

立法會資料文件

2002/03 年度至 2006/07 年度賣地和土地發展計劃

政府將於 2002 年 3 月 4 日下午公布上述計劃。

2. 以下的附載文件是給議員在政府公布有關計劃前作參考：

(a) 與計劃有關的資料 (附件 A); 及

(b) 新聞稿 (附件 B)。

3. 請不要在 2002 年 3 月 4 日下午 4 時 30 分前向外界透露附載的資料。

規劃地政局

2002 年 3 月 4 日

附件 A

2002/03 年度賣地計劃

| | 拍賣/招標 | | 申請售賣土地表 | |
|--------|--------------|----------------------|---------------|-------------------------|
| | 大約面積 (公頃) | 估計可建 住宅單位數量 | 大約面積* (公頃) | 估計可建 住宅單位數量* |
| 私人住宅用途 | 5 | 1 360 (158 500)** | 26 | 20 640 (1 457 600)** |
| 非住宅用途 | 2 | 不適用 | 7 | 不適用 |
| 總數 | 7 | 1 360 | 33 | 20 640 |

* 這些估計數字只適用在所有申請售賣土地表內土地都獲成功申請和售出的情況下。

** 括弧內的數字為以平方米計算的估計住宅建築樓面面積。

(資料不可在 2002 年 3 月 4 日
下午 4 時 30 分前向外界透露)

二 00 二年三月

賣地計劃
拍賣
二 0 0 二年四月至二 0 0 三年三月

| 賣地日期 | 地段編號 | 地點 | 用途 | 面積 (公頃) (約) | 地積比 率 |
|--|--|---|--------------------------|-------------------|------------------------------|
| 2002 年 4 月 15 日 (尖沙咀香 港文化 中心音樂廳) | 沙田市地段 第 526 號 鄉郊建屋地段 第 1164 號 | 沙田樂葵徑前百德苑 赤柱環角道 | 住宅 (丙類) 住宅 (丙類) | 1.9300 0.3720 | 2.1 0.75 |
| 2002 年 6 月 17 日 (尖沙咀香港文 化中心音樂廳) | 內地段第 8930 號 沙田市地段 第 499 號 | 北角英皇道 632 號 沙田崗背街 | 住宅 (甲類) 住宅 (甲類) | 0.1400 0.1240 | 10 5 |
| 2002 年 9 月 10 日 (尖沙咀香港文 化中心音樂廳) | 新九龍內地段 第 6418 號 香港仔內地段 第 450 號 | 九龍城沙浦道 香港仔石排灣道 前魚類統營處員工宿 舍 | 住宅 (甲類) 住宅/ 商業 | 0.2300 0.0675 | 9 9/15 |
| 2002 年 12 月 17 日 (尖沙咀香 港文化中心音 樂廳) | 鄉郊建屋地段 第 1159 號 新九龍內地段 第 6306 號 | 山頂加列山道 12 號 山頂樓 九龍塘義德道 1 號 | 住宅 (丙類) 住宅 (丙類) | 0.7353 0.2540 | 0.5 或現有 建築物的 地積比率 3 |
| 2003 年 2 月 13 日 (尖沙咀香 港文化 中心音樂廳) | 內地段第 8949 號 新九龍內地段 第 6423 號 | 半山區西部波老道 21、23 及 25 號 九龍塘義德道 3 及 5 號 | 住宅 (乙類) 住宅 (丙類) | 1.0580 0.3380 | 5 3 |

註：

上列土地面積及地積比率只作參考用途。各地段的詳情，請查閱有關賣地條件。

(資料不可在 2002 年 3 月 4 日
下午 4 時 30 分前向外界透露)

二〇〇二年三月

賣地計劃
招標

二〇〇二年四月至二〇〇三年三月

| 招標日期 | 地段編號 | 地點 | 用途 | 面積 (公頃) (約) | 地積比 率 |
|-------------|----------------|----------------------|-----------------|-------------------|----------|
| 2002 年 4 月 | 東涌市地段第 9 號 | 東涌第 58 區 | 汽油站 (請參閱註 2) | 0.1238 | 不適用 |
| 2002 年 5 月 | 新九龍內地段第 6409 號 | 九龍塘歌和老街 | 汽油站 (請參閱註 2) | 0.1025 | 不適用 |
| 2002 年 6 月 | 沙田市地段第 484 號 | 沙田第 86B 區 28 號 地盤 | 汽油站 | 0.1130 | 不適用 |
| 2002 年 7 月 | 青衣市地段第 170 號 | 青衣青衣西路 | 汽油站 (請參閱註 2) | 0.1991 | 不適用 |
| 2002 年 8 月 | 柴灣內地段第 171 號 | 柴灣工業區 | 汽油站 (請參閱註 2) | 0.3960 | 不適用 |
| 2002 年 9 月 | 新九龍內地段第 6417 號 | 九龍灣宏展街 | 汽油站 (請參閱註 2) | 0.1430 | 不適用 |
| 2002 年 10 月 | 大埔市地段第 151 號 | 大埔大埔滘 | 汽油站 (請參閱註 2) | 0.3130 | 不適用 |
| 2002 年 11 月 | 九龍內地段第 11154 號 | 油麻地海庭道 | 汽油站 | 0.0429 | 不適用 |
| 2003 年 1 月 | 內地段第 8984 號 | 中環麥當勞道 | 汽油站 | 0.0237 | 不適用 |
| 2003 年 3 月 | 內地段第 8988 號 | 灣仔堅尼地道 | 汽油站 | 0.0842 | 不適用 |

註：

1. 上列土地面積及地積比率只作參考用途。各地段的詳情，請查閱有關賣地條件。
2. 有關地段或受強制性規限而須提供石油氣加氣設施。各地段的詳情，請查閱有關賣地條件。

(資料不可在 2002 年 3 月 4 日
下午 4 時 30 分前向外界透露)

二 00 二年三月

賣地計劃
供申請售賣土地一覽表
(申請表)

二 00 二年四月至二 00 三年三月

| 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) |
|--------------------------|-----------------------------|------------|-------------------|----------|--------------------|--------------------|
| 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) | 1.0450 | 6.5/1 | 2002 年 4 月 | 50 |
| 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) | 1.1353 | 6.5/1 | 2002 年 4 月 | 50 |
| 新九龍內地 段第 6308 號 | 新蒲崗景福街、景泰街 與太子道東交界 | 住宅 (甲類) | 1.2701 | 9 | 2002 年 4 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 | 2002 年 4 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) | 1.4700 | 1.903 | 2002 年 4 月 | 50 |
| 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 | 2002 年 4 月 | 50 |
| 九龍內地段 第 11140 號 | 西九龍填海區 F/A14 號 地盤 | 住宅 (甲類) | 1.3576 | 6.5/1 | 2002 年 4 月 | 50 |
| 丈量約份第 4 約地段第 734 號 | 大嶼山梅窩 3 及 4 號地 盤 | 住宅 (丙類) | 0.2419 | 0.6 | 2002 年 4 月 | 1 |
| 香港仔內地 段第 451 號 | 香港仔惠福道 | 住宅 (甲類) | 0.6403 | 8 | 2002 年 8 月 | 50 |
| 沙田市地段 第 510 號 | 沙田銅鑼灣山路 | 住宅 (乙類) | 1.2200 | 2.3 | 2002 年 9 月 | 30 |
| 九龍內地段 第 11124 號 | 何文田前天光道警察宿 舍 | 住宅 (甲類) | 1.6730 | 9 | 2002 年 9 月 | 50 |

* 一份出售這幅地皮的申請已獲當局接納，有關地段將於 2002 年 4 月 15 日拍賣。

(資料不可在 2002 年 3 月 4 日
下午 4 時 30 分前向外界透露)

二 00 二年三月

| 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) |
|--------------------|---------------------|---------------------|-------------------|--|--------------------|--------------------|
| 柴灣內地段 第 175 號 | 柴灣連城道 | 住宅 (甲類) | 0.2080 | 8 | 2002 年 10 月 | 20 |
| 將軍澳市地段 第 77 號 | 將軍澳第 73B 區 | 住宅 (甲類) | 1.2500 | 6.5/0.1 6 | 2002 年 12 月 | 50 |
| 沙田市地段 第 536 號 | 沙田石門第 11 區 | 住宅 (甲類) | 1.7500 | 5 | 2002 年 12 月 | 50 |
| 將軍澳市地段 第 87 號 | 將軍澳第 74 區南 | 住宅 (甲類) | 1.7500 | 7.15/1 | 2002 年 12 月 | 50 |
| 將軍澳市地段 第 86 號 | 將軍澳第 74 區南 | 住宅 (甲類) | 2.4940 | 7.15/1 | 2002 年 12 月 | 50 |
| 新九龍內地段 第 6330 號 | 九龍城沙浦道 | 住宅 (甲類) | 0.3510 | 9 | 2003 年 1 月 | 40 |
| 元朗市地段 第 518 號 | 元朗前元朗邨 | 住宅 (甲類) | 1.2400 | 5 | 2003 年 3 月 | 40 |
| 粉嶺上水市 地段第 177 號 | 粉嶺沙頭角公路 | 住宅／商業 | 0.8900 | 5/9.5 | 2002 年 4 月 | 30 |
| 內地段 第 8920 號 | 北角油街前政府物料供應處倉庫 | 住宅／商業 | 1.4667 | A 部 分： 10.55 B 部 分：請 參閱註 2 | 2002 年 4 月 | 50 |
| 荃灣市地段 第 393 號 | 荃灣楊屋道 | 住宅／商業 | 1.4200 | 5/9.5 | 2003 年 3 月 | 50 |
| 天水圍市 地段第 26 號 | 天水圍第 108A 區 | 商業 | 0.6500 | 4 | 2002 年 4 月 | 10 |
| 東涌市地段 第 11 號 | 東涌第 3A 區 | 商業及 公共車輛總 站 | 1.0212 | 3 | 2002 年 4 月 | 2 |
| 九龍內地段 第 11111 號 | 紅磡灣填海區 | 商業及 公共車輛總 站 | 2.9356 | 6.855 | 2002 年 10 月 | 50 |
| 新九龍內地段 第 6269 號 | 觀塘偉業街、順業街與 海濱道交界 | 商貿及 多層停車場 | 0.7166 | 12 | 2003 年 1 月 | 30 |
| 葵涌市地段 第 487 號 | 葵涌永基路 | 工業／ 工業 - 辦公 室 | 0.1482 | 9.5 | 2002 年 9 月 | 2 |

(資料不可在 2002 年 3 月 4 日
下午 4 時 30 分前向外界透露)

二 00 二年三月

| 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) |
|------------------|-------|--|-------------------|----------|--------------------|--------------------|
| 柴灣內地段 第 165 號 | 柴灣填海區 | 工業/ 工業 - 辦公室 | 0.5247 | 15 | 2002 年 12 月 | 10 |
| 葵涌市地段 第 478 號 | 葵涌永建路 | 工業/ 工業 - 辦公室 /倉庫及多 層停車場及 石油氣車輛 維修工場 | 0.3707 | 9.5 | 2002 年 9 月 | 0.5 |
| 青衣市地段 第 164 號 | 青衣青強街 | 石油氣車輛 維修工場 | 0.5810 | 2.5 | 2002 年 4 月 | 2 |

註：

1. 上列土地面積及地積比率只作參考用途。各地段的詳情，請查閱有關賣地條件。
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/H8/14 號北角分區計劃大綱草圖上劃為「綜合發展區(1)」用地。根據該分區計劃大綱草圖的註釋，倘要發展「綜合發展區(1)」用地，須將總綱發展藍圖提交城市規劃委員會批核。
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有關分區地政處申請進入有關地盤，以進行勘察。

(資料不可在 2002 年 3 月 4 日
下午 4 時 30 分前向外界透露)

二 00 二年三月

| | 私人協約 | | |
|--------|---------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| | 大約面積 [#] (公頃) | 估計可建 住宅單位數量 [#] | 估計住宅建築樓面面積 [#] (平方米) |
| 私人住宅用途 | 24 | 16 600 | 1 188 700 |
| 非住宅用途 | 82 | 不適用 | 不適用 |
| 總數 | 106 | 16 600 | 1 188 700 |

[#] 這些估計數字適用於預計在 2002/03 年度完成的新私人協約批地。

(資料不可在 2002 年 3 月 4 日
下午 4 時 30 分前向外界透露)

二 00 二年三月

2003/04 年度至 2006/07 年度土地發展計劃

| | 拍賣/招標/申請售賣 (公頃*) | 私人協約 (公頃*) | 總數 (公頃*) |
|--------|---------------------|---------------|-------------|
| 私人住宅用途 | 252 | 24 | 276 |
| 非住宅用途 | 25 | 68 | 93 |
| 總數 | 277 | 92 | 369 |

* 估計面積

(資料不可在 2002 年 3 月 4 日
下午 4 時 30 分前向外界透露)

附件 B

新聞稿 二〇〇二至〇三年度賣地計劃

規劃地政局局長曾俊華先生於今天(星期一)公布二〇〇二至〇三年度的賣地計劃，以及二〇〇三至〇四年度至二〇〇六至〇七年度的土地發展計劃。

曾先生表示：「我們的土地政策，就是提供足夠土地，以滿足市場需求和方便基建發展。每年的賣地計劃，除了明確列出定期土地拍賣和招標的詳情外，亦提供一份申請售賣土地表，列明可供申請出售土地的資料。這個申請售賣土地制度，提供了充份的靈活性，讓市場決定需要額外土地的數量、種類和時間。這些具透明度的賣地安排，讓市場明確得知土地的供應量，有助穩定樓市。」

他說：「基於現行的賣地安排得到業界普遍支持，在下一個財政年度，我們會繼續今年的賣地模式，把面積較小的住宅用地，透過定期土地拍賣出售，而面積較大的土地，則撥入申請售賣土地表內。來年提供的土地，有不同的種類、面積和地區分佈，我們相信，這些土地可滿足市場的需求。」

按照新的賣地計劃，政府會在二〇〇二年至二〇〇三年財政年度內，舉行五次定期土地拍賣，出售十幅私人住宅用地，合共面積約 5 公頃，並且會招標承投十幅合共約 2 公頃的汽油站用地。除了定期土地拍賣之外，新一年的申請售賣土地表可提供約 26 公頃私人住宅用地，供申請出售，較本財政年度可供申請的 20 公頃私人住宅地為多。

(資料不可在 2002 年 3 月 4 日
下午 4 時 30 分前向外界透露)

曾先生解釋：「可供申請出售的私人住宅用地增幅，主要的原因，是加入了一些由私人機構參建居屋計劃改作私人住宅發展用途的土地。」

曾先生補充說：「按照新的土地發展計劃，我們估計在二〇〇三／〇四年度至二〇〇六／〇七年度的四年內，藉着土地拍賣、招標和私人協約方式批地。會提供約 369 公頃土地。就該四年內可供發展土地的估計。政府會不時作出檢討，訂定未來的土地供應數量，以滿足我們社會的長遠發展需要。」

政府估計在下一個財政年度能夠完成多項新私人協約批地，如所有新的項目能全部落實，這些新提供的土地中，約有 24 公頃為鐵路沿線物業發展之用，另外約有 82 公頃土地作非住宅用途，主要是用作興建鐵路配套設施和社區設施如學校等等。這些批地公工作，會否全部在的財政年度內批出，須視乎個別批地個案的實際進展。

(資料不可在 2002 年 3 月 4 日
下午 4 時 30 分前向外界透露)

二〇〇二／〇三年度賣地計劃的土地詳情如下：

二〇〇二／〇三年度以定期拍賣或招標方式出售土地的用途分布

| 用途 | 地皮數目 | 面積 (公頃) |
|------------|-----------|-------------|
| 1. 住宅(高密度) | 4 | 1.55 |
| 2. 住宅(低密度) | 5 | 3.63 |
| 3. 住宅／商業 | 1 | 0.07 |
| 4. 汽油站 | 10 | 1.54 |
| 總數 | 20 | 6.79 |

二〇〇二／〇三年度石供申請出售土地的用途分布

| 用途 | 地皮數目 | 面積 (公頃) |
|-----------------|-----------|--------------|
| 1. 住宅(高密度) | 16 | 20.93 |
| 2. 住宅(低密度) | 2 | 1.71 |
| 3. 住宅／商業 | 3 | 3.78 |
| 4. 商業 | 3 | 4.61 |
| 5. 商貿 | 1 | 0.72 |
| 6. 工業／工業-辦公室／貨倉 | 3 | 1.04 |
| 7. 維修工場 | 1 | 0.58 |
| 總數 | 29 | 33.37 |

二〇〇二／〇三年度賣地計劃的詳情，可在地政總網站
(<http://www.info.gov.hk/landsd/>) 閱覽下載。

完／(星期一) 4.3.2002