

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 ^{\$}
	商營浴室／按摩院 ^{\$}
	食肆 ^{\$}
	教育機構 ^{\$}
	展覽或會議廳 ^{\$}
	分層住宅 ^{\$}
	政府垃圾收集站 ^{\$}
	政府用途(未另有列明者) ^{\$}
	醫院 ^{\$}
	酒店 ^{\$}
	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+)
	資訊科技及電訊業 ^{\$}
	機構用途(未另有列明者) ^{\$}
	圖書館 ^{\$}
	香港鐵路通風塔及／或高出路面的其他 構築物(入口除外) ^{\$}
	場外投注站 ^{\$}
	辦公室 ^{\$}
	加油站 ^{\$}
	碼頭 ^{\$}
	娛樂場所 ^{\$}
	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 ^{\$}
	公眾停車場(貨櫃車除外) ^{\$}
	可循環再造物料回收中心 ^{\$}
	宗教機構 ^{\$}
	住宿機構 ^{\$}
	研究所、設計及發展中心 ^{\$}
	學校 ^{\$}
	商店及服務行業 ^{\$}
	社會福利設施 ^{\$}
	訓練中心 ^{\$}
	私人發展計劃的公用設施裝置 ^{\$}

^{\$} 「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。