

香港房屋委員會商業樓宇小組委員會議事備忘錄

香港房屋委員會轄下停車場設施的最新情況

目的

本文件旨在告知委員於香港房屋委員會（下稱「房委會」）公營房屋發展項目所提供停車場設施的最新情況。

背景

2. 房委會在公營房屋發展項目中提供停車場設施，主要是供有關屋邨／屋苑的住戶或佔用人及其真正客人及訪客停泊車輛^{註 1}之用。截至 2020 年 12 月底，房委會轄下有 180 個停車場，合共提供約 32 200 個泊車位，當中約 11% 是供個別發展項目的訪客使用的時租泊車位。

充分使用停車場設施

3. 為善用資源及滿足泊車位的殷切需求，我們一直密切檢視房委會停車場設施的使用情況。在 2018 年 3 月，我們曾向委員報告為充分使用房委會轄下停車場設施所採取多項措施的最新情況（詳情請參閱 CPC 8/2018 號文件）。這些措施包括：

- (a) 將剩餘泊車位改劃，供較有需求的其他類別車輛停泊；
- (b) 將剩餘月租泊車位改作時租泊車位，以滿足需求，特別在週末和公眾假期期間所增加的需求；

註 1 泊車位主要分為三個類別，即私家車泊車位、電單車泊車位和輕型貨車泊車位。

- (c) 在一些設有時租泊車位的房委會停車場實施浮動泊車位制^{註 2}，以增加售賣月租泊車證數量^{註 3}，並減少停車場月租泊車位使用者的輪候人數；以及
- (d) 在取得所需的許可^{註 4}後，把剩餘泊車位租予非住戶人士等。

4. 藉著落實各項措施，再加上停車場設施的需求持續增長，截至 2020 年 12 月底，房委會轄下停車場的整體租用率維持在 97% 的高水平。我們會繼續推行上述措施，以充分使用停車場設施。

增設泊車位

5. 為了支持政府增加泊車位的努力，並回應地區的訴求，我們一直致力在房委會轄下新建／現有的停車場和公營房屋發展項目增設泊車位。

6. 對於**房委會現有停車場和屋邨**，我們曾告知委員（詳情請參閱 CPC8/2018 號文件），我們在顧及技術可行性、取得所需批准和考慮地區人士的意見後，會把握機遇透過善用空地、重整泊車位、把泊車位改作供其他類別車輛停泊等方法增設泊車位。其後，我們不時向委員報告有關工作的最新情況（詳情請參閱 CPC6/2019 號文件和 CPC16/2020 號文件）。截至 2020 年 12 月底，我們已確定有可能增加 198 個額外泊車位。當中 128 個泊車位已在 18 個屋邨^{註 5}增設，至於在另外五個屋邨^{註 6}的餘下 70 個泊車位，我們仍在進行有關工作。我們會繼續留意房委會轄下停車場設施的使用情況，如有需求和情況許可，我們會把握機遇增設泊車位。

7. 對於**房委會轄下的新公營房屋發展項目**，我們曾告知委員（詳情請參閱 CPC6/2019 號文件），如技術上可行，我們會採用《香港規劃標準與準則》（下稱「《準則》」）所訂標準的上限提供泊車位。此外，我

註 2 截至 2020 年 12 月底，共有 33 個停車場採用浮動泊車位制，另有 25 個停車場採用固定泊車位制和浮動泊車位制的混合模式。

註 3 採用浮動泊車位制的月租泊車位，使用者會獲得月租收費的 15% 折扣優惠。

註 4 58 個停車場已取得所需許可，將剩餘泊車位租予非住戶人士。

註 5 長青邨、暉明邨、啟晴邨、葵聯邨、葵涌邨、南山邨、安泰邨、白田邨、水泉澳邨、蘇屋邨（第一期和第二期）、德朗邨、天晴邨、天恆邨、華富（二）邨、榮昌邨、欣田邨和穗輝工廠大廈。

註 6 彩福邨、彩德邨、俊民苑、順緻苑和天富苑。

們亦會按個別項目的情況考慮在《準則》的規定以外，提供額外的泊車位^{註 7}。

8. 我們會繼續配合政府的政策與規定，研究在新的公營房屋發展項目中增加泊車位的供應^{註 7}，但前提是會優先滿足相關公營房屋發展項目居民和訪客的需要。

於房委會停車場提供電動車輛充電設施

9. 為響應政府推動廣泛使用電動車輛的政策，房委會自2011年起在轄下停車場提供電動車輛充電設施。就此工作，我們不時向委員報告最新情況（詳情請參閱 CPC21/2016、CPC33/2018、CPC6/2019及CPC29/2020 號文件）。房委會曾與電力公司合作，在轄下七個現有停車場^{註 8}合共 29 個時租私家車泊車位安裝快速、中速和標準充電設施。根據委員在 2015 年 8 月通過的安排（請參閱 CPC16/2015 號文件），房委會亦一直按需求及在技術可行的情況下，於現有停車場的月租私家車泊車位安裝標準充電器。截至 2020 年 12 月底，房委會已按需求在 15 個現有停車場^{註 9}的 54 個私家車泊車位安裝標準充電器。

10. 自 2013 年起，房委會亦按照《準則》的規定，於新建公營房屋發展項目提供電動車輛充電設施。房委會轄下有蓋停車場已於不少於百分之三十的私家車泊車位安裝電動車輛標準充電器，而其餘百分之七十的私家車泊車位亦具備電動車輛充電基礎設施^{註 10}。雖然沒有相關規定，但房委會亦已在轄下露天停車場提供電動車輛充電基礎設施。截至 2020 年 12 月底，房委會已在約 30 個新建停車場^{註 11}合共約 250 個時租和 840 個月租私家車泊車位提供標準充電器。

註 7 在釐定這類泊車位的數目時，我們採用的指導原則是房委會在提供額外泊車位時，不可導致住宅單位減少、不會令項目的工程進度有所延誤或為房委會帶來重大成本。

註 8 該七個停車場分別位於彩德邨、啟晴邨、葵涌邨、水邊圍邨、德朗邨、漁灣邨和油麗商場。

註 9 該 15 個停車場分別位於彩福邨、彩盈邨、坪石邨、水邊圍邨、元州邨、俊民苑、青逸軒、康華苑、瓊山苑、鯉安苑、安基苑、兆康苑、東盛苑、東濤苑和怡峰苑。為滿足當區需求，部分裝有標準充電器的月租泊車位其後轉為時租泊車位。

註 10 包括提供足夠的電力、電線和導管。

註 11 該些新建停車場分別位於長沙灣邨、暉明邨、洪福邨、啟晴邨、葵翠邨、連翠邨、朗晴邨、朗善邨、牛頭角下邨、美田邨、滿東邨、安泰邨、安達邨、寶石湖邨、寶鄉邨、碩門邨、水泉澳邨、蘇屋邨（第一期和第二期）、德朗邨、欣田邨、迎東邨、彩興苑、凱樂苑、麗翠苑、啟朗苑、冠德苑、銀河苑、銀蔚苑、屏欣苑、尚翠苑、尚文苑和大本型。

11. 為進一步推廣使用電動車輛，政府正研究發展及提升電動車輛充電網絡的可行措施^{註 12}。近年，政府已將轄下停車場內的標準充電器逐步提升為中速充電器，並在向公眾開放的政府停車場安裝額外的中速充電器。

12. 為配合政府的措施，我們已就房委會現有停車場時租私家車泊車位增設中速充電器的電力負荷及可行性進行研究。在 2019 年 3 月，我們曾向委員匯報（詳情請參閱 CPC6/2019 號文件），我們會首先在三個停車場^{註 13}安裝 12 個中速充電器，並會留意其使用情況，以及考慮在其他停車場安裝更多中速充電器。我們已於 2020 年年初完成安裝工程，由於這些充電器的使用率日增，我們正在牛頭角下邨、寶鄉邨和水泉澳邨的停車場另外安裝 12 個中速充電器。為善用資源，我們會繼續留意這些充電器的使用情況；如情況許可，我們會考慮在房委會現有的停車場逐步安裝更多中速充電器。

13. 此外，環境保護署正與相關政府部門協調，以修定《準則》及電動車輛充電設施有關的技術指引。修定建議包括在新發展項目提供中速充電器的有關規定。儘管相關的政策局及部門正在檢討《準則》和政府技術指引，仍未公布有關細則，我們為配合政府的措施，會為規劃中和處於早期設計階段的新公營房屋項目安裝中速充電器及其充電設施，以代替標準充電器。至於處於後期設計或招標階段或正在興建中的工程項目，我們會按個別情況，檢視時間、成本、技術及空間的需求，盡力研究提供中速充電器的可行性。

對財政的影響

14. 增設上文第 6 段所述的泊車位所需的費用為低。以 2021 年的停車場收費計算，增設以上泊車位可帶來每月約 32 萬元的收入。我們會把在新建公營房屋發展項目增設泊車設施所引致的財政影響，納入相關的工程項目預算內，並會向建築小組委員會申請撥款。

15. 在 2020/21 年度於現有停車場安裝 12 個中速充電器，預計所需約 44 萬元^{註 14}的開支會由其他方面所節省的款項支付。在 2021/22 年度及以後，如上述充電器的安裝擴展至其他屋邨，我們會在編製相關年

註 12 這些措施包括增設政府停車場中速充電器、在路邊停車位提供充電設施、快速充電站試驗計劃、提升新建政府物業電動車輛充電設施要求、以及加強推廣安裝充電設施等。

註 13 該三個停車場分別位於大本型、安達邨和德朗邨。

註 14 粗略計算，安裝一個電動車輛中速充電器（連插座和充電控制器）的指示性成本約為 3.7 萬元，金額會視乎有關停車場的狀況、以及是否已配備所需的建築工程和屋宇裝備設施而定。每個中速充電器的每年保養費用約為 2,000 元。

度的財政預算時申請撥款。對於現正處於規劃、設計和施工階段的新工程項目，標準充電器提升為中速充電器所帶來的財政影響會視乎技術要求、空間需求及個別地點的情況而定，我們會把成本納入相關的工程項目預算內。

對人手、資訊科技和法律的影響

16. 我們已經並將繼續以現有人手處理上述措施帶來的額外工作量，故此未有對人手帶來額外的影響。有關工作對資訊科技和法律沒有影響。

公眾反應／公布事宜

17. 我們採取措施以充分使用房委會的停車場設施、增設泊車位及增加電動車輛中速充電器的數目，以滿足居民和社會的需要，公眾和相關居民應會表示歡迎。

提交參考

18. 本文件提交委員參考。

商業樓宇小組委員會秘書劉佩菁
電話號碼：27617928
傳真號碼：27610019

檔號：HD3-8/CPGR/1-55/4/1C
(屋邨管理處)
發出日期：2021年3月16日