

**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二零零五年一月十二日舉行了二零零五年度第一次會議，會上討論要點如下：

**建議由龍鼓灘發電廠至香港特別行政區西北面區界水域敷設 132 千伏海底電纜工程**

2. 中華電力有限公司(中電)代表表示，有關工程是由龍鼓灘發電廠至深圳蛇口的海底電纜工程的其中一部分，目的是為了滿足深圳蛇口 2006 年及以後的電力需求，工程帶來的售電收益大部份會撥作中電發展基金以平抑電費。有關工程預計於二零零五年第二季開展，需時兩個月。

3. 委員基本上支持上述工程，但大前提是中電必須妥善解決工程對后海灣蠔民的影響。

**反對規劃署批出新田鄉牛潭尾之大型地產發展項目**

4. 元朗地政處代表表示，已知悉委員對該發展項目的關注；有關該發展項目修改地契條款的申請，預計會於二零零五年二月份的地區地政會議上討論。

**要求成立專案工作小組關注有關申請及建造小型屋宇事宜**

**要求消防處澄清有關小型屋宇的消防通道事宜**

5. 委員就小型屋宇的申請關注以下事宜：

- (1) 現時小型屋宇(下稱「丁屋」)申請審批時間很長，而且申請人往往因申請未能符合消防通道、渠務等規定而無法興建丁屋。
- (2) 就地政總署要求申請人簽署聲明，以證明未有把丁權轉售的做法有所保留。
- (3) 地政總署處理申請反對個案時，往往以私隱為由表示不可以公開反對人的資料，此舉容易造成敲詐的情況出現。

6. 地政總署代表表示，該署署長與鄉議局主席及代表於二零零五年一月十一日舉行小型屋宇工作小組會議，並達成初步共識如下：

- (1) 在處理小型屋宇申請時，原居民代表的法定聲明及加上申請人的法定聲明，為可接受的核實原居民身份的方法。
- (2) 原則上同意考慮新條文，容許村民申請建屋時，在符合法例及政策的情況下，由其親屬提供財務安排。
- (3) 草擬新程序以便較有效地處理申請小型屋宇時遇到其他人反對的個案。
- (4) 同意酌情考慮在符合安全測檢、法例 121 章條款、地契和地界的情況下，對現存已重建的舊屋，在法例所容許的條件下，追發豁免證明書。
- (5) 地政總署、規劃署及消防署將會重新檢視小型屋宇緊急車輛通道的指引。
- (6) 期望上列各項措施及分流安排實行後，一般簡單個案可以在會見申請人後二十四個星期內通知簽契。
- (7) 工作目標為每年積極處理二千三百宗申請。

地政總署會把上述共識草擬成文本，期望短期內能落實有關措施，並且繼續與鄉議局商討丁屋事宜。

7. 消防處代表表示，地政總署、規劃署及該處將會重新檢視小型屋宇緊急車輛通道的指引。消防處派出車輛測試丁屋緊急通道時，會以務實態度進行測試，不會硬性執行消防通道必須達 4.5 米闊，及路面可承受 16 噸消防車之標準。至於未能符合緊急車輛通道要求的申請，消防處可接受申請人以自動灑水系統代替緊急車輛通道。

8. 委員認為地政總署就丁屋事宜除諮詢鄉議局外，亦應擴大諮詢層面，並向元朗區議會匯報與鄉議局討論的進展情況。委員促請地政總署盡快落實處理丁屋申請個案的新程序，以便加快處理丁屋申請。

#### **要求優化天水圍的規劃發展**

9. 有委員關注政府有意重新規劃東涌新市鎮，並認為天水圍的社會問題嚴重，故要求政府優化天水圍的規劃。

10. 運輸署的書面回覆表示，將來深港西部通道通車後，大部分過境車輛會經后海灣幹線連接其他主要幹線，不會嚴重影響元朗及天水圍市中心的交通。

11. 規劃署的書面回覆表示有關議題亦分別於元朗區議會、社委會及環委會進行討論。該署知悉委員對天水圍規劃的關注，但現時沒有計劃改變元朗及天水圍發展密度規劃。

12. 房屋署代表表示，天水圍第 103 區已預留位置予民政事務總署作興建社區會堂之用。此外，房屋署已修訂天水圍第 103 及 104 區公屋發展計劃，透過縮減樓宇高度及降低地積比率，改善該區公屋的密度。委員促請房屋署與民政事務總署加強聯繫，以落實興建位於天水圍第 103 區的社區會堂。

### 有關改劃地帶(TPB/Z/YL-SK/3)之申請

13. 委員關注上述改劃地帶申請涉及在八鄉上村興建一所酒店，但該處附近有一個墓地，居民擔心該發展項目會破壞附近的風水。

14. 規劃署代表表示，該改劃地帶申請是將土地由「農業用途」改為「其他指定用途」(綜合發展區，包括農業復耕區)，申請人於發展計劃建議書提及部份土地會興建低密度酒店，其餘土地用作農業復耕用途。申請人已主動要求延期，署方暫時不會將有關申請提交城市規劃委員會考慮。

15. 委員促請有關部門尊重居民意願，並強烈反對該項改劃地帶申請。會上以絕對多數票通過以下動議：

「本會鑑於規劃署就修訂石崗分區計劃大綱圖，將原有八鄉上村(TPB/Z/YL-SK/3)的土地由農業用地改為綜合發展，不符合上村居民意願，故本會強烈反對該項申請。」

檔號：HAD YLDC 13/30/5/12

元朗區議會秘書處

二零零五年二月十八日