

## 第 10 章：自然保育及文物保护

1. 自然保育及文物保护在本章是以法定及非法定规划图则和其土地用途的角度去考虑为主。本章涵盖自然保育及文物保护两项主题。

### 自然保育及文物保护原则

2. 下列四项原则是应用于自然保育及文物保护规划土地用途之上：
  - (i) 把重要的景观、生态与地质特征和文物的所在地划作保育有关地带；
  - (ii) 限制在保育有关地带内，只可进行有助保护特定景观、生态与地质特征和文物的用途；
  - (iii) 管制毗邻的土地用途，以尽量减少有关用途对自然保育有关地带带来的不良影响，并尽量提高自然保育地带的自然保育价值；以及
  - (iv) 如可能的话，划出新的与保育有关地带，补偿因为发展而失去的具保育价值的地方。

### 自然保育

3. 我们的自然保育政策是就考虑社会及经济因素下，以可持续发展的方式，对维护本港生物多样化至为重要的天然资源，加以规管、保护和管理，使公众和后人均可享用这些资源。

### 法定图则

4. **图表甲**总列出法定规划图则上(即分区计划大纲图和发展审批地区图)与保育自然景色及生境所拟定的土地用途及其规划意向。在这些与保育有关的地带内，根据一般的推定，是不宜进行发展的；即使发展获得城市规划委员会批准，也可能受到适当的条件约束。

图表甲：在法定图则上与自然保育有关土地用途地带	
土地用途地带	规划意向
「郊野公园」	反映《郊野公园条例》指定的郊野公园或特别地区。所有用途和发展均须取得郊野公园及海岸公园管理局总监同意。

「海岸保护区」	保育、保护和保留天然海岸线，以及易受影响的天然海岸环境，包括具吸引力的地质特色、地理形貌，或在景观、风景或生态方面价值高的地方，而地带内的建筑发展，会维持在最低水平；此外，亦涵盖能作天然保护区的地方，以防护邻近发展及抵抗海岸侵蚀的作用。根据一般推定，此地带不宜进行发展。
「具特殊科学价值地点」	保存和保护具特殊科学价值的景物，例如稀有或特别品种的动植物及其生境、珊瑚、林地、沼泽，或在地质、生态或植物学/生物学方面具有价值的地方。这些地方均划作「具特殊科学价值地点」，以阻止市民在地带内进行活动或发展。根据一般推定，此地带不宜进行发展。
「绿化地带」	主要是保育已建设地区/市区边缘地区内的现有天然环境、防止市区式发展渗入这些地区，以及利用天然地理环境作为市区和近郊的发展区的界限，以抑制市区范围的扩展及提供静态康乐用地。根据一般推定，此地带不宜进行发展。
「自然保育区」	保护和保存区内现有的天然景观、生态系统或地形特色，以达到保育目的及作教育和研究用途，并且分隔开易受破坏的天然环境如「具特殊科学价值地点」或「郊野公园」，以免发展项目对这些天然环境造成不良影响。根据一般推定，此地带不宜进行发展。
为规管米埔沼泽区附近湿地及接近拉姆萨尔湿地的后海湾内湾的发展，下列土地用途地带已纳入这些地区的分区计划大纲图：	
「自然保育区」	除非必须进行发展以助保护湿地生态系统完整，或者是绝对基于公众利益而必须进行的基础设施项目，否则地带内不准进行新发展。
「其他指定用途」 注明「综合发展及 湿地改善区」	保存和加强现有鱼塘或湿地的生态价值和功能。为实现这个规划意向，当局容许考虑根据「私人与公营机构合作的方式」提出的发展或重建计划申请。此地带内任何用途更改，均须符合「不会有湿地净减少」的原则。

「其他指定用途」 注明「综合发展包 括湿地修复区」	鼓励把毗连现有鱼塘而环境已受破坏的湿地修复。为实现这个规划意向，可进行综合住宅及 / 或康乐发展计划，并将湿地修复区纳入计划之内；以及要促使环境已受破坏的湿地上零散的露天贮物及港口后勤用途逐步迁离。
「其他指定用途」 注明「综合发展及 湿地修复区」	容许在地带内所有现存大片相连的鱼塘得到保护和保育的前提下，可考虑进行低密度的综合住宅发展或重建。对于在此地带内的任何用途改变，当局会采纳「不会有湿地净减少」的原则来处理。

### 非法定图则

5. 在非法定规划图则及提供理据的规划文件上，亦应阐明保护自然保育地带的规划意向。而在次区域层面，应鉴定概括的自然保育用地，并在规划及发展研究内订明自然保育的总体大纲。在地区层面，发展大纲图和发展蓝图按适当比例拟备，足以显示现有和有潜质的自然保育地盘，并使用相关符号注明。

### 文物保护

6. 保护文物即保护法定古迹、历史建筑物、具考古价值地点和其他文物，但从较广义层面来说，也意味着对本土活动、风俗及传统的尊重。文物保护的概念，不仅是保护个别物品，更包括保护这些文物所在的城市或乡郊的环境，从而把我们的文化遗产得以保留。文物保育的政策声明是以適切及可持续的方式，因应实际情况对历史和文物建筑及地点加以保护、保存和活化更新，让我们这一代和子孙后代均可受惠共享。

### 法定图则

7. 现行的《城市规划条例》并没有订立条文，保护法定古迹、历史建筑物、具考古价值地点和其他文物。因此，在法定图则上，除了显示这些文物所在地点较广泛的用途，例如「乡村式发展」地带内的一间祠堂，或「自然保育区」地带内的一个考古遗址外，一般都未能作出其他标识。不过，在法定图则的《说明书》附件中必会罗列出图内法定和暂定古迹、已评级的历史建筑物及具考古价值地点，并强调任何发展和土地用途地带改划建议，如会影响这些文物及其周围地区时，必须先行征询古物古迹办事处的意见。

## 非法定图则

8. 非法定图则及其规划说明文件，应阐明保护法定古迹、历史建筑物、具考古价值地点和其他文物的规划意向。在次区域的层面，应鉴定法定古迹、历史建筑物和具考古价值地点，并在次区域图则中，订明保护这些文物的总体大纲。在地区层面，发展蓝图按适当比例拟备，足以显示所有法定古迹、已记录的具考古价值地点、已评级的历史建筑物及其地文物，并使用相关符号注明。

## 执行管制

9. 政府应根据最适当的条例，执行自然保育与文物保护的措施。以下图表乙简列一些有关自然保育及文物保护之法例或行政管制措施：

图表乙：与自然保育及文物保护有关的法例和行政管制措施	
法例	权力机关（行政机关）
《郊野公园条例》 (第 208 章)	郊野公园及海岸公园 管理局总监 (渔农自然护理署)
《海岸公园条例》 (第 476 章)	郊野公园及海岸公园 管理局总监 (渔农自然护理署)
《野生动物保护条例》 (第 170 章)	渔农自然护理署署长 (渔农自然护理署)
《水务设施条例》 (第 102 章)	水务署署长 (水务署)
《古物及古迹条例》 (第 53 章)	发展局局长 (康乐及文化事务署 古物古迹办事处)
《城市规划条例》 (第 131 章)	城市规划委员会 (规划署)

《林区及郊区条例》 (第 96 章)	渔农自然护理署署长 (渔农自然护理署)
《环境影响评估条例》 (第 499 章)	环境保护署署长 (环境保护署)
<b>行政法规例</b>	
具特殊科学价值地点	渔农自然护理署署长 (渔农自然护理署)
发展大纲图 / 发展蓝图	规划署署长 (规划署)