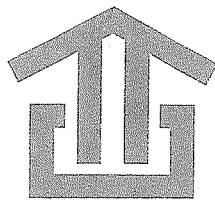


西貢區議會
將軍澳坑口培成路 38 號
西貢將軍澳政府綜合大樓 3 及 4 樓



西貢區議會
Sai Kung District Council

CB(1)162/13-14(04)

SAI KUNG DISTRICT COUNCIL,
3rd & 4th floor, Sai Kung Tseung
Kwan O Government Complex,
38 Pui Shing Road, Hang Hau,
Tseung Kwan O

檔號 : () in HAD SK DC 13/40/2

電話 : 3740 5277

傳真 : 2174 8355

郵寄函件

香港中區
立法會道 1 號
立法會綜合大樓
立法會主席曾鈺成議員，GBS，JP 及
立法會全體議員

曾主席及各位議員：

就規劃及管理大浪西灣土地提出的意見

西貢區議會及其轄下「關注大浪西灣規劃事宜專責小組」(下稱「專責小組」)曾舉行多次會議，就把大浪西灣約 17 公頃土地納入西貢東郊野公園的建議進行討論，更多次向各政府部門(包括環境局、漁農自然護理署、規劃署、運輸署及地政總署)、郊野公園及海岸公園管理局總監和郊野公園及海岸公園委員會(下稱「委員會」)表達意見。而在「西貢東郊野公園的未定案地圖」刊憲後，本會亦再次以書面方式提出一系列建議。二〇一三年二月七日委員會舉行的特別會議，本會有八名代表出席，進一步陳述反對理由和意見，惜未獲當局採納。

西貢區議會重申，本會對將大浪西灣土地納入西貢東郊野公園的建議持反對意見，並要求村民及業權持有人的權益必須受到充份的保障，發展和保育應取得平衡。

專責小組於二〇一三年九月二十五日再次舉行會議，向相關政府部門提出規劃及管理大浪西灣土地的建議後，現特修函表達以下意見：

西貢區議會認為，大浪西灣是西貢區以至全港其中一個極優越的景點，惟該處的公共設施與旅遊配套不足，有政府土地被鐵絲網

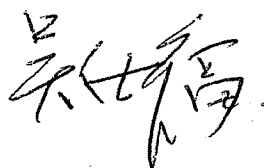
圍封，破壞景觀，而西灣村村民為遠足旅遊人士提供所需的旅遊設施及服務卻處處受阻，向政府申請牌照的手續極為繁複，令希望留在村內生活的村民難以維生，因此本會呼籲要正視村民基本所需，並建議政府制訂新措施，方便村民的小經營，讓他們可繼續在那片屬於他們的土地上生活，維持生計，並增撥資源予相關政府部門改善西灣的環境及旅遊配套，令旅遊人士可享用此景點，村民亦可因此而改善生活。

現特修函表達西貢區議會的意見，敬希 貴會相關委員會或審議法令的小組能給予西貢區議會及村民就「二〇一三年郊野公園(指定)(綜合)(修定)令」闡述意見的機會，並考慮本會的建議，關注及跟進「西貢東郊野公園的未定案地圖」對大浪西灣及持份者帶來的影響，確保持份者的意見和權益得到尊重和保障。

隨函附上相關文件，以供參閱。

如有任何查詢，請致電 3740 5277 與本會秘書劉丹小姐聯絡。

西貢區議會主席吳仕福



二〇一三年十月二十一日

附件：

1. 關注大浪西灣規劃事宜專責小組二〇一二年度會議摘要
2. 西貢區議會於二〇一二年十二月十八日致行政長官的函件
3. 西貢區議會於二〇一二年十二月十八日致郊野公園及海岸公園管理局總監及郊野公園及海岸公園委員會秘書的函件
4. 郊野公園及海岸公園委員會於二〇一三年四月十二日致西貢區議會的函件



西貢區議會

關注大浪西灣規劃事宜專責小組二〇一二年工作報告

西貢區議會關注大浪西灣規劃事宜專責小組(下稱「專責小組」)在2012年3月9日、4月24日、6月18日及11月20日舉行會議，有關全年的會議摘要如下：

於大浪西灣進行實地視察

2. 專責小組於2012年4月20日前往大浪西灣進行實地視察，探討西灣村村民所面對的環境問題及生活所需。

就西灣村的規劃及現時村內的情況提出意見及建議

3. 專責小組於各個會議中提出的意見及建議撮要如下：

- 政府當年興建萬宜水庫影響民生的經驗令西灣村村民憂慮政府會再次忽略他們的生活需要；
- 西灣村的配套及民生設施一直被忽視，村民出入困難、生活艱苦，垃圾收集不定時；
- 由於現時沒有直接通往西灣的行車路，會妨礙當地的保育、綠化及環保等工作，因此專責小組建議有關當局發展西灣的陸路或水路交通，方便村民出入之餘，亦可推動當地的旅遊業，讓村民得以自給自足，更有助改善村內的衛生情況；
- 協助村民在村內推行民宿及改善各類設施，以推動西灣村的旅遊發展；及
- 建議政府成立跨部門組織，專責管理全港郊野公園的發展、綠化和保育工作。

4. 就專責小組的意見，西貢民政事務處工程處會跟進鄉村小道部分百歲磚和路邊破損的地方，並與西貢地政處合作清理政府土地上棄置的物品，優化上述地點的環境，配合周邊的自然景觀。

大浪西灣的郊野公園「不包括土地」的規劃安排

5. 郊野公及海岸公委員會委員及有關部門出席專責小組 6 月 18 日的會議，與專責小組成員就大浪西灣的郊野公園「不包括的土地」的規劃安排作詳細討論。

6. 漁護署於 2012 年 10 月 26 日刊登憲報，按照《郊野公園條例》的規定，擬備了新界東郊野公園的未定案地圖及闡釋說明，當中建議把約 17 公頃位於大浪西灣的土地，與西貢東郊野公園合併。專責小組於 11 月 20 日的會議上進行詳細討論後，建議由西貢區議會去信行政長官，以及郊野公園及海岸公園管理局總監及郊野公園及海岸公園委員會秘書，對有關建議提出反對及意見。上述信函的內容撮要如下：

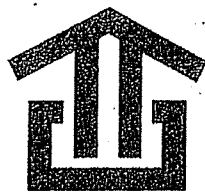
- 大浪西灣如被納入西貢東郊野公園，村民日常生活及村內私人土地的發展會受到《郊野公園條例》規範，並將影響鄉村的發展；
- 政府在把私人土地納入郊野公園範圍時未有充份保障村民或業權持有人的權益；
- 郊野公園及海岸公園委員會未有採納專責小組的意見，並在未經區議會同意和充份諮詢持份者的情況下，把西灣納入郊野公園的建議刊登憲報，做法實有欠妥當；
- 政府在未有全盤及長遠計劃如何發展西灣前，不應倉促把大浪西灣不包括的土地納入郊野公園範圍。政府應先充份諮詢持份者的意見，同時考慮其他規劃大浪西灣的可行方案，並就這些方案諮詢區議會及相關持份者。如政府要把西灣納入為郊野公園，應向受影響人士作合理賠償；
- 政府在相關文件中應具體說明村民在郊野公園範圍內可以進行的工程，並列明可豁免及寬鬆處理的項目，以及處理有關申請所需時間；及
- 建議政府成立跨部門組織，對西灣的整體規劃作詳細研究，使西灣村村民、不同持份者及香港市民可透過西灣的改善、保育及發展而得益。

西貢區議會

關注大浪西灣規劃事宜專責小組

2012 年 12 月

西貢區議會
將軍澳坑口培成路 38 號
西貢將軍澳政府綜合大樓 3 及 4 樓



西貢區議會
Sai Kung District Council

SAI KUNG DISTRICT COUNCIL,
3rd & 4th floor, Sai Kung Tseung
Kwan O Government Complex,
38 Pui Shing Road, Hang Hau,
Tseung Kwan O

檔號 : () in SKDC 10/3/78
電話 : 3740 5277
傳真 : 2174 8355

傳真及郵寄

中華人民共和國香港特別行政區行政長官
梁振英先生，大紫荊勳賢，GBS，JP

梁先生：

就第 6942 號公告 — 郊野公園條例(第 208 章)(第 9(1)條)
提出反對

西貢區議會及其轄下關注大浪西灣規劃事宜專責小組曾舉行多次會議，就本會對把大浪西灣納入西貢東郊野公園的建議，向各政府部門(包括環境保護署、漁農自然護理署、規劃署、運輸署及地政總署)和郊野公園及海岸公園委員會表達意見，惜未獲當局採納。本會認為政府在未經區議會同意和充份諮詢持份者下，便刊憲建議把西灣納入郊野公園，做法實有欠妥當。本會認為政府在未有全盤及長遠計劃如何發展西灣前，不應倉促把大浪西灣不包括的土地納入郊野公園範圍。

本會已去信郊野公園及海岸公園管理局總監和郊野公園及海岸公園委員會，反對把大浪西灣納入西貢東郊野公園的建議，所持理據及意見詳見有關信件副本(附件)。

本會認為政府應成立跨部門組織，對西灣的整體規劃作詳細研究，使該村民、不同持份者及香港市民可透過西灣的改善、保育及發展而得益。同時，亦可作為其他在郊野公園內的「不包括土地」的可持續發展模式提供示範作用。

希望 台端能重視西貢區議會及持份者的意見，撤銷把大浪西灣納入西貢東郊野公園的建議。

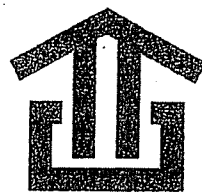
如對本函內容有任何查詢，歡迎與本人或西貢區議會秘書劉丹女士(電話：3740 5277)聯絡。

A handwritten signature in black ink, appearing to read '吳仕福' (Ng Si-fuk).

西貢區議會主席吳仕福

二〇一二年十二月十八日

西貢區議會
將軍澳坑口培成路38號
西貢將軍澳政府綜合大樓3及4樓



西貢區議會
Sai Kung District Council

SAI KUNG DISTRICT COUNCIL,
3rd & 4th floor, Sai Kung Tseung
Kwan O Government Complex,
38 Pui Shing Road, Hang Hau,
Tseung Kwan O

檔號 : () in SKDC 10/3/78

電話 : 3740 5277

傳真 : 2174 8355

傳真及郵寄

九龍長沙灣道303號
長沙灣政府合署5樓
郊野公園及海岸公園管理局總監及
郊野公園及海岸公園委員會秘書

總監及委員會秘書：

就第 6942 號公告 — 郊野公園條例(第 208 章)(第 9(1)條)
提出反對

西貢區議會現就上述公告有關「西貢東郊野公園的未定案地圖」擬將約 17 公頃位於大浪西灣的土地與西貢東郊野公園合併的項目提出反對，理由如下：

- (一) 大浪西灣如被納入西貢東郊野公園，村民日常生活及村內私人土地的發展會受到《郊野公園條例》規範，並將影響鄉村的發展；
- (二) 政府當年興建萬宜水庫影響民生的經驗令西灣村村民憂慮政府會再次忽略他們的生活需要；
- (三) 西灣村內的衛生情況及交通配套(如海路運輸及鄉村道路)需要改善，以促進鄉村的長遠發展。這需要各政府部門的互相配合，漁農自然護理署管理郊野公園的方式未必適用於西灣；
- (四) 政府在把私人土地納入郊野公園範圍時未有充份保障村民或業權持有人的權益；

(五) 西貢區議會及其轄下專責小組已多次向相關政府部門和貴委員會表達本會的意見及訴求，並曾去信貴委員會，但當局未有採納有關建議，並在未經區議會同意和充份諮詢持份者的情況下，把西灣納入郊野公園的建議刊登憲報，做法實有欠妥當；及

(六) 政府在未有全盤及長遠計劃如何發展西灣前，不應倉促把大浪西灣不包括的土地納入郊野公園範圍。

本會認為：

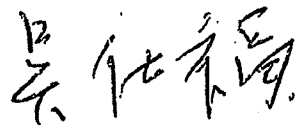
(一) 政府應先充份諮詢持份者的意見；

(二) 政府應同時考慮其他規劃大浪西灣的可行方案，如以鄉村發展或分區計劃大綱圖等方式規範大浪西灣的發展，並就這些方案諮詢區議會及相關持份者。如政府要把西灣納入為郊野公園，應向受影響人士作合理賠償；

(三) 政府在相關文件中應具體說明村民在郊野公園範圍內可以進行的工程，並列明可豁免及寬鬆處理的項目，以及處理有關申請所需時間；及

(四) 政府應成立跨部門組織，對西灣的整體規劃作詳細研究，使該村民、不同持份者及香港市民可透過西灣的改善、保育及發展而得益。

本會希望有關當局能重視西貢區議會及持份者的意見，撤銷把大浪西灣納入西貢東郊野公園的建議。如有需要，本會可派代表出席有關聆訊，提供更多資料。



西貢區議會主席吳仕福

二〇一二年十二月十八日

77

郊野公園及海岸公園委員會

香港九龍
長沙灣道 303 號
長沙灣政府合署 8 樓

電話號碼： 2150 6697
傳真號碼： 3101 0304
電郵地址： patrick_cw_tsang@afcd.gov.hk
本署檔號： AF GR CPA 01/2/0

傳真及掛號郵寄

新界將軍澳坑口
培成路 38 號
西貢將軍澳政府綜合大樓 4 樓
西貢區議會主席
吳仕福先生, SBS, JP

吳主席：

就 2012 年 10 月 26 日的憲報公告第 6942 號
對西貢東郊野公園未定案地圖(圖則編號 CP/SK(E)^B)
所提出的反對
反對人：西貢區議會

69

閣下於 2012 年 12 月 18 日提交書面陳述，反對以未定案地圖取代已予批准的西貢東郊野公園地圖，令大浪西灣(西灣)的郊野公園“不包括的土地”得以納入西貢東郊野公園。郊野公園及海岸公園委員會(委員會)按照《郊野公園條例》(《條例》)第 11(4)條，於 2013 年 2 月 7 日及 2 月 8 日召開特別會議，聆訊閣下的反對。閣下及閣下代表亦在 2013 年 2 月 7 日出席會議，並進一步陳述閣下提出的意見，給委員會考慮。

委員經過詳細考慮閣下的書面反對陳述、閣下及閣下代表在聆訊時提出的意見、郊野公園及海岸公園管理局總監(總監)的書面申述及在聆訊時的評述後，按照《條例》第 11(6)條，一致否決閣下就西貢東郊野公園未定案地圖所提出的反對。現謹附上閣下反對理由及總監回應的撮要一份，以供參考。

總監將根據《條例》第 12 條，把西貢東郊野公園未定案地圖以及所有反對及申述的意見，呈交行政長官會同行政會議以待批准。

郊野公園及海岸公園委員會
秘書 曾昭華

連附件

2013 年 4 月 12 日

副本送

郊野公園及海岸公園委員會主席及委員

反對理由(1)

總監用於管理郊野公園的資源或力度並不足夠。這些“不包括的土地”納入郊野公園後，總監能否改善這些土地的管理，實在成疑。

總監申述：

如根據《郊野公園條例》把上述三幅郊野公園“不包括的土地”納入至相應的郊野公園，可加強保護和保育該等土地，亦可保護它們免受與郊野公園不協調的發展。漁護署會加強這些“不包括的土地”的存護及管理工作，以確保這些區域及其鄰近的郊野公園的完整性及景觀價值免受破壞。漁護署會在區內建造郊野公園設施，提供郊遊資訊，豎立適當的告示牌提醒遊客注意安全等。我們亦會展開宣傳及教育工作，向公眾推介自然美景，並呼籲遊人切勿破壞自然環境。

在改善村郊環境方面，漁護署會安排植被管理(包括在合適地點植樹和清除薇甘菊)，並安排垃圾收集。在有需要的情況下，署方亦可協助改善村路，方便村民出入或使用鄉村車輛。如村民希望在租用的農地復耕，總監亦會提供技術支援。

環保署和總監亦會協助有興趣的村民申請進行“管理協議計劃”¹，在郊野公園的私人土地上，進行與郊野公園的土地用途及目標協調的保育工作。

反對理由(2)

當“不包括的土地”被納入為郊野公園內，總監不能加強對它們的保護。

總監申述：

如根據《郊野公園條例》把上述三幅郊野公園“不包括的土地”納入至相應的郊野公園，可加強保護和保育該等土地，亦可保護它們免受

¹在二零一一年，當局擴展新自然保育政策下的“管理協議計劃”，以涵蓋郊野公園“不包括的土地”內的私人土地及郊野公園內的私人土地，以便進一步加強保育郊野公園。根據“管理協議計劃”，當局會撥款資助合資格非牟利團體與地主訂立管理協議。“管理協議計劃”向土地擁有人提供經濟誘因，以換取其土地的管理權，或與其合作以加強保育有關土地。

與郊野公園不協調的發展。當“不包括的土地”被納入為郊野公園範圍後，佔用人任何在這些地方的已批租土地所作的用途或擬進行的用途，如總監認為會在“相當程度上減損郊野公園的享用價值及宜人之處”，總監可要求地政監督行使《郊野公園條例》第 16 條所授予的權力，中止或修改有關用途。

反對理由(3)

把西灣的已批租土地納入郊野公園，會影響原居民申請小型屋宇發展的權利及土地擁有人的權益，甚至剝削私人土地業權。此舉與充公村民土地無異。

總監申述：

首要的是，把私人土地納入郊野公園並不會剝削私人土地業權或令有關土地歸還政府。至於小型屋宇發展，如有關小型屋宇發展申請的地點是在郊野公園範圍內，分區地政處是會向總監(即漁護署署長)查詢有關申請對郊野公園影響的意見。總監會就自然保育、景觀及美觀、及郊遊設施及遊客的影響等幾方面評核有關的申請，然後向分區地政處提出意見。這些審批原則與評核在郊野公園以外興建小型屋宇的申請所涉及的審批原則大致相同。

總監已擬備一份名為“郊野公園不包括的土地納入郊野公園後當中土地的用途或發展的註釋”，以便更清楚說明評審有關申請時關注的重點所在。具體來說，總監會考慮以下各點：

- “鄉村範圍”內崎嶇地形、長滿植物、生態易受影響的地方及河道應盡量避免進行發展工程；
- 擬建小型屋宇的建築工程會否造成河溪改道或填塘；
- 該建築工程會否涉及砍伐樹木，特別是成齡大樹、稀有和受保護樹木，或古樹名木。如無可避免必須砍伐樹木，則須進行補償植樹；
- 擬建小型屋宇的建築工程會否對生境地的生態價值、完整性及生物多樣性造成破壞，及／或引致累積性的環境影響；以及
- 該建築工程會否對現有行人徑或遠足徑、康樂地點及設施造成不良影響；

反對理由(4)

當局就未定案地圖供公眾人士查閱而在憲報刊登公告前，沒有進行全面及充分的諮詢，與村民達成共識。當局未有體恤當地村民的憂慮，亦未有就西貢區議會轄下專責小組提出的意見採取任何跟進行動，以消除村民的疑慮。

總監申述：

關於把西灣納入西貢東郊野公園的建議，當局在啟動《郊野公園條例》的法定程序前一年，已向有關的持份者展開諮詢工作。總監及環保署分別在二零一一年八月二十九日、二零一一年十月十日及二零一二年二月七日諮詢西灣村代表、西貢鄉事委員會及西貢區議會。西貢區議會在二零一二年三月成立關注大浪西灣規劃事宜專責小組(專責小組)，跟進與政府的磋商。總監、環保署及其他政府部門在刊憲前參加了專責小組的三次會議，以釋除村民對把西灣納入西貢東郊野公園的疑慮。委員會主席及兩名成員亦獲邀出席第三次會議，就此事與專責小組交換意見。當局在啟動法定程序前，亦參考了專責小組在二零一二年七月十七日向西貢區議會提交的報告所作出的多項建議，當中包括“在二零一二年二月七日西貢區議會的會議上，西貢區議員普遍反對總監的建議。政府如把西灣指定為郊野公園，應保障村民或業主的利益。”

為釋除有關小型屋宇發展的疑慮，漁護署擬備了《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》，就“不包括的土地”內的土地納入郊野公園後進行發展的申請，更清楚說明審批時的關注重點。

當局會繼續跟進專責小組的建議，以照顧當地村民的利益及改善他們的生活。

反對理由(5)

比較把“不包括的土地”納入西貢東郊野公園，較佳做法是根據《城規條例》擬備法定圖則，以涵蓋西灣。

總監申述：

西灣別具景觀及美觀價值，與四周的西貢東郊野公園整體的自然景色

互相輝映。因此，我們宜把西灣納入西貢東郊野公園，而不是擬備分區計劃大綱圖。該處極具潛力發展作康樂用途，被視為西貢東郊野公園整體景觀的一部份。雖然根據《城規條例》擬備法定圖則會為有關土地使用設定框架，並提供相關執法條文，法定圖則的執行以及為與保育有關的土地用途預留資源作生態環境或設施改善之用，超越規劃署或城規會的範疇。因此，把“不包括的土地”納入法定圖則，不能全面達成保育的目的。如根據《郊野公園條例》把西灣納入西貢東郊野公園，政府會管理相關用地，作為西貢東郊野公園的一部分，並改善配套設施，以及尋求與村民合作改善環境。總監會採取適當管理措施，例如巡查和執法、收集垃圾和植物管理。此外，當局亦會提供適當的郊野公園設施，例如資訊牌、警告牌等，令郊遊人士更為方便。

反對理由(6)

私人土地擁有人在西灣的土地納入西貢東郊野公園後，將不會獲補償。

總監申述：

根據《郊野公園條例》第 19 條，倘總監拒絕根據《郊野公園條例》第 10 條批准在建議指定為郊野公園的任何土地上進行新發展工程；或郊野公園內土地的佔用人按照任何根據《郊野公園條例》第 16 條向其發出的通知，中止或修改該土地的用途，或停止將該土地用於建議用途或修改該土地的建議用途，而該等新發展工程或用途是由持有該土地所根據的任何租契或有關租契的協議的條款所准許的，或是根據該等條款所准許的，則該土地的擁有人及在該土地擁有可獲補償權益的人有權利向政府申索補償，但僅以根據《郊野公園條例》第 V 部條文評估的其所蒙受或招致的損失、損壞或費用為限。

除上述情況外，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。