

致：城委會主席

由：黃偉賢

日期：2017年6月26日

事由：建議議程於19-7-2017會議上討論

議程：《元朗媽廟路之換地建議》

茲得悉地政總署就在新界元朗媽廟路位於元朗丈量約份第120約地段第245號，第256號B分段第一小分段，第3355號，第3579號餘段及第3592號餘段之換地建議進行諮詢，請地政處、規劃署及教育局官員出席會議，並告知本會：

1. 有關換地程序的詳情。
2. 有關土地的規劃用途、可建樓面面積及樓宇高度(樓層)上限為多少？
3. 現建議將有關農地改為學校用途，請告知有關學校的申請詳情及是否已獲教育局批准。
4. 現正進行的諮詢，地政總署只提供一頁紙的參考便覽，非常不足夠，署方會否在日後的同類型諮詢加強資料的發放及延長所須的諮詢期？

聯絡人：黃偉賢

元朗城鄉規劃及發展委員會
2017 年度第 4 次會議

「元朗媽廟路之換地建議」

就委員的提問，本處回覆如下：

有關地點位於《元朗分區計劃大綱核准圖編號 S/YL/23》(下稱「該大綱圖」)上的「政府、機構或社區」地帶(下稱「該地帶」)內。該地帶的規劃意向，主要是提供政府、機構或社區設施，以配合當地居民及／或該地區、區域，以至全港的需要；以及是供應土地予政府、提供社區所需社會服務的機構和其他機構，以供用於與其工作直接有關或互相配合的用途。

根據該大綱圖的《註釋》，「學校」屬經常准許的用途或發展，並不須向城市規劃委員會申請規劃許可。該地帶的「備註」內列明最高建築物高度為 8 層，但並無列明可建樓面面積。

至於相關的換地程序及學校申請的詳情，相信地政總署會作出回應。

規劃署屯門及元朗西規劃處
2017年7月13日

元朗區議會城鄉規劃及發展委員會
二零一七年度第四次會議

「元朗媽廟路之換地建議」

有關黃偉賢議員就元朗媽廟路之換地建議的提問，元朗地政處現回覆如下：

元朗地政處現正處理於元朗媽廟路丈量約份第 120 約地段第 245 號，第 256 號 B 分段第 1 小分段，第 3355 號，第 3579 號餘段及第 3592 號餘段（「有關地段」）之換地申請。有關地段在《元朗分區計劃大綱圖編號 S/YL/23》中，規劃為「政府、機構或社區」地帶，在此地帶內，可建樓層數目為最高 8 層(不包括地庫)。

有關地段之土地業權人，向元朗地政處申請換地，要求把有關地段及毗鄰的一幅政府土地用作學校用途，元朗地政處現正按既定程序諮詢有關政策局及政府部門，包括教育局和規劃處，及透過元朗民政事務處就換地申請諮詢相關地區人士及持分者，包括當區區議員意見。關於經元朗民政事務處傳閱給有關人士進行諮詢的參考便覽，主要提供換地建議的基本資料及地段位置。一般而言，諮詢期為兩星期，如有需要，可透過元朗民政事務處要求延長諮詢期及要求其他相關資料，元朗地政處會因應每宗個案的情況而考慮有關要求。

綜合各政府部門、地區人士及持分者的意見後，有關換地申請會提交元朗地區地政會議審議。地政會議由各相關部門代表組成，有需要時，亦會邀請其他政策局及政府部門參與討論。如有關換地申請最終獲地政會議批准，元朗地政處會發出臨時基本條款給予申請人考慮。若申請人接受有關臨時基本條款，元朗地政處會把換地申請上呈至地政總署以評估土地補價。當土地補價的金額釐定後，元朗地政處會向申請人發出有俱約束力的基本條款及土地補價的金額以便申請人考慮。待申請人接納有關條款及土地補價的金額，及申請人與政府簽署換地的法律文件後，換地申請便告完成，新批地段之文件亦會於土地註冊處註冊。

如上文所述，標題之換地申請正諮詢教育局，教育局未就有關申請回覆地政處。

元朗地政處

二零一七年七月十四日