

## 索引

### 審核二零二二至二三年度開支預算 管制人員對立法會議員初步書面問題的答覆

管制人員：地政總署署長

答覆編號	問題編號	議員姓名	總目	綱領
<a href="#">DEVB(PL)046</a>	0880	陳月明	91	(1) 土地行政
<a href="#">DEVB(PL)047</a>	0541	鄭泳舜	91	(1) 土地行政
<a href="#">DEVB(PL)048</a>	0121	何俊賢	91	(1) 土地行政
<a href="#">DEVB(PL)049</a>	0289	劉業強	91	(1) 土地行政
<a href="#">DEVB(PL)050</a>	0045	劉國勳	91	(1) 土地行政
<a href="#">DEVB(PL)051</a>	0099	龍漢標	91	(1) 土地行政
<a href="#">DEVB(PL)052</a>	0100	龍漢標	91	(2) 測量及繪圖
<a href="#">DEVB(PL)053</a>	0362	謝偉銓	91	(1) 土地行政
<a href="#">DEVB(PL)054</a>	0576	黃元山	91	(1) 土地行政

管制人員的答覆

(問題編號：0880)

總目： (91) 地政總署  
分目： (-) 沒有指定  
綱領： (1) 土地行政  
管制人員： 地政總署署長 (黎志華)  
局長： 發展局局長

問題：

就鄉郊民生問題、鄉郊小工程的撥款和工程積壓的情況，政府可否告知本會：

1 不少鄉村仍未申請到村公所。就村公所的建設，每年可有相關的批准指標？過去五年內，全新界獲批准的村公所數目為何？

提問人：陳月明議員(立法會內部參考編號：5)

答覆：

村代表如有意在其村內興建村公所，必須先獲得相關民政事務專員支持，然後向地政總署遞交關乎興建村公所的短期租約申請。根據現行政策，興建的村公所不得多於3層，高度不得超過8.23米，覆蓋面積不得超逾65.03平方米。

每年獲批准建村公所的短期租約數目，以及每宗個案所需的處理時間各不相同，取決的因素包括每宗申請的性質、所涉事項的複雜程度、相關部門的意見，以及是否須先行符合相關規管制度的其他規定。2017至2021年期間，新界共有5宗擬建村公所的短期租約申請獲批。截至2022年3月底，有6宗申請已獲批，尚待簽立短期租約文件，另有17宗申請正在處理。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0541)

總目： (91) 地政總署  
分目： (-) 沒有指定  
綱領： (1) 土地行政  
管制人員： 地政總署署長 (黎志華)  
局長： 發展局局長

問題：

政府當局曾在2020年對空置校舍用地進行檢討，當中檢視包括192幅政府用地。鑑於目前仍有一定數量的空置校舍，對長期用途仍未有決定，可以用短期租約方式，交予非牟利組織營運過渡性房屋或其他社會服務，甚至可用作推廣體育、文化藝術發展用途。請告知本委員會：

- 1 在過去3年，相關空置校舍被活化或改變用途的具體數字及內容細項，請以表列方式說明校舍地點、租用團體、租用年期、准許用途、受惠或服務人數。
- 2 請說明現有多少屬於政府短期租約或閒置用地包括校舍，仍沒有長期用途、過去3年沒有其他用途申請，請按18區表列說明。
- 3 在過去3年，以短期租約租用政府閒置用地的非牟利機構共有多少，請按表列方式說明租用機構、地點、租用年期、准許用途、受惠及服務涉及人數。
- 4 在過去3年，以短期租約方式租用政府閒置用地包括校舍，有多少涉及宗教、體育、文化藝術團體申請，獲批個案又有多少？就成功申請個案，請按地點、租用機構、租用年期、申請處理時間說明。就未有獲批的申請有多少？未能成功申請原因為何？
- 5 在過去3年，涉及少數族裔非牟利機構申請的個案有多少？成功及不成功獲批又有多少？未能成功申請原因為何？請按分區說明成功個案機構名稱、租用年期、用途、申請處理時間。

提問人：鄭泳舜議員(立法會內部參考編號：5)

答覆：

1. 截至2021年12月底，在192幅全部或部分坐落於政府土地上的空置校舍用地(包括待交還給政府的私人土地)中，149幅由地政總署管理，其餘則由其他決策局／部門，或相關私人地段的業權人管理。除了已撥作短期用途或將撥作長期用途，或因用地限制或其他原因(包括斜坡安全)而不適合使用或未能提供使用的用地之外，75幅用地可供短期用途，當中37幅用地的申請正在審批。

2019-20至2021-22年度(截至2021年12月31日)，地政總署以短期租約方式批出共12幅空置校舍用地，涉及活化或改變用途。至於上述短期租約的租用團體受惠或服務人數，署方並無備存相關資料，但可提供獲批短期租約的詳情如下：

地點	租用團體名稱	租期	准許用途 (註1)
1. 元朗 前天主教英賢學校	Muhammadia Ghosia Islamic Association Limited	先定3年，其後按季續租。	教育、文化及康樂活動
2. 元朗 前永安學校 (部分校舍)	崇正新村村代表	先定1年，其後按季續租。	鄉公所
3. 元朗 前竹慶公立學校	果園社企有限公司	直至2022年8月2日，其後按季續租。	有機農場及動物訓練場所
4. 荃灣 前貫文學校	香港攝影文化協會有限公司	先定4年9個月，其後按季續租。	攝影資源中心
5. 九龍 前賈梅士學校	香港話劇團有限公司	先定6年9個月，其後按季續租。	表演藝術
6. 元朗 前冠英學校	Anfield Hearts Foundation Limited	先定5年，其後按季續租。	學校
7. 坪洲 前坪洲志仁公立學校南面校舍	坪洲鄉事委員會	先定1年，其後按季續租。	文化、康樂及體育活動
8. 打鼓嶺 前坪洋公立學校	鴻熙倫慈善基金會有限公司	先定3年，其後按年續租。	青年中心
9. 沙頭角 前敬修學校	蓮麻坑村慈善基金有限公司	先定5年，其後按季續租。	客家文化館
10. 元朗 前沙江公立聯益學校	香港小童群益會	直至2024年11月1日，其後按季續租。	兒童生活學習館
11. 大埔 前日新學校	井頭村村代表	先定1年，其後按季續租。	鄉公所及康樂中心
12. 龍躍頭 前龍山學校	香港北區康樂總會有限公司	先定3年，其後按季續租。	足球訓練中心

註1：以上引述的用途是租賃協議准許用途的一般說明，不擬作相關短期租約用途條件的法律詮釋。

2. 地政總署已把可供非政府機構或社會企業申請，以短期租約方式作社區、機構或非牟利用途的空置政府用地(包括空置校舍)詳情，上載到「地理資訊地圖」網頁([www.map.gov.hk/gm/map/search/faci/\\_\\_\\_VGS](http://www.map.gov.hk/gm/map/search/faci/___VGS))。該網頁提供了18區空置政府用地的詳細資料，包括個別的位置、用地面積和申請狀況。截至2021年12月31日，共有629幅空置政府用地可供申請。至於過去3個財政年度沒有接獲申請的用地，地政總署並無這方面的現成分項數字。
3. 2019-20至2021-22年度(截至2021年12月31日)，地政總署除了如上文所述，以短期租約方式批出12幅空置校舍用地之外，亦就上述空置政府用地(不包括空置校舍)批出共26份短期租約。署方並無備存上述短期租約租用團體的受惠及服務人數資料，但可提供批出上述空置政府用地(不包括空置校舍)的短期租約詳情如下：

地點	租用 團體名稱	租期	准許用途 (註2)
1. 律倫街	九龍城區康樂體育促進會有限公司	先定3年，其後按季續租。	非牟利體育訓練中心連附屬辦公室
2. 長沙灣道近美孚政府綜合大樓	音樂兒童基金會有限公司	先定4年，其後按季續租。	非牟利音樂訓練中心
3. 八鄉錦田公路丈量約份第111約地段第2111號餘段附近	香港非洲人協會	直至2023年1月3日，其後按季續租。	辦公室連相關附屬設施
4. 龍翔道	中國舞蹈藝術團	先定4年，其後按季續租。	非牟利舞蹈中心
5. 安耀街近港鐵石門站	基督教宣道會沙田堂有限公司	先定4年9個月，其後按季續租。	社會服務中心
6. 鰂魚涌海堤街	香港聖公會	直至2024年6月30日，其後按季續租。	非牟利康樂休憩處
7. 前啟德機場跑道新九龍內地段第6574號對出下層海濱長廊	香港獨木舟總會有限公司	先定5年，其後按季續租。	非牟利水上活動中心
8. 大口環道	香港復康會	先定1年，其後按季續租。	停泊由租用團體擁有和營運的私家巴士及私家小巴
9. 荃灣海興路與海角街交界	仁濟醫院董事局	直至2025年7月1日，其後按月續租。	過渡房屋
10. 渡船街與山東街交界	合眾福利社香港有限公司	先定3年，其後按季續租。	供崇拜用途的非牟利禮拜殿
11. 粉嶺黃崗山新運路	綠膳派義務團有限公司	先定1年，其後按季續租。	收集和分發剩食的臨時倉庫(只限包裝食物)
12. 葵涌業成街5至7號	香港社會服務聯會	先定4年9個月，其後按季續租。	過渡房屋
13. 錦田高埔新村丈量約份第103約地段第618號餘段附近	阿棍屋有限公司	直至2021年8月3日，其後按季續租。	動物寄養所

地點	租用 團體名稱	租期	准許用途 (註2)
14. 黃竹坑道毗連 香港仔內地段 第159號餘段 及增批部分	香港防癆心臟及 胸病協會	先定5年，其後 按季續租。	醫院發展(註3)
15. 錦田高埔新村 丈量約份第103約 地段第435號餘段 附近	香港拯救貓狗 協會有限公司	直至2023年8月 3日，其後按季 續租。	動物寄養所
16. 九龍海濱道 觀塘繞道下方	觀塘體育促進會 有限公司	先定3年，其後 按季續租。	非牟利體育訓練中心 連附屬貯物設施
17. 元朗南生圍 丈量約份第123約	香港聖約翰 救護機構	直至2022年9月 20日，其後按季 續租。	非牟利救護站 連附屬設施
18. 將軍澳 第65區至善街	香港科技大學	先定3年，其後 按季續租。	有機或中草藥種植 暨可再生能源展示 中心，或其他相關用 途
19. 元朗錦田 城門新村 丈量約份第109約	通德學校	直至2024年11月 15日，其後按季 續租。	臨時學校 (學生戶外活動場地)
20. 藍地 福亨村路附近	建造業議會	先定3年，其後 按季續租。	模板和紮鐵培訓 課程的訓練場地， 以及其他附屬用途。
21. 啟德承豐道	香港水上運動 議會	先定5年，其後 按季續租。	水上活動中心 連其他附屬設施
22. 沙瀝公路下方 沙田圍路與多石街 交界的休憩用地	香港乒乓總會 有限公司	先定4年9個月， 其後按季續租。	乒乓球訓練中心
23. 水渠道與 通菜街交界	關注草根生活 聯盟有限公司	先定4年9個月， 其後按季續租。	非牟利社區服務 中心及休憩用地
24. 香港摩星嶺	摩星嶺之友 有限公司	先定3年，其後 按季續租。	摩星嶺軍事遺蹟的 非牟利展出場地
25. 元朗屏山 天影路附近	天水圍社區發展 網絡	先定3年，其後 按季續租。	漁農文化教育中心
26. 大嶼山東涌 第17區文東路附近	基督教 香港信義會	先定3年，其後 按季續租。	非牟利教堂 連附屬設施

註2：以上引述的用途是租賃協議准許用途的一般說明，不擬作相關短期租約用途條件的法律詮釋。

註3：在永久批地之前，批出短期租約作為臨時安排。

4. 2019-20至2021-22年度(截至2021年12月31日)，地政總署共收到48宗使用空置政府用地(包括空置校舍)作關乎宗教、體育、文化藝術用途的短期租約申請。在同一期間，合共16宗涉及上述用途的申請獲得批准，詳情載於下表(獲批申請已納入上文第1及第3部分的列表)，另有31宗涉及上述用途的申請未有獲批或撤回<sup>註4</sup>。未有獲批的主要原因，包括所提供的資料不足、欠缺相關決策局的政策支持、未達到相關部門的要求等。

註4：在上述期間獲批／未有獲批／撤回的申請，可能包括之前接獲的申請，而在上述期間接獲的申請，部分可能仍在處理當中。

地點	租用團體名稱	租期	准許用途(註5)	處理時間(月數)
<b>空置政府用地(非空置校舍)</b>				
1. 律倫街	九龍城區康樂體育促進會有限公司	先定3年，其後按季續租。	非牟利體育訓練中心連附屬辦公室	79
2. 長沙灣道 近美孚政府綜合大樓	音樂兒童基金會有限公司	先定4年，其後按季續租。	非牟利音樂訓練中心	25
3. 龍翔道	中國舞蹈藝術團	先定4年，其後按季續租。	非牟利舞蹈中心	23
4. 前啟德機場跑道 新九龍內地段 第6574號對出 下層海濱長廊	香港獨木舟總會有限公司	先定5年，其後按季續租。	非牟利水上活動中心	10
5. 渡船街與山東街交界	合眾福利社香港有限公司	先定3年，其後按季續租。	供崇拜用途的非牟利禮拜殿	12
6. 九龍海濱道 觀塘繞道下方	觀塘體育促進會有限公司	先定3年，其後按季續租。	非牟利體育訓練中心連附屬貯物設施	60
7. 啟德承豐道	香港水上運動議會	先定5年，其後按季續租。	水上活動中心連其他附屬設施	42
8. 沙瀝公路下方 沙田圍路與多石街 交界的休憩用地	香港乒乓總會有限公司	先定4年9個月，其後按季續租。	乒乓球訓練中心	7
9. 香港摩星嶺	摩星嶺之友有限公司	先定3年，其後按季續租。	摩星嶺軍事遺蹟的非牟利展出場地	16
10. 大嶼山東涌 第17區文東路附近	基督教香港信義會	先定3年，其後按季續租。	非牟利教堂連附屬設施	3
<b>空置校舍</b>				
11. 元朗 前天主教英賢學校	Muhammadia Ghosia Islamic Association Limited	先定3年，其後按季續租。	教育、文化及康樂活動	53
12. 荃灣 前貫文學校	香港攝影文化協會有限公司	先定4年9個月，其後按季續租。	攝影資源中心	11
13. 九龍 前賈梅士學校	香港話劇團有限公司	先定6年9個月，其後按季續租。	表演藝術	58
14. 坪洲 前坪洲志仁公立學校 南面校舍	坪洲鄉事委員會	先定1年，其後按季續租。	文化、康樂及體育活動	30
15. 沙頭角 前敬修學校	蓮麻坑村慈善基金有限公司	先定5年，其後按季續租。	客家文化館	49
16. 龍躍頭 前龍山學校	香港北區康樂總會有限公司	先定3年，其後按季續租。	足球訓練中心	15

註5：以上引述的用途是租賃協議准許用途的一般說明，不擬作相關短期租約用途條件的法律詮釋。

5. 關於為少數族裔服務的非政府機構使用空置政府用地或空置校舍的申請，地政總署沒有這方面的現成分項數字，但在2019-20至2021-22年度(截至2021年12月31日)，地政總署共收到29宗使用空置政府用地(包括空置校舍)作關乎社區服務和社會福利用途的短期租約申請。在同一期間，有6宗涉及上述用途的申請獲得批准，詳情載於下表(獲批申請已納入上文第1及第3部分的列表)，另有22宗涉及上述用途的申請未有獲批或撤回<sup>註6</sup>。未有獲批的主要原因，包括所提供的資料不足、欠缺相關決策局的政策支持、未達到相關部門的要求等。

註6：在上述期間獲批／未有獲批／撤回的申請，可能包括之前接獲的申請，而在上述期間接獲的申請，部分可能仍在處理當中。

地點	租用 團體名稱	租期	准許用途 (註7)	處理 時間 (月數)
<b>空置政府用地(非空置校舍)</b>				
1. 八鄉錦田公路 丈量約份第111約 地段第2111號餘段 附近	香港非洲人協會	直至2023年 1月3日， 其後按季 續租。	辦公室連附屬 設施	24
2. 安耀街近港鐵石門站	基督教宣道會 沙田堂有限公司	先定4年9個 月，其後按 季續租。	社會服務中心	25
3. 元朗南生圍 丈量約份第123約	香港聖約翰 救護機構	直至2022年 9月20日， 其後按季 續租。	非牟利救護站 連附屬設施	8
4. 水渠道與通菜街交界	關注草根生活 聯盟有限公司	先定4年9個 月，其後按 季續租。	非牟利社區 服務中心及 休憩用地	12
<b>空置校舍</b>				
5. 打鼓嶺 前坪洋公立學校	鴻熙倫慈善 基金會有限公司	先定3年， 其後按年 續租。	青年中心	16
6. 元朗 前沙江公立聯益學校	香港小童群益會	直至2024年 11月1日， 其後按季 續租。	兒童生活 學習館	17

註7：以上引述的用途是租賃協議准許用途的一般說明，不擬作相關短期租約用途條件的法律詮釋。

- 完 -



管制人員的答覆

(問題編號：0121)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (黎志華)

局長： 發展局局長

問題：

就寮屋及農用構築物事宜，請告知：

- (a) 過去5年(2017-18至2021-22年度)，每年全港(i)私人農地及(ii)政府土地上的已登記寮屋總數分別為何，並按負責的寮管辦及寮屋用途(即住用、農用及其他用途)以表列出分項數字；
- (b) 過去5年(2017-18至2021-22年度)，每年地政總署分別(i)接獲、(ii)批准及(iii)拒絕多少宗有關對(a)私人農地及(b)政府土地上已登記寮屋進行修葺工程的申請，並按負責的寮管辦及寮屋用途列出分項數字；如有申請被拒絕，原因為何；
- (c) 過去5年(2017-18至2021-22年度)，每年地政總署分別接獲、批出及拒絕多少宗要求簽發農用構築物批准書的申請；若有申請被拒，原因為何；
- (d) 過去5年(2017-18至2021-22年度)，處理申請的平均時間，以及最長的處理時間分別為何？原因為何？
- (e) 過去5年(2017-18至2021-22年度)，每年政府分別清拆及取消了多少間違規的已登記(i)住用及(ii)非住用寮屋，並按負責的寮管辦以表列出分項數字；
- (f) 過去5年(2017-18至2021-22年度)，每年因新發展區或其他土地規劃等原因，被取消或清拆的寮屋的數目為何？請按負責的寮管辦以表列出分項數字；同樣，因上述原因被取消或清拆的農用構築物的數目為何？請按分區數字列出。

提問人：何俊賢議員(立法會內部參考編號：3)

答覆：

- (a) 2017至2020年，地政總署設有7個分區寮屋管制辦事處(寮管處)，分別為(i)港島及鯉魚門辦事處；(ii)九龍、荃灣及葵青辦事處；(iii)離島辦事處；(iv)新界東(一)辦事處；(v)新界東(二)辦事處；(vi)新界西(一)辦事處和(vii)新界西(二)辦事處，負責寮屋管制工作。

2021年，全部寮管處根據所屬分區地政處的地理界線，相應歸入12個分區地政處的編制內，以加強各區地政處的土地管制工作。各分區的寮屋管制工作，已由所屬分區地政處新成立的寮屋管制隊(寮管隊)接手處理。

因應架構重組，所需數字按「2017至2020年」和「2021年」這兩個時期提供，現載列如下：

### 2017至2020年

私人農地和政府土地上已登記住用寮屋的數目，按寮管處劃分，表列如下：

年份 寮管處	已登記住用寮屋數目							
	2017		2018		2019		2020	
	私人農地	政府土地	私人農地	政府土地	私人農地	政府土地	私人農地	政府土地
港島及鯉魚門	781	2 636	781	2 631	781	2 624	781	2 617
九龍、荃灣及葵青	2 136	3 322	2 120	3 174	2 112	3 159	2 099	3 156
離島	1 687	5 168	1 681	5 166	1 672	5 162	1 658	5 150
新界東(一)	4 915	7 764	4 893	7 754	4 881	7 742	4 878	7 736
新界東(二)	16 153	6 721	16 134	6 721	16 132	6 721	16 108	6 721
新界西(一)	8 498	5 101	8 441	5 058	8 391	5 053	8 372	5 045
新界西(二)	17 234	1 746	17 160	1 731	17 094	1 709	17 020	1 677
總計	<b>51 404</b>	<b>32 458</b>	<b>51 210</b>	<b>32 235</b>	<b>51 063</b>	<b>32 170</b>	<b>50 916</b>	<b>32 102</b>

私人農地和政府土地上已登記非住用寮屋的數目，按寮管處劃分，表列如下：

寮管處	已登記非住用寮屋數目							
	2017		2018		2019		2020	
	私人農地	政府土地	私人農地	政府土地	私人農地	政府土地	私人農地	政府土地
港島及鯉魚門	341	1 848	341	1 837	341	1 830	341	1 830
九龍、荃灣及葵青	2 955	2 650	2 944	2 607	2 930	2 600	2 919	2 598
離島	2 897	13 188	2 891	13 183	2 888	13 179	2 864	13 143
新界東(一)	15 576	28 183	15 463	28 105	15 405	28 061	15 365	28 034
新界東(二)	62 428	23 225	62 379	23 205	62 351	23 201	62 231	23 190
新界西(一)	34 708	16 968	34 460	16 872	34 208	16 839	34 136	16 824
新界西(二)	89 895	7 021	89 551	6 821	89 216	6 651	88 808	6 467
總計	<b>208 800</b>	<b>93 083</b>	<b>208 029</b>	<b>92 630</b>	<b>207 339</b>	<b>92 361</b>	<b>206 664</b>	<b>92 086</b>

### 2021年

私人農地和政府土地上已登記住用寮屋的數目，按分區地政處劃分，表列如下：

分區地政處	已登記住用寮屋數目	
	2021	
	私人農地	政府土地
港島東區	3	82
港島西及南區	625	1 939
九龍東區	254	1 103
九龍西區	0	2
離島	1 603	5 116
北區	13 747	5 172
西貢	1 279	2 023
沙田	1 045	1 669
大埔	2 431	3 833
荃灣葵青	1 990	2 627
屯門	5 108	3 069
元朗	22 650	5 317
總計	<b>50 735</b>	<b>31 952</b>

私人農地和政府土地上已登記非住用寮屋的數目，按分區地政處劃分，表列如下：

分區地政處	已登記非住用寮屋數目	
	2021	
	私人農地	政府土地
港島東區	11	115
港島西及南區	242	1 373
九龍東區	187	473
九龍西區	0	26
離島	2 721	13 036
北區	46 767	17 594
西貢	5 103	9 318
沙田	2 229	4 030
大埔	7 604	13 988
荃灣葵青	2 807	2 427
屯門	18 077	8 890
元朗	119 936	20 383
總計	<b>205 684</b>	<b>91 653</b>

- (b) 過去5年(2017至2021年)，私人農地和政府土地上已登記寮屋申請修葺的統計數字，表列如下：

年份 (註1)	接獲申請／ 通知書宗數 (註2)		獲批宗數		不獲批准／ 撤回宗數 (註3)	
	私人 農地	政府 土地	私人 農地	政府 土地	私人 農地	政府 土地
2017	15	24	11	23	4	1
2018	28	37	24	34	4	3
2019	16	17	11	16	5	1
2020	6	28	3	25	3	3
2021年1月1日至 6月27日	2	17	1	11	1	6
2021年6月28日至 12月31日	21	29	(註2)	(註2)	(註2)	(註2)

註1：由於處理申請需時，年內獲批／不獲批准／撤回的申請，未必對應同年接獲的申請。

註2：地政總署已由2021年6月28日起，精簡修葺和重建已登記寮屋的安排。已登記寮屋的佔用人只須把已填妥的通知書交回地政總署，然後便可按照通知書所載的規定，展開修葺或重建工程，而無須事先獲得批准。

註3：申請不獲批准的主要原因，包括申請人未能提供所需文件，證明其身分為已登記寮屋的佔用人；申請人未能獲得私人農地註冊業權人同意修葺已登記寮屋等。

- (c) 過去5年(2017至2021年)，私人農地上興建農用構築物的批准書申請的統計數字，表列如下：

年份 (註1)	接獲申請宗數	獲批宗數	不獲批准/ 撤回宗數 (註2)
2017	23	14	23
2018	63	24	25
2019	31	18	9
2020	28	9	10
2021	33	7	20

註1：由於處理申請需時，年內獲批／不獲批准／撤回的申請，未必對應同年接獲的申請。

註2：申請不獲批准的主要原因，包括申請人未能提交足夠資料；申請用地上有1個或多個違規構築物；申請人未能符合其他部門的要求等。

- (d) 2017年1月1日至2021年6月27日，地政總署處理私人農地和政府土地上已登記寮屋的修葺申請平均約需25天，而最長的處理時間則為100天。某宗個案的處理時間較長，原因是即使地政總署給予申請人時間，以便徵得私人農地註冊業權人同意修葺已登記寮屋，但申請人未能辦到，以致申請最終不獲批准。地政總署已由2021年6月28日起精簡申請安排，已登記寮屋的佔用人只須向地政總署提交已填妥的修葺／重建已登記寮屋通知書，便可按照通知書的規定展開工程，無須再提交申請，亦無須事先獲得批准。至於處理私人農地上興建農用構築物的批准書申請，地政總署發出這類批准書通常約需4個月。假如個案複雜，例如須解決土地業權或界線問題，又或須符合其他規管機構的規定，處理時間便會較長。

- (e) 過去5年(2017至2021年)，被寮管處／寮管隊清拆和取消寮屋登記編號的政府土地違規構築物(包括已登記寮屋)數目，表列如下：

年份	被寮管處／寮管隊清拆和取消寮屋登記編號的政府土地違規構築物數目
2017	235
2018	182
2019	130
2020	184
2021	292

- (f) 為給予受影響的居民更多時間遷離構築物，地政總署將分階段，把新發展區須收回的土地交予土木工程拓展署展開工程。過去5年，署方在古洞北及粉嶺北新發展區、洪水橋／廈村新發展區和元朗南發展區所清理的寮屋數目，表列如下：

新發展區	年度				
	2017-18	2018-19	2019-20	2020-21	2021-22*
古洞北及粉嶺北新發展區	0	0	0	309	782
洪水橋／廈村新發展區	0	0	0	0	5
元朗南發展區 <sup>^</sup>	0	0	0	0	0
* 截至2022年2月28日					
<sup>^</sup> 尚未開始清理土地					

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0289)

總目： (91) 地政總署  
分目： (-) 沒有指定  
綱領： (1) 土地行政  
管制人員： 地政總署署長 (黎志華)  
局長： 發展局局長

問題：

就監察新界小型屋宇政策的推行情況，政府可否告知本會：

1. 涉及人手編制為何；
2. 在2021年11月5日至今，政府收到興建新界小型屋宇的(i)接獲申請，(ii)批出申請，(iii)拒絕申請及(iv)仍在處理的申請數目，請按區議會分區列出；
3. 政府有否就完成處理興建新界小型屋宇的申請制定服務承諾，以優化處理申請的過程，避免個案由申請至完成審批，需時太久的情況出現。如有，詳情為何，如否，有何措施確保有關申請能夠適時完成。

提問人：劉業強議員(立法會內部參考編號：7)

答覆：

1. 地政總署沒有專責處理小型屋宇申請的員工的確實人數資料，因為部分相關員工也負責其他土地行政職務。署方會因應運作需求的轉變，不時檢視和重新調配人手。地政總署約有100名員工參與處理小型屋宇申請，但數字僅供一般參考之用。
2. 按新界各區議會分區劃分的小型屋宇申請，地政總署沒有現成分項數字。至於在2021年11月至12月期間，按8個新界分區地政處劃分的小型屋宇申請分項數字，現表列如下：

分區 地政處	接獲的 小型屋宇 申請宗數	批准的 小型屋宇 申請宗數	拒絕的 小型屋宇 申請宗數	正在處理的 小型屋宇 申請宗數 (截至2021年12月底)
離島	14	8	32	674
北區	66	11	9	3 859
西貢	3	3	28	1 571
沙田	12	2	30	162
大埔	22	20	3	1 456
荃灣葵青	8	0	1	241
屯門	26	8	8	552
元朗	72	44	34	4 085
總計	223	96	145	12 600

註1：由於在上述期間接獲的申請不一定於同期完成處理，上述批准、拒絕和正在處理的申請宗數，未必對應該段期間接獲的申請宗數。

3. 地政總署現時的服務承諾，是每年處理不少於2 300宗申請。如屬簡單個案，處理工作可在會見申請人當日起計24個星期內完成。每宗個案所需的處理時間各不相同，取決的因素包括每宗申請的性質、所涉事項的複雜程度、是否收到地方人士的反對意見，以及是否須先行符合其他規管制度的規定。地政總署已在2021年年底實施新的內部指引，精簡申請和審批程序，包括提高處理反對意見機制的效率，以及加強監察和檢視進度，務求加快處理申請。

- 完 -



管制人員的答覆

(問題編號：0045)

總目： (91) 地政總署  
分目： (-) 沒有指定  
綱領： (1) 土地行政  
管制人員： 地政總署署長 (黎志華)  
局長： 發展局局長

問題：

2021年局方推出先導計劃，就重建老舊工廈的契約修訂以標準金額徵收補地價。請問先導計劃開展至今共接獲的申請、接納申請、拒絕申請及簽定補地價協議的數目分別為何？就已簽定補價協議的個案中，由當局收到申請至簽定協議平均需時多少個工作日？而推行先導計劃涉及的行政開支及人手分別為何？

提問人： 劉國勳議員(立法會內部參考編號：9)

答覆：

就重建工業大廈(工廈)的契約修訂個案，以標準金額徵收補地價的先導計劃(先導計劃)，於2021年3月15日推出，為期2年，適用於重建1987年前落成的工廈。

先導計劃旨在藉着預早公布一套標準金額，令徵收補地價金額方面有明確依據，以期為活化工廈提供誘因，並加快處理相關的契約修訂申請。先導計劃是在按照個別情況而定的傳統估價方法以外的另一選擇。

先導計劃自推出以來至2022年2月底期間，地政總署已就符合參與資格的重建工廈契約修訂個案，向18宗申請批出載有基本條款的建議書，當中8宗選擇以標準金額繳付補地價。在這8宗個案之中，6宗已接納經評估的補地價金額(當中4宗個案已簽立相關文件，2宗會在數月內簽立相關文件)；餘下2宗目前正在處理之中。

一般來說，由發出首次補地價建議當日計至就補地價金額達成協議當日，傳統評估方法需時7個月，而採用標準金額則無須就補地價磋商，需時因而縮短至1個月。

地政總署利用現有人手和資源，推行先導計劃。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0099)

總目： (91) 地政總署  
分目： (-) 沒有指定  
綱領： (1) 土地行政  
管制人員： 地政總署署長 (黎志華)  
局長： 發展局局長

問題：

在2022-23年度需要特別留意的事項中，政府表示會「精簡土地批售及契約修訂／換地的流程，並從速處理相關程序，繼續促進和加快土地供應，以便推行房屋及其他發展計劃」。就此，政府可否告知本會：

- a. 執行上述政策措施所投放的資源和所涉及的人手編制；
- b. 執行上述政策措施的最新進展及成果；以及
- c. 在過去2個財政年度，處理每宗土地批售、契約修訂及／或換地申請需要多少時間及經過多少程序？

提問人：龍漢標議員(立法會內部參考編號：7)

答覆：

為加快審批根據地契條款提交的發展建議，以及從速處理土地批售和大型契約修訂／換地個案，地政總署於2019年設立兩個專責小組，分別為「發展監管組」及「土地供應組」。

在發展局領導下，多項關於建築物高度、可持續建築設計、上蓋面積、地積比率／樓面總面積限制等方面的監管機制，已在過去兩年加以精簡。具體而言，地政總署於2021年推出了多項精簡措施，簡化根據地契釐定樓面總面積及上蓋面積的計算準則。此外，根據地契條款批出許可及同意的程序，也有所簡化。地政總署會持續探討可行措施，並研究改進辦法，以簡化和加快處理發展項目的流程。

為加快審批根據地契條款提交的發展建議，發展監管組轄下建築圖則小組這中央專責單位，繼續處理新住宅、商業和工業項目的所有發展建議，直

至建築事務監督發出佔用許可證(又稱「入伙紙」)為止。2021年4月1日至2022年2月28日期間，建築圖則小組完成審批851份發展建議，當中98%的一般建築圖則都在服務承諾訂明的期限內完成審批。

截至2022年2月底，土地供應組現正處理的契約修訂／換地個案，預期可提供合共約260萬平方米住宅樓面總面積(涉及約45 000個單位)，以及約90萬平方米非住宅樓面總面積。土地供應組與申請人保持緊密聯繫，並安排跨部門會議，務求迅速處理有問題的事項。2020年4月至2022年2月底期間，土地供應組在收到有效申請書後的22個星期內，向相關個案的申請人發出載列暫訂基本條款的建議書或否決通知書，又或表明原則上同意的覆函，完全達到這方面服務承諾的目標。土地供應組處理契約修訂／換地個案程序平均需時少於18個星期，實較這方面的服務表現目標22個星期為短。

截至2022年2月底，建築圖則小組及土地供應組分別設有33個和101個專業／技術職位(不包括執行一般行政及文書支援工作的職位)。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0100)

總目： (91) 地政總署  
分目： (-) 沒有指定  
綱領： (2) 測量及繪圖  
管制人員： 地政總署署長 (黎志華)  
局長： 發展局局長

問題：

在2022-23年度需要特別留意的事項中，政府表示會繼續「為公共基建發展設立建築信息模擬與地理信息系統數據儲存庫，研究統一建築信息模擬數據的標準，以及探討建築信息模擬數據與三維數碼地圖數據互換的方法」。就此，政府可否告知本會：

- a. 執行這項政策措施所涉及的資源和人手編制；
- b. 在地政總署及其他相關部門處理的各項審批程序中，全面推行建築信息模擬技術以取代紙本程序的最新進展和時間表；
- c. 在過去2個財政年度，在審批過程中採用了建築信息模擬技術而受惠的項目有多少？
- d. 在過去2個財政年度，地政總署及其他相關部門在審批過程中，採用建築信息模擬技術而減省了的程序和時間有多少？如果審批程序未有加快，原因為何？

提問人：龍漢標議員(立法會內部參考編號：8)

答覆：

- a. 由2020年10月起，政府已批撥2,628萬元，供地政總署支持開發建築信息模擬項目之用。此外，地政總署開設了4個有時限職位，負責處理建築圖則數據和設立建築信息模擬數據儲存庫。
- b.至d. 為了推動和鼓勵建造業採用建築信息模擬技術，地政總署聯同屋宇署委聘了顧問，研究開發建築信息模擬軟件的外掛程式工具，用於查核建築圖則的各項面積計算結果，是否符合契約條款和《建築

物條例》(第123章)的規定。地政總署將會繼續與相關部門合作，研究建築信息模擬技術如何進一步利便建築圖則的審批程序。研究工作尚在進行中，一俟得出結果，地政總署審批建築圖則時應用建築信息模擬技術的詳情(包括時間表、受惠數字及所減省的時間)，將會進一步評估。至於其他部門使用建築信息模擬技術的情況，地政總署沒有備存相關統計資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0362)

總目： (91) 地政總署  
分目： (-) 沒有指定  
綱領： (1) 土地行政  
管制人員： 地政總署署長 (黎志華)  
局長： 發展局局長

問題：

1. 以換地方式修訂契約並須支付補地價的申請，於2021年完成的宗數有多少？涉及補地價的總金額及當中最多、最少金額分別為何？相關個案最早申請的日期為何及平均完成申請需時多久？有關完成個案涉及共多少住宅樓面面積及估計可增加多少個住宅單位？
2. 涉及由申請者繳付行政費到政府提出須補地價，最長、最短及平均需時多久？當中有多少提出上訴？最長、最短及平均回覆上訴結果時間為何？
3. 政府強調要簡化審批程序，請問會否作出檢討，壓縮處理有關事宜的時間？

提問人：謝偉銓議員(立法會內部參考編號：31)

答覆：

- 1.和2. 2021年，地政總署完成處理16宗須繳付十足市值地價的換地個案(不包括根據《建築物條例(新界適用)條例》(第121章)興建屋宇的個案)。該等個案的補地價合共約為199.7億元，當中最高和最低的金額分別為45.4021億元和411萬元。有關換地交易的最新資料，每月於地政總署網頁([www.landsd.gov.hk/tc/resources/land-info-stat/non-NTEH-land-transaction.html](http://www.landsd.gov.hk/tc/resources/land-info-stat/non-NTEH-land-transaction.html))公布。

在上述已完成處理的個案中，有12宗可作私人住宅用途<sup>註1</sup>，合共提供樓面總面積約790 910平方米<sup>註2</sup>，涉及約13 270個住宅單位<sup>註3</sup>。

註<sup>1</sup>： 上述用途是有關地段換地條件中准許用途的概括類別的一般說明，不擬作為有關地段換地條件指明的用途條件的法律詮釋。

註<sup>2</sup>： 換地條件中指明的最高樓面總面積(如有訂明)。

註<sup>3</sup>： 住宅單位數目是依據有關地段的換地條件簽立當日可得的相關資料所估算。實際單位數目將視乎擬議發展項目的最終設計而定。

在已完成處理的16宗個案中，從核實申請到簽立法律文件，平均處理時間<sup>註4</sup>約為40個星期，而最早的有效申請日期是2011年12月。從繳付首期行政費當日到發出首次補地價建議，平均處理時間<sup>註4</sup>約為29個星期，當中處理時間最長和最短的個案分別約需56個星期和12個星期。有4宗個案，在首次補地價建議發出後即獲申請人接納；其餘12宗個案，申請人提出上訴的次數為1至3次不等。

註<sup>4</sup>： 所指的平均處理時間不包括「不計算在內的日子」，即地政總署無法控制的處理時間，例如申請人就本身的擬議發展計劃申請規劃許可、準備所需的技術評估、證明所涉私人地段的合法業權、商議補地價金額等方面所需的時間。

處理並完成每宗換地申請所需的時間存在顯著差異，取決於各方面的範疇，例如敲定換地條件所載的發展參數和其他條款、解決技術限制和商議補地價金額所需的時間、申請人回覆所用的時間等。這是一個互動和具變數的過程，當中申請人的發展建議和決定亦可能會受物業市場影響。

3. 為加快土地批售和大型契約修訂／換地個案的處理程序，地政總署於2019年設立了「土地供應組」這專責組別。截至2022年2月底，土地供應組現正處理的契約修訂／換地個案，預期可提供合共約260萬平方米住宅樓面總面積(涉及約45 000個單位)，以及90萬平方米非住宅樓面總面積。該組自投入運作以來，在收到有效申請書後的22個星期內，已向上述大型個案的申請人發出載列暫訂基本條款的建議書或否決通知書，又或表明原則上同意的覆函，完全達到這方面服務承諾的目標。土地供應組處理契約修訂／換地個案程序平均需時少於18個星期，實較這方面的服務表現目標22個星期為短。該組與申請人保持緊密聯繫，並積極主動安排跨部門會議，以期盡量加快處理個案。

此外，根據發展局的指示，假如換地／契約修訂申請關乎獲得城市規劃委員會根據《城市規劃條例》(第131章)第12A條批准的改劃用途地帶申請，並有一套明確或確立的發展參數，地政總署會提前處理上述申請，規劃署則會同步在法定規劃圖則上反映獲批改劃用



途地帶申請涉及的修訂事項。截至2022年3月初，在法定改劃程序完成之前，地政總署已提前處理5宗根據上述條例第12A條獲准的換地／契約修訂申請。個案如涉及兩個部門同步處理而須由地政總署進行地區諮詢這項規定，亦已修訂。由於規劃署本已／應已在制訂圖則階段進行地區諮詢，除非個案情況特殊，否則地政總署一般不會同樣進行地區諮詢。這項措施有助進一步加快處理換地／契約修訂申請。

在評估補地價金額方面，所有須補地價而先前由分區地政處負責評估補地價金額的土地交易，由2018年9月起，已交由地政總署總部估價組集中處理。此舉可以避免工作重複，從而簡化了評估補地價金額的程序。此外，地政總署推出了先導計劃，就重建1987年前落成的工業大廈，以標準金額徵收補地價，務求縮短修訂契約和磋商補地價所需的時間。《2021年施政報告》宣布把以標準金額徵收補地價的做法，擴展至適用於新發展區的換地／契約修訂申請，詳情已於2022年3月底公布。

地政總署歡迎業界提出意見，共同探討如何進一步簡化，並致力改善契約修訂／換地申請的處理程序。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0576)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (黎志華)

局長： 發展局局長

問題：

在2021年，地政總署完成審批共90宗的契約修訂、換地及地段增批申請，可提供的單位總數為18 530。就此，請告知本會：

- (1) 上述90宗契約修訂、換地及地段增批申請中，有多少申請涉及私人住宅發展項目的個案，並按下表列出每個項目的詳情？

項目	土地文件 簽辦日期及 交易類別	地點及 地段編號	原有 用途	土地面積 (公頃)	接獲有效 申請的日期	預計單位 數目

- (2) 截至目前為止，地政總署有多少宗尚在處理的契約修訂、換地及地段增批申請，並按下表列出詳情？

申請類別	接獲有效申請的年份	預計可提供住宅單位數目
(a)原址換地		
(b)非原址換地		
(c)契約修訂		
(d)地段增批		
總數：		

- (3) 在2021年完成審批的契約修訂、換地及地段增批申請可供應18 530個單位，超過12 900伙的私人房屋土地供應目標，體現市場力量對增加房屋供應的重要性。不過，根據過往發展局局長的立法會答覆資料顯示，地政總署接到換地及契約修訂的有效申請後，平均需要逾50個月才能完成審批，顯示目前程序冗長。為加快房屋供應，政府會否研究採取合適的措施來加快土地契約修訂程序，如制定處理換地及契約修訂申請的審查時限？

- (4) 承上，預算提到「把以標準金額徵收補付地價的做法，擴展至適用於採用『加強版傳統新市鎮發展模式』的新發展區的換地申請」。標準金額補地價計劃有效壓縮換地及契約修訂申請的處理時間，獲市場歡迎。有不少業界人士建議擴大標準地價的申請範圍，以加快房屋供應。請告知本會，政府會否研究將擴展標準金額補地價計劃的適用範圍，如包括新發展區以外的新界農地？

提問人：黃元山議員(立法會內部參考編號：8)

答覆：

- (1) 2021年，地政總署完成審批90宗契約修訂、換地和地段增批個案，有效申請的日期介乎2012年9月至2020年6月期間。在這些契約修訂和換地個案之中，有27宗涉及住宅發展項目，主要資料摘錄於下表。

項目	土地文件 簽立日期 [交易類別]	地點 (地段編號)	原有用途 (註1)	土地 面積 (公頃) (約數)	預計住宅 單位數目 (註2)
1	2021年1月11日 [契約修訂]	土瓜灣美善同道 6、8、10及12號 (九龍內地段第7456號、 九龍內地段第7455號、 九龍內地段第6466號 C分段及九龍內地段第 7453號)	非工業	0.0446	48
2	2021年1月22日 [換地]	屯門掃管笏 (屯門市地段第496號)	農地及屋地	2.1924	1 316
3	2021年1月29日 [換地]	元朗米埔和生圍 (丈量約份第101約 地段第77號)	農地	16.0008	400
4	2021年2月10日 [契約修訂]	九龍城露明道 8及10號 (九龍內地段第4164號 C分段第1小分段及 九龍內地段第4164號 C分段餘段)	房屋	0.0847	50
5	2021年3月24日 [契約修訂]	黃竹坑香葉道 (香港仔內地段 第467號)	鐵路 相關用途	6.8581	1 050 (僅涵蓋 E地盤)
6	2021年4月8日 [契約修訂]	赤柱赤柱灘道14號 (鄉郊建屋地段 第242號餘段)	房屋	0.1489	4
7	2021年5月18日 [契約修訂]	西貢鳳秀路1號 (丈量約份第252約 地段第246號及 增批部分)	住宅及花園	0.1108	1
8	2021年5月24日 [換地]	元朗唐人新村 (丈量約份第121約 地段第2143號)	住宅、農地 及屋地	0.753	168
9	2021年5月31日 [契約修訂]	黃竹坑香葉道 (香港仔內地段 第467號)	鐵路 相關用途	6.8581	750 (僅涵蓋 F地盤)
10	2021年7月29日 [契約修訂]	元朗洪水橋洪平路 (洪水橋市地段第1號)	住宅	0.237	300

項目	土地文件 簽立日期 [交易類別]	地點 (地段編號)	原有用途 (註1)	土地 面積 (公頃) (約數)	預計住宅 單位數目 (註2)
11	2021年8月3日 [換地]	元朗十八鄉路 (丈量約份第116約 地段第5384號)	農地及屋地	0.6504	455
12	2021年8月5日 [換地]	元朗錦田錦泰路 (丈量約份第109約 地段第2206號)	農地	1.5978	200
13	2021年8月17日 [契約修訂]	大嶼山愉景灣 (丈量約份第352約 地段第385號餘段及 增批部分)	住宅、商業 及其他用途	6.2627 (僅涵蓋 N1北面 區塊)	1 791 (僅涵蓋 N1 北面 區塊)
14	2021年9月23日 [契約修訂]	九龍塘約道8號 (新九龍內地段 第818號)	房屋	0.0984	1
15	2021年9月24日 [換地]	元朗 (丈量約份第104約 地段第4822號)	農地及 乳品業	3.7702	65
16	2021年10月7日 [契約修訂]	九龍塘沙福道4號 (新九龍內地段 第842號)	房屋	0.0921	1
17	2021年10月12日 [換地]	西貢蠔涌 (丈量約份第244約 地段第2195號)	農地	0.7102	28
18	2021年10月21日 [換地]	大埔十四鄉西沙 (大埔市地段第253號)	非工業 (不包括倉 庫、酒店、 寫字樓及 加油站)	27.2778	9 700
19	2021年10月25日 [契約修訂]	九龍塘窩打老道 93、93A、95及95A 號 (九龍內地段 第2145號 C 分段餘段)	房屋	0.091	56
20	2021年10月27日 [換地]	元朗唐人新村 (丈量約份第121約 地段第2170號)	農地及住宅	0.1373	12
21	2021年11月4日 [契約修訂]	九龍城太子道西294、 294A、296及296A 號 (九龍內地段 第2097號餘段)	房屋	0.1146	45
22	2021年11月4日 [契約修訂]	元朗 (元朗市地段第461號)	工業、倉庫 及寫字樓	0.318	352
23	2021年11月15日 [契約修訂]	九龍塘施他佛道12號 (新九龍內地段 第789號)	房屋	0.0898	1
24	2021年11月18日 [換地]	土瓜灣美善同道 (九龍內地段 第11258號)	非工業	0.0446	72
25	2021年12月1日 [契約修訂]	觀塘觀塘道 53、53A、55及55A 號 (新九龍內地段第167號 B 分段、新九龍內地段 第167號餘段、新九龍 內地段第168號 B 分段 及新九龍內地段第168號 餘段)	非厭惡性 行業	0.5713	807
26	2021年12月28日 [換地]	柴灣柴灣道 (柴灣內地段第178號)	工業、倉 庫、巴士廠 及其他用途	0.9	780

項目	土地文件 簽立日期 [交易類別]	地點 (地段編號)	原有用途 (註1)	土地 面積 (公頃) (約數)	預計住宅 單位數目 (註2)
27	2021年12月31日 [換地]	元朗大棠路 (丈量約份第120約 地段第4054號)	農地	0.1031	77

註 1：以上引述的用途是契約准許用途的概括類別的一般說明，不擬作有關地段用途條件的法律詮釋。

註 2：住宅單位數目，是依據有關土地文件簽立當日可得的相關資料作估算。視乎項目的最終設計而定，實際單位數目或會改變。

契約修訂、換地和地段增批交易的資料，會上載至地政總署網頁 ([www.landsd.gov.hk/tc/resources/land-info-stat/non-NTEH-land-transaction.html](http://www.landsd.gov.hk/tc/resources/land-info-stat/non-NTEH-land-transaction.html))，並且每月更新。

- (2) 截至2022年1月31日，地政總署尚在處理371宗契約修訂、換地和地段增批申請。在這些申請之中，有效申請的日期介乎2007年12月至2022年1月期間，當中181宗申請涉及住宅用途，分別於不同處理階段。由於申請尚在處理，各宗申請的擬議發展參數尚待審批或與申請人協定，因此，地政總署不宜就各宗申請提供預計單位數目的資料。地政總署會在網頁 ([www.landsd.gov.hk/tc/resources/land-info-stat/non-NTEH-land-transaction.html](http://www.landsd.gov.hk/tc/resources/land-info-stat/non-NTEH-land-transaction.html))，載列現正處理的契約修訂、換地和地段增批申請的摘要，並且每月更新。
- (3) 為加快土地批售和大型契約修訂／換地個案的處理程序，地政總署於2019年設立了「土地供應組」這專責組別。該組自投入運作以來，在收到有效申請書後的22個星期內，已向上述大型個案的申請人發出載列暫訂基本條款的建議書或否決通知書，又或表明原則上同意的覆函，完全達到這方面服務承諾的目標。土地供應組處理契約修訂／換地個案程序平均需時少於18個星期，實較這方面的服務表現目標22個星期為短。該組與申請人保持緊密聯繫，並積極主動安排跨部門會議，以期盡量加快處理個案。截至2022年1月31日，土地供應組尚在處理約50宗契約修訂、換地和地段增批申請。

此外，根據發展局的指示，假如換地／契約修訂申請關乎獲得城市規劃委員會根據《城市規劃條例》(第131章)第12A條批准的改劃用途地帶申請，並有一套明確／確立的發展參數，地政總署會提前處理上述申請，規劃署則會同步在法定規劃圖則上反映獲批改劃用途地帶申請涉及的修訂事項。截至2022年3月初，在法定改劃程序完成之前，地政總署已提前處理5宗根據上述條例第12A條獲准的換地／契約修訂申請。

再者，所有須補地價而先前由分區地政處負責評估補地價金額的土地交易，由2018年9月起，已交由地政總署總部估價組集中處理。此舉可以避免工作重複，從而簡化了評估補地價金額的程序。

地政總署歡迎業界提出意見，共同探討如何進一步精簡契約修訂、換地及地段增批申請的處理程序。

- (4) 地政總署於2021年3月推出先導計劃，就重建工業大廈的契約修訂個案，以標準金額徵收補地價，令徵收補地價金額方面預早有明確依據，務求提供誘因推動重建1987年前落成的工業大廈。由於先導計劃備受好評，《2021年施政報告》宣布把以標準金額徵收補地價的做法，擴展至適用於新發展區的換地／契約修訂申請，詳情已於2022年3月底公布。我們期望此舉可以免卻冗長的補地價磋商過程，有助適時完成更多申請個案，使新發展區的住宅單位提前落成。從中吸取的經驗，更可用於探討在新界鄉郊地區，以標準金額徵收補地價的做法是否可行。

- 完 -