

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)於二零一二年三月十四日舉行二零一二年度第二次會議，會上討論要點如下：

規劃署－檢討《錦田南分區計劃大綱圖》

要求討論西鐵錦上路站及八鄉車廠上蓋發展計劃及更改錦田及八鄉部分土地用途為住宅用途

2． 委員普遍認為規劃署提交的文件資料不足，難以展開討論及提供意見，故希望署方提供更具體內容，例如研究的目標及發展內容等資料。委員促請規劃署於進行研究時須同時諮詢相關的鄉事委員會、村代表及當區議員。另有委員要求規劃署解釋委託港鐵公司進行研究的原因及港鐵開始進行內部研究及完成報告的時間表。此外，有委員表示若政府計劃在「鄉村式發展」地帶的土地興建高樓大廈，建議相關部門可同時考慮放寬丁屋的高度限制。

3． 規劃署代表回應由於港鐵公司大約於二零一零年開始研究西鐵錦上路站以及八鄉維修中心上蓋物業，因此政府邀請港鐵公司一併研究該站周邊土地的發展潛力。另外，目前大綱圖內已劃作「鄉村式發展」地帶的土地不會納入研究範圍，故此不會影響發展丁屋的土地。署方預計報告可於今年年中完成，屆時便能提交更詳盡的資料予區議會討論。

4． 經討論後，委員以絕對多票數通過下列動議：

「本會基於規劃署就檢討《錦田南分區計劃大綱圖》文件的具體研究內容不足，研究方向不清晰，資料欠缺，再加上尚未諮詢錦田及八鄉鄉事委員會的情況下，促請規劃署撤回有關文件。」

(會後補註：秘書處已於二零一二年四月十二日致函規劃署反映委員的要求。)

土木工程拓展署及規劃署－元朗南房屋用地規劃及工程研究

5． 委員普遍關注元朗區的基建配套及就業機會能否配合區內各項研究所引致的人口增長，建議署方就元朗區提出整體規劃，而不希望元朗南房屋用地發展佔用元朗市區已有的設施。委員建議署方考慮發展範圍內私人土地的收地及搬遷問題，並希望署方尊重業權人的權益。委員期望能適當地壓縮研究的時間，盡快釋放土地以推動元朗經濟發展及解決市民住屋需要。委員希望署方於規劃過程中考慮原居民的需求，並充分諮詢相關的鄉事委員會。

6. 規劃署代表表示，署方會在研究過程中顧及元朗區內其他的規劃研究。署方解釋，希望透過提升元朗南的基礎設施，使土地可作房屋發展用途。署方可透過研究檢討「未決定用途」地帶的土地用途，考慮基建及社區設施等方面，並進行所需的技術評估，再提交區議會討論。她表示政府會尊重有關範圍內現時作業人士的意見，並歡迎他們出席大概於明年三月或四月展開的第一輪公眾諮詢。署方亦會計劃於「具發展潛力區」內提供由新房屋發展引致人口增加所需要的社區及福利配套設施。

7. 土木工程拓展署代表回應指研究期間會進行各項技術評估，並會研究所需要的基建工程。署方解釋因需要作多方面的研究及進行三個社區參與項目，因此研究需時較長；署方期望可於三十個月內完成研究。

8. 委員基本上支持署方開展該研究，並請署方在進行研究時，考慮委員的意見。

二零一二年度建議的會議時間表

9. 委員一致通過上述建議的會議時間表及相關安排。

元朗區議會秘書處
二零一二年四月