

专题





香港 2030+： 跨越 2030 年的 规划远景与策略

简介

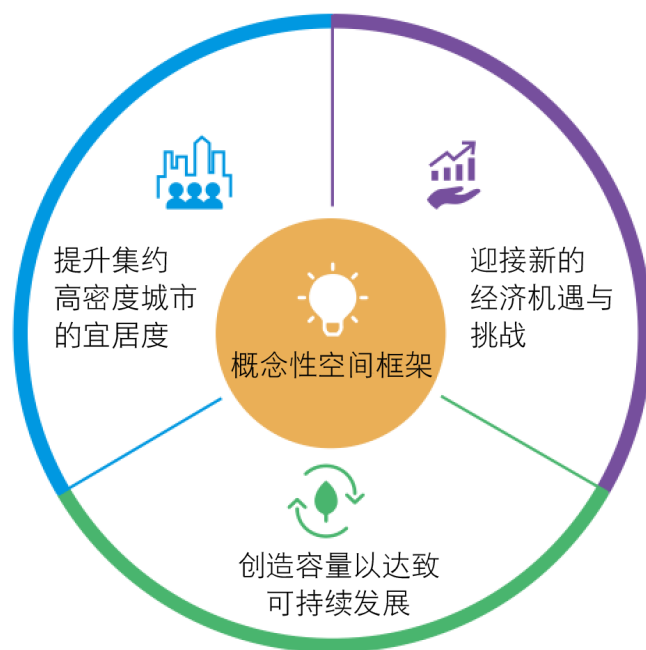
发展局与规划署于二零二一年十月公布《香港 2030+：跨越 2030 年的规划远景与策略》（下称「《香港 2030+》」）的最终建议。这份新的全港空间发展策略，不但为香港未来的规划、土地及基建发展，也为塑造跨越二零三零年的都市和自然环境，提出策略性空间规划框架。

愿景与总规划目标

我们憧憬香港将发展成为宜居、具竞争力及可持续发展的「亚洲国际都会」。我们的总规划目标是透过倡导可持续发展，以满足香港现时及未来的社会、环境及经济需要和期望。

三大元素

《香港 2030+》的愿景及规划目标建基于三大元素。



全港空间发展策略的元素



元素一 — 提升集约高密度城市的宜居度

为在集约高密度的城市布局下提升香港的宜居度，我们要营造一个容纳发展和自然环境的城市，让市民享有更健康 and 低碳的生活，同时拉近我们和蓝绿资源的距离，并鼓励不同年龄和能力的人充分发挥潜能。我们期望透过规划完善的空间布局，让广大市民皆可使用及享受市内各地方，同时妥善保养并适时更新日渐老化的城市结构，保存城市的独特性和多元性。为此，我们推动香港发展成为：

- **健康活力的城市**，透过推广积极的生活方式，提供足够社区设施，改善微气候，以及改造老化的社区等措施予以实践；
- **富蓝绿资源的城市**，让人与大自然和谐共存，而市民可从居所步行前往蓝绿休憩康乐设施；
- **具抱负及互助的城市**，通过构建利民的建筑环境，达致「爱护儿童」、「支持青年」、「支援家庭」和「关怀长者」；
- **平等共融的城市**，让市民拥有合理的生活水平，提供便捷行程以连系就业地点、社区设施和公共空间；以及
- **独特多元的城市**，香港可发展成为文化、艺术、创意、体育和盛事的国际大都会，与此同时自豪地展现揉合文化、景观和城市体验的传奇一面。





元素二 — 迎接新的经济机遇与挑战

我们需要积极面对全球大趋势、不断变化的区域形势及大湾区发展，使香港的主要产业迈向高增值发展和使香港经济基础更多元化，以迎接未来的经济挑战和新机遇。为此，我们需要为不同的经济活动在有利的位置提供充足的土地供应。

为达致上述目标，我们建议采取以下的策略方针：

- 创造容量让经济可持续增长及扩阔经济基础；
- 构建有利创新科技发展的环境，为经济增长创造新动力；
- 提供有利环境，提升并优化人力资源；以及
- 加强香港作为多式联运枢纽的地位，汇聚人流、物流及融合意念，使香港成为全球和区域营商枢纽。



创新科技产业



创新科技生态圈



元素三 一 创造容量以达致可持续发展

为确保香港可持续发展，我们须以愿景带动和创造容量的方式，将运输—土地用途—环境的考虑融入策略性规划。这方式是以前瞻性的手法，创造可发展土地、运输及其他重要基建的容量，同时持续着力提升环境容量。

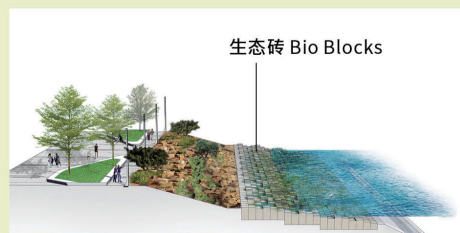
策略性的规划方式包括：

- 采取可持续和多管齐下的土地供应方式，创造发展容量；
- 在规划及发展过程中把气候变化、生物多样性和其他环境考虑因素主流化；以及
- 透过规划支援，确保我们的城市有足够的智慧、环保及具抗御力的基建。

红树林生态海岸线 Mangrove Eco-shoreline

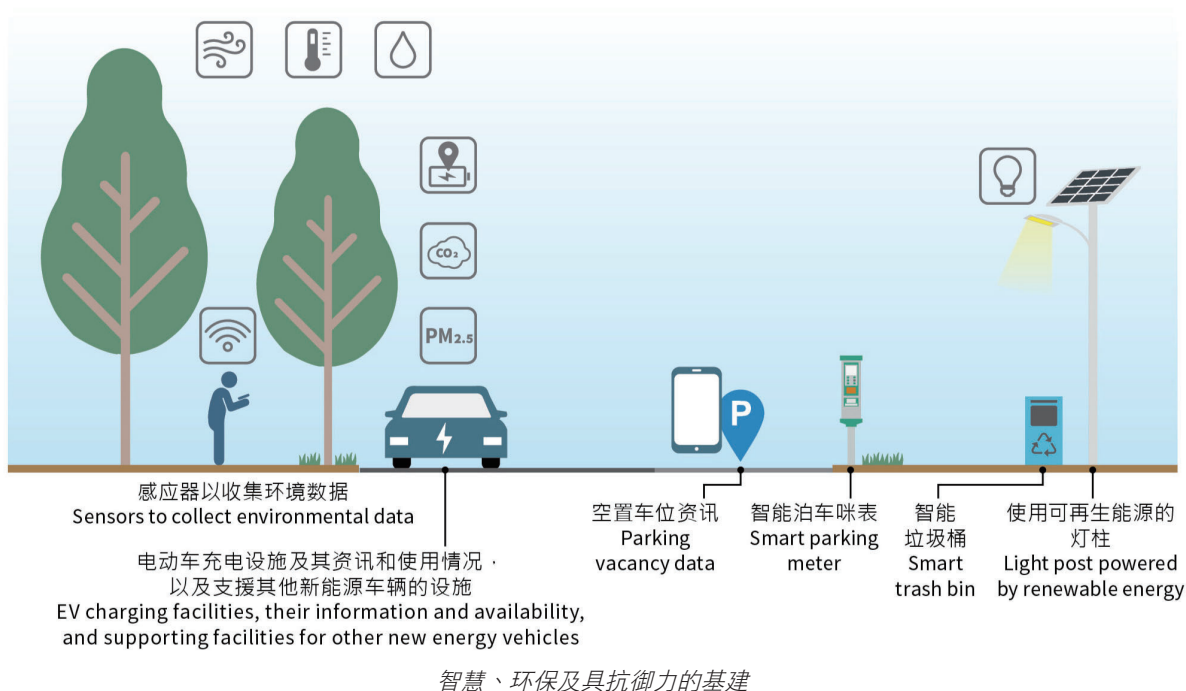


岩石生态海岸线 Rocky Eco-shoreline



来源：土木工程拓展署
Source: Civil Engineering and Development Department

智慧社区的图例 Illustration of Smart Community



土地需求及供应分析

《香港 2030+》就三大类土地用途，包括房屋、经济用途，以及政府、机构及社区设施、休憩用地和运输基建在推算期（二零一九年至二零四八年）内的最新土地需求及供应作出评估（表 1）。预计整体土地需求约 6 200 公顷，较二零一六年的初步估计约 4 800 公顷高出不少。原因是政府采用了一个愿景带动、具前瞻性、及创造容量的方式来作出估算，并有以下假设：

当计算新增 100 万个单位所需的整体土地需求时，加入了改善居住空间的考虑，达致人均居住面积为 20 平方米／215 平方尺（假设居住空间增加 10%）及 22 平方米／237 平方尺（假设居住空间增加 20%）

提升政府、机构及社区设施、休憩用地及运输基建的供应目标。例如人均休憩用地增加至 3.5 平方米，高于现有标准的 2 平方米

把握由国家《十四五规划纲要》及《粤港澳大湾区发展规划纲要》所带来的经济机遇而大幅上升的额外土地需求。举例说，在推广科学及创新科技相关行业的发展方面需要最少 340 公顷用地

表 1 整体土地需求及供应评估

	土地需求 ⁽ⁱ⁾ (公顷)	已推展或处于 较成熟规划阶段 的土地供应 ⁽ⁱⁱ⁾ (公顷)	土地短缺 (公顷)
房屋用地	1 850-2 020	1 340	510-680
经济用地	1 080-1 190	370	710-820
政策主导用地	860-950	270	590-680
非政策主导用地	220-240	100	120-140
政府、机构及社区 设施、休憩用地及 运输基础设施	2 860-3 000	1 500	1 360-1 500
政策主导用途／ 主要特别设施	1 370-1 510	710	660-800
与人口相关设施	1 490	790	700
总计	5 790-6 210 (约 5 800-6 200)	3 210 (约 3 200)	2 580-3 000 (约 2 600-3 000)

- (i) 土地需求数字只是粗略估计。是次评估的复盖范围并非详尽无遗。例如非政策主导经济用途并未涵盖零售设施，因为这类用途对市场反应敏感，而且香港大部分零售设施并非独立发展。
- (ii) 土地供应数字只是基于假设所有已推展或处于较成熟规划阶段的土地供应将根据建议的发展规模和时间表顺利落实的粗略估算。

可能供地项目

《香港 2030+》亦采用多管齐下土地供应策略，得出整体土地供应共 7 300 公顷。此估算供应包括约 3 200 公顷来自多项正进行或相对处于较后期规划阶段的土地发展项目的土地，以及中至长期约 4 100 公顷的可能供地项目（表 2），以帮助解决 3 000 公顷的土地短缺。

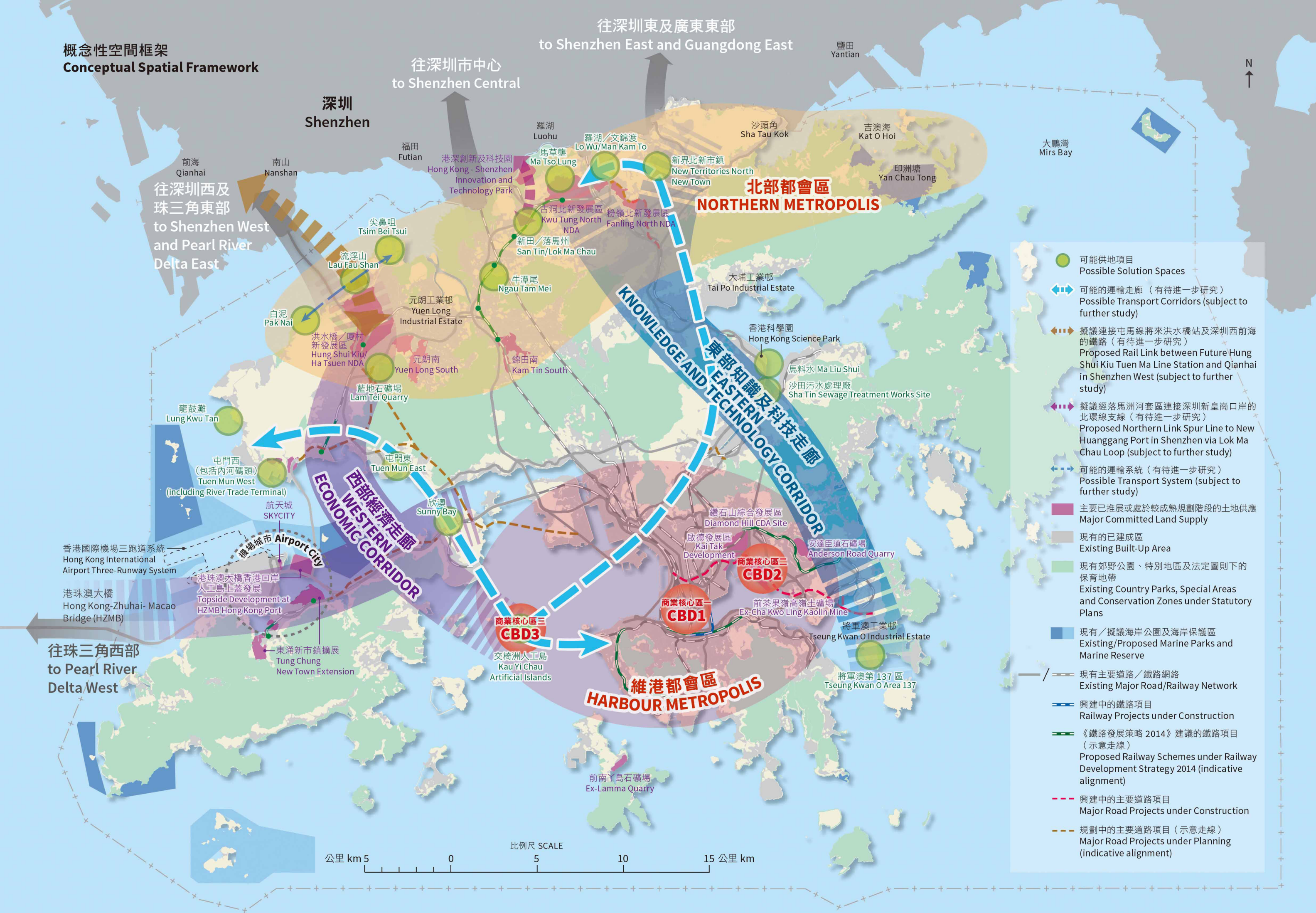
表 2 可能供地项目

可能供地项目	潜在土地供应 (公顷)
明日大屿愿景	
1. 交椅洲人工岛	1 000
北部都会区	
2. 牛潭尾土地用途检讨	80
3. 新田／落马洲发展枢纽	340
4. 新界北新市镇	1 180
5. 文锦渡	70
6. 《北部都会区发展策略》下的额外土地	600
其他	
7. 马料水填海	60
8. 搬迁沙田污水处理厂后的重建	28
9. 将军澳第 137 区	80
10. 龙鼓滩填海	220
11. 屯门西（包括内河码头）	220
12. 屯门东	70
13. 蓝地石矿场日后用途	96
14. 欣澳填海	80
总计	约 4 100

备注：

上述各个项目的实际可发展面积取决于详细研究。

概念性空間框架 Conceptual Spatial Framework



概念性空间框架

我们制订了一个概念性空间框架，该框架包含 14 个供地项目，并提出策略性拟议运输网络，以配合这些新的发展项目。概念性空间框架为本港提供发展容量以满足预计土地需求；汇聚各样活动以产生协同效应；提供机会改造稠密的市中心；以及拉近居所与就业地点的距离。概念性空间框架涵盖以下两个都会区和两条发展走廊：

维港都会区

维港都会区涵盖现有都会区，以及中部水域交椅洲人工岛。从经济活动而言，这个都会区在金融及商业方面较具竞争优势。

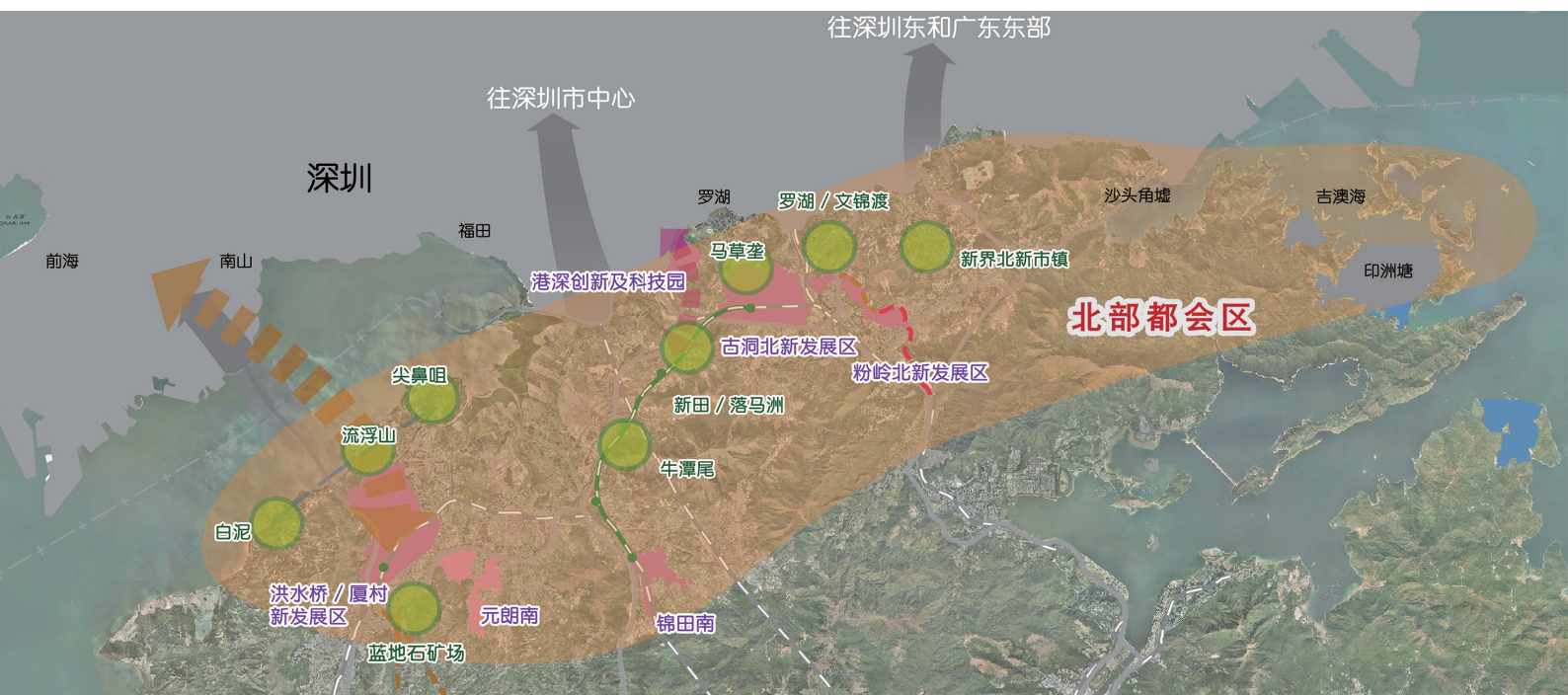
为缔造一个更宜居的都会区，我们会加强重建和复修旧楼；提供更多休憩用地和政府、机构及社区设施；以及长远而言减低市区人口。此外，为进一步增强经济竞争力，我们会整合位于中环及周边地区的传统商业核心区（下称「商业核心区一」），继续把九龙东转型为充满活力的第二个商业核心区（下称「商业核心区二」），以及发展这两个商业核心区以外的其他办公室／商贸枢纽。交椅洲人工岛会支援第三个商业核心区（下称「商业核心区三」）的发展，配合另外两个商业核心区，互利互补。



维港都会区

北部都会区

北部都会区涵盖元朗区和北区，包括设有七个边境管制站的港深边境地区。北部都会区包括数个主要的发展羣及相关的运输建议，以提升其可达性和相互连系。北部都会区的地理位置有利于发展创新科技产业，亦蕴含丰富的文化和自然资源。



北部都会区

区内主要倡议包括：

(a) 扩展洪水桥／厦村新发展区

把洪水桥／厦村新发展区扩展至涵盖尖鼻咀、流浮山和白泥，并为扩展地区提供新的运输基础设施。此外，我们会借着扩展「前海深港现代服务业合作区」及兴建一条新跨境铁路（洪水桥至前海），把洪水桥／厦村新发展区提升为现代服务中心。

(b) 新田／落马洲发展枢纽

新田／落马洲发展枢纽会扩展并发展为「科技城」，同时亦会作房屋发展。

(c) 扩展古洞北新发展区

把古洞北新发展区向北扩展至马草垄，务求增加住宅供应，以及为港深创新及科技园内的创新科技企业提供支援。

(d) 罗湖／文锦渡综合发展枢纽

罗湖边境管制站日后在深圳实施一地两检后将可释出土地，加上将会兴建新的罗湖（南）站，罗湖／文锦渡综合发展枢纽具有发展住宅及商业用途的潜力。

(e) 新界北新市镇

新界北新市镇涵盖香园围、坪輦、打鼓岭、恐龙坑及皇后山。除了房屋发展，这新市镇亦适合发展一系列的经济用途，包括工业、创新科技，商业／贸易及现代物流。

(f) 开放沙头角墟

建议逐步开放沙头角码头作生态旅游。长远而言，可进一步开放沙头角墟（中英街除外），为吉澳海及印洲塘发展可持续的生态康乐／旅游铺路。

西部经济走廊

西部经济走廊充分利用香港西部的国际门户功能及交椅洲人工岛新商业核心区所带来的机遇。走廊涵盖北部的新的西北（包括洪水桥／厦村新发展区、龙鼓滩填海、屯门西（包括内河码头的重建）和蓝地石矿场用地）、中部的北大屿山（机场城市和欣澳填海），以及南部的交椅洲人工岛。



西部经济走廊

东部知识及科技走廊

东部知识及科技走廊涵盖各种现有／已规划的创新及科技相关发展，例如现有的大学羣、香港科学园、将军澳及大埔工业邨，以及九龙东的商业核心区二（共用工作空间及创新科技初创企业集聚之地）。兴建中的落马洲河套地区港深创新及科技园、已规划作创新及科技发展的新田／落马洲发展枢纽，以及马料水填海及沙田污水处理厂搬迁后用地，有助进一步巩固该走廊的发展。



东部知识及科技走廊

未来路向

在三大元素和概念性空间框架下提出的部分策略方针，将有待相关政府政策局／部门进一步探讨。另外，我们现正着手开展一些其他建议，例如委聘顾问就新田／落马洲发展枢纽、罗湖／文锦渡综合发展枢纽、新界北新市镇，以及重塑公共空间进行顾问研究。我们会与时俱进，持续检讨所有主要建议以及不同土地用途的土地需求和供应评估。

二零二零年 全港工业用地分区研究

自二零零零年起，规划署已先后进行了多次全港工业用地分区研究（下称「分区研究」），以便了解现有私人工业大厦（下称「工厦」）最新的使用情况，以考虑工业用地的未来规划。

《二零二零年分区研究》更新了自上一轮二零一四年研究以来，现有私人工厦在使用情况和转型进展的最新情况。

工厦存量

《二零二零年分区研究》涵盖了「工业」地带、「其他指定用途」注明「商贸」地带、「住宅（甲类）」地带、「住宅（戊类）」地带及「综合发展区」地带内的私人工厦。

工厦总数：

1 342 幢

工业用地总面积：

480.9 公顷

总楼面面积：

2 724 万平方米

总览

自进行《二零一四年分区研究》以来，全港的工厦总数有所减少。除了「其他指定用途」注明「商贸」地带外，其他所有地带的工厦数目均有所减少（图 1）。工厦数目录得净减少（即 -106 幢），主要是由于剔除了一些已改装／重建或正进行整幢改装／重建作非工业用途的工厦。工业用地的面积由二零一四年约 509.7 公顷减少至二零二零年的 480.9 公顷（即 -28.8 公顷），主要是由于部分土地已改划作非工业用途。屯门、葵涌及荃湾、火炭、长沙湾和东九龙是提供工业用地的主要地区，每区均供应超过 100 万平方米的工业楼面面积。

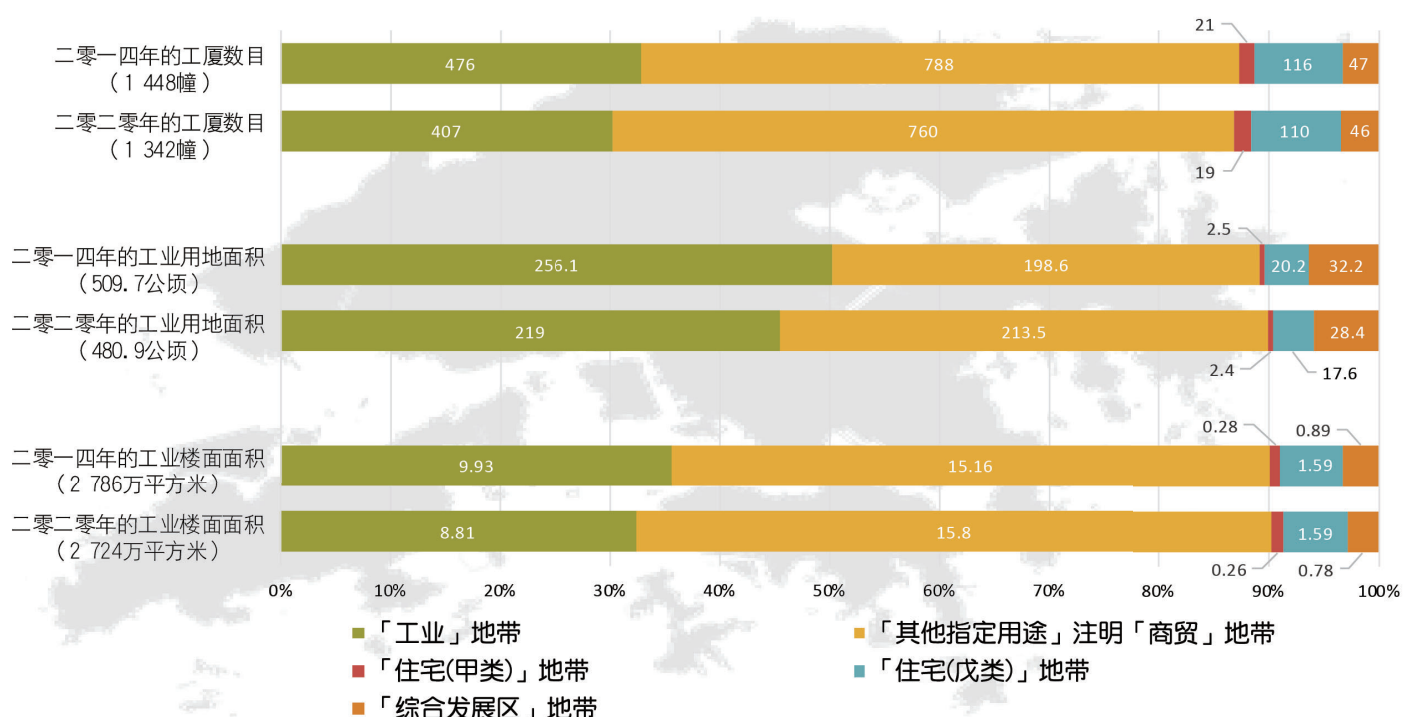


图 1：工厦数目、工业用地面积及工业楼面面积在二零一四年与二零二零年的比较

楼龄、业权及楼宇状况

约有三分之二的工厦（即 880 幢）建于一九八七年前，并约有 60% 位于市区的「工业」地带和「其他指定用途」注明「商业」地带内。在一九八七年前落成的工厦当中，超过 28%（即 254 幢）属于单一业权¹，主要位于东九龙和荃湾。虽然工厦楼龄渐长，但大部分的楼宇状况属尚可（约 89%）或良好（约 7%）。

大部分在一九八七年前落成而属单一业权的工厦位于东九龙和荃湾

空置率

二零二零年私人分层工厂大厦和私人仓库的整体空置率²分别为 6.4% 及 5.4%。自二零一五年起，空置率一直维持在相对较低的水平（低于或等于 6.8%）。

主要研究结果及观察所得

规划署在二零一九年十二月至二零二零年十二月期间进行了实地问卷调查，以收集工厦的资料。调查以分层抽样法进行，而调查结果以受访工业楼宇单位（约 45 753 个单位）所提供的数据作出估算。

用途

工业用途仍然是工厦最主要的用途，占工厦总楼面面积超过一半（约 58%）

工厦有近一半的楼面面积是用作仓库／储物用途（图 2）。整体用途分布与二零一四年时相若，当中办公室用途所占比例由 28% 轻微减少至 25%，而其他非工业用途（如商店及服务業）相对有所增加。

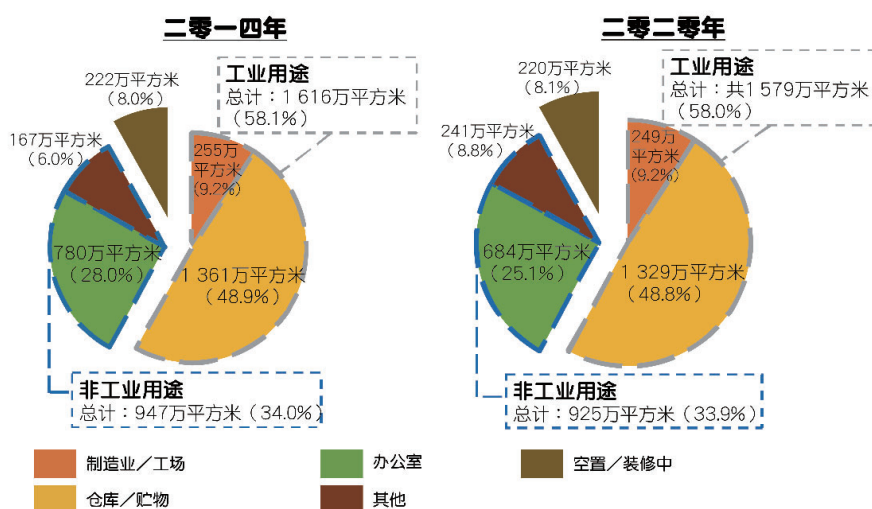


图 2：工厦整体用途总览

1. 资料来源：土地注册处（截至二零二零年六月的数据）。

2. 资料来源：差餉物业估价署的《香港物业报告》。

工业用途

在仓库／贮物用途当中，一般贮物用途所占比例最大，而这些工厦主要位于荃湾／葵涌和东九龙。至于较为专门的物流仓库，则较多位于屯门、葵涌和石门。

工厦内的办公室

约有 17.6% 的工厦楼面面积（约 479 万平方米）是全用作办公室而没有辟设附属工场、仓库或其他工业用途。这些办公室处所主要位于东九龙、长沙湾、红磡和柴湾角。

「其他」及新兴用途

商店及服务业用途所占比例显著，约为工厦总楼面面积的 3.2%，主要位于东九龙和长沙湾。数据中心和研究及设计中心所占的楼面面积亦分别大幅增加约 85.7% 及 25%。工厦内的数据中心约占全港数据中心总楼面供应量 52%³。自完成《二零一四年分区研究》以来，娱乐及康乐场所相关用途所占用的楼面面积增加了一倍（图 3）。

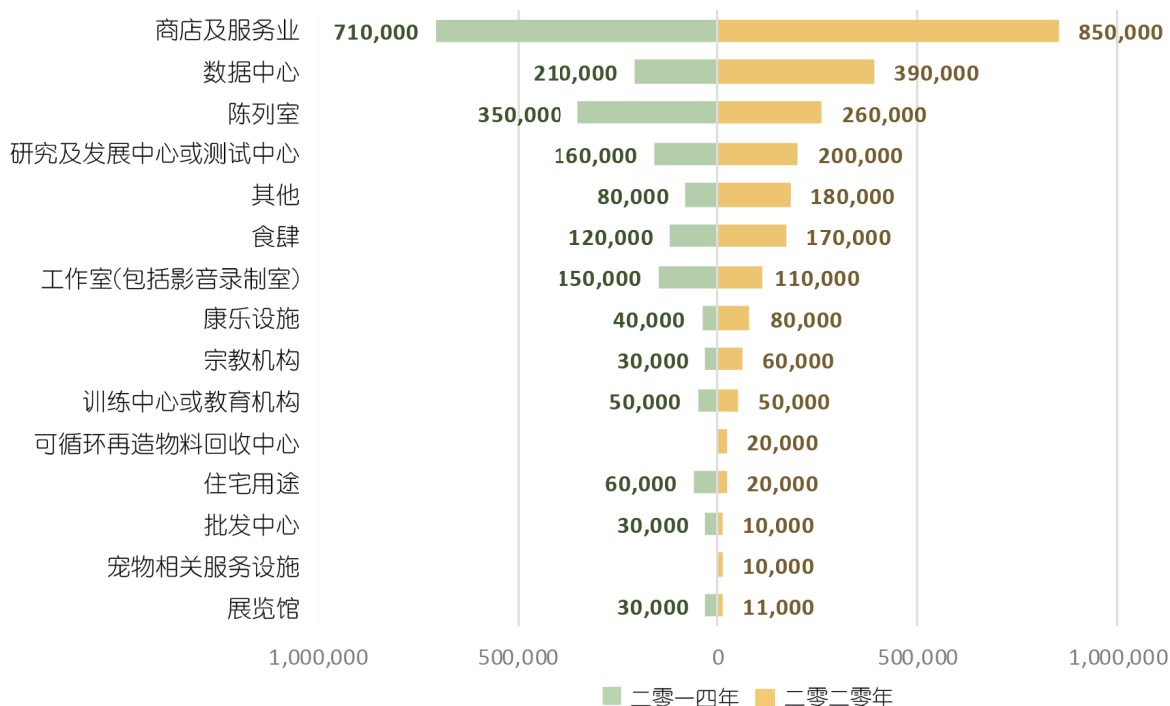
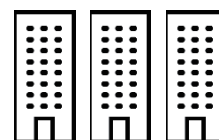


图 3：工厦「其他」用途的分项数字（总楼面面积）（平方米）

3. 全港数据中心总供应量为 743 000 平方米。资料来源：立法会 CB(1)644/19-20(01) 号文件《香港数据中心发展的最新情况》。



工厦单位的情况

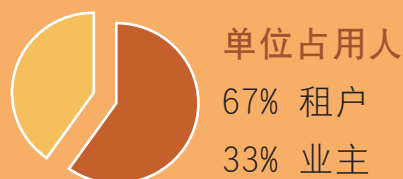
1 342 幢工厦内共有 **99 619** 个单位

- 平均面积：273.4 平方米
- 一般面积：80 平方米或以下
- 单位总数中有 2.7% 为分间单位

占用年期

- 逾 40% 占用 5 年或以下
- 35% 占用超过 10 年

(主要由制造业／工场营运者占用)



21.9% 的工厦楼面面积由业主占用

搬迁意愿

91.6% 的工业楼宇单位没有意愿搬迁

工厦内的初创企业

工厦深受初创企业欢迎，特别是业务与工业用途相关的初创公司

约 14.1% 的单位（即 10 832 个单位）是由初创企业占用⁴。当中，约 40.7% 与进出口、批发及零售行业的业务相关；约 29.3% 与其他非制造业业务（例如「专业、科学及技术活动」、「住宿及饮食服务活动」）相关。有较高比例的初创企业从事制造业／工场业务，性质包括食品和饮品制作、汽车维修和清洗及口罩制造等。初创企业主要位于东九龙、葵涌和荃湾。

约有 **6.9%** 的工厦楼面面积由初创企业占用，总楼面面积达 188 万平方米

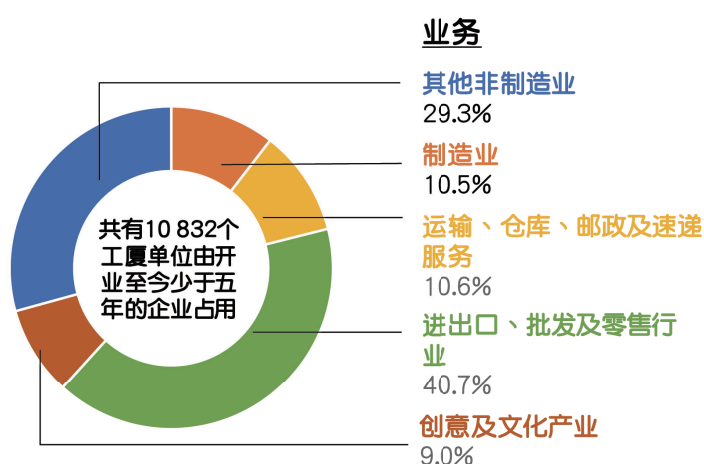


图 4：工厦内初创公司的相关业务

4. 就「初创企业」的用途和业务，此调查界定在进行调查时注册不超过五年的公司为「初创企业」。由于市场对「初创企业」没有明确定义，故此采用了香港科技园创业培育计划其中一项以开业年期为准则的申请条件。该计划旨在帮助初创企业开展业务。（资料来源：<https://www.hkstp.org/what-we-offer/incubation-and-acceleration-programmes/incubation/hkstp-incubation/>）。

文化及创意产业

工厦内与文化及创意产业（下称「文创产业」）⁵相关的业务包括出版、影音制作、广告／行销、专门设计、文化教育，以及创意／表演艺术。从图 5

可见，文创产业所占用的工厦楼面面积约为 3.5%（即约 82 万平方米），形式包括商店及服务处所，以及艺术工作室。这些用途一并归类为「其他」。

约有 3.5% 的工厦楼面面积与文化及创意产业业务相关，总楼面面积达 82 万平方米

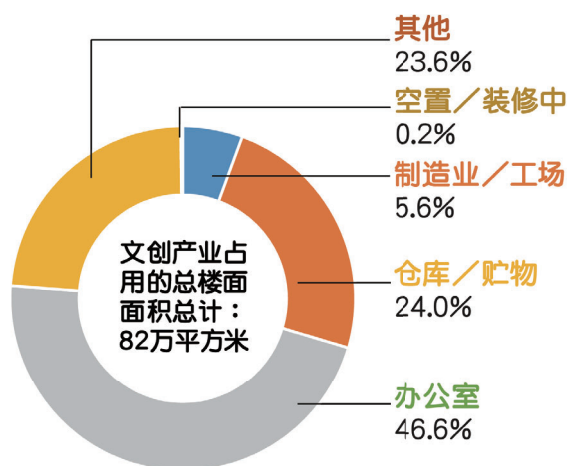


图 5：文创产业占用的工厦楼面面积

工厦内的中小企业

中小企业是指从事制造业业务而雇员人数少于 100 人的公司，或从事非制造业业务而雇员人数少于 50 人的公司。中小企业当中的微型公司，雇员人数则少于 10 人。

截至二零二一年三月，香港有超过 340 000 家中小企业，占全港商业机构总数 98% 以上。

这些中小企业所占用的工厦总楼面面积为 1 671 万平方米（相等于 61.3%），其用途分布与全港整体的情况不同，其中商店及服务处的比例明显较高，业务亦主要与进出口、批发及零售业相关。

近 80%（即 71 172 个）受访的单位由中小企业占用，当中大部分（即 56 833 个单位）是微型公司，雇员人数少于 10 人。另有约 18.9%（即 16 869 个）受访单位（一般为仓库）不涉及任何职员（图 6）。

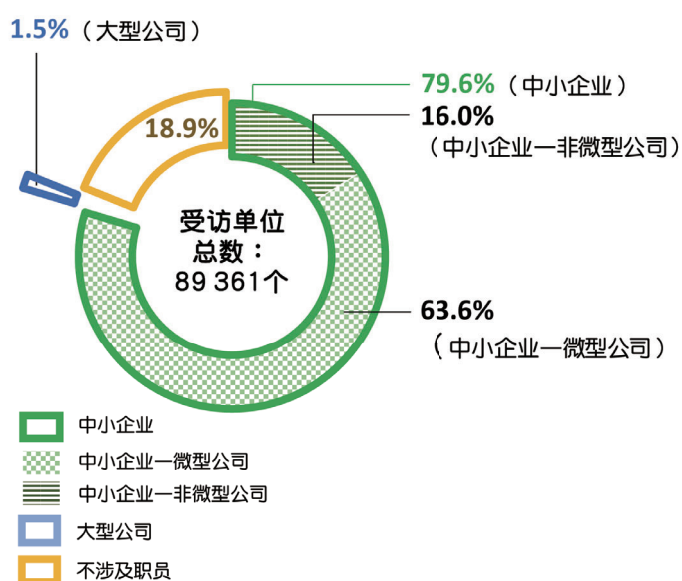


图 6：工厦内公司的规模

5. 根据政府统计处的释义。

工厦所涉及的劳动人口约为 489 000 人，占香港劳动人口 12.7%

工厦内的各类业务估计共涉及 489 000 名雇员，占香港劳动人口 12.7%⁶，而中小企业占用工厦相当高的楼面面积比例（61.3%）。

转型进展

政府制订了多项措施，让工厦可以更加灵活被使用（例如扩大准许用途的范围），以及更有效运用土地资源（例如把土地改划为「其他指定用途」注明「商贸」地带或其他土地用途地带）。

「工业」地带

划为「工业」地带的土地，占研究所涵盖的工业用地面积约 46%，以及占研究下的工厦总楼面面积约 32.3%。自二零一四年以来，工厦在土地面积、数目和楼面面积方面均有所减少（表 1）。

划为「工业」地带的土地，占研究所涵盖的工业用地总面积约 46%

经过改划土地用途地带，以及政府推展《活化工厦计划 1.0》及《2.0》等政策措施，已有 19 幅位于「工业」地带内的工厦用地改装／重建（或正进行相关工程）作办公大厦及／或其他商业用途。

就空间分布而言，大部分的「工业」地带范围位于新界的非市中心地区。然而，葵涌／荃湾区的「工业」地带所提供的工业总楼面面积仍然是全港之冠（40%）。

表 1：「工业」地带范围内的工厦

	二零一四年	二零二零年
土地面积（公顷）	256.1	219.0
工厦数目	476 幢	407 幢
总楼面面积（平方米）	993 万	881 万

6. 根据政府统计处的资料，在二零二一年四月至二零二一年六月期间，香港的劳动人口和就业人口分别约为 3 853 100 人及 3 640 100 人。（资料来源：<https://www.censtatd.gov.hk/tc/scode200.html>）

「工业」地带内的工厦，其用途分布与全港整体的情况相似。「工业」地带内的工厦，用作仓库／储物用途的比例轻微减少，但就全港整体而言，有关用途所占的楼面面积仍然最多（图 7）。

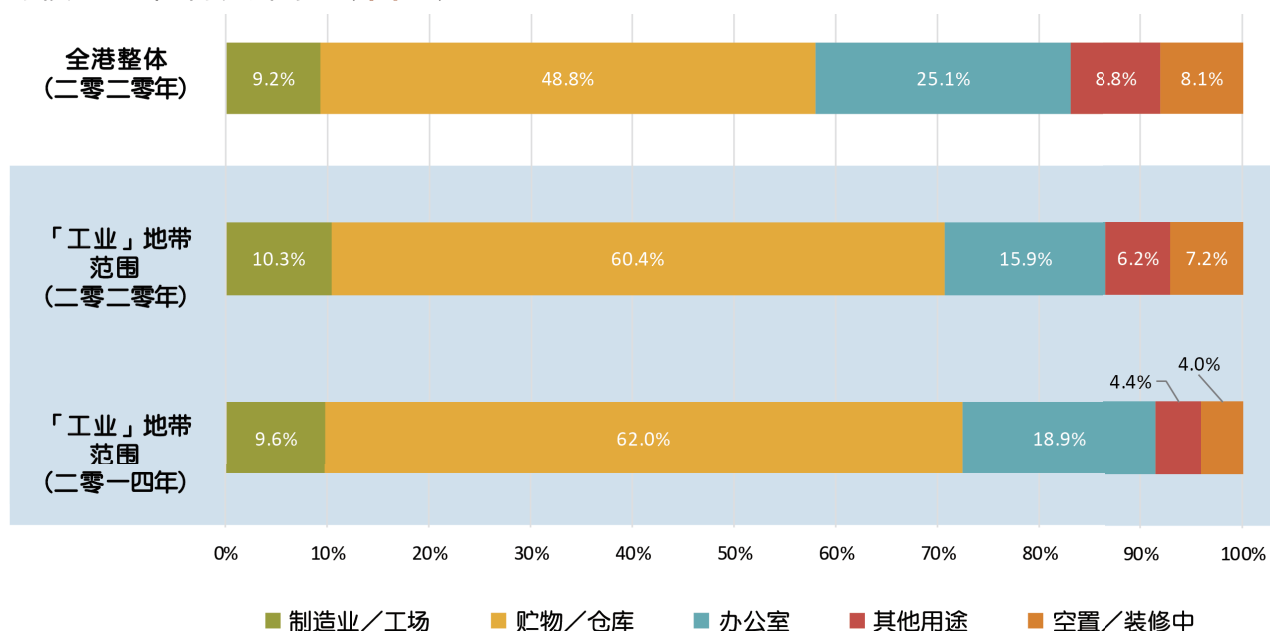


图 7：「工业」地带范围（二零二零年及二零一四年）与全港整体工厦在用途分布上的比较

「其他指定用途」注明「商贸」地带

绝大部分申请参加活化工厦计划以进行整幢改装或重建的工厦均位于「其他指定用途」注明「商贸」地带范围。

「其他指定用途」注明「商贸」地带旨在促进兴建新楼宇／重建现有工厦以作商业及／或非污染工业用途。虽然「其他指定用途」注明「商贸」地带的土地总面积与「工业」地带的土地总面积大致相若，但工厦数目及工厦的总楼面面积却差不多是「工业」地带所提供的两倍。「其他指定用途」注明「商贸」地带用地主要位于市区。

自二零一四年以来，共有 76 幅位于「其他指定用途」注明「商贸」地带的工厦用地已改建／重建（或正在进行相关工程）作办公大厦及／或其他商业用途。截至二零二一年九月三十日，已有 46 幢位于「其他指定用途」注明「商贸」地带的工厦根据《活化计划 2.0》获准重建。工厦转型在东九龙和长沙湾较为多见。

表 2：「其他指定用途」注明「商贸」地带的工厦供应

	二零一四年	二零二零年
土地面积（公顷）	198.6	213.5
工厦数目	788 幢	760 幢
总楼面面积（平方米）	1 516 万	1 581 万

虽然非工业用途（例如一并归类为「其他」用途的办公室、商店及服务业，以及陈列室用途）所占的楼面面积比例显着，但有近一半的总楼面面积（约 49.3%）是由制造业／工场和仓库／贮物用途占用，比例较二零一四年时轻微上升（图 8）。办公室及非工业用途在东九龙和长沙湾比重较为明显，因为这两个地区已逐渐发展成商业区，各类用途互相混合，活力充沛。

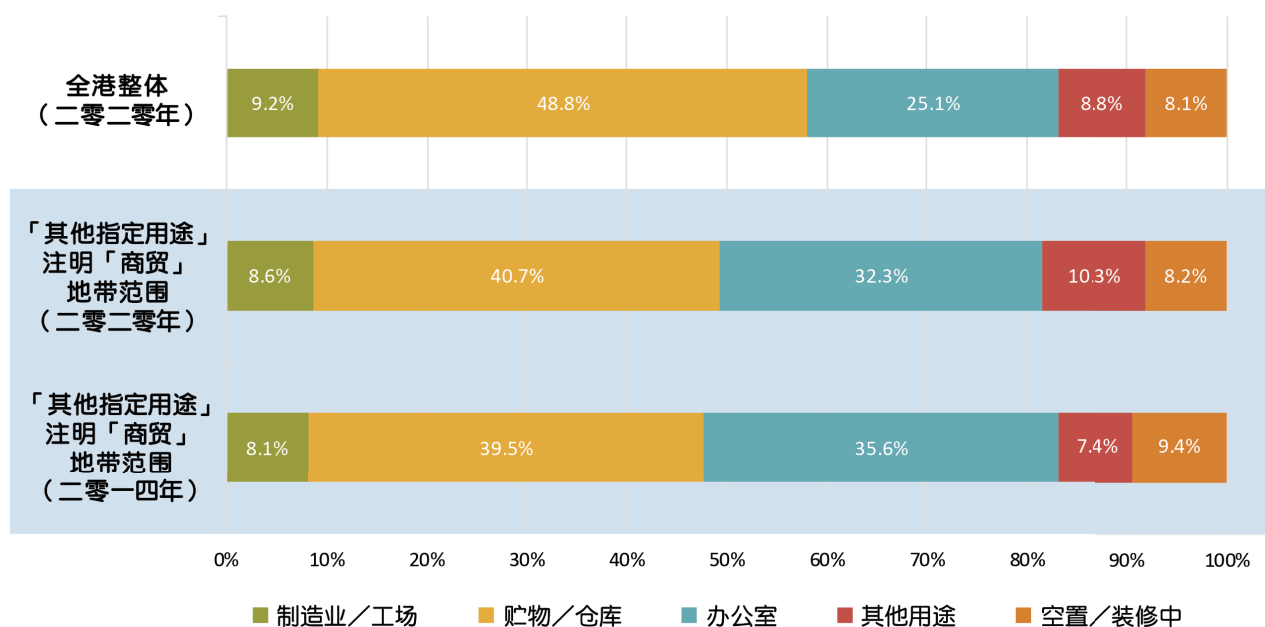
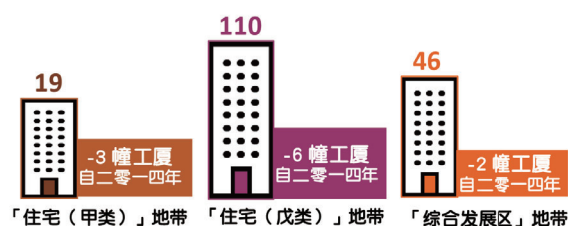


图 8：「其他指定用途」注明「商贸」地带范围（二零二零年及二零一四年）与全港整体工厦在用途分布上的比较

「住宅（甲类）」地带、「住宅（戊类）」地带及「综合发展区」地带

这些地带主要旨在用作住宅发展，部分土地用作商业或商住混合发展。在《二零二零分区研究》中，这些地带内共有 175 幢工厦。自上一轮研究以来，共有 11 幅工厦用地已重建或正重建作住宅及／或商业／零售用途。「住宅（甲类）」地带、「住宅（戊类）」地带及「综合发展区」地带内工厦的用途分布与全港整体的情况相若。空置／装修中的楼面面积比例亦较全港整体为高（图 9）。



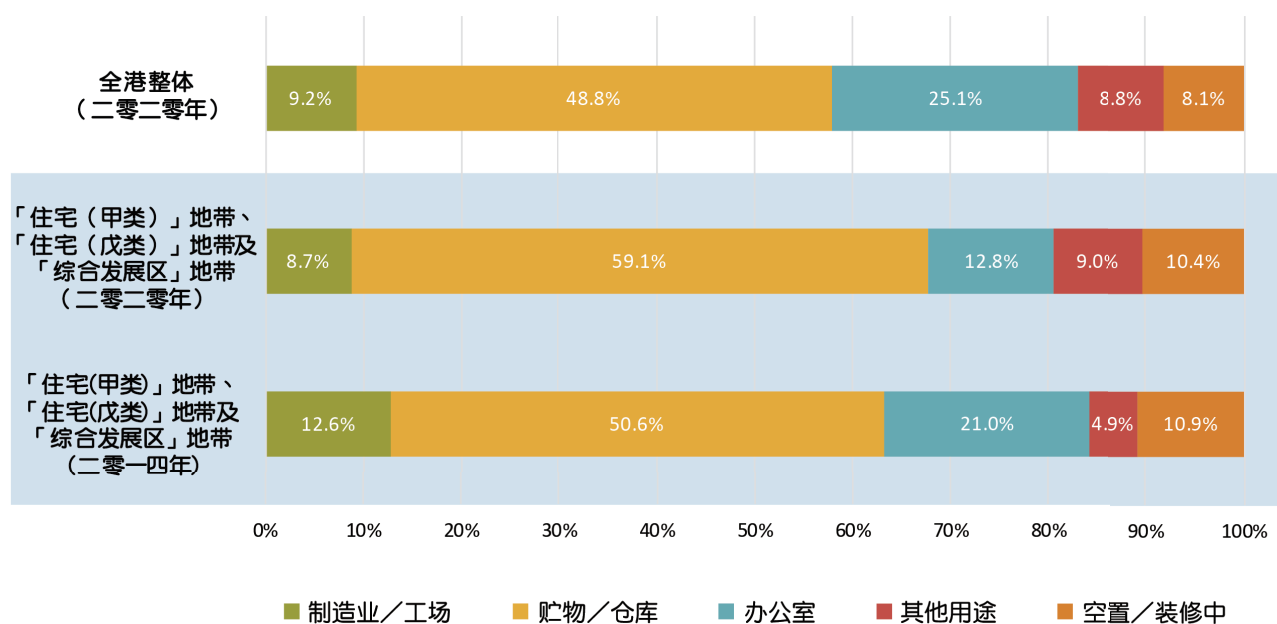


图9：「住宅（甲类）」地带、「住宅（戊类）」地带及「综合发展区」地带（二零二零年及二零一四年）与全港整体工厦在用途分布上的比较

建议

鉴于现有的工厦／工业用地仍在发挥其经济功能，满足社会不断转变的需求，以及尽量善用土地资源等方面至关重要，在考虑进一步把「工业」地带改划作其他用途时，应采取审慎和循序渐进的方式。《二零二零年分区研究》提出以下建议：

- 把有明显转型趋势的「工业」地带（例如上水第4区和第30区及小沥源）改划为其他用途地带，例如「其他指定用途」注明「商贸」地带、「商业」地带及「住宅」地带；
- 保留已改划作「住宅」及「综合发展区」的用途地带，以继续鼓励和促进相关工业区的转型；以及
- 保留现有的「工业」地带和「其他指定用途」注明「商贸」地带，以满足市场对工业用途（尤其是仓库用途）的需求，同时密切留意不断改变的规划环境及地区情况，以配合新的政策措施，并回应经济发展所需。



促进健康生活的 动态设计研究 —可行性研究

跃动城市，活力人生

「提升集约高密度城市的宜居度」是《香港 2030+：跨越 2030 年的规划远景与策略》的首要元素。其中一项策略方针是把香港打造成为宜居城市，在规划和设计建设环境时，秉持动态设计的概念，从而推广跃动城市，活力人生。

香港面对非传染病日益严峻的威胁

以出生时的平均预期寿命计算，香港是其中一个以长寿见称的地方。数据显示，大多数的成年人体能活动较为充足，但中小学生的体能活动则并不足够。



于 2015/16 年度，**93%** 的中小学生的体能活动并不足够



于 2011/12 年度至 2015/16 年度期间，公共医疗系统中儿童和青少年精神科服务的个案数目，增幅为 **50%**



根据 2018/19 年度健康行为调查报告书，**16.8%** 的成年人没有达到世界卫生组织建议的足够体能活动量

根据世界卫生组织公布的《2018-2030 年促进身体活动全球行动计划：加强身体活动造就健康世界》，恒常的体能活动有助于预防和管理非传染性疾病，如心脏病、中风、糖尿病、乳癌及大肠癌。体能活动亦有助于预防高血压，超重和肥胖，并可以提升精神健康、生活质素和心理健康。创建动态环境是世界卫生组织建议的其中一个重要策略，透过保障不同年龄人士能平等地穿梭城市及社区内安全的地方和空间，以促进恒常的体能活动。

不过，香港仍然面对非传染病日益严峻的威胁，情况前所未见。2019 年，香港全年总登记死亡人数中约有 53% 由主要非传染病致死，这些疾病令 70 岁前死亡所造成的潜在寿命损失年数约为 99,800 年。由此可见，空间规划和城市设计是有效的上游措施来对抗非传染病。

什么是动态设计

城市除了是我们生活、工作及娱乐的地方，更肩负了一个促进体能活动的重要使命。把动态设计元素注入城市景观及建设环境，有助将体能活动融入各人的日常生活中。举例而言，为行人及单车使用者缔造怡人的街景，以及把室内楼梯设计得更显眼和吸引，均可促使大众多做体能活动，有助抗御非传染病，如心脏病、中风及糖尿病等。



如何把体能活动融入日常生活

促进健康生活的动态设计研究

规划署于二零二零年二月展开「促进健康生活的动态设计研究」，旨在确立香港在城市景观及建设环境层面采用动态设计的需要及机会。有关研究会探讨如何在规划及发展过程中加入动态设计考量，以推广健康生活模式；同时亦会识别可试行有关研究建议的个案。

持份者的参与

在研究过程中，我们从一众持份者收集了许多宝贵和实用的意见。这些持份者包括非政府机构、学术界、认证机构、专业学会、与发展有关的机构，以及政府决策局／部门。

《动态设计指引》

除了谘询持份者外，顾问亦曾进行资料搜集，了解有助市民增加体能活动水平的因素。这些因素包括活动空间的灵活性、通达性、共融性、安全性、以及户外舒适度等。规划署正拟备一份建议性质的《动态设计指引》，务求营造一个建设环境，让市民不论年龄和体格，均可选择进行更多体能活动。《动态设计指引》的推广对象为建设环境方面的专业人士、相关政府决策局／部门，以及公私营界别中有意合力广健康生活模式的相关机构。

《动态设计指引》内容分为邻舍层面和建筑层面，每个层面各有四个主题，每个主题的主要元素如下：





《动态设计指引》

邻舍层面

邻舍层面的动态设计，须考虑提供可供市民进行经意和不经意活动的动态地点以及其通达性。透过提供方便易达的动态地点，以及使前去这些地点的路程饶有趣味，均有助提高市民对身处活力城市的意识，令他们明白在这个城市有不少机会进行体能活动。动态交通模式（例如步行和骑单车）亦提供机会把体能活动融入日常生活中。



邻舍层面的四大主题



在早期规划及设计阶段融入
动态设计元素

01

活力都市

创造活力都市，是指在早期的规划及设计阶段定下以达致动态设计为目标的愿景。把土地用途及发展项目汇聚并集中一地，可创造先决条件建设一个适宜步行及骑单车的社区。除把海滨地区塑造成活力城市的地标景点，亦应鼓励市民前往及探索蓝绿自然资源。

02

动态地点

动态地点提供空间，吸引市民进行体能及康乐活动。透过有趣、安全、跨代及共融设计、并提供防风雨和户外温感舒适的环境，营造具吸引力的动态地点，让不同年龄和体能的人都能够奉行动态生活模式。



动态地点吸引市民前来进行各类活动

03

活力步行旅程

要进一步提高市民前往动态地点的意欲，其往返这些地点的步行体验亦同样重要。我们希望在步行文化的基础上，鼓励市民多加步行持续的路程，以及选取对体能要求更高更具挑战的路线，例如经户外楼梯前往各处。步行环境应该安全和有遮蔽，并有清楚路标指示，以便行人辨别方向。



地面的彩绘和图案，引发即兴活动



设置单车停放处和维修工具鼓励
市民以单车代步

04

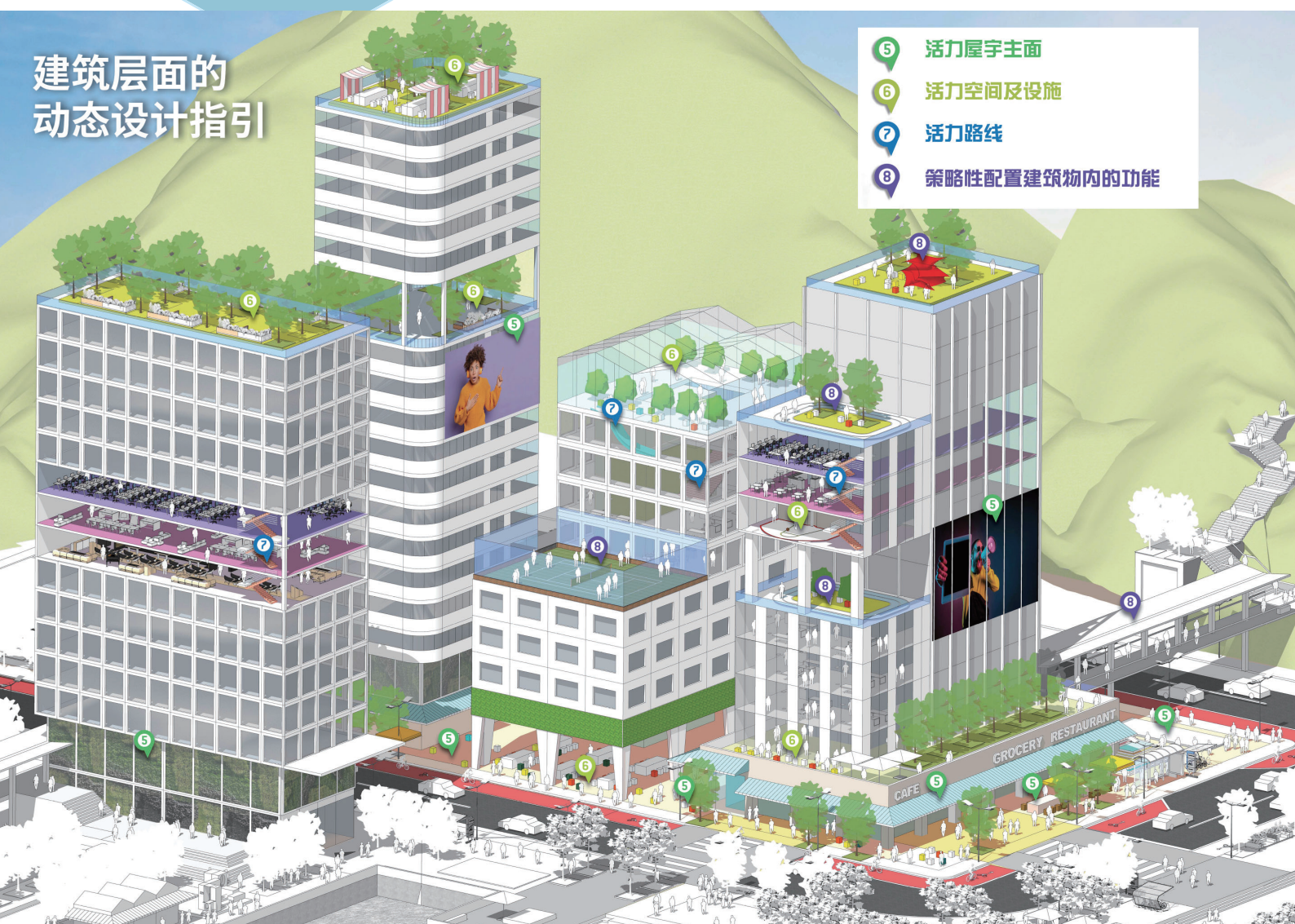
动态出行

把步行和骑单车等动态交通模式融入日常生活，能增加体能活动量。配合适当的基建及配套设施，可以鼓励市民采用步行和骑单车作为其日常出行模式的一部分，也可以成为前往公共运输枢纽的首程／尾程接驳部分。

建筑物层面

建筑物层面的动态设计，是指介入建筑物及发展项目的设计。进行动态设计时，需要全盘考虑建筑物内动态空间和设施的提供和其位置，以及相应的活力路线，以鼓励建筑物使用者每天多加活动。此外，亦会考虑建筑物临街面的设计以缔造充满活力及安全的行人环境。

建筑层面的 动态设计指引



- 5 活力屋宇主面
- 6 活力空间及设施
- 7 活力路线
- 8 策略性配置建筑物内的功能

建筑物层面的四个主题



活力临街面可优化行人体验

05

活力临街面

建筑物临街面采用充满活力的设计，可大大优化步行环境和行人体验。通透的建筑物外墙有助营造生气蓬勃和安全的街境。这些元素也有助成为「活力步行旅程」的先决条件。

06

动态空间和设施

建筑物内的动态空间和设施可包括平台及空中花园、天台空间、运动及多用途室。提供动态空间及配套设施是缔造进行更多体能活动及动态出行的先决条件。在建筑物层面营造空间供各项体能活动之时亦应考虑用途的弹性、温感舒适和跨代设计等因素。



可用作不同运动的天台空间

07

活力路线

香港是一个高楼大厦林立的垂直城市。不少人在多层建筑物内生活或工作，因而提供了机会鼓励建筑物使用者使用活力路线前往建筑物或发展项目内的不同地点和楼层。透过整合建筑物内不同的连接通道塑造活力路线鼓励人们多步行，作为日常生活中经意或不经意地进行的体能活动。



自然采光的透视设计楼梯，可鼓励建筑物使用者使用楼梯前往不同楼层



与具吸引力的社交空间连接，
可加强活力路线的效果

08

策略性配置建筑物内的功能

在建筑物层面策略性地配置一些使用者经常到访或受欢迎的地点，可增加活动频率，累计有助使用者提升日间的体能活动量。此外，不同建筑物功能的空间配置如能互相配合，亦可透过使用活力路线促进使用者进行体能活动。

2030+

展望未来

有关研究所制订的《动态设计指引》乃一份参考资料，以推广在规划和发展过程中纳入动态设计。为有助展示《动态设计指引》的应用，研究以两宗试验个案为例（一宗属邻舍层面，即港铁东涌站与海滨长廊之间的步行圈；另一宗属建筑层面，即位于红磡的过渡性房屋项目），以呈现有关范围／用地可如何转型为动态地点、活力路线及动态空间和设施等。让我们携手合作打造一个充满活力的香港，并实践健康生活。