

郊野公園及海岸公園委員會  
已通過的會議記錄

---

第四十七次會議

檔號：AF CPA 01/1/0

日期：二〇一一年五月二十四日(星期二)

時間：下午二時三十分

地點：漁農自然護理署(漁護署)總部 701 室

---

**出席者**

**主席**

譚鳳儀教授, JP

**委員**

艾加里博士

朱利民教授

何小芳女士

許美嫦女士, JP

梁榮亨先生

李耀斌先生, BBS, JP

勞永樂醫生, JP

黃容根議員, SBS, JP

邱榮光博士

梁肇輝博士, JP

蘇應亮先生

梁永廉先生

陳佩儀女士

署理漁農自然護理署署長

規劃署助理署長(新界區)

署理水務署助理署長(發展)

地政總署助理署長(產業管理)

**秘書**

曾昭燁先生

漁護署助理秘書(委員會)1

## 列席者

### 漁護署人員

沈振雄先生	助理署長(郊野公園及海岸公園)
梁智航先生	高級郊野公園主任(西北)
魏遠娥女士	高級郊野公園主任(東南)
林銳芳先生	高級郊野公園護理主任
陳乃觀先生	高級海岸公園主任
吳國恩先生	郊野公園主任(特別職務)
楊家明博士	高級地質公園主任
陳堅峰先生	高級自然護理主任(生物多樣性) (只為議程項目 III 列席)

### 民政事務總署人員

何黃雅喬女士	總行政主任(2)1
--------	-----------

### 康樂及文化事務署(康文署)人員

張觀霖先生	總康樂事務經理(管理)
-------	-------------

### 只為議程項目 III 列席

### 環境保護署(環保署)人員

區偉光先生, JP	助理署長(自然保育及基建規劃)
-----------	-----------------

## 因事缺席者

張詔于女士	
林群聲教授, JP	
羅致光博士, SBS, JP	
李誠寬博士	
吳振揚先生	
蔡志滿先生	康樂及文化事務署助理署長 (康樂事務)3
鍾少文先生	海事處助理署長(港口管理)
曾裕彤先生, JP	民政事務總署助理署長(2)

(會議將以閉門形式舉行，公眾不能列席。)

## 主席致開會辭

87/11 主席歡迎各人出席會議，特別是首次出席會議的環保署助理署長(自然保育及基建規劃)區偉光先生，JP、署理水務署助理署長(發展)梁永廉先生，以及漁護署高級自然護理主任(生物多樣性)陳堅峰先生。她並告知委員漁護署署長黃志光先生，JP正進行職務訪問，其職務由副署長梁肇輝博士，JP署理。

88/11 主席告知委員，為方便撰寫會議記錄，既定的做法是在會議期間進行錄音。當會議記錄獲得通過後，便會把錄音記錄銷毀。

## 議程項目

### I. 通過二〇一一年一月二十八日上次會議記錄(閉門會議)

XX

(閉門會議討論完畢，會議開放予公眾列席。)

### II. 續議事項

#### (a) 香港青年協會(青協)賽馬會西貢戶外訓練營第三期發展進度報告(第 61/11 段)

91/11 梁智航先生報告說，郊野公園及海岸公園管理局(管理局)已於二〇一一年二月七日通知西貢地政處，表示管理局不反對青協的項目。地政總署已在二〇一一年二月十七日的地區地政會議上批准訓練營擴建部分的短期租約申請。

**III. 覆檢指定郊野公園的準則及為保護郊野公園“不包括的土地”建議採取的措施(工作文件：WP/CMPB/6/2011)**

92/11 沈振雄先生簡介第WP/CMPB/6/2011號工作文件。梁智航先生分別講解載於文件附件1和2的流程圖。

93/11 區偉光先生, JP補充說, 管理協議計劃自二〇〇五年起推出, 塋原和鳳園的管理協議計劃已證明運作有效, 可促使非牟利團體及土地業權人合作保育私人土地。有見及此, 當局已決定擴展目前管理協議計劃的範圍, 涵蓋郊野公園“不包括的土地”(“不包括的土地”)及郊野公園內的私人土地。

94/11 李耀斌先生申報自己住在黃竹洋村, 是新界原居民, 黃竹洋村屬於已納入分區計劃大綱圖的23幅郊野公園“不包括的土地”之一。此外, 他亦繼承了多幅自七十年代起已被指定為郊野公園一部分的祖傳農地。

95/11 一名委員講述77幅“不包括的土地”及指定郊野公園內零星私人土地的歷史背景。他指出原居民並不樂意其私人土地被指定為郊野公園, 原因是他們預計有關安排令他們難以在其土地上發展小型屋宇。另一方面, 對於把私人土地納入分區計劃大綱圖, 他們則沒有多大意見, 因為土地的特定用途可以商訂。至於管理協議計劃, 由於村民對政府有較大信心, 他建議管理局跟土地業權人訂立長期契約, 以管理土地。他補充說, 很多私人土地的地勢平坦, 而且靠近水源及村落, 有潛力發展為營地等康樂設施。

96/11 黃容根議員, SBS, JP申報自己是鄉議局顧問。

97/11 一名委員表示, 當局建議把原居民的土地納入郊野公園之前, 應顧及原居民的利益。此外, 他建議有關的鄉事委員會充當橋樑, 協助當局跟77幅“不包括的土地”的土地業權人溝通。

(黃容根議員, SBS, JP 於此時離席。)

98/11 一名委員支持附件 2 所載的更新原則及準則。至於地點是否易於通達(文件第 5.2(a)段)，她以西灣事件作例子，指出即使地點沒有已鋪設的道路或不能由水路通達，也可進行發展。至於是否面臨即時發展威脅(文件第 5.2(b)段)，她表示這類威脅可突然出現，難以預先知道，到採取補救措施時已經太遲。她表示當局以上述兩個因素考慮保護面臨發展威脅的“不包括的土地”的緩急次序時，應保持審慎。她表示，若當局跟郊野公園及“不包括的土地”的私人土地業權人訂立長期契約，應首先取得社會共識。她續說，雖然有些“不包括的土地”的保育價值不高，但她強烈支持擴展管理協議計劃涵蓋這些“不包括的土地”，以保存本地村落的另一些傳統價值。

99/11 一名委員表示支持在公平公正的原則下，保障郊野公園及“不包括的土地”的私人土地業權人的業權，同時他亦支持保育有關土地。他指出假使私人土地納入為郊野公園的一部分，土地的市值肯定有變，亦沒有買家願意購買。此外，若其土地已指定為郊野公園的一部分，土地業權人亦不大可能會進行保育活動。他說許多年長的土地業權人由於擁有土地，都不符合資格申領綜合社會保障援助或公共房屋，因此鄉議局及 11 個環保團體在二〇〇五年已提議設立保育基金，處理位於高生態價值地點的私人土地，讓土地業權人可公平公正地享有其土地的價值，同時政府當局及環保團體亦能正確和適當地保育土地。他歡迎當局擴展管理協議計劃的範圍，以涵蓋“不包括的土地”及郊野公園內的私人土地，作為有關工作的第一步。與此同時，當局應考慮擬訂長遠的保育措施，包括收地、簽訂土地契約或換地。

100/11 梁肇輝博士, JP回應委員的意見時強調，即使某地點包含私人土地，當局也不會自動視之為不把該地點納入郊野公園的決定性因素，當局同時亦會顧及其他因素。他表示，倘委員會對更新的原則及準則沒有強烈異議，管理局會根據更新準則，仔細逐一研究 54 幅“不包括的土地”是否適宜指定為郊野公園的一部分，抑或按照《城市規劃條例》把某地點納入分區計劃大綱圖加以保護。管理局在評估 54 幅“不包括的土地”的情況時，會考慮其保育價值、景觀價值、現有用途、當地居民的關注事項及解決有關問題的方案，經審議後再根據各幅“不包括的土地”的緩急次序，就保護這些土地的擬議措施諮詢委員會。他指出，若管理局建議按照《郊野公園條例》把某幅“不包括的土地”納入為郊野公園的一部分，應預留足夠

時間，讓持份者向委員會提交意見或提出反對。委員會在聽取意見或反對意見後會指示管理局採取適當行動。至於將管理協議計劃擴展至“不包括的土地”及郊野公園內的私人土地的安排，他解釋有關計劃會為私人土地業權人(特別是年長的業權人)提供財政誘因，鼓勵他們在其土地上進行保育活動，因此將有助提升郊野公園整體的保育及景觀價值。

101/11 梁肇輝博士, JP闡釋，把某幅“不包括的土地”指定為郊野公園的一部分後，根據《郊野公園條例》，在該幅“不包括的土地”內私人土地上現行土地契約核准的用途將不受影響。他表示，如管理局認為業權人對郊野公園內任何私人土地所作的任何建議用途，會在相當程度上減損郊野公園的享用價值及宜人之處，可禁止業權人將土地用於有關的建議用途。任何業權人如感到受屈，可提出反對；反對如遭駁回，業權人可按《郊野公園條例》訂明的程序索償。

102/11 主席表示，“不包括的土地”是歷史遺留的問題。隨着“不包括的土地”正面對不斷增加的發展壓力，當局應按部就班採用合適的原則及措施加以處理，否則“不包括的土地”上的發展將損害郊野公園整體的景觀價值，以及其完整性。她又同意梁肇輝博士, JP的意見，即當局應訂定處理 54 幅“不包括的土地”的緩急次序。管理局會聯同相關部門並根據委員對更新原則及準則的意見，訂定各幅“不包括的土地”的緩急次序，並按照公正公平的原則擬訂最合適的措施保護這些土地，從而達致雙贏的情況。管理局會根據緩急次序向委員會提交每幅“不包括的土地”的擬議措施，以供審議。

103/11 沈振雄先生回應一名委員的查詢時表示，當局曾就更新的原則及準則諮詢政府律師的法律意見。政府律師認為只要更新的原則及準則符合若干條件，《基本法》列明的權利，包括私人擁有土地的權利將不受影響。

104/11 梁肇輝博士, JP回應一名委員的查詢時指出，在把“不包括的土地”指定為郊野公園的一部分時，管理局不會低估有關工作的難度及所需時間，而委員會亦會參與這項工作。至於面臨即時發展威脅的“不包括的土地”，他表示把“不包括的土地”納入發展審批地區圖的措施，可即時保護“不包括的土地”免受與郊野公園不協調的發展所影響。他補充當局亦可透過行使各項現行法例，遏止在“不包括的土地”上破壞生

態的活動。

105/11 梁肇輝博士, JP就一名委員的查詢回答說, 管理局在制訂更新原則及準則時已參照其他國家的相關文獻及準則, 並因應本港情況加以修訂。他指出管理局已嘗試盡可能具體描述更新的原則及準則, 讓委員會能據之評估每幅“不包括的土地”的情況。他表示管理局會進行詳細調查, 以便根據更新的原則及準則評估某幅土地是否適宜納入為郊野公園的一部分。管理局在諮詢委員會時會向委員會提供該幅土地的評估結果, 以供考慮。

106/11 該名委員建議可就更新的原則及準則訂定一套客觀的評估方法, 例如加權計分制。

107/11 主席認為, 儘管有關“不包括的土地”的保育價值可能不高, 但更新原則及準則亦應顧及“不包括的土地”的發展對周邊郊野公園的保育價值及景觀價值有何影響。

108/11 沈振雄先生回答一名委員的查詢時表示, 漁護署已加派人手巡邏“不包括的土地”, 尤其是那些即時有違例發展的“不包括的土地”。

109/11 沈先生解釋, 由於有關準則屬不同性質, 署方難以量化各項準則, 然後在同一基礎上直接比較, 因此目前實難以訂定計分制。他補充附件 2 II D項“土地用途相配”部分已考慮主席的意見。

110/11 一名委員大致上支持更新的原則及準則。他表示有些地點即使無法通達, 小型屋宇發展申請數目仍然激增, 有關地點亦獲准興建屋宇, 他對此表示關注, 認為會助長破壞生態的活動, 當局應盡快把最敏感的地點指定為發展審批地區。

111/11 一名委員回應該名委員的關注, 引述土瓜坪發展約 20 幢小型屋宇的申請已獲通過。她建議當局應研究如何處理“不包括的土地”內舊批租約農地可能發展小型屋宇的申請。

112/11 主席表示應三管齊下解決“不包括的土地”的問題, 因此她完全贊同文件建議的三項保護措施。

113/11 一名委員查詢是否仍可進一步優化更新的原則及準則，她認為更新的原則及準則日後可能會備受爭議。由於土地業權人的業權會在不同程度上受到個別保護措施所影響，她建議應進一步闡明有關準則，讓土地業權人更清楚了解當局所採用的準則與就其土地所建議的保護措施之間的關係。

114/11 一名委員分享他於鎖羅盆、二澳及水茫田遠足的經驗。他同意“不包括的土地”的保護措施應顧及遠足人士的利益，同時保障土地業權人的業權。

115/11 主席查詢有關處理在“不包括的土地”發展小型屋宇申請的法定規劃程序。蘇應亮先生回應說，二〇一〇年施政報告已強調有需要保護 54 幅“不包括的土地”，方法是將有關土地納入為郊野公園的一部分，或納入法定規劃圖則，以照顧保育和社會發展需要。擬備“不包括的土地”的法定規劃圖則涉及兩個主要步驟。首先，當局會擬備發展審批地區圖。除了發展審批地區圖容許的用途(例如農業)外，進行其他用途(包括發展小型屋宇)均需要城市規劃委員會(城規會)發出的規劃許可。

116/11 蘇應亮先生指出在發展審批地區圖刊憲前，居於“不包括的土地”內認可鄉村的原居民有權根據現行的小型屋宇政策，直接向有關地政專員提交小型屋宇發展申請。發展審批地區圖刊憲後，如有關地區為未指定用途地區，居民亦需要遵照圖則的規定及取得城規會的批准，才可發展小型屋宇。他補充說，規劃署接獲土瓜坪小型屋宇發展申請後，現正處理這些申請，然後再提交城規會。

117/11 蘇先生解釋，當局會將有關發展審批地區草圖刊憲以供公眾查閱，並會把接獲的申述書及意見(包括居民及環保團體的申述書及意見)提交城規會考慮。城規會將舉行聆訊審議有關申述書及意見，並在考慮所有相關規劃事宜後作出決定。有關草圖隨後會呈交行政長官會同行政會議核准。三年內，發展審批地區圖會由法定分區計劃大綱圖取代，這是擬備法定規劃圖則的第二個步驟。在這三年期間，除了處理有關發展審批地區草圖的申述書，規劃署亦須考慮各項相關因素，包括現有鄉村、地理條件、自然景觀、實際環境及有關地區的發展潛力，擬訂具體土地用途。規劃署亦會在擬備大綱圖的過程中諮詢相關持份者，包括鄉事委員會、區議會及有關人士。

118/11 一名委員表示應先解決兩件事，就是應否及可否把 54 幅“不包括的土地”納入為郊野公園的一部分。他說這 54 幅土地當中有不少村落屬可劃為“鄉村式發展”的地帶，居民知道若其鄉村被劃為“鄉村式發展”地帶，他們只須向地政總署提交小型屋宇發展申請。由於當局在劃定分區用途的過程中已進行廣泛諮詢，以此方式提交申請對他們會較為方便。他指出若已劃為“鄉村式發展”地帶的鄉村又納入為郊野公園的一部分，受影響的居民直覺上會認為失去了發展小型屋宇的權利，因為當局會要求他們的申請必須經過若干政府部門及委員會更嚴格而費時的審批程序。如居民的土地被指定為郊野公園的一部分，他相信受影響的居民可能會透過司法覆核挑戰這項決定。由於有關工作可能會激起民憤及影響社會安定，他建議委員會應研究應否及可否把 54 幅“不包括的土地”指定為郊野公園。此外，一旦委員會連指定一幅“不包括的土地”的工作也未能開展，將會向社會傳遞負面訊息。他認為把管理協議計劃擴展至“不包括的土地”，應可鼓勵居民維持鄉村的原狀，並在其土地進行保育活動。

119/11 主席回應該名委員的意見時澄清，管理局並非建議把所有 54 幅“不包括的土地”指定為郊野公園的一部分。此外，委員不應誤以為每逢委員會認為有需要保護土地免受違例發展或破壞生態的活動所影響時，即意嚟必須把“不包括的土地”指定為郊野公園的一部分。她指出委員會首先會擬訂指定郊野公園範圍的準則，然後再就每幅“不包括的土地”制訂最合適的保護措施。

120/11 區偉光先生, JP同意主席的意見。他表示委員對更新原則及準則和有關保護措施的意見，將有助漁護署評估每幅“不包括的土地”的情況。

121/11 一名委員表示委員明白在文件通過後並非全部 54 幅“不包括的土地”均會納入郊野公園範圍，而當局亦會逐一探討每幅土地的情況。他查詢除三項保護措施外，政府會否考慮採取其他措施。

122/11 主席回應該名委員的查詢時表示，她支持政府批租農地及聘請專業農民來管理納入管理協議計劃下的土地的建議。

123/11 一名委員說，本地村民知道不可在分區計劃大綱圖下的鄉村發展區範圍外的土地興建村屋。他建議，如村民不願管理或開墾農地，管理局應租用有關土地作保育、農地復耕或康樂用途。管理局亦可將土地分租予環保團體或從事有機耕種的農民。由於村民對政府較有信心，他相信大部分村民，特別是海外村民，會歡迎有關建議。

124/11 梁肇輝博士,JP告知委員，根據當局的政策，收地並非推行自然保育的適當措施，而管理局是根據這項政策在文件中提出保護“不包括的土地”的措施。他說，西灣事件後，社會認為當局應收緊現行的土地管制措施，保護“不包括的土地”。他表示收緊措施包括把有關土地指定為郊野公園(文件第 4.1(a)段)，以及根據《城市規劃條例》先納入發展審批地區，繼而再納入分區計劃大綱圖(文件第 4.1(b)段)。除上述兩項措施外，當局可考慮採用公私營界別合作試驗計劃、管理協議計劃及委員的建議作為輔助措施。他指出，兩項措施與輔助措施不會互相抵觸。他特別指出，如委員會原則上同意文件內容，文件會為漁護署日後的相關工作提供指引。管理局在詳細評估個別“不包括的土地”的情況和構思最合適的措施時，會考慮委員的意見。

125/11 區偉光先生,JP回答一名委員的查詢時表示，環保署會考慮委員對管理協議計劃的意見，並會與環境及自然保育基金檢討計劃細節。

126/11 經仔細討論後，主席總結委員原則上同意文件內容，以收緊土地管理，改善“不包括的土地”的保育工作。她表示，管理局應優化更新的原則及準則，並考慮委員就文件中有欠清晰或忽略的部分所提出的意見。她認為除了保育，當局亦應奉行公平公正的原則，不應剝奪土地業權人的業權。她強調當局應解決村民關注的事宜，以免引起訴訟，阻礙委員會解決“不包括的土地”的問題，損害社會穩定。

(區偉光先生,JP 及陳堅峰先生於此時離席。)

#### IV. 郊野公園委員會簡報

(工作文件：WP/CMPB/7/2011)

127/11 郊野公園委員會主席 何小芳女士 講解第 WP/CMPB/7/2011 號工作文件。該簡報簡介郊野公園委員會在

二〇一一年四月十九日會議上討論的各事項，包括在大埔滘自然護理區進行森林研究的申請、二〇一〇年十月一日至二〇一一年三月三十一日期間申請在郊野公園進行發展項目的摘要、郊野公園及海岸公園管理局的郊野公園工作進度報告，以及郊野公園土地勘測工程。委員備悉簡報內容。

**V. 公共關係委員會簡報**  
(工作文件：WP/CMPB/8/2011)

128/11 公共關係委員會主席勞永樂醫生，JP 講解第 WP/CMPB/8/2011 號工作文件。該簡報簡介公共關係委員會在二〇一一年二月十一日會議上討論的各事項，包括宣傳及媒體報道、郊野公園公眾植樹計劃、郊野小記者計劃、繽紛海洋奇珍-全港剪紙大賽，以及郊野公園及海岸公園管理局進度報告。委員備悉簡報內容。

**VI. 郊野公園及海岸公園管理局進度報告**  
(工作文件：WP/CMPB/9/2011)

129/11 沈振雄先生講解第 WP/CMPB/9/2011 號工作文件，該文件簡介涵蓋二〇一〇年十二月一日至二〇一一年三月三十一日期間的郊野公園及海岸公園管理局工作的進度報告。他特別指出，漁護署已加強執法，打擊單車非法進入郊野公園的行為，處理的檢控個案有 78 宗。委員備悉簡報內容。

**VII. 其他事項**

(a) Mr. Paul ZIMMERMAN 的來信

130/11 林銳芳先生向委員簡介 Mr. ZIMMERMAN 於二〇一一年四月二十八日致委員會的信件以及環保署於二〇一一年四月十五日致 Mr. ZIMMERMAN 的信件。兩封信件已於會上提交委員省覽。他說，過去三年，漁護署接獲一宗使用直升機升降處的申請，以及 48 宗在直升機升降處外的郊野公園範圍內降落的申請。所有申請均與受漁護署監督的郊野公園經核准發展項目有關。

131/11 林先生續說，政府飛行服務隊一直提供“高空廣播”服務，在清明節、重陽節及乾燥季節提醒公眾注意山火風險。他指出，過去三年，漁護署並沒有接獲有關在郊野公園非法使用直升機、直升機低飛或直升機噪音的投訴。

132/11 林先生補充，民航處已設立一條直線熱線處理郊野公園飛機噪音的投訴。漁護署會轉介有關投訴予民航處跟進。

133/11 主席告知一名委員，由於 Mr. ZIMMERMAN 向委員會致函，所以委員會才會在會上討論有關信件。她說，委員會考慮到信中提及的事宜與郊野公園的運作及管理關係密切，而漁護署亦已採取足夠措施，因此該信會轉介漁護署回覆。

[會後補註：漁護署於二〇一一年七月八日致函回覆 Mr. ZIMMERMAN。]

134/11 林銳芳先生回答一名委員的查詢時表示，漁護署會將有關未經漁護署或土地業權人批准而在郊野公園土地作直升機升降的投訴轉介民航處，該處會根據《民航條例》執法。

(b) 香港國家地質公園申請為世界地質公園的進展

135/11 楊家明博士告知委員，提名香港國家地質公園加入世界地質公園網絡的文件已獲審批。世界地質公園網絡的評估人員會到香港確立申請。

136/11 楊博士表示，有關申請為實施加入世界地質公園網絡新規定下的首個申請。新規定關注的三個主要範圍包括：以異於其他受保護地區的方法管理地質公園、地質公園的可持續發展，以及建立世界地質公園網絡的品牌。

137/11 楊博士告知委員，當局最具挑戰的工作是向世界地質公園網絡的評估人員證明香港國家地質公園能為世界地質公園網絡作出貢獻，以及香港國家地質公園能保持作為世界地質公園的品牌。

138/11 提名的主要準備工作方面，楊博士解釋地質遺跡、地質旅遊及地質教育的可持續發展策略，包括社區參與、設立地質教育中心、推行“獲推薦地質公園導賞員”計劃及推廣地質公園美食。

139/11 主席欣賞漁護署就提名工作所作努力。

[會後補註：聯合國教科文組織的兩名評估人員於二〇一一年七月底到訪香港國家地質公園，又參觀為地質旅遊、地質教育及地質遺跡的可持續發展而設的有關設施。世界地質公園網絡於二〇一一年九月十七日在挪威舉行的第10屆歐洲地質公園會議上宣布，接納香港國家地質公園加入為該網絡成員的申請。加入該網絡後，香港國家地質公園已正式命名為中國香港世界地質公園。]

(楊家明博士於此時離席。)

(c) 漁農自然護理署署長致謝辭

140/11 郊野公園及海岸公園委員會的任期將於二〇一一年八月三十一日屆滿，是次為本屆委員會最後一次會議；署理漁農自然護理署署長梁肇輝博士感謝主席及各委員對委員會工作的大力支持。主席亦感謝各委員對委員會的貢獻。

## VIII. 下次會議日期

141/11 主席告知委員，下次會議日期暫訂於二〇一一年九月進行。

142/11 會議在五時二十分結束。

-完-