

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1123/08-09(07)號文件

檔 號：CB1/PL/EA

環境事務委員會

2009年3月30日舉行的會議

關於自然保育的最新背景資料簡介 (截至2009年3月24日的情況)

目的

本文件載述新自然保育政策的發展，並概述在立法會會議及環境事務委員會(下稱"事務委員會")會議上提出的意見和關注事項。

背景

2. 為保護香港美麗的自然環境，使其免受因要滿足經濟及社會需要而必須競逐土地資源所影響，政府當局已制訂一項自然保育政策，並採納多項措施，當中包括——

- (a) 根據《郊野公園條例》設立郊野公園和特別地區，由漁農自然護理署管理；
- (b) 在根據《城市規劃條例》訂立的規劃圖則上劃定自然保育地帶，包括具特殊科學價值地點、自然保育區及海岸保護區，以保護這些地點免受發展計劃和與保育目的不協調的土地用途影響；
- (c) 根據《野生動物保護條例》設立限制地區，限制公眾進入重要的野生生物生境；
- (d) 執行《環境影響評估條例》，規定指定工程項目的倡議人須避免對環境造成不良影響；若完全避免該等影響並非切實可行，亦須把該等影響減輕至可以接受的程度；
- (e) 為重要的生境(例如米埔及內前海灣的濕地)和物種(例如中華白海豚及黑臉琵鷺)實施保育計劃；及

- (f) 舉辦公眾教育和宣傳活動，讓市民加深對本港寶貴的自然環境的認識，以及更加明白保護自然環境的重要性。

自然保育政策檢討

3. 儘管當局已設有前一段所述的措施，但對於某個地點是否確實值得保育，仍不時引起爭論，尤以在有人計劃發展有關地點時為然。此外亦有人批評現行的自然保育政策和措施有不足之處，未能保育私人土地上具有重要生態價值的地點。就此，政府曾就現行政策和措施進行檢討，以期找出須進一步改善的地方。

4. 有關檢討顯示，藉指定郊野公園和特別地區，以及在規劃圖則上劃定自然保育地帶，本港約48 200公頃(即43%)的土地總面積現已獲得不同形式的保護。雖然這個"保護區"制度有助多個重要自然生境得以保持完整，並維持香港的生物多樣性，但現行的保育措施亦有不足之處，尤其是本港沒有一套客觀和有系統的方式，可用來評估個別地點的生態價值，以致在應否保護某個地點、應進行哪些自然保育工作及如何釐定保育工作的優先次序的問題上，可能會引起爭論。這些爭論繼而或會影響發展項目的規劃工作。此外，現有的保育措施未能完全有效地保護私人土地上具有重要生態價值的地點，防止這些地點受到與保育目的不協調的人類活動(例如改變耕作模式)影響。

5. 在2003年7月，政府當局就自然保育政策檢討發出諮詢文件，請公眾就下述事宜表達意見——

- (a) 實施計分制，以更客觀和有系統的方式，評估不同地點在生態方面的相對重要性，以期與社會各界就須優先加強保育的地點達成共識；及
- (b) 尋求切實可行的方法，以有限的資源加強保育私人土地上具有重要生態價值的地點。當局已確定兩個可行方案作進一步研究，包括與土地擁有人簽訂管理協議(下稱"管理協議")^{註1}及公私營界別合作^{註2}。

^{註1} 這項新措施讓非政府機構向政府申請資助，與土地擁有人簽訂管理協議。非政府機構會向土地擁有人提供經濟誘因，換取有關土地的管理權或擁有人的合作，從而加強保育有關地點。舉例說，非政府機構可僱用土地擁有人，在有關土地採取措施，提高土地的生態價值，或可與土地擁有人合辦一些可帶來收入的活動(例如生態旅遊)，並與土地擁有人攤分收入，條件是要保持或提高有關土地的生態價值。

^{註2} 這項新措施容許倡議人在有關地點中生態較不易受破壞的部分進行發展，但發展規模須經政府同意，而且發展商須負責長期保育和管理該地點生態較易受破壞的其餘部分。為了賦予有意參與的倡議人所需的彈性，當局或會考慮涉及非原址換地進行發展的建議，但該等建議必須有充分理由支持，並須呈交行政會議按個別情況審批。

諮詢期已於2003年10月18日屆滿。

6. 事務委員會曾分別於2003年7月17日及22日舉行兩次會議，討論該諮詢文件。鑒於政府當局對須予保護的約20個地點已有腹稿，委員質疑是否需要採用計分制。他們亦關注到擁有因具有重要生態價值以致發展潛力減低的土地的人士或會在擬議計分制推行之前，趕急提交更改土地用途的申請，或甚至破壞其土地的生態價值，試圖減低該等土地所得的評分，藉以保留有關土地的發展潛力，以待物業市道復甦。為防止土地擁有人採取該類極端行動，當局或須立法規定即使土地擁有人已破壞其土地的生態價值，亦不會獲准發展該等土地。委員又質疑推廣生態旅遊的做法是否恰當，因為"生態"與"旅遊"兩者互不相容。具有重要生態價值的地點一旦有遊人到訪，其生境會遭受破壞，而其生態價值亦會逐漸消滅。

新自然保育政策

7. 政府當局在2004年11月公布新自然保育政策及推行計劃，並已修訂其保育政策聲明。新的保育政策聲明如下 ——

"我們的自然保育政策旨在顧及社會及經濟因素的考慮，以可持續的方式規管、保護和管理對維護本港生物多樣性至為重要的天然資源，使現在及將來的市民均可共享這些資源。我們的政策目標如下 ——

- (a) 確認和監測生物多樣性的重要組成部分；
- (b) 確認、指定和管理一套具代表性的保護區系統，以保護生物多樣性；
- (c) 促進保護生態系統和重要生境，以及維護自然環境中有生存力的種羣的工作；
- (d) 確認、監測和評估可能對生物多樣性造成不良影響的活動，並緩解該等影響；
- (e) 在切實可行的情況下，重建已退化的生態系統，並促進受威脅物種的復原；
- (f) 促進保護和持續利用對維護生物多樣性至為重要的天然資源；
- (g) 為市民提供更多欣賞自然環境的機會；

- (h) 提高市民的自然保育意識；
- (i) 與私營界別(包括商界、非政府機構和學術界)協力推動自然保育工作，並為達到這個目的進行研究和調查，以及管理具有重要生態價值的地點；及
- (j) 配合和參與區域及國際自然保育工作。"

8. 鑒於在公眾諮詢期間就擬議計分制收集所得的意見紛紜，政府當局遂邀請知名生態專家和主要環保團體的代表組成專家小組，根據生態原則討論和修訂計分制。經修訂的計分制載於**附錄I**。政府當局表示，計分制並非用來衡量一個地點的絕對生態價值，而是用來評估在現行制度下未能有效保護的地點在生態方面的相對重要性，以方便政府把有限的資源用於最值得保護的地點。專家小組根據計分制，訂定須優先加強保育的地點清單，該清單載於**附錄II**。

管理協議

9. 在環境及自然保育基金批出462萬元撥款後，非政府機構於2005年年底在鳳園及塱原開展了3個管理協議試驗項目。該等項目的簡介資料載於**附錄III**。在2007年5月檢討管理協議的結果顯示，有關地點的雀鳥數量和品種均有所增加，而蝴蝶的生境更趨多樣化，顯示管理協議計劃能有效提高這些地點的保育價值。鑒於成效理想，環境及自然保育基金再批出撥款，使這些項目得以延續兩年。在管理協議計劃下，至今有逾13公頃土地正在進行積極保育工作。

公私營界別合作

10. 當局合共接獲6宗申請，涉及位於沙羅洞、大蠔、梅子林和茅坪、烏蛟騰、榕樹澳和天福圍的土地。然而，天福圍項目的倡議人其後撤回申請。環境保護署、漁農自然護理署、地政總署和規劃署的代表已組成跨部門專責小組(下稱"專責小組")，負責按照《申請指引》所列的審批準則，研究有關申請。專責小組對該5宗申請的評估結果載於**附錄IV**。環境諮詢委員會(下稱"環諮會")在2008年4月14日討論該等申請及專責小組的評估結果，並建議從自然保育的角度而言，沙羅洞項目應予以支持，但在開展有關項目之前，有需要解決若干在推行方面的問題。雖然大蠔項目值得支持，但鑒於存在多種問題，例如項目倡議人目前所持有的土地百分率較低，以及可能存在與土地有關的複雜問題，故現時的項目並不成熟，暫不適宜推行。至於梅子林和茅坪、烏蛟騰及榕樹澳的項目，則不應建議推行。

加強現有保育措施

11. 除了管理協議和公私營界別合作外，當局繼續致力採取現有的保育措施，包括指定郊野公園、特別地區、海岸公園、海岸保護區和自然保育地帶，以及為重要生境和物種推行保育計劃。

12. 議員曾分別於2005年3月2日、2006年11月22日及2007年1月10日的立法會會議上，就新自然保育政策提出質詢。立法會亦曾於2005年6月15日的會議上通過一項議案。相關資料的超文本連結載於下文，方便委員參閱。

13. 事務委員會曾分別在2005年10月24日及2008年4月28日的會議上，討論推行新自然保育政策的進展。雖然承認3個管理協議試驗項目進展良好，但對於政府當局一直沒有就12個須優先加強保育的地點積極推行公私營界別合作，委員感到失望。儘管該12個須優先加強保育的地點只包括本港約10%的土地，但該等地點有豐富的生物多樣性。然而，政府當局未有做足夠的工作保護該等地點，特別鑒於現時在新界私人土地進行堆填活動的情況猖獗，問題尤為嚴重。為解決推行自然保育與維護私人土地擁有人的發展權之間的衝突，政府當局應考慮採取原址換地及非原址換地進行發展等措施，就土地擁有人喪失發展權向其作出補償，藉以鼓勵土地擁有人提出更多公私營界別合作申請。

14. 關於沙羅洞項目，部分委員認為該項目應以一種具示範作用的模式盡快推行，以展示公私營界別合作項目是可行的。然而，其他委員則強調有需要確保該項目在運作上可以持續下去，以及與整體自然保育政策配合。據政府當局所述，項目倡議人已同意公布其環境影響評估研究的結果，並將研究結果提交環諮會考慮。當局會制訂妥善及具法律約束力的措施，確保倡議人繼續遵守就環境和自然保育而承諾採取的任何措施。就沙羅洞項目提出的任何改劃用途地帶申請會提交城市規劃委員會，而該委員會會考慮環諮會對環境影響評估研究提出的建議。應委員的要求，政府當局答允在適當時候向事務委員會匯報沙羅洞及大蠔兩個項目的進展。

最新發展

15. 事務委員會要求政府當局在2009年3月30日的事務委員會會議上，向委員簡述推行新自然保育政策的最新進展。

相關文件

2003年7月17日環境事務委員會會議的紀要

<http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/panels/ea/minutes/ea030717.pdf>

政府當局就2003年7月22日環境事務委員會會議提供的立法會參考資料摘要

http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/panels/ea/papers/etwb_e_cr_9_15_2-c.pdf

2003年7月22日環境事務委員會會議的紀要

<http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/panels/ea/minutes/ea030722.pdf>

張學明議員在2005年3月2日立法會會議上提出的質詢

http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/counmtg/agenda/cmtg0302.htm#q_1

政府當局對張學明議員在2005年3月2日立法會會議上提出的質詢的答覆

<http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/counmtg/hansard/cm0302ti-translate-c.pdf>

張學明議員在2005年6月15日立法會會議上提出的議案

<http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/counmtg/hansard/cm0615ti-translate-c.pdf>

政府當局就2005年10月24日環境事務委員會會議提供的資料文件

<http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/ea/papers/ea1024cb1-64-1-c.pdf>

2005年10月24日環境事務委員會會議的紀要

<http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/ea/minutes/ea051024.pdf>

林偉強議員在2006年11月22日立法會會議上提出的質詢

http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/counmtg/agenda/cmtg1122.htm#q_2

政府當局對林偉強議員在2006年11月22日立法會會議上提出的質詢的答覆

<http://www.info.gov.hk/gia/general/200611/22/P200611220131.htm>

余若薇議員在2007年1月10日立法會會議上提出的質詢

http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/counmtg/agenda/cmtg0110.htm#q_15

政府當局對余若薇議員在2007年1月10日立法會會議上提出的質詢的答覆

<http://www.info.gov.hk/gia/general/200701/10/P200701100165.htm>

政府當局就2008年4月28日環境事務委員會會議提供的資料文件
<http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/ea/papers/ea0428cb1-1331-3-c.pdf>

2008年4月28日環境事務委員會會議的紀要
<http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/ea/minutes/ea080428.pdf>

立法會秘書處
議會事務部1
2009年3月24日

評估不同地點在生態方面的相對重要性的計分制

準則	比重	說明	分數	說明
天然程度	15%	天然生境或以往因人類的活動而改動最少的生境，會有較高的保育價值。真正天然的生境(即未經人為改動的生境)通常具高度價值。不過，本港大多數地區都曾被改動。一般來說，改動較少的生境得分會較高。	0	已建設或嚴重退化而保育價值極低。
			1	人造或經人類大幅改動(例如農地)。
			2	半天然或經輕微改動(例如受干擾的林地)。
			3	真正天然或大致上未經人為改動(例如天然林地)。
生境多樣性	15%	一般來說，某個地點的主要生境數目越多，其整體重要性越大。主要生境類別包括林地、潮間帶泥灘、紅樹林、天然溪澗和淡水沼澤等。	0	沒有主要天然生境或生境已嚴重退化。
			1	只有一類主要生境。
			2	有兩至三類主要生境。
			3	有四類或更多主要生境。
重新建立的難度	10%	難以重新建立的生境具較高價值。這項準則評估生境類別的複雜程度、重新建立生態系統所需的時間和工夫，以及重新建立生境所涉及的不穩定性。	0	容易重新建立，但重新建立的生境保育價值很低(例如園景美化地區)。
			1	容易重新建立(例如魚塘和荒廢的農地)。
			2	有可能重新建立，但要花很多時間和工夫(例如次生林地)。
			3	無論花多少時間和工夫，都很難或甚至不可能重新建立(例如潮間帶泥灘、天然林地和河澗)。

物種多樣性及豐富程度	30%	某個地點的物種群聚和群落越多樣化，保育價值越高。	0	所有生物分類群的多樣性均甚低(參考值為某個生物分類群佔在本港錄得的物種總數不超過5%)。
			1	至少1個生物分類群的多樣性屬低水平(高於5%但不超過20%)。
			2	至少1個生物分類群的多樣性屬中等水平(高於20%但不超過50%)。
			3	某個生物分類群的多樣性屬高水平(高於50%)或至少3個生物分類群的多樣性屬中等水平。
物種稀有程度／獨特性	30%	某地點越多稀有／本地特有物種棲息或生長，保育價值越高。	0	未發現有任何稀有或本地特有物種居群。
			1	有至少1個生物分類群的稀有物種居群。
			2	有1個本地特有物種居群，或2至3個生物分類群的稀有物種居群。
			3	有一個極稀有物種居群或稀有的本地特有物種居群，或多於3個生物分類群的稀有或本地特有物種居群。

須優先加強保育的地點清單

地點	排名	分數
拉姆薩爾濕地	1	2.85
沙羅洞	2	2.70
大蠓	3	2.40
鳳園	4	2.30
鹿頸沼澤	4	2.30
梅子林及芋坪	6	2.25
烏蛟騰	7	2.15
塋原及河上鄉	8	2.05
拉姆薩爾濕地以外之后海灣濕地	9	1.90
嶂上	10	1.75
榕樹澳	10	1.75
深涌	12	1.45

兩個自然保育管理協議項目

項目名稱	塋原自然保育管理計劃	以管理協議方式保育鳳園谷具特殊科學價值地點內具高生態價值的私人土地
涉及地點	塋原	鳳園
管理面積	約 11 公頃	約 2 公頃
倡議者	長春社	大埔環保會
落實項目的主要合作伙伴	香港觀鳥會	/
計劃內容	這是一個合辦項目，目的是透過與當地農民和土地擁有人訂立管理協議，保護和提高塋原的生物多樣性，尤其是鳥類和依賴淡水濕地的物種。	這是一個自然保育項目，目的是透過與鳳園谷具特殊科學價值地點的私人土地擁有人訂立管理協議，保護蝴蝶的自然生境。
主要保育目標	<ul style="list-style-type: none"> - 加強塋原的自然保育，尤其是鳥類和依賴淡水濕地的物種； - 保育塋原的農業淡水生境； - 與農民和土地擁有人在管理協議和小型項目上，建立緊密合作關係； - 監察生境和生物多樣性，以便為長期生態保育制訂兼具效益和效率的生境管理措施；以及 - 提高自然保育意識。 	<ul style="list-style-type: none"> - 盡量減少在鳳園私人土地上進行不符合環保原則的活動； - 提高和維持鳳園內私人土地的生境質素； - 建立保護區以供蝴蝶覓食、棲息和繁殖，藉此提高蝴蝶品種的多樣性； - 透過保育計劃培訓義工；以及 - 提高自然保育意識。
項目推行時間	2008 年 3 月 1 日至 2010 年 2 月 28 日	2008 年 2 月 1 日至 2010 年 1 月 31 日
獲批款項	\$3,974,964	\$2,849,990

評估公私營界別合作建議

(I) 梅子林及茅坪

評估準則	評估
1. 建議項目對加強保育有關地點，以及評估公私營界別合作措施成效的實際裨益	<ul style="list-style-type: none"> • 擬設立的自然保護區有助長期保育梅子林及茅坪。不過，倡議者仍未提供適當措施，長期加強保育茅坪。 • 倡議者應具體說明，如何擁有相對有限的土地（實際上並無擁有任何茅坪的土地），卻可有效地提高整個地點的保育價值，特別是在茅坪生態較易受破壞的地方。
2. 建議發展項目會否對環境有潛在的不良影響	<ul style="list-style-type: none"> • 建議興建的長者屋會佔用 1.7 公頃具中至高生態價值的樹林，而通往茅坪的建議重置小徑非常接近一條自然溪澗。這可能會對生態及環境有不良影響，特別是在施工階段。 • 建議的發展規模過大，對於旨在提高有關地點的保育價值的項目來說並不相稱。
3. 建議項目可否持續進行，包括項目所涉及的經常開支，以及倡議者對長期保育的承擔	<ul style="list-style-type: none"> • 並未提供詳細撥款機制及財務可行性評估。 • 沒有資料顯示倡議者就建議的信託基金注入種子基金和確保財政上可長期維持這些保育措施等方面，作出具體承擔。
4. 倡議者的過往表現、能力和信譽	<ul style="list-style-type: none"> • 並無資料顯示倡議者具有與保育有關的經驗。不過，倡議者委聘了本地環保團體長春社，應有助實行這項目。
5. 建議項目是否成熟	<ul style="list-style-type: none"> • 由於倡議者只擁有梅子林 70% 的私人土地，並無在茅坪的擁有土地，設立建議的自然保護區和有效推行擬議保育及管理計劃的整個概念成疑。 • 建議的自然保護區內有村落，可能會與其管理及保育目標有所抵觸。對小型屋

評估準則	評估
	宇的潛在需求，以及茅坪鄉村區的可能擴建等事宜，尚待解決。
6. 會否對政府資源有影響	<ul style="list-style-type: none"> 預料對政府的資源沒有重大影響。

(II) 沙羅洞

評估準則	評估
1. 建議項目對加強保育有關地點，以及評估公私營界別合作措施成效的實際裨益	<ul style="list-style-type: none"> 發展生態保護區的換地建議，可長遠地保護沙羅洞山谷。透過場地管理、遊客管制和教育，建議項目會為山谷的生境和物種提供長遠保護。
2. 建議發展項目會否對環境有潛在的不良影響	<ul style="list-style-type: none"> 二零零七年完成的環境研究顯示，若全面落實環境研究所建議的設計特點和緩解措施，擬議的多元文化教育靜修院及靈灰閣和沙羅洞路改善工程，在建造及營運階段對環境造成的影響，將符合既定的標準和指引。
3. 建議項目可否持續進行，包括項目所涉及的經常開支，以及倡議者對長期保育的承擔	<ul style="list-style-type: none"> 倡議者會為信託基金注入可觀款項，以資助擬建生態保護區的長遠運作。倡議者所承擔的款項，預期足以確保保護區在財政上長遠維持下去。
4. 倡議者的過往表現、能力和信譽	<ul style="list-style-type: none"> 自一九七零年起，倡議者開始購入沙羅洞的土地。倡議者現擁有沙羅洞約 96% 的私人土地。 倡議者委聘了本地環保團體綠色力量，應有助實行這項目。
5. 建議項目是否成熟	<ul style="list-style-type: none"> 搬遷墳墓和骨灰甕等事宜或會涉及敏感問題。村民是否支持建議項目，會影響項目的推行。項目倡議者已就推行有關項目取得大多數村民和大埔鄉事委員會的支持。 推行建議項目，須符合其他法定要求，包括根據《城市規劃條例》申請改劃土地用途地帶。

評估準則	評估
6. 會否對政府資源有影響	<ul style="list-style-type: none"> • 建議交換的用地，毗鄰將要交還的土地。該地位於綠化地帶，因此不會在市場公開競投。日後若批地，將須收取十足的市價。 • 倡議者並無要求政府承擔發展生態保護區和道路改善工程的建設費用，但會為信託基金注入足夠款項，以資助生態保護區的長期開支。

(III) 大蠔

評估準則	評估
1. 建議項目對加強保育有關地點，以及評估公私營界別合作措施成效的實際裨益	<ul style="list-style-type: none"> • 換地建議可長遠地保護具重要生態價值的大蠔谷，特別是屬於“具特殊科學價值地點”的大蠔河集水區。設立建議的生態公園，可保護谷內生境、管理遊客活動及管制發展，從而加強對大蠔谷的保育。
2. 建議發展項目會否對環境有潛在的不良影響	<ul style="list-style-type: none"> • 倡議者建議暫停在大蠔興建任何新的小型屋宇。新的村屋日後會在大蠔谷外圍的白芒以西興建。擬在白芒以西興建的新村屋須審慎規劃，以免有機會影響大蠔的生態系統。
3. 建議項目可否持續進行，包括項目所涉及的經常開支，以及倡議者對長期保育的承擔	<ul style="list-style-type: none"> • 倡議者將成立信託基金，以支付建議生態公園的經常營運開支。倡議者所承擔的數額，預計足以確保生態公園在財政上可長期持續運作。
4. 倡議者的過往表現、能力和信譽	<ul style="list-style-type: none"> • 倡議者在進行涉及村民的複雜住宅發展項目方面，具備經驗。 • 倡議者尚未獲得任何環保團體答允擔任建議生態公園的管理機構。
5. 建議項目是否成熟	<ul style="list-style-type: none"> • 倡議者與村民就小型屋宇未來發展權所訂立的私人協議是否有效，會影響項目的推行。 • 倡議者目前只擁有建議生態公園約 66%

評估準則	評估
	<p>的私人土地。由於申請人並非擁有全部土地，或會影響生態公園未來的有效管理。</p>
<p>6. 會否對政府資源有影響</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 倡議者沒有要求政府在計算發展用地的地價時，考慮生態公園的建設成本及注入信託基金的款項。 • 雖然倡議者同意支付建議交換土地的十足市價，但要求用作交換的土地並不接近交還的土地，而且可透過公開拍賣方式出售。這情況令換地一事複雜，短期內難以實行。

(IV) 烏蛟騰

評估準則	評估
<p>1. 建議項目對加強保育有關地點，以及評估公私營界別合作措施成效的實際裨益</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 未能肯定建議能如何加強保育該地點。部分建議的保育措施，例如闢設濕地生境，只是紓減發展項目造成的影響，並非加強保育有關地點。
<p>2. 建議發展項目會否對環境有潛在的不良影響</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 會影響該地點生態易受破壞的部分，包括林地、沼澤、香港鬥魚的生境，以及一條最早發現為罕有蜻蜓新品種(賽芳閩春蜓)棲息地的溪澗。 • 由於建議發展項目影響的範圍甚廣，造成的生態及環境影響未必可以接受。倡議者表示可能調整其建議發展項目的規模。所以，未就其發展項目的規模及範圍作確實承諾。
<p>3. 建議項目可否持續進行，包括項目所涉及的經常開支，以及倡議者對長期保育的承擔</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 並無足夠資料說明財政上能長遠維持，以支持自然保育工作。
<p>4. 倡議者的過往表現、能力和信譽</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 關於倡議者的資料有限，亦不清楚倡議者實施有關建議的過往表現、能力及可靠程度。

評估準則	評估
	<ul style="list-style-type: none"> • 倡議者尚未物色參與項目的環保團體伙伴。
5. 建議項目是否成熟	<ul style="list-style-type: none"> • 倡議者聲稱擁有約 40%的私人土地，而收地工作仍在進行。由於項目地點的土地業權頗為分散及複雜，令人懷疑建議能否在短期內推行。 • 有關地點附近現時未有政府污水渠系統。未能肯定倡議者屬意的排污方案與政府為烏蛟騰提供的污水渠計劃／安排是否配合。
6. 會否對政府資源有影響	<ul style="list-style-type: none"> • 倡議者建議政府應進行污水收集系統工程，提升烏蛟騰一帶的供水系統。

(V) 榕樹澳

評估準則	評估
1. 建議項目對加強保育有關地點，以及評估公私營界別合作措施成效的實際裨益	<ul style="list-style-type: none"> • 建議項目提供的發展及自然保育詳情不多，也沒有顯示能如何加強保育榕樹澳。
2. 建議發展項目會否對環境有潛在的不良影響	<ul style="list-style-type: none"> • 建議指出，項目在施工和運作期間，可能影響企嶺下紅樹林具特殊科學價值地點的水質。 • 沒有提供資料說明建議發展對生態及環境可能造成的影響。
3. 建議項目可否持續進行，包括項目所涉及的經常開支，以及倡議者對長期保育的承擔	<ul style="list-style-type: none"> • 並未提供建議項目的財務及行政安排資料。
4. 倡議者的過往表現、能力和信譽	<ul style="list-style-type: none"> • 倡議者為裕景集團旗下私營公司。裕景集團參與零售商場及物業發展，並無資料顯示該集團具有與保育有關的經驗。

評估準則	評估
5. 建議項目是否成熟	<ul style="list-style-type: none"> • 建議項目並無就概念規劃、土地業權、自然保育策略及生境管理計劃提供足夠資料。 • 建議項目指出多項發展限制，例如對企嶺下紅樹林具特殊科學價值地點水質的影響、現有公用設施容量(水、電及污水渠)、車輛進出的單程路不合標準、水浸風險等。但沒有說明會如何處理這些問題。 • 建議項目並無處理榕樹澳現有鄉村與建議發展的關係，也沒有說明如何處理原居民日後的發展權益。
6. 會否對政府資源有影響	<ul style="list-style-type: none"> • 沒有提供資料。