

# 發展時間表 分階段發展 棕地作業影響 3000頁橫洲報告釋三疑團

元朗橫洲發展計劃引起社會廣泛關注，政府公開近3000頁的可行性研究報告，釋除公眾有關橫洲發展時間表、分階段發展及棕地作業影響等三大疑團。消息人士稱，政府決定分階段發展橫洲用地是基於技術研究報告、地區人士意見及政府政策等多方面考慮，優先發展第一期公屋是希望十年內至少有4000個單位供應，房署期望明年取得撥款進行橫洲第二、三期的可行性研究，兩年後完成並落實發展時間表。

大公報記者 曾敏捷

## 二三期發展 料2026年落成

運輸及房屋局昨日向立法會提交的文件首次披露，研究開始時，橫洲房屋發展及相鄰的元朗工業邨擴展是假設為同一項目，若只從技術層面考慮，整個項目的擬議發展時間表是元朗工業邨擴展2022年落成，橫洲第一期4000個單位2024年落成，而二、三期2026年落成。不過，同期發展涉及大規模的道路、排污、供電等基礎建設，例如要重新規劃道路網、擴建元朗污水處理廠、興建新的大型變電站等。

消息人士透露，顧問報告提及的發展時間表只是純技術研究，政府還需要考慮地區人士意見、政府房屋供應政策和處理棕地作業政策等。為加快房屋供應，政府最終決定分階段落實橫洲房屋發展計劃，擬議率先發展用地南端、毗鄰朗屏路的綠化地帶，興建4000個公屋單位，預期可於2024/25年度落成。

消息人士稱，相關部門與地區人士游說會面中，地區人士對整個橫洲房屋發展及元朗工業邨擴展提出強烈反對意見，擔

心人口大增對交通造成壓力，而房署在2013年底進行內部討論，綜合多方面考慮，建議押後二至三期發展，強調先發展第一期不是「讓步」，只是「先易後難」。

## 2018年完成棕地檢討報告

至於第二、三期的發展時間表，消息人士引述研究報告稱，由於相關用地涉及大量用作港口後勤、露天倉儲等經濟活動的用地，同時發現珍稀物種，例如瀕危的泥龜Reeves' Terrapin，發展需時數年解決安置棕地作業者、進行土地淨化評估及落實環境影響緩解措施，若三期一起發展會令整體單位供應比原訂時間更遲推出。

消息人士續指，政府在2014年成立跨局跨部門的棕地作業專責小組，現已展開顧問研究，預計可於2018年中完成本港棕地檢討報告，制定棕地處理政策，而規劃署亦將於明年展開新界棕地分布調查，有助進一步了解棕地作業的情況。房署最快明年申請撥款進行橫洲第二、三期的可行性研究，預期需時兩年，當局會配合棕地研究報告，盡快落實發展時間表。



元朗橫洲發展引起社會關注，政府公開研究報告，釋除公眾疑團。資料圖片

## 遮蓋財政個人私隱 免影響招標

【大公報訊】政府公布橫洲房屋發展及元朗工業邨擴展規劃可行性研究報告，顯示橫洲棕地涉及99個棕地作業者從事包括回收場、露天儲物、停車場、加油站等活動，地盤涉及三條村收地問題，建議政府盡早進行公眾諮詢，並預留地方安置。

政府公布的16份橫洲發展研究報告，涵蓋發展構思、土地需求評估、財務評估、初步建議方案，以及交通、基建、環境影響評估等多個範疇，共約3000頁。部分

涉及第三方資料、財政、個人私隱、土地狀況及墳墓詳情的內容被遮蓋。

消息人士稱，遮蓋財政相關資料是考慮到公開資料或會影響日後工程招標價，政府亦曾就披露的第三方資料諮詢相關持份者，其中港鐵及科學園同意向公眾披露資料，但顧問公司奧雅納(ARUP)以私隱為由，拒絕公開相關資料。

第一份報告是於2012年12月提交，主要是介紹計劃，最後一份提交日子是2014

年5月，對計劃作出建議。

報告提及，整個橫洲發展計劃涉及18公頃土地，住宅用地佔八成，約14.49公頃，若以樓宇地積比六倍發展，最高可興建至41層高大廈，三期合共提供1.7萬個單位，但要有適當的交通改善及環境緩解措施。顧問在「工程推展及成本計算」報告中有交代發展時間表，但由於計劃遇到地區人士反對，估計原定落成時間表會有輕微延誤。

## 「摸底」只探討原則問題

【大公報訊】就政府向地區人士「摸底」後修訂橫洲發展的做法，消息人士透露，政府就不同項目向地區人士進行非正式諮詢或游說是慣常做法，但不會代替正式諮詢，強調橫洲發展修訂是綜合多方面考慮，而游說會面中沒有提到賠償安排，只探討原則和技術問題。

政府曾就橫洲發展四次與地區人士進行非正式會面，消息人士稱，政府向來就不同發展項目都會經由當區民政事務專員

安排，約見區議會正副主席及相關人士，以了解地區持份者意見，但非正式諮詢只是收集地區意見的一個渠道，並不會取代正式的公眾諮詢，以橫洲發展為例，當局先後就計劃向元朗區議會、城規會等提交文件，並聽取公眾意見。

對於「摸底」期間有否討論過任何棕地的賠償事宜，消息人士強調沒有，又稱房屋署並非負責棕地賠償事宜的部門，討論過程針對技術細節為主。

## 鄉議局12月示威維護權益

【大公報訊】記者葉漢亮報導：新界鄉議局昨日舉行執委會會議，會議由鄉議局副主席張學明主持，而劉業強由於在立法會進行會議而缺席。元朗區議員、錦田鄉事委員會主席鄧賀年提出，12月4日在元朗橫洲舉行大型示威活動，維護新界傳統權益。

鄉議局昨日舉行執委會會議討論新界事務。鄧賀年表示，原計劃在元朗大球場舉辦大型示威活動，維護新界傳統權益，

但因場地已被租用，所以才改選在元朗橫洲舉行，坦言選址沒有特別含義。

鄧賀年預計，活動有約萬多人出席，又指因為很多事件都在元朗發生，所以示威活動選擇在元朗舉行，示威是希望可維護新界傳統權益，包括土地、丁權等問題。

張學明指出，示威活動的細節交由小組委員會制定，在下次執委會會議再作討論。

## 的士裝攝錄 客翻看須300元

【大公報訊】記者陳卓康報導：的士業界上月自發於在車廂內試驗安裝攝錄器材，冀監察司機表現改善服務，聯會昨形容反應正面，決定全面推行計劃，將免費為新車安裝，目標擴展至2000輛的士，器材更貼有獨立封條防止「做手脚」，乘客如需翻看要繳付300元。聯會並與的士司機從業員總會合作，設立投訴熱線及賞罰機制，多次被投訴的司機或被車主「炒魷魚」。

### 錄影片段保存一個月

「推動的士發展聯會」上月於兩輛的士內試驗攝錄及錄音器材，主席陳民強表示反應良好，有效減低司機與乘客磨擦，亦符合運輸署及私隱專員公署的要求，聯會收集到乘客約480個IP位址網絡投票當中，278票認為有可能提升司機服務態度，認為計劃正面及可行，11月開始聯絡計劃更換新車的主車主，聯會願免費安裝。

儀器研發人朱先生表示，每部機價約2000元，開發費用20萬元，片段不斷錄影保存一個月，儲存於128GB記憶卡，日後可改用5TB硬碟保存三個月。聯會代表又稱，存放記憶卡機組藏於座位下方，槽蓋

上鎖並配以獨立編號的紅色圓形封條，司機不可隨便打開，只有應警方要求配合調查時才會打開，乘客如欲觀看片段，聯會將收取300元「開機費」，其中100元屬補償司機營業時間損失。

此外，聯會亦將會與的士司機從業員總會(的總)合作設立投訴熱線。的總代表稱，協會超過30000會員，聯絡到大部分的士司機，將成立「壞司機、好司機龍虎榜」，司機一季內被投訴兩次，的總要求車主取消租約，表現良好的司機可獲得獎金，或由投資者、石油氣商、車主贊助的獎品，作為提供服務的鼓勵。



推動的士發展聯會展示自行研發車內攝錄機，紅色圓形封條防止司機自行取出記憶卡。大公報記者陳卓康攝

## 郵政總局擬原區重置 藏身商廈

【大公報訊】記者何進昇報導：中環郵政總局將「改頭換面」原區重置，規劃署計劃發展中環三號用地，即七及八號碼頭以南、皇后像廣場以北的三幅用地，佔地4.76公頃，料提供約15萬平方米樓面面積，郵政總局將藏身於其中一幢新建的大廈中，而天星碼頭鐘樓則會原址重建。海濱事務委員會今日將討論有關建議。

### 中環三號地可建五廈

規劃署提交海濱事務委員會港島區海濱發展專責小組文件顯示，中環三號用地會分期發展，兩幅用地以龍和道作分界，「3A用地」位於龍和道以北至中環七及八號碼頭，覆蓋耀星街，而「3B用地」則位於龍和道以南至皇后像廣場。耀星街及龍和道的地下層預留作中環灣仔繞道隧道保護區範圍、機場鐵路列車隧道延長部分以及北港島線鐵路專用範圍。

三號用地主要用作辦公室和零售用途，佔地4.76公頃，商業樓面總面積最高達15萬平方米，非商業樓面面積不能少於2.12萬平方米，並會興建五幢大廈，其中三幢位於「3A用地」，愈近海的大廈高度愈低，最接近中環碼頭的大廈只有五層高，最高是龍和道以南的兩座相連大廈，最

高只有九層。

中環郵政總局1976年落成，由於郵政早已不再依靠船隻運輸，政府於1985年構思將郵政總局搬離中環海濱，以釋用地。

### 三號地至少30%綠化帶

但今次規劃署建議，新郵局將遷於「3A用地」其中一幢新建大廈，面向龍和道北面，佔用三層，一層位於地面，另外兩層相連在地庫一樓及二樓，提供設施包括櫃檯、郵政信箱、派遞辦公室、特快專遞。而現時連接中環碼頭至郵政總局的天橋



中環新海濱三號用地將分期發展。規劃署圖片

## 東廊行人板道加闊容單車徑

東區走廊下擬建兩公里長行人板道的首階段社區參與已告一段落，公眾普遍贊成興建行人板道，但可增加闊度。土木工程拓展署最新建議，將行人板道加闊至10米，可以容納單車徑，沿途會設有觀景台、小食亭以及釣魚區等設施，行人板道高度介乎5.5米至12.5米，愈近北角消防處碼頭的高度愈高。

土木工程拓展署提交海濱事務委員會港島區海濱發展專責小組文件顯示，在第一階段社區參與收到1306份問卷，認為公眾普遍同意需要興建行人板道，連接北角至東區海濱。公眾認為，北角至鯉魚涌的海濱目前由私人地段、道路、公用事業、碼頭等佔用，這些建築物影響港島東海岸的景觀，又認為擬議的行人板道闊度只有7.5米並不足夠，希望可以加闊，讓行人

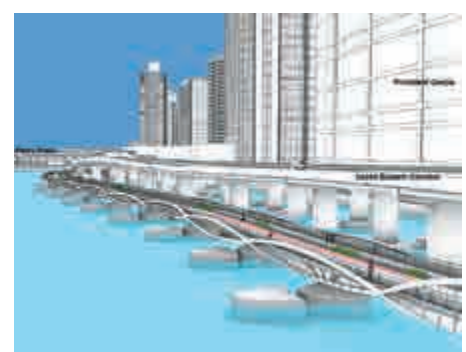
和單車共用，甚至有租單車的地方、觀景台、小食亭、釣魚區等，以及多些圍欄和綠化。

### 加闊至10米 和富增出入口

為了回應公眾意見，署方建議行人板道加闊至10米，同時容納單車徑，以滿足公眾需求，並計劃在和富花園額外增加一個出入口，加強與內街的連接。署方建議，在全長兩公里長的行人板道設有四個觀景台，初段、中段及尾段各設有小食亭，在糖水店位置設有釣魚區，尾段海裕街設有出租單車的商店。

油街至糖水道的行人板道高5.5米，在北角汽車碼頭開始，行人板道高度將會遞升，由5.5米升至12.5米。行人板道外圍採用波浪形設計，文件顯示，該波浪形外圍

可以有不同尺寸，方便提供各種休閒和娛樂設施，包括公共藝術展覽、座位、花盆和展覽板等。土木工程拓展署下月至明年一月會進行第二階段社區參與。



東區走廊行人板道擬加闊至10米，可容納單車徑。土木工程拓展署圖片