

# 立法會 *Legislative Council*

立法會 CB(1)164/17-18 號文件

檔號：CB1/SS/16/16

## 內務委員會文件

### 《2017 年郊野公園(指定)(綜合)(修訂)令》 小組委員會報告

#### 目的

本文件旨在匯報《2017 年郊野公園(指定)(綜合)(修訂)令》小組委員會("小組委員會")的商議工作。

#### 背景

##### 郊野公園"不包括土地"

2. 郊野公園"不包括土地"是指被《郊野公園條例》(第 208 章)所指定的郊野公園所包圍或在其毗鄰，但本身不納入該等郊野公園範圍內的土地。部分郊野公園"不包括土地"同時包含私人和政府土地。政府當局依據批地契約的條款及條件、《建築物條例》(第 123 章)，以及《城市規劃條例》(第 131 章)所訂的發展審批地區圖或分區計劃大綱圖(如有)，管制在郊野公園"不包括土地"上的私人土地的發展。<sup>1</sup>

##### 保護郊野公園"不包括土地"

3. 2010 年 6 月，政府當局發現有人在西灣屬於西貢東郊野公園"不包括土地"的私人土地及政府土地("西灣的'不包括土地'")上，進行違例挖掘工程。此事引起公眾高度關注保護香港郊野公園"不包括土地"的事宜。當時，本港共有 77 幅郊野公園"不包括土地"，其中 23 幅已根據《城市規劃條例》納入分區計

---

<sup>1</sup> 發展審批地區圖的目的，是為選定地區提供中期規劃管制與發展指引，以待擬備分區計劃大綱圖。發展審批地區圖首次在憲報刊登後，有效期為 3 年，但獲行政長官批准延期者則作別論。

劃大綱圖。至於其他 54 幅"不包括土地"，政府當局在 2010-2011 年施政報告中承諾將該等土地納入郊野公園，或透過法定規劃程序確立該等土地的合適用途，以照顧保育和社會發展需要。現時，在這 54 幅"不包括土地"中，6 幅已經或正在納入郊野公園(詳見第 4 及 5 段)，另外 29 幅則已納入分區計劃大綱圖。漁農自然護理署("漁護署")會繼續評估其餘 19 幅"不包括土地"是否適合納入郊野公園。據政府當局表示，當漁護署物色到合適的"不包括土地"，便會按情況和既定程序就有關土地納入郊野公園的方案，徵詢郊野公園及海岸公園委員會及相關持份者的意見。

4. 政府當局已物色首批 3 幅位於西灣、金山及圓墩的郊野公園"不包括土地"，可分別納入西貢東郊野公園、金山郊野公園及大欖郊野公園。當局完成《郊野公園條例》所訂的法定程序後，在 2013 年 10 月把《2013 年郊野公園(指定)(綜合)(修訂)令》("《2013 年修訂令》")刊登憲報及提交立法會省覽。《2013 年修訂令》自 2013 年 12 月 30 日起實施，修訂了《郊野公園(指定)(綜合)令》(第 208B 章)，以新的已予批准地圖取代原來的已予批准地圖。在新地圖中，上述 3 幅土地已分別納入各相關郊野公園的範圍。

#### 把位於芬箕托、西流江及南山附近一帶的"不包括土地"納入郊野公園的建議

5. 漁護署於 2015 年年底啟動相關的法定程序，以期把另外 3 幅位於芬箕托、西流江及南山附近一帶的"不包括土地"納入郊野公園。漁護署署長以郊野公園及海岸公園管理局總監("總監")的身份，按照《郊野公園條例》所訂條文，擬備船灣郊野公園及南大嶼郊野公園的未定案地圖。兩幅未定案地圖於 2016 年 9 月 30 日至 11 月 28 日供公眾人士查閱。(標示納入郊野公園部分的已刊憲地圖載於**附錄 I**)。

#### *芬箕托及西流江的"不包括土地"*

6. 芬箕托屬內陸的"不包括土地"，位處烏蛟騰以北，完全被船灣郊野公園包圍。西流江是一幅位於海岸岬角的"不包括土地"，被東面的印洲塘海岸公園和西面的牛屎湖灣所圍繞，並與南面的船灣郊野公園相連。據政府當局表示，總監就把該兩幅"不包括土地"納入船灣郊野公園的建議進行諮詢期間，沒有持份者就建議提出反對或負面意見，但有部分持份者提醒總監，必須妥為尊重西流江內政府土地牌照持有人的權利。郊野公園及海

岸公園委員會於 2017 年 2 月 13 日，就公眾查閱期內收到的一項就船灣郊野公園未定案地圖提出的反對<sup>2</sup>進行聆訊，並已全面否決該項反對。

### *南山附近一帶的"不包括土地"*

7. 南山附近一帶的"不包括土地"，位於二東山以東的山坡，且被南大嶼郊野公園所環繞。在總監向持份者進行諮詢期間，並無持份者就該幅土地納入南大嶼郊野公園的建議提出反對或表達重大意見。應大嶼山南區鄉事委員會的要求，總監就相關政府土地牌照持有人的權利在指定程序完成後會否維持不變的問題，作出書面澄清。在公眾查閱期內，當局沒有收到就南大嶼郊野公園未定案地圖提出的反對。

## **《2017 年郊野公園(指定)(綜合)(修訂)令》**

8. 《2017 年郊野公園(指定)(綜合)(修訂)令》("《修訂令》")由行政長官在徵詢行政會議的意見後，根據《郊野公園條例》第 14 條作出。《修訂令》修訂《郊野公園(指定)(綜合)令》，以船灣郊野公園及南大嶼郊野公園新的已予批准地圖，取代原來的已予批准地圖：

- (a) 船灣郊野公園：以行政長官會同行政會議於 2017 年 4 月 25 日批准的 CP/PC<sup>C</sup> 號圖則取代總督會同行政局於 1978 年 3 月 21 日批准的 CP/PC<sup>B</sup> 號圖則；及
- (b) 南大嶼郊野公園：以行政長官會同行政會議於 2017 年 4 月 25 日批准的 CP/LT(S)<sup>B</sup> 號圖則取代總督會同行政局於 1978 年 4 月 4 日批准的 CP/LT(S)<sup>A</sup> 號圖則。

9. 經修訂後，位於芬箕托及西流江的"不包括土地"將納入船灣郊野公園，而位於南山附近一帶的"不包括土地"將納入南大嶼郊野公園。有關修訂的法律效力是，在新的已予批准地圖上所示的該兩個郊野公園，將歸總監管理和管轄。

10. 《修訂令》分別於 2017 年 7 月 7 日及 12 日刊登憲報及提交立法會省覽，並將自 2017 年 12 月 1 日起實施。

---

<sup>2</sup> 該項反對所針對的用地並不屬於芬箕托及西流江的"不包括土地"範圍內，亦非與該兩幅土地相連。

## 小組委員會

11. 在 2017 年 10 月 6 日的內務委員會會議上，議員同意成立小組委員會研究《修訂令》。小組委員會由陳淑莊議員擔任主席，於 2017 年 10 月 16 日舉行了一次會議，與政府當局進行討論。小組委員會的委員名單載於**附錄 II**。

12. 為了讓小組委員會有更充裕的時間擬備向內務委員會提交的報告，內務委員會主席原擬於 2017 年 10 月 18 日的立法會會議上動議一項決議案，延展《修訂令》的審議期至 2017 年 11 月 8 日的立法會會議。然而，由於該項決議案未能在 2017 年 10 月 18 日的立法會會議上處理，《修訂令》的審議期已於該立法會會議當日屆滿。

## 小組委員會的商議工作

13. 小組委員會支持把屬政府土地而位於芬箕托、西流江及南山附近一帶的"不包括土地"納入郊野公園以加強保育的建議。小組委員會在審議《修訂令》時曾討論多項事宜，包括提出當前建議的原委、建議的影響，以及在上述"不包括土地"納入郊野公園後有何措施加強保護或管理有關土地。

### 把位於芬箕托、西流江及南山附近一帶的"不包括土地"納入郊野公園的建議

14. 委員詢問把該 3 幅"不包括土地"納入郊野公園的理由。部分委員認為，既然新一屆政府的行政長官已於 2017 年 9 月成立土地供應專責小組，負責檢視及評估本港土地供應的其他選項，以應付不同的發展需要等，將有關土地納入郊野公園的建議會擴大指定郊野公園的總面積，因此未必與政府政策一致。

15. 政府當局表示，在決定是否把某幅"不包括土地"納入郊野公園或是否進行法定規劃程序時，總監會考慮相關因素，例如保育價值、景觀和美觀價值、康樂發展潛力、地理位置及民居的規模。就此，將該等"不包括土地"納入郊野公園的建議會加強對有關土地的保護及保育，並使之免受不協調發展或人類活動所影響。政府當局回應委員的關注時澄清，前行政長官曾建議研究在生態價值較低的郊野公園邊陲地帶物色可作非牟利用途的土地，而現時的建議並不涉及位於郊野公園邊陲地帶的土地。委員獲告知，發展局將會就郊野公園邊陲地帶土地的發展潛力進行相關研究。

16. 委員關注政府當局在檢視及評核擬納入郊野公園的"不包括土地"方面所進行的諮詢工作。據政府當局表示，在準備將合適的"不包括土地"納入郊野公園("納入建議")前，漁護署總監會先諮詢居於"不包括土地"內的居民及相關的區議會和鄉事委員會等的意見。漁護署收集到各持份者的意見後，會把納入建議提交郊野公園及海岸公園委員會作討論。部分委員(包括劉業強議員、陳克勤議員、何俊賢議員及葛珮帆議員)對總監在諮詢相關持份者時未有徵詢鄉議局的意見深表關注。這些委員認為，位處政府土地的"不包括土地"的相關發展，將會對位處鄉郊地區私人土地的其他"不包括土地"帶來全面的影響，總監應就如此重要的政策事宜徵詢鄉議局的意見。

17. 何俊賢議員詢問，政府當局如何回應持份者在諮詢過程中所提出的關注事項。政府當局解釋：

- (a) 芬箕托及西流江：總監於 2015 年 4 月諮詢沙頭角區鄉事委員會。該會關注到有關西流江的建議或會妨礙一間非政府機構推展中心項目的工作。地政總署其後通過該非政府機構就在位於西流江的"不包括土地"興建及營辦戒毒治療及康復中心提交的相關申請，並由保安局提供資助；及
- (b) 南山附近一帶：總監於 2015 年 5 月諮詢大嶼山南區鄉事委員會。該會對建議無大意見，但促請政府以書面確認，相關政府土地牌照持有人的權利在指定程序後會維持不變。總監其後於會議紀錄內作出書面澄清，釋除該會的疑慮。

#### 郊野公園"不包括土地"被納入郊野公園後當中土地的管理

18. 委員對郊野公園"不包括土地"被納入郊野公園後當中土地的管理表示關注。據政府當局表示，一旦根據《郊野公園條例》把郊野公園"不包括土地"納入相關的郊野公園，總監即會積極管理該等土地。當局不大可能會批准在郊野公園範圍內進行不協調的發展工程及活動。當局會加強對該等"不包括土地"的保育和管理，以確保該等土地及毗鄰郊野公園的完整性及景觀價值免受破壞。對旅客而言，當局會設置郊野公園設施，並豎立指示標誌/告示牌提醒旅客在戶外注意安全。當局亦會展開宣傳及教育工作，鼓勵旅客欣賞自然美景，並提醒旅客切勿破壞自然環境。旅客亦會為當地村民帶來商機。

19. 姚思榮議員關注到，把"不包括土地"納入郊野公園，會否在基礎設施及遊客設施方面，為當地村民的生活環境及其他本土經濟活動(例如在鄉村經營民宿)帶來改善。

20. 政府當局表示，總監會把有關土地作為郊野公園的一部分予以管理，並會改善當中的配套設施。總監會作出管理植物和收集垃圾的安排。此外，漁護署設有專職執法人員(即郊野公園護理主任)，在郊野公園定期巡邏及監察；如有需要，他們會針對違規或違法的情況採取行動。據政府當局表示，把"不包括土地"納入郊野公園會使政府在執行郊野公園管理職責時，能為鄉村提供更多和更好的基礎設施，以及改善當中的配套設施。

21. 許智峯議員詢問，在該 3 幅"不包括土地"上有否發生違例發展、污染或環境破壞個案。據政府當局表示，漁護署定期在各個郊野公園(包括"不包括土地")巡邏。如在已納入郊野公園範圍的"不包括土地"內發現懷疑違例發展，漁護署會根據《郊野公園條例》採取執法行動，或按情況把該等個案轉交有關部門按照相關法例或地契條款作出跟進。委員獲告知，漁護署未有接獲或發現在該等"不包括土地"上的污染或環境破壞個案。

#### *管理協議計劃*

22. 小組委員會曾討論政府當局在提供財政支援以鼓勵村民加強保育有關土地方面所進行的工作，例如協助他們發展綠色旅遊，或取得在鄉村經營商店、食物攤檔及民宿服務等小型企業的牌照。

23. 政府當局表示，關於為鼓勵村民參與保育土地而提供的財政支援，政府當局在 2011 年把根據新自然保育政策推行的管理協議計劃的涵蓋範圍擴展至郊野公園"不包括土地"及郊野公園內的私人土地。根據管理協議計劃，政府當局會撥款資助合資格非牟利團體與土地業權人訂立管理協議，籌辦在郊野公園內的私人土地或郊野公園"不包括土地"內的私人土地進行與郊野公園的土地用途及目標協調的保育工作。政府當局承諾會協助有興趣的村民在管理協議計劃下申請撥款，以進行保育活動，以及取得在郊野公園內經營小型企業所需的牌照。

24. 小組委員會察悉，環境及自然保育基金("環保基金")已向一個非政府機構批出約 950 萬元撥款資助，在西灣的"不包括土地"進行管理協議計劃，以保育自然生境及展現西灣的文化特色，並透過地區及市民的參與，提升西灣的宜人之處。據政府當局表示，漁護署將繼續鼓勵非政府機構與地區合作，透過管

理協議計劃在郊野公園的"不包括土地"進行保育項目，如有需要它們可向環保基金申請資助。葛珮帆議員及朱凱迪議員要求政府當局匯報自西灣的"不包括土地"被納入為西貢東郊野公園一部分後的工作進展。就此，政府當局已提供在西灣管理工作小組討論的相關事項的詳情(附錄 III)及西灣"不包括土地"的管理協議計劃的詳情(附錄 IV)，供委員參閱。

## 其他事宜

### *土地業權及補償事宜*

25. 儘管芬箕托、西流江及南山附近一帶的郊野公園"不包括土地"並沒有私人土地，但劉業強議員及梁志祥議員指出，在1960年代，當時的香港政府開始指定郊野公園時，為免干擾鄉村生活並尊重私有財產權，並不會把私人土地納入郊野公園。梁志祥議員指出，原居民非常不願意其私人土地被劃為郊野公園，因為他們認為這將會令他們難以在這些土地上發展小型屋宇。

26. 政府當局表示，把私人土地納入郊野公園並不會剝奪任何人的私人土地業權或令有關土地歸還政府。一般而言，在私人土地發展小型屋宇，必須符合小型屋宇政策及相關批地契約條款的規定，同時亦須遵守有關的法例(例如《建築物條例(新界適用)條例》(第121章))及其他適用的政府規定。如有關申請沒有抵觸相關法例，而且沒有相關部門(包括漁護署)反對，相關的地政處可有條件批准該宗申請。擬議發展工程如涉及郊野公園內的私人土地，須徵得總監(即漁護署署長)的同意。地政處在考慮每宗在郊野公園內進行發展工程的申請時，會先諮詢總監，然後才作出批准或不批准的決定。政府當局表示，總監已擬備《郊野公園"不包括的土地"納入郊野公園後當中的土地用途或發展的註釋》供相關持份者參閱。梁志祥議員詢問自1997年回歸以來關於在郊野公園範圍內興建小型屋宇的申請情況。政府當局其後回應時表示，自1997年7月至今，漁護署收到14宗在郊野公園內的認可鄉村興建小型屋宇的申請(包括新建及重建)。<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> 據政府當局表示，總監在評核過申請人所提供的詳細資料後，對其中6宗申請表示不反對。另外6宗申請因其他部門的意見，最終申請地點改為郊野公園以外，或申請人未有再提供所需資料，以致總監未能進一步處理。目前尚有2宗申請仍在處理中。

27. 政府當局澄清，"不包括的土地"納入郊野公園成為其一部分後，在"不包括的土地"上的私人土地按照現行批地契約批准的用途將不受《郊野公園條例》影響。政府當局表示，總監如認為佔用人對郊野公園內私人土地所作的建議用途，會在相當程度上減損郊野公園的享用價值及宜人之處，佔用人會被禁止將土地用於有關的建議用途。感到受屈的佔用人可提出反對，如反對被駁回，可根據《郊野公園條例》所訂的程序申索補償。政府當局在回應朱凱迪議員的詢問時表示，迄今未有收到就總監對郊野公園土地用途所作的決定而提出的該類補償申索。

28. 陳克勤議員及葛珮帆議員建議，政府當局應考慮提供機制，補償因土地被納入郊野公園而失去土地發展機會的土地擁有人，或設立保育基金向因政府實施保育措施而蒙受經濟損失的土地擁有人提供補償。陳克勤議員亦指出，以往政府當局曾有以換地方式換取具保育價值的土地的先例，並引述沙羅洞生態保育項目的例子。

29. 根據《郊野公園條例》，任何土地的擁有人或有任何土地權益的人，不得因該土地位於郊野公園內或受郊野公園影響而獲付補償。然而，政府當局表示，行政長官於 2017 年施政報告中宣布，為加強保育偏遠的鄉郊地區，政府會成立跨界別的"鄉郊保育辦公室"("辦公室")來統籌保育計劃，以保育鄉郊地區的自然生態、活化村落的建築環境，以及保育珍貴的人文資源。就此，委員就這範疇提出的事宜可由辦公室作進一步研究。

#### *相關的司法覆核案件*

30. 小組委員會提述陳嘉琳就總監把 6 幅"不包括土地"從建議納入郊野公園名單中剔除的決定提出的司法覆核，法院在該案件中裁定，總監沒有將其結論提交郊野公園及海岸公園委員會考慮及徵詢該委員會意見的做法，沒有違反任何法律責任。小組委員會關注到，當事人有否就該案件進一步提出上訴，因為有關判決或對郊野公園及海岸公園委員會日後的工作帶來影響。漁護署表示，申請人已於 2017 年 7 月就法院的判決提出上訴，漁護署會根據現正進行的司法程序的新發展，向律政司尋求法律意見。

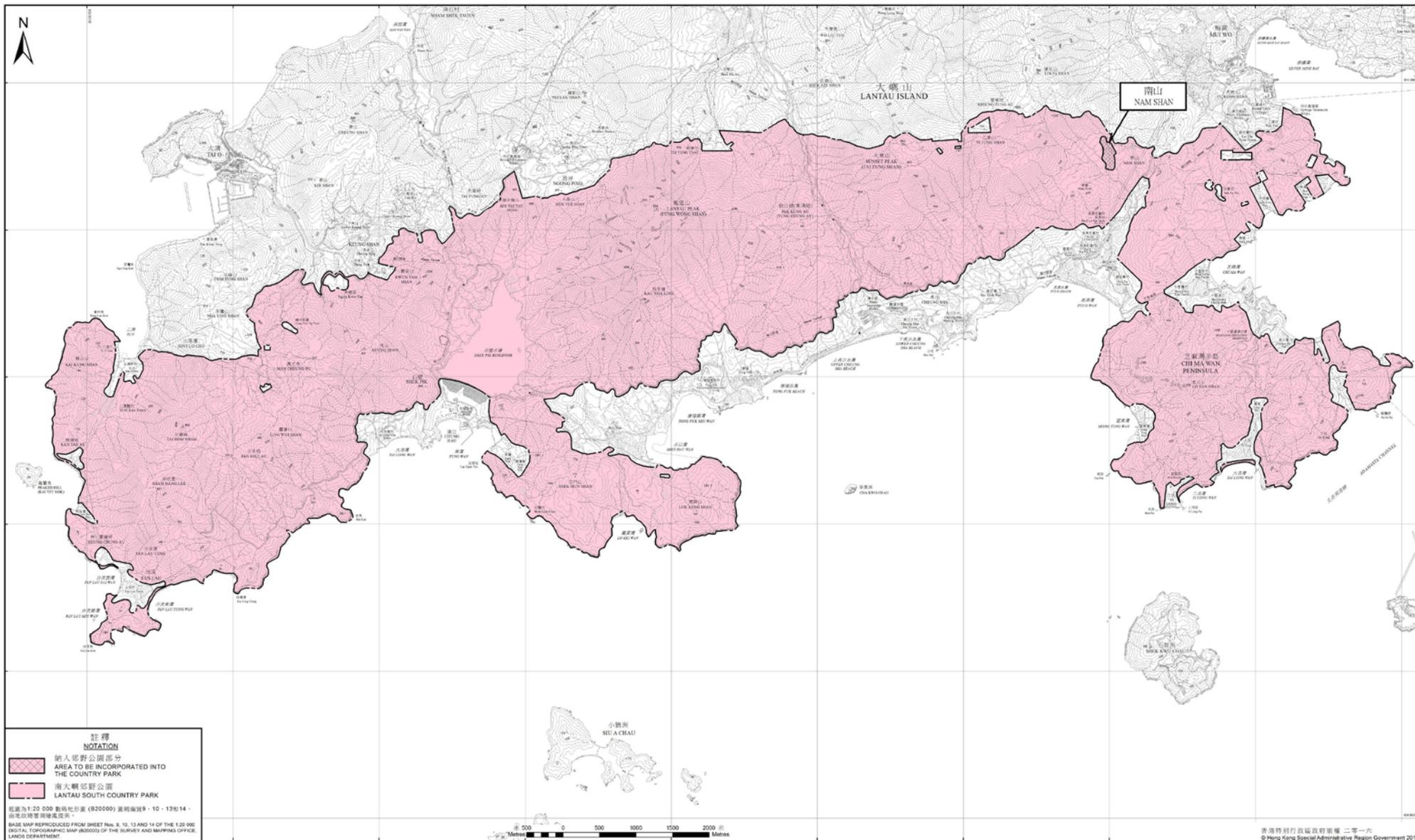
#### **建議**

31. 小組委員會已完成審議工作，並普遍支持《修訂令》。

## 徵詢意見

32. 謹請議員察悉小組委員會的商議工作。

立法會秘書處  
議會事務部 1  
2017年10月31日



**註釋**  
**NOTATION**

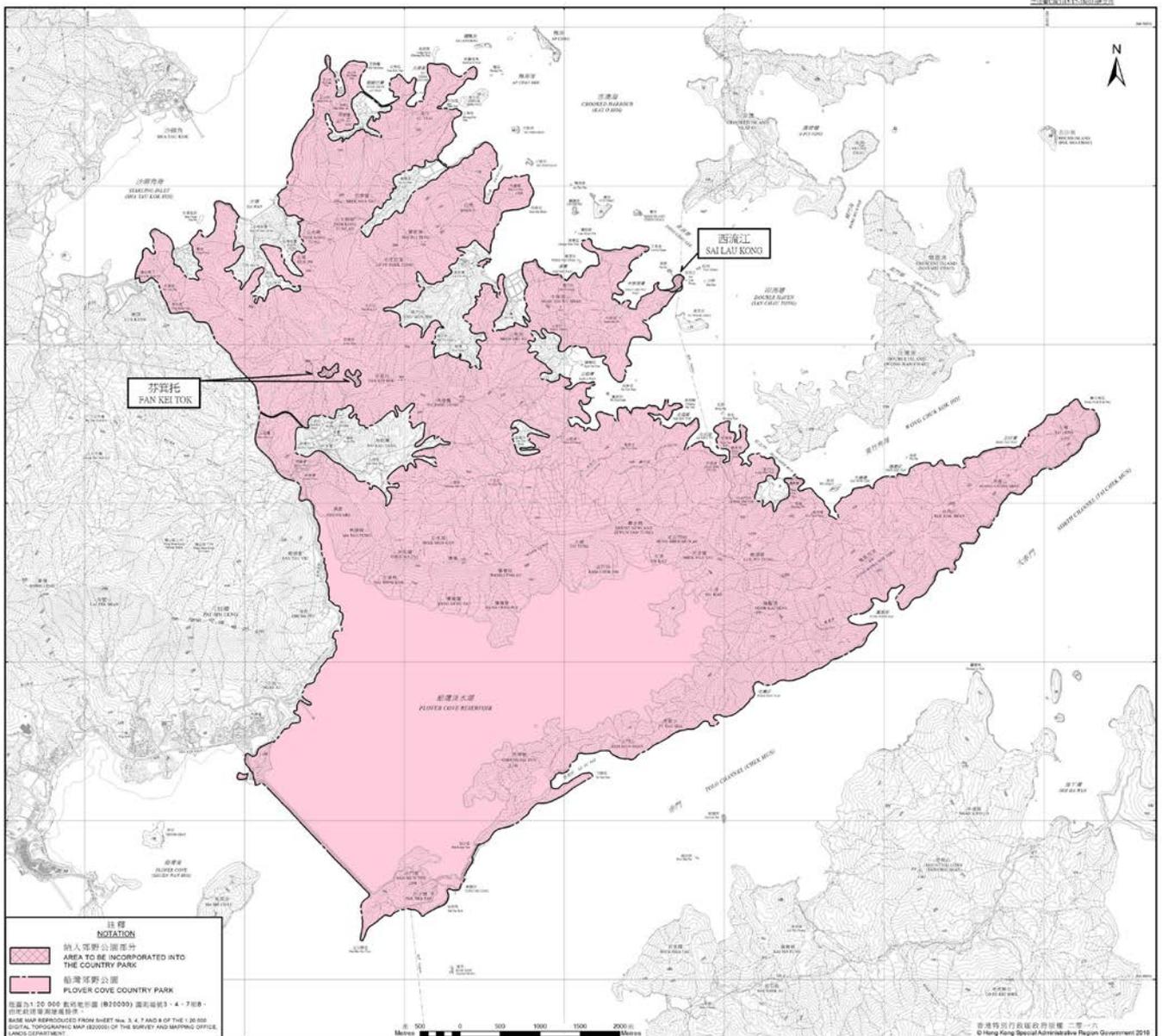
 納入郊野公園部分  
 AREA TO BE INCORPORATED INTO  
 THE COUNTRY PARK  
 南大嶼郊野公園  
 LANTAU SOUTH COUNTRY PARK

此圖為 1:20 000 數碼地形圖 (820000) 圖則編號 9 - 10 - 13 的 1:20 000  
 數碼地形圖 (820000) 的縮印圖。

BASE MAP REPRODUCED FROM SHEET Nos. 9, 10, 13 AND 14 OF THE 1:20 000  
 DIGITAL TOPOGRAPHIC MAP (820000) OF THE SURVEY AND MAPPING OFFICE,  
 LANDS DEPARTMENT.

南大嶼郊野公園未定案地圖 (取代舊圖)  
 DRAFT MAP OF LANTAU SOUTH COUNTRY PARK (for replacement)

檔案編號 FILE REF.	圖則編號 PLAN No.
比例 SCALE 1:20 000	CP/LT(S) <sup>B</sup>
製圖日期 COMPLETED 3, 2016	
漁農自然護理署 AGRICULTURE, FISHERIES AND CONSERVATION DEPARTMENT	



船灣郊野公園未定案地圖(取代舊圖)  
 DRAFT MAP OF PLOVER COVE COUNTRY PARK (for replacement)

檔案編號 FILE REF.	計劃編號 PLAN No.
比例尺 SCALE 1:20 000	CP/PC <sup>C</sup>
編圖日期 DATE COMPILED 3-2016	
漁農自然護理署 AGRICULTURE, FISHERIES AND CONSERVATION DEPARTMENT	

《2017 年郊野公園(指定)(綜合)(修訂)令》小組委員會

委員名單

主席 陳淑莊議員

委員 陳克勤議員, BBS, JP  
何俊賢議員, BBS  
姚思榮議員, BBS  
梁志祥議員, SBS, MH, JP  
葛珮帆議員, BBS, JP  
尹兆堅議員  
朱凱迪議員  
何君堯議員, JP  
容海恩議員  
許智峯議員  
劉業強議員, BBS, MH, JP

(合共：12 名委員)

秘書 何慧菁小姐

法律顧問 鄭喬丰女士

### 西灣管理工作小組討論事項概要

位於西灣的郊野公園「不包括的土地」在 2013 年年底納入西貢東郊野公園後，郊野公園及海岸公園委員會轄下的郊野公園委員會成立了一個工作小組，專責討論西灣的管理及相關事宜。

西灣管理工作小組於 2014 年 4 月 10 日舉行了第一次會議，至現時共進行了 8 次會議。除部分郊野公園委員會委員和漁農自然護理署(漁護署)代表參與會議，過去的會議亦曾邀請了多個政府部門的代表出席，包括地政總署、食物及環境衛生署(食環署)、環境保護署及西貢民政事務處等。此外，在工作小組以外，漁護署亦曾多次與相關持份者會面，包括新界鄉議局、鄉事委員會、西灣村代表及村民等，跟進個別項目。在過往會議及會面中討論的事項可歸納如下：

#### 環境衛生

自西灣納入西貢東郊野公園後，漁護署不斷投入資源以保持西灣的環境衛生，包括安排清潔承辦商每日到西灣清理垃圾及為兩個公共洗手間進行清潔工作，及安排大型清潔行動移除積存在西灣已久的大型垃圾等。此外，漁護署現正為西灣的兩座公共洗手間進行污水處理系統更新工程，及重建西灣的垃圾站，以應付村民和遊人的需要。現時，漁護署及機電工程署正為污水處理系統及垃圾站進行初步設計。

#### 樹木風險評估及移除有潛在危險的樹木

漁護署每年都在西灣進行樹木風險評估，並移除有潛在危險的樹木，保障村民及遊人的安全。另外，漁護署在西灣的林地進行了植林優化工作，將一些衰老或枯萎的樹木疏伐，及補種本地樹種，並在河邊種植紅樹，增加當地紅樹林的品種和覆蓋範圍，以增加西灣的生物多樣性及提升整體的生活環境質素。

#### 遊客設施

在遊客設施方面，漁護署已在西灣海濱的副灘設置一個露營場地，並修築一條新的行山徑，亦計劃建設一個觀星地點，以提供配合生態旅遊的設施予郊遊人士使用。在西灣管理工作小組上，委員不時向漁護署提出遊客設施的建議，漁護署亦會按需要作出跟進。

### 通往西灣的路徑

西灣村民現時主要使用一條由西貢民政事務處提供的路徑出入西灣村。西灣村村代表曾表示路徑較窄，希望可改善路徑予鄉村車及農夫車出入，方便村民運送物資。由於該路徑是由西貢民政事務處所建造及維修，有關工程須與西貢民政事務處商討。漁護署在 2015 年 5 月安排西灣村代表及西貢民政事務處的代表在該路徑上進行實地視察。村代表對路徑的設計提出意見，而西貢民政事務處代表同意作出跟進及提出改善方案。其後，漁護署及西貢民政事務處職員再於 2016 年 10 月與西灣村代表、工作小組成員及西貢鄉事委員會主席到現場考察，並解釋改善西灣亭至西灣村小路工程內容；亦根據西灣村代表及工作小組成員的意見，修訂相關工程細節。

### 休憩地點及觀星地點

漁護署委托香港大學建築學院的學生為擬議於西灣建設的休憩地點及觀星地點提供設計方案，並在 2015 年 6 月在香港大學舉行了一個設計研討會，邀請建築界的專業人士及相關的持份者（如行山組織代表，西灣管理工作小組的代表）提供意見。於 2015 年 9 月至 10 月，香港大學建築學院在西貢的北潭涌遊客中心舉行了一個公眾展覽，展出各種的設計方案，收集公眾意見。漁護署亦曾邀請西灣村代表到現場參觀展覽，並收集其意見。現時，建築署正參考相關的設計方案及意見為觀星地點進行詳細設計及安排建造的工作。

### 餐飲及民宿

由於西灣村現時有村民居住和經營食肆，因此透過當地村民參與，促進生態旅遊是西灣管理的一個主要目標。雖然現有的村屋有潛質轉型成配合生態旅遊的便餐之所，但有關轉型需要在合法及在合乎環境可持續性的方式下進行，不應減損西灣的整體特色。

西灣管理工作小組多次亦就在西灣經營食肆及所需的牌照事宜作出深入的討論，並邀請有關部門的代表出席會議提供意見，以尋求合適的方案。總括而言，如符合構築物/土地的准許使用用途，可向食環署申請合適的食肆牌照。若茶座不設堂食，只供外賣，可考慮申請食品製造牌照。

有關使用村屋供旅遊人士留宿的建議，當中涉及村民所擁有村屋的轉型及其他政策考慮。西灣管理工作小組認為政府應繼續與村民研究可行的方案。

### **在西灣推行「管理協議計劃」**

西灣管理工作小組曾就向環境及自然保育基金(環保基金)申請撥款、以資助在西灣進行的「管理協議計劃」進行討論，以期有效管理西灣的私人土地，同時保留西灣的歷史、文化及生態價值。西灣管理工作小組認同土地擁有人與非政府機構合作推行保育計劃做法可取，可透過推行管理協議計劃及地區參與，推廣西灣的生態旅遊。

於 2015 年年底，西貢區社區中心向西灣管理工作小組介紹有關西灣復育的「管理協議計劃」，並就委員的提問及建議作出回應。在聽取西灣村民的意見後，西貢區社區中心聯同新界鄉議局向環保基金提交一份名為「西灣地區復育計劃」的修訂「管理協議計劃」申請，並在 2016 年年底獲批。有關「管理協議計劃」現正進行中。

### **跟進西灣違例構築物的情況**

地政總署及漁護署一直向西灣管理工作小組報告西灣違例構築物的最新情況及跟進工作。工作小組贊同政府就違規構築物採取執法行動，同時建議政府應透過鄉議局與村民溝通，協商理順有關問題。

## 西灣管理協議計劃

### 背景

位於西灣的郊野公園「不包括的土地」於 2013 年 12 月被指定為西貢東郊野公園的一部分。在為指定郊野公園的事宜進行諮詢期間，有意見認為可由非政府機構向環境及自然保育基金(環保基金)申請撥款，資助在西灣進行管理協議計劃，以期有效管理西灣的私人土地，同時保留西灣的歷史、文化及生態價值。西灣管理工作小組認同土地擁有人與有關非政府機構合作推行保育計劃做法可取，而他們可透過推行管理協議計劃及地區參與，推廣西灣的生態旅遊。

就此，西貢區社區中心(中心)聯同新界鄉議局，向環保基金提交一份名為「西灣地區復育計劃」(「計劃」)的管理協議計劃申請書。此「計劃」旨在透過有關持份者與鄉郊社區通力合作保育生態環境，展現西灣的文化特色，以及通過區內村民和市民參與提升郊野公園地區的宜人之處，藉以活化西灣。

於 2016 年 10 月，環保基金批出撥款約 950 萬以進行「計劃」。「計劃」由 2017 年 2 月 15 日開始，為期 36 個月。

### 「計劃」內容

按照「計劃」，中心將進行以下活動以推行管理協議：

- (i) 向村民租用農田復耕；
- (ii) 翻新一所村屋後作遊客資訊中心及舉辦工作坊之用；
- (iii) 修復村內的古井；
- (iv) 進行生境管理工作以提升西灣的保育價值及宜人之處；
- (v) 舉辦教育活動包括工作坊及導賞團服務，以及宣傳活動供市民參加；
- (v) 邀請西灣村民協助「計劃」的管理及保育工作。

有關復育工作現正進行中。

按照審批條件，中心已於 2017 年 2 月成立督導委員會，督導「計劃」的工作，成員包括新界鄉議局代表、兩位西灣村村民、環保團體代表、專家及學者。