

政府公布 2008-09 年度申請售賣土地表

* * * * *

政府的角色是供應土地以滿足不同的發展需要，讓市場靈活決定賣地的數量和時間。

發展局局長林鄭月娥今日（二月二十九日）在公布 2008-09 年度售賣土地安排（即勾地表）的記者會上，重申財政司司長在 2008-09 年度財政預算案演詞內發表就土地供應的立場。今日公布的勾地表會即時生效，並取代 2007-08 年度勾地表。

林太表示，政府在制訂 2008-09 年度的賣地安排時，以下列三個主要原則作為指引：

- （一） 確保就私人發展所制訂的土地供應政策，是清晰和可以預測的，並為業界和公眾提供一個符合清晰、明確和一致等原則的機制；
- （二） 供應足夠數量的用地，以滿足房屋和商業需求，讓香港得以持續發展；以及
- （三） 為香港市民締造優質居住環境。

2008-09 年度勾地表提供 62 幅用地，總面積接近 60 公頃。其中 36 幅是從 2007-08 年度勾地表撥入的用地，另有 26 幅新增用地。表內包括 42 幅住宅用地、10 幅商業／商貿用地及 10 幅「限作酒店發展」用途的用地。

視乎實際發展項目的設計而定，在住宅用地，可建成約 13,000 至 13,500 個住宅單位；而商業／商貿用地則可合共提供超過 490,000 平方米的總樓面面積。至於「限作酒店發展」用途的用地，估計可建成約 9,000 至 11,000 個酒店房間。

林太表示，2008-09 年度勾地表有兩大特色：表內加入了「限作酒店發展」用途的用地，以及政府會採取措施適當控制發展密度，以消減市民在這方面的憂慮。

為促進香港的酒店業發展，政府首次在勾地表提供「限作酒店發展」用途的用地，以保持香港在旅遊業與會展業的競爭力。

「限作酒店發展」用途用地的賣地條件中會訂明用地只可作酒店發展用途，而這些用地的勾地底價或其後的售賣底價，也只會相應地按照「限作酒店發展」用途用地的公開市值評估。

林太說：「我們相信這項安排有助增加酒店供應量，以應付市場的需求，並讓我們在酒店供應方面不遜色於鄰近城市。」

她補充，政府以試驗方式在 2008-09 年度勾地表引入這項安排，並會因應市場反應考慮會否繼續在 2009-10 年度勾地表內加入「限作酒店發展」用途的用地。

行政長官在 2007-08 年的《施政報告》中表示，政府會在有充分理據下，檢討相關的《分區計劃大綱圖》，以降低發展密度，從而改善居住環境。

林太說，在賣地計劃推行這項施政方針時，政府已審慎審核每幅出售的用地，並在賣地條件內訂明發展參數，包括樓宇高度限制、最高樓面總面積或地積比率。規劃署亦已或正在根據既定的指引，為十幅用地進行空氣流通評估，然後會根據研究結果在賣地條件中訂明適用的發展限制。政府亦會在一些適用的土地訂明上蓋面積限制或非建築用地等規定。

她說：「我們希望這些措施會有助回應大眾對發展密度的關注，為香港市民締造優質居住環境。」

林太指出，在私人住宅用地供應方面，勾地表並非供應土地作房屋發展的唯一來源。發展商可從私人市場買地、收購現有物業作綜合重建發展、透過修訂契約把手上用地改作住宅／商業用途，以及參與港鐵公司及市區重建局(市建局)的發展項目。

她說：「在未來數年，一手私人住宅的供應仍有相當的數目，合共有 65,000 個單位，其中包括 10,000 個已落成但仍未出售單位(俗稱貨尾單位)、45,000 個建築中但仍未售出或發售的單位和 10,000 個已批出土地但未動工的單位。」

「展望未來，作為規劃及地政當局與基建項目的統籌單位，發展局會緊密監察土地的供求情況，撥出足夠土地作住宅用途。」

2008-09 年度勾地表連同有關的摘要說明、申請表格和協議書，以及作業備考，可在地政總署網頁 www.landsd.gov.hk 閱覽及下載。

完