

香港特別行政區
第七屆元朗區議會
第十一次會議記錄

日期：2025年10月14日（星期二）

時間：下午2時正至下午5時10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：胡天祐先生，JP
議員：文亦揚議員
文祿星議員，MH
文嘉豪議員，JP
王偉樑議員
王曉山議員
司徒駿軒議員
何曉雯議員
余仲良議員
呂堅議員，MH
李啟立議員
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
馬淑燕議員，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

黃煒鈴議員

黃穎灝議員

趙秀嫻議員，MH

劉桂容議員

鄧志強議員，MH

鄧善恒議員

鄧賀年議員，MH

鄧鎔耀議員

賴珣均議員

譚德開議員

蘇 淵議員

秘書：譚裕欣女士

助理秘書：黃卓湓女士

元朗民政事務處高級行政主任（區議會）

元朗民政事務處一級行政主任（區議會）

列席者

高倬煒先生

曾 進先生

劉詩雅女士

徐寶玲女士

柯麗琴女士

劉曉立先生

何喜明先生

陳澤森先生

張浩文先生

楊 軍先生

石陳麗樺女士

郭明幹先生

陳潤琨先生

陳金菊女士

劉鴻燕女士

元朗民政事務助理專員（1）

元朗民政事務助理專員（2）

元朗民政事務處高級聯絡主任（1）

元朗民政事務處高級聯絡主任（2）

元朗民政事務處高級聯絡主任（3）

元朗民政事務處高級聯絡主任（4）

土木工程拓展署高級工程師／4（西）

地政總署地政專員／元朗（元朗地政處）

地政總署行政助理／地政（元朗地政處）

房屋署高級房屋事務經理／屯門及元朗二

社會福利署元朗區福利專員

食物環境衛生署元朗區環境衛生總監

食物環境衛生署元朗區衛生總督察 3

香港警務處元朗警區指揮官

香港警務處元朗警區警民關係主任

陳少蘭女士	康樂及文化事務署元朗區副康樂事務經理（分區支援）
翁惠思女士	教育局總學校發展主任（元朗）
鄧偉立先生	規劃署高級城市規劃師／元朗西 1
張子洋先生	運輸署總運輸主任／新界西北

議程第二及三項

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
盧玉敏女士	規劃署粉嶺、上水及元朗東規劃專員
趙柏謙先生	規劃署高級城市規劃師／元朗東 1
陳家豪先生，JP	土木工程拓展署西拓展處處長
李志灝先生	土木工程拓展署總工程師／西 4
謝海賢先生	土木工程拓展署高級工程師／7（西）
盧靜怡女士	土木工程拓展署高級工程師／23（西）
陳建通先生	地政總署總產業測量師（土地徵用組）
袁仕俊先生	地政總署首席地政主任／元朗工程項目（土地徵用組）

議程第五項

朱永豪醫生	衛生署高級牙科醫生（護齒同行）
林定楓先生	衛生署營運總監（社區牙科服務）

議程第六項

王嘉強先生	環境保護署高級機電工程師（電動車）2
馬俊豪先生	環境保護署機電工程師（電動車）11

議程第七項

沈樂然先生	水務署工程師／新界西區（分配 5）
梁明意女士	水務署水務化驗師／水源管理 3

* * * * *

歡迎詞

主席歡迎各位議員及部門代表出席第七屆元朗區議會的第十一次會議。

2. 主席代表元朗區議會歡迎以下政府部門代表出席會議：
- (1) 規劃署高級城市規劃師／元朗西 1 鄧偉立先生，頂替屯門及元朗西規劃專員區晞凡先生出席會議；
 - (2) 土木工程拓展署（土拓署）高級工程師／4（西）何喜明先生，頂替總工程師／西 1 林仲賢先生出席會議；
 - (3) 房屋署高級房屋事務經理／屯門及元朗二楊 軍先生，頂替物業管理總經理（屯門及元朗）黃俊雄先生出席會議；及
 - (4) 康樂及文化事務署元朗區副康樂事務經理（分區支援）陳少蘭女士，頂替總康樂事務經理（新界北）譚安琪女士及元朗區康樂事務經理林子健先生出席會議。

第一項：通過元朗區議會 2025 年 7 月 29 日舉行的第十次會議記錄

3. 議員通過元朗區議會 2025 年 7 月 29 日舉行的第十次會議記錄。

討論事項

第二項：《牛潭尾分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-NTM/14》的擬議修訂（元朗區議會文件第 83／2025 號）

第三項：牛潭尾新發展區擬議工地平整和基礎設施工程（元朗區議會文件第 84／2025 號）

4. 主席表示，由於議程第二項及第三項均與牛潭尾發展項目有關，因此將會合併討論。他請議員參閱第 83 號及 84 號文件，並歡迎發展局北部都會區統籌辦事處（北都辦）、規劃署、土拓署及地政總署以下代表出席會議：

發展局北都辦副主任	<u>翁佩雲女士，JP</u>
發展局北都辦規劃及發展組（2）組長	<u>吳劍偉先生</u>
規劃署粉嶺、上水及元朗東規劃專員	<u>盧玉敏女士</u>
規劃署高級城市規劃師／元朗東 1	<u>趙柏謙先生</u>
土拓署西拓展處處長	<u>陳家豪先生，JP</u>
土拓署總工程師／西 4	<u>李志灝先生</u>
土拓署高級工程師／7（西）	<u>謝海賢先生</u>
土拓署高級工程師／23（西）	<u>盧靜怡女士</u>

地政總署總產業測量師（土地徵用組）

陳建通先生

地政總署首席地政主任／元朗工程項目（土地徵用組）

袁仕俊先生

5. 發展局北都辦翁佩雲女士，JP、規劃署趙柏謙先生及土拓署陳家豪先生，JP簡介《牛潭尾分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-NTM/14》的擬議修訂及牛潭尾新發展區擬議工地平整和基礎設施工程。

6. 鄧鎔耀議員查詢當局在牛潭尾新發展區鋪設的地下電纜與其他公用設施（例如煤氣、水管及電訊電纜等）的擬議安排。有別於現時在行車道下鋪設地下設施的慣常做法，他建議當局考慮於行人路或另設專用通道以鋪設地下設施管道，以減低日後進行維修工程期間對市民的影響。

7. 湛家雄議員，BBS，MH，JP支持《牛潭尾分區計劃大綱核准圖》的擬議修訂及大部分經修訂後的土地發展參數。鑑於牛潭尾新發展區設有大學城及綜合醫教研醫院，他預期當區人口對私營房屋的需求將較為殷切，因此支持當局預留較多用地作興建私營房屋用途，並認為日後在新田科技城的公營房屋能滿足市民其他居住需求。另外，他查詢綜合醫教研醫院會否提供急症服務。其次，他建議在將活化的牛潭尾排水道兩旁預留更多行人及綠化空間，以打造為新發展區的步行中心及活動樞紐，並沿行人路種植樹木，以綠蔭取代部分行人通道上蓋，從而提升舒適度。此外，他指出新發展區的擬議「住宅（甲類）」地帶的建築物高度偏高，建議下調該地帶的地積比率至約 6 倍，並採用「東高西低」的梯級式設計，以配合米埔飛鳥走廊及自然景觀。另一方面，他查詢收地的具體時間表，他亦支持設立專用安置屋邨，並建議早日向受影響居民作宣傳。他建議預留第 4E 及 4F 區的學校用地作興建國際學校。此外，他建議擴大新田淨水設施容量，以一併處理牛潭尾及凹頭一帶所收集的污水，而無需將部分牛潭尾新發展區的污水經現有南生圍污水泵房運送至元朗淨水設施處理。最後，他查詢擴闊牛潭尾排水道及興建蓄洪池對減低圍仔及新圍水浸風險的預計成效。

8. 文祿星議員，MH指出近日土拓署曾派員與新田鄉鄉事委員會會面，並表示將安排受收地影響的村民入住專用安置屋邨，期望署方能按有關原則作適當安排。由於攸潭美分有南北，現時有兩名村長，他關注若兩村被安置於同一屋邨或會影響日後的村長選舉安排。有見第 1C 區的前攸潭美學校為私人業權土地，他查詢當局是否已徵得相關業權人同意進行發展。最後，他請當局留意攸潭美及圍仔分別為居民村及原居民村，而部分原居民村的設施不能隨意進行改動。

9. 文嘉豪議員，JP支持發展綠色出行，建議當局在規劃「15 分鐘生活圈」及單車網絡時將古洞北新發展區及新田科技城的預計人口增長納入考量。另外，他查詢在擬議發展大綱圖中的專用安置屋邨可容納的住

戶數目。

10. 沈豪傑議員，BBS，JP 指出擬議的北環線牛潭尾站與擬議大學城的東面有一定距離，查詢當局是否會在所有主要道路鋪設單車徑，並建議提供充足單車泊位，以促進綠色出行。另外，他查詢在牛潭尾的專用安置屋邨可容納的住戶數目。其次，他認為興建國際學校有助提高有關地段的吸引力，而能成功為私人發展商提供誘因及吸引海外人才將有利於北部都會區（北都）及擬議私營房屋發展，因此建議預留第 4E 及 4F 區的學校用地作興建國際學校用途，以便海外人才的子女就學。最後，他建議當局在牛潭尾新發展區興建排污設施的同時，一併改善新田鄉村的現有污水系統。

11. 徐君紹議員關注專用安置屋邨是否會優先預留予受牛潭尾發展收地影響的居民入住，並反映居民期望有關專用安置屋邨的入伙時間能與收地時間互相配合，促請當局加快制定安置方案，並與受影響居民保持溝通。另外，他查詢牛潭尾新發展區擬議道路工程會否包括擴闊新田公路，並關注若牛潭尾新發展區日後單依賴新田公路作主要交通出入口，則會容易出現交通瓶頸，因此建議增設其他主要進出道路。

12. 姚國威議員，MH 支持有關修訂，並建議完善牛潭尾新發展區的規劃。他查詢土地徵用及收地安排的詳情，並期望當局能儘早與有關持份者達成共識。另外，他查詢當局會否在牛潭尾新發展區或北都其他地塊預留土地興建警務設施。有見及牛潭尾新發展區的主要用地為大學城，他建議將北環線「牛潭尾站」重新命名為「北都大學城站」。另一方面，他關注牛潭尾新發展區停車位供應及道路規劃，並建議當局在規劃時將未來科技應用需要納入考量。最後，他建議當局物色適當位置加設觀景台，供市民俯瞰新發展區景觀，以提高參與度及幸福感。

13. 黃穎灝議員認為牛潭尾新發展區大學城的規模相對較少，並關注擬議的地積比率較低，或會限制土地使用的效益及教育國際化的可能性。另外，他建議將蓄洪池連接至新田其他地區，以提高整體防洪能力。最後，他建議將單車網絡延伸至北區及元朗，以便利綠色旅遊，並在道路預留空間以配合將來無人駕駛的實施。

14. 梁明堅議員建議藉牛潭尾新發展區、新田科技城，乃至整個河套區的排污設備工程一併改善新田鄉村的污水系統。另外，他建議以原村或原鄉安置為原則安排受收地影響的村民入住專用安置屋邨。有見牛潭尾新發展區的住宅及醫院設施與潭尾軍營鄰近，他建議在適當位置加設隔音設施。另一方面，他查詢新田科技城連接路與毗鄰鄉村道路的連接，並關注牛潭尾現有棕地作業的安置安排。

15. 梁業鵬議員查詢牛潭尾新發展區是否僅設有三個均連接至新田公路的對外出入口，如是，則關注一旦新田公路發生交通事故，整個區域的道路網絡也會受到影響，並建議增設其他出入口以提升道路的應變能力。

16. 余仲良議員指出現時屯門區及元朗區均僅設有公立醫院，建議在綜合醫教研醫院用地增設私家醫院。

17. 司徒駿軒議員指出北都大學城將分三地規劃，包括牛潭尾新發展區、新界北新市鎮以及洪水橋／厦村新發展區。為擴大牛潭尾大學城的規模及善用土地資源，他建議將洪水橋／厦村新發展區的大學城地塊併入牛潭尾，並放寬地積比率限制。

18. 林慧明議員支持有關修訂。她亦關注收地賠償安排，並建議當局為寮屋居民（包括提交安置申請所需證明文件）提供適切協助。另外，她促請相關部門完善交通配套，並提供詳細道路及交通安排以供參考。

19. 黃紹聰議員預期牛潭尾新發展區及沙埔一帶的住宅項目發展將進一步加重新田公路及錦繡花園迴旋處的交通負荷，建議當局及早進行道路擴闊工程。

20. 發展局北都辦翁佩雲女士，JP的綜合回應如下：

- (1) 當局已在牛潭尾新發展區預留土地興建專用安置屋邨，安置符合資格的受影響住戶，預計該屋邨可於 2033 年落成。為確保安置安排順暢，當局正研究在該專用安置屋邨落成前，提供過渡性安排的可行性，發展局正與房屋局探討是否能容許合資格入住專用安置屋邨的受影響住戶，先入住位於牛潭尾的過渡性房屋作為過渡安排；
- (2) 除牛潭尾新發展區外，北都其他地區（如新田科技城、洪水橋、粉嶺百和路和古洞北）亦設有或正興建專用安置屋邨，滿足合資格受影響住戶的安置需要；
- (3) 當局會向合資格的棕地作業者提供特惠津貼，亦會在受影響的棕地作業者遷置業務上提供適度協助；
- (4) 牛潭尾新發展區的中小學規劃是根據香港規劃標準與準則的規定而制定的。當局有在附近新田科技城及河套區預留用地供發展國際學校；

- (5) 當局已將北都大學教育城的用地增加至約 100 公頃，當中預留在牛潭尾新發展區的用地約有 52 公頃，洪水橋／厦村新發展區的約有 9 公頃，新界北新市鎮的約有 40 公頃；
- (6) 當局規劃作北都大學教育城的用地，主要是希望配合相關或相鄰新發展區的產業定位，推動「產學研」合作。例如，牛潭尾一帶將配合新田科技城和河套區的整體創科發展，洪水橋一帶可融合鄰近高端專業服務聯動發展，新界北新市鎮一帶則可配合口岸經濟；及
- (7) 當局已於「北都發展委員會」下，成立由政務司司長任組長的「大學城籌劃及建設組」。該小組將會對北都大學教育城用地的發展定位及願景作出建議。至於未來牛潭尾大學教育城的學生及職員數量，將有待進一步確定。

21. 土拓署陳家豪先生，JP 的綜合回應如下：

- (1) 新發展區將設約 8 公里單車徑及約 9 公里行人路，覆蓋大學城、住宅及鐵路站，部分預計較多人流的行人路將設上蓋，近河邊路段將種植樹木以提供遮蔭，區內單車徑亦將會連接現有新界單車徑網絡；
- (2) 牛潭尾站附近及大學城內設公共運輸交匯處，方便市民乘搭或轉乘公共交通工具；
- (3) 地下公共管線一般將優先置於行人路或單車徑下，以減低未來進行維修期間對市民的影響；
- (4) 區內設 D1、L1、L2、L3 路，一些區內道路亦將會連接新田公路及新田科技城（約 1 公里），D1 路將預留彈性以方便未來連接規劃中的北都公路。另外，區內將採用人工智能實時調節交通燈號系統，以進一步提升行車容量；
- (5) 擬議計劃包括擴闊牛潭尾排水道（約 2.2 公里），並在大學城用地內興建約 6 萬立方米蓄洪池，以暫時儲存暴雨時大量雨水，保護下游區域及周邊鄉村，減低水浸風險。排水道亦將進行活化工程包括融入自然生境及以「自然為本」的新一代設計，兩旁亦將設休憩用地及樹木走廊；
- (6) 污水將運至新田淨水設施，亦會研究將部分污水經南生圍泵房運至元朗淨水設施，並將與有關鄉事委員會及渠務署等相關部門進一步探討研究預留彈性連接附近鄉村的可行性；
- (7) 環境評估報告顯示附近軍營預計音量輕微，對牛潭尾新發展區影響屬於可接受水平；

- (8) 區內道路設總長約 1 公里的隔音屏障及減音物料，以進一步減低汽車噪音影響；
- (9) 單車泊位將參考相關的設計要求，並確保泊位充足；
- (10) 將與有關鄉事委員會及渠務署等相關部門進一步探討周邊圍仔等鄉村內的水浸問題；及
- (11) 規劃中的北都公路（初步預計約 2036 年落成）將能分流部分新田公路的車輛，進一步減輕錦綉花園迴旋處壓力。

22. 規劃署盧玉敏女士的綜合回應如下：

- (1) 牛潭尾新發展區的建築物高度輪廓將以北環線牛潭尾站及車廠的上蓋發展為中心（主水平基準上 200 至 220 米），向東西兩邊遞減。大學城及綜合醫教研醫院位於牛潭尾新發展區的東面，建築物高度限制訂明於主水平基準上 50 米至 140 米，用意保留現有的綠色山巒背景，避免遮擋山景。此外，牛潭尾新發展區內的住宅發展的住用地積比率約為 6 至 6.5 倍，平衡了地盡其用的目標與發展對環境可能帶來的影響，當中技術評估亦確認了擬議發展不會造成重大的通風或視覺問題，當局將持續監察日後發展的設計；及
- (2) 北環線牛潭尾站及車廠上蓋發展的建築物高度限制訂明於主水平基準上 200 至 220 米，以打造地標式發展，並形成 15 分鐘生活圈，方便未來新發展區的居民及新發展區周邊現有的村民使用將來發展中所提供的設施。

23. 地政總署陳建通先生表示，署方接受多種住址證明（包括選民登記、入境處人事登記記錄、政府書信、僱主證明等），並設社區聯絡服務隊協助居民，以提供適切支援。

24. 主席總結，議員支持《牛潭尾分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-NTM/14》的擬議修訂以及牛潭尾新發展區的擬議方案，並期望有關政策局及政府部門就交通、排污、防洪及收地安排等作進一步研究，並適時諮詢區議會及有關鄉事委員會。

第四項：湛家雄議員建議討論「研究在元朗各新發展區內使用無人駕駛穿梭巴士作為環保交通系統」
(元朗區議會文件第 70／2025 號)

25. 主席請議員參閱第 70 號文件，以及運輸署的書面回覆。

26. 湛家雄議員，BBS，MH，JP 介紹有關文件。他指出元朗新發展區（如新田科技城、牛潭尾新發展區、洪水橋／厦村新發展區）具備推展高科技及高端物流條件，建議當局考慮在新發展區應用無人駕駛穿梭巴士為綠色交通系統，以配合香港高端科技發展。他建議運輸署在規劃新發展區的交通系統時，優先考慮引入無人駕駛技術，以實現智慧及綠色出行。

27. 李啟立議員查詢在錦綉花園推行的自動駕駛小型巴士項目的使用率等數據，以審視安排駕駛員從旁監督的需要。參考北大嶼山的測試項目中 10 輛自動車同時運行的成功經驗，他查詢運輸署會否在元朗新發展區應用車聯網技術、路況感知及預警系統等技術，以提升道路安全，以及邀請私人企業參與規劃元朗新發展區的自動駕駛及綠色出行項目。

28. 運輸署張子洋先生的綜合回應如下：

- (1) 促進自動駕駛的發展是推動香港邁向智慧出行的其中一項重要措施，政府以安全為前提，從政策、法規及財政資助推動有序發展；
- (2) 署方亦在數方面達到技術突破，包括打破單一車輛測試限制，實現多車並行、在完成公開道路不載客測試及通過安全評估後於指定路段開展載客測試、擴展測試範圍至複雜公共道路及小區，及將最高車速從每小時 30 公里提升至每小時 50 公里；
- (3) 目前未能提供錦綉花園自動駕駛小型巴士項目的具體數據；及
- (4) 署方歡迎企業申請自動駕駛先導牌照，持續推動技術應用。

29. 主席總結，請運輸署備悉議員的意見及建議。

第五項：莊健成議員建議討論「關注『社區牙科支援計劃』於元朗區實施情況」
(元朗區議會文件第 71／2025 號)

30. 主席請議員參閱第 71 號文件，以及衛生署的書面回覆，並歡迎衛生署高級牙科醫生（護齒同行）朱永豪醫生及營運總監（社區牙科服務）林定楓先生出席會議。

31. 莊健成議員，MH，JP 介紹有關文件。他反映市民對「社區牙科支援計劃」(計劃)的需求殷切，期望署方優化計劃，並繼續加強針對少數族裔社群的宣傳工作。

32. 就衛生署的書面回覆指區內目前有四個由非政府組織營運的六個牙科診所就計劃提供服務，賴珮均議員指出當中僅有一個牙科診所位於天水圍，並建議署方在該區增設診所。另外，她查詢截至今年 9 月初參與計劃的 135 名合資格人士當中的少數族裔人數。最後，她建議署方透過簡化程序或提供稅務優惠等方式，鼓勵更多私營牙科診所參與計劃。

33. 王曉山議員留意到署方計劃於 2026 年將無家者納入受惠對象之一，並查詢受惠對象資格是否需由社福機構或註冊社工核實及相關服務配額。就現時合資格人士每 180 天可申請接受資助牙科服務一次，每次可就不多於三隻牙齒進行治療的安排，他建議署方縮短服務間距，以優化服務。

34. 湛家雄議員，BBS，MH，JP 期望公共牙科服務能在衛生署及醫院管理局(醫管局)合併相關服務後得以提升。另外，他認為截至今年 9 月初元朗區參與計劃的人數偏低，期望署方設法提高服務量。其次，他建議允許非本地培訓牙醫註冊執業，以增加牙醫人才來源，並加強跨境醫療服務，擴大醫療券在內地診所的使用範圍，以紓緩香港的牙科壓力。

35. 譚德開議員認為截至本年 9 月初區內僅有 135 名合資格人士參加計劃的數字遠低於實際需要，認為或與宣傳不足有關。他建議將牙科服務納入地區康健中心服務範圍，以善用地區康健中心的場地及現有資源，進一步擴展服務並加強宣傳力度，讓更多長者受惠。

36. 衛生署朱永豪醫生及林定楓先生的綜合回應如下：

- (1) 參與計劃的診所已由計劃推出初期的 77 間增至現時 87 間。政府持續鼓勵非政府機構參與計劃並增設診所，務求在每區均設診所；
- (2) 截至今年 9 月初，元朗區有 135 名合資格人士參與計劃，現時已增至 248 人，署方並未備存當中少數族裔參與人數。署方預計參與計劃人數將隨着長者醫療券牙科資助計劃於本年結束而續漸上升；
- (3) 在 2026 年 1 月 1 日起，計劃將擴大服務範圍以涵蓋洗牙、杜牙根、造假牙、拆除牙橋／牙冠等；

- (4) 考慮到目前本港無家者人數不足 1 500 人，因此署方並沒有就計劃下的無家者服務對象設定配額；
- (5) 由於大部分參與計劃人士以補牙為主（即以保留牙齒為目標），對拔牙的需求相對較少，因此署方暫無計劃調整每 180 天申請接受資助牙科服務一次及每次處理最多三隻牙齒的安排；
- (6) 《口腔健康和牙科護理工作小組》發表報告建議衛生署和醫管局的醫院牙科服務合併，預計稍後正式公布，涵蓋高風險群組及提供特殊牙科服務等；
- (7) 《牙醫註冊條例》於 2024 年 7 月通過修訂，引入有限度註冊及特別註冊，現已有非本地牙醫註冊，參與計劃的非政府機構可優先聘用，以增強服務能力；
- (8) 大灣區已有醫療機構接受使用醫療券，以提供牙科服務；及
- (9) 《2025 年施政報告》提出強化地區康健中心口腔健康教育、指導及風險評估，並透過非政府機構提供服務。

37. 主席總結，期望計劃在 2026 年 1 月 1 日起擴大服務範圍後能讓更多市民受惠，並請議員協助在社區宣傳計劃。

（會後補註：秘書處已於 2025 年 11 月 13 日轉發醫務衛生局就擴大醫療券適用範圍的跟進回覆。）

第六項：何曉雯議員、黃紹聰議員及鄧鎔耀議員建議討論「要求增設電動汽車充電裝置」

（元朗區議會文件第 72／2025 號）

38. 主席請議員參閱第 72 號文件，以及環境保護署（環保署）及房屋署的書面回覆，並歡迎環保署高級機電工程師（電動車）2 王嘉強先生及機電工程師（電動車）11 馬俊豪先生出席會議。

39. 何曉雯議員介紹有關文件。她反映鄉郊地區缺乏公共充電設施及部分充電樁時有出現故障的情況。為配合政府大力推動電動車的使用，她建議當局聯同電力公司在公眾停車場加設充電裝置，擴展充電網絡，以提高電動車的普及率。另外，她建議當局為應對充電設施故障訂定解決方案，並加強公共充電設施的維修保養。

40. 黃紹聰議員反映不少鄉郊居民欲在村內安裝充電樁，然而因現時的電力網不足而未能實行。有見及加大電力網需時完成，他建議在鄉郊村落加設大型變壓器，以推動電動車的普及。

41. 湛家雄議員，BBS，MH，JP 認為儘管近年私人停車場內陸續配備更多充電設施，例如嘉湖山莊將於今年年底前在約 2 500 個泊車位安裝充電樁，然而由申請、審批至工程展開的過程漫長且程序繁複，建議環保署檢討現行資助計劃的申請程序，縮短審批時間，讓更多停車場能儘快申請資助以加裝充電設施。另外，他指出元朗區有不少路邊或鄉郊閒置農地的業權人有意將其土地轉型為充電站，然而因取得規劃許可需時及未必獲得部門支持，以致土地閒置多年，因此建議地政總署、規劃署與環保署聯手推出政策支援，例如加快審批或提供指引，協助土地業權人將土地轉型為充電站。其次，他建議地政總署日後續約或批出政府土地作臨時停車場時，可在租用條款中要求土地使用人在停車場設置若干充電裝置位置，以期在臨時停車場增設充電設施。最後，他留意到不少油站（特別是鄉郊地區）尚有充足空間，建議地政總署透過地價優惠或其他誘因，鼓勵油站營運商加裝快速充電樁，以提升充電便利性。

42. 黃元弟議員，MH 指出區內充電裝置嚴重不足。儘管區內有不少私人停車場及屋苑欲增設充電配套，然而因電力供應不勝負荷而未能實行。他建議當局與電力公司協商，優先選址在供電餘裕的地點，例如市中心行人天橋底及朗屏站下明渠位置，在停車收費錶加裝充電裝置或增設備有充電裝置的停車場。

43. 就房屋署書面回覆指其轄下停車場已設有電動車輛充電設施一事，張偉琛議員反映設於洪福邨停車場的充電器因採用 13A 家用插頭而每小時只能充約 1%電量，遠低於標準中速充電每小時約 6%至 7%的效率。他過往曾接獲不少洪福邨居民就上述情況作出投訴，因此期望房屋署儘快優化洪福邨充電設施。

44. 林偉明議員預期區內電動車充電需求將會隨着區內新增人口遷入及更多電動車南下而大幅增加。參考海外正研究在電燈柱加裝充電裝置的做法，建議當局考慮在停車收費錶或電燈柱加裝收費充電裝置，一方面增加區內充電設施，另一方增加政府收入。

45. 蘇 淵議員指出元朗區電動車使用率隨着人口及大型項目持續增加而急速上升，現時元朗區僅設有 659 支公共充電樁明顯不足以應付需求，期望政府積極增設裝置。另外，他認為房屋署在新建公營房屋發展項目的停車場時，僅就每 100 個泊車位配置兩個快速充電器的數量偏少。此外，他關注現時停車場充電設施不足的情況或會導致等候充電的車輛需佔用其他泊車位，建議房屋署增加停車場內的快速充電裝置，以加快車位流轉。

46. 王偉樑議員引述運輸署數據指出今年上半年新登記車輛中，約三分之二為電動車，且增長勢頭持續，相較區內現僅設 659 支充電樁，明顯供不應求。儘管政府目標在 2027 年於全港設立達 20 萬個充電設施，

然而大多位處停車場內，不便車主使用。他建議增設地面快速充電站，既方便車主，亦能配合香港 2035 年停止登記燃油私家車的路線圖，推動電動車普及。

47. 林宗賢議員指出僅一河之隔的深圳已成為電動車「超充之城」，充電樁數量甚多於油站，且技術成熟、服務便捷。他建議政府引入內地的充電技術，或邀請內地專家共同研究，協助完善香港的電動車充電佈局。另外，他指出現時充電樁多設於屋苑或商場，建議政府研究在路邊停車收費錶加設充電功能，讓車主邊泊車邊充電，大幅提升充電網絡的便利性。

48. 姚國威議員，MH指出儘管當局已陸續增設充電裝置及採用收費充電模式等措施，惟現時充電裝置的數目仍不足以應付隨着電動車普及化而新增的需求，他建議當局設法解決電力不足等的技術限制，並推動在天橋底等地點加設充電站。其次，他指出現時充電裝置大多設於停車場內的安排亦會導致車主因停車場泊滿而未能入內充電，並建議參考內地超級充電站的做法，在露天地方設立 24 小時營運的充電點。最後，他期望相關部門因應各區實際使用情況，平衡快速及中速充電裝置的配置。

49. 袁敏兒議員，MH指出水邊圍邨停車場現時只設兩個時租充電車位，並不足應付實際需要。就房屋署表示舊式公共屋邨停車場或因電力負荷不足而未能加設充電裝置的情況，她促請署方設法解決技術問題，以加設更多時租充電車位，響應政府推動電動車普及化的工作。

50. 司徒駿軒議員建議環保署考慮透過行政手段要求電力公司配合加大電網，以增設更多充電裝置。考慮到香港充電收費較內地高昂，他建議當局推動市場競爭，引入更多電動車充電點營運商，以期降低收費，惠及市民。

51. 馬淑燕議員，MH指出現時公共屋邨停車場的充電車位嚴重不足，更經常出現非電動車佔用充電車位的情況。她建議房屋署按各屋邨實際需求，靈活增加電動車專用充電位，並採取措施確保充電車位能得以善用。

52. 林慧明議員指出區內有不少住戶因供電不足或設備限制而無法安裝家用充電樁，建議當局在規劃新發展區時預留充足電力，以支援安裝家用充電樁。另外，她建議優先在公共停車場增設快速充電樁，以縮短車主輪候充電的所需時間。

53. 湯德駿議員查詢環保署提及房屋署正籌備就超過 5 000 個車位進行升級工程中元朗區的佔比。另外，就房屋署書面回覆指香港房屋委員會（房委會）在元朗區轄下停車場的 347 個私家車泊車位（即佔區內約

12%的私家車泊車位)設有電動車輛充電器，而計及具備充電基礎設施的泊車位則佔總數約 22%的說法，他查詢署方有關數字的詳情。

54. 施駿興議員建議在東頭工業區宏利街露天咪錶停車場試行快速充電樁，認為有關停車場的使用率相對較低、具備充足空間以進行改裝工程，並且在工業區一帶的電力供應應該相對充足。

55. 環保署王嘉強先生的綜合回應如下：

- (1) 政府於 2020 年 10 月分兩階段推出合共 35 億元的「EV 屋苑充電易資助計劃」，元朗區已有 43 個私人屋苑停車場獲批，共涉及約 8 780 個車位。其中有 14 個屋苑停車場（約 2 730 個車位）已完成安裝工程；9 個屋苑停車場（約 2 660 個車位）包括嘉湖山莊正進行安裝工程；另有 20 個停車場（3 380 個車位）正在進行設計及相關的招標工作。預計元朗區所有獲批的停車場均可按目標於 2027 年年底前完成安裝電動車充電基礎設施。環保署一直有與申請人及其聘請的工程顧問及承辦商保持緊密溝通，過去亦曾多次檢視及優化相關程序，包括為每個獲批申請安排專責項目助理及工程師跟進相關進度及提供技術支援、編制相關指引以協助工程顧問擬備工程規格及標書、不時與申請人及工程顧問舉行技術會議等，以期令安裝工程能儘快展開；
- (2) 《2024 年施政報告》宣布政府投入 3 億元推出「高速充電樁鼓勵計劃」，鼓勵私營機構在 2028 年年底前安裝合共 3 000 支高速充電樁。環境及生態局已於今年 7 月推出有關計劃，截至 9 月中已合共接獲近 50 份申請，首批量本月內陸續啟用，覆蓋全港 18 區。預計在未來一至兩年為安裝高峰期；
- (3) 現正與油公司洽談，在 60 個現有油站加裝高速充電樁，並已批出或將批出三幅空置油站用地（分別位於九龍灣、火炭及大埔）轉型作電動車高速充電站，署方亦正積極在區內物色合適地方；
- (4) 中速充電（32A）已等同一個一般住宅用電量。由於現時路邊的燈柱電源有限及泊車咪錶並未設有電力供應，因此在技術上難以改裝為充電設施；有關在天橋底加設充電設施的建議需運輸署評估對交通及安全的影響，環保署可提供技術支援；
- (5) 署方定期與房屋署進行會議跟進公屋充電網絡升級事宜，房屋署正籌備超過 5 000 個車位充電樁升級工程，署方會持續提供技術協助；
- (6) 政府自 2011 年起已收緊豁免總樓面面積的安排，只有在全數停車位安裝了電動車充電基礎設施的地下停車場才可獲全數豁免計算總樓面面積，政策的主要目的是確保車主在其車位安裝所需的充電樁及安排供電時，不會因為有關樓宇的供電能力，或是

停車場的電纜和管道等限制而不能安裝所需的電動車充電樁。政府計劃於今年第四季起進一步收緊以上政策，新住宅及商用停車場，除電動車充電基礎設施外，私家車、電單車、輕型貨車的停車位須預裝 7kW (32A) 充電樁，相關停車場落成後可即時讓電動車充電；

- (7) 洪水橋／厦村新發展區的地契已加入條款強制發展商安裝電動車充電設施；
- (8) 不少舊區(如鄉村地區)出現電力不足的情況並非因電力公司故意拖延，而是受管制計劃及技術限制；偏僻地區情況更甚，電力網絡有機會尚未覆蓋，無法輕易加裝電動車充電設施；及
- (9) 政府正在研究嶄新方案，例如將九龍灣空置油站用地轉型作電動車高速充電站試用高壓配電技術，並可考慮將成功個案推廣至元朗鄉郊或其他空曠地點。

56. 房屋署楊 軍先生的綜合回應如下：

- (1) 部分屋邨(如洪福邨)現時使用標準充電裝置作電動車充電。署方會考慮個別停車場和相關屋邨現時的供電量和現有屋宇裝備設施、將增設的電動車輛充電設施的空間需求、現有電動車輛充電器的使用情況等相關因素，在技術可行及有需求的情況下考慮升級或增設；
- (2) 書面回覆所指「每 100 個泊車位有兩個快速充電器」是指在已配備中速充電器的泊位以外的額外充電器，而非每 100 個車位僅配備兩個充電器；
- (3) 水邊圍邨現有兩個時租充電位，署方會持續檢視使用率及供電情況，並在技術可行的前設下考慮增加；
- (4) 署方正考慮將固定月租車位轉為流動月租車位，以增加充電器的受惠車主人數；
- (5) 房委會轄下在元朗區的 13 個停車場共有 347 個私家車泊車位設有充電器及有 263 個泊車位已具備充電基礎設施(未裝充電器)，合共 610 個，佔總數 2 781 個私家車泊車位的 22%；及
- (6) 署方在元朗區未來五年興建的房屋項目中預計提供共 1 070 個私家車車位，當中 893 個具充電裝置，並且所有車位都配備充電的基礎設施，可按需要安排安裝充電裝置。

57. 地政總署陳澤森先生的綜合回應如下：

- (1) 現有油站租約到期時，署方會按情況要求加裝充電設施。署方亦會考慮將合適的舊油站用地整幅轉型為充電站；
- (2) 今年已收到五宗將閒置私人農地改建成公眾充電站的申請。有關土地持有人需在相關充電站申請獲批後自行連接電源，預計在建成後主要服務車隊，亦可惠及私家車；
- (3) 短期租約停車場的租期較短，若強制要求加裝充電設施，營辦商或因投資回本困難及接電需時而難以履行租約條款，因此，小型停車場未必適宜加入有關條款。儘管如此，若政府日後有政策支援，可研究在大型項目加入相關要求；及
- (4) 元朗區兩個巴士車廠正申請加裝充電設施，預計明年起開放使用。

58. 運輸署張子洋先生的綜合回應如下：

- (1) 運輸署一向儘量善用路面資源。在評估加設咪錶泊車位的需要時，會將道路安全、地下管道位置、地區泊車需求及居民意見等因素納入考量；及
- (2) 就議員提出在朗屏站下明渠加設咪錶泊車位的建議，署方將研究其可行性。

59. 主席總結，請環保署、房屋署、地政總署及運輸署備悉議員的意見及建議。

第七項：姚國威議員及劉桂容議員建議討論「天水圍區海水沖廁水水質持續欠佳問題」

(元朗區議會文件第 73／2025 號)

60. 主席請議員參閱第 73 號文件，以及水務署的書面回覆，並歡迎水務署工程師／新界西區（分配 5）沈樂然先生及水務化驗師／水源管理 3 梁明意女士出席會議。

61. 姚國威議員，MH 介紹有關文件。他指出自天水圍轉用海水沖廁後多番接獲居民投訴，內容包括嚴重氣味問題、水泵損壞頻繁及關注水箱的沉積物會增加喉管堵塞風險等，並建議署方改善水質，從源頭過濾、屋苑水泵房到住戶水箱三層把關。他欣悉水務署承諾調整供水路線及進行實地檢查，盼現時水質欠佳情況能儘快得以改善。

62. 黃穎灝議員反映時有接獲居民投訴沖廁水出現雜質的情況導致坐廁損壞並影響家居衛生。儘管署方表示以裝設隔網以除掉海水中較大的雜質，他建議在管道加裝細網，以過濾微細雜質，以減少沉積。

63. 湛家雄議員，BBS，MH，JP 表示自元朗轉用海水沖廁後市民的投訴從未間斷。他曾隨水務署參觀樂安排海水抽水站，發現署方僅在離岸 10 至 20 米抽取海水，認為有關做法會較易抽入混有雜質的海水。另外，他指出屋苑水箱清潔不足的情況會進一步加劇問題，認為水務署應建議樓宇加密海水箱清洗周期（如每兩至三個月進行清洗），以減少積聚。

64. 司徒駿軒議員留意到在清洗水箱後恢復沖廁水供應初期，均會有大量沙泥從水箱排出並沉積在水箱底部，形成黃色污垢物，需用高壓水喉方能沖走，若住戶使用入牆式水箱則更難徹底清洗。儘管在轉用海水沖廁初期出現的氣味情況已得到改善，然而沙石沉積情況仍未解決，因此建議水務署過濾海水的沙石及提升水質，以避免沉積物長期積聚。

65. 劉桂容議員表示現時就海水沖廁接獲的投訴個案數量雖較初期為少，惟仍然持續。就水務署表示正於天水圍區內針對供應個別屋苑的沖廁鹹水支管進行改善工程，她查詢有關工程的時間表及成效。

66. 湯德駿議員留意到樓齡較高的屋邨自轉用海水沖廁後，水箱及喉管損壞頻率大幅增加，隨着在未來 30 年區內將有更多樓齡較高的屋邨，認為水務署需正視海水沖廁對水箱及喉管耗損的影響。另外，他關注署方透過改變水流方向以提升系統水流速度的做法或會使區內其他地方的水流變弱，查詢有關工程會否影響整體水流速度的平衡。

67. 黃煒鈴議員表示有不少居民反映就坐廁經常出現沉積物的情況感到不安。另外，她反映自天水圍醫院轉用海水沖廁後，喉管因被腐蝕而出現爆裂的情況大增，繼而影響醫院洗手間及環境衛生，並期望署方與醫管局攜手處理有關問題。

68. 水務署沈樂然先生及梁明意女士的綜合回應如下：

- (1) 海水沖廁環保節水，水質雖不如食水嚴格，但經處理後符合內部指標，觀感及衛生情況均可接受；
- (2) 署方會監測供應給用戶的沖廁用鹹水水質，並為沖廁用鹹水水質訂立服務目標，即沖廁用海水水質需 97%符合水務署所定的水質指標。化驗的水質指標包括色度、混濁度、氣味值、酸鹼度、懸浮物、溶解氧及埃希氏大腸桿菌等。署方會定期於網上公佈化驗的結果，每半年更新一次；

- (3) 整個元朗區(包括天水圍)的沖廁用鹹水供應來自樂安排海水抽水站。海水會先被隔網除掉較大的雜質，再以次氯酸鈉進行消毒。另外，抽水站設有實時檢測系統以監察沖廁用鹹水的餘氯，以確認其水質符合水務署規定。另外，署方每月兩次分別於樂安排海水抽水站、供應網絡及用戶的廁所水箱抽取樣本進行測試。在 2024 年 4 月至 2025 年 3 月期間，樂安排海水抽水站供應網絡的沖廁水水質達標率為 100%；
- (4) 沉積物成因與微細雜質穿網有關，若流速低或停滯，易黏合成肉眼可見沉積物，如屋苑內貯水缸或水箱久未清洗則更易積聚；
- (5) 署方已採取措施改善問題，包括優化管網調度，提升流速及減少低流區、支管改接主管道頂部，避免管底沉積物流入及建議物業管理公司每六個月清洗水缸，並視乎情況加密，如住戶發現沉積物即需要進行清理；及
- (6) 若接獲個別屋苑或天水圍醫院有關水質問題投訴，署方可派員實地制定改善方案。

69. 主席總結，請水務署備悉議員的意見及建議。

報告事項

第八項：委員會及工作小組進展報告

- (i) 社區事務委員會（區議會文件第 74／2025 號）
- (ii) 社區參與及文化康樂委員會（區議會文件第 75／2025 號）
- (iii) 地區設施及工程委員會（區議會文件第 76／2025 號）
- (iv) 食物環境衛生委員會（區議會文件第 77／2025 號）
- (v) 交通運輸委員會（區議會文件第 78／2025 號）
- (vi) 社會福利及勞工委員會（區議會文件第 79／2025 號）
- (vii) 城鄉規劃及發展委員會（區議會文件第 80／2025 號）
- (viii) 房屋委員會（區議會文件第 81／2025 號）
- (ix) 集體運輸服務工作小組（區議會文件第 82／2025 號）

70. 主席請議員參閱第 74 號至第 82 號文件所載的 9 份委員會及工作小組進展報告。

71. 議員備悉上述進展報告。

第九項：警務處匯報 2025 年 7 月至 8 月區內的治安情況及罪案數字

72. 主席請警務處陳金菊女士匯報區內的治安情況及罪案數字。

73. 陳金菊女士匯報 2025 年 7 月至 8 月區內的治安情況及罪案數字。

74. 梁明堅議員肯定警方在打擊罪案方面的工作，並建議警方透過舉辦各類受年輕人喜愛的運動比賽，向年輕人宣揚防騙訊息。

75. 湛家雄議員，BBS，MH，JP指出儘管詐騙案數字較上一報告時段下跌，然而每月仍錄得近 600 宗個案，期望警方進一步加強相關工作。另外，他讚揚警方透過在禁毒宣傳車展示實物毒品模型成功向學生宣揚禁毒訊息，並建議多做實物展示盒在學校宣傳，讓學生透過實物認識毒品的禍害。

76. 袁敏兒議員，MH讚揚在元朗警區的帶領下區內整體罪案率錄得下降趨勢。另外，她留意到近日有騙徒透過發送虛假繳費訊息，誘使受害人點開隨附的連結以騙取金錢，請警方加強宣傳教育工作。

77. 警務處陳金菊女士的綜合回應如下：

- (1) 警方會繼續與學校保持緊密聯繫，透過舉辦不同活動，加強學生的防罪意識。除此之外，警方亦已加強與醫院及護老院的合作，將防罪宣傳工作全面滲入社會各界；
- (2) 毒品展示盒（包括大麻、依托咪酯、可卡因等毒品的實物模型）可以讓學生親眼看到毒品的真實模樣，從而加深對毒品的認識，具良好教育效果。警方可以聯繫毒品調查科，嘗試安排更多禁毒宣傳車入校活動，讓更多學生有機會透過實物認識毒品的禍害；及
- (3) 詐騙手法層出不窮，警方呼籲市民切勿輕信可疑來電、切勿點擊可疑短訊內附的陌生連結、切勿透露信用卡資料。如有懷疑，請致電相關機構核實電話號碼及透過「防騙視伏 App」檢查可疑來電或網站的風險。

78. 主席總結，請警方備悉議員的意見。

第十項：匯報地區主導行動計劃工作進展

79. 主席請元朗民政事務助理專員（1）高倬煒先生匯報「地區主導行動計劃」（「主導計劃」）的最新進展。

80. 高倬煒先生介紹「主導計劃」及其工作進展。

81. 議員備悉上述進展報告。

第十一項：其他事項

第十二項：下次會議日期

82. 主席表示，第十二次元朗區議會會議將於 2025 年 11 月 25 日下午 2 時 30 分在元朗區議會會議廳舉行。

83. 餘無別事，主席宣布第七屆元朗區議會第十一次會議結束，感謝議員及政府部門代表出席會議。

元朗區議會秘書處

2025 年 11 月