

修訂: 29.10.2013

敬啟者:

就「洪水橋新發展區規劃及工程研究」第二階段諮詢的意見書

我們是洪水橋區的村民，就洪水橋新發展區計劃歧視非原居民村及誇大發展的迫切性，我們提出反對，以下是我們的論據及立場：

第一階段諮詢，面對洪水橋區內居民的，規劃署只曾向丹桂村，和平新村寮屋居民關注組作出簡介，卻被兩村居民，強烈反對清拆及反對發展。規劃署為田心村村民召開的諮詢會，大部份的居民都反對清拆及發展。

而於 2012 年 1 月 7 日展開的公眾論壇，卻在本區外的天水圍靈愛小學進行。顯示其兩輪的所謂諮詢，實質一點也不公平公正。因為其過程是一面倒的全無採納反對意見，甚至根本沒有提供反對意見發表的機會。這是本港有史以來所見最荒誕的諮詢方式，竟用上「分組討論」，「分組表決」以代替公開公平的討論。其過程正正是以規劃內容中將會得益的大多數人士團體，去表決將被拆遷而孤立無援的小數。簡直就是一種「欺凌式諮詢」。最後得出諮詢結果當然是全無反對，大眾一致贊成！簡直令人髮指，故此是次諮詢的結論根本不能成立！

本關注組之前曾提出大量的論據表明這個洪水橋發展計劃的各種不合理，不合法(基本法)的事實，今天且不再贅述，而只集中評論本月 19 日規劃署首次來我亦園村所作的簡介發展計劃座談會。請看三個月諮詢期完結，甚至到十月十五日截止，然後直至本月十九日才首次來我村作規劃的簡介！事實有目共睹就是規劃署及顧問公司的有關部門，根本沒有誠意老老實實的進行真正的地區諮詢。其間我們聯村居民作出大量的控訴，並提出各式的疑問。

- (一) 首先必須重申，就算是我們各村乃為非認可村落，但仍受基本法第三章 29 條含蓋，居所受到保護而不被侵犯。今新規劃以發展為名而恣意消滅。我們要質問其是否為必須，合理而無其他選擇？答案當然為「非」，因為本區幾個僑居村落佔地才不過約一成，而同區更有另外二十一個圍村於附近凌散分佈，他們佔總發展面積兩成以上，怎可能說我們幾個僑居村會構成阻礙發展須予消滅，而佔大面積兩成以上的圍村則不阻礙發展而可作保留。這是明顯的歧視性規劃！
- (二) 署方表明發展以鐵路為骨幹，本為正常合理。本區現有兩套鐵路系統，即為輕鐵與西鐵，各自負擔不同的功能。輕鐵負責地區間網絡，










西鐵則為集體運輸，負責跨區運載，角色至為重要，因為現今屯門元朗兩區每日共 42 萬人跨區上班。屯門公路早已飽和更且每朝繁忙時間超額一千架次以上。又由於元朗區跨區上班人口佔 24 萬，那三號幹線及他幹線則再無任何餘額可疏導車流。西鐵則成唯一的倚靠！按路政署鐵路拓展處資料，現時西鐵的載運飽和率已達 67% (總量單方向流量每小時 75000 人次) 最大可能的載量餘額只約 25000 人次 (包括多卦一卡及盡增班次)。所以新發展規劃必須以這 25000 人次作為基準。這個數字亦正是本區任何新發展所引申可容納總人數的基礎，是以我們要認清及必須認真的面對一個現實就是新規劃絕不能有損於西鐵的運載效率，那怕是小至 1%。基於這個現實，新規劃則絕不可有增設多一「西鐵洪水橋站」的構想，因為新增一站不但無任何助益於西鐵載客容量，更阻慢整體運載效率達 2% (路政署鐵路拓展處資料)，相當於每小時 1500 人次。依此原則，新規劃應以現有站頭，即今之天水圍站，以其為中心，沿周邊伸展，增建居室，以應付新增人口之所需。更且擴展輕鐵網絡，疏導區內交通。這才是最合理，最高效的規劃。

- (三) 現時屯門元朗兩區總人口 107 萬 (按 2011 年人口普查數據) 兩區本區工作人數共約 84000 人，亦即為兩區能產生的本區就業人數 (7.85%)。而跨區工作人口比率為 39.2% ($420000/1070000 \times 100\%$) 依此類比推算，以 25000 的載客餘額，則新發展區的新增人口應為不多於 64000 人。推算如果新規劃區人口 64000 人，其所產生的須跨區工作人數 25000 人則剛好讓西鐵的載量餘額疏導跨區上班。我們又算出新增 64000 人口亦即原來規劃新增 175000 的 36.6%，則新發展區的規模實際亦可按比例縮減六成以上。那又何須要作滅村搶地！
- (四) 我們有注意到新發展區的規劃文件，指出本區會預留 72 公頃土地作為特殊工業，物流及其他檢測認證，可創造五萬個就業機會。我們曾依此去信規劃署要求提供確實數據，唯覆來的函件都沒有提出實質依據。莫非幻想真的可當現實？眾所周知，香港環境根本不可能再攬工業，五萬職位，相當於二至三間深圳龍華富士康電子廠的規模，我們有這樣的廠家嗎？至於測試認證，算你本港原有的十多間測試認證機構都願意在洪水橋區多設一辦事處，但他們需僱用的都為專業工程師，總僱用人數還不過一二百人。又說物流，洪水橋區國內對口即為深圳前海，其間隔著的為南山區高級住宅區。前海乃金融，物流訊息科技中心，不攬工業，那連著我們的后海灣幹線不會容許大型貨柜 24 小時通關，我們這邊還有甚麼物流可發展。至於規劃署說有三間酒店，更是不顧現實，據知天水圍區內現亦有酒店，不過客房大部以月

租租出，說明這裏客源不足，再來三間，誰肯經營？勿忘不久前某地產商於葵涌區所建大型酒店，尚且不願老實經營，想取巧以住宅單位售出，最後被喝停。證明幻想不能代替現實。其實一般商業零售，政府教育學校醫院，屯門元朗早已有之，這樣的結構組合，不正就是現今只能提供 7.85% 的本區就業人口率。設想他日如不顧現實硬塞 17 萬 5 千人，屆時 10 萬搵工人口，在區內不能找到職位，跨區工作又無足夠交通配套去疏導，這還不是個災難性規劃嗎？

(五) 我們經常指責政府官商勾結，官方當然否認，但請想深，本區擬建之洪水橋站，原來地段不過賤價哄購得來之農地。今說要建站，馬上昇價幾十倍。然後經以上論證，證實增站無助西鐵運輸容量，效果更為負數，最後卻是協助那些發展商的資產的昇值與轉移，如果政府一意孤行，還不正是官商勾結！

(六) 早前本關注組曾去信規劃署，請其提供新規劃能創造 10 萬個就業機會的依據。署方覆來，多無足夠理據，論點邏輯上不通。並謂數據基於“香港規劃與準則”以及參考香港現有同類發展，按每平方米樓面面積可創造的就業機會，從而估算。我們想署方對於以上論據相當重視，於是伙同東華三院，於天水圍區，撥出近四萬呎空置土地，建了個「天秀墟」以試驗人為的規劃，是否能依其所願創造就業機會！結果如何請看下表：

- 天水圍市集驗諸專頁 
- 天秀墟首試美場面冷清  《星島日報》 2013年2月2日
- 天秀墟開張 檔主反應不一  《東方日報》 2013年2月2日
- 天秀墟開業 天光墟驅趕趨踴躍 
- 搵旺天秀墟 須以客為本  《星島日報》 2013年2月7日
- 天秀墟冷清 東華多招吸客「救市」  《明報》 2013年2月7日
- 天秀墟冷清促改善配套  《東方日報》 2013年2月9日
- 天秀墟宣傳短片  (黃卓健區議員製作)
- 天秀墟社企「十室九空」  《星島日報》 2013年3月23日

結論是最後「十室九空」。看來惡夢尚未完結，署方今又以同一的理論，來我村滅村搶地，何其恐怖！

故此，基於上述的理據，我們堅決反對任何清拆洪水橋非原居民村，破壞我們現有的生活方式，讓我們流離失所，及不公平，充滿歧視的發展計劃。

此致
立法會發展事務委員會

洪水橋新發展區計劃 聯村關注組 啟

2013年10月28日

聯絡人電話：何開發 [REDACTED] (傳真) [REDACTED]