

《25·50》是香港回歸後一本重要的文獻，每一篇文章都是我們在城市發展再前行的提點。回歸後 25 年，我們面對不少改變和挑戰，需要重新認識自己的歷史，探索我們的新定位。這些年，我們經歷了全球氣候變化、2003 年的 SARS、2019 年的社會動盪、2020 年的全球新冠疫情、新智能科技的出現等。實在，世界和我們在不斷變化中。對於承諾的 50 年，我們已經走過了一半的路程，現在是時候停下來，回顧過去 25 年我們在城市發展的成就，來一個檢視，亦為未來 25 年展望我們發展的方向。城市反映我們的共同願景，我們期望的是什麼？什麼對我們重要？我們想共建一個怎樣的都市？

《25·50》是誠懇的回顧、殷切的展望，亦是一個行動。29 位香港的城市規劃師、建築師和環保專家們，從不同位置、不同角度，一起回顧城市這些年的發展，作出真誠的、勇敢的檢討和展望，希望香港能迎難而上，轉危為機，成為世界高密度、可宜居、可延續城市的典範。書中每一位作者，都在自己的領域有所成就，他們的睿智都來自多年的實際經驗，每一篇文章都是他們對這城市真誠的關懷。《25·50》給了我們再往前走的方向，信心和希望。

## 甜甜圈經濟

現代城市發展，不斷強調經濟成長，我們要建造更多核心商業區（CBD）、更多商業大樓，更多消費，刺激更多生產，希望藉此會過得更幸福，更富足。英國經濟學家凱特·拉沃斯（Kate Raworth）在思考「人類如何可以過繁榮的生活？」的問題時，提出了「甜甜圈經濟」

（Doughnut Economy），重新思考人類創造及分配財富的方式。怎樣的世界才能讓人持續繁榮發展？她的觀點是，必須每人都能過有尊嚴、有機會、有社群感的生活，同時不超過地球的負荷範圍。

「甜甜圈經濟」以甜甜圈的圖像表達這新經濟思維。它是一個全新的指南針，引領我們到一個人類需求能獲滿足，地球生態亦能受保護的社會。甜甜圈的下方是社會基底盤，是關於人的福祉。上方是生態天花板，是地球生態負荷的限制。底層內環的社會基底盤有 12 項生活基本需要，包括健康、食糧、工作、教育、人際網絡、住房、水源、能源、性別平等、社會公平、政治發聲及和平正義。

生態天花板包括了氣候變遷、臭氣層破壞、空氣污染、生物多樣性喪失、土地利用、淡水消耗、氮磷負荷、化學污染、海洋酸化。甜甜圈底層的社會基底盤是不能短缺的生活範疇，而頂層是不可超越的生態領域。新的經濟觀點補充了傳統經濟學的不足，以往純粹以生產總值（GDP）為經濟發展指標，已不再適合現今的世代。當我們計劃和設計未來的城市時，更需要顧及社會上各人基本需要的富足，亦不可超越生態的天花板。

## 聯合國可持續發展目標

聯合國在 2015 年通過了「可持續發展目標」（Sustainable Development Goals），希望世界各國為下世代共創一個可持續發展的未來。這 17 個指標互相關連，宗旨是不讓任何一個人掉隊，建立更和平及繁榮的社會。

聯合國承諾，致力在未來 15 年實踐這 17 個「全球目標」，結束極端貧窮、不平等和不公義，抵抗氣候變化。17 個可持續發展目標包括：

無貧窮、零飢餓、良好的健康與福祉、優質教育、性別平等、清潔食水和衛生設施、經濟適用的清潔能源、有體面的工作和經濟增長、創新與基礎設施、減少不平等、建造可持續城市及社區、推動負責任的消費及生產、氣候行動、保護水下及陸地生物，建立和平正義的機構、促進達成目標的夥伴關係。

## 世界發展的方向

聯合國可持續發展目標與甜甜圈經濟，同時提出了未來發展方向的新指標，取代以往純以經濟成長為主導，對設計和規劃未來城市定立了新方向。香港作為地球的一份子，亦責無旁貸，為了下一代有生存的機會，我們需要以新的價值觀，結合新科技的應用，合力共建香港成為一個可持續又宜居的城市。

## 可持續的未來

全書細分為五部分，分別是「可持續未來」、「城市規劃」、「建築設計」、「城市為人」及「想像未來」。第一部分以吳恩融教授之《50年真的不變？》為首篇。距離1997年承諾「世紀中零排放」的目標，只剩不多的時間，但全球在達成零排放目標和解決氣候變化上，進度甚不理想。香港在這方面已制定了相關的政策，如「香港氣候行動藍圖2050」、「香港清新空氣藍圖2035」及「資源循環藍圖2035」。香港作為一個高密度城市，通風和減低氣溫上升最為重要。通過科學研究，如空氣流通評估、都市氣候圖、風環境評估標準，識別出香港有氣候問題的區域，在城市規劃上應作出對應。吳教授指出，香港在過去25年，尤其從SARS之後，政府和市民對於城市居住環境有更高的關注，已開始把本地城市氣候研究，應用於城市規劃和大型建築項目之中，但這還只是開始。對於未來，文中提醒持份者要摒棄「不變」的思維，以科學

自省，大膽創新，在解決今日問題時，不要創造明日的問題。

## 策略規劃的模式轉移

《香港2030+》的規劃遠景及策略中，有兩項大型新發展，分別是兩個策略增長區——北部都會區及交椅洲人工島。凌嘉勤教授在文中講述了在這25年來，我們在策略規劃上與以往的不同，主要包括四個模式轉移，分別是由「回應需求」轉向「願景驅動」，由「房屋帶動」轉向「就業帶動」，由「被動保育」轉向「積極創造環境容量」，由「發展導向」轉向「宜居導向」。

發展策略中有三大要點：北都以「城市與鄉郊結合，發展與保育並存」為總體規劃原則，人工島則會提供大量發展土地，而維港都會區核心則會進行大規模市區重建。對於未來，我們面對的挑戰和機遇，包括了在城市化下要顧及生態及社區文化的保育、舊區肌理和社會關係的保留，亦要建立「碳中和」的城市。

## 香港國際濕地城市

陳輩樂博士的《在保育中發展》文中，洞見北部都會區的潛能，**香港可打造成國際濕地城市**。陳博士建議在北都倡議「南基圍，北魚塘」，修復廢棄的基圍養蝦業，將荒廢的淡水魚塘改造成沼澤，著力保留及管理海灣濕地保育區，種植紅樹林，打造「水獺生態走廊」，保留香港僅有的歐亞水獺；推廣智慧型的濕地管理，以生態友好及自然解決方案為開發原則。藉著米埔保護區、濕地保護區（WAC）、濕地保育區（WCP）建造海綿城市，以防洪儲洪之用。新加坡與深圳在生態環境優化工程上有卓越的成就，而北部都會區正是香港我們在這方面一個重要的契機。

## 國家策略，生態文明

陸恭蕙教授現任香港科技大學環境研究所首席發展顧問，亦曾任香港政府「大灣區發展規劃綱要」的生態文明建設特別顧問。對於香港的未來發展，她的觀點是我們的城市發展應聯合更宏觀的國家及大灣區發展方針，順應國家發展方向的「生態文明」及「循環經濟」作為發展原則。

北部都會區和交椅洲人工島項目，都是香港龐大的未來建設計劃，我們應該確保這些建設是朝向低碳、具有氣候抗禦力、能保全生物多樣性和生態系統功能的方向發展。未來，全球海平面將會上升，香港的人口變化是交椅洲人工島項目要面對的議題。

## 城市規劃的新語言

《25·50》第二部分為城市規劃，城市規劃塑造著我們的未來，因此特別重要，不可輕視。第一部分的文章講述可持續發展的重要性，影響人類存亡。要達成此願景，沿用現有規劃模式可以嗎？規劃師們的願望，是設計出可為人帶來豐盛生活的城市環境。要達成此目標，需要方向性的轉移，從功能效益主導思維轉向：尊重歷史文化，促進公眾參與及公正的發展程序，構建宜居人性化、順應自然的環境，任何規劃都要依循可持續發展原則，在城市中建立健全的社群。

回顧《2030+》，當中有提升人性心靈和精神健康的元素，然而那些只是概念性的空間發展策略，重點是在未來 25 年，如何積極執行和深化這些規劃意念，不付諸實行的規劃是無價值的。在市區更新方面，最近的油旺區重建研究報告，仍然以財政考慮為主軸，更建議加高舊區密度。對於未來的舊區重建，我們需要範式的轉移。在城市規劃審批程序中，一個開放、包容及鼓勵市民共同參與的規劃是不可或缺的。

在這充滿對立的時代，我們更需要在城市規劃過程中表現對個人價值觀的尊重，促進彼此接納，鼓勵共同創新。目前我們的規劃程序是邁向更包容嗎？

## 生態及社區為本的規劃

另一篇文章，伍美琴教授以質疑「香港有否城市規劃」為題，實在是真切希望香港能改變以「買賣為本」的城市規劃，轉向以「生態及社區」為本。明日大嶼對海洋和自然生態有舉足輕重的影響，而北都則包含著深厚的歷史文化傳承及自然保育價值。規劃不只是一張城市發展藍圖，而是一個過程，一個每位使用空間的人也有權參與的過程，一個實現共同願景的集體行動。

## 城鄉共融

未來 25 年，隨著北都和南大嶼的改變，帶來對城鄉的衝擊，「城鄉共融」將會是我們重要的議題。鍾宏亮教授在《鄉郊保育》文中，回顧了香港過去對郊野公園的保護，包括米埔自然保護區、沙螺灣及塢原濕地等成就，2018 年政府更成立了鄉郊保育辦公室，統籌郊野公園以外的鄉郊環境保育及活化村落。因為有了鄉郊辦的積極參與，荔枝窩及西貢鹽田梓這些荒廢村落得以活化。城市化發展，例如北部都會區及交椅洲填海，會對原有的鄉郊環境帶來很大的影響，鍾教授展望我們不止於郊野保護或自然環境的監察，而是在政策及規劃上鼓勵人口回流及生力軍加入，共創一個有內涵、可持續再生的鄉郊世界。

## 香港的城市設計

除了基本的城市規劃，城市設計是另一重要環節，如何將規劃按照策略

大綱真正實現？城市設計包括著創新、美觀和實用元素。再美好的規劃願景，若無實行的機制和設計，都只是空談。鄧文彬教授指出，為了落實我們的願景，政府應加入城市設計專業人才，協助落實執行，避免重複過去多年以工程主導和效率優先的思維。

## 健康城市

疫情後，市民對居住環境與身心健康的關注有莫大的提升。城市及建築環境對人的健康有深遠的影響，梁文傑建築師是環保建築的專家，在此文中道出健康建築的要點。建築不再只是炫酷的外觀和高度的競爭，而是如何可助我們減碳。未來的建築要以健康和人的福祉為先，場地佈局要讓都市更通風，吸納天然光和自然環境，讓社區更連結，這才是真正的綠色建築，亦是我們未來重要的方向。

## 舊區重建是民生工程

城市是屬於市民的，是眾人合力建造的環境，讓每人能在此發揮所長。沒有人，城市亦沒有生命力。譚小瑩是資深的規劃師，在重建舊區方面有深厚的經驗。回顧 2001 年，政府成立了市區重建局。舊區重建不再只是金錢的補償，而是以市建局作為橋樑，減低受影響的住戶、商戶及社區在重建過程中的陣痛。市建局作為公營機構，不只是以地產項目的方式來規劃，而是一個民生工程，以較全面的角度衡量各地區的歷史和社會特色，與持份者保持互動，令整體社會得益。

2011 年的《市區重建策略》以「以人為先，地區為本，與民共議」為重建工作方針，可惜的是此政策已被終止。2021 年的油旺研究焦點，仍停留於如何大幅增加重建後的樓面面積，增加財務可行性。展望未來，規劃師提醒市區重建是為了改善舊區的生活環境，並配合香港的整

體規劃。在追求效率及經濟效益之前，要以人的福祉為先，而非一個擁有公權力的機構進行的地產項目。

## 還港於民的海濱公共空間

吳永順建築師多年來用心的努力，成就了城市海濱「還港於民」的願景，工作異常艱巨。2010 年成立的海濱事務委員會，實踐了將「73 公里的維港兩岸海濱連成連續的海濱長廊」，讓維港海濱成為市民可享用的公共空間。文中講述這些年「還港於民」由願景到一步步落實，以「先駁通，後優化」策略，提早把海濱開放。2019 年，政府更投放資源建設九個海濱重點項目。

委員會更以「期間限定」策略，加入了不少遊樂設施，大膽嘗試「無欄杆海堤設計」。目前，中環與灣仔等的不少海濱公共空間，都已成為了市民的遊樂熱點，未來的展望，是在 2028 年再完成 34 公里，以「因地制宜」的靈活設計策略，為城市增添共享精神，每處海濱有其特色，成為有變化的沿水公共空間。

## 歷史建築的保育

我們的城市，怎可能 50 年不變？光是建築保育，在這些年已變化很大。林中偉建築師為我們回顧了過去 25 年香港在建築保育走過的歷程，由不少有價值的歷史建築被拆，到天星及皇后碼頭、利東街等保育事件，直至私人承擔保育的亞洲協會、市建局的和昌大押。2008 年政府推出的活化歷史建築夥伴計劃，促成了多項成功的建築保育工程，如中環街市、中區警署、中區政府合署等。回歸以來，我們一直尋找香港的新定位，市民及政府在歷史建築保育方面的觀念逐漸改變。從皇都戲院的保育事件，看見香港對歷史研究的不足；主教山配水庫事件，反映市民對

保育的重視。林建築師建議，未來我們要為每區建立文化地圖，將有歷史及文化價值的建築、遺跡、事件、文化景觀記錄下來，成立中央資料庫。至於私人業權的建築保育方面，政府需要重新檢視，協助業主有更清晰的指引，亦需要避免將現行建築物條例，加諸比條例更早存在的歷史建築。

## 有街坊鄰里的城市

在未來 25 年，香港不少舊區如油麻地、旺角、深水埗、荃灣等，都會進行舊區重建。1970 年代前，香港不少市區都以街道為主，承載著豐富的街坊鄰里。1972 年的「十年建房計劃」大大改變了香港城市面貌，新市鎮及新的公共屋邨取代了舊日的街道和坊巷，街坊鄰里消失了。羅健中建築師以留人留屋的「藍屋」、土瓜灣的「土家故事館」及深水埗的「Wontonmeen」為例，表述鄰里社區的重要。鄰里社區提供了一個有韌性的城市生態系統，培養市民的歸屬感和身份認同，更鼓勵創意及協助，令城市更有變化和活力。展望未來的香港，羅建築師認為**關鍵是我們會否有選擇，以充滿變化的街區鄰里為基礎，設計一個多元共融、充滿活力、靈活應變的城市生態**。他認為這種創新精神正是香港最具生命力、最珍貴的資產，亦是我們設計未來新城市時的重要抉擇。

## 長者友善的城市

香港人口日趨老化，新發展及重建舊區時，如何建設長者友善的城市？在《五十新家》文中，胡令芳教授及高家揚建築師回顧政府的「居家安老」政策，房協嘗試「長者安居樂」住屋計劃，2019 年中大賽馬會老年學研究所更成立「小松隊」，以跨界別的思考建構長者友善城市。醫療及健康對長者尤其重要，生活環境有助延緩甚至逆轉衰老的程度。人口老化為社會帶來沉重的壓力，未來城市的建築環境，更需要以「長幼

共融」為方向。專業的物業管理可以擔當連結的平台，更可轉型提供對長者友善的支援服務。而在城市規劃及設計上，長者的聲音應被重視，亦需要有他們的參與，不可讓任何一人掉隊。

建築具有影響人們的巨大力量，面對人口老化的趨勢，未來建築的力量正是來自回應人的需求。城市為人，長者安居，有身心健康的晚年，他們可以是社會的新資源，而非負擔。

## 想像未來的新一代

愛因斯坦曾說：「想像比知識更重要」，因為知識有限，而想像力無限。不可低估人類的想像力，它可創造超越現在的未來。想像未來的四篇文章，前兩篇包括了《活用設計創意解難 共建宜居城市》及《建築政策與建築設計比賽 為城市增值》。後兩篇文章分別留給我們的年輕建築師和規劃師們，他們所看見城市的美好是什麼？他們在元宇宙及人工智能的趨勢中，所想像的未來城市又是什麼？

## 以設計改變世界

嚴志明是香港設計中心主席，多年來推動香港設計文化，培育及支持香港設計人才。設計思維的精神在於人文觸覺、同理心、勇於嘗試、不怕失敗。實在，香港過去經歷了不少起跌、衝擊、艱難的時候，現在亦面對著不少挑戰。文中展望香港能結合官商民的協作，透過人本創意設計，在房屋、交通、環保等議題上，善用設計和創意，建造更宜居的社區。

## 建築政策及建築設計文化

香港從未有建築政策，建築比賽亦未成氣候，在普遍香港人的觀念中，建築物就是建築。但建築不只是建築物，而可以包括所有非建築的元素。世界上不少國家都有自己的建築政策，重視建築為人、城市和環境帶來的影響，將建築視為邁向可延續未來的重要工具，以此建構更美好的生活環境，提升人民以創意解決困難的精神，是國家經濟的來源之一，是人與人連繫的空間，是美學文化的表現。

建築政策對城市建造及面貌有方向性的指引，而建築設計比賽則是提升城市面貌的重要方法。香港過去有不少成功的實例，例如由比賽選出的M+ 藝術館設計。然而，以收費競爭來選拔建築師而非設計本身，會削弱城市的設計質素。建築師學會在過去多年，積極鼓勵以設計比賽挑選建築師，並藉此給年輕世代一個發揮的平台。希望在未來，政府能明白建築設計比賽的重要性，給予帶領及支持。

## 流行文化，看見城市的美好

觀微知著，從小而觀大。敏銳的觀察力應該是建築師的所長，從觀察生活中的細節，成為我們設計的起點。想像不到的是，這些年輕一代的建築師選擇了閱讀本土流行文化，從歌手、樂隊、YouTube 頻道中，欣賞我們城市的美好：那流浮山的日落、從不同角度看的天水圍；從女主角邂逅的觀塘，看見自己城市的美。因為看見這些美，所以珍惜，所以有期盼，這些年輕一代希望香港成為「無人被嫌棄，無人被人欺」的地方。在香港飽受衝擊後，他們在懷疑人生的時候，選擇傾聽城市的脈搏，想想自己在這裡仍可以做些什麼。

## 人工智能帶來城市的改變

人工智能科技逐漸成形，對生活模式帶來巨大的改變。年輕一代的規劃師，相信高科技的應用將會改變現時側重二維數據的城市規劃，元宇宙將對城市運作和發展帶來新的可能性。它帶來新的虛擬空間，取替了傳統的辦公室，商業與住宅的分界亦變得模糊；生活及工作形式的改變，亦會帶出不同的城市規劃。

展望未來，是透過元宇宙模擬技術，推動更有效的城市管治及公共服務，加強公眾諮詢、社會規劃及公眾參與的可能性。元宇宙的「去中心化」會徹底改變城市人對空間的要求，挑戰傳統城市規劃在土地用途及空間佈局上的思維。我們正處於此巨變之中，城市規劃更可善用這些新科技，建構一個有希望的未來。

## 《25 · 50》

1997 年回歸至今 25 年，香港城市在環保、建築保育、生態保育、文化歷史保育、城市規劃程序、城鄉共存、建築及城市設計、公共及私人房屋、舊區重建、海濱公共空間發展、長者友善城市、城市的本土特色、街坊鄰里、健康城市及建築方面，不無成就，但確實仍有很多進步空間。智慧來自不斷學習和改善的能力，來自我們對當下處境的洞察，能定下正確方向的清明，及排除萬難、真正實踐的勇氣。

甜甜圈經濟的觀點和聯合國 17 個可持續發展目標，同樣是為了有一個可持續的未來。本書分享的 21 篇文章，都有著一個共通點：無論是城市新發展或舊區重建，都同時提出我們要跳出傳統經濟思維的枷鎖，規劃和建築是為了人和生態的福祉，減緩氣候暖化的速度，重視生態及歷史保育，建構鄰里社區，利用新科技，以創新思維與民共議，再創未來

---

25 年。

到了 25 年後的 2047 年，我們已一起攀越世紀之峰。再回頭望，我們為下一個世代留下了這美好的城市，那時，我們會是何等的驕傲。

在此，特別要向 28 位作者們：吳恩融教授、陸恭蕙教授、凌嘉勤教授、陳輩樂博士、規劃師盧惠明、周日昌、伍德華、譚小瑩、伍美琴教授、鄧文彬教授、鍾宏亮教授、韓曼博士、建築師蔡宏興、梁文傑、陳皓忠、吳永順、林中偉、羅健中、高家揚、胡令芳教授、嚴志明教授、年輕建築師蕭鈞揚、張凱科、郭永禧、年輕規劃師簡思諾、顧耀宗、何雅心、胡朗志，送上衷心的感謝。感謝你們對《25·50》的信任、你們的耐性、你們對這城市的關心。還要感謝香港三聯的寧礎鋒先生、李毓琪小姐的耐心和專業的支持，鍾宏亮教授在編輯上的校對和審閱，及張凌甄小姐在聯絡及修改上的協助。

沒有你們的支持，《25·50》亦不能成事。城市是屬於市民的，讓此書作為一顆小石子帶出漣漪，引發更多不同人士，為香港再前行送上寶貴的意見。

2023 年於香港