

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）於二零一六年九月二十一日舉行二零一六年度第五次會議，會上討論要點如下：

沈豪傑議員、梁福元議員、程振明議員、袁敏兒議員及梁明堅議員建議討論元朗南發展規劃必須原區附近安置露天貨倉倉地

2. 委員表示元朗南發展牽涉搬遷眾多露天倉地，不適合一次性清拆，希望有關部門能安排原區安置，顧及本區就業。委員指出目前發展計劃安置露天倉地方案的擬議土地面積較小，擬議興建的多層式倉庫大廈亦未能存放大型機械，希望有關部門理解計劃中可能出現的配套問題，並且要求解決區內交通問題後才應繼續發展。有委員促請發展局安排代表出席會議、聆聽意見及介紹發展計劃。

3. 規劃署代表回應，按「元朗南房屋用地規劃及工程研究－勘查研究」（元朗南研究）的「建議發展大綱草圖」，元朗公路以南劃設為就業帶，已預留兩公頃土地作露天貯物用途及10公頃作貯物及工場用途；將參考稍後在洪水橋新發展區推行發展多層倉庫大廈試點計劃的情況，進一步研究此方案或其他善用土地的發展形式，提供有關設施讓部分受影響的棕地作業者遷入；備悉委員意見，會將意見轉介給規劃署負責元朗南研究的相關組別參考。

4. 主席總結，表示城委會會議公平、公正及公開討論規劃發展項目，促請各部門安排有代表性的官員出席會議及解答委員提問。大型發展項目涉及眾多露天貯物用地，要求有關部門詳細交代安置計劃及技術細節包括如何解決衍生的交通問題，並決定下次會議續議有關議程。

元朗交通及行人擠塞問題工作小組建議討論攸田東路旁酒店項目的換地進展

5. 委員表示希望了解換地程序進度，要求有關部門就攸田東路旁酒店項目換地事宜進行正式諮詢，獲得區議會同意後才可與發展商進行換地，並建議在換地程序條文中加入附帶條件，要求發展商覆蓋攸田東及西路的明渠以疏通交通和改善及綠化周邊環境，惠及區內整體發展。部分委員指出有關部門除了考慮運輸署的專業角度外，亦應考慮附近屋苑居民及居住在當區的委員所提出要求發展商改善交通及覆蓋攸田東及西路的明渠的相關意見。

6. 元朗地政處代表回應，申請人在城市規劃委員會（城規會）通過有關擬建酒店項目的規劃申請後，向地政處提交換地申請。地政處已按既定程序諮詢相

關部門，亦透過元朗民政事務處進行地區諮詢，並已就所收集到當區關於交通上的反對意見諮詢運輸署。運輸署認為現時發展商建議部分覆蓋明渠的方案已經能適當配合交通需要。地政處繼續按既定程序與發展商跟進有關酒店換地項目的細節，並會考慮有關交通方面的意見。

7. 規劃署代表回應，城規會批准有關酒店換地項目的規劃許可時，已經運輸署審批後增加附帶條件，要求申請人設計及建造橫跨攸田東路、鳳攸東街或鳳攸北街之間明渠的車輛通道及行人過路處，以及修改相關路口。

8. 主席總結，表示元朗區議會原則上支持元朗區大型規劃發展。然而，有關部門需要就發展項目進行充分諮詢及積極回應和跟進區議會以及當區鄉事委員會提出的意見。建議委員實地視察有關地點，希望有關部門因應委員意見就有關換地項目加入適當的條件；備悉發展商的立場，並要求有關部門就有關項目再次諮詢城委會。

元朗區議會秘書處
二零一六年十月