

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)於二零一二年七月十八日舉行二零一二年度第四次會議，會上討論要點如下：

落馬洲河套地區發展規劃及工程研究-第二階段公眾參與

2. 委員普遍關注河套地區的土地業權問題，有委員指出發展計劃牽涉內地的私人土地，認為不應以香港公帑發展該土地。同時，委員擔心發展計劃完成後對落馬洲路造成沉重的交通負擔。另外，委員擔心發展帶來的環境問題，認為政府應資助周邊居民保育有關土地或魚塘；亦有委員指出興建沉降式隧道可能影響該地點的魚塘。有委員希望土木工程拓展署能提出有效疏導洪水的解決辦法。亦有委員建議增強河套地區的社區設施以吸引人才，並提供辦公地方予各類金融服務業以支援該地區內的產業發展。有委員建議應維持 1 倍的地積比率及十層的樓宇高度；並建議加闊通風走廊，及加強綠化；同時建議將 B 區發展範圍擴大，與古洞北新發展區合併發展。
3. 就業權問題，土木工程拓展署代表回應指港深政府於進行研究前已同意暫緩處理該問題，其後並同意依照香港法律和土地行政制度共同發展河套地區。
4. 就交通方面，土木工程拓展署代表表示研究已包括交通影響評估，會詳盡評估河套地區發展所產生的交通需求。顧問公司代表指出現時的落馬洲路只能應付上述發展帶來的大約二萬五千人口，故需加建與落馬洲站的交通連接外亦建議將來於東邊加建新道路。他指出河套地區以公共交通工具為主，故預計的交通流量不會太高。
5. 就沉降道路問題，顧問公司代表指出可參考落馬洲支線的經驗，認為以香港的建築技術可以應付。
6. 就水浸問題，土木工程拓展署代表表示渠務署已就元朗和北區的雨水排放整體計劃進行策略性的河道檢討研究，兩部門會繼續保持溝通，確保發展河套地區並不會使周邊地區的水浸問題惡化。
7. 就規劃方面，顧問公司代表指出發展計劃已考慮有關周邊地區的發展，包括古洞北及粉嶺北新發展區。至於空氣流通方面，河套地區發展已考慮區內通風，於區內保留通風走廊闊約 30 至 50 米，於出入口位置甚至闊約 100 米。
8. 經討論後，委員以絕對多票數通過下列動議：

「本會支持共同發展，希望先發還鄉事委員會諮詢並獲得同意，再交上城鄉規劃及發展委員會討論。」

(會後補註：秘書處已於二零一二年七月二十日致函土木工程拓展署及規劃署反映委員的要求。)

建議於天水圍設立天光墟

9． 委員普遍支持設立天光墟，他們指出領匯管理區內過半商場，出現壟斷情況，以致物價高企；並認為街道文化及墟市經濟模式有利小商販及消費者，同時可增加就業機會。有委員指出現時區內小販攤檔由於缺乏管理，容易造成環境及噪音等問題，故建議政府可透過設立天光墟以加強管理，並規管其經營範圍，同時亦需要有關部門例如食物環境衛生署（食環署）及地政處在清潔、管理及執法方面配合。有委員建議民政事務處代表可將建議交由地區管理委員會跟進，並與有關部門協調及進行選址。

10． 地政處代表表示，若建議獲得區議會及居民的廣泛支持，並得到有關部門的配合及協助，地政處會配合撥出合適空置土地以落實小販市集的建議。

11． 食環署代表表示署方對事件持開放態度，認同設立天光墟的建議。如有地區人士提出，並得到居民支持及當區區議會認同後，食環署也會全力協助。

12． 民政事務處代表表示樂於協調各政府部門及協助團體進行地區諮詢。民政處正積極安排有關的諮詢工作，期望可協助有關團體於八月的天水圍北分區委員會會議上進行諮詢。

建議地政署修改天瑞停車場地契將電單車位公平分配給天愛苑居民

13． 有委員建議地政處考慮豁免有關申請重新分配現有電單車位的行政費及補地價的費用。有委員表示不明白當時地政處與房屋署未有分配電單車位給天愛苑居民的原因。有委員向地政處查詢有關申請增加電單車位的程序，並請地政處就有關收費於會後提供書面答覆。

14． 地政處代表回應表示，在草議有關地契時，已徵詢有關部門意見後才落實。根據現行適用程序，該處未能豁免領匯就天瑞邨改動部分私家車車位用途的行政費及相關更改土地用途費用。該處將於會後以書面回覆相關議員有關申請增加電單車位更改土地用途費用的評估基準。就相關議員查詢有關於天愛苑內增設電單車位的申請程序，地政處代表表示有關業權人可向地政處提出申請。當收到申請後，地政處會徵詢有關部門，包括規劃署及運輸署，以及地區人士的意見，再處理有關申請。