發展局
規劃地政科

香港添馬添美道二號
政府總部西翼十七樓

Planning and Lands Branch
Development Bureau

17/F, West Wing
Central Government Offices
2 Tim Mei Avenue, Tamar

電話 Tel.: 3509 8812

傳真 Fax : 2868 4530

本局檔號 Our Ref. DEVB(PL-P) 50/01/249/5 Pt.3

來函檔號 Your Ref. CB1/F/3/6

香港中區
立法會道 1 號
立法會綜合大樓
立法會人事編制小組委員會秘書處
(經辦人:王詠國先生)

王先生：

立法會人事編制小組委員會
EC(2017-18)12 號討論文件的補充資料

在人事編制小組委員會於 2018 年 1 月 10 日及 12 日的會議上，議員要求政府就 EC(2017-18)12 號文件提供補充資料。此外，胡志偉議員、涂謹申議員、鄺俊宇議員及朱凱廸議員亦分別於 2018 年 1 月 8 日及 10 日透過 ESC54/17-18(01)及 ESC57/17-18(01)號文件提問。現附上我們的回應。

發展局局長

(李利敏 代行)

2018 年 2 月 12 日

副本送:

財經事務及庫務局局長
(經辦人： 財經事務及庫務局副秘書長(庫務)1)

資料文件

立法會人事編制小組委員會

就 EC(2017-18)12 號討論文件的補充資料

在人事編制小組委員會於 2018 年 1 月 10 日及 12 日的會議上，議員要求政府就 EC(2017-18)12 號文件提供補充資料。此外，胡志偉議員、涂謹申議員、鄺俊宇議員及朱凱廸議員亦分別於 2018 年 1 月 8 日及 10 日透過 ESC54/17-18(01)及 ESC57/17-18(01)號文件提問。政府的回應如下。

棕地

2. 善用棕地是政府多管齊下增加土地供應的主要來源之一。土地供應專責小組[1]將於今年上半年就包括棕地等多項土地供應選項開展公眾參與活動，以收集社會各界的意見。如財務委員會批准開設擬議的發展局首席助理秘書長(規劃及地政)7 編外職位，出任該職位的人員會協助土地供應專責小組整理公眾參與期間收集到關於發展棕地的意見，並結合相關部門的棕地研究結果[2]，制訂處理棕地的方針和具體措施[3]。

3. 在透過全面規劃推動新發展區項目的同時，社會必須釋放棕地的發展潛力，增加土地使用的效率，並改善整體鄉郊環境。棕地作業(例如貨櫃場、倉庫、物流作業等)以往一直受惠於棕地的低

---

[1] 土地供應專責小組於 2017 年 9 月成立，主要工作包括檢視和評估土地供應選項並開展公眾參與活動，以推動公眾討論不同選項的利弊和相對優次。小組會按收集到的意見，就優化整體土地供應策略及不同選項的優次提出建議，供政府考慮。

[2] 這包括規劃署有關新界棕地使用及作業現況的研究，以及土木工程拓展署兩個分別在元朗區及洪水橋新發展區為棕地作業擬建多層樓宇的研究。

[3] 由於不同地區的棕地情況各異，發展局須確保有關政策切合新界土地現時及將來的規劃實況及執管需要。職位建議上有關重新調配規劃署內部 1 個現有總城市規劃師常額職位(即粉嶺、上水及元朗東規劃處的總城市規劃師)，會提供地區規劃方面的專業意見。

廉租金，日後亦要處理隨上述發展時必然面對的經營位置及生態環境的轉變。就此而言，首席助理秘書長(規劃及地政)7 將會監督土木工程拓展署現正進行以多層樓宇容納現時部分棕地作業的技術及財務可行性研究。擬議的工業用多層樓宇是以整體行業的需求出發，並非為個別棕地作業經營者保證提供「一換一」的調遷或原區安置設施。在土地資源緊絀的情況下，讓棕地作業繼續以原有露天模式營運並不是可持續和善用土地的安排。多層樓宇的運作模式，最終要視乎業界對經營生態轉變的接受程度，以及個別行業的政策局是否願意提供其他政策支援。在策劃、設計及建築這類多層樓宇過程中，政府會繼續與持份者保持緊密聯繫。至於部分實際運作上未能遷入多層樓宇的作業，為了回應業界對用地需求的意見，政府會在現正推展的新發展區預留用地，部分可用作存放重型機械和大型機器等露天貯物用途。

4. 同時，首席助理秘書長(規劃及地政)7 會監督《城市規劃條例》(第 131 章)下鄉郊土地用途執管的政策事宜。政府會繼續針對於新界鄉郊土地包括棕地上的非法土地使用情況，包括違反《城市規劃條例》的發展、非法佔用政府土地等，嚴格執法。在 2015 至 2017 年，規劃署就停車場、與貨櫃有關的用途、貯物及工場用途對 750 宗違例發展個案採取執管行動，提出檢控的個案共 113 宗，當中 100 宗成功被定罪，個案罰款介乎 2,000 至 56 萬元不等。

工業用地需求及活化工廈

5. 根據規劃署的研究[4]，因應香港各類經濟活動，社會對工業樓面的需求將會持續上升。《香港 2030：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》（《香港 2030+》）的《綜合土地需求及供應分析》專題報告估算全港工業及特殊工業長遠對新土地的需求（至 2041 年）分別約為 37 公頃及 137 公頃。兩者短期的增長主要分別由一般物流／倉儲用途以及現代物流業的增長所帶動。此外，因應個別政策

[4] 研究包括於 2015 年完成的《2014 年全港工業用地分區研究》(https://www.pland.gov.hk/pland_en/p_study/comp_s/industrial_report_2014/index.htm)(只提供英文版)及 2017 年完成的《檢討甲級寫字樓、商貿及工業用地的需求》(https://www.pland.gov.hk/pland_en/p_study/comp_s/Grade%20A%20Offices/Review%20of%20Land%20Requirement%20for%20Grade%20A%20Offices_Business%20and%20Industrial%20Uses(Chi)_FCR.pdf)。

局的政策措施所支援的其他工業相關用途，包括工業邨、科學園及港口後勤設施，香港需要額外 248 公頃土地。政府已在合適地方預留工業用地，亦會繼續物色合適的工業用地作中、長期供應。

6. 在研究重啟工廈活化計劃方面，政府希望提供誘因，鼓勵舊工廈業主重建或整幢改裝舊工廈。我們會重點研究是否有方法加大力度，鼓勵更多舊工廈重建，並在過程中滿足一些具發展潛力的產業，例如文化、藝術及創意產業等對合法及安全運作空間的需求，或提供一些合適的社區設施。政府亦正檢視現有的土地契約下「工業」及「倉庫」用途的涵蓋面，以及研究如何利便部分工廈改裝較低樓層作非工業用途。我們亦觀察到，約六成半的工廈有業權分散的情況，所以我們正探討如何鼓勵及促進業權分散工廈的業主，加快集合業權或共同協作，以進行重建或改裝工程。如財務委員會批准建議，首席助理秘書長(規劃及地政)7 將制訂重啟工廈活化計劃的措施，並會與業界人士積極溝通，務求在今年年中完成上述檢討。

農地

7. 土地供應專責小組在第六次會議討論了利用私人土地的潛力的課題[5]。小組備悉各大型發展商相信擁有不少於 1 000 公頃的新界農地，並探討了應否及如何透過公私營合作，更好地善用私人土地（特別是新界農地），作更具社會效益的用途。小組將開展公眾參與活動，以推動公眾就此土地供應選項連同其他不同選項的利弊和優次進行討論。

8. 有關新農業政策，包括農業園及「農業優先區」顧問研究的事宜，可參考食物及衞生局於 2018 年 1 月 17 日向立法會財務委員會工務小組委員會提交的 PWSC77/17-18(03)號資料文件[6]。

---

[5] 請參閱土地供應專責小組文件第 13/2017 號 – 利用私人土地的潛力 (https://www.devb.gov.hk/filemanager/tc/content_1054/Paper_13_2017.pdf)

[6] 該文件可於以下網址下載 ： https://www.legco.gov.hk/yr17-18/chinese/fc/pwsc/papers/pwsc20180117pwsc-77-3-c.pdf

貨櫃碼頭的後勤用地

9. 政府正繼續分階段落實葵青貨櫃碼頭港口後勤用地檢討中提出的多項建議，務求更有效善用該等用地，以應付未來港口和物流業的發展需求。其中，政府已完成初步預備工作，以期盡快將 6 幅共約 18 公頃的港口後勤用地分階段批予葵青貨櫃碼頭，以擴大貨櫃堆場空間及增加駁船泊位，提升貨櫃處理能力。

10. 政府正進行兩項可行性研究，分別探討於青衣一幅土地興建多層大樓作貨櫃存放和貨物處理，以及將葵涌另一幅土地發展為綜合大樓作貨櫃車和貨車停車場的可行性，以便騰出更多土地支援港口運作。有關研究預計於 2019 年完成。

11. 由於葵青區港口後勤用地涉及約數十份短期租約需要進行重新招標，地政處會分階段有次序地為該等短期租約安排重新招標[7]。有關用地的租金現時約介乎每平方米每年 95 元至 1,300 元。

12. 至於重置葵青貨櫃碼頭以增加土地供應的建議，土地供應專責小組早前曾就方案進行討論[8]。政府對方案持開放態度，亦同意在不影響港口運作以及確保港口競爭力的前提下考慮建議。重置葵青貨櫃碼頭涉及多項考慮，包括計劃的技術可行性及成本效益、對交通及環境等方面帶來的影響等。我們樂意繼續聆聽社會的意見，政府亦須進行全面及深入的研究，以評估方案是否有利香港整體社會及經濟發展。

---

[7] 地政處會適時於地政總署網頁預報有關短期租約的擬定招標日期、用途及租期。網址如下： http://www.landsd.gov.hk/tc/stt/forecast.htm

[8] 請參閱土地供應專責小組文件 09/2017 號－重置葵青貨櫃碼頭及碼頭上蓋發展 (https://www.devb.gov.hk/filemanager/tc/content_1054/Paper_09_2017.pdf)。

房屋用地需求

13. 政府嘗試在《香港 2030+》對長遠的土地需求作出估算，以滿足香港在社會、經濟和環境方面的需要。房屋需求方面[9]，依據《長策 2015 年周年進度報告》當時所設定的十年房屋供應目標（即在 2016 年至 2026 年間提供 46 萬房屋單位），以及規劃署參考《長遠房屋策略》的方法就隨後 20 年的估算（即 2026 年至 2046 年間 54 萬個房屋單位需求），推算出在 2016 年至 2046 年間共有 100 萬個淨房屋單位需求（假設公私營房屋新供應比例維持在 60:40，包括 60 萬個公營房屋單位及 40 萬個私營房屋單位）。

14. 根據《長遠房屋策略》，政府會每年更新長遠房屋需求推算，訂定逐年延展的十年房屋供應目標。根據 2017 年 12 月的推算，2018-19 至 2027-28 年度的總房屋供應目標為 46 萬個單位，當中公私營房屋新供應比例維持在 60:40，即公營及私營房屋的供應目標分別為 28 萬及 18 萬個單位。在 28 萬個公營房屋供應目標中，政府會維持 20 萬個公共租住房屋（公屋）單位及 8 萬個資助出售單位（包括居者有其屋計劃的單位）的目標，以平衡社會上對公屋和資助房屋的需要。

15. 上述 46 萬個單位的總供應目標並非因應當時的土地供應量，而是根據不同需求因素的量化推算而訂[10]。有關推算詳情已臚列在《長策 2017 年周年進度報告》的附件內[11]。18 萬個單位的私

---

[9] 房屋需求推算中有四個考慮因素，即（1）根據統計處的家庭住戶推算的住戶數目的淨增長；（2）受公私營房屋重建影響的住戶；（3）參考相關數據而推算的居住環境欠佳的住戶；以及（4）其他因素，包括根據相關的統計和資料而推算的居於私人永久性物業單位內只有流動居民的住戶、非本地學生居於本港的房屋單位、非本地買家購入但沒有把單位放回市場（即沒有出售或出租）的單位。此外，考慮到私營房屋市場在任何時間均有若干空置單位，我們在私營房屋需求推算中加入了單位空置率以調整總房屋需求。關於更多詳細的房屋單位需求估算方法和結果，可參閱《長策 2015 年周年進度報告》(http://www.thb.gov.hk/tc/policy/housing/policy/lths/LTHS_Annual_Progress_Report_2015.pdf) 及《香港 2030+》網站上的《綜合土地需求及供應分析》專題報告 (http://www.hk2030plus.hk/TC/document/Consolidated%20Land%20Requirement%20and%20Supply%20Analysis_Chi.pdf)。

[10] 見註 9。

[11] 該報告已上載於運輸及房屋局的網頁：http://www.thb.gov.hk/tc/policy/housing/policy/lths/LTHS_Annual_Progress_Report_2017.pdf

營房屋供應比例，則是根據 46 萬個單位的總供應目標及 60:40 的公私營房屋新供應比例所得[12]。

16. 政府透過持續的土地用途檢討，過去數年物色到超過 210 幅具短中期房屋發展潛力的用地[13]，佔地約 500 公頃，合共可建逾 31 萬個單位，當中逾七成為公營房屋。在上述 210 多幅房屋用地中，有 77 幅乃「綠化地帶」用地，合共可建超過 11 萬個單位，當中逾八成為公營房屋。

17. 截至 2018 年 1 月中，有 104 幅已撥作或改劃作房屋發展[14]，其中 60 幅(面積約 96 公頃)建議作私營房屋發展，至於政府在公開賣地中應收地價的款額，則主要視乎賣地條件及賣地時的市況而定。至於其餘用地，待完成其技術研究後，才可擬訂包括土地可發展面積及預計單位數目等細節，我們會根據一貫做法及既定程序諮詢區議會及相關持份者後，將改劃建議呈交予城市規劃委員會考慮[15]。

18. 由於改劃仍在進行中，我們並沒有該等用地上原居住人口的全面資料，及當中涉及收地的用地數目。由於受影響的土地範圍仍未確定，故目前亦未能提供有關的收地及補償費用估算。

與土地供應相關的其他人手安排

19. 與土地供應相關的工作，主要由發展局、屋宇署、地政總

---

[12] 如《長策 2017 年周年進度報告》中解釋，上述公私營房屋供應比例，以及公屋與資助出售單位的比例，反映在 2017 年 12 月進行推算時的政策和房屋項目，並未反映當時政策方向仍有待確立的新房屋項目。日後可能需要在供應目標內反映的發展，包括香港房屋委員會剛於 2018 年 1 月底通過恆常化的「綠表置居計劃」先導項目。政府會在未來按實際情況在供應目標中反映政策上的發展。

[13] 有關上述約 210 幅用地的資料，可參考以下網址:
https://www.devb.gov.hk/filemanager/tc/content_69/LCQ15_Annex1_PartI_20171213.pdf
及
https://www.devb.gov.hk/filemanager/tc/content_69/LCQ15_Annex1_PartII_20171213.pdf

[14] 有關土地的面積及預計單位數目等資料見附件。

[15] 建議在規劃署開設的總城市規劃師／房屋及辦公室用地供應常額職位的主要職責，包括制訂把土地用途檢討所物色到的約 210 幅具房屋發展潛力用地用途改劃的計劃，並督導及監督執行該計劃的工作，以確保適時備妥充分的技術評估和規劃數據，配合土地用途改劃工作。

署、規劃署及土木工程拓展署負責，作為其整體職責的一部分。在 2016-17 及 2017-18 年度，為了應付有關土地供應措施的工作，發展局及上述部門共獲批增設約 200 個職位。批准開設這些職位，旨在透過有效地規劃和使用土地以促進香港持續發展，當中包括進行規劃研究；在提供土地及輔助基礎設施方面執行統籌、制定計劃及實施的工作，以配合各類發展計劃，切合社會需要；透過不同方法管理土地，包括批售土地、為推行公共工程及其他計劃徵用私人土地和清理土地；加強規劃執行管制及檢控工作和土地管制工作；以及審核和批准建築圖則。

20. 發展局為土地供應督導委員會、規劃及土地發展委員會[16]及土地供應專責小組提供秘書處服務，作為發展局整體職務的一部分。我們未能就專為該項服務所涉及的開支及人手提供分項數字。

總結

21. 請委員備悉上述事宜。

發展局
2018 年 2 月

[16] 土地供應督導委員會及規劃及土地發展委員會為政府內部常設委員會，分別由財政司司長及發展局局長出任主席，協調規劃發展和統籌土地供應等事宜。土地供應督導委員會負責統籌規劃、發展和土地供應方面的工作，具體工作包括統籌整體土地供應計劃和進度；督導各項土地供應措施的制定和落實；監察由各個政策局和政府部門負責推行的各項土地開發計劃及土地供應相關工作；以及就個別與土地供應相關的跨局事宜作出協調。規劃及土地發展委員會為跨部門委員會，定期討論及協調規劃及土地發展方面的工作。這兩個委員會的討論文件及會議紀錄均屬政府內部文件，未能公開。部分經上述委員會討論的發展項目會提交立法會及/或城市規劃委員會作諮詢及討論，政府亦不時就個別發展項目諮詢公眾或展開公眾參與工作，公眾人士可透過這些渠道得知個別發展項目的資料。

附件
Annex

104 potential housing sites completed with rezoning /allocated for residential use
已完成改劃/已撥作房屋用途的 104 幅具房屋發展潛力用地

District 地區	**Location 地點**	**Original Zoning 原有土地用途地帶**	**Housing Type 房屋類型**	**Site Area (in ha) 用地面積 (公頃)** (Note 註 1)	**Flat Number 單位數目** (Note 註 1)
Eastern 東區	Junction of Chai Wan Road, Wing Ping Street and San Ha Street, Chai Wan 柴灣柴灣道/永平街/新廈街交界	O	Public 公營	0.33	800
	Java Road, North Point 北角渣華道	G/IC	Public 公營	0.12	240
	Total 總數: 2 sites 幅 (Total No. of Flats 總單位數目: about 約 1,040)				
Southern 南區	Junction of Shouson Hill Road West and Wong Chuk Hang Path, Shouson Hill 壽臣山道西與黃竹坑徑交界處	G/IC	Private 私營	1.27	32
	West of Wong Ma Kok Road (near Regalia Bay), Stanley 赤柱黃麻角道以西 (近富豪海灣)	GB	Private 私營	2.55	210
	Lee Nam Road, Ap Lei Chau 鴨脷洲利南道	OU	Private 私營	1.18	1,416
	Total 總數: 3 sites 幅 (Total No. of Flats 總單位數目: about 約 1,660)				
Kowloon City 九龍城	Sheung Shing Street, Ho Man Tin 何文田常盛街	O	Private 私營	0.91	910
	Mok Cheong Street, Ma Tau Kok 馬頭角木廠街	CDA	Public 公營	0.41	600
	Junction of Lung Cheung Road and Lion Rock Tunnel Road, Kowloon Tong 九龍塘龍翔道與獅子山隧道公路交界處	GB	Private 私營	1.13	680
	Total 總數: 3 sites (Total No. of Flats 總單位數目: about 約 2,190)				

District 地區	Location 地點	Original Zoning 原有土地用途地帶	Housing Type 房屋類型	Site Area (in ha) 用地面積 (公頃) (Note 註 1)	Flat Number 單位數目 (Note 註 1)
Kwun Tong 觀塘	Junction of Ko Chiu Road and Pik Wan Road, Yau Tong 油塘高超道與碧雲路交界處	G/IC	Public 公營	0.72	660
	Lei Yue Mun Path, Lei Yue Mun 鯉魚門徑	G/IC	Private 私營	0.32	375
	Sau Ming Road, Kwun Tong 觀塘秀明道	G/IC	Public 公營	0.28	325
	Junction of Shung Shun Street and Yan Yue Wai, Yau Tong 油塘崇信街與仁宇圍交界處	CDA	Private 私營	1.06	730
	Hiu Ming Street/Hiu Kwong Street, Kwun Tong 觀塘曉明街/曉光街	O, GB	Public 公營	1.13	1,080
	Ko Chiu Road, Yau Tong 油塘高超道	G/IC	Private 私營	0.37	500
	Yan Wing Street (near Lei Yue Mun Estate), Yau Tong 油塘欣榮街 (近鯉魚門邨)	GB	Public 公營	1.11	2,400
	Ex-Cha Kwo Ling Kaoline Mine Site (private housing) 前茶果嶺高嶺土礦場 (私營房屋)	R(A)4, G/IC, O	Private 私營	2.91	1,900
	Ex-Cha Kwo Ling Kaoline Mine Site (public housing) 前茶果嶺高嶺土礦場 (公營房屋)	R(A)4	Public 公營	0.33	300
	Public Transport Interchange near Kwong Tin Estate, Lam Tin 鄰近藍田廣田邨的公共運輸交匯處 (Note 註 2)	R(A)	To be Confirmed 待定	To be Confirmed 待定	To be Confirmed 待定

District 地區	Location 地點	Original Zoning 原有土地用途地帶	Housing Type 房屋類型	Site Area (in ha) 用地面積 (公頃) (Note 註 1)	Flat Number 單位數目 (Note 註 1)
	Public Transport Interchange near Lam Tin Estate, Lam Tin 鄰近藍田邨的公共運輸交匯處 (Note 註 2)	R(A)	To be Confirmed 待定	To be Confirmed 待定	To be Confirmed 待定
	Total 總數: 11 sites (Total No. of Flats 總單位數目: about 約 8,270)				
Sham Shui Po 深水埗	Junction of Fuk Wa Street/ Fuk Wing Street (East of Camp Street), Sham Shui Po 深水埗福華街與福榮街交界處(營盤街以東)	G/IC, R(A)7	Private 私營	0.31	475
	Junction of Fat Tseung Street West and Sham Mong Road, Sham Shui Po 深水埗發祥街西與深旺道交界處	G/IC, O	Public 公營	0.62	800
	North of Yin Ping Road, Tai Wo Ping 大窩坪延坪道以北	GB	Private 私營	2.04	980
	Total 總數: 3 sites 幅 (Total No. of Flats 總單位數目: about 約 2,260)				
Kwai Tsing 葵青	Sai Shan Road, Tsing Yi (previously known as Near Mayfair Garden) 青衣細山路(前稱近美景花園	GB	Private 私營	0.62	740
	Near Cheung Wang Estate, Tsing Yi 青衣近長宏邨	GB, R(A)	Private 私營	0.14	153
	Junction of Tsing Yi Road and Tsing Hung Road, Area 22B , Tsing Yi 青衣第 22B 區青衣路與青鴻路交界處	O	Public 公營	2.29	2,800
	Public Transport Interchange near Lai Yiu Estate, Kwai Chung 鄰近葵涌麗瑤邨的公共運輸交匯處(Note 註 2)	R(A)	To be confirmed 待定	To be confirmed 待定	To be Confirmed 待定

District 地區	Location 地點	Original Zoning 原有土地用途地帶	Housing Type 房屋類型	Site Area (in ha) 用地面積 (公頃) (Note 註 1)	Flat Number 單位數目 (Note 註 1)
	Public Transport Interchange near Cheung Ching Estate, Tsing Yi 鄰近青衣長青邨的公共運輸交匯處 (situated within Ching Hong Road North project Phase 3 座落於青康路北項目第三期內)	R(A)	Public 公營	0.35 (Ching Hong Road North Phase 3 青康路北第三期)	1,680 (Ching Hong Road North Phase 3 青康路北第三期)
	Total 總數: 5 sites 幅 (Total No. of Flats 總單位數目: about 約 5,370)				
Tsuen Wan 荃灣	Tsing Lung Tau, Sham Tseng, Tsuen Wan 荃灣深井青龍頭	U	Private 私營	0.49	175
	Sha Tsui Road, Tsuen Wan 荃灣沙咀道	I	Public 公營	1.02	970
	Four "CDA" sites between Sha Tsui Road and Yueng Uk Road, Tsuen Wan 荃灣沙咀道與楊屋道之間的四幅「綜合發展區」用地	I	Private 私營	3.61	3,550
	Total 總數: 6 sites 幅 (Total No. of Flats 總單位數目: about 約 4,700)				
Islands 離島	Ex-Peng Chau Chi Yan Public School (northern portion), Peng Chau 前坪洲公立志仁學校 (北面部份)	G/IC	Private 私營	0.16	16
	Ngan Kwong Wan Road West, Mui Wo 梅窩銀礦灣路西端	G/IC	Public 公營	0.77	500
	Near Shan Ha, Tung Chung Road, Area 27, Tung Chung 東涌第 27 區東涌路近山下	G/IC	Public 公營	0.92	1,200
	Total 總數: 3 sites 幅 (Total No. of Flats 總單位數目: about 約 1,720)				
Sai Kung 西貢	Junction of Pik Sha Road & Clear Water Bay Road 清水灣道與碧沙路交界處	GB	Private 私營	0.13	4

District 地區	Location 地點	Original Zoning 原有土地用途地帶	Housing Type 房屋類型	Site Area (in ha) 用地面積 (公頃) (Note 註 1)	Flat Number 單位數目 (Note 註 1)
	Tui Min Hoi, Hong Kin Road, Sai Kung 西貢對面海康健路	G/IC	Private 私營	0.35	61
	Hong Tsuen Road, Sai Kung Tuk 西貢篤康村路	G/IC(4)	Private 私營	0.87	318
	Anderson Road Quarry 安達臣道石礦場	OU (Mining & Quarrying)	Public 公營	1.49	1,880
	Anderson Road Quarry (upper quarry site) 安達臣道石礦場 (上礦場地盤)	OU (Mining & Quarrying)	Private 私營	10.57	7,530
	Total 總數: 5 sites 幅 (Total No. of Flats 總單位數目: about 約 9,790)				
Sha Tin 沙田	Pik Tin Street, Area 4D, Shatin 沙田第 4D 區碧田街	R(B)	Public 公營	0.29	270
	Mei Tin Estate, Area 4C, Shatin 沙田第 4C 區近美田邨	R(A)	Public 公營	0.24	220
	Whitehead, Ma On Shan 馬鞍山白石	CDA	Private 私營	6.12	1,050
	Shui Chuen O, Shatin 沙田水泉澳	R(B), R(A), G/IC, O, GB, Road	Public 公營	12.45	11,123
	"R(B)3" site at Hang Kwong Street, Ma On Shan 馬鞍山恆光街	G/IC	Private 私營	0.35	178
	Ma Kam Street, Ma On Shan 馬鞍山馬錦街	G/IC	Private 私營	0.31	310
	Kwei Tei Street, Fo Tan 火炭桂地街	I, GB, River Channel	Public 公營	4.09	4,850
	Wo Sheung Tun Street, Fo Tan 火炭禾上墩街	I, GB	Public 公營	0.86	806

District 地區	Location 地點	Original Zoning 原有土地用途地帶	Housing Type 房屋類型	Site Area (in ha) 用地面積 (公頃) (Note 註 1)	Flat Number 單位數目 (Note 註 1)
	Lok Wo Sha Lane, Area 111, Ma On Shan 馬鞍山第 111 區落禾沙里	O	Private 私營	0.83	422
	Au Pui Wan Street, Area 16B, Fo Tan 火炭第 16B 區坳背灣街	I	Public 公營	0.70	810
	North of Tai Po Road near Garden Villa, Tai Wai 大圍大埔公路以北近牡丹園	GB	Private 私營	0.33	140
	North of To Shek Service Reservoir, Sha Tin 沙田多石配水庫以北	GB	Private 私營	1.13	680
	Junction of Hang Kin Street and Hang Ming Street, Area 90B, Ma On Shan 馬鞍山第 90B 區恒健街與恒明街交界處	O	Public 公營	0.59	735
	Ma On Shan Road (Northern Portion) 馬鞍山路(北面部分)	GB	Public 公營	1.93	2,100
	Ma On Shan Road (Southern Portion) 馬鞍山路(南面部分)	GB	Public 公營		
	North of Lai Ping Road near Yung Ping Path, Kau To 九肚麗坪路以北近雍坪徑	GB, R(B)	Private 私營	0.67	400
	Whitehead, Ma On Shan 馬鞍山白石	G/IC	Private 私營	0.46	180
	Hang Tai Road, Area 86B, Ma On Shan 馬鞍山第 86B 區恒泰路	G/IC, Road	Public 公營	1.90	1,900
	Total 總數: 18 sites 幅 (Total No. of Flats 總單位數目: about 約 26,170)				
Tai Po 大埔	Pak Shek Kok, Tai Po 大埔白石角	REC	Private 私營	3.80	1,580

District 地區	Location 地點	Original Zoning 原有土地用途地帶	Housing Type 房屋類型	Site Area (in ha) 用地面積 (公頃) (Note 註 1)	Flat Number 單位數目 (Note 註 1)
	Site 1A, Junction of Fo Chun Road and Pok Yin Road, Pak Shek Kok, Tai Po 大埔白石角科進路與博研路交界處	OU (Science Park)	Private 私營	8	3,380
	Site 1B, Fo Chun Road, Pak Shek Kok, Tai Po 大埔白石角科進路	OU (Science Park)	Private 私營		
	Site 1C, Chong San Road, Pak Shek Kok, Tai Po 大埔白石角創新路	OU (Science Park)	Private 私營		
	Site 1D, Fo Yin Road, Pak Shek Kok, Tai Po 大埔白石角科研路	OU (Science Park)	Private 私營		
	Lo Fai Road (Eastern Portion) 露輝路(東面)	GB	Private 私營	4.13	660
	Lo Fai Road (Western Portion) 露輝路(西面)	GB	Private 私營		
	Shan Tong Road, Lai Chi Shan, Tai Po 大埔荔枝山山塘路	GB	Private 私營	4.25	1,785
	Chung Nga Road East, Tai Po 大埔頌雅路東面	G/IC	Public 公營	7.77	6,850
	Area 9, Tai Po 大埔第 9 區	G/IC, GB	Public 公營		
	Chung Nga Road West, Tai Po 大埔頌雅路西面	GB, G/IC	Public 公營	1.78	950
	Near Cheung Shue Tan Road, Tai Po Kau 大埔滘近樟樹灘路	GB	Private 私營	1.08	150

District 地區	Location 地點	Original Zoning 原有土地用途地帶	Housing Type 房屋類型	Site Area (in ha) 用地面積 (公頃) (Note 註 1)	Flat Number 單位數目 (Note 註 1)
	Tai Po Road, Tai Po Kau (previously known as Near Junction of Tai Po Road and Yat Yiu Avenue) 大埔滘大埔公路(前稱鄰近大埔公路與逸遙路交界處)	R(C)	Private 私營	2.09	280
	Total 總數: 13 sites 幅 (Total No. of Flats 總單位數目: about 約 15,640)				
North 北區	Ex-Kin Tak Public School, Kwu Tung South 前建德公立學校	G/IC, AGR	Private 私營	0.64	43
	Choi Yuen Road, Fanling Area 27 粉嶺第 27 區彩園路	G/IC, O	Public 公營	1.24	1,160
	South of Yung Shing Court, Fanling Area 49 粉嶺第 49 區雍盛苑以南	G/IC, GB	Public 公營	0.82	780
	Queen's Hill (public housing), Lung Yeuk Tau 龍躍頭皇后山 (公營房屋)	G/IC(2)	Public 公營	13.77	12,000
	Queen's Hill (private housing), Lung Yeuk Tau 龍躍頭皇后山 (私營房屋)	G/IC	Private 私營	3.97	1,900
	Pak Wo Road, Fanling 粉嶺百和路	G/IC	Public 公營	1.14 (Note 註 3)	1,467 (Note 註 3)
	Area 48, Fanling/Sheung Shui 粉嶺/上水第 48 區	I, GB	Public 公營	4	4,000
	Total 總數: 7 sites 幅 (Total No. of Flats 總單位數目: about 約 21,350)				
Tuen Mun 屯門	Tseung Choi Street, Area 4, Tuen Mun 屯門第 4 區井財街	R(A)	Private 私營	0.22	140
	East of So Kwun Wat Road, Area 56, Tuen Mun 屯門第 56 區掃管笏路以東	G/IC, O	Private 私營	2.68	1,290

District 地區	Location 地點	Original Zoning 原有土地用途地帶	Housing Type 房屋類型	Site Area (in ha) 用地面積 (公頃) (Note 註 1)	Flat Number 單位數目 (Note 註 1)
	West of So Kwun Wat Road, Area 56, Tuen Mun 屯門第 56 區掃管笏路以西	G/IC	Private 私營	0.75	390
	Tsun Wen Road, Tuen Mun 屯門震寰路	I	Private 私營	1.56	1,900
	Ex-Gordon Hard Camp Site, Area 48, Tuen Mun 屯門第 48 區前歌頓軍營	G/IC, O	Private 私營	1.10	190
	Tsing Ha Lane, Area 20, Tuen Mun 屯門第 20 區青霞里	R(B)8	Private 私營	0.61	370
	Ex-Perwon Barracks (near Kwun Tsing Road), Castle Peak Road – Castle Peak Bay Section, Area 48, Tuen Mun (Western Portion) 屯門第 48 區青山公路-青山灣段(近管青路)前下掃管軍營用地 (西面部分)	G/IC	Private 私營	2.40	1,160
	Junction of Hang Fu Street and Hoi Wing Road, Area 16, Tuen Mun 屯門第 16 區恆富街與海榮路交界處	G/IC	Private 私營	0.88	530
	Hin Fat Lane, Castle Peak Road, Castle Peak Bay, Tuen Mun (Phase 1) (previously known as Ex-Hong Kong Christian Service Pui Oi School (Phase 1), Area 39, Tuen Mun) 屯門青山公路-青山灣段顯法里(第 1 期)(前稱屯門第 39 區前香港基督教服務處培愛學校(第 1 期))	G/IC, GB	Public 公營	0.48	380
	Area 29 West, Tuen Mun 屯門第 29 西區	G/IC, R(A)	Public 公營	1.32	830
	Area 2, Tuen Mun 屯門第 2 區	G/IC	Public 公營	0.25	290

District 地區	Location 地點	Original Zoning 原有土地用途地帶	Housing Type 房屋類型	Site Area (in ha) 用地面積 (公頃) (Note 註 1)	Flat Number 單位數目 (Note 註 1)
	Ex-Perowne Barracks (near Kwun Tsing Road), Castle Peak Road – Castle Peak Bay Section, Area 48, Tuen Mun (Eastern Portion) 屯門第 48 區青山公路-青山灣段(近管青路) 前下掃管軍營用地 (東面部分)	G/IC	Private 私營	2.78	1,586
	North of Jade Cove, So Kwun Wat, Tuen Mun 屯門掃管笏琨崙以北	GB	Private 私營	6.03	2,000
	North of The Aegean, So Kwun Wat, Tuen Mun 屯門掃管笏愛琴灣以北	GB	Private 私營		
	North of Fiona Garden, So Kwun Wat, Tuen Mun 屯門掃管笏富安居以北	GB	Private 私營		
	Area 54 Site 5, Tuen Mun 屯門第 54 區第 5 號地盤	G/IC, GB, Road	Public 公營	0.77	700
	Kei Lun Wei, Area 54, Tuen Mun 屯門第 54 區麒麟圍	G/IC	Public 公營	1	1,000
	South of Kwun Chui Road, Area 56, Tuen Mun 屯門第 56 區管翠路以南	GB, R(B)	Private 私營	1.22	720
	Total 總數: 18 sites 幅 (Total No. of Flats 總單位數目: about 約 13,480)				
Yuen Long 元朗	Ex-Au Tau Departmental Quarters at Yau Shin Street, Yuen Long 元朗友善街前凹頭政府宿舍	G/IC, GB	Public 公營	3.71	1,240
	Tak Yip Street, Tung Tau, Yuen Long 元朗東頭德業街	OU	Private 私營	3.87	430
	Junction of Fu Yip Street and Wang Yip Street West, Yuen Long 元朗富業街與宏業西街交界處	OU(B)1	Public 公營		230

District 地區	Location 地點	Original Zoning 原有土地用途地帶	Housing Type 房屋類型	Site Area (in ha) 用地面積 (公頃) (Note 註 1)	Flat Number 單位數目 (Note 註 1)
	Two "R(E)1" sites at Wang Yip Street West, Yuen Long 元朗宏業西街的兩幅「住宅（戊類）1」用地	OU, OU(B)1	Private 私營		2,820
	Au Tau, Yuen Long (previously known as Ha Ko Po Tsuen, Kam Tin North) 元朗凹頭 (前稱錦田北下高埔村)	U	Private 私營	3.22	551
	Wang Chau Phase 1, Yuen Long 元朗橫洲第 1 期	GB	Public 公營	5.67	4,000
	Total 總數: 7 sites 幅 (Total No. of Flats 總單位數目: about 約 9,270)				
Total 總數	**104 sites 幅 (Total No. of Flats 總單位數目: about 約 122,900)**				

Abbreviation 縮寫:

AGR	Agriculture 農業
CDA	Comprehensive Development Area 綜合發展區
GB	Green Belt 綠化地帶
G/IC	Government, Institution or Community 政府、機構或社區
I	Industrial 工業
O	Open Space 休憩用地
OS	Open Storage 露天貯物
OU	Other Specified Uses「其他指定用途」
OU (Bus Depot)	Other Specified Uses annotated Bus Depot 「其他指定用途」註明「巴士廠」
OU (Container Related Uses)	Other Specified Uses annotated Container Related Uses 「其他指定用途」註明「與貨櫃有關用途」
OU (Rural Use)	Other Specified Uses annotated Rural Use 「其他指定用途」註明「鄉郊用途」
OU (Mining & Quarrying)	Other Specified Uses annotated Mining & Quarrying 「其他指定用途」註明「採礦及採石業」
OU (Recreation & Tourism Related Uses)	Other Specified Uses annotated Recreation & Tourism Related Uses 「其他指定用途」註明「康樂及與旅遊業有關的用途」
OU (Science Park)	Other Specified Uses annotated Science Park 「其他指定用途」註明「科學園」
R(A)/ R(B)/ R(C)/ R(D)/ R(E)	Residential (Group A) 住宅(甲類)/ Residential (Group B) 住宅(乙類)/ Residential (Group C) 住宅(丙類)/ Residential (Group D) 住宅(丁類) / Residential (Group E) 住宅(戊類)
REC	Recreation 康樂
Road	Area shown as 'Road' on the OZP 在分區大綱圖上顯示為「道路」的地方
U	Undetermined 未指定用途
V	Village Type Development 鄉村式發展

Notes 註:

1: The estimated site and flat numbers are for reference only and may be subject to changes at the design stage.
預計用地及住宅單位數目僅供參考，並可能會在設計階段有所更改。

2: The housing type and development parameters are subject to studies.
房屋類型及發展參數有待研究。

3 A planning application (No. A/FSS/254) was submitted to the TPB for the site zoned "G/IC" at Pak Wo Road, Fanling, under section 16 of the Town Planning Ordinance, for residential development with elderly flat and residential care home for the elderly. The application was approved with conditions by the Rural and New Town Planning Committee of TPB on 3 February 2017.
城規會轄下的鄉郊及新市鎮規劃小組委員會於 2017 年 2 月 3 日，在有附帶條件下批准有關粉嶺百和路一幅被劃為「政府、機構或社區」地帶的土地用作住宅發展及長者居住單位及安老院舍的《城市規劃條例》第 16 條規劃申請(編號: A/FSS/254) 。