

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)926/13-14號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/PL/DEV/1

發展事務委員會

特別會議紀要

日 期：2013年11月16日(星期六)
時 間：上午9時
地 點：立法會綜合大樓會議室1

出席委員：劉皇發議員，大紫荊勳賢，GBS, JP (主席)
謝偉銓議員(副主席)
陳鑑林議員，SBS, JP
劉慧卿議員，JP
石禮謙議員，GBS, JP
馮檢基議員，SBS, JP
何秀蘭議員
陳克勤議員，JP
陳健波議員，BBS, JP
梁美芬議員，SBS, JP
葉劉淑儀議員，GBS, JP
梁家傑議員，SC
陳偉業議員
田北辰議員，BBS, JP
田北俊議員，GBS, JP
胡志偉議員，MH
姚思榮議員
范國威議員
陳志全議員
陳婉嫻議員，SBS, JP
郭家麒議員
張超雄議員
蔣麗芸議員，JP

列席議員 : 李卓人議員

缺席委員 : 涂謹申議員
林大輝議員, SBS, JP
葉國謙議員, GBS, JP
梁國雄議員
陳恒鏞議員
陳家洛議員
梁志祥議員, BBS, MH, JP
麥美娟議員, JP
盧偉國議員, BBS, MH, JP

出席公職人員 : **議程第I項**

發展局局長
陳茂波先生, MH, JP

發展局
首席助理秘書長(規劃及地政)5
陳俊鋒先生

規劃署副署長／全港
李志苗女士, JP

署任土木工程拓展署
總工程師／工程1(新界西及北)
陳卓榮先生

應邀出席者 : **議程第I項**

環保觸覺
發言人
余顯璧女士

洪水橋新發展區計劃聯村關注組
發言人
何開發先生

推動天水圍經濟大聯盟
Social Worker
KONG Kin-shing先生

落馬洲中港貨運聯會
主席
蔣志偉先生

香港規劃師學會
代表
鄧兆星博士

洪屋村商會
理事
吳啟康先生

香港測量師學會
土地政策小組主席
劉振江測量師

長春社
助理公共事務經理
吳希文先生

元朗起動
召集人
丘健和先生

田心新村關注組
發言人
梁偉權先生

反對香港「被規劃」行動組
代表
傅家灝先生

新界鄉議局
增選執行委員
陳東岳先生

陳建璋先生

梁志明先生

香港專業及資深行政人員協會
行政主任
王志湧先生

馮玉玲女士

石懷謙女士

關注綜援低收入聯盟
組織幹事
彭樂欣女士

土地正義聯盟
幹事
莊立彬先生

工黨
副主席
鄭司律先生

香港運輸物流學會
物流政策委員會委員
吳雋雨女士

列席秘書 : 總議會秘書(1)6
鍾蕙玲女士

列席職員 : 高級議會秘書(1)6
朱漢儒先生

議會秘書(1)6
彭惠健先生

議會事務助理(1)6
蕭靜娟女士

經辦人／部門

I 聽取各界就洪水橋新發展區規劃及工程研究表達意見

(立法會 CB(1)1543/12-13 —— 政府當局就洪水橋新發展區規劃及工程研究——初步發展大綱圖及第二階段社區參與提交的文件
(03)號文件

立法會 CB(1)1543/12-13 —— 立法會秘書處就洪水橋新發展區規劃及工程研究擬備的文件(背景資料簡介)
(04)號文件

不會出席會議的團體／個別人士提交的意見書

(立法會CB(1)270/13-14(02) —— 屏山鄉鄉事委員會提交的意見書
號文件

立法會CB(1)270/13-14(06) —— 亦園村關注組於
號文件 2013年11月1日
提交的意見書

立法會CB(1)270/13-14(08) —— 石埔路尾村關注
號文件 組於2013年10月
27日提交的意見書

立法會CB(1)270/13-14(10) —— 公民黨於2013年
號文件 10月15日提交的
意見書

立法會CB(1)270/13-14(11) —— Kai Hong Chui於
號文件 2013年10月24日
提交的意見書

立法會CB(1)270/13-14(12) —— 號文件	創建香港於 2013年10月26日 提交的意見書
立法會CB(1)270/13-14(13) —— 號文件	香港地產建設商 會於2013年10月 29日提交的意見 書
立法會CB(1)270/13-14(14) —— 號文件	屯門區議會於 2013年10月29日 提交的意見書
立法會CB(1)270/13-14(15) —— 號文件	香港工程師學會 於2013年10月 31日提交的意見 書
立法會CB(1)270/13-14(16) —— 號文件	一名市民(陳明 潔)於2013年 11月3日提交的 意見書
立法會CB(1)270/13-14(17) —— 號文件	工程界社促會於 2013年11月提交 的意見書
立法會CB(1)270/13-14(18) —— 號文件	香港物流協會於 2013年11月4日 提交的意見書
立法會CB(1)270/13-14(19) —— 號文件	一個團體(丹桂 村、和平新村寮屋 居民關注組)於 2013年11月4日提 交的意見書
立法會CB(1)321/13-14(04) —— 號文件	世界自然基金會 香港分會於 2013年10月30日 提交的意見書
立法會CB(1)321/13-14(05) —— 號文件	街坊工友服務處 於2013年11月 9日提交的意見 書

立法會CB(1)321/13-14(06)——新界露天倉經營者協會有限公司
號文件
於 2013 年 11 月
13日提交的意見書)

委員察悉下列在會議席上提交的意見書 ——

(a) 新界社團聯會提交的意見書；及

(b) 民主黨提交的意見書。

(會後補註：上述在會議席上提交的意見書已於 2013 年 11 月 18 日隨立法會CB(1)338/13-14(01)及(02)號文件送交委員。)

會議安排

2. 主席請委員就會議安排表達意見。他建議給予每名團體代表4分鐘時間陳述意見。然後，他會請委員發表意見及提問。政府當局其後會就團體代表及委員提出的關注事項作出回應。委員對有關的會議安排並無異議。

主席致歡迎辭

3. 主席歡迎政府當局及團體的代表出席會議，因應政府當局在第二階段社區參與活動就已制訂的擬議洪水橋新發展區初步發展大綱圖所提出的建議交換意見。他提醒各團體代表，他們在會議上向事務委員會發言時，將不會享有《立法會(權力及特權)條例》(第382章)所訂的保障及豁免，他們的意見書亦不受上述條例所涵蓋。

團體代表口頭陳述意見

4. 陳述意見的團體代表共有21名。他們的意見摘要載於**附錄**。

討論

規劃事宜

5. 李卓人議員要求政府當局澄清擬議洪水橋新發展區是否為支援深圳新前海區的發展而規劃。他關注到，香港越來越倚賴內地的經濟發展，長遠而言會削弱本身的競爭力。張超雄議員亦質疑，洪水橋的擬議發展令很多現有居民須在未獲適當安置安排的情況下遷出，當局是否為香港人的福祉而推行此項目。

6. 發展局局長表示，擬議洪水橋新發展區擁有一位處策略性位置的優勢，令該區可與香港國際機場、葵涌貨櫃碼頭和深圳妥善連接，但任何有關洪水橋或新界西北是為支援深圳經濟增長而規劃及發展的指控為毫無根據。他強調，新界東北新發展區及洪水橋新發展區均是為香港人而發展。他表示，就洪水橋新發展區進行規劃的歷史背景清楚顯示該新發展區是為香港人而發展。他表示，在2003年完成的新界西北規劃及發展研究，已確定洪水橋的位置適合發展為一個新發展區，以在房屋及就業機會方面配合本港長遠發展的需要。鑒於當時的人口增長和住屋需求放緩，當局把開拓洪水橋新發展區的建議暫時擱置。其後，"香港2030：規劃遠景與策略"研究重新審視在新界拓展新發展區的需要，並建議落實多個新發展區的發展，包括洪水橋新發展區。當時的行政長官在2007-2008年施政報告中宣布在洪水橋和新界東北籌劃新發展區，作為促進經濟增長的十大基建項目之一。當局在2011年8月開展洪水橋新發展區規劃及工程研究，就擬議洪水橋新發展區制訂可行的土地用途大綱，其後進行了兩輪第一階段社區參與活動。洪水橋新發展區的初步發展大綱圖是在考慮當局於第一階段社區參與活動接獲的意見後制訂。在2013年7月，政府當局展開為期3個月的第二階段社區參與活動，就初步發展大綱圖徵詢公眾的意見。

7. 工黨副主席鄭司律先生認為，儘管發展局局長否認，但新界北確實是為中港融合而發展。他反對在擬議洪水橋新發展區興建大型購物商場的建議，因為有關的發展項目不會有助區內的中小型業務發展。依他之見，興建購物商場只會令大商業集團和連鎖店受惠。

8. 洪水橋新發展區計劃聯村關注組發言人何開發先生表示，第一階段社區參與活動的諮詢文件並無提及前海，但第二階段社區參與活動的諮詢文件確實提到前海市中心。故此，推斷洪水橋新發展區的規劃已計及前海的發展實屬合理。

9. 發展局局長特別指出，從經濟角度而言，洪水橋新發展區的規劃應善用其有利位置，即把握洪水橋新發展區與毗鄰地區(包括新界西北以外的地區)之間的經濟活動所產生的機遇。事實上，很多香港人每天前往內地工作。這些人會歡迎當局在洪水橋拓展一個新發展區，該區通過港深西部公路便可與深圳建立良好的交通連繫。發展局局長補充，為配合本港未來10年在經濟發展方面的轉變，當局已在新發展區預留若干用地發展新工業。除了在擬議洪水橋新發展區開拓新的經濟活動外，政府當局會研究如何處理可能對洪水橋現有業務經營者產生的影響。

提供就業機會

10. 蔣麗芸議員及姚思榮議員表示，天水圍是一個公共租住房屋發展過度集中的地區，區內的主要問題是欠缺充足的商業活動和就業機會，使很多居民須每天長途跋涉前往其他地區上班。雖然他們歡迎當局在擬議洪水橋新發展區提供10萬個就業機會，但他們要求政府當局提供更多詳細資料說明有關的就業機會。鑒於洪水橋鄰近深圳灣出入境管制站及香港濕地公園，姚議員認為當局應就區內的自然環境和舊鄉村進行推廣，作為吸引內地遊客的景點。他指出，發展旅遊業可令區內的經濟受惠，並促請政府當局制訂在洪水橋發展旅遊業的計劃。

11. 關於應否在洪水橋新發展區規劃較大型的商業地帶以提供更多就業機會，陳偉業議員請團體代表表達意見。

12. 香港測量師學會土地政策小組主席劉振江測量師表示，商業活動若要蓬勃發展，有關設施的樓面面積必須具備相當的規模，例如超過600萬平方呎。當局應考慮將部分政府辦公室遷往擬議洪水橋新發展區，藉此促進各界使用區內的辦公室用地。當局亦應規劃交通運輸及酒店等配套設施。劉先生以九龍東為例，表示發展一個商業區需時，因此當局在初期應以較低的土地補價批出土地，以向發展商提供誘因。

13. 新界鄉議局增選執行委員陳東岳先生表示，發展本港的經濟應從宏觀及前瞻的角度着眼，考慮珠江三角洲地區的發展。由於新前海區將成為新的金融中心，而廣東亦會開拓一個自由貿易區，他認為在未來10年或20年，為擬議洪水橋新發展區日後的勞動人口提供方便的跨境交通設施至為重要。他相信，擬議的新發展區具有發展酒店和各項設施以提供商業及專業服務的潛力，能為當區居民提供充足的就業機會。鑒於本港的傳統商業區租金高昂，可進一步擴展的空間有限，他認為在新界發展新的商業區是恰當的做法。

14. 李卓人議員表示反對當局倚賴千篇一律的購物商場店鋪，在擬議洪水橋新發展區為當區居民提供就業機會。他認為，該等店鋪提供的職位不會有助推動年輕一代發揮創意。他認為，當局應在擬議新發展區設立更多地鋪，以增加區內的活力，並創造營商機會。

15. 規劃署副署長／全港回應時表示，擬議洪水橋新發展區不但會成為土地供應的一個主要來源，以應付香港中長期的房屋需求，亦會成為一個有助促進本港未來經濟發展及增長的區域中心。至於擬議新發展區的就業機會，當局擬在新建的西鐵洪水橋站周邊拓展一個地區性的商業住宅區。區內的土地用途廣泛，包括酒店、辦公室、零售，以及

私人和公營住宅發展項目。住宅區內將會設有地鋪。根據初步規劃，商業發展項目、物流／特殊工業和政府／社會服務將分別提供4萬、5萬及1萬個就業機會，合共為10萬個就業機會。發展局局長同意應在擬議洪水橋新發展區設立更多地鋪，以增加區內的活力及推動當區的經濟。

對非原居民鄉村及現有業務經營者的影響

16. 劉慧卿議員察悉，根據初步發展大綱圖，只有非原居民鄉村會被清拆，以發展洪水橋新發展區。她質疑非原居村民是否受到不利及不公平的對待。她詢問，政府當局有否與該等村民就發展項目進行足夠的溝通，以及會如何處理他們關注的事宜。郭家麒議員要求政府當局解釋，為何只有非原居民鄉村受到影響。

17. 發展局局長表示，規劃署是根據其專業知識制訂洪水橋新發展區的初步發展大綱圖。規劃署為了就該新發展區作出最妥善的規劃，已考慮連串相關因素(包括該區的地理、生態及經濟特點)。進行第二階段社區參與活動的目的，是聽取所有持份者(包括非原居村民)對初步發展大綱圖的意見。他向委員保證，政府當局會致力盡量減少洪水橋新發展區項目對現有居民造成的影響。政府當局考慮於第二階段社區參與活動所接獲的意見後，除了現行機制下的補償及安置安排外，亦會進一步研究須採取何種措施處理受影響居民及業務經營者所關注的事宜。

18. 規劃署副署長／全港補充，在擬議洪水橋新發展區涵蓋範圍內的29條鄉村當中，有5條非原居民鄉村會受影響，因為該等鄉村位處或十分接近該新發展區日後的市中心、擬議西鐵洪水橋站或須用作提供交通基建及公共設施的用地。其他非原居民鄉村則不受影響。舉例而言，所有位於青山公路以南的非原居民鄉村將會保留。在進行第一及第二階段社區參與活動期間，政府當局已到訪受影響鄉村，向村民解釋洪水橋新發展區項目。

19. 洪水橋新發展區計劃聯村關注組發言人何開發先生表示，由於只有非原居民鄉村會被清拆以騰出空間進行該項目，政府當局難以消除對當局是歧視非原居民鄉村的懷疑。

20. 石禮謙議員問及當局有否採取以人為本的方式就擬議洪水橋新發展區進行規劃。發展局局長回應時強調，政府當局推展該項目時，新發展區項目對現有居民的影響將會是一項重要的考慮因素。他澄清，當局制訂初步發展大綱圖時，鄉村的地位(不論是原居民鄉村還是非原居民鄉村)並非當局須考慮的主要關鍵因素。

21. 劉慧卿議員提到，洪屋村商會認為區內一些工廠不適合遷入工業大廈或工業邨。她問及政府當局有何計劃協助相關經營者。郭家麒議員要求當局提供詳細資料，說明政府當局會向該等受新發展區項目影響的業務經營者提供甚麼協助。

22. 李卓人議員察悉，根據初步發展大綱圖，當局會指定一個物流和科技區，以容納物流設施。鑒於來自鄰近城市的競爭激烈，他質疑本港的物流業在未來10年有否進一步發展的空間。他擔心，已規劃的物流業就業機會不會實現。由於天水圍目前欠缺就業機會，他建議政府當局應推行措施促進物流業在天水圍發展，以在短期內提供就業機會。

23. 發展局局長表示，政府當局有留意到洪水橋現有業務經營者的意見和訴求。在此項研究的下一階段，當局會就如何處理對現有業務經營者構成的影響制訂更詳細的安排。規劃署副署長／全港補充，洪水橋港口後勤／露天貯物服務目前的運作需要大量土地，並造成環境問題及對鄰近居民構成滋擾。就擬議洪水橋新發展區制訂的計劃旨在促進高增值的工業發展，令本港的經濟得以維持競爭力。政府當局察悉，有意見認為，當局應預留部分土地作貨櫃場的用途。在洪水橋新發展區，擬議物流和科技區鄰近港深西部公路，透過運輸走廊可直達機場及內地。在該地點運作的物流及科技業應只會對新發展區的居民構成輕微影響。至於在天水圍發展

物流業的建議，她表示，當局須小心考慮物流業的運作對區內環境及居民構成的影響。為了向天水圍的居民提供更多就業機會，政府當局會探討如何加強洪水橋新發展區與天水圍之間的連繫。根據初步發展大綱圖，當局會在西鐵天水圍站附近發展一幅用地作商住用途，以向天水圍的居民提供更多就業機會。

(主席作出指示，把會議延長15分鐘。)

補償及安置安排

24. 張超雄議員認為，洪水橋新發展區的規劃是按珠江三角洲地區的發展設計。根據政府當局的計劃，新界北部地區及洪水橋會為支援深圳的經濟增長而發展。然而，由於當局以經濟收益為焦點，故沒有採取以人為本的方式就洪水橋新發展區進行規劃。在規劃的過程中，政府當局沒有妥為顧及有關發展對現有居民、農戶及業務經營者的影響。由於受影響居民／農戶沒有接獲政府當局提供任何有關補償、安置或搬遷安排的資料，他們對未來的日子感到十分憂慮。張議員及郭家麒議員察悉，對於將會受到古洞北及粉嶺北新發展區發展項目影響的居民及業務經營者，當局會為他們安排特設補償及安置方案。他們詢問，政府當局會否為洪水橋的受影響居民作出同樣的安排。他們關注到，根據現行安排，上述大部份居民或許不符合資格遷往公共租住房屋單位。張議員又詢問，當局會否就因為擬議洪水橋新發展區項目而要被清拆的鄉村作出鄉村遷置的安排。

25. 發展局局長重申，第二階段社區參與活動的重點在於就洪水橋新發展區的初步發展大綱圖蒐集意見。政府當局會在研究的下一階段制訂有關補償、安置及復耕的詳細安排。他認為，指當局發展洪水橋新發展區純粹是為支援珠江三角洲地區的發展及深港融合，此說法並不公平。他強調，一如當局在此項目的遠景宣言所述，洪水橋新發展區處於有利的位置，當局可透過促進經濟活動發展該

區，包括為機場或港口服務提供支援，繼而帶動在本港經濟佔重要一環的物流業。

26. 發展局局長承認，在落實洪水橋新發展區項目方面，補償及安置安排是一項重要的事宜。鑒於初步發展大綱圖或會因應當局在第二階段社區參與活動蒐集的公眾意見作出修改，在現階段列出補償及安置安排的詳情未免過早。考慮到當局尚未決定最終有哪些鄉村會受影響，在現階段與村民討論這些事宜亦可能會引致不必要的疑慮。在敲定該新發展區的發展計劃時，政府當局會確保對現有居民和業務經營者造成的影響會減至最小。當局會在研究的下一階段制訂更多有關補償及安置安排的詳情。

27. 對於政府當局對洪水橋的受影響居民及業務經營者所關注的事宜視若無睹，李卓人議員表示不滿。當局表示提供補償及安置安排的詳情會引致不必要的疑慮，他亦不表贊同。受影響居民及農戶關注他們會否獲得公平的補償和安置。他詢問，發展局局長會否探訪受影響村民及聽取他們的意見。發展局局長回應時表示，他曾到訪洪水橋及元朗南。

28. 新界鄉議局增選執行委員陳東岳先生表示，在2010年清拆菜園村時，當局就處理向非原居村民收地的事宜採用一個新的機制。新界鄉議局向受影響的真正務農人士提供協助，讓他們可繼續其農耕活動。他建議，當局日後收地時可考慮參考菜園村的個案。

復耕

29. 劉慧卿議員、李卓人議員及郭家麒議員要求當局提供資料，說明政府當局有何措施協助洪水橋的現有農戶繼續他們的農耕活動。他們提醒政府當局，就同時落實洪水橋新發展區項目及新界東北新發展區計劃而言，復耕是一項具爭議性的事宜，當局須審慎處理。郭議員詢問，發展局和食物及衛生局有否就支援本地農業發展的政策進行協作。

30. 發展局局長表示，現行的復耕政策屬食物及衛生局的職權範圍。根據有關的政策，政府當局會向受影響農戶提供協助，把他們與願意出售／出租其農地的土地業權人作出配對。政府當局留意到，現行政策不足以回應受影響農戶的訴求。發展局現正與食物及衛生局合作制訂新措施促進復耕。

31. 劉慧卿議員邀請團體代表就政府當局的復耕政策表達意見。長春社助理公共事務經理吳希文先生詢問政府當局，發展局和食物及衛生局現正就洪水橋新發展區制訂的是特別的復耕安排，還是一項一般政策，適用於所有受土地發展項目影響的農戶。他認為，為方便市民與立法會議員就復耕進行討論，政府當局應提供資料，說明受洪水橋新發展區項目影響的農戶數目及該項目所涵蓋範圍的常耕及荒廢農地的數量。

32. 發展局局長證實，發展局和食物及衛生局現正從政策的角度就復耕安排制訂改善措施。

(為容許委員有更多時間進行討論，委員同意把會議再延長15分鐘。)

交通及可達程度

33. 陳偉業議員表示，政府當局在以往發展新界西新市鎮(例如屯門及天水圍)的過程中漠視居民的利益，未有提供足夠的交通及其他基建／社區設施。他提醒政府當局，此等規劃失誤的情況不應在擬議洪水橋新發展區重演。他指出，當局就市區每5萬至8萬的人口羣提供一個集體運輸鐵路站，並質疑當局為何在人口將會超過20萬的洪水橋新發展區只提供一個鐵路站。李卓人議員關注到，西鐵是否有足夠的運載能力應付洪水橋新發展區及元朗其他房屋發展項目的新增人口。

34. 洪水橋新發展區計劃聯村關注組發言人何開發先生表示，據他估計，在擬議洪水橋新發展區175 000的新增人口當中，有超過8萬人將須每天前往新發展區以外的地方工作。西鐵目前的運載能力在繁忙時間將不能應付新增的乘客量。

35. 香港規劃師學會代表鄧兆星博士表示，洪水橋新發展區日後的居民可相對容易到達西鐵的3個車站(即現有的天水圍站、兆康站及擬議的洪水橋站)。據政府當局的諮詢文件所載，洪水橋新發展區日後約45%的居民會居住在一個鐵路站或一個交通樞紐500米的範圍內。他建議，如需興建更多鐵路站，但新發展區又無法容納有關的鐵路站，可為居民提供便捷的接駁巴士服務。

36. 署任土木工程拓展署總工程師／工程1(新界西及北)表示，路政署在2011年3月就《鐵路發展策略2000》檢討及修訂委託顧問進行研究，以配合本港未來數年的交通需求。該項研究亦涵蓋洪水橋新發展區擬議發展所帶來的交通需求。當局預計該項研究的結果會在2014年年初公布。根據香港鐵路有限公司提供的資料，西鐵現時在繁忙時間的載客量為每小時每個行車方向約5萬人。在改善訊號系統以增加服務班次及推出8卡列車的系統後，西鐵在繁忙時間的載客量可達每小時每個行車方向75 000人。至於西鐵洪水橋站的施工及啟用時間，署任土木工程拓展署總工程師／工程1(新界西及北)表示，將會視乎洪水橋新發展區項目的進度而定。視乎落實洪水橋新發展區的機制和時間安排，有關的車站計劃在發展洪水橋新發展區初期(如有可能，將會在新發展區首批居民入伙前)啟用。至於前往擬議車站的接駁服務，政府當局已在新發展區內的道路網絡作出規劃，以便一個環保運輸系統運作。政府當局就新發展區的交通設施開展規劃工作時會考慮當局在第二階段社區參與活動蒐集的意見。規劃署副署長／全港補充，當局會改善新發展區內南北方向的可達程度，使區內的居民可從事更多在區內提供的工作，從而盡量減少對跨區交通的需求。

37. 主席詢問，政府當局有否考慮發展一個連接屯門及荃灣的新集體運輸系統。署任土木工程拓展署總工程師／工程1(新界西及北)回應時表示，他會向運輸及房屋局和路政署轉達上述建議。

將於擬議洪水橋新發展區提供的社區設施

38. 鑒於就居民在天水圍公園表演造成滋擾所作出的投訴，蔣麗芸議員促請政府當局考慮為洪水橋新發展區日後的居民提供休憩用地及表演場地。她又建議當局興建街市，向居民出售他們能負擔的食品。

結語

39. 發展局局長向委員保證，政府當局會考慮在會議上接獲的意見，以及研究可否就洪水橋新發展區的布局作出修訂，以處理委員及團體代表關注的事宜。

40. 主席就會議作出總結時感謝團體代表就洪水橋新發展區的初步發展大綱圖提出意見和關注事項。他要求政府當局就建議訂定日後路向時考慮團體代表的意見。

II 其他事項

41. 議事完畢，會議於上午11時55分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2014年2月19日

發展事務委員會

在2013年11月16日(星期六)上午9時舉行的特別會議

聽取各界就洪水橋新發展區規劃及工程研究表達意見的會議

團體代表／個別人士提出的意見及關注事項摘要

	團體代表／個別人士	主要意見及關注事項
1.	環保觸覺	團體代表的意見詳載於意見書(立法會CB(1)321/13-14(01)號文件)。
2.	洪水橋新發展區計劃聯村關注組	團體代表的意見詳載於意見書(立法會CB(1)270/13-14(01)號文件)。
3.	推動天水圍經濟大聯盟	天水圍居民歡迎有關發展洪水橋新發展區的建議，並相信有關的發展項目會為一直受區內就業機會不足所困擾的天水圍居民帶來更多工作機會。然而，當局應調低擬議洪水橋新發展區的規劃人口。否則，新發展區的社區設施及就業機會可能不足以配合大量人口的需求。

	團體代表／個別人士	主要意見及關注事項
		- 只在公共屋邨設商店的做法並不理想。當局應規劃一些地鋪，以創造更多營商機會，為居民建立更完善的社區網絡。 - 為方便天水圍居民前往新發展區以南的商業區上班，當局應作出規劃，在水圍／新發展區以北地區與新發展區以南地區之間提供妥善的交通連繫。
4.	落馬洲中港貨運聯會	- 洪水橋新發展區項目會對物流和貨運業造成重大影響，因為在洪水橋用作營運港口後勤及露天貯物服務的用地面積會由192公頃減至62公頃。 - 將洪水橋的物流和貨運業遷往多層大廈的建議並不可行，因為部分設施(例如貨櫃場)不能設於室內。當局不應在影響物流和運輸業經營者及其僱員生計的情況下開展洪水橋新發展區項目。 - 倘若洪水橋的物流和運輸業經營者須把業務遷往政府土地，短期的租賃協議及公開招標的安排均會影響有關行業的可持續發展。政府當局應確保能就重置用地為經營者作出適當的安排，以及向他們提供協助。
5.	香港規劃師學會	團體代表的意見詳載於意見書(立法會CB(1)321/13-14(02)號文件)。

	團體代表／個別人士	主要意見及關注事項
6.	洪屋村商會	團體代表的意見詳載於意見書(立法會CB(1)270/13-14(03)號文件)。
7.	香港測量師學會	團體代表的意見詳載於意見書(立法會CB(1)270/13-14(04)號文件)。
8.	長春社	團體代表的意見詳載於意見書(立法會CB(1)270/13-14(05)號文件)。
9.	元朗起動	- 團體代表原則上支持當局發展擬議洪水橋新發展區，以提供更多房屋土地改善香港人的居住環境。 - 政府當局應在新發展區訂定合理的公營與私人房屋組合，並在地理上適當分布住宅樓宇，以確保有關的組合多元化。當局應在切實可行的情況下盡量就私人房屋實施"港人港地"的政策。當局在考慮不同持份者的利益及訴求後，就元朗(包括洪水橋及元朗南)未來的房屋發展進行全面規劃，是可取的做法。 - 政府當局應提供更多資料，說明10萬個已規劃就業機會的分項數字，以確保新職位與當區居民之間不會出現錯配。當局應提供充足土地推動區內的經濟。

	團體代表／個別人士	主要意見及關注事項
10.	田心新村關注組	團體代表的意見詳載於意見書(立法會CB(1)270/13-14(07)號文件)。
11.	反對香港「被規劃」行動組	擬議洪水橋新發展區是另一個"割地賣港"的例子。鑒於新發展區鄰近前海，因此它是為配合前海的發展及促進中港融合而設。政府當局進行的數項研究曾重點講述洪水橋新發展區在支援深圳西部地區的經濟發展方面所擔當的角色。鑒於當局計劃在洪水橋新發展區發展特殊工業區、酒店和大型購物商場，新發展區顯然不是為香港人而規劃。
12.	新界鄉議局	- 團體代表原則上支持洪水橋新發展區項目，但政府當局須釋除受影響村民和業務經營者的疑慮。 - 當局應原址進行鄉村遷置，並提供重置方面的協助及津貼。收回土地特惠補償應採用甲區的補償率，與新界東北新發展區項目的安排相若。當局亦應考慮向受影響的土地業權人發出土地交換權利。 - 除了諮詢相關的區議會外，政府當局應聽取廈村、屏山及屯門鄉事委員會的意見。

	團體代表／個別人士	主要意見及關注事項
13.	陳建璋先生	• 他支持當局發展擬議洪水橋新發展區，以作為新界西發展的一部分。 • 若只興建一個新鐵路站為人口將會超過20萬的洪水橋新發展區提供服務，新界西的交通基建設施將仍然不足。當局可考慮興建一條西鐵支線連接洪水橋與天水圍北。北環線和屯門與荃灣之間的鐵路可加強新界西北的交通連繫。 • 當局應在洪水橋新發展區為當區居民提供充足的就業機會。
14.	梁志明先生	• 當局應在擬議洪水橋新發展區提供更多就業機會，以避免重蹈規劃天水圍的覆轍。新發展區的市中心可發展為酒店用地，而不是購物商場，從而盡量減少對當區居民造成的滋擾。 • 洪水橋新發展區的規劃可採納更多本地特色，亦應推廣綠色生活，例如建設單車徑。 • 新發展區應按專業指引進行規劃。政府當局不應令市民覺得非原居民鄉村在洪水橋新發展區的發展過程中受到不公平的對待。政府當局應諮詢及聽取受影響非原居村民的意見，以處理他們關注的事項，包括他們對鄉村遷置的訴求。

	團體代表／個別人士	主要意見及關注事項
15.	香港專業及資深行政人員協會	團體代表的意見詳載於意見書(立法會CB(1)321/13-14(03)號文件)。
16.	馮玉玲女士	- 身為天水圍居民，她歡迎當局落實這個相信是可以增加天水圍居民就業機會的洪水橋新發展區項目。天水圍的就業機會及配套設施不足，因此令天水圍居民十分困苦。 - 天水圍只有購物商場，但沒有地鋪。由於街道上沒有活動，區內欠缺朝氣活力。當局應在擬議洪水橋新發展區設置地鋪。
17.	石懷謙女士	- 由於政府當局會將市區的生活模式移植至新發展區，擬議新界東北新發展區及洪水橋新發展區居民可選擇的生活模式將會有限。很多非原居村民多年前選擇居住在洪水橋，以享受鄉郊生活模式，他們將被迫放棄其生活方式。 - 根據初步發展大綱圖，劃作農業用途的土地數量有限，不能滿足現有農戶繼續進行農耕活動的訴求。此外，該等土地被樓宇包圍。政府當局應在新界預留更多土地作農業用途，讓市民可享受另一種生活方式，並向社區提供安全和健康的食物。

	團體代表／個別人士	主要意見及關注事項
18.	關注綜援低收入聯盟	• 本港食物供應的自給率很低，不足2%。在政府當局作出復耕安排的輪候冊上輪候的市民甚多。根據初步發展大綱圖，洪水橋的農地將會減少。有關的規劃未有考慮到現有農戶希望在洪水橋繼續其農耕活動的訴求。 • 當局應發展區內的經濟，例如讓地鋪及大型市集經營，為居民創造更多就業／營商機會。 • 政府當局應就洪水橋新發展區項目諮詢受影響的非原居村民，以及回應他們的意見和訴求。
19.	土地正義聯盟	• 政府當局應全面諮詢洪水橋的受影響居民、農戶及業務經營者，並致力滿足及回應他們的需要及訴求。 • 政府當局並無提供任何資料，說明當局落實擬議洪水橋新發展區項目所引致的社會成本。諮詢文件沒有提及就有關項目進行的任何社會影響評估。當政府當局就新發展區進行研究時，土地業權人已迫使部分租戶遷出洪水橋。 • 田心新村與新生新村之間有一大幅具高生態價值的農地。當局不應清理該幅用地作房屋發展用途，而應保留作農業用途。將石埗村以北的農地發展成為市鎮公園的做法並不適當，當局反而應保留該用地為農地，以提供就業機會，並提

	團體代表／個別人士	主要意見及關注事項
		高食物供應的自給率。
20.	工黨	- 在洪水橋新發展區項目下發展鐵路及住宅用地，會令既得利益者(例如香港鐵路有限公司及私人發展商)受惠。洪水橋現有居民、農戶及業務經營者的權益會受損，因為他們會被迫改變其生活模式或終止他們的業務／工作。 - 擬議洪水橋新發展區位處港深西部公路旁，其規劃旨在支援深圳前海的發展。擬在新發展區興建的豪宅及購物商場是為高薪行政人員而設。總的來說，該項目將會擴大貧富差距。
21.	香港運輸物流學會	團體代表的意見詳載於意見書(立法會CB(1)270/13-14(09)號文件)。