

保護郊野

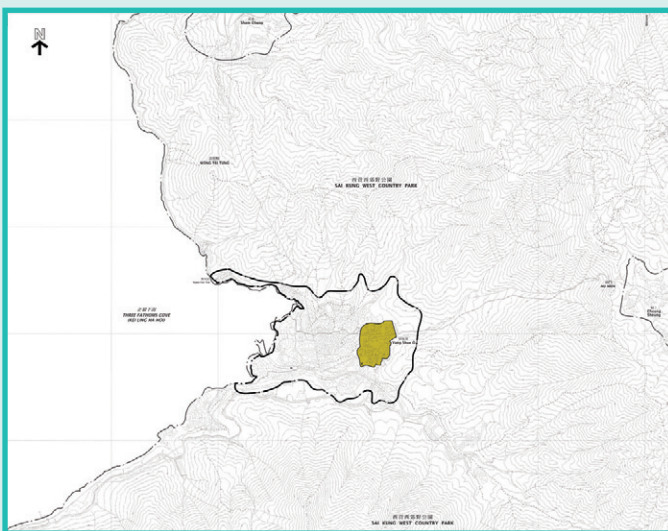
郊野公園「不包括的土地」

本港約有 76% 的土地為尚未發展的土地，主要包括林地／灌木林／草地／濕地、農地及水體。這些地方大多屬於鄉郊地區內的郊野公園及綠化地帶，值得保育。近年，當局發現有人在郊野公園「不包括的土地」內的私人土地進行發展，因此有需要加快對郊野公園附近的土地用途作出規管，透過將其納入郊野公園範圍或法定規劃管制範圍，以防止人為破壞。

全港共有 77 幅郊野公園「不包括的土地」。直至二零一四年底，其中 52 幅已被法定規劃圖則涵蓋。城規會於二零一二至二零一四年間完成擬備並展示 10 份涵蓋 13 幅「不包括的土地」的發展審批地區圖，包括赤徑、榕樹澳、二澳、白沙澳、谷埔、鳳坑及榕樹凹、大灘、屋頭、高塘及高塘下洋、平洲、嶂上、大蠔及大埔滢。此外，有 11 份發展審批地區圖（田夫仔、海下、白腊、鎖羅盆、土瓜坪及北潭凹、東丫及北丫、



赤徑
Chek Keng

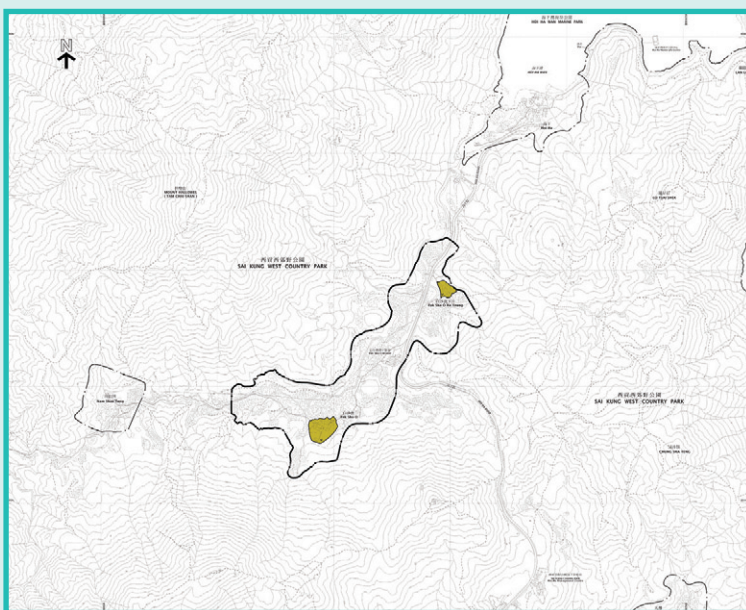


榕樹澳
Yung Shue O





二澳
YIU O

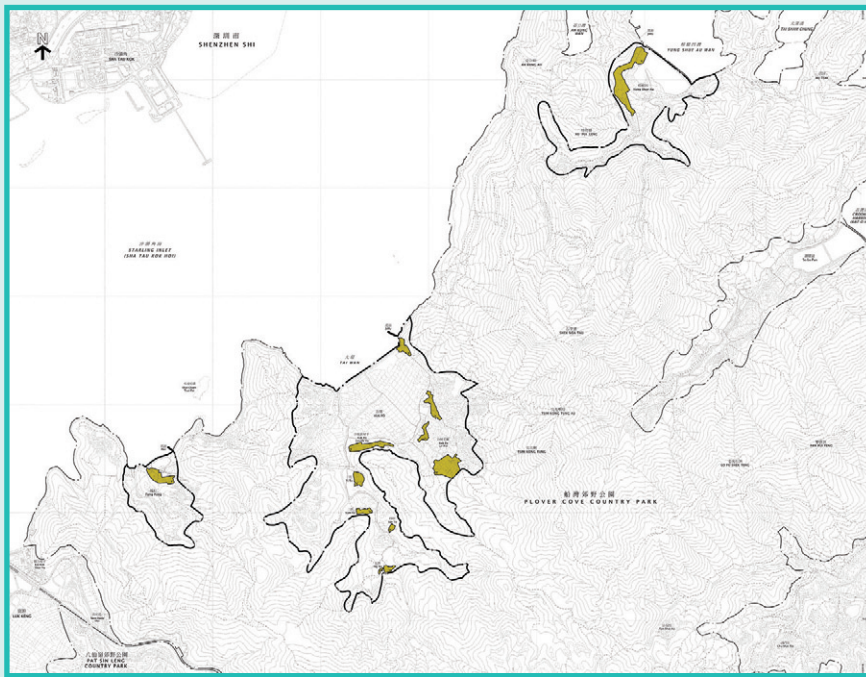


白沙澳
Pak Sha O



高流灣、荔枝窩、小灘及三桠村、茅坪、鹿湖及羌山，以及鹽田仔及馬屎洲）其後由分區計劃大綱圖取代，而其中一幅「不包括的土地」—— 大浪西灣，已於二零一三年十二月獲納入郊野公園範圍。這些法定規劃圖則旨在提供規劃指引，讓當局可對相關範圍內的違例發展項目採取執管行動。

法定圖則所涵蓋地區的整體規劃意向，主要是保護區內具高保育及景觀價值的地區及鄉郊環境，使之與附近郊野公園的整體自然美景互相輝映。在擬備分區計劃大綱圖及其土地用途的建議時，當局已諮詢相關持份者，冀能在環境保育及發展之間取得平衡。具高生態及景觀價值的地區均為保育地帶所涵蓋，例如「自

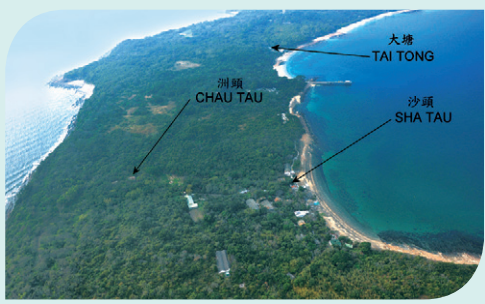
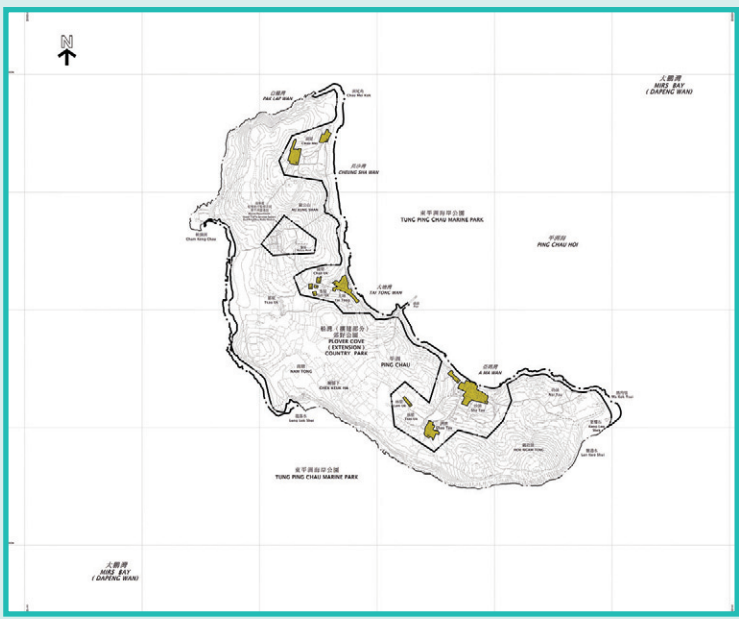


谷埔、鳳坑及榕樹凹
Kuk Po, Fung Hang and Yung Shue Au





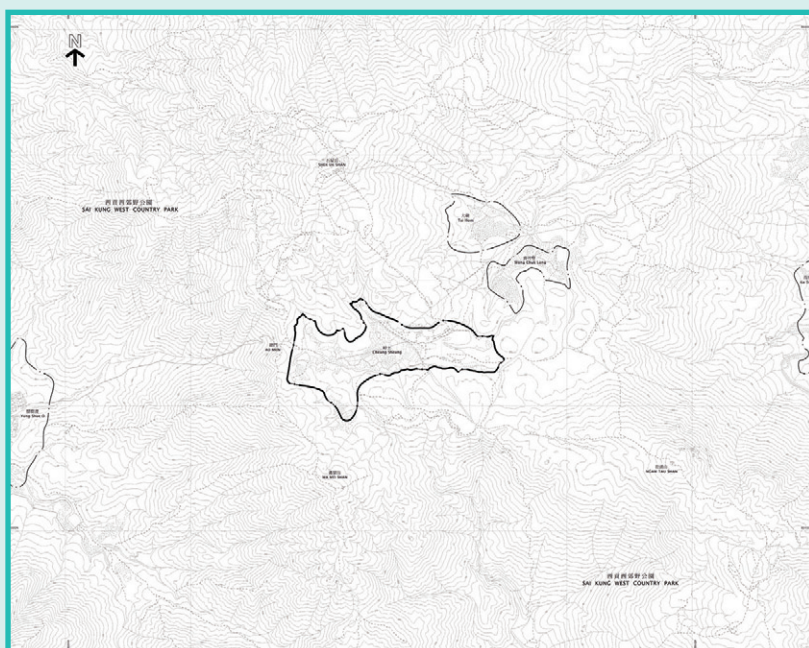
大灘、屋頭、高塘及高塘下洋
Tai Tan, Uk Tau, Ko Tong and Ko Tong Ha Yeung



平洲
Ping Chau

然保育區」地帶、「海岸保護區」地帶或「綠化地帶」等，以保護自然環境。此外，當局採用了遞進的方式劃設「鄉村式發展」地帶，冀能把小型屋宇發展局限於適當的地點，以盡量減低對自然環境造成的負面影響。

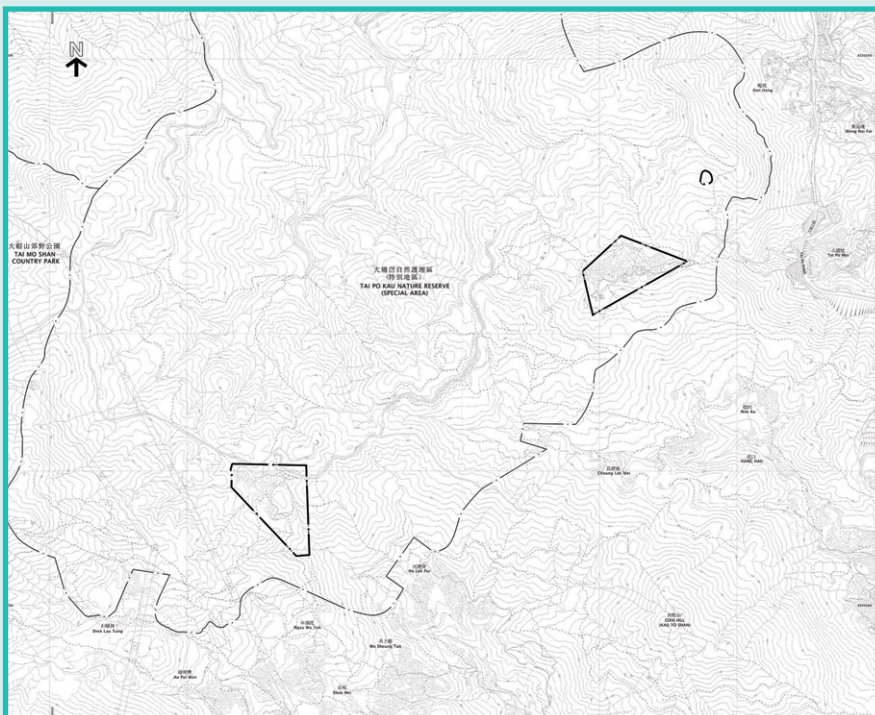
城規會為適宜通過法定規劃架構加以規管的郊野公園「不包括的土地」擬備發展審批地區圖的工作已完成。城規會仍會努力不懈，繼續擬備分區計劃大綱圖，以取代現有的發展審批地區圖。



嶂上
Cheung Sheung

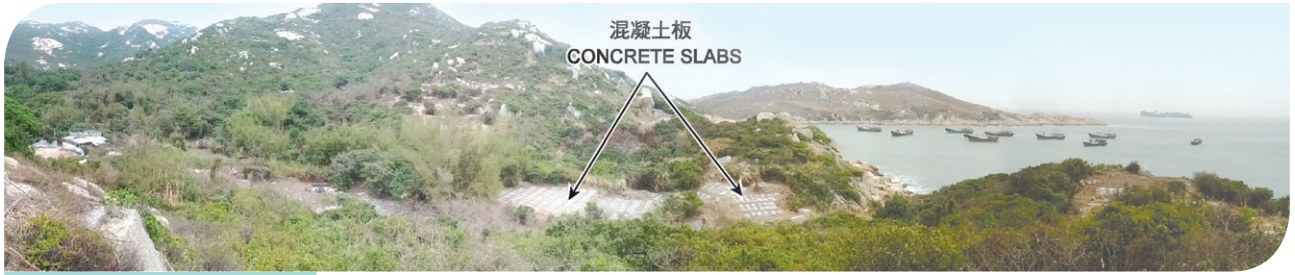


大嶼
Tai Ho



大埔滘
Tai Po Kau





蒲台島的西南面
South-western Part of Po Toi Island

防止雜亂無章和未受規管的發展

二零一一年年底，當局發現有人在蒲台西南部的私人地段移除植物及鋪設混凝土板。為防止雜亂無章和未受規管的發展對鄉郊及自然環境造成負面影響，城規會採取主動擬備涵蓋蒲台群島的發展審批地區圖。蒲台群島由多個位於香港最南端的島嶼組成，具重要科學和保育價值的自然鄉郊特色，為本港所獨有。蒲台的石刻別具歷史和文化價值，已列為法定古蹟。

該處有三種對生態及保育有貢獻，而且具科學價值的生物，分別是候鳥、盧氏小樹蛙和蝴蝶，因此有需要擬備涵蓋蒲台群島的發展審批地區圖，為該區日後的發展提供臨時規劃指引和規管，以及採取執管行動，對付違例發展項目和不適當地改變土地用途的情況，以保護該區的特色。



蒲台群島
Po Toi Islands



蒲台(大灣) Po Toi (Tai Wan)

移除植物及
鋪設混凝土板
Vegetation Clearance
and Concrete Slabs



二零一二年二月二十日，發展局局長行使行政長官所授予的權力，指示城規會擬備一份發展審批地區草圖，以涵蓋蒲台群島。由於急需擬備一份發展審批地區草圖，藉此在規劃方面作出規管，故除了把蒲台上的認可鄉村（大灣村）劃為「鄉村式發展」地帶外，其他地區都暫時劃為「非指定用途」地區，以待制訂分區計劃大綱圖時，仔細進行分析及研究，訂定適當的土地用途。《蒲台群島發展審批地區草圖編號

DPA/I-PTI/1》於二零一二年三月二日展示，以供公眾查閱。二零一二年九月二十八日，城規會考慮了有關發展審批地區圖的173份申述和725份意見書後，決定不建議對該發展審批地區圖作出修訂。有關的發展審批地區圖於二零一三年三月十二日經行政長官會同行政會議核准，並於其後重新編號為DPA/I-PTI/2。發展局局長於二零一四年十一月二十二日指示城規會擬備一份涵蓋蒲台群島地區的分區計劃大綱圖。



蒲台（廟角/大灣）Po Toi (Miu Kok/Tai Wan)



橫瀾島 Waglan Island



螺洲 Beaufort Island (Lo Chau)



宋崗 Sung Kong



蒲台（西北部分）Po Toi (North-Western Portion)

蒲台群島
Po Toi Islands