

洪水橋新發展區意見書

- 減少預期人口
- 保留非原居民村落
- 預留土地作廢物再造廠

提供機構:

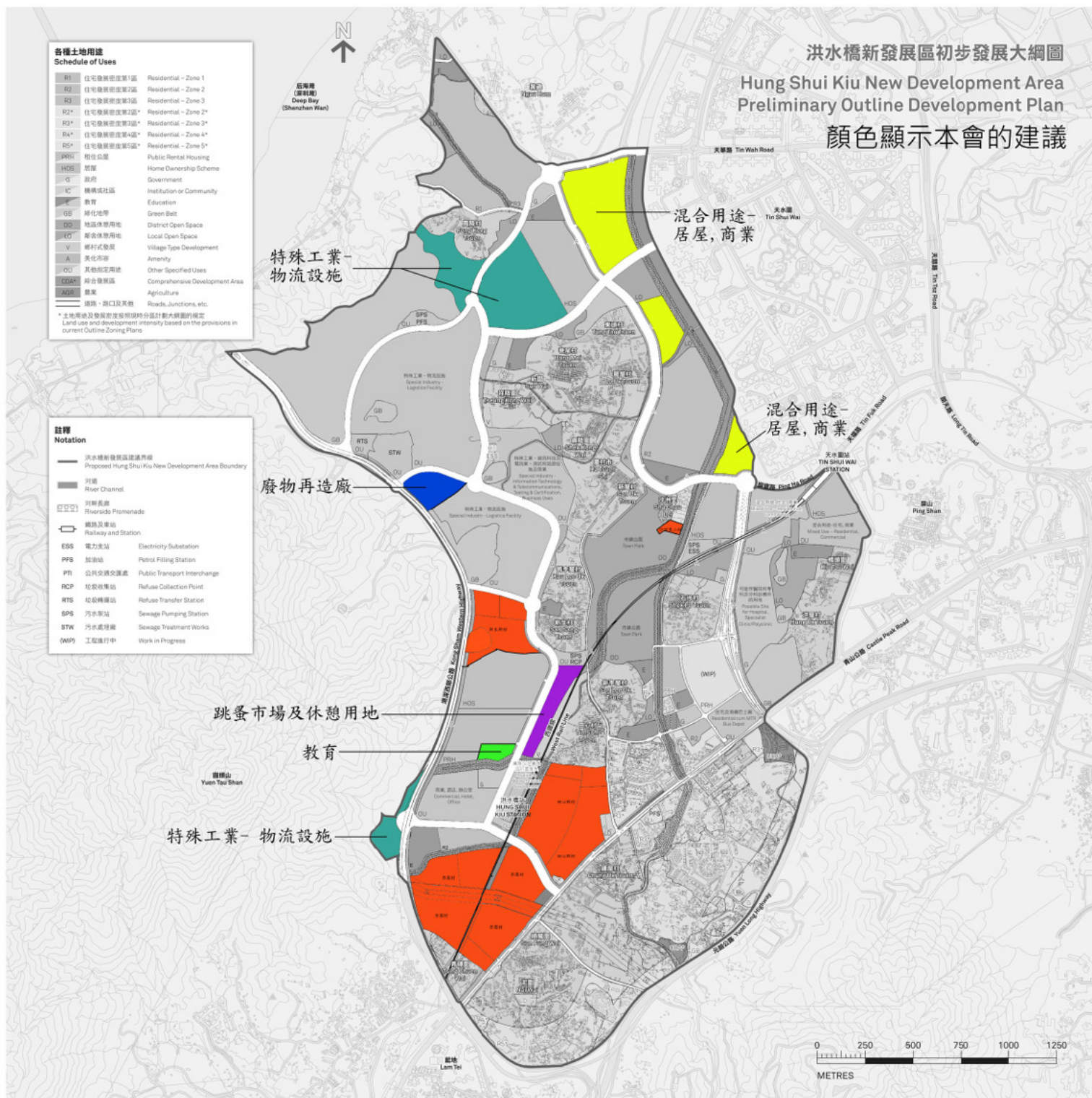


引言

在「香港2030：規劃遠景與策略」中，審視了在新界拓展新發展區以應付長遠的住屋需求，當中包括洪水橋新發展區。洪水橋新發展區——是為香港建造一個可持續發展、以人為本以及平衡工作和生活的社區作前題發展的新社區。

在可持續發展的原則下，城市的設計和規劃除了要充分利用該區的發展潛力外，亦要同時盡量避免對現有社區、文化遺產和自然環境造成破壞、污染等負面影響。參閱是次「洪水橋新發展區：規劃及工程研究」的諮詢文件，發現當中仍有不少的改善的空間；本會經過多次到該區實地勘察，收集當地居民意見，並作出專業評估，現就計劃書對洪水橋的規劃，提供以下數項的意見：

- 減少發展區預計人口；增加居屋比例
- 保留原有的非原居民的村落
- 發展廢物再造場
- 增加物流設施用地
- 在鐵路站附近興建跳蚤市場及休閒用地



發展數據比較

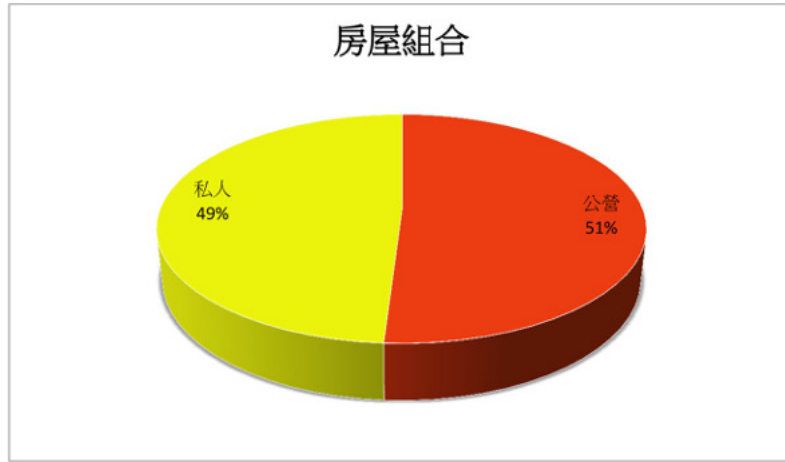
原有數據

新發展區面積
約826 公頃

新就業機會
約100,000

新增人口
約170,000

新住宅單位
約60,000



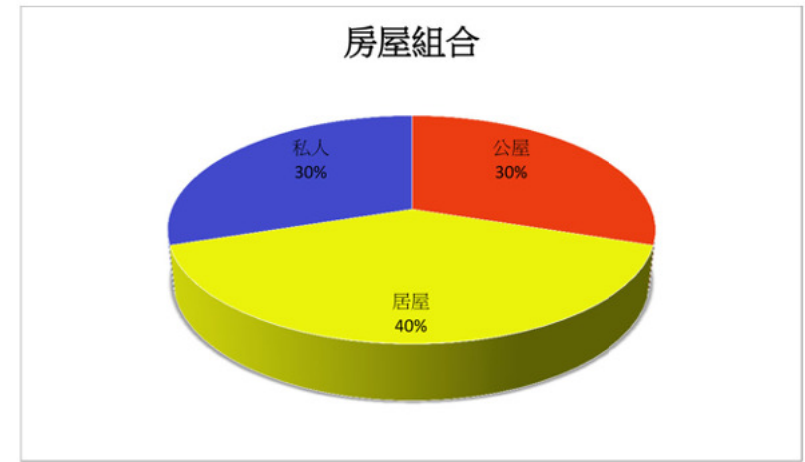
建議數據

新發展區面積
約826 公頃

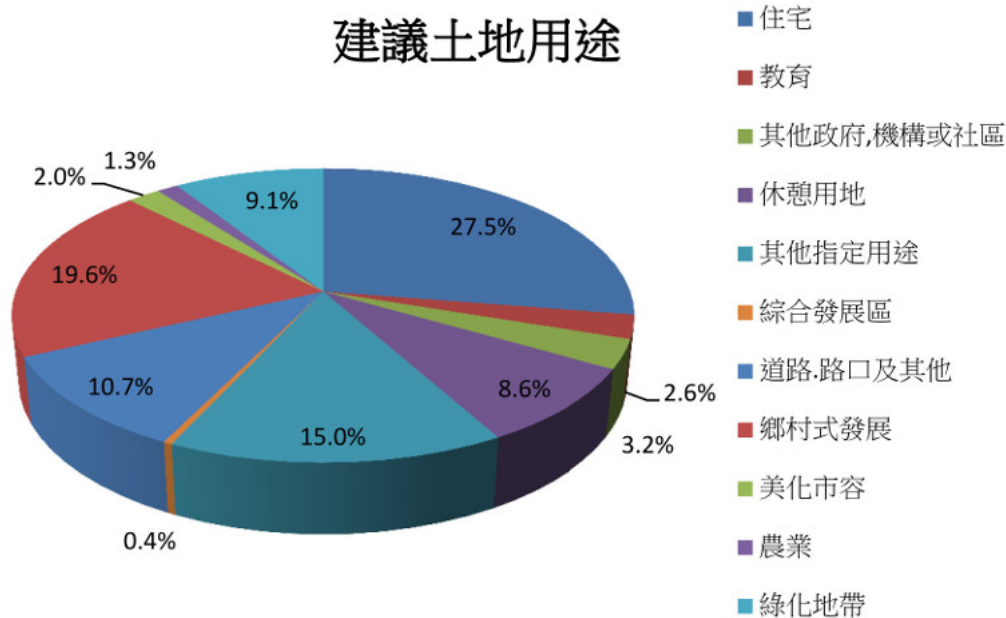
新就業機會
約20,000

新增人口
約120,000

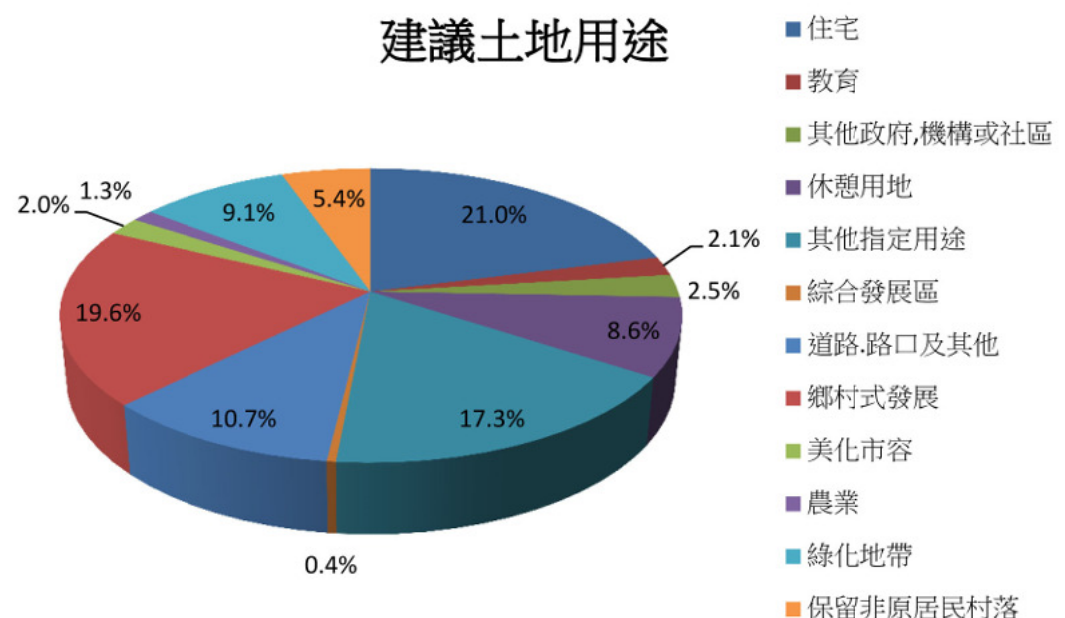
新住宅單位
約35,000



建議土地用途



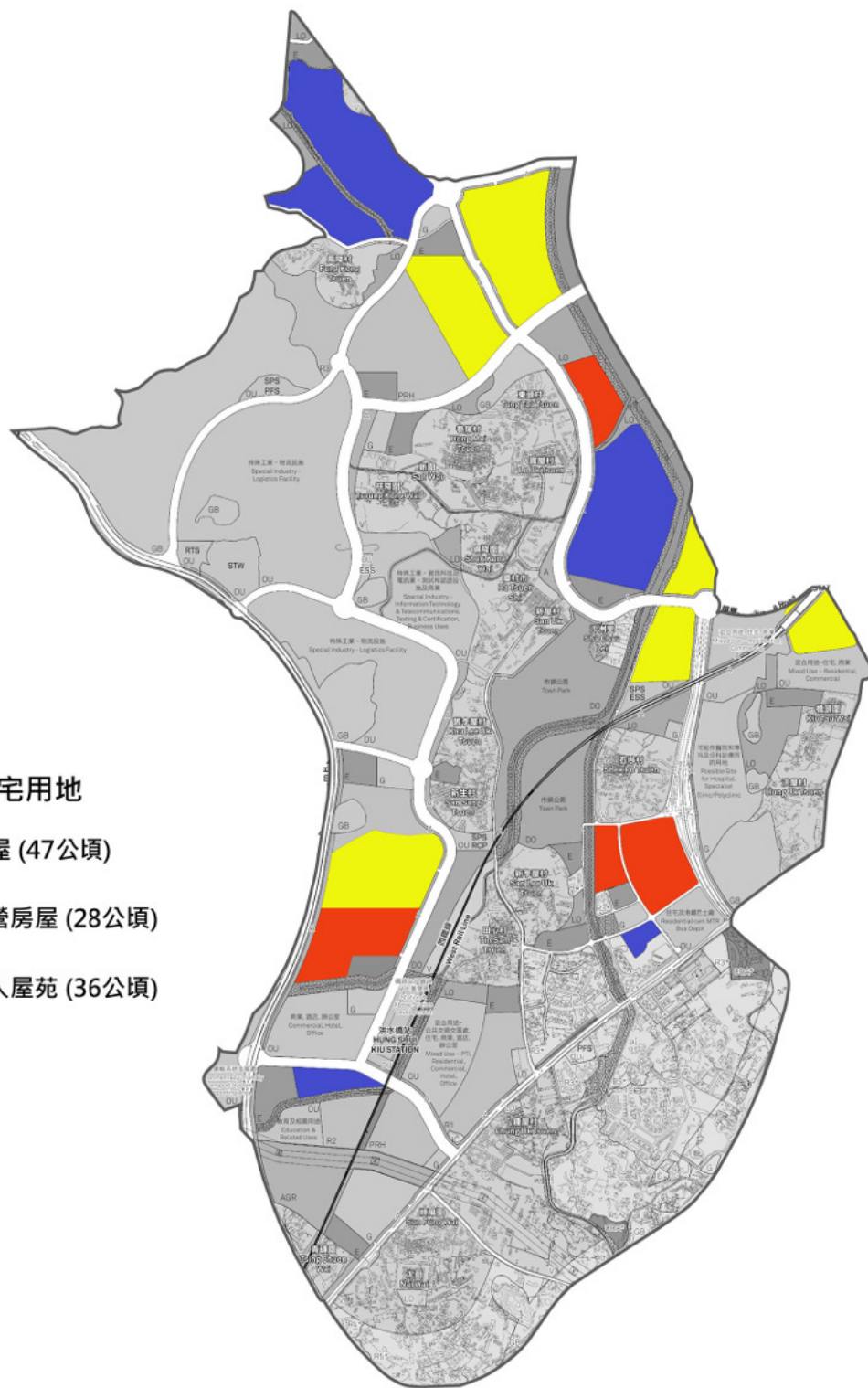
建議土地用途



意見一、減少發展區的預計人口； 增加居屋比例

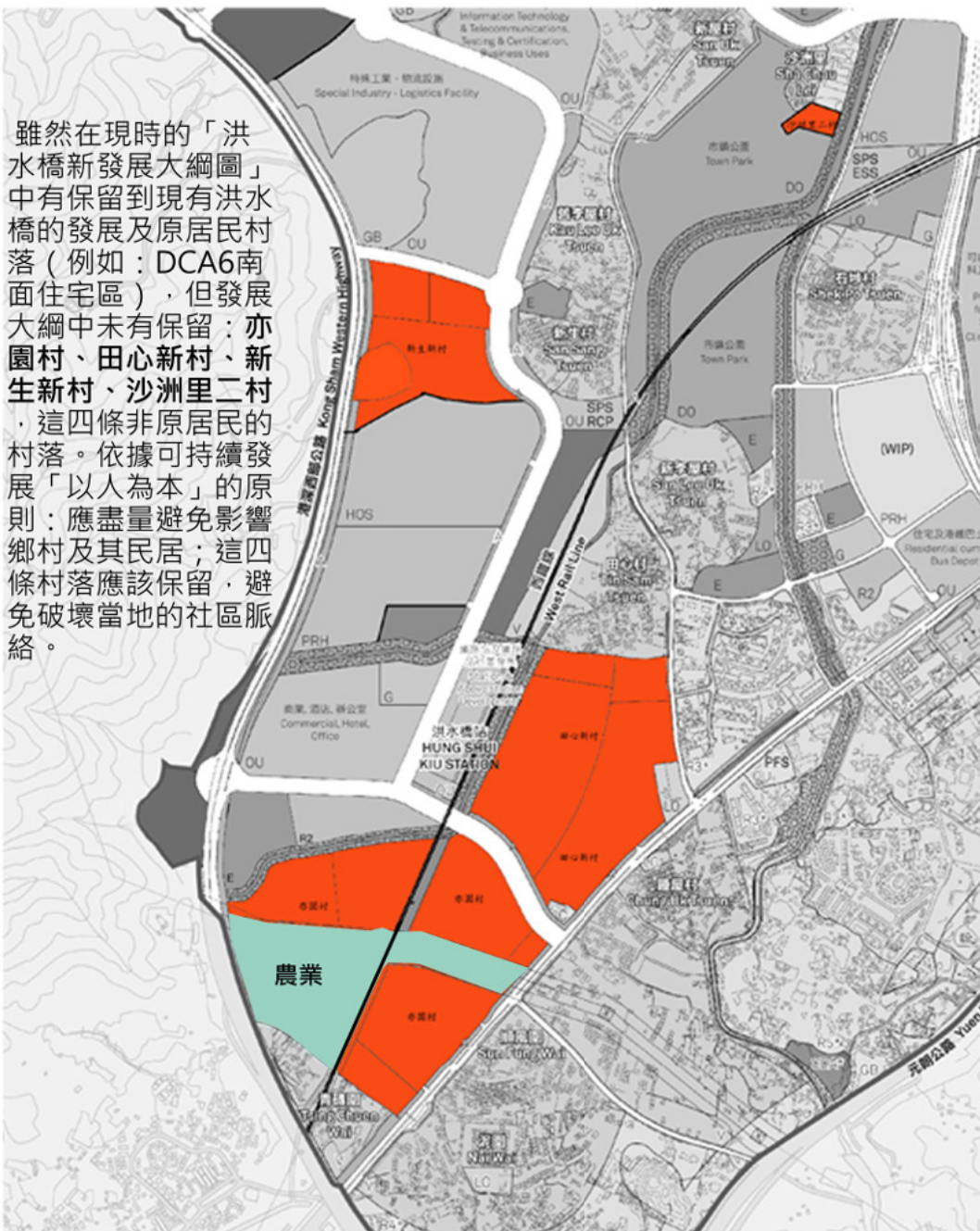
在過去的數十年，不只香港、甚至是全球，有不少城市規劃師和社會學者皆指出過份依賴基建及房產發展，可能對環境造成重大的破壞，出現自然和人類文明失衡的情況。故我們必須尋求解決方法，找出一種能夠同時包容環境與社會契約的方式。「可持續的城市發展」成為全球城市規劃的共有原則，當中要平衡人與環境是非常重要的課題。所以，本會就「洪水橋新發展區」作出多個具體建議，避免密度過高及承載人口過多。洪水橋新發展區應作中密度的發展，新發展區的人口數目應降至新增120,000。避免人口數目過多，導致發展區內的社區設施分配不均、居民需長途跋涉上班及區內就業比例不足等問題。

在房屋組合方面，以一刀切的方式來劃分兩類（公營/私人）是缺乏明確目標的做法。本會認為公屋及居屋有明顯的對象組群，所以應區分出來，所以房屋組合應以公屋、居屋及私樓區分。本會建議增加居屋的比例，以讓首次置業者有更多機會。私人房屋的比例相對降低，這可避免私樓被豪宅化，以變相浪費單位。



意見二、保留原有的非原居民村落

雖然在現時的「洪水橋新發展大綱圖」中有保留到現有洪水橋的發展及原居民村落（例如：DCA6南面住宅區），但發展大綱中未有保留：亦園村、田心新村、新生新村、沙洲里二村。這四條非原居民的村落。依據可持續發展「以人為本」的原則：應盡量避免影響鄉村及其民居；這四條村落應該保留，避免破壞當地的社區脈絡。



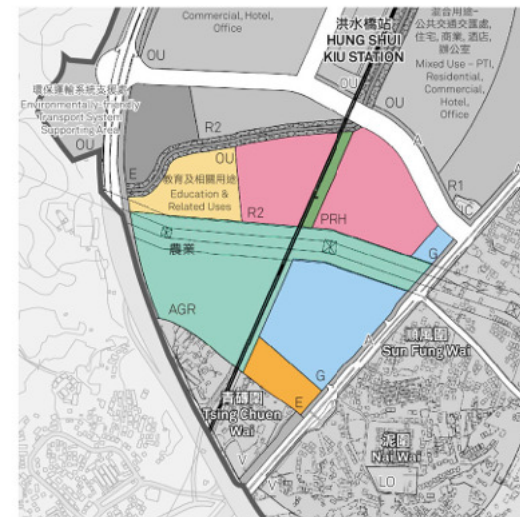
亦園村

是位於發展大綱圖（DCA4 商業及住宅綜合區）中保留的農業用地的旁邊。要保留該區的農業的發展，及維持其可持續性，不至於會被荒廢。只是保留農地，而不保留農民，農地最後只會荒廢，淪為廢車場、貨櫃場等非農業用途，出現常有的城市侵蝕的現象。

要避免這些情況發生，保留農民也是必要的。故此，在新發展規劃中，要維持該區的農業發展，不只保留農地，更要保留當地的農民；而最直接的方法就是保留鄰近農地的村落，使該區的農業在城市發展下仍有可持續的發展空間。



亦園村範圍



政府原有建議

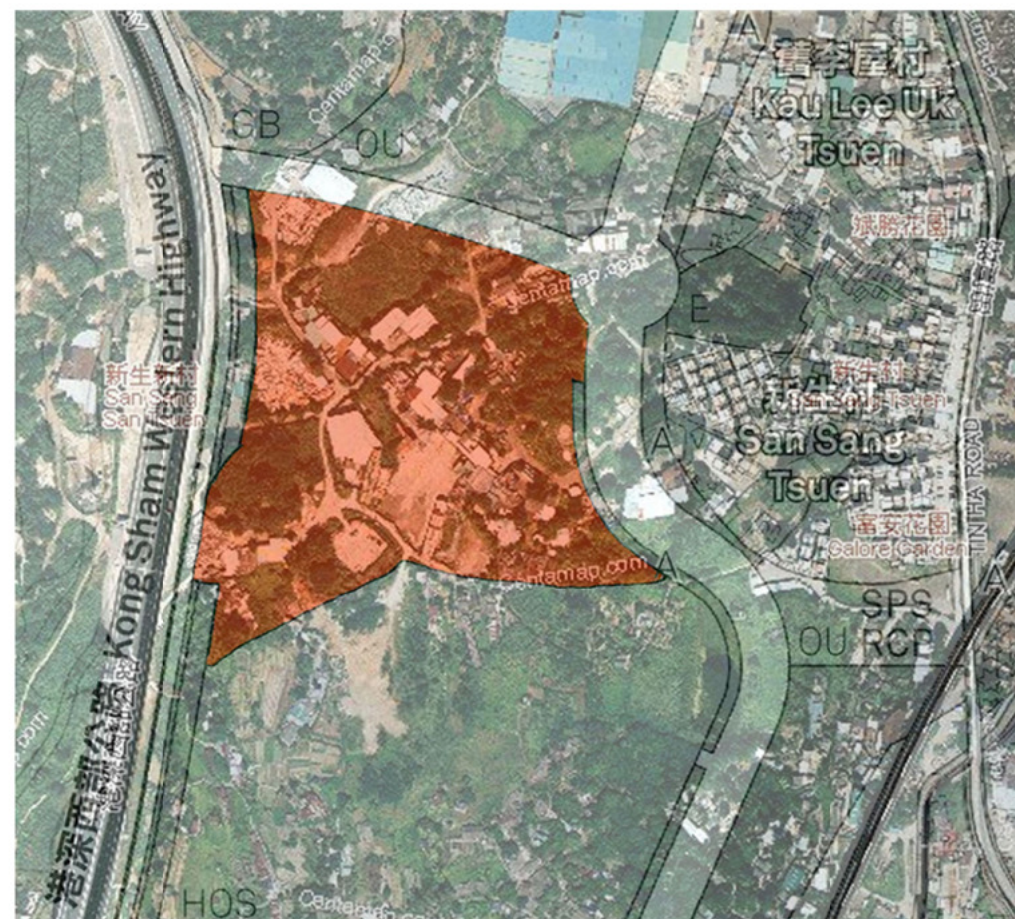
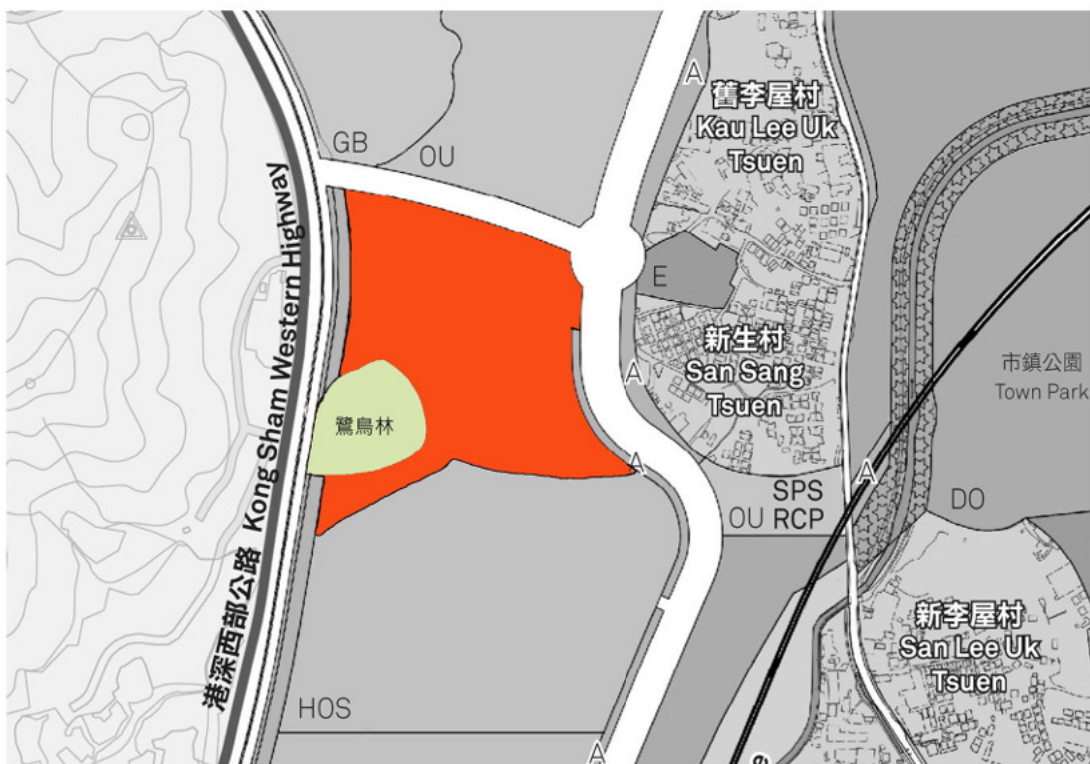


意見二、保留原有的非原居民村落

新生新村

位於新生新村的鷺鳥林有重要的生態保育價值，在新發展大綱中亦有提及到（DCA4 商業及住宅綜合區）。但是只把該區劃為綠化帶並不是最好的保育方案。因為雀鳥對周邊的生態環境是非常敏感的，即使在該地作些微的改動，仍會對鷺鳥林的生境做成不可預見的破壞。所以，要更好地將鷺鳥林保留下來，可以把新生新村也全面保留下來。

此外，新生新村田間溪流水質清澈、毫無異味，更有不同品種的淡水魚類，例如：金鯽、藍刀、七星等，從中可見該地的溪流未受到嚴重污染。因此，新發展應該儘量避免在該區作任何的改動或城市規劃，造成生境破壞，影響「新生新村」、「洪水橋」的生物多樣性及食物鏈。



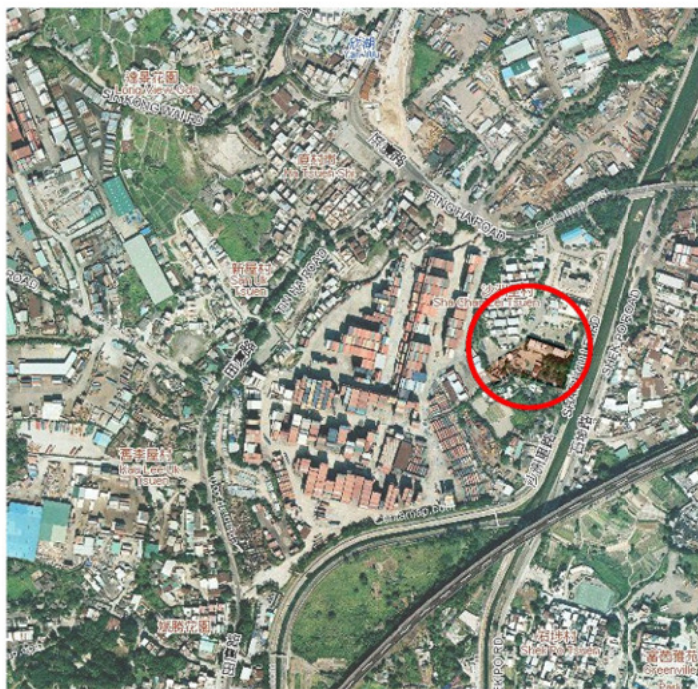
新生新村及鷺鳥林範圍

意見二、保留原有的非原居民村落

田心新村及沙洲里二村

兩者都是有三十年歷史的村落，當中的「寮屋」更是象徵著香港初期發展。「寮屋」是香港獨有的產物，在香港回歸後更漸絕跡。即使「寮屋」並不是法定的文化遺產，但它卻是見證著香港的變遷。我們應該儘量保留，加上寮居內的村民長居於此；早已習慣在「寮屋」區中的生活，村民間經過長年累月的相處，已建立深厚的感情和穩固的鄰里關係。若把這些村落清拆，村民們原有的社區網絡便會破壞。各自遷移到不同的地方，屆時會有不少的村民因為多年之間的感情將失去感到傷心，故難免被人覺得是不近人情的做法。

而且，在現今的社會人們大多都是居住在閉戶式的住宅，互助互愛的社區精神早已消失得無影無蹤。要締結一個「以人為本」的社區，不應只是注重在有沒有多元化的社區的設施，居民之間的人際關係亦應要顧及。



沙洲里二村範圍



田心新村範圍



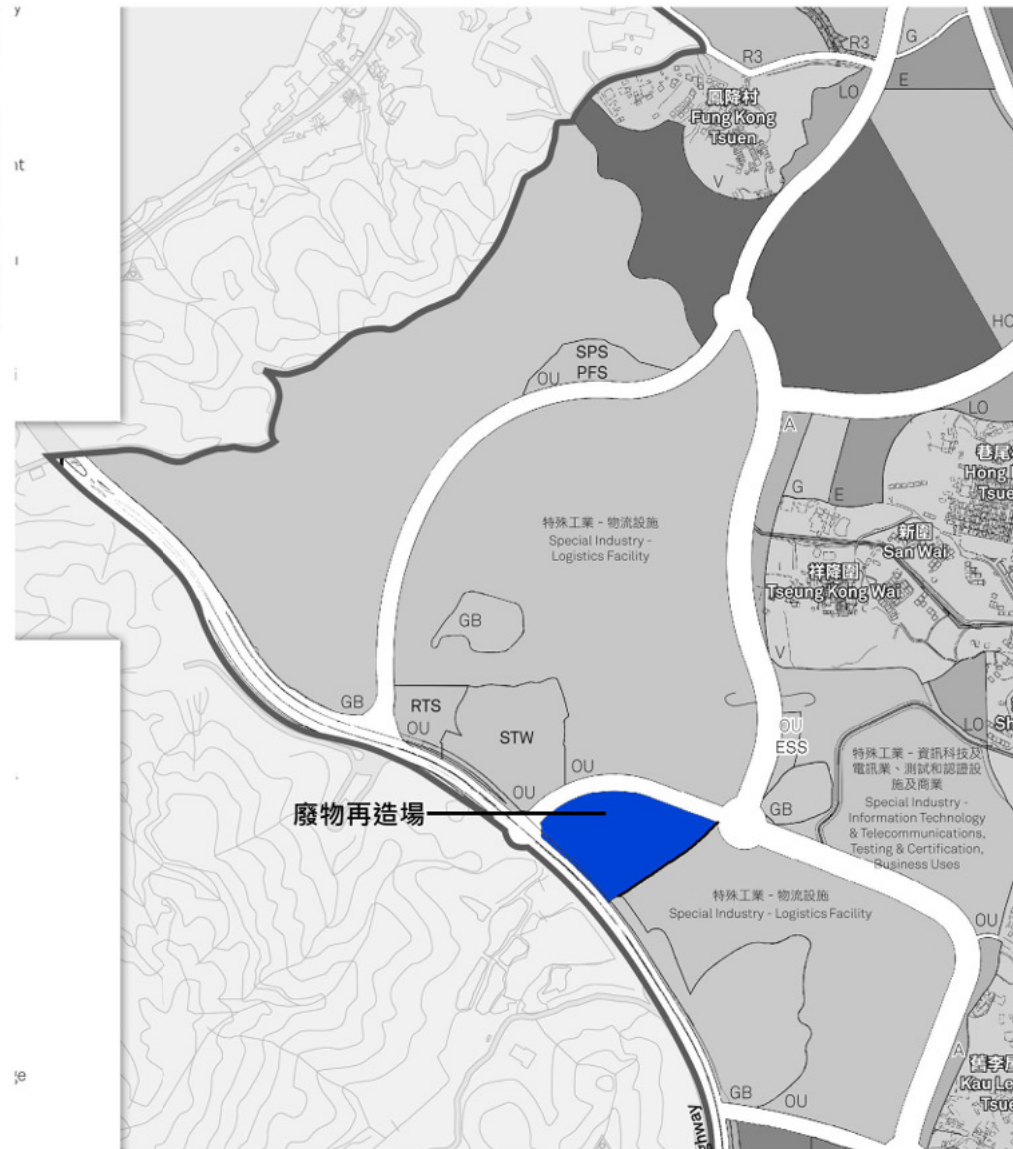
意見四、發展廢物再造行業

要建造「綠色生活」，善用資源、循環再用，才能夠達到可持續的發展原則。廢物再造行業是其中有效幫助我們善用資源的方法之一。

「廢物再造」是指將廢物分類回收，並經加工後可再重新使用或發揮另一類功能。將廢物回收再循環使用已經有不少已發展的國家採用並大力推行，作為推動國家的可持續性。以倫敦為例，在發展了廢物再造業後，相較以往只是用傳統方式處理廢物，不但沒有增加處理廢物的成本，反而為倫敦每年帶來至少一億鎊的收入。

在香港的廢物回收再造業，都已有一定的發展。廢紙、廢膠、廢金屬回收，都是香港最為常見的回收種類，但最終回收後的物料大部份是作出口。設置廢物再造廠，可以在香港進行再造的工序。

就經濟優點而言，發展廢物再造業可以增加香港的就業機會。因為要發展再造業，便要有一定的勞動人口負責以下的項目：收集及分類、運輸及加工、包裝、管理及銷售、市場策劃等，都會直接及間接為香港及洪水橋增加就業機會。因此，政府應該好好利用洪水橋發展區建立廢物再造業，建立環保都市。



意見五、在鐵路站附近興建跳蚤市場及休閒用地

要提高洪水橋新發展區的可持續性，不單只是減少破壞環境或是防止工商業等活動騷擾居民，更應該要提升社區凝聚力，使居民有身心健康的全面發展。要加強社區凝聚力，可以塑造一個「公共與商業活動並存的空間」。

將跳蚤市場設於洪水橋鐵路站與市鎮公園之間，並沿單車徑排列。就經濟方面來說，跳蚤市場位於洪水橋的核心區域，坐擁極佳的地理優勢，市場和人流有一定的保證，而且鐵路站和單車徑會帶外來的顧客進入洪水橋，可確保跳蚤市場有一定的人氣。

市鎮公園是重要的凝聚角色，公園提供了運動、休閒及公眾集會等公共用途；單車徑更是居民踏車或外來踏車人士的必經道路。這些的發展可有助凝聚區內外的居民，建立鄰里關係，加強新發展區的親切感和地區的歸屬感。

跳蚤市場不單只帶來經濟上的益處，對營造洪水橋新發展區的「活力」都有幫助。跳蚤市場一方面可以吸引到一些販賣手工作品、珍奇玩意或懷舊商品的商人到來，一方面又可以吸引從事藝術工作者到來表演，為洪水橋引入文化元素，塑造一個有活力、生氣蓬勃的社區環境。

