

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 年第六次會議記錄

日期：2024 年 12 月 5 日（星期四）

時間：下午 2 時 30 分至下午 3 時 50 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

李靜儀議員

沈豪傑議員，BBS，JP

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

增選委員： 邱帶娣女士，BBS，MH
鄧國豐先生
鄧焯倫先生
鄧穎宗先生
蔣石耀先生
黎存禮先生

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

徐寶玲女士 元朗民政事務處高級聯絡主任（2）
郭善衡先生 土木工程拓展署高級工程師／4（西）
沈樂然先生 水務署工程師／新界西區（分配5）
高旖楓女士 地政總署專業事務秘書（元朗地政處）
招志揚先生 規劃署高級城市規劃師／元朗西2

議程第二項及第四項

翁佩雲女士，JP 發展局北部都會區統籌辦事處副主任
吳劍偉先生 發展局北部都會區統籌辦事處規劃及發展組（2）
組長
蕭亦豪先生 發展局助理秘書長（北部都會區）6
陸國安先生 規劃署助理署長／全港
周日昌先生 規劃署規劃項目組長1
李卓禧先生 規劃署高級城市規劃師／規劃研究5
麥永浩先生 地政總署高級地政主任／元朗工程項目2（土地
徵用組）
葉鴻平先生 土木工程拓展署西拓展處副處長
吳錦樑先生 土木工程拓展署總工程師／西1

議程第三項

侯建文先生	水務署總工程師／顧問工程管理
李家強先生	水務署高級工程師／顧問工程管理 5
陳裕棠先生	水務署高級工程師／顧問工程管理 6
蔣循藝女士	水務署工程師／顧問工程管理 4
郭俊熙先生	奧雅納工程顧問項目經理／董事
曾敏良博士	奧雅納工程顧問副項目經理／董事
沈秀慧女士	奧雅納工程顧問副項目經理／助理董事

缺席者

文貴壽先生（因事請假）

* * * * *

歡迎詞

主席歡迎各位委員及部門代表出席第七屆元朗區議會城鄉規劃及發展委員會（城委會）2024年第六次會議。

2. 主席歡迎土木工程拓展署（土拓署）高級工程師／4（西）郭善衡先生頂替工程師／16（西）杜繼祖先生出席會議。另外，文貴壽先生因事未能出席會議。

第一項：通過城鄉規劃及發展委員會 2024 年 10 月 10 日舉行的 2024 年第五次會議記錄

3. 委員一致通過城委會 2024 年 10 月 10 日舉行的 2024 年第五次會議記錄。

討論事項：

第二項：牛潭尾發展建議
（城委會文件第 22／2024 號）

委員提問：

第四項：湛家雄議員建議討論「討論在牛潭尾預留土地發展新醫學院校舍及新綜合醫教研醫院」
（城委會文件第 24／2024 號）

4. 主席表示，由於議程第二項及第四項均與牛潭尾發展有關，兩項議程將會合併討論。

5. 主席請委員參閱第 22 及 24 號文件，以及發展局及醫務衛生局就第 24 號文件提交的書面回覆，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，JP</u>
北部都會區統籌辦事處規劃及發展組（2） 組長	<u>吳劍偉先生</u>
助理秘書長（北部都會區）6	<u>蕭亦豪先生</u>

規劃署：

助理署長／全港	<u>陸國安先生</u>
規劃項目組長 1	<u>周日昌先生</u>
高級城市規劃師／規劃研究 5	<u>李卓禧先生</u>

地政總署：

高級地政主任／元朗工程項目 2（土地徵用組）	<u>麥永浩先生</u>
------------------------	--------------

土拓署：

西拓展處副處長	<u>葉鴻平先生</u>
總工程師／西 1	<u>吳錦樑先生</u>

6. 委員就議題發表的意見及查詢摘錄如下：

- (1) 原則上支持牛潭尾的發展建議以及在牛潭尾新發展區（牛潭尾）興建綜合醫教研醫院（綜合醫院）及第三所醫學院，並以推動科研及生物科技發展為主要發展方向；
- (2) 認為當局在牛潭尾僅預留約 46 公頃土地發展「北都大學教育城」（大學城）的發展規模或不足以吸引內地及海外知名院校進駐；
- (3) 查詢當局挑選院校進駐大學城的準則，以及大學城的配置和具體規劃，例如宿舍的位置、交通配套、與福田保稅區的合作計劃，以及會否支援漁農業的科技發展等。另外，查詢位於牛潭尾的大學城與洪水橋／厦村新發展區內預留作專上教學設施的用地之

區分；

- (4) 查詢攸潭美村的收地及重置安排，以及當局會否計劃在原區安置受影響的村民。同時，委員促請當局加強與當地持份者溝通；
- (5) 查詢當局是否已在牛潭尾預留土地作興建人才公寓、國際學校及私家醫院用途；
- (6) 查詢牛潭尾是否會採用「片區開發」模式，由私人發展商負責發展區內的土地平整工程，從而加快發展進度；
- (7) 認為擬建私人住宅用地的 6 倍地積比率過高，或會在區內造成屏風效應，並期望政府奉行「基建先行」的原則，在新住戶入伙前先完善區內的交通配套；
- (8) 得悉北都公路將連接至大學城，由於預計北都公路的交通非常繁忙，委員關注有關安排或會增加大學城的交通流量，破壞校園寧靜；
- (9) 期望政府能在牛潭尾推動綠色出行，並查詢政府將如何安置受影響的禽畜農場；及
- (10) 關注擬在牛潭尾興建的新綜合醫院所提供的約 3 000 張病床會否被納入「第二個十年醫院發展計劃」下擬增加的病床數字之內，並建議政府為興建新綜合醫院預留額外撥款。

7. 發展局翁佩雲女士的綜合回應如下：

- (1) 指出香港的土地資源有限，因此大學城會著重高質量發展；計劃預留的約 46 公頃土地已能容納現時幾所位於市區的大學，加上擬建的大學城位於平坦地區，相信能提供足夠的發展空間；
- (2) 《2024 年施政報告》提出在北部都會區預留至少 80 公頃的土地，用於發展大學城；除了牛潭尾的約 46 公頃土地外，政府已在洪水橋／廈村新發展區及新界北新市鎮分別預留約 5 公頃及約 40 公頃土地以發展大學城；
- (3) 將來進駐大學城的院校可按需要在大學城內興建學生宿舍，而有關漁農業的科技發展支援需視乎將來進駐大學城的院校的課

程安排；

- (4) 教育局將於 2026 年上半年公布「北都大學教育城概念發展綱要」，屆時將會公布更多有關大學城的詳細規劃及資訊；
- (5) 備悉有委員認為發展區的擬建私人住宅地積比率過高，但指出社會上亦有意見認為政府應該提高地積比率以善用土地，因此政府在制定地積比率時會考慮周邊的環境因素並平衡各方意見；
- (6) 北環線主線，包括當中的牛潭尾站，預計將於 2034 年竣工，而牛潭尾的首批居民亦預計將於同年入伙；
- (7) 有關攸潭美村受影響村民的搬遷、安置及補償等事宜，政府已與村代表會面及會透過居民大會收集村民的意見，並會繼續與村民保持溝通以跟進相關事宜。現時，政府已委託香港房屋協會於洪水橋／厦村新發展區、粉嶺百和路及古洞北新發展區興建專用安置屋邨，以安置受到政府發展清拆行動影響的合資格住戶，預計到 2027 年能提供合共約 5 700 個單位；
- (8) 政府已於新田科技城預留可興建國際學校及私家醫院的土地；
- (9) 新田科技城內的河套區港深創新及科技園將與深圳科創園區合作發展，具體安排可參閱創新科技及工業局公布的《河套深港科技創新合作區香港園區發展綱要》；
- (10) 政府已公布會在洪水橋／厦村新發展區、粉嶺北新發展區和新田科技城試行「片區開發」模式，政府會視乎成效再考慮會否將此模式應用至北部都會區的其他地方；
- (11) 政府會在牛潭尾的活化河道兩旁預留休憩用地並興建單車徑，以鼓勵綠色出行，並會密切留意北都公路的交通流量對大學城的影響；
- (12) 當局會對受發展清拆影響的合資格禽畜農戶，發放「飼養豬隻和家禽的農民的特惠津貼」；及
- (13) 發展局了解醫務衛生局正檢視「第二個十年醫院發展計劃」，以配合整體發展策略，局方會將委員的意見轉達予醫務衛生局。

8. 主席總結，牛潭尾的發展建議能配合北部都會區的整體發展及國家發展大局，委員對有關建議表示支持，並請政府備悉委員提出的意見。

第三項：牛潭尾濾水廠擴展工程 – 主項工程
(城委會文件第 23 / 2024 號)

9. 主席請委員參閱第 23 號文件，並歡迎以下水務署及顧問公司代表出席會議：

水務署：

總工程師／顧問工程管理	<u>侯建文先生</u>
高級工程師／顧問工程管理 5	<u>李家強先生</u>
高級工程師／顧問工程管理 6	<u>陳裕棠先生</u>
工程師／顧問工程管理 4	<u>蔣循藝女士</u>

奧雅納工程顧問：

項目經理／董事	<u>郭俊熙先生</u>
副項目經理／董事	<u>曾敏良博士</u>
副項目經理／助理董事	<u>沈秀慧女士</u>

10. 委員就議題發表的意見及查詢摘錄如下：

- (1) 查詢牛潭尾濾水廠的供水範圍是否會覆蓋新田科技城，如是，則請署方就由牛潭尾濾水廠連接至新田科技城一帶的水管敷設計劃提供更多資訊，包括其走線及對沿路交通的影響等；
- (2) 查詢「無坑挖掘」技術的詳情，指出現時區內交通已非常繁忙，關注若在敷設水管期間需封閉多條道路，將會進一步加劇區內交通擠塞的情況，並建議署方在進行工程前先進行交通評估；
- (3) 為免重覆挖掘路面，查詢安排新潭路的水管敷設工程與該路段的道路擴闊工程同期進行的可行性；
- (4) 查詢牛潭尾濾水廠的供水範圍會否覆蓋牛潭尾大學城及元朗沙埔發展區；
- (5) 希望署方妥善管控工程車輛進出鄉村範圍的時間，以減低對村

民造成的影響；及

- (6) 建議署方施工前先就工程的詳細方案及臨時交通安排諮詢區議員及相關持份者。

11. 水務署侯建文先生、蔣循藝女士及沈樂然先生的綜合回應如下：

- (1) 「牛潭尾濾水廠擴展工程 – 主項工程」(擴展工程)將會分兩個階段推展，第一階段擬在 2030 年前將濾水量由每日 23 萬立方米提升至每日 44 萬立方米，所興建主食水管長度為約 7 公里，此階段將不會包括由博愛交匯處至十八鄉路的主食水管建造工程。第一階段工程完成後，署方會按實際情況，適時再推展第二階段工程，以將濾水量進一步提升至每日 64 萬立方米；
- (2) 擴展工程的設計及施工將由承辦商負責，署方鼓勵承辦商在實際情況許可下使用嶄新技術施工，務求將對周邊持份者的影響減至最低；
- (3) 「無坑挖掘」技術可減低施工時需要挖掘路面的頻率及程度，然而進行工程時仍需在路上開闢豎井，署方會儘量避免在行車道上開闢豎井，以減少對交通的影響；
- (4) 署方會安排人員管理進出民居的工程車輛，並事先做好當區的聯絡工作，避免阻礙居民的日常生活；
- (5) 署方會與儘量諮詢更多持份者，以聽取更多意見；
- (6) 牛潭尾濾水廠的供水範圍將會覆蓋牛潭尾一帶及元朗沙埔的發展項目，署方會視乎情況，審視將來是否需要敷設水管至北部都會區的其他地方；
- (7) 水務署在擴展工程中主要負責濾水廠升級及敷設由濾水廠連接至配水庫的水管，至於由配水庫連接至用戶的供水網絡則由相關工程項目的主導部門負責建造；及
- (8) 根據實際情況規劃，新田科技城的用水將分別由牛潭尾濾水廠及上水濾水廠供給，土拓署將會負責在新田科技城興建新的配水庫及敷設由牛潭尾濾水廠連接該新建配水庫的水管，由於署方現時未能掌握有關工程的資料，會於會後徵詢土拓署並向委

員提交書面回覆。

(會後補註：秘書處已於 2024 年 12 月 30 日向城委會轉發水務署的書面回覆。)

12. 奧雅納工程顧問郭俊熙先生及沈秀慧女士的綜合回應如下：
- (1) 由新潭路至元朗市中心的水管敷設工程均計劃採用「無坑挖掘」技術；及
 - (2) 已與土拓署協調有關新潭路道路擴闊工程的細節，由於新潭路一段的水管敷設工程將採用「無坑挖掘」技術而無需挖掘道路，因此該路段不會出現重覆挖掘的情況。

13. 主席總結，委員對擬議工程表示支持，但關注施工期間對居民造成的影響，促請當局做好安全措施，如儘量在行人較少的道路開闢豎井及在施工範圍設置警示燈等。

第五項：其他事項

第六項：下次會議日期

14. 主席表示，下一次城委會會議將於 2025 年 2 月 13 日下午 2 時 30 分於元朗區議會會議廳舉行。

15. 餘無別事，會議於下午 3 時 50 分結束。

元朗區議會秘書處
2025 年 1 月