



## 社區發展陣線

### Community Development Alliance

電話：3482 0622

電郵：hkcdservice@yahoo.com.hk

傳真：3003 6224

地址：天水圍天悅邨悅貴樓地下 12

室

致 土木工程拓展署 及 規劃署

CB(1)395/13-14(05)

#### 就「洪水橋新發展區研究」提供意見

本團體是一個專注於社區發展工作的團體，2008 年由樂施會資助，於天水圍展開「天水圍社區發展計劃」工作。過去一直關注對基層市民和弱勢社群不利的社會政策，團體亦以組織工作手法，提昇居民意識及公民權益，鼓勵居民關注社區事務，透過集體參與改善弱勢處境，共同建立一個充滿活力和可持續發展的社區，促進社區凝聚和建立歸屬感，提昇自助互助精神。

本團體綜合過去幾年工作經驗，包括社區工作上的觀察、與居民的接觸以及過往兩項大型社區調查：《天水圍社區需要調查》及《天水圍婦女就業調查》，總結到以下兩項天水圍居民就業困難的主要原因：

#### 區內缺乏就業機會

天水圍地處偏遠，而規劃上亦存嚴重問題。整個社區被規劃為純住宅區，工商業大廈欠奉。而區內因領匯商場所壟斷，只有大型連鎖店才能營業，打擊小商戶謀生空間，亦限制居民就業選擇。主要為收銀員或理貨員、侍應、洗碗工、清潔工、保安員等，工種狹窄。由於居民只能受聘於大型連鎖集團，其職位數目與薪酬均受制於他們。在人多工少的情況下，薪金低於其他地區。相對葵青區、深水埗區及觀塘區等，租金廉宜的唐樓地舖較多，小商戶較易生存，使區內經濟活動變得多樣性，就業機會亦較為廣泛。基於天水圍的規劃及結構問題，工種少、就業機會有限，有能力的居民都被迫選擇跨區工作。

#### 交通費高昂障礙就業

車資昂貴是天水圍居民另一個生活負擔，亦影響居民跨區工作的意欲。天水圍區內巴士及港鐵壟斷，導致無論在票價、路線安排及班次上，居民的議價能力都大打折扣。面對高昂的交通費，對外出工作的居民直接構成負面影響。天水圍區內只乘一個輕鐵站便要 4.1 元，去較遠的地方，如天水圍北往金鐘（巴士 967 號）便要每程 21.4 元，每天來回 40 多元，實在昂貴，而且車程長，往荃灣也至少須時一小時。故此，天水圍居民在求職上比其他地區的居民，需考慮多一個因素，亦面對多一重障礙。在低薪的情況下，仍需再扣除高昂的交通開支，餘下的收入已經所剩無幾。這種情況都大大降低了居民外出尋找工作的動機。



社區發展陣線

Community Development Alliance

電話：3482 0622 電郵：hkcdservice@yahoo.com.hk

傳真：3003 6224 地址：天水圍天悅邨悅貴樓地下 12 室

---

## 對洪水橋研究之意見 – 促進天水圍周邊土地創造就業空間

根據諮詢文件「洪水橋新發展區—規劃及工程研究第二階段社區參與摘要」(2013 年 7 月刊)，在第一階段公眾諮詢，公眾對洪水橋新發展區的意見概括歸納成 6 點，當中包括：「**新發展區需要與屯門、元朗、和天水圍新市鎮的發展協調。**」而政府綜合公眾意見訂出的「初步發展大綱圖」，亦將「**連繫屯門、天水圍及元朗的發展**」作為其中一個指導原則。

然而，在了解「初步發展大綱圖」後，本團體則認為仍有改善之處：

1. 首先然而據目前的報告，大綱圖只提供 10 萬就業機會，當中更包括工業及商業。本團體對此非常關注，擔心 10 萬就業機會未能滿足洪水橋區內 21 萬 8 千人和天水圍接近 30 萬的人口。
2. 其次，較能創造基層就業職位的 DCA3 – 「物流和科技區」，目前規劃在遠離天水圍的土地上。本團體認為，為有效為天水圍基層工友提供就業機會及方便他們往返工作地點，規劃中應積極考慮建設完善的交通配套系統。
3. 其三，本團體認為目前的「初步發展大綱圖」應重新規劃，將「能夠提供就業機會」的建築部份都規劃在接近天水圍的土地上，如天影路以東的位置上。
4. 其四，為了滿足天水圍及洪水橋的居民的就業需要，本團體倡議將原訂 15% 的「其他指定用途」土地擴充，並減少 27.5% 的住宅用地（不包括租住公屋、居屋），以發展更多就業機會。
5. 其五，過去洪水橋有不少以農業為主的鄉村存在，而是次規劃亦有考慮 1.3% 用土被規劃成 AGR（農業）用途。本團體亦建議，可以將 AGR 用擴充並將 8.6% 「休憩用地」減少，並促進政府以發展「農業」為基礎考慮，增加基層就業機會。

本團體認為，洪水橋發展區應視作為「天水圍延伸土地」進行考慮，而洪水橋發展研究亦應將「為天水圍創造就業機會」納入成為主要的規劃條件之一，以協助天水圍的基層市民就業，改善生活環境；與此同時亦認為，洪水橋發展計劃內應盡量發展「基層就業區域」，並將其規劃在天水圍新市鎮旁邊，或建設完善的交通配套，方便天水圍居民往返工作地點。

最後，本團體亦有意再就「洪水橋新發展區研究」與相關顧問公司及政府當局會面，並就其發展進行交流，望相關顧問公司及政府當局能夠有所回應！如對上述有任何疑問或回覆，歡迎隨時致電 3482 0622 與黃小姐或江先生聯絡，謝謝！

社區發展陣線 謹上

二零一二年十月十五日