

| Property | Propert

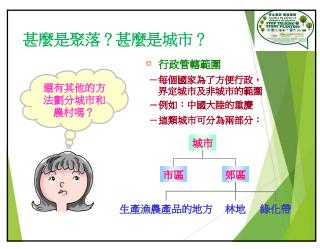


改變中的城市











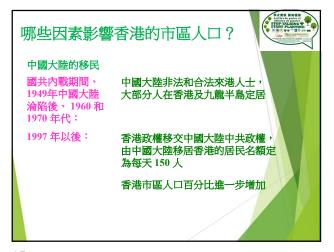














15





17 18











住宅用地 用作房屋的土地用途 Û









27



社區用地 • 用作公共用途的土地利用 你能舉出一些社區用地 的例子嗎? 例子: 警局 郵局 學校 圖書館

30







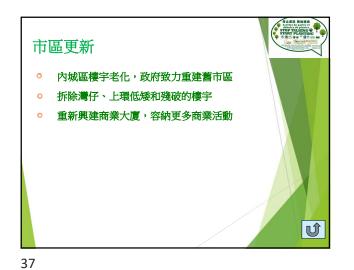
向外圍擴張 方法一: 把高地移平或往山坡擴張 ○ 1950 年代: 香港的市區分布在香港島北岸和 界限街以南的九龍半島 發展界限街以北的地區,如石硤 1960年代: 尾、新蒲崗、觀塘等,稱為 「新九龍」 1970 年代 在新界發展新市鎮,如沙田、荃 至今: 灣、屯門等

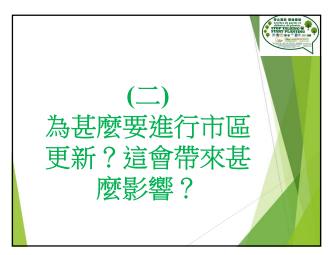
34

33



向高空擴張 香港的樓宇傾向向高空 ◎ 摩天大廈相繼落成 部分住宅樓宇超過30層 Û 36

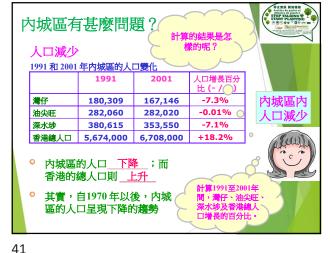






Arretor un pura de plante STOP TALKING START PLANTI 內城區有甚麼問題? 居住環境惡劣 • 設備簡陋,居住環境惡劣 • 樓宇缺乏維修,變得殘破不堪 ● 僭建現象普遍,有倒塌的危險 • 樓宇密集,街道狹窄 • 大廈下層的工場、零售商店、 食肆等造成噪音和空氣污染。 還有火災的危險 • 缺乏休憩用地和社區設施

40





42

內城區有甚麼問題?

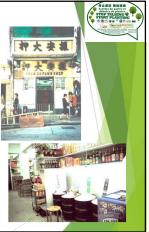
部分經濟活動衰退

- 傳統店鋪的經營模式落 伍,競爭力低,容易被 新式商店取代
- 工商業衰落

43

47

工廠倒閉或遷離,就業機會減少,導致失業問題



44

46

內城區有甚麼問題? 交通問題 內城區道路狹窄,交通 擠塞現象十分普遍 早上 和 傍晚 的繁忙時間,交通情况恶劣



45



怎樣解決內城區的問題?

2001年成立市區重建局,負責市區更新工作

規劃署負責制定完整的市區更新規劃藍圖和政策

九個重建目標區











51





53 54







市區更新會帶來甚麼問題? 3 衝突增加 ○ 政府沒有廣泛咨詢民意 增加居民和政 • 沒有關注居民的意願 府間的矛盾 • 居民不滿政府提出的安 置地點和賠償金額

58





59 60









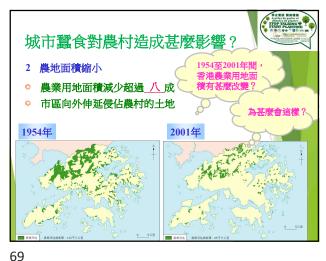


香港的城市蠶食現象是怎樣的? 4 在新界興建工業邨 農村土地改作工業用途 興建工業邨 一元朗工業邨 一大埔工業邨 -將軍澳工業邨

65 66







Arridoz de parter es débutez de planter STOP TALKING START PLANTIN ® ® ® ® © ® © 城市蠶食對農村造成甚麼影響? 3 污染問題惡化 市區的工商業活動 空氣、噪音、 水污染等 • 繁忙的交通 • 破壞近郊的自然環境

70



城市蠶食對農村造成甚麼影響? 5 氾濫問題惡化 在原來的農村興建 房屋、道路等 ○ 低窪地區容易於雨 季時出現氾濫 → 排水能力減低 ○ 破壞作物 建築地盤的沙石被 沖入河道或水渠 → 淤塞現象

72







(四) 香港的環境 保育和城市發展有 甚麼衝突?

75



甚麼是城市規劃?

• 引導和管制土地發展及用途

• 促進社區的衛生、安全、便利和一般福利

• 為市民締造一個稱心的居住和工作環境

78















85 86



87

(五) 城市的內部結構模式



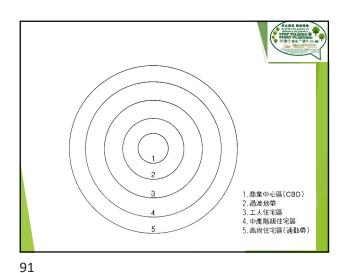
1.1 伯吉斯同心圓模式

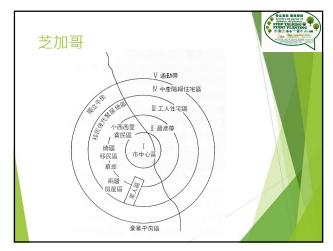
▶ 為最早嘗試顯示城市結構的模式
▶ 縯繹法(根據20年代的芝加哥)
▶ 一些植物生態學的概念
▶ 競爭、支配(功能區)、入侵及演變

▶ 假設:
▶ 人口平均分佈
▶ 所有方向的地方的移動均一致
▶ 均質平原
▶ 地價由城市中心有規律地向外遞減

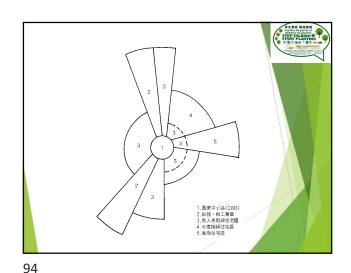
90

88





1.2 霍伊特扇形/楔形模式 ▶ 1939年 ▶ 142美國城市 ▶住宅 ▶運輸放射狀 ▶ 相互吸引&相互排斥 ▶→城市用地不只受到距離影響而已 93





1.3 哈里斯及烏爾曼的 多核心模式 ▶ 1945年 ▶都市的土地利用不是只環繞著一個中 心來發展,而是環繞著幾個分立的核 心來成長 ▶某些活動的特定區位要求 ▶相近活動會聚結 ▶一些活動會相互排斥 ▶付租能力

96

