

諮詢《屏山分區計劃大綱草圖編號 S/YL-PS/15》所載的修訂

1. 目的

本文件旨在諮詢元朗區議會關於《屏山分區計劃大綱草圖編號 S/YL-PS/15》(下文簡稱「草圖」)所載的修訂的意見。

2. 前言

- 2.1 規劃署曾於 2014 年 6 月 24 日諮詢元朗區議會關於擬議修訂《屏山分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-PS/14》的意見。該次諮詢的擬議修訂包括把位於橫洲朗屏邨側的一塊土地作公共房屋發展，其發展限制為最高地積比率 6 倍及最高建築物高度主水平基準上 135 米。另外一項擬議修訂為把一幅位於屏廈路和青山公路交界處東北面的土地由「綜合發展區」改劃為「住宅(乙類)3」以反映已落成的住宅發展(名為芙蓉園)。
- 2.2 房屋署亦於 2014 年 6 月 24 日的會議上諮詢元朗區議會關於橫洲的公共房屋發展。元朗區議會原則上支持橫洲發展計劃，對關於芙蓉園的擬議修訂亦無反對。
- 2.3 及後規劃署建議城市規劃委員會(城規會)轄下的鄉郊及新市鎮規劃小組委員會考慮把橫洲公共房屋發展的土地由「綠化地帶」改劃為「住宅(甲類)4」地帶，並於 2014 年 10 月 17 日得到鄉郊及新市鎮規劃小組委員會同意。至於有關芙蓉園的擬議修訂，規劃署會與鄰近的用途地帶一併檢討，因此暫時不納入今天的修訂。

3. 修訂項目

- 3.1 在草圖的圖則上有一項修訂 (A 項)，即是把位於橫洲朗屏邨以西的一塊土地由「綠化地帶」改劃為「住宅 (甲類) 4」地帶，作公共房屋發展。
- 3.2 因應上述的 A 項修訂，在草圖的《註釋》修訂「住宅 (甲類)」地帶的規劃意向，訂明「住宅 (甲類) 4」地帶作公共房屋發展；並加入「住宅 (甲類) 4」地帶的發展限制，即最高地積比率 6 倍及最高建築物高度主水平基準上 135 米。

4. 提出意見

- 4.1 根據《城市規劃條例》第 5 條的規定，草圖已於 2014 年 10 月 31 日起公開展示，為期 2 個月至 2014 年 12 月 31 日。在這段期間，草圖存放在城規會秘書處、位於北角和沙田的規劃資料查詢處、屯門及元朗西規劃處、元朗民政事務處及屏山鄉鄉事委員會，讓市民於辦公時間內查閱。市民亦可於城市規劃委員會網頁 (<http://www.info.gov.hk/tpb>) 瀏覽該草圖。
- 4.2 各位區議員如有意見，請於 2014 年 12 月 31 日或之前把申述書送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓，城市規劃委員會秘書。申述須示明：
- (a) 該申述所關乎的在任何有關修訂內的特定事項；
 - (b) 該申述的性質及理由；及
 - (c) 建議對有關草圖作出的修訂 (如有的話)。

5. 附件

《屏山分區計劃大綱草圖編號 S/YL-PS/15》連《修訂項目附表》、《註釋》及《說明書》

規劃署
屯門及元朗西規劃處
2014 年 12 月