

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

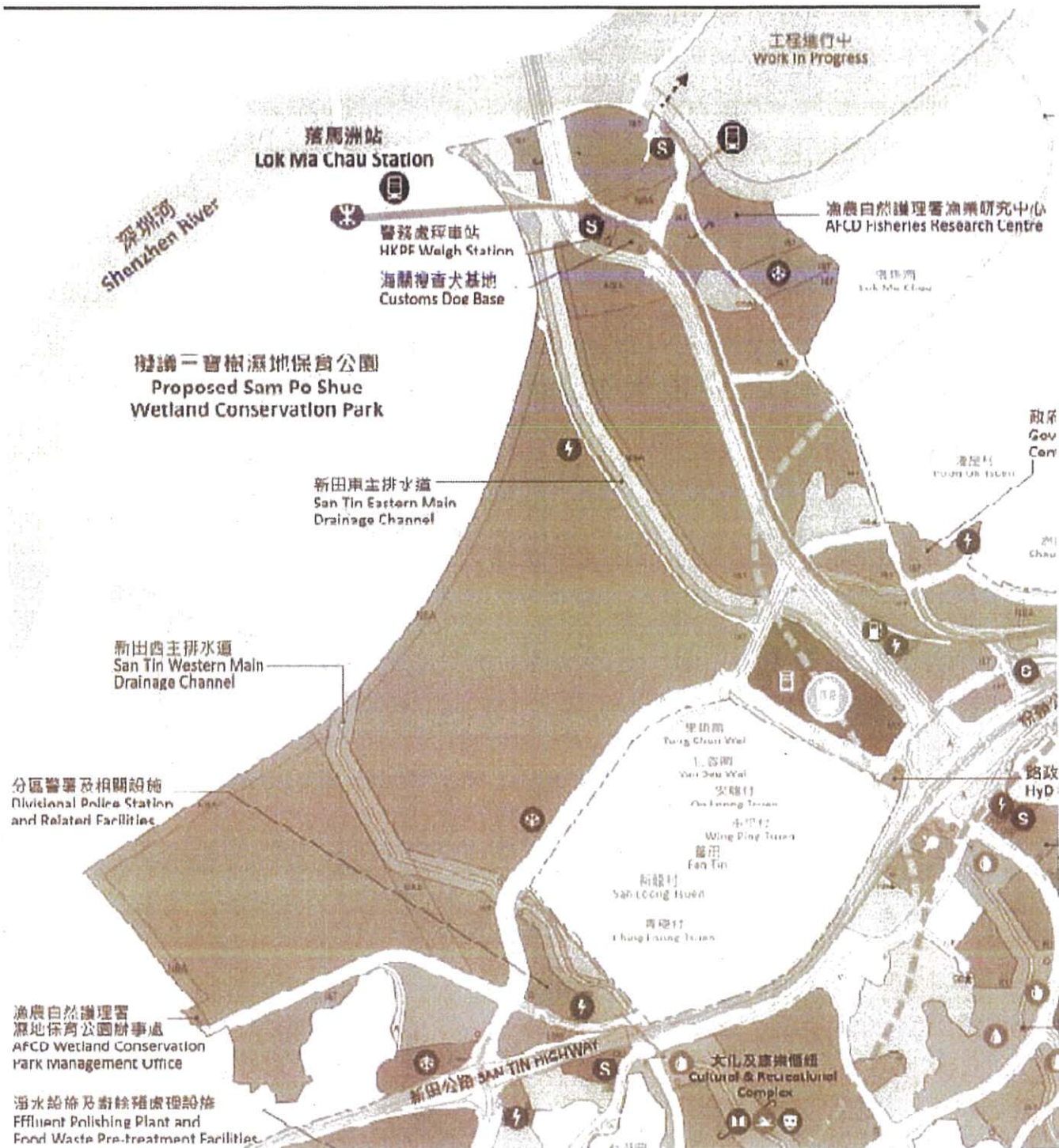
**Submission Number:**  
**TPB/R/S/YL-MP/7-S913**

**From:** Lee Tszhin [REDACTED]  
**Sent:** 2024-04-27 星期六 09:59:20  
**To:** tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
**Subject:** 就發展新田地區的意見發表

**Representation Number:**  
**TPB/R/S/YL-MP/7- R1051**

**新田濕地需要你！緊握最後發聲機會！**





新田魚塘濕地是整片后海灣濕地不可或缺的一環，與毗鄰的國際重要濕地「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「廣東深圳福田紅樹林國際重要濕地」、南生圍、蠔殼圍等新界魚塘生態緊密相連。連片開闊的生境，構成大灣區僅存最完整的沿海濕地系統，每年支撐着超過五萬隻水鳥度冬。

政府去年 5 月突然宣佈加大新田科技城發展規模，發展面積激增六成，須填平近 90 公頃魚塘濕地，入侵 175 公頃國際鳥盟認可的「內后海灣及深圳河集水區」重要野鳥及生物多樣性棲地（Important Bird and Biodiversity Area，IBA）。新田是后海灣（又稱深圳灣）濕地東西兩邊的重要連接，開發這片濕地，形同對大灣區沿海濕地系統施行「腰斬刑」，有違與國家和國際奠定的濕地保護方針。

惟政府卻未正視開發濕地的潛在危機，反而以「快刀斬亂麻」的方式，強行上馬新田科技城，甚至連環評報告尚未正式通過，史無前例地同時啟動收地刊憲程序，及展開最後一個公眾參與的法定程序。

2024 年 3 月 8 日，政府公布新的《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），以改劃近 250 公頃「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的濕地保育相關地帶為創科發展用途；並同時修訂《牛潭尾分區計劃大綱核准圖》和《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》，以改劃餘下約 338 公頃的「濕地保育區」為三寶樹濕地保育公園，以「補償」濕地損失。建議修訂後的分區大綱圖剔走部分濕地保育要求及規劃原則，似乎試圖藉納入新田科技城發展，削弱圖則的保育意向，恐令未來的發展與毗連敏感的濕地環境嚴重不協調。

城規改劃圖則是法定發展程序的最後一環！任何人士可於 2024 年 5 月 8 日或之前，就新草圖和修訂，向城市規劃委員會（城規會）提交書面申述。

誠邀各位透過城規會的網上表格提交意見（途徑一），或將你對新田科技城草圖的意見直接電郵至 [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)（途徑二）。花數分鐘，為新田行多一步。

以下是香港觀鳥會的意見書摘要，供各位參考。

我們要求城規會：

一 | 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

二 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

三 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塋原的生態連結。

四 | 重新修訂《牛潭尾分區計劃大綱核准圖》和《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目 A1 及 B 項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

以下是我們提出修訂的其中 14 個原因：

·【無理刪改濕地保育規劃意向】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8，鑑於后海灣地區魚塘生態價值研究（魚塘研究），不論是仍作養殖用途的魚塘或已荒廢的魚塘，均是濕地生態系統不可或缺的部分。因此新田的法定整體規劃意向是「保存魚塘的生態價值」，具科學調基礎。《新田科技城草圖》的說明書竟然對上述魚塘研究，隻字不提，卻取而代之，以一份不科學、不全面的環評報告為依據，強行將大面積魚塘濕地改劃作發展用途，無視良好的濕地規劃意向。

【不符合后海灣濕地規劃原則】新田科技城發展佔用 150 公頃「濕地保育區」和 97 公頃「濕地緩衝區」。發展不僅會導致 90 公頃濕地損失，損害濕地連結性及完整性，由於發展容許興建中至高密度樓宇，恐進一步令毗鄰的國際重要濕地的生境質素下降，導致整體生態功能喪失。新田科技城明顯違反城市規劃委員會規劃指引 12C 所列明的「防患於未然」及「不會有濕地淨減少」原則。

【最新用途地帶缺乏濕地保育規劃意向】以往所有位於后海灣內的法定圖則，均會因應「濕地保育區」和「濕地緩衝區」而制定不同用途地帶的濕地保育要求。但根據最新的《新田科技城草圖》，「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，當中經常准許的用途更達 44 種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達 130 米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混合用途）」地帶，容許高達 200 米的建築發展。最新規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴重不協調。

【「自然保育區」地帶的「不會有濕地面積減少」被刪】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8 的說明書，就「自然保育區」的任何用途改變，當局會採納「不會有濕地淨減少」的原則來處理。該說明書清楚列明「不會有濕地淨減少」可指「面積和功能這兩方面的減少」。但《新田科技城草圖》的說明書卻將此句子從「自然保育區」地帶中剔除，只提及「不會有功能減少」，缺乏對維護濕地面積的要求。

**【濕地喪失和生境破碎化】**新田科技城將導致至少 90 公頃的濕地面積減少，令大灣區的沿海濕地總量大減。新田科技城位於整個后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的核心，發展將切斷后海灣東西兩側的生態連接，導致濕地生境破碎化損害后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的完整性。

**【整體濕地系統質素退化】**新田科技城填塘後的土地並非只用作創科商業用地，除了超過 12,000 新增工作人口，更預計會有 6400 單位的住宅、酒店、康樂等用途。發展引入的人口和基建，將為毗連的「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「濕地保育區」帶來不可挽回的負面生態影響，例如人類活動干擾、光污染、噪音等等。

**【危害全球面臨絕種危機及國家級保護物種】**受影響魚塘濕地所錄得的雀鳥物種數量達 205 種，其中有 117 種為具保育級別物種。新田科技城填塘發展將危及 19 種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鵝、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵝；33 種國家一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鷗、烏鷗和禿鷺。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。

**【危害繁殖鷺鳥族群】**新田科技城將直接影響全后海灣第二大的米埔隴鷺鳥林和第三大的米埔鷺鳥林，是超過 230 對鷺鳥的繁殖重陣，佔全港池鷺和小白鷺繁殖族群的三分之一。第一，新田科技城將永久移除部分用作繁殖的樹木；第二，繁殖鷺鳥將因大面積填塘而失去賴以為生的覓食地；第三，高達 105 米的創科發展將直接切斷繁殖鷺鳥來往鷺鳥林和覓食地的飛行廊區。發展一旦令鷺鳥無法在此繁殖後代，將直接威脅近二百對繁殖鷺鳥，相等於近 15%的繁殖族群。

**【鷺鳥林被劃作「休憩用地」的干擾問題】**《新田科技城草圖》將全后海灣第二大米埔隴鷺鳥林劃入「休憩用地」。「休憩用地」經常准許的用途有 14 個之多，當中更包括遊樂場及燒烤場等會對繁殖鷺鳥造成嚴重干擾的康樂用途，規劃明顯與保護鷺鳥林的目標不符。

**【環評錯漏百出不達標】**《新田科技城草圖》建基於一份「不合格」的環評報告，不能接受。新田環評報告有至少 29 項嚴重的技術評估和數據錯誤或遺漏，包括：違反環評「避免」原則；生態基線及評估資料不足；嚴重低估對保育類雀鳥、繁殖雀鳥、雀鳥飛行路線的影響；嚴重低估對歐亞水獺的影響；無充分資料證明生態補償有效；誤將「生態優化措施」當作緩解措施等。

**【忽視對傳統塘魚養殖的影響】**新田科技城將直接影響超過 30 個已正式登記的養魚戶。發展忽視傳統塘魚養殖對經濟、社會和環境永續的貢獻。新田一帶的養魚戶過去半世紀一直養殖塘魚，甚至近十多年積極參與生境管理及保育工作，在保留傳統塘魚養殖運作的同時，為水鳥提供覓食及棲息的空間，維持后灣灣魚塘濕地的生態價值。

**【違反國際公約】**新田科技城發展緊貼「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」，相距或不足 30 米。發展須填平 150 公頃「濕地保育區」作創科發展，發展不但會對拉姆薩爾濕地造成嚴重干擾，更會直接切斷她與東邊濕地的連接，損害國際重要濕地的濕地完整性和生態特徵。這與《濕地公約》將「避免濕地受到不利影響」列為首要要求，和《生物多樣性公約》所提倡的濕地保護，背道而馳。

**【未先避免濕地損失 違反國家政策】**新田科技城未有遵循「避免、減少與補償」的原則進行規劃，未有優先考慮能夠避免負面生態影響或將破壞減到最少的方案，反而直接採納會造成大型濕地損失的方案，與「生態文明建設、高質量發展」和「保護優先」的國策，和十四五規劃提到的「整治修復濱海濕地 2 萬公頃」，背道而馳。

**【疑曲解國家政策 合理化填塘方案】**2023 年 8 月國務院公佈的《河套深港科技創新合作區深圳園區發展規劃》，明確指出「河套深港科技創新合作區」香港園區具體面積為 87 公頃，面積與落馬洲河套區的「港深科技園」吻合。反之，具指導意義的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，就明確提出「加強濕地保護修復，全面保護區域內國際和國家重要濕地，開展濱海濕地跨境聯合保護」。局方似乎選擇性解讀國策，忽略新田科技城填平濕地與國家濕地保護策略相沖的事實。局



Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

---

方認真看待《十四五規劃》及《粵港澳大灣區發展規劃綱要》的生態環境保育條文。

香港市民  
李先生

Submission Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-S914

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

From: Tam Tin Yuet [REDACTED]  
Sent: 2024-05-03 星期五 10:31:58  
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
Subject: Fwd: 回應《新田科技城分區計劃大綱草圖》之書面申述

Representation Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7- R1052

執事先生：

本人身份證資料如下 [REDACTED]

謝謝。

市民譚天悅謹啟

----- Forwarded message -----

From: Tam Tin Yuet [REDACTED]  
Date: Sat, Apr 27, 2024 at 5:52 PM  
Subject: 回應《新田科技城分區計劃大綱草圖》之書面申述  
To: [REDACTED]

執事先生：

本人欲就《新田科技城分區計劃大綱草圖》遞交書面申述和表達回應。得悉城規會打算改劃近250公頃「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的濕地保育相關地帶為創科發展用途，同時計劃修訂《牛潭尾分區計劃大綱核准圖》和《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》，改劃餘下約338公頃的「濕地保育區」為三寶樹濕地保育公園。惟建議修訂後的分區大綱圖剔走部分濕地保育要求及規劃原則，似乎試圖藉納入新田科技城發展，削弱圖則的保育意向。本人擔心此舉恐令未來的發展與毗連敏感的濕地環境嚴重不協調。為保護后海灣生態系統完整性，守護這片國際級珍貴濕地，本人懇請 貴委員會重新考慮，重新修訂草圖以解決以上種種疑慮。

**重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》**

一、將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

二、將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

三、將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塋原的生態連結。

**重新修訂《牛潭尾分區計劃大綱核准圖》和《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》**

四、修訂項目 A1 及 B 項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

---

濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

本人知道 貴委員會深明保護環境的重要性，再加以上四點的詳細闡述，盼望 貴委員會在法定發展程序正式開始前能從善如流，參考公眾意見，重新修訂草圖以釋除公眾之擔憂。

敬祝 均安

市民譚天悅謹啟

就圖則作出申述  
Representation Relating to Plan

參考編號  
Reference Number: 240503-214137-16905

Submission Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-S915

提交限期  
Deadline for submission: 08/05/2024

Representation Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7- R1053

提交日期及時間  
Date and time of submission: 03/05/2024 21:41:37

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 女士 Ms. LIU WAI YU

「獲授權代理人」全名  
Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的圖則  
Plan to which the representation relates: S/STT/1

申述的性質及理由  
Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
新規劃缺乏保育意向，需要重新做環評	反對 Oppose	<p>自然生態是可持續性發展的重要一環，香港的自然生態本來已日漸減少，政府在提倡環保的同時，為何要快刀斬亂麻馬上通過新田科技城計劃？</p> <p>重新做環評的理由如下： 1. 「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，當中經常准許的用途更達44種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達130米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混合用途）」地帶，容許高達200米的建築發展。最新規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴重不協調。</p> <p>新田科技城將導致至少90公頃的濕地面積減少，令大灣區的沿海濕地總量大減。新田科技城位於整個后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的核心，發展將切斷后海灣東西兩側的生態連接，導致濕地生境破碎化損害后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的完整性。</p> <p>受影響魚塘濕地所錄得的雀鳥物種數量達205種，其中有117種為具保育級別物種。新田科技城填塘發展將危及19種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鵪、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵪；33種國家一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鷗、烏鷗和禿鷗。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。</p>

對圖則的建議修訂(如有的話)

**Proposed Amendments to Plan(if any):**

一 | 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》(《新田科技城草圖》)，將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途(創新及科技)」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途(綜合發展包括濕地改善區)」及「其他指定用途(綜合發展包括濕地修復區)」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

二 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

三 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塱原的生態連結。

四 | 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目A1及B項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

就圖則作出申述  
Representation Relating to Plan

參考編號  
Reference Number: 240504-200058-68314

Submission Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-S917

提交限期  
Deadline for submission: 08/05/2024

Representation Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7- R1054

提交日期及時間  
Date and time of submission: 04/05/2024 20:00:58

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 女士 Ms. WONG IN PING

「獲授權代理人」全名  
Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的圖則  
Plan to which the representation relates: S/STT/1

申述的性質及理由  
Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
改劃新田圖則，將法定濕地保育地帶被改劃為沒有濕地保護意向的創科發展用途	反對 Oppose	此舉會破壞重要生態，以及破壞整個區域的緩衝帶，影響雀鳥及其他生物生存。

對圖則的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Plan(if any):

城規會應正視濕地對環境、氣候、生物多樣性的重要，在全球趨向保護環境，以令地球可持續時，香港不應反其道而破壞環境，此舉或成蝴蝶效應，影響各種生物之餘，亦令城市人本身遭遇更嚴重的氣候危機。因此，城規會應作以下舉動：

第一，重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

第二，重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

第三，重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塱原的生態連結。

第四，重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目A1及B項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。

第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

From: Lo [REDACTED]  
Sent: 2024-05-06 星期一 20:55:00  
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
Subject: 新田科技城書面申述

Submission Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-S918

Representation Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-R1055

申述人全名 / 身分證號碼：Lo Yat Nam / [REDACTED]

致城規會，

本人反對政府在沒有諮詢的情況下，突然加大新田科技城的規模，剔走部分濕地保育要求及規劃原則。反對的理由如下：

- 違背當初的承諾：新田科技城發展面積激增六成，把后海灣的整條生態鏈切斷。候鳥並不會在一個固定地方過冬，這樣的規劃會對牠們覓食棲息做成嚴重打擊，影響生物多樣性。
- 違反城市規劃委員會規劃指引 12C 所列明的「防患於未然」及「不會有濕地淨減少」原則。
- 環評錯漏百出，極不專業，本人完全不能接受。
- 違反國家濕地以“生態文明建設、高質量發展”為本的保育政策。
- 違反拉姆薩姆濕地公約：發展計畫入侵 175 公頃國際鳥盟認可的「内后海灣及深圳河集水區」重要野鳥及生物多樣性棲地（Important Bird and Biodiversity Area, IBA）。
- 發展引入的人口和基建會帶來人類活動干擾、光污染、噪音等等
- 影響漁民生計，發展忽視傳統塘魚養殖對經濟、社會和環境永續的貢獻。

本人要求政府：

- 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。
- 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。
- 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塱原的生態連結。
- 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目 A1 及 B 項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。



就圖則作出申述  
Representation Relating to Plan

參考編號  
Reference Number: 240507-064543-08349

Submission Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-S920

提交限期  
Deadline for submission: 08/05/2024

Representation Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7- R1056

提交日期及時間  
Date and time of submission: 07/05/2024 06:45:43

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 女士 Ms. HOI TING WU

「獲授權代理人」全名  
Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的圖則  
Plan to which the representation relates: S/STT/1

申述的性質及理由  
Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
發展區佔用150公頃「濕地保育區」和97公頃「濕地緩衝區」。	反對 Oppose	新田科技城佔用150公頃「濕地保育區」和97公頃「濕地緩衝區」，令大灣區的沿海濕地總量大減，違反城市規劃委員會規劃指引12C列明的「不會有濕地淨減少」原則。而由於新田科技城位於整個后海灣濕地系統的核心，發展將切斷后海灣東西兩側的生態連接，導致濕地生境破碎化損害后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的完整性。
新田科技城發展緊貼「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」，相距或不足30米。	反對 Oppose	此舉將對拉姆薩爾濕地造成嚴重干擾，破壞國際重要濕地的濕地完整性和生態特徵，違反《濕地公約》中「避免濕地受到不利影響」的要求。
《新田科技城草圖》將全后海灣第二大米埔隴鷺鳥林劃入「休憩用地」。	反對 Oppose	「休憩用地」經常准許的用途有14個之多，當中更包括遊樂場及燒烤場等會對繁殖鷺鳥造成嚴重干擾的康樂用途，規劃明顯與保護鷺鳥林的目標不符。

對圖則的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Plan(if any):

一 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

二 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

三 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塋原的生態連結。

四 | 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目A1及B項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

Urgent   Return receipt   Expand Group   Restricted   Prevent Copy

From: man sze ng [REDACTED]  
Sent: 2024-05-08 星期三 00:07:21  
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
Subject: 新田科技城草圖. 意見書/申訴

Submission Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-S922

Representation Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7- R1057

致城規會：

本人就《新田科技城分區計劃大綱草圖》(《新田科技城草圖》) 提出申訴，希望能重新修訂或中止計劃方案。

其中計劃將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途(創新及科技)」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途(綜合發展包括濕地改善區)」及「其他指定用途(綜合發展包括濕地修復區)」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

其二，重新修訂《新田科技城草圖》將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

三，重新修訂《新田科技城草圖》將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塱原的生態連結。

四、重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目 A1 及 B 項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

Ng Man Sze  
香港市民  
[REDACTED]

**就圖則作出申述****Representation Relating to Plan**

參考編號  
Reference Number: 240507-223536-62142

Submission Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-S926

提交限期  
Deadline for submission: 08/05/2024

Representation Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7- R1058

提交日期及時間  
Date and time of submission: 07/05/2024 22:35:36

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 女士 Ms. fung siu yin

「獲授權代理人」全名  
Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的圖則  
Plan to which the representation relates: S/STT/1

申述的性質及理由  
Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
《新田科技城分區計劃大綱草圖》(《新田科技城草圖》)，將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途(創新及科技)」地帶，	反對 Oppose	重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》(《新田科技城草圖》)，將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途(創新及科技)」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途(綜合發展包括濕地改善區)」及「其他指定用途(綜合發展包括濕地修復區)」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。
新田科技城發展佔用150公頃「濕地保育區」和97公頃「濕地緩衝區」。	反對 Oppose	發展不僅會導致90公頃濕地損失，損害濕地連結性及完整性，由於發展容許興建中至高密度樓宇，恐進一步令毗鄰的國際重要濕地的生境質素下降，導致整體生態功能喪失。新田科技城明顯違反城市規劃委員會規劃指引12C所列明的「防患於未然」及「不會有濕地淨減少」原則。
新田科技城填塘後的土地並非只用作創科商業用地，除了超過12,000新增工作人口，更預計會有6400單位的住宅、酒店、康樂等用途。	反對 Oppose	受影響魚塘濕地所錄得的雀鳥物種數量達205種，其中有117種為具保育級別物種。新田科技城填塘發展將危及19種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鵝、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵝；33種國家一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鵝、烏鶯和禿鶯。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。

對圖則的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Plan(if any):

一 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》(《新田科技城草圖》)，將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途(創新及科技)」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途(綜合發展包括濕地改善區)」及「其他指定用途(綜合發展包括濕地修復區)」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何

發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

二 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

三 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塋原的生態連結。

四 | 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目A1及B項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

**就圖則作出申述**  
**Representation Relating to Plan**

參考編號  
Reference Number: 240508-142628-63168

Submission Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-S928

提交限期  
Deadline for submission: 08/05/2024

提交日期及時間  
Date and time of submission: 08/05/2024 14:26:28

Representation Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7- R1059

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 女士 Ms. Cheung Vince

「獲授權代理人」全名  
Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的圖則  
Plan to which the representation relates: S/STT/1

申述的性質及理由  
Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
《新田科技城分區計劃大綱草圖》	反對 Oppose	根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號S/YL-ST/8，鑑於后海灣地區魚塘生態價值研究（魚塘研究），不論是仍作養殖用途的魚塘或已荒廢的魚塘，均是濕地生態系統不可或缺的部分。因此新田的法定整體規劃意向是「保存魚塘的生態價值」，具科學調基礎。《新田科技城草圖》的說明書竟然對上述魚塘研究，隻字不提，卻取而代之，以一份不科學、不全面的環評報告為依據，強行將大面積魚塘濕地改劃作發展用途，無視良好的濕地規劃意向。
《新田科技城草圖》	反對 Oppose	【最新用途地帶缺乏濕地保育規劃意向】以往所有位於后海灣內的法定圖則，均會因應「濕地保育區」和「濕地緩衝區」而制定不同用途地帶的濕地保育要求。但根據最新的《新田科技城草圖》，「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，當中經常准許的用途更達44種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達130米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混合用途）」地帶，容許高達200米的建築發展。最新規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴

重不協調。

【「自然保育區」地帶的「不會有濕地面積減少」被刪】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號S/YL-ST/8的說明書，就「自然保育區」的任何用途改變，當局會採納「不會有濕地淨減少」的原則來處理。該說明書清楚列明「不會有濕地淨減少」可指「面積和功能這兩方面的減少」。但《新田科技城草圖》的說明書卻將此句子從「自然保育區」地帶中剔除，只提及「不會有功能減少」，缺乏對維護濕地面積的要求。

對圖則的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Plan(if any):

一 | 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

二 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

三 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塱原的生態連結。

四 | 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目A1及B項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

Urgent  Return receipt  Expand Group  Restricted  Prevent Copy

From: WAI CHUN LO [REDACTED]  
Sent: 2024-05-08 星期三 16:28:50  
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
Subject: 表達對新田科技成分區計劃草圖的意見

Submission Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-S930

Representation Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7- R1060

本人要求

1. 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》(《新田科技城草圖》)，將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途(創新及科技)」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途(綜合發展包括濕地改善區)」及「其他指定用途(綜合發展包括濕地修復區)」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。
2. 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。
3. 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塱原的生態連結。
4. 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目 A1 及 B 項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

姓名：羅慧珍





Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

---

From: WAI CHUN LO [REDACTED]  
Sent: 2024-05-08 星期三 16:27:24  
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
Subject: Fwd: 表達對新田科技城修改圖則的意見

從我的 iPhone 傳送

以下為轉寄郵件：

寄件人: WAI CHUN LO [REDACTED]  
日期: 2024 年 5 月 8 日 上午 7:54:12 [GMT+8]  
收件人: [tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)  
標題: 表達對新田科技城修改圖則的意見

本人要求

1. 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》(《新田科技城草圖》)，將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途(創新及科技)」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途(綜合發展包括濕地改善區)」及「其他指定用途(綜合發展包括濕地修復區)」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。
2. 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。
3. 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塱原的生態連結。
4. 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目 A1 及 B 項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

Urgent   Return receipt   Expand Group   Restricted   Prevent Copy

---

姓名：羅慧珍



Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

**tpbpd/PLAND**

寄件者: [REDACTED]  
寄件日期: 2024年05月08日星期三 23:19  
收件者: tpbpd/PLAND  
主旨: 有關<新田科技城分區計劃大綱草圖>意見  
類別: Internet Email

Submission Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-S932

Representation Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7- R1061

本人要求重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

二 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

三 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及壟原的生態連結。

四 | 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目 A1 及 B 項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。理由如下：

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

1. 生態環境為一體，此發展計劃的環評報告卻把範圍任意切割為 7 個部分評估其生態價值。這種不符現實的研究方法大大低估了此地區的生態價值，未能充分反映此地的生物多樣性及高用量的功能性。
2. 此外，該環評報告亦只以 4 種魚食性雀鳥（黑臉琵鷺、大白鷺、蒼鷺及普通鷗鷺）作為指標計算此地的濕地價值，無視其他食性鳥類及具不同生境的物種（小鷗鷺、黃胸鷗、歐亞水獺等）在此地區的出現。這反映該環評報告未有全面反映地區的生態價值。
3. 相反，在新年紀錄過的物種極為豐富，共 205 種鳥類（全港紀錄得的鳥種為 572 種），其中 117 種為具保育級別的鳥類，當中 33 種國家級鳥類及 19 種全球受威脅/近危鳥類，如極度瀕危的青頭潛鴨及黃胸鷗、瀕危的黑臉琵鷺、國家一級保護的紫水雞等。
4. 而且亦沒有對少數香港有歐亞水獺出現紀錄的新田作出相應研究。
5. 濕地除了為不同物種提供理想的生境外，還有蓄水緩洪及穩定微氣候的功能。
5. 發展對生態的影響是難以逆轉的。《中國生物多樣性保護》白皮書內提到，生物多樣性保護已提升到國家戰略級地位，在社會發展時須堅持保育優先。再者，《粵港澳大灣區發展規劃綱要》內亦提出須全面保護區域內國際和國家重要濕地。香港作為中國不可缺少的一部分，應該全面貫徹國家的方針，一同為維持國家生態作出共同努力。

市民

WONG OI KWAN

就圖則作出申述  
Representation Relating to Plan

參考編號  
Reference Number: 240508-215912-19125

提交限期  
Deadline for submission: 08/05/2024

提交日期及時間  
Date and time of submission: 08/05/2024 21:59:12

Submission Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-S937

Representation Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7- R1062

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 先生 Mr. 凌悅丰

「獲授權代理人」全名  
Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的圖則  
Plan to which the representation relates: S/STT/1

申述的性質及理由  
Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
新田科技城發展	反對 Oppose	倡議中的新田科技城位處后海灣漁塘濕地，是香港以至國際重要的水鳥生境。這項發展大大破壞當地生境、生境連貫性和緩衝作用，早前的環評報告質素差劣，未能反映香港觀鳥會等機構在當地發現的物種和生態價值。生態保育屬國家政策大勢所趨，現魯莽發展濕地不乎國情。

對圖則的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Plan(if any):

一 | 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》(《新田科技城草圖》)，將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途(創新及科技)」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途(綜合發展包括濕地改善區)」及「其他指定用途(綜合發展包括濕地修復區)」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

二 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

三 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塋原的生態連結。

四 | 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目A1及B項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一

，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

就圖則作出申述  
Representation Relating to Plan

參考編號  
Reference Number: 240508-223021-84424

Submission Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-S938

提交限期  
Deadline for submission: 08/05/2024

提交日期及時間  
Date and time of submission: 08/05/2024 22:30:21

Representation Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7- R1063

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 女士 Ms. Lo Hoi Yan

「獲授權代理人」全名  
Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的圖則  
Plan to which the representation relates: S/STT/1

申述的性質及理由  
Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
S/STT/1 新田科技城	反對 Oppose	<p>尊敬的有關部門：</p> <p>新田魚塘濕地是整片后海灣濕地不可或缺的一環，與毗鄰的國際重要濕地「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「廣東深圳福田紅樹林國際重要濕地」、南生圍、蠔殼圍等新界魚塘生態緊密相連。這片連片開闊的生境構成了大灣區僅存最完整的沿海濕地系統，每年支撐着超過五萬隻水鳥度冬，令香港在國際生態地位上引以為傲，亦吸引多國遊客來到觀鳥。我國近年亦重視生態保育，多項相關政策都顯示國家的生態保育方針，例如加強濕地保護修復。</p> <p>新田魚塘濕地具有極高的生物多樣性，扮演着重要的生態角色。這裡是許多水鳥、候鳥和其他野生動物的棲息地和遷徙站點。這些生物依賴於濕地提供的食物和棲息地，對其生存至關重要。而新田科技城的發展計劃恐怕將對這片寶貴的生態系統造成巨大威脅，亦影響本港在國際間聲譽。</p> <p>希望有關部門重新考慮這一計劃的可行性，並尋找替代的發展方案，重新</p>

修訂《新田科技城草圖》，以保護珍貴的拉姆薩爾濕地，維持香港在國際間聲譽，亦希望與國家政策保持一致。

謹此，敬祈明察，感謝您的關注。

對圖則的建議修訂(如有的話)

**Proposed Amendments to Plan(if any):**

一 | 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

二 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

三 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塱原的生態連結。

四 | 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目A1及B項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。



Urgent   Return receipt   Expand Group   Restricted   Prevent Copy

From: Shek Yvonne [REDACTED]  
Sent: 2024-05-06 星期一 07:10:13  
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
Subject: 提交就新田科技城分區計劃大綱草圖的書面申述

致城規會：

**Submission Number:**  
TPB/R/S/YL-MP/7-S954

申述全名（與身份證明文件一致）：  
Shek Wan Tung

**Representation Number:**  
TPB/R/S/YL-MP/7-R1064

申述人的身份證/護照號碼首四個字母數字（如 A123）：

[REDACTED]

保留香港的世界級濕地，讓香港居民以及動植物有更多空間喘息和生存空間。讓下一代看見香港美麗的自然環境，必須保留如此重要的濕地！

我們要求城規會：

一 | 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

二 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

三 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塋原的生態連結。

四 | 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目 A1 及 B 項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

以下是我們提出修訂的其中 14 個原因：

【無理刪改濕地保育規劃意向】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8，鑑於后海灣地區魚塘生態價值研究（魚塘研究），不論是仍作養殖用途的魚塘或已荒廢的魚塘，均是濕地生態系統不可或缺的部分。因此新田的法定整體規劃意向是「保存魚塘的生態價值」，具科學調基礎。《新田科技城草圖》的說明書竟然對上述魚塘研究，隻字不提，卻取而代之，以一份不科學、不全面的環評報告為依據，強行將大面積魚塘濕地改劃作發展用途，無視良好的濕地規劃意向。

【不符合后海灣濕地規劃原則】新田科技城發展佔用 150 公頃「濕地保育區」和 97 公頃「濕地緩衝區」。發展不僅會導致 90 公頃濕地損失，損害濕地連結性及完整性，由於發展容許興建中至高密度樓宇，恐進一步令毗鄰的國際重要濕地的生境質素下降，導致整體生態功能喪失。新田科技城明顯違反城市規劃委員會規劃指引 12C 所列明的「防患於未然」及「不會有濕地淨減少」原則。

【最新用途地帶缺乏濕地保育規劃意向】以往所有位於后海灣內的法定圖則，均會因應「濕地保育區」和「濕地緩衝區」而制定不同用途地帶的濕地保育要求。但根據最新的《新田科技城草圖》，「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，當中經常准許的用途更達 44 種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達 130 米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混合用途）」地帶，容許高達 200 米的建築發展。最新規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴重不協調。

【「自然保育區」地帶的「不會有濕地面積減少」被刪】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8 的說明書，就「自然保育區」的任何用途改變，當局會採納「不會有濕地淨減少」的原則來處理。該說明書清楚列明「不會有濕地淨減少」可指「面積和功能這兩方面的減少」。但《新田科技城草圖》的說明書卻將此句子從「自然保育區」地帶中剔除，只提及「不會有功能減少」，缺乏對維護濕地面積的要求。

【濕地喪失和生境破碎化】新田科技城將導致至少 90 公頃的濕地面積減少，令大灣區的沿海濕地總量大減。新田科技城位於整個后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的核心，發展將切斷后海灣東西兩側的生態連接，導致濕地生境破碎化損害后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的完整性。

【整體濕地系統質素退化】新田科技城填塘後的土地並非只用作創科商業用地，除了超過 12,000 新增工作人口，更預計會有 6400 單位的住宅、酒店、康樂等用途。發展引入的人口和基建，將為毗連的「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「濕地保育區」帶來不可挽回的負面生態影響，例如人類活動干擾、光污染、噪音等等。

【危害全球面臨絕種危機及國家級保護物種】受影響魚塘濕地所錄得的雀鳥物種數量達 205 種，其中有 117 種為具保育級別物種。新田科技城填塘發展將危及 19 種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鵝、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵝；33 種國家一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鵝、烏鵲和禿鷲。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。

【危害繁殖鷺鳥族群】新田科技城將直接影響全后海灣第二大的米埔隴鷺鳥林和第三大的米埔鷺鳥林，是超過 230 對鷺鳥的繁殖重陣，佔全港池鷺和小白鷺繁殖族群的三分之一。第一，新田科技城將永久移除部分用作繁殖的樹木；第二，繁殖鷺鳥將因大面積填塘而失去賴以為生的覓食地；第三，高達 105 米的創科發展將直接切斷繁殖鷺鳥來往鷺鳥林和覓食地的飛行廊區。發展一旦令鷺鳥無法在此繁殖後代，將直接威脅近二百對繁殖鷺鳥，相等於近 15% 的繁殖族群。

【鷺鳥林被劃作「休憩用地」的干擾問題】《新田科技城草圖》將全后海灣第二大米埔隴鷺鳥林劃入「休憩用地」。「休憩用地」經常准許的用途有 14 個之多，當中更包括遊樂場及燒烤場等會對繁殖鷺鳥造成嚴重干擾的康樂用途，規劃明顯與保護鷺鳥林的目標不符。

【環評錯漏百出不達標】《新田科技城草圖》建基於一份「不合格」的環評報告，不能接受。新田環評報告有至少 29 項嚴重的技術評估和數據錯誤或遺漏，包括：違反環評「避免」原則；生態基線及評估資料不足；嚴重低估對保育類雀鳥、繁殖雀鳥、雀鳥飛行路線的影響；嚴重低估對歐亞水獺的影響；無充分資料證明生態補償有效；誤將「生態優化措施」當作緩解措施等。

【忽視對傳統塘魚養殖的影響】新田科技城將直接影響超過 30 個已正式登記的養魚戶。發展忽視傳統塘魚養殖對經濟、社會和環境永續的貢獻。新田一帶的養魚戶過去半世紀一直養殖塘魚，甚至近十多年積極參與生境管理及保育工作，在保留傳統塘魚養殖運作的同時，為水鳥提供覓食及棲息的空間，維持后灣灣魚塘濕地的生態價值。

【違反國際公約】新田科技城發展緊貼「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」，相距或不足 30 米。發展須填平 150 公頃「濕地保育區」作創科發展，發展不但會對拉姆薩爾濕地造成嚴重干擾，更會直接切斷她與東邊濕地的連接，損害國際重要濕地的濕地完整性和生態特徵。這與《濕地公約》將「避免濕地受到不利影響」列為首要要求，和《生物多樣性公約》所提倡的濕地保護，背道而馳。

【未先避免濕地損失 違反國家政策】新田科技城未有遵循「避免、減少與補償」的原則進行規劃，未有優先考慮能夠避免負面生態影響或將破壞減到最少的方案，反而直接採納會造成大型濕地損失的方案，與「生態文明建設、高質量發展」和「保護優先」的國策，和十四五規劃提到的「整治修復濱海濕地 2 萬公頃」，背道而馳。

【疑曲解國家政策 合理化填塘方案】2023 年 8 月國務院公佈的《河套深港科技創新合作區深圳園區發展規劃》，明確指出「河套深港科技創新合作區」香港園區具體面積為 87 公頃，面積與落馬洲河套區的「港深科技園」吻合。反之，具指導意義的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，就明確提出「加強濕地保護修復，全面保護區域內國際和國家重要濕地，開展濱海濕地跨境聯合保護」。局方似乎選擇性解讀國策，忽略新田科技城填平濕地與國家濕地保護策略相沖的事實。

就圖則作出申述  
Representation Relating to Plan

參考編號  
Reference Number: 240503-193323-98324

Submission Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-S959

提交限期  
Deadline for submission: 08/05/2024

Representation Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7- R1065

提交日期及時間  
Date and time of submission: 03/05/2024 19:33:23

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 女士 Ms. CHING HEUNG KWAN

「獲授權代理人」全名  
Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的圖則  
Plan to which the representation relates: S/STT/1

申述的性質及理由  
Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
新田科技城草圖	反對 Oppose	不符合新田法定圖則的規劃原意 不符后海灣濕地規劃原則 違反國際公約及國家十四五規劃保護濕地之政策 濕地喪失和極具保育意義的生境破碎化
修訂項目A1及B項有關【其他指定用途】	反對 Oppose	避免對后海灣濕地及濕地緩衝區造成不可逆轉的破壞

對圖則的建議修訂(如有的話)  
Proposed Amendments to Plan(if any):

懇請城規會嚴格把關、堅守國際濕地、延續五十年保育工作  
冀望特區政府審時度勢、切勿自毀長城、令米埔淪為覆巢之卵  
本人絕對贊同香港興建具一定規模的科技城對香港創科產業發展之重要性，但新田地處新界傳統水浸黑點，正如前天文台台長林超英指出，新田位於河口氾濫平原，容易因大雨、颱風等影響而水浸，稍有地理常識的人士絕不會選擇在新田興建科技城，建議在深圳上游興建科技城，例如香園圍附近，避免科技城容易受極端天氣影響。近年來全球各地極端天氣日益頻繁，如香港2023年9月飽受颱風暴雨蹂躪、市區多區及新界新田一帶慘成澤國、險象環生。近有廣東梅大高速公路疑因大雨出現路面塌陷而釀成48死亡的重大事故，姑且不談在濕地範圍大興土木興建科技城會否大幅增加建築成本（港鐵2003年鑽挖塋原濕地興建落馬洲支線隧道，工程費多出20億），當年香港高鐵工程一再延誤，其中滯後程度最嚴重之一米埔段，附近擔竿洲魚塘2015年曾發生鑽挖工程導致地陷、噴漿高度達2米的故事，泥漿污水流入魚塘及后海灣造成污染！懇請城規會在科技城選址方面應未雨綢繆、嚴格把關！  
新田魚塘濕地是整片后海灣濕地不可或缺的一環，與毗鄰的國際重要濕地「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「廣東深圳福田紅樹林國際重要濕地」、南生圍、蠔殼圍等新界魚塘生態緊密相連。連片開闊的生境，構成大灣區僅存最完整的沿海濕地系統，每年支撐着超過五萬隻水鳥度冬。政府2023年5月突然宣佈加大新田科技城發展規模，發展面積激增六成，須填平近90公頃魚塘濕地，入侵175公頃國際鳥盟認可的「內后海灣及深圳河集水區」重要野鳥及生物多樣性棲地。新田是后海灣（又稱深圳灣）濕地東西兩邊的重要連接，開發這片濕地，形同對大灣區沿海濕地系統施行「腰斬刑」，有違與國家和國際

奠定的濕地保護方針。所謂覆巢之下、安有完卵！如果按目前新田科技城規劃，從后海灣現有濕地保育區及緩衝區界限，剔除合共247公頃的濕地緩衝區，唇亡齒寒，米埔拉姆薩濕地勢必淪為覆巢之卵！

作為香港經濟主要動力之一的旅遊業，疫後表現差強人意。香港旅遊業不能靠每年舉辦幾次盛事就可以恢復活力，正如香港金融業也不能僅靠每年舉辦一兩次金融峰會就可以穩坐國際金融中心一樣。如何令旅遊業重新成為香港四大主要行業之一，新田魚塘及周圍濕地絕對有潛力可發展香港獨有的綠色生態旅遊，成為助力香港旅遊業復甦及發展的重要一環！冀望特區政府能夠審時度勢、切勿自毀長城、保留這片大灣區僅存最完整的沿海濕地，為子孫後代留下大美濕地！

懇請城規會：

一、重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

二、重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

三、重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塱原的生態連結。

四、重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目A1及B項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

以下是我提出修訂的14個主要原因：

【無理刪改濕地保育規劃意向】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號S/YL-ST/8，鑑於后海灣地區魚塘生態價值研究（魚塘研究），不論是仍作養殖用途的魚塘或已荒廢的魚塘，均是濕地生態系統不可或缺的部分。因此新田的法定整體規劃意向是「保存魚塘的生態價值」，具科學調基礎。《新田科技城草圖》的說明書竟然對上述魚塘研究，隻字不提，卻取而代之，以一份不科學、不全面的環評報告為依據，強行將大面積魚塘濕地改劃作發展用途，無視良好的濕地規劃意向。

【不符合后海灣濕地規劃原則】新田科技城發展佔用150公頃「濕地保育區」和97公頃「濕地緩衝區」。發展不僅會導致90公頃濕地損失，損害濕地連結性及完整性，由於發展容許興建中至高密度樓宇，恐進一步令毗鄰的國際重要濕地的生境質素下降，導致整體生態功能喪失。新田科技城明顯違反城市規劃委員會規劃指引12C所列明的「防患於未然」及「不會有濕地淨減少」原則。

【最新用途地帶缺乏濕地保育規劃意向】以往所有位於后海灣內的法定圖則，均會因應「濕地保育區」和「濕地緩衝區」而制定不同用途地帶的濕地保育要求。但根據最新的《新田科技城草圖》，「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，當中經常准許的用途更達44種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達130米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混合用途）」地帶，容許高達200米的建築發展。最新規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴重不協調。

【「自然保育區」地帶的「不會有濕地面積減少」被刪】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號S/YL-ST/8的說明書，就「自然保育區」的任何用途改變，當局會採納「不會有濕地淨減少」的原則來處理。該說明書清楚列明「不會有濕地淨減少」可指「面積和功能這兩方面的減少」。但《新田科技城草圖》的說明書卻將此句子從「自然保育區」

地帶中剔除，只提及「不會有功能減少」，缺乏對維護濕地面積的要求。

**【濕地喪失和生境破碎化】**新田科技城將導致至少90公頃的濕地面積減少，令大灣區的沿海濕地總量大減。新田科技城位於整個后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的核心，發展將切斷后海灣東西兩側的生態連接，導致濕地生境破碎化損害后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的完整性。

**【整體濕地系統質素退化】**新田科技城填塘後的土地並非只用作創科商業用地，除了超過12,000新增工作人口，更預計會有6400單位的住宅、酒店、康樂等用途。發展引入的人口和基建，將為毗連的「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「濕地保育區」帶來不可挽回的負面生態影響，例如人類活動干擾、光污染、噪音等等。

**【危害全球面臨絕種危機及國家級保護物種】**受影響魚塘濕地所錄得的雀鳥物種數量達205種，其中有117種為具保育級別物種。新田科技城填塘發展將危及19種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鴨、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵲；33種國家一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鵝、烏鶯和禿鶯。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。

**【危害繁殖鷺鳥族群】**新田科技城將直接影響全后海灣第二大的米埔隨鷺鳥林和第三大的米埔鷺鳥林，是超過230對鷺鳥的繁殖重陣，佔全港池鷺和小白鷺繁殖族群的三分之一。第一，新田科技城將永久移除部分用作繁殖的樹木；第二，繁殖鷺鳥將因大面積填塘而失去賴以為生的覓食地；第三，高達105米的創科發展將直接切斷繁殖鷺鳥來往鷺鳥林和覓食地的飛行廊區。發展一旦令鷺鳥無法在此繁殖後代，將直接威脅近二百對繁殖鷺鳥，相等於近15%的繁殖族群。

**【鷺鳥林被劃作「休憩用地」的干擾問題】**《新田科技城草圖》將全后海灣第二大米埔隨鷺鳥林劃入「休憩用地」。「休憩用地」經常准許的用途有14個之多，當中更包括遊樂場及燒烤場等會對繁殖鷺鳥造成嚴重干擾的康樂用途，規劃明顯與保護鷺鳥林的目標不符。

**【環評錯漏百出不達標】**《新田科技城草圖》建基於一份「不合格」的環評報告，不能接受。新田環評報告有至少29項嚴重的技術評估和數據錯誤或遺漏，包括：違反環評「避免」原則；生態基線及評估資料不足；嚴重低估對保育類雀鳥、繁殖雀鳥、雀鳥飛行路線的影響；嚴重低估對歐亞水獺的影響；無充分資料證明生態補償有效；誤將「生態優化措施」當作緩解措施等。

**【忽視對傳統塘魚養殖的影響】**新田科技城將直接影響超過30個已正式登記的養魚戶。發展忽視傳統塘魚養殖對經濟、社會和環境永續的貢獻。新田一帶的養魚戶過去半世紀一直養殖塘魚，甚至近十多年積極參與生境管理及保育工作，在保留傳統塘魚養殖運作的同時，為水鳥提供覓食及棲息的空間，維持后海灣魚塘濕地的生態價值。

**【違反國際公約】**新田科技城發展緊貼「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」，相距或不足30米。發展須填平150公頃「濕地保育區」作創科發展，發展不但會對拉姆薩爾濕地造成嚴重干擾，更會直接切斷她與東邊濕地的連接，損害國際重要濕地的濕地完整性和生態特徵。這與《濕地公約》將「避免濕地受到不利影響」列為首要要求，和《生物多樣性公約》所提倡的濕地保護，背道而馳。

**【未先避免濕地損失 違反國家政策】**新田科技城未有遵循「避免、減少與補償」的原則進行規劃，未有優先考慮能夠避免負面生態影響或將破壞減到最少的方案，反而直接採納會造成大型濕地損失的方案，與「生態文明建設、高質量發展」和「保護優先」的國策，和十四五規劃提到的「整治修復濱海濕地2萬公頃」，背道而馳。

**【疑曲解國家政策 合理化填塘方案】**2023年8月國務院公佈的《河套深港科技創新合作區深圳園區發展規劃》，明確指出「河套深港科技創新合作區」香港園區具體面積為87公頃，面積與落馬洲河套區的「港深科技園」吻合。反之，具指導意義的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，就明確提出「加強濕地保護修復，全面保護區域內國際和國家重要濕地，開展濱海濕地跨境聯合保護」。局方似乎選擇性解讀國策，忽略新田科技城填平濕

地與國家濕地保護策略相沖的事實。局方認真看待《十四五規劃》及《粵港澳大灣區發展規劃綱要》的生態環境保育條文。

就圖則作出申述  
Representation Relating to Plan

參考編號  
Reference Number: 240505-074946-85348

Submission Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-S960

提交限期  
Deadline for submission: 08/05/2024

Representation Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7- R1066

提交日期及時間  
Date and time of submission: 05/05/2024 07:49:46

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 女士 Ms. SHUM WING SHAN

「獲授權代理人」全名  
Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的圖則  
Plan to which the representation relates: S/STT/1

申述的性質及理由  
Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
填平新田	反對 Oppose	<p>新田濕地需要你！緊握最後發聲機會！</p> <p>OZP</p> <p>新田魚塘濕地是整片后海灣濕地不可或缺的一環，與毗鄰的國際重要濕地「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「廣東深圳福田紅樹林國際重要濕地」、南生圍、蠔殼圍等新界魚塘生態緊密相連。連片開闊的生境，構成大灣區僅存最完整的沿海濕地系統，每年支撐着超過五萬隻水鳥度冬。</p> <p>政府去年5月突然宣佈加大新田科技城發展規模，發展面積激增六成，須填平近90公頃魚塘濕地，入侵175公頃國際鳥盟認可的「內后海灣及深圳河集水區」重要野鳥及生物多樣性棲地（Important Bird and Biodiversity Area, IBA）。新田是后海灣（又稱深圳灣）濕地東西兩邊的重要連接，開發這片濕地，形同對大灣區沿海濕地系統施行「腰斬刑」，有違與國家和國際奠定的濕地保護方針。</p> <p>惟政府卻未正視開發濕地的潛在危機，反而以「快刀斬亂麻」的方式，強行上馬新田科技城，甚至連環評報告</p>



尚未正式通過，史無前例地同時啟動收地刊憲程序，及展開最後一個公眾參與的法定程序。

2024年3月8日，政府公布新的《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），以改劃近250公頃「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的濕地保育相關地帶為創科發展用途；並同時修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》，以改劃餘下約338公頃的「濕地保育區」為三寶樹濕地保育公園，以「補償」濕地損失。建議修訂後的分區大綱圖剔走部分濕地保育要求及規劃原則，似乎試圖藉納入新田科技城發展，削弱圖則的保育意向，恐令未來的發展與毗連敏感的濕地環境嚴重不協調。

城規改劃圖則是法定發展程序的最後一環！任何人士可於2024年5月8日或之前，就新草圖和修訂，向城市規劃委員會（城規會）提交書面申述。

誠邀各位透過城規會的網上表格提交意見（途徑一），或將你對新田科技城草圖的意見直接電郵至tpbpd@pland.gov.hk（途徑二）。花數分鐘，為新田行多一步。

以下是香港觀鳥會的意見書摘要，供各位參考。

我們要求城規會：

一 | 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

二 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度

發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

三 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塱原的生態連結。

四 | 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目A1及B項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

以下是我們提出修訂的其中14個原因：

【無理刪改濕地保育規劃意向】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號S/YL-ST/8，鑑於后海灣地區魚塘生態價值研究（魚塘研究），不論是仍作養殖用途的魚塘或已荒廢的魚塘，均是濕地生態系統不可或缺的部分。因此新田的法定整體規劃意向是「保存魚塘的生態價值」，具科學調基礎。

《新田科技城草圖》的說明書竟然對上述魚塘研究，隻字不提，卻取而代之，以一份不科學、不全面的環評報告為依據，強行將大面積魚塘濕地改劃作發展用途，無視良好的濕地規劃意向。

【不符合后海灣濕地規劃原則】新田科技城發展佔用150公頃「濕地保育區」和97公頃「濕地緩衝區」。發展不僅會導致90公頃濕地損失，損害濕地連結性及完整性，由於發展容許興建中至高密度樓宇，恐進一步令毗鄰的國際重要濕地的生境質素下降，導致整體生態功能喪失。新田科技城明顯違反城市規劃委員會規劃指引12C所列明的「防患於未然」及「不會有濕地淨減少」原則。

【最新用途地帶缺乏濕地保育規劃意向】以往所有位於后海灣內的法定圖

則，均會因應「濕地保育區」和「濕地緩衝區」而制定不同用途地帶的濕地保育要求。但根據最新的《新田科技城草圖》，「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，當中經常准許的用途更達44種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達130米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混合用途）」地帶，容許高達200米的建築發展。最新規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴重不協調。

【「自然保育區」地帶的「不會有濕地面積減少」被刪】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號S/YL-ST/8的說明書，就「自然保育區」的任何用途改變，當局會採納「不會有濕地淨減少」的原則來處理。該說明書清楚列明「不會有濕地淨減少」可指「面積和功能這兩方面的減少」。但《新田科技城草圖》的說明書卻將此句子從「自然保育區」地帶中剔除，只提及「不會有功能減少」，缺乏對維護濕地面積的要求。

【濕地喪失和生境破碎化】新田科技城將導致至少90公頃的濕地面積減少，令大灣區的沿海濕地總量大減。新田科技城位於整個后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的核心，發展將切斷后海灣東西兩側的生態連接，導致濕地生境破碎化損害后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的完整性。

【整體濕地系統質素退化】新田科技城填塘後的土地並非只用作創科商業用地，除了超過12,000新增工作人口，更預計會有6400單位的住宅、酒店、康樂等用途。發展引入的人口和基建，將為毗連的「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「濕地保育區」帶來不可挽回的負面生態影響，例如人類活動干擾、光污染、噪音等等。

【危害全球面臨絕種危機及國家級保護物種】受影響魚塘濕地所錄得的雀鳥物種數量達205種，其中有117種為具保育級別物種。新田科技城填塘發展將危及19種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鵝、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵲；33種國家一級或二級重點保護野生動物

，例如白肩鵬、烏鵬和禿鷺。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。

**【危害繁殖鷺鳥族群】**新田科技城將直接影響全后海灣第二大的米埔隴鷺鳥林和第三大的米埔鷺鳥林，是超過230對鷺鳥的繁殖重陣，佔全港池鷺和小白鷺繁殖族群的三分之一。第一，新田科技城將永久移除部分用作繁殖的樹木；第二，繁殖鷺鳥將因大面積填塘而失去賴以為生的覓食地；第三，高達105米的創科發展將直接切斷繁殖鷺鳥來往鷺鳥林和覓食地的飛行廊區。發展一旦令鷺鳥無法在此繁殖後代，將直接威脅近二百對繁殖鷺鳥，相等於近15%的繁殖族群。

**【鷺鳥林被劃作「休憩用地」的干擾問題】**《新田科技城草圖》將全后海灣第二大米埔隴鷺鳥林劃入「休憩用地」。「休憩用地」經常准許的用途有14個之多，當中更包括遊樂場及燒烤場等會對繁殖鷺鳥造成嚴重干擾的康樂用途，規劃明顯與保護鷺鳥林的目標不符。

**【環評錯漏百出不達標】**《新田科技城草圖》建基於一份「不合格」的環評報告，不能接受。新田環評報告有至少29項嚴重的技術評估和數據錯誤或遺漏，包括：違反環評「避免」原則；生態基線及評估資料不足；嚴重低估對保育類雀鳥、繁殖雀鳥、雀鳥飛行路線的影響；嚴重低估對歐亞水獺的影響；無充分資料證明生態補償有效；誤將「生態優化措施」當作緩解措施等。

**【忽視對傳統塘魚養殖的影響】**新田科技城將直接影響超過30個已正式登記的養魚戶。發展忽視傳統塘魚養殖對經濟、社會和環境永續的貢獻。新田一帶的養魚戶過去半世紀一直養殖塘魚，甚至近十多年積極參與生境管理及保育工作，在保留傳統塘魚養殖運作的同時，為水鳥提供覓食及棲息的空間，維持后海灣魚塘濕地的生態價值。

**【違反國際公約】**新田科技城發展緊貼「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」，相距或不足30米。發展須填平150公頃「濕地保育區」作創科發展，發展不但會對拉姆薩爾濕地造成嚴重干擾，更會直接切斷她與東邊濕地的連接，損害國際重要濕地的濕地完整性和生

態特徵。這與《濕地公約》將「避免濕地受到不利影響」列為首要要求，和《生物多樣性公約》所提倡的濕地保護，背道而馳。

【未先避免濕地損失 違反國家政策】新田科技城未有遵循「避免、減少與補償」的原則進行規劃，未有優先考慮能夠避免負面生態影響或將破壞減到最少的方案，反而直接採納會造成大型濕地損失的方案，與「生態文明建設、高質量發展」和「保護優先」的國策，和十四五規劃提到的「整治修復濱海濕地2萬公頃」，背道而馳。

【疑曲解國家政策 合理化填塘方案】2023年8月國務院公佈的《河套深港科技創新合作區深圳園區發展規劃》，明確指出「河套深港科技創新合作區」香港園區具體面積為87公頃，面積與落馬洲河套區的「港深科技園」吻合。反之，具指導意義的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，就明確提出「加強濕地保護修復，全面保護區域內國際和國家重要濕地，開展濱海濕地跨境聯合保護」。局方似乎選擇性解讀國策，忽略新田科技城填平濕地與國家濕地保護策略相沖的事實。局方認真看待《十四五規劃》及《粵港澳大灣區發展規劃綱要》的生態環境保育條文。

對圖則的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Plan(if any):

新田濕地需要你！緊握最後發聲機會！

OZP

新田魚塘濕地是整片后海灣濕地不可或缺的一環，與毗鄰的國際重要濕地「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「廣東深圳福田紅樹林國際重要濕地」、南生圍、蠔殼圍等新界魚塘生態緊密相連。連片開闊的生境，構成大灣區僅存最完整的沿海濕地系統，每年支撐着超過五萬隻水鳥度冬。

政府去年5月突然宣佈加大新田科技城發展規模，發展面積激增六成，須填平近90公頃魚塘濕地，入侵175公頃國際鳥盟認可的「內后海灣及深圳河集水區」重要野鳥及生物多樣性棲地（Important Bird and Biodiversity Area, IBA）。新田是后海灣（又稱深圳灣）濕地東西兩邊的重要連接，開發這片濕地，形同對大灣區沿海濕地系統施行「腰斬刑」，有違與國家和國際奠定的濕地保護方針。

惟政府卻未正視開發濕地的潛在危機，反而以「快刀斬亂麻」的方式，強行上馬新田科技城，甚至連環評報告尚未正式通過，史無前例地同時啟動收地刊憲程序，及展開最後一個公眾參與的法定程序。

2024年3月8日，政府公布新的《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），以改劃近250公頃「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的濕地保育相關地帶為創科發展用途；並同時修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》，以改劃餘下約338公頃的

「濕地保育區」為三寶樹濕地保育公園，以「補償」濕地損失。建議修訂後的分區大綱圖剔走部分濕地保育要求及規劃原則，似乎試圖藉納入新田科技城發展，削弱圖則的保育意向，恐令未來的發展與毗連敏感的濕地環境嚴重不協調。

城規改劃圖則是法定發展程序的最後一環！任何人士可於2024年5月8日或之前，就新草圖和修訂，向城市規劃委員會（城規會）提交書面申述。

誠邀各位透過城規會的網上表格提交意見（途徑一），或將你對新田科技城草圖的意見直接電郵至tpbpd@pland.gov.hk（途徑二）。花數分鐘，為新田行多一步。

以下是香港觀鳥會的意見書摘要，供各位參考。

我們要求城規會：

一 | 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

二 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

三 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塋原的生態連結。

四 | 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目A1及B項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

以下是我們提出修訂的其中14個原因：

【無理刪改濕地保育規劃意向】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號S/YL-ST/8，鑑於后海灣地區魚塘生態價值研究（魚塘研究），不論是仍作養殖用途的魚塘或已荒廢的魚塘，均是濕地生態系統不可或缺的部分。因此新田的法定整體規劃意向是「保存魚塘的生態價值」，具科學調基礎。《新田科技城草圖》的說明書竟然對上述魚塘研究，隻字不提，卻取而代之，以一份不科學、不全面的環評報告為依據，強行將大面積魚塘濕地改劃作發展用途，無視良好的濕地規劃意向。

【不符合后海灣濕地規劃原則】新田科技城發展佔用150公頃「濕地保育區」和97公頃「濕地緩衝區」。發展不僅會導致90公頃濕地損失，損害濕地連結性及完整性，由於發展容許興建中至高密度樓宇，恐進一步令毗鄰的國際重要濕地的生境質素下降，導致整體生態功能喪失。新田科技城明顯違反城市規劃委員會規劃指引12C所列明的「防患於未然」及「不會有濕地淨減少」原則。

【最新用途地帶缺乏濕地保育規劃意向】以往所有位於后海灣內的法定圖則，均會因應「濕地保育區」和「濕地緩衝區」而制定不同用途地帶的濕地保育要求。但根據最新的《新田科技城草圖》，「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，當中經常准許的用

途更達44種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達130米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混合用途）」地帶，容許高達200米的建築發展。最新規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴重不協調。

【「自然保育區」地帶的「不會有濕地面積減少」被刪】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號S/YL-ST/8的說明書，就「自然保育區」的任何用途改變，當局會採納「不會有濕地淨減少」的原則來處理。該說明書清楚列明「不會有濕地淨減少」可指「面積和功能這兩方面的減少」。但《新田科技城草圖》的說明書卻將此句子從「自然保育區」地帶中剔除，只提及「不會有功能減少」，缺乏對維護濕地面積的要求。

【濕地喪失和生境破碎化】新田科技城將導致至少90公頃的濕地面積減少，令大灣區的沿海濕地總量大減。新田科技城位於整個后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的核心，發展將切斷后海灣東西兩側的生態連接，導致濕地生境破碎化損害后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的完整性。

【整體濕地系統質素退化】新田科技城填塘後的土地並非只用作創科商業用地，除了超過12,000新增工作人口，更預計會有6400單位的住宅、酒店、康樂等用途。發展引入的人口和基建，將為毗連的「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「濕地保育區」帶來不可挽回的負面生態影響，例如人類活動干擾、光污染、噪音等等。

【危害全球面臨絕種危機及國家級保護物種】受影響魚塘濕地所錄得的雀鳥物種數量達205種，其中有117種為具保育級別物種。新田科技城填塘發展將危及19種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鴉、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵲；33種國家一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鵬、烏鶯和禿鷲。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。

【危害繁殖鷺鳥族群】新田科技城將直接影響全后海灣第二大的米埔龍鷺鳥林和第三大的米埔鷺鳥林，是超過230對鷺鳥的繁殖重陣，佔全港池鷺和小白鷺繁殖族群的三分之一。第一，新田科技城將永久移除部分用作繁殖的樹木；第二，繁殖鷺鳥將因大面積填塘而失去賴以為生的覓食地；第三，高達105米的創科發展將直接切斷繁殖鷺鳥來往鷺鳥林和覓食地的飛行廊區。發展一旦令鷺鳥無法在此繁殖後代，將直接威脅近二百對繁殖鷺鳥，相等於近15%的繁殖族群。

【鷺鳥林被劃作「休憩用地」的干擾問題】《新田科技城草圖》將全后海灣第二大米埔龍鷺鳥林劃入「休憩用地」。「休憩用地」經常准許的用途有14個之多，當中更包括遊樂場及燒烤場等會對繁殖鷺鳥造成嚴重干擾的康樂用途，規劃明顯與保護鷺鳥林的目標不符。

【環評錯漏百出不達標】《新田科技城草圖》建基於一份「不合格」的環評報告，不能接受。新田環評報告有至少29項嚴重的技術評估和數據錯誤或遺漏，包括：違反環評「避免」原則；生態基線及評估資料不足；嚴重低估對保育類雀鳥、繁殖雀鳥、雀鳥飛行路線的影響；嚴重低估對歐亞水獺的影響；無充分資料證明生態補償有效；誤將「生態優化措施」當作緩解措施等。

【忽視對傳統塘魚養殖的影響】新田科技城將直接影響超過30個已正式登記的養魚戶。發展忽視傳統塘魚養殖對經濟、社會和環境永續的貢獻。新田一帶的養魚戶過去半世紀一直養殖塘魚，甚至近十多年積極參與生境管理及保育工作，在保留傳統塘魚養殖運作的同時，為水鳥提供覓食及棲息的空間，維持后海灣魚塘濕地的生態價值。

【違反國際公約】新田科技城發展緊貼「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」，相距或不足30米。發展須填平150公頃「濕地保育區」作創科發展，發展不但會對拉姆薩爾濕地造成嚴重干擾，更會直接切斷她與東邊濕地的連接，損害國際重要濕地的濕地完整性和生態特徵。這與《濕地公約》將「避免濕地受到不利影響」列為首要要求，和《生物多樣性公約》所提倡的濕地保護，背道而馳。

【未先避免濕地損失 違反國家政策】新田科技城未有遵循「避免、減少與補償」的原則

進行規劃，未有優先考慮能夠避免負面生態影響或將破壞減到最少的方案，反而直接採納會造成大型濕地損失的方案，與「生態文明建設、高質量發展」和「保護優先」的國策，和十四五規劃提到的「整治修復濱海濕地2萬公頃」，背道而馳。

**【疑曲解國家政策 合理化填塘方案】**2023年8月國務院公佈的《河套深港科技創新合作區深圳園區發展規劃》，明確指出「河套深港科技創新合作區」香港園區具體面積為87公頃，面積與落馬洲河套區的「港深科技園」吻合。反之，具指導意義的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，就明確提出「加強濕地保護修復，全面保護區域內國際和國家重要濕地，開展濱海濕地跨境聯合保護」。局方似乎選擇性解讀國策，忽略新田科技城填平濕地與國家濕地保護策略相沖的事實。局方認真看待《十四五規劃》及《粵港澳大灣區發展規劃綱要》的生態環境保育條文。



**就圖則作出申述**  
**Representation Relating to Plan**

參考編號  
Reference Number: 240506-104423-00290

**Submission Number:**  
**TPB/R/S/YL-MP/7-S961**

提交限期  
Deadline for submission: 08/05/2024

**Representation Number:**  
**TPB/R/S/YL-MP/7- R1067**

提交日期及時間  
Date and time of submission: 06/05/2024 10:44:23

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 女士 Ms. Li Man Yi

「獲授權代理人」全名  
Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的圖則  
Plan to which the representation relates: S/STT/1

申述的性質及理由  
Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
規劃區編號19B,19C	反對 Oppose	<p>我們要求城規會：</p> <p>一   重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。</p> <p>二   重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。</p> <p>三   重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任</p>

何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塱原的生態連結。

四 | 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目A1及B項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

對圖則的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Plan(if any):

以下是提出修訂的13個原因：

【無理刪改濕地保育規劃意向】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號S/YL-ST/8，鑑於后海灣地區魚塘生態價值研究（魚塘研究），不論是仍作養殖用途的魚塘或已荒廢的魚塘，均是濕地生態系統不可或缺的部分。因此新田的法定整體規劃意向是「保存魚塘的生態價值」，具科學調基礎。《新田科技城草圖》的說明書竟然對上述魚塘研究，隻字不提，卻取而代之，以一份不科學、不全面的環評報告為依據，強行將大面積魚塘濕地改劃作發展用途，無視良好的濕地規劃意向。

【不符合后海灣濕地規劃原則】新田科技城發展佔用150公頃「濕地保育區」和97公頃「濕地緩衝區」。發展不僅會導致90公頃濕地損失，損害濕地連結性及完整性，由於發展容許興建中至高密度樓宇，恐進一步令毗鄰的國際重要濕地的生境質素下降，導致整體生態功能喪失。新田科技城明顯違反城市規劃委員會規劃指引12C所列明的「防患於未然」及「不會有濕地淨減少」原則。

【最新用途地帶缺乏濕地保育規劃意向】以往所有位於后海灣內的法定圖則，均會因應「濕地保育區」和「濕地緩衝區」而制定不同用途地帶的濕地保育要求。但根據最新的《新田科技城草圖》，「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，當中經常准許的用途更達44種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達130米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混合用途）」地帶，容許高達200米的建築發展。最新規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴重不協調。

【「自然保育區」地帶的「不會有濕地面積減少」被刪】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號S/YL-ST/8的說明書，就「自然保育區」的任何用途改變，當局會採納「不會有濕地淨減少」的原則來處理。該說明書清楚列明「不會有濕地淨減少」可指「面積和功能這兩方面的減少」。但《新田科技城草圖》的說明書卻將此句子從「自然保育區」地帶中剔除，只提及「不會有功能減少」，缺乏對維護濕地面積的要求。

【濕地喪失和生境破碎化】新田科技城將導致至少90公頃的濕地面積減少，令大灣區的沿海濕地總量大減。新田科技城位於整個后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的核心，發展將切斷后海灣東西兩側的生態連接，導致濕地生境破碎化損害后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的完整性。

【整體濕地系統質素退化】新田科技城填塘後的土地並非只用作創科商業用地，除了超過12,000新增工作人口，更預計會有6400單位的住宅、酒店、康樂等用途。發展引入的人

口和基建，將為毗連的「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「濕地保育區」帶來不可挽回的負面生態影響，例如人類活動干擾、光污染、噪音等等。

**【危害全球面臨絕種危機及國家級保護物種】**受影響魚塘濕地所錄得的雀鳥物種數量達205種，其中有117種為具保育級別物種。新田科技城填塘發展將危及19種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鵝、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵲；33種國家一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鵠、烏鶇和禿鷲。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。

**【危害繁殖鷺鳥族群】**新田科技城將直接影響全后海灣第二大的米埔隴鷺鳥林和第三大的米埔鷺鳥林，是超過230對鷺鳥的繁殖重陣，佔全港池鷺和小白鷺繁殖族群的三分之一。第一，新田科技城將永久移除部分用作繁殖的樹木；第二，繁殖鷺鳥將因大面積填塘而失去賴以為生的覓食地；第三，高達105米的創科發展將直接切斷繁殖鷺鳥來往鷺鳥林和覓食地的飛行廊區。發展一旦令鷺鳥無法在此繁殖後代，將直接威脅近二百對繁殖鷺鳥，相等於近15%的繁殖族群。

**【鷺鳥林被劃作「休憩用地」的干擾問題】**《新田科技城草圖》將全后海灣第二大米埔隴鷺鳥林劃入「休憩用地」。「休憩用地」經常准許的用途有14個之多，當中更包括遊樂場及燒烤場等會對繁殖鷺鳥造成嚴重干擾的康樂用途，規劃明顯與保護鷺鳥林的目標不符。

**【環評錯漏百出不達標】**《新田科技城草圖》建基於一份「不合格」的環評報告，不能接受。新田環評報告有至少29項嚴重的技術評估和數據錯誤或遺漏，包括：違反環評「避免」原則；生態基線及評估資料不足；嚴重低估對保育類雀鳥、繁殖雀鳥、雀鳥飛行路線的影響；嚴重低估對歐亞水獺的影響；無充分資料證明生態補償有效；誤將「生態優化措施」當作緩解措施等。

**【忽視對傳統塘魚養殖的影響】**新田科技城將直接影響超過30個已正式登記的養魚戶。發展忽視傳統塘魚養殖對經濟、社會和環境永續的貢獻。新田一帶的養魚戶過去半世紀一直養殖塘魚，甚至近十多年積極參與生境管理及保育工作，在保留傳統塘魚養殖運作的同時，為水鳥提供覓食及棲息的空間，維持后海灣魚塘濕地的生態價值。

**【違反國際公約】**新田科技城發展緊貼「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」，相距或不足30米。發展須填平150公頃「濕地保育區」作創科發展，發展不但會對拉姆薩爾濕地造成嚴重干擾，更會直接切斷她與東邊濕地的連接，損害國際重要濕地的濕地完整性和生態特徵。這與《濕地公約》將「避免濕地受到不利影響」列為首要要求，和《生物多樣性公約》所提倡的濕地保護，背道而馳。

**【未先避免濕地損失 違反國家政策】**新田科技城未有遵循「避免、減少與補償」的原則進行規劃，未有優先考慮能夠避免負面生態影響或將破壞減到最少的方案，反而直接採納會造成大型濕地損失的方案，與「生態文明建設、高質量發展」和「保護優先」的國策，和十四五規劃提到的「整治修復濱海濕地2萬公頃」，背道而馳。

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

From: Louise Lee [REDACTED]  
Sent: 2024-05-06 星期一 17:13:25  
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>; Louise Lee [REDACTED]

Subject: Fwd: 對新田科技城草圖的意

Submission Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-S964

Representation Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7- R1068

至城規會：

申述人全名：  
Lee Yuen Man Touricheva Louise

申述人的身份證首四個字母數字：  
[REDACTED]

我們要求城規會：

一 | 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

二 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

三 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塋原的生態連結。

四 | 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目 A1 及 B 項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

以下是提出修訂的其中 14 個原因：

【無理刪改濕地保育規劃意向】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8，鑑於后海灣地區魚塘生態價值研究（魚塘研究），不論是仍作養殖用途的魚塘或已荒廢的魚塘，均是濕地生態系統不可或缺的部分。因此新田的法定整體規劃意向是「保存魚塘的生態價值」，具科學調基礎。《新田科技城草圖》的說明書竟然對上述魚塘研究，隻字不提，卻取而代之，以一份不科學、不全面的環評報告為依據，強行將大面積魚塘濕地改劃作發展用途，無視良好的濕地規劃意向。

【不符合后海灣濕地規劃原則】新田科技城發展佔用 150 公頃「濕地保育區」和 97 公頃「濕地緩衝區」。發展不僅會導致 90 公頃濕地損失，損害濕地連結性及完整性，由於發展容許興建中至高密度樓宇，恐進一步令毗鄰的國際重要濕地的生境質素下降，導致整體生態功能喪失。新田科技城明顯違反城市規劃委員會規劃指引 12C 所列明的「防患於未然」及「不會有濕地淨減少」原則。

【最新用途地帶缺乏濕地保育規劃意向】以往所有位於后海灣內的法定圖則，均會因應「濕地保育區」和「濕地緩衝區」而制定不同用途地帶的濕地保育要求。但根據最新的《新田科技城草圖》，「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，當中經常准許的用途更達 44 種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達 130 米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混

合用途)」地帶，容許高達 200 米的建築發展。最新規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴重不協調。

【「自然保育區」地帶的「不會有濕地面積減少」被刪】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8 的說明書，就「自然保育區」的任何用途改變，當局會採納「不會有濕地淨減少」的原則來處理。該說明書清楚列明「不會有濕地淨減少」可指「面積和功能這兩方面的減少」。但《新田科技城草圖》的說明書卻將此句子從「自然保育區」地帶中剔除，只提及「不會有功能減少」，缺乏對維護濕地面積的要求。

【濕地喪失和生境破碎化】新田科技城將導致至少 90 公頃的濕地面積減少，令大灣區的沿海濕地總量大減。新田科技城位於整個后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的核心，發展將切斷后海灣東西兩側的生態連接，導致濕地生境破碎化損害后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的完整性。

【整體濕地系統質素退化】新田科技城填塘後的土地並非只用作創科商業用地，除了超過 12,000 新增工作人口，更預計會有 6400 單位的住宅、酒店、康樂等用途。發展引入的人口和基建，將為毗連的「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「濕地保育區」帶來不可挽回的負面生態影響，例如人類活動干擾、光污染、噪音等等。

【危害全球面臨絕種危機及國家級保護物種】受影響魚塘濕地所錄得的雀鳥物種數量達 205 種，其中有 117 種為具保育級別物種。新田科技城填塘發展將危及 19 種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鵝、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵝；33 種國家一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鵝、烏鵲和禿鷲。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。

【危害繁殖鷺鳥族群】新田科技城將直接影響全后海灣第二大的米埔隴鷺鳥林和第三大的米埔鷺鳥林，是超過 230 對鷺鳥的繁殖重陣，佔全港池鷺和小白鷺繁殖族群的三分之一。第一，新田科技城將永久移除部分用作繁殖的樹木；第二，繁殖

鷺鳥將因大面積填塘而失去賴以為生的覓食地；第三，高達 105 米的創科發展將直接切斷繁殖鷺鳥來往鷺鳥林和覓食地的飛行廊區。發展一旦令鷺鳥無法在此繁殖後代，將直接威脅近二百對繁殖鷺鳥，相等於近 15%的繁殖群族。

**【鷺鳥林被劃作「休憩用地」的干擾問題】**《新田科技城草圖》將全后海灣第二大米埔隴鷺鳥林劃入「休憩用地」。「休憩用地」經常准許的用途有 14 個之多，當中更包括遊樂場及燒烤場等會對繁殖鷺鳥造成嚴重干擾的康樂用途，規劃明顯與保護鷺鳥林的目標不符。

**【環評錯漏百出不達標】**《新田科技城草圖》建基於一份「不合格」的環評報告，不能接受。新田環評報告有至少 29 項嚴重的技術評估和數據錯誤或遺漏，包括：違反環評「避免」原則；生態基線及評估資料不足；嚴重低估對保育類雀鳥、繁殖雀鳥、雀鳥飛行路線的影響；嚴重低估對歐亞水獺的影響；無充分資料證明生態補償有效；誤將「生態優化措施」當作緩解措施等。

**【忽視對傳統塘魚養殖的影響】**新田科技城將直接影響超過 30 個已正式登記的養魚戶。發展忽視傳統塘魚養殖對經濟、社會和環境永續的貢獻。新田一帶的養魚戶過去半世紀一直養殖塘魚，甚至近十多年積極參與生境管理及保育工作，在保留傳統塘魚養殖運作的同時，為水鳥提供覓食及棲息的空間，維持后灣灣魚塘濕地的生態價值。

**【違反國際公約】**新田科技城發展緊貼「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」，相距或不足 30 米。發展須填平 150 公頃「濕地保育區」作創科發展，發展不但會對拉姆薩爾濕地造成嚴重干擾，更會直接切斷她與東邊濕地的連接，損害國際重要濕地的濕地完整性和生態特徵。這與《濕地公約》將「避免濕地受到不利影響」列為首要要求，和《生物多樣性公約》所提倡的濕地保護，背道而馳。

**【未先避免濕地損失 違反國家政策】**新田科技城未有遵循「避免、減少與補償」的原則進行規劃，未有優先考慮能夠避免負面生態影響或將破壞減到最少的方案，反而直接採納會造成大型濕地損失的方案，與「生態文明建設、高質量發

展」和「保護優先」的國策，和十四五規劃提到的「整治修復濱海濕地 2 萬公頃」，背道而馳。

【疑曲解國家政策 合理化填塘方案】2023 年 8 月國務院公佈的《河套深港科技創新合作區深圳園區發展規劃》，明確指出「河套深港科技創新合作區」香港園區具體面積為 87 公頃，面積與落馬洲河套區的「港深科技園」吻合。反之，具指導意義的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，就明確提出「加強濕地保護修復，全面保護區域內國際和國家重要濕地，開展濱海濕地跨境聯合保護」。局方似乎選擇性解讀國策，忽略新田科技城填平濕地與國家濕地保護策略相沖的事實。局方認真看待《十四五規劃》及《粵港澳大灣區發展規劃綱要》的生態環境保育條文。

除了上述，作為一為熱愛大自然及觀鳥人士，大型基建項目對大自然造成的傷害，又怎可仍舊以那套「剷咗再起就補償到」就了事呢？做過手術嘅病人，傷口都有條疤痕吧！更何況新田科技城的環評錯漏百出，令人覺得根本就沒有做好前期評估工作，一個影響咁深遠嘅計劃竟然咁草率，真的令人好難理解。。。。

希望貴會對於上述能夠透徹了解，並且作出適當的修正，繼而向公眾交代事情的進度。敬希垂注為荷！

Louise Lee



Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

---

--

Louise does check this email account but probably not on a daily basis. Call me if it is urgent. Thanks.

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

From: [REDACTED]  
Sent: 2024-05-06 星期一 17:11:52  
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
Subject: Re: 《新田科技城草圖》 意見

Submission Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-S965

Representation Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7- R1069

Name: wong Kwan Chun  
HKID [REDACTED]

參考香港觀鳥會之專業意見，

我要求城規會：

一 | 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

二 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

三 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及壟原的生態連結。

四 | 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目 A1 及 B 項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

以下是我們提出修訂的其中 14 個原因：

【無理刪改濕地保育規劃意向】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8，鑑於后海灣地區魚塘生態價值研究（魚塘研究），不論是仍作養殖用途的魚塘或已荒廢的魚塘，均是濕地生態系統不可或缺的部分。因此新田的法定整體規劃意向是「保存魚塘的生態價值」，具科學調基礎。《新田科技城草圖》的說明書竟然對上述魚塘研究，隻字不提，卻取而代之，以一份不科學、不全面的環評報告為依據，強行將大面積魚塘濕地改劃作發展用途，無視良好的濕地規劃意向。

【不符合后海灣濕地規劃原則】新田科技城發展佔用 150 公頃「濕地保育區」和 97 公頃「濕地緩衝區」。發展不僅會導致 90 公頃濕地損失，損害濕地連結性及完整性，由於發展容許興建中至高密度樓宇，恐進一步令毗鄰的國際重要濕地的生境質素下降，導致整體生態功能喪失。新田科技城明顯違反城市規劃委員會規劃指引 12C 所列明的「防患於未然」及「不會有濕地淨減少」原則。

【最新用途地帶缺乏濕地保育規劃意向】以往所有位於后海灣內的法定圖則，均會因應「濕地保育區」和「濕地緩衝區」而制定不同用途地帶的濕地保育要求。但根據最新的《新田科技城草圖》，「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，當中經常准許的用途更達 44 種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達 130 米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混

合用途)」地帶，容許高達 200 米的建築發展。最新規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴重不協調。

**【「自然保育區」地帶的「不會有濕地面積減少」被刪】**根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8 的說明書，就「自然保育區」的任何用途改變，當局會採納「不會有濕地淨減少」的原則來處理。該說明書清楚列明「不會有濕地淨減少」可指「面積和功能這兩方面的減少」。但《新田科技城草圖》的說明書卻將此句子從「自然保育區」地帶中剔除，只提及「不會有功能減少」，缺乏對維護濕地面積的要求。

**【濕地喪失和生境破碎化】**新田科技城將導致至少 90 公頃的濕地面積減少，令大灣區的沿海濕地總量大減。新田科技城位於整個后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的核心，發展將切斷后海灣東西兩側的生態連接，導致濕地生境破碎化損害后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的完整性。

**【整體濕地系統質素退化】**新田科技城填塘後的土地並非只用作創科商業用地，除了超過 12,000 新增工作人口，更預計會有 6400 單位的住宅、酒店、康樂等用途。發展引入的人口和基建，將為毗連的「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「濕地保育區」帶來不可挽回的負面生態影響，例如人類活動干擾、光污染、噪音等等。

**【危害全球面臨絕種危機及國家級保護物種】**受影響魚塘濕地所錄得的雀鳥物種數量達 205 種，其中有 117 種為具保育級別物種。新田科技城填塘發展將危及 19 種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鵝、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵝；33 種國家一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鵝、烏鵲和禿鷲。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。

**【危害繁殖鷺鳥族群】**新田科技城將直接影響全后海灣第二大的米埔隴鷺鳥林和第三大的米埔鷺鳥林，是超過 230 對鷺鳥的繁殖重陣，佔全港池鷺和小白鷺繁殖族群的三分之一。第一，新田科技城將永久移除部分用作繁殖的樹木；第二，繁殖

鷺鳥將因大面積填塘而失去賴以為生的覓食地；第三，高達 105 米的創科發展將直接切斷繁殖鷺鳥來往鷺鳥林和覓食地的飛行廊區。發展一旦令鷺鳥無法在此繁殖後代，將直接威脅近二百對繁殖鷺鳥，相等於近 15%的繁殖群族。

**【鷺鳥林被劃作「休憩用地」的干擾問題】**《新田科技城草圖》將全后海灣第二大米埔隴鷺鳥林劃入「休憩用地」。「休憩用地」經常准許的用途有 14 個之多，當中更包括遊樂場及燒烤場等會對繁殖鷺鳥造成嚴重干擾的康樂用途，規劃明顯與保護鷺鳥林的目標不符。

**【環評錯漏百出不達標】**《新田科技城草圖》建基於一份「不合格」的環評報告，不能接受。新田環評報告有至少 29 項嚴重的技術評估和數據錯誤或遺漏，包括：違反環評「避免」原則；生態基線及評估資料不足；嚴重低估對保育類雀鳥、繁殖雀鳥、雀鳥飛行路線的影響；嚴重低估對歐亞水獺的影響；無充分資料證明生態補償有效；誤將「生態優化措施」當作緩解措施等。

**【忽視對傳統塘魚養殖的影響】**新田科技城將直接影響超過 30 個已正式登記的養魚戶。發展忽視傳統塘魚養殖對經濟、社會和環境永續的貢獻。新田一帶的養魚戶過去半世紀一直養殖塘魚，甚至近十多年積極參與生境管理及保育工作，在保留傳統塘魚養殖運作的同時，為水鳥提供覓食及棲息的空間，維持后灣灣魚塘濕地的生態價值。

**【違反國際公約】**新田科技城發展緊貼「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」，相距或不足 30 米。發展須填平 150 公頃「濕地保育區」作創科發展，發展不但會對拉姆薩爾濕地造成嚴重干擾，更會直接切斷她與東邊濕地的連接，損害國際重要濕地的濕地完整性和生態特徵。這與《濕地公約》將「避免濕地受到不利影響」列為首要要求，和《生物多樣性公約》所提倡的濕地保護，背道而馳。

**【未先避免濕地損失 違反國家政策】**新田科技城未有遵循「避免、減少與補償」的原則進行規劃，未有優先考慮能夠避免負面生態影響或將破壞減到最少的方案，反而直接採納會造成大型濕地損失的方案，與「生態文明建設、高質量發

展」和「保護優先」的國策，和十四五規劃提到的「整治修復濱海濕地 2 萬公頃」，背道而馳。

【疑曲解國家政策 合理化填塘方案】2023 年 8 月國務院公佈的《河套深港科技創新合作區深圳園區發展規劃》，明確指出「河套深港科技創新合作區」香港園區具體面積為 87 公頃，面積與落馬洲河套區的「港深科技園」吻合。反之，具指導意義的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，就明確提出「加強濕地保護修復，全面保護區域內國際和國家重要濕地，開展濱海濕地跨境聯合保護」。局方似乎選擇性解讀國策，忽略新田科技城填平濕地與國家濕地保護策略相沖的事實。局方認真看待《十四五規劃》及《粵港澳大灣區發展規劃綱要》的生態環境保育條文

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

Submission Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-S968

From: Tsinghwa119 <[REDACTED]>  
Sent: 2024-05-06 星期一 23:13:36  
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
Subject: 反對新田科技城分區計劃大綱草圖編號 S/STT/1 (申述人: Shum Sui-wah 身份證首四個字 [REDACTED])

Representation Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7- R1070

城市規劃委員會主席:

反對新田科技城分區計劃大綱草圖編號 S/STT/1

就發展局局長行使《城市規劃條例》第 12(1A)(a)(i)條所賦予的權利，於 2024 年 1 月 31 日將《新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8》發還城市規劃委員會，以由新的圖則“新田科技城分區計劃大綱草圖編號 S/STT/1”取代的事項，本人提出反對意見。原因如下：

- (1)生態破壞後，可能要用十萬倍的代價，也不能還原，本人珍惜現有珍貴的生態環境，想留給視香港為家的下一代。
- (2)原本的新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8，有很多有生態價值的魚塘（不論是仍作養殖用途的魚塘或已荒廢的魚塘），均是濕地生態系統不可或缺的部分。原本新田的法定整體規劃意向是「保存魚塘的生態價值」，具科學調基礎。《新田科技城草圖》的說明書竟然對上述魚塘研究，隻字不提，卻取而代之，以一份不科學、不全面的環評報告為依據，強行將大面積魚塘濕地改劃作發展用途，無視良好的濕地規劃意向。
- (3)新田科技城發展佔用 150 公頃「濕地保育區」和 97 公頃「濕地緩衝區」。發展不僅會導致 90 公頃濕地損失，損害濕地連結性及完整性，由於發展容許興建中至高密度樓宇，恐進一步令毗鄰的國際重要濕地的生境質素下降，導致整體生態功能喪失。新田科技城明顯違反城市規劃委員會規劃指引 12C 所列明的「防患於未然」及「不會有濕地淨減少」原則。

(4)以往所有位於后海灣內的法定圖則，均會因應「濕地保育區」和「濕地緩衝區」而制定不同用途地帶的濕地保育要求。但根據最新的《新田科技城草圖》，「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，當中經常准許的用途更達 44 種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達 130 米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混合用途）」地帶，容許高達 200 米的建築發展。最新規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴重不協調。

(5)根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8 的說明書，就「自然保育區」的任何用途改變，當局會採納「不會有濕地淨減少」的原則來處理。該說明書清楚列明「不會有濕地淨減少」可指「面積和功能這兩方面的減少」。但《新田科技城草圖》的說明書卻將此句子從「自然保育區」地帶中剔除，只提及「不會有功能減少」，缺乏對維護濕地面積的要求。

(5)新田科技城將導致至少 90 公頃的濕地面積減少，令大灣區的沿海濕地總量大減。新田科技城位於整個后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的核心，發展將切斷后海灣東西兩側的生態連接，導致濕地生境破碎化損害后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的完整性。

(6)新田科技城填塘後的土地並非只用作創科商業用地，除了超過 12,000 新增工作人口，更預計會有 6400 單位的住宅、酒店、康樂等用途。發展引入的人口和基建，將為毗連的「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「濕地保育區」帶來不可挽回的負面生態影響，例如人類活動干擾、光污染、噪音等等。

(7)受影響魚塘濕地所錄得的雀鳥物種數量達 205 種，其中有 117 種為具保育級別物種。新田科技城填塘發展將危及 19 種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鵝、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵝；33 種國家一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鵝、烏鵲和禿鷲。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。



(8)新田科技城將直接影響全后海灣第二大的米埔隴鷺鳥林和第三大的米埔鷺鳥林，是超過 230 對鷺鳥的繁殖重陣，佔全港池鷺和小白鷺繁殖族群的三分之一。第一，新田科技城將永久移除部分用作繁殖的樹木；第二，繁殖鷺鳥將因大面積填塘而失去賴以為生的覓食地；第三，高達 105 米的創科發展將直接切斷繁殖鷺鳥來往鷺鳥林和覓食地的飛行廊區。發展一旦令鷺鳥無法在此繁殖後代，將直接威脅近二百對繁殖鷺鳥，相等於近 15%的繁殖群族。

(9)新田科技城草圖》將全后海灣第二大米埔隴鷺鳥林劃入「休憩用地」。「休憩用地」經常准許的用途有 14 個之多，當中更包括遊樂場及燒烤場等會對繁殖鷺鳥造成嚴重干擾的康樂用途，規劃明顯與保護鷺鳥林的目標不符。

(10)《新田科技城草圖》建基於一份「不合格」的環評報告，不能接受。新田環評報告有至少 29 項嚴重的技術評估和數據錯誤或遺漏，包括：違反環評「避免」原則；生態基線及評估資料不足；嚴重低估對保育類雀鳥、繁殖雀鳥、雀鳥飛行路線的影響；嚴重低估對歐亞水獺的影響；無充分資料證明生態補償有效；誤將「生態優化措施」當作緩解措施等。

(11)新田科技城將直接影響超過 30 個已正式登記的養魚戶。發展忽視傳統塘魚養殖對經濟、社會和環境永續的貢獻。新田一帶的養魚戶過去半世紀一直養殖塘魚，甚至近十多年積極參與生境管理及保育工作，在保留傳統塘魚養殖運作的同時，為水鳥提供覓食及棲息的空間，維持后灣灣魚塘濕地的生態價值。

本人建議重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》：


(1)將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

(2)將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

(3) 將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塋原的生態連結。

(4)重新修訂項目 A1 及 B 項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

申述人: Shum Sui-wah

身份證首四個字 

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

From: gloriachaung [REDACTED]  
Sent: 2024-05-07 星期二 11:44:54  
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
Cc: [REDACTED]  
Subject: 新田科技城草圖的意見

Submission Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-S978

致城規會：

申述人全名：Chaung Wing Yee  
身分證首四個字母數字：[REDACTED]

Representation Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7- R1071

我要求城規會：

一 | 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

二 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

三 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及壟原的生態連結。

四 | 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目 A1 及 B 項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

原因：

【無理刪改濕地保育規劃意向】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8，鑑於后海灣地區魚塘生態價值研究（魚塘研究），不論是仍作養殖用途的魚塘或已荒廢的魚塘，均是濕地生態系統不可或缺的部分。因此新田的法定整體規劃意向是「保存魚塘的生態價值」，具科學調基礎。《新田科技城草圖》的說明書竟然對上述魚塘研究，隻字不提，卻取而代之，以一份不科學、不全面的環評報告為依據，強行將大面積魚塘濕地改劃作發展用途，無視良好的濕地規劃意向。

【不符合后海灣濕地規劃原則】新田科技城發展佔用 150 公頃「濕地保育區」和 97 公頃「濕地緩衝區」。發展不僅會導致 90 公頃濕地損失，損害濕地連結性及完整性，由於發展容許興建中至高密度樓宇，恐進一步令毗鄰的國際重要濕地的生境質素下降，導致整體生態功能喪失。新田科技城明顯違反城市規劃委員會規劃指引 12C 所列明的「防患於未然」及「不會有濕

地淨減少」原則。

【最新用途地帶缺乏濕地保育規劃意向】以往所有位於后海灣內的法定圖則，均會因應「濕地保育區」和「濕地緩衝區」而制定不同用途地帶的濕地保育要求。但根據最新的《新田科技城草圖》，「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，當中經常准許的用途更達 44 種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達 130 米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混合用途）」地帶，容許高達 200 米的建築發展。最新規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴重不協調。

【「自然保育區」地帶的「不會有濕地面積減少」被刪】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8 的說明書，就「自然保育區」的任何用途改變，當局會採納「不會有濕地淨減少」的原則來處理。該說明書清楚列明「不會有濕地淨減少」可指「面積和功能這兩方面的減少」。但《新田科技城草圖》的說明書卻將此句子從「自然保育區」地帶中剔除，只提及「不會有功能減少」，缺乏對維護濕地面積的要求。

【濕地喪失和生境破碎化】新田科技城將導致至少 90 公頃的濕地面積減少，令大灣區的沿海濕地總量大減。新田科技城位於整個后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的核心，發展將切斷后海灣東西兩側的生態連接，導致濕地生境破碎化損害后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的完整性。

【整體濕地系統質素退化】新田科技城填塘後的土地並非只用作創科商業用地，除了超過 12,000 新增工作人口，更預計會有 6400 單位的住宅、酒店、康樂等用途。發展引入的人口和基建，將為毗連的「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「濕地保育區」帶來不可挽回的負面生態影響，例如人類活動干擾、光污染、噪音等等。

【危害全球面臨絕種危機及國家級保護物種】受影響魚塘濕地所錄得的雀鳥物種數量達 205 種，其中有 117 種為具保育級別物種。新田科技城填塘發展將危及 19 種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鵝、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵝；33 種國家一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鵝、烏鶩和禿鶩。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。

【危害繁殖鷺鳥族群】新田科技城將直接影響全后海灣第二大的米埔隴鷺鳥林和第三大的米埔鷺鳥林，是超過 230 對鷺鳥的繁殖重陣，佔全港池鷺和小白鷺繁殖族群的三分之一。第一，新田科技城將永久移除部分用作繁殖的樹木；第二，繁殖鷺鳥將因大面積填塘而失去賴以為生的覓食地；第三，高達 105 米的創科發展將直接切斷繁殖鷺鳥來往鷺鳥林和覓食地的飛行廊區。發展一旦令鷺鳥無法在此繁殖後代，將直接威脅近二百對繁殖鷺鳥，相等於近 15% 的繁殖族群。

【鷺鳥林被劃作「休憩用地」的干擾問題】《新田科技城草圖》將全后海灣第二大米埔隴鷺鳥林劃入「休憩用地」。「休憩用地」經常准許的用途有 14 個之多，當中更包括遊樂場及燒烤場等會對繁殖鷺鳥造成嚴重干擾的康樂用途，規劃明顯與保護鷺鳥林的目標不符。

【環評錯漏百出不達標】《新田科技城草圖》建基於一份「不合格」的環評報告，不能接受。新田環評報告有至少 29 項嚴重的技術評估和數據錯誤或遺漏，包括：違反環評「避免」原則；生態基線及評估資料不足；嚴重低估對保育類雀鳥、繁殖雀鳥、雀鳥飛行路線的影響；嚴重低估對歐亞水獺的影響；無充分資料證明生態補償有效；誤將「生態優化措施」當作緩解措施等。

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

---

**【忽視對傳統塘魚養殖的影響】**新田科技城將直接影響超過 30 個已正式登記的養魚戶。發展忽視傳統塘魚養殖對經濟、社會和環境永續的貢獻。新田一帶的養魚戶過去半世紀一直養殖塘魚，甚至近十多年積極參與生境管理及保育工作，在保留傳統塘魚養殖運作的同時，為水鳥提供覓食及棲息的空間，維持后灣灣魚塘濕地的生態價值。

**【違反國際公約】**新田科技城發展緊貼「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」，相距或不足 30 米。發展須填平 150 公頃「濕地保育區」作創科發展，發展不但會對拉姆薩爾濕地造成嚴重干擾，更會直接切斷她與東邊濕地的連接，損害國際重要濕地的濕地完整性和生態特徵。這與《濕地公約》將「避免濕地受到不利影響」列為首要要求，和《生物多樣性公約》所提倡的濕地保護，背道而馳。

We don't need more development, while the birds and other animals need their home.

**就圖則作出申述**  
**Representation Relating to Plan**

參考編號  
Reference Number: 240507-085453-39588

Submission Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-S987

提交限期  
Deadline for submission: 08/05/2024

Representation Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7- R1072

提交日期及時間  
Date and time of submission: 07/05/2024 08:54:53

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 先生 Mr. LAM CHEUK YIN

「獲授權代理人」全名  
Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的圖則  
Plan to which the representation relates: S/STT/1

申述的性質及理由  
Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
新田科技城發展項目	反對 Oppose	<p>請城規會：</p> <p>一   重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。</p> <p>二   重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。</p> <p>三   重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任</p>

何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塱原的生態連結。

四 | 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目A1及B項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

以下是我們提出修訂的其中14個原因：

【無理刪改濕地保育規劃意向】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號S/YL-ST/8，鑑於后海灣地區魚塘生態價值研究（魚塘研究），不論是仍作養殖用途的魚塘或已荒廢的魚塘，均是濕地生態系統不可或缺的部分。因此新田的法定整體規劃意向是「保存魚塘的生態價值」，具科學調基礎。《新田科技城草圖》的說明書竟然對上述魚塘研究，隻字不提，卻取而代之，以一份不科學、不全面的環評報告為依據，強行將大面積魚塘濕地改劃作發展用途，無視良好的濕地規劃意向。

【不符合后海灣濕地規劃原則】新田科技城發展佔用150公頃「濕地保育區」和97公頃「濕地緩衝區」。發展不僅會導致90公頃濕地損失，損害濕地連結性及完整性，由於發展容許興建中至高密度樓宇，恐進一步令毗鄰的國際重要濕地的生境質素下降，導致整體生態功能喪失。新田科技城明顯違反城市規劃委員會規劃指引12C所列明的「防患於未然」及「不會有濕地淨減少」原則。

【最新用途地帶缺乏濕地保育規劃意向】以往所有位於后海灣內的法定圖則，均會因應「濕地保育區」和「濕地緩衝區」而制定不同用途地帶的濕地保育要求。但根據最新的《新田科技城草圖》，「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，

當中經常准許的用途更達44種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達130米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混合用途）」地帶，容許高達200米的建築發展。最新規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴重不協調。

【「自然保育區」地帶的「不會有濕地面積減少」被刪】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號S/YL-ST/8的說明書，就「自然保育區」的任何用途改變，當局會採納「不會有濕地淨減少」的原則來處理。該說明書清楚列明「不會有濕地淨減少」可指「面積和功能這兩方面的減少」。但《新田科技城草圖》的說明書卻將此句子從「自然保育區」地帶中剔除，只提及「不會有功能減少」，缺乏對維護濕地面積的要求。

【濕地喪失和生境破碎化】新田科技城將導致至少90公頃的濕地面積減少，令大灣區的沿海濕地總量大減。新田科技城位於整個后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的核心，發展將切斷后海灣東西兩側的生態連接，導致濕地生境破碎化損害后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的完整性。

【整體濕地系統質素退化】新田科技城填塘後的土地並非只用作創科商業用地，除了超過12,000新增工作人口，更預計會有6400單位的住宅、酒店、康樂等用途。發展引入的人口和基建，將為毗連的「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「濕地保育區」帶來不可挽回的負面生態影響，例如人類活動干擾、光污染、噪音等等。

【危害全球面臨絕種危機及國家級保護物種】受影響魚塘濕地所錄得的雀鳥物種數量達205種，其中有117種為具保育級別物種。新田科技城填塘發展將危及19種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鵝、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵝；33種國家一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鵝、烏鵲和禿鷲。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。

【危害繁殖鷺鳥族群】新田科技城將直接影響全后海灣第二大的米埔隴鷺鳥林和第三大的米埔鷺鳥林，是超過2



30對鷺鳥的繁殖重陣，佔全港池鷺和小白鷺繁殖族群的三分之一。第一，新田科技城將永久移除部分用作繁殖的樹木；第二，繁殖鷺鳥將因大面積填塘而失去賴以為生的覓食地；第三，高達105米的創科發展將直接切斷繁殖鷺鳥來往鷺鳥林和覓食地的飛行廊區。發展一旦令鷺鳥無法在此繁殖後代，將直接威脅近二百對繁殖鷺鳥，相等於近15%的繁殖群族。

【鷺鳥林被劃作「休憩用地」的干擾問題】《新田科技城草圖》將全后海灣第二大米埔隴鷺鳥林劃入「休憩用地」。「休憩用地」經常准許的用途有14個之多，當中更包括遊樂場及燒烤場等會對繁殖鷺鳥造成嚴重干擾的康樂用途，規劃明顯與保護鷺鳥林的目標不符。

【環評錯漏百出不達標】《新田科技城草圖》建基於一份「不合格」的環評報告，不能接受。新田環評報告有至少29項嚴重的技術評估和數據錯誤或遺漏，包括：違反環評「避免」原則；生態基線及評估資料不足；嚴重低估對保育類雀鳥、繁殖雀鳥、雀鳥飛行路線的影響；嚴重低估對歐亞水獺的影響；無充分資料證明生態補償有效；誤將「生態優化措施」當作緩解措施等。

【忽視對傳統塘魚養殖的影響】新田科技城將直接影響超過30個已正式登記的養魚戶。發展忽視傳統塘魚養殖對經濟、社會和環境永續的貢獻。新田一帶的養魚戶過去半世紀一直養殖塘魚，甚至近十多年積極參與生境管理及保育工作，在保留傳統塘魚養殖運作的同時，為水鳥提供覓食及棲息的空間，維持后海灣魚塘濕地的生態價值。

【違反國際公約】新田科技城發展緊貼「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」，相距或不足30米。發展須填平150公頃「濕地保育區」作創科發展，發展不但會對拉姆薩爾濕地造成嚴重干擾，更會直接切斷她與東邊濕地的連接，損害國際重要濕地的濕地完整性和生態特徵。這與《濕地公約》將「避免濕地受到不利影響」列為首要要求，和《生物多樣性公約》所提倡的濕地保護，背道而馳。

【未先避免濕地損失 違反國家政策】新田科技城未有遵循「避免、減少與

補償」的原則進行規劃，未有優先考慮能夠避免負面生態影響或將破壞減到最少的方案，反而直接採納會造成大型濕地損失的方案，與「生態文明建設、高質量發展」和「保護優先」的國策，和十四五規劃提到的「整治修復濱海濕地2萬公頃」，背道而馳。

【疑曲解國家政策 合理化填塘方案】  
2023年8月國務院公佈的《河套深港科技創新合作區深圳園區發展規劃》，明確指出「河套深港科技創新合作區」香港園區具體面積為87公頃，面積與落馬洲河套區的「港深科技園」吻合。反之，具指導意義的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，就明確提出「加強濕地保護修復，全面保護區域內國際和國家重要濕地，開展濱海濕地跨境聯合保護」。局方似乎選擇性解讀國策，忽略新田科技城填平濕地與國家濕地保護策略相沖的事實。局方認真看待《十四五規劃》及《粵港澳大灣區發展規劃綱要》的生態環境保育條文。

對圖則的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Plan(if any):

致城規會：

一 | 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

二 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

三 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塋原的生態連結。

四 | 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目A1及B項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

以下是提出修訂的其中14個原因：

【無理刪改濕地保育規劃意向】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號S/YL-ST/8，鑑於后海灣地區魚塘生態價值研究（魚塘研究），不論是仍作養殖用途的魚塘或已荒廢的魚塘，均是濕地生態系統不可或缺的部分。因此新田的法定整體規劃意向是「保存魚塘

的生態價值」，具科學調基礎。《新田科技城草圖》的說明書竟然對上述魚塘研究，隻字不提，卻取而代之，以一份不科學、不全面的環評報告為依據，強行將大面積魚塘濕地改劃作發展用途，無視良好的濕地規劃意向。

【不符合后海灣濕地規劃原則】新田科技城發展佔用150公頃「濕地保育區」和97公頃「濕地緩衝區」。發展不僅會導致90公頃濕地損失，損害濕地連結性及完整性，由於發展容許興建中至高密度樓宇，恐進一步令毗鄰的國際重要濕地的生境質素下降，導致整體生態功能喪失。新田科技城明顯違反城市規劃委員會規劃指引12C所列明的「防患於未然」及「不會有濕地淨減少」原則。

【最新用途地帶缺乏濕地保育規劃意向】以往所有位於后海灣內的法定圖則，均會因應「濕地保育區」和「濕地緩衝區」而制定不同用途地帶的濕地保育要求。但根據最新的《新田科技城草圖》，「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，當中經常准許的用途更達44種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達130米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混合用途）」地帶，容許高達200米的建築發展。最新規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴重不協調。

【「自然保育區」地帶的「不會有濕地面積減少」被刪】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號S/YL-ST/8的說明書，就「自然保育區」的任何用途改變，當局會採納「不會有濕地淨減少」的原則來處理。該說明書清楚列明「不會有濕地淨減少」可指「面積和功能這兩方面的減少」。但《新田科技城草圖》的說明書卻將此句子從「自然保育區」地帶中剔除，只提及「不會有功能減少」，缺乏對維護濕地面積的要求。

【濕地喪失和生境破碎化】新田科技城將導致至少90公頃的濕地面積減少，令大灣區的沿海濕地總量大減。新田科技城位於整個后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的核心，發展將切斷后海灣東西兩側的生態連接，導致濕地生境破碎化損害后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的完整性。

【整體濕地系統質素退化】新田科技城填塘後的土地並非只用作創科商業用地，除了超過12,000新增工作人口，更預計會有6400單位的住宅、酒店、康樂等用途。發展引入的人口和基建，將為毗連的「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「濕地保育區」帶來不可挽回的負面生態影響，例如人類活動干擾、光污染、噪音等等。

【危害全球面臨絕種危機及國家級保護物種】受影響魚塘濕地所錄得的雀鳥物種數量達205種，其中有117種為具保育級別物種。新田科技城填塘發展將危及19種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鵪、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵪；33種國家一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鵪、烏鶇和禿鶇。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。

【危害繁殖鷺鳥族群】新田科技城將直接影響全后海灣第二大的米埔龍鷺鳥林和第三大的米埔鷺鳥林，是超過230對鷺鳥的繁殖重陣，佔全港池鷺和小白鷺繁殖族群的三分之一。第一，新田科技城將永久移除部分用作繁殖的樹木；第二，繁殖鷺鳥將因大面積填塘而失去賴以為生的覓食地；第三，高達105米的創科發展將直接切斷繁殖鷺鳥來往鷺鳥林和覓食地的飛行廊區。發展一旦令鷺鳥無法在此繁殖後代，將直接威脅近二百對繁殖鷺鳥，相等於近15%的繁殖族群。

【鷺鳥林被劃作「休憩用地」的干擾問題】《新田科技城草圖》將全后海灣第二大米埔龍鷺鳥林劃入「休憩用地」。「休憩用地」經常准許的用途有14個之多，當中更包括遊樂場及燒烤場等會對繁殖鷺鳥造成嚴重干擾的康樂用途，規劃明顯與保護鷺鳥林的目標不符。

【環評錯漏百出不達標】《新田科技城草圖》建基於一份「不合格」的環評報告，不能接受。新田環評報告有至少29項嚴重的技術評估和數據錯誤或遺漏，包括：違反環評「避免」原則；生態基線及評估資料不足；嚴重低估對保育類雀鳥、繁殖雀鳥、雀鳥飛行路線的影響；嚴重低估對歐亞水獺的影響；無充分資料證明生態補償有效；誤將「生態

優化措施」當作緩解措施等。

**【忽視對傳統塘魚養殖的影響】**新田科技城將直接影響超過30個已正式登記的養魚戶。發展忽視傳統塘魚養殖對經濟、社會和環境永續的貢獻。新田一帶的養魚戶過去半世紀一直養殖塘魚，甚至近十多年積極參與生境管理及保育工作，在保留傳統塘魚養殖運作的同時，為水鳥提供覓食及棲息的空間，維持后灣灣魚塘濕地的生態價值。

**【違反國際公約】**新田科技城發展緊貼「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」，相距或不足30米。發展須填平150公頃「濕地保育區」作創科發展，發展不但會對拉姆薩爾濕地造成嚴重干擾，更會直接切斷她與東邊濕地的連接，損害國際重要濕地的濕地完整性和生態特徵。這與《濕地公約》將「避免濕地受到不利影響」列為首要要求，和《生物多樣性公約》所提倡的濕地保護，背道而馳。

**【未先避免濕地損失 違反國家政策】**新田科技城未有遵循「避免、減少與補償」的原則進行規劃，未有優先考慮能夠避免負面生態影響或將破壞減到最少的方案，反而直接採納會造成大型濕地損失的方案，與「生態文明建設、高質量發展」和「保護優先」的國策，和十四五規劃提到的「整治修復濱海濕地2萬公頃」，背道而馳。

**【疑曲解國家政策 合理化填塘方案】**2023年8月國務院公佈的《河套深港科技創新合作區深圳園區發展規劃》，明確指出「河套深港科技創新合作區」香港園區具體面積為87公頃，面積與落馬洲河套區的「港深科技園」吻合。反之，具指導意義的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，就明確提出「加強濕地保護修復，全面保護區域內國際和國家重要濕地，開展濱海濕地跨境聯合保護」。局方似乎選擇性解讀國策，忽略新田科技城填平濕地與國家濕地保護策略相沖的事實。局方認真看待《十四五規劃》及《粵港澳大灣區發展規劃綱要》的生態環境保育條文。

**就圖則作出申述**  
**Representation Relating to Plan**

參考編號  
Reference Number: 240507-092112-04016

Submission Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-S988

提交限期  
Deadline for submission: 08/05/2024

Representation Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7- R1073

提交日期及時間  
Date and time of submission: 07/05/2024 09:21:12

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 女士 Ms. Yeung Yee Ting

「獲授權代理人」全名  
Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的圖則  
Plan to which the representation relates: S/STT/1

申述的性質及理由  
Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
新田科技城發展項目	反對 Oppose	<p>以下是提出修訂的其中14個原因：</p> <p>【無理刪改濕地保育規劃意向】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號S/YL-ST/8，鑑於后海灣地區魚塘生態價值研究（魚塘研究），不論是仍作養殖用途的魚塘或已荒廢的魚塘，均是濕地生態系統不可或缺的部分。因此新田的法定整體規劃意向是「保存魚塘的生態價值」，具科學調基礎。《新田科技城草圖》的說明書竟然對上述魚塘研究，隻字不提，卻取而代之，以一份不科學、不全面的環評報告為依據，強行將大面積魚塘濕地改劃作發展用途，無視良好的濕地規劃意向。</p> <p>【不符合后海灣濕地規劃原則】新田科技城發展佔用150公頃「濕地保育區」和97公頃「濕地緩衝區」。發展不僅會導致90公頃濕地損失，損害濕地連結性及完整性，由於發展容許興建中至高密度樓宇，恐進一步令毗鄰的國際重要濕地的生境質素下降，導致整體生態功能喪失。新田科技城明顯違反城市規劃委員會規劃指引12C所列明的「防患於未然」及「不會有濕地淨減少」原則。</p> <p>【最新用途地帶缺乏濕地保育規劃意</p>

向】以往所有位於后海灣內的法定圖則，均會因應「濕地保育區」和「濕地緩衝區」而制定不同用途地帶的濕地保育要求。但根據最新的《新田科技城草圖》，「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，當中經常准許的用途更達44種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達130米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混合用途）」地帶，容許高達200米的建築發展。最新規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴重不協調。

【「自然保育區」地帶的「不會有濕地面積減少」被刪】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號S/YL-ST/8的說明書，就「自然保育區」的任何用途改變，當局會採納「不會有濕地淨減少」的原則來處理。該說明書清楚列明「不會有濕地淨減少」可指「面積和功能這兩方面的減少」。但《新田科技城草圖》的說明書卻將此句子從「自然保育區」地帶中剔除，只提及「不會有功能減少」，缺乏對維護濕地面積的要求。

【濕地喪失和生境破碎化】新田科技城將導致至少90公頃的濕地面積減少，令大灣區的沿海濕地總量大減。新田科技城位於整個后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的核心，發展將切斷后海灣東西兩側的生態連接，導致濕地生境破碎化損害后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的完整性。

【整體濕地系統質素退化】新田科技城填塘後的土地並非只用作創科商業用地，除了超過12,000新增工作人口，更預計會有6400單位的住宅、酒店、康樂等用途。發展引入的人口和基建，將為毗連的「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「濕地保育區」帶來不可挽回的負面生態影響，例如人類活動干擾、光污染、噪音等等。

【危害全球面臨絕種危機及國家級保護物種】受影響魚塘濕地所錄得的雀鳥物種數量達205種，其中有117種為具保育級別物種。新田科技城填塘發展將危及19種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鵪、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵲；33

種國家一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鷺、烏鷺和禿鷺。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。

【危害繁殖鷺鳥族群】新田科技城將直接影響全后海灣第二大的米埔隴鷺鳥林和第三大的米埔鷺鳥林，是超過230對鷺鳥的繁殖重障，佔全港池鷺和小白鷺繁殖族群的三分之一。第一，新田科技城將永久移除部分用作繁殖的樹木；第二，繁殖鷺鳥將因大面積填塘而失去賴以為生的覓食地；第三，高達105米的創科發展將直接切斷繁殖鷺鳥來往鷺鳥林和覓食地的飛行廊區。發展一旦令鷺鳥無法在此繁殖後代，將直接威脅近二百對繁殖鷺鳥，相等於近15%的繁殖族群。

【鷺鳥林被劃作「休憩用地」的干擾問題】《新田科技城草圖》將全后海灣第二大米埔隴鷺鳥林劃入「休憩用地」。「休憩用地」經常准許的用途有14個之多，當中更包括遊樂場及燒烤場等會對繁殖鷺鳥造成嚴重干擾的康樂用途，規劃明顯與保護鷺鳥林的目標不符。

【環評錯漏百出不達標】《新田科技城草圖》建基於一份「不合格」的環評報告，不能接受。新田環評報告有至少29項嚴重的技術評估和數據錯誤或遺漏，包括：違反環評「避免」原則；生態基線及評估資料不足；嚴重低估對保育類雀鳥、繁殖雀鳥、雀鳥飛行路線的影響；嚴重低估對歐亞水獺的影響；無充分資料證明生態補償有效；誤將「生態優化措施」當作緩解措施等。

【忽視對傳統塘魚養殖的影響】新田科技城將直接影響超過30個已正式登記的養魚戶。發展忽視傳統塘魚養殖對經濟、社會和環境永續的貢獻。新田一帶的養魚戶過去半世紀一直養殖塘魚，甚至近十多年積極參與生境管理及保育工作，在保留傳統塘魚養殖運作的同時，為水鳥提供覓食及棲息的空間，維持后海灣魚塘濕地的生態價值。

【違反國際公約】新田科技城發展緊貼「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」，相距或不足30米。發展須填平150公頃「濕地保育區」作創科發展，發展不但會對拉姆薩爾濕地造成嚴重干擾，更會直接切斷她與東邊濕地的連接，

損害國際重要濕地的濕地完整性和生態特徵。這與《濕地公約》將「避免濕地受到不利影響」列為首要要求，和《生物多樣性公約》所提倡的濕地保護，背道而馳。

【未先避免濕地損失 違反國家政策】新田科技城未有遵循「避免、減少與補償」的原則進行規劃，未有優先考慮能夠避免負面生態影響或將破壞減到最少的方案，反而直接採納會造成大型濕地損失的方案，與「生態文明建設、高質量發展」和「保護優先」的國策，和十四五規劃提到的「整治修復濱海濕地2萬公頃」，背道而馳。

【疑曲解國家政策 合理化填塘方案】2023年8月國務院公佈的《河套深港科技創新合作區深圳園區發展規劃》，明確指出「河套深港科技創新合作區」香港園區具體面積為87公頃，面積與落馬洲河套區的「港深科技園」吻合。反之，具指導意義的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，就明確提出「加強濕地保護修復，全面保護區域內國際和國家重要濕地，開展濱海濕地跨境聯合保護」。局方似乎選擇性解讀國策，忽略新田科技城填平濕地與國家濕地保護策略相沖的事實。局方認真看待《十四五規劃》及《粵港澳大灣區發展規劃綱要》的生態環境保育條文。

對圖則的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Plan(if any):

一 | 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》(《新田科技城草圖》)，將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途(創新及科技)」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途(綜合發展包括濕地改善區)」及「其他指定用途(綜合發展包括濕地修復區)」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

二 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

三 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及壟原的生態連結。

四 | 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目A1及B項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。



Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

Submission Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-S997

From: Kelvin Lam [REDACTED]  
Sent: 2024-05-07 星期二 22:42:00  
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
Subject: 就新田科技城分區計劃大綱草圖 (S/STT/1) 的書面申述

Representation Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7- R1074

致城規會：

-----  
申述人全名：LAM SHEUNG HEI  
-----

申述人的香港身份證／護照號碼的首四個字母數字字符(例子: [REDACTED])  
-----

引述國家主席習近平的一句說話「綠水青山可帶來金山銀山，但金山銀山卻買不到綠水青山。」（參考自：<http://cpc.people.com.cn/BIG5/n1/2017/0605/c164113-29316687.html>），希望城規會認清保育新田濕地及其緩衝區相比發展科技城的重要性。

我要求城規會：

一 | 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

二 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

三 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塋原的生態連結。

四 | 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目 A1 及 B 項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

原因如下：

【無理刪改濕地保育規劃意向】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8，鑑於后海灣地區魚塘生態價值研究（魚塘研究），不論是仍作養殖用途的魚塘或已荒廢的魚塘，均是濕地生態系統不可或缺的部分。因此新田的法定整體規劃意向是「保存魚塘的生態價值」，具科學調基礎。《新田科技城草圖》的說明書竟然對上述魚塘研究，隻字不提，卻取而代之，以一份不科學、不全面的環評報告為依據，強行將大面積魚塘濕地改劃作發展用途，無視良好的濕地規劃意向。

【不符合后海灣濕地規劃原則】新田科技城發展佔用 150 公頃「濕地保育區」和 97 公頃「濕地緩衝區」。發展不僅會導致 90 公頃濕地損失，損害濕地連結性及完整性，由於發展容許興建中至高密度樓宇，恐進一步令毗鄰的國際重要濕地的生境質素下降，導致整體生態功能喪失。新田科技城明顯違反城市規劃委員會規劃指引 12C 所列明的「防患於未然」及「不會有濕地淨減少」原則。

【最新用途地帶缺乏濕地保育規劃意向】以往所有位於后海灣內的法定圖則，均會因應「濕地保育區」和「濕地緩衝區」而制定不同用途地帶的濕地保育要求。但根據最新的《新田科技城草圖》，「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，當中經常准許的用途更達 44 種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達 130 米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混合用途）」地帶，容許高達 200 米的建築發展。最新規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴重不協調。

【「自然保育區」地帶的「不會有濕地面積減少」被刪】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8 的說明書，就「自然保育區」的任何用途改變，當局會採納「不會有濕地淨減少」的原則來處理。該說明書清楚列明「不會有濕地淨減少」可指「面積和功能這兩方面的減少」。但《新田科技城草圖》的說明書卻將此句子從「自然保育區」地帶中剔除，只提及「不會有功能減少」，缺乏對維護濕地面積的要求。

【濕地喪失和生境破碎化】新田科技城將導致至少 90 公頃的濕地面積減少，令大灣區的沿海濕地總量大減。新田科技城位於整個后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的核心，發展將切斷后海灣東西兩側的生態連接，導致濕地生境破碎化損害后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的完整性。

【整體濕地系統質素退化】新田科技城填塘後的土地並非只用作創科商業用地，除了超過 12,000 新增工作人口，更預計會有 6400 單位的住宅、酒店、康樂等用途。發展引入的人口和基建，將為毗連的「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「濕地保育區」帶來不可挽回的負面生態影響，例如人類活動干擾、光污染、噪音等等。

【危害全球面臨絕種危機及國家級保護物種】受影響魚塘濕地所錄得的雀鳥物種數量達 205 種，其中有 117 種為具保育級別物種。新田科技城填塘發展將危及 19 種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鵝、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵝；33 種國家一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鵝、烏鶇和禿鶇。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。

【危害繁殖鷺鳥族群】新田科技城將直接影響全后海灣第二大的米埔隴鷺鳥林和第三大的米埔鷺鳥林，是超過 230 對鷺鳥的繁殖重陣，佔全港池鷺和小白鷺繁殖族群的三分之一。第一，新田科技城將永久移除部分用作繁殖的樹木；第二，繁殖鷺鳥將因大面積填塘而失去賴以為生的覓食地；第三，高達 105 米的創科發展將直接切斷繁殖鷺鳥來往鷺鳥林和覓食地的飛行廊區。發展一旦令鷺鳥無法在此繁殖後代，將直接威脅近二百對繁殖鷺鳥，相等於近 15% 的繁殖群族。

【鷺鳥林被劃作「休憩用地」的干擾問題】《新田科技城草圖》將全后海灣第二大米埔隴鷺鳥林劃入「休憩用地」。「休憩用地」經常准許的用途有 14 個之多，當中更包括遊樂場及燒烤場等會對繁殖鷺鳥造成嚴重干擾的康樂用途，規劃明顯與保護鷺鳥林的目標不符。

【環評錯漏百出不達標】《新田科技城草圖》建基於一份「不合格」的環評報告，不能接受。

新田環評報告有至少 29 項嚴重的技術評估和數據錯誤或遺漏，包括：違反環評「避免」原則；生態基線及評估資料不足；嚴重低估對保育類雀鳥、繁殖雀鳥、雀鳥飛行路線的影響；嚴重低估對歐亞水獺的影響；無充分資料證明生態補償有效；誤將「生態優化措施」當作緩解措施等。

【忽視對傳統塘魚養殖的影響】新田科技城將直接影響超過 30 個已正式登記的養魚戶。發展忽視傳統塘魚養殖對經濟、社會和環境永續的貢獻。新田一帶的養魚戶過去半世紀一直養殖塘魚，甚至近十多年積極參與生境管理及保育工作，在保留傳統塘魚養殖運作的同時，為水鳥提供覓食及棲息的空間，維持后灣灣魚塘濕地的生態價值。

【違反國際公約】新田科技城發展緊貼「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」，相距或不足 30 米。發展須填平 150 公頃「濕地保育區」作創科發展，發展不但會對拉姆薩爾濕地造成嚴重干擾，更會直接切斷她與東邊濕地的連接，損害國際重要濕地的濕地完整性和生態特徵。這與《濕地公約》將「避免濕地受到不利影響」列為首要要求，和《生物多樣性公約》所提倡的濕地保護，背道而馳。

【未先避免濕地損失 違反國家政策】新田科技城未有遵循「避免、減少與補償」的原則進行規劃，未有優先考慮能夠避免負面生態影響或將破壞減到最少的方案，反而直接採納會造成大型濕地損失的方案，與「生態文明建設、高質量發展」和「保護優先」的國策，和十四五規劃提到的「整治修復濱海濕地 2 萬公頃」，背道而馳。

【疑曲解國家政策 合理化填塘方案】2023 年 8 月國務院公佈的《河套深港科技創新合作區深圳園區發展規劃》，明確指出「河套深港科技創新合作區」香港園區具體面積為 87 公頃，面積與落馬洲河套區的「港深科技園」吻合。反之，具指導意義的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，就明確提出「加強濕地保護修復，全面保護區域內國際和國家重要濕地，開展濱海濕地跨境聯合保護」。局方似乎選擇性解讀國策，忽略新田科技城填平濕地與國家濕地保護策略相沖的事實。局方認真看待《十四五規劃》及《粵港澳大灣區發展規劃綱要》的生態環境保育條文。

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

Submission Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-S999

From: chingyi chau [REDACTED]  
Sent: 2024-05-07 星期二 22:24:48  
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
Subject: 反對及要求重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》）

Representation Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7- R1075

Name: chau Ching yi  
HKID: [REDACTED]

請保護香港僅有的濕地！大樓建築後再拆亦可以繼續使用土地，但濕地一旦改建，便無法復原。香港競爭力下降的原因並不是因為沒有科技城，而是沒有保育該及應珍惜的大自然資源！

我們要求城規會：

一 | 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

二 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

三 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塋原的生態連結。

四 | 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目 A1 及 B 項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

以下是我們提出修訂的其中 14 個原因：

【無理刪改濕地保育規劃意向】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8，鑑於后海灣地區魚塘生態價值研究（魚塘研究），不論是仍作養殖用途的魚塘或已荒廢的魚塘，均是濕地生態系統不可或缺的部分。因此新田的法定整體規劃意向是「保存魚塘的生態價值」，具科學調基礎。《新田科技城草圖》的說明書竟然對上述魚塘研究，隻字不提，卻取而代之，以一份不科學、不全面的環評報告為依據，強行將大面積魚塘濕地改劃作發展用途，無視良好的濕地規劃意向。

【不符合后海灣濕地規劃原則】新田科技城發展佔用 150 公頃「濕地保育區」和 97 公頃「濕地緩衝區」。發展不僅會導致 90 公頃濕地損失，損害濕地連結性及完整性，由於發展容許興建中至高密度樓宇，恐進一步令毗鄰的國際重要濕地的生境質素下降，導致整體生態功能喪失。新田科技城明顯違反城市規劃委員會規劃指引 12C 所列明的「防患於未然」及「不會有濕地淨減少」原則。

【最新用途地帶缺乏濕地保育規劃意向】以往所有位於后海灣內的法定圖則，均會因應「濕地保育區」和「濕地緩衝區」而制定不同用途地帶的濕地保育要求。但根據最新的《新田科技城草圖》，「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，當中經常准許的用途更達 44 種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達 130 米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混

合用途)」地帶，容許高達 200 米的建築發展。最新規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴重不協調。

**【「自然保育區」地帶的「不會有濕地面積減少」被刪】**根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8 的說明書，就「自然保育區」的任何用途改變，當局會採納「不會有濕地淨減少」的原則來處理。該說明書清楚列明「不會有濕地淨減少」可指「面積和功能這兩方面的減少」。但《新田科技城草圖》的說明書卻將此句子從「自然保育區」地帶中剔除，只提及「不會有功能減少」，缺乏對維護濕地面積的要求。

**【濕地喪失和生境破碎化】**新田科技城將導致至少 90 公頃的濕地面積減少，令大灣區的沿海濕地總量大減。新田科技城位於整個后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的核心，發展將切斷后海灣東西兩側的生態連接，導致濕地生境破碎化損害后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的完整性。

**【整體濕地系統質素退化】**新田科技城填塘後的土地並非只用作創科商業用地，除了超過 12,000 新增工作人口，更預計會有 6400 單位的住宅、酒店、康樂等用途。發展引入的人口和基建，將為毗連的「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「濕地保育區」帶來不可挽回的負面生態影響，例如人類活動干擾、光污染、噪音等等。

**【危害全球面臨絕種危機及國家級保護物種】**受影響魚塘濕地所錄得的雀鳥物種數量達 205 種，其中有 117 種為具保育級別物種。新田科技城填塘發展將危及 19 種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鵝、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵝；33 種國家一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鵝、烏鵲和禿鷲。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。

**【危害繁殖鷺鳥族群】**新田科技城將直接影響全后海灣第二大的米埔隴鷺鳥林和第三大的米埔鷺鳥林，是超過 230 對鷺鳥的繁殖重陣，佔全港池鷺和小白鷺繁殖族群的三分之一。第一，新田科技城將永久移除部分用作繁殖的樹木；第二，繁殖

鷺鳥將因大面積填塘而失去賴以為生的覓食地；第三，高達 105 米的創科發展將直接切斷繁殖鷺鳥來往鷺鳥林和覓食地的飛行廊區。發展一旦令鷺鳥無法在此繁殖後代，將直接威脅近二百對繁殖鷺鳥，相等於近 15%的繁殖群族。

**【鷺鳥林被劃作「休憩用地」的干擾問題】**《新田科技城草圖》將全后海灣第二大米埔隴鷺鳥林劃入「休憩用地」。「休憩用地」經常准許的用途有 14 個之多，當中更包括遊樂場及燒烤場等會對繁殖鷺鳥造成嚴重干擾的康樂用途，規劃明顯與保護鷺鳥林的目標不符。

**【環評錯漏百出不達標】**《新田科技城草圖》建基於一份「不合格」的環評報告，不能接受。新田環評報告有至少 29 項嚴重的技術評估和數據錯誤或遺漏，包括：違反環評「避免」原則；生態基線及評估資料不足；嚴重低估對保育類雀鳥、繁殖雀鳥、雀鳥飛行路線的影響；嚴重低估對歐亞水獺的影響；無充分資料證明生態補償有效；誤將「生態優化措施」當作緩解措施等。

**【忽視對傳統塘魚養殖的影響】**新田科技城將直接影響超過 30 個已正式登記的養魚戶。發展忽視傳統塘魚養殖對經濟、社會和環境永續的貢獻。新田一帶的養魚戶過去半世紀一直養殖塘魚，甚至近十多年積極參與生境管理及保育工作，在保留傳統塘魚養殖運作的同時，為水鳥提供覓食及棲息的空間，維持后灣灣魚塘濕地的生態價值。

**【違反國際公約】**新田科技城發展緊貼「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」，相距或不足 30 米。發展須填平 150 公頃「濕地保育區」作創科發展，發展不但會對拉姆薩爾濕地造成嚴重干擾，更會直接切斷她與東邊濕地的連接，損害國際重要濕地的濕地完整性和生態特徵。這與《濕地公約》將「避免濕地受到不利影響」列為首要要求，和《生物多樣性公約》所提倡的濕地保護，背道而馳。

**【未先避免濕地損失 違反國家政策】**新田科技城未有遵循「避免、減少與補償」的原則進行規劃，未有優先考慮能夠避免負面生態影響或將破壞減到最少的方案，反而直接採納會造成大型濕地損失的方案，與「生態文明建設、高質量發

展」和「保護優先」的國策，和十四五規劃提到的「整治修復濱海濕地 2 萬公頃」，背道而馳。

**【疑曲解國家政策 合理化填塘方案】** 2023 年 8 月國務院公佈的《河套深港科技創新合作區深圳園區發展規劃》，明確指出「河套深港科技創新合作區」香港園區具體面積為 87 公頃，面積與落馬洲河套區的「港深科技園」吻合。反之，具指導意義的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，就明確提出「加強濕地保護修復，全面保護區域內國際和國家重要濕地，開展濱海濕地跨境聯合保護」。局方似乎選擇性解讀國策，忽略新田科技城填平濕地與國家濕地保護策略相沖的事實。局方認真看待《十四五規劃》及《粵港澳大灣區發展規劃綱要》的生態環境保育條文。



Submission Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-S1013

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

From: Wong Chiu Karr  
Sent: 2024-05-08 星期三 10:09:08  
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
Subject: 反對《新田科技城分區計劃大綱草圖》修訂書面申述

Representation Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-R1076

敬啟者：

本人為香港永久居民黃俏嘉（HKID [REDACTED]）得悉 貴會重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》一事，本人表示反對，希望能重新規劃，特致函表達意見和原因。

新田魚塘濕地毗鄰國際重要濕地「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「廣東深圳福田紅樹林國際重要濕地」，亦與南生圍、蠔殼圍等新界魚塘生態緊密相連。《草圖》卻加大新田科技城發展規模，發展面積大增六成，並且須填平近 90 公頃魚塘濕地，入侵 175 公頃國際鳥盟認可的「內后海灣及深圳河集水區」重要野鳥及生物多樣性棲地（Important Bird and Biodiversity Area, IBA）。這有違政府推行的環境保育政策。

本人並非反對任何發展規劃，然而，本人認為當局應確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。對此，本人懇請 貴會重新修訂《新田科技城草圖》。

首先，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

其次，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塋原的生態連結。

再者，懇請 貴會重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目 A1 及 B 項，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；同時，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

以下是本人提出修訂的其中 14 個原因：

【無理刪改濕地保育規劃意向】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8，鑑於后海灣地區魚塘生態價值研究（魚塘研究），不論是仍作養殖用途的魚塘或已荒廢的魚塘，均是濕地生態系統不可或缺的部分。因此新田的法定整體規劃意向是「保存魚塘的生態價值」，具科學調基礎。《新田科技城草圖》的說明書竟然對上述魚塘研究，隻字不提，卻取而代之，以一份不科學、不全面的環評報告為依據，強行將大面積魚塘濕地改劃作發展用途，無視良好的濕地規劃意向。

【不符合后海灣濕地規劃原則】新田科技城發展佔用 150 公頃「濕地保育區」和 97 公頃「濕地緩衝區」。發展不僅會導致 90 公頃濕地損失，損害濕地連結性及完整性，由於發展容許興建中至高密度樓宇，恐進一步令毗鄰的國際重要濕地的生境質素下降，導致整體生態功能喪失。新田科技城明顯違反城市規劃委員會規劃指引 12C 所列明的「防患於未然」及「不會有濕地淨減少」原則。

【最新用途地帶缺乏濕地保育規劃意向】以往所有位於后海灣內的法定圖則，均會因應「濕地保育區」和「濕地緩衝區」而制定不同用途地帶的濕地保育要求。但根據最新的《新田科技城草圖》，「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，當中經常准許的用途更達 44 種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達 130 米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混合用途）」地帶，容許高達 200 米的建築發展。最新規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴重不協調。

【「自然保育區」地帶的「不會有濕地面積減少」被刪】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8 的說明書，就「自然保育區」的任何用途改變，當局會採納「不會有濕地淨減少」的原則來處理。該說明書清楚列明「不會有濕地淨減少」可指「面積和功能這兩方面的減少」。但《新田科技城草圖》的說明書卻將此句子從「自然保育區」地帶中剔除，只提及「不會有功能減少」，缺乏對維護濕地面積的要求。

【濕地喪失和生境破碎化】新田科技城將導致至少 90 公頃的濕地面積減少，令大灣區的沿海濕地總量大減。新田科技城位於整個后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的核心，發展將切斷后海灣東西兩側的生態連接，導致濕地生境破碎化損害后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的完整性。

【整體濕地系統質素退化】新田科技城填塘後的土地並非只用作創科商業用地，除了超過 12,000 新增工作人口，更預計會有 6400 單位的住宅、酒店、康樂等用途。發展引入的人口和基建，將為毗連的「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「濕地保育區」帶來不可挽回的負面生態影響，例如人類活動干擾、光污染、噪音等等。

【危害全球面臨絕種危機及國家級保護物種】受影響魚塘濕地所錄得的雀鳥物種數量達 205 種，其中有 117 種為具保育級別物種。新田科技城填塘發展將危及 19 種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鵝、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵝；33 種國家一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鵝、烏鵲和禿鷲。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。

【危害繁殖鷺鳥族群】新田科技城將直接影響全后海灣第二大的米埔隴鷺鳥林和第三大的米埔鷺鳥林，是超過 230 對鷺鳥的繁殖重陣，佔全港池鷺和小白鷺繁殖族群的三分之一。第一，新田科技城將永久移除部分用作繁殖的樹木；第二，繁殖鷺鳥將因大面積填塘而失去賴以為生的覓食地；第三，高達 105 米的創科發展將直接切斷繁殖鷺鳥來往鷺鳥林和覓食地的飛行廊區。發展一旦令鷺鳥無法在此繁殖後代，將直接威脅近二百對繁殖鷺鳥，相等於近 15% 的繁殖族群。

【鷺鳥林被劃作「休憩用地」的干擾問題】《新田科技城草圖》將全后海灣第二大米埔隴鷺鳥林劃入「休憩用地」。「休憩用地」經常准許的用途有 14 個之多，當中更包括遊樂場及燒烤場等會對繁殖鷺鳥造成嚴重干擾的康樂用途，規劃明顯與保護鷺鳥林的目標不符。

【環評錯漏百出不達標】《新田科技城草圖》建基於一份「不合格」的環評報告，不能接受。新田環評報告有至少 29 項嚴重的技術評估和數據錯誤或遺漏，包括：違反環評「避免」原則；生態基線及評估資料不足；嚴重低估對保育類雀鳥、繁殖雀鳥、雀鳥飛行路線的影響；嚴重低估對歐亞水獺的影響；無充分資料證明生態補償有效；誤將「生態優化措施」當作緩解措施等。

【忽視對傳統塘魚養殖的影響】新田科技城將直接影響超過 30 個已正式登記的養魚戶。發展忽視傳統塘魚養殖對經濟、社會和環境永續的貢獻。新田一帶的養魚戶過去半世紀一直養殖塘

魚，甚至近十多年積極參與生境管理及保育工作，在保留傳統塘魚養殖運作的同時，為水鳥提供覓食及棲息的空間，維持后灣灣魚塘濕地的生態價值。

【違反國際公約】新田科技城發展緊貼「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」，相距或不足 30 米。發展須填平 150 公頃「濕地保育區」作創科發展，發展不但會對拉姆薩爾濕地造成嚴重干擾，更會直接切斷她與東邊濕地的連接，損害國際重要濕地的濕地完整性和生態特徵。這與《濕地公約》將「避免濕地受到不利影響」列為首要要求，和《生物多樣性公約》所提倡的濕地保護，背道而馳。

【未先避免濕地損失 違反國家政策】新田科技城未有遵循「避免、減少與補償」的原則進行規劃，未有優先考慮能夠避免負面生態影響或將破壞減到最少的方案，反而直接採納會造成大型濕地損失的方案，與「生態文明建設、高質量發展」和「保護優先」的國策，和十四五規劃提到的「整治修復濱海濕地 2 萬公頃」，背道而馳。

【疑曲解國家政策 合理化填塘方案】2023 年 8 月國務院公佈的《河套深港科技創新合作區深圳園區發展規劃》，明確指出「河套深港科技創新合作區」香港園區具體面積為 87 公頃，面積與落馬洲河套區的「港深科技園」吻合。反之，具指導意義的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，就明確提出「加強濕地保護修復，全面保護區域內國際和國家重要濕地，開展濱海濕地跨境聯合保護」。局方似乎選擇性解讀國策，忽略新田科技城填平濕地與國家濕地保護策略相沖的事實。局方認真看待《十四五規劃》及《粵港澳大灣區發展規劃綱要》的生態環境保育條文。

濕地是眾多物種賴以生存的地方，人類應盡力保護各物種的生存權，以保障香港的可持續發展。懇請 貴會多作考慮，守護香港下一代的福祉。

此致

香港城規會執事先生

市民  
黃俏嘉 WONG CHIU KAR 謹啟  
(HKID: [REDACTED])

二零二四年五月八日

**就圖則作出申述**  
**Representation Relating to Plan**

參考編號  
Reference Number: 240507-154206-54818

Submission Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-S1019

提交限期  
Deadline for submission: 08/05/2024

Representation Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-R1077

提交日期及時間  
Date and time of submission: 07/05/2024 15:42:06

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 女士 Ms. WONG CHOI YEUNG

「獲授權代理人」全名  
Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的圖則  
Plan to which the representation relates: S/STT/1

申述的性質及理由  
Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
《新田科技城分區計劃大綱草圖》	反對 Oppose	<p>我們要求城規會：</p> <p>一   重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。</p> <p>二   重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。</p> <p>三   重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任</p>

何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塱原的生態連結。

四 | 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目A1及B項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

以下是我們提出修訂的其中14個原因：

【無理刪改濕地保育規劃意向】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號S/YL-ST/8，鑑於后海灣地區魚塘生態價值研究（魚塘研究），不論是仍作養殖用途的魚塘或已荒廢的魚塘，均是濕地生態系統不可或缺的部分。因此新田的法定整體規劃意向是「保存魚塘的生態價值」，具科學調基礎。《新田科技城草圖》的說明書竟然對上述魚塘研究，隻字不提，卻取而代之，以一份不科學、不全面的環評報告為依據，強行將大面積魚塘濕地改劃作發展用途，無視良好的濕地規劃意向。

【不符合后海灣濕地規劃原則】新田科技城發展佔用150公頃「濕地保育區」和97公頃「濕地緩衝區」。發展不僅會導致90公頃濕地損失，損害濕地連結性及完整性，由於發展容許興建中至高密度樓宇，恐進一步令毗鄰的國際重要濕地的生境質素下降，導致整體生態功能喪失。新田科技城明顯違反城市規劃委員會規劃指引12C所列明的「防患於未然」及「不會有濕地淨減少」原則。

【最新用途地帶缺乏濕地保育規劃意向】以往所有位於后海灣內的法定圖則，均會因應「濕地保育區」和「濕地緩衝區」而制定不同用途地帶的濕地保育要求。但根據最新的《新田科技城草圖》，「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，

當中經常准許的用途更達44種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達130米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混合用途）」地帶，容許高達200米的建築發展。最新規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴重不協調。

【「自然保育區」地帶的「不會有濕地面積減少」被刪】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號S/YL-ST/8的說明書，就「自然保育區」的任何用途改變，當局會採納「不會有濕地淨減少」的原則來處理。該說明書清楚列明「不會有濕地淨減少」可指「面積和功能這兩方面的減少」。但《新田科技城草圖》的說明書卻將此句子從「自然保育區」地帶中剔除，只提及「不會有功能減少」，缺乏對維護濕地面積的要求。

【濕地喪失和生境破碎化】新田科技城將導致至少90公頃的濕地面積減少，令大灣區的沿海濕地總量大減。新田科技城位於整個后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的核心，發展將切斷后海灣東西兩側的生態連接，導致濕地生境破碎化損害后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的完整性。

【整體濕地系統質素退化】新田科技城填塘後的土地並非只用作創科商業用地，除了超過12,000新增工作人口，更預計會有6400單位的住宅、酒店、康樂等用途。發展引入的人口和基建，將為毗連的「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「濕地保育區」帶來不可挽回的負面生態影響，例如人類活動干擾、光污染、噪音等等。

【危害全球面臨絕種危機及國家級保護物種】受影響魚塘濕地所錄得的雀鳥物種數量達205種，其中有117種為具保育級別物種。新田科技城填塘發展將危及19種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鵝、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵲；33種國家一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鵝、烏鶇和禿鷲。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。

【危害繁殖鷺鳥族群】新田科技城將直接影響全后海灣第二大的米埔龍鷺鳥林和第三大的米埔鷺鳥林，是超過2

30對鷺鳥的繁殖重陣，佔全港池鷺和小白鷺繁殖族群的三分之一。第一，新田科技城將永久移除部分用作繁殖的樹木；第二，繁殖鷺鳥將因大面積填塘而失去賴以為生的覓食地；第三，高達105米的創科發展將直接切斷繁殖鷺鳥來往鷺鳥林和覓食地的飛行廊區。發展一旦令鷺鳥無法在此繁殖後代，將直接威脅近二百對繁殖鷺鳥，相等於近15%的繁殖群族。

【鷺鳥林被劃作「休憩用地」的干擾問題】《新田科技城草圖》將全后海灣第二大米埔隴鷺鳥林劃入「休憩用地」。「休憩用地」經常准許的用途有14個之多，當中更包括遊樂場及燒烤場等會對繁殖鷺鳥造成嚴重干擾的康樂用途，規劃明顯與保護鷺鳥林的目標不符。

【環評錯漏百出不達標】《新田科技城草圖》建基於一份「不合格」的環評報告，不能接受。新田環評報告有至少29項嚴重的技術評估和數據錯誤或遺漏，包括：違反環評「避免」原則；生態基線及評估資料不足；嚴重低估對保育類雀鳥、繁殖雀鳥、雀鳥飛行路線的影響；嚴重低估對歐亞水獺的影響；無充分資料證明生態補償有效；誤將「生態優化措施」當作緩解措施等。

【忽視對傳統塘魚養殖的影響】新田科技城將直接影響超過30個已正式登記的養魚戶。發展忽視傳統塘魚養殖對經濟、社會和環境永續的貢獻。新田一帶的養魚戶過去半世紀一直養殖塘魚，甚至近十多年積極參與生境管理及保育工作，在保留傳統塘魚養殖運作的同時，為水鳥提供覓食及棲息的空間，維持后海灣魚塘濕地的生態價值。

【違反國際公約】新田科技城發展緊貼「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」，相距或不足30米。發展須填平150公頃「濕地保育區」作創科發展，發展不但會對拉姆薩爾濕地造成嚴重干擾，更會直接切斷她與東邊濕地的連接，損害國際重要濕地的濕地完整性和生態特徵。這與《濕地公約》將「避免濕地受到不利影響」列為首要要求，和《生物多樣性公約》所提倡的濕地保護，背道而馳。

【未先避免濕地損失 違反國家政策】新田科技城未有遵循「避免、減少與

補償」的原則進行規劃，未有優先考慮能夠避免負面生態影響或將破壞減到最少的方案，反而直接採納會造成大型濕地損失的方案，與「生態文明建設、高質量發展」和「保護優先」的國策，和十四五規劃提到的「整治修復濱海濕地2萬公頃」，背道而馳。

**【疑曲解國家政策 合理化填塘方案】**  
2023年8月國務院公佈的《河套深港科技創新合作區深圳園區發展規劃》，明確指出「河套深港科技創新合作區」香港園區具體面積為87公頃，面積與落馬洲河套區的「港深科技園」吻合。反之，具指導意義的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，就明確提出「加強濕地保護修復，全面保護區域內國際和國家重要濕地，開展濱海濕地跨境聯合保護」。局方似乎選擇性解讀國策，忽略新田科技城填平濕地與國家濕地保護策略相沖的事實。局方認真看待《十四五規劃》及《粵港澳大灣區發展規劃綱要》的生態環境保育條文。

對圖則的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Plan(if any):

--



**就圖則作出申述****Representation Relating to Plan**

參考編號  
Reference Number: 240507-164129-46317

Submission Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-S1020

提交限期  
Deadline for submission: 08/05/2024

Representation Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-R1078

提交日期及時間  
Date and time of submission: 07/05/2024 16:41:29

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 女士 Ms. Mang Hiu Ying Maggie

「獲授權代理人」全名  
Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的圖則  
Plan to which the representation relates: S/STT/1

申述的性質及理由  
Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
《新田科技城分區計劃大綱草圖》 (《新田科技城草圖》)	反對 Oppose	<p>1. 新田科技城發展佔用極大面積的「濕地保育區」和「濕地緩衝區」，不但導致90公頃濕地損失，損害濕地完整性，甚至會導致整體生態功能喪失。新田科技城嚴重違反城市規劃委員會規劃指引12C所列明的「防患於未然」及「不會有濕地淨減少」原則，絕不能接受。</p> <p>2. 根據最新的《新田科技城草圖》，大部分「濕地保育區」的土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，土地規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混合用途）」地帶，容許高度建築發展。這些規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，絕不能接受。</p> <p>3. 新田科技城發展與香港於國際間知名的「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」非常接近，相距或不足30米。發展須填平150公頃「濕地保育區」作創科發展，發展不但會對拉姆薩爾濕地造成嚴重干擾，更會直接切斷她與東邊濕地的連接，損害國際重要濕地的濕地完整性和生態特徵。這些規劃與《濕地公約》將「避免濕地受到不利影響」列為首要要求，和《生物多樣性公約》所提倡的濕地保護，背道而馳，大大影響香港的國際形象，成為以破壞環境去發展的城市，絕不能接受。</p> <p>4. 新田科技城發展與「生態文明建設、高質量發展」和「保護優先」的國策，和十四五規劃提到的「整治修復濱海濕地2萬公頃」，背道而馳，身為中國的重要城市，我們絕不能違反國家政策。</p> <p>5. 新田科技城將直接影響超過30個養魚戶，發展完全忽視傳統塘魚養殖對經濟、社會和環境永續的貢獻。行政長官李家超指出「</p>

我們要向世界「說好香港故事」，說出真實的香港好故事，讓世界看到香港的光芒。」這規劃以發展之名破壞和犧牲濕地，絕對是「說好香港故事」的反面教材。現在世界各地都積極實踐環境政策，我們有獨特的魚塘生態，大量雀鳥以魚塘為生，應該大力推廣生態旅遊業，而非反國際風氣去破壞生態環境。

6. 新田科技城影響超過200種雀鳥，包括超過100種具保育級別物種，例如全球瀕危及近危物種和國家一級或二級重點保護野生動物。發展亦將直接影響全后海灣第二大的米埔隴鷺鳥林和第三大的米埔鷺鳥林，威脅近二百對繁殖鷺鳥，相等於近15%的繁殖群族。雀鳥是香港生物多樣性重要的一環，一旦造成這些負面影響，就無法補償，因此我絕不能接受《新田科技城草圖》的改劃。

對圖則的建議修訂(如有的話)

**Proposed Amendments to Plan(if any):**

- 1.重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。
- 2.重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。
- 3.重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塋原的生態連結。
- 4.重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目A1及B項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

**就圖則作出申述****Representation Relating to Plan**

參考編號  
Reference Number: 240507-211609-93132

Submission Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-S1021

提交限期  
Deadline for submission: 08/05/2024

Representation Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-R1079

提交日期及時間  
Date and time of submission: 07/05/2024 21:16:09

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 先生 Mr. Leung Man Chuen

「獲授權代理人」全名  
Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的圖則  
Plan to which the representation relates: S/STT/1

申述的性質及理由  
Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
重新修訂	反對 Oppose	如下述

對圖則的建議修訂(如有的話)  
Proposed Amendments to Plan(if any):

我僅此要求城規會：

一 | 好好認識濕地在生態系統上所扮演的角色和貢獻，從而會得訂定出合理的濕地規劃原則，保護對人類也非常重要的濕地。大嶼山已經非常零碎的濕地同樣面臨消失的命運。香港的濕地已經所余無幾！

二 | 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

三 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

四 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塱原的生態連結。

五 | 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目A1及B項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地

保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

以下是我提出修訂的其中一些原因：

【無理刪改濕地保育規劃意向】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號S/YL-ST/8，鑑於后海灣地區魚塘生態價值研究（魚塘研究），不論是仍作養殖用途的魚塘或已荒廢的魚塘，均是濕地生態系統不可或缺的部分。因此新田的法定整體規劃意向是「保存魚塘的生態價值」，具科學調基礎。《新田科技城草圖》的說明書竟然對上述魚塘研究，隻字不提，卻取而代之，以一份不科學、不全面的環評報告為依據，強行將大面積魚塘濕地改劃作發展用途，無視良好的濕地規劃意向。

【不符合后海灣濕地規劃原則】新田科技城發展佔用150公頃「濕地保育區」和97公頃「濕地緩衝區」。發展不僅會導致90公頃濕地損失，損害濕地連結性及完整性，由於發展容許興建中至高密度樓宇，恐進一步令毗鄰的國際重要濕地的生境質素下降，導致整體生態功能喪失。新田科技城明顯違反城市規劃委員會規劃指引12C所列明的「防患於未然」及「不會有濕地淨減少」原則。

【最新用途地帶缺乏濕地保育規劃意向】以往所有位於后海灣內的法定圖則，均會因應「濕地保育區」和「濕地緩衝區」而制定不同用途地帶的濕地保育要求。但根據最新的《新田科技城草圖》，「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，當中經常准許的用途更達44種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達130米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混合用途）」地帶，容許高達200米的建築發展。最新規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴重不協調。

【「自然保育區」地帶的「不會有濕地面積減少」被刪】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號S/YL-ST/8的說明書，就「自然保育區」的任何用途改變，當局會採納「不會有濕地淨減少」的原則來處理。該說明書清楚列明「不會有濕地淨減少」可指「面積和功能這兩方面的減少」。但《新田科技城草圖》的說明書卻將此句子從「自然保育區」地帶中剔除，只提及「不會有功能減少」，缺乏對維護濕地面積的要求。

【濕地喪失和生境破碎化】新田科技城將導致至少90公頃的濕地面積減少，令大灣區的沿海濕地總量大減。新田科技城位於整個后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的核心，發展將切斷后海灣東西兩側的生態連接，導致濕地生境破碎化損害后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的完整性。

【整體濕地系統質素退化】新田科技城填塘後的土地並非只用作創科商業用地，除了超過12,000新增工作人口，更預計會有6400單位的住宅、酒店、康樂等用途。發展引入的人口和基建，將為毗連的「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「濕地保育區」帶來不可挽回的負面生態影響，例如人類活動干擾、光污染、噪音等等。

【危害全球面臨絕種危機及國家級保護物種】受影響魚塘濕地所錄得的雀鳥物種數量達205種，其中有117種為具保育級別物種。新田科技城填塘發展將危及19種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鵝、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵝；33種國家一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鵝、烏鶇和禿鷲。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。

【危害繁殖鷺鳥族群】新田科技城將直接影響全后海灣第二大的米埔隴鷺鳥林和第三大的米埔鷺鳥林，是超過230對鷺鳥的繁殖重陣，佔全港池鷺和小白鷺繁殖族群的三分之一。第一，新田科技城將永久移除部分用作繁殖的樹木；第二，繁殖鷺鳥將因大面積填塘而失去賴以為生的覓食地；第三，高達105米的創科發展將直接切斷繁殖鷺鳥來往鷺鳥林和覓食地的飛行廊區。發展一旦令鷺鳥無法在此繁殖後代，將直接威脅近二百對繁殖鷺鳥，相等於近15%的繁殖族群。

【鷺鳥林被劃作「休憩用地」的干擾問題】《新田科技城草圖》將全后海灣第二大米埔

隴鷺鳥林劃入「休憩用地」。「休憩用地」經常准許的用途有14個之多，當中更包括遊樂場及燒烤場等會對繁殖鷺鳥造成嚴重干擾的康樂用途，規劃明顯與保護鷺鳥林的目標不符。

**【環評錯漏百出不達標】**《新田科技城草圖》建基於一份「不合格」的環評報告，不能接受。新田環評報告有至少29項嚴重的技術評估和數據錯誤或遺漏，包括：違反環評「避免」原則；生態基線及評估資料不足；嚴重低估對保育類雀鳥、繁殖雀鳥、雀鳥飛行路線的影響；嚴重低估對歐亞水獺的影響；無充分資料證明生態補償有效；誤將「生態優化措施」當作緩解措施等。

**【忽視對傳統塘魚養殖的影響】**新田科技城將直接影響超過30個已正式登記的養魚戶。發展忽視傳統塘魚養殖對經濟、社會和環境永續的貢獻。新田一帶的養魚戶過去半世紀一直養殖塘魚，甚至近十多年積極參與生境管理及保育工作，在保留傳統塘魚養殖運作的同時，為水鳥提供覓食及棲息的空間，維持后灣灣魚塘濕地的生態價值。

**【違反國際公約】**新田科技城發展緊貼「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」，相距或不足30米。發展須填平150公頃「濕地保育區」作創科發展，發展不但會對拉姆薩爾濕地造成嚴重干擾，更會直接切斷她與東邊濕地的連接，損害國際重要濕地的濕地完整性和生態特徵。這與《濕地公約》將「避免濕地受到不利影響」列為首要要求，和《生物多樣性公約》所提倡的濕地保護，背道而馳。

**【未先避免濕地損失 違反國家政策】**新田科技城未有遵循「避免、減少與補償」的原則進行規劃，未有優先考慮能夠避免負面生態影響或將破壞減到最少的方案，反而直接採納會造成大型濕地損失的方案，與「生態文明建設、高質量發展」和「保護優先」的國策，和十四五規劃提到的「整治修復濱海濕地2萬公頃」，背道而馳。

**【疑曲解國家政策 合理化填塘方案】**2023年8月國務院公佈的《河套深港科技創新合作區深圳園區發展規劃》，明確指出「河套深港科技創新合作區」香港園區具體面積為87公頃，面積與落馬洲河套區的「港深科技園」吻合。反之，具指導意義的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，就明確提出「加強濕地保護修復，全面保護區域內國際和國家重要濕地，開展濱海濕地跨境聯合保護」。局方似乎選擇性解讀國策，忽略新田科技城填平濕地與國家濕地保護策略相沖的事實。局方認真看待《十四五規劃》及《粵港澳大灣區發展規劃綱要》的生態環境保育條文。

就圖則作出申述  
Representation Relating to Plan

參考編號  
Reference Number: 240508-002806-66581

Submission Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-S1022

提交限期  
Deadline for submission: 08/05/2024

Representation Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7- R1080

提交日期及時間  
Date and time of submission: 08/05/2024 00:28:06

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 女士 Ms. Au Wing Hay

「獲授權代理人」全名  
Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的圖則  
Plan to which the representation relates: S/STT/1

申述的性質及理由  
Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內變成「其他指定用途（創新及科技）」地帶	反對 Oppose	<p>新田濕地需要你！緊握最後發聲機會！</p> <p>OZP</p> <p>新田魚塘濕地是整片后海灣濕地不可或缺的一環，與毗鄰的國際重要濕地「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「廣東深圳福田紅樹林國際重要濕地」、南生圍、蠔殼圍等新界魚塘生態緊密相連。連片開闊的生境，構成大灣區僅存最完整的沿海濕地系統，每年支撐着超過五萬隻水鳥度冬。</p> <p>政府去年5月突然宣佈加大新田科技城發展規模，發展面積激增六成，須填平近90公頃魚塘濕地，入侵175公頃國際鳥盟認可的「內后海灣及深圳河集水區」重要野鳥及生物多樣性棲地（Important Bird and Biodiversity Area, IBA）。新田是后海灣（又稱深圳灣）濕地東西兩邊的重要連接，開發這片濕地，形同對大灣區沿海濕地系統施行「腰斬刑」，有違與國家和國際奠定的濕地保護方針。</p> <p>惟政府卻未正視開發濕地的潛在危機，反而以「快刀斬亂麻」的方式，強行上馬新田科技城，甚至連環評報告尚未正式通過，史無前例地同時啟動收地刊憲程序，及展開最後一個公眾參與的法定程序。</p> <p>2024年3月8日，政府公布新的《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），以改劃近250公頃「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的濕地保育相關地帶為創科發展用途；並同時修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》，以改劃餘下約338公</p>

項的「濕地保育區」為三寶樹濕地保育公園，以「補償」濕地損失。建議修訂後的分區大綱圖剔走部分濕地保育要求及規劃原則，似乎試圖藉納入新田科技城發展，削弱圖則的保育意向，恐令未來的發展與毗連敏感的濕地環境嚴重不協調。

城規改劃圖則是法定發展程序的最後一環！任何人士可於2024年5月8日或之前，就新草圖和修訂，向城市規劃委員會（城規會）提交書面申述。

誠邀各位透過城規會的網上表格提交意見（途徑一），或將你對新田科技城草圖的意見直接電郵至tpbpd@pland.gov.hk（途徑二）。花數分鐘，為新田行多一步。

以下是香港觀鳥會的意見書摘要，供各位參考。

我們要求城規會：

一 | 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

二 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

三 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塱原的生態連結。

四 | 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目A1及B項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

以下是我們提出修訂的其中14個原因：

【無理刪改濕地保育規劃意向】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號S/YL-ST/8，鑑於后海灣地區魚塘生態價值研究（魚塘研究），不論是仍作養殖用途的魚塘或已荒廢的魚塘，均是濕地生態系統不可或缺的部分。因此新田的法定整體規劃意向是「保存魚塘的生態價值」，具科學調基礎。《新田科技城草圖》的說明書竟然對上述魚塘研究，隻字不提，卻取而代之，以一份不科學、不全面的環評報告為依據，強行將大面積魚塘濕地改劃作發展用途，無視良好的濕地規劃意向。

【不符合后海灣濕地規劃原則】新田科技城發展佔用150公頃「濕地保育區」和97公頃「濕地緩衝區」。發展不僅會導致90公頃濕地損失，損害濕地連結性及完整性，由於發展容許興建中至高密度樓宇，恐進一步令毗鄰的國際重要濕地的生境質素下降，導致整體生態功能喪失。新田科技城明顯違反城市規劃委員會規劃指引12C所列明的「防患於未然」及「不會有濕地淨減少」原則。

【最新用途地帶缺乏濕地保育規劃意向】以往所有位於后海灣內的法定圖則，均會因應「濕地保育區」和「濕地緩衝區」而制定不同用途地帶的濕地保育要求。但根據最新的《新田科技城草圖》，「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，當中經常准許的用途更達44種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達130米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混合用途）」地帶，容許高達200米的建築發展。最新規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴重不協調。

【「自然保育區」地帶的「不會有濕地面積減少」被刪】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號S/YL-ST/8的說明書，就「自然保育區」的任何用途改變，當局會採納「不會有濕地淨減少」的原則來處理。該說明書清楚列明「不會有濕地淨減少」可指「面積和功能這兩方面的減少」。但《新田科技城草圖》的說明書卻將此句子從「自然保育區」地帶中剔除，只提及「不會有功能減少」，缺乏對維護濕地面積的要求。

【濕地喪失和生境破碎化】新田科技城將導致至少90公頃的濕地面積減少，令大灣區的沿海濕地總量大減。新田科技城位於整個后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的核心，發展將切斷后海灣東西兩側的生態連接，導致濕地生境破碎化損害后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的完整性。

【整體濕地系統質素退化】新田科技城填塘後的土地並非只用作創科商業用地，除了超過12,000新增工作人口，更預計會有6400單位的住宅、酒店、康樂等用途。發展引入的人口和基建，將為毗連的「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「濕地保育區」帶來不可挽回的負面生態影響，例如人類活動干擾、光污染、噪音等等。

【危害全球面臨絕種危機及國家級保護物種】受影響魚塘濕地所錄得的雀鳥物種數量達205種，其中有117種為具保育級別物種。新田科技城填塘發展將危及19種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鵝、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵝；33種國家一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鵝、烏鶇和禿鶇。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。

【危害繁殖鷺鳥族群】新田科技城將直接影響全后海灣第二大的米埔龍鷺鳥林和第三大的米埔鷺鳥林，是超過230對鷺鳥的繁殖重陣，佔全港池鷺和小白鷺繁殖族群的三分之一。第一，新田科技城將永久移除部分用作繁殖的樹木；第二，繁殖鷺鳥將因大面積填塘而失去賴以為生的覓食地；第三，高達105米的創科發展將直接切斷繁殖鷺鳥來往鷺鳥林和覓食地的飛行廊區。發展一旦令鷺鳥無法在此繁殖後代，將直接威脅近二百對繁殖鷺鳥，相等於近15%的繁殖族群。

【鷺鳥林被劃作「休憩用地」的干擾問題】《新田科技城草圖》將全后海灣第二大米埔龍鷺鳥林劃入「休憩用地」。「休憩用地



」經常准許的用途有14個之多，當中更包括遊樂場及燒烤場等會對繁殖鷺鳥造成嚴重干擾的康樂用途，規劃明顯與保護鷺鳥林的目標不符。

**【環評錯漏百出不達標】**《新田科技城草圖》建基於一份「不合格」的環評報告，不能接受。新田環評報告有至少29項嚴重的技術評估和數據錯誤或遺漏，包括：違反環評「避免」原則；生態基線及評估資料不足；嚴重低估對保育類雀鳥、繁殖雀鳥、雀鳥飛行路線的影響；嚴重低估對歐亞水獺的影響；無充分資料證明生態補償有效；誤將「生態優化措施」當作緩解措施等。

**【忽視對傳統塘魚養殖的影響】**新田科技城將直接影響超過30個已正式登記的養魚戶。發展忽視傳統塘魚養殖對經濟、社會和環境永續的貢獻。新田一帶的養魚戶過去半世紀一直養殖塘魚，甚至近十多年積極參與生境管理及保育工作，在保留傳統塘魚養殖運作的同時，為水鳥提供覓食及棲息的空間，維持后灣灣魚塘濕地的生態價值。

**【違反國際公約】**新田科技城發展緊貼「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」，相距或不足30米。發展須填平150公頃「濕地保育區」作創科發展，發展不但會對拉姆薩爾濕地造成嚴重干擾，更會直接切斷她與東邊濕地的連接，損害國際重要濕地的濕地完整性和生態特徵。這與《濕地公約》將「避免濕地受到不利影響」列為首要要求，和《生物多樣性公約》所提倡的濕地保護，背道而馳。

**【未先避免濕地損失 違反國家政策】**新田科技城未有遵循「避免、減少與補償」的原則進行規劃，未有優先考慮能夠避免負面生態影響或將破壞減到最少的方案，反而直接採納會造成大型濕地損失的方案，與「生態文明建設、高質量發展」和「保護優先」的國策，和十四五規劃提到的「整治修復濱海濕地2萬公頃」，背道而馳。

**【疑曲解國家政策 合理化填塘方案】**2023年8月國務院公佈的《河套深港科技創新合作區深圳園區發展規劃》，明確指出「河套深港科技創新合作區」香港園區具體面積為87公頃，面積與落馬洲河套區的「港深科技園」吻合。反之，具指導意義的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，就明確提出「加強濕地保護修復，全面保護區域內國際和國家重要濕地，開展濱海濕地跨境聯合保護」。局方似乎選擇性解讀國策，忽略新田科技城填平濕地與國家濕地保護策略相沖的事實。局方認真看待《十四五規劃》及《粵港澳大灣區發展規劃綱要》的生態環境保育條文。

對圖則的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Plan(if any):

我們要求城規會：

一 | 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

二 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

三 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塱原的生態連結。

四 | 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目A1及B項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

以下是我們提出修訂的其中14個原因：

【無理刪改濕地保育規劃意向】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號S/YL-ST/8，鑑於后海灣地區魚塘生態價值研究（魚塘研究），不論是仍作養殖用途的魚塘或已荒廢的魚塘，均是濕地生態系統不可或缺的部分。因此新田的法定整體規劃意向是「保存魚塘的生態價值」，具科學調基礎。《新田科技城草圖》的說明書竟然對上述魚塘研究，隻字不提，卻取而代之，以一份不科學、不全面的環評報告為依據，強行將大面積魚塘濕地改劃作發展用途，無視良好的濕地規劃意向。

【不符合后海灣濕地規劃原則】新田科技城發展佔用150公頃「濕地保育區」和97公頃「濕地緩衝區」。發展不僅會導致90公頃濕地損失，損害濕地連結性及完整性，由於發展容許興建中至高密度樓宇，恐進一步令毗鄰的國際重要濕地的生境質素下降，導致整體生態功能喪失。新田科技城明顯違反城市規劃委員會規劃指引12C所列明的「防患於未然」及「不會有濕地淨減少」原則。

【最新用途地帶缺乏濕地保育規劃意向】以往所有位於后海灣內的法定圖則，均會因應「濕地保育區」和「濕地緩衝區」而制定不同用途地帶的濕地保育要求。但根據最新的《新田科技城草圖》，「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，當中經常准許的用途更達44種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達130米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混合用途）」地帶，容許高達200米的建築發展。最新規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴重不協調。

【「自然保育區」地帶的「不會有濕地面積減少」被刪】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號S/YL-ST/8的說明書，就「自然保育區」的任何用途改變，當局會採納「不會有濕地淨減少」的原則來處理。該說明書清楚列明「不會有濕地淨減少」可指「面積和功能這兩方面的減少」。但《新田科技城草圖》的說明書卻將此句子從「自然保育區」地帶中剔除，只提及「不會有功能減少」，缺乏對維護濕地面積的要求。

【濕地喪失和生境破碎化】新田科技城將導致至少90公頃的濕地面積減少，令大灣區的沿海濕地總量大減。新田科技城位於整個后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的核心，發展將切斷后海灣東西兩側的生態連接，導致濕地生境破碎化損害后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的完整性。

【整體濕地系統質素退化】新田科技城填塘後的土地並非只用作創科商業用地，除了超過12,000新增工作人口，更預計會有6400單位的住宅、酒店、康樂等用途。發展引入的人口和基建，將為毗連的「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「濕地保育區」帶來不可挽回的負面生態影響，例如人類活動干擾、光污染、噪音等等。

【危害全球面臨絕種危機及國家級保護物種】受影響魚塘濕地所錄得的雀鳥物種數量達205種，其中有117種為具保育級別物種。新田科技城填塘發展將危及19種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鵝、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵝；33種國家一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鵝、烏鶇和禿鷲。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。

【危害繁殖鷺鳥族群】新田科技城將直接影響全后海灣第二大的米埔隴鷺鳥林和第三大的米埔鷺鳥林，是超過230對鷺鳥的繁殖重陣，佔全港池鷺和小白鷺繁殖族群的三分之一。第一，新田科技城將永久移除部分用作繁殖的樹木；第二，繁殖鷺鳥將因大面積填塘而失去賴以為生的覓食地；第三，高達105米的創科發展將直接切斷繁殖鷺鳥來往鷺鳥林和覓食地的飛行廊區。發展一旦令鷺鳥無法在此繁殖後代，將直接威脅近二百對繁殖鷺鳥，相等於近15%的繁殖族群。

【鷺鳥林被劃作「休憩用地」的干擾問題】《新田科技城草圖》將全后海灣第二大米埔隴鷺鳥林劃入「休憩用地」。「休憩用地」經常准許的用途有14個之多，當中更包括遊樂場及燒烤場等會對繁殖鷺鳥造成嚴重干擾的康樂用途，規劃明顯與保護鷺鳥林的目標不符。

【環評錯漏百出不達標】《新田科技城草圖》建基於一份「不合格」的環評報告，不能接受。新田環評報告有至少29項嚴重的技術評估和數據錯誤或遺漏，包括：違反環評「避免」原則；生態基線及評估資料不足；嚴重低估對保育類雀鳥、繁殖雀鳥、雀鳥飛行路線的影響；嚴重低估對歐亞水獺的影響；無充分資料證明生態補償有效；誤將「生態優化措施」當作緩解措施等。

【忽視對傳統塘魚養殖的影響】新田科技城將直接影響超過30個已正式登記的養魚戶。發展忽視傳統塘魚養殖對經濟、社會和環境永續的貢獻。新田一帶的養魚戶過去半世紀一直養殖塘魚，甚至近十多年積極參與生境管理及保育工作，在保留傳統塘魚養殖運作的同時，為水鳥提供覓食及棲息的空間，維持后灣灣魚塘濕地的生態價值。

【違反國際公約】新田科技城發展緊貼「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」，相距或不足30米。發展須填平150公頃「濕地保育區」作創科發展，發展不但會對拉姆薩爾濕地造成嚴重干擾，更會直接切斷她與東邊濕地的連接，損害國際重要濕地的濕地完整性和生態特徵。這與《濕地公約》將「避免濕地受到不利影響」列為首要要求，和《生物多樣性公約》所提倡的濕地保護，背道而馳。

【未先避免濕地損失 違反國家政策】新田科技城未有遵循「避免、減少與補償」的原則進行規劃，未有優先考慮能夠避免負面生態影響或將破壞減到最少的方案，反而直接採納會造成大型濕地損失的方案，與「生態文明建設、高質量發展」和「保護優先」的國策，和十四五規劃提到的「整治修復濱海濕地2萬公頃」，背道而馳。

【疑曲解國家政策 合理化填塘方案】2023年8月國務院公佈的《河套深港科技創新合作區深圳園區發展規劃》，明確指出「河套深港科技創新合作區」香港園區具體面積為87公頃，面積與落馬洲河套區的「港深科技園」吻合。反之，具指導意義的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，就明確提出「加強濕地保護修復，全面保護區域內國際和國家重要濕地，開展濱海濕地跨境聯合保護」。局方似乎選擇性解讀國策，忽略新田科技城填平濕地與國家濕地保護策略相沖的事實。局方認真看待《十四五規劃》及《粵港澳大灣區發展規劃綱要》的生態環境保育條文。

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

From: [REDACTED]  
Sent: 2024-05-09 星期四 12:21:35  
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
Subject: Fwd: 補身份証號。呼籲保留大灣區僅存最完整的沿海濕地系統 (S/STT/1 新田科技城)

Submission Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-1025

Representation Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7- R1081

[REDACTED]  
KWONG MING CHI  
[REDACTED]

----- Forwarded message -----

寄件者: [REDACTED]  
Date: 2024年5月7日 週二 22:14  
Subject: 呼籲保留大灣區僅存最完整的沿海濕地系統 (S/STT/1 新田科技城)  
To: <tpbpd@pland.gov.hk>

新田是后海灣（又稱深圳灣）濕地東西兩邊的重要連接，盲目及不合理開發這片濕地，形同對大灣區沿海濕地系統施行「腰斬刑」，有違與國家和國際奠定的濕地保護方針。Shame on 政府，因為未正視開發濕地的潛在危機，反而以「快刀斬亂麻」的方式，強行上馬新田科技城，甚至連環評報告尚未正式通過，史無前例地同時啟動收地刊憲程序，及展開最後一個公眾參與的法定程序。

我要求:

一 | 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

二 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

三 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塱原的生態連結。

四 | 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目 A1 及 B 項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

今天雀鳥遭逢不可抗力被剝削覓食地、繁殖地及遷飛中的棲息地，皆因一意孤行的人類去填平及發展新田漁塘。近日世界各處雨災頻頻。不單止大自然各動物無出路，人類下一代也有絕境等待他們。科技城的落成聲稱能造福市民的一切好處，不能抵消破壞天然蓄洪能力的漁塘所帶來的長遠影響。習近平主席講的金山銀山也不如綠水青山！倡議發展新田的各位沒聽見，為何那麼偏執？執意去做傷害雀鳥及人類下一代的愚蠢決人定？

IUCN 有危的青頭潛鳥，烏雕，白肩鵬，歐亞水瀨，香港政府明顯 ignore 以上各品種。

只發展,棄大自於不顧,是錯得犀利！

懇請城市規劃委員會（城規會）勒住新田科技城的荒謬進程,無理侵佔雀鳥棲地,懇請城市規劃委員會（城規會）駕馭住科技城向更保育大自然的方向走。讓香港保持住有名有實的國際重要濕地。

Ms Kwong Ming Chi



**就圖則作出申述**  
**Representation Relating to Plan**

參考編號  
Reference Number: 240508-184149-89892

Submission Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-S1057

提交限期  
Deadline for submission: 08/05/2024

Representation Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7- R1082

提交日期及時間  
Date and time of submission: 08/05/2024 18:41:49

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 先生 Mr. CHAN SZE Chi

「獲授權代理人」全名  
Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的圖則  
Plan to which the representation relates: S/STT/1

申述的性質及理由  
Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
反對破壞新田濕地	反對 Oppose	<p>發展新田科技城並沒有足夠理據支持，對於香港未有顯著好處，相反，破壞新田濕地將永遠無法逆轉，人類會遭受氣候變化的惡果。</p> <p>我要求城規會：</p> <p>一   重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。</p> <p>二   重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。</p>

三 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塱原的生態連結。

四 | 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目A1及B項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

原因如下：

- 學校教育價值: 將新田濕地納入學校課程提供了跨學科的實踐學習機會，包括生物學、地理學和環境科學等各個領域。濕地作為戶外教室，讓學生參加實地考察、科學實驗和生態觀察，豐富了他們的學習經歷。破壞新田濕地將無法為學生帶來這些親身體驗。

- 醫學角度: 濕地在維護人類健康方面發揮著至關重要的作用，作為自然的水源病原體和污染物的天然過濾器。破壞新田濕地可能導致水源污染，增加霍亂、痢疾和肝炎等水傳播疾病的風險。此外，濕地為一些調節疾病的物種，如兩棲動物和蝙蝠提供了棲息地，其因棲息地破壞而衰減，可能導致瘧疾和登革熱等傳染病的爆發，可能引致疫情。香港空氣污染指數已經甚高，環境破壞後會令香港人更容易生病，加重醫療負擔。

- 藝術創作: 濕地常常以其自然美景、獨特風景和多樣化的野生動植物激發藝術家的靈感。藝術家們在濕地的寧靜、色彩和質感中尋找靈感，這些濕地成為了繪畫、雕塑、詩歌等創意表現的主題。破壞新田濕地不僅消失了藝術家的靈感來源，還抹去了我們文化和藝術遺產的一部分。保護新田濕地讓藝術家能夠繼續從這些自然奇觀中汲取靈感，同時有助於保護藝術多樣性和創造力的保存。

- 基督教觀點: 作為一個基督徒，在基

基督教中，維護地球往往是為上帝所委託的神聖責任。濕地被視為上帝創造的一部分，值得敬畏和保護。破壞濕地可能被認為違反了這種管理的指示，忽視了為子孫後代照顧和保護自然界的責任。基督徒可能出於道德原因反對濕地開發，認識到這些生態系統作為上帝創造的一部分具有內在價值。

• 佛教觀點：香港也有很多佛教徒，佛教教導一切生命形式之間的相互聯繫和相互依賴，強調對有情眾生和環境的慈悲和不傷害。濕地被視為支持多樣化生命形式的重要生態系統。破壞濕地會破壞這種微妙的平衡，對無數生命造成痛苦。從佛教的角度來看，反對濕地開發符合不傷害（ahimsa）原則和培養對所有生命的慈悲，包括那些依賴濕地棲息地生存的生物的原則。

• 猶太教觀點：香港也有猶太教徒，在猶太教中，環境被視為神聖的贈與，人類被賦予保護和照顧地球的責任。新田濕地被視為上帝的創造之一，提供著生命所需的資源和生態系統服務。破壞新田濕地可能被認為是對上帝的創造的不尊重，違背了人類對大自然的保護責任。因此，反對濕地開發符合猶太教對地球及其資源的尊重和保護。

• 道教觀點：香港的道教發展也蓬勃，在道教中，自然被視為一個整體，萬物相互依存並維持著平衡。新田濕地作為自然界的一部分，扮演著重要的角色，維持著生態系統的穩定和和諧。破壞濕地會破壞自然的平衡，擾亂大自然的生態系統，可能導致生態災害和人類痛苦。因此，反對濕地開發符合道教對自然平衡和和諧的追求。

• 伊斯蘭教觀點：香港也有很多伊斯蘭教徒，在伊斯蘭教中，環境被視為上帝（真主）賦予人類的信任，人類被視為地球的管理者（哈里發）。濕地被視為這份信任的一部分，為人類福祉提供了必不可少的資源和生態系統服務。破壞新田濕地是對這份信任和管理責任的侵犯，導致自然資源的退化和人類以及其他生物的痛苦。因此，反對濕地開發符合伊斯蘭教對環境管理的原則，以及保護上帝創造的天地萬物。

• **【不符合新田法定圖則的規劃原意】**  
根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號S/YL-ST/8，150公頃「濕地保育區」和97公頃「濕地緩衝區」的土地，主要被劃作濕地保育相關的用途地帶，例如「自然保育區」、「其他指



定用途（綜合發展包括濕地改善區）及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」。該規劃意向主要是「保存和加強現有魚塘或濕地的生態價值和功能」，以達到「不會有濕地淨減少」的原則。新田科技城涉填平大量魚塘，與上述法定規劃意向不符。

•【不符合后海灣濕地規劃原則】發展入侵150公頃「濕地保育區」和97公頃「濕地緩衝區」，不僅導致90公頃濕地損失，損害濕地連結性及完整性，發展更容許興建中至高密度樓宇，恐令毗鄰的國際重要濕地的生境質素下降，導致整體生態功能喪失。這違反城市規劃委員會規劃指引12C所列明的『防患於未然』原則及『濕地零淨損失』。

•【最新圖則剔除原有濕地規劃原則】以往所有位於后海灣內的法定圖則，均會因應「濕地保育區」和「濕地緩衝區」而制定不同用途地帶的濕地保育要求。但根據最新的新田科技城分區圖，「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，當中經常准許的用途更達44種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達130米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混合用途）」地帶，容許高達200米的建築發展。最新規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴重不協調。

•【濕地喪失和生境破碎化】新田科技城將導致至少90公頃的濕地面積減少，令大灣區的沿海濕地總量大減。新田科技城位於整個后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的核心，發展將切斷后海灣東西兩側的生態連接，導致濕地生境破碎化，損害后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的完整性。

•【濕地系統質素退化】新田科技城填塘後不只有創科商業用地，帶來超過12,000工作人口，更預計會有6,400單位作的住宅、酒店、康樂等用途。發展引入的人口和基建，將為毗連的「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「濕地保育區」帶來不可挽回的負面生態影響，例如人類活動干擾、光污染、噪音等等。

•【危害全球面臨絕種危機及國家級保護物種】受影響魚塘濕地所錄得的雀鳥物種數量達205種，其中有117種為具保育級別物種。新田科技城填塘發

展將危及19種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鵝、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵝；33種國家一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鵝、烏鵲和禿鷲。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。

•【危害繁殖鷺鳥族群】新田科技城將直接影響全前海灣第二大的米埔龍鷺鳥林和第三大的米埔鷺鳥林，是超過230對鷺鳥的繁殖重陣，佔全港池鷺和小白鷺繁殖族群的三分之一。第一，新田科技城將永久移除部分用作繁殖的樹木；第二，繁殖鷺鳥將因大面積填塘而失去賴以為生的覓食地；第三，高達105米的創科發展將直接切斷繁殖鷺鳥來往鷺鳥林和覓食地的飛行廊區。發展一旦令鷺鳥無法在此繁殖後代，將直接威脅近二百對繁殖鷺鳥，相等於近15%的繁殖族群。

•【環評錯漏百出不達標】新田科技城圖則是基於「不合格」的環評報告，不能接受。新田環評報告有至少29項嚴重的技術評估和數據錯誤或遺漏，包括：違反環評「避免」原則；生態基線及評估資料不足；嚴重低估對保育類雀鳥、繁殖雀鳥、雀鳥飛行路線的影響；嚴重低估對歐亞水獺的影響；無充分資料證明生態補償有效；誤將生態優化措施當作緩解措施等。

•【破壞傳統魚塘 直接影響傳統塘魚養殖】新田科技城將直接影響超過30個已正式登記的養魚戶，發展忽視傳統塘魚養殖對經濟、社會和環境永續的貢獻。新田一帶的養魚戶過去半世紀一直養殖塘魚，甚至近十多年甚至積極參與生境管理及保育工作，在保留傳統塘魚養殖運作的同時，為水鳥提供覓食及棲息的空間，維持前海灣魚塘濕地的生態價值。

•【違反國際公約】新田科技城發展緊貼「米埔內前海灣拉姆薩爾濕地」，相距或不足30米。發展須填平150公頃「濕地保育區」作創科發展，發展不但會對拉姆薩爾濕地造成嚴重干擾，更會直接切斷她與東邊濕地的連接，損害國際重要濕地的濕地完整性和生態特徵。這與《濕地公約》將「避免濕地受到不利影響」列為首要要求，和《生物多樣性公約》所提倡的濕地保護，背道而馳。

•【未先避免濕地損失 違反國家政策】新田科技城未有遵循「避免、減少與補償」的原則進行規劃，未有優先考慮能夠避免負面生態影響或將破壞減到最少的方案，反而直接採納會造成大型濕地損失的方案，與「生態文

明建設、高質量發展」和「保護優先」的國策，和十四五規劃提到的「整治修復濱海濕地2萬公頃」，背道而馳。

•【疑曲解國家政策 合理化填塘方案】2023年8月國務院公佈的《河套深港科技創新合作區深圳園區發展規劃》，明確指出「河套深港科技創新合作區」香港園區具體面積為87公頃，面積與落馬洲河套區的「港深科技園」吻合。新田科技城的填塘方案並非出自國家的主意。反之，具指導意義的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，就明確提出「加強濕地保護修復，全面保護區域內國際和國家重要濕地，開展濱海濕地跨境聯合保護」。局方選擇性解讀國策，借國家之名，忽略填平濱海濕地與國家濕地保護策略相沖的事實。

對圖則的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Plan(if any):

--

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

From: Ray Yeung [REDACTED]  
Sent: 2024-05-08 星期三 16:30:18  
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
Subject: 提交法定圖則 S/STT/1 的申述

Submission Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-S1058

Representation Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7- R1083

城市規劃委員會主席及全體成員：

以下是本人個人資料，請勿公開予公眾查詢

申述人全名：MR. YEUNG YAT FAI  
[REDACTED]

以下是本人（申述人）對法定圖則 S/STT/1 的申述，本人同意公開予公眾查詢：

本人要求城規會：

1. 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。
2. 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。
3. 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塱原的生態連結。
4. 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目 A1 及 B 項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

以下是本人提出修訂的 14 個原因：

1. 無理刪改濕地保育規劃意向

根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8，鑑於后海灣地區魚塘生態價值研究（魚塘研究），不論是仍作養殖用途的魚塘或已荒廢的魚塘，均是濕地生態系統不可或缺的部分。因此新田的法定整體規劃意向是「保存魚塘的生態價值」，具科學調基礎。《新田科技城草圖》的說明書竟然對上述魚塘研究，隻字不提，卻取而代之，以一份不科學、不全面的環評報告為依據，強行將大面積魚塘濕地改劃作發展用途，無視良好的濕地規劃意向。

2. 不符合后海灣濕地規劃原則

新田科技城發展佔用 150 公頃「濕地保育區」和 97 公頃「濕地緩衝區」。發展不僅會導致 90 公頃濕地損失，損害濕地連結性及完整性，由於發展容許興建中至高密度樓宇，恐進一步令毗鄰的國際重要濕地的生境質素下降，導致整體生態功能喪失。新田科技城明顯違反城市規劃委員會規劃指引 12C 所列明的「防患於未然」及「不會有濕地淨減少」原則。

### 3. 最新用途地帶缺乏濕地保育規劃意向

以往所有位於后海灣內的法定圖則，均會因應「濕地保育區」和「濕地緩衝區」而制定不同用途地帶的濕地保育要求。但根據最新的《新田科技城草圖》，「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，當中經常准許的用途更達 44 種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達 130 米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混合用途）」地帶，容許高達 200 米的建築發展。最新規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴重不協調。

### 4. 「自然保育區」地帶的「不會有濕地面積減少」被刪

根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8 的說明書，就「自然保育區」的任何用途改變，當局會採納「不會有濕地淨減少」的原則來處理。該說明書清楚列明「不會有濕地淨減少」可指「面積和功能這兩方面的減少」。但《新田科技城草圖》的說明書卻將此句子從「自然保育區」地帶中剔除，只提及「不會有功能減少」，缺乏對維護濕地面積的要求。

### 5. 濕地喪失和生境破碎化

新田科技城將導致至少 90 公頃的濕地面積減少，令大灣區的沿海濕地總量大減。新田科技城位於整個后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的核心，發展將切斷后海灣東西兩側的生態連接，導致濕地生境破碎化損害后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的完整性。

### 6. 整體濕地系統質素退化

新田科技城填塘後的土地並非只用作創科商業用地，除了超過 12,000 新增工作人口，更預計會有 6400 單位的住宅、酒店、康樂等用途。發展引入的人口和基建，將為毗連的「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「濕地保育區」帶來不可挽回的負面生態影響，例如人類活動干擾、光污染、噪音等等。

### 7. 危害全球面臨絕種危機及國家級保護物種

受影響魚塘濕地所錄得的雀鳥物種數量達 205 種，其中有 117 種為具保育級別物種。新田科技城填塘發展將危及 19 種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鵝、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵝；33 種國家一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鵠、烏鶯和禿鷲。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。

### 8. 危害繁殖鷺鳥族群

新田科技城將直接影響全后海灣第二大的米埔隴鷺鳥林和第三大的米埔鷺鳥林，是超過 230 對鷺鳥的繁殖重陣，佔全港池鷺和小白鷺繁殖族群的三分之一。第一，新田科技城將永久移除部分用作繁殖的樹木；第二，繁殖鷺鳥將因大面積填塘而失去賴以為生的覓食地；第三，高達 105 米的創科發展將直接切斷繁殖鷺鳥來往鷺鳥林和覓食地的飛行廊區。發展一旦令鷺鳥無法在此繁殖後代，將直接威脅近二百對繁殖鷺鳥，相等於近 15%的繁殖族群。

### 9. 鷺鳥林被劃作「休憩用地」的干擾問題

《新田科技城草圖》將全后海灣第二大米埔隴鷺鳥林劃入「休憩用地」。「休憩用地」經常准許的用途有 14 個之多，當中更包括遊樂場及燒烤場等會對繁殖鷺鳥造成嚴重干擾的康樂用途，

規劃明顯與保護鷺鳥林的目標不符。

#### 10. 環評錯漏百出不達標

《新田科技城草圖》建基於一份「不合格」的環評報告，不能接受。新田環評報告有至少 29 項嚴重的技術評估和數據錯誤或遺漏，包括：違反環評「避免」原則；生態基線及評估資料不足；嚴重低估對保育類雀鳥、繁殖雀鳥、雀鳥飛行路線的影響；嚴重低估對歐亞水獺的影響；無充分資料證明生態補償有效；誤將「生態優化措施」當作緩解措施等。

#### 11. 忽視對傳統塘魚養殖的影響

新田科技城將直接影響超過 30 個已正式登記的養魚戶。發展忽視傳統塘魚養殖對經濟、社會和環境永續的貢獻。新田一帶的養魚戶過去半世紀一直養殖塘魚，甚至近十多年積極參與生境管理及保育工作，在保留傳統塘魚養殖運作的同時，為水鳥提供覓食及棲息的空間，維持后灣灣魚塘濕地的生態價值。

#### 12. 違反國際公約

新田科技城發展緊貼「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」，相距或不足 30 米。發展須填平 150 公頃「濕地保育區」作創科發展，發展不但會對拉姆薩爾濕地造成嚴重干擾，更會直接切斷她與東邊濕地的連接，損害國際重要濕地的濕地完整性和生態特徵。這與《濕地公約》將「避免濕地受到不利影響」列為首要要求，和《生物多樣性公約》所提倡的濕地保護，背道而馳。

#### 13. 未先避免濕地損失 違反國家政策

新田科技城未有遵循「避免、減少與補償」的原則進行規劃，未有優先考慮能夠避免負面生態影響或將破壞減到最少的方案，反而直接採納會造成大型濕地損失的方案，與「生態文明建設、高質量發展」和「保護優先」的國策，和十四五規劃提到的「整治修復濱海濕地 2 萬公頃」，背道而馳。

#### 14. 疑曲解國家政策 合理化填塘方案

2023 年 8 月國務院公佈的《河套深港科技創新合作區深圳園區發展規劃》，明確指出「河套深港科技創新合作區」香港園區具體面積為 87 公頃，面積與落馬洲河套區的「港深科技園」吻合。反之，具指導意義的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，就明確提出「加強濕地保護修復，全面保護區域內國際和國家重要濕地，開展濱海濕地跨境聯合保護」。局方似乎選擇性解讀國策，忽略新田科技城填平濕地與國家濕地保護策略相沖的事實。局方認真看待《十四五規劃》及《粵港澳大灣區發展規劃綱要》的生態環境保育條文。

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

**From:** Alan Choi [REDACTED]  
**Sent:** 2024-05-08 星期三 10:43:45  
**To:** tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
**Subject:** Fwd: 要求重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》

敬啟者：

就本人於5月6日發予 貴委員會之電郵，現補回本人之身分證號碼：[REDACTED] 以供 貴委員會存案。

不便之處，敬請見諒，多謝合作！

此致

城市規劃委員會

**Submission Number:**  
TPB/R/S/YL-MP/7-S1060

**Representation Number:**  
TPB/R/S/YL-MP/7- R1084

蔡智麟 謹啟  
2024年5月8日

----- Forwarded message -----

寄件者： Alan Choi [REDACTED]  
Date: 2024年5月6日 週一下午 11:43  
Subject: 要求重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》  
To: <tpbpd@pland.gov.hk>

敬啟者：

香港后海灣濕地對東亞—澳大利西亞遷飛區的遷徙水鳥而言，是性命攸關的休息補給點。若后海灣濕地受到破壞，將危及整個遷飛區的候鳥族群，後果不堪設想。

2024年3月8日，政府公布新的《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），以改劃近250公頃「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的濕地保育相關地帶為創科發展用途；並同時修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》，以改劃餘下約338公頃的「濕地保育區」為三寶樹濕地保育公園，以「補償」濕地損失。建議修訂後的分區大綱圖剔走部分濕地保育要求及規劃原則，似乎試圖藉納入新田科技城發展，削弱圖則的保育意向，恐令未來的發展與毗連敏感的濕地環境嚴重不協調。

新田環評報告有至少29項嚴重的技術評估和數據錯誤或遺漏，包括：違反環評「避免」原則；生態基線及評估資料不足；嚴重低估對保育類雀鳥、繁殖雀鳥、雀鳥飛行路線的影響；嚴重低估對歐亞水獺的影響；無充分資料證明生態補償有效；誤將「生態優化措施」當作緩解措施等。《新田科技城草圖》建基於此等錯漏百出的所謂環評報告，是絕對不能接受的。

新田科技城發展緊貼「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」，相距或不足30米。發展須填平150公頃「濕地保育區」作創科發展，發展不但會對拉姆薩爾濕地造成嚴重干擾，更會直接切斷她與東邊濕地的連接，損害國際重要濕地的濕地完整性和生態特徵。這與《濕地公約》將「避免濕地受到不利影響」列為首要要求，和《生物多樣性公約》所提倡的濕地保護，背道而馳。

后海灣濕地是大灣區珍貴獨特的濱海濕地資源，理應予以保護，以配合國家生態保育方針。國家「十四五」規劃提出「堅持綠水青山就是金山銀山理念，堅持尊重自然、順應自然、保護自然，堅持保護優先」。《廣東省都市圈國土空間規劃協調指引》明確指出區域生態安全的重要性，更提出「重點推動珠三角地區水鳥生態廊道建設，打造候鳥灣區」。而《粵港澳大灣區發展規劃綱要》亦提出「全面保護區域內國際和國家重要濕地，開展濱海濕地跨境聯合保護」。新田科技城發展漠視后海灣濕地在大灣區的獨特性，以及在國際遷飛區內的重要性，明顯未有嚴謹遵守「保護優先」的國家方針，與生態文明建設相違背，更偏離國家、省和大灣區政策。

新田科技城發展範圍上月突然宣佈加大，並大幅入侵逾 250 公頃「濕地保育區」和「濕地緩衝區」，須填平近 90 公頃具極高生態價值的國際重要濕地，危及過百種具保育級別鳥種的生存。作為香港觀鳥會的會員和香港市民，我自覺有責任提醒政府關於新田科技城擴大發展範圍所帶來的生態隱患，並敦促政府重新審視並修訂方案，以守護后海灣這片大灣區獨有的國際濕地。

因此，我強烈要求 貴委員會：

- 1) 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。
- 2) 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。
- 3) 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塱原的生態連結。
- 4) 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目 A1 及 B 項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

此致

城市規劃委員會

蔡智麟 謹啓  
2024 年 5 月 6 日



Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

**tpbpd/PLAND**

Submission Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-S1077

寄件者: [REDACTED]  
寄件日期: 2024年05月08日星期三 23:17  
收件者: tpbpd/PLAND  
主旨: 新田科技城草圖意見書

Representation Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7- R1085

類別: Internet Email

致城規會：

申述人：Cheung Suet Ying  
身份證首四個字母數字： [REDACTED]

破壞生態的後果不堪設想，也無法挽回，懇請城規會重新修訂草案。

我要求城規會：

一 | 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

二 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

三 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塱原的生態連結。

四 | 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目 A1 及 B 項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。提出原因如下：

【無理刪改濕地保育規劃意向】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8，鑑於后海灣地區魚塘生態價值研究（魚塘研究），不論是仍作養殖用途的魚塘或已荒廢的魚塘，均是濕地生態系統不可或缺的部分。因此新田的法定整體規劃意向是「保存魚塘的生態價值」，具科學調基礎。《新田科技城草圖》的說明書竟然對上述魚塘研究，隻字不提，卻取而代之，以一份不科學、不全面的環評報告為依據，強行將大面積魚塘濕地改劃作發展用途，無視良好的濕地規劃意向。

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

【不符合后海灣濕地規劃原則】新田科技城發展佔用 150 公頃「濕地保育區」和 97 公頃「濕地緩衝區」。發展不僅會導致 90 公頃濕地損失，損害濕地連結性及完整性，由於發展容許興建中至高密度樓宇，恐進一步令毗鄰的國際重要濕地的生境質素下降，導致整體生態功能喪失。新田科技城明顯違反城市規劃委員會規劃指引 12C 所列明的「防患於未然」及「不會有濕地淨減少」原則。

【最新用途地帶缺乏濕地保育規劃意向】以往所有位於后海灣內的法定圖則，均會因應「濕地保育區」和「濕地緩衝區」而制定不同用途地帶的濕地保育要求。但根據最新的《新田科技城草圖》，「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，當中經常准許的用途更達 44 種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達 130 米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混合用途）」地帶，容許高達 200 米的建築發展。最新規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴重不協調。

【「自然保育區」地帶的「不會有濕地面積減少」被刪】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8 的說明書，就「自然保育區」的任何用途改變，當局會採納「不會有濕地淨減少」的原則來處理。該說明書清楚列明「不會有濕地淨減少」可指「面積和功能這兩方面的減少」。但《新田科技城草圖》的說明書卻將此句子從「自然保育區」地帶中剔除，只提及「不會有功能減少」，缺乏對維護濕地面積的要求。

【濕地喪失和生境破碎化】新田科技城將導致至少 90 公頃的濕地面積減少，令大灣區的沿海濕地總量大減。新田科技城位於整個后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的核心，發展將切斷后海灣東西兩側的生態連接，導致濕地生境破碎化損害后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的完整性。

【整體濕地系統質素退化】新田科技城填塘後的土地並非只用作創科商業用地，除了超過 12,000 新增工作人口，更預計會有 6400 單位的住宅、酒店、康樂等用途。發展引入的人口和基建，將為毗連的「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「濕地保育區」帶來不可挽回的負面生態影響，例如人類活動干擾、光污染、噪音等等。

【危害全球面臨絕種危機及國家級保護物種】受影響魚塘濕地所錄得的雀鳥物種數量達 205 種，其中有 117 種為具保育級別物種。新田科技城填塘發展將危及 19 種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鵝、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵝；33 種國家一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鵝、烏鶇和禿鶇。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。

【危害繁殖鷺鳥族群】新田科技城將直接影響全后海灣第二大的米埔隴鷺鳥林和第三大的米埔鷺鳥林，是超過 230 對鷺鳥的繁殖重陣，佔全港池鷺和小白鷺繁殖族群的三分之一。第一，新田科技城將永久移除部分用作繁殖的樹木；第二，繁殖鷺鳥將因大面積填塘而失去賴以為生的覓食地；第三，高達 105 米的創科發展將直接切斷繁殖鷺鳥來往鷺鳥林和覓食地的飛行廊區。發展一旦令鷺鳥無法在此繁殖後代，將直接威脅近二百對繁殖鷺鳥，相等於近 15% 的繁殖族群。

【鷺鳥林被劃作「休憩用地」的干擾問題】《新田科技城草圖》將全后海灣第二大米埔隴鷺鳥林劃入「休憩用地」。「休憩用地」經常准許的用途有 14 個之多，當中更包括遊樂場及燒烤場等會對繁殖鷺鳥造成嚴重干擾的康樂用途，規劃明顯與保護鷺鳥林的目標不符。

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

**【環評錯漏百出不達標】**《新田科技城草圖》建基於一份「不合格」的環評報告，不能接受。新田環評報告有至少 29 項嚴重的技術評估和數據錯誤或遺漏，包括：違反環評「避免」原則；生態基線及評估資料不足；嚴重低估對保育類雀鳥、繁殖雀鳥、雀鳥飛行路線的影響；嚴重低估對歐亞水獺的影響；無充分資料證明生態補償有效；誤將「生態優化措施」當作緩解措施等。

**【忽視對傳統塘魚養殖的影響】**新田科技城將直接影響超過 30 個已正式登記的養魚戶。發展忽視傳統塘魚養殖對經濟、社會和環境永續的貢獻。新田一帶的養魚戶過去半世紀一直養殖塘魚，甚至近十多年積極參與生境管理及保育工作，在保留傳統塘魚養殖運作的同時，為水鳥提供覓食及棲息的空間，維持后灣灣魚塘濕地的生態價值。

**【違反國際公約】**新田科技城發展緊貼「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」，相距或不足 30 米。發展須填平 150 公頃「濕地保育區」作創科發展，發展不但會對拉姆薩爾濕地造成嚴重干擾，更會直接切斷她與東邊濕地的連接，損害國際重要濕地的濕地完整性和生態特徵。這與《濕地公約》將「避免濕地受到不利影響」列為首要要求，和《生物多樣性公約》所提倡的濕地保護，背道而馳。

**【未先避免濕地損失 違反國家政策】**新田科技城未有遵循「避免、減少與補償」的原則進行規劃，未有優先考慮能夠避免負面生態影響或將破壞減到最少的方案，反而直接採納會造成大型濕地損失的方案，與「生態文明建設、高質量發展」和「保護優先」的國策，和十四五規劃提到的「整治修復濱海濕地 2 萬公頃」，背道而馳。

**【疑曲解國家政策 合理化填塘方案】**2023 年 8 月國務院公佈的《河套深港科技創新合作區深圳園區發展規劃》，明確指出「河套深港科技創新合作區」香港園區具體面積為 87 公頃，面積與落馬洲河套區的「港深科技園」吻合。反之，具指導意義的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，就明確提出「加強濕地保護修復，全面保護區域內國際和國家重要濕地，開展濱海濕地跨境聯合保護」。局方似乎選擇性解讀國策，忽略新田科技城填平濕地與國家濕地保護策略相沖的事實。局方認真看待《十四五規劃》及《粵港澳大灣區發展規劃綱要》的生態環境保育條文。

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

**From:** [REDACTED]  
**Sent:** 2024-05-08 星期三 19:26:42  
**To:** tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
**Subject:** 就圖則 S/STT/1 (新田科技城) 作出申述

Submission Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-S1085

Representation Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-R1086

致城規會：

申述人姓名：吳穎琳

申述人身份證號碼頭 4 個字母： [REDACTED]

新田魚塘濕地無疑是各種候鳥、留鳥（其中包括瀕危物種黑面琵鷺）的重要棲息地。濕地是候鳥遷徙的覓食休養之地，失去等地會使候鳥群之間增加競爭，對全球的物種造成嚴重打擊。新田科技城的建設不但會對生態環境構成不可逆轉的破壞，而且更會使香港失去成為保育物種的重要地位，難以對外呈現城市發展會與保育平衡的正面形象，失去發展生態旅遊的潛力。

我要求城規會：

一 | 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

二 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

三 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塱原的生態連結。

四 | 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目 A1 及 B 項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規

劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

原因如下：

- **【濕地喪失和生境破碎化】**新田科技城將導致至少 90 公頃的濕地面積減少，令大灣區的沿海濕地總量大減。新田科技城位於整個后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的核心，發展將切斷后海灣東西兩側的生態連接，導致濕地生境破碎化，損害后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的完整性。
- **【濕地系統質素退化】**新田科技城填塘後不只有創科商業用地，帶來超過 12,000 工作人口，更預計會有 6,400 單位作的住宅、酒店、康樂等用途。發展引入的人口和基建，將為毗連的「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「濕地保育區」帶來不可挽回的負面生態影響，例如人類活動干擾、光污染、噪音等等。
- **【危害全球面臨絕種危機及國家級保護物種】**受影響魚塘濕地所錄得的雀鳥物種數量達 205 種，其中有 117 種為具保育級別物種。新田科技城填塘發展將危及 19 種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鵝、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵝；33 種國家一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鵞、烏鵲和禿鷲。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。
- **【危害繁殖鷺鳥族群】**新田科技城將直接影響全后海灣第二大的米埔隴鷺鳥林和第三大的米埔鷺鳥林，是超過 230 對鷺鳥的繁殖重陣，佔全港池鷺和小白鷺繁殖族群的三分之一。第一，新田科技城將永久移除部分用作繁殖的樹木；第二，繁殖鷺鳥將因大面積填塘而失去賴以為生的覓食地；第三，高達 105 米的創科發展將直接切斷繁殖鷺鳥來往鷺鳥林和覓食地的飛行廊區。發展一旦令鷺鳥無法在此繁殖後代，將直接威脅近二百對繁殖鷺鳥，相等於近 15% 的繁殖族群。
- **【環評錯漏百出不達標】**新田科技城圖則是基於「不合格」的環評報告，不能接受。新田環評報告有至少 29 項嚴重的技術評估和數據錯誤或遺漏，包括：違反環評「避免」原則；生態基線及評估資料不足；嚴重低估對保育類雀鳥、繁殖雀鳥、雀鳥飛行路線的影響；嚴重低估對歐亞水獺的影響；無充分資料證明生態補償有效；誤將生態優化措施當作緩解措施等。
- **【破壞傳統魚塘 直接影響傳統塘魚養殖】**新田科技城將直接影響超過 30 個已正式登記的養魚戶，發展忽視傳統塘魚養殖對經濟、社會和環境永續的貢獻。新田一帶的養魚戶過去半世紀一直養殖塘魚，甚至近十多年甚至積極參與生境管理及保育工作，在保留傳統塘魚養殖運作的同時，為水鳥提供覓食及棲息的空間，維持后海灣魚塘濕地的生態價值。
- **【違反國際公約】**新田科技城發展緊貼「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」，相距或不足 30 米。發展須填平 150 公頃「濕地保育區」作創科發展，發展不但會對拉姆薩爾濕地造成嚴重干擾，更會直接切斷她與東邊濕地的連接，損害國際重要濕地的濕地完整性和生態特徵。這與《濕地公約》將「避免濕地受到不利影響」列為首要要求，和《生物多樣性公約》所提倡的濕地保護，背道而馳。
- **【未先避免濕地損失 違反國家政策】**新田科技城未有遵循「避免、減少與補償」的原則進行規劃，未有優先考慮能夠避免負面生態影響或將破壞減到最少的方案，反而直接採納會造成大型濕地損失的方案，與「生態文明建設、高質量發展」和「保護優先」的國策，和十四五規劃提到的「整治修復濱海濕地 2 萬公頃」，背道而馳。
- **【疑曲解國家政策 合理化填塘方案】**2023 年 8 月國務院公佈的《河套深港科技創新合作區深圳園區發展規劃》，明確指出「河套深港科技創新合作區」香港園區具體面積為 87 公頃，面積與落馬洲河套區的「港深科技園」吻合。新田科技城的填塘方案並非出自國家的主意。反

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

---

之，具指導意義的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，就明確提出「加強濕地保護修復，全面保護區域內國際和國家重要濕地，開展濱海濕地跨境聯合保護」。局方選擇性解讀國策，借國家之名，忽略填平濱海濕地與國家濕地保護策略相沖的事實。

就圖則作出申述

Representation Relating to Plan

參考編號  
Reference Number: 240508-154804-11559

Submission Number:  
TPB/R/S/YL MP/7-31090

提交限期  
Deadline for submission: 08/05/2024

Representation Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7- R1087

提交日期及時間  
Date and time of submission: 08/05/2024 15:48:04

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 先生 Mr. Lau Ho Yin

「獲授權代理人」全名  
Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的圖則  
Plan to which the representation relates: S/STT/1

申述的性質及理由  
Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
《新田科技城分區計劃大綱草圖》S/STT/1	反對 Oppose	<p>【無理刪改濕地保育規劃意向】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號S/YL-ST/8，鑑於后海灣地區魚塘生態價值研究（魚塘研究），不論是仍作養殖用途的魚塘或已荒廢的魚塘，均是濕地生態系統不可或缺的部分。因此新田的法定整體規劃意向是「保存魚塘的生態價值」，具科學調基礎。《新田科技城草圖》的說明書竟然對上述魚塘研究，隻字不提，卻取而代之，以一份不科學、不全面的環評報告為依據，強行將大面積魚塘濕地改劃作發展用途，無視良好的濕地規劃意向。</p> <p>【不符合后海灣濕地規劃原則】新田科技城發展佔用150公頃「濕地保育區」和97公頃「濕地緩衝區」。發展不僅會導致90公頃濕地損失，損害濕地連結性及完整性，由於發展容許興建中至高密度樓宇，恐進一步令毗鄰的國際重要濕地的生境質素下降，導致整體生態功能喪失。新田科技城明顯違反城市規劃委員會規劃指引12C所列明的「防患於未然」及「不會有濕地淨減少」原則。</p> <p>【最新用途地帶缺乏濕地保育規劃意向】以往所有位於后海灣內的法定圖則，均會因應「濕地保育區」和「濕地緩衝區」而制定不同用途地帶的濕地保育要求。但根據最新的《新田科技城草圖》，「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，當中經常准許的用途更達44種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達130米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混合用途）」地帶，容許高達200米的建築發展。最新規劃不但沒有列明</p>

濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴重不協調。

【「自然保育區」地帶的「不會有濕地面積減少」被刪】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號S/YL-ST/8的說明書，就「自然保育區」的任何用途改變，當局會採納「不會有濕地淨減少」的原則來處理。該說明書清楚列明「不會有濕地淨減少」可指「面積和功能這兩方面的減少」。但《新田科技城草圖》的說明書卻將此句子從「自然保育區」地帶中剔除，只提及「不會有功能減少」，缺乏對維護濕地面積的要求。

【濕地喪失和生境破碎化】新田科技城將導致至少90公頃的濕地面積減少，令大灣區的沿海濕地總量大減。新田科技城位於整個后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的核心，發展將切斷后海灣東西兩側的生態連接，導致濕地生境破碎化損害后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的完整性。

【整體濕地系統質素退化】新田科技城填塘後的土地並非只用作創科商業用地，除了超過12,000新增工作人口，更預計會有6400單位的住宅、酒店、康樂等用途。發展引入的人口和基建，將為毗連的「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「濕地保育區」帶來不可挽回的負面生態影響，例如人類活動干擾、光污染、噪音等等。

【危害全球面臨絕種危機及國家級保護物種】受影響魚塘濕地所錄得的雀鳥物種數量達205種，其中有117種為具保育級別物種。新田科技城填塘發展將危及19種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鵝、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵲；33種國家一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鵠、烏鵲和禿鷲。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。

【危害繁殖鷺鳥族群】新田科技城將直接影響全后海灣第二大的米埔隴鷺鳥林和第三大的米埔鷺鳥林，是超過230對鷺鳥的繁殖重陣，佔全港池鷺和小白鷺繁殖族群的三分之一。第一，新田科技城將永久移除部分用作繁殖的樹木；第二，繁殖鷺鳥將因大面積填塘而失去賴以為生的覓食地；第三，高達105米的創科發展將直接切斷繁殖鷺鳥來往鷺鳥林和覓食地的飛行廊區。發展一旦令鷺鳥無法在此繁殖後代，將直接威脅近二百對繁殖鷺鳥，相等於近15%的繁殖族群。

【鷺鳥林被劃作「休憩用地」的干擾問題】《新田科技城草圖》將全后海灣第二大米埔隴鷺鳥林劃入「休憩用地」。「休憩用地」經常准許的用途有14個之多，當中更包括遊樂場及燒烤場等會對繁殖鷺鳥造成嚴重干擾的康樂用途，規劃明顯與保護鷺鳥林的目標不符。

【環評錯漏百出不達標】《新田科技城草圖》建基於一份「不合格」的環評報告，不能接受。新田環評報告有至少29項嚴重的技術評估和數據錯誤或遺漏，包括：違反環評「避免」原則；生態基線及評估資料不足；嚴重低估對保育類雀鳥、繁殖雀鳥、雀鳥飛行路線的影響；嚴重低估對歐亞水獺的影響；無充分資料證明生態補償有效；誤將「生態優化措施」當作緩解措施等。

【忽視對傳統塘魚養殖的影響】新田科技城將直接影響超過30個已正式登記的養魚戶。發展忽視傳統塘魚養殖對經濟、社會和環境永續的貢獻。新田一帶的養魚戶過去半世紀一直養殖塘魚，甚至近十多年積極參與生境管理及保育工作，在保留傳統塘魚養殖運作的同時，為水鳥提供覓食及棲息的空間，維持后海灣魚塘濕地的生態價值。

【違反國際公約】新田科技城發展緊貼「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地



」，相距或不足30米。發展須填平150公頃「濕地保育區」作創科發展，發展不但會對拉姆薩爾濕地造成嚴重干擾，更會直接切斷她與東邊濕地的連接，損害國際重要濕地的濕地完整性和生態特徵。這與《濕地公約》將「避免濕地受到不利影響」列為首要要求，和《生物多樣性公約》所提倡的濕地保護，背道而馳。

【未先避免濕地損失 違反國家政策】新田科技城未有遵循「避免、減少與補償」的原則進行規劃，未有優先考慮能夠避免負面生態影響或將破壞減到最少的方案，反而直接採納會造成大型濕地損失的方案，與「生態文明建設、高質量發展」和「保護優先」的國策，和十四五規劃提到的「整治修復濱海濕地2萬公頃」，背道而馳。

【疑曲解國家政策 合理化填塘方案】2023年8月國務院公佈的《河套深港科技創新合作區深圳園區發展規劃》，明確指出「河套深港科技創新合作區」香港園區具體面積為87公頃，面積與落馬洲河套區的「港深科技園」吻合。反之，具指導意義的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，就明確提出「加強濕地保護修復，全面保護區域內國際和國家重要濕地，開展濱海濕地跨境聯合保護」。局方似乎選擇性解讀國策，忽略新田科技城填平濕地與國家濕地保護策略相沖的事實。局方認真看待《十四五規劃》及《粵港澳大灣區發展規劃綱要》的生態環境保育條文。

對圖則的建議修訂(如有的話)

**Proposed Amendments to Plan(if any):**

我們要求城規會：

- 一 | 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。
- 二 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。
- 三 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塱原的生態連結。
- 四 | 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目A1及B項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

**就圖則作出申述****Representation Relating to Plan**

參考編號

Reference Number:

240508-163014-37923

Submission Number:

TPB/R/S/YL-MP/7-S1091

提交限期

Deadline for submission:

08/05/2024

Representation Number:

TPB/R/S/YL-MP/7-R1088

提交日期及時間

Date and time of submission:

08/05/2024 16:30:14

「申述人」全名

Full Name of "Representer":

先生 Mr. LEUNG YIU BUN TEDDY

「獲授權代理人」全名

Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的圖則

Plan to which the representation relates: S/STT/1

申述的性質及理由

Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》	反對 Oppose	違反國家政策及十四五規劃保育修復沿海濕地的方針和政策；無理刪改原有濕地保育規劃意向；覆巢之下安有完卵！新田科技城將對米埔及附近后海灣濕地帶來不可逆轉的嚴重破壞和影響！

對圖則的建議修訂(如有的話)

Proposed Amendments to Plan(if any):

本人贊同香港興建具一定規模的科技城對香港創科產業發展之重要性，但新田地處新界傳統水浸黑點，正如前天文台台長林超英指出，新田位於河口氾濫平原，容易因大雨、颱風等影響而水浸，稍有地理常識的人士絕不會選擇在新田興建科技城，建議在深圳河上游興建科技城，例如香園圍附近，避免科技城容易受極端天氣影響。近年來全球各地極端天氣日益頻繁，中國及很多臨海國家都致力興建海綿城市對抗洪水，而特區政府卻反其道而行！新田科技城規劃涉及大規模填塘，發展濕地，嚴重破壞原有魚塘、濕地發揮海綿城市的功能，可謂自毀長城！香港2023年9月飽受颱風暴雨蹂躪、市區多區及新界新田一帶慘成澤國、險象環生。近有廣東梅大高速公路疑因大雨出現路面塌陷而釀成48死亡的重大事故，懇請城規會在科技城選址方面未雨綢繆、嚴格把關！

新田魚塘濕地是整片后海灣濕地不可或缺的一環，與毗鄰的國際重要濕地「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「廣東深圳福田紅樹林國際重要濕地」、南生圍、蠔殼圍等新界魚塘生態緊密相連。連片開闊的生境，構成大灣區僅存最完整的沿海濕地系統，每年支撐着超過五萬隻水鳥度冬。特區政府2023年5月突然宣佈加大新田科技城發展規模，發展面積激增六成，須填平近90公頃魚塘濕地，入侵175公頃國際鳥盟認可的「內后海灣及深圳河集水區」重要野鳥及生物多樣性棲地。新田是后海灣（又稱深圳灣）濕地東西兩邊的重要連接，開發這片濕地，形同對大灣區沿海濕地系統施行「腰斬刑」，有違國家和國際奠定的濕地保護方針。所謂覆巢之下、安有完卵！按目前新田科技城規劃，從后海灣現有濕地保育區及緩衝區界限，剔除合共247公頃的濕地緩衝區，唇亡齒寒，米埔拉姆薩爾濕地勢必淪為覆巢之卵！希望特區政府能夠從善如流、切勿自毀長城，將五十年保育工作的成果付之一炬！

作為香港經濟主要動力之一的旅遊業，疫後表現差強人意。香港旅遊業不能靠每年舉辦幾次盛事就可以恢復活力，正如香港金融業也不能僅靠每年舉辦一次金融峰會就可以穩

坐國際金融中心一樣。如何令旅遊業重新成為香港四大主要行業之一，與其花費巨額公帑舉辦所謂盛事，不如保育好新田魚塘及周圍濕地，發展為香港獨有的魚塘生態旅遊，成為助力香港旅遊業復甦及發展的重要一環！懇請特區政府能夠審時度勢、考慮將科技城選址改到深圳河上游、保留新田魚塘及臨近這片大灣區僅存最完整的沿海濕地，為子孫後代留下大美濕地！

懇請城規會：

一、重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

二、重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

三、重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塋原的生態連結。

四、重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目A1及B項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

以下是我提出修訂的主要原因：

【違反國際公約】新田科技城發展緊貼「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」，相距或不足30米。所謂覆巢之下，安有完卵！興建新田科技城須填平150公頃「濕地保育區」作創科發展，這不僅僅對拉姆薩爾濕地造成嚴重干擾，更直接切斷其與東邊濕地的連接，嚴重破壞國際重要濕地的濕地完整性和生態特徵。這與《濕地公約》將「避免濕地受到不利影響」列為首要要求，和《生物多樣性公約》所提倡的濕地保護，背道而馳。

【違反國家政策】新田科技城未有遵循「避免、減少與補償」的原則進行規劃，未有優先考慮能夠避免負面生態影響或將破壞減到最少的方案，反而直接採納會造成大型濕地損失的方案，與「生態文明建設、高質量發展」和「保護優先」的國策，和中國十四五規劃提到的「整治修復濱海濕地2萬公頃」，背道而馳。

【疑曲解國家政策 合理化填塘方案】2023年8月國務院公佈的《河套深港科技創新合作區深圳園區發展規劃》，明確指出「河套深港科技創新合作區」香港園區具體面積為87公頃，面積與落馬洲河套區的「港深科技園」吻合。反之，具指導意義的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，就明確提出「加強濕地保護修復，全面保護區域內國際和國家重要濕地，開展濱海濕地跨境聯合保護」。局方似乎選擇性解讀國策，忽略新田科技城填平濕地與國家濕地保護策略相沖的事實。局方認真看待《十四五規劃》及《粵港澳大灣區發展規劃綱要》的生態環境保育條文。

【無理刪改濕地保育規劃意向】根據原本新田分區計劃大綱核准圖編號S/YL-ST/8，鑑於后海灣地區魚塘生態價值研究（魚塘研究），不論是仍作養殖用途的魚塘或已荒廢的魚塘，均是濕地生態系統不可缺少的一部分。因此新田的法定整體規劃意向是「保存魚塘的生態價值」，具科學調基礎。《新田科技城草圖》的說明書竟然對上述魚塘研究，隻字不提，卻取而代之，以一份不科學、不全面的環評報告為依據，強行將大面積魚塘濕地改劃作發展用途，完全忽視原有濕地規劃意向及原則。

【不符合后海灣濕地規劃原則】新田科技城發展佔用150公頃「濕地保育區」和97公頃「濕地緩衝區」。發展不僅會導致90公頃濕地損失，損害濕地連結性及完整性，由於發展容許興建中至高密度樓宇，恐進一步令毗鄰的國際重要濕地的生境質素下降，導致整體生態功能喪失。新田科技城明顯違反城市規劃委員會規劃指引12C所列明的「防患於未然」及「不會有濕地淨減少」原則。

【最新用途地帶缺乏濕地保育規劃意向】以往所有位於后海灣內的法定圖則，均會因應「濕地保育區」和「濕地緩衝區」而制定不同用途地帶的濕地保育要求。但根據最新的《新田科技城草圖》，「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，當中經常准許的用

途更達44種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達130米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混合用途）」地帶，容許高達200米的建築發展。最新規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴重不協調。

【「自然保育區」地帶的「不會有濕地面積減少」被刪】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號S/YL-ST/8的說明書，就「自然保育區」的任何用途改變，當局會採納「不會有濕地淨減少」的原則來處理。該說明書清楚列明「不會有濕地淨減少」可指「面積和功能這兩方面的減少」。但《新田科技城草圖》的說明書卻將此句子從「自然保育區」地帶中剔除，只提及「不會有功能減少」，缺乏對維護濕地面積的要求。

【危害全球面臨絕種危機及國家級保護物種】受影響魚塘濕地所錄得的雀鳥物種數量達205種，其中有117種為具保育級別物種。新田科技城填塘發展將危及19種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鵝、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵝；33種國家一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鵝、烏鶯和禿鶯。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。

【環評錯漏百出不達標】《新田科技城草圖》建基於一份「不合格」的環評報告，不能接受。新田環評報告有至少29項嚴重的技術評估和數據錯誤或遺漏，包括：違反環評「避免」原則；生態基線及評估資料不足；嚴重低估對保育類雀鳥、繁殖雀鳥、雀鳥飛行路線的影響；嚴重低估對歐亞水獺的影響；無充分資料證明生態補償有效；誤將「生態優化措施」當作緩解措施等。

**就圖則作出申述**  
**Representation Relating to Plan**

參考編號  
Reference Number: 240508-214841-63879

Submission Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-S1093

提交限期  
Deadline for submission: 08/05/2024

提交日期及時間  
Date and time of submission: 08/05/2024 21:48:41

Representation Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7- R1089

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 先生 Mr. TSANG LING HEI

「獲授權代理人」全名  
Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的圖則  
Plan to which the representation relates: S/STT/1

申述的性質及理由  
Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
新田科技城	反對 Oppose	<p>綠水青山就是金山銀山，堅決反對與習近平同志提出的生態文明思想相違背的發展，應懸崖勒馬，配合國家發展大方向，保育貴重的濕地。</p> <p>【無理刪改濕地保育規劃意向】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號S/YL-ST/8，鑑於后海灣地區魚塘生態價值研究（魚塘研究），不論是仍作養殖用途的魚塘或已荒廢的魚塘，均是濕地生態系統不可或缺的部分。因此新田的法定整體規劃意向是「保存魚塘的生態價值」，具科學調基礎。《新田科技城草圖》的說明書竟然對上述魚塘研究，隻字不提，卻取而代之，以一份不科學、不全面的環評報告為依據，強行將大面積魚塘濕地改劃作發展用途，無視良好的濕地規劃意向。</p> <p>【不符合后海灣濕地規劃原則】新田科技城發展佔用150公頃「濕地保育區」和97公頃「濕地緩衝區」。發展不僅會導致90公頃濕地損失，損害濕地連結性及完整性，由於發展容許興建中至高密度樓宇，恐進一步令毗鄰的國際重要濕地的生境質素下降，導致整體生態功能喪失。新田科技城明顯違反城市規劃委員會規劃指引12C所列明的「防患於未然」及「不會有濕</p>

地淨減少」原則。

【最新用途地帶缺乏濕地保育規劃意向】以往所有位於后海灣內的法定圖則，均會因應「濕地保育區」和「濕地緩衝區」而制定不同用途地帶的濕地保育要求。但根據最新的《新田科技城草圖》，「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，當中經常准許的用途更達44種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達130米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混合用途）」地帶，容許高達200米的建築發展。最新規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴重不協調。

【「自然保育區」地帶的「不會有濕地面積減少」被刪】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號S/YL-ST/8的說明書，就「自然保育區」的任何用途改變，當局會採納「不會有濕地淨減少」的原則來處理。該說明書清楚列明「不會有濕地淨減少」可指「面積和功能這兩方面的減少」。但《新田科技城草圖》的說明書卻將此句子從「自然保育區」地帶中剔除，只提及「不會有功能減少」，缺乏對維護濕地面積的要求。

【濕地喪失和生境破碎化】新田科技城將導致至少90公頃的濕地面積減少，令大灣區的沿海濕地總量大減。新田科技城位於整個后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的核心，發展將切斷后海灣東西兩側的生態連接，導致濕地生境破碎化損害后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的完整性。

【整體濕地系統質素退化】新田科技城填塘後的土地並非只用作創科商業用地，除了超過12,000新增工作人口，更預計會有6400單位的住宅、酒店、康樂等用途。發展引入的人口和基建，將為毗連的「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「濕地保育區」帶來不可挽回的負面生態影響，例如人類活動干擾、光污染、噪音等等。

【危害全球面臨絕種危機及國家級保護物種】受影響魚塘濕地所錄得的雀鳥物種數量達205種，其中有117種為具保育級別物種。新田科技城填塘發

展將危及19種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鵝、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵲；33種國家一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鵝、烏鵲和禿鷲。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。

**【危害繁殖鷺鳥族群】**新田科技城將直接影響全后海灣第二大的米埔隴鷺鳥林和第三大的米埔鷺鳥林，是超過230對鷺鳥的繁殖重陣，佔全港池鷺和小白鷺繁殖族群的三分之一。第一，新田科技城將永久移除部分用作繁殖的樹木；第二，繁殖鷺鳥將因大面積填塘而失去賴以為生的覓食地；第三，高達105米的創科發展將直接切斷繁殖鷺鳥來往鷺鳥林和覓食地的飛行廊區。發展一旦令鷺鳥無法在此繁殖後代，將直接威脅近二百對繁殖鷺鳥，相等於近15%的繁殖群族。

**【鷺鳥林被劃作「休憩用地」的干擾問題】**《新田科技城草圖》將全后海灣第二大米埔隴鷺鳥林劃入「休憩用地」。「休憩用地」經常准許的用途有14個之多，當中更包括遊樂場及燒烤場等會對繁殖鷺鳥造成嚴重干擾的康樂用途，規劃明顯與保護鷺鳥林的目標不符。

**【環評錯漏百出不達標】**《新田科技城草圖》建基於一份「不合格」的環評報告，不能接受。新田環評報告有至少29項嚴重的技術評估和數據錯誤或遺漏，包括：違反環評「避免」原則；生態基線及評估資料不足；嚴重低估對保育類雀鳥、繁殖雀鳥、雀鳥飛行路線的影響；嚴重低估對歐亞水獺的影響；無充分資料證明生態補償有效；誤將「生態優化措施」當作緩解措施等。

**【忽視對傳統塘魚養殖的影響】**新田科技城將直接影響超過30個已正式登記的養魚戶。發展忽視傳統塘魚養殖對經濟、社會和環境永續的貢獻。新田一帶的養魚戶過去半世紀一直養殖塘魚，甚至近十多年積極參與生境管理及保育工作，在保留傳統塘魚養殖運作的同時，為水鳥提供覓食及棲息的空間，維持后海灣魚塘濕地的生態價值。

**【違反國際公約】**新田科技城發展緊貼「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」，相距或不足30米。發展須填平150公頃

「濕地保育區」作創科發展，發展不但會對拉姆薩爾濕地造成嚴重干擾，更會直接切斷她與東邊濕地的連接，損害國際重要濕地的濕地完整性和生態特徵。這與《濕地公約》將「避免濕地受到不利影響」列為首要要求，和《生物多樣性公約》所提倡的濕地保護，背道而馳。

**【未先避免濕地損失 違反國家政策】**  
新田科技城未有遵循「避免、減少與補償」的原則進行規劃，未有優先考慮能夠避免負面生態影響或將破壞減到最少的方案，反而直接採納會造成大型濕地損失的方案，與「生態文明建設、高質量發展」和「保護優先」的國策，和十四五規劃提到的「整治修復濱海濕地2萬公頃」，背道而馳。

**【疑曲解國家政策 合理化填塘方案】**  
2023年8月國務院公佈的《河套深港科技創新合作區深圳園區發展規劃》，明確指出「河套深港科技創新合作區」香港園區具體面積為87公頃，面積與落馬洲河套區的「港深科技園」吻合。反之，具指導意義的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，就明確提出「加強濕地保護修復，全面保護區域內國際和國家重要濕地，開展濱海濕地跨境聯合保護」。局方似乎選擇性解讀國策，忽略新田科技城填平濕地與國家濕地保護策略相沖的事實。局方認真看待《十四五規劃》及《粵港澳大灣區發展規劃綱要》的生態環境保育條文。

對圖則的建議修訂(如有的話)

**Proposed Amendments to Plan(if any):**

一 | 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

二 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

三 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塱原的生態連結。

四 | 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目A1及B項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一



，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

**就圖則作出申述**  
**Representation Relating to Plan**

參考編號  
Reference Number: 240508-231801-76593

Submission Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-S1094

提交限期  
Deadline for submission: 08/05/2024

提交日期及時間  
Date and time of submission: 08/05/2024 23:18:01

Representation Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7- R1090

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 先生 Mr. Chan Kam Kong

「獲授權代理人」全名  
Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的圖則  
Plan to which the representation relates: S/STT/1

申述的性質及理由  
Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
在《新田科技城分區計劃大綱草圖》中，將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」改劃成「其他指定用途（創新及科技）」地帶。	反對 Oppose	<p>【無理刪改濕地保育規劃意向】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號S/YL-ST/8，鑑於后海灣地區魚塘生態價值研究（魚塘研究），不論是仍作養殖用途的魚塘或已荒廢的魚塘，均是濕地生態系統不可或缺的部分。因此新田的法定整體規劃意向是「保存魚塘的生態價值」，具科學調基礎。《新田科技城草圖》的說明書竟然對上述魚塘研究，隻字不提，卻取而代之，以一份不科學、不全面的環評報告為依據，強行將大面積魚塘濕地改劃作發展用途，無視良好的濕地規劃意向。</p> <p>【不符合后海灣濕地規劃原則】新田科技城發展佔用150公頃「濕地保育區」和97公頃「濕地緩衝區」。發展不僅會導致90公頃濕地損失，損害濕地連結性及完整性，由於發展容許興建中至高密度樓宇，恐進一步令毗鄰的國際重要濕地的生境質素下降，導致整體生態功能喪失。新田科技城明顯違反城市規劃委員會規劃指引12C所列明的「防患於未然」及「不會有濕地淨減少」原則。</p> <p>【最新用途地帶缺乏濕地保育規劃意向】以往所有位於后海灣內的法定圖則，均會因應「濕地保育區」和「濕地緩衝區」而制定不同用途地帶的濕地保育要求。但根據最新的《新田科技城草圖》，「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，當中經常准許的用途更達44種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達130米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混合用途）」地帶，容許高達200米的建築發展。最新規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴重不協調。</p>

【危害全球面臨絕種危機及國家級保護物種】受影響魚塘濕地所錄得的雀鳥物種數量達205種，其中有117種為具保育級別物種。新田科技城填塘發展將危及19種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鵝、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵝；33種國家一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鵝、烏鵲和禿鷲。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。

【疑曲解國家政策 合理化填塘方案】2023年8月國務院公佈的《河套深港科技創新合作區深圳園區發展規劃》，明確指出「河套深港科技創新合作區」香港園區具體面積為87公頃，面積與落馬洲河套區的「港深科技園」吻合。反之，具指導意義的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，就明確提出「加強濕地保護修復，全面保護區域內國際和國家重要濕地，開展濱海濕地跨境聯合保護」。局方似乎選擇性解讀國策，忽略新田科技城填平濕地與國家濕地保護策略相沖的事實。局方認真看待《十四五規劃》及《粵港澳大灣區發展規劃綱要》的生態環境保育條文。

對圖則的建議修訂(如有的話)

**Proposed Amendments to Plan(if any):**

一 | 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

二 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

三 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塱原的生態連結。

四 | 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目A1及B項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

原因如下：

【無理刪改濕地保育規劃意向】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號S/YL-ST/8，鑑於后海灣地區魚塘生態價值研究（魚塘研究），不論是仍作養殖用途的魚塘或已荒廢的魚塘，均是濕地生態系統不可或缺的部分。因此新田的法定整體規劃意向是「保存魚塘的生態價值」，具科學調基礎。《新田科技城草圖》的說明書竟然對上述魚塘研究，隻字不提，卻取而代之，以一份不科學、不全面的環評報告為依據，強行將大面積魚塘濕地改劃作發展用途，無視良好的濕地規劃意向。

【不符合后海灣濕地規劃原則】新田科技城發展佔用150公頃「濕地保育區」和97公頃「濕地緩衝區」。發展不僅會導致90公頃濕地損失，損害濕地連結性及完整性，由於發展容許興建中至高密度樓宇，恐進一步令毗鄰的國際重要濕地的生境質素下降，導致整體生態功能喪失。新田科技城明顯違反城市規劃委員會規劃指引12C所列明的「防患於未然

」及「不會有濕地淨減少」原則。

【最新用途地帶缺乏濕地保育規劃意向】以往所有位於后海灣內的法定圖則，均會因應「濕地保育區」和「濕地緩衝區」而制定不同用途地帶的濕地保育要求。但根據最新的《新田科技城草圖》，「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，當中經常准許的用途更達44種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達130米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混合用途）」地帶，容許高達200米的建築發展。最新規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴重不協調。

【「自然保育區」地帶的「不會有濕地面積減少」被刪】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號S/YL-ST/8的說明書，就「自然保育區」的任何用途改變，當局會採納「不會有濕地淨減少」的原則來處理。該說明書清楚列明「不會有濕地淨減少」可指「面積和功能這兩方面的減少」。但《新田科技城草圖》的說明書卻將此句子從「自然保育區」地帶中剔除，只提及「不會有功能減少」，缺乏對維護濕地面積的要求。

【濕地喪失和生境破碎化】新田科技城將導致至少90公頃的濕地面積減少，令大灣區的沿海濕地總量大減。新田科技城位於整個后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的核心，發展將切斷后海灣東西兩側的生態連接，導致濕地生境破碎化損害后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的完整性。

【整體濕地系統質素退化】新田科技城填塘後的土地並非只用作創科商業用地，除了超過12,000新增工作人口，更預計會有6400單位的住宅、酒店、康樂等用途。發展引入的人口和基建，將為毗連的「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「濕地保育區」帶來不可挽回的負面生態影響，例如人類活動干擾、光污染、噪音等等。

【危害全球面臨絕種危機及國家級保護物種】受影響魚塘濕地所錄得的雀鳥物種數量達205種，其中有117種為具保育級別物種。新田科技城填塘發展將危及19種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鵝、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵝；33種國家一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鵝、烏鶯和禿鶯。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。

【危害繁殖鷺鳥族群】新田科技城將直接影響全后海灣第二大的米埔隴鷺鳥林和第三大的米埔鷺鳥林，是超過230對鷺鳥的繁殖重陣，佔全港池鷺和小白鷺繁殖族群的三分之一。第一，新田科技城將永久移除部分用作繁殖的樹木；第二，繁殖鷺鳥將因大面積填塘而失去賴以為生的覓食地；第三，高達105米的創科發展將直接切斷繁殖鷺鳥來往鷺鳥林和覓食地的飛行廊區。發展一旦令鷺鳥無法在此繁殖後代，將直接威脅近二百對繁殖鷺鳥，相等於近15%的繁殖族群。

【鷺鳥林被劃作「休憩用地」的干擾問題】《新田科技城草圖》將全后海灣第二大米埔隴鷺鳥林劃入「休憩用地」。「休憩用地」經常准許的用途有14個之多，當中更包括遊樂場及燒烤場等會對繁殖鷺鳥造成嚴重干擾的康樂用途，規劃明顯與保護鷺鳥林的目標不符。

【環評錯漏百出不達標】《新田科技城草圖》建基於一份「不合格」的環評報告，不能接受。新田環評報告有至少29項嚴重的技術評估和數據錯誤或遺漏，包括：違反環評「避免」原則；生態基線及評估資料不足；嚴重低估對保育類雀鳥、繁殖雀鳥、雀鳥飛行路線的影響；嚴重低估對歐亞水獺的影響；無充分資料證明生態補償有效；誤將「生態優化措施」當作緩解措施等。

【忽視對傳統塘魚養殖的影響】新田科技城將直接影響超過30個已正式登記的養魚戶。發展忽視傳統塘魚養殖對經濟、社會和環境永續的貢獻。新田一帶的養魚戶過去半世紀一直養殖塘魚，甚至近十多年積極參與生境管理及保育工作，在保留傳統塘魚養殖運作的同時，為水鳥提供覓食及棲息的空間，維持后灣魚塘濕地的生態價值。

【違反國際公約】新田科技城發展緊貼「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」，相距或不足30

米。發展須填平150公頃「濕地保育區」作創科發展，發展不但會對拉姆薩爾濕地造成嚴重干擾，更會直接切斷她與東邊濕地的連接，損害國際重要濕地的濕地完整性和生態特徵。這與《濕地公約》將「避免濕地受到不利影響」列為首要要求，和《生物多樣性公約》所提倡的濕地保護，背道而馳。

**【未先避免濕地損失 違反國家政策】**新田科技城未有遵循「避免、減少與補償」的原則進行規劃，未有優先考慮能夠避免負面生態影響或將破壞減到最少的方案，反而直接採納會造成大型濕地損失的方案，與「生態文明建設、高質量發展」和「保護優先」的國策，和十四五規劃提到的「整治修復濱海濕地2萬公頃」，背道而馳。

**【疑曲解國家政策 合理化填塘方案】**2023年8月國務院公佈的《河套深港科技創新合作區深圳園區發展規劃》，明確指出「河套深港科技創新合作區」香港園區具體面積為87公頃，面積與落馬洲河套區的「港深科技園」吻合。反之，具指導意義的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，就明確提出「加強濕地保護修復，全面保護區域內國際和國家重要濕地，開展濱海濕地跨境聯合保護」。局方似乎選擇性解讀國策，忽略新田科技城填平濕地與國家濕地保護策略相沖的事實。局方認真看待《十四五規劃》及《粵港澳大灣區發展規劃綱要》的生態環境保育條文。

**就圖則作出申述**  
**Representation Relating to Plan**

參考編號  
Reference Number: 240508-234358-69431

Submission Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-S1095

提交限期  
Deadline for submission: 08/05/2024

Representation Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7- R1091

提交日期及時間  
Date and time of submission: 08/05/2024 23:43:58

「申述人」全名  
Full Name of "Representer": 女士 Ms. AGNES CHOY

「獲授權代理人」全名  
Full Name of "Authorized Agent":

與申述相關的圖則  
Plan to which the representation relates: S/STT/1

申述的性質及理由  
Nature of and reasons for the representation:

有關事項 Subject Matters	性質 Nature	理由 Reason
新田科技城	反對 Oppose	新田魚塘濕地是整片后海灣濕地不可或缺的一環，與毗鄰的國際重要濕地「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「廣東深圳福田紅樹林國際重要濕地」、南生圍、蠔殼圍等新界魚塘生態緊密相連。連片開闊的生境，構成大灣區僅存最完整的沿海濕地系統，每年支撐着超過五萬隻水鳥度冬。
新田科技城	反對 Oppose	175公頃國際鳥盟認可的「內后海灣及深圳河集水區」重要野鳥及生物多樣性棲地（Important Bird and Biodiversity Area, IBA）。新田是后海灣（又稱深圳灣）濕地東西兩邊的重要連接，開發這片濕地，形同對大灣區沿海濕地系統施行「腰斬刑」，有違與國家和國際奠定的濕地保護方針。

對圖則的建議修訂(如有的話)  
Proposed Amendments to Plan(if any):

要求城規會：

一 | 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

二 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途

地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

三 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塱原的生態連結。

四 | 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目A1及B項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

以下是我們提出修訂的其中14個原因：

【無理刪改濕地保育規劃意向】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號S/YL-ST/8，鑑於后海灣地區魚塘生態價值研究（魚塘研究），不論是仍作養殖用途的魚塘或已荒廢的魚塘，均是濕地生態系統不可或缺的部分。因此新田的法定整體規劃意向是「保存魚塘的生態價值」，具科學調基礎。《新田科技城草圖》的說明書竟然對上述魚塘研究，隻字不提，卻取而代之，以一份不科學、不全面的環評報告為依據，強行將大面積魚塘濕地改劃作發展用途，無視良好的濕地規劃意向。

【不符合后海灣濕地規劃原則】新田科技城發展佔用150公頃「濕地保育區」和97公頃「濕地緩衝區」。發展不僅會導致90公頃濕地損失，損害濕地連結性及完整性，由於發展容許興建中至高密度樓宇，恐進一步令毗鄰的國際重要濕地的生境質素下降，導致整體生態功能喪失。新田科技城明顯違反城市規劃委員會規劃指引12C所列明的「防患於未然」及「不會有濕地淨減少」原則。

【最新用途地帶缺乏濕地保育規劃意向】以往所有位於后海灣內的法定圖則，均會因應「濕地保育區」和「濕地緩衝區」而制定不同用途地帶的濕地保育要求。但根據最新的《新田科技城草圖》，「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，當中經常准許的用途更達44種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達130米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混合用途）」地帶，容許高達200米的建築發展。最新規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴重不協調。

【「自然保育區」地帶的「不會有濕地面積減少」被刪】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號S/YL-ST/8的說明書，就「自然保育區」的任何用途改變，當局會採納「不會有濕地淨減少」的原則來處理。該說明書清楚列明「不會有濕地淨減少」可指「面積和功能這兩方面的減少」。但《新田科技城草圖》的說明書卻將此句子從「自然保育區」地帶中剔除，只提及「不會有功能減少」，缺乏對維護濕地面積的要求。

【濕地喪失和生境破碎化】新田科技城將導致至少90公頃的濕地面積減少，令大灣區的沿海濕地總量大減。新田科技城位於整個后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的核心，發展將切斷后海灣東西兩側的生態連接，導致濕地生境破碎化損害后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的完整性。

【整體濕地系統質素退化】新田科技城填塘後的土地並非只用作創科商業用地，除了超過12,000新增工作人口，更預計會有6400單位的住宅、酒店、康樂等用途。發展引入的人口和基建，將為毗連的「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「濕地保育區」帶來不可挽回的負面生態影響，例如人類活動干擾、光污染、噪音等等。

【危害全球面臨絕種危機及國家級保護物種】受影響魚塘濕地所錄得的雀鳥物種數量達205種，其中有117種為具保育級別物種。新田科技城填塘發展將危及19種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鵝、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵝；33種國家

一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鷗、烏鷗和禿鷗。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。

**【危害繁殖鷺鳥族群】**新田科技城將直接影響全后海灣第二大的米埔隴鷺鳥林和第三大的米埔鷺鳥林，是超過230對鷺鳥的繁殖重陣，佔全港池鷺和小白鷺繁殖族群的三分之一。第一，新田科技城將永久移除部分用作繁殖的樹木；第二，繁殖鷺鳥將因大面積填塘而失去賴以為生的覓食地；第三，高達105米的創科發展將直接切斷繁殖鷺鳥來往鷺鳥林和覓食地的飛行廊區。發展一旦令鷺鳥無法在此繁殖後代，將直接威脅近二百對繁殖鷺鳥，相等於近15%的繁殖族群。

**【鷺鳥林被劃作「休憩用地」的干擾問題】**《新田科技城草圖》將全后海灣第二大米埔隴鷺鳥林劃入「休憩用地」。「休憩用地」經常准許的用途有14個之多，當中更包括遊樂場及燒烤場等會對繁殖鷺鳥造成嚴重干擾的康樂用途，規劃明顯與保護鷺鳥林的目標不符。

**【環評錯漏百出不達標】**《新田科技城草圖》建基於一份「不合格」的環評報告，不能接受。新田環評報告有至少29項嚴重的技術評估和數據錯誤或遺漏，包括：違反環評「避免」原則；生態基線及評估資料不足；嚴重低估對保育類雀鳥、繁殖雀鳥、雀鳥飛行路線的影響；嚴重低估對歐亞水獺的影響；無充分資料證明生態補償有效；誤將「生態優化措施」當作緩解措施等。

**【忽視對傳統塘魚養殖的影響】**新田科技城將直接影響超過30個已正式登記的養魚戶。發展忽視傳統塘魚養殖對經濟、社會和環境永續的貢獻。新田一帶的養魚戶過去半世紀一直養殖塘魚，甚至近十多年積極參與生境管理及保育工作，在保留傳統塘魚養殖運作的同時，為水鳥提供覓食及棲息的空間，維持后灣灣魚塘濕地的生態價值。

**【違反國際公約】**新田科技城發展緊貼「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」，相距或不足30米。發展須填平150公頃「濕地保育區」作創科發展，發展不但會對拉姆薩爾濕地造成嚴重干擾，更會直接切斷她與東邊濕地的連接，損害國際重要濕地的濕地完整性和生態特徵。這與《濕地公約》將「避免濕地受到不利影響」列為首要要求，和《生物多樣性公約》所提倡的濕地保護，背道而馳。

**【未先避免濕地損失 違反國家政策】**新田科技城未有遵循「避免、減少與補償」的原則進行規劃，未有優先考慮能夠避免負面生態影響或將破壞減到最少的方案，反而直接採納會造成大型濕地損失的方案，與「生態文明建設、高質量發展」和「保護優先」的國策，和十四五規劃提到的「整治修復濱海濕地2萬公頃」，背道而馳。

**【疑曲解國家政策 合理化填塘方案】**2023年8月國務院公佈的《河套深港科技創新合作區深圳園區發展規劃》，明確指出「河套深港科技創新合作區」香港園區具體面積為87公頃，面積與落馬洲河套區的「港深科技園」吻合。反之，具指導意義的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，就明確提出「加強濕地保護修復，全面保護區域內國際和國家重要濕地，開展濱海濕地跨境聯合保護」。局方似乎選擇性解讀國策，忽略新田科技城填平濕地與國家濕地保護策略相沖的事實。局方認真看待《十四五規劃》及《粵港澳大灣區發展規劃綱要》的生態環境保育條文。



Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

Representation Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7- R1092

From: 藍蜥蜴  
Sent: 2024-05-04 星期六 09:18:27  
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
Subject: 有關新田科技城發展的意見

Submission Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-S1096

你好，我是新界區的一名居民同時密切關注香港生態環境的保育，我留意到政府宣佈加大新田科技城發展規模，但我認為這樣是弊多於利的行為，除了有違與國家和國際奠定的濕地保護方針外更會危害香港本土甚至全世界瀕危物種，對香港未來的新田生態環境以及鄰近的濕地產生影響，削弱其保育意向，恐令未來的發展與毗連敏感的濕地環境嚴重不協調。以下我會列出幾個原因解釋為何我認為這樣是弊多於利的行為，並附上可以改善的地方。

首先新田魚塘濕地受到國際鳥盟認可的「內后海灣及深圳河集水區」重要野鳥及生物多樣性棲地（Important Bird and Biodiversity Area, IBA），同時是整片后海灣濕地不可或缺的一環，與毗鄰的國際重要濕地「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「廣東深圳福田紅樹林國際重要濕地」、南生圍、蠔殼圍等新界魚塘生態緊密相連。連片開闊的生境，構成大灣區僅存最完整的沿海濕地系統，每年支撐着超過五萬隻水鳥度冬。

而新田環評報告有至少 29 項嚴重的技術評估和數據錯誤或遺漏，包括：違反環評「避免」原則；生態基線及評估資料不足；嚴重低估對保育類雀鳥、繁殖雀鳥、雀鳥飛行路線的影響；嚴重低估對歐亞水獺的影響；無充分資料證明生態補償有效；誤將「生態優化措施」當作緩解措施等。

大部分魚塘雖為荒廢魚塘，但其實荒廢魚塘亦有其生態價值，有不少本土關注鳥類、瀕危鳥類和國家保護動物都可以在新田魚塘濕地裏找到，新田科技城填塘發展將危及 19 種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鵝、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵲；33 種國家一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鵝、烏鶯和禿鶯。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。

更危害繁殖鷺鳥族群，新田科技城將直接影響全后海灣第二大的米埔隴鷺鳥林和第三大的米埔鷺鳥林，是超過 230 對鷺鳥的繁殖重陣，佔全港池鷺和小白鷺繁殖族群的三分之一。新田科技城將永久移除部分用作繁殖的樹木、失去賴以為生的覓食地、更直接切斷繁殖鷺鳥來往鷺鳥林和覓食地的飛行廊區。發展一旦令鷺鳥無法在此繁殖後代，將直接威脅近二百對繁殖鷺鳥，相等於近 15% 的繁殖群族。

此外《新田科技城草圖》將全后海灣第二大米埔隴鷺鳥林劃入「休憩用地」。「休憩用地」經常准許的用途有 14 個之多，當中更包括遊樂場及燒烤場等會對繁殖鷺鳥造成嚴重干擾的康樂用途，規劃明顯與保護鷺鳥林的目標不符。

其次刪改及缺乏濕地保育規劃意向，新田的法定整體規劃意向是「保存魚塘的生態價值」，具科學調基礎。《新田科技城草圖》的說明書竟然對上述魚塘研究，隻字不提，卻取而代之，以一份不科學、不全面的環評報告為依據，強行將大面積魚塘濕地改劃作發展用途，無視良好的濕地規劃意向。發展不僅會導致 90 公頃濕地損失，損害濕地連結性及完整性，由於發展容許興建中至高密度樓宇，恐進一步令毗鄰的國際重要濕地的生境質素下降，導致整體生態功能喪失。新田科技城明顯違反城市規劃委員會規劃指引 12C 所列明的「防患於未然」及「不會有濕地淨減少」原則。

以往所有位於后海灣內的法定圖則，均會因應「濕地保育區」和「濕地緩衝區」而制定不同用途地帶的濕地保育要求。但根據最新的《新田科技城草圖》，「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，當中經常准許的用途更達 44 種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達 130 米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混合用途）」地帶，容許高達 200 米的建築發展。最新規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴重不協調。此外《新田科技城草圖》的說明書卻將此句子從「自然保育區」地帶中剔除，只提及「不會有功能減少」，缺乏對維護濕地面積的要求。

最重要的是此政策曲解、違反國家政策，新田科技城未有遵循「避免、減少與補償」的原則進行規劃，未有優先考慮能夠避免負面生態影響或將破壞減到最少的方案，反而直接採納會造成大型濕地損失的方案，與「生態文明建設、高質量發展」和「保護優先」的國策，和十四五規劃提到的「整治修復濱海濕地 2 萬公頃」，背道而馳。

2023 年 8 月國務院公佈的《河套深港科技創新合作區深圳園區發展規劃》，明確指出「河套深港科技創新合作區」香港園區具體面積為 87 公頃，面積與落馬洲河套區的「港深科技園」吻合。反之，具指導意義的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，就明確提出「加強濕地保護修復，全面保護區域內國際和國家重要濕地，開展濱海濕地跨境聯合保護」。局方似乎選擇性解讀國策，忽略新田科技城填平濕地與國家濕地保護策略相沖的事實，並沒有認真看待《十四五規劃》及《粵港澳大灣區發展規劃綱要》的生態環境保育條文。

所以我和其他對該政策持有意見的人希望城規會：

一 | 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

二 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

三 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塱原的生態連結。

四 | 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目 A1 及 B 項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

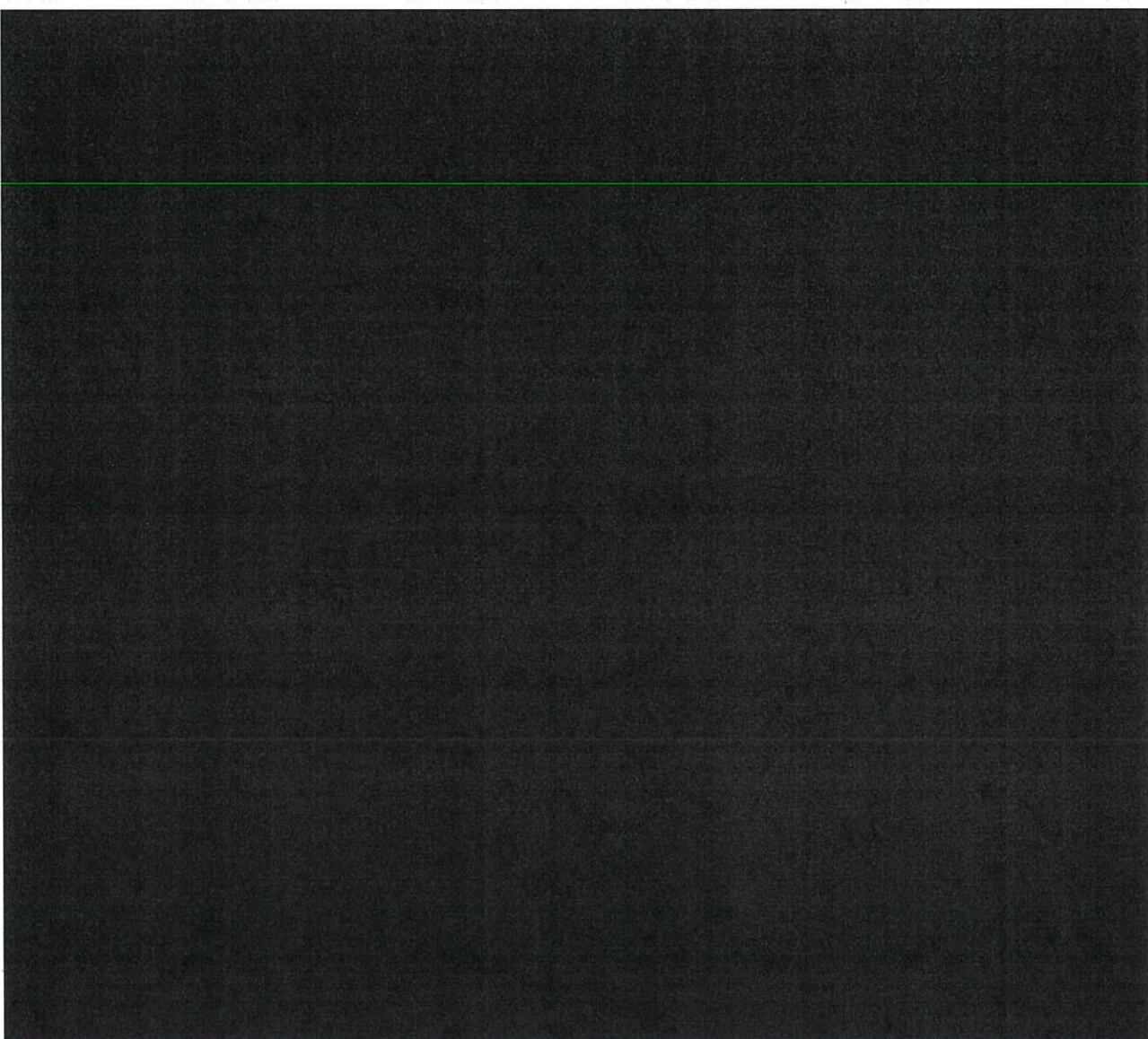
希望有關當局可以檢視《新田科技城草圖》對新田魚塘濕地的影響，重新更改《新田科技城草圖》部分錯漏百出的政策，濕地一旦填平了就不能再回頭了，到時候想補救都不做不到了，最後雙方一無是處，既損失大量金錢和人力，又損失重要生態價值的鳥類和當地的環境。香港在疫情至今，經濟衰退、大量人才流失、居民北上消費.....等等，對香港來說是一個艱難的挑戰，但連各位居民的回憶、著名的水上餐廳——珍寶海鮮舫，我們都已經失去了，如今新田魚塘濕地即將步人後塵，我們明白政府需要作出取捨但可以改善的地方就去改善、可以融洽發展就融洽發展，而不是沉迷於一刀切的措施。再一次希望當局重新考慮《新田科技城草圖》是不是可行，聽取民意，不要讓新田魚塘濕地再成為香港另一個遺憾。

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

---

**From:** 藍蜥蜴 <[REDACTED]>  
**Sent:** 2024-05-09 星期四 12:27:22  
**To:** tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
**Subject:** Re: 有關新田科技城發展的意見

謝銳汶 TSE Yui Man  
身份證首四個： [REDACTED]



**From:** 藍蜥蜴 <[REDACTED]>  
**Sent:** Saturday, May 4, 2024 9:18 AM  
**To:** tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
**Subject:** 有關新田科技城發展的意見

你好，我是新界區的一名居民同時密切關注香港生態環境的保育，我留意到政府宣佈加大新田科技城發展規模，但我認為這樣是弊多於利的行為，除了有違與國家和國際奠定的濕地保護方針外更會危害香港本土甚至全世界瀕危物種，對香港未來的新田生態環境以及鄰近的濕地產生影響，削弱其保育意向，恐令未來的發展與毗連敏感的濕地環境嚴重不協調。以下我會列出幾個原因解釋為何我認為這樣是弊多於利的行為，並附上可以改善的地方。

首先新田魚塘濕地受到國際鳥盟認可的「內后海灣及深圳河集水區」重要野鳥及生物多樣性棲地（Important Bird and Biodiversity Area, IBA），同時是整片后海灣濕地不可或缺的一環，與毗鄰的國際重要濕地「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「廣東深圳福田紅樹林國際重要濕地」、南生圍、蠔殼圍等新界魚塘生態緊密相連。連片開闊的生境，構成大灣區僅存最完整的沿海濕地系統，每年支撐着超過五萬隻水鳥度冬。

而新田環評報告有至少 29 項嚴重的技術評估和數據錯誤或遺漏，包括：違反環評「避免」原則；生態基線及評估資料不足；嚴重低估對保育類雀鳥、繁殖雀鳥、雀鳥飛行路線的影響；嚴重低估對歐亞水獺的影響；無充分資料證明生態補償有效；誤將「生態優化措施」當作緩解措施等。

大部分魚塘雖為荒廢魚塘，但其實荒廢魚塘亦有其生態價值，有不少本土關注鳥類、瀕危鳥類和國家保護動物都可以在新田魚塘濕地裏找到，新田科技城填塘發展將危及 19 種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鵝、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵝；33 種國家一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鵝、烏鵲和禿鷲。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。

更危害繁殖鷺鳥族群，新田科技城將直接影響全后海灣第二大的米埔隴鷺鳥林和第三大的米埔鷺鳥林，是超過 230 對鷺鳥的繁殖重陣，佔全港池鷺和小白鷺繁殖族群的三分之一。新田科技城將永久移除部分用作繁殖的樹木、失去賴以為生的覓食地、更直接切斷繁殖鷺鳥來往鷺鳥林和覓食地的飛行廊區。發展一旦令鷺鳥無法在此繁殖後代，將直接威脅近二百對繁殖鷺鳥，相等於近 15% 的繁殖族群。

此外《新田科技城草圖》將全后海灣第二大米埔隴鷺鳥林劃入「休憩用地」。「休憩用地」經常准許的用途有 14 個之多，當中更包括遊樂場及燒烤場等會對繁殖鷺鳥造成嚴重干擾的康樂用途，規劃明顯與保護鷺鳥林的目標不符。

其次刪改及缺乏濕地保育規劃意向，新田的法定整體規劃意向是「保存魚塘的生態價值」，具科學調基礎。《新田科技城草圖》的說明書竟然對上述魚塘研究，隻字不提，卻取而代之，以一份不科學、不全面的環評報告為依據，強行將大面積魚塘濕地改劃作發展用途，無

視良好的濕地規劃意向。發展不僅會導致 90 公頃濕地損失，損害濕地連結性及完整性，由於發展容許興建中至高密度樓宇，恐進一步令毗鄰的國際重要濕地的生境質素下降，導致整體生態功能喪失。新田科技城明顯違反城市規劃委員會規劃指引 12C 所列明的「防患於未然」及「不會有濕地淨減少」原則。

以往所有位於后海灣內的法定圖則，均會因應「濕地保育區」和「濕地緩衝區」而制定不同用途地帶的濕地保育要求。但根據最新的《新田科技城草圖》，「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，當中經常准許的用途更達 44 種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達 130 米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混合用途）」地帶，容許高達 200 米的建築發展。最新規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴重不協調。此外《新田科技城草圖》的說明書卻將此句子從「自然保育區」地帶中剔除，只提及「不會有功能減少」，缺乏對維護濕地面積的要求。

最重要的是此政策曲解、違反國家政策，新田科技城未有遵循「避免、減少與補償」的原則進行規劃，未有優先考慮能夠避免負面生態影響或將破壞減到最少的方案，反而直接採納會造成大型濕地損失的方案，與「生態文明建設、高質量發展」和「保護優先」的國策，和十四五規劃提到的「整治修復濱海濕地 2 萬公頃」，背道而馳。

2023 年 8 月國務院公佈的《河套深港科技創新合作區深圳園區發展規劃》，明確指出「河套深港科技創新合作區」香港園區具體面積為 87 公頃，面積與落馬洲河套區的「港深科技園」吻合。反之，具指導意義的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，就明確提出「加強濕地保護修復，全面保護區域內國際和國家重要濕地，開展濱海濕地跨境聯合保護」。局方似乎選擇性解讀國策，忽略新田科技城填平濕地與國家濕地保護策略相沖的事實，並沒有認真看待《十四五規劃》及《粵港澳大灣區發展規劃綱要》的生態環境保育條文。

所以我和其他對該政策持有意見的人希望城規會：

一 | 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

二 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

三 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塱原的生態連結。

四 | 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目 A1 及 B 項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

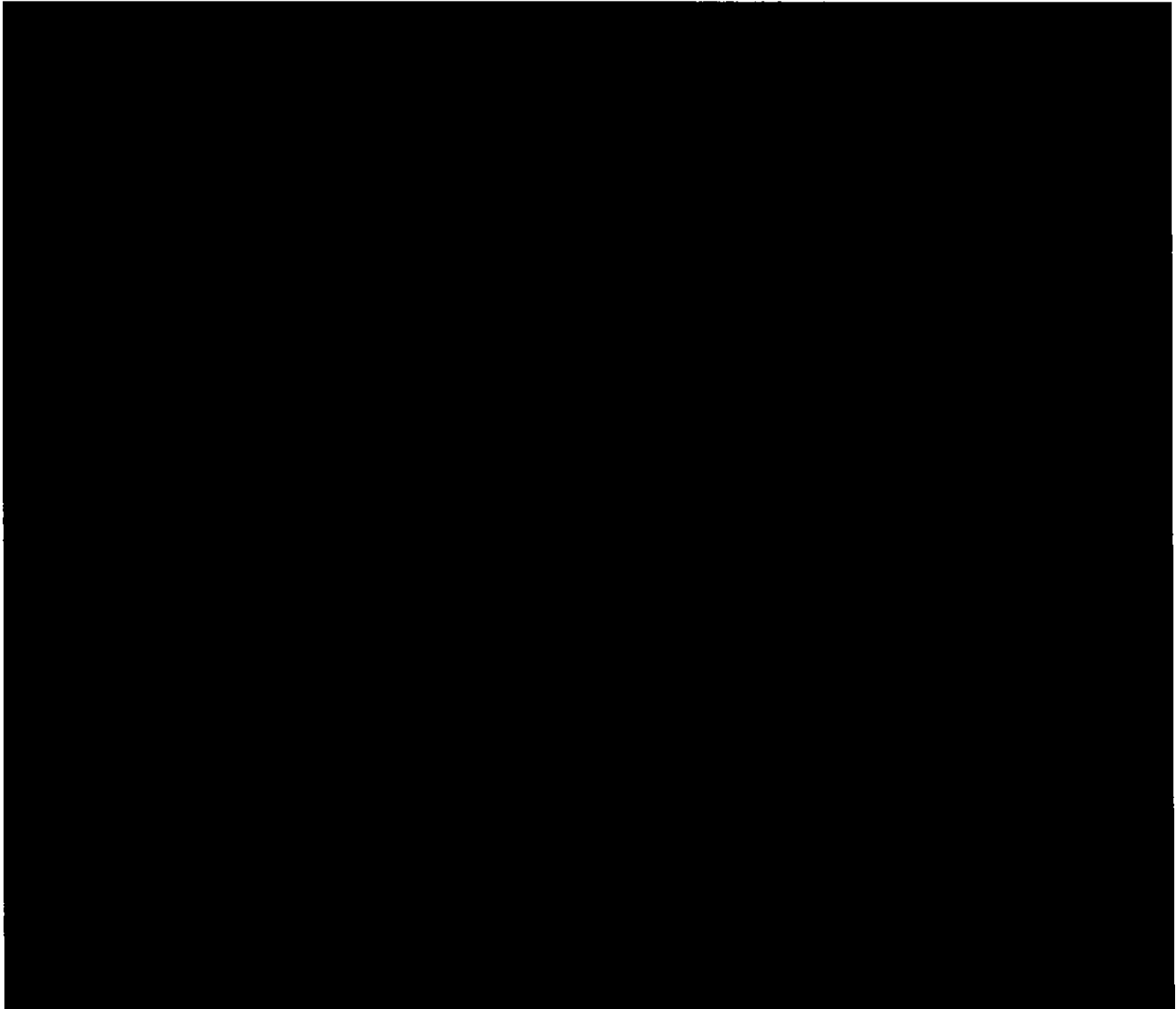
希望有關當局可以檢視《新田科技城草圖》對新田魚塘濕地的影響，重新更改《新田科技城草圖》部分錯漏百出的政策，濕地一旦填平了就不能再回頭了，到時候想補救都不做不到了，最後雙方一無是處，既損失大量金錢和人力，又損失重要生態價值的鳥類和當地的環境。香港在疫情至今，經濟衰退、大量人才流失、居民北上消費.....等等，對香港來說是一個艱難的挑戰，但連各位居民的回憶、著名的水上餐廳——珍寶海鮮舫，我們都已經失去了，如今新田魚塘濕地即將步人後塵，我們明白政府需要作出取捨但可以改善的地方就去改善、可以融洽發展就融洽發展，而不是沉迷於一刀切的措施。再一次希望當局重新考慮《新田科技城草圖》是不是可行，聽取民意，不要讓新田魚塘濕地再成為香港另一個遺憾。

Representation Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-R1093

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

**From:** YY TSE [REDACTED]  
**Sent:** 2024-05-09 星期四 15:20:23  
**To:** tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
**Subject:** Re: (補交資料)請廣納意見，慎重考慮新田科技城的發展規劃！

謹提交本人的資料如下：  
謝影儀 Tse Ying Ye  
香港身份證： [REDACTED]



**From:** YY TSE [REDACTED]  
**Sent:** Wednesday, May 8, 2024 9:51 PM  
**To:** tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
**Subject:** 請廣納意見，慎重考慮新田科技城的發展規劃！



香港的濕地除了是冬候鳥南下的重要補給站，也是很多物種的棲息地，七、八十年代發展的錦繡花園等大型屋苑已消耗了很多綠化地和濕地，如繼續無休止地發展，影響的不只是香港，而是世界的生態。

綠色旅遊正興起，香港郊野物種豐富，且鄰近市區，交通方便，乃不少外國觀鳥者、遠足人士所嚮往；保育郊野、濕地，甚至擴展綠化地以發展綠色旅遊，誠是保育與經濟同興！

望城規會慎重考慮！

我們要求城規會：

一| 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

二| 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

三| 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塋原的生態連結。

四| 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目 A1 及 B 項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

以下是我們提出修訂的其中 14 個原因：

**【無理刪改濕地保育規劃意向】**根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8，鑑於后海灣地區魚塘生態價值研究（魚塘研究），不論是仍作養殖用途的魚塘或已荒廢的魚塘，均是濕地生態系統不可或缺的部分。因此新田的法定整體規劃意向是「保存魚塘的生態價值」，具科學調基礎。《新田科技城草圖》的說明書竟然對上述魚塘研究，隻字不提，卻取而代之，以一份不科學、不全面的環評報告為依據，強行將大面積魚塘濕地改劃作發展用途，無視良好的濕地規劃意向。

**【不符合后海灣濕地規劃原則】**新田科技城發展佔用 150 公頃「濕地保育區」和 97 公頃「濕地緩衝區」。發展不僅會導致 90 公頃濕地損失，損害濕地連結性及完整性，由於發展容許興建中至高密度樓宇，恐進一步令毗鄰的國際重要濕地的生境質素下降，導致整體生態功能喪失。新田科技城明顯違反城市規劃委員會規劃指引 12C 所列明的「防患於未然」及「不會有濕地淨減少」原則。

**【最新用途地帶缺乏濕地保育規劃意向】**以往所有位於后海灣內的法定圖則，均會因應「濕地保育區」和「濕地緩衝區」而制定不同用途地帶的濕地保育要求。但根據最新的《新田科技城草圖》，「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，當中經常准許的用途更達 44 種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達 130 米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混合用途）」地帶，容許高達 200 米的建築發展。最新規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴重不協調。

**【「自然保育區」地帶的「不會有濕地面積減少」被刪】**根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8 的說明書，就「自然保育區」的任何用途改變，當局會採納「不會有濕地淨減少」的原則來處理。該說明書清楚列明「不會有濕地淨減少」可指「面積和功能這兩方面的減少」。但《新田科技城草圖》的說明書卻將此句子從「自然保育區」地帶中剔除，只提及「不會有功能減少」，缺乏對維護濕地面積的要求。

**【濕地喪失和生境破碎化】**新田科技城將導致至少 90 公頃的濕地面積減少，令大灣區的沿海濕地總量大減。新田科技城位於整個后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的核心，發展將切斷后海灣東西兩側的生態連接，導致濕地生境破碎化損害后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的完整性。

**【整體濕地系統質素退化】**新田科技城填塘後的土地並非只用作創科商業用地，除了超過 12,000 新增工作人口，更預計會有 6400 單位的住宅、酒店、康樂等用途。發展引入的人口和基建，將為毗連的「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「濕地保育區」帶來不可挽回的負面生態影響，例如人類活動干擾、光污染、噪音等等。

**【危害全球面臨絕種危機及國家級保護物種】**受影響魚塘濕地所錄得的雀鳥物種數量達 205 種，其中有 117 種為具保育級別物種。新田科技城填塘發展將危及 19 種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鵝、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵝；33 種國家一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鵝、烏鵲和禿鷲。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。

**【危害繁殖鷺鳥族群】**新田科技城將直接影響全后海灣第二大的米埔隴鷺鳥林和第三大的米埔鷺鳥林，是超過 230 對鷺鳥的繁殖重陣，佔全港池鷺和小白鷺繁殖族群的三分之一。第一，新田科技城將永久移除部分用作繁殖的樹木；第二，繁殖鷺鳥將因大面積填塘而失去賴以為生的覓食地；第三，高達 105 米的創科發展將直接切斷繁殖鷺鳥來往鷺鳥林和覓食地的飛行廊區。發展一旦令鷺鳥無法在此繁殖後代，將直接威脅近二百對繁殖鷺鳥，相等於近 15% 的繁殖族群。

**【鷺鳥林被劃作「休憩用地」的干擾問題】**《新田科技城草圖》將全后海灣第二大米埔隴鷺鳥林劃入「休憩用地」。「休憩用地」經常准許的用途有 14 個之多，當中更包括遊樂場及燒烤場等會對繁殖鷺鳥造成嚴重干擾的康樂用途，規劃明顯與保護鷺鳥林的目標不符。

**【環評錯漏百出不達標】**《新田科技城草圖》建基於一份「不合格」的環評報告，不能接受。新田環評報告有至少 29 項嚴重的技術評估和數據錯誤或遺漏，包括：違反環評「避免」原則；生態基線及評估資料不足；嚴重低估對保育類雀鳥、繁殖雀鳥、雀鳥飛行路線的影響；嚴重低估對歐亞水獺的影響；無充分資料證明生態補償有效；誤將「生態優化措施」當作緩解措施等。

**【忽視對傳統塘魚養殖的影響】**新田科技城將直接影響超過 30 個已正式登記的養魚戶。發展忽視傳統塘魚養殖對經濟、社會和環境永續的貢獻。新田一帶的養魚戶過去半世紀一直養殖塘魚，甚至近十多年積極參與生境管理及保育工作，在保留傳統塘魚養殖運作的同時，為水鳥提供覓食及棲息的空間，維持后海灣魚塘濕地的生態價值。

**【違反國際公約】**新田科技城發展緊貼「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」，相距或不足 30 米。發展須填平 150 公頃「濕地保育區」作創科發展，發展不但會對拉姆薩爾濕地造成嚴重干擾，更會直接切斷她與東邊濕地的連接，損害國際重要濕地的濕地完整性和生態特徵。這與《濕地公約》將「避免濕地受到不利影響」列為首要要求，和《生物多樣性公約》所提倡的濕地保護，背道而馳。

**【未先避免濕地損失 違反國家政策】**新田科技城未有遵循「避免、減少與補償」的原則進行規劃，未有優先考慮能夠避免負面生態影響或將破壞減到最少的方案，反而直接採納會造成大型濕地損失的方案，與「生態文明建設、高質量發展」和「保護優先」的國策，和十四五規劃提到的「整治修復濱海濕地 2 萬公頃」，背道而馳。

**【疑曲解國家政策 合理化填塘方案】**2023 年 8 月國務院公佈的《河套深港科技創新合作區深圳園區發展規劃》，明確指出「河套深港科技創新合作區」香港園區具體面積為 87 公頃，面積與落馬洲河套區的「港深科技園」吻合。反之，具指導意義的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，就明確提出「加強濕地保護修復，全面保護區域內國際和國家重要濕地，開展濱海濕地跨境聯合保護」。局方似乎選擇性解讀國策，忽略新田科技城填平濕地與國家濕地保護策略相沖的事實。局方認真看待《十四五規劃》及《粵港澳大灣區發展規劃綱要》的生態環境保育條文。

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

**From:** YY TSE [REDACTED]  
**Sent:** 2024-05-08 星期三 21:50:46  
**To:** tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
**Subject:** 請廣納意見，慎重考慮新田科技城的發展規劃！

Submission Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-S1097

香港的濕地除了是冬候鳥南下的重要補給站，也是很多物種的棲息地，七、八十年代發展的錦繡花園等大型屋苑已消耗了很多綠化地和濕地，如繼續無休止地發展，影響的不只是香港，而是世界的生態。

綠色旅遊正興起，香港郊野物種豐富，且鄰近市區，交通方便，乃不少外國觀鳥者、遠足人士所嚮往；保育郊野、濕地，甚至擴展綠化地以發展綠色旅遊，誠是保育與經濟同興！望城規會慎重考慮！

我們要求城規會：

一 | 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》(《新田科技城草圖》)，將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途(創新及科技)」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途(綜合發展包括濕地改善區)」及「其他指定用途(綜合發展包括濕地修復區)」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

二 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

三 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塱原的生態連結。

四 | 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目 A1 及 B 項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

以下是我們提出修訂的其中 14 個原因：

【無理刪改濕地保育規劃意向】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8，鑑於后海灣地區魚塘生態價值研究(魚塘研究)，不論是仍作養殖用途的魚塘或已荒廢的魚塘，均是濕地生態系統不可或缺的部分。因此新田的法定整體規劃意向是「保存魚塘的生態價值」，具科學調基礎。《新田科技城草圖》的說明書竟然對上述魚塘研究，隻字不提，卻取而代之，以一份不科學、不全面的環評報告為依據，強行將大面積魚塘濕地改劃作發展用途，無視良好的

濕地規劃意向。

【不符合后海灣濕地規劃原則】新田科技城發展佔用 150 公頃「濕地保育區」和 97 公頃「濕地緩衝區」。發展不僅會導致 90 公頃濕地損失，損害濕地連結性及完整性，由於發展容許興建中至高密度樓宇，恐進一步令毗鄰的國際重要濕地的生境質素下降，導致整體生態功能喪失。新田科技城明顯違反城市規劃委員會規劃指引 12C 所列明的「防患於未然」及「不會有濕地淨減少」原則。

【最新用途地帶缺乏濕地保育規劃意向】以往所有位於后海灣內的法定圖則，均會因應「濕地保育區」和「濕地緩衝區」而制定不同用途地帶的濕地保育要求。但根據最新的《新田科技城草圖》，「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，當中經常准許的用途更達 44 種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達 130 米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混合用途）」地帶，容許高達 200 米的建築發展。最新規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴重不協調。

【「自然保育區」地帶的「不會有濕地面積減少」被刪】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8 的說明書，就「自然保育區」的任何用途改變，當局會採納「不會有濕地淨減少」的原則來處理。該說明書清楚列明「不會有濕地淨減少」可指「面積和功能這兩方面的減少」。但《新田科技城草圖》的說明書卻將此句子從「自然保育區」地帶中剔除，只提及「不會有功能減少」，缺乏對維護濕地面積的要求。

【濕地喪失和生境破碎化】新田科技城將導致至少 90 公頃的濕地面積減少，令大灣區的沿海濕地總量大減。新田科技城位於整個后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的核心，發展將切斷后海灣東西兩側的生態連接，導致濕地生境破碎化損害后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的完整性。

【整體濕地系統質素退化】新田科技城填塘後的土地並非只用作創科商業用地，除了超過 12,000 新增工作人口，更預計會有 6400 單位的住宅、酒店、康樂等用途。發展引入的人口和基建，將為毗連的「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「濕地保育區」帶來不可挽回的負面生態影響，例如人類活動干擾、光污染、噪音等等。

【危害全球面臨絕種危機及國家級保護物種】受影響魚塘濕地所錄得的雀鳥物種數量達 205 種，其中有 117 種為具保育級別物種。新田科技城填塘發展將危及 19 種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鵝、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵝；33 種國家一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鵠、烏鶇和禿鶇。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。

【危害繁殖鷺鳥族群】新田科技城將直接影響全后海灣第二大的米埔隴鷺鳥林和第三大的米埔鷺鳥林，是超過 230 對鷺鳥的繁殖重陣，佔全港池鷺和小白鷺繁殖族群的三分之一。第一，新田科技城將永久移除部分用作繁殖的樹木；第二，繁殖鷺鳥將因大面積填塘而失去賴以為生的覓食地；第三，高達 105 米的創科發展將直接切斷繁殖鷺鳥來往鷺鳥林和覓食地的飛行廊區。發展一旦令鷺鳥無法在此繁殖後代，將直接威脅近二百對繁殖鷺鳥，相等於近 15% 的繁殖群族。

【鷺鳥林被劃作「休憩用地」的干擾問題】《新田科技城草圖》將全后海灣第二大米埔隴鷺鳥林劃入「休憩用地」。「休憩用地」經常准許的用途有 14 個之多，當中更包括遊樂場及燒烤場等會對繁殖鷺鳥造成嚴重干擾的康樂用途，規劃明顯與保護鷺鳥林的目標不符。

**【環評錯漏百出不達標】**《新田科技城草圖》建基於一份「不合格」的環評報告，不能接受。新田環評報告有至少 29 項嚴重的技術評估和數據錯誤或遺漏，包括：違反環評「避免」原則；生態基線及評估資料不足；嚴重低估對保育類雀鳥、繁殖雀鳥、雀鳥飛行路線的影響；嚴重低估對歐亞水獺的影響；無充分資料證明生態補償有效；誤將「生態優化措施」當作緩解措施等。

**【忽視對傳統塘魚養殖的影響】**新田科技城將直接影響超過 30 個已正式登記的養魚戶。發展忽視傳統塘魚養殖對經濟、社會和環境永續的貢獻。新田一帶的養魚戶過去半世紀一直養殖塘魚，甚至近十多年積極參與生境管理及保育工作，在保留傳統塘魚養殖運作的同時，為水鳥提供覓食及棲息的空間，維持后灣灣魚塘濕地的生態價值。

**【違反國際公約】**新田科技城發展緊貼「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」，相距或不足 30 米。發展須填平 150 公頃「濕地保育區」作創科發展，發展不但會對拉姆薩爾濕地造成嚴重干擾，更會直接切斷她與東邊濕地的連接，損害國際重要濕地的濕地完整性和生態特徵。這與《濕地公約》將「避免濕地受到不利影響」列為首要要求，和《生物多樣性公約》所提倡的濕地保護，背道而馳。

**【未先避免濕地損失 違反國家政策】**新田科技城未有遵循「避免、減少與補償」的原則進行規劃，未有優先考慮能夠避免負面生態影響或將破壞減到最少的方案，反而直接採納會造成大型濕地損失的方案，與「生態文明建設、高質量發展」和「保護優先」的國策，和十四五規劃提到的「整治修復濱海濕地 2 萬公頃」，背道而馳。

**【疑曲解國家政策 合理化填塘方案】**2023 年 8 月國務院公佈的《河套深港科技創新合作區深圳園區發展規劃》，明確指出「河套深港科技創新合作區」香港園區具體面積為 87 公頃，面積與落馬洲河套區的「港深科技園」吻合。反之，具指導意義的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，就明確提出「加強濕地保護修復，全面保護區域內國際和國家重要濕地，開展濱海濕地跨境聯合保護」。局方似乎選擇性解讀國策，忽略新田科技城填平濕地與國家濕地保護策略相沖的事實。局方認真看待《十四五規劃》及《粵港澳大灣區發展規劃綱要》的生態環境保育條文。

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

From: Kaley Tam [REDACTED]  
Sent: 2024-05-03 星期五 19:35:05  
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
Subject: 就新田科技城發展規模提供意見

Submission Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-S1100

我們要求城規會：

Representation Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7- R1094

一 | 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

二 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

三 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塋原的生態連結。

四 | 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目 A1 及 B 項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」



轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

以下是我們提出修訂的其中 14 個原因：

**【無理刪改濕地保育規劃意向】**根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8，鑑於后海灣地區魚塘生態價值研究（魚塘研究），不論是仍作養殖用途的魚塘或已荒廢的魚塘，均是濕地生態系統不可或缺的部分。因此新田的法定整體規劃意向是「保存魚塘的生態價值」，具科學調基礎。《新田科技城草圖》的說明書竟然對上述魚塘研究，隻字不提，卻取而代之，以一份不科學、不全面的環評報告為依據，強行將大面積魚塘濕地改劃作發展用途，無視良好的濕地規劃意向。

**【不符合后海灣濕地規劃原則】**新田科技城發展佔用 150 公頃「濕地保育區」和 97 公頃「濕地緩衝區」。發展不僅會導致 90 公頃濕地損失，損害濕地連結性及完整性，由於發展容許興建中至高密度樓宇，恐進一步令毗鄰的國際重要濕地的生境質素下降，導致整體生態功能喪失。新田科技城明顯違反城市規劃委員會規劃指引 12C 所列明的「防患於未然」及「不會有濕地淨減少」原則。

**【最新用途地帶缺乏濕地保育規劃意向】**以往所有位於后海灣內的法定圖則，均會因應「濕地保育區」和「濕地緩衝區」而制定不同用途地帶的濕地保育要求。但根據最新的《新田科技城草圖》，「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，當中經常准許的用途更達 44 種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達 130 米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混合用途）」地帶，容許高達 200 米的建築發展。最新規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴重不協調。

**【「自然保育區」地帶的「不會有濕地面積減少」被刪】**根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8 的說明書，就「自然保育區」的任何用途改變，當

局會採納「不會有濕地淨減少」的原則來處理。該說明書清楚列明「不會有濕地淨減少」可指「面積和功能這兩方面的減少」。但《新田科技城草圖》的說明書卻將此句子從「自然保育區」地帶中剔除，只提及「不會有功能減少」，缺乏對維護濕地面積的要求。

**【濕地喪失和生境破碎化】**新田科技城將導致至少 90 公頃的濕地面積減少，令大灣區的沿海濕地總量大減。新田科技城位於整個后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的核心，發展將切斷后海灣東西兩側的生態連接，導致濕地生境破碎化損害后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的完整性。

**【整體濕地系統質素退化】**新田科技城填塘後的土地並非只用作創科商業用地，除了超過 12,000 新增工作人口，更預計會有 6400 單位的住宅、酒店、康樂等用途。發展引入的人口和基建，將為毗連的「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「濕地保育區」帶來不可挽回的負面生態影響，例如人類活動干擾、光污染、噪音等等。

**【危害全球面臨絕種危機及國家級保護物種】**受影響魚塘濕地所錄得的雀鳥物種數量達 205 種，其中有 117 種為具保育級別物種。新田科技城填塘發展將危及 19 種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鵝、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵝；33 種國家一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鵝、烏鵲和禿鷲。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。

**【危害繁殖鷺鳥族群】**新田科技城將直接影響全后海灣第二大的米埔隴鷺鳥林和第三大的米埔鷺鳥林，是超過 230 對鷺鳥的繁殖重陣，佔全港池鷺和小白鷺繁殖族群的三分之一。第一，新田科技城將永久移除部分用作繁殖的樹木；第二，繁殖鷺鳥將因大面積填塘而失去賴以為生的覓食地；第三，高達 105 米的創科發展將直接切斷繁殖鷺鳥來往鷺鳥林和覓食地的飛行廊區。發展一旦令鷺鳥無法在此繁殖後代，將直接威脅近二百對繁殖鷺鳥，相等於近 15% 的繁殖群族。

**【鷺鳥林被劃作「休憩用地」的干擾問題】**《新田科技城草圖》將全后海灣第二大米埔隴鷺鳥林劃入「休憩用地」。「休憩用地」經常准許的用途有 14 個之多，當中更包括遊樂場及燒烤場等會對繁殖鷺鳥造成嚴重干擾的康樂用途，規劃明顯與保護鷺鳥林的目標不符。

**【環評錯漏百出不達標】**《新田科技城草圖》建基於一份「不合格」的環評報告，不能接受。新田環評報告有至少 29 項嚴重的技術評估和數據錯誤或遺漏，包括：違反環評「避免」原則；生態基線及評估資料不足；嚴重低估對保育類雀鳥、繁殖雀鳥、雀鳥飛行路線的影響；嚴重低估對歐亞水獺的影響；無充分資料證明生態補償有效；誤將「生態優化措施」當作緩解措施等。

**【忽視對傳統塘魚養殖的影響】**新田科技城將直接影響超過 30 個已正式登記的養魚戶。發展忽視傳統塘魚養殖對經濟、社會和環境永續的貢獻。新田一帶的養魚戶過去半世紀一直養殖塘魚，甚至近十多年積極參與生境管理及保育工作，在保留傳統塘魚養殖運作的同時，為水鳥提供覓食及棲息的空間，維持后灣灣魚塘濕地的生態價值。

**【違反國際公約】**新田科技城發展緊貼「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」，相距或不足 30 米。發展須填平 150 公頃「濕地保育區」作創科發展，發展不但會對拉姆薩爾濕地造成嚴重干擾，更會直接切斷她與東邊濕地的連接，損害國際重要濕地的濕地完整性和生態特徵。這與《濕地公約》將「避免濕地受到不利影響」列為首要要求，和《生物多樣性公約》所提倡的濕地保護，背道而馳。

**【未先避免濕地損失 違反國家政策】**新田科技城未有遵循「避免、減少與補償」的原則進行規劃，未有優先考慮能夠避免負面生態影響或將破壞減到最少的方案，反而直接採納會造成大型濕地損失的方案，與「生態文明建設、高質量發展」和「保護優先」的國策，和十四五規劃提到的「整治修復濱海濕地 2 萬公頃」，背道而馳。

**【疑曲解國家政策 合理化填塘方案】**2023年8月國務院公佈的《河套深港科技創新合作區深圳園區發展規劃》，明確指出「河套深港科技創新合作區」香港園區具體面積為87公頃，面積與落馬洲河套區的「港深科技園」吻合。反之，具指導意義的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，就明確提出「加強濕地保護修復，全面保護區域內國際和國家重要濕地，開展濱海濕地跨境聯合保護」。局方似乎選擇性解讀國策，忽略新田科技城填平濕地與國家濕地保護策略相沖的事實。局方認真看待《十四五規劃》及《粵港澳大灣區發展規劃綱要》的生態環境保育條文。

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

---

**From:** Kaley Tam [REDACTED]  
**Sent:** 2024-05-09 星期四 14:09:14  
**To:** tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
**Subject:** Re: 就新田科技城發展規模提供意見

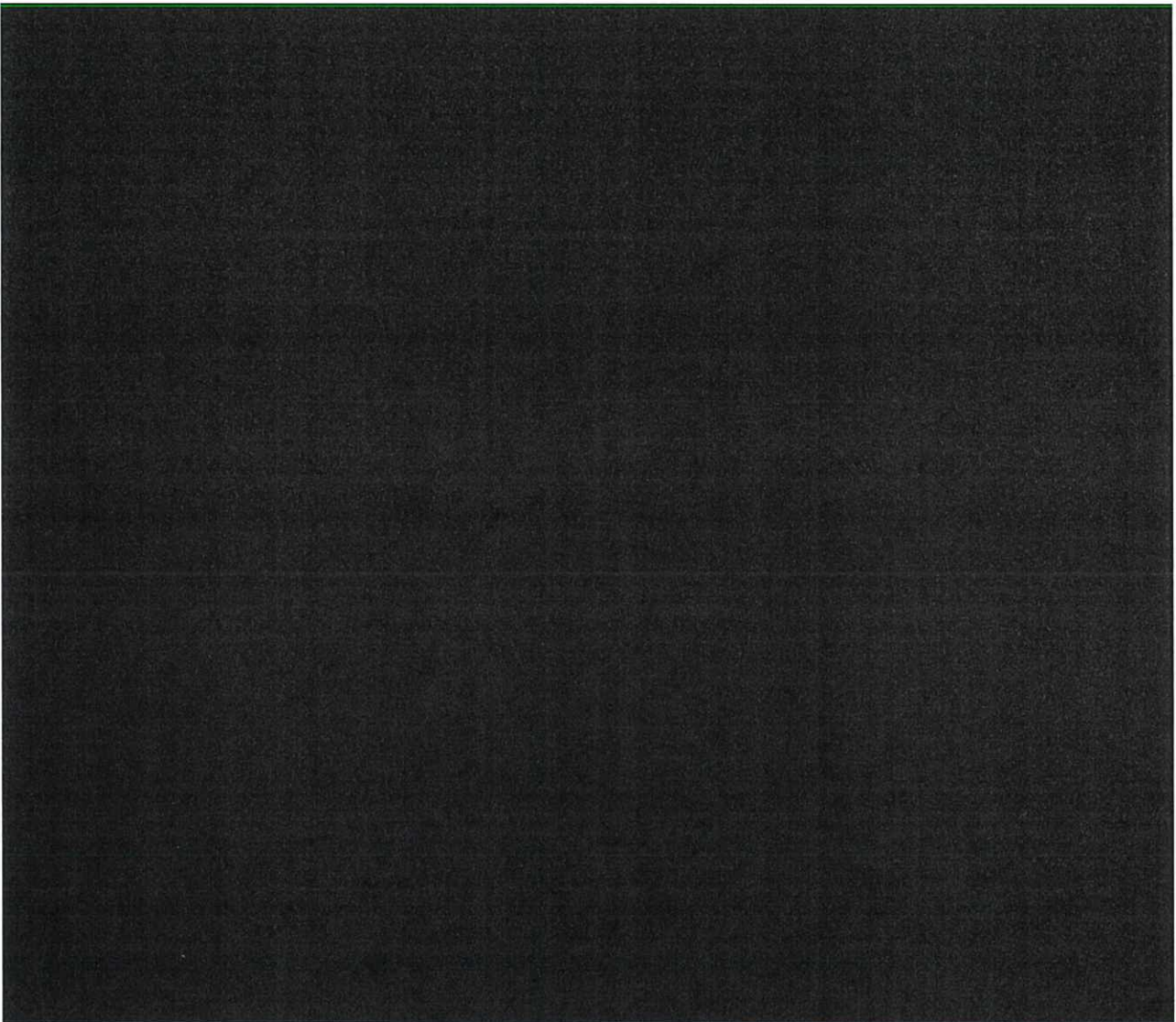
Dear Sir/Madam,

The supplementary information for my previous email are provided below.

Name: Tam Hoi Yan

Hkid (first 4 digits): [REDACTED]

Thank you.



---

**From:** Kaley Tam <[REDACTED]>  
**Sent:** Friday, May 3, 2024 7:35 PM  
**To:** tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
**Subject:** 就新田科技城發展規模提供意見

我們要求城規會：

一 | 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

二 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

三 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塋原的生態連結。

四 | 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目 A1 及 B 項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

以下是我們提出修訂的其中 14 個原因：

**【無理刪改濕地保育規劃意向】**根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8，鑑於后海灣地區魚塘生態價值研究（魚塘研究），不論是仍作養殖用途的魚塘或已荒廢的魚塘，均是濕地生態系統不可或缺的部分。因此新田的法定整體規劃意向是「保存魚塘的生態價值」，具科學調基礎。《新田科技城草圖》的說明書竟然對上述魚塘研究，隻字不提，卻取而代之，以一份不科學、不全面的環評報告為依據，強行將大面積魚塘濕地改劃作發展用途，無視良好的濕地規劃意向。

**【不符合后海灣濕地規劃原則】**新田科技城發展佔用 150 公頃「濕地保育區」和 97 公頃「濕地緩衝區」。發展不僅會導致 90 公頃濕地損失，損害濕地連結性及完整性，由於發展容許興建中至高密度樓宇，恐進一步令毗鄰的國際重要濕地的生境質素下降，導致整體生態功能喪失。新田科技城明顯違反城市規劃委員會規劃指引 12C 所列明的「防患於未然」及「不會有濕地淨減少」原則。

**【最新用途地帶缺乏濕地保育規劃意向】**以往所有位於后海灣內的法定圖則，均會因應「濕地保育區」和「濕地緩衝區」而制定不同用途地帶的濕地保育要求。但根據最新的《新田科技城草圖》，「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，當中經常准許的用途更達 44 種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達 130 米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混合用途）」地帶，容許高達 200 米的建築發展。最新規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴重不協調。

**【「自然保育區」地帶的「不會有濕地面積減少」被刪】**根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8 的說明書，就「自然保育區」的任何用途改變，當局會採納「不會有濕地淨減少」的原則來處理。該說明書清楚列明「不會有濕地淨減少」可指「面積和功能這兩方面的減少」。但《新田科技城草

圖》的說明書卻將此句子從「自然保育區」地帶中剔除，只提及「不會有功能減少」，缺乏對維護濕地面積的要求。

**【濕地喪失和生境破碎化】**新田科技城將導致至少 90 公頃的濕地面積減少，令大灣區的沿海濕地總量大減。新田科技城位於整個后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的核心，發展將切斷后海灣東西兩側的生態連接，導致濕地生境破碎化損害后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的完整性。

**【整體濕地系統質素退化】**新田科技城填塘後的土地並非只用作創科商業用地，除了超過 12,000 新增工作人口，更預計會有 6400 單位的住宅、酒店、康樂等用途。發展引入的人口和基建，將為毗連的「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「濕地保育區」帶來不可挽回的負面生態影響，例如人類活動干擾、光污染、噪音等等。

**【危害全球面臨絕種危機及國家級保護物種】**受影響魚塘濕地所錄得的雀鳥物種數量達 205 種，其中有 117 種為具保育級別物種。新田科技城填塘發展將危及 19 種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鵝、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵝；33 種國家一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鵞、烏鵲和禿鷲。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。

**【危害繁殖鷺鳥族群】**新田科技城將直接影響全后海灣第二大的米埔隴鷺鳥林和第三大的米埔鷺鳥林，是超過 230 對鷺鳥的繁殖重陣，佔全港池鷺和小白鷺繁殖族群的三分之一。第一，新田科技城將永久移除部分用作繁殖的樹木；第二，繁殖鷺鳥將因大面積填塘而失去賴以為生的覓食地；第三，高達 105 米的創科發展將直接切斷繁殖鷺鳥來往鷺鳥林和覓食地的飛行廊區。發展一旦令鷺鳥無法在此繁殖後代，將直接威脅近二百對繁殖鷺鳥，相等於近 15% 的繁殖族群。

**【鷺鳥林被劃作「休憩用地」的干擾問題】**《新田科技城草圖》將全后海灣第二大米埔隴鷺鳥林劃入「休憩用地」。「休憩用地」經常准許的用途有 14 個之



多，當中更包括遊樂場及燒烤場等會對繁殖鷺鳥造成嚴重干擾的康樂用途，規劃明顯與保護鷺鳥林的目標不符。

**【環評錯漏百出不達標】**《新田科技城草圖》建基於一份「不合格」的環評報告，不能接受。新田環評報告有至少 29 項嚴重的技術評估和數據錯誤或遺漏，包括：違反環評「避免」原則；生態基線及評估資料不足；嚴重低估對保育類雀鳥、繁殖雀鳥、雀鳥飛行路線的影響；嚴重低估對歐亞水獺的影響；無充分資料證明生態補償有效；誤將「生態優化措施」當作緩解措施等。

**【忽視對傳統塘魚養殖的影響】**新田科技城將直接影響超過 30 個已正式登記的養魚戶。發展忽視傳統塘魚養殖對經濟、社會和環境永續的貢獻。新田一帶的養魚戶過去半世紀一直養殖塘魚，甚至近十多年積極參與生境管理及保育工作，在保留傳統塘魚養殖運作的同時，為水鳥提供覓食及棲息的空間，維持后灣灣魚塘濕地的生態價值。

**【違反國際公約】**新田科技城發展緊貼「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」，相距或不足 30 米。發展須填平 150 公頃「濕地保育區」作創科發展，發展不但會對拉姆薩爾濕地造成嚴重干擾，更會直接切斷她與東邊濕地的連接，損害國際重要濕地的濕地完整性和生態特徵。這與《濕地公約》將「避免濕地受到不利影響」列為首要要求，和《生物多樣性公約》所提倡的濕地保護，背道而馳。

**【未先避免濕地損失 違反國家政策】**新田科技城未有遵循「避免、減少與補償」的原則進行規劃，未有優先考慮能夠避免負面生態影響或將破壞減到最少的方案，反而直接採納會造成大型濕地損失的方案，與「生態文明建設、高質量發展」和「保護優先」的國策，和十四五規劃提到的「整治修復濱海濕地 2 萬公頃」，背道而馳。

**【疑曲解國家政策 合理化填塘方案】**2023 年 8 月國務院公佈的《河套深港科技創新合作區深圳園區發展規劃》，明確指出「河套深港科技創新合作區」香港園區具體面積為 87 公頃，面積與落馬洲河套區的「港深科技園」吻合。反之，

具指導意義的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，就明確提出「加強濕地保護修復，全面保護區域內國際和國家重要濕地，開展濱海濕地跨境聯合保護」。局方似乎選擇性解讀國策，忽略新田科技城填平濕地與國家濕地保護策略相沖的事實。局方認真看待《十四五規劃》及《粵港澳大灣區發展規劃綱要》的生態環境保育條文。

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

---

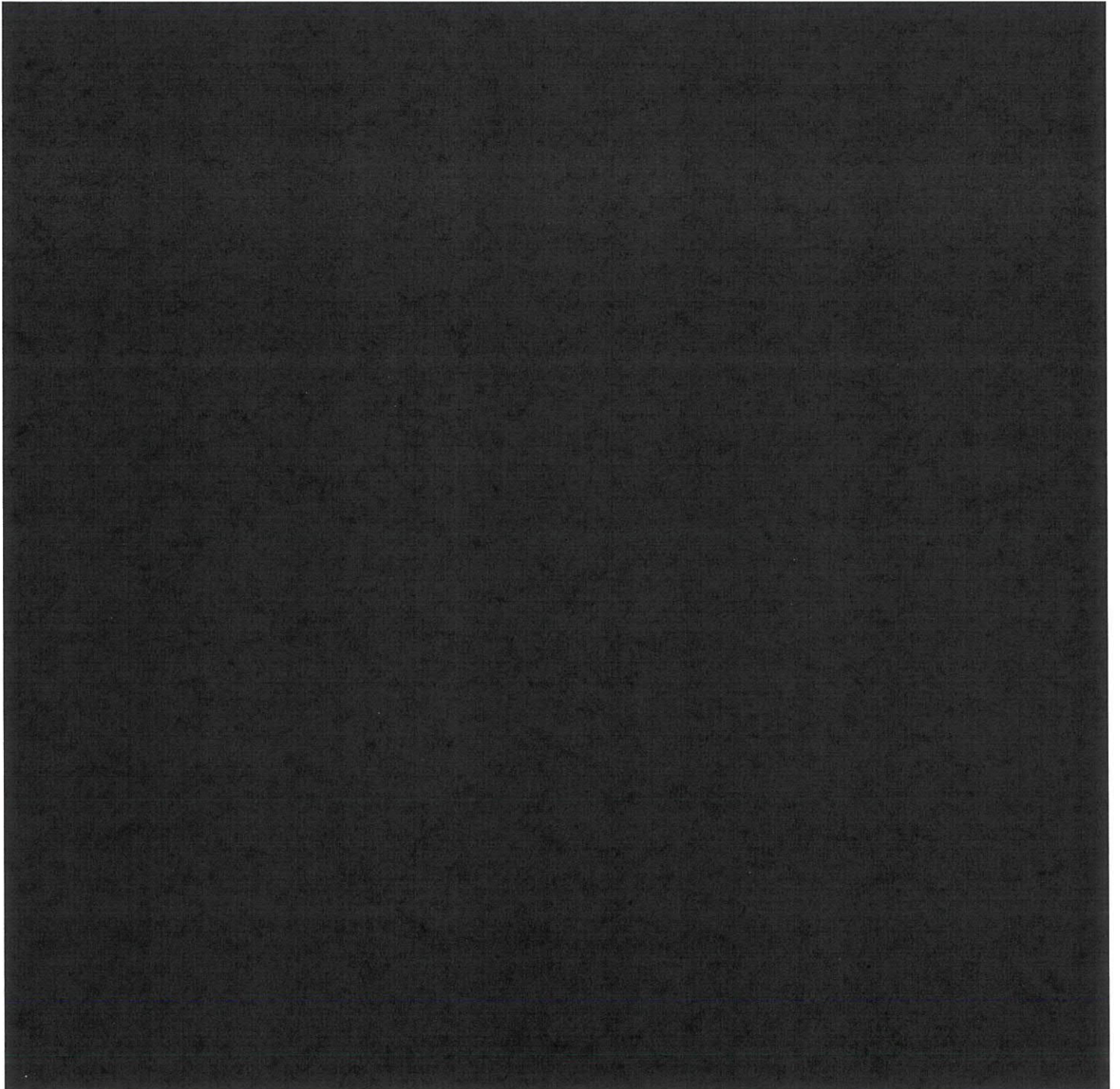
**From:** Sy Lo [REDACTED]  
**Sent:** 2024-05-09 星期四 15:01:35  
**To:** tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
**Subject:** Fwd: 不要只看重新田科技城發展而犧牲了生態環境保育的規劃

致 城市規劃委員會秘書處

補回身份証的名字 Lo Shik Yuen

Thanks

SY Lo



From: Sy Lo [REDACTED]  
Sent: Tuesday, May 7, 2024 11:36 PM  
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
Subject: 不要只看重新田科技城發展而犧牲了生態環境保育的規劃

我們要求城規會：

一| 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

二| 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

三| 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塱原的生態連結。

四| 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目 A1 及 B 項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

以下是我們提出修訂的其中 14 個原因：

【無理刪改濕地保育規劃意向】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8，鑑於后海灣地區魚塘生態價值研究（魚塘研究），不論是仍作養殖用途

的魚塘或已荒廢的魚塘，均是濕地生態系統不可或缺的部分。因此新田的法定整體規劃意向是「保存魚塘的生態價值」，具科學調基礎。《新田科技城草圖》的說明書竟然對上述魚塘研究，隻字不提，卻取而代之，以一份不科學、不全面的環評報告為依據，強行將大面積魚塘濕地改劃作發展用途，無視良好的濕地規劃意向。

**【不符合后海灣濕地規劃原則】**新田科技城發展佔用 150 公頃「濕地保育區」和 97 公頃「濕地緩衝區」。發展不僅會導致 90 公頃濕地損失，損害濕地連結性及完整性，由於發展容許興建中至高密度樓宇，恐進一步令毗鄰的國際重要濕地的生境質素下降，導致整體生態功能喪失。新田科技城明顯違反城市規劃委員會規劃指引 12C 所列明的「防患於未然」及「不會有濕地淨減少」原則。

**【最新用途地帶缺乏濕地保育規劃意向】**以往所有位於后海灣內的法定圖則，均會因應「濕地保育區」和「濕地緩衝區」而制定不同用途地帶的濕地保育要求。但根據最新的《新田科技城草圖》，「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，當中經常准許的用途更達 44 種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達 130 米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混合用途）」地帶，容許高達 200 米的建築發展。最新規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴重不協調。

**【「自然保育區」地帶的「不會有濕地面積減少」被刪】**根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8 的說明書，就「自然保育區」的任何用途改變，當局會採納「不會有濕地淨減少」的原則來處理。該說明書清楚列明「不會有濕地淨減少」可指「面積和功能這兩方面的減少」。但《新田科技城草圖》的說明書卻將此句子從「自然保育區」地帶中剔除，只提及「不會有功能減少」，缺乏對維護濕地面積的要求。

**【濕地喪失和生境破碎化】**新田科技城將導致至少 90 公頃的濕地面積減少，令大灣區的沿海濕地總量大減。新田科技城位於整個后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的核心，發展將切斷后海灣東西兩側的生態連接，導致濕地生境破碎化損害后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的完整性。

**【整體濕地系統質素退化】**新田科技城填塘後的土地並非只用作創科商業用地，除了超過 12,000 新增工作人口，更預計會有 6400 單位的住宅、酒店、康樂等用途。發展引入的人口和基建，將為毗連的「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「濕地保育區」帶來不可挽回的負面生態影響，例如人類活動干擾、光污染、噪音等等。

**【危害全球面臨絕種危機及國家級保護物種】**受影響魚塘濕地所錄得的雀鳥物種數量達 205 種，其中有 117 種為具保育級別物種。新田科技城填塘發展將危及 19 種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鵝、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵝；33 種國家一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鵝、烏鵲和禿鷲。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。

**【危害繁殖鷺鳥族群】**新田科技城將直接影響全后海灣第二大的米埔隴鷺鳥林和第三大的米埔鷺鳥林，是超過 230 對鷺鳥的繁殖重陣，佔全港池鷺和小白鷺繁殖族群的三分之一。第一，新田科技城將永久移除部分用作繁殖的樹木；第二，繁殖鷺鳥將因大面積填塘而失去賴以為生的覓食地；第三，高達 105 米的創科發展將直接切斷繁殖鷺鳥來往鷺鳥林和覓食地的飛行廊區。發展一旦令鷺鳥無法在此繁殖後代，將直接威脅近二百對繁殖鷺鳥，相等於近 15%的繁殖群族。

**【鷺鳥林被劃作「休憩用地」的干擾問題】**《新田科技城草圖》將全后海灣第二大米埔隴鷺鳥林劃入「休憩用地」。「休憩用地」經常准許的用途有 14 個之多，當中更包括遊樂場及燒烤場等會對繁殖鷺鳥造成嚴重干擾的康樂用途，規劃明顯與保護鷺鳥林的目標不符。

**【環評錯漏百出不達標】**《新田科技城草圖》建基於一份「不合格」的環評報告，不能接受。新田環評報告有至少 29 項嚴重的技術評估和數據錯誤或遺漏，包括：違反環評「避免」原則；生態基線及評估資料不足；嚴重低估對保育類雀鳥、繁殖雀鳥、雀鳥飛行路線的影響；嚴重低估對歐亞水獺的影響；無充分資料證明生態補償有效；誤將「生態優化措施」當作緩解措施等。

**【忽視對傳統塘魚養殖的影響】**新田科技城將直接影響超過 30 個已正式登記的養魚戶。發展忽視傳統塘魚養殖對經濟、社會和環境永續的貢獻。新田一帶的養魚戶過去半世紀一直養殖塘魚，甚至近十多年積極參與生境管理及保育工作，在保留傳統塘魚養殖運作的同時，為水鳥提供覓食及棲息的空間，維持后海灣魚塘濕地的生態價值。

**【違反國際公約】**新田科技城發展緊貼「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」，相距或不足 30 米。發展須填平 150 公頃「濕地保育區」作創科發展，發展不但會對拉姆薩爾濕地造成嚴重干擾，更會直接切斷她與東邊濕地的連接，損害國際重要濕地的濕地完整性和生態特徵。這與《濕地公約》將「避免濕地受到不利影響」列為首要要求，和《生物多樣性公約》所提倡的濕地保護，背道而馳。

**【未先避免濕地損失 違反國家政策】**新田科技城未有遵循「避免、減少與補償」的原則進行規劃，未有優先考慮能夠避免負面生態影響或將破壞減到最少的方

案，反而直接採納會造成大型濕地損失的方案，與「生態文明建設、高質量發展」和「保護優先」的國策，和十四五規劃提到的「整治修復濱海濕地 2 萬公頃」，背道而馳。

**【疑曲解國家政策 合理化填塘方案】**2023 年 8 月國務院公佈的《河套深港科技創新合作區深圳園區發展規劃》，明確指出「河套深港科技創新合作區」香港園區具體面積為 87 公頃，面積與落馬洲河套區的「港深科技園」吻合。反之，具指導意義的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，就明確提出「加強濕地保護修復，全面保護區域內國際和國家重要濕地，開展濱海濕地跨境聯合保護」。局方似乎選擇性解讀國策，忽略新田科技城填平濕地與國家濕地保護策略相沖的事實。局方認真看待《十四五規劃》及《粵港澳大灣區發展規劃綱要》的生態環境保育條文。

一名擁抱愛護大自然的市民上

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

From: Sy Lo <[REDACTED]>  
Sent: 2024-05-07 星期二 23:36:22  
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
Subject: 不要只看重新田科技城發展而犧牲了生態環境保育的規劃

Submission Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-S1117

我們要求城規會：

一 | 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

二 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

三 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塱原的生態連結。

四 | 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目 A1 及 B 項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。



以下是我們提出修訂的其中 14 個原因：

【無理刪改濕地保育規劃意向】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8，鑑於后海灣地區魚塘生態價值研究（魚塘研究），不論是仍作養殖用途的魚塘或已荒廢的魚塘，均是濕地生態系統不可或缺的部分。因此新田的法定整體規劃意向是「保存魚塘的生態價值」，具科學調基礎。《新田科技城草圖》的說明書竟然對上述魚塘研究，隻字不提，卻取而代之，以一份不科學、不全面的環評報告為依據，強行將大面積魚塘濕地改劃作發展用途，無視良好的濕地規劃意向。

【不符合后海灣濕地規劃原則】新田科技城發展佔用 150 公頃「濕地保育區」和 97 公頃「濕地緩衝區」。發展不僅會導致 90 公頃濕地損失，損害濕地連結性及完整性，由於發展容許興建中至高密度樓宇，恐進一步令毗鄰的國際重要濕地的生境質素下降，導致整體生態功能喪失。新田科技城明顯違反城市規劃委員會規劃指引 12C 所列明的「防患於未然」及「不會有濕地淨減少」原則。

【最新用途地帶缺乏濕地保育規劃意向】以往所有位於后海灣內的法定圖則，均會因應「濕地保育區」和「濕地緩衝區」而制定不同用途地帶的濕地保育要求。但根據最新的《新田科技城草圖》，「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，當中經常准許的用途更達 44 種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達 130 米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混合用途）」地帶，容許高達 200 米的建築發展。最新規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴重不協調。

【「自然保育區」地帶的「不會有濕地面積減少」被刪】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8 的說明書，就「自然保育區」的任何用途改變，當局會採納「不會有濕地淨減少」的原則來處理。該說明書清楚列明「不會有濕地淨減少」可指「面積和功能這兩方面的減少」。但《新田科技城草圖》的說明書

卻將此句子從「自然保育區」地帶中剔除，只提及「不會有功能減少」，缺乏對維護濕地面積的要求。

**【濕地喪失和生境破碎化】**新田科技城將導致至少 90 公頃的濕地面積減少，令大灣區的沿海濕地總量大減。新田科技城位於整個后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的核心，發展將切斷后海灣東西兩側的生態連接，導致濕地生境破碎化損害后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的完整性。

**【整體濕地系統質素退化】**新田科技城填塘後的土地並非只用作創科商業用地，除了超過 12,000 新增工作人口，更預計會有 6400 單位的住宅、酒店、康樂等用途。發展引入的人口和基建，將為毗連的「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「濕地保育區」帶來不可挽回的負面生態影響，例如人類活動干擾、光污染、噪音等等。

**【危害全球面臨絕種危機及國家級保護物種】**受影響魚塘濕地所錄得的雀鳥物種數量達 205 種，其中有 117 種為具保育級別物種。新田科技城填塘發展將危及 19 種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鵝、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵝；33 種國家一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鵝、烏鵲和禿鷲。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。

**【危害繁殖鷺鳥族群】**新田科技城將直接影響全后海灣第二大的米埔隴鷺鳥林和第三大的米埔鷺鳥林，是超過 230 對鷺鳥的繁殖重陣，佔全港池鷺和小白鷺繁殖族群的三分之一。第一，新田科技城將永久移除部分用作繁殖的樹木；第二，繁殖鷺鳥將因大面積填塘而失去賴以為生的覓食地；第三，高達 105 米的創科發展將直接切斷繁殖鷺鳥來往鷺鳥林和覓食地的飛行廊區。發展一旦令鷺鳥無法在此繁殖後代，將直接威脅近二百對繁殖鷺鳥，相等於近 15% 的繁殖群族。

**【鷺鳥林被劃作「休憩用地」的干擾問題】**《新田科技城草圖》將全后海灣第二大米埔隴鷺鳥林劃入「休憩用地」。「休憩用地」經常准許的用途有 14 個之

多，當中更包括遊樂場及燒烤場等會對繁殖鷺鳥造成嚴重干擾的康樂用途，規劃明顯與保護鷺鳥林的目標不符。

**【環評錯漏百出不達標】**《新田科技城草圖》建基於一份「不合格」的環評報告，不能接受。新田環評報告有至少 29 項嚴重的技術評估和數據錯誤或遺漏，包括：違反環評「避免」原則；生態基線及評估資料不足；嚴重低估對保育類雀鳥、繁殖雀鳥、雀鳥飛行路線的影響；嚴重低估對歐亞水獺的影響；無充分資料證明生態補償有效；誤將「生態優化措施」當作緩解措施等。

**【忽視對傳統塘魚養殖的影響】**新田科技城將直接影響超過 30 個已正式登記的養魚戶。發展忽視傳統塘魚養殖對經濟、社會和環境永續的貢獻。新田一帶的養魚戶過去半世紀一直養殖塘魚，甚至近十多年積極參與生境管理及保育工作，在保留傳統塘魚養殖運作的同時，為水鳥提供覓食及棲息的空間，維持后灣灣魚塘濕地的生態價值。

**【違反國際公約】**新田科技城發展緊貼「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」，相距或不足 30 米。發展須填平 150 公頃「濕地保育區」作創科發展，發展不但會對拉姆薩爾濕地造成嚴重干擾，更會直接切斷她與東邊濕地的連接，損害國際重要濕地的濕地完整性和生態特徵。這與《濕地公約》將「避免濕地受到不利影響」列為首要要求，和《生物多樣性公約》所提倡的濕地保護，背道而馳。

**【未先避免濕地損失 違反國家政策】**新田科技城未有遵循「避免、減少與補償」的原則進行規劃，未有優先考慮能夠避免負面生態影響或將破壞減到最少的方案，反而直接採納會造成大型濕地損失的方案，與「生態文明建設、高質量發展」和「保護優先」的國策，和十四五規劃提到的「整治修復濱海濕地 2 萬公頃」，背道而馳。

**【疑曲解國家政策 合理化填塘方案】**2023 年 8 月國務院公佈的《河套深港科技創新合作區深圳園區發展規劃》，明確指出「河套深港科技創新合作區」香港園區具體面積為 87 公頃，面積與落馬洲河套區的「港深科技園」吻合。反之，具

指導意義的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，就明確提出「加強濕地保護修復，全面保護區域內國際和國家重要濕地，開展濱海濕地跨境聯合保護」。局方似乎選擇性解讀國策，忽略新田科技城填平濕地與國家濕地保護策略相沖的事實。局方認真看待《十四五規劃》及《粵港澳大灣區發展規劃綱要》的生態環境保育條文。

一名擁抱愛護大自然的市民上

SY Lo



Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy Confidential

**tpbpd/PLAND**

---

寄件者: [REDACTED]  
寄件日期: 2024年05月09日星期四 19:44  
收件者: tpbpd/PLAND  
主旨: Re: 請停止將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的濕地保育相關地帶列為創科發展用途  
類別: Internet Email

Submission Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-S1118

您好,

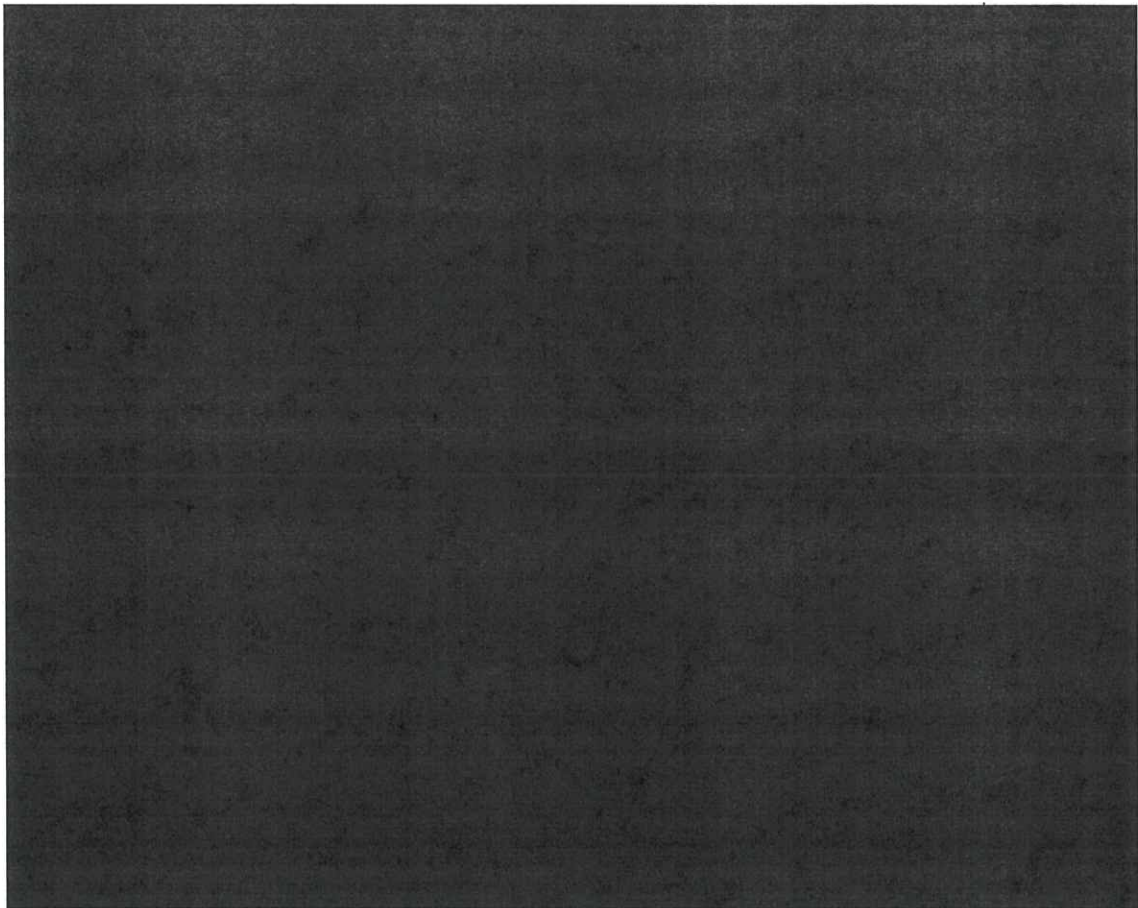
現補上有關資料如下:

Representation Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7- R1096

姓名: Chan Mei Lin Mandy  
身份證號碼: [REDACTED]

Mandy Chan

從我的iPhone傳送



Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy Confidential

To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>

Subject: 請停止將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的濕地保育相關地帶列為創科發展用途

強烈要求城規會及香港政府保留只餘極少的鳥類棲息地！！！！

我要求城規會：

一 | 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

二 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

三 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塱原的生態連結。

四 | 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目A1及B項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy Confidential

然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

以下是我們提出修訂的其中14個原因：

**【無理刪改濕地保育規劃意向】**根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號S/YL-ST/8，鑑於后海灣地區魚塘生態價值研究（魚塘研究），不論是仍作養殖用途的魚塘或已荒廢的魚塘，均是濕地生態系統不可或缺的部分。因此新田的法定整體規劃意向是「保存魚塘的生態價值」，具科學調基礎。《新田科技城草圖》的說明書竟然對上述魚塘研究，隻字不提，卻取而代之，以一份不科學、不全面的環評報告為依據，強行將大面積魚塘濕地改劃作發展用途，無視良好的濕地規劃意向。

**【不符合后海灣濕地規劃原則】**新田科技城發展佔用150公頃「濕地保育區」和97公頃「濕地緩衝區」。發展不僅會導致90公頃濕地損失，損害濕地連結性及完整性，由於發展容許興建中至高密度樓宇，恐進一步令毗鄰的國際重要濕地的生境質素下降，導致整體生態功能喪失。新田科技城明顯違反城市規劃委員會規劃指引12C所列明的「防患於未然」及「不會有濕地淨減少」原則。

**【最新用途地帶缺乏濕地保育規劃意向】**以往所有位於后海灣內的法定圖則，均會因應「濕地保育區」和「濕地緩衝區」而制定不同用途地帶的濕地保育要求。但根據最新的《新田科技城草圖》，「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，當中經常准許的用途更達44種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達130米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混合用途）」地帶，容許高達200米的建築發

展。最新規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴重不協調。

【「自然保育區」地帶的「不會有濕地面積減少」被刪】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號S/YL-ST/8的說明書，就「自然保育區」的任何用途改變，當局會採納「不會有濕地淨減少」的原則來處理。該說明書清楚列明「不會有濕地淨減少」可指「面積和功能這兩方面的減少」。但《新田科技城草圖》的說明書卻將此句子從「自然保育區」地帶中剔除，只提及「不會有功能減少」，缺乏對維護濕地面積的要求。

【濕地喪失和生境破碎化】新田科技城將導致至少90公頃的濕地面積減少，令大灣區的沿海濕地總量大減。新田科技城位於整個后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的核心，發展將切斷后海灣東西兩側的生態連接，導致濕地生境破碎化損害后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的完整性。

【整體濕地系統質素退化】新田科技城填塘後的土地並非只用作創科商業用地，除了超過12,000新增工作人口，更預計會有6400單位的住宅、酒店、康樂等用途。發展引入的人口和基建，將為毗連的「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「濕地保育區」帶來不可挽回的負面生態影響，例如人類活動干擾、光污染、噪音等等。

【危害全球面臨絕種危機及國家級保護物種】受影響魚塘濕地所錄得的雀鳥物種數量達205種，其中有117種為具保育級別物種。新田科技城填塘發展將危及19種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鵝、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵝；33種國家一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鵝、烏鶻和禿鷲。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。



Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy Confidential

【危害繁殖鷺鳥族群】新田科技城將直接影響全后海灣第二大的米埔隴鷺鳥林和第三大的米埔鷺鳥林，是超過230對鷺鳥的繁殖重陣，佔全港池鷺和小白鷺繁殖族群的三分之一。第一，新田科技城將永久移除部分用作繁殖的樹木；第二，繁殖鷺鳥將因大面積填塘而失去賴以為生的覓食地；第三，高達105米的創科發展將直接切斷繁殖鷺鳥來往鷺鳥林和覓食地的飛行廊區。發展一旦令鷺鳥無法在此繁殖後代，將直接威脅近二百對繁殖鷺鳥，相等於近15%的繁殖族群。

【鷺鳥林被劃作「休憩用地」的干擾問題】《新田科技城草圖》將全后海灣第二大米埔隴鷺鳥林劃入「休憩用地」。「休憩用地」經常准許的用途有14個之多，當中更包括遊樂場及燒烤場等會對繁殖鷺鳥造成嚴重干擾的康樂用途，規劃明顯與保護鷺鳥林的目標不符。

【環評錯漏百出不達標】《新田科技城草圖》建基於一份「不合格」的環評報告，不能接受。新田環評報告有至少29項嚴重的技術評估和數據錯誤或遺漏，包括：違反環評「避免」原則；生態基線及評估資料不足；嚴重低估對保育類雀鳥、繁殖雀鳥、雀鳥飛行路線的影響；嚴重低估對歐亞水獺的影響；無充分資料證明生態補償有效；誤將「生態優化措施」當作緩解措施等。

【忽視對傳統塘魚養殖的影響】新田科技城將直接影響超過30個已正式登記的養魚戶。發展忽視傳統塘魚養殖對經濟、社會和環境永續的貢獻。新田一帶的養魚戶過去半世紀一直養殖塘魚，甚至近十多年積極參與生境管理及保育工作，在保留傳統塘魚養殖運作的同時，為水鳥提供覓食及棲息的空間，維持后灣灣魚塘濕地的生態價值。

【違反國際公約】新田科技城發展緊貼「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」，相距或不足30米。發展須填平150公頃「濕地保育區」作創科發展，發展不但會對拉姆薩爾濕地造成嚴重干擾，更會直接切斷她與東邊濕地的連接，損害

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy Confidential

國際重要濕地的濕地完整性和生態特徵。這與《濕地公約》將「避免濕地受到不利影響」列為首要要求，和《生物多樣性公約》所提倡的濕地保護，背道而馳。

【未先避免濕地損失 違反國家政策】新田科技城未有遵循「避免、減少與補償」的原則進行規劃，未有優先考慮能夠避免負面生態影響或將破壞減到最少的方案，反而直接採納會造成大型濕地損失的方案，與「生態文明建設、高質量發展」和「保護優先」的國策，和十四五規劃提到的「整治修復濱海濕地2萬公頃」，背道而馳。

【疑曲解國家政策 合理化填塘方案】2023年8月國務院公佈的《河套深港科技創新合作區深圳園區發展規劃》，明確指出「河套深港科技創新合作區」香港園區具體面積為87公頃，面積與落馬洲河套區的「港深科技園」吻合。反之，具指導意義的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，就明確提出「加強濕地保護修復，全面保護區域內國際和國家重要濕地，開展濱海濕地跨境聯合保護」。局方似乎選擇性解讀國策，忽略新田科技城填平濕地與國家濕地保護策略相沖的事實。局方認真看待《十四五規劃》及《粵港澳大灣區發展規劃綱要》的生態環境保育條文。

Mandy Chan

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

From: Liz Leung  
Sent: 2024-05-07 星期二 19:00:45  
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
Subject: 《新田科技城分區計劃大綱草圖》意見書

Submission Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7-S1122

Representation Number:  
TPB/R/S/YL-MP/7- R1097

致城市規劃委員會執事人：

本人乃是一位關注新田科技城分區計劃大綱與本地濕地保育人士。根據新田科技城的發展草圖，政府將會嚴重改變濕地生態，有機會影響全世界多種面臨絕種季候鳥的生態系統，本人特此來信希望政府城規會可以採立以下意見。

一 | 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

二 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

三 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塢原的生態連結。

四 | 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目 A1 及 B 項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

以下是我提出修訂的其中 14 個原因：

【無理刪改濕地保育規劃意向】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8，鑑於后海灣地區魚塘生態價值研究（魚塘研究），不論是仍作養殖用途的魚塘或已荒廢的魚塘，均是濕地生態系統不可或缺的部分。因此新田的法定整體規劃意向是「保存魚塘的生態價值」，具科學調基礎。《新田科技城草圖》的說明書竟然對上述魚塘研究，隻字不提，卻取而代之，以一份不科學、不全面的環評報告為依據，強行將大面積魚塘濕地改劃作發展用途，無視良好的濕地規劃意向。

【不符合后海灣濕地規劃原則】新田科技城發展佔用 150 公頃「濕地保育區」和 97 公頃「濕地緩衝區」。發展不僅會導致 90 公頃濕地損失，損害濕地連結性及完整性，由於發展容許興建中至高密度樓宇，恐進一步令毗鄰的國際重要濕地的生境質素下降，導致整體生態功能喪失。新田科技城明顯違反城市規劃委員會規劃指引 12C 所列明的「防患於未然」及「不會有濕地淨減少」原則。

【最新用途地帶缺乏濕地保育規劃意向】以往所有位於后海灣內的法定圖則，均會因應「濕地保育區」和「濕地緩衝區」而制定不同用途地帶的濕地保育要求。但根據最新的《新田科技城草圖》，「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，當中經常准許的用途更達 44 種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達 130 米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混合用途）」地帶，容

許高達 200 米的建築發展。最新規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴重不協調。

【「自然保育區」地帶的「不會有濕地面積減少」被刪】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8 的說明書，就「自然保育區」的任何用途改變，當局會採納「不會有濕地淨減少」的原則來處理。該說明書清楚列明「不會有濕地淨減少」可指「面積和功能這兩方面的減少」。但《新田科技城草圖》的說明書卻將此句子從「自然保育區」地帶中剔除，只提及「不會有功能減少」，缺乏對維護濕地面積的要求。

【濕地喪失和生境破碎化】新田科技城將導致至少 90 公頃的濕地面積減少，令大灣區的沿海濕地總量大減。新田科技城位於整個后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的核心，發展將切斷后海灣東西兩側的生態連接，導致濕地生境破碎化損害后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的完整性。

【整體濕地系統質素退化】新田科技城填塘後的土地並非只用作創科商業用地，除了超過 12,000 新增工作人口，更預計會有 6400 單位的住宅、酒店、康樂等用途。發展引入的人口和基建，將為毗連的「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「濕地保育區」帶來不可挽回的負面生態影響，例如人類活動干擾、光污染、噪音等等。

【危害全球面臨絕種危機及國家級保護物種】受影響魚塘濕地所錄得的雀鳥物種數量達 205 種，其中有 117 種為具保育級別物種。新田科技城填塘發展將危及 19 種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鵝、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵝；33 種國家一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鵝、烏鶻和禿鶻。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。

【危害繁殖鷺鳥族群】新田科技城將直接影響全后海灣第二大的米埔龍鷺鳥林和第三大的米埔鷺鳥林，是超過 230 對鷺鳥的繁殖重陣，佔全港池鷺和小白鷺繁殖族群的三分之一。第一，新田科技城將永久移除部分用作繁殖的樹木；第二，繁殖鷺鳥將因大面積填塘而失去賴以為生的覓食地；第三，高達 105 米的創科發展將直接切斷繁殖鷺鳥來往鷺鳥林和覓食地的飛行廊區。發展一旦令鷺鳥無法在此繁殖後代，將直接威脅近二百對繁殖鷺鳥，相等於近 15% 的繁殖族群。

【鷺鳥林被劃作「休憩用地」的干擾問題】《新田科技城草圖》將全后海灣第二大米埔龍鷺鳥林劃入「休憩用地」。「休憩用地」經常准許的用途有 14 個之多，當中更包括遊樂場及燒烤場等會對繁殖鷺鳥造成嚴重干擾的康樂用途，規劃明顯與保護鷺鳥林的目標不符。

【環評錯漏百出不達標】《新田科技城草圖》建基於一份「不合格」的環評報告，不能接受。新田環評報告有至少 29 項嚴重的技術評估和數據錯誤或遺漏，包括：違反環評「避免」原則；生態基線及評估資料不足；嚴重低估對保育類雀鳥、繁殖雀鳥、雀鳥飛行路線的影響；嚴重低估對歐亞水獺的影響；無充分資料證明生態補償有效；誤將「生態優化措施」當作緩解措施等。

【忽視對傳統塘魚養殖的影響】新田科技城將直接影響超過 30 個已正式登記的養魚戶。發展忽視傳統塘魚養殖對經濟、社會和環境永續的貢獻。新田一帶的養魚戶過去半世紀一直養殖塘魚，甚至近十多年積極參與生境管理及保育工作，在保留傳統塘魚養殖運作的同時，為水鳥提供覓食及棲息的空間，維持后灣魚塘濕地的生態價值。

【違反國際公約】新田科技城發展緊貼「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」，相距或不足 30 米。發展須填平 150 公頃「濕地保育區」作創科發展，發展不但會對拉姆薩爾濕地造成嚴重干擾，更會直接切斷她與東邊濕地的連接，損害國際重要濕地的濕地完整性和生態特徵。這與《濕地公約》將「避免濕地受到不利影響」列為首要要求，和《生物多樣性公約》所提倡的濕地保護，背道而馳。

【未先避免濕地損失 違反國家政策】新田科技城未有遵循「避免、減少與補償」的原則進行規劃，未有優先考慮能夠避免負面生態影響或將破壞減到最少的方案，反而直接採納會造成大型濕地損失的方

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

案，與「生態文明建設、高質量發展」和「保護優先」的國策，和十四五規劃提到的「整治修復濱海濕地 2 萬公頃」，背道而馳。

【疑曲解國家政策 合理化填塘方案】2023 年 8 月國務院公佈的《河套深港科技創新合作區深圳園區發展規劃》，明確指出「河套深港科技創新合作區」香港園區具體面積為 87 公頃，面積與落馬洲河套區的「港深科技園」吻合。反之，具指導意義的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，就明確提出「加強濕地保護修復，全面保護區域內國際和國家重要濕地，開展濱海濕地跨境聯合保護」。局方似乎選擇性解讀國策，忽略新田科技城填平濕地與國家濕地保護策略相沖的事實。局方認真看待《十四五規劃》及《粵港澳大灣區發展規劃綱要》的生態環境保育條文。

期望可以收到閣下的回覆與看到你們的行動回應以保育更美好的香港。

順祝  
台安

一位關注香港發展的香港市民  
梁玉儀上（身份證號碼：[REDACTED]

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

**From:** Tsz Ting Ng [REDACTED]  
**Sent:** 2024-05-09 星期四 13:44:25  
**To:** tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
**Subject:** Re: 新田科技城 提交諮詢意見

**Submission Number:**  
TPB/R/S/YL-MP/7-S1123

**Representation Number:**  
TPB/R/S/YL-MP/7- R1098

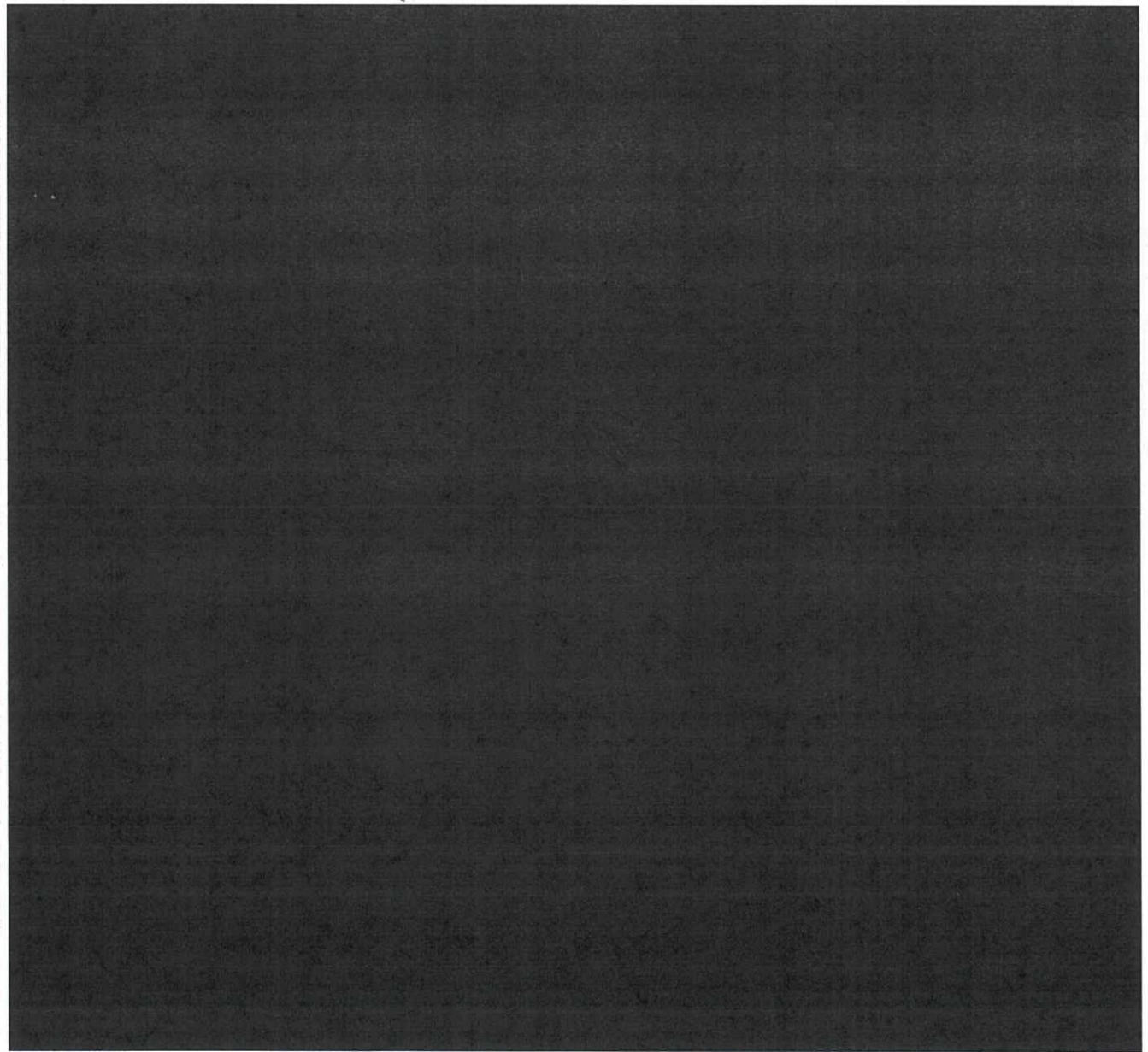
你好，

資料如下：

姓名：吳紫婷

身份證號碼首四個字母數字： [REDACTED]

謝謝。



From: Tsz Ting Ng <[REDACTED]>  
Sent: Sunday, May 5, 2024 10:02 PM  
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
Subject: 新田科技城 提交諮詢意見

就新田科技城的發展，我們要求城規會：

一 | 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

二 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

三 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塱原的生態連結。

四 | 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目 A1 及 B 項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

以下是我們提出修訂的其中 14 個原因：

**【無理刪改濕地保育規劃意向】**根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8，鑑於后海灣地區魚塘生態價值研究（魚塘研究），不論是仍作養殖用途的魚塘或已荒廢的魚塘，均是濕地生態系統不可或缺的部分。因此新田的法定整體規劃意向是「保存魚塘的生態價值」，具科學調基礎。《新田科技城草圖》的說明書竟然對上述魚塘研究，隻字不提，卻取而代之，以一份不科學、不全面的環評報告為依據，強行將大面積魚塘濕地改劃作發展用途，無視良好的濕地規劃意向。

**【不符合后海灣濕地規劃原則】**新田科技城發展佔用 150 公頃「濕地保育區」和 97 公頃「濕地緩衝區」。發展不僅會導致 90 公頃濕地損失，損害濕地連結性及完整性，由於發展容許興建中至高密度樓宇，恐進一步令毗鄰的國際重要濕地的生境質素下降，導致整體生態功能喪失。新田科技城明顯違反城市規劃委員會規劃指引 12C 所列明的「防患於未然」及「不會有濕地淨減少」原則。

**【最新用途地帶缺乏濕地保育規劃意向】**以往所有位於后海灣內的法定圖則，均會因應「濕地保育區」和「濕地緩衝區」而制定不同用途地帶的濕地保育要求。但根據最新的《新田科技城草圖》，「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，當中經常准許的用途更達 44 種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達 130 米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混合用途）」地帶，容許高達 200 米的建築發展。最新規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴重不協調。

**【「自然保育區」地帶的「不會有濕地面積減少」被刪】**根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8 的說明書，就「自然保育區」的任何用途改變，當局會採納「不會有濕地淨減少」的原則來處理。該說明書清楚列明「不會有濕地淨減少」可指「面積和功能這兩方面的減少」。但《新田科技城草圖》的說明書卻將此句子從「自然保育區」地帶中剔除，只提及「不會有功能減少」，缺乏對維護濕地面積的要求。

**【濕地喪失和生境破碎化】**新田科技城將導致至少 90 公頃的濕地面積減少，令大灣區的沿海濕地總量大減。新田科技城位於整個后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的核心，發展將切斷后海灣東西兩側的生態連接，導致濕地生境破碎化損害后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的完整性。

**【整體濕地系統質素退化】**新田科技城填塘後的土地並非只用作創科商業用地，除了超過 12,000 新增工作人口，更預計會有 6400 單位的住宅、酒店、康樂



等用途。發展引入的人口和基建，將為毗連的「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「濕地保育區」帶來不可挽回的負面生態影響，例如人類活動干擾、光污染、噪音等等。

**【危害全球面臨絕種危機及國家級保護物種】**受影響魚塘濕地所錄得的雀鳥物種數量達 205 種，其中有 117 種為具保育級別物種。新田科技城填塘發展將危及 19 種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鵝、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵲；33 種國家一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鵲、烏鵲和禿鷲。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。

**【危害繁殖鷺鳥族群】**新田科技城將直接影響全后海灣第二大的米埔隴鷺鳥林和第三大的米埔鷺鳥林，是超過 230 對鷺鳥的繁殖重陣，佔全港池鷺和小白鷺繁殖族群的三分之一。第一，新田科技城將永久移除部分用作繁殖的樹木；第二，繁殖鷺鳥將因大面積填塘而失去賴以為生的覓食地；第三，高達 105 米的創科發展將直接切斷繁殖鷺鳥來往鷺鳥林和覓食地的飛行廊區。發展一旦令鷺鳥無法在此繁殖後代，將直接威脅近二百對繁殖鷺鳥，相等於近 15% 的繁殖族群。

**【鷺鳥林被劃作「休憩用地」的干擾問題】**《新田科技城草圖》將全后海灣第二大米埔隴鷺鳥林劃入「休憩用地」。「休憩用地」經常准許的用途有 14 個之多，當中更包括遊樂場及燒烤場等會對繁殖鷺鳥造成嚴重干擾的康樂用途，規劃明顯與保護鷺鳥林的目標不符。

**【環評錯漏百出不達標】**《新田科技城草圖》建基於一份「不合格」的環評報告，不能接受。新田環評報告有至少 29 項嚴重的技術評估和數據錯誤或遺漏，包括：違反環評「避免」原則；生態基線及評估資料不足；嚴重低估對保育類雀鳥、繁殖雀鳥、雀鳥飛行路線的影響；嚴重低估對歐亞水獺的影響；無充分資料證明生態補償有效；誤將「生態優化措施」當作緩解措施等。

**【忽視對傳統塘魚養殖的影響】**新田科技城將直接影響超過 30 個已正式登記的養魚戶。發展忽視傳統塘魚養殖對經濟、社會和環境永續的貢獻。新田一帶的養魚戶過去半世紀一直養殖塘魚，甚至近十多年積極參與生境管理及保育工作，在保留傳統塘魚養殖運作的同時，為水鳥提供覓食及棲息的空間，維持后海灣魚塘濕地的生態價值。

**【違反國際公約】**新田科技城發展緊貼「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」，相距或不足 30 米。發展須填平 150 公頃「濕地保育區」作創科發展，發展不但會對拉姆薩爾濕地造成嚴重干擾，更會直接切斷她與東邊濕地的連接，損害國際重

要濕地的濕地完整性和生態特徵。這與《濕地公約》將「避免濕地受到不利影響」列為首要要求，和《生物多樣性公約》所提倡的濕地保護，背道而馳。

**【未先避免濕地損失 違反國家政策】**新田科技城未有遵循「避免、減少與補償」的原則進行規劃，未有優先考慮能夠避免負面生態影響或將破壞減到最少的方案，反而直接採納會造成大型濕地損失的方案，與「生態文明建設、高質量發展」和「保護優先」的國策，和十四五規劃提到的「整治修復濱海濕地 2 萬公頃」，背道而馳。

**【疑曲解國家政策 合理化填塘方案】**2023 年 8 月國務院公佈的《河套深港科技創新合作區深圳園區發展規劃》，明確指出「河套深港科技創新合作區」香港園區具體面積為 87 公頃，面積與落馬洲河套區的「港深科技園」吻合。反之，具指導意義的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，就明確提出「加強濕地保護修復，全面保護區域內國際和國家重要濕地，開展濱海濕地跨境聯合保護」。局方似乎選擇性解讀國策，忽略新田科技城填平濕地與國家濕地保護策略相沖的事實。局方認真看待《十四五規劃》及《粵港澳大灣區發展規劃綱要》的生態環境保育條文。

市民 吳女士

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

---

From: Tsz Ting Ng [REDACTED]  
Sent: 2024-05-05 星期日 22:01:41  
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
Subject: 新田科技城 提交諮詢意見

就新田科技城的發展，我們要求城規會：

一 | 重新修訂《新田科技城分區計劃大綱草圖》（《新田科技城草圖》），將「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的「其他指定用途（創新及科技）」地帶，重新劃為原來的地帶，即「自然保育區」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地改善區）」及「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」，或其他與濕地保育相關的用途地帶，以確保任何發展不會違反「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」的濕地規劃原則。同時須列明「不會有濕地淨減少」可指面積和功能這兩方面的減少。

二 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將后海灣第二及第三大的鷺鳥林，及其覓食地劃作保育用途地帶；將鷺鳥來往鳥巢及其覓食地的飛行區，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾。

三 | 重新修訂《新田科技城草圖》，將落馬洲地鐵站一帶至落馬洲管制站北面部分的已平整土地，劃作具嚴格高度及用途限制的用途地帶，確保任何發展不得高於現時的低密度發展高度，亦不會對毗鄰敏感生態造成不良干擾，以保障米埔、馬草壟及塋原的生態連結。

四 | 重新修訂《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》的修訂項目 A1 及 B 項，包括修改「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的規劃意向和第一欄經常准許的用途。第一，將「保護濕地生態系統完整」、「防患於未然」和「不會有濕地淨減少」等重要濕地保育原則列為規劃意向；第二，將「農地住用構築物」轉至第二欄，以確保所有可能對濕地造成負面影響的發展和基礎設施，均受到城規會把關。

以下是我們提出修訂的其中 14 個原因：

【無理刪改濕地保育規劃意向】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8，鑑於后海灣地區魚塘生態價值研究（魚塘研究），不論是仍作養殖用途的魚塘或已荒廢的魚塘，均是濕地生態系統不可或缺的部分。因此新田的法定整體規劃意向是「保存魚塘的生態價值」，具科學調基礎。《新田科技城草圖》的說明書竟然對上述魚塘研究，隻字不提，卻取而代之，以一份不科學、不全面的環評報告為依據，強行將大面積魚塘濕地改劃作發展用途，無視良好的濕地規劃意向。

【不符合后海灣濕地規劃原則】新田科技城發展佔用 150 公頃「濕地保育區」和 97 公頃「濕地緩衝區」。發展不僅會導致 90 公頃濕地損失，損害濕地連結性及完整性，由於發展容許興建中至高密度樓宇，恐進一步令毗鄰的國際重要濕地的生境質素下降，導致整體生態功能喪失。新田科技城明顯違反城市規劃委員會規劃指引 12C 所列明的「防患於未然」及「不會有濕地淨減少」原則。

【最新用途地帶缺乏濕地保育規劃意向】以往所有位於后海灣內的法定圖則，均會因應「濕地保育區」和「濕地緩衝區」而制定不同用途地帶的濕地保育要求。但根據最新的《新田科技城草圖》，「濕地保育區」的大部分土地被劃為「其他指定用途（創新及科技）」地帶，其規劃意向改為「容納各式各樣的創新及科技用途」，當中經常准許的用途更達 44 種，包括人才公寓、商業、酒店、工業用途等，發展高度達 130 米。「濕地緩衝區」亦有土地被劃作「其他指定用途（混合用途）」地帶，容許高達 200 米的建築發展。最新規劃不但沒有列明濕地保育要求，更沒有採納任何濕地保育的規劃原則，恐令發展與毗連環境嚴重不協調。

【「自然保育區」地帶的「不會有濕地面積減少」被刪】根據原本的新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8 的說明書，就「自然保育區」的任何用途改變，當局會採納「不會有濕地淨減少」的原則來處理。該說明書清楚列明「不會有濕地淨減少」可指「面積和功能這兩方面的減少」。但《新田科技城草圖》的說明書卻將此句子從「自然保育區」地帶中剔除，只提及「不會有功能減少」，缺乏對維護濕地面積的要求。

【濕地喪失和生境破碎化】新田科技城將導致至少 90 公頃的濕地面積減少，令大灣區的沿海濕地總量大減。新田科技城位於整個后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的核心，發展將切斷后海灣東西兩側的生態連接，導致濕地生境破碎化損害后海灣（又稱深圳灣）濕地系統的完整性。

【整體濕地系統質素退化】新田科技城填塘後的土地並非只用作創科商業用地，除了超過 12,000 新增工作人口，更預計會有 6400 單位的住宅、酒店、康樂等用途。發展引入的人口和基建，將為毗連的「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」及「濕地保育區」帶來不可挽回的負面生態影響，例如人類活動干擾、光污染、噪音等等。

【危害全球面臨絕種危機及國家級保護物種】受影響魚塘濕地所錄得的雀鳥物種數量達 205 種，其中有 117 種為具保育級別物種。新田科技城填塘發展將危及 19 種全球瀕危及近危物種，例如青頭潛鴨、黃胸鵝、黑臉琵鷺、紅頭潛鴨、白眼潛鴨和尖尾濱鵲；33 種國家一級或二級重點保護野生動物，例如白肩鵝、烏鵲和禿鷲。填平新田濕地將令眾多面臨滅絕物種失去其重要棲息地。

【危害繁殖鷺鳥族群】新田科技城將直接影響全后海灣第二大的米埔隴鷺鳥林和第三大的米埔鷺鳥林，是超過 230 對鷺鳥的繁殖重陣，佔全港池鷺和小白鷺繁殖族群的三分之一。第一，新田科技城將永久移除部分用作繁殖的樹木；第二，繁殖鷺鳥將因大面積填塘而失去賴以為生的覓食地；第三，高達 105 米的創科發展將直接切斷繁殖鷺鳥來往鷺鳥林和覓食地的飛行廊區。發展一旦令鷺鳥無法在此繁殖後代，將直接威脅近二百對繁殖鷺鳥，相等於近 15% 的繁殖族群。

【鷺鳥林被劃作「休憩用地」的干擾問題】《新田科技城草圖》將全后海灣第二大米埔隴鷺鳥林劃入「休憩用地」。「休憩用地」經常准許的用途有 14 個之多，當中更包括遊樂場及燒烤場等會對繁殖鷺鳥造成嚴重干擾的康樂用途，規劃明顯與保護鷺鳥林的目標不符。

【環評錯漏百出不達標】《新田科技城草圖》建基於一份「不合格」的環評報告，不能接受。新田環評報告有至少 29 項嚴重的技術評估和數據錯誤或遺漏，包括：違反環評「避免」原則；生態基線及評估資料不足；嚴重低估對保育類雀鳥、繁殖雀鳥、雀鳥飛行路線的影響；嚴重低估對歐亞水獺的影響；無充分資料證明生態補償有效；誤將「生態優化措施」當作緩解措施等。

【忽視對傳統塘魚養殖的影響】新田科技城將直接影響超過 30 個已正式登記的養魚戶。發展忽視傳統塘魚養殖對經濟、社會和環境永續的貢獻。新田一帶的養魚戶過去半世紀一直養殖塘

魚，甚至近十多年積極參與生境管理及保育工作，在保留傳統塘魚養殖運作的同時，為水鳥提供覓食及棲息的空間，維持后灣灣魚塘濕地的生態價值。

【違反國際公約】新田科技城發展緊貼「米埔內后海灣拉姆薩爾濕地」，相距或不足 30 米。發展須填平 150 公頃「濕地保育區」作創科發展，發展不但會對拉姆薩爾濕地造成嚴重干擾，更會直接切斷她與東邊濕地的連接，損害國際重要濕地的濕地完整性和生態特徵。這與《濕地公約》將「避免濕地受到不利影響」列為首要要求，和《生物多樣性公約》所提倡的濕地保護，背道而馳。

【未先避免濕地損失 違反國家政策】新田科技城未有遵循「避免、減少與補償」的原則進行規劃，未有優先考慮能夠避免負面生態影響或將破壞減到最少的方案，反而直接採納會造成大型濕地損失的方案，與「生態文明建設、高質量發展」和「保護優先」的國策，和十四五規劃提到的「整治修復濱海濕地 2 萬公頃」，背道而馳。

【疑曲解國家政策 合理化填塘方案】2023 年 8 月國務院公佈的《河套深港科技創新合作區深圳園區發展規劃》，明確指出「河套深港科技創新合作區」香港園區具體面積為 87 公頃，面積與落馬洲河套區的「港深科技園」吻合。反之，具指導意義的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，就明確提出「加強濕地保護修復，全面保護區域內國際和國家重要濕地，開展濱海濕地跨境聯合保護」。局方似乎選擇性解讀國策，忽略新田科技城填平濕地與國家濕地保護策略相沖的事實。局方認真看待《十四五規劃》及《粵港澳大灣區發展規劃綱要》的生態環境保育條文。

市民 吳女士

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

**Submission Number:**  
TPB/R/S/YL-MP/7-S490

**From:** EAP KFBG [REDACTED]  
**Sent:** 2024-05-07 星期二 10:11:46  
**To:** tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
**Subject:** KFBG's representations on Amendments to S/YL-MP/6  
**Attachment:** 240507 KFBG's representations on Amendments to S\_YL\_MP\_6.pdf

**Representation Number:**  
TPB/R/S/YL-MP/7- R1099

Dear Sir/ Madam,

Attached please see KFBG's submission regarding the proposed amendments to the approved Mai Po and Fairview Park OZP no. S/YL-MP/6

Representer: Kadoorie Farm and Botanic Garden

Representer's representative: Mr. NIP Hin Ming

HKID: [REDACTED]

Please do NOT disclose the above personal particulars to parties not related to the administration of the process.

Thank You and Best Regards,

Ecological Advisory Programme  
Kadoorie Farm and Botanic Garden

Email Disclaimer:

The information contained in this e-mail (including any attachments) is confidential and is intended solely for the addressee. If you are not the intended recipient, please notify the sender immediately and delete this e-mail from your system. Any unauthorised use, disclosure, copying, printing, forwarding or dissemination of any part of this information is prohibited. KFBG does not accept responsibility and shall not be liable for the content of any e-mail transmitted by its staff for any reason other than bona fide official purposes. There is no warranty that this e-mail is error or virus free. You should not rely on any information that is not transmitted via secure technology.



嘉道理農場暨植物園公司  
Kadoorie Farm & Botanic Garden Corporation

The Secretary,  
Town Planning Board,  
15/F, North Point Government Offices,  
333, Java Road, North Point,  
Hong Kong.  
(Email: tpbpd@pland.gov.hk)

7th May, 2024.

By email only

Dear Sir/ Madam,

**Amendments to the Approved Mai Po and Fairview Park Outline Zoning Plan No. S/YL-MP/6**

1. We refer to the captioned.
2. In the Fisheries Impact Assessment under the Environmental Impact Assessment (EIA) for the San Tin Technopole proposal, the followings are mentioned:

*'Within the SPS WCP (Sam Po Shue Wetland Conservation Park), there will be 253 ha of ecologically enhanced fishponds compensating for pond habitat loss, 35 ha of enhanced freshwater wetland habitat compensating for other freshwater wetland habitat loss, 40 ha of enhanced fishponds compensating for fisheries loss, and about 10 ha reserved for other supporting facilities. Furthermore, the 253 ha ecologically enhanced fishponds are anticipated to continuously support aquaculture activities, thus serving dual functions.'*

3. The locations of the aforementioned areas should be carefully planned in order to support the intended ecological enhancement function to be provided by the SPS WCP. We urge the Board to consider whether the current zoning proposal can adequately demarcate the areas for the various functions mentioned above. We urge that these areas should be carefully planned and reflected in the amended OZP.
4. Thank you for your attention.



嘉道理農場暨植物園公司  
**Kadoorie Farm & Botanic Garden Corporation**

Ecological Advisory Programme  
Kadoorie Farm and Botanic Garden

cc. The Hong Kong Countryside Foundation  
Hong Kong Bird Watching Society  
The Conservancy Association  
WWF-HK  
Green Power



Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

**Submission Number:**  
**TPB/R/S/YL-MP/7-S513**

**From:** Tobi Lau [REDACTED]  
**Sent:** 2024-05-07 星期二 17:33:43  
**To:** tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
**Subject:** WWF submission on Mai Po & Fairview Park Outline Zoning Plan (S/YL-MP/7)  
**Attachment:** WWF Submission for S\_YL-MP\_7 OZP 20240507.pdf

**Representation Number:**  
**TPB/R/S/YL-MP/7- R1100**

Dear Sir/Madame,

Attached please find our submission regarding the draft Mai Po & Fairview Park Outline Zoning Plan (S/YL-MP/7).

Thank you for your attention.

Yours faithfully,

Tobi LAU (Mr.)

Senior Manager, HK Biodiversity and Conservation Policy  
WWF-Hong Kong

Registered Name 註冊名稱: World Wide Fund For Nature Hong Kong 世界自然(香港)基金會  
(Incorporated in Hong Kong with limited liability by guarantee 於香港註冊成立的擔保有限公司).  
This email (including any attachments) is intended for the use of the designated recipient(s) only, which may contain confidential, non-public, proprietary information, and/or be protected by the attorney-client or other privilege. Any unauthorized reading, distribution, copying, or other use of this communication is strictly prohibited and may be unlawful. Receipt by anyone other than the intended recipient(s) should not be deemed a waiver of any privilege or protection. If you are not the intended recipient or believe you have received this email in error, please notify the sender immediately and delete this email from your computer system. This email and any attachments are checked for viruses and other malicious software ("malware"). However, the sender does not warrant, represent, or guarantee in any way that this communication is free from malware or potentially damaging defects. The sender disclaims all liability for any errors, omissions, or damages arising out of or in connection with the use or reliance on the information contained in this email.



世界自然基金會  
香港分會

香港中環纜車徑一號  
No.1 Tramway Path  
Central, Hong Kong

WWF-Hong Kong

電話 Tel: +852 2526 1011  
傳真 Fax: +852 2845 2734  
wwf@wwf.org.hk  
wwf.org.hk

7 May 2024

Town Planning Board  
15/F North Point Government Offices  
333 Java Road  
North Point  
Hong Kong  
(Email: tpbpd@pland.gov.hk)

By E-mail ONLY

Dear Chairman and Board Members,

**Comments and Recommendations on the Items A1 and B of the  
Draft Mai Po & Fairview Park Outline Zoning Plan (OZP) No. S/YL-MP/7**

WWF Hong Kong would like to submit our representation on the captioned Plan and provide our general view and recommendations.

**Arbitrary approach undertaken in the captioned draft Outline Zoning Plan**

The proposed 2 items under the draft Outline Zoning Plan (draft OZP) mainly aims to support the land uses in the Sham Po Shue Wetland Conservation Park (SPS WCP). Under from the San Tin Technopole (STT) EIA report which mentioned that the land uses in SPS WCP would include ecologically enhanced fishponds, enhanced freshwater wetland habitats, fisheries enhancement area and for infrastructure such as visitor centre, carpark, and because of this complexity such as particular land use of one compartment would affect its adjoining compartment and even the integrity of the Deep Bay ecosystem, merely the "Other Specified Uses" (Wetland Conservation Park)" is too vague for Town Planning Board and public members to comment. We view that the proceeding of inviting representation of the draft OZP should be after AFCD's Strategic Feasibility Study on the Development of Wetland Conservation Parks System (AFCD's study) finalised with more detail design/setting, development parameter such as building height restriction given and zonation formulated

**together possible™**

贊助人：中華人民共和國  
香港特別行政區行政長官  
李家超先生，大紫荊勳章，SBS, PDSM  
主席：白丹尼先生  
行政總裁：黃穎茵女士

核數師：中審思環（香港）會計師事務所有限公司  
義務公司秘書：嘉信秘書服務有限公司  
義務司庫：匯豐銀行  
註冊慈善機構

Patron: The Honourable John Lee Ka-chiu, GBM, SBS, PDSM  
The Chief Executive, Hong Kong Special Administrative Region  
People's Republic of China  
Chairman: Mr Daniel R Bradshaw  
CEO: Ms Nicole Wong

Auditors: Mazars CPA Limited  
Honorary Company Secretary:  
McCabe Secretarial Services Limited  
Honorary Treasurer: HSBC  
Registered Charity  
(Incorporated With Limited Liability)

with different management objectives and levels. For example, the Biodiversity Zone, Agriculture Zone and Visitor Zone contains in the Long Valley Nature Park. The Draft San Tin Technopole S/STT/1 is also an example to reference to. Being the land manager of the Mai Po Nature Reserve for over 40 years, we need adequate information to assess the potential impact arising from the land uses in the proximity so that we can relevant and sensible comments and recommendations provide to the Town Planning Board members for consideration. We humbly request the Town Plan Board members to recommend the Town Planning Board to hold on inviting representation on the draft OZP until AFCD's study is finalised with layout plan or recommended Outline Development Plan (RODP) provided.

Although we view the 2 items are not mature for making comments and recommendations at present, we would like to propose the following principles as planning framework when preparing more detailed layout plans for the SPS WCP.

**Town Planning Board Planning Guidelines-No. 12C must be complied with**

It is noted that the "No-net-loss in wetland" principle has been now referring to 'no decline in wetland or ecological functions served by the existing fish ponds.' in sections 9.9.8 and 9.10.1 of the plan note. We are seriously concerned about this adjustment as the proposed draft Outline Zoning Plan (OZP) is located within the Wetland Conservation Area (WCA) under the Town Planning Board Guideline TPB PG-No. 12C, where its planning intention is "to conserve the ecological value of the fish ponds which form an integral part of the wetland ecosystem in the Deep Bay Area"<sup>1</sup> while "land uses in WCA should be devoted to conservation management of the wetland areas such that the integrity of the habitat should be maintained to avoid disturbance and/or fragmentation"<sup>2</sup>. As such, future land uses in the SPS WCP must retain the existing continuous and contiguous wetland landscape in the area and ecologically-connected with other wetlands in the Deep Bay so as to protect the integrity of the

---

<sup>1</sup> Section 6.1 of the Town Planning Board Guideline TPB PG-NO.12C

<sup>2</sup> Section 6.2.1 of the Town Planning Board Guideline TPB PG-NO.12C

Deep Bay wetland ecosystem. Besides, the principle of “no-net-loss in wetland’ that can refer to both loss in area and function”<sup>3</sup> and the precautionary approach must be fulfilled so as to ensure that any development would result in no decline in wetland functions and areas of the existing wetlands within the SPS WCP. Since the future SPS WCP is characterized as representing compensation for habitat loss and other ecological and fisheries impacts arising from the STT, there should be no further loss in area and functions of existing wetlands in the WCP.

#### **Zonation of visitor activities and facilities**

The SPS WCP would adjoin the existing Mai Po Nature Reserve, which is a Ramsar site of international significance for the conservation of wetland birds and wildlife, and a restricted area under Cap. 170. However, levels of human disturbance in the area can be expected to increase during and after establishment of the WCP. As such, the Government should consider establishing a buffer belt surrounding Mai Po Nature Reserve, with its land use only allowing low-impact and low traffic eco-tourism and education activities with limited visitor facilities. Meanwhile, any additional infrastructure (such as visitor center, parking spaces, public toilets, etc.) associated with the WCP should be located as far from Mai Po Nature Reserve as possible.

#### **Modernised aquaculture should be located at less ecologically sensitive areas**

According to the STT EIA report, a 40-hectare fisheries enhancement area will be established in the SPS WCP that aimed to enhance fisheries production and aquaculture activities due to the STT development. Our view is that modernized aquaculture particularly tank culture system that the Government has been urging for, should not be introduced at the expense of ecological function and value of conventionally-managed fishponds. As such, we have suggested the Government carry out a pilot study away from ecologically sensitive areas to investigate the ecological and economic impacts, whether positive or negative, of modernized aquaculture practices. Before the associated impacts are fully understood and assessed, we

---

<sup>3</sup> Section 5 of the Town Planning Board Guideline TPB PG-NO.12C

recommend locating the modernized aquaculture experiment to the less ecologically sensitive areas of the SPS WCP. The remaining fishponds within SPS WCP should be maintained by pond culture embedded with conventional management and operation practices, which are well recognized by the Ramsar Convention, known to be beneficial to wildlife, and could support livelihood of fishpond operators.

We would appreciate if the Town Planning Board could take our request and comments grateful for consideration.

Yours faithfully,

Mr Tobi LAU Shiu-keung 

Senior Manager, HK Biodiversity and Conservation Policy

WWF-Hong Kong

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

**From:** Ng Stanley [REDACTED]  
**Sent:** 2024-05-09 星期四 14:46:25  
**To:** tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
**Subject:** 新田科技城 - 就民主黨提交申述事

**Submission Number:**  
TPB/R/S/YL-MP/7-S1104

補交兩位負責人的身分證資料

**Representation Number:**  
TPB/R/S/YL-MP/7- R1101

吳永輝 [REDACTED]  
易承聰 [REDACTED]

You can contact me via my company [REDACTED] or Democratic Party Office [REDACTED] (but nowadays may be no staff pick up) or by email to Democratic Party which send out email.

Thanks & Regards,

Stanley NG 吳永輝  
CEO  
MapKing International Ltd.  
MapKing (Malaysia) Sdn. Bhd.  
MapKing (Singapore) Pte Ltd.

[REDACTED]

Hong Kong . China . Singapore . Malaysia . Taiwan

Seeing is believing: Our [AI](#), [Drone](#), [Digital Twin](#), [Peg/Bag Tracker](#) projects on YouTube

[www.MapKing.com](http://www.MapKing.com) [www.MapAsia.com](http://www.MapAsia.com) [www.SmartCityOnline.biz](http://www.SmartCityOnline.biz) [www.DataXquad.com](http://www.DataXquad.com)

[MapKing Fleet Management](#)  
[MapKing Google Business View](#)  
[MapKing on Facebook](#)  
[Meetup Greens Initiative](#)

Disclaimer-

This email and its attachments are business confidential and are intended solely for the use and the specific purpose of the individual to whom it is addressed. Author approval prior to forwarding, supplying to any other person is required. Any views or opinions expressed are solely those of the author.

If you are not the intended recipient of this email and its attachments, you must take no action based upon them, nor must you copy or show them to anyone. Please contact the sender if you believe you have received this e-mail in error.

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent-Copy

---

**From:** DP, HK <[REDACTED]>  
**Sent:** 2024-05-08 星期三 19:01:27  
**To:** [REDACTED]

**Subject:** 民主黨對新田科技城及相關的流浮山、尖鼻咀及白泥、米埔錦繡花園等發展圖則的意見

**Attachment:** 民主黨對新田科技城等圖則的意見.pdf

致  
城市規劃委員會  
環境及生態局局長  
發展局局長  
創新科技及工業局局長  
環境保護署署長  
規劃署署長北部都會區統籌辦事處主任：

附件為民主黨對新田科技城及相關的流浮山、尖鼻咀及白泥、米埔錦繡花園等發展圖則的意見，煩請察悉。

民主黨  
2024年5月

## 《公開信》

致： 城市規劃委員會  
副本： 環境及生態局局長及環境保護署署長  
發展局局長及規劃署署長  
創新科技及工業局局長  
北部都會區統籌辦事處主任 ([d.nmco@devb.gov.hk](mailto:d.nmco@devb.gov.hk))



### 民主黨對新田科技城及相關的流浮山、尖鼻咀及白泥、米埔錦繡花園等發展圖則的意見

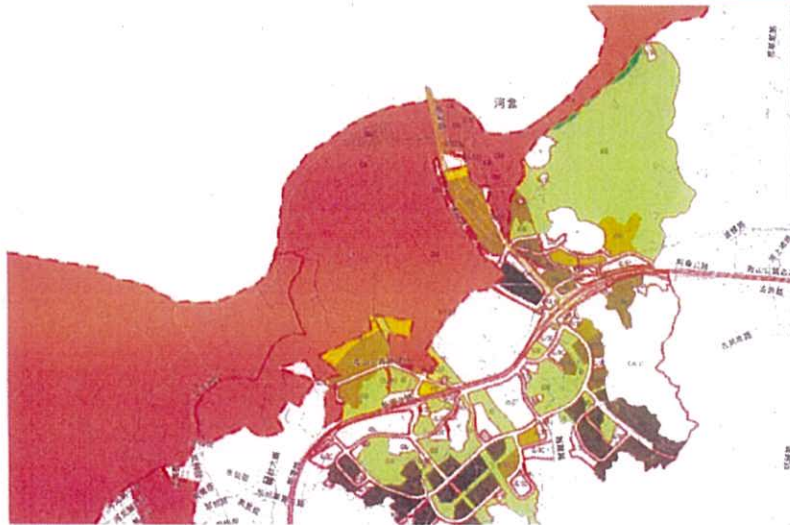
1. 民主黨支持香港創科發展，亦支持在新界中北部興建副都市中心，以促進經濟，提供就業及改善南北交通問題。因此，在原則上支持新田科技城的發展。
2. 然而，民主黨認為創科發展毋須犧牲濕地保育，特別是米埔屬國際級的拉姆薩爾公約濕地，受到國際公約的保育和監管。目前國際環保團體活躍，具一定程度的國際監察，讓香港要維持候鳥數量、棲息地等一系列條件。
3. 濕地及海岸保育乃國家政策重點項目。[國家主席在 2022 年在武漢舉行的《濕地公約》大會致辭](#)，強調要「深化認識、加強合作，共同推進濕地保護全球行動……要減少人類活動的干擾破壞，守住濕地生態安全邊界，為子孫後代留下大美濕地。」可見在國家層面亦對於濕地保育有支持及明確的要求，就是「減少人類活動的干擾破壞，守住濕地生態安全邊界」。
4. 感謝香港以往支持環保的人士及公務員為香港明確我們的「濕地生態安全邊界」。原本政府各部門及社會的共識是在拉姆薩爾公約濕地及附近的后海灣一帶設有保育區(Conservation Area)，保育區基本上是禁止發展的。下圖紅色大塊是漁農自然護理署提供目前仍然有效的「[須優先加強保育地點](#)」(希望有關部門不會又迅速刪去政府原本公開的資訊)，在保育區外，再設有一級和二級的緩衝界線，以嚴格規限發展。
5. 有關公約濕地保育要擴大至鄰近地區的政策並不是單一政府部門的看法。根據[渠務署網站](#)：「……雖然大部分錦田河和山貝河未獲納入拉姆薩爾濕地的範圍，但河水為這片濕地提供沉積物和養分，起著關鍵作用。為保護濕地生態，進行錦田河和山貝河的治理工程時，亦在河口實施多項措施。例如，保存多個魚塘，在河岸種植紅樹，保留河床的天然土壤等。……」



6. 為保育環境，本港有環境評估影響條例，以供進行專業及嚴謹的環評。但為方便進行發展，環評制度已發展出環評概要及許可証制度以簡化環評。在不影響重要的如國際公約濕地或有特殊科學價值地點(SSSI)以外推行簡化環評，我們可以理解。但在重要的保育區，我們認為在相關的多個圖則的重點地方有落實專業及嚴格環評的需要。這觀點適用於政府建議的擴大的新田科技城大量填塘及生態敏感的部份。

#### 要求政府立即檢討環評失誤，落實保育區政策及進一步詳細環評

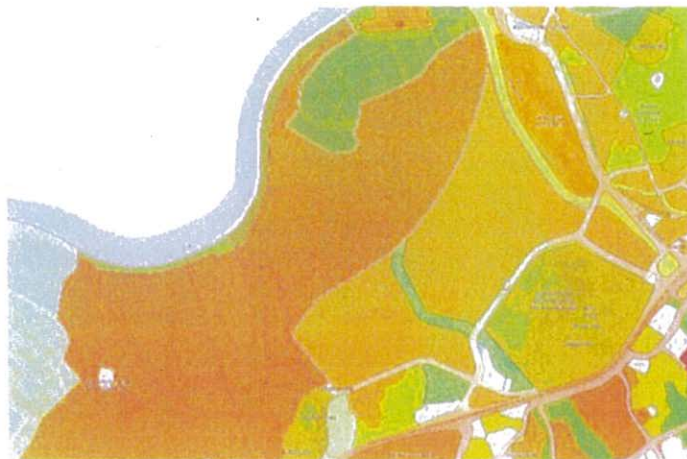
7. 在4月剛進行的審批環評報告，十個環保團體批評政府環評錯漏百出，是「史上最差」的環評報告，情況令人震驚。如果環保團體批評錯誤，政府應該公開指正，但事實是政府部門亦承認問題，因而補交資料。此事反映是次的環評疏失粗糙，是負責的官員有問題，還是顧問公司有問題？因此，我們呼籲環境及生態局局長，環境保護署署長檢討是次環評失誤，落實以上國際、國家及社會原有對於米埔濕地及原后海灣相關保育區的政策，與及在研擬中的發展區依法提出各種進一步詳細環評研究的要求。
8. 下圖紅色大片是漁農自然護理署提供目前仍然應該有效的「須優先加強保育地點」



9. 政府建議開發的擴大的新田科技城包括部分原保育區，以下為重疊之處。當中，重疊部份多為淺水魚塘。當中有少部份荒廢魚塘，但對生境仍有價值。



10. 政府建議開發(填塘)的地方，仍有相當多生境豐富未被破壞的魚塘。



11. 右圖可見有部份原保育區已經被不當開發，成為棕地。棕地可供改善的發展，但並不是在中間的大塊魚塘地帶。



已經規劃提供大量科研用地·創科局要證明需求及用地計劃

12. 下表為香港已規劃的大量創科用地·創新科技及工業局(創科局)要向社會交代用地計劃·下表為各土地面積：

	新田科技城	科學園(沙田)	數碼港	將軍澳、元朗、大埔創新園(原工業邨)	河套(港深創科園)	流浮山新發展區	洪水橋、廈村新發展區	馬料水填海計劃(科學園擴建)	數碼港擴建計劃
情況	計劃中	現有	現有	現有	計劃中	計劃中	計劃中	計劃中	興建中
創科佔地面積	210 公頃	22 公頃	24 公頃	207 公頃 75+67+75	88 公頃	5 公頃	10 公頃	88 公頃	1.6 公頃
	(整個區域共 627 公頃)	現有創科土地約 260 公頃			計劃及興建中約 192 公頃				
總樓面面積	約 600 萬平方米	33 萬平方米	12 萬平方米	/	100 萬平方米(評估)	47.5 萬平方米(評估)	50 萬平方米(評估)	/	6.6 萬平方米
創科職位	/	13,000	未公佈	28,000	52,000	12,000	/	/	/

13. 現有創科土地約 260 公頃。當中較低密度改造原工業邨 217 公頃·沙田科學園 22 公頃·數碼港 24 公頃。計劃及興建中面積(不計新田科技城)共有約 192 公頃。新田科技城創科面積 210 公頃·綜合創科及生活用地共大約 627 公頃。

14. 據了解·創科局沒有出席新田科技城環評及時提供詳細具體的用地計劃。根據公開資料·該局只是表示預計未來數年合共為香港帶來超過 400 億元的投資和創造超過 13 000 個職位。

15. 由於創科局沒有公開用地計劃·我們只能比對現有用地作出估算。如果以相同現有科學園的土地利用方式·則同樣的 13 000 個職位只需要接近科學園的土地·即為約 25 公頃；假設當中有一半人(6000 人)是工作於類似於工業邨園區的比較佔地的生產·則另外需要 50-70 公頃左右。而按現時規劃·未計新田科技城·已規劃及興建共有約 190 公頃。數字表面上已經足夠。但由於不同的用地需求·故未能說已經滿足長遠發展·但在目前部份侵佔新田魚塘及生態環境的建議下·創科局應公開用地計劃·供社會討論。

按部就班發展，先使用不影響生態科研用地及新田科技城南部

16. 民主黨建議政府應按部就班逐步發展，優先使用其他不影響生態的用地，及開發新田公路南邊比較不影響魚塘及主要候鳥棲息地的土地；后海灣原保育區及其他生態敏感區則留待進一步詳細環評及優先保育後，必要時才發展，以平衡創科及生態保育所需。
17. 我們注意到政府曾經邀請房地產發展商在北區包括科技園一帶大力投資土地基建，即是參考沙田第一城模式，由地產發展商進行土地平整、基建、及樓宇發展。據知地產界參與意願相當有限。我們理解地產界的情況，亦認為高成本及時間較久的生態敏感地方較合適由政府進行。

減低西面近 L11 路一帶發展高度以保育候鳥棲息地

18. 在新田科技城 L11 路近 D3 路一帶，部份已經成為棕地，但有個別的地塊是候鳥棲息地。但現建議卻容許在棲息地旁高達 105m 及 115m 的發展高度，並不合適。

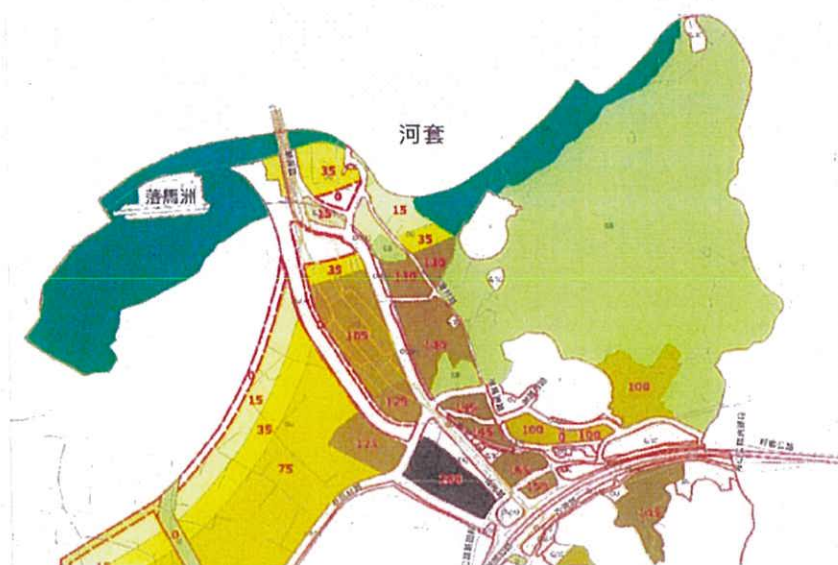
19. 另外，在 L11 路東面的一條約 70m 往北及西北的禁建區(NBA，即候鳥飛行通道)及 S 型河道；大家都知道候鳥是自由飛行的，我們質疑候鳥不能像無人機一樣，飛過 105m 及 115m 的高樓(即約 30-33 層)之後，可以垂直下降到棲息地，或者排隊進入 70m 禁建區飛行通道。希望官員如果有找到類似的垂直升降的候鳥，應該向城規會委員及社會大眾介紹。



20. 因此，我們質疑這發展高度(見上圖紅字)及建議減低發展高度以保育候鳥棲息地

### 減低東面近落馬洲管制站路一帶發展高度及照顧候鳥哺乳類動物棲息地

21. 在新田科技城近落馬洲管制站一帶，同樣部份已經成為棕地，但有個別的地塊是候鳥及哺乳類動物棲息地，政府亦劃為綠化/保育地帶。但現建議卻容許在有高達由 200m/ 155m/ 145m 的發展高度 (以深色層級顯示)，部份地塊並不合適。



22. 我們同意河套開發區有交通需要，亦要與新田科技城方便聯絡，因此在落馬洲管制站附近已開發土利用作發展公共交通交匯處、地鐵站及有限量的商場商業活動，應該是有需要的，但發展規模並不必過大。而另一些棕地本身已經破壞，可容許作改善的發展亦是合理。
23. 於候鳥及哺乳類動物而言，有較細規模的發展的三兩個建築群組，如果整體而言建築物高度是較低矮的(少於 20-30m)，而當中有一些高樓，與及預留水瀨及哺乳類動物通道，及有足夠的候鳥飛行通道，相信對生境及棲息地破壞有限。但如現在圖示的大片開發，我們難以支持。具體的發展圖，有待深入的環評之後，專家可以再作出設計。

### 因地制宜，將高層發展移至新田公路南方，分期分批規劃發展，為香港帶來最佳價值

24. 新田科技城 OZP 共約 600 公頃，現在的沙田科學園是 22 公頃，單看數字是 30 倍大。新田公路南方有大量的綠化地帶、甲類住宅用地及其他用地，而政府同時在北部都會區的多個不同地點規劃創科用地。觀目前地產市道，相信地產界不會大力投資新田科技城南方各個地塊。因此，如何令方案能夠落實，存在很大的挑戰。

25. 相關的發展，包括建議在流浮山的「數位科技樞紐」、洪水橋/廈村新發展區的「企業及科技園」用地等。當中如洪水橋 44/46 等區較接近車站及其他開發區，交通較方便，反之流浮山本身是較寧靜及低度開發地區，若無力與對岸深圳南山競爭，及交椅洲人工島工程中鐵路線大幅延誤，將會有很大影響。另外，本區多個地方如流浮山、尖鼻咀及白泥、米埔錦繡花園等分別都有一定的鄉郊比較清靜環境及文化及保育價值。因此，政府在落實規劃之前，需要檢討以上每一個科技區及整體的發展策略及配套問題，研究分別可以發揮什麼作用。

因此，我們建議因地制宜，對於新田科技城，先將高層及高密度發展移至新田公路南方，分期分段發展，填塘及影響生態部份先作有系統檢討及深入環評，有計劃地為香港帶來最佳價值。配合該區交通基建及市場投資，制訂可持續發展方案，適當保育，逐步永續發展。

民主黨

2024 年 5 月 8 日

發言人：吳永輝 ( [REDACTED] ) 易承聰 ( [REDACTED] )

Email: [REDACTED]

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

**From:** DC for Integral Human Development [REDACTED]  
**Sent:** 2024-05-07 星期二 16:14:21  
**To:** tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
**Cc:** Debby Chan [REDACTED]  
**Subject:** Re: Re : S/STT/1 & S/YL-MP/7

**Submission Number:**  
TPB/R/S/YL-MP/7-S505

本會申述代表為陳嘉琳小姐（身份證號碼：[REDACTED]

**From:** DC for Integral Human Development [REDACTED]  
**Date:** Tuesday, 7 May 2024 at 10:25  
**To:** [REDACTED]  
**Cc:** Debby Chan [REDACTED]  
**Subject:** Re : S/STT/1 & S/YL-MP/7

**Representation Number:**  
TPB/R/S/YL-MP/7- R1102

致城市規劃委員會委員：

就《新田科技城分區計劃大綱草圖 S/STT/1》及  
《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖 S/YL-MP/7》提出意見

近年政府銳意打造新界北部為創新及科技發展重地，2021年發表的《北部都會區發展策略》，提出了新田科技城的建議和濕地保育公園以作補償。2024年4月規劃署擬備了《新田科技城分區計劃大綱草圖 S/STT/1》及《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》（下稱《新田草圖》及《米埔草圖》）以推展新田科技城和三寶樹濕地保育公園供公眾提供意見。是次改劃將近150公頃「濕地保育區」及97公頃「濕地緩衝區」內的濕地保育相關地帶為創科發展用途、修訂《草圖》的說明書中有關濕地保育要求及規劃原則，以及將擬議三寶樹濕地保育公園納入圖則。我們關注是次改劃圖則對生態和社會文化的影響，現就此提出意見。

詳情請見附件，謝謝。

教區全人發展委員會

教區全人發展委員會

DIOCESAN COMMISSION FOR INTEGRAL HUMAN DEVELOPMENT



香港西營盤荷理道七十二號聖十字架中心六樓  
6/F, Holy Cross Centre,  
72 Yiu Hing Road, Sai Wan Ho, Hong Kong  
Telephone : (852) 2560 3865 Fax : (852) 2539 8023  
E-mail : dcihd@catholic.org.hk  
Homepage : http://dcihd.catholic.org.hk

香港天主教區主教委任  
(Appointed by the Catholic Bishop of Hong Kong)

致城市規劃委員會委員：

就《新田科技城分區計劃大綱草圖S/STT/1》及  
《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖S/YL-MP/7》提出意見

近年政府銳意打造新界北部為創新及科技發展重地，2021年發表的《北部都會區發展策略》，提出了新田科技城的建議和濕地保育公園以作補償。2024年4月規劃署擬備了《新田科技城分區計劃大綱草圖S/STT/1》及《米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖》(下稱《新田草圖》及《米埔草圖》)以推展新田科技城和三寶樹濕地保育公園供公眾提供意見。是次改劃將近150公頃「濕地保育區」及97公頃「濕地緩衝區」內的濕地保育相關地帶為創科發展用途、修訂《草圖》的說明書中有關濕地保育要求及規劃原則，以及將擬議三寶樹濕地保育公園納入圖則。我們關注是次改劃圖則對生態和社會文化的影響，現就此提出意見。

天主賦予我們生命的資源，土壤、水、空氣及一切生物，它們緊緊結連及滋養萬物的生命。人擁有天主的肖像，我們同時也受天主的委託管理天地萬物。

「自然環境屬大眾的福祉，是整個人類共同繼承的產業，也是每一個人的責任所在。當我們擁有某些東西，我們只是為大眾的福祉去管理它。如果我們不這樣做，會因否定他人的存在而受良知的譴責。」

教宗方濟各，《願祢受讚頌》，#95<sup>1</sup>

人類在治理大地時不應抱著高高在上的姿態去任意擺布大自然，應懷著欣賞和創造的善心，體認萬物互相依存的道理。香港擁有不同的生境，濕地雖只佔香港5%土地，卻孕育多種野生動植物。<sup>2</sup>新田科技城發展的選址在內前海灣及深圳河集水區，是重要野鳥及生物多樣性棲地(Important Bird and Biodiversity Area, IBA)。開發這片濕地和擬議三寶樹濕地保育公園會直接或間接影響本港珍貴的生態環境。我們建議城規會慎重考慮以下意見：

**保障濕地完整及生物多樣性不受威脅**

新修訂的草圖會削弱圖則的保育功能和意向。是次修訂將近150公頃「濕地保育區」及97公頃「濕地緩衝區」內的濕地保育相關地帶改劃為創科發展用途，意味會直接大幅減少具保育價值的濕地。現時新田科技城計劃的環境影響評估仍未通過，緩解方法未確認，是次修訂剔走部分濕地保育要求及規劃原則，恐令毗連敏感的濕地未來更易受到威脅。

<sup>1</sup> 教宗方濟各於2015年發表《願祢受讚頌》(Laudato si')通諭，標題為「照顧我們共同的家園」，主題為生態環境問題。在通諭中，教宗方濟各針對全球日益惡化的環境向地球上的人呼籲，希望大家可以團結一致進行對話、參與、合作，一同對抗全球生態危機。網址：<https://laudato-si.catholic.org.hk/?p=185>

<sup>2</sup> 環境局(2016年)。香港物多樣性策略及行動計劃。網址

[https://www.afcd.gov.hk/tc\\_chi/conservation/Con\\_hkbsap/files/BSAPblueprint\\_Chi20\\_1\\_rev.pdf](https://www.afcd.gov.hk/tc_chi/conservation/Con_hkbsap/files/BSAPblueprint_Chi20_1_rev.pdf)



教區全人發展委員會

DIOCESAN COMMISSION FOR INTEGRAL HUMAN DEVELOPMENT



香港西灣河耀華道七十二號聖十字架中心六樓  
6/F, Holy Cross Centre,  
72 Yiu Hing Road, Sai Wan Ho, Hong Kong.  
Telephone: (852) 2560 3865 Fax: (852) 2539 8023  
E-mail: dchd@catholic.org.hk  
Homepage: <http://dchd.catholic.org.hk>

香港天主教區主教委任

(Appointed by the Catholic Bishop of Hong Kong)

該片濕地是本地雀鳥和候鳥的覓食和棲身之所，是重要濕地生態的一個重要部分。每年有成千上萬的候鳥來港度冬，當中米埔內后海灣有1540公頃是根據香港政府所簽訂的《拉姆薩爾公約》（《公約》）而成立的保護區和緩衝區，屬國際級重要濕地。根據《公約》列出的準則<sup>3</sup>，濕地不單為受威脅的物種提供棲息或覓食地，當中生長的動植物對維持該地生態體落的生物多樣性十分重要。雀鳥和野生動物不會明白由人類設定的濕地公園系統的界線及範圍，不少研究證實與濕地廣闊相連的魚塘更受雀鳥歡迎。所以我們應以整體生態的概念思考該帶的發展和濕地保育，其完整和連貫性才是保育雀鳥和野生動植物的關鍵所在，在考慮改劃時不應只考慮濕地的生態功能和承載力，遷移動植物或割裂的人工補償濕地無法與之相比。

「在評估各項發展對環境的影響時，側重在土壤、水和空氣方面，甚少仔細研究對生物多樣性的衝擊，似乎物種或動植物品種的消失是無關痛癢的。高速公路、新開發的種植園、用柵欄隔開部分區域、建壩蓄水和其他類似的發展，令動植物生長的自然環境受到擠壓，甚至變得肢離破碎，動物因無法自由遷徙或四處遊走，因而導致一些物種的消失。」

教宗方濟各，《願祢受讚頌》，#35

2021年，政府公布的《策略》建議設立五個相連的濕地公園，涵蓋尖鼻咀、南生圍、豐樂園、大生圍、三寶樹、蠔殼圍、沙嶺／南坑等一帶地方，期望可成為一個濕地公園保育系統，使生態保護更有效而完整。漁護署的基線研究指出五個擬建公園，當中有四個具高生態價值，三個有部分位於拉姆薩爾濕地內，足見該地帶是一個天然的生態走廊。我們建議委員要考慮整全濕地保育系統的方案，確保濕地的連貫性及生態功能上的零損失，防止濕地範圍碎片化，以提升北部都會區的生態質素和生物多樣性。

#### 以「自然為本」規劃濕地，抵禦氣候變化

該區位於北部都會區的心臟地帶，毗鄰河套區港深創科園和深圳科創園區，對周邊地區有策略性地位，其發展去向十分重要。除了科技經濟發展以外，也要思考規劃本身如何增強該區對氣候變化的抗禦力。我們建議以「自然為本」規劃設計。

氣候變化導致的極端天氣情況頻頻發生，香港將要面對海平面上升和降雨量增加等問題，要增強城市抗禦力就要提高城市排水和儲水系統的效率。根據中文大學建築學聯同香港大學、科技大學團隊2023年發布的研究<sup>4</sup>，未來「最高一小時雨量」或逾230毫米，較2023年9月的「500年一遇」的158.1毫米豪雨紀錄多逾四成，至本世紀末甚至逼近300毫米雨量。專家因而建議不要用過去的數值設計、規劃或管理將來的香港，我們需要更高容水量的城市設計，增強城市氣候抗禦力。

<sup>3</sup> Convention on Wetlands. (1971). The Criteria for Identifying Wetlands of International Importance. Ramsar Information Paper no.5. <https://www.ramsar.org/sites/default/files/documents/library/info2007-05-e.pdf>

<sup>4</sup> 中大新聞中心(2023)。中大領導聯校研究推算香港於2040-2049年 熱夜增五成 極端降雨增逾四成。11月27日。網址：<https://www.cpr.cuhk.edu.hk/tc/press/cuhk-led-collaborative-research-predicts-hot-nights-to-increase-by-50-in-2040s-and-extreme-rainfall-to-increase-by-over-40/>

教區全人發展委員會

DIOCESAN COMMISSION FOR INTEGRAL HUMAN DEVELOPMENT



香港西灣河筲箕道七十二號聖十字架中心六樓  
6/F., Holy Cross Centre,  
72 Yiu Hing Road, Sai Wan Ho, Hong Kong  
Telephone: (852) 2560 3865 Fax: (852) 2539 8023  
E-mail: dchd@catholic.org.hk  
Homepage: <http://dchd.catholic.org.hk>

香港天主教區主教委任  
(Appointed by the Catholic Bishop of Hong Kong)

我們過往習慣使用水泥工程抵禦洪水及天災，常見有拉直河道或興建防波堤等工程。這些的工程不但治標不治本，而且破壞自然，為我們帶來前所未有生態危機。近年在討論氣候調適策略時，就有以自然為本的方法取代水泥工程，如採用河道復育回復其自然之貌，這既利用自然的力量防範未來災難，又可保育生態讓河道恢復生機。

新界北部的魚塘在增強城市抗禦氣候變化的能力方面擔當重要的角色，魚塘具強力的天然吸水功能，可在暴雨時作緩衝及防洪。魚塘和濕地是自然的氣候調適用地，比起渠務工程更生態友善，因此保育濕地可為人擋災，又為雀鳥提供棲息和覓食之所。另外，城市化將熱力存在水泥當中，令炎熱的夏季變得更難受，濕地可調節微氣候，有助降低石屎森林的氣溫，減少對生態系統和水資源的負面影響，所以濕地公園系統對城市發展提供無法取代的生態屏障。

我們認為濕地保育不是發展的絆腳石，反之其調節微氣候和緩和極端天氣影響的功能，不容忽視。若自然為本之方法發展得宜則可為人類和自然帶來裨益，減少不必要的石屎化工程，由自然為主體的角度出發去發展周邊的地帶，以平衡發展及生態保育。

#### 締造關懷文化

近年公眾熱愛走進大自然，綠色旅遊和鄉郊康樂大行其道，新界地區的魚塘也是其中一個郊遊熱點。為了讓滿足人類的不同康樂需要，各式各樣的商業設施進佔郊野，石屎化路徑等，令原本提供給大眾的自然喘息空間都變得人工化，人類活動變得無處不在。在規劃休憩用地和其他指定用途用地時，我們需要更有意識地認識自然的本質，確保新發展可與之共融，提高人對環境保護的意識，並透過融入大自然來修補人與人、人與萬物的關係，培養關懷文化。

「只追求設計的美感，尚嫌不足；更加珍貴的是，我們能為另一種美善効勞：人的生活質素，人對環境的適應力，及人彼此間的相處和互助。

.....

將城市的各部分妥善地統合起來是重要的，讓居民有整體感，而非禁閉於一個小社區內，並無法體會整個城市是與所有人共享的空間。在作出可影響市區或郊區地貌的介入之時，應考慮如何整合不同的因素，因而對本地居民生活形成一致且有意義的框架。近人不再被視為陌生人，而是大家共同致力創建的『我們』的一部分。基於同一理由，能在市區和郊區撥出一些受保護的保留地，免於人為干預而經常改變，是頗有幫助的。」

教宗方濟各，《願祢受讚頌》，#150-151

我們設計社區時應先考慮到荒廢的魚塘的本質和它們所承載的歷史，思考如何活化魚塘和歷史文化。北部濕地是香港傳統水產養殖活動集中地，即使近年養魚業息微，其歷史價值在本地文化和可持續發展上仍扮演重要角色。香港養魚業自開埠時發展，十九世紀初以人手圍築的魚塘多圍繞在元朗墟附近。後來內地難民湧入香港、養魚技術提升及漁農自然護理署研究改善養殖技術等，令魚塘更堅固，締造八十年代的養魚業黃金期。及後因本港產業轉型，香港的食物供應依賴外地，魚業息微，不少魚塘荒廢，大家漸漸忘記了昔日水產養殖業發展及其大片魚塘土地。即便如此，本地漁民還是為雀鳥保育出一分力。香港漁民習慣把水位降低收取漁獲，令雀鳥可以捕獵剩

教區全人發展委員會

DIOCESAN COMMISSION FOR INTEGRAL HUMAN DEVELOPMENT



香港西灣河耀興道七十二號聖十字架中心六樓  
6/F, Holy Cross Centre,  
72 Yiu Hing Road, Sai Wan Ho, Hong Kong.  
Telephone: (852) 2560 3865 Fax: (852) 2539 8023  
E-mail: dcidh@catholic.org.hk  
Homepage: <http://dcidh.catholic.org.hk>

香港天主教主教區主任

(Appointed by the Catholic Bishop of Hong Kong)

下的小蝦小魚，人鳥可以和諧共存。透過了解魚塘運作和關顧水產養殖工作者的過程，我們可以窺探香港的魚業的歷史發展及人文文化，感受到大地與社群的連結及社群的整體性。

教宗方濟各在今年和平日文告警醒我們「新的資訊科技，特別是數位領域的驚人進步，給了我們令人興奮的機會，也帶來重大的風險，對於追求人民之間的正義與和諧產生了嚴重的影響，因此必須提出許多迫切的問題：這些新的數位科技會帶來那些中長期的後果？對個人的生活和社會、國際的穩定及和平，會有什麼影響？」

我們設訂規劃圖則和修訂都必需要考慮現有濕地及其周邊的各種生物如雀鳥、生活在該土地上社群和漁民等，尊重自然生態系統，謙遜對待這個天主創造的世界。我們期望政委員會以關懷環境生態的角度考慮是次規劃，不單是平衡保育與發展，而是創造一個人與人、人和自然融和的新文化空間。

教區全人發展委員會

二零二四年五月六日