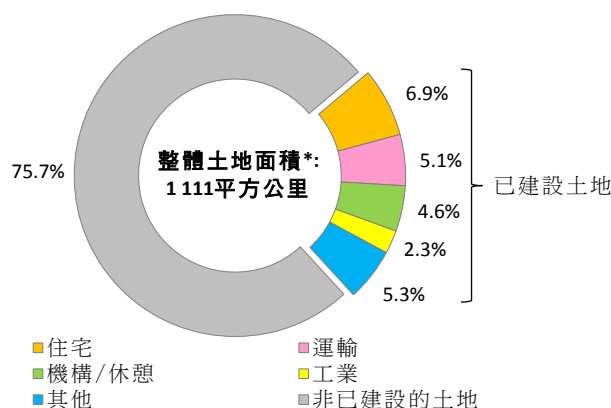


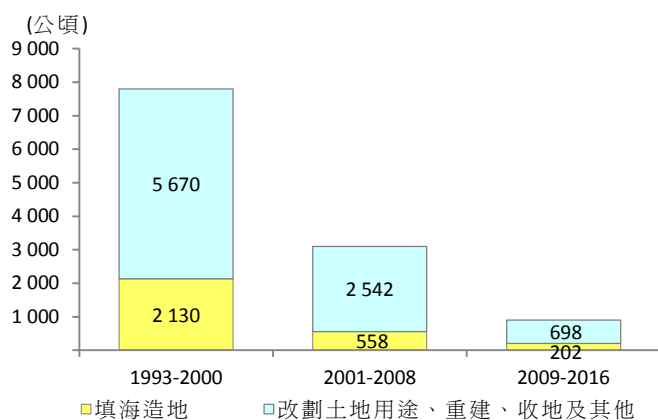
## 香港的土地供應及用途

圖 1 — 2016 年年底的香港土地用途



註：(\*) 1 平方公里 = 100 公頃。

圖 2 — 1993 年至 2016 年間已建設土地的淨增長



註：自 2000 年起，由於相關數字改按衛星圖片更新，比較數字時需加留意。

圖 3 — 2018 年主要城市的人口密度

選定城市	人口密度 <sup>#</sup>
香港	25 900
新加坡	11 400
首爾-仁川	8 800
台北	7 600
倫敦	5 600
北京	5 100
東京-橫濱	4 500

註：( # ) 每平方公里已建設市區用地的人口數目。

## 重點

- 1993 年至 2016 年期間，香港的整體土地面積累增 3.3% 至 1 111 平方公里。雖然本港的已建設土地(例如用作住宅、商業及基建用途的土地)面積在同期內大幅增加 78% 至 270 平方公里，但已建設土地於 2016 年年底僅佔全港土地面積約 24%(圖 1)。
- 將上述的 24 年期細分成 3 個時期，已建設土地面積於 2009 年至 2016 年期間僅淨增長 900 公頃，較 1993 年至 2000 年期間新增的 7 800 公頃大幅減少 88%(圖 2)。新增的已建設土地減少，某程度上與填海造地步伐大幅放緩有關。在上述期間，填海造地面積由 2 130 公頃急跌至只有 202 公頃，跌幅高達 91%。此外，由改變土地用途(例如改劃土地用途和收地)而獲得的新增建設土地，於過去約 20 年顯著減少，亦為相關因素。
- 2007 年至 2016 年期間，香港的新增土地中，只有約 200 公頃劃作住宅用途。考慮到本地人口於同期累增 479 500 人或 7%，有意見認為新增住宅用地面積太少，未能配合人口增長。事實上，芸芸全球主要城市中，香港的人口密度位居前列。2018 年，本港已建設市區用地的人口密度高達每平方公里 25 900 人，遠高於新加坡(差距幅度為 127%)、首爾(194%)、台北(241%)和倫敦(363%)的相應數字(圖 3)。

## 香港的土地供應及用途(續)

圖 4 — 2016 年年底非建設土地的分布

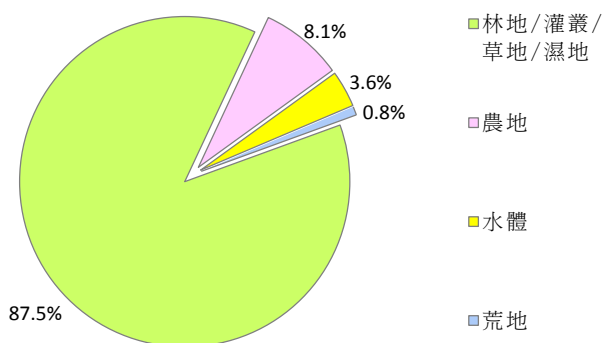
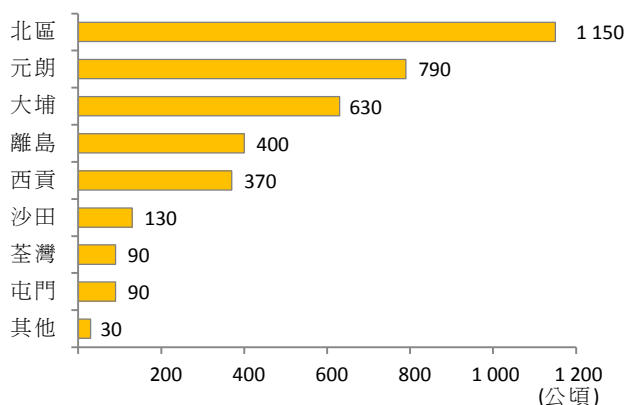


圖 5 — 2017 年選定郊野公園的面積

地點	面積 (公頃)
南大嶼	5 646
大欖	5 412
船灣	4 600
西貢東	4 494
八仙嶺	3 125
西貢西	3 000
馬鞍山	2 880
其他(包括特別地區)	15 155
<b>總數</b>	<b>44 312</b>

圖 6 — 2017 年年底新界荒廢農地



## 重點

- 面對土地短缺，社會上有意見認為可考慮改變現有未發展土地的用途，以擴大已建設土地的面積。2016 年底，香港約有 841 平方公里的未發展土地，大部分(88%)是林地、灌叢、草地或濕地(圖 4)。
- 香港現有 24 個郊野公園和 22 個特別地區受法定保護，面積高達 44 300 公頃，相等於全港土地面積約 40%(圖 5)。2017 年 5 月，香港房屋協會就兩幅位於郊野公園邊陲地帶的用地(分別位於大欖和水泉澳，面積共 40 公頃)，開展可行性研究，評估有關用地作房屋發展的潛力。
- 此外，本港約有 8% 的未發展土地為農地。社會上有意見把當中的荒廢農地改為建設土地。2017 年，本港荒廢農地面積約為 3 700 公頃，佔整體農地 84%。荒廢農地主要位於北區(31%)，其次是元朗(21%)和大埔區(17%)(圖 6)。
- 土地供應專責小組剛於 2018 年 4 月 26 日，就土地供應來源提出共 18 項建議作公眾諮詢，包括 4 項短中期、6 項中長期和 8 項概念性選項。2018 年 9 月完成諮詢後，該小組據報預計於 2018 年底前提提交報告予政府考慮。

數據來源：Planning Department、Lands Department、Census and Statistics Department、Demographia 及 Agriculture, Fisheries and Conservation Department 的最新數據。

立法會秘書處  
資訊服務部  
資料研究組  
2018 年 4 月 30 日  
電話：2871 2145

數據透視是為立法會議員及立法會轄下委員會而編製，它們並非法律或其他專業意見，亦不應被視為上述意見。數據透視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數據透視作非商業用途，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組，而且須將一份複製文本送交立法會圖書館備存。本期數據透視的文件編號為 ISSH22/17-18。