



**香港2030**  
**規劃遠景與策略**  
第二階段公眾諮詢  
諮詢摘要

[<進入>](#)

## 第二階段公眾諮詢 諮詢摘要

---

歡迎各界意見

促進與內地更緊密的聯繫

積極回應特殊用地的需求

在工業樓宇使用上更貫徹可持續發展概念

開拓新發展機會提高發展素質

增加毗鄰居所的就業機會

拓展未來商機

社會普遍排斥但是有必要的設施

加強海傍土地用途規劃

提供更多康樂及運動設施的選擇

發展方案的評核準則

附錄：八個「主要研究課題」

集思廣益 共謀發展



## 歡迎各界意見

香港特別行政區政府現正進行「香港2030：規劃遠景與策略」研究，並展開第二階段公眾諮詢活動。我們希望透過這次為期兩個月的公眾諮詢，收集大家對以下方面的意見：

- 在擬議香港未來發展方案時，需要考慮哪些具有深遠影響的規劃事項？
- 在擬訂及評核這些發展方案時，應以甚麼原則及標準作為前提？

## 集思廣益 共謀發展

規劃香港的未來具體發展架構，對整體社會的發展前景至為重要；因此，我們在進行「香港

2030」研究時，必須向社會各界廣集意見，共謀發展。

我們就「香港2030」需要擬定的規劃目標及主要課題，草擬了八個「主要研究課題」供各界討論(見附錄)，並於2001年2月至4月期間徵詢公眾的意見。是次公眾諮詢的結果，錄載於第一階段公眾諮詢報告書內，有關報告書已於2001年11月下旬公布。諮詢結果顯示，公眾普遍贊同「香港2030」集中重點研究所擬議的八個課題。此外，市民亦提出多項其他課題，我們將於進行研究過程中逐一深入考慮。

## 主要規劃事項概覽

繼第一階段公眾諮詢活動結束後，我們已就八個「主要研究課題」，連同公眾的意見，一併進行研究。「香港2030」內各項規劃課題無疑是十分繁複的，大家不難想像研究小組所需考慮的事項非常錯綜複雜。

在考慮向公眾諮詢哪些策略性規劃課題時，我們必須注意，部分規劃建議已包括在其他研究的重點課題內，並已進行有關的諮詢活動，正在收集社會的意見。此外，其他課題則需作更深入的研究，不宜太草率於現階段進行公眾諮詢。事實上，有些課題難以在「香港2030」研究的時限內完成全面的研討，這些課題實需日後繼續進行有關的研究。

大家亦不可忘記，「香港2030」是一項策略性的規劃研究，主要目標是探討為未來香港提供發展用地的問題，其中涉及「用地選址、數量及類型」等考慮；研究的下一階段包括草擬各項發展方案，我們已按目標擬定了九個對未來發展有著深遠影響的範疇，分別為：

1. 促進與內地更緊密的聯繫；
2. 積極回應特殊用地的需求；
3. 在土地資源運用上更貫徹可持續發展概念；
4. 開拓新發展機會，提高發展素質；
5. 增加毗鄰居所的就業機會；
6. 拓展未來商機；
7. 社會普遍排斥但是有必要的設施；
8. 加強海傍土地用途規劃；以及
9. 提供更多康樂及運動設施的選擇。

## 附加資料

為方便大家在討論時，可以有更周詳及深入的考慮，我們已就以上各範疇，準備了更詳盡及深入的分析，資料詳見另外印備的補充附註。此外，大家亦可瀏覽「香港2030」的網頁(網址：[www.info.gov.hk/hk2030](http://www.info.gov.hk/hk2030))，閱覽本研究的各項背景資料。

## 促進與內地更緊密的聯繫

在經濟及社會發展方面，香港與珠江三角洲可謂唇齒相依，難以割裂。為更進一步促進兩地的

經濟及社會交流，當局採取措施增加了邊境關卡的容量，並於短期內增建跨界通道。同時，我們就多項長遠的建議進行了研究，其中包括興建公路通往珠江三角洲西部；建設「東部走廊」連接香港、深圳及廣東省；將本港與珠江三角洲的鐵路網絡系統連接起來的可行性；以及開放邊境禁區供作發展之用與利用內地土地資源的可行性。



我們須首先就以上的長遠發展建議進行更深入的研究，方可公布明確的結論及提交予公眾討論。但有一點可以肯定的是，在社會經濟趨於融合的動力下，本港人口較前大大提高了「流動性」，而上述各項建議一旦落實，有助進一步提高人口的流動性。

根據統計處的資料，在本港現有的670萬人口中，約有2.7%為流動人口(即於統計日期前、後六個月內，居港時間介於一個至三個月之間的香港永久居民)；本署預測，2030年本港的人口約增至900萬，其中「流動人口」的數量約佔3.5%。

這項預測尚未包括本研究致力探討的長遠道路發展及鐵路網絡等建設，以及隨之而來促進社會經濟融合情況的考慮在內。此外，香港日趨國際化，將吸引更多外籍僱員來港工作。

現時，我們仍未完全掌握如何規劃流動人口這個因素；事實上，我們對流動人口的資料，包括其背景(如年齡分布)、往來兩地的習慣(如出入境的頻密度)及其對本港設施的期望等，所知亦屬有限。我們將會就以上各項進行調查，蒐集更多有關資料；與此同時，亦希望就以下各方面收集社會的意見：

- 在規劃本港的住屋、基建、學校及其他社區設施時，應如何考慮流動人口的需要？
- 流動人口居於香港境外(主要為國內)的時間頗長，他們對本港各項設施的需求會否因此增加或減少？他們對興建設施的選址又有甚麼意願？
- 不少流動人士均須於內地找尋居所，當中不少甚至已在內地置業定居。這些「離岸居民」對本港整體住屋的需求帶來了怎樣的影響？
- 如身為流動人士，你對各項設施的提供，如醫療、社會福利及教育等方面有何需求？有什麼期望？
- 可有其他意見？

## 積極回應特殊用地的需求

全球一體化益使各地區及城市之間的競爭加劇。優質的生活環境及高效率的基建系統，固然是提高本港競爭力的要素，但我們也不能忽略另一要素，就是提供充足而且價格合理的土地，供發展之用。

在供應土地方面，我們過往的模式是首先估計工業、商業、住屋等各種用地的需求量，經過規劃後才開發所需的用地。這種模式可能稽延時日，難以迅速回應因特殊經濟活動而衍生的土地

需求。



首先，特殊經濟活動的用地需求量委實難以預測。科技的躍進，孕育大量有異於傳統、在當前規劃階段難以估計的經濟活動。此外，投資意欲瞬息萬變，難以等候漫長的土地開發程序。

在這個範疇，我們希望大家就以下各方面提供意見：

- 我們應該怎樣回應因本地與外地投資而衍生的特殊用地需求-應否設立土地儲備系統？如是，儲備的規模有多大？
- 怎樣開發土地？移山、填海，抑或收購新界區的私人土地？
- 可有其他意見？

## 在工業樓宇使用上更貫徹可持續發展概念

世界各地有不少大城市一如香港，現正處於經濟轉型的過渡期，遺下大量空置的工業用地、廠房及貨倉。為了加強持續性運用寶貴的土地資源，不少城市撤除了拆建樓房的限制，轉而鼓勵及批准業主更改樓宇用途，允許舊式的廠房及貨倉樓宇改建為住宅及作其他用途。在第一階段公眾諮詢，有建議主張政府批准將本地的空置工業樓宇改建，供作其他用途(尤以住宅樓宇為然)。

在海外，一般會待整個工業地區的發展被淘汰，而且全部工業活動遷出該區後，才會將工業樓宇改建為住宅樓宇。但香港的情況則有所不同，空置的工業樓宇通常位於工廠區內，毗鄰一些繼續營運的工業廠房。

歷年來，我們已將大量工業地區重新界定作其他用途，包括住宅發展；不過大部分改變用途均以重建的方式進行。本研究的主要規劃目標之一，是提高可持續運用土地資源及建築物的發展比率(同時節省堆填區的空間)；有見及此，我們希望大家提供以下各方面意見：

- 在怎樣的情況下，我們方可批准工業樓宇改建為住宅？
- 改建活動應由市場主導，抑或由政府制訂政策主導(如放寬建築條例其中部分限制)？
- 如何避免及減低因住宅區與工業區或住宅及工業樓宇互相毗鄰而帶來的環境影響？
- 怎樣處理其他技術問題，如消防安全、樓宇密度過高及社會設施的供應不足等問題？
- 可有其他意見？

## 開拓新發展機會 提高發展素質

為配合人口及經濟增長的需要，我們必須開拓嶄新的發展機會。不過，新發展地區不易尋覓。發展海港一帶，例如於水灣及沿海地區進行填海等，縱然可行亦實屬有限。市民普遍認為應盡量減少在港內進行填海。

在新界區開拓新發展地區亦困難重重。徵收土地會對當地的現存住宅發展及經濟活動造成影響。

亦有市民建議發展邊境的禁區。在考慮有關建議時，我們切勿忘記這些禁區發揮著防止跨境罪案及堵截非法入境的重要保安功能；禁區亦為保持香港特區與中國大陸之間邊界完整性提供一個緩衝區。況且，禁區內可供發展的土地面積亦十分有限。

部分市民建議提高市區的發展密度，這建議亦涉及多項實際問題。首先，市區的密度已到達很高水平；而市區內有限的基建及社區設施，亦對未來發展造成一定的限制。



這些建議還有一個問題，就是新市鎮的發展密度。沙田及大埔等早期開發的新市鎮，均是按照較低的人口密度規劃發展；而較後期發展的新市鎮如將軍澳等，則在當時住屋需求殷切的情況下，以比較早期發展為高的密度設計。部分市民十分關注新一代新市鎮的人口密度問題，認為該等新市鎮人口過分密集、生活環境過分擠迫。我們明白土地面積有限，而人口壓力則不斷遞增；在締造優質生活環境的前提下，我們應該如何在兩者之間取得平衡？

- 你認為我們應在哪裡開拓新的發展用地-新界區還是邊境禁區？
- 如要發展邊境禁區，應在區內作甚麼發展、興建甚麼設施？原因何在？
- 在規劃未來發展區時，你認為發展密度應該怎樣-沿用沙田或將軍澳的比率？或是在兩者之間採取中庸之道？
- 可有其他意見？

## 增加毗鄰居所的就業機會

就業地點雖然多年來一直逐步從商業中心轉移至其他地區，如鰂魚涌、觀塘及長沙灣等地，但大部分職位仍集中於市區。資料顯示，現有約320萬職位中，約有78%集中於市區，其餘22%則散布於新界各地。面對新界區住戶人口比例不斷上升的情況下，新界區與市區職位供應不平衡的問題日趨嚴重。

職位過分集中於市區，造成不少問題，如交通擠塞(尤以海底隧道沿線至為嚴重)、昂貴的交通基建未能物盡其用以及空氣污染等。

研究顯示，由於市區仍能供應大量就業用地，單是倚仗市場機制，難以有效地將就業機會分散至新界區。加上香港正朝著服務主導經濟模式發展，企業公司更趨向集中於商業區內運作。因

此，在取得市場支持以及減少對現存經濟活動造成影響的原則下，要重訂就業用地的用途分區殊非易事。

- 你認為在新界區提供就業機會是否未來規劃極需考慮之事？
- 如果贊同其重要性，你認為應實行甚麼措施以鼓勵企業將就業機會分散至市區以外的地點？
- 可有其他意見？

## 拓展未來商機

資訊科技發展一日千里，為全球各地的營商環境帶來了新變革，這情況在西方社會尤為明顯。資訊科技的應用，減少人們直接接觸往來的需要，營商方式亦較前靈活；此外，新科技亦造就了家居辦公室的普遍發展；這趨勢有助解決不少都市問題，其中之一是紓緩了繁忙時間的交通擠塞問題。

近期有本地研究顯示，資訊科技對本港的影響未如預期般顯著；以中、短期而言，資訊科技進步還未導致家居辦公室取代傳統辦公室，而電子商貿亦未能取代傳統的商業模式。不過，通訊的發展卻促使若干大企業將後勤辦事處遷離主要的商業地區。



長遠而言，資訊科技將為香港帶來怎樣的影響，現在委實無從掌握，但我們必須在規劃架構內，注入促進資訊科技行業發展的元素。在這方面，我們已放寬了工、商業樓宇的土地用途條例，容許經營電訊及資訊科技業務。同時，政府亦已將更改工業用地租約供作資訊科技用途的手續簡化。

- 在制定可促進資訊科技發展的規劃大綱方面，你有甚麼建議？
- 面對缺乏資料去進一步了解資訊科技發展將會對土地運用造成甚麼影響這個問題，我們應當如何在長遠發展規劃範圍內考慮此事？
- 可有其他意見？

## 社會普遍排斥但是有必要的設施

我們的當前要務，是為主要基建設施釐定所需的用地及面積。長遠來說，我們必須預留合適的土地以興建廢物處理、堆填區、污水處理及抽水設施、惰性拆建物料處理、靈灰甕安置所及殯儀館、能源設施、監獄及直升機場等設施。

以上均為香港未來發展不可或缺的設施，但在物色合適的興建地點時，卻往往礙於社會普遍的反對聲音而走上困局。問題的癥結不在於興建規格等技術上的問題，而在於這些均屬「不受歡迎」的毗鄰設施。

- 除了上述的設施外，你認為本港還需要提供甚麼基本設施，方可配合未來發展的需要？
- 怎樣才能更有效地為社會提供這些設施？
- 可有其他意見？

## 加強海傍土地用途規劃

香港的海傍土地有限，但要滿足不同的土地用途的需求；這問題並不容易解決。最新公眾諮詢結果顯示，社會人士對海傍土地撥作康樂及休憩用途以供公眾享用的期望日趨殷切。然而，將海傍土地撥作康樂用途，將會影響部分現有的使用者。在港口以外尋覓合適的海傍用地殊非易事，因為海傍土地若非已被充份利用，就是具有景觀價值的天然海岸線。



港口的未來發展則是另一重要課題。作為海傍用地的主要使用者，香港的港口是全球最優良的港口之一，對我們今日能達致這般傑出經濟成就有著舉足輕重的作用。作為推動本港經濟的主要動力，香港的港口多年來雄踞全球貨櫃吞吐量的首位。然而，港口的未來發展，卻面對兩項重大的挑戰。

首先是華南一帶的港口，近年迅速冒升，儼然成為香港的強大競爭對手，其中尤以珠江三角洲區域的港口為甚。我們已透過最新的「港口貨運量預測」研究，分析它們對香港的影響。其中一個結論指出，雖然毗鄰的港口收費低廉，香港卻在船期頻密、作業迅速有效，以及物流增值服務上，較鄰近港口更勝一籌。此外，華南地區貨櫃處理業務的增長率，將較貨運轉移至珠江三角洲港口的增長為高，因此香港的港口仍具發展空間。然而，面對潛在的挑戰，我們必須專注發展更卓越的港口增值服務(如物流服務)，從而保持本身的競爭優勢。

我們面對的第二個挑戰，在於選擇合適地點以供作港口作持續發展用途，這工作現已趨於困難與複雜。提升現有港口設施的生產力固然是首要任務，但始終仍有一天需要增建新的碼頭設施。我們已就數個可行的選址進行研究，惟經濟利益必須與社會及環境的考慮保持平衡。

- 在規劃海傍土地用途時，怎樣才可以平衡各方面的利益？
- 你對港口的未來發展有何意見？
- 如何提供最理想的港口設施或選址？尤其是怎樣或在何處才能達致經濟利益與環保限制兩者之間的平衡？
- 可有其他意見？

## 提供更多康樂及運動設施的選擇



最新研究顯示，香港的一般康樂及運動設施供應相當充裕。在規劃新的發展區時，我們將盡量提高市民享用康樂及運動設施的機會，並按照規劃標準及指引，預留土地興建這些設施。此外，我們亦會考慮市民對康體活動的取向及本地運動發展的潮流，以規劃有關設施。政府亦計劃於東九龍南部，興建大型的運動場館，供舉辦大規模運動及國際體育賽事之用。

水上運動方面，香港四面環海，設施亦甚為充裕。不過，由於划艇及獨木舟等部分水上運動，並不適宜在毫無遮擋的海面進行。香港缺乏湖泊及河流等天然水域，也局限了水上運動項目的發展。幸而本港仍有多個水塘可供發展水上運動之用。



根據海外的經驗，在水塘舉辦水上運動，只要規模適中，管理完善，絕無影響水質之虞。在其他國家包括英國、美國及新加坡等，開放水塘進行合適及管理得宜的水上運動，現已演變為全球趨勢。

- 對於開放水塘供作合適及管理妥善的水上運動，你有何意見？
- 如政府開放水塘作合適的康體活動之用，你認為應該關注甚麼問題？
- 應否進行試辦計劃？如落實，你認為應在哪個水塘進行？
- 可有其他意見？

## 發展方案的評核準則

### 構想不同發展情況

進行長遠策略性土地利用規劃時其中要面對的一個難題，是在於我們未能準確掌握未來經濟增長前景以及新生活模式的發展趨勢，亦難以捉摸其他不受香港控制的全球事務。在前景變化莫測的情況下，構想各類不同發展情況，並評估各種不同的規劃建議能否配合這些發展大勢，都是實際可行的。理想的規劃方案，應具有靈活的應變能力及機制，能夠迅速回應各種突如其來的變化。在這個前提下，我們在「香港2030」研究內，加入了構思發展方案的模式，並將於研究的第三階段草擬有關的假設情況。

### 釐定不同發展情況的假設及規範

然而，在構思不同發展情況前，我們必須首先釐定背後的假設及基本因素。我們建議按以下各項基本原則，為「香港2030」構思假設情況：

- 本港的生活模式及資本經濟體系維持不變，我們將保留現有的法制、海關條例、稅制、邊境管理及入境條例
- 香港特別行政區的邊界將維持不變
- 邊界監管及控制內地人士移居香港的權力保持獨立
- 香港與內地之間，尤其是與珠江三角洲一帶的社會及經濟聯繫將愈趨緊密

雖然我們未能主宰推動未來發展的動力，但相信以下因素將對本港的未來發展面貌有著舉足輕重的影響：

- 人口增長及結構
- 全球、亞太區及本港的經濟增長
- 跨界活動
- 主要基礎設施的供應；及
- 環保與保育

## 發展方案

回應不同發展情況而選擇不同的計劃，最適宜名為發展方案。

我們在制定可行的發展方案時，將融匯環境因素的考慮，以及不同的策略性發展概念、人口及就業的大概分布情況、交通網絡及特殊用地的分布等要素。要釐定各項發展方案，我們必須為以上各個含義廣泛的發展項目，擬定主要的參數。主要參數的建議，詳見本諮詢文件補充附註。

## 評核準則

我們會按本研究釐訂的規劃目標，對各個發展方案進行評核，以評定各方案在達成目標方面的表現及成效。

評核工作將針對規劃目標，分別於經濟、環境、土地規劃、社會及交通運輸等五個審核層面進行。我們建議的評核準則如下：

### 經濟

- a. 提高香港經濟增長的潛力，確保有效地運用本港的資源
  - 提高本地的生產總值
  - 鞏固經濟基礎
  - 達致最理想的成本比例，爭取最高效益
  - 為經濟活動提供充裕用地

## 環境

- b. 提高環境素質，保育自然與文化資源
- 減低空氣污染物排放以改善整體的空氣素質
  - 改善路邊的空氣污染情況
  - 減低噪音
  - 減低各項具潛在危險裝置的影響
  - 減低對食水及海水水質的影響
  - 減低對具有生態、文化及景觀價值地區造成的影響
  - 減少開發綠色地帶及進行填海工程
  - 減少製造拆建物料

## 土地規劃

- c. 確保達致理想的用地模式，滿足各項土地需求
- 提供充足居所，滿足社會的住屋需求
  - 提供充裕土地，滿足各種發展的需要
  - 均衡就業及住屋用地分佈
  - 提供充裕的基建設施，滿足各種發展的需要
  - 促進與內地的社會經濟聯繫

## 社會

- d. 確保市民得以享用各項大型設施，加強社會凝聚力
- 達到理想的人口密度
  - 減低市區重建及清拆造成的影響，減少受影響的人數
  - 增加就業機會

## 交通運輸

- e. 確保提供安全、可靠、高效率、合乎經濟效益及環保原則的運輸系統，以促進本港及 跨界活動的流動性
- 提高運輸系統的安全、可靠性及效率至最高的水平
  - 減低車輛污染對環境造成的影響
  - 縮減交通距離及往來所需的時間

- 鼓勵市民使用公共運輸服務
- 鼓勵市民作短途步行
- 鼓勵充分使用鐵路

- 你認為以上為不同發展情況擬定的假定及評審細項是否可以接受？有否其他建議？
- 你對評核大綱所涵蓋的範疇有甚麼看法？
- 你認為擬議的評核準則是否可以接受？
- 可有其他建議？

## 附錄：八個「主要研究課題」

1. 國際城市的規劃經驗
2. 人口預測及其對房屋和就業的影響
3. 新發展機會
4. 港口及其他主要基建設施的需求
5. 環境考慮因素與自然保育
6. 加強與內地的聯繫
7. 旅遊、康樂及文化的潛力
8. 資訊科技發展的影響



## 集思廣益 共謀發展

香港2030研究關乎香港長遠的整體發展，其中若干層面將與全港市民有切身關係。規劃署希望透過第二階段的諮詢活動，徵求公眾就諮詢摘要所提出的主要規劃事項及評核準則，發表意見。公眾論壇將於下列時間地點舉行：

2002年1月26日(星期六)

時間：上午9時至下午12時30分

地點：香港銅鑼灣高士威道66號中央圖書館演講廳

(大會將於上午8時45分開始為到場人士進行登記。論壇將以英語及粵語進行，會上提供即時傳譯服務。)

在諮詢論壇完結後，規劃署將舉辦一系列專題討論會讓參加者與有關政府部門代表及香港2030研究組，就重要規劃事項，進行更深入的討論及交流。專題討論會將包括下列項目：

- 促進與內地更緊密的聯繫；
- 積極回應特殊用地的需求；
- 在工業樓宇使用上更貫徹可持續發展概念；
- 開拓新發展機會，提高發展素質；
- 增加毗鄰居所的就業機會；
- 拓展未來商機；
- 社會普遍排斥但是有必要的設施；
- 加強海傍土地用途規劃；以及
- 提供更多康體及運動設施的選擇。

專題討論會的詳情將於香港2030的網頁上公佈，歡迎瀏覽：[www.info.gov.hk/hk2030](http://www.info.gov.hk/hk2030)

你的意見及觀點，對香港的未來發展至為重要。請大家提供意見，於2002年3月15日前寄交：

香港北角渣華道三三三號  
北角政府合署十六樓  
規劃署策略規劃組  
「香港2030」意見收集處

傳真：2868 4497

電郵：[sppd@pland.gov.hk](mailto:sppd@pland.gov.hk)

歡迎大家使用設於香港2030網址的電子留言板，發表你的意見。網址：  
[www.info.gov.hk/hk2030](http://www.info.gov.hk/hk2030)

[【回到目錄】](#)