

其他指定用途  
只適用於「混合用途」

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

**附表 I：適用於發展 / 重建 / 改建後的非住宅樓宇或樓宇的非住宅部分**

救護站	播音室、電視製作室及／或電影製作室
商營浴室／ 按摩院(只限設於非住宅樓宇)*	商營浴室／按摩院 (未另有列明者+)
食肆	分層住宅
教育機構	政府垃圾收集站
展覽或會議廳	醫院
政府用途(未另有列明者)	香港鐵路通風塔及／或高出路面的 其他構築物(入口除外)*
酒店	加油站
資訊科技及電訊業	住宿機構
機構用途(未另有列明者)	社會福利設施(未另有列明者)
圖書館	
場外投注站	
辦公室	
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	
學校	
商店及服務行業	
社會福利設施(涉及住宿照顧者除外)	
訓練中心	
私人發展計劃的公用設施裝置	
批發行業	

\* 適用時加進文內。

+ 表內如已加入相應的第一欄用途，始須加上括號內的備註。

其他指定用途(續)

只適用於「混合用途」(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
----------------	--

附表 II：適用於發展 / 重建 / 改建後的住宅樓宇或樓宇的住宅部分

分層住宅 政府用途(只限報案中心、郵政局) 屋宇 住宿機構 社會福利設施(只限住宿照顧設施) 私人發展計劃的公用設施裝置	食肆 教育機構 政府垃圾收集站 政府用途(未另有列明者) 酒店 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)* 辦公室 娛樂場所 康體文娛場所 私人會所 政府診所 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) 宗教機構 學校 商店及服務行業 社會福利設施(未另有列明者) 訓練中心
---	--

\* 適用時加進文內。

其他指定用途(續)  
只適用於「混合用途」(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
----------------	--

附表 III：適用於重建 / 改建前的現有建築物

救護站	播音室、電視製作室及 / 或電影製作室
展覽或會議廳	商營浴室 / 按摩院
分層住宅	食肆
政府用途(未另有列明者)	教育機構
酒店	政府垃圾收集站
屋宇	醫院
圖書館	資訊科技及電訊業
辦公室	機構用途(未另有列明者)
私人會所	香港鐵路通風塔及 / 或高出路面的 其他構築物(入口除外)*
政府診所	加油站
公用事業設施裝置	娛樂場所
公眾停車場(貨櫃車除外)	康體文娛場所
住宿機構	公廁設施
學校(只限設於特別設計的獨立校舍)	公共車輛總站或車站
商店及服務行業(未另有列明者)	可循環再造物料回收中心
社會福利設施	宗教機構
私人發展計劃的公用設施裝置	學校(未另有列明者)
	商店及服務行業(只限汽車陳列室和 印刷、出版及有關行業)
	訓練中心

\* 適用時加進文內。

其他指定用途(續)

只適用於「混合用途」(續)

---

除以上所列，在(a)建築物的最低三層，包括地庫；或(b)現有建築物特別設計的非住宅部分，而兩者均不包括全層或主要為停車位、上落客貨車位及／或機房的樓層，經常准許的用途亦包括：

---

食肆  
教育機構  
機構用途(未另有列明者)  
場外投注站  
娛樂場所  
康體文娛場所  
公廁設施  
可循環再造物料回收中心  
宗教機構  
學校  
訓練中心

規劃意向

此地帶的規劃意向，主要是把各種非工業性質的土地用途作混合發展。地帶內的發展力求靈活，容許在縱向樓宇或橫向空間內發展／重建／改建作住用或其他用途，或同時作多種相協調的土地用途，包括商業、住宅、教育、文化、康樂和娛樂用途，以配合不斷轉變的市場需要。新建／改建建築物內的非住宅部分及住宅部分須實際分隔，以免非住宅用途對居民造成滋擾。在現有混合用途的建築物進行重建／改建前，一些商業用途是經常准許的。

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，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高住用地積比率／最大住用總樓面面積超過〔xxxxx〕，及整體地積比率／總樓面面積超過〔xxxxx〕，以及最高建築物高度超過〔xxxxx〕，或超過現有建築物的地積比率／總樓面面積及高度，兩者中以數目較大者為準\*。

- (b) 就住用與非住用各佔部分的建築物而言，其住用部分的地積比率不得超過以下數字：該建築物的准許最高非住用地積比率與該建築物的實際擬議非住用地積比率之間的差距，乘以該建築物的准許最高住用地積比率，再除以該建築物的准許最高非住用地積比率所得的商數。<sup>+</sup>
- (c) 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)段所述的地積比率／總樓面面積\*及建築物高度限制。\*
- (d) 建築物發展／重建／改建為混合用途發展後，須透過適當的建築物設計，把建築物內的住宅及非住宅部分實際分隔，但不得在同一樓層上作住宅及非住宅用途。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，可在特殊情況下，考慮放寬實際分隔及同一樓層不得混合用途的規定。

\* 備註(a)及(c)以及備註的斜體部分在適用時加進文內。

<sup>+</sup> 備註(b)只在施加地積比率限制時始加進文內。