



香港建築師學會
The Hong Kong Institute of Architects

香港建築師學會－關於「私人發展項目內提供的公眾設施」的意見

本會一向致力提升建築及城市設計的水準，這不單是我們的專業要求，亦是我們要承擔起的社會責任。

香港建築師學會關於公共休憩空間的立場

香港是高密度發展的城市，有效地提供公共休憩空間非常重要。本會支持一貫以來政府希望在客觀條件極多制肘的情況下，盡量爭取在適當的地方提供更多優質的公共休憩空間，於是透過私人發展提供部份公共休憩空間的政策。這政策除了增加綠化面積，有助淨化空氣及減低熱島效應外，更可為城市注入優質的都市生活空間及元素。有效地把香港市區的公有領域(Public Domain)立體化地緊密連繫在一起，是其他世界大都會包括紐約、倫敦都期望向香港學習的城市發展素質。本會亦支持透過理性討論，製定一套更有效的執行方法，令「公共休憩空間」可以在香港更好及更充份被廣大市民享用，達致利民的效果。

就發展局於 2008 年 12 月向立法會提交有關私人發展項目內提供的公眾設施的討論文件，本會有以下意見：

- 制定長遠公眾休憩空間設施及城市空間管治策略比即時改變政策更重要
就文件內有關私人發展項目內「私人土地上的公眾休憩空間」以及私人「住宅發展項目」或「商業發展項目」內若設公眾休憩空間的建議，我們認為當前公眾對問題理解的機理不清楚，對含義的構成認識亦不系統。本會支持香港政府盡快制訂長遠公眾休憩空間設施策略及對城市空間管治“Spatial Governance”這一課題作出深入研究。例如紐約市於上世紀 60 年代引入獎勵性發展計劃“Incentive Zoning”，鼓勵私人發展項目提供公眾休憩空間。近年紐約市政府展開檢討計劃及公眾諮詢，並於 2007 年 10 月通過了新修定的“私人擁有公共空間設計及管理標準”。倫敦市政府於 2002 年展開 100 項公共空間計劃“The 100 Public Space Programmes”，由政府主導重新優化及活化市區已有的公共空間，及提供更多切合公眾需要的新公眾休憩空間。



香港建築師學會
The Hong Kong Institute of Architects

● **制定舊市區及新城區的公眾休憩空間政策**

本會支持發展局討論文件第二十段的論點，香港應該制定適合舊市區、新城區及新市鎮不同要求的公眾休憩空間政策及機制。在重新規劃舊區時，在可行的情況下，公眾休憩空間應盡量設於政府土地上，以求達致最佳的整體規劃、配套、運作及維修保養效果。如果因客觀條件限制，在政府土地上提供公眾休憩空間並不可行，政府應支持合適地點的私人商、住項目，在重建時提供優質的公眾休憩空間。但本會認為透過私人發展提供公共休憩空間的機遇，不能以「住宅」或「非住宅」項目的區分來扼殺，而應以當區之實際需要來決定。至於在新城區及新市鎮的規劃中，公眾休憩空間均應盡量設於政府土地上。

● **成立公眾休憩空間專責委員會確保質素**

對於上述私人發展項目內提供的公眾休憩空間，在設計審批以至日後管理之參與方面，可設立由不同背景人士組成的委員會負責。此安排可就如何替私人發展項目內提供的公眾空間增值 (add value)，確保此類公共空間的質素，如其可達性、可觀性和活化力等，亦可引入市集元素及創意產業，令它們的社會功能不是只停留在香港規劃標準與指引Hong Kong Planning Standards & Guidelines (HKPSG)的純量化層面，而是活化為優質社會資產 (Social Capital)。在落實可行性之後，委員會的職能可擴展及涵蓋政府興建之公眾休憩空間及其設施。

● **公眾休憩空間的設計及管理**

現時引起社會不滿的實例中，大都是因為當年在審批時，並沒有深入顧及到「公眾使用權」與私有產業的實質矛盾。我們認為政府有急切性制定清晰及透明的“私人物業的公眾休憩空間的設計及管理指引”，同時在審理申請時，應釐清其設計的標準及「公眾使用權限」管理準則，令市場有清晰及自律的基礎。

本會樂意就政府訂定相關的設計及管理指引的工作提供專業意見，與當局及其他持份者共同及早討論切合香港環境之清晰準則，期望平衡而創意地建設優質的都市生活空間。

香港建築師學會
二零零九年三月