

管制人員的答覆

(問題編號：5414)

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：49)：

特別留意的事項提及將會繼續簡化及加快處理契約修訂、換地及評估地價的工作。請告知過去三年(即 2011-12、2012-13、2013-14 年度)，地政總署於「簡化及加快處理」上述三項工作的成果，及來年度有何具體計劃繼續簡化及加快處理上述三項工作。

提問人：陳克勤議員

答覆：

近年地政總署推行了多項措施，以簡化及加快處理契約修訂／換地申請及評估地價的工作。這些措施包括在兩個分區地政處設立專責小組，處理契約修訂／換地申請；簡化契約條件；在若干情況下，簡化地區諮詢程序以免重複(例如在一段合理的短時間內已就基本上相同的發展建議進行了地區諮詢)；將快速處理程序擴展至處理第三次土地補價上訴個案(申請人可在 12 個工作天內提出反建議連同支持理據，而地政總署會在 24 個工作天內作出回應)；在評估地價時，由地政總署總部集中處理涉及補價金額超過 1 億元或准許樓面總面積在契約修訂／換地後超過 10 000 平方米的契約修訂／換地個案，以及活化工業大廈個案；與持份者合力推出一套建築成本更新數據，供政府及市場人士作一般參考之用，以利便達成補地價協議。

我們已增派人手處理契約修訂／換地申請，尤以上述專責小組為顯著。處理和完成契約修訂／換地申請所需的時間取決於各方面的情況，例如敲定契約所載發展參數和其他條款、解決任何技術限制、地區諮詢(如需要)和商議補地價等。由於處理契約修訂／換地申請是一個互動及具變數的過程，期間申請人的發展建議和決定可能會受到市場影響，因此改善措施的成效難以用數字量化。

地政總署會繼續諮詢持份者，優化土地行政程序，包括修訂作業備考以公布作業方法、標準及指引(例如有關根據契約審批建築圖則)。政府亦將引入「補地價仲裁先導計劃」，加快達成契約修訂／換地的補地價協議。