

青年對香港城市規劃的願景

Young People's Views on
“Hong Kong 2030+”

「社會與民生」專題研究系列

青年創研庫
Youth I.D.E.A.S.



18

首席顧問 王葛鳴博士
顧問 何永昌先生
研究員 魏美梅女士
陳瑞貞女士
袁小敏女士
張靜雲女士
黃柏茵女士
陳佩珊女士
出版 香港青年協會
青年研究中心
香港北角百福道 21 號
香港青年協會大廈 4 樓
電話：(852) 3755 7022
傳真：(852) 3755 7200
電子郵件：yr@hkfyg.org.hk
網址：hkfyg.org.hk
m21.hk
yrc.hkfyg.org.hk
出版日期：二零一七年一月

版權所有 © 2016 香港青年協會

Chief Adviser Dr. Rosanna Wong, DBE, JP
Adviser Mr. Andy Ho
Researchers Ms. Angela Ngai
Ms. Chan Shui-ching
Ms. Amy Yuen
Ms. Sharon Cheung
Ms. Christy Wong
Ms. Constance Chan
Published By The Hong Kong Federation of Youth Groups
Youth Research Centre
4/F., The Hong Kong Federation of Youth Groups Building
21 Pak Fuk Road
North Point, Hong Kong
Tel: (852) 3755 7022
Fax: (852) 3755 7200
E-mail: yr@hkfyg.org.hk
Web: hkfyg.org.hk
m21.hk
yrc.hkfyg.org.hk
Publishing Date: January 2017

All rights reserved © 2016 The Hong Kong Federation of Youth Groups

本報告內容不一定代表香港青年協會之立場。
The views expressed in this publication do not necessarily reflect the views of
The Hong Kong Federation of Youth Groups.

青年創研庫
「社會與民生」組別

顧問導師： 葉兆輝教授 葉志衡博士

召集人： 李國義

副召集人： 陳翠珊 譚沛楹

成員： 李皓南 陳浩民
李琬微 曾維謙
周珞 黃藻鈴
林偉豪 廖朗燦
徐廣祥 甄國暉
梁嘉豪 鄭正禧
郭恆志 羅蘊聰
陳昌堅

研究員： 黃柏茵 陳瑞貞

鳴謝

是項研究得以順利完成，實有賴下列人士的協助，並給予寶貴意見，使我們的資料和分析得以更為充實，謹此向他們致以衷心的感謝。

被訪人士（排名按姓氏筆劃序）：

吳珮嫻女士	香港規劃師學會青年規劃師組聯席主席(外務)
李浩然博士	香港大學建築學院建築保育學部副教授、學部主任
凌嘉勤先生, JP	前任規劃署署長
龐錦強教授	香港測量師學會規劃及發展組主席

各位曾參與個案、聚焦小組訪談及電話訪問的青年朋友。

研究摘要

香港作為亞洲國際都會，要繼續成為安居樂業的宜居之地，城市規劃和策略發展，顯得十分重要。一個城市能否具備良好的發展、建設和管理條件，也取決於適切和高瞻遠矚的城市規劃。

發展局及規劃署於 2016 年 10 月發表名為《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》(以下簡稱為《香港 2030+》)的長遠土地供應及規劃諮詢文件；建基於十年前發表的《香港 2030》，是次《香港 2030+》研究重新審視跨越 2030 年的規劃策略和空間發展方向，以應對香港未來的轉變和挑戰。有關的公眾諮詢，為期六個月¹。

諮詢文件自推出後，引起坊間關注及討論。就如何增加土地供應、發展與環境保育之間怎樣作出妥善平衡等議題，持分者亦各有不同意見。城市發展和土地資源運用，跟社會民生事務息息相關。年青一代是社會未來的主人翁，香港未來的發展，將為他們帶來直接而深遠的影響；他們亦將是規劃結果的真正「用家」。因此，青年人參與其中，意義甚為重大。

本研究嘗試就香港城市應如何規劃和發展，社會應如何善用土地等，探討香港青年的意願、期望和價值取向，希望藉此協助當局了解青年的看法與期望，從而在規劃工作上，更能顧及青年需要和社會長遠利益。

由於規劃涉及之範圍相當廣泛，是次研究期望從青年角度，探索香港長期面對的土地短缺問題，藉此了解青年對香港增加土地供應和整體城市發展的看法和願景，並嘗試以前瞻的視角，提出相關建議。

¹ 資料來源：《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》諮詢文件。

主要發現

是項研究透過幾方面蒐集資料，包括全港青年意見調查、20 位青年個案及聚焦小組訪問，以及 4 位學者與專家訪問。重要結果如下：

1. 受訪青年心中最理想的亞洲宜居城市是新加坡，並認為宜居城市需提供良好居住環境及生活質素。

全港青年電話調查於 2016 年 12 月至 2017 年 1 月期間進行，以隨機抽樣方式，成功訪問 512 名 18-34 歲香港青年。調查結果顯示，受訪青年心中最理想的亞洲宜居城市是「新加坡」(18.4%)，其次分別是「台北」(13.0%)及「香港」(12.6%)。另有一成七(17.6%)的受訪者表示亞洲城市當中，沒有一個是自己心目中最理想的宜居城市。

此外，受訪青年認為宜居城市最重要具備「良好居住環境」，佔高達 67.4%；其次為「有良好生活質素」，佔 38.3%。至於「有就業機會」、「有經濟發展潛力」和「社會和諧」，分別佔 33.1%、28.9% 和 28.9%。

2. 受訪青年普遍認為香港的宜居度屬合格水平以上；他們認為香港作為理想宜居城市的最大不足，是居住環境擠迫。

電話調查結果顯示，五成半(57.8%)受訪青年表示香港的宜居度屬合格水平以上(5 分以上)。此外，約有一成(11.0%)受訪者更認為香港宜居度屬良好水平(8-10 分)。以 0-10 分計，整體平均分為 5.8 分。

另外，受訪青年認為香港作為理想宜居城市首三項不足依次為「居住環境擠迫」(74.0%)、「社會分化」(37.4%)和「環境污染」(26.3%)；接著是「生活質素欠佳」(26.1%)和「政制發展停滯不前」(21.1%)。

3. 受訪青年認同城市規劃重要，認為城市規劃與自身生活息息相關，並自評對城市規劃頗為關心。

調查結果顯示，受訪青年普遍認同城市規劃的重要性，並認為香港未來規劃對自己直接和深遠影響。與此同時，受訪者亦表示自己關心香港未來的規劃。在「我認為規劃對一個城市發展嚟講係非常

重要」、「香港未來嘅規劃，對我有直接同深遠嘅影響」及「我關心香港未來嘅規劃」三項命題中，以 0-10 分計，所得平均分分別為 7.5 分、7.1 分及 7.3 分。

4. 交通方便、足夠公共設施和充足公共空間為受訪青年理想居住環境的重要考慮。

就理想居住環境的看法方面，電話調查中的受訪青年首要考慮「交通方便」，佔高達 93.7%；其次是「足夠公共設施」(85.3%)和「充足公共空間」(82.5%)。而「就近工作/返學」與「接近大自然」則佔 79.3%及 57.1%。

另從受訪青年個案反映，除交通方便及足夠的公共空間外，理想居住環境還需要空曠、具備足夠的綠化空間，以及妥善生活配套。

5. 受訪青年普遍支持香港發展東大嶼都會及新界北。但有個案受訪者表示對新發展地區有所保留。

電話調查中，受訪青年被問及對香港發展東大嶼都會及新界北的支持度。結果顯示，受訪者普遍支持香港發展上述兩個地區，當中相對較支持發展東大嶼都會，以 0-10 分計，所得支持平均分為 7.4 分；新界北的支持度則為平均 6.3 分。

有個案受訪青年表示，擔心東大嶼計劃會把新增人口過份集中於新發展區，導致大嶼山的人口密度過高，未能符合宜居城市的標準。就開發新界北地區，有個案受訪者表示支持。而對新發展地區要與內地城市接軌方面，個案受訪者則抱猶疑態度。他認為兩地應保留各自的經濟和城市規劃模式。

討論要點

研究經綜合電話意見調查、青年個案及聚焦小組訪談，以及相關專家及學者的訪問結果，歸納出以下主要分析。

1. 城市規劃涉及不同持分者的利益，矛盾或衝突勢難避免。透過有效溝通和充分諮詢，有助尋求共識。

近年本港有關城市規劃及土地使用的爭議愈來愈多。這些爭議，無不反映社會大眾對城市規劃的不同訴求，尤其在當前社會發展日趨多元和複雜的環境下，如何讓不同持分者參與諮詢和表達意見，有一定影響和重要性。

通過公眾諮詢，一方面能夠促進社會對有關議題的討論、凝聚共識；另一方面，公開數據和理據的諮詢，可以加強政策的透明度、認受和問責性，從而建立社會對政府的信任。城市規劃關乎香港未來發展，亦涉及不同持分者的利益；要達至共識，當中的難度不容低估。要讓社會各界有充分時間作理性及深入討論，有效的公眾諮詢不可或缺。

2. 受訪青年關心香港未來發展，對現時城市規劃的滿意度屬普通水平；他們尤其著重滿足生活需要與增加土地供應。

研究結果顯示，受訪青年關心香港未來規劃，尤其著重滿足生活需要與增加土地供應；對現時香港城市規劃的滿意度，屬普通水平。有參與聚焦小組訪談青年以天水圍及東涌為例，指出有關當局在發展新市鎮時欠缺細緻規劃，忽視居民居住的需要，如交通和醫療配套均有不足。

香港作為高密度發展城市，且人口增長速度快，城市規劃以數量作為焦點，以解決人口需要，當中不難理解。但與此同時，規劃亦需重視市民的生活質素和顧及他們的實際需要；達致「質」與「量」並重。

3. 受訪青年普遍認為香港的宜居度屬合格水平以上，並認為居住環境擠迫是其中最大不足。他們期望居住環境和生活質素均有所改善。

在《香港 2030+》的諮詢中，政府其中一個願景是要打造香港成為一個宜居城市。研究發現，就香港的宜居度方面，青年的意見不一。有受訪個案青年作出正面的評價；他認為在港生活方便，衣食住行一應俱全。另一方面，調查結果顯示，受訪青年表示香港的宜居度屬合格水平，並認為香港作為理想宜居城市的最大不足，是居住環境擠迫。要改善居住環境，受訪青年認為可循以下兩方面入手：一是增加房屋供應，如公屋、居屋和私人樓宇等；二是改善環境質素，如控制污染和綠化景觀等。

4. 受訪青年對增加土地供應以滿足房屋需求持正面取態，並較傾向接受發展棕地；有關當局可考慮制訂一套整全的棕地管理政策。

土地供應問題是社會近年最關注的議題之一。在如何開發土地上，社會人士對此取態不一。而是項研究結果顯示，青年對增加土地供應以滿足房屋需求的取態傾向正面。就增加土地供應的方法，較多受訪青年最接受發展棕地，而最不接受是開發郊野公園和填海。

政府過去曾多次提及要發展新界棕地，以解決長遠建屋的土地需求，但一直沒有公開棕地面積、分布等官方統計，以及與棕地相關的管理政策和建議。有關當局可參考外地管理棕地的策略，考慮及早制訂一套整全的棕地管理政策，有效地增加土地供應。

5. 保育與發展共存，是城市規劃中不可迴避的問題。有關當局應就城市的保育措施，制訂更全面的策略。

香港人愈來愈關注文化保育問題。有受訪專家指出，良好的保育規劃：一方面能保存建築文物，另一方面能以創新方法，予以善用。有受訪個案青年認為雷生春是一個好例子，不但保留建築物的價值，而且將它發展為中醫院，承繼中醫傳統文化，做到發展與保育兼備。

香港地少人多，要平衡保育和發展並不容易。要更有效推行保育政策，有關當局應就保育工作訂立較全面的計劃，例如在制訂保育措

施、或為建築物評級時，不單止考慮建築物的歷史價值，亦考慮保留之後如何善用。此外，亦要加強宣傳，令公眾清晰明白保育的真正目的。

建 議

基於上述研究結果及討論要點，本研究提出以下建議：

1. 制訂具人文元素的本港宜居城市指標

建議本港制訂具人文元素的宜居城市指標，如社會網絡、信任和團結、互助，以及社會凝聚力等，以期更立體地反映實況。

2. 盡早制訂具體政策處理棕地問題

為釋放棕地潛力以增加土地供應，建議制訂具體棕地政策，進行本港棕地的相關統計及資料搜集，以便制訂棕地發展的優先原則。有關當局亦可考慮設立網站，列出棕地發展計劃進展、相關法例和所耗公帑等資訊，供公眾參閱。

3. 以生活圈概念進行規劃

在進行規劃時，建議當局應採用生活圈概念：不僅提供居所，還應有經濟活動、就業機會、社會和基礎設施及交通配套等，形成一個自給自足的小社區。此外，政府亦可利用生活圈推動產業發展，鼓勵從事同一行業或範疇的人士聚居一起，發揮協同效應。

4. 提供誘因，鼓勵私人發展商在建築物加入文化藝術元素

有關當局可考慮提供誘因，鼓勵私人發展商為建築物增添美學氣息，豐富城市的文化特色和生活質素。

目錄

第一章	引言	1
第二章	研究方法	2
第三章	文獻參考	6
第四章	香港青年對城市規劃的意見	25
第五章	討論及建議	47
	參考資料	53
附錄一	電話調查問卷	55
附錄二	電話調查結果列表	59

第一章 引言

香港作為亞洲國際都會，要繼續成為安居樂業的宜居之地，城市規劃和策略發展，便顯得十分重要。一個城市能否具備良好的發展、建設和管理條件，也取決於適切和高瞻遠矚的城市規劃。

規劃在香港已有悠久歷史。自 1970 年代起，政府大約每十年便會檢討和更新全港發展策略¹。2016 年 10 月，發展局及規劃署發表名為《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》(簡稱為《香港 2030+》) 的長遠土地供應及規劃諮詢文件；建基於十年前發表的《香港 2030》，是次《香港 2030+》研究重新審視跨越 2030 年的規劃策略和空間發展方向，以應對香港未來的轉變和挑戰。有關的公眾諮詢，為期六個月²。

諮詢文件自推出後，引起坊間關注和討論。有意見認為，香港需要土地改善居住環境，控制樓價及持續發展經濟，故有必要進行大規模發展。另亦有意見指出，過度規劃和過度發展，對香港不一定有利，因此應要權衡利害。此外，就如何增加土地供應、發展與環境保育之間怎樣作出妥善平衡等議題，持分者也各有不同意見。

城市規劃、發展和土地資源運用，跟社會民生事務息息相關。年青一代是社會未來主人翁，香港的未來發展，將為他們帶來直接而深遠影響；他們亦將是規劃結果下的真正「用家」。因此，青年人參與其中，意義甚為重大。適值當局提出有關諮詢，本研究嘗試就香港城市應如何規劃和發展，社會應如何善用土地等，探討香港青年的意願、期望和價值取向，希望藉此協助當局了解青年的看法與期望，從而在規劃工作上，更能顧及青年需要和社會長遠利益。

由於規劃涉及之範圍相當廣泛，是次研究期望從青年角度，探索香港長期面對的土地短缺問題，藉此了解青年對香港增加土地供應和整體城市發展的看法和願景。研究亦邀請專家、學者進行訪問，並且透過全港青年電話調查，以及青年訪談，從而加深對有關問題的掌握，以期提出相關建議。

¹ 新聞公報：《發展局局長和規劃署署長出席香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略記者會開場發言》。取自網站：

<http://www.info.gov.hk/gia/general/201610/27/P2016102700744.htm>

² 資料來源：《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》諮詢文件。

第二章 研究方法

2.1 研究目的

香港的未來發展，將為年青一代帶來直接而深遠的影響；他們亦將是規劃結果下的真正「用家」。因此，本研究嘗試就本港城市應如何規劃和發展，探討香港青年的意願、期望和價值取向，希望藉此了解青年的看法與期望，從而在規劃上，更能顧及青年需要和社會長遠利益。

2.2 研究問題

- (1) 青年對城市規劃有何意見？
- (2) 青年對增加房屋土地供應有何價值取向？
- (3) 如何在規劃上顧及青年需要和社會長遠利益？

2.3 研究方法

就上述問題，本研究透過三方面進行資料蒐集，包括(1) 全港青年意見調查；(2) 青年個案及聚焦小組訪問；以及(3) 專家、學者訪談。

全港青年電話意見調查旨在了解青年對香港城市規劃的基本取態和願景。個案及聚焦小組訪談的目的，是深入探討青年對城市規劃的期望和價值取向。而專家及學者訪問的目的，是了解香港城市規劃的具體情況，以及就現時規劃作出評價。

2.3.1 全港青年電話調查

全港青年電話調查於 2016 年 12 月 3 日至 2017 年 1 月 6 日期間，委託香港政策 21 協助進行。調查以隨機方法，自住戶電話登記紀錄中抽取種籽號碼，再以加一減一、加二減二的方法，產生另一組號碼，在混合後過濾重覆的號碼，再以隨機方式排列次序，成為最後樣本。

訪問員於成功接通住宅電話後，會詢問住戶中年齡介乎 18 至 34 歲，能操粵語的人數，若適合的人士超過一名，訪問員會挑選即將生日的一位作為訪問對象。調查成功訪問了 512 名符合條件的受訪者，回應率為 55.7%，樣本的標準誤低於±2.2%。由於數據經加權統計，部分圖表不一定得出相同總數。有關問卷調查的受訪者基本資料，請參看表 2.1。

問卷(詳見附錄一)內容共 30 題，主要分為五個範疇：(1) 對香港發展的願景；(2) 對香港城市規劃的期望；(3) 對各種增加土地供應方法的意見；(4) 對增加土地供應所帶來各種影響的接受程度；(5) 個人資料。

表 2.1：樣本按性別、年齡、教育程度及職業狀況分布

	實際樣本		加權樣本*	統計數據 ¹	
	人數	百分比	百分比	人數	百分比
性別					
男	253	49.4%	50.1%	--	--
女	259	50.6%	49.9%	--	--
合計	512	100.0%	100.0%	--	--
年齡					
18-19	34	6.6%	9.0%	150,700	9.0%
20-24	213	41.6%	25.5%	427,000	25.5%
25-29	154	30.1%	30.6%	511,600	30.6%
30-34	111	21.7%	34.8%	582,500	34.8%
合計	512	100.0%	100.0%	1,671,800	100.0%
平均年齡： 25.1					
標準差 (S.D.)：					
N=512					
教育程度					
初中 (中一至中三)	11	2.2%	2.9%	--	--
高中 (中四至中七，包括 毅進)	268	52.8%	58.1%	--	--
專上非學位	17	3.3%	3.5%	--	--
大學學位	194	38.2%	32.2%	--	--
碩士學位或以上	18	3.5%	3.4%	--	--
合計	508	100.0%	100.0%	--	--
職業					
經理及行政級人員	21	4.3%	5.4%	--	--
專業人員	58	11.9%	11.9%	--	--
輔助專業人員	39	8.0%	9.1%	--	--
文書支援人員	93	19.1%	21.2%	--	--
服務工作及銷售人員	71	14.6%	16.4%	--	--
工藝及有關人員	11	2.3%	2.3%	--	--
機台及機器操作員及裝 配員	5	1.0%	1.3%	--	--
非技術工人	8	1.6%	2.0%	--	--
學生	124	25.5%	18.9%	--	--
料理家務者	14	2.9%	4.1%	--	--
待業、失業，及其他非 在職者	13	2.7%	2.4%	--	--
其他	29	6.0%	4.9%	--	--
合計	486	100.0%	100.0%	--	--

* 以加權統計法調整至符合本港 18 至 34 歲青年人口的年齡分布

¹ 資料來源：政府統計處

2.3.2 青年個案及聚焦小組訪問

青年個案及聚焦小組訪問於 2016 年 11 月 26 日至 12 月 12 日期間進行，透過香港青年協會同事及會員網絡推介，共訪問了 20 名 18-34 歲香港青年。訪問地點主要在香港青年協會服務單位及餐廳內，或以電話方式進行。

在 20 名參與者中，6 名屬個案訪談，14 名屬聚焦小組訪談。當中男佔 12 名、女佔 8 名。教育程度由大學至碩士學位畢業不等；在學者 14 人、在職者 6 人。有關個案及聚焦小組訪談參與者的背景資料，可參看表 2.2 及 2.3。

表 2.2：參與個案訪談青年基本資料

編號	性別	年齡（歲）	最高教育程度	職業
1	女	24	碩士畢業	研究員
2	女	28	碩士畢業	項目主任
3	女	24	大學畢業	從事市場推廣工作
4	男	25	碩士畢業	城市規劃師
5	女	22	大學畢業	公共服務主任
6	男	30	大學畢業	創業者

表 2.3：參與聚焦小組青年基本資料

編號	性別	年齡（歲）	最高教育程度	職業
7	男	22	大學	學生
8	男	18	大學	學生
9	男	18	大學	學生
10	男	18	大學	學生
11	女	18	大學	學生
12	女	18	大學	學生
13	男	19	大學	學生
14	女	21	大學	學生
15	男	20	大學	學生
16	男	19	大學	學生
17	男	19	大學	學生
18	女	19	大學	學生
19	男	22	大學	學生
20	男	22	大學	學生

青年個案及聚焦小組訪談內容，主要環繞受訪者對理想宜居城市的看法、對香港作為宜居城市的觀感與評價、對城市規劃的意向，以及對增加土地供應的意見。

2.3.3 專家及學者訪問

2016年11月22日至12月23日期間，本研究透過邀請，成功訪問4位熟悉有關課題的專家及學者。該4名受訪人士，分別為香港規劃師學會青年規劃師組聯席主席(外務)吳珮嫻女士、香港大學建築學院建築保育學部副教授、學部主任李浩然博士、前任規劃署署長凌嘉勤先生，以及香港測量師學會規劃及發展組主席龐錦強教授。訪問內容主要環繞香港城市規劃的發展及具體情況、對城市規劃的評價、青年對城市規劃的期望，以及就青年如何參與城市規劃而作出的建議等。

第三章 文獻參考

城市規劃涉及社會、經濟、環境、生態、文化保育等不同範疇，對未來的城市規劃管理與建設，有舉足輕重的作用。本章先闡述香港城市規劃的概念和概況，以及青年對城市規劃的訴求，然後簡述外地城市規劃內容，其中引用相關的研究或調查作概括描述，藉此期望對研究課題背景有更佳掌握。為豐富是項研究課題的內容，本章最後部分綜合受訪專家及學者對香港城市規劃的看法。

3.1 香港城市規劃概念

城市規劃是通過引導和管制土地的發展和用途，以塑造優質生活和工作環境，推動經濟發展，並促進社區的健康、安全、便利和一般福祉¹。由於涉及發展的優先次序，城市規劃往往不單是技術的處理，而是兼有利益分配與政治角力的考慮²。有學者指出³，城市規劃的目的，是改善生活質素和解決環境問題。

可持續發展是近年香港城市規劃的主流理念。根據聯合國環境與發展世界委員會的報告⁴，可持續發展是指「既能滿足當代的需要，而同時又不損及後代滿足其本身需要的發展模式」。城市規劃依循可持續發展的原則，為市民締造一個組織完善、高效率 and 稱心的安居樂業之所。香港土地資源有限，因此在土地運用方面須力求平衡，以滿足住屋、工商業、運輸、康樂、自然保育、文物保護和其他社區設施等各方面的需求⁵。

3.2 香港城市規劃概況

3.2.1 城市規劃組織

根據特區政府刊登的資料⁶，發展局轄下的規劃地政科主管香港有關

¹ 香港政府一站通。香港便覽-城市規劃。2016年5月。取自網站：

http://www.gov.hk/tc/about/abouthk/factsheets/docs/town_planning.pdf

² 香港電台「通識網」。2012年5月7日。取自網站：

http://www.liberalstudies.hk/daily_concepts/?word=353

³ 香港工業家：《環保城市香港-綠色城市規劃》。2007年7月。取自網站：

http://www6.cityu.edu.hk/construction_archive/major_reference_pdf.aspx?id=291

⁴ 聯合國環境與發展世界委員會：《我們的共同未來》。1987年。

⁵ 同 1

⁶ 同 1

規劃、土地用途、建築物和市區重建的政策事宜。規劃署按照發展局的政策指令，負責制訂、監管和檢討全港和地區的土地用途，開展專題研究，並對違例的土地用途採取行動。

城市規劃委員會（城規會）是負責本港法定規劃的主要組織。城規會根據《城市規劃條例》成立，由規劃署提供服務，成員主要包括非官方人士，負責監察法定圖則草圖的擬備工作，以及考慮就這些草圖作出的申述及有關規劃許可和修訂圖則的申請。城規會轄下有兩個常設委員會，分別是都會規劃小組委員會和鄉郊及新市鎮規劃小組委員會。城規會亦可根據上述條例的規定，委任其成員組成小組委員會，以考慮就法定圖則草圖作出的申述。

3.2.2 規劃制度

據資料顯示⁷，本港的規劃制度包括訂定全港層面的發展策略、地區層面的各類法定圖則和部門內部圖則。這些圖則根據《香港規劃標準與準則》⁸、相關的發展政策、原則和公眾意見擬備。

鑒於是項研究以探討全港層面的規劃為主，以下部分將集中闡述全港發展策略。

全港發展策略是香港長遠發展的策略性及方向性發展方案，亦是整個規劃圖則系統的最高層次圖則，用以規範地域及地區性的實質規劃工作。政府在制訂全港發展策略時，亦會因應社會及經濟的演變，進行專題規劃研究，以便能更準確地掌握香港長遠發展的方向及模式⁹。

據規劃署的資料¹⁰，自 1970 年代起，特區政府約每十年便檢討全港發展策略，讓策略能夠與時並進，滿足新的需求和期望。上一輪檢討為 2007 年公布的《香港 2030:規劃遠景與策略》(簡稱《香港 2030》)。《香港 2030+:跨越 2030 年的規劃遠景與策略》(《香港 2030+》)是一項全面的策略性研究，旨在更新全港發展策略。建基於《香港 2030》，《香港 2030+》研究重新審視跨越 2030 年的規劃策略和空間發展方向，以應對未來的轉變和挑戰。

⁷ 同 1

⁸ 這是一份參考手冊，詳列用以釐定各類土地用途和設施的規模、位置及地盤規定的準則，供擬定規劃圖則和規劃大綱時參考，並作為協助規管發展的工具。

⁹ 盧惠明、陳立天：《香港城市規劃導論》。

¹⁰ 規劃署：《香港 2030+:跨越 2030 年的規劃遠景與策略》。取自網站：<http://www.hk2030plus.hk/tc/about.asp?form=11>

3.2.3 關於《香港 2030+》

《香港 2030+》代表特區政府對香港跨越 2030 年全港發展的願景、政策和策略。依照《2015 年度施政報告》，規劃署於 2015 年初開始研究《香港 2030+》，並於 2016 年 10 月展開為期六個月的公眾諮詢，預期在 2018 年初完成¹¹。

《香港 2030+》包含了願景與規劃目標、發展策略的三大元素，以及把這些元素轉化為概念性空間框架。參考《香港 2030+》諮詢文件¹²，本部分闡述有關策略的主要內容。

(1) 願景與規劃目標

《香港 2030+》的願景是鞏固香港成為宜居、具競爭力及可持續發展的「亞洲國際都會」。而規劃目標是要倡導可持續發展，以滿足香港現時及未來的社會，環境及經濟需要和訴求。

(2) 發展策略的三大元素

《香港 2030+》涵蓋以下三大元素，以實現願景和達致規劃目標。

(a) 規劃宜居的高密度城市

整體方向包括優化新發展區及改造稠密發展的市區。特區政府會透過促進八項城市特質去提升香港宜居度，令它具備集約、相互緊扣、獨特、多元及充滿活力、健康、以及共融互助的特質，同時亦善用藍綠自然資源及提供共享的公共空間，並妥善保養及更新老化的城市結構。

(b) 迎接新的經濟挑戰與機遇

整體方向是推動香港邁向高增值路線，令經濟基礎更多元化，以及提供技能層面廣泛的優質職位。與此同時，特區政府須確保有充足經濟用地，一方面應付現有短缺，另一方面增強香港長遠的經濟容量及抗禦能力。

¹¹ 規劃署：《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》諮詢文件。

¹² 同 11

(c) 創造容量以達致可持續發展

發展局局長陳茂波先生曾在網誌提及香港現正面對嚴峻的土地短缺問題¹³。從客觀數字上，長遠的新增土地總需求逾 4,800 公頃（包括經濟用途、房屋、以及政府、機構或社區、休憩用地、運輸和基建設施），扣除已落實或規劃的各個新發展區項目，例如啟德、洪水橋等土地供應，本港長遠土地供應仍然欠約 1,200 公頃，包括 200 公頃房屋用地、300 公頃經濟用地，以及 700 公頃政府、機構或社區、休憩用地、運輸及基建設施用途等，這還未包括一些現時難以預測的土地需求。如果已落實或規劃的發展項目未能如期或全數落實，又或其間出現未能預測的需求，土地赤字只會愈來愈大。

因此，《香港 2030+》建議長遠規劃要積極為發展和環境兩者創造容量，以避免策略性土地及基建規劃工作長期受土地供應不足的限制。目標是從兩方面創造容量，包括發展容量（即可供發展的土地和空間，以及運輸和其他基建設施），以及環境容量，並同時推動智慧、環保及具抗禦力的城市發展策略。

(3) 概念性空間框架

《香港 2030+》制定了一個概念性空間框架，把以上三大元素轉化到空間規劃，未來香港的發展將集中在一個都會商業核心圈、兩個策略增長區，以及三條主要發展軸上。以下為空間框架發展模式的內容。

(a) 一個都會商業核心圈

一個都會商業核心圈主要涵蓋三部分。第一是維港兩岸的傳統商業區，作高增值金融及先進工商業支援服務發展。第二是九龍東的第二商業核心區，為企業提供另一個選址。第三是為於交椅洲的第三個商業核心區，亦是建議東大嶼都會策略增長區的其中一部分，主要作為一個新的智慧金融及工商業支援服務樞紐。

三個商業核心區在功能上會相輔相成，將有助鞏固香港作為全球金融中心的地位。此外，亦會提供新的土地，以協助香港的經濟邁向高增值。

¹³ 發展局：《香港 2030+：香港 2030。。。家》。2016 年 10 月 30 日。取自網站：
http://www.devb.gov.hk/tc/home/my_blog/index_id_203.html

(b) 兩個策略增長區

兩個策略增長區分別是東大嶼都會和新界北。

東大嶼都會的初步發展概念，是在生態不太敏感的交椅洲附近水域和喜靈洲避風塘進行填海，以及善用梅窩仍未被充分利用的土地，藉此創建一個新的都會平台。考慮了當地的限制及發展機遇，以及參考了現有的新市鎮規模，初步構思的發展面積約 1,000 公頃，人口介乎 40 至 70 萬，而就業機會大概為 20 萬。

新界北的初步發展概念，是以綜合規劃形式，更有效利用棕地和荒置農地，主要包含三個部分，包括在香港圍 / 坪輦 / 打鼓嶺 / 恐龍坑 / 皇后山建設一個新一代新市鎮，並在新田 / 落馬洲和文錦渡發展現代工業和需要位處邊境附近的經濟用途。初步構思的發展面積約為 720 公頃，視乎發展規模，人口約為 25.5 萬至 35 萬，就業職位約為 21.5 萬。

(c) 三條發展軸心

三條發展軸心分別為於西面、東面和北面。

西部經濟走廊利用了港島西部的策略性運輸基建設施，把握通往國際及區域鄰近地區的門廊優勢，並以新界西北的洪水橋、屯門和元朗南，以及北大嶼山的各項發展作為新增長平台。

東部知識及科技走廊善用了現有高科技產業和各高等院學的聚集優勢。可在將軍澳、古洞北、落馬洲河套區、馬料水及將來的蓮塘 / 香園圍口岸附近，進一步發展與知識或科技有關的設施。

北部經濟帶涵蓋六個現有（即深圳灣口岸、落馬洲支線、落馬洲、羅湖、沙頭角及文錦渡）及興建中的蓮塘 / 香園圍口岸，以及新界北發展，該經濟帶適合發展倉儲、科研、現代物流和其他新興行業。

3.3 有關增加土地供應的討論及爭議

香港土地如何發展的問題上，從來都是備受爭議的課題。而當中最大爭議是香港應否增加土地供應，以滿足房屋需求。

近年，香港樓價高、租金貴、居住面積狹窄、劏房數字上升，輪候公屋人數增至 28 多萬人¹⁴。政府認為，問題主要癥結在於房屋供求失衡，土地供應不足¹⁵。現任行政長官梁振英先生在出席地區論壇時亦曾強調，必須靠增加土地供應來解決房屋問題¹⁶。簡言之，上述意見認為，一天不解決土地供應的問題，一天也很難滿足市民住屋需要。

就增加土地供應方面，政府推出短中長期措施，包括發展棕地、開發新市鎮及規劃條件許可下適度增加發展密度等等¹⁷。另有意見建議有關當局發展郊野公園¹⁸。論者認為香港的競爭力每況愈下，原因是沒有可發展的土地，並指出郊野公園佔香港的土地面積約四成（新加坡和日本的只佔約一成），只需用 0.3%的土地已可住十萬人，依此推算，發展 3%的土地便可住一百萬人，紓緩現時房屋問題。有關建議引起社會很大迴響¹⁹：一些地產商和持分者紛紛表態支持；一些保育團體和關心生態資源人士則紛紛表示反對。有學者表示²⁰，政府不應向郊野公園打主意。當這些資源受到永久破壞時則難以逆轉，整個社會需要負上沉重代價。綜合而言，社會就如何增加土地供應，有不同的聲音。

與此同時，有社會人士質疑「土地供應不足以致香港住屋短缺」的論述。有研究引用²¹前規劃署處長麥齊光先生所提供的數據，指稱全港空置住宅用地達 2,154 公頃，市區如荃灣和沙田已有 630 公頃空地，但過往至 2012 年，只曾勾地 17.6 公頃。換言之，香港住屋用地實為充足，現況反而是政府坐擁大量土地，但久久未作建屋之用。

另有學者指出²²，在幾乎沒有工業的香港，政府卻規劃了約 1,500 公頃土地作為工業用途，淨計政府空置的工業地便有約 300 公頃；其他的空置官地，還包括 780 公頃的政府及社區設施用地和 740 公頃的康樂設施用地等。由此推斷，全港共空置了約 4,000 公頃已規劃官地，差不

¹⁴ 發展局副局長馬紹祥先生。《城市論壇-施政報告·各界評分·利民措施·細緻窩心？》2016 年 1 月 17 日。

¹⁵ 新聞公報：《立法會三題：低收入住戶的住屋需要》。2015 年 6 月 3 日。取自網站：
<http://www.info.gov.hk/gia/general/201506/03/P201506030696.htm>

¹⁶ 新聞公報：《行政長官出席地區扶輪論壇致辭全文》。2016 年 10 月 12 日。取自網站：
<http://www.info.gov.hk/gia/general/201610/12/P2016101200998.htm>

¹⁷ 香港政府新聞網：《多管齊下 增加土地供應》。2016 年 2 月 18 日。取自網站：
http://www.news.gov.hk/tc/record/html/2016/02/20160218_130348.shtml

¹⁸ 躍動菁專：《土地供應、房屋政策與樓市論壇》。2016 年。取自網站：
<http://www.inmediahk.net/node/1041638>

¹⁹ 黃觀貴退休教授：《郊野公園土地用途的爭議》。2015 年 12 月 7 日。取自網站：
http://www.liberalstudies.hk/blog/ls_blog.php?id=2736

²⁰ 同 19

²¹ 本土研究社、香港理工大學社會政策研究中心：《「不是土地供應」研討會》。2012 年。

²² 姚松炎教授：《房產學人——空置官地知多少？》。2012 年 9 月 4 日刊登於頭條日報。

多等於現時所有城市住屋用地的總和（已建公屋及居屋用地佔 1,600 公頃，已建私人住宅用地佔 2,500 公頃）。有見及此，他認為政府只要善用現時的空置土地，市民便可以平均每戶增加一倍居住面積；或者興建比現時多一倍的住宅樓面，容納更多人口，壓抑樓價；又或者開放為公共空間和社區設施等等。

鑒於公眾對空置土地問題的關注，發展局局長陳茂波先生曾在立法會書面回應有關問題²³。他表示，現有空置土地並非全都適合用作發展。例如，在約 2100 公頃空置住宅土地中，扣除道路和斜坡等不適合發展地帶，有 1300 公頃。扣除丁屋地後，只有 391.5 公頃土地可建房屋，而當中仍然有為數不少形狀不規則的地塊（例如建築物間的空隙、後巷，以及現有發展、公路或其他設施邊旁的狹窄地塊），未必適合作房屋發展之用，需經技術評估後才可確定其發展可行性。

由此觀之，香港是否真的缺地建屋？難作簡單判斷。但肯定的是，香港現時住屋問題嚴重且迫切，就如何積極及有效解決市民住屋需要，仍是當局首要處理之課題。

3.4 青年對城市規劃的訴求

在本港，有關直接問及青年對城市規劃看法的調查，並不多見。當中香港青年協會 2001 年的一項專題研究《青少年對香港都市規劃發展的期望》²⁴較能直接反映年青一代對城市規劃的意見和取向。

根據上述研究結果，在 500 多名受訪青年中，多數被訪者對香港規劃遠景有一定的期望，無論是對居住城市還是個別地區的評價，均表示首重環境質素。最多被訪者認為在他們心目中，「環境清新」是「理想居住城市」首要具備的條件，佔約六成(58%)；同時亦有最多被訪者認為，「空氣清新」是他們選擇居住地區的主要考慮，佔逾四成(43%)。與此同時，最多被訪者表示，「環境污染」是香港最大不足之處，佔約七成(71%)。結果反映香港如要規劃成為理想的居住城市，改善環境是當務之急。

²³ 新聞公報：《立法會十六題：空置土地》。2012 年 10 月 17 日。取自網站：
<http://www.info.gov.hk/gia/general/201210/17/P201210170306.htm>

²⁴ 香港青年協會：《青少年問題研究系列(二十五)-青少年對香港都市規劃發展的期望》。研究於 2001 年 7 月至 8 月期間進行，並主要分為三部份，當中包括邀請了 20 位學者、專家接受訪問；另以電話成功訪問了 531 名年齡介乎 15 至 29 歲的青年，及進行了 4 個青年小組訪問，了解青年人對香港遠景的期望。

在「環境」與「經濟」兩方面持續發展的價值取向上，綜合調查結果顯示，在原則性的價值觀方面，大部份被訪者同意「人類與自然生物同樣享有均等的生活權利」，佔近九成(87%)；同時，逾八成(82%)被訪者同意「規劃城市發展時，維持經濟增長是首先考慮的項目」；結果反映被訪者既重視經濟增長，又保持環境生態保育的價值觀(表 3.1)。

表 3.1：對香港未來規劃發展看法的同意度(2001 年)

	非常同意	幾同意	唔係幾同意	十分唔同意	唔知／難講	合計
人類與自然生物同樣享有均等嘅生存權利。	127 23.9%	334 62.9%	51 9.7%	9 1.7%	10 1.9%	531 100.0%
小計		461 86.8%	60 11.4%			
規劃城市發展時，首要考慮嘅項目，係要維持經濟增長。	88 16.5%	347 65.4%	83 15.6%	7 1.3%	7 1.2%	531 100.0%
小計		435 81.9%	90 16.9%			

*此表數據經加權統計

資料來源：香港青年協會《青少年對香港都市規劃發展的期望》。

此外，表 3.2 顯示，在「地盡其用」與「保留傳統文化」之間的取捨，被訪者的意見明顯出現分歧，持正、反意見的各佔逾四成(46%)。

表 3.2：「地盡其用」及「保留傳統文化」的取捨(2001 年)

	人數	百分比
地盡其用	242	45.6%
保留傳統文化	247	46.5%
唔知／難講	42	7.9%
合計	531	100.0%

*此表數據經加權統計

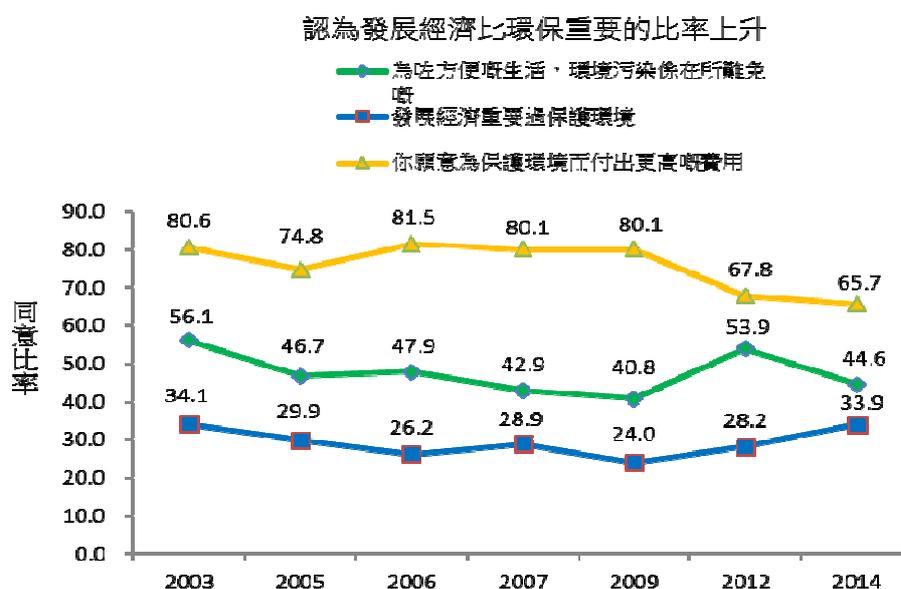
資料來源：香港青年協會《青少年對香港都市規劃發展的期望》。

另外，近年有數項研究調查結果描繪青年對城市規劃的看法，它們分別涉及對社會發展的取向，以及對可持續發展的觀感，對今次研究甚有參考價值。

突破機構青年研究網絡工作小組的一項「香港青少年關心和參與保育行動研究」結果顯示²⁵，青年的「保育態度」得分普遍為高，平均分為 4.04 分（平均 5 分為滿分，1 分為最低）。再者，受訪者普遍認為「香港獨有文化應該得到保留」，平均分為 4.16 分；「政府在城市發展時應考慮歷史及文化保育」平均分為 4.08，反映青年抱持正面保育態度，重視歷史文化價值。數據亦顯示，受訪者傾向認同「市民應該有權決定香港城市將來的發展」，平均分為 4.12 分，可見青年關注城市未來發展，並對社會發展方向有一定訴求。

據香港青年協會青年趨勢調查結果顯示²⁶，受訪青年認為發展經濟較保護環境更重要的比率佔 33.9%，比率自 2009 年的 24.0% 持續上升；表示願意付出更高費用去換取更美好環境的比率，則由 2009 年 80.1% 下降至 2014 年的 65.7%。不過，同意為了生活方便而難免污染環境的比率，明顯由 2012 年 53.9% 下降至 2014 年的 44.6%，反映青年認同發展經濟，但亦意識到要繼續注重環保(圖 3.1)。

圖 3.1：青年價值觀指標變化(2015 年)



資料來源：香港青年協會《香港青年趨勢分析 2015》。

²⁵ 突破機構青年研究網絡工作小組：《香港青少年關心和參與保育行動研究》。是次研究於 2010 年 4 至 5 月以問卷形式進行，對象為全港大專院校學生，成功收回 654 份為有效問卷，回應率為 93.4%，問卷以滾雪球抽樣方式進行訪問。年齡主要集中於 18-22 歲(87.2%)。

²⁶ 香港青年協會：《香港青年趨勢分析 2015》。是次調查於 2014 年 8 月 27 日至 9 月 16 日期間，以隨機抽樣方法進行電話訪問，成功訪問本港 531 名 15 歲至 39 歲青年。回應率為 55.1%，樣本的標準誤低於 ±2.17%。

一項由 AIESEC²⁷進行的調查結果發現²⁸，受訪青年對本港現時的綠色生活、文化保育及社會共融的可持續發展表現傾向不滿意，其中對環境保育方面的評分最低。只有 11%受訪者滿意現時香港推行的能源政策、廢物管理以及低碳生活措施。

上述這些研究反映香港青年對社會發展的價值取態，至於他們對香港未來發展的願景及對城市規劃的意願，則有待進一步探討。

3.5 外地城市發展模式和規劃

香港採用集約而高密度的發展模式。紐約和東京同樣作為高密度發展城市，其城市發展模式和規劃，有何值得香港借鏡的地方？本部分闡述東京和紐約城市規劃的概況，從而就達致香港可持續發展的未來，提供參考。

3.5.1 東京城市規劃概況

有分析指²⁹，東京的可持續發展指數顯著高於其他亞洲城市，其卓越表現，歸功於政府在社會穩定、環境保護、經濟穩健發展和能源高效利用四方面的努力。

東京的社會保障水平在亞洲首屈一指，其基本養老及醫療覆蓋率均達到 100%。除了提供基本的社會保障，東京政府特別關注兒童及老年人的生活。為了促進兒童的健康成長，東京創建了服務完善的兒童日托系統，預計到 2020 年將為超過 7 萬兒童提供日常照料服務。針對人口老齡化現象，東京政府積極為身體狀況尚可的老年人創造就業機會，並為年邁老人開設養老中心。

東京在環境管理上，尤其是廢氣污染方面的經驗也值得借鏡。在 2010 年，東京推出亞洲首個碳排放交易計劃，要求企業在 2010-2014 年期間減少 6%的二氧化碳排放，以促使其排放量到 2020 年，比 2000

²⁷ 最大的國際學生組織，擁有 124 個國家與地區的網絡連結，是一個充滿實作機會與成長挑戰的平台。成立至今超過 50 年，希望透過各種機會與挑戰，讓青年提升「領導力及對社會的正面影響力」。

²⁸ AIESEC：《本港青年對香港可持續發展之觀感調查》。上述調查於 2015 年進行，大會訪問了 491 名年齡介乎 18 歲至 25 歲的香港大專生及高中生，就綠色生活、文化保育及社會共融三方面，了解青年人對香港社會可持續發展的滿意度。

²⁹ 英國金融時報：《跨越城市發展拐點的東京經驗》。2014 年 5 月 5 日。取自網站：<http://big5.ftchinese.com/story/001056047?full=y>

年減少 25%。東京自 2005 年起禁止柴油車上路，要求所有出租車使用天然氣；廢棄物管理方面，東京積極推廣“3R”概念（減少原料、重新利用、物品回收），例如利用廢紙重新製造紙張；同時實行垃圾排放收費制度，垃圾排放必須交納相關費用，並將其作為垃圾處理企業的收入。

在生態建設方面，東京政府在《城市規劃法》中規定，從東京市內的任何一點向東西南北方向延伸 250 米的範圍內，必須見到公園。2002 年起，東京政府推廣綠色建築項目，規定新建大樓必須有綠地及樓頂綠化，並制定硬指標，要求綠化面積佔樓房面積的 20% 以上。這些措施能有效解決在有限城市空間內實現良好綠化覆蓋的難題。

東京是世界上公共交通最發達的城市之一。為了提高公共交通利用率，政府一方面降低公共交通出行成本，另一方面，向私家車收取高昂費用。同時，合理的布點、良好的線路運營及綜合的站點周邊建設，均使東京居民漸漸依賴公交出行，成效顯著。

3.5.2 紐約城市規劃概況

有學者引用《紐約人》雜誌的專欄作家大衛奧雲（David Owen）所著的《綠色都會》（Green Metropolis）書中內容³⁰，提出美國紐約市為可持續發展城市的楷模。該書指出，紐約市的市民平均碳足跡是全美國最低，究其原因，是因為他們平均居住面積較小、人口密度極高，發達的集體運輸系統使市民減少開車，大大減低了能源和資源消耗，且使碳排放和各種廢物量減少。

此外，紐約市中央公園（Central Park）有著紐約「後花園」美譽，被稱為美國最美的城市公園之一。這個公園建於 19 世紀，開放給所有市民享用，是紐約市這個人煙稠密大都會最大的公共空間。這起了一個示範作用：當人類要建立龐大的大都會時，不應忘記與自然的結合。

論者更認為，現代城市規劃著重市民的參與，在發展過程中，會容許「由下而上」的民主參與方式。當政府在《香港 2030+》諮詢文件中，承諾要重塑公共空間給市民享用，其實可參考美國紐約市曼克頓區近年發展高線公園（High Line Park）的經驗。高線公園所在地，是一條在紐約中央鐵路西區線中被棄用的高架橋。它原本是一條建於 1934 年的鐵

³⁰ 黃觀貴退休教授：《回應 2030+ 諮詢文件：建設宜居的高密度城市》。2016 年 11 月 14 日。
取自網站：http://www.liberalstudies.hk/blog/ls_blog.php?id=3002&mother_id=862

路貨運專用線，在 1980 年因公路的發展而遭廢棄，並面臨拆遷。90 年代，在民間組織「高線之友」(Friends of the High Line) 極力保護下，成功爭取在上址建設一個綠道公園，高架橋最終保存下來，並建成別具特色的空中花園走廊，為紐約市帶來龐大的社會經濟效益，亦成為國際重建設計的典範。這條鐵道的改造，融入了周圍的建築，營造了不同的視覺感受；加上植物的配搭，讓人感受到自然生機。公園內的設施，例如長櫈、平台、樓梯等，無不為人製造駐足的機會。

3.6 專家、學者對香港城市規劃的看法

3.6.1 城市規劃的定義

1. 城市規劃是一項管制土地用途和構思城市發展方向的工作。

有受訪專家指出，城市人口居住密度較高，故有需要透過規劃使城市井然有序，為市民締造一個組織更完善的居住和工作環境。當中牽涉土地利用和城市發展方向的思量。

「城市規劃主要是圍繞土地利用以及構思城市如何發展。這是一個長時間的過程，並透過城市規劃圖則和城市設計方案等發展出來的。為何要有城市規劃？因為城市人口居住密度相對於其他周邊地方高。當有很多人聚集同一個地方，便有需要令居住地方的土地利用安排變得有條理，在有限的空間，令人們得以健康、舒適、方便地工作和生活。」

(凌嘉勤先生/前任規劃署署長)

2. 良好的城市規劃需具有設計元素，以及平衡社會、經濟、環境各方面的訴求；它能帶來三個好處：提高城市的宜居度、增加市民對城市的歸屬感，以及提升城市的競爭力。

有受訪學者認為，好的城市規劃應與設計整合。這才能有美學的元素，令城市市容變得更好。

「一個好的城市規劃應與設計整合，要有美學的意識，令城市市容變得更好。」

*(李浩然博士/香港大學建築學院建築保育學部副教授、
學部主任)*

有受訪專家亦表示，良好的城市規劃需能應付社會、經濟、環境各方面的訴求，不失平衡，讓市民生活方便舒適。城市的宜居度愈高，市民對城市的歸屬感便會愈大，既可保留本地人才，同時亦可吸引外地人才來港居住，以提升香港的競爭力。

「衡量是否好的城市規劃，最主要在於其規劃能否取得一個平衡點。好的城市規劃需在發展項目中配合經濟、住宅、運輸等因素，同時也要考慮環境和保育，不能只著重某一用途而漠視其他規劃考慮，亦要顧及不同持分者的利益和需求，盡量滿足不同人的需要，讓居民住得舒適。」

良好的城市規劃能帶來三個好處，第一是增加城市的宜居度。透過提供居民應有的住屋、公共設施、交通等等，讓市民可以方便地生活；第二是增加市民對城市的歸屬感。這與城市的宜居度有密切關係，宜居度愈高，歸屬感會愈強，有助於保留本地人才；第三是提高城市的競爭力。良好的規劃既可以保留人才，甚至吸引外地人才來港發展，為香港帶來良性競爭及進步。」

(吳珮嫻女士/香港規劃師學會青年規劃師組聯席主席(外務))

3.6.2 對香港城市規劃的意見

1. 香港的城市規劃展現了高密度城市發展的可行性和可塑性。

有受訪專家指出，香港的城市規劃對城市發展作出很大貢獻。它為高密度城市起了一個示範作用，展示了高密度城市是可以受規範和管理的。同時亦展現了高密度城市發展的可塑性。

「香港過去幾十年對城市發展有很大的貢獻。它為高密度城市起了一個示範作用，展現規劃與發展高密度城市是可行的。而且，只要把高密度城市管理得好，它可以成為有效率和充滿生命力的城市。」

(凌嘉勤先生/前任規劃署署長)

2. 受訪專家對香港城市規劃是否過於著重經濟發展，意見不一。

有受訪學者認為，香港早期的城市規劃過於著重經濟發展，而輕視保育的需要。發展初期，為了讓市民有工作機會，過度重視發展經濟。直至經濟環境改善，才關心環境事務。另有學者指出，當時為了賺取更多金錢得益，有關當局特意將保育和發展變為衝突角色，只保留與發展沒有衝突的東西，以加強社會以經濟發展為主導的定位。

「在發展初期，每個地方最重要是找到生計，才可滿足生存基本需要。人們很自然會找工廠的工作。這一定涉及污染。香港遲至1980年代才將有關的規則整合成為規管空氣污染及廢物處理等條例，是因為經濟環境改善了，人們開始留意社會環境。」

(龐錦強教授/香港測量師學會規劃及發展組主席)

「以前殖民地時代，只想賺快錢，不想妨礙經濟發展，只保留與地產發展沒有衝突的東西。有關當局特意將保育和發展變為衝突角色，兩者成為了零和遊戲。目的是營造較強的發展勢力，令地產商賺更多的錢。香港保育是做得不夠的。」

(李浩然博士/香港大學建築學院建築保育學部副教授、學部主任)

然而，有受訪專家認為，香港城市規劃同樣重視保護環境和保育文物。保護環境方面，香港有接近四成土地被劃定為郊野公園，受法例規管，不作發展；保育文物方面，政府有訂立政策推行文物保育，並定期作出更新及修訂。

另有受訪專家指出，從實際層面來看，政府在進行建築物保育工作時，需考慮所花費的公帑是否合理。與此同時，部分建築物因牽涉私人業權的關係，業權人有權力及自由去自行選擇發展方案，令有關當局在處理文物保育工作上構成限制。她並認為良好保育規劃的方法是：一方面保存建築文物，另一方面能以創新的方法，予以善用，為社會上最多的人士提供最大的好處。

「基本上我不同意香港城市規劃過於著重經濟發展的看法。2011年一個指數顯示，香港綠色環境排行第一。從衛星照片看香港，我們有大片綠色的鄉郊地方，其中約有40%的土地劃作郊野公園不作發展。這不是非常注重環境保護嗎？除了郊野公園外，我們都有保護濕地、魚塘等。在香港，受法例保護的自然環

境總計有近60%。說香港的城市規劃和發展只重經濟而輕保育，是不公平及片面的說法。」

(凌嘉勤先生/前任規劃署署長)

「政府有訂立政策去推動文物保育，亦有定期作出更新及修訂。例如法例上有古物及古蹟條例，亦有活化歷史建築伙伴計劃等等。我了解近年可能有不同人士對被評級為非法定古跡的歷史建築物，遭受改建或拆卸而感到可惜，但歷史建築物往往牽涉私人業權，業權人有權力及自由去自行選擇發展方案。政府同時亦需要考慮保護歷史建築物所花費的公帑是否能接受。政府在處理這類課題上有掣肘。」

我覺得景賢里及赤柱美利樓是良好保育規劃的例子，一方面能保留建築物的古舊味道，另一方面能引入不同的土地用途。例如美利樓有餐飲業，這吸引不同遊客及居民深入了解建築物的歷史；而景賢里定期開放給公眾參觀，年青一代可以透過導賞團了解古舊建築的概念。」

(吳珮嫻女士/香港規劃師學會青年規劃師組聯席主席(外務))

3. 香港城市規劃的可取之處：公共交通覆蓋率高、密度發展高，以及與鄰近地區有高度連繫。

有受訪專家指出，香港的城市規劃在交通運輸上，採取以公共交通為主導的策略，並以鐵路作為骨幹；這減少碳排放，相對地環保。同時規劃亦以節約用地為模式，作出高密度發展，容納大量的人口生活和居住。此外，香港的城市規劃較以往宏觀，加強與周邊地區的經濟連繫，以穩定金融中心的位置。

「香港在公共交通及土地利用的協調規劃方面做得很好。在利用交通工具出行的比例上，有90%是公共交通，當中約有40%是鐵路。軌道運輸比較有效率，而且低碳。例如相比在洛杉磯，其上、下班交通高峯時間，往往在高速公路堵車一、兩個小時。我們(香港)對能源的使用相對地環保。人口與工作分布也很有趣，我們約有45%的住宅單位和70%的商業樓面面積位於鐵路500米的半徑內。一個人悠閒步行1小時可行3公里；一個500米的步行距離只需10分鐘。這不是偶然發生，而是城市規劃所得

來的結果。香港只需發展相對小的土地，就能容納較大量的人口去生活和居住。我們對土地的使用是很節約和謹慎的。」

(凌嘉勤先生/前任規劃署署長)

「香港的城市規劃較以往宏觀，例如現時規劃會融入珠江三角洲的計劃。與鄰近地區連繫是很重要，既可帶動貿易網絡，亦可穩定香港作為金融中心的位置。」

(龐錦強教授/香港測量師學會規劃及發展組主席)

4. 香港城市規劃的不足之處：過於機械化及數字化，欠缺整合的設計。

有受訪學者表示，香港城市規劃沒有設計的元素，只是單按人口數字而作出相應發展計劃，做法過於機械化。規劃沒有美學的考慮，會令香港市容變得失色。另外，有關當局在規劃時過於著重數字上的達標，忽略妥善的配套安排，屬不理想做法。

「香港將城市規劃和設計分開，城市規劃是作統計，是經濟學，視乎人口需要而作出應對。這是很機械化的做法。城市規劃沒有設計的整合，便沒有美學的考慮。弊處是會令香港的市容變得愈來愈落後。例如行人道的安全欄杆，香港回歸後還在用六、七十年代沒有美學考慮的鐵管式設計，而中環的仿古欄杆設計也是弄得很俗氣，很難看的。反觀國內的一些大城市，如上海及深圳，則越來越講究設計，以致市容愈來愈好看。」

此外，香港的規劃是後知後覺的，以前都會想配套，一步步去規劃。但現在是沒有邏輯去思考的。例如興建公屋，先去找地，有地便興建樓宇，不會先去想支援居民的街市及交通等配套。決策者求快，急於在政治上交功課，以為製造足夠的數字便可以。又例如公共空間的設計，決策者不是事先想好尋找合適的地方作休憩用地，而只是為了符合數字上的要求，把不能發展的零碎剩餘空間變為所謂的休憩空間，做法當然是不理想。」

(李浩然博士/香港大學建築學院建築保育學部副教授、
學部主任)

5. 香港城市規劃面對的主要挑戰：如何面對社會上強大反對聲音，以及如何平衡發展與保育的利益和影響。

有受訪專家指出，在進行城市規劃時，反對的聲音總比支持的多。因規劃發展需時，社會大眾難看見規劃所帶來的好處。然而，規劃所帶來的影響卻是即時性的，難免引起部分人士反對。至於如何處理挑戰，受訪專家表示，最重要是城市規劃中提出的建議需經過深思熟慮，不單止要考慮規劃對受影響群眾帶來的後果，還要思考如何能把影響盡量減至最低。同時，亦需要提供空間給有關當局及公眾商討，求取共識，並對受影響群眾作出合理和合適的安排。

「城市規劃師要面對永恆的困局。城市規劃是對改變的管理，是主動參與城市演化的過程。我們（城市規劃）提出的方案都會對現狀引致改變，整體而言，這些改變是對我們社會長遠發展是有幫助，社會大眾都會受益。但這是現時看不到的，反而因這些規劃建議而可能受影響的人，就在旁邊。所以反對的聲音往往比支持的大。舉個例子，建成古洞北發展區後可容納六萬個家庭。但是現時沒有人能預知自己將會是這六萬個受益家庭的其中之一，因此很少人會明確提出支持規劃方案的意見。而現時受發展影響的家庭就往往會提出反對。得不到支持而有強大的反對聲音，就是城市規劃面對最大的困局。」

面對困局，解決方案是我們（城市規劃）提出的建議需經過深思熟慮，要考慮對受影響市民的感受和困擾，思考如何能把影響盡量減至最低；提出紓緩的措施，同時清晰公開解釋自己的理據。若公眾覺得不合理，可以向委員會提出反對。雙方溝通，然後作出最後決定。當然，政府亦需要對受拆遷影響的現有住戶，提出合理及適切的補償與安置，並協助他們在新的環境展開新的生活。」

（凌嘉勤先生/前任規劃署署長）

此外，有受訪專家認為，移山填海是城市發展不可避免的過程。而且發展一定會對生態造成影響。但認為發展與保育是可以取得平衡。在兩者之間取一個平衡，有關人士會作成本效益分析和參考不同指標，從而客觀地平衡利益和影響，作出恰當的取捨。

「其實人類在城市聚居便要對天然地貌作出改變，移山填海往往是不可以避免的過程。為市民提供合適的生活環境便需要開發土地；而經濟發展亦是改善市民生活質素和水平不可或缺的物質基礎。我們不應盲目反對填海。反而需要客觀分析，亦要懂得作出恰當的取捨。例如興建落馬洲鐵路支線時，我們(規劃)影響了魚塘，但同時會在另一地方進行保育，把它修復，保持生態價值。發展和保育是可以取得恰當平衡的。」

(凌嘉勤先生/前任規劃署署長)

「每一件事都會影響生態，呼吸中所釋出的二氧化碳也會影響生態，只要我們(規劃)發展便一定會影響生態。決定發展與否，視乎所帶來的得益是否值得。我們會有 **cost - benefit analysis** (成本效益分析) 去研究可接受的環境影響，當中有很多指標可以參考，例如嘈音污染等，從而平衡利益和影響，作出取捨。」

(龐錦強教授/香港測量師學會規劃及發展組主席)

3.6.3 青年對城市規劃的期望：改善居住環境、發展多元產業，以及提供更多休憩設施。

綜合受訪專家意見，他們認為青年期望城市規劃能紓緩房屋問題，改善居住環境；開拓新產業，發展多元化產業，以及增設更多娛樂、休憩設施，以供使用。

「大家都希望生活環境寬敞一點，我也希望香港的人均居住可以有所提升。樓市供應緊張，很多新樓面積小但售價或租金昂貴。解決房屋及樓價問題離不開土地供應。我們要作出持續的努力，使可供發展的土地有穩定供應。」

此外，土地也是經濟活動的載體。我們要提供合適和足夠的經濟用地，以承載各種各樣的工作職位。青年人希望能在事業上有所成就，以及找到喜歡的工作。因此職位的總類要多元化，香港以往十幾年都是傾向金融方面，現在文化創意及科技創新產業較弱，而這方面的發展也離不開土地的供應。」

(凌嘉勤先生/前任規劃署署長)

「期望可以提供更多娛樂、休憩(recreational)設施，例如體育館、單車路、行山徑等，以便享受香港的環境。」

(龐錦強教授/香港測量師學會規劃及發展組主席)

3.6.4 青年參與城市規劃的方式：積極關注和了解有關資訊；參與規劃諮詢表達意見，惟切忌立場先行。

綜合受訪專家意見，要有建設性地參與城市規劃，他們認為青年可積極關注、全面了解、客觀分析有關規劃的資訊，以及留意香港周邊城市的發展，並可參與規劃的諮詢或透過相關團體表達意見，但切忌立場先行。

「年青人應要積極關注、全面了解、客觀分析規劃的資訊，以及留意香港鄰近城市的發展趨勢，不要立場先行，這才能有建設性地參與城市規劃。」

(凌嘉勤先生/前任規劃署署長)

「可以參與不同規劃的論壇或諮詢，了解城市發展和規劃的資訊，同時一起討論及凝聚共識，共建美好香港。」

(吳珮嫻女士/香港規劃師學會青年規劃師組聯席主席(外務))

「最重要是市民要發聲提出訴求，可以透過團體發聲，例如關注組、與城市設計相關的專業團體等，這都是一些有效的表達要求平台。」

(李浩然博士/香港大學建築學院建築保育學部副教授、
學部主任)

第四章 青年受訪者對城市規劃的意見

本章綜合是項研究進行的全港青年電話意見調查、青年個案，以及聚焦小組的訪談結果，以了解本地青年對城市規劃的看法及期望。意見調查及訪談結果，主要從以下三方面進行分析：

- 4.1 青年眼中的宜居城市
- 4.2 青年對香港城市規劃的看法
- 4.3 青年對增加土地供應的取態

4.1 青年眼中的宜居城市

4.1.1 受訪青年心中最理想的亞洲宜居城市是新加坡，其次為台北和香港，並認為宜居城市需提供良好居住環境及生活質素。

在全港電話調查訪問中，512 位受訪的 18 至 34 歲青年被問及其心中最理想的亞洲宜居城市。結果顯示，列舉選項中百分比最高的為「新加坡」(18.4%)，其次分別是「台北」(13.0%)及「香港」(12.6%)。值得留意是，有一成七(17.6%)的受訪者表示，亞洲城市當中，沒有一個是自己心目中最理想的宜居城市(表 4.1)。

於受訪者而言，其心中理想的宜居城市，最重要具備甚麼條件？表 4.2 顯示，受訪者首要重視是「有良好居住環境」，佔高達 67.4%；其次為「有良好生活質素」，佔 38.3%，可見受訪青年傾向認為，宜居城市需提供較好的生活環境條件。

至於「有就業機會」、「有經濟發展潛力」和「社會和諧」，分別佔 33.1%、28.9%和 28.9%。數字反映，受訪青年普遍認為宜居城市亦需要創造更多工作機會，以及建設和諧社會。

表 4.1：喺亞洲城市當中，邊一個係你心目中最理想嘅宜居城市？(不讀選項，只選一項)

	人數	百分比
新加坡	93	18.4%
台北	66	13.0%
香港	64	12.6%
東京	41	8.1%
大阪	35	6.9%
首爾	20	4.0%
名古屋	10	2.0%
蘇州	7	1.4%
北京	3	0.5%
成都	2	0.5%
上海	2	0.4%
釜山	2	0.4%
其他	8	1.7%
無	89	17.6%
不知/難講	63	12.4%
合計	505	100.0%

* 此表數據經加權統計

表 4.2：你心目中理想嘅宜居城市，最重要具備乜嘢條件？(讀選項 1 至 12，最多選三項) **N=509**

	人數	百分比■
有良好居住環境	343	67.4%
有良好生活質素	195	38.3%
有就業機會	168	33.1%
有經濟發展潛力	147	28.9%
社會和諧	147	28.9%
有良好交通網絡	99	19.4%
有自然生態環境	68	13.4%
有多元文化	57	11.2%
有良好教育制度	56	11.1%
有良好政治環境	55	10.9%
社區設施齊備	26	5.1%
其他	2	0.3%
不知/難講	13	2.5%

* 此表數據經加權統計

■ 此題為「可選多項」題目，所列數據為選擇該項答案的人次佔總答題人數之百分比

此外，個案及聚焦小組訪談發現，受訪青年心中理想的亞洲宜居地包括有新加坡、台南、香港、名古屋、大阪、釜山、首爾，當中有較多受訪者傾向選擇新加坡和台南作為宜居地。

在他們眼中，其嚮往的宜居地居住環境理想、社區配套充足、治安穩定、生活節奏較慢，且令人感覺放鬆。另有參與聚焦小組受訪者指出，成為宜居城市很重要的元素，是散發濃厚的人情味，使人開心地居住，繼而對地方產生歸屬感。

綜合而言，受訪青年認為一個宜居城市除了要有硬件如居住環境、配套設施等規劃外，同樣需要有人文因素如信任和歸屬感的軟件配置。

「我嚮往的宜居城市是新加坡，因為居住環境和治安都很好。同時亦重視綠化。整體規劃十分理想。」

(編號 08/男/大學生)¹

「我選新加坡，新加坡城市規劃以人為本，有充足綠色空間。」

(編號 12/女/大學生)

「我會選新加坡，因為有很多社區設施和公園。」

(編號 02/女/項目主任)

「我心中理想的宜居城市是台南。當地生活節奏比較慢，感覺很放鬆，不像香港有很多高樓大廈，很擠迫。」

(編號 15/男/大學生)

「我喜歡台南，因為有足夠的綠色環境和人口不會太密集。」

(編號 01/女/研究員)

「台南很好。我喜歡寧靜和接近大自然。環境舒適。」

(編號 19/男/大學生)

「成為宜居城市很重要的元素是濃厚的人文因素。例子是人們相處融洽，會互相打招呼。這會令人們對該地方有更多信任及歸屬感，開心地居住，有家的感覺。」

(編號 14/女/大學生)

¹ 括號內載該引述談話的受訪者資料，依次為受訪者編號／性別／職業。

4.1.2 受訪青年普遍認為香港的宜居度屬合格水平以上；約一成更對香港的宜居度有良好評級。

特區政府一直致力把香港打造成宜居城市，究竟青年如何評價香港的宜居度？電話調查結果顯示，五成半(57.8%)受訪青年表示香港的宜居度屬合格水平以上(5 分以上)。此外，約有一成(11.0%)受訪者更認為香港宜居度屬良好水平(8-10 分)。整體平均分為 5.8 分，以 10 分為最佳(表 4.3)。

表 4.3：你認為香港嘅宜居度有幾高？請以 0-10 分表示：0 分=非常惡劣，5 分=合格，10 分=非常好；88=不知/難講，99=拒絕回答。

	人數	百分比
0	3	0.7%
1	2	0.5%
2	6	1.2%
3	20	4.4%
4	39	8.4%
5	115	25.1%
6	122	26.5%
7	93	20.3%
8	42	9.2%
9	7	1.6%
10	1	0.2%
不知/難講	8	1.8%
合計	460	100.0%

平均分：**5.8**
標準差 (S.D.)：**1.5**
N=452#

* 此表數據經加權統計

數字不包括回答「不知/難講」者

個案及聚焦小組訪談也有類似發現。在 20 名受訪者中，有 15 位認為香港的宜居度屬普通水平。在訪談中，有受訪者認為，香港宜居度一般，需作出改善。另有個案受訪青年對香港的宜居程度作出正面評價。他認為在港生活方便，衣食住行一應俱全。

「10 分最高，我認為香港的宜居度有 8 分。因為生活很方便。衣食住行各方面都好。」

(編號 06/男/創業者)

「以 1 至 10 分作評分，我認為香港的宜居度大約有 6 分，可算是合格以上，確實有空間提升宜居度。」

(編號 04/男/城市規劃師)

「我覺得香港的宜居度值 6 分，屬合格水平，不過不失。」

(編號 12/女/大學生)

4.1.3 受訪青年認為香港作為理想宜居城市的最大不足是居住環境擠迫。另有個案及聚焦小組受訪者指出，香港休憩空間設計不理想、交通政策不完善，以及欠缺獨特城市特色。

究竟香港作為一個理想的宜居城市，有何不足？表 4.4 顯示，受訪青年認為香港首三項不足依次為「居住環境擠迫」(74.0%)、「社會分化」(37.4%)和「環境污染」(26.3%)，接著是「生活質素欠佳」(26.1%)及「政制發展停滯不前」(21.1%)。

表 4.4：作為一個理想嘅宜居城市，你認為香港現在最不足嘅係邊三方面？（不讀選項，最多選三項） **N=509**

	人數	百分比■
居住環境擠迫	376	74.0%
社會分化	190	37.4%
環境污染	134	26.3%
生活質素欠佳	133	26.1%
政制發展停滯不前	107	21.1%
教育制度不完善	81	16.0%
沒有經濟發展潛力	79	15.5%
社區設施不足	69	13.5%
生態環境受破壞	37	7.2%
欠缺多元文化	23	4.5%
交通網絡不足	22	4.3%
忽視保育工作	20	3.9%
其他	18	3.4%
無不足地方	5	1.0%
不知/難講	16	3.1%

* 此表數據經加權統計

■ 此題為「可選多項」題目，所列數據為選擇該項答案的人次佔總答題人數之百分比

再者，綜合個案及聚焦小組受訪青年意見，休憩空間設計不理想、不完善的交通政策，以及缺乏獨有城市特色和生活多樣化，均屬香港邁向宜居城市發展的障礙。

「現時休憩公園給我的感覺只是為了交功課。政府對外說新增了公園，但其實公園的使用情況是不理想的。一來公園範圍太小，二來公園選址不適合休憩。通常都是在很密集的市區中劃一小塊地方作公園。例如很少人會去旺角的公園。公園附近都是樓，覺得很壓迫。」

(編號 16/男/大學生)

「香港道路經常擠塞。主因並不是公共交通問題，而是私家車數目增加。運輸署的政策卻向巴士開刀，使市民愈來愈難乘搭巴士，轉而乘搭地鐵。香港地鐵的人流負荷高過 100%，任何時候車廂都是很擠迫。可見運輸署政策完全向鐵路傾斜。」

(編號 09/男/大學生)

「香港有很多大型商場，大型商場內有很多一式一樣的連鎖集團。小商場、傳統食店、大排檔逐漸減少。大型商場的進駐令香港失去獨特的城市風格，以及生活的多樣化。」

(編號 03/女/從事市場推廣工作)

4.2 青年對香港城市規劃的看法

4.2.1 受訪青年認同城市規劃重要，認為城市規劃與自身生活息息相關，並自評對城市規劃頗為關心。

電話調查結果顯示，受訪青年普遍認同城市規劃的重要性，並認為香港未來規劃對自己直接和深遠的影響。與此同時，受訪者亦表示自己關心香港未來的規劃。表 4.5 至 4.7 顯示，在「我認為規劃對一個城市發展嚟講係非常重要」、「香港未來嘅規劃，對我有直接同深遠嘅影響」及「我關心香港未來嘅規劃」三項命題中，以 0-10 分計，所得平均分分別為 7.5 分、7.1 分及 7.3 分，屬頗高分數。

表 4.5：請問你有幾同意以下句子？請以 0-10 分表示：0 分=完全唔同意，5 分=普通，10 分=非常同意；88=不知/難講，99=拒絕回答。

我認為規劃對一個城市發展嚟講係非常重要	人數	百分比
0	1	0.2%
1	--	--
2	3	0.7%
3	4	0.9%
4	9	1.7%
5	66	12.9%
6	69	13.6%
7	73	14.2%
8	136	26.8%
9	40	7.8%
10	105	20.7%
不知/難講	3	0.7%
合計	509	100.0%
平均分：7.5		
標準差 (S.D.)：1.8		
N=506#		

* 此表數據經加權統計

數字不包括回答「不知/難講」者

表 4.6：請問你有幾同意以下句子？請以 0-10 分表示：0 分=完全唔同意，5 分=普通，10 分=非常同意；88=不知/難講，99=拒絕回答。

香港未來嘅規劃，對我有直接同深遠嘅影響	人數	百分比
0	--	--
1	1	0.2%
2	7	1.4%
3	9	1.8%
4	16	3.2%
5	82	16.0%
6	71	13.8%
7	105	20.5%
8	106	20.7%
9	32	6.3%
10	79	15.5%
不知/難講	3	0.6%
合計	511	100.0%
平均分：7.1		
標準差 (S.D.)：1.9		
N=508#		

* 此表數據經加權統計

數字不包括回答「不知/難講」者

表 4.7：請問你有幾同意以下句子？請以 0-10 分表示：0 分=完全唔同意，5 分=普通，10 分=非常同意；88=不知/難講，99=拒絕回答。

我關心香港未來嘅規劃	人數	百分比
0	--	--
1	3	0.6%
2	4	0.8%
3	12	2.3%
4	12	2.3%
5	68	13.4%
6	69	13.6%
7	84	16.5%
8	124	24.3%
9	40	8.0%
10	89	17.5%
不知/難講	3	0.6%
合計	508	100.0%
平均分： 7.3		
標準差 (S.D.)： 1.9		
N=505#		

* 此表數據經加權統計

數字不包括回答「不知/難講」者

4.2.2 受訪青年最優先關注規劃的項目是滿足居民生活需要。另有個案及聚焦小組受訪指出，有關當局在規劃時，應著重保護自然環境、制定完善道路規劃，以及展現城市特色。

既然受訪青年認為香港的城市規劃與自身生活息息相關，在進行城市規劃時，有甚麼項目是他們優先關注？

表 4.8 顯示，受訪青年最優先關注城市規劃的首三個項目，包括「滿足居民生活需要」(60.3%)、「增加土地供應」(53.3%)，以及「增加經濟/就業機會」(37.8%)。數據反映，在不同規劃項目中，受訪青年傾向關心與其切身生活有關的項目。

表 4.8：係進行城市規劃時，有乜嘢項目係你優先關注？（讀選項 1 至 11，最多選三項）

N=508

	人數	百分比■
滿足居民生活需要	306	60.3%
增加土地供應	271	53.3%
增加經濟/就業機會	192	37.8%
完善社區設施配套	162	31.9%
保護自然環境	111	21.8%
表現城市獨有特色	89	17.5%
保存歷史文化	55	10.8%
改善香港城市景觀	33	6.5%
提高發展密度	32	6.4%
其他	2	0.5%
無意見	12	2.3%
不知/難講	7	1.4%

* 此表數據經加權統計

■ 此題為「可選多項」題目，所列數據為選擇該項答案的人次佔總答題人數之百分比

此外，綜合個案及聚焦小組受訪青年意見，認為有關當局在規劃時應著重保護自然環境、制定完善道路規劃，以及展現城市特色。

「要保護自然環境。自己住在郊區，感受到空氣比市區清新，環境舒服很多，輕鬆得多。平日生活很大壓力，情緒很緊張，實在需要一個地方平衡一下，郊區的作用變得很重要。平日出入郊區不覺得交通不方便，搭小巴出地鐵站也只是十五分鐘，但每逢星期六、日及公眾假期便會嚴重塞車。很多人入郊區行山，可以看到香港人放假的時候都會爭取時間去接觸大自然，放鬆一下。」
(編號 18/女/大學生)

「道路規劃很重要。隨著新市鎮和不同的住宅區發展，道路的使用量都不斷上升。不只是繁忙地區會飽和，例如上水、元朗一帶經常都會塞車，住新界西的人經常會體驗到。在計劃如何安置人口時，有關當局亦需要考慮道路使用的問題，因為交通擠塞嚴重影響空氣污染。例如曼谷、雅加達都是因為塞車問題嚴重而令空氣質素變差。」

(編號 17/男/大學生)

「我期望香港可以有獨有的城市特色。有時外國朋友問我香港有何特色，即使我是在香港土生土長，我也回答不了。因為我覺得香港沒有特色可言。」

(編號 02/女/項目主任)

4.2.3 受訪青年對香港現時城市規劃的滿意度屬普通水平。另有參與聚焦小組訪談青年指出，有關當局欠缺細緻的規劃，忽視居民生活配套的需要。

青年是規劃結果的真正「用家」。因此，了解他們對城市規劃的意向甚為重要。

調查結果顯示，受訪者對現時香港城市規劃的滿意度屬普通水平，整體平均分為 6.0 分，以 10 分為最高。此外，逾一成(11.3%)受訪者表示對現時城市規劃感滿意(8-10 分)(表 4.9)。

表 4.9: 你對香港而家嘅城市規劃有幾滿意？請以 0-10 分表示：0 分=完全唔滿意，5 分=普通，10 分=非常滿意；88=不知/難講，99=拒絕回答。

	人數	百分比
0	2	0.4%
1	1	0.3%
2	7	1.4%
3	15	3.1%
4	27	5.4%
5	106	21.4%
6	139	28.0%
7	127	25.9%
8	49	10.0%
9	6	1.2%
10	1	0.1%
不知/難講	14	2.8%
合計	494	100.0%

平均分：**6.0**
 標準差 (S.D.)：**1.4**
N=480#

* 此表數據經加權統計

數字不包括回答「不知/難講」者

有參與聚焦小組訪談青年，表達他對香港現時城市規劃的看法。他有感城市規劃委員會(城規會)處事欠缺透明度，其會議多為閉門會議，

且認為城規會的委員不太了解居民的需要，故對其規劃成效存疑。另有受訪者補充，以天水圍及東涌為例，有關當局在發展新市鎮時，欠缺細緻的規劃，忽視居民生活配套的需要。

另有接受聚焦小組訪談青年指出，香港在保育和發展上處於失衡的狀態，認為有關當局過於注重經濟發展而輕視保育工作。

「保育或規劃都需要市民參與，但城市規劃委員會（城規會）很多會議都不讓公眾參與，甚至列席。這一小撮主導規劃的人，沒有一個願意落區親身了解居民的需要，只按自己的需要做規劃，規劃內容極度離地。」

（編號 20/男/大學生）

「天水圍及東涌同期發展。其發展目的是讓政府「交數」，達到住屋需求，當中並沒有考慮居民的居住需要，衣食住行和醫療配套都不足夠，可見政府規劃時缺乏細緻的方案。」

（編號 13/男/大學生）

「保育和發展不是對立，可以相輔相成。保育的經濟回報較少，但有其他方面的回報。我明白香港寸金尺土，沒有可能保留所有歷史建築，但政府做法太過失衡，只懂剷走歷史建築，換成甲級商業大廈。值得思考是，除了摩天大樓外，我們還需要甚麼。」

（編號 19/男/大學生）

4.2.4 逾九成受訪青年表示，交通方便為理想居住環境的重要考慮。有受訪青年表示，良好交通是要有密集的服務班次、舒適的乘搭環境，以及轉車便利性。

就對理想居住環境的看法方面，電話調查中的受訪青年首要考慮「交通方便」，佔高達 93.7%；其次是「足夠公共設施」(85.3%)和「充足公共空間」(82.5%)。而「就近工作/返學」與「接近大自然」則佔 79.3%及 57.1%(表 4.10)。

表 4.10：睇考慮理想居住環境時，以下因素對你有幾重要？

	非常重要	重要	唔太重要	完全唔重要	不知／難講	合計
交通方便	132 25.9%	345 67.8%	27 5.3%	3 0.6%	2 0.4%	509 100.0%
	477 93.7%		30 5.9%			
就近工作/返學	94 18.4%	311 60.9%	95 18.7%	6 1.3%	4 0.7%	510 100.0%
	405 79.3%		101 20.0%			
接近大自然	42 8.2%	249 48.9%	182 35.8%	30 5.8%	7 1.3%	509 100.0%
	291 57.1%		212 41.6%			
足夠公共設施	93 18.3%	341 67.0%	64 12.6%	4 0.8%	6 1.2%	509 100.0%
	434 85.3%		68 13.4%			
充足公共空間	105 20.6%	313 61.9%	73 14.5%	6 1.2%	9 1.7%	506 100.0%
	418 82.5%		79 15.7%			

* 此表數據經加權統計

另從受訪青年個案反映，除交通方便及足夠的公共空間外，理想居住環境還需要空曠、具備足夠的綠化空間，以及妥善生活配套。另有接受聚焦小組訪談青年補充，有密集的交通服務班次、舒適的乘搭環境，以及轉車便利性，才稱得上是良好的交通設施。

「我理想中的居住環境，應相對地較不擠迫及空曠，未必需要大型商場等配套，交通方便，有小型超市提供日常用品便可。」

(編號 05/女/公共服務主任)

「需要具備足夠的公共、綠化空間，能滿足衣食住行的需求，可達度亦需要高。」

(編號 04/男/城市規劃師)

「我認為好的交通設施是要班次密，讓乘客有舒適的乘搭環境。另外是連接方面，減少轉車次數。」

(編號 07/男/大學生)

4.2.5 為改善香港的居住環境，近七成受訪青年認為未來最應該增加公屋或居屋供應。另有受訪個案提出，應就私營房屋的人均居住面積設定最低限制。

就香港如何改善居住環境方面，電話調查的受訪青年認為，未來最應該「增加公屋/居屋供應」(68.9%)，其次依序為加快舊區重建(49.7%)、控制空氣污染(31.3%)、綠化城市景觀(26.1%)，以及增加私人樓宇供應(19.4%)(表 4.11)。

上述結果反映受訪者認為改善居住環境可循兩方面入手：一是增加房屋供應，如公屋、居屋和私人樓宇等；二是改善環境質素，如控制污染和綠化景觀等。

表 4.11：你認為要改善香港嘅居住環境，未來最應該側重邊方面發展？（讀選項 1 至 9，最多選三項） **N=507**

	人數	百分比■
增加公屋/居屋供應	349	68.9%
加快舊區重建	252	49.7%
控制空氣污染	159	31.3%
綠化城市景觀	132	26.1%
增加私人樓宇供應	98	19.4%
保障樓宇安全	97	19.1%
控制水質污染	44	8.7%
其他	6	1.2%
無	16	3.1%
不知/難講	16	3.1%

* 此表數據經加權統計

■ 此題為「可選多項」題目，所列數據為選擇該項答案的人次佔總答題人數之百分比

在個案訪談中，有受訪者透露，現時香港私營房屋的居住環境愈見狹窄。要改善其居住環境，政府可就人均居住面積設定最低限制。此外，有接受個案訪談青年認為，發展社區的獨特性是提升居住環境品質的另一方法。

「香港居住環境的確小，尤其私人樓宇。要改善其居住環境，政府應該在土地地契或審批樓宇文件時加些限制或條款，如人均居住面積最低需達多少平方米。公屋有這限制，但現時私人樓宇並沒有任何限制，所以私人樓宇的單位面積愈來愈小。」

(編號 06/男/創業者)

「建立社區的個性是非常重要的，藉以累積 *social capital* (社會資本)。例如政府可在不同的公共空間，種植特有的植物，凝聚社區特色。」

(編號 04/男/城市規劃師)

4.3 青年對增加土地供應的取態

4.3.1 受訪青年對增加土地供應以滿足房屋需求的取態傾向正面。

表 4.12 顯示，電話調查中八成受訪者(80.2%)傾向同意「香港必須增加土地供應以滿足房屋需求」(6-10 分)。值得注意的是，當中約有兩成受訪者(21.0%)表示非常同意此命題(10 分)。由此反映，受訪青年對增加土地供應以滿足房屋需求的取態傾向正面。整體平均分為 7.4 分，以 10 分為最高。

表 4.12：請問你有幾同意以下句子？請以 0-10 分表示：0 分=完全唔同意，5 分=普通，10 分=非常同意；88=不知/難講，99=拒絕回答。

香港必須增加土地供應 以滿足房屋需求	人數	百分比
0	5	1.0%
1	2	0.3%
2	3	0.6%
3	7	1.4%
4	9	1.8%
5	66	13.0%
6	66	13.1%
7	84	16.6%
8	118	23.2%
9	32	6.3%
10	107	21.0%
不知/難講	9	1.7%
合計	508	100.0%

平均分：**7.4**
 標準差 (S.D.)：**2.0**
N=499#

* 此表數據經加權統計

數字不包括回答「不知/難講」者

與電話調查結果相若，部分個案受訪青年認為，有需要增加土地供應以興建房屋，滿足住屋需求。惟大前提是需考慮其必要性及謹慎而為。另有個案受訪者表示，香港樓價被炒高，令有意置業人士因樓價高企而無能力購買。

「現在有這麼多人說買不到樓，我覺得有需要增加土地興建房屋。」

(編號 01/女/研究員)

「滿足香港人房屋需求，我贊成開發更多土地，但開發的前提是需考慮其必要性及謹慎而為。」

(編號 04/男/城市規劃師)

「外來資金湧入香港樓市，樓價被炒高了。有很多單位是沒有人住的，多用作投資。樓價高企，香港人沒有錢買樓，沒有地方住。這是缺錢多於缺樓。沒有錢買樓和沒有樓是兩個概念。」

(編號 02/女/項目主任)

4.3.2 如要增加土地供應，逾六成受訪青年表示最接受發展棕地；另近五成半表示最不能接受開發郊野公園。參與個案及聚焦小組訪談的青年，對開發土地的意見不一。

如要增加土地供應，青年最接受哪種開發土地的方法？而最不接受的又是哪種方法？當中牽涉甚麼原因？表 4.13 顯示，電話調查中，較多受訪青年表示最接受「發展棕地」(61.1%)，其次分別為「重建舊區」(52.1%)、「於新界徵收私人土地」(31.8%)，以及「發展地下空間」(24.1%)。

另一方面，受訪青年最不接受的方法是「開發郊野公園」(54.0%)，其次是「填海」(37.0%)及「開發岩洞」(12.4%)(表 4.14)。受訪者表示，其不能接受的主要原因是「反對破壞歷史文化遺址/生態自然資源」，佔 64.8%。另有約一成受訪者(8.8%)表示「反對過度發展/認為現時已很擠迫」(表 4.15)，反映受訪青年對環境生態保育的重視。

表 4.13：如果要增加土地供應，你最可以接受以下邊種開發土地嘅方法？（讀選項 1 至 9，最多選三項）

	人數	百分比■
發展棕地(位處市區附近而並未盡用的前工業用地或現有工業用地)	311	61.1%
重建舊區(以便重新規劃土地的使用)	266	52.1%
於新界徵收私人土地	162	31.8%
發展地下空間	123	24.1%
填海	122	23.9%
開發岩洞(岩石地層內開挖的大型空間)	115	22.5%
開發郊野公園	19	3.7%
其他	1	0.2%
無	18	3.5%
不知/難講	31	6.1%

* 此表數據經加權統計

■ 此題為「可選多項」題目，所列數據為選擇該項答案的人次佔總答題人數之百分比

表 4.14：如果要增加土地供應，你最唔可以接受邊種開發土地嘅方法？（不讀選項，最多選三項 *若受訪者忘記選項，訪問員可重讀。）

	人數	百分比■
開發郊野公園	275	54.0%
填海	188	37.0%
開發岩洞(岩石地層內開挖的大型空間)	63	12.4%
於新界徵收私人土地	40	7.8%
發展地下空間	36	7.1%
重建舊區(以便重新規劃土地的使用)	19	3.7%
發展棕地(位處市區附近而並未盡用的前工業用地或現有工業用地)	13	2.5%
無	96	18.8%
不知/難講	42	8.2%

* 此表數據經加權統計

■ 此題為「可選多項」題目，所列數據為選擇該項答案的人次佔總答題人數之百分比

表 4.15：點解你接受唔到以上嘅方法？（不讀選項，只選一項）

	人數	百分比
反對破壞歷史文化遺址/生態自然資源	261	64.8%
反對過度發展/認為現時已很擠迫	36	8.8%
反對破壞原住居民嘅家園/生活方式	20	5.0%
香港已有足夠土地	11	2.7%
其他	5	1.1%
不知/難講	70	17.4%
合計	403	100.0%%

* 此表數據經加權統計

就增加土地供應的方法，參與個案及聚焦小組訪談的青年意見不一。部分個案受訪青年表示，最可以接受增加土地供應方法是重建舊區。原因包括：成本較低、能令舊區得以重新規劃及發展，以及當中能保留具有歷史價值的地方。然而，有個案受訪者認為，重建過程不易且漫長，牽涉很多問題如賠償和重置安排等。相比之下，他較傾向接受開發郊野公園及填海。

與此同時，亦有參與聚焦小組訪談青年表示，填海會帶來污染，對生態環境造成不可逆轉的影響。因此，他最不能接受的是填海。另有參與聚焦小組訪談青年認為，應先充分利用現有土地；倘若沒有其他可行辦法，才可考慮填海和開發郊野公園。

「重建成本較低，如不用重新發展交通配套等。」

(編號 03/女/從事市場推廣工作)

「我較認同重建，舊區的樓比較矮，收回來之後，可以加建，興建時增高樓宇高度，可以住更多的人。重建也不如怪獸般具破壞性，它也可以保留當區的一些特色，如有歷史價值的地舖。」

(編號 02/女/項目主任)

「市區重建當中牽涉很多條例，商討賠償及重置安排亦要花很長的時間。相對地我較接受開發郊野公園及填海。」

(編號 06/男/創業者)

「不能接受填海。填海會造成污染，破壞生態平衡。英軍在 19 世紀時，去坑口潛水能找到龍蝦和鮑魚。這代表香港水質很好。但最近 30 年來，填海對海洋生物造成的影響真的不容忽視。中華白海豚的數量愈來愈少，快要絕種了。開發郊野公園也是一樣。」

(編號 10/男/大學生)

「應該從現存土地入手，好好善用它們。若真的沒有其他選擇，才可以想填海和開發郊野公園。前設是要用盡可用的土地。」

(編號 19/男/大學生)

4.3.3 受訪青年相當重視生態環境保育及具歷史價值的建築物。有個案受訪者指出，發展與保育是可以並存的。

發展往往涉及取捨，青年在此有何價值取向？電話調查以四個假設的處境，要求受訪者表示其接受程度。在「為咗令香港有多啲土地去發展」的前設下，逾六成受訪者(63.5%)表示能接受「要提高政府賠償嘅金額」；五成半受訪者(55.4%)表示能接受「要遷徙原住居民」。

與此同時，只有近一成八受訪者表示能接受「要拆咗啲有歷史價值嘅建築物」(17.5%)及「對生態環境造成影響」(17.9%)。與上述結果相比，受訪者對發展會影響生態環境或歷史建築物保留的可接受程度，大幅下降。

值得留意是，分別有近三成的受訪者表示完全不接受「要拆咗啲有歷史價值嘅建築物」(28.5%)及「對生態環境造成影響」(29.2%)(表 4.16)。結果反映，在具體抉擇方面，受訪者對環境生態保育的重視，更趨明顯。

表 4.16：以下讀出一些句子，想聽下你嘅接受程度？

為咗令香港有多啲土地去發展	非常接受	接受	唔太接受	完全唔接受	不知／難講	合計
要遷徙原住居民。	16 3.1%	268 52.3%	158 30.9%	34 6.7%	36 7.0%	512 100.0%
	284 55.4%					
要拆咗啲有歷史價值嘅建築物。	7 1.5%	82 16.0%	244 47.7%	146 28.5%	32 6.3%	511 100.0%
	89 17.5%					
要提高政府賠償嘅金額。	50 9.7%	274 53.8%	90 17.7%	54 10.6%	41 8.1%	509 100.0%
	324 63.5%					
對生態環境造成影響。	6 1.2%	85 16.7%	239 47.0%	148 29.2%	30 5.9%	508 100.0%
	91 17.9%					

* 此表數據經加權統計

部分參與個案及聚焦小組青年認為，發展社會而破壞居民原有生活，實屬無可避免。最重要的是當局在處理有關事情上要人性化。有受訪者指出，從居民角度作考慮，遷出原有居住地是一個困難的決定，故可以

接受政府提高金額作出賠償。但若某些人為獲取更大利潤而堅拒遷出，有關當局需視乎發展規模及預算，平衡各因素，作出相應措施。

此外，有受訪個案青年指出，發展與保育兩者是可以並存的。她認為雷生春是一個好的例子。有關當局既能保留建築物的價值，同時亦將它發展為中醫院，承繼中醫傳統文化。

就開發郊野公園會減少其面積，破壞生態環境這個觀點，有個案受訪者表示，不可從郊野公園面積來衡量其價值的高低。即使有大片的郊野公園，但其可達度或設施不足，居民難以享用，也是徒然。郊野公園的質素較數量重要。

「宏觀地看，收樓收地是否應該，要看發展是否必須和 **urgent** (緊急)，以及發展後能否滿足市民。某些政治團體的想法太理想化，主張保留所有的歷史建築或鄉村。可是，社會發展要改變舊有的事物，這是無可避免的。最重要是處理時要人性化，例如收樓要提供合理的賠償和安置。」

(編號 11/女/大學生)

「社會發展，破壞居民原有的生活是無可避免的。從居民角度作考慮，遷出原有居住地是一個困難的決定，故此政府提高賠償額亦可以理解；但有部分人為獲取最大利潤而堅拒遷出，政府可能要視乎發展規模及預算，不能遷就所有人的要求，應平衡各因素。」

(編號 05/女/公共服務主任)

「發展與保育兩者可以並存，而且可以相輔相成。香港在某部分建築物的保育工作做得不錯。如雷生春，政府既能保留建築物，同時亦將它發展為中醫院，承傳中醫這個傳統文化。」

(編號 03/女/從事市場推廣工作)

「有人認為開發郊野公園，會減少郊野公園面積，不可逆轉地破壞生態環境。我則認為不可從土地面積來衡量其價值的高低。與其留意郊野公園的面積，倒不如改善其可達度、以鼓勵更多市民享用郊野公園的設施等。即使有大片的郊野公園，市民難以享用也是徒然，質素較數量重要。」

(編號 04/男/城市規劃師)

4.3.4 受訪青年普遍支持香港發展東大嶼都會及新界北。但有個案受訪者表示對新發展地區有所保留。

電話調查中，受訪青年被問及對香港發展東大嶼都會及新界北的支持度。表 4.17 及 4.18 顯示，受訪者普遍支持香港發展這兩個地區，當中相對較支持發展東大嶼都會，整體受訪者的支持平均分(0-10 分)分別為 7.4 分及 6.3 分。

表 4.17：你有幾支持香港發展以下兩個地區？請以 0-10 分表示：0 分=完全唔支持，5 分=普通，10 分=非常支持；88=不知/難講，99=拒絕回答。

東大嶼都會	人數	百分比
0	14	2.7%
1	3	0.6%
2	9	1.7%
3	19	3.7%
4	15	2.9%
5	132	25.8%
6	56	11.0%
7	68	13.3%
8	111	21.6%
9	11	2.1%
10	41	8.1%
不知/難講	32	6.3%
合計	511	100.0%
平均分： 7.4		
標準差 (S.D.)： 2.0		
N=499#		

* 此表數據經加權統計

數字不包括回答「不知/難講」者

表 4.18：你有幾支持香港發展以下兩個地區？請以 0-10 分表示：0 分=完全唔支持，5 分=普通，10 分=非常支持；88=不知/難講，99=拒絕回答。

新界北	人數	百分比
0	9	1.8%
1	3	0.6%
2	8	1.6%
3	15	2.9%
4	10	1.9%
5	116	22.7%
6	60	11.6%
7	81	15.8%
8	86	16.9%
9	30	5.8%
10	62	12.1%
不知/難講	32	6.2%
合計	511	100.0%
平均分： 6.3		
標準差 (S.D.)： 2.2		
N=479#		

* 此表數據經加權統計

數字不包括回答「不知/難講」者

有個案受訪青年表示，對政府發展東大嶼都會有所保留，擔心計劃會把新增人口過份集中於新發展區，導致大嶼山的人口密度過高，未能符合宜居城市的標準。

就開發新界北地區，有個案受訪者表示支持。而對新發展地區要與內地城市接軌方面，個案受訪者則抱猶疑態度。他認為兩地應保留各自的經濟和城市規劃模式。

「我對東大嶼都會的計劃有所保留，計劃將新增人口全部集中於新發展區，會導致大嶼山的人口密度比現時觀塘的還要高。這不符合宜居城市的標準。」

(編號 04/男/城市規劃師)

「開發新市鎮方面，如開發新界北，我是支持的。但當提到新市鎮經濟發展上要與內地接軌，我會想是否有這個必要？我認為兩地應保留各自的經濟模式，才能有貿易的空間或其他的交流，對雙方都好。」

(編號 06/男/創業者)

4.4 小結

綜合全港青年電話意見調查、青年個案和聚焦小組訪談的結果，受訪青年認為理想的宜居城市需具備良好居住環境及生活質素。就香港的宜居度而言，受訪青年普遍認為達合格水平以上。有受訪者表示，在港生活方便，衣食住行一應俱全。但亦有受訪青年指出，香港居住環境擠迫為最大不足之處。要改善香港的居住環境，受訪青年認為未來最應該增加公屋或居屋供應。

此外，受訪青年認同規劃對城市發展重要，認為城市規劃與自身生活息息相關，並自評對城市規劃頗為關心。在不同的規劃項目中，他們最優先關注的項目，是滿足居民生活需要和增加土地供應。而對香港現時城市規劃的滿意度，受訪青年的評分屬普通水平。有參與聚焦小組訪談青年指出，有關當局欠缺細緻的規劃，忽視居民生活配套的需要。

就增加土地供應以滿足住屋需求方面，受訪青年取態正面。他們傾向接受發展棕地及重建舊區等開發土地的方法；而最不能接受開發郊野公園和填海。其主要原因是反對破壞歷史文化遺址及生態自然資源；由此可見受訪青年重視環境生態保育。

對東大嶼都會及新界北發展方面，受訪青年普遍傾向支持。惟有個案受訪者表示，對上述新發展地區有所保留，擔心計劃會把新增人口過份集中於新發展區。對於新發展地區要與內地城市在經濟發展上接軌的成效，也有個案感到猶疑。

以上結果反映青年對香港城市規劃的看法與期望，這對如何進一步在規劃上，更能顧及青年需要和社會長遠利益，帶來一定啟示。

第五章 討論及建議

本章綜合有關資料及訪問結果，作出整理及分析，歸納值得討論的要點並提出建議，闡述如後。

討 論

1. 城市規劃涉及不同持分者的利益，矛盾或衝突勢難避免。透過有效溝通和充分諮詢，有助尋求共識。

城市規劃的主要目的是透過引導和管制土地的發展和用途，塑造優質生活和工作環境、推動經濟發展，以及促進社區福祉¹。在一定程度上，規劃引領一個城市的發展方向，對城市建設起重要作用。

近年本港有關城市規劃及土地使用的爭議愈來愈多。事實上，城市發展難免觸及不同持分者的利益，或令部分持分者的利益受影響，觸發爭議。這些爭議，無不反映社會大眾對城市規劃的不同訴求，尤其在當前社會發展日趨多元和複雜的環境下，如何讓不同持分者參與諮詢和表達意見，有一定影響和重要性。

從政府角度而言，公開諮詢不但有助吸納公眾意見，對政府和施政更有積極作用。政府通過公眾諮詢，一方面能夠促進社會對有關議題的討論、凝聚共識，減少政策執行時遇到的阻力；另一方面，公開數據和理據的諮詢，可以加強政策的透明度、認受和問責性，從而建立社會對政府的信任。因此，政府在推出規劃藍圖時，加強諮詢和公眾參與，有助收窄分歧，達成共識。

城市規劃關乎香港未來發展，亦涉及不同持分者的利益；要達至共識，當中的難度不容低估。要讓社會各界有充分時間作理性及深入討論，有效的公眾諮詢是不可或缺。

是次研究的全港青年電話調查結果亦發現，在512名18-34歲受訪者中，大多認同規劃對城市發展的重要，並與自身生活息息相關。他們的參與，亦應受到肯定。

¹ 香港政府一站通。香港便覽-城市規劃。2016年5月。取自網站：
http://www.gov.hk/tc/about/abouthk/factsheets/docs/town_planning.pdf

2. 受訪青年關心香港未來發展，對現時城市規劃的滿意度屬普通水平；他們尤其著重滿足生活需要與增加土地供應。

是次全港青年調查結果顯示，受訪青年表示關心香港未來規劃，以0-10分計，平均分為7.3分。而當中最關注城市規劃的首三個項目為「滿足居民生活需要」(60.3%)、「增加土地供應」(53.3%)和「增加經濟或就業機會」(37.8%)，可見受訪青年傾向關心與其切身生活有關的項目。

調查亦顯示，受訪者對現時香港城市規劃的滿意度屬普通水平，以10分為最高計，整體平均分為6.0分。有參與聚焦小組訪談青年以天水圍及東涌為例，指出有關當局在發展新市鎮時欠缺細緻規劃，忽視居民居住的需要，如交通和醫療配套均有不足。

上述結果反映，一個理想的城市規劃，需營造一個自給自足的社區；不單止提供居住地方，還要有經濟活動和生活配套，滿足居民的生活需要，讓他們可自主地生活。

另外，有受訪專家指出，香港的城市規劃在交通運輸上，採取以公共交通為主導的策略，希望減少碳排放，相對較環保。同時規劃亦以節約用地為模式，作出高密度發展，容納大量人口生活和居住，這些均屬城市規劃可取之處。然而，亦有受訪專家表示，現時的規劃欠缺設計元素，只是單按人口數字而作出相應發展計劃，且過於著重數字上達標，做法過於機械化，不太理想。

香港作為高密度發展城市，且人口增長速度快，城市規劃以數量作為焦點，以解決人口需要，當中不難理解。但與此同時，規劃亦需重視市民的生活質素和顧及他們的實際需要；達致「質」與「量」並重。

3. 受訪青年普遍認為香港的宜居度屬合格水平以上，並認為居住環境擠迫是作為宜居城市的最大不足。他們期望居住環境和生活質素均有所改善。

研究發現，受訪青年心中最理想的亞洲宜居城市是「新加坡」(18.4%)。與此同時，有一成七(17.6%)受訪者表示亞洲城市當中，沒有一個是自己心目中最理想的宜居城市。對受訪者來說，要成為心中理想的宜居城市，最重要是具備「良好居住環境」，佔高達67.4%；其次為「有良好生活質素」，佔38.3%，可見較多受訪青年認為宜居城市需提供較好的生活

環境條件。除此之外，聚焦小組訪談結果反映，一個宜居城市還需承載濃厚的人情味，使人開心地居住，並對地方產生歸屬感。

就香港的宜居度方面，受訪青年的意見不一。有受訪個案青年作出正面的評價；他認為在港生活方便，衣食住行一應俱全。另一方面，調查結果顯示，受訪青年表示香港的宜居度屬合格水平，以10分為最佳，整體平均分為5.8分。他們認為香港作為理想宜居城市的最大不足，是居住環境擠迫(74.0%)。要改善居住環境，受訪青年認為可循以下兩方面入手：一是增加房屋供應，如公屋、居屋和私人樓宇等；二是改善環境質素，如控制污染和綠化景觀等。

香港居住環境擠迫常遭人詬病，近年情況更有轉差跡象。在《香港2030+》的諮詢中，政府其中一個願景是要打造香港成為一個宜居城市。顧名思義，所謂宜居城市是指人們在該地工作、生活和居住都感到滿意，並願意長期繼續居住下去。如何令香港變得更為宜居，除秉承以人為本的核心價值外，改善居住環境亦刻不容緩。

4. 受訪青年對增加土地供應以滿足房屋需求持正面取態，並較傾向接受發展棕地；有關當局可考慮制訂一套整全的棕地管理政策。

土地供應問題是社會近年最關注的議題之一。在如何開發土地上，社會人士對此取態不一，莫衷一是。而是項研究結果顯示，受訪青年對增加土地供應以滿足房屋需求的取態傾向正面，以10分為最高計，整體平均分為7.4分。

就增加土地供應的方法，電話調查結果顯示，較多受訪青年最接受發展棕地(61.1%)；而分別有逾半數和三成七受訪青年最不能接受開發郊野公園(54.0%)和填海(37.0%)。其不能接受的主要原因，是擔心會破壞歷史文化遺址和生態自然資源(64.8%)。

另外，為進一步了解青年在增加土地供應上的取態，調查以四個假設的處境，要求受訪者表示其接受程度。結果顯示，為了能有多些土地發展，較多受訪青年(63.5%)接受提高政府賠償的金額，其中約一成(9.7%)更表示非常接受。相反，較多受訪青年表示完全不接受對生態環境造成影響(29.2%)和拆掉有歷史價值的建築物(28.5%)。結果反映受訪青年相當重視保育環境生態和歷史建築。

棕地一般泛指新界原有農地或鄉郊土地，已改用作露天貯物場、貨櫃場、倉庫、鄉郊工業及回收場等與環境並不協調用途的荒廢農地及工業用地²。如今棕地已不作農業用途，不涉保育問題，相對開發郊野公園、填海等方式，相信較容易爭取社會共識。把這些零散的鄉郊土地重新規劃，改作房屋或其他用途，不但能夠釋放土地價值，增加供應，也有望改善環境。

政府過去曾多次提及要發展新界棕地，以解決長遠建屋的土地需求，但一直沒有公開棕地面積、分布等官方統計（發展局局長陳茂波先生僅在網誌稱新界最少有365公頃棕地³），以及與棕地相關的管理政策和建議。參考外地棕地發展較為成熟的例子如美國⁴，其國家環境保護署設立網站介紹相關法例，以及推出棕地計劃（Brownfields Program），資助清理和修復棕地。此外，網站還會列出計劃進展、所耗公帑等訊息，以供公眾查閱或監察。要善用土地，釋放棕地潛力，有關當局可參考外地例子，考慮及早制訂一套整全的棕地管理政策，有效地增加土地供應。

5. 保育與發展共存，是城市規劃中不可迴避的問題。有關當局應就城市的保育措施，制訂更全面的策略。

香港人愈來愈關注文化保育問題⁵。綜合受訪專家意見，一個社會的發展，最初是從需求理論層次出發，滿足個人最基本的生活需求，如衣、食、住、行。當達到基本需要後，人們便會追求物質以外的事物，如清新空氣、優美環境等。這是社會走向富裕的現象，亦是香港社會的部分寫照。

有受訪專家指出，良好的保育規劃：一方面能保存建築文物，另一方面能以創新方法，予以善用。有受訪個案青年認為雷生春是一個好例子，不但保留建築物的價值，而且將它發展為中醫院，承繼中醫傳統文化，做到發展與保育兼備。

香港地少人多，要平衡保育和發展並不容易。要更有效推行保育政策，有關當局應就保育工作訂立較全面的計劃，例如在制訂保育措施、

² 智經：《「棕地」發展：試住先？》。2015年5月22日。取自網站：
<http://www.bauhinia.org/index.php/zh-HK/analyses/331>

³ 《棕地係乜東東？政府有地唔識用》。蘋果日報。2015年12月27日。取自網站：
<http://hk.apple.nextmedia.com/realtime/news/20151227/54581082>

⁴ 同3

⁵ 《灣仔行·談保育》。星島日報副刊。2016年3月24日。取自網站：
<http://std.stheadline.com/daily/news-content.php?id=7822&target=2>

或為建築物評級時，不單止考慮建築物的歷史價值，亦考慮保留之後如何善用。如果單純強調保留舊有建築，將會令當局的財政負擔愈來愈沉重，不符經濟效益。此外，亦要加強宣傳，令公眾清晰明白保育的真正目的。保育政策如能實現有「保」又有「育」，相信可更易為社會接受。

一個發展健康成熟的城市，不能過於側重一邊的發展模式。保育和發展非零和遊戲，只有保育發展平衡並進，才能為下一代開創環境更美好、發展機遇更多的香港。

建 議

基於上述研究結果及討論要點，我們認為值得考慮下列建議，期望有助推動香港成為更宜居和富有文化特色的社會。

1. 制訂具人文元素的本港宜居城市指標

在評核一個地區的宜居度，國際多採用以環境系統或各種社會制度為評估準則⁶。然而，宜居城市意指適合人們居住的地方；在衡量一個城市是否宜居，除考慮社會環境的狀況，還應從人文角度出發。建議本港制訂具人文元素的宜居城市指標，如社會網絡、信任和團結、互助，以及社會凝聚力等，以期更立體地反映實況。

2. 盡早制訂具體政策處理棕地問題

政策的訂立需建基於扎實的數據資料。現時，要查閱香港棕地的面積、分布或主要用途，仍是靠民間資料或零散的官方數據；有關當局缺乏一套整全的棕地管理策略。為釋放棕地潛力以增加土地供應，建議制訂具體棕地政策，進行本港棕地的相關統計及資料搜集，以便制訂棕地發展的優先原則。此外，有關當局可考慮設立網站，列出棕地發展計劃進展、相關法例和所耗公帑等資訊，供公眾參閱。

⁶ 《Monocle》根據犯罪率、醫療福利、包容度、公立學校教育、營商環境、文化產業及綠化面積等因素作出統計，2014年還新增一項標準「是否自由編者的天堂」(libertarian paradise or stickler for rules)。

《經濟學人》調查的標準，主要包括社會穩定、醫療、教育、基建等因素，2012年起，調查加入七項與「空間」有關的標準，包括綠色空間、城市擴張、自然與文化遺產、污染程度，與其他城市的隔離度等。

3. 以生活圈概念進行規劃

在進行規劃時，建議當局應採用生活圈概念：不僅提供居所，還應有經濟活動、就業機會、社會和基礎設施及交通配套等，形成一個自給自足的小社區，以致更能發揮「社區」功用。此外，政府亦可以利用生活圈推動產業發展，鼓勵從事同一行業或範疇的人士聚居一起，發揮協同效應。例如可在科學園設立科技人員的生活圈；葵涌設立物流人員的生活圈等。

4. 提供誘因，鼓勵私人發展商在建築物加入文化藝術元素

現時政府為推廣環保建築⁷，提供寬免政策，如 **10%**的總建築樓面面積寬免，予私人發展商⁸。為進一步改善市容、營造更優質生活環境，有關當局可參照以上做法，考慮提供誘因，鼓勵私人發展商在建築設計加入文化藝術元素，為建築物增添美學氣息。這不單止能為市民帶來新的體驗和感覺，更可讓市民有更多欣賞藝術機會，豐富城市的文化特色和生活質素。

⁷ 環保建築在設計、建造、翻新、營運和再使用方面，會透過生態學和資源節約的方法，以達到特定目標。這些目標包括保障使用者的健康、改善僱員的生產力、善用能源、水和其他資源，以及減輕對環境的整體影響。參考來源：GovHK 香港政府一站通：環保建築取自網站：<http://www.gov.hk/tc/residents/environment/sustainable/buildings.htm>

⁸ 綠色和平：《綠色和平要求政府積極提高節能目標》。2015年1月14日。取自網站：<http://www.greenpeace.org/hk/press/releases/climate-energy/2015/01/policy-address/>

參考資料

- AIESEC：《本港青年對香港可持續發展之觀感調查》。2015年。
- 黃觀貴退休教授：《回應 2030+諮詢文件：建設宜居的高密度城市》。2016年11月14日。取自網站：
http://www.liberalstudies.hk/blog/ls_blog.php?id=3002&mother_id=862
- 黃觀貴退休教授：《郊野公園土地用途的爭議》。2015年12月7日。取自網站：
http://www.liberalstudies.hk/blog/ls_blog.php?id=2736
- 《棕地係乜東東？政府有地唔識用》。蘋果日報。2015年12月27日。取自網站：
<http://hk.apple.nextmedia.com/realtime/news/20151227/54581082>
- 《灣仔行·談保育》。星島日報副刊。2016年3月24日。取自網站：
<http://std.stheadline.com/daily/news-content.php?id=7822&target=2>
- 本土研究社、香港理工大學社會政策研究中心：《「不是土地供應」研討會》。2012年。
- 姚松炎教授：《房產學人——空置官地知多少？》。2012年9月4日刊登於頭條日報。
- 突破機構青年研究網絡工作小組：《香港青少年關心和參與保育行動研究》。2010年。
- 英國金融時報：《跨越城市發展拐點的東京經驗》。2014年5月5日。取自網站：
<http://big5.ftchinese.com/story/001056047?full=y>
- 香港工業家：《環保城市香港-綠色城市規劃》。2007年7月。取自網站：
http://www6.cityu.edu.hk/construction_archive/major_reference_pdf.aspx?id=291
- 香港青年協會：《青少年問題研究系列(二十五)-青少年對香港都市規劃發展的期望》。2001年。
- 香港青年協會：《香港青年趨勢分析 2015》。
- 香港政府一站通。香港便覽-城市規劃。2016年5月。取自網站：
http://www.gov.hk/tc/about/abouthk/factsheets/docs/town_planning.pdf
- 香港政府新聞網：《多管齊下 增加土地供應》。2016年2月18日。取自網站：
http://www.news.gov.hk/tc/record/html/2016/02/20160218_130348.shtml
- 香港電台「通識網」。2012年5月7日。取自網站：
http://www.liberalstudies.hk/daily_concepts/?word=353
- 規劃署：《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》。取自網站：
<http://www.hk2030plus.hk/tc/about.asp?form=11>
- 規劃署：《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》諮詢文件。
- 智經：《「棕地」發展：試住先？》。2015年5月22日。取自網站：
<http://www.bauhinia.org/index.php/zh-HK/analyses/331>
- 發展局：《香港 2030+：香港 2030。。。家》。2016年10月30日。取自網站：
http://www.devb.gov.hk/tc/home/my_blog/index_id_203.html
- 發展局副局長馬紹祥先生。《城市論壇-施政報告·各界評分·利民措施·細緻窩心？》2016年1月17日。

新聞公報：《立法會十六題：空置土地》。2012年10月17日。取自網站：
<http://www.info.gov.hk/gia/general/201210/17/P201210170306.htm>

新聞公報：《立法會三題：低收入住戶的住屋需要》。2015年6月3日。取自
網站：<http://www.info.gov.hk/gia/general/201506/03/P201506030696.htm>

新聞公報：《行政長官出席地區扶輪論壇致辭全文》。2016年10月12日。
取自網站：
<http://www.info.gov.hk/gia/general/201610/12/P2016101200998.htm>

新聞公報：《發展局局長和規劃署署長出席香港 2030+：跨越 2030 年的規劃
遠景與策略記者會開場發言》。取自網站：
<http://www.info.gov.hk/gia/general/201610/27/P2016102700744.htm>

綠色和平：《綠色和平要求政府積極提高節能目標》。2015年1月14日。取
自網站：
[http://www.greenpeace.org/hk/press/releases/climate-energy/2015/01/p
olicy-address/](http://www.greenpeace.org/hk/press/releases/climate-energy/2015/01/policy-address/)

盧惠明、陳立天：《香港城市規劃導論》。

聯合國環境與發展世界委員會：《我們的共同未來》。1987年。

躍動菁專：《土地供應、房屋政策與樓市論壇》。2016年。取自網站：
<http://www.inmediahk.net/node/1041638>

香港青年協會 青年研究中心
青年創研庫
「社會與民生」專題研究系列
青年對香港城市規劃的願景
電話調查問卷

調查對象：18-34 歲香港青年

樣本數目：520 人

調查方法：電話隨機抽樣

調查期間：2016 年 12 月 6 日-2017 年 1 月 6 日

題目範疇：

範疇	題目
1	對香港發展的願景 V02-V05
2	對香港城市規劃的期望 V06-V16
3	對各種增加土地供應方法的意見 V17-V22
4	對增加土地供應所帶來各種影響的接受程度 V23-V26
5	個人資料 V27-V30

第一部份 自我介紹

你好，我係香港青年協會打黎，現正就青年對香港城市規劃嘅願景搜集意見；阻你 10 分鐘完成一份調查。所有資料，絕對保密。

第二部份 選出被訪者

[V01] 請問你係咪 18-34 歲嘅人士？

1. 係
2. 唔係(訪問告終；訪問員：多謝合作。收線。)

第三部份 問卷內容

1. 對香港發展的願景 (V02-V05)

[V02] 喺亞洲城市當中，邊一個係你心目中最理想嘅宜居城市？¹ (不讀選項，只選一項)

- | | |
|-------|-----------------|
| 1 新加坡 | 9 北京 |
| 2 大阪 | 10 蘇州 |
| 3 東京 | 11 上海 |
| 4 香港 | 12 成都 |
| 5 台北 | 13 其他，請註明：_____ |
| 6 名古屋 | 14 無 |
| 7 釜山 | 88 不知/難講 |
| 8 首爾 | 99 拒絕回答 |

[V03] 你心目中理想嘅宜居城市，最重要具備乜嘢條件？(讀選項 1 至 12，最多選三項)

- | | |
|-----------|-----------------|
| 1 有良好居住環境 | 8 社區設施齊備 |
| 2 有良好交通網絡 | 9 社會和諧 |
| 3 有經濟發展潛力 | 10 有良好生活質素 |
| 4 有自然生態環境 | 11 有良好教育制度 |
| 5 有就業機會 | 12 其他，請註明：_____ |
| 6 有多元文化 | 88 不知/難講 |
| 7 有良好政治環境 | 99 拒絕回答 |

¹ 選項 1-8 資料來源：國際人力資源顧問機構 ECA International 2015 年亞洲宜居城市排名；選項 9-11 資料來源：英國「經濟學人智庫」(EIU) 2016 年全球宜居城市指數；選項 12 資料來源：亞洲開發銀行 2014 年《中國內地最宜居城市報告》。

[V04] 你認為香港嘅宜居度有幾高？請以 0-10 分表示：0 分=非常惡劣，5 分=合格，10 分=非常好；88=不知/難講，99=拒絕回答。

[V05] 作為一個理想嘅宜居城市，你認為香港現在最不足嘅係邊三方面？（不讀選項，最多選三項）

- | | |
|------------|-----------------|
| 1 社區設施不足 | 9 沒有經濟發展潛力 |
| 2 環境污染 | 10 生活質素欠佳 |
| 3 交通網絡不足 | 11 社會分化 |
| 4 欠缺多元文化 | 12 忽視保育工作 |
| 5 居住環境擠迫 | 13 其他，請註明：_____ |
| 6 生態環境受破壞 | 14 無不足地方 |
| 7 政制發展停滯不前 | 88 不知/難講 |
| 8 教育制度不完善 | 99 拒絕回答 |

2. 對香港城市規劃的期望 (V06-V16)

請問你有幾同意以下句子？請以 0-10 分表示：0 分=完全唔同意，5 分=普通，10 分=非常同意；88=不知/難講，99=拒絕回答。

[V06] 香港未來嘅規劃，對我有直接同深遠嘅影響。

[V07] 我認為規劃對一個城市發展嚟講係非常重要。

[V08] 我關心香港未來嘅規劃。

[V09] 係進行城市規劃時，有乜嘢項目係你優先關注？（讀選項 1 至 11，最多選三項）

- | | |
|-------------|-----------------|
| 1 滿足居民生活需要 | 8 保存歷史文化 |
| 2 增加土地供應 | 9 提高發展密度 |
| 3 保護自然環境 | 10 其他，請註明：_____ |
| 4 表現城市獨有特色 | 11 無意見 |
| 5 完善社區設施配套 | 88 不知/難講 |
| 6 改善香港城市景觀 | 99 拒絕回答 |
| 7 增加經濟/就業機會 | |

[V10] 你對香港而家嘅城市規劃有幾滿意？請以 0-10 分表示：0 分=完全唔滿意，5 分=普通，10 分=非常滿意；88=不知/難講，99=拒絕回答。

睇考慮理想居住環境時，以下因素對你有幾重要？²

		1. 非常 重要	2. 重要	3. 唔太 重要	4. 完全 唔重 要	88. 不知 /難 講	99. 拒絕 回答
[V11]	交通方便						
[V12]	就近工作/返學						
[V13]	接近大自然						
[V14]	足夠公共設施						
[V15]	充足公共空間						

² V11-V13 題目取自青少年問題研究系列(二十五)-青少年對香港都市規劃發展的期望

[V16] 你認為要改善香港嘅居住環境，未來最應該側重邊方面發展？（讀選項 1 至 9，最多選三項）

- | | |
|-------------|----------------|
| 1 加快舊區重建 | 7 控制空氣污染 |
| 2 保障樓宇安全 | 8 其他，請註明：_____ |
| 3 綠化城市景觀 | 9 無 |
| 4 增加公屋/居屋供應 | 88 不知/難講 |
| 5 增加私人樓宇供應 | 99 拒絕回答 |
| 6 控制水質污染 | |

3. 對各種增加土地供應方法的意見（V17-V22）

請問你有幾同意以下句子？請以 0-10 分表示：0 分=完全唔同意，5 分=普通，10 分=非常同意；88=不知/難講，99=拒絕回答。

[V17] 香港必須增加土地供應以滿足房屋需求。

[V18] 如果要增加土地供應，你最可以接受以下邊種開發土地嘅方法？（讀選項 1 至 9，最多選三項）

- | | |
|----------------------------------|----------------|
| 1 開發岩洞(岩石地層內開挖的大型空間) | 7 開發郊野公園 |
| 2 發展棕地(位處市區附近而並未盡用的前工業用地或現有工業用地) | 8 其他，請註明：_____ |
| 3 發展地下空間 | 9 無 |
| 4 填海 | 88 不知/難講 |
| 5 於新界徵收私人土地 | 99 拒絕回答 |
| 6 重建舊區(以便重新規劃土地的使用) | |

[V19] 如果要增加土地供應，你最唔可以接受邊種開發土地嘅方法？（不讀選項，最多選三項 *若受訪者忘記選項，訪問員可重讀。）

- | | |
|----------------------------------|----------------|
| 1 開發岩洞(岩石地層內開挖的大型空間) | 7 開發郊野公園 |
| 2 發展棕地(位處市區附近而並未盡用的前工業用地或現有工業用地) | 8 其他，請註明：_____ |
| 3 發展地下空間 | 9 無(跳答至 V21) |
| 4 填海 | 88 不知/難講 |
| 5 於新界徵收私人土地 | 99 拒絕回答 |
| 6 重建舊區(以便重新規劃土地的使用) | |

[V20] 點解你接受唔到以上嘅方法？（不讀選項，只選一項）

- | | |
|---------------------|----------------|
| 1 香港已有足夠土地 | 5 其他，請註明：_____ |
| 2 反對過度發展/認為現時已很擠迫 | 88 不知/難講 |
| 3 反對破壞歷史文化遺址/生態自然資源 | 99 拒絕回答 |
| 4 反對破壞原住居民嘅家園/生活方式 | |

你有幾支持香港發展以下兩個地區？請以 0-10 分表示：0 分=完全唔支持，5 分=普通，10 分=非常支持；88=不知/難講，99=拒絕回答。

[V21] 東大嶼都會

[V22] 新界北

4. 對增加土地供應所帶來各種影響的接受程度 (V23-V26)

以下讀出一些句子，想聽下你嘅接受程度？

為咗令香港有多啲土地去發展，

		1. 非常 接受	2. 接受	3. 唔太 接受	4. 完全 唔接 受	88. 不知 ／難 講	99. 拒絕 回答
[V23]	要遷徙原住居民。						
[V24]	要拆咗啲有歷史價值嘅建築物。						
[V25]	要提高政府賠償嘅金額。						
[V26]	對生態環境造成影響。						

5. 個人資料 (V27-V30)

[V27] 你嘅性別：

1 男

2 女

[V28] 你嘅年齡：

_____歲（實數）（999=拒絕回答）

[V29] 你嘅最高教育程度：

- | | |
|------------------|-----------|
| 1 小學或以下 | 5 大學學位 |
| 2 初中（中一至中三） | 6 碩士學位或以上 |
| 3 高中（中四至中七，包括毅進） | 99 拒絕回答 |
| 4 專上非學位 | |

[V30] 你宜家嘅職業：

- | | |
|----------------|------------------|
| 1 經理及行政級人員 | 8 非技術工人 |
| 2 專業人員 | 9 學生 |
| 3 輔助專業人員 | 10 料理家務者 |
| 4 文書支援人員 | 11 待業、失業，及其他非在職者 |
| 5 服務工作及銷售人員 | 12 其他，請註明：_____ |
| 6 工藝及有關人員 | 99 拒絕回答 |
| 7 機台及機器操作員及裝配員 | |

-- 問卷完 --

香港青年協會 青年研究中心
 青年創研庫
 「社會與民生」專題研究系列
 青年對香港城市規劃的願景
 電話調查結果列表

附錄二

調查對象：18-34 歲香港青年
 樣本數目：512 人
 調查方法：電話隨機抽樣
 調查期間：2016 年 12 月 3 日-2017 年 1 月 6 日

個人資料：

表 1：樣本按性別、年齡、教育程度及職業狀況分布

	實際樣本		加權樣本*	統計數據 ¹	
	人數	百分比	百分比	人數	百分比
性別					
男	253	49.4%	50.1%	--	--
女	259	50.6%	49.9%	--	--
合計	512	100.0%	100.0%	--	--
年齡					
18-19	34	6.6%	9.0%	150,700	9.0%
20-24	213	41.6%	25.5%	427,000	25.5%
25-29	154	30.1%	30.6%	511,600	30.6%
30-34	111	21.7%	34.8%	582,500	34.8%
合計	512	100.0%	100.0%	1,671,800	100.0%
平均年齡： 25.1					
標準差 (S.D.)： N=512					
教育程度					
初中 (中一至中三)	11	2.2%	2.9%	--	--
高中 (中四至中七，包 括毅進)	268	52.8%	58.1%	--	--
專上非學位	17	3.3%	3.5%	--	--
大學學位	194	38.2%	32.2%	--	--
碩士學位或以上	18	3.5%	3.4%	--	--
合計	508	100.0%	100.0%	--	--

* 以加權統計法調整至符合本港 18 至 34 歲青年人口的年齡分布

¹ 資料來源：政府統計處

(續) 表 1：樣本按性別、年齡、教育程度及職業狀況分布

職業	實際樣本		加權樣本*	統計數據 ²	
	人數	百分比	百分比	人數	百分比
經理及行政級人員	21	4.3%	5.4%	--	--
專業人員	58	11.9%	11.9%	--	--
輔助專業人員	39	8.0%	9.1%	--	--
文書支援人員	93	19.1%	21.2%	--	--
服務工作及銷售人員	71	14.6%	16.4%	--	--
工藝及有關人員	11	2.3%	2.3%	--	--
機台及機器操作員及 裝配員	5	1.0%	1.3%	--	--
非技術工人	8	1.6%	2.0%	--	--
學生	124	25.5%	18.9%	--	--
料理家務者	14	2.9%	4.1%	--	--
待業、失業，及其他非 在職者	13	2.7%	2.4%	--	--
其他	29	6.0%	4.9%	--	--
合計	486	100.0%	100.0%	--	--

* 以加權統計法調整至符合本港 18 至 34 歲青年人口的年齡分布

1 對香港發展的願景

表 2：喺亞洲城市當中，邊一個係你心目中最理想嘅宜居城市？(不讀選項，只選一項)

	人數	百分比
新加坡	93	18.4%
台北	66	13.0%
香港	64	12.6%
東京	41	8.1%
大阪	35	6.9%
首爾	20	4.0%
名古屋	10	2.0%
蘇州	7	1.4%
北京	3	0.5%
成都	2	0.5%
上海	2	0.4%
釜山	2	0.4%
其他	8	1.7%
無	89	17.6%
不知/難講	63	12.4%
合計	505	100.0%

* 此表數據經加權統計

² 資料來源：政府統計處

表 3：你心目中理想嘅宜居城市，最重要具備乜嘢條件？（讀選項 1 至 12，最多選三項）

	人數	百分比■
有良好居住環境	343	67.4%
有良好生活質素	195	38.3%
有就業機會	168	33.1%
有經濟發展潛力	147	28.9%
社會和諧	147	28.9%
有良好交通網絡	99	19.4%
有自然生態環境	68	13.4%
有多元文化	57	11.2%
有良好教育制度	56	11.1%
有良好政治環境	55	10.9%
社區設施齊備	26	5.1%
其他	2	0.3%
不知/難講	13	2.5%

* 此表數據經加權統計

■ 此題為「可選多項」題目，所列數據為選擇該項答案的人次佔總答題人數之百分比

表 4：你認為香港嘅宜居度有幾高？請以 0-10 分表示：0 分=非常惡劣，5 分=合格，10 分=非常好；88=不知/難講，99=拒絕回答。

	人數	百分比
0	3	0.7%
1	2	0.5%
2	6	1.2%
3	20	4.4%
4	39	8.4%
5	115	25.1%
6	122	26.5%
7	93	20.3%
8	42	9.2%
9	7	1.6%
10	1	0.2%
不知/難講	8	1.8%
合計	460	100.0%

平均分：**5.8**

標準差 (S.D.)：**1.5**

N=452#

* 此表數據經加權統計

數字不包括回答「不知/難講」者

表 5：作為一個理想嘅宜居城市，你認為香港現在最不足嘅係邊三方面？（不讀選項，最多選三項）

	人數	百分比■
居住環境擠迫	376	74.0%
社會分化	190	37.4%
環境污染	134	26.3%
生活質素欠佳	133	26.1%
政制發展停滯不前	107	21.1%
教育制度不完善	81	16.0%
沒有經濟發展潛力	79	15.5%
社區設施不足	69	13.5%
生態環境受破壞	37	7.2%
欠缺多元文化	23	4.5%
交通網絡不足	22	4.3%
忽視保育工作	20	3.9%
其他	18	3.4%
無不足地方	5	1.0%
不知/難講	16	3.1%

* 此表數據經加權統計

■ 此題為「可選多項」題目，所列數據為選擇該項答案的人次佔總答題人數之百分比

2 對香港城市規劃的期望

表 6：請問你有幾同意以下句子？請以 0-10 分表示：0 分=完全唔同意，5 分=普通，10 分=非常同意；88=不知/難講，99=拒絕回答。

我認為規劃對一個城市發展嚟講係非常重要	人數	百分比
0	1	0.2%
1	--	--
2	3	0.7%
3	4	0.9%
4	9	1.7%
5	66	12.9%
6	69	13.6%
7	73	14.2%
8	136	26.8%
9	40	7.8%
10	105	20.7%
不知/難講	3	0.7%
合計	509	100.0%
平均分：7.5		
標準差 (S.D.)：1.8		
N=506#		

* 此表數據經加權統計

數字不包括回答「不知/難講」者

表 7：請問你有幾同意以下句子？請以 0-10 分表示：0 分=完全唔同意，5 分=普通，10 分=非常同意；88=不知/難講，99=拒絕回答。

香港未來嘅規劃，對我有 直接同深遠嘅影響	人數	百分比
0	--	--
1	1	0.2%
2	7	1.4%
3	9	1.8%
4	16	3.2%
5	82	16.0%
6	71	13.8%
7	105	20.5%
8	106	20.7%
9	32	6.3%
10	79	15.5%
不知/難講	3	0.6%
合計	511	100.0%
平均分：7.1		
標準差 (S.D.)：1.9		
N=508#		

* 此表數據經加權統計

數字不包括回答「不知/難講」者

表 8：請問你有幾同意以下句子？請以 0-10 分表示：0 分=完全唔同意，5 分=普通，10 分=非常同意；88=不知/難講，99=拒絕回答。

我關心香港未來嘅規劃	人數	百分比
0	--	--
1	3	0.6%
2	4	0.8%
3	12	2.3%
4	12	2.3%
5	68	13.4%
6	69	13.6%
7	84	16.5%
8	124	24.3%
9	40	8.0%
10	89	17.5%
不知/難講	3	0.6%
合計	508	100.0%
平均分：7.3		
標準差 (S.D.)：1.9		
N=505#		

* 此表數據經加權統計

數字不包括回答「不知/難講」者

表 9：係進行城市規劃時，有乜嘢項目係你優先關注？（讀選項 1 至 11，最多選三項）

N=508

	人數	百分比■
滿足居民生活需要	306	60.3%
增加土地供應	271	53.3%
增加經濟/就業機會	192	37.8%
完善社區設施配套	162	31.9%
保護自然環境	111	21.8%
表現城市獨有特色	89	17.5%
保存歷史文化	55	10.8%
改善香港城市景觀	33	6.5%
提高發展密度	32	6.4%
其他	2	0.5%
無意見	12	2.3%
不知/難講	7	1.4%

* 此表數據經加權統計

■ 此題為「可選多項」題目，所列數據為選擇該項答案的人次佔總答題人數之百分比

表 10：你對香港而家嘅城市規劃有幾滿意？請以 0-10 分表示：0 分=完全唔滿意，5 分=普通，10 分=非常滿意；88=不知/難講，99=拒絕回答。

	人數	百分比
0	2	0.4%
1	1	0.3%
2	7	1.4%
3	15	3.1%
4	27	5.4%
5	106	21.4%
6	139	28.0%
7	127	25.9%
8	49	10.0%
9	6	1.2%
10	1	0.1%
不知/難講	14	2.8%
合計	494	100.0%

8, 9, 10 分的人數總和為 56 人，佔 11.3%。
 平均分：6.0
 標準差 (S.D.)：1.4
N=480#

* 此表數據經加權統計

數字不包括回答「不知/難講」者

表 11：係考慮理想居住環境時，以下因素對你有幾重要？

	非常重要	重要	唔太重要	完全唔重要	不知／難講	合計
交通方便	132 25.9%	345 67.8%	27 5.3%	3 0.6%	2 0.4%	509 100.0%
就近工作/返學	94 18.4%	311 60.9%	95 18.7%	6 1.3%	4 0.7%	510 100.0%
接近大自然	42 8.2%	249 48.9%	182 35.8%	30 5.8%	7 1.3%	509 100.0%
足夠公共設施	93 18.3%	341 67.0%	64 12.6%	4 0.8%	6 1.2%	509 100.0%
充足公共空間	105 20.6%	313 61.9%	73 14.5%	6 1.2%	9 1.7%	506 100.0%

* 此表數據經加權統計

表 12：你認為要改善香港嘅居住環境，未來最應該側重邊方面發展？（讀選項 1 至 9，最多選三項）

	人數	百分比■
增加公屋/居屋供應	349	68.9%
加快舊區重建	252	49.7%
控制空氣污染	159	31.3%
綠化城市景觀	132	26.1%
增加私人樓宇供應	98	19.4%
保障樓宇安全	97	19.1%
控制水質污染	44	8.7%
其他	6	1.2%
無	16	3.1%
不知/難講	16	3.1%

* 此表數據經加權統計

■ 此題為「可選多項」題目，所列數據為選擇該項答案的人次佔總答題人數之百分比

3 對各種增加土地供應方法的意見

表 13：請問你有幾同意以下句子？請以 0-10 分表示：0 分=完全唔同意，5 分=普通，10 分=非常同意；88=不知/難講，99=拒絕回答。

香港必須增加土地供應以滿足房屋需求	人數	百分比
0	5	1.0%
1	2	0.3%
2	3	0.6%
3	7	1.4%
4	9	1.8%
5	66	13.0%
6	66	13.1%
7	84	16.6%
8	118	23.2%
9	32	6.3%
10	107	21.0%
不知/難講	9	1.7%
合計	508	100.0%

平均分：7.4

標準差 (S.D.)：2.0

N=499#

* 此表數據經加權統計

數字不包括回答「不知/難講」者

表 14：如果要增加土地供應，你最可以接受以下邊種開發土地嘅方法？（讀選項 1 至 9，最多選三項）

	人數	百分比■
發展棕地(位處市區附近而並未盡用的前工業用地或現有工業用地)	311	61.1%
重建舊區(以便重新規劃土地的使用)	266	52.1%
於新界徵收私人土地	162	31.8%
發展地下空間	123	24.1%
填海	122	23.9%
開發岩洞(岩石地層內開挖的大型空間)	115	22.5%
開發郊野公園	19	3.7%
其他	1	0.2%
無	18	3.5%
不知/難講	31	6.1%

* 此表數據經加權統計

■ 此題為「可選多項」題目，所列數據為選擇該項答案的人次佔總答題人數之百分比

表 15：如果要增加土地供應，你最唔可以接受邊種開發土地嘅方法？（不讀選項，最多選三項 *若受訪者忘記選項，訪問員可重讀。）

N=508

	人數	百分比■
開發郊野公園	275	54.0%
填海	188	37.0%
開發岩洞(岩石地層內開挖的大型空間)	63	12.4%
於新界徵收私人土地	40	7.8%
發展地下空間	36	7.1%
重建舊區(以便重新規劃土地的使用)	19	3.7%
發展棕地(位處市區附近而並未盡用的 前工業用地或現有工業用地)	13	2.5%
無	96	18.8%
不知/難講	42	8.2%

* 此表數據經加權統計

■ 此題為「可選多項」題目，所列數據為選擇該項答案的人次佔總答題人數之百分比

表 16：點解你接受唔到以上嘅方法？（不讀選項，只選一項）

	人數	百分比
反對破壞歷史文化遺址/生態自然資源	261	64.8%
反對過度發展/認為現時已很擠迫	36	8.8%
反對破壞原住居民嘅家園/生活方式	20	5.0%
香港已有足夠土地	11	2.7%
其他	5	1.1%
不知/難講	70	17.4%
合計	403	100.0%%

* 此表數據經加權統計

表 17：你有幾支持香港發展以下兩個地區？請以 0-10 分表示：0 分=完全唔支持，5 分=普通，10 分=非常支持；88=不知/難講，99=拒絕回答。

東大嶼都會	人數	百分比
0	14	2.7%
1	3	0.6%
2	9	1.7%
3	19	3.7%
4	15	2.9%
5	132	25.8%
6	56	11.0%
7	68	13.3%
8	111	21.6%
9	11	2.1%
10	41	8.1%
不知/難講	32	6.3%
合計	511	100.0%
平均分： 7.4		
標準差 (S.D.)： 2.0		
N=499#		

* 此表數據經加權統計

數字不包括回答「不知/難講」者

表 18：你有幾支持香港發展以下兩個地區？請以 0-10 分表示：0 分=完全唔支持，5 分=普通，10 分=非常支持；88=不知/難講，99=拒絕回答。

新界北	人數	百分比
0	9	1.8%
1	3	0.6%
2	8	1.6%
3	15	2.9%
4	10	1.9%
5	116	22.7%
6	60	11.6%
7	81	15.8%
8	86	16.9%
9	30	5.8%
10	62	12.1%
不知/難講	32	6.2%
合計	511	100.0%
平均分： 6.3		
標準差 (S.D.)： 2.2		
N=479#		

* 此表數據經加權統計

數字不包括回答「不知/難講」者

4 對增加土地供應所帶來各種影響的接受程度

表 19：以下讀出一些句子，想聽下你嘅接受程度？

為咗令香港有多 啲土地去發展	非常 接受	接受	唔太 接受	完全 唔接受	不知/ 難講	合計
要遷徙原住居民。	16 3.1%	268 52.3%	158 30.9%	34 6.7%	36 7.0%	512 100.0%
要拆咗啲有歷史 價值嘅建築物。	7 1.5%	82 16.0%	244 47.7%	146 28.5%	32 6.3%	511 100.0%
要提高政府賠償 嘅金額。	50 9.7%	274 53.8%	90 17.7%	54 10.6%	41 8.1%	509 100.0%
對生態環境造成 影響。	6 1.2%	85 16.7%	239 47.0%	148 29.2%	30 5.9%	508 100.0%

* 此表數據經加權統計

香港青年協會

The Hong Kong Federation of Youth Groups

香港青年協會（簡稱青協）於 1960 年成立，是香港最具規模的青年服務機構。隨著社會不斷轉變，青年所面對的機遇和挑戰時有不同，而青協一直不離不棄，關愛青年並陪伴他們一同成長。本著以青年為本的精神，我們透過專業服務和多元化活動，培育年青一代發揮潛能，為社會貢獻所長。至今每年使用我們服務的人次已超過 500 萬。在社會各界支持下，我們全港設有 70 多個服務單位，全面支援青年人的需要，並提供學習、交流和發揮創意的平台。此外，青協登記會員人數已超過 40 萬；而為推動青年發揮互助精神、實踐公民責任的青年義工網絡，亦有逾 18 萬登記義工。在「青協·有您需要」的信念下，我們致力拓展 12 項核心服務，全面回應青年的需要，並為他們提供適切服務，包括：青年空間、M21 媒體服務、就業支援、邊青服務、輔導服務、家長服務、領袖培訓、義工服務、教育服務、創意交流、文康體藝及研究出版。

青年研究中心

Youth Research Centre

資訊科技發展一日千里，新思維和新事物不斷湧現。在知識型經濟社會下，實證和數據分析尤其重要，研究工作亦需以此為根基。青協青年研究中心一直不遺餘力，以期在急速轉變的社會中，加深認識青年的處境和需要。

青協青年研究中心於 1993 年成立，過去 20 多年間，持續進行有系統和科學性的青年研究，至今已完成超過 300 項獨立研究報告，為香港制定青年政策和策劃青年服務，提供重要參考。其中主要研究項目包括：（一）《青少年意見調查》系列、（二）《青少年問題研究》系列、（三）《青年研究學報》，及（四）《香港青年趨勢分析》系列等。所有報告書均送交政府有關部門、議會、諮詢及教育機構等，以促進政府及社會人士對青少年意見及現況的了解。

為進一步強化研究領域和青年參與，青年研究中心特別成立青年創研庫，為香港未來發展建言獻策。

青年創研庫

YOUTH I.D.E.A.S.

香港青年協會（簡稱青協）青年研究中心成立的青年創研庫，由近 100 位對香港抱有承擔的青年專業才俊與大專學生組成。他們大部份均曾參與青協領袖發展中心的訓練課程。

青年創研庫是年輕人一個獨特的意見交流平台。他們就著青年關心和有助香港持續發展的社會議題或政策，探討解決對策和可行選擇。

青年創研庫將與青年研究中心攜手，定期發表研究報告。四項專題研究系列包括：（一）經濟與就業；（二）管治與政制；（三）教育與創新；及（四）社會與民生。

八位專家、學者亦應邀擔任成員的顧問導師，就各項研究提供寶貴意見。

The Hong Kong Federation of Youth Groups 香港青年協會
Donation / Sponsorship Form 捐款表格

Please tick (✓) boxes as appropriate 請於合適選項格內，加上“✓”：

I / My organisation am / is interested in donating HK\$ _____ to HKFYG by :
本人 / 本機構願意捐助港幣 _____ 元予「青協」。

Crossed cheque made payable to "The Hong Kong Federation of Youth Groups".
Cheque No. 支票號碼： _____ (劃線支票抬頭祈付：香港青年協會)
Please send the cheque together with this form by post to the ✕address below.
請將劃線支票連同捐款表格，郵寄至下列地址✕。

Direct transfer to the Hang Seng Bank, account name : "The Hong Kong Federation of Youth Groups"
account number : 773-027743-001
Please send the bank's receipt together with this form to the Partnership and Resource Development Office by fax (3755 7155), by email (partnership@hkfyg.org.hk) or by post to the ✕address below.
存款予本會恒生銀行賬戶(號碼：773-027743-001)，並將銀行存款證明連同捐款表格以傳真(3755 7155)、電郵 (partnership@hkfyg.org.hk) 或郵寄至下列地址✕。

PPS Payment
Registered users of PPS can donate to the Federation via a tone phone or the Internet. The merchant code for The Hong Kong Federation of Youth Groups is 9345. For further details, please feel free to call the Partnership and Resource Development Office at 3755 7103.
繳費靈登記用戶，可透過繳費靈服務捐款予香港青年協會，本會登記商戶編號：9345。詳情請致電 3755 7103 香港青年協會「伙伴及資源拓展組」查詢。

<input type="checkbox"/> Credit Card	<input type="checkbox"/> VISA	<input type="checkbox"/> MasterCard	
One-off Donation 一次過捐款	or	Regular Monthly Donation 每月捐款	
HK\$港幣 _____	或	HK\$港幣 _____	
Card Number 信用卡號碼：		Valid Through 信用卡有效期：	
_____		_____ MM 月 _____ YY 年	
Name of Card Holder 持卡人姓名：		Signature of Card Holder 持卡人簽署：	
_____		_____	

Name of Donor 捐款人姓名： _____

Name of Sponsoring Organisation 贊助機構名稱： _____

Name of Contact Person 聯絡人： _____

Tel No. 聯絡電話： _____ Fax No. 傳真號碼： _____ Email 電郵： _____

Correspondence Address 地址： _____

Name of Receipt 收據抬頭： _____

Receipts will be issued for all donations over HK\$100 and are tax-deductible.
所有港幣 100 元或以上捐款，將獲發收據作申請扣稅之用。

Please send this donation/sponsorship form with your crossed cheque/the bank's receipt to :
捐款表格、劃線支票/銀行存款證明，敬請寄回：

✕ Partnership and Resource Development Office, The Hong Kong Federation of Youth Groups,
21/F, The Hong Kong Federation of Youth Groups Building, 21 Pak Fuk Road, North Point, Hong Kong
香港北角百福道 21 號香港青年協會大廈 21 樓 香港青年協會「伙伴及資源拓展組」