

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三月二十二日舉行二零零六年度第二次會議，會上討論要點如下：

工務計劃項目 182WC-更換及修復水管工程第 2 階段元朗區工程

2. 水務署代表表示，不少水管的使用年限快到，水管爆裂次數增加，以致維修保養的工作愈趨繁重，因此該署已制定全港水管更換及修復計劃，分階段更換及修復全港約 3 000 公里長的老化水管。182WC 號工程計劃擬更換及修復元朗區長約 230 公里的水管，並預計將於二零零六年下旬呈交立法會財務委員會審批。如獲批撥款，工程將於二零零六年十一月動工，並於二零一零年三月或以前竣工。

3. 委員支持進行上述工程，但請水務署就工程計劃諮詢八鄉鄉事委員會及十八鄉鄉事委員會的意見。

建議討論八鄉區內之大型住宅發展

4. 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，包括已落成的四季雅苑、將近落成的四季豪園，及正在興建中的彭家村以北的大型屋苑，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。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。就正在興建中的彭家村以北的大型屋苑的規劃申請，申請均已透過民政事務處諮詢地區人士意見，城規會在審議多項因素及地區人士意見，決定在有附帶條件下批給規劃許可。

5. 有委員不滿彭家村發展項目的發展商未有尊重傳統習俗進行躉符儀式便開展工程。委員希望政府部門日後審批發展項目時，能詳細考慮對附近交通、環境等影響。

關注天水圍 112 區及 115 區樓面及高度限制事宜

6. 有委員建議調低天水圍 112 區及 115 區的可建樓面面積及高度限制。
7. 規劃署代表回應，規劃署正應城市規劃委員會的要求，就天水圍第 112 及 115 區進行土地用途檢討。由於涉及的相關因素不少，需要與政府部門詳細討論。待檢討報告完成後向城規會匯報，並在合適的情況下向外(包括城委會)公布有關結果。
8. 有委員希望規劃署日後能公佈上述土地用途檢討的結果。

建議討論將西鐵元朗站上蓋及新元朗中心巴士總站位置興建樓宇 反對在西鐵站上蓋及新元朗中心巴士總站位置興建樓宇

9. 委員關注到西鐵元朗站上蓋及新元朗中心外的巴士總站位置將興建住宅樓宇，並擔心樓宇密度過高，對居民生活造成影響。亦有委員關注到元朗區內政府/社團用地不足，並建議將有關土地由綜合發展區改為政府/社團用地。
10. 規劃署代表表示，城規會於 1998 年將西鐵元朗站有關地段修訂為「綜合發展區」，並納入於元朗分區規劃大綱草圖。城規會在修訂草圖期間曾收到附近居民的反對意見，反對者亦獲邀出席聆聽會，經考慮後，有關草圖獲行政長官會同行政會議批准。其後九鐵曾向城規會多次遞交規劃申請，均有透過民政事務處諮詢地區人士的意見。城規會在審批有關申請時，已經考慮了反對者對擬建物業就空氣質素、景觀、環境、交通及其高度和密度帶來負面影響等意見。
11. 委員對西鐵元朗站上蓋物業發展計劃表示不滿，並於會議上以絕對多數票(9 票贊成，0 票反對及 13 票棄權)通過以下動議：

「由於西鐵元朗站上蓋物業發展最近引起了附近一帶居民的強烈不滿，加上元朗區政府/社團用地不足應付區內未來發展所需，本會建議將有關土地由綜合發展區改為政府/社團用地。」

元朗區議會秘書處

二零零六年四月二十一日

檔號：IIAD YLDC 13/30/5/12