

### 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(城委會)於二零一零年三月十七日舉行二零一零年度第二次會議，會上討論要點如下：

#### 改善流浮山鄉鎮及鄰近地區研究 - 第二階段社區參與

2. 就上述研究的擬議設計方案，委員建議規劃署先行諮詢相關的鄉事委員會，以確保有關方案於鄉郊地區得到充分諮詢，再提交予城委會作討論。

#### 討論樓宇高度的規劃準則

##### 討論如何改善屏風樓對元朗市的影響

3. 有委員指出，元朗市中心的外圍樓宇普遍高於內圍樓宇，對市中心造成屏風效應，故建議規劃署檢討現行的規劃準則，以改善地區的樓宇高度分佈。另有委員建議，發展商進行相關發展時，應根據空氣流通評估準則，限制樓宇高度或增設通風廊，以減低屏風效應對地區的影響。

4. 規劃署代表表示，於二零零七就分區大綱圖進行修訂時，已加入高度限制的元素，以青山道為中心向外圍遞減，規管地區的樓宇高度。另外，署方在分區大綱圖中，亦有就區內主要通風廊作出規劃改善，並規定所有在綜合發展區內的擬議發展，於提交總綱發展藍圖予城市規劃委員會審批時，必須連同空氣流通評估報告，顯示發展對空氣流通的影響及改善措施，以減低擬議發展對地區的相關影響。

#### 討論新市鎮的規劃

5. 有委員表示，鑑於天水圍近年出現不少社區問題，故建議規劃署日後規劃新市鎮時汲取過往經驗，作出審慎規劃，以滿足區內居民在教育、就業、社區設施等各方面的需要。

6. 規劃署代表指出，署方於規劃新市鎮時會依據「香港規劃標準與準則」，預留足夠土地用於社區設施，而興建相關設施則有賴各相關部門分配資源作相應發展。此外，政府日後發展新發展區時，會參考社會上的需求，並汲取以往發展經驗，以完善有關規劃。

### **建議將天水圍區內空置土地改平民市集**

7. 有委員建議，將天水圍區內一幅空置土地發展為平民市集，以帶動區內經濟，並增加就業機會。

8. 元朗地政處代表指出，天水圍的空置土地大部分已有指定用途，但承諾會積極跟進，於天水圍尋找合適空置土地作上述用途。

元朗區議會秘書處

二零一零年四月十二日

檔號：HAD YLDC 13/30/5/12