

政府總部
發展局
規劃地政科



Planning and Lands Branch
Development Bureau
Government Secretariat

政府總部西翼十七樓

17/F, West Wing, Central Government Offices

本局檔號 Our Ref. L/M(3) to DEVB(PL-P)50/04/01

電話 Tel.: 3509 8841

來函檔號 Your Ref. CB4/HYK/11-12

傳真 Fax: 2868 4530

香港中區立法會道1號
立法會綜合大樓
立法會秘書處秘書長
(經辦人：朱靄儀女士)

朱女士：

立法會議員與鄉議局議員
於2012年1月12日舉行的會議

五十四幅新界土地被納入郊野公園的問題

謝謝貴秘書處於11月28日致發展局局長的來信。本局已徵詢規劃署及環境保護署的意見。我獲授權回覆如下。

我們明白鄉議局就政府有計劃把54幅郊野公園「不包括土地」納入郊野公園範圍，或透過法定規劃確立合適用途所表達的關注，並已多次就相關議題與鄉議局交換意見。

自西灣事件至今，規劃當局已將17幅「不包括土地」納入發展審批地區草圖。由於有迫切需要在短時間將有關土地納入法定規管，在最初公布的六張發展審批地區草圖（共涵蓋7幅「不包括的土地」），所有被納入法定規管的土地均被劃為「非指定用途」地區，但納入規管並非等同凍結發展。在這地帶內，除了農業用途和其他在草圖的註釋中指明的用途屬經常准許外，其他發展(包括興建小型屋宇)在取得城市規劃委員會(下稱「城規會」)的規劃許可後，可以施行。事實上，有數宗位於海下村、北潭凹和大浪西灣的丁屋申請，已分別於本年6月、7月和10月獲城規會批准。

因應鄉議局及相關村民關注，在最新一批公布的六張發展審批地區草圖內（共涵蓋 10 幅「不包括的土地」¹），已納入初步劃定的「鄉村式發展」地帶。有關界線主要是圍繞着現時村落聚集的地方，並包括已獲地政署批准的小型屋宇發展。在這個地帶內，發展小型屋宇是經常准許的用途，原居民無須向城規會提出規劃申請。在將來擬備分區計劃大綱圖以取代發展審批地區圖時，規劃當局會按照一貫做法，考慮不同村落的小型屋宇需求、村界範圍、有關地區的保育價值、環境、基建設施、景觀特色等各方面的評估／研究，再檢討和詳細劃定「鄉村式發展」地帶的界線。在製定分區計劃大綱圖的過程中，規劃署會諮詢相關持份者（包括相關的鄉事委員會）。

就鄉議局提到有關保育的意見，環境保護署的回應如下：

當局的政策，是在自然保育和尊重私有產權之間，作出平衡。目前一些郊野公園以外的「不包括的土地」已受法定圖則規管，容許跟郊野公園配合的不同土地用途。就餘下未被納入規管的土地，當局會根據有關地點的實際情況，包括該地點的保育價值、景觀及美學價值、地理位置、現有民居的規模，以及面對發展的壓力等因素，考慮將其納入郊野公園範圍，或透過法定規劃程序確立其合適用途，以照顧保育和社會發展的需要。

此外，為進一步加強對「不包括的土地」的保護，當局已於 2011 年 6 月取得環境及自然保育基金委員會的同意，擴闊「管理協議計劃」的範圍，由原本只包括在新自然保育政策下選定的 12 個優先保育地點的土地，增加至涵蓋郊野公園「不包括的土地」及郊野公園內的私人土地。在這經延伸的管理協議計劃下，非牟利機構可與有關的土地擁有人合作，在郊野公園「不包括的土地」及郊野公園內的私人土地上，舉辦與土地用途及郊野公園目標相符的保育活動，相信有助提升郊野公園的整體保育及景觀價值。

發展局局長

(羅建偉



代行)

2011 年 12 月 14 日

¹ 包括東丫、北丫、高流灣、茅坪、荔枝窩、小灘、三桠村、水茫田、鹿湖及羗山、牛過田。

副本抄送

環境保護署署長
規劃署署長

(經辦人：李文恩女士) (傳真：3509 8645)
(經辦人：王愛儀女士) (傳真：2421 9875)