

元朗區議會 2022 年第六次會議記錄

日期：2022 年 12 月 20 日（星期二）

時間：上午 10 時正至上午 11 時 30 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：沈豪傑議員，BBS，JP	（會議開始）	（會議結束）
副主席：鄧賀年議員，MH	（會議開始）	（會議結束）
議員：程振明議員	（會議開始）	（會議結束）
黎永添議員	（會議開始）	（會議結束）
文富穩議員，BBS	（會議開始）	（會議結束）
鄧志強議員	（會議開始）	（會議結束）
鄧家良議員，MH	（會議開始）	（會議結束）
鄧勵東議員	（會議開始）	（會議結束）
鄧瑞民議員	（會議開始）	（會議結束）

秘書：譚裕欣女士 元朗民政事務處高級行政主任（區議會）
助理秘書：黃卓湓女士 元朗民政事務處一級行政主任（區議會）

列席者

胡天祐先生，JP 元朗民政事務專員
陳栢燊先生 元朗民政事務助理專員（1）
陳俊杰先生 元朗民政事務助理專員（2）
禰若翰先生 元朗民政事務處高級聯絡主任（1）
柯麗琴女士 元朗民政事務處高級聯絡主任（3）
蘇麗儀女士 元朗民政事務處聯絡主任主管（鄉郊五）
吳錦樑先生 土木工程拓展署總工程師／西 1
翁惠思女士 教育局總學校發展主任（元朗）
廖國偉先生 食物環境衛生署元朗區衛生總督察 2
何鎮宗先生 香港警務處元朗警區指揮官
劉鴻燕女士 香港警務處元朗警區警民關係主任
黃沛津先生 房屋署物業管理總經理（屯門及元朗）
林錦華先生 房屋署高級房屋事務經理（元朗）
陳仲銘先生 地政總署地政專員（元朗地政處）

朱立雄先生	地政總署行政助理／地政（元朗地政處）
邱世源先生	康樂及文化事務署元朗區康樂事務經理
陳少蘭女士	康樂及文化事務署元朗區副康樂事務經理（分區支援）
區晞凡先生	規劃署屯門及元朗西規劃專員
黃岳清女士	社會福利署元朗區助理福利專員 2
楊俊榮先生	運輸署總運輸主任（新界西北）

議程第三項

戴立法先生	康樂及文化事務署高級行政主任（策劃事務）33
劉詠竹女士	康樂及文化事務署圖書館高級館長（策劃及發展）
關婉薇女士	康樂及文化事務署圖書館高級館長（元朗區）

議程第四項

李志昌先生	香港房屋協會總經理（物業策劃及發展）
賴創志先生	香港房屋協會高級經理（物業策劃及發展）
湯劍青先生	香港房屋協會助理總經理（企業及社區關係）

缺席者

鄧鎔耀議員	（因事請假）
-------	--------

* * * * *

歡迎詞

主席歡迎各位議員及部門代表出席元朗區議會 2022 年第六次會議。

2. 主席表示因應 2019 冠狀病毒病的疫情發展，為減低病毒在社區傳播的風險，與會人士進入或身處區議會場地時，必須配合區議會秘書處實施的各項防疫措施，包括使用指定的座位、配戴口罩及保持社交距離。此外，會議將不提供茶水服務。

3. 主席代表元朗區議會歡迎以下政府部門代表出席今天的會議：

- (1) 元朗民政事務處（民政處）聯絡主任主管（鄉郊五）蘇麗儀女士，頂替徐寶玲女士，代表處方出席會議；

(2) 食物環境衛生署元朗區衛生總督察（2）廖國偉先生，頂替李錦浩先生，代表署方出席會議；及

(3) 房屋署元朗區高級房屋事務經理林錦華先生，陪同黃沛津先生，一同代表署方出席會議。

4. 另外，鄧鎔耀議員因事請假。

第一項：通過會議議程

5. 主席宣布通過是次會議的議程。

第二項：通過元朗區議會 2022 年 10 月 25 日舉行的 2022 年第五次會議記錄

6. 議員通過元朗區議會 2022 年 10 月 25 日舉行的 2022 年第五次會議記錄。

討論事項

第三項：元朗第 12 區體育館工程擬建範圍

（區議會文件 2022／第 49 號）

7. 主席請議員參閱第 49 號文件，並歡迎康樂及文化事務署（康文署）代表出席會議：

康文署高級行政主任（策劃事務） 33	戴立法先生
康文署圖書館高級館長（策劃及發展）	劉詠竹女士
康文署圖書館高級館長（元朗區）	關婉薇女士

8. 康文署戴立法先生簡介元朗第 12 區體育館工程的擬建範圍。

9. 程振明議員表示，區議會曾建議於工地毗鄰的臨時鮮魚批發市場用地興建政府合署，他擔心擬建的元朗第 12 區體育館佔地過廣，加上運輸署亦計劃於鄰近的博愛迴旋處加設通往青山公路的支路，屆時或會佔用附近土地，以致餘下可供興建政府合署的土地不多。另外，他指出體育館及政府合署的擬建地點較為偏遠，建議署方設計該體育館及政府合署時預留空間興建可連接形點 I 商場的行人天橋，以方便市民前往屯馬線元朗站。

10. 鄧家良議員，MH 表示，雖然元朗第 12 區體育館的選址或會增加該處的交通壓力，但認為目前香港的體育設施供不應求，因此樂見當局落實工程項目。他認為有關項目擬建的公眾停車場能提供不少於 200 個泊車位實屬難得，並查詢其運作詳情及服務對象。最後，他查詢有關項目的預計落成時間。

11. 黎永添議員表示，有關項目的選址偏遠及交通不便，查詢當局會否設計行人天橋等通道以連接屯馬線元朗站。另外，他指出有關項目附近的道路目前未能連接至青山公路，因此建議打通附近的元政路以作為接連道路。

12. 主席表示區議會曾建議於體育館毗鄰的臨時鮮魚批發市場興建政府合署，此建議亦可配合政府最近提出將部分政府部門遷往北部都會區的計劃。另外，他建議當局在設計有關體育館及政府合署時預留空間興建連接形點 I 商場的行人天橋，以方便市民前往屯馬線元朗站。據了解，形點 I 發展商於興建商場時已預留接駁行人天橋的空間。其次，他指出元朗區的泊車位不足，加上擬建體育館附設的公共運輸交匯處亦將會成為元朗南居民常用的交通轉乘站，希望當局在設計有關體育館時能盡量增加泊車位，例如透過增加地庫層數以提供更多空間。另一方面，他建議體育館內主場館的設計應預留彈性，以便日後舉辦大型體育賽事時能轉換為一個大型籃球場或其他體育場地，並且建議預留空間增設流動觀眾席。有關體育館設施，他支持在體育館內設立桌球室，並表示早前舉行的「香港桌球大師賽」創下桌球比賽最多現場觀眾的世界紀錄，反映桌球運動在本港的受歡迎程度，希望康文署能多加推廣桌球運動的發展。最後，他指出元朗東欠缺圖書館設施，因此支持有關項目增設分區圖書館，並建議有關圖書館可考慮擺放特定類型的圖書或館藏，以增加特色。

13. 康文署戴立法先生的綜合回應如下：

- (1) 元朗第 12 區體育館工程項目面積約 8 900 平方米，署方已盡量善用有關土地以增設最多的設施。當局仍未決定工程範圍北面及南面土地的用途；
- (2) 擬建的公眾停車場初步提供不少於 200 個公眾私家車泊車位及 30 個電單車泊車位。有關體育館的最高建築物高度以八層為上限，署方備悉有關增加泊車位的建議，會在設計階段研究其可能性；
- (3) 署方備悉是次區議會就工程項目擬建設施的意見，會盡可能考慮和吸納議員的意見；
- (4) 署方會在獲得區議會支持後，將會擬備工程界定書供文化體育及旅遊局審批，隨後委託建築署進行技術可行性研究；及
- (5) 有關項目仍處於初步規劃階段，暫時未有落成時間表。

14. 康文署劉詠竹女士表示備悉議員就圖書館收納特別館藏的建議，會繼續留意元朗區的發展，以適時添置合適館藏。

15. 主席總結，議員原則上支持元朗第 12 區體育館工程項目擬建的設施，亦希望署方在有關項目進行詳細設計時參考議員的建議，務求方便市民前往體育館，並發揮擬建的公共運輸交匯處的功能。他期望康文署在得到區議會的支持後盡早開展設計工作及完成有關項目。

第四項：沈豪傑議員建議討論「反對 YOHO Midtown 鄰近土地興建資助房屋」 (區議會文件 2022／第 50 號)

16. 主席請議員參閱第 50 號文件，亦請議員參閱規劃署及香港房屋協會（房協）的書面回覆，並歡迎以下代表出席會議：

房協總經理（物業策劃及發展）	李志昌先生
房協高級經理（物業策劃及發展）	賴創志先生
房協助理總經理（企業及社區關係）	湯劍青先生

17. 主席請房協代表簡介回覆文件。

18. 房協李志昌先生簡介元朗元龍街擬議資助出售單位發展項目。

19. 規劃署區晞凡先生表示，房協已向城市規劃委員會（城規會）提交有關規劃申請，規劃署已將其傳閱予有關政府部門，並將它們的意見轉達予房協，而房協亦已就政府部門及公眾的意見作出回應。有關規劃申請暫定於 2023 年 2 月 3 日提交城規會考慮。

20. 主席申報他是 YOHO Midtown 的居民，最近收到業主委員會的來信就有關規劃申請反映意見，因此提出是項議程於會議上討論。首先，有關業主委員會反對房協修訂已核准的擬議住宅大樓的設計，由兩幢 28 層高的樓宇改為約 40 層高的單幢樓宇，認為改動將造成屏風效應及影響附近居民的景觀。他指出過往發展商興建位於元朗站上蓋的樓盤 The YOHO Hub 時，曾因應社會對屏風樓的憂慮推出修訂方案，將座數由最初規劃的九座減至六座，以保持空氣流通及減少對景觀的影響。另外，有關業主委員會反對將第三期發展用地的地積比率上調至 6.5 倍，雖然房協回覆擬議的資助出售房屋發展與附近其他新住宅發展的發展密度相容，但有關業主委員會希望維持原本已核准的地積比率。其次，他欣悉是次發展項目擬議增設社會福利設施，包括設立一間輕度弱智兒童之家及一間地區長者中心。他亦建議房協在基座興建更多種類的社會福利設施，例如地區康健中心，並指出項目地點鄰近港鐵站及位處元朗市中心，如地區康健中心

能以此為選址，將會比政府提議在天水圍北的選址更為利民。另一方面，他指出於第三期發展的私人休憩用地原本是開放予公眾使用的花園，希望日後能繼續開放予公眾使用。如房協因管理問題而未能開放予公眾，他建議房協將有關休憩用地交由康文署管理，希望康文署能與房協積極討論。

21. 副主席認為政府受到公眾壓力才多番更改有關項目的房屋類型，由原本擬議興建公營房屋改為資助出售房屋。他建議房協興建高樓層但窄身的住宅大樓，以減少屏風效應。另外，他認為資助出售房屋設有私人花園並不合理，建議開放擬議的私人休憩用地予公眾使用。

22. 鄧家良議員，MH表示，有關項目的用地原為祖堂地，政府以《收回土地條例》強行徵收有關土地。另外，他表示有關項目鄰近經常交通擠塞的道路，認為規劃署及運輸署應預早興建足夠的交通配套，以應付新住宅帶來的交通流量。

23. 程振明議員建議當局開放位於第三期發展的私人休憩用地予公眾使用，否則該資助出售房屋將坐擁一大片私人休憩用地，環境甚或優越於毗鄰的私人住宅項目 **Yoho Midtown**。

24. 房協李志昌先生的綜合回應如下：

- (1) 擬議單幢式樓宇的面牆伸展長度為 58 米，相比已核准方案雙座式設計的 73 米闊大幅減少兩成。因此，就申請地點周邊行人空間的通風效果而言，修訂設計較核准方案優勝；
- (2) 行政會議早於 2018 年 12 月，通過《加強公營房屋用地發展密度》的政策，允許在技術可行的情況下將住用地積比率的限制增加三成，因此是次擬議規劃申請是遵循有關政策方向，以增加短期房屋供應。此外，政府亦建議增加北部都會區房屋用地的發展密度，提高住用地積比率最高達 6.5；
- (3) 根據第 123F 章《建築物（規劃）規例》，有關項目的住宅最大上蓋面積約為地盤面積的三分之一，加上為了預留地方作為與 **Yoho Midtown** 的緩衝地帶，因此住宅大樓的東北面會作為「景觀美化地方」；及
- (4) 由於有關項目屬於資助出售房屋，房協出售有關房屋後將不再擁有業權，業主將負起管理與維修責任，如開放有關私人休憩用地予公眾使用可能會引起爭拗。房協對於是否將有關私人休憩用地交予政府管理的立場保持中立。

25. 康文署邱世源先生表示，署方目前並沒有計劃在有關項目的範圍內興建公園。他指出現時房協亦會管理其轄下屋苑範圍內的公共空間。如房協需要移交公園設施給康文署管理，可將有關項目的計劃書交予署方，署方會按現行機制為相關的建議提供意見。

（會後補註：房協已於 2023 年 1 月 10 日致函康文署將有關項目予署方考慮。）

26. 主席總結，建議房協檢視有關住宅大樓的設計，避免造成屏風效應。另外，對於房協擬議提高地積比率至不多於 6.5 倍，他認為應參考鄰近發展的地積比率，並考慮有關住宅大樓的地積比率是否與鄰近發展配合。其次，他支持及建議於有關項目加入更多的社會福利設施。最後，他建議房協開放位於有關項目第三期發展的私人休憩用地予公眾使用。

（會後補註：秘書處於 2022 年 12 月 28 日致函城規會秘書處轉達議員就有關規劃申請的意見。）

第五項：元朗區議會 2023 年建議的會議時間表 **（區議會文件 2022／第 51 號）**

27. 主席請議員參閱第 51 號文件。由於議員沒有異議，主席宣布通過元朗區議會 2023 年建議的會議時間表。

報告事項

第六項：食物環境衛生署元朗區二零二三年度歲晚清潔大行動 **（區議會文件 2022／第 52 號）**

28. 主席請議員參閱第 52 號文件，內容是「食物環境衛生署（食環署）元朗區二零二三年度歲晚清潔大行動」。

29. 食環署廖國偉先生表示，署方將一如以往在臨近農曆新年前在各區加強清潔，亦會開放指定垃圾收集站方便市民棄置無用的大型家具及物品。另外，署方會繼續與各政府部門進行針對店舖阻街問題的聯合行動。

30. 主席表示最近在食環署及警方的聯合行動下，元朗街道相比以往乾淨整潔。儘管如此，他擔心歲晚時期店舖阻街問題會或會變本加厲，希望食環署多加留意有關情況。

31. 議員備悉上述進展報告。

第七項：委員會進展報告

- (i) 社區事務委員會（區議會文件 2022／第 53 號）
 - (ii) 環境改善委員會（區議會文件 2022／第 54 號）
 - (iii) 文康事務及地區設施管理委員會（區議會文件 2022／第 55 號）
 - (iv) 交通及運輸委員會（區議會文件 2022／第 56 號）
-

32. 主席請議員參閱第 53 至 56 號文件所載的委員會進展報告。另外，主席表示社區事務委員會（社委會）主席一職因文美桂議員離世而懸空。由於社委會並沒有副主席，因此社委會須於 2023 年 1 月 10 日舉行的會議上選出新主席及副主席。秘書處稍後將發出電郵，邀請委員提交主席及副主席的提名表格。

33. 議員閱悉上述委員會進展報告。

第八項：警務處匯報過去兩個月區內的治安情況及罪案數字

34. 香港警務處何鎮宗先生匯報過去兩個月區內的治安情況及罪案數字。

35. 議員備悉有關報告。

第九項：匯報地區主導行動計劃工作進展

36. 主席元朗民政事務助理專員（1）陳栢燊先生匯報地區主導行動計劃（「主導計劃」）的最新進展。

37. 陳栢燊先生介紹「主導計劃」及其工作進展。

38. 黎永添先生反映部分地方的違例停泊單車情況並未改善，例如來往「雞地」及新元朗中心的行人天橋上的違泊單車隊列已伸延至青山公路段的行人天橋，而且該處人流密集，兩旁的違泊單車已阻礙行人通過。他表示縱然署方已於天橋上懸掛兩幅大橫額作出警告，惟並不奏效。

39. 陳栢燊先生表示，民政處會檢視有關行人天橋的情況，並與相關政府部門研究及跟進事宜。

第十項：其他事項

40. 餘無別事，主席宣布會議結束，並感謝議員及政府部門代表出席會議。

元朗區議會秘書處
2023年2月