

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)於二零一五年三月二十五日舉行二零一五年度第二次會議，會上討論要點如下：

要求在未來新發展規劃中預先考慮旅客增長事宜

2. 委員表示未來元朗區的人口會增至約一百萬人，要求規劃署在規劃區內大型發展項目時提供相應的商業、交通及社區配套設施，並提供本地就業機會，以應付新增區內人口及旅客的需要。有委員指出天水圍的規劃失敗，由於該區欠缺配套設施，令大量居民進入元朗市購物，使元朗市區擠迫情況更嚴重。委員對區內水貨客問題表示關注，普遍認為問題源於國內的食品安全問題、人民幣的升值及本港「一簽多行」的政策。委員普遍要求政府修訂旅客「一簽多行」的政策，並建議在新發展區內增設大型商場，另有委員促請政府釋放被凍結的鄉郊土地，以致城鄉土地能均衡發展，同時紓緩元朗市區的人流壓力。

3. 規劃署代表回應，表示元朗區內正進行兩項規劃顧問研究，包括「元朗南房屋用地規劃及工程研究-勘察研究」及「洪水橋新發展區規劃及工程研究」。此外，規劃署於二零一四年三月完成了錦田南及八鄉區的土地用途檢討。在研究過程中，署方/研究團隊會諮詢各部門、區議會及相關機構的意見以擬備方案。根據土地用途檢討的建議及顧問研究的「初步發展大綱圖」，相關項目均預留土地作不同類型商業/零售設施(例如商場及街舖)、酒店、社區設施及其他交通配套設施以配合元朗區的情況及社會需求。同時，署方表示在規劃項目內的商業設施相信可同時滿足旅客的需要。元朗南及洪水橋新發展區的研究顧問正仔細考慮公眾的意見及進行相關的技術評估，以擬備「建議發展大綱圖」，並在稍後展開下一階段公眾諮詢。署方亦補充城市規劃委員會(城規會)秘書處收到一宗規劃申請於西鐵天水圍站鄰近一幅土地作擬議商業發展，包括「商店及服務行業」、「食肆」、「娛樂場所」及「辦公室」用途，並於三月二十七日提交城規會轄下鄉郊及新市鎮規劃小組委員會(小組委員會)考慮。(會後補充：該規劃申請已於當日會議獲小組委員會批准。)署方表示在鄉郊大綱圖涵蓋範圍的任何土地或建築物的臨時用途或發展，如為期不超過三年，亦可向城規會申請規劃許可，例如「臨時邊境購物城」的用途，城規會秘書處至三月為止，仍未接獲相關規劃申請。

4. 地政總署代表回應，表示在一般的土地契約內，會要求整個發展項目的建築須於一定時間內落成。至於該發展項目內商業設施在落成後的開業日期，乃個別發展商的商業考慮。

5. 經討論後，委員以絕對多數票通過下列動議：

「本會要求政府在規劃發展元朗南、錦田、八鄉、鐵路站一帶及洪水橋新市鎮時，必須興建足夠的不同類型商場、公共街市及各項民生設施，並積極協助工貿、物流等產業發展，創造更多的本區就業機會，從而充分照顧港人的生活需要，並避免造成街道擠塞，減少不斷增加的旅客與本區居民的矛盾。」

6. 主席總結，表示上述議題是由元朗區的水貨客問題衍生，並指出大量水貨客到本地購物是源於中國內地的食品安全問題。主席表示本港的「自由行」政策有助帶動本港經濟發展，其重要性不容忽視，但由於現時出現的社會問題，促請政府就「一簽多行」的政策作出修訂。

元朗區議會秘書處

二零一五年四月