

元朗區議會 2021 年第六次會議記錄

日期：2021 年 12 月 14 日（星期二）

時間：上午 10 時正至下午 1 時 10 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）	（下午 12:35）
文美桂議員	（會議開始）	（下午 12:40）
鄧志強議員	（會議開始）	（會議結束）
鄧家良議員，MH	（會議開始）	（下午 13:05）
鄧勵東議員	（會議開始）	（下午 13:05）
鄧瑞民議員	（會議開始）	（會議結束）
鄧鎔耀議員	（會議開始）	（會議結束）

秘書：彭家芳女士 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）
徐寶玲女士 元朗民政事務處高級聯絡主任（2）
柯麗琴女士 元朗民政事務處高級聯絡主任（3）
林志強先生 土木工程拓展署總工程師／西 1
徐淑美女士 教育局總學校發展主任（元朗）
黃展業先生 食物環境衛生署元朗區環境衛生總監（署任）／元朗區衛生總督察 1
廖國偉先生 食物環境衛生署元朗區環境衛生總監（署任）／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

林錦華先生	房屋署高級房屋事務經理（元朗）
陳靜嫻女士	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）
袁承業先生	規劃署屯門及元朗西規劃專員
陳麗珠女士	社會福利署元朗區福利專員
楊俊榮先生	運輸署總運輸主任（新界西北）

議程第四及五項

廖碧強先生	元朗地政處首席地政主任
彭娘霖先生	元朗地政處總地政主任／土地管理

議程第七項

譚卓姿女士	發展局首席助理秘書長（規劃及地政）1
梁顯達先生	發展局助理秘書長（地政）1
梁妙燕女士	地政總署總產業測量師（土地徵用組）
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）
李志昌先生	香港房屋協會助理總經理（物業策劃及發展）
蕭嘉莉女士	香港房屋協會高級經理（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）
歐陽子瑩女士	香港房屋協會社區關係經理

議程第八項

譚卓姿女士	發展局首席助理秘書長（規劃及地政）1
梁顯達先生	發展局助理秘書長（地政）1
梁妙燕女士	地政總署總產業測量師（土地徵用組）
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）

議程第十一項

黃淑慧女士	嶺南大學研究生院助理經理
張曉玲女士	嶺南大學研究生院項目主任

缺席者

* * * * *

歡迎詞

主席歡迎各位議員及部門代表出席元朗區議會 2021 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，盡量留在秘書處指定的坐位，配戴口罩並保持適當的社交距離。此外，會議將不提供茶水服務。

3. 主席歡迎房屋署高級房屋事務經理（元朗）林錦華先生出席今天會議，林錦華先生是代表房屋署物業管理總經理（屯門及元朗）黃沛津先生出席是次會議。他亦歡迎康樂及文化事務署元朗區副康樂事務經理（分區支援）陳少蘭女士出席今天會議，陳少蘭女士是代表康樂及文化事務署總康樂事務經理（新界北）勞麗芳女士出席是次會議。

第一項：通過會議議程

4. 主席建議於議程第二項一併通過元朗區議會 2021 年 10 月 26 日舉行的 2021 年第五次會議及元朗區議會轄下委員會 2021 年 11 月 11 日舉行的聯合會議記錄。另外，他表示由於議程第四及五項均與新界小型屋宇政策有關，建議合併討論有關議程。

5. 由於議員沒有異議，主席宣布通過是次會議的議程。

第二項：通過元朗區議會 2021 年 2 月 23 日舉行的 2020 年第八次會議(延期)(續會)及 2021 年第一次會議、2021 年 4 月 27 日舉行的 2021 年第二次會議、2021 年 6 月 29 日舉行的 2021 年第三次會議、2021 年 8 月 24 日舉行的 2021 年第四次會議、2021 年 10 月 26 日舉行的 2021 年第五次會議及元朗區議會轄下委員會 2021 年 11 月 11 日舉行的聯合會議記錄

6. 主席請議員參閱席上提交的元朗區議會 2021 年 10 月 26 日舉行的 2021 年第五次會議及元朗區議會轄下委員會 2021 年 11 月 11 日舉行的聯合會議記錄。

7. 議員通過元朗區議會 2021 年 2 月 23 日舉行的 2020 年第八次會議（延期）（續會）及 2021 年第一次會議、2021 年 4 月 27 日舉行的 2021 年第二次會議、2021 年 6 月 29 日舉行的 2021 年第三次會議、2021 年 8 月 24 日舉行的 2021 年第四次會議記錄、2021 年 10 月 26 日舉行的 2021 年第五次會議及元朗區議會轄下委員會 2021 年 11 月 11 日舉行的聯合會議記錄。

討論事項

第三項：議員提問：文富穩議員建議討論「北環線鐵路項目」

（區議會文件 2021／第 81 號）

8. 主席請議員參閱第 81 號文件，亦請議員參閱路政署及香港鐵路有限公司（港鐵公司）的書面回覆。

9. 黎永添議員表示，港鐵公司正就北環線項目進行詳細規劃和設計的工作，希望有關政府部門及港鐵公司盡早向元朗區議會匯報有關鐵路方案的最新進展。

10. 文富穩議員，BBS 表示，政府仍未就北環線項目在新田區進行地區諮詢。他表示根據過往的做法，政府會就每個發展項目進行地區諮詢，然後諮詢區議會。

11. 主席總結，希望相關政府部門或公司就每個發展項目廣泛諮詢各持份者，包括當區居民組織或鄉事委員會等。他期望路政署及港鐵公司適時向元朗區議會匯報北環線項目的最新進展，並於下一次討論有關項目時派員出席會議。另外，他請秘書處致函路政署及港鐵公司轉達議員的意見。

（會後補註：秘書處於 2022 年 1 月 4 日致函路政署及港鐵公司轉達議員的意見，並將其 2022 年 2 月 7 日的回覆轉發議員備悉。）

第四項：議員提問：文富穩議員建議討論「關於申請興建元朗丁屋所需提交條款」

（區議會文件 2021／第 86 號）

第五項：議員提問：鄧勵東議員、鄧賀年議員、鄧瑞民議員、鄧志強議員、文美桂議員、程振明議員、文富穩議員、黎永添議員、鄧家良議員及鄧鎔耀議員建議討論「查詢元朗地政處審批小型屋宇個案」

（區議會文件 2021／第 87 號）

12. 主席請議員參閱第 86 及 87 號文件，亦請議員參閱元朗地政處的書面回覆。他歡迎以下元朗地政處代表出席會議。

元朗地政處首席地政主任

廖碧強先生

元朗地政處總地政主任／土地管理

彭娘霖先生

13. 程振明議員表示，政府審批小型屋宇申請的時間過長，希望政府能在政策層面上解決部門審批時遇上的困難，以加快審批速度。

14. 黎永添議員查詢元朗地政處目前積壓的小型屋宇申請之數目，以及要求加快審批速度。

15. 鄧家良議員，**MH**表示，興建小型屋宇是新界原居民的合法傳統權益。他指出政府審批小型屋宇申請的時間過長，平均需時八至十年。他認為興建小型屋宇能有助解決香港房屋不足的問題，滿足有住屋需求的市民。他認為政府審批小型屋宇申請的程序有改善空間。另外，他查詢當小型屋宇建成後及在沒有違規的情況下，地政總署需時多久才會向申請人發出「合約完成證明書」（滿意紙）。

16. 鄧鎔耀議員指出地政總署處理小型屋宇申請的人手不足。另外，他表示現時申請人經常因其小型屋宇不符合新界建築物條例的規定或其他問題而未能獲地政總署發出滿意紙。他認為地政總署審批程序及要求申請人糾正違規事宜愈趨嚴苛及費時，希望政府改善有關審批程序。

17. 文美桂議員認為地政總署需以書面向申請人清楚解釋其小型屋宇申請不獲批准的原因，而申請人亦須盡快作出糾正，並以書面回覆地政總署。

18. 主席查詢地政總署審批小型屋宇申請進度緩慢的原因。

19. 元朗地政處彭娘霖先生的綜合回應如下：

- (1) 為應對 2019 冠狀病毒病疫情，地政總署實施了特別上班安排，2020 年的服務表現因而受到影響。此外，地政處亦收到大量有關「套丁」的投訴，由於該處須先行處理有關投訴，因此需要較長時間處理小型屋宇申請；
- (2) 截至 2021 年 11 月底，處理中的小型屋宇申請個案約為 4 200 宗；
- (3) 地政總署已於 2021 年 10 月實施新指引，優化處理「套丁」的投訴，以及精簡小型屋宇審批程序；
- (4) 就處理鄉村屋宇重建申請，自接獲申請日期起計，地政處需時 8 個月審批一宗簡單的重建申請。至於複雜個案，例如須解決土地業權或地界問題，又或須符合其他規管當局施加的規定，則需要較長時間處理，實際時間須視乎個案本身出現問題的性質和複雜程度而定；

- (5) 小型屋宇基本上是按《建築物條例(新界適用)條例》(第 121 章)所載的規定建於新界的屋宇，其中一項的特點是不得超過 3 層及不得高於 8.23 米 (27 呎)。倘小型屋宇持牌人／承批人未有履行建屋牌照／新批約條件所訂的全部責任，地政處不會簽發完工證；及
- (6) 倘小型屋宇申請人不符合要求，地政處會去信申請人列明不符合有關要求的原因。

20. 元朗地政處廖碧強先生的綜合回應如下：

- (1) 當收到要求簽發完工證的申請，地政處會在 10 個星期內向申請人發出完工證或去信申請人列明不符合契約的原因；及
- (2) 地政處於 2021 年批准的小型屋宇申請宗數較往年已大幅增加，並已優化處理反對及精簡審批程序。

21. 主席總結，議員不滿地政總署審批小型屋宇申請時間過長，部分小型屋宇的申請人可能因此轉為申請公屋，令公屋輪候時間延長。若政府能加快審批小型屋宇申請，相信能紓緩房屋供應壓力。另外，他希望政府留意原訟法庭就小型屋宇政策司法覆核案件頒下的判詞，按照過往的慣例執行小型屋宇政策，但同時須符合市民的合理期望。

第六項：元朗區議會 2022 年建議的會議時間表 (區議會文件 2021／第 82 號)

22. 主席請議員參閱第 82 號文件，內容是元朗區議會 2022 年建議的會議時間表。

23. 由於議員沒有異議，主席宣布通過元朗區議會 2022 年建議的會議時間表。

部門文件

第七項：元朗元龍街與攸田東路交界附近資助房屋發展及相關收回私人土地計劃

(區議會文件 2021／第 84 號)

24. 主席請議員參閱第 84 號文件，並歡迎以下發展局、地政總署及香港房屋協會（房協）代表出席會議。

發展局首席助理秘書長（規劃及地政） 1	譚卓姿女士
發展局助理秘書長（地政） 1	梁顯達先生
地政總署總產業測量師（土地徵用組）	梁妙燕女士
地政總署首席地政主任／元朗工程項目（土地徵用組）	黃劍偉先生
香港房屋協會助理總經理（物業策劃及發展）	李志昌先生
香港房屋協會高級經理（物業策劃及發展）	蕭嘉莉女士
香港房屋協會高級經理（物業策劃及發展）	賴創志先生
香港房屋協會社區關係經理	歐陽子瑩女士

25. 主席請相關部門代表簡介文件。

26. 發展局譚卓姿女士簡介元朗元龍街與攸田東路交界附近資助房屋發展及相關收回私人土地計劃。

27. 程振明議員表示，支持政府興建房屋，惟反對政府在沒有充分諮詢有關土地的持份者的情況下引用《收回土地條例》（第 124 章）收回土地。他認為政府大可利用其他新界土地，不應強行收回私人土地興建房屋。他希望政府多與當區鄉事委員會及市民溝通，以尋找更為合適的土地興建房屋。

28. 文富穩議員，BBS 表示，擔心政府濫用《收回土地條例》（第 124 章）。他指出有關土地部分由發展商擁有，部分則屬於私人土地，因發展商未能收購其他私人土地致一直未能發展。他查詢政府會否以市價收回有關土地。另外，他查詢擬建的兩幢樓宇將作為公屋或是居屋，以及其餘土地的用途。最後，他建議政府讓有關祖堂成員可優先入住或購買在被收回的祖堂地上興建之公屋或居屋單位。

29. 副主席表示，不反對政府收回有關土地用作興建公屋，但反對興建居屋，認為會讓部分人以轉售居屋單位圖利。他認為政府突然以遠低於市價的收地補償收回土地，對當地業主及持份者不公平。他希望政府在收回土地前充分諮詢地區及持份者的意見。

30. 鄧鎔耀議員表示，當年政府收地興建西鐵錦上路站，村民支持政府而接受了低於市價的收地賠償，政府亦曾表示有關土地只作鐵路用途，惟如今卻將部分土地售賣予發展商興建上蓋物業。他認為政府失信於民在先，議員提出的質疑有理。

31. 文美桂議員表示，政府聲稱引用《收回土地條例》(第 124 章)收地用作公共用途，當中「公共用途」的定義值得商榷。他同意興建公屋屬「公共用途」，但反對興建居屋，以免讓部分人以轉售居屋單位圖利。他認為政府應優先考慮以政府地用作房屋發展，而涉及私人土地則必須與當區持份者商討，不能貿然收地。

32. 鄧家良議員，**MH** 認為政府以房屋供應不足為由，濫用《收回土地條例》(第 124 章)。他表示香港的閒置土地不少，政府不應選擇會影響民生的土地作房屋發展。是次收回的土地涉及祖堂地，他建議放寬祖堂地發展的限制，降低出售祖堂地的門檻。

33. 黎永添議員指出資助房屋計劃的弊端是其住宅單位會很快流出市場，令賣方得到豐厚的利益。他認為政府以低價收回村民的土地，而部分人則以高價售出資助房屋後獲利，這對村民不公。

34. 主席表示，元龍街位於元朗的黃金地段，市價不菲，即使以「新界土地特惠補償制度」中的甲級計算，兩者仍相差近 10 倍，要求政府以合理價錢補償。其次，他查詢有關土地除了用作興建兩幢房屋外，其餘土地的用途。另外，他指有關發展項目將收回現時位於元龍街的停車場，會影響區內泊車位的供應。他又查詢政府有何措施紓緩當區交通擠塞的情況。

35. 發展局譚卓姿女士的綜合回應如下：

- (1) 房屋土地供應為本屆政府施政重點。政府一直多管齊下覓地建屋，以滿足社會在房屋及經濟發展的需要；
- (2) 行政長官於《2019 年施政報告》提出由政府主導用地規劃，並為確立的公共用途收回所需的私人土地。當中包括研究收回位於各區法定分區計劃大綱圖上已規劃作高密度房屋發展，但因為各種原因仍未有發展計劃，而評估後認為適合作公營房屋發展的私人土地。有關檢討的考慮因素包括社區的整體規劃、社區設施及區內基建設施，以及有關地塊的位置、面積、發展規模和現時使用情況等；
- (3) 政府認為在土地供應緊絀之下需盡量爭取任何可供應房屋的機會，而是次發展項目只需數年即可落成；

- (4) 受影響的私人土地業主或其他權益人士將會按現行政策及相關法例訂明而獲得補償。受有關收地計劃影響的人士或其他權益人士就收地計劃提出的意見將提交予行政長官會同行政會議考慮，以決定是否批准有關項目。備悉議員就收地賠償的意見；
- (5) 有關地塊將交付房協發展資助房屋；及
- (6) 行政長官於早前發表的 2021 年《施政報告》中宣布，為助釋放祖堂地的發展潛力，民政事務局局長會在今年內成立工作小組，聯同發展局和鄉議局一起檢視現行的祖堂管理模式，並在尊重祖堂傳統和保障祖堂成員的合理權益的前提下，提出改善祖堂管理和便利祖堂出售土地的建議，以善用新界祖堂地。發展局將會全力配合有關工作，並支持釋放香港土地潛力。

36. 地政總署梁妙燕女士的綜合回應如下：

- (1) 當政府引用《收回土地條例》(第 124 章)收回土地，地政總署會按現行政策及相關法例向受影響的私人土地業主或其他權益人士提出補償方案。如相關人士未能與當局就補償金額達成協議，可將申索提交土地審裁處作最終裁決，申索人因提出申索而合理招致的專業費用或會獲政府發還；及
- (2) 適用於新界土地的「新界土地特惠補償制度」設有四個補償分區級別(即甲、乙、丙、丁區四個級別)，政府會檢視所收回土地的地點以及該項目的性質，以決定該項目屬哪一個補償分區級別。目前政府仍未決定元龍街地塊的補償分區級別。

37. 香港房屋協會李志昌先生的綜合回應如下：

- (1) 擬建的兩幢住宅大樓會作為資助出售房屋，當中預留百分之五的面積予社會福利署作社福設施，亦會設有停車場供居民使用；及
- (2) 有關地塊屬不規則形狀，當中有幾棵古樹很大機會獲保留，令剩餘可用的土地面積不多，目前擬建作私人休憩用地。備悉議員要求開放有關休憩用地的意見。

38. 主席宣布休會五分鐘。

(休會五分鐘)

39. 主席總結，有關土地包含一個由祖堂持有的地段，該祖堂個別成員曾向他反映，表示反對政府濫用《收回土地條例》（第 124 章）收回該祖堂地，以及若政府執意收地發展房屋，建議預留合理比例的住宅單位予其祖堂成員，以增加市民及持份者的支持。另外，他反對房協將餘下的土地圍封作為該兩幢資助房屋的私人休憩用地，希望政府收回土地後在有關土地契約註明開放該等地方供公眾使用。

第八項：元朗十八鄉路近龍田村資助房屋發展及相關收回私人土地計劃 （區議會文件 2021／第 85 號）

40. 主席請議員參閱第 85 號文件，並歡迎以下發展局及地政總署代表出席會議。

發展局首席助理秘書長（規劃及地政） 1	譚卓姿女士
發展局助理秘書長（地政） 1	梁顯達先生
地政總署總產業測量師（土地徵用組）	梁妙燕女士
地政總署首席地政主任／元朗工程項目（土地徵用組）	黃劍偉先生

41. 鄧志強議員申報他是持有部分需收回土地的祖堂有份人。

42. 主席請相關部門代表簡介文件。

43. 發展局譚卓姿女士簡介元朗十八鄉路近龍田村資助房屋發展及相關收回私人土地計劃。

44. 鄧志強議員反對政府引用《收回土地條例》（第 124 章）收回祖堂地，而且以低價收回土地後興建居屋，由於其業主可以轉售居屋單位獲利，對新界氏族成員非常不公平及不公道。他同意政府興建公屋，但反對興建居屋。他認為政府不應在擁有大量閒置官地的情況下，打祖堂地的主意。

45. 文美桂議員表示，反對政府低價收地及將有關土地規劃作私人用途，應將土地規劃作康樂設施等公共用途。

46. 程振明議員不滿政府是次收地項目沒有充分諮詢當區鄉事委員會及持份者，希望政府聽取民意後再作檢討。另外，他指出擬議連接十八鄉路及欖喜路的道路一直未有落實，要求政府在發展有關項目時一併推行有關工程，以改善當區的交通。

47. 主席表示，有關發展項目的東面馬路屬單程路，建議擴闊為雙程路，以解決當區的交通問題。另外，政府將元朗元龍街資助房屋發展項目及元朗十八鄉路資助房屋發展項目分別交由房協及香港房屋委員會（房委會）負責，他查詢將兩個性質相近的發展項目分別交予不同機構負責的原因。

48. 發展局譚卓姿女士的綜合回應如下：

- (1) 發展局負責覓地的工作，再與不同政府部門商量有關土地的規劃等，而房屋政策由運輸及房屋局（運房局）負責。運房局會視乎不同因素決定將房屋發展項目交由房協、房委或其他機構負責；
- (2) 房委會正就有關項目進行正進行初步設計及聯同土木工程拓展署進行各項相關技術評估，會將有關興建連接十八鄉路及欖喜路的道路建議向房委會反映；及
- (3) 備悉有關議員對於政府處理祖堂地的意見，會向相關政策局反映。

49. 主席表示收到一項臨時動議，由程振明議員、鄧賀年副主席，MH 動議，並獲黎永添議員、文富穩議員，BBS、鄧端民議員、文美桂議員、鄧鎔耀議員、鄧志強議員、鄧家良議員，MH 及鄧勵東議員和議，內容如下：

「本會支持政府釋放祖堂地發展房屋，但反對政府濫用《收回土地條例》收回位於（一）元龍街及攸田東路交界的私人土地及；（二）元朗十八鄉路近龍田村的私人土地，並要求政府：

1. 廢除收地賠償四級制；
2. 收地賠償金額提升至合理水平；
3. 容許以換地方式釋放有發展潛力的祖堂地；及
4. 推動祖堂地公私營合作，由祖堂提供土地，政府負責主導計劃及興建房屋，建成後可按合理比例分配有關房屋及商業部分。」

50. 主席請議員以舉手及記名方式就動議進行表決。沈豪傑主席，BBS，JP、鄧賀年副主席，MH、黎永添議員、程振明議員、文美桂議員、鄧志強議員、鄧家良議員，MH、鄧端民議員、鄧鎔耀議員、文富穩議員，BBS 及鄧勵東議員表示贊成，沒有議員表示反對及棄權。

51. 主席宣布，以上動議獲全體議員一致贊成通過。

52. 主席總結，元朗區議會支持政府釋放祖堂地發展的潛力，希望解決香港房屋短缺的問題，但反對政府引用《收回土地條例》（第 124 章）強行收回私人土地，特別是祖堂地。他指出祖堂承載家族歷史及文化，此舉會激化新界原居民與政府的矛盾。他建議推動祖堂地公私營合作，由祖堂提供土地，政府負責主導計劃及興建房屋，建成後可按合理比例分配有關房屋及商業部分。他促請有關政府部門向行政長官會同行政會議反映區議會的意見。

（會後補註：秘書處於 2021 年 12 月 20 日致函發展局、地政總署及房協轉達有關動議，並將其 2022 年 1 月 13 日的回覆轉發議員備悉。）

報告事項

第九項：元朗區議會轄下委員會 2021 年度聯合會議進展報告 （區議會文件 2021／第 83 號）

53. 主席請議員參閱第 83 號文件所載的委員會進展報告。

54. 議員閱悉上述委員會進展報告。

第十項：地區管理委員會進展報告 （區議會文件 2021／第 88 號）

55. 主席請議員參閱第 88 號文件所載的地區管理委員會進展報告。

56. 主席表示收到一項臨時動議，由程振明議員、鄧賀年副主席，MH 動議，並獲黎永添議員、文富穩議員，BBS、鄧端民議員、文美桂議員、鄧鎔耀議員、鄧志強議員、鄧家良議員，MH 及鄧勵東議員和議，內容如下：

「本會支持政府在元朗發展『過渡性房屋』，但相關計劃必須尊重新界傳統權益及諮詢當區居民意見。」

57. 主席表示，有關動議與地區管理委員會進展報告中第六項「相關部門亦報告「光村」項目的最新情況」有關，決定將有關動議與是項議程合併討論。

58. 鄧志強議員表示，城市規劃委員會（城規會）於 12 月 10 日批准「光村」過渡性房屋項目，批評決定倉猝，城規會審議有關申請前亦未有通知區議會及鄉事委員會，亦沒有充分諮詢當區持份者。他表示負責「光村」項目的「要有光」創辦人曾兩度與屏山鄉事委員會討論並獲反對，而

在運房局介入後曾轉為建議在達德公所附近興建「光村」，但其後「要有光」創辦人依然堅持申請在聚星樓附近興建「光村」。他指出於聚星樓附近動工影響風水，可能會引起當區居民與政府的衝突。他表示曾建議於廢棄學校或其他祖堂地建「光村」，但不獲接納。

59. 鄧鎔耀議員表示，有關土地屬於私人發展商，質疑政府為何不利用閒置官地或祖堂地推行有關項目。他支持政府興建過渡性房屋以解決市民的居住問題，惟政府及項目負責人需充分諮詢當區持份者。他質疑政府為何執意選擇私人發展商的土地，而相關鄉事委員會建議的土地卻不被採納。

60. 鄧家良議員，**MH** 反對於聚星樓附近興建過渡性房屋，指出聚星樓屬法定古蹟，政府理應好好保育。他指出有關土地仍然屬於私人發展商，有關土地的地價會因興建房屋而升值，擔心數年後發展商在原址或附近土地申請興建其他房屋項目獲利。

61. 黎永添議員查詢古物古蹟辦事處（古蹟辦）就「光村」過渡性房屋項目的意見。

62. 副主席指出有關過渡性房屋選址接近古蹟聚星樓會破壞風水，促取消有關項目，以免日後引發衝突。另外，他提及以往區議會及委員會正副主席會獲邀出席地區管理委員會，查詢元朗民政事務處（民政處）會否恢復有關做法，讓議員與部門代表多作溝通。

63. 元朗民政事務專員胡天祐先生，**JP** 表示，政府在過去兩年曾檢討及調整地區管理委員會的會議安排。他明白議員希望就地區事宜多與政府部門的會面及維持緊密的溝通，政府會以不同途徑與議員就地區事宜溝通。由於各區均設有地區管理委員會，政府進行任何檢討時需作整體審視。

64. 規劃署袁承業先生的綜合回應如下：

- (1) 運房局統籌「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」，包括審視土地條件及覓地的工作；
- (2) 「光村」項目涉及兩宗規劃申請（申請編號為 A/YL-PS/622 和 A/YLPS/623），於 2020 年 11 月提交予城規會，在處理有關申請時涉及四次的延期，主要原因是申請人因應當區居民及屏山鄉事委員會的意見作修訂，包括將單位數目由 100 個減至 87 個及後移建築物遠離聚星樓，希望將來發展對聚星樓的影響減至最小；

- (3) 城規會的委員知悉當區鄉事委員會及居民的關注，在會議上亦建議申請人需繼續與當區持份者保持溝通。目前城規會的批准只是第一步，容後申請人需就項目的落實與相關部門進一步跟進處理；
- (4) 城規會在考慮規劃申請時會按每宗個案的情況加以評審，並會顧及所有相關的規劃因素，例如規劃意向、土地用途是否協調、擬議發展對區內交通、環境、景觀等方面可能帶來的影響，以及政府部門和地區人士的意見等，才作出決定；
- (5) 經諮詢古蹟辦後，其回覆指需尊重當區居民就古蹟聚星樓的關注，以及促請城規會在考慮有關申請時需衡量整體社會利益；及
- (6) 「光村」項目向城規會申請臨時的規劃許可，並沒有實質改變有關土地已規劃的用途地帶。新界及鄉郊土地大部分已劃作不同的用途地帶，但其長遠發展仍未落實，任何人可向城規會申請臨時用途，常見的例子包括申請作臨時停車場。

65. 主席請議員以舉手及記名方式就動議進行表決。沈豪傑主席，BBS，JP、鄧賀年副主席，MH、黎永添議員、程振明議員、文美桂議員、鄧志強議員、鄧家良議員，MH、鄧瑞民議員、鄧鎔耀議員、文富穩議員，BBS 及鄧勵東議員表示贊成，沒有議員表示反對及棄權。

66. 主席宣布，以上動議獲全體議員一致贊成通過。

(會後補註：秘書處於 2021 年 12 月 20 日致函運房局轉達有關動議，並將其 2022 年 2 月 10 日的回覆轉發議員備悉。)

第十一項：「賽馬會齡活城市計劃」的跟進事宜

67. 主席表示，為推動長者友善社區的相關工作，元朗區議會於 2017 年與香港賽馬會及嶺南大學亞太老年學研究中心成為合作伙伴，共同推行「賽馬會齡活城市計劃」的地區計劃，由 2018 開始至 2021 年，為期三年。元朗區已於 2018 年成功加入世界衛生組織「全球長者及年齡友善城市及社區網絡」。為總結「賽馬會齡活城市計劃」元朗區地區計劃的工作及評估計劃的成效，嶺南大學亞太老年學研究中心草擬了該計劃的「元朗區行動方案檢視報告」、「2020 年度報告暨第三期地區計劃評估報告」、「終期評估報告」及「2021 年元朗區長者及年齡友善實踐項目」。他歡迎以下嶺南大學的代表出席會議及簡介有關報告：

嶺南大學研究生院助理經理
嶺南大學研究生院項目主任

黃淑慧女士
張曉玲女士

68. 黃淑慧女士簡介「賽馬會齡活城市計劃」元朗區地區計劃的工作及有關報告。

69. 主席表示，「賽馬會齡活城市計劃」將於今年完結，感謝嶺南大學過去幾年的工作。元朗區作為世界衛生組織「全球長者及年齡友善城市及社區網絡」的成員，來年會繼續籌劃其他行動，以推動元朗區成為長者及年齡友善城市。他建議將有關事宜轉交社區事務委員會再作商討。另外，他請秘書處於會後以電郵方式將嶺南大學草擬的四份報告轉交議員參閱。

（會後補註：秘書處已於 2021 年 12 月 22 日以電郵方式將「元朗區行動方案檢視報告」、「2020 年度報告暨第三期地區計劃評估報告」、「終期評估報告」及「2021 年元朗區長者及年齡友善實踐項目」轉交議員參閱。）

第十二項：警務處匯報區內第三季的治安情況及罪案數字

70. 香港警務處何鎮宗先生匯報區內第三季的治安情況及罪案數字。

71. 鄧鎔耀議員欣賞警方為提升青少年對國家的認知而舉辦各類活動，希望其他政府部門仿效。

72. 主席總結，希望警方繼續維護元朗區的治安，特別是加強打擊網上騙案。

第十三項：匯報地區主導行動計劃工作進展

73. 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。

74. 陳栢燊先生介紹「主導計劃」及其工作進展。

75. 主席表示，上一次區議會會議上議員反映元朗區的棄置車輛黑點後，他感謝民政處迅速跟進及清理。

第十四項：其他事項

元朗區議會時間囊開啟和重置儀式的安排

76. 主席表示，元朗區議會時間囊開啟和重置儀式將於 2021 年 12 月 29 日下午 3 時在元朗大會堂禮堂舉行。現任元朗區議會全體議員及第一屆（2000-2003 年度）元朗區議會議員會獲邀出席儀式。秘書處稍後會正式向各位議員發出邀請函。而有關時間囊內放置物品的建議，秘書處會整合各議員的建議後徵詢議員意見。

（會後補註：秘書處於 2021 年 12 月 28 日致函全體議員徵詢有關時間囊內放置物品的建議，並通過將一本《中華人民共和國香港特別行政區基本法》、一張「同心抗疫」宣傳海報、一份於 2021 年 12 月 29 日發行的報紙及每位現任議員的一張個人相片放置於時間囊中。）

77. 主席宣布會議結束，並感謝議員及部門代表出席會議。

元朗區議會秘書處
2022 年 5 月