

管制人員的答覆

(問題編號：6981)

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：

過去五年，有多少宗因改變土地用途而需要補地價的申請？請將有關原有土地用途及申請改變土地用途的項目詳列？多少宗獲批？多少宗被拒絕？多少宗處理中？請詳列各獲批的申請涉及金額、地積比率、土地面積及樓面面積。

提問人：張超雄議員 (議員問題編號：585)

答覆：

在過去5年(2011年4月1日至2016年2月底)，地政總署共接獲131宗涉及更改有關地段在契約下准許的用途及補地價評估的有效契約修訂或換地申請。截至2016年2月底，其中有14宗申請已獲批准並簽立，25宗由申請人撤回，2宗被拒絕，90宗正在處理。14宗已簽立個案的詳情如下：

項目	土地文件的簽立日期	契約規定的原有准許用途 <sup>註</sup>	地段編號及地點	土地交易後的准許用途 <sup>註</sup> [土地交易後的准許最高樓面總面積(平方米)]	土地補價(元)	大約土地面積(平方米)
1	2013年2月7日	農地及屋地	粉嶺上水市地段第252號 粉嶺安樂村樂業路與安居街交界	工業及／或倉庫 [3 830]	31,730,000	766

項目	土地文件的 簽立日期	契約規定的 原有准許用途 <sup>註</sup>	地段編號 及地點	土地交易後的 准許用途 <sup>註</sup> [土地交易後的 准許最高 樓面總面積 (平方米)]	土地補價 (元)	大約 土地面積 (平方米)
2	2013年5月 16日	工業及/ 或倉庫	葵涌市地段 第193號  葵涌健康街25號、 健全街26至34號及 青山公路葵涌段 659號	酒店 [22 065]	414,890,000	2 323
3	2013年6月 27日	工業或倉庫或 兩者兼容	觀塘內地段 第505號A分段  觀塘巧明街97號	酒店 [11 148]	167,930,000	929
4	2014年2月 18日	農地	丈量約份第106約 地段第2300號  元朗錦田錦上路	私人住宅 [487]	17,400,000	1 218
5	2014年5月 8日	工業及/ 或倉庫	香港仔內地段 第461號  黃竹坑黃竹坑道	非住宅用途 (不包括酒店、加 油站及院舍) [35 535]	1,069,730,000	2 369
6	2014年5月 28日	農地	丈量約份第106約 地段第2311號  元朗錦田錦上路	私人住宅 [1 367.2]	63,590,000	3 418
7	2014年7月 30日	農地	丈量約份第124約 地段第4303號  元朗丹桂村	私人住宅 [4 494.9]	197,130,000	4 495
8	2014年8月 18日	只作非工業用 途，包括一個華 貿中心及相關 設施，但不包括 住宅及酒店用 途	內地段第8528號  灣仔港灣道26號	只作非工業用 途，包括一個華 貿中心及相關設 施和一間酒店， 但不包括住宅 用途 [99 000]	120,000,000	6 600
9	2015年1月 16日	工業及/ 或倉庫	丈量約份第444約 地段第326號  葵涌打磚坪街54至 56號	高端數據中心 [9 126]	51,400,000	961
10	2015年6月 24日	工業及/ 或倉庫用途	觀塘內地段 第680號  觀塘偉業街93號	非住宅用途 (不包括酒店、加 油站及院舍) [2 583]	73,260,000	195

項目	土地文件的 簽立日期	契約規定的 原有准許用途 <sup>註</sup>	地段編號 及地點	土地交易後的 准許用途 <sup>註</sup> [土地交易後的 准許最高 樓面總面積 (平方米)]	土地補價 (元)	大約 土地面積 (平方米)
11	2015年7月 21日	私人住宅	筲箕灣內地段 第 634 號  筲箕灣柴灣道 31 至 69 號	非工業用途 (不包括倉庫、酒 店及加油站) [44 014]	3,002,170,000	5 314
12	2015年8月 13日	農地	丈量約份第 83 約 地段第 2517 號  粉嶺龍馬路	私人住宅 [118]	4,340,000	592
13	2015年11月 20日	農地	丈量約份第 21 約 地段第 604 號  大埔半山洲	私人住宅 [195.09]	6,830,000	753
14	2015年12月 9日	農地	丈量約份第 104 約 地段第 4823 號  元朗新田新潭路	私人住宅 [294.5]	30,540,000	736

註：以上引述的用途是契約准許用途的概括類別的一般說明，不擬作為有關地段契約條件中准許用途的法律詮釋。

- 完 -