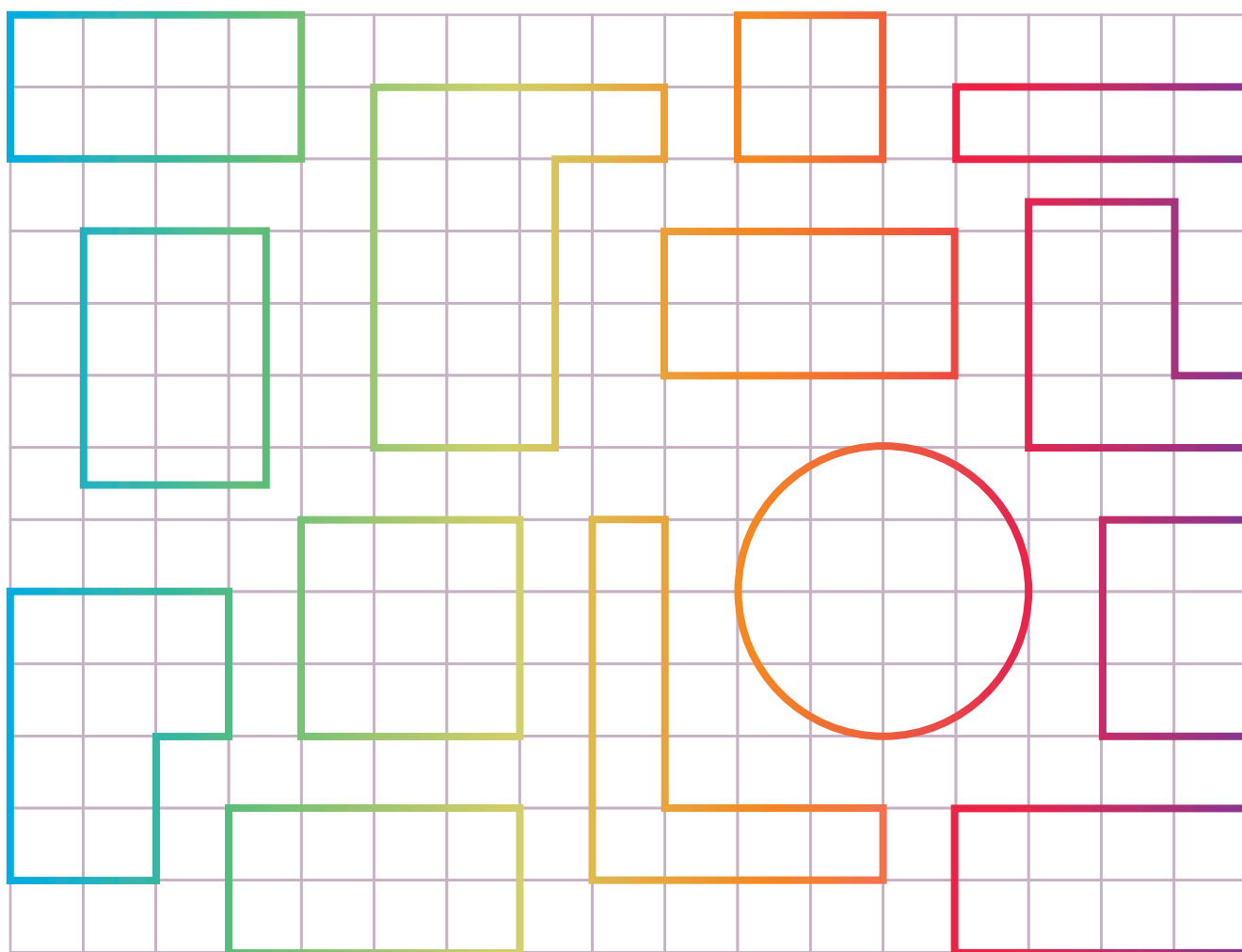


# 香港规划标准与准则

## 摘要



## 目录

第1章：	绪论	1
第2章：	住宅发展密度	2
第3章：	社区设施	6
第4章：	康乐、休憩用地及绿化	19
第5章：	工业	26
第6章：	零售设施	28
第7章：	公用设施	29
第8章：	内部运输设施	33
第9章：	环境	46
第10章：	自然保育及文物保护	51
第11章：	城市设计指引	56
第12章：	其他规划标准与准则	61

---

(二零一八年八月版本)

本手册仅为方便市民查阅规划标准及准则而编制，其内容会经常予以检讨，并可能作出修订，但不会再另行通知。如对有关内容有任何疑问及查询最新资讯，请与本署的专业事务组联络，地址为北角香港渣华道333号北角政府合署17楼；电话号码：2231 5000

## 第1章：绪论

1. 《香港规划标准与准则》这本手册，列明政府厘定各类土地用途和设施的规模、位置需求及地盘规定的准则。由于规划标准与准则会影响到匮乏的土地及财政资源的分配，因此在应用时必须灵活变通，还可能须因应情况权衡取舍，务使社会大众从发展计划获益最多。
2. 《香港规划标准与准则》会应用在下列四方面的工作上：
  - 未来发展的规划-为分配匮乏的土地资源提供一个公平的基础，亦是厘定各类土地用途和设施选址的准则。
  - 发展的管制-为厘定各类发展的规模、密度、地盘规定和所需的配套设施提供指引。
  - 按规划图则落实发展-提供准则来衡量规划区各种用途的土地是否足够，以及所提供的设施是否充足。
  - 生活质素的提高-就环境规划、保育自然景观和生境、保存文化遗产和市景提供指引。
3. 一些全港或独特的用途和设施，例如机场、博物馆和大学等，并没有预先制定规划标准或准则，因为这些用途和设施必须进行个别研究，或须符合其他国际认可准则。
4. 随后各章节会扼要列出以下各项规划标准与准则：
  - 第2章：住宅发展密度
  - 第3章：社区设施
  - 第4章：康乐、休憩用地及绿化
  - 第5章：工业
  - 第6章：零售设施
  - 第7章：公用设施
  - 第8章：内部运输设施
  - 第9章：环境
  - 第10章：自然保育及文物保护
  - 第11章：城市设计指引
  - 第12章：其他规划标准与准则

## 第 2 章：住宅发展密度

1. 住宅发展密度是把可供使用的土地的发展或人口密度，以量化的形式表示出来。人口的分布情况对提供公共设施(例如运输设施、公用设施及社区基础设施)有重大的影响。
2. 有关各个地区内所有住宅发展的最高住用地积比率，撮述于下文各表：

**表 1：主要市区**

发展密度分区	地区类别	地点	最高住用地积比率	注释
住宅发展密度第 1 区	现有发展区	香港岛	8/9/10 倍(视乎地盘属甲类、乙类或丙类而定)	(i) (ii)
		九龙及新九龙	7.5 倍(根据法定图则订定，与地盘类别无关)	(iii) (iv)
		荃湾新市镇 (涵盖荃湾、葵涌及青衣岛)	8 倍	(ii) (v)
	新发展区及综合发展区	6.5 倍	(vi) (vii)	
住宅发展密度第 2 区			6 倍	(viii) (ix)
住宅发展密度第 3 区			3.6 倍	(viii) (ix)

注释：

一般：

- 表内只显示出某个地区可能获准许的最高地积比率。不过，如发展容量受到很大限制(例如运输或基础设施方面的局限；环境、地形或土力的状况；或文物及自然保育因素)，其他规划原则及城市设计考虑因素(包括当区特色和环境、建筑物的高度轮廓及附近一带稠密程度、通风及对四周的视觉影响、保护山脊线等重要的地理特征)，又或基于设计上的特别考虑，则在适当及可行的情况下，或会订定较低的地积比率。
- 在某些地区，由于须受机场障碍物高度管制，因此所获许可的地积比率，或许未必能够达到最高的水平。

- (i) 住用地积比率最高为 8 倍、9 倍及 10 倍，视乎地盘属甲类、乙类、或丙类而定。
- (ii) 如部分楼面面积属非住用用途，最高住用地积比率会按《建筑物(规划)规例》有关综合用途建筑物计算程式的规定减少。
- (iii) 最高住用地积比率是根据法定图则上所指定的比率订定的，与地盘类别无关。
- (iv) 如非住用用途的楼面面积的地积比率超过 1.5 倍，最高住用地积比率会是把超出的倍数减去后得出的比率。
- (v) 对于第一代新市镇(即屯门、沙田、粉岭 / 上水、大埔、元朗及荃湾)，只有在拟议的发展属规划事务监督所制订或核准的综合重建计划的整个部分或主要部分时，才会获准修订契约，把在一九八一年九月之前所订定的地积比率予以提高。

- (vi) 在考虑区内的情况，例如基础设施的容量后，综合发展区内最高住用地积比率可能会获准提高。不过，在荃湾、葵涌及青衣岛的新发展区和综合发展区，最高地积比率通常是 5 倍。
- (vii) 任何非住用部分的地积比率与住用部分的地积比率的总和，可达致《建筑物(规划)规例》综合用途建筑物计算程式或法定图则所准许的最高水平。
- (viii) 在现有发展区，除非法定图则内已包括有关的地积比率，否则只有在修订契约时或对根据《城市规划条例》第 16 条提出申请时，才可订定这个最高住用地积比率。
- (ix) 在特别发展管制区内，最高住用地积比率可能会受到进一步的限制。

表 2：新市镇的住宅发展密度(不包括荃湾)

住宅发展密度分区	最高住用地积比率
住宅发展密度第 1 区	8 倍(i)(ii)(iii)
住宅发展密度第 2 区	5 倍
住宅发展密度第 3 区	3.6 倍
住宅发展密度第 4 区(iv)	0.8 倍

注释：

一般：表内只显示出某个地区可能获准许的最高地积比率。不过，如发展容量受到很大限制(例如运输或基础设施方面的局限；环境、地形或土力的状况；或文物及自然保育因素)，其他规划原则及城市设计考虑因素(包括当区特色和环境、建筑物的高度轮廓及附近一带稠密程度、通风及对四周的视觉影响、保护山脊线等重要的地理特征)，又或基于设计上的特别考虑，则在适当及可行的情况下，或会订定较低的地积比率。

- (i) 只有在基础设施不受限制的情况下，例如有关地区附近设有容量大的运输系统时，才会准许该地区的住用地积比率订为 8 倍；而其他地区的地积比率，则应根据当区的情况决定。倘基础设施容量和规划考虑因素许可，在大多数的新市镇，住宅发展密度第 1 区的准许最高地积比率为 6 倍。
- (ii) 对于第一代新市镇(即屯门、沙田、粉岭 / 上水、大埔、元朗及荃湾)，只有在拟议的发展属规划事务监督所制订或核准的综合重建计划的整个部分或主要部分时，才会获批准修订契约，把在一九八一年九月之前所订定的地积比率予以提高。
- (iii) 如部分楼面面积属非住用用途，最高住用地积比率会按《建筑物(规划)规例》有关综合用途建筑物计算程式的规定减少。
- (iv) 只有在具有特别理由的情况下，例如在土力状况或基础设施方面受到严重限制，新市镇的用地才应划为住宅发展密度第 4 区。

表 3：乡郊地区

发展密度分区	最高住用地积比率 (i)	最高地盘发展比率 (ii)	一般层数	地点方面的准则
乡郊住宅发展密度第 1 区	3.6 倍	—	12 层	乡郊市镇的商业中心
乡郊住宅发展密度第 2 区	2.1 倍	—	6 层	在乡郊市镇范围内商业中心以外的地方，以及其他有中等容量的运输系统(例如轻便铁路系统)提供服务的重要乡郊发展区。
乡郊住宅发展密度第 3 区	—	0.75 倍	开敞式停车场上加 3 层	乡郊市镇外围的地方或其他乡郊发展区、或在远离现有民居但设有足够基础设施，以及在景观或环境方面并无受到很大限制的地点。
乡郊住宅发展密度第 4 区	—	0.4 倍	3 层，包括开敞式停车场在内	地点与乡郊住宅发展密度第 3 区相同，但发展密度受基础设施或景观方面的限制所规限。
乡郊住宅发展密度第 5 区	—	0.2 倍	开敞式停车场上加两层	取代地区内的临时构筑物，以便改善地区内的环境。
乡村	3.0 倍(iii)	—	3 层	在认可乡村的划定范围界线内。

注释：

一般：表内只显示出某个地区可能获准许的最高地积比率。不过，如发展容量受到很大限制(例如运输或基础设施方面的局限；环境、地形或土力的状况；或文物及自然保育因素)，其他规划原则及城市设计考虑因素(包括当区特色和环境、建筑物的高度轮廓及附近一带稠密程度、通风及对四周的视觉影响、保护山脊线等重要的地理特征)，又或基于设计上的特别考虑，则在适当及可行的情况下，或会订定较低的地积比率。

- (i) 住用地积比率适用于地盘净面积(即不包括道路及已划为休憩用地的地方)。
- (ii) 发展用地比率适用于整个地盘，包括会用作兴建道路及辟设休憩用地的地方，但不包括斜坡。
- (iii) 兴建新界豁免管制屋宇的地盘面积为 65.03 平方米。

### 第3章：社区设施

1. 多元化的社区设施乃是必须的，以便市民的生活可维持在适当的水平。当局会因应区内的人口增幅或密度而决定所提供的设施。
2. 有关各类社区设施的规划标准与准则，已扼要载列于下文各表。其他未有在表内列明的社区设施，则须与有关的政府部门 / 机构协商议定。

**表 1：敏感社区设施**

设施	准则	公众咨询
<p><b>甲类</b></p> <p>满足全港需求的设施 - 这些设施旨在为广大市民而非某一类别的使用者提供服务，而有关人士亦不会经常使用这些设施。这些设施包括：惩教设施、公众殮房、灵柩停放所及殡仪馆。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 与相邻的土地用途协调</li> <li>• 服务性质及使用者</li> <li>• 公众对设施的反应</li> <li>• 通常需要独立的地盘</li> <li>• 最好并非紧贴或靠近住宅楼宇和非敏感社区设施</li> <li>• 如有需要，应划定缓冲带，并设实体屏障</li> <li>• 应考虑职员、使用者和访客往返该设施的方便程度和交通需求</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 应在初期阶段咨询民政事务总署以及有关地区的民政事务处，以订定一套公众咨询策略</li> <li>• 咨询的范围应尽量广阔，力求所有有关人士能够得悉有关事宜，并有机会表达意见</li> <li>• 有关乙类设施的咨询，应适当地强调社区融合的观念</li> <li>• 当局亦应对咨询期间接获的意见作出适当的回应</li> <li>• 在公众咨询期间搜集到的意见应妥为记录，以便日后作出跟进</li> </ul>
<p><b>乙类</b></p> <p>满足当地社区或较大地区需求的设施 - 这些设施旨在为某些特定类别的使用者提供服务，而有关人士会经常使用这些设施。这些设施包括特殊医疗诊所、教育设施及社会福利设施，例如精神病康复者及严重弱智人士的宿舍和展能中心。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 与相邻的土地用途协调</li> <li>• 服务性质及使用者</li> <li>• 公众对设施的反应</li> <li>• 应尽量达至社会融合的目标，亦应考虑把乙类设施设于联用楼宇内</li> <li>• 须在适当的地方提供清晰的标志，以便职员、使用者和访客能畅顺地往返这些设施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 应在初期阶段咨询民政事务总署以及有关地区的民政事务处，以订定一套公众咨询策略</li> <li>• 咨询的范围应尽量广阔，力求所有有关人士能够得悉有关事宜，并有机会表达意见</li> <li>• 有关乙类设施的咨询，应适当地强调社区融合的观念</li> <li>• 当局亦应对咨询期间接获的意见作出适当的回应</li> <li>• 在公众咨询期间搜集到的意见应妥为记录，以便日后作出跟进</li> </ul>



表 2：教育设施

设施	标准	所需用地或楼面面积	服务范围
幼稚园	每 1 000 名 3 至 6 岁以下幼童应设 500 个半日制学额和 500 个全日制学额。 Ω	@	当地社区
小学	每 25.5 名 6-11 岁儿童设一间全日制学校课室。就有 30 间课室的学校而言，为每间学校预留的土地面积最少为 6 200 平方米，可接受的阔度最少为 65 米；  就有 24 间课室的学校而言，为每间学校预留的土地面积最少为 4 700 平方米，可接受的阔度最少为 55 米；  而就有 18 间课室的学校而言，为每间学校预留的土地面积最少为 3 950 平方米，可接受的阔度最少为 55 米；在新发展区内，更需额外预留 10% 土地。	一间有 30 间课室及共开办 30 班全日班的小学，可容纳 765 名 6-11 岁儿童，而需要的地盘面积为 6 200 平方米。 <sup>△</sup>  一间有 24 间课室及共开办 24 班全日班的小学，可容纳 612 名 6-11 岁儿童，而需要的地盘面积为 4 700 平方米。 <sup>△</sup>  一间有 18 间课室及共开办 18 班全日班的小学，可容纳 459 名 6-11 岁儿童，而需要的地盘面积为 3 950 平方米。 <sup>△</sup>	当地社区
中学	每 40 名 12-17 岁青少年设一间全日制学校课室，为每间学校预留的土地面积最少为 6 950 平方米，可接受的阔度最少为 65 米。	一间有 30 间课室共开办 30 班全日班的中学，可容纳 1 200 名 12-17 岁青少年，而需要的地盘面积为 6 950 平方米。 <sup>△</sup>	地区
工业学院	无既定标准。*	-	全港
工业训练中心	无既定标准。*	-	全港

特殊学校	无既定标准。*	-	全港
专上学院	无既定标准。由教育局局长按个别情况给予意见。	预留用地面积介乎2 000平方米至7 000平方米之间, 并应征询教育局局长的意见。	全港
大学	无既定标准。*	-	全港

**表3：医疗及保健设施**

设施	标准	所需用地或楼面面积	服务范围
医院	每1 000人设5.5张病床, 并按个别区域情况厘定各类医院的病床数目。#	(a)分区及地区医院 - 平均每张病床占地80平方米。 (b)疗养院 / 护养院 - 平均每张病床占地60平方米。	整个区域
分科诊疗所 / 专科诊疗所	在兴建一间分区或地区医院时, 设一间分科诊疗所 / 专科诊疗所。	地盘面积: 约4 700平方米 (62米 × 76米)	整个区域
普通科诊疗所 / 健康中心	每100 000人设一间普通科诊疗所 / 健康中心。#	地盘面积: 约2 200平方米 (37米 × 60米)。	地区
乡郊诊疗所	按个别分区情况厘定未来需求。*	-	地区

表4：警署

设施	标准	所需用地或楼面面积	服务范围
警区警署	每 200 000 - 500 000 人设一间。#	约 4 650 平方米 (61 米 × 76 米)，临向最少两条主要道路，另加面积相若的员佐级已婚职员宿舍。	整个区域
分区警署	每 100 000 - 200 000 人设一间。#	约 3 000 平方米 (50 米 × 60 米)，并临向最少两条主要道路。	地区
警署 / 警岗	视乎当地情况及其他因素而定。*	因应建筑物的设计而拨地。	当地社区
水警警署	视乎当地情况及其他因素而定。*	因应建筑物的设计而拨地。	整个区域

表5：裁判法院

设施	标准	所需用地或楼面面积	服务范围
8 个法庭	每 660 000 人设一间。	地盘面积约为 4 200 平方米 (61 米 × 69 米)。	整个区域

表6：惩教设施

设施	标准	所需用地或楼面面积	服务范围
惩教设施	按个别区域情况厘定预留土地的面积。*	-	整个区域

表7：消防设施

设施	标准	所需用地或楼面面积	服务范围
标准区消防局	选址须符合按火警危险等级厘定的规定应急时间。通常每个消防区内设一间标准区消防局。标准分区消防局及非标准消防局的设立，须视乎当地社区的需要而定。	2 960 平方米和临街面最少阔47米。倘若通往操场的车辆出入口通道并非设于后门，则必须扩阔临街地界。	地区
标准分区消防局		1 800 平方米和临街面最少阔37米。倘若通往操场的车辆出入口通道并非设于后门，则必须扩阔临街地界。	当地社区
非标准消防局		所需用地没有既定标准。	当地社区
区消防局暨救护车站(在可行的情况下，消防局可连同救护站设于同一个地盘)		3 830 平方米和临街面最少阔80米，以及区消防局建筑物后面一个面积1 635 平方米的操场。	地区
分区消防局暨救护站		2 670 平方米和临街面最少阔70米，以及分区消防局建筑物后面一个面积1 225 平方米的操场。	地区

表8：救护车服务设施

设施	标准	所需用地或楼面面积	服务范围
救护站	救护站及救护局的地点须确保分驻市区 / 新市镇及乡郊的救护车可分别于10分钟及20分钟的规定应急时间内到达。所需救护车数目则视乎个别地区的人口分布及意外发生率的推算数字而定。	1 160平方米和临街面最少阔36米。倘若通往操场的车辆出入口通道并非设于后门，则必须扩阔临街地界。	地区
救护局		无既定标准。	地区
区消防局暨救护站		请阅「消防设施」一栏。	地区
分区消防局暨救护站		请阅「消防设施」一栏。	地区

表9：文娱设施

设施	标准	所需用地或楼面面积	服务范围
艺术场地	无既定标准。按需求而定，而是否存在需求则应由民政事务局局长作出评估及提供意见。	-	全港及社区层面
图书馆	在每个分区内各设一间分区图书馆。此外，每200 000人应设一间分区图书馆。#	@	地区

表 10：社区会堂及社会福利设施

设施	标准	所需用地或楼面面积	服务范围
社区会堂	在考虑到社区的期望和其他因素后，由民政事务总署，按需要而决定。	联用楼宇的楼面面积为 1 260 平方米 (32 米×39.5 米)，同时，最好有 7.65 米的最低净空高度；或者在例外情况之下，独立地盘的地盘面积为 2 100 平方米	当地社区
幼儿中心	视乎个别地区的估计需求、社会经济情况、地区特色，以及所提供的其他幼儿支援服务而定。	每 102 个幼儿： 净作业楼面面积： 443 平方米 净实用楼面面积： 532 平方米	当地社区
综合青少年服务中心	每 12 000 名属于 6 至 24 岁年龄组别的儿童 / 青年设一间。提供这项设施的标准在应用时应灵活变通，以顾及当地社区的情况。	净作业楼面面积： 631 平方米	当地社区
长者地区中心	在考虑长者人口、人口特征、地理因素及现时的服务供求情况后决定。	净作业楼面面积： 424 平方米 净实用楼面面积： 572 平方米	地区
长者邻舍中心	在考虑长者人口、人口特征、地理因素及现时的服务供求情况后决定。	净作业楼面面积： 303 平方米 净实用楼面面积： 394 平方米	地区
长者日间护理中心	在考虑长者人口、人口特征、地理因素及现时的服务供求情况后决定。	每 40 个宿位： 净作业楼面面积： 267 平方米 净实用楼面面积： 401 平方米	地区

设施	标准	所需用地或楼面面积	服务范围
长者地区中心 内的长者日间 护理单位	在考虑长者人口、人口特 征、地理因素及现时的服 务供求情况后决定。	每20个宿位： 净作业楼面面积： 80平方米 净实用楼面面积： 120平方米	地区
安老院内的长 者日间护理单 位	在考虑长者人口、人口特 征、地理因素及现时的服 务供求情况后决定。	每20个宿位： 净作业楼面面积： 70平方米 净实用楼面面积： 105平方米	全港
安老院舍	在考虑服务需求和是否有 合适处所可供使用后决 定。	每100个宿位： 净作业楼面面积： 1 096平方米 净实用楼面面积： 1 754平方米	全港
综合家庭 服务中心	每100 000至150 000人设一 间。	净作业楼面面积： 535平方米	服务范围 由社会福 利署署长 界定
早期教育及训 练中心	在考虑人口、地理因素及 现时的服务供求情况后决 定。	每60个宿位： 净作业楼面面积： 166平方米 净实用楼面面积： 216平方米  每90个宿位： 净作业楼面面积： 212平方米 净实用楼面面积： 276平方米	地区
特殊幼儿中心	在考虑人口、地理因素及 现时的服务供求情况后决 定。	每60个幼儿： 净作业楼面面积： 345平方米 净实用楼面面积： 449平方米	地区

设施	标准	所需用地或楼面面积	服务范围
展能中心	在考虑人口、地理因素及现时的服务供求情况后决定。	每 50 个宿位： 净作业楼面面积： 319 平方米 净实用楼面面积： 415 平方米	地区
庇护工场	在考虑人口、地理因素及现时的服务供求情况后决定。	每 100 个宿位： 净作业楼面面积： 587 平方米 净实用楼面面积： 763 平方米  每 120 个宿位： 净作业楼面面积： 696 平方米 净实用楼面面积： 905 平方米  每 140 个宿位： 净作业楼面面积： 805 平方米 净实用楼面面积： 1 047 平方米  每 160 个宿位： 净作业楼面面积： 910 平方米 净实用楼面面积： 1 183 平方米	地区
严重弱智人士宿舍	在考虑服务需求和是否有合适处所可供使用后决定。	每 50 个宿位： 净作业楼面面积： 661 平方米 净实用楼面面积： 925 平方米	全港



设施	标准	所需用地或楼面面积	服务范围
中度弱智人士宿舍	在考虑服务需求和是否有合适处所可供使用后决定。	每 50 个宿位： 净作业楼面面积： 534 平方米 净实用楼面面积： 748 平方米	全港
严重肢体伤残人士宿舍	在考虑服务需求和是否有合适处所可供使用后决定。	每 50 个宿位： 净作业楼面面积： 695 平方米 净实用楼面面积： 1 043 平方米	全港
严重残疾人士护理院	在考虑服务需求和是否有合适处所可供使用后决定。	每 50 个宿位： 净作业楼面面积： 788 平方米 净实用楼面面积： 1 182 平方米	全港
弱智人士辅助宿舍	在考虑服务需求和是否有合适处所可供使用后决定。	每 20 个宿位： 净作业楼面面积： 243 平方米 净实用楼面面积： 316 平方米	全港
精神病康复者辅助宿舍	在考虑服务需求和是否有合适处所可供使用后决定。	每 20 个宿位： 净作业楼面面积： 243 平方米 净实用楼面面积： 316 平方米	全港
肢体伤残人士辅助宿舍	在考虑服务需求和是否有合适处所可供使用后决定。	每 20 个宿位： 净作业楼面面积： 265 平方米 净实用楼面面积： 345 平方米	全港

设施	标准	所需用地或楼面面积	服务范围
中途宿舍	在考虑服务需求和是否有合适处所可供使用后决定。	每 40 个宿位： 净作业楼面面积： 483 平方米 净实用楼面面积： 676 平方米	全港
长期护理院	在考虑服务需求和是否有合适处所可供使用后决定。	每 200 个宿位： 净作业楼面面积： 2 866 平方米 净实用楼面面积： 不适用	地区
残疾人士地区支援中心	在考虑人口、地理因素及现时的服务供求情况后决定。	约需 500 平方米楼面面积	地区
精神健康综合社区中心	在考虑人口、地理因素及现时的服务供求情况后决定。	约需 500 平方米楼面面积	地区
自修室	(a) 通常在各主要 / 分区公共图书馆内设一间。 (b) 在社区中心内辟设，须受核准用途分配表管限。 (c) 在公共屋邨内辟设，须视乎需要而定 (通常由非政府机构管理)。	约需 200 平方米楼面面积。 约需 130 平方米楼面面积。  @	当地社区 当地社区 当地社区

表 11：邮政局

设施	标准	所需用地或楼面面积	服务范围
邮政局	(a) 在市区，邮政局应设在有大量人口密集工作或居住地区的1.2公里范围内。 (b) 在乡郊地区，该距离应设定为3.2公里。 (c) 设置与否，由邮政署署长给予意见。	@	当地社区

表 12：公众殮房及殡仪设施

设施	标准	所需用地或楼面面积	服务范围
公众殮房	在5个区域内各设一间，即香港岛、九龙西、九龙东、新界西及新界东。	-	整个区域
灵柩停放所	每350 000人设一间。	地盘面积约为0.25公顷。	整个区域

注释：

Ω 此乃长远目标，在规划和发展过程中，教育局局长会就实际供应作出适当考虑。  
假设每一半日制班级所容纳的学生为30人，每一全日制班级所容纳的学生为20人，每1000名三至六岁以下儿童所需的课室数目，可用下列方式计算：  
(500个半日制学额 ÷ 每个课室可提供的60个半日制学额) + (500个全日制学额 ÷ 每个课室可提供的20个全日制学额) = 34个课室

@ 用地条件没有特别规定。这类设施通常设于综合楼宇内。

\* 这类设施没有既定的人口 / 土地面积比例标准。

# 倘若个别研究区的人口与有关服务的服务范围所规定的人口出现差异，应制订合理的作业方案解决，并同时尽量维持人均标准不变。

△ 所订定的土地需求只属参考性质，须由教育局局长及建筑署署长按个别情况作出考虑。

净作业楼面面积	除另有订明外，所指的「净作业楼面面积」包括核准用途分配表内载列的所有房间 / 空间的室内面积总和(化成整数)，但所有构筑物及间隔、通道地方、楼梯、楼梯间、升降机大堂，以及洗手间和机电设施如升降机及空调系统等占用的面积，均不计算在内。
净实用楼面面积	「净实用楼面面积」适用于私人发展及公共屋村。这是净作业楼面面积加附属地方面积的总和；凡属有关设施专用的通道地方、洗手间、内部间隔及构筑物等，均计算在内。但构成、服务或承托建筑物其他部分的公用地方、升降机及楼梯密围地方、结构部分和公用设施管道，则不计算在内。

## 第4章：康乐、休憩用地及绿化

### I. 康乐及休憩用地

1. 康乐活动范围广泛，从打麻雀和看电视等家居娱乐、晨运和打太极静态康乐活动，以至参与运动及体育比赛不等。本章载列的规划标准与准则，为休憩用地及康乐设施的规划、分布和设计，提供一个公平的基础。
2. 休憩用地用以满足人口对动态和静态康乐活动的需要，既可设于毗邻住宅的地点(即「邻舍休憩用地」)，亦可设于核心位置，为更广泛的地区服务(即「地区休憩用地」)。较诸「地区休憩用地」和「邻舍休憩用地」，位于市区要冲的「区域休憩用地」服务范围更广，更可发展成为主要的旅游点。以下列出的休憩用地供应标准，并不包括美化市容地带、郊野公园、绿化地带和海岸保护区等绿化用地。

**表1：休憩用地**

休憩用地类别	标准	备注
区域休憩用地 (面积最少为5公顷，最高建筑物覆盖率为20%)	无既定标准	- 在都会区内，50%的区域休憩用地可计入为地区休憩用地
地区休憩用地 (面积最少为1公顷，最高建筑物覆盖率为10%)	每100 000人10公顷 (即每人1平方米)	- 须考虑斜坡修正系数* - 动态与静态活动比率为3:2 - 不适用于工业、工业/办公室、商贸及商业区、乡村及乡郊地区小型住宅发展
邻舍休憩用地 (于市区，面积最少为500平方米，而最高建筑物覆盖率为5%)	每100 000人10公顷 (即每人1平方米)	- 须考虑斜坡修正系数* - 无动态与静态活动比率 - 供静态活动之用 - 在工业、工业/办公室、商贸及商业区，标准为每100 000名工人5公顷(即每名工人0.5平方米)

注释：

\* 斜坡修正系数是用来确定地盘内的斜坡部分是否适合作动态或静态康乐用途。倘确定地盘不合作康乐用途，便须相应地调整辟作休憩用地的范围

3. 大型康乐设施和康乐用途建筑物的供应标准，现扼要载列于下列图表：

**表2：康乐设施**

设施	标准	备注
<u>室内场馆</u>		
羽毛球 <sup>2</sup>	每8000人一个 )	- 设于体育中心、康乐中心或综合发展内特别设计的设施
壁球场	按有关地区的需要而设置 )	
乒乓球桌 <sup>2</sup>	每15000人二个或 ) 每7500人一个 )	
健身 / 舞蹈场地	每间体育中心一个	
体操场地	每区一个	
游泳池 游泳池场馆	每287000人一个或 每85人一平方米泳池面积	
嬉水池	每区一个	
<u>室外场地</u>		
网球场 <sup>1</sup>	每30000人二个	- 最少两个网球场
篮球场 <sup>1及2</sup>	每10000人一个	
排球场 <sup>1</sup>	每20000人一个	
足球场	每100000人一个	- 运动场内的足球场，由于并非公开让公众使用，故不计入供应标准内

小型足球场 五人足球场 <sup>3</sup> 七人足球场 <sup>3</sup>	每 30 000 人一个 ) 每 30 000 人一个 )	同时提供五人及七人场地
榄球 / 棒球 / 木球场	每区一个	- 设于多用途草地运动场内
田径场地	每 200 000 至 250 000 人 一个	- 设于运动场 / 运动场馆内
滚轴溜冰场	每 30 000 人 300 平方米	
缓跑径	每 30 000 人 500 至 1 000 米	- 可设于地区休憩用地内，或作为行人通道系统的一部分
儿童游乐场 <sup>2及4</sup>	每 5 000 人 400 平方米	

注释：

1. 这些设施亦可设于室内。然而，如果这些设施是设于体育中心内的室内多用途场地，一般会被视作额外设施，不可计算为符合《香港规划标准与准则》的要求。不过，在没有户外空间的情况下，专门设计的专用场馆内的设施，可考虑计入供应标准之内。
2. 这些设施通常设于公营房屋发展的户外场地。如公营房屋发展的地盘有明显限制，非标准的设施(如足球投射场、篮球投掷场地及较标准为小的场地)或可被接纳及考虑计入康乐供应标准之内。
3. 在地盘条件许可的情况下，设于公营房屋发展的额外设施。
4. 这些综合休憩用地 / 游乐场地的设施融合不同年龄组别及残疾人士的使用者，以促进公营房屋发展内的社区归属感。

表 3：康乐用途建筑物

设施	标准	地盘面积 <sup>#</sup>	备注
体育中心	每 50 000 至 65 000 人 一个	0.6 公顷 (即 100 米 × 60 米)	设有*： 8 个羽毛球场；或 2 个篮球场；或 2 个排球场 2 个网球场 加 3 个壁球场 1 个活动室 / 舞蹈室 1 个健身室

设施	标准	地盘面积 <sup>#</sup>	备注
康乐中心	每 50 000 人一个	0.6 公顷	可作为体育中心以外的选择*
运动场 / 运动场馆	每 20 000 至 250 000 人一个	3.0 公顷	400 米全天候径赛跑道、田径用草地内场(田赛用)、在标准设计的运动场内, 设置约 10 000 个观众座位。
游泳池场馆 - 标准池	每 287 000 人一个场馆或 每 85 人一平方米泳池面积	2.0 公顷	一般设有 50 米及 / 或 25 米长泳池*。
游泳池 - 嬉水池	每区一个 (每个嬉水池的面积最少为 900 平方米)	0.6 至 2.0 公顷 须考虑康乐及文化事务署意见而定	游泳池场馆以外的设施*
室内体育馆 - 多用途	按需要而设的全港设施	在详细设计阶段须考虑康乐及文化事务署 / 建筑署的意见后决定	现有 2 个体育馆, 即香港体育馆和伊利沙伯体育馆。
室内体育馆 - 运动	按需要而设的全港设施	在详细设计阶段须考虑民政事务局和康乐及文化事务署的意见后决定, 过程中并会咨询各体育总会意见	本港可能需要一个这类设施, 不过, 须就计划可行性及实施方面的问题作进一步的研究。
室外运动场	按需要而设的全港设施	4.5 至 6.0 公顷	
水上运动中心	无既定标准	在详细设计阶段须考虑康乐及文化事务署 / 建筑署的意见后决定	设于合适的沿海康乐地带; 需要作环境影响评估。



注释：

\* 提供设施的数目按个别地区情况而定。

# 地盘面积的标准仅供参考，应按地盘实际情况弹性地予以采用。

## II. 绿化

4. 政府的绿化政策，是透过广植草木、妥善护理和保存树木及植物，以改善市民的生活质素。绿化工作的目标，是显着增加市区的绿化地带、美化现有绿化区，以及在工程的规划和发展阶段，尽量争取推行绿化的机会。
5. 为加强对绿化工作的承担，应采取一个全面而均衡的方式，把握每一个可行的机会，辟拓绿化地带。与其他技术要求相比，绿化即使不是优先考虑的因素，至少也是同样重要的要求。
6. 各类土地用途的绿化规划指引现扼要载列于以下图表。使用者可能需要参考其他资料所载的详细技术指引。

表4：绿化的规划指引

绿化的规划指引
<p><b>1. 地盘发展</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>(a) 拟备园景设计总图，为植树和种植花木的工程提供指引，加以协调</li><li>(b) 尽量保存现有草木</li><li>(c) 沿地盘边缘种植草木，辟设种植地带<ul style="list-style-type: none"><li>- 就植树而言，预留一条阔3米的种植地带，土层最少深1.2米</li><li>- 就种植其他植物而言，预留一条最少阔1米的种植地带</li></ul></li><li>(d) 辟设园景缓冲区，以纾缓地盘发展造成的环境滋扰</li><li>(e) 在有待发展的空置地盘内种植草木</li></ul>
<p><b>2. 住宅 / 工业 / 商业发展</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>(a) 达至休憩用地的供应标准，致力种植花木</li><li>(b) 鼓励辟设平台和公用空中花园</li><li>(c) 达至公营房屋发展项目的绿化覆盖率30%的整体目标</li><li>(d) 订明在私人发展项目的所有新土地契约中有关绿化覆盖率的规定，并在可行情况下把规定纳入规划大纲内</li><li>(e) 在城市设计大纲中加入绿化、园景美化和建筑设计的元素，以凸显主要</li></ul>

商业发展的形象

- (f) 在审批新的私人发展项目是否可获授予总楼面面积宽免时，会以有否遵从「可持续建筑设计指引」，包括绿化覆盖率，作为审批的考虑条件
- (g) 尽量增加政府建筑工程有关地盘的绿化空间

### 3. 容易造成景观影响的用途

#### (a) 石矿场

- 完成开采后，进行全面的景观修复工作，包括进行大型植树和侵蚀防治工作
- 重新调整采掘面的坡度，最高坡度为1:1.5，以便留住松软的土壤填料，作种植用途
- 在采石工作结束前，妥善规划修复工程

#### (b) 公用服务设施

- 在外围植树和辟设美化市容缓冲地带，隔开会影景观的设施
- 在架设电塔时，尽量避免破坏现有草木，并应进行景观修复

#### (c) 港口后勤及露天贮物用途

- 在地盘边缘辟设一条阔1至2米的种植地带，以隔开会影景观的堆物品
- 每隔4至5米设置一个树槽

### 4. 地区及邻舍休憩用地

- (a) 达至地区及邻舍休憩用地的供应标准，即每各人1平方米
- (b) 为公园、花园、海滨长廊和休憩处拟备景观设计图，尽量争取进行绿化的机会
- (c) 就动态休憩用地而言，最少有20%的土地用来栽种花木，其中一半范围须用来植树
- (d) 就静态休憩用地而言，有70%的土地用来栽种花木，其中60%的土地用来植树
- (e) 在市区边缘公园内栽种本地植物品种

### 5. 道路及公路(包括区内通道)

- (a) 辟设林荫大道，以及沿道路中央分隔栏和行人道 / 通风廊 / 气道及行人专用区辟设绿化走廊
- (b) 在新道路上，地下公用服务设施和沙井应设于远离花圃和树槽的位置
- (c) 确保树木 / 灌木的生长不会遮盖交通标志、交通灯、闭路电

视、冲红灯摄影机、巴士站及道路交汇处等，亦不会遮挡行人及驾车人士的视线和灯柱的光线

## 6. 斜坡

- (a) 应种植草木覆盖斜坡，并增加种植树木和灌木，以保护及加强现有的植被
- (b) 斜坡上现有的树木应予保留
- (c) 在坡脚、坡顶、坡级和毗连已铺筑范围辟设花槽
- (d) 在已铺筑的斜坡表面，应挖掘一些孔状土穴，以栽种攀藤类植物及其他攀缘植物、青草和灌木

## 7. 渠务和水务设施

- (a) 沿现有排水道 / 系统广植树木
- (b) 应尽量沿排水道 / 系统辟设绿化地带，并采用环保和可持续发展设计
- (c) 采用综合设计模式设计渠务和水务设施，以免妨碍草木的栽种和公用设施的维修
- (d) 拓展植树的空间，同时遵守下列规限：
  - 在任何现有或拟议总水管中央线和排水管道边缘起计3米范围内，不得栽种根部会伸入土层深处的树木或灌木
  - 如果受影响的总水管尺寸小于600毫米，上述间隙距离可缩短为1.5米
  - 如果拟议树木与管道之间相距少于3米，可能需要设置坚固的树根护栏，而护栏必须伸延至管道之下
  - 在沙井盖、消防柱阀或水务署闸阀1.5米范围内，或消防龙头出口1米范围内，不应种植草木

## 8. 高空绿化

- (a) 高空绿化包括建筑物或其他构筑物在地面以上的所有绿化工作，包括屋顶绿化、垂直绿化、空中花园、平台种植
- (b) 高空绿化能为环境带来各种好处，并能美化市区环境

## 第5章：工业

### 1. 工业用地

工业用地可按其经营及建筑特色，分为下列两大类：

#### A. 一般工业用途

在这个类别之下，主要有两类不同的用地：

- i. **工业用地**主要包括多层工厂大厦内的不同用途，例如一般货仓发展和轻工业。这些行业一般都是劳工密集和低附加值的工业活动。
- ii. **工业／办公室楼宇**的设计及建造都是专门作办公室及工业用途，这些工业楼宇可提供适当的单位给那些需要大量贮物空间并经常起卸货物的贸易公司，及用作与制造业相关办公室。

#### B. 特殊工业用途

在这个类别之下，共有五类工业发展：

- i. **工业村**旨在提供低层及专门设计的自用厂房，供高科技工业使用。这些工业从事的高度机械化生产活动，不能在多层建筑物内经营。
- ii. **科学园**将会是低至中层的建筑物，供以知识及技术开发为主的公司使用，例如科学研究、新科技和新产品开发等。科学园并会提供优质的商业及康乐支援设施，以及辅助性的附服务设施住宅。
- iii. **乡郊工业区**主要是低经营成本工业作业区。这类业务需要空地来贮存货物、停泊车辆和起卸货物。工场通常设于乡郊地区个别面积较小的地盘内。
- iv. **其他具特殊要求的工业用地**主要容纳资本密集及占地广阔的特殊工业。这些行业可能对基础设施或选址有特殊需求，例如要选址要就近深水航道、地盘要贴近海旁、地盘内须设散货贮存或货仓设施等。

### 2. 商贸用地

下列各类楼宇，若为新发展或整幢楼宇的重建／改建部分，即有当然权利设于「其他指定用途」注明「商贸」地带内：

- A. 商贸楼宇，用作资讯科技与电讯业、非污染工业(不包括涉及使用 / 贮存危险品的工业经营)、办公室及商业的混合用途；
- B. 办公室楼宇，不论是否设有零售及其它商业用途；
- C. 工业楼宇，用作非污染工业用途(不包括涉及使用 / 贮存危险品的工业经营)及附属办公室用途；以及
- D. 工办楼宇，用作非污染工业用途(不包括涉及使用 / 贮存危险品的工业经营)及办公室用途(不包括直接向公众提供顾客服务或供应货品者)。楼宇低层的商业部分可以设有或不设商业用途。如果楼宇低层的商业部分设有商业用途，这些用途与楼上的工业用途之间要以一层缓冲楼层分隔开。

## 第6章：零售设施

1. 零售业可以界定为直接向消费者出售小量货品的行业，包括在零售货仓和直销购物场直接购买货品，并涵盖电话订购货品和电子购物。此外，零售业亦包括直接向消费者提供的服务，例如个人服务和餐饮服务。
1. 根据调查结果显示的消费者购物取向，零售设施可分为以下三个层面：
  - (a) 全港购物中心 – 这类购物区服务全港各区市民，提供款式种类最多的优质比较品和零售服务。调查结果显示香港有三个此类型的购物中心，分别位于旺角、铜锣湾和尖沙咀。
  - (b) 地区购物中心 – 这类中型购物中心主要服务各区的地区居民。
  - (c) 邻舍购物中心 – 这类购物区位于住宅区附近，主要为区内居民提供便利品和家居零售服务，消费者信步可达。
3. 为进行前瞻性规划，或有需要评估零售设施的需求，而两种通常采用的方法为计量经济学原理方法和按消费开支推算需求的模型方法。不过，这些评估都是需要由专家进行的，因此通常会在规划过程中作为特别研究的一部分。
4. 政府一向清楚明白零售业发展须以市场主导，而政府应保持最少干扰，故此应用这零售设施规划的概括方法时必须具弹性。

## 第7章：公用设施

公用设施是基础设施的必需部分，当规划有关设施时，应作妥善的协调，并与有关新发展区的整体规划互相配合，以达致融和、美观的设计。有关公用设施的规划标准，扼要载述如下：

公用设施类别	标准			
	所需的用地面积	通道的最少阔度	最短安全操作距离	通道的最大倾斜度
<b>电力供应</b>				
超高压变电站 (电力开关站)	6 500 平方米 (100 米 × 65 米)	7.3 米		1 比 12
高容量变电站 (电力开关站)				
(a) 中华电力有限公司的网络	2 870 平方米 (70 米 × 41 米)	7.3 米	与电话机楼、电台通讯及广播装置最少应相距 200 米	1 比 10
(b) 香港电灯有限公司的网络：				
(i) 275/132 千伏电力站	1 504 平方米 (32 米 × 47 米)	7.3 米		1 比 10
(ii) 275/132 千伏电力站(设有两个 300 兆伏安、275/132 千伏特的变压器)	2 550 平方米 (30 米 × 85 米)	7.3 米		1 比 10

公用设施类别	标准			
	所需的用地面积	通道的最少阔度	最短安全操作距离	通道的最大倾斜度
总变电站 (分区电力站)				
(a) 中华电力有限公司的网络	1 705 平方米 (55 米 × 31 米)	7.3 米		1 比 10
(b) 香港电灯有限公司的网络	1 600 平方米 (40 米 × 40 米)	7.3 米		1 比 10
客户电力分站 (配电分站)				
(a) 室外类别	30.25 平方米 (5.5 米 × 5.5 米)	3 米	-	-
(b) 室内类别	51 平方米 (8.5 米 × 6 米)	3 米	-	-
架空输电缆(电压度)				
(a) 400 千伏	-	6 米；或须通达毗邻建筑发展的正面主墙，作消防用途	水平：5.5 米 垂直：7.6 米	-
(b) 132 千伏	-		水平：3.7 米 垂直：6.7 米	-
(c) 33 千伏	-		水平：2.8 米 垂直：6.1 米	-
(d) 11 千伏	-		水平：2.8 米 垂直：6.1 米	-
地底电缆	无既定标准，电缆与电话电缆应尽可能保持最少 0.3 米距离。			
气体供应	无既定标准。			
电话服务				



公用设施类别	标准			
	所需的用地面积	通道的最少阔度	最短安全操作距离	通道的最大倾斜度
电话机楼				
(a) 于乡郊地区提供不超过10 000条电话线的本地机楼	500平方米	-	距离任何发电站、高容量变电站或总变电站最少200米	-
(b) 于市区提供20 000至60 000条电话线的本地机楼	1 000 - 1 500平方米	-		-
(c) 于市区提供不超过1 200 000条电话线的本地机楼或本地暨汇接机楼或电话机楼综合大楼	1 500 - 2 000平方米	-		-
电话电缆	与最接近的轻便铁路系统相距最少2.5米，与九广铁路系统则相距最少300米。			
无线电通讯及广播服务	无既定标准。			
供水				
(a) 配水库	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 尽可能邻近服务地区</li> <li>• 辟设地点的水平必须可利用引力输水给供水区</li> </ul>			
(b) 抽水站	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 应适当地设于水源附近</li> <li>• 有车辆通道接驳</li> <li>• 远离易受噪音影响的用途</li> <li>• 与抽取海水的咸水抽水站保持最少100米距离</li> </ul>			
(c) 滤水厂	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 须遵照潜在危险设施土地使用规划和管制协调委员会制定的程序</li> </ul>			

公用设施类别	标准			
	所需的用地面积	通道的最少阔度	最短安全操作距离	通道的最大倾斜度
(d) 水管	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 一般藏于地底并沿行车道敷设</li> <li>• 与电缆及其他公用设施保持适当距离</li> </ul>			
<b>渠务设施</b>				
(a) 污水渠系统	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 沿行车道、行人径或单车径的地底敷设</li> <li>• 无压污水渠系统较为可取</li> </ul>			
(b) 雨水渠系统	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 经密封渠道或明渠收集和排送</li> </ul>			
(c) 抽水站及污水处理厂	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 设计方面须尽量减低噪音、臭味和观感的问题</li> <li>• 远离住宅或其他易受滋扰地区</li> </ul>			
(d) 围海造田排水及雨水抽水计划	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 于计划范围内的最低地面水平位置实施</li> <li>• 敷设上盖或设置适当的屏障</li> </ul>			
(e) 渠务保留地	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 不得设置构筑物</li> </ul>			
<b>公用设施专用范围</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 在道路专用范围以外辟设</li> <li>• 应提供适当距离以分隔不同类型的公共设施</li> </ul>			

## 第8章：内部运输设施

1. 本章提供设计标准及准则，用以规划各类内部交通运输设施，包括行人路及车位所需的用地。
2. 《运输策划及设计手册》所建议的行车道最低阔度，载列如下：

道路类别	不分隔行车道	双程分隔车道	中央分道带
快速公路及主干道	-	7.3米(两线) 11.0米(3线) 14.6米(4线)	2.3米 (3.2米)#
主要干路 <sup>+</sup>	-	6.75米(两线) 10.0米(3线) 13.5米(4线)	2.3米
区域干路 <sup>+</sup>	7.3米(两线) 10.3米(两线)* 13.5米(4线)	6.75米(两线) 10.0米(3线)	1.8米
地区干路 <sup>+</sup>	7.3米(两线) 10.3米(两线)* 13.5米(4线)	6.75米(两线)	1.8米
甲级郊区公路	7.3米(两线) 10.3米(两线)*	7.3米(两线) -	1.8米
乙级郊区公路	6.75米(两线) 10.3米(两线) *	7.3米(两线) -	1.8米
接驳道路	6.0米(两线)	-	-
单线通路	3.5米(单线) 于让车处扩阔至6米 6.0米(两线)	-	-

注释：

<sup>+</sup> 如有电车轨，须设有5.5米阔的电车专用范围以方便双轨行车。

\* 当繁忙时间的交通流量(双程)超逾1600架次但少于2400架次时，应采用较宽的两线不分隔行车道。基于安全理由，不建议采用3线不分隔行车道。

# 郊区公路的建议中央分道带最低阔度。

3. 在不同土地用途内公用行人路 / 行人道的行人地带、街道设施及绿化地带、和建筑物毗邻地带的最低阔度标准，载列如下。行人路阔度应灵活地运用，以配合个别情况或设计。

土地用途类别	行人地带的阔度 / 繁忙时间人流 (每分钟人次)	街道设施及绿化地带的阔度	建筑物毗邻地带的阔度
商业 商业 / 住宅 住宅发展密度第1区及邻近产生人流的设施(包括戏院、铁路车站及一些政府、机构或社区设施, 例如学校)的其他地区	4.5 米 甚高(100以上)	1.5 米 <sup>(2)-(4)</sup>	无人进出的部分为0.5米及铺面部分增至1米
住宅发展密度第1区	3.5 米 高(80-100)		
住宅发展密度第2区	2.75 米 中(60-80)		
住宅发展密度第3区	2.0 米 低(60以下)		
乡郊	2.0 米 甚低		
商贸	4.5 米 中(80)	4 米 <sup>(3)-(4)</sup>	
一般工业用途 <sup>(1)</sup>	4.5 米 中		
特殊工业用途 <sup>(1)</sup>	3.5 米 低至中		
乡郊工业用途	2.5 米 低	1.5 米 <sup>(2)-(4)</sup>	

注释:

- (1) 关于工业用途的分类，请参阅《香港规划标准与准则》第5章
- (2) 在林荫大道或主要道路，街道设施及绿化地带的阔度应增至3米，以种植较大的树木或在树底下种植细小的植物。
- (3) 如要在行人路设立上盖阔度超过1米的巴士站，街道设施及绿化地带的阔度应适当地增加(阔度增加最多2米)
- (4) 如要设置的街道设施阔度超越一般设施的1米阔度(例如门廊及艺术品)，街道设施及绿化地带便须加阔以配合

4. 有关各类发展所需的停车位设施标准，扼要载列于下文各表：（任何发展之内须要提供的设施，概由当局就个别情况作出决定。有关的标准只是提供指引，作为当局作出决定的根据。）

表1：房屋发展

发展类别	所需泊车位数目	所需上落客货设施数目
资助房屋*	<p><u>私家车:</u></p> <p>所需车位数目 = 通用泊车标准 (GPS) x 需求调整比率 (R1) x 地点远近调整比率 (R2)</p> <p>GPS = 按比例每6至9个单位辟设1个泊车位</p> <p>R1 = 0.23</p> <p>R2 = 0.85 (在火车站500米半径范围内);  <b>或者</b>            = 1 (在火车站500米半径范围外)</p> <p><u>轻型货车:</u></p> <p>按比例每200至600个单位辟设1个轻型货车泊车位</p> <p><u>中型货车:</u></p> <p>没有固定标准。可善用屋邨附连的商业中心所划设的上落客货处作通宵停泊用</p>	<p>在每幢住宅大厦周围为公共服务车辆辟设至少1个上落客货处</p>

发展类别	所需泊车位数目	所需上落客货设施数目
私人房屋	<p>私家车:</p> <p>所需车位数目=通用泊车标准(GPS)<math>\times</math>需求调整比率(R1)<math>\times</math>地点远近调整比率(R2)<math>\times</math>发展密度调整比率(R3)</p> <p>GPS=按比例每 6 至 9 个单位辟设 1 个泊车位</p> <p>R1=0.4(单位面积(总楼面面积)<math>\leq</math>40 平方米); <b>或者</b>  = 0.7 (40 &lt;单位面积<math>\leq</math> 70 平方米); <b>或者</b>  = 2.1 (70 &lt;单位面积<math>\leq</math> 100 平方米); <b>或者</b>  = 5.5 (100 &lt;单位面积<math>\leq</math> 130 平方米); <b>或者</b>  = 7.5 (130 &lt;单位面积<math>\leq</math> 160 平方米); <b>或者</b>  = 9.5 (单位面积&gt;160 平方米)</p> <p>R2= 0.75 (在火车站 500 米半径范围内); <b>或者</b>  = 1.00 (在火车站 500 米半径范围外)</p> <p>R3= 1.30 (0.00 &lt;住用地积比率<math>\leq</math> 1.00); <b>或者</b>  = 1.10 (1.00 &lt;住用地积比率<math>\leq</math> 2.00); <b>或者</b>  = 1.00 (2.00 &lt;住用地积比率<math>\leq</math> 5.00); <b>或者</b>  = 0.90 (5.00 &lt;住用地积比率<math>\leq</math> 8.00); <b>或者</b>  = 0.75 (住用地积比率 &gt;8.00)</p>	<p>按比例每 800 个单位或余数不足此数者,就在有关发展的用地范围内辟设至少 1 个货车上落客货处,但每幢住宅大厦也起码要有 1 个此等上落客货处,或以有关当局所定的要求为准</p> <p>同时应该在每幢大厦周围为公共服务车辆辟设上落客货处</p>
乡村屋宇	<p>每间标准新界豁免管制屋宇(65平方米)设最多一个车位,而车位总数的10%-15%须供货车夜间停泊之用。</p>	

# 在表 11 第 1 节所述的资助房屋的泊车设施标准,是适用于出租公营房屋发展;而资助出售房屋发展的所需车位数目,应由当局就个别情况决定。

表2：教育设施

发展类别	所需泊车位数目	所需上落客货设施数目
小学	按比例每4至6间课室辟设一个泊车位。	按比例每两至3间课室设一个的士及私家车路旁停车处，并在校舍范围内设最少辟设3个学校巴士停车处。
中学及工业学院	按比例每3至4间课室辟设一个泊车位。	在中学及工业学院内，每3至5间课室设一个的士及私家车路旁停车处，以及辟设最多3个学校巴士停车处。
特殊学校	按比例每4至8间课室辟设一个泊车位。	按比例每两至3间课室设一个的士及私家车路旁停车处，以及于校舍内设最少3个学校巴士路旁停车处。
幼稚园	按比例每4至6间课室辟设零至一个泊车位。	按比例每5至8间课室辟设一个的士及私家车路旁停车处，以及最少两个学校巴士路旁停车处。 (注释：可改为辟设5个3米×7米的路旁停车处，供座位总数等同两辆大型学校巴士的小型巴士/裸姆车使用)
大专院校	没有固定标准，以当局所定的要求为准	

表3：医疗设施

发展类别	所需泊车位数目	所需上落客货设施数目
<p>诊疗所及分科诊疗所</p> <p>医院</p>	<p>按比例每间诊症室设1至1.5个车位。分科诊疗所则额外增设3个救护车泊车位(9米×3米)</p> <p>预留一至两个泊车位供残疾人士使用</p> <p>按比例每3至12张病床辟设一个泊车位，并拨出2至5个泊车位供残疾人士往医院求诊时使用。设有急症室的医院额外辟设8个救护车泊车位(9米×3米)，不设急症室的医院则额外辟设3个救护车泊车位(9米×3米)。</p>	<p>设一至两个救护车有盖路旁停车处(9米×3米)，并按比例每间诊症室辟设零至一个的士/私家车有盖路旁停车处</p> <p>一至两个中型/重型货车路旁停车处</p> <p>辟设一个的士及私家车有盖路旁停车处的标准为：</p> <p>(i) 在设有急症室的医院，每80张病床或余数不足此数者</p> <p>(ii) 在不设急症室的医院，每160张病床或余数不足此数者</p> <p>辟设一个公共小型巴士路旁停车处(8米×3米)的标准为：</p> <p>(i) 在设有急症室的医院，每200张病床或余数不足此数者</p> <p>(ii) 在不设急症室医院，每400张病床或余数不足此数者</p> <p>救护车路旁停车处：</p> <p>(i) 在设有急症室的医院，辟设2个</p> <p>(ii) 在不设急症室的医院，则辟设1至2个</p> <p>(iii) 所有路旁停车处均有上盖</p> <p>提供一至3个中型/重型货车路旁停车处</p>



表4：零售设施

发展类别	所需泊车位数目	所需上落客货设施数目
<p>零售设施 (在特别设计的中心内)</p> <p>(a) 发展密度第1区</p> <p>(b) 发展密度第2及3区</p>	<p>按比例每200至300平方米总楼面面积辟设一个泊车位</p> <p>首2000平方米总楼面面积： 按比例每40至50平方米总楼面面积辟设一个车位</p> <p>继首2000平方米的总楼面面积： 按比例每150至200平方米辟设一个车位</p>	<p>按比例每800至1200平方米总楼面面积或余数不足此数者辟设一个货车上落客货位</p>
<p>零售市场</p>	<p>一般不设这类设施</p>	<p>按比例每20至30个大型摊档辟设一个中型/重型货车上落客货处</p> <p>每40至60个小型摊档辟设一个中型/重型货车上落客货处(中型/重型货车上落客货处的标准数目为至少2个)</p> <p>按比例每个垃圾收集站设一个中型/重型货车上落客货处</p>

表5：商业设施

发展类别	所需泊车位数目	所需上落客货设施数目																
办公室	<p>首15 000平方米总楼面面积： 按比例每150至200平方米总楼面面积设一个泊车位</p> <p>继首15 000平方米后的总楼面面积： 按比例每200至300平方米总楼面面积设一个泊车位</p>	<p>按比例每2 000至3 000平方米总楼面面积或不足此数者，辟设一个货车上落客货处</p> <p>凡地盘净面积为5 000平方米或以上，则按比例每20 000平方米总楼面面积或余数不足此数者设一个供的士及私家车乘客上落车的路旁停车处</p>																
<p>酒店</p> <p>(a) 主要市区及新市镇</p>	<p>按比例每100个房间辟设一个泊车位。</p> <p>如果酒店设有会议室及宴会厅，则另行按比例每200平方米总楼面面积辟设0.5至1个泊车位</p>	<p>按比例每100个房间设0.5至1个货车上落客货处</p> <p>的士及私家车路旁停车处：</p> <table border="1" data-bbox="1053 1164 1452 1377"> <thead> <tr> <th>酒店类别</th> <th>最少数目</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>≤299个房间</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>300 - 599个房间</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>≥600个房间</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table> <p>单层旅游巴士路旁停车处：</p> <table border="1" data-bbox="1053 1534 1452 1747"> <thead> <tr> <th>酒店类别</th> <th>最少数目</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>≤299个房间</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>300 - 899个房间</td> <td>2-3</td> </tr> <tr> <td>≥900个房间</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table> <p>另外为会议中心及宴会厅辟设的车位数目，由以当局决定所定的要求为准</p>	酒店类别	最少数目	≤299个房间	2	300 - 599个房间	3	≥600个房间	4	酒店类别	最少数目	≤299个房间	1	300 - 899个房间	2-3	≥900个房间	3
酒店类别	最少数目																	
≤299个房间	2																	
300 - 599个房间	3																	
≥600个房间	4																	
酒店类别	最少数目																	
≤299个房间	1																	
300 - 899个房间	2-3																	
≥900个房间	3																	

发展类别	所需泊车位数目	所需上落客货设施数目
(b) 其他地区	<p>按比例每 200 个客房或余数不足此数者辟设至少一个单层旅游巴士泊车位</p> <p>按比例每 10 个客房辟设至少一个泊车位</p> <p>如果酒店设有会议室及宴会厅, 则另行按比例每 200 平方米总楼面面积辟设 2 至 5 个泊车位</p>	<p>按比例每 100 个客房或余数不足此数者辟设至少一个货车上落客货处</p> <p>另外为会议中心及宴会厅辟设的车位数目, 由以当局决定所定的要求为准</p>
<p>商营娱乐设施 (例如戏院、剧院)</p>	<p>每 20 个座位或余数不足此数者辟设零至一个泊车位</p>	<p>此类设施应该尽可能辟设一个货车上落客货处, 但戏院除外</p> <p>按比例每 400 个座位或余数不足此数者, 辟设至少一个供的士及私家车乘客上落车的路旁停车处</p>

表6：工业发展

发展类别	所需泊车位数目	所需上落客货设施数目
工业用途	按比例每1000至1200平方米总楼面面积辟设一个泊车位。	<p>按比例每700至900平方米总楼面面积辟设一个货车上落客货处，其中50%应供货车停泊</p> <p>凡尺寸不少于45米×40米的地盘，均应辟设1个货柜车上落客货处，其圈头范围外侧半径规定为11.6米</p>
工业 / 办公室用途	按比例每600至750平方米总楼面面积辟设一个泊车位	<p>按工业 / 办公室用途总楼面面积的50%计算，每1000至1200平方米辟设1个货车上落客货处；按工业 / 办公室用途总楼面面积的余下50%计算，则每2000至3000平方米辟设1个货车上落客货处</p> <p>按上述比例辟设的货车上落客货处，其总数的50%须供货车停泊</p> <p>按比例每800至1200平方米商用总楼面面积，辟设1个货车上落客货处专供上落客货用</p> <p>凡尺寸不少于45米×40米的地盘，均应辟设1个货柜车上落客货处，其圈头范围外侧半径规定为11.6米</p>



发展类别	所需泊车位数目	所需上落客货设施数目
	<p><u>办公室楼宇:</u></p> <p>首 15 000 平方米总楼面面积，按比例每 150 至 200 平方米辟设 1 个泊车位；余下的总楼面面积则按比例每 200 至 300 平方米辟设 1 个泊车位</p> <p><u>商贸楼宇:</u></p> <p>按比例每 200 至 300 平方米总楼面面积辟设 1 个泊车位</p>	<p>按比例每 2 000 至 3 000 平方米总楼面面积辟设 1 个货车上落客货处</p> <p>凡地盘净面积为 5 000 平方米或以上，则按比例每 20 000 平方米总楼面面积或余数不足此数者，辟设 1 个供的士及私家车乘客上落车的路旁停车处</p> <p>按比例每 800 至 1 200 平方米总楼面面积辟设 1 个货车上落客货处，其中 50 % 应该供货车停</p> <p>凡地盘净面积为 5 000 平方米或以上，必须辟设至少 1 个供的士及私家车乘客上落车的路旁停车处</p> <p>凡尺寸不少于 45 米 × 40 米的地盘，均应辟设 1 个货柜车上落客货处，其圈头范围外侧半径规定为 11.6 米</p>
工业邨	<p>按比例每 900 平方米总楼面面积或每 450 平方米地盘面积辟设一个车位，二者中以较大者为准。在所提供的车位中，50% 须供私家车及轻型货车停泊，而 50% 则须供货车上落客货。</p>	<p>拨供货车使用的车位中，一半应可用作上落客货</p> <p>凡尺寸不少于 45 米 × 40 米的地盘均应辟设一个货柜车上落客货处</p>
科学园	<p>按比例每 75 平方米总楼面面积辟设一个车位 (75% 供私家车停泊；25% 供货车停泊)。</p> <p>按比例每 5 000 平方米总楼面面积设一个货车泊车位</p>	<p>拨供货车使用的车位中，一半应可用作上落客货</p>

发展类别	所需泊车位数目	所需上落客货设施数目
乡郊工业用途	每个工业场所或按比例每900平方米总楼面面积辟设一个泊车位，以供停泊货车/访客车辆，二者中以较大者为准	拨供货车使用的车位中，一半应可用作上落客货
具特殊需求的其他工业用途	视乎实际需要而定	

表7：其他设施

发展类别	所需泊车位数目	所需上落客货设施数目
教堂	按比例每16个独立座位或相等数量座位辟设最多一个泊车位。	辟设一至两个小型旅游巴士车上落客货处(9米×3.5米)。
电力支站		
(a) 66千伏及以上的电力支站	辟设一个私家车泊车位。	辟设一个供重型/中型货车上落客货处。
(b) 33千伏的电力支站	辟设一个私家车泊车位。	辟设一个供轻型货车上落客货处。
艺术场地	没有固定标准，以当局所定的要求为准	

5. 车位的面积载列如下：

车辆类别	长度(米)	阔度(米)	最低通行高度(米)
私家车及的士	5	2.5	2.4
轻型货车	7	3.5	3.6
中型/重型货车	11	3.5	4.7
货柜车	16	3.5	4.7
旅游巴士和巴士	12	3.5	3.8
小型巴士	8	3.0	3.3

## 第9章：环境

1. 在规划土地用途时，必须把有关环境方面的因素及准则纳入考虑，以避免对环境造成不利的影晌。本章旨在为公营和私营机构的发展项目，提供环境方面的规划指引。当局可根据这些指引在下列三个概括层面，即策略性 / 全港性、次区域及地区层面进行规划工作。
2. 有关各主要土地用途在环境方面的一般指引，扼要载列如下：

土地用途	为减少在环境方面的问题而制订的准则及在选址方面的规定
<b>工业</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 避免设在空气不容易扩散的大气域或空气污染情况严重的地区</li> <li>• 辟设足够的缓冲区，以减轻对易受滋扰的土地用途的影响，或在工业用途与易受滋扰的用途之间辟设其他适合用途，作为缓冲</li> <li>• 远离易受噪音影响的用途</li> <li>• 如未能辟设缓冲区或提供屏障，则在可能情况下应采取消减噪音措施，例如采用特别设计的隔声屏障及在地盘布局设计方面采用创新的设计，以便尽量减低噪音所造成的影响</li> <li>• 避免在毗邻易受噪音影响用途的视线范围内设置产生噪音的大型工业活动</li> <li>• 设在有足够公共污水渠系统的地区</li> <li>• 在适当地点提供足够土地，为产生污水的工业装置预先处理污水设施，以及收集、贮存及运送废物，并辟设通路</li> <li>• 尽可能把同类型的工业集中在一起，以尽量利用所设置的废水收集及处理设施</li> <li>• 把厌恶性行业设置在指定工业区内经特别设计的工业大厦，并辟设足够的缓冲区，以尽量减少所发出的气味可能造成的滋扰</li> </ul>
<b>住宅</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 辟设足够的缓冲区及 / 或在住宅用途与工业用途之间辟设其他合宜用途；如未能辟设足够的缓冲区，则须采用特别的设计指引，以减少所受到的噪音影响</li> </ul>



土地用途	为减少在环境方面的问题而制订的准则及在选址方面的规定
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 在飞机噪音预测水平25度范围以内的地方，不准设置易受噪音影响的用途</li> <li>• 住宅楼宇的兴建，应避免在固定的噪音来源、铁路、直升机设施及交通繁忙的路线和道路邻近的地方，以及避免位在于与噪音来源的直接视线范围内，以免噪音超出所订定的最高限制准则</li> <li>• 避免在地下铁路路线无盖部分150米范围以内、九广铁路路线85米范围以内，以及轻便铁路路线25米范围以内的地方兴建住宅楼宇</li> <li>• 住宅楼宇应建于现已或将会设有足够公共污水渠系统及污水处理设施的地区</li> <li>• 住宅楼宇应避免建于邻近死水、密封水体及现时水质受到污染的黑点的地方</li> <li>• 在适当地点提供土地，设置废物分类及收集设施，并辟设通路方便收集垃圾</li> </ul>
<b>交通运输设施</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 鼓励兴建和使用铁路，尤其是在都会和地形受到局限的地区</li> <li>• 规划主干路及交通繁忙的交汇处时，应避免经过现时空气污染的黑点</li> <li>• 发展均衡的土地用途，以尽量减少在道路上的往来交通，从而减低行车量</li> <li>• 设置通风走廊，使空气易于扩散，避免空气污染物聚困不散</li> <li>• 远离易受噪音影响的用途</li> <li>• 确保噪音水平不会超出可接受的限度，以及与易受滋扰的土地用途保持适当的距离</li> </ul>
<b>政府、机构或社区用途</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 避免把易受滋扰的政府、机构或社区用途，例如学校及医院设置在现有污染黑点或受废气影响地点邻近的地方</li> <li>• 为可能造成污染的政府、机构或社区用途，例如街市及垃圾收集站等辟设足够的缓冲</li> </ul>

土地用途	为减少在环境方面的问题而制订的准则及在选址方面的规定
	<p>区，以减轻对易受滋扰的土地用途的影响，并确保地盘的布局设计不致妨碍该处的空气流通</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 在适当地点提供土地，设置垃圾转运站、公众填土趸船碇泊处、垃圾收集站，以及收集、处理及运送液体和固体废物的设施(如需要的话)，并辟设车辆通道方便运送</li> <li>• 避免把噪音来源设在易受噪音影响的土地用途直接的视线范围内，并辟设足够的缓冲区及屏障(例如多层停车场和街市等不受噪音影响的政府、机构或社区用途)</li> <li>• 在飞机噪音预测水平25度范围以内的地方，不准进行易受滋扰的发展</li> </ul>
屠房	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 辟设足够的缓冲区，以减轻对易受滋扰的土地用途及商业区的影响</li> <li>• 在适当地点提供土地，以便收集、贮存、运送及 / 或预先处理屠房在运作时所产生的废物及废水，并辟设通路方便运送</li> </ul>
商业	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 应考虑其由交通流量所造成的空气污染及噪音，对其邻近易受滋扰的土地用途的影响</li> <li>• 除非建筑物设有隔音设备，否则应避免把办公室设置在飞机噪音预测水平30度范围以内的地方</li> <li>• 尽量利用有隔音设备的办公大楼作为屏障，以阻隔噪音</li> <li>• 在适当地点提供土地，设置废物分类，收集及运送设施，并辟设通路方便运送废物</li> </ul>
休憩用地	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 辟设足够的缓冲区，以减轻道路网及工业区所造成的影响</li> <li>• 在可行的情况下，利用路旁土坡作为静态康乐用地和道路及铁路路线之间的屏障，以减轻噪音所带来的影响</li> </ul>

3. 建议为造成污染的用途辟设的缓冲距离：

造成污染的用途	易受滋扰的用途	缓冲距离
多层工业楼宇	(a) 住宅区、学校	100 米
	(b) 商业及政府、机构或社区用途	30 米
工业区	医院	500 米
工业用烟囱	(a) 易受滋扰的用途	在 500 米范围以内，须征询环境保护署的意见
	(b) 高楼大厦	200 米
	(c) 动态休憩用地	10 米至 100 米
屠房	易受滋扰的用途及商业区	300 米或 200 米 (不论是否设有油脂熔炼厂)
乡村内的焚化炉	易受滋扰的用途	100 米
产生难闻气味的来源	易受滋扰的用途	200 米
厌恶性行业	易受滋扰的用途	200 米
产生尘埃的用途	易受滋扰的用途	100 米
主干道	(a) 动态及静态康乐用途	>20 米
	(b) 静态康乐用途	3 至 20 米
	(c) 美化市容地带	< 3 米
	(d) 住宅用途	300 米 50 米 (设有屏障者)
主要干路	(a) 动态及静态康乐用途	>20 米
	(b) 静态康乐用途	3 至 20 米
	(c) 住宅用途	180 米

造成污染的用途	易受滋扰的用途	缓冲距离
		40米(设有屏障者)
地区干路	(a) 动态及静态康乐用途	>10米
	(b) 静态康乐用途	<10米
	(c) 住宅用途	120米 30米(设有屏障者)
区内干路	(a) 动态及静态康乐用途	>5米
	(b) 静态康乐用途	<5米
	(c) 住宅用途	120米 30米(设有屏障者)
建筑及动土工程	(a) 动态及静态康乐用途	>50米
	(b) 静态康乐用途	<50米
地下铁路路线	易受噪音影响的用途	150米
九广铁路路线	易受噪音影响的用途	85米
轻便铁路路线	易受噪音影响的用途	25米

## 第 10 章：自然保育及文物保护

1. 自然保育及文物保护在本章是以法定及非法定规划图则和其土地用途的角度去考虑为主。本章涵盖自然保育及文物保护两项主题。

### 自然保育及文物保护原则

2. 下列四项原则是应用于自然保育及文物保护规划土地用途之上：
  - (i) 把重要的景观、生态与地质特征和文物的所在地划作保育有关地带；
  - (ii) 限制在保育有关地带内，只可进行有助保护特定景观、生态与地质特征和文物的用途；
  - (iii) 管制毗邻的土地用途，以尽量减少有关用途对自然保育有关地带带来的不良影响，并尽量提高自然保育地带的自然保育价值；以及
  - (iv) 如可能的话，划出新的与保育有关地带，补偿因为发展而失去的具保育价值的地方。

### 自然保育

3. 我们的自然保育政策是就考虑社会及经济因素下，以可持续发展的方式，对维护本港生物多样化至为重要的天然资源，加以规管、保护和管理，使公众和后人均可享用这些资源。

### 法定图则

4. **图表甲**总列出法定规划图则上(即分区计划大纲图和发展审批地区图)与保育自然景色及生境所拟定的土地用途及其规划意向。在这些与保育有关的地带内，根据一般的推定，是不宜进行发展的；即使发展获得城市规划委员会批准，也可能受到适当的条件约束。

图表甲：在法定图则上与自然保育有关土地用途地带	
土地用途地带	规划意向
「郊野公园」	反映《郊野公园条例》指定的郊野公园或特别地区。所有用途和发展均须取得郊野公园及海岸公园管理局总监同意。

「海岸保护区」	保育、保护和保留天然海岸线，以及易受影响的天然海岸环境，包括具吸引力的地质特色、地理形貌，或在景观、风景或生态方面价值高的地方，而地带内的建筑发展，会维持在最低水平；此外，亦涵盖能作天然保护区的地方，以防护邻近发展及抵抗海岸侵蚀的作用。根据一般推定，此地带不宜进行发展。
「具特殊科学价值地点」	保存和保护具特殊科学价值的景物，例如稀有或特别品种的动植物及其生境、珊瑚、林地、沼泽，或在地质、生态或植物学/生物学方面具有价值的地方。这些地方均划作「具特殊科学价值地点」，以阻止市民在地带内进行活动或发展。根据一般推定，此地带不宜进行发展。
「绿化地带」	主要是保育已建设地区/市区边缘地区内的现有天然环境、防止市区式发展渗入这些地区，以及利用天然地理环境作为市区和近郊的发展区的界限，以抑制市区范围的扩展及提供静态康乐用地。根据一般推定，此地带不宜进行发展。
「自然保育区」	保护和保存区内现有的天然景观、生态系统或地形特色，以达到保育目的及作教育和研究用途，并且分隔开易受破坏的天然环境如「具特殊科学价值地点」或「郊野公园」，以免发展项目对这些天然环境造成不良影响。根据一般推定，此地带不宜进行发展。
为规管米埔沼泽区附近湿地及接近拉姆萨尔湿地的后海湾内湾的发展，下列土地用途地带已纳入这些地区的分区计划大纲图：	
「自然保育区」	除非必须进行发展以助保护湿地生态系统完整，或者是绝对基于公众利益而必须进行的基础设施项目，否则地带内不准进行新发展。
「其他指定用途」 注明「综合发展及 湿地改善区」	保存和加强现有鱼塘或湿地的生态价值和功能。为实现这个规划意向，当局容许考虑根据「私人与公营机构合作的方式」提出的发展或重建计划申请。此地带内任何用途更改，均须符合「不会有湿地净减少」的原则。

「其他指定用途」 注明「综合发展包 括湿地修复区」	鼓励把毗连现有鱼塘而环境已受破坏的湿地修复。为实现这个规划意向，可进行综合住宅及 / 或康乐发展计划，并将湿地修复区纳入计划之内；以及要促使环境已受破坏的湿地上零散的露天贮物及港口后勤用途逐步迁离。
「其他指定用途」 注明「综合发展及 湿地修复区」	容许在地带内所有现存大片相连的鱼塘得到保护和保育的前提下，可考虑进行低密度的综合住宅发展或重建。对于在此地带内的任何用途改变，当局会采纳「不会有湿地净减少」的原则来处理。

### 非法定图则

5. 在非法定规划图则及提供理据的规划文件上，亦应阐明保护自然保育地带的规划意向。而在次区域层面，应鉴定概括的自然保育用地，并在规划及发展研究内订明自然保育的总体大纲。在地区层面，发展大纲图和发展蓝图按适当比例拟备，足以显示现有和有潜质的自然保育地盘，并使用相关符号注明。

### 文物保护

6. 保护文物即保护法定古迹、历史建筑物、具考古价值地点和其他文物，但从较广义层面来说，也意味着对本土活动、风俗及传统的尊重。文物保护的概念，不仅是保护个别物品，更包括保护这些文物所在的城市或乡郊的环境，从而把我们的文化遗产得以保留。文物保育的政策声明是以适切及可持续的方式，因应实际情况对历史和文物建筑及地点加以保护、保存和活化更新，让我们这一代和子孙后代均可受惠共享。

### 法定图则

7. 现行的《城市规划条例》并没有订立条文，保护法定古迹、历史建筑物、具考古价值地点和其他文物。因此，在法定图则上，除了显示这些文物所在地点较广泛的用途，例如「乡村式发展」地带内的一间祠堂，或「自然保育区」地带内的一个考古遗址外，一般都未能作出其他标识。不过，在法定图则的《说明书》附件中必会罗列出图内法定和暂定古迹、已评级的历史建筑物及具考古价值地点，并强调任何发展和土地用途地带改划建议，如会影响这些文物及其周围地区时，必须先行征询古物古迹办事处的意见。

## 非法定图则

8. 非法定图则及其规划说明文件，应阐明保护法定古迹、历史建筑物、具考古价值地点和其他文物的规划意向。在次区域的层面，应鉴定法定古迹、历史建筑物和具考古价值地点，并在次区域图则中，订明保护这些文物的总体大纲。在地区层面，发展蓝图按适当比例拟备，足以显示所有法定古迹、已记录的具考古价值地点、已评级的历史建筑物及其地文物，并使用相关符号注明。

## 执行管制

9. 政府应根据最适当的条例，执行自然保育与文物保护的措施。以下**图表乙**简列一些有关自然保育及文物保护之法例或行政管制措施：

<b>图表乙：与自然保育及文物保护有关的法例和行政管制措施</b>	
<b>法例</b>	<b>权力机关（行政机关）</b>
《郊野公园条例》 (第 208 章)	郊野公园及海岸公园 管理局总监 (渔农自然护理署)
《海岸公园条例》 (第 476 章)	郊野公园及海岸公园 管理局总监 (渔农自然护理署)
《野生动物保护条例》 (第 170 章)	渔农自然护理署署长 (渔农自然护理署)
《水务设施条例》 (第 102 章)	水务署署长 (水务署)
《古物及古迹条例》 (第 53 章)	发展局局长 (康乐及文化事务署 古物古迹办事处)
《城市规划条例》 (第 131 章)	城市规划委员会 (规划署)



《林区及郊区条例》 (第 96 章)	渔农自然护理署署长 (渔农自然护理署)
《环境影响评估条例》 (第 499 章)	环境保护署署长 (环境保护署)
<b>行政法规例</b>	
具特殊科学价值地点	渔农自然护理署署长 (渔农自然护理署)
发展大纲图 / 发展蓝图	规划署署长 (规划署)

## 第 11 章：城市设计指引

1. 为了提升香港作为世界级城市的形象，以及改善我们建设环境的质素，本章就主要的城市设计及空气流通课题提供指引，藉以从宏观及微观层面上缔造美感和功能兼备的环境。
2. 在应用城市设计指引时，有可能需要参考《香港规划标准与准则》中其他有关适用的章节，以及在各个不同的目标之间取得平衡，以符合社会需要。

### 城市设计

3. 城市设计犹如艺术创作，可以创造一个美好的环境，它亦是城市规划中一个重要的元素。对于香港这类人烟稠密的动感之都，城市设计尤为重要。它关乎建筑群整体的视觉影响、人与环境之间的连系、活动空间的建立、市容和公共空间，以及改善整体城市景观的过程。
4. 下表扼要说明就主要城市设计课题和土地用途所提的设计指引。

城市设计指引	
<b>(a) 特定的主要城市设计课题</b>	
市区边缘地区和乡郊地区的结集程度和密度	<ul style="list-style-type: none"><li>● 加强市区与乡郊地区之间在视觉和实际上的连系</li><li>● 避免兴建与附近环境互不协调的「突兀」建筑物</li></ul>
发展建筑高度轮廓	<ul style="list-style-type: none"><li>● 在适合的情况下，降低建筑物高度以保留眺望山脊线 / 山顶或水域的景观</li><li>● 在不同地区规划不同的建筑物高度轮廓</li><li>● 由高密度的城市核心朝低密度的海旁地区，渐次降低建筑物高度</li><li>● 透过降低建筑物的高度，配合邻近低矮的发展</li><li>● 利用作政府、机构或社区用途的低矮建筑物，作为视觉调剂和缓冲空间</li><li>● 避免单调乏味的建筑模式</li><li>● 容许在特定的重要地点出现高楼建筑枢纽</li></ul>

海旁用地	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 容许多种用途，例如休闲、文娱、旅游相关和康乐等用途，让公众享用</li> <li>● 引入具有创意的建筑设计，为海滨添上趣味和生气</li> <li>● 采用有变化的建筑物高度轮廓，较高的建筑物建于内陆地区，海滨区则兴建低矮的建筑物</li> <li>● 避免一些会在视觉上和实际上构成障碍的大型基础设施</li> <li>● 保留眺望海港的景观，避免建筑物在沿岸形成「墙壁和合围效应」</li> <li>● 辟设观景廊和行人通道 / 休憩用地，贯连海滨</li> </ul>
公共空间	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 在适当的街角，设立一些易于识别的标志及腾出更多空间</li> <li>● 建筑物外墙和平台的边缘，尤其是地面及第一层，应采用优美的建筑设计</li> <li>● 鼓励在地面、平台和屋顶的空间辟设休憩用地</li> <li>● 行人通道应与休憩用地网路连接</li> <li>● 竖立别具特色的地志</li> <li>● 后移建筑线及在地面腾出更多空间栽种树木及进行街头活动</li> <li>● 沿人流路线辟设更多园景绿化区域和美化市容地带</li> </ul>
街景	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 为行人提供荫蔽的地方</li> <li>● 缩减平台的地面覆盖范围，以腾出更多地面空间作为休憩用途</li> <li>● 照顾残障人士和长者的需要</li> <li>● 铺筑有足够宽度的行人道，以容纳人流、街道装置、路旁树木及其它公用事业设施</li> <li>● 鼓励在建筑物采用特色的设计，为街道增添姿采</li> <li>● 为街道两旁创造活力动感和进行各式各样的用途，从而令街道更添生气</li> <li>● 提供高质素的行人道和街道装置</li> <li>● 借着行人优先设施、行车 / 行人隧道、行车 / 行人天</li> </ul>

	<p>桥及减低车速的措施，以达致人车分隔</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 在各个活动枢纽之间提供直接连系</li> </ul>
历史文物	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 为历史建筑物选取既适当又协调的新用途</li> <li>• 尽量减低毗邻新建筑物对历史文物的负面影响，以确保新建筑物的规模、比例、色彩、用料或建筑设计均与历史文物相协调，而新建筑物的高度，则应在贴近历史文物时渐次降低，以求在规模或风格上融汇协调</li> <li>• 保留和巩固独特的文化风貌和地方特色</li> <li>• 邻近的新发展，应透过建筑外形和用料予人古色古香的感觉</li> <li>• 为历史文物保存或创造一个适当的四周环境</li> </ul>
观景廊	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 保留可观赏地标、山脊线 / 山顶、水域、郊外景色和其他自然景物的视野</li> </ul>
建筑物的外露支柱	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 采用美化环境的措施，以遮蔽有碍观瞻的外露支柱或切削斜坡</li> </ul>
<b>(b) 特定的主要土地用途</b>	
商业	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 巩固海旁建筑物对城市所起的「窗櫺」作用</li> <li>• 为摩天大厦的选址厘定适当准则，以及把选址限于少数作为地标的地点</li> <li>• 利用商业中心缔造住宅区的标记和地区的特色</li> <li>• 辟设通风廊和行人专区</li> <li>• 加强街道景色的特征</li> <li>• 在发展时应顾及天台建筑物和广告招牌的视觉影响</li> <li>• 在地面、地下和平台设立便捷的行人通道网路</li> </ul>
住宅和乡村	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 鼓励进行综合住宅发展</li> <li>• 采用有变化的建筑物高度、结集程度和建筑外形，营造有趣多姿的视觉效果</li> <li>• 采用适当的地积比率、梯级式建筑设计或将建筑线后移</li> <li>• 设计大厦 / 房屋的坐向时，应尽量减轻毗邻不协调用途所造成的滋扰及其它负面影响</li> <li>• 在地面和平台层辟设行人通道</li> <li>• 透过减速路拱或采取其他减速措施，减低在住宅发展</li> </ul>

	<p>区内的车速</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 尽量方便市民前往和使用休憩用地</li> <li>• 增加住宅发展内的绿化措施</li> <li>• 预留足够地方，作为与周边环境之间的缓冲区</li> <li>• 采用创新的楼宇设计或建筑概念，以建立易于识别的标志</li> <li>• 清晰突出住宅的入口和当眼点</li> <li>• 避免在原居乡村的核心地带引入与乡村发展建筑风格不相协调的建筑物</li> </ul>
工业	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 为顾及毗连地带的土地用途而设置缓冲区</li> <li>• 设立以园景美化的缓冲区和通风廊，尽量减轻工业对邻近地区的负面影响</li> <li>• 栽种植物以遮蔽停车处</li> <li>• 行人通道络与休憩用地，应互相配合</li> </ul>

## 空气流通

5. 为了令本港的风环境得到更佳及长远的改善，我们必须尽量完善城市设计，特别为公共空间增加通风。对于在土地用途规划、城市设计及大型发展的规划和设计尚未实际进行任何空气流通评估前的早期阶段，下表扼要说明所应用的空气流通意向指引。

<b>空气流通意向指引</b>	
<b>(a) 地区层面</b>	
地盘布局	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 地盘的划分应避免既长且单线的形状</li> </ul>
通风廊 / 风道	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 沿主要盛行风的方向辟设通风廊，与及增设与通风廊交接的风道</li> <li>• 以大型空旷地带连成通风廊，贯穿高楼大厦密集的城市结构</li> <li>• 将美化市容地带、建筑线后移地带及非建筑用地连接起来，以构成风道</li> </ul>
街道布局的定向、模式及扩阔街道	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 主要大街 / 大道应与盛行风的方向平行排列或最多成 30 度角</li> <li>• 尽可能缩短与盛行风方向成直角的街段</li> <li>• 扩阔沿盛行风方向的街道，及让地盘较长的一面与风</li> </ul>

	<p>向平行</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 设立建筑线后移地带及非建筑用地，这对于面向都市峡谷的大型地盘尤其重要</li> </ul>
海旁用地	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 海旁建筑物的规模、高度及布局必须适当，以免阻挡海陆风及盛行风</li> </ul>
高度轮廓	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 区内建筑群的高度应朝着盛行风的方向逐级降低</li> <li>● 低矮建筑物及休憩用地应散布于高密度地区内，以提供纾缓空间</li> <li>● 避免建造阻碍通风的密集高楼建筑群</li> </ul>
休憩用地及行人区的绿化和分布	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 尽量在休憩用地及山坡上多种植物</li> <li>● 在行人区内栽种高大茂密的树木</li> </ul>
<b>(b) 地盘层面</b>	
平台建筑	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 大型地盘应避免建造密集综合式发展及覆盖整个地盘或地盘大部分面积的平台式建筑</li> <li>● 采用梯级式的平台设计，将气流从上空引导至地面的行人路</li> </ul>
建筑物的排列	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建筑物之间应留有宽阔及与盛行风方向成直角的空间</li> <li>● 建筑物的中轴线应与盛行风的方向平行或最多成 30 度角</li> </ul>
建筑物的透风度	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 在建筑物之间、平台与其上层楼宇之间、以及在建筑物的不同楼层之间提供空间</li> </ul>
建筑物的高度和外形	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 采用有助改善建筑物通风的梯级式建筑物高度及建筑外形</li> </ul>
园境美化设施	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 在个别发展内尽量提供有效而多元化的绿化休憩用地</li> <li>● 在入口广场及建筑线后移地带栽种高大茂密的树木</li> </ul>
外伸的障碍物	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 避免在通风廊 / 风道上有外伸的障碍物</li> <li>● 在都市峡谷中的高楼旁边避免建设大型高架道路</li> <li>● 外伸的招牌应采用垂直型</li> </ul>
冷质物料	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 路面、街道及建筑物外墙应采用冷质物料</li> <li>● 在适当的情况下，可栽种树木或设置水体以提供恒凉区</li> </ul>

6. 为在规划和设计过程中提供辅助，以改善城市结构的通风情况，《就香港发展专案进行空气流通评估技术指南》可从规划署的网页下载，网址为 <http://www.pland.gov.hk>。

## 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"> <li>• 《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</li> <li>• 《岩洞总纲图》划定了48个适合发展岩洞的策略性岩洞区</li> <li>• 加入已更新的具有岩洞发展潜力的土地用途列表</li> <li>• 载述关于划定策略性岩洞区的主要规划及设计考虑因素</li> <li>• 提出有关实施方面需要注意的事宜</li> </ul>
加油站	<p>(i) 新加油站的一般地盘尺寸</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 最小的尺寸： <ul style="list-style-type: none"> <li>没有石油气加气设施的加油站 - 375平方米</li> <li>石油气加气站 - 375平方米</li> <li>具备石油气加气设施的加油站 - 750平方米</li> </ul> </li> <li>• 临街面最低阔度：25米</li> <li>• 地盘最低深度：15米(包括行人径)</li> <li>• 通道的最低阔度：6米</li> </ul> <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"> <li>• 临街面最低阔度：40米</li> <li>• 地盘最低深度：15米 (包括一条3米阔的行人径)</li> <li>• 通道最低阔度：8.5米</li> </ul>

用途	标准
	<p>(iii) 设于高速公路</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 距离任何交汇处最少两公里</li> <li>• 宜成为服务设施用地的一部分</li> </ul> <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"> <li>• 视线距离最少 100 米</li> <li>• 相隔距离最少 5 公里</li> </ul> <p>(v) 设于其他等级较低的道路</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 视线距离最少 50 米</li> <li>• 如果分别位于道路两旁，相隔距离最少 100 米</li> <li>• 如果位于道路的另一旁，相隔距离最少 300 米</li> </ul> <p>(vi) 轮候车位</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 每一部设有油表的加油机旁应设有一个车位</li> <li>• 入口与加油机之间最少设有四个轮候车位</li> <li>• 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</li> <li>• 在泵气站之间提供一个额外的车位</li> </ul> <p>(vii) 环境及消防安全考虑</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 宜位于较空旷的地点</li> <li>• 避免造成噪音及空气污染滋扰</li> <li>• 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</li> <li>• 提供足够的截油设施</li> <li>• 提供适合的排水设施</li> </ul>



用途	标准
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 妥善贮存及处理化学废物</li> <li>• 符合消防安全规定</li> <li>• 在100米范围内设有消防龙头</li> </ul> <p>(viii) 石油气加气站 / 设施的一般分隔距离</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 多层住宅 / 教育 / 医院用途：55米</li> <li>• 商业 / 康乐 / 工业用途：15米</li> <li>• 低密度住宅 / 零散住宅：15米</li> </ul> <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"> <li>• 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</li> <li>• 有关地点最少在最长的一面或相连两面露天通风</li> <li>• 有足够的净空高度及通风设备</li> <li>• 加油站以上楼面，应作为低火警或低生命危险的用途</li> <li>• 在正对加油站楼上三层如有任何出口及窗门，应以砖堵塞</li> <li>• 定量风险评估及所需的规划许可</li> </ul>
具有潜在危险的装置 (简称「装置」)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 无既定标准</li> <li>• 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</li> <li>• 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。</li> </ul>

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

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"> <li>• 货柜贮存及修理：5 100平方米</li> <li>• 货柜场：4 900平方米</li> <li>• 货柜车场：3 000平方米</li> <li>• 货柜装卸站：2 000平方米</li> <li>• 其他露天贮物用途：1 000平方米</li> </ul>
天桥及行人天桥的桥底土地用途	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 无既定标准</li> <li>• 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</li> <li>• 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</li> <li>• 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</li> <li>• 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</li> </ul>

注释：

<sup>(1)</sup>工作间指面积足以容纳一架车辆和一名修车技工的地方。