

供申請售賣土地表制度的背景摘要

1. 爲了振興本港經濟，財政司司長在 1998 年 6 月推出一系列紓困措施，以幫助市民渡過難關。其中一項措施是在 1998／99 財政年度餘下的時間，暫停透過拍賣或公開招標方式出售政府用地，以及凍結以私人協約方式批出夾心階層住屋計劃的用地，以穩定樓價。
2. 在 1999 年 2 月，政府公布由 1999 年 4 月起恢復賣地，並引入新的供申請售賣土地表制度(俗稱「勾地表」)，這是一份土地的「儲備表」，表內所列的用地可供出售。根據勾地表制度，發展商如對勾地表內任何用地感興趣，可向政府申請出售有關用地和表明他願意付出的「最低價格」。假如政府認爲該「最低價格」合理，便會按合適的情況以公開拍賣或招標方式出售有關用地。當局在定期的土地拍賣和招標計劃以外提出新的勾地表機制，讓市場自行決定最合適的土地出售量和增加土地供應的時間，這項彈性措施有助政府達致穩定樓市的目標。
3. 在 2002 年 11 月，政府發表有關房屋政策的聲明，並公布一系列穩定樓市措施。其中一項主要措施是停止定期拍賣土地和暫停勾地表，直至 2003 年年底爲止。其後，新土地只會以勾地方式提供。
4. 在 2003 年 10 月，政府進一步就深化房屋政策發表聲明，並公布採取多項額外措施，包括由 2004 年 1 月起恢復「勾地表」制度。
5. 政府自 2004 年透過勾地方式恢復賣地以來，對「勾地表」制度亦作出了多項調整，以完善該制度。在 2005 年 3 月，政府引

入下列措施：

- (a) 把申請勾地按金金額劃一為勾地價的 10%，並以 5,000 萬元為上限；
- (b) 規定申請人提出勾地申請時一併提交按金支票及已簽立的協議書；
- (c) 把須刊登的政府憲報公告由 3 則減至兩則；以及
- (d) 在地政總署的網頁上按月公布未能成功申請勾地的數目。

在採取上述(b)及(c)項的措施後，整個勾地過程所需的時間由大約 10 個星期縮短至大約 7 個星期。

6. 在 2005 年 6 月，為了使整個制度的運作更加順暢，政府決定倘申請人就有關用地所提出的勾地價達到我們評估的公開市值 80%或以上(即在低於公開市值 20%的差幅範圍內)，即可勾出土地進行拍賣或招標。根據這項安排，政府會訂定不予披露的售地底價，如出價低於底價，政府將不會出售有關用地，即只有在出價達到或超過售地底價時，政府才會出售用地。

7. 在 2007 年 3 月 16 日，為了促進成功勾地，以及減低投標成本，政府引入兩項新措施，分別是：

- (a) 降低勾地的按金金額，由勾地價的 10%減至 5%，以 2,500 萬元為上限；以及
- (b) 接受以銀行保證作為另一選擇。本票或銀行確認可兌現

支票仍繼續適用。

8. 自一九九九年實施「勾地表」制度以來納入「勾地表」的用地數目及已透過「勾地表」出售的用地數目

勾地表	納入勾地表的用地		透過勾地表出售的用地	
	用地數目	總面積(公頃) 大約	用地數目	總面積(公頃) 大約
1999 至 2000 年度	32	33.27	6	8.5
2000 至 2001 年度	28	24.51	1	2.6
2001 至 2002 年度	34	39.69	4	3.4
2002 至 2003 年度	29	33.37	2	2.5
2004 至 2005 年度	17	13.10	6	6.33
2005 至 2006 年度	35	26.84	3	2.80
2006 至 2007 年度	45	38.30	8	6.69
2007 至 2008 年度	47	38.20	9	11.65
2008 至 2009 年度	62	59.73	-	-

地政總署

2008 年 2 月