

元朗區議會城鄉規劃及發展委員會
洪水橋新發展區工作小組
2019 年度第一次會議記錄

日 期： 2019 年 7 月 15 日（星期三）

時 間： 下午 2 時 30 分至下午 4 時 30 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
郭 強議員, MH	會議開始	會議結束
梁福元議員	會議開始	會議結束
呂 堅議員, MH	下午 3:03	會議結束
麥業成議員	會議開始	會議結束
姚國威議員, MH	下午 2:53	下午 3:19
鄧鎔耀議員	會議開始	會議結束
鄧慶業議員, BBS	會議開始	會議結束
鄧賀年議員	會議開始	下午 3:31
鄧勵東議員	會議開始	下午 3:31
王威信議員, MH	會議開始	會議結束
楊家安議員	下午 2:50	會議結束
袁敏兒議員	下午 2:49	會議結束
鄧作霖先生	會議開始	會議結束
黃廣寧先生	會議開始	下午 3:38
文浩賢先生	會議開始	下午 3:38

秘 書： 鄧宏濤先生 元朗民政事務處行政助理(區議會)3

列席者

廖振新先生, JP	發展局副局長
林智文先生	發展局首席助理秘書長(規劃及地政)5
張少猷先生, JP	土木工程拓展署西拓展處處長
張家亮先生	土木工程拓展署總工程師/西 3
盧文鍵先生	土木工程拓展署高級工程師/3(西)
蔡智鵬先生	土木工程拓展署高級工程師/8(西)

趙莉莉女士	地政總署總產業測量師(土地徵用組)
彭德源先生	地政總署高級經理/清拆
謝興哲先生	地政總署總地政主任/鐵路發展及特別工程
吳育民先生	規劃署屯門及元朗西規劃專員
李偉鴻先生	艾奕康有限公司首席工程師
劉毅強先生	莫特麥克唐納香港有限公司技術董事
湯淑婷女士	食物環境衛生署元朗區衛生總督察 3

缺席者

李月民議員, MH	(因事請假)
梁明堅議員	(因事請假)
馬淑燕議員	(因事請假)
文美桂議員	(因事請假)
沈豪傑議員, JP	(因事請假)
蕭浪鳴議員, MH	
鄧志強議員	
鄧卓然議員	
杜嘉倫議員	
張志光先生	(因事請假)
趙志豪先生	(因事請假)
莊展銘先生	

* * * * *

歡迎詞

召集人歡迎各成員及政府部門代表出席會議。

2. 李月民議員, MH、梁明堅議員、馬淑燕議員、文美桂議員、沈豪傑議員, JP、張志光先生及趙志豪先生因事請假。

第一項：通過 2019 年度第二次會議記錄

3. 成員一致通過上述會議記錄。

第二項：通過洪水橋新發展區工作小組成員名單 (洪水橋新發展區工作小組文件 2019／第 1 號)

4. 召集人請成員參閱第 1 號文件。
5. 有見委員沒有提問或意見，召集人總結，成員通過最新的成員名單。

第三項：發展局及土木工程拓展署簡介「洪水橋新發展區計劃」－前期工程
第一及第二期和第一階段工程的建造工程，和前期工程第三期及第
二階段工程的詳細設計及工地勘測
(洪水橋新發展區工作小組文件 2019／第 2 號)

6. 召集人請成員參閱第 2 號文件，並歡迎下列人士出席會議：

廖振新先生, JP	發展局副局長
林智文先生	發展局首席助理秘書長(規劃及地政)5
張少猷先生, JP	土木工程拓展署西拓展處處長
張家亮先生	土木工程拓展署總工程師/西 3
盧文鍵先生	土木工程拓展署高級工程師/3(西)
蔡智鵬先生	土木工程拓展署高級工程師/8(西)
趙莉莉女士	地政總署總產業測量師(土地徵用組)
彭德源先生	地政總署高級經理/清拆
謝興哲先生	地政總署總地政主任/鐵路發展及特別工程
吳育民先生	規劃署屯門及元朗西規劃專員
李偉鴻先生	艾奕康有限公司首席工程師
劉毅強先生	莫特麥克唐納香港有限公司技術董事
湯淑婷女士	食物環境衛生署元朗區衛生總督察 3

7. 廖振新先生, JP 及 張家亮先生向成員簡介文件。

8. 成員的意見及查詢摘錄如下：

- (1) 指出在「洪水橋新發展區計劃」(新發展區計劃)的範圍內有很大面積的土地屬厦村鄉，認為新發展區的命名應加入「厦村」的字眼；
- (2) 要求局方在規劃新發展區時，應改善厦村鄉的地區設施，如：改善過時的蓄洪池設計以騰出土地、將廢棄村校的土地用途改作安老服務及興建休憩設施等，以及關注有關「風水」的問題；
- (3) 要求解決洪屋村道路擠塞及水浸問題；
- (4) 要求局方就擬建的環保運輸服務提供更多相關資料；

- (5) 建議有關的環保運輸服務應利用地底空間或以高架鐵路形式興建，不要沿用輕鐵的模式，並指出若有關服務將來不連接至西鐵站，將影響居民到市區上班；
- (6) 查詢局方如何安置受新發展區計劃影響的露天倉貯經營者及其員工；
- (7) 對遷移棕地作業至多層大廈的建議表示保留，擔心租金昂貴及面積不足；
- (8) 建議增加西鐵線的車廂數目及服務路線，以紓緩擠迫問題；
- (9) 擔心新發展區計劃令元朗區交通擠塞的問題變得更嚴重；
- (10) 指出若取消天影路，對天水圍北及厦村鄉居民造成很大影響，希望局方盡早就天影路的替代方案進行研究，以及要求局方表明在 2030 年前不會取消天影路；
- (11) 局方應盡快落實推行 11 號幹線；
- (12) 指出有市民收到地政總署的信件，表示如未能在 28 日內清拆違規構築物，政府將會充公其土地。就此，要求署方改善處理收地的方法；
- (13) 就有關收地的特惠補償機制方面，表示新發展區計劃與「新界東北發展計劃」所採用的機制一樣，認為對受新發展區計劃影響的人士不公平，因洪水橋的交通較新界東北方便，要求地政總署重新評估有關安排；另有委員表示曾有受新發展區計劃影響的住戶，因收地獲得賠償後超出資產上限而未能入住公營房屋，建議考慮豁免這些住戶的經濟審查；
- (14) 查詢局方有否計劃在西鐵線屯門站及擬建的屯門南站之間增設一個站，以及有否評估擬建的北環線對西鐵線造成的影響；
- (15) 指出局方預計新發展區計劃可創造約 15 萬個就業職位，就此向局方查詢有何政策吸引商戶在新發展區設立公司總部及商舖，以促進當區就業；
- (16) 有身兼露天倉貯經營者的成員表示，未有收到有關安置及賠償的資訊，要求局方盡快向受首階段發展影響的露天倉貯經營者提供有關資料；
- (17) 建議局方製作有關環保運輸服務的模型，讓成員更清楚了解相關佈局，例如：環保運輸服務與鄉村出入口的連繫；及
- (18) 對新發展區計劃表示支持，但期望局方同時處理因新發展區計劃對現有居民所帶來的問題，例如：鄉村環境、交通擠塞、水浸、渠務、風水及安置賠償等。

9. 鄧作霖先生申報他是厦村鄉的原居民、祖堂司理、土地持份者及露天倉貯經營者。

10. 發展局廖振新先生, JP的回應綜合如下：

- (1) 感謝成員原則上支持新發展區計劃；
- (2) 就「屏山鄉鄉事委員會」對石埗村附近的擬議電力支站位置的意見，土木工程拓展署在與鄉事委員會有關代表、相關政策局、政府部門和中華電力有限公司探討可行的替代位置後，會向工作小組作出匯報；
- (3) 就「屏山鄉鄉事委員會」及「厦村鄉鄉事委員會」所提出的建議，如：解決洪屋村道路及水浸問題，以及改善蓄洪池設計以騰出土地作社區用途等，會在取得立法會相關撥款後進行研究及與有關鄉事委員會商議，並盡快落實可行的建議；
- (4) 指出在替代天影路功能的地區幹路及相關工程竣工後，才會落實會否取消天影路，根據現時發展時間表，現有天影路在 2030 年或之前將不會被取消；
- (5) 就新發展區內擬建的環保運輸服務，在有初步研究結果後會諮詢地區人士；
- (6) 雖然「明日大嶼願景」計劃在社會有爭議，但該計劃能有效解決新界西北居民跨區交通的問題；在該計劃取得立法會相關撥款後，會整體審視與策略性鐵路及道路有關的建議；
- (7) 表示未必能於是次會議回應所有成員的提問，但會備悉成員的建議並慎重考慮；
- (8) 期望在完成為棕地作業擬建多層樓宇的研究後，於明年向地區人士諮詢有關政策；及
- (9) 有關在西鐵線屯門站及擬建的屯門南站之間再增設一個站的事宜，運輸及房屋局會適時向地區人士諮詢。

11. 發展局林智文先生的回應綜合如下：

- (1) 當局已在新發展區的分區計劃大綱草圖的名稱加入「厦村」二字，即《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖》。有關大綱草圖為法定圖則，並已獲行政長官會同行政會議核准。當局樂意在往後有關新發展區計劃的文件上適當地加入「厦村」的字眼，以更全面反映新發展區的地理位置及回應地區人士的關注；
- (2) 當局在已優化的特惠補償及安置安排中，已增設特惠津貼供受政府清拆計劃影響的露天倉貯經營者申請；及
- (3) 政府正就為棕地作業擬建多層樓宇進行研究，並會探討如何增加誘因吸引棕地作業者遷移至多層樓宇。他預計在 2024 年後才需要大規模將新發展區內的棕地作業者遷移，局方會適時與地區人士商討有關安排。

12. 土木工程拓展署張少猷先生, JP的回應綜合如下：

- (1) 就有關新發展區的環保運輸服務方面，署方對於所採用的交通工具模式及其路線尚未有定案，並對此持開放態度。當完成初步研究後，會諮詢地區人士的意見；及
- (2) 就成員建議製作有關環保運輸服務的展示模型，署方會積極考慮有關建議。

13. 地政總署趙莉莉女士的回應綜合如下：

- (1) 首階段受新發展區計劃影響所涉及的私人土地約為 211 幅，皆屬私人農地。根據新界私人土地的特惠補償機制，受新發展區計劃影響的私人農地將會被考慮評為甲級。被評為甲級的私人農地，與在港島或九龍區的私人農地補償級別一樣，所獲得的特惠補償率為基本補償率的 120%；及
- (2) 發展局已於 2018 年 5 月提出新的安置安排，受新發展區計劃影響的寮屋住戶，可選擇接受經濟審查入住公屋或免經濟審查入住香港房屋協會（房協）的專用安置屋邨。在洪福邨附近的專用安置屋邨預計於 2024 年度落成，而現時首階段受新發展區計劃影響的約五戶寮屋住戶，若合資格及選擇免經濟審查入住專用安置屋邨，在有關專用安置屋邨建成之前，房協及香港房屋委員會將利用其轄下租住屋邨的空置單位，為合資格住戶提供過渡安排。所有已登記的受影響住戶亦已獲發小冊子告知有關安排。

14. 召集人的總結綜合如下：

- (1) 在交通方面，成員均表示希望保留天影路，即使不予以保留，亦可考慮以隧道形式保留有關幹道；
- (2) 在新發展區命名方面，成員同意加入「厦村」二字，亦希望未來文件可陸續相應更改；
- (3) 在風水問題上，成員指出厦村鄉事委員會希望政府可以特別關注厦村鄉的鄉村文化；
- (4) 在環保運輸服務方面，鼓勵各位成員未來就交通工具的選擇及走線模式表達意見；
- (5) 在發展新發展區時，成員希望改善現有的鄉村地區設施，如蓄洪池及水浸問題，讓現有居民的生活在發展新發展區時得以改善，減少發展阻力；
- (6) 關於露天倉安置問題，業界及鄉事委員會提出應加強和持份者的溝通，以改善賠償安排，讓業界有更好準備安置倉庫；

- (7) 在鐵路發展方面，成員希望可以與運輸及房屋局一同進行研究，另指出將來洪水橋新發展區的其中一個命脈為洪水橋西鐵站，需要應付新發展區已規劃的人口交通需求，建議改善信號系統及車站設計，以及考慮擴建現有設施；及
- (8) 成員一致支持新發展區計劃及支持發展局為新發展區前期工程第一及第二期和第一階段工程的建造工程，和前期工程第三期及第二階段工程的詳細設計及工地勘測向立法會財務委員會申請撥款。

第四項：其他事項

- 15. 議事完畢，會議於下午 4 時 30 分完結。

元朗區議會秘書處
2019 年 11 月