



2021-22年度 賣地計劃



發展局
2021年2月25日

2020-21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	13,020 個單位
商業/工業用地	357,300 平方米

註：上述屬預測數字，實際全年土地供應量在2020-21年度完結後調整。

2020-21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	4,400
鐵路物業發展項目	4,350
市區重建局項目	0
須修訂土地契約/換地的私人發展/重建項目	2,970
毋須修訂土地契約/換地的私人發展/重建項目	1,300
總計	13,020
私人房屋土地供應目標	12,900

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2020-21年度完結後調整。

2020-21年度商業/工業土地供應



	用地	用途	最大總樓面面積 (平方米)(約)
1	銅鑼灣加路連山道 (尚未招標)	商業	100,000
2	中環新海濱民耀街 (正進行招標)	商業	150,000
3	粉嶺安樂門街、安全街與安居街交界 (售出)	工業	20,100
4	沙田松頭下路與桂地街交界 (售出)	工業	87,200
合共			357,300

註：上述屬預測數字，實際全年土地供應量在2020-21年度完結後調整。



2021-22年度賣地計劃

2021-22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	6,000 個單位
商業/酒店	3	478,600 平方米
總計	18	

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



	2021-22
房屋供應目標	<u>《長遠房屋策略》2020年周年進度報告</u> 2021-22至2030-31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

2021-22年度賣地計劃重點



住宅用地

- 15幅用地，可供興建約6,000個單位

住宅用地列表



港島區

- | | |
|---|---------------|
| 1 | 堅尼地城西寧街及域多利道 |
| 2 | 淺水灣南灣道 |
| 3 | 醫院道 |
| 4 | 灣仔皇后大道東第269號* |

九龍區

- | | |
|---|------------|
| 5 | 九龍塘廣播道第79號 |
|---|------------|

* 滾存自2020-21年度賣地計劃

住宅用地列表(續)



新界區

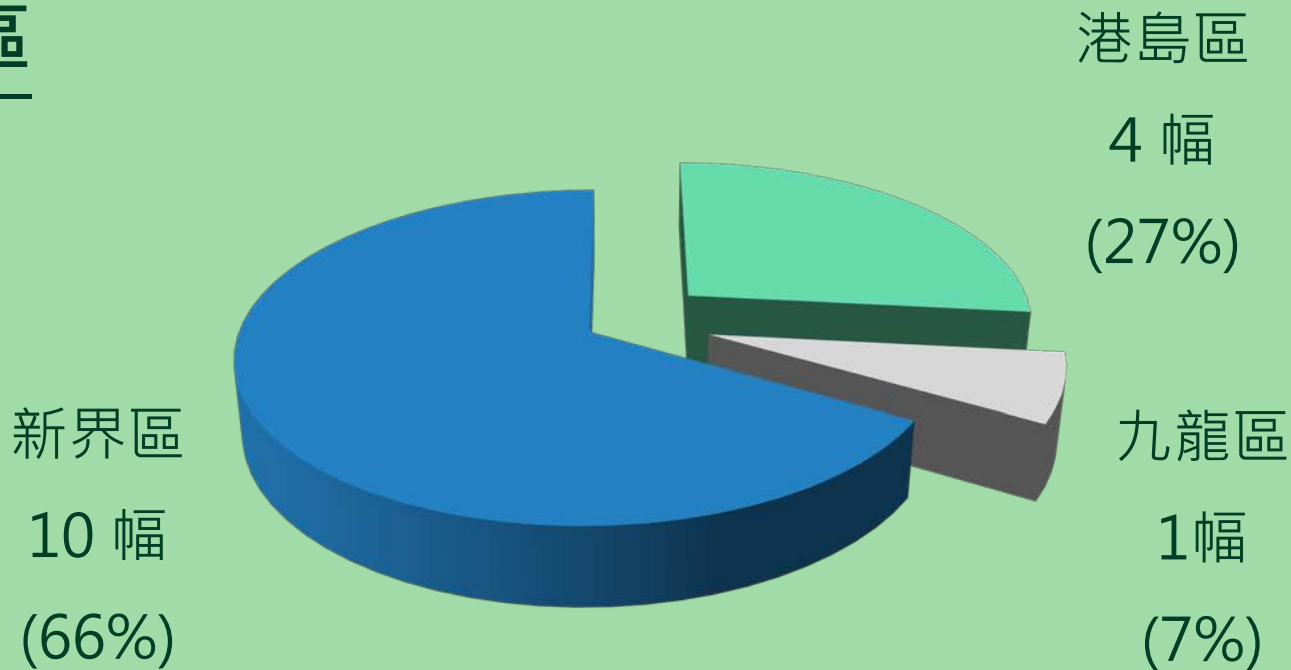
6	大埔大埔公路 - 大埔滘段*
7	大嶼山長沙東涌道對出
8	大嶼山長沙海沙徑
9	元朗流業街與涌業路交界*
10	屯門青山公路 - 大欖段
11	屯門第 48 區青山公路 - 掃管笏段*
12	古洞第24區*
13	粉嶺粉錦公路與青山公路 - 古洞段交界*
14	荃灣寶豐路
15	葵涌荔崗街*

* 滾存自2020-21年度賣地計劃

2021-22年度賣地計劃 – 15幅住宅用地分析



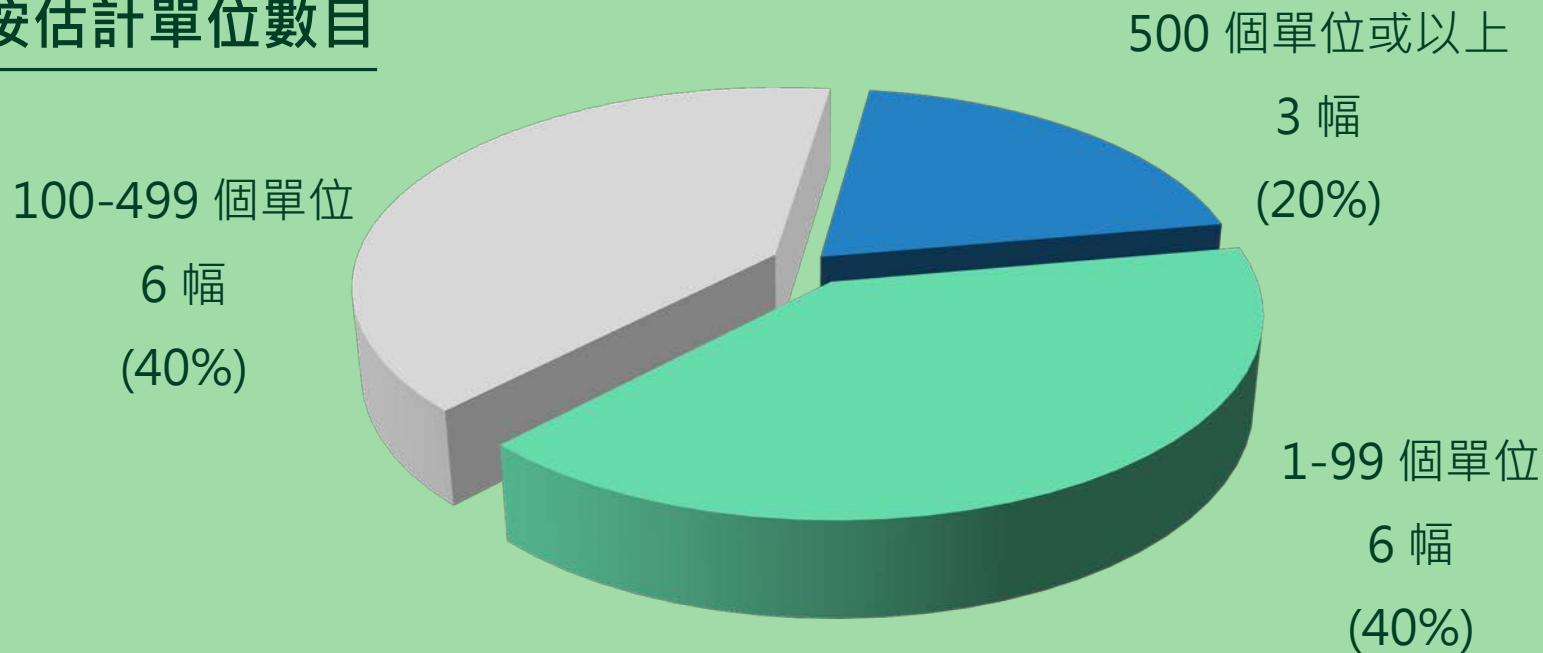
按地區



2021-22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。

2021-22年度賣地計劃 – 15幅住宅用地分析 (續)



	用地數目
毋須進行或修訂大綱圖程序已完成	11
未完成修訂大綱圖程序	4
總計	15

2021-22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)：

- 東涌配電站
- 百勝角通風大樓
- 東涌東站第一期



2021-22年度市區重建局項目



- 六個市區重建局（市建局）項目（約3,170個單位）：
 - 大角咀橡樹街 / 埃華街
 - 土瓜灣春田街 / 崇志街（市建局自行發展「首置」項目）
 - 土瓜灣庇利街 / 榮光街
 - 土瓜灣鴻福街 / 啟明街
 - 土瓜灣啟明街 / 榮光街
 - 土瓜灣鴻福街 / 銀漢街

2021-22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：1,210個單位
(在過去十年間(2011-2020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：2,100個單位
(在過去十年間(2011-2020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：3,310個單位

2021-22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)	6,000
鐵路物業發展項目 (3個項目)	4,050
市區重建局項目 (6個項目)	3,170
須修訂土地契約/換地的私人重建/發展項目 ^	1,210
毋須修訂土地契約/換地的私人重建/發展項目 ^	2,100
總計	16,530
2021-22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。

^ 在過去十年間(2011-2020年)，扣除最高及最低的年度供應，以剩餘八年的平均數計算

2021-22年度賣地計劃 - 商業/酒店用地



- 包括三幅商業/酒店用地，合共可提供約478,600平方米樓面面積。

用地	估計最大總樓面面積 (約)
啟德4D區2號用地	229,400 平方米
啟德2A區1號用地	132,000 平方米
東涌第57區用地	117,200 平方米
合共：	478,600 平方米



2021-22年度第一季度賣地計劃

2021-22年度第一季度 私人房屋土地供應



- 2021-22年度第一季度私人房屋土地供應共可提供約1,530個單位，包括：
 - **政府賣地**：招標出售兩幅住宅用地 (約980個單位)
 - 古洞第24區用地
 - 粉嶺粉錦公路與青山公路 - 古洞段交界
 - **市區重建局項目**：兩個項目(約380個單位)
 - 大角咀橡樹街/埃華街
 - 土瓜灣春田街/崇志街
 - **私人重建/發展項目**：約170個單位

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。