

「郊野公園不包括土地」的未來

2010 年在西貢大浪西灣發生的環境破壞事件，令公眾認識到「郊野公園不包括土地」這個新名詞。事件令政府及市民意識到必須好好保護這些不包括土地；其後申訴專員公署及審計署亦作出同樣要求，促請政府相關部門儘快落實保護這些地區。其實，早在 2001 年，同屬「郊野公園不包括土地」，位於大浪西灣北面的大浪灣也差點被發展破壞，幸好當時的政府規劃署採取果斷行動，將大浪灣超過九成面積透過分區計劃大綱圖規劃成自然保育區，大浪灣才幸免於難。

但除了大浪西灣及大浪灣，本港其實還有很多仍未廣為人知的「郊野公園不包括土地」。最近政府完成了三幅位於新界東北的鎖羅盤，及西貢的白腊及海下的不包括土地的分區計劃大綱草圖，並建議於每區設大面積的鄉村式發展地帶(主要供新界豁免管制屋宇(又稱小型屋宇或丁屋)發展)，其中海下及白腊的鄉村式發展地帶更佔其總面積的三成或以上。事實上，鎖羅盤及白腊均沒有馬路可達，此三區亦沒有公共污水渠收集生活廢水，我們對政府規劃署建議在這些地區建立大面積鄉村式發展地帶的決定大惑不解。更重要的是，這些地區均具有甚高的自然生態及景觀價值，我們極之憂慮這些鄉村式發展於運作及施工期間的潛在影響，會為這些不包括土地及周邊環境帶來永不磨滅的生態與景觀破壞。我們亦特別關注海下的發展，因生態價值極高的海下灣海岸公園可能會受到威脅。

其實小型屋宇(丁屋)政策在社會上已討論多時。思匯政策研究所在 2003 年發表的一份報告，亦一針見血地指出：小型屋宇政策的主要問題在於其本身的「不可持續性」¹。審計署亦在 2002 年就小型屋宇政策可能被濫用的情況撰寫了一份報告²。我們認為政府實應儘速嚴正檢討此政策，例如加入限制售予非原屋主親屬、限制村屋範圍擴張或限制村屋在村範圍外興建等的新條款；否則，今天在鎖羅盤，白腊及海下出現的問題，日後將會在其他高保育價值的鄉郊地區(例如其他郊野公園不包括土地)不斷重現。

另外，生物多樣性公約已於 2011 年延伸至香港，特首亦於 2013 年的施政報告提到：*政府認同公眾對生態保育的關注.....我們亦會在政府主要決策中，重視陸上及海域的生態保育*。然而，目前規劃署在郊野公園不包括土地的規劃，在生態保育上卻是反其道而行。我們對此情況深表憂慮。

現在，城市規劃委員會(城規會)正收集市民對鎖羅盤，白腊及海下的分區計劃大綱草圖的意見，我們希望大家能踴躍表態，為自己及下一代捍衛香港的自然環境。請於二〇一三年十一月廿七日(星期三)或之前，將您的意見以電郵遞送至城規會(tpbpd@pland.gov.hk)，並註明是就鎖羅盤分區計劃大綱草圖(S/NE-SLP/1)，白腊分區計劃大綱草圖(S/SK-PL/1)及海下分區計劃大綱草圖(S/NE-HH/1)發表意見。

以下簡列了鎖羅盤，白腊及海下的分區計劃大綱草圖的問題(與我們的建議)。

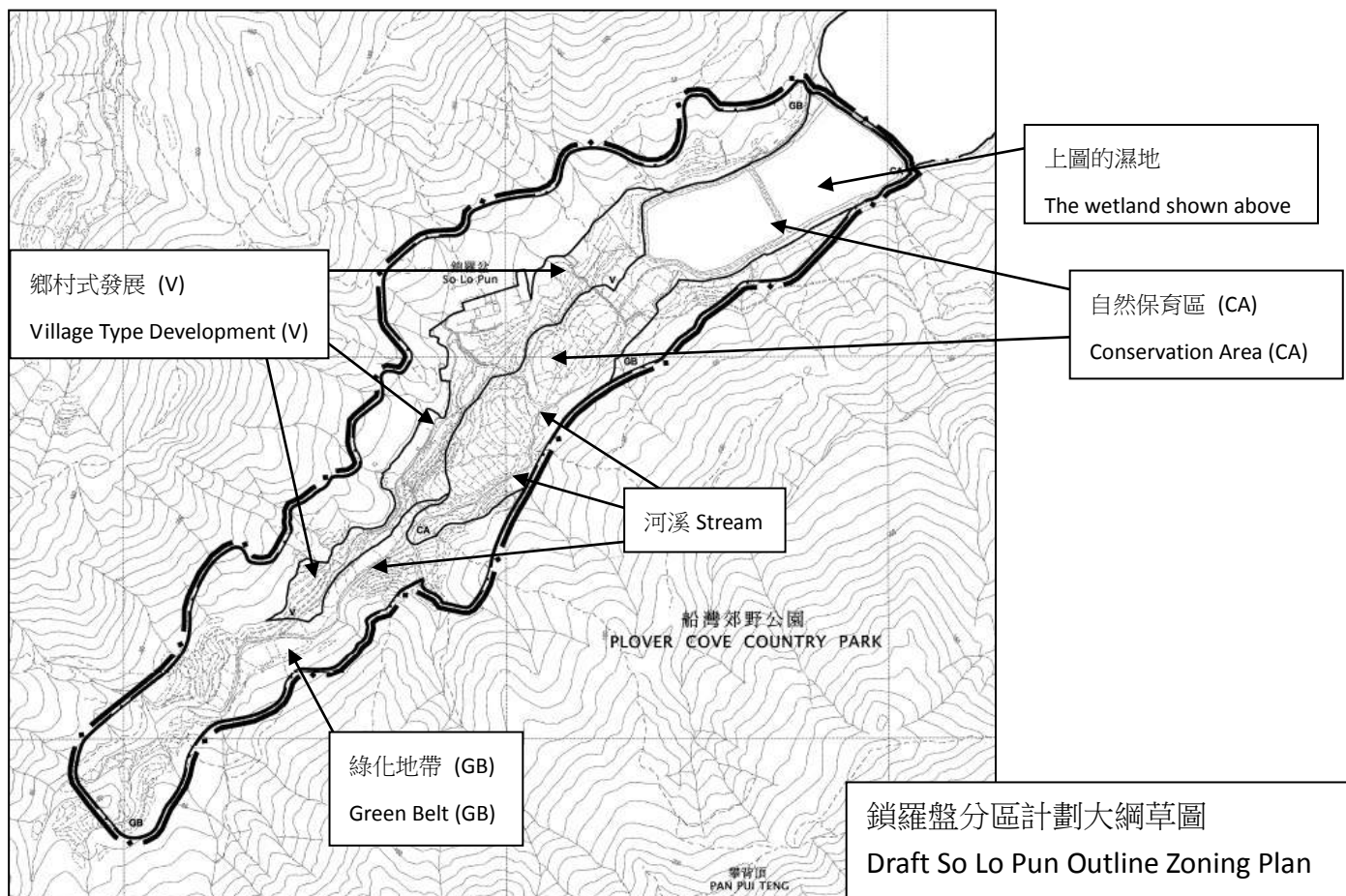
¹ http://www.civic-exchange.org/wp/wp-content/uploads/2003/09/200309_RethinkSmallHouse.pdf

² http://www.aud.gov.hk/pdf_c/c39ch08.pdf

鎖羅盤分區計劃大綱草圖(S/NE-SLP/1)



你希望這片濕地遭受破壞嗎?



- 根據 2011 年的人口普查，鎖羅盤的人口是「0」。但規劃署現在竟把這長期無人居住的地帶的未來規劃人口定為「1000」人，更建議擴大鄉村式發展地帶，以供建設 134 間村屋(新界豁免管制屋宇或小型屋宇)。
- 鎖羅盤有一片生態價值極高的濕地，內有紅樹林、蘆葦叢及在香港極為稀有的海草床。儘管分區計劃大綱草圖建議把這片濕地劃作自然保育區，那可容納 1000 人的鄉村式發展地帶卻被放在這個生態價值極高的濕地旁邊。
- 現時鎖羅盤沒馬路可達。且建議中的鄉村式發展地帶完全被郊野公園、建議的綠化地帶和建議的自然保育區所包圍。
- 現時鎖羅盤並無公共污水渠。根據《水污染管制條例》，鎖羅盤內與外的水體原則上都不應受到污染。政府必須確保此條例能切實執行。
- 我們要求規劃署就以下問題作出解釋：
 - (1) 如何可以在不進入或破壞周圍的綠化地帶、自然保育區或郊野公園的情況下，把用作發展的物資及機器，送到署方建議作鄉村式發展的地帶？
 - (2) 政府如何保證鄉村式發展地帶內村屋慣常使用的化糞池設施，在沒有吸糞車能到的情況下，能定期得到清除池內淤泥等的妥善保養，以保持設施能正常運作，而令區內水域不受污染？
- 儘管鎖羅盤溪流的下游及與其相連的濕地被劃定為自然保育區，我們卻對其上游只被劃定為綠化地帶甚表憂慮。根據現行規劃，「燒烤地點」、「野餐地點」、「帳幕營地」及「公廁設施」均為綠化地帶的「經常准許的用途」；向規劃署申請在綠化地帶作村屋發展並獲批准的情況亦屢見不鮮。一切可能在上游產生的污染，必然會順流而下，直接威脅下游的自然保育區。
- 2008 年，鎖羅盤有近 400 棵樹被砍伐；及後於 2011 年，城規會宣稱不會容忍「先破壞，後發展」的行為。然而，現在規劃署卻建議於鎖羅盤設一面積達 4.12 公頃的鄉村式發展地帶。此舉無疑直接鼓勵「先破壞，後發展」行為，將進一步加劇本港其他地點的生態破壞。香港市民期望規劃署能刻守本分，盡職盡責。

就鎖羅盤分區計劃大綱草圖(S/NE-SLP/1)的建議：

- 必須大幅縮減鎖羅盤的鄉村式發展地帶面積，並規限於現有村屋範圍(及已獲批的村屋地點)；此外，應將鄉村式發展地帶法定圖則註釋表中的「屋宇(只限新界豁免管制屋宇)」，從表列第一欄(「經常准許的用途」)轉移至表列第二欄 — 這正是2001年規劃署處理大浪灣不包括土地時所採納的做法。
- 應把鎖羅盤溪流上游及與其相連的河岸地帶(即河流兩邊各30米的範圍)劃為自然保育區。
- 把綠化地帶法定圖則註釋表中的「燒烤地點」、「野餐地點」、「帳幕營地」及「公廁設施」從表列的第一欄轉移至第二欄，更嚴格地在鎖羅盤規劃監管這些活動及其污染影響。

- 除了上述建議，其實還有一替代方案能更有效地保護「郊野公園不包括土地」。事實上，在2010年的施政報告中，當時的特首早已要求漁農自然護理署(漁護署)研究將不包括土地納入郊野公園的可能性。

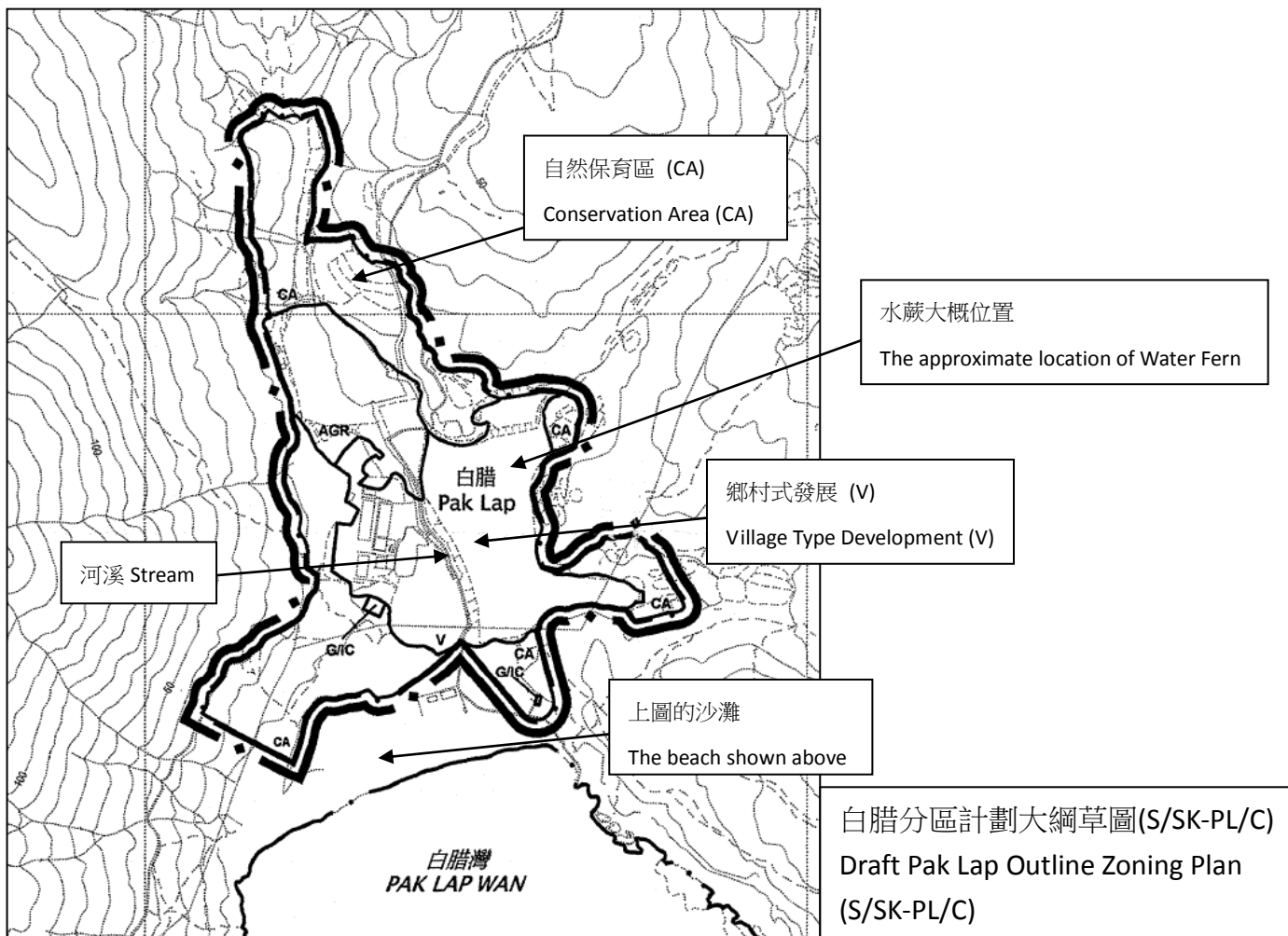
因此，在漁護署的研究結果發表之前，我們強烈建議規劃署把鎖羅盤等「郊野公園不包括土地」的鄉村式發展地帶、綠化地帶及其他非保育地區以「未決定用途」地帶覆蓋。待漁護署完成研究後，規劃署可為沒被納入郊野公園的地帶重新啟動規劃程序。

我們認為在目前法制下，此替代方案能最有效保護「郊野公園不包括土地」。

白腊分区计划大纲草图(S/SK-PL/1)



你希望这沙滩遭受污染吗?



- 根據 2011 年的人口普查，白腊的人口不足 50 人。可是，規劃署卻把白腊的未來規劃人口定為 230 人，建議中的鄉村式發展地帶可容納 79 間村屋(新界豁免管制屋宇或小型屋宇)。
- 目前，白腊一片擁有稀有水生植物(水蕨)的生境被規劃作鄉村式發展地帶；另外，與白腊灣(白腊對出的海灣)相連的溪流，亦會被建議的鄉村式發展地帶覆蓋。白腊灣是擁有極高保育價值的文昌魚的重要棲地，任何進入與其相連溪流的污染物，均有機會直接流入白腊灣，嚴重威脅文昌魚棲地。
- 現時白腊沒馬路可達。且建議中的鄉村式發展地帶完全被郊野公園和建議的自然保育區所包圍。
- 現時白腊並無公共污水渠。根據《水污染管制條例》，白腊內與外的水體原則上都不應受到污染。政府必須確保此條例能切實執行。
- 我們要求規劃署就以下問題作出解釋：
 - (1) 如何可以在不進入或破壞周圍的自然保育區或郊野公園的情況下，把用作發展的物資及機器，送到署方建議作鄉村式發展的地帶？
 - (2) 政府如何保證鄉村式發展地帶內村屋慣常使用的化糞池設施，在沒有吸糞車能到的情況下，能定期得到清除池內淤泥等的妥善保養，以保持設施能正常運作，而令區內水域不受污染？
- 近年，媒體曾屢次揭發於白腊發生的生態破壞事件；於 2011 年，城規會宣稱不會容忍「先破壞，後發展」的行為。現在規劃署卻建議於白腊設一面積達 2.36 公頃的鄉村式發展地帶。此舉無疑直接鼓勵「先破壞，後發展」行為，將進一步加劇本港其他地點的生態破壞。香港市民期望規劃署能刻守本分，盡職盡責。

對白腊分區計劃大綱草圖(S/SK-PL/1)的建議：

- 必須大幅縮減白腊的鄉村式發展地帶面積，並規限於現有村屋範圍(及已獲批的村屋地點)；此外，應將鄉村式發展地帶法定圖則註釋表中的「屋宇(只限新界豁免管制屋宇)」，從表列第一欄(「經常准許的用途」)轉移至表列第二欄 — 這正是2001年規劃署處理大浪灣不包括土地時所採納的做法。
- 將水蕨棲地、白腊溪流及與其相連的河岸地帶(即溪流兩邊各30米的範圍)劃為自然保育區。
- 除了上述建議，其實還有一替代方案能更有效地保護「郊野公園不包括土地」。事實上，在2010年的施政報告中，當時的特首早已要求漁農自然護理署(漁護署)研究將不包括土地納入郊野公園的可能性。

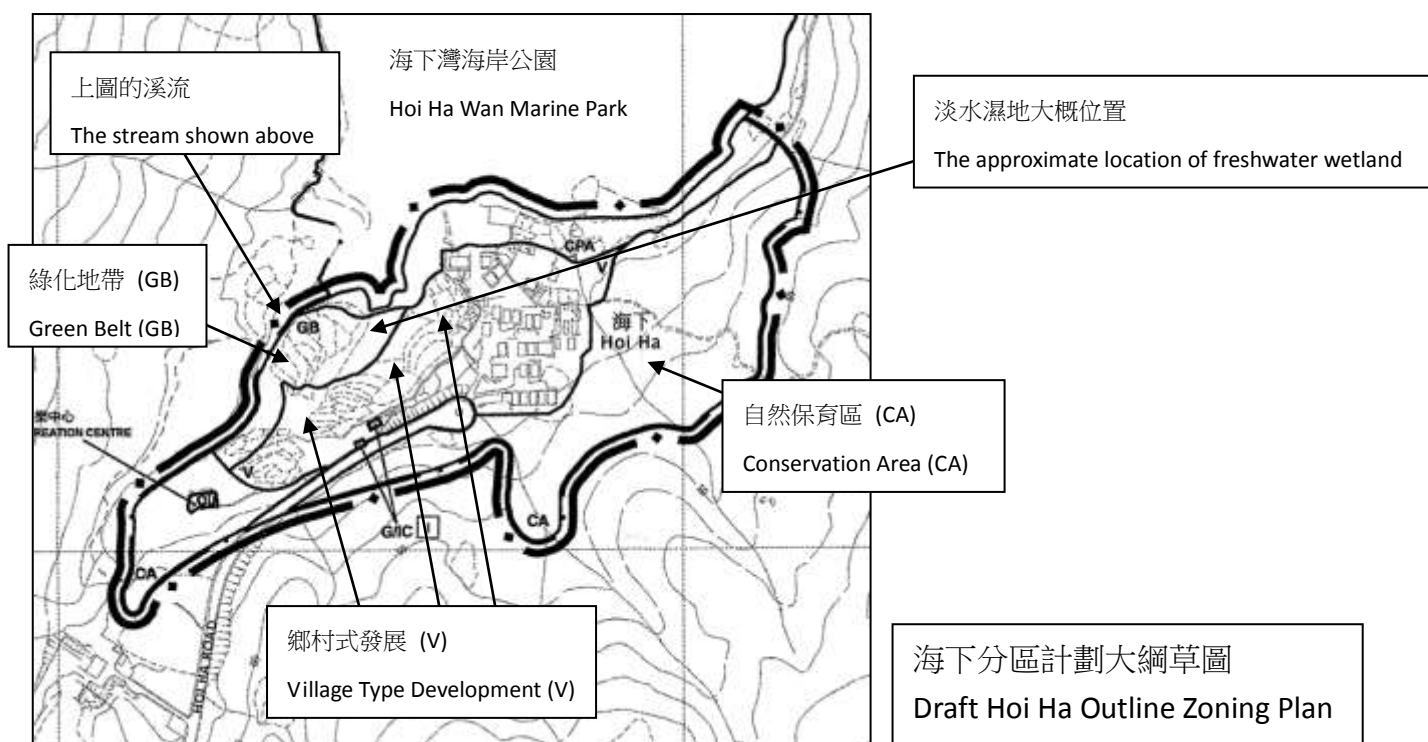
因此，在漁護署的研究結果發表之前，我們強烈建議規劃署把白腊等「郊野公園不包括土地」的鄉村式發展地帶、綠化地帶及其他非保育地區以「未決定用途」地帶覆蓋。待漁護署完成研究後，規劃署可為沒被納入郊野公園的地帶重新啟動規劃程序。

我們認為在目前法制下，此替代方案能最有效保護「郊野公園不包括土地」。

海下分區計劃大綱草圖(S/NE-HH/1)



你希望這溪流遭受污染嗎?



- 根據 2011 年的人口普查，海下的人口為 110 人。可是，規劃署卻把海下的未來規劃人口定為 590 人，建議中的鄉村式發展地帶可容納 63 間村屋(新界豁免管制屋宇或小型屋宇)。
- 規劃署草擬把海下路西面一片與郊野公園融和一體的天然茂密樹林劃為鄉村式發展地帶，我們對規劃署此建議大惑不解。
- 海下灣海岸公園生態價值極高，但規劃署現卻容許海下的鄉村規模進一步擴大，無視此舉對海下珍貴的海洋及陸上生境的潛在影響。
- 我們對海下溪流的河岸及當地一片淡水濕地只被劃為綠化地帶甚表憂慮。根據現行規劃，「燒烤地點」、「野餐地點」、「帳幕營地」及「公廁設施」均為綠化地帶的「經常准許的用途」；向規劃署申請在綠化地帶作村屋發展並獲批准的情況亦屢見不鮮。一切可能在上游產生的污染，必然會順流而下，嚴重威脅海下灣海岸公園。

對海下分區計劃大綱草圖(S/NE-HH/1)的建議：

- 必須大幅縮減海下的鄉村式發展地帶面積，並規限於現有村屋範圍(及已獲批的村屋地點)；此外，應將鄉村式發展地帶法定圖則註釋表中的「屋宇(只限新界豁免管制屋宇)」，從表列第一欄(「經常准許的用途」)轉移至表列第二欄 — 這正是2001年規劃署處理大浪灣不包括土地時所採納的做法。
- 把與海下溪流相連的河岸地帶(30米範圍)及淡水濕地劃為自然保育區。
- 把綠化地帶法定圖則註釋表中的「燒烤地點」、「野餐地點」、「帳幕營地」及「公廁設施」從表列的第一欄轉移至第二欄，更嚴格地在海下規劃監管這些活動及其污染影響。
- 除了上述建議，其實還有一替代方案能更有效地保護「郊野公園不包括土地」。事實上，在2010年的施政報告中，當時的特首早已要求漁農自然護理署(漁護署)研究將不包括土地納入郊野公園的可能性。

因此，在漁護署的研究結果發表之前，我們強烈建議規劃署把海下等「郊野公園不包括土地」的鄉村式發展地帶、綠化地帶及其他非保育地區以「未決定用途」地帶覆蓋。待漁護署完成研究後，規劃署可為沒被納入郊野公園的地帶重新啟動規劃程序。

我們認為在目前法制下，此替代方案能最有效保護「郊野公園不包括土地」。

二〇一三年十一月