

元朗區議會
房屋及城鄉規劃和發展委員會
有關檢視已規劃作高密度房屋發展的私人土地事宜

經諮詢運輸及房屋局後，現就題述事宜一併回覆如下：

2. 行政長官2019年施政報告提出政府的土地供應方針是由政府主導用地和基建的規劃，並為會運用《收回土地條例》（第124章）和其他適用條例，收回私人土地作資助房屋和相關設施發展；而其中一項措施為檢視已規劃作高密度房屋發展的私人土地，並評估是否適合作資助房屋發展。
3. 發展局已檢視十組於各區法定分區計劃大綱圖上規劃作「綜合發展區」或「住宅（甲類）」，地積比率介乎5至7.5，而有關業權擁有人仍未根據土地用途地帶作出相應發展的私人土地，並於5月13日公布會根據《收回土地條例》收回三組地塊（包括位於元朗元龍街與攸田東路交界，劃為「綜合發展區」地帶的地塊內）的私人土地作資助房屋用途。該三組位於粉嶺及元朗的地塊涉及約12 300平方米私人土地，而連同鄰近約3 500平方米的政府土地，預計合共可提供約1 600個單位。
4. 政府會根據法定土地收回程序，處理受影響持份者提出的反對意見，並會在考慮有關意見後尋求行政長官會同行政會議批准有關收地。政府亦會按現行機制，盡快完成有關資助房屋發展的規劃程序，包括進行各項技術評估以確定發展參數等，並按既定程序諮詢區議會，同時進行其他相關「造地」程序（例如收地及清拆、地盤平整及基礎設施工程等）。在完成上述程序後，政府會將土地交付與執行機構落實資助房屋項目。

5. 納入是次檢視的十幅土地均於多年前規劃作較高密度發展，原意是透過私人發展更有效使用有關土地。儘管如此，政府收地決定表明倘若有關土地的發展潛能未有適時落實，政府願意透過收回有關土地作公共用途，推動發展有關土地。

6. 如上文所述，待相關部門在完成有關籌備工作，將會按既定程序就有關的資助房屋發展項目，徵詢區議會的意見。

發展局
2021年5月