

立法會發展事務委員會特別會議

政府回應 土地供應專責小組報告

發展局
2019年3月1日



多管齊下
同心協力
土地供應專責小組報告

2018年12月

土地供應專責小組報告

- 政府全盤接納專責小組就土地供應策略及八個值得優先研究和推行的土地供應選項的建議

土地供應策略

- 完全同意專責小組各項相關建議
- 必須制訂**更健全**和**以願景帶動**的土地供應策略，包括以下元素 –

持續增加土地供應
作為核心策略

以建立土地儲備
為目標

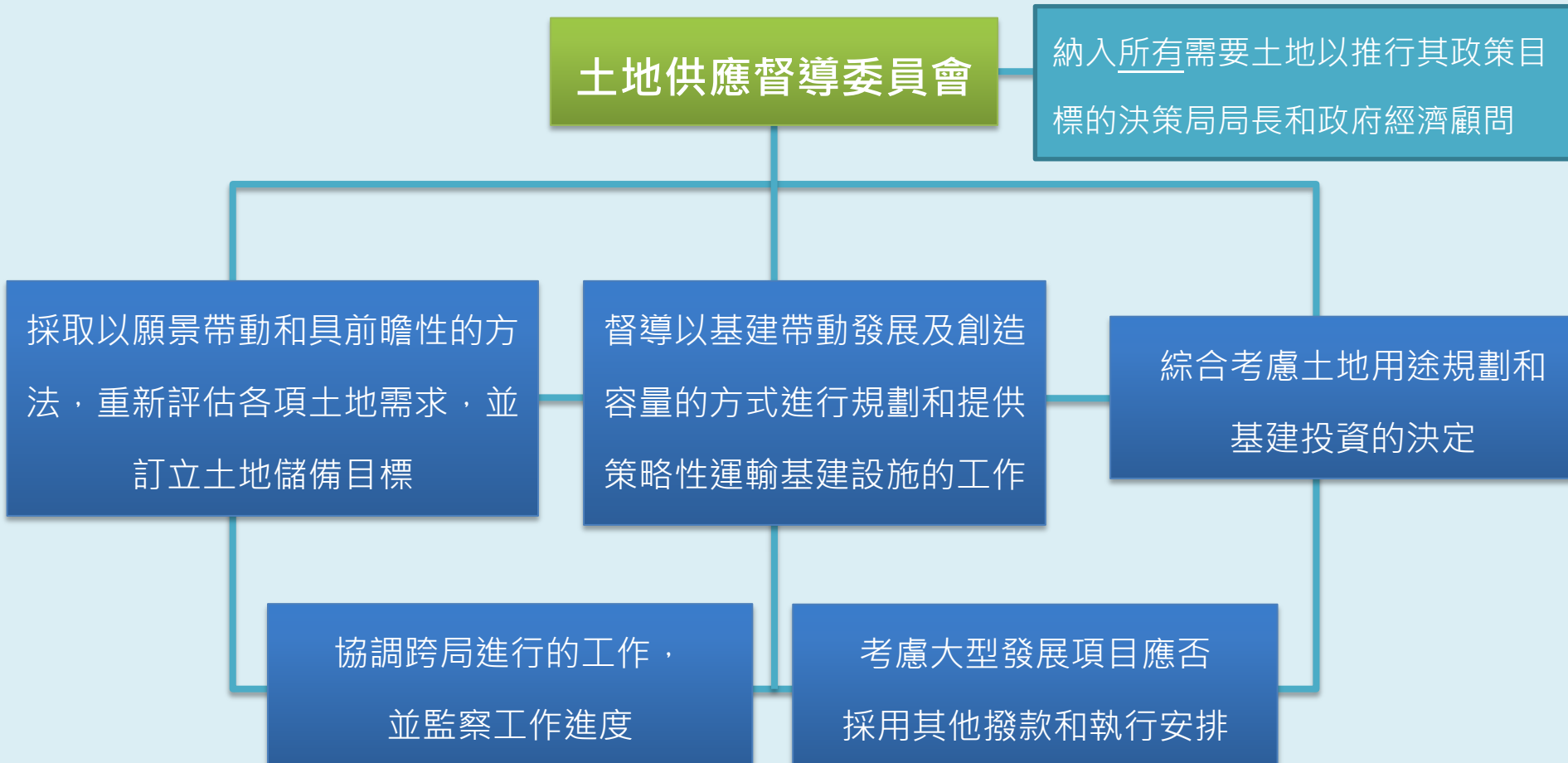
繼續採用多管齊下策略

及早展開各項
技術評估及研究

採取基建主導及創造
容量的方式以規劃和
提供策略性運輸基建

土地供應策略

- 擴大土地供應督導委員會的組成和職權範圍



加快發展棕地

- 繼續推動各個新發展區項目所涵蓋

- 340公頃棕地發展

- 古洞北 / 粉嶺北
- 洪水橋
- 元朗南

- 新界北新發展區展開第一期研究

- (2019年第三季)，涵蓋新田 / 落馬洲地區
(當中約65公頃為棕地)

- 展開研究(2019年中)，評估其餘760公頃棕地的發展潛力，優先找出具房屋發展潛力的用地作跟進研究

- 短期內完成兩項有關棕地的研究，並於今年內公布研究結果及政策措施



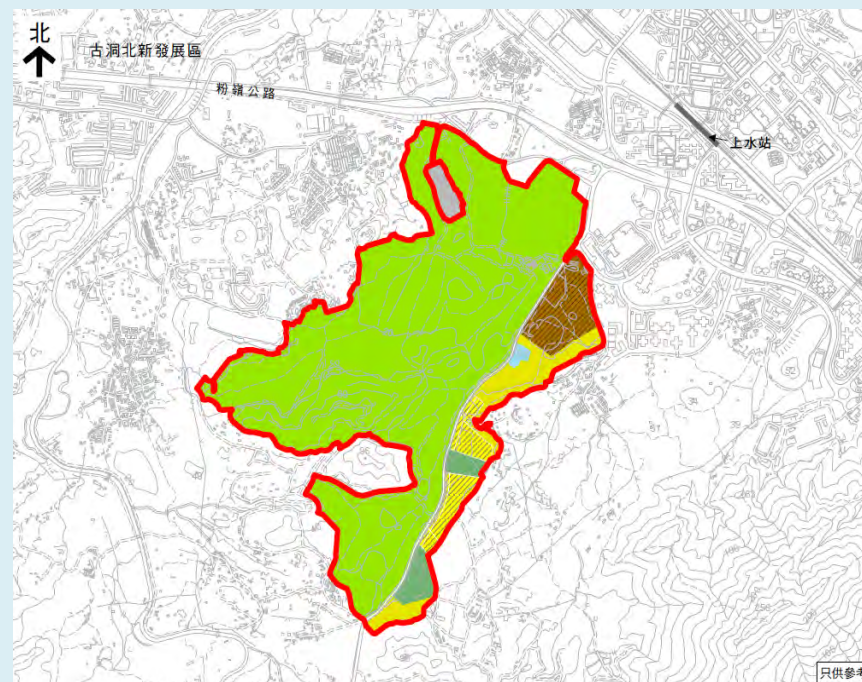
棕地分佈圖

釋放私人農地的發展潛力

- 2018年施政報告概述了「**土地共享先導計劃**」（先導計劃），旨在釋放私人擁有的新界農地作短中期的公私營房屋發展
- 正就先導計劃的執行框架擬訂更具體的準則及其他細節，並會於尋求行政長官會同行政會議批准後，目標是於大約2019年下半年接受申請

利用私人遊樂場地契約用地作其他用途

- 綜合考慮短中期土地短缺和體育發展需要
- 決定發展粉嶺高爾夫球場位於粉錦公路以東32公頃用地作**房屋用途**
- 於2019年下半年開展**詳細技術研究**
 - 確立在短中期內最多可提供的房屋單位數目及所需基建設施
 - 找出在環境、生態及其他方面所面對的限制，制定緩減措施
 - 制定執行計劃，當中包括落實時間表及所需成本
- 於**2021年上旬或之前**完成研究
- 為該32公頃用地於2020年8月期滿後訂立為期三年的**特別過渡安排**，其後土地復歸政府
- **沒有計劃改變其餘140公頃**用地的用途，根據私人遊樂場地契約政策檢討的結果，續期至2027年6月



粉嶺高爾夫球場局部發展方案*

* 取自《發展新界北部地區初步可行性研究行政摘要》

加快進行交椅洲人工島研究

- 作為「明日大嶼願景」一部分的中部水域填海1000公頃計劃，對香港的長遠未來有**龐大的策略重要性**
- 提供大片土地作整體規劃
 - 提供15萬至26萬個房屋單位（當中七成為公營房屋）
 - 發展成第三個核心商業區，提供約20萬個就業機會
 - 加強道路及鐵路網絡，大幅紓緩新界西北的交通壓力
- 將開展就交椅洲人工島面積約1000公頃的填海計劃以及相關基建的**詳細研究**

交椅洲



加快進行近岸填海研究

- 建議就**龍鼓灘**、**欣澳**及**小蠔灣** [註] 的項目進行詳細研究
- 暫緩推展**馬料水**項目
- 不擬推展**青衣西南**項目

註：小蠔灣填海是一個小規模道路工程項目，主要是興建一條與北大嶼山公路平行的新高速公路



龍鼓灘擬議填海位置



欣澳擬議填海位置

推展新發展區項目

- 2019年下半年開始**古洞北 / 粉嶺北**新發展區第一階段發展收地和基建工程
- 2019年下半年就**洪水橋**新發展區項目首期基建工程提交撥款申請
- 2019年內啟動**元朗南**發展項目法定規劃程序
- 2019年第三季開展就**新界北**新發展區第一期發展(包括新田 / 落馬洲地區在內)的詳細研究。

古洞北 / 粉嶺北
新發展區示意圖



洪水橋新發展區
示意圖



元朗南發展
示意圖



開展內河碼頭用地及 屯門沿海地區研究

- 研究內河碼頭用地的發展潛力和可行土地用途，作為屯門沿海地區研究(包括龍鼓灘填海項目)的一部分



屯門內河碼頭

發展郊野公園邊陲地帶

- 備悉發展郊野公園邊陲地帶的選項未能獲得大多數市民支持
- 現階段不會繼續尋求改變郊野公園邊陲地帶的土地用途
- 與房協商討就兩個特定選址的研究項目在完成已展開的實況調查工作後，無需要繼續推展



總結

立法會發展事務委員會特別會議 政府回應土地供應專責小組報告

議員提問