

在荃灣海盛路短期租約用地
設立智能停車場

目的

本文件旨在就荃灣海盛路短期租約用地設立智能停車場諮詢荃灣區議會的意見。

背景

2. 香港的車輛數量在過去十年增長迅速，平均每年增長率為 3%。由於泊車位的平均每年增長率僅為 0.9%，泊車位短缺也是困擾車主的問題。

3. 香港土地資源有限，我們須廣泛應用科技，創造更多空間，有效率地增加泊車位數量，以應付泊車需要。為此，在公眾停車場設置智能泊車系統（或稱自動化泊車系統）是政府增加泊車位供應的中期至長期措施之一，並且是推動智慧城市發展的其中一環。

位置

4. 該智能停車場選址位於荃灣海盛路，現時為短期租約停車場。我們選取有關位置的過程中曾考慮的因素包括-

- (a) 泊車需求 - 我們檢視了現時短期租約停車場的使用率，發現平均達百分之九十左右，反映附近地區對泊車的需求甚殷；
- (b) 土地用途 - 選址於《荃灣分區計劃大綱核准圖編號 S/TW/33》屬於「政府、機構或社區(9)」地帶。根據上述大綱圖的註釋，公眾停車場(貨櫃車除外)為經常准許的用途。而「政府、機構或社區(9)地帶」最高建築物高度限為兩層。根據目前估計，未來數年沒有預作其他用途的打算；及
- (c) 對鄰近地區的影響 - 有關位置附近為工業區，我們經考慮周邊道路設計及設施後，初步評估在該處加設智能停車的設施對附近地區的影響不大。

5. 基於上述考慮，加上我們希望能盡早敲定先導計劃的選址，從而累積經驗以便在其他地區物色地點推動類似的智能停車設施，我們遂建議在以上位置試行推展智能泊車系統。有關智能停車場的位置圖請參閱附件一(停車場最終邊界有待部門詳細研究)。

建議

6. 我們於 2018 年初委託顧問公司進行研究，在香港推行先導計劃以落實推展智能泊車系統，並選定在本文件所提的選址要求短期租約營辦商安裝、營運以及管理智能泊車系統以進行試驗。

7. 現有上址的短期租約停車場共提供約 200 個車位。我們預計營辦商安裝智能泊車系統後可額外增加約 70 個車位。實際車位數目視乎營辦商的詳細設計而定。

8. 為了令上述運作模式對營辦商具有一定的商機，我們會建議短期租約的固定租期不少於五年。

9. 我們會建議要求中標營辦商於短期租約開展後一年內完成安裝智能泊車系統(包括相關部門審批¹、訂購、安裝及測試)。署方及政府相關部門會提供合適的協助。

10. 智能泊車系統利用了全自動化電腦系統控制的機械式裝置移動汽車至空置泊位，並將汽車停泊得更緊密，更能善用有限的空間。營辦商可因應該地點的實際情況，其營運模式及財政考慮，而設計和安裝合適的智能泊車系統。其中適合於露天地方安裝的智能泊車系統包括拼圖型及摩天輪(附件二)。一般來說，智能泊車系統須具備以下特質：

- a) 需於合理時間內（例如三分鐘內）取回車輛；
- b) 可處理預計車流量，以避免車輛需要等候進入停車場時會引致擠塞。

11. 該智能停車場的初步構思圖及短期租約停車場現況圖載於附件三。

¹ 有關智能泊車系統的設計、安裝、保養及操作等事宜須受《升降機及自動梯條例》(第 618 章)規管。

徵詢意見

13. 請議員就本文件提出意見。如獲議會支持，署方會盡快研究具體落實細節，並繼續徵詢有關政府部門。

運輸署

2019 年 5 月