



THE HONG KONG INSTITUTE OF
SURVEYORS

香港測量師學會

News Clipping

Client / Product: The Hong Kong Institute of Surveyors

Publication: Sing Tao Daily

Date: 25 Jul 2022 (Monday)

Page: B08

智慧規劃 加快建造樓宇

香港房屋供不應求，舊區居住環境亦極待改善，要加快住宅樓宇建造速度，智慧城市規劃必不可少。地理資訊系統(Geographic Information Systems, GIS)可呈現三維建築模擬，結合與其毗連的地理資訊，能為新發展區及舊區更新提供宏觀視野，配合GIS的空間數據分析技術，加快城市規劃、樓宇設計以及建造流程。

應用智慧系統提高效率

城市規劃及發展往往受到不同限制及法例規管。擅於運用GIS的土地測量師，可協助城市規劃師把土地用途、地積比率、高度限制、上蓋面積及總樓面面積等發展限制，轉化為發展參數，透過GIS快速生成三維城市規劃模型。倘若其中一個參數出現改變，GIS可自動及即時更新規劃模型。城市規劃師亦可依

據不同發展密度，生成多個規劃情景，以便向持份者說明不同方案，加快城市規劃及諮詢效率。

GIS在推動市區更新上亦擔當着重要角色。市區重建局以GIS技術為基礎，開發了「市區更新資訊系統」，整合土地用途、規劃要求、基礎設施、樓宇狀況和人口分布等資訊，讓市建局全面審視舊區在重建、修復、保育、活化，改造重設的5R市區更新機遇。市建局採取「小區規劃」模式，透過該系統檢視具更新需要樓宇群的周邊道路、公共設施和政府用地，藉街道整合及地積比率轉移，打破規劃困局，加快更新。目前，市建局在長沙灣兼善里舊區更新上應用了相關模式，冀為市民建設更宜居社區。

撰文者：香港測量師
學會土地測量組主席
徐開源

香港測量師學會

THE HONG KONG INSTITUTE OF
SURVEYORS

香港測量師學會