

香港特別行政區政府
保安局



The Government of the
Hong Kong Special Administrative Region
Security Bureau

香港添馬添美道 2 號

2 Tim Mei Avenue, Tamar, Hong Kong

本函檔號 Our Ref.:

來函檔號 Your Ref.:

電話號碼 TEL. NO.: 2810 2632

傳真號碼 FAX. NO.: 2810 7702

香港中區立法會道 1 號
立法會綜合大樓
立法會工務小組委員會秘書
鍾蕙玲女士
(傳真號碼: 2869 6794)

鍾女士:

立法會財務委員會
工務小組委員會會議
70JA – 粉嶺芬園已婚初級警務人員宿舍重建計劃
PWSC(2016-17)42 號討論文件的補充資料

立法會工務小組委員會於 2017 年 3 月 16 日的會議上，就 70JA 號工程 – 「粉嶺芬園已婚初級警務人員宿舍重建計劃」提升為甲級的建議進行討論，並要求政府提供補充資料，說明在《香港規劃標準與準則》下在住宅／紀律部隊宿舍提供停車位的標準和此重建項目內提供 149 個停車位的準則，以及說明會否考慮將現時在市場上出租的高級公務員宿舍改作紀律部隊人員宿舍，以解決宿舍短缺問題。本函件旨在向工務小組委員會提交相關補充資料。

提供泊車位的標準

《香港規劃標準與準則》第八章「內部運輸設施」內的第七節「泊車設施」詳述了提供泊車位的標準，當中「表 11：泊車設施標準」內有關「標準詳情」的部份列出不同發展用途的泊車設施標準，包括資助房屋、私人房屋及鄉村屋宇等。本工程計劃所提供的泊車位是採用私人房屋的標準計算並經相關部門同意，有關標準節錄如下－

發展類別	所需泊車位數目				備註
	標準				
私人房屋	- 私家車：				見註釋(1)和(4)至(6)
	通用泊車標準(GPS)			按比例 每 6 至 9 個 單位關設 1 個泊車位	
	需求調整 比率 (R1)	單位面積(平方 米)(總樓面面 積)	單位面積≤40 平方米	0.4	
			40<單位面積 ≤70.0 平方米	0.7	
			70<單位面積 ≤100 平方米	2.1	
			100<單位面積 ≤130 平方米	5.5	
			130<單位面積 ≤160 平方米	7.5	
			單位面積>160 平方米	9.5	
	地點遠近 調整比率 (R2)	在火車站 500 米半徑範圍內 [見註釋(4)]		0.75	
		在火車站 500 米半徑範圍外 [見註釋(4)]		1	
	發展密度 調整比率 (R3)	住用地積比率 (地積比率)	0.00<地積比 率≤1.00	1.30	
			1.00<地積比 率≤2.00	1.10	
2.00<地積比 率≤5.00			1.00		
5.00<地積比 率≤8.00			0.9		
地積比率 >8.00			0.75		
泊車位所需數目 =GPS×R1×R2×R3					

註釋：

所有住宅發展

- (1) 運輸署會根據每區普遍的泊車位供求情況，在通用泊車標準的規限下為各區訂定區內泊車標準，並會不時予以檢討。

私人房屋

- (4) 如果有關發展的所在地範圍超過 50% 位於火車站 500 米半徑範圍內，則應該容許住宅泊車位的供應量減少 25%。不論火車站的布局及設計，計算火車站的 500 米半徑範圍，均應該從火車站的中心點起計。
- (5) 如果有關發展的單位面積超過 160 平方米，則表上所列的標準只屬基本要求。運輸署會按個別情況，考慮要求關設更多泊車位和上落客貨處。
- (6) 在訪客泊車位方面，私人住宅發展內每幢超過 75 個單位的大廈，均須比建議的標準多關設 1-5 個訪客泊車位，或以當局所定的要求為準。至於其他私人住宅發展，運輸署會按個別情況建議所需的訪客泊車位數目。

本工程計劃合共提供 149 個私家車泊車位，即 124 個私家車泊車位及 25 個訪客私家泊車位。本工程計劃提供 1 184 個部門宿舍單位，根據通用泊車標準按比例每 6 至 9 個單位關設 1 個泊車位計算，即通用泊車標準（GPS）介乎 131.6（即 1 184/9）至 197.3（即 1 184/6）。本工程計劃的單位面積為 55 平方米及 70 平方米，需求調整比率（R1）即為 0.7；項目地點位於火車站 500 米半徑範圍外，地點遠近調整比率（R2）即為 1；地積比率為 6.0，發展密度調整比率（R3）即為 0.9。按上表計算，本工程項目的私家車泊車位所需數目的計算方程式如下－

$$= \text{通用泊車標準 (GPS)} \times \text{需求調整比率 (R1)} \times \text{地點遠近調整比率 (R2)} \times \text{發展密度調整比率 (R3)}$$

最低標準

$$\begin{aligned} &= 1\,184/9 \times 0.7 \times 1 \times 0.9 \\ &= 82.9 \text{ (即 83 個泊車位)} \end{aligned}$$

最高標準

$$\begin{aligned} &= 1\,184/6 \times 0.7 \times 1 \times 0.9 \\ &= 124.3 \text{ (即 124 個泊車位)} \end{aligned}$$

本工程計劃提供 124 個私家車泊車位，因而已達到最高標準。

在訪客私家車泊車位方面，上述註釋（6）訂明若私人住宅發展內每幢超過 75 個單位的大廈，均須比建議的標準多關設 1-5 個訪客泊車位。本工程計劃將興建 5 幢每幢提供超過 75 個單位的宿舍樓宇，最低標準即為 5 個訪客私家車泊車位，最高標準即為 25 個訪客私家車泊車位。本工程計劃提供 25 個訪客私家車泊車位，亦已達到最高標準。

在電單車泊車位方面，「表 11：泊車設施標準」第 3（f）段訂明－

「各類非住宅發展也應為電單車另設泊車位，數目是每類發展所設的私家車泊車位總數的 5 至 10%。如果是資助房屋，則須以每 110 至 250 個單位關設 1 個電單車泊車位作為計算基礎，但不包括『單人／雙人』單位及非住宅部分等。如果是私人房屋，則須以每 100 至 150 個單位關設 1 個電單車泊車位作為計算基礎，但不包括非住宅部分等。一般指引是，無論是路旁或街道以外的電

單車泊車位，應有 1 米(闊) × 2.4 米(長)，但若用地面積有限，則可接受 1 米 × 2 米的最低標準。」

按上述標準計算，本工程計劃提供 1 184 個部門宿舍單位，電單車泊車位的最低標準為 7.9 個 (1 184/150) (即 8 個)，最高標準為 11.8 個 (即 1 184/100) (即 12 個)。本工程計劃提供 12 個電單車泊車位，已達到最高標準。

本工程計劃所提供的 124 個私家車泊車位、25 個訪客私家車泊車位及 12 個電單車泊車位，均根據《香港規劃標準與準則》載列的標準計算，並已達到《香港規劃標準與準則》所訂的供應數目最高上限。

將高級公務員宿舍改作紀律部隊人員宿舍

有關政府會否考慮把現時在市場上出租的高級公務員宿舍改作紀律部隊人員宿舍以解決員佐級人員宿舍短缺問題的查詢，由於高級公務員宿舍一般屬面積較大的單位 (100 平方米或以上)，並不適合作為紀律部隊員佐級人員的宿舍 (面積一般介乎 45 至 70 平方米)，擬議的安排對解決現時宿舍短缺的作用並不顯著。儘管如此，如有個別高級公務員宿舍單位適合用作紀律部隊人員宿舍，政府會從善用資源的角度按情況考慮相應安排。

因應 2014 年 4 月發表的《審計署署長第 62 號報告書》，政府產業署已落實執行審計署就處置過剩宿舍提出的所有建議。政府產業署會繼續採用切實可行和靈活的策略處置過剩高級公務員宿舍單位，包括定期檢討出售計劃，以及作為過渡性安排把合適的單位以市值租金公開招租，以善用公共資源。

保安局局長

(曾裕彤



代行)

二零一七年三月三十一日

副本送：

警務處處長

(經辦人：助理處長(人事))

傳真號碼：2200 4422)

(經辦人：總警司(策劃及發展))

傳真號碼：2200 4374)

規劃署署長

(經辦人：規劃專員(粉嶺、上水及元朗東))傳真號碼：3105 0057)

建築署署長

(經辦人：工程策劃總監(2))

傳真號碼：2523 4693)

政府產業署署長

(經辦人：總產業經理(租售編配))

傳真號碼：2827 7698)

財經事務及庫務局局長

(經辦人：助理秘書長(庫務))(工務)2

傳真號碼：2147 5240)