

# 「2030+」拓地大計迎900萬人口

## 公眾諮詢6個月 陳茂波：建宜居競爭力都會

香港文匯報訊（記者 岑志剛）香港土地短缺，亟需開拓新土地資源應付發展。特區政府昨日公佈《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》公眾參與活動，就本港2030年後的發展規劃進行6個月公眾諮詢。發展局局長陳茂波表示，本港正面對人口以及樓宇老化問題，建議將香港規劃成宜居、具競爭力及可持續發展的高密度城市，初步估算長遠尚欠1,200公頃的用地，建議發展東大嶼都會及新界北以滿足土地需求。整個規劃預計令香港可容納900萬人口，住屋可提供10%的緩衝。



陳茂波昨就《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》公眾參與活動舉行記者會。梁祖彝攝

陳茂波與規劃署署長凌嘉勤昨日在政府總部見傳媒，簡述2030+報告重點。他指出，近年鄰近地區經濟發展快速，為香港帶來機遇和挑戰，而人口老化將造成勞動力下降，加上大量樓宇會在未來幾十年快速老化，估計到2046年樓齡達70年以上的私人住宅單位將達到32.6萬個，為居住環境帶來挑戰。

### 發展東嶼九東建商核圈

他續說，香港的宜居度和創新表現一般，建議將香港發展成宜居、具競爭力和可持續發展的亞洲國際都會，通過可持續發展，滿足現時和未來香港社會、環境與經濟的需要及訴求。為此，報告提出概念性空間框架，鞏固傳統核心商業核心圈，將九龍東、東大嶼都會規劃為第二及第三個商業核心區，形成「都會商業核心圈」，提供商業用地。

報告又建議發展東大嶼都會及新界北兩個「策略增長區」。報告估算，香港未來新增土地需求總和約4,800公頃，扣除已落實或規劃的3,600公頃土地，長遠尚欠1,200公頃土地供應，包括300公頃經濟用地、200公頃房屋用地、700公頃屬於休憩及社區用地，建議發展東大嶼都會和新界北，可提供1,720公頃的總發展面積。

### 三軸心拓創科工商交通

報告又建議發展三條「發展軸心」，包

括在洪水橋、屯門、元朗南及北大嶼山連成「西部經濟走廊」；把將軍澳、古洞北、落馬洲河套區、馬料水及蓮塘/香園圍口岸連成「東部知識及科技走廊」；發展科學園、工業邨一類科技設施，涵蓋新界北發展及多個過境通道的「北部經濟帶」，容納倉儲、科研及現代化其他新興行業。報告同時建議興建多條運輸走廊，提升交通網絡並改善都會核心與大嶼山的連接。

凌嘉勤表示，框架將提升經濟容量，拉近居所與就業地點的距離，有助改善現時居所與職位地點分佈失衡的情況，屆時都會區佔全港人口及職位比例會分別由現時約59%及約76%，下跌至約45%及約62%，而新界則分別由現時約41%及約24%升至約55%及約38%。

### 增人均生活休憩空間

在宜居性方面，報告建議改善生活空間，提高人均生活空間比率至3.5平方米，人均休憩用地增至不少於2.5平方米；推廣長者住屋及長者友善設施；改善藍、綠自然資源及建立健康都市，在規劃上注入鼓勵市民多做運動和注重健康的城市。

根據統計處估計，2043年香港人口將高達822萬。特區政府表示，整個規劃完成後預計可容納900萬人口，住屋容量可為該人口估算提供10%的緩衝。特區政府昨日起進行為期6個月的公眾諮詢，期望在2018年完成整個2030+研究。



《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》

### 「一二三」解構規劃框架

「一」個都會商業核心圈：鞏固傳統商業核心區，將九龍東轉型為第二個商業核心區，以及擬議的東大嶼都會為第三個商業核心區。

「兩」個策略增長區：分別是東大嶼都會和新界北。東大嶼都會開拓為包含商業核心區的都會。新界北可透過綜合規劃及更有效運用棕地和荒廢農田，以及建設新一代新市鎮。

「三」條「走廊」形成發展軸心：分別是西部經濟走廊、東部知識及科技走廊和北部經濟帶。

西部經濟走廊利用香港西部的策略性運輸基礎設施及北大嶼山等地各項發展為新增長平台。

東部知識及科技走廊是善用現有高科技產業和專上教育聚群，加強將軍澳等地附近發展知識及科技設施以鞏固該走廊。

北部經濟帶涵蓋現有及興建中7個過境通道，以及新界北發展，發展現代物流等新興行業，為新界北創造新就業據點。

資料來源：發展局 製表：高俊威

### 2030+規劃三大重點

規劃宜居的高密度城市；  
改造發展稠密市區，優化新發展區

迎接新的經濟挑戰與機遇；  
迎接挑戰，把握新機遇

創造容量以達致可持續發展；  
創造發展容量，並提升及再生環境容量

資料來源：發展局 製表：高俊威

## 決心拓棕地 明年普查研對策

香港文匯報訊（記者 岑志剛）特區政府發表《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》，提出發展新界北和東大嶼都會作為未來主要土地來源。面對近年新界北大量棕地爭議，當局強調會決心發展棕地，迎難而上，並將在明年展開棕地普查，研究將來處理棕地的賠償和安置政策。

### 影響就業難完全取締

陳茂波昨日回應傳媒提問時表示，合適發展棕地是必要選項，但棕地上有不同作業，例如物流業及回收業等，帶動不少就業機會，未必可完全取締，政府在處理洪水橋新發展區時亦出現類似情況。

他承認，現時本港處理棕地狀況不理想，可說是「雜亂無章」，但強調香港人精神是迎難而上，會勇敢面對，「下了決心要做！」

他又提到，政府在洪水橋發展中，建議騰出用地興建多層工業大廈以安置棕地作業者。他知道社會上有聲音表示，未必能把重型機械搬上樓，但政府會在洪水橋新發展區預留土地作有關用途。

發展局發言人表示，現時政府未就全港棕地分佈作統計，根據現時規劃，洪水橋、元朗南、古洞北/粉嶺北，再加上新界北策略增長區，合共有540公頃棕地。

發言人表示，需要聚集較大規模棕地發展，才能較易規劃及增建基礎設施，但強調現時的收地做法行之有效，最難是如何安置棕地上的居民及作業者，現時並無棕地作業者安置政策，該些人若無向政府登記，未必可在收地時獲補償。發言人表示，政府已就棕地展開全港性研究，掌握棕地分佈和行業，希望增加誘因，讓他們騰出棕地。

對於是否發展粉嶺高爾夫球場，發言人指該處有不少樹木、歷史建築，經評估認為釋放土地的潛力不是太大，需待民政事務局私人遊樂場地契約完成檢討，才能判斷是否需要保留。

### 研拓地下空間可行性

除了發展棕地之外，報告又提出在未來多管齊下，包括研究發展地下空間的可行性，並計劃在維港以外填海以及調置土地用途，以增加土地供應。發展局表示，會配合食物與衛生局的新農業政策，一同物色農業優先區，發掘耕農地作農業用途。

## 新界北兩方案 商住比例不同

香港文匯報訊（記者 文森）港府昨日公佈的《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》，建議發展東大嶼都會及新界北兩個「策略增長區」，其中新界北會有效利用棕地和荒置農地，並設有物流走廊等經濟活動，料發展面積約為720公頃，可容納25.5萬至35萬人口及提供21.5萬個就業職位。

報告指出，新界北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，包括在香港圍、坪輦、打鼓嶺、恐龍坑及皇后山一帶，建設一個新一代新市鎮，並在新田、落馬洲和文錦渡一帶，發展現代工業和需要位處邊境附近的經濟用途，例如發展倉儲、科研、現代物流和其他新興行業。

### 按25.5萬或35萬人口擬訂

報告又指，考慮本港長遠房屋、經濟、基礎設施等需求，當局為新界北擬訂兩個人口及就業水平各有不同的發展情境。情境一為容納25.5萬人口、高就業人口比例及最低基礎設施需求的發展區；情境二為容納35萬人口、低就業人口比例及較高基礎設施需求的發展區。

在情境一之下，當局以增加就業機會及優化營

新界北將會發展成可容納25.5萬至35萬人口及提供21.5萬個就業職位的新一代新市鎮。



商環境的規劃原則，增加區內就業集群以改善本港就業機會分佈不平均的情況，人口密度與沙田相若。

交通方面，由於人口與工作職位比例均衡，令運輸基礎設施需求可降至最低，主要利用《鐵路發展策略2014》建議興建的北環線為西面的發展項目提供服務，亦有機會需興建運輸系統延線連接其他市區，以支援東面發展項目。

### 重住商增交通負荷

情境二之下，區內人口及住宅用地較多，人口密度高於沙田，與將軍澳相若。交通方面，由於就業人口低，居民乘搭交通工具往返市區的次數較多，除了興建北環線、運輸系統延線外，亦需改善南北道路網絡。發展局發言人表示，規劃會保留有價值的原居民及非原居民聚落和常耕農地，而郊野公園亦無納入是次規劃之中。

## 東大嶼填海700公頃 拓智慧金融

香港文匯報訊（記者 文森）特區政府在《2030+》中建議將東大嶼都會訂為另一「策略增長區」，連繫港島及大嶼山，在交椅洲附近水域和喜靈洲避風塘，進行大規模填海約700公頃，開拓東大嶼商業核心區，再加上善用梅窩未被充分利用的土地，估計可提供1,000公頃用地，容納40萬至70萬人口及創造20萬個就業機會。

特區政府表示，交椅洲將作為第三個商業核心區，主要作為一個新的智慧金融及工商業支援服務樞紐。政府強調，兩個策略增長區都着重人口與經濟活動的規模，將有助改善現時居所與職位地點分佈不平衡的情況，亦使繁

### 保留梅窩鄉鎮風貌

式，以善用珍貴土地資源。報告又提到，為盡量減少生態及水流影響，可利用創新措施如開闢水道、環保河道和蓄洪湖融入規定佈局，而梅窩現時以鄉鎮風貌為主，有豐富的景觀和生態資源及文化遺產，政府會採用更和諧方式促進城、鄉與自然共融，優化及完善泳灘發展水上活動，並保存良好農地作農業用途，冀打造成智慧、環保及具氣候變化抗禦力的城市。

對於可提供多少單位和時間表，發展局發言人表示，東大嶼都會規劃目前仍是很粗略的估算，填海造地範圍位處現時船隻繁忙時間的出行方向逆轉，並考慮以鐵路為基礎的高密度發展模