

## 立法會規劃地政及工程事務委員會

### 2000/01 年度至 2004/05 年度賣地和土地發展計劃

當局於 2000 年 2 月 29 日公布 2000/01 年度至 2004/05 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連續按年推進的計劃，兩項計劃有助政府達到保持物業市場和土地供應穩定以滿足社會長遠需要的施政方針。

3. 此外，於 1999 年首次推出的申請售賣土地制度，與根據一年賣地計劃進行的土地拍賣和招標互相配合，讓市場靈活地決定額外增加土地供應以滿足需求的最佳數量和適當時機。按照這個制度，發展商如有意購買申請售賣土地表上任何一幅土地，可向政府申請賣地，並必須列明一個願意支付的最底價格。政府如認為該價格合理，便會以拍賣或招標方式出售該幅土地。這制度會保留在下一個財政年度的賣地計劃內。

## 2000/01 年度賣地計劃

4. 按照 2000 年 4 月至 2001 年 3 月的賣地計劃，合共有 90 公頃的土地可供興建私人住宅樓宇之用，和 1999/2000 年度的 52 公頃比較，供應量有所增加。這個增幅，主要是因為包括了一項於將軍澳進行的地下鐵路發展計劃所涉及的 32 公頃批地項目，該計劃將會分期發展。整體來說，實際售出的土地數量，及推出市場的住宅單位的數目和時間，則取決於市場需求和發展商的商業考慮。賣地計劃的概覽表載於附件 A。

5. 政府在 2000 年 4 月至 2001 年 3 月的 12 個月內，會根據賣地時間表進行公開土地拍賣和招標，所涉及出售的土地當中，私人住宅樓宇用地佔 16 公頃、私人機構參建居屋計劃用地佔 6 公頃，而非住宅用途土地佔 0.5 公頃。此外，申請售賣土地表會提供 16 公頃私人住宅樓宇用地和 9 公頃非住宅用途用地。另外有 69 公頃的土地將以私人協約方式批出，當中 58 公頃是興建私人住宅樓宇用地，11 公頃是非住宅用途用地。將會透過拍賣、招標或申請方式提供的土地的詳細資料載於附件 B。

## 2001/02 年度至 2004/05 年度土地發展計劃

6. 按照 2001 年 4 月至 2005 年 3 月的四年土地發展計劃，我們預計提供 333 公頃土地，供興建私人住宅樓宇之用，和 2000/01 年度至 2003/04 年度的計劃比較，增加了 3 公頃。2001/02 年度至 2004/05 年度土地發展計劃的概覽表載於附件 C。

2000/01 年度賣地計劃概覽

	拍賣/招標		申請售賣		私人協約		總數	
	面積 (公頃)	預計住宅單位數量 (住宅樓宇建築樓面 面積/平方米)	面積 (公頃)	預計住宅單位數量 (住宅樓宇建築樓面 面積/平方米)	面積 (公頃)	預計住宅單位數量 (住宅樓宇建築樓面 面積/平方米)	面積 (公頃)	預計住宅單位數量 (住宅樓宇建築樓面 面積/平方米)
私人住宅樓宇	16	7,300 (540,000)	16	5,900 (500,000)	58	29,800 (2,330,000)	90	43,000 (3,370,000)
私人機構參建 居屋計劃	6	7,300 (410,000)	0	0	不適用	不適用	6	7,300 (410,000)
非房屋用途	0.5	不適用	9	不適用	11	不適用	20.5	不適用
總數	22.5	14,600 (950,000)	25	5,900 (500,000)	69	29,800 (2,330,000)	116.5	50,300 (3,780,000)

2001/02 年度至 2004/05 年度土地發展計劃概覽

	拍賣/招標/申請售賣 (公頃)	私人協約 (公頃)	總數 (公頃)
私人住宅樓宇	277	56	333
私人機構參建居屋計劃	12	不適用	12
非房屋用途	32	85	117
總數	321	141	462