

## News Clipping

Client / Product: The Hong Kong Institute of Surveyors

Publication: Sing Tao Daily

Date: 08 February 2019

Page: B04

# 新市鎮之規劃及發展★

## 高深可測

經一年多的研究和諮詢，在新界新發展區NDA之供地選項獲得廣泛市民支持。自新市鎮發展計畫於1973年展開以來，香港現時共有超過350萬人，居於9個新市鎮。

早年新市鎮的發展理念，是希望可以發展成為「自給自足」的社區，居民可在原區就業。但事實上儘管現時新界人口佔全港41%，新界只提供了24%的就業職位。大量的跨區上班族從新界湧到港島及九龍等地區上班，為交通運輸系統造成沉重負荷。這證明了發展新市鎮不能單靠地區條件，適當的工商規劃更為重要。

為了應付中長期的人口增長，政府正大力發展古洞北、粉嶺北、洪水橋和元朗南等新區。區內交通網路決定了新區發展的密度和需求。因此，基建先行，於區內建設鐵路網點，並沿站規劃高密度的住宅和商業發展，可避免孤島效應。現時古洞北、粉嶺北的新發展規劃集中於鐵路站的500米範圍，為居民提供便捷的交通。

## 基建先行免孤島效應

一個均衡發展的新市鎮要有多樣的經濟發展土地以提高原區就業。以往工業區的定義停留於製造業，導致新市鎮缺乏高產值辦公樓，令原區及附近地區就業困難。

為解決就業與居住地區嚴重錯配的問題，政府正致力推動新發展區多元化的經濟發展。以洪水橋新發展區為例，憑着經濟及文化樞紐的定位及大規模商業發展，估計可提供約15萬個商業、特殊工業及社區設施等的就業機會。

隨着更多新發展區的開拓，應優先考慮運輸基建及經濟土地的規劃開發，包括興建大型公私混合辦公商業區，加開公營職位，加強新區內之文化及商業設施，鼓勵資金流入，有利區內的整體發展。

香港測量師學會規劃及發展組主席 姚逸明