

Urgent  Return Receipt Requested  Sign  Encrypt  Mark Subject Restricted  Expand personal&publi



**S/YL-MP/7**  
15/04/2024 15:30

**Submission Number:**  
**TPB/R/S/YL-MP/7-S001**

From: [REDACTED]  
To: "tpbpd" <tpbpd@pland.gov.hk>  
Sent by: tpbpd@pland.gov.hk  
File Ref:

1 attachment



米埔及錦綉花園MP7 Fung Kam Lam 20240415.pdf

敬啟者：  
本人反對米埔及錦綉花園分區計劃大綱圖的修訂，詳見附件。

申述人姓名： Fung Kam Lam  
身份證首四個字符 [REDACTED]

## 米埔及錦綉花園分區計劃大綱草圖編號S/YL-MP/7

就上述草圖，本人 Fung Kam Lam ( 身份證首四字符 [REDACTED] ) 有以下意見。

1. 修訂項目A1、B 及 (e)。是次修訂將大片原為「自然保育區」等地帶改劃為「其他指定用途」註明「濕地保育公園」，規管的內容及要求卻大幅放鬆。

(三寶樹) 濕地保育公園一個重要功能按當局而言，是新田科技城佔去大片魚塘濕地的補償措施。令人擔憂的是，漁護署只是「仍在詳細研究中」，新田科技城項目倡議人(即土拓署)也只是被要求就相關的「生境再造及管理計劃」包括魚塘管理措施向環諮會「交幾頁紙」(見《明報》2024年3月19日A6版)，可見在環評條例框架而言，對(三寶樹)「濕地保育公園」的詳細規劃的跟進與監察已所餘無幾。再者，三寶樹濕地保育公園的下一步勘查研究原來由土拓署負責，而不是漁護署(見附圖1土拓署顧問合約預報)，該濕地保育公園將來(兩年後)的整體佈局、人為新設施的提供及導致的影響仍充滿變數。因此，實有需要從現在起這段空窗期施加嚴格的土地管制，避免「設施/活動」的「提供」(不管是否政府統籌)太隨意，對生態環境產生負面影響。現時刊憲草圖的寬鬆規管除了對當局而言是「方便」外，其實沒有太多好處。

具體而言，新劃設的「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶有相當部份在改劃前分別屬於原《新田分區計劃大綱圖》的「自然保育地帶」、「綜合發展及濕地改善區」(comprehensive development and wetland enhancement area)，及位於圖則 S/YL-MP/6米埔的「自然保育區」地帶。它們的用途規管反映在原有各自圖則的「註釋」的第8、第9及第11(a)項。作為生態敏感地帶，一般的「經常准許用途」是並不適用，該等土地用途地帶的「經常准許用途」內容相對有限，管制嚴格。然而，是次修訂將該等原為「自然保育區」等地帶改劃為「其他指定用途」註明「濕地保育公園」，規管的內容及要求竟然是大幅放鬆，可謂始料不及。委員會在二月底審議草圖應否刊憲時，當局似乎也沒有作出溫馨提示，未有顧及委員會願意背書當局以濕地保育公園換取在新田大幅填塘的初心及期望後果。

因此，請委員細考該等變動，本人建議草圖《註釋》應作出修訂，必須將「其他指定用途」註明「濕地保育公園」納入相關《註釋》內容(見下文**粗斜體字**)，避免規管降格，尤如「綠化地帶」一般，如下：

(8) 以下是圖則涵蓋範圍內的土地上經常准許的用途或發展，但(a)在個別地帶「註釋」第二欄所載的用途或發展；或(b)下文第(9)段有關「具特殊科學價值地點」或「具特殊科學價值地點(1)」或「自然保育區」或「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地保護區」或**「其他指定用途」註明「濕地保育公園」**地帶的條文另有規定者則除外：

(9) 在劃作「具特殊科學價值地點」或「具特殊科學價值地點(1)」或「自然保育區」或「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地保護區」或**「其他指定用途」註明「濕地保育公園」**地帶的土地上，(下略)

(11)(a) 在「具特殊科學價值地點」或「具特殊科學價值地點(1)」或「自然保育區」或「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地保護區」或「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶以外的任何土地或建築物，為期不超過兩個月的臨時用途或發展，如果無須進行地盤平整工程(填土或挖掘)，而且是下列用途或發展之一，即屬經常准許的用途或發展：

2. 修訂項目(g)。有關修訂「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶、「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地保護區」地帶及「自然保育區」地帶《註釋》的「備註」有關填土/填塘和挖土工程的條款，以符合《法定圖則註釋總表》。

本人反對在上述「備註」加入有關對政府工程作出豁免的條款。(下稱「豁免條款」)

上述「豁免條款」同時見於「其他指定用途」註明「濕地保育公園」土地用途地帶的備註，應一併刪除，理由見前述第1項意見的討論。

是項修訂沒有給出詳細解釋，只是說要「符合《法定圖則註釋總表》」。回顧2021年夏天當局對《法定圖則註釋總表》作出是項修訂時，規劃署代表在有關會議明確指出「至於個別分區計劃大綱圖的自然保育區應否加入豁免條款，則視乎規劃區的情況而定。」(見第1251次會議紀錄第78段)因此，並不存在所有大綱圖內容必須符合《法定圖則註釋總表》的要求。

3. 有關圖則《說明書》的修訂——「不會有濕地淨減少」的原則，本人反對。

《說明書》在述及「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地保護區」的發展時，出現以下修訂(中間刪除橫線表示被刪去文字，斜粗體為新加入文字)，中文及英文內容如下：

「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地保護區」(總面積8.31公頃)  
9.9.8 在「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地保護區」地帶內，應保育全部現有一大片相連的魚塘，而「防患未然」與「不會有濕地淨減少」的原則適用於此地帶。根據「防患未然」的原則，應保護及保育這些現有大片相連的魚塘，以便維持后海灣濕地生態系統的生態完整。「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。~~現有魚塘所發揮的濕地或和生態功能是不容受到任何影響的沒有減少。~~

“OU(Comprehensive Development and Wetland Protection Area)”(“OU(CDWPA)”)  
(Total Area 8.31 ha)

9.9.8 Within the “OU(CDWPA)” zone, all the existing continuous and contiguous fish ponds should be conserved and the “precautionary approach” and “no-net-loss in wetland” principle shall apply. According to the “precautionary approach”, these existing continuous and contiguous fish ponds are to be protected and conserved in



order to maintain the ecological integrity of the Deep Bay wetland ecosystem as a whole. "No-net-loss in wetland" can refer to **no both loss in area and function. No decline in wetland or ecological functions served by the existing fish ponds should occur.**

說明書第9.10.1段有關「自然保育區」的段落也存在同樣問題。簡單而言，新修訂有違經過嚴緊探討而得出的「不會有濕地淨減少」原則。關鍵之處用英文表達就是原本“**No decline in wetland or ecological functions served by the existing fish ponds should occur**”一句，濕地及其生態功能缺一不可。經修改，新田科技城環評推出的所謂functional value enhancement 補償失去的魚塘(濕地)的方式，變相從特殊例子成為通則，因此，本人反對是項修改。委員會應將內容回復本來面目。

4. 米埔鷺鳥林具特殊科學價值地點。當局提交的新田 / 落馬洲發展樞紐環評報告提及一小角的米埔鷺鳥林具特殊科學價值地點用地將在工程前改劃，故無需申請環境許可證。(見附圖2，擷自環評報告行政摘要圖2.2) 然而，是次圖則修訂卻似乎沒有清晰交代此變化。(見附圖3，擷自城規會2024年2月23日會議，規劃署圖則參考編號M/YLE1/24/03) 該處面積雖少，如出現上述變化，圖則修訂公告亦應解釋清楚。

-完-

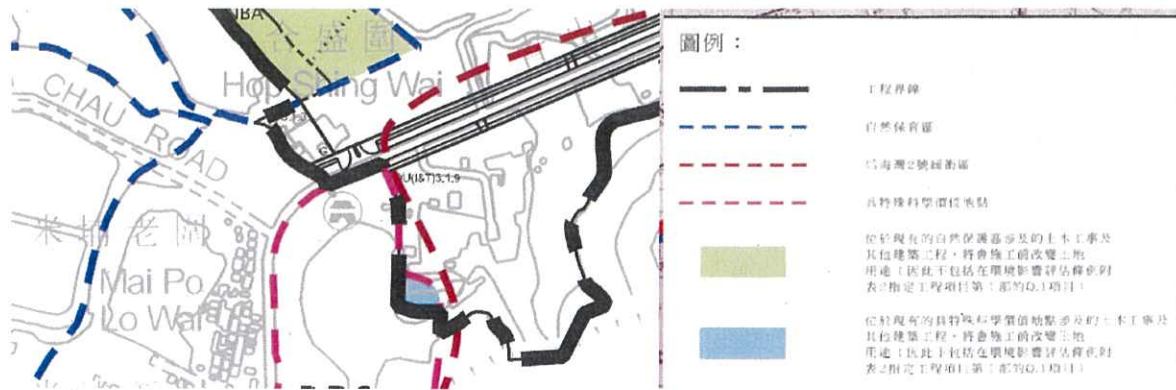
附圖1 擷自土拓署網頁 (2024年4月12日)

[https://www.cedd.gov.hk/filemanager/eng/content\\_290/EA\\_CEDD\\_2024Q2%20to%202025Q1.pdf](https://www.cedd.gov.hk/filemanager/eng/content_290/EA_CEDD_2024Q2%20to%202025Q1.pdf)

FORECAST OF ENGINEERING AND ASSOCIATED CONSULTANCIES 工程及相關顧問合約預報			2024 Q2 TO 2025 Q1 2024年第2季至2025年第1季			
Title & Description of Consultancy Agreement 顧問合約名稱及說明	Type of Consultancy Agreement 顧問合約類別	Preliminary Date of Inviting Expression of Interest/ Proposals* 初步邀請遞交意向書/建議書*日期	Estimated Service Period 預計服務期	Name and Tel. No. of Contact Person 聯絡人姓名及電話	Preliminary Consultant Category (Preliminary Consultant Group) 初步顧問類別 (初步顧問組別)	Preliminary Complexity (Normal/Complex) 初步程度 (普通/複雜)
<b>Civil Engineering and Development Department 土木工程拓展署</b>						
Establishment of Sam Po Shue Wetland Conservation Park - Investigation (NEC3 PSC Option A, BIM) 建立三寶樹濕地保育公園 - 調查研究 (新工程合約3的專業服務合約A選項，建築信息模擬)	I 1	2024 Q3* 2024年 第3季*	24 months 24個月	Mr. H. L. WONG 王學林先生 3152 3466	CE (Group 3) 基建及發展 (第3組)	Complex 複雜



附圖2



附圖3

