

## **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)於二零一四年五月二十一日舉行二零一四年度第三次會議，會上討論要點如下：

### **規劃署諮詢—《錦田北分區計劃大綱草圖編號 S／YL-KTN／8》**

2. 委員普遍關注上述草圖有關作住宅用途的地帶的修訂項目，表示現時元朗市區人口稠密，有關修訂為區內即時帶來大量人口，交通及社區配套設施已不敷應用，擔心居住人口上升會令情況惡化，故要求人口增加的同時需要提供相應的配套設施如街市，並應考慮增加商業設施，以增加區內就業機會。另有委員反對有關錦田市旁的「自然保育區」的修訂項目，因有關地點並無保育價值，現時長有雜草及蚊蟲滋生，對附近的學校及民居造成滋擾，應改劃作休憩用地；有委員亦關注上述草圖內的鐵路預留區，查詢興建西鐵北環線的計劃。

3. 規劃署代表回應，為顧及錦田的鄉郊特色，上述修訂項目作住宅用途的地帶屬中低密度規劃，主要涉及私人土地(修訂項目 A2 除外)，相關房屋發展主要是由市場主導，會逐步落實。此外，署方已就修訂項目諮詢有關的政府部門，並確定修訂項目從環境、空氣流通、景觀、交通、排水/污、食水供應等方面是可行的。在交通方面，運輸署從交通角度對有關修訂項目沒有負面意見，而將來擬議的私人住宅發展亦須要向城市規劃委員會(城規會)提交發展計劃及相關的技術評估，以免對區內交通造成負面影響。在社區配套設施方面，署方已諮詢其他部門的意見，並在分區計劃大綱圖上根據香港的規劃標準提供預留土地作相應的社區設施；就委員建議增加商業設施，署方表示擬議的「綜合發展區」地盤面積較大，會有充足的空間讓發展商考慮提供相關設施以配合發展，而發展商將來亦需要向城規會提交發展計劃作審批。例如沙埔北現時的「綜合發展區」內會提供約 7,000 平方米的商業/零售設施。就委員有關興建街市及西鐵北環線的查詢，署方表示會把委員就興建街市的訴求轉交食物及環境衛生署考慮。待西鐵北環線的檢討完成後，運輸及房屋局或相關的部門亦會向委員會匯報。有關委員反對錦田市旁的「自然保育區」的修訂項目，署方就該修訂項目已諮詢漁農自然護理署，該署認為有關土地是沼澤，具保育價值。署方會聯絡漁農自然護理署再作商討及研究。至於有關土地的環境衛生問題，署方注意到附近村屋有污水排入有關土地，署方會聯絡相關部門處理。

## 討論洪水橋新發展區的規劃事宜

4. 委員關注洪水橋區內的住宅密度，表示該區的地積比率過高，擔心日後會造成屏風效應，促請署方參考鄰近地區的規劃並作出下調。另有委員對署方未能回應區內人士的訴求表示遺憾，希望署方在「第三階段社區參與」之前，多聽取區內持分者及居民的意見，並重新諮詢當區鄉事委員會。

5. 規劃署代表回應，就洪水橋新發展區的規劃事宜，現正收集意見並處於研究階段，表示會向署方轉達委員的意見。在二零一四年中的「洪水橋新發展區規劃及工程研究」第三階段社區參與展開後，署方會提供上述計劃的發展藍圖，屆時會向委員提供更詳盡的資料。

## 討論新落成屋邨、屋苑環保設施的規劃事宜

6. 委員建議政府在未來落成的住宅內增添環保設施，主要關注廚餘回收的事宜。有委員指出廚餘回收的成本效益欠佳，認為此計劃的教育意義較實際效益高；在社會推行方面，委員指出需配合環保政策及公民教育。另有委員建議政府可在遠離民居的地方興建環保站，從而有系統地進行廢物分類及回收。

7. 環境保護署代表回應，表示已在二零零八年修訂《建築物(垃圾及物料回收房及垃圾槽)規例》，要求新建的住用建築物及綜合用途建築物住用部份必須在每一樓層設置垃圾及物料分類回收室。同時，署方表示現正進行廚餘回收試驗計劃，並會適時檢討計劃的成效。署方亦表示，環境局在本年二月已發表《香港廚餘及園林廢物計劃 2014 - 2022》，希望日後可興建五至六個大型有機資源回收中心為市民提供服務。

元朗區議會秘書處

二零一四年六月