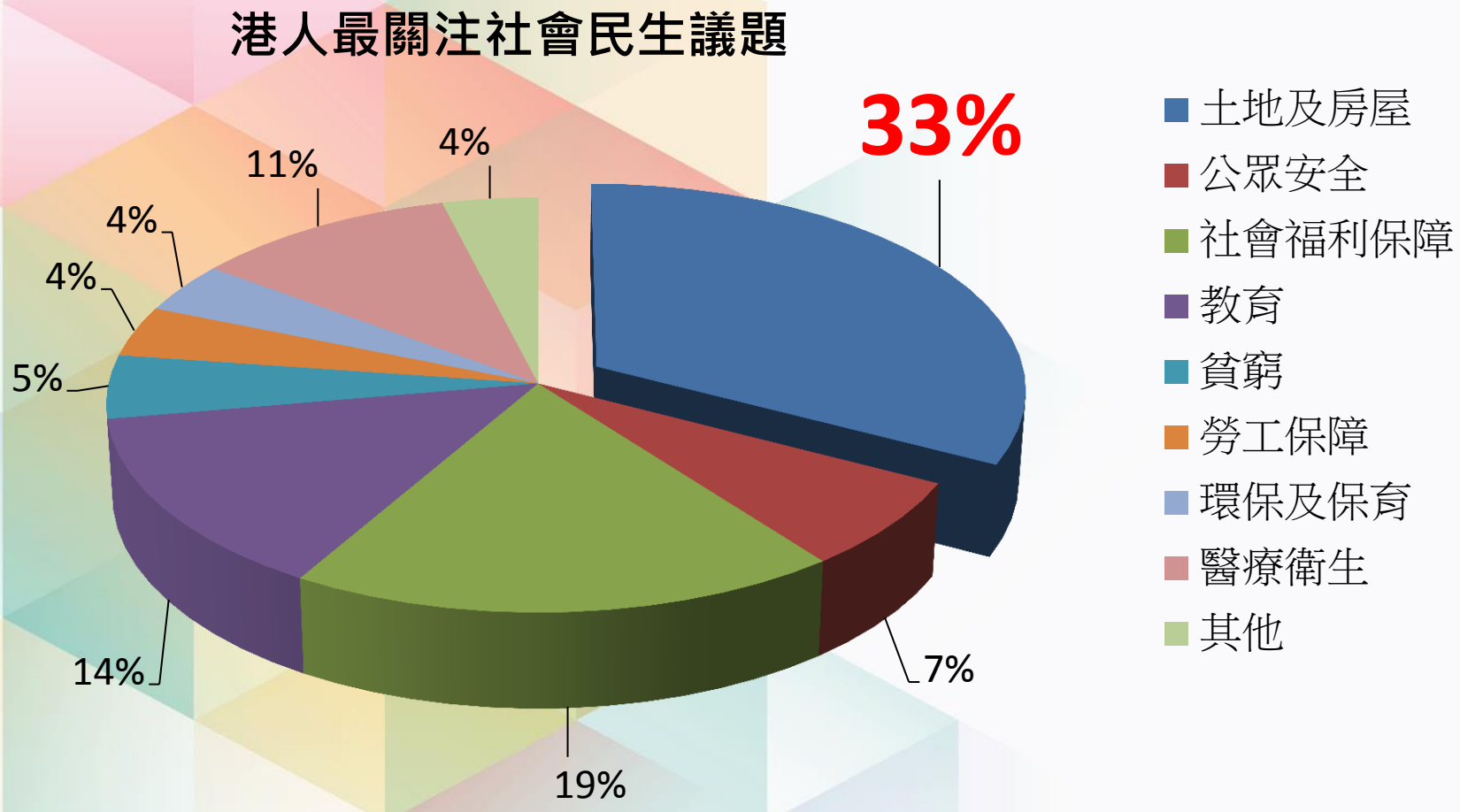
土地開發
與
港人住房條件

何鍾泰博士 工程師

銀紫荊星章、太平紳士
大舜基金主席
一帶一路國際發展聯盟創辦主席
一帶一路國際金融合作峰會有限公司主席
第十屆及第十一屆港區全國人大代表
香港特別行政區前立法會議員（1996-2012）

住房問題 重中之重



Source: 香港研究會

人口增長

	2014 年年中（基準）	2019 年年中	2024 年年中	2029 年年中	2034 年年中	2044年年中
5 年期間的平均每年增長率	0.8%	0.8%	0.6%	0.5%	0.4%	0.1%
人口 (百萬)	7.2	7.5	7.8	7.9	8.1	8.2

Source: 統計處, 2015

香港的土地使用現況

草地	17.7%
林地	24.7%
灌叢	23.5%
市區及已建設土地面積	24.2%
其他(農業、荒地及水體)	9.9%

私人住宅	2.3%
公營房屋	1.4%
鄉郊居所	3.2%
商業/商貿和辦公室	0.4%
工業用地	0.6%
工業邨	0.3%
貨倉和露天貯物	1.4%
政府、機構和社區設施	2.3%
休憩用地	2.3%
道路	3.6%
鐵路	0.3%
墳場和火葬場	0.7%
公用事業設施	0.7%
空置/正在進行建築的土地	1.5%
其他	2.0%

資料來源：規劃署, 2015

居住條件—與新加坡比較

	Hong Kong	Singapore
Population	7.27M	5.47M
Total Land	1105.6km^2	718.3km^2
Population Density	6575/km^2	7615/km^2
Residential Land	76 km^2	100 km^2
Residential Land/Total Land	7%	14%

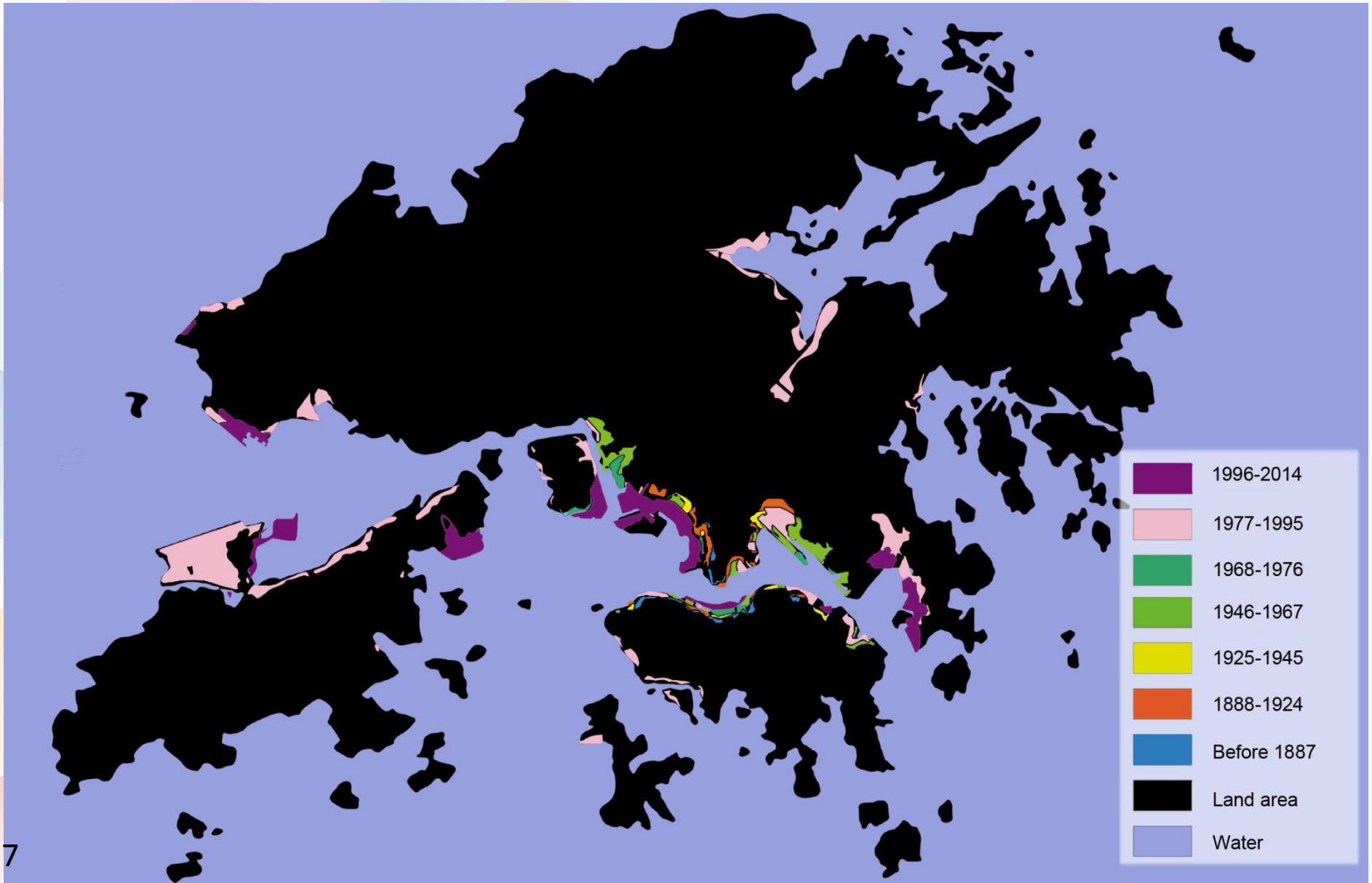
Source: Lands Department, Hong Kong
Department of Statistics, Singapore

居住條件—與新加坡比較
香港及新加坡人均居住實用面積 (平方米)

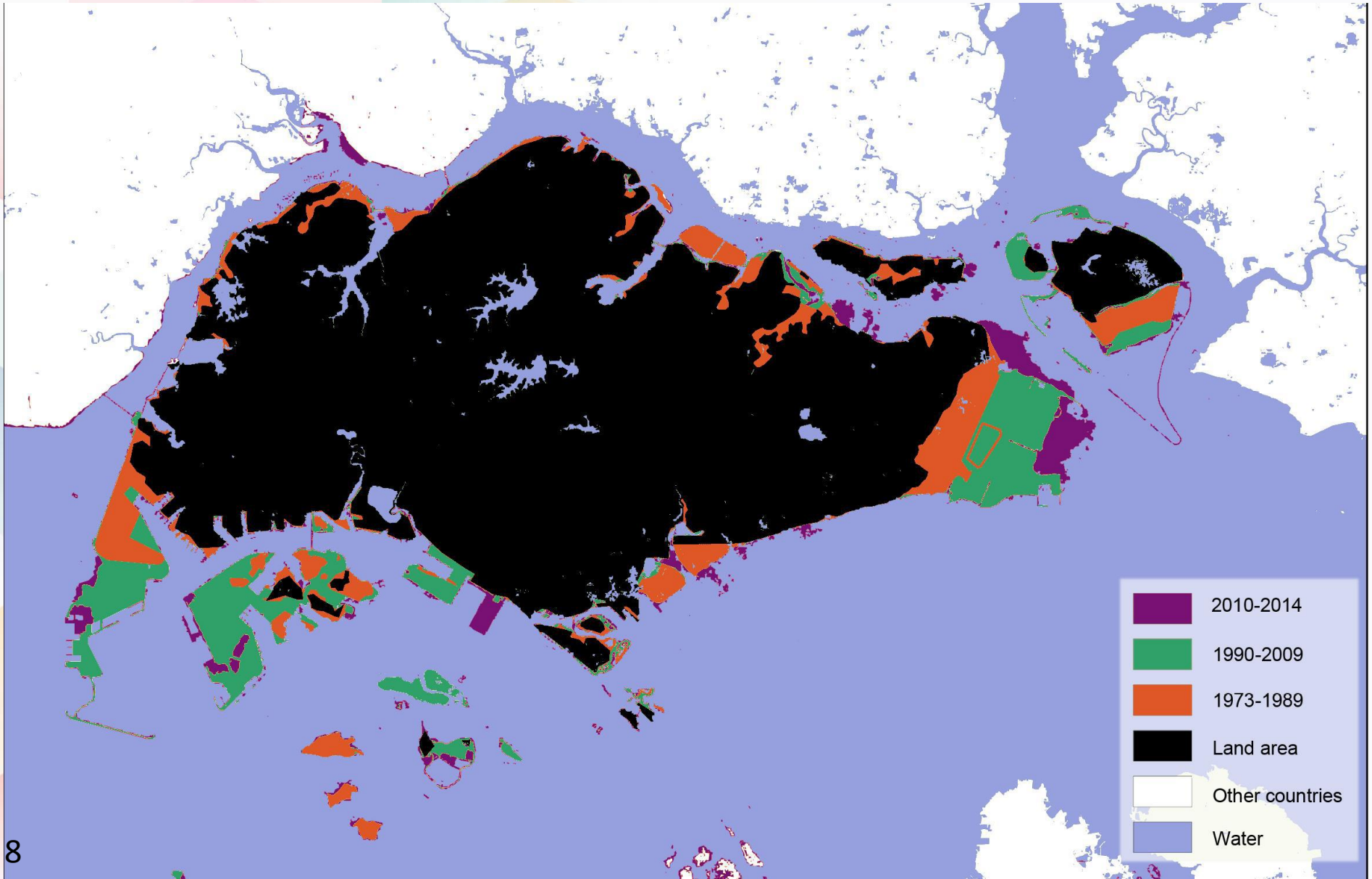
Housing Type		Hong Kong	Singapore
Public Housing	Public Rental Housing (HK) / HDB Flats (Singapore)	13	1~2-room 13 3-room 19 4-room 26 5-room 32 Average 25.37
	Subsidised Sale Flats	13	25.37
Private Housing		16.6	48.75
Total Average		15	30

Source: Hong Kong Housing Authority & HDB, Singapore

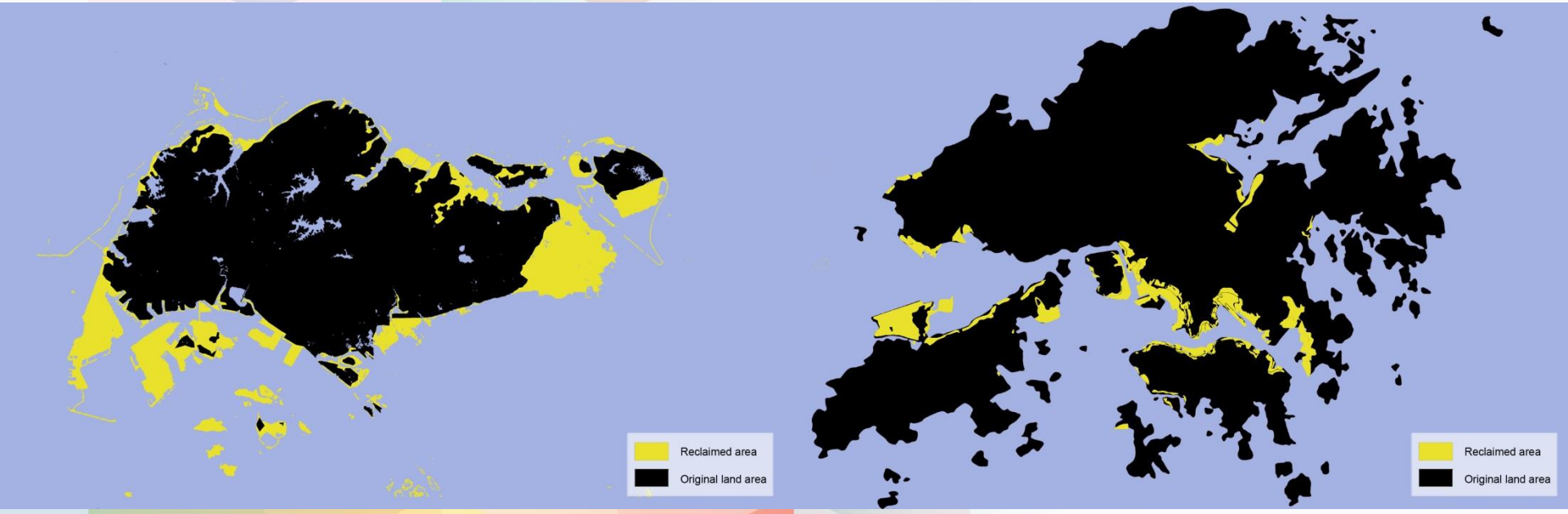
香港歷年填海範圍

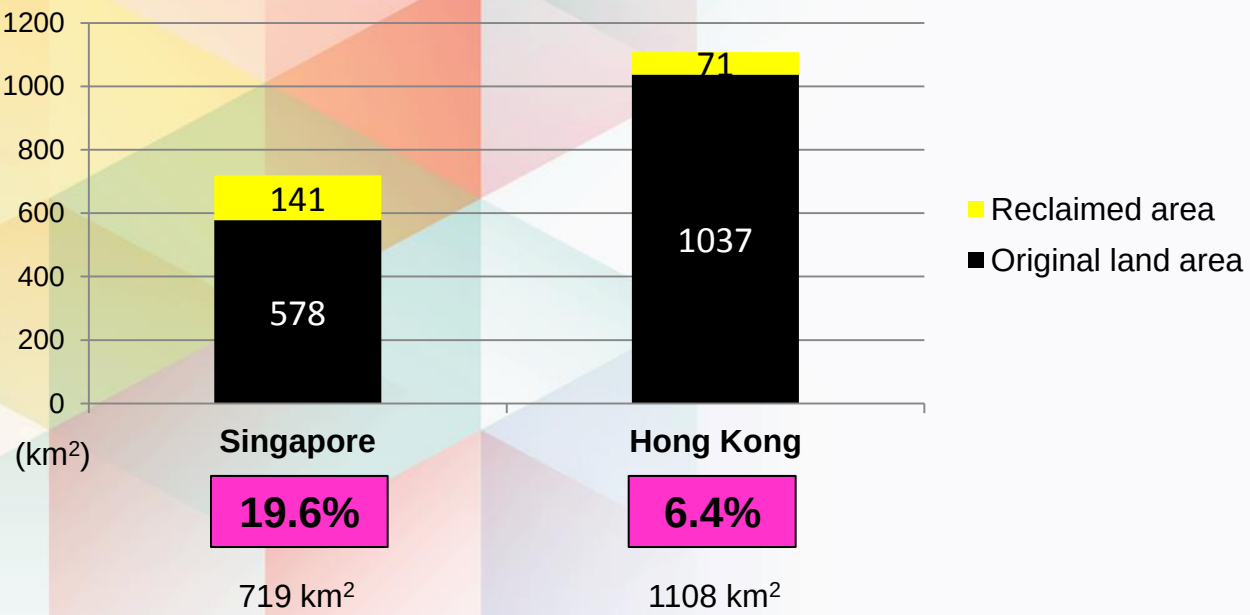

1996-2014
1977-1995
1968-1976
1946-1967
1925-1945
1888-1924
Before 1887
Land area
Water

新加坡歷年填海範圍


2010-2014
1990-2009
1973-1989
Land area
Other countries
Water

香港及新加坡的填海比率

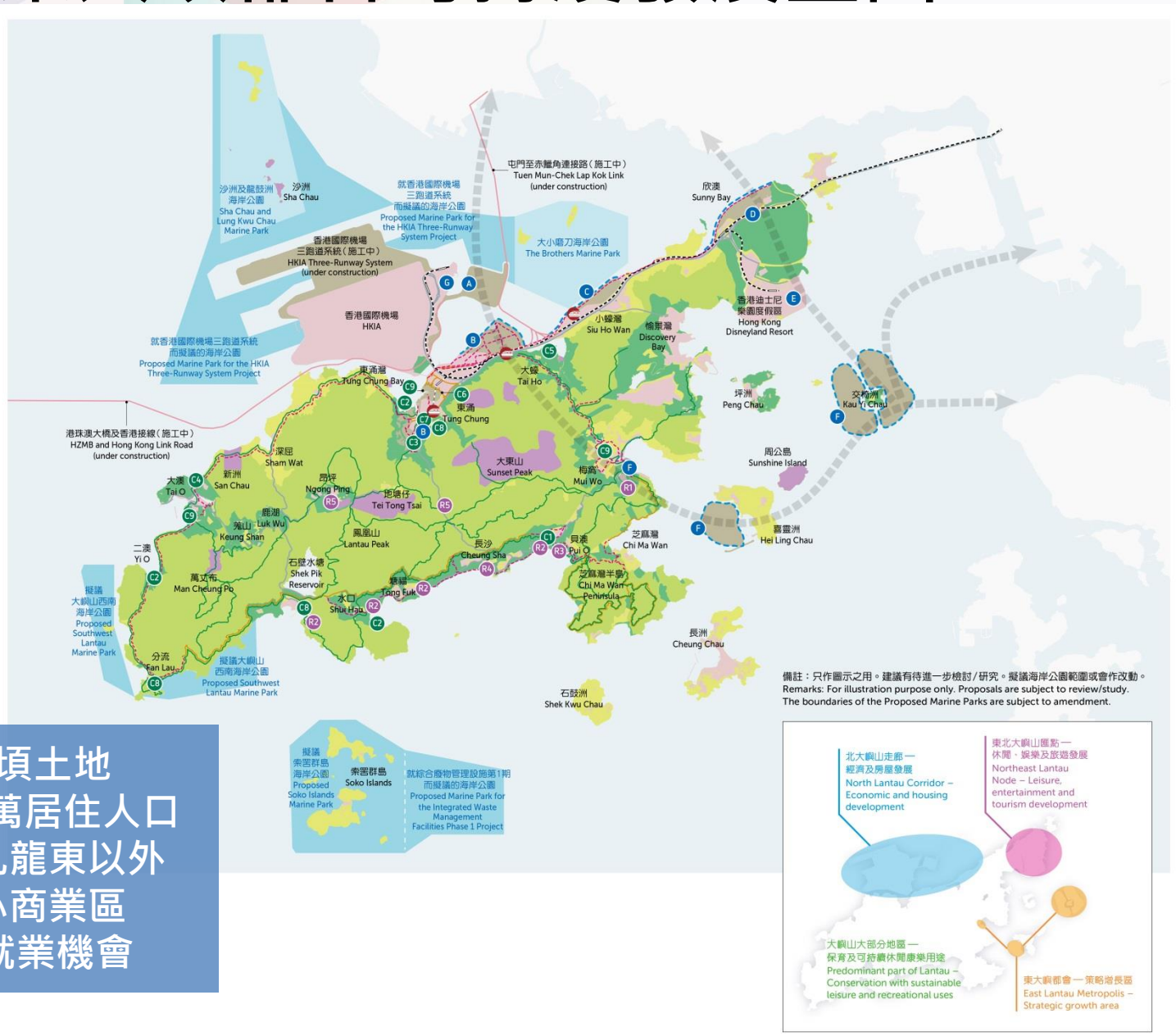




6個拓展香港土地資源方法

- 在維多利亞港以外適度填海
- 釋放工業用地作非工業用途
- 檢討"政府、機構或社區"用地的用途
- 利用岩洞重置現有公共設施
- 使用綠化地帶
- 更改農地用途

東大嶼都會可持續發展藍圖



- 提供1,000公頃土地
- 容納40至70萬居住人口
- 作為中區及九龍東以外的第三個核心商業區
- 創造20萬個就業機會