

### 城鄉規劃及發展委員會進度報告

城鄉規劃及發展委員會於二〇〇四年五月十二日舉行了二〇〇四年度第二次會議，會上討論要點如下：

#### 查詢香港電台普通話台 AM621 之接收問題

二． 電訊管理局代表報告，香港電台預計可於本年內落實在天水圍以低功率調頻(FM)轉播中波廣播訊號，覆蓋頻道將包括香港電台普通話台 AM621。有委員查詢，該電台在水圍設立低功率調頻轉發站後，原本採用低功率調頻的頻道能否加強接收質素。此外，有委員反映，天水圍的位置貼近邊界，可以清晰接收內地的電台廣播，但收聽本港電台的頻道時卻會受到干擾。

三． 電訊管理局代表回應，香港電台於天水圍以低功率調頻轉播中波廣播訊號後，並不會改變原有的 FM 廣播頻度。至於新城電台及商業電台，則尚未決定會否在水圍設立低功率調頻轉播站。該局代表表示，電訊管理局已經與廣東省訂立頻率協調，而過去數年也有不斷監察天水圍的廣播接收情況。由於該區樓宇較高，故對電台接收會造成一定遮擋。該局代表建議居民利用公共天線系統接收訊息，又或選用接收能力較強的收音機，以及把收音機放置於靠近窗戶的地方。

#### 反對規劃署及城規會在分區計劃大綱圖中將私人土地規撥為「綠化地帶」

四． 委員指出，規劃署未有遵行城市規劃委員會規劃指引第 10 條 1.2 項，把大部分的政府土地以及一少部分的私人土地劃為綠化地帶。委員對於規劃署在沒有補償的情況下，把私人土地撥歸為綠化地帶表示不滿，並認為該署藉此凍結村民大量的土地，妨礙鄉郊區的土地發展。有委員提出，規劃署把振興新村與鳳池村之間多幅私人土地劃為綠化地帶，令土地業權人無從予以發展，而此情況更只是冰山一角，委員希望規劃署簡化更改土地用途的申請程序。此外，委員指出，政府並未有投放資源為綠化地帶種植林木，導致該些土地雜草叢生，令土地價格下跌。

五． 規劃署代表解釋，綠化或保育地區不容許任何的發展用途，而根據現行政策，位於綠化地帶的私人土地並不會獲得補償。在決定把土

地劃作綠化地帶時，該署會考慮土地的天然地理環境、基礎設施以及與附近環境之間的協調等因素。如土地業權人欲更改土地用途，可以向城規會提出申請，而城規會會就建議的土地發展諮詢當地居民及區議會的意見。可是，委員對規劃署的回覆未感滿意，於會上通過以下動議：

「本委員會對規劃署妄顧規劃指引編號 10 其文件 1.2 項中違反大部分屬政府土地的指引表示不滿及遺憾。現要求城規會重新再明確切實信守其指引及即時補做及提交元朗區綠化地帶中私人土地數據。」

#### 查詢住宅發展商就申請改動錦田北分區計劃大綱圖編號 S/YL-KTN/3 的地積比率一事

六． 規劃署代表報告，錦田鄉沙埔村 DD107 地段及毗鄰的政府用地早前經已獲得城市規劃委員會批准更改土地規劃為綜合發展區，有關的住宅發展商雖曾向城規會提出要求增加上述分區大綱圖的地積比率，但其後該項申請已被擱置。會上委員呼籲規劃署在規劃鄉郊區的土地用途時，必須考慮與周邊環境的配合，以及尊重附近居民的反對意見。規劃署代表表示，倘若住宅發展商就錦田北分區計劃大綱圖提出新的更改土地規劃申請，該署將會透過元朗民政事務處諮詢當地居民以及本區區議員的意見。

#### 查詢申請在廈村開設釣魚場的事宜

七． 有委員不滿規劃署因深灣路行車通道面積不足，拒絕批准在廈村開設釣魚場的規劃申請，妨礙鄉郊區的土地發展。該署代表回應，深灣路由於未能容納大量車流，故新增釣魚場地將會對附近的養魚場構成影響；不過，擬開設釣魚場的申請人可按照現行程序要求城規會對該項申請再作覆核。

#### 《南生圍分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-NSW/4》的修訂項目

八． 規劃署代表報告，委員會於去年 9 月 30 日的會議上討論上述大綱圖的擬議修訂項目。城市規劃委員會目前正就該大綱圖的修訂項目進行公開諮詢，委員可把書面意見直接寄交城規會考慮。

檔號：HAD YLDC 13/30/5/12

元朗區議會秘書處

二〇〇四年六月十四日