



2023-24年度 賣地計劃



發展局

2023年2月23日

2022-23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	16,050 個單位
商業用地	164,800 平方米

註：上述屬預測數字，實際全年土地供應量在2022-23年度完結後調整。

2022-23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	5,180
鐵路物業發展項目	1,600
市區重建局項目	910
須修訂土地契約/換地的私人發展/重建項目	4,520
毋須修訂土地契約/換地的私人發展/重建項目	3,840
總計	16,050
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2022-23年度完結後調整。

2022-23年度商業土地供應



	用地	用途	最大總樓面面積 (平方米)(約)
1	九龍觀塘安達臣道對出 (2022年8月售出)	商業	12,950
2	九龍觀塘安達臣道對出 (2022年11月售出)	商業	10,250
3	九龍旺角洗衣街與亞皆老街交界 (招標中)	商業	141,600
總數			164,800



2023-24年度 賣地計劃

2023-24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	12	9,120 個單位
商業	3	201,730 平方米
工業	3	170,000 平方米
總計	18	

註：實際單位數量、總樓面面積等視乎發展商設計。

2023-24年度私人房屋土地 潛在供應總量預測



土地供應來源	估計單位數量(約)
政府賣地 (12幅用地)(包括作「首置」和「青年宿舍」用地)	9,120
鐵路物業發展項目 (3個項目)	4,530
市區重建局項目 (3個項目)	2,200
須修訂土地契約/換地的私人重建/發展項目 ^	2,600
毋須修訂土地契約/換地的私人重建/發展項目 ^	2,100
總計	20,550
2023-24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(2013-2022年)，扣除最高及最低的年度供應，以剩餘八年的平均數計算

2023-24年度賣地計劃 - 商業用地



- 包括三幅商業用地，合共可提供約201,730平方米樓面面積。

	用地	估計最大總樓面面積 (平方米)(約)
1	九龍啟德第 4C 區 4 號地盤	80,190
2	香港灣仔駱克道(舊灣仔警察已婚宿舍)	22,160
3	香港金鐘道(金鐘廊)	99,380
	合共：	201,730

2023-24年度賣地計劃 – 工業用地



- 包括三幅工業用地，合共可提供約170,000平方米樓面面積。

	用地	估計最大總樓面面積 (平方米)(約)
1	新界元朗福宏街	合共：170,000
2	新界元朗福宏街	
3	新界元朗宏利街	

2023-24年度賣地計劃重點



住宅用地

- 12幅用地
- 可供興建約9,120個單位



住宅用地列表



港島區

- | | |
|---|----------------|
| 1 | 赤柱環角道* |
| 2 | 堅尼地城西寧街及域多利道交界 |

九龍區

- | | |
|---|---------------|
| 3 | 啟德地盤2A2, 2A3* |
| 4 | 啟德地盤4B5 |

* 滾存自2022-23年度賣地計劃

住宅用地列表(續)



新界區

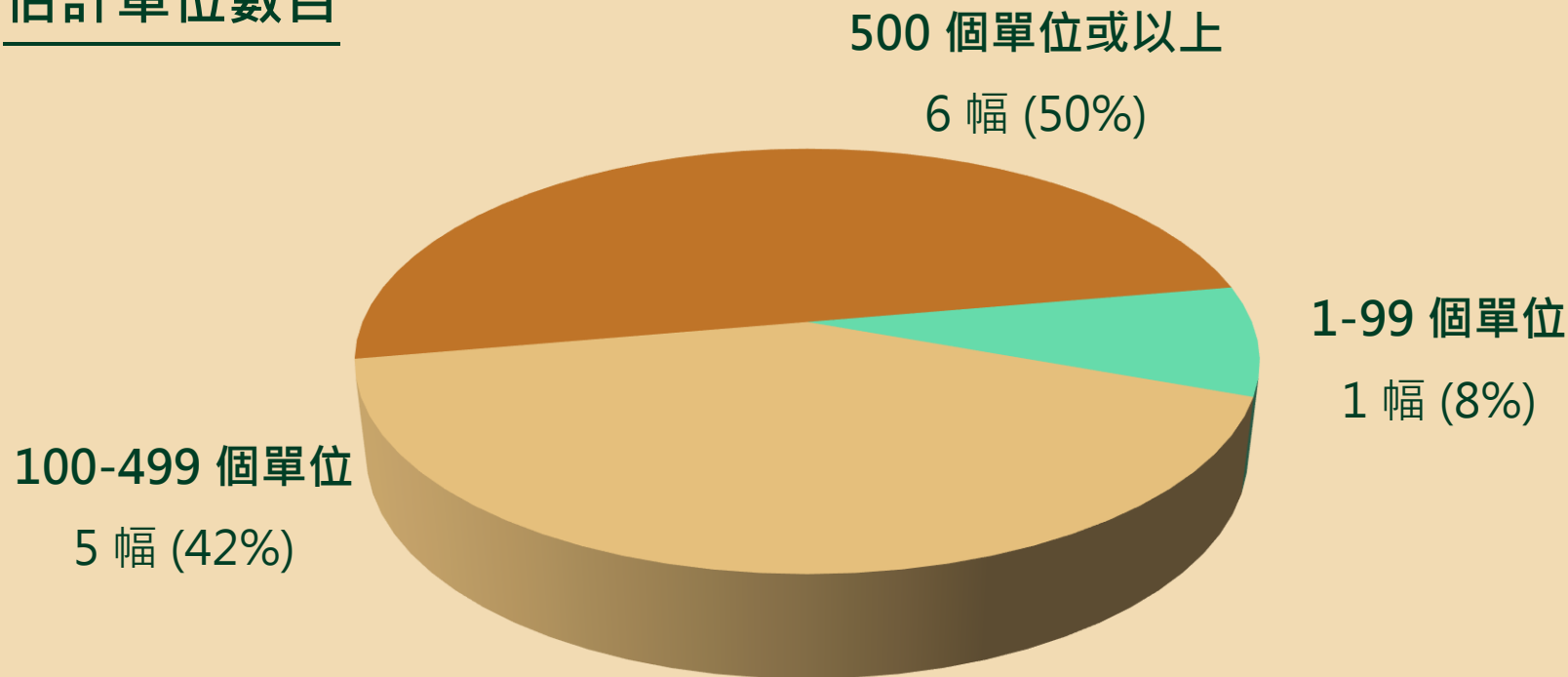
5	大嶼山長沙東涌道*
6	大嶼山長沙海沙徑*
7	屯門第48區青山公路 - 掃管笏段*
8	荃灣油柑頭*
9	西貢打鼓嶺清水灣道
10	東涌第106A區
11	東涌第106B區
12	東涌第106C區

* 滾存自2022-23年度賣地計劃

2023-24年度賣地計劃 – 12幅住宅用地分析



估計單位數目



註：實際單位數量視乎發展商設計。

2023-24年度賣地計劃 – 12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
現正進行修訂大綱圖程序	1
總計	12

支援青年住屋需要

「港人首次置業」項目：
荃灣油柑頭



青年宿舍計劃：
東涌第106A區

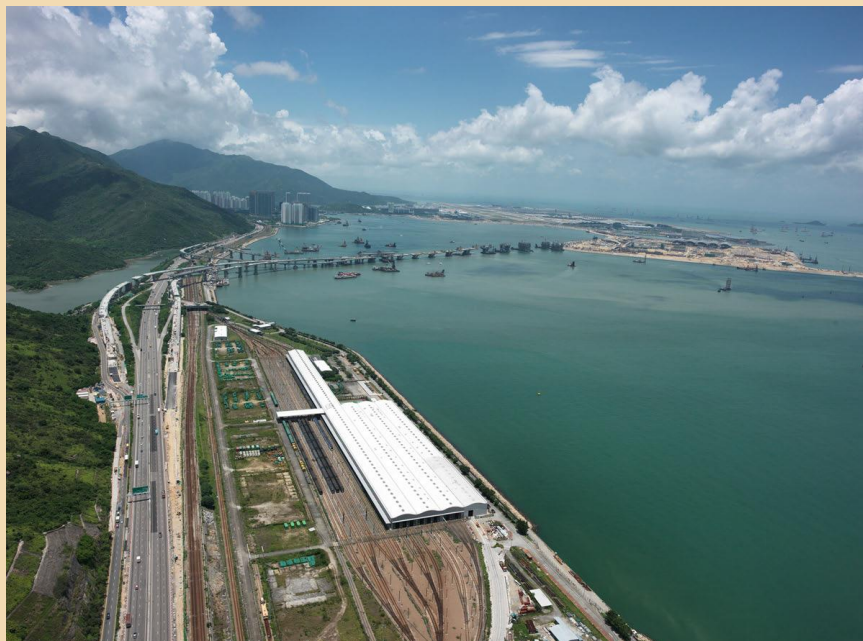


2023-24年度鐵路物業發展項目



- 三個鐵路物業發展項目(約4,530個單位)：

- 小蠔灣站第一期
- 小蠔灣站第二期
- 東涌東站第一期



2023-24年度市區重建局項目



- 三個市區重建局（市建局）項目（約2,200個單位）：
 - 九龍城盛德街/馬頭涌道
 - 九龍城啟德道/沙浦道
 - 黃大仙衙前圍村

2023-24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：2,600個單位
- 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

合計全年預測：4,700個單位

註：兩項預測均為過去十年間(2013-2022年)，扣除最高及最低的年度供應，以剩餘八年的平均數計算。



2023-24年度 第一季度賣地計劃

2023-24年度第一季度 私人房屋土地供應



- 2023-24年度第一季度私人房屋土地供應共可提供約2,760個單位，包括：
 - 政府賣地：招標出售兩幅住宅用地 (約2,400個單位)
 - 新界荃灣油柑頭 (「港人首次置業」用地) (約1,950個單位)
 - 香港堅尼地城西寧街與域多利道交界 (約450個單位)
 - 私人重建/發展項目：五個項目 (約360個單位)

總結



- 政府會繼續加快造地建屋的步伐，維持持續和穩定的土地供應。
- 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。



2023-24年度 賣地計劃



發展局

2023年2月23日