

地政總署便覽

二零二二年六月

地政總署於一九八二年四月一日成立，負責香港所有土地事宜。轄下設有地政處、測繪處以及法律諮詢及田土轉易處三個專責辦事處，合共約有 5000 名員工。

地政處

地政處的主要職責包括批地、估價、收地、產業管理、契約續期和修訂(包括換地)、斜坡維修、執行契約條款、土地管制和管理、寮屋管制等。

在批地方面，政府土地現時通常以公開招標方式出售，價高者得。賣地收入連同契約修訂(包括換地)獲得的土地補價，加上從短期租約獲得的租金收入，是政府的主要收入來源。

地政處為配合政府的既定政策，並切合本港經濟和社會需要，亦把合適的政府土地以私人協約方式批作指定用途，例如香港國際機場、香港科學園、香港迪士尼樂園、西九文化區、資助房屋發展項目等。

此外，業權人可就其地段提出契約修訂申請，以便在符合法定規劃的框架下善用土地。業權人亦可基於更改土地界線等理由，申請以換地方式修訂契約。假如契約修訂(包括換地)申請獲得批准，業權人所須繳付的土地補價，一般以土地增值而評定。

地政處的另一項主要職能是徵收私人土地，以推展新發展區和資助房屋項目及鐵路等基建工程。地政處亦協助市區重建局收購私人物業，以推行市區重建計劃。

地政處也負責處理根據新界小型屋宇政策提出的發展小型屋宇申請。

地政處設立和管理斜坡維修責任信息系統，通過該系統，市民可在互聯網上查閱物業附近已登記人造斜坡的維修責任資料。地政處會對由地政總署負責維修的已登記人造斜坡，進行維修檢查及

工程。如遇惡劣天氣，地政處會啓動緊急事故控制中心，應付緊急山泥傾瀉個案並進行所需的緊急維修工程。

地政處負責管理空置的政府土地，並安排清拆行動，把未經批准而佔用政府土地的人士遷離，並拆除政府土地上的非法構築物。對於沒有其他部門負責管理的未批租及未撥用政府土地上的天然草木，地政處會非定期護養。為確保私人土地的使用符合契約條件，地政處負責就違契情況採取執行契約條款行動。

測繪處

測繪處是政府在測量、繪圖和地理空間數據方面的專責辦事處，負責提供和管理香港的地理空間信息。

該處設立和管理全港的定位基礎設施，以助土地發展項目測定位置，並提升衛星定位質素。為切合政府和市民所需，測繪處除測量地形和土地界線外，亦提供攝影測量和航空測量服務。該處還提供和管理各種比例的香港地圖和圖則，數碼和印刷版本俱備，用途各式各樣，例如雙語地形圖、《香港街》、郊區系列地圖、正射影像地圖、衛星影像地圖和航空圖。由於社會對三維數碼地圖的需求日益殷切，測繪處正分階段製作高質素的三維數碼地圖，預計可於二零二三年年底前涵蓋香港全境。

測繪處協助土地測量監督執行《土地測量條例》。該條例規管認可土地測量師的註冊和紀律，並監管香港土地界線測量的水準。測繪處負責確保認可土地測量師所提交的土地界線圖，符合實務守則的規定，並備存該等圖則的記錄，供土地測量師參考。該處亦負責根據《公眾衛生及市政條例》為街道命名，並協調地方命名工作。

由於公眾對開放空間數據的需求日增，測繪處一直研發並推出各類地理空間資訊的入門網站和服務，例如地理資訊地圖、香港地理數據站、香港地圖服務 2.0 及流動地圖應用程式 MyMapHK。為推廣使用數碼地圖和地理空間數據，並配合政府開放數據的政策，測繪處已開放多種數碼地圖產品及大部分地理空間數據。商業機構和市民可使用香港地圖服務 2.0，免費下載上述數碼地圖產品。

測繪處同時為開發和推展空間數據共享平台提供技術支援，並設立建築信息模擬與地理信息系統數據儲存庫，利便研發智能應用項目。

法律諮詢及田土轉易處

法律諮詢及田土轉易處主要向發展局和地政總署提供與土地有關事宜的法律意見。該處亦就財政司司長法團及政府物業交易，提供田土轉易服務。

法律諮詢及田土轉易處負責草擬政府有關批地和契約修訂的土地文件，包括賣地條件、批地條件和修訂書。同時負責擬備其他法律文件，例如豁免書、地役權契據、牌照及關乎強制徵用私人土地的文件。

此外，法律諮詢及田土轉易處亦執行地政總署預售樓花同意方案，藉發出同意書批准出售未建成樓宇的單位。該處亦依據批地條件審批大廈公契。

聯絡我們

網址及電郵地址

網址：<http://www.landsd.gov.hk>

電郵地址：landsd@landsd.gov.hk

總部辦事處查詢

香港北角渣華道 333 號北角政府合署 21 樓

電話: 2231 3294

地政處

電話: 2525 6694

測繪處

電話: 2231 3187

法律諮詢及田土轉易處

電話: 2231 3740

分區地政處

港島東區

電話: 2835 1684

香港灣仔軒尼詩道 130 號

修頓中心 19 樓

離島

電話: 2852 4265

香港中環統一碼頭道 38 號

海港政府大樓 19 樓

大埔

電話: 2654 1263

新界大埔汀角路

大埔政府合署 1 樓

港島西及南區

電話: 2835 1711

香港灣仔軒尼詩道 130 號

修頓中心 20 樓

北區

電話: 2675 1809

新界粉嶺璧峰路 3 號

北區政府合署 6 樓

荃灣葵青

電話: 2402 1164

荃灣多層停車場大廈 10 樓及 11 樓

九龍東區

電話: 3842 7450

九龍油麻地海庭道 11 號

西九龍政府合署南座 3 樓及 4 樓

西貢

電話: 2791 7019

新界西貢親民街 34 號

西貢政府合署 3 樓及 4 樓

屯門

電話: 2451 1176

新界屯門屯喜路 1 號

屯門政府合署 6 樓及 7 樓

九龍西區

電話: 3842 7450

九龍油麻地海庭道 11 號

西九龍政府合署南座 3 樓及 4 樓

沙田

電話: 2158 4700

新界沙田上禾輦路 1 號

沙田政府合署 11 樓

元朗

電話: 2443 3573

新界元朗橋樂坊 2 號

元朗政府合署 9 至 11 樓

理想及使命

理想

我們矢志努力不懈，為香港提供盡善盡美的土地行政服務，令社會整體受惠。

使命

- 在香港和區域的層面上，緊貼經濟和市場趨勢。
- 不斷檢討政策並採取最恰當的措施，以切合社會因時而異的需求。
- 建立並維持公開和專業的處事文化。
- 利用最新技術並善用人力資源，以提高生產力和效率。

地善其用 政行其宜

地政總署