

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年第二次會議記錄

日期：2024年4月18日（星期四）

時間：下午2時30分至下午3時30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  
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）  
沈樂然先生 水務署工程師／新界西區（分配5）  
徐溢謙先生 水務署工程師／新界西區（分配3）  
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

### 缺席者

沈豪傑議員，BBS，JP（因事請假）  
鄧善恒議員（因事請假）

\* \* \* \* \*

### 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年第二次會議。

2. 主席歡迎水務署工程師／新界西區（分配5）沈樂然先生首次出席會議，以及姚國威議員列席會議。

3. 主席表示，以下兩位委員在會議前已呈交缺席會議申請：
- (1) 沈豪傑議員因出席基層醫療健康發展督導委員會會議而未能出席會議；及
  - (2) 鄧善恒議員因以厦村鄉鄉事委員會主席身份出席甲辰年太平清醮活動而未能出席會議。

根據《元朗區議會常規》第 64 條，議員若因出席由政府委任的諮詢組織的會議或其他會議認為合理的理由而未能出席會議可向委員會申請缺席會議，而委員會須於有關會議開始時決定是否同意有關缺席申請。主席請問委員是否同意沈豪傑議員及鄧善恒議員的缺席申請。

4. 由於委員沒有異議，主席宣布城委會同意沈豪傑議員及鄧善恒議員的缺席申請。

#### **第一項：通過城鄉規劃及發展委員會 2024 年 2 月 8 日舉行的 2024 年第一次會議記錄**

---

5. 委員一致通過城委會 2024 年 2 月 8 日舉行的 2024 年第一次會議記錄。

#### **委員提問：**

**第二項：湛家雄議員建議討論「討論城市規劃委員會修訂的元朗區內各分區計劃大綱核准圖改變土地用途及按照城規條例第 16 條批准作興建公營和私營房屋的累積單位及人口數量」  
(城委會文件第 7/2024 號)**

---

6. 主席請委員參閱第 7 號文件以及規劃署的書面回覆。
7. 委員就議題發表的意見及查詢摘錄如下：
- (1) 元朗區將有多個房屋發展項目相繼落成，預計未來人口將增加逾一倍，擔心以區內現時的交通配套未能應付額外的交通流量。為評估各房屋發展項目的建議交通改善措施是否足以應付區內的預計人口增長，委員希望運輸署能補充相關資料並在下一次會議續議；

(會後補註：秘書處已於 2024 年 5 月 29 日向城委會轉發運輸署的書面回覆。)

- (2) 查詢元朗區內屬分區計劃大綱圖內經常准許的臨時用途而毋須向城市規劃委員會(城規會)申請規劃許可的房屋發展項目的數目；
- (3) 政府過去曾根據《收回土地條例》在區內收回土地以興建公營房屋，查詢政府日後會否繼續引用有關係例收回區內土地，以及政府會否按公私營房屋供應的七三比例發展元朗市地段；
- (4) 認為政府的交通評估及交通改善措施只針對單一房屋發展項目進行，未有就元朗區的整體交通情況作完善規劃。隨元朗區將有多個發展項目相繼落成，委員建議政府就元朗區的規劃作整體檢視；
- (5) 查詢各個房屋發展項目的具體時間表；
- (6) 認為現時八鄉錦上路的交通已不勝負荷，並查詢在有關鄉事委員會多次反對的前提下，發展商仍可繼續向城規會提出項目發展申請的原因。另外，委員亦查詢有關在吳家村附近興建物流倉的規劃申請批核結果；及
- (7) 由於八鄉與現時的港鐵屯馬線錦上路站及未來落成的北環線牛潭尾站有一段距離，認為需要開闢新道路以改善八鄉的交通問題。

8. 規劃署麥榮業先生的綜合回應如下：

- (1) 不論是向城規會提出修訂分區計劃大綱圖或公眾人士根據《城市規劃條例》第 16 條提出規劃許可申請時，規劃署均會就所涉發展項目對交通的影響諮詢運輸署，並按現行機制及法定程序諮詢區議員及相關鄉事委員會；
- (2) 政府在推展房屋發展項目時會考慮及配合區內交通基建發展的工程時間表；
- (3) 元朗區將有多個大型交通基建及改善工程正在或相繼開展，如十一號幹線、元朗公路擴闊工程、洪水橋／厦村和元朗南新發展

區的道路改善工程，以及天水圍西交匯處、唐人新村交匯處和十八鄉交匯處的改善工程等，預計區內的交通情況會隨交通基建及改善工程的逐步完成而陸續改善；

- (4) 就個別道路的交通擠塞問題，委員可與運輸署反映；
- (5) 一般而言，在元朗新市鎮分區計劃大綱圖範圍內，任何土地或建築物的臨時用途（預料為期不超過五年），只要符合一切其他有關的法例、政府土地契約條款的規定，以及任何其他政府規定，便屬經常准許的用途，無須符合有關地帶指定的用途或《註釋》的規定，並毋須向城規會申請規劃許可；
- (6) 規劃署會檢視區內的實際發展情況，適時更新各分區計劃大綱圖上的資料；
- (7) 《城市規劃條例》沒有限制申請人提出規劃許可申請的次數，但如果申請涉及可能會對環境、排水、交通等造成影響的個別用途或發展，申請人或須就擬議用途或發展的影響進行技術評估，並提交相關技術評估報告予城規會審閱。城規會在考慮每個申請時會考慮一籃子因素，包括整體規劃、對周邊環境的潛在影響（如交通及環境）以及公眾意見等；及
- (8) 過去幾年署方曾數次改劃元朗區內的分區計劃大綱圖以作公營房屋發展，以回應市民對公營房屋的迫切需求。一般而言，在新發展區內的公私營房屋供應比例為七比三。

9. 主席總結，委員支持元朗區的房屋發展，但關注房屋發展所帶來的交通問題，故此，他請運輸署向城委會提供由 2018 年至今元朗區內獲城規會批准之房屋發展項目所涉及的建議交通改善措施，並於下一次會議派員出席，以便續議有關事宜。

**第三項：袁敏兒議員及梁明堅議員建議討論「發展『北部都會區』完善元朗區交通、創新科技、鄉郊發展及生態教育的配套」**  
**（城委會文件第 8／2024 號）**

---

10. 主席請委員參閱第 8 號文件，以及發展局及漁農自然護理署的書面回覆。

11. 委員就議題發表的意見及查詢摘錄如下：

- (1) 關注北部都會區創新科技、生態保育、教育、旅遊、鄉郊地區及休閒漁農業的發展，並查詢北部都會區將如何與內地創科園區合作；
- (2) 關注北部都會區的交通配套，指出近年的房屋發展令元朗人口大量增加，導致區內交通擠塞的情況日益嚴重，認為政府現時的交通改善措施只屬小修小補，未能完善元朗的交通網絡，建議當局在推行新的發展項目前先做好區內的交通規劃；
- (3) 建議參考歐洲國家於北部都會區開發郊野公園，增加綠化及休憩用地，以改善環境及提升元朗區的形象；
- (4) 查詢除了對受政府發展清拆影響的合資格漁農業經營者提供補償外，政府將如何協助受影響的作物農戶和禽畜農場進行搬遷及復業，以推動漁農業的可持續發展，以及建議興建多層式禽畜養殖場；
- (5) 建議相關政府部門定時向城委會報告元朗區內各項大型發展項目的進度，包括交通、房屋及水務設施工程等，供委員掌握最新工程項目資訊及向居民作解說；
- (6) 建議政府於新田科技城及流浮山「數碼新海岸」收回土地時採用第一級別的收地補償金額；
- (7) 留意到近日有針對北部都會區環境影響評估報告的負面評論，查詢有關評論會否影響北環線的工程時間表，並期望北環線工程能儘快展開；及
- (8) 有關早前顧問公司報告曾建議於錦田錦上路站附近興建高架道路以連接至大欖隧道一帶道路，查詢有關計劃是否已被擱置。

12. 規劃署麥榮業先生的綜合回應如下：

- (1) 為方便與內地往來合作，北部都會區擬建港深西部鐵路以連接洪水橋站及深圳前海地區。在教育方面，北部都會區已預留用地作高等教育發展，而根據傳媒報導，目前已有多間專上院校表示有興趣於區內設立校園；

- (2) 知悉元朗居民對區內交通問題的關注，政府於去年公布的《香港主要運輸基建發展藍圖》中有提及與新界西北有關的交通基建設施，包括港深西部鐵路、北環線、北都公路、十一號幹線及元朗公路擴闊工程等。另外，為回應新界西北的發展對交通配套的需求，運輸及物流局已將十一號幹線的預計落成目標時間由2036年提前至2033年；
- (3) 政府已在新田站附近預留用地興建文娛康樂設施，例如博物館、圖書館、室外表演場地及遊泳館等，相信相關部門會適時就有關設施的細節諮詢區議會；
- (4) 政府部門或私人發展商提出新房屋發展項目時均須向運輸署提交交通影響評估報告，規劃署一直有與運輸署就各項目所帶來的潛在交通影響保持緊密溝通，以審視建議發展項目會否對附近交通造成負面影響；
- (5) 就委員關注有關受影響作物農戶和禽畜農場的搬遷及復業安排以及北環線工程時間表的事宜，署方會於會後將委員的查詢轉交相關政策局及部門跟進；及

（會後補註：秘書處已分別於2024年5月9日及5月17日向城委會轉發發展局及路政署的跟進回覆。）

- (6) 規劃署每次向城規會提出修訂分區計劃大綱圖及處理根據《城市規劃條例》第16條提出的規劃許可申請時均會就所涉項目諮詢區議會，各委員如對擬議分區計劃大綱圖的修訂項目或規劃申請有任何意見，可於法定諮詢期內向城規會提出。

13. 土木工程拓展署（土拓署）杜繼祖先生表示，就委員關注有關於八鄉路增設支路連接青朗公路的計劃，署方將於會後與相關委員作出跟進。

14. 主席總結，北部都會區發展計劃能配合國家發展大局，政府部門亦已作多方面諮詢，委員支持有關計劃，但關注新發展帶來的交通問題，希望有關部門積極考慮委員的意見。

#### 第四項：其他事項

---

15. 委員提出以下其他事項：

- (1) 元朗區最近經常發生水管爆裂事故，查詢水務署如何減少受影響的範圍及縮短暫停供水的時間，並查詢署方在元朗區進行「風險為本水管改善計劃」及擴展海水沖廁網絡的進度；及
- (2) 查詢當局會否重啟連接朗屏站的元朗市高架行人通道計劃。

16. 水務署徐溢謙先生的綜合回應如下：

- (1) 署方現時正採取「風險為本」的水管資產管理策略。根據水管使用年期、物料、過往爆裂或滲漏記錄、周遭環境，以及其爆裂或滲漏的後果等因素，評估水管爆裂或滲漏的風險，優先為風險較高的水管進行改善工程，包括更換或修復水管，以達致減少整體水管爆裂或滲漏風險。現時元朗正就相關定期工程合約進行「風險為本水管改善工程」，在過去半年已經動工及未來半年將會展開的工程涉及需更換或修復的水管長約 10 公里，而正在進行水管改善工程的地點包括擊壤路、十八鄉路、東頭工業區、錦上路、橫台山邱屋村、深灣路、流浮山路及輞井圍；及
- (2) 署方會繼續配合各政府部門將區內仍在使用的淡水沖廁系統轉為鹹水沖廁系統（如康景街公廁等）。另外，由於元朗區內人口將隨多個新發展項目落成後增加，從而增加對沖廁水的需求，政府正計劃在新發展區推展使用再造水作沖廁用途。署方會於會後向委員補充有關在元朗區轉換鹹水沖廁進度的資料。

（會後補註：秘書處已於 2024 年 5 月 17 日向城委會轉發水務署的書面回覆。）

17. 土拓署杜繼祖先生回應，由於連接朗屏站的元朗市高架行人通道計劃由路政署負責，署方會將委員的查詢轉交路政署跟進。

#### 第五項：下次會議日期

---

18. 主席表示，下一次城委會會議將會於 2024 年 6 月 13 日下午 2 時 30 分於元朗區議會會議廳舉行。



19. 餘無別事，會議於下午 3 時 30 分結束。

元朗區議會秘書處

2024 年 6 月