

第四課：香港新市鎮發展（續）

新市鎮旨在讓居民安居樂業，規劃師在制訂新市鎮規劃方案時，除了考慮提供房屋、商業及工業等主要發展用地之外，亦會根據《香港規劃標準與準則》適當地配置合適的社區設施，包括學校、醫療和文娛康樂設施，以滿足居民及在新市鎮內工作人員的需要。例如，規劃師會根據新市鎮的預計人口預留土地用作社區會堂，以供舉辦不同類型的社區活動，促進居民互動和社區共融。而針對長者的需要，新市鎮亦會預留空間設置服務長者的社區設施，如長者地區中心及長者日間護理中心等。由於新市鎮一般空間相對較多，部分地區更設有綜合安老服務設施，為長者提供一站式的社區照顧、支援及安老等服務。

新市鎮均提供充足的休憩用地，包括大型市鎮公園以及一些規模較小的休憩處。在規劃個別住宅發展時，一般會提供休憩空間以供居民享用。因此相比市區，新市鎮的休憩空間一般緊貼住宅社區，為居民尤其是長者提供舒適的街坊鄰里聚腳點。

另外，在規劃新市鎮發展時，行人連接及可達性為其中一項重要的考慮因素。以沙田新市鎮為例，沙田鐵路站及其周邊市中心位置均以行人天橋連接，讓居民包括長者及行動不便的人士可方便及安全地步行來往毗鄰的住宅、商場、公園及文娛康樂設施。沙田市中心其中一個設計特色是人車分路。行人天橋網絡及商業設施均集中在第二層或以上，而路面則主要用作車輛流通之用。其架空行人系統更加比其他新市鎮完善，沿途更有上蓋遮蓋，避免日曬雨淋。由沙田鐵路站出發，經過其上蓋的新城市廣場，穿過沙田廣場及好運中心，可以直達沙田兩大公共屋邨：瀝源邨及禾輦邨；沿途更設有各式各樣的零售及服務行業，包括沙田街市、大型連鎖超級市場、餐廳、麵包店、家品店以及中西醫診所等商舖，為沙田市中心居民提供日常生活所需。

本集內容包括分享一些新市鎮的規劃例子，如沙田市中心的規劃，從而展示新市鎮怎樣滿足居民（尤其是長者）的需要。