

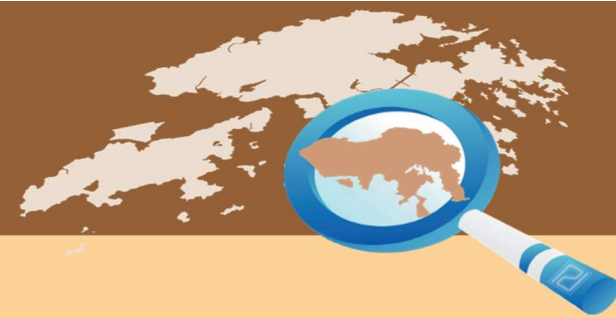
2022-23年度 賣地計劃



發展局

2022年2月24日

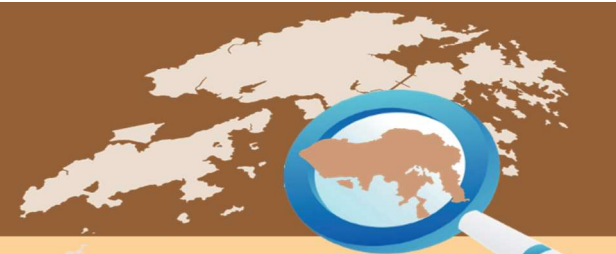
2021-22年度土地供應概覽



土地類型	估計單位數量 / 最大總樓面面積 (約)
住宅用地	20,600 個單位
商業/工業用地	125,340 平方米

註：上述屬預測數字，實際全年土地供應量在2021-22年度完結後調整。

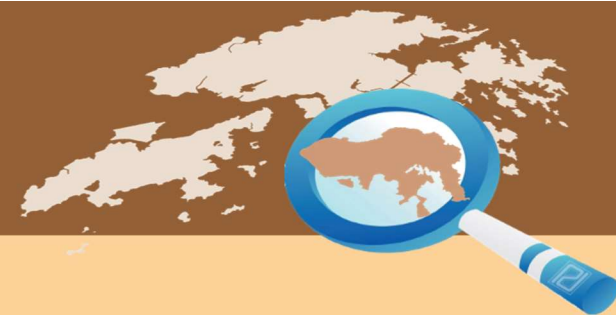
2021-22年度私人房屋土地總供應量



土地供應來源	估計單位數量 (約)
政府賣地	3,410
鐵路物業發展項目	550
市區重建局項目	3,170
須修訂土地契約/換地的私人發展/重建項目	11,820
毋須修訂土地契約/換地的私人發展/重建項目	1,650
總計	20,600
私人房屋土地供應目標	12,900

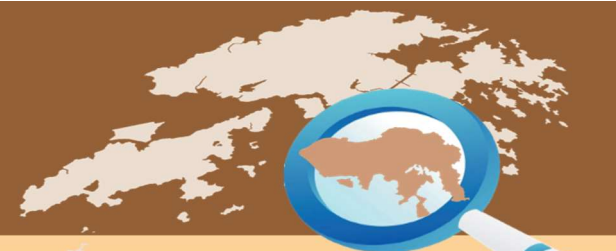
註：(1) 實際單位數量視乎發展商設計；(2) 上述屬預測數字，實際全年土地供應量在2021-22年度完結後調整。

自2017-18年度起的私人房屋土地供應量



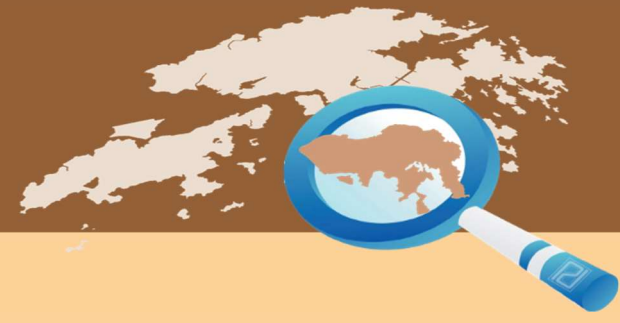
	2017-18	2018-19	2019-20	2020-21	2021-22 (預計)	總數
實際供應	25,505	14,872	12,198	13,200	20,599	86,374
供應目標	18,000	18,000	13,500	12,900	12,900	75,300

2021-22年度商業/工業土地供應



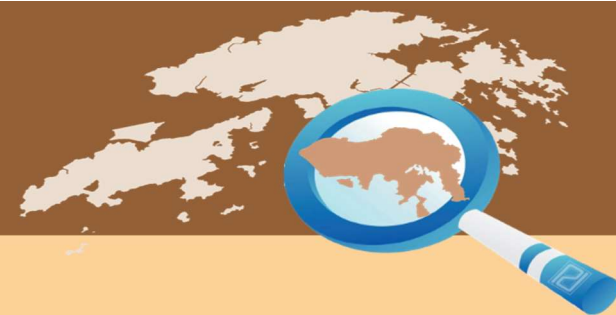
	用地	用途	最大總樓面面積 (平方米)(約)
1	粉嶺安居街 (2022年1月售出)	工業	8,160
2	東涌第 57 區 (正進行招標)	商業	117,180
合共 (2021-22年度招標)			125,340
2020-21年度招標，2021-22年度出售的用地			
3	中環新海濱民耀街 (2021年11月售出)	商業	150,000
4	銅鑼灣加路連山道 (2021年5月售出)	商業	100,000
總數			375,340

註：上述屬預測數字，實際全年土地供應量在2021-22年度完結後調整。



2022-23年度 賣地計劃

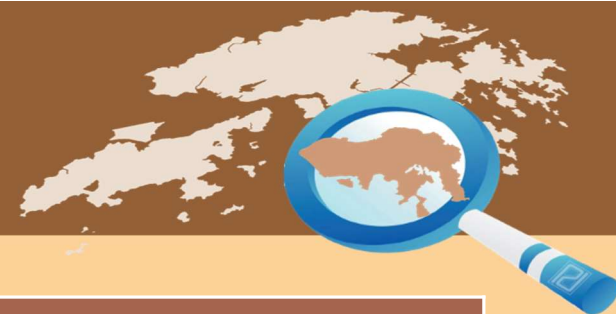
2022-23年度賣地計劃一覽表



類別	用地數目	估計單位數量 / 最大總樓面面積 (約)
住宅	13	8,250 個單位
商業	4	296,800 平方米
總計	17	

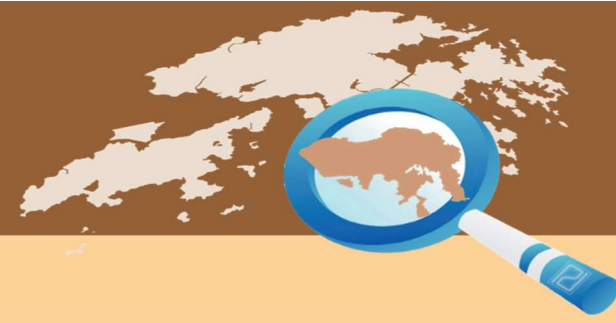
註：實際單位數量、總樓面面積及房間數目視乎發展商設計。

私人房屋土地供應目標



	2022-23
房屋供應目標	<u>《長遠房屋策略》2021年周年進度報告</u> 2022-23至2031-32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

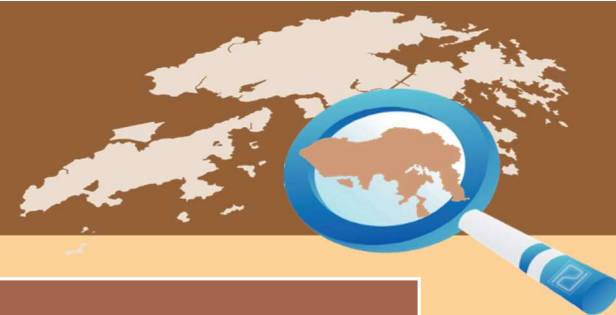
2022-23年度賣地計劃重點



住宅用地

- 13幅用地，可供興建約8,250個單位

住宅用地列表



港島區

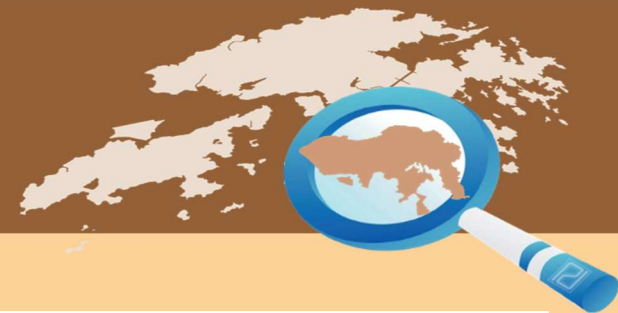
1	赤柱環角道
2	堅尼地城西寧街及域多利道*
3	醫院道*
4	灣仔皇后大道東第269號*

九龍區

5	啟德地盤2A2, 2A3
6	啟德地盤2A4, 2A5(B), 2A10

* 滾存自2021-22年度賣地計劃

住宅用地列表(續)

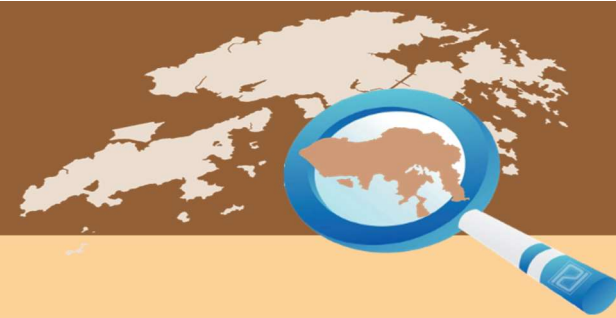


新界區

7	大嶼山長沙東涌道*
8	大嶼山長沙海沙徑*
9	屯門第 48 區青山公路 - 掃管笏段*
10	沙田顯和里
11	荃灣油柑頭
12	荃灣寶豐路*
13	葵涌荔崗街*

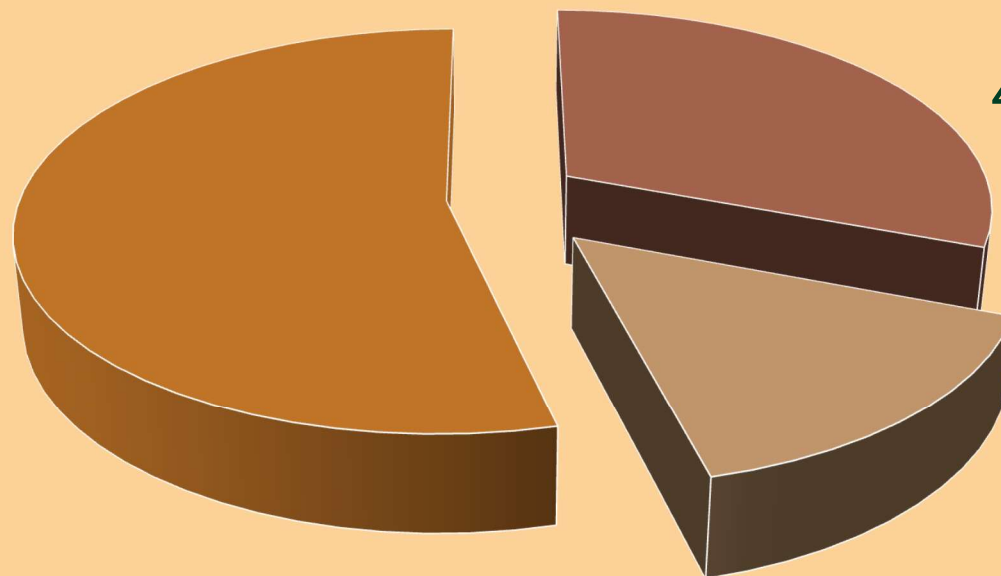
* 滾存自2021-22年度賣地計劃

2022-23年度賣地計劃 – 13幅住宅用地分析



按地區

新界區
7 幅 (54%)

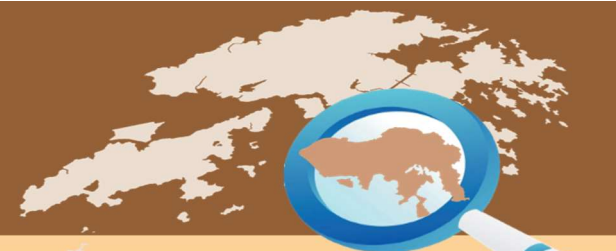


港島區
4 幅 (31%)

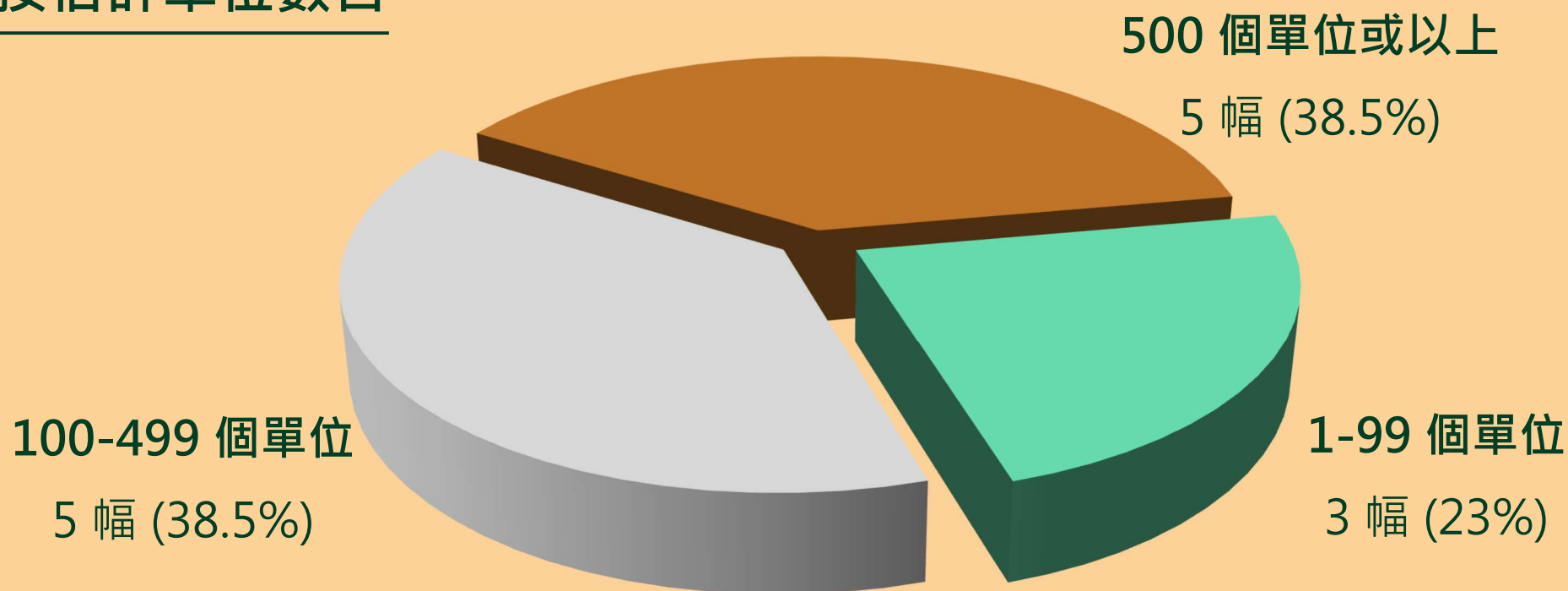
九龍區
2 幅 (15%)

■ 港島 ■ 九龍 ■ 新界

2022-23年度賣地計劃 – 13幅住宅用地分析 (續)

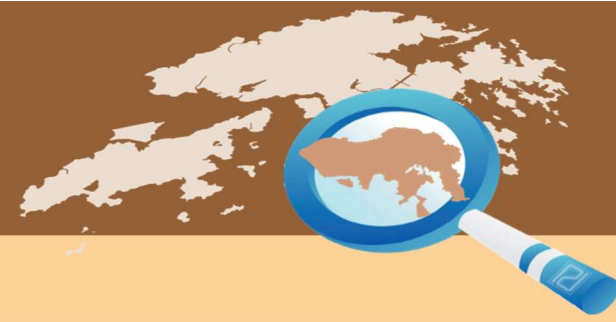


按估計單位數目



註：實際單位數量視乎發展商設計。

2022-23年度賣地計劃 – 13幅住宅用地分析 (續)



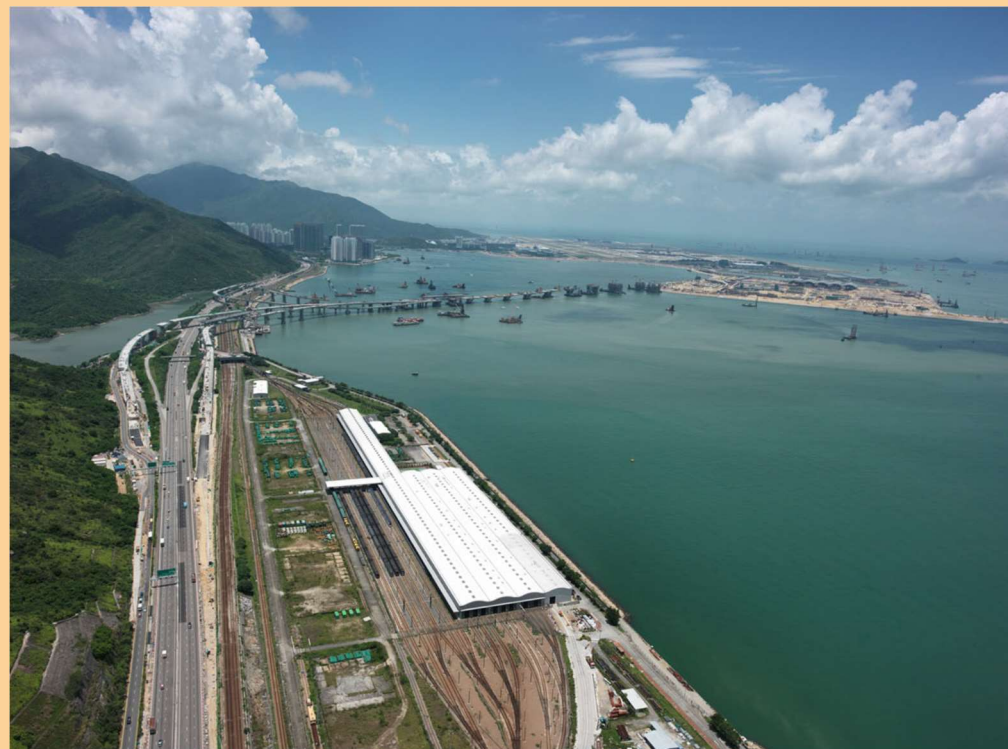
	用地數目
毋須進行或修訂大綱圖程序已完成	8
現正進行修訂大綱圖程序	5
總計	13

2022-23年度鐵路物業發展項目

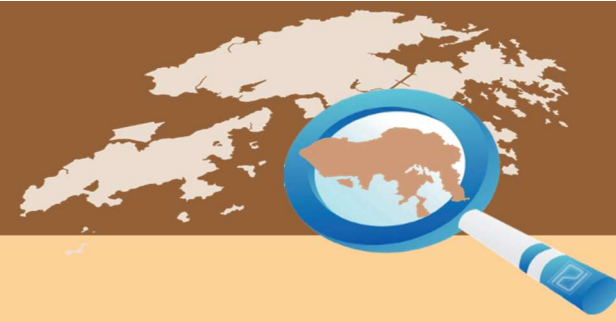


- 三個鐵路物業發展項目(約4,580個單位)：

- 東涌配電站
- 東涌車站第一期
- 小蠔灣車廠上蓋物業第一期第一批

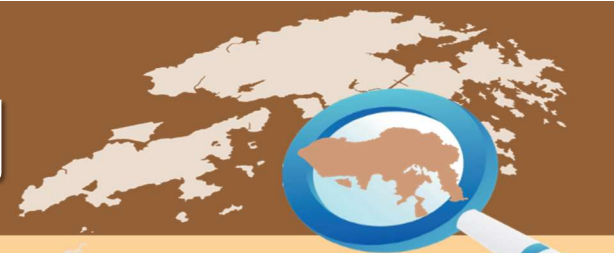


2022-23年度市區重建局項目



- 三個市區重建局（市建局）項目（約910個單位）：
 - 西營盤崇慶里/桂香街
 - 土瓜灣榮光街 / 崇安街
 - 西營盤皇后大道西 / 賢居里

2022-23年度私人發展/重建項目預測

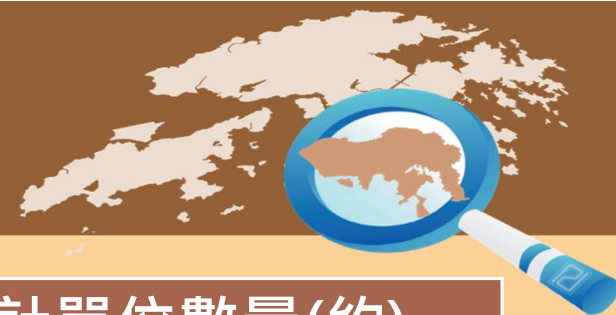


- 須修訂土地契約/換地的私人發展/重建項目預測：2,100個單位
- 毋須修訂土地契約/換地的私人發展/重建項目預測：2,100個單位

合計全年預測：4,200個單位

註：兩項預測均為過去十年間(2012-2021年)，扣除最高及最低的年度供應，以剩餘八年的平均數計算。

2022-23年度私人房屋土地 可供應總量預測

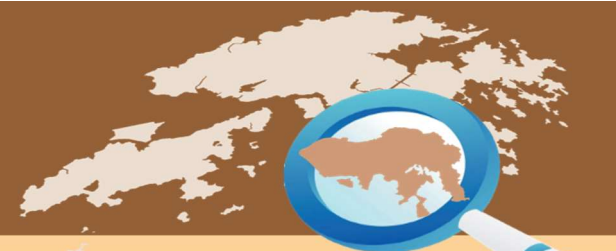


土地供應來源	估計單位數量(約)
政府賣地 (13幅用地)	8,250
鐵路物業發展項目 (3個項目)	4,580
市區重建局項目 (3個項目)	910
須修訂土地契約/換地的私人重建/發展項目 [^]	2,100
毋須修訂土地契約/換地的私人重建/發展項目 [^]	2,100
總計	17,940
2022-23年度私人房屋土地供應目標	12,900

註：實際單位數量視乎發展商設計。

[^] 在過去十年間(2012-2021年)，扣除最高及最低的年度供應，以剩餘八年的平均數計算

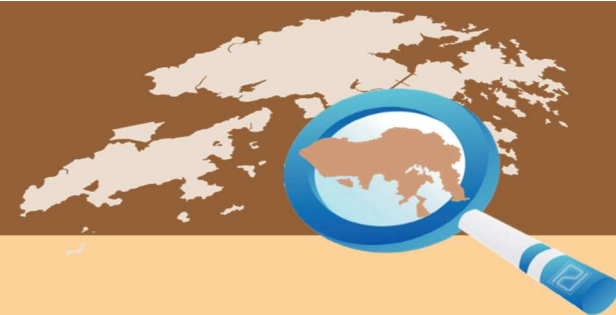
2022-23年度賣地計劃 - 商業用地



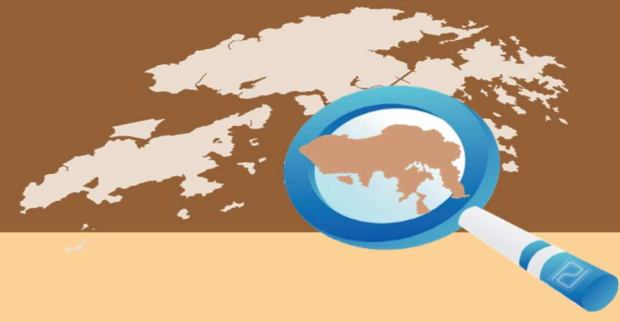
- 包括四幅商業用地，合共可提供接近300,000平方米樓面面積。

	用地	估計最大總樓面面積 (平方米)(約)
1	旺角洗衣街及亞皆老街交界	141,600
2	啟德2A區1號用地	132,000
3	觀塘安達臣道對出 (<i>Lot 1078 in SD 3</i>)	12,900
4	觀塘安達臣道對出 (<i>Lot 1077 in SD 3</i>)	10,300
	合共：	296,800

最低單位面積要求

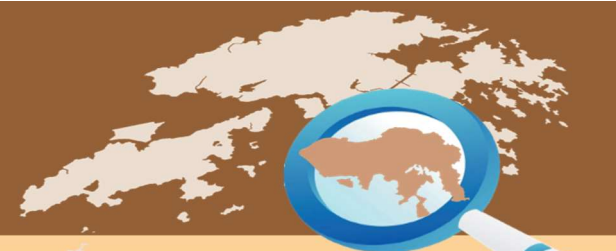


- 發展局於2021年12月公布在一幅住宅用地賣地條款中加入最低單位面積要求：實用面積至少要達26平方米（約280平方呎）。
- 將推展要求至所有政府賣地項目、鐵路物業發展項目、市區重建局項目，以及其他私人住宅發展的換地和修訂地契的申請。
- 換地和修訂地契的申請而言，最低單位面積要求適用於由明天（2月25日）起接獲的新申請，除非有關發展已取得城規會的規劃許可。



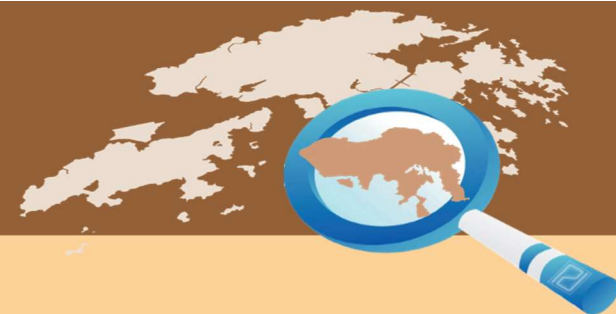
2022-23年度 第一季度賣地計劃

2022-23年度第一季度 私人房屋土地供應

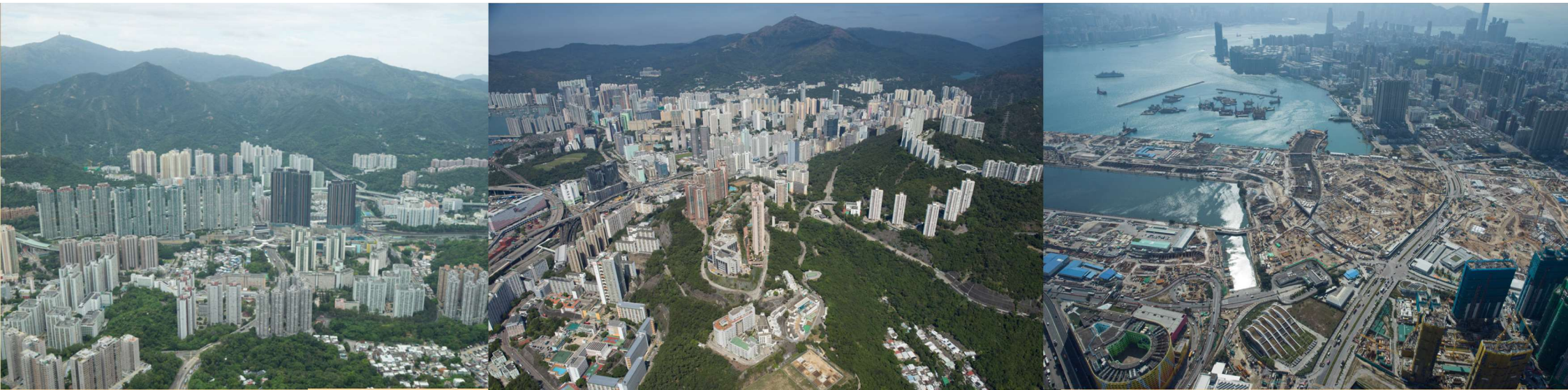


- 2022-23年度第一季度私人房屋土地供應共可提供約2,070個單位，包括：
 - **政府賣地**：招標出售兩幅住宅用地 (約270個單位)
 - 灣仔皇后大道東第 269 號
 - 醫院道
 - **鐵路物業發展項目**：一個項目 (約1,600個單位)
 - 東涌配電站
 - **市區重建局項目**：一個項目 (約165個單位)
 - 西營盤崇慶里/桂香街
 - **私人重建/發展項目**：一個項目 (約35個單位)

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。



2022-23年度 賣地計劃



發展局

2022年2月24日