

資料便覽

發展事務委員會 海外職務訪問

倫敦的空間規劃及市區重建

表 1 —— 有關倫敦的基本資料

基本資料	<ul style="list-style-type: none">• 英國首都倫敦，面積是1 578平方公里，人口有750萬，為世界上最重要的商業、金融及文化中心之一。• 倫敦的行政架構共分兩層，即涵蓋全市的策略層面及地方層面。全市的行政由大倫敦主管當局負責，而地方層面的行政則由33個行政區(包括倫敦市及32個倫敦市政區)的地方當局負責。• 大倫敦主管當局由兩個直選產生的部分組成，包括倫敦市長(具有行政管理權)及倫敦市議會(負責審核市長的決定，可決定接納或拒絕其年度預算案)。• 大倫敦主管當局負責制訂有關空間規劃、市區重建、運輸及經濟發展的整體政策。
------	--

表 2 —— 倫敦的空間規劃

負責當局	<ul style="list-style-type: none"> • 大倫敦主管當局及地方規劃當局。
法例	<ul style="list-style-type: none"> • 《1990年城市及鄉郊規劃法令》(Town and Country Planning Act 1990)。
主要政策文件	<ul style="list-style-type: none"> • 大倫敦主管當局在2001年發表一份有關空間規劃策略的諮詢文件，名為"推動倫敦向前的規劃"。該發展計劃結合了土地用途與基建發展、經濟社會政策及環境保護事宜。 • 倫敦發展計劃草案於2002年公布。大倫敦主管當局委任了一個專責小組評估該項計劃。經過連串的評估及公眾諮詢，大倫敦主管當局於2004年發表倫敦發展計劃，該項計劃之後已經過數次修訂，現時仍可再作修改。 • 倫敦發展計劃的目標包括： <ul style="list-style-type: none"> (a) 滿足倫敦的增長需要而無須佔用休憩用地； (b) 為倫敦居民創造更理想的居住環境； (c) 令倫敦更為繁榮，經濟增長強勁而多元化； (d) 改善倫敦的交通運輸服務；及 (e) 提升倫敦為更富魅力、設計完備的綠化都市的形象。
空間規劃政策	<ul style="list-style-type: none"> • 倫敦城市公司及32個倫敦市政區的議會為其所屬範圍的地方規劃當局。根據《1990年大倫敦主管當局法令》(Greater London Authority Act 1999)，地方規劃當局必須就策略性規劃申請諮詢倫敦市長。該法令又賦權市長可否決有關的策略性規劃申請，藉以主導地方規劃當局。然而，市長並無權批准策略性規劃申請，只有地方規劃當局才有此權。

表 3 —— 倫敦的市區重建

負責當局	<ul style="list-style-type: none">大倫敦主管當局、地方規劃當局及市區重建公司。
法例	<ul style="list-style-type: none">《1996年房屋資助、建造及重建法令》(Housing Grants, Construction and Regeneration Act 1996) 及《1998年地區發展機構法令》(Regional Development Agencies Act 1998)。
市區重建政策	<ul style="list-style-type: none">大倫敦主管當局與地方規劃當局攜手制訂促進可持續發展的市區重建計劃。在很多情況下，國家及地區的重建機關、相關的地方規劃當局、私營機構及其他主要參與者會成立獨立的市區重建公司，以落實重建計劃項目。

表 4 —— 可考察的地點¹

碼頭區(Docklands)(空間規劃及市區重建)
<ul style="list-style-type: none"> • 碼頭區位於倫敦東面，由數個市政區如修沃爾克、陶爾哈姆萊茨、格洛布市、紐含及格林尼治組成。碼頭區的碼頭及船塢，曾是倫敦港的一部分，而倫敦港則一度是世界的最大港口。 • 英國政府於1981年設立一個名為倫敦碼頭區發展公司的法定機構，在該區進行重建。該發展公司在八十年代及九十年代曾推行龐大的發展計劃，將碼頭區一大片土地轉化為既有住宅、商業樓宇，亦有輕工業用地的綜合地區。 • 在各項重建項目中，重點之一是重建加拿利碼頭，英國現時最高的3幢大廈，即加拿利碼頭大廈、加拿大廣場8號及花旗集團中心，均座落這區。 • 碼頭區重建成功，多項進一步發展計劃亦相繼推出，包括： <ul style="list-style-type: none"> (a) 將碼頭區輕鐵線延伸到烏維治，更可能再伸展至德耿南； (b) 在加拿利碼頭、倫敦中部與肯特北部之間興建新鐵路線； (c) 重建布萊克沃爾船塢及伍特碼頭；及 (d) 重建皇家碼頭區，包括錫爾瓦敦碼頭項目。
東端(East End)(空間規劃及市區重建)
<ul style="list-style-type: none"> • 東端是指中古時代的倫敦圍城及泰晤士河以北的東面地區，而2012年奧林匹克運動會便將在位於東端的奧林匹克園舉行。東端的所在地，原為利河周圍的舊有工業用地。當局有意以這項相關的重建計劃作為未來的新體育設施、房屋、工業及技術基建發展的基礎，有助進一步重建這地區。

¹ 於2002年9月，規劃地政及工程事務委員會的考察團，前往新加坡、柏林和倫敦研究三地在城市規劃、市區重建及保存文物古蹟方面的經驗，在這次職務訪問中，他們考察了碼頭區、泰晤士河門廊、科芬園及帕丁頓水濱區。

表 4 —— 可考察的地點(續)

泰晤士河門廊(Thames Gateway)(空間規劃及市區重建)
<ul style="list-style-type: none"> • 泰晤士河門廊位於倫敦以東在泰晤士河兩岸及河口向東延伸的一帶土地。該區有一些用地因受棄置、閒置或使用不足的工商業設施所引致的實際或觀感上環境污染問題影響，令擴建或重建該等用地變得甚為複雜。但當局已指定該區為國家市區重建計劃的優先對象。重建泰晤士河門廊被視為一項長期、市場主導的計劃項目，預期約於2020年完成。 • 泰晤士河門廊的規劃原則如下： <ul style="list-style-type: none"> (a) 盡量利用泰晤士河門廊所提供的機遇 — 鼓勵發展商善用該區有利增長及重建的優點及資源，包括其廣闊的用地加以發展； (b) 創造生氣勃勃又可持續發展的社區模式 — 目標是推行新發展，以建立能提供就業、房屋及繁榮社區所需活動的綜合地區，盡量減少居民交通的需要，並顧及現有的發展模式； (c) 提供運輸機會及土地使用機會 — 泰晤士河門廊可提供一個將可持續發展原則付諸實行的實例，示範如何減少居民依賴車輛交通往返的需要、盡量善用運輸設施，包括已有或計劃中的公共運輸系統；及 (d) 為泰晤士河及河岸增添生命力 — 泰晤士河門廊大部分地區均面對河岸，泰晤士河是寶貴資源，對交通、消閒活動及環境均有裨益。
科芬園(Covent Garden)(空間規劃及市區重建)
<ul style="list-style-type: none"> • 科芬園內商店林立，街頭表演者到處可見，娛樂設施如皇家歌劇院等比比皆是。從市區重建的角度看，曾有人以科芬園為例，說明重建時只作低度的基建發展，便可將中央市場轉化為一個朝氣勃勃、本土社區經濟得到充分發展的地區。 • 科芬園於2007年8月推出英國首個食品夜市，售賣新鮮農產品／食品，如乳酪、磨菇三文治、糖果及香腸等。經營夜市的目的，是要追溯科芬園作為倫敦食品庫的根源。主辦者計劃將食品夜市定為2008年的常設節目，進一步提高科芬園的吸引力。

表 4 —— 可考察的地點(續)

<p>帕丁頓水濱區(Paddington Waterside)(空間規劃及市區重建)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 帕丁頓水濱區是個商住混合發展區，位於帕丁頓火車站及大匯流運河帕丁頓支流毗鄰，正在發展的地點原為大西部鐵路的倫敦客運總站，新酒店、辦公大樓、購物中心、食肆、醫療診所及休閒設施已紛紛落成。
<p>滑鐵盧(Waterloo)(空間規劃及市區重建)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 滑鐵盧位於藍伯斯市政區，是倫敦的主要火車站及運輸交匯綜合中心。 • 大倫敦主管當局於2007年10月發表"滑鐵盧發展機會地區規劃大綱"，以此定為該地區未來數十年的可持續發展藍圖，計劃在此興建成千上萬的新居所，為居民帶來大量職位，而規劃則着重卓越的建築設計。 • 大倫敦主管當局對重建滑鐵盧有如下建議： <ul style="list-style-type: none"> (a) 建造一個優美的新城市廣場，令本地居民與遊客都樂於到此聚集； (b) 鼓勵承建商在火車站上蓋及周圍興建新的世界級建築物；及 (c) 增加火車站的容量，令往返該站更為方便，並將此定位為該區的新交匯點。

資料研究及圖書館服務部
2007年11月20日
電話：2869 9644

資料便覽為立法會議員及其轄下委員會而編製，它們並非法律或其他專業意見，亦不應以該等資料便覽作為上述意見。資料便覽的版權由立法會行政管理委員會(下稱"行政管理委員會")所擁有。行政管理委員會准許任何人士複製資料便覽作非商業用途，惟有關複製必須準確及不會對立法會構成負面影響，並須註明出處為立法會秘書處資料研究及圖書館服務部，而且須將一份複製文本送交立法會圖書館備存。

參考資料

1. *Department for Culture, Media and Sport*. (2007) Available from: <http://www.culture.gov.uk> [Accessed 19 November 2007].
2. *Department of Transport, Local Government and the Regions*. (2007) Available from: <http://www.dtlr.gov.uk> [Accessed 19 November 2007].
3. *English Partnerships*. (2007) Available from: <http://www.englishpartnerships.co.uk> [Accessed 19 November 2007].
4. *Greater London Authority*. (2007) Available from: <http://www.london.gov.uk> [Accessed 19 November 2007].
5. Legislative Council Secretariat. (2002) *Report of the delegation of the Panel on duty visit in September 2002 to study the experiences on town planning, urban renewal and heritage preservation in Singapore, Berlin and London*. LC Paper No. CB(1)1402/02-03.
6. Mayor of London. (2004) *The London Plan: A Summary: Highlights from the Mayor's Spatial Development Strategy for Greater London*. Available from: http://www.london.gov.uk/mayor/strategies/sds/london_plan/lon_plan_summary.pdf [Accessed 16 November 2007].
7. Wikipedia. (2007) *London*. Available from: <http://en.wikipedia.org/wiki/London> [Accessed 19 November 2007].