

1. 會議於二零一八年二月一日上午九時恢復進行。

2. 下列委員及秘書出席了恢復進行的會議：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)  
甯漢豪女士 主席

黃仕進教授 副主席

黃令衡先生

張孝威先生

何立基先生

林光祺先生

李美辰女士

梁慶豐先生

邱浩波先生

陳福祥博士

雷賢達先生

袁家達先生

簡兆麟先生

侯智恒博士

黎庭康先生

李國祥醫生

廖凌康先生

黃幸怡女士

余烽立先生

運輸署總工程師／交通工程(港島)

梁少江先生

民政事務總署總工程師(工程)

關偉昌先生

環境保護署首席環境保護主任(策略評估)

黃偉民先生

地政總署助理署長／區域 3

陳永堅先生

## 屯門及元朗西區

### 議程項目 1(續)

[公開會議]

考慮有關《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖編號 S/H SK/1》的申述及意見

(城規會文件第 10378 號)

---

[會議以廣東話進行]

3. 主席表示，會議是就有關《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖編號 S/H SK/1》(下稱「分區計劃大綱草圖」)的申述及意見而舉行的第二日聆聽會。

4. 秘書表示，委員的利益申報已於二零一八年一月三十日的上一個聆聽環節上作出(二零一八年一月三十日會議記錄第 3

段)。委員備悉黎慧雯女士、何安誠先生、劉興達先生、符展成先生、張國傑先生、潘永祥博士及李啟榮先生因事未能出席會議。由於分區計劃大綱草圖的擬議公共房屋發展一般與房屋用地而並非與香港房屋委員會(下稱「房委會」)建議的房屋項目有關，故不構成直接利益衝突，而已申報與房屋署／房委會有聯繫／業務往來的委員可留在席上。城規會亦同意，由於黃仕進先生、梁慶豐先生、侯智恒博士及袁家達先生所涉利益屬間接性質，而黎庭康先生及廖凌康先生並沒有直接參與有關事項，因此他們可留在席上。

#### 簡介和提問部分(續)

5. 主席表示已給予申述人及提意見人通知，邀請他們出席聆聽會，但他們當中除已到席者或表明會到席者外，其他的不是表明不出席聆訊，就是沒有回覆。由於已給予申述人和提意見人合理時間的通知，委員同意在這些人士缺席的情況下就申述及意見進行聆聽會。

6. 以下政府的代表及顧問、申述人／提意見人及其代表此時獲邀到席上：

#### **政府的代表**

##### 規劃署

林智文先生 — 規劃署屯門及元朗西規劃專員

吳育民先生 — 規劃署高級城市規劃師／洪水橋

簡昌恒先生 — 規劃署城市規劃師／洪水橋

##### 土木工程拓展署

張家亮先生 — 土木工程拓展署西拓展處  
總工程師／西 3

李杏儀女士           —    土木工程拓展署西拓展處  
  高級工程師／西 5

申述人／提意見人及其代表

<u>R16</u> — 譚榮禧	申述人
<u>R99</u> — 潘茜甄	申述人
<u>R100</u> — 鄭曉汶	申述人
<u>C9</u> — 土地正義聯盟 區國權先生	提意見人的代表
<u>C11</u> — 香港觀鳥會 胡明川女士	提意見人的代表
<u>C381</u> — 鄧鋼輝公民社會服務處 鄧鋼輝先生	提意見人的代表
<u>C33</u> — Lam Tsz Ching	
<u>C35</u> — 楊穎姿	
<u>C36</u> — 廖永建	
<u>C37</u> — 李	
<u>C38</u> — Chan P Chu	
<u>C39</u> — 李夢瑤	
<u>C40</u> — 黃駿軒	
<u>C41</u> — 李偉明	
<u>C42</u> — 黃秀香	
<u>C44</u> — 單志良	
<u>C45</u> — Liu Shui Lin	
<u>C46</u> — 林海添	
<u>C47</u> — 林偉強	
<u>C48</u> — 衛文康	
<u>C49</u> — 鄭瑞庭	
<u>C50</u> — 王金湯	
<u>C51</u> — 蔡德成	
<u>C52</u> — 嚴石如	

- C 5 3 – Chan Yee Han  
C 5 4 – 張漢強  
C 5 5 – Hajva  
C 5 6 – 林海燕  
C 5 8 – 黃志豪  
C 5 9 – Loog Lam Ho  
C 6 0 – 李迎憲  
C 6 1 – 陳悅  
C 6 2 – 周詠珊  
C 6 4 – 梁玉珊  
C 6 5 – 梁永順  
C 6 6 – 麥塋熙  
C 6 7 – 鄧錦容  
C 6 9 – 黃明珠  
C 7 1 – 麥塋楓  
C 7 1 – 馮煒康  
C 7 3 – 周嘉平  
C 7 4 – 何志健  
C 7 5 – 麥詩渝  
C 7 6 – 馮秋蘭  
C 7 7 – Leung Tsz Wing  
C 7 8 – 陳俊康  
C 7 9 – 胡國君  
C 8 0 – 陳思慧  
C 8 1 – 關天易  
C 8 2 – 袁華  
C 8 3 – 何于海  
C 8 4 – 許詠麟  
C 8 5 – 陳春容  
C 8 6 – 黃曉丹  
C 8 7 – Tsang Hoi Ying  
C 8 9 – 陳雪芬  
C 9 0 – Wu Hui Chiu  
C 9 1 – 陳惠蘭  
C 9 3 – 曾燕琴  
C 9 4 – 劉桂紅  
C 9 5 – 曾愛香  
C 9 6 – 梁愉

- C97 – 陳子智  
C98 – 張陳笑芳  
C99 – 陳生  
C100 – Cheung Kwok Wing  
C101 – 葉桂齊  
C102 – 姜文敏  
C103 – 阡卜華  
C104 – 關佩鈞  
C105 – 李國戈  
C106 – 周佩儀  
C107 – 葉玉和  
C108 – 馮文騰  
C109 – 吳細梅  
C110 – 何詩晴  
C111 – 譚新  
C112 – Billy  
C113 – 卓嘉豪  
C114 – 黃添發  
C116 – 香惠兒  
C118 – 黎國泳  
C119 – 曾惠賢  
C120 – Li Fei  
C121 – 郝中  
C122 – 李錦嫦  
C123 – 楊巧玉  
C124 – 肖麗  
C125 – 楊春艷  
C126 – 何耀鳴  
C127 – 盧逢生  
C128 – Yip Pui Yan  
C129 – 周冬梅  
C130 – 葉嘉慧  
C131 – 李敏豪  
C132 – Lam Pui Suen  
C133 – 潘建東  
C134 – 楊秀平  
C135 – 盧雪有  
C137 – 羅紹光

- C139 – 胡秀芝  
C140 – Ng Chung Lan  
C141 – 符馨月  
C142 – 宋如嬌  
C143 – 楊家兒  
C145 – 黃少玲  
C146 – Chan Kar Hei  
C147 – Chan Ching Yin  
C148 – Yeung Wai Fong  
C149 – Fan Ka Man  
C150 – 張偉麗  
C151 – 雷偉文  
C152 – 周良偉  
C153 – 柯詠敏  
C154 – 莊綺雯  
C155 – Luk Sing Ling  
C159 – 張雪梅  
C160 – Hung Ching Wa  
C162 – Chiu Po Kam Lucia  
C163 – Chan Yiu Ming  
C164 – 王子都  
C165 – Zena  
C166 – 鄧李嬋  
C167 – Katherine Yu  
C168 – Lam Sin Lung  
C169 – 鄧榮芳  
C170 – Abu Bar Ar  
C171 – 甘美蓮  
C172 – Umar  
C173 – Lau Ching Yan  
C176 – 文月紅  
C177 – Kwok Po Shing  
C179 – 黃柱平  
C180 – 廖小姐  
C181 – 鄭可健  
C182 – 盧康  
C183 – 盧國子  
C184 – 皺煥江

- C185 – 李帶  
C186 – 陳明霞  
C187 – 鄧鳳有  
C188 – Lui Ho Yeung  
C189 – 胡江霞  
C190 – Wu Yujing  
C192 – 黃桂梅  
C193 – 蔡桂玲  
C195 – 周家俊  
C196 – 林惜  
C197 – 喻浩  
C198 – 鄭漢忠  
C199 – 董愛妮  
C200 – 張文詩  
C201 – 朱軒麟  
C202 – 歐建興  
C203 – 蔡春喜  
C204 – Wong Yuk Fan  
C205 – Chiu Siu Ching  
C206 – Tsang Siu Wo Fletcher  
C207 – Chen Yee Lok Eden  
C208 – 梁德明  
C210 – 盧生  
C211 – 許生  
C213 – 陳生  
C214 – 鄧振輪  
C215 – 張志雲  
C216 – 吳秋洋  
C218 – 張錦榮  
C219 – 李偉深  
C221 – 幸小姐  
C222 – 黎芷珊  
C224 – 吳生  
C225 – Ben Tang  
C226 – 冼萍  
C228 – 盧德祐  
C229 – Abdullooh Khan  
C230 – 鐘潤東



C231 – 張智傑

C234 – 陳伯

C235 – Hung Ching Yee

C237 – 文二妹

C240 – 余玉蓮

C318 – 伍靜茵

洪水橋社區小組 –

梁德明

伍靜茵

蘇俊賢

楊穎姿

陳凱姿

提意見人及提意見人的  
代表

C277 – 周偉源

黃震宇先生

提意見人的代表

C289 – 官潔明

劉啟東先生

提意見人的代表

7. 主席歡迎各人到席，並解釋聆聽會的程序。她表示會邀請規劃署的代表向委員簡介有關的申述及意見，繼而會邀請申述人、提意見人或他們的代表按其申述／意見編號輪流進行口頭陳述。為確保會議能有效率地進行，每名申述人／提意見人或其代表會獲分配 10 分鐘時間進行陳述。在申述人／提意見人或其代表獲分配的 10 分鐘時間完結前兩分鐘，以及在獲分配發言時間完結時，會有計時器提醒申述人／提意見人或其代表。所有出席的申述人／提意見人或其代表完成當日的口頭陳述後，會有答問環節，委員可向政府的代表、申述人／提意見人或其代表提問。答問環節結束後，當日的聆聽會就會休會，申述人／提意見人或其代表及政府的代表會被請離席。城規會聆聽所出席會議的申述人／提意見人或其代表的口頭陳述後，會閉門商議這些申述／意見，並會於稍後會把城規會的決定通知申述人／提意見人。

8. 主席繼而邀請規劃署的代表向委員簡介有關的申述和意見。

9. 屯門及元朗西規劃專員林智文先生借助投影片並按城規會文件第 10378 號(下稱「文件」)詳載的內容，向委員簡介有關申述和意見，包括為洪水橋新發展區項目制訂新分區計劃大綱圖的背景、申述人及提意見人提出的理由／意見／建議、規劃評估及規劃署對有關申述和意見的回應。

10. 主席繼而邀請申述人、提意見人及其代表闡述其書面申述。

#### R 16 – 譚榮禧

11. 譚榮禧先生作出陳述，要點如下：

- (a) 《城市規劃條例》(下稱「條例」)訂明，城規會或任何獲委任的委員會的所有會議必須向公眾開放。當局須向公眾解釋，為何聆聽會的商議部分會以閉門會議的方式進行。有人批評城規會已成為橡皮圖章，批准所有政府的建議，包括香港國際機場的三跑道系統及新界東北新發展區等；
- (b) 以橫洲發展為例，由政府顧問提供有關調查所得的建築物／構築物數目的資料極不準確。城規會應獲提供準確的資料，以助委員考慮有關建議，而所有該等資料應該公布，請公眾能夠監察；
- (c) 洪水橋新發展區發展項目存在極大的不確定性，特別是有大量土地預留作發展高科技工業之用，因為落馬洲河套地區及香園圍亦已預留土地進行同類發展，而創新及科技局已表明會優先發展該兩個地區。分區計劃大綱草圖上預留的兩個土地用途是否有真正的需求，實令人懷疑；以及
- (d) 「起動九龍東」計劃將會於九龍東地區提供大量商業樓面空間，而銅鑼灣加路連山道的前政府辦公室用地亦會進行商業發展。在洪水橋新發展區提供眾多商業用地，實無需求，而最高達 9 倍的地積比率亦屬過高。洪水橋新發展區的發展必須以審慎及循序漸進的方式進行。

R 100 – 鄭曉汶

12. 鄭曉汶女士借助一段錄音帶作出陳述，要點如下：

- (a) 洪福邨的居民反對附近的擬議垃圾收集站，主要理由是環境衛生、臭味滋擾、交通安全及諮詢不足；以及
- (b) 政府進行的公眾諮詢是假諮詢，因為該塊土地已於二零一五年撥給食物環境衛生署(下稱「食環署」)興建擬議的垃圾收集站，但當局在洪水橋新發展區第三階段社區參與之前從沒提及該垃圾收集站。

R 99 – 潘茜甄

13. 潘茜甄女士借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 當局建議在洪福邨附近的擬議垃圾收集站附近闢設診所及安老院。用來安置受洪水橋發展影響的居民的用地亦毗鄰該擬議垃圾收集站。該些土地用途互不協調；以及
- (b) 洪水橋新發展區第一和第二階段社區參與活動並無提及擬議垃圾收集站的地點，直至二零一五六月至九月舉行的第三階段社區參與才有提及。洪福邨當時只有極少數居民遷入，而他們大部分仍未熟悉四周的環境。因此，現時大部分居民都是直到最近才得悉該擬闢設的垃圾收集站。他們極為關注擬議垃圾收集站會帶來的衛生、臭味及交通安全問題，而在居民論壇上已收集了約 2 000 個簽名。

C 9 – 土地正義聯盟

14. 區國權先生作出陳述，要點如下：

- (a) 自當局於二零一七年公布洪水橋新發展區發展計劃及進行凍結人口調查後，許多居民都被私人發展商迫離該區。現時尚未確定該些居民是否合資格獲得

補償及安置。在展開凍結人口調查前，大部分土地早已由私人發展商購入。他們懷疑政府與私人發展商之間有利益輸送及官商勾結；

- (b) 相比之下，在殖民地時代，對受影響人士的補償制度較佳。於一九九八年之前，受公共工程項目影響的居民均合資格獲安置於公共屋邨，並無入息和資產限制。受主要公共工程項目(例如興建水塘)影響的鄉村則會整條鄉村重置。儘管政府宣稱不會有人無家可歸，但其政策並非以人為本，許多受洪水橋新發展區發展計劃影響的居民並未獲得適當的補償或同區安置；
- (c) 以橫洲發展為例，受影響的居民需要符合一連串準則，才有資格獲安置入住公共屋邨。那些不符合準則的居民則被迫遷至寮屋或劏房，其生活質素將會進一步惡化。因此，重要的是當局及時把補償和安置安排通知受洪水橋新發展區發展影響的居民；以及
- (d) 洪水橋新發展區的現有農地應予保留。根據第三階段社區參與所提供的資料，新發展區並無餘下任何農地，因此建議闢設社區農場。不過，社區農場無法取代現有常耕農地的重要性。

### C11 – 香港觀鳥會

15. 胡明川女士借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 香港觀鳥會支持 R8 的建議，保護鷺鳥的飛行通道以及於第 44A 區、第 44B 區及第 46 區採用梯級式建築物高度輪廓以保護新生新村的鷺鳥林。該會亦支持 R117 提出採用梯級式建築物高度輪廓、指定非建築用地及保護農地的建議；
- (b) 到目前為止，香港仍然未有遷置鷺鳥林的成功個案。因此，保護和保育該區的鷺鳥棲息地及覓食地至關重要；

- (c) 鷺鳥林位於在分區計劃大綱草圖上劃為「綠化地帶」及「休憩用地」地帶的地方。可是，毗鄰「其他指定用途」註明「企業及科技園」地帶的飛行通道的建築物最高可達主水基準上 90 米。這些在飛行通道旁邊的高層建築物很可能會影響鷺鳥的飛行路線。應把「其他指定用途」註明「企業及科技園」地帶的最高建築物高度降低；
- (d) 規劃署許多回應都參考環境影響評估。不過，香港觀鳥會並不同意環境影響評估對鷺鳥飛行路線調查所採用的方法，並認為評估可能低估了對鷺鳥的負面影響。該環境影響評估有謬誤，不足以回應香港觀鳥會對保護鷺鳥所提出的關注；
- (e) 二零一一年，洪水橋新發展區發展計劃的環境影響評估工程項目簡介指出，洪水橋約有 20 公頃的濕田。其後於第一階段社區參與所公布的諮詢文件亦載述，洪水橋有 102.7 公頃農地。然而，二零一六年提交的環境影響評估卻指出該區合共只識別到 7.59 公頃的濕和乾農地。農地是鷺鳥重要的自然生境和覓食地，而當局無法合理解釋農地數目大幅減少的原因。環境影響評估並無反映二零一一年至二零一六年農地減少是洪水橋新發展區發展項目所造成的一個環境影響；以及
- (f) 環境影響評估並無確定梯級式建築物高度輪廓作為一項緩解措施。香港觀鳥會認為「其他指定用途」註明「企業及科技園」地帶應採用向鷺鳥林遞降的建築物高度輪廓，並應指定適合的非建築用地。當局亦應採用其他保護雀鳥的設計，例如避免在建築物外牆使用反光物料。分區計劃大綱草圖的《註釋》應訂明上述規定。

C381－鄧鋼輝公民社會服務處

16. 鄧鋼輝先生借助實物投影機作出陳述，要點如下：

- (a) 在第一和第二階段社區參與中，規劃署表示橋頭圍附近的第 19B 區將會闢設商業帶。然而，在分區計劃大綱草圖上，「L」型的「其他指定用途」註明「混合用途」地帶取代了該商業帶。橋頭圍及洪屋村的居民強烈反對這項建議，因為「其他指定用途」註明「混合用途」地帶的高層建築物與毗鄰的低矮鄉村環境並不協調，亦會在空氣流通方面造成負面的影響，特別是在冬季；
- (b) 根據規劃署公布的諮詢摘要，橋頭圍與「其他指定用途」註明「混合用途」地帶之間會闢設非建築用地。鑑於沿着用途地帶界線的地方現時有住宅民居，因此規劃署目前建議的 6 米闊非建築用地無法紓緩「其他指定用途」註明「混合用途」地帶內可能高達 42 層的建築物所造成的負面影響。較為適當的做法是闢設 50 米闊的緩衝區，以及採取其他適當的美化環境及建築物座向的緩解措施；
- (c) 規劃署在文件中錯誤詮釋其書面陳述，指他曾要求額外土地在橋頭圍發展教育機構。相反，他所建議的是採用初步發展大綱圖的原本建議，即保留橋頭圍西北面的土地作教育用途。雖然第三階段社區參與收到提供額外商業土地的建議，但現時並無有力的依據支持該等建議；以及
- (d) 根據海外的經驗，單車徑應設於行車道路旁邊，而並非如現時的建議，設於行人路旁。擬議環保運輸系統會在沿單車徑旁闢設行人路，這不會鼓勵市民步行或踏單車上班和上學。

C 33 – Lam Tsz Ching

C 35 – 楊穎姿

C 36 – 廖永建

C 37 – 李

C 38 – Chan P Chu

C 39 – 李夢瑤

C 40 – 黃駿軒

C 41 – 李偉明

- C42 – 黃秀香  
C44 – 單志良  
C45 – Liu Shui Lin  
C46 – 林海添  
C47 – 林偉強  
C48 – 衛文康  
C49 – 鄭瑞庭  
C50 – 王金湯  
C51 – 蔡德成  
C52 – 嚴石如  
C53 – Chan Yee Han  
C54 – 張漢強  
C55 – Hajva  
C56 – 林海燕  
C58 – 黃志豪  
C59 – Loog Lam Ho  
C60 – 李迎憲  
C61 – 陳悅  
C62 – 周詠珊  
C64 – 梁玉珊  
C65 – 梁永順  
C66 – 麥塋熙  
C67 – 鄧錦容  
C69 – 黃明珠  
C71 – 麥塋樾  
C71 – 馮煒康  
C73 – 周嘉平  
C74 – 何志健  
C75 – 麥詩渝  
C76 – 馮秋蘭  
C77 – Leung Tsz Wing  
C78 – 陳俊康  
C79 – 胡國君  
C80 – 陳思慧  
C81 – 關天易  
C82 – 袁華  
C83 – 何于海  
C84 – 許詠麟

- C85 – 陳春容  
C86 – 黃曉丹  
C87 – Tsang Hoi Ying  
C89 – 陳雪芬  
C90 – Wu Hui Chiu  
C91 – 陳惠蘭  
C93 – 曾燕琴  
C94 – 劉桂紅  
C95 – 曾愛香  
C96 – 梁愉  
C97 – 陳子智  
C98 – 張陳笑芳  
C99 – 陳生  
C100 – Cheung Kwok Wing  
C101 – 葉桂齊  
C102 – 姜文敏  
C103 – 阡卜華  
C104 – 關佩鈞  
C105 – 李國戈  
C106 – 周佩儀  
C107 – 葉玉和  
C108 – 馮文騰  
C109 – 吳細梅  
C110 – 何詩晴  
C111 – 譚新  
C112 – Billy  
C113 – 卓嘉豪  
C114 – 黃添發  
C116 – 香惠兒  
C118 – 黎國泳  
C119 – 曾惠賢  
C120 – Li Fei  
C121 – 郝中  
C122 – 李錦嫦  
C123 – 楊巧玉  
C124 – 肖麗  
C125 – 楊春艷  
C126 – 何耀鳴



- C127 – 盧逢生  
C128 – Yip Pui Yan  
C129 – 周冬梅  
C130 – 葉嘉慧  
C131 – 李敏豪  
C132 – Lam Pui Suen  
C133 – 潘建東  
C134 – 楊秀平  
C135 – 盧雪有  
C137 – 羅紹光  
C139 – 胡秀芝  
C140 – Ng Chung Lan  
C141 – 符馨月  
C142 – 宋如嬌  
C143 – 楊家兒  
C145 – 黃少玲  
C146 – Chan Kar Hei  
C147 – Chan Ching Yin  
C148 – Yeung Wai Fong  
C149 – Fan Ka Man  
C150 – 張偉麗  
C151 – 雷偉文  
C152 – 周良偉  
C153 – 柯詠敏  
C154 – 莊綺雯  
C155 – Luk Sing Ling  
C159 – 張雪梅  
C160 – Hung Ching Wa  
C162 – Chiu Po Kam Lucia  
C163 – Chan Yiu Ming  
C164 – 王子都  
C165 – Zena  
C166 – 鄧李嬋  
C167 – Katherine Yu  
C168 – Lam Sin Lung  
C169 – 鄧榮芳  
C170 – Abu Bar Ar  
C171 – 甘美蓮

- C 172 – Umar  
C 173 – Lau Ching Yan  
C 176 – 文月紅  
C 177 – Kwok Po Shing  
C 179 – 黃柱平  
C 180 – 廖小姐  
C 181 – 鄭可健  
C 182 – 盧康  
C 183 – 盧國子  
C 184 – 皺煥江  
C 185 – 李帶  
C 186 – 陳明霞  
C 187 – 鄧鳳有  
C 188 – Lui Ho Yeung  
C 189 – 胡江霞  
C 190 – Wu Yujing  
C 192 – 黃桂梅  
C 193 – 蔡桂玲  
C 195 – 周家俊  
C 196 – 林惜  
C 197 – 喻浩  
C 198 – 鄭漢忠  
C 199 – 董愛妮  
C 200 – 張文詩  
C 201 – 朱軒麟  
C 202 – 歐建興  
C 203 – 蔡春喜  
C 204 – Wong Yuk Fan  
C 205 – Chiu Siu Ching  
C 206 – Tsang Siu Wo Fletcher  
C 207 – Chen Yee Lok Eden  
C 208 – 梁德明  
C 210 – 盧生  
C 211 – 許生  
C 213 – 陳生  
C 214 – 鄧振輪  
C 215 – 張志雲  
C 216 – 吳秋洋

C 2 1 8 – 張 錦 榮

C 2 1 9 – 李 偉 深

C 2 2 1 – 幸 小 姐

C 2 2 2 – 黎 芷 珊

C 2 2 4 – 吳 生

C 2 2 5 – Ben Tang

C 2 2 6 – 冼 萍

C 2 2 8 – 盧 德 祐

C 2 2 9 – Abdullooh Khan

C 2 3 0 – 鐘 潤 東

C 2 3 1 – 張 智 傑

C 2 3 4 – 陳 伯

C 2 3 5 – Hung Ching Yee

C 2 3 7 – 文 二 妹

C 2 4 0 – 余 玉 蓮

C 3 1 8 – 伍 靜 茵

17. 陳凱姿女士借助投影片及實物投影機作出陳述，要點如下：

- (a) 關於擬設於洪福邨附近的垃圾收集站，關注組向附近居民收集了超過 200 份意見。大部分意見均反對垃圾收集站的擬議地點。由於洪福邨大部分居民是於第三階段社區參與之後才遷入，因此他們未有機會表達其關注；
- (b) 有人提出把擬議垃圾收集站設於距離洪福邨較遠的另一塊用地。然而，食物環境衛生署認為該塊替代用地並不適合，因為該處附近有一條擬議單車徑以及地下渠務專用範圍及公共設施管道。她認為，額外的單車徑並無必要，因為該區本身已設有單車徑，而對渠務專用範圍及公共設施管道的干擾問題，可透過在垃圾收集站的地底闢設一條維修保養通道，以便維修人員在有需要時進出使用；
- (c) 當局有空間興建一個綜合社區資源中心，並把擬議垃圾收集站納入其內，這有助提倡回收有價值的可回收物料。參照海外的例子，這類綜合社區資源中

心通常會在低層設有輸送帶及分類系統，以便把可回收物品與其他垃圾分隔。至於上層，則會有空間供社區居民分享資源及回收二手物品，例如舊玩具、書籍及傢俬。綜合社區資源中心的天台亦可以作為社區農場，使用廚餘轉化而成的肥料。這類綜合社區資源中心的用途地帶可按需要而劃定，以容納社區中心、回收及資源分享設施以及社區農場等用途；

- (d) 較為可取的做法是設立一站式綜合垃圾收集／回收生產系統，以便在同一用地收集可回收物品及將之轉化為新產品，這可盡量減少運輸成本。當局更可藉此難得的機會教育市民，提升他們對廢物管理的意識。回收業亦可為當地居民提供就業機會。她曾協助在元朗及葵芳舉辦每周一次的社區市集，鼓勵重用／循環再造。現時香港有超過 10 個地區亦可見到同類的市集；
- (e) 許多棕地營運商都有經營回收業務，通常需要大片空地進行包裝、處理及貯物活動。現時，本港大部分所收集的回收物料都是送往洪水橋進行處理。由於洪水橋新發展區只有 24 公頃土地預留作港口後勤、貯物及工場用途，因此大部分現有棕地作業將因新發展區發展計劃而被迫遷離，這對香港的回收業將會造成負面影響。鑑於樓面負荷量及內部運輸安排的技術限制，在多層建築物容納受影響的業務將會十分困難。大部分回收業的運作可能並無取得正式的牌照／許可，因此它們未必合資格獲得洪水橋新發展區發展計劃的補償。當局應預留劃為新的「其他指定用途」註明「回收業」地帶的合適用地，以容納受影響的回收業；
- (f) 農地的面積由約 20 公頃大幅減少為 7 公頃。農地是鼓勵綠化環境和生活方式的重要元素，其作用無法被社區農場取代；
- (g) 根據二零一四年公布的《長遠房屋策略》，公共與私人房屋的比例應為 60 比 40，而二零二二年至二

零二七年將需要提供 185 000 個公屋單位，以達到政府訂立的目標。然而，洪水橋新發展區只有 51% 的已規劃房屋單位屬於公屋，其餘 49% 為私人房屋。所有房屋用地採用的公私營房屋組合應為 60 比 40。另外，並無有力的理據支持合併計算洪水橋新發展區與天水圍新市鎮的公私營房屋組合；以及

- (h) 五條非原居民鄉村將會受到洪水橋新發展區發展計劃影響。該些村民以及農夫、棕地作業者和洪福邨的現有居民，似乎全部都會受到新發展區發展計劃的影響。他們的權利應得到妥善考慮，並應能全程參與新發展區的發展。

[雷賢達先生此時到席參加這節會議。]

- 18. 梁德明先生借助投影片及實物投影機作出陳述，要點如下：

#### 洪福邨附近的垃圾收集站的地點和設計

- (a) 擬議垃圾收集站只是為了服務附近「住宅(甲類)」地帶的住宅發展，洪福邨並無需要使用該垃圾收集站，因此而把它設於洪福邨附近並由居民承受其影響，此舉並不公平。關於當地居民建議的垃圾收集站替代地點，像單車徑走線等技術理由不應是無法克服的問題；
- (b) 曾有人建議在油麻地區闢設多層社區大樓，地面可設置垃圾收集站，上層則設置露宿者宿舍。目前，位於洪福邨附近的擬議垃圾收集站大樓上層將會用作辦公室／貯物用途，這反映樓面空間得不到善用。當局反而應興建一幢設有垃圾收集站的綜合大樓，以便提供洪福邨居民所需的社區設施，例如日間護理中心。倘城規會認為遷置該擬議垃圾收集站並不可行，當局應修訂目前的垃圾收集站建議以納入回收及社區設施；

- (c) 當局應考慮把現時部分預留作「政府、機構或社區」地帶或「美化市容」地帶的地方改劃為「其他指定用途」註明「多層社區中心連垃圾收集站」地帶，以鼓勵興建一幢綜合設施，讓社區回收活動可以進行，以及鼓勵重用及分享資源；
- (d) 環境保護署(下稱「環保署」)提倡的「綠在區區」項目並不成功，無法令回收業獲益。完善的回收制度應包括不同的參與者，包括本地的回收物品收集商、包裝及處理公司、使用回收物料的生產工廠及出口商。倘有一套妥善可靠的物料回收制度，公眾將會樂於參與回收活動，最終將會降低對堆填和焚化爐的依賴；

#### 棕地作業

- (e) 根據報章報導，與 10 年前相比，可供回收業按短期租約形式使用的土地的總面積減少了 37%。從業界的角度而言，政府沒有提供足夠支援。一方面屯門的環保園的申請要求極為嚴苛，大部分本地中小型業者都無法符合其要求；另一方面，政府設立的回收基金的成效尚未顯現。鑑於這些限制，許多小型回收商都別無選擇，只能在不符合地契及法定規劃管制的情況下經營，當中有許多甚至被迫遷往白泥等偏遠地方；
- (f) 洪水橋現時約有 20 個回收場經營者，提供約 200 個就業機會。不過，於多層建築物重置受影響經營者的可行性有待確定。城規會在缺乏有關資料的情況下，在現階段考慮新發展區發展建議，實在並不公正；
- (g) 「其他指定用途」註明「港口後勤、貯物及工場用途」地帶應改劃為「其他指定用途」註明「回收業」地帶，以便為受影響的回收業提供土地。倘無法為回收業提供土地，則沒有任何政策和計劃可以落實；

- (h) 儘管有人可能辯稱目前的分區計劃大綱草圖主要是處理土地用途而不是政策事宜，但分區計劃大綱圖有大量土地劃作房屋發展，正好反映政府政策偏向房屋發展而並不是要達致平衡的土地用途；
- (i) 現時提供的回收服務只能依賴市場力量。反而，在許多其他國家，回收服務是一項公共服務。由於政府不作協調，因此回收業的經營正面對極大的不確定性。二零一七年，當內地沒有預先通知的情況下暫停入口廢物／廢紙，回收業的運作幾近停頓。預期內地的入口規定在往後幾年將會進一步收緊。此事足以提醒政府應制訂一個全面的回收框架；以及

#### 損失農地

- (j) 於政府公布新發展區發展計劃後，許多農夫都被私人發展商迫遷。儘管政府公布了「新農業政策」，但政府並無採取任何實際行動保護農地及促進本地耕作。日漸式微的農業活動僅反映政府只着重提供土地進行房屋發展。

#### 19. 蘇俊賢先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 根據食環署於二零一六年六月的回應，地政總署於二零一五年七月通知食環署，一塊位於洪元路及洪平路的土地已撥作興建一個垃圾收集站。規劃署其後回覆建築署，指該塊用地的發展密度應遠高於普通垃圾收集站所需的發展密度；
- (b) 地政總署於二零一六年十二月指出，自一九九二年起已有計劃遷置編號YL96的垃圾收集站，並於二零一二年收到撥地申請。該垃圾收集站的建議其後被納入二零一五年六月至九月舉行的第三階段社區參與內。基於以上所述，他質疑規劃署只是在第三階段社區參與時在形式上諮詢公眾，因為當局已於諮詢前／期間撥出土地興建該垃圾收集站；

- (c) 儘管擬議垃圾收集站將會完全被圍封，但卻會每日 24 小時運作，而垃圾車每日只會來往一次運送垃圾。至於餘下時間，垃圾將要由工人利用有轆垃圾箱由洪水橋不同地方運至垃圾收集站，這種做法很可能會對附近的居民和行人造成極大滋擾；
- (d) 編號 YL96 的現有垃圾收集站在雅珊園落成前就已興建。純粹由於該垃圾收集站對雅珊園造成滋擾就將其遷至其他地方並不合理，亦有欠公允，因為雅珊園的居民在入伙前已得悉該垃圾收集站的存在。洪福邨附近的擬議垃圾收集站的位置亦靠近住宅民居及其他易受影響的社區用途，包括診所、安老院及遊樂場；以及
- (e) 關於以其他替代地點重置該垃圾收集站並不可行這一點，規劃署未能提出令人信服的解釋。

20. 楊穎姿女士借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 現時洪水橋新發展區是規劃作為區域經濟及文娛樞紐，並將會提供約 150 000 個包括高科技及創意工業以及社會服務業的不同就業機會。不過，有關估計是如何計算出來，當局並無提供任何詳細資料。倘缺乏足夠的就業機會，洪水橋新發展區的居民就需要前往其他地區工作，耗費大量時間和金錢；
- (b) 政府的主要焦點在於改變農地的用途作發展之用，以及增加其發展密度。規劃過程缺乏透明度，公眾無法取得任何資料以判斷各類土地用途區劃是否合理。例如，有六塊用地獲指定進行酒店發展，而許多其他用地會用作發展商業設施，包括購物中心。鑑於洪水橋基本上是一個住宅區，因此沒有理由要闢設眾多購物商場，因為此舉會吸引大量外來訪客，對區內居民造成滋擾；
- (c) 關於洪福邨附近的擬議垃圾收集站，許多居民都認為不應設於如此靠近住宅的地方。他們亦希望擬議垃圾收集站可容納其他用途／功能，以鼓勵重用及



回收資源，從而減低棄置的廢物。倘垃圾收集站發展成為一個綜合社區設施，就可以為居民提供所需的許多社區服務，例如日間護理中心、社區會堂及天台社區農場等；

- (d) 香港許多大型發展項目都忽略了保留現有社區肌理的重要性。在這宗個案中，許多農夫、棕地作業者和村民均要被迫遷；
- (e) 有五條非原居民鄉村受到新發展區發展的影響。純粹因為需要興建更多房屋以回應更大社區的訴求就剝奪他們居於現有家園的權利，實在有欠公允；
- (f) 洪水橋新發展區的公私營房屋比例為 51 比 49，而洪福邨附近有幾塊土地預留作興建私人住宅發展。鑑於迫切的需求，當局應指定更多土地進行公共／資助房屋發展；以及
- (g) 現時，許多棕地作業者的作業都位於洪水橋區。棕地作業詳細研究結果仍未定案，但政府卻繼續推展洪水橋新發展區發展，亦沒有為受影響的作業者提出任何妥善的遷置建議。因此，這些棕地作業者可能會改為進駐四周的農地，導致鄉郊環境質素下降。

21. 伍靜茵女士借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 洪水橋新發展區不應採用輕便鐵路(下稱「輕鐵」)系統，因為天水圍的經驗已證明這並非有效的運輸系統。輕鐵造成分隔問題，令許多地方進行各種社區活動時都出現限制。行人需要利用高架行人天橋網絡來往區內不同地方，導致地面人流稀疏，街道失去活力；
- (b) 西鐵的負荷早已達致其載客量的 104%，亦已變得極為擠迫。即使洪水橋新發展區真的可以如政府所聲稱製造 150 000 個就業機會，單靠 8 卡列車取代現時的 7 卡列車來載客，仍無法解決西鐵的擠迫

問題。當局不應依賴鐵路作為運輸系統的唯一依靠；以及

- (c) 公眾街市應提供更多不同類型的商鋪以應付區內居民的需要。

#### C277 – 周偉源

22. 黃震宇先生借助實物投影機作出陳述，要點如下：

- (a) 洪水橋的鐵路系統應設於高架路段或地底，以便與地面其他車流分開；
- (b) 擬議屯門西繞道及十一號幹線將會令洪水橋及屯門的車流轉往大嶼山方向。不過，由於北大嶼山連接路是唯一一條連接大嶼山與都會區的幹道，倘發生交通意外，新界西的交通可能會癱瘓，；
- (c) 食環署的代表出席二零一七年八月的居民論壇時解釋，當局會採取不同措施，確保洪福邨附近的擬議垃圾收集站不會對附近地區造成負面的氣味或衛生影響。但是，垃圾仍然需要依靠工人使用有轆的垃圾筒運往垃圾收集站，這將會對道路使用者及沿路的行人和居民造成滋擾；以及
- (d) 根據食環署的回覆，12 個垃圾收集站的替代地點當中，兩個已發展為洪福邨的設施，而其他地點則因為各種原因而不適合興建垃圾收集站，有關原因包括靠近住宅民居。然而，現時並無有關垃圾收集站與住宅民居之間最低距離的規定。九龍有一個垃圾收集站就是位於一幢私人住宅發展的地面一層，這是一個例子。

#### C289 – 官潔明

23. 劉啟東先生借助實物投影機作出陳述，要點如下：

- (a) 他不支持以輕鐵作為洪水橋新發展區的集體運輸方式，因為現時輕鐵於元朗及天水圍區已造成嚴重的交通問題。當局應考慮類似日本鐵路的山手線的環迴集體運輸網絡。鐵路站應採用具吸引力的設計，而周圍的地區應發展成為購物街以吸引訪客；
- (b) 部分現有輕鐵站並無採用無障礙設計。使用輪椅的人在登上列車及在站內移動時通常會有困難。當局應改善洪水橋新發展區的公共運輸設施，方便傷健人士使用；以及
- (c) 根據海外的例子，單車徑應設於車路旁而並非行人路旁。

#### 答問環節

24. 由於規劃署代表、申述人／提意見人及其代表陳述完畢，會議進入答問環節。主席解釋委員將會提問，而主席會邀請申述人／提意見人、其代表及／或規劃署的代表回答。不應把答問環節視為與會者向城規會直接提問或各方彼此盤問的場合。主席隨即邀請委員提問。

25. 主席及部分委員提出有關下列事項的問題：

#### 洪福邨附近的垃圾收集站的地點和設計

- (a) 重置垃圾收集站的背景和公眾諮詢；以及是否可以擴充編號YL96的現有垃圾收集站，而無須在洪福邨附近興建新的垃圾收集站代替；
- (b) 有何建議措施可盡量減輕垃圾收集站對附近居民造成的氣味滋擾；如其中一名申述人所建議，興建地下垃圾收集站及在上層闢設其他社區設施，能否解決臭味和衛生問題；以及垃圾收集站與住宅民居之間有否任何緩衝距離的規定；
- (c) 鑑於分區計劃大綱圖指定了許多「政府、機構或社區」用地，該垃圾收集站有否任何替代用地；以及

有否考慮把擬議垃圾收集站重置於同一「政府、機構或社區」用地的西面，使其遠離洪福邨；

- (d) 有否任何合適用地可興建設有回收及社區設施的綜合大樓；以及垃圾收集站的用途地帶是否容許闢設該些綜合設施；
- (e) 有否任何政策鼓勵重用及回收再造物料和資源；

#### 補償及安置安排

- (f) 現時是否已有任何補償和安置安排；
- (g) 有否任何關於受發展計劃影響的村民數目的詳細資料；以及有否資料支持申述人／提意見人所聲稱沒有足夠土地重置和安置的問題；

#### 對農業活動的影響

- (h) 洪水橋新發展區的受影響農夫會否被遷置；
- (i) 能否鼓勵在新發展區內成立社區農場，以補償減少的農地；
- (j) 如政府進行的不同調查和研究所顯示，洪水橋區農地大幅減少的理由何在；

#### 在多層建築物內容納棕地作業

- (k) 容納方案是否為受影響的棕地作業而制訂；以及在多層建築物容納這些用途在技術上是否可行；

#### 保護鷺鳥林

- (l) 鑑於洪水橋新發展區研究已進行環境影響評估，包括生態影響評估，有否足夠措施保護新生新村附近的鷺鳥林及盡量減少對鷺鳥的棲息地和覓食地的影響；

### 公共和私人房屋組合

- (m) 在計算公私營房屋組合的比例時把洪水橋新發展區與天水圍新市鎮合併計算的理據為何；

### 其他事宜

- (n) 商業區與橋頭圍之間的緩衝是否足夠；
- (o) 劃為「其他指定用途」註明「企業及科技園」地帶的土地會由政府還是私人機構進行發展；以及
- (p) 關於行人及單車友善環境的事宜，當局會否採用無障礙通道或通用設計以方便傷健人士走動。

26. 屯門及元朗西規劃專員林智文先生作出回應，要點如下：

### 洪福邨附近的垃圾收集站的地點和設計

- (a) 編號 YL96 的現有垃圾收集站建於九十年代，屬於鄉村式垃圾收集站，位於毗鄰雅珊園附近的一條行人通道。該垃圾站設計不合規格，容量有限，目前已超出其設計容量的負荷。擬議垃圾收集站的替代用地面積為 750 平方米，而現有垃圾收集站的覆蓋範圍僅約為 70 平方米。基於用地的面積有限，該現有垃圾收集站無法進一步擴建。該垃圾收集站將會收集洪福邨四周的住宅與街道的垃圾。因此，應注意的是興建替代的垃圾收集站的需要並非來自洪水橋新發展區發展項目。食環署自二零零八年開始已嘗試物色合適的重置用地，但並不成功，而申訴專員已就重置垃圾收集站的延誤進行調查。其後，當局於洪福邨附近物色該塊現有用地作為重置垃圾收集站的用地。該塊用地在八十年代曾規劃興建診所，在當時的屏山分區計劃大綱圖上劃為「政府、機構或社區」地帶。重置垃圾收集站的建議獲納入經修訂的發展大綱圖，並於二零一五年在第三階段社區參與進行公眾諮詢。於二零一六年至二零一七

年間，規劃署及食環署的代表亦與居民、相關關注組和立法會議員在不同場合會面，就他們對有關垃圾收集站的關注進行討論；

- (b) 基於技術考慮因素，包括垃圾收集車的迴轉／斜道規定及有限的地盤面積，如一名提意見人所建議把該垃圾收集站設於地底，在技術上未必可行。根據《香港規劃標準與準則》，垃圾收集站與其他用途（包括住宅民居）之間並無最低分隔距離的規定。垃圾收集站很多時都會設於大型住宅發展內。以朗屏站南的一個綜合住宅發展為例，於該發展項目的地面一層（位於屏信街）設有一個垃圾收集站，而地盤對面是一間學校。關於洪福邨附近的擬議替代垃圾收集站，當局會採取適當措施，包括安裝負氣壓系統及使用完全密封的垃圾收集車，以盡量減少可能造成的臭味滋擾；
- (c) 關於該垃圾收集站，當局認為有必要物色一塊在政府土地上的重置用地，因為涉及私人土地的用地需要進行收地，因而會延誤落實發展計劃。相關部門已審視區內其他政府土地。不過，所有替代地點不是已預留作其他用途，就是基於各種原因而被認為不適合，例如位於服務範圍以外，因此工人需要推着手推車橫過主要道路，從運作和安全的角度而言都不理想。同一「政府、機構或社區」地帶的餘下部分大都是私人土地。當局的結論是，現時位於洪福邨附近的政府土地上的擬議地點最為合適；
- (d) 「政府、機構或社區」地帶的土地用途區劃已提供足夠的彈性，容許結合循環回收和社區設施。視乎相關部門的建議，可在詳細設計階段進一步研究興建綜合循環回收設施的可行性；
- (e) 相關部門在鼓勵回收有價值的資源方面一直依循政府的政策。新發展區已預留土地，並劃為「其他指定用途」註明「港口後勤、貯物及工場用途」地帶供棕地作業之用。現時分區計劃大綱草圖上的土地用途區劃有足夠彈性容納循環回收活動；

### 補償及安置安排

- (f) 現時估計約有 1 600 個住戶受新發展區發展計劃影響，當中大部分居於寮屋，但有關數字只可於地政總署完成凍結人口調查後才能核實。新發展區預留了兩塊用地為合資格的受影響居民提供安置單位。至於認可鄉村的受影響村民，當局已預留土地並劃為「鄉村式發展(1)」地帶，以便根據搬村條款進行重置；

### 對農業活動的影響

- (g) 約有 7 公頃的常耕農地會受到洪水橋新發展區計劃所影響。漁農自然護理署(下稱「漁護署」)及規劃署已於下白泥物色了合適的土地，而漁農署會研究把受影響農夫重置的可行性；
- (h) 一些用途地帶(例如「休憩用地」地帶)已有足夠的彈性准許在新發展區發展社區農場；

### 在多層建築物內容納棕地作業

- (i) 洪水橋新發展區發展計劃將會分階段落實。根據目前的發展時間表，首批居民將於二零二四年遷入，而預期有關發展會於二零三七至三八年度全面落成。約有 320 個棕地作業者會受到洪水橋新發展區發展計劃影響。土木工程拓展署仍正研究在多層建築物內容納這些作業的可行性；

### 公私營房屋組合

- (j) 天水圍新市鎮毗鄰洪水橋新發展區，因此從更全面和區域性的角度審視公私營房屋組合比例並非不合理。於洪水橋新發展區落成後，該區整體的公私營房屋組合比例將約為 60 比 40；

### 其他事宜

- (k) 橋頭圍以北的商業發展將會後移 6 米。當局認為所提供的緩衝區已足夠，並能融入周圍的鄉村環境；
- (l) 於「其他指定用途」註明「企業及科技園」地帶的落實安排將會視乎相關政府部門進一步商議而定；以及
- (m) 無障礙通道及通用設計將會在有關發展的詳細設計階段納入，確保方便殘疾人士使用，並符合老化人口的需要。不過，應留意分區計劃大綱草圖所顯示的是概括性的土地用途地帶及主要道路網。個別項目的設計詳情將會在稍後階段進一步研究。

27. 總工程師／西 3 張家亮先生就下列事宜作出補充：

### 損失農地

- (a) 對於洪水橋新發展區發展計劃所造成的農地損失，似乎有點誤會。洪水橋新發展區發展的研究在第一階段社區參與時的原本範圍，所覆蓋的面積較大，包括青山公路以南的範圍，而農地的初步計算(102 公頃)是包含了用作棕地作業的荒廢農地。其後，於考慮所收到的公眾意見後，青山公路以南的範圍被剔除於洪水橋新發展區外。只有約 27 公頃的現有農地會受洪水橋新發展區項目的影響，當中約有 7 公頃是常耕農地；

### 在多層建築物內容納棕地作業

- (b) 洪水橋區現時大部分棕地作業都是貨倉和車輛維修工場。政府一直與棕地營運商保持聯繫，以確定在多層建築物內容納這些作業的可行性。根據作業者的回覆，他們主要擔心其日常運作會否受到影響，因為許多作業都需要在大片露天地方使用特殊機器，以及多層建築物內容納其作業的建議是否有利可圖。根據海外的經驗及政府的初步評估，在多



層建築物內容納該些作業在技術上可行。在分階段發展的情況下，現有道路連接的附近範圍，其北部將會先進行發展，而餘下的地方將於稍後階段進行發展。因此，該些棕地作業從現有地點過渡至多層建築物及其他合適替代地點，將會分階段進行，這對作業者的影響可減至最少；

#### 保護鷺鳥林

- (c) 新生新村附近的鷺鳥林在分區計劃大綱草圖上已劃為「綠化地帶」，而在飛行通道旁的額外土地已劃為「休憩用地」地帶，從而為鷺鳥提供更寬闊和不受阻擋的飛行路徑。根據按《環境影響評估條例》獲批准的環境影響評估報告，當局將於不同的施工階段實施適當的緩解措施，包括避免在鷺鳥繁殖季節進行地盤平整工程以及制訂監察機制，以保護飛行通道及鷺鳥林；以及

#### 營造行人及單車友善環境

- (d) 當局現正就環保運輸系統的合適形式進行研究。在營造便利的交通網絡方面，研究結果將會提供有用的參考資料，為居民提供方便的綠化交通模式。環保運輸系統將會盡可能設計成與道路交通分層分隔。當局亦會留意環保運輸系統車站的詳細設計，以確保方便各類人士使用。與此同時，當局將會展開一項有關營造行人及單車友善環境的研究，令該區適宜步行，並改善街道的行人及單車環境。

28. 關於張家亮先生對在多層建築物內容納棕地作業的回應，梁德明先生表示，現在並無在多層建築物內容納棕地作業及運作的成本的有關資料。當局應在較早階段向公眾提供這些資料，以便受影響的作業者可評估在多層建築物內容納棕地作業是否可以接受。

29. 主席詢問，當局有否考慮修訂「其他指定用途」註明「企業及科技園」地帶的建築物高度限制，以便更能保護鷺鳥的飛行通道。張家亮先生表示，雖然在「其他指定用途」註明

「企業及科技園」地帶的建築物採用梯級式建築物高度輪廓並非環境評估程序所建議的緩解措施的一部分，但應該可在詳細設計階段納入該類建築物高度輪廓。林智文先生表示，根據《環境影響評估條例》獲批准的環境影響評估報告的結論認為，於落實緩解措施後，洪水橋新發展區現時的土地用途建議不會對鷺鳥林造成無法接受的影響。梯級式建築物高度輪廓的規定可於詳細設計階段進一步考慮。

30. 關於一名申述人在較早前提出政府採用的補償政策的問題，主席回應時指出，於一九九八年之前，受政府發展項目影響及獲安置於資助房屋的人士無須如現時般經過全面入息及資產審查。

[李美辰女士、李國祥醫生及廖凌康先生於答問環節期間離席。]

31. 由於委員再無提問，主席表示當日的聆聽會已完畢。她隨即多謝政府的代表以及申述人／提意見人及其代表出席會議，並表示城規會將於二零一八年二月七日繼續舉行聆聽會。城規會將於所有聆聽會完成後閉門商議有關的申述和意見，並會於稍後把城規會的決定通知申述人和提意見人。政府的代表以及申述人／提意見人及其代表於此時離席。

32. 這節會議於下午一時四十分休會。