

1. 會議於二零二四年七月三日上午九時十分恢復進行。

2. 下列委員和秘書出席了早上的會議：

發展局常任秘書長(規劃及地政) 主席
何珮玲女士

廖凌康先生 副主席

劉竟成先生

黃煥忠教授

陳振光教授

倫婉霞博士

呂守信先生

馬錦華先生

徐詠璇教授

鍾錦華先生

潘樂祺先生

鄧寶善教授

黃傑龍教授

葉少明先生

運輸署總工程師／交通工程(新界西)
梁嘉誼女士

環境保護署助理署長(環境評估)
曾世榮先生

規劃署署長
鍾文傑先生

因事缺席

黃幸怡女士

蔡德昇先生

余偉業先生

張李佳蕙女士

何鉅業先生

鄭楚明博士

葉頌文博士

葉文祺先生

粉嶺、上水及元朗東區

議程項目1(續)

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

考慮有關《新田科技城分區計劃大綱草圖編號 S/STT/1》、
《米埔及錦綉花園分區計劃大綱草圖編號 S/YL-MP/7》及
《牛潭尾分區計劃大綱草圖編號 S/YL-NTM/13》的申述
(城市規劃委員會文件第 10973 號)

[此議項以廣東話及英語進行。]

3. 主席表示，這次會議是就有關《新田科技城分區計劃大綱草圖編號 S/STT/1》(下稱「新田科技城分區計劃大綱圖」)、《米埔及錦綉花園分區計劃大綱草圖編號 S/YL-MP/7》(下稱「米埔分區計劃大綱圖」)及《牛潭尾分區計劃大綱草圖編號 S/YL-NTM/13》(下稱「牛潭尾分區計劃大綱圖」)(統稱「分區計劃大綱草圖」)的申述所舉行的聆聽會續會。

4. 秘書報告，委員已在二零二四年六月二十八日上午舉行的聆聽會上申報利益，詳情載於相關的會議記錄內。

簡介和提問部分

5. 以下政府的代表(包括顧問)、申述人及他們的代表此時獲邀到席上：

政府的代表

發展局

丘卓恒先生 — 北部都會區統籌辦事處主任
鍾廷浩先生 — 助理秘書長(北部都會區)

環境及生態局

吳家進先生 — 環境及生態局首席助理秘書長
(自然保育)

黃善永先生 — 首席經理(北部都會區保育)

創新科技及工業局(下稱「創科局」)

陳巧玲女士 — 高級管理參議主任(創新科技及工業)

規劃署

吳劍偉先生 — 粉嶺、上水及元朗東規劃專員及署理助理署長／新界區

趙柏謙先生 — 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東

雷裕文先生 — 高級城市規劃師／規劃研究

陳紀而女士] 城市規劃師／粉嶺、上水及

張浩榮先生] 元朗東

土拓署

張家亮先生 — 北拓展處處長

王仲邦先生 — 總工程師／北

馬靄雪女士 — 高級工程師／北

漁農自然護理署(下稱「漁護署」)

陳堅峰先生 — 助理署長(自然護理)

關世平先生 — 高級自然護理主任(北區)

廖家業先生 — 高級自然護理主任(技術事務)

蕭浩廉博士 — 漁業主任(技術事務)

艾奕康有限公司(下稱「艾奕康公司」)

羅文廷先生]

黃詩敏女士]

李海寧女士]

鍾婉雯女士]

林芷攸女士] 顧問

嚴家葆先生]

甄瑋楠女士]

袁澤朗先生]

申述人及申述人的代表

新田科技城分區計劃大綱圖的 R 1 1 8 — Tam Siu Ying Iris

譚小瑩女士 — 申述人

新田科技城分區計劃大綱圖的 R 8 0 5 和米埔分區計劃大綱圖的 R 6 0 7 — 符曦允

符曦允女士 — 申述人

新田科技城分區計劃大綱圖的 R 8 2 6 和米埔分區計劃大綱圖的 R 6 2 8 — Li Ying Wai

李英偉先生 — 申述人

新田科技城分區計劃大綱圖的 R 8 6 8 和米埔分區計劃大綱圖的 R 6 7 3 — Chun Kin Chung

秦健聰先生 — 申述人

新田科技城分區計劃大綱圖的 R 1 4 0 5 — Cheng Chit Lung Stewart

鄭捷龍先生 — 申述人

新田科技城分區計劃大綱圖的 R 1 4 4 0 — 謝世傑

謝世傑先生 — 申述人

新田科技城分區計劃大綱圖的 R 1 4 4 2、米埔分區計劃大綱圖的 R 1 2 和牛潭尾分區計劃大綱圖的 R 3 — Mary Mulvihill

Mary Mulvihill 女士 — 申述人

新田科技城分區計劃大綱圖的 R 1 4 4 7 — Hui Chung Hong

劉兆強先生 — 申述人的代表

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1463—Tam Raymond Chi Ho
新田科技城分區計劃大綱圖的 R1492—Red Citi Co. Ltd.
袁誠亨先生 — 申述人的代表

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1471—許志華
許志華先生 — 申述人

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1484 和米埔分區計劃
大綱圖的 R1099—Kadoorie Farm and Botanic Garden
(KFBG)
聶衍銘先生 — 申述人的代表

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1485—World Wide Fund
for Nature Hong Kong (WWF)
陳輩樂先生 — 申述人的代表

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1486—The Hong Kong
Institute of Landscape Architects
陳彥璘先生] 申述人的代表
陳柿華女士]

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1487 和米埔分區計劃
大綱圖的 R1101—民主黨
吳永輝先生] 申述人的代表
林浩揚先生]
侯日朗先生]

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1489 和米埔分區計劃
大綱圖的 R1102—Diocesan Commission for Integral Human
Development (教區全人發展委員會)
羅佩珊女士 — 申述人的代表

6. 主席歡迎各人到席，並扼要解釋聆聽會的程序。政府的代表在二零二四年六月二十八日及二零二四年七月二日所作陳述已經上傳到城市規劃委員會(下稱「城規會」)網站，供公眾查閱。為確保聆聽會能有效率地進行，每名申述人及／或他們的代表將獲分配 10 分鐘時間作出陳述。在申述人及／或他們的代表獲分配的時間完結前兩分鐘和完結的一刻，會有計時器提

醒他們。上午和下午的會議各設一次答問部分，答問部分會在出席該節會議的申述人及／或他們的代表完成口頭陳述後進行。委員可直接向政府的代表(包括顧問)、申述人及／或他們的代表提問。答問部分結束後，主席會請政府的代表(包括顧問)、申述人及他們的代表離席。城規會在聽取申述人及他們的代表所作的全部口頭陳述後，將閉門商議有關的申述，並於稍後把城規會的決定通知申述人。

7. 主席請申述人及／或他們的代表闡述其申述內容。

新田科技城分區計劃大綱圖的 R118 — Tam Siu Ying Iris

8. 譚小瑩女士借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 新田科技城(下稱「科技城」)應確保其設計獨特而具吸引力，以吸引人才及投資者進駐該區。新田科技城分區計劃大綱圖的《註釋》就「其他指定用途」註明「創新及科技」地帶的主要發展參數施加的法定管制並不足夠。單純加入建築物高度限制亦無助滿足這方面的訴求。新田科技城分區計劃大綱圖應為所有持份者訂立清晰的願景，並且要明確和具透明度，不應依賴政府內部規管；
- (b) 落馬洲河套地區分區計劃大綱圖的規劃區約有 20% 的土地被指定為「休憩用地」地帶。至於薄扶林分區計劃大綱圖涵蓋的數碼港，在「其他指定用途」註明「數碼港」地帶內，所有用途均屬於第二欄用途，並就每個支區的最大總樓面面積及最高建築物高度施加法定管制。在「其他指定用途」註明「數碼港(1)」地帶內，除總樓面面積及建築物高度設有限制外，另規定須闢設佔地不少於 5 000 平方米的地面公眾休憩用地，以及向城規會呈交一份發展藍圖。新田科技城分區計劃大綱圖的《說明書》就「其他指定用途」註明「創新及科技」地帶訂明科技城的面積約為 210 公頃，總樓面面積則約為 570 萬平方米，這對於有效管制來說過於空泛。「其他指定用途」註明「創新及科技」地帶每個支區均應

就最大總樓面面積施加管制，以反映各支區的特色；

- (c) 《建築物(規劃)規例》附表 1 訂明就各類建築地盤施加的管制，與新田科技城分區計劃大綱圖上的分區無關。創新科技園區並非一般市區發展，應為其規劃蒼翠繁茂的戶外綠化空間。建議就每個分區訂明最大上蓋面積百分率為 50%，以及規定須闢設上蓋面積百分率不少於 30%的地面綠化空間，以反映各支區的特色，並讓自然元素融入建築環境；
- (d) 當局在規劃及設計方面應就現有鄉村作出更多考慮，尤其是「其他指定用途」註明「創新及科技」地帶內的鄉村神龕及風水樹。鄉村文化多姿多采，可為創新科技園區增值，啟發創科人才的靈感。應在「鄉村式發展」地帶周圍劃設 30 米闊的過渡區，並另設建築物高度限制，訂明建築物高度不得超過 15 米；以及
- (e) 應積極鼓勵在創新科技園區採用藍色元素及垂直綠化設計。新加坡的潔淨科技園已證明只要採用適當的設計，發展亦可與自然共融，並配合現有用途(即龍窯)。

[潘樂祺先生在新田科技城分區計劃大綱圖的 R118 陳述期間出席本節會議。]

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1440 — 謝世傑

9. 謝世傑先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 他反對新田科技城分區計劃大綱圖。他關心的領域是生態和土地發展，他也是一名虔誠的基督徒。上屆政府提出新界北新市鎮，並把三寶樹指定為濕地保育公園(即三寶樹濕地保育公園)。二零二三年，政府公布新的發展建議，該建議包括科技城發展，但部分發展範圍侵佔原本建議的三寶樹濕地保育公

園。儘管不應反對科技城發展本身，但質疑目前提出這項建議的理據；

- (b) 當局應就創科發展另覓選址，避開在濕地進行發展。政府的代表聲稱，新田／落馬洲一帶的地方(下稱「新田／落馬洲地區」)東面被山林包圍，因此不適合進行發展。然而，他們應進一步闡述其論據，並提供相關的研究以支持其立場；
- (c) 於一九九七年進行的「后海灣地區魚塘生態價值研究」(下稱「魚塘研究」)確立了米埔內后海灣拉姆薩爾濕地(下稱「拉姆薩爾濕地」)以外的魚塘(包括荒廢魚塘)的生態價值。根據魚塘研究的結果，當局提出透過設立濕地保育區和濕地緩衝區，以雙管齊下的方式進行土地用途規劃管制。此外，「擬在后海灣地區內進行發展而按照城市規劃條例第 16 條提出的規劃申請」的城市規劃委員會規劃指引(下稱「規劃指引編號 12C」)亦為香港具高生態價值濕地地區的發展提供指引，訂明這類發展須符合「防患未然」及「不會有濕地淨減少」的原則。所有規劃申請必須符合和遵守該等關鍵原則，以保護新界北新市鎮的濕地；
- (d) 根據規劃指引編號 12C，「不會有濕地淨減少」所指的是「面積」和「功能」這兩方面。政府並無提供統計數字，說明為何加強「功能」可彌補濕地「面積」的減少。當局僅強調「功能」上的加強，此手法只是迴避規劃指引編號 12C 所訂的規定，從而淡化國際認可的拉姆薩爾濕地作為冬候鳥休息地的生態價值及重要性；
- (e) 環保團體一再指出環境影響評估(下稱「環評」)的錯漏之處，環評因而可能會受到司法覆核。環評所錄得的野生生物生境與環保團體所錄得的生境出現差異。新田科技城分區計劃大綱圖的《說明書》聲稱三寶樹濕地保育公園可補償科技城新田／落馬洲地區內的發展對濕地生態和漁業資源造成的損失，從而達致濕地的生態功能及承載力不會出現淨減

少，但環評未有提供足夠的科學證據支持此說法。雖然環評提出了緩解措施，但許多並無科學支持。一些措施，例如修復魚塘，魚塘的位置是在米埔並非位於三寶樹附近；

- (f) 先前的《新田分區計劃大綱圖編號 S/YL-ST/8》的《說明書》清楚列明，新田的魚塘區為后海灣地區濕地生態系統一個不可或缺的部分，極具生態價值，但目前的發展建議偏離該圖則的規劃意向和發展管制。此外，為涉及填土及填塘的公共工程訂立豁免條款，意味着保育措施強度有所降低，因為新田科技城分區計劃大綱圖的規劃管制賦予發展商彈性，而此舉會引發環境進一步變差；以及
- (g) 科技城發展提供機會讓當局重新評估這類大型項目的必要性和影響。政府應審慎考慮發展的適當規模及位置和緩解措施的成效，同時應遵從「防患未然」及「不會有濕地淨減少」的總體原則。

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1442、米埔分區計劃大綱圖的 R12 和牛潭尾分區計劃大綱圖的 R3 — Mary Mulvihill

10. Mary Mulvihill 女士借助實物投影機作出陳述，要點如下：

新田科技城分區計劃大綱圖

- (a) 她反對新田科技城分區計劃大綱圖，原因是公眾諮詢做法不當，以及城規會網站提供的資料不足；
- (b) 在環評程序中並無來自內地專家的意見。根據《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，有必要加強區域內濕地保護修復，特別是國際和國家重要濕地。各地政府應攜手推出措施保護跨境濕地系統。科技城發展對氣候的影響將波及香港以外地區，突顯出以共同努力應對全球暖化的需要。此外，近日關於廣東水浸和山泥傾瀉的報道，令人關注有需要進行涵蓋大灣區的環評；

- (c) 新田科技城分區計劃大綱圖的擬議發展過於雄心萬丈，忽略新界北新市鎮的實際經濟情況，將無法實現。有關計劃並無明確聚焦於任何特定的發展領域，亦沒有進行關於創科產業在實際情況下的運作和發揮方面的研究。鑑於香港創科設施的需求存在不確定性，破壞數百公頃具生態價值的濕地和砍伐大量樹木，實在不可接受。當局必須採用較具實證和經深思熟慮的城市規劃方法，以避免破壞環境，亦須制訂在經濟和財務上可行的發展建議；
- (d) 由政府提出用作遷置受影響棕地作業的多層現代產業大樓需時落實。擬議的「精簡」做法容許把之前並非棕地的地方用作棕地，會導致新棕地的形成；
- (e) 擬議新田新市鎮的社區設施不足；

米埔分區計劃大綱圖

- (f) 她反對對米埔分區計劃大綱圖作出的修訂和指定三寶樹濕地保育公園，因為其公眾康樂性質會削弱目前自然保育用途地帶的較嚴格管制需要；
- (g) 她質疑三寶樹濕地保育公園能否以保育為本，原因是落實計劃需時，而關於興建與正式落成之間的過渡期資料又欠奉，亦缺乏公眾監察和城規制度把關；
- (h) 會否按照環境及生態局和漁護署所建議的三寶樹濕地保育公園落實時間表(即首階段於二零三一年完成，餘下階段於二零三九年或之前完成)進行發展，令人存疑；
- (i) 進行樓宇發展與闢設濕地保護區之間出現不協調情況。面對發展需要，實無法保證擬議濕地保護區確實會闢設；

牛潭尾分區計劃大綱圖

- (j) 她反對對牛潭尾分區計劃大綱圖作出的修訂，特別是修訂項目 B，涉及根據已獲批准的一宗第 12A 條申請，要求把一幢現有屋宇重建為擬議安老院舍。城規會委員忽略了擬議安老院舍已超出安老院舍 24 米建築物高度的規定，以及擬議發展將位於一個易受空氣污染和噪音滋擾的不理想位置，而且空氣流通和自然採光情況欠佳。擬議安老院舍並無提供足夠的戶外康樂設施，而 40 米高的天台花園亦令長者難以到達。發展商是否真正想提供安老院舍實令人懷疑；以及
- (k) 根據對牛潭尾分區計劃大綱圖《註釋》所作的修訂，由政府統籌或落實的公共工程所涉的填土和填塘工程，無須向城規會申請批給許可，實在令人震驚。政府進行的工程將不受管制。再者，由於政府可隨意相關地方進行填土，似乎也沒有具說服力的理由開展保育計劃。她促請委員不但要密切監察私人發展商，也要密切監察政府當局。

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1484 和米埔分區計劃大綱圖的 R1099—KFBG

11. 聶衍銘先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 雖然港珠澳大橋香港口岸及香港國際機場三跑道系統項目的環評顯示，有關發展沒有剩餘影響／剩餘影響輕微／剩餘影響可以接受，但研究顯示，數十年來，中華白海豚的數目出現了大幅且驚人的下滑。大小磨刀海岸公園由二零一五年至二零二二年連續七年錄得零海豚密度。此外，在大部分與港珠澳大橋香港口岸及大小磨刀海岸公園有關的海事工程完成後，近年海豚在大小磨刀洲一帶出沒的情況依然極為罕見；
- (b) 科技城發展應遵守國家政策及《北部都會區發展策略》(下稱「北都發展策略」)的策略方向，包括建

設生態文明和美麗鄉村。在二零二一年公布的北都發展策略清楚展示了一個連接北區、香港濕地公園、米埔自然護理區及擬議濕地保育公園的連續自然保育區。根據北都發展策略，科技城分為保育部分及發展部分，其發展範圍小於現有的建議。科技園發展的範圍幾年來擴大並入侵濕地區，不但分隔開連續的濕地和生態走廊，也把擬議的蠔殼圍濕地保育公園隔絕在外；

- (c) 荒廢魚塘亦有其生態價值。舉例而言，該處有黑臉琵鷺出沒。並非所有野生物種皆以魚類作為食物來源。因此，在魚塘放養雜魚的擬議生態優化措施未必適用於該區的所有野生物種。他質疑當局如何能確保該區現有的生態系統不會受到擬議發展影響；
- (d) 環評沒有識別歐亞水獺，但該區卻有這種香港最瀕危的本土陸地哺乳動物出沒。10 米的擬議生態走廊並不足以保護歐亞水獺的生境。根據北愛爾蘭環境署公布的「水獺與發展」報告，水道兩旁應提供最少 10 米的緩衝，以保護水獺免受干擾。因此，應提供最少 20 米闊的擬議生態走廊，而此項措施應在新田科技城分區計劃大綱圖上反映。不過，毗鄰水道的發展所帶來的污染及干擾會對生態走廊造成負面影響。應提供運作正常的生態走廊(尤其是對陸生動物而言)。考慮到生態走廊周邊的土地用途，仍有空間可進一步擴闊生態走廊及非建築用地；以及
- (e) 環境諮詢委員會(下稱「環諮會」)建議，應鼓勵在項目範圍內的「休憩用地」地帶種植糧食作物，此舉或可吸引昆蟲及雀鳥到來，提高城市生物多樣性。不過，新田科技城分區計劃大綱圖的「休憩用地」地帶的《註釋》並無把農業用途納入第一欄用途。現有的農地是許多物種的生境，無法以都市公園角落的社區園圃來取代。此外，應在「休憩用地」地帶加入農業元素，以形成生態走廊網絡，並促進蘊含了食物花園概念的休憩用地功能。

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1486—The Hong Kong Institute of Landscape Architects (HKILA)

12. 陳彥璘先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 支持北部都會區(下稱「北都」)的規劃原則，包括城鄉共融、積極保育、優質戶外生態康樂／旅遊空間、優化經濟土地空間規劃、擴大發展承載力，以及提升跨境交通的效率、承載力和舒適度。學會支持科技城的整體規劃願景和定位。不過，亦有意見關注到進行發展會直接失去約 89 公頃具生態價值的濕地，以及對周圍的濕地和淡水濕地生境造成間接干擾；
- (b) 香港園境師學會一直與世界自然基金會緊密合作，擬備優化科技城的方案，當中提出五項主要建議；
- (c) 第一，應加強科技城的生境連繫。新田科技城分區計劃大綱圖西北端的擬議發展項目會造成樽頸位，導致漏斗形效應，會對雀鳥和陸地野生動物造成負面影響，因此，建議把擬在西北端闢設的 20 米闊非建築用地擴闊至 200 米。此外，亦可闢設約 12.7 公頃的多功能綠化空間，連接日後的三寶樹濕地保育公園，既可蓄洪和清理徑流，亦可作為市區的市肺；以及
- (d) 第二，應採用以自然為基礎的解決方法來提高科技城的防洪能力，並紓減水浸風險。當局應檢視科技城範圍內的水道系統，並應保留五條現有水道，為溢流作分流。此外，沿新田東主排水道和新田西主排水道闢設的河岸公園，應用作可泛洪河岸帶，以增加排水量，並可供康樂活動之用。現有魚塘可改建為蓄洪池。透過上述措施，可提供約 195 000 立方米的蓄洪量，兼有景觀價值，亦可美化環境。

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1447—Hui Chung Hong

13. 劉兆強先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 他的陳述承接 R1486(即香港園境師學會)；
- (b) 第三項建議是推廣農業景觀和在休憩用地作各式各樣的園境布局。根據環評報告，在科技城內會永久失去的農地面積超過 10 公頃，在景觀特色和文化元素方面造成無法改變的損失，而且對依賴農地維生的物種造成直接影響；以及
- (c) 應建議在科技城內推動休閒耕作和社區耕作。建議設立約 9.23 公頃的田園公園，並將之納入擬議的文化及康樂綜合項目內，提供戶外康樂活動場所，與綜合項目的室內設施相輔相成。此外，亦可在田園公園引入適當的商業農務活動，例如「從農場到餐桌」。有關建議旨在促進城鄉融合，為新發展區帶來多元化的生活方式和景觀。

[徐詠璇教授在新田科技城分區計劃大綱圖的 R1447 作出陳述期間到場出席本節會議。]

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1485—WWF

14. 陳輩樂先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 他的陳述承接 R1447 和 R1486(即香港園境師學會)的陳述；
- (b) 第四項建議是改善河套區附近的陸上哺乳動物(特別是歐亞水獺)的生態走廊。擬議的生態走廊(當中亦包含地面及地下的走廊)沿道路而設，旁邊有多個發展項目。這樣會阻礙水獺及其他物種移動，因此有關設計並不理想；
- (c) 建議建立「生態運河」連下沉式路段，以便水獺及其他野生動物移動。「生態運河」連下沉式路段(長約 570 米，闊約 10 米)會作為地面露天水道。外國有一些「生態運河」設計的例子，因此，闢設這些設施應在技術上可行；

- (d) 最後，建議改善雀鳥飛行廊道的設計。規劃區第 19C 區以東位於「其他指定用途」註明「創新及科技」地帶內的 70 米闊雀鳥飛行廊道由非建築用地組成，與米埔隴村鷺鳥林的「休憩用地」地帶相連，並不可取。由於該廊道緊鄰建築物高度可達主水平基準上 105 米的地方，令飛行廊道變成狹窄的縫隙，對雀鳥而言並不吸引。建議擴大規劃區第 19C 區內毗鄰 L11 道路的非建築用地，以紓緩實質上及視覺上的阻礙。應沿 70 米闊的飛行廊道的兩旁提供 35 米闊的緩衝區，並把緩衝區的最高建築物高度訂為 35 米。擬議的漏斗形飛行廊道亦可引導雀鳥使用該飛行廊道；以及
- (e) 關於河套區附近的東西向的雀鳥飛行廊道，建築物高度由 35 米急增至 130 米的反差太大，因而削弱擬議的 300 米飛行廊道的功能。建議把規劃區第 19A 區的北面邊界的最高建築物高度由主水平基準上 130 米或主水平基準上 105 米降低至主水平基準上 75 米，並營造由北至南逐漸下降的梯級式建築物高度輪廓(主水平基準上 15 米、主水平基準上 35 米及主水平基準上 75 米)，以期配合周邊地區，營造協調和諧的高度輪廓。

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1487 和米埔分區計劃大綱圖的 R1101 – 民主黨

15. 吳永輝先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 民主黨原則上支持在新界北新市鎮發展創科中心，但反對有關發展侵佔具珍貴生態價值的濕地範圍；
- (b) 濕地保育是國家策略之一，而拉姆薩爾濕地是最重要的濕地，須根據國際公約作出保護。無法維持濕地的完整有損香港的國際地位；
- (c) 拉姆薩爾濕地屬於漁護署「須優先加強保育地點清單」，而任何在其中進行的發展均應遵從城規會規劃指引編號 12C。根據一般推定，生態易受破壞的

地方不宜進行發展，而有關用地大部分範圍均是常用的魚塘。一些當地村民亦擔心擬議發展可能會對當地風水和文化造成負面影響及導致水浸；

- (d) 《環境影響評估條例》(下稱「環評條例」)為評估香港的指定工程項目可能對環境造成的影響提供框架。雖然有嚴格的框架規限，但由顧問擬備並於二零二四年四月獲批的環評報告實在有欠專業，以致政府甚至須就該報告作出後續修訂。他促請城規會做好把關的角色，以妥為保育國際條約所認可的濕地；
- (e) 他質疑發展科技城是否需要這麼大範圍的土地。香港科學園只有約 22 公頃土地作創科用途，相較之下新田／落馬洲地區的科技城則佔地約 210 公頃，但只能創造同等數量的就業職位。另外，香港已有約 260 公頃土地用作創科發展，包括香港科學園和數碼港。此外，在新發展區(包括洪水橋、河套區、流浮山和馬料水)亦已另外預留 192 公頃土地作創科發展。同時，創科局就創科產業發展計劃進行的顧問研究仍在進行。政府應就科技城所需的土地面積提出理據；
- (f) 位於已規劃的 L11 路北面的擬議 70 米闊非建築用地，毗鄰地方的建築物高度限為主水平基準上 105 米至主水平基準上 115 米(相等於樓高約 30 層的建築物)，該處並非適合候鳥使用的飛行廊道。有關用地的擬議建築物高度應大幅降低，以營造梯級式建築物高度輪廓；
- (g) 雖然在毗鄰河套區的地方進行一些住宅和商業發展的做法恰當，但應降低發展密度和建築物高度，以保存自然生境，以及維持合理的野生動物走廊和雀鳥飛行路線；以及
- (h) 高密度發展應限於在新田公路以南的地方進行，並應分期發展，以減少對生態造成的負面影響。當局亦應考慮全面審視香港其他創科發展羣的所在位置

和區內的基礎設施規劃，讓科技城達致可持續發展。

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1489 和米埔分區計劃大綱圖的 R1102 — Diocesan Commission for Integral Human Development (教區全人發展委員會)

16. 羅佩珊女士借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 她簡介教區全人發展委員會的信念和關注議題，尤其是關於生物多樣性、環境和人道方面；
- (b) 發展科技城將會干擾濕地的完整，以及對天然生境造成負面影響。當局應制訂全面的計劃以維持濕地的完整，藉此保護該些濕地的功能和生物多樣性；
- (c) 大自然與人類緊緊相連，彼此依存，因此應當保護大自然。發展科技城會導致濕地系統變得零碎分散，因而減低防洪抗洪的能力。濕地可緩解極端天氣及氣候變化所造成的負面後果，其重要性不容破壞；以及
- (d) 新田有明顯的區內文化、歷史及社交網絡。發展科技城時亦應以保留該些元素和培育關愛文化為目的。

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1463 — Tam Raymond Chi Ho
新田科技城分區計劃大綱圖的 R1492 — Red Citi Co. Ltd.

17. 袁誠亨先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) Red Citi Co. Ltd 是新田第 105 約多個地段(共佔約 5 764 平方米的土地)的擁有人。該些地段位於新田公路以北及青龍村以西；
- (b) 新田科技城分區計劃大綱圖的發展模式未能善用土地資源，而擬議的「其他指定用途」註明「物流、貯物和工場」地帶與整個科技城發展並不協調。現

時青山公路—新田段以南已規劃的「其他指定用途」註明「創新及科技」地帶被分隔開，而規劃作米埔隴村鷺鳥林的「休憩用地」地帶涵蓋的土地業權分散，將削弱日後的發展潛力。更甚者，劃為「休憩用地」地帶的土地並非與藍綠走廊連接。此外，交通網絡亦不夠穩健，不足以應付日後人口的需要；

(c) 就此，現提出建議如下：

- (i) 重新調整科技城的道路走線，以避免形成「X」形交匯處，藉以提升運用土地資源的效益和增加設計彈性。當局應制訂完善的公共交通網絡以支援科技城的增長。當局應考慮採用環保運輸服務，以加強策略性樞紐與擬議的新田鐵路站之間的內部連接；
- (ii) 重組青山公路—新田段，並刪除已規劃的「X」形道路交匯處和遷移新田公路交匯處，從而形成閉環網絡，作為連接創科園區和擬議新田市中心的主要幹路的一部分。該區東面現有的石湖圍路維持現況，有一些路段連接至青山公路—新田段。建議將該道路改建為直路並擴闊，以供區內居民使用；
- (iii) 為額外供應約 3 公頃的創科土地而整合和優化空間布局，預算可增添的價值為 58 億元；
- (iv) 重整擬議的「休憩用地」地帶，以達致無縫的休憩空間框架，從而提高暢達程度，並闢設大面積的休憩用地以滿足日後居民的康樂需要；
- (v) 透過採取「加強版傳統新市鎮發展模式」下的「政府主導開發，私人參與為輔」措施，為原址換地提供優惠地價，以鼓勵土地擁有人參與；以及

- (d) 上述建議可增加約 3 公頃的「其他指定用途」註明「創新及科技」地帶的土地，而不用減少劃作「休憩用地」和「政府、機構或社區」用途的土地。因此預計空間布局將會更整合和優化，並與科技城更為融合，以利便不同的創科產業的發展。

[梁嘉誼女士此時暫時離開本節會議。]

新田科技城分區計劃大綱圖的 R805 和米埔分區計劃大綱圖的 R607—符曦允

18. 符曦允女士借助一些照片和投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 她任職於環境教育界。參照在新田拍攝的一些雀鳥照片，她關注到雀鳥棲息的天然生境和魚塘受到破壞，以及科技城可能導致損失生境；
- (b) 一如二零二四年五月獲批的環評報告所示，科技城的發展範圍大幅擴大。公眾沒有足夠時間就有關建議提出意見，尤其是有關建議涉及把濕地保育區及濕地緩衝區內約 89 公頃的魚塘填平，並侵佔拉姆薩爾濕地內 175 公頃的地方，對大約 117 個受保護物種造成影響。此外，無須進行新的環評，做法並不合理，因為過去的做法是稍為調整發展範圍便須進行新的環評。因此，科技城發展會對濕地保育立下不良先例；
- (c) 環評報告的公信力成疑，因為出現根本上的錯誤，例如誤認雀鳥物種。不過，政府其後澄清，有關錯誤僅屬編輯上的錯誤。環評報告出錯乃不可接受，因為報告是證明有需要保育濕地和天然生境的重要依據，應已由多個政府部門及環諮會仔細審閱。此外，環評報告沒有記錄一些須特別關注的本地常見雀鳥物種(例如棕扇尾鶯)以及列為中國二級瀕危物種的雀鳥物種(例如紅喉歌鵪)；

- (d) 荒廢池塘的生態價值被低估。事實上，這些荒廢池塘由於較少受到人為滋擾，因此可成為一些易受影響的物種(例如紅頭潛鴨及瀕危的歐亞水獺)的生境。雖然政府建議把這些荒廢池塘變回常用的魚塘，但環評忽視了有關做法對生態造成的影響；
- (e) 環評參考其他工程項目的濕地改善措施，指出濕地補償可令功能價值最多提升 45%，但能否收效實在成疑。環評參考的工程項目(例如豐樂園計劃)未必能與科技城相提並論，因為工程項目的規模有差別，而且缺乏落實成效方面的資料。由於新田科技城分區計劃大綱圖的土地用途框架是根據環評的結果而定，若同意新田科技城分區計劃大綱圖，便等同於批准不專業的環評報告；
- (f) 大部分位於新田公路以北的土地劃為「其他指定用途」註明「創新及科技」地帶。根據新田科技城分區計劃大綱圖「其他指定用途」註明「創新及科技」地帶的《註釋》，該地帶有 44 個經常准許的用途，包括酒店、工業用途、娛樂場所和私人會所等。若同意新田科技城分區計劃大綱圖，無疑會令人覺得進行創科發展不惜損害濕地和魚塘；以及
- (g) 最後，她分享了在新田參加導賞團期間認識的數名區內村民所表達的不滿和絕望。她強調，保護這些濕地和魚塘，以維持村民的傳統生活模式，以及繼續作戶外教育活動用途，乃十分重要。

[陳振光教授於新田科技城分區計劃大綱圖的 R805 和米埔分區計劃大綱圖的 R607 作出陳述期間出席本節會議。]

新田科技城分區計劃大綱圖的 R826 和米埔分區計劃大綱圖的 R628—Li Ying Wai

19. 李英偉先生借助圖則作出陳述，要點如下：

- (a) 他強烈反對現時的科技城發展建議。現時的建議與二零二一年公布的《北部都會區發展策略》相比，

涉及大量填塘工程，而且後者的發展規模較為合理，不會影響這麼多濕地／魚塘；

- (b) 根據《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，應合力保護濕地系統。目前的建議令大量濕地消失，並不符合國家政策目標；
- (c) 生態安全是國家安全的其中一個重要組成部分，是經濟增長的安全帶。新田的濕地和魚塘是國家重要生態廊道的一部分，為一些瀕危／受保護物種提供生境。當局有必要在生態安全與發展之間取得平衡；
- (d) 環評沒有全面評估填塘造成的影響。若新田科技城分區計劃大綱圖獲批准，將會對天然生境造成不可逆轉的破壞。根據「不會有淨減少」的原則，設立三寶樹濕地保育公園及擬議的彌償措施是否足以補償濕地功能的重大損失，實在令人懷疑；以及
- (e) 他認同香港需要發展創科，但強調有關創科發展可與環境保育和諧並存。香港沒有必要為了追求發展而犧牲生態環境。他促請城規會委員聆聽不同申述人的聲音，並審慎地重新評估發展建議。

新田科技城分區計劃大綱圖的 R 8 6 8 和米埔分區計劃大綱圖的 R 6 7 3 — Chun Kin Chung

20. 秦健聰先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他反對科技城發展；
- (b) 在環評過程中，科技城的發展面積已大幅增加，但當局卻沒有進行新的環評。此情況引發公眾對程序公平性的高度關注，而政府未能釋除疑慮；
- (c) 鑑於新田濕地具有極高的生態價值(為 205 種雀鳥物種，包括 35 個屬中國瀕危物種一級或二級的物種及 19 個國際關注的瀕危物種提供生境)，侵佔濕

地需要有充分理據。此外，當局仍未有在填塘所得土地上發展創科產業的具體計劃，因此他質疑發展的必要性；

- (d) 濕地彌償措施的成效存疑。先前有許多個案的發展項目對生境造成不可逆轉的破壞及／或不少的彌償措施無效先例，例如綠海龜不再返回南丫島深灣築巢；中華白海豚在大嶼山北部水域消失；以及后海灣地區的黑臉琵鷺數量減少。此外，由於當局會在濕地保育區及濕地緩衝區進行填塘工程，關於彌償措施能否加強生態完整方面將有更大的變數。如果香港以國際城市自居，新田濕地是國際重要濕地，理應受到珍惜。因此，政府應採取更積極的保育方式，而不是「先破壞，後保育」；以及
- (e) 營造城市空墟對一個宜居城市是重要的。發展不應滲透每一塊土地。有些土地，例如荒棄魚塘，具有獨特的生態功能和內在價值，有保育的必要。一些申述人辯稱，如果香港不能跟上發展的步伐，便會變成一個落後地區。儘管如此，香港仍值得保留一些重要，帶點落後感的城市空墟，因為這些地區提供重要的歇息空間，以及康樂和生態旅遊機遇。

[在新田科技城分區計劃大綱圖的 R868 和米埔分區計劃大綱圖的 R673 作出陳述期間，梁嘉誼女士返回本節會議。]

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1405 — Cheng Chit Lung Stewart

21. 鄭捷龍先生借助圖則作出陳述，要點如下：

- (a) 他反對科技城發展，因為會對社區及環境造成重大的負面影響；
- (b) 當局應進一步證明有必要和有理據在新田進行擬議創科發展。把劃為「其他指定用途」註明「創新及科技」地帶的面積由約 200 公頃擴大至 300 公頃，只為了使其大小與深圳科創園區相約，希望產生協同效應，實不合理。事實上，香港有其他擬議

發展樞紐(例如馬料水和羅湖沙嶺)已預留土地作創科發展。此外，內地領先的創科企業更傾向在土地資源較多的深圳設立公司；

- (c) 科技城發展會對環境造成不可逆轉的損害，使對調節氣候和促進水循環起重要作用的濕地會受到破壞。縮減三寶樹濕地保育公園的面積，會與提高魚塘的環境承載力和生物多樣性的整體目標背道而馳，導致保育效果變得不確定。縮減面積亦不利於該公園用作教育和生態旅遊用途。此外，科技城發展會涉及砍伐大量樹木，但當局沒有提供受影響樹木的詳情。雖然國家林業和草原局從保育的角度而言，不反對科技城發展，但他們未有公開支持有關建議；
- (d) 科技城不會有足夠的非創科相關職位供日後的居民申請，尤其是居住於公營房屋的居民。假若他們無法在日後的社區中找到工作，便須乘搭交通工具前往其他地區工作，使天水圍北和皇后山附近地區的交通擠塞問題惡化；
- (e) 科技城發展亦與城鄉融合的總體規劃原則背道而馳。擬議發展會改變當地鄉村的社會背景和結構，尤其是麒麟村等非原居民鄉村。這會損害村民獨特的歷史和文化，扼殺他們長久以來的生計。同樣地，一些倚賴各種棕地作業謀生的區內村民會受到影響，因為有關作業須中止運作，以騰出空間進行科技城發展。更甚的是，現時並無有關受影響村民安置安排的資料；
- (f) 由於預計於二零三四年完工的北環線主線可能會延遲落成，運輸基建未必能跟上遷入的人口／公司步伐；
- (g) 科技城的推行模式有問題。政府計劃容許把一些預留作私人發展的用地進行原址換地，此做法會鼓勵囤地，就如在馬屎埔和古洞個案所見的情況一樣。

更重要的是，初創企業不會受惠於不開放透明且不受公眾監察的批地安排；以及

- (h) 他促請政府檢討決策過程，以確保程序透明、公平和兼容。

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1471—許志華

22. 許志華先生作出陳述，要點如下：

- (a) 目前的科技城發展，與二零二一年《北部都會區發展策略》的建議比較，發展區的範圍有所增加，他對此表示關注。其中增加的範圍鄰近米埔的拉姆薩爾濕地，他詢問科技城的規劃是否已顧及保育需要；以及
- (b) 創科企業可設於其他地方，例如數碼港及香港科學園，也可設於深圳，他質疑是否有必要進行科技城發展。考慮到在新田進行擬議科技城發展可能對在國際上具有重要價值的濕地造成負面影響，當局應進一步說明擬發展科技城的需要。

[會議小休五分鐘。]

23. 由於申述人及／或他們的代表已陳述完畢，會議進入答問部分。主席解釋，委員可提問，而主席會邀請申述人、他們的代表及／或政府的代表(包括顧問)作出回應。與會者不應把答問部分視為出席者向城規會直接提問或有關各方互相盤問的場合。主席接着請委員提問。

發展管制

24. 主席及一名委員提出以下問題：

- (a) 據悉有關關注指新田科技城分區計劃大綱圖只對「其他指定用途」註明「創新及科技」地帶施加建築物高度限制的發展管制過於寬鬆，當局沒有對個別用

地施加總樓面面積／地積比率限制及／或其他管制的理由為何；

- (b) 規劃及設計大綱的詳情為何，以及有關大綱如何證明無須在新田科技城分區計劃大綱圖施加法定管制；以及
- (c) 當局為何不會就「其他指定用途」註明「創新及科技」地帶內個別發展用地擬備的總綱圖諮詢城規會。

25. 發展局北部都會區統籌辦事處主任丘卓恒先生及規劃署助理署長／新界區吳劍偉先生借助投影片作出回應，要點如下：

- (a) 由於「其他指定用途」註明「創新及科技」地帶的詳細用途尚未有定案，現階段難以為「其他指定用途」註明「創新及科技」地帶內的用地進行細分。另一方面，有需要提供彈性，以照顧創科產業不同參與者的需求，並讓創科產業鏈上不同階段的領域充分發展。儘管新田科技城分區計劃大綱圖的「其他指定用途」註明「創新及科技」地帶的《註釋》沒有就個別用地訂明總樓面面積／地積比率限制，但《說明書》已述明所有「其他指定用途」註明「創新及科技」用地的整體總樓面面積約為 570 萬平方米。此外，當局已在新田科技城分區計劃大綱圖上訂明建築物高度限制及／或劃設非建築用地，當中考慮了多項因素，包括生態方面的關注及獲批准的環評報告所建議的生態緩解／優化措施，以保護雀鳥飛行路線及生態走廊；
- (b) 當局已建議就新田分區計劃大綱圖「其他指定用途」註明「創新及科技」地帶的落實安排訂立三層管制，即(i)在分區計劃大綱圖上訂明主要發展參數；(ii)就相關的創科用地擬備規劃及設計大綱，為日後發展提供指引；以及(iii)要求就相關用地的擬議發展提交總綱圖。規劃及設計大綱的考慮因素包括但不限於(i)新田科技城分區計劃大綱圖的發展

限制／規定；(ii)環境保護署署長(下稱「環保署署長」)在批准環評報告時所提出的批准條件和建議(例如提交《鳥類友善設計指引》等)；(iii)環評及其他技術評估所採用的緩解／改善措施(例如闢設生態廊道和通風廊，以及提供促進城鄉共融的措施等)；(iv)根據「新界北第一階段發展—新田／落馬洲發展樞紐—勘查研究」(下稱「勘查研究」)所建議並將於詳細設計階段制訂的城市設計、工程及基礎設施要求，以及環保、可持續及具抗禦力的建築設計／措施(例如創科用地的通道安排、日後的排水設施及網絡等)；以及(v)創科局的顧問研究將會就新田／落馬洲地區的科技產業發展計劃提出的相關建議。特別是，當局會在規劃及設計大綱處理創科用地、北面日後的三寶樹濕地保育公園與分散於新田分區計劃大綱圖上的現有「鄉村式發展」地帶之間的鄰接問題。申述人提出的不同建議及方案(包括梯級式建築物高度輪廓、建築物後移、非建築用地、綠化及園景美化、為歐亞水獺而設的生態廊道、「其他指定用途」註明「創新及科技」地帶的細分用地，以及個別創科用地的總樓面面積分布)會在規劃及設計大綱作進一步研究及闡述。當局會先就規劃及設計大綱諮詢城規會，然後才敲定內容。規劃及設計大綱會提供列明規劃及設計要求的框架，並輔以布局、設計和主要發展參數等的相關資料，以便個別創科用地的項目倡議人擬備總綱圖。總綱圖將會交由將於發展局北部都會區統籌辦事處之下成立的特定委員會考慮，而該委員會將負責監督北都的整體落實情況。有關提交總綱圖的規定亦將會適當地在相關用地(特別是規模較大的用地)日後的租契中訂明。此外，最終的規劃及設計大綱會夾附於就新田／落馬洲地區擬備的發展大綱圖內，並在獲採納後公布以供公眾參閱；以及

- (c) 鑑於「其他指定用途」註明「創新及科技」地帶可能會細分成多幅用地，當局或會收到大量總綱圖。為提供一定程度的彈性，以及利便科技城內的創科用地適時發展，當局會就規劃及設計大綱諮詢城規

會，而總綱圖則會交由將於發展局北部都會區統籌辦事處之下成立的特定委員會考慮。

26. 規劃署署長鍾文傑先生補充說，科技城的規劃採用了新概念，目的是建立一個充滿活力的宜居社區，以提倡「集工作—居住—休閒娛樂一身」的理念，多姿多彩的活動不只限於日間進行，亦會在晚間及周末舉辦。不少位於其他大灣區城市的現有創科發展項目／園區亦有採用類似的規劃概念。因此，有必要在新田科技城分區計劃大綱圖的「其他指定用途」註明「創新及科技」地帶提供更大彈性，包括容納更廣泛的第一欄用途以作創科用途和非創科配套支援用途，但不會為了提供彈性而忽略需要確保有適當的發展管制。根據「其他指定用途」註明「創新及科技」地帶的擬議規劃管制框架，當局已在分區計劃大綱圖上訂明／劃定有關的規劃意向和主要發展限制(包括建築物高度限制和非建築用地)，並在《說明書》中闡述對城市設計、景觀、交通、休憩用地／行人／單車徑網絡等的詳細要求，以及於《說明書》夾附的圖則上加以說明。當局會進一步擬備一份整合各項考慮和因素的規劃及設計大綱，就擬備相關用地的總綱圖提供框架及指引。此外，當局會先就規劃及設計大綱諮詢城規會，然後才敲定內容。由於總綱圖會交由將於發展局北部都會區統籌辦事處之下成立的特定委員會考慮，因此有關的總綱圖會由擁有豐富相關專業知識的有關政府決策局／部門審議。

環境及生態

環境調查及評估

27. 一名委員詢問有否嚴格遵從環評的程序及要求，環保署助理署長(環境評估)曾世榮先生回應時表示，環評已嚴格遵守《環評條例》的所有法定要求，並已回應環諮會及公眾在公眾查閱期內提出的所有意見。獲批准的環評報告及勘查研究所進行的相關技術評估顯示，在落實建議的緩解措施後，新田／落馬洲地區的擬議發展在技術上應屬可行，在環境方面(包括生態方面)亦屬可以接受，而且不會對環境造成無法克服的影響。此外，當局亦會設立機制，以監察落實擬議生態緩解／優化措施的成效。

28. 一些委員提出以下問題：

- (a) 發展科技城會否違反《拉姆薩爾公約》；
- (b) 在為科技城進行規劃時如何實行趨避為本的原則；
- (c) 有否進行任何基線調查，特別是有關荒廢魚塘的調查；
- (d) 如何可以補償魚塘生境在數量及質素方面的損失；以及
- (e) 科技城發展是否符合規劃指引編號 12C 的「防患未然」和「不會有濕地淨減少」的原則。

29. 土拓署北拓展處處長張家亮先生、漁護署助理署長(自然護理)陳堅峰先生及規劃署助理署長／新界區吳劍偉先生借助一些投影片作出回應，要點如下：

- (a) 整片拉姆薩爾濕地會保持完整，不會受到新田／落馬洲的擬議發展侵擾。根據獲批准的環評報告，在推行擬議的緩解措施(包括設立三寶樹濕地保育公園)後，拉姆薩爾濕地的生態特色不會有所改變。新田／落馬洲地區的發展不會對拉姆薩爾濕地造成直接的重大影響。當局絕對不會違反《拉姆薩爾公約》；
- (b) 政府在規劃科技城時一直採取趨避為本的原則。由於目標是在科技城內(包括河套區及新田／落馬洲地區)提供 300 公頃創科用地，加上考慮到位置鄰近深圳科創園區及河套區港深創科園，因此把新田科技城分區計劃大綱圖內的新田公路北面一帶撥作創科用地的做法，既合邏輯也合理恰當，而新田公路以南的地方則會發展成主要社區，以配合創科發展。由於地理上的限制(比如新田／落馬洲地區東面和南面環山，北面和西面則為日後的三寶樹濕地保育公園)，一些魚塘／濕地難免將須納入發展區內，以提供大量創科用地。先前的回應亦有解釋，位於

新田科技城分區計劃大綱圖東北部的山巒地帶，並非發展創科用地的理想之選，因為不但需要進行大規模的削坡和地盤平整工程，亦會影響現有已獲許可的墓地和落馬洲警署(屬二級歷史建築)。此外，為緩減擬議發展的負面影響，環評已嚴格按照《環境影響評估程序的技術備忘錄》(下稱「《技術備忘錄》」)的要求，遵從「避免」、「抑減」和「彌償」的優先次序原則。透過採用趨避為本的方式，發展建議旨在緩減對拉姆薩爾濕地、米埔隴村鷺鳥林、米埔村鷺鳥林、雀鳥飛行廊道／路線及彭龍地附近的自然林地生境的影響；

- (c) 獲批准的環評報告得到全面的基線調查支持。在二零二一年十一月至二零二二年十月期間，進行了為期 12 個月的實地生態調查，範圍涵蓋了環評的評估範圍，實地調查涵蓋植物、動物及其他具有重要保育價值的生境／物種。倘若發現特定生境和物種受到影響，當局會採取具針對性的緩解和優化措施。塋原自然生態公園項目亦採用類似做法。此外，當局亦參考了五年間香港觀鳥會每月點算水鳥數量的數據；
- (d) 至於補償及優化措施方面，當局計劃闢設 253 公頃「生態友善魚塘」，以補償損失的魚塘生境。目標是在實施生態優化措施後，將生態友善魚塘之中的池塘的功能價值提升至少 45%，這足以補償因在新田／落馬洲地區進行擬議發展而損失的有關濕地；以及
- (e) 規劃指引編號 12C 一如其標題所示，應只適用於濕地保育區和濕地緩衝區內的規劃申請，而不適用於對分區計劃大綱圖作出的修訂。儘管如此，當局在進行環評的生態影響評估時，亦採用了指引所規定的「不會有濕地淨減少」的原則。當局在完成科技城的相關分區計劃大綱圖的法定規劃程序後，才會考慮修訂規劃指引編號 12C。

三寶樹濕地保育公園

30. 一些委員提出以下問題：
- (a) 有何措施保育和補償因科技城發展而導致的生境損失，包括非以魚類為食物的鳥類的生境；
 - (b) 三寶樹濕地保育公園的發展會如何與科技城的發展配合；
 - (c) 三寶樹濕地保育公園日後的管理團體為何；以及
 - (d) 擬議的蠓鶴圍濕地保育公園會否與三寶樹濕地保育公園連接，以盡量發揮生態走廊的功能。
31. 土拓署北拓展處處長張家亮先生和漁護署助理署長(自然護理)陳堅峰先生借助一些投影片作出回應，要點如下：
- (a) 擬議三寶樹濕地保育公園的面積約為 338 公頃，當中會分別透過積極的保育管理(288 公頃)和現代化水產養殖(40 公頃)，提升現有濕地的生態功能和承載力，以及優化現有魚塘的漁業資源。此外，在用作上述推行優化措施以加強生態功能的 288 公頃面積中，有 253 公頃將用作設立「生態友善魚塘」，以補償損失的魚塘生境，而其餘 35 公頃則將用作設立「淡水濕地生境」，以補償其他損失的淡水濕地生境，這樣可為非以魚類為食物的鳥類創造生境。除了三寶樹濕地保育公園外，在獲批准的環評報告中還建議採取其他緩解措施，例如保護雀鳥飛行廊道／路線和建立生態走廊；
 - (b) 關於生態緩解／優化措施的實施時間表，如獲批准的環評報告所建議，政府的目標是在 2039 年或之前完成三寶樹濕地保育公園的發展，以配合科技城新田／落馬洲地區的全面運作。在三寶樹濕地保育公園進行建造工程前，土拓署亦會在米埔實施濕地優化措施和其他過渡性濕地優化措施；

- (c) 土拓署會在下一階段探討有關三寶樹濕地保育公園採用的管理方案。政府或會與非政府機構／環保團體／專業團體合作。考慮到推動水產養殖業可持續發展是有關建議的其中一個關鍵部分，政府亦歡迎塘魚養殖業參與三寶樹濕地保育公園部分範圍的日後運作；以及
- (d) 一條 300 米闊的雀鳥飛行廊道會予以保留，連接三寶樹濕地保育公園、蠔殼圍和后海灣地區濕地。三寶樹濕地保育公園有助優先保護水鳥飛行路線，並與現有的自然保育區產生協同效應，從而更有效保護后海灣一帶的濕地生態系統。當局將於稍後階段研究蠔殼圍濕地保育公園的詳情。

雀鳥及其他野生物種

32. 一些委員提出以下問題：

- (a) 雀鳥飛行路線的設計可否應付大型雀鳥的需要；毗鄰雀鳥飛行路線的發展項目的最高建築物高度是否可以縮減；
- (b) 對陸上動物(尤其是歐亞水獺)而言，10 米闊的生態走廊是否足夠；是否有空間可以擴闊生態走廊；
- (c) 香港園境師學會建議興建地下道路，以優化生態走廊，當局對此有何意見；以及
- (d) 有否任何現有生境因擬議發展及有關安排的緣故而需要暫時遷往其他地方。

33. 規劃署助理署長／新界區吳劍偉先生、土拓署北拓展處處長張家亮先生及漁護署助理署長(自然護理)陳堅峰先生借助一些投影片作出回應，要點如下：

- (a) 米埔隴村鷺鳥林是池鷺和小白鷺的主要繁殖地。這兩種雀鳥不但體型細小，而且對人為干擾的容忍度高。在日後涵蓋鷺鳥林的休憩用地加入適當的設計

(包括綠化及水景設計)，可鼓勵雀鳥使用有關的休憩用地。此外，可透過劃定非建築用地及施加嚴格的建築物高度限制(主水平基準上 15 米)等措施，保留新田科技城分區計劃大綱圖北部 300 米闊東西方向的雀鳥飛行廊道。在毗鄰 300 米闊的雀鳥飛行廊道北面和南面的「其他指定用途」註明「創新及科技」地帶進行發展，最高建築物高度限為主水平基準上 35 米。當局會在擬備規劃及設計大綱期間，進一步研究可否降低「其他指定用途」註明「創新及科技」用地的建築物高度限制主水平基準上 105 米。事實上，分區計劃大綱圖上訂明的建築物高度限制只是擬議發展的最高建築物高度而已；

- (b) 根據北愛爾蘭環境署公布的「水獺與發展」小冊子，建議在進行發展時應在水道兩旁提供 10 米闊的緩衝，而非現有建議般闢設的生態走廊。落馬洲現有的生態走廊只有約 1 米闊。由於歐亞水獺體型細小，擬議的 10 米闊生態走廊應已足夠。走廊兩旁會設置屏障，以盡量減少人類及車輛所產生的光線及噪音滋擾；
- (c) 關於在生態走廊之下興建地下道路的提議，雖然該提議有其好處，但亦會在規劃及設計方面造成不少限制。尤其是地下道路會對暗渠和排水系統造成干擾，這些系統均是依賴地心吸力運作。當局曾邀請顧問研究是否可以把 D6、L22、L24 等道路及現有落馬洲路部分路段改建為地下道路，結果發現，實施這些建議不但會減少整體可發展土地面積，而且會對劃定為「其他指定用途」註明「創新及科技」地帶的土地及暗渠和排水系統的設計造成限制。相反，海外的地下道路項目通常都是為了水運物流的目的而建，因此可以負擔得起龐大金額的投資。興建地下道路而須進行的額外工程(包括重劃暗渠及排水渠走線)涉及約 20 億元的巨額費用，因此該提議並不符合成本效益；以及
- (d) 新田西主排水道及下灣村附近的兩個夜棲地會直接受到科技城影響，因此須按獲批准的環評報告建議

遷往其他地方。為確保這些夜棲地能夠在相關建築工程展開前遷往其他地方，當局會預先在搬遷用地種植合適的成齡樹種。當局亦會在米埔推行一系列過渡性優化措施，並會在有關發展展開前進行。

填塘、排水及排洪設施

34. 主席和一些委員提出以下問題：

- (a) 新田東主排水道和新田西主排水道之間的水道會否保存；
- (b) 會否考慮關於使用魚塘作為蓄洪設施的建議，以及防洪設施的詳細資料為何；以及
- (c) 排水系統詳細資料為何，與深圳河有何關係。

35. 土拓署北拓展處處長張家亮先生和土拓署總工程師／北王仲邦先生借助一些投影片作出回應，要點如下：

- (a) 現時位於新田東主排水道與新田西主排水道之間的水道是防洪抽水項目的出口，供規劃區第 22 區「鄉村式發展」地帶內新田的七條認可鄉村經新田蓄洪池排水至深圳河。當局並無計劃移除這條現有水道，反而會將之保留下來。至於日後如何處理水道，例如加設上蓋還是保持露天，會在詳細設計階段再作審視；
- (b) 科技城的發展會使地平面升高約兩米。下游低窪地區會設置可持續發展的排水系統，避免發生水浸。排水系統包括蓄洪設施，以提升新田／落馬洲地區抵禦氣候變化的能力。鄉郊地區現有的排水系統設計可抵禦 50 年一遇的暴雨，而擬建的新田／落馬洲地區蓄洪設施會有充裕的能力抵禦 200 年一遇的暴雨。至於魚塘，位於人口最稠密地區的下游，蓄洪並非魚塘的預定功能。相反，應設置工程排水系統，以保障該等魚塘和擬設於魚塘區的漁業研究中心在雨季不會發生水浸；以及

- (c) 當局過往已採取優化措施，例如把河套區的河道拉直、疏浚深圳河，以增強耐洪能力。儘管在去年九月特大暴雨期間深圳水庫排洪，但沿河並未出現廣泛地區水浸，這證明了該等措施的成效。土拓署在勘查研究中擬備的排水計劃，涵蓋經活化的新田東主排水道和新田西主排水道，以及蓄洪設施，包括貯水箱、集水池和綜合池。針對石湖圍等位於低窪地區的現有鄉村的水浸威脅關注，當局會設置完善的排水系統，包括蓄洪設施，以分流地表徑流以免流入鄉村，從而提升鄉村的耐洪能力。

規劃與城市設計

36. 一些委員提出以下問題：

- (a) 科技城發展帶來的就業機會為何；
- (b) 留意到科技城範圍內現時建有鄉村，新發展如何能與該等鄉村更為融合；
- (c) 藍綠網絡的詳情，藍綠網絡如何惠及日後的居民和上班一族；
- (d) 政府會否探討保留現有的自然資源(例如農地、魚塘)並將之融入日後發展的可行性，而不是移除所有現存自然資源作發展；以及
- (e) 參照杭州國家濕地公園的發展，可否把新田科技城分區規劃大綱圖中劃為「休憩用地」地帶的 50 公頃土地與現有的魚塘／濕地／水道結合，以保育自然生境，並打造具有特色的公園，供公眾享用。

37. 發展局北部都會區統籌辦事處主任丘卓恒先生、規劃署助理署長／新界區吳劍偉先生和土拓署北拓展處處長張家亮先生借助一些投影片作出回應，要點如下：

- (a) 科技城連同河套區將會創造超過 165 000 個職位，其中逾 120 000 個職位與創科發展有關。與新田科

技城分區計劃大綱圖總規劃人口(即大約 165 600 人)比較，就業機會與人口的比例約為 1:1。除以上所述，位於河套區的港深創科園亦將提供額外 50 000 個職位。這一切皆符合《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》(下稱《香港 2030+》)的願景，即在新界創造新的就業樞紐，使本港的居所與職位地點分布達致平衡；

- (b) 科技城的規劃亦貫徹城鄉融合的概念。新田科技城分區計劃大綱圖上的現有認可鄉村將被保留並受惠於新田／落馬洲地區發展，該地區將會設有規劃全面的政府、機構及社區設施、休憩用地網絡，以及更完善的基礎設施服務。尤其是，排水系統改善後，鄉村出現水浸的風險將會降低。在軟件方面，當局會保留鄉村的現有文化遺產，並會推廣鄉村的傳統特色，以期改善本土經濟。例如，政府已為保留歷史建築提供資助，並可設立文物徑。相關政府部門會跟進這些改善措施的細節。在城市設計方面，建議透過以非建築用地及／或道路／休憩用地網絡的方式闢設通風廊和觀景廊，以促進空氣流通，並保留各鄉村與四周濕地和山巒背景之間的視野。當局將闢設完善的行人及單車網絡，連接新田／落馬洲地區各處地方，而優化後的策略性道路及鐵路網絡將把該地區與全港其他地區連接起來。基於以上所述，透過加強城鄉融合，村民的生活質素將會改善；
- (c) 新田／落馬洲地區計劃興建兩個鐵路站(包括北環線主線的擬議新田站及北環線支線鄰近洲頭的擬議鐵路站)，並會有完善的單車徑網絡和行人路系統連接科技城的各處地方，亦設有環保運輸系統。主要的住宅區將位於新田科技城分區計劃大綱圖上新田公路以南，鄰近擬議新田站。除了位於新田公路以北的主要創科用地外，新田科技城分區計劃大綱圖的東南部亦有一些創科用地。規劃區第 7 區計劃興建佔地約 15 公頃的文化和社區綜合項目，輔以毗鄰已規劃的休憩用地。該綜合項目將會有演藝場地、大型圖書館、游泳池場館，以及可靈活使用的公

共／活動空間，以配合科技城的居住及工作人口和其他地區的需要。新田東主排水道和新田西主排水道位於新田公路以南的部分亦會作為康樂空間，供當地居民使用。新田科技城分區計劃大綱圖的北部和南部亦會透過多條現有和已規劃的行人天橋和擬議園景平台連接。當局亦採用「海綿城市」概念於藍綠基建設施上，如活化現有排水渠系統，加入配備防洪功能設施及綠化景觀，為新田／落馬洲地區加強防洪，並提高抵禦氣候變化的能力。這些特色亦為居民提供康樂設施，並為植物和野生物種創造生境；

- (d) 當局將在詳細設計階段進一步研究採取措施，把自然資源(例如農地)融合至新田／落馬洲地區的發展項目之中。為了容許在「休憩用地」地帶作農業用途，城規會於二零二四年四月修訂「休憩用地」地帶的詞彙釋義，以涵蓋由政府統籌或落實的都市農場。都市農場以商業模式作科技化作物生產，旨在向市民提供休閒耕作的機會，為他們舉辦教育活動和提供新鮮農產品。因此，在新田／落馬洲地區「休憩用地」地帶內，都市農場屬經常准許的用途，無須取得城規會的規劃許可；以及
- (e) 杭州國家濕地公園的興建既可善用土地資源作經濟發展，亦可保育指定的濕地作康樂用途。當局會在擬備規劃及設計大綱的詳細設計階段，探討能否把現有魚塘／濕地／水道融匯在科技城的發展(包括「其他指定用途」註明「創新及科技」地帶)。

38. 發展局北部都會區統籌辦事處主任丘卓恒先生補充說，環境及生態局正在農業優先區進行研究，旨在尋找優質農地作長遠的常耕農業用途。當政府致力發展新界某些選定地區的同時，環境及生態局亦已設立第一期農業園以推廣農業。

棕地作業及多層大廈

39. 一名委員詢問當局有否在新田／落馬洲地區內預留土地作棕地作業或興建多層大廈。規劃署助理署長／新界區吳劍偉

先生在回應時表示，新田科技城分區計劃大綱圖規劃區第 13B、14A 和 21 區有三幅用地已劃為「其他指定用途」註明「物流、貯物和工場」地帶，面積合共約 17 公頃，主要作物流、貯物和工場用途。有關用地可用作興建多層大廈，作現代產業用途，而有關大廈亦可用以容納受政府項目影響的棕地作業。此外，亦容許進行露天作業，以配合各項物流、貯物和工場用途的營運需要。其中一幅「其他指定用途」註明「物流、貯物和工場」用地位於規劃區第 13B 區，位置將會十分接近未來的北都公路，因此可盡量減少棕地作業對新田市中心的周邊地區可能造成的交通影響。此外，隨着深圳未來進行「東進東出、西進西出」的跨境策略，預計新田／落馬洲地區對物流和港口後勤用途的需求將減少。發展局會繼續透過多項措施，為受影響的業務經營者提供協助，例如提供一站式便利服務，協助受影響的經營者遷置其棕地業務。

公眾參與活動

40. 一名委員詢問當局有否進行公眾諮詢，把科技城的建議告知受影響的持份者。規劃署助理署長／新界區吳劍偉先生在回應時借助一些投影片解釋說，在二零一六年十月至二零一七年四月進行的《香港 2030+》公眾參與活動中，當局建議把新界北新市鎮(包括新田／落馬洲發展樞紐)發展成為兩個策略增長區之一，以滿足本港尚未解決的長遠土地需求。二零二一年十月公布的《北部都會區發展策略》建議致力將北都發展成為國際創科中心，並要求為科技城進行規劃。因此，土拓署及規劃署委託顧問進行勘察研究，為新田／落馬洲地區制訂建議發展大綱圖。當局於二零二三年六月至八月期間就根據勘察研究擬備的建議發展大綱圖進行諮詢，進行為期兩個月的公眾參與活動。二零二三年十二月，當局根據《環評條例》提交環評報告以供審批，當中經過多個法定程序，包括在二零二四年二月至三月期間展示環評報告供公眾查閱。在製圖程序中，當局亦根據《城市規劃條例》第 5 條，在二零二四年三月至五月兩個月期間展示三份分區計劃大綱草圖供公眾查閱。

其他

41. 一名委員詢問擬於牛潭尾興建的安老院舍(即牛潭尾分區計劃大綱草圖修訂項目 B)在設計上是否可以接受。規劃署助理

署長／新界區吳劍偉先生在回應時表示，一名申述人提及的擬議安老院舍發展涉及一宗於二零二三年十二月八日獲城規會轄下鄉郊及新市鎮規劃小組委員會同意的第 12A 條申請編號 Y/YL-NTM/9。根據申請人提交的初步計劃，一些安老院舍的附屬設施將設於未來發展項目內高度超逾 24 米的地方。日後的經營者須就安老院舍牌照事宜取得社會福利署署長的批准。

42. 一名委員詢問袁誠亨先生(新田科技城分區計劃大綱圖的 R1463 及 R1492 的代表)是否根據相關土地擁有人的發展期望而提出有關意見／建議。袁誠亨先生回答說，R1492 是新田多個地段的擁有人，他們是在檢視新田／落馬洲地區的整體規劃後才提出意見和建議。他重申，他同意發展科技城的原則。他們的建議旨在盡量利用擬議的用途地帶，把劃設為「其他指定用途」註明「創新及科技」地帶的總面積增加 3.2 公頃，以期獲得更大的經濟利益和回報。應主席之邀，規劃署助理署長／新界區吳劍偉先生借助投影片補充說，袁誠亨先生提及的有關地段位於為米埔隴村鷺鳥林劃設的「休憩用地」地帶內。申述人建議把有關地方由「休憩用地」地帶改劃為「其他指定用途」註明「創新及科技」地帶，但規劃署不同意，理由是會對米埔隴村鷺鳥林造成負面影響。

[倫婉霞博士、徐詠璇教授、劉竟成先生、潘樂祺先生和黃煜新先生在答問部分進行期間離開本節會議。]

43. 由於委員再無向申述人及／或他們的代表提問，主席表示是日上午答問部分的聆聽程序已經完成。她多謝申述人、他們的代表和政府的代表(包括顧問)出席會議。城規會將在所有聆聽程序完成後閉門商議有關的申述，稍後會把城規會的決定通知申述人。申述人、他們的代表和政府的代表(包括顧問)此時離席。

44. 主席表示會議休會午膳。

[會議於下午二時休會午膳。]

45. 會議於下午二時三十分恢復進行。

46. 下列委員和秘書出席了下午的會議：

發展局常任秘書長(規劃及地政) 主席
何珮玲女士

廖凌康先生 副主席

梁家永先生

黃煥忠教授

陳振光教授

呂守信先生

馬錦華先生

徐詠璇教授

陳遠秀女士

鍾錦華先生

潘樂祺先生

鄧寶善教授

黃煜新先生

葉少明先生

運輸署總工程師／交通工程(新界西)
梁嘉誼女士

環境保護署助理署長(環境評估)
曾世榮先生

規劃署署長
鍾文傑先生

簡介和提問部分

47. 以下政府的代表(包括顧問)、申述人及他們的代表此時獲邀到席上：

政府的代表

發展局

- 丘卓恒先生 — 北部都會區統籌辦事處主任
- 鍾廷浩先生 — 助理秘書長(北部都會區)

環境及生態局

- 吳家進先生 — 環境及生態局首席助理秘書長(自然保育)
- 黃善永先生 — 首席經理(北部都會區保育)

創科局

- 陳巧玲女士 — 高級管理參議主任(創新科技及工業)

規劃署

- 吳劍偉先生 — 助理署長／新界區
- 趙柏謙先生 — 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東
- 雷裕文先生 — 高級城市規劃師／規劃研究
- 陳紀而女士] 城市規劃師／粉嶺、上水及元
- 張浩榮先生] 朗東

土拓署

- 張家亮先生 — 北拓展處處長
- 王仲邦先生 — 總工程師／北
- 馬靄雪女士 — 高級工程師／北

漁護署

- 陳堅峰先生 — 助理署長(自然護理)
- 關世平先生 — 高級自然護理主任(北區)
- 廖家業先生 — 高級自然護理主任(技術事務)
- 蕭浩廉博士 — 漁業主任(技術事務)

艾奕康公司

羅文廷先生]	
黃詩敏女士]	
李海寧女士]	
鍾婉雯女士]	顧問
林芷攸女士]	
K.B. Yim 先生]	
Hazel W.N. Yun 女士]	
C.L. Yuen 先生]	

申述人和他們的代表

新田科技城分區計劃大綱圖的 R136 及米埔分區計劃大綱圖的 R36 — Wong Lai Man Isabel

黃麗敏女士 — 申述人

新田科技城分區計劃大綱圖的 R467 及米埔分區計劃大綱圖的 R364 — Sit Long Ping

薛浪平先生 — 申述人

新田科技城分區計劃大綱圖的 R482 及米埔分區計劃大綱圖的 R902 — Yeung Ting

楊婷女士 — 申述人

新田科技城分區計劃大綱圖的 R870 及米埔分區計劃大綱圖的 R675 — Lui Ka Yee Carie

呂珈誼女士 — 申述人

新田科技城分區計劃大綱圖的 R875 及米埔分區計劃大綱圖的 R767 — 郭子祈

郭子祈先生 — 申述人

新田科技城分區計劃大綱圖的 R885 及米埔分區計劃大綱圖的 R991 — 劉善鵬

劉善鵬先生 — 申述人

新田科技城分區計劃大綱圖的R909及米埔分區計劃大綱圖的R679—Chiu Sze Man

趙詩敏女士 一申述人

新田科技城分區計劃大綱圖的R940及米埔分區計劃大綱圖的R710—潘惠敏

潘惠敏女士 一申述人

新田科技城分區計劃大綱圖的R950及米埔分區計劃大綱圖的R720—Yu Cheong Hang

余暢恒先生 一申述人

新田科技城分區計劃大綱圖的R998及米埔分區計劃大綱圖的R783—張心玥

張心玥女士 一申述人

新田科技城分區計劃大綱圖的R1032及米埔分區計劃大綱圖的R817—Poon Po Yan Ambrose

潘寶恩先生 一申述人

新田科技城分區計劃大綱圖的R1040及米埔分區計劃大綱圖的R825—Ng Ka Lun

吳嘉倫先生 一申述人

新田科技城分區計劃大綱圖的R1054及米埔分區計劃大綱圖的R838—周翠珊

周翠珊女士 一申述人

梁雋謙先生 一申述人的代表

新田科技城分區計劃大綱圖的R1108及米埔分區計劃大綱圖的R864—劉泳欣

陳朗熙先生 一申述人的代表

新田科技城分區計劃大綱圖的R1134及米埔分區計劃大綱圖的R1024—Lam Kwo Wai

林果蔚女士 一申述人

新田科技城分區計劃大綱圖的R1164及米埔分區計劃大綱圖的R1080—Au Wing Hay

區詠禧女士 一申述人

新田科技城分區計劃大綱圖的R1169及米埔分區計劃大綱圖的R1083—Yeung Yat Fai

楊日輝先生 一申述人

新田科技城分區計劃大綱圖的R1174及米埔分區計劃大綱圖的R1089—Tsang Ling Hei

曾令曦先生 一申述人

周藹詮女士 一申述人的代表

新田科技城分區計劃大綱圖的R1184—黃遂心

黃遂心女士 一申述人

新田科技城分區計劃大綱圖的R1326、米埔分區計劃大綱圖的R10及牛潭尾分區計劃大綱圖的R2—Fung Kam

Lam

馮錦霖先生 一申述人

新田科技城分區計劃大綱圖的R1332—Ng Cheuk Nam

Daniel

吳焯楠先生 一申述人

新田科技城分區計劃大綱圖的R1390—周佩詩

周佩詩女士 一申述人

新田科技城分區計劃大綱圖的R1401及米埔分區計劃大綱圖的R13—孫敏瓊

鍾潤德先生 一申述人的代表

新田科技城分區計劃大綱圖的R1420—Cheng Tak Yiu

Eureka

鄭德耀先生 一申述人

新田科技城分區計劃大綱圖的R1425—Wong Chi Chun

黃志俊先生 一申述人

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1429—Wong Lun Cheong

黃倫昌先生 一申述人

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1438 及米埔分區計劃大綱圖的 R772—唐靖雅

唐靖雅女士 一申述人

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1439 及米埔分區計劃大綱圖的 R14—Woo Ming Chuan

胡明川女士 一申述人

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1448—鄭旭洋

鄭旭洋先生 一申述人

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1479—Cheuk Fung Lau

劉卓峰先生 一申述人

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1484 及米埔分區計劃大綱圖的 R1099—Kadoorie Farm and Botanic Garden Corporation

聶衍銘先生 一申述人的代表

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1536—John McCorkindale

John McCorkindale 先生 一申述人

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1542—蔡秀青 Choi Sau Ching

蔡秀青女士 一申述人

48. 主席歡迎各人到席，並請申述人及／或他們的代表闡述其申述內容。

新田科技城分區計劃大綱圖的 R 8 7 0 及米埔分區計劃大綱圖的 R 6 7 5 — Lui Ka Yee Carie

49. 呂珈誼女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她一直在濕地區附近居住超過 20 年。她反對科技城發展，尤其反對填平約 90 公頃的魚塘／濕地；
- (b) 她發現近年在香港觀察到的候鳥及螢火蟲數目減少，因為發展及人類活動持續增加，佔用候鳥及螢火蟲的棲息地，迫走這些物種。發展科技城更會令情況惡化；
- (c) 她去年得悉政府擬擴大科技城發展面積，打算把 90 公頃魚塘及濕地填平，並改劃約 250 公頃的濕地緩衝區及濕地保育區的土地用途地帶，以騰出土地進行科技城的創科發展。然而，進行環評時未有全面考慮科技城發展面積如此增加，而她亦認為獲批准的環評報告不合標準，因為內有多處編審錯誤，甚至連識別鳥類物種亦出錯；
- (d) 沒有充分理據支持科技城發展佔用后海灣地區內的濕地緩衝區及濕地保育區。這些濕地具有生態價值，為候鳥(例如青頭潛鴨及黑臉琵鷺)提供重要的自然生境，應盡可能加以保育；以及
- (e) 她質疑推展科技城發展時，是否真的不可能維持濕地緩衝區／濕地保育區的原狀，而她亦促請城規會從這方面重新考慮建議。

[陳遠秀女士在新田科技城分區計劃大綱圖的 R 8 7 0 及米埔分區計劃大綱圖的 R 6 7 5 作出陳述期間到場出席本節會議。]

新田科技城分區計劃大綱圖的 R 8 7 5 及米埔分區計劃大綱圖的 R 7 6 7 — 郭子祈

50. 郭子祈先生借助實物投影機作出陳述，要點如下：

- (a) 他是一名本地自然紀錄片製作人、自然保育方面的教育工作者和下灣村村民，並修讀生物學及環境科學。他反對科技城發展；
- (b) 他不同意政府在早前的會議作出回應時聲稱乾涸魚塘的生態價值較低的說法。他展示一些圖片，顯示他曾在乾涸魚塘、塘壘和周邊地方觀察到的不同種類的雀鳥，並認為這些地方在為候鳥和其他鳥類物種提供生境方面同樣重要；
- (c) 雖然獲環保署批准的環評報告可能已符合所有法定標準和要求，但有不少編輯錯誤，其公信力成疑。環評研究結果亦不夠全面，尤其是低估了科技城發展對依賴現有魚塘和農地作為生境和覓食地點的雀鳥和野生動物物種所造成的生態及環境影響；
- (d) 他不同意闢設更寬闊的生態走廊(即擬為保護歐亞水獺而闢設超過 10 米的走廊)費用高昂的論點。擬議發展所造成的生態和環境影響，以及所需採取的緩解措施應該計入發展成本；以及
- (e) 應該為自然保育採取適當的緩解措施。就中華白海豚的情況而言，儘管已經指定海域供牠們棲息，但現時已經越來越少在香港發現牠們的蹤影。

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1438 及米埔分區計劃大綱圖的 R772 – 唐靖雅

51. 唐靖雅女士借助實物投影機作出陳述，要點如下：

- (a) 她雖然承認創科發展所帶來的潛在經濟效益，但反對科技城發展，因為有關發展會導致失去約 90 公頃濕地，而且在現階段未有關於日後創科產業的落實及運作架構，以及其負面影響方面的詳細資料；
- (b) 增加科技城的發展面積和密度的理據和可信性成疑，因為沒有進行相關技術評估(包括環評)以支持

增加的發展規模，以及證明有關彌償／緩解建議是可行的；

- (c) 沿着科技城西面邊緣、面向擬議三寶樹濕地保育公園的擬議 35 米闊的非建築用地的成效令人有所質疑。該地區易受潛在光污染和空氣污染、負面排污和固體廢物，以及日後創科用途的潛在化學洩漏風險所影響。該地區亦易受水浸影響，而日後的創科發展可能會令情況惡化；
- (d) 根據北愛爾蘭環境署發出的指引，為保護水獺免受滋擾，須在水道兩岸闢設最少 10 米闊的緩衝區，這與土拓署提出在科技城的生態走廊闢設 3 米闊的緩衝區生態走廊的建議不符。考慮到創科發展和人類活動可能造成各方面的負面生態及環境影響，例如噪音、空氣和廢物等，因此社會亦關注在創科用地之間為歐亞水獺闢設的擬議生態走廊的成效；
- (e) 她注意到涉及使用載人及無人駕駛飛機運送貨物的低空經濟近年獲得廣泛關注，而在科技城發展這項產業會對雀鳥(包括鷺鳥)的飛行路線造成負面影響。規劃區第 19C 區東部擬為保存雀鳥的飛行路線而設的 70 米闊的非建築用地亦不見得有效；以及
- (f) 在現階段缺乏關於規劃及設計大綱的細節，而且沒有涵蓋整個科技城發展的全面環評，此時批准有關分區計劃大綱圖實在言之過早，而且可能會對環境造成不可逆轉的後果。

[黃煜新先生在新田科技城分區計劃大綱圖的 R1438 及米埔分區計劃大綱圖的 R772 作出陳述期間到席。]

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1439 和米埔分區計劃大綱圖的 R14 — Woo Ming Chuan

52. 胡明川女士借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 她修讀環境科學及生態學。她反對把濕地填平作科技城發展，並質疑科技城能否幫助香港在大灣區發揮其特殊角色，以及應否因進行創科發展而犧牲濕地；
- (b) 為讓科技城在大灣區有效發揮其特殊角色以推展《中華人民共和國國民經濟和社會發展第十四個五年規劃和 2035 年遠景目標綱要》(下稱「國家「十四五」規劃綱要」)的國家策略，香港應尋找及善用自身的優點和優勢，即天然資源，而非與深圳及大灣區內其他城市競爭；
- (c) 注意到當局建議把科技城內相當面積的土地用作創科發展，以配合深圳的創科發展(總面積約為 300 公頃)，但根據一則有關河套區發展的新聞報道，發現科技城內創科土地的面積遠少於其他大灣區城市的創科土地。加上香港地價及生活成本高昂，她認為在推動創科發展的土地面積方面盲目與其他大灣區城市競爭毫無意義；
- (d) 與河套區及香港科學園的同類土地用途地帶相比，擬議「其他指定用途」註明「創新及科技」地帶的土地用途管制過於寬鬆，亦有意見關注日後難以規管科技城內的土地用途。舉例而言，一些第一欄用途(例如與香港鐵路有關的用途和「場外投注站」用途)根本與創科發展無關；
- (e) 參照一些在該區拍攝的航攝照片，米埔大部分濕地的生態及環境價值甚高，實屬本港的優勢。注意到廣東深圳福田紅樹林濕地在二零二二年已納入為拉姆薩爾濕地的一部分，而兩者在生態上相連，均為后海灣生態系統不可或缺的一部分。拉姆薩爾濕地周邊一帶的濕地、泥灘和魚塘應盡可能予以保留，並應避免任何可能對該區生態造成的負面影響；
- (f) 科技城發展會侵佔指定為濕地保育區及濕地緩衝區的地方，並對有關地方造成負面影響，實應避免；

- (g) 環評報告欠缺科學基礎，因為缺乏濕地補償策略的詳細設計和預算，以致不確定有關補償是否可行。在此階段以此環評報告為基礎下批准有關的分區計劃大綱圖，並不合適；
- (h) 科技城發展並不環保，因為沒有建議任何基於自然的解決方案，亦即與推動生態文明及與大自然共融的國家及全球趨勢背道而馳。如不尊重天然環境，有興趣在科技城落戶的創科企業將會有所保留，因為他們可能須肩負社會責任，即須遵守環境、社會及管治、社會企業責任和其他同類規定；以及
- (i) 她促請城規會堅持承擔《城市規劃條例》所訂促進「社區的衛生、安全、便利及一般福利」的責任。

[徐詠璇教授在新田科技城分區計劃大綱圖的 R1439 和米埔分區計劃大綱圖的 R14 作出陳述期間出席本節會議。]

新田科技城分區計劃大綱圖的 R909 和米埔分區計劃大綱圖的 R679 — Chiu Sze Man

53. 趙詩敏女士借助實物投影機和一段短片作出陳述，要點如下：

- (a) 雖然知道科技城發展於二零二一年進行北都規劃時已制訂，但她不能明白為何當局在二零二三年擴大科技城的發展面積，並進行大量填塘工程；
- (b) 她詢問擴大科技城的發展面積和增加其發展密度背後的原因，並認為鄉郊地區的已荒廢農地及現有棕地，以及市區的空置工業及商業樓宇均可用作創科發展，無需損害天然資源如濕地和魚塘；
- (c) 她不明白為何有急切需要為本港年輕人進行創科發展。創科發展如位處交通便利、與現有社區妥善連接的市區，對年輕人才會更具吸引力；

- (d) 在新田視察期間，她觀察到很多不同品種的雀鳥和昆蟲。該處的傳統文化、人民以及他們為生活所付出的努力亦值得珍惜。科技城發展不僅影響野生動物，亦會影響現時在新田生活和工作的區內人士；以及
- (e) 香港獨特和豐富的文化及天然資源應盡量保留予下一代。

新田科技城分區計劃大綱圖的 R940 和米埔分區計劃大綱圖的 R710—潘惠敏

54. 潘惠敏女士作出陳述，要點如下：

- (a) 透過引述一本有關香港自然保育和豐富的生物多樣性資源的書，她認為書中所提及香港在自然保育的良好經驗，尤其是在濕地保育方面，可為台灣在保育工作方面樹立模範。事實上，台灣的保育工作一直進展，近年已達到國際水平；
- (b) 鑑於現時有大量候鳥和其他野生物種居住在擬建科技城的範圍，人類活動和發展不應凌駕環境中其他物種的權利。所有物種應有其自身的尊嚴，並應受到尊重；
- (c) 她不同意透過闢設生態走廊來分隔野生物種與人類的概念，因為人類和野生物種皆是環境的一分子，而且互相依賴；以及
- (d) 為了保衛香港市民的家園和下一代，當局不應採用以人類為中心的角度，只從經濟的角度分析問題，而是應該尊重和保護大自然。

新田科技城分區計劃大綱圖的 R950 和米埔分區計劃大綱圖的 R720—Yu Cheong Hang

55. 余暢恒先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他是自然保育方面的教育工作者。他反對科技城發展，尤其是現有的濕地和魚塘會受到破壞，而濕地和魚塘一直以來都為多個野生物種提供了重要的自然生境；
- (b) 環評報告並不達標，當中所採用的方法既不清晰，也沒有科學根據，而且為保存生物多樣性及天然資源而提出的生態緩解及優化措施的效用成疑。舉例而言，就擬議的 300 米闊雀鳥飛行廊道是否足夠一事，並沒有定量分析的支持。此外，環評報告並無提供有關該區所有相關物種的充分資料，因此並不可信；
- (c) 雖然環評報告建議進行遷移，以保存具有重要保育價值而遷移活動能力較低的動植物物種(例如一些兩棲及淡水物種，以及一些棲息、繁殖及／或築巢行為受影響的雀鳥品種(如翠鳥和金眶鶺鴒))，但環評報告並無清楚界定何謂遷移活動能力較低。此外，目前也沒有提供足夠資料，以證明為失去濕地生境而實施的擬議遷移及緩解／補償措施有成效；以及
- (d) 深圳當地政府提供了大量資源和誘因支援創科發展。與其和深圳在創科發展上競爭，香港不如發揮其獨特功能，培育更多年輕人才到大灣區的其他城市從事創科產業工作。另一方面，香港應更集中支援本地傳統農業和水產養殖業，以及透過創科措施與濕地保育一同締造可持續發展。

新田科技城分區計劃大綱圖的 R998 和米埔分區計劃大綱圖的 R783 — 張心玥

56. 張心玥女士借助實物投影機作出陳述，要點如下：

- (a) 她從事社會創新方面的政策研究。她反對科技城發展，並質疑科技城發展是否可以有效推動香港的創科發展；

- (b) 由於科技城的發展規模無法與深圳科創園區相提並論，而且進行發展是要犧牲現有的國際知名濕地作為代價，因此並無理據支持發展科技城；
- (c) 政府過分強調創科發展。由於缺乏資金和資源作其他科研發展，在科技上確實會受到窒礙而難以有所突破，而吸引人才留港的機會亦因而會較少；
- (d) 根據審計署二零一九年有關香港生產力促進局(下稱「生產力局」)的統計數據，有少量創科項目申請了專利，而當中只有 3% 為生產力局帶來約 150 萬元的收益，但生產力局每年的開支卻超過 6 億元。有關的數字凸顯了創科發展的投資與回報失衡的情況；
- (e) 香港創科發展的整體管理不善。除了提供土地及資金上的支援外，政府亦應設立有效的創科監察系統，並帶頭就市場需求及宏觀經濟發展趨勢進行更多研究，不應單靠市場決定香港行業發展的趨勢；
- (f) 根據谷歌最近公布的年度環保報告，創科界的人工智能發展令該公司的碳排放增加了 13%；在研發及生產階段，創科發展會產生大量碳排放，這樣可能不利於吸引投資，因為近年可持續發展審計規定已經收緊，而碳排放目標亦訂得更高；以及
- (g) 考慮到香港有大量具有高生態及特殊科學價值的用地，以及對環境、社會及管治發展有強而有力的投資支援，因此透過保護自然環境並利用豐富的天然資源，吸引人才和投資者在環境、社會及管治方面而非創科發展上作出投資，從而在香港推廣基於自然的解決方案，是可行的做法。此外，研究在香港設立碳交易市場的可能性，以達致碳中和的目標，並協助其他大灣區城市達到其所屬的碳排放目標，亦屬合適的做法；以及
- (h) 現有的市區地帶(如觀塘和啟德)也可提供大量空置空間作創科發展。第二個核心商業區憑藉其定位及

多項智慧、環保及具抗禦力的措施，亦有利於創科發展。

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1040 和米埔分區計劃大綱圖的 R825—Ng Ka Lun

57. 吳嘉倫先生借助實物投影機作出陳述，要點如下：

- (a) 他是環境教育工作者、觀鳥者，以及一名居住在合盛圍的受影響村民的家人；
- (b) 環評報告並不完整，當中遺漏了一些鳥類物種。這些鳥類既非水鳥，亦非可適應多種生境的留鳥，但具高生態價值，例如黑眉葦鶯、黃胸鵪、黃頭鵪、白肩雕等。因此環評報告結果並不全面，亦不可信；
- (c) 紅喉鵟是一種候鳥，自二零二二年起在新田地區定期出現，證明雀鳥傾向逗留在其習慣的生境，而科技城發展會對這些雀鳥造成負面影響。他亦對日後的創科發展項目十分接近拉姆薩爾濕地表示關注；
- (d) 科技城發展不尊重現有的鄉村環境。位於科技城西端，鄰近拉姆薩爾濕地的合盛圍將會被新田科技城分區計劃大綱圖的邊界一分為二，東邊部分位於科技城範圍內，而西邊部分則不包括在內；
- (e) 自發表科技城發展以來，當局只在去年於新田與居住在合盛圍超過 50 年的村民進行過一次會面。在此之前，當局並無進行地區諮詢或參與活動以聽取他們的意見。由於合盛圍並非認可鄉村，沒有村公所或村代表負責收集資訊，村民無法獲取充足資料（例如收地計劃及發展時間表的詳情），因此他們沒有渠道表達意見。公眾參與活動不足。科技城發展會破壞合盛圍過往數十年建立的社區網絡；以及
- (f) 區內村民亦關注到魚塘的填塘工程可能會增加水浸風險、潛在的噪音及空氣影響，以及施工階段會有外來人士進入鄉村所導致的保安問題。

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1420 — Cheng Tak Yiu Eureka

58. 鄭德耀先生借助實物投影機及一些照片作出陳述，要點如下：

- (a) 他是城市規劃師，亦是產業測量師。他大體上反對科技城發展；
- (b) 雖然他支持香港的創科發展，但認為「其他指定用途」註明「創新及科技」地帶的建築物高度限制及發展密度欠缺理據支持。現時並無足夠資料斷定日後的創科發展實際需要多少土地，有關資料仍有待創科及工業局於今年年底完成顧問研究後才可確定。把准許建築物高度由超過主水平基準上 100 米提高至主水平基準上 170 米，可能會導致高層發展項目湧現，損害打造一個成功又具功能的創科發展（例如香港科學園）所需的適當空間形態和格局。當局應同時進行市場研究，以支持這項發展的詳細規劃；
- (c) 公私營房屋的 70:30 比例可能會令勞工供求錯配。創科人才不大可能合資格入住公營房屋，而公營房屋的合資格人士又缺乏合適的就業機會。增長的人口亦會為現有的運輸基礎設施帶來額外負擔；以及
- (d) 由於擬議的北環線主線及新田站要到二零三四年才落成，因此沒有足夠的基礎設施，特別是集體運輸設施，以支持科技城發展。

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1032 和米埔分區計劃大綱圖的 R817 — Poon Po Yan Ambrose

59. 潘寶恩先生作出陳述，要點如下：

- (a) 科技城發展會影響獲國際認可的拉姆薩爾濕地，以及附近的保護區和緩衝區，這並不符合國家和地區的生態安全政策；

- (b) 科技城內現有的魚塘為具重要生態價值的物種(例如黑臉琵鷺和歐亞水獺)提供重要的生境，不應受到破壞；
- (c) 根據他今年較早前在新田觀鳥的經驗，在短短兩小時內可觀察到超過 40 種雀鳥，包括瀕危的黑臉琵鷺。該地區豐富的生態資源不應受到損害；
- (d) 現有的魚塘、濕地及其他自然資源對推動基於自然的解決方案至關重要，應盡可能予以保留，以應對氣候變化及極端天氣。破壞這些資源會對環境和氣候造成不可逆轉的影響。為跟隨全球趨勢，政府應該對可抗禦氣候變化的發展項目作出更多投資，而不應犧牲現有的自然環境；
- (e) 環評報告未達標準，亦有大量編輯錯誤。環評程序有欠透明，評估結果是否可信值得商榷；以及
- (f) 他贊同嘉道理農場暨植物園公司在上午的會議就保護中華白海豚所表達的意見。政府對中華白海豚採取的補償及補救措施成效不彰，削弱了政府在保護自然環境和生態資源方面的公信力。

[黃煥忠教授此時離開本節會議。]

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1054 和米埔分區計劃大綱圖的 R838—周翠珊

60. 周翠珊女士及周女士的兒子梁雋謙先生借助實物投影機作出陳述，要點如下：

- (a) 他們反對科技城發展，認為發展對下一代而言並非可持續、發展規模應縮減以保護濕地，並應就發展選址作出調整；
- (b) 根據漁護署的資料，香港錄得的雀鳥品種約佔內地錄得的雀鳥品種的 35%，而當中大約 65% 與新田

地區的濕地有關。保護獲國際公認的新田地區的濕地確實是另一個可以說好香港的故事；

- (c) 他們在前天和兩星期前到過錦田、南生圍和新田一帶，觀察到超過 30 隻雀鳥和不同種類的蝴蝶和蜻蜓。拉姆薩爾濕地與新田附近一帶大量的蘆葦及魚塘，形成一個更廣闊的自然生境，為大量物種(包括候鳥)提供生境，因此應當把這些地方整體保存下來；以及
- (d) 他們認同創科發展十分重要，或可為年輕世代創造許多機會，但政府應更着重環境和保育大自然，因為此舉可造福年輕世代，亦符合全球趨勢。

新田科技城分區計劃大綱圖的 R467 和米埔分區計劃大綱圖的 R364—Sit Long Ping

61. 薛浪平先生借助一些照片作出陳述，要點如下：

- (a) 雖然他支持科技城發展，但反對發展侵佔濕地保育區，會對大約 150 公頃濕地造成影響；
- (b) 二零二二年公布有關保護濕地的國家策略明確指出，應盡可能避免在濕地進行發展。此外，亦有其他海外地方所實施的政策強調濕地「不會有淨減少」或達到「零淨減少」的重要性，有關做法與目前發展建議所採取的「先發展、後補償」大相徑庭；以及
- (c) 逾 90% 的申述反對新田科技城分區計劃大綱圖。當局並沒有就公眾對科技城發展可能造成負面影響的關注，以及環保團體對環評報告所表達的關注和反對意見，作出適當回應。

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1108 和米埔分區計劃大綱圖的 R864—劉泳欣

62. 陳朗熙先生借助一段短片作出陳述，要點如下：

- (a) 他是香港大學生態學及生物多樣性學會的學生代表。他對科技城發展有所保留，亦反對有關發展侵佔濕地保育區，使大約 150 公頃濕地受到影響；
- (b) 就雀鳥品種而言，新田地區擁有豐富的生物多樣性，具重要生態和科學價值。根據香港觀鳥會的統計數字，新田的濕地地區曾錄得至少 205 個雀鳥品種，當中包括多個全球受威脅和受保護的品種。他特別提到去年十二月到訪后海灣地區時，曾觀察到烏雕和棕扇尾鶯等多個雀鳥品種，並在短短三小時內觀察到超過 20 隻黑臉琵鷺，證明該區是不同鳥類所採用而不可取代的飛行路線，任何涉及在濕地範圍豎設建築物的發展都必須謹慎規劃；
- (c) 破壞現有濕地會對食物鏈產生負面影響，亦可能會對整個生態系統造成有害的影響，禍及人類。飛到新田的候鳥來自世界各地，破壞其生境可能會對全球生態系統產生連鎖效應，因此必須避免。為免生態系統的微妙平衡受到破壞，保育生物多樣性至關重要；
- (d) 為發展新田作創科用途而犧牲具生態價值的濕地的理據並不充分。相關的環評報告既不全面亦不符合標準，而且當中錯漏百出，使報告的公信力受損。由於並無制訂全面的濕地管理計劃以證明設立三寶樹濕地保育公園的成效，目前建議的公信力亦會被削弱；以及
- (e) 新田的濕地是大灣區內最大的濕地，應盡可能保育。新田和濕地保育區的填塘規模應縮小，並設計適當的生態走廊。

新田科技城分區計劃大綱圖的 R136 和米埔分區計劃大綱圖的 R36 — Wong Lai Man Isabel

63. 黃麗敏女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她反對科技城發展，並認為因此而犧牲具生態價值的濕地是短視和有違持續發展；
- (b) 環境、社會及管治與可持續發展是近年的熱門議題，而持份者的意見對於環境、社會及管治至關重要。留意到不少持份者，包括環保團體、顧問和大學生，都對擬議發展尤其是擬議的填塘工程、濕地保育和環評報告表示憂慮，政府應就這些憂慮作出適當回應。鑑於在現階段存在很多不確定性，她質疑應否推展科技城發展；以及
- (c) 與其他大灣區城市相比，儘管香港土地資源有限，也應善用現有的獨特自然資源。

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1134 及米埔分區計劃大綱圖的 R1024 — Lam Kwo Wai

64. 林果蔚女士借助實物投影機、一些照片和短片作出陳述，要點如下：

- (a) 她是一名環境管理學生。她反對科技城發展；
- (b) 參考規劃署就項目 E9 反對為了引進現代化水產養殖而犧牲傳統管理模式魚塘的生態功能和價值的主要理由／意見作出的回應，雖然規劃署堅持擬議三寶樹濕地保育公園有成效，但有關三寶樹濕地保育公園的詳細落實安排的資料不足；
- (c) 她不同意政府上一節會議的回應，聲稱乾涸魚塘的生態價值低。她分享在今年較早時與香港觀鳥會到訪濕地區時，在魚塘觀察到大量物種，例如昆蟲和雀鳥；
- (d) 傳統塘魚養殖是一種非物質遺產，具有極高的社會和文化價值，並在冬季水位低時，間接造福野生物種，包括瀕危的黑臉琵鷺，因此應予保留；

- (e) 她不同意規劃署就項目 C4 指荒廢／非常用魚塘的生態功能相對較低的主要理由所作的回應，並分享她在今年較早時到訪新田的荒廢／非常用魚塘期間，觀察到大量大白鷺、小白鷺及黑臉琵鷺。這些魚塘，連同基圍和紅樹林，亦為很多雀鳥品種(包括候鳥)提供食物來源；
- (f) 根據一些文獻和出版的文件，新田區的魚塘生境養活了至少半數棲息在米埔沼澤區的水鳥。填塘會對自然環境造成不可逆轉的影響，導致使用魚塘的雀鳥數目減少；以及
- (g) 環評報告只涵蓋了 37 種蜻蜓，但在魚塘附近還可觀察到其他蜻蜓物種，例如三角麗翅蜻和方帶幽總。這些物種亦應列入環評報告內。

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1164 及米埔分區計劃大綱圖的 R1080 — Au Wing Hay

65. 區詠禧女士借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 她講述有一位朋友拒絕採納不切實際的建議來裝修渡假屋，並以此故事中生活環境可能轉差的情況作比喻，指香港的候鳥亦可能因擬議科技城發展而遭遇同樣處境；
- (b) 她在大學修讀地理及哲學，並曾向吳祖南教授學習環評知識，及他如何做好塋原及龍尾灘的保育；以及
- (c) 老子及莊子的環境哲學思想蘊含很多有關自然保育的智慧：
 - (i) 《老子·道德經》「人法地，地法天，天法道，道法自然」意思是人類應效法天地萬物，透過對天地萬物的觀察和體悟，發現蘊含其中的「自然」之道，並以此作為指導人類行為的自然根本；

- (ii) 《莊子·養生主》「澤雉十步一啄，百步一飲，不斲畜乎樊中。神雖王，不善也」意思是在沼澤棲息的山雞要走十步才能覓得一口食物，要走百步才能喝到一口水，但仍不希望被關養在籠內。儘管山雞被養在籠內會飲食富足，但仍不會覺得被困是好事；
- (iii) 《莊子·知北遊》「天地有大美而不言，四時有明法而不議，萬物有成理而不說」意思是天地擁有最美麗的事物，四季交替遵循自然法則，世上所有東西有其秩序，但他們不會言語。雀鳥也是一樣，牠們不會表達擬議飛行路線如何惠及牠們；
- (iv) 《莊子·齊物論》「物固有所然，物固有所可。無物不然，無物不可」意思是萬物存在皆有其道理，而這些道理皆可成立；
- (v) 《莊子·秋水》「以道觀之，物無貴賤；以物觀之，自貴而相賤；以俗觀之，貴賤不在己」意思是從自然的角​​度來看，世上萬物皆平等；從個人的角度來看，總會覺得自己最為優越，其他人皆比不上；從世俗的角度來看，優劣與否並非自行作準，須視乎其他人的判斷。好像環評報告僅對四種指標物種進行評估，卻忽略其他生物；
- (vi) 《莊子·應帝王篇》「南海之帝為儻，北海之帝為忽，中央之帝為渾沌。儻與忽時相與遇於渾沌之地，渾沌待之甚善。儻與忽謀報渾沌之德，曰：「人皆有七竅，以視聽食息，此獨無有，嘗試鑿之。」日鑿一竅，七日而渾沌死」這段旨在說明，如違背原有的天然本性，對本體未必是好事。實際上，世上萬物皆有本身的特性。現在人類製造問題，自然界便作出反擊，出現 500 年一遇的暴雨便是證據；

- (vii) 《莊子·人間世》「人皆知有用之用，而莫知無用之用也」就如鑿塘一事，人們只會着重有實際價值的東西，時常忽略了更高的潛在價值。那些被視為「沒有用」的東西可能擁有超越實際的內在價值。因此，如適當使用那些被視為「沒有用」的東西，或可發揮非凡價值；以及
- (viii) 《老子·道德經》「以輔萬物之自然，而不敢為」意思是真正的聖人不會嘗試改變自然，也不會按自己的喜好行事，因為違反自然會損害天地萬物的本性。因此，城規會應考慮環評報告有否切實妥當司其職，如沒有做好本份，便應進行更妥善的評估，以說服公眾。

[廖凌康先生此時離開本節會議。]

[會議小休 15 分鐘。]

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1390—周佩詩

66. 周佩詩女士借助一些照片和錄音作出陳述，要點如下：

- (a) 她藉着一些與家人在馬草壟拍攝的照片，介紹風景秀麗的魚塘、一個小型環保園、一幢藍屋，以及一幅壁畫連一首在二零二一年寫上的詩，內容是「暴雨狂風襲陌阡，家園水淹可撐船，經年謀劃無良策，有待高人助庶民」，似乎反映該區魚塘的未來；
- (b) 倘新田的魚塘被填平，拉姆薩爾濕地的現況將無法維持。二零二三年，世界自然基金會香港分會和新加坡分會、漁護署與新加坡國家公園局在世界候鳥日簽訂合作諒解備忘錄，一同致力保育濕地，以保護候鳥的東亞—澳大利西亞遷飛區。當不少海外保育機構希望借鑑香港在濕地保育方面的經驗時，香港不應開始破壞其自身的濕地；

- (c) 香港已設有數碼港和香港科學園。她質疑是否有需要再興建一個創科園，亦對科技城最終可能會變成另一住宅發展項目表示關注；以及
- (d) 她播放她朋友的一些錄音片段。她的朋友呼籲為了我們的子孫後代，須尊重及保護大自然。她雖然不反對科技城的發展，但詢問如此大規模的發展，可否規劃在其他地點。

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1174 和米埔分區計劃大綱圖的 R1089 — Tsang Ling Hei

67. 曾令曦先生和周藹詮女士借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 質疑科技城發展能帶來什麼好處，以及為何不合理的環評可獲批准。環評報告的內容不合格，而批准環評報告的程序亦不公平；
- (b) 正如一般環評程序的流程圖所示，當局應進行兩輪公眾諮詢，首輪是在申請人提交工程項目簡介時進行 14 天的諮詢，而第二輪是在申請人提交環評報告時進行 30 天的諮詢。不過，當局首次就工程項目簡介諮詢公眾的時候，所涵蓋的工程項目範圍事實上較小。其後，當局就環評報告諮詢公眾的時候，所涵蓋的工程項目範圍較大，並新增了 90 公頃的地方進行填塘工程。由於工程項目範圍有所擴大，因此應重新進行環評程序。不過，環保署認為，涵蓋較小面積的工程項目範圍仍然有效，故沒有需要重新進行整個環評程序。環保署的決定誤導了城規會，而就科技城進行的公眾諮詢並不完整；
- (c) 填平大約 90 公頃魚塘的建議是在二零二三年五月新增的，而當時環評報告已進行了一半。不過，根據生態調查的時間表，當時大部分根據面積較小的工程項目範圍進行的調查已經完成。委員或可質疑當局有否就新增的工程項目範圍進行調查，或當局是否採用了第三方的數據；

- (d) 關於豐樂園的私人發展，環評的研究範圍涵蓋有關的發展範圍及補償濕地，以及 500 米的緩衝區。然而，關於科技城，環保署在其他會議節數中曾回應指，環評報告未有涵蓋三寶樹濕地保育公園 500 米範圍內的緩衝區。倘環評報告涵蓋有關的緩衝區，研究範圍便應涵蓋至米埔的地方；
- (e) 二零二三年五月，環保署收到土拓署有關修訂研究範圍的書面通知。二零二三年六月，環保署認為土拓署當時進行的環評研究仍可涵蓋經修訂的範圍。不過，在二零二三年八月，一些環保團體發現，科技城有部分地方與拉姆薩爾濕地重疊。二零二三年十二月，發展局承認科技城會有 0.1 公頃的地方侵佔拉姆薩爾濕地，而有關地方會從科技城剔除。委員或可跟進當工程項目範圍於二零二三年六月有所擴大的時候，環保署有否注意到重疊的問題，以及為何環保署當時認為無須重新進行環評；
- (f) 環保署在先前於二零二四年七月二日的會議上曾解釋說，倘研究範圍或指定工程項目的性質有所改變，便須重新進行環評。環評報告第 1.5.1.3 段指出，「工程項目部分範圍位於「自然保育區」地帶和「具特殊科學價值地點」地帶內。在位於「自然保育區」地帶和「具特殊科學價值地點」地帶內涉及土木工事及建築工程的建造工程，將會歸納為《環評條例》附表 2 第 I 部 Q.1 項的類別。不過，由於與「自然保育區」地帶和「具特殊科學價值地點」地帶有關的土地用途地帶在日後展開建造工程之前或會有所改變，因此現時在「自然保育區」地帶和「具特殊科學價值地點」地帶內的工程項目界線範圍內的地方，將不會分別劃為「自然保育區」地帶和「具特殊科學價值地點」地帶。基於以上原因，這些地方不會視作附表 2 的指定工程項目」。環評報告根據一些日後的改變而作出此判決，實在沒有充分理據支持。質疑有關改動應否視作指定工程項目的改動；

- (g) 規劃署聲稱，日後可能不會盡用分區計劃大綱圖所制訂的最高建築物高度。倘可預見日後會出現建築物高度方面的問題，城規會應在現階段建議降低建築物高度，而非期望日後的創科企業不會盡用所准許的最高建築物高度。城規會不應放棄其把關功能；
- (h) 缺乏三寶樹濕地保育公園的生境創造及管理計劃，而且沒有將設立的創科企業的資料，加上欠缺「其他指定用途」註明「創新及科技」地帶用地的規劃及設計大綱和總綱圖，在此情況下仍要求城規會批准有關的分區計劃大綱圖，並不合理。規劃署的代表提出的理由，例如創科企業並非規劃及發展方面的專家、就創科用地制訂太多發展限制會削弱科技城的吸引力，以及個別創科用地的總綱圖曾經內部審查而不涉及城規會或公眾等，既沒有充分理據支持，亦有欠邏輯。事實上，有關安排繞過了城規會及公眾，務求在此生態易受影響的地方暢通無阻地進行發展；以及
- (i) 雖然政府聲稱 20 億元的保育費用支出龐大，但與收回土地以發展科技城所涉的 482 億元相比，實屬微不足道。

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1184 – 黃遂心

68. 黃遂心女士借助投影片和影片作出陳述，要點如下：

- (a) 她是一名生態攝影師和電影導演。她分享世界自然基金會於二零零九年出版的一份小冊子，教育公眾保育后海灣地區內魚塘、文化遺產和生境的重要性。她促請席上每一位明白應繼續保育香港的大自然和生物多樣性，特別是后海灣地區這片在國際上十分重要的濕地；
- (b) 每年有約 60 000 隻候鳥飛往新田。牠們除了使用米埔外圍的泥坑外，也會飛往新田的魚塘，甚至所謂已荒廢的魚塘覓食和棲息。如影片所見，有黑臉

琵鷺、蒼鷺、大白鷺、中白鷺和黑翅長腳鷗等各種不同的水鳥在新田已荒廢的魚塘棲息和覓食。這些已荒廢魚塘(不論是活躍、水位已降低或已乾涸)的生態功能不應被忽略，理由是這些魚塘是若干具保育價值的野生動物覓食、棲息和繁殖的地方；

- (c) 魚塘旁邊的蘆葦叢為黃腹山鷓鴣等野生生物提供微生境，讓牠們在夏季啾鳴、求偶和築巢。然而，環評報告並沒有有關開闊原野常見雀鳥(如棕扇尾鷺)的記錄或評估。環評機制應是香港保護生態和環境以至國家層面的一道防線，但環評報告的可靠性和準確性令人質疑；
- (d) 她於若干年前在香港拍攝了一輯有關中華白海豚的紀錄片。在港珠澳大橋落成後和三跑道系統工程項目施工期間，顯然已沒有中華白海豚在海岸公園棲息，惟建設海岸公園的原意是緩解對中華白海豚造成的影響。香港的中華白海豚總數持續下降，牠們的活動範圍亦不斷縮小。環評報告建議的緩解措施或濕地補償方案成效未明；
- (e) 北都尚有其他持續進行的發展項目。若當局就該些項目進行獨立環評，而該些發展項目的發展密度可隨時增加，則環評機制是否仍可發揮環保功能，實在成疑；
- (f) 基於氣候變化和發生水浸的機會增加，她質疑政府為何堅持在新田的低窪地區發展科技城，令前海灣地區的濕地系統受到破壞；以及
- (g) 香港是一個獨特的地方，可以在一小時以內的車程到達濕地或郊野公園，很多外國人來香港作生態旅遊。然而，政府現正計劃破壞新田在國際上十分重要的濕地。擬議科技城發展沒有持續性，特別是考慮到環評報告既不合標準亦不可接受，她希望政府重新檢視發展計劃。

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1326、米埔分區計劃大綱圖的 R10 和牛潭尾分區計劃大綱圖的 R2—Fung Kam Lam

69. 馮錦霖先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 不確定何以環評報告提出要改劃原劃為「具特殊科學價值地點」地帶的米埔村鷺鳥林一部分範圍，但卻沒有納入分區計劃大綱圖的修訂項目內；
- (b) 《拉姆薩爾公約》第十四屆締約方大會通過的「武漢宣言」述明，「為避免全球濕地持續退化和喪失而引發的系統性風險，我們必須以強烈意願和實際行動，促進各類濕地的保護、修復、管理以及合理和可持續利用」。然而，目前並沒有法例或規例監察和管理濕地保育公園；
- (c) 根據文件備註(2)，「濕地保育公園研究的最終建議會在進一步分析和考慮公眾意見後，預計於二零二四年上半年提交給政府。政府會參考研究結果，推進設立三寶樹濕地保育公園，有關工作包括就下一階段的勘測、設計和建造作進一步詳細研究，以及稍後再參照三寶樹濕地保育公園的規劃和設立經驗，檢討其他擬議濕地保育公園的研究工作。」然而，不確定屆時三寶樹濕地保育公園的詳細資料是否已備妥；
- (d) 與粉嶺高爾夫球場(即粉嶺／上水擴展區分區計劃大綱圖)不同，新田科技城分區計劃大綱圖的《註釋》和《說明書》均沒有具體說明各支區的發展管制細節；
- (e) 由於濕地保育公園並未列入環評條例附表 2，擬議三寶樹濕地保育公園的發展無須進行環評。有說法質疑何以先前的「自然保育區」地帶必須進行環評，但目前在米埔分區計劃大綱圖改劃作「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶則無須進行環評；

- (f) 米埔分區劃大綱圖《註釋》第 8 和 9 段並無提及「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶，因此不確定巴士／公共小巴士或停車處、單車徑、的士站等是否屬「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的經常准許用途，以及安裝電燈柱是否必須取得規劃許可；以及
- (g) 「自然保育區」地帶關於任何填土／填塘或挖土的例外條款與「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶的條款有所不同。關於「自然保育區」地帶，訂明「由政府統籌或落實的公共工程，以及保養、修葺或翻建工程除外」，而在「其他指定用途」註明「濕地保育公園」地帶，則訂明「由政府規定／統籌／落實的所有工程除外」，可見管制更為寬鬆。

[徐詠璇教授此時離開本節會議。]

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1332—Ng Cheuk Nam Daniel

70. 吳焯楠先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 他在蠔殼圍馬草壟毗鄰居住；
- (b) 靠近落馬洲口岸的擬議 300 米闊雀鳥東西飛行廊道並不足夠。該飛行廊道忽視了由蠔殼圍沿深圳河支流飛越河套區的雀鳥。他建議應就新田科技城分區計劃大綱圖採取類似古洞北新發展區的處理方式，沿飛行路線劃定「綠化地帶」(文件繪圖 H-4)。規劃區第 16A 及 19A 區內「其他指定用途」註明「創新及科技」地帶的建築物高度限制應由主水平基準上 130 米／主水平基準上 105 米降低至主水平基準上 75 米，以及位於新田科技城分區計劃大綱圖北部的規劃區第 16A、17、18 及 19A 區應改劃為「綠化地帶」，或應把建築物高度限制由主水平基準上 130 米降低至介乎主水平基準上 15 米至主水平基準上 35 米(文件圖 H-4b)；

- (c) 根據環評報告圖解 10.6C，約 15% 的雀鳥經由飛行路線「E」飛行。他懷疑能否把此地區的建築物高度限制亦進一步降低，或是乾脆避免發展此地區。當局沒有就環評報告內《環境監察及審核手冊》第 9.2.5.7 段所述的餘下 30% 雀鳥飛行路線作出闡釋。雖然把雀鳥飛行廊道加闊至 1 200 米或不可行，但仍應有進一步增加闊度的空間；
- (d) 應該對該 300 米闊雀鳥飛行廊道沿途一帶的建築物施加管制措施，以盡量減少鳥撞的風險，例如避免把建築物建於靠近樹木和水源的位置、貼上點狀貼紙使雀鳥可看見玻璃等。相關指引應由漁護署和環保署而非發展商擬備；以及
- (e) 他支持為年輕一代發展創科，但希望政府、公眾和相關專業人士可共同合作，略為調整環評報告，為科技城進行更好的規劃，以及使香港的下一代有更好的未來。

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1169 和米埔分區計劃大綱圖的 R1083 — Yeung Yat Fai

71. 楊日輝先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他是關心香港未來發展的市民；
- (b) 他反對有關的分區計劃大綱圖，原因不在於創科發展，而是因為擬議發展會摧毀香港三項核心價值。首先，土地需求只是粗略估算，令規劃制度失效；其次，擬議發展扼殺公眾聲音，漠視程序公義；第三，擬議發展破壞魚塘和濕地，損害其國際地位。如果強行核准分區計劃大綱草圖，對香港來說是創傷，不是創科；
- (c) 政府是否打算繞過城規會，以加快發展程序，以致未有妥善回應各方的提問。舉例來說，即使政府稍後會到城規會解釋所謂的指引（即規劃及設計大

綱)，這已不再屬法定製圖程序，公眾亦不會再獲諮詢；

- (d) 他並非不同意香港需要創科用地。然而，作為納稅人，他更關注的是，政府在面對財政困境和資金短缺時可能需要發債，借錢度日。考慮到當局計劃在馬料水填海開拓 60 公頃土地作創科用途，以及河套區尚有創科用地可用等因素，他不明白為何需要在科技城額外闢設 300 公頃創科用地；這些土地旨在用作哪些類別的創科用途；以及為何要填平 90 公頃魚塘以進行發展。根據《香港 2030+》，規劃署最初估計需要約 180 公頃土地作創科用途。然而，基於國家「十四五」規劃的緣故，其後所聲稱所需的土地幾乎多了一倍(340 公頃)。大家不應忘記，為創科人才而設的香港科學園第四期已變成豪宅地產項目；

- (e) 程序是否公平是另一個問題。環評程序第一階段的公眾諮詢結束後，當局突然宣布項目面積將會增加一倍，當中包括填平 90 公頃魚塘。然而，項目倡議人卻無須重新進行環評報告，亦沒有就填平魚塘進行另一輪公眾諮詢。此等安排剝奪了公眾對項目的知情權和表達意見的權利。耗費數以億元計公帑所進行的環評報告錯漏百出，又誇大補償措施的成效。倘若有關發展因程序不公而受到司法覆核，並因此受阻，政府實乃咎由自取；以及

- (f) 為了發展而貿然填平魚塘，實際上是破壞數十年保育成果的行為。一些國際媒體如國家地理雜誌曾報道科技城會如何破壞濕地，以及如何違反國家政策。創科及工業局最近被問及公眾對濕地遭受破壞的疑慮，但該局回應指發展與保育之間可取得平衡，並表示日後會積極引進更多綠色科技公司。他質疑什麼綠色科技公司可以令受到破壞的濕地起死回生，又有什麼創科企業願意冒着被指破壞濕地的污名來港開業。創科發展與保護濕地不一定對立，北都應該有其他地方可用作創科發展。

[黃煜新先生在新田科技城分區計劃大綱圖的 R1169 和米埔分區計劃大綱圖的 R1083 陳述期間離開本節會議。]

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1401 和米埔分區計劃大綱圖的 R13—孫敏瓊

72. 鍾潤德先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他是一名市民，他定期到魚塘觀鳥已有約 10 年了；
- (b) 他知道香港觀鳥會有資助「香港魚塘生態保育計劃」，而環境及自然保育基金亦有資助一些保育計劃，藉以改善新界西北的魚塘保育設施。根據網上資料，政府資助的項目花了多於 10 年時間建立魚塘的生態價值和功能，並記錄了 260 種雀鳥品種，而所記錄到的雀鳥品種佔香港雀鳥品種差不多一半。新田錄得逾 200 種雀鳥。資料亦顯示，調降魚塘水位可吸引大量水鳥覓食(較調降水位前多出 10 倍)；
- (c) 香港觀鳥會亦已展開首個以定位裝置追蹤香港魚塘鷺鳥的研究，研究顯示香港的魚塘對屬留鳥及候鳥的小白鷺有好處。環評報告僅在環保團體在稍後階段提出意見後，才把小白鷺包括在內，而指標物種亦由四種增至八種。不過，新田錄得的另外 190 種雀鳥品種並未被記錄。魚塘每隔兩年才會有兩至三個月乾涸，對於當局指這類魚塘沒有生態價值的說法，他覺得很荒謬；
- (d) 他亦不確定環評報告建議增加 45% 的濕地承載力可如何達到。政府引述二零零九年就涉及填塘的豐樂園發展所進行的環評報告，並聲稱生態功能可改善 45%。不過，豐樂園的發展規模遠較科技城細，因此緩解措施的成效並不能相比。此外，豐樂園發展採取的方式是先補償，然後在落實緩解措施後才進行發展，而非先對魚塘進行填塘和破壞；

- (e) 塋原自然生態公園和三寶樹濕地保育公園的規劃意向不同。塋原自然生態公園的規劃意向是不准進行新發展，而三寶樹濕地保育公園則沒有提及此意向；以及
- (f) 關於擬議的 300 米闊雀鳥東西向飛行廊道，他不確定當局檢視了黑臉琵鷺何種飛行數據而得出 300 米闊的廊道已足夠。

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1425 — Wong Chi Chun

73. 黃志俊先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他是香港觀鳥會的副主席，不過在是次會議上，他會把自己稱作一位自然愛好者、一位熱愛香港的市民，以及一位關心香港未來發展的父親；
- (b) 大約廿多年前，他有數年觀鳥經驗，遂向香港觀鳥會自薦成為水鳥調查員。由於米埔是濕地核心地區，在國際上舉足輕重，他獲派往訪新田的魚塘，並發現新田魚塘的生態價值實在毋庸置疑。他建議政府應參考他們的數據及報告，而非聘請顧問公司製作如此低質素的生態報告；
- (c) 在上一個鳥季，他帶了一些朋友到新田觀鳥，其中一位是英國人，這位朋友曾在世界各地多個濕地進行大量工作，他對新田的環境讚嘆不已，並希望新田的魚塘得以保留下來；
- (d) 他亦遇到一位本身為漁民第二代的年輕女士。儘管她的魚塘已經荒廢，但她與香港觀鳥會合作，把兩個小魚塘合併為一個大魚塘，並將魚塘的質素維持在良好水平。由於有些水鳥不需吃魚，因此她並無在魚塘加入魚類。去年，該魚塘吸引了超過 100 隻鴨子到訪；
- (e) 他相信，作為一個負責任的政府，並考慮到可持續的城市規劃，倘若真的有需要發展科技城，政府可

採用二零二一年的計劃，而非填平魚塘以增加 90 公頃土地；以及

- (f) 他認為人們太過自大，例如利用工程設計和科技控制生態、教導雀鳥飛過擬議的 300 米闊走廊、教導水獺穿過擬議的 10 米闊生態走廊等。他質疑，這些緩解措施是否真的能奏效；填塘又是否真的不會對環境造成影響；而該區的環境在實施補償措施後是否會變得更好。人類實在沒有理由不好好學習如何珍惜上帝創造的萬物。

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1429—Wong Lun Cheong

74. 黃倫昌先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 他參與關於后海灣地區濕地雀鳥的生態研究超過 20 年，並在環評界擁有超過 24 年經驗，而且在管理本港私人濕地方面擁有超過 14 年經驗。他會在工餘時監察鷺鳥在本港聚集築巢的情況；
- (b) 在一九八零年代，沿青山公路的一大片魚塘被填平以闢設露天停車場及貨倉，以及配合天水圍／元朗工業區的新市鎮發展項目。在一九九零年代初，當局建議在后海灣魚塘地區(例如南生圍、練板村、榮基村、新田、白鶴洲和豐樂園)進行多個發展項目，預計將會失去 40% 的后海灣魚塘；
- (c) 在樞密院於一九九六年就南生圍發展項目作出決定後，規劃署委託顧問進行魚塘研究，這項研究於一九九七年完成。根據立法會文件第 CB(2)1011/99-00(01)號，魚塘研究確定「就雀鳥的種類和數量來說，與后海灣和米埔沼澤區相連的魚塘確實具有生態價值。這些魚塘會在不同的季節為多種雀鳥提供食物和棲息地；對鷺鳥來說，魚塘更是特別重要的生境。」他不同意環保署只把魚塘分類為是否常用或是否已經荒廢的做法，並認為已經荒廢的魚塘沒有價值；

- (d) 自公布城規會規劃指引編號 12C 以來，擬在后海灣進行發展的申請數目很少，亦很少在該處進行填塘工程；
- (e) 在二零零四年公布的新自然保育政策亦把后海灣魚塘視為具重要生態價值的地點，即拉姆薩爾濕地以外之后海灣濕地(在 12 個保育地點中排名第九一得分 1.90)；
- (f) 這些行之有效的措施已保護后海灣魚塘逾 20 年，但今天科技城的發展卻會導致損失 100 公頃的濕地。他不明白為何須填平新田的濕地，並在此之上發展高科技產業；以及何以在欠缺正式的生境繪圖或布局的情況下，擬議濕地公園可彌補所失去的 100 公頃濕地。環評報告亦不符合標準；
- (g) 認同土拓署／環保署就鷺鳥聚集築巢的情況所提出的意見，鷺鳥築巢的用地不可被高大的樹木或人工構築物包圍。當鷺鳥聚集地方兩公里範圍內的覓食及棲息地受到破壞，牠們會對有關轉變非常敏感(換言之，在兩公里範圍以外進行的改善措施形同虛設)。因此，米埔隴村必定會被棄用；
- (h) 擬議的濕地彌償是不可持續的做法(引入魚類)、並不科學(增加調降魚塘水位的時間)，情況亦會比以前更差(把多個池塘合併成一個大池塘，例如水鳥很少使用的香港濕地公園)；
- (i) 根據政府於二零二二年至二四年期間在塋原進行的生境管理措施，預計三寶樹濕地保育公園每年的運作成本將約為 1.87 億；以及
- (j) 總括而言，從濕地保育的角度而言，若有關的分區計劃大綱圖獲批，這將會像由「羅馬時期」倒退到「黑暗的中世紀」。

新田科技城分區計劃大綱圖的 R885 和米埔分區計劃大綱圖的 R991 — 劉善鵬

75. 劉善鵬先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 他是一名生態學老師。80%的雀鳥是候鳥，會在冬季遷徙到香港。牠們會飛往西伯利亞，然後飛到內地不同地方，再在香港度冬；
- (b) 植樹會破壞濕地的景觀和生態；
- (c) 當后海灣地區出現潮汐漲退時，雀鳥會飛往附近的魚塘(包括新田的魚塘)棲息和覓食。沿河套區有一條約 100 米闊的生態走廊，由蘆葦及魚塘組成，讓雀鳥飛往蠔殼圍濕地，再飛到塱原自然生態公園。然而，科技城的擬議 300 米闊雀鳥飛行廊道並不是一條包含魚塘的綠色走廊，而是一個建有低層建築物及採用泛光燈照明的地方。他擔心雀鳥會否使用這樣的廊道；
- (d) 由於環評報告沒有涵蓋三寶樹濕地保育公園，當局沒有就該公園的生態功能進行評估；
- (e) 后海灣地區有約 10 000 隻鶴鷗(包括青腳鷗及小青腳鷗)。小青腳鷗是瀕危物種，全球只有約 2 500 隻，但牠們仍選擇在香港停留過冬。然而，在環評報告中，此鶴鷗品種並未被列為易受影響物種；
- (f) 后海灣地區的鶴鷗數量正在減少。現時已很難看到流蘇鷗和長咀鷗，而最後一次看到流蘇鷗是在新田。自去年起已沒有看到更瀕危的勺咀鷗；
- (g) 香港的雀鳥品種或超過 570 種，但沒有提及已消失的品種數目。根據拉姆薩爾濕地近期的記錄，冬季的水鳥數目下跌至 20 年新低。這是一個警號；
- (h) 雀鳥的生活環境被高樓大廈包圍，例如香港濕地公園旁的 Wetland Seasons Park、米埔及后海灣旁的深

圳發展項目、南生圍及豐樂園的光污染等。這些可能是近年雀鳥數目下降的原因；以及

- (i) 他希望新田能成為下一個塱原自然生態公園，一個生態保護區，把濕地留給心愛的雀鳥。為了我們的下一代，香港應繼續培育熟悉自然環境的年青人才，共同建設更美好的香港。他懇請城規會好好愛護這片土地。

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1448—鄭旭洋

76. 鄭旭洋先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他是新田科技城分區計劃大綱圖的 R885 的學生。去年他帶了一羣中學生到新田，學生看到鴨子飛起感到十分驚訝。這讓他意識到生境正不斷減少，後代可能沒有機會接觸大自然；
- (b) 與米埔相比，新田的生態價值其實不低，而且前往該處無須申領許可證，對公眾較為方便；以及
- (c) 若新田的魚塘被填平，他的大部分學生都會因為雀鳥受影響而不高興。他希望城規會能聽到他們的聲音，為後代着想而決定保留魚塘或縮小發展規模。

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1479—Cheuk Fung Lau

77. 劉卓峰先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 他是攻讀城市規劃學科的學生，對分區計劃大綱圖的建議有所保留；
- (b) 他就空間規劃提出兩項建議，以在保育與發展之間取得平衡。第一項建議是保留規劃區第 7 區及 2G 區部分常耕農地，作都市農業之用。第二項建議是保留科技城西面的濕地，作為米埔重要濕地的緩衝區，並增加科技城中部的創科用地數目。這兩項建議其實與科技城的規劃原則互相呼應；

- (c) 規劃區第 2G 區有兩個休閒農場，分別為鴻日農場和信芯園農莊。前者利用從食肆收集得來的廚餘製造廚餘酵素，用來種植紅菜頭等農作物。後者則種植各類花卉，打造色彩繽紛的花景，是受歡迎的農業文化旅遊模式；
- (d) 除保留農場外，他亦建議將河道進一步拉直並向東移，盡量減少對現有農地的影響。東面用地可用來關設都市農場，以響應城鄉共融，而西面用地則可用來關設文化、康樂及農業樞紐；以及
- (e) 他的第二項建議有助紓緩雀鳥往返飛行米埔與三寶樹濕地保育公園其間出現的樽頸效應。他亦建議擴大規劃區第 19C 區內的非建築用地，讓鷺鳥輕鬆往返米埔隴村鷺鳥林。此外，可考慮重組規劃區第 13B 區及 13C 區與規劃區第 13A 區之間的土地用途，將該區變成大型科技龍頭企業落戶的「科技谷」。透過整合土地用途，便可在保育魚塘與創科發展之間取得平衡。

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1536 — John McCorkindale

78. John McCorkindale 先生借助一些照片作出陳述，要點如下：

- (a) 他在深圳南山一間跨國科技公司工作了 30 年左右，並且是世界自然基金會和香港觀鳥會的會員；
- (b) 他分享了一則於二零二四年六月二十四日在中國刊登的故事，內容有關於保護雀鳥的遷徙路線：「國家發展和改革委員會週一表示，中國已承諾加大力度保護候鳥的遷飛通道。根據該委員會與其他政府部門共同制定的行動計劃，中國的目標是在二零三零年或之前，將 90% 國內候鳥遷飛通道關鍵棲息地納入有效保護範圍。我國是超過 1 500 種雀鳥(佔世界鳥類總數的 13%)的家園，當中超過 800 種是候鳥。全球有九條主要候鳥遷飛通道，其中四條經過中國。為加強保護這四條通道的 821 個關鍵棲息

地，中國將會加大力度控制污染、遏止外來物種入侵、優化數據收集，以及推廣人鳥和諧。」；以及

- (c) 新田區是雀鳥遷徙路線受保護範圍的一部分。他促請城規會確保香港不負該保護計劃。

新田科技城分區計劃大綱圖的 R1542 — 蔡秀青 Choi Sau Ching

79. 蔡秀青女士借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 她是以香港市民的身分出席會議，希望能夠親自表達她的聲音；
- (b) 她支持參考世界頂尖的創科企業進行創科發展，例如蘋果公司位於矽谷的總部便擁有綠色零碳環境，而谷歌公司的總部也創造了綠色零碳環境，而且其周圍的山丘、湖泊和池塘均受到保護；
- (c) 然而，科技城的規劃卻毫不創新，因為許多魚塘和濕地均會受到破壞。政府並無把握機會發展世界領先且着重自然保育的創新科技園。她不清楚為何有關的發展需要佔用濕地及其緩衝區。此外，樹木是氧氣的來源所在，砍伐約 56 000 棵樹木實屬不可接受；
- (d) 據悉新田科技城分區計劃大綱圖上預留作住宅發展的土地約為 44 公頃，佔總面積 4.46%，而作道路用途的土地則約佔 108 公頃。考慮到房屋用地短缺，她不清楚為何在新田科技城分區計劃大綱圖上，房屋用地的比率會少於作道路用途的土地的一半。參考整個香港的數字，住宅用地約佔 7%，而道路用地只佔 5%；
- (e) 據悉擬議發展會提供約 1 500 個私人泊車位。考慮到本港與內地頻繁溝通的需要，她不清楚上述的泊車位供應是否足夠，也不清楚當局會否提供電動車充電設施；

- (f) 據悉擬議發展會提供 8 間小學及 6 間中學。根據香港的人口推算及不斷下降的出生率，她不清楚為何需要那麼多學校。當局可考慮把這些用地改作創科發展，以盡量減少對濕地所造成的影響；
- (g) 據悉規劃區第 13A 區的創科發展涉及的施工程序較不環保，當局並無就此提供詳情；以及
- (h) 應在保育與發展之間取得平衡，以在香港締造一個世界級的創新科技園。

新田科技城分區計劃大綱圖的 R482 和米埔分區計劃大綱圖的 R902 – Yeung Ting

80. 楊婷女士借助實物投影機作出陳述，要點如下：

- (a) 她是香港市民，從事環保教育工作，反對在新田的魚塘進行填塘；
- (b) 她相信，要到最後一棵樹都被砍伐，最後一條河流都被污染，最後一條魚都死光，人類才意識到不可單靠金錢而存活；
- (c) 不明白為何破壞公共財產稱為惡意破壞，但破壞大自然卻稱為發展；
- (d) 人們應汲取歷史教訓。建設三跑道系統和港珠澳大橋已對中華白海豚造成嚴重影響。即使興建海岸公園保護中華白海豚，但中華白海豚已因該些工程項目造成的干擾而放棄原有的海洋棲息地；
- (e) 將來，候鳥不能飛越科技城前往后海灣地區。不論建築物有多美觀，規劃有多完善，發展可能造成的污染和干擾只會嚇走雀鳥；
- (f) 曾有記錄在新田同一時間觀察到 78 隻黑臉琵鷺。這是個大數目，分別佔香港和世界此品種數目的三

分之一和 1%，顯示新田地區是國際上舉足輕重的濕地；

- (g) 新田屬低窪地區，易受極端天氣所帶來的惡劣情況影響，而在此地區進行發展會受到嚴重水浸等情況考驗。當大部分魚塘已經填平，情況會更為惡劣；以及
- (h) 為了與全球創科產業競爭而妄顧環境，最終會失去具高生態價值的天賦資源。須留意「綠水青山，是金山銀山」這句環保格言(即自然環境是香港的財富)。

81. 由於申述人及／或他們的代表在本節會議的陳述完畢，會議進入答問部分。主席解釋，委員可提問，主席會請申述人、他們的代表及／或政府的代表(包括顧問)回答。與會者不應把答問部分視為出席者向城規會直接提問或有關各方互相盤問的場合。主席繼而請委員提問。

土地用途規劃及設計

82. 一些委員提出以下問題：

- (a) 當局有否探討替代方案，以盡量減少收地和填塘，例如在距離北面魚塘較後的位置劃設發展地帶，以及／或容許南面的發展項目有更高的建築物高度；以及
- (b) 由於區內有大量魚塘，當局會否在造地方面採取較審慎的做法，以及採用創新的構思和藍綠基建網絡。

83. 規劃署助理署長／新界區吳劍偉先生借助一些投影片作出回應，要點如下：

- (a) 新田科技城分區計劃大綱圖內的新田／落馬洲地區的土地用途建議是基於幾個目的而制訂，包括(1) 提供約 210 公頃的創科用地；(2) 以「工作-生

活-學習-玩樂」的理念為本，營造一個均衡、充滿活力及宜居的社區；以及(3)保留現有認可鄉村，促進城鄉共融。多項技術評估(包括法定環評)已證明分區計劃大綱圖內所規劃的擬議發展在技術上和環境上可行，因此擬議發展實屬恰當。當局已在勘查研究中探討能否使用另一幅用地，即分區計劃大綱圖東北部規劃區第 30 區內的「綠化地帶」，但認為該用地並不理想，理由已在早前各節會議闡釋。此外，假若在新田公路以南規劃更多創科用地，則須縮減新田／落馬洲地區的已規劃住宅社區的規模(包括配套社區設施)，須知道整個科技城(包括位於河套區的港深創科園)提供創科用地的目標約為 300 公頃；以及

- (b) 關於在新田科技城分區計劃大綱圖上預留作住宅用途和道路的土地比率，一名申述人聲稱該比率側重於道路範圍(即 4.46%作住宅用途，較 10.79%作道路為少)，由於房屋持續短缺，此比例並不合理。事實上，在規劃新發展區時，預留約 10%的土地作為道路範圍並非偏高。例如，在洪水橋／厦村新發展區已規劃道路範圍的百分比超過 16%，而古洞北新發展區的已規劃道路範圍的百分比則約為 10%。為了在新田／落馬洲地區達致此相對較低的道路範圍比率(約 10%)，須把社區規劃得較為緊密，並配置完善的行人及單車徑網絡，以及便捷的公共交通服務。關於房屋用地的百分比，則視乎發展區的定位(例如旨在以房屋主導或是以經濟主導)而有所不同。一般而言，新發展區的住宅及經濟用地的總體比例一般介乎 20%至 30%，例如在洪水橋／厦村新發展區，這個比例超過 30%，而在古洞北新發展區則為接近 20%。至於新田科技城分區計劃大綱圖，有關的百分比接近 30%。基於以上所述，新田科技城分區計劃大綱圖下預留作道路範圍的土地百分比和房屋及經濟用地的總體百分比與其他新發展區的情況相若。

84. 發展局北部都會區統籌辦事處主任丘卓恒先生表示，創科園區的建築通常屬低矮性質。假如創科發展項目的總樓面面

積維持不變，把發展項目從北面的濕地後移，會導致南面創科發展項目的建築物高度進一步增加。項目團隊會透過創新而審慎的方式(例如在擬議創科發展中加入與三寶樹濕地保育公園接鄰的生態界面、梯級式建築物高度輪廓和天然河道)，使擬議發展與周邊的濕地環境保持協調和諧。一個可供參考的案例是位於杭州西溪的阿里巴巴總部，把濕地生境和生態系統納入其處所內。為優化土地用途布局，項目團隊會擬備規劃及設計大綱，詳細說明相關用地的城市設計要求。

85. 土拓署北拓展處處長張家亮先生表示，考慮到土地用途建議，當局在制訂藍綠基建設施網絡時採取自然為本的方案，在擬議發展中加入天然地理環境特徵。

86. 一名委員詢問，現時位於擬議新田市中心的農場能否保留作都市農場。規劃署助理署長／新界區吳劍偉先生借助一些投影片作出回應，要點如下：

- (a) 規劃區第 7 區內目前有一些常耕農地，而該規劃區已指定用作闢設日後新田市中心內的擬議文化和康樂綜合項目，西南面會有一個鐵路站。如要保留現有農地，這些農地將會毗鄰日後的鐵路站。從規劃的角度而言，這種土地用途布局並不可取；
- (b) 擬議文化和康樂綜合項目會成為一個地標，內設大型演藝場地、大型博物館、大型圖書館、游泳池場館，以及可靈活使用的公共／活動空間，以配合當地居民及／或較大地區的需要。該綜合項目連同毗連劃為「休憩用地」地帶的擬議河谷公園將成為整個新田／落馬洲地區的社區活動中心；以及
- (c) 城規會已於二零二四年四月修訂「休憩用地」的詞彙釋義，以涵蓋由政府統籌或落實並可讓公眾使用的都市農場。都市農場以商業模式作科技化作物生產，旨在向市民提供休閒耕作的體驗，為他們舉辦教育活動和提供新鮮農產品。為促進新田／落馬洲地區的都市農場發展，可考慮容許在面積較大的「休憩用地」地帶(例如上述擬設於規劃區第 7 區

的河谷公園)容納以都市農場方式運作的現有經營中的農場。

城鄉共融

87. 一名委員詢問能否考慮讓非原居村落融入日後科技城的新發展內。發展局北部都會區統籌辦事處主任丘卓恒先生回應時表示，有些非原居村落(例如下灣村)坐落於創科發展的策略位置上，當局難免要收回這些土地。政府會按照現行政策及既定機制盡力協助受影響人士，政府已提高對受清拆行動影響人士作出的補償及安置安排，而社區聯絡服務隊亦會向受影響人士解釋各項方案。

88. 一名委員詢問合盛圍如何受到科技城發展影響。規劃署助理署長／新界區吳劍偉先生借助一些投影片作出回應，表示合盛圍並非原居鄉村，亦非位處分區計劃大綱圖上的「鄉村式發展」地帶。合盛圍橫跨拉姆薩爾濕地及新田科技城分區計劃大綱圖規劃區第 19C 區的西北端。從整體的規劃角度而言，新田科技城分區計劃大綱圖就規劃區第 19C 區所劃設的土地用途地帶，旨在避免侵進拉姆薩爾濕地，並同時為新田／落馬洲地區提供合理數目的創科用地。因此，合盛圍有部分土地難免會受到影響。土拓署北拓展處處長張家亮先生補充說，合盛圍其餘部分將位於三寶樹濕地保育公園內。

創科發展

89. 主席和一些委員提出以下問題：

- (a) 有何理據和數據證明需要土地作創科發展；
- (b) 科技城的創科用地是否旨在用作辦公室類型的發展，抑或也涉及製造或生產用途；
- (c) 擬於科技城進行的創科發展是否可設於傳統工業區(例如觀塘)；以及
- (d) 位於科技城、數碼港和香港科學園的不同創科園區的定位和空間規劃為何。

90. 規劃署助理署長／新界區吳劍偉先生借助一些投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 為預測香港各項土地用途的長遠土地需求，規劃署在《香港 2030+》的研究過程中進行了多項評估。創科用地的估計需求多年來不斷演變，當中考慮了最新的國家政策和規劃情況(包括大灣區的情況)；
- (b) 根據二零一六年為《香港 2030+》的公眾參與活動所進行的綜合土地需求及供應分析，香港長遠的土地需求估計約為 4 800 公頃。在扣減約 3 600 公頃已推展或處於較成熟規劃階段土地供應後，土地短缺估計約為 1 200 公頃(其中約 183 公頃是供科學、創新及科技相關產業之用)。在二零一八／一九年度，由行政長官委任負責全盤審視本港土地供應選項的土地供應專責小組作出結論，指約 1 200 公頃的土地短缺屬極其保守的估計，實際數字應遠遠超過 1 200 公頃；
- (c) 鑑於二零二一年三月公布的國家「十四五」規劃支持香港發展「八大中心」，包括國際創科中心，二零二一年十月發表的《香港 2030+》最終建議估計，香港的整體土地需求約為 6 200 公頃。在扣減約 3 200 公頃已推展或處於較成熟規劃階段的土地供應後，最新欠缺的土地數量估計約為 3 000 公頃(高於先前於二零一六年所估計的 1 200 公頃)，而科學、創新及科技相關產業的需求大幅增加，所需土地數量達到約 340 公頃；
- (d) 科學、創新及科技相關產業的 340 公頃土地需求，預計主要由新田／落馬洲地區、沙嶺、馬料水填海計劃及流浮山土地用途檢討的擬議創科發展加以配合(須知道河套區的港深創科園已計入已推展或處於較成熟規劃階段的土地供應)。科技城約 300 公頃的創科用地供應旨在支援完整的創科產業鏈(包括研究、原型製作、先導試驗及批量生產)及各類創科產業，與世界各地包括內地的創科園區相比，規模不算龐大；以及

- (e) 創科用地旨在提供不同設施，包括辦公室、共享工作空間、實驗室、培訓中心和人才公寓等，以支援發展完整的創科生態系統。以內地「科技生態園」的概念為例，應提供不同的創科用途和非創科的配套及輔助用途，以支援發展完整的創科產業鏈。創科園區亦會提供各種服務和設施，例如共用實驗室空間、為初創企業而設的共享工作空間、相關的政府服務(例如新公司和專利註冊)等。此外，很多創科園區都位於大學附近，方便創科公司與大學的相關研發機構溝通。對於發展較成熟的創科公司，創科園區可提供大面積的地塊，供這些公司興建專用大樓，以配合本身的需要，例如辦公室、市場推廣、研發設施、原型製作等。在某些情況下，專用大樓亦可容納公司本身作生產和製造用途的樓面空間，以保護敏感的商業資料。與此同時，發展較成熟的公司研發過程中也需要各類規模較小的公司支援，因此把不同但相關的公司聚集在同一空間，是成功建立創科園區的關鍵。有見及此，倘若不同但相關的公司分散在各區的現有工業大廈內，將難以發展健康的創科生態系統。

91. 發展局北部都會區統籌辦事處主任丘卓恒先生作出陳述，要點如下：

- (a) 當局須展望未來，以高瞻遠矚的方式評估土地需求，特別是業界對工業用地的需求。這種評估是側重於質多於量的。以創科運作而言，中下游作業較講求大面積土地，而市場租金高昂，以及數碼港和香港科學園的租用率高企，正好反映香港缺乏這類土地，造成樽頸情況，阻礙完整創科產業鏈的發展。當局應提供充足土地，以促進工業集聚，並鼓勵完整創科產業鏈蓬勃發展。透過工業集聚，相關的創科企業和配套設施將集中在特定的地理區域，可鞏固產業間的連繫，達至規模經濟效益；
- (b) 當局致力物色合適土地作創科用途。考慮到科技城的策略位置，面積相對較大，可作類似創科園的發展，實屬適當選擇；反觀傳統工業區(例如觀塘)只

能提供零散的樓宇樓面空間，難以產生集聚效應。舉例來說，深圳科創園區(約 300 公頃)及新加坡緯壹(約 200 至 300 公頃)的規模與香港的科技城相若，而深圳和上海分別已有光明科學城(約 3100 公頃)和張江科學城(約 7500 公頃)，此等園區的規模更大。擬議發展的創科用地規模是因應香港本身情況而釐定；以及

- (c) 由於增闢土地需時，當局無法根據對創科用地的實際需求量(例如與個別創科企業所達成的協議確定的需求)來增闢土地。鑑於香港的創科業不斷發展，性質多變，有需要基於合理的假設和評估來估計土地需求，繼而增闢土地，同時吸引創科企業進駐。

92. 創科局高級管理參議主任(創新科技及工業)陳巧玲女士從創科發展政策的角度作出闡述，要點如下：

- (a) 全面的創科生態系統涵蓋上中下游作業。根據二零二二年十二月公布的《香港創新科技發展藍圖》，創科土地供應有限是阻礙香港創科發展的一大因素。《香港創新科技發展藍圖》訂明四大發展方向，其中之一為完善創科生態圈。儘管香港擁有強大的研發能力，在上游研發領域表現良好，但在中下游領域的發展卻遇到各種挑戰。正如部分創科業持分者反映，若當局增加創科用地供應，將有助他們應付進行中下游作業的運作需要，當中涉及原型開發、試驗、上游研發成果的轉型和商品化及批量生產。然而，香港現時缺乏合適用地進行上述作業。科技城則提供機會，配合創科業的需求，有助實現藍圖所述完善創科生態圈的目標；以及
- (b) 香港未來創科的整體發展模式，將會遵循「南中北」格局。位於香港南面的數碼港將以推廣數碼科技為主；位於香港中部的香港科學園則集中支援研發、產品設計及初創企業發展。科技城位於香港北部，加上河套區，可提供面積相對較大的土地，有潛力發展成集產業—學術—研究三者於一身的合作平台，並可讓創科公司進行通常需要動用大面積土

地的中下游活動，例如原型開發、試驗和批量生產。科技城的地理位置優越，鄰近河套區的港深創科園及深圳科創園區，三方匯聚，可產生協同效應，促進創科發展。

環評報告和擬議的生態緩解措施

93. 鑑於大部分申述人均不滿按《環評條例》為新田／落馬洲項目進行的環評程序，一名委員詢問，政府的代表可否作出進一步解釋。土拓署北拓展處處長張家亮先生借助一些投影片作出回應，要點如下：

- (a) 二零二三年十二月，申請人按《環評條例》向環保署署長提交新田／落馬洲地區經修訂建議發展大綱圖下進行的擬議發展的環境影響評估報告，以供審批。根據環保署署長在二零二四年一月底的意見，環評報告適宜公布。土拓署已根據《環評條例》備妥環評報告及相關文件，以供公眾查閱，查閱期由二零二四年二月二日至二零二四年三月二日。環保署在查閱期內共收到 50 份公眾意見。自公布環評報告以來，土拓署與曾就多個議題(包括評估的完整性、緩解措施的成效等)表示關注的相關環保團體舉辦了四場工作坊／簡介會。二零二四年三月十八日，環諮會轄下環評小組委員會一併考慮環評報告和所收到的公眾意見，並同意一些事項，包括土拓署須提交生境創造及管理計劃的大綱，以及計算額外四種雀鳥品種的功能價值，供環諮會考慮，以回應所收到的公眾意見。土拓署並沒有漏交生境創造及管理計劃，因為涵蓋三寶樹濕地保育公園的「《北部都會區發展策略》下建立濕地保育公園系統之策略可行性研究」仍在進行，而生境創造及管理計劃的詳情大多依據三寶樹濕地保育公園的設計而定，因此只可於稍後階段作出決定。應澄清一點，環評報告沒有包括生境創造及管理計劃並不是一項遺漏。土拓署提交予環諮會的是生境創造及管理計劃的大綱，以回應環諮會轄下環評小組委員會的要求。二零二四年四月二十二日，環諮會有條件通過環評報告(連土拓署提交的上述附加資料)，並

提出了一些建議。其後，環保署署長於二零二四年五月十七日有條件批准該環評報告；以及

94. 環保署助理署長(環境評估)曾世榮先生就環評過程作出補充，要點如下：

- (a) 就環評研究概要而言，一些申述人聲稱環評研究概要應按《環評條例》作出修訂，因為項目範圍由二零二一年約 340 公頃擴展至二零二三年約 610 公頃。就此，應注意，環評研究概要仍被認為適用於已擴展的項目範圍，理由是(i)所有需要在環評進行評估的潛在環境事項，已涵蓋在環評研究概要內；(ii)研究方向和研究方法的詳情仍然有效；以及(iii)環評研究概要的生態評估範圍界定為工程項目界線起計 500 米範圍，並會因應項目範圍增加而相應擴大。環保署和漁護署已就這方面檢查和接納相關文件。事實上，一些項目倡議人進行生態基線調查時所涵蓋的範圍比環評研究概要所要求的範圍較大，以應付項目範圍任何可能出現的改變，避免因為該些改變而需要重新進行調查，這個做法亦很常見；
- (b) 就環評報告內的指標物種而言，環評報告選取了四種較大型的濕地鳥類品種(包括大白鷺)作為指標，以評估魚塘生境需要的補償，因為這些鳥類經常出現在魚塘生境，亦相對地較易受人類干擾影響。環評報告假設，倘能就該些較大型且易受干擾影響的品種實現緩解措施的目標，對其他較不易受干擾影響的品種而言，可達致類似甚至更高的優化程度。因應環諮會和一些環保團體的意見，已就另外四種目標物種(包括一些非捕食魚類的鳥類)進行進一步檢視，所得結果再次肯定土拓署在環評報告得出的結論，即在釐定優化區時，大白鷺是最具代表性的品種。儘管如此，日後將會在諮詢將成立的环境監察小組和環諮會後，制訂一份於日後的生境創造及管理計劃中監察的目標物種名單，當中涵蓋較大範圍的鳥類品種及非鳥類品種，以及其他具保育價值的物種，例如蜻蜓、歐亞水獺等；以及

- (c) 在考慮和批准環評報告時，必須參考環評研究概要和《技術備忘錄》所載的要求。一些申述人認為，當局或許有意把分區計劃大綱圖上屬生態易受影響生境的地區改劃為非保育地帶，以避免需要根據《環評條例》進行環評。在這方面，應說明一點，是否需要根據《環評條例》進行環評取決於擬議發展是否構成指定工程項目，而這將由許多因素決定，當中包括但不限於法定城市規劃圖則訂明的土地用途地帶。倘有關項目本身構成指定工程項目，就算有關項目與保育地帶不相關，仍須進行環評和取得環境許可證，而在未取得環境許可證前，不可展開有關項目的任何工程。

95. 一名委員留意到，大部分申述人反對因科技城發展而增加填塘面積，而不是反對原來的新田／落馬洲地區本身，並認為環評報告有所不足(特別是關於緩解措施成效的部分)，此外一些申述人引述了三跑道系統項目對保育中華白海豚造成的不良結果。該名委員因此詢問政府如何確保擬議緩解／優化措施可達致本身的緩解／優化目標，同時不會造成意想不到的後果。

96. 土拓署北拓展處處長張家亮先生回應時表示，土拓署須按照《環評條例》，遵從環保署署長在環評報告獲批後施加的批准條件，當中包括提交各項詳細設計和實施計劃(包括生境創造及管理計劃)，以落實建議的各項生態緩解／優化措施。生境創造及管理計劃會載有三寶樹濕地保育公園(即將於二零二四年下半年展開)的相關勘查研究結果，署方會在稍後提交有關計劃予環保署，並就此諮詢即將由相關政府部門、環保團體及學者代表成立的環境監察小組。生境創造及管理計劃會提供有關緩解／優化措施表現、監察及匯報要求、落實應變措施以作額外優化的行動計劃等的詳情。鑑於氣候變化或其他國家的發展，在計算雀鳥數目時，本港候鳥的數目有所變化是無可避免的。然而，生境創造及管理計劃之下會設立監察機制，土拓署會定期就有關情況進行監察及調查，並在有需要時採取跟進行動。

97. 該名委員進一步詢問，在保護受三跑道系統影響的中華白海豚時，會否採用在生境創造及管理計劃之下設立的監察機制。環保署助理署長(環境評估)曾世榮先生回應時表示，類似

的監察機制會應用於三跑道系統的緩解措施。不過，就保護受三跑道系統影響的中華白海豚而設的緩解措施(即劃設海岸公園)的性質，與在三寶樹濕地保育公園進行的魚塘優化措施的性質不太相同。就前者而言，等待中華白海豚返回已予優化的生境需時更久，當局亦較難制訂額外的應變措施。誠然，設立三寶樹濕地保育公園作為新田／落馬洲地區擬議發展的補償／緩解措施，其成效可更為顯著。如有需要，當局亦可落實已證明有效及現可採用的應變優化措施，例如進行雜魚放養。

98. 聶銜銘先生(新田科技城分區計劃大綱圖的 R1484 和米埔分區計劃大綱圖的 R1099 的代表)回應一名委員的提問時作出補充，要點如下：

- (a) 關於規劃區第 30 區，政府聲稱該區不適合用作發展，因為該區有大片面積廣闊的林地，而且在陡峭山坡上施工的成本十分高昂。然而，城規會應留意到規劃區第 30 區涵蓋草地和灌木林(而非林地)。因此，從保育角度而言，規劃區第 30 區比魚塘更適合進行發展；
- (b) 在正常情況下，倘在濕地上進行像科技城般的大規模發展，應須提交全面的生境創造及管理計劃以作為環評報告的一部分。位於南生圍濕地的擬議住宅發展正是符合這種情況的個案。不過，就有關的環評報告而言，當局是經環保團體多番要求後，並在環諮會環評小組的要求下才提交生境創造及管理計劃。更甚的是，所提交的生境創造及管理計劃只是一個計劃大綱，而不是一個標準的詳細計劃，情況極不理想；
- (c) 關於規劃及設計大綱，他不確定當局會否公布有關文件以進行公眾諮詢，並作適當修訂以顧及公眾意見；
- (d) 至於在擬議河谷公園進行的都市農業，現時並無關於將在該處採用的耕種模式(例如水耕、在西沙進行的集裝箱養殖等)的詳細資料；以及

- (e) 關於生態走廊，政府一直說現時尚未有有關的詳細資料(例如生態走廊的設計和闊度、毗鄰的建築物高度輪廓等)，而進一步研究須在下一階段進行。政府應向公眾提供更清晰的資訊以避免不必要的猜測，而不是拒絕提供細節。

99. 區詠禧女士(新田科技城分區計劃大綱圖的 R1164 和米埔分區計劃大綱圖的 R1080)回應一名委員的提問時解釋，簡單來說，她口頭陳述的意思是人類和大自然其他所有生物生而平等。因此，一份全面的環評報告應涵蓋及評估在評估範圍內出現的其他所有物種，而不是只聚焦在有關評估選定的四種主要物種。

三寶樹濕地保育公園

100. 一名委員問到屬公私營界別合作的自然保育管理協議這種做法在過往的成效，日後三寶樹濕地保育公園會否採用這種做法。漁護署助理署長(自然護理)陳堅峰先生作出陳述，要點如下：

- (a) 因應新自然保育政策，政府在二零零四年推行了自然保育管理協議計劃，以加強保育具有重要生態價值的地點，尤其是屬私人擁有的土地。在新自然保育政策下，當局選定了 12 個具有重要生態價值並須優先加強保育的地點。根據自然保育管理協議計劃，政府會資助非政府機構與該等地點的土地擁有人簽訂管理協議。資助過往來自環保署管理的環境及自然保育基金，其後自二零一八年起，則由鄉郊保育辦公室管理的鄉郊保育資助計劃撥款。現時共有七個正在進行的自然保育管理協議項目；以及
- (b) 擬議的生態和漁業優化措施會在擬設的三寶樹濕地保育公園實施，以補償在新田／落馬洲地區進行擬議發展所造成的損失。三寶樹濕地保育公園的佔地面積相對廣闊，內有多種多樣的生境，而私人土地業權零碎分散。為了全面完善地管理魚塘，當局會效法設立塋原自然生態公園的做法，在政府管理的土地(包括收回的私人土地)設立三寶樹濕地保育公

園。此外，當局會以多管齊下的方式管理三寶樹濕地保育公園。舉例說，雖然政府可以管理一部分三寶樹濕地保育公園，但可進一步探討讓擁有管理生態友好魚塘經驗的非政府機構和營運商參與生境管理，以及在三寶樹濕地保育公園部分地方進行公眾環保教育。

交通及運輸

101. 一名委員提出以下問題：

- (a) 擬議發展的泊車設施供應為何；
- (b) 擬議發展的交通網絡為何；以及
- (c) 交通網絡的落實時間表與新田／落馬洲項目的發展時間表之間如何配合。

102. 規劃署助理署長／新界區吳劍偉先生借助一些投影片作出回應，要點如下：

- (a) 原則上，泊車位的供應會遵照《香港規劃標準與準則》的要求而設定，但不會於分區計劃大綱圖內訂明。個別發展用地的具體泊車位供應會在詳細設計階段確定；
- (b) 新田／落馬洲地區會設有完善的交通網絡(如新田科技城分區計劃大綱圖《說明書》圖解 7 交通網絡圖所顯示)：
 - (i) 在鐵路網絡方面，北環線主線會在新田／落馬洲地區南部設中途站，暫定於二零三四年竣工。北環線支線有可能在洲頭附近設中途站，該支線是跨境路線，經河套區港深創科園將新田／落馬洲地區連接至深圳新皇崗口岸，方便在科技城工作的創科人員往返深圳；

- (ii) 在道路網絡方面，新田／落馬洲地區會有多條策略性連接路，包括西接元朗、東接古洞與上水的現有新田公路／粉嶺公路，而東南面亦可能會有道路接駁至未來的北都公路。區內未來創科用地的內部道路網絡亦會在下階段進行擬議發展時擬備。儘管如此，勘查研究已就未來創科用地的主要進出口作出妥善規劃；以及
 - (iii) 在行人及單車網絡方面，當局將於不同地點提供共七個橫跨新田公路／粉嶺公路的現有及已規劃行人／單車過路處，以加強未來兩個鐵路站與新田／落馬洲地區各部分之間的行人及單車連通性。在這七個過路處當中，其中一個是跨過新田公路的擬議園景平台，以便行人由北面的鐵路站和創科發展項目前往南面的擬議休憩用地網絡。當局亦會進一步研究新田／落馬洲地區與三寶樹濕地保育公園之間的行人及單車接駁設施；
- (c) 首批居住和就業人口會在二零三一年遷入，而北環線主線要到二零三四年才投入運作，雖然兩者在時間上有差距，但當局會透過提供連接附近鐵路站(例如北環線主線的古洞站和落馬洲支線的落馬洲站)的接駁服務，處理在過渡期間所產生的交通需求。

103. 由於委員再無提問，主席表示今日下午的聆聽會已完成。她多謝申述人、他們的代表和政府的代表(包括顧問)出席會議。城規會將於聆聽會所有會議節數完成後，進行閉門會議商議有關的申述，稍後會把城規會的決定告知申述人。申述人、他們的代表和政府的代表(包括顧問)此時離席。

104. 本節會議於晚上十時十分休會。