

屯門區內未興建之綜合發展區未來狀況

根據傳媒報道，規劃署最新完成檢視本港117幅、總面積近600公頃的綜合發展區（CDA）土地，建議重新檢討的12幅，全部均閒置10年或以上的土地，包括屯門樂安排前海水化淡廠的9公頃政府用地。

故此，特意作出以下詢問。

- 屯門區內現時有多少個分別 i) 未有圖則及 ii) 仍未根據已批准圖則動土興建的CDA項目。當中，多少幅為政府土地，又多少幅為私人業權土地，與及各項項目所在位置。
- 一般而言，城規會在一般情況下批給CDA的展開發展期限為4年，申請人可申請延長，但累積的總延長期不得超過核准發展計劃原來的展開發展期限。若申請人未能在訂定期限內展開發展，有關規劃許可便告失效。
- 現時區內已批出、有總綱發展藍圖（MLP）而未動土興建的CDA發展項目（如大欖涌、掃管笏、屯門九巴廠、福亨村），展開發展期限為多少年。
- 部門有甚麼標準視CDA項目即使未實際動土興建卻有「實際進展」，而不用發展商申請延長展開發展期限？如有，又如何確保發展商的進展不會超出「原來的展開發展期限」？

擬詢問部門：規劃署及地政總署

就樂安排前海水化淡廠CDA土地，有以下詳細提問。

- 該CDA土地包括油庫及學品儲存庫，但未有包括為同一業權的化學品碼頭。如要進行發展，規劃署現時有否計劃要求碼頭使用者交回土地，亦將化學品碼頭及海邊一帶土地同時納入CDA土地內？

擬詢問部門：規劃署

根據香港國際機場三跑道系統已展示之環境影響評估報告（EIA Report），第三條跑道啟用至2030年起，部份CDA範圍將會位於噪音等量線NEF25之內，而CDA內其他位置亦十分接近該範圍，一如沙螺灣村在NEF25附近，受到飛機噪音滋擾。同時，該報告亦指出，規劃署已被告知需要就該處為NEF25範圍而畫出符合非噪音敏感用途（non-noise sensitive uses）的規定的總綱發展藍圖（MLP）。

- 就機場三跑道系統的EIA Report 中有關樂安排CDA土地於2032年起會位於NEF25內而需要作出符合非噪音用途發展，是否仍然有效。

擬詢問部門：環境保護署

- 民航處基於三跑道系統的航道規劃，到今日是否仍然如同機管局及該署顧問NATS在2007年至2011年之建議，及與中國民航總局及澳門民航局簽定的珠三角空域協議般，使用中跑道（07C）向大欖涌進入BEKOL點作為主要離場航道作為假設。

作答部門：民航處

- 規劃署在最近重新檢視該地CDA規劃時，是否備悉該地部份為非噪音敏感用途為最新事實。
- 該塊CDA土地極度接近NEF25界線，一如沙螺灣的情況。現時重新審視，規劃署仍是否以住宅項目為主的CDA土地。如是的話，請解釋為何規劃發展能夠凌駕於環評相關條例，以及是否代表未來該處住宅居民能夠如沙螺灣居民一樣獲得噪音而起的補償。

作答部門：規劃署

文件提交人
巫堃泰