



新聞稿

即時發佈

城市土地學會新報告提出綜合發展最佳實務 新發展項目之十大可持續發展原則 改善香港大型房地產項目與街道生活的聯繫

香港（2011年6月1日）—城市土地學會（Urban Land Institute，簡稱 ULI）今天發表的新研究報告—《新發展項目之十大可持續發展原則》提出在進行新的大型房地產項目時，應採取重視聯繫街道生活的可持續發展方針，以提升香港充滿活力及高密度城市環境。

該研究報告指出，香港近年興建的大型平台式發展項目，已日漸喪失與道路網絡系統的功能關係，令土地使用各自為政，公共空間與其鄰區分離。

研究報告指出：「香港需要以另一套方針進行大型發展項目，以加強其充滿動力和高密度的獨特城市個性。綜合用地發展可與街道網絡建立聯繫和發揮協同效應，對周邊的市區作出更大貢獻。此策略可令香港以合適方針規劃用地，為香港創造更大價值。」

城市土地學會為一間研究及教育機構，在全球約有三萬名成員，致力提倡以負責任的態度使用土地，以及發展富活力的可持續發展社區。ULI Asia Pacific 的服務對象是城市土地學會遍佈北亞、南亞、日本及澳洲的約千名成員。ULI 透過其「社區行動撥款計劃」，向 ULI Asia Pacific 提供經費進行是項研究，以開創另一發展方針支持可持續發展項目，與鄰近地區更能融為一體、更加環保，並以發展行人交通與運輸網絡為主，改善居民的生活質素，為城市創造長遠價值。

該研究項目由 Urban Design and Planning Consultants Ltd.的高慧德博士帶領，分析香港近期的房地產項目，並與區內及國際個案進行比較。為配合這個研究項目，ULI 舉辦了工作坊，參與者包括學者、發展商、投資者，以及其他社區持份者。工作坊的參加者訂立了加強可持續發展的 10 大原則，這些原則不但適用於香港，更可用於區內的大型發展項目。

該十大原則如下：

- 善用優勢—重新思考策略願景及政策架構
一流的城市都有宜人居住的共同特色，包括海濱發展、優質公共用地、開放空間網絡、獨特的城市身份、地標項目、城市活化、文物保育、房屋、運輸及流動性選擇。這些特色均可透過強勢的領導來加強，並以清晰的政策架構、良好管治及積極決策，支持優越的策略性城市願景。
- 創造一流的地點—採用空間營造方式（place-making approach）
運用可持續的空間營造方式，新的大型發展項目可與鄰近地區融為一體，建立與地區願景相符的本質及個性。

- 延伸城市網絡—發展適當的規模和密度
假如規劃的街區大小、發展密度、規模、類型以及用地組合得宜，大型發展項目便更能與周圍地區融為一體，減少疏離感。
- 開放公共空間—提供方便易達的公共休憩用地
公共休憩用地最理想是設於地面，並應與上層的公共空間有實質和可看見的聯繫，以鼓勵市民使用。
- 整合基建設施—確保運輸與基建設施的整合
大型發展項目應與基建設施、運輸網絡及鄰近地區緊密結合，以提供前往公共空間的通道，並在地面與上層加強與鄰區發展項目的聯繫。
- 活化街道—加強與路面的聯繫及延續性
必須以方便行人為著眼點，使建築物與街道建立聯繫，以確保街道熱鬧活躍。街區大小與四周馬路的覆蓋範圍有密切關係，這兩項因素決定了街道的活動水平。
- 保持靈活—促進良好的城市設計及靈活的用地規劃
政府有責任訂立法例供發展商遵守，以提供足夠的靈活性來促進理想的的城市設計，以及較具綜合性和持續性的發展項目。
- 提升可持續發展能力—不限於設計可持續發展的建築物
在進行項目規劃時，重點不應只放在個別建築物於發展項目內的可持續發展能力，亦應考慮項目與鄰近地區的整合，以及對地區和整個城市的影響。
- 盡早讓市民參與—及早推行公眾參與活動
在規劃過程中，應聯繫更多持份者和不同社會背景的人士，及早收集意見。市民的直接參與對加強不同社群的聯繫尤為重要，有助建立清晰的地區願景，並避免日後出現爭拗。
- 管理、監控及協調—妥善協調、進行管理控制
有多個業主的發展項目，有利於多元化發展，但單一業主及有多位設計師參與的項目，亦可提升項目的多樣化。不論項目是由公營或私人機構管理，或涉及單一或多個發展商，關鍵都在於妥善協調，進行管理控制。

研究報告指出：「城市土地學會的《新發展項目之十大可持續發展原則》旨在影響香港和區內未來的大型發展項目，加強建立交通便利和符合環保的理想城市，確保任何大型的新建或重建項目能夠與鄰近地區融為一體，更具可持續發展能力，以及為城市締造長遠價值。」

關於城市土地學會

城市土地學會（www.uli.org）是一個由旗下會員支援的全球性及非牟利的教育及研究機構，致力提倡負責任的土地使用。學會的宗旨是在負責任土地使用的議題上擔當領導角色，並促進全球活力社區的建立和持續發展。學會於 1936 年創立，現時約有 30,000 名會員，代表土地使用及發展的不同範疇。

關於 ULI Asia Pacific 及 ULI Japan

城市土地學會在亞太區和日本有接近 1,000 名會員，遍佈日本、大中華區、東南亞及澳洲。ULI 亞太區及 ULI 日本匯聚業界領袖，共同承諾提升專業標準、尋求最佳的土地使用，以及遵守卓越的運作實務。

###

此新聞稿由高誠公關代城市土地學會發放。媒體垂詢：

城市土地學會

Trisha Riggs
Vice President, Communications
電話：1-202-624-7086
電郵：priggs@uli.org

高誠公關

蘇麗芬（Sue So）
電話：(852) 2501 7984
電郵：sue.so@golinharris.com

梁敏聆（Annie Leung）
電話：(852) 2501 7918
電郵：annie.leung@golinharris.com