



## 第三部 其他主要工作

### 增加土地供应

采用多种资源提供土地，以应付本港持续的房屋及其他发展需求是政府既定政策。近年随着人口增长，改善生活环境诉求日增和急促经济发展，市民对土地的需求大大增加。为保证香港的可持续发展，我们必须优化土地供应及制定不同的供地模式组合，以累积足够的土地储备，满足本港社会、环境和经济发展的需要。为此，当局委聘了顾问进行多项研究，探讨维港

以外进行填海、岩洞/地下空间发展、石矿场复修、现有新市镇扩展以及新发展区等的可行性，并对乡郊地区进行土地用途检讨等。在二零一二年至二零一四年期间，当局就各项研究咨询城规会，而城规会已就相关事宜提出意见。



多管齐下的土地供应方法  
A multi-pronged approach in land supply

第2阶段公众参与摘要  
Stage 2 Public Engagement Digest

優化土地供應策略  
維港以外填海及  
發展岩洞

Enhancing Land Supply Strategy  
RECLAMATION OUTSIDE VICTORIA HARBOUR and  
ROCK CAVERN DEVELOPMENT

二零一三年三月 March 2013

第2阶段公众参与摘要  
Stage 2 Public Engagement Digest

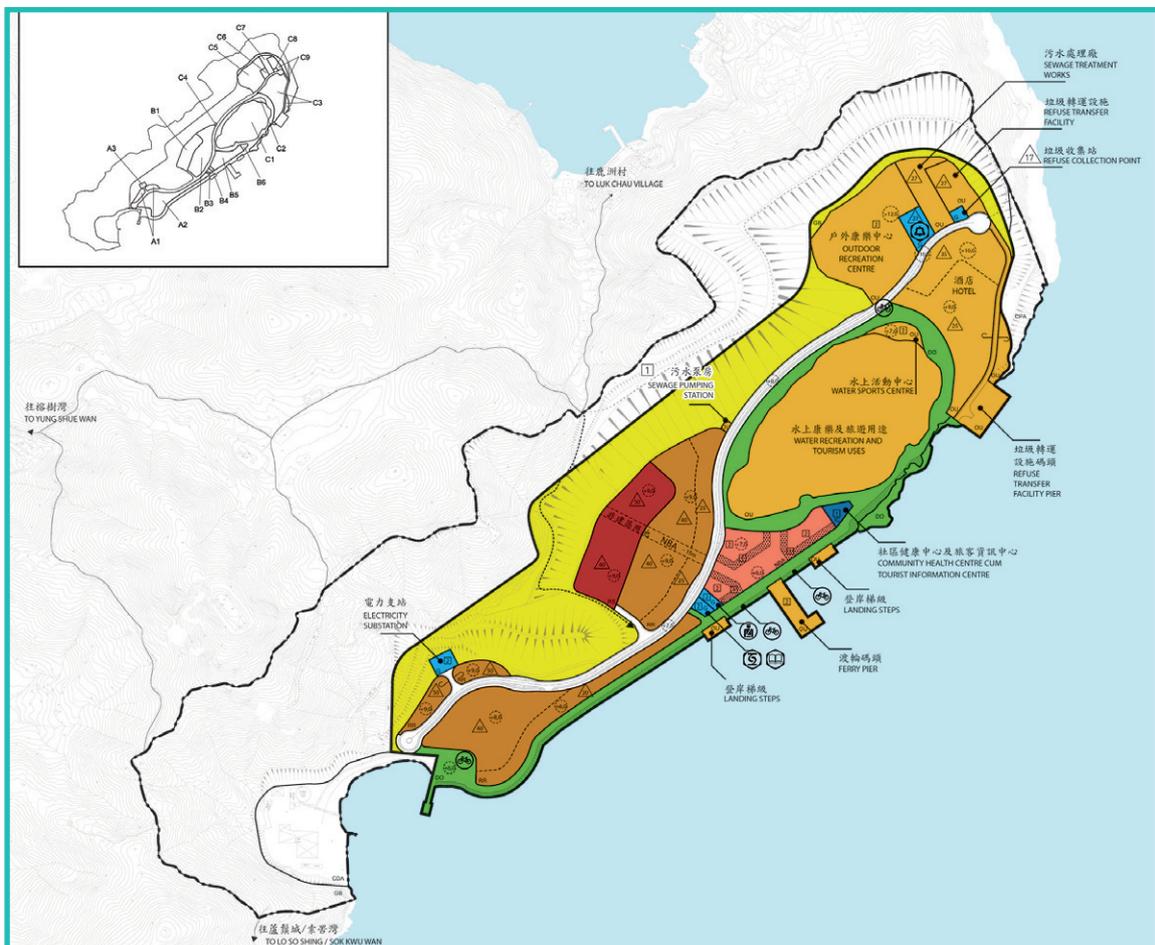
## 优化土地供应策略：维港以外填海及发展岩洞

在二零一一年，土木工程拓展署和规划署委托顾问进行优化土地供应策略研究，评估在维港以外进行填海及发展岩洞以优化土地供应的可行性。二零一三年四月二十六日，当局向城规会简介第二阶段公众参与，阐述拟议土地储备的概念，以及具潜力的填海和发展岩洞的地点（包括位于龙鼓滩、小蚝湾、欣澳、青衣西南及马料水的五个近岸填海地点）。当局亦建议把现有钻石山食水及海水配水库、西贡污水处理厂及深井污水处理厂迁往岩洞。委员普遍支持建立土地储备及以多管齐下的方法，包括在维港以外填海及发展岩洞，以增加土地供应。有关研究已于二零一四年完成。委员亦留意到当局会就个别填海及发展岩洞的选址进行独立的可行性研究。

## 南丫岛索罟湾前南丫石矿场地区未来土地用途发展规划及工程研究——可行性研究

二零一二年一月，规划署和土木工程拓展署委托顾问进行「南丫岛索罟湾前南丫石矿场地区未来土地用途发展规划及工程研究——可行性研究」，探讨前南丫石矿场未来的土地用途及发展潜力，包括房屋发展及其他相容用途。

二零一二年十二月十四日，第一阶段社区参与期间，当局向城规会简介初步土地用途方案。委员就此提出意见，包括：项目的目标人口、土地用途方案的主要目标、有关发展对当区特色的影响、规划概念、交通基建的提供和如何落实拟议发展。



建议发展大纲草图  
Draft Recommended Outline Development Plan

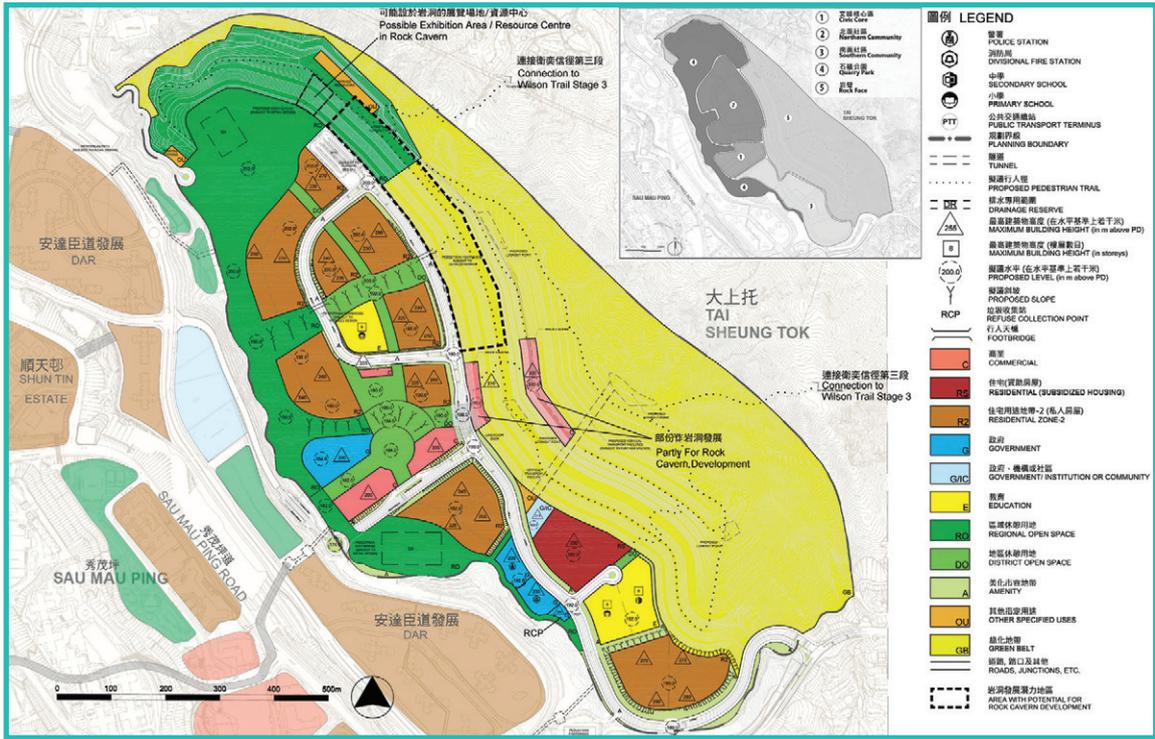
二零一四年三月十四日，第二阶段社区参与期间，当局向城规会简介为该用地拟备的建议发展大纲草图。在发展范围仅限于现有平台，不会影响毗邻的林地及人工湖的情形下，有关用地的发展潜力会被充分利用，以提供更多房屋及康乐用途，满足长远房屋需要和设立「旅游及康乐中心」。委员就发展的规划概念，交通安排，对鱼类养殖区的影响，政府、机构及社区设施的提供，旅游设施和房屋组合发表意见。研究预计于二零一六年年中完成。



## 安达臣道石矿场未来土地用途规划研究 —— 可行性研究

二零一零年一月，规划署委托顾问进行「安达臣道石矿场未来土地用途规划研究——可行性研究」。研究的整体目的，是探讨安达臣道石矿场二零一六年复修工程完成后未来土地的用途及可作住宅及其他用途的发展潜力。研究的结果及建议，会作为修订相关规划图则的参考，以作为该用地未来发展的指引，并为进行有关工程的可行性研究提供基础。

二零一二年七月十三日，当局向城规会简介有关研究第二阶段社区参与过程中为该用地拟备的建议发展大纲草图。委员对拟议发展可能造成的交通及视觉影响、为日后居民提供的商贸设施、拟议岩洞发展和日后岩壁的处理提出意见。当局其后制订最终建议发展大纲图，可容纳25 000人口及9 410住宅单位，并于二零一三年三月八日再向城规会汇报。委员对该大纲图并无很大意见，但就可能产生的视觉影响，拟议交通、运输及行人接驳通道措施和日后岩壁的处理，提出了意见。研究已于二零一四年年初完成。



最终建议发展大纲图  
Final Recommended Outline Development Plan



安達臣道石礦場發展方案  
Anderson Road Quarry Development Proposal

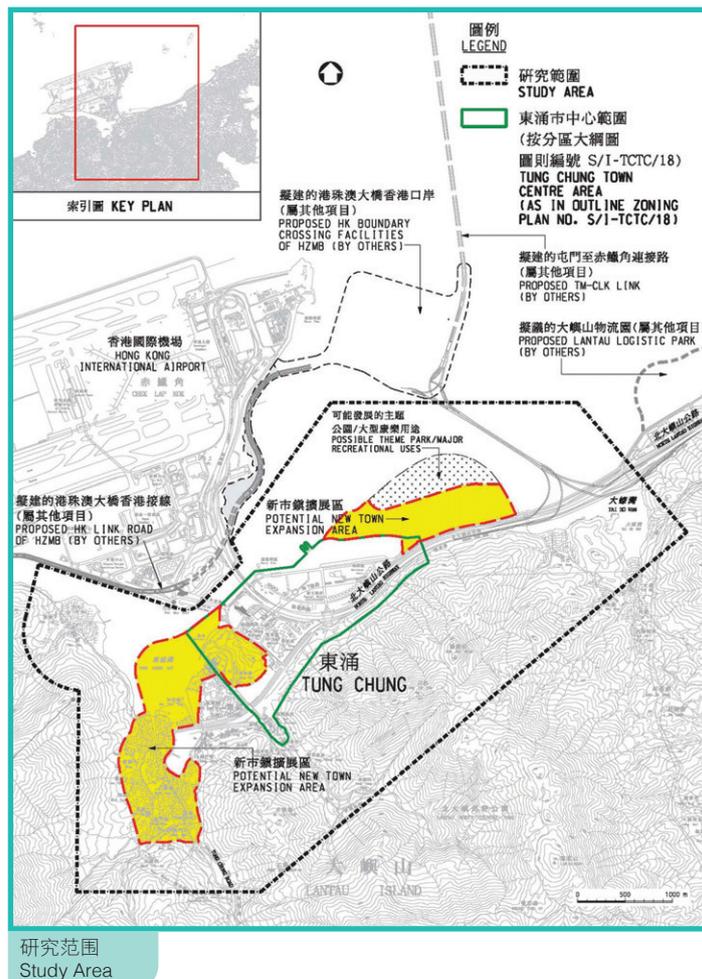
### 东涌馀下发展计划的规划及工程研究 —— 可行性研究

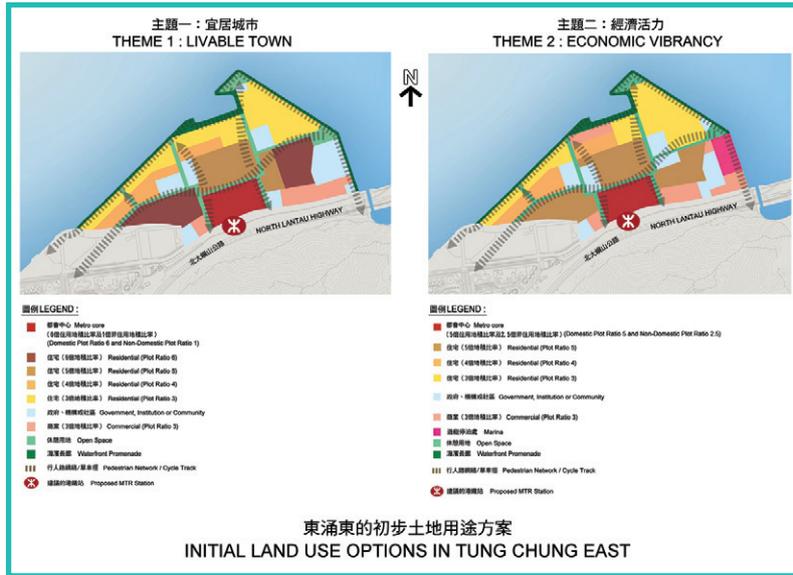
二零一二年一月，规划署和土木工程拓展署委托顾问研究把东涌扩展成有特色社区的发展潜力和机遇，有助配合房屋、社会、经济、环境及当区的需要。

二零一二年六月二十二日和二零一三年五月三十一日，当局向委员简介这项研究，作为该研究第一阶段及第二阶段公众参与的一部分。在首次谘询的简报会中，委员就以下范畴提出意见：提供就业机会、东涌新市镇内部交通网络、是否需要评估在区内设置

「对邻近地方有不良影响」的用途的接受程度、最适当的规划人口，以及在新发展区预留保育用地的需要。在第二阶段公众参与过程中，当局向委员简介东涌新市镇扩展的拟议发展方案，委员对研究的方向及方法大致表示支持，并就东涌东及东涌西的规模和发展密度提出意见。

二零一四年九月十九日，当局向城规会简介建议发展大纲草图。委员就以下范畴提出意见：拟议新市镇扩展的城市设计、运输、房屋组合和平衡发展。研究预计于二零一五年年底完成。

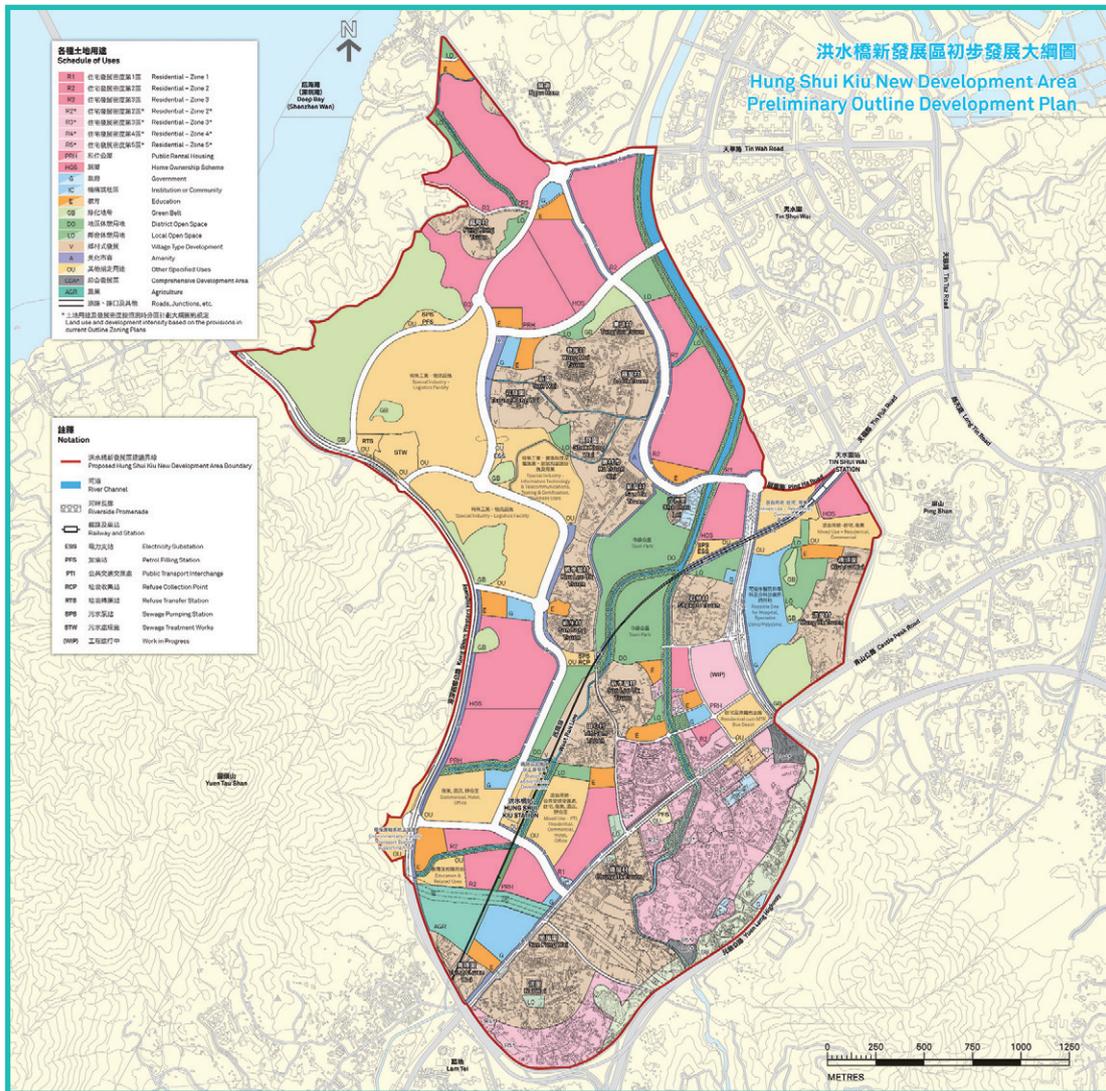




### 洪水桥新发展区规划及工程研究

二零一一年，土木工程拓展署和规划署委托顾问进行「洪水桥新发展区规划及工程研究」。该研究旨在为发展洪水桥新发展区制订可行的土地用途大纲，以应付香港在房屋及其他土地用途方面的长远需要。二零一三年七月二十六日，当局就初步发展大纲图咨询城规会。根据初步发展大纲图，洪水桥新发展区将提供约60 000个新房屋单位，以容纳额外约175 000人，并

提供约100 000个新增就业机会。委员对发展理念、现有发展、拟议市镇公园、发展区的策略性关系、整体铁路网及绿化基础设施、推行模式等各方面提出了意见。当局现正制订「建议发展大纲图」，并会考虑在社区参与活动中接获的公众意见，以及各项技术评估的建议。在建议发展大纲图最后审定后，当区将会开展下一阶段的社区参与活动。





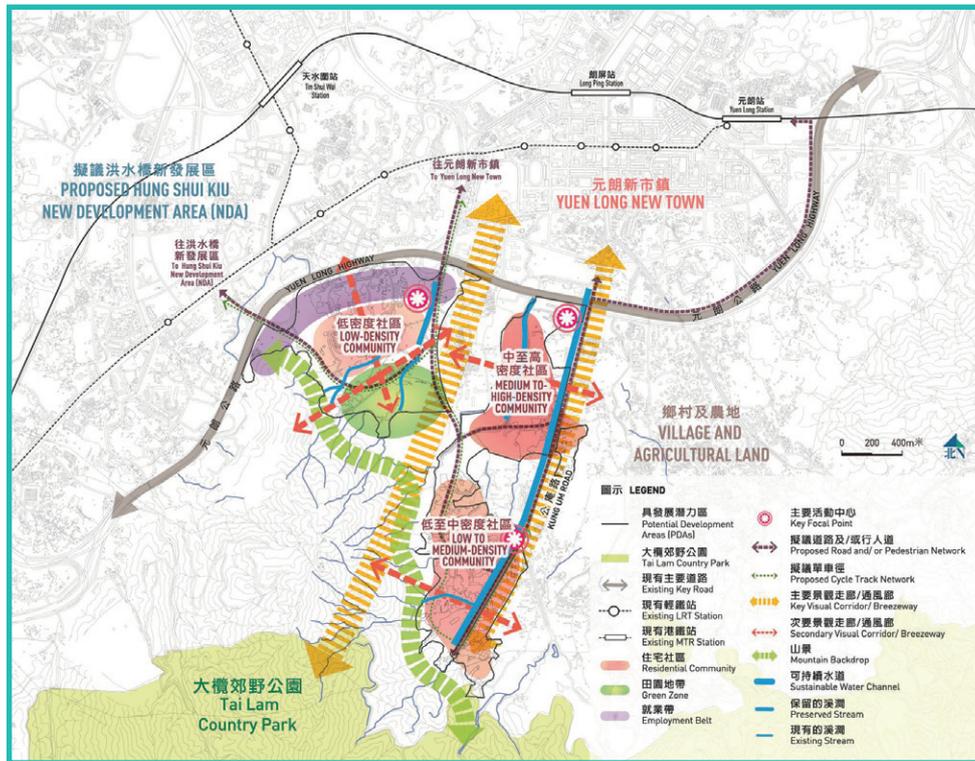
第二阶段社区参与  
Stage 2 Community Engagement

## 元朗南房屋用地规划及工程研究 —— 勘查研究

二零一二年十一月，规划署与土木工程拓展署一同委托顾问进行「元朗南房屋用地规划及工程研究——勘查研究」，以探讨在元朗南棕地上发展房屋和其他用途的潜力，辅以基础设施及社区设施，并改善现有环境。

二零一三年四月二十六日和二零一四年六月六日，当局向委员简介该研究，作为研究第一阶段及第二阶段社区参与的一部分。在第一阶段社区参与期间，当局

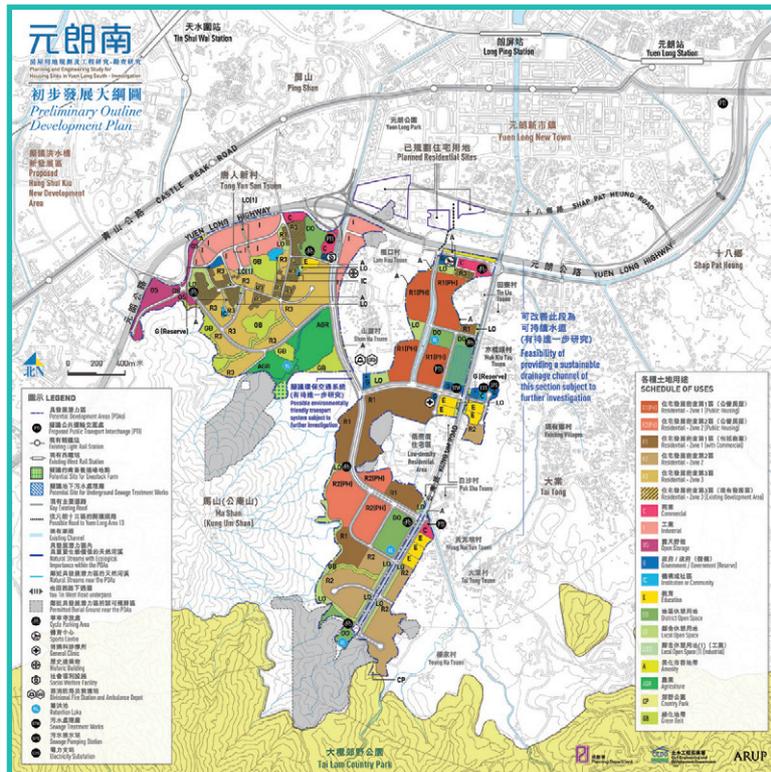
向城规会简介元朗南发展的限制、机遇、主要议题及指导原则。委员就以下范畴提出意见：须符合「不会引致后海湾的污染物有净增加」的要求，制订鼓励公众及相关持份者参与的咨询策略，以及对包括受影响的露天储物场/乡郊式工场/仓库的重置在内的落实机制表示关注。第二阶段社区参与是关于初步发展大纲图。委员就以下范畴提出意见：已规划基础设施可容纳拟议人口的能力，重置和落实现有的露天储物及乡郊工业用途，以及活化元朗明渠为区内特色，供下一阶段制订建议发展大纲草图时考虑。



整体规划及设计大纲  
Overall Planning and Design Framework



元朗明渠  
Yuen Long Nullah

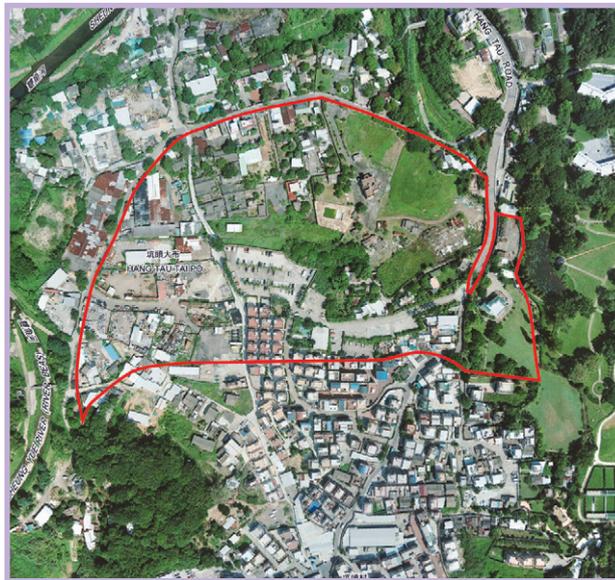


初步发展大纲图  
Preliminary Outline Development Plan

### 位于古洞南坑头大布的「康乐」地带土地用途检讨

在《古洞南分区计划大纲图编号S/NE-KTS/14》上位于坑头大布的「康乐」地带，总面积约为8.47公顷。该「康乐」地带的东北部（约1.77公顷）涉及一宗已获批准的修订图则申请（编号Y/NE-KTS/5），由「康乐」地带改划为「综合发展区」地带，拟作住宅发展。二零一二年十二月七日，城规会辖下的乡郊及新

市镇规划小组委员会在批准这宗申请时，要求规划署检讨整个「康乐」地带的土地用途。有关土地用途检讨于二零一四年五月二十三日获乡郊及新市镇规划小组委员会通过。该土地用途检讨建议把有关「康乐」地带改划为主要作低密度及低矮的住宅发展。当局会在落实有关土地用途建议后，对《古洞南分区计划大纲图》作出修订建议，提交城规会考虑。



坑头大布的「康乐」地带  
"Recreation" zone in Hang Tau Tai Po

## 锦田南及八乡的土地用途检讨

《二零一三年施政报告》宣布，政府会落实在西铁锦上路站和八乡维修中心发展住宅的规划，提供约8 700个单位。政府亦会对周边地区进行研究，以物色土地发展公私营房屋。

二零一四年三月，规划署完成锦田南及八乡区的全面土地用途检讨。当局物色共14幅可供公私营房屋发展的用地。这些可供发展的用地可提供合共约33 700个单位（包括约16 900个公营房屋单位），人口约为

92 800人。基于基础设施的限制，这些房屋用地会分阶段落实发展。

二零一四年四月十一日，当局向委员会简介该土地用途检讨，委员就土地用途检讨提出了意见，涉及的范畴包括该区的发展规模、因应拟议发展而产生的就业机会、高密度发展与现有乡村的协调问题，以及增加长者设施的可能性。就该土地用途检讨结论而对锦田南分区计划大纲图作出的修订建议，会提交城规会考虑。

