

元朗區議會洪水橋新發展區工作小組會議  
二零一七年度第二次會議記錄

日 期：二零一七年四月三日(星期一)

時 間：下午二時三十分至下午四時五十九分

地 點：元朗橋樂坊二號元朗政府合署十三樓元朗區議會會議廳

| <u>出席者</u>             | <u>出席時間</u> | <u>離席時間</u> |
|------------------------|-------------|-------------|
| 召集人： 湛家雄議員, BBS,MH, JP | 會議開始        | 會議結束        |
| 副召集人： 鄧家良議員            | 會議開始        | 會議結束        |
| 成員： 張木林議員              | 會議開始        | 會議結束        |
| 周永勤議員                  | 會議開始        | 會議結束        |
| 鄧鎔耀議員                  | 會議開始        | 會議結束        |
| 梁福元議員                  | 會議開始        | 下午 3:40     |
| 呂 堅議員                  | 會議開始        | 下午 4:05     |
| 馬淑燕議員                  | 會議開始        | 下午 4:20     |
| 麥業成議員                  | 下午 3:58     | 會議結束        |
| 文光明議員                  | 會議開始        | 下午 4:16     |
| 劉桂容議員                  | 下午 2:51     | 會議結束        |
| 鄧卓然議員                  | 會議開始        | 會議結束        |
| 鄧慶業議員, BBS             | 會議開始        | 會議結束        |
| 杜嘉倫議員                  | 會議開始        | 會議結束        |
| 曾樹和議員                  | 會議開始        | 會議結束        |
| 王威信議員                  | 會議開始        | 下午 3:55     |
| 楊家安議員                  | 會議開始        | 會議結束        |
| 袁敏兒議員                  | 會議開始        | 會議結束        |
| 梁明堅議員                  | 會議開始        | 會議結束        |
| 鄧作霖先生                  | 會議開始        | 會議結束        |

秘 書： 梁伊年女士 元朗民政事務處行政主任(區議會)3

列席者

|       |                        |
|-------|------------------------|
| 靳嘉燕女士 | 規劃署總城市規劃師/規劃研究         |
| 賴碧紅女士 | 規劃署高級城市規劃師/規劃研究 4      |
| 陳子浩先生 | 土木工程拓展署總工程師/新界西 4(新界西) |

李杏儀女士  
馮耀璋先生

土木工程拓展署高級工程師/5(新界西)  
土木工程拓展署高級工程師/6(新界西)

#### 缺席者

沈豪傑議員 (因事請假)  
郭時興先生 (因事請假)  
陳思靜議員  
郭 強議員, MH  
李月民議員, MH  
文炳南議員, MH  
姚國威議員  
蕭浪鳴議員  
鄧勵東議員  
趙志豪先生

\* \* \* \*

#### 歡迎詞

召集人歡迎各成員及政府部門代表出席洪水橋新發展區工作小組（工作小組）二零一七年度第二次會議。

#### 議程第一項：

通過元朗區議會洪水橋新發展區工作小組二零一七年度第一次會議記錄

2. 成員一致通過上述會議記錄。

#### 議程第二項：

規劃署簡介「企業和科技園、物流設施、工業區、港口後勤、貯物及工場的土地用途和設計，以及新發展區的可持續發展及綠色城市設計」

（洪水橋新發展區工作小組文件 2017／第 3 號）

#### 議程第三項：成員提問

(1) 王威信議員建議討論引入更多不同職級工作於洪水橋新發展區促進多元發展

（洪水橋新發展區工作小組文件 2017／第 4 號）

3. 召集人表示，由於議程第二項與第三項(1)屬相關議題，現建議將兩個議程合併討論，並獲得成員同意。

4. 召集人歡迎下列人士出席今次會議，簡介文件以及與成員進行討論：

|        |                         |
|--------|-------------------------|
| 靳嘉燕 女士 | 規劃署總城市規劃師/規劃研究          |
| 賴碧紅 女士 | 規劃署高級城市規劃師/規劃研究4        |
| 陳子浩 先生 | 土木工程拓展署總工程師/新界西 4 (新界西) |
| 李杏儀 女士 | 土木工程拓展署高級工程師/5 (新界西)    |
| 馮耀璋 先生 | 土木工程拓展署高級工程師/6(新界西)     |

5. 規劃署代表靳嘉燕女士感謝工作小組的邀請，並表示已經應召集人的提議提交相關專題的文件以便工作小組進行討論。規劃署代表賴碧紅女士及土木工程拓展署陳子浩先生以投影片簡介文件內容。

6. 成員就議題發表的意見及查詢摘錄如下：

- (1) 成員表示仍然關注土地回收及補償安排，促請當局儘快落實有關方案配合發展規劃時間表及照顧受遷移居民的住屋需要；
- (2) 成員查詢多層樓宇經營棕地作業的發展模式、經營模式及地積比率；
- (3) 有成員擔心多層樓宇收費高，增加業界營運成本，促請當局規劃設計時考慮營運需要，保障中小型企業競爭力，避免壟斷並協助業界轉型配合發展方向；
- (4) 成員表示新界棕地作業投資及經營成本較低，符合市場需要，多層樓宇增加經營者負擔，建議重發牌照讓有意者另覓土地繼續經營；
- (5) 有成員指出新發展區項目估計將影響約190公頃棕地作業，但規劃預留的物流設施及港口後勤、貯物及工場用用地僅約61公頃，未能配合業界重置規模；
- (6) 部分成員反映有關貯物用地的海外參考例子不適用本地重型貯物作業的需要；
- (7) 成員表示新發展區於西北部設立物流設施及港口後勤、貯物及工場能配合發展機遇，但促請當局規劃發展諮詢業界以切合市場情況；
- (8) 有成員指出預留作露天貯物用地一帶高密度發展及交通繁忙，建議安排緩衝區，疏通交通；
- (9) 部分成員關注新發展區的配套設施，包括洪水橋醫院的規模、整體運輸系統、運動場及街市的營運模式；

- (10) 部分成員查詢預計就業機會的計算方法以及區內就業發展的長遠計劃研究；
- (11) 有成員建議於天水圍及洪水橋之間額外增設市中心，便居民及分散人流；
- (12) 有成員關注天水圍明渠及河道的情況，促請當局活化明渠及改善河道的水質；
- (13) 部分成員表示新發展區命名應考慮本區歷史及文化背景。

7. 規劃署代表靳嘉燕女士的綜合回應如下：

- (1) 建議定位洪水橋新發展區為「區域經濟及文娛樞紐」，並已預留約105公頃土地作商業及產業發展，可提供約637萬平方米總樓面面積，以提供更多就業機會，改善全港人口和職位的不均分布；
- (2) 商業發展將主要集中在新發展區內的兩個市中心，分別位於擬建洪水橋站及現有水圍站附近，支援未來經濟發展；
- (3) 備悉業界認為物流用地面積較小的意見，已增加新發展區內物流用地的地塊面積，以符合業界的運作需求，而地積比率亦建議為五倍，經營者可於高層設置辦公室及培訓中心等設施。至於落實安排方面，例如個別出售地塊或以園區形式發展，相關局方會再進一步研究；
- (4) 位於新發展區內的擬議醫院的規模以建築空間而估計約為天水圍醫院的三倍，初步的計劃會包括專科及分科診療所，醫院管理局將因應天水圍醫院的發展及新界西聯網的醫療服務，就擬議醫院的詳細設計及規劃作進一步研究；
- (5) 由於規劃及工程研究合約的問題，政府需要繼續在此規劃階段使用「洪水橋新發展區」這名稱，但相關街道或地區的日後命名會在落實新發展區時再擬定；
- (6) 在進行過去三次的公眾參與活動時，已諮詢區內的經營者及營業代表，包括洪屋村商會、橋頭圍工業區經營者及新界露天倉經營者協會等，備悉他們的營業狀況、需要及意見；
- (7) 新發展區的北面邊緣已預留約24公頃土地以整合部分受影響的棕地作業，當局亦已委託顧問進行研究，包括整體規劃及設計、技術可行性、財務安排及營運模式等。當局亦正就受影響棕地作業的賠償安排進行檢討，將於適當時候公布；
- (8) 根據擬議總樓面面積及參考《香港規劃標準與準則》，估算新發展區可提供的就業機會數目；

8. 土木工程拓展署代表馮耀璋先生的綜合回應如下：

- (1) 已預留土地作8公里的環保運輸走廊，包括行人道、單車徑及環保運輸服務，三月開展了可行性研究，包括建議最可取的交通運輸模式；
- (2) 環保運輸服務會考慮不同的環保交通工具，包括軌道和道路行駛形式，亦會考慮使用電動巴士，但不建議私人車輛行駛；
- (3) 新發展區會設有完善的交通網絡，包括一條新的區域性主幹道及七條區域幹道；
- (4) 考慮活化天水圍河道，由混凝土變為綠化的河堤，並於河畔長廊加設行人路、單車徑及其他康樂設施，同時修訂河道，以建立連貫的河畔長廊；
- (5) 新發展區內產生的污水將由擬建洪水橋污水處理廠處理，這能夠改善河道的水質；
- (6) 正在初步研究使用區域供冷系統的可行性，將與相關部門商討進行詳細可行性研究，包括水源等細節。

9. 土木工程拓展署代表陳子浩先生的綜合回應如下：

- (1) 於2015年8月至11月期間，洪水橋新發展區範圍內的棕地作業經營者受邀參與一項問卷調查成功訪問了368個棕地作業場地的其中250個經營者，一共僱用了約3,900名員工；
- (2) 備悉成員有關多層式大廈興建及營運模式的意見，目前未確認相關安排，將進一步研究方案，考慮適合經濟發展的興建模式；
- (3) 新發展區項目估計將影響約190公頃棕地作業，棕地作業場地的佔地面積主要為貨櫃場或貨櫃車停泊設施、物流作業及倉庫、停車場、車輛維修場及車身製造工場，以及露天貯物場及其他工場（例如與建造業相關），規劃考慮如何有效率地提供空間以容納這些作業，包括考慮將部分棕地作業搬進擬議的多層樓宇，以有效利用土地資源；
- (4) 政府已經於2016年年中展開有關在多層樓宇經營棕地作業的可行性研究，研究預期於2018年年內完成；
- (5) 預留約37公頃土地作現代物流設施，預計可提供約23,000個職位以及預留約24公頃土地作港口後勤、貯物及工場用途，包括擬建多層樓宇以容納部分受影響

的棕地作業，預計可提供約14,000個職位；

- (6) 預留作露天貯物用地位於西北部，重型車輛可經深港西部通道橋底的P1路（雙線雙程的高規格道路），由西邊進入港口後勤、貯物及工場用途的用地，減少重型車輛在新發展區內行駛。

10. 召集人總結，成員特別關注物流業重置安排，促請部門參考成員有關的意見，包括原區安置的要求。工作小組將繼續就不同專題討論，請部門提供相關文件並就補償事宜致函發展局配合發展時間表，安排代表出席會議與成員討論。

（會後備註：秘書處於 2017 年 3 月 24 日向發展局局長發出有關信件並於 4 月 5 日向成員傳閱發展局的有關回覆。）

#### **議程第四項：其他事項**

11. 規劃署已向工作小組提供二零一六年第一次工作小組會議中提及的洪水橋新發展區「經修訂的建議發展大綱圖」放大版本共兩份供成員，各位成員可於區議會參閱。

12. 為了減少用紙，從源頭減廢，成員可以選擇利用電腦閱讀會議文件，支持使用電子文件，以節省印刷文件的紙張。秘書處將按成員選擇收取區議會會議文件的方式（電郵、傳真以及郵寄印刷本）派送工作小組文件給成員。

13. 議事完畢，會議於下午四時五十九分結束。

元朗區議會秘書處  
二零一七年六月