



2018-19年度 賣地計劃



發展局

2018年3月1日

2017-18年度土地供應概覽



土地類型	估計單位數量/ 最大總樓面面積/ 房間數目 (約)
住宅用地	25,500個單位
商業/商貿用地	34,500平方米
酒店用地	550個酒店房間
工業用地	18,700平方米

2017-18年度私人房屋土地總供應量



土地供應來源	估計單位數量(約)
政府賣地	5,840
鐵路物業發展項目	2,600
市區重建局項目	280
須修訂土地契約/換地的私人重建/發展項目	15,240
毋須修訂土地契約/換地的私人重建/發展項目	1,540
總計	25,500
私人房屋土地供應目標	18,000
超出目標	7,500

註：(1) 實際單位數量視乎發展商設計；(2) 上述屬預測數字，將因應實際土地供應量在2017-18年度完結後調整。

2013-14至2017-18年度 私人房屋土地總供應量



財政年度	供應目標	估計單位數量(約)					
		政府賣地	鐵路物業發展項目	市區重建局項目	須修訂土地契約/換地的私人發展/重建項目	毋須修訂土地契約/換地的私人發展/重建項目	總計
2013-14	20,000	12,980	2,920	250	90	1,810	18,050
2014-15	18,800	6,320	8,400	2,710	100	3,660	21,190
2015-16	19,000	8,940	7,510	1,060	560	1,800	19,870
2016-17	18,000	14,510	1,800	310	1,000	2,520	20,140
2017-18	18,000	5,840	2,600	280	15,240	1,540	25,500
總計	93,800	48,590	23,230	4,610	16,990	11,330	104,750

註：(1) 實際單位數量視乎發展商設計；(2) 2017-18年度私人房屋土地供應量屬預測數字，將因應實際土地供應量在該財政年度完結後調整。

2013-14至2017-18年度 商業/商貿/工業/酒店用地總供應量



財政年度	商業/商貿/工業用地 估計最大總樓面面積(約)					酒店用地 估計房間數目(約)		
	政府賣地	鐵路物業發展項目	市區重建局項目	須修訂土地契約/換地的私人發展/重建項目^	總計	政府賣地	須修訂土地契約/換地的私人發展/重建項目^	總計
2013-14	146,200	12,100	7,300	130,800	296,400	300	950	1,250
2014-15	192,400	62,200	24,900	134,500	414,000	1,140	70	1,210
2015-16	67,800	59,400	10,700	2,600	140,500	0	180	180
2016-17	544,800	0	2,000	137,500	684,300	0	480	480
2017-18	53,200	0	51,300	62,600	167,100	550	0	550
總計	1,004,400	133,700	96,200	468,000	1,702,300	1,990	1,680	3,670

註：實際總樓面面積及房間數目視乎發展商設計。

^沒有毋須修訂土地契約/換地的私人重建/發展項目的數字。

2018-19年度政府賣地安排



- 繼續因應市場情況，按季預先公布主動出售土地計劃，為市場提供具透明度及確定性的土地供應。
- 視乎情況在季度中加推用地，增加政府供應土地的靈活性，以應對市場情況的轉變。
- 新一年度，我們會在現行土地招標機制下推行新安排，以增加透明度。

2018-19年度政府賣地安排



- 現時，政府以公開招標出售賣地計劃用地，在公布中標者和中標金額之餘，亦會同時公布其他投標者的名稱及其母公司的名稱。
- 由2018-19年度第一季度開始，上述做法會繼續推行，而政府將會在完成所有中標交易手續後(即大約四個星期後)，以不記名方式進一步公布其餘所有標書的投標金額，以供業界和市場參考。

2018-19年度賣地計劃一覽表



類別	用地數目	估計單位數量/ 最大總樓面面積/ 房間數目(約)
住宅	27	15,250個單位
商業/酒店	4	531,300平方米 (包括1,770個酒店房間)
總計	31	

註：實際單位數量、總樓面面積及房間數目視乎發展商設計。

私人房屋土地供應目標



	2017-18	2018-19
房屋供應目標	<u>《長遠房屋策略》2016年 周年進度報告</u> 2017-18至2026-27年度 十年期間的房屋供應目標： 460,000個單位； 公私營房屋比例繼續 維持「六四之比」	<u>《長遠房屋策略》2017年 周年進度報告</u> 2018-19至2027-28年度 十年期間的房屋供應目標： 460,000個單位； 公私營房屋比例繼續 維持「六四之比」
私人房屋土地 供應目標	18,000個單位	18,000個單位

2018-19年度賣地計劃重點



住宅用地

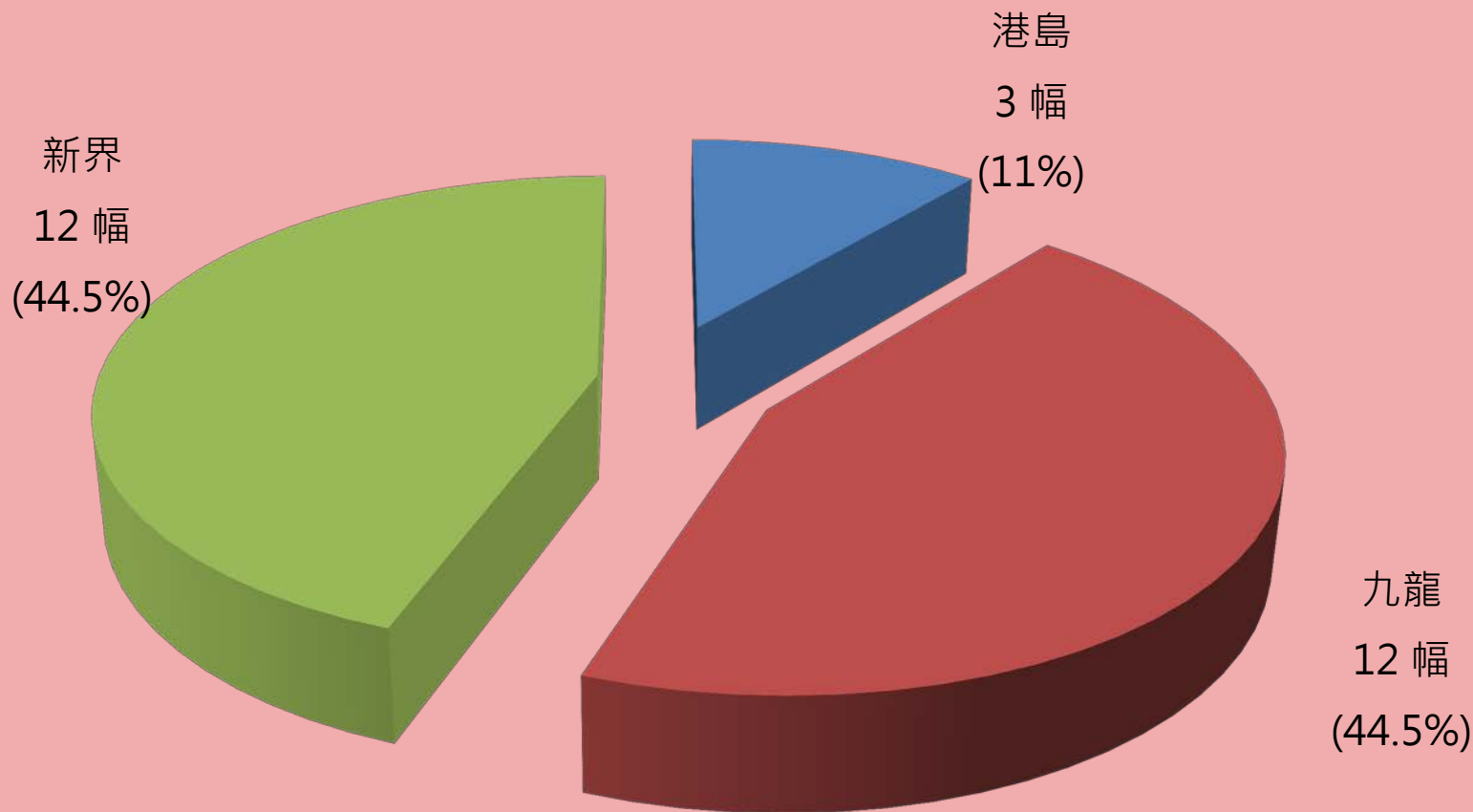
- 27幅用地(包括15幅滾存自2017-18年度賣地計劃)，可供興建約15,250個單位



2018-19年度賣地計劃 – 27幅住宅用地分析



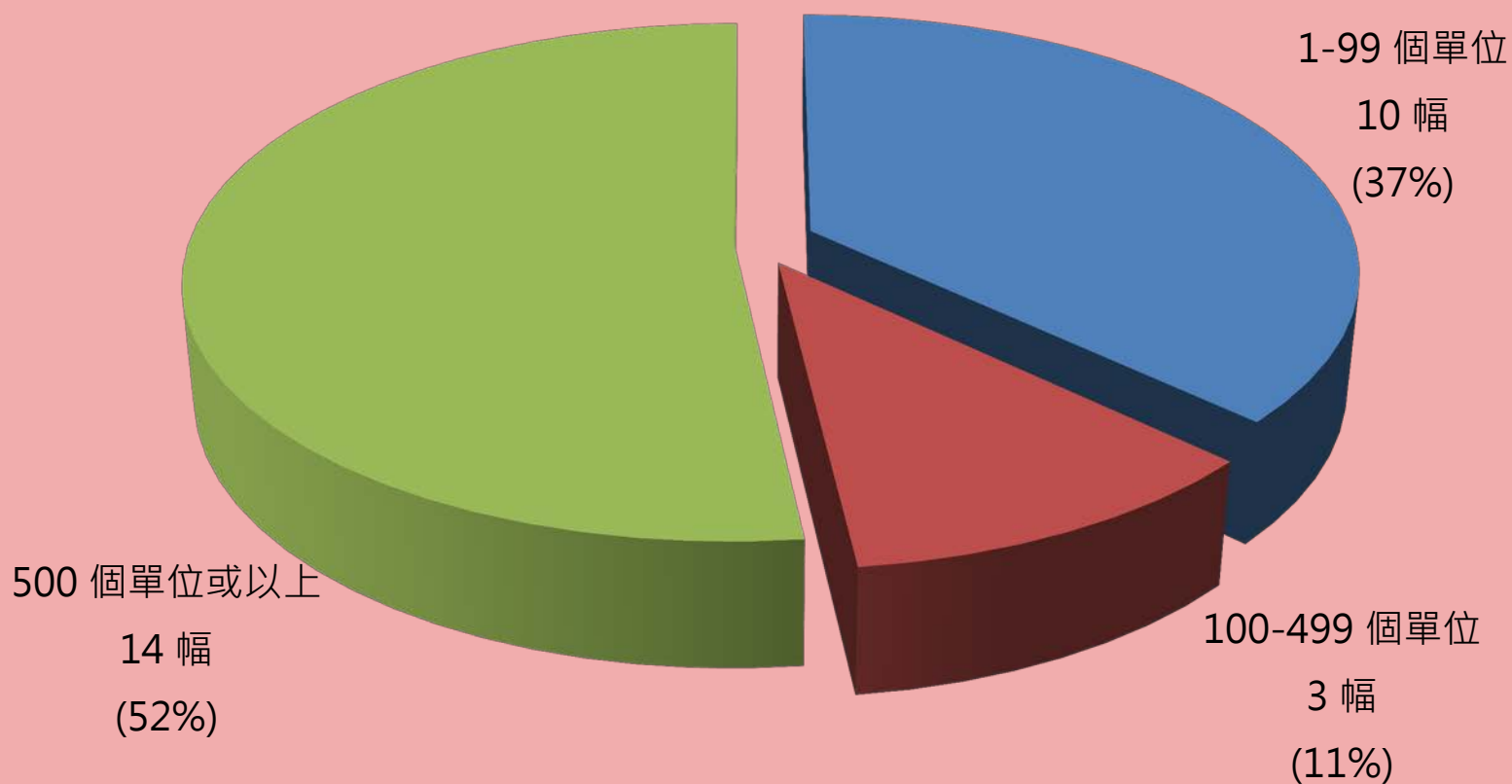
按地區



2018-19年度賣地計劃 – 27幅住宅用地分析(續)



按估計單位數目



註：實際單位數量視乎發展商設計。

2018-19年度賣地計劃 – 27幅住宅用地分析(續)



	用地數目	估計單位數量(約)
毋須進行或已完成修訂大綱圖程序	11	3,540 (23%)
未完成修訂大綱圖程序	16	11,710 (77%)
總計	27	15,250

2018-19年度 鐵路物業發展項目



- 鐵路物業發展項目(約4,250個單位)：

- 油塘通風大樓
- 黃竹坑站
- 何文田站
- 日出康城



2018-19年度 市區重建局項目



- 市區重建局項目(約680個單位)：
 - 深水埗通州街/桂林街
 - 深水埗青山道/元州街
 - 觀塘恒安街
 - 大角咀槐樹街



2018-19年度 私人重建/發展項目



- 須修訂土地契約/換地的私人重建/發展項目：
3,270個單位 (以2008-2017年平均數計算^)
- 毋須修訂土地契約/換地的私人重建/發展項目：
2,060個單位 (以2008-2017年平均數計算^)

合計：5,330個單位

^ 不包括2017-18年度第四季度實際供應量。

2018-19年度私人房屋土地 可供應總量預測



土地供應來源	估計單位數量(約)
政府賣地 (27幅)	15,250
鐵路物業發展項目 (4個項目)	4,250
市區重建局項目 (4個項目)	680
須修訂土地契約/換地的 私人重建/發展項目(2008-2017年平均數^)	3,270
毋須修訂土地契約/換地的 私人重建/發展項目(2008-2017年平均數^)	2,060
總計	25,510
2018-19年度私人房屋土地供應目標	18,000

註：實際單位數量視乎發展商設計。

^ 不包括2017-18年度第四季度實際供應量。

2018-19年度賣地計劃

商業/商貿/工業/酒店用地



- 推出4幅商業/酒店用地，合共可提供約531,300平方米樓面面積。

用地	估計最大總樓面面積 (約)
3幅啟德用地	237,300平方米
廣深港高速鐵路(香港段) 總站上蓋	294,000平方米
合共：	531,300平方米

- 假設3幅啟德用地上的部分樓面面積(約88,500平方米)用作酒店用途，合共可提供約 1,770 個酒店房間。

2018-19年度第一季度 私人房屋土地供應



- 2018-19年度第一季度不同來源的私人房屋土地供應共可提供約2,420個單位，包括：
 - 政府賣地：招標出售1幅位於油塘高超道的住宅用地 (約500個單位)
 - 鐵路物業發展項目：油塘通風大樓及黃竹坑站第三期項目 (共約1,700個單位)
 - 市區重建局項目：深水埗通州街/桂林街 (約210個單位)
 - 私人重建/發展項目：約10個單位

2018-19年度第一季度 工業用地供應



- 2018-19年度第一季度將出售一幅位於粉嶺安樂村安全街的工業用地，可提供約18,300平方米樓面面積。



總結



- 政府會堅定不移持續及穩定地供應土地。
- 繼續按季預先公布出售土地計劃；視乎情況在季度中加推用地，增加政府供應土地的靈活性，以應對市場情況的轉變。
- 繼續採取多管齊下的策略全方位覓地，滿足市民對房屋及社會經濟發展方面的需要。