

元朗區議會 2022 年第一及第二次會議記錄

日期：2022 年 5 月 17 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）
文美桂議員	（會議開始）	（上午 11:05）
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）
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）  
梁慧珊女士 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）  
吳錦樑先生 土木工程拓展署總工程師／西 1  
吳婉茵女士 土木工程拓展署高級工程師／12（西）  
潘玉章女士 教育局高級學校發展主任（元朗）  
李錦浩先生 食物環境衛生署元朗區環境衛生總監  
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）  
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）
勞麗芳女士	康樂及文化事務署總康樂事務經理（新界北）
邱世源先生	康樂及文化事務署元朗區康樂事務經理
蕭亦豪先生	規劃署高級城市規劃師／元朗西 1
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）

### **議程第三項**

吳敬文先生	元朗地政處高級產業測量師／北
黃瑜女士	元朗地政處產業測量師／北 2

### **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 2022 年第一及第二次會議。

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、使用「安心出行」流動應用程式記錄行蹤、配戴口罩及保持社交距離。此外，會議將不提供茶水服務。

3. 主席歡迎教育局高級學校發展主任（元朗）潘玉章女士出席今天會議，潘玉章女士是代表教育局總學校發展主任（元朗）徐淑美女士出席是次會議。他亦歡迎規劃署高級城市規劃師／元朗西 1 蕭亦豪先生出席今天會議，蕭亦豪先生是代表規劃署屯門及元朗西規劃專員袁承業先生出席是次會議。最後，他代表元朗區議會歡迎梁慧珊女士出席今天會議，梁慧珊女士是接替元朗民政事務處高級聯絡主任（1）禰若翰先生的工作，在此感謝禰若翰先生過去協助區議會的工作。

### **第一項：通過會議議程**

4. 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 12 月 14 日舉行的 2021 年第六次會議記錄**

5. 議員通過元朗區議會 2021 年 12 月 14 日舉行的 2021 年第六次會議記錄。

### **討論事項**

**第三項：議員提問：文美桂議員建議討論「請求協助處理元朗青山公路-潭尾段短期租約 2954 號政府土地擬用作露天貯物、倉庫或物流用途」**

**(區議會文件 2022/第 6 號)**

6. 主席請議員參閱第 6 號文件，亦請議員參閱元朗地政處的書面回覆及歡迎以下部門代表出席會議：

元朗地政處高級產業測量師／北

吳敬文 先生

元朗地政處產業測量師／北 2

黃瑜 女士

7. 文美桂議員表示收到不少新田鄉村民的意見，表達反對政府收回元朗新田青山公路 - 潭尾段短期租約第 2954 號政府土地後擬用作露天貯物、倉庫或物流用途。他表示有關土地目前用作停車場，與一間中式酒樓相鄰，可供食客泊車，若將來新承租人改變有關土地的用途，擔心食客會因泊車位不足而在公路上違例泊車。另外，他指出有關車輛出入口通道狹窄，擔心將來大型車輛進出會有行人及交通安全的隱患。

8. 鄧鎔耀議員認為政府收回有關土地不合情理。他表示疫情下食肆經營困難，鄉郊地區食肆的食客大多需要駕車到訪，若有關停車場停運會影響該酒樓的生意。

9. 文富穩議員，BBS認為若有關土地用作倉庫或物流用途，隨之增加的大型貨車交通流量會影響錦綉花園迴旋處的交通。他建議政府重新審視有關收回土地的決定，繼續讓該酒樓承租有關土地用作停車場。另外，他指出雖然有關招標的土地批准用途包括停車場，但有別於一般的公開招標，該招標主要是讓受發展影響的合資格棕地經營者投標，投標者就土地用途的選擇早已先入為主。他要求政府就有關事宜再一次進行地區諮詢。

10. 鄧家良議員，MH表示香港泊車位不足，違例泊車的情況不少，不滿政府收回原本用作停車場的土地，改為用作倉庫及物流使用。他希望政府重新審視收回有關土地的決定。

11. 黎永添議員表示，不同的土地用途有不同的經濟效益，停車場的收益少於物流及倉庫的收益，若政府以價高者得進行招標，相信新承租人不考慮將有關土地用作停車場。

12. 副主席表示有關土地面積不大，作為貨倉可供存放的物品數量有限，而且有關車輛出入口通道狹窄，正對着該酒樓門口。他認為政府為有關土地進行招標時可批准用途應限於停車場。一旦新承租人沒有使用有關土地作為停車場，會影響該酒樓的生意，亦不利本土經濟。

13. 主席查詢有關政府部門在進行地區諮詢時，曾否諮詢該酒樓的意見，以及是否了解該酒樓的運作模式，即大多數食客依賴該停車場泊車。他查詢有關政府部門作決策時有否考慮上述因素，以及如何平衡相關利益。

14. 元朗民政事務專員胡天祐先生，JP表示，元朗民政事務處（民政處）會按政策局／部門要求及他們提供的內容，協助他們就個別事宜進行地區諮詢。民政處在與相關政府部門選擇諮詢對象時一般為相關的地區組織及人士，包括區議員、分區委員會、鄉事委員會、村代表及居民組織等，較少諮詢商業團體或公司，而就是次批出短期租約事宜（短期租約編號STTYL0024）所作的諮詢亦遵循了一貫的做法。

15. 元朗地政處吳敬文先生的綜合回應如下：

- (1) 有關用地用作調遷地點，以局限性招標，以短期租約方式出租予受指定政府主導項目的清拆行動影響的合資格棕地經營者。有關用地是土木工程拓展署顧問進行的研究所物色的用地之一，而其適合的臨時用途是由相關部門／決策局所通過。該研究由顧問進行多項技術影響評估，包括交通影響評估後，對標題用地適合的作業作出建議。在參考該研究所建議的適合作業後，擬議的短期租約用途包括作收費公眾停車場、露天存放建築材料及施工設備、存放建築材料、施工設備及車輛／車輛零件的貨倉、以及上述用途的任何組合；
- (2) 擬議的短期租約將沿用原有的停車場車輛出入口通道，是符合交通影響評估的建議，並不會對附近交通帶來重大改變；
- (3) 停車場是擬議的短期租約可批准的用途之一，將來有關租約的承租人會因應市場因素決定是否經營停車場；
- (4) 就有關用地以局限性招標批出短期租約事宜，本處分別於 2021 年 3 月及 8 月經元朗民政事務處進行地區諮詢；
- (5) 擬議的短期租約會對進出有關出入口通道的車輛種類設限，超逾 9 米長的汽車（包括但不限於貨櫃車、貨櫃車拖頭、拖架及重型貨車）不准進入租約範圍；及

- (6) 由於獲得政策支持，元朗地政處決定有關標題用地以局限性招標批出短期租約。有關短期租約已於 2022 年 4 月 29 日開始招標，並於 5 月 31 日截標。

16. 地政總署地政專員（元朗地政處）陳靜嫻女士補充如下：

- (1) 是次以局限性招標批出短期租約予受發展影響的棕地作業者的做法並非首次實行，是次為第四次，並且獲得政策支持；
- (2) 有關短期租約已於 2022 年 4 月 29 日開始招標，並於 5 月 31 日截標。元朗地政處會視乎招標結果，再重新檢視處理有關土地，如有需要，並會再次進行地區諮詢；
- (3) 政府會因應社會實際情況而決定如何善用短期租約的土地；及
- (4) 相信將來有關土地的新承租人會因應市場因素決定是否經營停車場。

17. 主席表示收到一項臨時動議，由文美桂議員動議，並獲鄧賀年副主席，MH、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：

「就元朗地政處收回土地潭尾短期租約 2954 號，再以標式出租該土地作物流行業存放物料，元朗區議會現提出動議反對元朗地政處收回短期租約 2954 號，再以短期租約形式出租給予物流行業。」

18. 黎永添議員提出修訂動議，並獲文富穩議員，BBS 和議，內容如下：

「就元朗地政處收回土地潭尾短期租約 2954 號，再以標式出租該土地作物流行業存放物料，元朗區議會現提出動議反對元朗地政處收回短期租約 2954 號，再以短期租約形式出租給予物流行業。重新諮詢地區人士。」

19. 主席請議員以舉手及記名方式就修訂動議進行表決。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。

20. 主席宣布，以上修訂動議以 10 票贊成、0 票反對及 0 票棄權的絕對多數票獲得通過。

21. 主席總結，議員反對有關土地用作露天貯物、倉庫或物流用途，因為有關改變影響附近環境及鄰近酒樓的生意。他明白政府正在急切尋找合適的調遷地點予受發展影響的棕地作業經營者，希望政府在覓地時多了解土地附近的作業及對當區市民的影響。預計未來將有更多的收地行動，他建議政府改善諮詢的形式及過程，認為更為廣泛的諮詢能避免同類型的爭議發生。

（會後補註：秘書處於 2022 年 5 月 18 日致函地政總署轉達議員通過的修訂動議，並於同年 5 月 31 日將有關部門的回覆轉交議員參閱。）

**第四項：「強制驗樓計劃」及「強制驗窗計劃」邀請提名議員加入選取目標樓宇諮詢委員會  
(區議會文件 2022/第 8 號)**

22. 主席請議員參閱第 8 號文件。由於早前代表元朗區議會擔任「選取目標樓宇諮詢委員會」的議員已離任，運輸及房屋局轄下的獨立審查組來函邀請元朗區議會重新提名一位議員擔任該委員會成員。

23. 鄧鎔耀議員提名程振明議員，程振明議員表示接受提名。

24. 由於議員沒有異議，主席宣布通過提名程振明議員代表元朗區議會出任「選取目標樓宇諮詢委員會」成員。

**報告事項**

**第五項：委員會進展報告**

(i) 文康事務及地區設施管理委員會 (區議會文件 2022/第 9 號)

(ii) 社區事務委員會 (區議會文件 2022/第 10 號)

(iii) 環境改善委員會 (區議會文件 2022/第 11 號)

(iv) 交通及運輸委員會 (區議會文件 2022/第 12 號)

25. 主席請議員參閱第 9 至 12 號文件所載的委員會進展報告。

26. 議員閱悉上述委員會進展報告。

**第六項：元朗地區管理委員會進展報告**

**(區議會文件 2022/第 7 號)**

27. 主席請議員參閱第 7 號文件所載的元朗地區管理委員會進展報告。

28. 議員閱悉上述委員會進展報告。

### **第七項：警務處匯報區內第一季的治安情況及罪案數字**

29. 香港警務處何鎮宗先生匯報區內第一季的治安情況及罪案數字。

30. 程振明議員表示，鄉郊地區爆竊案頻生，早前警方已拘捕相關賊人，期望日後爆竊案有所收斂。他亦指出地盤盜竊案猖獗，除了有非華裔人士犯案，賊人可能是受疫情影響生計的人士。他建議警方加強及採取非固定時間的巡邏，以令賊人難以提防。

31. 何鎮宗先生的綜合回應如下：

- (1) 警方會根據有關罪案的趨勢以及情報作出相應部署。在上星期，警方在元朗警區及天水圍分區根據情報作出相應部署，派出特遣隊在凌晨三時至五時於罪案高危地方埋伏，鎖定一輛賊人駕駛的失車，經過一輪追截，成功截停及拘捕賊人，檢獲從某地盤盜竊而來的銅線及銅喉，價值數十萬元，而主腦不久亦被拘捕；及
- (2) 警方會就相關罪案的趨勢以及情報作出分析，鎖定高危地方後作出相應部署，亦會調配不同資源，在不同的時段進行全方位的巡邏。

32. 主席總結，元朗整體罪案數字顯著下降，特別是涉及青少年的罪案，希望警方繼續維護元朗區的治安。

### **第八項：匯報地區主導行動計劃工作進展**

33. 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。

34. 陳栢燊先生介紹「主導計劃」及其工作進展。

35. 程振明議員表示，位於元朗橋壽徑某蔬果檔長期違例擴展營業範圍，而且棄置紙皮箱於行人路上，阻塞行人路，即使食物環境衛生署加緊巡查及執法，情況亦沒有改善。他希望民政處透過「主導計劃」及配合其他政府部門設法阻止該店舖的違例擴展行為。另外，他查詢政府能否根據法例向棄置車輛的車主追究責任及罰款。

36. 鄧家良議員，MH 關注位於元朗橋壽徑某蔬果檔長期違例擴展的情況，希望相關政府部門正視及加強執法。

37. 鄧鎔耀議員表示，鄉郊地區的棄置車輛情況嚴重，他希望向民政處反映相關棄置車輛的黑點後能有所改善。另外，他查詢由張貼告示至拖走棄置車輛所需的時間。

38. 黎永添議員表示，政府不能浪費公帑處理棄置車輛，應追究相關車主的責任及罰款。另外，他反映位於元朗大棠路六至九號地下某間雜貨店長期違例擴展營業範圍，要求相關政府部門正視及執法。

39. 主席認為若沒有足夠的單車泊位，單車違泊情況不會改善。他查詢政府是否有計劃增加單車泊位。

40. 陳栢燊先生的綜合回應如下：

- (1) 民政處會根據議員所提供的店舖違例擴展個案，適時進行跨部門聯合行動。其他政府部門亦會加強執法，以解決店舖違例擴展的問題；
- (2) 從張貼告示至拖走棄置車輛所需的時間約為一星期；
- (3) 民政處備悉對棄置車輛的車主施加罰則的建議，會向相關部門轉達；及
- (4) 民政處備悉有關增加單車泊位的建議，會向相關部門轉達。

41. 胡天祐先生，JP 表示，在運輸署的協助下，上年度元朗區所增加的單車泊位為 228 個。「主導計劃」由實行至今已增設逾 800 個單車泊位。當運輸署評估某地點後認為適合增設單車泊位時，會透過民政處進行地區諮詢，及後再調撥資源興建有關單車泊位。相關工作會繼續進行。

#### **第九項：其他事項**

42. 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 6 月