

元朗區議會城鄉規劃及發展委員會
2025 年第三次會議記錄

日期：2025 年 6 月 19 日（星期四）

時間：下午 2 時 30 分至下午 3 時正

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
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
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： 文貴壽先生
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）
關暉鐸先生	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）
張浩文先生	地政總署行政助理／地政（元朗地政處）
招志揚先生	規劃署高級城市規劃師／元朗西2

議程第三項

張翠盈女士 規劃署高級城市規劃師／洪水橋

* * * * *

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年第三次會議。

2. 主席歡迎地政總署行政助理／地政（元朗地政處）張浩文先生頂替專業事務秘書（元朗地政處）高旖楓女士出席會議。

第一項：通過城鄉規劃及發展委員會 2025 年 4 月 10 日舉行的 2025 年第二次會議記錄

3. 委員一致通過城委會 2025 年 4 月 10 日舉行的 2025 年第二次會議記錄。

委員提問：

**第二項：湛家雄議員建議討論「討論政府修例引入新土地業權註冊制確保業權不可推翻及遭逆權侵佔對元朗區內土地的逆權侵佔聲稱及申索影響」
(城委會文件第 9／2025 號)**

4. 主席請委員參閱第 9 號文件和發展局經諮詢土地註冊處後的書面回覆。

5. 委員就議題發表的意見及查詢摘錄如下：

- (1) 為保障業土地業權人的權益，認為政府應在《2025 年業權及土地的註冊（雜項修訂）條例草案》（條例草案）實施的第一階段一併廢除就現有土地適用的逆權管有條文；
- (2) 指出區內逆權管有的情況相當普遍，認為現行的相關法例遭到濫用，嚴重損害現有土地業權人的權益，並為土地業權人招致不必要及無理的訴訟，期望當局儘快修例，以保障業土地業權人的權益；
- (3) 繼法律改革委員會於 2014 年就逆權管有發表報告書，討論相關法例的改革，時隔多年尚未落實相關修訂，期望政府提供明確的修例時間表；
- (4) 有見及條例草案生效前尚有兩年空窗期，關注現有土地佔用人或會利用此段時間申索逆權管有，導致相關個案大幅上升；及
- (5) 就現時土地業權人如拆除土地佔用人在其土地上搭建的構築物屬刑事破壞的界定，建議政府修補有關法律漏洞，保障業土地業權人的權益。

6. 地政總署張浩文先生回應，由於條例草案及《時效條例》不屬地政總署工作範疇，署方沒有補充。

7. 主席總結，委員認為現時逆權管有的相關法例已不合時宜，建議政府修改相關法例以保障土地業權人的權益，並請秘書將委員的意見及建議轉交至發展局及土地註冊處。

（會後補註：秘書處已於 2025 年 8 月 4 日致函發展局及土地註冊處轉達委員的意見，正等待相部政策局／部門的跟進回覆。）

第三項：沈豪傑議員建議討論「關於香港法律行政綜合大樓規劃建議」 （城委會文件第 10／2025 號）

8. 主席請委員參閱第 10 號文件和發展局的綜合書面回覆，並歡迎規劃署高級城市規劃師／洪水橋張翠盈女士出席會議。

9. 委員就議題發表的意見及查詢摘錄如下：

- (1) 因應政府已於洪水橋／厦村新發展區預留土地作興建裁判法院和政府合署之用，建議當局在有關土地改為興建一座多功能的法律行政綜合大樓，用以設立裁判法院、專門處理知識產權糾紛的法院、區域法院、國際仲裁及調解中心、土地審裁處及高等法院等法律機構；
- (2) 認為單一裁判法院功能有限，興建法律行政綜合大樓有助優化北部都會區的整體規劃，並推動創科與法律的協同發展，同時避免市民為尋求法律服務而跨區奔波。具體而言，設立土地審裁處可解決新界土地紛爭，建立區域法院或高等法院則能為北部都會區提供高效且專業的司法保障。此外，引入國際仲裁及調解中心能進一步強化香港的國際法律服務競爭力，滿足跨境商業糾紛的需求；及
- (3) 預期現時所規劃的裁判法院並不足以滿足北部都會區內居民及企業的需求，建議當局善用北部都會區的土地資源，將原定規劃升級。

10. 規劃署張翠盈女士及招志揚先生的綜合回應如下：

- (1) 洪水橋／厦村新發展區的規劃區第 26A 區計劃闢設作區域政府綜合大樓，發展局正就該大樓協調各政府部門，包括司法機構、律政司及政府產業署的需要，並考慮實際情況進行詳細設計。署方會將委員的意見轉交發展局考慮；及
- (2) 委員建議興建的設施可歸納為政府用途。根據《洪水橋及厦村分區計劃大綱核准圖編號 S/HSK/2》「政府、機構或社區」地帶的《註釋》，「政府用途（未另有列明者）」屬於「第一欄」用途，即經常准許的用途，無須向城市規劃委員會申請規劃許可。

11. 主席總結，北部都會區未來人口預計超過 200 萬，區內應設有不同的法律機構以滿足居民的需求，期望規劃署及秘書將委員的意見轉交至發展局。

（會後補註：秘書處已於 2025 年 8 月 19 日向城委會轉發發展局提交的書面回覆。）

第四項：其他事項

第五項：下次會議日期

12. 主席表示，下一次城委會會議將於 2025 年 8 月 28 日下午 2 時 30 分於元朗區議會會議廳舉行。

13. 餘無別事，會議於下午 3 時正結束。

元朗區議會秘書處
2025 年 8 月