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)於二零一二年五月十六日舉行二零一二年度第三次會議，會上討論要點如下：

西鐵綫朗屏站(南)物業發展項目

2. 委員對新方案表示支持，同時歡迎新方案降低有關項目的發展密度，有助減少屏風效應，並改善景觀及空氣流通。委員亦支持方案增加中小型單位的數量，並希望項目能盡早完成。有委員關心與發展項目相關的交通安排，希望運輸署積極跟進各項改善工作。有委員建議於宏達路設置私家車上落客位及原址保留公共交通設施。亦有委員希望保留原發展方案中覆蓋明渠作公共休憩用地的建議，但有委員認為覆蓋明渠的要求應與物業發展項目分開處理，以免拖慢物業發展項目的進度。

3. 就交通安排方面，發展局代表回應時表示，發展項目基座的主要用途是覆蓋現有污水泵房及垃圾收集站，由於空間不大，故未能容納原址的公共交通設施。將原址的公共交通設施搬往媽橫路的建議，會方便市民從西鐵站轉乘其他交通工具。因應委員的意見，發展局及港鐵公司會積極考慮於馬橫路加長擬建的私家車上落客位，並在宏達路的另一邊增設私家車上落客位。運輸署代表表示，將就這項物業發展計劃重新規劃元朗市交通設施的安排，並同意於宏達路增設私家車上落客位。運輸署會與港鐵公司跟進，落實有關建議。

4. 就覆蓋明渠方面，發展局代表指出，根據渠務署提供的資料，發展項目不覆蓋明渠的主要考慮點為維持現時明渠的防洪能力，並配合渠務署建議的元朗市明渠改善工程，但會因應委員的意見改善發展項目與明渠之間一條 10 米寬的行人路。渠務署代表指出，早前於環境改善委員會上匯報了元朗市明渠改善工程的最新發展，並獲得委員支持該計劃的第一期改善工程。就第二期的美化工程，渠務署會配合路政署的行人改善計劃，並希望能於今年內聯同路政署就整體改善工程諮詢區議會。

要求政府扶助本地有機農莊及生態旅遊

5. 委員普遍支持本地有機農莊及發展生態旅遊，期望政府能於規劃土地用途方面儘量配合有關發展需要；並可適當地放寬有關的申請限制及簡化有關申請程序。委員指出大棠荔枝山莊是一個推廣有機農莊及生態旅遊的成功例子，能做到收費便宜及富有教育性。

6. 規劃署代表表示歡迎將土地用作有機農莊及生態旅遊的用途。若有機農莊位於分區計劃大綱圖上劃作康樂用途的地帶，則無需向城規會申請准許用途。若有申請人希望將農業地帶的土地轉為有機農莊或生態旅遊用途，須遞交建議書予有關部門審查，署方表示樂意與申請人磋商。而署方在審批個別申請時須防止申請人以生態旅遊之名而將土地轉作其他用途。

7. 經討論後，委員以絕對多票數通過下列動議：

「繼續處理『大棠荔枝園』有關申請，在申請期間，政府部門應暫緩對『大棠荔枝園』採取進一步的執法行動。」

(會後補註：秘書處已於二零一二年五月十六日致函元朗地政處反映委員的要求；並於二零一二年五月十八日將元朗地政處的書面回覆向各委員傳閱。)

元朗區議會秘書處

二零一二年六月