

支援學習材料:

優化土地供應策略

單元二： 土地供應模式及挑戰

土木工程拓展署



2017

內容

1. 現有的土地供應模式
2. 「六管齊下」土地供應策略
3. 土地供應與可持續發展



6種現有土地供應模式

更改土地用途



重建



收地



填海



發展岩洞



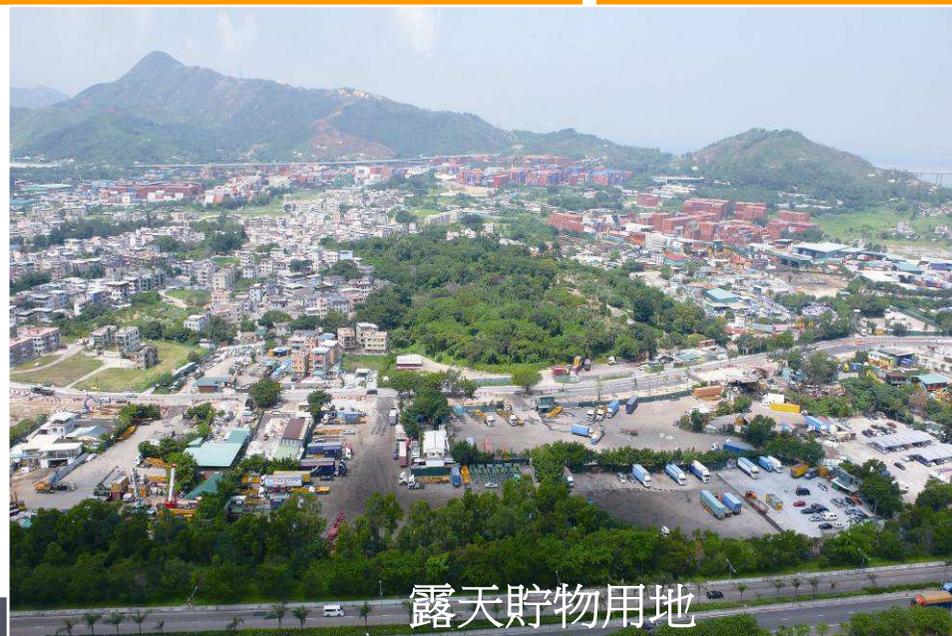
重用前石礦場



更改土地用途

挑戰：

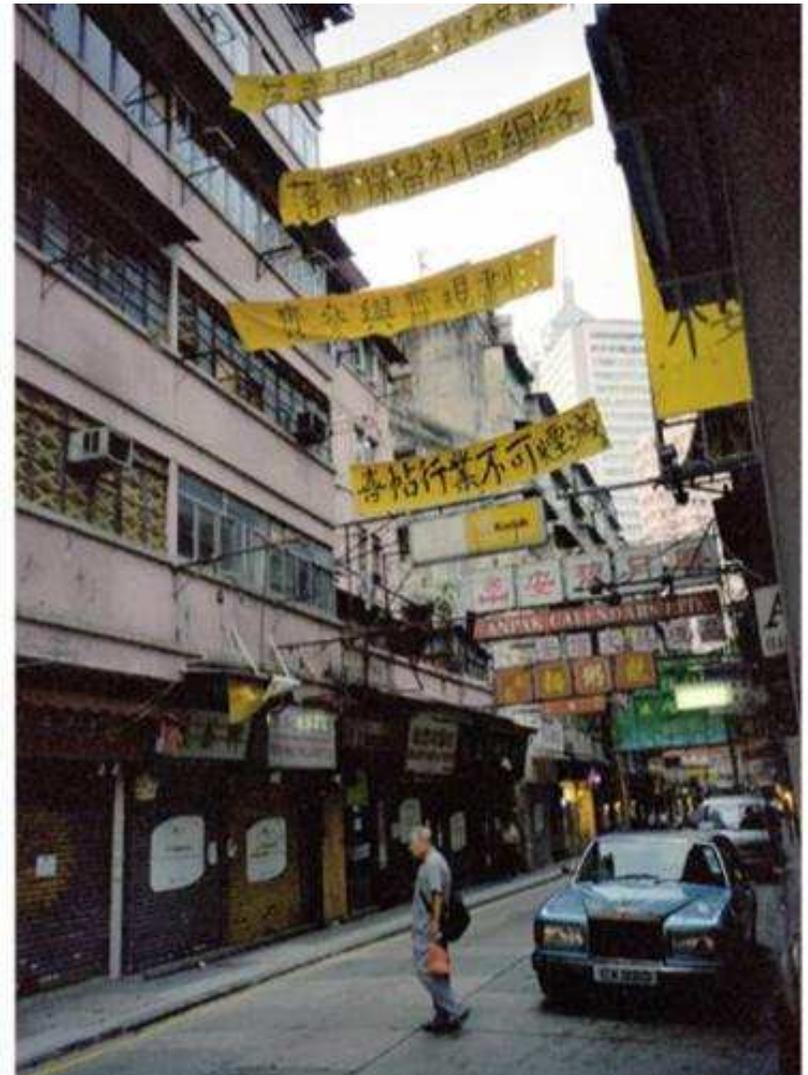
- 業權分散，不容易實行
- 市場主導
- 需另找土地安置受影響居民/
經濟活動



重建

挑戰：

- 業權分散，收屋困難
- 重建速度受市場情況主導
- 弱勢社群最受影響
- 需另找土地安置受影響居民/經濟活動



重用前石礦場

挑戰：

- 石礦場的數量有限，所得土地有限



發展岩洞



港島西垃圾轉運站 (1997)



香港大學的西區海水配水庫 (2009)



太古港鐵車站 (1985)



西港島綫炸藥庫 (2010)



西灣河港鐵車站 (1985)



狗虱灣政府爆炸品倉庫 (1997)



赤柱污水處理廠 (1995)

搬遷現有設施往岩洞

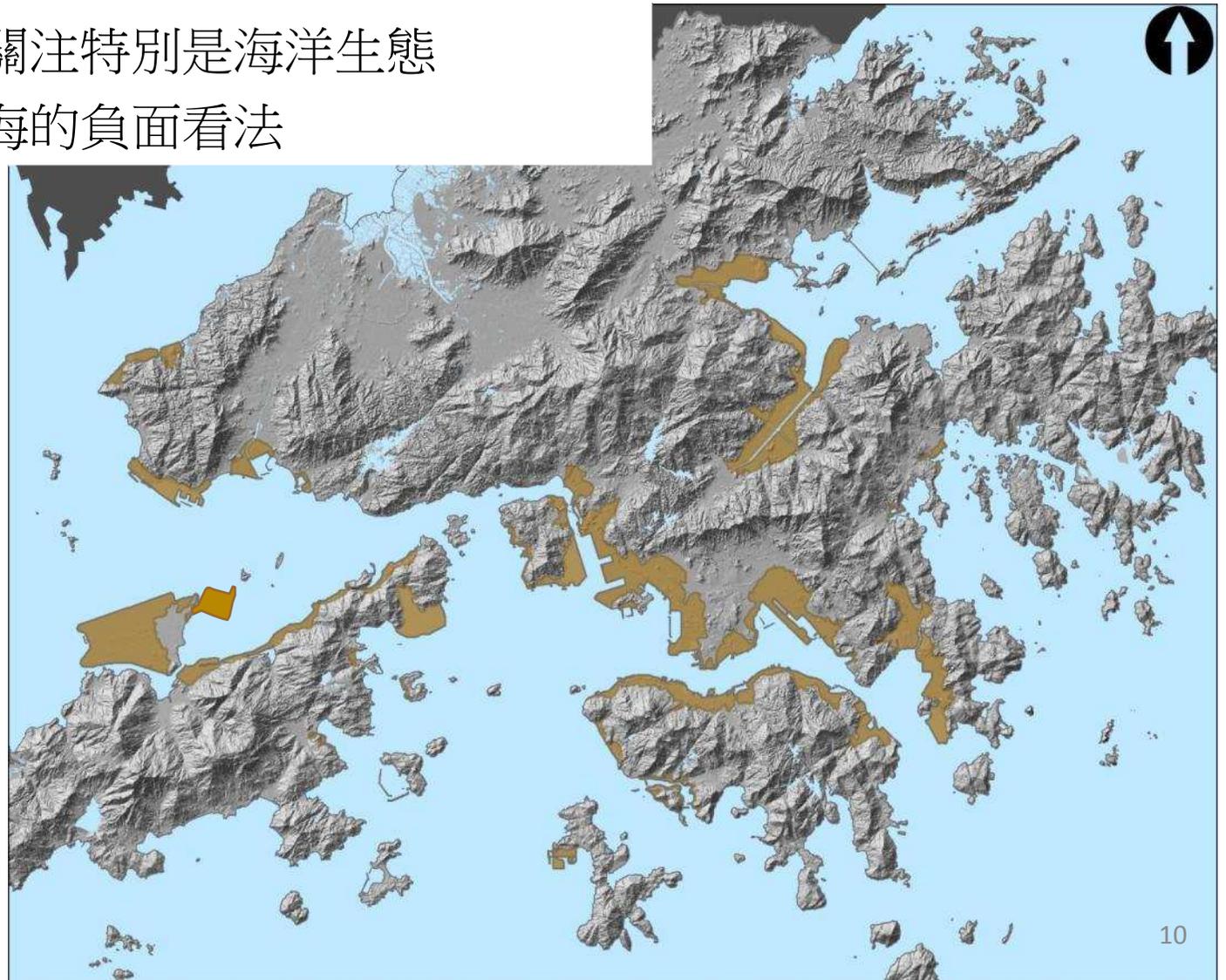


填海

挑戰：

- 對環境影響的關注特別是海洋生態
- 公眾近年對填海的負面看法

 填海地



填海土地的供應

1985至2014年間香港的填海面積

年期	填海面積(公頃)	備註
1985-1989	697	不包括赤鱸角及西九龍的 1274公頃填海土地
1990-1994	467	
1995-1999	577	
2000-2004	550	
2005-2009	84	
2010-2014	124	包括港珠澳大橋人工島的 土地面積約115公頃。

資料來源：地政總署的測繪圖處於1985年至2014年間每年公佈的《香港地理資料》

「六管齊下」土地供應策略

規劃中的土地供應項目	供地模式					
	更改土地用途	重建	收地	重用前石礦場	填海	發展岩洞
東涌新市鎮擴展	✓		✓		✓	
新界新發展區	✓		✓			
前石礦場發展項目	✓			✓		✓
改劃工業用地、綠化地帶和農業用地作非工業發展用途及房屋用地	✓					
西鐵錦上路站和八鄉車廠及附近一帶	✓	✓	✓			
重建項目	✓	✓				

「六管齊下」土地供應策略

良好的供地模式組合能互補長短，達至可持續發展



「六管齊下」土地供應策略

更改土地用途	重建	收地
		
<p>市場主導 → 供應難測 需要調遷地點</p>		
填海	發展岩洞	重用前石礦場
		
<p>政府主導 → 適用於土地儲備 提供調遷地點</p>		

「六管齊下」土地供應策略

更改土地用途



重建



收地



填海



發展岩洞

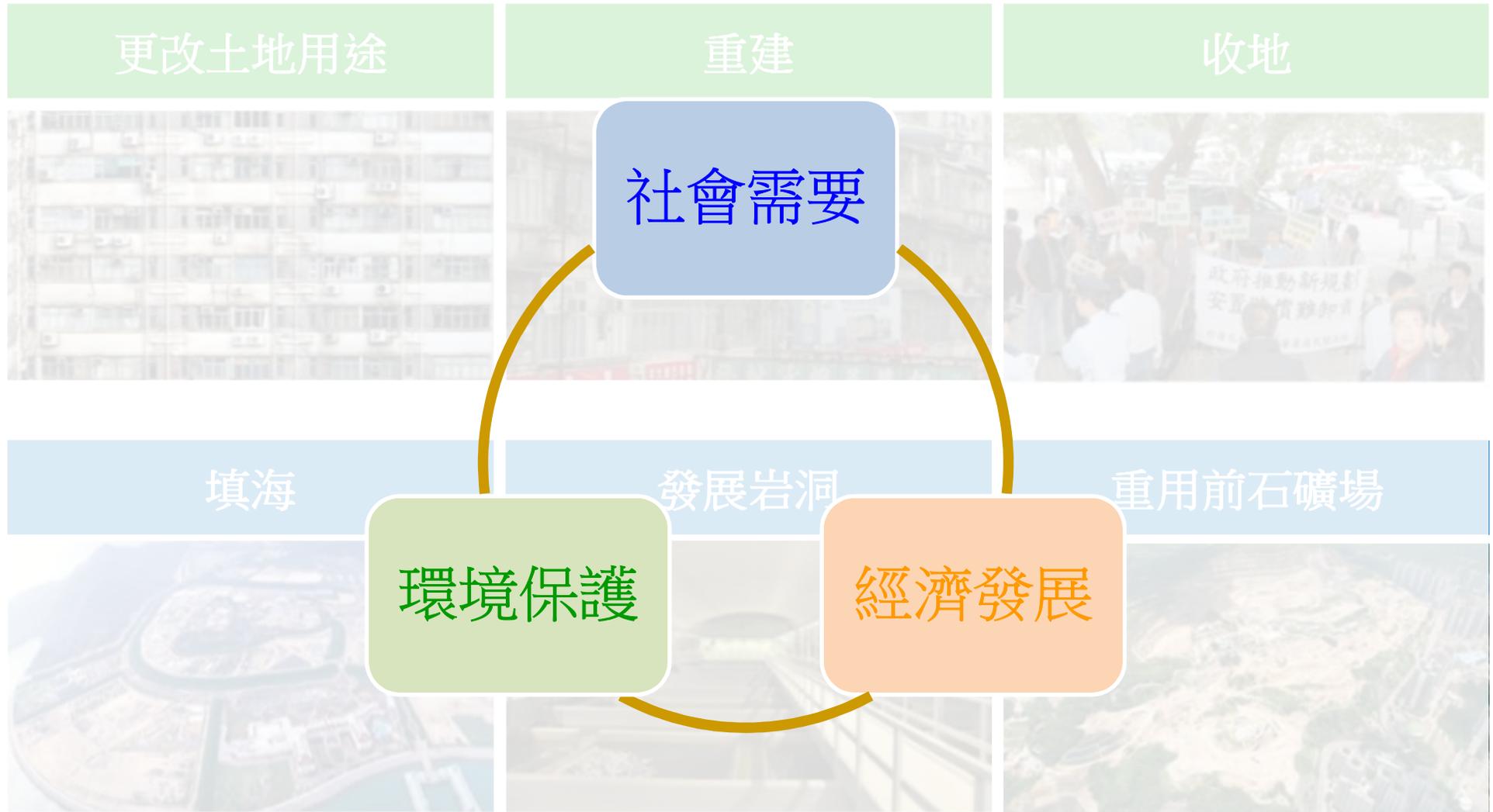


重用前石礦場

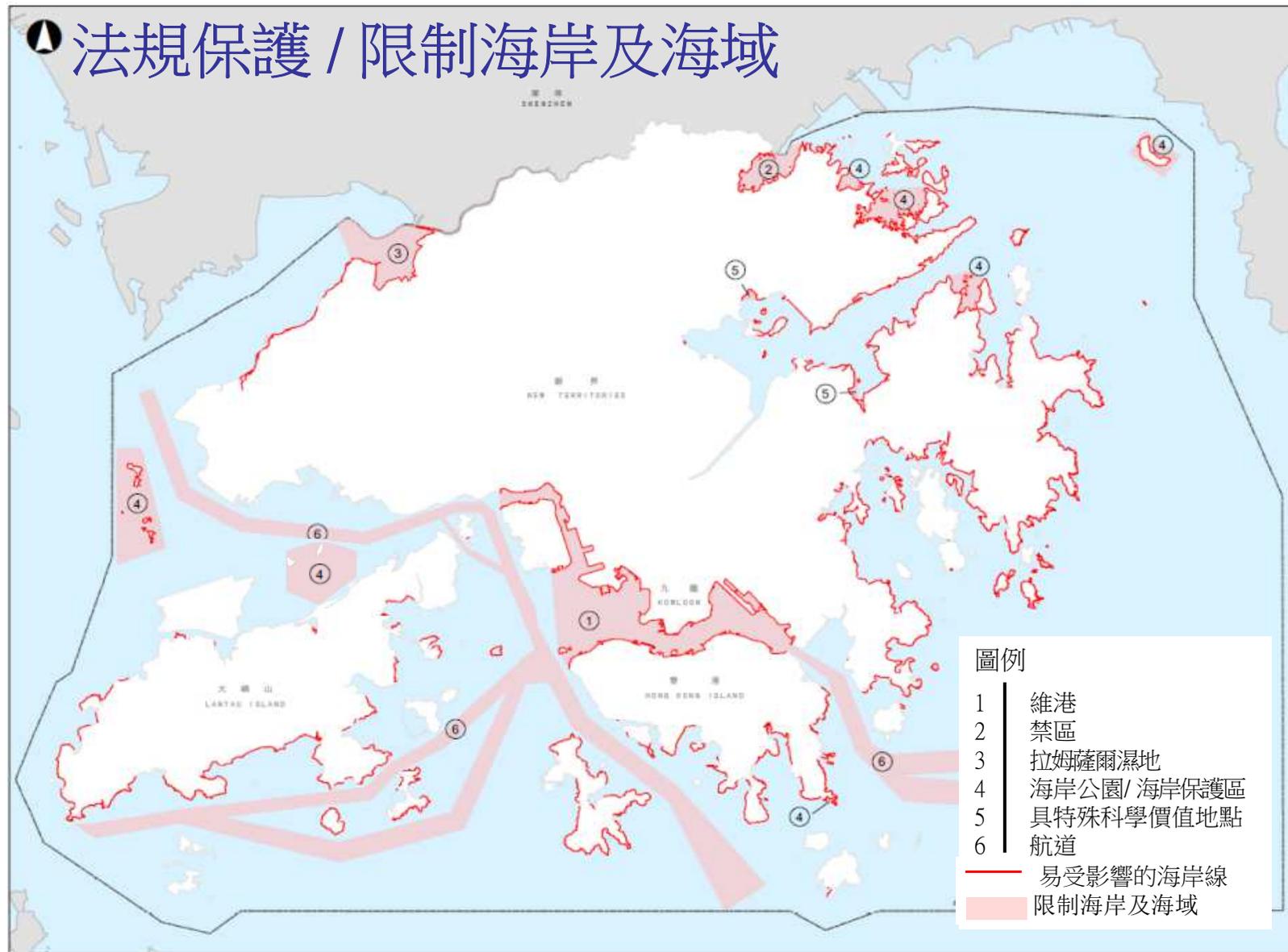


每一種供地模式都同樣重要

土地供應與可持續發展



選擇合適的填海地點



技術性評估及公眾參與

進行概括性技術評估揀選合適地點；
進行進一步的研究，以確定其技術
可行性及環境方面的可接受程度



在三個具潛力的近岸填海地點展開
實地的中華白海豚監測調查

計劃發展過程中與公眾保持溝通

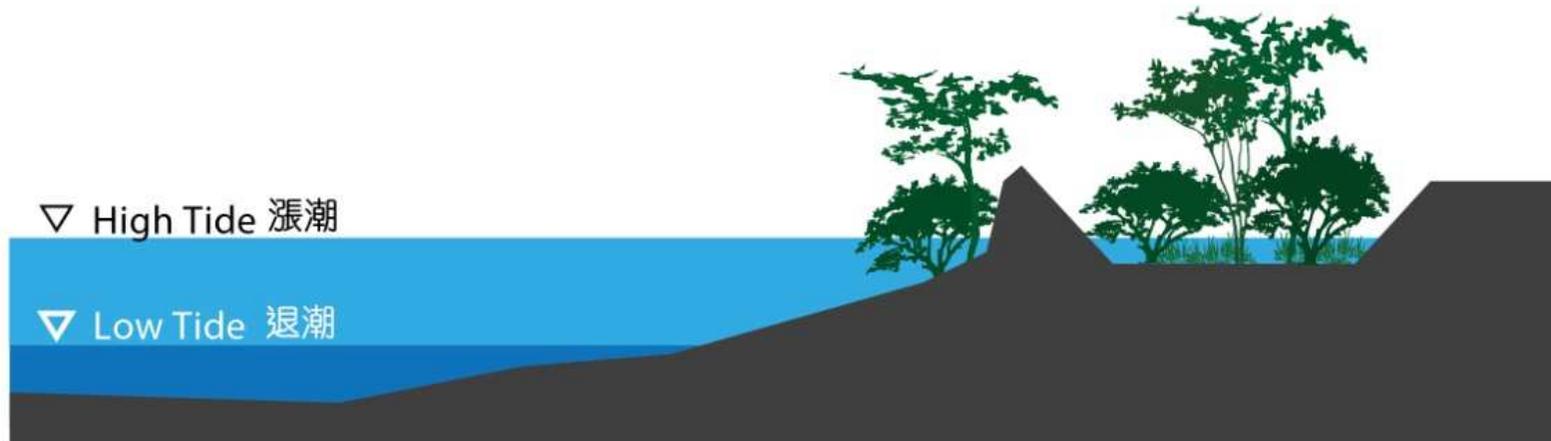


公眾參與，諮詢社區，法定程序

填海造地新技術



Eco-shoreline
生態海岸線



確保未來有充足的土地供應

採用多管齊下的土地供應
模式

尋找合適地點，利用創新思
維及新技術去解決問題

公眾參與



可持續發展



完

