



世界自然基金會  
香港分會

WWF-Hong Kong

香港新界葵涌葵昌路 8 號  
萬泰中心 15 樓  
15/F, Manhattan Centre  
8 Kwai Cheong Road  
Kwai Chung, N.T., Hong Kong

電話 Tel: +852 2526 1011  
傳真 Fax: +852 2845 2764  
wwf@wwf.org.hk  
wwf.org.hk

工務小組委員會主席及各位委員鈞鑒：

**回應工務小組委員會(會議議程) 2021 年 6 月 30 日事項 II. 「852CL 新界北第一階段發展—新田／落馬洲發展樞紐」及 854CL 新界北餘下階段發展—新界北新市鎮及文錦渡的規劃及工程研究 (中文翻譯版)**

世界自然基金會香港分會 (WWF) 謹就新界北發展表達以下關注。

- 1. WWF 憂慮擬議發展對敏感生態系統及生物多樣性帶來潛在影響。** 米埔自然護理區、米埔內后海灣拉姆薩爾濕地、濕地保育區和濕地緩衝區都具保育價值，備受《城市規劃委員會規劃指引編號 12C》保護。新界北發展區擬建的新田／落馬洲發展樞紐，不論在工程期間或工程後，都可能會對這些具保育價值地區帶來環境影響，例如造成化學污染、空氣污染、光污染及噪音污染等。我們促請政府必須採取適當的保育和緩解措施，以確保上述具保育價值地區不受未來發展影響。

我們留意到擬議發展區內有非法油站和汽車維修廠。拆除這類設施有可能導致化學品洩漏到后海灣，對該區的生態系統造成不可逆轉的破壞。因此，政府在移除這些非法設施時必須採用適當的保護措施。

不適切的發展，如密度高的高樓大廈，將很有可能阻礙鷺鳥由夜間棲息地飛往米埔內后海灣拉姆薩爾濕地的飛行路線（圖 1）<sup>1</sup>。如在落馬洲管制站發展高樓大廈，亦很大可能會阻擋鸕鷀（*Phalacrocorax carbo*）由棲息地飛至落馬洲河套區附近的魚塘覓食。因此，本會強烈建議政府在新的發展計劃中，維持落馬洲邊境管制站原有的發展高度和密度，以免影響鸕鷀的飛行路線。

- 2. WWF 憂慮新界北發展會合理化違例發展，從而鼓勵土地業權人「先破壞、後發展」。** 本會發現自 1991 年起，在新田／落馬洲擬議發展用地內的濕地緩衝區中，共有近 30%面積曾有違反《城市規劃條例》的發展。此外，類似違例發展亦可見於新界北發展中另一擬議發展區文錦渡物流走廊。例如，在 2017 年，部分文錦渡發展區的「農業」地帶曾出現違例填塘／填土及土地平整（圖 2）<sup>2</sup>。根據 2018 年《發展新界北部地區初步可行性研究》，上述土地被計劃用作發展「農業物流／輕工業」。如政府收回具違例發展記錄的土地，會鼓勵土地業權人在預期政府會收回土地的情況下採取「先破壞、後發展」的手段，對生態敏感地區造成進一步的破壞。即使過往有些「先破壞、後發展」的計劃得到城市規劃委員會批准，本會懇請政府在新界北發展，以及其他發展項目，避免有關

<sup>1</sup> 根據漁護署於 2020 年 12 月刊發的第 26 期香港生物多樣性通訊的最新調查結果，新界北發展區，例如落馬洲和擔杆洲，有蒼鷺（蒼鷺和白鷺）活躍棲息地（在圖 1 中標記為“LMC 和“TKC”）

<sup>2</sup> 強制執行通知書編號 E/NE/FTA/161 及 E/NE/FTA/163

地土收回的方式，以防鼓勵土地業權人採用破壞性的發展手段，預防未受破壞的具生態重要價值土地遭故意損害。

3. **WWF 憂慮發展造成潛在的農地損失。**根據《香港 2030+》研究，新界北發展區內有大量活躍及荒廢農地。農地為香港社會帶來眾多益處，包括有利社會福祉的生態系統服務、支持本地農民生計、供給本地消費的低碳新鮮食品、減少土壤侵蝕、透過有機耕作方法增加土壤的生物多樣性、用作減緩全球氣候變化的碳匯，以及供應野生生物所需<sup>3</sup>。採取對環境友善的方式管理農地可以提高生物多樣性，資料顯示本港農地記錄了近 300 種鳥類<sup>4</sup>。因此，WWF 強烈建議政府在新界北發展中保留所有活躍和具良好復耕潛力的荒廢農地。
4. **WWF 憂慮新界北發展可能會污染米埔內后海灣拉姆薩爾濕地的水質。**擬議文錦渡物流走廊及新界北新市鎮位於兩條與深圳河匯合的重要支流的河盆（圖 3），而這深圳河最終會匯入后海灣和米埔內后海灣拉姆薩爾濕地。根據「后海灣零排放政策」，WWF 建議採取適當、且強而有力的緩解措施和保護措施，以防止在工程期間或工程後造成溪流和河流污染。
5. **WWF 憂慮新田/落馬洲發展會破壞「綠化地帶」區域的生態完整性。**擬議的發展項目會削弱「綠化地帶」區域對林村郊野公園和其附近「自然保護區」地帶的緩衝作用（圖 4）。根據已核准的牛潭尾分區計劃大綱圖第 S/YL-NTM/12 號，這些「綠化地帶」區域的規劃意向是「…主要是利用天然地理環境作為市區和近郊的發展區的界限，以抑制市區範圍的擴展，並提供土地作靜態康樂場地。根據一般推定，此地帶不宜進行發展」。因此，WWF 強烈建議保護發展範圍內的「綠化地帶」區域，以保持它們生態完整性和緩衝用途。
6. **WWF 反對在最後時刻將具潛力拓展地點新添到新界北發展中。**根據於 2021 年 6 月 24 日上傳至立法會的討論文件 PWSC(2021-22)26，擬議文錦渡物流走廊和新界北新市鎮將增設額外的具潛力拓展地點。這改動繞過立法會發展委員會的討論，並因限期倉卒而未能收取公眾意見，因此不應獲准進行。

敬祝  
鈞安

世界自然基金會香港分會  
野生動物及濕地保育總監  
Eric Wikramanayake 博士謹啟

2021 年 6 月 28 日

<sup>3</sup> 相比其他地方，有些鳥類在農業用地更容易找到，例如黃胸鵪 (*Emberiza aureola*) 和鶉鴉 (*Coturnix coturnix*)。

<sup>4</sup> <https://www.legco.gov.hk/yr14-15/english/panels/fseh/papers/fseh20150609cb2-1621-17-e.pdf>

圖 1. 新田／落馬洲發展樞紐附近的鷺鳥夜間棲息地（圖片截取自漁護署香港物種探索期刊第 26 期<sup>5</sup>）

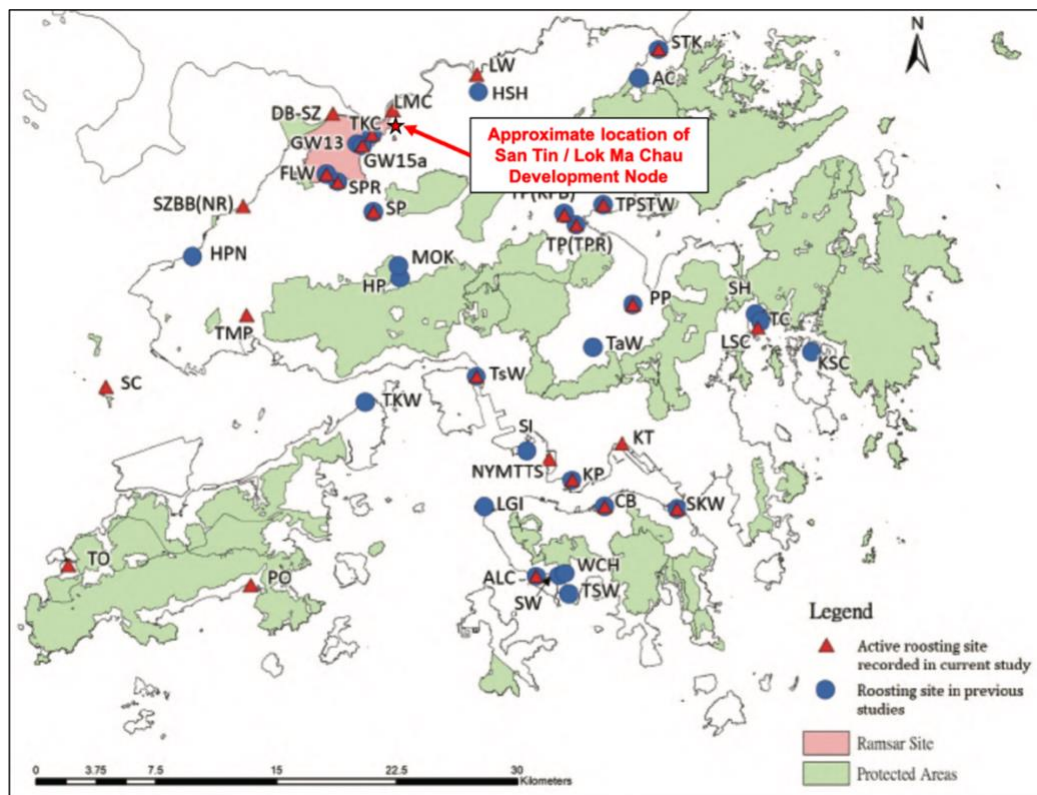
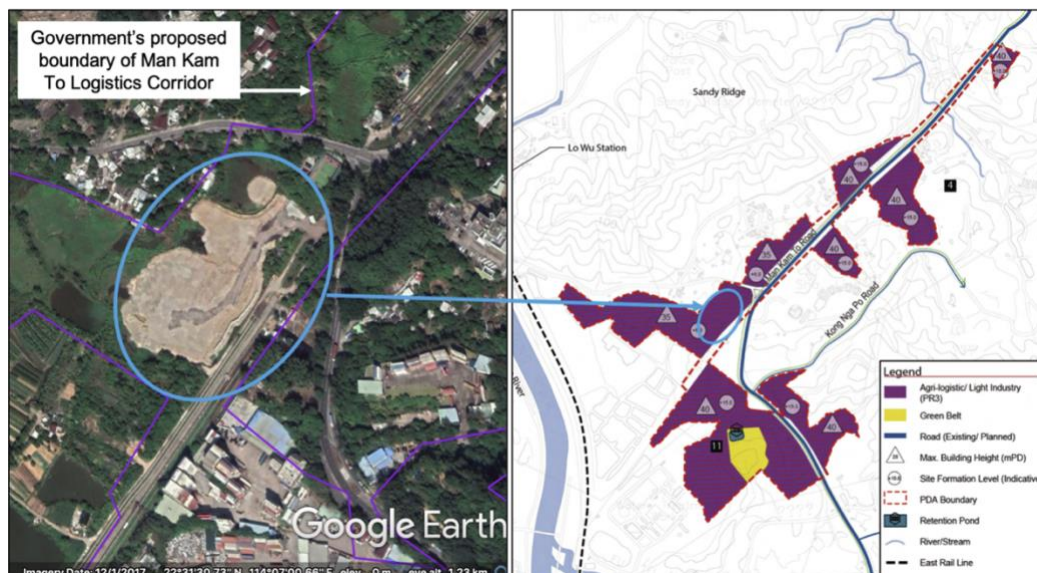


圖 2. 文錦渡一幅在新界北發展被計劃作發展「農業物流／輕工業」的土地曾涉及違例發展（藍色圈示）

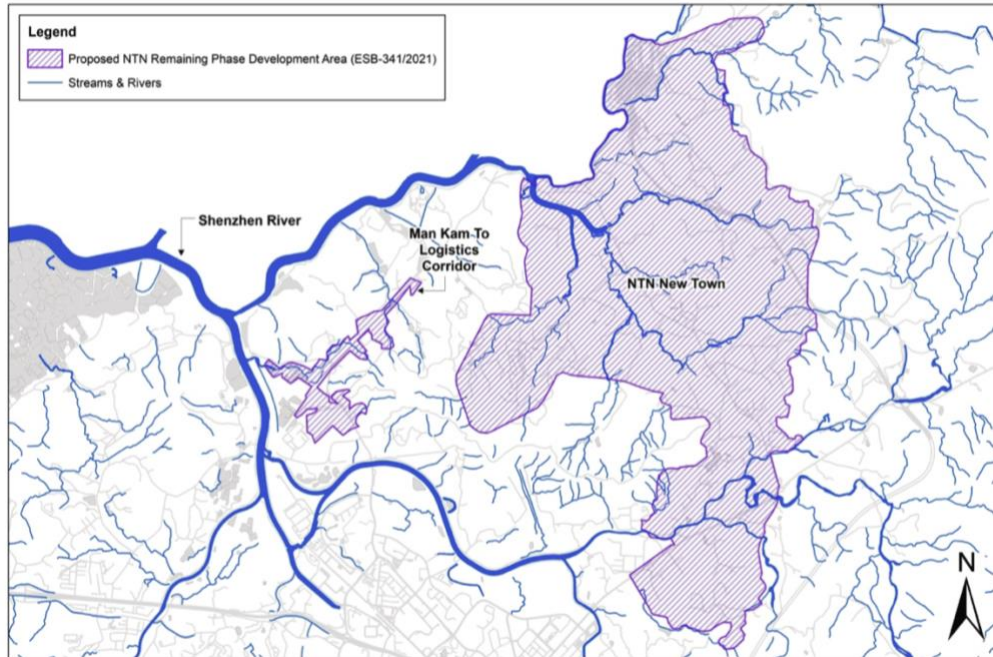


（圖片來源：左圖 Google Earth；右圖 摘自《新界北發展初步可行性研究》最終報告的土地用途概念圖）

<sup>5</sup> [https://www.afcd.gov.hk/english/publications/publications\\_con/files/Issue.No.26.pdf](https://www.afcd.gov.hk/english/publications/publications_con/files/Issue.No.26.pdf)



圖 3. 在新界北其餘發展階段範圍內的分支和河流最終與深圳河匯合，並最終會匯入后海灣和米埔內后海灣拉姆薩爾濕地



(地圖資料來源：地政總署香港地圖服務 2.0 iB10000 數碼地形圖)

圖 4. 項目邊界（用黑色邊界標記）內的「綠化地帶」區域（地圖來源：法定規劃綜合網站）

