

討論元朗區零散棕地發展

就委員提問內涉及的規劃事宜，規劃署回覆如下。

問題 2:

由於有關棕地群的可行性研究正在進行中，現階段並沒有實際受發展項目影響的村民及寮屋數目及相關的資料。

問題 3:

要推動有關公營房屋發展，無可避免會影響現時土地上的居民。在規劃過程中，我們會盡一切可行的方案以將受影響的居民減到最少。但是，在平衡各方案及為使土地可以釋放其發展的潛力，部分民居因為所處位置等因素（例如夾雜在棕地羣中間的民居）無可避免需要被清拆。政府會根據相關條例向受清拆影響的合資格居民作出安置安排。

問題 4:

規劃署今次檢視的對象是未被政府或私人發展計劃涵蓋的零散棕地，目標是評估當中有多少可適合短中期作公營房屋發展，以釋放更多棕地的發展潛力。其中，我們在屏山北物色了 18 公頃的研究範圍，當中包括 9 公頃棕地。

提問中所指鄰近此屏山北棕地群的零散棕地，位於庸園路以東，屬於「綜合發展區」地帶。根據紀錄，該「綜合發展區」在 2018 年《新界棕地使用及作業現況研究》（簡稱「棕地研究」）尚在進行期間，城市規劃委員會正處理一項有關該區的規劃申請（建議將土地用途改為住宅發展（分層住宅及屋宇）），因此該區內的零散棕地於「棕地研究」被歸類於已有私人發展計劃的項目，並沒有納入檢視範圍，而是先按現行機制處理。

申請人已於 2020 年年中撤回庸園路以東「綜合發展區」的規劃申請，而土木工程拓展署則正就屏山北棕地群進行工程可行性研究。視乎研究建議，政府會因應需要，調整發展公營房屋的範圍。

我們強調，個別土地的業權狀況、擁有人的背景及身份並非我們物色棕

地群作公營房屋發展的考慮因素，因此並不存在避開私人發展商土地儲備的做法。

事實上，根據《棕地研究》，超過 8 成的棕地位於私人土地上。無論政府於任何地方物色棕地群作公營房屋發展，必定涉及收回私人土地或與私人土地相鄰。政府不會因此而卻步，影響發展公營房屋的決心。

本署將不會就此項議題出席 3 月 17 日的會議。