



跨越2030年的規劃遠景與策略

西貢區議會簡報會  
二零一七年三月七日



發展局



規劃署



跨越2030年的規劃遠景與策略



- 建基於《香港2030 》，《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

## 全球大趨勢

### 個人及社會

- 教育水準提升及科技帶動
- 人口老化

### 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

### 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



## 香港的挑戰



人口增長及漸趨老化，  
勞動力相應下降



提升宜居度的期望



居所與職位地點分佈  
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

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



宣導可持續發展，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

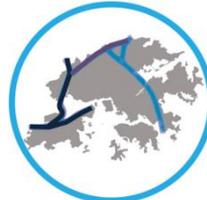
概念性空間框架



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

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

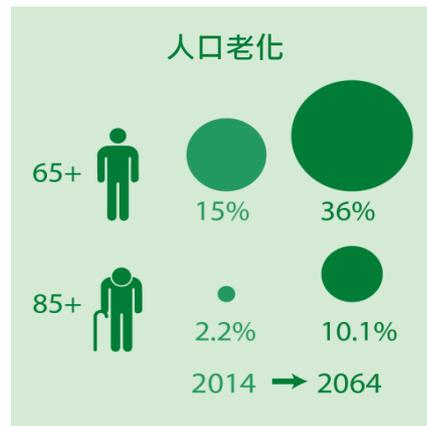
## 整體方向



## 主要議題

### 應對人口老化社會的需要

-為長者提供更多元化的住屋選擇、採納通用設計，以及照顧長者的設施



### 應對大量的老化樓宇



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**

### 改善生活空間



改善居住空間及更佳的休憩空間及政府、機構或社區設施

## 整體方向

- 邁向高增值路線
- 令經濟基礎更多元化及提供技能層面廣泛的優質職位，扶助支柱產業、支持新興產業及促進創新科技合作
- 提供土地和空間應付各經濟產業目前的短缺、滿足未來的需求、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
- 推廣香港作為服務區域鄰近地區的基地，善用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）的經濟交流增長帶來的發展機遇

## 主要策略方針



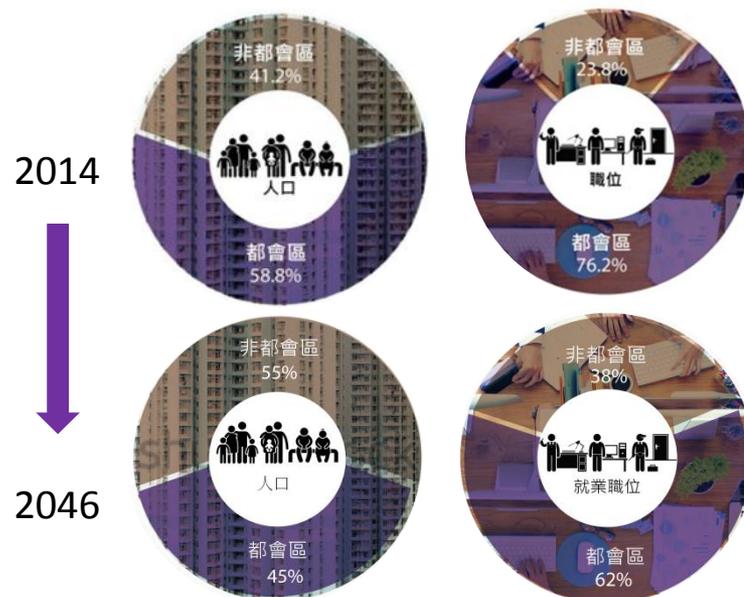
為各項經濟產業提供足夠土地和空間



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，支援發展人力資源及基建配套設施



## 整體方向

- 優化策略性規劃模式，全面地創造容量，包括創造發展及環境容量，同時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

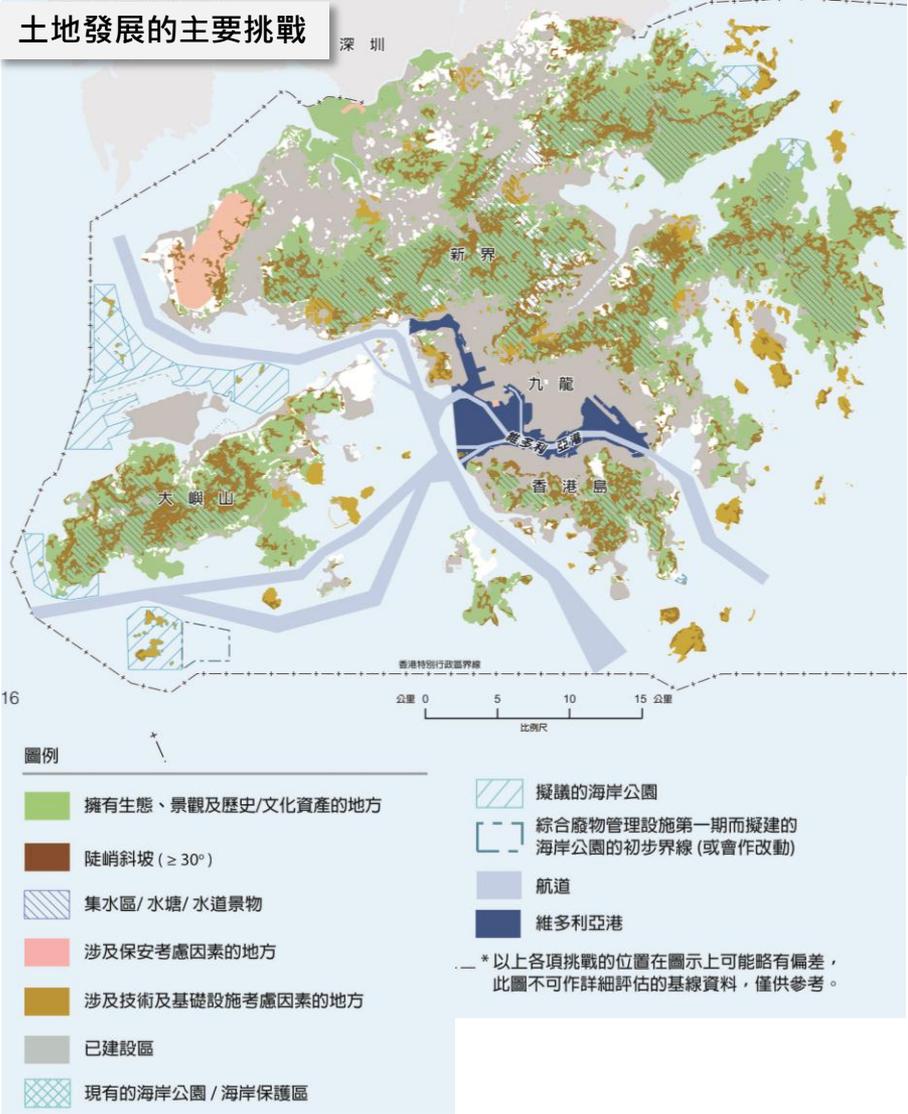
	新增土地需求的總和 (公頃)	已落實/已規劃的土地供應*(公頃)	土地供應短缺 (公頃)
<b>總數:</b>	<b>4,800+</b>	<b>3,600</b>	<b>1,200+</b>

 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)

\*主要發展專案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)、東涌新市鎮擴展計畫和啟德發展計畫。

## 創造發展容量



# 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離
- 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



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)



大坑東地下蓄洪池

# 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；促進生物多樣性及都市生態；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(西貢)



活化耕地(荔枝高)



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)

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  
(啟德的區域供冷系統)



活化已修復的堆填區(藍田)



迴圈再用經處理的污水  
(昂坪污水處理廠)



採用轉廢為能方法  
(屯門源·區)



改善路邊環境



## 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



## 2

### 「兩」個策略增長區

- (1) **東大嶼都會**：連系香港島及大嶼山。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，並藉此創建新的都會平臺；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

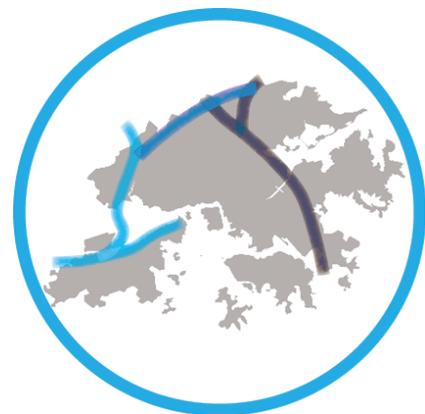
- ✓ 提供住屋用地及優質生活、工作空間和營商環境
- ✓ 提供經濟用令居所與職位地點分佈更趨平衡
- ✓ 優化社區設施和公共空間
- ✓ 融合自然
- ✓ 更平均的全港就業和人口分佈



# 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建設施，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臺
- (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、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

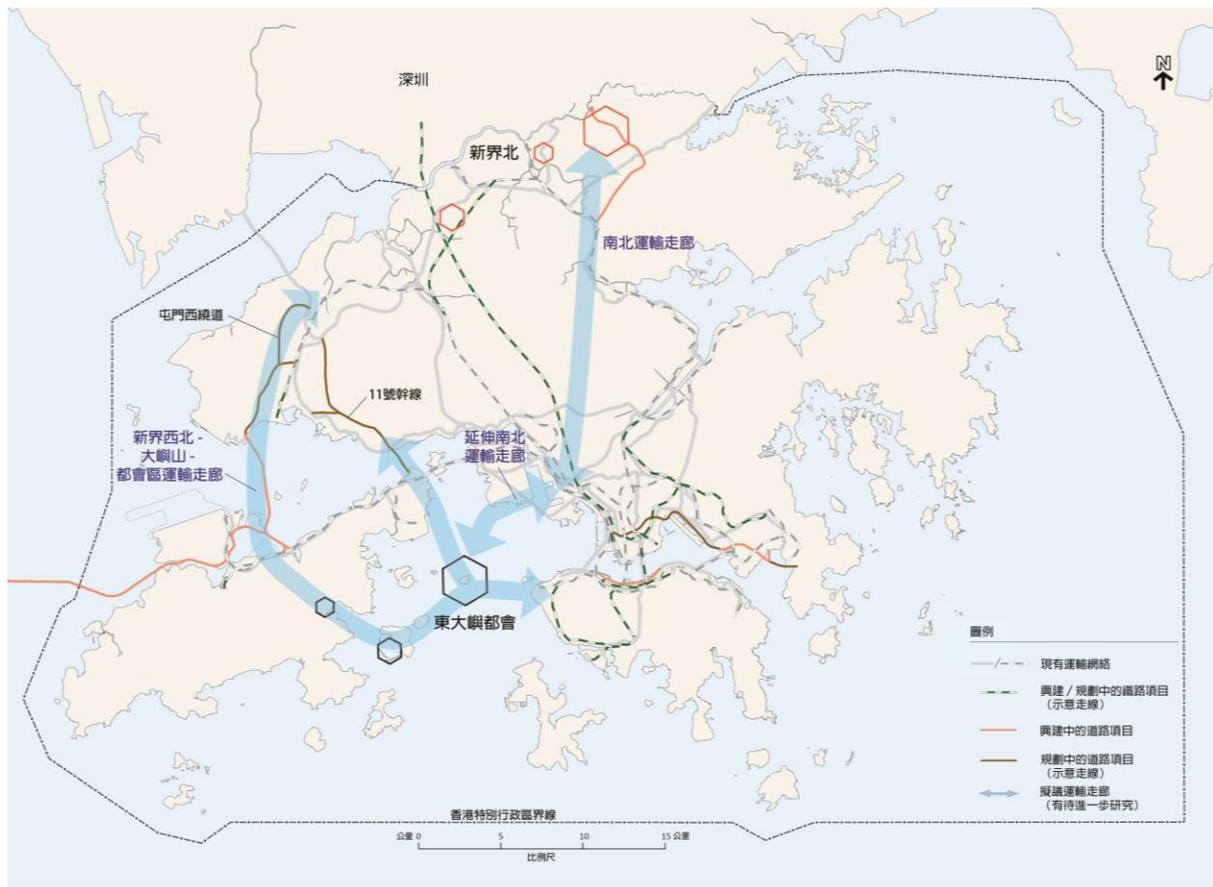


- ✓ 策略性定位，以配合各經濟領域
- ✓ 把握地理優勢及創造協同效應



## 運輸配套網路

- 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，以加強連系和功能對接，並鞏固西部經濟走廊



- ✓ 提升交通網絡及都市流動性
- ✓ 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





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**

(不包括其他綠地例如“綠化地帶”)



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

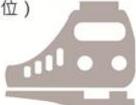
**38%**



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

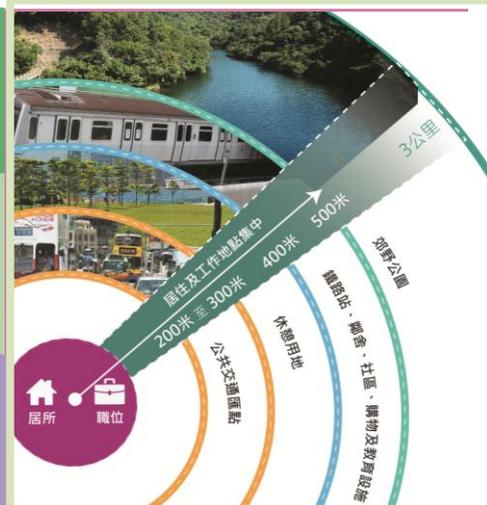
保育自然資源及創造環境容量

提升運輸及基建配套設施的容量

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



智慧、環保及具抗禦力的城市策略

《香港2030+》  
概念性空間框架

- 《香港2030+》建議的策略性方向-空間規劃和主要措施涵蓋多個政策範疇
- 為確保建議能得以適時落實，我們建議在政府內部成立一個高層次的督導架構，就各政策局和部門推展《香港2030+》整體策略框架下各項相關措施，進行統籌、訂立優次及監督



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、知識分享研討會  
及導賞團等

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