

與申述用地相關的規劃意向

就城市規劃委員會文件第 4.1.1 至 4.1.7 段所述，與申述用地相關的規劃意向如下：

- (a) 「住宅（甲類）」地帶（**項目 A1**）的規劃意向，主要是作高密度住宅發展。在建築物的最低三層，或現有建築物特別設計的非住宅部分，商業用途屬經常准許的用途；
- (b) 「鄉村式發展」地帶（**項目 A3 及 A5**）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；
- (c) 「政府、機構或社區」地帶（**項目 A1 及 A2**）的規劃意向，主要是提供政府、機構或社區設施，以配合當地居民及／或該地區、區域，以至全港的需要；以及是供應土地予政府、提供社區所需社會服務的機構和其他機構，以供用於與其工作直接有關或互相配合的用途；
- (d) 「休憩用地」地帶（**項目 A1**）的規劃意向，主要是提供戶外公共空間作各種動態及／或靜態康樂用途，以配合當地居民和其他市民的需要。在指定為「休憩用地(1)」的土地範圍內，該休憩用地是用以原址保育及活化維祥公祠；
- (e) 「其他指定用途」註明「大學城」地帶（**項目 A1**）的規劃意向，主要是作發展大學城以容納高等教育設施及相關用途，為與研究與開發相關的活動提供空間以及培訓高端人才；
- (f) 「其他指定用途」註明「鐵路車站及車廠暨商業及住宅發展和公眾休憩用地」地帶（**項目 A1**）的規劃意向，主要是提供地方作鐵路車站及車廠和商業及住宅用途的綜合發展。位於區(a)內東面的鐵路車廠上方，亦須提供公眾休憩用地，成為區內貫穿住宅發展用地、綜合醫院及大學城的休憩空間網絡的一部分；
- (g) 「其他指定用途」註明「美化市容地帶」（**項目 A1**）的規劃意向，主要是提供土地用作美化環境和栽種植物，以提高環境質素；以及
- (h) 「綠化地帶」（**項目 A1 及 A4**）規劃意向，主要是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，並提供土地作靜態康樂場地。根據一般推定，此地帶不宜進行發展。