

致：元朗區議會房屋及城鄉規劃和發展委員會主席

由：梁德明、張智陽、陳樹暉、康展華、陳敬倫、區國權及黎國泳議員

### **議程：討論元朗區零散棕地發展**

2019年施政報告提到「可能具發展潛力，但未納入新發展區或其他發展項目，大部分屬私人擁有的新界棕地，估計約450公頃，這些土地較接近現有新市鎮和主要公路及面積較大，包括位於屏山及藍地一帶棕地。規劃署會優先檢視當中的160公頃較接近現有基建設施的棕地可否作公營房屋發展，以便於今年年底開展進一步的技術評估。

在今年2月，有傳媒報道當中的零散棕地群的研究範圍，在元朗區的包括有元朗十八鄉、元朗大旗嶺、元朗沙埔、元朗屏山南及屏山北（見註1）。雖然政府口說發展棕地，但是次研究範圍其實有不少寮屋及村民居住，和政府所說的發展棕地方向不一樣，就此，我們就有以下提問：

1. 元朗十八鄉、元朗大旗嶺、元朗沙埔、元朗屏山南及屏山北研究範圍的面積、擬建單位數及預計落成年份
2. 元朗十八鄉、元朗大旗嶺、元朗沙埔、元朗屏山南及屏山北研究範圍內分別有沒有村民居住？如有，請列出相關的村民數目及寮屋數目
3. 在零散棕地研究中，政府會否放棄研究有村民居住或寮屋群的範圍（例子見附件一）？如不，原因為何？政府是否承諾發展零散棕地時不會逼遷村民或拆除作居住用途的寮屋群（參考農業園基建避開寮屋群的做法）？
4. 有民間團體揭發政府疑放生發展商（新世界）9公頃的零散棕地（見註2），不在該處進行研究及使用收回土地條例收回土地發展，請問政府會否在研究那些在屏山北研究範圍旁的零散棕地？如不，原因為何？若果和屏山北研究範圍合併研究，理應可提供更好的發展潛力，提供更多房屋單位，政府為何不做？

元朗十八鄉、元朗大旗嶺、元朗沙埔、元朗屏山南及屏山北研究預計何時完成？若完成後，能否向區議會提交完整的研究報告。

請規劃署、地政署及土木工程拓展署相關代表出席會議。

聯絡人：梁德明議員

註1:

[https://www.pland.gov.hk/pland\\_en/p\\_study/comp\\_s/Brownfield/Report/Shortlisted%20Brownfield%20Clusters\\_2020.pdf](https://www.pland.gov.hk/pland_en/p_study/comp_s/Brownfield/Report/Shortlisted%20Brownfield%20Clusters_2020.pdf)

註2: <https://www.facebook.com/localresearch/posts/3859790737450304>

附件一：屏山南研究範圍，綠色圈為村民居住部分

