

### 城鄉規劃及發展委員會進展報告

元朗區議會城鄉規劃及發展委員會於七月十四日舉行了二〇〇四年度第三次會議，會上討論要點如下：

#### **元朗、錦田、牛潭尾及天水圍雨水排放系統改善工程**

##### **第 1 階段第 2B 期建造支流排水渠**

二．渠務署代表表示，有關工程是爲了改善新界西北地區河流的排洪能力；工程分爲兩期，第一期工程已於二〇〇一年十二月底動工，預期在二〇〇五年年中完成。第二期的工程包括在新田、錦田和八鄉地區建造 10 組支流排水渠，其中 5 組支流排水渠已在二〇〇四年六月二十九日動工，預期於二〇〇六年年中完成。渠務署已就第 2B 期工程向錦田鄉事委員會進行諮詢，並得到支持。渠務署亦已安排在七月十七日向八鄉鄉事委員會進行諮詢。

三．委員對有關工程表示支持，但希望渠務署能提供集水區的數據。此外，委員希望渠務署留意河道拉直後，所造成的廢棄河道的處理，以免造成死水和污染。

##### **建議更改天水圍土地規劃用途**

四．委員提出天水圍第 27、29、33A 區已改建爲休憩處，但土地用途仍爲社區用地，故建議更改其土地用途爲休憩用地，以反映確實的土地用途。另外，委員建議第 112 及 115 區由綜合發展區改爲保育區，第 103 及 104 區減低樓宇高度及地積比率。委員指根據出天水圍分區計劃大綱圖中的規劃指引，天水圍整體規劃應由西向東、由南向北樓層漸次降低，委員不滿在濕地公園旁興建 50 層高的高密度住宅(慧景軒)。

五．規劃署代表回應，天水圍的規劃有兩個主要原則。第一個原則是在天水圍南部及北部各有一個地區性公園，並將住宅圍繞公園興建。第二個原則是密度由西向東及由南向北遞減。這兩個原則是整體角度去考慮，並不是以個別地區去考慮。至於更改天水圍第 27、29、33A 區之土地用途問題，規劃署表示已有委員向城市規劃委員會申請更改土地用途，該會於 9 月份答覆有關申請。

至於 103 及 104 區慧景軒所在的地區，規劃署代表表示於 1997 年地積比率已規劃為 5 倍，一直都未有改變。濕地公園本身是旅遊教育中心，也有保護米埔濕地的作用，現時保護已經足夠，無需再以其他方法保護濕地公園。第 112 及 115 區均屬於平地，保育價值不大，轉作保育區不太適合。

### **查詢政府的土地規劃政策**

六． 委員關注現時元朗區的規劃，元朗市中心的樓宇較元朗周邊的樓宇為低，形成元朗市中心的空氣質素及景觀難有改善。有委員表示，過去的元朗市規劃概念是以漸次向元朗南繞道降低樓層，近年元朗市有不少樓宇的興建已沒有依從有關概念。

七． 規劃署代表回應表示，元朗市的規劃方向，是於市中心有較高密度的發展，向北及向南兩面把密度漸次降低。由於元朗首份具法定效力的大綱圖在 1991 年才正式頒佈，所以 1991 年前並沒有具法定效力的圖則，控制發展模式及發展密度，包括限定地區作不同類型用途及以地積比率控制在某一地盤或地區的建築密度。此外，分區計劃大綱圖並沒有限制建築物高度。以元朗第 13 及 14 區地區藍圖為例，該區已劃為住宅甲類用途，雖然在分區大綱圖並無建築物高度限制，但由於該區處於偏南地域及較接近鄉郊，規劃署在訂定地區藍圖時加入高度限制，限制樓層不可超過 25 層及 75 米基準點。

### **建議於洪水橋設立鄉村中心政府大樓或綜合社會服務大樓**

八． 委員鑑於洪水橋區發展迅速，人口大幅增加，但社區設施乏善可陳，故建議於洪水橋設立鄉村中心政府大樓或綜合社會服務大樓，委員並對洪水橋未來規劃表示關注。

九． 規劃署代表回應，洪水橋區及其他地區的發展均根據「香港規劃標準與準則」來評估社會福利設施的需求。若個別地區未能達到標準，有關政府部門則需考慮該地區是否有其需要設立有關設施。此外，洪水橋區有一套新市鎮規劃，並正就「香港 2030 規劃遠景與策略」研究進行第三階段公眾諮詢，待研究完成後會有一個明確的結果。現時洪水橋的發展會按照現有屏山、廈村、藍地以及亦園及唐人新村 4 張分區計劃大綱圖作指引。

十． 社會福利署代表回應，規劃一所家庭服務中心約需要十至十五萬人口。現時元朗區在規劃上共有五個家庭服務中心，由於天水圍區社會問題較嚴

重，其中三個家庭服務中心位於天水圍，另外兩個家庭服務中心則服務元朗市及鄉郊居民。而社會保障辦事處會就個案數目的增長，作出人手調配及辦事處安排。署方代表表示，現時洪水橋區已設有鄰舍層面社區發展計劃及鄰舍長者中心。

### **要求保留在馬田公庵路口與馬田路及馬棠路交界的車輛出入口**

十一． 委員獲悉第 13 及 14 區道路工程，需要封閉公庵路口與馬田路及馬棠路交界的車輛出入口，影響馬田村村民出入，故要求保留有關車輛出入口。

十二． 運輸署回覆表示，第 13 及 14 區的道路工程是由土木工程拓展署負責統籌，運輸署則負責提供交通及運輸的意見。就連接公庵路及馬田路的交通問題，署方已向土木工程拓展署提供交通及運輸的意見。並認為公庵路及馬田路的接駁問題涉及元朗市的交通問題，故較適宜在交委會中討論。

十三． 土木工程拓展署回覆表示，現時馬棠路和馬田路交匯處的交通流量已呈飽和，加上元朗南的持續發展，預計於 2006 年之交通流量會超過設計容量兩成，如不採取改善措施，屆時該處的交通會出現嚴重擠塞的情況。署方為馬棠路和馬田路交匯處實施改善工程，將馬田路及馬棠路東西行車線拉直。以提升交通容量及改善行人過路設施。

十四． 委員反對土木工程拓展署封閉有關車輛出入口，並表示有關部門應與鄉事委員會商討有關封路事宜。另外，委員不滿土木工程拓展署未有派員出席會議，並於會上以絕對多數票通過以下動議：

「本會強烈譴責拓展署不派員出席本次會議，並要求該部門立即設計原路口接駁馬棠路，方便村民。」

十五． 經討論後，委員同意將有關提問及委員的意見，轉交交委會跟進。

檔號：HAD YLDC 13/30/5/12

元朗區議會秘書處

二〇〇四年八月二十日

DCP8(TP)