

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）於二零一六年十一月十六日舉行二零一六年度第六次會議，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. 有委員建議於十八鄉楊家村及大棠路以南的土地預留露天貯物用地及收回荒廢農地，用作露天貯物用地，爭取原區安置減少重置成本，同時促請相關部門改善交通，建立新的道路及渠務網絡。委員不反對參照海外例子採用多層式樓宇結構安置受發展或收地影響的露天貯物用地，但擔心方案未能照顧本地市場及業界需要，亦關注有關部門缺乏處理棕地的相關政策。

3. 規劃署代表回應，「元朗南房屋用地規劃及工程研究－勘查研究」（「元朗南研究」）第三階段社區參與就建議發展大綱草圖收集公眾意見在二零一六年四月完結，正檢視第三階段社區參與收集到的意見，包括委員們提出有關重置倉地的意見。政府亦研究以多層式樓宇容納棕地作業的可行性。就委員建議考慮以楊家村的荒廢農地重置受影響的露天貯物及委員詢問有關棕地分佈，規劃署代表回應在考慮預留作露天倉庫用途的土地，須考慮規劃及技術因素，包括元朗南發展的整體規劃佈局，亦須考慮有關農地是否適合作復耕用途；而就棕地分佈，規劃署將於明年展開新界棕地使用及作業現況研究。

4. 土木工程拓展署代表回應，本年年初已展開調查，以問卷訪問元朗南房屋用地規劃及工程研究範圍內的貯物用地作業者，進一步瞭解業界的運作模式，以研究安置方案，處理貯物用地，配合新市鎮的發展，並參考海外的經驗以研究多層式樓宇結構的可行性。

5. 奧雅納工程顧問代表回應，備悉委員於楊家村一帶的作露天貯物用地選址及擴大現時於大棠分區計劃大綱圖上的「露天貯物」地帶的建議。有關建議將連同第三階段社區參與收集所得的其他意見一併仔細研究研究需進行和進行技術評估，以制訂發展建議。有關結果會適時對外公布。

6. 經討論後，委員以絕對多數票通過下列動議：

「本會就元朗南發展，本會要求有關當局原鄉安置現在倉庫物流業，並先解決公庵路交通問題後再進行發展。」

7. 主席總結，表示委員反映發展計劃對物流業影響甚大，委員主要憂慮安

置問題，希望原區安置的訴求很清晰，要求發展大綱草圖包含整體元朗區未來棕地的長遠發展的政策，亦建議委員參考部門二零一八年完成的相關報告後再進行討論。

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

8. 委員不反對擬建酒店項目，促請部門接納附近屋苑居民及委員的建議，善用此項目配合發展，要求發展商覆蓋附近明渠以疏導交通及改善周邊環境，包括設立單車停泊處。有委員表示，換地項目涉及政府土地，可參考過往例子，把明渠列入發展項目範圍，覆蓋明渠以增加公共空間，重新向城市規劃委員會提交申請，提高發展項目地積比率，達致雙贏。

9. 元朗地政處代表回應，地政處已就委員建議致函發展商，發展商表示擬建酒店項目規模較小，考慮後決定不會覆蓋整條明渠或擴闊攸田東路。若要考慮於酒店項目中加入要求發展商覆蓋附近明渠的附帶條件，需要相關部門包括運輸署及渠務署就交通方面及技術方面作出要求及提出所需條件給發展商考慮。地政處對於委員欲直接向發展商提出建議並無意見，惟委員與發展商就建議達成的相關共識，如上所述，除非相關部門作出要求或發展商提出建議而有關建議得到相關部門同意，否則不會加入換地條款之內。

10. 主席總結，表示委員曾視察有關路段，觀察到行人及行車流量高。建議有關部門、發展商代表與委員就有關項目再次進行討論。

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要求當局批准及支援光纖網絡服務全面覆蓋於鄉郊村落

11. 委員表示鄉郊村落通訊信號及網絡覆蓋範圍欠佳，影響居民生活質素，要求有關部門改善鄉郊村落通訊設施，加強監管及支援固網電信商，提升區內連接網絡速度、避免市場壟斷。有委員反映，申請挖掘工程准許證困難，要求部門加快審批，及促請通訊事務管理局安排代表出席會議，改善鄉郊村落通訊信號。

12. 路政署代表回應，路政署根據「挖掘准許證」制度，處理及審批各工程倡議機構在路政署轄下公共道路進行挖掘工程的申請；處理挖掘准許證申請時，對所有申請機構皆一視同仁，未有拒絕發出挖掘准許證的情況，部分申請由於文件不完整，致相關部門審批時間較長。

13. 元朗地政處代表回應，持牌固網電信商在上述道路以外的未批租政府土地展開任何挖掘工程前，須向各分區地政處申請挖掘工程准許證，部門會一視同仁根據適用程序審批申請，並依照申請遞交日期依次序處理；如申請範圍涉及私人土地，申請人須自行獲取該地段業主的同意才可以展開工程。元朗地政處每年

收到大約1,600宗申請。根據記錄，該處於本年1月至今已接獲不同類型的挖掘准許證申請共1,319宗，同期亦發出了1,067宗挖掘准許證的批准。該處一般需4至6個月處理挖掘准許證的申請；就規模較大或遇到較多居民反對的申請，處理時間會較長。

14. 主席總結，表示鄉郊村落人口少，供應商需考慮經濟效益，促請路政署及地政處加快審批挖掘准許證，亦考慮邀請相關網絡供應商出席會議討論。

元朗區議會城鄉規劃及發展委員會轄下的洪水橋新發展區常設工作小組

15. 委員一致通過成立「元朗區議會城鄉規劃及發展委員會轄下的洪水橋新發展區常設工作小組」，並湛家雄議員，BBS,MH, JP及鄧家良議員分別擔任工作小組的召集人及副召集人。

元朗區議會秘書處
二零一六年十二月