



## 在橫跨不同土地用途地帶用地上所進行發展的 地積比率計算方法

1. 本作業備考旨在為橫跨法定圖則不同土地用途地帶的用地上所進行的發展，訂明地積比率的計算方法。這個地積比率的計算方法，符合上訴審裁小組（建築物）和原訟法庭最近對半山區西部一宗相關個案所作的決定。
2. 任何建築物的發展，如其用地橫跨不同的土地用途地帶，應視為一項在一塊用地上進行的發展。有關發展的地積比率，是以整體發展須計算的總樓面面積除以整塊用地的面積得出。
3. 舉例來說，如一項建築物發展的用地，部分坐落在不設地積比率限制的「住宅（甲類）」地帶上，部分則坐落在最高地積比率限為 5 倍的「住宅（丙類）」地帶上，儘管須計算總樓面面積的建築物只位於「住宅（甲類）」地帶內，但按照上述方法來計算，整項發展的地積比率不應超過 5 倍。同樣地，如一項發展的用地部分坐落在「住宅（乙類）」地帶上，部分則坐落在「住宅（丙類）」地帶上，而法定圖則就有關地帶所訂的最高地積比率分別為 5 倍和 3 倍，在有關用地上整項發展的地積比率不應超過 3 倍。
4. 不過，如根據《城市規劃條例》第 16 條提出申請，城市規劃委員會（下稱「城規會」）或會考慮放寬或輕微放寬地積比率的限制。對於這類申請，城規會將按每宗申請的個別情況作出考慮，考慮因素包括規

劃意向、規劃和設計上的優越之處，以及對基礎設施、交通和環境方面造成的影響等。

規劃署署長馮志強

日期：二零零六年六月二十三日