

屏山鄉鄉事委員會

第十九屆

村代表大會第五次會議紀錄

日期：二零一三年八月廿三日(星期五)

時間：下午三時

地點：本會會議廳

會議主席：曾樹和

紀錄：鄭家和

出席者：

執行委員：曾樹和(主席) 鄧達善(首副主席)

黃永生 盛振偉 黃桂棠 鄧胤楚 蔡建新 吳永生 鄧鈞銘

梁卓榮 黃連成 文流芳 陳錫偉 莫永堅 黃志孝 陳業惠

梁 寶 楊桂消

新界鄉議局特別議員：鄧志強

顧問：鄧慶業 張木林

村代表：	張錦福	陶炳南	鄧偉陽	鄧錦興	楊家安	楊志遠
	林志明	陳建鄰	陳愛金	陳世安	陳錦福	林如棟
	麥炳祥	黃成業	黎潤明	莫森泉	林兆新	黃慶有
	黃真勝	黃耀光	莫福能	林權	鄧志學	盛子榕
	黃偉南	鄧建國	羅振忠	鄧珠明	鄧同發	鄧則鳴
	林建順	林春樹				

政府部門代表：

姓名	所屬部門	職位
周日昌先生	規劃署規劃研究組	總城市規劃師
李鑫生先生	規劃署規劃研究組	高級城市規劃師
歐展鵬先生	規劃署規劃研究組	城市規劃師
陳凱恩女士	規劃署規劃研究組	城市規劃師
黃可怡女士	規劃署規劃研究組	城市規劃師
陳卓榮先生	土木工程拓展署新界西及北拓展處	高級工程師
潘仲華先生	土木工程拓展署新界西及北拓展處	工程師
何偉略先生	項目研究顧問艾奕康有限公司(AECOM)	項目經理
李炳權先生	項目研究顧問艾奕康有限公司(AECOM)	副項目經理
盧愛玲女士	項目研究顧問艾奕康有限公司(AECOM)	項目規劃師
李德明先生	元朗民政事務處	聯絡主任主管(屏山)
周詩韻小姐	元朗民政事務處	聯絡主任(屏山)

請 假

執行委員：張志賢(副主席) 鄧積善 梁金祥 馮少騰 張志明

顧 問：沈豪傑 李軍樑

村 代 表：黃耀榮 鄧公諒 鄧滿賢 吳日章 鄧煥強 張水祥 陶連壽
黃國榮 鄧東海 陳月倫 黃禮森 李木庭 鄧自強 鄧輝泰
鄭祺生 吳樹安 陶葉球 鄧堂 鄧橋南 黃文衛 張錦超
鄧炳輝 鄧榮偉 鄧昇華 黃梓任 鄧兆祥 郭樹基 張洪勳

會議內容：

一. 主席致歡迎辭及介紹與會嘉賓

曾樹和主席歡迎各位村代表及各政府部門代表出席村代表大會第五次會議，首先通過上次會議記錄，然後請有關部門代表闡釋洪水橋新發展區規劃及工程研究第二階段社區參與背景資料後，請村代表提出意見。

嘉賓如下：

規劃署規劃研究組總城市規劃師周日昌先生
規劃署規劃研究組高級城市規劃師李鑫生先生
規劃署規劃研究組城市規劃師歐展鵬先生
規劃署規劃研究組城市規劃師陳凱恩女士
規劃署規劃研究組城市規劃師黃可怡女士
土木工程拓展署新界西及北拓展處高級工程師陳卓榮先生
土木工程拓展署新界西及北拓展處工程師潘仲華先生
項目研究顧問艾奕康有限公司(AECOM)項目經理何偉略先生
項目研究顧問艾奕康有限公司(AECOM)副項目經理李炳權先生
項目研究顧問艾奕康有限公司(AECOM)項目規劃師盧愛玲女士
元朗民政事務處聯絡主任主管(屏山)李德明先生
元朗民政事務處聯絡主任(屏山)周詩韻小姐

二. 通過第十九屆村代表大會第四次會議記錄

通過第十九屆村代表大會第四次會議記錄，有關會議記錄已於較早前寄給各委員，未有收到通知提出修訂，與會者同意通過上述會議記錄。

三. 部門長官報告及闡釋有關事項

1. 土木工程拓展署、規劃署：洪水橋新發展區規劃及工程研究 (第二階段社區參與摘要(參閱文件))

規劃署周日昌先生表示，規劃署聯同土木工程拓展署正進行「洪水橋新發展區規劃及工程研究」，為香港中長期提供土地作房屋和經濟發展。早在 2010 年 11 月開始作第一階段社區參與，收集了寶貴的意見後，連同規劃原則和基礎資料，為洪水橋新發展區制訂了「初步發展大綱圖」。現向元朗屏山鄉鄉事委員會介紹有關研究的最新情況。他指出，署方已就建議的洪水橋新發展區制訂了「初步發展大綱圖」，並於 2013 年 7 月 15 日展開了為期 3 個月的第二階段社區參與。為此，他希望各位委員可於 2013 年 10 月 15 日，即第二階段社區參與完結前，向署方遞交意見。他強調，現時於「初步發展大綱圖」內的建議只為初步計劃而並非最終定案，如有需要，署方會考慮於下一階段作出更改。

顧問公司李炳權先生以一段為時約十分鐘的短片，向委員簡介「初步發展大綱圖」，並解釋了有關的設計理念及發展項目。及後李先生與盧愛玲女士利用幻燈片詳細介紹洪水橋新發展區各部分的規劃，以及交通配套安排和環保設施等相關課題。(有關短片內容制成一本小冊子，委員請到本鄉事會參閱)。李先生說在 1990 年「全港發展策略檢討」初次提出洪水橋在新界西北的發展潛力，政府在 1997 年作了一個「新界西北規劃及發展研究」選定洪水橋為新發展區。在 2007 至 2008 年度的施政報告，洪水橋新發展納入為十大基建之一。

他指出，現階段為社區參與第二期，在第一期諮詢收集到不少意見，有助他們製訂初步發展大綱圖。在第一階段收集到的意見主要圍繞四個意見，(一)在新發展區的策略角色方面的主要意見，是充分利用現有和計劃中連接香港國際機場、新界西北和深圳的交通運輸網絡，並與屯門、元朗和天水圍新市鎮的周邊發展作出協調，及提供地方作房屋發展和創造就業機會。(二)在以人為本社區的課題中，公眾希望新發展區可提供足夠的政府、機構或社區設施，臨街商舖和就業機會，締造一個和諧及自給自足的社區，避免規劃一個單調和公營房屋比例過高的住宅區，另外發展時要顧及與現有鄉村和周邊自然環境的融合及要保存歷史建築和具考古價值的地方。(三)在可持續發展方面，他表示收到的公眾意見主要是要求降低公

私營房屋的地積比率、在洪水橋提供鐵路服務、改善區內排污設施和排水系統、保留現有的鄉村環境和具生態價值的地方，同時提供緩衝帶以減少對生態敏感地方的影響。(四)在落實發展機制及補償和安置方面，公眾意見是新發展區應分階段實施，並適時提供有關的基礎設施，另外補償標準應予以檢討，因有意見認為現有的賠償機制不太適合。

李先生續介紹洪水橋新發展區的遠景，他們希望可以為香港建造一個可持續發展、以人為本及均衡的生活和工作社區。新發展區不單是一個地區性的住宅及就業中心，而且是一個有助香港未來經濟發展及增長的區域中心。初步發展大綱圖人口為二十一萬八千，可創造約十萬個就業機會，可供應的新住宅單位約有六萬個，公營房屋及私人房屋的比例分別為 51% 與 49%，現在因考慮到天水圍的情況，比例會為 69% 與 31%，地積比率為 3.5-8。預計工程於 2019 年展開，首批入伙人口為 2024 年，整個洪水橋項目發展完成年份為 2034 年。在此他請項目規劃師盧愛玲女士詳細介紹規劃理念及有關事宜。

項目規劃師盧愛玲女士表示會簡單介紹規劃及設計框架，從影片及圖片中可看到，洪水橋新發展區主要會有兩個中心，一個定在擬建的西鐵洪水橋站，除了是市中心，亦是一個區域中心。另一個是現有的西鐵天水圍站，是一個次中心。另一個理念為美化天水圍河畔，貫通南北。住宅主要在發展區的東面及北面，西面因最接近深港公路，會變為工業區。新發展區會有很完善的休憩用地系統，包括有一個新的市鎮公園，為配合有關用地，新發展區會有完善的行人道路及單車徑的系統。而在城市設計概念方面，新發展區會設置東西走向的觀景廊，道路都會較為開通。他們把整個洪水橋新發展區分為六個特色區域，每個區域都有其功能及特性。

李先生指出在交通設施的安排方面，會有一個新的西鐵洪水橋車站，利用兩個西鐵車站，提供主要的對外交通。他們在下一階段檢視會否有環保運輸系統適合該區，因為新發展區有十萬個就業機會及二十一萬人口，他們會詳細研究交通運輸。在道路方面，他們會重新安排一些新的道路，其中一個建議是移除現有的天影路，這樣可與天水圍區有更緊密的聯繫，並可以改善天水圍河道兩旁住宅的噪音問題和空氣質素。他們在新發展區內會有新增的道路，令天水圍很易接通到西鐵洪水橋站。新發展區的主要道路網希望重型車輛可圍繞道路外面，而在港深公路下會有一條新的道路，令物流業的交通可直接駁到港深公路，連接其他公路。而新發展區的單車徑

及文物徑會考慮貫通整個區域，更加方便市民及遊客到該區踩單車或觀賞文物。

他續指，在環境保育方面，因為要考慮整個龐大發展，在能源效益設計方面，他們會作相應的評估，亦會考慮使用再生能源。而在深港公路下的濕地補償區會保留，新生新村的鷺鳥林亦會納入「綠化地帶」內，希望有關地方不會受到影響。他們在第二階段諮詢在 7 月開展，為期三個月，公眾論壇已在 9 月 7 日舉行，希望各位議員可以給予他們更多的意見作為參考，以修訂初步大綱圖。

曾樹和主席表示，就洪水橋新發展區規劃及工程研究範圍所涉及的土地(包括石埗村、洪屋村、橋頭圍及丹桂村)，希望有關鄉村的村代表提出意見，讓部門代表解答大家的問題，先請石埗村村代表提問，然後大家儘量表達意見。

林權村代表表示，政府先後在洪水橋石埗村附近興建公屋及兩個公園，已徵收村內大量土地，從「初步發展大綱圖」顯示該兩個公園面積很大，是否有此需要。但卻沒有將村內鄉村式發展用地擴大及放寬村界。政府強調以民為本，卻沒有以原居民為本。就該規劃涉及 20 條鄉村，有些鄉村會被滅村，鄉村為農業社會，多以務農為生，因政府發展徵收大量農地，已奪去村民生計。政府有否照顧村內農民生計及村民住屋需求著想，所以石埗村一定會反對該發展規劃。除非政府放寬村界及釋放更多土地作鄉村式發展用地。

曾樹和主席表示，本鄉村代表一向對政府在鄉村地區發展及施政都表支持，但亦希望政府在地區發展的同時也要照顧鄉村小型屋宇發展的需要，現時鄉村人口不斷增加，原居民的子孫也缺乏土地建屋，而原居民如有一些土地也不可以申請公屋，所以政府對原居民的福利也有限制，除非政府可以放寬丁屋高度限制，可以興建六層或九層，就可以解決住屋問題，給予原居民小惠小利，才會贊同上述的規劃。

莫永堅執委表示，政府在 1987 年將沙江圍列入發展大綱圖，以改善沙江圍的交通配套及渠道設施，但至今仍未實現。就洪水橋發展計劃將會影響鄰近的鄉村發展用地、物流業及倉庫業等，該等工業及商業活動造就全港市民很多就業機會。就該項發展令到原居民的鄉村發展土地減少及失去就業機會，政府應如何去作出補償，如何去照顧大批失業人士及安置物流

業、倉庫商戶。

鄧同發村代表表示，政府早在廿多年前收去橋頭圍很多鄉村土地用作道路渠道，但政府沒有補回土地給村民，令現時無地建屋，而且土地被徵收但又不進行工程。橋頭圍週邊範圍將興建約 40 層高的住宅大廈，令到鄉村被圍封，造成屏風樓效應。本村不能接受鄉村被高樓大廈圍封，認為規劃署在審批發展商申請有否考慮週邊的環境影響評估及空氣質素。

鄧錦興村代表表示，規劃署將洪屋村鄰近的綠化土地改作興建醫院用途，令本村(洪屋村及鄰村橋頭圍、石埗村)等鄉村 V-ZONE 土地越來越小，希望規劃署將現時的鄰舍休憩用地放寬為 V-ZONE 土地給予村民建屋。

曾樹和主席表示，政府進行地區發展徵收鄰近鄉村的土地，令到鄉村用地越來越小，如果不放寬其他用地作為鄉村發展用途，不久使鄉村土地面積會越來越小，再下一代甚至丁屋都不能興建，希望規劃署與拓展署研究鄉村土地用途的需求，能夠將一些綠化及休憩用地改變土地用途，撥出作鄉村式發展用地，才可平衡分配土地用途，村民亦會支持政府的地區發展。

楊志遠村代表表示，希望有關部門將屏山鄉屬下的鄉村綠化地帶規劃為 V-ZONE 土地，令原居民有地興建丁屋，另外建議將某些的綠化地帶規劃作有價值的土地用途。支持政府興建公屋，但同時亦要顧及原居民興建小型屋宇的需要，希望政府能夠在兩方面作出平衡。

曾樹和主席表示，洪水橋新發展區的「初步發展大綱圖」的主要土地用途所涉及的鄉村之諮詢文件內遺漏沙江圍及丹桂村，請顧問公司更正有關文件。不論有否受該規劃影響的鄉村，也可表達意見。希望各位村代表或村民儘量提出意見，讓顧問公司收集各位意見作為該發展規劃研究的數據及作出修訂。

石埗村村民表示，政府將在石埗村附近興建醫院設備只有一路之隔，由於醫院太接近民居，難免會傳播細菌及經常會發出救護車警浪，對鄰近鄉村村民日常生活造成滋擾，建議政府應選擇遠離民居的地方興建醫療設施較為恰當。

麥炳祥村代表表示，村民對政府將於丹桂村興建公共房屋感到擔心和憂慮，因他們數代在村內居住數十年，屬低密度平房，習慣鄉村的居住環境

及鄰里的關係，對丹桂村有一份歸屬感。若一旦受到遷拆，希望政府有合理的賠償及安置，作為丹桂村村代表一定要為村民爭取合理的訴求。

鄧志強特別議員表示，本人為坑尾村村代表，若政府在屏山祠堂屬風水線範圍內興建高樓大廈影響風水，我等鄉村一定會強烈反對。

鄧志學村代表表示，建議政府將已徵收村民的土地，可以以地換地(例如凍結的綠化土地)，可以改變土地用途，最好能夠放寬丁屋高度限制，可以增加樓層數目。另外，政府有否必要規劃公園的面積範圍太廣，應該將公園沿河邊一帶建造，可以節省土地用途，將規劃公園的土地撥作鄉村發展用地，因現時鄉村土地嚴重不足，導致村民無地興建小型居宇居住。

曾樹和主席表示，大家可以放心，本會會向有關部門反映意見，作為鄉委會主席會責無旁貸協助受遷拆影响的村民爭取合理補償及安置上樓。請有關部門作出回應。

周日昌先生回應，理解各委員對洪水橋新發展區規劃的關注和訴求，特別關於影響鄉村環境、興建丁屋發展、村界及風水等問題。並重申該項發展沒有影響區內約 20 條原鄉村的現有村界，至於考慮放寬村界問題，會向有關部門反映，作出研究及平衡各方的土地發展的需求。而在這份「初步發展大綱圖」中，丹桂村是不會受到洪水橋發展的影響，附近有少量地方會視乎實際環境，只會作出改善及配合附近的鄉村環境、道路及景觀設施。所以希望大家儘量提出多些意見，顧問公司會因應大家的意見及建議作出詳細考慮，並會平衡各方的意見作出修訂。

鄧慶業議員表示，欣賞曾主席對諮詢會議的處事態度及盡責的表現，希望透過本會收集意見作出修訂。當政府進行地區規劃發展，這些土地主要來自鄉村(包括農地、綠化地帶及鄉村發展用地)，當政府將鄉村土地作規劃，鄉村土地自然相對地減少及流失。所以只要政府在發展範圍釋出小部分的土地予鄉村發展，就可達到事半功倍，可以令該發展規劃儘早展開。此外，只有增加一個洪水橋西鐵站是不足夠應付日後的交通流量，應要再加多一個站。

張木林議員表示，今日規劃署及拓展署就有關發展向大家諮詢，目的是聽取大家意見。認為政府在地區規劃配套上應要考慮村民意見的元素及放寬村界及鄉村土地持續發展用途，否則這個諮詢都是徒然。從規劃發展大綱

圖看，該項發展涉及廈村鄉、屏山鄉共約 20 多條鄉村，他們對其村的訴求都是一樣，規劃署有否尊重村民的訴求，及有否預計日後的交通配套設施，例如：水患問題、道路網絡及通往新界北環線的鐵路網絡的配套是否完善及可疏導該一帶的交通流量。若上述設施未完善，將對鄰近鄉村的民生造成重大影響。希望規劃署將上述問題列入研究範圍內，為將來建設一個美好的環境設施。另外，將來增加人口為肆萬人，質疑顧問公司提及就業人數約有十萬的數據是否正確。

周日昌先生表示，有關提及新北環線有一個鐵路站貫通錦上路至古洞，而洪水橋的新發展會增加一個西鐵洪水橋站，可以疏導該一帶的交通流量。至於渠務、水浸及就業問題交顧問公司回應。

李炳權先生表示，有關提供十萬個就業機會包括鄰近的商業區、酒店及物流業等。洪水橋新發展區人口由現時約 4 萬 3 千人，增長至總人口約為 21 萬 8 千人。就大家提出的問題會作為顧問研究的重要數據，包括放寬村界、土地發展、渠務及交通等，我們亦會研究村內周邊的發展，美化鄉村環境，以配合新發展區的優美環境。

曾樹和主席表示，有關洪水橋新發展區規劃及工程研究定於九月七日(星期六)下午二時至五時在元朗劇院舉行全民諮詢會，可能有一些言論出位的外來政治組織份子出席，為免影響會場運作，建議不應接受外來人士參與，只限屬元朗地區人士出席才夠代表性。另外該發展範圍圖有涉及沙江圍，但卻遺漏沙江圍村。

周日昌先生表示，元朗劇院可容納 800 人，會小心研究出席的人士，每位出席者需預先登記報名，額滿即止。多謝主席提醒有關該諮詢大綱圖內確實遺漏沙江圍村，稍後會加上。大家今天所提出的有關意見和建議，我們會儘量作出研究可行方案，作為顧問公司制定方案的數據。

與會者無任意見提出，土木工程拓展署、規劃署及顧問公司等代表先行離席。

2. 元朗民政處：跟進有關事項

註：已於剛才執行委員會匯報村務事項

四. 有關鄉村村務問題(請各位村代表表達意見)

註：各位村代表已於剛才表達意見

五. 其他事項

1. 更改本會英文名稱…新名稱爲(Ping Shan Heung Rural Committee)

曾樹和主席表示，有關更改本會英文名稱已在執行委員會第廿六次會議通過，現在村代表大會再通過，各位對有關更改名稱無意見，隨即通過。

與會對更改本會英文名稱無異議，並同意通過。

提議：鄧胤楚

和議：鄧偉陽

決議：一致通過

2. 匯報向發展局申請撥款重建鯉魚山天后廟的進度

蔡建新執委報告，就有關本會向發展局申請撥款重建鯉魚山天后廟的事宜，較早與中大顧問羅教授通話，商討有關維修撥款是否分二期申請，或是向外界籌款，若經濟能力許可，可以一邊重建一邊籌款，但當中須經既定程序及一個流程，稍後會諮詢中大顧問意見，再作定論。

六. 會議結束

與會者無其他事項，會議於下午五時四十分結束。

主

席

曾樹和

紀

錄

鄭家和

日

期

：二零一三年八月廿三日

