

政府公布二〇一一至一二年度賣地計劃

發展局局長林鄭月娥今日（二月二十四日）公布二〇一一至一二年度政府賣地計劃，包括供申請售賣土地表（即勾地表）及招標出售土地表。整個賣地計劃提供五十二幅住宅用地，合共可建約一萬六千個住宅單位（包括約三千個招標出售土地所提供的中小型單位），較去年勾地表預期可提供九千個單位大幅增加超過百分之七十。另外，賣地計劃亦包括十四幅商業／商貿用地，以及五幅酒店用地。

林鄭月娥說：「今年的賣地計劃將會雙管齊下增加土地供應。一方面由市場主導的勾地表讓土地被勾出售賣；另一方面政府會主動推出指定土地直接售賣。」

「去年，政府透過主動賣地共售出三幅住宅用地。今年，我們指定多達十八幅土地由政府主動售賣，包括九幅住宅用地、六幅商業／商貿用地及三幅酒店用地。取態較以往更為進取。」

十八幅由政府主動推出市場的土地，當中十一幅是在勾地表內。倘若這些土地未獲成功勾出，政府將會有秩序地出售這些土地。其餘七幅在招標賣地表內的土地（包括五幅住宅用地、一幅商業用地及一幅酒店用地），待相關的規劃程序完成及／或賣地章程備妥後，將透過公開招標出售。

林鄭月娥說：「我們決定把五幅住宅用地作公開招標，是因為我們將透過賣地條款，指定單位的最低數目及面積限制，做法正如在上星期（二月十八日）截標的前元朗邨用地一樣，目的是要增加中小型單位的供應。」

在招標賣地表內的土地還有美利大廈和前灣仔警署暨灣仔已婚警察宿舍用地。當局將在美利大廈的辦公室在今年稍後遷往添馬艦新政府總部後，把美利大廈改裝作酒店用途；而前灣仔警署暨灣仔已婚警察宿舍用地則會部分保留及部分重建作商業／商貿用途。

林鄭月娥說：「行政長官在二〇一〇至一一年度《施政報告》中，承諾增加土地供應以解決房地產市場的基本問題後，由財政司司長領導的房屋用地供應督導小組已全面運作，統籌各政策局及政府部門的工作，務求令可用作房屋發展的土地盡快推出市場。今年的賣地計劃反映督導小組的工作已取得良好進展。」

今年的賣地計劃內有十八幅新增的住宅用地，分別位於何文田、屯門、將軍澳、鴨脷洲、北角和沙田，此外另有三十四幅滾存自上年度勾地表的用地。

視乎個別發展項目的設計，這五十二幅住宅用地預計可共提供約一萬六千個單位；而十四幅商業／商貿用地將可提供約六十萬平方米的總樓面面積，以量度為準；五幅酒店用地則可提供約二千三百三十個房間。

林鄭月娥宣布，政府將於四月推出兩幅紅磡用地公開招標，分別為利工街5-23號用地及一幅位於寶其利街和機利士南路交界的用地，以開展二〇一一至一二年度的主動賣地計劃。

她說：「這兩幅首批推出市場的土地，可提供九龍市區的中小型單位。我們亦計劃大概同時間公開拍賣另一幅紅磡的用地，即在高山道的前高山道海關已婚關員宿舍，該用地去年曾四度被試勾。」

此外，政府亦決定把在二〇〇八至〇九年推出的「只作酒店用途」試驗計劃轉為永久的安排。根據這項安排，勾地表內的酒店用地的售賣底價及選擇「只作酒店用途」發展的土地契約修訂／換地申請的補地價，只會按照土地只作酒店用途而評估及徵收，而非該土地的最大許可發展潛力，不論酒店用途是否該土地的最佳發展。

林鄭月娥補充說：「這項決定是要繼續鼓勵發展酒店項目，以推動香港的旅遊業。此外，美利大廈改裝作酒店用途，以及主動售賣西貢及灣仔兩幅酒店用地，亦會有助香港旅遊業的發展。」

除了處理住屋及酒店用地的供應，本年度的賣地計劃亦很重視寫字樓的供應。

林鄭月娥說：「為維持香港作為主要金融中心及區域商業中心的地位，我們需要採取更主動的措施為市場提供商業／商貿用地。我們已將十四幅商業／商貿用地放入賣地計劃，包括前灣仔警署暨灣仔已婚警察宿舍用地的招標。相關的標書將列明要保育屬二級歷史建築的警署大樓的要求。另有五幅在勾地表上的商業／商貿用地將於本年內由政府主動推出售賣。」

林鄭月娥在進一步解釋財政司司長提及下一年度的住宅用地供應估計將可提供三萬至四萬個單位時指出，政府的賣地計劃並非私人房屋用地的唯一來源。其他供應來源包括私人發展商的土地契約修訂及換地項目、無需契約修訂的私人重建項目，以及香港鐵路有限公司（港鐵公司）及市區重建局（市建局）的物業發展招標項目。

她說：「在新財政年度，港鐵公司將會是住宅發展用地的重要來源。在南昌、荃灣、大圍、天水圍及將軍澳的用地預計可提供約一萬四千六百個單位。連同市建局項目、私人重建項目及土地契約修訂／換地項目供應的單位，來年房屋用地的供應將達三萬五千個單位，遠超行政長官於二〇一〇至一一年《施政報告》公布的二萬個單位的工作指標。我們會繼續這方面的努力」。

政府早前就全港工業用地進行檢討，現正將約三十公頃的工業用地改劃為住宅用途。這次檢討促使兩幅用地，即前大窩口工廠大廈用地及元朗東頭的用地改作住宅用途，並已納入二〇一一至一二年度的賣地計劃。

林鄭月娥說：「在中長期供應方面，啓德發展區將於二〇一四年開始提供房屋用地，新界北的新發展區及其他發展亦會提供更多土地滿足市民的房屋需求。」

安達臣道石礦場用地的規劃研究剛展開。政府將開展其他研究物色更多房屋用地，包括南丫島石礦場用地的規劃研究、東涌新市鎮餘下發展地區的可行性研究，以及前茶果嶺高嶺土礦場的規劃檢討。

她說：「我們並會研究維港以外的填海及岩洞發展，作為開發土地資源的策略途徑，以應付未來的發展需要。」

「我們的研究只集中在維港以外的地點，並會在進行計劃時全面諮詢公眾。填海亦有助解決剩餘公眾填料的問題。相比將剩餘的公眾填料運往內地，填海可提供一個更環保、可靠及具成本效益的解決方法。」

林鄭月娥表示，發展局將於短期內公布土木工程拓展署有關更進一步運用香港岩洞的顧問研究結果。

她說：「岩洞發展是已確認為可行的技術以安置不同設施，例如赤柱污水處理廠、港島東廢物轉運站，及重置薄扶林的配水庫以騰出土地興建香港大學百周年校園。我們會進一步進行這方面的研究以善用土地，把現時地面的設施全部或部分重置於岩洞，釋放出來的土地，將用於其他有利的用途，例如興建房屋。」

二〇一一至一二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，可於地政總署網頁www.landsd.gov.hk閱覽及下載。招標賣地表的土地亦會刊登於地政總署網頁的招標預報表內。

完

2011年2月24日（星期四）
香港時間18時01分