



新界鄉議局 HEUNG YEE KUK NEW TERRITORIES

新界沙田石門安睦街 30 號

30 On Muk Street, Shek Mun, Shatin, N.T., Hong Kong.

Tel : 2336 1151-2, 2338 8818, 2336 8659 Fax : 2338 3125

Website: www.hyknt.org Email: nthyk@netvigator.com

檔案編號：三十四／六／〇二五〇號

郵遞及電郵

日期：二〇一五年九月廿九日

立法會發展事務委員會主席

謝偉銓議員, BBS

暨 委員會成員：

就洪水橋新發展區第三階段公眾諮詢的意見

鄉議局在 2015 年 7 月 21 日舉行的第三十四屆第二次執委會會議，曾邀請規劃署及土木工程拓展署官員出席，講解洪水橋新發展區第三階段規劃及工程的內容。會議上本局不少議員曾發表意見，並共識邀請規劃署官員九月份再出席本局執委會討論。現謹把本局執委會及本局內部會議上收集的意見，函達予立法會，敬祈作出反映和跟進：

- 政府在鄉事會層面的諮詢並不足夠，政府官員應繼續到厦村鄉事委員會、屏山鄉事委員會及屯門鄉事委員會，與有關持份者、土地擁有人、有關業界作詳細的諮詢及商討有關問題的解決方案。
- 政府絕不能因緊密發展新發展區，而限制所有鄉村發展，須預留足夠土地作鄉村停車場之用。而新發展區中的現有規劃，政府應該落實執行，不能只有規劃而沒有建設。
- 政府規劃中所有圍村均被周邊的高樓大廈所包圍，容易造成屏風效應，亦有機會造成水浸，而元朗區的交通配套亦不足夠及不科學，不能負荷過多的人口增長。
- 新發展區約有七成以上是厦村鄉範圍的土地，建議新發展區以「厦村鄉洪水橋新發展區」命名。
- 洪水橋發展包圍著整個厦村鄉、屏山鄉及屯門鄉多處土地，外圍大部份土地作出重新規劃，建議所有鄉村式發展土地均應作出調整。每村的 V-zone 理應擴大，配合日後鄉村未來發展。政府需要顧及原居民將來的長遠發展，由城鄉發展達到城鄉共融，村民才容易接受。
- 新發展區規劃應顧及厦村鄉的風水線，應該尊重村民的傳統和歷



新界鄉議局 HEUNG YEE KUK NEW TERRITORIES

新界沙田石門安睦街 30 號

30 On Muk Street, Shek Mun, Shatin, N.T., Hong Kong.

Tel : 2336 1151-2, 2338 8818, 2336 8659 Fax : 2338 3125

Website: www.hyknt.org Email: nthyk@netvigator.com

史。在發展、收地以及進行工程時，要妥善安排及理順風水問題。有關友恭堂風水地，友恭堂已有四百至五百年歷史，促請政府一定要滿足厦村鄉要求，因為這影響整個厦村鄉的命脈。另外，要求為各村建造牌樓。

- 反對政府傳統式收地，政府以便宜價錢收地後，把土地以高價拍賣給發展商。新發展區預計有二十一萬總人口，令空間收窄導致空氣、交通等問題，厦村鄉民首當其衝受影響，希望政府在補償、賠償方面大刀闊斧，對收地受影響的居民，給予合理賠償。
- 由於洪水橋新發展區範圍都是一個發展新市鎮模式，在進行收地賠償方面，政府應給予發展市鎮(甲級或以上)收地賠償為準則。而因為原居民世世代代以務農為業，有些人以出租土地維持生計，政府收地扼殺這些人的長遠利益，故建議政府收地時把長遠利益計算在內。
- 要求政府先安置，後清拆厦村五條受影響的非原居民村落，如果村民要求原區安置，政府應預留土地以作出安排，並以寬鬆處理資產審查。
- 政府提議的多層式工業大廈並不合用，現時土地業權人多是靠出租土地予物流倉、露天倉等以賺取收入，日後政府收地有關人士便失去收入的來源，希望政府能妥善遷置不同類別的作業者。
- 在土地上經營者方面，除得到合理賠償外，建議在外圍撥出土地讓其可繼續經營，如露天倉、物流倉、修車場等，讓大批在原有地區從事物流、工業的人士可得以繼續維生。
- 希望新發展區能像新界東北發展計劃一樣，可有土地供私人以換契方式發展。
- 現時的規劃把沙江圍的私人土地劃為鄰社休憩用地，並取消天影路，但該處現時已是市民休憩、娛樂、消費的地方，故再把土地劃為鄰社休憩用地是多此一舉。
- 在新發展區計劃圖中缺乏停車位置，應設立大型及多層式停車場。
- 現時的規劃對屏山不公平，所有基建設施也不能惠及屏山鄉。天華



新界鄉議局 HEUNG YEE KUK NEW TERRITORIES

新界沙田石門安睦街 30 號
30 On Muk Street, Shek Mun, Shatin, N.T., Hong Kong.
Tel : 2336 1151-2, 2338 8818, 2336 8659 Fax : 2338 3125
Website: www.hyknt.org Email: nthyk@netvigator.com

路與屏廈路間的私人土地被劃為 LO，將沙江圍的周邊土地作為其他發展用途是不能接受的。而將天影路、天華路及流浮山路河套旁改為私人房屋發展，村民未能受惠。

- 所有厭惡性的發展是規劃予屏山鄉的鄉村範圍，如醫院、洗衣房。故反對在屏山鄉洪屋村近葬區位置興建醫院，希望把醫院設置在遠離鄉村範圍近山的地方，減少居民的憂慮。亦反對在屏山鄉沙江圍興建洗衣房，希望規劃署將厭惡性行業移至不影響村民的地方。
- 反對在屏山洪屋村與橋頭圍旁興建多幢式高層大廈，形成屏風樓效應，影響鄉村環境及空氣流通，建議應規劃為休憩公園。而多幢式高層大廈則應儘量遠離鄉村範圍，以免影響鄉村環境及土地發展。
- 擔心日後交通及各項配套設施規劃不足，導致發展區交通基建、渠道等設施負荷過重，建議興建地下鐵路，舒緩交通流量的需求。
- 屏山鄉沙江圍、新慶村、鰲磡村 DD129 由天華路、流浮山路部份及屏廈路很多私人土地被規劃為綠化地帶，剝削業主的土地發展權益。綠化是政府的責任，政府可以徵收土地後把土地劃作綠化或其他用途，但絕不應該把村民的土地劃作綠化地帶。
- 過往在屏山鄉灰沙圍、石埗村、橋頭圍，承建商在鄉村周邊範圍進行建設，因打樁工程引致村屋出現裂縫，希望承建商關注此情況，以免破壞城鄉和諧共處。
- 要求保留順風圍、鍾屋村、寶明路及亦園村的村屋、永久屋及擴闊現有 V-zone 範圍。要求保留順風圍現有之社稷。亦園村現有臨時屋也要妥善安排，預留遷建位置，讓 2000 多名村民可原村居住。村內牌樓、涼亭也應該要保留。同時建議將青磚圍現有 V-zone 擴大。
- 建議將四十萬伏特架空電纜改以隧道形式興建，由元朗公路山邊接駁至青磚圍後山。減少架空電纜對沿線土地的影響，因架空電纜下面若種植農作物，便會被高壓電線滴下的雨水所損害。
- 建議將輕鐵由藍地至洪水橋的路段用架空形式興建，騰出土地以擴闊青山公路，和減少路口，令行車更暢順。
- 建議垃圾車以隧道形式到達順達街的垃圾轉運站；並以地下運輸帶



新界鄉議局 HEUNG YEE KUK NEW TERRITORIES

新界沙田石門安睦街 30 號
30 On Muk Street, Shek Mun, Shatin, N.T., Hong Kong.
Tel : 2336 1151-2, 2338 8818, 2336 8659 Fax : 2338 3125
Website: www.hyknt.org Email: nthyk@netvigator.com

將每座樓宇的垃圾運到垃圾站。亦建議元朗公路建議建分叉路，讓來自元朗的垃圾車可直接到達現時在順達街的垃圾轉運站。

- 政府是否有計劃將深西通道預留橋位及沈下去橋底的位置到半涌，即是計劃如何連接屯門西繞道，以配合港珠澳大橋到屯門望后石。另外，政府會否把流浮山一帶建 T 路，左邊前往元朗，右邊則沿著流浮山方向駛去。
- 作為原居民村落除了原有的 V-ZONE 地外，政府收地後應規劃若干幅的擴展區，安撫原居民的合法傳統權益。建議藉著制定圖則的時機，重新啟動鄉村擴展區的規劃。

本局認為政府在規劃時，應該首要考慮當地被遷移村民及受影響村民的訴求，把原村村民的利益放在首位，以友善和諧深入民間的方式解決反對意見，以免令整個諮詢遭受強烈的反對聲音。現謹呈上述意見供 貴會參考，敬祈能協助向政府反映和跟進。專此奉達，敬祈亮察。如有查詢，請致電 2336-1151 與本局秘書處聯繫。

新界鄉議局土地發展、規劃及保育委員會

主任委員: 林偉強

副主任委員: 林國昌

梁福元

(秘書處代行)



副本致：屯門鄉事會、厦村鄉事會、屏山鄉事會
劉業強主席、陳東岳議員