



本函檔號：SX20090206SLMM

區議會文件 2009/第 2 號
(於 26.2.2009 會議討論)

(傳真文件：24787334)

致：元朗區議會主席 梁志祥 MH 太平紳士

由：蕭浪鳴議員

日期：2009 年 2 月 9 日

請將以下動議列入 2009 年 2 月 26 日 (星期四) 區議會議程：

事由：

西鐵元朗站上蓋物業興建屏風樓宇影響市民。

動議：

本會要求政府重新審議及檢討西鐵元朗站上蓋物業興建的地積比率，再縮減建樓規模，增加綠化地帶及通風空間。

背景：

去年香港政府與港鐵公司建議，為避免「屏風樓」效應，將會縮減西鐵元朗站用地的發展規模，元朗站由 9 幢住宅大廈減為 7 幢，樓層亦會減少，此外還加入三道通風廊與景觀廊，改善「新元朗中心」被新樓密封的局面。

以下是西鐵元朗站上蓋物業修訂的方案：

原方案	新方案
北面：5 幢樓高 23 至 36 層住宅大廈	北面：4 幢樓高 22 至 34 層住宅大廈
南面：4 幢樓高 42 至 47 層住宅大廈	南面：3 幢樓高 41 至 44 層住宅大廈
地積比率：4.64 倍	地積比率：3.93 倍
總樓面面積：160,842 平方米	總樓面面積：136,362 平方米
住宅單位：2,214 個	住宅單位：1,758 個
平台高度：3 層	平台高度：2 層
通風廊：沒有	通風廊：北面用地有一道 130 米寬的通風廊，南面有 2 道 30 及 18 米寬的通風廊，新元朗中心通風改善 13%。

有居民認為修訂方案仍不恰當，樓宇間仍有壓迫感，通風亦不足夠。南面 3 幢樓宇，景觀不佳！居民仍希望有關方面的專家再考慮其他方案作出適當改善。

動議人：

蕭浪鳴議員

和議人：

程振明

答區議會文件 2009 第 2 及第 3 號
(於 26.2.2009 會議討論)

回應有關元朗區議會議員
就元朗西鐵站上蓋物業發展項目提出的
動議及提問

政府與香港鐵路有限公司將與有關地區人士會面，以聆聽居民及村民對元朗西鐵站的物業發展項目的意見。政府與香港鐵路有限公司會稍後諮詢元朗區議會。

發展局
二零零九年二月二十三日