

第12章：其他規劃標準與準則

1. 本章的目的，是為未列入其他各章節的土地用途或設施，提供規劃標準及準則。
2. 這些用途／設施的標準是：

| 用途 | 標準 |
|------|---|
| 岩洞發展 | <ul style="list-style-type: none"> • 《岩洞總綱圖》與其《說明書》以及策略性岩洞區的整套《註釋》是一項規劃工具，提供概括的策略性規劃大綱，以導引並促進全港的岩洞發展 • 《岩洞總綱圖》劃定了 48 個適合發展岩洞的策略性岩洞區 • 加入已更新的具有岩洞發展潛力的土地用途列表 • 載述關於劃定策略性岩洞區的主要規劃及設計考慮因素 • 提出有關實施方面需要注意的事宜 |
| 加油站 | <p>(i) 新加油站的一般地盤尺寸</p> <ul style="list-style-type: none"> • 最小的尺寸： <ul style="list-style-type: none"> 沒有石油氣加氣設施的加油站 - 375 平方米 石油氣加氣站 - 375 平方米 具備石油氣加氣設施的加油站 - 750 平方米 • 臨街面最低闊度：25 米 • 地盤最低深度：15 米(包括行人徑) • 通道的最低闊度：6 米 <p>(ii) 服務對象包括貨櫃車在內的加油站的地盤尺寸</p> <ul style="list-style-type: none"> • 臨街面最低闊度：40 米 • 地盤最低深度：15 米 (包括一條 3 米闊的行人徑) • 通道最低闊度：8.5 米 |

| 用途 | 標準 |
|----|--|
| | <p>(iii) 設於高速公路</p> <ul style="list-style-type: none"> • 距離任何交匯處最少兩公里 • 宜成為服務設施用地的一部分 <p>(iv) 設於主幹道、主要幹路及甲級郊區公路</p> <ul style="list-style-type: none"> • 視線距離最少100米 • 相隔距離最少5公里 <p>(v) 設於其他等級較低的道路</p> <ul style="list-style-type: none"> • 視線距離最少50米 • 如果分別位於道路兩旁，相隔距離最少100米 • 如果位於道路的同旁，相隔距離最少300米 <p>(vi) 輪候車位</p> <ul style="list-style-type: none"> • 每一部設有油表的加油機旁應設有一個車位 • 入口與加油機之間最少設有四個輪候車位 • 如兼備一般的潤滑及維修設施，應為每個維修台增設四個車位 • 在泵氣站之間提供一個額外的車位 <p>(vii) 環境及消防安全考慮</p> <ul style="list-style-type: none"> • 宜位於較空曠的地點 • 避免造成噪音及空氣污染滋擾 • 進行洗車、加油及維修活動的設施，以及所有車輛維修台及潤滑台應加設上蓋 • 提供足夠的截油設施 • 提供適合的排水設施 |

| 用途 | 標準 |
|-----------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • 妥善貯存及處理化學廢物 • 符合消防安全規定 • 在100米範圍內設有消防龍頭 <p>(viii) 石油氣加氣站／設施的一般分隔距離</p> <ul style="list-style-type: none"> • 多層住宅／教育／醫院用途：55米 • 商業／康樂／工業用途：15米 • 低密度住宅／零散住宅：15米 <p>(ix) 建築物內的加油站</p> <p>停車場、工業或商業樓宇的地下可考慮用來提供沒有石油氣加氣設施的加油站，但須符合下列條件：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 加油站以圍封物與建築物的其他部分完全隔離，抗火時效達4小時 • 有關地點最少在最長的一面或相連兩面露天通風 • 有足夠的淨空高度及通風設備 • 加油站以上樓面，應作為低火警或低生命危險的用途 • 在正對加油站樓上三層如有任何出口及窗門，應以磚堵塞 • 定量風險評估及所需的規劃許可 |
| 具有潛在危險的裝置 (簡稱「裝置」) | <ul style="list-style-type: none"> • 無既定標準 • 會根據地形、裝置的類型及貯存量為每一個裝置劃出諮詢區 • 將會進行危險評估及規劃研究，並制定行動計劃，作為每一諮詢區的土地用途規劃及發展管制的依據。 |

| 用途 | 標準 |
|--------|--|
| 汽車修理工場 | <ul style="list-style-type: none"> • <u>設於郊區</u> <ul style="list-style-type: none"> • 一至兩層高的矮樓宇 • 最高地積比率0.5倍 • 妥善的供水及污水處理系統 • 足夠的鋪築路面及排水設施 • 適當的阻隔物作為視覺屏障 • <u>設於特別設計的建築物或於工業樓宇低層</u> <ul style="list-style-type: none"> • 面積最少為90平方米(10米×9米) • 包括一個危險品倉庫 • 為汽車而設、坡度為1比5的斜道 內半徑3.5米 外半徑6.1米 • 為貨車而設、坡度為1比10的斜道 內半徑7.2米 外半徑13米 • 最少設有一部汽車升降機(最少為6.15米×3.2米) • 最少設有兩條走火樓梯(最少為5.25米×2.1米) • 樓層高度：汽車為5.2米，貨車則為7.2米 • 出入通路處最少距街角15米 • 每一工作間⁽¹⁾設0.75個車位，或每間工場最少設兩個車位 <p style="margin-left: 40px;">汽車：5.0米×2.4米，最低通行高度2.4米 貨車：11.0米×3.5米，最低通行高度4.1米</p> |

| 用途 | 標準 |
|----------------|---|
| 港口後勤及露天貯物用途 | <p><u>地盤最少所需的面積</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 貨櫃貯存及修理：5 100 平方米 • 貨櫃場：4 900 平方米 • 貨櫃車場：3 000 平方米 • 貨櫃裝卸站：2 000 平方米 • 其他露天貯物用途：1 000 平方米 |
| 天橋及行人天橋的橋底土地用途 | <ul style="list-style-type: none"> • 無既定標準 • 當所有其他合適的用地無一可供使用時，才應考慮選擇天橋／行人天橋的用地，而且須考慮土地用途、結構、消防安全、交通、環境、景觀及所有其他有關方面的因素是否均可接受 • 天橋及行人天橋的橋底土地用途可分為可接受、有條件下接受及不可接受的用途 • 當主要的新天橋／行人天橋工程列為工務計劃的乙級工程後，有關的工務部門應在工程的勘測階段提出橋底土地可能用途的鑒定要求 • 採用這些準則時，可因應用途的確實性質、地盤所在地區、天橋／行人天橋的設計及其他有關因素而作出調整 |

註釋：

⁽¹⁾工作間指面積足以容納一架車輛和一名修車技工的地方。