



2012年3月2日 按照城市規劃條例第5條展示的  
發展審批地區草圖  
DRAFT DEVELOPMENT PERMISSION AREA PLAN EXHIBITED  
UNDER SECTION 5 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE ON  
2 MARCH 2012

Signed T.K. LEE  
李德強 簽署  
SECRETAIR  
TOWN PLANNING BOARD

規劃署遵照城市規劃委員會指示擬備  
PREPARED BY THE PLANNING DEPARTMENT UNDER  
THE DIRECTION OF THE TOWN PLANNING BOARD

圖則編號  
DPA/I-PTI/1  
PLAN No.

蒲台群島發展審批地區草圖編號 D P A / I - P T I / 1

(這是為施行《城市規劃條例》的規定而擬備的草圖)

註釋

(注意：這份《註釋》是圖則的一部分)

- (1) 這份《註釋》說明圖則涵蓋範圍內的土地上經常准許的用途或發展，以及須向城市規劃委員會申請許可的用途或發展。城市規劃委員會若批給許可，可能附加或不附加條件。須取得這種許可的人士，應以特定表格向城市規劃委員會提出申請。有關的特定表格可向城市規劃委員會秘書索取，填妥後送交城市規劃委員會秘書收。
- (2) 在進行這份《註釋》所載的用途或發展(包括經常准許及可獲批給許可的用途或發展)時，必須同時遵守一切其他有關的法例、政府土地契約條款的規定，以及任何其他適用的政府規定。
- (3) 任何土地或建築物的用途，如在緊接這份發展審批地區草圖的公告首次在憲報刊登前已經存在，而該項用途由展開以來一直持續進行，則即使不符合圖則的規定，也無須更正。如擬對這類用途作出任何實質改變，或擬進行任何其他發展(就這類用途而對有關土地或建築物的發展作出輕微改動及／或修改是經常准許的，不在此限)，則必須是圖則所經常准許的，又或必須符合城市規劃委員會所批給許可的內容。
- (4) 除上文第(3)段適用的情況外，任何在圖則涵蓋範圍內的用途或發展，除非是圖則所經常准許者，否則在這份發展審批地區草圖的公告首次在憲報刊登該日或以後，若未經城市規劃委員會批給許可，一律不得進行或繼續進行。
- (5) 除城市規劃委員會另有訂明外，凡圖則經常准許或依據城市規劃委員會所批給許可而已經展開或實質改變用途，或已經進行發展或重建，則城市規劃委員會就該地點所批給的一切與用途或實質改變用途或發展或重建有關的許可，即告失效。
- (6) 進行詳細規劃時，圖則的涵蓋範圍及各個地帶的界線，可能需要略為調整。

(7) 以下是圖則涵蓋範圍內的土地上經常准許的用途或發展，但在有關地帶「註釋」第二欄所載的用途或發展則除外：

- (a) 建築物的保養、修葺或拆卸工程；
  - (b) 植物苗圃、美化種植、休憩用地、避雨處、小食亭、行人徑、單車徑、公用事業設施管道、電線杆、電燈柱、電話亭、電訊無線電發射站、自動櫃員機和神龕的提供、保養或修葺工程；
  - (c) 道路、水道、大溝渠、污水渠和排水渠的保養或修葺工程；
  - (d) 由政府統籌或落實的土力工程、地區小工程、道路工程、排污工程、渠務工程、環境改善工程、與海事有關的設施、水務工程(配水庫工程除外)及其他公共工程；
  - (e) 新界豁免管制屋宇的翻建；
  - (f) 以新界豁免管制屋宇取代現有住用建築物(即在這份發展審批地區草圖的公告首次在憲報刊登該日已經存在的住用建築物)；
  - (g) 已獲得政府給予許可的新界原居村民或本地漁民及其家人等的墳墓的建造、保養或修葺工程；
  - (h) 這份《註釋》附件 A 內的附表所載的用途。此等用途適用於發展審批地區內未有根據《城市規劃條例》第 4(1)條劃為用途地帶或劃出的地區；以及
    - (i) 這份《註釋》附件 B 內的部分有關用途地帶的附表內第一欄所載的用途。此等用途適用於發展審批地區內已根據《城市規劃條例》第 4(1)條劃為用途地帶或劃出的地區。
- (8) 除非另有訂明，准許的用途和發展在同一地帶內的所有附帶建築、工程和其他作業，以及所有直接有關並附屬於准許用途和發展的用途，均是經常准許的，無須另行申請規劃許可。
- (9) 除文意另有所指，或下述的明文規定外，這份《註釋》所使用的詞彙，具有《城市規劃條例》第 1A 條所給予該等詞彙的涵義。

「現有建築物」指一間實際存在，並符合任何有關法例及有關政府土地契約條款的建築物(包括構築物)。

「新界豁免管制屋宇」指獲得根據《建築物條例(新界適用)條例》(第 121 章)第 III 部的規定發出豁免證明書以豁免其建築工程的住用建築物(賓館及酒店除外)，或主要用作居住(賓館及酒店除外)但建築物的地面一層可能闢作「商店及服務行業」或「食肆」的建築物。

蒲台群島發展審批地區草圖編號 D P A / I - P T I / 1

土地用途表

頁次

附件 A	「非指定用途」地區內經常准許的用途	1
附件 B	鄉村式發展	2

附件 A

**「非指定用途」地區內經常准許的用途**

(未有根據《城市規劃條例》第 4(1) 條  
劃為用途地帶或劃出的地區)

**農業用途**

備註

- (a) 任何用途或發展均須根據《城市規劃條例》第 16 條向城市規劃委員會取得規劃許可，但上述經常准許的用途，或《註釋》說明頁所載的經常准許的用途或發展則除外。
- (b) 在這份發展審批地區草圖的公告首次在憲報刊登該日或以後，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，包括為改作上文所列的經常准許的用途，或《註釋》說明頁所載的經常准許的用途或發展(由政府統籌或落實的公共工程除外)而進行或繼續進行者。

鄉村式發展

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
農業用途	食肆
政府用途(只限報案中心、郵政局)	政府垃圾收集站
屋宇(只限新界豁免管制屋宇)	政府用途(未另有列明者) #
農地住用構築物	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) #
	康體文娛場所
	政府診所
	公廁設施
	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 #
	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

(請看下頁)

### 鄉村式發展(續)

#### 規劃意向

此地帶的規劃意向，是反映現有的認可鄉村的範圍。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)，或超過在這份發展審批地區草圖的公告首次在憲報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。
- (c) 在這份發展審批地區草圖的公告首次在憲報刊登該日或以後，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或填塘工程，包括為改作上文第一欄和第二欄所列的任何用途，或《註釋》說明頁所載的經常准許的用途或發展(由政府統籌或落實的公共工程除外)而進行或繼續進行者。

蒲台群島發展審批地區草圖編號 D P A / I - P T I / 1

說明書

# 蒲台群島發展審批地區草圖編號 D P A / I - P T I / 1

## 說明書

<u>目錄</u>	<u>頁次</u>
1. 引言	1
2. 擬備該圖的權力依據及程序	1
3. 擬備該圖的目的	1
4. 該圖的《註釋》	2
5. 現時情況	2
6. 訂定規劃指引和實施規劃管制的需要	3
7. 發展審批地區	
7.1 規劃區	4
7.2 整體規劃意向	4
7.3 人口	4
7.4 土地用途地帶及意向用途	4
7.4.1 鄉村式發展	4
7.4.2 非指定用途	5
7.5 運輸及公用設施	6
7.5.1 水路運輸	6
7.5.2 道路網及行人徑	6
7.5.3 公用設施	6
7.6 文化遺產	6
8. 發展審批地區內的規劃管制	7

## 蒲台群島發展審批地區草圖編號 D P A / I - P T I / 1

(這是為施行《城市規劃條例》的規定而擬備的草圖)

### 說明書

注意：就《城市規劃條例》而言，不應視本《說明書》為圖則的一部分。

#### **1. 引言**

本《說明書》旨在闡述城市規劃委員會(下稱「城規會」)擬備《蒲台群島發展審批地區草圖編號 D P A / I - P T I / 1》時的規劃意向和目的，以協助公眾了解該圖的內容。

#### **2. 擬備該圖的權力依據及程序**

- 2.1 二零一二年二月二十日，發展局局長行使行政長官所授予的權力，根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 3(1)(b)條，指示城規會擬備一份草圖，把蒲台群島地區指定為發展審批地區。
- 2.2 二零一二年三月二日，城規會根據條例第 5 條，展示《蒲台群島發展審批地區草圖編號 D P A / I - P T I / 1》(下稱「該圖」)，以供公眾查閱。

#### **3. 擬備該圖的目的**

- 3.1 該圖旨在界定蒲台群島發展審批地區(下稱「該區」)的範圍，並說明在該區界線範圍內經常准許的各類發展和用途，以及如向城規會申請，可能獲該會批給許可的發展和用途。城規會若批給許可，可能附加或不附加條件。
- 3.2 該圖旨在顯示規劃區內概括的發展原則。該圖是小比例圖則，當局日後進行詳細規劃和發展時，規劃範圍的界線和各個土地用途地帶的界線可能需要略為調整。
- 3.3 在制訂分區計劃大綱圖前，當局須仔細分析該區的土地用途模式，研究基礎設施是否足夠，並考慮各項發展限制。在此期間，該圖可為該區提供臨時規劃指引，並協助當局實施發展管制。

#### 4. 該圖的《註釋》

- 4.1 該圖附有一份《註釋》，分別說明該區經常准許的各類用途或發展，以及須向城規會申請許可的各類用途或發展。城規會若批給許可，可能附加或不附加條件。條例第 16 條有關申請規劃許可的規定，使當局可較靈活地規劃土地用途及管制發展，以配合不斷轉變的社會需要。
- 4.2 為使公眾易於明白起見，規劃署專業事務部備有一份《釋義》，把《註釋》內部分詞彙的定義列出，以供公眾索閱。這份《釋義》亦可從城規會的網頁下載(網址為 <http://www.info.gov.hk/tpb>)。

#### 5. 現時情況

- 5.1 蒲台群島由多個位於香港最南端的島嶼組成，主要包括蒲台、墨洲、螺洲、宋崗及橫瀾島。這五個島嶼(下稱「該區」)合共佔地約 550 公頃。該區大都是崎嶇山地，滿布突岩、灌木和草叢。
- 5.2 蒲台是香港特別行政區最南端的一個離島。島上多山，滿布突岩、灌木和草叢，一派自然風貌，大灣及灣仔散布着一些村屋。蒲台大灣有一條認可的鄉村，乘船可達大灣的公眾碼頭。島上闢有由離島民政事務處維修管理的行人徑，連接大灣公眾碼頭及島上其他景點。島上有一個魚類養殖區，名為蒲台魚類養殖區，位於蒲台西南面的大灣。蒲台上的河溪大多是細小的季節性河溪，大部分屬天然和未受污染。從自然保育的角度而言，這些河溪應予保護。島上有一座燈塔作船隻導航之用。最近發現有人在蒲台西南部(即灣仔附近)砍伐植物及鋪設混凝土板。
- 5.3 墨洲是個基本上無人居住的細小孤島，與蒲台之間隔着墨洲門。島上滿布突岩、灌木和草叢。
- 5.4 螺洲及宋崗是兩個孤島，島上多山，滿布突岩，夾雜着灌木和草叢，基本上無人居住。
- 5.5 橫瀾島是本港最東面的一個離島。島的南部滿布突岩，有少量灌木和草叢，北部則是石骨嶙峋。香港天文台在島上的最高點設立了一個自動氣象監測站。燈塔和自動氣象監測站附近有若干廢置的構築物。

- 5.6 該區沒有車路可達，蒲台及橫瀾島則可乘船前往。這兩個島嶼沿岸一帶有公眾碼頭和渡頭。該區的西面和南面有天然的深水海峽，是遠洋輪船進出的主要航道。由海事處操作及維修管理的若干海事設施也設在蒲台群島上，包括橫瀾島山頂的燈塔和雷達站、兩個分別位於蒲台南角咀及螺洲西北岸的燈塔。
- 5.7 根據規劃署擬備的「二零零五年香港具景觀價值地點研究」，這些島嶼的整體景觀價值極高，其中只有蒲台有一些鄉村發展項目，而沿着嶙峋的岩岸邊，亦建有一條混凝土步行徑，一直通往昂裝南面的陸岬，主要是供區內村民和假日訪客使用。其他島嶼則山多，滿布突岩，至今尚未開發。這些島嶼的植物主要是灌木和草地，亦有幾條河溪沿山邊流入大海。這些島嶼的海岸陡峭多石，懸崖低矮(高度為主水平基準上 100 米至 270 米不等)，此地貌極具觀賞價值，特別是蒲台，沿海岸線有一些著名的花崗岩地貌景點，例如佛手岩，烏龜石和棺材石。在這些「具景觀特色的地方」當中，蒲台的石刻別具歷史和文化價值，已列為法定古蹟。整體來說，這些島嶼山岩處處，遼遠壯闊，景色奇偉不凡。
- 5.8 如在這些島嶼進行發展，可能涉及地盤平整工程，並須移除大量植物和岩石，因此，對現有的景觀資源和特色會有不良及無可挽回的影響。為免這些島嶼出現雜亂無章的發展項目，並保存島上的鄉郊及自然景致，除了圖則的《註釋》說明頁所載的那些准許的發展項目外，凡根據條例申請進行的發展項目都須進行景觀及視覺影響評估。
- 5.9 在該區的範圍內，蒲台具獨特的科學價值，值得保存。該處有三種具科學價值的生物，分別是候鳥、盧氏小樹蛙和蝴蝶，故蒲台的生態十分重要，必須保育。蒲台的地理位置令它成為候鳥的重要食量補給站，共記錄了 300 多種候鳥（例如：黑喉紅尾鵂、赤頸鶲、鷺鴨、馬來八色鶲和鳳頭蜂鷹）。蒲台更是香港僅有的四個有土生盧氏小樹蛙棲息的地點之一。這種蛙棲身在蒲台的幾個地點。蒲台亦是蝴蝶的集中地，品種達 60 多種。另外，橫瀾島是燕鷗的繁殖地。

## 6. 訂定規劃指引和實施規劃管制的需要

- 6.1 該區有鄉郊和自然景致，又具重要科學和保育價值，在香港是獨一無二的。最近，當局發現有人在蒲台西南部（即近灣仔）砍伐植物及鋪設混凝土板。

6.2 為防止出現雜亂無章和未受規管的發展項目，影響該區的鄉郊自然特色，有必要擬備一份涵蓋該區的發展審批地區圖，讓當局在擬備分區計劃大綱圖前，能為該區日後的發展提供臨時規劃指引和規管各項發展，以及執行管制行動，對付違例發展項目和不適當地改變用途的情況，以保護該區具重要科學和保育價值的自然鄉郊特色。

## 7. 發展審批地區

### 7.1 規劃區

該區的總面積約 550 公頃，包括蒲台(約 369 公頃)、墨洲(約 3 公頃)、橫瀾島(約 10 公頃)、螺洲(約 120 公頃)和宋崗(約 48 公頃)。該區的界線在圖上以粗虛線顯示。

### 7.2 整體規劃意向

該區的整體規劃意向，是保護該區具重要科學價值和高保育價值的鄉郊自然景致，以免受到違例發展項目和不適當地改變用途的情況所侵擾，以及反映現有的認可鄉村和鄉郊民居的範圍。如建議在該區或附近進行發展，應適當地考慮為區內生態和環境易受影響的地方(例如蒲台)進行保育。

### 7.3 人口

在蒲台群島中，現時只有蒲台有人居住。根據規劃署的估計，該區的人口約為 100。

### 7.4 土地用途地帶及意向用途

#### 7.4.1 「鄉村式發展」：總面積 0.56 公頃

(a) 此地帶的規劃意向，是反映現有的認可鄉村的範圍。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。

- (b) 該區只有一條認可鄉村，就是蒲台的大灣村。現時在「鄉村式發展」地帶內的屋宇地面一層有一間餐廳。該區的「鄉村式發展」地帶的界線是暫時圍繞着現時村落聚集的地方而劃的，所根據的包括現有村落聚集之處和樓宇構築物所在、「鄉村範圍」、當地地形和土地特點。地形崎嶇或長滿植物的地方、墓地、生態易受影響的地區和河溪都盡量不劃入此地帶內。因此，在規劃區內，只有大灣村現時村落聚集的地方劃為「鄉村式發展」地帶。在擬備分區計劃大綱圖的階段，當局會考慮關於小型屋宇的需求和發展、保育價值、環境、基礎設施、景觀特色等各方面的評估／研究結果，再檢討和劃定「鄉村式發展」地帶的界線。
- (c) 除非《註釋》另有規定，否則任何新發展，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／或重建計劃的最高建築物高度超過三層(8.23米)，或超過在這份發展審批地區草圖的公告首次在憲報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。
- (d) 為了讓發展項目能靈活採用具創意的設計，配合個別用地的特點，城規會可通過規劃許可審批制度，考慮略為放寬建築物高度限制。城規會將會按個別發展計劃在規劃上優越之處，作出考慮。
- (e) 由於河道改道或填塘工程可能會對鄰近地方的排水情況及自然環境造成不良影響，因此必須向城規會取得許可，才可進行該等工程及相關活動，但由政府統籌或落實的公共工程除外。

#### 7.4.2 「非指定用途」：總面積 549.11 公頃

- (a) 這地區的島嶼山邊，都是一些突岩、樹木、草叢和灌木，而在蒲台的低地，則有休耕及有耕作的農地、廟宇和村屋。該區兩個法定古蹟亦包含在此地區內。最近發現有人在蒲台西南部(即灣仔附近)砍伐植物及鋪設混凝土板。為了防止這些活動和改變土地用途的情況再破壞該區獨一無二的鄉郊自然特色和保育價值，使自然環境的質素下降，有需要訂定規劃指引，規管發展。由於急需擬備一份發展審批地區圖，故除了劃為「鄉村

式發展」地帶的地區外，其他地區都暫時劃為「非指定用途」地區，以待制訂分區計劃大綱圖時，仔細進行分析及研究，訂定適當的土地用途。除了「農業用途」和這份發展審批地區圖的《註釋》說明頁所載的一些准許的用途外，任何用途或發展均須取得城規會的規劃許可。

- (b) 由於河道改道、填土／填塘工程或挖土工程可能會對鄰近地方的排水情況及自然環境造成不良影響，因此必須取得城規會的許可，才可進行該等工程，但由政府統籌或落實的公共工程除外。

## 7.5 運輸及公用設施

### 7.5.1 水路運輸

該區除設有來往香港仔／赤柱與蒲台的持牌渡輪服務外，並沒有其他公共運輸服務。

### 7.5.2 道路網及行人徑

該區沒有道路網，只有蒲台和橫瀾島設有行人徑系統，連接碼頭／渡頭與各村、山上高地及其他景點。該區行人徑的改善工程是根據鄉郊公共工程計劃而進行。

### 7.5.3 公用設施

該區沒有污水處理系統、排水系統及供水系統，現由離島民政事務處利用該處負責提供及維修保養的手提發電機和食水缸、水壩和水管，為蒲台的大灣村村民供應水電。

## 7.6 文化遺產

- 7.6.1 該區有兩個法定古蹟，一個是橫瀾島橫瀾燈塔。該燈塔是本港僅存的五個戰前導航燈塔的其中一個，並於二零零零年十二月二十九日列為法定古蹟。另一個是蒲台石刻。該石刻的圖案與大約 3 500 年前的青銅器時代的陶瓷和銅器的紋飾相似，該石刻於一九七九年四月二十七日列為法定古蹟。這兩個法定古蹟必須盡力保存。

- 7.6.2 在蒲台西南面的大灣亦有一個具考古研究價值的地點，稱為「大灣具考古研究價值地點」。

7.6.3 如有任何發展、重建或改劃土地用途地帶的建議可能會影響這些法定古蹟、具考古研究價值的地點及其周邊環境時，必須先徵詢康文署轄下古物古蹟辦事處的意見。如發展無可避免要干擾蒲台石刻、具考古研究價值的地點及／或其他具考古潛力的地區，必須由合資格的考古學家進行了詳細的文物影響評估。考古學家應根據「古物及古蹟條例」（香港法例第 53 章）申請許可證以進行文物影響評估。在申請許可證之前，考古學家應先向古物古蹟辦事處提交文物影響評估建議。

## **8. 發展審批地區內的規劃管制**

- 8.1 該區的土地範圍內准許的發展和用途載列於這份發展審批地區草圖的《註釋》。除非另有訂明，准許的發展和用途在同一地帶內的所有附帶建築、工程和其他作業，以及所有直接有關並附屬於准許發展和用途的用途，均是經常准許的，無須另行申請規劃許可。
- 8.2 在緊接這份發展審批地區草圖的公告首次在憲報刊登前已經存在，並且不符合該圖規定的土地或建築物用途，對該區的環境、排水和交通或會構成不良影響。儘管無須更正這類用途以符合該圖的規定，這類用途的實質改變，或任何其他發展（就這類用途而對有關土地或建築物的發展作出輕微改動及／或修改是經常准許的，不在此限），則必須是該圖所經常准許的；或是如果必須先取得城規會的許可，則須符合城規會所批給許可的內容。城規會將會按個別情況，考慮每宗申請。凡有助改善或改良區內環境的改動及／或修改工程，均可能獲得城規會從優考慮。
- 8.3 城規會將會按個別情況審批每宗規劃申請。一般來說，城規會在考慮規劃申請時，會顧及所有有關的規劃因素，其中可能包括政府內部發展大綱圖／發展藍圖，以及城規會頒布的指引。發展大綱圖／發展藍圖均存放在規劃署，供公眾查閱。城規會頒布的指引，可於城規會的網頁瀏覽，或向城規會秘書處和規劃署專業事務部索閱。至於規劃許可的申請表格和《申請須知》，可從城規會的網頁下載，亦可向城規會秘書處、規劃署專業事務部和該署的有關地區規劃處索取。申請書須夾附城規會所需的資料，供該會考慮。
- 8.4 除上文第 8.1 段提及的發展，或符合這份發展審批地區草圖的規定的發展，或獲城規會批給許可的發展外，任何在該圖的公告首次在憲報刊登該日或以後，在該圖所涵蓋的地方進行或繼續進行的其他發展，均可能被當局引用條例規定的執行管制程序處理。在該圖的公告首次在憲報刊登該日或以後，如未取得城規會批給的許可，在劃為「非指定用途」地區的土地範圍內進行河道

改道、填土／填塘或挖土工程，或在「鄉村式發展」地帶內進行河道改道或填塘工程，當局亦可按執行管制的程序處理。

- 8.5 當局打算在三年內以分區計劃大綱圖取代城規會頒布的這份發展審批地區草圖。根據條例第 20(5)條，發展審批地區草圖在憲報公布後，有效期為三年，但行政長官會同行政會議可以批准把有效期延長一年。當分區計劃大綱圖取代這份發展審批地區草圖後，有關可在該區執行管制行動的規定仍然適用。

城市規劃委員會  
二零一二年三月