

綜合發展區

第一欄 經常准許的用途	第二欄 須先向城市規劃委員會申請，可能在有 附帶條件或無附帶條件下獲准的用途
	救護站 <sup>\$</sup>
	商營浴室／按摩院 <sup>\$</sup>
	食肆 <sup>\$</sup>
	教育機構 <sup>\$</sup>
	展覽或會議廳 <sup>\$</sup>
	分層住宅 <sup>\$</sup>
	政府垃圾收集站 <sup>\$</sup>
	政府用途(未另有列明者) <sup>\$</sup>
	醫院 <sup>\$</sup>
	酒店 <sup>\$</sup>
	屋宇 <sup>\$</sup> (根據《註釋》說明頁准許翻建新 界豁免管制屋宇或以新界豁免管 制屋宇取代現有住用建築物者除 外+)
	資訊科技及電訊業 <sup>\$</sup>
	機構用途(未另有列明者) <sup>\$</sup>
	圖書館 <sup>\$</sup>
	香港鐵路通風塔及／或高出路面的其他 構築物(入口除外) <sup>\$</sup>
	場外投注站 <sup>\$</sup>
	辦公室 <sup>\$</sup>
	加油站 <sup>\$</sup>
	碼頭 <sup>\$</sup>
	娛樂場所 <sup>\$</sup>
	康體文娛場所 <sup>\$</sup>
	私人會所 <sup>\$</sup>
	政府診所 <sup>\$</sup>
	公廁設施 <sup>\$</sup>
	公共車輛總站或車站 <sup>\$</sup>
	公用事業設施裝置 <sup>\$</sup>
	公眾停車場(貨櫃車除外) <sup>\$</sup>
	可循環再造物料回收中心 <sup>\$</sup>
	宗教機構 <sup>\$</sup>
	住宿機構 <sup>\$</sup>
	研究所、設計及發展中心 <sup>\$</sup>
	學校 <sup>\$</sup>
	商店及服務行業 <sup>\$</sup>
	社會福利設施 <sup>\$</sup>
	訓練中心 <sup>\$</sup>
	私人發展計劃的公用設施裝置 <sup>\$</sup>

\$ 「綜合發展區」地帶內的用途，會根據個別用地的規劃意向增刪。適用的用途，始會加進地帶內。

+ 括號內的備註只會加到鄉郊分區計劃大綱圖內

## 綜合發展區(續)

### 規劃意向

此地帶的規劃意向，是把涵蓋範圍綜合發展／重建作住宅及／或商業用途，並提供休憩用地和其他配套設施。設立此地帶，是方便當局因應環境、交通和基礎設施等各種限制和其他限制，對發展的組合、規模、設計和布局實施適當的規劃管制。

### 備註

- (a) 依據《城市規劃條例》第 4A(2)條，如申請在指定為「綜合發展區」的土地範圍內進行發展，申請人必須擬備一份總綱發展藍圖，並將之呈交城市規劃委員會核准，除非城市規劃委員會另有明文規定，指明無此需要。該總綱發展藍圖必須包括以下資料：
- (i) 區內各擬議土地用途所佔的面積，以及所有擬建建築物的性質、位置、尺寸和高度；
  - (ii) 各種用途擬佔的總地盤面積和整體總樓面面積、建築物單位總數及單位面積(如適用)；
  - (iii) 區內擬提供的政府、機構或社區設施、康樂設施、公共交通及停車設施、以及休憩用地的詳情和範圍；
  - (iv) 區內擬建的任何道路的路線、闊度和水平度；
  - (v) 區內的美化環境建議和城市設計建議；
  - (vi) 詳細的發展進度表；
  - (vii) 一份環境評估報告，說明擬議發展計劃在施工期間及竣工後可能遇到或造成的環境問題，並須建議紓緩這些問題的措施；
  - (viii) 一份排水和排污影響評估報告，說明擬議發展計劃可能造成的排水和排污問題，並須建議紓緩這些問題的措施；
  - (ix) 一份交通影響評估報告，說明擬議發展計劃可能造成的交通問題，並須建議紓緩這些問題的措施；以及
  - (x) 城市規劃委員會要求的其他資料。

綜合發展區 (續)

備註 (續)

- (b) 總綱發展藍圖須附有一份說明書，詳細說明有關發展計劃，當中須提供一些資料如土地批租期、有關的批地條件、該塊土地現時的狀況、相對於附近地區而言，該塊土地的特色、布局設計原則、主要發展規範、計劃人口，以及政府、機構或社區設施、康樂設施和休憩用地的類別。

註：有關的評估報告應反映出個別「綜合發展區」地帶的特定要求。