

## 其他指定用途

### 只適用於「綜合發展包括濕地修復區」

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
農業用途	食肆#
燒烤地點	分層住宅
郊野學習／教育／遊客中心	高爾夫球場
自然教育徑	政府垃圾收集站#
農地住用構築物	政府用途(未另有列明者)#
野餐地點	度假營
宗教機構(只限宗祠)*	酒店
鄉事委員會會所／鄉公所	屋宇(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)#
	自然保護區
	康體文娛場所
	私人會所
	政府診所#
	公廁設施#
	公共車輛總站或車站
	公用事業設施裝置#
	宗教機構(未另有列明者)
	住宿機構
	學校#
	商店及服務行業#
	社會福利設施#
	帳幕營地#
	主題公園
	私人發展計劃的公用設施裝置
	濕地生境
	動物園*

\* 適用時加進文內

### 規劃意向

此地帶的規劃意向，是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。設立此地帶的目的，亦是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。任何新建築物，均應盡量遠離 xxxxx／后海灣\*。

其他指定用途(續)

只適用於「綜合發展包括濕地修復區」(續)

備註

- (a) 凡欲就地帶內的用途或發展申請許可，必須以包括濕地修復建議的綜合發展計劃形式提出，惟(b)項所列用途或發展則不在此限。申請人必須擬備發展藍圖及載有以下資料的文件，並將之呈交城市規劃委員會考慮：
- (i) 各項擬議土地用途、發展規範及該區所有擬建建築物的性質、位置和高度；
  - (ii) 濕地修復及／或關設計劃，其中包括詳細設計、濕地緩衝建議、長期維持與管理計劃、監控與實施機制；
  - (iii) 一份環境影響研究報告，其中包括(但不限於)生態影響評估和景觀影響評估，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、生態和景觀問題，並須建議紓緩這些問題的措施；
  - (iv) 美化環境建議；
  - (v) 一份交通影響研究報告，說明擬議發展計劃可能造成的交通問題，並須建議應付這些問題的措施；
  - (vi) 一份排水和排污影響研究報告，說明擬議發展計劃可能遇到或造成的洪泛、排水、排污和相關問題，並須建議紓緩這些問題的措施；
  - (vii) 擬議發展計劃(包括濕地修復及／或關設計劃)每一部分的發展進度表、分期施工安排和實施詳情；以及
  - (viii) 城市規劃委員會要求的其他資料。
- (b) 凡申請進行註有#號的用途，如果是個別進行的發展，非屬綜合發展計劃的一部分，則可獲得豁免，無須一如上文(a)段所述提交濕地修復建議及發展藍圖。
- (c) 任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建(發展或重建作新界豁免管制屋宇除外)，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高地積比率超過 0.4 倍及最高建築物高度(連同開敞式停車間在內)超過六層，或超過在有關*中期發展審批地區圖／發展審批地區草圖\**的公告在憲報首次刊登該日已經存在的建築物的地積比率及高度，兩者中以數目較大者為準。
- (d) 城市規劃委員會如接獲根據《城市規劃條例》第 16 條提出的申請，可按個別發展或重建計劃的情況，考慮略為放寬上文(b)段所述有關地積比率及建築物高度的限制。

其他指定用途(續)

只適用於「綜合發展包括濕地修復區」(續)

備註(續)

- (e) 在計算最高地積比率時，任何純粹建造為或擬用作停車位、上落客貨車位、機房、管理員辦事處和管理員宿舍，或設置供住用建築物或建築物的住用部分的全部擁有人或佔用人使用的康樂設施的樓面空間，若是發展或重建計劃的附屬和直接有關用途和設施，可免計算在內。
- (f) 在有關 *中期發展審批地區圖／發展審批地區草圖*\* 的公告在憲報首次刊登該日或以後，如未取得城市規劃委員會根據《城市規劃條例》第 16 條批給的許可，不得進行或繼續進行任何 *河道改道*、\**填土／填塘或挖土工程*，包括為改作上文第一欄和第二欄所列的任何用途，或《註釋》說明頁所經常准許的用途或發展 (*由政府統籌或落實的公共工程，以及保養、修葺或翻建*\*工程除外)\* 而進行或繼續進行者。

\* *備註的斜體部分適用時加進文內*