

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已於二零零六年一月二十五日舉行二零零六年度第一次會議，會上討論要點如下：

建議討論元朗鄉郊區樓宇發展的密度

2. 委員認為規劃署沒有尊重委員的意見，未有派出高級官員出席會議，解答委員的查詢，故議決把議題轉交元朗區議會的會議討論。

查詢電視接收頻道受干擾

3. 有委員關注近日嘉湖山莊美湖居及麗湖居出現電視接收頻道干擾的情況。

4. 電訊管理局代表表示，上述屋苑的電視干擾，是因為麗湖居一名住戶所使用的電視放大器出現問題所造成。現時該住戶已停止使用該放大器，美湖居及景湖居的電視接收已回復正常。

5. 委員讚揚電訊管理局能夠迅速處理上述個案，並促請該局能繼續跟進部分鄉郊地區電視接收不良的問題。

查詢有關數碼廣播事宜

6. 有委員關注電訊管理局日後如何推行數碼電視廣播及鄉郊地區收看數碼電視節目的安排。

7. 電訊管理局代表回應，政府已於二零零四年七月公布數碼電視政策，兩家電視台須在二零零七年進行數碼電視和模擬電視同步廣播。數碼聲音廣播方面，香港電台現正在港島歌賦山和九龍畢架山進行數碼聲音廣播的測試。

8. 有委員亦關注近日有推銷員以數碼電視廣播為名，促銷影音產品，令公眾接收錯誤訊息，故希望電訊管理局能夠加強宣傳有關數碼廣播事宜。

建議討論八鄉區內之大型住宅發展

9. 有委員不滿城市規劃委員會(城規會)在地區人士強烈反對下，仍然批出多項位於八鄉的大型發展項目，以致破壞傳統習俗及風水。

10. 規劃署代表表示，在八鄉彭家村、長江村、大江埔村及水盞田村一帶有三項較大型的低密度住宅發展，三個地盤均坐落住宅(丙類)用途地帶，主要作低層、低密度的住宅發展。三個住宅發展皆符合有關土地用途地帶的規劃意向，一般而言，無須再向城市規劃委員會提出申請，但發展商仍需就發展進行所需的土地交換程序，以及確保有關發展符合土地契約和《建築物條例》的規定。據資料顯示，三個地盤均曾申請放寬覆蓋率，並獲城規會批准。

11. 元朗地政處代表表示，現行土地政策容許土地業權人提出修訂批地條款，從而落實大綱圖和達致地盡其用的目的。在草擬批地條款時，地政總署會認真考慮和處理地區人士的意見。如有需要，該處會安排元朗民政事務處、發展商代表及鄉委會代表進行另一次磋商，以釋除村民對發展項目的疑慮。

12. 有委員指出，村民曾與元朗民政事務處、元朗地政處及發展商代表進行會議，就彭家村低密度住宅發展項目對村民影響的事宜進行討論。委員不滿在未達成共識前，發展商便開展工程並未肯再與村民溝通，聽取意見。經討論後，委員議決把議題轉交元朗區議會的會議討論。

元朗區議會秘書處

二零零六年二月二十日

檔號：HAD YLDC 13/30/5/12