

# 立法會

## Legislative Council

立法會CB(1)1543/12-13(04)號文件

檔號：CB1/PL/DEV

### 發展事務委員會

2013年7月22日舉行的會議

### 關於洪水橋新發展區規劃及工程研究的背景資料簡介

#### 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，並簡述議員自2010-2011年度立法會會期以來就此項研究表達的意見和關注。

#### 背景

2. 在1998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")<sup>1</sup>全面檢討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。行政長官在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。

#### 規劃及工程研究

3. 政府當局在2011年1月向發展事務委員會(下稱"事務委員會")簡介當局進行洪水橋新發展區規劃及工程研究(下稱"規劃及工程研究")的建議。在2011年4月，財務委員會(下稱"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。

---

<sup>1</sup> 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。

4. 規劃及工程研究在2011年8月展開，並計劃在2014年完成。此項研究會為洪水橋新發展區制訂可持續和可行的規劃及發展建議。有關擬議洪水橋新發展區研究區<sup>2</sup>的位置圖載於**附錄I**。據政府當局所述，該新發展區的最終邊界會在規劃及工程研究中確定。該項研究涵蓋的多項事宜包括擬備初步發展大綱圖、建議發展大綱圖及建議發展藍圖。規劃及工程研究將處理的各主要議題載於**附錄II**。該等議題包括：市民對低碳生活的更優質居住環境的期望；公共及私人房屋的土地需求；工商業(包括港口後勤和露天貯物用途)；就業機會；連接本港其他部分的交通連繫；以及實施策略等。為了在規劃洪水橋新發展區的過程中讓公眾參與，該項目包括3個階段的社區參與活動。第一階段的社區參與活動在2010年11月至2012年2月期間舉行，讓公眾提供會用作擬備初步發展大綱圖的意見。<sup>3</sup>

### 發展時間表

5. 委員就規劃及工程研究進行討論時，普遍表示支持洪水橋新發展區項目。然而，部分委員關注到落實整個發展項目需時甚長。他們詢問，當局何時會提供新發展區首個地段的土地作房屋發展用途。政府當局表示，規劃及工程研究需時約30個月至3年完成，然後便會進行法定的制訂圖則過程及收地和清拆的程序。部分委員提醒當局，社區參與活動或會阻礙該項目的進度。他們促請政府當局壓縮此項目的時間，以及考慮分階段推行擬議發展。

6. 政府當局回應時表示，有關的規劃情況自新界西北規劃及發展研究在2003年完成後出現很大變化，當局有必要進行規劃及工程研究，以探討有關的規劃情況。進行規劃及工程研究的時間緊迫，但政府當局會致力在不損及規劃及工程研究的質素和公眾參與活動的完整性的情況下，盡量加快有關過程。當局亦需要時間尋求財委會批准撥款、收回土地及進行清拆，以及就個別工程計劃進行詳細設計等。雖然政府當局確定，首批地盤平整及工程項目最早會在2019年展開，但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就該等用地進行工程項目，以滿足市民對當局早日落實新發展區項目的期望。

---

<sup>2</sup> 據政府當局所述，規劃及工程研究下的洪水橋新發展區的暫定地點涵蓋約790公頃的地方。

<sup>3</sup> 據政府當局所述，為了盡早就規劃及工程研究的各主要議題收集公眾的意見，當局提前在研究開展前進行第一階段社區參與活動。上述社區參與活動分兩輪進行——首輪在2010年11月至2011年1月期間進行；第二輪則在2011年12月至2012年2月期間進行。

## 設計及規劃的考慮

7. 財委會在2011年4月考慮有關規劃及工程研究的撥款建議時，部分委員促請政府當局從發展天水圍的經驗汲取教訓，並確保能在區內提供足夠的就業機會及社區服務，例如醫院、社區中心及公共圖書館等。另有部分委員認為，政府當局應預留更多土地發展有助本地經濟持續發展的高增值產業，以及考慮把部分政府政策局／部門遷往擬議洪水橋新發展區，以將該區活化。有建議認為，政府當局應在擬議新發展區預留土地興建加油／氣站，以及在鄰近天水圍的地點設置市政街市，為兩區的居民提供服務。

8. 政府當局向委員保證，進行規劃及工程研究時，當局會根據推算的人口考慮擬議洪水橋新發展區的經濟發展及就業機會，以及對社區設施的需求。當局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。當局規劃擬議新發展區時會提供主要為滿足未來人口需要的零售及娛樂設施，亦會在新發展區提供土地以發展高增值產業。

## 提供交通設施

9. 工務小組委員會部分委員關注到擬議洪水橋新發展區的交通。有意見認為，北環線的建造工程應提早展開，以接駁至西鐵線，藉此促進洪水橋的發展。考慮到擬議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興建更環保的交通設施。

10. 政府當局答稱，交通將會是規劃及工程研究的其中一個重點，有關的計劃是興建通往擬議新發展區的鐵路。上述研究會為《鐵路發展策略2000》檢討及修訂提供意見，並會考慮有關建造北環線的檢討所提出的建議。為減少在擬議新發展區的碳排放，當局會考慮興建單車徑及配置電動車及輕鐵網絡。在進行規劃及工程研究的過程中，當局會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。

## 收地及清拆工作

11. 事務委員會委員關注到在擬議洪水橋新發展區進行收地工作的實際困難。有建議認為，規劃及工程研究應涵蓋就公眾對收地的反應所進行的評估。部分委員察悉，擬議新發展區

內約64%的土地為私人擁有。他們質疑政府當局可否如期完成相關的收地及清拆工作。

12. 政府當局回應時表示，在現有分區計劃大綱圖內的鄉村發展地帶的小型屋宇申請不會受規劃及工程研究影響。當局尚未研究落實擬議新發展區項目須徵用多少土地。政府當局向委員保證，規劃及工程研究會小心探討因開發新發展區而進行的任何收地及清拆行動，會帶來甚麼社會及經濟影響。當局不會低估實施有關項目時須面對的挑戰。

13. 在發展局局長於2013年1月22日就行政長官2013年施政報告內的相關政策措施向事務委員會作簡報時，一名委員質疑，政府當局從新界東北及洪水橋的私人發展商或個別土地業權人收回土地，會否違反有關保護私有財產權的《基本法》第六條及第一百零五條。他強調，政府當局發展土地時須遵守《基本法》及香港法律。政府當局回應時清楚表明，當局會依法行事，在遇有疑問時會尋求法律意見。

## 最新發展

14. 行政長官在2013年施政報告中公布，洪水橋新發展區是繼新界東北新發展區後下一個增加長遠土地供應的重要發展項目。根據初步評估，洪水橋新發展區項目可提供超過400公頃可發展土地。行政長官表示，政府當局會盡快制訂初步發展大綱圖，以進行下一階段的公眾參與活動。

15. 政府當局會在2013年7月22日的事務委員會會議上向委員簡介規劃及工程研究的第二階段社區參與活動及洪水橋新發展區初步發展大綱圖。

## 相關文件

16. 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  
2013年7月16日

洪水橋新發展區規劃及工程研究 ——  
規劃及工程研究區位置圖

Planning and engineering study for Hung Shui Kiu new development area --  
Location plan of the P&E Study area



資料來源： 規劃署及土木工程拓展署有關"洪水橋新發展區規劃及工程研究"的網站  
([http://www.pland.gov.hk/pland\\_en/p\\_study/prog\\_s/hsk\\_nda/index\\_b5.html](http://www.pland.gov.hk/pland_en/p_study/prog_s/hsk_nda/index_b5.html))

Source: The Planning Department's and the Civil Engineering and Development Department's website for "the Planning and Engineering Study for Hung Shui Kiu new development area"  
([http://www.pland.gov.hk/pland\\_en/p\\_study/prog\\_s/hsk\\_nda/index\\_e.html](http://www.pland.gov.hk/pland_en/p_study/prog_s/hsk_nda/index_e.html))



## 關於洪水橋新發展區的 規劃、設計及實施的主要議題

政府當局就發展事務委員會於2011年1月25日舉行的會議所提交的文件，載述下列有關洪水橋新發展區的規劃、設計及實施的主要議題<sup>4</sup>：

### 洪水橋新發展區的策略角色

- (a) 洪水橋新發展區位置鄰近港深邊界，在"香港2030研究"中已識別為有潛力發展的地區，可以提供土地應付策略性土地用途需求，例如特殊工業。香港與深圳的經濟日漸融合，而且深圳正規劃發展前海為粵港現代服務業創新合作示範區，我們會善用洪水橋新發展區位處策略地點的優勢，徵詢主要持份者對發展機遇的意見。

### 優質生活環境

- (b) 發展密度及人口容量 —— "香港2030研究"假設新發展區能夠容納16萬人。在研究中，我們會重新評估新發展區的最佳發展密度，以一方面配合公眾人士對低密度發展及優質生活環境更高的期望，而在另一方面可善用已規劃的鐵路基建(請參考下文(g)段)及增加房屋用地。
- (c) 低碳環保城市 —— 公眾將期望新規劃地區無論在碳排放量、節省能源、優質城市設計、綠化，以至文物與生態保育方面，都應該更環保。在研究中，我們會着重在這些方面研究，並探討一些符合可持續發展原則且創新及實用的措施。

---

<sup>4</sup> 資料來源：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>)

## 和諧社區

- (d) 平衡的住宅發展模式 —— 我們將會小心研究新發展區內的公共租住房屋及私人樓宇的適當比例，以發展平衡的社區。
- (e) 根據過往新市鎮的經驗，我們必須確保能夠適時地向新發展區未來的居民提供社區輔助設施和服務。規劃新發展區時，我們亦會留意地區人士對新發展與現有鄉村融合發展的關注。我們會在研究過程中邀請學者、社會學家及社區服務從業員，就建設新發展區在社會事務方面提供專業意見。

## 提供就業機會

- (f) 我們除了會規劃與為居民提供服務有關的經濟及社會設施，例如：區內零售、服務及社區設施外，亦會規劃其他商業／生意業務／工業發展，為新發展區及鄰近現有的新市鎮居民提供就業機會。

## 高效環保運輸交通

- (g) 我們在規劃新發展區時，將會着重發展有效率及環保的交通連接，以便利居民來往其他地區。新發展區內已預留地方發展西鐵洪水橋站。在研究洪水橋站及其他鐵路基礎設施的可行性及落實時間表的同時，我們亦會考慮《鐵路發展策略2000》的檢討結果，該項檢討預計會在2011年第二季展開。除了鐵路服務之外，我們亦會探討其他環保公共運輸設施，為來往其他地區包括主要市區的居民提供不同的交通模式，以供選擇。

## 港口後勤和露天貯物用途

- (h) 港口後勤和露天貯物用途散布在研究範圍的各處。我們會透過綜合規劃，檢討在研究範圍內，這類用途的土地需求，並處理土地用途不協調所引致的環境及交通問題。

## 實施

- (i) 新發展區主要涵蓋私人土地，該些土地零星散布於村落當中，有部分土地為非原居民鄉村、住用寮屋或不同形式的工商業務。由於在推行新發展區的發展中，收地及清拆工作是無可避免，所產生的社會和經濟干擾必須小心處理。



## 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	<p>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)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/papers/dev0125cb1-1100-5-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/papers/dev0125cb1-1100-5-c.pdf</a></p> <p>會議紀要(立法會CB(1)1669/10-11號文件)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/minutes/dev20110125.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/minutes/dev20110125.pdf</a></p>
工務小組委員會	2011年2月9日	<p>政府當局就"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)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/fc/pwsc/papers/p10-37c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/fc/pwsc/papers/p10-37c.pdf</a></p> <p>政府當局為跟進2011年2月9日的會議就"733CL —— 洪水橋新發展區檢討研究 —— 顧問費及工地勘測"所作的回應(立法會PWSC51/10-11號文件)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/fc/pwsc/papers/pwsc0209pwsc-51-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/fc/pwsc/papers/pwsc0209pwsc-51-c.pdf</a></p> <p>會議紀要(立法會PWSC54/10-11號文件)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/fc/pwsc/minutes/pwsc20110209.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/fc/pwsc/minutes/pwsc20110209.pdf</a></p>

立法會／委員會	會議日期	文件
財務委員會	2011年4月15日	<p>會議紀要(立法會 FC118/10-11 號文件)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/fc/fc/minutes/fc20110415.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/fc/fc/minutes/fc20110415.pdf</a></p> <p>有關"733CL —— 洪水橋新發展區檢討研究 —— 顧問費及工地勘測"的補充資料(立法會 FC111/10-11 號文件)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/fc/fc/papers/fc0415fc-111-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/fc/fc/papers/fc0415fc-111-c.pdf</a></p>
發展事務委員會	2013年1月22日	<p>政府當局就"2013年《施政報告》——發展局的政策措施"提交的文件(立法會 CB(1)428/12-13(03)號文件)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr12-13/chinese/panels/dev/papers/dev0122cb1-428-3-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr12-13/chinese/panels/dev/papers/dev0122cb1-428-3-c.pdf</a></p> <p>會議紀要(立法會 CB(1)735/12-13 號文件)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr12-13/chinese/panels/dev/minutes/dev20130122.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr12-13/chinese/panels/dev/minutes/dev20130122.pdf</a></p>