

管制人員的答覆

(問題編號：1864)

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：

- (a) 請列出現時由地政總署管理但尚未以短期租約出租的臨時用地數目，用地面積，及地址；
- (b) 過去五年，地政總署以簽發短期租約批出的土地項目總數目及總面積；
- (c) 過去五年，按面積(≤200平方米，201-400，401-600，601-800，801-1 000，1 001-2 000，2 001-4 000，4 001-6 000，6 001-8 000，8 001-10 000，≥10 001平方米)及十八區劃分地政總署以簽發短期租約批出的土地；
- (d) 過去五年，地政總署臨時撥地予政府部門的項目數量及每個土地項目的用途；
- (e) 過去五年，按建築物的用途分類地政總署所管理的物業；
- (f) 請列出過去兩年所有以私人協約方式批地的土地項目、土地面積及用途。

提問人：田北辰議員 (議員問題編號：66)

答覆：

- (a) 地政總署圍封並管理的未撥用政府土地包括：(i)具備一定發展潛力，但長遠用途有待決定或尚未到期落實的土地；或(ii)發展潛力雖小，但可以善加利用的土地，例如在不涉及重大建築物的情況下作社區和綠化用途。一般來說，類別(i)的土地除了預留在短期內出售外，地政總署會嘗試把土地用作合適的臨時用途，包括以臨時政府撥地(臨時撥地)方式撥予政府決策局或部門使用，或透

過短期租約的方式出租予政府以外的團體作臨時用途。至於類別(ii)的土地，相關分區地政處一直定期把當區的土地一覽表送交當區區議會傳閱。與用地所在分區相關的一覽表亦會送交當區分區民政事務處和分區福利辦事處，以及備存於該區地政處供市民查閱。

(b)及(c) 過去5年，透過短期租約方式批出的土地面積和位置的資料，按分區表列如下：

分區	短期租約批出的土地面積(公頃)				
	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年
港島東區	1.44	1.27	0.88	0.28	0.71
港島西及南區	0.85	4.25	4.08	0.59	2.24
九龍東區	9.09	13.13	7.29	8.85	3.44
九龍西區	15.32	12.40	7.92	4.51	5.38
離島	46.81	6.42	5.00	1.14	1 693.76 (註)
北區	4.28	6.32	3.64	1.99	15.42
西貢	2.23	4.84	3.27	2.24	8.78
沙田	3.12	4.66	17.51	2.14	6.52
屯門	3.75	6.13	1.07	4.66	1.87
大埔	5.37	4.17	0.88	3.00	2.69
荃灣葵涌	21.64	10.19	7.28	4.31	0.54
元朗	12.89	1.12	5.01	4.19	2.90
鐵路發展項目的 用地	12.35	0.04	0.17	0.01	0.10
總面積	139.14	74.94	64.00	37.91	1 744.35 (註)
年內批出的短期 租約總數	283	221	240	222	226

註：當中包括批租予香港機場管理局約1 640公頃的土地，以供進行三跑道系統的土地平整和相關工程；以及批租予香港童軍總會約50公頃的土地，以供舉辦一次特別的露營活動。

考慮到所涉及的短期租約的數目，地政總署未能在有限時間內，按照所建議的面積範圍提供分項數字。

(d) 地政總署沒有備存2014年之前批出的臨時撥地的現成統計數字。本署於2014、2015及2016年，批出臨時撥地的數目和土地用途的資料表列如下：

用途	2014年		2015年		2016年	
	臨時撥地數目	總面積(公頃)	臨時撥地數目	總面積(公頃)	臨時撥地數目	總面積(公頃)
施工區	70	60.01	56	77.84	51	31.08
工地辦公室、倉庫／貯存區	15	4.15	20	5.65	22	6.41
社區設施	8	0.74	12	4.95	11	2.28
其他(例如攤檔、躉船轉運站)	5	2.03	3	1.17	1	0.98
總計	98	66.93	91	89.61	85	40.75

註：獲批上述臨時撥地的政府部門包括路政署、土木工程拓展署、水務署、渠務署、民政事務總署、環境保護署等。為進行政府項目(如興建道路或公路)而須撥出的工地旨在用作落實長遠用途，在臨時撥地期限屆滿時，該工地通常會成為基礎設施的一部分。

- (e) 地政總署在過去5年所管理的物業主要包括：契約期滿的物業；因前業主失責，以致物業轉歸財政司司長法團及由政府重收的地段；以及連同建築物收回或交還的地段。該等物業當時的用途的資料載列於下表：

當時的用途	所管理的物業／單位數目				
	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年
住宅用途	133	133	69	68	63
鋪位及其他非住宅用途	47	43	42	42	42
由非政府機構佔用作非牟利用途	36	36	34	35	36
天台	21	21	12	12	12
總計	237	233	157	157	153

- (f) 2015及2016年簽立涉及批地的私人協約方式批地個案共有32宗(不包括小型屋宇批地個案)。土地用途和面積的資料概列於下表：

用途	2015年		2016年	
	私人協約方式批地個案數目	土地總面積(平方米)	私人協約方式批地個案數目	土地總面積(平方米)
住宅	10	146 221	7	17 066
學校／學院	1	19 552	4	26 805
宗教／福利	1	1 240	0	0

用途	2015年		2016年	
	私人協約 方式批地 個案數目	土地總面 積(平方米)	私人協約 方式批地 個案數目	土地總面 積(平方米)
鐵路用途	0	0	6	67 784 (以及契約 說明的地 層和空域)
其他(例如：花園、電力支站、賽馬和相關設施)	1	1 595	2	683 660

- 完 -