

管制人員的答覆

(問題編號：0750)

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：

1. 最近五個年度，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？
2. 過去五個年度，當局批售的住宅土地，共可興建多少個住宅單位？

提問人： 陳鑑林議員 (議員問題編號： 45)

答覆：

1. 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至2015年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。因此，在這5年期內出售的住宅用地，大部分的建築規約期限尚未屆滿。至於3宗建築規約期限已屆滿的個案，其中2宗已履行建築規約；1宗違反建築規約的個案在提出延誤的充分理據和繳付補價後，獲准延長建築規約期限。
2. 過去5年(2011至2015年)出售的住宅用地預計可興建的單位總數約為41 800個，但建成的單位數目將視乎發展項目的實際設計而定。

- 完 -