



跨越2030年的規劃遠景與策略

通識課程教師簡報會  
二零一七年四月六日

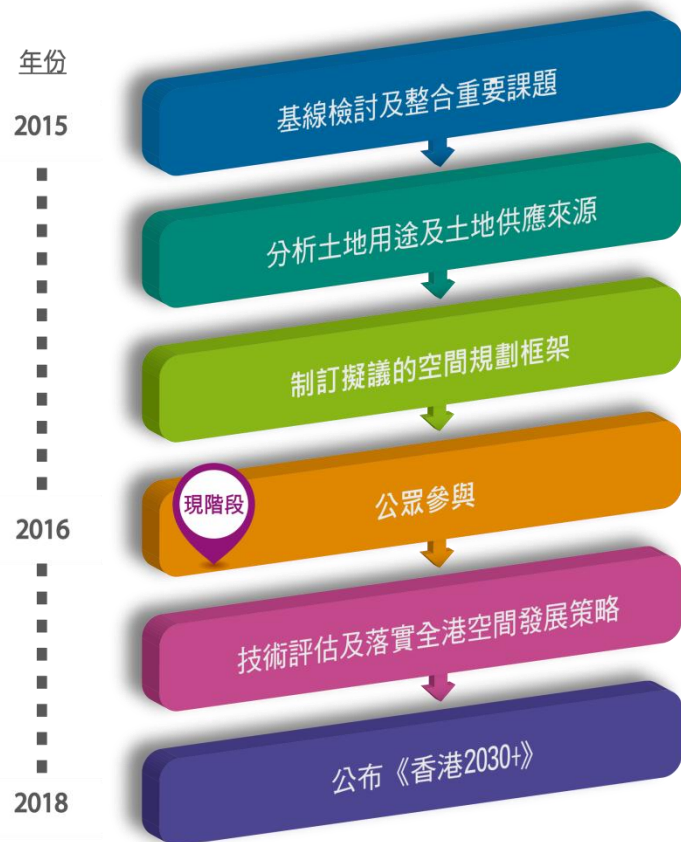


規劃署

香港特別行政區規劃署副署長  
李志苗女士



## 跨越2030年的規劃遠景與策略



- 《香港2030+》旨在更新全港發展策略，為香港未來的規劃、土地、基建發展，以及塑造跨越2030年的建設及自然環境提供指引
- 是次更新採取前瞻、進取、務實及以行動為本的方針，以應對未來的轉變和挑戰
- 《香港2030+》現正進行六個月的公眾參與直至2017年4月尾
- 研究預計於2018年內完成

## 個人與社會



人口老化



教育水平提升、更高期望  
及精於使用科技

## 地理環境



城市化  
步伐加速



天然資源  
短缺



氣候變化

## 全球經濟



全球經濟  
互聯互通



創新科技為  
關鍵的驅動力



經濟重心  
向東移



全球中產  
階級興起

## 全球大趨勢

## 區域鄰近地區



區域門廊



五小時內飛抵  
全球半數人口  
聚居的地方



大珠三角洲地區內的  
「三小時生活圈」及  
「城際一小時交通圈」



中國（廣東）  
自由貿易試驗區



一帶一路



人口增長及漸趨老化，勞動力相應下降



提升宜居度的期望



居所與職位地點分布失衡及職業技能種類有限



環球及區域經濟競爭激烈



創新科技及善用教育以提升生產力



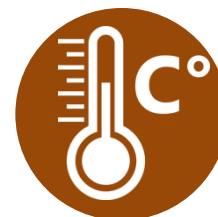
放遠目光，應付土地需求



提供新的運輸及其他基建



大量老化樓宇



為應對氣候變化作準備

我們如何能把這些挑戰轉化為機遇，令香港變得更美好？

願景



成為宜居、具競爭力及可持續發展的「亞洲國際都會」

總規劃  
目標



倡導可持續發展，以滿足香港現時及未來的社會、環境及經濟需要和要求

三大元素



三大元素以實現願景和達致總規劃目標



1 規劃宜居的高  
密度城市



2 迎接新的經濟  
挑戰與機遇



3 創造容量以達  
致可持續發展

各元素的主要策略方針及措施

概念性空間框架



一個都會  
商業核心圈



兩個策略增長區



三條發展軸



運輸配套網路



願景帶動



創造容量



行動為本

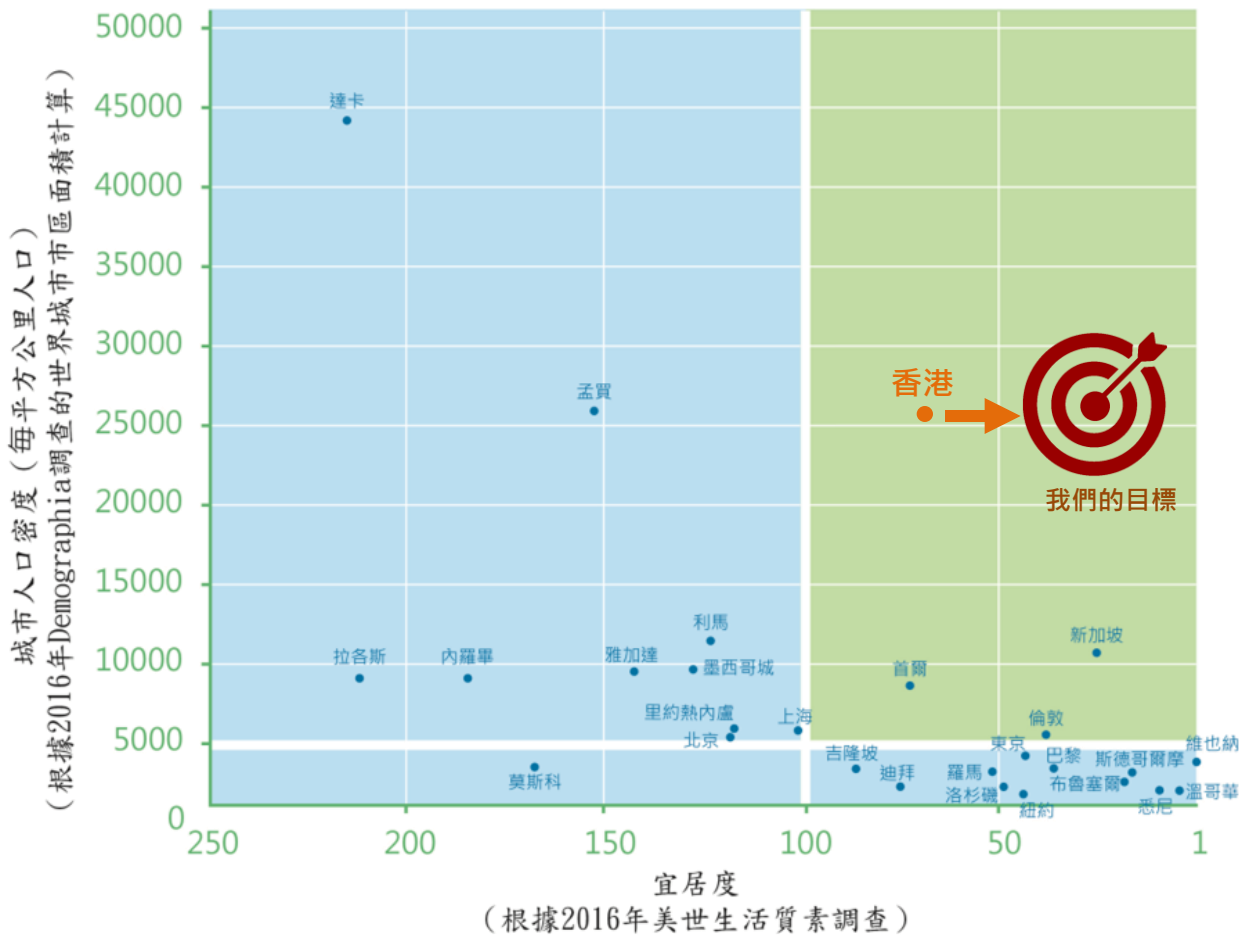


以人為本

# 建議元素一



# 元素一： 規劃宜居的高密度城市



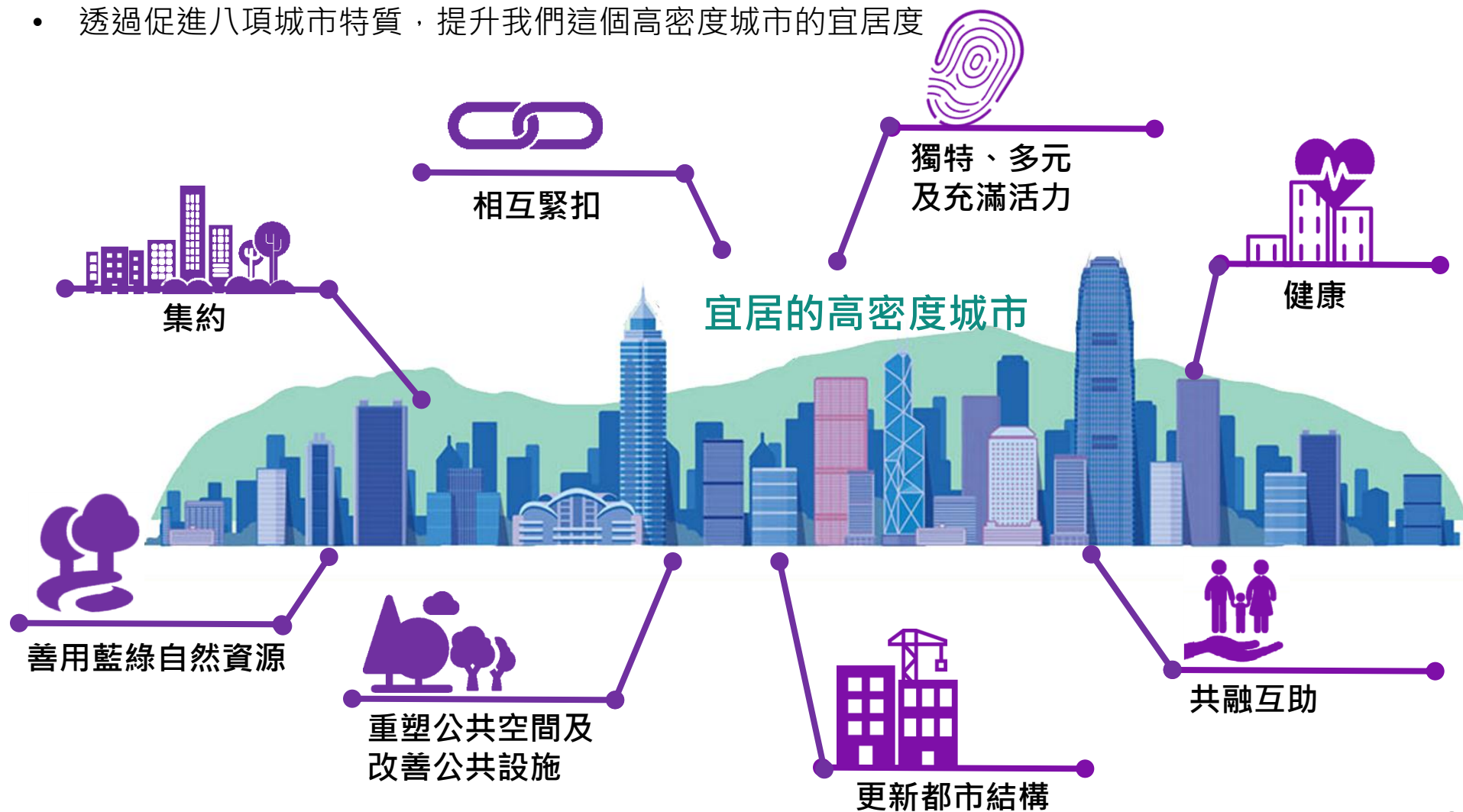
“ 宜居度指那些有助提升人們對個人和集體福祉的感覺，以及影響對一個居所的滿意度的獨有空間、社會和環境的特徵和素質 ”

1996年「聯合國第二屆人類居所會議」通過的《生境議程》

# 元素一：規劃宜居的高密度城市

## 整體方向

- 優化新發展區及改造發展稠密的市區
- 透過促進八項城市特質，提升我們這個高密度城市的宜居度





## 元素一：規劃宜居的高密度城市

### 主要議題：改善生活空間

- 生活空間包括居住空間及公共空間
- 為發展容量加入緩衝，以改善**生活空間**（包括居住空間）
- **休憩用地**規劃採用較高的比率(不少於每人2.5平方米；現時為不少於2平方米)
- **政府、機構或社區用地**規劃採用較高的比率(每人3.5平方米)，以改善公共設施的供應(現時沙田新市鎮為2.2平方米)

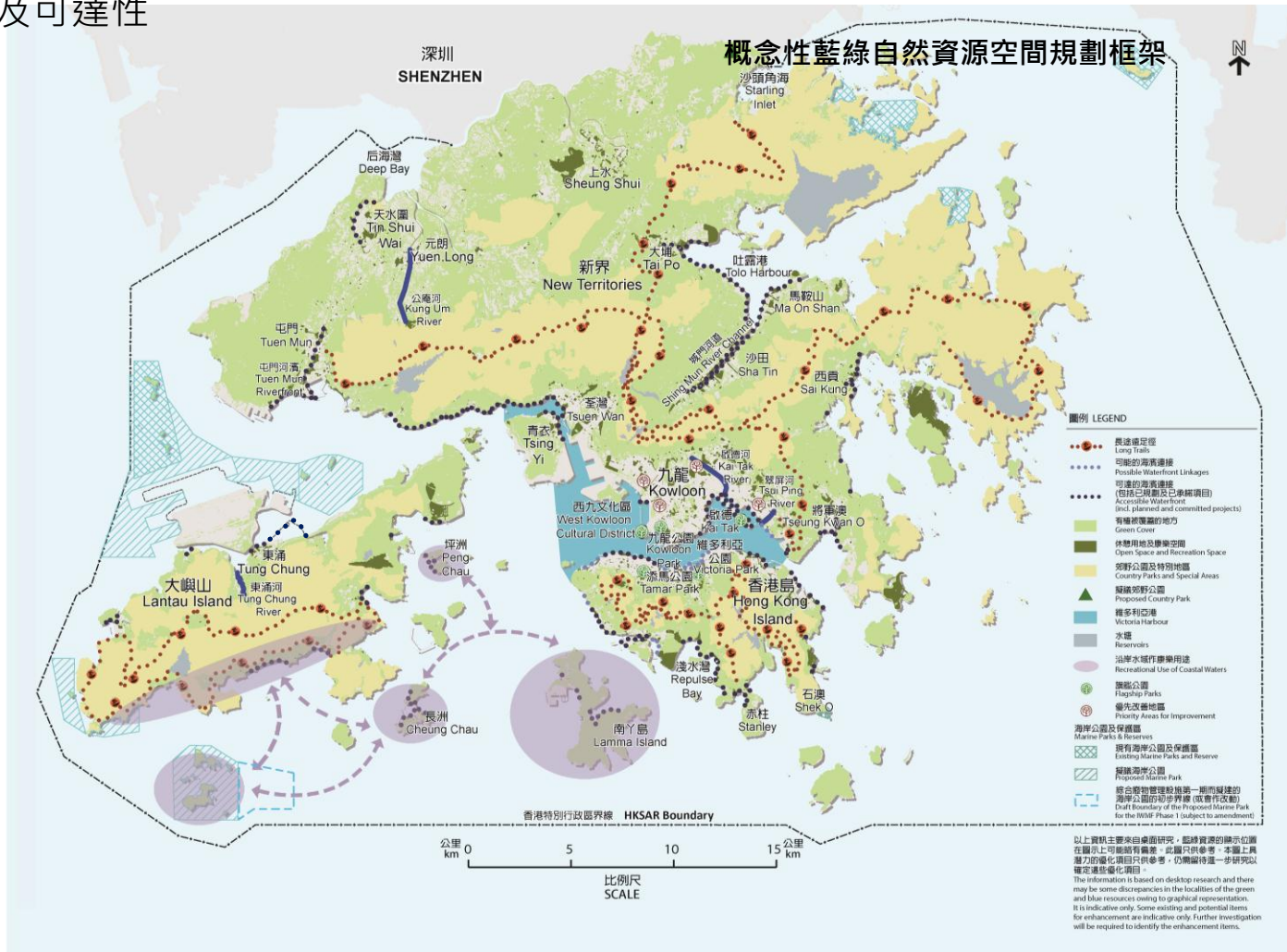
- **改善或重建不合標準的設施**（例如不合標準的學校）
- **增加提供空間**（例如幼稚園）
- **回應不斷變化的人口特徵**（例如地區長者護理設施）



# 元素一：規劃宜居的高密度城市

## 主要議題:善用藍綠自然資源及促進健康城市

- 整合藍綠空間規劃、生態走廊及藍綠基建設施，以建立「藍綠自然資源系統」網絡
- 優化藍綠空間的用途及可達性
- 研究引入綠色指數



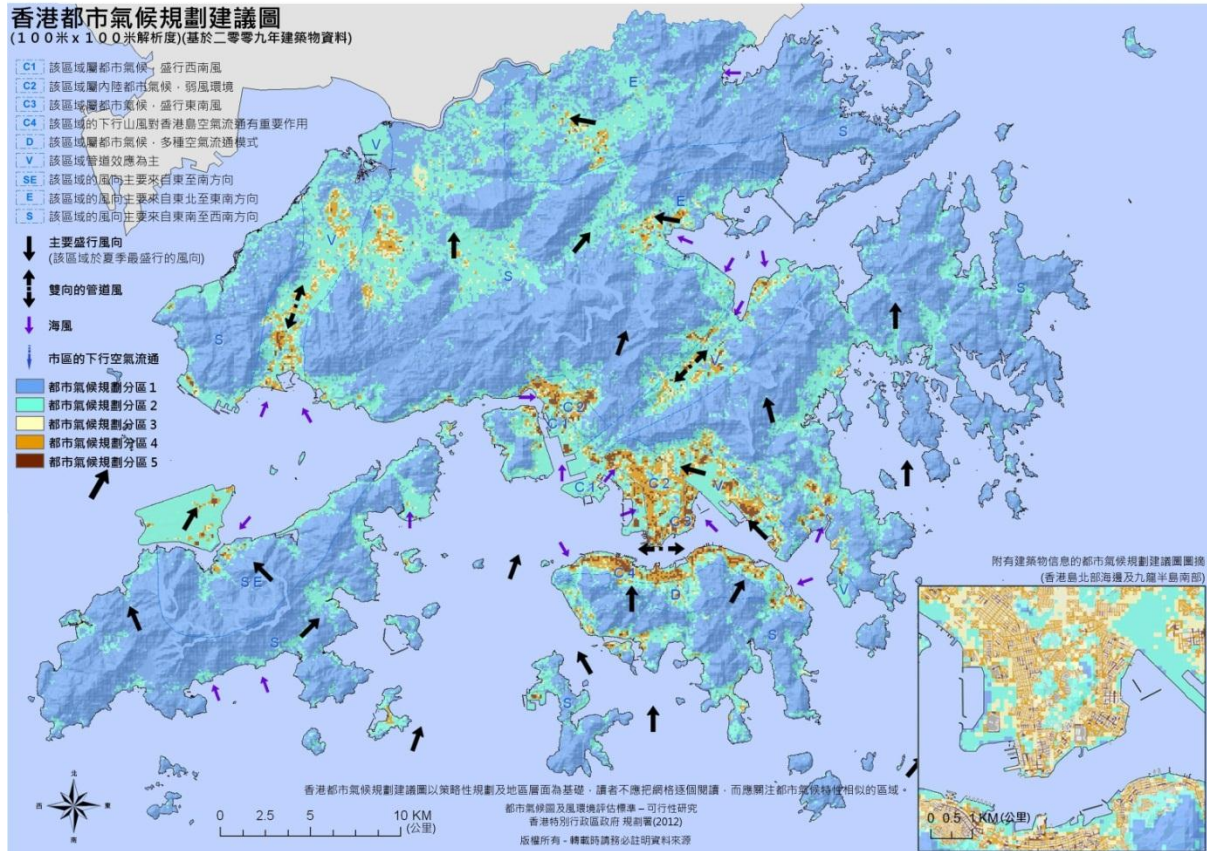
# 元素一：規劃宜居的高密度城市

## 主要議題:善用藍綠自然資源及促進健康城市

- 把都市氣候及空氣流通的考慮納入規劃及城市設計
- 注入「動態設計」元素，以鼓勵多做運動及健康生活



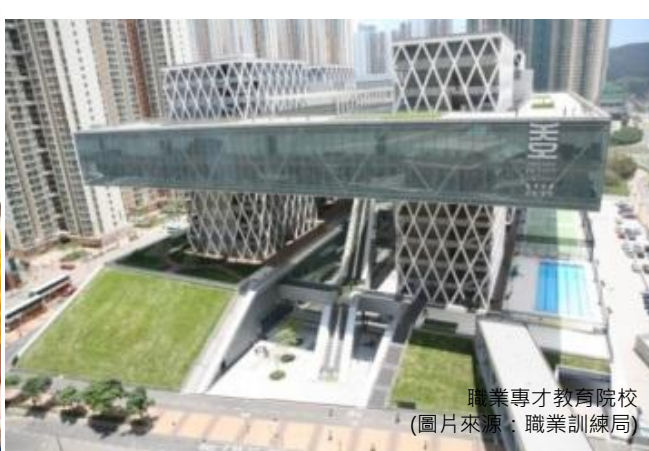
資料來源: <http://equivocality.com/>



# 元素一：規劃宜居的高密度城市

## 主要議題:共融互助的城市

- 促進長者友善的環境實踐「積極樂頤年」、「居家安老」及「跨代支援」的規劃及設計概念
- 滿足及培養青年人的需求（例如教育、培訓、就業及創業）
- 促進家庭友善的環境(例如幼兒護理)



職業專才教育院校  
(圖片來源：職業訓練局)

# 元素一：規劃宜居的高密度城市

## 主要議題:共融互助的城市

### • 滿足人口老化的需求

#### 1.長者住屋



- 鼓勵公私營市場為長者提供更多元化的住屋選擇
- 「跨代支援」的規劃

#### 2.通用設計



- 促進私人住宅發展亦採納通用設計
- 倡導「長者友善」的公共空間
- 公屋繼續採用通用設計

#### 3.長者設施



- 提供土地及空間作照顧長者的設施，並盡量以屋苑為單位，輔以地區及社區服務
- 審查/制定老年護理設施的規劃標準

### • 促進青年發展的建設環境

- 提供教育，培訓，就業和青年發展設施
- 提供充分適合的設施，培養年輕企業家精神，促進經濟多元化發展
- 滿足青少年的住屋需求

#### 房屋



#### 長者設施



#### 通用設計



## 元素一：規劃宜居的高密度城市

### 主要議題：應對樓宇老化的問題

2046年樓齡為70年或以上的  
私人住宅單位將達

**326,000**

2015年單位數目為

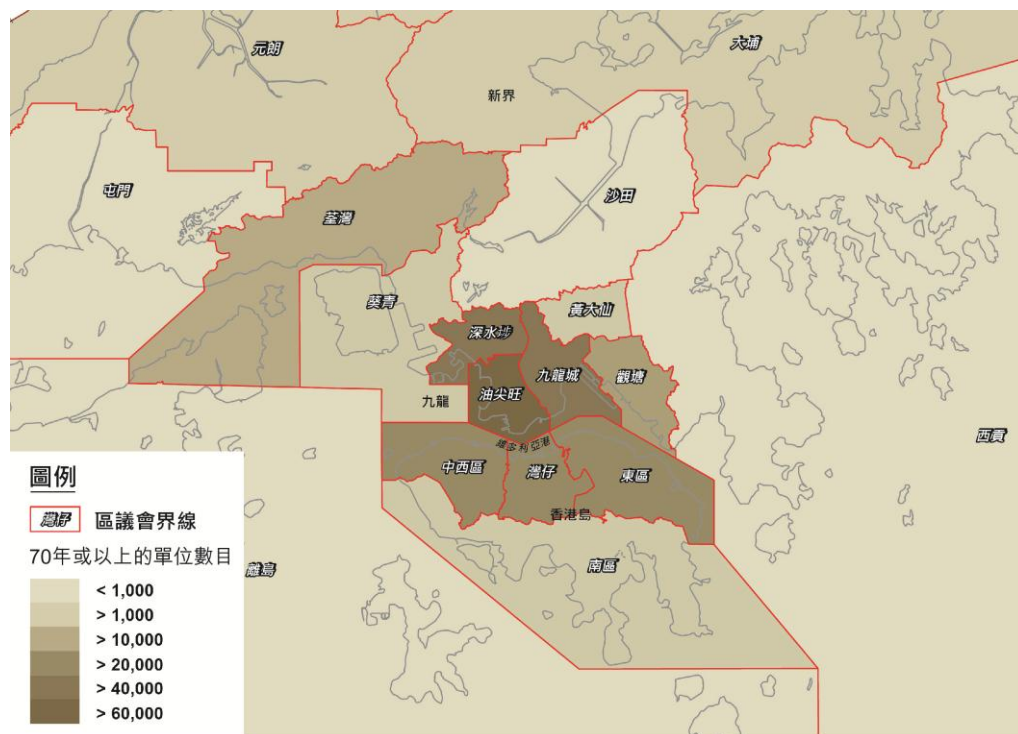
**1,100**



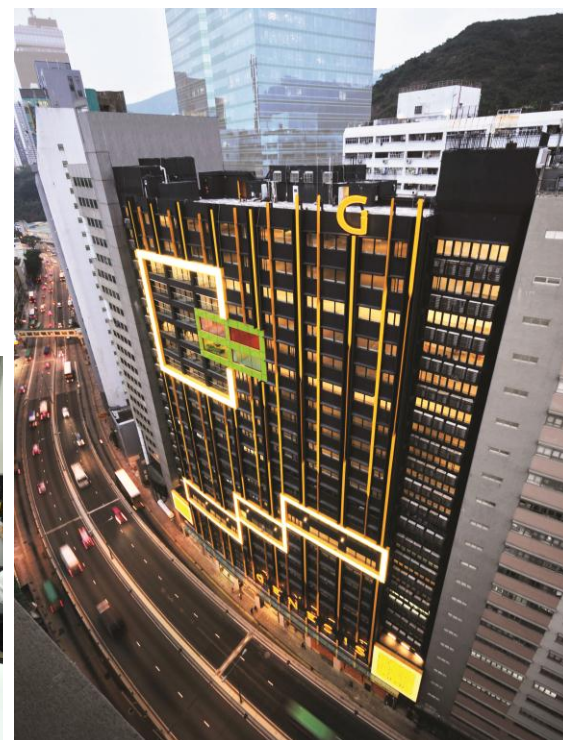
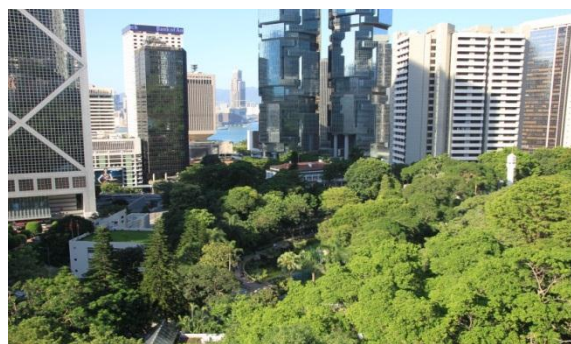
差不多相當於2015年  
同齡單位數量的 300倍

## 主要議題: 應對樓宇老化的問題

- 大量的樓宇正在迅速老化
- 繼續推動重建、復修、活化和保育倡議
- 加大推動樓宇維修力度
- 需加強市區更新的力度及政策，以活化殘舊的城市結構



## 建議元素二





## 整體方向

- 經濟發展邁向高增值路線、令經濟基礎更多元化及創造技能層面廣泛的優質職位。鞏固支柱產業、支持新興產業及促進創新科技發展
- 提供**土地和空間**應付各經濟產業用地目前短缺、滿足未來需求、以及提升經濟容量及抗禦力，以應對未能預知的經濟機遇和挑戰
- 在**都會核心區外創造策略性經濟樞紐**
- 推動**香港作為服務區域鄰近地區的基地及增加我們的發展空間**，善用香港未來數年落成的區域基建，以及與內地和亞洲國家（包括東盟成員國）的經濟互動帶來的發展機遇

## 大珠江三角地區的主要基建



### 新的區域性交通基礎設施將大大拉近與大珠三角聯繫

- **港珠澳大橋 (今年年內)**  
- 珠海(45分鐘)
- **廣深港高速鐵路 (2018)**  
- 福田(14分鐘); 廣州南(48分鐘)
- **蓮塘/香園圍口岸 (2018)**
- **三跑道系統 (2024)**

## 主要議題



為各項經濟產業提供足夠土地和空間及基建配套設施



創造技能層面廣泛的優質職位(尤其在都會區外)及拉近工作地點和居所的距離



提供土地和設施，支援發展人力資源

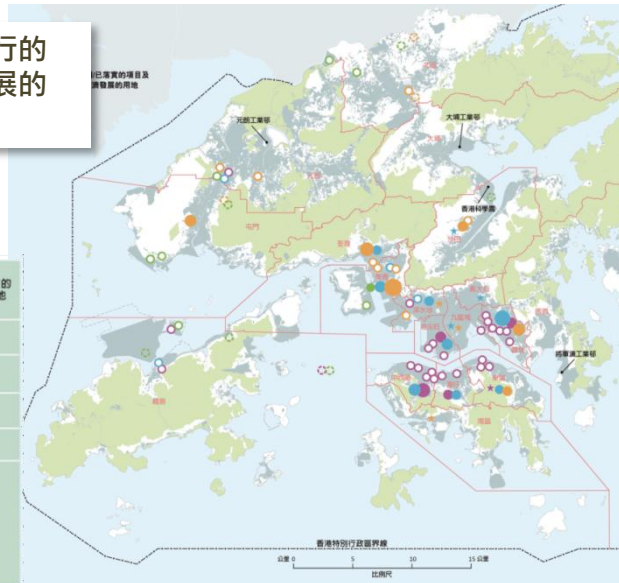


加強區域連繫

主要已規劃 / 已落實進行的項目及具潛力作經濟發展的用地

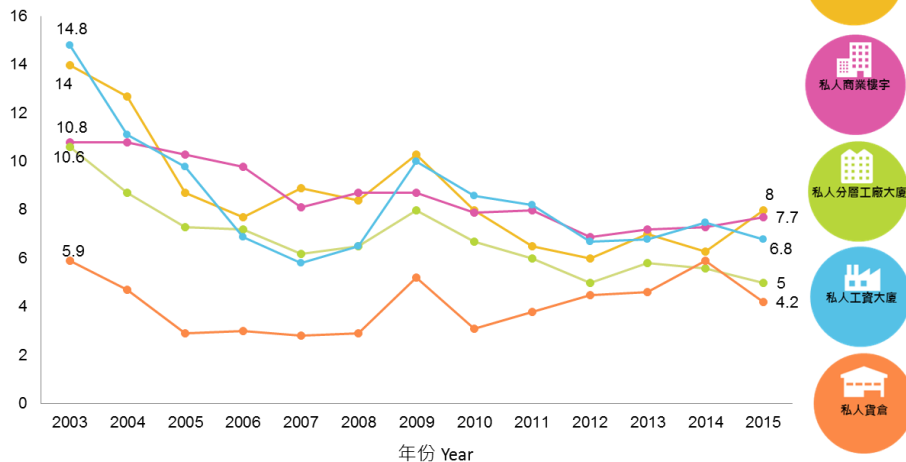
	現有發展群	主要已規劃 / 已落實的項目	供應短缺的具潛力用地
甲級寫字樓	● ★	○	○
一般商貿	● ★	○	—
工業	● ★	○	○
特殊工業	● —	○	○

備註：  
 ● 總樓面積超過100萬平方米的現有發展群，現有發展群的圖例按其規模成比例。  
 ★ 總樓面積介乎50-100萬平方米的現有發展群。  
 圖中所標示的位置僅供說明之用。



2014年居所與職位地點分布

空置率 各類型物業的空置率



### 教育、培訓和就業

- 為青少年**開拓更多教育、技能培訓和青年發展設施**，同時為青少年提供技能層面廣泛的就業機會
- 提供合適土地及空間，以**培育創意產業及青年創業**（例如企業培育/加速的設施和服務、初創企業、共用工作間、創意空間等）



香港知專設計學院  
(相片來源:職業訓練局)

# 建議元素三



創造容量以達致可持續發展



## 整體方向

- 優化策略規劃，綜合地創造容量，包括創造發展容量及環境容量，並管理和減少對資源及基礎設施的需求

### 發展容量



### 環境容量\*




\* 指環境對維持人類活動和生物多樣性的能力

- 適時創造足夠容量和儲備，以滿足各項社會及經濟發展需要，以及避免像目前一樣因受制於土地和基建設施而導致發展出現樽頸的情況
- 在推行個別發展項目時，我們會繼續按照既定機制，考慮成本效益和資源運用的優先次序

# 元素三：創造容量以達致可持續發展

## 長遠土地需求初步估算

	新增土地需求的總和 (公頃)	已落實/已規劃的土地供應*(公頃)	土地供應短缺 (公頃)
總數:	<b>4,800+</b>	<b>3,600</b>	<b>1,200+</b>

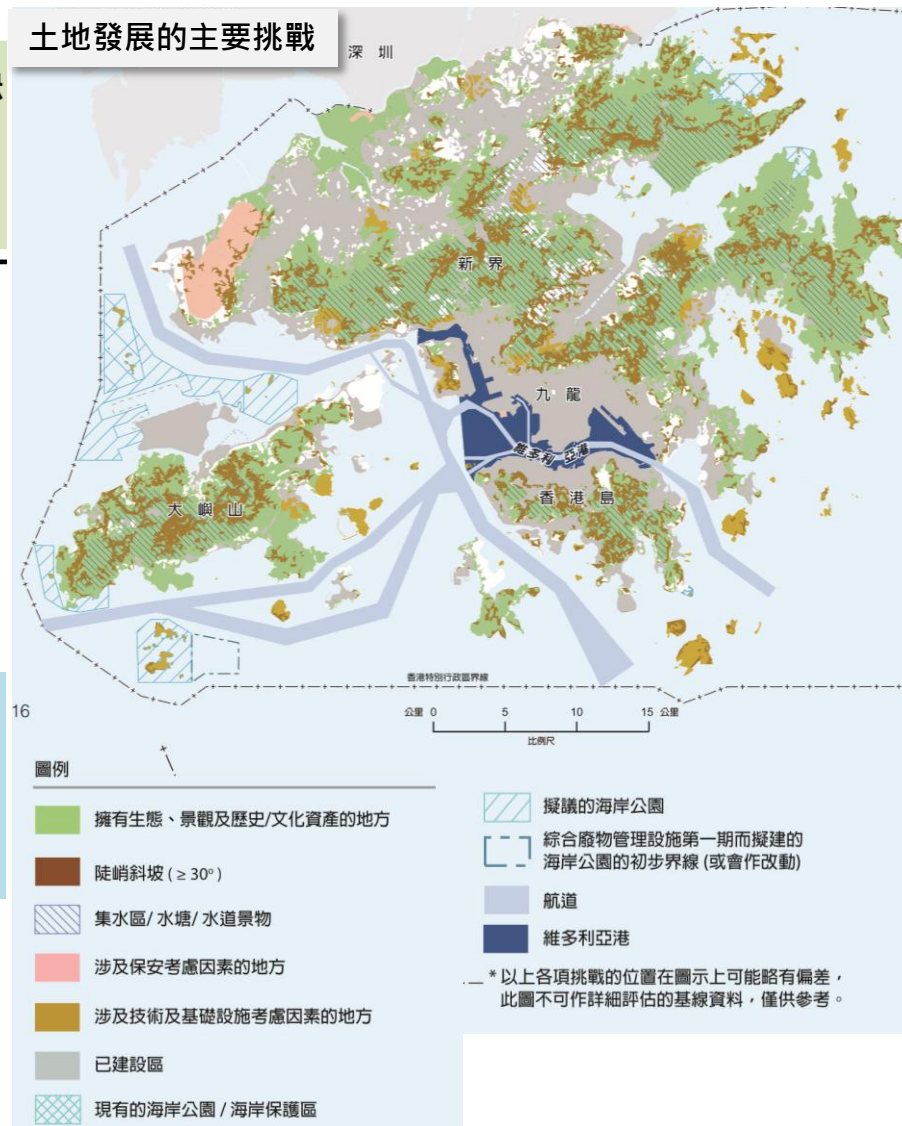
 經濟用途	500+	200	300+
 房屋	1,700	1,500	200
 政府、機構或社區、休憩用地、運輸和基礎設施	2,600+	1,900	700+

為超過**1,200公頃**的長遠土地短缺提供解決空間，建議兩個策略增長區(即總發展面積達1,720公頃的東大嶼都會及新界北)

\*主要發展項目包括安達臣道石礦場、鑽石山綜合發展地盤、前茶果嶺高嶺土礦場、前南丫島石礦場、粉嶺北新發展區、古洞北新發展區、古洞南、洪水橋新發展區、元朗南、錦田南發展(第一期)、東涌新市鎮擴展計劃和啟德發展計劃。

## 創造發展容量

土地發展的主要挑戰



## 創造發展容量

- 採取多管齊下及靈活的方式創造發展容量
- 善用土地及物色新土地，以應付需求、改善生活質素、以及應對未能預知的情況



優化土地使用



調置土地用途



相片來源：環保署網頁



創新拓展空間



創造土地



土地使用週期規劃



# 元素三：創造容量以達致可持續發展

## 優化運輸及基建容量

- 提供運輸基建配套設施，**鐵路**應繼續成為**公共運輸系統的骨幹**
- **管理私家車輛的增長及使用**，重塑出行模式及拉近職位地點與居所的距离
- 推廣**綜合智慧、環保及具抗禦力的基建系統**，達致更佳協同效應及土地效益



大坑東地下蓄洪池



洪水橋新發展區  
擬議的環保運輸系統



~3%\*  
私家車輛

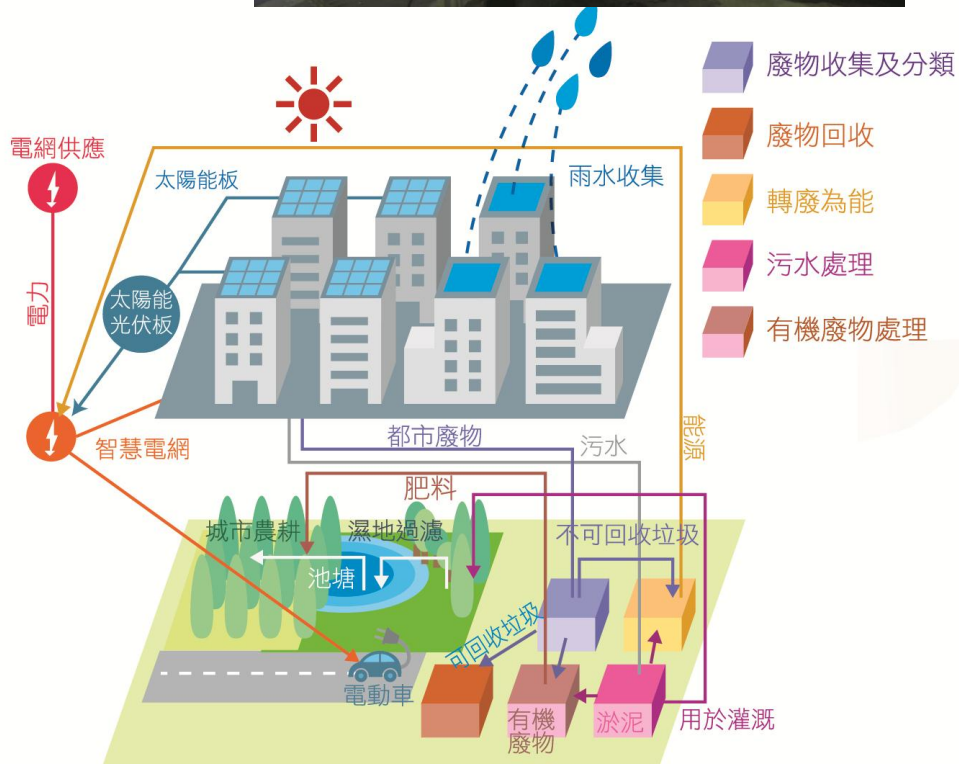


> ~1.7%  
家庭住戶



> ~0.8%  
人口

\*私家車輛平均每年增長率 (1995年至2015年)





# 元素三：創造容量以達致可持續發展

## 創造、提升及再生環境容量

### 提高生物多樣性

保護具高生態價值的地區；促進生物多樣性；促進都市生態；活化水體及荒置農地；設立自然生態公園；以及引入生態海岸線及其他藍綠建設

提高生物多樣性



活化水體



活化耕地



保護郊野公園「不包括土地」將有關土地納入郊野公園或法定圖則內



促進城市的生物多樣性



繼續維持及保護現有的保護區

改善環境

### 改善環境

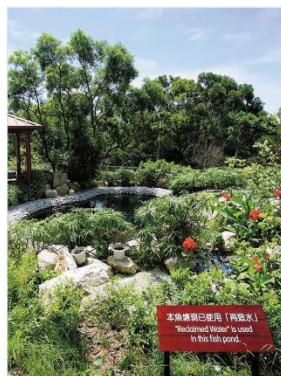
透過環保運輸及促進良好的風環境，以改善空氣質素；保護集水區；以轉廢為能的方式減少資源使用；修復受破壞的地方（例如堆填區和石礦場）等



規劃為低碳城市



活化已修復的堆填區



循環再用經處理的污水



採用轉廢為能方法



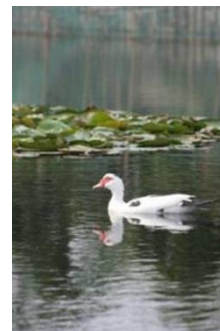
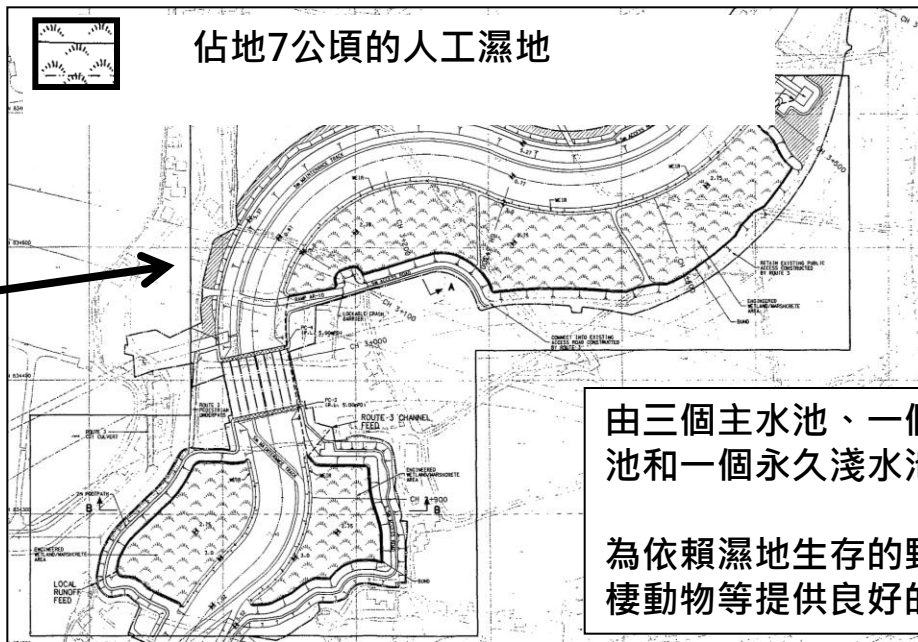
改善路邊環境

# 元素三：創造容量以達致可持續發展

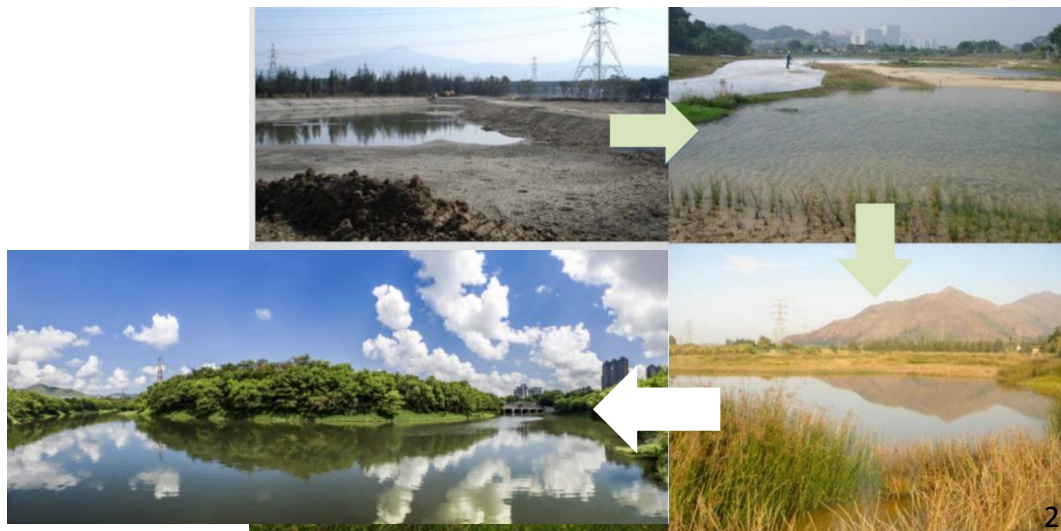
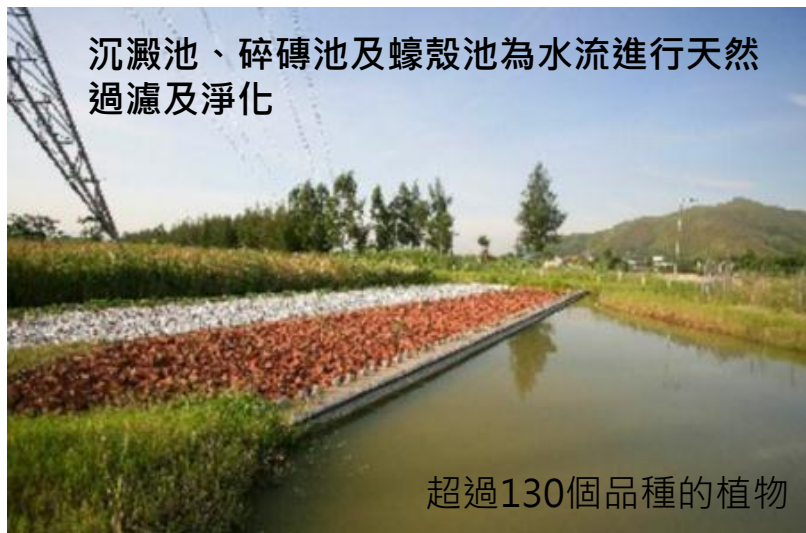
## 創造、提升及再生環境容量

### 元朗排水繞道 + 生境建設

全長3.8公里  
截取了元朗集水區四成  
雨水，不經元朗市排出  
后海灣



沉澱池、碎磚池及蠔殼池為水流進行天然過濾及淨化



## 創造、提升及再生環境容量



源.區 (屯門)  
轉廢為能

## 智慧、環保、具抗禦力的城市策略



氣候變化

2008年上環永樂街的水浸情況

圖片來源：渠務署

# 元素三：創造容量以達致可持續發展

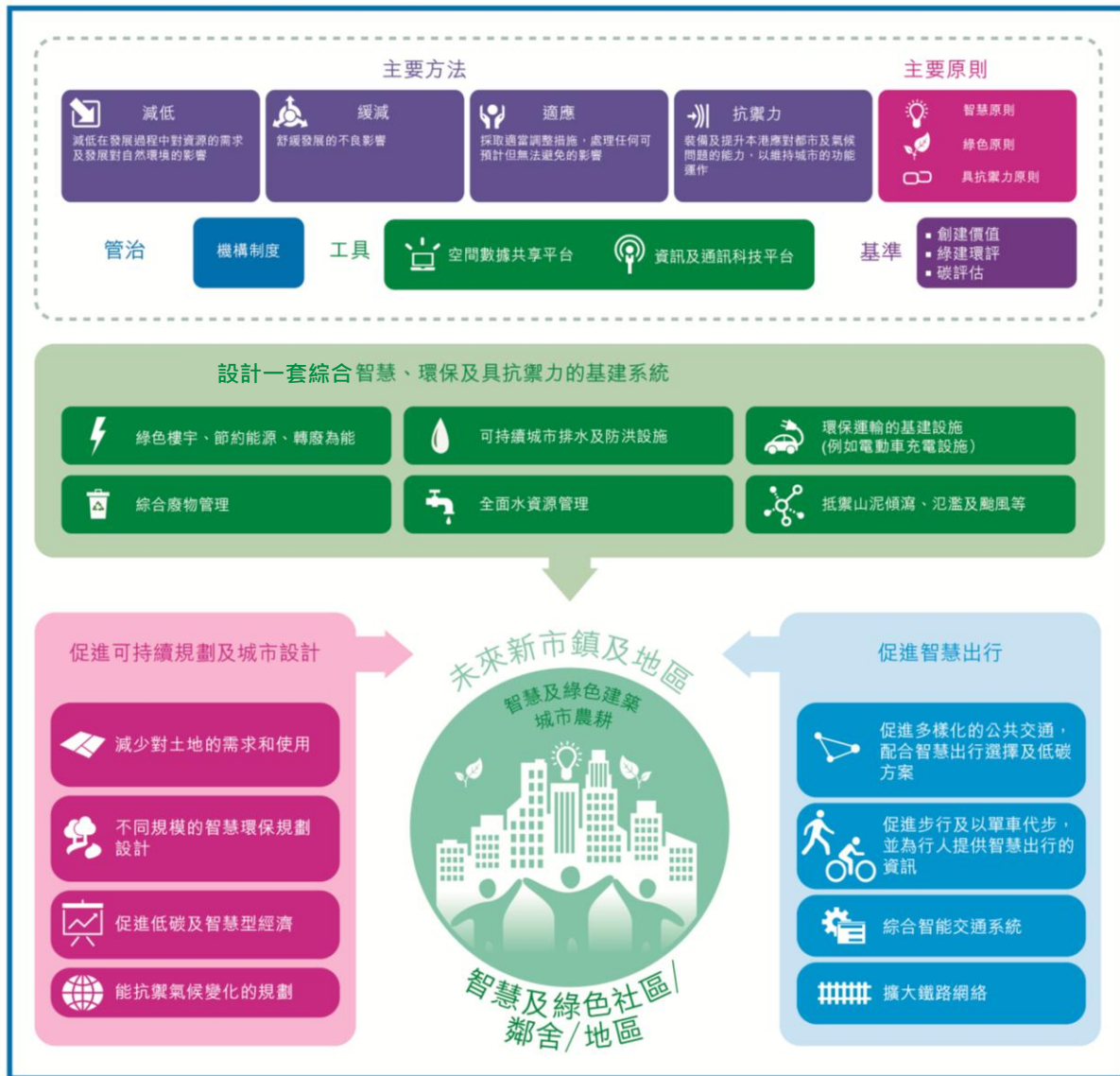
## 智慧、環保、具抗禦力的城市策略

➤ 智慧城市藍圖的重要元素

➤ 主要涵蓋建設環境，策略涉及：

- 可持續的規劃及城市設計
- 智慧出行
- 綜合智慧、環保及具抗禦力的基建系統

➤ 設置空間數據共享平台和資訊及通訊科技基建設施



城市效率

低碳

抗禦氣候變化

優質生活



## 1 「一」個都會商業核心圈

鞏固傳統商業核心區，集中發展高增值金融服務及先進工商業支援服務

將九龍東轉型為第二個商業核心區，為企業提供另一選址

在鄰近香港島西面的擬議東大嶼都會創建第三個商業核心區，一個新的智慧型金融及工商業支援服務樞紐



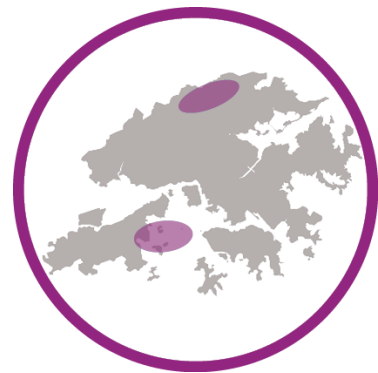
- ✓ 三個相輔相成的商業核心區加上次要樞紐，將加強香港作為全球金融及商業中心的地位
- ✓ 提供土地及空間，以助商業機構邁向高增值、擴充及創業



## 2

### 「兩」個策略增長區

- (1) **東大嶼都會**：連繫香港島及大嶼山。主要透過在生態不太敏感的交通洲附近水域和喜靈洲避風塘進行填海，開拓包含商業核心區三的都會；同時善用在梅窩未被充分利用的土地
- (2) **新界北**：透過綜合規劃及有效運用棕地和荒置農地，在香港園圍/坪輦/打鼓嶺/恐龍坑/皇后山建設新一代的新市鎮，並於新田和文錦渡發展現代工業和需要在邊境附近營運的經濟用途



	發展面積	人口	職位
東大嶼都會	約1,000公頃	約40至70萬	約20萬
新界北	約720公頃	約25.5或約35萬	約21.5萬

\*發展步伐及規模有待確定

- ✓ 提供住屋用地及優質生活、工作空間和營商環境
- ✓ 提供經濟用令居所與職位地點分佈更趨平衡
- ✓ 優化社區設施和公共空間
- ✓ 融合自然
- ✓ 更平均的全港就業和人口分佈

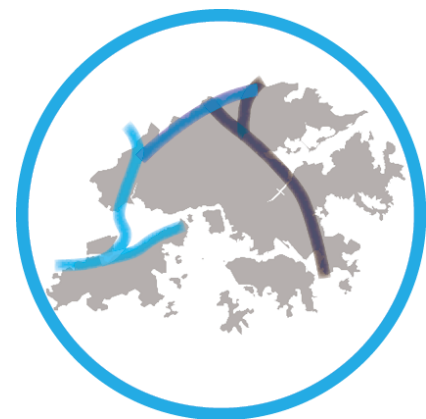




# 3

## 「三」條發展軸

- (1) **西部經濟走廊**：把握通往國際及區域鄰近地區的門廊優勢，以及在香港西部的策略性運輸基礎設施，並整合洪水橋、屯門、元朗南及北大嶼山的各項發展，作為新的增長平台
- (2) **東部知識及科技走廊**：善用現有高科技產業和專上教育機構的聚群，在將軍澳、馬料水、古洞北、落馬洲河套區及蓮塘 / 香園圍口岸附近發展知識及科技設施
- (3) **北部經濟帶**：涵蓋六個現有和一個興建中的過境通道，以及新界北發展，有關地區適合發展倉儲、科研、現代物流及其他新興行業，為新界北部創造新的就業據點



- ✓ 策略性定位，以配合各經濟領域
- ✓ 把握地理優勢及創造協同效應





\*主要已落實/已規劃中的土地供應包括:

啟德發展區, 機場島北商業區, 東湧新市鎮擴展, 港珠澳大橋香港口岸人工島上蓋發展, 元朗南, 洪水橋新發展區, 錦田南發展, 落馬洲河套區, 古洞北新發展區, 粉嶺北新發展區, 安達臣道石礦場, 鑽石山綜合發展區, 前南丫島石礦場, 前茶果嶺高嶺土礦場, 屯門40及46區, 古洞南及將軍澳137區

2016年10月27日至2017年4月尾  
進行為期6個月的公眾參與活動

包括不同的活動，例如：專題展覽、巡迴展覽、  
公眾論壇、工作坊、專題討論、學校講座、分享  
研討會及導賞團等

- 規劃署學校外展計劃
- 地理課程教師簡介會 (2017.2.27)
- 通識課程教師簡介會 (2017.4.6)

相關資料 (例如專題報告) 可瀏覽研究網頁  
[www.hongkong2030plus.hk](http://www.hongkong2030plus.hk)

歡迎提出寶貴意見



謝謝