

政府公布 2010-11 年度申請售賣土地表

\*\*\*\*\*

發展局局長林鄭月娥今日（二月二十五日）表示，政府繼續以清晰、明確和一致的原則制定 2010-11 年度供申請售賣土地表（即勾地表），並著重在發展和提供優質生活之間取得平衡。

林鄭月娥今日聯同地政總署署長譚贛蘭及規劃署署長伍謝淑瑩舉行記者會，公布即時生效的 2010-11 年度勾地表。

勾地表共提供 62 幅用地，其中 46 幅屬於住宅用地，8 幅是商業／商貿用地，8 幅是「限作酒店發展」用地。

視乎發展項目的實際設計，勾地表中提供的住宅用地大約可興建約 9,000 個單位；商業／商貿用地的樓面總面積約為 322,200 平方米；而 8 幅「限作酒店發展」用地則可提供約 6,160 個房間。

這 62 幅用地，其中 51 幅是滾存自 2009-10 年度勾地表的用地，另有 11 幅新增的住宅用地。包括剛於星期一（二月二十二日）售出的將軍澳住宅用地，去年的勾地表共有 4 幅用地售出，提供約 2,300 個單位。

林太說：「我們仍然採用以市場主導的勾地表為供應政府土地的主要機制，把所有在來年可供申請作發展的土地納入勾地表，供發展商按市場情況決定申請勾那一幅及何時申請。此外，我們認為現行用公開市值 80% 作勾地門檻的做法是適當的。」

「我們已審慎檢視勾地表內每幅土地，並已或會在賣地條件內訂明合適的發展參數。當中我們降低發展密度的用地有 14 幅，減幅由 8.4% 至 57.1% 不等，這做法雖然無可避免會令地價收入有所減少，但我們認為這是符合公眾利益和值得的，亦符合行政長官在本屆政府強調的「進步發展觀」理念。」

林太亦在記者會上詳細介紹了財政司司長於昨天公布的財政預算案中提出的兩項土地供應的優化措施，包括有限度由政府主動推出土地拍賣或招標，及透過賣地條款限制，增加中小型單位的供應。

在勾地表內的六幅市區住宅用地，分別位於山頂聶歌信山道、何文田佛光街與忠孝街交界、九龍塘延文禮士道、西半山波老道、司徒拔道前嶺南書院地盤和北角油街前政府物料倉庫用地，倘若這些土地未獲勾出作公開出售，政府會因應情況在未來兩年推出這些土地作公開拍賣或招標。例如每隔五、六個月進行一次拍賣或招標，每次發售一幅或兩幅土地。

林太說：「政府政策是希望樓市平穩發展，透過提供充足的土地供應，令物業市場因應供求情況有效調節。

「去年住宅物業價格勁升27%，當中大單位的升幅更達29%，升幅實屬少見，再加上預計來年的樓宇供應仍會處於較低水平，因此政府在提供土地作住宅發展方面須採取適當的措施。」

至於增加中小型單位供應的優化措施，林鄭月娥表示這是一個新嘗試，以回應普羅大眾對初次置業的期望和對較小型住宅的訴求。

政府會推行試驗計劃以元朗一幅大型的住宅用地，透過在賣地條款中指定單位的最低數目及最細和最大樓面面積，並以招標方式推出市場。政府稍後會作進一步內部分析釐定應規定的單位面積。此外，政府會與港鐵公司及市建局磋商，分別就其西鐵物業項目及市區重建項目，增加中小型單位的供應。

有關整體土地供應的問題，林鄭月娥強調勾地表不是土地供應的唯一來源。市建局和港鐵亦會繼續不時將準備就緒的用地推出市場招標，而地政總署在過去幾年推出不同的措施，以加快處理契約修訂及換地的申請，亦有助增加住宅單位供應。此外，政府會展開所需的規劃研究和繼續檢討不同地區的土地用途以開拓發展適合作住宅用途的土地，應付社會需求。

長遠而言，新界東北新發展區(包括古洞北、粉嶺北及坪輦／打鼓嶺)和新界西北洪水橋新發展區，以及低密度鄉郊地區(如邊境禁區)，均會提供土地作住宅發展用途。

2010-11 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](http://www.landsd.gov.hk) 閱覽及下載。

完