

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)987/14-15(08)號文件

檔號：CB1/PL/DEV

發展事務委員會

2015年6月23日舉行的會議

關於洪水橋新發展區規劃及工程研究的最新背景資料簡介

目的

本文件旨在提供背景資料說明政府當局就洪水橋新發展區進行的規劃及工程研究(下稱"規劃及工程研究")，並綜述議員自2010-2011年度立法會會期以來，在發展事務委員會(下稱"事務委員會")、工務小組委員會及財務委員會(下稱"財委會")會議上，就此課題表達的意見和關注。

背景

2. 在1997年委託顧問進行的新界西北規劃及發展研究已在2003年完成。該項研究確定洪水橋適合規劃為新發展區，以配合本港的長遠發展需要。鑒於人口增長放緩，當局其後擱置此項建議，以待"香港2030：規劃遠景與策略"(下稱"香港2030研究")¹全面檢討本港對策略發展區的需求。"香港2030研究"建議發展新界東北新發展區及洪水橋新發展區，以應付長遠的房屋需求及提供就業機會。當時的行政長官在其2007-2008年度施政報告中宣布會籌劃洪水橋新發展區，作為促進經濟增長的十大基礎建設項目之一²。

¹ 在2007年完成的"香港2030研究"更新香港的全港發展策略，務求提出空間發展模式的建議，以切合香港未來20至30年在社會、經濟及環境各方面的需要。行政長官在其2015年施政報告中公布，發展局和規劃署正透過探討香港在2030年後的整體空間規劃、土地及基建發展的策略和可行方案，更新上述研究。

² 資料來源：政府當局就"工務計劃項目第733CL號——洪水橋新發展區檢討研究——顧問費及工地勘測"提交的文件(立法會CB(1)1100/10-11(05)號文件)

規劃及工程研究

3. 政府當局在2011年1月向事務委員會簡介當局就洪水橋新發展區進行規劃及工程研究的建議。在2011年4月，財委會按工務小組委員會的建議批准一項估計所需費用為7,040萬元的相關撥款建議。

4. 在2011年展開的規劃及工程研究旨在為洪水橋新發展區制訂可持續和可行的規劃及發展建議。為了在規劃擬議新發展區的過程中讓公眾參與，規劃及工程研究包括3個階段的社區參與活動。第一階段社區參與活動分兩輪進行：首輪社區參與活動於2010年11月至2011年1月進行，以在規劃及工程研究展開前，及早就有關擬議新發展區的主要課題推動公眾討論；次輪社區參與活動則在2011年12月至2012年2月期間進行，以就有關新發展區的主要議題作進一步討論。

5. 在2013年7月，政府當局參考在第一階段社區參與活動蒐集的意見，就洪水橋新發展區制訂初步發展大綱圖(載於**附錄I**)。根據初步發展大綱圖³，擬議新發展區將會提供826公頃土地，以容納一個人口約為218 000人(包括約175 000新增人口)、有6萬多個新增單位，以及可提供約10萬個就業機會的新市鎮。擬議的公私營房屋比例為51:49，首批人口會在2024年左右陸續入伙，預計會在2034年全部入伙。如**附錄II**所示，該新發展區會由6個發展特色區組成。

6. 第二階段社區參與活動在2013年7月至2013年10月期間舉行，以收集公眾對初步發展大綱圖的意見。當局在事務委員會2013年10月22日的會議上就初步發展大綱圖諮詢事務委員會。事務委員會在2013年11月16日舉行特別會議，以聽取公眾對初步發展大綱圖的意見。

7. 政府當局根據在第二階段社區參與活動收集的意見，開始擬備建議發展大綱草圖及進行所需的技術評估⁴。當局計劃在2015年年中展開第三階段社區參與活動，以就建議發展大綱草圖收集公眾意見。下文各段綜述議員在事務委員會、工務小組委員會及財委會會議上就擬議洪水橋新發展區表達的主要意見及關注。

³ 資料來源：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(立法會CB(1)1543/12-13(03)號文件)

⁴ 資料來源：政府當局就議員審核2015-2016年度開支預算提出的初步書面問題所作的答覆——答覆編號DEVB(PL)027及DEVB(PL)214

擬議發展對現有鄉村及業務經營的影響

8. 在2013年11月的事務委員會特別會議上，一些在洪水橋經營港口後勤、露天貯物、回收服務及工廠業務的團體代表關注到，他們難以把其業務重置往擬議新發展區或在新發展區繼續經營。委員同樣關注此情況。他們促請政府當局向將會受擬議新發展區計劃影響的現有商戶提供協助，讓他們可繼續經營其業務。事務委員會委員亦察悉，當局會清拆5條非原居民鄉村及清理部分農地，以騰出土地落實擬議計劃。他們促請政府當局為受影響的居民和農戶作出合理的安置、鄉村遷置、補償及復耕安排。

9. 政府當局表示，洪水橋港口後勤／露天貯物服務目前的運作需要大量土地，並對鄰近居民構成環境滋擾。為減低有關滋擾及令本港的經濟得以維持競爭力，政府當局建議在洪水橋新發展區指定一個物流和科技區，以容納物流設施。此安排確保擬議計劃對現有業務經營者的影響會減至最低。

10. 至於擬議計劃對現有鄉村的影響，政府當局解釋，清拆上述5條非原居民鄉村為無可避免，因為該等鄉村是位於或十分接近新發展區日後的市中心、擬議的西鐵洪水橋站，或已預留作提供交通基建或商業發展項目的地方。根據現行的復耕政策，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。此外，發展局現正與食物及衛生局合作制訂有助復耕的新措施。政府當局承諾會在下階段的規劃及工程研究作出安排，以處理擬議計劃對現有居民、農戶及業務經營者造成的影響。

發展時間表

11. 部分委員察悉，洪水橋新發展區的項目已定於2034年全面落實。他們關注到完成整個發展項目需時甚長，並詢問當局何時會提供擬議新發展區首個地段的土地作房屋發展用途。他們促請政府當局壓縮有關推行此項目的時間，以及考慮分階段進行擬議發展。

12. 政府當局表示，當局有必要進行規劃及工程研究，以探討規劃的情況。其後亦須進行擬備分區計劃大綱圖的法定程序。當局亦需要時間收回土地、進行清拆及安置受影響居民。政府當局預計，首批地盤平整及工程項目最早會在2019年展開。政府當局向委員保證，如有關用地所涉及的土地及安置事宜並

不複雜，當局會探討可否提前進行該等用地的工程，以滿足市民對當局早日落實洪水橋新發展區項目的期望。

提供就業機會

13. 雖然事務委員會部分委員質疑，當局發展擬議洪水橋新發展區到底是為了支援珠江三角洲地區的經濟發展，還是配合香港市民的需要，亦有部分委員歡迎當局提出發展洪水橋新發展區的建議，認為該建議日後不但能為新發展區的居民，亦能為天水圍及屯門的居民創造大量就業機會。委員察悉，根據初步規劃，大約5萬個就業機會將會來自擬議物流和科技區的企業。他們促請政府當局適時制訂相關政策，以促進物流和科技業在新發展區發展。

14. 政府當局表示，根據初步發展大綱圖，擬議的西鐵洪水橋站周邊會有一個地區性的商業住宅綜合區。區內的土地用途廣泛，包括酒店、辦公室、零售及住宅發展項目。政府當局會繼續研究如何能促進更多在該新發展區內進行的經濟活動，藉以在新發展區提供更多就業機會。

交通基礎設施

15. 部分委員關注到洪水橋新發展區的交通，以及西鐵線是否有足夠的運載能力應付新發展區的新增人口。考慮到洪水橋新發展區是一片被山環繞的盤地，空氣污染物難以消散，部分委員詢問，當局會否考慮在該區發展環保交通設施。

16. 政府當局答稱，在進行規劃及工程研究的過程中，當局就各項發展建議的環境、交通及通風影響進行詳盡的規劃及技術評估。最新的《鐵路發展策略2014》⁵建議在西鐵線現時的天水圍站與兆康站之間興建新的洪水橋站。此外，視乎在詳細規劃階段進行的技術和財務研究及公眾諮詢結果，為配合洪水橋新發展區第一批居民遷入，亦建議上述新車站在2021年至2024年啟用。關於西鐵線的載客量，在改善訊號系統及推出8卡列車的系統後，西鐵線在繁忙時間的載客量可由每小時每個行車方向約50 000人增至75 000人。為減少在新發展區的碳排放，當局會考慮興建單車徑及配置環保交通系統。

⁵ 資料來源：《鐵路發展策略2014》
<http://www.thb.gov.hk/tc/psp/publications/transport/publications/rds2014.pdf>

提供社區設施及零售地方

17. 部分委員促請政府當局從發展天水圍的經驗汲取教訓，並確保能適時在洪水橋新發展區提供足夠的社區服務，例如一間醫院、多間社區中心及康樂設施等。鑒於本港的零售樓面面積短缺，部分委員建議當局在擬議的西鐵洪水橋站發展大型酒店和零售綜合設施。與此同時，其他委員不贊同倚賴千篇一律的購物商場店鋪為新發展區居民提供就業機會的構思。他們認為，當局應在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。

18. 政府當局向委員保證，當局進行規劃及工程研究時，會根據推算的人口考慮居民對社區設施的需求。當局亦會致力促進該新發展區的街道商業活動，使居民無需只是依賴購物中心提供日常生活所需。

最新發展

19. 政府當局會在2015年6月23日的事務委員會會議上向委員簡介有關第三階段社區參與活動的安排，並會就洪水橋新發展區的建議發展大綱草圖徵詢委員的意見。

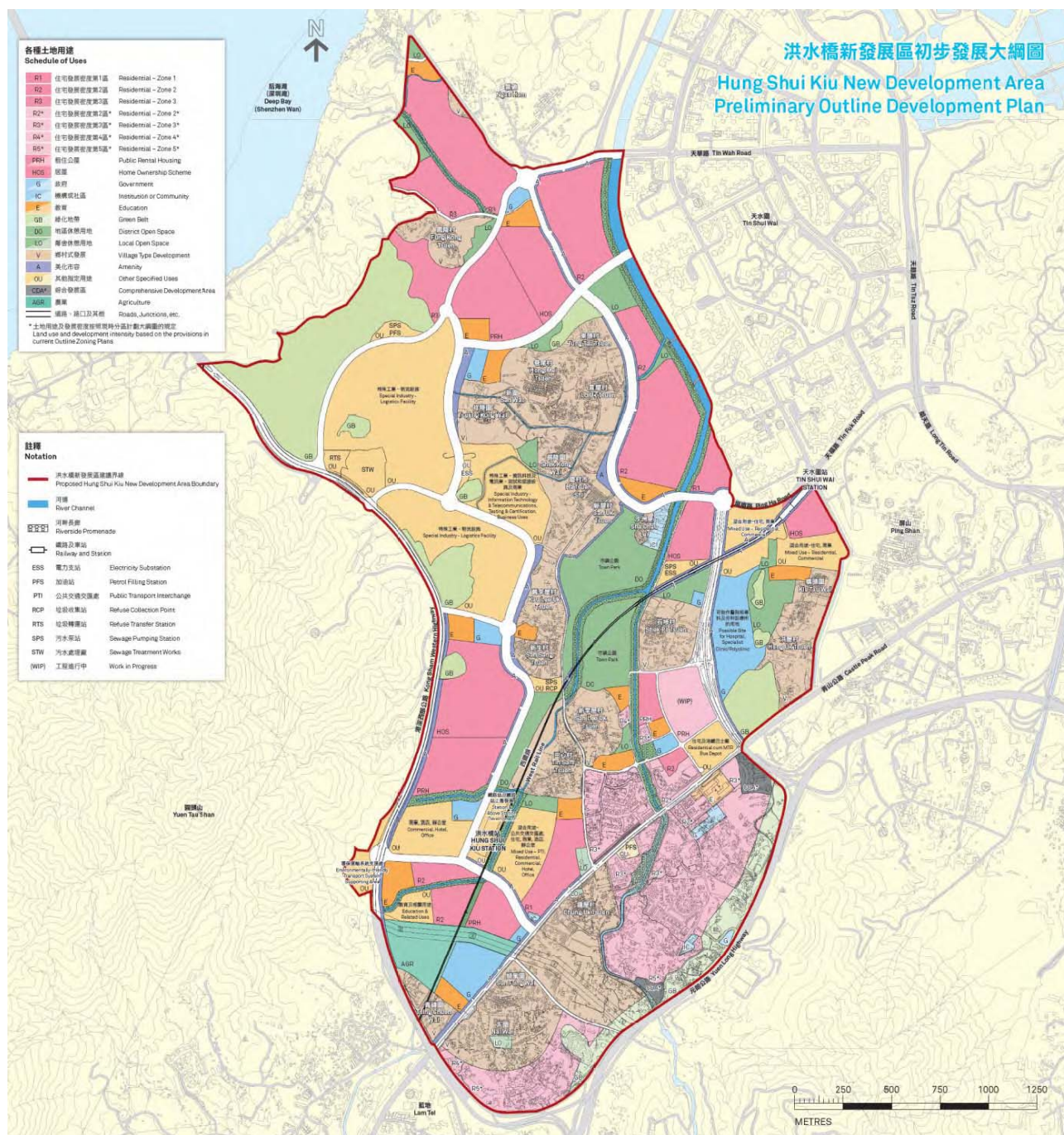
相關文件

20. 相關文件的一覽表載於**附錄III**。

立法會秘書處
議會事務部1
2015年6月22日

洪水橋新發展區初步發展大綱圖

The Preliminary Outline Development Plan of the Hung Shui Kiu New Development Area



資料來源：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(立法會CB(1)136/13-14(01)號文件)

Source: The Administration's paper on "Hung Shui Kiu New Development Area Planning and Engineering Study -- Preliminary Outline Development Plan and Stage Two Community Engagement" (LC Paper No. CB(1)136/13-14(01))

洪水橋新發展區的6個發展特色區
The Six Development Character Areas of
the Hung Shui Kiu New Development Area



資料來源：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(立法會CB(1)136/13-14(01)號文件)

Source: The Administration's paper on "Hung Shui Kiu New Development Area Planning and Engineering Study -- Preliminary Outline Development Plan and Stage Two Community Engagement" (LC Paper No. CB(1)136/13-14(01))

洪水橋新發展區規劃及工程研究

相關文件一覽表

立法會／委員會	會議日期	文件
發展事務委員會	2011年1月25日	政府當局就"工務計劃項目第733CL號 —— 洪水橋新發展區檢討研究 —— 顧問費及工地勘測"提交的文件 [立法會CB(1)1100/10-11(05)號文件] http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/papers/dev0125cb1-1100-5-c.pdf 會議紀要[立法會CB(1)1669/10-11號文件] http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/minutes/dev20110125.pdf
工務小組委員會	2011年2月9日	政府當局就"總目707 —— 新市鎮及市區發展 —— 733CL —— 洪水橋新發展區檢討研究 —— 顧問費及工地勘測"提交的文件 [立法會PWSC(2010-11)37號文件] http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/fc/pwsc/papers/p10-37c.pdf 政府當局的跟進文件 [立法會PWSC51/10-11號文件] http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/fc/pwsc/papers/pwsc0209pwsc-51-c.pdf 會議紀要 [立法會PWSC54/10-11號文件] http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/fc/pwsc/minutes/pwsc20110209.pdf

立法會／委員會	會議日期	文件
財務委員會	2011年4月15日	政府當局就"工務小組委員會在2012年2月9日作出的建議"提交的文件[立法會FCR(2011-12)2號文件] http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/fc/fc/papers/f11-02c.pdf 政府當局的跟進文件[立法會FC111/10-11號文件] http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/fc/fc/papers/fc0415fc-111-c.pdf 下午3時的會議紀要[立法會FC118/10-11號文件] http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/fc/fc/minutes/fc20110415.pdf
發展事務委員會	2013年10月22日	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[立法會CB(1)1543/12-13(03)號文件] http://www.legco.gov.hk/yr12-13/chinese/panels/dev/papers/dev0722cb1-1543-3-c.pdf 會議紀要[立法會CB(1)352/13-14號文件] http://www.legco.gov.hk/yr13-14/chinese/panels/dev/minutes/dev20131022.pdf
發展事務委員會	2013年11月16日	特別會議紀要[立法會CB(1)926/13-14號文件] http://www.legco.gov.hk/yr13-14/chinese/panels/dev/minutes/dev20131116.pdf
發展事務委員會	2015年1月27日	政府當局就"增加土地供應"提交的文件[立法會CB(1)407/14-15(01)號文件] http://www.legco.gov.hk/yr14-15/chinese/panels/dev/papers/devcb1-407-1-c.pdf

立法會／委員會	會議日期	文件
財務委員會特別會議	2015年4月1日	政府當局就議員提出的初步書面問題所作的答覆 —— 答覆編號DEVB(PL)027及DEVB(PL)214 http://www.legco.gov.hk/yr14-15/chinese/fc/fc/w_q/devb-pl-c.pdf