

第5章：工業

1. 工業用地

工業用地可按其經營及建築特色，分為下列兩大類：

A. 一般工業用途

在這個類別之下，主要有兩類不同的用地：

- i. **工業用地**主要包括多層工廠大廈內的不同用途，例如一般貨倉發展和輕工業。這些行業一般都是勞工密集和低附加值的工業活動。
- ii. **工業／辦公室樓宇**的設計及建造都是專門作辦公室及工業用途，這些工業樓宇可提供適當的單位給那些需要大量貯物空間並經常起卸貨物的貿易公司，及用作與製造業相關辦公室。

B. 特殊工業用途

在這個類別之下，共有五類工業發展：

- i. **工業村**旨在提供低層及專門設計的自用廠房，供高科技工業使用。這些工業從事的高度機械化生產活動，不能在多層建築物內經營。
- ii. **科學園**將會是低至中層的建築物，供以知識及技術開發為主的公司使用，例如科學研究、新科技和新產品開發等。科學園並會提供優質的商業及康樂支援設施，以及輔助性的附服務設施住宅。
- iii. **鄉郊工業區**主要是低經營成本工業作業區。這類業務需要空地來貯存貨物、停泊車輛和起卸貨物。工場通常設於鄉郊地區個別面積較小的地盤內。
- iv. **其他具特殊要求的工業用地**主要容納資本密集及佔地廣闊的特殊工業。這些行業可能對基礎設施或選址有特殊需求，例如要選址要就近深水航道、地盤要貼近海旁、地盤內須設散貨貯存或貨倉設施等。

2. 商貿用地

下列各類樓宇，若為新發展或整幢樓宇的重建／改建部分，即有當然權利設於「其他指定用途」注明「商貿」地帶內：

- A. 商貿樓宇，用作資訊科技與電訊業、非污染工業(不包括涉及使用／貯存危險品的工業經營)、辦公室及商業的混合用途；
- B. 辦公室樓宇，不論是否設有零售及其它商業用途；
- C. 工業樓宇，用作非污染工業用途(不包括涉及使用／貯存危險品的工業經營)及附屬辦公室用途；以及
- D. 工辦樓宇，用作非污染工業用途(不包括涉及使用／貯存危險品的工業經營)及辦公室用途(不包括直接向公眾提供顧客服務或供應貨品者)。樓宇低層的商業部分可以設有或不設商業用途。如果樓宇低層的商業部分設有商業用途，這些用途與樓上的工業用途之間要以一層緩衝樓層分隔開。