



HONG KONG PROFESSIONALS AND SENIOR EXECUTIVES ASSOCIATION

香港專業及資深行政人員協會

「《香港 2030+：跨越 2030 年的  
規劃遠景與策略》公眾參與」  
意見書

2017 年 2 月

香港銅鑼灣渣甸街 54 號富盛商業大廈 9C 室

Unit C, 9/F, Prosperous Commercial Building, 54 Jardine's Bazaar, Causeway Bay, Hong Kong  
Tel: 3620 2918 Fax: 3620 3106 Email: [office@hkpasea.org](mailto:office@hkpasea.org) Website: [www.hkpasea.org](http://www.hkpasea.org)



HONG KONG PROFESSIONALS AND SENIOR EXECUTIVES ASSOCIATION

香港專業及資深行政人員協會

2016/2017 年度

理事會成員名單

- |       |   |                       |                    |
|-------|---|-----------------------|--------------------|
| 會長    | : | 陳紹雄工程師, JP            |                    |
| 創會會長  | : | 容永祺先生, SBS, MH, JP    | *理事會當然成員           |
| 前會長   | : | 胡曉明工程師, BBS, JP       | *理事會當然成員           |
| 前會長   | : | 謝偉銓測量師, BBS           | *理事會當然成員           |
| 上屆會長  | : | 盧偉國博士工程師, SBS, MH, JP | *理事會當然成員           |
| 常務副會長 | : | 李鏡波先生                 |                    |
| 副會長   | : | 黃偉雄先生, MH             | 林雲峯教授, JP          |
|       |   | 羅范椒芬女士, GBS, JP       | 黃友嘉博士, BBS, JP     |
|       |   | 周伯展醫生, JP             | 劉勵超先生, SBS         |
|       |   | 陳鎮仁先生, SBS, JP        | 黃天祥工程師, BBS, JP    |
|       |   | 鄔滿海測量師, GBS           | 區永熙先生, SBS, JP     |
|       |   | 梁廣灝工程師, SBS, OBE, JP  | 黃錦輝教授, MH          |
|       |   | 施榮懷先生, BBS, JP        | 劉展灝博士, SBS, MH, JP |
|       |   | 張華強博士                 |                    |
| 財務長   | : | 陳記煊先生                 |                    |
| 秘書長   | : | 梁家棟博士測量師              |                    |
| 副秘書長  | : | 廖凌康測量師                |                    |
| 理事    | : | 陳世強律師                 | 曾其鞏先生              |
|       |   | 鍾志平博士, BBS, JP        | 楊位醒先生, MH          |
|       |   | 范耀鈞教授, BBS, JP        | 李樂詩博士, MH          |
|       |   | 華慧娜女士                 | 楊素珊女士              |
|       |   | 施家殷先生                 | 林力山博士測量師           |
|       |   | 余秀珠女士, BBS, MH, JP    | 葛珮帆博士, JP          |
|       |   | 洪為民博士, JP             | 彭一邦博士工程師           |
|       |   | 楊章桂芝女士                | 廖長江大律師, SBS, JP    |
|       |   | 羅志聰先生                 | 王桂壘律師, BBS, JP     |
|       |   | 胡劍江先生                 | 容海恩大律師             |
|       |   | 梁世民醫生, BBS, JP        | 劉冠業先生              |
|       |   | 楊全盛先生                 | 潘燊昌博士              |
|       |   | 蔡淑蓮女士                 | 龐朝輝醫生博士            |

註：依職位資歷及筆劃排序



## 香港專業及資深行政人員協會

討論：「《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》  
公眾參與」

### 經濟事務委員會

主席：

梁廣灝工程師, SBS, OBE, JP

成員： 陳紹雄工程師, JP

楊位醒先生, MH

沈培華博士

任江工程師

李焯麟先生

張少華先生

曾昭武先生

鄧婉智女士

### 社會事務委員會

主席：

李惠光工程師, JP

張華強博士

林力山博士測量師

梁美智女士

吳賢德先生

李嘉樂教授

傅振煌博士

董清良先生

盧永仁博士, JP

註：依本會職位資歷、姓氏筆劃排列



## 香港專業及資深行政人員協會

# 「《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》公眾參與」 意見書

2017 年 2 月

### 前言：

香港今時今日能躋身世界舞台成為一個極具競爭力的國際都會，相信很大程度歸因於過往高瞻遠矚的策略規劃，為我們建立有利的發展環境及條件，照顧市民的基本需要、持續提升競爭力，帶領香港繁榮進步。本會非常關注「《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》公眾參與」，進行深入討論後，就未來的居住環境、經濟發展、可持續發展等方面提出一些意見，期望香港繼續與時並進，吸引更多人才及資金凝聚香港，進一步提升香港的競爭優勢，締造一個宜居、具競爭力及可持續發展的國際大都會。

### 香港專業及資深行政人員協會的意見：

#### **1 規劃香港為宜居城市**

人才是香港最重要的資產之一，本會支持特區政府透過完善的規劃設計、全面的發展策略與措施，持續提升城市的適宜居住程度，相信有助挽留及吸引人才凝聚香港，貢獻所長，促進香港經濟的持續發展。

##### **1.1 促請提供更多公共空間及社區設施**

香港擁有 543 平方公里自然環境，包括郊野公園及特別地區、海岸公園、海岸保護區、自然保育區等，佔香港逾 4 成土地面積，是市民周末或假日呼吸新鮮空氣、遊玩的理想地點。然而，大部份市民工作及生活的地方均是人口密度高、高樓大廈林立的環境，本會相信香港若有更多公共空間及社區設施，能夠讓市民享受生活，亦能讓訪客感受到香港的活力及創意，以及吸引更多海內外人才來港發展及投資。



本會促請特區政府規劃及設計更多環境優美的休憩空間，提供更多公共空間及社區設施，讓市民隨時隨地使用公共空間及社區設施，包括休息、散步或運動等，加強與社區的共融，促進社會和諧發展。

為增加地區的休憩空間，本會建議特區政府提供誘因或研究加入相關賣地條件，促使私人發展商在新發展項目的規劃及設計上預留空間建設休憩地方及設施。

## 1.2 協助改善市民的居住空間

### 1.2.1 房屋規劃及設計應配合未來社會發展需要

香港未來將面對人口老化的挑戰，本會建議特區政府因應未來社會發展的需要，優化房屋規劃及設計，鼓勵「長幼共融」的居住模式，加強家庭間的維繫，讓長者與下一代就近居住，互相照應，長者可以弄孫為樂與擔起教育子孫的重任，傳承正確的價值觀，子女亦可照顧父母，延續孝順父母的良好觀念，亦可達到有效運用社會的人力資源，減低人口老化對社會資源的需求，並促進社會和諧發展。

此外，大部份長者傾向「居家安老」，本會支持特區政府推動公私營房屋採用通用設計，讓有需要的住戶可隨時因應家中長者或身心障礙者的需要進行家居改裝，為市民提供更靈活彈性、自主自在的舒適居住環境。

### 1.2.2 制定人均居住空間標準

香港地小人多，面對缺乏可發展土地的問題，地價及樓價近年持續創新高，不少新樓盤更有愈起愈細現



象，甚至出現實用面積 100-200 平方呎的「納米樓」。本會認為宜居度除了室外有足夠休憩空間，室內的居住面積亦非常重要，市民居住面積越來越小，長遠會影響其身心健康及家庭計劃，這亦與市民普遍追求改善生活的期望不符，未來將為社會帶來不少負面影響，例如影響香港的吸引力、社會的穩定性與和諧度；無助解決香港生育率低等，更與香港未來發展成為宜居城市的願景背道而馳。

本會促請特區政府制定人均居住空間標準，鼓勵私人發展商按有關標準建設舒適的房屋，同時政府亦應研究在賣地條件中加入有關人均居住面積的規定，避免「納米樓」成為建屋趨勢，協助改善普羅市民的生活環境，讓香港未來成為真正宜居的城市。

### 1.3 加快解決樓宇老化問題

樓齡 70 年或以上的私人住宅單位在 2046 年達 32.6 萬個，樓宇老化帶來的安全問題及其對城市環境造成的影響令人關注。本會建議特區政府儘快就老化樓宇復修或重建作全面研究及長遠規劃，制定一系列應對措施，例如研究調整《土地(為重新發展而強制售賣)條例》強制售賣門檻對重建帶來的效益及相關社會影響、研究提高老化樓宇重建地積比率之可行性等，以鼓勵更多私人發展商參與重建工作，加快舊區樓宇的更新速度。

同時，本會亦建議政府應定期檢視全港各區老化樓宇狀況，應強制有安全或衛生問題的舊樓落實重建。本會建議政府為受影響的舊樓業主提供搬遷誘因，例如在計劃重建樓宇的同區或鄰區預留臨時住宅單位，為受影響家庭提供價格低廉或免租的臨時居所；除了現金補償外，政府可研究為非市區的舊樓住宅





自住業主提供「樓換樓」計劃的選擇，可購買原址重建的指定單位或鄰區「樓換樓」單位，相信「樓換樓」單位的潛在樓價升幅可鼓勵受影響業主儘快遷出舊樓，加快落實樓宇重建工作，逐步解決香港日漸嚴重的樓宇老化問題。

#### 1.4 推動落實更多新市鎮發展

隨着人口膨脹，土地需求將相應增加，若每增加 50 萬人口需一個沙田規模的新市鎮，香港有迫切需要發展更多新市鎮，本會建議政府積極進行新市鎮的規劃及研究，並儘早落實成熟的新市鎮發展計劃，儘快提供更多可發展土地，增加公私房屋供應，並應付經濟發展的需要，相信亦有助分散人口及經濟活動，締造更舒適的生活與工作環境。

為加快政府收地發展新市鎮的過程，本會建議政府為相關土地上的原有居民提供搬遷誘因，例如免租或以廉價租金租住鄰近臨時住宅單位；為住宅自住業主提供現金補償外，亦可提供「樓換樓」計劃的選擇，鼓勵受影響居民及業主儘快搬離，加快落實新市鎮的發展工程。

## 2 積極提升經濟競爭力

### 2.1 確立香港經濟發展定位

香港擁有國際視野及環球網絡的獨特性，加上背靠祖國的地理優勢，本會建議政府致力鞏固香港傳統支柱產業，積極開拓更多元化產業外，應確立香港未來經濟發展定位、方向及目標，並深入研究及制定未來的經濟發展策略，因應未來各產業的發展需要，進行適當的土地與財政資源規劃、制定培育人才的長遠策略，並確保制度及措施與時並進，以配合國際及內地的發展趨勢，把握海內外的機遇，持續提升香港在國際間的經濟地位。



## 2.2 積極拓展更多元化產業

本會建議特區政府預留更多空間拓展多元化產業，例如鼓勵創意設計、科技產品設計、金融科技等。本會認為上述行業發展不受地方限制，建議政府可研究重新規劃舊工廈為其提供發展空間，相信有關行業在香港獲得發展機會，將吸引相關海內外人才來港發展及投資，亦有助培育本地人才。

## 2.3 支持香港發展為智慧城市

智慧城市是世界各國競相發展的目標，本會支持香港未來發展為智慧城市，建議所有政策及科技的研究、發展與落實未來應在全港實施，並能與鄰近區域對接，創造更多發展機遇，提升香港整體的經濟競爭力及社會效率、改善市民的生活質素，推動香港的持續發展。

# 3 推動香港成為可持續發展的智慧、環保城市

## 3.1 積極建立土地儲備創造發展空間：

香港近年缺乏可發展的土地，隨着人口增加，加上經濟持續發展的需要，未來的土地需求將會更龐大。本會支持特區政府透過以下多種途徑增加可發展的土地，建立土地儲備，並有效運用土地的容納量，達到應有的發展密度，地盡其用，應對未來社會及經濟的持續發展需要。

### 3.1.1 發展棕地應妥善安置原有業戶

新界有些棕地現正用作貨櫃貯存、建築物料及機器貯存、修車場、回收場、工場等，本會建議政府全面審視相關土地的數目及用途，若有需要收回該些土地進行發展，應深入研究將相關業務於多層工業大廈重新安置之可行性，或研究其他適合的重置地方。本會亦建議政府





應與受影響的棕地業戶加強溝通，詳細調查有關業戶的數目、經營業務種類等資料，以便日後協助其搬遷重置。

### 3.1.2 加快岩洞發展長遠策略研究

香港地勢非常適合發展岩洞，具有很大的開發空間潛力，本會支持政府加快進行岩洞發展的長遠策略研究，儘早落實可行的岩洞發展項目，善用岩洞提供的空間作發展用途，騰出更多土地，更有效地運用香港的可發展土地。本會亦建議開拓岩洞產生的泥土及石材原料，可用作本港的填海造地項目，以物盡其用，不應再付出額外費用把有關泥土及石材原料運往其他地方處理，亦避免浪費香港寶貴的天然資源。

### 3.1.3 採用更環保及科學方式填海造地

香港缺乏可發展土地的問題嚴峻，目前香港填海得出的土地上，容納了全港 27% 居住人口以及約 70% 的寫字樓面積，填海造地能夠加快可發展土地的供應，應付香港目前持續發展的迫切需要，填海亦是世界各地增加發展空間之必要造地方法。本會認同在可發展土地供不應求下，香港未來進行填海造地有其必要性及迫切性，本會建議政府研究採用高科技及環保方法在維港以外進行填海，以增加土地供應。

### 3.1.4 研究城市地下空間發展

不少城市利用地下空間發展，均帶來不少經濟效益，亦為市民帶來舒適的休憩空間，本會支持政府研究開拓城市地下空間的可行性及其用途，例如用作商店街、軌道交通、倉儲等，增加市區的發展空間。



### 3.1.5 建議研究有限度開拓低價值的綠化地帶之可行性

《2017 年施政報告》提及「應該思考利用郊野公園內小量生態價值不高、公眾享用價值較低、位於邊陲地帶的土地用作公營房屋、非牟利的老人院等非地產用途。這是關乎下一代福祉，值得社會認真權衡得失利弊的議題」，相關建議引起社會的廣泛關注。

香港自 1976 年立法制定《郊野公園條例》，目前全港林地/灌叢/草地/濕地總面積佔香港逾 6 成土地面積，本會認為政府值得重新檢視及探討現有郊野公園範圍內相關土地的生態價值及狀況，同時研究在鄰近已發展地帶、生態敏感地區以外、集水區以外等低生態價值的土地開拓新發展土地之可行性，為公眾提供更科學化的數據及資料，讓其為香港的長遠發展作出更明智的決定。

## 3.2 鼓勵使用電動車及提供相關配套

環保為未來發展大趨勢，本會支持政府積極推動使用環保電動車，預留空間提供足夠的私家車及大型車輛充電設施等相關配套，鼓勵使用環保交通工具，促進城市的可持續發展。

## 3.3 鼓勵環保的公共交通工具

香港人口密集，不少地區道路交通面對擠塞問題。本會支持政府繼續積極以鐵路為公共運輸系統的骨幹，並鼓勵市民採用公共交通工具出行，減少使用私家車，控制道路上的車輛數目，紓緩人口密集地區的道路交通問題。此外，本會亦建議政府採用最新科技收集、分析和發放實時交通資訊，讓公眾隨時隨地掌握即時道路交通資訊，以決定最便利的出行路線與方法，改善市區的道路交通擠塞問題。



### 3.4 促進行人及單車友善環境

行人及單車友善環境是宜居城市的一個重要元素，配合公共運輸系統，有助進一步減低市民對私家車的依賴。本會建議政府完善規劃各區的行人道路網，將人車分隔，並適當地加設行人上蓋，並提供暢達的行人天橋及隧道。本會亦建議提高人口密集地區或交通樞紐附近行人天橋及隧道的設計標準，美化有關地區現有的行人天橋及隧道，在適當位置增設高效率的自動扶手連接系統和升降機系統，便利長者、殘疾人士，為市民提供一個高質素、無障礙、舒適安全的步行環境，吸引其享受步行的寫意體驗。

本會亦支持政府在新發展區及新市鎮建設「單車友善」環境，在新建的交通基建，例如行車天橋、行人通道旁等，提供配套完善的單車徑網絡，讓市民及遊客享受踏單車的樂趣，同時欣賞香港的自然美景，並鼓勵市民適當運動以鍛鍊健康體魄，建設香港為健康環保的都市。

### 3.5 推廣低碳生活

為實現宜居城市的目標，本會認為政府除了改善市民的生活及工作環境，亦需要改善香港的空氣質素。本會建議政府在社區推廣低碳生活，教導市民節省用電及食水、惜物減廢等，減少二氧化碳的排放，潛移默化推動市民實行環保的生活方式。而政府亦應透過完善交通運輸規劃、平均分配人口等方法，提升香港的空氣質素，一同應對氣候變化的影響，讓香港成為環保、可持續發展的國際都市。

### 3.6 採用具能源效益的區域供冷系統

香港約 9 成電力消耗來自建築物，其溫室氣體排放量亦佔香港總排放量至少 6 成。本會建議政府除了鼓勵新建築物採用節



能設計及選用建築資訊模型(Building Information Modeling, BIM)，亦應在新發展區或新市鎮推動採用具能源效益的區域供冷系統，減低能源消耗，亦減少來自建築物的溫室氣體排放。

### 3.7 建設地下公用設施管道方便維修保養

新發展區的規劃及設計可以較為靈活，本會建議開拓地下空間建設公用設施管道，用作交通運輸、設置電纜喉管等公用設施，方便日後道路及相關公用設施的維修保養，提高城市運作的效率及增加成本效益。

#### 結語：

香港缺乏可發展的土地，未來更要面對人口老化、勞動力縮減的挑戰，本會贊同特區政府的《香港 2030+》概念性空間框架建議，充份利用現有可發展的土地，以提升香港未來的發展效率及成本效益。本會亦促請政府確立香港經濟發展定位，以便作出適當的土地規劃、人才及財務資源策劃，並且透過不同途徑建立土地儲備，以應付香港持續發展的土地需求，相信香港經濟得以繼續繁榮發展，才能支持社會各方面的發展需求，改善香港市民的居住及生活環境，推動香港持續穩定發展。