

News Clipping

Client / Product : The Hong Kong Institute of Surveyors
Publication : Sing Dao Daily
Date : 21 September 2016 (Wednesday)
Page : A01

有蓋單車位獲豁免計樓面面積

星島獨家

本港各區近年紛紛提升單車設施，方便市民接駁集體運輸系統；本報發現屋宇署最新修訂作業備考，已正式指明在地契要求之下提供的有蓋單車泊位，日後可獲豁免計入樓面面積。業界人士估計，新指引顯示當局願意為提供單車設施的發展項目提供誘因，料即使未有在地契要求的市區項目，發展商日後也會嘗試提供單車泊位。

根據現時規定，停車設施只要符合某些規定，其全部或部分樓面面積可獲豁免計入樓面面積，但單車設施卻未有有關「待遇」。不過，屋宇署昨日最新修訂作業備考，特別在停車場部分加入一個

段落，指明在地契要求之下提供的有蓋單車泊位，當被指定作為項目的公用空間部分，可以毋須計入樓面面積。

方便接駁集體運輸系統

測量師學會前會長何鉅業表示，近年位於新市鎮的發展項目，其地契很多時已加入興建單車位的要
求，其後向當局申請樓面面積寬免時，一般也獲得批准。他認為，屋宇署在修訂作業備考時，特別加入有蓋單車設施，是考慮到本港各區近年紛紛提升單車設施，以便市民接駁集體運輸系統，希望令有關樓宇寬免制度的執行更為清晰。

至於市區項目，何鉅業指，礙於地盤限制，地政總署通常不會硬性加入興建單車泊位的要求，但相信個別項目仍有空間容納有關設施，估計在當局修訂指引後，即使未有在地契要求的市區項目，發展商日後也會嘗試提供單車泊位。「單車泊位不能出售，發展商難免用盡空間興建可以圖利的停車位，但若然可獲豁免計入樓面面積，這部分設施的面積變相可以轉移至其他地方，發展商也會願意去做。」

收緊工廠幕牆豁免面積

另外，現有工廠現時在外牆設置幕牆時，若採

用低能源吸收型玻璃，或具能源效益之物料，幕牆伸出街道上方的面積，過去有機會獲豁免計入樓面面積。

不過，屋宇署在最新修訂作業備考後，只容許翻新整幢工廠的項目作出申請，部分改裝的工廠已不適用有關規定。何鉅業估計，當局是考慮到若然一種工廠只有個別單位改裝幕牆，業主受惠後，卻對改善整幢建築物的收效不大，因而收緊規定。他說，由於現時非住宅項目可以容許幕牆伸出街道二百五十毫米，對增加部分工廠單位的內部空間有一定幫助，相信新規定會削弱部分工廠單位增加「實用面積」的潛力。

記者 歐志軍