

## 鄉村式發展

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	墓地*
政府垃圾收集站	食肆
政府用途(只限報案中心、郵政局)	郊野學習／教育／遊客中心*
屋宇(只限新界豁免管制屋宇)	分層住宅*
農地住用構築物	政府用途(未另有列明者)#
公廁設施	酒店(只限度假屋)*
宗教機構(只限宗祠)	屋宇(未另有列明者)
鄉事委員會會所／鄉公所	機構用途(未另有列明者)#
	加油站*
	康體文娛場所
	私人會所*
	政府診所
	公共車輛總站或車站
	公用事業設施裝置#
	公眾停車場(貨櫃車除外)
	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#
	私人發展計劃的公用設施裝置

除以上所列，在新界豁免管制屋宇的地面一層，經常准許的用途亦包括：

食肆  
圖書館  
學校  
商店及服務行業

\* 適用時加進文內

## 鄉村式發展(續)

### 規劃意向

**涵蓋認可鄉村的「鄉村式發展」地帶：**此地帶的規劃意向，是就現有的認可鄉村和適宜作鄉村擴展的土地劃定界線。地帶內的土地，主要預算供原居村民興建小型屋宇之用。設立此地帶的目的，亦是要把鄉村式發展集中在地帶內，使發展模式較具條理，而在土地運用及基礎設施和服務的提供方面，較具經濟效益。在新界豁免管制屋宇的地面一層，有多項配合村民需要和鄉村發展的商業和社區用途列為經常准許的用途。其他商業、社區和康樂用途，如向城市規劃委員會申請許可，或會獲得批准。

**涵蓋其他鄉村的「鄉村式發展」地帶：**此地帶的規劃意向，主要是提供土地，以保留現有鄉村及方便其擴展，並預留土地用以重置受政府計劃影響的村屋。在新界豁免管制屋宇的地面一層，有多項配合村民需要和鄉村發展的商業和社區用途列為經常准許的用途。其他商業、社區和康樂用途，如向城市規劃委員會申請許可，或會獲得批准。

**涵蓋認可鄉村及其他鄉村的「鄉村式發展」地帶：**此地帶的規劃意向，是反映現有的認可鄉村和其他鄉村的範圍，以及提供合適土地以作鄉村擴展和重置受政府計劃影響的村屋。地帶內的土地，主要預算供原居村民興建小型屋宇之用。設立此地帶的目的，亦是要把鄉村式發展集中在地帶內，使發展模式較具條理，而在土地運用及基礎設施和服務的提供方面，較具經濟效益。在新界豁免管制屋宇的地面一層，有多項配合村民需要和鄉村發展的商業和社區用途列為經常准許的用途。其他商業、社區和康樂用途，如向城市規劃委員會申請許可，或會獲得批准。

### 備註

- (a) 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(發展或重建作註有#的用途除外)，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高建築物高度超過三層(8.23 米)，或超過現有／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%建築物的高度，兩者中以數目較大者為準。
- (b) 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(a)段所述的建築物高度限制。

% 適當的斜體部分會加進文內，不適用部分會被刪除。  
若是市區／新市鎮分區計劃大綱圖，只加入“現有”。  
若是鄉郊分區計劃大綱圖，只加入“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”。

\* 刪除不適用部分