

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)於二零一六年三月二日舉行二零一六年度第二次會議，會上討論要點如下：

元朗南房屋用地規劃及工程研究－勘查研究 建議發展大綱草圖及第三階段社區參與

2. 委員普遍原則上支持發展研究，但表示必須建立完善交通網絡才能配合發展，指出大型項目帶來區內人口進一步增長，高度關注此發展對元朗造成的沉重負擔，希望政府落實大型基建以有效舒緩區內交通問題並建議各種改善交通情況的方案。有委員建議增加公營和私營房屋供應以及商業用地的比例，滿足區內住屋需求，增加就業機會和帶動消費。委員關注受影響的露天倉庫未能有效搬遷，希望政府實行原區安置，另覓土地重設露天倉庫繼續經營。有委員希望政府能按居民的意願原區安置，作出合理賠償，受影響居民申請公共房屋時，豁免其資產審查。委員促請政府再次全面諮詢相關持份者。

3. 新界西拓展處代表回應，表示考慮區內交通繁忙，研究建議於元朗南建立新道路由公庵路直接連接唐人新村的交匯處，公庵路和僑興路的行車路線改為雙線，以及建設三個新的交匯處等分散車輛和人流，改善區內交通情況。同時會與運輸及房屋局研究可能的策略性公路，以改善對外的交通配套。新界西拓展處了解有關資產審查的意見，將向有關部門反映相關建議，並將繼續聽取有關持份者的意見，與各部門及委員保持緊密聯絡。

4. 規劃署代表回應，部門已聽取到有關丁屋政策的意見並會向政策局反映相關意見；符合搬村資格的住戶可按現行新界搬村政策獲得賠償和安置，有關安排待落實計劃後公布。同時，「建議發展大綱草圖」亦預留「住宅發展密度第6區」作安置有關住戶。

5. 奧雅納工程顧問公司代表回應，表示明白委員關注安置露天倉庫的事宜，將與相關部門繼續研究方案。顧問公司解釋，「建議發展大綱草圖」盡量減少對現有住宅社區包括位於唐人新村的住宅發展的影響，不受影響的住宅發展劃為「住宅發展密度第五區（現有發展區）」；另外亦在住宅及工業用途設立綠化緩衝區，以及增加商業用地和房屋供應。顧問公司指出區內預期可提供10,800個商業、教育、工業/貯存的就業機會，而附近的洪水橋新發展區亦將提供150,000個就業崗位，亦計劃於公營房屋的屋苑內設立街市，而議員就街市的營運模式的意見會向有關部門反映。顧問公司表示，會積極與運輸署研究區內交通配套。

6. 經討論後，委員以絕對多數票通過下列動議：

「本會強烈要求發展局、規劃署及各有關方面以妥善搬遷YOHO Midtown旁之魚市場為先決條件，並在充分考慮及照顧週邊居民對各類公共設施的訴求後才研究將12區之用地興建任何設施〔包括運輸交匯處〕以配合元朗南之發展。」

7. 主席總結，表示委員原則上支持項目；綜合委員不同意見和建議，主要關注區內交通問題，促請政府切實進行研究發展，提供詳細報告供委員參考；要求為露天倉庫另覓土地，協助受影響業界和失業人士；希望當局在收地和安排搬遷時能依居民意願原區安置，在補償方案中豁免資產審查；增加發展商業用地以增加就業機會；以及再次諮詢區內屋苑、各鄉鄉事委員會和區議會議員的意見。

元朗區議會秘書處

二零一六年四月