

香港 HONG KONG 2030+

跨越2030年的規劃遠景與策略 公眾參與

發展局

規劃署

背景

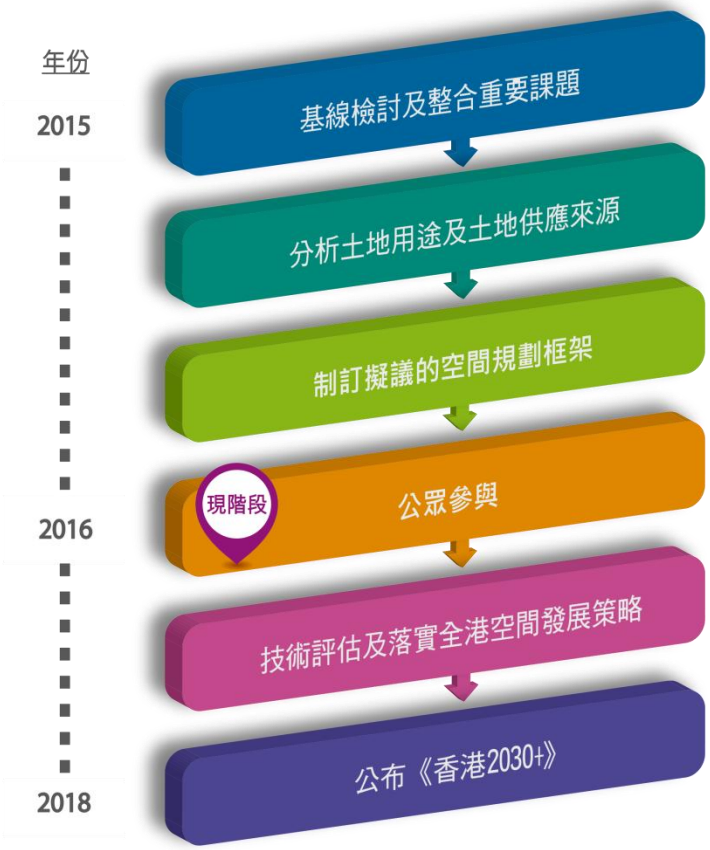


- 策略規劃在香港有悠久的歷史
- 自1970年代起，政府約每十年便檢討全港發展策略
- 與時並進，並滿足新的需求和社會的期望

背景

香港 HONG KONG 2030+

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，以及為塑造跨越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+》現正進行公眾諮詢
- 預計於2018年內完成

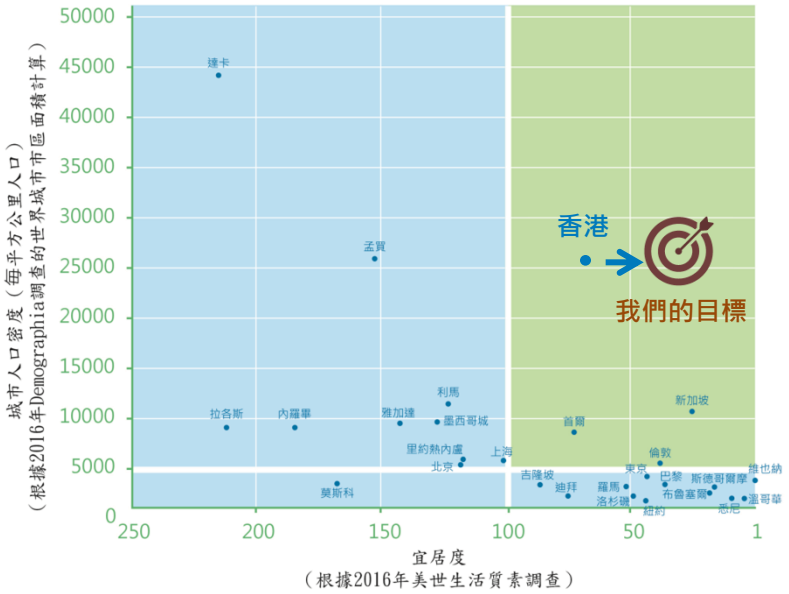
放眼世界

香港的全球定位

- 亞洲國際都會
- 領先的金融中心及商業樞紐，擁有世界級的基建設施

但

- 宜居度和創新方面表現一般



影響香港的全球大趨勢

個人及社會

- 人口結構蛻變及人口老化
- 教育水平提升
- 科技和資訊及通訊科技帶動

地理環境

- 天然資源短缺
- 城市化步伐加速
- 氣候變化

全球經濟

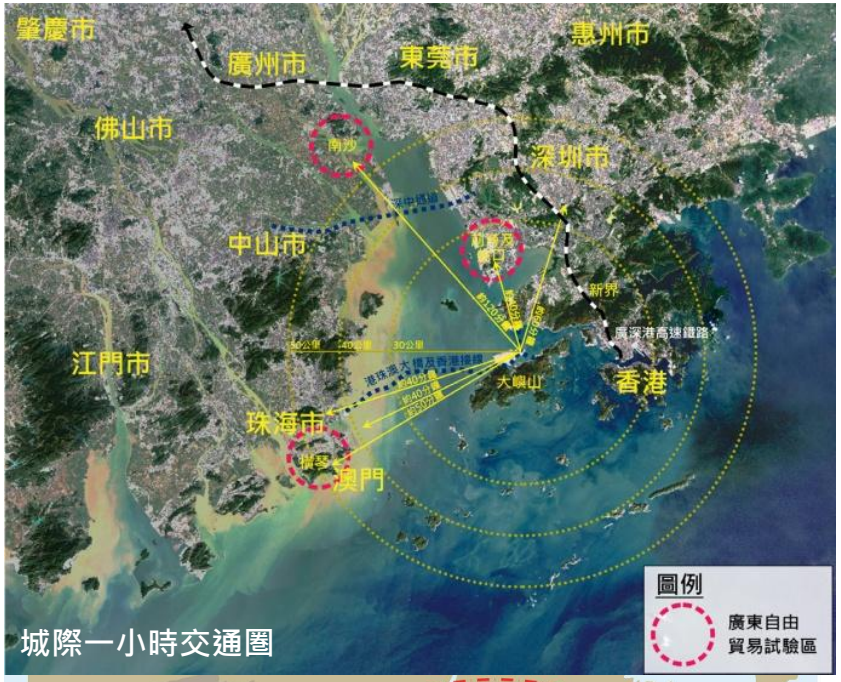
- 互聯互通的全球經濟
- 創新和科技為關鍵的驅動力
- 經濟重心向亞洲轉移
- 全球中產階級興起

資料來源：參考畢威馬發表的 “Future State 2030: The Global Megatrends Shaping Governments”

區域鄰近地區

- 策略性門廊位置，能在五小時內飛抵亞洲大部分地方，並位處大珠江三角洲的「三小時生活圈」及「城際一小時交通圈」內
- 香港主要的區域基建設施將於未來數年相繼落成，將加強區域連繫及經濟交流
- 位於前海、南沙及橫琴的中國（廣東）自由貿易試驗區及「一帶一路」倡議，將為香港開拓更多發展機遇







聚焦香港



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?

《香港2030+》 建議概覽

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、環境及經濟需要和訴求

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



一個核心:
都會商業核心圈



兩個策略增長區



三個發展軸心



運輸配套網絡

以願景帶動、創造容量的方式， 策略性地規劃土地和空間、運輸、基建、以及自然環境，提升宜居度

元素一：規劃宜居的高密度城市

整體方向

- 優化新發展區
- 改造發展稠密的市區
- 透過促進八項城市特質，提升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: 應對人口老化社會的需要

- 推廣「長者友善」的規劃及設計概念，顧及長者在健康護理、社區及社會福利服務方面的需要，以及「居家安老」的理念

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

通用設計



- 便利或鼓勵私人住宅發展採納通用設計
- 倡導「長者友善」的公共空間

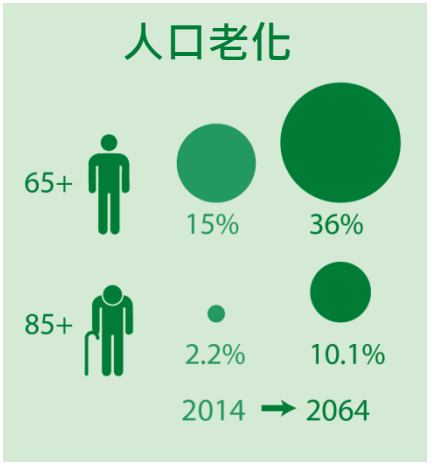
長者設施



- 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







元素一：規劃宜居的高密度城市

主要議題: 應對大量的老化樓宇

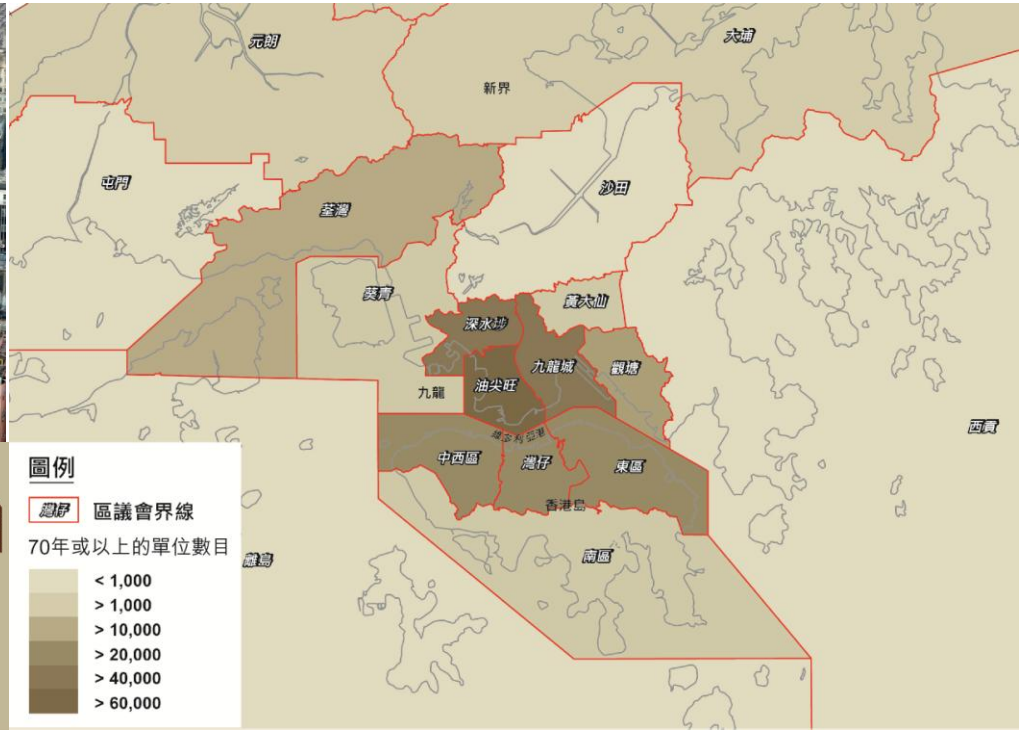
- 大量的樓宇正在迅速老化
- 繼續推進重建、復修、活化及保育措施
- 需加強市區更新的力度及政策，以活化殘舊的城市結構



2046年樓齡為70年或以上的
私人住宅單位將達
326,000個



差不多相當於2015年
同齡單位數量的
300倍



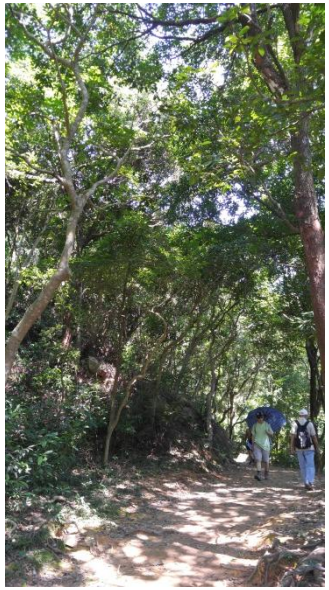
元素一：規劃宜居的高密度城市

主要議題:善用藍綠自然資源及促進健康的城市

- 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
- 把都市氣候及空氣流通的考慮因素納入規劃及城市設計
- 注入「動態設計」元素，以鼓勵市民多做運動和注重健康，例如多步行和多騎單車



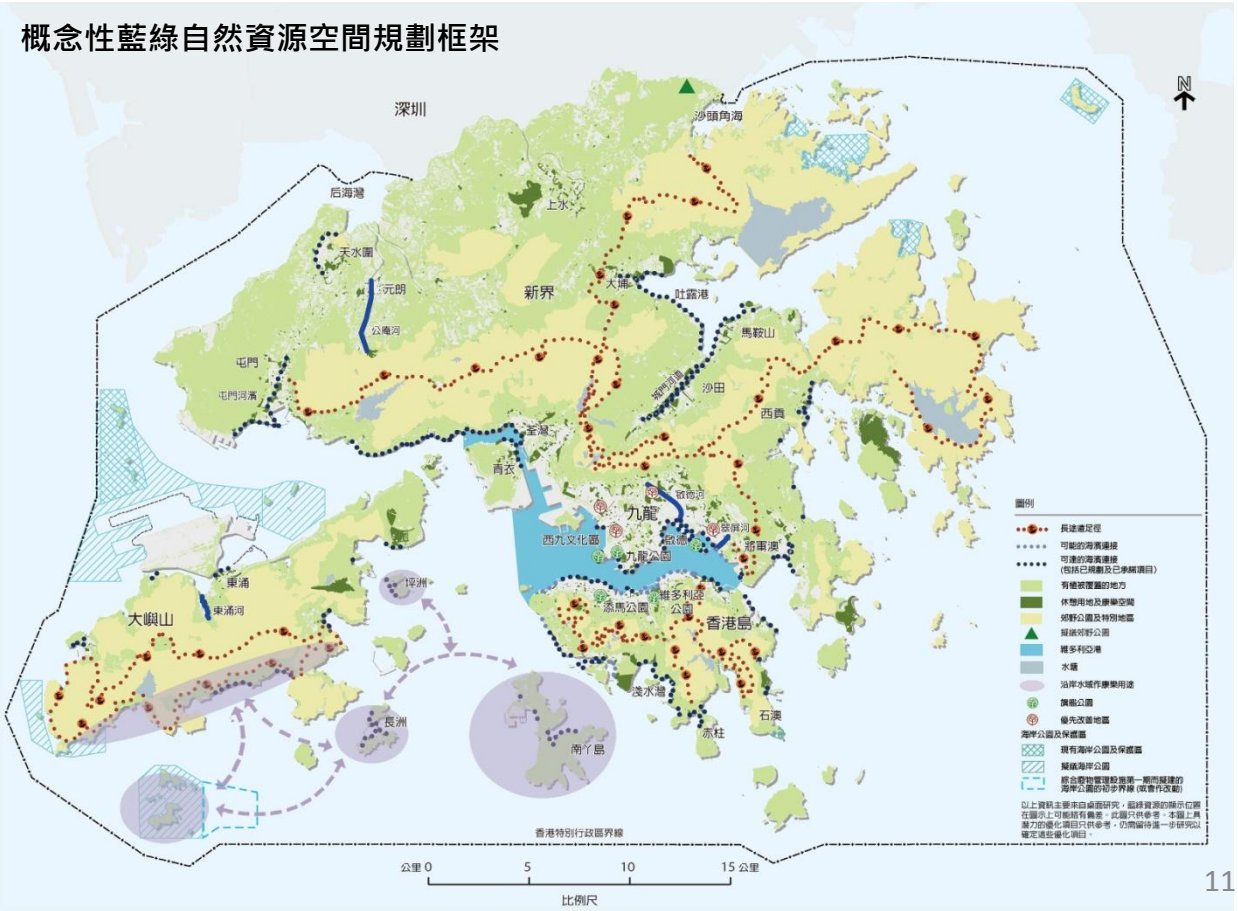








概念性藍綠自然資源空間規劃框架



元素一：規劃宜居的高密度城市

主要議題：改善生活空間

- 為發展容量加入緩衝，為改善生活空間所需的方案提供機會和預留彈性
- 採用較高的比率(每人3.5平方米) 規劃政府、機構或社區用地，以配合改善公共設施供應 (現時沙田新市鎮為2.2平方米)
- 採用較高的比率(每人2.5平方米) 規劃休憩用地，以改善生活空間(現時最小為2平方米)







元素二：迎接新的經濟挑戰與機遇

整體方向

- 邁向高增值路線，令經濟基礎更多元化，以及提供技能層面廣泛的優質職位
- 提供土地和空間應付各經濟產業目前的短缺，以及提升經濟容量及抗禦力，以應付未能預知的經濟機遇和挑戰

主要策略方針

- 提供足夠土地和空間
- 經濟領域多元化及技能層面廣泛的優質職位
- 創新科技與合作
- 足夠和合適的人力資源
- 適時提供足夠的基建配套設施



元素二：迎接新的經濟挑戰與機遇

長遠尚欠的經濟用地需求

市場主導用途
（甲級寫字樓、一般工商業及特殊工業用途）

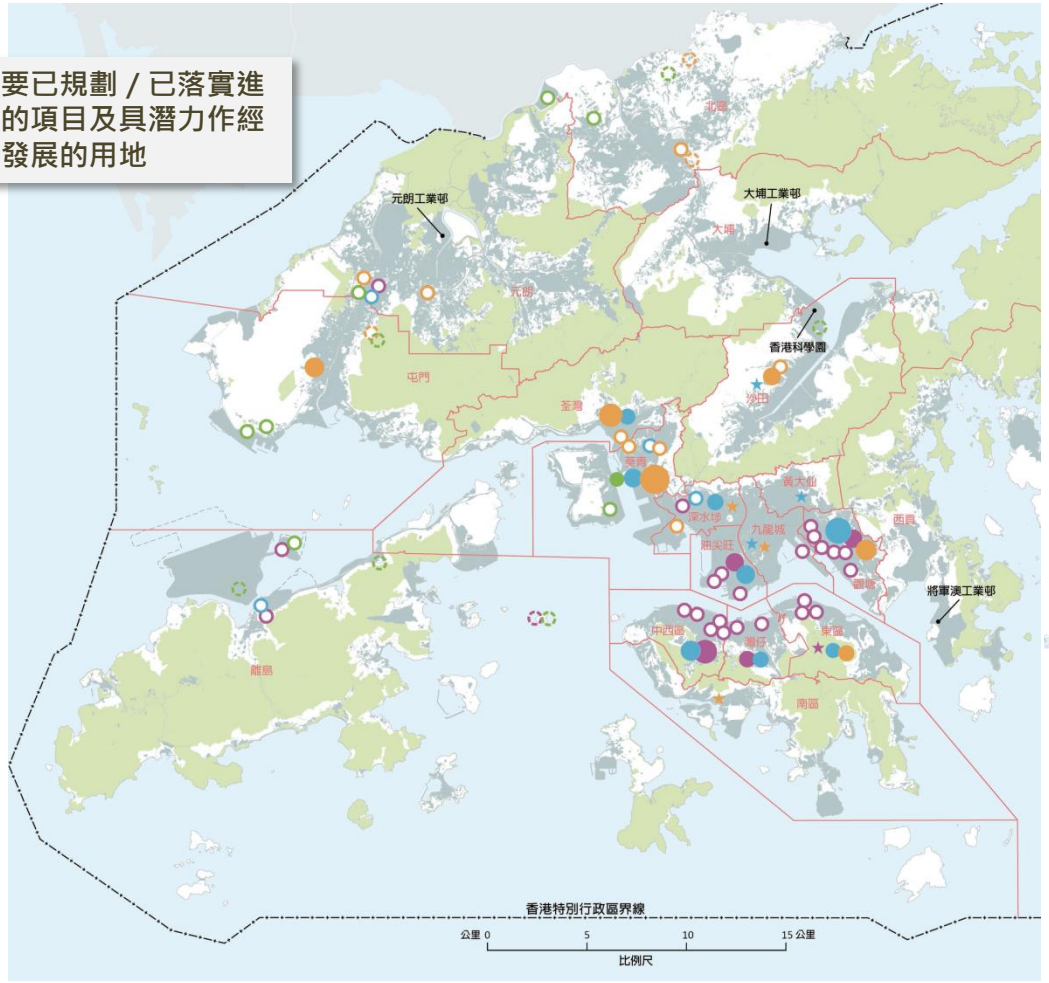
+

政策主導經濟用途

約 **300** 公頃

此乃粗略及保守的估算，尚未計算一些用途(如零售及遠期的高等教育及會展旅遊空間需要)

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



- 規劃更多土地和空間，以支援支柱產業、新興產業、現代工業、創新科技用途、中小企，尤其是創新的初創企業及從事創意產業的企業
- 增設新的旅遊景點，更多高檔次酒店，以及更多會議展覽設施
- 推動農業園發展，並檢討現有農地狀況，以保留常耕農地及具良好復耕潛力的休耕農地

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

備註：
● 總樓面面積超過100萬平方米的現有發展群，現有發展群的圖例跟其規模成比例。
★ 總樓面面積介乎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。

元素三：創造容量以達致可持續發展

整體方向

- 採取經優化的策略性規劃模式，全面地創造容量，當中包括創造發展容量(土地和發展空間、運輸及其他基建設施)，以及環境容量(自然環境及相關城市發展策略)兩大方面

發展容量



創造發展空間

優化運輸及基建設施

環境容量



創造、提升及再生環境容量

「智慧、環保、具抗禦力」的城市發展策略

- 適時創造足夠的容量和儲備，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) : 4,800+

已落實/已規劃的土地供應(公頃) : 3,600*

土地供應短缺(公頃) : 1,200+



房屋
(200公頃)



經濟用途
(300公頃)



政府、機構或社區、休憩用地和運輸設施用途
(700公頃)

- 為不少於**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

- 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
- 管理私家車輛的增長及使用，以及重塑出行模式
- 推廣綜合智慧、環保及具抗禦力的基建系統，並加以整合，達致更佳協同效應及土地效益



洪水橋新發展區
擬議的環保運輸系統





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；活化水體及荒置農地；設立自然生態公園；促進都市生態及都市生物多樣性；以及引入生態海岸線及其他藍綠建設

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



活化水體(西貢)



活化耕地(荔枝窩)



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
(自然保護區、特別地區等)



循環再用經處理的污水
(昂坪污水處理廠)



採用轉廢為能方法
(屯門源·區)



規劃為低碳城市
(啟德的區域供冷系統)



活化已修復的堆填區(藍田)



改善路邊環境

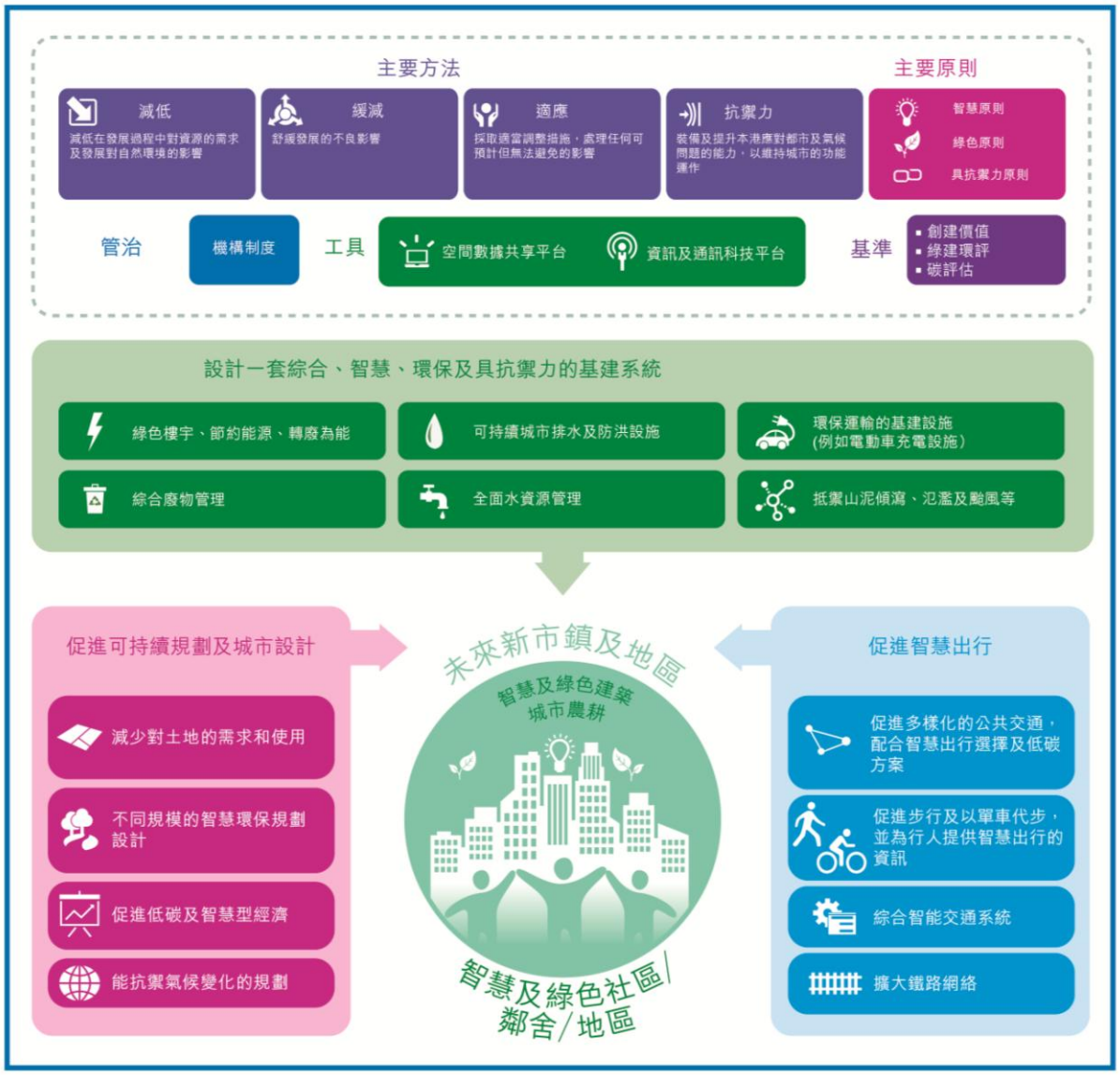
元素三：創造容量以達致可持續發展

智慧、環保、具抗禦力的城市發展策略

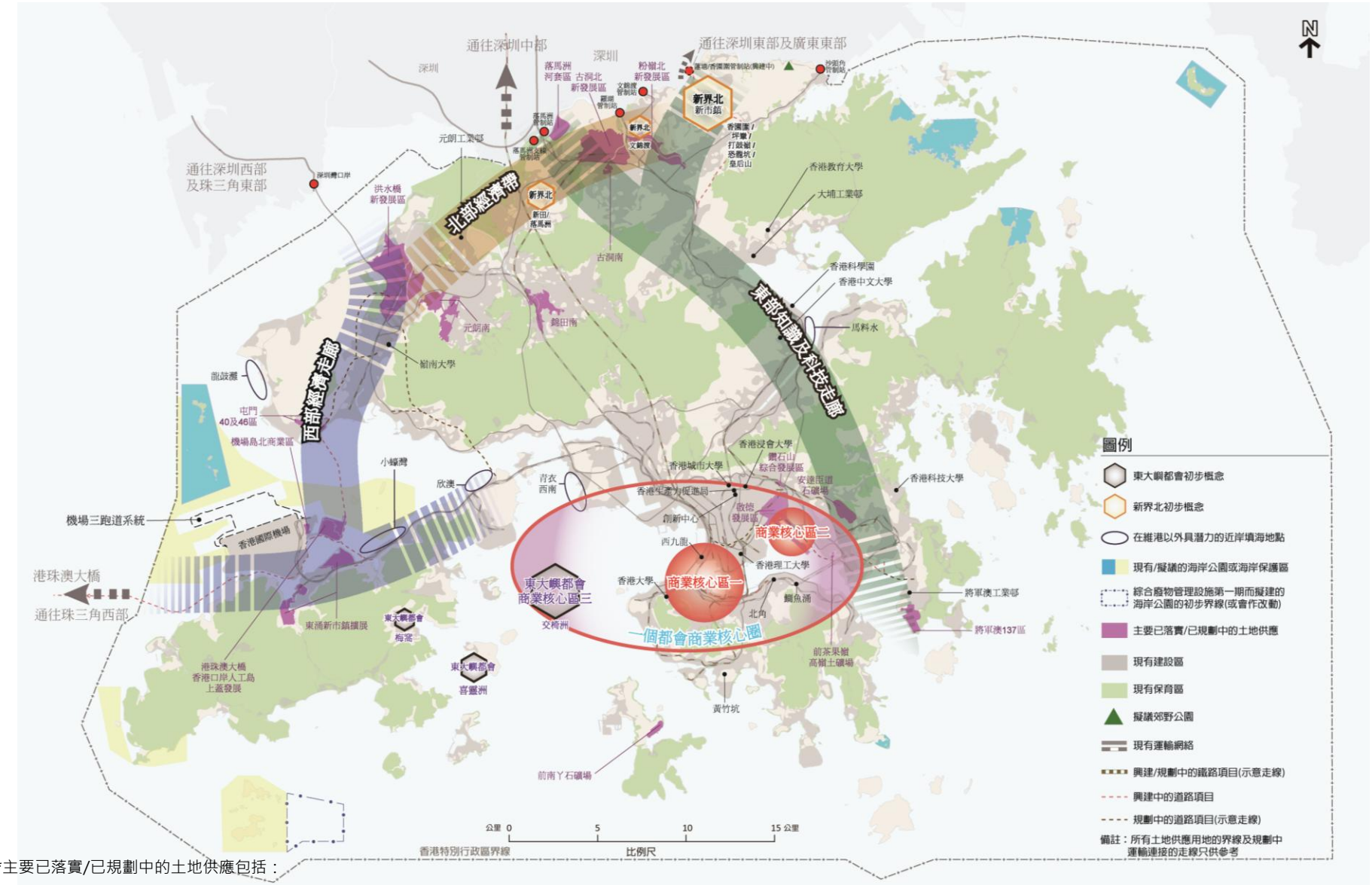
智慧、環保、具抗禦力的城市發展策略主要涵蓋建設環境，策略涉及：

- 推動可持續的規劃及城市設計
- 促進智慧出行
- 設計一套綜合智慧、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

有助香港迎接廿一世紀都市所面對的重大挑戰，尤其是氣候變化帶來的挑戰



《香港2030+》空間發展模式



*主要已落實/已規劃中的土地供應包括：

啓德發展區，機場島北商業區，東涌新市鎮擴展，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(第一期)，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

《香港2030+》概念性空間框架

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**，作為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



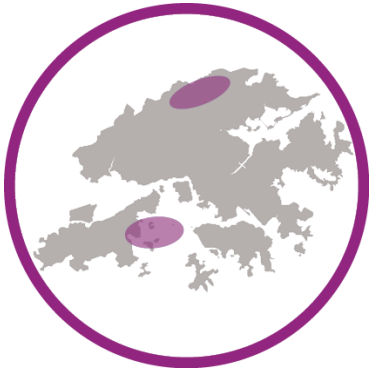




《香港2030+》概念性空間框架

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椅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的都會，並藉此創建新的都會平台；同時善用在梅窩未被充分利用的土地。

(2)新界北：透過綜合規劃及更有效運用棕地和荒置農田，在香園圍/坪輋/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



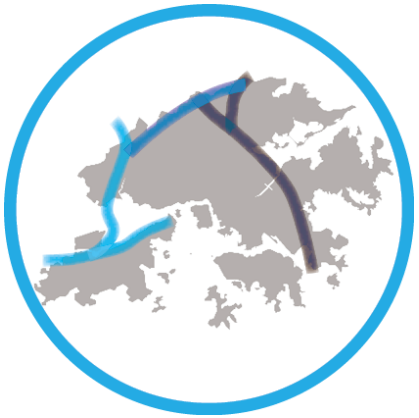


東大嶼都會和新界北可以是關鍵的用地：

- 提供住屋用地；
- 優質生活、工作空間及營商環境；
- 為經濟帶來動力；
- 令居所與職位地點分布更趨平衡；
- 優化社區設施和公共空間，應付人口老化；及
- 融合自然。

3

「三」條逐漸形成的發展軸心



(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，並利用在香港西部的策略性運輸基建設施，以及洪水橋、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：善用現有的高科技產業和專上教育機構的聚群，在將軍澳、古洞北、落馬洲河套區、馬料水及蓮塘 / 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，把握地理優勢及協同效應



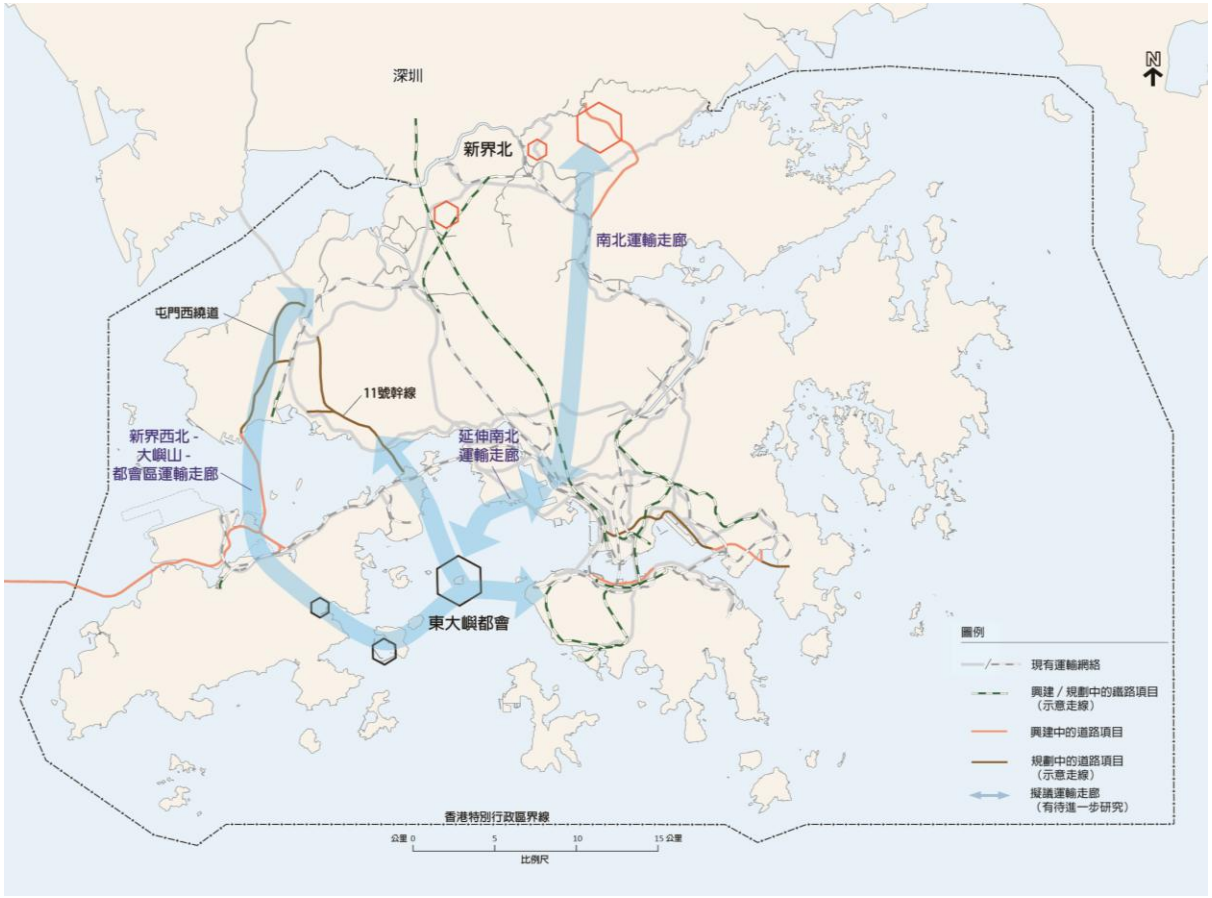




運輸配套網絡

- 建議在香港西部興建新界西北 - 大嶼山 - 都會區運輸走廊
- 視乎新界北的發展規模，建議興建南北運輸走廊連接新界東北至九龍
- 視乎交通需求及詳細研究的結果，擬議的新界西北 - 大嶼山 - 都會區運輸走廊或有可能向北伸延至深圳西，以加強連繫和功能對接，並鞏固西部經濟走廊



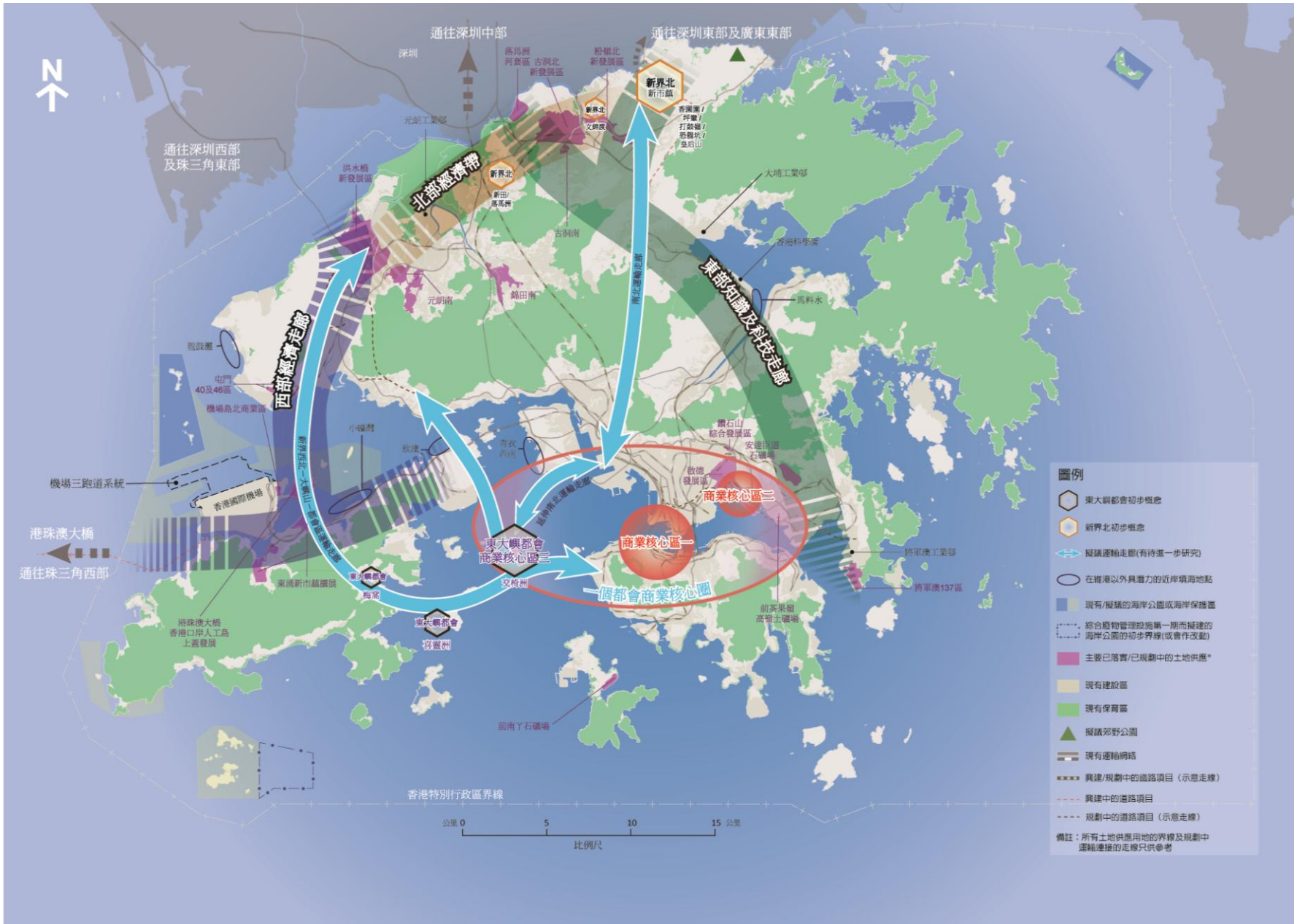


- 提升都市流動性及交通網絡
- 改善都會核心與大嶼山之間的連接
- 提供另一條通道連接機場及新界西北





《香港2030+》概念性空間框架



《香港2030+》亮點

已建設區：

由 268平方公里
增加至
324平方公里

自然環境，包括生態敏感地區及水域

現有受保護及保育的地區／水域和已規劃的同類地區／水域：

陸上環境 - 由540平方公里
增加至逾545平方公里

海洋環境 - 由24平方公里
增加至逾84平方公里

提升經濟容量，拉近職位地點與居所之間的距離

位於都會區以外的職位
由 24% 增加至
38%

集約及以鐵路為骨幹的發展

更多人口及職位位於鐵路服務覆蓋範圍
（根據鐵路發展策略2014建議將分別有75%及85%人口及職位）

元素一：規劃宜居的高密度城市

提供優質生活環境，支援不同年齡人士

改善藍綠自然資源及建立健康城市，以促進完滿的生活

更新及改善市區

未來人均政府、機構及社區用地供應目標：
3.5平方米
（沙田新市鎮現時為2.2平方米）

未來人均休憩用地供應目標：
由每人不少於2平方米增加至
每人不少於2.5平方米

元素二：迎接新的經濟挑戰與機遇

未來經濟用地的供應

甲級寫字樓的總樓面面積（GFA）
由約900萬平方米增加至
逾1,400萬平方米

市場主導的工業及特殊工業總樓面面積
由約2,000萬平方米增加至
2,900萬平方米

知識及科技走廊（包括科研、科學園及工業邨用途）

元素三：創造容量以達致可持續發展

可持續利用土地資源，以滿足社會及經濟發展需要

保育自然資源及創造環境容量

提升運輸及基建配套設施的容量

智慧、環保及具抗禦力的城市策略

- 精明地運用土地資源
- 智慧出行
- 綜合智慧、環保及具抗禦力的基建

《香港2030+》概念性空間框架

於發展容量提供緩衝以優化生活空間

願景帶動，創造容量以達致可持續發展

《香港2030+》公眾參與

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

相關資料可瀏覽研究網頁
www.hongkong2030plus.hk

歡迎公眾提出寶貴意見





謝謝