

香港規劃師學會就行政長官 2021 年施政報告的回應

香港規劃師學會(本會) 對是次行政長官施政報告的建議表示歡迎,該報告表明了政府正努力解決各項問題,但值得注意的是,香港需要一致和持續的規劃工作,並及時實施適當的政策以解決香港的土地供應、房屋、可持續性發展、生活質量和策略發展等需求。在新的土地供應措施及安排下,應有足夠的空間制定最小居住/宜居面積的標準要求,從而改善港人的居住空間及環境。

另外,本會就以下議題提供了一些意見。

1. 土地供應及房屋

從社會和經濟角度的考量,支持確定未來 20 年及往後所提供 90 萬套房屋的長遠土地供應政策的倡議。

然而,施政報告只為香港未來的發展設定了廣泛的目標,關於如何以及何時實現不同組成部分的重要細節並沒有詳細交待。

報告內只列出了廣泛的房屋和土地供應目標,但其實施是需要具體的執行方案及時間表,並需要考慮到社會資源及經濟增長趨勢等要素。

本會認為,對於已擬訂之分區計劃大綱圖(OZP)的新發展區(NDAs),當中包括洪水橋/廈村、古洞北、粉嶺北等,特區政府應加快其落實進度,並成立讓公眾人士參與的土地供應委員會(Land Supply Commission),對土地供應情況進行監督,以使其有效落實供應。

2. 北部都會區

北部都會區可以被視為新發展區(NDA)的合理延伸,包括洪水橋/廈村、古洞北、粉嶺北、新田/落馬州,故本會完全支持新界北以綜合發展方式進行規劃。這安排可以補充和解決在新發展區以外開發 12 個棕地集群以提供短期公共房屋需求的發展。

將新界北定位為宜居、宜業、宜遊的都市區是十分恰當的，然而我們不應只聚焦於高密度的房屋發展，更應注意於適當的位置進行自然生態及文化遺產的保育。

濕地應被視為新界北重要組成部分。若通過謹慎周全的規劃，將可以保護和提升現有濕地的價值，從而吸引候鳥的逗留，這有助該區成為區域上和世界應對氣候變化和可持續增長的獨特參考模式。就此而言，在對現有濕地造成任何破壞之前，應先對濕地進行全面性的生態研究。

考慮到雙方的流動人口而不單是主要城市地區而言，對於交通基礎設施、創新和技術發展、就業提供、與深圳和大灣區的合作及重視是合理及理所當然的。

3. 鐵路

我會大致支持以鐵路為主導的北部都會區發展。目前，能提供高效的交通運載能力對香港至關重要。

對於洪水橋至深圳前海的鐵路連接，考慮到前海的經濟發展和目前遠高於深圳平均水平的房地產空置率，需要仔細研究該連接的建設時間。

因此，應考慮將鐵路投資優先分配給北環線鐵路 (NOL) 及其連接皇崗／落馬洲河套區／香園圍的延線。北環線鐵路的作用是開闢沿線的大量土地，並為香港和深圳的創新和科技產業提供最重要的聯繫。

4. 市區重建

雖然行政長官提到了市建局的油旺發展模式，但重要的是城市更新方案及其計劃應改善市民的生活環境，特別是舊城區內。就市建局的提案，其可操作性和改善水平尚待觀察及證明。

事實上，市區的密度需要降低，因此，對於將油旺發展模式推向市區其它區域，我們應該採取謹慎的處理方式。財務可行性是城市更新的一個重要考量，但不應是唯一的考量。

對於改善舊區的生活，我們需要持續的努力進行整體和多樣性的總體規劃，而不是簡單或單一化地只依賴市建局所建議的發展方案／模式。

5. 健康城市和其他方面

我們不應忽視重要的規劃目標，包括健康城市、可持續性、優質環境、暢達性。政府應在這些領域加大規劃力度。



香港規劃師學會

2021 年 10 月 7 日