

二零一六年十一月四日舉行的城市規劃委員會
第 1127 次會議記錄

出席者

發展局常任秘書長(規劃及地政) 主席
黃偉綸先生

黃仕進教授 副主席

黃令衡先生

鄒桂昌教授

霍偉棟博士

符展成先生

何立基先生

黎慧雯女士

林光祺先生

劉興達先生

邱浩波先生

陳福祥博士

雷賢達先生

楊偉誠博士

袁家達先生

簡兆麟先生

潘永祥博士

張國傑先生

馮英偉先生

侯智恒博士

何安誠先生

黎庭康先生

廖凌康先生

廖迪生教授

伍穎梅女士

黃幸怡女士

余烽立先生

民政事務總署總工程師(工程)

關偉昌先生

環境保護署副署長(1)

謝展寰先生

運輸及房屋局首席助理秘書長(運輸)3

林兆康先生

地政總署署長

甯漢豪女士

規劃署署長

凌嘉勤先生

規劃署副署長／地區
李啟榮先生

秘書

因事缺席

張孝威先生

李美辰女士

梁慶豐先生

李國祥醫生

列席者

規劃署助理署長／委員會
任雅薇女士

高級城市規劃師／城市規劃委員會
李惠玲女士

議程項目 1

[公開會議]

通過二零一六年九月二十七日第 1122 次會議記錄

[會議以廣東話進行。]

1. 二零一六年九月二十七日第 1122 次會議記錄無須修訂，獲得通過。

議程項目 2

[公開會議]

通過二零一六年十月二十四日第 1125 次會議記錄

[會議以廣東話進行。]

2. 一名委員指出，在第 1125 次會議記錄草擬本中，他的英文縮寫有輕微打字錯誤。主席建議在修正打字錯誤後，通過二零一六年十月二十四日第 1125 次會議記錄。委員表示同意。

議程項目 3

續議事項

[會議以廣東話進行。]

(i) 核准草圖

[公開會議]

3. 秘書報告，二零一六年十月十八日，行政長官會同行政會議根據《城市規劃條例》第 9(1)(a)條核准元朗分區計劃大綱草圖。該分區計劃大綱圖獲核准後重新編號為 S/YL/23。核准草圖一事已於二零一六年十月二十八日在憲報公布。

(ii) 發還分區計劃大綱核准圖

[公開會議]

4. 秘書報告，二零一六年十月十八日，行政長官會同行政會議根據《城市規劃條例》第 12(1)(b)(ii)條將《觀塘(南)分區計劃大綱核准圖編號 S/K14S/20》及《沙田分區計劃大綱核准圖編號 S/ST/32》發還城市規劃委員會，以作修訂。發還上述分區計劃大綱圖一事已於二零一六年十月二十八日在憲報公布。

(iii) 接獲的城市規劃上訴新個案

城市規劃上訴個案編號：2016 年第 8 號

擬略為放寬劃為「其他指定用途」註明「體育及康樂會」地帶的九龍尖沙咀覺士道九龍木球會的上蓋面積限制(由 15%放寬至 24%)以作准許的康體文娛場所用途
(申請編號 A/K1/251)

[公開會議]

5. 秘書報告，雅邦規劃設計有限公司(下稱「雅邦公司」)及英環香港有限公司(下稱「英環公司」)是擔任申請人顧問的其中兩間公司，下列委員已就此項目申報利益，因為他們在區內擁有物業或與該兩間公司有聯繫：

李美辰女士 — 其公司在尖沙咀金巴利道擁有物業，而其配偶在尖沙咀柯士甸道西 1 號擁有一個停車位

符展成先生] 目前與雅邦公司及英環公司有業務
黎慧雯女士] 往來

余烽立先生 — 過往與雅邦公司有業務往來

6. 由於此議項是要報告接獲的城市規劃上訴新個案，會上同意上述委員可以留在席上。委員備悉李美辰女士因事未能出席會議，而余烽立先生尚未到席。

7. 秘書報告，上訴委員團(城市規劃)於二零一六年十月四日收到一份上訴通知書，反對城市規劃委員會(下稱「城規會」)經覆核後拒絕申請編號 A/K1/251 的決定。

8. 這宗申請是擬略為放寬在《尖沙咀分區計劃大綱核准圖編號 S/K1/28》上劃為「其他指定用途」註明「體育及康樂會」地帶的上蓋面積限制(由 15%放寬至 24%)以作准許的康體文娛場所用途。二零一六年一月二十二日，城規會轄下都會規劃小組委員會在有附帶條件下批准該宗申請。

9. 二零一六年二月二十五日，申請人就規劃許可附帶條件(b)項提出覆核申請，該項附帶條件訂明須提交並落實保護樹木和美化環境建議，包括整個天台層草地種草的建議，而有關情況須符合規劃署署長或城規會的要求。

10. 二零一六年七月二十二日，城規會基於下列理由駁回申請：

- (i) 申請人未能證明履行規劃許可附帶條件(b)項在技術上不可行；以及
- (ii) 倘批准這宗覆核申請，會削弱城市規劃委員會為確保可補償申請地點失去的現有草地的意向。

11. 上訴的聆訊日期待定，秘書會如常代表城規會處理這宗上訴。

(iv) 上訴個案統計數字
[公開會議]

12. 秘書報告，截至二零一六年十一月四日，上訴個案統計數字如下：

得直	:	35
駁回	:	147
放棄／撤回／無效	:	194
尚未聆訊	:	12
有待裁決	:	1
<u>總數</u>	:	<u>389</u>

(v) 就《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱草圖編號 S/H15/30》
所接獲的意見書
[公開會議]

13. 秘書報告，就香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱草圖所接獲的申述書中，有一份由海怡半島業主委員會(R605)提交，霍偉棟博士已就其在海怡半島擁有一項物業申報利益。由於此議項是討論如何處理所接獲的申述書，委員同意霍偉棟博士可留在席上。

14. 二零一六年九月二十七日，城市規劃委員會(下稱「城規會」)考慮對香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱草圖的申述和意見，並同意押後就分區計劃大綱圖作出決定，以待相關政府部門提供補充資料。會後，秘書處於二零一六年九月二十八日收到兩封涉及該分區計劃大綱圖的信函。

15. 並非申述人的康業服務有限公司提交信件，反對把利南道用地改劃作私人住宅發展。由於康業服務有限公司的信件是在分區計劃大綱圖的兩個月公眾查閱期間屆滿後才收到，按照《城市規劃條例》第 6(3)條的規定，該申述須視為不曾作出。委員表示同意。

16. 於二零一六年九月二十七日出席了聆聽會的申述人陳家洛博士(R571)，備悉城規會已延期就分區計劃大綱圖作出決定。他要求城規會在收到補充資料後邀請公眾就利南道的擬議私人住宅發展提供意見。他又請委員出席鴨脷洲的居民大會，聆聽當地居民對分區計劃大綱圖的意見。委員備悉政府部門的代表會於二零一六年十一月十八日的會議向城規會提交補充資料，而曾出席二零一六年九月二十七日聆聽會的申述人／提意見人會獲邀到會上，以延續分區計劃大綱圖聆聽會的答問環節。至於出席居民大會的邀請，委員亦備悉城規會過往未有出席過任何由地區居民舉辦的這類大會。委員同意回覆陳家洛博士，以告知會議將於二零一六年十一月十八日舉行，以及委員不會出席該居民大會。

(vi) [機密事項。閉門會議]

17. 此議項以機密形式記錄。

18. 由於議項 4 的與會者仍未到席，主席建議而委員亦同意先討論議項 5 至 6A，以及如適用時程序事項(議項 7 至 9)。

屯門及元朗西區

議程項目 5

[公開會議]

要求延期覆核規劃申請編號 A/YL-HT/1036
擬在劃為「康樂」地帶及「鄉村式發展」地帶的新界元朗廈村祥降圍第 125 約地段第 603 號 A 分段第 6 小分段
興建屋宇(新界豁免管制屋宇－小型屋宇)
(城市規劃委員會文件第 10201 號)

[有關議項以廣東話進行。]

議程項目 6

[公開會議]

要求延期覆核規劃申請編號 A/YL-HT/1037
擬在劃為「康樂」地帶的新界元朗廈村祥降圍第 125 約地段第 603 號 A 分段第 1 小分段、第 603 號 A 分段第 2 小分段、第 603 號 A 分段第 3 小分段、第 603 號 A 分段第 4 小分段及第 603 號 A 分段第 5 小分段
興建五幢屋宇(新界豁免管制屋宇－小型屋宇)
(城市規劃委員會文件第 10202 號)

[有關議項以廣東話進行。]

19. 秘書報告，由於議程項目 5 及 6 所涉的兩宗申請均作同一用途，兩個申請地點位置相鄰，並由同一代表提出規劃申請，因此可把這兩宗申請一併考慮。委員表示同意。

20. 秘書報告，黎慧雯女士配偶所擔任股東的一家公司在廈村擁有兩塊土地，因此她已就這兩個議項申報利益。由於申請人已要求延期考慮這兩宗覆核申請，與會者同意黎慧雯女士可以留在席上。

21. 秘書報告，申請人的代表於二零一六年十月十三日去信城規會秘書，要求城規會延期一個月才對這兩宗覆核申請作出決定，讓其有時間準備進一步資料，以支持有關覆核申請。這是申請人首次要求延期考慮這兩宗覆核申請。

22. 委員備悉，申請人要求延期的理據符合城市規劃委員會規劃指引有關「延期對申述、意見、進一步申述及申請作出決定」(規劃指引編號 33)所載的延期準則，即申請人需要更多時間準備進一步資料，以支持其覆核申請；申請人並非要求把日期無限期押後，以及延期不會影響其他所涉各方的利益。

23. 經商議後，城規會同意延期一個月才對這兩宗覆核申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。城規會並同意，這兩宗覆核申請須在收到申請人的進一步資料當日起計三個月內提交城規會考慮。倘申請人所提交的進一步資料不包含重要的內容，可在較短時間內處理，這兩宗申請可於較早的會議上提交城規會考慮。城規會亦同意告知申請人，城規會已給其一個月時間準備所要提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

粉嶺、上水及元朗東區

議程項目 6A

[公開會議]

要求延期覆核規劃申請編號 A/YL-NSW/242

擬在劃為「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地改善區 1」及「具特殊科學價值地點(1)」地帶的新界元朗南生圍及甩洲第 123 約地段第 1520 號餘段、第 1534 號及第 1604 號和毗連政府土地進行綜合發展及濕地改善工程(包括屋宇、分層樓宇、濕地改善區、自然保護區、遊客中心、社會福利設施、商店及服務行業)，以及填土／填塘及挖土
(城市規劃委員會文件第 10210 號)

[此議項以廣東話進行。]

24. 秘書報告，這宗申請是由金衡企業有限公司，南生圍建業有限公司、社區濕地公園基金有限公司和甩洲保育區基金有限公司提交(前兩間公司是恒基兆業地產有限公司(下稱「恒基公司」)的附屬公司)，而領賢規劃顧問有限公司(下稱「領賢公司」)、艾奕康有限公司(下稱「艾奕康公司」)、梁黃顧建築師(香港)事務所(下稱「梁黃顧公司」)、弘達交通顧問有限公司(下稱「弘達公司」)及雅邦規劃設計有限公司(下稱「雅邦公司」)是擔任申請人顧問的其中五間公司。下列委員已就此議項申報利益：

- | | |
|-------|-------------------------------------|
| 黎慧雯女士 | — 目前與恒基公司、艾奕康公司及雅邦公司有業務往來 |
| 符展成先生 | — 目前與恒基公司、領賢公司、艾奕康公司、弘達公司及雅邦公司有業務往來 |
| | — 為梁黃顧公司的董事及股東 |
| 廖凌康先生 | — 目前與恒基公司及梁黃顧公司有業務往來 |
| 劉興達先生 | — 目前與恒基公司及艾奕康公司有業務往來 |
| 侯智恆博士 | — 目前與艾奕康公司有業務往來 |
| 黃幸怡女士 | — 在元朗錦綉花園擁有一間屋宇 |
| 李國祥醫生 | — 與配偶在元朗加州花園共同擁有一間屋宇 |
| | — 為香港理工大學司庫，而香港理工大學曾接受恒基公司的贊助 |
| 余烽立先生 | — 過往與恒基公司、艾奕康公司及雅邦公司有業務往來 |

- | | | |
|----------------|---|--|
| 林光祺先生 | — | 過往與恒基公司及艾奕康公司有業務往來 |
| 李美辰女士 | — | 為香港活力都會協會有限公司秘書長，該協會曾接受恒基公司的贊助 |
| 鄒桂昌教授 | — | 為香港中文大學的僱員，該大學曾接受恒基公司主席家人的捐獻 |
| 梁慶豐先生 |] | 為香港大學的僱員，該大學曾接受 |
| 霍偉棟博士 |] | 恒基公司主席家人的捐獻 |
| |] | |
| 黃仕進教授
(副主席) | — | 為香港大學的僱員，該大學曾接受恒基公司主席家人的捐獻 |
| | — | 為香港大學土木工程系講座教授兼系主任，而艾奕康公司與該系一些同事有業務往來及曾贊助該系的一些活動 |
| 袁家達先生 | — | 為香港藝術中心監督團成員，該中心曾接受恒基公司一名執行董事的捐獻 |
| 馮英偉先生 | — | 為香港商界會計師協會董事，該協會曾接受恒基公司的捐獻 |

25. 由於申請人已要求城市規劃委員會(下稱「城規會」)延期考慮這宗覆核申請，會上同意上述委員可留在席上。委員備悉李美辰女士、梁慶豐先生及李國祥醫生因事未能出席會議，而余烽立先生尚未到席。

26. 秘書報告，申請人的代表於二零一六年九月七日及二零一六年十一月一日致函城規會秘書，要求城規會延期兩個月就覆核申請作出決定，以便申請人有時間擬備進一步資料，回應漁農自然護理署(下稱「漁護署」)的意見。這是申請人第二次就這宗覆核申請要求延期。

27. 自首次延期以來，申請人提交了生態評估擬稿，以供漁護署考慮，並出席了與漁護署的數次會議，最近一次於二零一六年十月二十五日舉行。申請人需要更多時間來擬備回應，以處理漁護署所關注的事宜。

28. 委員備悉延期的理據符合有關「延期對申述、意見、進一步申述及申請作出決定」的城市規劃委員會規劃指引(城規會規劃指引編號 33)，因為申請人需要更多時間擬備進一步資料，以回應政府部門的意見，而且申請人也不是要求無限期押後，而即使延期，也不會影響其他所涉各方的利益。

29. 經商議後，城規會同意延期兩個月就覆核申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。城規會亦同意，這宗覆核申請須在收到申請人的進一步資料當日起計三個月內提交城規會考慮。倘申請人提交的進一步資料不包含重要的內容，可於較短時間內處理，這宗覆核申請可於較早的會議上提交城規會考慮。

30. 由於這宗覆核申請已是第二次延期，城規會亦同意告知申請人，城規會已給其合共四個月時間準備所要提交的進一步資料，除非情況非常特殊，否則不會批准再延期。

程序事項

議程項目 7

[公開會議]

有關考慮《將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/23》
的申述和意見的資料文件及聆聽會安排
(城市規劃委員會文件第 10203 號)

[此議項以廣東話進行。]

31. 秘書簡介文件的內容。二零一六年六月二十四日，城市規劃委員會(下稱「城規會」)根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 5 條展示《將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/23》，以供公眾查閱。有關修訂主要涉及把將軍澳第

137 區東南部分的一塊用地由「其他指定用途」註明「深水海旁工業」地帶改劃為「其他指定用途」註明「海水化淡廠」地帶(修訂項目 A)。在為期兩個月的展示期內，城規會收到兩份申述書。城規會其後公布申述的內容，為期三個星期。其間，城規會收到一份意見書。

32. R1 反對修訂項目 A，因為鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件沒有就《將軍澳分區計劃大綱核准圖編號 S/TKO/22》的建議修訂提供足夠的資料，以支持把該用地改劃作海水化淡廠用途。此外，當局即將檢討將軍澳第 137 區日後的發展，這項改劃會妨礙落實第 137 區日後的發展。R2 對在將軍澳第 67 區興建擬議的政府建築物及在將軍澳第 72 區興建擬議的垃圾收集站表示關注，並建議在將軍澳南預留土地發展墟市、公眾街市及熟食中心。根據條例第 6(2)條，申述須示明該申述所關乎的任何修訂的特定事項。由於 R2 與該分區計劃大綱圖的修訂項目無關，根據條例第 6(3)(b)條，R2 應當作無效，並視為不曾作出。C1 是由 R1 提交，表達與 R1 相同的意見。

33. 由於分區計劃大綱圖的修訂只涉及興建擬議的海水化淡廠，而且只有一份有效的申述書及一份也是由同一名人士提交的意見書，因此建議由城規會全體委員一併聆聽該等申述及意見，無須委出聆聽申述小組委員會處理。城規會全體委員暫定在二零一六年十二月十六日考慮該等申述及意見。

34. 經商議後，城規會同意：

(a) 把 R2 當作無效；以及

(b) 由城規會考慮該等申述及意見。

議程項目 8

[公開會議]

根據《城市規劃條例》第 8 條將《粉嶺／上水分區計劃大綱草圖編號 S/FSS/21A》呈交行政長官會同行政會議核准
(城市規劃委員會文件第 10204 號)

[此議項以廣東話進行。]

35. 秘書報告，其中一個申述地點(修訂項目 A)是供房屋委員會(下稱「房委會」)的執行機關房屋署發展一項擬議公屋項目。其中兩名申述人 R3(城威發展有限公司)及 R7(香港中華煤氣有限公司(下稱「中華煤氣公司」))是恒基兆業地產有限公司(下稱「恒基公司」)的附屬公司，而 R3 的顧問是領賢規劃顧問有限公司(下稱「領賢公司」)。寶馬汽車(香港)有限公司(下稱「寶馬公司」)與 R4/C2(Marksworth Limited)有關；而邁進工程顧問有限公司(下稱「邁進公司」)是 R4/C2 的其中一名顧問。下列委員已就此議項申報利益：

- | | | |
|-------------------------------|---|---|
| 梁慶豐先生 | — | 為房委會投標小組委員會委員，以及香港大學(下稱「港大」)的僱員，而港大曾接受恒基公司主席家人的捐獻 |
| 甯漢豪女士
(以地政總署署長的身分) | — | 為房委會委員 |
| 凌嘉勤先生
(以規劃署署長的身分) | — | 為房委會策劃小組委員會委員及房委會建築小組委員會委員 |
| 關偉昌先生
(以民政事務總署總工程師(工程)的身分) | — | 為民政事務總署署長的代表，而民政事務總署署長是房委會策劃小組委員會及資助房屋小組委員會委員 |
| 黎慧雯女士 |] | 目前與房委會及恒基公司有 |
| 劉興達先生 |] | 業務往來 |
| 廖凌康先生 |] | |
| 侯智恒博士 |] | 目前與房委會有業務往來 |
| 何安誠先生 |] | |
| 符展成先生 | — | 目前與恒基公司及領賢公司有業務往來，以及過去曾與 |

房委會有業務往來

- | | | |
|-------------------------|-------|--|
| 張國傑先生 | — | 其公司目前與中華煤氣公司有業務往來 |
| 黎庭康先生 | — | 其公司目前與中華煤氣公司有業務往來 |
| 余烽立先生 | — | 過去曾與房委會、恒基公司及邁進公司有業務往來 |
| 林光祺先生 | — | 過去曾與房委會有業務往來 |
| 黃令衡先生 | — | 其公司目前與寶馬公司有業務往來 |
| 潘永祥博士 | — | 其配偶是房屋署的僱員，但並無參與規劃工作 |
| 黃仕進教授
鄒桂昌教授
霍偉棟博士 |]]] | 為香港中文大學(下稱「中大」)或港大的僱員，而該兩所大學曾接受恒基公司主席家人的捐獻 |
| 李美辰女士 | — | 為香港活力都會協會秘書長，該協會曾獲恒基公司的贊助 |
| 袁家達先生 | — | 為香港藝術中心監督團成員，該中心曾接受恒基公司執行董事的捐獻 |
| 馮英偉先生 | — | 為香港商界會計師協會董事，該協會曾獲恒基公司的贊助 |
| 李國祥醫生 | — | 為香港理工大學的司庫，該 |

大學曾獲恒基公司的贊助

36. 由於此議項屬於程序性質，無須討論，與會者同意上述委員可以留在席上。委員備悉李美辰女士、梁慶豐先生及李國祥醫生因事未能出席會議，而余烽立先生則尚未到席。

37. 秘書簡介文件內容。二零一六年一月二十九日，城市規劃委員會(下稱「城規會」)根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 5 條展示《粉嶺／上水分區計劃大綱草圖編號 S/FSS/21》(下稱「分區計劃大綱圖」)，以供公眾查閱，結果收到九份申述書和 226 份意見書。二零一六年九月二十三日，城規會根據條例第 6B(1)條考慮有關申述及意見後備悉表示支持的申述，並根據條例第 6B(8)條決定不建議順應申述內容修訂這份分區計劃大綱草圖。由於考慮申述的程序已完成，這份分區計劃大綱草圖可呈交行政長官會同行政會議核准。

38. 經商議後，城規會：

- (a) 同意《粉嶺／上水分區計劃大綱草圖編號 S/FSS/21A》及其《註釋》(分別載於文件的附件 I 及 II)適宜根據條例第 8 條呈交行政長官會同行政會議核准；
- (b) 通過《粉嶺／上水分區計劃大綱草圖編號 S/FSS/21A》的最新《說明書》(載於文件的附件 III)，以說明城規會就該草圖上各土地用途地帶所訂定的規劃意向和目的，並以城規會的名義發出該《說明書》；以及
- (c) 同意該最新的《說明書》適宜連同該草圖一併呈交行政長官會同行政會議。

議程項目 9

[公開會議]

根據《城市規劃條例》第 8 條將《谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號 S/NE-KP/1A》呈交行政長官會同行政會議核准
(城市規劃委員會文件第 10207 號)

[此議項以廣東話進行。]

39. 秘書報告，下列委員已就此議項申報利益：

- | | | |
|-------|---|---|
| 黎庭康先生 | — | 其公司目前與陳頌鳴先生(世界自然基金會香港分會的代表)(R1)、張文然先生(R12)、宋彼得先生(R44)和李源發先生(R97)有業務往來 |
| 張國傑先生 | — | 其公司過去與世界自然基金會香港分會(R1)有業務往來 |
| 何安誠先生 | — | 本身認識司馬文先生(C1，以及創建香港(R4)的共同創辦人及行政總裁) |

40. 由於此議項屬於程序性質，無須討論，委員同意上述委員可以留在席上。

[余烽立先生此時到席。]

41. 秘書簡介文件內容。二零一六年二月十九日，城市規劃委員會(下稱「城規會」)根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 5 條展示《谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號 S/NE-KP/1》(下稱「分區計劃大綱圖」)，以供公眾查閱，結果共收到 97 份申述書和兩份意見書。二零一六年十月七日，城規會根據條例第 6B(1)條考慮有關申述及意見後，根據條例第 6B(8)條決定不建議順應申述內容修訂這份分區計劃大綱草圖。由於考慮申述的程序已完成，這份分區計劃大綱草圖可呈交行政長官會同行政會議核准。

42. 經商議後，城規會：

- (a) 同意《谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號 S/NE-KP/1A》及其《註釋》(分別載於文件的附件 I 及 II)適宜根據條例第 8 條呈交行政長官會同行政會議核准；
- (b) 通過《谷埔、鳳坑及榕樹凹分區計劃大綱草圖編號 S/NE-KP/1A》的最新《說明書》(載於文件的附件 III)，以說明城規會就該草圖上各土地用途地帶所訂定的規劃意向和目的，並以城規會的名義發出該《說明書》；以及
- (c) 同意該最新的《說明書》適宜連同該草圖一併呈交行政長官會同行政會議。

一般事項

議程項目 4

[公開會議]

《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》
(城市規劃委員會文件第 10200 號)

[會議以廣東話進行。]

簡介和提問部分

43. 下列政府部門的代表此時獲邀到席上：

- | | | |
|-------|---|----------------|
| 李志苗女士 | — | 規劃署副署長／全港 |
| 張綺薇女士 | — | 規劃署助理署長／全港 |
| 劉寶儀女士 | — | 規劃署總城市規劃師／策略規劃 |

44. 秘書報告，秘書處在會前收到守護大嶼聯盟的來信，要求把包括有關《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策

略》(下稱「香港 2030+」)的技術評估報告的文件上載供公眾查閱。該信件在會上傳閱，供委員參考。

45. 主席歡迎上述各人出席會議，並請規劃署的代表向委員簡介有關文件。

46. 規劃署副署長／全港李志苗女士表示，簡介的目的是向委員提供《香港 2030+》的主要研究結果和建議。有關研究旨在更新全港發展策略，以引領香港未來規劃、土地及基建的發展，並塑造跨越 2030 年的建設和自然環境。當局於二零一六年十月二十七日展開為期六個月的《香港 2030+》公眾參與活動，就最新的全港發展策略向社會各界收集公眾意見。歡迎委員就《香港 2030+》提出意見。

47. 總城市規劃師／策略規劃劉寶儀女士借助投影片簡介詳載於文件的內容，要點如下：

背景

- (a) 題為《香港 2030：規劃遠景與策略》(下稱「香港 2030」)的對上一次全港發展策略檢討於二零零七年公布。規劃署於二零一五年一月展開《香港 2030+》研究，以更新《香港 2030》；
- (b) 建基於《香港 2030》，《香港 2030+》採取前瞻、進取、務實和以行動為本的方針，以應對未來的轉變和挑戰；

環球及區域鄰近地區

- (c) 一直以來香港把本身定位為亞洲國際都會。儘管香港是領先的金融中心和商業樞紐，但在宜居度和創新方面，表現只屬一般。新出現的多項全球大趨勢會影響香港的未來發展及帶來新機遇，例如氣候變化、天然資源短缺、經濟增長的動力不斷轉移、經濟重心向亞洲轉移，以及人口結構蛻變和人口老化；

- (d) 香港處於策略性區域門廊位置，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」和「城際一小時交通圈」內。未來數年相繼落成的主要區域運輸基礎設施可加強香港的區域連接和經濟交流。前海、南沙和橫琴的中國(廣東)自由貿易試驗區及「一帶一路」等新措施可為香港提供進一步發展潛力；

內部情況

- (e) 對內，香港面對多個問題和挑戰，包括人口增長和漸趨老化及勞動力萎縮；大量老化樓宇；房屋、經濟活動和社區設施對土地需求殷切；居所與職位地點分布失衡，以及對提升宜居度的期望與日俱增；
- (f) 《香港 2030+》的願景是加強香港作為宜居、具競爭力 and 可持續發展的亞洲國際都會的地位，並倡導可持續發展為香港的總規劃目標，以滿足香港現時和未來的社會、環境及經濟需要和訴求。為此，《香港 2030+》建議三大元素，即「規劃宜居的高密度城市」、「迎接新的經濟挑戰與機遇」及「創造容量以達致可持續發展」，以及可在空間層面上把這些元素轉化的概念性空間框架；
- (g) 三大元素和概念性空間框架的概覽撮述如下：

元素 1：規劃宜居的高密度城市

- 元素 1 的整體方向是優化新發展區和改造發展稠密的市區。透過促進八項城市特質以作為主要策略方針，將可提升高密度城市的宜居度，從而令香港具備集約、相互緊扣、獨特、多元、充滿活力及健康，以及共融互助的特質；亦能善用藍綠自然資源；讓所有人都可享用公共空間；而逐漸老化的城市結構亦得到更新；

元素 1 的主要亮點

老化的社會

- 根據最新估計，三十年後三個香港居民中便有一個 65 歲或以上的居民。按推算 65 歲或以上人口的比例會由二零一四年的約 15% 增至二零六四年的約 36%，而同期 85 歲或以上的人口比例會由約 2.2% 大幅增至約 10.1%。為規劃人口老化的社會，《香港 2030+》建議採用「長者友善」的規劃及設計概念，並促進「居家安老」，包括推動更多不同類型的住屋供長者選擇；促進在公營和私營住宅發展採用「通用設計」；以及提供服務，特別是長期照顧服務；

老化的樓宇

- 到二零四六年，估計樓齡達 70 年或以上的私人住宅單位數目會由目前的約 1 100 個增至約 326 000 個，即增加近 300 倍。因此，實有需要繼續促進重建、復修、活化或保育措施，並加強市區更新的力度和政策，令殘舊的市區得以活化；

善用藍綠自然資源及促進健康的城市

- 香港擁有豐富的藍綠自然資源。綠色資源是指綠化空間，例如郊野公園、休憩用地和康樂空間，而藍色資源是指水體，包括海港、河道、與保育有關的含水空間(例如濕地、海岸公園／保護區)、海灘、水塘等。當局建議按藍綠空間規劃的概念性空間框架，整合藍綠空間、藍綠基建設施和生態走廊，以建立「藍綠自然資源系統」網路。為促進健康的城市，當局建議把都市氣候和空氣流通的考慮因素納入規劃和城市設計，以及注入「動

態設計」概念以推廣體能活動和健康生活方式，例如多步行和多騎單車；

改善居住空間

- 在規劃發展容量時應提供緩衝，為改善居住空間(包括家居空間)所需的方案提供機會和預留彈性。此外亦可重塑公共空間，改善公共設施，藉此提升香港的宜居度。《香港2030+》建議加強政府、機構或社區用途和休憩用地在土地和空間方面的供應，就政府、機構或社區用途和休憩用地土地需求的策略性規劃，分別採用每人 3.5 平方米和每人不少於 2.5 平方米的較高比率；

元素 2：迎接新的經濟挑戰與機遇

- 元素 2 的整體方向主要是邁向高增值路線，令香港的經濟基礎更多元化，並提供(特別是為年青人提供)技能層面廣泛的職位；提供土地和空間應付目前的短缺情況，並提升經濟容量及抗禦力，以應付經濟機遇和挑戰。因應市場主導的用途(包括甲級寫字樓、一般商業、工業用途和特殊工業)及政策主導的經濟用途所產生的土地需求，估計長遠尚欠的土地需求達 300 公頃。
- 這項元素的主要策略方針包括為未來增長規劃足夠的土地和空間；建立策略性經濟樞紐；提供有利條件以促進具優勢的產業和新興產業，並加強支柱產業；培育、挽留和吸引足夠和合適的人力資源；以及適時提供足夠的基建配套設施；

元素 2 的主要亮點

- 有需要為中小型企業(特別是從事創新的初創企業和高新技術產業)規劃更多合適和負擔的

物業，藉此推動香港「再工業化」，並將香港從傳統的勞工密集工業轉型至智能生產。此外，會增設新的旅遊景點、更多高檔次的酒店和更多會議展覽設施，並推動農業園發展；

元素 3：創造容量以達致可持續發展

- 元素 3 採取經優化的策略性規劃模式，全面創造發展容量(即為發展、運輸和其他基建設施提供更多空間)和環境容量(包括自然環境和智慧、環保及具抗禦力的城市策略)。這項元素的主要策略方針包括適時創造足夠的容量及提供緩衝，以滿足各項社會和經濟發展需要，並避免出現像目前一樣因缺乏土地和基建設施而導致發展出現的樽頸情況。不過，亦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來評估個別發展項目的落實情況；

元素 3 的主要亮點

長遠土地需求

- 考慮到房屋、經濟用途、政府、機構或社區用途、休憩用地及運輸設施的預測需求及可預見的情況，基本總土地需求預計超過 4 800 公頃。現有、已落實及已規劃的發展(例如啟德發展計劃、粉嶺北及古洞北新發展區和元朗南發展)，只可應付約 3 600 公頃的土地需求，預計長遠仍缺乏至少 1 200 公頃土地(粗略計算相等於四塊啟德發展用地的面積)；
- 為應付上述尚欠的土地需求，建議設立兩個策略增長區(即總發展面積達 1 720 公頃的東大嶼都會和新界北)，有關詳情會於稍後時介紹；

創造發展容量

- 元素 3 建議採取多管齊下和靈活的方式創造發展容量，並優先檢討和騰出已受破壞的土地(例如棕地)，以及位於已建設區邊緣而保育、緩衝和公眾享用價值低的地點，並設立策略增長區。較大面積的策略增長區可有效創造發展容量，原因是具有綜合規劃和達致按成本效益生產土地的規模經濟、提供所需基礎設施及創造新社區等優點；

運輸及基建配套設施容量

- 元素 3 的另一個主要策略方針是優化運輸和其他基礎設施容量。運輸容量可藉盡量減少或管理需求而創造，例如進行最佳的居所與職位地點分布以重塑出行的模式、提供新／經改善的基礎設施和更廣泛使用公共交通工具。過去 20 年(由一九九五年至二零一五年)，私家車輛的每年增長率持續上升，平均每年約 3%。相對於同期的家庭住戶和人口每年的增長幅度分別為 1.7% 和 0.8%，私家車輛的增幅相當顯著。如果對私家車輛的增長率不予管理，到二零四一年私家車輛的數目會超過 120 萬部，比現時的私家車輛數目增加一倍。因此，應為可持續發展而對私家車輛的增長和使用作好管理；
- 設計一套綜合智慧、環保及具抗禦力的基建系統，以加強智慧使用資源、協同效應及土地效益；

創造、提升及再生環境容量

- 應把生物多樣性納入考慮過程中，以作規劃及決策，把環境改善，藉以創造／提升／再生環境容量。提高生物多樣性的措施包括保護具高生態價值的地區、活化水體和荒置農

地、設立自然生態公園、促進城市生態，以及引入生態海岸線和其他藍綠基建設施；

智慧、環保及具抗禦力的城市策略

- 智慧、環保及具抗禦力的城市策略涵蓋三個與建設環境有關的範疇，即推動可持續的規劃及城市設計；促進智慧出行；以及制定綜合智慧、環保及具抗禦力的基建系統。有關策略同時要求設立空間數據共享平台／資訊及通訊科技基建設施，以作支援。有關策略可有助香港應付廿一世紀重大的城市挑戰，特別是氣候變化所帶來的挑戰；

概念性空間框架

- (h) 為把上述三項元素轉化為空間規劃，《香港 2030+》建議採用概念性空間框架，聚焦未來發展，闢設一個都會商業核心圈、兩個策略增長區和三條發展軸，並保育天然資源和提升宜居度；
- (i) 概念性空間框架可為 900 萬人口提供最高房屋量。按政府統計處最新的基本人口推算，與二零四三年香港 822 萬的估計頂峰人口相比，概念性空間框架可提供 10% 緩衝。這個緩衝可轉化為轉動空間，從而令生活環境更寬敞，例如較大的住宅單位以至更多公共空間和政府、機構或社區設施以提升宜居度，並可應付未能預見的土地需求。整體而言，《香港 2030+》下的已建設區可由現時的 268 平方公里增至 324 平方公里，而具有較重要生態價值的土地和水域會受到法定保護。經濟容量會增加，而透過把非都會區的就業機會由 24% 增至 38%，會有更多職位的地點較接近居所。通過更妥善地提供政府、機構或社區設施和休憩用地、善用藍綠資源、更新舊都市結構、重塑公共空間，以及為不同年齡的人士提供優質環境，宜居度將會提升；

都會商業核心圈

- (j) 都會商業核心圈涵蓋傳統的商業核心區(第一個商業核心區)、東九龍(第二個商業核心區)，以及長遠而言以東大嶼都會(第三個商業核心區)作為擴展城市中心(有待闢建新策略運輸通道通往主要市區和全港其他部分)。都會商業核心圈可加強傳統的第一個商業核心區，聚焦高增值金融服務和先進工商業支援服務，並把東九龍轉化為第二個商業核心區，為企業提供另一選址。擬議的第三個商業核心區會成為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連同次要樞紐，可有助加強香港作為全球金融和商業中心的地位；

兩個策略增長區

- (k) 東大嶼都會的發展區面積約為 1 000 公頃，基本概念是連繫港島與大嶼山，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發展人工島，開拓包含商業核心區的都會，並藉此創建新的都會平台，同時善用梅窩未被充分利用的土地。根據初步概念，估計東大嶼都會的人口約為 400 000 至 700 000 人，而將會創造的職位數目約為 200 000 個。
- (l) 新界北的發展區面積約 720 公頃，發展目的是透過綜合規劃和更有效利用棕地與荒置農地，在香港圍／坪輦／打鼓嶺／恐龍坑／皇后山發展新一代的新市鎮，以及在新田和文錦渡開拓兩個發展樞紐。新界北亦會容納現代工業和宜在邊境附近營運的經濟用途。根據初步概念，估計新界北的人口約為 255 000 或 350 000 人，而將會創造的職位數目約為 215 000 個；

三條逐漸形成的發展軸

- (m) 擬議的空間框架會納入三條發展軸，即「西部經濟走廊」、「東部知識及科技走廊」和「北部經濟帶」：
- 西部經濟走廊會把握通往國際和區域鄰近地區的門廊優勢，並利用香港西部的策略性運輸基礎設施(例如三跑道系統、港珠澳大橋和內河貨運碼頭)，而洪水橋、屯門、元朗南和北大嶼山的各項發展會作為新的增長平台；
 - 東部知識及科技走廊涵蓋六間大學、工業和服務支援中心，以及高科技和以知識為本的產業(例如研究及發展產業和科學園)。此走廊會善用現有的高科技產業和專上教育機構的聚羣，以及建議在多個地區(包括將軍澳、古洞北、落馬洲河套區、馬料水和蓮塘／香園圍口岸附近)發展更多知識及科技設施；以及
 - 北部經濟帶涵蓋六個過境通道和正在興建的蓮塘／香園圍口岸，以及新界北發展，適合倉儲、科研、現代物流及其他輔助用途和新興產業，為新界北創造新的就業據點；

運輸配套網絡

- (n) 概念性空間框架的擬議運輸配套網絡涉及鐵路和公路發展，包括香港西部的「新界西北—大嶼山—都會區運輸走廊」，以及連接新界東北至九龍的另一條擬議南北運輸走廊，視乎新界北的發展規模而定。前者可改善都會核心與大嶼山及新界西北的連接，並提供另一條通道連接機場及新界西北。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部，以加強香港西部與深圳的連繫和功能對接；

落實《香港 2030+》的架構安排

- (o) 《香港 2030+》建議的策略方針和相關主要措施涵蓋多個政策範疇。為確保《香港 2030+》的建議能得以適時落實，當局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；以及
- (p) 為廣泛收集公眾對更新的全港發展策略的意見，《香港 2030+》已於二零一六年十月二十七日展開為期六個月的公眾參與，至二零一七年四月三十日結束。全港發展策略預期會於二零一八年完成。

[楊偉誠博士此時到席。]

48. 由於規劃署的代表簡介完畢，主席請委員提出問題和意見。

49. 一些委員提出下列問題和意見：

《香港 2030》與《香港 2030+》的分別

- (a) 二零零七年公布的《香港 2030》與現時的《香港 2030+》在假設和願景方面的主要分別，以及與內地的融合是否主要影響因素；
- (b) 《香港 2030+》或可更前瞻和富遠見。《香港 2030+》的主要焦點是否宜居度，而非經濟發展；

量化預測

- (c) 為房屋和土地需要所作的各項量化預測的基礎；

香港的競爭力

- (d) 由於價格攀升(包括租金不斷上漲)，香港在亞洲市場的競爭力已有所削弱。香港應積極進取，解決高

價格問題，以提升本身的競爭力。可否解釋當局用何種方法來衡量香港相對於其他亞洲城市的競爭力及所採用的假設；

政策措施與工程計劃／檢討／研究的關係

- (e) 《香港 2030+》的建議與政府各項正在進行的檢討／研究及政策措施有何相關，包括《鐵路發展策略 2014》、對現有農業政策的檢討，以及推展《2030+》的建議是否須作進一步研究或採取新政策措施；

為老齡化人口進行規劃

- (f) 可否就《香港 2030+》如何解決香港老齡化人口的需要提供進一步詳情；

公眾參與

- (g) 為方便公眾在公眾參與階段了解《香港 2030+》和提出意見，應提供更具體的資料，以證明《香港 2030+》有必要，其中可包括：例如(i)先前的《香港 2030》所完成的項目和遇到的困難；(ii)《香港 2030+》可如何更前瞻和富遠見；(iii)各項建議(例如規劃經濟用途和策略增長區用地)的依據，並加上更多支持的數字以方便理解。此外，應向公眾提供多些方案以徵集更多意見，例如維持現有的生活空間不變相對追求保育自然環境；

使用綠色自然資源相對保育

- (h) 可否在方便公眾使用綠色自然資源和保育這些資源兩者之間取得平衡；

另類旅遊業和工業

- (i) 香港藍綠資源豐富，如香港要維持亞洲國際都會的地位，可否在香港推廣生態旅遊。此外，可否提供

有輔助設施的特別場地以舉行國際盛事，例如風帆比賽；

- (j) 《香港 2030+》所推廣的創意產業會否包括與治療和專科外科治療有關的產業；

物流業

- (k) 相對於其他鄰近城市，香港在物流業方面的競爭力正在下降，香港在全球貨櫃港的排名只是第五位，而寧波則上升到第四位。與二零一四年的記錄相比，在二零一五年的港口貨物吞吐量下降約 13%。面對需求縮減，可否檢討把九個貨櫃碼頭現時使用的部分土地改作其他用途；

其他事項

- (l) 《香港 2030+》的規劃建議有否考慮使用電動汽車和闢設地面以上的空地(例如有蓋道路／行人通道／鐵路路軌上面)；以及
- (m) 《香港 2030+》有否研究應付出現天災的情況，包括地震。

50. 規劃署副署長／全港李志苗女士因應委員的問題和意見作出下列回應：

《香港 2030》與《香港 2030+》的分別

- (a) 《香港 2030》於二零零七年完成，所着重的是可持續發展，包括三個主要目標，即提供優質生活環境、提高香港的經濟競爭力及加強與內地的連繫。其後，在過去十年出現了重大的改變，當中很多既急速且具破壞力，包括下列各項：

- 出現由創新科技所帶動的「互連的全球化經濟體系」。香港以對外為主導的經濟，已由以製造業為本的經濟轉變為現代服務業經

濟。為維持香港在全球大趨勢中的競爭力，香港經濟須邁向高增值路線及善用創新科技以作為增長的新動力；以及

- 就香港相對於其他內地和亞洲城市的競爭力而言，近年香港在人均本地生產總值方面有溫和增長，而鄰近城市則發展迅速。一如文件所夾附的公眾參與小冊子所述，香港的人均本地生產總值為 42,327(美元)，深圳和首爾的數字分別為 25,365(美元)和 29,311(美元)，而新加坡的人均本地生產總值則為 52,888(美元)，超越了香港。香港須提升本身的競爭力，此外亦有必要增強新發展的政策措施和增加與內地和亞洲鄰近大城市的經濟交流；
- (b) 為應對轉變及創造更多機遇，《香港 2030+》採取前瞻、進取、務實和以行動為本的方針，並在發展與保育兩者之間取得平衡。與《香港 2030》相比，主要分別如下：
- 整體方向方面，《香港 2030+》採取願景帶動的容量創造方式，而非只應付預測土地用途需求的順應需求方式；
 - 規劃目標方面，《香港 2030+》的首要元素是規劃宜居的高密度城市。除改善建設環境外，提升宜居度涉及其他方面，特別是增加居住和公共空間、加強公共設施和配合社區的社會經濟需要，包括不同年齡組別人士的需要；
 - 當局已做了大量工作，把宜居度的概念納入《香港 2030+》。在一個高密度的城市提升宜居度，是極具挑戰性的工作。鐵路會保留作為公共運輸系統的主幹，以加快城市流動，市內的實體和功能融合會進一步加強，採用立體城市設計以打造相互緊扣的城市。

為促進香港成為健康的城市，除融入「藍綠資源系統」網絡外，也應把都市氣候和空氣流通考慮因素納入規劃和城市設計。此外，應在城市設計和建築物設計注入「動態設計」概念，以鼓勵市民多做運動和注重個人健康，例如多步行和多騎單車。同時會推動採納通用設計以融合流動性。透過更有效地融和郊野、鄉郊地區和市區以方便接近大自然，亦有助促進身心健康；

- 在保育方面，《香港 2030》先前引入了「止步區」。除具高生態價值的保護區外，《香港 2030+》採取了更進取的方式，透過加強生物多樣化、創造藍綠資源網絡、更新河道和灌溉水塘等措施，提升環境容量；
- 空間規劃方面，商業中心會留在主要市區，促進金融界和商界的經濟集聚。考慮到主要商業活動較喜歡位處主要市區的地點，都會商業核心圈涵蓋維多利亞港周圍及附近三個商業核心區，以協助加強香港作為全球金融商業樞紐的地位；這個概念是《香港 2030+》新提出的；以及
- 其他新概念包括擬議的空間框架納入三條發展軸，即西部經濟走廊、東部知識及科技走廊和北部經濟帶，規劃署在較早時的簡介中有提述。就東部知識及科技走廊而言，正在施工的蓮塘／香園圍口岸附近會勘察一塊用地，可能進行科學園／工業邨發展，以作為此走廊沿線資訊科技發展的新重點。至於西部經濟走廊，由於坐落通往國際和區域鄰近地區的門廊和具有策略性運輸基建設施，包括三跑道系統、港珠澳大橋、洪水橋、屯門、元朗南和北大嶼山各項發展，會有助把握香港西部的很多發展機遇；

- 《香港 2030+》建議闢設兩個大型策略增長區，即新界北和東大嶼都會，不單為配合人口和經濟增長，亦旨在促進全港的居所與職位地點分布平衡和提高生活質素；

量化預測

- (c) 當局已委任專家顧問，以計量經濟模型為依據，就土地需求進行各項粗略估計，包括對由市場主導的經濟用途作出的估計。有關模型本身主要是以香港和廣東的樓面空間與本地生產總值增長率之間的統計關係為依據；
- (d) 房屋土地需求方面，評估中採用了《長遠房屋策略週年進度報告 2015》所述的首十年(即二零一六／一七至二零二五／二六年)最新房屋供應目標(即 460 000 個單位)。《香港 2030+》在計算首十年以後(二零二六年至二零四六年)的房屋單位需求時，所考慮的相關因素是住戶的增加、因重建而須遷移的住戶、雜項因素(非本地學生、非本地買家及「只含流動居民的住戶」)和空置率。在估計因重建而須遷移的住戶時，已計及近年的重建步伐和大量舊私人樓宇(到二零四六年，樓齡為 70 年或以上的私人住宅單位會由現時的約 1 100 個增至約 326 000 個，即增加近 300 倍)；
- (e) 政府、機構或社區土地需求已計及相關決策局和部門所述的短缺、人口增長所帶來的預測需要，以及未來運作和政策主導土地需求；

香港的競爭力

- (f) 香港的競爭力已依據研究結果和常見基準工具(包括一系列競爭指數)進行評估。土地和空間的有限供應導致商業樓宇的辦公室地方成本上升，而整體上樓宇的空置率下降令香港的競爭力削弱。為改善香港的競爭力，有需要提供足夠的土地和空間，並適時提供足夠的基建配套設施；

政策措施與工程計劃／檢討／研究的關係

- (g) 當局在制訂《香港 2030+》時，已充分考慮到相關工程計劃／檢討／研究和政策措施。舉例來說，《鐵路發展策略 2014》的擬議鐵路計劃已納入《香港 2030+》。《鐵路發展策略 2014》所建議發展的北環線，將會在新界北發展中擔當重要的角色。展望未來，《香港 2030+》建議興建新運輸連接道路以支援策略增長區。為支援東大嶼都會和加強香港西部的整體對外連繫，當局建議興建由鐵路和道路組成的新界西北－大嶼山－都會區運輸走廊。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部，以加強香港西部與深圳的連繫和功能對接，並鞏固西部經濟走廊；
- (h) 運輸及房屋局會委託顧問進行跨越二零二零年的整體策略性運輸研究，以跟進《香港 2030+》的運輸建議；
- (i) 二零一六年公布的新農業政策已納入《香港 2030+》。根據該政策，有需要闢建農業園、加強農業技術及檢討有復耕潛力的農地；

為老齡化人口進行規劃

- (j) 老齡化社會是《香港 2030+》面對的重大挑戰。當局建議推廣「長者友善」的規劃及設計概念，以及「居家安老」的理念，包括為長者提供更多元化的住屋選擇；便利公共和私人住宅發展採納「通用設計」；以及在長者居所附近提供安老服務，特別是長期護理服務，最好是以屋邨為根據，輔以地區和社區服務。「通用設計」是指一種採納無障標準的設計方法，令廣大市民均可享用有關設計下的產品／環境／通訊設施。當局會相應檢討《香港規劃標準與準則》，就提供政府、機構或社區設施方面考慮相關的概念和標準，從而更為配合長者的需要；

公眾參與

- (k) 公眾參與小冊子為公眾提供主要資料以徵詢意見，而其中一章特別提出一些具體問題，讓社會大眾考慮及作出艱巨的選擇，藉以啟發公眾意識和思考(公眾參與小冊子第 80-81 頁)；
- (1) 至於《香港 2030》的進度，當局建議着手進行新界東北新發展區和洪水橋新發展區計劃，以應付長遠房屋需求和提供就業機會。為落實新發展區計劃，當局已委託顧問展開「新界東北新發展區規劃及工程研究」，以制定涵蓋粉嶺北和古洞北新發展區的法定圖則。洪水橋新發展區的規劃及工程研究最近亦已定案，並將會擬備法定圖則。一如在《香港 2030+》中解釋，經審慎考慮後，當局挑選了東大嶼都會和新界北作為策略增長區；選擇過程中，當局確認有需要保護生態敏感的地區，包括設有或建議闢設海岸公園的香港東部和西部水域，並理解到很多地方已預留／規劃作新發展區和各項發展計劃，以致可供發展的土地非常有限。上述兩個策略增長區，特別是新界北，可有助善用現有棕地的發展潛力；

方便接觸綠色資源相對保育

- (m) 在概念空間框架下，會保護和保育藍綠資源。就具有高生態價值的地方而言，例如郊野公園的核心範圍，應優先處理自然保育，而目的並非在於吸引大批訪客。至於並非生態敏感的相鄰地區和邊緣區，則鼓勵進行遠足活動，並可提供康樂設施，讓大眾享用。有關策略過去已經使用，《香港 2030+》將會沿用。值得注意的是 85% 的香港人口住在郊野公園的三公里範圍內。無論如何，實可作進一步改善，方便市民使用一些郊野公園，《香港 2030+》會對此作進一步的探討；

另類旅遊業和工業

- (n) 生態旅遊可令公眾充分享用香港的天然資源，而其基本上低密度的性質與鄉郊環境協調。擬議的多功能「藍綠資源系統」為生態旅遊提供機遇，並擴闊訪客的視野。改善與藍綠空間的連繫肯定有助發展生態旅遊；
- (o) 過去幾年，香港在舉辦各項國際盛事方面成效卓越，其中包括在中區海傍舉行的「美酒佳餚巡禮」和「電動方程式賽車錦標賽」。處於地標式、優越和方便位置的中環新海濱以及規劃中的灣仔北和北角海濱亦是舉行同類盛事的適當地點，可吸引大量觀眾。另一方面，有多個人工島的東大嶼都會是舉行風帆賽事的適當地點；
- (p) 治療或預防疾病行業會否在本港興起，視乎未來的市場需求而定。然而，本港有潛力發展這類行業。據悉大嶼山有一些寧靜的林區被公眾用作冥想的地點；
- (q) 至於創新科技(例如納米科技和生物科技)，復修醫學是政府積極推動的其中一個創新科技項目。卡羅琳醫學院在香港科技園公司成立了復修醫學中心，以致力進行與幹細胞生物學、生物醫學工程、生物科技及再生醫學相關的研究；

物流業

- (r) 香港已發展為轉運中心。根據《香港港口 2030 研究》，現有的各貨櫃碼頭須繼續使用至少到二零三零年為止。運輸及房屋局會定期更新港口貨運量增長預測，以監察對港口設施的需求；

其他事項

- (s) 政府亦正提倡發展智慧型城市，而其中一個主要組成部分是智慧移動，涉及使用電動汽車及以資訊和

通訊科技輔助的交通管制與路線選擇。香港科技園公司現正研究有關方便電動汽車充電的流動應用程式，以作更有效的管理。基建規劃會否大規模配合電動汽車的需要，則須有作進一步研究；

- (t) 當局已有考慮智慧創造空地的概念(例如地面有蓋道路／地下行車道／行人通道／鐵路路軌上面)，並會更廣泛地採用。洪水橋站的用地便是其中一例，當局建議在地下行車道和鐵路專用範圍上面闢設一個區域廣場。洪水橋新發展區的環保運輸系統採用單走廊和地下交匯處的設計，並可能伸延至元朗南，可消除行人與道路交通互相爭路的情況；以及
- (u) 《香港 2030+》已有考慮出現天災事故的情況。在綜合智慧、環保及具抗禦力的基建系統下，工務部門在設計各項基建設施時，會顧及地震、海平面上升、傾盆大雨和旱災等情況。

51. 主席表示，《香港 2030+》旨在提供策略性空間規劃框架，規劃和指引土地及基建發展，並塑造建設環境，而會否提供安老或醫療這類服務涉及政策問題。然而，透過適當的空間規劃，在鄰近提供住宅用途及政府、機構或社區設施，可有助達到各項目標，例如提供方便，使能在長者住所附近提供老人服務。

52. 副主席提出下列問題和意見：

擴展東部知識及科技走廊

- (a) 他歡迎《香港 2030+》所提出的東部知識及科技走廊，並詢問東部知識及科技走廊可否包括香港大學和數碼港。他就其與香港大學有聯繫(香港大學土木工程系講座教授兼系主任)申報利益；

善用運輸容量

- (b) 元素三要求透過提供新／經改善的基建設施、更廣泛使用公共交通工具、需求管理措施和更佳的居所

與職位地點分布，善用運輸容量。私家車輛的每年增長率看來超過 3%，對應付未來增長構成重大挑戰，因此他支持控制私家車輛的增長。為鼓勵更廣泛使用公共交通工具，從而減少對私家車輛的依賴，實有需要及應審慎考慮提供更佳的公共運輸基礎設施及服務，尤以對有特別需要及佔未來人口很大部分的長者為然；

- (c) 為達致最佳的居所與職位地點分布以協助減少以車輛代步的需要，從而鼓勵使用環保的交通模式，例如步行，應就居民的教育水平和工作要求進行更詳細或深入的分析；

公眾參與

- (d) 在公眾參與階段，當局亦應向公眾清楚說明乘搭公共交通工具的需要，並應推廣「步行城市」的概念；以及

市區更新／重建

- (e) 《香港 2030+》所考慮的日趨老化樓宇有否包括高密度的日趨老化公共屋邨，因重建這些屋邨會別具挑戰性。

53. 李志苗女士作出以下的回應：

擴展東部知識及科技走廊

- (a) 當局會考慮有關建議，擴展東部知識及科技走廊以納入香港大學和數碼港；

善用運輸容量

- (b) 私家車輛的持續增長會佔用大量路面，並需要更多泊車位，不屬可持續發展。另一方面，在《香港 2030+》下，鐵路仍會是公共運輸系統的主幹。在成功落實《鐵路發展策略 2014》所建議的六條鐵

路後，超過 75%的人口和超過 85%的就業機會將會納入鐵路服務的地區內；

- (c) 當局現正檢討公共運輸基建設施，包括長者的特別需要。運輸署現正研究如何納入「共融交通」，例如使用八達通卡按交通燈掣以方便長者過馬路及藉通用設計措施改善使用公共運輸設施的方便程度；
- (d) 當局明白到居民的技能與本區提供的職位可能會出現錯配情況，因此《香港 2030+》的目標是要方便策略增長區和新發展區的未來居民提供各類職位，包括更多創新科技職位，以及發展大型政府、機構或社區設施，例如設有政府辦公室、醫院和教育機構的洪水橋市政中心，以改善本區的就業情況；

公眾參與

- (e) 在公眾參與活動中會推廣《香港 2030+》所載的使用公共交通工具和「步行城市」概念以提升宜居度，例子包括在洪水橋發展多層行人系統和多用途購物街以達致空氣流通良好、適宜步行和街道充滿活力的效果；以及

市區更新／重建

- (f) 為數相當多的日趨老化樓宇的重建潛力不高，原因是其中很多已作高密度發展。政府會加強市區更新工作及其政策。

54. 幾名委員提出下列問題和意見：

香港的定位

- (a) 《香港 2030+》及涉及內地的情況會影響香港的定位，可否就香港在亞洲地區的定位提供更多資料；
- (b) 香港這樣一個人煙稠密的城市若能取得高效率、加強流動及安全、進行妥善和具創意的城市設計，並

做好城市管理和環境保護，將可樹立良好的典範，供其他城市仿效；

新界北地區

- (c) 他們歡迎元素二以提供足夠土地和空間給研究及發展產業和東大嶼都會為主要策略方針，但想知道可否把新界北地區闢設為大型就業中心，以善用該地區鄰近深圳和珠江三角洲的優勢；

保育及康樂

- (d) 他們備悉已規劃／已落實的工程計劃令海洋環境的保護／保存範圍有所增加，想知道可否就海洋環境推行更多保育措施，例如西貢的新海岸保護區；
- (e) 改善郊野公園的可達程度不一定有助於吸引更多人前往郊野公園，原因是到郊區遠足或旅遊往往是個人選擇或習慣；當局應研究如何增加市區內的藍綠資源，包括分區計劃大綱圖上無人管理的「綠化地帶」用地，洪水橋新發展區便是一個好例子，公眾人士和居民前往區內的溪澗和綠化地帶，交通非常便利；
- (f) 在《香港 2030+》下一些郊野公園用地是否被視為具低生態價值，並因此而被納入發展建議的一部分；

公眾參與

- (g) 會否就《香港 2030+》積極諮詢本地持份者，以達致有效的社區參與；

技術評估報告

- (h) 會否在公眾參與活動結束前應守護大嶼聯盟的要求向公眾提供與《香港 2030+》有關的技術評估報告，以助公眾了解以及就此而提供意見；

其他建議／想澄清的事項

- (i) 目前村屋受限制的建築形式可否予以修改，以提升效率，從而增加土地容量；
- (j) 宜就邊境禁區(例如沙頭角)提出一些政策措施和建議；
- (k) 可否騰出石崗機場作發展用途，以應付土地供應的需求；以及
- (l) 梅窩是生態易受破壞的地區，對於梅窩附近有人工島的擬議東大嶼都會，當局須小心處理環境問題。

55. 李志苗女士作出以下的回應：

香港的定位

- (a) 《香港 2030+》已有闡述香港的定位。雖然香港把本身定位為亞洲國際都會，並發展為具高度競爭力的國際城市、領先的金融中心和商業樞紐，但在宜居度和創新方面表現只屬一般。另一方面，隨着未來數年會有幾項大型區域運輸基建設施落成，廣東自由貿易區和「一帶一路」實施的新措施，以及香港與東南亞國家聯盟會員國的互相合作，預期香港與內地和亞洲的地理連繫和經濟融合會加強。因此，香港應把本身定位為宜居、具競爭力和可持續發展的「亞洲國際都會」；
- (b) 香港具有展示一個宜居的高密度城市供其他城市做效的潛力；

新界北地區

- (c) 北部經濟帶包括六個口岸和興建中的蓮塘／香園圍口岸以及新界北發展項目，範圍由新田伸延至落馬洲和香園圍，可為倉儲、研究及發展、現代物流及

其他輔助用途和新興產業提供充分機遇，在新界北創造新的就業中心；

保育及康樂

- (d) 有關保護／保存範圍的數字包括相關條例和法定地帶所涵蓋的空間，例如郊野公園、海岸公園和「海岸保護區」，但其他綠化空間例如「綠化地帶」內的綠化空間則未有納入。就海洋環境提供更多保育措施的程度則可作進一步探討。創造和增加環境容量確是《香港 2030+》的其中一個主要目標。進取的措施包括恢復水體並提高其生態價值；
- (e) 《香港 2030+》致力保護有大量綠色資源的郊野公園地區。現有的郊野公園會繼續在概念性空間框架下受到保護；

公眾參與

- (f) 在舉辦公眾參與活動時，會透過多種渠道(例如公眾論壇、專題討論和簡介)，諮詢社會上的不同界別，包括福利、環境和經濟界別的人士以及 18 個區議會，以促成各界就此課題進行聚焦及知情的討論；

技術評估報告

- (g) 涉及《香港 2030+》的運輸及土地用途研究和策略性環境評估正在進行，而主要的初步研究結果已納入《香港 2030+》內。由於上述兩項研究正在進行，尚未有研究報告可供公眾查閱。待得到在公眾參與階段收集的公眾意見後，當局會進行全面的可持續發展評估。詳細解釋有關分析、研究結果和研究建議的《香港 2030+》各類專題文件會逐步上載到專用網站；

其他建議／想澄清的事項

- (h) 劃為「鄉村式發展」地帶的原居鄉村，有很多地段零碎分散，備受基建限制，並不適合作綜合發展。在新界北，由於常耕農地零散分布，而且與棕地混雜，當局採取了較和諧的方式以促進城鄉融合。這方面涉及保留新界北的鄉郊和天然景物，包括地標、鄉村式發展、文化遺產和農耕活動，並與新規劃的住宅和就業中心整合；
- (i) 《香港 2030+》會顧及相關分區計劃大綱圖對沙頭角的現行規劃措施和石崗機場的軍事角色；以及
- (j) 至於擬議東大嶼都會的梅窩組成部分，當局的概念是善用未被充分利用的土地和碼頭附近的填海土地，包括巴士廠、污水處理廠和上落客貨設施等。日後當局會就梅窩區的生態情況作進一步檢討，以確保不會對生態易受破壞的地區造成負面影響。

[會議小休 5 分鐘。]

[鄒桂昌教授、霍偉棟博士、雷賢達先生和謝展寰先生此時離席。]

56. 另外幾名委員提出以下的問題和意見：

未來路向

- (a) 長遠規劃在很大程度上是由科技及其變化所帶動，例如發明車輛和電腦，原因是科技在塑造人類的生活方式方面擔當着重要的角色。當局應一如既往提出新思維，以應付在有限制的環境下所面對的未來挑戰，過往一個例子是使用行人通道以解決市區內有些地點位置不便的問題。香港應善用其密切連接的優點，創建一個高效率的城市；
- (b) 他們支持《香港 2030+》所載的可持續發展，原因是有關發展可在塑造香港未來方面擔當重要的角

色，以及在評估香港較對手優勝之處方面，提供一個基準；

文化發展

- (c) 《香港 2030+》有否着重香港的文化發展。香港的中國戲曲發展在亞洲排首位。當局應在香港提供更多場地作文化發展，包括中國戲曲；

居住空間

- (d) 香港是否有符合良好宜居度的每人最小居住空間數字，以作為香港新發展項目的基準。最小數字(特別是與內地各大城市相比所得出的數字)會令公眾產生興趣及提出意見，提高公眾對《香港 2030+》提升宜居度目標的認知；
- (e) 《香港 2030+》所提供私人樓宇的相關數字受到關注。私人房屋的人均居住面積與公共屋邨的人均居住面積會較為接近，因為私人樓宇是以實用面積計算，而公共屋邨則以室內樓面面積計算。私人房屋的平均單位面積為 57 平方米，但未必反映實際情況，原因是大部分單位的面積可能細小得多。為更了解實際情況，得自 50%較細面積現有住戶的平均單位面積會較有意義。由於很多居民不符合入住公共屋邨的資格，須以昂貴價格購買私人樓宇，因此人均居住面積會十分細小。另一方面，公共房屋就每個人的居住面積訂有較為統一的編配標準。為真正達致良好的宜居度，政府應採取積極行動來解決上述問題，例如修訂公共房屋的入住準則，以增加合資格申請人的數目；

交通設施

- (f) 當局應考慮就家居與目的地之間的所有巴士和地鐵車程「只收取一種票價」的建議或就在同一地區內的車程收取較低票價，這會有助鼓勵使用公共交通工具，並減少所需要的整體巴士數目；

- (g) 香港的公共交通以商業形式運作，或會對落實各項措施或建議帶來挑戰；

社會福利設施

- (h) 勞工及福利局負責就社會福利設施(包括為長者提供的社會福利設施)提出意見。《香港 2030+》有否規劃足夠的社會福利設施以應付社會的需要，以及香港可如何提供無障礙環境來提升宜居度；

落實事宜

- (i) 延遲落實政府、機構或社區設施的情況並不罕見。當局應考慮如何為落實《香港 2030+》的建議提供方便；

公眾參與

- (j) 公眾參與小冊子、其附件以及文件所夾附的公眾參與單張給人深刻的印象。是否會投放資源舉行具吸引力的展覽，以展示香港的願景，並提高公眾對《香港 2030+》的認知；

其他意見

- (k) 當局在規劃新發展的地區時，應特別注意將不協調的用途(例如酒吧)剔出住宅區，以免對區內居民造成滋擾；
- (l) 私家車是中產階級生活空間的擴展部分。即使公共交通得以改善，亦未必容易降低私家車的增長；
- (m) 世界衛生組織把青年人界定為 65 歲以下的人士。《香港 2030+》有否為這個定義作配合；以及
- (n) 《香港 2030+》有否考慮對靈灰安置所用途的需求。

57. 李志苗女士作出以下的回應：

未來路向

- (a) 重塑和創新可有助在香港實現可持續發展，而全球經濟形勢和市民的生活方式會繼續受科技變化所影響。香港的長遠規劃須應對未來創新科技和其他新科技的發展趨勢，並提供靈活性。香港應繼續善用本身作為一個高效率城市的優點；
- (b) 《香港 2030+》的總規劃目標是倡導可持續的發展，以滿足現時和未來的社會、環境及經濟需要和訴求，而宜居度、經濟競爭力和環境容量已放在前列，以進行均衡發展。待得到在公眾參與階段收集的公眾意見後，當局會進行全面的可持續發展評估，以量度整體表現和決定相關的未來路向，以作跟進行動；

文化發展

- (c) 為提高宜居度，所涉城市須多元化和充滿活力，並尊重本身的文化及文物，而《香港 2030+》正致力促進這方面的工作。香港會善用維多利亞港作為最吸引遊客和香港市民的景點，於維港周邊推動連貫的文化集羣，方法是融入多個主要文化中心／區，包括西九龍文化區和中環海濱。《香港 2030+》會進一步研究和加強各方面的工作，以鼓勵香港的文化發展；

[楊偉誠博士此時離席。]

居住空間

- (d) 一如《香港 2030+》公眾參與小冊子所述，二零一五年，公共屋邨的人均居住面積平均數約為 13 平方米(實用面積)，而私人房屋的人均居住面積平均數約為 20 平方米(室內樓面面積)。全球而言，並無計算每個人最小居住空間的統一方法，亦無普遍

接受的最低標準作為基準以供參考。至於內地，根據一項學術研究，上海的平均居住空間為 17.5 平方米(但只把睡房計算在內)。為提升香港的宜居度，《香港 2030+》的以願景帶動及以提前規劃創造容量的方式，可提供所需空間，在未來發展中實現增加每個人居住空間的理想。這是一個值得社會人士進一步思考的課題；

- (e) 平均居住空間和單位面積的數字是按照相關數據計算出來的。在私人房屋的總存量中，大單位只佔一個很小的百分比。雖然私人房屋的平均單位面積細小與負擔能力有關，但《香港 2030+》的空間規劃至少可提供機會，透過積極主動地增加土地和空間的供應，令每人的居住空間得以增加；

交通設施

- (f) 會上備悉就所有公共交通工具提出的「只收取一種票價」建議，相關決策局和部門會作進一步研究；

[甯漢豪女士和林兆康先生此時離席。]

社會福利設施

- (g) 有關按《香港 2030+》提供社會福利設施以配合社會的需要，包括為老齡化社會提供社會福利設施，規劃署已與勞工及福利局密切聯絡。為達致給所有人提供無障礙環境，《香港 2030+》倡議公共和私人單位均採用「通用設計」；

公眾參與

- (h) 《香港 2030+》的公眾參與活動已經展開，而主題展覽正於展城館舉行，就《香港 2030+》諮詢公眾意見；

落實事宜

- (i) 為方便推展《香港 2030+》的建議，當局主張在政府內設立一個高層督導架構，依據《香港 2030+》的整體策略性框架，統籌、按優先次序處理和監察各決策局和部門的相關措施；

其他意見

- (j) 當局在設計發展區的適當土地用途時會審慎考慮，以免出現土地用途不協調的情況，而這屬於地區規劃事宜；

[侯智恒博士、張國傑先生和何安誠先生此時離席。]

- (k) 《香港 2030+》界定高齡人口為 65 歲或以上。65 歲以上的人士被視為較年輕的長者，而 85 歲以上的人士則被視為高齡長者。很多「較年輕的長者」仍然充滿活力，健康良好。《香港 2030+》已有考慮這兩個組別人士的特別規劃需求；以及
- (l) 靈灰安置所用途已納入《香港 2030+》的估計土地用途需求內。

58. 規劃署署長凌嘉勤先生提出以下要點：

- (a) 《香港 2030+》基本上是空間發展的策略性規劃，未能納入所有涉及其他主要公共政策範圍的建議，例如有關人口、資訊科技發展和經濟發展的政策。然而，《香港 2030+》可提供穩健的策略性空間規劃框架，足以應付這些公共政策有改變時所可能帶來的空間影響；
- (b) 《香港 2030+》進取和務實地提出香港面對的主要問題，包括人口老化和房屋單位老化，而上述問題須適時處理。另一項極具挑戰性的關注事宜是長遠改善一個人口稠密城市的宜居度。《香港 2030+》的願景是令香港成為宜居、具競爭力和可持續發展

的「亞洲國際都會」，並倡導可持續發展為香港的總規劃目標。當局建議以三大元素實現願景和規劃目標，當中包括採用智慧、環保及具抗禦力等策略；

- (c) 為把三大元素轉化為空間規劃，當局按概念性空間框架建議長遠的空間發展集中在兩個策略增長區和三條發展軸。事先規劃各項發展以掌握發展機遇(例如東大嶼都會並連接香港西部)，至為重要，而跟進各項事宜和進行研究以制訂備有時間表的行動計劃亦十分重要；
- (d) 過往的策略性計劃(包括《香港 2030》)與《香港 2030+》的四個主要分別如下：
 - 過往的策略性計劃維持「回應需求」的方式，而《香港 2030+》則傾向於以願景帶動的方式；
 - 過往的策略性計劃基本上屬房屋主導，而《香港 2030》則建議開拓新發展區以主要應付房屋需要。至於《香港 2030+》，雖然房屋仍然是重要的推動元素，但另一方面卻以就業為主導。着重策略增長區和發展軸旨在創造就業機會，而其中一個主要目標是就居所與職位地點分布取得符合可持續發展理念的平衡；
 - 相對於《香港 2030》採用較為被動的保育方式及所實行的「止步區」方針，《香港 2030+》主張進取地創造環境容量。要達到目的，可提高「止步區」自然保育區(例如郊野公園)的環境質素以及把生態帶回已建設區，例如把排水道改建為市區河道和創造市區樹林／林地；以及

— 過往的策略性計劃所採用「以發展為本」的方式會繼續，而《香港 2030+》可謂更着重「以宜居度為本」的方式；

(e) 如《香港 2030+》的策略性空間規劃框架所涵蓋的建議得以逐步推展，以應付預測的土地需求，則無須再發展郊野公園；

(f) 規劃基本上是持續的過程，實際上涉及由上而下及由下而上的兩個方式，不應視為只採用其中一種方式；以及

(g) 歡迎委員填寫作為公眾參與活動一部分的《香港 2030+》問卷。在不久的將來，當局會就《香港 2030+》再諮詢城規會。

59. 主席總結討論，請規劃署的代表在進一步推展《香港 2030+》的建議時考慮委員的觀點／意見。他多謝規劃署的代表出席會議，向委員作出簡介並回答委員的提問。他們於此時離席。

議程項目 10

[公開會議]

其他事項

[此議項以廣東話進行。]

60. 一名委員詢問可否提供每日的剪報供委員參考。主席說此事涉及資源承擔問題，並建議秘書處評估可否做到。委員表示同意。

61. 餘無別事，會議於下午十二時四十五分結束。