

地政总署便览

二零二二年六月

地政总署于一九八二年四月一日成立，负责香港所有土地事宜。辖下设有地政处、测绘处以及法律咨询及田土转易处三个专责办事处，合共约有 5000 名员工。

地政处

地政处的主要职责包括批地、估价、收地、产业管理、契约续期和修订(包括换地)、斜坡维修、执行契约条款、土地管制和管理、寮屋管制等。

在批地方面，政府土地现时通常以公开招标方式出售，价高者得。卖地收入连同契约修订(包括换地)获得的土地补价，加上从短期租约获得的租金收入，是政府的主要收入来源。

地政处为配合政府的既定政策，并切合本港经济和社会需要，亦把合适的政府土地以私人协约方式批作指定用途，例如香港国际机场、香港科学园、香港迪斯尼乐园、西九文化区、资助房屋发展项目等。

此外，业权人可就其地段提出契约修订申请，以便在符合法定规划的框架下善用土地。业权人亦可基于更改土地界线等理由，申请以换地方式修订契约。假如契约修订(包括换地)申请获得批准，业权人所须缴付的土地补价，一般以土地增值而评定。

地政处的另一项主要职能是征收私人土地，以推展新发展区和资助房屋项目及铁路等基建工程。地政处亦协助市区重建局收购私人物业，以推行市区重建计划。

地政处也负责处理根据新界小型屋宇政策提出的发展小型屋宇申请。

地政处设立和管理斜坡维修责任信息系统，通过该系统，市民可在互联网上查阅物业附近已登记人造斜坡的维修责任数据。地政

处会对由地政总署负责维修的已登记人造斜坡，进行维修检查及工程。如遇恶劣天气，地政处会启动紧急事故控制中心，应付紧急山泥倾泻个案并进行所需的紧急维修工程。

地政处负责管理空置的政府土地，并安排清拆行动，把未经批准而占用政府土地的人士迁离，并拆除政府土地上的非法构筑物。对于没有其他部门负责管理的未批租及未拨用政府土地上的天然草木，地政处会非定期护养。为确保私人土地的使用符合契约条件，地政处负责就违契情况采取执行契约条款行动。

测绘处

测绘处是政府在测量、绘图和地理空间数据方面的专责办事处，负责提供和管理香港的地理空间信息。

该处设立和管理全港的定位基础设施，以助土地发展项目测定位置，并提升卫星定位质素。为切合政府和市民所需，测绘处除测量地形和土地界线外，亦提供摄影测量和航空测量服务。该处还提供和管理各种比例的香港地图和图则，数码和印刷版本俱备，用途各式各样，例如双语地形图、《香港街》、郊区系列地图、正射影像地图、卫星影像地图和航空图。由于社会对三维数码地图的需求日益殷切，测绘处正分阶段制作高质素的三维数码地图，预计可于二零二三年年底前涵盖香港全境。

测绘处协助土地测量监督执行《土地测量条例》。该条例规管认可土地测量师的注册和纪律，并监管香港土地界线测量的水平。测绘处负责确保认可土地测量师所提交的土地界线图，符合实务守则的规定，并备存该等图则的记录，供土地测量师参考。该处亦负责根据《公众卫生及市政条例》为街道命名，并协调地方命名工作。

由于公众对开放空间数据的需求日增，测绘处一直研发并推出各类地理空间信息的入门网站和服务，例如地理信息地图、香港地理数据站、香港地图服务 2.0 及流动地图应用程序 MyMapHK。为推广使用数码地图和地理空间数据，并配合政府开放数据的政策，测绘处已开放多种数码地图产品及大部分地理空间数据。商业机

构和市民可使用香港地图服务 2.0，免费下载上述数码地图产品。

测绘处同时为开发和推展空间数据共享平台提供技术支持，并设立建筑信息仿真与地理信息系统数据储存库，利便研发智能应用项目。

法律咨询及田土转易处

法律咨询及田土转易处主要向发展局和地政总署提供与土地有关事宜的法律意见。该处亦就财政司司长法团及政府物业交易，提供田土转易服务。

法律咨询及田土转易处负责草拟政府有关批地和契约修订的土地文件，包括卖地条件、批地条件和修订书。同时负责拟备其他法律文件，例如豁免书、地役权契据、牌照及关乎强制征用私人土地的文件。

此外，法律咨询及田土转易处亦执行地政总署预售楼花同意方案，藉发出同意书批准出售未建成楼宇的单位。该处亦依据批地条件审批大厦公契。

联络我们

网址及电邮地址

网 址：<http://www.landsd.gov.hk>

电邮地址：landsd@landsd.gov.hk

总部办事处查询

香港北角渣华道 333 号北角政府合署 21 楼

电话: 2231 3294

地政处

电话: 2525 6694

测绘处

电话: 2231 3187

法律咨询及田土转易处

电话: 2231 3740

分区地政处

港岛东区

电话: 2835 1684

香港湾仔轩尼诗道 130 号
修顿中心 19 楼

离 岛

电话: 28524265

香港中环统一码头道 38 号
海港政府大楼 19 楼

大 埔

电话: 2654 1263

新界大埔汀角路
大埔政府合署 1 楼

港岛西及南区

电话: 2835 1711

香港湾仔轩尼诗道 130 号
修顿中心 20 楼

北 区

电话: 2675 1809

新界粉岭璧峰路 3 号
北区政府合署 6 楼

荃湾葵青

电话: 2402 1164

荃湾多层停车场大厦 10 楼及 11 楼

九龙东区

电话: 3842 7450

九龙油麻地海庭道 11 号
西九龙政府合署南座 3 楼及 4 楼

西 贡

电话: 2791 7019

新界西贡亲民街 34 号
西贡政府合署 3 楼及 4 楼

屯 门

电话: 2451 1176

新界屯门屯喜路 1 号
屯门政府合署 6 楼及 7 楼

九龙西区

电话: 3842 7450

九龙油麻地海庭道 11 号
西九龙政府合署南座 3 楼及 4 楼

沙 田

电话: 2158 4700

新界沙田上禾輦路 1 号
沙田政府合署 11 楼

元 朗

电话: 2443 3573

新界元朗桥乐坊 2 号
元朗政府合署 9 至 11 楼

理想及使命

理想

我们矢志努力不懈，为香港提供尽善尽美的土地行政服务，令社会整体受惠。

使命

- 在香港和区域的层面上，紧贴经济和市场趋势。
- 不断检讨政策并采取最恰当的措施，以切合社会因时而异的需求。
- 建立并维持公开和专业的处事文化。
- 利用最新技术并善用人力资源，以提高生产力和效率。

地善其用 政行其宜

地政总署