

香港特別行政區
第七屆元朗區議會
城鄉規劃及發展委員會
2024年第一次會議記錄

日期：2024年2月8日（星期四）

時間：下午2時30分至下午5時25分

地點：元朗橋樂坊2號元朗政府合署13樓元朗區議會會議廳

出席者

主席：鄧賀年議員，MH
副主席：李啟立議員
議員：文亦揚議員
文祿星議員，MH
文嘉豪議員，JP
王曉山議員
司徒駿軒議員
余仲良議員
呂堅議員，MH
沈豪傑議員，BBS，JP
李靜儀議員
林宗賢議員
林偉明議員
林添福議員
林慧明議員
施駿興議員
徐君紹議員
徐偉凱議員
袁敏兒議員，MH
張偉琛議員
梁明堅議員
梁業鵬議員
莊健成議員，MH，JP
郭永昌議員
陳嘉輝議員
陳燕君議員
湛家雄議員，BBS，MH，JP
湯德駿議員

程振明議員
馮振榮議員
黃元弟議員，MH
黃紹聰議員
黃穎灝議員
劉桂容議員
鄧志強議員，MH
鄧善恒議員
鄧鎔耀議員
譚德開議員
蘇淵議員

秘書：黃卓湓女士 元朗民政事務處一級行政主任（區議會）

列席者

姚國威議員，MH
徐寶玲女士 元朗民政事務處高級聯絡主任（2）
杜繼祖先生 土木工程拓展署工程師／16（西）
徐溢謙先生 水務署工程師／新界西區（分配5）
何浩源先生 水務署工程師／策劃6
高旖楓女士 地政總署專業事務秘書（元朗地政處）
麥榮業先生 規劃署高級城市規劃師／屯門2

議程第一至三項

翁佩雲女士 發展局北部都會區統籌辦事處副主任
鍾廷浩先生 發展局署任北部都會區統籌辦事處規劃及發展組（1）組長
黃獻之先生 發展局工程師（北部都會區）1
張家亮先生 土木工程拓展署北拓展處處長
王仲邦先生 土木工程拓展署總工程師／北4
陳智鑫先生 土木工程拓展署高級工程師／8（北）
吳劍偉先生 規劃署粉嶺、上水及元朗東規劃專員
趙柏謙先生 規劃署高級城市規劃師／元朗東1
陳紀而女士 規劃署城市規劃師／元朗東2
張浩榮先生 規劃署城市規劃師／粉嶺、上水7
陳建通先生 地政總署總產業測量師（土地徵用組）
嚴偉雄先生 地政總署首席地政主任／元朗工程項目（土地徵用組）

郭瑞玲博士	漁農自然護理署署任高級自然護理主任(技術事務)
鄭綺欣女士	漁農自然護理署自然護理主任(濕地) 2
蕭浩廉博士	漁農自然護理署漁業主任(技術事務) 5

議程第四及五項

區晞凡先生	規劃署屯門及元朗西規劃專員
胡耀聰先生	規劃署高級城市規劃師／新界區總部 2
莫鵬程先生	土木工程拓展署工程項目組長／房屋，房屋工程 1 組
趙詠琪女士	土木工程拓展署高級工程師／5，房屋工程 1 組
惠丹先生	土木工程拓展署工程師／2，房屋工程 1 組
吳靜梅女士	房屋署高級建築師／T301
鄭頌儀女士	房屋署高級規劃師／1
馮頌欣女士	房屋署建築師／2
黃柏豪先生	房屋署規劃師／27
張奕舜先生	房屋署土木工程師／25
何偉略先生	艾奕康有限公司項目總監
蔡達昌先生	艾奕康有限公司副項目總監

議程第六項

區晞凡先生	規劃署屯門及元朗西規劃專員
招志揚先生	規劃署高級城市規劃師／元朗西 2
郭敏行女士	規劃署城市規劃師／屯門 3
吳國旋先生	土木工程拓展署高級工程師／10(西)
蔡志偉先生	土木工程拓展署工程師／24(西)
羅健華先生	艾奕康有限公司項目副經理
黃耀星先生	艾奕康有限公司首席工程師
郭靜文女士	艾奕康有限公司項目工程師

* * * * *

歡迎詞

主席歡迎各位委員及部門代表出席元朗區議會城鄉規劃及發展委員會(城委會) 2024 年第一次會議。

討論事項：

第一項：新田科技城發展第一期工程 - 工地平整和基礎設施
(城委會文件第 1/2024 號)

第二項：擬備《新田科技城分區計劃大綱草圖編號 S/STT/C》
(城委會文件第 2/2024 號)

第三項：《牛潭尾分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-NTM/12》及《米埔及
錦綉花園分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-MP/6》的擬議修訂
(城委會文件第 3/2024 號)

2. 主席表示由於議程第一項至第三項均與新田科技城有關，因此將會合併討論。他請委員參閱第 1 至 3 號文件，並歡迎以下代表出席會議：

發展局：

北部都會區統籌辦事處副主任	<u>翁佩雲女士</u>
署任北部都會區統籌辦事處規劃及發展組 (1)	<u>鍾廷浩先生</u>
組長	
工程師 (北部都會區) 1	<u>黃獻之先生</u>

土木工程拓展署 (土拓署)：

北拓展處處長	<u>張家亮先生</u>
總工程師 / 北 4	<u>王仲邦先生</u>
高級工程師 / 8 (北)	<u>陳智鑫先生</u>

規劃署：

粉嶺、上水及元朗東規劃專員	<u>吳劍偉先生</u>
高級城市規劃師 / 元朗東 1	<u>趙柏謙先生</u>
城市規劃師 / 元朗東 2	<u>陳紀而女士</u>
城市規劃師 / 粉嶺、上水 7	<u>張浩榮先生</u>

地政總署：

總產業測量師 (土地徵用組)	<u>陳建通先生</u>
首席地政主任 / 元朗工程項目 (土地徵用組)	<u>嚴偉雄先生</u>

漁農自然護理署 (漁護署)：

署任高級自然護理主任 (技術事務)	<u>郭瑞玲博士</u>
自然護理主任 (濕地) 2	<u>鄭綺欣女士</u>
漁業主任 (技術事務) 5	<u>蕭浩廉博士</u>

3. 文祿星議員申報他是新田鄉鄉事委員主席並於新田擁有土地；黃元弟議員申報他從事農業並於新田擁有土地；以及文嘉豪議員申報他是新田村代表並於新田擁有土地。

4. 委員就議題發表的意見及查詢摘錄如下：

- (1) 認為吸引外來人才對新田科技城的發展十分重要，並查詢「人才公寓」的單位面積和戶型分佈、單位數目是否足以容納所需人才，以及「人才公寓」能否與「高端人才通行證計劃」互相配合；
- (2) 查詢發展區內計劃興建的教育設施，包括國際學校、大學城等；
- (3) 建議優化現時的收地補償機制，由於樓價浮動，建議政府採用由公布收地計劃至收地公告刊憲期間的最高成交呎價計算收地補償金額。委員建議政府在公布收地計劃同時開展查冊工作，以縮短處理收地補償的所需時間。另外，委員查詢計劃涉及的收回土地之補償級別；
- (4) 期望政府在新田科技城發展工程進行期間與新田鄉鄉事委員會保持溝通；
- (5) 查詢土地平整工程未有包括三寶樹一帶魚塘，以及當局將三寶樹一帶相連的魚塘濕地分為七部分進行生態影響評估的原因。另外，委員建議在三寶樹濕地保育公園發展休閒漁業；
- (6) 文件中的三份分區計劃大綱草圖均未有夾附註釋及說明書，因此無法得知大部分用地的地積比率。為保育濕地環境，委員認為鄰近三寶樹濕地保育公園一帶的高度限制應較為嚴格；
- (7) 關注發展區的交通配套，指出新田公路或未能應付因新田科技城發展計劃而帶來的額外交通流量，建議開闢新公路或隧道連接市區，並查詢北都公路的工程時間表；
- (8) 查詢新田科技城會否與福田的創科區域連接；
- (9) 新田科技城發展計劃的建築物將圍繞多條現有村落興建，擔心會造成屏風效應。另一方面，由於新建築物的水平基準將高於現有村落，日後容易令後者發生水浸，故建議先優化現有村落的排污系統，以連接新發展區的排污設施；

- (10) 查詢當局會否計劃興建「貨倉大廈」以解決土地不足的問題，並查詢計劃下興建的多層式現代產業大樓之興建模式；
- (11) 期望盡早公布新田科技城發展計劃的具體時間表，讓受影響的作業者及居民提早作出準備。委員指出現有由環保團體管理魚塘及濕地的做法對養魚戶並不公平，建議在三寶樹濕地保育公園落成後容許現有養魚戶繼續於原來的魚塘養魚及協助管理公園內的濕地；
- (12) 期望當局妥善規劃新發展區內的單車徑；
- (13) 查詢三寶樹濕地保育公園內的濕地面積與候鳥飛行路線，和新田科技城工程期間的濕地補償措施，以及飛鳥廊道會否對和生圍及大生圍造成影響；
- (14) 查詢當局將如何處理現時位於新發展區內的方艙醫院；
- (15) 查詢當局有否計劃於牛潭尾提早開展收地工作；
- (16) 三寶樹濕地保育公園西面為米埔自然護理區，東面的落馬洲站外一帶為自然保育區，建議兩地與三寶樹濕地保育公園合併統一規劃；及
- (17) 三寶樹濕地保育公園內有部分土地為祖堂地，認為如政府收回該土地，祖堂將會不復存在。

5. 發展局翁佩雲女士的綜合回應如下：

- (1) 「人才公寓」的單位數目屬規劃階段的推算，確實數目、單位面積及戶型分佈等細節需待創新科技及工業局進行相關研究後才有定案，除「人才公寓」外，在新田科技城的南面、古洞北及牛潭尾一帶亦會提供大量住宅單位供在新田科技城工作的人士入住。至於「高端人才通行證計劃」則適用於所有來港的合資格人才，包括但不限於在新田科技城工作的人才；
- (2) 當局將會根據政府於 2023 年 10 月公布的《北部都會區行動綱領》在北部都會區預留土地供「北都大學教育城」及國際學校發展；

- (3) 當局一直有就新田科技城發展計劃的事宜與新田鄉鄉事委員會保持溝通，並於 2024 年 2 月 1 日向該委員會就計劃的擬議分區計劃大綱圖及第一期工程範圍作簡介，聽取各委員的意見。當局其後亦會在工程開展後繼續與新田鄉鄉事委員會及其他持份者溝通；
- (4) 新田科技城可與深圳科創園區產生協同效應。國務院於 2023 年 8 月發布《河套深港科技創新合作區深圳園區發展規劃》，特區政府全力支持，並將和深圳市政府共同推進深港兩個園區的協同發展，而新田科技城的空間規劃，亦會對接河套合作區的發展定位；
- (5) 待北都公路開通後，可更方便地往返北部都會區的不同區域；
- (6) 規劃署在制訂不同土地用途地帶的高度限制時會考慮新建築物對現有村落可能造成的影響。一般而言，鄰近現有村落的土地用途地帶會有較低的建築物高度限制；
- (7) 新田科技城發展計劃已預留了 16 公頃物流用地，可興建多層式現代產業大樓以容納部分受影響的棕地作業者。當局或會參考元朗創新園及洪水橋／厦村新發展區發展多層現代產業大樓用地的經驗，考慮以公開招標形式出售有關土地；
- (8) 政府在設計村外排污系統時會考慮接駁鄉村排污渠的方便性；
- (9) 政府早前已公布將轉移近河套區西面的方艙設施，而近河套區東面的應急醫院目前則未有拆遷計劃；
- (10) 現時收地補償金額分為第一級別及第二級別，因發展用途而收回的土地屬第一級別，第二級別的補償率為第一級別的一半。由於收地補償金額每半年會檢討一次，故需待正式進行收地時才可確定屆時的補償金額；及
- (11) 根據政府早前公布的土地用途建議，創科用地的最高地積比率達六倍，而鄰近三寶樹濕地保育公園的創科用地之地積比率則會較低。

6. 土拓署張家亮先生及王仲邦先生的綜合回應如下：

- (1) 因三寶樹一帶的濕地面積龐大及涉及不同的生態價值，因此在進行生態影響評估時須將有關土地劃分為七部分，但最終會將整個範圍一併進行評估，早前已約見相關環保團體解釋有關做法；
- (2) 新田科技城發展預計最早將於 2024 年年底開展工程，署方會繼續與三寶樹一帶的養魚戶溝通，並會與漁農自然護理署成立工作小組商討有關三寶樹濕地保育公園工程的安排。署方預計不會於 2026-27 年度前在三寶樹一帶的魚塘開展填塘工程，並會在填塘工程開展前在三寶樹範圍物色合適的廢棄魚塘進行復修；
- (3) 據了解，路政署正為北都公路展開勘查研究，但有關研究仍屬初步階段，故目前未有落實的工程時間表；
- (4) 在交通方面，署方擬議優化現有的石湖圍交匯處，包括新增連接路以接駁新田公路，並擴闊部分新田公路以提升容量，另外計劃在彭龍地新建道路以連接將來的北都公路；
- (5) 署方擬議在新田科技城北面近河套區增設 300 米闊的飛鳥廊道；
- (6) 署方將擴闊並活化現有東西兩條主要的排水道，以及在南面構建蓄洪池，從而提升渠道排洪功能；及
- (7) 新田科技城內的道路一般均設有單車徑及行人路，而部分單車徑的設計能讓單車使用者毋須中途下車，提高行車的暢達性，新建的單車徑亦將連接區內現有的單車徑網絡。

7. 規劃署吳劍偉先生的綜合回應如下：

- (1) 有關分區計劃大綱草圖的註釋及說明書仍在準備中，署方會在過程中考慮元朗區議會及新田鄉鄉事委員會的意見，並傾向在創科用地的土地用途地帶中提供更多彈性；
- (2) 一如既往，署方將會在新發展區進行空氣流通評估，確保現有村落的空氣流通情況達到一定合理水平；
- (3) 新田科技城發展計劃只包括《新田科技城分區計劃大綱圖》的範

圍，而《牛潭尾分區計劃大綱圖》及《米埔及錦綉花園分區計劃大綱圖》則屬相關的技術性修訂；及

- (4) 和生圍及大生圍不在新田科技城發展計劃或擬議三寶樹濕地保育公園範圍內。

8. 地政總署陳建通先生回應，地政總署轄下法律諮詢及田土轉易處已於 2023 年 11 月 15 日發出通函第 85 號，有關通函詳細列明地政總署進行業權查核時的一般工作程序和土地擁有人需要提交予地政總署的文件，希望能藉此增加處理業權查核工作時的透明度及縮短處理的時間，從而加快收地補償的程序。

9. 漁護署郭瑞玲博士回應，三寶樹濕地保育公園將會設有生態教育及康樂設施、雙功能生態友善魚塘及優化的淡水濕地生境。另設有約 40 公頃的漁業優化區，作為現代化漁業養殖試點。

10. 主席總結，委員一致支持題述文件。他期望部門能妥善處理並跟進委員就發展計劃對區內交通的影響及周遭低窪村落造成水浸等意見。另外，他建議當局簡化收地補償程序，並充分諮詢新田鄉鄉事委員會及土地持份者。

第四項：擬議修訂《唐人新村分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-TYST/14》及元朗屏山南公營房屋發展計劃

(城委會文件第 4/2024 號)

第五項：元朗屏山南公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程 – 擬議公共道路及污水收集設施

(城委會文件第 5/2024 號)

11. 主席表示由於議程第三項至第四項均與元朗屏山南公營房屋有關，因此將會合併討論。他請委員參閱第 4 至 5 號文件，並歡迎以下部門代表出席會議：

規劃署：

屯門及元朗西規劃專員

高級城市規劃師／屯門 2

高級城市規劃師／新界區總部 2

區晞凡先生

麥榮業先生

胡耀聰先生

土拓署：

工程項目組長／房屋，房屋工程 1 組
高級工程師／5，房屋工程 1 組
工程師／2，房屋工程 1 組

莫鵬程先生
趙詠琪女士
惠 丹先生

房屋署：

高級建築師／T301
高級規劃師／1
建築師／2
規劃師／27
土木工程師／25

吳靜梅女士
鄭頌儀女士
馮頌欣女士
黃柏豪先生
張奕舜先生

艾奕康有限公司：

項目總監
副項目總監

何偉略先生
蔡達昌先生

12. 委員就議題發表的意見及查詢摘錄如下：

- (1) 丹桂村路周邊的業主立案法團、辦學團體、居民及持份者均不希望當局在未來繼續以丹桂村路作為屏山南公營房屋發展計劃（房屋計劃）工程主要出入口，認為現時工程車使用該路段進出附近工地的安排影響路人安全，建議另設專道供工程人員及車輛出入；
- (2) 有見鄰近房屋計劃的村屋及屋苑均屬低密度住宅，認為房屋計劃的擬議 6.8 倍的地積比率過高；
- (3) 建議將房屋計劃擬興建的公共運輸交匯處改設於元朗公路旁邊及考慮興建隔音屏，以減低該公共運輸交匯處運作時對鄰近居民的影響；
- (4) 查詢如何處理受工程影響而須移除的樹木；
- (5) 擔心交通配套未能應付新增的大量人口，並建議在推行房屋計劃前應先規劃好交通配套，以避免加劇區內的交通擠塞問題及對將來入住的居民造成不便；
- (6) 由於房屋計劃鄰近元朗公路，委員建議另闢道路直接連接元朗公路，會較現時擴闊丹桂村路的計劃更為方便，並期望加快唐人

新村交匯處改善工程的進度以方便車輛來往藍地一帶；

- (7) 收回棕地會影響基層居民原區就業機會，建議研究將元朗公路一帶的綠化地帶改劃為其他發展用途，以重置受收地影響的棕地作業者；
- (8) 現時區內幼稚園出現供過於求的情況，建議重新審視在房屋計劃設立幼稚園的需要；
- (9) 認為房屋計劃應包括更多生活配套及設施，如設置公眾街市等；
- (10) 指出現時很多公營房屋所提供的私家車車位數量未能達到《香港規劃標準與準則》的標準，就此查詢為房屋計劃提供的泊車設施能否達到有關標準；及
- (11) 建議在規劃新的房屋發展計劃時，除了要為新遷入的居民提供足夠配套設施，亦可一併改善附近現有居民的配套。

13. 規劃署區晞凡先生的綜合回應如下：

- (1) 房屋計劃的擬議 6.8 倍地積比率包括 6.5 倍住用地積比率及 0.3 倍非住用地積比率（例如商業用途）。擬議的 6.5 倍住用地積比率是考慮了現時公營房屋用地須地盡其用的原則及相關技術評估後釐定；
- (2) 現階段該房屋計劃的發展布局為概念性規劃，最終的發展布局或會有所改變。擬建的公共運輸交匯處設於房屋發展的中心位置旨在方便將來各座的居民出行；
- (3) 發展棕地以令土地資源得以地盡其用為政府政策。政府一直有檢討將合適的綠化地帶改劃為房屋發展，至於能否將元朗區其他綠化地帶改劃作其他用途則須按個別情況審視；
- (4) 相關政府部門會在詳細設計階段與教育局再作溝通，檢視在房屋計劃中設置幼稚園的需要；及
- (5) 根據《香港規劃標準與準則》，房屋計劃須提供 400 至 800 個私家車車位，但實際數目需待房屋署完成房屋計劃的詳細設計，並諮詢相關部門後才能確定。

14. 土拓署莫鵬程先生及趙詠琪女士的綜合回應如下：

- (1) 路政署將在元朗公路（藍地至唐人新村段）進行擴闊工程，當中包括於鄰近房屋計劃的一段元朗公路增設隔音屏障；
- (2) 知悉元朗近丹桂村公營房屋發展的工程車駛經丹桂村路時對該處居民造成影響，指出署方正興建一條臨時橋讓工程車經順達街駛入工地，部門相關組別已責成承建商在臨時橋建成前於丹桂村路一帶監察工程車的車速，並跟進工程車所引起的塵土及污水等問題，署方會後就有關詳情向委員提交書面回覆；

（會後補註：土拓署已於會後提交跟進回覆，秘書處已於 2024 年 3 月 6 日交予城委會閱悉。）

- (3) 就因房屋計劃工程影響而須移除的兩棵具特別價值樹木，初步審視其移植的可行性不大，但署方仍會繼續就移植進行研究，而其餘數百棵受工程影響而須移除的樹木，在移除後會按現行指引，運送至位於屯門曾咀的 Y·PARK [林·區]進行回收及循環再造；
- (4) 表示房屋計劃預計最快於 2035-36 年度入伙，屆時居民可受惠於已完工的元朗公路擴闊工程、11 號幹線及北環線通車，居民將來除了可經丹桂村路進出屋苑，還可經水庫路通往近丹桂村公營房屋和元朗南發展的道路網絡連接元朗公路；
- (5) 根據顧問公司的初步交通及運輸影響評估，擬建的公共運輸交匯處將設有五條巴士線，運輸署會與巴士公司商討有關巴士的行走路線；及
- (6) 現時元朗公路擴闊工程及 11 號幹線預計於 2033 年完工，另外洪水橋／厦村新發展區及元朗南發展均會有道路改善工程。房屋計劃落成後居民可經由水庫路通往近丹桂村公營房屋興建的接駁路前往順達街及元朗南發展一帶。這些交通配套預計在房屋計劃入伙前完成，期望能解決區內的交通擠塞問題。

15. 主席總結，委員原則上支持房屋計劃，並期望當局認真考慮委員就房屋計劃提出關於地積比率及交通配套等的意見。另外，他亦希望當局盡量減低工程期間對附近居民造成的影響，以及充份諮詢屏山鄉鄉事委員會及區議員。

第六項：擬議修訂《天水圍分區計劃大綱核准圖編號 S/TSW/16》
(城委會文件第 6/2024 號)

16. 主席請委員參閱第 6 號文件，並歡迎以下部門代表出席會議：

規劃署：

屯門及元朗西規劃專員

高級城市規劃師／元朗西 2

城市規劃師／屯門 3

區晞凡先生

招志揚先生

郭敏行女士

土拓署：

高級工程師／10 (西)

工程師／24 (西)

吳國旋先生

蔡志偉先生

艾奕康有限公司：

項目副經理

首席工程師

項目工程師

羅健華先生

黃耀星先生

郭靜文女士

17. 委員就議題發表的意見及查詢摘錄如下：

- (1) 關注第 14 區的擬議私營房屋發展住用部分的 6 倍地積比率是否合適，認為調低地積比率有助減低有關發展對區內交通的影響；
- (2) 擔心私營房屋發展會令區內私家車的數量增加，加劇區內泊車設施不足的情況，故建議在位於天業路及天葵路交界的擬議「政府、機構或社區」用地興建多層式或地下公眾停車場，並增設電動車充電設施。此外，亦建議考慮將第 14 區附近輕便鐵路預留用地一併改劃作發展之用；
- (3) 認為第 14 區的擬議住宅用地鄰近公營房屋發展及公共康樂設施，建議署方考慮將該處改為發展公屋或居屋，以解決基層市民的住屋需要；
- (4) 查詢第 14 區的擬議私營房屋發展有沒有濕地補償計劃；及
- (5) 有關第 112 及 115 區旨在反映已完成的住宅發展的修訂，查詢會否考慮將用地由「綜合發展區」地帶改劃為「住宅（甲類）」地帶而非「住宅（乙類）」地帶，以便興建更多配套設施。

18. 規劃署區晞凡先生的綜合回應如下：

- (1) 考慮到天水圍區內的公營房屋供應較多，而私營房屋供應較少，即使第 14 區用地用作私營房屋發展後，天水圍區仍未達到政府建議的公私營房屋供應 7:3 的比例，故政府認為第 14 區用地適合用作發展私營房屋；
- (2) 根據第 14 區擬議私營房屋發展的概念方案，有關發展的停車場將設於地庫內，預計提供約 200 至 400 個私家車車位。土木工程拓展署亦就項目進行了交通及運輸影響評估，預計發展項目不會對整體交通及運輸帶來重大的影響。而在「政府、機構或社區」地帶作公眾停車場屬經常准許用途，無需向城市規劃委員會申請規劃許可；
- (3) 備悉委員對地積比率的意見，指出第 14 區用地擬議 6 倍的地積比率與周邊主要為高密度住宅（例如天慈邨及天慈路公營房屋發展計劃）的環境配合；
- (4) 第 14 區的擬議私營房屋發展用地並不在濕地保育區或濕地緩衝區內，因此沒有建議進行濕地補償；及
- (5) 將第 112 及 115 區的兩塊用地由「綜合發展區」改劃為「住宅（乙類）」地帶的修訂旨在反映土地現時實際用途。「住宅（甲類）」的土地主要用作高密度住宅發展，因此將第 112 及 115 區的用地由「綜合發展區」地帶改劃為「住宅（乙類）」地帶會較適當地反映有關地點現時的中等密度發展。

19. 主席總結，委員普遍支持上述修訂，並期望當局認真考慮委員就第 14 區擬議私營房屋發展提出關於地積比率及交通設施等的意見。

第七項：其他事項

第八項：下次會議日期

20. 主席表示，下一次城委會會議將會於 2024 年 4 月 18 日下午 2 時 30 分於元朗區議會會議廳舉行。

21. 餘無別事，會議於下午 5 時 25 分結束。

元朗區議會秘書處
2024 年 4 月