

2018年9月19日
討論文件

立法會發展事務委員會

土地供應

目的

發展局及土地供應專責小組（下稱「專責小組」）誠邀委員及其他與會者就專責小組提出的 18 個土地供應選項及其他土地供應議題提出意見。

土地供應專責小組

2. 土地短缺問題已迫在眉睫，增闢土地刻不容緩。就土地供求失衡、土地短缺所衍生的影響以及現行土地供應策略及持續推行的措施之詳情，已載列於專責小組公眾參與書冊第一至三章，該書冊已於早前分發予各委員，亦上載至專責小組的專題網站 www.landforhongkong.hk。

3. 我們不乏增加土地供應的建議或策略，欠缺的是社會就各個土地供應選項的相對優次的廣泛共識。為此，專責小組於 2017 年 9 月成立，由行政長官委任 22 名非官方成員¹及 8 名官方成員，任期一年半。透過舉辦公眾參與活動，專責小組擬推動公眾就不同選項的利弊和相對優次進行討論，以及在不同選項之間作出取捨，目標是就土地供應選項及策略建立最大社會共識。

土地供應選項

4. 專責小組認為有 18 個選項有潛力提供額外土地²。根據這些選項預計可提供土地的所需時間，這些選項分為三類 –

- 4 個短中期選項（即有潛力於未來大約 10 年內提供額外土地）；

¹ 專責小組非官方成員來自不同專業界別，包括規劃、工程、建築、測量、環境、學術界、智庫、社會服務、房屋發展及地區行政，成員名單見 https://www.devb.gov.hk/tc/boards_and_committees/task_force_on_land_supply/index.html。

² 即未有包括在《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》研究中預計約 3 600 公頃的土地供應中，詳情請參閱公眾參與書冊第三章。

- 6 個中長期選項（即有潛力於未來大約 10 年至 30 年內提供額外土地）；及
- 8 個概念性選項（即暫時未能確定其可提供額外土地的時間和數量）。

這 18 個選項載列於附件，詳情請參考公眾參與書冊第四至五章。

公眾參與

5. 專責小組正進行為期五個月的公眾參與活動，由 2018 年 4 月 26 日起至 9 月 26 日止，期間會透過多個活動及渠道，包括論壇、工作坊、探訪、會面、巡迴展覽、社區外展、網頁及媒體等，廣泛接觸社會上不同人士，亦會透過資料及宣傳，提高公眾對土地供應議題的關注及認知。

6. 專責小組誠邀公眾考慮載列於公眾參與書冊第四章（第 34 頁）的六條主要問題，並就 18 個土地供應選項及其他土地供應議題發表意見。根據收集到的意見，專責小組暫定於 2018 年年底就優化整體土地供應策略及不同土地供應選項的優次，向政府提交建議。

7. 在專責小組進行公眾參與活動的同時，政府會繼續以多管齊下的策略，持之以恆去覓地、造地。短中期方面，透過更改土地用途和適度增加發展密度、推展啓德發展區、市區重建、前礦場用地及其他發展項目工作；中長期方面，全速推動各個新發展區和新市鎮擴展計劃，包括東涌新市鎮擴展、古洞北和粉嶺北兩個新發展區、洪水橋新發展區、元朗南發展等，其中東涌擴展的填海及前期工程已於 2017 年底開展。這是繼 2003 年將軍澳及東涌完成最後一期填海發展新市鎮後，首個填海造地的新市鎮擴展項目。

徵詢意見

8. 發展局及專責小組誠邀委員及其他與會者就 18 個土地供應選項及其他土地供應議題提出意見。

發展局

土地供應專責小組

2018 年 9 月 12 日

土地供應專責小組提出的 18 個土地供應選項

I. 短中期選項

(即有潛力於未來大約 10 年內提供額外土地)

- 棕地發展
- 利用私人的新界農地儲備
- 利用私人遊樂場地契約用地作其他用途
- 重置或整合佔地廣的康樂設施

II. 中長期選項

(即有潛力於未來大約 10 年至 30 年內提供額外土地)

- 維港以外近岸填海
- 發展東大嶼都會
- 利用岩洞及地下空間
- 於新界發展更多新發展區
- 發展香港內河碼頭用地
- 發展郊野公園邊陲地帶兩個試點

III. 概念性選項

(即暫時未能確定其可提供額外土地的時間和數量)

- 長遠發展香港內河碼頭用地及鄰近用地
- 發展郊野公園邊陲地帶其他地點
- 增加「鄉村式發展」地帶的發展密度
- 於現有運輸基建設施上作上蓋發展
- 利用公用事業設施用地的發展潛力
- 重置葵青貨櫃碼頭
- 葵青貨櫃碼頭上蓋發展
- 填平部分船灣淡水湖作新市鎮發展