

2001年4月23日
會議的資料文件

立法會規劃地政及工程事務委員會

2001/02 年度至 2005/06 年度賣地和土地發展計劃

政府在 2001 年 2 月 12 日公布 2001/02 年度至 2005/06 年度賣地和土地發展計劃，本文件就該計劃提供資料。

背景

2. 一年的賣地計劃和四年的土地發展計劃是連續按年推進的計劃，兩項計劃有助政府達到提供足夠土地以滿足社會長遠需要和幫助保持物業市場穩定的施政方針。

3. 按照一年的賣地計劃，申請售賣土地制度（該制度於 1999 年首次推出）配合定期的土地拍賣和招標，讓市場靈活地決定額外增加土地供應以滿足市場需求的最佳數量和適當時機。在這個制度下，發展商如有意購買申請售賣土地表上任何一幅土地，可向政府申請賣地，但必須列明一個願意支付的最底價格。政府如認為申請者提出的價格合理並接受該價格，便會以拍賣或招標方式出售該幅土地。這制度在 2001/02 年度繼續運作。

2001/02 年度賣地計劃

4. 按照 2001/02 年度的賣地計劃，合共有 38 公頃的土地可供私人住宅發展之用，和 2000/01 年度的 90 公頃比較，看似供

應量驟減，原因是 2000/01 年度計劃內的 90 公頃包括了兩個異常大型的批地項目（即數碼港所涉及的 18 公頃及在將軍澳進行與地下鐵路有關的分階段住宅發展計劃所涉及的 32 公頃）。假如不把這兩個批地項目計算在內，可在 2001/02 年度提供的 38 公頃便與在 2000/01 年度可提供的 40 公頃大致相若。實際會售出的土地數量、建成的住宅單位數目和把單位推出市場的時間，將取決於市場需求和發展商的商業考慮。2001/02 年度賣地計劃的概覽表載於附件 A。

5. 政府在 2001 年 4 月至 2002 年 3 月的 12 個月內，會根據賣地時間表進行公開土地拍賣和招標，所涉及出售的土地當中，私人住宅發展用地佔 5 公頃，非住宅用途土地佔 1 公頃。供定期拍賣的私人住宅用地將會有十幅，其中九幅的地盆面積均少於 1 公頃。此外，申請售賣土地表共提供 20 公頃的私人住宅發展用地、12 公頃的私人機構參建居屋計劃用地和 7 公頃的非住宅用途用地，以供申請。另外有 48 公頃的土地將以私人協約方式批出，當中 13 公頃是私人住宅發展用地，35 公頃是非住宅用途用地。將會透過拍賣、招標或申請方式提供的土地的詳細資料載於附件 B。

2002/03 年度至 2005/06 年度土地發展計劃

6. 按照 2002/03 年度至 2005/06 年度的四個財政年度的土地發展計劃，可透過公開拍賣、招標、申請或私人協約批地提供的私人住宅發展土地儲備為 319 公頃，和 2001/02 年度至 2004/05 年度的計劃比較，減少 14 公頃。2002/03 年度至 2005/06 年度土地發展計劃的概覽表載於附件 C。

規劃地政局
2001 年 4 月

2001/02 年度賣地計劃概覽

	拍賣/招標		申請售賣		私人協約		總數	
	面積 (公頃)	預計住宅單位數量 (以平方米為單位的住宅樓宇建築樓面面積)	面積 (公頃)	預計住宅單位數量 (以平方米為單位的住宅樓宇建築樓面面積)	面積 (公頃)	預計住宅單位數量 (以平方米為單位的住宅樓宇建築樓面面積)	面積 (公頃)	預計住宅單位數量 (以平方米為單位的住宅樓宇建築樓面面積)
私人住宅樓宇	5	1 000 (82 600)	20	8 500 (780 100)	13	12 200 (803 000)	38	21 700 (1 665 700)
私人機構參建 居屋計劃	不適用	不適用	12	13 700 (782 500)	不適用	不適用	12	13 700 (782 500)
非房屋用途	1	不適用	7	不適用	35	不適用	43	不適用
總數	6	1 000 (82 600)	39	22 200 (1 562 600)	48	12 200 (803 000)	93	35 400 (2 448 200)

賣地計劃

拍賣

2001年4月至2002年3月

賣地日期	地段編號	地點	用途	面積(公頃) (約)	地積比率
2001年6月19日(尖 沙咀香港文化中心音 樂廳)	荃灣市地段第 400 號	荃灣四陂坊	商業/住宅	0.0390	5/9.5
	沙田市地段第 209 號	沙田第 43 區	住宅(丙類)	0.2710	1
2001年8月13日(尖 沙咀香港文化中心音 樂廳)	丈量約份第 121 約地段 第 2052 號	元朗屏山	住宅(甲類)	0.2520	2.66
	丈量約份第 217 約地段 第 1184 號	西貢白沙灣萬 基台	住宅(丙類)	1.7800	0.6
2001年10月16日(尖 沙咀香港文化中心音 樂廳)	丈量約份第 252 約地段 第 348 號	西貢大網仔	住宅(丁類)	0.4550	0.4
	新九龍內地段第 6378 號	琵琶山郝德傑 道 2 及 4 號	住宅(丙類)	0.3415	0.75 或現 有面積/ 高度
2001年12月4日(尖 沙咀香港文化中心音 樂廳)	丈量約份第 121 約地段 第 2051 號	元朗屏山	住宅(甲類)	0.3754	2.66
	新九龍內地段第 6379 號	琵琶山郝德傑 道 3 號	住宅(丙類)	0.5847	0.75 或現 有面積/ 高度
2002年2月4日(尖 沙咀香港文化中心音 樂廳)	屯門市地段第 432 號	屯門第 16 區	住宅(乙類)	0.6090	5
	大埔市地段第 168 號	大埔滘第 11 區地盤 W	住宅(丙類)	0.4185	0.6

註：

上列土地面積及地積比率只作參考用途。各地段的詳細發展規限，請查閱個別賣地條件。

賣地計劃

招標

2001年4月至2002年3月

招標日期	地段編號	地點	用途	面積(公頃) (約)	地積 比率
2001年5月	鄉郊建屋地段 第1156號	春坎角	對外電訊站	0.1845	1.2
2001年7月	鄉郊建屋地段 第1157號	春坎角	對外電訊站	0.1653	1.2
2001年11月	東涌市地段第 9號	東涌第58區	汽油站	0.0888	不適用
2001年12月	新九龍內地 第6409號	九龍塘歌和老 街	汽油站	0.1453	不適用
2002年1月	沙田市地段第 484號	沙田第86B區 28號地盤	汽油站	0.1550	不適用
2002年2月	青衣市地段第 170號	青衣青衣西路	汽油站	0.0937	不適用
2002年3月	柴灣內地 第171號	柴灣工業區	汽油站	0.1900	不適用
2002年3月	沙田市地段第 404號	大圍文林路	汽油站	0.0712	不適用

註：

上列土地面積及地積比率只作參考用途。各地段的詳細發展規限，請查閱個別賣地條件。

賣地計劃

供申請售賣土地一覽表 (申請表)

2001年4月至2002年3月

地段編號	地點	用途	面積(公頃) (約)	地積 比率	預計最早 可供出售日期	按金(港幣) (百萬)
內地段第 8920 號	北角油街前政府 物料供應倉庫	商業/住宅	1.4667	A 部分:10.55 B 部分:請參 閱註 2	2001 年 4 月	50
新九龍內地段 第 6308 號	新蒲崗新蒲崗裁 判署、政府合署 及景福街遊樂場	商業/住宅	1.2639	9	2002 年 2 月	50
屯門市地段第 430 號	屯門第 52 區	住宅(丁類)	0.3900	0.4	2001 年 4 月	2
屯門市地段第 422 號	屯門前龍珠島宿 舍	住宅(丙類)	1.5063	1.3	2001 年 4 月	20
丈量約份第 331 約地段第 245 號	大嶼山前嶼南醫 院	住宅(丁類)	1.6600	0.4	2001 年 4 月	10
屯門市地段第 449 號	屯門第 58 區	住宅(丙類)	1.6693	1.33	2001 年 4 月	20
九龍內地段第 11146 號	西九龍填海區 E/A3 號地盤(B1 地盤)	住宅(甲類)	1.1300	7.5	2001 年 6 月	50
九龍內地段第 11158 號	西九龍填海區 E/A3 號地盤(B2 地盤)	住宅(甲類)	1.0400	7.5	2001 年 6 月	50
沙田市地段第 487 號	馬鞍山第 77 區 15 號地盤	住宅(乙類)	1.4338	5	2001 年 7 月	50
沙田市地段第 526 號	沙田樂葵徑前百 德苑	住宅(丙類)	2.0650	1.5	2001 年 8 月	50
內地段第 8914 號	上環荷李活道前 警察宿舍	住宅(甲類)	0.5818	10	2001 年 9 月 (待定)	50

地段編號	地點	用途	面積(公頃) (約)	地積 比率	預計最早 可供出售日期	按金(港幣) (百萬)
九龍內地段第 11140 號	西九龍填海區 F/A14 號地盤	住宅(甲類)	1.4312	7.5	2001 年 10 月	50
屯門市地段第 436 號	屯門小欖	住宅(丁類)	0.9240	0.4	2001 年 10 月	2
沙田市地段第 449 號	馬鞍山第 86B 區 21 及 22 號地盤	住宅(乙類)	2.1100	5	2001 年 12 月	50
新九龍內地段第 6196 號	九龍塘歌和老街 與達之路交界	住宅(丙類)	1.4600	1.916	2002 年 3 月	50
葵涌市地段第 486 號	葵涌葵盛圍	私人機構參建 居屋計劃	0.4658	4.41/ 0.09	2001 年 4 月	5
沙田市地段第 507 號	沙田石門第 11 區	私人機構參建 居屋計劃	4.0450	6.42/ 0.14	2001 年 4 月	30
將軍澳市地段第 77 號	將軍澳第 73B 區	私人機構參建 居屋計劃	1.7400	7.84/ 0.16	2001 年 4 月	40
將軍澳市地段第 61 號	將軍澳第 65B 區	私人機構參建 居屋計劃	4.0600	6.71/ 0.11	2001 年 9 月	50
元朗市地段第 518 號	元朗邨	私人機構參建 居屋計劃	1.8800	4.97/ 0.05	2002 年 2 月	20
九龍內地段第 11110 號	紅磡灣填海區	商業	2.0364	5.28	2001 年 4 月	50
內地段第 8941 號	中環租庇利街中 環街市	商業	0.4160	15	2002 年 3 月 (待定)	50
九龍內地段第 11103 號	紅磡灣填海區	商業及多層停 車場	0.9940	12	2001 年 4 月	50
新九龍內地段第 6195 號	觀塘茶果嶺道	商業及多層停 車場	0.4878	12	2001 年 4 月	20
新九龍內地段第 6314 號	九龍灣啓祥道與 宏光道交界	商業及多層停 車場	0.6623	12	2001 年 4 月	40
葵涌市地段第 487 號	葵涌永基路	工業/辦公室	0.1480	9.5	2001 年 12 月	2
丈量約份第 121 約地段第 2035 號	元朗唐人新村	工業/倉庫	0.1090	3	2001 年 4 月	0.5
丈量約份第 215 約地段第 1142 號	西貢西貢篤康村 路	工業/倉庫及 車輛維修工場	0.2400	5.167	2001 年 4 月	2

地段編號	地點	用途	面積(公頃) (約)	地積比 率	預計最早 可供出售日期	按金(港幣) (百萬)
葵涌市地段第 478 號	葵涌永建路	工業／倉庫及 多層停車場及 石油氣車輛維 修工場	0.3707	9.5	2001 年 4 月	5
青衣市地段第 164 號	青衣青強街	石油氣車輛維 修工場	0.6216	2.5	2001 年 4 月	2
青衣市地段第 168 號	青衣擔扞山路	船廠	0.2215	不適用	2001 年 4 月	1
青衣市地段第 169 號	青衣擔扞山路	船廠	0.1685	不適用	2001 年 4 月	0.5
青衣市地段第 161 號	青衣青強街	製造混凝土及 ／或瀝青	0.4229	2.5	2001 年 8 月	2
青衣市地段第 162 號	青衣青強街	製造混凝土及 ／或瀝青	0.4647	2.5	2001 年 8 月	2

註：

1. 上列土地面積及地積比率只作參考用途。各地段的詳細發展規限，請查閱個別賣地條件。
2. 有關 A 部分及 B 部分土地的分界，請查閱賣地條件。又請注意，該地段 B 部分在第 S/H8/12 號北角分區計劃大綱草圖上劃為「綜合重建區(1)」用地。根據該分區計劃大綱草圖須知，倘要發展「綜合重建區(1)」用地，須向城市規劃委員會提交總綱發展藍圖。
3. 待賣地特別條件草擬本備妥後，有意申請上述土地的人士可向各別的分區地政處申請進入有關地盤，以進行勘察。

2002/03 年度至 2005/06 年度土地發展計劃概覽

	拍賣/招標/申請售賣 (公頃)	私人協約 (公頃)	總數 (公頃)
私人住宅樓宇	261	58	319
私人機構參建居屋計劃	7	不適用	7
非房屋用途	36	81	117
總數	304	139	443