

## 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<sup>1</sup>。

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。

---

<sup>1</sup> 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。