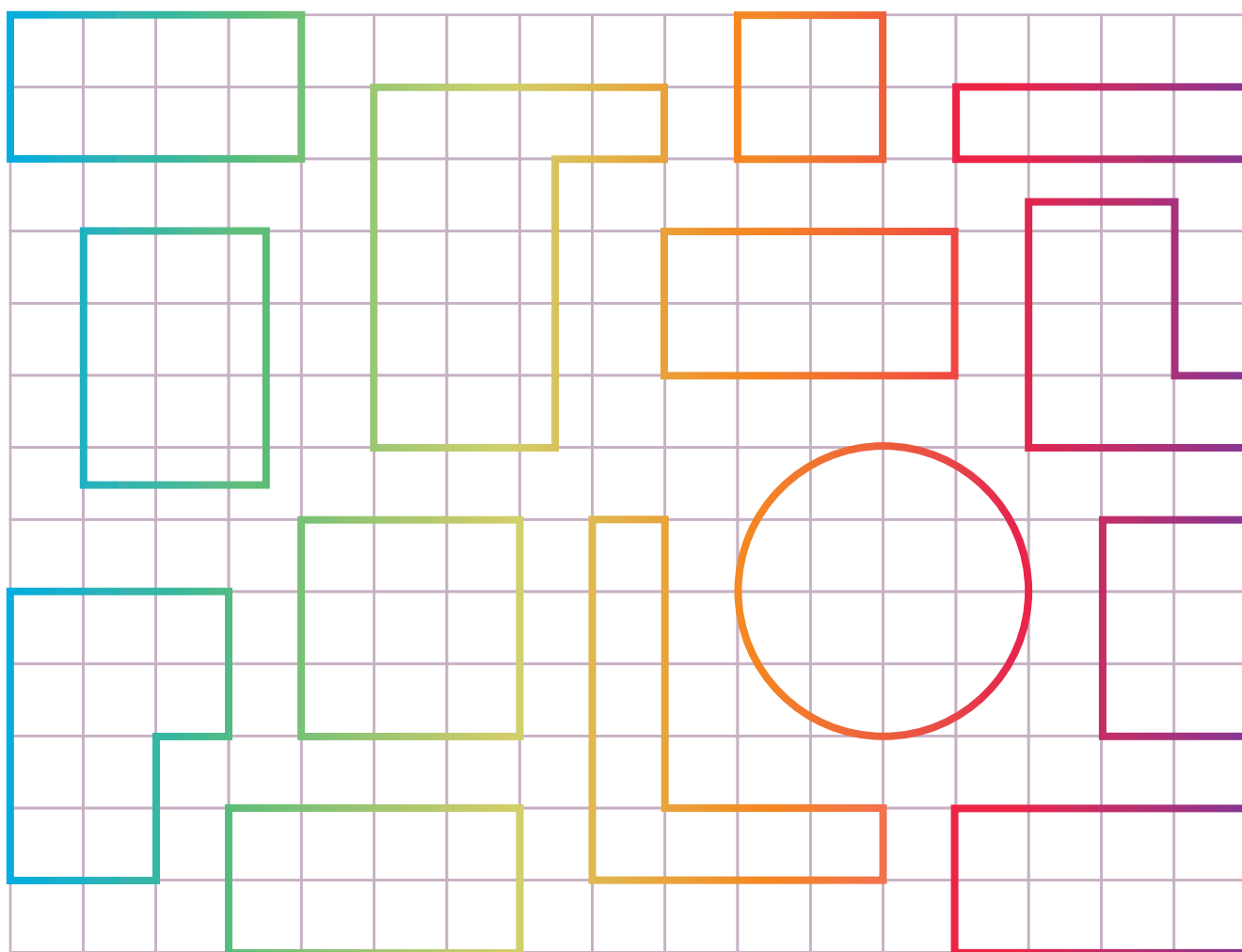


香港規劃標準與準則

摘要



目錄

第1章：	緒論	1
第2章：	住宅發展密度	2
第3章：	社區設施	6
第4章：	康樂、休憩用地及綠化	19
第5章：	工業	26
第6章：	零售設施	28
第7章：	公用設施	29
第8章：	內部運輸設施	33
第9章：	環境	46
第10章：	自然保育及文物保護	51
第11章：	城市設計指引	56
第12章：	其他規劃標準與準則	61

(二零一八年八月版本)

本手冊僅為方便市民查閱規劃標準及準則而編制，其內容會經常予以檢討，並可能作出修訂，但不會再另行通知。如對有關內容有任何疑問及查詢最新資料，請與本署的專業事務組聯絡，地址為北角香港渣華道333號北角政府合署17樓；電話號碼：2231 5000

第1章：緒論

1. 《香港規劃標準與準則》這本手冊，列明政府釐定各類土地用途和設施的規模、位置需求及地盤規定的準則。由於規劃標準與準則會影響到匱乏的土地及財政資源的分配，因此在應用時必須靈活變通，還可能須因應情況權衡取捨，務使社會大眾從發展計劃獲益最多。
2. 《香港規劃標準與準則》會應用在下列四方面的工作上：
 - 未來發展的規劃-為分配匱乏的土地資源提供一個公平的基礎，亦是釐定各類土地用途和設施選址的準則。
 - 發展的管制-為釐定各類發展的規模、密度、地盤規定和所需的配套設施提供指引。
 - 按規劃圖則落實發展-提供準則來衡量規劃區各種用途的土地是否足夠，以及所提供的設施是否充足。
 - 生活質素的提高-就環境規劃、保育自然景觀和生境、保存文化遺產和市景提供指引。
3. 一些全港或獨特的用途和設施，例如機場、博物館和大學等，並沒有預先制定規劃標準或準則，因為這些用途和設施必須進行個別研究，或須符合其他國際認可準則。
4. 隨後各章節會扼要列出以下各項規劃標準與準則：
 - 第2章：住宅發展密度
 - 第3章：社區設施
 - 第4章：康樂、休憩用地及綠化
 - 第5章：工業
 - 第6章：零售設施
 - 第7章：公用設施
 - 第8章：內部運輸設施
 - 第9章：環境
 - 第10章：自然保育及文物保護
 - 第11章：城市設計指引
 - 第12章：其他規劃標準與準則

第 2 章：住宅發展密度

- 住宅發展密度是把可供使用的土地的發展或人口密度，以量化的形式表示出來。人口的分佈情況對提供公共設施(例如運輸設施、公用設施及社區基礎設施)有重大的影響。
- 有關各個地區內所有住宅發展的最高住用地積比率，撮述於下文各表：

表 1：主要市區

發展密度分區	地區類別	地點	最高住用地積比率	註釋
住宅發展密度第 1 區	現有發展區	香港島	8/9/10 倍(視乎地盤屬甲類、乙類或丙類而定)	(i) (ii)
		九龍及新九龍	7.5 倍(根據法定圖則訂定，與地盤類別無關)	(iii) (iv)
		荃灣新市鎮 (涵蓋荃灣、葵涌及青衣島)	8 倍	(ii) (v)
	新發展區及綜合發展區	6.5 倍	(vi) (vii)	
住宅發展密度第 2 區			6 倍	(viii) (ix)
住宅發展密度第 3 區			3.6 倍	(viii) (ix)

註釋：

一般：

- 表內只顯示出某個地區可能獲准許的最高地積比率。不過，如發展容量受到很大限制(例如運輸或基礎設施方面的局限；環境、地形或土力的狀況；或文物及自然保育因素)，其他規劃原則及城市設計考慮因素(包括當區特色和環境、建築物的高度輪廓及附近一帶稠密程度、通風及對四周的視覺影響、保護山脊線等重要的地理特徵)，又或基於設計上的特別考慮，則在適當及可行的情況下，或會訂定較低的地積比率。
- 在某些地區，由於須受機場障礙物高度管制，因此所獲許可的地積比率，或許未必能夠達致最高的水平。
 - (i) 住用地積比率最高為 8 倍、9 倍及 10 倍，視乎地盤屬甲類、乙類、或丙類而定。
 - (ii) 如部分樓面面積屬非住用用途，最高住用地積比率會按《建築物(規劃)規例》有關綜合用途建築物計算程式的規定減少。
 - (iii) 最高住用地積比率是根據法定圖則上所指定的比率訂定的，與地盤類別無關。
 - (iv) 如非住用用途的樓面面積的地積比率超過 1.5 倍，最高住用地積比率會是把超出的倍數減去後得出的比率。
 - (v) 對於第一代新市鎮(即屯門、沙田、粉嶺／上水、大埔、元朗及荃灣)，只有在擬議的發展屬規劃事務監督所制訂或核准的綜合重建計劃的整個部分或主要部分時，才會獲准修訂契約，把在一九八一年九月之前所訂定的地積比率予以提高。

- (vi) 在考慮區內的情況，例如基礎設施的容量後，綜合發展區內最高住用地積比率可能會獲准提高。不過，在荃灣、葵涌及青衣島的新發展區和綜合發展區，最高地積比率通常是 5 倍。
- (vii) 任何非住用部分的地積比率與住用部分的地積比率的總和，可達致《建築物(規劃)規例》綜合用途建築物計算程式或法定圖則所准許的最高水平。
- (viii) 在現有發展區，除非法定圖則內已包括有關的地積比率，否則只有在修訂契約時或對根據《城市規劃條例》第 16 條提出申請時，才可訂定這個最高住用地積比率。
- (ix) 在特別發展管制區內，最高住用地積比率可能會受到進一步的限制。

表 2：新市鎮的住宅發展密度(不包括荃灣)

住宅發展密度分區	最高住用地積比率
住宅發展密度第 1 區	8 倍(i)(ii)(iii)
住宅發展密度第 2 區	5 倍
住宅發展密度第 3 區	3.6 倍
住宅發展密度第 4 區(iv)	0.8 倍

註釋：

一般：表內只顯示出某個地區可能獲准許的最高地積比率。不過，如發展容量受到很大限制(例如運輸或基礎設施方面的局限；環境、地形或土力的狀況；或文物及自然保育因素)，其他規劃原則及城市設計考慮因素(包括當區特色和環境、建築物的高度輪廓及附近一帶稠密程度、通風及對四周的視覺影響、保護山脊線等重要的地理特徵)，又或基於設計上的特別考慮，則在適當及可行的情況下，或會訂定較低的地積比率。

- (i) 只有在基礎設施不受限制的情況下，例如有關地區附近設有容量大的運輸系統時，才會准許該地區的住用地積比率訂為 8 倍；而其他地區的地積比率，則應根據當區的情況決定。倘基礎設施容量和規劃考慮因素許可，在大多數的新市鎮，住宅發展密度第 1 區的准許最高地積比率為 6 倍。
- (ii) 對於第一代新市鎮(即屯門、沙田、粉嶺／上水、大埔、元朗及荃灣)，只有在擬議的發展屬規劃事務監督所制訂或核准的綜合重建計劃的整個部分或主要部分時，才會獲批准修訂契約，把在一九八一年九月之前所訂定的地積比率予以提高。
- (iii) 如部分樓面面積屬非住用用途，最高住用地積比率會按《建築物(規劃)規例》有關綜合用途建築物計算程式的規定減少。
- (iv) 只有在具有特別理由的情況下，例如在土力狀況或基礎設施方面受到嚴重限制，新市鎮的用地才應劃為住宅發展密度第 4 區。

表 3：鄉郊地區

發展密度分區	最高住用地積比率 (i)	最高地盤發展比率 (ii)	一般層數	地點方面的準則
鄉郊住宅發展密度第 1 區	3.6 倍	—	12 層	鄉郊市鎮的商業中心
鄉郊住宅發展密度第 2 區	2.1 倍	—	6 層	在鄉郊市鎮範圍內商業中心以外的地方，以及其他有中等容量的運輸系統(例如輕便鐵路系統)提供服務的重要鄉郊發展區。
鄉郊住宅發展密度第 3 區	—	0.75 倍	開敞式停車間上加 3 層	鄉郊市鎮外圍的地方或其他鄉郊發展區、或在遠離現有民居但設有足夠基礎設施，以及在景觀或環境方面並無受到很大限制的地點。
鄉郊住宅發展密度第 4 區	—	0.4 倍	3 層，包括開敞式停車間在內	地點與鄉郊住宅發展密度第 3 區相同，但發展密度受基礎設施或景觀方面的限制所規限。
鄉郊住宅發展密度第 5 區	—	0.2 倍	開敞式停車間上加兩層	取代地區內的臨時構築物，以便改善地區內的環境。
鄉村	3.0 倍(iii)	—	3 層	在認可鄉村的劃定範圍界線內。

註釋：

一般：表內只顯示出某個地區可能獲准許的最高地積比率。不過，如發展容量受到很大限制(例如運輸或基礎設施方面的局限；環境、地形或土力的狀況；或文物及自然保育因素)，其他規劃原則及城市設計考慮因素(包括當區特色和環境、建築物的高度輪廓及附近一帶稠密程度、通風及對四周的視覺影響、保護山脊線等重要的地理特徵)，又或基於設計上的特別考慮，則在適當及可行的情況下，或會訂定較低的地積比率。

- (i) 住用地積比率適用於地盤淨面積(即不包括道路及已劃為休憩用地的地方)。
- (ii) 發展用地比率適用於整個地盤，包括會用作興建道路及闢設休憩用地的地方，但不包括斜坡。
- (iii) 興建新界豁免管制屋宇的地盤面積為 65.03 平方米。

第3章：社區設施

1. 多元化的社區設施乃是必須的，以便市民的生活可維持在適當的水平。當局會因應區內的人口增幅或密度而決定所提供的設施。
2. 有關各類社區設施的規劃標準與準則，已扼要載列於下文各表。其他未有在表內列明的社區設施，則須與有關的政府部門／機構協商議定。

表 1：敏感社區設施

設施	準則	公眾諮詢
<p>甲類 滿足全港需求的設施- 這些設施旨在為廣大市民而非某一類別的使用者提供服務，而有關人士亦不會經常使用這些設施。這些設施包括：懲教設施、公眾殮房、靈柩停放所及殯儀館。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 與相鄰的土地用途協調 • 服務性質及使用者 • 公眾對設施的反應 • 通常需要獨立的地盤 • 最好並非緊貼或靠近住宅樓宇和非敏感社區設施 • 如有需要，應劃定緩衝區，並設實體屏障 • 應考慮職員、使用者和訪客往返該設施的方便程度和交通需求 	<ul style="list-style-type: none"> • 應在初期階段諮詢民政事務總署以及有關地區的民政事務處，以訂定一套公眾諮詢策略 • 諮詢的範圍應盡量擴闊，力求所有有關人士能夠得悉有關事宜，並有機會表達意見 • 有關乙類設施的諮詢，應適當地強調社區融合的觀念
<p>乙類 滿足當地社區或較大地區需求的設施- 這些設施旨在為某些特定類別的使用者提供服務，而有關人士會經常使用這些設施。這些設施包括特殊醫療診所、教育設施及社會福利設施，例如精神病康復者及嚴重弱智人士的宿舍和展能中心。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 與相鄰的土地用途協調 • 服務性質及使用者 • 公眾對設施的反應 • 應盡量達至社會融合的目標，亦應考慮把乙類設施設於聯用樓宇內 • 須在適當的地方提供清晰的標誌，以便職員、使用者和訪客能暢順地往返這些設施 	<ul style="list-style-type: none"> • 當局亦應對諮詢期間接獲的意見作出適當的回應 • 在公眾諮詢期間搜集到的意見應妥為記錄，以便日後作出跟進

表 2：教育設施

設施	標準	所需用地或樓面面積	服務範圍
幼稚園	每 1 000 名 3 至 6 歲以下幼童應設 500 個半日制學額和 500 個全日制學額。 Ω	@	當地社區
小學	每 25.5 名 6-11 歲兒童設一間全日制學校課室。就有 30 間課室的學校而言，為每間學校預留的土地面積最少為 6 200 平方米，可接受的闊度最少為 65 米； 就有 24 間課室的學校而言，為每間學校預留的土地面積最少為 4 700 平方米，可接受的闊度最少為 55 米；	一間有 30 間課室及共開辦 30 班全日班的小學，可容納 765 名 6-11 歲兒童，而需要的地盤面積為 6 200 平方米。 [△] 一間有 24 間課室及共開辦 24 班全日班的小學，可容納 612 名 6-11 歲兒童，而需要的地盤面積為 4 700 平方米。 [△]	當地社區
中學	而就有 18 間課室的學校而言，為每間學校預留的土地面積最少為 3 950 平方米，可接受的闊度最少為 55 米；在新發展區內，更需額外預留 10% 土地。 每 40 名 12-17 歲青少年設一間全日制學校課室，為每間學校預留的土地面積最少為 6 950 平方米，可接受的闊度最少為 65 米。	一間有 18 間課室及共開辦 18 班全日班的小學，可容納 459 名 6-11 歲兒童，而需要的地盤面積為 3 950 平方米。 [△] 一間有 30 間課室共開辦 30 班全日班的中學，可容納 1 200 名 12-17 歲青少年，而需要的地盤面積為 6 950 平方米。 [△]	地區
工業學院	無既定標準。*	-	全港
工業訓練中心	無既定標準。*	-	全港
特殊學校	無既定標準。*	-	全港

專上學院	無既定標準。由教育局局長按個別情況給予意見。	預留用地面積介乎2 000平方米至7 000平方米之間，並應徵詢教育局局長的意見。	全港
大學	無既定標準。*	-	全港

表3：醫療及保健設施

設施	標準	所需用地或樓面面積	服務範圍
醫院	每1 000人設5.5張病牀，並按個別區域情況釐定各類醫院的病牀數目。#	(a)分區及地區醫院-平均每張病牀佔地80平方米。 (b)療養院／護養院-平均每張病牀佔地60平方米。	整個區域
分科診療所／專科診療所	在興建一間分區或地區醫院時，設一間分科診療所／專科診療所。	地盤面積：約4 700平方米(62米×76米)	整個區域
普通科診療所／健康中心	每100 000人設一間普通科診療所／健康中心。#	地盤面積：約2 200平方米(37米×60米)。	地區
鄉郊診療所	按個別分區情況釐定未來需求。*	-	地區

表4：警署

設施	標準	所需用地或樓面面積	服務範圍
警區警署	每 200 000 - 500 000 人設一間。#	約 4 650 平方米 (61 米×76 米)，臨向最少兩條主要道路，另加面積相若的員佐級已婚職員宿舍。	整個區域
分區警署	每 100 000 - 200 000 人設一間。#	約 3 000 平方米 (50 米×60 米)，並臨向最少兩條主要道路。	地區
警署／警崗	視乎當地情況及其他因素而定。*	因應建築物的設計而撥地。	當地社區
水警警署	視乎當地情況及其他因素而定。*	因應建築物的設計而撥地。	整個區域

表5：裁判法院

設施	標準	所需用地或樓面面積	服務範圍
8 個法庭	每 660 000 人設一間。	地盤面積約為 4 200 平方米 (61 米×69 米)。	整個區域

表6：懲教設施

設施	標準	所需用地或樓面面積	服務範圍
懲教設施	按個別區域情況釐定預留土地的面積。*	-	整個區域

表7：消防設施

設施	標準	所需用地或樓面面積	服務範圍
標準區消防局	選址須符合按火警危險等級釐定的規定應急時間。通常每個消防區內設一間標準區消防局。標準分區消防局及非標準消防局的設立，須視乎當地社區的需要而定。	2 960 平方米和臨街面最少闊47米。倘若通往操場的車輛出入口通道並非設於後門，則必須擴闊臨街地界。	地區
標準分區消防局		1 800 平方米和臨街面最少闊37米。倘若通往操場的車輛出入口通道並非設於後門，則必須擴闊臨街地界。	當地社區
非標準消防局		所需用地沒有既定標準。	當地社區
區消防局暨救護車站(在可行的情況下，消防局可連同救護站設於同一個地盤)		3 830 平方米和臨街面最少闊80米，以及區消防局建築物後面一個面積1 635 平方米的操場。	地區
分區消防局暨救護站		2 670 平方米和臨街面最少闊70米，以及分區消防局建築物後面一個面積1 225 平方米的操場。	地區

表8：救護車服務設施

設施	標準	所需用地或樓面面積	服務範圍
救護站	救護站及救護局的地點須確保分駐市區／新市鎮及鄉郊的救護車可分別於10分鐘及20分鐘的規定應急時間內到達。所需救護車數目則視乎個別地區的人口分布及意外發生率的推算數字而定。	1 160平方米和臨街面最少闊36米。倘若通往操場的車輛出入口通道並非設於後門，則必須擴闊臨街地界。	地區
救護局		無既定標準。	地區
區消防局暨救護站		請閱「消防設施」一欄。	地區
分區消防局暨救護站		請閱「消防設施」一欄。	地區

表9：文娛設施

設施	標準	所需用地或樓面面積	服務範圍
藝術場地	無既定標準。按需求而定，而是否存在需求則應由民政事務局局長作出評估及提供意見。	-	全港及社區層面
圖書館	在每個分區內各設一間分區圖書館。此外，每200 000人應設一間分區圖書館。#	@	地區

表10：社區會堂及社會福利設施

設施	標準	所需用地或樓面面積	服務範圍
社區會堂	在考慮到社區的期望和其他因素後，由民政事務總署，按需要而決定。	聯用樓宇的樓面面積為1 260平方米(32米×39.5米)，同時，最好有7.65米的最低淨空高度；或者在例外情況之下，獨立地盤的地盤面積為2 100平方米	當地社區
幼兒中心	視乎個別地區的估計需求、社會經濟情況、地區特色，以及所提供的其他幼兒支援服務而定。	每 102 個 幼 兒： 淨作業樓面面積： 443 平方米 淨實用樓面面積： 532 平方米	當地社區
綜合青少年服務中心	每 12 000 名屬於 6 至 24 歲年齡組別的兒童／青年設一間。提供這項設施的標準在應用時應靈活變通，以顧及當地社區的情況。	淨作業樓面面積： 631 平方米	當地社區
長者地區中心	在考慮長者人口、人口特徵、地理因素及現時的服務供求情況後決定。	淨作業樓面面積： 424 平方米 淨實用樓面面積： 572 平方米	地區
長者鄰舍中心	在考慮長者人口、人口特徵、地理因素及現時的服務供求情況後決定。	淨作業樓面面積： 303 平方米 淨實用樓面面積： 394 平方米	地區
長者日間護理中心	在考慮長者人口、人口特徵、地理因素及現時的服務供求情況後決定。	每 40 個 宿 位： 淨作業樓面面積： 267 平方米 淨實用樓面面積： 401 平方米	地區

設施	標準	所需用地或樓面面積	服務範圍
長者地區中心內的長者日間護理單位	在考慮長者人口、人口特徵、地理因素及現時的服務供求情況後決定。	每 20 個宿位： 淨作業樓面面積： 80 平方米 淨實用樓面面積： 120 平方米	地區
安老院內的長者日間護理單位	在考慮長者人口、人口特徵、地理因素及現時的服務供求情況後決定。	每 20 個宿位： 淨作業樓面面積： 70 平方米 淨實用樓面面積： 105 平方米	全港
安老院舍	在考慮服務需求和是否有合適處所可供使用後決定。	每 100 個宿位： 淨作業樓面面積： 1 096 平方米 淨實用樓面面積： 1 754 平方米	全港
綜合家庭服務中心	每 100 000 至 150 000 人設一間。	淨作業樓面面積： 535 平方米	服務範圍由社會福利署署長界定
早期教育及訓練中心	在考慮人口、地理因素及現時的服務供求情況後決定。	每 60 個宿位： 淨作業樓面面積： 166 平方米 淨實用樓面面積： 216 平方米 每 90 個宿位： 淨作業樓面面積： 212 平方米 淨實用樓面面積： 276 平方米	地區
特殊幼兒中心	在考慮人口、地理因素及現時的服務供求情況後決定。	每 60 個幼兒： 淨作業樓面面積： 345 平方米 淨實用樓面面積： 449 平方米	地區

設施	標準	所需用地或樓面面積	服務範圍
展能中心	在考慮人口、地理因素及現時的服務供求情況後決定。	每 50 個宿位： 淨作業樓面面積： 319 平方米 淨實用樓面面積： 415 平方米	地區
庇護工場	在考慮人口、地理因素及現時的服務供求情況後決定。	每 100 個宿位： 淨作業樓面面積： 587 平方米 淨實用樓面面積： 763 平方米 每 120 個宿位： 淨作業樓面面積： 696 平方米 淨實用樓面面積： 905 平方米 每 140 個宿位： 淨作業樓面面積： 805 平方米 淨實用樓面面積： 1 047 平方米 每 160 個宿位： 淨作業樓面面積： 910 平方米 淨實用樓面面積： 1 183 平方米	地區
嚴重弱智人士宿舍	在考慮服務需求和是否有合適處所可供使用後決定。	每 50 個宿位： 淨作業樓面面積： 661 平方米 淨實用樓面面積： 925 平方米	全港

設施	標準	所需用地或樓面面積	服務範圍
中度弱智人士宿舍	在考慮服務需求和是否有合適處所可供使用後決定。	每 50 個宿位： 淨作業樓面面積： 534 平方米 淨實用樓面面積： 748 平方米	全港
嚴重肢體傷殘人士宿舍	在考慮服務需求和是否有合適處所可供使用後決定。	每 50 個宿位： 淨作業樓面面積： 695 平方米 淨實用樓面面積： 1 043 平方米	全港
嚴重殘疾人士護理院	在考慮服務需求和是否有合適處所可供使用後決定。	每 50 個宿位： 淨作業樓面面積： 788 平方米 淨實用樓面面積： 1 182 平方米	全港
弱智人士輔助宿舍	在考慮服務需求和是否有合適處所可供使用後決定。	每 20 個宿位： 淨作業樓面面積： 243 平方米 淨實用樓面面積： 316 平方米	全港
精神病康復者輔助宿舍	在考慮服務需求和是否有合適處所可供使用後決定。	每 20 個宿位： 淨作業樓面面積： 243 平方米 淨實用樓面面積： 316 平方米	全港
肢體傷殘人士輔助宿舍	在考慮服務需求和是否有合適處所可供使用後決定。	每 20 個宿位： 淨作業樓面面積： 265 平方米 淨實用樓面面積： 345 平方米	全港

設施	標準	所需用地或樓面面積	服務範圍
中途宿舍	在考慮服務需求和是否有合適處所可供使用後決定。	每 40 個宿位： 淨作業樓面面積： 483 平方米 淨實用樓面面積： 676 平方米	全港
長期護理院	在考慮服務需求和是否有合適處所可供使用後決定。	每 200 個宿位： 淨作業樓面面積： 2 866 平方米 淨實用樓面面積： 不適用	地區
殘疾人士地區支援中心	在考慮人口、地理因素及現時的服務供求情況後決定。	約需 500 平方米樓面面積	地區
精神健康綜合社區中心	在考慮人口、地理因素及現時的服務供求情況後決定。	約需 500 平方米樓面面積	地區
自修室	(a) 通常在各主要/分區公共圖書館內設一間。 (b) 在社區中心內關設，須受核准用途分配表管限。 (c) 在公共屋邨內關設，須視乎需要而定（通常由非政府機構管理）。	約需 200 平方米樓面面積。 約需 130 平方米樓面面積。 @	當地社區 當地社區 當地社區

表 11：郵政局

設施	標準	所需用地或樓面面積	服務範圍
郵政局	(a) 在市區，郵政局應設在有大量人口密集工作或居住地區的 1.2 公里範圍內。 (b) 在鄉郊地區，該距離應設定為 3.2 公里。 (c) 設置與否，由郵政署署長給予意見。	@	當地社區

表 12：公眾殮房及殯儀設施

設施	標準	所需用地或樓面面積	服務範圍
公眾殮房	在 5 個區域內各設一間，即香港島、九龍西、九龍東、新界西及新界東。	-	整個區域
靈柩停放所	每 350 000 人設一間。	地盤面積約為 0.25 公頃。	整個區域

註釋：

Ω

此乃長遠目標，在規劃和發展過程中，教育局局長會就實際供應作出適當考慮。假設每一半日制班級所容納的學生為 30 人，每一全日制班級所容納的學生為 20 人，每 1000 名三至六歲以下兒童所需的課室數目，可用下列方式計算：

$(500 \text{ 個半日制學額} \div \text{每個課室可提供的 60 個半日制學額}) + (500 \text{ 個全日制學額} \div \text{每個課室可提供的 20 個全日制學額}) = 34 \text{ 個課室}$

@

用地條件沒有特別規定。這類設施通常設於綜合樓宇內。

*

這類設施沒有既定的人口／土地面積比例標準。

#

倘若個別研究區的人口與有關服務的服務範圍所規定的人口出現差異，應制訂合理的作業方案解決，並同時盡量維持人均標準不變。

△

所訂定的土地需求只屬參考性質，須由教育局局長及建築署署長按個別情況作出考慮。

淨作業樓面面積	除另有訂明外，所指的「淨作業樓面面積」包括核准用途分配表內載列的所有房間／空間的室內面積總和(化成整數)，但所有構築物及間隔、通道地方、樓梯、樓梯間、升降機大堂，以及洗手間和機電設施如升降機及空調系統等佔用的面積，均不計算在內。
淨實用樓面面積	「淨實用樓面面積」適用於私人發展及公共屋邨。這是淨作業樓面面積加附屬地方面積的總和；凡屬有關設施專用的通道地方、洗手間、內部間隔及構築物等，均計算在內。但構成、服務或承托建築物其他部分的公用地方、升降機及樓梯密圍地方、結構部分和公用設施管道，則不計算在內。

第4章：康樂、休憩用地及綠化

I. 康樂及休憩用地

1. 康樂活動範圍廣泛，從打麻雀和看電視等家居娛樂、晨運和打太極靜態康樂活動，以至參與運動及體育比賽不等。本章載列的規劃標準與準則，為休憩用地及康樂設施的規劃、分佈和設計，提供一個公平的基礎。
2. 休憩用地用以滿足人口對動態和靜態康樂活動的需要，既可設於毗鄰住宅的地點(即「鄰舍休憩用地」)，亦可設於核心位置，為更廣泛的地區服務(即「地區休憩用地」)。較諸「地區休憩用地」和「鄰舍休憩用地」，位於市區要衝的「區域休憩用地」服務範圍更廣，更可發展成為主要的旅遊點。以下列出的休憩用地供應標準，並不包括美化市容地帶、郊野公園、綠化地帶和海岸保護區等綠化用地。

表1：休憩用地

休憩用地類別	標準	備註
區域休憩用地 (面積最少為5公頃，最高建築物覆蓋率為20%)	無既定標準	- 在都會區內，50%的區域休憩用地可計入為地區休憩用地
地區休憩用地 (面積最少為1公頃，最高建築物覆蓋率為10%)	每100 000人10公頃 (即每人1平方米)	- 須考慮斜坡修正系數* - 動態與靜態活動比率為3:2 - 不適用於工業、工業／辦公室、商貿及商業區、鄉村及鄉郊地區小型住宅發展
鄰舍休憩用地 (於市區，面積最少為500平方米，而最高建築物覆蓋率為5%)	每100 000人10公頃 (即每人1平方米)	- 須考慮斜坡修正系數* - 無動態與靜態活動比率 - 供靜態活動之用 - 在工業、工業／辦公室、商貿及商業區，標準為每100 000名工人5公頃(即每名工人0.5平方米)

註釋：

* 斜坡修正系數是用來確定地盤內的斜坡部分是否適合作動態或靜態康樂用途。倘確定地盤不適合作康樂用途，便須相應地調整闢作休憩用地的範圍

3. 大型康樂設施和康樂用途建築物的供應標準，現扼要載列於下列圖表：

表2：康樂設施

設施	標準	備註
<u>室內場館</u>		
羽毛球場 ²	每8 000人一個)	- 設於體育中心、康樂中心或綜合發展內特別設計的設施
壁球場	按有關地區的需要而設置)	
乒乓球桌 ²	每15 000人二個或) 每7 500人一個)	
健身／舞蹈場地	每間體育中心一個	
體操場地	每區一個	- 設於體育中心內的多用途場館
游泳池 游泳池場館	每287 000人一個或 每85人一平方米泳池面積	
嬉水池	每區一個	
<u>室外場地</u>		
網球場 ¹	每30 000人二個	- 最少兩個網球場
籃球場 ^{1及2}	每10 000人一個	
排球場 ¹	每20 000人一個	
足球場	每100 000人一個	- 運動場內的足球場，由於並非公開讓公眾使用，故不計入供應標準內

小型足球場 五人足球場 ³ 七人足球場 ³	每 30 000 人一個) 每 30 000 人一個)	同時提供五人及七人場地
欖球／棒球／ 木球場	每區一個	- 設於多用途草地運動場 內
田徑場地	每 200 000 至 250 000 人 一個	- 設於運動場／運動場館 內
滾軸溜冰場	每 30 000 人 300 平方米	
緩跑徑	每 30 000 人 500 至 1 000 米	- 可設於地區休憩用地 內，或作為行人通道系 統的一部分
兒童遊樂場 ^{2及4}	每 5 000 人 400 平方米	

註釋：

1. 這些設施亦可設於室內。然而，如果這些設施是設於體育中心內的室內多用途場地，一般會被視作額外設施，不可計算為符合《香港規劃標準與準則》的要求。不過，在沒有戶外空間的情況下，專門設計的專用場館內的設施，可考慮計入供應標準之內。
2. 這些設施通常設於公營房屋發展的戶外場地。如公營房屋發展的地盤有明顯限制，非標準的設施(如足球投射場、籃球投擲場地及較標準為小的場地)或可被接納及考慮計入康樂供應標準之內。
3. 在地盤條件許可的情況下，設於公營房屋發展的額外設施。
4. 這些綜合休憩用地／遊樂場地的設施融合不同年齡組別及殘疾人士的使用者，以促進公營房屋發展內的社區歸屬感。

表3：康樂用途建築物

設施	標準	地盤面積 [#]	備註
體育中心	每 50 000 至 65 000 人 一個	0.6 公頃 (即 100 米×60 米)	設有*： 8 個羽毛球場；或 2 個籃球場；或 2 個排球場 2 個網球場 加 3 個壁球場 1 個活動室／舞蹈室 1 個健身室

設施	標準	地盤面積 [#]	備註
康樂中心	每 50 000 人一個	0.6 公頃	可作為體育中心以外的選擇*
運動場 / 運動場館	每 20 000 至 250 000 人一個	3.0 公頃	400 米全天候徑賽跑道、田徑用草地內場(田賽用)、在標準設計的運動場內，設置約 10 000 個觀眾座位。
游泳池場館 - 標準池	每 287 000 人一個場館或 每 85 人一平方米泳池面積	2.0 公頃	一般設有 50 米及 / 或 25 米長泳池*。
游泳池 - 嬉水池	每區一個 (每個嬉水池的面積最少為 900 平方米)	0.6 至 2.0 公頃 須考慮康樂及文化事務署意見而定	游泳池場館以外的設施*
室內體育館 - 多用途	按需要而設的全港設施	在詳細設計階段須考慮康樂及文化事務署 / 建築署的意見後決定	現有 2 個體育館，即香港體育館和伊利沙伯體育館。
室內體育館 - 運動	按需要而設的全港設施	在詳細設計階段須考慮民政事務局和康樂及文化事務署的意見後決定，過程中並會諮詢各體育總會意見	本港可能需要一個這類設施，不過，須就計劃可行性及實施方面的問題作進一步的研究。
室外運動場	按需要而設的全港設施	4.5 至 6.0 公頃	
水上運動中心	無既定標準	在詳細設計階段須考慮康樂及文化事務署 / 建築署的意見後決定	設於合適的沿海康樂地帶；需要作環境影響評估。

註釋：

*提供設施的數目按個別地區情況而定。

#地盤面積的標準僅供參考，應按地盤實際情況彈性地予以採用。

II. 綠化

4. 政府的綠化政策，是透過廣植草木、妥善護理和保存樹木及植物，以改善市民的生活質素。綠化工作的目標，是顯著增加市區的綠化地帶、美化現有綠化區，以及在工程的規劃和發展階段，盡量爭取推行綠化的機會。
5. 為加強對綠化工作的承擔，應採取一個全面而均衡的方式，把握每一個可行的機會，闢拓綠化地帶。與其他技術要求相比，綠化即使不是優先考慮的因素，至少也是同樣重要的要求。
6. 各類土地用途的綠化規劃指引現扼要載列於以下圖表。使用者可能需要參考其他資料所載的詳細技術指引。

表4：綠化的規劃指引

綠化的規劃指引
<p>1. 地盤發展</p> <ol style="list-style-type: none">(a) 擬備園景設計總圖，為植樹和種植花木的工程提供指引，加以協調(b) 盡量保存現有草木(c) 沿地盤邊緣種植草木，闢設種植地帶<ul style="list-style-type: none">- 就植樹而言，預留一條闊3米的種植地帶，土層最少深1.2米- 就種植其他植物而言，預留一條最少闊1米的種植地帶(d) 闢設園景緩衝區，以舒緩地盤發展造成的環境滋擾(e) 在有待發展的空置地盤內種植草木
<p>2. 住宅／工業／商業發展</p> <ol style="list-style-type: none">(a) 達至休憩用地的供應標準，致力種植花木(b) 鼓勵闢設平台和公用空中花園(c) 達至公營房屋發展項目的綠化覆蓋率30%的整體目標(d) 訂明在私人發展項目的所有新土地契約中有關綠化覆蓋率的規定，並在可行情況下把規定納入規劃大綱內(e) 在城市設計大綱中加入綠化、園景美化和建築設計的元素，以凸顯主要商業發展的形象(f) 在審批新的私人發展項目是否可獲授予總樓面面積寬免時，會以有否遵

從「可持續建築設計指引」，包括綠化覆蓋率，作為審批的考慮條件
(g) 盡量增加政府建築工程有關地盤的綠化空間

3. 容易造成景觀影響的用途

(a) 石礦場

- 完成開採後，進行全面的景觀修復工作，包括進行大型植樹和侵蝕防治工作
- 重新調整採掘面的坡度，最高坡度為1:1.5，以便留住鬆軟的土壤填料，作種植用途
- 在採石工作結束前，妥善規劃修復工程

(b) 公用服務設施

- 在外圍植樹和闢設美化市容緩衝地帶，隔開會影響景觀的設施
- 在架設電塔時，盡量避免破壞現有草木，並應進行景觀修復

(c) 港口後勤及露天貯物用途

- 在地盤邊緣闢設一條闊1至2米的種植地帶，以隔開會影響景觀的堆 物品
- 每隔4至5米設置一個樹槽

4. 地區及鄰舍休憩用地

- (a) 達至地區及鄰舍休憩用地的供應標準，即每各人1平方米
- (b) 為公園、花園、海濱長廊和休憩處擬備景觀設計圖，盡量爭取進行綠化的機會
- (c) 就動態休憩用地而言，最少有20%的土地用來栽種花木，其中一半範圍須用來植樹
- (d) 就靜態休憩用地而言，有70%的土地用來栽種花木，其中60%的土地用來植樹
- (e) 在市區邊緣公園內栽種本地植物品種

5. 道路及公路(包括區內通道)

- (a) 闢設林蔭大道，以及沿道路中央分隔欄和行人道／通風廊／氣道及行人專用區闢設綠化走廊
- (b) 在新道路上，地下公用服務設施和沙井應設於遠離花圃和樹槽的位置
- (c) 確保樹木／灌木的生長不會遮蓋交通標誌、交通燈、閉路電視、衝紅燈攝影機、巴士站及道路交匯處等，亦不會遮擋行人及駕車人士的視線和燈柱的光線

6. 斜坡

- (a) 應種植草本覆蓋斜坡，並增加種植樹木和灌木，以保護及加強現有的植被
- (b) 斜坡上現有的樹木應予保留
- (c) 在坡腳、坡頂、坡級和毗連已鋪築範圍闢設花槽
- (d) 在已鋪築的斜坡表面，應挖掘一些孔狀土穴，以栽種攀藤類植物及其他攀緣植物、青草和灌木

7. 渠務和水務設施

- (a) 沿現有排水道／系統廣植樹木
- (b) 應盡量沿排水道／系統闢設綠化地帶，並採用環保和可持續發展設計
- (c) 採用綜合設計模式設計渠務和水務設施，以免妨礙草木的栽種和公用設施的維修
- (d) 拓展植樹的空間，同時遵守下列規限：
 - 在任何現有或擬議總水管中央線和排水管道邊緣起計3米範圍內，不得栽種根部會伸入土層深處的樹木或灌木
 - 如果受影響的總水管尺寸小於600毫米，上述間隙距離可縮短為1.5米
 - 如果擬議樹木與管道之間相距少於3米，可能需要設置堅固的樹根護欄，而護欄必須伸延至管道之下
 - 在沙井蓋、消防柱閥或水務署閘閥1.5米範圍內，或消防龍頭出口1米範圍內，不應種植草木

8. 高空綠化

- (a) 高空綠化包括建築物或其他構築物在地面以上的所有綠化工作，包括屋頂綠化、垂直綠化、空中花園、平台種植
- (b) 高空綠化能為環境帶來各種好處，並能美化市區環境

第5章：工業

1. 工業用地

工業用地可按其經營及建築特色，分為下列兩大類：

A. 一般工業用途

在這個類別之下，主要有兩類不同的用地：

- i. **工業用地**主要包括多層工廠大廈內的不同用途，例如一般貨倉發展和輕工業。這些行業一般都是勞工密集和低附加值的工業活動。
- ii. **工業／辦公室樓宇**的設計及建造都是專門作辦公室及工業用途，這些工業樓宇可提供適當的單位給那些需要大量貯物空間並經常起卸貨物的貿易公司，及用作與製造業相關辦公室。

B. 特殊工業用途

在這個類別之下，共有五類工業發展：

- i. **工業村**旨在提供低層及專門設計的自用廠房，供高科技工業使用。這些工業從事的高度機械化生產活動，不能在多層建築物內經營。
- ii. **科學園**將會是低至中層的建築物，供以知識及技術開發為主的公司使用，例如科學研究、新科技和新產品開發等。科學園並會提供優質的商業及康樂支援設施，以及輔助性的附服務設施住宅。
- iii. **鄉郊工業區**主要是低經營成本工業作業區。這類業務需要空地來貯存貨物、停泊車輛和起卸貨物。工場通常設於鄉郊地區個別面積較小的地盤內。
- iv. **其他具特殊要求的工業用地**主要容納資本密集及佔地廣闊的特殊工業。這些行業可能對基礎設施或選址有特殊需求，例如要選址要就近深水航道、地盤要貼近海旁、地盤內須設散貨貯存或貨倉設施等。

2. 商貿用地

下列各類樓宇，若為新發展或整幢樓宇的重建／改建部分，即有當然權利設於「其他指定用途」注明「商貿」地帶內：

- A. 商貿樓宇，用作資訊科技與電訊業、非污染工業(不包括涉及使用／貯存危險品的工業經營)、辦公室及商業的混合用途；
- B. 辦公室樓宇，不論是否設有零售及其它商業用途；
- C. 工業樓宇，用作非污染工業用途(不包括涉及使用／貯存危險品的工業經營)及附屬辦公室用途；以及
- D. 工辦樓宇，用作非污染工業用途(不包括涉及使用／貯存危險品的工業經營)及辦公室用途(不包括直接向公眾提供顧客服務或供應貨品者)。樓宇低層的商業部分可以設有或不設商業用途。如果樓宇低層的商業部分設有商業用途，這些用途與樓上的工業用途之間要以一層緩衝樓層分隔開。

第6章：零售設施

1. 零售業可以界定為直接向消費者出售小量貨品的行業，包括在零售貨倉和直銷購物場直接購買貨品，並涵蓋電話訂購貨品和電子購物。此外，零售業亦包括直接向消費者提供的服務，例如個人服務和餐飲服務。
1. 根據調查結果顯示的消費者購物取向，零售設施可分為以下三個層面：
 - (a) 全港購物中心 – 這類購物區服務全港各區市民，提供款式種類最多的優質比較品和零售服務。調查結果顯示香港有三個此類型的購物中心，分別位於旺角、銅鑼灣和尖沙咀。
 - (b) 地區購物中心 – 這類中型購物中心主要服務各區的地區居民。
 - (c) 鄰舍購物中心 – 這類購物區位於住宅區附近，主要為區內居民提供便利品和家居零售服務，消費者信步可達。
3. 為進行前瞻性規劃，或有需要評估零售設施的需求，而兩種通常採用的方法為計量經濟學原理方法和按消費開支推算需求的模型方法。不過，這些評估都是需要由專家進行的，因此通常會在規劃過程中作為特別研究的一部分。
4. 政府一向清楚明白零售業發展須以市場主導，而政府應保持最少干擾，故此應用這零售設施規劃的概括方法時必須具彈性。

第7章：公用設施

公用設施是基礎設施的必需部分，當規劃有關設施時，應作妥善的協調，並與有關新發展區的整體規劃互相配合，以達致融和、美觀的設計。有關公用設施的規劃標準，扼要載述如下：

公用設施類別	標準			
	所需的用地面積	通道的最少闊度	最短安全操作距離	通道的最大傾斜度
電力供應				
超高壓變電站 (電力開關站)	6 500 平方米 (100 米 × 65 米)	7.3 米	與電話機樓、 電台通訊及廣播 裝置最少應 相距 200 米	1 比 12
高容量變壓站 (電力開關站)				
(a) 中華電力有限公司 的網絡	2 870 平方米 (70 米 × 41 米)	7.3 米		1 比 10
(b) 香港電燈有限 公司的網絡：				
(i) 275 / 132 千伏 電力站	1 504 平方米 (32 米 × 47 米)	7.3 米		1 比 10
(ii) 275 / 132 千伏 電力站(設有 兩個 300 兆 伏安、 275/132 千伏 特的變壓器)	2 550 平方米 (30 米 × 85 米)	7.3 米	1 比 10	
總變電站 (分區電力站)				
(a) 中華電力有 限公司的網絡	1 705 平方米 (55 米 × 31 米)	7.3 米		1 比 10
(b) 香港電燈有限 公司的網絡	1 600 平方米 (40 米 × 40 米)	7.3 米		1 比 10

公用設施類別	標準			
	所需的用地面積	通道的最少闊度	最短安全操作距離	通道的最大傾斜度
客戶電力分站 (配電分站)				
(a) 室外類別	30.25 平方米 (5.5 米 × 5.5 米)	3 米	-	-
(b) 室內類別	51 平方米 (8.5 米 × 6 米)	3 米	-	-
架空輸電纜(電壓度)				
(a) 400 千伏	-	6 米；或須 通達毗鄰建 築發展的正 面主牆，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	-
地底電纜	無既定標準，電纜與電話電纜應盡可能保持最少 0.3 米距離。			
氣體供應	無既定標準。			
電話服務				
電話機樓				
(a) 於鄉郊地區 提供不超過 10 000 條電話 線的本地機樓	500 平方米	-	距離任何發電 站、高容量變 壓站或總變電 站最少 200 米	-
(b) 於市區提供 20 000 至 60 000 條電話線的本地 機樓	1 000 - 1 500 平方米	-		-

公用設施類別	標準			
	所需的用地面積	通道的最少闊度	最短安全操作距離	通道的最大傾斜度
(c) 於市區提供不超過1 200 000條電話線的本地機樓或本地暨匯接機樓或電話機樓綜合大樓	1 500 - 2 000 平方米	-		-
電話電纜	與最接近的輕便鐵路系統相距最少2.5米，與九廣鐵路系統則相距最少300米。			
無線電通訊及廣播服務	無既定標準。			
供水	<ul style="list-style-type: none"> • 盡可能鄰近服務地區 • 關設地點的水平必須可利用引力輸水給供水區 			
(a) 配水庫	<ul style="list-style-type: none"> • 應適當地設於水源附近 • 有車輛通道接駁 • 遠離易受噪音影響的用途 • 與抽取海水的鹹水抽水站保持最少100米距離 			
(b) 抽水站	<ul style="list-style-type: none"> • 須遵照潛在危險設施土地使用規劃和管制協調委員會制定的程序 			
(c) 濾水廠	<ul style="list-style-type: none"> • 一般藏於地底並沿行車道敷設 • 與電纜及其他公用設施保持適當距離 			
(d) 水管				

公用設施類別	標準			
	所需的用地面積	通道的最少闊度	最短安全操作距離	通道的最大傾斜度
渠務設施				
(a) 污水渠系統	<ul style="list-style-type: none"> 沿行車道、行人徑或單車徑的地底敷設 無壓污水渠系統較為可取 			
(b) 雨水渠系統	<ul style="list-style-type: none"> 經密封渠道或明渠收集和排送 			
(c) 抽水站及污水處理廠	<ul style="list-style-type: none"> 設計方面須盡量減低噪音、臭味和觀感的問題 遠離住宅或其他易受滋擾地區 			
(d) 圍海造田排水及雨水抽水計劃	<ul style="list-style-type: none"> 於計劃範圍內的最低地面水平位置實施 敷設上蓋或設置適當的屏障 			
(e) 渠務保留地	<ul style="list-style-type: none"> 不得設置構建物 			
公用設施專用範圍	<ul style="list-style-type: none"> 在道路專用範圍以外闢設 應提供適當距離以分隔不同種類的公共設施 			

第8章：內部運輸設施

1. 本章提供設計標準及準則，用以規劃各類內部交通運輸設施，包括行人路及車位所需的用地。
2. 《運輸策劃及設計手冊》所建議的行車道最低闊度，載列如下：

道路類別	不分隔行車道	雙程分隔車道	中央分道帶
快速公路及 主幹道	-	7.3米(兩線) 11.0米(3線) 14.6米(4線)	2.3米 (3.2米)#
主要幹路 ⁺	-	6.75米(兩線) 10.0米(3線) 13.5米(4線)	2.3米
區域幹路 ⁺	7.3米(兩線) 10.3米(兩線)* 13.5米(4線)	6.75米(兩線) 10.0米(3線)	1.8米
地區幹路 ⁺	7.3米(兩線) 10.3米(兩線)* 13.5米(4線)	6.75米(兩線)	1.8米
甲級郊區公路	7.3米(兩線) 10.3米(兩線)*	7.3米(兩線) -	1.8米
乙級郊區公路	6.75米(兩線) 10.3米(兩線) *	7.3米(兩線) -	1.8米
接駁道路	6.0米(兩線)	-	-
單線通路	3.5米(單線) 於讓車處擴闊至6米 6.0米(兩線)	-	-

註釋：

⁺ 如有電車軌，須設有5.5米闊的電車專用範圍以方便雙軌行車。

* 當繁忙時間的交通流量(雙程)超逾1600架次但少於2400架次時，應採用較寬的兩線不分隔行車道。基於安全理由，不建議採用3線不分隔行車道。

郊區公路的建議中央分道帶最低闊度。

3. 在不同土地用途內公用行人路／行人道的行人地帶、街道設施及綠化地帶、和建築物毗鄰地帶的最低闊度標準，載列如下。行人路闊度應靈活地運用，以配合個別情況或設計。

土地用途類別	行人地帶的闊度/ 繁忙時間人流 (每分鐘人次)	街道設施及綠 化地帶的闊度	建築物毗鄰 地帶的闊度
商業 商業／住宅 住宅發展密度第1區及鄰近 產生人流的設施(包括戲 院、鐵路車站及一些政 府、機構或社區設施，例 如學校)的其他地區	4.5 米 甚高(100 以上)	1.5 米 ⁽²⁾⁻⁽⁴⁾	無人進出的 部分為0.5 米 及鋪面部分 增至1 米
住宅發展密度第1區	3.5 米 高(80 - 100)		
住宅發展密度第2區	2.75 米 中(60-80)		
住宅發展密度第3區	2.0 米 低(60 以下)		
鄉郊	2.0 米 甚低		
商貿	4.5 米 中(80)		
一般工業用途 ⁽¹⁾	4.5 米 中	4 米 ⁽³⁾⁻⁽⁴⁾	
特殊工業用途 ⁽¹⁾	3.5 米 低至中	2 米 ⁽²⁾⁻⁽⁴⁾	
鄉郊工業用途	2.5 米 低	1.5 米 ⁽²⁾⁻⁽⁴⁾	

註釋：

- (1) 關於工業用途的分類，請參閱《香港規劃標準與準則》第5章
- (2) 在林蔭大道或主要道路，街道設施及綠化地帶的闊度應增至3米，以種植較大的樹木或在樹底下種植細小的植物。
- (3) 如要在行人路設立上蓋闊度超過1米的巴士站，街道設施及綠化地帶的闊度應適當地增加(闊度增加最多2米)
- (4) 如要設置的街道設施闊度超越一般設施的1米闊度(例如門廊及藝術品)，街道設施及綠化地帶便須加闊以配合

4. 有關各類發展所需的車位設施標準，扼要載列於下文各表：(任何發展之內須要提供的設施，概由當局就個別情況作出決定。有關的標準只是提供指引，作為當局作出決定的根據。)

表1：房屋發展

發展類別	所需泊車位數目	所需上落客貨設施數目
資助房屋*	<p><u>私家車:</u></p> <p>所需車位數目 = 通用泊車標準 (GPS) x 需求調整比率 (R1) x 地點遠近調整比率 (R2)</p> <p>GPS = 按比例每6至9個單位關設1個泊車位</p> <p>R1 = 0.23</p> <p>R2 = 0.85 (在火車站500米半徑範圍內); 或者 = 1 (在火車站500米半徑範圍外)</p> <p><u>輕型貨車:</u></p> <p>按比例每200至600個單位關設1個輕型貨車泊車位</p> <p><u>中型貨車:</u></p> <p>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用</p>	<p>在每幢住宅大廈周圍為公共服務車輛關設至少1個上落客貨處</p>

發展類別	所需泊車位數目	所需上落客貨設施數目
私人房屋	<p>私家車:</p> <p>所需車位數目=通用泊車標準(GPS)x 需求調整比率(R1)x 地點遠近調整比率(R2)x 發展密度調整比率(R3)</p> <p>GPS=按比例每 6 至 9 個單位關設 1 個泊車位</p> <p>R1=0.4(單位面積(總樓面面積)≤40 平方米); 或者 =0.7(40<單位面積≤70 平方米); 或者 =2.1(70<單位面積≤100 平方米); 或者 =5.5(100<單位面積≤130 平方米); 或者 =7.5(130<單位面積≤160 平方米); 或者 =9.5(單位面積>160 平方米)</p> <p>R2=0.75(在火車站 500 米半徑範圍內); 或者 =1.00(在火車站 500 米半徑範圍外)</p> <p>R3=1.30(0.00<住用地積比率≤1.00); 或者 =1.10(1.00<住用地積比率≤2.00); 或者 =1.00(2.00<住用地積比率≤5.00); 或者 =0.90(5.00<住用地積比率≤8.00); 或者 =0.75(住用地積比率>8.00)</p>	<p>按比例每 800 個單位或餘數不足此數者，就在有關發展的用地範圍內關設至少 1 個貨車上落客貨處，但每幢住宅大廈也起碼要有 1 個此等上落客貨處，或以有關當局所定的要求為準</p> <p>同時應該在每幢大廈周圍為公共服務車輛關設上落客貨處</p>
鄉村屋宇	<p>每間標準新界豁免管制屋宇(65 平方米)設最多一個車位，而車位總數的 10% - 15% 須供貨車夜間停泊之用。</p>	

在表 11 第 1 節所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。

表2：教育設施

發展類別	所需泊車位數目	所需上落客貨設施數目
小學	按比例每4至6間課室闢設一個泊車位。	按比例每兩至3間課室設一個的士及私家車路旁停車處，並在校舍範圍內設最少闢設3個學校巴士停車處。
中學及工業學院	按比例每3至4間課室闢設一個泊車位。	在中學及工業學院內，每3至5間課室設一個的士及私家車路旁停車處，以及闢設最多3個學校巴士停車處。
特殊學校	按比例每4至8間課室闢設一個泊車位。	按比例每兩至3間課室設一個的士及私家車路旁停車處，以及於校舍內設最少3個學校巴士路旁停車處。
幼稚園	按比例每4至6間課室闢設零至一個泊車位。	按比例每5至8間課室闢設一個的士及私家車路旁停車處，以及最少兩個學校巴士路旁停車處。 (註釋：可改為闢設5個3米x7米的路旁停車處，供座位總數等同兩輛大型學校巴士的小型巴士／裸姆車使用)
大專院校	沒有固定標準，以當局所定的要求為準	

表3：醫療設施

發展類別	所需泊車位數目	所需上落客貨設施數目
<p>診療所及分科診療所</p> <p>醫院</p>	<p>按比例每間診症室設1至1.5個車位。分科診療所則額外增設3個救護車泊車位(9米×3米)</p> <p>預留一至兩個泊車位供殘疾人士使用</p> <p>按比例每3至12張病牀關設一個泊車位，並撥出2至5個泊車位供殘疾人士往醫院求診時使用。設有急症室的醫院額外關設8個救護車泊車位(9米×3米)，不設急症室的醫院則額外關設3個救護車泊車位(9米×3米)。</p>	<p>設一至兩個救護車有蓋路旁停車處(9米×3米)，並按比例每間診症室關設零至一個的士／私家車有蓋路旁停車處</p> <p>一至兩個中型／重型貨車路旁停車處</p> <p>關設一個的士及私家車有蓋路旁停車處的標準為：</p> <p>(i) 在設有急症室的醫院，每80張病牀或餘數不足此數者</p> <p>(ii) 在不設急症室的醫院，每160張病牀或餘數不足此數者</p> <p>關設一個公共小型巴士路旁停車處(8米×3米)的標準為：</p> <p>(i) 在設有急症室的醫院，每200張病牀或餘數不足此數者</p> <p>(ii) 在不設急症室醫院，每400張病牀或餘數不足此數者</p> <p>救護車路旁停車處：</p> <p>(i) 在設有急症室的醫院，關設2個</p> <p>(ii) 在不設急症室的醫院，則關設1至2個</p> <p>(iii) 所有路旁停車處均有上蓋</p> <p>提供一至3個中型／重型貨車路旁停車處</p>

表4：零售設施

發展類別	所需泊車位數目	所需上落客貨設施數目
<p>零售設施 (在特別設計的中心內)</p> <p>(a) 發展密度第1區</p> <p>(b) 發展密度第2及3區</p>	<p>按比例每200至300平方米總樓面面積關設一個泊車位</p> <p>首2000平方米總樓面面積： 按比例每40至50平方米總樓面面積關設一個車位</p> <p>繼首2000平方米的總樓面面積： 按比例每150至200平方米關設一個車位</p>	<p>按比例每800至1200平方米總樓面面積或餘數不足此數者關設一個貨車上落客貨位</p>
<p>零售市場</p>	<p>一般不設這類設施</p>	<p>按比例每20至30個大型攤檔關設一個中型／重型貨車上落客貨處</p> <p>每40至60個小型攤檔關設一個中型／重型貨車上落客貨處(中型／重型貨車上落客貨處的標準數目為至少2個)</p> <p>按比例每個垃圾收集站設一個中型／重型貨車上落客貨處</p>

表5：商業設施

發展類別	所需泊車位數目	所需上落客貨設施數目																
辦公室	<p>首 15 000 平方米總樓面面積： 按比例每 150 至 200 平方米總樓面面積設一個泊車位</p> <p>繼首 15 000 平方米後的總樓面面積： 按比例每 200 至 300 平方米總樓面積設一個泊車位</p>	<p>按比例每 2 000 至 3 000 平方米總樓面面積或不足此數者，闢設一個貨車上落客貨處</p> <p>凡地盤淨面積為 5 000 平方米或以上，則按比例每 20 000 平方米總樓面面積或餘數不足此數者設一個供的士及私家車乘客上落車的路旁停車處</p>																
<p>酒店</p> <p>(a) 主要市區及新市鎮</p>	<p>按比例每 100 個房間闢設一個泊車位。</p> <p>如果酒店設有會議室及宴會廳，則另行按比例每 200 平方米總樓面面積闢設 0.5 至 1 個泊車位</p>	<p>按比例每 100 個房間設 0.5 至 1 個貨車上落客貨處</p> <p>的士及私家車路旁停車處：</p> <table border="0" data-bbox="1053 1153 1452 1366"> <thead> <tr> <th><u>酒店類別</u></th> <th><u>最少數目</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>≤299 個房間</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>300 - 599 個房間</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>≥600 個房間</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table> <p>單層旅遊巴士路旁停車處：</p> <table border="0" data-bbox="1053 1512 1452 1724"> <thead> <tr> <th><u>酒店類別</u></th> <th><u>最少數目</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>≤299 個房間</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>300 - 899 個房間</td> <td>2-3</td> </tr> <tr> <td>≥900 個房間</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table> <p>另外為會議中心及宴會廳闢設的車位數目，由以當局決定所定的要求為準</p>	<u>酒店類別</u>	<u>最少數目</u>	≤299 個房間	2	300 - 599 個房間	3	≥600 個房間	4	<u>酒店類別</u>	<u>最少數目</u>	≤299 個房間	1	300 - 899 個房間	2-3	≥900 個房間	3
<u>酒店類別</u>	<u>最少數目</u>																	
≤299 個房間	2																	
300 - 599 個房間	3																	
≥600 個房間	4																	
<u>酒店類別</u>	<u>最少數目</u>																	
≤299 個房間	1																	
300 - 899 個房間	2-3																	
≥900 個房間	3																	

發展類別	所需泊車位數目	所需上落客貨設施數目
(b) 其他地區	<p>按比例每 200 個客房或餘數不足此數者關設至少一個單層旅遊巴士泊車位</p> <p>按比例每 10 個客房關設至少一個泊車位</p> <p>如果酒店設有會議室及宴會廳，則另行按比例每 200 平方米總樓面面積關設 2 至 5 個泊車位</p>	<p>按比例每 100 個客房或餘數不足此數者關設至少一個貨車上落客貨處</p> <p>另外為會議中心及宴會廳關設的車位數目，由以當局決定所定的要求為準</p>
商營娛樂設施 (例如戲院、劇院)	每 20 個座位或餘數不足此數者關設零至一個泊車位	<p>此類設施應該盡可能關設一個貨車上落客貨處，但戲院除外</p> <p>按比例每 400 個座位或餘數不足此數者，關設至少於一個供的士及私家車乘客上落車的路旁停車處</p>

表6：工業發展

發展類別	所需泊車位數目	所需上落客貨設施數目
工業用途	按比例每1 000至1 200平方米總樓面面積闢設一個泊車位。	<p>按比例每700至900平方米總樓面面積闢設一個貨車上落客貨處，其中50%應供貨車停泊</p> <p>凡尺寸不少於45米×40米的地盤，均應闢設1個貨櫃車上落客貨處，其圈頭範圍外側半徑規定為11.6米</p>
工業／辦公室用途	按比例每600至750平方米總樓面面積闢設一個泊車位	<p>按工業／辦公室用途總樓面面積的50%計算，每1 000至1 200平方米闢設1個貨車上落客貨處；按工業／辦公室用途總樓面面積的餘下50%計算，則每2 000至3 000平方米闢設1個貨車上落客貨處</p> <p>按上述比例闢設的貨車上落客貨處，其總數的50%須供貨車停泊</p> <p>按比例每800至1 200平方米商用總樓面面積，闢設1個貨車上落客貨處專供上落客貨用</p> <p>凡尺寸不少於45米×40米的地盤，均應闢設1個貨櫃車上落客貨處，其圈頭範圍外側半徑規定為11.6米</p>
商貿用途	<p><u>工業樓宇</u>：</p> <p>按比例每600至750平方米總樓面面積闢設1個泊車位</p>	按總樓面面積的50%計算，每1 000至1 200平方米闢設1個貨車上落客貨處；按總樓面面積的餘下50%計算，則每2 000至3 000平方米闢設1個貨車上落客貨處

發展類別	所需泊車位數目	所需上落客貨設施數目
	<p data-bbox="515 689 855 725"><u>工業／辦公室樓宇：</u></p> <p data-bbox="515 770 991 846">按比例每 600 至 750 平方米總樓面面積關設 1 個泊車位</p> <p data-bbox="515 1839 732 1874"><u>辦公室樓宇：</u></p> <p data-bbox="515 1917 1018 2074">首 15 000 平方米總樓面面積，按比例每 150 至 200 平方米關設 1 個泊車位；餘下的總樓面面積則按比例每 200 至 300</p>	<p data-bbox="1018 210 1455 331">按上述比例關設的貨車上落客貨處，其總數的 50% 須供貨車停泊</p> <p data-bbox="1018 374 1455 575">凡尺寸不少於 45 米×40 米的地盤，均應關設 1 個貨櫃車上落客貨處，其圈頭範圍外側半徑規定為 11.6 米</p> <p data-bbox="1018 770 1455 1093">按工業／辦公室用途總樓面面積的 50% 計算，每 1 000 至 1 200 平方米關設 1 個貨車上落客貨處；按工業／辦公室用途總樓面面積的餘下 50% 計算，則每 2 000 至 3 000 平方米關設 1 個貨車上落客貨處</p> <p data-bbox="1018 1144 1455 1265">按上述比例關設的貨車上落客貨處，其總數的 50% 須供貨車停泊</p> <p data-bbox="1018 1308 1455 1469">按比例每 800 至 1 200 平方米商用總樓面面積，關設 1 個貨車上落客貨處專供上落客貨用</p> <p data-bbox="1018 1520 1455 1722">凡尺寸不少於 45 米×40 米的地盤，均應關設 1 個貨櫃車上落客貨處，其圈頭範圍外側半徑規定為 11.6 米</p> <p data-bbox="1018 1917 1455 2036">按比例每 2 000 至 3 000 平方米總樓面面積關設 1 個貨車上落客貨處</p>

發展類別	所需泊車位數目	所需上落客貨設施數目
	<p>平方米關設1個泊車位</p> <p><u>商貿樓宇:</u></p> <p>按比例每200至300平方米總樓面面積關設1個泊車位</p>	<p>凡地盤淨面積為5000平方米或以上，則按比例每20000平方米總樓面面積或餘數不足此數者，關設1個供的士及私家車乘客上落車的路旁停車處</p> <p>按比例每800至1200平方米總樓面面積關設1個貨車上落客貨處，其中50%應該供貨車停</p> <p>凡地盤淨面積為5000平方米或以上，必須關設至少1個供的士及私家車乘客上落車的路旁停車處</p> <p>凡尺寸不少於45米×40米的地盤，均應關設1個貨櫃車上落客貨處，其圈頭範圍外側半徑規定為11.6米</p>
工業邨	<p>按比例每900平方米總樓面面積或每450平方米地盤面積關設一個車位，二者中以較大者為準。在所提供的車位中，50%須供私家車及輕型貨車停泊，而50%則須供貨車上落客貨。</p>	<p>撥供貨車使用的車位中，一半應可用作上落客貨</p> <p>凡尺寸不少於45米×40米的地盤均應關設一個貨櫃車上落客貨處</p>
科學園	<p>按比例每75平方米總樓面面積關設一個車位(75%供私家車停泊；25%供貨車停泊)。</p> <p>按比例每5000平方米總樓面面積設一個貨車泊車位</p>	<p>撥供貨車使用的車位中，一半應可用作上落客貨</p>
鄉郊工業用途	<p>每個工業場所或按比例每900平方米總樓面面積關設一個泊車位，以供停泊貨車／訪客車輛，二者中以較大者為準</p>	<p>撥供貨車使用的車位中，一半應可用作上落客貨</p>

發展類別	所需泊車位數目	所需上落客貨設施數目
具特殊需求的其他工業用途	視乎實際需要而定	

表7：其他設施

發展類別	所需泊車位數目	所需上落客貨設施數目
教堂	按比例每16個獨立座位或相等數量座位關設最多一個泊車位。	關設一至兩個小型旅遊巴士車上落客貨處(9米×3.5米)。
電力支站		
(a) 66千伏及以上的電力支站	關設一個私家車泊車位。	關設一個供重型／中型貨車上落客貨處。
(b) 33千伏的電力支站	關設一個私家車泊車位。	關設一個供輕型貨車上落客貨處。
藝術場地	沒有固定標準，以當局所定的要求為準	

5. 車位的面積載列如下：

車輛類別	長度(米)	闊度(米)	最低通行高度(米)
私家車及的士	5	2.5	2.4
輕型貨車	7	3.5	3.6
中型／重型貨車	11	3.5	4.7
貨櫃車	16	3.5	4.7
旅遊巴士和巴士	12	3.5	3.8
小型巴士	8	3.0	3.3

第9章：環境

1. 在規劃土地用途時，必須把有關環境方面的因素及準則納入考慮，以避免對環境造成不利的影響。本章旨在為公營和私營機構的發展項目，提供環境方面的規劃指引。當局可根據這些指引在下列三個概括層面，即策略性／全港性、次區域及地區層面進行規劃工作。
2. 有關各主要土地用途在環境方面的一般指引，扼要載列如下：

土地用途	為減少在環境方面的問題而制訂的準則及在選址方面的規定
工業	<ul style="list-style-type: none">• 避免設在空氣不容易擴散的大氣域或空氣污染情況嚴重的地區• 闢設足夠的緩衝區，以減輕對易受滋擾的土地用途的影響，或在工業用途與易受滋擾的用途之間闢設其他適合用途，作為緩衝• 遠離易受噪音影響的用途• 如未能闢設緩衝區或提供屏障，則在可能情況下應採取消減噪音措施，例如採用特別設計的隔聲屏障及在地盤布局設計方面採用創新的設計，以便盡量減低噪音所造成的影響• 避免在毗鄰易受噪音影響用途的視線範圍內設置產生噪音的大型工業活動• 設在有足夠公共污水渠系統的地區• 在適當地點提供足夠土地，為產生污水的工業裝置預先處理污水設施，以及收集、貯存及運送廢物，並闢設通路• 盡可能把同類型的工業集中在一起，以盡量利用所設置的廢水收集及處理設施• 把厭惡性行業設置在指定工業區內經特別設計的工業大廈，並闢設足夠的緩衝區，以盡量減少所發出的氣味可能造成的滋擾
住宅	<ul style="list-style-type: none">• 闢設足夠的緩衝區及／或在住宅用途與工業用途之間闢設其他合宜用途；如未能闢設足夠的緩衝區，則須採用特別的設計指引，以減少所受到的噪音影響

土地用途	為減少在環境方面的問題而制訂的準則及在選址方面的規定
	<ul style="list-style-type: none"> • 在飛機噪音預測水平25度範圍以內的地方，不准設置易受噪音影響的用途 • 住宅樓宇的興建，應避免在固定的噪音來源、鐵路、直升機設施及交通繁忙的路線和道路鄰近的地方，以及避免位在於與噪音來源的直接視線範圍內，以免噪音超出所訂定的最高限制準則 • 避免在地下鐵路路線無蓋部分150米範圍以內、九廣鐵路路線85米範圍以內，以及輕便鐵路路線25米範圍以內的地方興建住宅樓宇 • 住宅樓宇應建於現已或將會設有足夠公共污水渠系統及污水處理設施的地區 • 住宅樓宇應避免建於鄰近死水、密封水體及現時水質受到污染的黑點的地方 • 在適當地點提供土地，設置廢物分類及收集設施，並闢設通路方便收集垃圾
交通運輸設施	<ul style="list-style-type: none"> • 鼓勵興建和使用鐵路，尤其是在都會和地形受到局限的地區 • 規劃主幹路及交通繁忙的交匯處時，應避免經過現時空氣污染的黑點 • 發展均衡的土地用途，以盡量減少在道路上的往來交通，從而減低行車量 • 設置通風走廊，使空氣易於擴散，避免空氣污染物聚困不散 • 遠離易受噪音影響的用途 • 確保噪音水平不會超出可接受的限度，以及與易受滋擾的土地用途保持適當的距離
政府、機構或社區用途	<ul style="list-style-type: none"> • 避免把易受滋擾的政府、機構或社區用途，例如學校及醫院設置在現有污染黑點或受廢氣影響地點鄰近的地方 • 為可能造成污染的政府、機構或社區用途，例如街市及垃圾收集站等闢設足夠的緩衝

土地用途	為減少在環境方面的問題而制訂的準則及在選址方面的規定
	<p>區，以減輕對易受滋擾的土地用途的影響，並確保地盤的佈局設計不致妨礙該處的空气流通</p> <ul style="list-style-type: none"> • 在適當地點提供土地，設置垃圾轉運站、公眾填土躉船碇泊處、垃圾收集站，以及收集、處理及運送液體和固體廢物的設施(如需要的話)，並闢設車輛通道方便運送 • 避免把噪音來源設在易受噪音影響的土地用途直接的視線範圍內，並闢設足夠的緩衝區及屏障(例如多層停車場和街市等不受噪音影響的政府、機構或社區用途) • 在飛機噪音預測水平25度範圍以內的地方，不准進行易受滋擾的發展
屠房	<ul style="list-style-type: none"> • 闢設足夠的緩衝區，以減輕對易受滋擾的土地用途及商業區的影響 • 在適當地點提供土地，以便收集、貯存、運送及／或預先處理屠房在運作時所產生的廢物及廢水，並闢設通路方便運送
商業	<ul style="list-style-type: none"> • 應考慮其由交通流量所造成的空氣污染及噪音，對其鄰近易受滋擾的土地用途的影響 • 除非建築物設有隔音設備，否則應避免把辦公室設置在飛機噪音預測水平30度範圍以內的地方 • 盡量利用有隔音設備的辦公大樓作為屏障，以阻隔噪音 • 在適當地點提供土地，設置廢物分類、收集及運送設施，並闢設通路方便運送廢物
休憩用地	<ul style="list-style-type: none"> • 闢設足夠的緩衝區，以減輕道路網及工業區所造成的影響 • 在可行的情況下，利用路旁土坡作為靜態康樂用地和道路及鐵路路線之間的屏障，以減輕噪音所帶來的影響

3. 建議為造成污染的用途關設的緩衝距離：

造成污染的用途	易受滋擾的用途	緩衝距離
多層工業樓宇	(a)住宅區、學校	100米
	(b)商業及政府、機構或社區用途	30米
工業區	醫院	500米
工業用煙囪	(a)易受滋擾的用途	在500米範圍以內，須徵詢環境保護署的意見
	(b)高樓大廈	200米
	(c)動態休憩用地	10米至100米
屠房	易受滋擾的用途及商業區	300米或200米(不論是否設有油脂熔煉廠)
鄉村內的焚化爐	易受滋擾的用途	100米
產生難聞氣味的來源	易受滋擾的用途	200米
厭惡性行業	易受滋擾的用途	200米
產生塵埃的用途	易受滋擾的用途	100米
主幹道	(a)動態及靜態康樂用途	>20米
	(b)靜態康樂用途	3至20米
	(c)美化市容地帶	<3米
	(d)住宅用途	300米 50米(設有屏障者)
主要幹路	(a)動態及靜態康樂用途	>20米
	(b)靜態康樂用途	3至20米
	(c)住宅用途	180米 40米(設有屏障者)

造成污染的用途	易受滋擾的用途	緩衝距離
地區幹路	(a) 動態及靜態康樂用途	>10 米
	(b) 靜態康樂用途	< 10 米
	(c) 住宅用途	120 米 30 米(設有屏障者)
區內幹路	(a) 動態及靜態康樂用途	>5 米
	(b) 靜態康樂用途	< 5 米
	(c) 住宅用途	120 米 30 米(設有屏障者)
建築及動土工程	(a) 動態及靜態康樂用途	>50 米
	(b) 靜態康樂用途	< 50 米
地下鐵路路線	易受噪音影響的用途	150 米
九廣鐵路路線	易受噪音影響的用途	85 米
輕便鐵路路線	易受噪音影響的用途	25 米

第 10 章：自然保育及文物保護

1. 自然保育及文物保護在本章是以法定及非法定規劃圖則和其土地用途的角度去考慮為主。本章涵蓋自然保育及文物保護兩項主題。

自然保育及文物保護原則

2. 下列四項原則是應用於自然保育及文物保護規劃土地用途之上：
 - (i) 把重要的景觀、生態與地質特徵和文物的所在地劃作保育有關地帶；
 - (ii) 限制在保育有關地帶內，只可進行有助保護特定景觀、生態與地質特徵和文物的用途；
 - (iii) 管制毗鄰的土地用途，以盡量減少有關用途對自然保育有關地帶帶來的不良影響，並盡量提高自然保育地帶的自然保育價值；以及
 - (iv) 如可能的話，劃出新的與保育有關地帶，補償因為發展而失去的具保育價值的地方。

自然保育

3. 我們的自然保育政策是就考慮社會及經濟因素下，以可持續發展的方式，對維護本港生物多樣化至為重要的天然資源，加以規管、保護和管理，使公眾和後人均可享用這些資源。

法定圖則

4. **圖表甲**總列出法定規劃圖則上(即分區計劃大綱圖和發展審批地區圖)與保育自然景色及生境所擬定的土地用途及其規劃意向。在這些與保育有關的地帶內，根據一般的推定，是不宜進行發展的；即使發展獲得城市規劃委員會批准，也可能受到適當的條件約束。

圖表甲：在法定圖則上與自然保育有關土地用途地帶	
土地用途地帶	規劃意向
「郊野公園」	反映《郊野公園條例》指定的郊野公園或特別地區。所有用途和發展均須取得郊野公園及海岸公園管理局總監同意。

「海岸保護區」	保育、保護和保留天然海岸線，以及易受影響的天然海岸環境，包括具吸引力的地質特色、地理形貌，或在景觀、風景或生態方面價值高的地方，而地帶內的建築發展，會維持在最低水平；此外，亦涵蓋能作天然保護區的地方，以防護鄰近發展及抵抗海岸侵蝕的作用。根據一般推定，此地帶不宜進行發展。
「具特殊科學價值地點」	保存和保護具特殊科學價值的景物，例如稀有或特別品種的動植物及其生境、珊瑚、林地、沼澤，或在地質、生態或植物學／生物學方面具有價值的地方。這些地方均劃作「具特殊科學價值地點」，以阻止市民在地帶內進行活動或發展。根據一般推定，此地帶不宜進行發展。
「綠化地帶」	主要是保育已建設地區／市區邊緣地區內的現有天然環境、防止市區式發展滲入這些地區，以及利用天然地理環境作為市區和近郊的發展區的界限，以抑制市區範圍的擴展及提供靜態康樂用地。根據一般推定，此地帶不宜進行發展。
「自然保育區」	保護和保存區內現有的天然景觀、生態系統或地形特色，以達到保育目的及作教育和研究用途，並且分隔開易受破壞的天然環境如「具特殊科學價值地點」或「郊野公園」，以免發展項目對這些天然環境造成不良影響。根據一般推定，此地帶不宜進行發展。
為規管米埔沼澤區附近濕地及接近拉姆薩爾濕地的后海灣內灣的發展，下列土地用途地帶已納入這些地區的分區計劃大綱圖：	
「自然保育區」	除非必須進行發展以助保護濕地生態系統完整，或者是絕對基於公眾利益而必須進行的基礎設施項目，否則地帶內不准進行新發展。
「其他指定用途」 註明「綜合發展及濕地改善區」	保存和加強現有魚塘或濕地的生態價值和功能。為實現這個規劃意向，當局容許考慮根據「私人與公營機構合作的方式」提出的發展或重建計劃申請。此地帶內任何用途更改，均須符合「不會有濕地淨減少」的原則。

「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」	鼓勵把毗連現有魚塘而環境已受破壞的濕地修復。為實現這個規劃意向，可進行綜合住宅及／或康樂發展計劃，並將濕地修復區納入計劃之內；以及要促使環境已受破壞的濕地上零散的露天貯物及港口後勤用途逐步遷離。
「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地修復區」	容許在地帶內所有現存大片相連的魚塘得到保護和保育的前提下，可考慮進行低密度的綜合住宅發展或重建。對於在此地帶內的任何用途改變，當局會採納「不會有濕地淨減少」的原則來處理。

非法定圖則

5. 在非法定規劃圖則及提供理據的規劃文件上，亦應闡明保護自然保育地帶的規劃意向。而在次區域層面，應鑑定概括的自然保育用地，並在規劃及發展研究內訂明自然保育的總體大綱。在地區層面，發展大綱圖和發展藍圖按適當比例擬備，足以顯示現有和有潛質的自然保育地盤，並使用相關符號註明。

文物保護

6. 保護文物即保護法定古蹟、歷史建築物、具考古價值地點和其他文物，但從較廣義層面來說，也意味着對本土活動、風俗及傳統的尊重。文物保護的概念，不僅是保護個別物品，更包括保護這些文物所在的城市或鄉郊的環境，從而把我們的文化遺產得以保留。文物保育的政策聲明是以適切及可持續的方式，因應實際情況對歷史和文物建築及地點加以保護、保存和活化更新，讓我們這一代和子孫後代均可受惠共享。

法定圖則

7. 現行的《城市規劃條例》並沒有訂立條文，保護法定古蹟、歷史建築物、具考古價值地點和其他文物。因此，在法定圖則上，除了顯示這些文物所在地點較廣泛的用途，例如「鄉村式發展」地帶內的一間祠堂，或「自然保育區」地帶內的一個考古遺址外，一般都未能作出其他標識。不過，在法定圖則的《說明書》附件中必會羅列出圖內法定和暫定古蹟、已評級的歷史建築物及具考古價值地點，並強調任何發展和土地用途地帶改劃建議，如會影響這些文物及其周圍地區時，必須先行徵詢古物古蹟辦事處的意見。

非法定圖則

8. 非法定圖則及其規劃說明文件，應闡明保護法定古蹟、歷史建築物、具考古價值地點和其他文物的規劃意向。在次區域的層面，應鑑定法定古蹟、歷史建築物和具考古價值地點，並在次區域圖則中，訂明保護這些文物的總體大綱。在地區層面，發展藍圖按適當比例擬備，足以顯示所有法定古蹟、已記錄的具考古價值地點、已評級的歷史建築物及其地文物，並使用相關符號註明。

執行管制

9. 政府應根據最適當的條例，執行自然保育與文物保護的措施。以下圖表乙簡列一些有關自然保育及文物保護之法例或行政管制措施：

圖表乙：與自然保育及文物保護有關的法例和行政管制措施	
法例	權力機關（行政機關）
《郊野公園條例》 (第 208 章)	郊野公園及海岸公園 管理局總監 (漁農自然護理署)
《海岸公園條例》 (第 476 章)	郊野公園及海岸公園 管理局總監 (漁農自然護理署)
《野生動物保護條例》 (第 170 章)	漁農自然護理署署長 (漁農自然護理署)
《水務設施條例》 (第 102 章)	水務署署長 (水務署)
《古物及古蹟條例》 (第 53 章)	發展局局長 (康樂及文化事務署 古物古蹟辦事處)
《城市規劃條例》 (第 131 章)	城市規劃委員會 (規劃署)

《林區及郊區條例》 (第 96 章)	漁農自然護理署署長 (漁農自然護理署)
《環境影響評估條例》 (第 499 章)	環境保護署署長 (環境保護署)
行政規例	
具特殊科學價值地點	漁農自然護理署署長 (漁農自然護理署)
發展大綱圖／發展藍圖	規劃署署長 (規劃署)

第 11 章：城市設計指引

1. 爲了提升香港作爲世界級城市的形象，以及改善我們建設環境的質素，本章就主要的城市設計及空氣流通課題提供指引，藉以從宏觀及微觀層面上締造美感和功能兼備的環境。
2. 在應用城市設計指引時，有可能需要參考《香港規劃標準與準則》中其他有關適用的章節，以及在各個不同的目標之間取得平衡，以符合社會需要。

城市設計

3. 城市設計猶如藝術創作，可以創造一個美好的環境，它亦是城市規劃中一個重要的元素。對於香港這類人煙稠密的動感之都，城市設計尤爲重要。它關乎建築群整體的視覺影響、人與環境之間的連系、活動空間的建立、市容和公共空間，以及改善整體城市景觀的過程。
4. 下表扼要說明就主要城市設計課題和土地用途所提的設計指引。

城市設計指引	
(a) 特定的主要城市設計課題	
市區邊緣地區和鄉郊地區的結集程度和密度	<ul style="list-style-type: none">● 加強市區與鄉郊地區之間在視覺和實際上的連系● 避免興建與附近環境互不協調的「突兀」建築物
發展建築高度輪廓	<ul style="list-style-type: none">● 在適合的情況下，降低建築物高度以保留眺望山脊線／山頂或水域的景觀● 在不同地區規劃不同的建築物高度輪廓● 由高密度的城市核心朝低密度的海旁地區，漸次降低建築物高度● 透過降低建築物的高度，配合鄰近低矮的發展● 利用作政府、機構或社區用途的低矮建築物，作爲視覺調劑和緩衝空間● 避免單調乏味的建築模式● 容許在特定的重要地點出現高樓建築樞紐

海旁用地	<ul style="list-style-type: none"> ● 容許多種用途，例如休閒、文娛、旅遊相關和康樂等用途，讓公眾享用 ● 引入具有創意的建築設計，為海濱添上趣味和生氣 ● 採用有變化的建築物高度輪廓，較高的建築物建於內陸地區，海濱區則興建低矮的建築物 ● 避免一些會在視覺上和實際上構成障礙的大型基礎設施 ● 保留眺望海港的景觀，避免建築物在沿岸形成「牆壁和合圍效應」 ● 闢設觀景廊和行人通道／休憩用地，貫連海濱
公共空間	<ul style="list-style-type: none"> ● 在適當的街角，設立一些易於識別的標誌及騰出更多空間 ● 建築物外牆和平台的邊緣，尤其是地面及第一層，應採用優美的建築設計 ● 鼓勵在地面、平台和屋頂的空間闢設休憩用地 ● 行人通道應與休憩用地網路連接 ● 豎立別具特色的地誌 ● 後移建築線及在地面騰出更多空間栽種樹木及進行街頭活動 ● 沿人流路線闢設更多園景綠化區域和美化市容地帶
街景	<ul style="list-style-type: none"> ● 為行人提供蔭蔽的地方 ● 縮減平台的地面覆蓋範圍，以騰出更多地面空間作為休憩用途 ● 照顧殘障人士和長者的需要 ● 鋪築有足夠寬度的行人道，以容納人流、街道裝置、路旁樹木及其它公用事業設施 ● 鼓勵在建築物採用特色的設計，為街道增添姿采 ● 為街道兩旁創造活力動感和進行各式各樣的用途，從而令街道更添生氣 ● 提供高質素的行人道和街道裝置 ● 藉著行人優先設施、行車／行人隧道、行車／行人天

	<p>橋及減低車速的措施，以達致人車分隔</p> <ul style="list-style-type: none"> • 在各個活動樞紐之間提供直接連系
歷史文物	<ul style="list-style-type: none"> • 為歷史建築物選取既適當又協調的新用途 • 儘量減低毗鄰新建築物對歷史文物的負面影響，以確保新建築物的規模、比例、色彩、用料或建築設計均與歷史文物相協調，而新建築物的高度，則應在貼近歷史文物時漸次降低，以求在規模或風格上融匯協調 • 保留和鞏固獨特的文化風貌和地方特色 • 鄰近的新發展，應透過建築外形和用料予人古色古香的感覺 • 為歷史文物保存或創造一個適當的四周環境
觀景廊	<ul style="list-style-type: none"> • 保留可觀賞地標、山脊線／山頂、水域、郊外景色和其他自然景物的視野
建築物的外露支柱	<ul style="list-style-type: none"> • 採用美化環境的措施，以遮蔽有礙觀瞻的外露支柱或切削斜坡
(b) 特定的主要土地用途	
商業	<ul style="list-style-type: none"> • 鞏固海旁建築物對城市所起的「窗櫺」作用 • 為摩天大廈的選址釐定適當準則，以及把選址限於少數作為地標的地點 • 利用商業中心締造住宅區的標記和地區的特色 • 闢設通風廊和行人專區 • 加強街道景色的特徵 • 在發展時應顧及天台建築物和廣告招牌的視覺影響 • 在地面、地下和平台設立便捷的行人通道網路
住宅和鄉村	<ul style="list-style-type: none"> • 鼓勵進行綜合住宅發展 • 採用有變化的建築物高度、結集程度和建築外形，營造有趣多姿的視覺效果 • 採用適當的地積比率、梯級式建築設計或將建築線後移 • 設計大廈／房屋的坐向時，應儘量減輕毗鄰不協調用途所造成的滋擾及其它負面影響 • 在地面和平台層闢設行人通道 • 透過減速路拱或採取其他減速措施，減低在住宅發展

	<p>區內的車速</p> <ul style="list-style-type: none"> • 儘量方便市民前往和使用休憩用地 • 增加住宅發展內的綠化措施 • 預留足夠地方，作為與周邊環境之間的緩衝區 • 採用創新的樓宇設計或建築概念，以建立易於識別的標誌 • 清晰突出住宅的入口和當眼點 • 避免在原居鄉村的核心地帶引入與鄉村發展建築風格不相協調的建築物
工業	<ul style="list-style-type: none"> • 為顧及毗連地帶的土地用途而設置緩衝區 • 設立以園景美化的緩衝區和通風廊，儘量減輕工業對鄰近地區的負面影響 • 栽種植物以遮蔽停車處 • 行人通道絡與休憩用地，應互相配合

空氣流通

5. 為了令本港的風環境得到更佳及長遠的改善，我們必須儘量完善城市設計，特別為公共空間增加通風。對於在土地用途規劃、城市設計及大型發展的規劃和設計尚未實際進行任何空氣流通評估前的早期階段，下表扼要說明所應用的空氣流通意向指引。

空氣流通意向指引	
(a) 地區層面	
地盤佈局	<ul style="list-style-type: none"> • 地盤的劃分應避免既長且單線的形狀
通風廊／風道	<ul style="list-style-type: none"> • 沿主要盛行風的方向闢設通風廊，與及增設與通風廊交接的風道 • 以大型空曠地帶連成通風廊，貫穿高樓大廈密集的城市結構 • 將美化市容地帶、建築線後移地帶及非建築用地連接起來，以構成風道
街道佈局的定向、模式及擴闊街道	<ul style="list-style-type: none"> • 主要大街／大道應與盛行風的方向平行排列或最多成30度角 • 盡可能縮短與盛行風方向成直角的街段 • 擴闊沿盛行風方向的街道，及讓地盤較長的一面與風

	<p>向平行</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 設立建築線後移地帶及非建築用地，這對於面向都市狹谷的大型地盤尤其重要
海旁用地	<ul style="list-style-type: none"> ● 海旁建築物的規模、高度及佈局必須適當，以免阻擋海陸風及盛行風
高度輪廓	<ul style="list-style-type: none"> ● 區內建築群的高度應朝著盛行風的方向逐級降低 ● 低矮建築物及休憩用地應散佈於高密度地區內，以提供舒緩空間 ● 避免建造阻礙通風的密集高樓建築群
休憩用地及行人區的綠化和分佈	<ul style="list-style-type: none"> ● 儘量在休憩用地及山坡上多種植物 ● 在行人區內栽種高大茂密的樹木
(b) 地盤層面	
平台建築	<ul style="list-style-type: none"> ● 大型地盤應避免建造密集綜合式發展及覆蓋整個地盤或地盤大部分面積的平台式建築 ● 採用梯級式平台設計，將氣流從上空引導至地面的行人路
建築物的排列	<ul style="list-style-type: none"> ● 建築物之間應留有寬闊及與盛行風方向成直角的空間 ● 建築物的中軸線應與盛行風的方向平行或最多成 30 度角
建築物的透風度	<ul style="list-style-type: none"> ● 在建築物之間、平台與其上層樓宇之間、以及在建築物的不同樓層之間提供空間
建築物的高度和外形	<ul style="list-style-type: none"> ● 採用有助改善建築物通風的梯級式建築物高度及建築外形
園境美化設施	<ul style="list-style-type: none"> ● 在個別發展內儘量提供有效而多元化的綠化休憩用地 ● 在入口廣場及建築線後移地帶栽種高大茂密的樹木
外伸的障礙物	<ul style="list-style-type: none"> ● 避免在通風廊／風道上有外伸的障礙物 ● 在都市峽谷中的高樓旁邊避免建設大型高架道路 ● 外伸的招牌應採用垂直型
冷質物料	<ul style="list-style-type: none"> ● 路面、街道及建築物外牆應採用冷質物料 ● 在適當的情況下，可栽種樹木或設置水體以提供恆涼區

6. 為在規劃和設計過程中提供輔助，以改善城市結構的通風情況，《就香港發展專案進行空氣流通評估技術指南》可從規劃署的網頁下載，網址為 <http://www.pland.gov.hk>。

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。