



長春社 since 1968

The Conservancy Association

會址：香港九龍吳松街 191-197 號突破中心 9 樓

Add.: 9/F., Breakthrough Centre, Woosung Street, Kowloon, Hong Kong

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

規劃署

規劃署規劃研究組

傳真：2522 8524

### 長春社對新界東北新發展區規劃及工程研究的意見

就新界東北新發展區規劃及工程研究第一階段公眾參與，長春社的意見如下：

現時人口增長放緩，故長春社質疑古洞北和粉嶺北兩個新市鎮是否需要容納 18 萬人口。人口增加直接促成更多交通基礎建設，加重對附近生態和文化遺產的影響，政府要確保區內日後的發展都應以低密度為主。

長春社必須強調塱原的生態重要性，必須要以保育為大原則。這片全港最大的淡水濕地，多年扶育了多種受保護的野生動物，孕育著本地一半鳥種，是雀鳥生態熱點。人為活動很容易干擾雀鳥，而塱原更是座落於古洞北之內及比鄰粉嶺北新發展區，故發展對將來塱原的生態威脅實在不容忽視，規劃時必須審慎，如留意建築物會否阻擋雀鳥的航道。

長春社也要求政府應藉著新發展區的發展機會，釐清在塱原的土地業權問題，如利用公私營合作或收地模式，保障土地發展權利之同時，亦平衡環境保育的訴求。

過往長春社在塱原推行生境管理工作及研究、組織社群參與改善當地環境、為當地社區提供相關的訓練和教育，共同從可持續發展的方向進行濕地保育，是教育大眾可持續發展理念得以落地生根的實質例子。塱原這種可持續發展的理念，在規劃新發展區後必須得以延續。

欠缺嚴格的土地管理一直都是導致新界鄉郊景觀質素每況愈下的原因，工業用地、露天貯物、傳統鄉村、農地等夾雜一起，使土地互不協調，故政府應藉規劃新發展區的機會改善鄉郊原有風貌，同時決不能藉改善鄉郊為名，以大廈林立的都市環境代替富鄉郊特色的景觀。長春社又注意到粉嶺北梧桐河仍有油污，在發展時應予以清理，以配合「河畔市鎮」的主題。

交通方面，在提供日後區內的可達性同時，亦應配合環保及保育的原則，故此步行及單車應納入交通網絡設計的考慮之列，使新發展區成為可持續交通模式的典範。此外，粉嶺繞道的興建亦必須小心處理，龍躍頭的五圍六村雖然在發展區的範圍以外，但計劃中的粉嶺繞道則和龍躍頭文物徑貼邊而上，而沿粉嶺繞道興建隔音屏障，將可能使雀鳥嚴重受傷甚或死亡，因為雀鳥不容易發覺前面有障礙物，特別是透明的隔音屏障，而和屏障相撞。

露天倉庫用途和鄉郊景觀不協調，長春社要求政府古洞北和粉嶺北不可以批准有關用地；我們也關注坪輦的發展，政府應大刀闊斧取締當地的違規發展。

文物保育方面，由於該區歷史悠久，有不少文物古蹟，除了已評級的古蹟外，政府應對新發展區內所有歷史古建築進行研究調查，制訂保育的方案，確保能夠保存歷史建築與周邊環境的佈局。

如有任何查詢，請致電長春社公共事務經理李少文先生(電話：2272 0300)或公共事務主任吳希文先生(電話：2272 0303)。