

第12章：其他规划标准与准则

1. 本章的目的，是为未列入其他各章节的土地用途或设施，提供规划标准及准则。
2. 这些用途 / 设施的标准是：

用途	标准
岩洞发展	<ul style="list-style-type: none"> • 《岩洞总纲图》与其《说明书》以及策略性岩洞区的整套《注释》是一项规划工具，提供概括的策略性规划大纲，以导引并促进全港的岩洞发展 • 《岩洞总纲图》划定了48个适合发展岩洞的策略性岩洞区 • 加入已更新的具有岩洞发展潜力的土地用途列表 • 载述关于划定策略性岩洞区的主要规划及设计考虑因素 • 提出有关实施方面需要注意的事宜
加油站	<p>(i) 新加油站的一般地盘尺寸</p> <ul style="list-style-type: none"> • 最小的尺寸： <ul style="list-style-type: none"> 没有石油气加气设施的加油站 - 375平方米 石油气加气站 - 375平方米 具备石油气加气设施的加油站 - 750平方米 • 临街面最低阔度：25米 • 地盘最低深度：15米(包括行人径) • 通道的最低阔度：6米 <p>(ii) 服务对象包括货柜车在内的加油站的地盘尺寸</p> <ul style="list-style-type: none"> • 临街面最低阔度：40米 • 地盘最低深度：15米 (包括一条3米阔的行人径) • 通道最低阔度：8.5米

用途	标准
	<p>(iii) 设于高速公路</p> <ul style="list-style-type: none"> • 距离任何交汇处最少两公里 • 宜成为服务设施用地的一部分 <p>(iv) 设于主干道、主要干路及甲级郊区公路</p> <ul style="list-style-type: none"> • 视线距离最少100米 • 相隔距离最少5公里 <p>(v) 设于其他等级较低的道路</p> <ul style="list-style-type: none"> • 视线距离最少50米 • 如果分别位于道路两旁，相隔距离最少100米 • 如果位于道路的另一旁，相隔距离最少300米 <p>(vi) 轮候车位</p> <ul style="list-style-type: none"> • 每一部设有油表的加油机旁应设有一个车位 • 入口与加油机之间最少设有四个轮候车位 • 如兼备一般的润滑及维修设施，应为每个维修台增设四个车位 • 在泵气站之间提供一个额外的车位 <p>(vii) 环境及消防安全考虑</p> <ul style="list-style-type: none"> • 宜位于较空旷的地点 • 避免造成噪音及空气污染滋扰 • 进行洗车、加油及维修活动的设施，以及所有车辆维修台及润滑台应加设上盖 • 提供足够的截油设施 • 提供适合的排水设施

用途	标准
	<ul style="list-style-type: none"> • 妥善贮存及处理化学废物 • 符合消防安全规定 • 在100米范围内设有消防龙头 <p>(viii) 石油气加气站 / 设施的一般分隔距离</p> <ul style="list-style-type: none"> • 多层住宅 / 教育 / 医院用途：55米 • 商业 / 康乐 / 工业用途：15米 • 低密度住宅 / 零散住宅：15米 <p>(ix) 建筑物内的加油站</p> <p>停车场、工业或商业楼宇的地下可考虑用来提供没有石油气加气设施的加油站，但须符合下列条件：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 加油站以围封物与建筑物的其他部分完全隔离，抗火时效达4小时 • 有关地点最少在最长的一面或相连两面露天通风 • 有足够的净空高度及通风设备 • 加油站以上楼面，应作为低火警或低生命危险的用途 • 在正对加油站楼上三层如有任何出口及窗门，应以砖堵塞 • 定量风险评估及所需的规划许可
具有潜在危险的装置 (简称「装置」)	<ul style="list-style-type: none"> • 无既定标准 • 会根据地形、装置的类型及贮存量为每一个装置划出咨询区 • 将会进行危险评估及规划研究，并制定行动计划，作为每一咨询区的土地用途规划及发展管制的依据。

用途	标准
汽车修理工场	<ul style="list-style-type: none"> • 设于郊区 • 一至两层高的矮楼宇 • 最高地积比率0.5倍 • 妥善的供水及污水处理系统 • 足够的铺筑路面及排水设施 • 适当的阻隔物作为视觉屏障 • <u>设于特别设计的建筑物或于工业楼宇低层</u> <ul style="list-style-type: none"> • 面积最少为90平方米(10米×9米) • 包括一个危险品仓库 • 为汽车而设、坡度为1比5的斜道 内半径3.5米 外半径6.1米 • 为货车而设、坡度为1比10的斜道 内半径7.2米 外半径13米 • 最少设有一部汽车升降机(最少为6.15米×3.2米) • 最少设有两条走火楼梯(最少为5.25米×2.1米) • 楼层高度：汽车为5.2米，货车则为7.2米 • 出入通路处最少距街角15米 • 每一工作间⁽¹⁾设0.75个车位，或每间工场最少设两个车位 汽车：5.0米×2.4米，最低通行高度2.4米 货车：11.0米×3.5米，最低通行高度4.1米

用途	标准
港口后勤及露天贮物用途	<p><u>地盘最少所需的面积</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 货柜贮存及修理：5 100平方米 • 货柜场：4 900平方米 • 货柜车场：3 000平方米 • 货柜装卸站：2 000平方米 • 其他露天贮物用途：1 000平方米
天桥及行人天桥的桥底土地用途	<ul style="list-style-type: none"> • 无既定标准 • 当所有其他合适的用地无一可供使用时，才应考虑选择天桥 / 行人天桥的用地，而且须考虑土地用途、结构、消防安全、交通、环境、景观及所有其他有关方面的因素是否均可接受 • 天桥及行人天桥的桥底土地用途可分为可接受、有条件下接受及不可接受的用途 • 当主要的新天桥 / 行人天桥工程列为工务计划的乙级工程后，有关的工务部门应在工程的勘测阶段提出桥底土地可能用途的鉴定要求 • 采用这些准则时，可因应用用途的确实性质、地盘所在地区、天桥 / 行人天桥的设计及其他有关因素而作出调整

注释：

⁽¹⁾工作间指面积足以容纳一架车辆和一名修车技工的地方。