

管制人員的答覆

(問題編號：0044)

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：

在2017-18年度需要特別留意的事項中，政府表示會「繼續加強土地管制及執行契約條款的工作，包括針對不合法佔用政府土地、私人農地違契搭建物及工業大廈違反契約的執管行動」；亦會「繼續推行補地價仲裁先導計劃以助達成補地價協議，並繼續精簡處理契約申請的程序」。就此，上述工作的詳情和目標，以及獲分配的人手和資源為何？政府會如何加強相關的檢控工作？

提問人：石禮謙議員（議員問題編號：61）

答覆：

2017-18年度，地政總署預計會就約2 000宗違契個案採取執行契約條款行動，包括涉及私人農地違契搭建物、不當使用泊車位及上落客貨區、工業大廈違反地契用途或其他契約條件的個案。由於在年內發現的個案，以及就不同種類違契事項所訂的執行契約條款工作優次不盡相同，因此我們沒有按個案類別劃分的確實預算數字。

2017-18年度，預計有113名相當於全職職員的人員會調派執行契約條款工作(包括涉及私人農地違契搭建物及工業大廈違反契約的執行契約條款工作)，預算員工開支為5,112萬元，包括開設6個非首長級職位，額外員工開支為215萬元。

2017-18年度，地政總署預計會就不合法佔用政府土地採取土地管制行動，清理約11 600幅用地。此外，有218名相當於全職職員的人員會調派執行分區土地管制工作(包括政府土地上植物的管理工作)，預算員工開支為9,735萬元，包括開設3個非首長級職位，額外員工開支為81萬元。

為加強對不合法佔用政府土地的個案採取檢控行動，地政總署會定期為分區土地管制人員安排檢控培訓課程／講座，以提升他們的調查技巧，包括識別違法者，收集可獲法庭接納的可靠證據，以及錄取證人供詞和警誡供詞，藉此增加定罪的機會。在處理規範未經事先許可佔用政府土地的申請方面，地政總署亦會推行措施收緊安排。

關於「補地價仲裁先導計劃」(先導計劃)的推行情況，截至2017年2月底，地政總署共向契約修訂／換地個案的地段擁有人發出19宗邀請，提議他們考慮就其申請，根據先導計劃透過仲裁解決洽談補地價事宜。2017-18年度，政府將繼續挑選符合先導計劃一般準則的合適契約修訂和換地個案，並邀請相關申請人透過仲裁釐定應付的補地價金額。地政總署現正運用現有人手和資源，處理先導計劃的工作。

近年，地政總署推行了多項措施，以精簡和加快處理契約修訂／換地申請和評估補地價的工作。措施主要包括：假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地區諮詢，則精簡諮詢程序，以免重複諮詢；就涉及補地價金額超過1億元，或准許樓面總面積在契約修訂／換地後超過1萬平方米的契約修訂／換地個案，由地政總署總部集中處理評估補地價金額的工作；採用一套最新的建築成本數據，供政府和市場從業員作一般參考之用，以助在商議補地價金額時達成協議；就根據《城市規劃條例》已獲批准與樹木相關的申請，引入根據土地契約「視作批准」的制度，並引入「強制自行核證」制度，由認可專業人士核證地段內的樹木工程符合規定；以及精簡作數據中心用途的申請的處理程序。地政總署會繼續檢討，並徵詢持份者的意見，在切實可行範圍內，進一步推行適當措施，以促進土地發展，包括修訂作業備考，就根據契約審批的事宜，為發展商和從業員提供指引。

- 完 -