

立法會資料文件

政府公布 2001/02 年度至 2005/06 年度賣地和土地發展計劃

政府將於 2001 年 2 月 12 日下午公布上述計劃。

2. 以下的附載文件是給議員在計劃的公布前作參考：

- (a) 與計劃有關的資料 (附件 A); 及
- (b) 新聞稿 (附件 B)。

3. 請不要在 2001 年 2 月 12 日下午 4 時前向外界透露附載的資料。

規劃地政局

2001 年 2 月 12 日

附件 A

2001/02 年度至 2005/06 年度賣地和土地發展計劃

賣地計劃 (2001/02 年度) 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 (以平方米為單位的住 宅樓宇建築樓面面積)	面積 (公頃)	預計住宅單位數量 (以平方米為單位的住 宅樓宇建築樓面面積)	面積 (公頃)	預計住宅單位數量 (以平方米為單位的住 宅樓宇建築樓面面積)	面積 (公頃)	預計住宅單位數量 (以平方米為單位的住 宅樓宇建築樓面面積)
私人住宅樓宇	5	1 000 (82 600)	20	8 500 (780 100)	13	12 200 (803 000)	38	21 700 (1 665 700)
私人機構參建居 屋計劃	不適用	不適用	12	13 700 (782 500)	不適用	不適用	12	13 700 (782 500)
非房屋用途	1	不適用	7	不適用	35	不適用	43	不適用
總數	6	1 000 (82 600)	39	22 200 (1 562 600)	48	12 200 (803 000)	93	35 400 (2 448 200)

土地發展計劃 (2002/03 年度至 2005/06 年度) 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	261	58	319
私人機構參建居屋計劃	7	不適用	7
非房屋用途	36	81	117
總數	304	139	443

附件 B

新聞稿 公布二〇〇一至〇二年度賣地計劃

地政總署署長布培於今天(星期一)公布二〇〇一年四月至二〇〇二年三月的賣地計劃，以及二〇〇二／〇三年度至二〇〇五／〇六年度的土地發展計劃。

布培先生表示：「我們每年制定向前推展的賣地和土地發展計劃，協助政府達至其政策目標：保持物業市場穩定，並提供土地以應付社會的長遠需要。在下一個財政年度，我們會繼續現行的做法，就是透過定期土地拍賣、定期招標及讓市場靈活決定所需額外土地數量及時間的申請賣地制度，把土地批售。為確保更緊貼市況，我們新推出的賣地計劃已作微細調整，把面積較小的土地納入定期拍賣計劃，而較大面積的土地則撥入供申請售賣土地一覽表。」

他說：「在二〇〇一／〇二年度的賣地計劃中，我們會每隔約兩個月舉行一次拍賣會，即共進行 5 次拍賣，並且會招標承投 8 幅土地。納入拍賣計劃的土地，會作私人住宅用途，總面積約 5 公頃；而招標計劃則包括 6 幅汽油站土地及 2 幅電訊站土地。」

下一個財政年度的供申請售賣土地一覽表，共載列 34 幅作不同用途的土地，其中 20 公頃的土地將作私人住宅用途，建成後可提供約 8 500 個單位；12 公頃的土地將作私人機構參建居屋計劃用途，預計可提供約 13 700 個住宅單位；而 7 公頃的土地將作非住宅用途。

布培先生解釋：「申請賣地制度的優點，在於可成立一個土地儲備庫，供發展商在有需要時提取所需的土地。」

二〇〇一／〇二年度賣地計劃的詳情，公眾可在地政總署網站
(<http://www.info.gov.hk/landsd>)閱覽及下載。

布培先生補充說：「按二〇〇二／〇三年度至二〇〇五／〇六年度四年的土地發展計劃，私人住宅的土地儲備為 261 公頃，非住宅用途為 36 公頃，而供私人機構參建居屋計劃發展的土地約為 7 公頃。我們會靈活調節這些在該四年內可能售賣的土地的時間及方式。」

由二〇〇一年四月起計的未來五年內，除拍賣、招標及供申請售賣的土地外，布培先生預計，以私人協約方式批地作私人住宅用途的土地約有 71 公頃，而作非住宅用途的土地約有 116 公頃。

除以上所述外，布培先生並預料，私人擁有的土地，亦會繼續透過契約修訂及換地方式，重新發展作房屋或其他用途。不過，他強調，發展有關計劃的時間，很明顯由發展商或個別土地擁有人自行決定。

二〇〇一年四月至二〇二年三月賣地計劃有關土地的詳情如下：

二〇〇一／〇二年度以拍賣及招標方式售賣的土地的詳情

<u>用途</u>	<u>土地數目</u>	<u>面積(公頃)</u>
1. 商業／住宅	1	0.04
2. 住宅(高密度)	3	1.24
3. 住宅(低密度)	6	3.85
4. 其他用途	8	1.09
總數	18	6.22

二〇〇一／〇二年度供申請售賣土地一覽表

<u>用途</u>	<u>土地數目</u>	<u>面積(公頃)</u>
1. 商業	5	4.60
2. 商業／住宅	2	2.73
3. 住宅(高密度)	6	7.73
4. 住宅(低密度)	7	9.67
5. 私人機構參建居屋計劃	5	12.19
6. 工業／辦公室／貨倉／工場	5	1.49
7. 其他用途	4	1.28
總數	34	39.69

(資料不可在 2001 年 2 月 12 日
下午 4 時前向外界透露)

二〇〇一年二月

賣地計劃

拍賣

2001 年 4 月至 2002 年 3 月

賣地日期	地段編號	地點	用途	面積(公頃) (約)	地積 比率
2001 年 6 月 19 日 (尖沙咀香港文化 中心音樂廳)	荃灣市地段第 400 號	荃灣四陂坊	商業／住宅	0.0390	5/9.5
	沙田市地段第 209 號	沙田第 43 區	住宅 (丙類)	0.2710	1
2001 年 8 月 13 日 (尖沙咀香港文化 中心音樂廳)	丈量約份第 121 約 地段第 2052 號	元朗屏山	住宅 (甲類)	0.2520	2.66
	丈量約份第 217 約 地段第 1184 號	西貢白沙灣萬 基台	住宅 (丙類)	1.7800	0.6
2001 年 10 月 16 日 (尖沙咀香港文化 中心音樂廳)	丈量約份第 252 約 地段第 348 號	西貢大網仔	住宅 (丁類)	0.4550	0.4
	新九龍內地段第 6378 號	琵琶山郝德傑 道 2 及 4 號	住宅 (丙類)	0.3415	0.75 或現 有面積／ 高度
2001 年 12 月 4 日 (尖沙咀香港文化 中心音樂廳)	丈量約份第 121 約 地段第 2051 號	元朗屏山	住宅 (甲類)	0.3754	2.66
	新九龍內地段第 6379 號	琵琶山郝德傑 道 3 號	住宅 (丙類)	0.5847	0.75 或現 有面積／ 高度
2002 年 2 月 4 日 (尖沙咀香港文化 中心音樂廳)	屯門市地段第 432 號	屯門第 16 區	住宅 (乙類)	0.6090	5
	大埔市地段第 168 號	大埔滘第 11 區 地盤 W	住宅 (丙類)	0.4185	0.6

註：

上列土地面積及地積比率只作參考用途。各地段的詳細發展規限，請查閱個別賣地條件。

(資料不可在 2001 年 2 月 12 日
下午 4 時前向外界透露)

二〇〇一年二月

賣地計劃

招標

2001 年 4 月至 2002 年 3 月

招標日期	地段編號	地點	用途	面積(公頃) (約)	地積 比率
2001 年 5 月	鄉郊建屋地段 第 1156 號	春坎角	對外電訊站	0.1845	1.2
2001 年 7 月	鄉郊建屋地段 第 1157 號	春坎角	對外電訊站	0.1653	1.2
2001 年 11 月	東涌市地段 第 9 號	東涌第 58 區	汽油站	0.0888	不適用
2001 年 12 月	新九龍內地段 第 6409 號	九龍塘歌和 老街	汽油站	0.1453	不適用
2002 年 1 月	沙田市地段 第 484 號	沙田第 86B 區 28 號地盤	汽油站	0.1550	不適用
2002 年 2 月	青衣市地段 第 170 號	青衣青衣西路	汽油站	0.0937	不適用
2002 年 3 月	柴灣內地段 第 171 號	柴灣工業區	汽油站	0.1900	不適用
2002 年 3 月	沙田市地段 第 404 號	大圍文林路	汽油站	0.0712	不適用

註：

上列土地面積及地積比率只作參考用途。各地段的詳細發展規限，請查閱個別賣地條件。

(資料不可在 2001 年 2 月 12 日
下午 4 時前向外界透露)

二〇〇一年二月

賣地計劃

供申請售賣土地一覽表 (申請表)

2001 年 4 月至 2002 年 3 月

地段編號	地點	用途	面積(公頃) (約)	地積 比率	預計最早 可供出售日期	按金(港幣) (百萬)
內地段第 8920 號	北角油街前政府物料供應倉庫	商業／住宅	1.4667	A 部分：10.55 B 部分：請參 閱註 2	2001 年 4 月	50
新九龍內地段第 6308 號	新蒲崗新蒲崗裁判署、政府合署及景福街遊樂場	商業／住宅	1.2639	9	2002 年 2 月	50
屯門市地段第 430 號	屯門第 52 區	住宅(丁類)	0.3900	0.4	2001 年 4 月	2
屯門市地段第 422 號	屯門前龍珠島宿舍	住宅(丙類)	1.5063	1.3	2001 年 4 月	20
丈量約份第 331 約地段第 245 號	大嶼山前嶼南醫院	住宅(丁類)	1.6600	0.4	2001 年 4 月	10
屯門市地段第 449 號	屯門第 58 區	住宅(丙類)	1.6693	1.33	2001 年 4 月	20
九龍內地段第 11146 號	西九龍填海區 E/A3 號地盤 (B1 地盤)	住宅(甲類)	1.1300	7.5	2001 年 6 月	50
九龍內地段第 11158 號	西九龍填海區 E/A3 號地盤 (B2 地盤)	住宅(甲類)	1.0400	7.5	2001 年 6 月	50
沙田市地段第 487 號	馬鞍山第 77 區 15 號地盤	住宅(乙類)	1.4338	5	2001 年 7 月	50
沙田市地段第 526 號	沙田樂葵徑前百德苑	住宅(丙類)	2.0650	1.5	2001 年 8 月	50
內地段第 8914 號	上環荷李活道前警察宿舍	住宅(甲類)	0.5818	10	2001 年 9 月 (待定)	50

(資料不可在 2001 年 2 月 12 日
下午 4 時前向外界透露)

二〇〇一年二月

地段編號	地點	用途	面積(公頃) (約)	地積比率	預計最早可供 出售日期	按金(港幣) (百萬)
九龍內地段 第 11140 號	西九龍填海區 F/A14 號地盤	住宅(甲類)	1.4312	7.5	2001 年 10 月	50
屯門市地段 第 436 號	屯門小欖	住宅(丁類)	0.9240	0.4	2001 年 10 月	2
沙田市地段 第 449 號	馬鞍山第 86B 區 21 及 22 號地盤	住宅(乙類)	2.1100	5	2001 年 12 月	50
新九龍內地段 第 6196 號	九龍塘歌和老街與 達之路交界	住宅(丙類)	1.4600	1.916	2002 年 3 月	50
葵涌市地段 第 486 號	葵涌葵盛圍	私人機構參 建居屋計劃	0.4658	4.41/0.09	2001 年 4 月	5
沙田市地段第 507 號	沙田石門第 11 區	私人機構參 建居屋計劃	4.0450	6.42/0.14	2001 年 4 月	30
將軍澳市地段 第 77 號	將軍澳第 73B 區	私人機構參 建居屋計劃	1.7400	7.84/0.16	2001 年 4 月	40
將軍澳市地段 第 61 號	將軍澳第 65B 區	私人機構參 建居屋計劃	4.0600	6.71/0.11	2001 年 9 月	50
元朗市地段第 518 號	元朗邨	私人機構參 建居屋計劃	1.8800	4.97/0.05	2002 年 2 月	20
九龍內地段第 11110 號	紅磡灣填海區	商業	2.0364	5.28	2001 年 4 月	50
內地段第 8941 號	中環租庇利街中環街 市	商業	0.4160	15	2002 年 3 月 (待定)	50
九龍內地段 第 11103 號	紅磡灣填海區	商業及多層 停車場	0.9940	12	2001 年 4 月	50
新九龍內地段 第 6195 號	觀塘茶果嶺道	商業及多層 停車場	0.4878	12	2001 年 4 月	20
新九龍內地段 第 6314 號	九龍灣啓祥道與 宏光道交界	商業及多層 停車場	0.6623	12	2001 年 4 月	40
葵涌市地段 第 487 號	葵涌永基路	工業／ 辦公室	0.1480	9.5	2001 年 12 月	2
丈量約份第 121 約地段 第 2035 號	元朗唐人新村	工業／倉庫	0.1090	3	2001 年 4 月	0.5
丈量約份第 215 約地段第 1142 號	西貢西貢篤康村路	工業／倉庫 及車輛維修 工場	0.2400	5.167	2001 年 4 月	2

(資料不可在 2001 年 2 月 12 日
下午 4 時前向外界透露)

二〇〇一年二月

地段編號	地點	用途	面積(公頃) (約)	地積比率	預計最早可供 出售日期	按金(港幣) (百萬)
葵涌市地段 第 478 號	葵涌永建路	工業／倉庫 及多層 停車場及 石油氣車輛 維修工場	0.3707	9.5	2001 年 4 月	5
青衣市地段 第 164 號	青衣青強街	石油氣車輛 維修工場	0.6216	2.5	2001 年 4 月	2
青衣市地段 第 168 號	青衣擔杆山路	船廠	0.2215	不適用	2001 年 4 月	1
青衣市地段 第 169 號	青衣擔杆山路	船廠	0.1685	不適用	2001 年 4 月	0.5
青衣市地段 第 161 號	青衣青強街	製造混凝土 及／或瀝青	0.4229	2.5	2001 年 8 月	2
青衣市地段 第 162 號	青衣青強街	製造混凝土 及／或瀝青	0.4647	2.5	2001 年 8 月	2

註：

1. 上列土地面積及地積比率只作參考用途。各地段的詳細發展規限，請查閱個別賣地條件。
2. 有關 A 部分及 B 部分土地的分界，請查閱賣地條件。又請注意，該地段 B 部分在第 S/H8/12 號北角分區計劃大綱草圖上劃為「綜合重建區(1)」用地。根據該分區計劃大綱草圖須知，倘要發展「綜合重建區(1)」用地，須向城市規劃委員會提交總綱發展藍圖。
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各別的分區地政處申請進入有關地盤，以進行勘察。