

### 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七月十三日舉行了二零零五年度第四次會議，會上討論要點如下：

#### 建議預留博愛醫院與新港酒店之間的土地作博愛醫院日後發展

2. 有委員認為應在博愛醫院與新港酒店之間的元朗排水繞道加建上蓋，以供博愛醫院日後發展之用，並希望有關部門進行實地視察。
3. 渠務署代表對在元朗排水繞道上加建上蓋的建議表示有所保留，並指出有關建議將會削弱該渠道的排洪能力、增加維修保養的難度及破壞原有渠道設計的環保元素。另外，該署指出有關的建議粗略估計約需一億元工程費用，亦會推遲元朗排水繞道落成時間。
4. 規劃署代表表示，在元朗排水繞道上加建上蓋供博愛醫院日後發展的建議需先經相關政策局審批及向城市規劃委員會提出規劃申請。
5. 委員議決請社會服務、房屋事務及宣傳委員會諮詢衛生福利及食物局就於元朗排水繞道上加建上蓋作博愛醫院擴建用途的建議提供意見，倘若獲局方的支持，再由城委會作詳細討論。

#### 反對規劃署批出新田鄉牛潭尾之大型地產發展項目

6. 元朗地政處代表表示，已就牛潭尾大型地產發展項目外圍道路改善工程，可能影響將來道路兩旁申請興建丁屋一事，回覆新田鄉鄉事委員會，並指出在處理該道路兩旁的丁屋申請時，會參考現有丁屋的位置及各政門部門的意見再作審批。另外，他表示該處會把上述發展項目的申請提交八月份的地區地政會議考慮。
7. 有委員認為元朗地政處就道路改善工程可能影響將來道路兩旁申請興建丁屋的回覆，未能釋除居民對在該道路兩旁能否興建丁屋的疑慮，並要求元朗地政處代表在地區地政會議反映地區人士對上述大型地產發展項目的意見。

**要求城市規劃委員會撤消在鄉郊區八鄉橫台山羅屋村興建「集會禮堂」(申請編號：A/YL-PH/481)的批准**

8. 委員指出現時八鄉橫台山羅屋村的「集會禮堂」屬違規建築物，並認為地政總署應採取行動，執行地契條款取締違規建築物。另外，委員亦關注到「集會禮堂」的規劃許可具附帶條件，故要求規劃署匯報申請人就履行上述規劃許可的附帶條件的情況。

9. 元朗地政處代表表示，該處現有千多宗涉嫌違反地契個案有待跟進。鑑於資源及人手所限，該處需按緩急處理該等個案，故暫時不會優先處理上述「集會禮堂」涉嫌違反地契的個案。

10. 規劃署代表表示，會跟進申請人履行「集會禮堂」的規劃許可的附帶條件的情況。

**有關申請及建造小型屋宇事宜**

11. 委員就小型屋宇的申請提出以下關注事宜：

- (1) 現時小型屋宇申請審批時間過長，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小型屋宇。
- (2) 對於未能符合緊急車輛通道要求的小型屋宇申請，委員認為小型屋宇在樓宇高度和設計上存在若干限制，有關部門不應將消防花灑系統視為唯一可替代緊急車輛通道的方法。
- (3) 委員認為地政總署應尊重申請人的個人私隱和選擇權利，讓申請人自行選擇「授權人」，而不應只局限於同村同姓兄弟。

12. 地政總署代表表示，於二零零五年一月十二日曾討論小型屋宇事宜，有關事宜的進展如下：

- (1) 就審核原居民身份的方法，地政總署與新界鄉議局在「小型屋宇工作小組」會議上已達成共識。
- (2) 鑑於新界現存不少小型屋宇於進行建築或重建工程時，未曾完成有關所需的申領豁免證明書手續，地政總署現已同意倘若已建成的屋宇能夠完全符合安全測檢、《建築物條例(新界適用)條例》內的條文及該屋契約的條款及地界的情況下，地政總署將在法例容許情況下，追發豁免證明書。

- (3) 地政總署與新界鄉議局在本年四月十四日會議上達成共識，如當區地政處已接納申請人法定聲明並記錄在檔案內，申請人無須再提交 2001 年版本法定聲明。至於未曾提交法定聲明的個案，地政總署與新界鄉議局會繼續商議，希望儘快達成刪改部份條文的協議。
- (4) 地政總署已擬備如何處理反對小型屋宇申請個案的新方案，該新方案已交予新界鄉議局參閱，待商議落實之後，便可執行。
- (5) 地政總署與鄉議局就每年處理 2300 宗申請個案事項，已達成共識，每個個案經處理之後，無論審批與否，申請人都會獲得書面通知。
- (6) 鄉議局向地政總署提出，現時限制申請人只可授權親屬或同村同姓兄弟代表簽署批約文件與一般授權書有別，建議作出檢討。地政總署同意就有關問題進行商議。
- (7) 地政總署已把新界村民意見轉交消防處及規劃署考慮，並促請有關部門能檢討現時消防通道的規定及「累積效應」的問題。

13. 消防處代表表示，對於未能符合緊急車輛通道要求的小型屋宇申請，該處已落實以消防花灑系統代替關設緊急車輛通道的建議。有關建議考慮到火警發生時，現場沒有緊急車輛通道可供消防員迅速抵達火場，消防花灑系統可發揮滅火作用，其他消防設備如消防街井不能代替緊急車輛通道或消防花灑系統。

#### **要求於天水圍 115 區設立流浪牛保育區**

14. 有委員要求在水圍第 115 區設立保育區安置流浪牛隻，但不少委員認為天水圍人口稠密，在區內設立流浪牛保育區將會對居民和周邊環境帶來負面影響，故不贊成有關建議。另外，委員認為漁農自然護理署應就流浪牛問題制訂長遠政策。

15. 漁農自然護理署代表表示現時未有規管流浪牛的政策，若接獲流浪牛隻滋擾公眾的消息，署方會派獸醫捕捉有關牛隻。

元朗區議會秘書處

二零零五年八月十九日

檔號：HAD YLDC 13/30/5/12