



**長春社 since 1968**

**The Conservancy Association**

會址：香港九龍青山道 476 號百佳商業中心 1 樓 102 室

Add.: Unit 102, 1/F, Park Building, 476 Castle Peak Road, Kowloon, H.K

電話 Tel.: (852)2728 6781 傳真 Fax.: (852) 2728 5538

## 長春社對洪水橋新發展區初步發展大綱圖的意見

對於《洪水橋新發展區規劃及工程研究第二階段社區參與摘要》內提出的洪水橋新發展區初步發展大綱圖，長春社有以下意見：

### 自然及農地保育

現時洪水橋的農地集中在新生村以南到青磚圍以北，近圓頭山(即靈渡山)的地方，新生村附近更有一個鷺鳥林；長春社在第一階段時已指出，不宜在這些地方有大型住屋發展，應該保留作市中心的緩衝區。初步發展大綱圖建議在該地興建公屋和居屋，我們對此計劃有所保留。

這些農地現時很大部分雖然荒廢，但是很多均是在近年政府宣布重新啟動新發展區計劃後，而遭人為堆泥受破壞。大綱圖雖然保留了新生村鷺鳥林，但卻於事無補。鷺鳥林將來不但會被高樓所圍，鷺鳥覓食的農地也將消失；長春社反對把現有新生村到田心村一帶的農地，包括在耕或休耕農地，全部改劃作公屋和居屋，而應留下部分農地作鷺鳥的飛行通道。耕作模式可採用「社區支持型農業」或／和社區農圃。

大綱圖雖然建議保留奕園村和青磚圍之間的農地，但該處的農地在數年前開始遭人傾倒泥頭，將來劃作農業用途的地方，現時埋在泥頭之下。農戶即使有心在該地復耕，也罕有能夠支付清理泥頭的費用。良田變荒田的原因，除了是地產商謀求先破壞後發展外，規劃署執法不力也使他們有機可乘。長春社要求政府着令土地持有人把土地恢復原狀，或是政府自己把土地恢復原狀，才可使該處成功復耕。

### 露天貯物場、倉庫、工場及工業用途土地

長春社不反對把區內的露天貯物場、倉庫、工場及工業用途等地改劃作住宅用途，但先決條件是預留作「特殊工業區」的用地，必須能完全接收區內的露天用地。現時預留作「特殊工業區」用地的地方本身已是露天車場。我們十分憂慮如「特殊工業區」未能落實，或者在時間上未能配合，區內被迫遷離的各種露天用地會破壞其他地區的鄉郊。長春社認為，必須先妥善解決區內的露天用地需求，才可改作住宅用途。

### 就業及交通規劃

政府指新發展區可以提供十萬個新的就業機會，如大部分居民可以在區內就業，的確可以解決不少的交通問題。但政府鮮有說明各新發展區提供的新就業機會的行業和職位組合為何，也鮮有提出過去新市鎮區內就業的人口比例為何，以作為參考。跨區就業和就學的比率若不能降低，勢必對西鐵線造成壓力。政府必須公開這方面的資料，市民才可以在知情的情況下，討論新發展區可承受的發展密度。