

## 第5章：工业

### 1. 工业用地

工业用地可按其经营及建筑特色，分为下列两大类：

#### A. 一般工业用途

在这个类别之下，主要有两类不同的用地：

- i. **工业用地**主要包括多层工厂大厦内的不同用途，例如一般货仓发展和轻工业。这些行业一般都是劳工密集和低附加值的工业活动。
- ii. **工业／办公室楼宇**的设计及建造都是专门作办公室及工业用途，这些工业楼宇可提供适当的单位给那些需要大量贮物空间并经常起卸货物的贸易公司，及用作与制造业相关办公室。

#### B. 特殊工业用途

在这个类别之下，共有五类工业发展：

- i. **工业村**旨在提供低层及专门设计的自用厂房，供高科技工业使用。这些工业从事的高度机械化生产活动，不能在多层建筑物内经营。
- ii. **科学园**将会是低至中层的建筑物，供以知识及技术开发为主的公司使用，例如科学研究、新科技和新产品开发等。科学园并会提供优质的商业及康乐支援设施，以及辅助性的附服务设施住宅。
- iii. **乡郊工业区**主要是低经营成本工业作业区。这类业务需要空地来贮存货物、停泊车辆和起卸货物。工场通常设于乡郊地区个别面积较小的地盘内。
- iv. **其他具特殊要求的工业用地**主要容纳资本密集及占地广阔的特殊工业。这些行业可能对基础设施或选址有特殊需求，例如要选址要就近深水航道、地盘要贴近海旁、地盘内须设散货贮存或货仓设施等。

### 2. 商贸用地

下列各类楼宇，若为新发展或整幢楼宇的重建／改建部分，即有当然权利设于「其他指定用途」注明「商贸」地带内：

- A. 商贸楼宇，用作资讯科技与电讯业、非污染工业(不包括涉及使用 / 贮存危险品的工业经营)、办公室及商业的混合用途；
- B. 办公室楼宇，不论是否设有零售及其它商业用途；
- C. 工业楼宇，用作非污染工业用途(不包括涉及使用 / 贮存危险品的工业经营)及附属办公室用途；以及
- D. 工办楼宇，用作非污染工业用途(不包括涉及使用 / 贮存危险品的工业经营)及办公室用途(不包括直接向公众提供顾客服务或供应货品者)。楼宇低层的商业部分可以设有或不设商业用途。如果楼宇低层的商业部分设有商业用途，这些用途与楼上的工业用途之间要以一层缓冲楼层分隔开。