

其他指定用途

第一欄	第二欄
經常准許的用途	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

只適用於「生態旅舍」

自然保護區 自然教育徑	商營浴室／按摩院 食肆 郊野學習／教育／遊客中心 政府垃圾收集站 政府用途(未另有列明者) 度假營 酒店 康體文娛場所 公用事業設施裝置 私人發展計劃的公用設施裝置
----------------	---

規劃意向

此地帶的規劃意向，是以生態旅舍的模式，發展層數少的低密度度假式住宿設施，藉此推廣可持續發展的旅遊。擬議發展項目不得對區內環境造成不良影響，而且設計、施工及營運都要採用最佳標準／環保建築／可持續發展的原則。有關配合度假式住宿設施的用途，以及動態及／或靜態康樂設施的發展項目的規劃許可申請，或會獲得批准。

備註

- (a) 凡欲就地帶內的用途或發展申請許可，必須以綜合發展計劃形式提出。擬議計劃必須採用環保建築／可持續發展的原則，盡量減少地盤平整工程，並盡量減少對周圍的自然和生態環境造成影響。申請人須擬備發展藍圖及載有以下資料的文件，呈交城市規劃委員會審議：
- (i) 各項擬議土地用途、發展參數及區內所有擬建建築物的性質、位置、尺寸和高度；
 - (ii) 包括設計、施工和營運建議的詳細資料，以證明發展項目符合改善生態及可持續發展設計的原則；

(請看下頁)

其他指定用途(續)

只適用於「生態旅舍」(續)

- (iii) 擬在區內興建的任何道路的路線、闊度和水平度；
 - (iv) 區內的美化環境和城市設計建議；
 - (v) 擬議發展計劃每個項目的進度表、分期施工安排和實施詳情；
 - (vi) 一份環境影響研究報告，其中包括(但不限於)生態、景觀和視野的影響評估，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問題，並建議紓緩這些問題的措施；
 - (vii) 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，並建議紓緩這些問題的措施；
 - (viii) 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，並建議紓緩這些問題的措施；以及
 - (ix) 城市規劃委員會要求的其他資料。
- (b) 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，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高地積比率超過 0.2 倍及最高建築物高度超過一層。
- (c) 為施行上文(b)段而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的用途和設施，可免計算在內。
- (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)段所述的地積比率/建築物高度限制。