

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)1128/05-06(04)號文件

檔 號：CB1/PL/PLW

**2006年3月28日
規劃地政及工程事務委員會會議**

關於政府土地供應策略並其中 特別與申請售賣土地表制度有關之處的背景資料簡介

目的

本文件旨在概述過去多年政府的私人房屋土地供應策略的轉變，特別是申請售賣土地表(下稱“勾地表”)制度的發展。本文件亦重點講述議員在此方面提出的意見及關注事項。

背景

2. 香港土地供應的兩大來源如下：

- (a) 政府土地 —— 政府土地的供應形式是向公眾出售土地，以及透過私人協約方式向認可團體批地作指定用途。
- (b) 私人土地 —— 私人土地業主可按城市規劃及批地契約條件，重新發展其擁有的土地。發展商亦可在公開市場向其他私人土地業主購買土地進行發展。

批出政府土地

3. 一直以來，政府主要透過公開競投方式(例如土地拍賣和招標)，批出土地作商業、住宅、其他私人發展及特定用途。由2004年開始，政府土地只會透過最先在1999年年初推出的勾地表制度出售。至於作特定用途的土地，例如油站用地等，由於該類土地的用途有嚴格規定，出售該類土地一般不會引起市場太大興趣，故該類土地會不時以公開招標方式出售。

4. 為了達到各個政策目標，政府亦會以私人協約方式批出土地。這方面的例子包括學校、福利和慈善機構等非牟利社區設施的用地、電力站等必要公用事業設施的用地，以及科學園等用以推廣某項特定政策的用地。就該等直接批出的土地收取的地價，視乎土地用途而定。舉例而言，由於社區設施屬非牟利性質，故政府通常只會就作社區設施用途的土地收取象徵式或優惠的地價。至於商業用地(例如電

力站的用地)，則會收取十足市值的地價。直接批地的準則按行政長官會同行政會議通過的相關政策訂定。

私人土地供應

5. 每個地段可進行的發展均受其現有契約條件限制。政府的政策是容許修訂契約條件，以便在符合當前適用的規劃要求的情況下，使有關地段可全面發揮其發展潛力。若申請修訂契約條件獲得批准，申請人須補付地價，款額相當於在現有契約條件及新契約條件下准許進行的發展的土地價值差額。

6. 至於有關業主先前在公開市場購入的地段，個別地段的修訂契約條件事宜會由地政總署考慮，該署並會決定所須補付的地價的適當金額，以反映地段新增的價值。由行政會議批准以私人協約方式批出的地段，如要修訂契約條件以便把該地段改作另一用途，而行政會議並無就該用途轉授批地的權力，則有關個案須呈交行政會議審批。至於所須補付的地價金額，則視乎批地的類別而定。

自1997年以後實施的政府土地供應策略

7. 因應物業價格自1997年以來大幅下跌，政府遂調整其土地供應策略。政府在1998年6月至1999年3月期間暫停賣地9個月，在1999年4月恢復賣地，並在其後推出勾地表制度，與賣地計劃互相補足。政府當時認為，申請售賣土地表上的土地加上定期進行土地拍賣和招標賣地計劃的組合，可讓市場決定最合適的土地出售量和提供額外土地的時間，同時可提供彈性，有助政府達致穩定物業價格的目標。當時政府的目標是在1999-2000年度至2003-04年度期間，合共提供382公頃私人房屋用地，以及提供足夠土地，每年興建50 000個公營房屋單位。

8. 在2000年10月，政府當局提出其有關供應土地作房屋發展的長遠目標。政府的目標是要在2000年4月至2005年3月的5年期間，提供590公頃土地作為公營及私營房屋發展用途。當時的房屋局亦計劃維持大約1 000幅有潛力在2007至08年度之前興建730 000個單位的實際或潛在的房屋用地。此外，政府還承諾透過提供單位或貸款，每年提供50 000個公營房屋資助機會。在2001及2002年的賣地和土地發展計劃中，政府繼續列明其透過定期的土地拍賣、定期招標和申請等方式提供土地的目標。為了更能回應市場的情況，政府已經修訂賣地計劃，把面積較小的用地納入定期的拍賣計劃中，而其他面積較大的用地則留在勾地表內。

9. 在2002年11月，政府當局宣布把其房屋政策重新定位。經過全面的檢討並廣泛諮詢社會各階層和受影響的各方人士，政府當局承認，應該退出作為發展商的角色，停止興建和停止出售資助公營房屋，以及大幅減少在整體房地產市場所佔的供應比例。另一方面，政府同時要針對房地產市場供求嚴重失衡的情況，重建市民對房地產市場的信心。在此方面，政府決定停止定期拍賣土地，並取消2002至03財政

年度內餘下的兩次土地拍賣。同時，政府亦會暫停勾地表制度至2003年年底。之後，新土地只會以勾地方式提供。

10. 在2003年10月，地產市道出現反彈跡象，政府當局因此決定在2004年1月恢復勾地表制度。政府亦確認，兩家鐵路公司的物業發展計劃只會以分階段形式執行，並且最快也不會在2007年或2008年之前竣工。房屋及規劃地政局局長指出，此舉的目的旨在透過市場力量調節土地需求量，藉以助長地產市道健康正常地發展。房屋及規劃地政局局長亦強調，政府會確保勾地表上的土地不會以賤價售出。

11. 房屋及規劃地政局局長在其2004年施政綱領中重申，政府致力維持一套清晰、全面和貫徹始終的房屋政策。在制定勾地表時，政府曾仔細研究市場狀況(尤其是“豪宅”單位所錄得的成交量增幅)，並採取審慎的態度決定應提供甚麼類型和面積的土地讓發展商申請。2004至05年度的勾地表提供包括14幅住宅用地及3幅商貿用地。在2004年，有5幅土地因有意競投的公司申請成功而被勾出拍賣。

12. 於2005年3月公布的2005至06年度勾地表內共有35幅土地，包括29幅面積共達22.1公頃的住宅用地及6幅面積共達4.7412公頃的商貿用地。2004至05年度勾地表內尚未售出的11幅土地滾存至2005至06年度的勾地表。政府亦實施了下列措施，提高勾地表制度的運作效率：

- (a) 簡化申請售賣土地按金的要求，簡單地規定申請人按申請勾地價格的10%繳付按金，按金以5,000萬元為上限；
- (b) 要求申請人在申請售賣土地時一併提交正式協議書和按金(從而節省兩星期的時間)；
- (c) 把刊登賣地公告的時間由3個星期縮短至兩個星期；及
- (d) 在地政總署的網頁上按月及按個別土地公布各幅用地申請售賣土地不成功的次數。

13. 鑑於過去8個月未有土地被勾出，因而可能令公眾對勾地表制度失去信心，政府當局在2005年6月21日公布，表示應對勾地表制度下的勾地機制作出調整。根據調整後的機制，政府會接納出價至少達到土地經測估的公開市值80%的申請，藉此勾出土地進行拍賣或招標。在2005年，有4幅土地因有意競投的公司申請成功而被勾出拍賣。

14. 在2005至06年度的施政報告中，政府當局表示，政府一貫的土地政策是致力提供穩定的土地供應，滿足社會不同的需要，同時亦要善用有限的寶貴土地資源，以保障政府的收入。政府會繼續透過勾地表制度出售土地，貫徹以市場為主導的土地政策。為了適應市場的變化，政府會不時檢討勾地表制度的實行細節，確保此制度能發揮最佳功能。與此同時，地政總署在考慮2006至07年度的勾地表時，會參考地產業界的意見，確保勾地表所列的土地更符合市場的實際需要。

15. 政府當局回應在2006年3月8日的立法會會議上提出的一項書面質詢時表示，上述情況維持不變。政府並無計劃恢復定期拍賣土地。然而，政府當局亦表示可考慮有關就商貿用地進行少量定期拍賣的建議。

16. 政府當局在2006年3月17日公布2006至07年度的勾地表。該勾地表提供包括33幅面積合共約29.6公頃的住宅用地，以及12幅面積合共約8.7公頃的商貿用地。政府當局強調，為了回應地產業界的訴求，以及有利於中小型發展商參與地產發展，新的勾地表包括了18幅面積各自少於0.5公頃的用地。在該18幅用地中，有13幅是住宅用地，其中5幅位於市區。

17. 1997-98年度至2006-07年度的賣地計劃及勾地表的摘要載於**附錄I**。自1985-86年度開始各個年度的賣地紀錄，載於地政總署的網頁。

18. 議員亦可參閱資料研究及圖書館服務部就“香港的土地供應”擬備的資料摘要(立法會IN20/05-06號文件)，以取得關於土地供應的更詳細資料。該文件已於2006年3月21日隨立法會CB(1)1128/05-06號文件送交委員。

就政府的土地供應策略進行的商議

19. 規劃地政及工程事務委員會與房屋事務委員會不時獲政府當局提供有關賣地計劃及政府的土地供應策略的最新資料。在地產市道於1997年出現衰退之前，委員的焦點主要在於確保有充足及穩定的土地供應，作長遠的房屋發展之用，藉以維持物業價格合乎市民的負擔水平。自地產市道於1997年出現衰退之後，討論焦點已變為如何確保地產市道穩定。部分委員歡迎政府為房屋政策重新定位，藉以穩定物業市場。但有些委員對相關轉變有所憂慮，並擔心該等轉變對低收入家庭的影響。

20. 除關注透過拍賣、招標及申請方式出售政府土地的事宜外，議員亦曾就透過私人協約批地、修訂地契條款及換地等方式供應土地的事宜提出關注意見。

監察供求情況

21. 議員普遍認為政府應維持充足的土地供應，以支持物業市場健康及正常地發展，避免物業價格大幅波動。為此，議員曾要求政府當局澄清評核土地供求情況的準則。

22. 據政府當局表示，對於私人樓宇的需求，基本上是關乎個人選擇和負擔能力。個別發展商會根據市場狀況，自行估計不同類型樓宇的需求，從而制訂建屋計劃，以滿足市場需求。政府在這個過程中擔當協作者，確保土地供應充足，並提供高效能的基礎設施，以應付社會的長遠房屋需求。在監察土地供應方面，政府當局會考慮已建成

但尚未出售的單位數目、在建造中但尚未推出發售的單位數目，以及已批予發展商而建造工程可能會隨時展開的土地所興建的單位數目。

23. 由2004年11月開始，政府當局便在房屋及規劃地政局網站的專題網頁內公布每季私人住宅一手市場的供應統計數字。發放的數據分三方面，包括正在施工的新住宅單位數量、私人住宅單位的實際落成量，以及已落成但未售出的單位數量。

政府的土地供應政策的貫徹性

24. 議員普遍認為，除非有一個有貫徹性的土地供應政策，否則，市民對物業市場不會有信心。但根據觀察所得，政府的相關策略卻並非貫徹一致。舉例而言，政府當局在2002年11月停止所有賣地計劃時，仍繼續進行契約修訂及換地，而其間所處理的申請佔本港建屋量的三分之二。雖然不能透過公開競投買地，但擁有大量土地儲備的發展商仍可繼續從上述透明度較低的安排中得益，因而導致出現不公平的競爭。事務委員會部分委員表示，停止賣地有利於大型發展商銷售積存的單位多於協助負資產業主。該項措施令財政赤字惡化及影響沒有土地儲備的小型發展商。

要求檢討以土地資助具商業運作性質的基建工程的政策

25. 議員不時就透過零地價或低於公開市場價格的地價批地，藉以為基建工程融資的安排提出關注意見。在2004年6月16日，立法會通過一項議案，促請政府當局審慎檢討以土地資助具商業運作性質的基建工程的政策，所根據的原則是，除確保有足夠的用地供公屋興建及其他符合公眾利益的建設外，土地供應情況應由市場按需要及價格決定。該議案的措詞載於**附錄II**。

26. 在議案辯論進行期間，部分委員表示關注到該政策對本港所帶來的不良影響。其一，公眾須為有關工程承擔支出，因為庫房會失去透過公開發售相關土地所獲得的收益。其二，現時以土地資助屬商業運作性質的基建工程的做法，根本不受公眾有效監察。其三，由於政府未能對例如房屋委員會、市區重建局、地下鐵路公司、九廣鐵路公司及機場管理局等企業機構所擁有的土地資源作有效的管制，令政府難以推行其政策以穩定市場。

勾地表制度的施行

27. 勾地表制度最初在1999年推出時，委員曾要求政府當局就釐定相關土地現有市值的機制提供詳細資料。政府當局提供的資料載於**附錄III**。

28. 雖然政府當局在2002年4月15日舉行的土地拍賣後開始公布由相關申請人提出並獲當局接受的最低價格，但部分委員認為政府應提高勾地表制度的透明度，以盡量減少政府官員與私人發展商貪污舞

弊的機會，例如披露個別申請人(包括成功或落選的申請人)所提出的最低價，以及政府當局否決落選申請人所提出的申請的理由。

29. 據政府當局表示，把申請不獲接納者所開出的最低價格公開，並不符合公眾利益。以往曾有一些情況，是申請者開出的最低價格遠低於市場價格。若把該等出價公開，可能會誤導市場及造成混亂。此外，發展商如申請購買某幅土地，通常都不想讓人知道其開出的最低價格。公開該等資料可能會令發展商不願意競投土地。

30. 委員認為，當局應確保所供應的土地在面積、位置和用途方面有更多選擇，以便更多發展商能參與競投。部分委員表示關注到，若新供應的土地必須來自申請售賣土地表，便不會有足夠的彈性以回應物業市場的轉變情況。此外，亦有委員表示關注政府是否藉勾地表制度以實行高地價政策。

31. 政府當局否認是推行高地價政策，並解釋謂政府必須審慎行事，確保政府收入得到適當的保障，而土地價格主要是由市場力量決定。此外，在勾地表制度下，市場會決定所需額外用地的數量、時間及種類。

修訂契約條款及換地

32. 議員曾在不同的場合表示關注到，雖然大部分的私人房屋發展用地是透過換地及改變土地用途取得，但當中所涉及的程序卻缺乏透明度和充分的監管，無法防止政府當局確實或被視為向發展商輸送利益。尤其重要的是，現時並無方法監察相關的釐定地價程序，結果導致政府當局經常被指摘低估改變土地用途所需補繳的地價，導致公帑蒙受損失。

33. 政府當局所持的立場，就是鑑於市場及社會的需求不斷改變，因而有需要容許發展商申請改變土地用途。該等申請須遵守城市規劃委員會及市民亦有參與的城市規劃程序。在釐定改變土地用途須補繳的地價時，地政總署會參考公開市場的資料，並會考慮相關土地的發展潛力和其他有關因素。處理土地補價的程序是根據明文規定的守則進行，不時加以檢討，並有諮詢及採納廉政公署及審計署的意見。

34. 相關文件一覽表載於**附錄IV**。

立法會秘書處
議會事務部1
2006年3月27日

1997至2007年賣地計劃

拍賣及招標計劃	1997-1998		1998-1999		1999-2000		2000-2001		2001-2002	
地皮數目及面積	地皮數目	面積 (公頃)								
用途										
商業	0	0.00	8	8.46	0	0.00	0	0.00	0	0.00
商業/住宅	5	3.29	3	2.36	0	0.00	0	0.00	1	0.04
住宅 (高密度)	9	5.48	10	18.18	8	5.02	9	10.58	3	1.24
住宅 (低密度)	12	18.83	23	41.65	5	6.03	6	5.25	6	3.85
私人參建居屋	5	10.39	6	20.77	6	14.84	3	6.29	0	0.00
酒店	0	0.00	1	1.15	0	0.00	0	0.00	0	0.00
工業	8	3.75	0	0.00	1	1.49	0	0.00	0	0.00
工業/貨倉及工業/辦公室	0	0.00	4	3.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
工業/辦公室	0	0.00	2	0.74	0	0.00	1	0.55	0	0.00
混合發展	0	0.00	0	0.00	2	2.61	0	0.00	0	0.00
加油站	0	0.00	2	0.28	2	0.28	0	0.00	0	0.00
其他	2	10.46	0	0.00	0	0.00	0	0.00	8	1.09
總計	41	52.20	59	96.59	24	30.27	19	22.67	18	6.22
勾地表										
商業					5	4.34	3	3.52	5	4.60
商業/住宅					0	0.00	0	0.00	2	2.73
住宅 (低密度)					3	2.38	7	6.79	6	7.73
住宅 (低密度)					17	19.83	8	9.20	7	9.67
私人參建居屋					0	0.00	0	0.00	5	12.19
商用					0	0.00	0	0.00	0	0.00
酒店					2	3.17	0	0.00	0	0.00
工業					0	0.00	0	0.00	0	0.00
工業/貨倉及工業/辦公室					5	3.55	6	1.95	5	1.49
其他					0	0.00	4	3.05	4	1.28
工場					0	0.00	0	0.00	0	0.00
總計					32	33.27	28	24.51	34	39.69

1997至2007年賣地計劃

1997至2007年賣地計劃										
拍賣及招標計劃	2002-2003		2003-4		2004-2005		2005-2006		2006-2007	
	地皮數目	面積 (公頃)	地皮數目	面積 (公頃)	地皮數目	面積 (公頃)	地皮數目	面積 (公頃)	地皮數目	面積 (公頃)
地皮數目及面積										
用途										
商業/住宅	1	0.07	0	0	0	0	0	0	0	0
住宅 (低密度)	4	1.55	0	0	0	0	0	0	0	0
住宅 (高密度)	5	3.63	0	0	0	0	0	0	0	0
加油站	10	1.54	14	2.21	4	0.34	2	0.15	0	0
總計	20	6.79	14	2.21	4	0.34	2	0.15	0	0.00
勾地表										
商業	3	4.61			2	2.07	4	4.23	7	5.59
商業/住宅	3	3.78			2	1.79	2	1.80	4	2.10
住宅 (高密度)	16	20.93			7	6.71	13	11.84	16	16.04
住宅 (低密度)	2	1.71			5	1.95	14	8.47	13	11.41
商用	1	0.72			1	0.50	2	0.51	5	2.92
工業/貨倉及工業辦公室	3	1.04			0	0.00	0	0.00	0	0.00
工場	1	0.58			0	0.00	0	0.00	0	0.00
總計	29	33.37			17	13.02	35	26.85	45	38.07

**2004年6月16日立法會會議上
通過的“檢討土地政策”議案的措辭**

“鑑於土地是香港市民共同擁有的珍貴資產，同時是政府收入的重要來源，亦鑑於西九龍文娛藝術區發展計劃涉及面積達40公頃(相當於50個標準足球場)的龐大土地補貼，本會促請政府當局審慎檢討殖民地時代遺留下來，以土地資助具商業運作性質的基建工程的政策，所根據的原則是，除確保有足夠的用地供公屋興建及其他符合公眾利益的建設外，土地供應情況應由市場按需要及價格決定，使政府可通過市場公平競爭，取得最大財政收益，避免無序開發和公帑損失，維護市民利益及保持市場穩定。”

**提交立法會規劃地政及工程事務委員會
及房屋事務委員會的資料文件**

**按照申請制度評估發展商申請競投用地
所提出的最低價格的機制**

因應立法會規劃地政及工程事務委員會和房屋事務委員會在 1999 年 3 月 30 日聯席會議席上提出的要求，本資料文件旨在說明政府按照申請制度，評估發展商申請競投土地儲備表上用地所提出的最低價格的機制。

評估用地現時的市值

2. 按照申請制度，在收到競投土地儲備表上某幅用地的申請後，地政總署的估價組便會評估該幅用地現時的市值。在進行評估時，地政總署會考慮下列因素：
 - (a) 該幅用地的地點和發展規範，例如用地面積、用途、最大建築樓面面積，以及其他特別的發展或工程方面的要求；
 - (b) 有關發展完成後的估計價值；就這方面，地政總署會參照該幅用地同區或其他區域的相近發展項目現時的售價；以及
 - (c) 發展該幅用地的所有估計成本費用，包括建築費和各項專業費用。

接納申請者提出的最低價格

3. 在估價組進行估價後，地政總署的副署長便會召開估價會議，以考慮有關估價，並將有關估價與申請者提出的最低價格相比較。倘若有關最低價格不少於地政總署就該幅用地現時的市值作出的評估，地政總署便會接納競投該幅用地的申請；否則便會拒絕申請。

通知申請者

4. 地政總署在收到申請後，會在 14 日內通知申請者，其提出的最低價格是否可予接納。倘若有關最低價格可予接納，地政總署會要求申請者在 14 日內簽立一份承諾書，承諾會按不低於所提出的最低金額競投/標投該幅用地，申請者並須繳付土地儲備表所載的有關按金。完成這些程序後，地政總署便會將該幅用地以公開拍賣或招標方式出售。

按申請制度已出售或將會出售的用地

5. 上述機制自實行以來，一直運作良好。按照申請制度，地政總署在接納競投屯門第 58 區（屯門市地段第 419 號）用地的申請並收取有關按金的 19 日後，已於 1999 年 4 月 20 日以公開拍賣的方式將該幅用地成功出售。地政總署亦已接納了競投九龍塘九龍仔軍人宿舍（新九龍內地段第 6277 號）用地的申請，在申請者繳付有關按金後，將會以公開招標的方式在 1999 年 5 月出售該幅用地。

規劃環境地政局

1999 年 4 月

c:\memo\as\l3\chinese\00053

土地供應

相關文件一覽表

立法會／委員會	會議日期	文件
規劃地政及工程事務委員會	1998年10月15日	會議紀要 (http://www.legco.gov.hk/yr98-99/chinese/panels/plw/minutes/pl151098.htm)
--	1999年2月12日	政府當局發出的“恢復賣地”新聞公報 (http://www.info.gov.hk/gia/general/199902/12/0212206.htm)
房屋事務委員會和規劃地政及工程事務委員會	1999年3月30日	立法會CB(1)1044/98-99(01)號文件 —— 政府當局就“1999-2000年度至2003-2004年度的賣地和土地發展計劃”提供的文件 (http://www.legco.gov.hk/yr98-99/chinese/panels/hg/papers/hj30032a.pdf) 會議紀要 (http://www.legco.gov.hk/yr98-99/chinese/panels/hg/minutes/hj300399.htm)
房屋事務委員會	2000年10月17日	會議紀要 (http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/hg/minutes/hg171000.pdf)
規劃地政及工程事務委員會	2001年4月23日	立法會CB(1)1007/00-01(01)號文件 —— 政府當局就“2001-02年度至2005-06年度賣地和土地發展計劃”提供的文件 (http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/papers/a1007c01.pdf) 會議紀要 (http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/minutes/pl010423.pdf)

立法會／委員會	會議日期	文件
房屋事務委員會	2001年11月5日	<p>會議紀要 (http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/hg/minutes/hg011105.pdf)</p>
規劃地政及工程事務委員會	2002年5月8日	<p>立法會CB(1)1560/01-02(03)號文件 —— 政府當局就“2002-03年度至2006-07年度賣地和土地發展計劃”提供的文件 (http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/papers/plw0508cb1-1560-3c.pdf)</p> <p>會議紀要 (http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/minutes/pl020508.pdf)</p>
立法會會議	2002年5月8日	<p>石禮謙議員就“改變土地用途的申請”提出的書面質詢 議事錄 (http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/counmtg/hansard/cm0508ti-translate-c.pdf)</p>
房屋事務委員會	2002年11月4日	<p>會議紀要 (http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/panels/hg/minutes/hg021104.pdf)</p>
房屋事務委員會和規劃地政及工程事務委員會	2002年11月15日	<p>立法會CB(1)301/02-03(01)號文件 —— 房屋及規劃地政局局長就“房屋政策”發表的聲明 (http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/panels/hg/papers/hgplw1115cb1-301-1-c.pdf)</p> <p>會議紀要 (http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/panels/hg/minutes/hgpl1115.pdf)</p>
規劃地政及工程事務委員會	2003年1月14日	<p>立法會CB(1)706/02-03(02)號文件 —— 2003年房屋及規劃地政局局長的施政綱領 (http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/panels/plw/papers/plw0114cb1-706-2c.pdf)</p> <p>會議紀要 (http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/panels/plw/minutes/pl030114.pdf)</p>

立法會／委員會	會議日期	文件
立法會會議	2003年6月25日	<p>劉炳章議員就“私人發展商提出的改變土地用途申請”提出的口頭質詢 議事錄 (http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/counmtg/hansard/cm0625ti-translate-c.pdf)</p>
房屋事務委員會	2003年10月23日	<p>立法會CB(1)101/03-04號文件 —— 立法會秘書處資料研究及圖書館服務部就“政府及社會各界建議的穩定樓市措施”擬備的資料便覽(只備中文本) (http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/hg/papers/hg1023cb1-101-c.pdf)</p> <p>房屋及規劃地政局局長於2003年10月15日在立法會就“房屋政策的貫徹與深化”發表的聲明 (http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/hg/papers/hg1023cb1-splb-c.pdf)</p> <p>會議紀要 (http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/hg/minutes/hg031023.pdf)</p>
規劃地政及工程事務委員會	2004年1月15日	<p>立法會CB(1)737/03-04(01)號文件 —— 政府當局就“房屋及規劃地政局的施政綱領”提供的文件 (http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/plw/papers/plw0115cb1-737-1c.pdf)</p> <p>會議紀要 (http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/plw/minutes/pl040115.pdf)</p>
房屋事務委員會	2004年1月15日	<p>立法會CB(1)738/03-04(01)號文件 —— 政府當局就“房屋及規劃地政局的施政綱領”提供的文件 (http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/hg/papers/hg0115cb1-738-1c.pdf)</p> <p>會議紀要 (http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/hg/minutes/hg040115.pdf)</p>

立法會／委員會	會議日期	文件
立法會會議	2004年6月16日	關於“檢討土地政策”的議案 議事錄 (http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/counmtg/floor/cm0616ti-confirm-c.pdf) 議事錄 (http://www.legco.gov.hk/yr03-04/english/counmtg/agenda/cmtg0616.htm#m_1)
--	2004年6月16日	政府當局就“立法會：檢討土地政策議案”發出的新聞公報 (http://www.info.gov.hk/gia/general/200406/16/0616337.htm)
立法會會議	2004年10月20日	李永達議員就“住宅發展項目”提出的書面質詢 議事錄 (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/counmtg/hansard/cm1020ti-translate-c.pdf)
規劃地政及工程事務委員會	2004年10月26日	立法會CB(1)89/04-05(02)號文件 —— 政府當局就“土地供應”提供的文件 (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/plw/papers/plw1026cb1-89-2c.pdf) 立法會秘書處擬備的關於“土地供應”背景資料簡介 (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/plw/papers/plw1026cb1-89-3c.pdf) 會議紀要 (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/plw/minutes/p1041026.pdf)
立法會會議	2004年11月3日	梁家傑議員就“其他指定用途’土地”提出的口頭質詢 議事錄 (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/counmtg/hansard/cm1103ti-translate-c.pdf)
房屋事務委員會	--	立法會CB(1)284/04-05(01)號文件 —— 政府當局就“發布私人住宅一手市場的供應統計數字”提供的文件 (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hgcb1-284-1c.pdf)

立法會／委員會	會議日期	文件
立法會會議	2004年12月15日	<p>梁家傑議員就“申請把土地改劃為發展住宅用途”提出的書面質詢 議事錄 (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/counmtg/hansard/cm1215ti-translate-c.pdf)</p>
立法會會議	2005年3月2日	<p>劉慧卿議員就“收回停止用作許可用途的土地”提出的書面質詢 議事錄 (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/counmtg/hansard/cm0302ti-translate-c.pdf)</p>
規劃地政及工程事務委員會	2005年3月22日	<p>立法會CB(1)1116/04-05(04)號文件 —— 政府當局就“規劃及土地政策概覽”提供的文件 (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/plw/papers/plw0322cb1-1116-4c.pdf)</p> <p>會議紀要 (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/plw/minutes/pl050322.pdf)</p>
規劃地政及工程事務委員會	2005年4月26日	<p>立法會CB(1)1319/04-05(03)號文件 —— 政府當局就“2005-06年度申請售賣土地表”提供的文件 (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/plw/papers/plw0426cb1-1319-3c.pdf)</p> <p>立法會秘書處擬備的關於“申請售賣土地表制度”背景資料簡介 (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/plw/papers/plw0426cb1-1319-4c.pdf)</p> <p>立法會CB(1)1728/05-05(01)號文件 —— 政府當局就“房屋需求”提供的文件 (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/plw/papers/plw0426cb1-1728-1c.pdf)</p> <p>會議紀要 (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/plw/minutes/pl050426.pdf)</p>
立法會會議	2005年4月27日	<p>劉慧卿議員就“樓宇供應的寡頭壟斷情況”提出的書面質詢 議事錄 (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/counmtg/hansard/cm0427ti-translate-c.pdf)</p>

立法會／委員會	會議日期	文件
規劃地政及工程事務委員會和財經事務委員會	2005年5月24日	<p>立法會CB(1)1395/04-05(01)號文件 —— 政府當局就“政府當局對批地政策事宜的回應”提供的文件 (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/fa/papers/fa0307cb1-1395-1c.pdf)</p> <p>立法會秘書處擬備的關於“批地政策及其對政府收入的影響”背景資料簡介 (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/plw/papers/faplw0524cb1-1589-1c.pdf)</p> <p>會議紀要 (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/plw/minutes/fapl0524.pdf)</p>
立法會會議	2005年6月1日	<p>張學明議員就“恢復定期拍賣土地”提出的書面質詢 議事錄 (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/counmtg/hansard/cm0601ti-translate-c.pdf)</p>
規劃地政及工程事務委員會	--	<p>政府當局就“提升申請售賣土地表制度暢順運作的措施”發出的立法會參考資料摘要 (http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/plw/papers/plwcb1-hplbcrpl-2-1022-2005-c.pdf)</p>
立法會會議	2005年6月22日	<p>譚香文議員就“租契期滿土地的處置方法”提出的書面質詢 議事錄 (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/counmtg/hansard/cm0622ti-translate-c.pdf)</p>
立法會會議	2005年11月9日	<p>鄭經翰議員就“更改土地用途的申請”提出的口頭質詢 議事錄 (http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/counmtg/floor/cm1109ti-confirm-c.pdf)</p>
立法會會議	2005年12月7日	<p>張學明議員就“勾地新措施”提出的書面質詢 議事錄 (http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/counmtg/floor/cm1207ti-confirm-c.pdf)</p>

立法會／委員會	會議日期	文件
立法會會議	2006年3月8日	李永達議員就“土地供應”提出的書面質詢 議事錄