

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十一月二十二日舉行二零零六年度第六次會議，會上討論要點如下：

建議的城鄉規劃及發展委員會二零零七年度會議時間表

2. 委員一致通過上述會議時間表。

有關處理新界農地上大型違例建築物的建議

3. 地政總署代表表示，該署就「理順計劃」於本年度第四次會議諮詢本會後，已就該項計劃作出適當的修訂及補充，包括結構、消防安全及排水設施方面的規定。該署希望藉着是次會議聽取委員的意見。

4. 有委員認為「理順計劃」的要求過於嚴格，擔心會扼殺物流業界的生存空間，故不支持有關建議計劃。

5. 有部分委員對上述計劃的大方向表示支持，認為應管制新界農地的大型違例建築物，但反對「理順計劃」的某些細則及規定，擔心業界難以完全符合上述建議計劃所列就結構、消防安全及排水設施方面的規定，並憂慮參加「理順計劃」及提交需聘請專業人士擬備的各項評估報告所需的費用會加重業界人士的經濟負擔。有委員查詢「理順計劃」的推行年期，並詢問在獲續發一次的短期豁免書年期屆滿後，當局會採取哪些行動。

6. 地政總署代表回應，「理順計劃」的申請期約需九至十二個月，成功申請後可獲發為期三年的豁免書，若能成功申請續期，可獲續發多一次的短期豁免書，一般為期三年，上述建議計劃的總推行年期約為七年，其後的處理方法將於下一階段再作考慮。當局明白業界對於要符合「理順計劃」關於結構、消防安全及排水設施的規定或會遇到困難，已與各部門商討作出修訂及補充，及採取較有彈性的標準，擁有人可再與各部門進行商討，以較彈性的手法作個別處理。屋宇署代表回應，「理順計劃」有一部分的消防安全規定是由屋宇署及消防處共同商議後訂定，有關規定已經較為簡化。

7. 經討論後，委員對「理順計劃」的規定過於嚴格表示不滿，並對有關部門指出會彈性處理個別個案的安排持保留態度。會上以絕對多數票通過下述動議：

「本會強烈反對地政總署、屋宇署、規劃署就有關土地上構築物推行理順計劃，要求先行諮詢受影響的業界及新界鄉議局才到本會諮詢。」

建議於元朗市第 13 區興建公屋

8. 有委員詢問政府是否有計劃於元朗市第 13 區興建公屋。另有委員表示支持房屋署發展公屋，但認為在上次會議中該署建議的舊元朗邨的土地不適合用作發展公屋，希望該署另覓合適地點興建公屋。

9. 規劃署代表回應，根據《元朗分區計劃大綱圖》，元朗第 13 區屬於住宅(甲類)用途地帶，但沒有訂明興建哪類房屋；而該住宅區在《元朗新市鎮第 13 區發展藍圖》中訂下最高發展高度為主水平基準以上 75 米及樓宇最高層數為 25 層。

10. 房屋署代表回應，元朗第 13 區大部份為私人土地，由於土地業權分散，回收土地需時，而且公屋發展需要作規劃及設計，故於時間上未能配合現時公屋發展的策略。再者，根據從土木工程拓展署取得的初步資料顯示，元朗第 13 區的土地地質複雜，但因該地大部份土地為私人土地，未能作土地勘察。因此，元朗第 13 區不適用用作發展公屋。

11. 另外，房屋署已於上次會議就舊元朗邨重建計劃作出諮詢，現正考慮委員的意見，稍後會再向本會作出簡介。同時，亦會按需要物色其他地方發展公屋，如研究後認為計劃可行，會諮詢有關的區議會或委員會。

12. 經討論後，委員希望知悉房屋署於元朗區現正考慮興建公屋的選址是否涉及私人用地，並希望房屋署作出書面回覆。委員請房屋署及規劃署搜集更多資料，研究於本區其他地方發展公屋的可行性能，然後才提交本會再行討論。

關注元朗區未來人口增長

13. 有委員關注元朗區未來十年的人口增長，希望政府各部門為元朗區未來的人口增長作出準備，因應人口增長的需要增加相應的社區配套設施。有委員認為規劃署的人口推算資料不夠詳盡，而且對資料的準確程度持保留態度。

14. 規劃署代表回應，有關的人口推算，是根據既定的推算方法處理，涉及統計學上所需的假設。規劃署已按照《香港規劃標準與準則》於元朗區的規劃圖則預留土地，以應付區內人口增長的需要。有關部門會利用人口推算結果作為依據，因應其工作範疇，在適當時間落實有關設施，配合人口增長。

15. 經討論後，委員建議要求房屋署、教育統籌局及康樂及文化事務署就是項議題提供資料及數據，然後才考慮是否有需要轉交元朗區議會會議討論。

元朗區議會秘書處

二零零六年十二月十一日

檔號：HAD YLDC 13/30/5/12