

住宅(戊類)

(只適用於市區和新市鎮)

| 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：適用於露天發展或適用於工業樓宇或工業-辦公室樓宇[®]
以外的建築物

| | |
|----------------------|-----------------------------|
| 救護站 | 商營浴室／按摩院 |
| 政府用途(未另有列明者) | 食肆 |
| 公共車輛總站或車站(露天總站或車站除外) | 教育機構 |
| 私人發展計劃的公用設施裝置 | 展覽或會議廳 |
| | 分層住宅 |
| | 政府垃圾收集站 |
| | 醫院 |
| | 酒店 |
| | 屋宇 |
| | 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 |
| | 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(未另有列明者) |
| | 公用事業設施裝置 |
| | 公眾停車場(貨櫃車除外) |
| | 宗教機構 |
| | 住宿機構 |
| | 學校 |
| | 商店及服務行業 |
| | 社會福利設施 |
| | 訓練中心 |

住宅(戊類)(續)

(只適用於市區和新市鎮)

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)

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

可循環再造物料回收中心

學校

商店及服務行業

社會福利設施

訓練中心

住宅(戊類)(續)

(只適用於市區和新市鎮)

| 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 II：適用於現有的工業樓宇或工業-辦公室樓宇[®]

| | |
|---|---|
| 救護站 | 貨物裝卸及貨運設施(只限貨櫃裝卸站、特別設計的獨立物流中心) |
| 藝術工作室(直接提供服務或貨品者除外) | 工業用途(未另有列明者) |
| 巴士廠* | 香港鐵路通風塔及/或高出路面的其他構築物(入口除外)* |
| 貨物裝卸及貨運設施(未另有列明者)+ | 場外投注站 |
| 食肆(只限食堂) | 辦公室(未另有列明者) |
| 政府垃圾收集站 | 加油站 |
| 政府用途(未另有列明者) | 康體文娛場所(未另有列明者) |
| 資訊科技及電訊業 | 私人會所 |
| 非污染工業用途(不包括涉及使用/貯存危險品 [△] 的工業經營) | 商店及服務行業(未另有列明者) |
| 辦公室(只限影音錄製室、設計及媒體製作、與工業用途有關的辦公室) | (只限設於地面一層；附屬陳列室 [#] 可能獲准設於任何一層，不在此限) |
| 公廁設施 | 汽車修理工場 |
| 公共車輛總站或車站 | 批發行業 |
| 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 | |
| 可循環再造物料回收中心 | |
| 研究所、設計及發展中心 | |
| 商店及服務行業(只限設於地面一層的汽車陳列室，以及服務行業) | |
| 私人發展計劃的公用設施裝置 | |
| 貨倉(危險品倉庫除外) | |

* 適用時加進文內

+ 在基礎設施和交通容量許可的情況下加入第一欄的用途，但第二欄的貨櫃裝卸站和特別設計的獨立物流中心應予保留。

住宅(戊類)(續)

(只適用於市區和新市鎮)

除以上所列，在現有建築物內，倘若設有一層或多層緩衝樓層，把有關用途與樓上的工業用途分開，同時沒有工業用途設在建築物的非工業部分內，則在建築物低層(地庫和全層或主要為停車位、上落客貨車位及／或機房的樓層除外)特別設計的非工業部分，經常准許的用途亦包括：

除以上所列，在現有建築物內，倘若設有一層或多層緩衝樓層，把有關用途與樓上的工業用途分開，同時沒有工業用途設在建築物的非工業部分內，則只要先向城市規劃委員會申請，便可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准在建築物低層(地庫和全層或主要為停車位、上落客貨車位及／或機房的樓層除外)特別設計的非工業部分進行下列用途：

商營浴室／按摩院

社會福利設施(涉及住宿照顧者除外)

食肆

教育機構

展覽或會議廳

機構用途(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

宗教機構

學校(幼稚園除外)

商店及服務行業

訓練中心

- ⊙ 工業樓宇或工業-辦公室樓宇指經建築事務監督批准興建或計劃分別作為工業或工業-辦公室用途的建築物。
- △ 危險品指根據《危險品條例》(第295章)界定為危險的物品。使用或貯存這些物品，必須取得牌照。
- # 須申請規劃許可的附屬陳列室指其面積佔一間工業公司在同一處所或建築物的總實用樓面面積20%以上的陳列室用途。

規劃意向

此地帶的規劃意向，主要是透過進行重建或改建計劃而逐步淘汰現有的工業用途，使改作住宅用途。這類計劃須向城市規劃委員會提出申請。當局雖然會容忍現有工業用途的存在，但不會批准進行新的工業發展，以避免工業區與住宅區為鄰所產生的問題永遠無法解決。

住宅(戊類)(續)

(只適用於鄉郊地區)

| 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：適用於露天發展或工業樓宇以外的建築物

| | |
|------------------|---|
| 救護站 | 食肆 |
| 政府用途(只限報案中心、郵政局) | 教育機構 |
| 鄉事委員會會所／鄉公所 | 分層住宅 |
| 私人發展計劃的公用設施裝置 | 政府垃圾收集站 |
| | 政府用途(未另有列明者) |
| | 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) |
| | 機構用途(未另有列明者) |
| | 圖書館 |
| | 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 |
| | 宗教機構 |
| | 住宿機構 |
| | 學校 |
| | 商店及服務行業 |
| | 社會福利設施 |
| | 訓練中心 |

附表 II：適用於現有的工業發展

| | |
|--------------|--------------|
| 食肆(只限食堂) | 辦公室 |
| 政府垃圾收集站 | 加油站 |
| 政府用途(未另有列明者) | 公廁設施 |
| 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 | |

住宅(戊類)(續)

(只適用於鄉郊地區)

| 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 |
| 鄉郊工場 | 商店及服務行業(只限設於地面一層) |
| 私人發展計劃的公用設施裝置 | 汽車修理工場 |
| 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，主要是透過進行重建計劃逐步淘汰現有的工業用途，使改作住宅用途。這類計劃須向城市規劃委員會提出申請。當局雖然會容忍現有工業用途的存在，但不會批准進行新的工業發展，以避免工業區與住宅區為鄰所產生的問題永遠無法解決。