

《梅窩北發展審批地區草圖編號 DPA/I-MWN/1》簡介文件

1. 目的

本文件旨在向區議會介紹《梅窩北發展審批地區草圖編號 DPA/I-MWN/1》(下稱「該圖」)(附件一)的規劃意向、《註釋》(附件二)及《說明書》(附件三)。

2. 發展審批地區

2.1 規劃區

梅窩北(下稱「該區」)佔地合共約 165.37 公頃，北望北大嶼郊野公園(擴建部分)和北大嶼郊野公園，西接梅窩邊緣地區，西南面為梅窩市中心，南臨銀鑛灣。該區地勢大部分為山嶺，在橫塘和沿該區南緣海岸線有一些平地。該區並無車路接達。橫塘和東灣頭可由梅窩市中心經東灣頭路徒步和騎單車前往，再經行人徑連接萬角。

。

2.2 整體規劃意向

該區的整體規劃意向，是保存區內的優美景色和生態價值，以保護天然生境，同時保留該區獨特的鄉郊自然特色和文化遺產；此外，亦是要防止違例發展入侵，以及避免出現不適當地改變用途的情況。

3. 土地用途地帶及意向用途

該區的土地用途地帶的規劃意向已詳載於該圖的《註釋》(附件二)及《說明書》(附件三)內，並概述如下：

3.1 「非指定用途」：總面積 165.37 公頃

3.1.1 此地區範圍內有村落、次生林地、灌木林、草地、海岸高地、長滿植被的山坡、河溪、沼澤、紅樹林、海

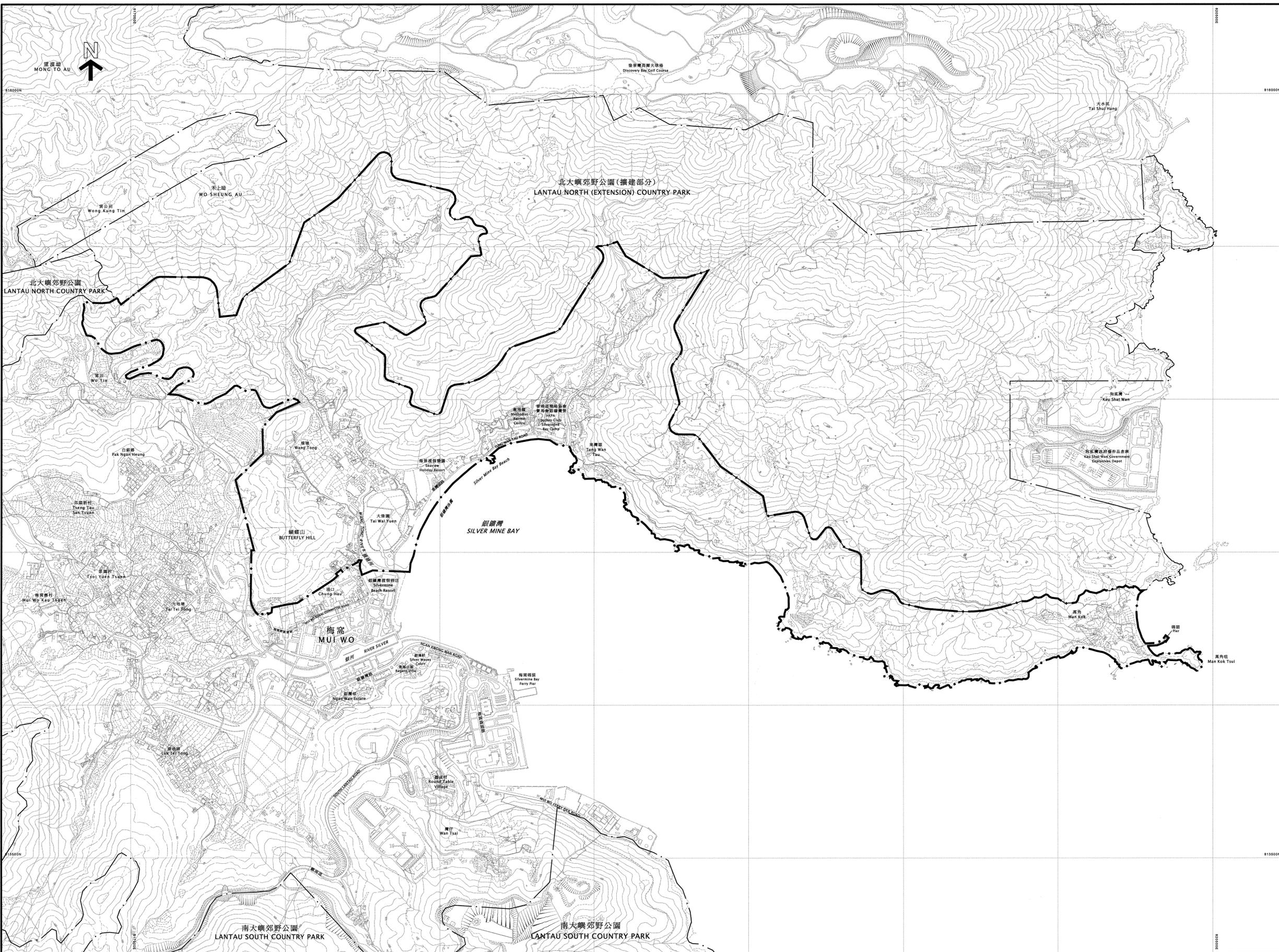
灘、海岸線和農地等。為了保護該區的自然景觀、生態資源和鄉郊特色，有必要訂定規劃指引和實施發展管制。該圖所涉的整個地區都暫時劃為「非指定用途」地區，待制訂分區計劃大綱圖時，仔細進行分析和研究，才訂定適當的土地用途。除了「農業用途」和該圖《註釋》說明頁所載的一些准許用途外，任何用途和發展均須取得城市規劃委員會（下稱「城規會」）的規劃許可。

- 3.2.2 由於河道改道、填土／填塘或挖土工程可能會對鄰近地方及自然環境的排水及環境造成不良影響，因此必須取得城規會的許可，才可進行該等活動，但由政府統籌或落實的公共工程，以及保養、修葺或重建工程除外。

4. 附件

- 附件一 《梅窩北發展審批地區草圖編號 DPA/I-MWN/1》
附件二 《梅窩北發展審批地區草圖編號 DPA/I-MWN/1》的《註釋》
附件三 《梅窩北發展審批地區草圖編號 DPA/I-MWN/1》的《說明書》

規劃署
西貢及離島規劃處
2021年2月



圖例
NOTATION

- MISCELLANEOUS
- BOUNDARY OF DEVELOPMENT PERMISSION AREA
 - BOUNDARY OF COUNTRY PARK
- 其他
- 發展審批地區界線
 - 郊野公園界線

土地用途及面積一覽表
SCHEDULE OF USES AND AREAS

USES	大約面積及百分比 APPROXIMATE AREA & %		用途
	公頃 HECTARES	% 百分比	
UNSPECIFIED USE	165.37	100.00	非指定用途
TOTAL AREA OF DEVELOPMENT PERMISSION AREA	165.37	100.00	發展審批地區總面積

夾附的《註釋》屬這份圖則的一部分
THE ATTACHED NOTES ALSO FORM PART OF THIS PLAN

2021年1月8日 按照城市規劃條例第5條展示的
發展審批地區圖草案
DRAFT DEVELOPMENT PERMISSION AREA PLAN EXHIBITED
UNDER SECTION 5 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE ON
8 JANUARY 2021

Fiona LUNG 龍小玉
SECRETARY
TOWN PLANNING BOARD

梅窩北發展審批地區圖
MUI WO NORTH DEVELOPMENT PERMISSION AREA PLAN

SCALE 1:5000 比例尺

* METRES 100 0 200 400 600 800 METRES *

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
PLAN No. DPA/I-MWN/1

梅窩北發展審批地區草圖編號 DPA/I-MWN/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，可能需要略為調整。
- (7) 除非另有訂明，以下的用途或發展在圖則涵蓋範圍內的土地上是經常准許的：
 - (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；以及
 - (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。
- (8) 除非另有訂明，准許的用途和發展的所有附帶建築、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關作「商店及服務行業」或「食肆」的建築物。

梅窩北發展審批地區草圖編號 DPA/I-MWN/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

「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，以及保養、修葺或重建工程除外)而進行或繼續進行者。

梅窩北發展審批地區草圖編號 DPA/I-MWN/1

說明書

梅窩北發展審批地區草圖編號 DPA/I-MWN/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》	1
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	3
7.1 規劃區	3
7.2 整體規劃意向	3
7.3 人口	3
7.4 土地用途	4
7.4.1 「非指定用途」	4
7.5 運輸及公用事業設施	4
7.5.1 道路網及行人徑	4
7.5.2 公用事業設施	4
7.6 土力安全	5
7.7 文化遺產	5
7.8 機場高度限制	6
7.9 飛機噪音	6
7.10 風險	6
7.11 墓地	7
8. 發展審批地區內的規劃管制	7

梅窩北發展審批地區草圖編號 DPA/I-MWN/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《梅窩北發展審批地區草圖編號 DPA/I-MWN/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 二零二零年十一月九日，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，把梅窩北地區指定為發展審批地區。

2.2 二零二一年一月八日，城規會根據條例第5條，展示《梅窩北發展審批地區草圖編號 DPA/I-MWN/1》(下稱「該圖」)，以供公眾查閱。

3. 擬備該圖的目的

3.1 該圖旨在界定梅窩北發展審批地區(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，並審慎考慮各項發展方案。在此期間，該圖可為該區提供規劃指引，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 該區佔地合共約 165.37 公頃，北望北大嶼郊野公園(擴建部分)和北大嶼郊野公園，西接梅窩邊緣地區，西南面為梅窩市中心，南臨銀鑛灣。該區地勢大部分為山嶺，在橫塘和沿該區南緣海岸線有一些平地。該區並無車路接達。橫塘和東灣頭可由梅窩市中心經東灣頭路徒步和騎單車前往，再經行人徑連接萬角。
- 5.2 該區的天然景致包括次生林地、灌木林、草地、海岸高地、長滿植被的山坡、河溪、沼澤、紅樹林、海灘和海岸線。區內天然景觀資源豐富，而且具重要生態價值的動植物品種繁多。窩田、蝴蝶山和東灣頭附近有未成熟的林地，長滿常見的本地樹木，例如白楸、鵝掌柴、朴樹、浙江潤楠、榕樹和果樹，例如荔枝和龍眼，並夾雜外來樹種，例如台灣相思。根據記錄，橫塘附近的山坡林地曾長有土沉香。蝴蝶山附近的沼澤和林地邊緣是多種具保育價值動物品種的棲息地。這些物種包括牛背鷺、小紅蛺蝶、素雅灰蝶、三斑趾弄蝶、寬鏢弄蝶、薑弄蝶、虎紋蛙和盧氏小樹蛙。窩田附近的林地曾錄得有綠翅金鳩和大壁虎等具保育價值的物種出沒。
- 5.3 橫塘和東灣頭有兩條河溪，大部分範圍均屬天然河段，而且曾錄得具保育價值的魚類，例如異鱸和紫身枝牙鰕虎魚。
- 5.4 該區有三條認可鄉村，分別是盲塘、東灣頭和萬角咀。村屋和住用構築物大多一至三層高。盲塘、東灣頭和萬角咀都有一些常耕農地，但大部分農地經已荒廢。上坡地區和沿岸亦見有零星的民居。該區並無車路接達。銀鑛灣泳灘是梅窩其中一個主要旅遊景點。根據記錄，該區的主要經濟活動主要是由與銀鑛灣泳灘相關的商業和康樂活動帶動，包括酒店和度假營，並帶來就業機會。
- 5.5 該區有四個具考古研究價值地點，分別是「盲塘具考古研究價值地點」、「涌口具考古研究價值地點」、「竹仔灣具考古研究價值地點」，以及「萬角咀具考古研究價值地點」。
- 5.6 盲塘南部設有垃圾收集站。盲塘西南面有一座天主教堂。東灣頭公廁則位於東灣頭西南面。

6. 訂定規劃指引和實施規劃管制的需要

- 6.1 該區是毗連的郊野公園的天然林地系統的一個重要部分，有多種天然生境，包括次生林地、灌木林、草地、海岸高地、長滿植被的山坡、河溪、沼澤、紅樹林、海灘和海岸線，育有多種值得保育的野生動植物。先前在蝴蝶山和東灣頭的次生林地出現嚴重的挖土和砍伐樹林情況，這些人為干擾對該區的鄉郊自然特色造成不良影響。
- 6.2 政府於二零一七年六月公布以可持續大嶼藍圖(下稱「藍圖」)所秉承的「北發展、南保育」為總體原則。大嶼山大部分地區具天然和文化資源，將作保育用途，其獨特的鄉郊村落亦會予以保存及改善；如情況合適，會用作影響較低的休閒和康樂用途，供市民共享。
- 6.3 為防止出現雜亂無章和未受規管的發展項目，對該區具保育價值的鄉郊自然特色或會造成不良影響，儘管一些受破壞地區的植被已漸見恢復，但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，能為該區作出臨時規劃管制，以及採取執行管制行動，對付違例發展和不適當地改變用途的情況。

7. 發展審批地區

7.1 規劃區

該區佔地合共約 165.37 公頃，北望北大嶼郊野公園(擴建部分)和北大嶼郊野公園，西接梅窩邊緣地區，西南面為梅窩市中心，南臨銀鑛灣。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，是保存區內的優美景色和生態價值，以保護天然生境，同時保留該區獨特的鄉郊自然特色和文化遺產；此外，亦是要防止違例發展入侵，以及避免出現不適當地改變用途的情況。

7.3 人口

根據二零一六年中期人口統計的資料，規劃署估計，該區的人口約為 650 人。

7.4 土地用途

7.4.1 「非指定用途」：總面積 165.37 公頃

- (a) 此地區範圍內有村落、次生林地、灌木林、草地、海岸高地、長滿植被的山坡、河溪、沼澤、紅樹林、海灘、海岸線和農地等。為了保護該區的天然景觀、生態資源和鄉郊特色，有必要訂定規劃指引和實施發展管制。該圖所涉的整個地區都暫時劃為「非指定用途」地區，待制訂分區計劃大綱圖時，仔細進行分析和研究，才訂定適當的土地用途。除了「農業用途」和該圖《註釋》說明頁所載的一些准許用途外，任何用途和發展均須取得城規會的規劃許可。
- (b) 由於河道改道、填土／填塘或挖土工程可能會對鄰近地方和自然環境的排水及環境造成不良影響，因此必須取得城規會的許可，才可進行該等活動，但由政府統籌或落實的公共工程，以及保養、修葺或重建工程除外。

7.5 運輸及公用事業設施

7.5.1 道路網及行人徑

該區並無車路接達。橫塘和東灣頭可由梅窩市中心經東灣頭路徒步和騎單車前往，再經行人徑連接萬角。萬角設有碼頭，可作有限度的水路交通往來。

7.5.2 公用事業設施

排水

- (a) 渠務署已完成橫塘河的排水改善工程，以減低該區水浸的風險，現正就涵蓋該區的大嶼山及離島雨水排放整體計劃進行檢討研究。因此，計劃在該區進行的任何發展項目都須預留足夠的地方，以便日後進行必需的排水改善工程，而現有水道／河流兩旁更必須劃設緩衝區，闊度要足以供日後闢設具有更多顧及生態的裝置的排水系統、建造環保河道／進行排水改善工程、進行相關的排水設施維修保養工程和治河工程。倘在該區進行的發展或重建項目可能會影響排水系統或令排水特性有變，便須進行詳細的排水研究，並按情況所需，採取適當的紓減影響措施，作為發展或重建項目的一部分。

排污

- (b) 現時，該區主要使用化糞池和滲水井系統處理污水。連接大地塘和白銀鄉的主污水支渠已與緊急車輛通道一起建成，而連接鹿地塘的主污水支渠工程則在籌劃中。渠務署表示，梅窩污水處理廠不會有剩餘能力處理更多住宅發展項目所增加的污水量。如無法接駁至公共污水渠，便須建議其他方案，以保護河溪和海洋的水質，而任何發展計劃／方案的原地化糞池和滲水井系統的設計和建造均須符合相關的標準、規例和要求，包括環境保護署的專業人士作業備考《專業人士環保事務諮詢委員會專業守則第 5/93 號》。

供水

- (c) 該區大部分地方位於由水務署指定的銀鑛灣食水供應區範圍，因此區內有食水供應。該區並未設有海水沖廁系統。

電話服務、電力供應及煤氣供應

- (d) 現時，該區有電話網絡和電力供應，並有瓶裝石油氣供應。

7.6 土力安全

該區及附近一帶都有天然山坡，根據記錄，這些天然山坡過往曾發生山泥傾瀉。另外，區內亦有約 187 幅已登記的人造斜坡和護土牆，其穩定程度大多不詳。倘這些斜坡會影響任何發展及重建項目，或會受到任何發展及重建項目影響，必須按適當情況，向土木工程拓展署土力工程處提交土力勘察及研究報告，包括有關任何永久土力工程的詳情，以便該處根據《環境運輸及工務局(工務)技術通告第 29/2002 號》所訂明的準則進行查核，或根據《建築物條例》向屋宇署提交有關報告及詳情。日後在該區行發展或重建，須視乎需要，進行天然山坡災害研究，以評估這些天然山坡可能帶來的災害和限制，並採取適當的消滅災害措施，作為發展或重建項目的一部分。

7.7 文化遺產

7.7.1 該區有四個具考古研究價值的地點，分別是「盲塘具考古研究價值地點」、「涌口具考古研究價值地點」、「竹仔灣具考古研究價值地點」和「萬角咀具考古研究價值地點」，全部均值得保存。

- 7.7.2 古物諮詢委員會(下稱「古諮會」)除公布 1 444 幢歷史建築物的名單外，還公布了新項目名單，這些項目會由古諮會評級。有關這 1 444 幢歷史建築物的名單及新項目的詳細資料，已上載至古諮會的網頁(<http://www.aab.gov.hk>)。
- 7.7.3 如有任何發展、重建或改劃土地用途地帶的計劃可能會影響上述具考古研究價值的地點、已評級的歷史建築物／構築物、有待評級的新項目及其四周的環境，必須先徵詢發展局轄下的古物古蹟辦事處(下稱「古蹟辦」)的意見。如無法避免干擾具考古研究價值的地點，便須與古蹟辦事先達成協議，採取措施加以保護這些地點，例如是否需要進行詳細的考古影響評估。有關考古影響評估應評核擬議工程對考古的影響。如有需要，應由合資格的考古學家根據《古物及古蹟條例》(第 53 章)申請牌照，進行實地考古勘察，但在申請牌照前，須把考古影響評估建議提交古蹟辦核准。項目倡議者須根據考古影響評估的結果，與古蹟辦協商，全面實施適當的紓減影響措施。

7.8 機場高度限制

該區發展項目的建築物高度，必須符合已刊憲的機場高度限制圖的規定，一旦該高度限制圖因為擴建香港國際機場成為三跑道系統而有所修訂，則須符合新修訂的規定。建於或將建於該區內的任何一幢或多幢建築物或其他構築物或設備(或該幢或該等建築物或構築物或設備的任何加建部分或裝置)的任何部分均不得超過《香港機場(障礙管制)條例》(第 301 章)所訂明的現行「限制高度」(或如有與三跑道系統相關的修訂，則為新修訂的「限制高度」)。此高度就是一般所指的機場高度限制。

7.9 飛機噪音

該區雖然位於香港國際機場三跑道系統的飛機噪音預測 25 等量線的覆蓋範圍外，但由於該區位於直升機主要的「銀鑛灣」進出航道之下，而且接近香港國際機場，因此可能會受到飛機和直升機的噪音影響。政府飛行服務隊的直升機經常使用「銀鑛灣」進出航道飛越該區，所產生的直升機噪音會對該區的住宅發展項目造成負面影響。

7.10 風險

該區有部分地方位於銀鑛灣濾水廠和狗虱灣政府爆炸品倉庫的諮詢區範圍內，兩者皆屬具有潛在危險的設施。在這些範圍進行任何發展，均會因為與該等具有潛在危險的設施相關的風險而受到

限制，並須向潛在危險設施土地使用規劃和管制協調委員會提交危險評估報告，在獲得其批准後，方可向城規會申請規劃許可。

7.11 墓地

該區有一幅為原居村民而設的認可殯葬區。該墓地位於盲塘的西北面。

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該圖的《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在憲報首次刊登前已經存在，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，任何在有關發展審批地區草圖的公告在憲報首次刊登該日或以後，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。在這份發展審批地區草圖的公告在憲報首次刊登該日或以後，如未取得城規會批給的許可，在劃為「非指定用途」地區內的土地範圍內進行河道改道、填土／填塘或挖土工程，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發展審批地區圖。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發展審批地區圖後，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
二零二一年一月