向及相關的交通配套；
- (2) 認為發展前應先處理交通議題，並定期審視及改善交通問題，而非留待與新發展一併處理，認為新發展區不能再依賴現有已飽和的道路網絡，建議統合改善整個元朗區的交通；有委員建議部門就交通議題諮詢元朗區議會轄下的交通及運輸委員會（交委會）；
- (3) 認為元朗南發展計劃需等待十一號幹線（北大嶼山至元朗）的可行性研究（十一號幹線研究）完成方可分階段進行，顯示交通問題嚴重，無法承載新增人口及疏導人口流動；要求提供交通及運輸影響評估數據；
- (4) 認為擬議公共運輸交匯處可能會加劇元政路、元龍街一帶的交通擠塞情況；又查詢有關工程會否影響已規劃的康樂及文娛設施用地；
- (5) 建議全面覆蓋近十八鄉路的一段元朗明渠以改善公庵路／僑興路及十八鄉路的交通問題；有委員建議擴大覆蓋範圍，及查詢部門就綠化明渠的取向；
- (6) 關注往元政路的連接路與大棠路十字路口的設計及十一號幹線走線如何連接元朗南以疏導交通；有委員建議於元朗南興建隧道連接十一號

幹線，又關注道路工程可能對現有道路使用者的影響；

- (7) 查詢部門對建議於公庵山興建隧道的取態；
- (8) 認為西鐵線已經飽和，無法再提升現有服務以支撐更多人口；
- (9) 認為擬議的洪水橋環保運輸系統走線迂迴；有委員建議環保運輸系統採用無軌設計，以環狀線方式運行；
- (10) 建議提供更多康樂及文娛設施，例如球場、游泳池及緩跑徑，又建議考慮靈活運用校園的球場設施供大眾使用；有委員關注部分工程可能影響現有的球場；
- (11) 建議將單車徑納入道路交通網絡，以方便單車使用者；查詢是次改劃是否已包含「單車友善環境」可行性研究的建議及會否考慮批准使用電動單車，認為部門應落實研究的建議；有委員認為現時使用的雙層式單車泊位設施落後於世界其他地方，建議引入有樁式共享單車系統；
- (12) 查詢部門會否以地契條款要求發展商提供單車泊位；
- (13) 希望部門承諾興建由食物環境衛生署管理的公營街市；
- (14) 建議興建有主題色彩的商場和公園，吸引當區居民於本區消費；
- (15) 關注如何安置受影響的居民和現有的農禽業及棕地作業，查詢部門會否就棕地作業作凍結登記；
- (16) 有委員認為政府需清楚了解現時露天倉的營運需求，認為露天作業未必可搬遷至多層樓宇，又關注未來租金對營運者的影響；有委員參考外國例子，建議於多層樓宇周邊提供空間作露天貯物之用；
- (17) 表示有安老院舍／殘疾人士院舍會受元朗南發展所影響，查詢它們會否獲優先安置；
- (18) 認為現時規劃作安置棕地作業的土地佔地不足，建議於公庵山興建隧道，並於元朗南南部另覓土地安置棕地作業，同時避免大型車輛駛經民居；亦有委員關注於多層樓宇可供使用前的中期棕地作業安置安排；

- (19) 查詢「經修訂的建議發展大綱圖」內有關「政府用地（儲備）」的用途；查詢可否使用這些土地安置受影響的居民並設置安置屋邨，認為計及元朗區的數個新發展項目，洪水橋的安置屋邨不足夠安置受影響居民；
- (20) 建議應縮短項目預期工程時間及審慎決定工程範圍以減少對居民的影響；
- (21) 指出部門應與當區鄉事委員會加強溝通；及
- (22) 有委員憂慮元朗南發展計劃和其他發展計劃，例如「明日大嶼願景」，可能帶來的負面影響。

5. 林智文先生的綜合回應摘錄如下：

- (1) 表示元朗南發展會分階段推行；現時改劃涵蓋第一及第二階段發展，涉及約 17 000 個公營房屋單位及約 52 000 名新增人口，而餘下階段的改劃會於審視擬議策略性基礎設施（特別是道路）的容量，及再探討能否進一步釋放餘下階段的發展潛力後，方會推行。希望可在十一號幹線的配合下，審慎增加房屋供應；
- (2) 元朗南發展可提供約 13 600 多個就業機會。另外，鄰近的洪水橋／廈村新發展區將提供約 150 000 個新增就業機會亦可為元朗南的居民提供就業機會。為此，元朗南發展已規劃了道路和公共交通服務，方便居民往來元朗新市鎮及洪水橋／廈村新發展區；
- (3) 路政署正進行十一號幹線研究，會將委員的意見轉達，相信路政署會適時諮詢區議會。除區域性的道路外，亦期望藉是次發展推行地區性道路工程以紓緩交通問題，現階段希望收集委員對改劃建議的意見，局方預期於今年內就首批道路及污水收集系統工程諮詢區議會，以進行刊憲及法定諮詢程序；
- (4) 土木工程拓展署正研究全面覆蓋近原築的一段元朗明渠的可行性，會適時就建議向區議會諮詢；
- (5) 擬議元政路公共運輸交匯處工程將不會於第一階段工程中進行，亦不會影響已規劃的康樂及文娛設施用地；
- (6) 已進行的交通及運輸影響評估顯示現有鐵路可承載建議的發展人口。

同時，現有西鐵線亦透過增加車卡及提升信號系統進一步提升服務；長遠而言，為應付客運需求，政府會適時推展跨越 2030 年的鐵路及主要幹道基建的策略性研究；

- (7) 政府正研究以環保運輸系統連接元朗南發展區至洪水橋／廈村新發展區；而洪水橋／廈村新發展區亦會設一個西鐵線車站；
- (8) 研究報告的行政摘要（包括交通及運輸影響評估）已上載上網；
- (9) 預計有空間於「休憩用地」提供球場；表示規劃署須因應發展情況與康樂及文化事務署（康文署）商討提供游泳池的需要；就共用學校設施而言，若相關政策局支持有關建議，規劃署可在規劃上作配合；
- (10) 於規劃上已預留空間作單車設施，設計時亦會考慮盡量避免單車使用者經常上落車，會在詳細設計時考慮相關細節；
- (11) 會預留零售樓面面積滿足當區居民生活所需，當中包括已預留選址興建街市。政府備悉委員就街市營運模式意見，會轉達與相關部門作考慮；
- (12) 指出政府清拆項目都會進行凍結登記，目的是收集發展範圍內現有構築物及業務經營者的資料及登記現時的情況，以便日後審核他們接受住戶安置及／或領取特惠津貼的資格。相關凍結登記將根據發展時間表適時進行；
- (13) 第一階段發展將影響約十數戶住戶。政府於 2018 年 5 月公布劃一且經加強的特惠補償及安置安排，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香港房屋協會（房協）發展和管理的專用安置屋邨；
- (14) 經初步評估，認為於洪水橋及北區的三個專用安置屋邨足夠作安置受影響居民之用，當局會檢視情況並按需要考慮提供更多的專用安置屋邨；
- (15) 政府在制定工程時間表時已考慮有效管理工程及減低對地區的滋擾等因素；

- (16) 表示會與受影響的禽畜飼養場營運者商討提供協助；
- (17) 備悉委員對以多層樓宇容納現有棕地作業的意見，但以多層樓宇安置棕地作業，可以善用土地資源。明白業界關注多層樓宇的租金，局方正進行市場意向調查，以進一步考慮多層樓宇的運作模式。在多層樓宇可供使用前，局方會採取多管齊下的方式協助受影響的棕地作業，包括在規劃及土地事宜上向正在尋找適合地點搬遷的經營者，提供諮詢服務及便利措施。政府正物色合適的臨時政府用地，讓部分受新發展區或其他政府項目清拆行動影響的業務經營者以短期租約形式使用；
- (18) 表示第一階段發展不會影響現有安老院舍／殘疾人士院舍；會與勞工及福利局及社會福利署探討如何協助受影響私營院舍；
- (19) 表示發展項目需時較長，政府需預留政府用地儲備以滿足現時未能預見的地區需求；及
- (20) 備悉委員建議加快推展項目，會於推展項目時與地區人士保持密切聯絡。

## 6. 林志強先生的綜合回應摘錄如下：

- (1) 表示將興建新的連接路以配合第一及第二階段房屋發展，讓車輛繞過元朗公路以北的公庵路直接駛至元政路的擬議公共運輸交匯處。根據交通及運輸影響評估顯示，元朗南發展產生的交通流量並不會對元政路造成不可接受的影響，其行車量／容車量比率為低於一；
- (2) 表示交通及運輸影響評估已計及就業和人口數據，以及研究中的十一號幹線；研究報告的行政摘要已上載上網；
- (3) 表示現階段計劃改善部分欖裕路、進行唐人新村交匯處改善工程及興建相關的連接路，現階段不會於欖口村興建道路影響現有球場；而擬議直接駛至元政路的新連接路初步預期於 2025 年或以後施工；
- (4) 表示根據交通及運輸影響評估顯示，覆蓋部分元朗明渠以擴闊公庵路／僑興路至各自為雙線單程行車道，已足夠應付行車需求；因應地區人士的意見，全面覆蓋近十八鄉路的一段明渠以擴闊道路為最快捷方

法，否則需先完成經改善後的唐人新村交匯處及新道路以疏導現時繁忙的交通後，才可進行該段公庵路／僑興路擴闊工程；

- (5) 表示現時的環境許可證只批准覆蓋部分元朗明渠，部門需進行可行性研究，包括獲批更改環境許可證，才能落實全面覆蓋近十八鄉路的一段明渠；若可全面覆蓋該段明渠，部門會與運輸署商討研究擴闊公庵路／僑興路近路口處至三線行車；
- (6) 表示西鐵線已增加列車的車卡數目至八卡及會進一步加密班次，預期當屯馬線全線開通後，每小時最高班次可增至 24 班，並會按需求進一步加密班次；長遠而言，政府會研究改善 2031 年後的新界西北鐵路載客量；
- (7) 表示會與運輸署商討為新發展區提供綠色專線小巴服務接駁至西鐵元朗站；
- (8) 表示現時的單車徑規劃屬初步建議，會適時就詳細規劃諮詢區議會；現時規劃的單車徑網絡為新發展區的輔助交通網絡，並會提供適當設計方便單車使用者橫過馬路及大廈車輛出入口；及
- (9) 表示會在詳細設計時與康文署研究利用休憩用地鋪設緩跑徑網絡。

## 7. 袁承業先生的綜合回應摘錄如下：

- (1) 期望透過元朗南整體規劃改善現時的交通及環境問題；
- (2) 表示擬議元政路公共運輸交匯處位於「政府、機構或社區」用地，該用地預期用作興建體育館，而該公共運輸交匯處則於體育館之下；
- (3) 表示是次建議改劃學校及其旁邊的土地為「政府、機構或社區」用地，並提供約十五公頃用地規劃作休憩用途，相信有空間提供球場；備悉委員就學校設施的意見，會與教育局及康文署進一步商討；
- (4) 表示興建大型游泳池的佔地需求較大，現時於第一及第二階段改劃未有相關規劃，會於其後階段審視現時未有劃定用途的土地，及會持續留意社區的需求；
- (5) 表示已計劃於今次改劃的一幅公營房屋發展用地預留土地作濕貨街市

之用；署方將與相關部門進一步研究於發展區中心位置及方便易達的「政府、機構或社區」用地增設街市的可能；及

- (6) 表示於唐人新村附近規劃多層樓宇旨在容納現有的棕地作業，而該處現時的鄉郊工業用途未必能配合整體元朗南的發展；根據經修訂的城市規劃委員會規劃指引編號 13F，棕地作業營運者可向城市規劃委員會申請在合適的土地上作臨時露天貯物用途。

8. 鄧思威先生表示，交通及運輸影響評估已考慮元朗南新發展區及附近其他新發展區的就業情況。除可使用現有的交通配套往來其他新發展區外，在元朗南發展區內亦已規劃三個新的公共運輸交匯處及建議在元政路設置公共運輸交匯處，並將提供新的穿梭巴士接駁服務，以及預留用地作可能興建的環保運輸系統，連接元朗南至洪水橋／廈村新發展區及擬議的洪水橋鐵路站。往來其他新發展區將以公共交通為主，配合原區／鄰區就業，減輕往來市區之長途交通需求。

9. 陳樹暉議員、梁德明議員、區國權議員、陳敬倫議員及黎國泳議員提出以下動議，並獲張秀賢議員、方浩軒議員、李俊威議員、何惠彬議員、李頌慈議員、巫啟航議員、石景澄議員、王百羽議員、伍軒宏議員、陳美蓮議員、麥業成議員、黃偉賢議員、王穎思議員、杜嘉倫議員、侯文健議員、林廷衛議員、張智陽議員及司徒博文議員和議。動議全文如下：

「有樁式共享單車系統在全球各大先進城市實行多年，反觀香港政府多年來漠視單車的交通運輸功能，單車系統規劃仍然落後，至今仍被政府視作休憩用途。」

為應對氣候變化的挑戰，並同時提昇區內交通的效益，本會要求政府以元朗南、洪水橋新市鎮作為有樁式共享單車系統的先導城市，以單車作為區內環保交通核心系統。」

10. 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、張智陽議員、張秀賢議員、方浩軒議員、侯文健議員、何惠彬議員、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、麥業成議員、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、黃偉賢議員及王穎思議員贊成。

11. 主席宣布，表決結果為 22 票贊成、0 票反對及 0 票棄權，動議獲通過。

12. 梁德明議員及司徒博文議員提出第二項動議，並獲方浩軒議員、李俊威議員、

李頌慈議員、張智陽議員、陳樹暉議員、張秀賢議員、林廷衛議員、侯文健議員、何惠彬議員、黎國泳議員、麥業成議員、王穎思議員、杜嘉倫議員及區國權議員和議。動議全文如下：

「元朗區缺乏就業機會，依賴對外交通，而區內人口近年大幅增長，使元朗市、唐人新村交匯處，公庵路及僑興路等存在多時的擠塞問題日益惡化。本會反對是次元朗南的規劃把改善道路的工程和新發展區的項目捆綁。政府應先在唐人新村交匯處、公庵路及僑興路等道路進行改善及擴建工程，以即時緩解現時元朗南居民的交通擠塞、人車爭路的情況，再按地區承載能力審視發展。」

13. 委員以舉手及記名方式表決第二項動議。司徒博文議員、陳敬倫議員、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、何惠彬議員、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、麥業成議員、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、黃偉賢議員及王穎思議員贊成。

14. 主席宣布，表決結果為 22 票贊成、0 票反對及 0 票棄權，動議獲通過。

15. 主席總結，委員認為交通配套及道路規劃未能完善配合人口增長，表示應就有關議題諮詢交委會。主席請部門備悉委員意見，又請秘書處致函相關部門及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 8 月 17 日將立法會秘書處及部門就動議的回覆轉發予委員。）

#### 議程第二項續議事項：

(1) 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）

---

16. 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）
黎慕儀女士	房屋署房屋事務經理（元朗六）
黃劍偉先生	地政總署署理首席地政主任／元朗工程項目（土地徵用組）

袁敬強先生	地政總署高級地政主任／元朗工程項目 3（土地徵用組）
彭德源先生	地政總署高級經理／清拆（總部）
黃振華先生	地政總署經理／清拆（一）

17. 委員發表的意見摘錄如下：

- (1) 查詢部門會否為現時仍未獲安置安排的約 40 至 60 戶受影響居民作安置安排；又表示有新遷入的居民不知道收地安排，希望部門可為他們提供資料；
- (2) 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；
- (3) 表示有居民認為賠償制度不合理；有委員建議酌情恩恤處理受影響居民及給予更多時間讓居民遷離，又查詢政府會否提供搬遷津貼；
- (4) 查詢部門是否有計劃於橫洲推行「特殊農地復耕計劃」；
- (5) 查詢所有居民是否必須於遷出期限屆滿當天遷離；又查詢若居民因不滿賠償及安置安排而拒絕搬離，部門會採取什麼行動；
- (6) 表示有居民提交予部門逾一年的申索申請未獲處理，查詢部門工作進度；
- (7) 建議部門改善收地程序安排，應盡快及加強與受影響居民溝通，並接納居民意見；及
- (8) 查詢為方便居民掃墓而興建的隧道的工程安排。

18. 彭德源先生的回應摘錄如下：

- (1) 表示已接觸大部分已登記的受影響居民，並已完成約九成的個案，歡迎未獲安排的住戶聯絡部門。部門亦會於下一階段接觸不符合資格的居民，通知他們需於期限前搬離；

- (2) 表示政府於 2018 年 5 月公布劃一且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，包括元朗橫洲公營房屋發展計劃；若受影響居民本身已享有其他房屋福利，則不符合獲安置的資格；惟部門亦會按個別情況及相關政策酌情處理，包括離婚個案、破產個案或申領綜合社會保障援助計劃的個案等，現時有五宗相關個案仍在處理中；
- (3) 表示部門已於四月中旬張貼清理土地的通告，告知所有土地佔用人，包括新遷入的居民，需於 7 月 15 日前自行遷離。部門亦會到現場進行清理前工作，若發現有不符合資格居民仍未遷出，會按個案提出協助，有需要時會轉介予其他部門或作恩恤安置或協助入住收容中心；
- (4) 表示根據已優化的補償政策，受影響居民若能證明於凍結登記當天已在有關構建物居住，均可獲得搬遷津貼；及
- (5) 表示部門一直協助受影響居民處理居住問題，若於遷出期限屆滿時仍未能解決，部門會將個案轉介予其他部門或協助有關人士入住收容中心。於期限屆滿當天部門會按法例賦予的權力，勸喻佔用政府土地人士離開。若有關人士拒絕離開，部門有權驅逐相關人士及充公構建物上所有物件，部門亦會聯絡警務處及消防處提供後備支援；部門會就個別個案酌情處理受影響居民未及搬走的事宜。

#### 19. 黃劍偉先生的回應摘錄如下：

- (1) 政府根據香港法例（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））收回受元朗橫洲第一期公營房屋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（亦即「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，政府亦已訂立特惠土地補償機制，作為替代安排並以簡易的機制處理土地補償事宜。按照一貫做法，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；
- (3) 表示現時大部分受影響土地業權人已接受部門的特惠補償建議，部門亦正處理一宗法定補償申索個案；

- (4) 表示部門會繼續與居民接觸，期望居民可於期限屆滿前遷出；及
- (5) 表示政府設立的「特殊農地復耕計劃」，為協助受新發展區及其他受同期政府發展項目（包括元朗橫洲公營房屋發展計劃）影響的農戶復耕，當中包括主動物色合適的政府土地，在進行基本工程後以可負擔租金租予受影響農戶。就此，為配合古洞北／粉嶺北新發展區的清拆行動，政府在今年年初推出首批位於新界北區五幅土地讓受影響的合資格農民考慮和申請。
20. 杜繼祖先生備悉委員就隧道工程安排的提問，並會轉介給相關同事回覆委員會。
- （土木工程拓展署會後補註：隧道工程是進出整個房屋發展區的主要道路一部分，並非為出入殯葬區之用。隧道內包括行車道及行人路。為配合橫洲地盤平整工程，將來由朗屏路通往殯葬區的行人路須要臨時封閉及進行改道。由於土地平整的施工方法尚在草擬階段，因此相關的行人改道安排現時未能提供。本署駐地盤員工及承建商在工程開展前，會就臨時行人通道的有關細節及安排適時向有關持份者進行諮詢。在工程期間本署會與各持份者保持緊密聯繫，亦會密切監察臨時行人通道的運作，以確保公眾安全及盡量減少對村民的影響。）
21. 梁德明議員、陳樹暉議員、黎國泳議員、陳敬倫議員及區國權議員提出以下動議，並獲司徒博文議員、張智陽議員、張秀賢議員、方浩軒議員、侯文健議員、何惠彬議員、郭文浩議員、李俊威議員、李頌慈議員、麥業成議員、巫啟航議員、伍軒宏議員、伍健偉議員、石景澄議員、杜嘉倫議員、王百羽議員、黃偉賢議員、陳美蓮議員及林廷衛議員和議。動議全文如下：
- 「本委員要求當局在橫洲公營房屋發展計劃第一期工作時：
1. 酌情容許曾購買公營房屋或置業貸款但已賣出的村民，可獲得免審查上安置屋邨；
  2. 為申請「農業遷置」的村民，在完成遷置前，安排過渡房屋；及
  3. 為希望復耕的村民在元朗提供政府土地，欲落實『特殊復耕政策』，猶如新界東北受影響的農戶一樣。」
22. 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、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、麥業成議員、巫啟航議員、伍軒宏議員、杜嘉倫議員、王百羽議員、黃偉賢議員、王穎思議員及楊家安議員贊成。

23. 主席宣布，表決結果為 20 票贊成、0 票反對及 0 票棄權，動議獲通過。

24. 主席總結，期望部門於清拆橫洲前先妥善處理動議所載的要求。

(會後補註：秘書處於 6 月 24 日將地政總署就動議的綜合回覆轉發予委員。)

(2) 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  
「朗邊第一期公營房屋發展計劃最新進展和第二期的諮詢情況」  
(房委會文件 2020／第 10 號)

---

25. 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
黃劍偉先生	地政總署署理首席地政主任／元朗工程項目（土地徵用組）
袁敬強先生	地政總署高級地政主任／元朗工程項目 3（土地徵用組）
彭德源先生	地政總署高級經理／清拆（總部）
張偉佳先生	地政總署經理／清拆（二）

26. 委員發表的意見摘錄如下：

- (1) 查詢公共運輸交匯處落成前的詳情交通安排及查詢該交匯處是否足以應付公營房屋發展計劃帶來的新增人口；
- (2) 查詢朗天路的行人天橋工程及隔音屏工程的施工安排；
- (3) 查詢部門可否就交通計劃諮詢唐人新村的居民；及
- (4) 希望部門提供新增的巴士路線資料及其他設施如泊車位、零售鋪位的數據。

27. 杜繼祖先生備悉委員提問，並會轉介給相關同事回覆委員會。

28. 主席建議於下次會議續議，並請土木工程拓展署向路政署及運輸署收集相關資料，及邀請部門出席會議。

**(4) 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  
「洪水橋原區安置公屋房屋項目」  
(房委會文件 2020／第 11 號)**

---

29. 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

30. 委員發表的意見摘錄如下：

- (1) 查詢計及政府房屋項目及私人發展商於洪福邨附近的房屋計劃後，預計洪水橋的新增人口數目；
- (2) 查詢洪水橋原區安置房屋項目提供的泊車位數目、商鋪數目及會否提供街市；又查詢規劃署會否建議於洪水橋區內提供更多公共服務以滿足人口增長帶來的需求及紓緩往返天水圍及元朗交通壓力；
- (3) 查詢是否可用盡洪水橋新建垃圾站的地積比率，以提供更多公共服務；
- (4) 查詢發展帶來的新增人口會否增加洪水橋洪福邨巴士總站的使用率及巴士載客量；又查詢規劃署有否就計劃向運輸署提供任何改善交通的建議；及
- (5) 要求部門提供交通及運輸影響評估予委員參閱；認為評估的行政摘要無法讓委員掌握詳細的交通預測。

31. 蕭亦豪先生的回應摘錄如下：

- (1) 表示洪水橋專用安置屋邨項目將會分三期發展，預期洪水橋／廈村新發展區第一階段的新增人口約數千人；
- (2) 表示已就洪水橋／廈村新發展區進行了交通及運輸影響評估，認為在進行相關措施後，可滿足交通需求。有關的交通及運輸影響評估報告

的行政摘要已上載至網上供公眾參閱，並會與相關部門商討向委員提供交通及運輸影響評估報告的建議；

- (3) 表示在進行洪水橋／廈村新發展區的研究時，已徵詢相關政策局及部門的意見以了解社區需求，及按照《香港規劃標準與準則》提供設施；歡迎委員提供具體建議以轉達予相關部門考慮；及
- (4) 希望委員提供更多私人發展商於洪福邨附近的房屋計劃資料，以便進一步解答委員提問。

32. 杜繼祖先生備悉委員就新增人口及交通議題的提問，會向相關部門跟進後答覆委員。

（會後補註：規劃署的綜合補充資料已提供相關答覆。）

33. 主席總結，期望部門於會後提供委員要求的數據供委員參閱。

（會後補註：秘書處於 7 月 28 日將規劃署提供的綜合補充資料轉發予委員。）

**(5) 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「洪水橋環保運輸系統」**

**（房委會文件 2020／第 12 號）**

---

34. 主席認為議題牽涉運輸署及路政署，建議於下次會議續議及邀請部門代表出席。

### **議程第三項：其他事項**

---

35. 議事完畢，會議於下午 1 時 20 分結束。

元朗區議會秘書處

2020 年 6 月