



除了現有的濕地公園(左圖)，政府計劃在北部設立三個多功能濕地保育公園，期望平衡北部都會的發展與生態保育。



錦田 Park YOHO 是全港首個建設私人濕地花園的住宅項目，專家指這種能平衡保育與發展的做法，值得參考。(俊熙攝)

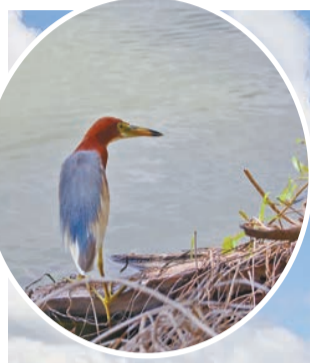


面臨絕種威脅的黑臉琵鷺，是出現在本港濕地的重要物種。(Neil Titer攝，米埔自然護理區提供)

綠色生態

今年施政報告提出發展面積約三萬公頃的「北部都會區」，範圍涵蓋元朗區和北區。新界西北部濕地有重要的生態價值，而位於濕地與民生區域之間的濕地緩衝區，原本是城市發展的緩衝地帶，在「北部都會區」政策出台後，位於后海灣約一千公頃的濕地緩衝區預料將會放寬發展限制。為了在發展與保育之間取得平衡，施政報告提及一系列保育政策，惟仍被指「保育為名，發展為實」。記者專訪世界自然基金會香港分會香港生物多樣性及保育政策高級經理劉兆強、世界自然基金會香港分會米埔保護區及遷飛路線保育項目總監文賢繼、香港大學房地產及建設系講座教授鄒廣榮及香港觀鳥會保育主任黃雪媚，探討濕地緩衝區發展與保育應如何並存，以及保育政策對濕地生態的利與弊。

記者：洪嘉禧 攝影：馮瀚文



魚塘是城市急促發展的緩衝地帶，也是水鳥(圓圖)重要的覓食之地。



# 北部都會區的發展與保育平衡



香港大學房地產及建設系講座教授鄒廣榮表示，透過樓宇設計能減低發展對濕地環境的影響。(受訪者提供)



世界自然基金會香港分會香港生物多樣性及保育政策高級經理劉兆強表示，在發展時應以「濕地零損失」為原則，並要盡早制訂管理策略。(受訪者提供)



世界自然基金會香港分會米埔保護區及遷飛路線保育項目總監文賢繼表示，香港與深圳合作訂定保育協作計劃，有助加強濕地的完整性。



香港觀鳥會保育主任黃雪媚表示不應放寬濕地緩衝區的地積比率，以免影響鷺鳥來回繁殖。(受訪者提供)

濕地是水陸的交接地帶，包括河溪、沼澤、紅樹林等，此外亦有人造濕地，例如魚塘、蝦塘、灌溉農地等。香港的濕地主要集中在新界西北部，米埔及內后海灣於1995年根據《拉姆薩爾公約》被列為國際重要濕地，面積約1500公頃。政府在1990年於后海灣濕地保育區邊界劃出一段約500米闊、覆蓋約1000公頃的地帶，並指定為濕地緩衝區，目的是確保「濕地保育區」不會受附近地區發展的干擾。

后海灣濕地緩衝區內有45公頃的魚塘，但不少魚塘已荒廢，生態價值下降。香港大學房地產及建設系講座教授鄒廣榮接受訪問時表示：「香港漁業式微，土地用作魚塘經濟效益很低，根據漁農自然護理署2018至19年報顯示，塘魚養殖業的產量只佔淡水魚食用量約5%。內地、東南亞入口的魚都比本地養殖的魚便宜，很多漁民無奈放棄經營，魚塘亦隨之荒廢或轉售作其他用途，如樓宇建設等。」目前在「濕地緩衝區」的地積比率限制主要為0.2至0.4倍之間，只能興建低密度住宅，對紓緩香港的房屋供應壓力幫助不大，地產商亦欠缺發展誘因，因而令魚塘一直荒廢。濕地空置，難以發揮原本的價值，鄒廣榮建議提高濕地緩衝區的地積比率至3倍，以免浪費土地。

### 高樓阻礙鷺鳥飛行

過去數年，本地地產商多次向規管會提出申請放寬濕地緩衝區建築物的高度及密度，增加發展地積比率等。今年初，政府檢討「濕地緩衝區」的規劃指引，指出區內超過四成(即約513公頃)土地可作住宅發展用途，規劃指引顯示部分已獲批的項目，地積比率提升至1.5至3倍。香港觀鳥會保育主任黃雪媚認為此舉會令后海灣的發展壓力提升，她表示：「政府近年於后海灣的政策傾向發展，如新田落馬洲的發展樞紐、興建西鐵北環線等，都很接近后海灣緩衝區。提高地積比率、容許樓宇層數加高，會影響鷺鳥繁殖，很多鷺鳥林位於緩衝區以內及界線之外，鷺鳥在樹上繁殖後要來回濕地及魚塘覓食小鳥，會途經緩衝區，加高樓宇會對牠們造成影響。緩衝區用以保持鷺鳥林及魚塘的連接，建設高樓就像築起圍牆，減低鷺鳥繁殖的成功率。」施政報告提出發展住屋的位置與濕地相距不遠，預計北部未來將有大量新增的居住人口，周邊環境勢將改變。黃雪媚指出：「居住人口增加，難免造成人為干擾，如出現光害、鳥撞等問題。」她坦言提升地積比率將失去緩衝區的成立意義，高密度開發將為生態帶來不良影響。

### 建議地產商投放資源保育

發展與保育之間如何取得平衡，一直是坊間爭論不休的話題。鄒廣榮教授認為，若在發展指引中要求地產商投入更多資本改善、管理濕地環境，將可產生雙贏方案。以新鴻基地產在錦田的住宅項目 Park YOHO 為例，地產商在屋苑內建設私人濕地花園，原來是一片荒廢的農地，發展成擁有近50萬平方呎人工生態濕地的住宅項目，成為香港首個發展與生態保育並存的例子。對此，黃雪媚建議政府在容許地產商建屋之前，要保證不能有任何濕地損失，如投放資源修復魚塘，並確保區內有適量的保育元素，保障自然環境能夠達到可持續發展。環保人士對於濕地緩衝區的發展，主要是擔心樓宇高度或光害影響濕地生態，鄒教授指出可以利用建築設計來兼顧發展與保育：「發展商在建設時要留意樓宇的高度與離濕地的距離是否成反比，如離得愈遠愈高、愈近愈低，成梯形的建設，並要小心考慮建築材料，有助對周圍環境的影響降至最低，如

不能使用玻璃幕牆，又或使用特製窗戶減少室內燈光射到室外。」

### 土地交還困難重重

新界西北變天事在必行，為了釋除市民對於政府「保育為名，發展為實」的疑慮，政府提出將要收回尖鼻咀、南生圍、豐樂園、大生圍等一帶約700公頃具保育價值的私人濕地和魚塘，進行更有效的管理及發揮土地效用，並推出新自然保育政策優化方案，用「土地交還」方式取得濕地，容許發展商在生態較不易受破壞的土地作有限度發展。世界自然基金會香港分會香港生物多樣性及保育政策高級經理劉兆強對本報記者表示，政府這個收地方案過於被動，對成效存疑：「土地交還是一種被動收地方式，業主可按意願決定是否交還濕地，有些業主可能只交還部分，令該區濕地碎片化，若未能保存其連通性，對生態完整性同樣會造成破壞。」政府擬收回的私人魚塘及濕地中包括祖堂地，如計劃設立的三寶樹濕地保育公園中，就覆蓋近60公頃祖堂地，鄒廣榮教授坦言，政府想收回祖堂地達至保育的目的相當困難：「祖堂地最難收，以往地產商想購得祖堂地，需要全體男丁100%同意，單單一個祖堂地已涉及幾千個子孫，要收回十分困難，補償金額也難以達成一致。建議放寬門檻至八成，減少出售祖堂地的限制。」

政府計劃在回收上述土地後，設立三個多功能濕地保育公園，分別位於三寶樹、南生圍及螺殼圍，藉此修復其中荒廢和退化的生態，加強區內濕地的生態功能和生物多樣性。劉兆強認為：「三個濕地保育公園位置都在新界西北，有助改善濕地景觀，但目前不清楚政府會用什麼模式管理公園，因此不能保證可以吸引更多雀鳥來到后海灣，希望政府盡快推出相關管理政策。」黃雪媚亦表示：「支持政府收回土地作統一管理，從而改善濕地荒廢問題，但政策中有發展項目進入保育區及緩衝區，如果區域內建設高密度的樓宇，將后海灣切斷成兩部分，破壞濕地的連貫性，將會切斷部分雀鳥的航道。」

### 應保留傳統養殖方式

濕地的生境繁多，生態價值高，是禽鳥的棲息地，也為漁業帶來經濟效益。因此，保育公園的功能還包括發展現代水產養殖業，推動養殖科研，協助漁農產業升級轉型。然而，當中大部分是商業運作的魚塘，是漁業維生及雀鳥覓食的地方，若果這些區域變成公園，劉兆強擔心會影響現時的生態效益：「使用高科技養殖能令經濟效率提高，例如用室內養殖方法提高魚類的生產率，但應優先保留現有的傳統養殖方式。」黃雪媚亦有所顧慮：「傳統養殖的降水位功能，能吸引雀鳥來覓食，降水時雀鳥的密度及多樣性很高。若採用高科技養殖，或會令塘泊、塘底石屎化，令雀鳥不能覓食，希望在鼓勵高科技及現代化的同時，優先顧及保育及漁民的生計，建議政府多與漁民和管理該區的慈善組織溝通，明智使用濕地。」

### 基建設施應避開敏感地帶

在建設濕地保育公園時，政府表示日後將加入康樂功能，另外在尖鼻咀、流浮山、白泥建設長約12.5公里的海濱長廊，內有步行徑及單車徑等，為市民提供戶外生態康樂空間。環保團體表示在建設時應避開敏感地帶，以免影響雀鳥前來覓食。

食，劉兆強指出：「濕地原是一個開闊、開揚的地方，而濕地公園內有不少硬件基建，如遊客中心、步道、觀鳥屋等，基礎設施的放置可能分割當前濕地的景觀，公園內有很多植物，控制植物高度也十分重要，興建時不能減少濕地面積。在設計前也要掌握雀鳥的分布，如哪些水塘會有較多雀鳥，又或哪種雀鳥會飛去哪個水塘覓食，才能做到全面的規劃。」黃雪媚則指：「白泥至整個后海灣是「重點鳥區」，生態價值較高，若生態走廊位置貼近敏感地帶，會增加人為干擾，加上擬建的『自動軌軌』交通配套，串連白泥鄉郊至城市，建成後將吸引很多遊客，干擾雀鳥會使用的泥灘及濕地生境，因此要謹慎進行人流管理。靜態的康樂功能經過規劃、正確的分區，可以於濕地內實行。」

### 加強深港環境保護合作

政府亦提到會與深圳簽訂合作訂定保育協作計劃，把位於深圳灣北岸的紅樹林及濕地納入拉姆薩爾濕地，形成更為完整的濕地系統。世界自然基金會香港分會米埔保護區及遷飛路線保育項目總監文賢繼接受本報訪問時表示：「本會一直與對岸的福田保護區共同對抗外來紅樹的入侵，如海桑及無瓣海桑，以防它們佔據了原生的紅樹物種生活的后海灣光灘。兩地的專才一直互相交流學習，現時也在進行水鳥協同調查，能更清楚水鳥的分布，希望未來透過共同合作管理，提升后海灣的生態素質，讓深港濕地發揮協同效應。」

允許適度的發展有助鼓勵地產商在建屋的同時兼顧保育工作，然而放寬地積比率、新自然保育政策優化方案等都傾向大規模發展，政府應擔當把關的角色，在發展與保育之間取得平衡。目前的保育策略是一個概念性的倡議，政府應為將興建濕地保育公園的區域進行鳥類分布調查，在興建設施時避開敏感地帶，同時確保沒有任何濕地損失，盡快落實保育策略和管理計劃，以消除公眾的疑慮。



濕地內的生態康樂空間需進行人流管理，以減少人為破壞。圖為遊人在米埔內參觀的情況。

## 魚塘有什麼用處？

香港位於「東亞—澳大利西亞遷飛區」的飛行路線上，每年吸引超過160種水鳥前來覓食。漁民早在上世紀三十年代開始在后海灣從事淡水養魚業，現時后海灣魚塘佔地約八百公頃。魚塘主要以混養的方法運作，同時養殖草食性及雜食性的魚種。魚塘對以魚類為主要食物的雀鳥十分重要，因在潮漲時，沿岸的泥灘濕地水位過高，水鳥未能在該地覓食。魚塘屬於人工濕地，養魚戶在「刮魚」(收穫塘魚)時會先將水位降低，淺水的魚塘會吸引大量水鳥，如鸕科、鴉科、鵲科及鸛科等來捕捉刮魚後剩下的雜魚，其中屬瀕危物種的黑臉琵鷺亦是常客。至於空曠的泥面亦能吸引細小的涉禽，如磯鶯及金眶鶯等。除水鳥外，在魚塘亦可找到大量搖蚊，並吸引在空中覓食的野生生物，如燕子、蜻蜓等，可見魚塘有着重要的生態價值。