

政府總部
發展局
規劃地政科



Planning and Lands Branch
Development Bureau
Government Secretariat

香港花園道美利大廈

Murray Building, Garden Road,
Hong Kong

本局檔號 Our Ref. (6) in L/M(4) to DEVB(PL-L) 35/03/82 電話 Tel.: 2848 2163

來函檔號 Your Ref. (5) in L/M(2) in HAD K&TDC/13/9/19B/10 Pt. 5 傳真 Fax: 2845 3489

新界葵涌興芳路 166-174 號
葵興政府合署十字樓
葵青區議會秘書
翁珊雯女士
(傳真號碼: 2425 4299)

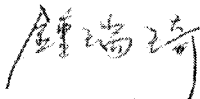
翁女士:

二零一零年五月十三日
葵青區議會第六十五次會議

貴秘書處二零一零年四月二十三日予本局的來函收悉。就葵青區區議員黃炳權先生所提問的事項，本局現就我們所負責有關土地供應這個政策範疇作出書面回覆(見附件)。運輸及房屋局及其部門(即房屋署)的政策範疇包括制定房屋策略、監察公營房屋建設計劃及制定相關政策、監察私營房屋的供應等事宜，相信他們會另就議員的提問作出回覆。

我們相信載於附件的文件已清楚解釋本局所採取及落實有關增加土地供應的措施，因此我們不打算派員出席五月十三日的區議會會議。

發展局局長

(鍾瑞琦  代行)

連附件

副本送：運輸及房屋局

(經辦人：李麗儀女士)

2762 1110

2010 年 4 月 30 日

土地供應

政府的政策目標是透過穩定的土地供應，確保維持一個公平、穩定的環境，令物業市場自由而有效率地運作。要樓市健康平穩地發展，足夠的土地供應是重要的一環。

為進一步確保樓市的健康平穩發展，以及減低樓市泡沫的風險，財政司司長在 2010 至 11 年度的財政預算案中提出了四方面的措施，當中包括兩項有關土地供應的優化措施。該兩項措施屬發展局的政策範疇，而發展局局長已於本年 2 月 25 日公布 2010 至 11 年度勾地表時作了詳細介紹。

其中一項優化措施是：在維持市場主導的勾地表制度的同時，有限度由政府主動推出土地拍賣或招標。我們已在 2010 至 11 年度的勾地表中指定了六幅市區住宅用地，倘若這些土地未獲勾出作出售，政府會在未來兩年因應情況安排作公開拍賣或招標。該六幅用地分別位於山頂聶歌信山道、何文田佛光街與忠孝街交界、九龍塘延文禮士道、西半山波老道、司徒拔道前嶺南書院地盤和北角油街前政府物料倉庫用地。視乎發展項目的設計，該些用地估計可提供約 2 192 個單位。為了表示政府對增加土地供應的決心，我們已定於本年 6 月 8 日及 7 月 28 日舉行兩次拍賣，分別出售位於何文田佛光街與忠孝街交界以及山頂聶歌信山道的用地，估計落成後可合共提供約 1 200 個住宅單位。

另一項措施是，我們會在一幅面積 1.2 公頃且鄰近西鐵朗屏站的用地推行試驗計劃，透過在賣地條款指定須興建單位

的最低數目以及單位的面積限制，以增加中小型單位的供應。政府現正擬備有關賣地的條款，預計會在明年年初進行招標。此外，我們亦會繼續與香港鐵路有限公司(港鐵)及市區重建局(市建局)磋商，分別就其西鐵物業項目及市區重建項目，增加中小型單位的供應。

正如財政司司長在本年 4 月 21 日就《2010年撥款條例草案》二讀辯論致辭時重申，沿用以市場主導的勾地表出售政府土地，仍然是確保樓市平穩健康發展的有效機制。自從去年年底以來，我們已經先後透過勾地表出售三幅分別位於大埔和將軍澳的住宅用地，而在本年 5 月 11 日及 24 日，我們會分別拍賣另外兩幅從勾地表勾出的東涌和粉嶺大型住宅用地，可建單位(包括中小型單位)合共約 2 550 個。

不過，正如我們亦不時強調，勾地表不是土地供應的唯一來源。市建局和港鐵亦會繼續不時將準備就緒的用地推出市場招標。而在私人土地方面，地政總署在過去幾年推出不同的措施，以加快處理契約修訂及換地的申請，亦有助增加住宅單位供應。此外，政府會展開所需的規劃研究和繼續檢討不同地區的土地用途以開拓發展適合作住宅用途的土地，應付社會需求。長遠而言，新界東北新發展區(包括古洞北、粉嶺北及坪輦／打鼓嶺)和新界西北洪水橋新發展區，以及低密度鄉郊地區(如邊境禁區)，均會提供土地作住宅發展用途。

發展局

2010 年 4 月