

2002年5月3日
會議的資料文件

立法會規劃地政及工程事務委員會

2002/03 年度至 2006/07 年度賣地和土地發展計劃

政府在 2002 年 3 月 4 日公布 2002/03 年度至 2006/07 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按年推進的計劃，該等計劃有助政府達到提供足夠土地以滿足市場需求和方便基建發展的施政方針。

3. 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。申請售賣土地表制度(於 1999 年首次推出)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。在這個制度下，發展商如欲購買申請售賣土地表內任何一幅土地，可向政府提出申請。政府如認為申請者提出的價格合理並接受該價格，便會依照有關程序，以拍賣或招標方式出售該幅土地。這個制度在 2002/03 年度繼續運作。

2002/03 年度賣地計劃

4. 按照 2002/03 年度的賣地計劃，以拍賣或申請方式提供的私人住宅土地數量合共約 31 公頃，和 2001/02 年度的大約 25 公頃比較，有所增加，主要原因是申請售賣土地表加入了一些由私人機構參建居屋計劃改作私人住宅發展的土地。實際售出的土地數量、建成的

私人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。2002/03 年度賣地計劃的概覽表載於附件 A。

5. 政府會在 2002 年 4 月至 2003 年 3 月期間，分別以定期土地拍賣和招標方式，出售十幅私人住宅土地(合共面積約 5 公頃)和十幅汽油站用地(合共面積約 2 公頃)。十幅私人住宅土地當中的八幅，其個別地盆面積均少於 1 公頃。除了定期拍賣的土地外，申請售賣土地表可提供約 26 公頃私人住宅土地和 7 公頃非住宅用地。2002/03 年度拍賣、招標或供申請的土地詳情載於附件 B。在 2002/03 年度的首次土地拍賣(於 2002 年 4 月 15 日舉行)，除了兩幅定期拍賣的土地外，兩幅申請出售的土地(即九龍內地段第 11158 號及新九龍內地段第 6196 號)也成功售出。

6. 政府預計在 2002/03 年度完成一些新的私人協約批地，倘若全數如期完成，這些新批地項目將可提供合共約 24 公頃用作鐵路沿線物業發展的土地和 82 公頃用作非住宅發展(主要是興建鐵路配套設施和社區設施)的土地。有關資料的概覽表載於附件 C。這些土地會否全部在本財政年度內批出，須視乎個別批地個案的實際進展。

2003/04 年度至 2006/07 年度土地發展計劃

7. 按照 2003/04 年度至 2006/07 年度的土地發展計劃，我們估計在該四個財政年度內藉 土地拍賣、招標和私人協約批地，合共可提供約 276 公頃私人住宅土地和 93 公頃非住宅用地。就該四年內可供發展土地的估計，政府會不時作出檢討，訂定未來土地供應數量，以滿足我們社會的長遠發展需要。2003/04 年度至 2006/07 年度土地發展計劃的概覽表載於附件 D。

規劃地政局

2002 年 4 月

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。

2002/03 年度私人協約

	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。

附件 D

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