

新發展區應該如何規劃？

香港對於新市鎮的發展早在1970年代便已開始，最初的靈感來自Sir Ebenezer Howard的「田園城市」理念。從第一批的荃灣、沙田和屯門新市鎮發展計畫，到現在的香港2030+，大嶼山發展計畫等，本港發展的腳步從未停止。

要規劃一個新市鎮，最重要的是準確地估計這新市鎮發展成熟後所能容納的人口數目，及預估的人口年齡分布，以掌握需要配備的基礎設施及數量，例如學校、醫院、診所、圖書館、游泳館、辦公室和住屋等，以及需要提供多少相應的區內就業機會，以減低市民跨區工作的情況。

另外，在規劃新市鎮時，決定各土地用途也非常關鍵，如工業、住宅、寫字樓及商業用地的數量需要進行充分的探討，這就需要規劃及發展測量師的參與，因為一塊土地的發展，不僅要符合規劃的條例及建築物條例，還涉及諸多其他因素，例如預測市場發展趨勢，成本控制，土地契約條款的解讀等。規劃與發展測量師的角色，就是將土地的最大經濟效益發揮出來，又能迎合整個區域的發展需求。

加強培訓發展測量師

然而，目前規劃與發展測量師人數僅70餘人，為滿足市場的需求，香港測量師學會規劃與發展組在原有招收會員的基礎上，又多提供了兩條申請途徑。首先，通過香港測量師學會多重會籍途徑，從其他組別吸納已經成為香港政府認可人士或有豐富經驗的開發商買手的會員加入規劃與發展組，另一方面，大力加強和大學的合作，開展更多認可的專業課程，使得更多人能加入這個行列。

撰文者：香港測量師學會規劃及發展組主席龐錦強教授測量師

新發展區應該如何規劃？★

高深可測

香港對於新市鎮的發展早在1970年代便已開始，最初的靈感來自Sir Ebenezer Howard的「田園城市」理念。從第一批的荃灣、沙田和屯門新市鎮發展計畫，到現在的香港2030+，大嶼山發展計畫等，本港發展的腳步從未停止。

要規劃一個新市鎮，最重要的是準確地估計這新市鎮發展成熟後所能容納的人口數目，及預估的人口年齡分布，以掌握需要配備的基礎設施及數量，例如學校、醫院、診所、圖書館、游泳館、辦公室和住屋等，以及需要提供多少相應的區內就業機會，以減低市民跨區工作的情況。

另外，在規劃新市鎮時，決定各土地用途也非常關鍵，如工業、住宅、寫字樓及商業用地的數量需要進行充分的探討，這就需要規劃及發展測量師的參與，因為一塊土地的發展，不僅要符合規劃的條例及建築物條例，還涉及諸多其他因素，例如預測市場發展趨勢，成本控制，土地契約條款的解讀等。規劃與發展測量師的角色，就是將土地的最大經濟效益發揮出來，又能迎合整個區域的發展需求。

加強培訓發展測量師

然而，目前規劃與發展測量師人數僅70餘人，為滿足市場的需求，香港測量師學會規劃與發展組在原有招收會員的基礎上，又多提供了兩條申請途徑。首先，通過香港測量師學會多重會籍途徑，從其他組別吸納已經成為香港政府認可人士或有豐富經驗的開發商買手的會員加入規劃與發展組，另一方面，大力加強和大學的合作，開展更多認可的專業課程，使得更多人能加入這個行列。

撰文者：香港測量師學會
規劃及發展組主席龐錦強
教授測量師



THE HONG KONG INSTITUTE OF
SURVEYORS

香港測量師學會