

樓市大變局

特區新政府上台，今後5年的城市規劃成為社會關注的議題之一。前立法會議員謝偉銓創辦的智庫「思籌知路」早前舉辦首項活動，以設計一個100公頃、居住10萬人口的理想新市鎮為基礎，匯集民間智慧拍短片出謀獻策。兩個得獎隊伍最終拋出六大規劃新思維，當中涉及不少天馬行空的理念，好像3D打印建築技術、PRT（個人快速運輸）系統，以及多角度升降機等。謝氏期望短期內可安排得獎隊伍與政府見面。 ■文：香港文匯報記者 顏倫樂 圖：彭子文

# 集思籌良策 助城市規劃

## 民間智庫辦規劃賽 冀拓展新市鎮模式



謝偉銓認為香港的土地用途過於單一。

謝偉銓在接受香港文匯報專訪時表示，今次比賽中多個隊伍均由「四無」出發，分別是無車、無污染、無限休閒空間，以及無隔膜，相信這是社會對未來城市規劃的共同看法。其中得獎組短片「佰合」，因應香港山多平地少的地理環境，提出在大嶼山以東以梯田式建築。同時強調人與人之間的融洽相處，針對時下割房及人口老化等問題，提出跨代共居的概念。

### 善用垂直地底空間

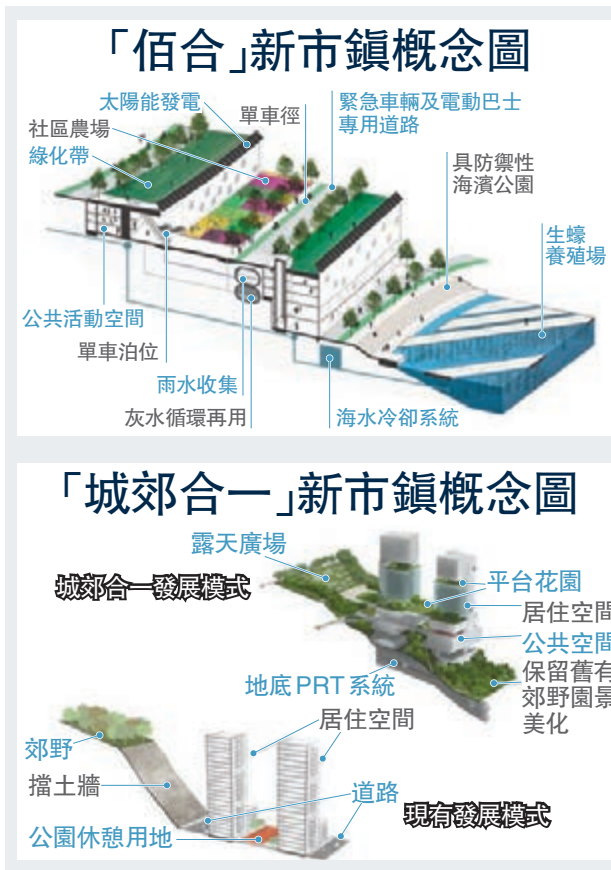
另一個得獎短片「城郊合一」則希望利用垂直空間和地底空間，配合PRT系統的環保自動導航點對點運輸、3D打印建築技術，以及多角度升降機等，將新市鎮由過去刻板的發展模式，走向「三維」。這方案有助解決香港斜坡多、人與自然分隔，以及擋土牆和行車道路佔地過多等問題；並建立更多綠色空間，讓郊野公園變得不再「冷冰冰」，而是融入生活的地方。

謝偉銓認為，兩個得獎作品的概念均充分達到地盡其用的想法。他希望一兩個月內可以落實時間，盡快安排得獎團隊與政府方面見面溝通；期望政府了解兩個作品的概念後，可以道出實際規劃上會面對哪些困難。他舉例，若果災難來臨，這兩個設計方案有沒有足夠措施應對？「我唔唔期望政府照單全收，但方向佢哋如果認同，付諸實行，呢個係正面的。」

### 趁政府換班提創意

製作短片「城郊合一」的成員郭詒揚笑說：「政府最大問題係習慣咗一套模式，所以會一直不變。林鄭換班子，新人事新作风，就係好想有新作為的時候，你啱家約佢哋（政府），佢哋最願意去聽。最後可能我短片入面嘅新科技唔一定打動到佢，但如果我嘅創意打動咗佢，令佢被好有創意的靈魂附體，亦變咗有創意的人，咁緊繫5年（施政）就會受到創意的影響，香港就會多一點色彩。」

「佰合」短片製作成員之一葛立折表示：「今時今日的規劃與以往有咩唔同呢？就係今時今日的市民，佢哋的訊息可達性係超高，所以今後由規劃、決策、再到公佈，成個方式可以再諗吓點完善。政府規劃前應該要約見不同持份者，例如環保團體、業界和市民代表等，大家坐埋一齊，花些時間諗吓點樣設計新市鎮。」葛立折直指香港的城市規劃過分單一：「香港的規劃其實成咗好多年，但做家社會浮現緊唔同的問題，若果再唔提出一啲新方案，香港就真係比其他城市，例如上海、北京過晒頭，到時先轉就太遲。」



### 六大規劃新思維

- 一、運用垂直空間**  
垂直空間的建築學，除了高樓大廈的高空利用，亦包括垂直綠化、垂直農場和多角度升降機等，令城市不再單調及「平面」，轉向「三維」發展。事實上，德國著名升降機生產商蒂森克虜伯已於去年研發出利用磁懸浮技術控制的升降機，使升降機除了上下升降外，還能向左右移動。
- 二、引入PRT系統**  
個人快速運輸（Personal Rapid Transit，俗稱PRT）系統，也稱個人捷運「豆莢車」（Pod Cars），是一種交通運輸系統。PRT系統的車箱細小，只有約一輛吊車車卡的大小，但運行在軌道之上。目前PRT系統仍有幾個困難要克服，例如技術不成熟、成本高昂和運量小等。
- 三、實踐跨代共居**  
近年經常說的共居概念，其實在上世紀六七十年代首先見於丹麥，其後擴至歐美、日本和台灣。共居旨在重建鄰舍歸屬感，並非單純與陌生人合租單位，存在共享資源的意義，社區決策來自居民共識，一同管理及分擔工作。共居除了應對高樓價和高租金的問題，亦試圖打破孤獨感，重建人際連結。共居跟隨各地文化不斷演變，包括跨代共居和生態村等。
- 四、善用地底空間**  
人類早已向地底空間不斷探索，好像地下街、地下鐵和地下隧道等，但地底的發展潛力仍然相當龐大，未來如何利用值得討論。港府多年來亦有發展地下空間，如污水處理廠和爆炸品倉庫等不少設於地底。2011年港府完成「善用香港地下空間可行性研究」，包括發展岩洞等，近年亦銳意於銅鑼灣發展地下街。
- 五、梯田建築概念**  
香港山多平地少，為了解發展問題，其實許多建築物已經依山而建，但卻未有充分建構人與人之間的相處空間。梯田建築概念就是希望於依山而建的時候，每一層的人又可以互相兼容，以及就地理環境規劃每一層的用途。除了住宅、辦公室和學校等，亦着重增加社區農場和休憩用地等，令土地得以善用及用途變得多元。
- 六、3D打印房屋**  
3D打印建築在上世紀90年代便已出現，近年相繼出現3D打印的房屋、辦公室和橋樑等。早前有報道指，3D打印技術能節省整體建築成本50%以上。不過，即使技術不斷成熟，目前技術面臨的最大阻礙，是尚未見專門的國家標準。施工過程須按照傳統建築施工流程，該有的鋼筋混凝土不能少，3D打印建築的相關技術仍然處於試驗階段。



謝偉銓（中）創辦的智庫「思籌知路」早前舉辦規劃比賽，匯集民間智慧拍短片出謀獻策。

## 規劃要長遠 莫只顧眼前

「即時的掌聲個個都鍾意，但你一諗吓係咪（應該）為咗即時的掌聲而去咩？定面對困難時迎難而上？掌聲一時間可能冇，但當十年、廿年後可能愈來愈響。」謝偉銓無奈地表示：「香港有一個現象，支持你嘅人唔會講出嚟，反對你嘅人就會大聲講。我哋就係想講啱嘅嘢，但呢樣嘢幾時會慢慢轉變？」

### 「港地用途過於單一」

對於最近熱議的發展郊野公園等，謝偉銓說：「唔係完全唔可以諗嘍嘛，可以善用，關鍵係點樣令郊野公園更能發揮作用，又可解決居住問題。」他批評香港的土地用途過於單一：「路就只係路，工程師的責任就係諗點樣可以安全、快捷、造價平啱；天橋底的空間點利用之前冇講過，如果起橋時有諗到，就可以善用個空間，用途就會多元化。」

「佰合」短片製作成員之一葛立折說：「有時啲人話政府做郊野公園，即係唔做棕土，但其實棕土好複雜嘍嘛，咁多個地主，又有私人發展商擁有的地，唔係話做就。政府已經好明顯想做棕土，你踢佢都無用（不可能再加快發展）。嗰件事本身複雜，與其不斷去鬧去踢，不如諗吓以前難用的地，唔可以用創意用設計，去開發多啲新的出路。」

葛立折不諱言：「郊野公園係絕對要拮的課題」。他舉例，政府現正積極考



葛立折指香港的城市規劃過於單一。

慮透過非原址換地方式，以大埔船灣已修復堆填區土地，換取同區沙螺洞內具高生態價值的私人土地，以長遠保育沙螺洞。「香港好少做（非原址換地），其實外國已經好常用，但港府行咗一條路出嚟，有幾多人會讓佢呢？」

### 「郊野公園絕對要拮」

過去政府每次大型規劃，幾乎無一倖免遭市場激烈反對，但葛立折認為不應因噎廢食。「香港過去更加專注短期利益上，忽視長期發展，希望之後考慮長遠啱。」

「城郊合一」短片製作成員之一郭詒揚認為，港府未來應該更加着重與各界溝通：「即時的掌聲係代表長線就唔好嗎？好視乎人的學識去到邊，當大家都一致知道你為長遠做，我都好掌聲你，所以溝通係好重要。當政府做啲嘢係為長遠的貢獻，要好好咁溝通講界市民聽，畀大家知道。」

## 開山不填海 倡跨代共居

「佰合」成員廖醇祖表示，香港目前的發展模式較為單一，發展商只會採用「高樓大廈+商場」的興建模式，住宅單位就會愈愈細，最後令年輕人變得十分不滿，「覺得無空間，無理想，理想就係買層樓。」團隊今次設計理想新市鎮的「梯田」概念，就是希望打破上述發展模式，「唔一定要填海，開山亦係一個新方法。」

短片名稱「佰合」，名稱中隱藏着兩個「人」字，希望突出人與人之間相處的重要性，回歸到更和睦的鄰里關係。短片分別從一名68歲婆婆與一名28歲大學生的視角出發，道出香港居住困難的現實，從而提出跨代共居的概念。新市鎮會有一定的梯田式花園撥作公共（享用）空間，甚至有社區農地等，希望讓年輕人不用住割房，老人家也不用住老人院。

### 傳承傳統 注重環保

另一成員葛立折表示，作品的概念參考了不少外地的例子，好像上述共居的概念，就參考了台灣的「玖樓」和美國的「共居住宅」等。事實上，跨代共居於各地早已流行，好像荷蘭、丹



廖醇祖指，團隊是次設計採用了「梯田」概念。

麥、西班牙和日本等，均有不同形式的跨代共居。「佰合」的新市鎮選址大嶼山以東，主要看中當地為政府未來的發展重心。項目依山而建，希望避免屏風效應，亦有助自然通風與採光，好像以蟻場去淨化海水，以傳承大嶼山漁業；海水冷卻系統，達到海水調溫，節能環保；收集雨水和灰水以善用水資源，循環再用；共用單車徑和太陽能發電等。短片獲得比賽的「最優秀作品獎」和「最受歡迎獎」。廖醇祖指團隊由5人組成，來自不同行業，包括地產和建築行業，亦有政策研究、IT和平面設計等範疇。

## 透過新科技 融合大自然

「城郊合一」的製作概念，主要講述如何將城市與郊野融為一體。短片製作成員之一的郭詒揚表示：「一直以來，人類的進步好多時候就係砍伐郊野樹木去建造城市，但城市同郊野係咪一定二元對立呢？我哋接下來的進步，係咪就係要保留城市的方便，然後重新找回以前的大自然？透過科技，我哋將大自然與城市的方便融合起來，咁未來係咪會更加好啱呢？」

### 壓縮基建 大量綠化

短片以筲箕灣耀東邨為例，指該屋邨坐落山邊，土地的來源為香港以往開山劈石得來，但只得一半為住宅等用途，其餘用作基建，好像道路和擋土牆等。由於公園的面積不多，人與大自然就被一道擋土牆阻隔開來。因此他們新市鎮的概念，選址林木青蔥的元朗白泥，以科技為基礎，將道路

等基建盡量壓縮，並大量綠化，將大自然與住宅的距離拉近。讀者可能會問，沒有道路如何行車？他們提出於地底以PRT（個人快速運輸）系統的環保自動導航點對點運輸技術取代汽車。「PRT系統外國已經有，好像美國和迪拜。」整個城市與其他地區只靠地鐵及一條道路貫通，新市鎮則全靠PRT系統運輸。建築技術上，他們建議用3D打印建築技術和多角度升降機，創造三維的生活空間。

「香港咁多年的規劃一成不變，同國際比較，會覺得香港起極都係咁。好似英國做咗緊條新橋——花園橋（倫敦）——一條綠色的橋，但唔係行車，係一條休憩（用途）的橋，香港有無一啲類似有創意的概念呢？」郭詒揚笑言：「如果100年前同你講今日的城市，你會覺得好瘋狂，邊可能有地鐵、電梯，一下子將人移嚟移去，會覺得只有茅山師傅先做到。」



郭詒揚指透過科技，可以將大自然與城市融合起來。

郭詒揚續指：「政府係真心想要一個新方向出嚟，定係口話新，但持續做一樣的嘢？香港有好多法律會框住咗好多人，令啲人想做一啲嘢但做唔到。法例應該持續不斷去進步。」「城郊合一」由數名90後大學生組成，分別來自園景學系、市場營銷學系和哲學系。今次獲得「最具創意獎」和「最佳製作獎」。