

赤鱸角分區計劃大綱草圖編號 S/I-CLK/15

(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)
 - (a) 任何土地或建築物的現有用途，即使不符合圖則的規定，也無須更正，直至用途有實質改變或建築物進行重建為止。
 - (b) 任何用途的實質改變，或任何其他發展(就現有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)或重建，則必須是圖則所經常准許的；或是如果必須先取得城市規劃委員會的許可，則須符合城市規劃委員會所批給許可的內容。
 - (c) 就上文(a)分段而言，「任何土地或建築物的現有用途」指－
 - (i) 首份涵蓋有關土地或建築物的法定圖則(下稱「首份圖則」)的公告在憲報刊登之前，
 - 已經存在的用途，而該項用途由展開以來一直持續進行；或
 - 與現有建築物有關並根據《建築物條例》獲得批准的用途或用途更改；以及
 - (ii) 在首份圖則公布之後，
 - 首份圖則或其後公布的任何一份圖則所准許的用途，而該項用途在有關圖則有效期內展開，而且自展開以來一直持續進行；或
 - 與現有建築物有關並根據《建築物條例》獲得批准的用途或用途更改，而且在獲得批准之時，是當時有效的圖則所准許的。

- (4) 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。
- (5) 進行詳細規劃時，路口、道路和鐵路路軌的路線，以及各個地帶的界線，可能需要略為調整。
- (6) 任何土地或建築物的臨時用途(預料為期不超過五年)，只要符合一切其他有關的法例、政府土地契約條款的規定，以及任何其他政府規定，便屬經常准許的用途，無須符合有關地帶指定的用途或這份《註釋》的規定。預料為期超過五年的臨時用途，則必須符合有關地帶指定的用途或這份《註釋》的規定，又或必須符合城市規劃委員會所批給許可的內容。對於有關用途，即使圖則沒有作出規定，城市規劃委員會仍可批給或拒絕批給許可；若城市規劃委員會批給許可，可能附加或不附加條件。
- (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，但在個別地帶《註釋》第二欄所載的用途或發展則除外：
- (a) 植物苗圃、美化種植、休憩用地、避雨處、小食亭、道路、巴士／公共小型巴士車站／行人捷運系統上落客處或路旁停車處、單車徑、鐵路路軌、行人捷運系統路軌及車廠、鐵路車站、鐵路車站入口、鐵路地下結構、的士站、大溝渠、公用事業設施管道、飛機燃料管道、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，以及機場在運作、安全和保安方面所需的設施，包括任何雷達、導航設備和通訊裝置；
 - (b) 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；以及
 - (c) 水道和墳墓的保養或修葺工程。
- (8) 圖上顯示為「道路」的地方，除上文第(7)段所載的用途或發展及下列用途或發展外，所有其他用途或發展必須向城市規劃委員會申請許可：
- 繳費廣場、路旁車位和鐵路路軌。
- (9) 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。

- (10) 在這份《註釋》內，「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)。

赤鱸角分區計劃大綱草圖編號 S/I-CLK/15

土地用途表

	<u>頁次</u>
商業	1
政府、機構或社區	2
其他指定用途	3
綠化地帶	11

商業

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
機場客運大樓 救護站 播音室、電視製作室及／或 電影製作室 貨物裝卸及貨運設施 （只限貨物調配中心） 商營浴室／按摩院 食肆 教育機構 展覽或會議廳 渡輪碼頭 政府用途（未另有列明者） 直升機升降坪 酒店 資訊科技及電訊業 機構用途（未另有列明者） 場外投注站 辦公室 加油站 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 垃圾處理裝置 宗教機構 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 批發行業	貨物裝卸及貨運設施 （只限貨運代理服務中心） 政府垃圾收集站 研究所、設計及發展中心

規劃意向

此地帶的規劃意向，主要是作商業發展，以及進行與機場有關或其他的商業活動。

政府、機構或社區

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
空郵中心 救護站 政府垃圾收集站 政府用途(未另有列明者) 公用事業設施裝置	危險品倉庫 辦公室 娛樂場所 雷達、電訊微波轉發站、電視及／或 廣播電台發射塔裝置 污水處理／隔篩廠 私人發展計劃的公用設施裝置

規劃意向

此地帶的規劃意向，主要是提供政府、機構或社區設施，以支援機場的運作，並為機場島的其他發展提供所需服務。

其他指定用途

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
----------------	--

只適用於「機場」

航空貨運處理系統及設施
飛機旅客辦理手續及
貨運處理系統／設施
機場客運大樓及客運廊
航空交通管制塔及中心
飛機維修設施及服務
飛行區
機場停機坪
機場跑道
機場支援及維修設施
機場滑行道
停機坪控制中心
飛機燃料貯存設施
政府垃圾收集站
政府用途(未另有列明者)
加油站
碼頭
公用事業設施裝置
私人發展計劃的公用設施裝置

規劃意向

此地帶的規劃意向，是發展機場的運作設施。

(請看下頁)

其他指定用途(續)

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
----------------	--

只適用於「機場服務設施用地」

航空貨運處理系統及設施	危險品倉庫
航機膳食供應設施及服務	工業用途
飛機維修設施及服務	娛樂場所
飛機燃料貯存設施	康體文娛場所
貨物裝卸及貨運設施	政府診所
食肆	
教育機構	
展覽或會議廳	
政府垃圾收集站	
政府用途(未另有列明者)	
直升機升降坪	
辦公室	
露天貯物(露天存放危險品除外)	
加油站	
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	
垃圾處理裝置	
商店及服務行業	
訓練中心	
私人發展計劃的公用設施裝置	
汽車修理工場	
車輛等候區	
貨倉(危險品倉庫除外)	
批發行業	

規劃意向

此地帶的規劃意向，是發展利便機場運作的輔助設施。

(請看下頁)

其他指定用途(續)

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
----------------	--

只適用於「口岸及與機場有關的支援用途」

播音室、電視製作室及／或 電影製作室 口岸 貨物裝卸及貨運設施 食肆 教育機構 展覽或會議廳 政府垃圾收集站 政府用途(未另有列明者) 直升機升降坪 資訊科技及電訊業 與海事有關的設施 辦公室 露天貯物(露天存放危險品除外) 加油站 碼頭 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) 雷達、導航設備及電訊裝置 雷達、電訊微波轉發站、電視及／或 廣播電台發射塔裝置 可循環再造物料回收中心 垃圾處理裝置 研究所、設計及發展中心 污水處理／隔篩廠 商店及服務行業 訓練中心 私人發展計劃的公用設施裝置 汽車修理工場 車輛等候區 貨倉(危險品倉庫除外) 批發行業	危險品倉庫 酒店 工業用途 場外投注站 娛樂場所 康體文娛場所 私人會所 宗教機構
--	--

規劃意向

此地帶的規劃意向，是興建港珠澳大橋的口岸及發展與機場有關的支援設施。

(請看下頁)

其他指定用途(續)

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
----------------	--

只適用於「商業園」

播音室、電視製作室及／或電影製作室
貨物裝卸及貨運設施
食肆
教育機構
展覽或會議廳
政府垃圾收集站
政府用途(未另有列明者)
直升機升降坪
酒店
資訊科技及電訊業
場外投注站
辦公室
加油站
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
垃圾處理裝置
宗教機構
研究所、設計及發展中心
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
車輛等候區
貨倉(危險品倉庫除外)
批發行業

危險品倉庫
工業用途
汽車修理工場

規劃意向

此地帶的規劃意向，主要是提供土地進行與機場有關的商業活動。

(請看下頁)

其他指定用途(續)

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
----------------	--

只適用於「公路維修區」

美化市容地帶
政府用途
公路維修區
公用事業設施裝置(只限電力支站)
公用事業設施裝置(未另有列明者)

規劃意向

此地帶的規劃意向，是提供後勤用地，以便進行香港連接路的營運和維修工作。

(請看下頁)

其他指定用途(續)

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
----------------	--

只適用於「碼頭」

政府用途	食肆
與海事有關的設施	展覽或會議廳
碼頭	船隻加油站
海上救援站	辦公室
	公眾停車場(貨櫃車除外)
	商店及服務行業(未另有列明者)

規劃意向

此地帶的規劃意向，是興建碼頭，為機場島提供海路交通設施。

備註

當局視為數不超過 10 個，每個面積不超過 10 平方米的商店及服務行業攤檔為「碼頭」附屬用途。

(請看下頁)

其他指定用途(續)

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
----------------	--

只適用於「附屬控制站」

附屬控制站	政府用途 公用事業設施裝置
-------	------------------

規劃意向

此地帶的規劃意向，主要是興建附屬控制站。

(請看下頁)

其他指定用途(續)

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
----------------	--

只適用於「通風大樓」

通風大樓

政府用途
公用事業設施裝置

規劃意向

此地帶的規劃意向，主要是興建通風大樓。

綠化地帶

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
政府用途(只限報案中心) 自然保護區 自然教育徑 野餐地點 公廁設施 野生動物保護區	吊車路線及終站大樓 郊野學習／教育／遊客中心 政府垃圾收集站 政府用途(未另有列明者) 加油站 康體文娛場所 公用事業設施裝置 公眾停車場(貨櫃車除外) 雷達、電訊微波轉發站、電視及／或 廣播電台發射塔裝置 私人發展計劃的公用設施裝置

規劃意向

此地帶的規劃意向，是保存位於機場島東南端的圓丘的現有自然景觀，以作為與鄰近新市鎮之間的一個緩衝區，使該新市鎮的景觀和環境不會受到影響。根據一般推定，此地帶不宜進行發展。