

專題 4.1

政府最新推出的土地及房屋供應措施

行政長官在《二零一四年施政報告》公布進一步措施以增加土地及房屋供應，並概述現行多項措施的最新進展，內容概述如下：

(I) 土地供應

政府在過去一年已從各方面加大力度增加土地供應，當中包括透過檢討土地用途物色額外 80 幅具潛力改劃用途的土地，以提供約 89 000 個住宅單位；連同早前物色到的土地，約有 150 幅土地經修訂其法定分區計劃大綱圖後，可於未來五年(即二零一四至一五年度到二零一八至一九年度)推出，以供應約 21 萬個單位。

此外，政府亦積極推行下列新／現行措施，以增加短中期的土地供應：

(1) 精簡程序 改善機制

- 繼續優化土地行政程序，包括整合地契條款審批工作的作業備考。
- 引入適用於修訂地契／換地申請的「補地價仲裁先導計劃」，加快達成補地價協議。
- 成立跨界別團隊，專責支援財政司司長領導的「土地供應督導委員會」，監察土地供應的情況及推動開發土地的工作。

(2) 增加發展密度 減少發展限制

- 將部分人口密度較低地區現時准許的最高住用地積比率，適度提高約兩成。
- 提高啓德新發展區和屯門東的地積比率及可興建單位的數目。
- 放寬薄扶林南面的發展限制，以額外提供約 11 900 個公共租住房屋(公屋)及居者有其屋計劃(居屋)單位。

(3) 檢討土地用途、發展石礦場和檢視荒廢農地的用途

- 繼續檢討土地用途和改劃合適土地的用途，將原來用途未能落實的土地，改作房屋發展或其他用途，以盡快照顧市民的迫切需要。
- 積極推動在前鑽石山寮屋區和其他石礦場的住宅發展。
- 檢視北區和元朗荒廢農地的用途。部分土地最早可於二零二零年推出作房屋發展之用。

(4) 新發展區與擴展新市鎮

- 推行新界東北新發展區計劃；該發展區會由二零二二年起成為房屋供應的主要來源，提供合共約六萬個單位。
- 洪水橋新發展區初步發展大綱圖已經制訂；該發展區可容納新增人口 175 000 人，並提供約 10 萬個職位。

專題 4.1(續)

- 建議把東涌新市鎮向東、西兩面擴展，提供約 53 000 個單位。

(5) 其他長遠土地供應

為確保穩定而可靠的長遠土地供應，政府會繼續從多方面進行各項研究及評估，以不斷開發新土地：

- 開展《發展新界北部地區初步可行性研究》，以完善土地用途規劃。
- 積極進行更多有關在維港以外填海的研究，包括中部水域人工島的策略性研究以配合東大嶼都會的發展、大嶼山欣澳填海計劃的規劃和工程研究，以及其他近岸填海地點的初步可行性研究。
- 開展岩洞發展的可行性研究，研究項目包括將西貢污水處理廠、深井污水處理廠和鑽石山食水及海水配水庫遷往岩洞。另一方面，沙田污水處理廠遷往岩洞的可行性研究已大致完成。政府計劃於日內展開勘察和設計工作。
- 繼續探討具潛力發展城市地下空間區域的研究；並揀選四個策略性地區(即尖沙咀西、銅鑼灣、跑馬地及金鐘／灣仔)進行先導研究。

(II) 房屋供應

- 政府已採納長遠房屋策略督導委員會的建議以增加房屋供應，目標是在未來十年提供合共 47 萬個單位，當中六成是公營房屋，四成爲私人房屋。
- 政府的目標是平均每年提供約二萬個公屋單位和約八千個居屋單位，以及按新供應目標提供土地以興建私人房屋。

這些措施有助增加短、中、長期的土地和房屋供應，從而確保物業市場健康平穩發展。