

管制人員的答覆

(問題編號：1815)

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：

請告知本委員會：過去兩年年度，有多少宗因香港鐵路有限公司改變土地用途而需要補地價的申請？請按原有土地用途及申請改變土地用途的項目詳列、當中有多少宗獲批，有多少宗被拒絕、有多少宗正在處理中？各獲批的申請涉及金額、地積比率、土地面積及樓面面積分別為何？

提問人：尹兆堅議員 (議員問題編號：47)

答覆：

在2015-16及2016-17年度，地政總署接獲香港鐵路有限公司20宗有關批地、契約修訂及換地申請，此等申請並非全數均涉及改變土地用途。在此等申請中，1宗撤回，4宗正在處理中，另外15宗已獲批並簽立文件。這15宗個案的詳情如下：

| 項目 | 地點 | 詳情 |
|----|----------------------------|--|
| 1 | 深水埗南昌站 (新九龍內地段第 6333 號) | 申請修訂行人天橋的定線，不涉及改變地段用途。 補地價金額：無 土地面積：不適用 樓面總面積：不適用 |

| 項目 | 地點 | 詳情 |
|----|--|--|
| 2 | 九龍觀塘線延線 (地鐵地段第 5 號) | 申請批地作鐵路用途 原有用途：不適用 申請准許用途：鐵路及根據《香港鐵路條例》規定的其他用途 補地價金額：1,000 元 土地面積：不適用 樓面總面積：不適用 |
| 3 | 何文田何文田站 (九龍內地段第 11263 號) | 申請批地作鐵路用途 原有用途：不適用 申請准許用途：鐵路用途及興建、使用、營運和管理鐵路的附屬用途。 補地價金額：1,000 元 土地面積：18 571 平方米 樓面總面積：不適用 |
| 4 | 將軍澳康城路 1 號日出康城 (將軍澳市地段第 70 號 A 分段及餘段) | 申請地盤 J 的發展權(日出康城第 9 期項目) 原有用途：整個地段用作非工業用途(不包括酒店、加油站及貨倉) 契約修訂後的准許用途：住所及幼稚園或幼稚園暨幼兒中心(只適用於地盤 J) 補地價金額：28.5199 億元 土地面積：12 865 平方米(只適用於地盤 J) 樓面總面積：不超過 104 110 平方米(只適用於地盤 J) |

| 項目 | 地點 | 詳情 |
|----|--|---|
| 5 | 將軍澳康城路 1 號日出康城 (將軍澳市地段第 70 號 A 分段及餘段) | 申請地盤 I 的發展權(日出康城第 10 期項目) 原有用途：整個地段用作非工業用途(不包括酒店、加油站及貨倉) 契約修訂後的准許用途：住所(只適用於地盤 I) 補地價金額：16.588 億元 土地面積：7 975 平方米(只適用於地盤 I) 樓面總面積：不超過 75 400 平方米(只適用於地盤 I) |
| 6 | 將軍澳康城路 1 號日出康城 (將軍澳市地段第 70 號 A 分段及餘段) | 申請修改整個地段住所單位數目的上限、住宅泊車位數目及鄰舍休憩用地面積、公廁的淨作業樓面面積等，不涉及改變地段用途。 補地價金額：無 土地面積：不適用 樓面總面積：不適用 |
| 7 | 香港南港島線(東段) (地鐵地段第 6 號) | 申請批地作鐵路用途 原有用途：不適用 申請准許用途：鐵路及根據《香港鐵路條例》規定的其他用途 補地價金額：1,000 元 土地面積：不適用 樓面總面積：不適用 |

| 項目 | 地點 | 詳情 |
|----|-----------------------------|---|
| 8 | 黃竹坑黃竹坑站 (香港仔內地段第 464 號) | 申請批地作鐵路用途 原有用途：不適用 申請准許用途：南港島線(東段)的黃竹坑站及車廠 補地價金額：10.25021 億元 土地面積：49 213 平方米 樓面總面積：車廠不超過 40 563 平方米，車站不超過 10 701 平方米。 |
| 9 | 大圍大圍站 (沙田市地段第 520 號) | 申請修改渠務專用範圍條款，不涉及改變地段用途。 補地價金額：無 土地面積：不適用 樓面總面積：不適用 |
| 10 | 何文田何文田站 (九龍內地段第 11264 號) | 申請換地以供在何文田站作住宅發展之用 原有用途：鐵路用途及興建、使用、營運和管理鐵路的附屬用途 換地後的准許用途：作非工業用途(不包括貨倉、酒店及加油站) 補地價金額：62.8237 億元(只適用於地盤 A，地盤 B 的補地價金額有待釐定。) 土地面積：36 204 平方米 樓面總面積：不超過 128 400 平方米(包括地盤 A 的 69 000 平方米和地盤 B 的 59 400 平方米) |

| 項目 | 地點 | 詳情 |
|----|--|--|
| 11 | 將軍澳康城路 1 號日出康城 (將軍澳市地段第 70 號 A 分段及餘段) | 申請更新補地價到期日和整個地段的建築規約日期，修改政府設施條款，修訂公共運輸交匯處的布局和行人天橋的位置，以及增加新的車輛出入通道處等，不涉及改變地段用途。 補地價金額：無 土地面積：不適用 樓面總面積：不適用 |
| 12 | 將軍澳康城路 1 號日出康城 (將軍澳市地段第 70 號 A 分段及餘段) | 申請更改各個平整地帶和公眾休憩用地的完工日期，不涉及改變地段用途。 補地價金額：2,492 萬元 土地面積：不適用 樓面總面積：不適用 |
| 13 | 新南港島線(東段)／沙田至中環線(沙中線)位於金鐘夏慤道、樂禮街及金鐘道的金鐘綜合車站 (內地段第 9070 號) | 申請批地作鐵路用途 原有用途：不適用 申請准許用途：鐵路用途及使用、營運和管理鐵路的附屬用途，以及興建沙中線部分。 補地價金額：1,000 元 土地面積：不適用 樓面總面積：不適用 |
| 14 | 金鐘法院道香港公園通風大樓 (內地段第 9071 號) | 申請批地作鐵路用途 原有用途：不適用 申請准許用途：供南港島線(東段)和沙中線通風之用，使用、營運和管理鐵路的附屬用途，以及興建沙中線部分。 補地價金額：1,000 元 土地面積：不適用 樓面總面積：不適用 |

| 項目 | 地點 | 詳情 |
|----|---------------------------------|---|
| 15 | 九龍灣偉業街 33 號 (新九龍內地段第 6201 號) | 申請修改 2 個上落客貨處和 3 個泊車位的尺寸，不涉及改變地段用途。 補地價金額：無 土地面積：不適用 樓面總面積：不適用 |

- 完 -