



CB(1)1958/11-12(01)

工務工程編號：752CL

元朗南房屋用地  
規劃及工程研究

立法會  
發展事務委員會  
2012年5月22日



# 背景

- 二零一一至一二年《施政報告》公布的土地政策：

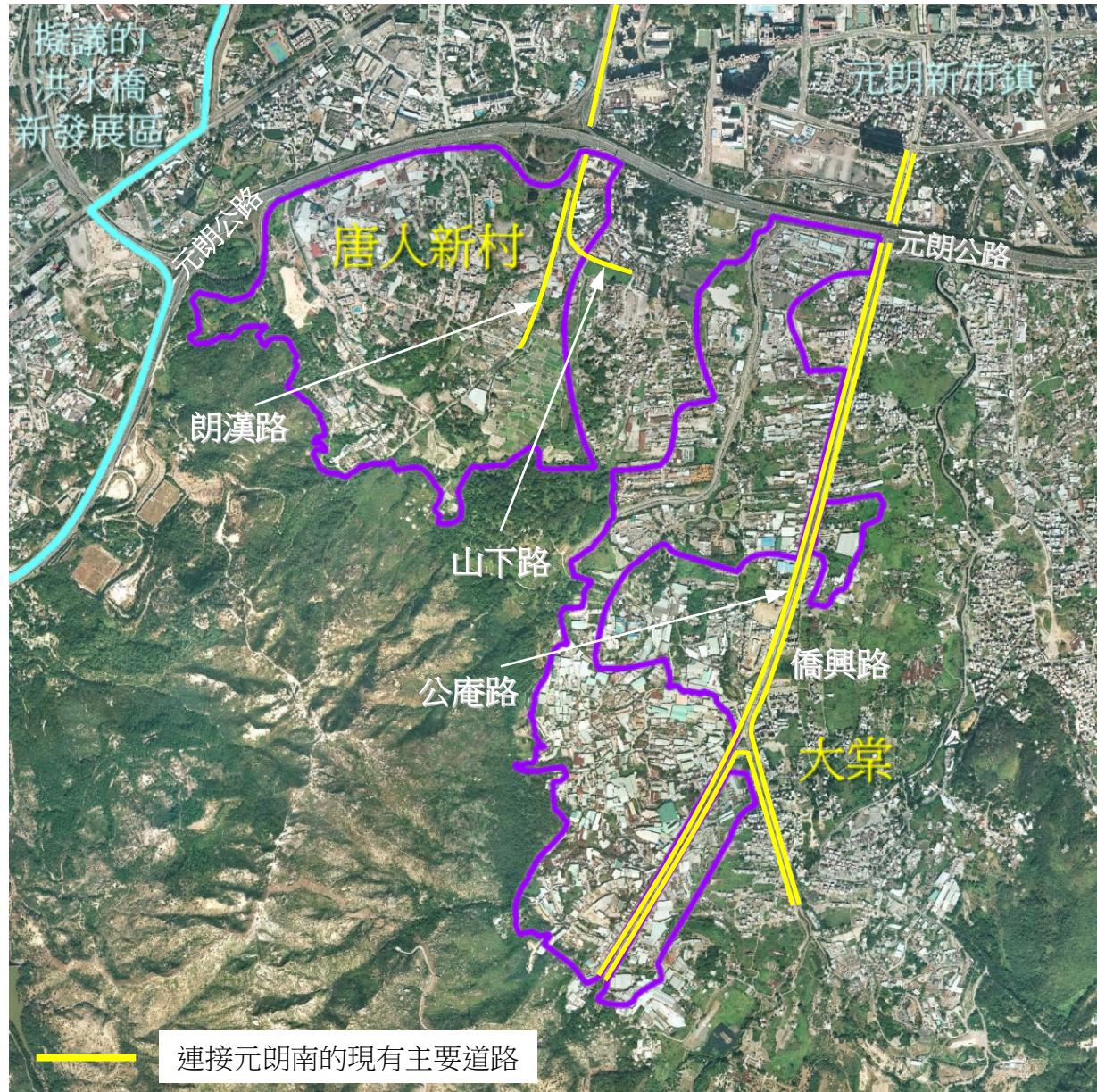
「研究把約一百五十公頃位於北區和元朗主要用作工業用途、臨時倉庫或荒廢的農地作房屋發展用途。」



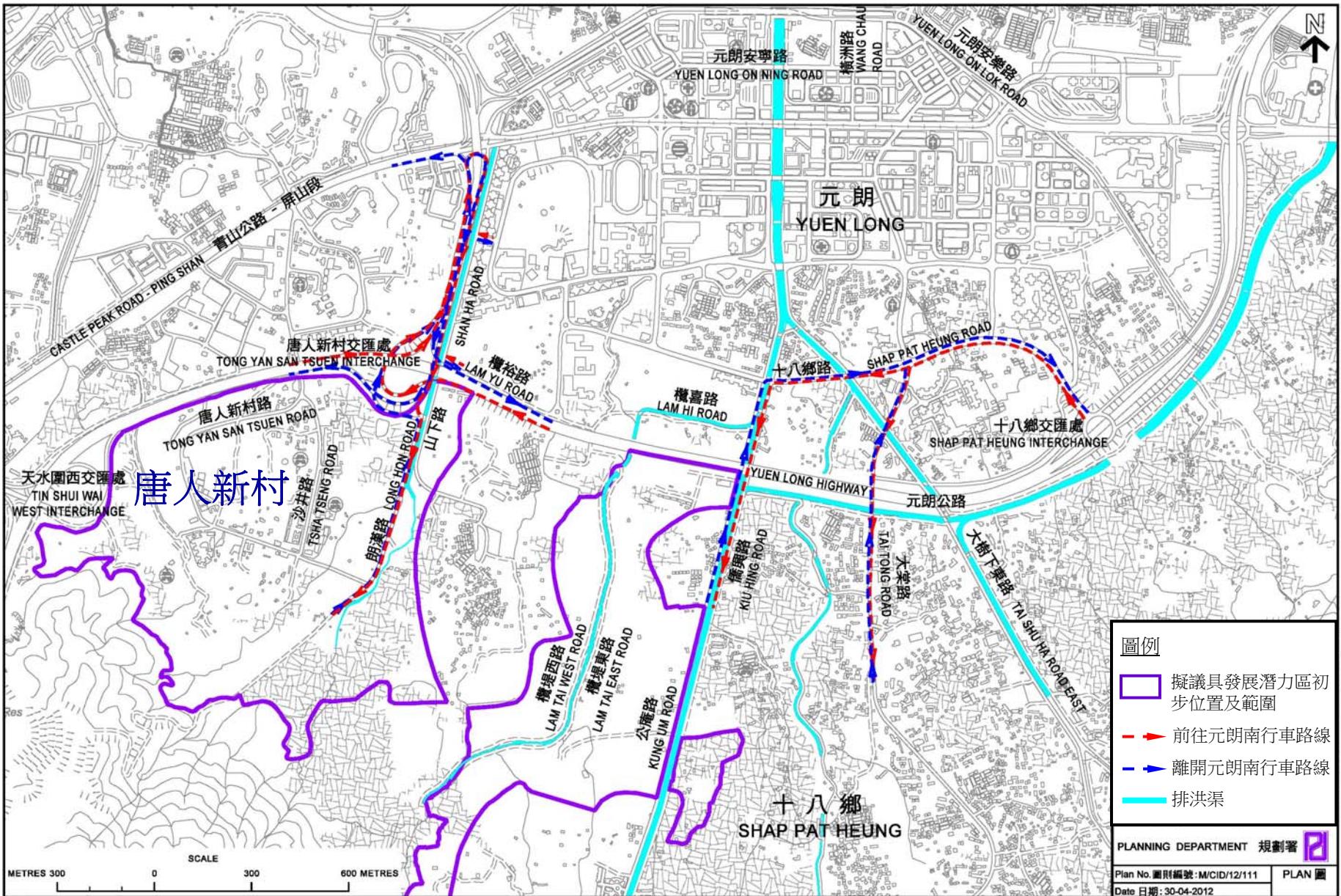
# 理由



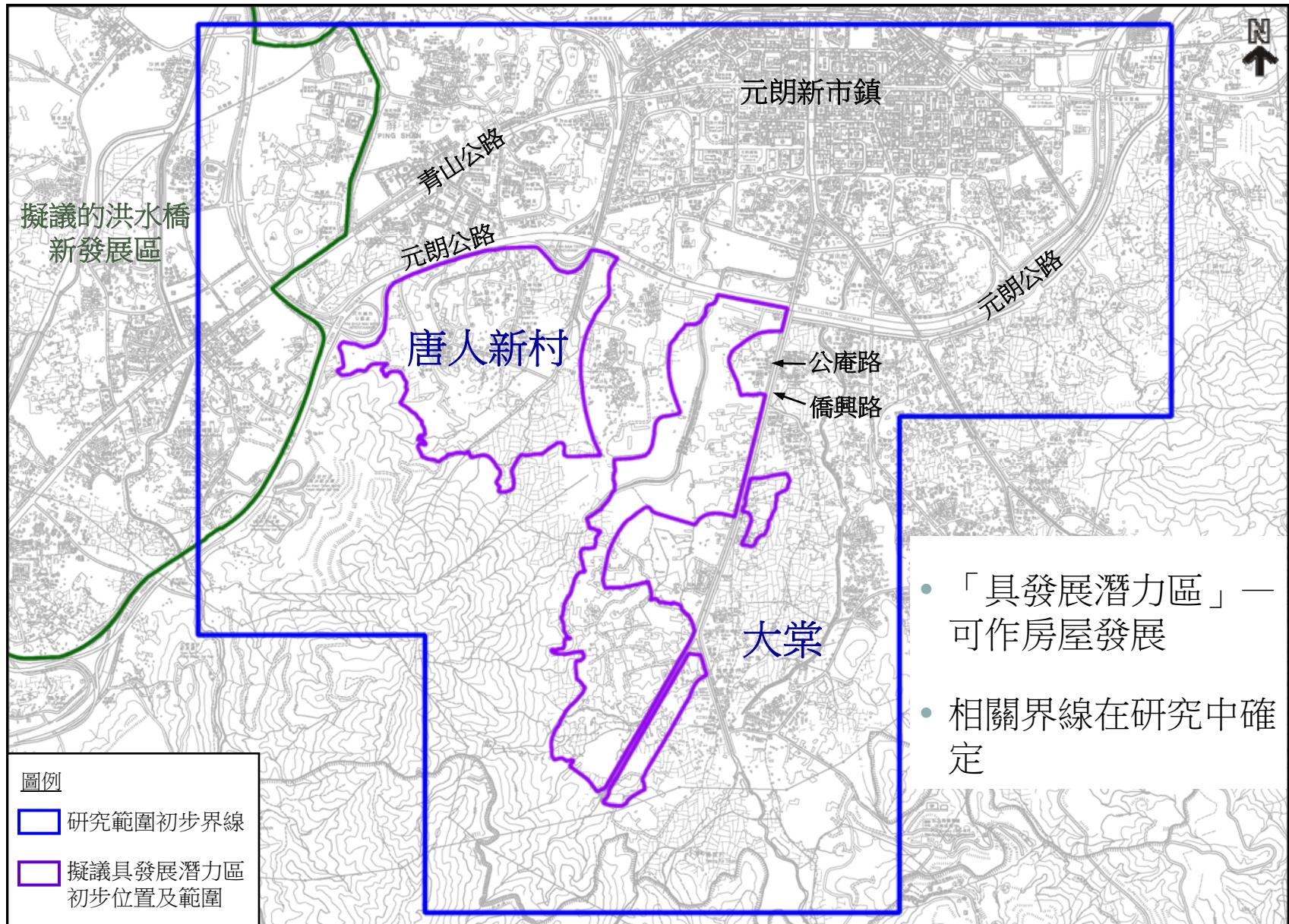
# 現時土地用途情況



# 現時交通情況



# 研究範圍



# 研究目標

- 檢討元朗南部未被充分利用的鄉郊土地，作房屋發展用途
- 建議相應社區設施和休憩用地及所需基礎配套設施

# 研究範疇

- 為「具發展潛力區」擬備「建議發展大綱圖」及「建議發展藍圖」
- 進行技術評估及環境影響評估（包括文化遺產影響評估，景觀及視覺影響評估等）
- 進行相關的地盤勘測工作
- 舉行社區參與活動
- 確定發展建議的可行性、進行相關基礎建設工程的初步設計、制訂推行策略及發展進度計劃

# 研究內容

## 社區參與活動

## 規劃及工程研究

第一階段：  
討論議題

第二階段：  
討論初步發展大綱圖

第三階段：  
討論建議發展大綱圖草圖  
及  
初步發展藍圖

更新基線資料及檢討主要議題

初步發展大綱圖

建議發展大綱圖草圖  
及  
初步發展藍圖

建議發展大綱圖  
及  
建議發展藍圖

技術評估  
及  
環境影響評估

實施機制  
及  
發展進度計劃

# 主要議題

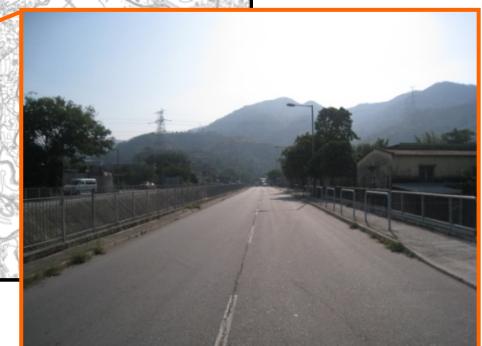
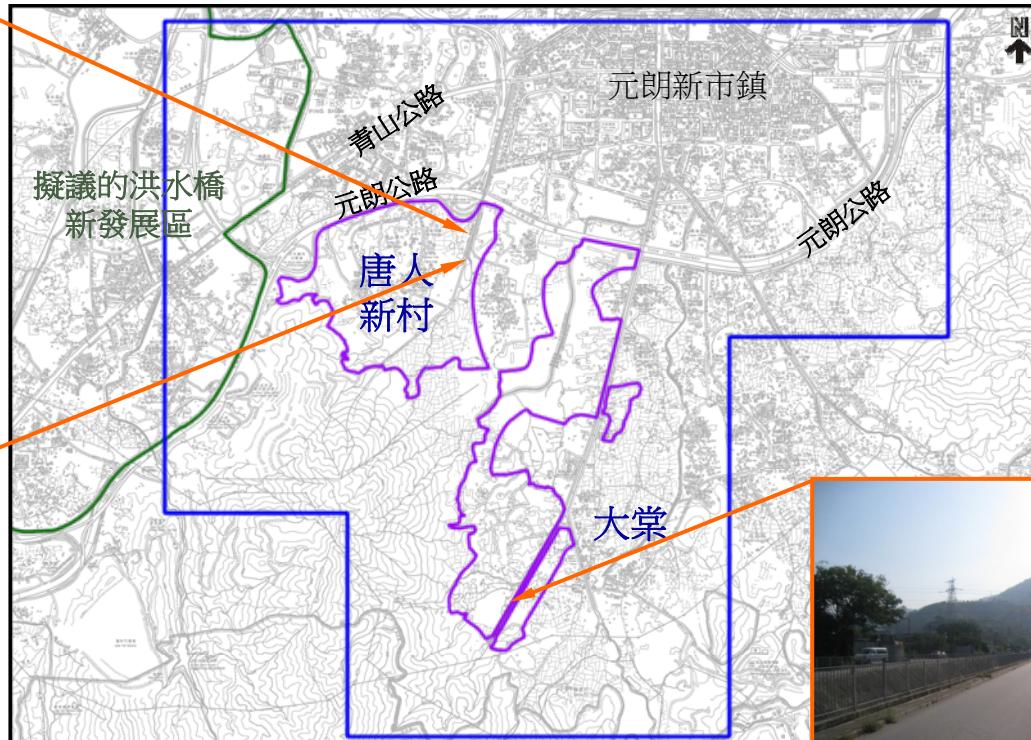
## 1. 現有基礎設施的限制



朗漢路



位於朗漢路旁的排洪渠

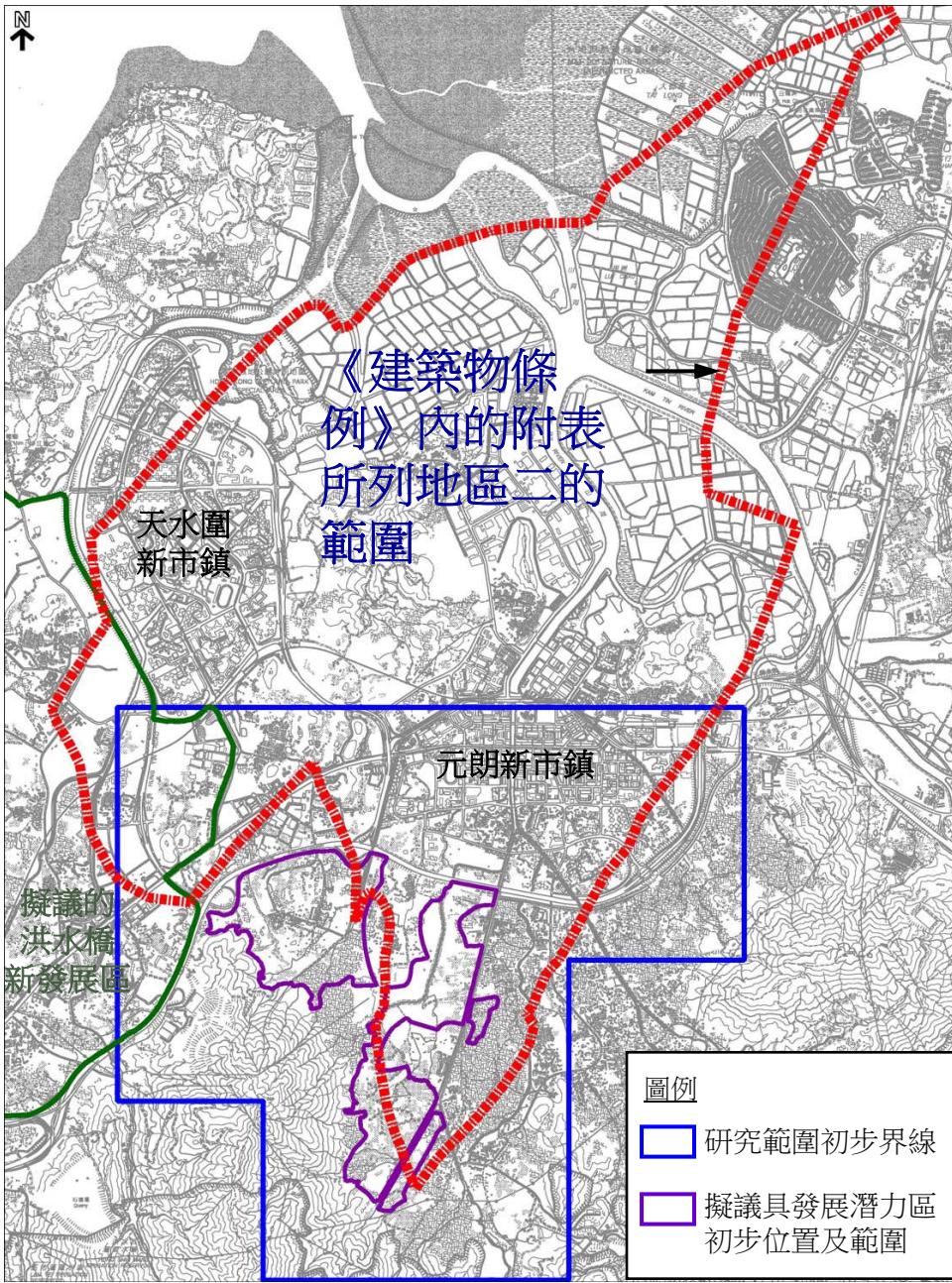


公庵路

# 主要議題

## 2. 土力工程問題

- 《建築物條例》內的附表所列地區二
- 研究範圍內部分地區可能存在大理石溶洞及其他相關的複雜地質狀況

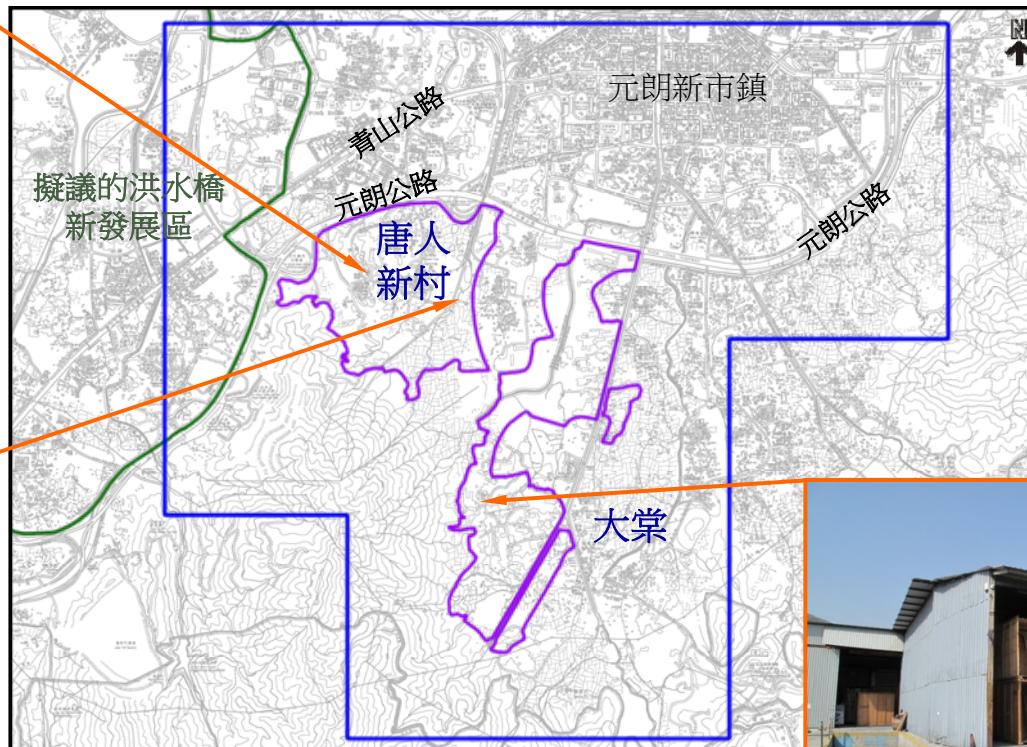


# 主要議題

## 3. 露天貯物場、工場及貨倉



位於唐人新村路的水泥廠



位於朗漢路的露天貯物場



貨倉

# 主要議題

4. 公營房屋及私人住宅 — 建議發展參數及所需基建和公共設施以配合房屋發展
5. 可持續發展的措施 — 如：低碳及節能發展模式、優質城市設計及綠化等
6. 實施機制 — 大部分是私人土地，研究會考慮土地擁有權情況及公眾意見，建議合適機制

# 已進行的諮詢

- 2012年3月已諮詢鄉事委員會及元朗區議會，委員及議員同意展開元朗南規劃及工程研究。

## 下一步

- 2012年7月向立法會財務委員會申請撥款
- 2012年年底開展研究
- 2015年年中完成研究 (研究期約30個月)

# 您的意見

歡迎各議員及委員提出對研究內容的建議

謝謝！