

致：立法會發展事務委員會

## 有關洪水橋新發展區的建議

### 前言

珠三角西面的發展已由西向東移，深圳向前海發展並連接東面珠三角。洪水橋新發展區位處新界西，可以承接上述發展的優勢。而且，洪水橋有廣大平原及較少的現有基建，應藉著今次規劃，為香港打造一個具有特別功能定位的新發展區，以提昇香港的競爭力。新社聯認為，政府的發展大綱圖於選址方面已作詳細考慮，建議的分區發展使時間及土地利用安排更易處理，佈局設計能同時照顧原居民及非原居民的需要。但是，於一些具體的事宜上，我們認為規劃可以做得更好。故此提出十三點建議，以供參考。

### 新社聯的建議：

#### (甲) 發展應回應周邊地區上的需求

1. 洪水橋新發展區設計應一併考慮天水圍及流浮山現有發展限制，藉著今次規劃解決新界西北的社會及經濟問題；
2. 提供住宅供應並非唯一目的，經濟就業發展同樣重要。新發展區應鼓勵社區融合，加強就業及地區經濟發展，藉以改善整個新界西北；
3. 土地利用應屬多元化及具有彈性，能隨時因應需求調整，故區內的規劃應避免過於單一；

#### (乙) 周詳佈局考慮

4. 洪水橋緊握區域主要運輸樞紐，宜加強洪水橋市中心商業區的功能和特色，與珠三角經濟發展機遇同步，與深圳前海相互配合，共創經貿良性競爭；
5. 街道經濟能提供多元化服務工種，可以惠及天水圍區內低學歷、低收入人士、綜援家庭、失學青年、退休長者、單親父母及尋求全職、兼職及彈性上班時間的人士，使他們可以兼顧工作和家庭生活；
6. 延伸街道經濟概念，增設流浮山次中心區，加入混合社區及多元平衡發展元素，以提升本土經濟，並發展生態文物旅遊，創造新就業及創業機會予村民及天水圍居民；
7. 加強東西社區連繫，建議兩條新道路接連天水圍車站中心區及洪水橋車站市中心區，以方便居民就業、購物、探親和利用社區醫療設施等；
8. 面積龐大，單一社區功能的公營房屋設計模式，令居民與其他社區彼此分開，產生隔離作用，高密度圍城的設計只會令城市形態、景觀、功能大打折扣。建議公／私營房屋以平衡式分佈，令社區更加融合，增加向上流動的機會，以減少跨代貧窮；
9. 應再檢討物流設施的位置及面積，研究釋放部分原本劃作物流設施的土地以增加土地及公營房

屋供應，另覓適當位置建設支援物流業的設施；

10. 提倡集約土地，支持鐵路交通導向規劃，500米範圍行人優先及用地作高密度發展，增加客流，充分發揮其快速及大量運輸效益；及
11. 中央公園南、北方面增加兩條通道及住宅發展，加強東、西連貫，令周邊環境更具活力，方便居民於晚上使用公園，土地資源可被充分利用。

(丙) 加強跨境連繫及與珠三角的融合

12. 現規劃未有詳細考慮利用現有的跨境基建，例如接駁前海、港珠澳大橋與珠三角的連繫、及加速深港西部快速軌道通道與洪水橋的連接；
13. 現規劃的港深西部公路接駁位置只用作貨運及物流用途，應再作檢討前海往來洪水橋市中心及其他商業活動的連繫，加強客運及發揮更有效鐵路交通導向規劃；

**結語**

修訂建議能優化、強化及美化新發展區的規劃布局、景觀環境和社區融合，有助改善整個新界西北的居民進行經濟活動及帶動新界的可持續發展。

如有查詢，煩請致電理事長陳勇議員 [REDACTED]。

二零一三年十一月十五日