

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)於二零一四年一月十五日舉行二零一四年度第一次會議，會上討論要點如下：

規劃署－諮詢《田夫仔分區計劃大綱草圖編號 S/TM-TFT/1》

2. 委員普遍關注田夫仔村內私人土地的建屋權，認為「鄉村式發展」地帶的分佈過於零碎，佔地不足夠，委員促請規劃署作出相應調整並更改草圖；此外，委員促請政府向田夫仔提供食水供應及污水排放的配套設施，亦有委員提出搬村的建議，並向村民作出相應的賠償；由於上述擬議草圖的涉及範圍大部分屬於屯門區，當中田夫仔村屬屯門鄉範圍，因此委員建議這事項交由屯門區議會討論。

3. 規劃署代表回應，表示為了避免影響水資源，圖中「鄉村式發展」地帶主要供原居村民重建小型屋宇，是因應屬於屋宇／屋地的私人地段而劃設，估計可建 66 間村屋。有關搬村的建議，規劃署會交由相關政策局考慮。

4. 水務署代表回應，為了減少污染水源的風險，該署不贊成在集水區內進行任何發展，所以不建議集水區內的田夫仔村新建村屋；就田夫仔的自來水供應問題，水務署代表指出實行上的考慮及困難，故暫時沒有計劃向田夫仔提供供水系統，並表示政府會定期作出檢討。

地政總署擬出租第 2731 號土地為建築業培訓場地事宜

5. 委員普遍支持職業培訓計劃，但關注建築業培訓場地的選址問題；有委員表示，上述土地曾進行美化工程，而且交通不便，不宜作為培訓場地；同時，有不少居民擔心培訓場地帶來滋擾及破壞環境；委員建議，地政署應暫時擱置上述申請，並另行選址給建造業議會考慮，再諮詢區議會；另有委員建議政府開放上述地區給市民享受綠化環境。

6. 地政署代表回應，表示會前已提供另一幅位於元朗灰沙圍的政府土地，給建造業議會考慮作為建築業培訓場地的選址；此外，部門代表轉述建造業議會的五項回應，指建造業議會會注重環境保護，提供緩解噪音措施，選擇發出低音量工序提供訓練，盡量減低對鄰近居民的影響，同時表示上述選址的交通配套可接受，並相信培訓場地會為居民帶來大量的就業機會。

查詢 YOHO Midtown 旁臨時鮮魚批發市場用地之未來發展

7. 委員表示，上述臨時鮮魚批發市場是臨時搭建形式，噪音管理及排水配套未如理想，對環境造成影響；委員促請政府協助魚市場另覓選址搬遷，建議相關部門考慮元朗橫洲河邊的空地作為新址，並與業界商討；有委員建議，政府可把上述土地發展為康樂用途。

8. 地政處代表回應，表示上述魚市場現時的用地是以短期租約以市值租金租出，地政處是根據有關短期租約的條款對魚市場進行規管。至於上述土地的長遠發展，地政處會按規劃署所定的規劃意向，作出配合。

9. 規劃署代表回應，表示上述土地暫時沒有其他的發展計劃，如將來接到相關政策局或其它部門有計劃發展該土地時，會適時諮詢區議會。

討論香港房屋協會放棄天水圍長者屋計劃事宜

10. 委員普遍對香港房屋協會(房協)突然放棄以上計劃表示失望，亦有委員認為事前應先諮詢區議會；委員普遍關注上述計劃的兩塊土地的發展去向，建議政府收回上述地段，發展旅遊業或興建社區及康樂設施，以舒緩天水圍人口密集的情況；委員亦期望新發展計劃能帶來就業機會。

11. 房協代表回應，表示對以上計劃未能實行深感抱歉，並表示房協曾致力研究各種發展模式，但鑑於該區地理位置敏感，須符合有關建築方法和屋宇設計方面特殊的發展要求，以保護周邊的生態環境，再加上近年建築成本上漲，而且長者屋有特定的配套要求，致使整體發展成本大幅增加，導致計劃難以實行，期望區議會體諒。

元朗區議會秘書處
二零一四年二月