

未經批租或撥用的政府土地（以公頃計算）  
（根據地政總署土地信息系統 2012 年 6 月資料）

| (1) 未經批租或撥用的政府土地面積 (發展局於 2012 年 7 月 4 日的立法會質詢回覆中提供的數字) |            |            |            |            |            |       |                           |                    |           |           |                     |             |        |
|--------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------|---------------------------|--------------------|-----------|-----------|---------------------|-------------|--------|
|                                                        | 住宅<br>(一)  |            |            |            |            |       |                           |                    | 商業<br>(二) | 工業<br>(三) | 政府、機構<br>或社區<br>(四) | 休憩用地<br>(五) | 總計     |
|                                                        | 2153.7     |            |            |            |            |       |                           |                    | 24.6      | 298.3     | 777.5               | 742.6       | 3996.7 |
|                                                        | 住宅<br>(甲類) | 住宅<br>(乙類) | 住宅<br>(丙類) | 住宅<br>(丁類) | 住宅<br>(戊類) | 商業/住宅 | 住宅(甲類)<br>至(戊類)及<br>商業/住宅 | 鄉村式發展              |           |           |                     |             |        |
|                                                        | 371.8      | 209.3      | 182.4      | 158.6      | 11.0       | 19.4  | 952.5                     | 1201.2             |           |           |                     |             |        |
| (2) 不適合發展、現時未能提供作發展或發展潛力較低的土地類別                        |            |            |            |            |            |       |                           |                    |           |           |                     |             |        |
|                                                        | 住宅<br>(甲類) | 住宅<br>(乙類) | 住宅<br>(丙類) | 住宅<br>(丁類) | 住宅<br>(戊類) | 商業/住宅 | 住宅(甲類)<br>至(戊類)及<br>商業/住宅 | 鄉村式發展              | 商業<br>(二) | 工業<br>(三) | 政府、機構<br>或社區<br>(四) | 休憩用地<br>(五) | 總計     |
| 道路/通道                                                  | 171.1      | 45.8       | 33.7       | 17.4       | 3.9        | 14.5  | 286.4                     | 137.3              | 10.4      | 86.8      | 169.0               | 101.5       | 791.4  |
| 人造斜坡                                                   | 55.5       | 49.2       | 25.1       | 11.1       | 0.5        | 0.1   | 141.5                     | 106.9              | 0.9       | 28.4      | 136.2               | 112.9       | 526.8  |
| 簡易臨時撥地 <sup>(七)</sup>                                  | 29.4       | 3.6        | 0.7        | 2.8        | 0.9        | 0.1   | 37.5                      | 24.1               | 0.1       | 1.1       | 30.9                | 29.3        | 123.0  |
| <0.05 公頃地塊                                             | 50.0       | 15.8       | 19.3       | 6.5        | 1.9        | 2.1   | 95.6                      | 不適用 <sup>(六)</sup> | 7.5       | 14.3      | 57                  | 33.4        | 207.8  |
| (3) 扣除以上土地類別後的未經批租或撥用的政府土地                             |            |            |            |            |            |       |                           |                    |           |           |                     |             |        |
| 剩餘土地面積<br>[ = (1) - (2) ]                              | 65.8       | 94.9       | 103.6      | 120.8      | 3.8        | 2.6   | 391.5                     | 932.9              | 5.7       | 167.7     | 384.4               | 465.5       | 2347.7 |

附註：

- (一) 「住宅」用途包括劃為「住宅(甲類)」至「住宅(戊類)」、「商業/住宅」，及「鄉村式發展」地帶的土地。
- (二) 「商業」用途指劃為「商業」地帶的土地。
- (三) 「工業」用途包括劃為「工業」、「工業(丁類)」，及「露天貯物」地帶的土地。
- (四) 「政府、機構或社區」用途指劃為「政府、機構或社區」地帶的土地。
- (五) 「休憩用地」用途指劃為「休憩用地」地帶的土地。
- (六) 位於「鄉村式發展」地帶上面積小於0.05公頃的地塊並無扣除。
- (七) 「簡易臨時撥地」一般作有關部門的臨時工地。

用途地帶的一般規劃意向簡介：

|            |                                                                                                                                                                                                                              |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「住宅(甲類)」   | 此地帶的規劃意向，主要是作高密度住宅發展。在建築物的最低三層，或現有建築物特別設計的非住宅部分，商業用途屬經常准許的用途。                                                                                                                                                                |
| 「住宅(乙類)」   | 此地帶的規劃意向，主要是作中等密度的住宅發展；服務住宅區一帶地方的商業用途，如向城市規劃委員會（城規會）提出申請，或會獲得批准。                                                                                                                                                             |
| 「住宅(丙類)」   | 此地帶的規劃意向，主要是作低層、低密度的住宅發展；服務住宅區一帶地方的商業用途，如向城規會提出申請，或會獲得批准。                                                                                                                                                                    |
| 「住宅(丁類)」   | 此地帶的規劃意向，主要是透過把現有的臨時構築物重建作永久建築物，以改善鄉郊地區現有的臨時構築物。設立此地帶的目的，亦是要作低層、低密度的住宅發展，但這類發展須獲得城規會的規劃許可。                                                                                                                                   |
| 「住宅(戊類)」   | 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。這類計劃須向城規會提出申請。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。                                                                                                           |
| 「商業／住宅」    | 此地帶的規劃意向，主要是作商業及／或住宅發展。商業、住宅及商住混合用途均屬經常准許的用途。                                                                                                                                                                                |
| 「鄉村式發展」    | 此地帶的規劃意向，是反映現有的認可鄉村和其他鄉村的範圍，以及提供合適土地以作鄉村擴展和重置受政府計劃影響的村屋。地帶內的土地，主要預算供原居村民興建小型屋宇之用。設立此地帶的目的，亦是要把鄉村式發展集中在地帶內，使發展模式較具條理，而在土地運用及基礎設施和服務的提供方面，較具經濟效益。在新界豁免管制屋宇的地面一層，有多項配合村民需要和鄉村發展的商業和社區用途列為經常准許的用途。其他商業、社區和康樂用途，如向城規會申請許可，或會獲得批准。 |
| 「商業」       | <b>商業中心區／主要商業區：</b> 此地帶的規劃意向，主要是作商業發展，以便把涵蓋範圍發展為本港的商貿／金融中心，或區域或地區的商業／購物中心，用途可包括辦公室、商店、服務行業、娛樂場所、食肆和酒店。劃作此地帶的地點，往往是重要的就業中心。<br><br><b>地方商業區：</b> 此地帶的規劃意向，主要是作商業發展，其涵蓋範圍的重點功能為地方購物中心，為所在一帶地方提供服務，用途包括商店、服務行業、娛樂場所和食肆。         |
| 「工業」       | 此地帶的規劃意向，主要是作一般工業用途，以確保工業樓面空間的供應，足以應付生產工業的需求。在此地帶內，資訊科技及電訊業及與工業用途有關的辦公室，亦屬經常准許的用途。                                                                                                                                           |
| 「工業(丁類)」   | 此地帶的規劃意向，主要是提供土地，以容納因為佔地太廣及／或所需樓底太高而不能設於普通分層工廠大廈的工業用途。設立此地帶的目的，亦是要促使鄉郊地區現作工業用途的非正式工場重建為設計妥善的永久工業樓宇。                                                                                                                          |
| 「露天貯物」     | 此地帶的規劃意向，主要是提供土地作適當的露天貯物用途，以及把地帶內已雜亂無章地擴散的露天貯物用途納入法定管制內。此地帶提供土地，供露天貯存不能存放於一般倉庫的貨物，使露天貯物用途得以有條理地發展。                                                                                                                           |
| 「政府、機構或社區」 | 此地帶的規劃意向，主要是提供政府、機構或社區設施，以配合當地居民及／或該地區、區域，以至全港的需要；以及是供應土地予政府、提供社區所需社會服務的機構和其他機構，以供用於與其工作直接有關或互相配合的用途。                                                                                                                        |
| 「休憩用地」     | 此地帶的規劃意向，主要是提供戶外公共空間作各種動態及／或靜態康樂用途，以配合當地居民和其他市民的需要。                                                                                                                                                                          |

\* 以上僅為有關用途地帶的一般規劃意向。相同用途地帶的規劃意向，在不同的法定圖則中，可能須因應不同地區的情況而略作調整。如要知悉某個指定的用途地帶的確實規劃意向，請參閱相關圖則的說明書。