



# Hong Kong Institute of Architects

Future City Vision - Northern Metropolis Forum and Workshop 2.0

未來城市願景- 北部都會區論壇及作坊2.0

Home Top News 即時 視頻 評論 三

點新聞 / 即時 / 港聞 /  
七大建築學會倡新田科技城發展與保育並存

## 七大建築學會倡新田科技城發展與保育並存

港聞 2023.08.09 17:34:16



七大建築學會為新田科技城發展建言獻策。(點新聞記者麥鈞傑攝)

【點新聞報道】特區政府於2021年提出「北部都會區」願景，計劃發展成為宜居宜業宜遊、以創科產業為經濟引擎的都會區，並藉其發展加強港深合作，助力香港更好融入國家發

### 七個專業學會就新田科技城的綜合意見 2023年8月9日

我們支持政府以嶄新思維，並充分考慮深港兩地情況，以打造北部都會區。除了可以大幅增加土地供應之外，《兩城三圈》的規劃概念也可以加強香港及深圳在基建、創新科技、人才、教育、生態及旅遊資源方面的協同效應，提升兩個城市的競爭力。

#### 新舊交織、生機盎然，打造宜居及可持續城市

就政府六月公布的新田科技城的建議發展大綱圖，我們建議政府在發展的過程中，充分尊重及保育區內豐富的生態環境、歷史建築、文化景觀以及非物質文化傳統，並積極將這些珍貴資源融入發展草案中，透過城鄉共融的精神強化新發展區與現有社區、環境及本土歷史的聯繫，打造可持續、宜居、多元及富特色的新發展區，吸引世界各地的創科人才前來居住及工作。

#### 規劃、土地及產業政策

為了因應創科需要的不斷轉變，在規劃下提供彈性，以及採用靈活的批地方式是需要的，而且政府應該制訂公開透明、具原則性的產業及批地政策、整體規劃參數、城市設計指引，以及適當的行政審批措施以確保日後的發展不會偏離規劃原意及不會構成嚴重負面影響。

發展局需要與相關政策局緊密協作，透過清晰的產業策略，為創科科技園區作更詳細的規劃及制定發展時間表，包括適時提供基建社區配套。也可借鏡鄰近地區同類的創科發展區的做法，以及推行適當的土地政策確保地價合理，讓新田科技城更具國際競爭力。

#### 生態景觀

現時政府的建議將影響超過 100 公頃魚塘，相較 2021 年北部都會區發展策略報告有所出入。政府需要遵守城市規劃委員會規劃指引編號 12C 的要求，進行生態影響評估，證明方案不會令濕地所發揮的功能出現淨減少的情況，或者帶來負面的干擾影響。也需要就影響濕地按指引提供濕地賠償。

此外，鄰近三寶樹濕地保育公園的創科科技園區提供的建築面積達七百萬平方米，政府應該提供原則性的指引，確保新發展區與濕地的和諧關係，並符合規劃指引 12C 在位於濕地緩衝區的發展的要求。

#### 歷史及傳統文化

新田鄉約有 600 年歷史，區內有兩座法定古蹟，以及超過 18 座獲評級的歷史建築物，文化資源豐富。政府應在區內進行詳盡的文物資源普查及文物影響評估，並實行合適及合時的規劃措施，以確保有保育價值的歷史建築及文化景觀不會在發展過程中受到破壞。此外，區內保留了豐富的非物質文化遺產，不少已獲納入首份「香港非物質文化遺產清單」，政府也有需要採取適當的措施，讓非物質文化傳統得以保存及融入新發展區之中，締造獨特的生活模式吸引創科專才。

#### 城市設計、城鄉共融

新田科技城環繞現有的新田鄉所在的鄉村式發展用地，但與之缺乏足夠聯繫。政府可以透過加強新、舊區的行人通道及單車徑網絡的連接，改善整區的通達性，並應該考慮制定詳細發展藍圖，達致更理想的城鄉共融。此外，亦建議透過「地方營造」手法，為科技城設計以人為本的公共空間，加強地區特色及市民對該區的歸屬感。

#### 交通網絡、通達性

創科科技園區需要高效率的公共交通網絡，增加對用戶及其他使用者的吸引力。現時的鐵路線建議並沒有鐵路站設置於此園區內，政府宜就加入鐵路站的可行性作深入研究(尤其是園區的中心地帶)，藉此強化園區商業成功的要素。

#### 應對氣候變化

新田科技城的設計必須確保宜人的微氣候，透過適當的城市設計、建築佈局、綠化比例和生物多樣性等避免形成熱島效應。

新田科技城也需要適當的措施，應對海平面上升的危機，並設有良好的排水系統以應付該區可能出現的豪雨，避免對附近的濕地和社區產生負面影響。也應採用海綿城市的概念，以及其他減緩與調適策略，來應對氣候變化。

香港建築師學會 香港建築文物保護師學會 香港工程師學會  
香港園境師學會 香港規劃師學會 香港測量師學會  
香港城市設計學會

HKIA has previously submitted quite a number of suggestions to the Government regarding the Northern Metropolis, and we are pleased to see that the Policy Address has responded to many of our proposals, such as:

1. the need to conserve and integrate the Sam Po Shue Wetland Conservation Park in the new development area,
2. integrate the existing historical buildings and traditional cultural resources of the Metropolis,
3. make good use of tourist resources like Robin's Nest, and
4. provide high-quality cultural, artistic, and recreational facilities.

Infrastructure-led and a railway-based transportation backbone are conducive to creating a pedestrian-friendly, low-carbon, and liveable environment, which has been our Institute's recommendation for many years. We have also suggested the Government to select key public and cultural facilities projects for open design competitions. Please refer to our August submission.

We welcome the recent release of the "Northern Metropolis Action Agenda" by the Government, and HKIA will provide further feedback after studying it.

# 6

## Opportunities of Northern Metropolis : Cross Border Planning

### Synergy of GBA

1. Hong Kong : international metropolis, free trade port, strong infrastructure
2. Greater Bay Area : Strong industrial base, complete production chain, abundant land supply, lower living cost – DFMA, Mic, AI, Automation



# Opportunities of Northern Metropolis : True Integration of Nature and Urban Area



1. Arbitrary boundary between nature and urban area.
2. Conservation of natural eco-system.



1. Natural boundary following existing fish pond footprints.
2. Integration of nature and urban area.



1. Arbitrary boundary between nature and urban area.
2. Conservation of natural eco-system.



1. Natural boundary following existing fish pond footprints.
2. Integration of natural and urban area.





Foshan Lingnan Tiandi 佛山嶺南天地



**Thank you !**