

管制人員的答覆

(問題編號：5879)

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：1051)

答覆：

由2012年4月1日至2017年2月底，地政總署共接獲125宗涉及更改有關地段契約准許的用途及補地價評估的有效契約修訂或換地申請(根據小型屋宇政策提交的興建小型屋宇申請並無計算在內)。截至2017年2月底，其中有16宗申請已獲批准並簽立，26宗撤回，2宗被拒絕，81宗正在處理。16宗已獲批准並簽立個案的詳情如下：

項目	土地文件的 簽立日期 [交易類別]	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 (百萬元)	大約土 地面積 (平方米)
1	2014年2月18日 [換地]	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]	17.40	1 218

項目	土地文件的 簽立日期 [交易類別]	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 (百萬元)	大約土 地面積 (平方米)
2	2014年5月28日 [換地]	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]	63.59	3 418
3	2014年8月18日 [契約修訂]	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 和一家酒店， 但不包括 住宅用途。 [99 000]	120.00	6 600
4	2015年1月16日 [契約修訂]	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]	51.40	961
5	2015年6月24日 [契約修訂]	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]	73.26	195
6	2015年8月13日 [換地]	農地	丈量約份 第83約地段 第2517號  粉嶺龍馬路	私人住宅 [118]	4.34	592
7	2015年11月 20日 [換地]	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]	6.83	753

項目	土地文件的 簽立日期 [交易類別]	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 (百萬元)	大約土 地面積 (平方米)
8	2015年12月9日 [換地]	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]	30.54	736
9	2016年6月27日 [契約修訂]	私人住宅	九龍內地段 第9692號  土瓜灣 美善同道 78至80號	非工業用途 (不包括貨 倉、酒店及加 油站) [4 310]	178.74	479
10	2016年8月3日 [換地]	工業或倉庫用 途，或兩者兼 容，包括供混凝 土及／或瀝青 配料之用。	屯門市地段 第491號  屯門第40區	(i) 碼頭以供 (I) 停泊船隻 (不包括遠洋 船隻)及(II)裝 卸和貯存散 裝或貨櫃貨 物，以及海運 和擬海運的 貨櫃； (ii) 集裝和處 理貨物及貨 櫃；以及 (iii) 附屬工場 及辦公室。 [8 000]	198.97	23 800
11	2016年10月 25日 [契約修訂]	工業用途	內地段第 7106號B分 段，內地段 第7106號C 分段及內地 段第7106號 餘段及增批 部分  北角京華道 14至30號	非工業用途 (不包括住 宅、酒店、貨 倉及加油站) [30 635]	2,218.69	4 890

項目	土地文件的簽立日期 [交易類別]	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(百萬元)	大約土地面積(平方米)
12	2016年10月25日 [契約修訂]	工業用途	觀塘內地段第240號  觀塘巧明街98號	非住宅用途(不包括酒店、加油站及院舍) [106 835]	4,305.00	8 903
13	2016年11月21日 [契約修訂]	教堂、非牟利學校、附屬辦公室和宿舍、操場，以及多用途體育館。	內地段第8280號餘段  跑馬地雲地利道17A至17B號	獲選承租人作私人住宅用途、安老院，以及教堂和附屬或支援設施。 [13 230]	70.98	2 659
14	2016年12月8日 [換地]	屋地及農地	荃灣市地段第418號  荃灣汀九	私人住宅 [377.1]	10.03	503
15	2017年1月4日 [契約修訂]	工業用途	新九龍內地段第4178號  長沙灣福榮街340至342號，東京街27至29號及元洲街249至263號。	非工業用途(不包括貨倉、酒店及加油站) [21 631]	1,122.70	2 403
16	2017年2月27日 [換地]	鐵路用途及興建、使用、營運和管理鐵路的附屬用途。	九龍內地段第11264號  九龍何文田	非工業用途(不包括貨倉、酒店及加油站) [128 400]	6,282.37 只適用於地盤A。地盤B(即該發展用地餘段)的地價金額，將於相關發展按契約條文如期進行時評估和支付。	36 204

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 -