

管制人員的答覆

(問題編號：2891)

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(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：53)：

最近三個年度，當局所批售的住宅土地契約內，有否設興建上蓋物業的限期？若然，一般的時限條文為何，以及該三個年度有否發展商或土地業權人違反有關的條文？

提問人：陳鑑林議員

答覆：

按一般做法，住宅用地的土地契約內有建築規約條款，規定發展商須在契約條件所施加的建築規約期限內，建成契約條件訂明的最低樓面總面積，並取得由建築事務監督發出的佔用許可證。一般而言，建築規約期限視乎契約條件下准許發展項目的規模和複雜程度而定。就 2011-12 至 2013-14 年度公開出售的住宅用地而言，建築規約期限由 48 個月至 100 個月不等。在 2011 至 2013 年期間，有 4 幅在 2011-12 年之前出售的住宅用地沒有履行契約下的建築規約期限。在發展商提出延誤的充分理據和繳付補價後，有關的建築規約期限獲准延長。