

規劃地政及工程事務委員會2004年1月15日特別會議補充資料I. 地鐵公司及九廣鐵路公司的住宅發展項目

	發展項目	估計住宅單位供應量	估計完工日期
A.	建築中的項目		
	<i>地鐵公司</i>		
1	將軍澳站 (TKOTL 74)	390	2005
2	東涌站, Site 5 (TCTL 5) 第3至7期	3,878	2004-06
3	坑口站 (TKOTL 24)	2,130	2005
4	九龍站, Site C (KIL 11080)	1,054	2005
5	奧運站, Site D (KIL 11151)	1,484	2005
6	坪石巴士總站 (NKIL 6179)	316	2006
7	東涌站, Site 4 (TCTL 4) 第2至3期	1,302	2005-07
8	調景嶺站 (TKOTL 73) (共兩期)	3,772	2005-07
9	將軍澳站 (TKOTL 75)	1,472	2006
10	九龍站, Sites E, F, G (KIL 11080)	1,223	2007
	<i>九廣鐵路有限公司</i>		
11	何東樓, (STTL 470) 第2期	1,760	2006
	建築中的項目單位總數	18,781	

	發展項目	估計住宅單位供應量
B.	發展計劃尚待訂定的項目*	
	<i>地鐵公司</i>	
1	將軍澳車廠 (Area 86)	21,500
	<i>九廣鐵路有限公司</i>	
2	馬鞍山鐵路物業發展	10,972
3	西鐵物業發展	30,296
4.	東鐵及輕鐵物業發展	4,368
		*總數 67,136

*註: 只供參考，日後可能會作出修正。這些發展計劃將會在未來分期進行。

II. 政府就本港未來 10 年的預計每年人口增長，在情況許可下提供新建住宅樓宇整體供求情況的分析

政府一直密切監察住宅市場情況，確保有足夠的土地供應，滿足市場的需求和配合社區的長遠房屋發展需要。就此，政府緊密留意整體情況，務求住宅的供求得以維持合理平衡。

2. 政府不會評論某時刻的私人樓宇建屋數量，因為這應是由市場判斷。不過，在市場對建屋用地需求量有所增加時，政府必會確保供不應求的情況不會出現。

3. 市場和個別發展商會不時評估市況，分析各項相關數據，從而就興建多少樓宇以滿足市場需求作出明智決定。這個過程由市場力量主導，已是行之有效。

4. 政府深信，只要能夠保持一個公平、穩定和最少干預的環境，私人住宅市場便可以自由暢順地運作，以致達到供求平衡。

* * * * *