

### 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二〇〇四年九月十五日舉行了二〇〇四年度第四次會議，會上討論要點如下：

#### **新界北部雨水排放系統改善計劃 B 部份第一期 擬建的新田南雨水排放系統改善工程**

二． 渠務署代表指出有關工程是爲了改善新界北部雨水系統，工程由下游至上游，分 A、B 及 C 三個部分進行。B 部分第一期工程包括興建三條排水渠即石湖圍排水渠 NTM02, NTM03 及麒麟村排水渠 NTM04；有關工程計劃已於二〇〇四年四月完成初步設計，預計於二〇〇五年十一月開始建造工程，並於二〇〇八年十一月完成。

三． 委員對有關工程表示支持。此外，委員希望渠務署留意施工期間排水渠的排洪能力，以免於施工期間出現水浸。委員亦關注排水渠施工須拆除多條行人過路橋，渠務署表示承建商原則上會在原本行人過路橋或行車橋的位置重新建橋，而行車橋亦會設有行人過路設施。

#### **廈村分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-HT/4 的擬議修訂項目**

四． 規劃署代表指出是次廈村分區計劃大綱核准圖修訂項目主要有兩部分，一是與正在興建的后海灣幹線行經的和毗連的用途地帶作相應的修訂，二是應城市規劃委員會於二〇〇三年通過的《法定圖則註釋總表》更新該分區計劃大綱核准圖的《註釋》。規劃署於二〇〇四年九月一日就上述的擬議修訂項目已向廈村鄉鄉事委員會進行諮詢，當時並無反對。

五． 委員對廈村分區計劃大綱核准圖有相當大片的土地被劃爲康樂用地表示不滿，認爲是對有關業權人不公平，亦扼殺廈村的發展。現時廈村內的康樂用地未被充份使用，委員認爲應把擬議的康樂用地規劃爲其他用途。另外，委員認爲規劃署應顧及未來后海灣幹線及過境關卡的發展，重新考慮整個廈村的規劃，善用該帶土地以提供足夠配套設施。

六． 規劃署回應表示，廈村中央地帶的一大片土地被規劃為康樂地帶是因為該地原本為平原，風境十分優美，署方希望透過市場機制及政府部門建議，在土地用途上作出配合及因應情況適當地將其發展為康樂用途。康樂地帶用途表的第一欄表明該等土地通常用作文娛康樂、露營及渡假的地方。其他發展用途例如食肆、分層樓宇、屋宇、娛樂場所、私人會所等可透過規劃申請提交建議。由於上述分區計劃大綱圖的擬議修訂項目只屬技術性，故希望委員就該等擬議修訂項目提供意見。至於委員欲就其他現時未被更改的用途提出修訂，可將有關修訂建議交予城市規劃委員會。

七． 委員在會上不支持廈村分區計劃大綱核准圖的擬議修訂項目，並一致同意召開特別會議，以重新檢討六鄉所有的分區計劃大綱核准圖，及繼續討論廈村、新田及錦田北三個分區計劃大綱核准圖的擬議修訂項目。

#### **新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/5 的擬議修訂項目**

八． 規劃署代表指出新田分區計劃大綱核准圖涉及有關興建落馬洲火車站的修訂，修訂是屬於技術性及有急切需要。現時的新田分區計劃大綱核准圖沒有反映車站及鐵路的建設，而落馬洲支線正在興建中，故有需要盡快諮詢市民有關落馬洲支線的鐵路總站事宜。故要求先在會議通過新田分區計劃大綱核准圖的技術性修訂。但委員認為新田分區計劃大綱核准圖的擬議修訂項目應在特別會議與六鄉所有的分區計劃大綱核准圖之檢討及另外兩個分區計劃大綱核准圖的擬議修訂項目一併討論。

#### **錦田北分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-KTN/3 的擬議修訂項目**

九． 委員認為錦田北分區計劃大綱核准圖的擬議修訂項目應在特別會議與六鄉所有的分區計劃大綱核准圖之檢討及另外兩個分區計劃大綱核准圖的擬議修訂項目一併討論。

(會後備注：原訂於十月份召開兩次特別會議，以重新檢討六鄉所有的分區計劃大綱核准圖，及繼續討論廈村、新田及錦田北三個分區計劃大綱核准圖的擬議修訂項目。但在十月七日舉行的首次特別會議中，委員就特別會議的討論方向未能達成共識，以致無法就各項議題進行具體討論。主席決定結束特別會議，並取消原訂於十月末舉行第二回的特別會議。廈村、新田及錦田北三個分區計劃大綱核准圖的擬議修訂項目將於十一月城委會的第五次會議

上再行討論。至於檢討六鄉所有的分區計劃大綱核准圖的事宜，委員表示希望規劃署能於諮詢有關鄉事委員會意見後，再行討論。)

#### **查詢有關元朗八鄉打石湖、打石塘及打石湖橋頭村一帶電視接收改善問題**

十． 就委員指八鄉打石湖、打石塘及打石湖橋頭村一帶電視接收困難。電訊管理局代表回應由於八鄉打石湖一帶未能符合半徑三公里範圍內人口逾 2000 人的要求，政府不能為該地區居民撥款興建轉播站，但居民仍可透過其他途徑自行興建，局方會樂意提供技術支援。政府在七月九日公佈了推行數碼廣播政策，數碼廣播克服很多現時電視的接收困難等問題，希望日後能令接收困難的地方得到改善和解決。

十一． 委員亦關注未來數碼廣播能否充份覆蓋偏遠鄉郊地區，並促請電訊管理局改善打石湖和新界較偏遠的村落的電視和電訊的接收問題，及在二〇〇七年數碼廣播啓播前，提供改善打石湖電視接收的方案。

#### **反對規劃署批出新田鄉牛潭尾之大型地產發展項目**

十二． 規劃署代表就委員指新田鄉牛潭尾之大型地產發展項目圍封附近山墳，破壞村民風水和環境，及未有照顧村民意願批出有關申請作出回應，表示該項目被規劃為住宅(丙類)，發展商會興建三層高低密度住宅，地積比率不超過 0.4 倍，建築物不高於 9 米，發展商曾先後 3 次向城規會申請放寬高度限制，最終高度限制由 9 米放寬至 10.9 米。有關申請主要就建築設計的需要作出改變及符合政府部門對建築圖則的要求。城規會批准有關申請是考慮到圖則中較高的房屋座落於地盤內部，對景觀影響不大。該地段的批地條件已規定發展商須要沿地盤西面和北面修築公共通道，以便有關人士通往地盤北面的土地和墓地。

十三． 地政總署代表表示，大部分墓地都在地盤以北的安葬區範圍，只有兩個墓地在地盤範圍內。批地條件規定發展商須要修築公共通道，而有關公共通道屬公共土地，市民可自由進出。

十四． 委員不滿有關部門的回覆，並於會上以絕對多數票通過以下動議：

「本會抗議城市規劃委員會及地政處過往在地區發展過程中漠視地區人士意見，要求該等部門日後如地區有發展時，必須尊重地區人士意見和訴求。就牛潭尾 104 約 4773 號地段，在地政處審批申

請時，必須先諮詢新田鄉事委員會及受影響人士。」

### **建議更改天水圍第 101 區土地規劃**

十五． 委員指天水圍第 101 區被規劃為政府/團體/社區用途，原建議興建警署及社區會堂，惟有關建議已被政府否決，故建議將該區改劃為休憩用地。

十六． 規劃署代表回應天水圍分區計劃大綱圖中已有 43 公頃休憩用地，已足夠天水圍區居民需要，而休憩用地的發展計劃則由康樂及文化事務署統籌。由於第 101 區的政府設施現時尚未落實興建，康文署可考慮把 101 區空地闢作臨時休憩用地，但須事先獲得有關部門同意。

檔號：HAD YLDC 13/30/5/12

元朗區議會秘書處

二〇〇四年十月七日

DCP-10(TP)