

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）於二零一七年三月十五日舉行二零一七年度第二次會議，會上討論要點如下：

落馬洲河套地區發展 - “前期工程”下灣村東路改善工程及落馬洲路加建臨時隔音屏障

2. 委員支持創新科技發展計劃的方向，但關注工程應考慮對附近居民的影響，要求不影響居民、不涉及收回私人土地及必須先諮詢有關鄉事委員會及取得其同意下才可開展工程。部分委員擔心工程展開後區內車輛流量大增，加劇擠塞情況，影響居民及工程進度，並指出目前建議的避車處不足，建議擴闊落馬洲路至雙程行車以及增加於落馬洲路的避車處數目。

3. 土木工程拓展署代表回應，整項前期工程（包括建立生態區和處理污染土）預算需時約三年完成，有關規劃項目會於河套區內及下灣村東路和落馬洲路兩旁的政府土地進行，並不涉及收回私人土地。根據《環境影響評估條例》完成的環境影響評估研究報告指出，在前期工程施工期間，經過落馬洲路及下灣村東路的車輛噪音，會影響一些噪音敏感的受體，所以必須就該些噪音敏感的受體裝設隔音屏障。

4. 規劃署代表回應，二零一七年一月三日深港雙方政府簽定合作備忘錄確認河套地區業權屬於香港特區政府，並將由特區政府負責進行地盤平整，以合適的批地方法，將已平整土地的河套地區批予香港科技園公司，以發展「港深創新及科技園」。園內建立重點科研合作基地，以及相關高等教育、文化創意和其他配套設施。將成為香港歷來最大的創科平台，匯聚國內外頂尖創科企業，高等教育設置分校或進行科研建設，培訓人才，並創造優質就業機會。

5. 博威工程顧問有限公司代表回應，河套區內的工程主要是建立生態區及處理污染土，預計每日最繁忙時段的工程車輛流量不高於每小時20架次。經處理後的污染土將會於河套區內重用，無須運離該區。

6. 主席總結，委員普遍支持落馬洲河套地區發展的前期工程，但關注發展區的交通擠塞問題。希望部門備悉委員意見，重視改善交通問題，擴闊落馬洲路並完成前期工程後，就不同分項議題，再次與新田鄉鄉事委員會及區議會進行詳細諮詢。

黃偉賢議員建議討論西鐵元朗站南北地盤上蓋物業發展項目的進展

7. 委員查詢項目的進展，要求發展商就不同事宜，包括可能形成的屏風效應及工程對附近村落出入口的影響，與有關鄉委會溝通。委員要求當局於設計階段諮詢區議會意見及獲得區議會通過後才確認項目計劃。委員表示項目或會影響現時及日後乘搭西鐵及在附近出入的市民，因此要求當局向公眾介紹及定期向元朗區議會報告有關交通安排。有委員查詢連接西鐵元朗站及鳳翔區一帶的行人天橋（即「橋四」）的規劃設計以及負責部門。

8. 屋宇署代表回應，屋宇署並未批准項目的建築設計圖則；署方在審批有關申請時將轉發給其他部門考慮其相關要求。連接西鐵元朗站及鳳翔區一帶的行人天橋（「橋四」）屬於政府委託香港鐵路公司（港鐵）興建的項目，不需提交圖則予屋宇署審批，直接由統籌的部門與港鐵協調。

9. 規劃署代表回應，城市規劃委員會於二零一四年九月批給該項目的規劃許可有十六項附帶條件，包括有關道路改善工程、排污及排水措施、噪音紓減措施等，需要有關部門批核。項目總綱發展藍圖暫時沒有重大改動。

10. 主席總結，促請部門備悉並向發展商反映委員意見，於確認圖則之前增加與持分者溝通，委員亦可接觸工程聯絡小組了解情況。

梁福元議員、程振明議員、袁敏兒議員及梁明堅議員要求深入探討元朗南發展項目現有倉地收回、補償及安置政策

11. 有委員指出發展項目影響發展範圍以外的居民，促請當局修訂發展大綱圖時考慮周邊居民並改善交通網絡及其他配套設施以配合整體區內的發展。有委員要求原區安置，減少對業界的影響，促請政府作出補償及提供確實的安置、交通安排等。有委員指出多層式樓宇未能完全代替露天貯物用地，及未能配合重型機械的使用。

12. 規劃署代表回應，在「元朗南房屋用地規劃及工程研究—勘查研究」第三階段社區參與期間，已收到有關土地補償及安置的意見及建議。政府正考慮所收集的意見和建議。現階段就有關補償及安置安排沒有進一步資料。

13. 主席總結，部門的書面回覆未能提供詳細資料，並只有常設部門代表回應委員提問，未能充分發揮區議會的諮詢功能。促請部門就元朗南及洪水橋新發展區的安置及補償安排提供參考資料予委員參閱，以促進討論研究。