

**香港社會服務聯會**  
**《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》諮詢文件**  
**意見書**  
**2017 年 5 月**

## 1. 前言

香港社會服務聯會(簡稱社聯)是一個代表全港非政府社會服務機構的聯會組織，450 個機構會員的單位遍佈全港不同地區，為不同年齡組群及有需要的人士提供服務。社聯與會員機構共同信守社會的公義、公平，肯定人擁有天賦的權利，而社會有責任確保每個公民享有基本的社會和經濟資源，發揮潛能；個人亦有義務履行對家庭和社會的責任、自力更生、實現自我。

據《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》(簡稱：《香港 2030+》)諮詢文件，政府的目的是更新全港發展策略，制訂空間規劃框架，為香港未來的規劃、土地、基建發展，以及為塑造跨越 2030 年的建設環境提供指引。

隨著香港漸漸變成一個高齡人口社會，不同年齡組群及社會背景的市民，對不同服務的需要均可能有質和量的轉變。社福界除了關心因福利需要增加而產生對土地使用量之需求外，亦關注土地空間能否更公平地讓不同階層的人士使用，使他們平等地享受到城市發展帶來的成果，並著眼未來的城市規劃與人口政策之間的配合。同時，我們亦十分關心土地空間運用之規劃對家庭發揮功能，及對建立社會網絡及社會資本的影響，這是關係到未來香港社會是否有足夠的社會承托力去支援一個高齡社會。《香港 2030+》既以規劃城市未來為目的，本會期望藉此意見書以社會發展的角度提出本會和社福界的關注及意見，推動建立一個公義、平等及關愛的未來香港社會。

自規劃署於 2016 年 10 月展開《香港 2030+》諮詢以來，本會相繼接觸相關的專業人士、建築、測量、都市規劃及園境界功能界別的立法會議員。另一方面，本會亦邀請規劃署為本會專責委員會成員及同事講解諮詢文件的內容。隨後，我們在本會進行了一些內部諮詢的活動，包括在相關的專責及常設委員會作討論，了解他們對《香港 2030+》的看法及意見。本會又於 2017 年 4 月 11 日舉辦諮詢會，邀請機構會員代表、社福界同工及服務使用者，再就有關議題深入討論諮詢文件的內容，並收集他們的意見。

經過上述討論和諮詢，我們從《香港 2030+》的諮詢內容中，歸納出四大關注的議題，並作出回應。它們包括：

- (1) 房屋與市區更新;
- (2) 促進共融城市設計及社區服務設施的規劃;
- (3) 重塑公共空間與綠色設施的規劃;
- (4) 社福界與政府就未來城市發展的長遠溝通機制。

本意見書歸納本會於諮詢過程中就《香港 2030+》諮詢文件收集的主要意見，並陳述本會的立場和回應。

## 2. 社聯對《香港 2030+》的立場原則

社聯認為城市規劃要處理的課題，不是機械地按既有框架評估未來土地供應量和需求，而是先要訂定我們規劃的最終社會發展目標或願景。我們認為，任何的長遠規劃必須要致力讓社會上每個人可以平等地生活在一個宜居及無障礙城市。一個宜居的城市，不單是土地和建築等硬件的佈局，更重要的是社會上的個人及家庭能夠有發展及實踐的機會，並能與社區及社會建立連繫，共同享有優質的生活。

聯合國住房和可持續城市發展推動的《新城市議程》<sup>1</sup>中提倡城市權(Right to the City)就城市發展提出的共同願景，本會認為《香港 2030+》規劃應認真參考，其願景包括以下部份：

- i. 公平分配城市資源，消滅不同形式的貧窮，令現今一代及未來一代人可以居住在一個公平、安全、健康、可達的、可負擔的、富彈性的、可持續發展城市，並為所有人孕育一個繁榮及高生活質素的社會。
- ii. 充分實現可負擔房屋的權利、為所有人提供可負擔食水及衛生環境，以及平等享用公共設施及服務；
- iii. 推動公民參與，孕育市民對城市的歸屬感及擁有感；優先發展安全的、共融的、可達的、綠色的及家庭友善空間；
- iv. 促進長幼及社會互動，實踐性別平等，發展共融及多元的社會。
- v. 推動可持續的、共融的經濟發展，重視非常規經濟活動的貢獻，並逐漸把

---

<sup>1</sup> HABITAT III: New Urban Agenda, 10 September, 2016.  
(<https://www2.habitat3.org/bitcache/97ced11dcecef85d41f74043195e5472836f6291?vid=588897&disposition=inline&op=view>)

它們發展為正規經濟活動。

社聯香港城市策略規劃應以實現這種的願景為使命，以確保每個公民享有基本的社會和經濟資源，發展和發揮潛能，以及建立一個公義、共融及可持續發展的社會。

### **3. 對《香港 2030+》的整體評論**

#### **3.1 《香港 2030+》的願景**

《香港 2030+》諮詢文件提出的願景，要將香港發展為宜居、具競爭力及可持續發展的亞洲國際都會，但欠缺從公平分配土地資源的角度審視社會現況及展望未來，以訂立全港發展策略確保不同階層及年齡群可以享受發展成果。事實上，諮詢文件有注意到香港社會發展面臨的種種問題，例如，在人口高齡化的狀況之下，服務設施如護理安老宿位及護養院宿位嚴重不足。除此之外，文件也提出因應香港未來人口及經濟產業發展的需要而提出城市容量的考慮。與此同時，市民住房問題嚴重，環境惡劣的分間樓宇單位不斷增加等備受社會關注的問題，明顯與宜居、可持續發展的理想不乎。不過本會認為，欠缺公平分配的角度下去規劃一個宜居、具競爭力及可持續發展的亞洲國際都會，最終那個都會可能只能為社會上某些階層或社群可以享受，弱勢都未必能夠因為是次規劃而享受優質和宜居的生活。

#### **3.2 概念性空間框架**

諮詢文件建議的概念性空間框架，提出「一個核心」、「兩個策略增長區」、「三個發展軸心」、再輔以「運輸配套網絡」，並提出「以願景帶動、創造容量的方式，策略性地規劃土地和空間、運輸、基建、以及自然環境，提升宜居度」。整套發展思路大致以現時的港島和九龍半島市區為核心，並以開發新土地和建設運輸交通網絡支援此發展思路，似乎仍然以既有的經濟發展為優先，社會發展為次要的原則去規劃未來，有違原意。一套發展策略規劃是以市民的宜居度為本，其核心理應為市民的生活環境，然後闡述經濟及商界、社會和文化等活動如何切合高齡化社會中市民生活的需要。因此，本會認為無論是都會商業核心圈、策略增長區、發展軸心、或運輸配套網絡，其規劃和發展都應該要考慮整體人口需要，並要顧及當區原居民的福祉與及自然環境，調和不同利益的考慮。為此，讓社會上各持

分者平等參與討論，建立信任，凝聚共識，共同規劃，才是重中之重的工  
作。事實上，只有與民共議，從他們的具體生活出發，我們的策略性規劃  
才不至於流於空泛，成為空中樓閣。我們認為，是次諮詢因為範圍太廣闊，  
內容抽象，非普羅大眾能理解和參與。本會認為《香港 2030+》的諮詢  
應該只是一個諮詢過程的起點，往後必須另有諮詢機制，提供更具體化的  
資訊，與不同的持份者仔細討論整個概念性空間框架對社會發展的意義及  
影響，評估其可行性、潛在的社會效益及可能影響，並讓市民作出合乎宜  
居原則的選擇。相反，在沒有社會充份參與的情況之下，推動某一種策略  
均存在很大的社會和政治風險，一方面可能因為土地資源運用的權力分配  
不均而強化社會不平等，另一方面亦可能面對社會上不同持份者的對立，  
無助紓解社會和政治矛盾。

#### **4. 對《香港 2030+》部份議題建議的評析**

##### **4.1 房屋與市區更新**

##### **4.1.1 文件提出開發新土地，但未提出如何確保新增土地能解決市民住房問題**

港人住屋問題是近年最為受關注的社會問題，亦與城市宜居度和可持續性  
息息相關。截止 2016 年 12 月底，輪候公屋的申請個案宗數高達 28.2 萬，  
平均輪候時間為 4.7 年，遠遠偏離房委會承諾的「三年上樓」目標。同時，  
樓價不斷上升，未有公屋支援的基層人士，只能承受私人租務市場不斷上  
升的租金，無法負擔者，則要忍受居於不適切住房（如劏房），露宿街頭  
的人數亦不斷上升。政府推出《長遠房屋策略》，把 2016/17 至 2025/26  
年度的十年房屋供應目標為 46 萬個單位，當中包括 28 萬個公營房屋單  
位，但政府多番表示現時土地供應不足，同時不斷推出行政措施壓抑樓市，  
但樓價不跌反升。這些都顯示，現時樓價的升跌不盡與土地供求相關；因  
此，政府於諮詢文件「元素三」的篇章中提出建議發展新界東北及東大嶼  
以創造 200 公頃土地興建房屋，實質效果是否就能夠解決香港的房屋問  
題，實在是一大疑問，因為這涉及新創造的土地的分配問題，政府如何透  
過發展新發展區及訂定區內合適的公私營建屋目標與比例，令新增的房屋  
（不論是公營或私人房屋）變得可負擔，以照顧有住屋需要的不同階層人  
士，正是問題的核心，然而關於此問題，《香港 2030+》可說是完全沒有  
觸及。

當然，從適足的住房角度而言，新增的房屋供應只是硬件的設施，新發展

區要能宜居，必須要有更好的社區規劃機制，以讓公眾及相關持份者討論新發展區的社區配套設施，為社區內不同社群提供發展的機會。

#### **4.1.2 諮詢文件未有檢討現行市區更新的模式，未能確保市區重建能惠及市民**

諮詢文件「元素一：規劃宜居的高密度城市」篇章中提到，市區舊樓單位數量將會不斷增加，至 2046 年，樓齡為 70 年或以上的私人單位將達 30 多萬。因此，文件建議要加強市區更新的力度和政策，在選取的舊市區推出計劃，促進重建、復修、活化及保育。然而，諮詢文件並沒有仔細檢視現時市區重建、復修、活化及保育措施上的問題，評估這些措施能否達到是次策略規劃的目標。

現行的市區更新及重建模式，一直被批評為破壞原有舊社區的鄰里關係、減少社區小商店的生存空間，以及過於著眼重建後透過出售住宅單位以賺取利潤去維持市區重建局收支平衡<sup>2</sup>。若按照諮詢文件的建議，加強重建舊社區，對改善社區人士的生活質素理應有幫助，可是，以現時市區重建的模式，重建後的社區最終誰能享用，實在是一大疑問。與此同時，對在舊社區居住的人，他們建立起來的社區鄰里關係及生活環境被推倒，部分又未必能在原區享受重建的成果，最終這些重建的計劃為某些有負擔能力的人創造優質宜居的環境，卻破壞了另一些沒有負擔能力的市民的宜居環境。

### **4.2 促進共融城市設計及社區服務設施的規劃**

#### **4.2.1 文件只提理念原則，未見提出策略落實社福服務長遠規劃，確保有需要的社群得到合適的生活和社會支援**

香港人口不斷老化，但政府缺乏前瞻性的社會規劃。在沒有長遠福利規劃藍圖下，政府沒有按社會情況的變化，為新增的服務需要預留足夠用地方設置處所。過去多年，政府一直採取權宜措施，分別在不同的服務單位以「原址加位」的方式去縮短輪候服務的時間。有關安排既不能長遠解決服務不足的問題，更犧牲了服務質素。是次諮詢文件「元素一」中提出要促進共融城市的設計，但卻未有提及在社福服務規劃欠奉的情況下，如何推

---

<sup>2</sup> 「更新為未來？香港重建政策的探討和分析」。香港社會服務聯會。香港社會指標項目。青年政策分析員發展計劃。

([http://webcontent.hkcss.org.hk/cb4/civicsidewalk\\_3/ypappdf/u2nd.pdf](http://webcontent.hkcss.org.hk/cb4/civicsidewalk_3/ypappdf/u2nd.pdf))

算照顧殘疾人士及體弱長者的社福服務的用地需要，更遑論要按照推算所得的需要，提出相關策略方針及措施。

### 殘疾人士

事實上，支援殘疾人士及體弱長者的社會服務嚴重不足，輪候人數日增。以中度弱智人士宿舍及嚴重弱智人士宿舍為例，根據社會福利署的統計數字，現時的平均輪候時間分別為 102.7 個月、及 126 個月，反映現行院舍的服務名額嚴重短缺。此外，現時約有 39,672 名長者正輪候入住不同的安老院舍服務，輪候期間逝世的長者數目卻高達 6,000 人，情況是不能接受的。

### 家庭

家庭是由人所組成，為更清楚表達家庭內不同成員的需要，本立場書將會再按不同家庭成員，包括長者、兒童及青少年的情況，再詳細表述本會的觀察，而「家庭」作為服務對象方面，本會特別在此提出綜合家庭服務中心在設置上的問題。根據規劃署的香港規劃標準與準則，每 100,000 至 150,000 人口，社會福利署會開設一間綜合家庭服務中心。結果一些位處偏僻的新公共屋邨，跟相應的綜合家庭服務中心距離很遠。例如沙田水泉澳邨，居民要步行 30 多分鐘才能到達北沙田綜合家庭服務中心 (2.4 公里)，而且必經之路的水泉坳街是一段大斜路。如乘坐交通工具，迂迴路線更需時 40 分鐘。可是諮詢文件並沒有進一步討論未來社區設施用地分配的機制、規劃及設計準則，如何令設施「可行易達」。

另外，根據本會的研究<sup>3</sup>，在 2011 年，二老及獨老佔整體長者人口 37%，我們預計未來核心家庭數目以及二老或獨居長者家庭將會增加。在樓宇、屋苑和社區的規劃、措施及政策上，如何增加兩代家庭互相照顧的機會及減少舟車勞頓障礙，是政府需該研究的課題。同時，我們留意到不同大小的公屋單位供應規劃所產生家庭影響。若未來只眼著追求增加公屋單位供應數目，而未有考慮不同面積單位的供應量，可能會令家庭同住人口較多的跨代家庭或少數族裔家庭，面對更長的輪候時間，或因為想盡快獲得編配公屋而無奈分拆戶口申請。

---

<sup>3</sup> 香港社會服務聯會(2013 年)。貧窮獨居二老長者住屋及生活狀況研究  
(<http://www.poverty.org.hk/sites/default/files/low%20income%20elderly.pdf>)

再宏觀地從人口政策了解家庭需要及城市規劃，本會留意到諮詢文件未有大力著墨移民來港人口（包括內地來港新移民及少數族裔）及中港跨境家庭的處境；另也忽略為全港家庭提供支援的 30 多萬外籍家庭傭工，他們雖然不是永久居民，但作為長期居港的流動人口，他們有機會及有需要使用社區設施。礙於該類家庭及社群的生活處境及作息習慣，到本身的文化宗教，均與主流人口有所不同，若考慮未來城市規劃時未有考慮他們的獨特情況及需要，本會認為是不理想的。

### 長者

香港人口正急劇高齡化，65 歲或以上的長者人口佔整體人口的百分比，將由 2014 年約 15% 上升至 2064 年 36%。諮詢文件提倡「長者友善」及「居家安老」的理念，提出在地區及鄰舍層面提供足夠的安老設施，又或在公屋單位及公共空間建立長者友善建築環境，並鼓勵新落成的公共房屋及私人樓宇項目內加入通用設計。本會同意及支持這些建議方針，但諮詢文件中並沒有提及，如何在 2030 年以後，將已發展的公共屋邨或私人樓宇中不適切的設計，改造為長者友善，又或如何物色現時閒置的公共空間去提供長者社區設施，實現長者友善、居家安老。

現時《香港規劃標準與準則》並沒有設定安老服務的規劃標準，令政府及社福界未能推動長遠規劃。雖然政府現正就《安老服務計劃方案》評估未來長者服務需求及空間要求，當中亦提出會著手檢討《香港規劃標準與準則》，但《香港 2030+》諮詢似乎未有提及在是次整體策略規劃中如何與《安老服務計劃方案》互相配合，本會認為此做法並不理想。

### 兒童及青少年

在人口高齡化的社會中，如何鼓勵家庭生育小孩，或減低因為服務或社區設施規劃不足對生育決定帶來的負面障礙，變得非常重要，因此在長遠策略規劃時，應令香港發展成育兒友善的城市，包括在規劃上推動通用設計，要求公共地方及場所提供合理的育兒設施，以至要考慮照顧幼兒服務與支援的需要。但現時在公共場所提供合理的育兒及母乳餵哺設施並非是強制要求，而幼兒服務設施場所的規劃方面，幼兒學校和幼稚園的標準不一（以後者為佳），兒童住宿服務場所的規劃自 80 年後起沒有檢討更新，令個

別服務設施的硬件設計難以配合時代的需要與要求。

幼兒服務的供應名額也沒有既定規劃標準。加上自 1991 年起，政府已沒有因應人口及社會經濟狀況變化，評估兒童照顧服務的需要，即使近年獨立幼兒中心的使用率已經達到 100%，也沒有增加服務提供。現時全日制幼稚園的學額只佔整體學額的二成半，但根據本會於 2015 年 5 月所進行的調查，六成家長是希望子女入讀全日 / 長全日制幼稚園，可見服務供應與需要之間的差距十分明顯。免費幼稚園教育委員會的報告亦建議將全日制學額的比例逐步調升至五成。

除照顧和學習之外，兒童及青少年的活動場所和空間，對他們的成長亦十分重要，為他們的需要規劃相關土地，對香港整體發展有策略性意義。根據香港保護兒童會的研究，現時不同地區的公共康樂設施供應量差距極大。居住大埔的兒童享用的公園面積是居住觀塘區兒童的 7 倍；居住深水埗的兒童平均可享用的公眾泳池泳額為 0.17 個，而居住荃灣的兒童只有 0.03 個，相差 17.6%；居住灣仔的兒童可享用的公共兒童圖書數目是居住西貢的兒童的 10 倍以上；南區平均每名兒童可享有 0.025 平方米的公共兒童遊戲室面積，但沙田的兒童只分得 0.003 平方米的空間，屯門、荃灣及葵青區三個區合共有 9 萬多名適齡兒童，卻連一個公共兒童遊戲室也沒有。

以香港的現況而言，即使規劃好各種設施，這些設施和公共空間在管理及使用往往出現不同限制，例如兒童在部份公園是不能玩皮球或踏單車，青年人要在街上或部份公共空間表演，會有機會被驅趕。本會憂慮，即使有各種良好的規劃，各種設施和空間未必就能落實分配給社會上不同社群人士使用，諮詢文件提出要建立共融互助城市的美好願景，但卻未有提出如何從規劃到管理都貫徹實現這種美好的想像。

總之，是次諮詢文件，既沒有提出如何檢討殘疾、長者服務設施的相關規劃標準，也沒有就幼兒服務的規劃標準提出改善建議。新發展策略並沒有說明發展出來的新土地和重建所得土地，如何能為這些有需要的社群創造可及的、可負擔的服務。

#### 4.2.2 諮詢文件未有檢視《香港規劃標準與準則》就社會服務的規劃標準和準則

現時《香港規劃標準與準則》只以社區人口作為社福服務設施的規劃標準，未有考慮社福服務設施是否「可行易達」(walkable and accessible)。以綜合青少年服務中心的規劃標準為例，現時是每 12,000 名 6 至 24 歲年齡組別的兒童 / 青年人口設一間綜合青少年服務中心，於是在新興建的安達邨、安泰邨，及原有的順利邨三個大型公共屋邨，只能共用一個綜合青少年服務中心。由順利邨步行至安達邨需時 32 分鐘，乘車更因要繞路而需 37 分鐘，換言之，要到中心參與活動的兒童及青少年，須花超過一小時在步行或交通往返上，實在是參與的一大障礙。

另一方面，現時不少新公共屋邨的社區服務設施，大多只供分派予社會福利署資助的社福服務機構提供服務，不受社會福利署資助的機構或創新服務，要獲得有關處所並不容易。但這些機構往往能在社區內發揮重要功能，提供直接支援居民的服務，導致服務因缺乏邨內的服務點，而令機構增加了不必要的服務困難。隨著社會公民社會漸漸活躍，不少公民組織、自助組織等等均希望可以藉各種方法，為地區居民的生活提供支援，亦補足政府或資助服務之不足，《香港規劃標準與準則》實應與時並進，規劃署應藉此機會對《香港規劃標準與準則》作深入全面的檢討，配合社會發展和市民的需要。

### **4.3 重塑公共空間**

#### **4.3.1 市區公共空間未善用**

現時不少社區的公共空間如空地、閒置街市檔及空置校園等，因政策或城市規劃機制僵化、缺乏申請門路等原因而被長期丟空，浪費珍貴的社區土地資源。同時，申請使用閒置空間的機制欠透明，相關程序繁複零碎，讓有志進行不同社區計劃，以至推動社區經濟的團體無所適從。

在香港這個密集的城市，公共空間的規劃和管理，應做到在不同時間有不同用途，冀能更善用閒置空間。但是次諮詢似乎未有著墨處理這個重要的規劃及管理課題。現時，不同社區的公共空間如平台、屋苑花園及天橋底等用地受單一用途限制，窒礙這些空間的多元發展潛力，如推動社區綠色經濟及就業、設立社區環保設施等。另外，不少公共空間被私人發展商管理，影響市民自由使用。然而，諮詢文件只建議研究適當地提高《香港規劃標準與準則》內的人均休憩用地，由 2 平方米增至 2.5 平方米，卻沒有

檢討各公共空間在各區的大小、位置、可行易達性、設計、功能及管理部份，未能確保新發展容易讓當區居民使用，改善他們社區生活空間。討論也沒有觸及如何按社區不同持份者在某時間內步行可達的「步行圈」，透過城市規劃，去設置可供不同社區人士使用、相遇及交流的公共空間，為建立社會網絡及資本創造有利條件。

#### **4.4 開放、溝通有效及具互信的城市規劃諮詢機制**

##### **4.4.1 諮詢文件未有檢視現行與城市規劃有關的諮詢機制**

現時雖然香港設有城市規劃相關的諮詢機制，但仍被評為欠缺透明度，而規劃大綱在的構思階段也往往未能考慮社區上不同的聲音及意見，令項目在城市規劃委員會審議時才有機會聆聽不同人士的申述，有時會出現費時失事的情況，也難以凝聚共識及互信。這種情況可能是因為現時的規劃諮詢機構，未能在規劃構思早期階段，在城規及建築專業以外，引入有效引入其他專業及社區人士和市民聲音，令有關的建議或構思在進行進一步諮詢時惹來反彈。

### **5. 香港社會服務聯會就《香港 2030+》諮詢的建議**

#### **5.1 房屋及市區更新**

社聯認為《香港 2030+》應將「適足住屋權」納入整體城市發展規劃的框架，它是《世界人權宣言》第二十五條列明的個人基本權利之一。香港作為一個經濟發達的地區，市民居住的房屋必須為「適足住屋」，當中不單要符合基本安全、防火及衛生要求的住房，還應照顧其他住房環境和條件，包括穩定及受保障的居住條件、足夠及可達性的生活配套設施和服務，可負擔的住屋成本，接納不同文化的生活方式，以促進居民的個人發展、鞏固家庭功能，並建立其與鄰里及社區之間的關係。

社聯認為市民能否享有「適足住屋」的權利，不單是土地和空間的數量問題；以香港的情況而言，可能更多關係到土地和空間的分配問題。是次《香港 2030+》諮詢，主要仍然著眼於創造容量，社聯認為政府必須要提出一套整全的分配理念，同時應在重建或新發展的住宅用地進一步提高公共房屋的比例，確保已開發的和未開發的土地，最終能在「適足住屋」的原則下，讓社會上每一個市民都能夠負擔及使用。

同樣地，本會同意諮詢文件中所指，香港市區老化問題將愈趨嚴重，全港市民都必須面對，但重建後的面貌和市民生活型態能否改善，而這些改善又是否讓受影響的市民都能享受，正是本會最關注的課題。為此，我們建議作為《香港 2030+》跟進工作之一，發展局應開展另一公眾諮詢去檢討現時的市區更新策略，在推動市區更新時，顧及保留或重建社區網絡與社會資本，同時促進社區經濟的發展。此外，本會建議利用市區重建項目興建合理數量及比例的公共房屋，除了增加可負擔房屋供應量外，亦令重建後社區的人口組成更為平衡，不致令重建後的社區走向豪宅化，令社區發展失衡。

《香港 2030+》著眼於開發東大嶼和新界東北兩個地區以創造土地，但現時香港有不少待發展的用地未被好好利用。根據地政總署的資料，截止 2015 年 12 月 31 日，全港有超過 5,000 份短期租約，涵蓋的土地總面積約 800 公頃，此外，地政總署尚有其他尚未出租的臨時用地及不適合再作教育用途的閒置校舍。這些閒置土地和空間，往往因為行政和市場原因，未被使用。本會建議政府應參考海外社會房屋的經驗，檢討現時規劃、土地租用契約、建築物條例及作業守則，鼓勵及資助非牟利機構或社會企業善用那些有待發展的閒置土地或空間資源，推行多元的社會房屋試驗計劃，為有不同住屋需要的人士或家庭提供更多可擔當及切合需要的住房。

## 5.2 促進共融城市設計及社區服務設施的規劃

### 5.2.1 落實社福服務長遠規劃

#### 殘疾人士

本會建議規劃過程中，須在社區內預留足夠土地，以便未來在公共用地的規劃過程中，於建築物及行人道路等設施有足夠空間，以採納通用設計的通道設施，促進殘疾人士獨立在社區行動，當中包括有足夠空間讓輪椅人士獨立進出及鋪設引路徑協助視障人士定向等。另政府應更主動鼓勵及推動舊建築物業主改善其物業的公共通道更為暢達，並引入新科技以突破因為舊建築物原有設計或座落地點所帶來的暢達限制，令舊建築也可盡量做到無障礙。

服務用地規劃方面，本會要求預留足夠土地興建殘疾人士服務單位及院舍，以解決現時嚴重服務不足的情況，同時配合未來新制訂的《香港康復計劃

方案》所擬訂的服務需要及規劃下所需的服務用地與設計。

### 家庭

除了檢討現時的《香港規劃標準與準則》以令家庭服務單位可設於服務使用者步行可達的位置外，本會促請政府要留意不同面積的公屋單位供應量，以為同住家庭成員人數較多的家庭，提供可負擔的共住單位，同時研究如何在樓宇、屋苑和社區的規劃、措施及政策上，增加兩代家庭互相照顧的條件及減少障礙，讓子女較容易照顧父母或適時提供需要的支援，同時促進「居家安老」。

另考慮到少數族裔及中港跨境家庭的特性及處境，政府應研究如何修訂《香港規劃標準與準則》，加入準則以回應他們的宗教、文化及聚居特性，令社區設施規劃可以照顧到他們的需要。

除著香港人口老化，本會預期愈來愈多家庭或會聘用外籍家庭傭工會來港工作，以支援香港的家庭的照顧需要。本會留意到現時每逢週日，大量傭工會在戶外公共地方聚集，既受天氣影響，他們的作息或活動又會影響其他市民。本會建議政府研究如何為他們提供合適的社區設施，令他們可以在休假時借用作活動及休息用途。

### 長者

為回應全球人口高齡化，世界衛生組織於 2007 年提出的「長者友善城市」概念，為每一個城市提供自我評估清單，並倡議建設長者友善城市。「長者友善城市」有八個範疇包括：室外空間和建築、交通、住所、社會參與、尊重和社會包容、社區參與和就業、信息交流及社區支持與健康服務等八個範疇，肯定整個社會的軟硬件設施與長者生活的生活質素密切相關，亦是規劃宜居的高密度城市的必要元素。本會建議將世界衛生組織「全球長者友善城市建設」的框架及「積極樂頤年」和「跨代支援」等概念納入《香港 2030+》的全港發展策略。

考慮到現時及未來安老設施及社區照顧服務的不足，本會強調要檢視現行《香港規劃標準與準則》有關安老服務的規劃標準與準則，並重新將安老服務的規劃比率加入在《準則》中，以及早預留足夠土地以發展適時的長

者服務，並回應因長者人口增加而帶來的服務需求。

在室外空間和交通方面，本會建議檢討道路及房屋建築規範，制定長者友善的策略性指引，將無障礙設計及通用設計納入舊區重建項目的批准標準內。此外，政府及有關法定機構應採取更積極的態度考慮長者的需要，協調各部門，包括規劃署、屋宇署、建築署及地政署等，為長者提供更佳的社區設施配套及休憩和接受服務環境。

### 兒童及青年

本會建議研究推動育兒友善的建築設計，另在已發展的社區，物色閒置空間，增設更多 0 至 2 歲的獨立幼兒中心服務，及在新發展地區開設資助獨立幼兒中心。同時我們建議檢視及更新幼兒中心及兒童住宿服務單位的硬件配套標準，並修訂幼兒服務的規劃標準去盡快增加全日或長全日制幼稚園學位的供應，以免有關學額的增加受制於市場上商舖的供應和租金波動。

本會建議幼兒、兒童及青少年相關的公共康樂設施的規劃，須符合「兒童權利公約」原則，即不同社會背景(性別、階層、種族等)兒童也同樣享有遊戲和發展的權利。我們要求政府應制定合理的規劃標準，令有關設施在不同地區更平均分佈，並要符合各區的社區需要，與及便利居民可就近使用服務。

在公共空間的規劃設計上，本會認為須考慮兒童及青年人有不同興趣及發展的需要，以致青年發展夢想不受限於場地，同時政府應檢討和研究如何保障公眾在由私人擁有和管理的公共空間（「撥出私有地方供公眾使用的契約」（公用契約）的條款規定向公眾提供設施或/及休憩空間）的使用權，讓市民可以自由使用。

## **5.2.2 社會服務設施的未來規劃**

本會建議規劃署和社會福利署應重新審視現時只以人口為主要規劃社區內社會服務設施的準則和標準，並在《香港規劃標準與準則》加入「可行易達度」(accessibility and walkability)的概念於社區內社會服務設施的準則和標準，令未來社會服務設施規劃，可更有效幫助居民建立適足的社

區生活。

本會建議在《香港規劃標準與準則》加入新的規劃原則和標準，增加社區服務設施的用地，讓各種社會服務及社區公民團體均有機會在社區及公共屋邨內設立服務點，為社區內的居民提供適切適時的服務或支援，而不局限於政府資助的服務。

### 5.3 善用閒置空間及公共空間

#### 5.3.1 促進社區及綠色經濟

本會在 2014 年獲深水埗區議會委託進行《深水埗墟市研究》，研究發現社區經濟（如墟市、社區環保回收）除了為參與者提供就業機會及幫補家計外，亦實踐了不少支援基層市民生活的理念。因此，本會建議《香港 2030+》的全港發展策略除了增加人均休憩用地比例及考慮以社會不同人士在某時間內步行可達的「步行圈」為規劃標準外，應加入新的閒置及公共空間使用準則，以增加土地用途的多樣性和彈性，讓能創造正面社會影響的使用者優先使用，包括：

- i. 研究製作可供短、中、長期申請使用的閒置空間資料，例如其位置、可用年期和負責部門等，讓使閒置空間資訊透明化，方便有興趣進行社區計劃的市民和團體查閱。
- ii. 檢討短期使用公共空間的方法，並列出清晰的可申請場地指引。如地區沒有閒置的較大幅空地推動社區經濟計劃，政府可考慮運用區內一些有人流、方便居民的公共地方（如在一些較闊的行人道上、公園出入口附近等較多人流的地點），在特定的日期（如逢假日）開放作社區經濟活動用途，令區內的閒置空間可帶來更大的社區經濟效益。
- iii. 研究制定統一使用閒置空間的申請程序及審批機制，以簡易的方式供有需要的團體申請。
- iv. 研究增加土地用途的靈活性，讓一個地方可按社區需要於不同時段（如日間/晚上）/日期（平日/假日）有不同用途。

都市廢物處理將會是本港發展的重要課題，《香港 2030+》策略規劃必須在高層次提出新的規劃理念和原則，協助有關持份者在社區上創造都市廢物處理的系統，藉此亦創造綠色經濟和就業，例如，為提供食物回收服務

的機構提供營運空間，考慮提供空間予機構使用作收發食物，或支援服務提供的機構在借用私人地方。

#### **5.4 建立與社福界連繫的溝通和諮詢機制**

《香港 2030+》既以市民的優質和宜居的生活為本，政府就必須要有恆常的策略和機制，讓市民和民間團體參與，共議共創未來的美好城市。事實上，不同社群的需要會隨著時間、社會發展及科技發展改變，而人口政策的轉變，也與社區規劃及土地使用息息相關，市民和民間團體的參與將有效把這些轉變與政府溝通。本會建議，無論在全港或區域性的發展策略，還是地區的發展項目，甚或《香港規劃標準與準則》的檢討與修定，規劃部門除與社會福利署溝通外，亦應與社福界機構代表及服務使用者定期溝通，建立長遠的連繫及諮詢機制，讓業界和服務使用者就社會需要及社福服務發展的需要，向負責規劃及土地政策的部門反映，以提供適時的意見及進行商討。另一方面，本會建議政府探討如何在規劃起初構思階段，已開放予城市規劃及建築專業以外的社區不同持份者，令相關構思及建議可顧及社會不同人士的福祉，促進各界溝通及建立互信，從而加強規劃機構在協調不同人士以建立共識的效益。

- 完 -