

立法會  
規劃地政及工程事務委員會

2005-06年度申請售賣土地表

目的

事務委員會的議員表示有意討論 2005-06 年度的申請售賣土地表(俗稱「勾地表」)，本文件提供該表的資料供議員參閱。

背景

2. 政府於 2002 年 11 月 13 日公布一套重新定位的房屋政策，並宣布一系列措施以助穩定房地產市場，包括停止所有定期土地拍賣及暫停勾地表至 2003 年底。在 2003 年 10 月 15 日，政府公布決定由 2004 年 1 月起恢復實施勾地表制度，並在 2004 年 1 月 9 日公布 2004-05 年度的勾地表。該表共提供 17 幅土地，至今已售出 6 幅，地價收益共約 200 億元。

2005-06 年度勾地表

3. 政府在 2005 年 3 月 4 日公布 2005-06 年度的勾地表。該表現載於附件 A。

4. 與 2004-05 年度的勾地表比較之下，2005-06 年度的勾地表包括更多土地，在面積、位置和用途方面提供更多選擇。此外，

2004-05 年度勾地表內未售出的 11 幅土地亦已納入新的勾地表。

5. 2005-06 年度勾地表共提供 35 幅土地，包括 29 幅住宅用地及 6 幅商業用地。上述住宅用地分別位於港九新界及離島，面積共約 22.1 公頃，估計約可建成 11 000 個單位。至於 6 幅商業用地，總面積共約 4.7 公頃，分別位於中環、九龍灣、荃灣、天水圍及西貢。在該 6 幅土地中，有 4 幅可即時作酒店發展用途，其餘兩幅則須在獲得規劃許可後才可作酒店發展之用。

6. 此外，該 35 幅土地的面積各有不同，能夠配合不同的發展用途，而大部分（24 幅）都是面積小於 1 公頃的小型地皮，中小型發展商對這些土地應感興趣。表內有 5 幅住宅用地適合作豪宅發展。

7. 在 2005-06 年度勾地表內，土地可供出售的時間分布亦相當平均，有助平穩地讓市場吸納土地和新住宅單位落成供應。由於建屋需時落成，預計單位的最早落成日期為 2008 年。

8. 我們亦已顧及兩間鐵路公司在鐵路沿線和市區重建局的住宅項目發展招標計劃的建屋量和單位落成時間，以確保整體供應可維持穩定。

9. 我們在制定勾地表時已考慮到現時的市場情況及其他有關因素，例如土地的面積、位置、受歡迎程度及有不同類型的選擇，以滿足社會需要，並迎合發展商的期望。

## 有關 2005-06 年度勾地表的簡化措施

10. 地政總署同時實施一些簡化措施，以提高勾地表制度運作的效率和透明度。這些措施包括：

- (a) 簡化勾地按金的規定，把金額劃一定為勾地價格的 10%，上限為 5,000 萬元。
- (b) 要求申請人在申請勾地時一併提交正式協議和按金(可節省兩星期的時間)。
- (c) 把刊登賣地公告的時間由 3 星期縮短至兩星期。
- (d) 按月在地政總署網頁公布署方就各幅未能成功勾出的土地曾接獲的申請次數。

## 恢復定期拍賣土地的建議

11. 地產界要求政府恢復定期拍賣土地，以補充勾地表制度。我們相信政府可以經勾地表提供土地以應付市場需求及穩定物業市場。這制度為地產界及市場參與者提供清晰度，一致性和確定性。

12. 根據我們在 2002 年 11 月 13 日公布的政策，新土地只會由勾地表提供。我們認為公布的政策必須貫徹始終，而物業市場亦

期望我們恪守政策，以免政策難以捉摸。第 10 段列出的簡化措施亦應有助於消除業界對勾地表制度表達的關注。

## 結語

13. 勾地表制度旨在以市場主導的機制提供充足的土地滿足社會發展的需要。我們相信現行安排有助達到這個政策目標和維持物業市場的穩定發展。我們會繼續聽取有關這方面的意見。

房屋及規劃地政局

2005 年 4 月

# 賣地計劃

## 供申請售賣土地一覽表

### (申請表)

## 二〇〇五年四月至二〇〇六年三月

地段編號	地點	用途	面積(公頃) (約) (註 1)	預計最早可供出售 日期 (註 2)
<b><u>滾存供應土地</u></b>				
*鄉郊建屋地段 第1159號	山頂加列山道12號山頂樓	住宅(丙類)	0.7353	2005年4月
*柴灣內地地段第 175號	柴灣連城道	住宅(甲類)	0.2080	2005年4月
*新九龍內地地段 第6306號	九龍塘義德道1號	住宅(丙類)	0.2399	2005年4月
*新九龍內地地段 第6423號	九龍塘義德道3及5號	住宅(丙類)	0.3528	2005年4月
*香港仔內地地段 第451號	香港仔惠福道	住宅(甲類)	0.6403	2005年4月
*天水圍市地段 第26號	天水圍第108A區	商業	0.6500	2005年4月
*鄉郊建屋地段 第1165號	淺水灣道近110號	住宅(丙類)	0.4250	2005年4月
*內地地段第8920 號	北角油街前政府物料供應處 倉庫	住宅/商業	1.4667	2005年4月
*鄉郊建屋地段 第1168號	香港南灣道近35號	住宅(丙類)	0.1460	2005年4月
*大埔市地段第 166號	大埔寶鄉街	住宅/商業及 多層停車場	0.3325	2005年4月
*荃灣市地段第 393號	荃灣楊屋道	商業	1.4160	2005年4月

地段編號	地點	用途	面積(公頃) (約) (註 1)	預計最早可供出售 日期 (註 2)
<b><u>新供應土地</u></b>				
屯門市地段第 430號	屯門虎地第 52區	住宅(丙類)	0.3173	2005年4月
九龍內地段第 11168號	西九龍填海區海庭道	住宅(甲類)	0.7397	2005年4月
九龍內地段第 11146號	西九龍填海區海輝道 (B1地 盤)	住宅(甲類)	1.1353	2005年4月
九龍內地段第 11167號	西九龍填海區海泓道與海庭 道交界	住宅(甲類)	0.6179	2005年4月
坪洲丈量約份地 段第673號	坪洲東灣2號地盤	住宅(丙類)	0.1093	2005年8月
新九龍內地段第 6350號	牛池灣豐盛街	住宅(乙類)	1.4400	2005年9月
內地段第8872號	香港醫院道	住宅(甲類)	0.0527	2005年10月
內地段第 8914號	前荷李活道警察宿舍	住宅(甲類)	0.5818	2005年10月
屯門市地段第 422號	屯門第58區 (前龍珠島宿舍)	住宅(丙類)	1.5030	2005年10月
長洲丈量約份地 段第1848號	長洲水坑西灣	住宅(丁類)	1.0382	2005年11月
丈量約份第4約 地段第734號	大嶼山梅窩	住宅(丙類)	0.2419	2005年11月
新九龍內地段第 6311號	常悅道、宏泰道與宏遠街交 界	商貿	0.2579	2005年11月
丈量約份第121 約地段第2129號	元朗屏山發展工程第II階段	住宅(丙類)	0.6020	2005年12月
新九龍內地段第 6313號	祥業街與常怡道交界	商貿	0.2560	2005年12月

地段編號	地點	用途	面積(公頃) (約) (註 1)	預計最早可供出售 日期 (註 2)
青龍頭地段第68號	荃灣青龍頭 (旭龍)	住宅(丙類)	0.2500	2005年12月
坪洲丈量約份地段第674號	坪洲東灣1號地盤	住宅(丙類)	0.1760	2005年12月
內地段第9007號	聶歌信山道103號	住宅(丙類)	2.3290	2006年1月
沙田市地段第548號	馬鞍山第77區9A&B號地盤	住宅(乙類)	1.6100	2006年1月
大埔市地段第188號	白石角填海工程第I期C地盤	住宅(乙類)	1.9613	2006年2月
大埔市地段第187號	白石角填海工程第I期A地盤	住宅(乙類)	0.9976	2006年2月
內地段第8941號	中環租庇利街中環街市	商業	0.4153	2006年2月
九龍內地段第11073號	西九龍填海區海泓道、欣翔道與友翔道交界	住宅(甲類)	0.8060	2006年3月
內地段第8949號	西半山波老道21、23及25號	住宅(乙類)	1.0488	2006年3月
丈量約份第221約地段第1950號	西貢市第4區	商業	1.7460	2006年3月

\* 滾存供應土地以綠色顯示

地段編號	地點	用途	面積(公頃) (約) (註 1)	預計最早可供出售 日期 (註 2)
------	----	----	------------------------	-------------------------

**註:**

1. 上列土地面積只作參考用途。各地段的詳情，請查閱有關賣地條件。
2. 購買土地申請不得在所列明的「預計最早可供出售日期」兩個月前提交。
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所屬分區地政處申請進入有關地盤，以進行勘察。
4. 申請人在提出土地申請前，應先參閱有關「勾地表制度下的賣地程序」的摘要說明。地政總署網頁 (網址: <http://www.info.gov/hk/landsd/>) 或地政總署總部 (地址: 北角渣華道333號北角政府合署20樓)均備有該摘要說明可供下載及索取。