



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二階段公眾參與，長春社的意見如下：

塋原是國際鳥盟界定的主要濕地，自 1999 年「新界東北規劃及發展研究」、2000 年「第二次鐵路發展研究」的策略性環境評估及落馬洲支線的環評報告，均充分肯定其生態重要性，前兩者研究更有提及將塋原劃為其他指定用途(自然公園)的建議¹。然而，塋原現時建議劃作「綜合發展及自然保育改善區」，容許發展入侵濕地範圍，無論任何形式或規模，無疑是塋原保育的一大倒退。

在 2004 年「新自然保育政策」下，已清晰劃定塋原及河上鄉作為「十二個須優先加強保育地點」的範圍，故此現時塋原劃作的「綜合發展及自然保育改善區」範圍，應該參照「新自然保育政策」。諮詢文件所提及的「塋原核心地帶」，必須涵蓋所有重要濕地而非指塋原濕地其中一部分，並劃作為「其他指定用途(自然公園)」，其目的除保育塋原的生態價值外，亦必須保存當地農耕活動的特色，延續長春社過往在塋原工作一直提倡的可持續發展理念。而整片塋原濕地必須禁絕批准任何發展，發展應在其他更適合的地方進行(見附件)。將來如在塋原附近一些對生態影響較低的土地發展，必須符合一系列的規劃限制，無論是將來保育核心或緩衝區內，都不應貿然批准高密度、填塘以及任何對雀鳥構成負面干擾的發展用途，亦不適宜引入大量的人流，以保護保育區的生態完整。

自然保育不會無中生有，政府不能一直以規劃手段，單單把塋原劃為自然保育區便了事，政府應積極制訂全面保育塋原濕地的計劃，如保育基金。我們明白塋原一帶土地業權複雜，要落實公私營合作伙伴模式亦有一定困難存在，有關安排必須再作詳細研究，政府亦應研究向地主徵回土地以進行保育。長春社再次強調必須盡快有一個完整清晰的實施安排機制，在不犧牲原有土地的發展權，同時又確保塋原的生態保育工作得以進行。

¹ 見「第二次鐵路發展研究」的策略性環境評估第 7.4.25 及 7.4.26

我們同樣關注塋原濕地的水源。雙魚河可謂塋原濕地其中一大命脈，然而現時河道兩旁建議作「商業，研究與發展」，工程或會引起截流及污染河道等問題，此部分應該劃入塋原保育區範圍。

鳳崗山及河上鄉附近山頭長年受山火摧殘，樹木所餘不多，把該帶劃作「綠化地帶」，純粹只不過是維持現狀，未能進一步改善當地景觀。長春社建議應劃作「休憩用地」，由有關部門投放資源管理，嘗試把一帶打造成有如森林公園的綠化空間，為古洞帶來較高質素的景觀。同樣問題亦出現於粉嶺北新發展區附近山頭，雖然這些地區並沒有納入粉嶺北新發展區的發展範圍，然而無論從景觀、生態或安全角度，政府亦應做好當地的綠化及防止山火的工作。

私人古蹟的保育亦同樣值得重視。古洞的文化遺產除了來自河上鄉或燕崗等鄉村的圍村文化之外，亦有如楊園、仁華廬等將獲評級的私人古蹟。它們有些現時坐落於不同規劃發展的區域，不過，從這些用途分區上並未能反映古蹟的實際保育情況，古蹟會否因發展而無聲無息中犧牲？政府應先主動接觸該地受影響的業主，為古蹟制訂適當措施及方案，不應輕言拆卸。

長春社留意到現時坪輦/打鼓嶺新發展區建議預留大量土地，發展優質產業區，而非作露天貯物之用。首先，此舉是否代表政府集中處理零散的露天貯物用途土地，改善鄉郊環境？還是只做好取締功夫，但沒有考慮露天貨櫃場問題轉移到其他鄉郊地方？政府應檢討現時預留作露天貯物及港口後勤用地是否足夠應付需求。而且，近年政府基建為人垢病，其一乃源於錯估需求量，如欠缺周詳研究考慮而動輒撥出大部分土地資源作特殊工業及優勢產業，當中所構成的環境傷害，隨時不遜於露天貯物用途，新發展區範圍外多條鄉村亦會成為受害者。政府應該就此上兩項提出充足理據以釋疑慮。

附件: 建議的塋原生態區土地用途

