



民主黨立法會議員秘書處

Secretariat of Legislative Councillors of The Democratic Party

CB(1)679/10-11(02)

香港中環雪廠街11號
中區政府合署西翼401-409室
Rm. 401-409, West Wing,
Central Government Offices,
11 Ice House Street, Central, HK

電話Tel 2537 2319
傳真Fax 2537 4874

致：立法會房屋事務委員會秘書
立法會發展事務委員會秘書

立法會房屋事務委員會及發展事務委員會將召開聯合會議，討論房屋土地供應事宜，就此，本人有以下書面問題，希望政府當局可於開會前作出回覆，以協助委員了解現時情況，並作出充分討論。

私營房屋土地供應： (待批出土地)

1. 當局計劃於 2011-12 年度、2012-13 年度將有多少土地可推出市場作房屋用途，預計可提供多少個單位及單位平均面積多大，分佈地區為何，每幅土地的「建築規約期」為何？
2. 上述土地是以哪些方式推出市場，當中放入「勾地表」的土地會有多少幅，各佔地盤面積若干，預計可提供多少個單位；當中會由政府主動進行公開拍賣的土地會有多少幅，各佔地盤面積若干，預計可提供多少個單位；當中會否包括經私人協約方式批地的土地，若會，涉及土地會有多少幅，各佔地盤面積若干，預計可提供多少個單位？
3. 若 2011-12 及 2012-13 年度內有房屋土地未能成功「勾出」或公開拍賣或透過私人協約方式或其他方式交到發展商的手上以便開展興建計劃，以使這兩個年度未能達致平均每年有 20,000 個住宅單位土地的供應，當局將如何處理未能發展的土地？
4. 就港鐵及市建局待批出的住宅項目，請逐個項目提供以下資料：預計何時可批出作為「熟地」發展項目、預計批出時附加的「建築規約」期限、估計提供多少個單位、估計平均單位面積。
5. 就政府各部門，包括教育局、社會福利署及民政事務總署等，現時有多少幅土地，分別已經擱置使用五年以下，擱置使用五至十年，擱置使用十年以上，請詳列每幅土地的位置、地盤面積、可建樓面面積、是否可用作房屋用地，若改用作房屋用地，需要進行甚麼程序及工程，約需多少時間才可批出土地作房屋用途？

(已批出但仍未動工(「熟地」))

6. 截至 2010 年 10 月 31 日，有多少個已批出土地但仍未動工(「熟地」)的項目，請詳列項目的地址(地段)、批出土地日期、「建築規約」期限、估計住宅數目、估計平均單位面積。

7. 就港鐵及市建局已批出但仍未動工的住宅項目，請逐個項目提供以下資料：項目的地址（地段）、估計住宅單位數目、估計平均單位面積、批出土地日期、「建築規約」期限。

（房屋單位的市場供應）

8. 截至 2010 年 9 月底，當局估計有 61,000 多個住宅單位供應。當中除了 10,000 個未動工單位，有多少個是已取得預售樓花同意書而可出售的，有多少個是未取得預售樓花同意書而未可出售的，當中有多少個是完全未提出申請同意書的？當局有沒有截至 2010 年 10 月底的相關數據？當局預計建築中但仍未取得預售樓花同意書的項目何時可提出申請或取得同意書，預計這些單位中有多少個可於 2011-12 年度及 2012-13 年度推出市場放售？
9. 據截至 9 月底的數據，7,000 個已落成但仍未售出的現貨單位中，有 3,000 個（43%）是由 2003 年至 2008 年期間落成，為何至今仍未售出？當中分別於 2003 年、2004 年、2005 年、2006 年、2007 年及 2008 年落成的單位有多少？這 3,000 個單位中有多少個已在市場中放售，有多少個未能於市場中放售，原因為何及已落成多久？當局有何措施，協助未能放售的現貨單位盡快於市場放售？
10. 就港鐵及市建局已批出但仍在建築中的住宅項目，請逐個項目提供以下資料：項目的地址（地段）、住宅單位數目、平均單位面積、批出土地日期、「建築規約」期限。這些項目是否已取得預售樓花同意書，若取得，何時開始推出市場，若未取得，何時提出申請或如未提出申請，預計何時提出申請？

公營房屋土地供應：

11. 當局計劃於 2011-12 年度、2012-13 年度將有多少土地可用作興建公屋之用，預計可提供多少個單位，分佈地區為何？

公眾監察制度：

12. 由財政司司長主持的「房屋用地供應督導小組」，將於何時召開首次會議，將如何統籌各部門的工作，確保房屋用地有穩定及充足的供應，以及如何向公眾定期交待有關數據，包括未來 2-5 年的房屋土地供應？
13. 就個別發展項目，地政總署在批出土地時，有時會附加「建築規約」期限，規限發展商須於期限內建成最少樓面面積及取得佔用許可證，若有需要，須向地政總署申請延期，申請獲批時會附加條件，包括繳付補價。但現時公眾無從監察發展商延遲

建成樓宇的情況，當局可否考慮於地政總署網頁公布每月有關「建築規約」期限延期的申請、獲批個案、涉及補價資料等，讓公眾可監察拖延興建房屋的情況？

謝謝作出相關安排。如有查詢，請致電 2537 2122，聯絡研究主任鄭慕貞。

Handwritten signature of Li Yongda in black ink on a light green rectangular background.

立法會議員李永達

2010年11月4日