



民主黨

THE DEMOCRATIC PARTY

黃偉賢

議員辦事處

致：城委會主席

由：黃偉賢、張賢登、鄭智揚

日期：2005 年 11 月 7 日

事由：建議議程於 16-11-2005 會議上討論

議程：《元朗鄉郊區樓宇發展的密度》

近年來，不少鄉郊區樓宇發展的規劃申請之密度都很高，與鄉郊區的環境極不協調，茲請規劃署解答：

1. 鄉郊區樓宇發展的地積比率是否有放寬？若是，放寬了多少？
2. 高密度樓宇為鄉郊區帶來交通、景觀、公共設施受影響等問題，當局有否考慮？若有，有何措施解決上述問題？

聯絡人：黃偉賢

元朗朗屏悅屏樓平台 229 室 電話：24744562 傳真：24792947 電郵：zwong@dphk.org

推 動 民 主 改 善 民 生

元朗鄉郊區樓宇發展的密度

就黃偉賢、張賢登、鄭智揚議員對標題項目的提問，本處提供資料如下：

- (一) 與香港其他地區一樣，在元朗鄉郊區進行樓宇發展，必須符合有關法例，包括《城市規劃條例》(下稱「城規條例」)或《建築物條例》(倘適用)和土地契約的規定。雖然土地規劃需要與時並進，但並無計劃在鄉郊地區大幅度放寬地積比率。事實上，依據城規條例，城市規劃委員會(下稱「城規會」)會按行政長官在全港所選定的地區，對布局設計和該等地區適宜建立的樓宇類型，擬備法定圖則(包括分區計劃大綱圖)。城規會會按不同地區的規劃意向、環境、交通、基礎設施、景觀等的因素而訂明土地用途和發展限制，例如地積比率、高度限制等。為確保公眾有機會就法定圖則表達意見，城規會會按條例的規定公布草圖及考慮收到的意見，最後把草圖連同並無撤回的意見，一併呈交行政長官會同行政會議核准。但為配合不斷轉變的需要，分區計劃大綱圖所訂定的土地用途和發展限制，會配合需要進行檢討。若有關分區計劃大綱圖有修訂的需要，會以同樣的程序，按條例的規定向公眾諮詢。
- (二) 城規會亦會按城規條例第 12 條 A, 第 16 條和第 17 條的規定，對修訂圖則的要求和規劃申請作出考慮。城規會會根據法定圖則內的規劃意向，發展限制(倘有)及其他的相關規劃因素，例如不同地區的環境、交通、基礎建設、景觀等的因素來審議有關申請。除了政府部門的意見外，城規會亦會充份考慮地區人士的意見，以確保若有關申請獲批，擬議發展不會與周邊用途產生不協調的問題，亦不會為該區的環境、交通、排水、景觀等帶來負面影響。此外，城規會亦會附加規劃許可條件，要求申請人履行相關紓緩措施，以符合上述原則。