

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)於二零一三年一月十六日舉行二零一三年度第一次會議，會上討論要點如下：

要求檢討元朗鄉郊土地規劃事宜

2. 委員普遍關注鄉郊土地的用途規劃，促請署方定期檢討部分不合時宜的鄉郊土地規劃；並建議規劃署全面檢討整個元朗包括鄉郊土地的規劃，提出整體及可持續的規劃方案。委員指出新界原居民人口不斷增長，而政府自一九七二年後從未檢討「鄉村式發展」地帶，有關地帶現已供不應求，未能保障原居民的住屋需求，期望署方擴充「鄉村式發展」地帶。委員認為規劃署應就土地規劃方案先諮詢相關的鄉事委員會及地區人士，並向區議會匯報。有委員指出香港有大量尚未開發的荒廢土地被凍結發展，希望規劃署放寬土地發展限制，並將部分綠化地帶、荒廢的農用土地及康樂用地改作建屋或商業用途。有委員要求規劃署於鄉郊增設社區設施。有委員期望規劃署於發展鄉郊土地的同時可創造更多就業機會，例如發展創意產業，配合地區需要。

3. 規劃署代表表示，了解委員對土地規劃的關注，表示署方不時研究及檢討鄉郊土地規劃，並於不同的研究及檢討階段舉行社區參與計劃，讓公眾人士了解規劃程序及建立共識。署方聯同土木工程拓展署已於去年十一月底展開有關元朗南土地規劃的研究。另外，有關錦上路站及八鄉車廠的研究已接近尾聲，待整理資料後會先諮詢相關的鄉事委員會，然後再次提交元朗區議會討論。

4. 就改變土地用途方面，委員表示不認同規劃署於申請人未直接得到業權人同意前便批准更改土地用途，指出此政策變相鼓勵佔用他人土地；認為署方必須於申請人得到業權人的書面同意後才批准改變土地用途。

5. 規劃署代表回應表示根據《城市規劃條例》，在提交規劃許可申請前，申請人必須就其申請已取得「現行土地擁有人」的書面同意，或證明以為取得「現行土地擁有人」的同意 / 向「現行土地擁有人」發給通知而採取合理步驟。通知須以書面形式作出，包括以掛號郵遞寄給名列於土地註冊處記錄的個別「現行土地擁有人」；或於城規會指定的香港報章上刊登一次通知及在申請地點上或附近的顯明位置貼出通知；或把通知送交有關的鄉事委員會。