



2019-20年度 賣地計劃



發展局

2019年2月28日



2018-19年度整體土地供應

2018-19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 (約)
住宅用地	14,540個單位
商業/酒店用地	80,200平方米
工業用地	18,800平方米

註：上述屬預測數字，實際土地供應量在2018-19年度完結後調整。

2018-19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	6,460
鐵路物業發展項目	4,550
市區重建局項目	680
須修訂土地契約/換地的私人發展/重建項目	1,030
毋須修訂土地契約/換地的私人發展/重建項目	1,820
總計	14,540

註：(1) 實際單位數量視乎發展商設計；(2) 上述屬預測數字，實際土地供應量在2018-19年度完結後調整。

2014-15至2018-19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)					總計
		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	
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
2018-19	18,000	6,460	4,550	680	1,030	1,820	14,540
總計	91,800	42,070	24,860	5,040	17,930	11,340	101,240

註：(1) 實際單位數量視乎發展商設計；(2) 2018-19年度私人房屋土地供應量屬預測數字，實際土地供應量在該財政年度完結後調整。



2019-20年度賣地計劃

2019-20年度政府賣地安排



- 因應市場情況，按季預先公布出售土地計劃，為市場提供具透明度及確定性的土地供應。
- 視乎市場情況的轉變，或在季度中加推用地，增加政府供應土地的靈活性。
- 提供透明度，繼續在土地成功售出並完成所有中標交易手續後，以不記名方式公布落選標書的投標金額，供業界和市場參考。

2019-20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	15	8,850個單位
商業/酒店	7	814,600平方米 (包括最多約2,900個酒店房間)
總計	22	

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



	2018-19	2019-20
房屋供應目標	<p><u>《長遠房屋策略》2017年 周年進度報告</u></p> <p>2018-19至2027-28年度 十年期間的房屋供應目標： 460,000個單位；</p> <p>公私營房屋比例為 「六四比」</p>	<p><u>《長遠房屋策略》2018年 周年進度報告</u></p> <p>2019-20至2028-29年度 十年期間的房屋供應目標： 450,000個單位；</p> <p>公私營房屋比例調整為 「七三比」</p>
私人房屋土地 供應目標	18,000個單位	13,500個單位

2019-20年度賣地計劃重點



住宅用地

- 15幅用地(包括8幅滾存自2018-19年度賣地計劃)，可供興建約8,850個單位

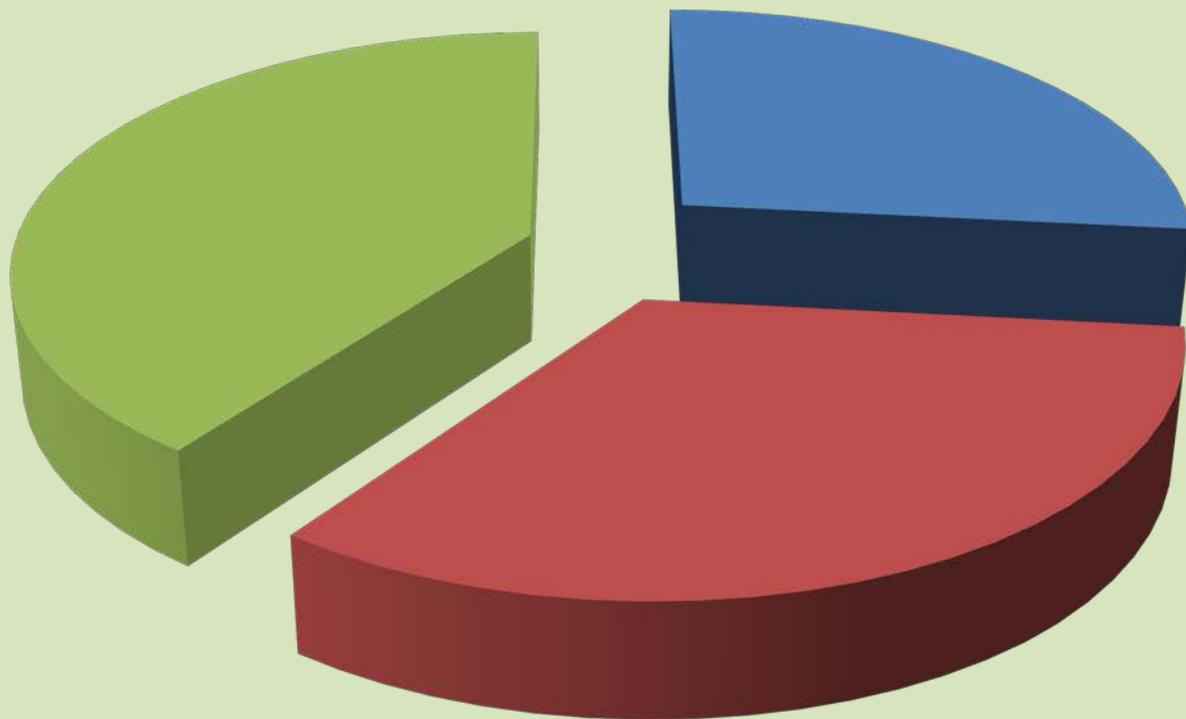


2019-20年度賣地計劃 – 15幅住宅用地分析



按地區

新界
6 幅
(40%)



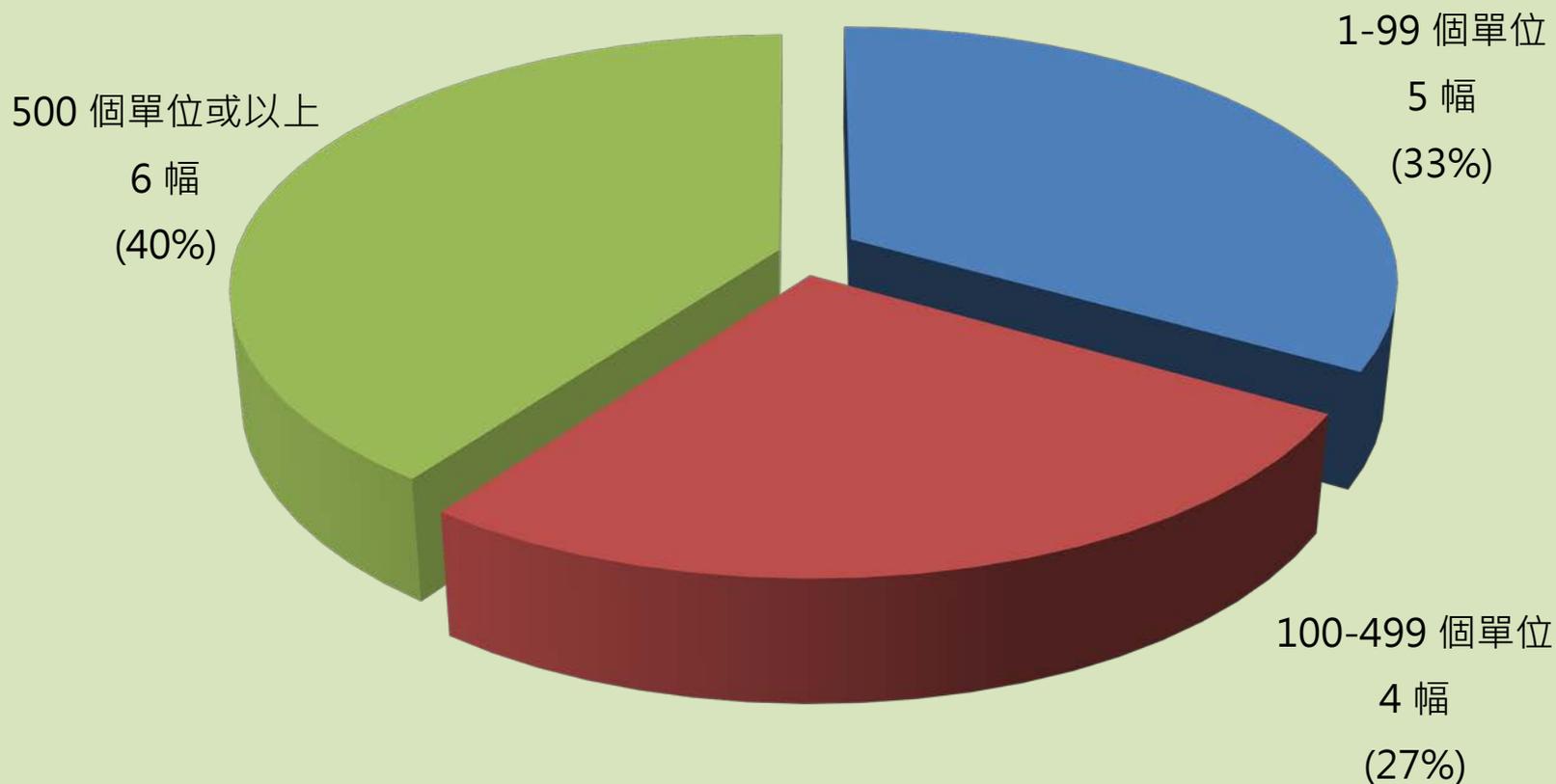
港島
4 幅
(27%)

九龍
5 幅
(33%)

2019-20年度賣地計劃 – 15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。

2019-20年度賣地計劃 – 15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	10	8,090 (91%)
未完成修訂大綱圖程序	5	760 (9%)
總計	15	8,850

2019-20年度 鐵路物業發展項目



- 鐵路物業發展項目(約2,650個單位)：
 - 黃竹坑站
 - 日出康城



2019-20年度 市區重建局項目



- 市區重建局項目(約180個單位)：
 - 深水埗福榮街/東京街



2019-20年度 私人發展/重建項目



- 須修訂土地契約/換地的私人發展/重建項目：
1,770個單位
(在過去十年間(2009-2018年)，扣除最高及最低的年度供應，以剩餘八年的平均數計算)
- 毋須修訂土地契約/換地的私人發展/重建項目：
2,090個單位
(在過去十年間(2009-2018年)，扣除最高及最低的年度供應，以剩餘八年的平均數計算)

合計：3,860個單位

2019-20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 (15幅用地)	8,850
鐵路物業發展項目 (2個項目)	2,650
市區重建局項目 (1個項目)	180
須修訂土地契約/換地的 私人重建/發展項目 [^]	1,770
毋須修訂土地契約/換地的 私人重建/發展項目 [^]	2,090
總計	15,540
2019-20年度私人房屋土地供應目標	13,500

註：實際單位數量視乎發展商設計。

[^] 在過去十年間(2009-2018年)，扣除最高及最低的年度供應，以剩餘八年的平均數計算

2019-20年度賣地計劃

商業/酒店用地



- 推出 7 幅商業/酒店用地，合共可提供約 814,600 平方米樓面面積。

用地	估計最大總樓面面積 (約)
廣深港高速鐵路 香港西九龍站上蓋用地	294,000平方米
5幅啟德用地	513,900平方米
前旺角街市用地	6,700平方米
合共：	814,600平方米

- 其中 4 幅啟德用地上合共最多約 147,100 平方米樓面面積可作酒店用途，可提供最多約 2 900 個酒店房間。

2019-20年度賣地計劃 商業/酒店用地 (續)



前旺角街市用地

五幅
啟德用地

高鐵香港
西九龍站上蓋





2019-20年度第一季度賣地計劃

2019-20年度第一季度 私人房屋土地供應



- 2019-20年度第一季度不同來源的私人房屋土地供應共可提供約2,400個單位，包括：
 - 政府賣地：招標出售兩幅位於啟德的住宅用地
(約2,100個單位)
 - 私人發展/重建項目：約300個單位

2019-20年度第一季度 商業用地供應



- 2019-20年度第一季度將出售一幅鄰近啟德體育園的商業用地，可提供約32,000平方米樓面面積。
- 當中部分樓面需作酒店用途，預計可提供約300個酒店房間。



總結



- 政府會竭力增加土地供應，維持持續及穩定的私人房屋土地供應。
- 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。
- 以多管齊下的方式全方位覓地，回應市民對房屋及社會經濟發展的需要。