

致：元朗區議會城鄉規劃及發展委員會主席鄧賀年議員 MH

由：湛家雄議員

日期：2026 年 3 月 11 日

以下議程請列入 2026 年 4 月 9 日城鄉規劃及發展委員會會議：

討論「北都城鄉共融基金」鼓勵鄉郊旅遊，在元朗區推行時可能面對的土地使用限制及基礎設施不足問題

2026 年財政預算案中建議撥款 2 億元推行「北都城鄉共融基金」，鼓勵鄉郊旅遊。將來在元朗區內推行時，可能面對的土地使用限制及基礎設施不足問題，需要不同政府部門研究解決方案。

估計可能預到的問題如下：

1. 土地限制：元朗鄉郊多為私人土地，現有村路狹窄，停車場不足，難以應付大量外來遊客。
2. 設施落後：部分村內仍使用旱廁，衛生設施不足以應付旅遊發展。
3. 經營限制：現有規例限制村屋的經營用途，窒礙鄉郊創業。例如村屋前土地或鄉村土地上設立露天茶座、咖啡室、餐廳、商業用途需要向城規會申請及獲批准，並可能需要地政處批核短期地契豁免書，手續及程序繁複。

改善建議：

建議不同部門要拆牆鬆綁，增加及改善基建設施和配套，將有關土地及建築物的規劃、地政和發牌要求作適量修改及引入彈性處理的政策，以配合「北都城鄉共融基金」，鼓勵鄉郊旅的政策。

1. 完善基建：建議不同部門研究增加資源，適度收地擴闊村路及興建停車場或放寬私人停車場的規劃申請。
2. 增建符合鄉村特式或地方主題的現代化公廁。
3. 研究放寬村屋及屋前土地或鄉郊土地作露天茶座、小型食肆或商舖的土地用途限制及有關牌照的批核，以配合適旅遊發展，讓申請人不用再花費大量費用尋求專業規劃或地政申請。



.....

湛家雄