

會議記錄於 2024 年 10 月 10 日獲得通過，無需修訂。

香港特別行政區
第七屆元朗區議會
城鄉規劃及發展委員會
2024 年第四次會議記錄

日期：2024 年 8 月 1 日（星期四）

時間：下午 2 時 30 分至下午 3 時 40 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

出席者

主席：鄧賀年議員，MH
副主席：李啟立議員
議員：文亦揚議員
文嘉豪議員，JP
王曉山議員
司徒駿軒議員
余仲良議員
呂堅議員，MH
李靜儀議員
沈豪傑議員，BBS，JP
林宗賢議員
林偉明議員
林添福議員
林慧明議員
施駿興議員
徐君紹議員
徐偉凱議員
袁敏兒議員，MH
張偉琛議員
梁明堅議員
梁業鵬議員
莊健成議員，MH，JP
郭永昌議員
陳嘉輝議員
陳燕君議員
湛家雄議員，BBS，MH，JP
湯德駿議員

程振明議員
馮振榮議員
黃元弟議員，MH
黃紹聰議員
黃穎灝議員
劉桂容議員
鄧志強議員，MH
鄧善恒議員
鄧鎔耀議員
譚德開議員
蘇淵議員

增選委員： 文貴壽先生
邱帶娣女士，BBS，MH
蔣石耀先生
黎存禮先生

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

徐寶玲女士 元朗民政事務處高級聯絡主任（2）
杜繼祖先生 土木工程拓展署工程師／16（西）
沈樂然先生 水務署工程師／新界西區（分配5）
高旖楓女士 地政總署專業事務秘書（元朗地政處）
招志揚先生 規劃署高級城市規劃師／元朗西2

議程第二項

戴立法先生 康樂及文化事務署高級行政主任（策劃事務）33

議程第四項

何浩源先生 水務署工程師／策劃6

缺席者

文祿星議員，MH （因病請假）
鄧國豐先生
鄧焯倫先生
鄧穎宗先生

* * * * *

歡迎詞

主席歡迎各位委員及部門代表出席第七屆元朗區議會城鄉規劃及發展委員會（城委會）2024年第四次會議。

2. 主席歡迎文貴壽先生、邱帶娣女士，**BBS**，**MH**、鄧國豐先生、鄧焯倫先生、鄧穎宗先生、蔣石耀先生及黎存禮先生成為城委會的增選委員。

3. 主席表示，秘書處在會議前收到文祿星議員，**MH**因病缺席會議的申請。根據《元朗區議會常規》第64條，議員若因身體不適、出席由國家／政府委任的諮詢組織／機構的會議或其他會議認為合理的理由，可向委員會申請缺席會議，而委員會須於有關會議開始時決定是否同意有關缺席申請。主席請問委員是否同意文祿星議員，**MH**的缺席申請。

4. 由於委員沒有異議，主席宣布城委會同意文祿星議員，**MH**的缺席申請。另外，鄧國豐先生、鄧焯倫先生及鄧穎宗先生因事未能出席會議。

第一項：通過城鄉規劃及發展委員會 2024年6月13日舉行的 2024年第三次會議記錄

5. 委員一致通過城委會 2024年6月13日舉行的 2024年第三次會議記錄。

委員提問：

**第二項：郭永昌議員、沈豪傑議員及李靜儀議員建議討論「查詢錦田南第一號用地聯用大樓規劃進度」
（城委會文件第 14／2024 號）**

6. 主席請委員參閱第14號文件，以及政府產業署、康樂及文化事務署（康文署）及環境保護署（環保署）的綜合書面回覆，並歡迎康文署高級行政主任（策劃事務）33 戴立法先生出席會議。

7. 委員就議題發表的意見及查詢摘錄如下：

- (1) 查詢錦田南第一號用地聯用大樓（聯用大樓）的規劃進度，並建議增加聯用大樓公眾停車場的泊車位，以及在聯用大樓內加設游泳池和「綠在區區」回收設施；
- (2) 認為區內現有的游泳池均集中在元朗市中心及天水圍，未能惠及居住於元朗鄉郊東的居民；
- (3) 查詢曾在昔日元朗區議會討論的錦田游泳池場館興建計劃是否已被擱置；
- (4) 查詢署方在審視區內是否有足夠的游泳池時，除了參考《香港規劃標準與準則》的建議外，會否將區內私人屋苑的游泳池數量及未來的預期人口增長納入考慮；
- (5) 反映不少錦田及八鄉居民表示附近的康體設施不足，認為署方在參考《香港規劃標準與準則》的建議外，亦應聽取區內居民的意見；另一方面，隨着元朗區未來有多個發展項目陸續落成，有關需求將日益增加，建議當局重新考慮在元朗鄉郊東加建游泳設施；
- (6) 由於元朗鄉郊東現時並沒有「綠在區區」回收設施，而現有的回收便利點亦不是 24 小時開放，因此建議環保署在聯用大樓內加設智能回收箱及考慮以短期租約形式讓現有服務承辦商在聯用大樓內設置流動回收站；
- (7) 建議在區內加建運動場及劍擊場地；及
- (8) 期望當局加快落實興建聯用大樓，並與鄉事委員會及地區持份者保持溝通。

8. 康文署戴立法先生的綜合回應如下：

- (1) 根據規劃署的資料，現時元朗區約有 680 000 人居住。根據《香港規劃標準與準則》每 287 000 人設置一個公眾游泳池的建議，現時元朗區內設有的 4 個公眾游泳池（包括即將開放的天秀路游泳池）已足以滿足區內人口的需求，因此現階段署方未有計劃

在聯用大樓內加建游泳池；

- (2) 署方按《香港規劃標準與準則》計算區內所需的游泳設施時，並不會考慮區內私人屋苑游泳池的數量；
- (3) 署方會密切留意區內人口增長，並適時按既定準則檢視是否需要
在區內增設康體設施；
- (4) 有關錦田游泳池場館的興建計劃，由於元朗區內的游泳池數量已
超出《香港規劃標準與準則》的建議，而且在建議地點內發展游
泳池場館並不符合目前該幅土地作為自然保育區的規劃意向，加
上建議工地範圍包括私人地段、已批出短期租約的政府土地及港
鐵西鐵線保護區等，署方認為該地點並不適宜用作興建游泳池。
署方已於地委會文件 2021／第 44 號中將有關工程列為「有待覆
檢的基本工程項目」；及
- (5) 按照初步設計，擬建的建築樓面總面積已達用地的地積比率，加
上聯用大樓位於石崗機場高度限制所覆蓋的地區（即香港主水平
基準以上約 69 米），以及因應其他土地限制，聯用大樓未能增設
其他設施。

9. 主席總結，促請康文署考慮在元朗鄉郊東加設康體設施，並請秘
書於會後向環保署轉達委員有關回收設施的建議。

（會後補註：秘書處已於 2024 年 9 月 3 日向城委會轉發環保署的書面回
覆。）

**第三項：梁明堅議員建議討論「臨時短期豁免書及短期租約簡化申請程
序，加快審批」
（城委會文件第 15／2024 號）**

10. 主席請委員參閱第 15 號文件以及地政總署的書面回覆。

11. 委員就議題發表的意見及查詢摘錄如下：

- (1) 地政總署審批短期豁免書及短期租約的申請往往需時 3 至 5 年，
建議署方增加人手處理申請及優化處理反對意見的程序，以加
快審批進度；

- (2) 因應有不少位於元朗新發展區的物流倉庫近年因政府的收回土地或清拆行動而需要覓地搬遷，希望署方能儘快處理有關棕地作業經營者為重置業務而遞交的短期豁免書及短期租約申請，以減少對區內物流業的影響；
- (3) 物流業為香港四大支柱行業之一，對推動香港經濟發展尤其重要，而短期豁免書及短期租約的審批與區內物流業發展息息相關，希望署方能加快處理有關申請，從而支援物流業的發展；
- (4) 查詢政府在元朗區發展多層現代產業大樓的時間表，以及在遞交短期豁免書及短期租約申請前需要先取得城市規劃委員會（城規會）的規劃許可的條件；
- (5) 反映有申請人在遞交申請 6 至 9 個月後仍未收到署方回覆，而署方亦沒有就其申請在相關地點張貼通告，故此建議署方增加處理申請的透明度，例如為各項流程訂立服務承諾，讓申請人清楚了解其申請進度；及
- (6) 查詢在停車場加建上蓋是否需要申請規劃許可。

12. 地政總署高旖楓女士的綜合回應如下：

- (1) 近年已簡化牽涉在舊批農地上的短期豁免書及短期租約的申請程序，如有關申請已取得規劃許可，則不需要再諮詢部門意見及進行地區諮詢。另外署方會優先處理在政府發展計劃下，受到收回土地或清拆行動影響的業務經營者所提交的短期豁免書申請；
- (2) 就沒有取得規劃許可的申請，署方一般會先就有關申請是否需要取得規劃許可諮詢規劃署，如規劃署認為無須申請規劃許可，署方會按程序進行部門傳閱及地區諮詢，並跟進由部門及地區所收到的意見；
- (3) 較為複雜的個案一般需要較長時間處理，如涉及較多地段的申請、地段上存在違契搭建構築物或有關申請與規劃許可批准的參數不符等；
- (4) 署方已調配人手加快處理在疫情期間累積的個案及新的申請，而每年批核的個案數量已有所增加；

- (5) 發展局會向受公共項目收回土地及清拆行動影響的棕地作業經營者提供規劃及土地行政諮詢服務，由跨專業團隊協助查核受影響的棕地作業經營者所覓得的重置作業地點是否需要申請規劃許可及短期豁免書；
- (6) 發展局亦有以局限性招標方式，讓受影響的棕地作業經營者以短期租約承租政府土地重置業務，現時已推出 8 批政府土地進行市場招標；
- (7) 就多層現代產業大樓的發展進度，發展局已宣佈延長元朗多層現代產業大樓用地的招標限期至 2024 年底，而擬建多層現代產業大樓的洪水橋用地亦已納入今年的政府賣地表；及
- (8) 備悉委員就處理申請流程的意見，並會就個別個案的申請進度於會後與相關委員作出跟進。

13. 規劃署招志揚先生回應，進行停車場用途（不論是否涉及加建上蓋）是否需要先向城規會取得規劃許可，須視乎有關地點在分區計劃大綱圖上所在用途地帶的規定。如有需要，署方可於會後就個別個案向相關委員提供意見。

14. 主席總結，促請地政總署加快審批短期豁免書及短期租約申請，讓受政府發展項目影響的棕地作業經營者能儘快重置作業。

**第四項：湛家雄議員建議討論「元朗新發展區及北部都會區增加食水供應及沖廁海水基建設施事宜」
（城委會文件第 16／2024 號）**

15. 主席請委員參閱第 16 號文件以及水務署的書面回覆，並歡迎水務署工程師／策劃 6 何浩源先生出席會議。

16. 委員就議題發表的意見及查詢摘錄如下：

- (1) 得悉牛潭尾濾水廠即將擴建，由於濾水廠需要儲存大量消毒氯氣，而牛潭尾作為計劃中的新發展區，擔心濾水廠或會對將來入住牛潭尾的居民造成潛在危險。委員查詢濾水廠的位置會否對

牛潭尾日後的發展項目造成影響，以及署方會否考慮將濾水廠遷至岩洞，以減少對附近居民的影響；

- (2) 就署方在元朗區內興建數個再造水廠的計劃，查詢再造水廠是否同樣需要儲存大量氯氣作消毒污水之用，以及會否對附近居民的健康造成影響；
- (3) 查詢「智管網」的監測區域會否涵蓋計劃興建之供水設施的管道；
- (4) 查詢再造水是否已在本港其他地區推行，如有，當區再造水的水質如何；及
- (5) 指出水資源規劃和服務為重要民生議題，考慮到元朗區有多個發展項目正在規劃或進行當中，因此期望水務署能繼續以常設部門身份出席城委會會議，回應委員的提問並與就有關事宜保持緊密溝通，以直接聽取委員及區內居民的意見。

17. 水務署何浩源先生及沈樂然先生的綜合回應如下：

- (1) 過往署方由內地採購氯氣，因此需要將氯氣儲存在濾水廠內。經技術改良後，現時濾水廠能現場自行製造並即時使用氯氣消毒食水，故此已無須在濾水廠內儲存大量氯氣，其風險水平已減至最低。而未來亦未有必要將濾水廠考慮劃定為具有潛在危險的裝置；
- (2) 「智管網」的監測區域將會涵蓋所有元朗的新發展區；
- (3) 本港第一個再造水廠設於石湖墟，並已於今年三月啟用，提供再造水予上水及粉嶺部分地區的居民作沖廁用途，再造水會按水務署的標準經過嚴謹的處理及檢測才會供市民使用；及
- (4) 水務署歡迎議員對於供水系統規劃的關注，就議員相關的提問會提供書面回覆回應，並按需要安排代表出席城委會會議以討論供水系統規劃的事宜。備悉委員希望水務署作為常設部門代表列席城委會會議的意願，並會向部門管理層轉達委員的意見。

18. 主席總結，感謝水務署向委員介紹元朗區的供水系統規劃，由於

元朗區有多個正在規劃或推行中的發展項目，委員殷切期望水務署以常設部門代表的身份出席往後的會議，支持城委會的工作。

部門報告：

第五項：元朗區發展工程進度報告

(城委會文件第 17/2024 號)

19. 委員閱悉題述報告。主席補充，如委員欲就個別工程提出查詢，可直接向負責部門聯絡。

第六項：其他事項

第七項：下次會議日期

20. 主席表示，下一次城委會會議將於 2024 年 10 月 10 日下午 2 時 30 分於元朗區議會會議廳舉行。

21. 餘無別事，會議於下午 3 時 40 分結束。

元朗區議會秘書處

2024 年 9 月