

環諮會兩場近20小時商議 待補交資料明年再審

粉嶺高球場建屋環評審議無果

粉嶺高球場公營房屋項目發展

◆整理：香港文匯報記者 文森

- ◆公營房屋發展用地面積：約9公頃，包括1公頃興建一所特殊學校
- ◆地積比率：住宅不超過 6.5 倍；非住宅不超過 0.5 倍
- ◆樓宇高度：不高於主水平基準上 170 米
- ◆單位數目：最高約 12,000 個
- ◆預計人口：約 33,600 人
- ◆其他設施：社會福利設施、社區會堂、公共運輸交匯處、零售設施、幼稚園等
- ◆預計竣工年份：2029 年



◆粉嶺高爾夫球場。香港文匯報記者 攝

環境諮詢委員會成員名單

主席：黃遠輝

副主席：譚鳳儀（環境生物學學者）

成員：

陳嘉敏（鄉郊保育諮詢委員會成員）

陳美娟（世界自然基金會香港分會理事）

馮宜萱（房屋署前副署長）

江穎敏（環境工程師及社企歷者者共同創辦人）

林松茵（前沙田區議員、沙田顯嘉區社區幹事）

劉智鵬（立法會選委會界別議員）

劉啓漢（香港科技大學土木及環境工程學系首席教授）

劉文君（建築師，2021年選委會委員）

羅惠儀（香港大學公民社會與治理研究中心副總監）

李春犁（房屋經理註冊管理局成員）

梁美儀（香港城市大學海洋污染國家重點實驗室主任）

馬昀祺（香港戶外生態教育協會創辦人）

吳芷茵（香港合資格環保專業人員學會主席）

宋亦希（嶺南大學科學教研組助理教授）

鄧碧嫻（向藍天能源科技有限公司創辦人）

黃傑龍（稻苗學會榮譽會長）

黃國恩（執業律師）

黃仕進（香港大學工程學院副院長，香港綠色建築議會董事會成員）

邱萬鴻（商界環保協會及香港綠色建築議會董事會成員）

註：由2021年1月1日起生效，任期兩年

整理：香港文匯報記者 文森

◆環諮會主席黃遠輝。
資料圖片

環諮會本月8日已就高球場發展方案的環評報告進行首次討論，惟未有結果，昨日上午9時30分續會，結果經過「馬拉松」式商議，主席黃遠輝晚上宣布委員未能作出任何決定。他稱，沒有委員認為要否決報告，幾乎每名委員也認為需要進一步資料，故暫不作出任何建議，待項目倡議人提交進一步資料後才作出決定。

黃遠輝：延後7個月建屋進度料可追回

黃遠輝透露，委員要求提交生態研究等資料，其中政府的環評報告的雀鳥調查與一般觀鳥時間調查不同，環諮會遂要求涵蓋7個月雀鳥活躍高峰期調查，包括旱季及雨季情況，即下一次提交資料時最快也在明年3月之後，「既然有7個月時間，無可能在未完成進一步資料時再上來環諮會。」

黃遠輝對兩次會議合共近20個小時也未有決定直言未感失望，指環評報告提交環諮會後，該會須在60

香港特區政府擬將明年收回的粉嶺高球場32公頃土地，劃出約9公頃發展公營房屋，但環境諮詢委員昨日第二次開會討論上址建屋的環境影響評估報告，結果經過10小時馬拉松會議仍未能決定是否接納環評報告。委員要求項目倡議人即土木工程拓展署提交進一步資料審議，包括涵蓋7個月的雀鳥活躍高峰期調查。環諮會主席黃遠輝會後指出，該會是按法定權力要求提交進一步資料，以往亦有先例，而公屋建屋周期是5年至6年，下次最快要明年3月後才提交資料，相信延遲7個月時間未必阻礙公屋建屋進度。有前土地供應專責小組成員認為要平衡民生需求和環境影響，且只發展9公頃土地作建屋用途，對生態影響較輕微，認為特區政府以民生為重，應出手拍板建屋，無須等待環諮會通過環評報告，相信這亦不會影響環諮會的角色。

◆香港文匯報記者 文森

天內就報告作決定，但法定程序賦予環諮會權力可要求提供進一步資料，以往亦至少有兩次就重大議題尋求進一步資料的先例。他並強調，會議未有拉布情況，指拉布是指不斷重複或提出無關問題，但委員提出的問題均是非常專業、客觀和持平。

被問及要求進行7個月雀鳥調查，會否拖慢建屋進度時，他表示，粉嶺公營房屋建屋周期預計5年至6年，2029年落成，特區政府有很多事情可同步進行，相信同心協力下能夠追回7個月時間，建屋進度未必受阻。

環境保護署回應表示，《環評條例技術備忘錄》及《環評研究概要》為各項環評事宜訂定客觀和清晰原則、程序、指引、規定及準則，以評估工程項目倡議人提交的發展方案環境可接受性，並非決定該項目是否需要或擬議發展方案是否合適。環保署署長會詳細研究相關環評報告和考慮公眾及環諮會的意見後，決定是否批准有關環評報告，如有需要可根據條例，在

接獲環諮會意見後14天內以書面要求工程倡議人提交有關資料，決定是否批准環評報告。

長春社公共事務經理吳希文昨日在接受電台訪問時表示，過往亦曾出現環諮會委員對項目的環評報告爭持不下，最終羅列所有正反意見，交予環保署決定。

王坤倡政府拍板建屋無須等環評報告

前土地供應專責小組成員王坤接受香港文匯報訪問指出，環諮會經兩次會議仍未作出決定的情況以往較少見，他個人立場贊成收回高球場土地發展，現時公營房屋發現項目只令粉嶺高球場三個場地54個洞減少8個，影響不大，「規劃發展的是舊球場，建屋的土地其實是球場舉行公開賽事時作泊車之用。」

他承認發展項目會令樹木等生態環境受影響，但亦須顧及劏房戶面對長時間輪候公屋的問題，而土

地供應專責小組2017年成立時公屋輪候年期為4.7年，現已增至6年，雖然上址只興建1.2萬個公營房屋單位，並不算多，但若受阻則距離長策目標每年3萬個公營房屋單位供應會更速，「現時樹木可以搬遷栽種，但劏房居民則不知何時才能搬遷上樓。」

他指出，環諮會雖是重要諮詢機構，但並無法定權力，特區政府可無須待其就環評報告有決定才建屋，「興建公營房屋已不止是環保問題，而是民生所需及政府管治問題，新一屆政府以目標為本，就應出手，毋須等環諮會的決定。」他指出，北部都會區內亦有很多綠化帶，發展同樣會帶來爭議，政府須展示其發展的決心。



計劃7年後建成1.2萬伙公營屋

話你知

位於粉嶺古洞的粉嶺高爾夫球場佔地170公頃，其中32公頃用地將於明年9月歸還香港特區政府。政府計劃將當中北邊的約9公頃土地用作興建公屋及居屋單位，預期2029年落成，合共提供1.2萬個單位，預計可容納3.36萬名居民。至於餘下21.7公頃土地，由於有具保育價值的動植物，故會用作生態保育及康樂用途。

粉嶺高爾夫球場原租約於2020年8月已屆滿，特區政府為進行研究及準備工作，為高球場位於粉錦公路以東32公頃用地作出特別3年短期租約，明年9月才歸還政府。由於有關用地最北端的部分貼近粉嶺及上水新市鎮，根據技術研究及當中的生態影響評估，該區域生態價值相對較低，故會用作房屋用途。

預留1公頃土地建特殊學校

特區政府計劃在有關土地上興建約1.2萬伙公屋及居屋單位，同時會提供合適的配套設施，包括社會福利設施、社區會堂、公共運輸交匯處、零售設施、幼稚園、休憩及康樂設施等。因應社

會需要，有關土地還會預留約1公頃土地興建一所特殊學校，為有需要的學童提供適切服務。

特區政府當時表示，該區域記錄到的動物種類較少，而區內及鄰近範圍約有1,321棵樹木，但沒有納入古樹名木冊的樹木，大部分是常見本地品種，而發展項目內約有996棵樹木會受影響及建議移除，其中並沒有稀有和受保護品種。土木工程拓展署會在保育區域範圍或其他適合地點，按政府指引以1:1數量比例種植新樹補償。發展項目內亦會配置合適園景設計和綠化措施，緩解對周邊景觀影響，並為居民提供舒適的生活環境。

至於較南部分有具保育價值的植物及動物品種，以及有具生態價值的樹林和動物棲息地，包括東亞豪豬、赤鹿、豹貓、小靈貓、赤腹松鼠及果子狸等，整體生態價值定為中級，而最南端部分有具高生態價值的天然沼澤、沼澤樹林和水松樹等樹林，具特別保育重要性，整體生態價值被定為中至高級，因此建議將這些地區用作自然保育及公眾康樂及體育用途。有關用地在實施適當的緩解措施後，可用作合適的康樂用途而不會對其生態環境造成嚴重的負面影響。

◆香港文匯報記者 文森

爭議不斷

房屋問題一直是香港特區政府重中之重的的工作，前特首林鄭月娥指示成立的土地供應專責小組，於2018年舉行為期5個月俗稱「土地大辯論」的公眾諮詢，檢視土地供應來源問題，專責小組其後提議將粉嶺高球場32公頃收回的土地發展房屋用途，特區政府2019年接納其建議，但有關發展項目惹起不少爭議，北區區議會絕大部分議員反對高球場建屋，認為勢令當地交通難以負荷，且政府將發展北部都會區，無須強硬發展高球場。營運粉嶺高球場的香港高爾夫球會則委託顧問提出反對，認為政府低估房屋發展對有關區域的生態影響。

團體指高球場佔用土地資源

粉嶺高球場啟用至今已有超過110年歷史，現時設有三個18洞的球場，佔地170公頃。其中舊球場於1911年啟用，新球場則在1931年啟用，最後是1970年啟用的伊甸球場，場內有超過150棵古樹及多座祖墳，更有多座古蹟，包括被列為一級歷史建築的行政長官粉嶺別墅、二級歷史建築的粉嶺高爾夫球會會所，以及三級歷史建築的小食亭，而政府只計劃發展的北端32公頃土地。

自土地供應專責小組提出高球場發展房屋的選項後，有關發展便掀起不少爭議，有民間團體批評高球場佔用

土地資源，政府只徵收象徵式租金，營運的香港高爾夫球會卻以天價出售會籍牟利，但同時地區人士則反對收回高球場土地發展，特區政府今年向北區區議會提交文件公布發展詳情，而區議會6月舉行會議討論，大部分議員也反對發展項目。

區議員的反對理由是粉錦公路一直存在交通擠塞問題，認為政府未能解決交通配套，在高球場興建公營房屋後，勢令交通問題更嚴重，認為特區政府應先搞好基建以解決擠塞問題，且指出環評報告低估公營房屋發展對生態環境的影響，有區議員亦指現時已有北部都會區規劃，根本無須發展高球場土地。

球會出具環評報告反對建屋

香港高爾夫球會亦反對有關發展，更委託顧問進行環評報告作出反擊，指出政府的環評報告低估具保育價值的動物群，表示擬議發展區域內有37種動物群物種，包括15種哺乳類動物和8種雀鳥，包括13種蝙蝠和142種飛蛾，更有10種具保育價值物種，批評政府環評報告錯誤。顧問又指有關土地其實約有400多棵列入古樹名木冊質素的樹木，質疑政府的環評報告是基於未齊全的生態調查而作出，亦未有詳細評估公屋發展造成的光污染或人為滋擾。 ◆整理：香港文匯報記者 文森