

會議記錄於 2026 年 1 月 27 日獲得通過，無需修訂。

香港特別行政區
第七屆元朗區議會
第十二次會議記錄

日期： 2025 年 11 月 25 日（星期二）

時間： 下午 2 時 30 分至下午 5 時 25 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
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
賴玥均議員
譚德開議員
蘇 淵議員

秘書： 譚裕欣女士 元朗民政事務處高級行政主任（區議會）
助理秘書： 黃卓湓女士 元朗民政事務處一級行政主任（區議會）

列席者

高倬煒先生 元朗民政事務助理專員（1）
曾 進先生 元朗民政事務助理專員（2）
劉詩雅女士 元朗民政事務處高級聯絡主任（1）
徐寶玲女士 元朗民政事務處高級聯絡主任（2）
柯麗琴女士 元朗民政事務處高級聯絡主任（3）
劉曉立先生 元朗民政事務處高級聯絡主任（4）
林仲賢先生 土木工程拓展署總工程師／西 1
陳澤森先生 地政總署地政專員／元朗（元朗地政處）
張浩文先生 地政總署行政助理／地政（元朗地政處）
黃俊雄先生 房屋署物業管理總經理（屯門及元朗）
石陳麗樺女士 社會福利署元朗區福利專員
郭明幹先生 食物環境衛生署元朗區環境衛生總監
譚浩文先生 食物環境衛生署署理元朗區衛生總督察 3
陳金菊女士 香港警務處元朗警區指揮官
劉鴻燕女士 香港警務處元朗警區警民關係主任

譚安琪女士	康樂及文化事務署總康樂事務經理（新界北）
林子健先生	康樂及文化事務署元朗區康樂事務經理
翁惠思女士	教育局總學校發展主任（元朗）
區晞凡先生	規劃署屯門及元朗西規劃專員
張子洋先生	運輸署總運輸主任／新界西北

議程第二項

張家亮先生	土木工程拓展署工程項目組長（計劃管理辦事處）
潘國忠先生	土木工程拓展署總工程師／北 2
張偉康先生	土木工程拓展署高級工程師／19（北）
郭錦雄先生	土木工程拓展署高級工程師／5（北）
黎應強先生	渠務署總工程師／顧問工程管理
張瀚熙先生	渠務署高級工程師／顧問工程管理
嚴偉雄先生	地政總署首席地政主任／新田落馬洲（土地徵用組）
蘇俊華先生	地政總署高級地政主任／新田落馬洲 7（土地徵用組）
羅文廷先生	艾奕康有限公司執行董事

議程第三項

連素貞女士	政府產業署總產業經理（發展項目）
梁美燕女士	政府產業署高級產業經理（發展項目）1
王澤燊先生	政府產業署高級產業經理（發展項目）3
李錦浩先生	食物環境衛生署高級總監（街市發展）2
郭紀琳女士	民政及青年事務局助理秘書長（青年事務）（2）1
林嘉偉先生	民政事務總署高級行政主任（2）3
曾佩雯女士	民政事務總署高級行政主任（3）4
周淑芬女士	康樂及文化事務署高級行政主任（策劃事務）34
蕭詠梅女士	郵政署總經理（策劃及設施）

缺席者

馮振榮議員	（因事請假）
-------	--------

* * * * *

歡迎詞

主席歡迎各位議員及政府部門代表出席第七屆元朗區議會的第十二次會議。

2. 主席代表元朗區議會歡迎土木工程拓展署(土拓署)總工程師／西 1 林仲賢先生首次出席會議。

3. 主席表示，秘書處在會議開始前收到馮振榮議員因其家人的緊急醫療需要而未能出席會議的缺席申請。根據《元朗區議會常規》第 64(1)條，議員若因身體不適、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，可向會議申請缺席，而會議須決定是否同意缺席申請。

4. 由於議員沒有異議，主席宣布會議同意馮振榮議員的缺席申請。

第一項：通過元朗區議會 2025 年 10 月 14 日舉行的第十一次會議記錄

5. 議員通過元朗區議會 2025 年 10 月 14 日舉行的第十一次會議記錄。

討論事項

第二項：新田科技城發展第二期工程 - 工地平整和基礎設施 (元朗區議會文件第 85／2025 號)

6. 主席請議員參閱第 85 號文件，並歡迎以下政府部門及顧問公司代表出席會議：

土拓署工程項目組長 (計劃管理辦事處)	<u>張家亮先生</u>
土拓署總工程師／北 2	<u>潘國忠先生</u>
土拓署高級工程師／19 (北)	<u>張偉康先生</u>
土拓署高級工程師／5 (北)	<u>郭錦雄先生</u>
渠務署總工程師／顧問工程管理	<u>黎應強先生</u>
渠務署高級工程師／顧問工程管理 5	<u>張瀚熙先生</u>
地政總署首席地政主任／新田落馬洲 (土地徵用組)	<u>嚴偉雄先生</u>
地政總署高級地政主任／新田落馬洲 7 (土地徵用組)	<u>蘇俊華先生</u>
艾奕康有限公司執行董事	<u>羅文廷先生</u>

7. 土拓署張家亮先生、潘國忠先生及渠務署張瀚熙先生簡介新田科技城第二期發展的工地平整和基礎設施工程。

8. 湛家雄議員，BBS，MH，JP 指出由於新田公路靠近石湖圍的一段路已被納入新田科技城第一期的收地範圍內，因此關注在擬議道路擴闊工程進行期間或會影響有關主要道路的車流並造成擠塞。因應施政報告曾提及利用岩洞興建污水設施的方針，他查詢擬議新田淨水設施未有選址於附近麒麟山一帶岩洞的原因。就擬議淨水設施的設計，他建議渠務署在附近廣植樹木並採用可與周邊環境融合的外牆設計。由於擬議淨水設施的地理位置靠近民居及米埔鷺鳥林，他亦關注日後淨水設施的氣味及污水處理措施，以避免影響附近民居及破壞生態環境。考慮到擬議淨水設施將會就所收集的污水進行三級處理，他查詢使用經處理的污水作沖廁或其他非飲用用途的可行性，例如將淨化後的污水接駁至曾在北部都會區發展策略中提及在新田科技城設置的區域製冷系統之用。另外，他查詢北環線在採用地底隧道設計的前提下仍需收回不少地面土地的原因，並建議按工程實際需要分階段收回土地，讓棕地作業者有較長時間覓地重置業務，亦讓寮屋住戶可有序安置。最後，他促請當局以「先安置後清拆」為原則，務求減少對居民的影響。

9. 沈豪傑議員，BBS，JP 歡迎政府加快推進新田科技城發展，然而指出至今仍有不少受第一期發展收回土地安排影響的住戶或業務經營者尚未獲發放補償或安置，因此查詢在第二期發展下預計受收回土地影響的居民及業務經營者數目，以及相關安置和補償措施。就政府擬在新田科技城發展單車網絡的計劃，他期望相關部門能建造具連貫性的單車徑，讓騎單車人士無需頻頻下車橫過馬路。其次，他查詢當局就擬議興建於地面的淨水設施的防臭處理措施，以避免影響附近居民。就當局要求米埔隴村居民在明年農曆新年前搬離的安排，他反映不少村民因補償金額不足以立即另覓居所或購置新單位以致無法及時搬遷。儘管當局曾建議安排未能及時另置居所的村民暫時入住過渡性房屋或簡約公屋，然而他認為過渡性房屋及簡約公屋的目標對象應是正在長時間輪候公屋的市民，因此建議當局考慮安排有關村民入住永久安置單位。

10. 文嘉豪議員，JP 支持新田科技城發展。有見及第二期發展範圍較大且涉及大量受收回土地影響而需搬遷的村民及重置業務的棕地作業者，他希望相關部門做好協調工作，儘早向受影響住戶及經營者解釋政策、補償及安置安排，以釋除疑慮，讓工程得以順利推展。

11. 施駿興議員 留意到部分擬建道路與排污管道的走線重疊，關注有關設計或會影響日後的日常清淤工作，並建議渠務署就有關重疊的管道預留獨立檢查井或採用較便利於維修的管道佈局。有見及擬議新田淨水設施位處地面且規模較大，亦鄰近住宅區，他查詢當局的防臭處理措施及市民日後就與淨水設施有關的環境衛生問題的反映渠道。

12. 姚國威議員，MH 期望當局加快北部都會區發展，儘快讓社會受

惠。他查詢道路建設工程的時間表，並建議先建好道路，再陸續投入其他設施方能有序發展。另外，他指出鄉郊地區電訊網絡長期欠佳，查詢當局是否已規劃好新田科技城及附近電訊網絡的鋪設。有見及經擬議新田淨水設施處理的污水將主要排放至后海灣，他關注有關安排對流浮山養蠔業的影響，並查詢當局相關的緩解措施。最後，他建議當局參考大灣區廢物處理設施及污水處理廠的做法，引入高溫除臭技術，以解決因淨水設施造成的異味隱患。

13. 文祿星議員，MH 支持新田科技城發展第二期工程，惟促請當局妥善處理於工程範圍內的祖墳地，並建議當局預留充足時間予身處海外的後人進行墓地遷葬的安排。其次，他指出部分墓主或因下葬年期較短而未完全腐化，並關注若因墓地遷葬而強行起出屍體會有違傳統。他建議當局儘早覓地另建專用墓地以妥善安置受影響的墓穴，以視對傳統及墓主的尊重，並期望當局與持分者保持充分溝通，讓工程得以順利進行。最後，他促請當局儘快在村落鋪設排污渠，以改善鄉郊環境。

14. 林偉明議員備悉新田科技城計劃興建約 14 公里長的單車徑，並鼓勵市民以單車作為短途交通工具，然而有關規劃圖並沒有標示單車停泊設施的位置。他建議當局興建足夠的大型單車停泊處，並研究採用地下或多層停車場模式，避免出現胡亂停泊單車的情況。

15. 黃元弟議員，MH 申報他在新田持有土地。他反映目前米埔隴村村民對當局提出的補償標準及安置安排感到困惑，例如部分村民因在政府進行清拆前登記後方遷入而不符合安置資格，建議當局加強與鄉事委員會及村代表的聯繫，並積極跟進村民的查詢。參考內地養豬場將動物排泄物轉化作沼氣發電的成功案例，他建議當局考慮將新田及周邊禽畜養殖場的污水一併引入淨水設施，同步進行厭氧消化發電，既增加綠色能源，又可進一步減低氣味。

16. 鄧賀年議員，MH 指出有關規劃圖則只顯示排污幹渠將會沿新田公路興建而未能顯示日後與周邊村落排污設施的接駁，建議當局提交詳細的村內支管接駁規劃圖，以確保主幹渠能與每條村的排污渠接通。另外，他反映部分寮屋居民因其單位存有輕微僭建而不獲發放補償，促請當局以人為本，視乎實際情況彈性處理補償或安置安排。

17. 梁明堅議員支持新田科技城及大學城發展。他查詢新發展區的排污幹渠建成後，周邊鄉村的排污系統能否受惠。另外，文件提到會保留及接駁現有鄉村路口，他查詢可直接連接至主幹公路的鄉村路口。其次，他建議以原村或原鄉安置為原則為受收地影響的村民安排居所。另一方面，他查詢當局如何安置棕地物流倉庫經營者，以及相關的搬遷及補償安排。此外，他建議新道路與住宅等設施同步施工，避免出現「有屋無路」的情況。他亦建議興建大型或地底智能單車停泊場，以避免日後出現胡亂

停泊單車的情況。最後，他查詢淨水設施的選址會否影響現有新田足球場，以及會否在區內另覓地方重置更大規模的足球場。

18. 黃穎灝議員支持新田科技城發展，並認同興建蓄洪池有助於應對氣候變化及極端暴雨。考慮到新田一帶屬低窪地區，容易誘發水浸，他查詢擬建的三個蓄洪池的容量是否足以應付在極端天氣情況下的雨量，以及會否計劃擴大容量，或將蓄洪設施的覆蓋範圍延伸至新田其他社區，以一併提升整體防洪能力。由於新田科技城毗鄰米埔濕地及濕地公園，他建議將部分蓄洪池設計成具生態功能的濕地緩衝區，既可調節雨水，亦能提升生物多樣性，進一步提高社區的可持續性及居民生活質素。

19. 鄧志強議員，MH表示原居民一向全力支持政府基建及北部都會區發展，然而在項目推行期間顧問公司未有適時充分諮詢當地居民的情況時有發生。另外，他指出屏山鄉及吳屋村均有自明朝以來建造的祖墳坐落在新發展區內，具重大歷史及宗族意義，期望政府及顧問公司儘量避免徵用有關土地，如不能避免，則促請當局與有關後人進行充分協商及作出合理補償。

20. 呂 堅議員，MH支持加快推進新田科技城發展。他表示低空經濟的應用場景極為廣闊，包括載人載貨等，而興建垂直起降場需要佔用一定土地空間，然而他留意到當局似乎未有在新田科技城的建議發展大綱圖預留土地作相關用途。他認為新田科技城必須在詳細設計階段預留足夠空間，以容納未來新興產業發展。另外，他查詢第二期發展項目的收地時間表。最後，儘管當局已透過設立兩支社區聯絡服務隊向受收地影響的住戶提供協助，然而因有關隊伍未能覆蓋眾多細小鄉村，以致有不少非原居民村居民未能掌握收地、補償及安置相關資訊，並建議當局完善服務隊的工作範圍，以加強對居民的支援。

21. 程振明議員認為及早完善道路網絡是達致「基建先行」的關鍵因素，並指出目前元朗南新發展項目下多項工程同時進行的安排對周邊交通造成嚴重影響。因此，他促請當局在新田科技城第二期發展的住宅及商業項目啟用前先完成相關道路網絡建設工程，以紓緩交通壓力。另外，他預期日後北環線的新田站及洲頭站將為重要交通樞紐，因此建議當局在附近興建地下多層停車場，以便利市民駕車或騎單車前往轉乘，確保交通暢順及市容整潔。其次，他反映鄉郊居民長期受訊號覆蓋不足困擾，而新田科技城作為創科旗艦項目，電訊基建更應領先，因此促請當局確保有關地區的有線及無線網絡鋪設能與道路網絡的建造同步完成。最後，他查詢新田淨水設施與廚餘處理設施是否能同期完工，如否，則當局計劃應對污水或廚餘處理能力不足的措施。

22. 黃紹聰議員指出專用安置屋邨項目「樂翹軒」原預留部分單位予因古洞北新發展而被收回土地的居民入住，惟直至目前僅約三分之一單

位有住戶遷入。據了解，不少受影響居民原計劃以收地補償金購置居屋或其他資助房屋，然而因補償金發放需時而未能及時另置居所。此外，他反映安置及特惠補償申請手續繁複，部分住所涉及輕微僭建的住戶更被拒絕發放賠償或需補交多項證明。

23. 土拓署張家亮先生及潘國忠先生的綜合回應如下：

- (1) 認同「基建先行」原則，尤其是新田公路作為區內交通大動脈，必須確保施工期間交通暢順。政府將於今年年底就新田公路擴闊及改善工程進行招標，而現有三上三落行車線在整個施工期內會全程保留（即改道後仍維持東行三線、西行三線），以儘量減低對現有交通的影響；
- (2) 在新道路設計下已儘量保留並接駁至現有鄉村路口，而具體接駁位置會在詳細設計階段再與鄉事委員會及村民代表協調，確保村民進出便利；
- (3) 有關墓地及祖墳安排，署方理解村民對墓地（特別是約 350 個墓地及歷史祖墳）的重視。署方已收到相關資料，並會在詳細設計階段考慮如何配合及再與村民代表協調，在發展之同時就保留具歷史及宗族意義的墓地作檢視。另外，對於必須遷墓的個案，政府會與村代表及後人商討，尊重傳統擇日、風水等要求，妥善處理遷葬或就地保留；
- (4) 自 2023 年特大暴雨後，渠務署已於 2024 年把全港雨水排放標準提升（即按更極端雨量設計）。新田科技城第二期全部排洪設施（包括蓄洪設施及擴闊排水道）已全面採用最新及最高標準，遠超以往要求。至於經蓄洪池儲存的雨水會在大雨過後有序排出；署方亦正同時研究是否可以在適當時間把部分雨水泵回河道或用作灌溉、沖洗等其他用途；
- (5) 經渠務署淨水設施三級處理後的淨水，除用作沖廁外，會進一步研究用於其他非飲用用途，包括區域製冷系統，以節約淡水資源；
- (6) 現階段新田科技城的公園、較空曠用地、部分建築物天面及交通交匯處頂層均具條件發展起降場、充電站等。署方在設計上不會構成硬性障礙，並會與運輸及物流局保持緊密聯繫，在詳細設計階段進一步優化及預留合適空間，配合特區政府的低空經濟政策；
- (7) 署方非常重視多位村代表及村民反映的鄉村排污問題。政府在 2024 年申請第一期撥款時，已承諾在第二期整體撥款申請中預留部分撥款，用於鄉村排污的規劃、研究及前期工程。目前有關規劃工作已展開。待規劃及詳細設計完成後，政府會儘快落實具

體時間表，並在獲得撥款批准後隨即展開工程，並爭取儘早以分階段形式把排污渠接駁入村；

- (8) 政府近年大力推廣綠色出行，新田科技城會貫徹「15分鐘生活圈」概念，讓居民步行或騎單車15分鐘內到達生活必需設施。在第二期發展下，每條主要道路均會設有單車徑，並與現有新界單車網絡、古洞北新發展區單車徑全面無縫銜接。為解決單車徑之間不連貫的問題，現階段設計概念是考慮採用措施如單車隧道或天橋，儘量避免騎行者遇路口時需落車推行的情況。同時，政府會在主要路旁、地鐵站交通交匯處、公共及私人屋苑內預留充足單車泊位，而部分大型交通樞紐更會設立更大規模的單車停泊設施；
- (9) 單車泊位初步規劃約一萬個（數字為約數，日後設計或有調整），會分佈於路邊（每500至600米設一處）、屋苑內及大型交通交匯處（例如新田站的運輸交匯處初步預留超過200個私家車位及500個單車位），鼓勵「泊車轉乘」模式；
- (10) 署方正與各電訊營運商緊密聯繫，確保新田科技城範圍內有線及無線網絡全面覆蓋，不會出現訊號死角；
- (11) 預計在2031年新田科技城會有少量單位落成入伙，而入伙高峰期則為2034年。署方的目標是在2034年主要入伙前完成所有關鍵基建（道路、排污、供水等），讓居民使用；
- (12) 第二期發展會為整個新田科技城範圍興建完善排污系統，可惠及周邊鄉村。署方會繼續與渠務署、環境及生態局研究把排污支管進一步伸延入村，以解決鄉村排污問題；
- (13) 現有新田足球場位於第一期工程範圍內，目前正進行地盤平整。署方會以原面積或更大規模在第二期發展範圍內合適地點興建康樂設施，包括足球場；
- (14) 圖則顯示道路與排污渠多處重疊屬刻意設計，是為了把排污主幹渠鋪在道路下方，日後若需清淤或維修，可於檢查井直接進入管道，無需大規模挖路封路，既方便又減少對交通影響；及
- (15) 為確保2034年大量人口入住新田時各項基建已完成，進度非常緊張，署方計劃於諮詢區議會後在12月中旬就道路及排污工程進行刊憲。

24. 渠務署黎應強先生的綜合回應如下：

- (1) 新田淨水設施將採用三級處理，以符合環境影響評估報告內建議的排放標準。經處理後的淨化水可用作沖廁、灌溉等非飲用用

途。另外，水務署的新田再造水設施會接收大部分淨化水，只有少量淨化水會排入后海灣，對水體的影響已減至最低；

- (2) 經綜合成本、地質及效益考慮，新田淨水設施將採用半地理式設計，即是將建築物一部分設計在地面以上，一部分（包括污水處理構造物及機電設備）設計在地面以下，以減低視覺影響；
- (3) 所有可能產生氣味的設施均全覆蓋，並採用密封設計及設有負氣壓系統（外界空氣壓力大於覆蓋的設施），以防止氣味外洩。而需排放的氣體會經活性炭及生物科技系統除臭。近期落成的同類設施已證實效果良好。署方會繼續引入最新除臭科技，進一步減輕氣味影響；
- (4) 新田淨水設施會採用綠化設計融入周邊環境；及
- (5) 新田淨水設施旁邊已預留一公頃土地供環境保護署規劃及設計廚餘處理設施，署方會配合環境保護署的相關廚餘處理政策。

25. 地政總署嚴偉雄先生的綜合回應如下：

- (1) 新田科技城第一期發展已於 2024 年底陸續收地及展開土地平整及基礎設施工程。第二期發展（包括新田公路及粉嶺公路以南住宅用地及相關設施）預計今年 12 月會就收地建議刊憲，並由 2026 年第三季起至 2030 年配合工程需要分階段收地；
- (2) 第二期發展需收回約 80 公頃私人土地，受影響寮屋住戶超過 600 戶。受影響的寮屋住戶及業務經營者的特惠補償及安置安排均會按現行政策及措施執行；
- (3) 香港房屋委員會（房委會）會為受影響的合資格寮屋住戶提供「須通過經濟狀況審查」安置選項，入住房委會轄下的公屋單位。香港房屋協會（房協）則會提供「免經濟狀況審查」安置選項，安置合資格的寮屋住戶到由房協發展和管理的專用安置屋邨。現時位於洪水橋及粉嶺百和路的兩個專用安置屋邨已陸續落成及入伙，提供租住單位及資助出售房屋供住戶選擇。若入伙時序無法配合或屋邨單位暫時不足，過往其他新發展區亦曾有過渡性安排：在專用安置屋邨入夥前，房協及房委會會動用轄下租住屋邨及空置單位，為合資格住戶提供過渡房屋。其後住戶有選擇權調遷至專用安置屋邨，並可再次領取住戶搬遷津貼。當局會繼續探討及作出適當安排；
- (4) 工程部門會按工程需要，為工程範圍內不同位置設定不同遷離限期。署方會主動及早聯繫每戶受影響人士，清楚講解遷出日期及可提供的協助，讓受影響居民有充分準備；署方亦已成立社區聯絡服務隊，專責解答居民疑問、解釋發展計劃的最新進展和補

償及安置安排、提供輔導轉介及協助，並促進居民與政府的溝通；

- (5) 署方會繼續與土拓署緊密配合，在工程許可下儘量提供遷置的緩衝時間；
- (6) 關於社區聯絡服務隊的服務範圍，署方已委聘服務隊與所有受影響人士保持溝通。他們會透過多種渠道發放資訊及接觸住戶及業務經營者，包括懸掛橫額、派發信件及單張，並進行家訪及電話聯絡，務求向村民提供適切協助；及
- (7) 署方已與米埔隴村村民會面，亦會繼續審視寮屋住戶安置個案，並以「以人為本」精神作出適當安排。

26. 主席總結，議員支持新田科技城第二期工程儘快上馬。在收地、安置及補償方面，無論涉及一般居民、棕地作業者或墳墓遷葬安排，議員期望有關部門能以人為本，視乎實際情況作妥善及彈性安排。

**第三項：洪水橋／厦村新發展區第 26A 區用地：擬建聯用綜合大樓及聯用辦公大樓
(元朗區議會文件第 86／2025 號)**

27. 主席請議員參閱第 86 號文件，並歡迎以下政府部門代表出席會議：

政府產業署總產業經理（發展項目）	<u>連素貞女士</u>
政府產業署高級產業經理（發展項目）1	<u>梁美燕女士</u>
政府產業署高級產業經理（發展項目）3	<u>王澤堯先生</u>
食物環境衛生署高級總監（街市發展）2	<u>李錦浩先生</u>
民政及青年事務局助理秘書長（青年事務） (2) 1	<u>郭紀琳女士</u>
民政事務總署高級行政主任（2）3	<u>林嘉偉先生</u>
民政事務總署高級行政主任（3）4	<u>曾佩雯女士</u>
康樂及文化事務署高級行政主任（策劃事務）34	<u>周淑芬女士</u>
郵政署總經理（策劃及設施）	<u>蕭詠梅女士</u>

28. 政府產業署連素貞女士簡介洪水橋／厦村新發展區第 26A 區用地的擬建聯用綜合大樓及聯用辦公大樓（擬議項目）。

29. 蘇淵議員支持擬議項目。為配合未來洪水橋／厦村新發展區新增的人口及產業，他建議當局考慮在擬議項目採用多層停車場模式，增加車位供應，為周邊新發展區及日後使用預留足夠配套。另外，他指出項目位置接近未來的洪水橋站，預計會有不少居民駕車前往轉乘屯馬線，並以現時錦上路站為例，反映泊車位不足已嚴重影響交通，建議當局儘早規劃足夠的泊車設施。

30. 沈豪傑議員，BBS，JP 表示他一直倡議當局透過安排更多政府部門遷入北部都會區以帶動產業進駐。有見及法律援助署及運輸署牌照事務處目前尚未在新界設立分部，他建議在北部都會區物色合適地點增設。就擬議項目的設施，他查詢在項目下預留予政府辦公室的樓面面積及具體部門，以及擬議關愛隊服務點的功能及服務對象。最後，他建議在項目下預留空間作地區康健附屬中心項目，以配合居民的醫療需求。

31. 徐君紹議員查詢項目落成時間是否能與周邊住宅項目的入伙時間互相配合，以讓居民及時受惠於項目的設施，例如公眾街市及體育館等。另外，他查詢擬議項目的初步設施最終是否能全部落實。最後，他關注擬議項目所提供的泊車設施，並建議增建多層式停車場以提供更多公眾泊車位。

32. 姚國威議員，MH 查詢當局除了擬議項目外，是否亦有意在區內其他地方興建綜合大樓，以就擬議項目下的社區設施佈局作整體審視。就文件提及擬議項目將設有民政事務處辦公室及會議設施，他建議適時檢視優化現時元朗區議會會議設施的可能性。

33. 張偉琛議員指出洪水橋一帶自 2015 年洪福邨及其他私人住宅項目陸續入伙後已新增不少人口，然而周邊社區設施不足以應付居民日常需要，並建議當局在洪水橋周邊預留土地興建更多公共設施，以便利居民。

34. 鄧善恒議員指出洪水橋／厦村現時已有約三萬人口，然而僅設有兩所中學及一所小學，並不足以應付當區人口需要，因此建議相關部門在擬議項目或區內合適地點增設小學及其他教育設施。另外，他建議在洪水橋興建公共游泳池供當區學生及市民使用。最後，他查詢洪水橋臨時街市的檔主是否能優先遷入在擬議項目下落成的公眾街市。

35. 湯德駿議員查詢擬議項目的地積比率、樓高及佔地面積，以便評估擬議設施是否足以應付日後的人口所需。另外，他查詢擬議項目的落成日期能否與洪水橋站及附近住宅項目的啟用時間配合。

36. 就擬議項目內的福利設施，譚德開議員查詢社會福利署（社署）除了設立保護家庭及兒童服務課（屯門）外會否在該址增設其他福利設施，例如精神健康服務站，並建議署方儘早就擬增設的福利設施展開諮詢，以期及早納入項目。他預期北部都會區未來與內地聯繫緊密，因此建議在擬議項目下設立跨境福利服務站，並設立社區發展服務站，為剛遷入社區的居民提供適切協助。

37. 賴玥均議員查詢在擬議項目下設立的青少年制服團體的總部和訓練基地日後是否會開放有興趣的團體申請使用。

38. 林宗賢議員指出公眾街市的競爭力隨着超級市場及網購平台日漸普及而下降，不少公眾街市更出現空置攤檔，查詢當局為鼓勵商戶進駐公眾街市及提升其競爭力所採取的措施。有見擬議項目毗鄰洪水橋站，他建議加強擬議項目與車站的接駁，例如興建行人天橋以直達車站。其次，為配合政府推廣全民運動的方針，他建議在新體育館內增加新興運動項目，例如匹克球等，以加強推廣。

39. 王曉山議員預期洪水橋／厦村一帶對康體設施的需求將會隨着該區人口持續增加而上升，建議相關部門在擬議項目的體育館內增設傳統設施以外的體育設備，例如游泳池或新興運動場地，以鼓勵更多市民參與運動。

40. 為配合洪水橋／厦村新發展區日後作為物流中心的定位，黃紹聰議員建議在擬議項目下設立跨境物流報關中心，以方便業界。由於洪水橋／厦村新發展區靠近內地，而后海灣已成功測試低空經濟沙盒，顯示物流產業可多元化發展，建議相關部門進駐大樓，以配合未來物流及低空經濟發展需要。

41. 湛家雄議員，**BBS, MH, JP**表示元朗區議會曾因應時任財政司司長在 2008 年宣布拆除灣仔三座政府大樓並遷至將軍澳和啟德的安排而成立工作小組，以期爭取當局將相近規模的大樓落戶元朗，並提出多個地點（包括鄰近 YOHO 的漁市場、元朗民政事務大樓、東頭工業邨及洪水橋），以帶動元朗區的人流、物流及就業機會。他指出擬議項目佔地三萬多平方米，面積相當於一個元朗大球場，若以地積比率五倍計算，預計可提供 150 多萬平方呎樓面，以六倍計算更達 180 萬平方呎，足以容納更多部門。他歡迎文件所列的社區設施，然而期望有更多政府部門總部遷入，以真正帶動就業、人流及地區活力，並促請政府產業署積極遊說更多部門進駐。另外，他查詢擬議項目內會否設立基層醫療服務，例如地區康健中心，以及建議設立圖書館或劇院等設施。最後，他建議在擬議項目增建一至兩層的地下停車場，以提供公眾泊車位予市民使用。

42. 余仲良議員留意到文件提及擬議項目將設立中醫診所暨教研中心，他建議同時設立西醫診所。有見及目前屯門及元朗區均沒有設立私家醫院，以致市民多選擇前往急症室求診，建議在擬議項目設晚間門診中心，以便利居民。

43. 梁明堅議員查詢擬議項目內的政府辦公室是否包括創新科技及工業局，以及少數族裔人士支援服務中心內會否設置祈禱室。為配合《漁農業可持續發展藍圖》，他建議在擬議公眾街市設立都市農莊。另外，他查詢施工期間的工程噪音及震動對附近鄉村的影響及相關緩解措施。

44. 黃元弟議員，MH 認為新鮮漁農產品的供應對公眾街市的吸引力起關鍵作用。作為街市管理委員會的委員，他認為近年天幕街市的營運模式相當成功，主要原因之一是食物環境衛生署(食環署)直接出租予檔戶，讓檔戶能受惠於較低的租金及經營成本，因而所出售的商品價格亦較具競爭力。另外，他表示漁農自然護理署(漁護署)正推動香港本地漁農產品品牌，建議食環署與漁護署合作，在擬議項目的公眾街市內設立專區售賣本地品牌農產品，以刺激消費。

45. 姚國威議員，MH 認同天幕街市是成功案例，可推而廣之，亦感謝食環署的工作。他留意到擬議項目受架空電纜作業走廊限制發展，查詢有關限制會否影響低空經濟的發展應用及相關的應對措施。其次，他預期擬議項目大樓人流較多，亦設有辦公室，並查詢政府產業署會否在內設置食肆，又或在公眾街市內設立熟食中心，以進一步提升設施應用率，並增添亮點。

46. 施駿興議員支持擬議項目，然而指出過往不少政府綜合設施將公眾街市與其他設施(如上環文娛中心與上環街市、西灣河文娛中心與西灣河街市)相連，影響設施的環境衛生及走火通道暢通。另外，他反映區內母嬰健康院的數量不足，建議在擬議項目大樓內加入相關設施。

47. 就政府產業署表示擬議項目受高度限制(香港主水平基準以上130米)的回應，劉桂容議員查詢擬議項目的最高樓層限制。參考政府總部樓高主水平基準以上125.5米已可設置26層的設計，她認為擬議項目應能提供足夠樓層以滿足不同設施需要。另外，她反映市民對公眾泊車位需求殷切，並建議署方在大樓預留一至兩層作公眾停車場用途。最後，她建議當局為項目進行人流評估，以更全面審視飲食、交通等配套需求。

48. 黃煒鈴議員認為擬議項目所採用的多用途大樓設計能便利市民在單一地點接受多項基本公共服務，並建議有關部門在設計大樓時預留充足空間，以安裝足夠電梯及實施分流。另外，她建議在擬議項目加入與照顧者相關的支援服務中心。

49. 政府產業署連素貞女士及梁美燕女士的綜合回應如下：

- (1) 擬議項目現時仍屬初步規劃階段，預計在未來兩年內會完成相關前期工作，包括技術可行性研究、交通評估、環境評估、土質勘探、初步設計規劃及招標工作等。預計 2028 至 2029 年向立法會財務委員會申請撥款，並於 2029 年動工，爭取於 2032 或 2033 年落成，以上時間表會視乎技術可行性研究結果而作出調整或修訂；
- (2) 項目現時受高度限制（香港主水平基準以上 130 米）、部分用地坐落於鐵路保護區，另有部分用地需預留作架空電纜作業走廊所限。就大樓高度、樓層數目及各設施面積，須待技術可行性研究及詳細設計完成後才可落實；
- (3) 項目大樓鄰近興建中的洪水橋站，該站兩旁用地已規劃兩個公共運輸交匯處，鼓勵市民使用公共交通。大樓會提供上落客區，可供旅遊巴士、私家車及的士使用；
- (4) 項目只提供附屬泊車位，供大樓用戶、政策局／部門及服務機構使用。毗鄰第 28A 及 28B 區已規劃提供 1 050 個公共泊車位，與項目僅隔一條馬路，距離極近；
- (5) 署方根據各政策局及部門就區內設施需求的評估和意見，釐定出項目初步設施組合。礙於項目用地有發展限制，因此難以將區內全部所需之設施置於單一發展項目內。議員提及的部分設施雖未納入本項目，但《洪水橋／厦村分區計劃大綱核准圖》已規劃其他用地興建綜合大樓、醫院、診所、學校等，以滿足社區對不同公共服務的需要；
- (6) 擬遷入項目的政府辦公室主要為部分現時位於本港其他地區自置/租賃物業而沒有特定地域要求的政策局/部門。署方目前仍在與相關政策局/部門商討重置方案，會將議員意見轉達，有進展會適時公布；
- (7) 項目內關愛隊服務點會用作相關小區關愛隊的服務點，屆時會按小區實際情況及需要，為居民提供適切關愛服務，例如方便市民聯絡關愛隊、存放及派發物資等；及
- (8) 議員提到不同設施可能共用電梯，影響方便程度，署方會向相關部門反映，儘量在設計上使用不同出入口或不同電梯，分流不同使用人士。

50. 民政事務總署林嘉偉先生及曾佩雯女士的綜合回應如下：

- (1) 初步計劃在項目內設置一座標準社區會堂，設有可容納 450 人的多用途禮堂（附舞台）、多用途活動室、會客室及會議室。可服務周邊市民，亦能滿足地區團體預訂場地舉辦活動的需要，例如用作舉辦會議、訓練課程，以及小型地區文化表演、講座等活動；及
- (2) 關於少數族裔人士支援服務中心，目前仍屬初步計劃建議，內部具體設施尚未落實。署方亦備悉議員提出增設祈禱室的建議。

51. 食環署李錦浩先生的綜合回應如下：

- (1) 洪水橋臨時街市自 1987 年啟用，一直為居民提供購買新鮮糧食的選擇。項目設立的新公眾街市與臨時街市在規劃上屬兩個獨立項目，並無關聯。若日後需要計劃整合，署方會適時諮詢區議會，並聯絡受影響租戶；
- (2) 公眾街市是市民購買新鮮糧食的重要途徑，具有社會公共服務功能。政府興建新街市會考慮地區人口組合及附近公／私營街市設施及新鮮糧食零售店的現有供應情況；
- (3) 項目新公眾街市將設有空調系統、並採用矮牆開放式設計、提供寬闊通道及提升街市的暢通易達及舒適度，從而增加街市的吸引力；
- (4) 署方一直與漁護署合作推動本地農業產品發展；
- (5) 現正興建中的天水圍街市及古洞北新發展區公眾街市均設水耕檔，由農業界經營者現場種植及售賣的模式營運，幫助本地農民。但項目內街市位於聯用綜合大樓室內覆蓋樓層，無法提供同類水耕設施（例如將軍澳街市大樓及本項目，限於整體設計的空間及自然陽光的明亮度，並不合適設立水耕攤檔）；及
- (6) 社會對熟食設施的需求殷切，因此，在項目街市內會計劃設立熟食攤檔，以滿足市民需要。至於具體提供形式，將視乎相關的政策及持份者的意見而定。

52. 康樂及文化事務署（康文署）周淑芬女士及林子健先生的綜合回應如下：

- (1) 現時初步建議在擬議項目下興建的體育館包括一個多用途主場館；

- (2) 署方一直致力推動多元化體育活動的發展。有鑑於近年有不少新的體育項目興起，康文署目前已開放 12 個體育館的主場推行試驗計劃，讓市民可透過「Smart Play 康體通」系統以先到先得方式預訂七日內主場設施，進行六項指定新興運動，包括閃避球、躲避盤、健球、合球、巧固球及匹克球；
- (3) 至於康文署轄下有指定體育用途的場地，若場地合適並徵得場地管理人員同意，亦可用作進行非指定運動和活動；
- (4) 現時元朗區設有一間主要圖書館（屏山天水圍公共圖書館）、一間分區圖書館（元朗公共圖書館）、一間小型圖書館（天水圍北公共圖書館），及 12 個流動圖書館服務站。康文署會繼續留意元朗新發展地區的規劃進度，因應人口變化、現有圖書館設施和服務的使用情況及市民需求，在長遠資源配合的情況下，研究規劃新圖書館設施，以進一步完善區內的圖書館服務；
- (5) 現時元朗區設有元朗劇院，提供舉辦文藝演出及社區文娛活動的場地。表演場地是以全港整體作規劃。由於興建及營運表演場地涉及相當高昂的工程費用及長遠的財政承擔，為了確保資源得以妥善運用，在規劃新表演場地時，政府必須審慎考慮各項有關因素，包括全港的表演場地及其使用率、有關地區的整體規劃、文化界的意見等。康文署會密切注意各區對表演場地的要求，配合政府就文化藝術的長遠發展作審慎規劃；及
- (6) 署方在規劃新的體育設施時，會考慮不同因素，包括《香港規劃標準與準則》。

53. 社署石陳麗樺女士的綜合回應如下：

- (1) 署方按 11 區劃分社會福利服務範圍，雖然洪水橋大部分範圍在地方行政區劃界方面屬元朗區，但擬設置的保護家庭及兒童服務課屬屯門區福利辦事處管轄；
- (2) 洪水橋附近已設有相應福利單位，涵蓋家庭及兒童福利、安老服務、康復服務、青少年服務及社區發展，例如長者鄰舍中心、康復服務單位及精神健康綜合社區中心；及
- (3) 署方已備悉區內發展及新增人口，會按《香港規劃標準與準則》的人口數量標準，衡量並增設各項福利設施。

54. 主席總結，議員支持擬議項目，並請有關部門備悉及積極考慮議員提出的意見及建議。

**第四項：湛家雄議員建議討論「深圳灣口岸轉為 24 小時通關」
(元朗區議會文件第 87/2025 號)**

55. 主席請議員參閱第 87 號文件，以及保安局及入境事務處的書面回覆。

56. 湛家雄議員，BBS，MH，JP介紹有關文件。他指出現時各跨境陸路口岸當中僅皇崗口岸設有 24 小時通關服務，以致未能及時經深圳灣口岸跨境的市民需轉用皇崗口岸返港，對市民造成不便。儘管深圳灣口岸的開放時間需由深港兩地政府協商並獲得中央批准，所涉過程複雜，然而隨着跨境人數日趨上升，他期望當局考慮將深圳灣口岸開放時間延長至 24 小時，以紓緩其他口岸的人流壓力，回應市民的殷切需要，並有助促進經濟及物流發展。

57. 司徒駿軒議員指出深圳灣口岸是最接近元朗及天水圍的陸路口岸，在剛過去的星期六已有約 40 萬人經有關口岸北上，使用率極高。他支持將深圳灣口岸改為 24 小時通關的建議，認為此舉不僅可以便利元朗及天水圍的居民，亦可惠及市區居民及過境巴士營運商。

58. 王偉樑議員認為有關建議能配合大灣區「一小時生活圈」的構建。他指出深圳及香港近年均舉辦不少夜間經濟及文娛活動，例如近期在啟德體育園舉辦的多場演唱會。根據資料顯示，今年的凌晨時分跨境人數較往年同期上升約 18%，而深圳灣夜間跨境高峰期為凌晨 1 時至 2 時半。為便利市民及促進兩地經濟發展，他建議當局在夜間活動較多的特別日子（如新曆及農曆新年、國慶日及慶祝香港特區成立周年紀念日等）在深圳灣口岸實行 24 小時通關，並考慮在其餘日子延長通關時間。

59. 沈豪傑議員，BBS，JP表示他曾以香港特別行政區全國人民代表大會代表身份向中央提出相關建議，中央需時審慎考慮多項因素，包括有關口岸在深夜時段通關需求的持續性。他相信中央政府及特區政府均會密切留意有關通關數據，並按實際需求考慮延長口岸通關時間。為配合兩地融合的大趨勢及促進本地經濟發展，他認為本地商戶應致力提升產業的競爭力，以吸引本地居民及遊客留港消費。

60. 梁明堅議員認為深圳灣口岸轉為 24 小時通關可紓緩其他口岸的人流壓力。他表示良好的口岸設施對發展本地夜間經濟尤其重要，並預期通關需求將隨着港深西部鐵路啟用後增加。

61. 主席總結，請秘書處向保安局轉達議員提出的意見及建議。

（會後補註：秘書處已於 2026 年 1 月 7 日向議員轉發保安局的跟進回覆。）

第五項：2026年元朗區議會與轄下委員會及工作小組會議時間表
(元朗區議會文件第 88／2025 號)

62. 主席請議員參閱第 88 號文件，內容是 2026 年元朗區議會與轄下委員會及工作小組會議時間表，並請秘書簡述文件。

63. 秘書表示，2026 年區議會大會及集體運輸服務工作小組會議將繼續定於單月星期二下午舉行，而各委員會會議將定於雙月星期二至四下午舉行。有關區議會大會、委員會及工作小組的會議時間表詳列於附件。另外，請議員留意每年在區議會大會或轄下委員會／工作小組會議的出席率不得低於 80%，以及載列在《元朗區議會常規》第 64 條有關申請缺席會議及第 65 條有關因缺席區議會會議而喪失擔任議員資格的規定。

64. 議員備悉上述安排。

第六項：「會見市民計劃」
(元朗區議會文件第 89／2025 號)

65. 主席請議員參閱第 89 號文件，內容是「會見市民計劃」2026 年的輪值安排，並請秘書簡述文件。

66. 秘書表示，元朗區議會在 2026 年將繼續舉辦「會見市民計劃」及「流動會客室」。請議員參閱載於附件的輪值安排，而秘書處亦將於稍後與議員協調「流動會客室」的當值日期及地點。如議員因事未能於原定日子當值，可與其他議員互相調換當值日期，並以書面通知秘書處，以便更新區議會網頁上的輪值表。

67. 議員備悉上述安排。

報告事項

第七項：委員會及工作小組進展報告
(元朗區議會文件第 90／2025 號)

68. 主席請議員參閱第 90 號文件所載的 6 份委員會及工作小組進展報告。

69. 議員備悉上述進展報告。

第八項：警務處匯報 2025 年 9 月至 10 月區內的治安情況及罪案數字

70. 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。
71. 陳金菊女士匯報 2025 年 9 月至 10 月區內的治安情況及罪案數字。
72. 湛家雄議員，BBS，MH，JP留意到在報告期間家庭暴力刑事案件數字較去年同期上升約四成，查詢警方是否有就所有個案作出檢控。另外，他查詢報告期內嚴重毒品罪行個案當中涉及依托米酯的個案數字，以及被捕人士當中的青少年及學生數目。
73. 林添福議員，MH認為儘管警方以無人機巡邏對防治罪案取得一定成效，然而部分鄉郊居民指出無人機在進行夜間巡邏時造成滋擾，居民亦難以辨別運作中的無人機是否屬警方管有。他建議警方在進行無人機巡邏前知會附近村落的村代表，以協助釋除疑慮。
74. 林慧明議員關注元朗壽富街及橋樂坊一帶違例泊車問題，指出該處時有出現貨車停泊在禁區的情況，促請警方加強執法。
75. 袁敏兒議員，MH讚揚元朗警區就上月在水邊圍邨發生的兩宗劫案即日破案並拘捕疑犯的高效工作。
76. 警務處陳金菊女士的綜合回應如下：
- (1) 就家庭暴力刑事案件，若證據充足，警方定必依照法律程序作出檢控，然而因部分受害人在報警後表示不欲追究甚至不願意出庭作供而增加檢控的難度。為此，警方會向受害人解釋相關的法律程序，並告知可向法庭申請以守行為等較輕的方式處理犯案者。警方亦會將適合的個案轉介社署跟進，協助解決家庭經濟或教育等根本問題，避免暴力事件再次發生；
 - (2) 今年 9 月至 10 月期間共有 16 宗嚴重毒品案件，其中 10 宗涉及依托米酯毒品，當中僅 1 宗涉及 15 歲青少年，其餘被捕人士均超過 21 歲；
 - (3) 警方會跟進及加強打擊壽富街的違泊情況，特別是禁區違泊的車輛；
 - (4) 就上月在水邊圍邨發生的兩宗劫案，警方有賴現時「銳眼」計劃下安裝的閉路電視才能快速破案。警方在今年及來年內會繼續

安裝更多閉路電視，以加強罪案防範及偵查效能；及

- (5) 警方在進行無人機巡邏前會向巡邏路線所經的村落派發傳單，以通知村代表及村民相關安排。警方的無人機在巡邏期間會亮起與警車燈號相近的紅藍閃燈，以茲識別。此外，警方正考慮在未來透過村代表或通訊軟件提前發布巡邏訊息，以便村民及早知悉。

77. 主席總結，請警方備悉議員的意見。

第九項：匯報地區主導行動計劃工作進展

78. 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。

79. 高倬煒先生介紹「主導計劃」及其工作進展。

80. 議員備悉上述進展報告。

第十項：其他事項

第十一項：下次會議日期

81. 主席表示，第十三次元朗區議會會議將於 2026 年 1 月 27 日下午 2 時 30 分在元朗區議會會議廳舉行。

82. 餘無別事，主席宣布第七屆元朗區議會第十二次會議結束，並感謝議員及部門代表在過往一年對區議會工作的支持。

元朗區議會秘書處
2026 年 1 月