



中西區人口增加與舊區重建

本會知悉規劃署「人口分佈推算小組」已完成 2006 年至 2015 年按地理分區分佈的最新人口推算工作，資料顯示中西區人口將由 2006 年 247,500 人增加至 2016 年的 284,016。

問題：

1. 上述人口增加之數如何推算得出？請詳細列出出生率、死亡率、內地來港家庭團聚、及其他因素得出的數字。
2. 按規劃署 2006 年 11 月 27 日予中西區區議會環工會文件(82/2006 號附件三)，署方將已知悉的房屋發展建議資料包括在人口推算之內。請詳細列出 2006 年至 2015 年中西區人口增長推算所包括的房屋發展建議工程的批核日期、地點、原來地積比率、建築物高度、重建後地積比率及建築物高度。若為住宅樓宇，請列明原來單位數量及重建後單位數量。
3. 人口推算有無包括流動人口如旅客、大學宿生？請將流動人口推算及有關發展項目如酒店、大學宿舍等一併列出。
4. 署方如何推算地鐵港島西支線帶動發展/重建帶來的人口變動？請詳細列出署方考慮的因素及方程式。
5. 當局現時以何原則批出建屋工程申請？批核時有無考慮早前申訴專員就中西區半山過度發展報告的批評？若無，如何避免重蹈覆轍？

動議：

當局須立即制定一套包括日照、通風、食水供應、排污、文康、綠化、行人路面的城市規劃標準，在有新標準之前、以地積比率不高於 5 為上限審批工程申請，並就每項申請諮詢中西區區議會，以免中西區舊區重建重覆中西區半山過度發展的錯誤。

文件提交人：何秀蘭 鄭麗琼

二零零六年十二月廿七日

中西區人口增加與舊區重建

政府統計處的回覆:

謝謝妳十二月二十九日的來信。

按區議會分區劃分的未來人口推算是由規劃署領導的「人口分布推算小組」所編製的。故此，我相信規劃署會就討論文件中的問題直接給妳作出回覆。

此外，本處亦應無需派代表出席貴區議會第二十一次會議。

(二〇〇七年一月五日收到)

中西區區議會秘書處  
二〇〇七年一月

中西區人口增加與舊區重建

屋宇署的回覆：

謝謝貴委員會一月三日的來信。本署現就討論文件的問題五回覆如下：

屋宇署在審批私人建築工程的申請時，會按既定的機制諮詢有關政府部門的意見，他們會就其權力範圍作出評論。而本署是根據《建築物條例》和相關規例的規定審批私人建築工程的申請。

「半山區發展限制」是一項行政措施，並不影響按《建築物條例》審批的建築工程。

本署高級屋宇測量師許向陽先生將出席一月十一日的中西區區議會會議。如有任何疑問，可至電 2626 1377 與許向陽先生查詢。

(二〇〇七年一月八日收到)

---

中西區區議會秘書處  
二〇〇七年一月

中西區人口增加與舊區重建

規劃署的回覆：

有關你二零零六年十二月二十九日的來信，並夾附上述討論文件，本署有以下的回應：

根據人口分布推算，中西區人口將由二零零六年的 247,500 人增加至二零一五年的 254,400 人。至於 284,016 的人口，則是根據分區計劃大綱圖的規劃全面發展而達至的計劃人口，預計在二零一六年或之後達到。

問題(一)

「人口分布推算小組」在推算分區人口時，會先考慮每區分別的出生、死亡及淨遷入人數，從而得到初步的人口分布。

在出生及死亡人口方面，小組根據政府統計處於二零零四年六月發表的香港人口推算中所採用的生育率和死亡率假設。這些數字載於名為「香港人口推算 2004-2033」的報告書內。現附上報告書內的表四「一九八三年至二零三三年的年齡性別生育率及總和生育率」及表十「二零零三年至二零三三年的推算年齡性別死亡率」以供參考（見附件(一)及(二)）。

在淨遷入人口方面，小組會先就屋宇單位的預計清拆及落成數目引起的遷移作出初步推算。然後再考慮內地新來港人士、院舍人口及外籍家庭傭工引起的人口數目變化。在現行的推算方法及數據限制下，推算結果不能細分為遷入及遷出的人口及不同類別的人士，如內地新來港人士。

上述得到初步的人口分布數字，最後會微調至跟政府統計處推算的全港人口總數相符。

人口分布推算小組會經常檢討更新人口分布推算的需要。如發現有任何對人口分布有重要影響的發展，小組會考慮是否有需要修訂人口分布推算。此外，政府統計處會於今年陸續發表二零零六年中期人口統計的結果及最新的香港整體人口推算，推算小組屆時會採用這些最新的資料編製二零零七年至二零一六年的人口分布推算數字。

## 問題(二)

根據「人口分布推算小組」二零零六年至二零一五年的人口推算，中西區人口將增加約七千人。推算這個人口數字時所涉及的房屋發展項目包括：

- i. 已動工項目；
- ii. 已批出土地但仍未動工的項目，包括已賣出的住宅土地，市區重建局已批出的重建項目和新修訂的契約或換地住宅發展項目等等；
- iii. 仍未批出的土地(包括可供申請售賣土地及已公佈的市區重建局地盤等)；及
- iv. 已批核的規劃申請。

估計這些項目總共可提供約三千餘個新單位。要指出的是，搜集個別項目資料的目的是要利用它們去推算未來人口的分布。而推算人口分布所需要的資料，不外是項目的完成日期及單位數目。故此，其他原始資料例如原來地積比率、建築物高度、重建後地積比率及建築物高度，一般都不在我們搜集之列。

至於項目的完成日期及單位數目，由於多屬私人樓宇發展，我們很難準確估算。我們基本上是憑藉一般建屋程序所需的時間及契約上容許的建築樓宇面積等資料去作出假設。這些假設會因應市場的情況而更新。它們的作用是協助推算人口分佈的工作，而並非政府對個別項目的預測。故此，為避免引起公眾的誤解或錯誤的估算，我們認為不宜發佈有關個別項目的資料。從統計學的觀點看，這些項目的假設倘若出現少許誤差，對整區人口的推算數字，亦不會造成太大的差別。

## 問題(三)

人口分布推算小組所推算的人口只涵蓋「居港人口」，故並沒有包括旅客。「居港人口」包括大學宿生，而香港大學的龍華街學生宿舍發展計劃已被包括在人口分布推算內。

## 問題(四)

本署現時並未就地鐵港島西支綫帶動發展/重建帶來的人口變動作出推算。待有關鐵路發展計劃落實後，人口推算將包括有關的發展項目，以反映區內人口的變動。此外，本署亦會根據建築物的樓齡、業主數目、發展密度及土地價值等，估計區內重建的情況及可能帶來的人口變動，作為長遠規劃的一個考慮因素。

## 問題(五)

一般而言，如發展用途根據法定分區計劃大綱圖屬經常准許的用途，並不須向城市規劃委員會(下稱「城規會」)申請規劃許可，但必須遵守一切其他有關的法例、政府土地

契約條款的規定以及任何其他適用的政府規定。

如須向城規會申請規劃許可的發展項目，城規會在考慮申請時，會顧及所有有關的規劃因素，包括土地用途的相互協調、發展對交通、環境及景觀的影響等，並會按個別情況審批每宗申請。至於議員關注中西區半山過度發展造成的交通影響，城規會在考慮申請個案時，定會確定有關發展不會對附近交通造成不良影響，才會批給規劃許可。

本署高級城市規劃師／港島4任雅薇女士、高級統計師／中央資料劉國信先生及城市規劃師／策略規劃1黃德生先生將出席2007年1月11日就上述事項進行討論之會議。

(二〇〇七年一月八日收到)

中西區區議會秘書處

二〇〇七年一月

表4 一九八三年至二零三三年的年齡別生育率及總和生育率  
Table 4 Age Specific Fertility Rates and Total Fertility Rates, 1983-2033

年份 Year	年齡別生育率 <sup>(1)</sup> Age specific fertility rates <sup>(1)</sup>							總和生育率 <sup>(1)</sup> Total fertility rate <sup>(1)</sup>
	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	
	(每千名女性的活產嬰兒數目) (Number of live births per 1 000 women)							
實數 Actual								
1983	10	76	140	87	31	5	1	1 722
1988	6	43	112	89	29	5	*	1 400
1993	7	49	95	84	31	5	*	1 342
1994	7	49	95	87	32	4	*	1 355
1995	6	43	90	85	32	5	*	1 295
1996	6	36	81	76	30	5	*	1 166
1997	5	32	72	73	31	5	*	1 095
1998	5	30	64	66	28	5	*	990
1999	5	30	62	64	28	4	*	965
2000	4	31	65	69	30	5	*	1 024
2001	4	29	58	61	28	4	*	927
2002	4	33	62	62	27	4	*	959
2003 <sup>#</sup>	3	32	62	57	25	4	*	925
推算 Projected								
2008	4	32	63	60	27	4	*	952
2013	5	31	64	66	29	5	*	993
2018	5	31	64	66	29	5	*	993
2023	5	31	64	66	29	5	*	993
2028	5	31	64	66	29	5	*	993
2033	5	31	64	66	29	5	*	993

註釋: (1) 本刊物採用及列出的生育率, 均是用沒有包括女性外籍家庭傭工的人口作分母編製。

Note: (1) All the fertility rates used and presented here have been compiled using a population denominator which has excluded female foreign domestic helpers.

表 10 二零零三年至二零三三年的推算年齡性別死亡率  
Table 10 Projected Age-sex Specific Mortality Rates, 2003-2033

年齡組別 Age group	死亡率 Mortality rate							比率指數 <sup>(1)</sup> Index of rate <sup>(1)</sup>						
	2003 <sup>a</sup>	2008	2013	2018	2023	2028	2033	2003	2008	2013	2018	2023	2028	2033
	(每千人的死亡人數) (Number of deaths per 1 000 population)													
男性 Male														
0	2.3	2.6	2.2	2.0	1.8	1.6	1.4	100	112	98	86	77	69	63
1-4	0.2	0.2	0.2	0.1	0.1	0.1	0.1	100	94	86	78	73	68	63
5-9	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	100	97	88	81	75	71	66
10-14	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	100	100	96	93	90	83	85
15-19	0.3	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	100	92	87	83	80	77	75
20-24	0.6	0.5	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	100	79	76	74	72	70	68
25-29	0.3	0.5	0.6	0.6	0.5	0.5	0.5	100	77	74	71	69	67	65
30-34	0.7	0.6	0.6	0.6	0.5	0.5	0.5	100	92	85	79	74	71	67
35-39	1.0	0.9	0.8	0.7	0.7	0.6	0.6	100	83	76	70	65	61	58
40-44	1.5	1.3	1.2	1.1	1.0	1.0	0.9	100	92	83	77	71	67	63
45-49	2.6	2.1	1.9	1.8	1.6	1.5	1.4	100	82	74	67	62	58	54
50-54	4.0	3.6	3.2	3.0	2.8	2.6	2.4	100	90	82	75	70	66	62
55-59	6.4	6.1	5.6	5.2	4.9	4.7	4.4	100	95	88	82	77	73	69
60-64	11.5	9.7	8.8	8.2	7.6	7.2	6.7	100	84	77	71	66	62	59
65-69	16.5	14.9	13.2	11.8	10.7	9.8	9.0	100	90	80	71	65	59	55
70-74	29.3	25.4	22.8	20.6	18.9	17.6	16.3	100	87	78	70	64	60	55
75-79	50.3	44.7	41.2	38.3	36.0	34.1	32.3	100	89	82	76	72	68	64
80-84	77.3	75.3	72.0	68.3	66.1	63.8	61.6	100	98	93	89	86	83	80
85+	136.2	118.3	113.6	113.4	113.2	113.1	117.9	100	87	87	87	87	87	87
女性 Female														
0	2.1	2.2	1.9	1.6	1.5	1.3	1.2	100	104	90	78	69	62	56
1-4	0.3	0.2	0.2	0.2	0.1	0.1	0.1	100	72	65	60	55	51	48
5-9	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	100	102	94	87	81	76	72
10-14	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	100	74	70	67	64	62	59
15-19	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	100	90	85	81	78	75	72
20-24	0.2	0.2	0.2	0.2	0.1	0.1	0.1	100	75	70	66	63	60	57
25-29	0.3	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.1	100	80	72	66	61	57	53
30-34	0.3	0.3	0.3	0.2	0.2	0.2	0.2	100	90	81	74	68	64	59
35-39	0.5	0.5	0.4	0.4	0.4	0.3	0.3	100	91	84	78	73	69	65
40-44	0.8	0.8	0.7	0.7	0.6	0.6	0.5	100	99	91	85	80	76	72
45-49	1.4	1.2	1.1	1.0	0.9	0.9	0.8	100	86	79	73	68	65	61
50-54	1.9	1.8	1.7	1.5	1.4	1.4	1.3	100	96	88	81	76	72	67
55-59	2.9	2.8	2.5	2.3	2.2	2.0	1.9	100	96	88	81	75	71	66
60-64	4.6	4.2	3.8	3.4	3.1	2.9	2.7	100	92	82	74	68	63	58
65-69	8.1	7.3	6.4	5.7	5.1	4.7	4.3	100	90	79	70	63	58	53
70-74	14.4	14.1	12.7	11.6	10.7	10.0	9.4	100	97	88	80	74	70	65
75-79	27.5	26.2	24.2	22.4	21.1	20.0	18.9	100	95	88	82	77	73	69
80-84	49.5	45.9	43.0	40.5	38.5	36.9	35.3	100	93	87	82	78	74	71
85+	112.3	104.1	102.5	101.1	99.8	98.6	97.5	100	93	91	90	89	88	87

註釋: (1) 比率指數是以未進位的數字計算, 並以二零零三年的死亡率為基準 (100)。

Note: (1) Index of rate is computed on unrounded figures with the rate for 2003 as the base (100).