

致：元朗區議會主席 胡天祐先生, JP
由：梁明堅議員、文亦揚議員、何曉雯議員、李靜儀議員、
沈豪傑議員, BBS, JP、林宗賢議員、施駿興議員、袁敏兒議員, MH、
郭永昌議員、陳燕君議員、湛家雄議員, BBS, MH, JP、黃元弟議員, MH、
黃紹聰議員、鄧志強議員, MH、鄧善恒議員、鄧鎔耀議員、譚德開議員
事：請將下標事項列入 2025 年 1 月 21 日元朗區議會議程
日期：2024 年 12 月 31 日

關注北部都會區的土地發展問題

政府正推行北部都會區發展，新界北部大片土地將發展成創科的新經濟重鎮，以『南金融·北創科』的發展方向為目標；我們關注北部都會區的寮屋、農地和棕地未來發展的去向問題，提出以下建議，以更好利用土地資源：

1) 北部都會區寮屋處理方案

- 新界的寮屋登記政策由 1982 年至今，由 578,000 間寮屋減少至 2016 年的 388,497 間寮屋，請問現在元朗的寮屋數字？2014 至 2024 年清拆了多少間寮屋？
- 建議當局在發展新界土地時，參考國內數個主要城市(如廣州及深圳)的城鄉發展經驗(例如：廣州天河、福田城中村和深圳城中村發展)及模式。由於城中村的發展可提升城市規劃科學化、建設現代化、管理精細化和服務品質化水準，從而加快打造宜居宜業宜遊的城市環境，請問當局會否在北部都會區研究預留土地作為城中村發展？

2) 提議發展局及城規會研究北部都會區內已經不是用作農業用途的農地或已經不是用作康樂用途的康樂用地，改變土地用途為住宅用地，以增加房屋供應。

- 請問北部都會區發展及新發展區，包括：洪水橋/厦村新發展區、元朗南發展等的總體人口數目？佔整個北部都會區的總體人口多少個百份比？

- 根據漁護署的調查，截至 2016 年，本港有 4,400 公頃農地，其中約 700 公頃屬於常耕農地。請問北部都會區內預留作農業用途、康樂用途及發展休閒農莊或休閒漁莊的土地面積？請問漁護署過去 5 年「農+樂」農場計劃的申請數字？

3) 在北部都會區的棕地用地發展方向

2018 年在新界有 1,414 公頃有營運的棕地，洪水橋/厦村新發展區有營運的棕地 240 公頃，元朗南發展有 90 公頃，古洞北及粉嶺北新發展區有 66 公頃，新界北的發展區有 218 公頃有營運的棕地面積，棕地不斷在新發展區減少，棕地可以何去何從？

棕地作業包括建造業、物流業、港口後勤業、貨櫃箱關廢物回收業、車輛維修及相關行業、拆車業、鄉郊工業、泊車一般倉庫儲物、一般工場等，而多層式棕地產業園是一個理想發展方向。棕地之中的物流業是支援香港六大產業之一，若有關的棕地作業經營者無法覓得土地重置，最終會被迫結業，嚴重影響本港物流供應鏈的運作，大大削弱香港現時的競爭力。雖然現時棕地用地比較雜亂無章地發展，但可以考慮創科用途用地的發展潛力比棕地用地更廣泛，配合北部都會區尤其是元朗區的創科發展，令北部都會區的土地規劃有新方向的發展。

「創新及科技」用途用地作業包括以下用途：

播音室、電視製作室及／或電影製作室，貨物裝卸及貨運設施，創意產業，食肆，展覽或會議廳，郊野學習／教育／遊客中心，酒店，工業用途，資訊科技及電訊業，辦公室，加油站，娛樂場所，康體文娛場所，私人會所，公眾停車場，雷達、電訊微波轉發站，可循環再造物料回收中心，宗教機構，研究所、設計及發展中心，住宿機構，資源回收場，商店及服務行業，私人發展計劃的公用設施裝置，汽車修理工場，貨倉(危險品倉庫除外)及批發行業等。

- 請問現時北部都會區及元朗區有多少棕地的面積？
- 除了新田科技城外，將棕地用途用地改為創科用途用地的可行性？

聯絡人：梁明堅議員