

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)於二零一一年三月十六日舉行二零一一年度第二次會議，會上討論要點如下：

《元朗分區計劃大綱核准圖編號 S/YL/18》的擬議修訂—把元朗東頭部份土地由商貿改劃作住宅用途

2. 委員認為規劃署應先就上述擬議修訂項目諮詢相關的鄉事委員會，以了解該區居民的意見。另有委員關注擬議修訂項目會增加市中心的屏風效應，以及引致相關的社區設施及交通配套問題。

3. 「元朗邨舊址及周邊地區發展計劃事宜工作小組」及「爭取政府辦公大樓搬遷至元朗工作小組」主席指出規劃署從未於該兩個工作小組的會議上提出上述的擬議修訂項目，並曾表示可為元朗東頭工業區引入更多的商貿元素，故此認為上述的擬議修訂項目未能配合元朗區的整體發展理念。

4. 規劃署代表表示，元朗東頭工業區早於二零零一年已由工業用途改劃為商貿用途，但該區至今仍未演變為商貿區，而就現時勾地表上的一幅位於東頭的商貿用地，政府多年來亦未有收到有關的勾地申請，故現建議將東頭工業區內部分土地改劃為住宅用途之用，以滿足市民對住宅的需求。經修訂後東頭工業區內住宅用地的密度將會與鄰近的商貿用地相約（即地積比率為五倍），而有數幅住宅用地的密度甚至會較原先商貿用地為低，因此，即使稍為增加住宅用地的建築物高度，亦不會對附近空氣流通構成嚴重影響。而有關政府部門（包括運輸署）均沒有就擬議的規劃修訂提出負面意見。署方預計，把部分土地改劃作住宅用途，短期而言只會令該區增加約數百戶人口，而不會引致該區人口急增，而且元朗區內尚餘數幅可用作社區設施及休憩用途的土地，因此若相關部門／機構需要土地增加社區配套設施，仍有足夠土地可供使用。

5. 經討論後，委員均表示反對上述的擬議修訂項目，並議決致函當局以書面提出申述意見。鑑於「元朗邨舊址及周邊地區發展計劃事宜工作小組」及「爭取政府辦公大樓搬遷至元朗工作小組」曾就有關元朗東頭工業區的規劃進行討論，委員同意由該兩個工作小組的主席負責擬備有關的反對理由。

(會後補註：秘書處將安排於上述擬議修訂項目的諮詢期完結前(即不遲於本年五月十八日)致函城市規劃委員會及規劃署，反映委員的申述意見，而有關申述意見的草稿本已於日前以傳閱方式供城委會委員及全體議員參閱並獲絕對多數票通過。)

元朗區議會秘書處

二零一一年四月二十七日

檔號：HAD YLDC 13/30/5/12