

### News Clipping

Client / Product: The Hong Kong Institute of Surveyors  
Publication: Sing Tao Daily  
Date: 14 June 2018 (Thursday)  
Page: C02

## 地下停車場可持續發展嗎？★

### 高深可測

政府於2011年通過屋宇署收緊停車場建築面積寬免政策，只容許地庫停車場享全部建築面積豁免，地面及地上樓層的停車場則要計算一半面積。此前，只要根據《香港規劃標準與準則》提供停車位，可全部獲建築面積豁免，但此後，停車場只可往深深的地下挖。

### 地下停車場負面多

理論上興建地下停車場可減少地上停車場樓層，但對減低樓宇基座高度沒意義。沒停車場，發展商亦會興建樓宇基座容納商舖及其他機電設備，不見得臨近街道空間會變得寬敞。變相強制性的地庫停車場卻會引發種種問題！

挖掘地庫須處理大量泥土及地下水；地庫建築設計複雜，建造耗時及成本高，大大增加建築材料的使用和碳排放，更不環保；地庫車場需長期以機械通風排放廢氣及保持「安全」的空氣質素，耗能不少；排污排水依靠機械水泵把污水從地下十多米深處抽到地面，增加維修保養困難。此外，在一些深層地下停車場內，沒空調設備，地下擋土牆滲水及潮濕，會有一股潮濕及臭味，導致長遠維修問題。

### 維修保養費用昂

絕大部分私人住宅停車位也會分買業權。要業權分散的停車場業主承擔巨額電費、管理開支及維修保養費將十分困難，最終可能重蹈現時種種樓宇失修及維修爭拗。制定建築政策及準則，應考慮長遠保養維修及管理的實際需要。興建地庫停車場，不必要地推遲了住宅發展的周期，妨礙房屋單位的供應。

未見其利，已見其害。政府應立刻修正這個普遍被業界認為是不切實際的政策，以解決目前困局及免除日後的樓宇維修及管理矛盾。

香港測量師學會  
建築政策小組主席何鉅業