



# 2020-21年度 賣地計劃



發展局

2020年2月27日

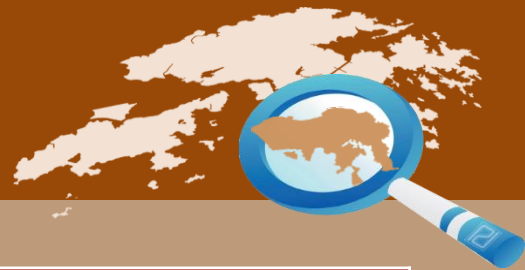
# 2019-20年度土地供應概覽



土地類型	估計單位數量 / 最大總樓面面積 (約)
住宅用地	12,190 個單位
商業/酒店用地	433,800 平方米

註：上述屬預測數字，實際全年土地供應量在2019-20年度完結後調整。

# 2019-20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	6,280
鐵路物業發展項目	2,800
市區重建局項目	180
須修訂土地契約/換地的私人發展/重建項目	1,260
毋須修訂土地契約/換地的私人發展/重建項目	1,670
<b>總計</b>	<b>12,190</b>
私人房屋土地供應目標	13,500

註：(1) 實際單位數量視乎發展商設計；(2) 上述屬預測數字，實際全年土地供應量在2019-20年度完結後調整。

# 2019-20年度商業土地供應



	用地	最大總樓面面積 (平方米)(約)
1	鄰近啟德體育園的商業用地	32,000
2	廣深港高速鐵路 香港西九龍站上蓋商業用地	294,000
3	啟德第2A區4號地盤、第2A區5B號地盤及 第2A區10號地盤	107,800
	合共	433,800

註：上述屬預測數字，實際全年土地供應量在2019-20年度完結後調整。



# 2020-21年度賣地計劃

# 2020-21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 (約)
住宅	15	7,530 個單位
商業	6	833,700 平方米
總計	21	

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



	2020-21
房屋供應目標	<u>《長遠房屋策略》2019年周年進度報告</u>  2020-21至2029-30年度 十年期間的房屋供應目標：430,000個單位；  公私營房屋比例維持「七三比」
私人房屋土地 供應目標	12,900個單位

# 2020-21年度賣地計劃重點



## 住宅用地

- 15幅用地(包括5幅滾存自2019-20年度賣地計劃)，可供興建約7,530個單位

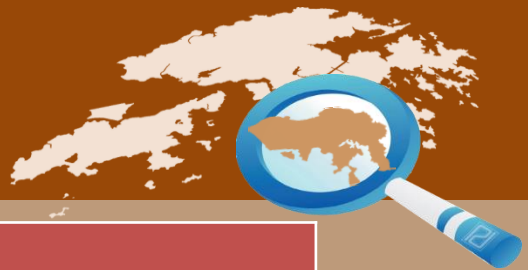


# 住宅用地列表



	地點
<b>滾存自2019-20賣地計劃的住宅用地</b>	
1	鴨脷洲海旁道
2	葵涌荔崗街
3	西貢蠔涌西貢公路近響鐘路
4	山頂文輝道
5	大埔馬窩路

# 住宅用地列表 (續)

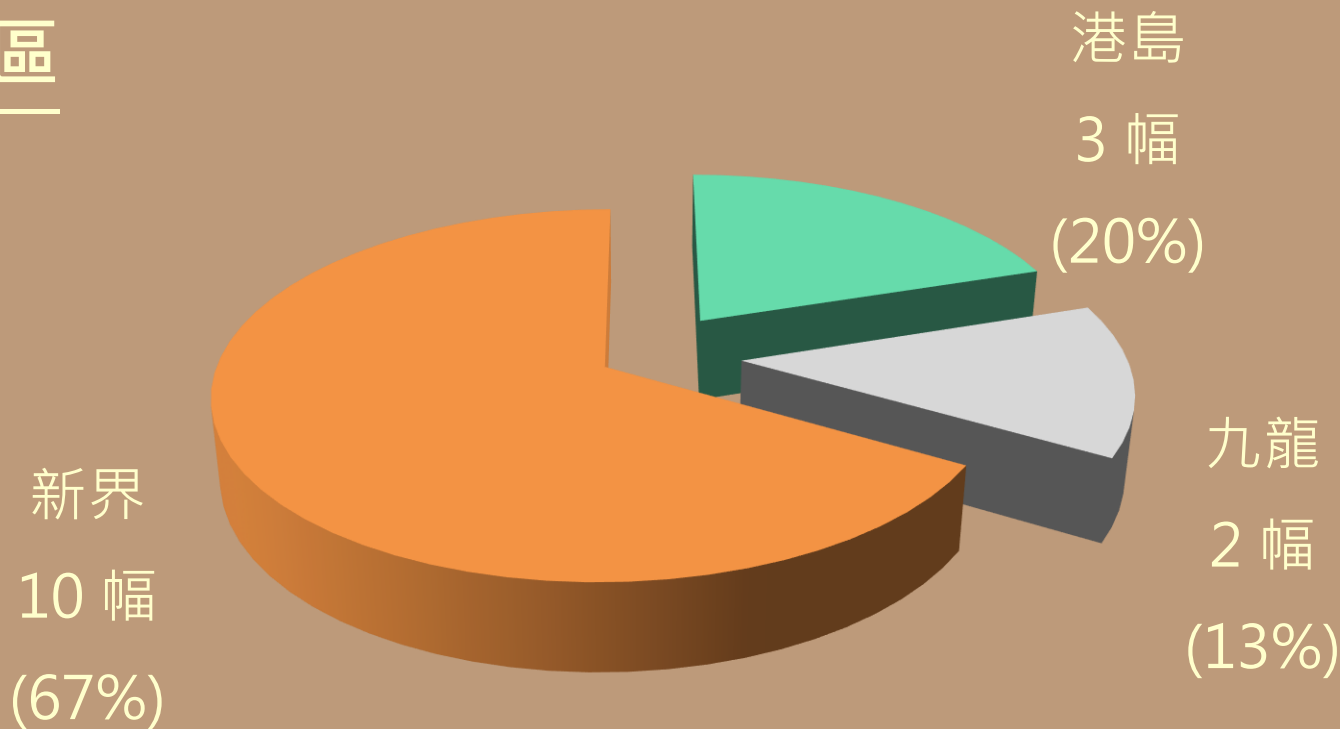


	地點
其他用地	
6	古洞第24區
7	古洞第25區
8	灣仔皇后大道東
9	元朗涌業路
10	粉嶺粉錦路與青山公路交界 - 古洞段
11	啟德第4E區1號地盤
12	啟德第4E區2號地盤
13	屯門第48區青山公路 – 掃管笏段
14	大埔大埔公路 – 大埔滘段 (大埔市地段第234號)
15	大埔大埔公路 – 大埔滘段 (大埔市地段第241號)

# 2020-21年度賣地計劃 – 15幅住宅用地分析



## 按地區



# 2020-21年度賣地計劃 – 15幅住宅用地分析 (續)

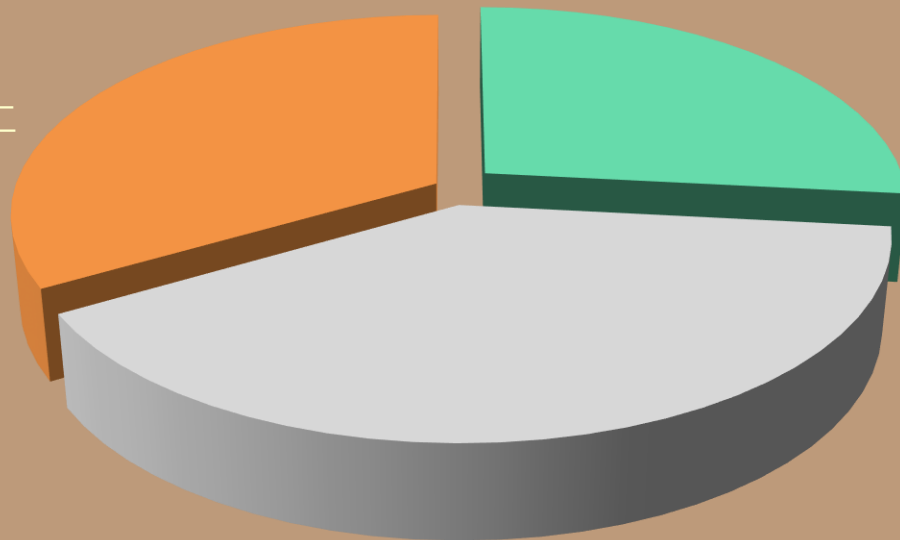


## 按估計單位數目

500 個單位或以上

5 幅

(33%)



1-99 個單位

4 幅

(27%)

100-499 個單位

6 幅

(40%)

註：實際單位數量視乎發展商設計。

# 2020-21年度賣地計劃 – 15幅住宅用地分析 (續)



	用地數目
毋須進行或已完成修訂大綱圖程序	12
未完成修訂大綱圖程序	3
總計	15

# 2020-21年度鐵路物業發展項目



- 三個鐵路物業發展項目(約4,050個單位)：
  - 黃竹坑站(兩個項目)
  - 日出康城



# 2020-21年度私人發展/重建項目預測



- 須修訂土地契約/換地的私人發展/重建項目預測：1,980個單位  
(在過去十年間(2010-2019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/重建項目預測：2,170個單位  
(在過去十年間(2010-2019年)，扣除最高及最低的年度供應，以剩餘八年的平均數計算)

合計全年預測：4,150個單位

# 2020-21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)	7,530
鐵路物業發展項目 (3個項目)	4,050
須修訂土地契約/換地的私人重建/發展項目 <sup>^</sup>	1,980
毋須修訂土地契約/換地的私人重建/發展項目 <sup>^</sup>	2,170
<b>總計</b>	<b>15,730</b>
2020-21年度私人房屋土地供應目標	12,900

註：實際單位數量視乎發展商設計。

<sup>^</sup> 在過去十年間(2010-2019年)，扣除最高及最低的年度供應，以剩餘八年的平均數計算



# 2020-21年度賣地計劃 - 商業用地



- 推出 6 幅商業用地，合共可提供約 833,700 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	445,600 平方米
中環新海濱3號用地 *	171,200 平方米
東涌第57區用地	116,900 平方米
加路連山道用地	100,000 平方米
合共：	833,700 平方米

\* 將以雙信封形式招標

# 2020-21年度政府賣地安排



- 以現金招標方式出售政府賣地計劃用地（中環新海濱3號用地除外）。
- 按照現時安排，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。
- 維持已提高至5,000萬元的最高投標按金金額，以及要求中標者於招標結果公布後的七個工作日內，繳付相等於投標價10%減去按金的金額，以有效減低中標者違約的機會及保障政府利益。



# 2020-21年度第一季度賣地計劃

# 2020-21年度第一季度 私人房屋土地供應



政府賣地：招標出售兩幅住宅用地 (約1,370個單位)

- 鴨脷洲海旁道
- 大埔馬窩路

# 2020-21年度第一季度 工業用地供應



- 2020-21年度第一季度將出售一幅位於沙田松頭下路與桂地街交界的工業用地，可提供約87,500平方米樓面面積。

# 總結



- 政府會繼續努力維持持續及穩定的土地供應。
- 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。