



第三部 其他主要工作

增加土地供應

採用多種資源提供土地，以應付本港持續的房屋及其他發展需求是政府既定政策。近年隨着人口增長，改善生活環境訴求日增和急促經濟發展，市民對土地的需求大大增加。為保證香港的可持續發展，我們必須優化土地供應及制定不同的供地模式組合，以累積足夠的土地儲備，滿足本港社會、環境和經濟發展的需要。為此，當局委聘了顧問進行多項研究，探討維港

以外進行填海、岩洞／地下空間發展、石礦場復修、現有新市鎮擴展以及新發展區等的可行性，並對鄉郊地區進行土地用途檢討等。在二零一二年至二零一四年期間，當局就各項研究諮詢城規會，而城規會已就相關事宜提出意見。



多管齊下的土地供應方法
A multi-pronged approach in land supply



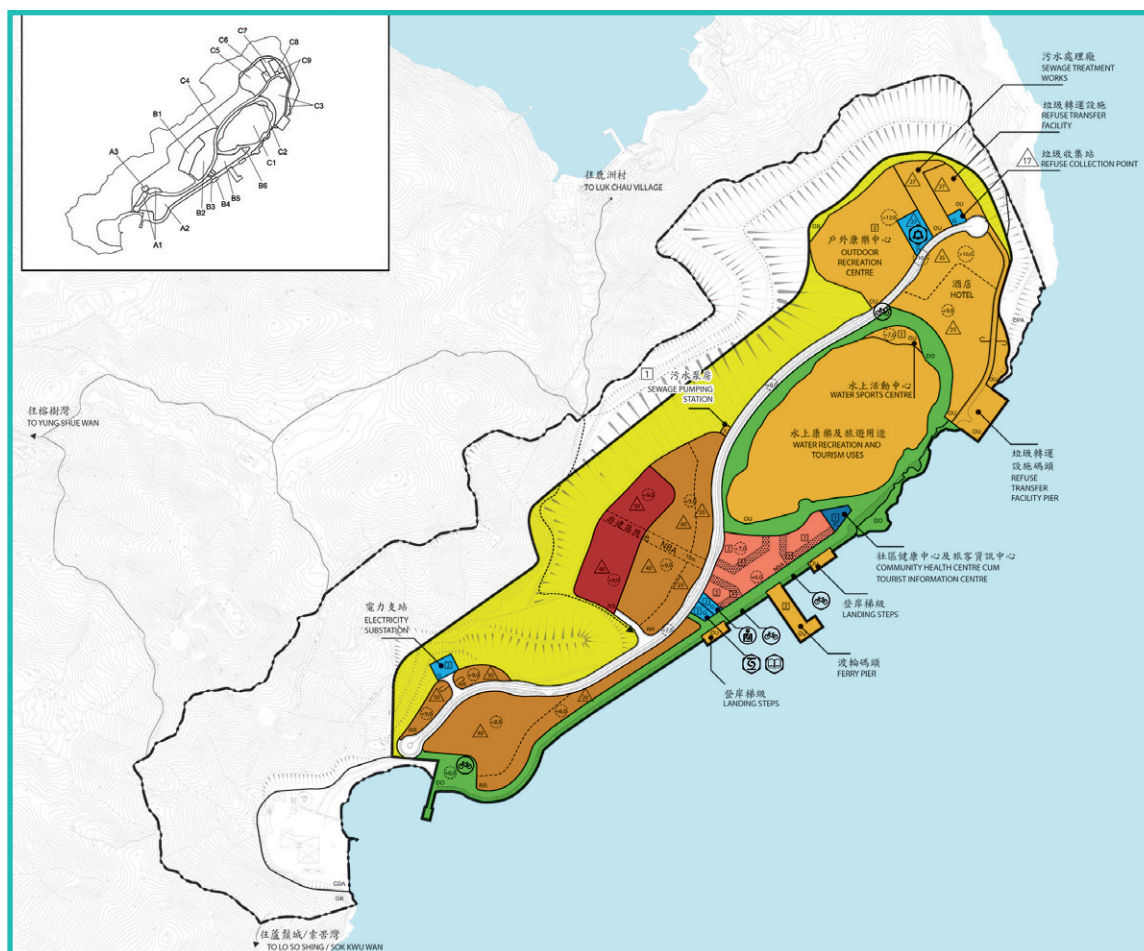
優化土地供應策略：維港以外填海及發展岩洞

在二零一一年，土木工程拓展署和規劃署委托顧問進行優化土地供應策略研究，評估在維港以外進行填海及發展岩洞以優化土地供應的可行性。二零一三年四月二十六日，當局向城規會簡介第二階段公眾參與，闡述擬議土地儲備的概念，以及具潛力的填海和發展岩洞的地點（包括位於龍鼓灘、小蠔灣、欣澳、青衣西南及馬料水的五個近岸填海地點）。當局亦建議把現有鑽石山食水及海水配水庫、西貢污水處理廠及深井污水處理廠遷往岩洞。委員普遍支持建立土地儲備及以多管齊下的方法，包括在維港以外填海及發展岩洞，以增加土地供應。有關研究已於二零一四年完成。委員亦留意到當局會就個別填海及發展岩洞的選址進行獨立的可行性研究。

南丫島索罟灣前南丫石礦場地區未來土地用途發展規劃及工程研究——可行性研究

二零一二年一月，規劃署和土木工程拓展署委託顧問進行「南丫島索罟灣前南丫石礦場地區未來土地用途發展規劃及工程研究——可行性研究」，探討前南丫石礦場未來的土地用途及發展潛力，包括房屋發展及其他相容用途。

二零一二年十二月十四日，第一階段社區參與期間，當局向城規會簡介初步土地用途方案。委員就此提出意見，包括：項目的目標人口、土地用途方案的主要目標、有關發展對當區特色的影響、規劃概念、交通基建的提供和如何落實擬議發展。



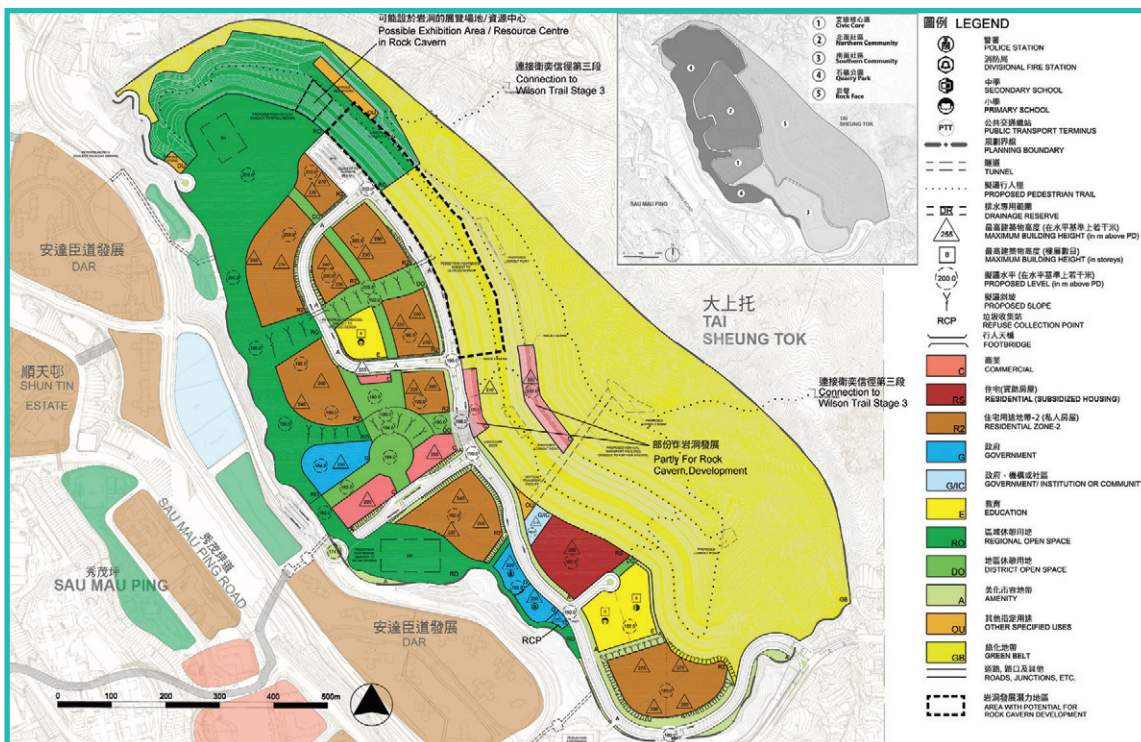
二零一四年三月十四日，第二階段社區參與期間，當局向城規會簡介為該用地擬備的建議發展大綱草圖。在發展範圍僅限於現有平台，不會影響毗鄰的林地及人工湖的情形下，有關用地的發展潛力會被充分利用，以提供更多房屋及康樂用途，滿足長遠房屋需要和設立「旅遊及康樂中心」。委員就發展的規劃概念，交通安排，對魚類養殖區的影響，政府、機構及社區設施的提供，旅遊設施和房屋組合發表意見。研究預計於二零一六年年中完成。



安達臣道石礦場未來土地用途規劃研究 —— 可行性研究

二零一零年一月，規劃署委託顧問進行「安達臣道石礦場未來土地用途規劃研究——可行性研究」。研究的整體目的，是探討安達臣道石礦場二零一六年復修工程完成後未來土地的用途及可作住宅及其他用途的發展潛力。研究的結果及建議，會作為修訂相關規劃圖則的參考，以作為該用地未來發展的指引，並為進行有關工程的可行性研究提供基礎。

二零一二年七月十三日，當局向城規會簡介有關研究第二階段社區參與過程中為該用地擬備的建議發展大綱草圖。委員對擬議發展可能造成的交通及視覺影響、為日後居民提供的商貿設施、擬議岩洞發展和日後岩壁的處理提出意見。當局其後制訂最終建議發展大綱圖，可容納25 000人口及9 410住宅單位，並於二零一三年三月八日再向城規會匯報。委員對該大綱圖並無很大意見，但就可能產生的視覺影響，擬議交通、運輸及行人接駁通道措施和日後岩壁的處理，提出了意見。研究已於二零一四年年初完成。



最終建議發展大綱圖
Final Recommended Outline Development Plan



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

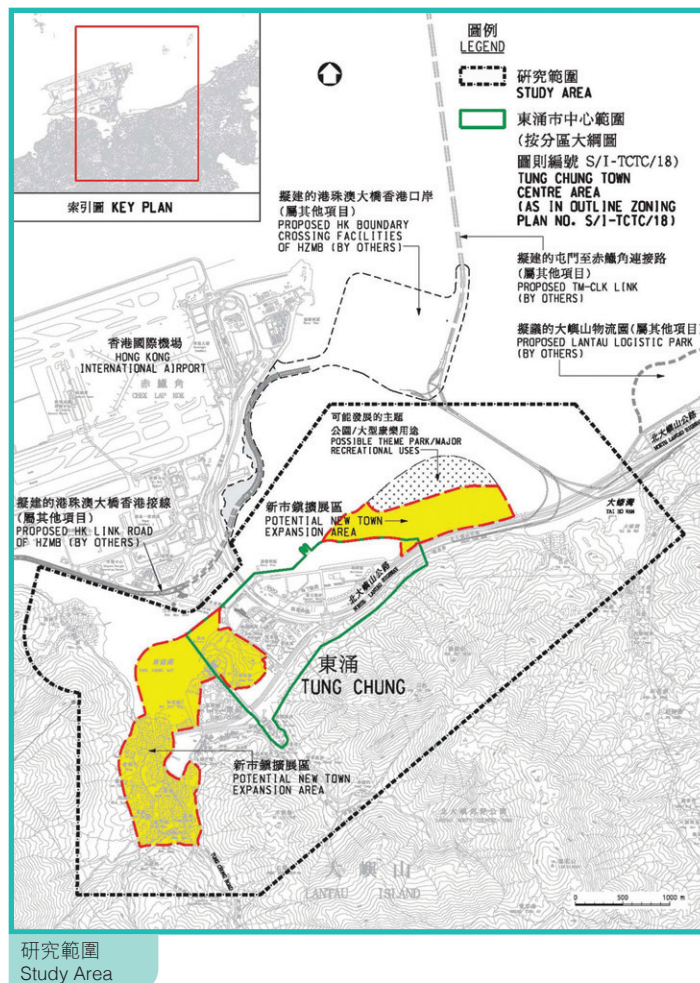
東涌餘下發展計劃的規劃及工程研究 —— 可行性研究

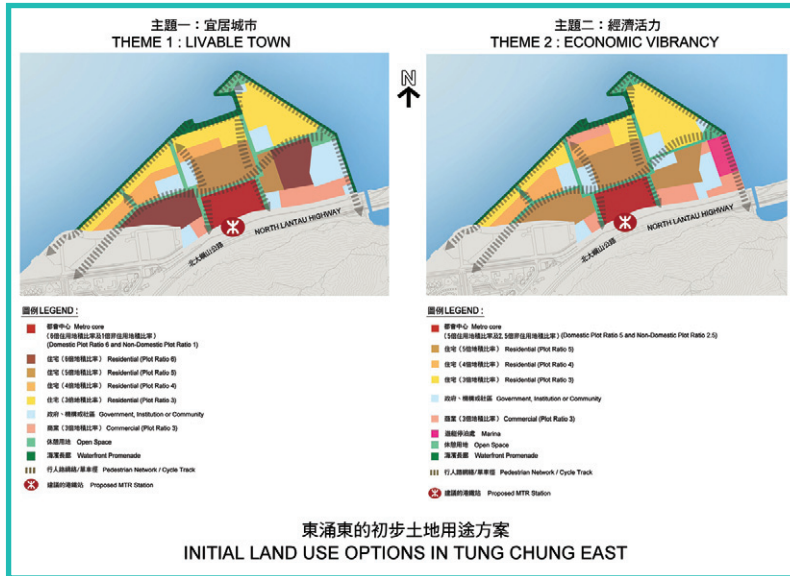
二零一二年一月，規劃署和土木工程拓展署委託顧問研究把東涌擴展成有特色社區的發展潛力和機遇，有助配合房屋、社會、經濟、環境及當區的需要。

二零一二年六月二十二日和二零一三年五月三十一日，當局向委員簡介這項研究，作為該研究第一階段及第二階段公眾參與的一部分。在首次諮詢的簡報會中，委員就以下範疇提出意見：提供就業機會、東涌新市鎮內部交通網絡、是否需要評估在區內設置

「對鄰近地方有不良影響」的用途的接受程度、最適當的規劃人口，以及在新發展區預留保育用地的需要。在第二階段公眾參與過程中，當局向委員簡介東涌新市鎮擴展的擬議發展方案，委員對研究的方向及方法大致表示支持，並就東涌東及東涌西的規模和發展密度提出意見。

二零一四年九月十九日，當局向城規會簡介建議發展大綱草圖。委員就以下範疇提出意見：擬議新市鎮擴展的城市設計、運輸、房屋組合和平衡發展。研究預計於二零一五年年底完成。

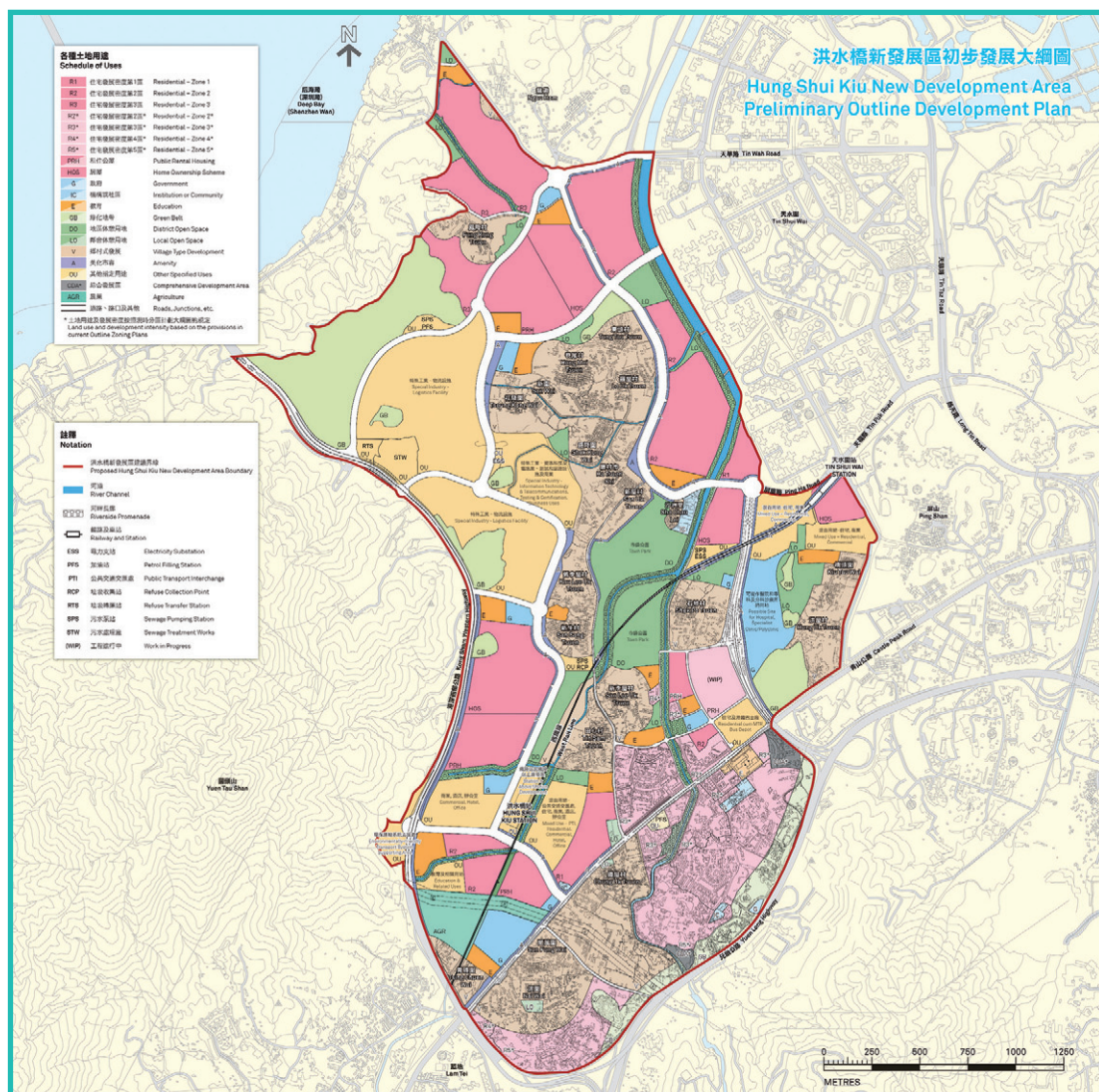




洪水橋新發展區規劃及工程研究

二零一一年，土木工程拓展署和規劃署委託顧問進行「洪水橋新發展區規劃及工程研究」。該研究旨在為發展洪水橋新發展區制訂可行的土地用途大綱，以應付香港在房屋及其他土地用途方面的長遠需要。二零一三年七月二十六日，當局就初步發展大綱圖諮詢城規會。根據初步發展大綱圖，洪水橋新發展區將提供約60 000個新房屋單位，以容納額外約175 000人，並

提供約100 000個新增就業機會。委員對發展理念、現有發展、擬議市鎮公園、發展區的策略性關係、整體鐵路網及綠化基礎設施、推行模式等各方面提出了意見。當局現正制訂「建議發展大綱圖」，並會考慮在社區參與活動中接獲的公眾意見，以及各項技術評估的建議。在建議發展大綱圖最後審定後，當區將會開展下一階段的社區參與活動。





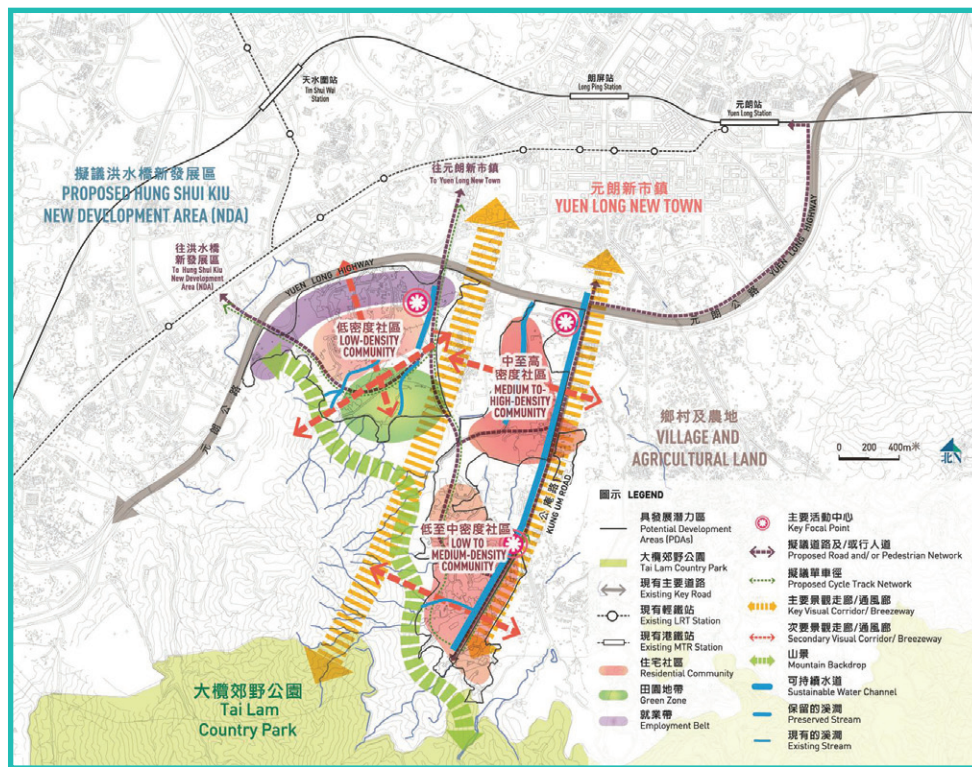
第二階段社區參與
Stage 2 Community Engagement

元朗南房屋用地規劃及工程研究 —— 勘查研究

二零一二年十一月，規劃署與土木工程拓展署一同委託顧問進行「元朗南房屋用地規劃及工程研究——勘查研究」，以探討在元朗南棕地上發展房屋和其他用途的潛力，輔以基礎設施及社區設施，並改善現有環境。

二零一三年四月二十六日和二零一四年六月六日，當局向委員簡介該研究，作為研究第一階段及第二階段社區參與的一部分。在第一階段社區參與期間，當局

向城規會簡介元朗南發展的限制、機遇、主要議題及指導原則。委員就以下範疇提出意見：須符合「不會引致后海灣的污染物有淨增加」的要求，制訂鼓勵公眾及相關持份者參與的諮詢策略，以及對包括受影響的露天貯物場／鄉郊式工場／倉庫的重置在內的落實機制表示關注。第二階段社區參與是關於初步發展大綱圖。委員就以下範疇提出意見：已規劃基礎設施可容納擬議人口的能力，重置和落實現有的露天貯物及鄉郊工業用途，以及活化元朗明渠為區內特色，供下一階段制訂建議發展大綱草圖時考慮。

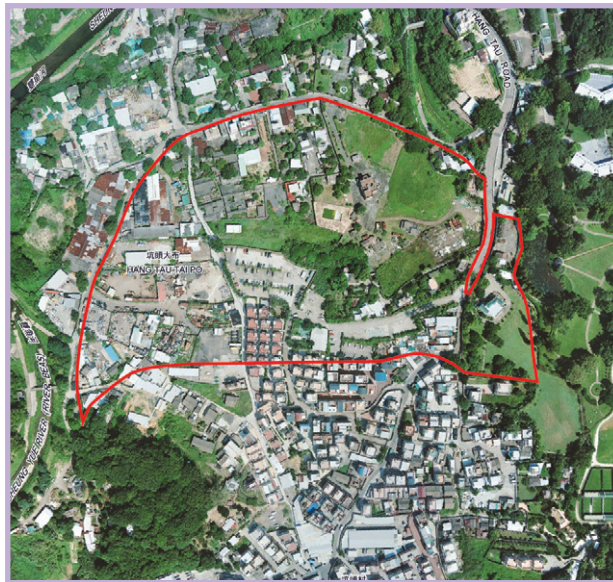


整體規劃及設計大綱
Overall Planning and Design Framework

位於古洞南坑頭大布的「康樂」地帶土地用途檢討

在《古洞南分區計劃大綱圖編號S/NE-KTS/14》上位於坑頭大布的「康樂」地帶，總面積約為8.47公頃。該「康樂」地帶的東北部（約1.77公頃）涉及一宗已獲批准的修訂圖則申請（編號Y/NE-KTS/5），由「康樂」地帶改劃為「綜合發展區」地帶，擬作住宅發展。二零一二年十二月七日，城規會轄下的鄉郊及新

市鎮規劃小組委員會在批准這宗申請時，要求規劃署檢討整個「康樂」地帶的土地用途。有關土地用途檢討於二零一四年五月二十三日獲鄉郊及新市鎮規劃小組委員會通過。該土地用途檢討建議把有關「康樂」地帶改劃為主要作低密度及低矮的住宅發展。當局會在落實有關土地用途建議後，對《古洞南分區計劃大綱圖》作出修訂建議，提交城規會考慮。



坑頭大布的「康樂」地帶
"Recreation" zone in Hang Tau Tai Po

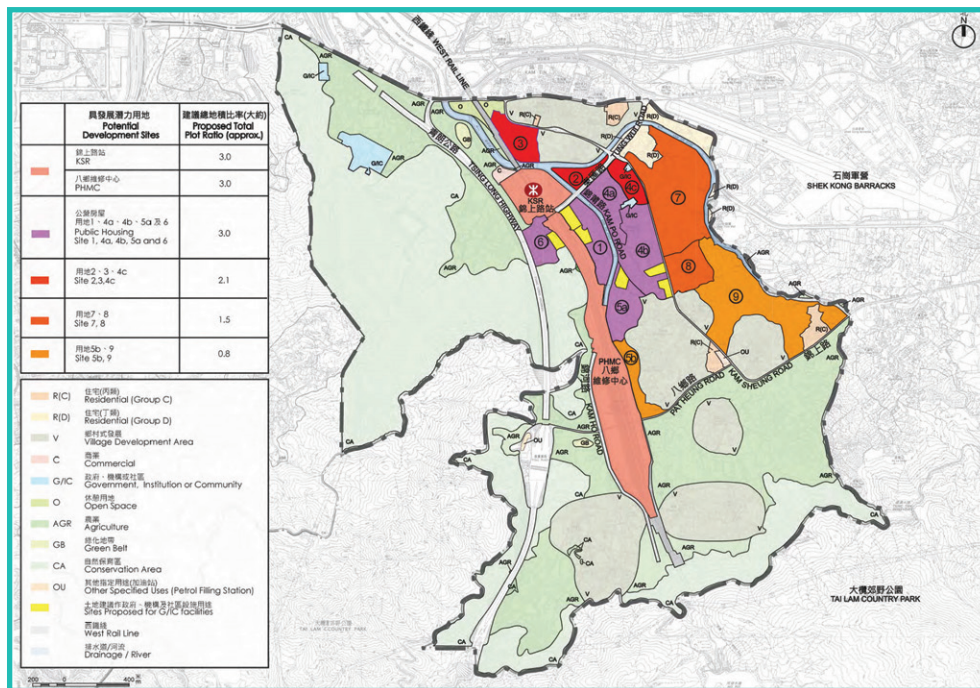
錦田南及八鄉的土地用途檢討

《二零一三年施政報告》宣布，政府會落實在西鐵錦上路站和八鄉維修中心發展住宅的規劃，提供約8 700個單位。政府亦會對周邊地區進行研究，以物色土地發展公私營房屋。

二零一四年三月，規劃署完成錦田南及八鄉區的全面土地用途檢討。當局物色共14幅可供公私營房屋發展的用地。這些可供發展的用地可提供合共約33 700個單位（包括約16 900個公營房屋單位），人口約為

92 800人。基於基礎設施的限制，這些房屋用地會分階段落實發展。

二零一四年四月十一日，當局向委員會簡介該土地用途檢討，委員就土地用途檢討提出了意見，涉及的範疇包括該區的發展規模、因應擬議發展而產生的就業機會、高密度發展與現有鄉村的協調問題，以及增加長者設施的可能性。就該土地用途檢討結論而對錦田南分區計劃大綱圖作出的修訂建議，會提交城規會考慮。



建議的土地用途大綱
Proposed Land Use Framework