

第 10 章：自然保育及文物保護

1. 自然保育及文物保護在本章是以法定及非法定規劃圖則和其土地用途的角度去考慮為主。本章涵蓋自然保育及文物保護兩項主題。

自然保育及文物保護原則

2. 下列四項原則是應用於自然保育及文物保護規劃土地用途之上：
 - (i) 把重要的景觀、生態與地質特徵和文物的所在地劃作保育有關地帶；
 - (ii) 限制在保育有關地帶內，只可進行有助保護特定景觀、生態與地質特徵和文物的用途；
 - (iii) 管制毗鄰的土地用途，以盡量減少有關用途對自然保育有關地帶帶來的不良影響，並盡量提高自然保育地帶的自然保育價值；以及
 - (iv) 如可能的話，劃出新的與保育有關地帶，補償因為發展而失去的具保育價值的地方。

自然保育

3. 我們的自然保育政策是就考慮社會及經濟因素下，以可持續發展的方式，對維護本港生物多樣化至為重要的天然資源，加以規管、保護和管理，使公眾和後人均可享用這些資源。

法定圖則

4. 圖表甲總列出法定規劃圖則上(即分區計劃大綱圖和發展審批地區圖)與保育自然景色及生境所擬定的土地用途及其規劃意向。在這些與保育有關的地帶內，根據一般的推定，是不宜進行發展的；即使發展獲得城市規劃委員會批准，也可能受到適當的條件約束。

圖表甲：在法定圖則上與自然保育有關土地用途地帶	
土地用途地帶	規劃意向
「郊野公園」	反映《郊野公園條例》指定的郊野公園或特別地區。所有用途和發展均須取得郊野公園及海岸公園管理局總監同意。

「海岸保護區」	保育、保護和保留天然海岸線，以及易受影響的天然海岸環境，包括具吸引力的地質特色、地理形貌，或在景觀、風景或生態方面價值高的地方，而地帶內的建築發展，會維持在最低水平；此外，亦涵蓋能作天然保護區的地方，以防護鄰近發展及抵抗海岸侵蝕的作用。根據一般推定，此地帶不宜進行發展。
「具特殊科學價值地點」	保存和保護具特殊科學價值的景物，例如稀有或特別品種的動植物及其生境、珊瑚、林地、沼澤，或在地質、生態或植物學／生物學方面具有價值的地方。這些地方均劃作「具特殊科學價值地點」，以阻止市民在地帶內進行活動或發展。根據一般推定，此地帶不宜進行發展。
「綠化地帶」	主要是保育已建設地區／市區邊緣地區內的現有天然環境、防止市區式發展滲入這些地區，以及利用天然地理環境作為市區和近郊的發展區的界限，以抑制市區範圍的擴展及提供靜態康樂用地。根據一般推定，此地帶不宜進行發展。
「自然保育區」	保護和保存區內現有的天然景觀、生態系統或地形特色，以達到保育目的及作教育和研究用途，並且分隔開易受破壞的天然環境如「具特殊科學價值地點」或「郊野公園」，以免發展項目對這些天然環境造成不良影響。根據一般推定，此地帶不宜進行發展。
為規管米埔沼澤區附近濕地及接近拉姆薩爾濕地的后海灣內灣的發展，下列土地用途地帶已納入這些地區的分區計劃大綱圖：	
「自然保育區」	除非必須進行發展以助保護濕地生態系統完整，或者是絕對基於公眾利益而必須進行的基礎設施項目，否則地帶內不准進行新發展。
「其他指定用途」 註明「綜合發展及濕地改善區」	保存和加強現有魚塘或濕地的生態價值和功能。為實現這個規劃意向，當局容許考慮根據「私人與公營機構合作的方式」提出的發展或重建計劃申請。此地帶內任何用途更改，均須符合「不會有濕地淨減少」的原則。

「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」	鼓勵把毗連現有魚塘而環境已受破壞的濕地修復。為實現這個規劃意向，可進行綜合住宅及／或康樂發展計劃，並將濕地修復區納入計劃之內；以及要促使環境已受破壞的濕地上零散的露天貯物及港口後勤用途逐步遷離。
「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地修復區」	容許在地帶內所有現存大片相連的魚塘得到保護和保育的前提下，可考慮進行低密度的綜合住宅發展或重建。對於在此地帶內的任何用途改變，當局會採納「不會有濕地淨減少」的原則來處理。

非法定圖則

5. 在非法定規劃圖則及提供理據的規劃文件上，亦應闡明保護自然保育地帶的規劃意向。而在次區域層面，應鑑定概括的自然保育用地，並在規劃及發展研究內訂明自然保育的總體大綱。在地區層面，發展大綱圖和發展藍圖按適當比例擬備，足以顯示現有和有潛質的自然保育地盤，並使用相關符號註明。

文物保護

6. 保護文物即保護法定古蹟、歷史建築物、具考古價值地點和其他文物，但從較廣義層面來說，也意味着對本土活動、風俗及傳統的尊重。文物保護的概念，不僅是保護個別物品，更包括保護這些文物所在的城市或鄉郊的環境，從而把我們的文化遺產得以保留。文物保育的政策聲明是以適切及可持續的方式，因應實際情況對歷史和文物建築及地點加以保護、保存和活化更新，讓我們這一代和子孫後代均可受惠共享。

法定圖則

7. 現行的《城市規劃條例》並沒有訂立條文，保護法定古蹟、歷史建築物、具考古價值地點和其他文物。因此，在法定圖則上，除了顯示這些文物所在地點較廣泛的用途，例如「鄉村式發展」地帶內的一間祠堂，或「自然保育區」地帶內的一個考古遺址外，一般都未能作出其他標識。不過，在法定圖則的《說明書》附件中必會羅列出圖內法定和暫定古蹟、已評級的歷史建築物及具考古價值地點，並強調任何發展和土地用途地帶改劃建議，如會影響這些文物及其周圍地區時，必須先行徵詢古物古蹟辦事處的意見。

非法定圖則

8. 非法定圖則及其規劃說明文件，應闡明保護法定古蹟、歷史建築物、具考古價值地點和其他文物的規劃意向。在次區域的層面，應鑑定法定古蹟、歷史建築物和具考古價值地點，並在次區域圖則中，訂明保護這些文物的總體大綱。在地區層面，發展藍圖按適當比例擬備，足以顯示所有法定古蹟、已記錄的具考古價值地點、已評級的歷史建築物及其地文物，並使用相關符號註明。

執行管制

9. 政府應根據最適當的條例，執行自然保育與文物保護的措施。以下圖表乙簡列一些有關自然保育及文物保護之法例或行政管制措施：

圖表乙：與自然保育及文物保護有關的法例和行政管制措施	
法例	權力機關（行政機關）
《郊野公園條例》 (第 208 章)	郊野公園及海岸公園 管理局總監 (漁農自然護理署)
《海岸公園條例》 (第 476 章)	郊野公園及海岸公園 管理局總監 (漁農自然護理署)
《野生動物保護條例》 (第 170 章)	漁農自然護理署署長 (漁農自然護理署)
《水務設施條例》 (第 102 章)	水務署署長 (水務署)
《古物及古蹟條例》 (第 53 章)	發展局局長 (康樂及文化事務署 古物古蹟辦事處)
《城市規劃條例》 (第 131 章)	城市規劃委員會 (規劃署)

《林區及郊區條例》 (第 96 章)	漁農自然護理署署長 (漁農自然護理署)
《環境影響評估條例》 (第 499 章)	環境保護署署長 (環境保護署)
行政規例	
具特殊科學價值地點	漁農自然護理署署長 (漁農自然護理署)
發展大綱圖／發展藍圖	規劃署署長 (規劃署)