

規 劃 署

香港北角渣華道三百三十三號
北角政府合署



Planning Department

North Point Government Offices
333 Java Road, North Point,
Hong Kong

本函檔號 Your Reference CB4/PAC/R72
本署檔號 Our Reference () in TS C/PSSC/801(C)
電話號碼 Tel. No. : 2231 4653
傳真機號碼 Fax No. : 2877 0389

香港中區
立法會道 1 號
立法會綜合大樓
立法會秘書處
政府帳目委員會秘書
朱漢儒先生

朱先生：

政府帳目委員會
審計署署長第七十二號報告書第 1 章
公眾停車位的規劃、提供和管理

2019 年 5 月 10 日的來函收悉，就政府帳目委員會要求提供的資料，我們現謹回覆如下：

- (i) 現行《香港規劃標準與準則》（《規劃標準》）第八章「內部運輸設施」中與泊車位標準有關的章節（即第 6.5 段 – 單車停放處、第 7 節 – 泊車設施及表 11）現載於附件一。
- (ii) 就相關泊車位標準的修訂（由 2003 年起至今），包括審批日期、修訂項目及修訂依據，現載於附件二。

規劃署署長

（李惠玲 代行）

2019 年 5 月 21 日

副本送：發展局局長
運輸及房屋局局長
運輸署署長
地政總署署長
財經事務及庫務局局長
審計署署長

*** 委員會秘書附註：有關附件一，請參閱規劃署的網站。***

《香港規劃標準與準則》內泊車位相關標準自 2003 年的修訂

審批日期 (規劃及土地發展委員會)	修訂項目	修訂依據
2003 年 3 月	<ul style="list-style-type: none"> 修訂各種發展類別（包括私人房屋、資助房屋、社區設施、商業設施及工業和商貿發展）的泊車位標準及準則 當中以一個同時適用於私人房屋和資助房屋的通用泊車位標準為根據，並附設固有調整因素(即單位面積及與鐵路站距離)，加強靈活性： <p>資助房屋[®]</p> <ul style="list-style-type: none"> 修訂<u>私家車</u>泊車位標準 <p>[由原來的每 13 至 16 個單位提供 1 個泊車位改為按通用泊車位標準(即 6 至 9 個單位提供 1 個泊車位)，及按“需求調整比率”(即 0.45)和與鐵路站距離調整(見表一 A)]</p> <ul style="list-style-type: none"> 下調<u>輕型貨車</u>泊車位的標準 <p>(由每 80 個單位提供一個輕型貨車泊車位改為每 100-200 個單位提供一個)</p>	有關修訂是運輸署因應「第二次泊車位需求研究」結果而提出，並符合以鐵路為骨幹的運輸政策。就住宅發展而言，該研究發現私家車泊車位有過剩的情況，而資助房屋的輕型貨車泊車位使用率為低。

審批日期 (規劃及土地發展委員會)	修訂項目	修訂依據
	<p>私人房屋</p> <ul style="list-style-type: none"> 修訂<u>私家車</u>泊車位標準 <p>[由原來的每 4 至 7 個單位按地區泊車需要提供 1 個泊車位更改為按個別發展項目的整體平均面積及與鐵路站距離每 6 至 9 個單位提供 1 個泊車位(見表一 B)]</p>	
2005 年 1 月	<p>酒店</p> <ul style="list-style-type: none"> 修訂當中會議室及宴會廳的泊車位標準 <p>(泊車位標準由每 100 <u>座位</u>更改為每 200 平方米<u>樓面面積</u>(即等同於 100 座位)計算)</p>	<p>根據地政總署，在草擬地契條款時難以預計酒店會議室及宴會廳的座位數目，因此運輸署因應地政總署的建議提出修訂以該設施的樓面面積(而非座位數目)為計算泊車位標準的基礎，以便將相關要求納入地契條款內</p>
2006 年 12 月	<p>私人房屋</p> <ul style="list-style-type: none"> 刪除<u>私家車</u>泊車位標準內有關單位面積中“平均”的字眼 	<ul style="list-style-type: none"> 計算私人住宅私家車泊車位標準涉及“需求調整比率”，該比率一直以“平均”單位面積而定(即將有關發展的整體住用總樓面面積除以該發展的單位總數)。由於原則上以住宅發展內各不同單位面積的實際數目(而非平均面積)用作運算私家車泊車位數目會更為準確，因此運輸署建議作出修訂

審批日期 (規劃及土地發展委員會)	修訂項目	修訂依據
	<ul style="list-style-type: none"> • 修訂<u>訪客泊車位</u>泊車標準 (由每幢超過 75 個單位的大廈關設 5 個訪客泊車位更改為可關設 1 至 5 個) <u>單車停放處</u> • 刪除供應標準內有關單位面積中“平均”的字眼* 	<ul style="list-style-type: none"> • 為訪客泊車位的泊車標準提供彈性 • 由於單車停放處的準則亦涉及“平均”單位面積，於是作出相應的修訂
2009 年 5 月	<p><u>資助房屋</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 降低<u>私家車</u>泊車位標準中的“需求調整比率” (由 0.45 至 0.23)(見表一 A) • 下調<u>輕型貨車</u>泊車位的標準 (由每 100 至 200 個單位提供一個車位修訂至每 200 至 600 個單位提供一個車位) • 修訂<u>電單車</u>泊車位 (由以私家車泊車位總數的 5 至 10%，改為每 110 - 250 單位提供一個泊車位) 	<ul style="list-style-type: none"> • 因應房屋署進行的「公共房屋泊車設施研究」，其研究結果顯示當時公共房屋泊車設施的空置率高及考慮對私家車的負擔能力，因而調低泊車位的標準 • 該研究亦指出若繼續採用原有標準，未來的輕型貨車泊車位或會過剩，並為應對各區不同需求的情況，需為輕型貨車泊車位標準提供範圍更廣的標準，因而作出修訂 • 研究結果亦顯示電單車泊車位的使用率持續上升，而電單車泊車需求與私家車泊車位的需求並無直接關係，因此為電單車泊車位設獨立的標準

審批日期 (規劃及土地發展委員會)	修訂項目	修訂依據
2011年5月	<ul style="list-style-type: none"> 加入<u>電動車輛充電設施</u>的準則 [當中列明需於新發展內(即住宅、商業、工業及商貿或其混合發展)的停車場，30%<u>私家車</u>泊車位應提供電動車輛的一般充電設施] 	<ul style="list-style-type: none"> 因應環境局的要求，加入電動車輛充電設施的要求，以推廣使用電動車輛，減少溫室氣體排放及改善路邊的空氣質素
2011年8月	<ul style="list-style-type: none"> 加入<u>跨界巴士總站／車站</u>的規劃準則 (包括當中的設計標準及決定位置的因素) 調高<u>殘疾人士</u>泊車位的標準 (由每200個泊車位中劃設至少1個為殘疾人士泊車位，更改至少由1-50個泊車位提供1個，至450個以上泊車位提供6個為止) 	<ul style="list-style-type: none"> 因應跨界巴士總站／車站需求日漸上升，將相關設施的準則納入《香港規劃標準與準則》(《規劃標準》)內。 因應屋宇署的《設計手冊：暢通無阻的通道 2008》及《建築物(規劃)規例》內有關提供殘疾人士泊車設施的要求，並按運輸署建議，修訂相關標準
2014年2月	<p><u>私人房屋</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 下調中小型單位的<u>私家車</u>泊車位標準，及上調大型單位的<u>私家車</u>泊車位標準(見表一 B)] 下調地點遠近調整比率(即鐵路站500米內) (由0.85改為0.75) 	<ul style="list-style-type: none"> 基於運輸署“《規劃標準》的私人房屋泊車設施標準的檢討”的結果，當中發現私人房屋的中小型單位的泊車位(即面積少於100平方米的單位)普遍出現使用率偏低的情況，而大型單位(即面積不少於100平方米)的泊車位供應則普遍不足；另外，在鐵路站500米範圍內發展的泊車需求亦較低

審批日期 (規劃及土地發展委員會)	修訂項目	修訂依據
	<ul style="list-style-type: none"> 加入發展密度調整比率 (除了考慮單位面積及發展項目與鐵路站的距離外，計算私家車泊車位標準時亦需視乎發展密度而定) 修訂<u>電單車</u>泊車位 (由私家車泊車位總數的 5 至 10%，修訂為每 100 – 150 個單位闢設一個泊車位) 	<ul style="list-style-type: none"> 研究結果亦顯示電單車泊車需求與私家車泊車位的需求並無明顯關係，因此為電單車泊車位設獨立的標準
2016 年 5 月	<p>資助房屋</p> <ul style="list-style-type: none"> 為泊車設施規定加入附註 (訂明該泊車設施標準是適用於出租公營房屋發展；而資助出售房屋發展的所需車位數目，應由當局就個別情況決定) 	<ul style="list-style-type: none"> 由於資助房屋的泊車設施規定不適用於資助出售房屋發展，因此在《規劃標準》中註明。

[®] 修訂前，居者有其屋計劃/私人機構參建計劃/房屋協會之屋邨及夾心階層房屋均另設泊車標準

* 修訂前的單車停放處標準：如位於火車站 0.5 至 2 公里半徑範圍內/火車站 2 公里半徑範圍外，則按比例每 15/30 個平均面積少於 70 平方米的單位，闢設 1 個單車停放位。

資助房屋*		私家車：	2003	2009 修訂後沿用至今
		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)	所有資助房屋		0.45	0.23
地點遠近調整比率(R2)	在火車站 500 米半徑範圍內		0.85	0.85
	在火車站 500 米半徑範圍外		1	1
		泊車位所需數目 =	GPS x R1 x R2	
			按比例每	
		輕型貨車：	100 至 200 個	200 至 600 個
			單位關設 1 個輕型貨車泊車位	
中型貨車：沒有固定標準。可善用屋邨附連的商業中心所劃設的上落客貨處作通宵停泊				
		電單車：	私家車泊車位總數的 5 至 10%*	每 110 至 250 個單位關設 1 個 [^]
* 上述的資助房屋的泊車設施標準，是適用於出租公營房屋發展；而資助出售房屋發展的所需車位數目，應由當局就個別情況決定 (2016 年起加入)				
* 以通宵泊車位的數量作為計算基礎，不包括時租訪客/租戶泊車位				
[^] 不包括「單人／雙人」單位及非住宅部分				
		註釋	[1][2][4]	[1][3][4]

表一 B

私人房屋		私家車：	2003	2014 修訂後沿用至今	
		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(FS) (平方米) (總樓面面積)	< 40	0.6	FS ≤ 40	0.4
		40 – 69.9	1.0	40 < FS ≤ 70	0.7
		70 – 99.9	2.5	70 < FS ≤ 100	2.1
		100 – 159.9	5.0	100 < FS ≤ 130	5.5
		> 159.9	9.0	130 < FS ≤ 160	7.5
地點遠近調整比率(R2)	在火車站500 米半徑範圍內		0.85	0.75	
	在火車站500 米半徑範圍外		1	1	
發展密度調整比率(R3)	住用地積比率(PR) (地積比率)	不適用		0.00 < PR ≤ 1.00	1.30
				1.00 < PR ≤ 2.00	1.10
				2.00 < PR ≤ 5.00	1.00
				5.00 < PR ≤ 8.00	0.90
				PR > 8.00	0.75
		泊車位所需數目 =	GPS x R1 x R2	GPS x R1 x R2 x R3	
		電單車：	私家車泊車位總數的 5 至 10%	每 100 至 150 個單位關設 1 個 [@]	
[@] 不包括非住宅部分					
		註釋	[1][2][6][7][9]	[1][5][8][10]	

資料來源：《香港規劃標準與準則》第八章(經規劃署編輯的版本)

註釋：

- [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。
- [2] 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 15%。計算火車站的 500 米半徑範圍，應該從火車站的中心點起計，而不必考慮地形如何起伏。
- [3] 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 15%。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。(2014 年起加入修訂)
- [4] 在根據單位數目來計算所需的私家車和輕型貨車泊車位總數時，無須計及「單人/雙人」單位。
- [5] 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。
- [6] 整體住用總樓面面積除以有關發展的單位總數，即可得出該發展的單位平均面積。
- [7] 如果有關發展的單位面積超過 159.9 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，考慮要求闢設更多泊車位和上落客貨處。
- [8] 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，考慮要求闢設更多泊車位和上落客貨處。
- [9] 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闢設 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。
- [10] 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闢設 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。(2006 年起加入修訂)