

文匯報

WEN WEI PO
www.wenweipo.com

政府指定刊登有關法律廣告之刊物
獲特許可在全國各地發行

2022年9月 壬寅年八月廿五 廿八秋分
20 星期二 短暫陽光 幾陣驟雨
氣溫27-31℃ 濕度70-95%
港字第26471 今日出紙3疊8張半 港幣10元

文匯報 | 香港仔

爆料專線

(852) 60668769

60668769@wenweipo.com



劉振江 香港文匯報記者 攝

倡放寬地積比 引入私營合作保育

專家之言

測量師學會前會長劉振江向香港文匯報直言，部分濕地緩衝區的保育情況令他感到失望，「4年多前曾到米埔一帶視察，發現不少魚塘已近乎廢棄，塘內沒有生氣，水質差勁，試問如何吸引雀鳥來覓食？」

魚塘失去原先功能，劉振江坦言並非真正的保育。特區政府應實事求是，面對部分「濕地緩衝區」目前的生態環境已變質的事實，有必要重新作規劃，引入公私營合作，共同保育濕地緩衝區。「濕地與發展亦非水火不容，私人發展商面向市場，可發揮市場力量在設計、建造以及營運項目等方面創造效益，可與政府互補長短。」

針對緩衝區約0.4倍的地積比率，劉振江指有關土地未盡其用，加上政府不反映土地市場情況的補地價評估機制，難以吸引發展商投資，建議將地積比上調至兩三倍，「有關發展應盡量遠離濕地保育區，平衡保育元素。」

香港文匯報記者 文禮願

逾千公頃濕地緩衝區閒置「養蚊」 議員指政策畫地為牢

佛系保育養廢地 無魚無雀難住人

現況一

魚塘「動彈不得」 放防雀網也違規

全港約有1,800公頃「濕地保育區」，彷彿是「神聖不可侵犯」、動不得的「禁地」，而保育區與非保育區之間的500米範圍劃為「濕地緩衝區」，涉及1,200公頃，包括不少魚塘，但除非有關地帶已納入分區計劃大綱圖上劃作住宅發展用途，否則一律不准輕易大興土木，即使用作漁業用途，也只限於最原始經營方式，就連在魚塘上放置防雀網也隨時違規。

事實上，香港魚塘養殖業早在上世紀九十年代已開始萎縮，不少魚塘經營者年紀老邁，其後代又嫌養魚日曬雨淋太辛苦，多不願意接手。苦無接班人下，加上發展限制多多，不少地主索性任由魚塘荒廢。

為了解荒廢實況，香港文匯報記者日前與一直關注緩衝區發展的立法會議員劉國勳前往米埔、新田及馬草壠一帶視察，發現區內最少七成魚塘已變成一池死水，雜草叢生，部分魚塘甚至早已「乾塘」。

其中，位於米埔一個面積約6萬多平方呎的魚塘內雖偶有幾條魚在游動，但塘水混濁，似乎久久未有人打理，而魚塘旁邊一塊空地早已變成貨櫃場，停泊幾架貨車。劉國勳說：「政府以為魚塘養殖就最能夠保存生態面貌，但現實是傳統的淡水魚養殖法根本唔啱到食。部分地主曾想過引入新式養殖法提高產量，卻連放防雀網在魚塘邊都唔准。」

6萬呎荒廢魚塘 至少可起500單位

據了解，其中一名養魚戶見雀鳥「偷食」的情況嚴重，想放一個防雀網也被政府部門阻止，劉國勳嘆道：「政府對養魚戶有少量補助，但不足以彌補雀鳥常來偷魚帶來的損失，所謂保育生態，最終最大得益者可能是雀仔，試問叫地主如何經營下去？」最「雞肋」的是，即使地主採用最傳統的養魚方式，到頭來如此多養魚戶競爭，真的還有利錢嗎？由於苦無出路，該6萬呎魚塘被荒廢。

劉國勳評估，該土地若用來建屋，至少可興建500個單位，「現在任由它閒置曬太陽，實屬可惜。」只要在建屋時進行適當設計，保留及妥善管理部分魚塘，總比現在不開發，又缺乏保育的局面好，「政府應該釋放部分濕地來發展，然後投入資金提升濕地的生態價值，包括設計多樣性的生態結構，吸引更多野生動物。」

本報直擊



立法會議員劉國勳指向身後一個早已「乾塘」的巨型魚塘，懷疑有人正在違法傾倒泥頭。

香港住屋問題嚴重，不少基層市民住在環境惡劣的劏房及板間房內，但另一邊廂，全港面積超過一千公頃的濕地緩衝區被閒置「養蚊」。香港文匯報記者日前在立法會議員劉國勳帶領下，走訪米埔、新田及上水馬草壠一帶的緩衝區，發現不少地方雜草叢生，部分濕地魚塘早已「乾塘」，甚至被人非法傾倒泥頭，生態價值微乎其微。劉國勳指出，濕地政策如畫地為牢，規定地主必須用最原始方法保存，久而久之土地被投閒置散，既住不了人，甚至連雀鳥、水產也養不成。他促請特區政府重新規劃濕地緩衝區，容許適度的經濟活動之餘，同時應拆牆鬆綁，包括縮細緩衝區面積，上調地積比，達至地盡其用之餘，也平衡到生態發展，推動保育與發展共贏。

香港文匯報記者 文禮願

現況二

偷倒泥頭難禁 如玩「貓捉老鼠」

離開米埔後，香港文匯報記者前往位於馬草壠，濕地視察。沿途盡是一大片荒廢多時的魚塘，走到牛角山眼前有個面積達十萬呎的巨型魚塘早已「乾塘」，一滴水也沒有，但懷疑有人偷偷將之用傾倒泥頭，後來被政府部門發現違反《城市規劃條例》中的條文，近日被政府部門要求將之還原。

劉國勳慨嘆道：「情況就像貓捉老鼠一樣，有人想趁政府有發現，偷偷在荒廢魚塘棄置泥頭，偷賺幾分小錢，點知一旦被人舉報，又要還原，但還原後是否做返魚塘？可能又不是，因為養魚根本無肉食，咁就任由塊地自生自滅。」

他直言，特區政府這種既不發展，也不主動作保育的做法，令大好的緩衝區

土地被白白浪費。他肉緊地說：「保育政策只是口號式，只在書面上的被動式保育，對於一些已荒廢的魚塘，政府部門也不會協助保育。」

劉國勳強調，真正的保育需投放資源，而不是「佛系」、不干預就算是保育。以新田為例，他認為整個新田科技城應興建多些房屋及人才公寓，「土地用途應預留彈性及容許混合用途。」



全港面積超過一千公頃的濕地緩衝區被閒置「養蚊」。香港文匯報記者 攝



因淡水魚養殖無利可圖，濕地緩衝區內魚塘多已無人打理。

現況三

昔日「打卡」勝地 禁開食肆「趕客」

特區政府在1997年完成《後海灣地區魚塘生態價值研究》後，便再沒有進行嚴謹的生態科學調查，跟進濕地環境的變化。有關的保育條例訂明旨在為保護濕地保育區內魚塘和濕地的生態完整，禁止進行會對生態價值帶來負面干擾影響的發展。香港文匯報記者一行人到達上水馬草壠生態園內的南屋仔。該處年前開幕，吸引不少人專程前往遊覽，欣賞北區魚塘的日落美景之餘，還可體驗露營風味，令

南屋仔士多成為「打卡」勝地。為將上址打造成生態旅遊熱點，地主入紙為士多申請食肆牌照但被拒，南屋仔因此被迫閒置。據了解，由於南屋仔士多並非位於「濕地緩衝區」，而是位於「濕地保育區」內的「自然保育區(1)」土地用途地帶上，規劃意向列明「除非必須進行發展以助保護濕地生態系統完整，或者是絕對基於公眾利益而必須進行的基礎設施項目，否則此地帶內不准進行新發展」，因此不能發展食肆。

劉國勳指出，保育濕地固然重要，但人與大自然是可以共融的，「容許在保育區內作有限度的經濟活動例如開設一間小士多，方便遊人來到時可暫作休息，並不代表會對生態構成破壞。莫非遊人遠道而來觀雀，就連坐低食隻雞腩，飲杯嘢休息一下也不能嗎？」

促拆牆鬆綁 准適度經營

他表示，南屋仔旁的魚塘以往有人打理，當時偶然見到一些雀鳥飛來覓食。自

從士多開門大吉，魚塘閒置，連雀鳥也少見，故促請特區政府一併檢視對保育區的限制，與時並進，拆牆鬆綁作適度的經濟活動。

就「濕地緩衝區」重新規劃及發展，發展局在接受香港文匯報查詢時表示，局方正聯同相關部門檢視現行的城規會審批指引，以平衡保育與發展為前提，簡化或豁免一些與周邊環境兼容而又不損害濕地生態的發展項目的規程序。有關進展會適時公布。

他山之石

拓生態遊低密度住宅 英濕地中心鳥語花香

濕地不發展就等於保育實屬謬誤，世界各地有不同例子證明發展與保育能共存，最成功例子是英國倫敦的濕地中心(Wetland Centre)。該處位於英國倫敦市西南方Hammersmith附近，原為泰晤士河自來水公司的水庫，之後改為濕地中心，其成功之處是集保育、生態旅遊及低密度住宅

於一身，在該處觀察到的野生鳥類便多達130種，還有大量昆蟲、魚類等野生動物棲息。

興建房屋所得用於保育

該濕地中心有四分之一的土地賣給發展商興建房屋，所得資金用於保育，其餘四分之三的土地則由荒地變成具特殊生態價值的保育區，

以及大受歡迎的旅遊景點，兼顧發展和保育。

立法會選委會界別議員黃元山認為，香港與其任由濕地緩衝區內的土地荒廢或變成棕地，不如效法外國，在濕地發展便利遊客或提供康樂活動的設施，一方面為業權人提供經濟誘因去積極管理土地改善環境，另一方面能與附近的濕地產生協同效應促進生態旅遊，一舉兩得。

他直言，很多人對保育存在誤解，以為保存現況不變，生態環境自然形成，但如果能做好規劃和合

理發展，所帶來的生產力和資源，保育成效更高。特區政府亦可設立機制要求在發展過程中採取生態補償的措施，例如仿效九鐵當年為了興建落馬洲支線而設立補償濕地。

資料顯示，興建該支線時要填平部分魚塘，遂在鄰近未受影響的魚塘加強保育，包括每年投放資金製造人工退潮、活魚供應等，打造適合雀鳥棲息的環境，及委任專家提升生態，令補償區出沒的雀鳥種類10年間增加近兩成。

香港文匯報記者 文禮願



英國倫敦的濕地中心。