

元朗區議會城鄉規劃及發展委員會  
2025 年第四次會議記錄

日期：2025 年 8 月 28 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，MH

林慧明議員

姚國威議員，MH

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

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： 文貴壽先生  
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）  |
| 關暉鐔先生 | 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）  |
| 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

馮志強先生 規劃署上水及元朗東規劃處高級城市規劃師／元朗東2

#### 議程第三項及第四項

|       |                  |
|-------|------------------|
| 陳家賢先生 | 渠務署高級工程師／元朗      |
| 樓泰甬先生 | 渠務署工程師／元朗1       |
| 陳潤琨先生 | 食物環境衛生署元朗區衛生總督察3 |

#### 缺席者

|              |        |
|--------------|--------|
| 文亦揚議員        | （因事請假） |
| 邱帶娣女士，BBS，MH |        |
| 鄧國豐先生        | （因病請假） |

\* \* \* \*

## 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）2025 年第四次會議。

2. 主席表示，秘書處在會議開始前共收到兩份缺席會議申請，文亦揚議員及鄧國豐委員分別因其家人的緊急醫療需要及因病缺席會議。根據《元朗區議會常規》第 64(1)條，委員若因身體不適、代表其所屬區議會出席會議／活動或會議認為合理的其他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文亦揚議員及鄧國豐委員的缺席申請。

3. 由於委員沒有異議，主席宣布城委會同意文亦揚議員及鄧國豐委員的缺席申請。另外，邱帶娣委員，BBS, MH因事未能出席會議。

### **第一項：通過城鄉規劃及發展委員會 2025 年 6 月 19 日舉行的 2025 年第三次會議記錄**

---

4. 委員一致通過城委會 2025 年 6 月 19 日舉行的 2025 年第三次會議記錄。

### 委員提問：

#### **第二項：湛家雄議員建議討論「建議檢討元朗區內的各張分區大綱圖內農業及康樂用地的規劃」 （城委會文件第 12／2025 號）**

---

5. 主席請委員參閱第 12 號文件，以及規劃署的書面回覆，並歡迎規劃署上水及元朗東規劃處高級城市規劃師／元朗東 2 馮志強先生出席會議。

6. 梁明堅議員申報他是香港農業聯合會執行委員、元朗區休閒農莊的經營者及選舉委員會委員（漁農界）。

7. 委員就議題發表的意見及查詢摘錄如下：

(1) 有見及區內有不少農業及康樂用地已隨着時代發展而被荒廢或

改作其他用途，而私人土地持有人亦難以根據《城市規劃條例》（第 131 章）第 12A 條向城市規劃委員會（城規會）獲得批准修訂土地用途，因此建議規劃署主動檢視區內的分區計劃大綱圖，按農業及康樂用地的實際情況及城市發展需要，向城規會提出修訂土地用途的建議，以更有效運用土地資源。就此，有委員補充建議當局保留在《大棠分區計劃大綱核准圖》的康樂用地；

- (2) 建議規劃署每五年重新檢視元朗區的分區計劃大綱圖，並諮詢當地居民的意見，以確保土地規劃符合地區的實際需求；
- (3) 指出鄉郊地區部分康樂用地尚未用以發展康樂設施，然而有關土地因受土地規劃用途所限而無法興建小型屋宇，建議政府如無意在相關土地興建康樂設施，應釋放土地作「鄉村式發展」地帶；
- (4) 就因被政府收回土地而需重置業務的畜牧業場所，建議規劃署及早進行規劃，為受影響的農民物色遠離民居且適合重置業務的地點，以避免農戶與日後毗鄰住戶因農場經營環境而產生矛盾；
- (5) 建議規劃署考慮將小型私家車停車場納入分區計劃大綱圖中「鄉村式發展」地帶的第一欄用途，即經常准許的用途；
- (6) 認為政府應平衡生態保育及社會發展；及
- (7) 建議將部分農業用地及康樂用地改為創科用地，以配合鄰近新發展項目的發展策略。

8. 規劃署招志揚先生的綜合回應如下：

- (1) 規劃署會持續檢視各分區計劃大綱圖中的土地用途，以確保符合當前的實際需要及長遠的社會發展；
- (2) 在農業及康樂用地的規劃方面，署方會與相關部門（如漁農自然護理署及康樂及文化事務署等）保持恆常溝通，以檢視現時的土地用途並制訂未來的土地規劃；
- (3) 現時，如擬議的土地用途並非分區計劃大綱圖中經常准許的用途，私人土地擁有人可按現行機制向城規會申請臨時用途或永

久用途的規劃許可；

- (4) 規劃署會靈活務實地處理規劃申請。例如，對於位處「農業」地帶的規劃申請，署方會考慮實際需要及情況，適當地向城規會提出建議，包括建議在有附帶條件下批出臨時規劃許可。城規會一直批准不少由私人土地擁有人根據《城市規劃條例》(第 131 章) 第 16 條提出的規劃申請；
- (5) 因應元朗區即將展開的大型發展項目，署方會儘早做好土地規劃，並協助受收地影響的作業者搬遷及重置業務；
- (6) 制訂「鄉村式發展」地帶的第一欄用途種類時會參考城規會的《法定圖則註釋總表》，署方備悉委員對將小型私家車停車場納入「鄉村式發展」地帶的第一欄用途的建議；及
- (7) 政府目前正於北部都會區進行土地用途檢討研究，有關研究會全面及務實地檢視區內的土地用途規劃，以配合北部都會區的發展。

9. 主席總結，促請規劃署考慮委員的建議，重新審視元朗區內分區計劃大綱圖的土地用途規劃，並諮詢鄉事委員會及土地持份者的意見。

**第三項：司徒駿軒議員、文祿星議員、文亦揚議員、張偉琛議員、湯德駿議員、余仲良議員、呂堅議員、馮振榮議員、蘇淵議員、徐君紹議員、林偉明議員及陳嘉輝議員建議討論「有關：新田竹園村水浸事宜」**

**(城委會文件第 13／2025 號)**

**第四項：徐君紹議員、李啟立議員、司徒駿軒議員、余仲良議員、呂堅議員、林偉明議員、林慧明議員、張偉琛議員、梁業鵬議員、陳嘉輝議員、湯德駿議員、馮振榮議員及蘇淵議員建議討論「有關惡劣天氣造成元朗區鄉郊村落水浸問題」**

**(城委會文件第 14／2025 號)**

---

10. 主席表示，由於議程第三項及第四項均與區內水浸情況有關，因此將合併討論。他請委員參閱第 13 至 14 號文件，以及食物環境衛生署（食環署）、路政署、渠務署、元朗民政事務處（民政處）及土木工程拓展署（土拓署）的書面回覆，並歡迎以下部門代表出席會議：

渠務署：

高級工程師／元朗

工程師／元朗 1

陳家賢先生

樓泰甬先生

食環署：

元朗區衛生總督察 3

陳潤琨先生

11. 委員就議題發表的意見及查詢摘錄如下：

- (1) 關注新田竹園村的水浸情況，指出早前十號颶風信號及黑色暴雨警告信號懸掛期間竹園村均出現水浸，並查詢水浸的成因；
- (2) 指出竹園村青山公路一帶的排水渠多年來持續出現堵塞情況，以致在惡劣天氣期間未能及時疏導雨水，建議相關部門定期疏通渠道，並在該處加設更多 U 型排水渠以協助疏導積水；
- (3) 感謝相關部門早前與區議員到竹園村進行現場視察。委員備悉路政署已於視察後清理淤塞渠道，並建議署方日後提前採取預防措施，並制訂長遠計劃以解決竹園村的水浸問題；
- (4) 就青山公路 – 潭尾段的水浸情況，指出竹園村至加州花園路段的水浸情況或因該處植物較多而導致渠道容易受枯葉及沙泥堵塞所致，建議渠務署改善渠蓋設計，使用空隙較窄的排水方格，避免因枯葉及其他雜物掉落集水溝而阻塞渠道。另外，委員指出從錦綉花園迴旋處到加州花園的路段多處路面出現凹凸不平的情況，在暴雨期間會形成水坑，請路政署儘快重鋪路面；
- (5) 查詢青山公路的排水渠是否與竹園村內的排水渠連接，如是，則關注在暴雨期間排水渠或會被由高速公路沖下的沙石堵塞；
- (6) 由於部分近日發生水浸的地點（如朗天路、深灣路及新潭路一帶等）過往未有出現水浸情況，認為其成因或與鄰近的新發展項目工程有關，建議政府在規劃新發展項目時需一併考慮工程可能引致的水浸風險，並實施預防措施，例如在工地範圍附近挖掘排水坑及安裝自動水泵等設施，以防在施工期間引致周邊道路水浸；
- (7) 指出區內鄉村及高速公路的沙井多有淤塞，敦促相關部門加緊清理。另外，委員期望當局就區內水浸黑點制定應對方案；

- (8) 由於鄉郊渠務問題涉及多個部門，如渠務署、民政處、路政署及食環署等，希望各部門能互相協調，共同解決問題，並查詢主要負責清理集水溝的部門；
- (9) 指出天然河道的排水功能或因受鄰近工程影響而容易導致水浸，建議政府將新發展項目的排水系統連接至鄉郊天然河道，使其發揮原有功能；
- (10) 指出新發展項目將以往排水能力較高的土地（如農地及濕地等）平整為瀝青地，削弱土地排水能力，亦使鄰近的村落變成低窪地區，加劇鄉郊水浸問題，請部門改善新發展項目周邊的排水系統；
- (11) 建議相關部門在預計出現大雨時提前清理水浸黑點的集水溝，並查詢渠務署是否有計劃在元朗區使用強力排水機械人；
- (12) 反映八鄉下輦及雷公田亦出現較嚴重的水浸情況，查詢有關位置的渠道是否屬渠務署的管轄範圍；及
- (13) 指出渠務署正於崇山新村進行的渠務工程或會使現有行人路永久受阻，查詢署方為便利該處居民出入的應對方案。

12. 渠務署陳家賢先生的綜合回應如下：

- (1) 署方過去已在多個鄉村實施鄉村防洪計劃，各項防洪設施在本年 7 月至 8 月暴雨期間均正常運作，因此元朗鄉郊並沒有出現大規模水浸。另外，當第二階段的鄉郊地區雨水排放系統改善工程完成後，可進一步減低工程涵蓋鄉村的水浸風險；
- (2) 一般而言，渠務署負責保養及維修公共排水系統，而馬路及行人路的渠道則由路政署負責維修，食環署則負責協助路政署進行日常清理工作，而鄉郊地區的渠道一般由民政處負責維修，在私人土地上的渠道則由私人土地擁有人負責維修；
- (3) 在本年 7 月至 8 月暴雨期間，署方收到不少由市民或其他部門轉介有關水浸求助個案，署方已儘量在數小時內到達現場視察及進行紓緩工作。大部分水浸個案均涉及鄉村內的私人渠道，並主要因暴雨及大量樹葉、樹枝及雜物堵塞引水道或渠口所引致；

- (4) 署方會繼續與各部門、區議員及村代表跟進鄉郊地區的渠務改善事宜；
- (5) 相關發展項目倡議人須就其項目向渠務署提交排水影響評估報告。如經評估後項目可能會影響排水系統，項目倡議人必須採取措施，以確保不會增加周邊及下游地區的水浸風險；
- (6) 署方近年已更新《雨水排放系統手冊》的設計雨量參數，以應對極端天氣帶來的高降雨量，令水浸風險更可控；
- (7) 當紅色、黑色暴雨警告信號、新界北部水浸特別報告或八號或以上熱帶氣旋警告信號生效時，署方會啟動緊急事故控制中心，派遣緊急應變隊伍處理市民求助個案，並在有需要時指派強力排水機械人到各區進行清理工作。由於元朗鄉郊地區的道路較窄，署方會按實際情況安排合適的排水機械人到場處理積水問題；及
- (8) 在未批租和撥用的政府土地上的天然河道(除郊野公園及鄉村範圍內)一般由渠務署負責，署方會後會與相關委員跟進有關下輦及雷公田的渠道問題。

13. 食環署陳潤琨先生的綜合回應如下：

- (1) 署方的街道潔淨服務包括清理一般行人路及車速限制低於每小時 70 公里的道路的集水溝，行車隧道及管制區以及其他部門負責的道路除外。清理頻率一般不少於每四星期一次，並會根據實際情況，特別是在雨季加強巡查和清理。清潔工人會使用專用工具打開渠蓋，再以人手清理集水溝內的沉積物。如遇到無法打開渠蓋、人手無法清理或發現淤塞的情況，署方會轉介相關部門進行跟進；
- (2) 署方於颱風韋帕於 7 月 20 日襲港前已安排人員於 7 月 18 日及 7 月 19 日加強清理新田竹園村一帶的集水溝，並在察悉居民於社交平台上發布有關竹園村的情況後，再次安排人員於 7 月 21 日、7 月 24 日、8 月 12 日及 8 月 28 日加強相關清理工作；及
- (3) 署方已就新田一帶的渠務情況與其他部門加強溝通協調，今年已按各部門的分工作出逾 40 次轉介，數量與從其他部門接獲的轉介個案相若。

14. 民政處徐寶玲女士的綜合回應如下：

- (1) 民政處一直有於鄉村內進行小型渠道改善工程，包括增設排水設施以收集雨水，並定期進行渠道清理。為應對雨季，民政處已加強有關清理工作；及
- (2) 民政處在有需要時會聯同其他相關部門進行實地視察，以進一步檢視可行的排水措施或改善方案。

15. 土拓署關暉鏘先生的綜合回應如下：

- (1) 當局在為新規劃項目進行詳細設計時會就排水影響進行詳細評估，並尋求相關部門意見，以確保新項目能符合最新的防洪標準；
- (2) 在新規劃項目施工期間，當局會要求承建商在工地周邊採取臨時排水措施，收集並處理地盤廢水，以及定期清理地盤渠道，避免影響現有的排水系統；及
- (3) 就委員關注朗天路一帶的水浸問題，署方會後會轉交負責組別與相關委員作出跟進。

16. 主席總結，感謝渠務署及民政處近年在元朗鄉郊地區進行多項渠務改善工程及鄉郊小型工程，大大提升了鄉郊渠務系統。然而，極端天氣下的頻繁暴雨導致水浸風險增加，因此希望各部門攜手應對鄉郊的水浸情況。針對新田竹園村的水浸問題，請路政署定期疏通路旁的排水渠並作適當跟進。

#### **第五項：其他事項**

#### **第六項：下次會議日期**

---

17. 主席表示，下一次城委會會議將於 2025 年 10 月 16 日下午 2 時 30 分於元朗區議會會議廳舉行。

18. 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 10 月