



本處檔號 *Our Ref.*: HAD TM DC/13/5/43 Pt.14

來函檔號 *Your Ref.*:

電話 *Tel.*: 2451 3034
2451 1598

傳真 *Fax.*:

傳真及電郵文件 (共 7 頁)

香港中區立法會道 1 號
立法會綜合大樓
發展事務委員會
專務委員會秘書
(經辦人: 蕭靜娟女士)
(圖文傳真: 2978 7569)

蕭女士:

發展事務委員會
2015 年 10 月 9 日舉行特別會議聽取各界就
“洪水橋新發展區規劃及工程研究-
建議發展大綱圖”表達意見

貴會於本年 9 月 1 日發予屯門區議會主席的信件已經收悉。主席鑑於區議會在本年 7 月 7 日舉行的會議上曾就「洪水橋新發展區規劃及工程研究第三階段社區參與」的議題進行討論，故決定將相關的意見轉交上述委員會考慮，而不會再委派代表出席委員會的會議。現將當日區議會會議上議員的意見綜述如下：

- (a) 認為政府應妥善安排亦園居民的搬遷事宜，務求讓他們能繼續於原區居住；
- (b) 提議政府考慮將受影響地區的高壓電纜改以隧道形式置於地下；
- (c) 建議架空現有的藍地至洪水橋段輕便鐵路系統，以騰出空間作其他用途；
- (d) 要求政府考慮以隧道形式將廢物運往位於藍地順達街的新界西北廢物轉運站；
- (e) 促請政府跟進深港西部通道各個接駁口的交通規劃，並盡快落實及開展各項相關的建設工作；

- (f) 提議政府以隧道形式打通深港西部通道至望后石及青山山脈一帶，以連接港珠澳大橋；
- (g) 查詢規劃中的其中一條新的道路線是否屬於屯門西繞道的另一走線，並要求運輸及房屋局為此作出配合；
- (h) 希望了解有關電車系統、醫院，大專院校及科技園的規劃詳情，以及相關的政策支援細節；
- (i) 表示不反對政府擬於區內興建電車系統，但要求政府在設計時，考慮將有關係統與區內現有的鐵路系統互通；
- (j) 關注有關農業復耕，收地補償及棕地作業等多方面的事宜；
- (k) 建議政府在進行發展計劃時盡量做好保育工作；以及
- (m) 支持政府發展棕地，但希望政府能妥善安置原有使用者，並向他們作出合理賠償。

隨函夾附屯門區議會第二十三次會議記錄（摘錄），以供參閱。請貴會認真考慮本區議會的意見，如有查詢，請與本人或屯門區議會助理秘書何嘉雯女士（電話：2451 3036）聯絡。

屯門區議會秘書劉振輝



連附件：

屯門區議會第二十三次會議記錄（摘錄）

副本送：

1. 土木工程拓展署總工程師/新界西3（新界西）方學誠先生
（傳真號碼：2693 2918）
2. 規劃署總城市規劃師/規劃研究靳嘉燕女士（傳真號碼：2522 8524）

2015年9月16日

屯門區議會第二十三次會議
會議記錄（摘錄）

日期：2015年7月7日（星期二）

時間：上午9時30分

地點：屯門區議會會議室

IV. 討論事項

(a) 洪水橋新發展區規劃及工程研究第三階段社區參與
（屯門區議會文件 2015 年第 31 號）

45. 副主席歡迎土木工程拓展署總工程師/新界西 3（新界西）方學誠先生、高級工程師/5（新界西）陳卓榮先生、規劃署總城市規劃師/規劃研究靳嘉燕女士、城市規劃師/規劃研究 2 黃可怡女士，以及顧問公司項目經理何偉略先生出席是次會議。

46. 規劃署靳女士表示，洪水橋新發展區規劃及工程研究就洪水橋新發展區制定了「建議發展大綱圖」，並已展開第三階段社區參與，署方希望藉是次會議邀請議員就「建議發展大綱圖」提出意見。此外，署方在第一及第二階段社區參與期間亦曾諮詢屯門區議會，並已經就當時議員提出的意見及其他公眾意見修訂了規劃建議。接着，她請與會者一同觀看一套由顧問公司準備，約長十分鐘的介紹短片。

47. 顧問公司何先生以投影片（附件三）向議員簡介文件的內容，當中重點包括：(a)背景；(b)第二階段主要公眾意見；(c)策略性位置；(d)新發展區的願景；(e)發展建議及其亮點；(f)實施安排；以及(g)暫定推展時間表等。

48. 多位議員就此議題提出意見及查詢，有關內容綜述如下：

- (a) 認為署方應妥善安排約 2,000 名亦園居民（包括亦園內的永久屋、亦園閣及順風圍丁屋等）的搬遷事宜，務求讓他們能再於原區建屋居住；
- (b) 提議署方考慮將受影響地區的高壓電纜改以隧道形式置於地下，以改善外觀，並增加地面發展的靈活性；
- (c) 建議架空現有的藍地至洪水橋段輕便鐵路（下稱輕鐵）系統，以騰出空間作其他用途（例如擴闊青山公路等）；
- (d) 要求署方考慮以隧道形式將廢物運往位於藍地順達街的新界西北廢物轉運站；
- (e) 建議署方跟進深港西部通道各個接駁口的交通規劃，並盡快落實及開展各項相關的建設工作（包括興建學校等）；

- (f) 提議署方以隧道形式打通深港西部通道至望后石及青山山脈一帶，以連接港珠澳大橋；
- (g) 查詢投影片第六頁中以黃色顯示的路線是否屯門西繞道的另一走線，並要求署方為此與運輸及房屋局方面聯絡，以作配合；
- (h) 指出投影片第六頁中以藍色顯示的路線與前十號幹線的走線相近，並表示區議會會大力支持有關計劃，希望署方可以盡快落實有關方案，並展開相關工程；
- (i) 查詢有關電車系統、醫院，大專院校及科技園的規劃詳情，以及相關的政策支援細節；
- (j) 表示不反對署方擬於區內興建電車系統，但要求署方在設計時，考慮將有關系統與區內現有的鐵路系統互通（例如南面接駁泥圍輕鐵站及以架空形式於北面連接天水圍的輕鐵站及西鐵站等），以方便居民，並避免居民因需付輕鐵及電車兩方面的車資而增加交通費負擔；
- (k) 關注有關農業復耕，收地補償及棕地作業等多方面的事宜，並指出署方現時欠缺相關發展的具體方案，故認為發展局有需要跟進；
- (l) 要求與元朗區議會進行聯席會議，以便分享意見，並尋求共識；
- (m) 希望政府能在有人口遷入洪水橋新發展區前，已經能夠準備好相關的醫療、教育，交通道路及文娛康樂設施，以免因新發展區內相關設施不足而令居民湧至屯門區分用服務（特別是醫療方面）；
- (n) 要求署方在進行發展計劃時盡量做好保育工作，以保護區內的歷史文物；
- (o) 支持政府發展棕地，但希望發展局方面能妥善安置原有使用者，並向他們作出合理賠償；
- (p) 質疑政府是否能在只有約 22 萬人口的洪水橋新發展區創造約 15 萬個就業機會；
- (q) 認為有關成為新界西北的「區域經濟及文娛樞紐」的發展願景在落實時會出現困難；
- (r) 建議政府進行一次性的收地工作，不要分批進行。此外，由於居民在收地的賠償方面已有一定期望，故希望政府會有妥善安排；
- (s) 質疑政府能否於 8 至 9 年時間內進行整個發展計劃，並讓第一批居民於 2024 年入伙；以及
- (t) 要求署方重新考慮有關洪水橋新發展區的警署及消防處位置安排，以免兩者分隔太遠。

49. 規劃署靳女士多謝議員的意見，並作出以下綜合回應：

- (a) 署方就洪水橋新發展區進行規劃時，會以新發展區並鄰近地區的整體需要，作出配合；
- (b) 署方在制訂發展時間表時，會按人口遷入的次序，就所需要的社區及

其他配套設施，作出相應安排；

- (c) 發展區內預留的醫院用地，預計最少可容納 1,600 個床位。署方會繼續與醫管局方面探討詳細設計；
- (d) 署方在第二階段社區參與時收到很多意見，當中有意見要求政府善用新發展區的機遇及相關的群聚效應，藉以促進香港的經濟。為此，署方已將發展區內兩個鐵路站附近範圍的經濟用地擴大，而部分發展密度由最高地積比率 8 提升至 9.5；就業機會方面亦由第二階段社區參與時預計的約 10 萬個，增加至現時第三階段社區參與的約 15 萬個。詳細就業分類資料已載於第三階段社區參與摘要的第 18 頁；
- (e) 配合洪水橋新發展區作為新界西北「區域經濟及文娛樞紐」的定位，洪水橋鐵路站附近設有政府用地，提供不同設施包括裁判法院，政府寫字樓，社區會堂院，並設有區域廣場，可作為進行不同文娛活動的場地；
- (f) 署方在進行設計時已盡可能減少對現有居民的影響，惟部分構築物因為其所在位置，亦有部分十分接近鐵路站，故無可避免需要清拆，當中可能受影響而有人居住的構築物估計約為 1,500 個。政府會參考古洞北/粉嶺北新發展區計劃的特設方案，考慮為受影響的清拆戶提供特設的補償及安置方案。此外，政府亦已於「建議發展大綱圖」內預留公共房屋發展用地，以便向合資格的清拆戶提供原區上樓安置的安排；
- (g) 現時新發展區內約有 190 公頃的棕地，棕地活動有其經濟效益但同時造成相當大的環境、交通、景觀、水浸及其他問題。為了改善環境及善用土地資源，在新發展區北緣預留了約 24 公頃土地，以整合區內現有港口後勤，貯物及工場等不同的作業用途。政府會研究發展多層工業大廈或其他善用土地的方式，雖然過程可能並不簡單，但署方會盡努力進行相關工作；以及
- (h) 有關實施模式方面，政府會參考古洞北/粉嶺北新發展區計劃的實施模式，考慮採用「加強版的傳統新市鎮發展模式」。根據該模式，政府會收回需要規劃作新發展區的土地，同時在換地申請符合相關準則及條件的情況下，容許處理土地業權人為個別規劃作私人發展的用地所提出的換地申請。

50. 土木工程拓展署方先生作出以下的補充：

- (a) 顧問公司將會就洪水橋新發展區的現有棕地作業進行一個較為全面的問卷調查，希望藉此了解相關棕地作業的運作模式和將來有機會搬遷及繼續營運的相關需求等。待上述調查完成後，署方會以收集到的資料就相關計劃的成本及設計等方面進行分析及評估；
- (b) 有關交通方面，政府知悉新界西北面陸續會有不同的發展項目開展，

故亦明白區內交通的需求。運輸及房屋局代表會於 2015 年 7 月 17 日舉行的相關立法會會議上，向議員交代有關新界西的交通發展；

- (c) 新發展區內將會設立環保運輸走廊，為該區提供快速的集體運輸服務系統。環保運輸走廊可提供交通穿梭服務，把住宅羣連接到「物流、企業和科技區」、將來及現有的鐵路站及主要社區設施，盡量減少車輛交通及碳排放，藉以締造綠色城市，並滿足新發展區的交通需求。署方會於稍後就集體運輸服務系統的運作模式（例如電車或電動巴士）、技術性，財務安排和與現有輕鐵接駁（例如南面的泥圍及北面的天華路等）等方面進行較全面和深入的可行性研究。待完成評估後，署方會提出較為具體的方案；
- (d) 發展時間表方面，由於署方需時處理各項問題（包括收地事宜及與各持分者溝通等），故現時未能提供具體時間表。就現有計劃而言，若一齊順利，署方的目標是讓首批居民於 2024 年入伙，而整個發展計劃亦預期將於 2037 年完成；
- (e) 署方計劃於洪福村附近劃出一幅用作「原區安置」的土地，並於該地興建公共房屋，讓首批受影響而合乎資格的申請人入住；
- (f) 政府會評估整個新界西北的交通狀況，並會就著區內未來的發展，計劃落實興建新的區域性主幹道及策略性公路，以應付交通需求。此外，政府現時未有考慮有關將受影響地區（特別是青山公路）的輕鐵系統架空方案；以及
- (g) 由於有關將受影響地區的高壓電纜改以隧道形式置於地下的工程在技術上非常複雜，故署方已在規劃上作出配合，務求令現有的高壓電纜不會受新發展影響。

51. 顧問公司何先生表示，架空相關輕鐵系統的方案在實行上存在相當困難。由於該段輕鐵系統會經過深港西部通道及洪天路等地段，故若需要架空鐵路系統，則其高度須作出相應調整，而整段系統會較一般架空鐵路為高。

52. 有議員指出，署方擬預留約 60 公頃土地以發展「物流、企業和科技區」，並希望創造約 15 萬個就業機會，故應更深入探討有關連接機場及深港西部通道的交通方案，以配合相關發展，並避免將大量車流引入屯門公路。

53. 有議員表示，現時行走於區內的輕鐵是以電作為能源的，故認為與署方所指的環保運輸走廊運作模式有所重疊，有取巧之嫌。此外，由於現時的輕鐵有優先過路權，與一般車輛在行走時已會產生衝突，故要求署方

考慮以架空方式發展新的交通設施，並就新設施與區內現有交通的接駁方面作出詳細研究，完善區內交通。

54. 有議員重申有關與元朗區議會進行聯席會議的要求。

55. 有議員表示，他只是建議將藍地至洪水橋段的輕鐵系統架空，而該路段未有牽涉洪天路。此外，他亦重申有關將高壓電纜改以隧道形式置於地下及以隧道形式將廢物運往位於藍地順達街的新界西北廢物轉運站的意見，並希望署方能把握是次大型發展的機會，改善該區的環境及交通情況。

56. 土木工程拓展署方先生作出以下的綜合回應：

- (a) 政府知悉新界西北面會有不同的發展項目陸續開展，同時亦清楚區內的交通需要，而署方亦一直與發展局及運輸及房屋局保持緊密的聯絡。在 2015 年 7 月 17 日舉行的立法會相關會議上，運輸及房屋局代表會向議員交代有關新界西的交通發展，內容包括新的策略性公路及接駁市區的走線等。如有需要，署方亦可於稍後時間再到區議會作出介紹；
- (b) 有關環保運輸走廊的規劃方面，署方擬把將來的現代化電車或電巴士與現時路面的運輸系統分開，務求盡量避免新的交通設施與路面車輛產生衝突。此外，署方會於稍後時間安排進行相關的詳細可行性研究，以便將來作出較具體的建議；
- (c) 有關屯門區議會與元朗區議會進行聯席會議的建議方面，署方會跟進；以及
- (d) 署方擬於廈村迴旋處附近設置一個新的廢物轉運站，以服務洪水橋新發展區的居民。由於將來新發展區會有一條新的區域性主幹道，故屆時所有垃圾車及其他重型車輛均可經由此主幹道作出分流，無需經由其他新發展區的道路行走，減少對區內交通的影響。

57. 副主席多謝土木工程拓展署及規劃署代表出席是次會議，並請他們考慮本區議會的意見。

土木工程
拓展
署及
規劃署