



# **2019年施政報告**

## **2019 Policy Address**



**發展局**  
**2019年10月17日**

**Development Bureau**  
**17 October 2019**

# 過去一年工作： 全速推展及落實土地供應專責小組的建議，例如－

加快棕地發展，  
積極進行相關研究及籌備具體工作

已開展  
古洞北／粉嶺北新發展區  
第一期收地和基建工程

就「土地共享先導計劃」  
制定框架

中部水域交椅洲1000公頃人工島  
研究的撥款申請獲立法會  
工務小組委員會支持

已開展  
就收回粉嶺高爾夫球場32公頃用地  
主力發展公營房屋的詳細技術研究，  
2021年初完成

已開展  
涵蓋新田／落馬洲175公頃用地的  
新界北第一期發展研究，  
2021年初完成

# 過去一年工作： 其他持續推行的措施

## 改劃用地作房屋發展

210多幅用地當中：

- 129幅完成改劃  
(超過184 000個單位)  
(超過70%為公營房屋)
- 82幅改劃當中/有待開展  
(超過126 000個單位)  
(超過90%為公營房屋)

加強就受政府發展清拆行動  
影響的住戶和業務經營者  
提供的特惠補償和安置安排

# 引用《收回土地條例》及相關條例 於已規劃發展項目進行收地

古洞北/粉嶺北  
新發展區

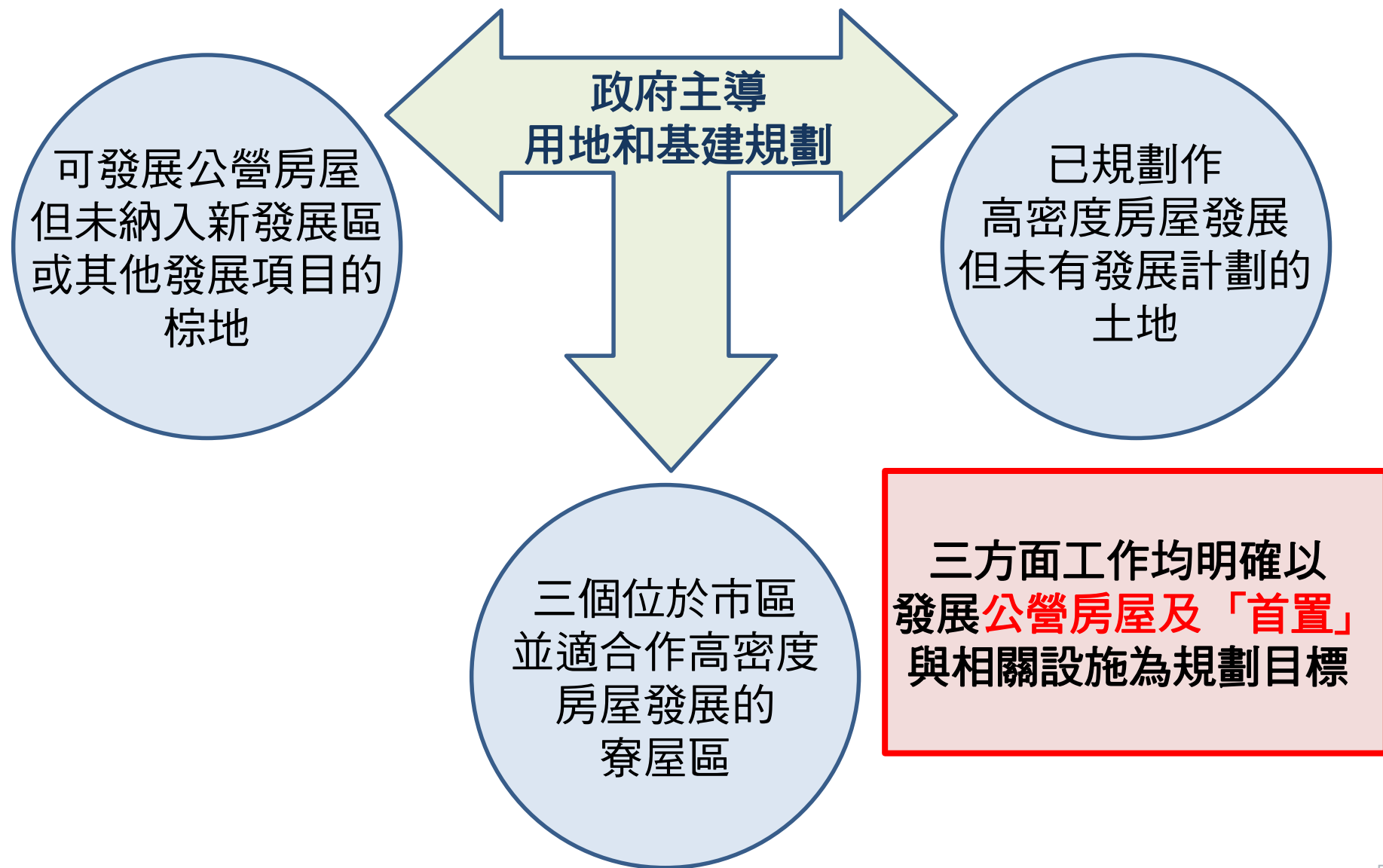
洪水橋/廈村  
新發展區

- ✓ 將收回約700公頃私人土地
- ✓ 其中超過400公頃會在未來五年收回，遠多於過去五年收回的20多公頃

元朗南發展

其他公營房屋  
計劃及  
其他公共工程

# 先規劃，後收地



# 可發展公營房屋 但未納入新發展區或其他發展項目的棕地

規劃署棕地研究  
(稍後公布)



未納入新發展區或  
其他發展項目的棕地

700多公頃

當中接近現有新市鎮和  
主要公路及面積較大的棕地

450公頃

並非全部有發展潛力，部分  
也要保留予棕地作業

由規劃署優先檢視  
較接近現有基建設施的  
棕地

160公頃

評估可否作  
公營房屋發展

下階段工作  
檢視餘下290公頃棕地



由土木工程拓展署  
開展進一步的技術評估

# 已規劃作高密度房屋發展但未有發展計劃的土地

- 位於各區法定分區計劃大綱圖上已規劃作高密度房屋發展，但因為各種原因（例如業權分散或基建限制）仍未有發展計劃，而評估後認為適合作公營房屋發展的私人土地
- 按需要引用《收回土地條例》收回這些土地作公營房屋

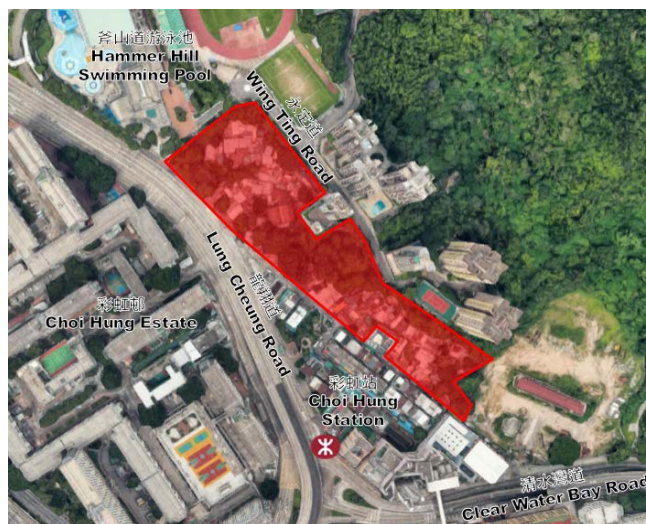
# 三個位於市區並適合作高密度房屋發展的寮屋區

- 加快檢視三個位於市區並適合作高密度房屋發展的寮屋區土地  
(合共七公頃)

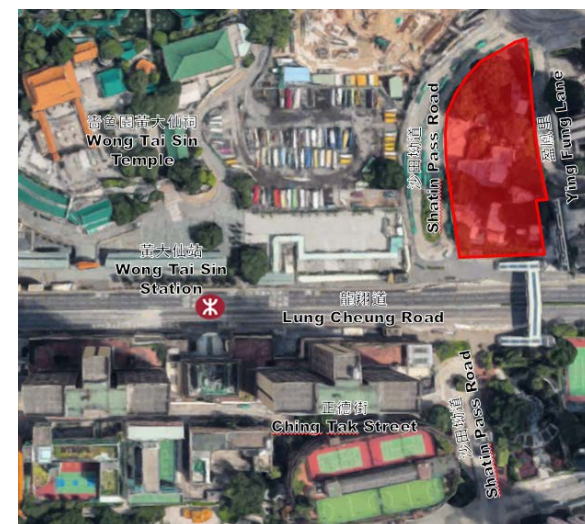
茶果嶺村



牛池灣村



竹園聯合村



- 重建為以公營房屋為主的新社區，透過按政策的補償安置，改善寮屋居民的居住環境

# 土地共享先導計劃 – 目標

- 善用市場的規劃和建造力量，盡早釋放部分政府尚未規劃和研究但已整合業權的私人土地

## 公營

- 促成基建提升以容許較高密度發展
- 指明最少七成的新增總樓面面積須撥作政府屬意的公營房屋或「首置」類別
- 於土地擁有人交出的私人土地興建公營房屋或「首置」
- 提供所需政府土地理順地盤界線

## 合作



## 私營

- 提供部分私人土地予政府作公營房屋或「首置」類別房屋發展，同時自行以餘下私人土地作私營房屋發展
- 為私營房屋及商業設施部分交足地價
- 負責興建房屋發展所須的基建及配套設施

# 土地共享先導計劃 - 主要特點

## 年期

3年時限

## 批核申請總面積

限於150公頃

## 限制

- ✗ 為公共用途將開展／正進行／已完成規劃研究
- ✗ 位於郊野公園、6個生態敏感地帶\*及12個優先保育區

## 新增樓面面積

不少於50,000平方米  
(不少於1,000個額外單位)

## 審批

- 專責小組提供一站式服務
- 顧問小組提供意見
- 行政長官會同行政會議審批及原則上同意
- 城規與其他法定和行政程序繼續適用

## 透明度

- 公布收到的申請及顧問小組就申請的意見
- 城規及其他法定程序的公眾參與
- 契約修訂的重點（包括需繳付地價）上載地政總署網頁

• 未來數月  
聽取立法會、專業界別和相關團體意見

• 盡快敲定計劃，  
明年年初正式接受申請

\* 海岸保護區、自然保育區、其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）、其他指定用途（綜合發展及濕地改善區）、其他指定用途（綜合發展包括濕地保護區），以及具特殊科學價值地點。

# 「明日大嶼」 中部水域交椅洲人工島

- 繼續努力向公眾解釋項目的目標和技術研究
- 搭建平台讓不同專業人士和青年人可參與構建人工島的城市設計、土地用途和智能、環保及可持續發展措施等



# 重新規劃屯門西發展

- 爭取撥款為龍鼓灘涉及220公頃的近岸填海和屯門西沿海約220公頃的地區發展潛力進行合併研究
- 當中會考慮能否將包括內河碼頭的沿海地區作為住宅發展



# 善用「政府、機構或社區」用地

- 檢視**超過300幅**佔地**300多公頃**預留作單一公共設施的「政府、機構或社區」用地，並對未有發展計劃的用地提出具體建議，包括－

- ✓ 「一地多用」：多用途公共設施大樓
- ✓ 混合模式：住宅及公共設施發展
- ✓ 保留作特定政府設施

- 由政府提供支援及引入混合住用、教育及社福等用途，促成非政府機構重建由其持有用地上的低矮建築物
- 提供現代化設施外，也可增加各類住房供應，包括長者房屋、青年宿舍或過渡性房屋等

# 市建局重建項目將提供更多資助出售房屋單位

- 市建局會研究日後在重建項目中提供更多資助出售房屋單位
- 市建局明年年初公布九龍城兩組公務員建屋合作社樓宇的重建計劃，部分收回土地會作興建公營房屋之用