

葵青區議會提振地區經濟專責工作小組

Kwai Tsing District Council Boosting Local Economy Working Group

通訊處：葵涌興芳路 166 至 174 號葵興政府合署 10 樓

電話：2494 4594

傳真：2425 4299

本文檔號：( 53 ) in 013-2110-035-001

致：葵青區議會主席  
鄧顯權先生, JP

鄧主席：

葵青區議會提振地區經濟專責工作小組  
工作報告（二零二五）

提振地區經濟專責工作小組（「工作小組」）於 2025 年 5 月 26 日舉行了第二次會議。現謹提交以下文件供區議會備悉及通過，工作小組將繼續跟進有關工作。

- (i) 關於提振地區經濟的意見交流
- (ii) 「18 區日夜都繽紛@葵青戲棚傳統文化節 2025」的總結及檢討

葵青區議會  
提振地區經濟專責工作小組主席  
陳志榮

2025 年 6 月 27 日

**葵青區議會**  
**提振地區經濟專責工作小組**  
**工作報告（二零二五年第二次會議）**

**（一） 關於提振地區經濟的意見交流**

**葵青區人口及勞動力結構**

工作小組邀請香港大學經濟及工商管理學院金融學首席講師謝國生博士出席是次會議。謝博士以投影片(載於附件)引述政府統計處 2024 年按區議會分區劃分的人口數據，指出葵青區於全港的人口結構上屬基層地區，相關葵青區數據包括—

- (i) 家庭住戶入息中位數為**\$25,500**，於新界 9 區最低，全港 18 區排名第 3 低。全港中位數為 \$30,000；
- (ii) 擁有自住居所(物業)的家庭百分比為 **35%**，於新界 9 區最低，全港 18 區排名第 2 低。全港百分比為 50%；
- (iii) **64 歲及以上人口百分比為 24.4%**，於新界 9 區最高，全港 18 區排名第 3 高。全港百分比為 22.3%；
- (iv) 勞動人口參與率為 **53%**，於新界 9 區最低，全港 18 區排名第 3 低。全港參與率為 54.7%；
- (v) 撫養比率為每 **506** 名被撫養者對每千名 **15 至 64 歲** 人口，於新界 9 區最高，全港 18 區排名第 3 高，而葵青區的撫養比率從 2010 年起上升趨勢明顯，多年來已超越大部分其他地區；
- (vi) 接受過專上教育的人口百分比為 **28%**，與其他三區(黃大仙、觀塘和北區)並列全港 18 區榜末，低於全港平均 36%。

至於葵青區提供就業的行業主要集中於貿易、物流業與航運業、倉儲業、製造業和服務業，而這些行業也面臨來自四方八面的挑戰。因應葵青區的人口結構，謝博士建議葵青區—

- (i) 推動產業多元化，包括因應人口老化推動銀髮經濟；
- (ii) 提升物流業競爭力，例如推動數碼化及自動化，加強與周邊

地區的協作；

- (iii) **優化土地政策**，包括重新規劃土地用途，釋放更多工業用地；
- (iv) **提升勞動力質素**，例如與本地院校和行業組織合作提供針對性的職業培訓課程，提供補貼或實習計劃等。

謝博士及工作小組成員於會上作出討論，並根據文件第 3/D/2025 號提出有關提振地區經濟的意見如下：

1. 為活動訂定關鍵績效指標不但有助評估活動成效，亦能協助辨識和改善區內的結構性問題。
2. 建議小組成員多與非政府組織合作，舉辦輔導活動（如邀請專業人士分享工作經驗），讓青年進行全面生涯規劃，提升升學機會。
3. 專上學院提供的非學位課程傳授專業知識，能有效提升地區整體人口的教育水平，從而提升葵青區未來的經濟水平。
4. 建議傳統產業吸納創新思維和提供適切服務，藉此促進經濟發展。

區議會主席回應時指葵青區人口雖以基層為主，但葵青區的規劃、產業發展，教育培訓等支撐起香港多個支柱行業，為香港作出重大的經濟貢獻，要點如下：

- (i) 貿易及物流業是香港四大經濟支柱之首，佔本地生產總值(GDP)約 20%，乃葵青的用地及勞動力的主要行業。政府公佈的《現代物流發展行動綱領》(《綱領》)中有 4 塊預留的物流用地位於葵青，包括運輸及物流局於 2024 年 6 月諮詢葵青區議會的一塊葵涌用地擬建多層式綜合大樓作現代物流設施及貨櫃儲存用途；
- (ii) 《綱領》的目標是將香港發展成高價值貨物和電商市場為主的可持續國際智慧物流樞紐，抓緊國家及區域高速發展所帶來的龐大機遇。總部位於青衣的順豐香港於今年 4 月試行 3 條無人駕駛航線，是香港低空經濟「監管沙盒」首批試點項目，務求令市民「看得見、摸得到」低空經濟帶來的實際效益；

- (iii) 葵青的工商廈近年有不少跨國銀行、電訊以及科技公司進駐作後勤辦公室，其中中國移動香港的總部設於葵涌其中一棟商廈。近年區內的工商廈有趨勢被用作為數據中心，當中發展涉及基建及周邊設施的規劃發展，亦是葵青區議會關注的事務；
- (iv) 因應區內用地以及產業的高增值發展，教育培訓相關行業人才的工作刻不容緩。多間大專院校、組織及企業在葵青區均有協作設有實習課程及工作崗位，以提供相關行業最新最實用的技能培訓。葵青區議會會持續留意相關的行業發展，鼓勵不同院校、組織及企業協作培訓人才，從而提升葵青區以至香港未來經濟動力。

## (二) 「18 區日夜都繽紛@葵青戲棚傳統文化節 2025」的總結及檢討

工作小組於會上根據文件第 4/D/2025 號作出討論，要點如下：

1. 以非物質文化遺產——戲棚為「18 區日夜都繽紛」的主題，成效甚佳，宜於區內多加宣傳。
2. 是次活動的宣傳效果良好，獲得多個媒體及工作小組成員協助宣傳及分享。
3. 來年可於戲棚加入熊貓元素，並在表演活動中增強跨界融合效果。

葵青區議會提振地區經濟專責工作小組  
2025 年 6 月

# Exchange of Views for Boosting Local Economy

Kwai Tsing District Council  
26<sup>th</sup> May 2025

K. S. Maurice Tse (謝國生) PhD JP

Associate Professor of Teaching &  
Director of BEcon and BEcon&Fin Programme

ktse@hku.hk

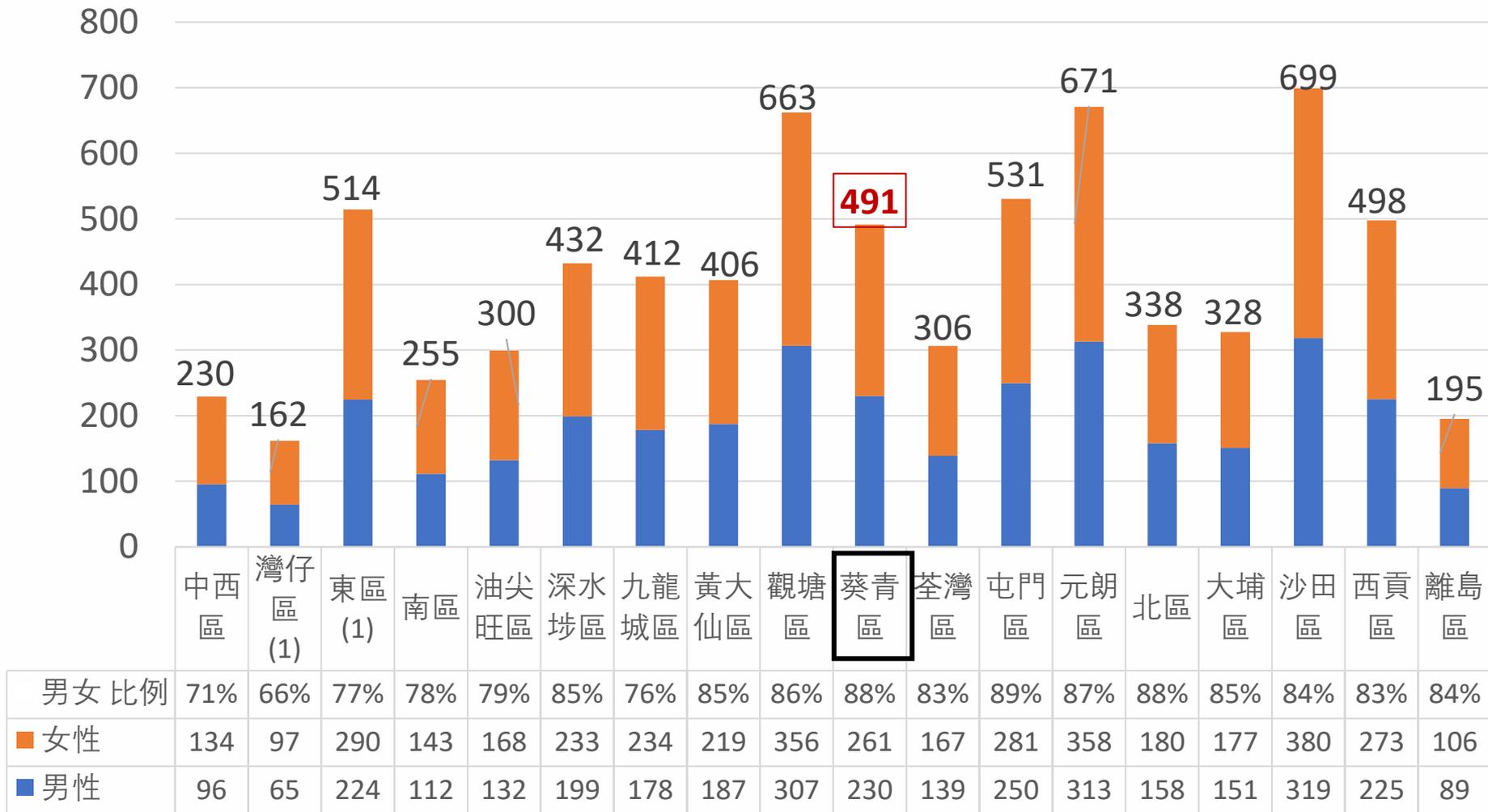


# 重點

1. 人口的性別及年齡分佈
2. 勞動人口及勞動人口參與率
3. 從事經濟活動的家庭住戶數目及收入
4. 居所租住權劃分的家庭住戶百分比
5. 人口教育程度
6. 撫養比率 (Dependency Ratio)
7. 提供就業的主要行業
8. 推動發展地區經濟

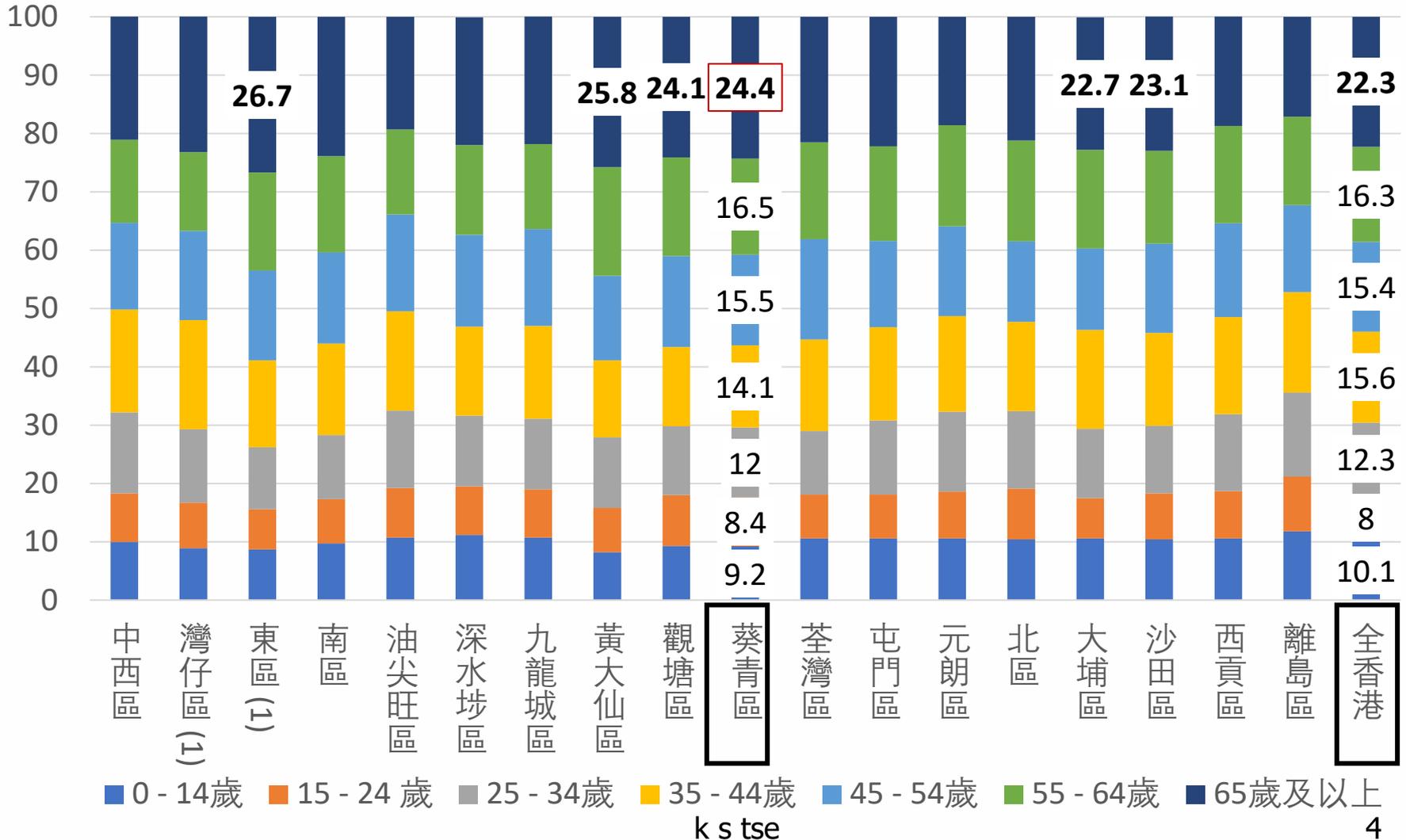
# 1. 全港18區人口的性別分佈 ('000)

2024年：全港人口超過740萬，葵青區有491,000人口，當中男性人口是女性的88%，高於全港的男女比例的83%。



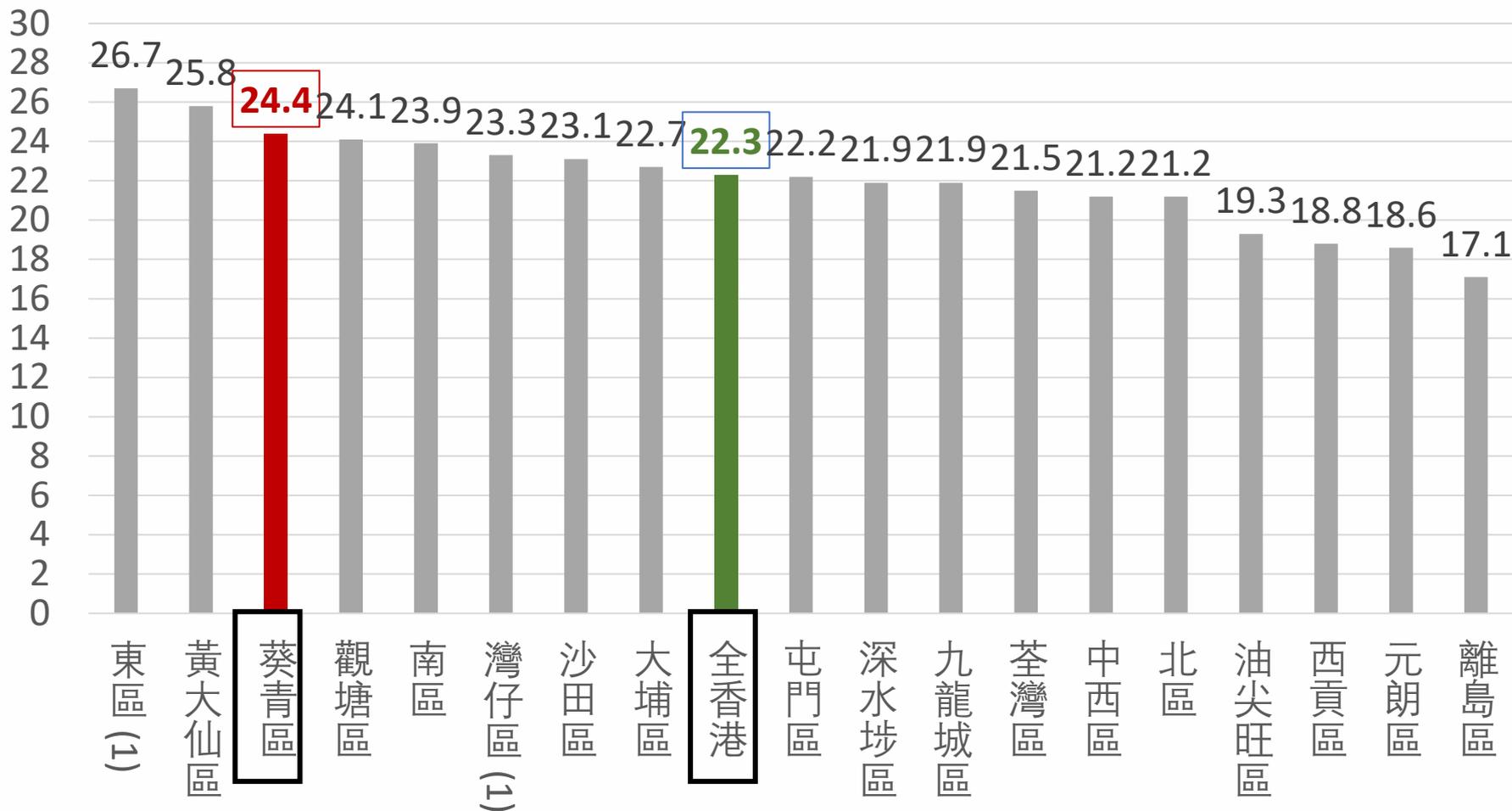
# 1. 全港18區人口的年齡分佈 ('000)

2024年:葵青區有491,000人口, 當中24.4% 為65歲或以上



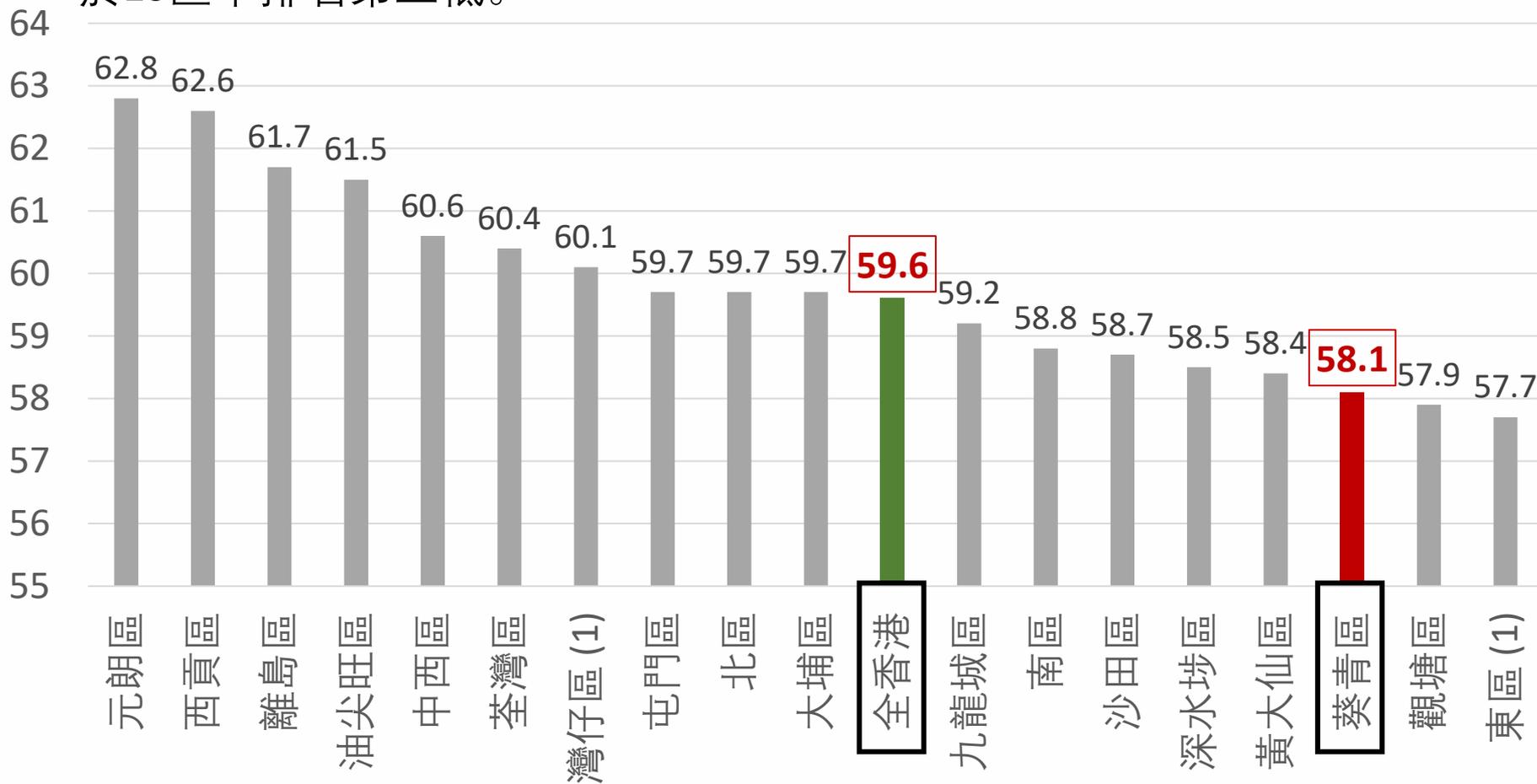
# 1. 64歲及以上人口的分區百分比(%)

2024年:葵青區有491,000人口, 當中24.4% 為64歲及以上, 高過全港的22.3%, 於18區中排名第三高。



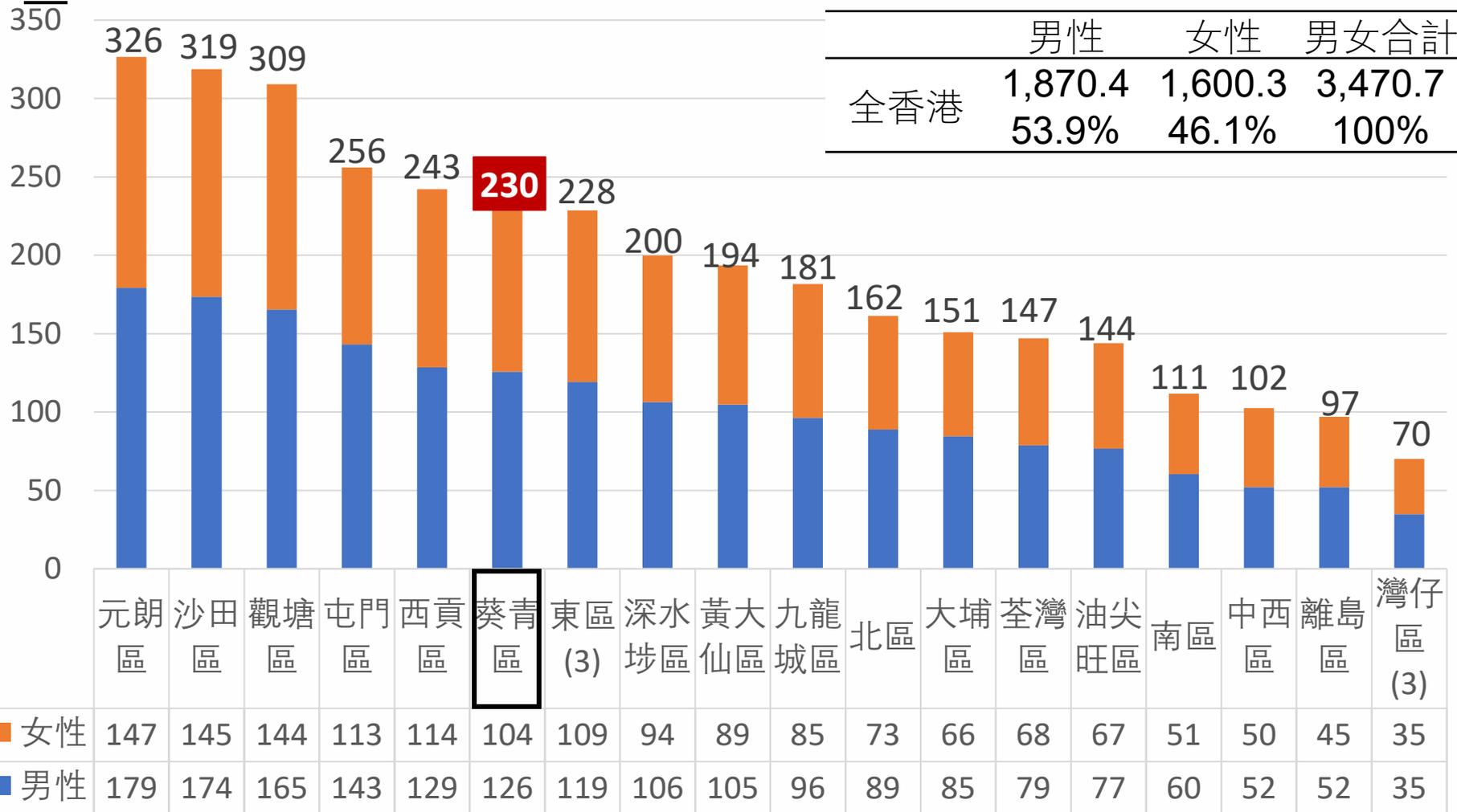
# 1. 25 - 64歲人口的分區百分比(%)

2024年:葵青區有491,000人口, 當中58.1%為25-64歲, 低於全港的59.6%, 於18區中排名第三低。



## 2. 勞動人口（不包括外籍家庭傭工）（‘000）

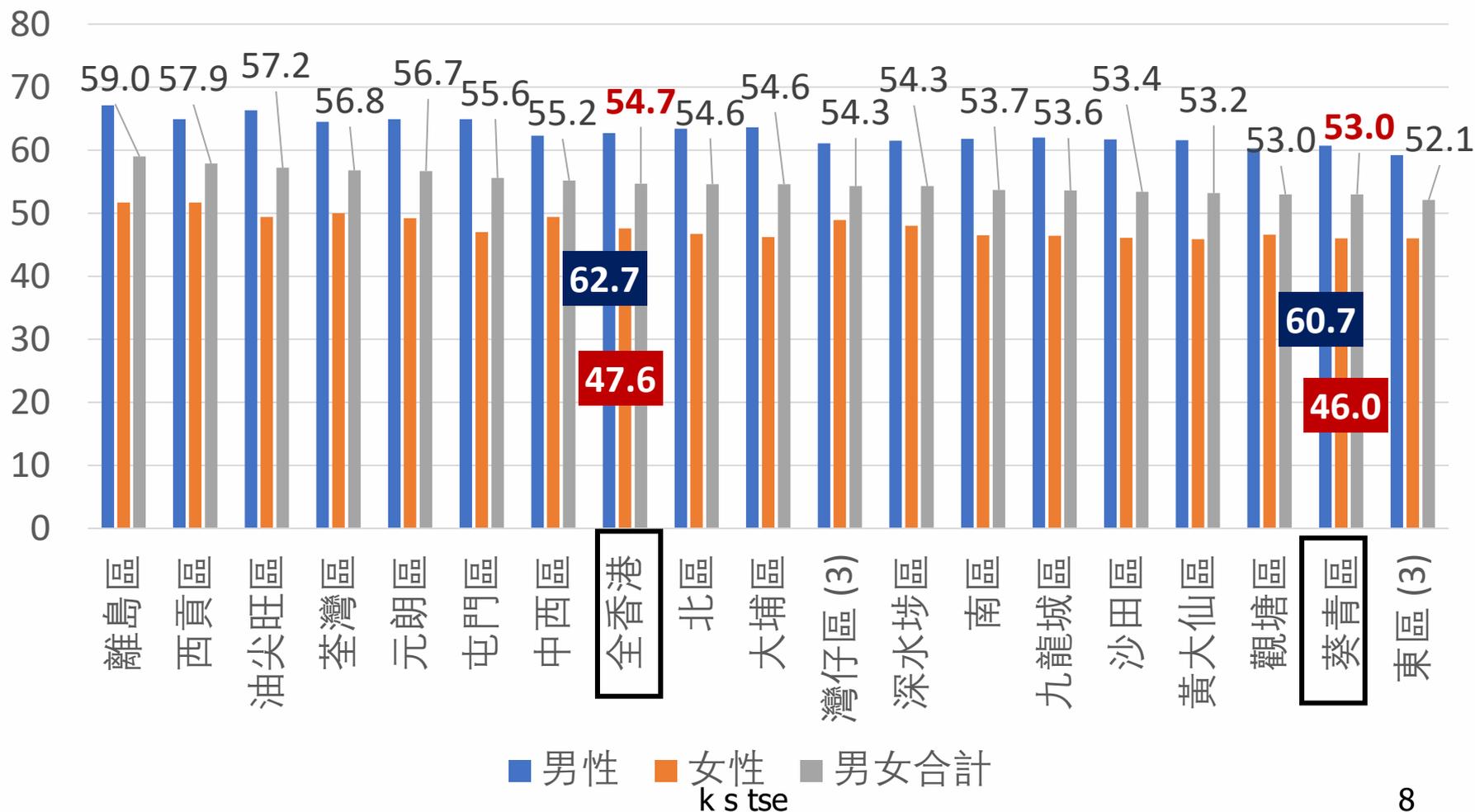
2024年度全港有347萬勞動人口，當中53.9%為男性，46.1%為女性。葵青區有23萬勞動人口，當中54.78%為男性，45.22%為女性。



	男性	女性	男女合計
全香港	1,870.4 53.9%	1,600.3 46.1%	3,470.7 100%

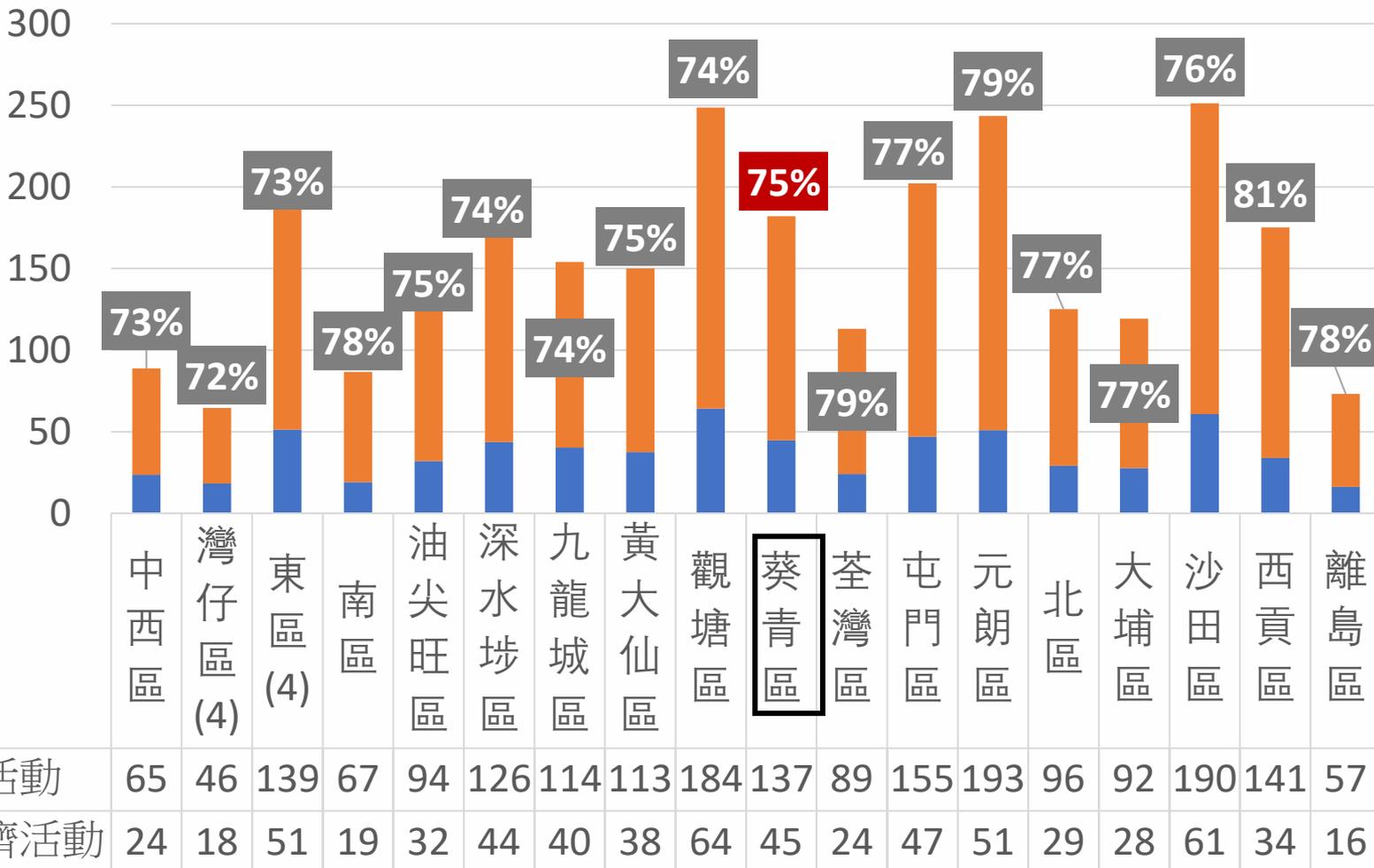
## 2. 勞動人口參與率 (%)

2024年全港勞動人口參與率為54.7%，當中男性及女性的參與率分別為62.7%及47.6%。葵青區整體勞動人口參與率為53%，當中男性為60.7%，女性46%。兩者都低於全港平均。於18區中排名第二低。



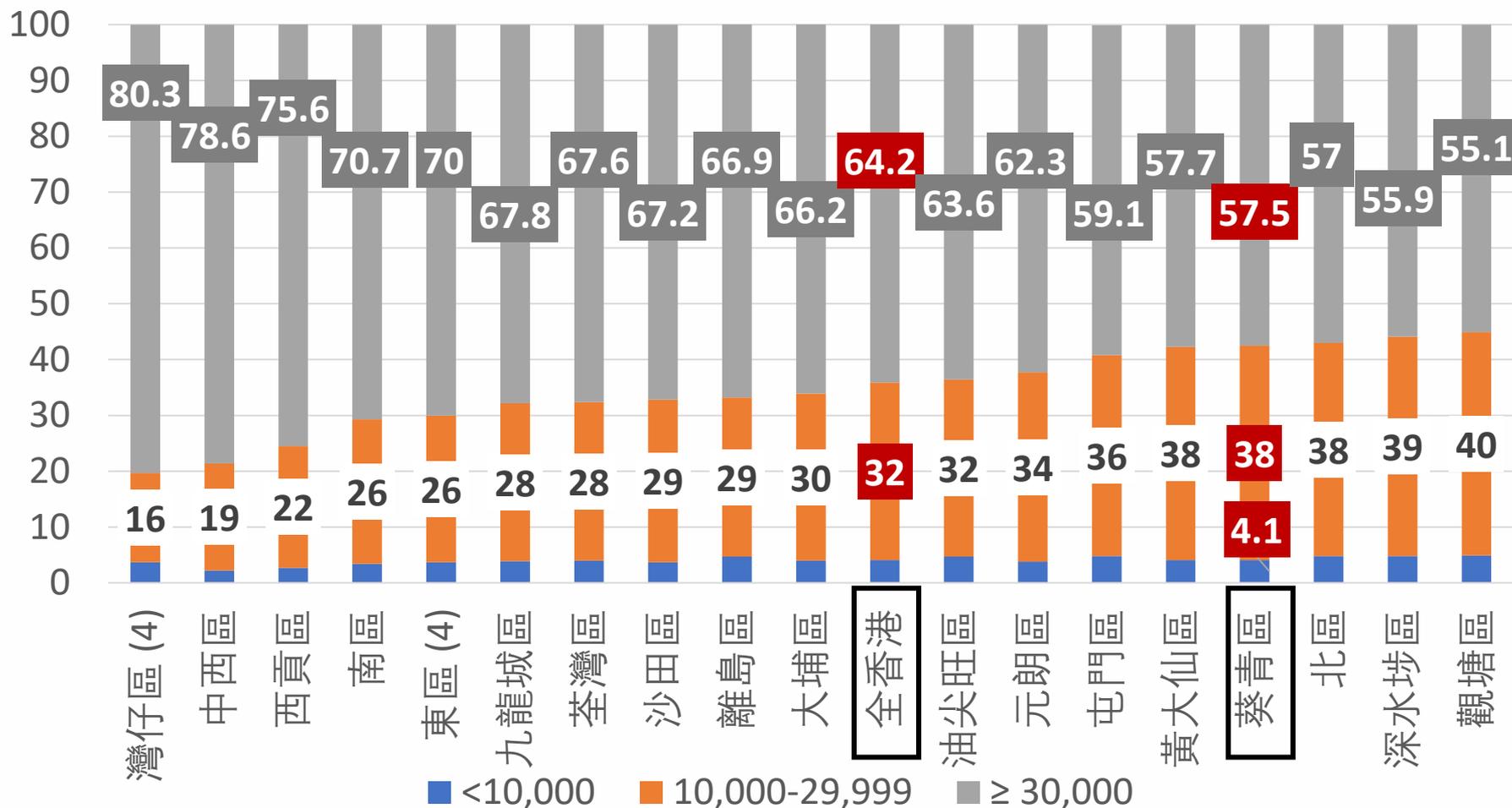
### 3. 從事經濟活動的家庭住戶數目 ('000)

2024年葵青區非從事經濟活動的家庭住戶數目為45,000戶，從事經濟活動的為137,000戶，占比75%，略低過全港的76%。



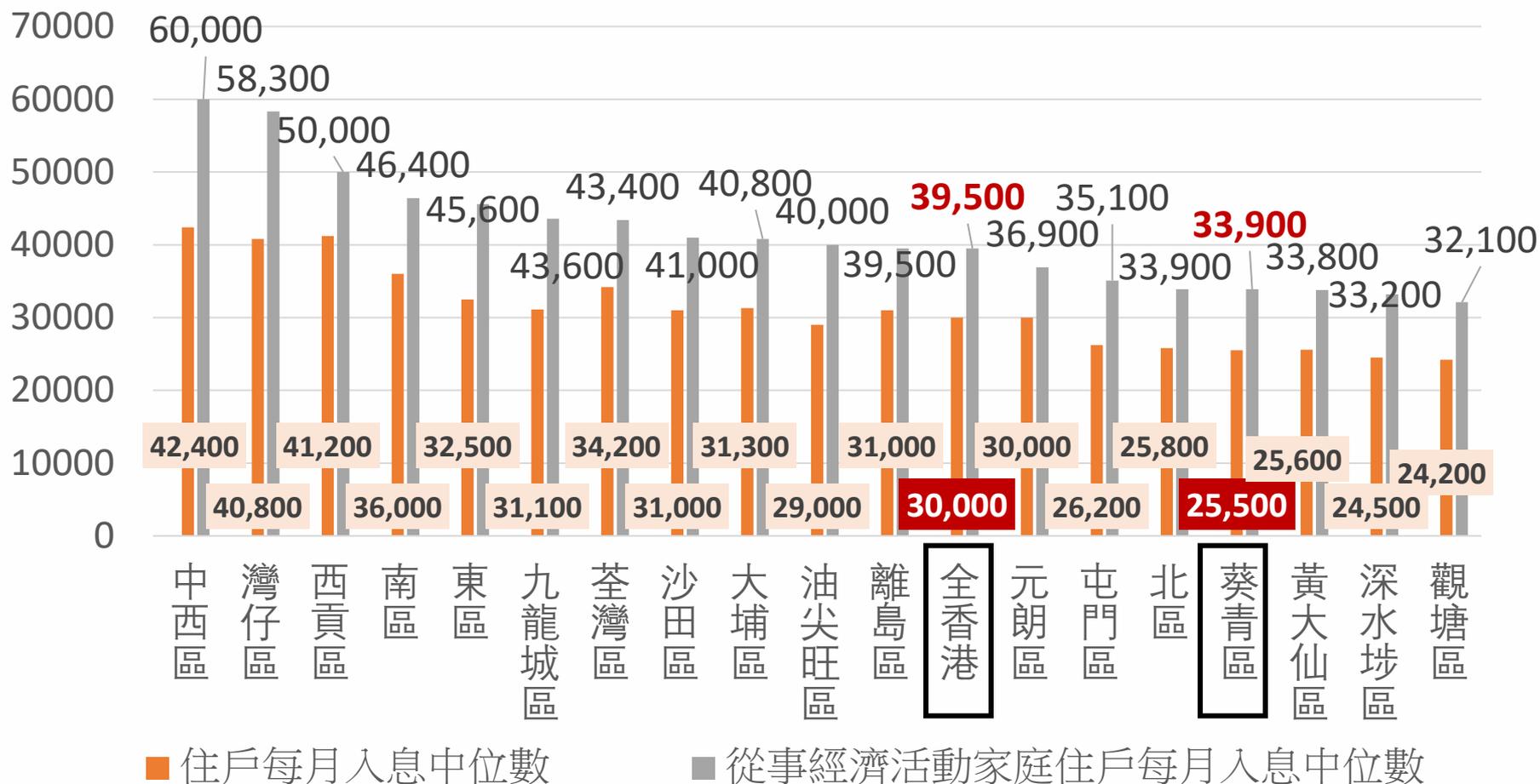
### 3. 從事經濟活動的家庭住戶每月入息百分比

2024年葵青區有137,000個家庭住戶從事經濟活動，當中月入超過3萬的家庭住戶占57.5%，有38%介乎1萬至3萬，低於1萬的有4.1%。



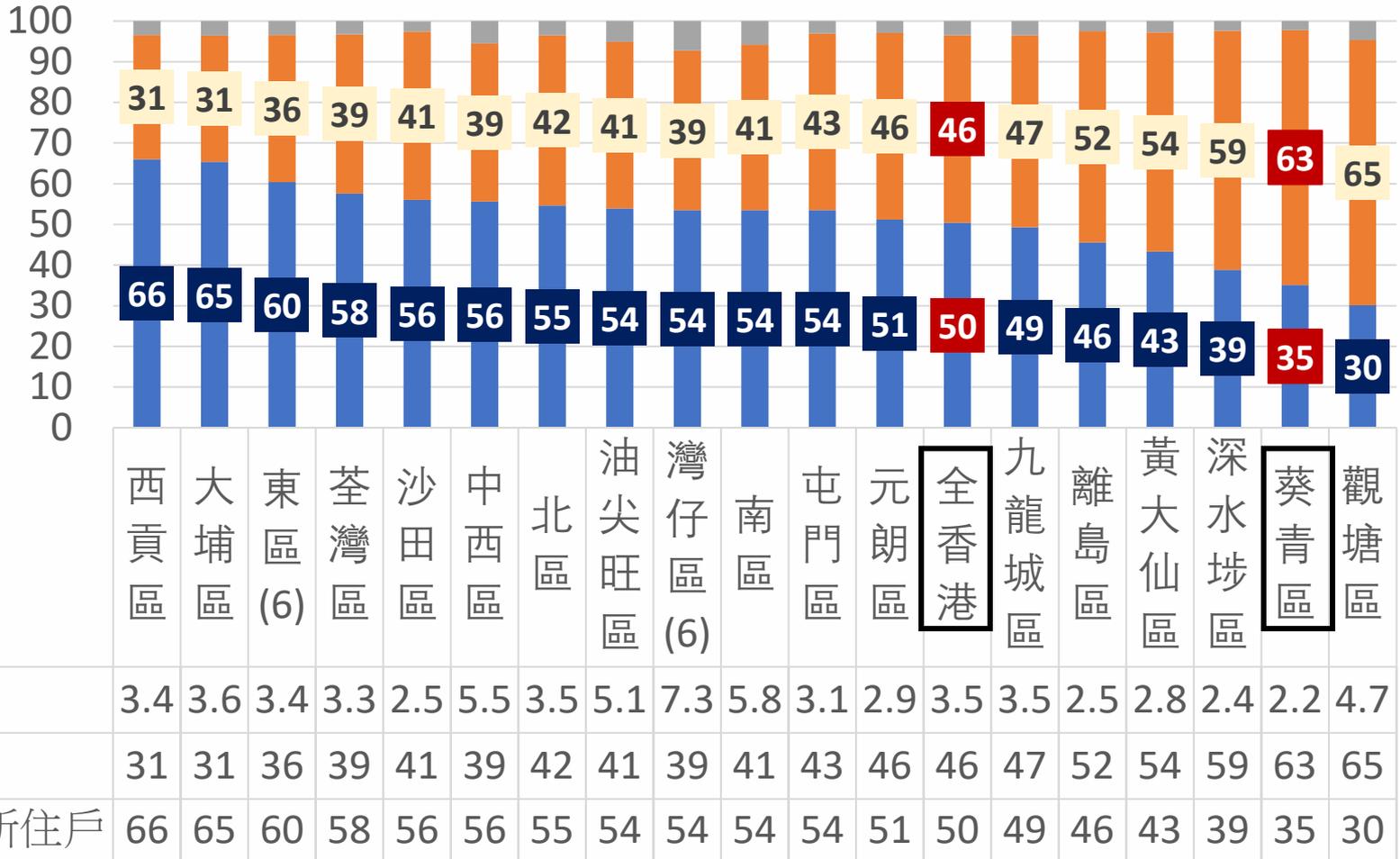
### 3. 家庭住戶每月入息中位數

2024年全港18區的總體家庭住戶月入中位數為\$30,000，而從事經濟活動的家庭住戶月入中位數則為\$39,500。相對而言，葵青區總體家庭住戶月入中位數為\$25,500，而從事經濟活動的家庭住戶月入中位數則為\$33,900，於18區中排名第4低。



# 4. 居所租住權劃分的家庭住戶百分比

2024年全港50%家庭住戶擁有自住居所，46%是全租戶。葵青區則只有35%的家庭住戶擁有自住居所，63%是全租戶。自置物業比例於18區中排名第2低。



## 4. 擁有自置居所與經濟動力

在香港的公屋住戶中，擁有自置居所的家庭（例如透過居者有其屋計劃 (HOS) 或 租者置其屋計劃 (TPS) 購買單位）與租住公屋的家庭（例如公共租住房屋 (PRH)）之間的收入差距存在一定的差異。以下是基於最新2003年數據和趨勢的分析：

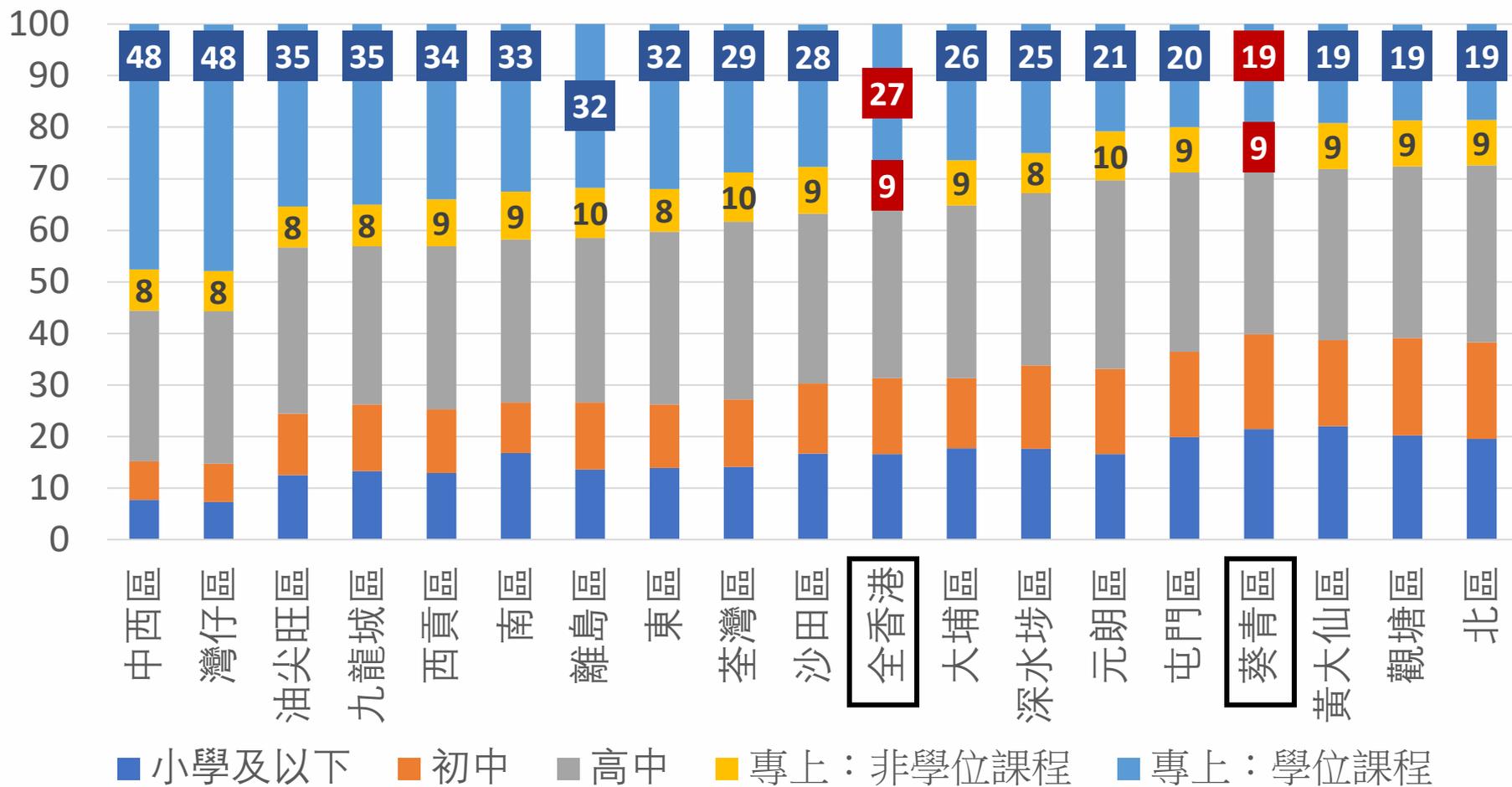
- 每月家庭收入中位數

居所租住權	公屋業主 (HOS/TPS)	公屋租戶 (PRH)
家庭的每月收入 中位數(港元)	\$30,000 – 40,000	\$20,000 – 25,000

- **擁有業權的公屋住戶比公屋租戶具有更強的經濟動力及更高的勞動參與率**
- 公屋業主的收入一般是公屋租戶的 1.3 至 1.6 倍。
- （與私人房屋業主和租戶的收入差距相比，這個差距較小。）

# 5. 人口教育程度百分比 (%)

2024年全港36%人口接受過專上教育，當中9%為專上非學位程度，27%為專上學位程度。  
 葵青區方面，接受過專上教育的只有28%，其中9%為專上非學位程度，19%為專上學位程度。  
 在18區中排名相對較後。



## 5. 教育程度和經濟入息

在香港擁有大學學位的個人，其每月收入中位數明顯較高。具體數字視乎其主修科目及工作經驗而定。相較之下，只有中學或以下學歷的人士收入顯著較低，尤其是從事不需要專業技能的工作。

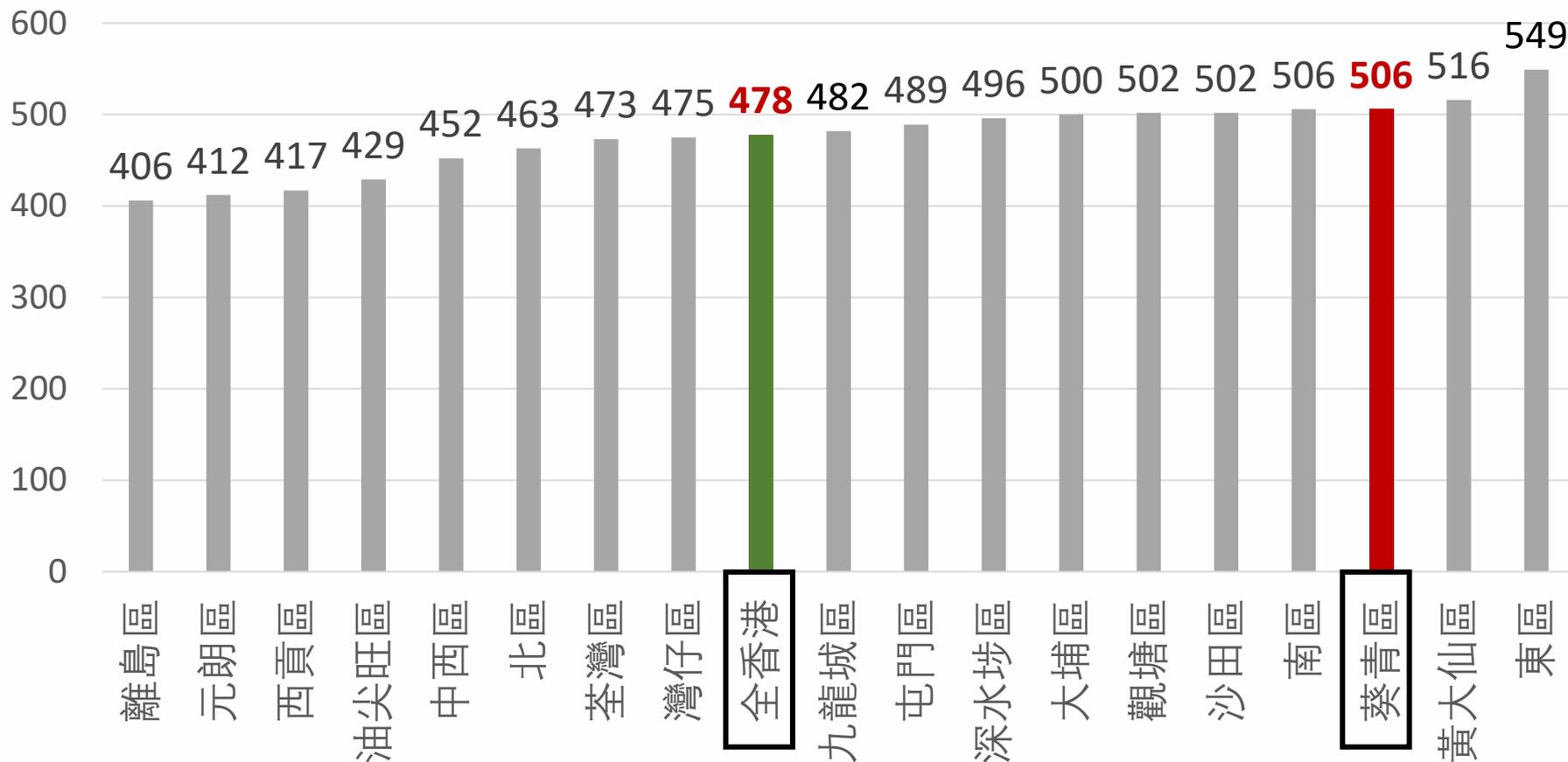
- 根據最新(2023年)人口統計處數據，

教育程度	大學畢業生	中學或以下學歷的人士
每月收入 (港元)	\$25,000 – 30,000或以上	\$12,000 – 15,000或更低

- 整體而言，大學畢業生在其職業生涯中平均可比沒有接受高等教育的人多賺至少50%至80%的收入。由於科技及專業職位日益重要，這個收入差距近年來持續擴大。
- 職業及技術培訓課程正逐漸被視為傳統大學教育的替代選擇，並獲得越來越多的認可。

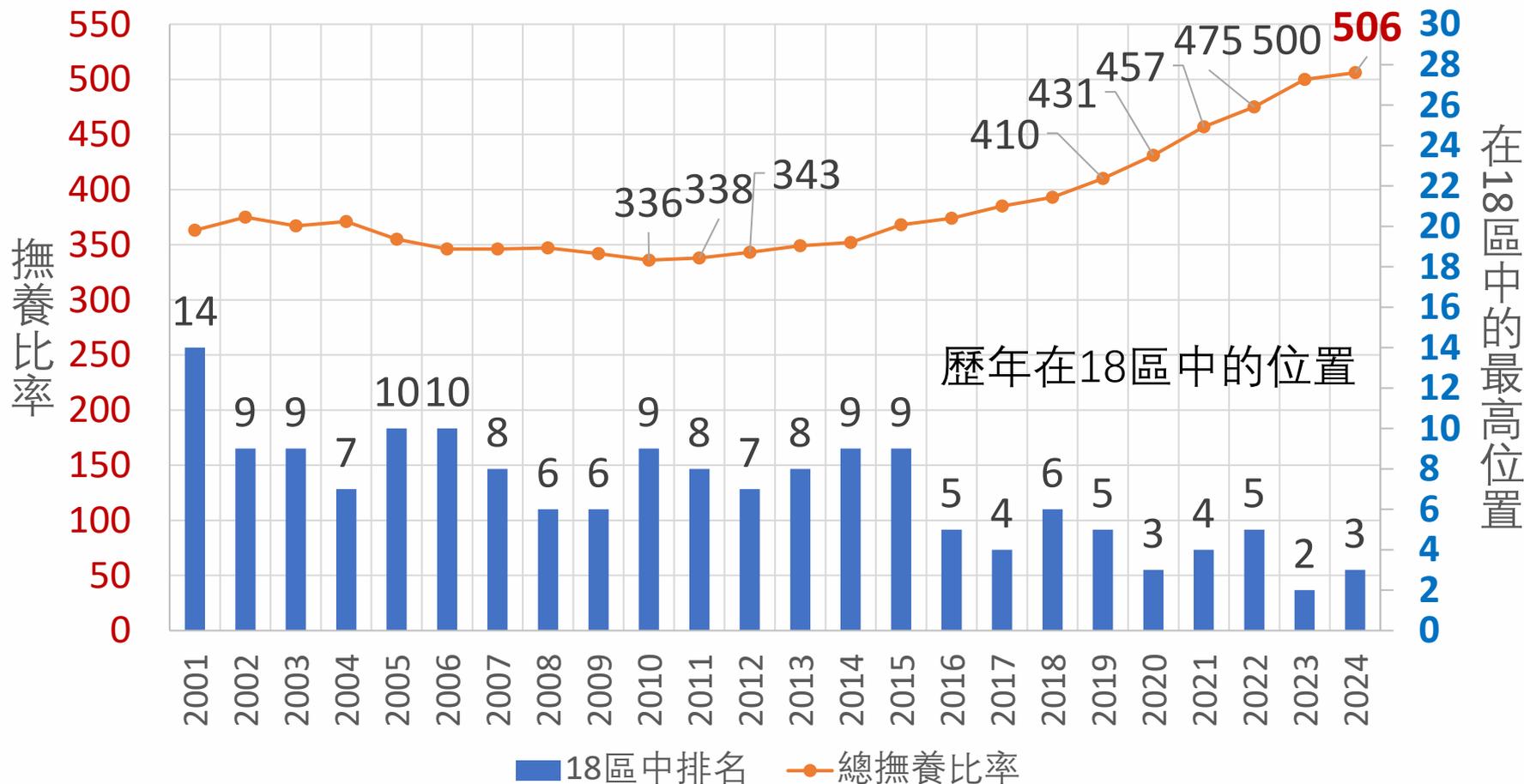
## 6. 十八區的撫養比率 (Dependency Ratio)

- 總撫養比率是指15歲以下和65歲及以上人口數目相對每千名15至64歲人口的比率。
- 2024年全港的撫養比率是478, 而葵青區則達到506, 18區中排名第3高。



# 6. 葵青區歷年撫養比率

葵青區的撫養比率從2010年起上升趨勢明顯，多年來已超越大部分其他地區。



## 6. 撫養比率對經濟的影響

較高的撫養比（相對於勞動人口，依賴人口更多）會對經濟生產力及家庭收入潛力產生多方面的負面影響：

### 1. 加重家庭經濟負擔

- 勞動年齡人口需要將更多的收入用於撫養子女或照顧年長家庭成員。這減少了可自由支配的收入，限制了家庭儲蓄或投資於房產或教育等資產的能力，從而削弱了長期的收入潛力。

### 2. 勞動力參與率降低

- 較高的撫養比可能導致勞動力參與率下降，特別是女性，她們往往需要承擔照顧子女或年長家庭成員的責任。這使得雙收入家庭的比例減少，從而導致家庭總收入下降。

### 3. 限制經濟增長

- 較高的撫養比降低了經濟中生產性勞動力的比例，導致經濟增長放緩。對家庭而言，經濟增長減緩意味著工資增長和職業發展機會減少。

# 7. 按行業各分區就業人數 % (公務員除外)

葵青區提供就業的行業主要集中於貿易，物流業與航運業，倉儲業，製造業和服務業。而這些行業也正面臨來自四方八面的挑戰。

2024年 第4季	製造業					運輸、倉庫、郵政及速遞服務			專業、科學及技術服務			人類保健及社會工作服務			藝術、娛樂及康樂活動		其他服務
	製造	污水、廢棄物管理及污染防治	建築地盤工人	進出口貿易及批發	零售	住宿及膳食服務	資訊及通訊	金融及保險	地產	行政及支援服務	教育	服務	服務	服務	服務	服務	服務
中西區	0.33	0.06	1.57	7.79	5.42	2.43	8.89	2.72	30.71	4.91	15.48	5.97	6.65	4.74	0.69	1.64	
灣仔區	0.27	0.00	1.61	9.38	7.19	2.11	9.58	5.63	10.75	10.45	10.14	6.03	7.42	6.43	9.45	3.56	
東區	2.46	0.26	1.57	12.17	7.76	4.17	7.01	8.83	11.55	14.43	10.04	10.73	3.89	2.80	0.56	1.77	
南區	4.96	NA	11.05	8.92	7.05	4.51	8.66	3.88	4.19	5.85	8.82	2.73	11.31	7.92	7.41	2.74	
油尖旺區	0.64	0.02	2.41	18.32	12.39	1.34	16.99	3.08	10.73	4.75	5.50	5.28	6.76	5.71	1.10	4.99	
深水埗區	1.65	0.27	1.86	18.96	9.94	11.47	6.58	2.59	2.01	5.12	6.77	17.13	8.81	3.75	0.49	2.61	
九龍城區	0.91	0.03	5.61	10.46	4.06	0.53	5.19	1.23	2.93	3.12	1.70	1.73	9.71	50.19	0.57	2.04	
黃大仙區	3.98	0.17	2.24	20.97	9.53	1.40	15.74	2.19	2.16	6.70	5.83	7.83	10.49	7.56	0.84	2.37	
觀塘區	1.66	0.13	2.65	24.14	6.40	9.23	5.07	5.88	7.52	3.84	7.26	16.70	3.69	3.14	0.90	1.80	
<b>葵青區</b>	<b>4.93</b>	<b>0.20</b>	<b>2.10</b>	<b>29.58</b>	<b>8.23</b>	<b>15.98</b>	<b>4.55</b>	<b>6.14</b>	<b>2.48</b>	<b>2.23</b>	<b>4.89</b>	<b>7.49</b>	<b>5.07</b>	<b>3.59</b>	<b>0.38</b>	<b>2.17</b>	
荃灣區	4.73	0.19	1.19	24.97	12.10	6.72	8.91	4.20	2.74	4.85	5.58	10.09	4.93	4.89	0.74	3.17	
屯門區	7.79	0.58	7.35	12.32	13.21	2.83	21.05	0.98	1.74	1.93	2.37	4.00	12.80	6.71	0.86	3.50	
元朗區	5.97	0.56	12.30	9.95	13.58	5.37	12.84	0.78	2.75	5.68	3.32	2.94	12.59	5.29	0.77	5.32	
北區	2.79	0.82	16.80	11.80	14.70	4.55	11.70	0.61	2.31	2.59	6.22	1.98	10.88	7.85	0.76	3.63	
大埔區	14.21	0.06	6.31	6.14	11.00	1.31	14.67	5.03	1.94	3.37	4.27	1.47	20.02	5.82	1.53	2.84	
沙田區	2.92	0.11	4.37	18.25	11.59	2.12	12.06	3.94	2.87	4.78	8.23	2.50	16.51	6.79	0.50	2.47	
西貢區	4.93	0.22	17.60	2.70	14.27	0.80	12.72	7.39	2.98	3.31	2.19	1.00	16.33	9.91	1.43	2.23	
離島區	8.55	0.12	18.31	0.69	4.90	41.03	6.33	0.32	0.65	1.48	0.65	5.12	4.21	0.90	6.51	0.23	
<b>全港</b>	<b>2.72</b>	0.15	<b>4.47</b>	<b>14.83</b>	<b>8.60</b>	<b>6.15</b>	<b>9.51</b>	<b>3.94</b>	<b>8.62</b>	<b>5.37</b>	<b>7.13</b>	<b>7.40</b>	<b>7.99</b>	<b>8.60</b>	<b>1.89</b>	<b>2.64</b>	

## 8. 推動發展地區經濟

- 葵青區的經濟挑戰反映了香港整體經濟轉型的縮影。
- 通過推動產業多元化、提升物流競爭力、優化土地政策和強化基礎設施，

	挑戰	應對措施
1.	人口老化	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 銀髮經濟</li> </ul>
2.	勞動人口參與率較低	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 吸引年輕勞動力：提供補貼或實習計劃，吸引年輕人投身地區經濟發展相關行業。</li> </ul>
3.	從事經濟活動的家庭住戶每月入息偏低	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 推動產業多元化</li> <li>• 提供職業培訓</li> </ul>
4.	家庭住戶擁有自住居所比例較低	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 房屋政策提升公屋業主/租戶比例，以增加地區財富效應</li> </ul>
5.	人口教育程度偏低	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 提倡及鼓勵終生學習 / 人工智能應用培訓</li> <li>• 加強職業培訓：與本地院校和行業組織合作，提供針對性課程，提升物流和創科行業的專業技能。</li> </ul>
6.	撫養比率偏高	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 日間幼兒及長者服務</li> </ul>
7.	主要行業正面臨來自四方八面的挑戰	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 推動產業多元化：鼓勵創新科技產業，發展文化創意產業</li> </ul>

## 8. 推動發展地區經濟

- 幫助葵青在激烈的區域競爭中重新找到自己的定位。
- 同時，政府與私營部門應攜手合作，共同推動地區經濟的可持續發展。

1.	推動產業多元化	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 鼓勵創新科技產業：吸引科技公司進駐，將舊工業大廈改建為創科中心或共享工作空間。</li> <li>• 發展文化創意產業：利用工業大廈的空間發展藝術工作室、展覽場地，增加地區活力。</li> </ul>
2.	提升物流業競爭力	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 數碼化與自動化：推廣智慧物流技術，如物聯網、大數據管理和自動化倉儲系統，提升物流效率。</li> <li>• 加強與內地合作：主動融入大灣區發展，加強與深圳、珠海等鄰近港口的協作，形成物流協同效應。</li> </ul>
3.	優化土地政策	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 重新規劃土地用途：政府應進行全面的土地規劃，釋放更多工業用地，並減少土地閒置情況。</li> <li>• 簡化改建程序：為業主提供支持，促進舊工業大廈的活化和重建。</li> </ul>
4.	提升勞動力質素	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 加強職業培訓：與本地院校和行業組織合作，提供針對性課程，提升物流和創科行業的專業技能。</li> <li>• 吸引年輕勞動力：提供補貼或實習計劃，吸引年輕人投身地區經濟發展相關行業。</li> </ul>

## 9. 香港無處不旅遊

葵青區擁有豐富的自然景觀、歷史文化和社區特色，

- 青衣海濱公園
- 青嶼幹線觀景台
- 葵涌慢生活館
- 獨立咖啡館青衣自然徑
- 青衣戲棚歷史文化導賞團
- 葵青區的工業歷史
- 青衣觀景台和青衣船廠:

## 9. 香港無處不旅遊

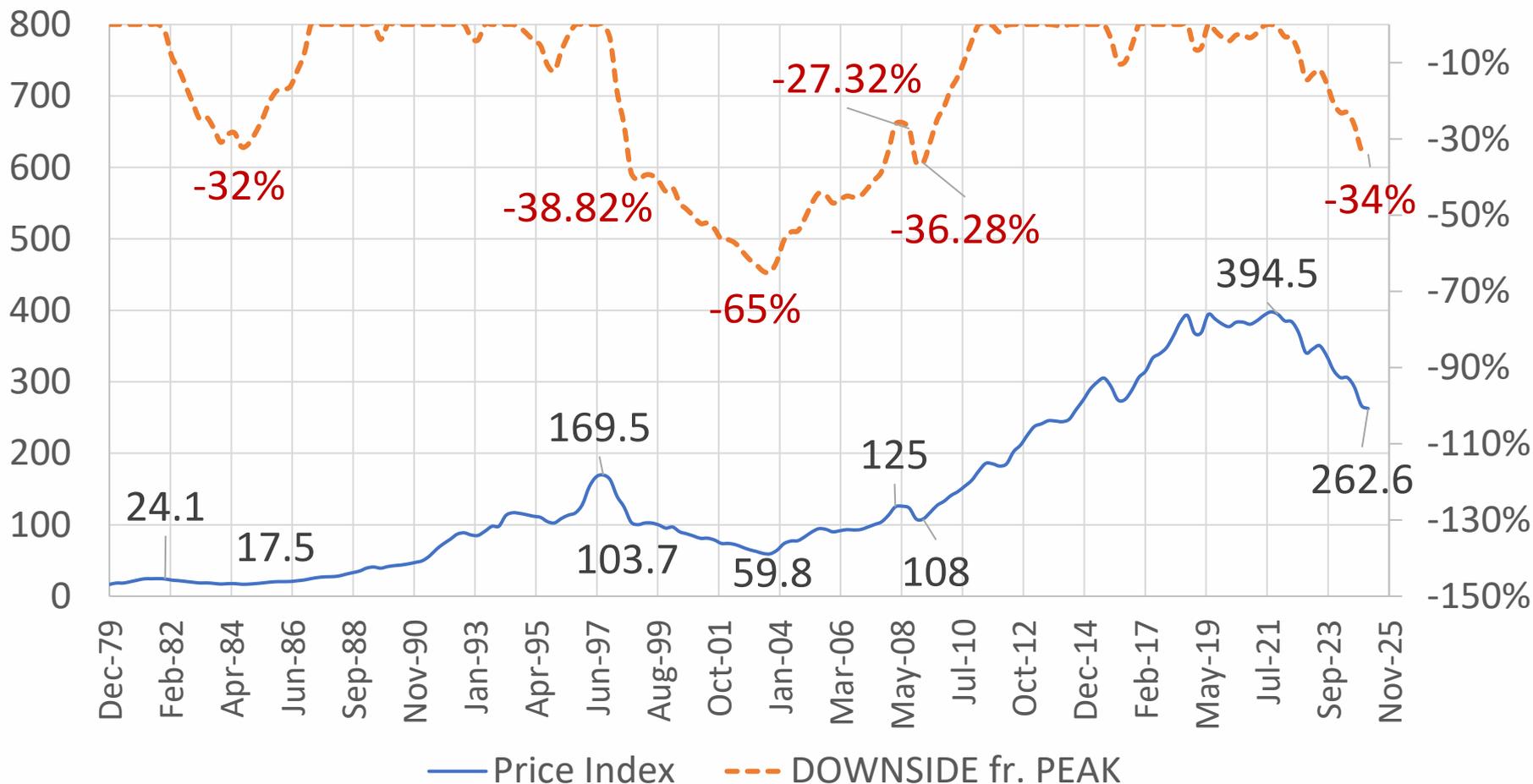
- 在推動葵青區實現「無處不旅遊」的概念時，雖然該地區擁有豐富的自然景觀、歷史文化和社區特色，但仍然面臨以下幾個挑戰：
  1. 旅遊資源的可見性和認知度
  2. 基礎設施
  3. 社區參與度
  4. 可持續發展的壓力
  5. 交通壓力
  6. 資金和政策支持有限
  7. 旅遊體驗的多樣性

END

Q & A

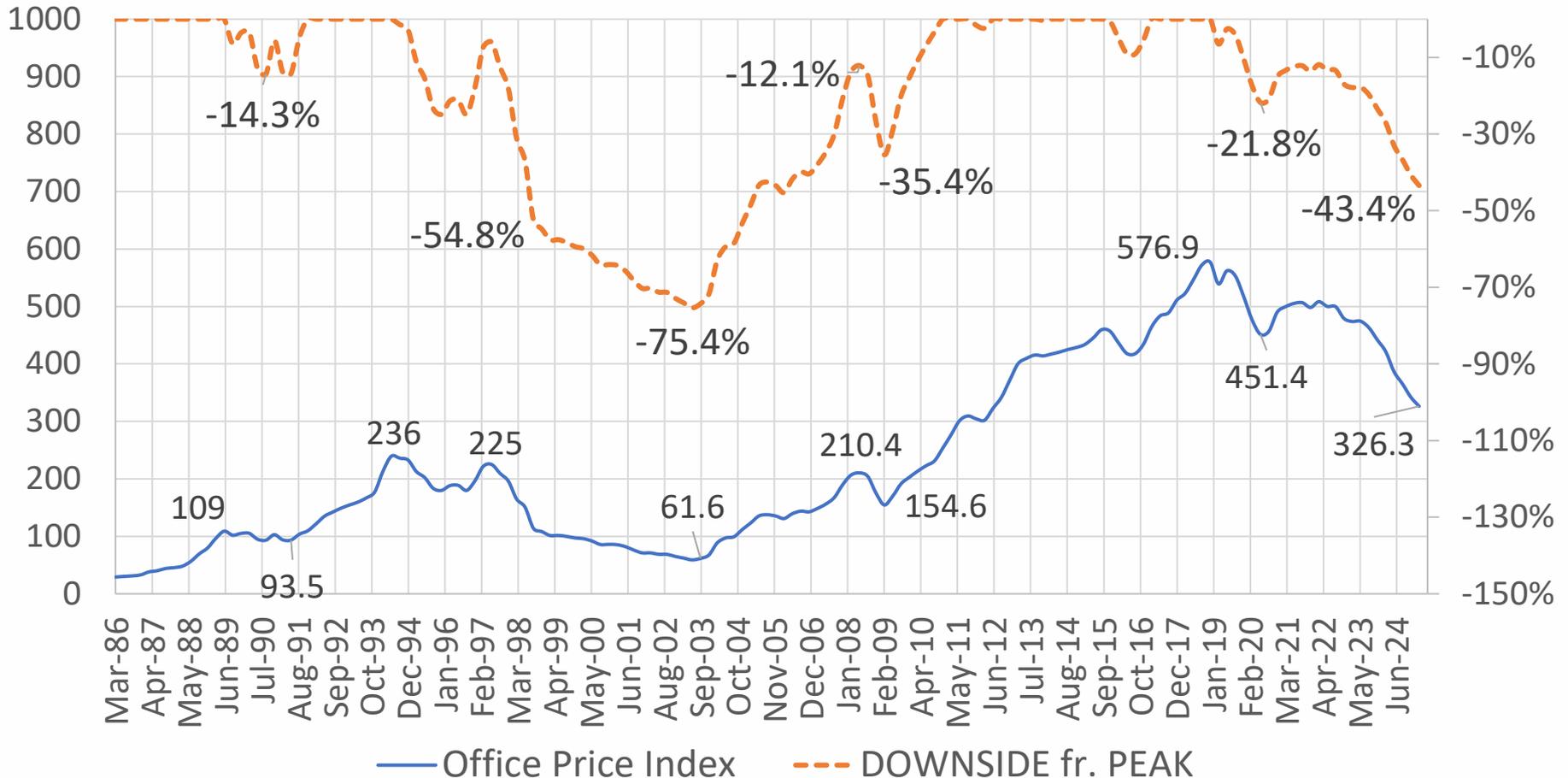
# 香港住宅物業的向下風險

香港住宅物業曾經最大跌幅發生於1997期間，跌幅超過65%。



# 香港寫字樓物業的向下風險

香港寫字樓物業曾經最大跌幅發生於1997期間，跌幅超過75%。



# 香港商舖物業的向下風險

香港寫字樓物業曾經最大跌幅發生於1997期間，跌幅超過56%。

