

管制人員的答覆

(問題編號：6233)

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，當局接獲多少宗香港鐵路有限公司有關補地價的申請？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：1405)

答覆：

在過去5年(2012-13至2016-17年度)，地政總署接獲香港鐵路有限公司(港鐵)34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，5宗因發展計劃改變而由港鐵撤回或遭政府拒絕，4宗正在處理中，另外25宗已獲批並簽立文件。這25宗個案的詳情如下：

項目	地點	詳情
1	大圍大圍站 (沙田市地段第520號)	申請批地作鐵路物業發展 原有用途：不適用 申請准許用途：非工業用途(不包括貨倉、酒店及加油站) 補地價金額：103.5601 億元 土地面積：48 412 平方米 樓面總面積：不超過 267 480 平方米

項目	地點	詳情
2	新界天水圍第33區 (天水圍市地段第23號)	申請批地作鐵路物業發展 原有用途：不適用 申請准許用途：非工業用途(不包括貨倉、酒店及加油站) 補地價金額：15.1899 億元 土地面積：18 232 平方米 樓面總面積：不超過 91 256 平方米
3	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O的發展權 (日出康城第4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O) 補地價金額：27.1 億元 土地面積：13 003 平方米 (只適用於地盤O) 樓面總面積：不超過 122 302 平方米 (只適用於地盤O)
4	九龍九龍灣偉業街 33號 (新九龍內地段第6201號 及新九龍內地段 第5744號(部分))	申請修訂總綱發展藍圖，不涉及改變用途 補地價金額 2.9848 億元 土地面積：168 404 平方米 樓面總面積：商業樓面總面積不超過 34 575 平方米；寫字樓樓面總面積不超過 49 139 平方米。

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G的發展權(日出康城第5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、公共運輸交匯處及公廁(只適用於地盤G) 補地價金額：20.6425 億元 土地面積：18 599 平方米 (只適用於地盤 G) 樓面總面積：不超過 102 336 平方米 (只適用於地盤 G)
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)	申請地盤N的發展權(日出康城第6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N) 補地價金額：33.4544 億元 土地面積：13 697 平方米 (只適用於地盤 N) 樓面總面積：不超過 136 970 平方米 (只適用於地盤 N)
7	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C1的發展權(日出康城第7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、商業用途、幼稚園或幼稚園暨幼兒中心(只適用於地盤C1) 補地價金額：38.883068 億元 土地面積：50 275 平方米 (只適用於地盤 C1) 樓面總面積：住宅樓面總面積不超過 70 260 平方米；商業樓面總面積不超過 44 500 平方米(只適用於地盤 C1)。

項目	地點	詳情
8	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H的發展權(日出康城第8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 H) 補地價金額：29.5526 億元 土地面積：16 638 平方米 (只適用於地盤 H) 樓面總面積：不超過 97 000 平方米 (只適用於地盤 H)
9	香港西港島線 (地鐵地段第4號)	申請批地作鐵路用途 原有用途：不適用 申請准許用途：西港島線及相關鐵路設施 補地價金額：1,000 元 土地面積：不適用 樓面總面積：不適用
10	香港西營盤第一街 (內地段第9037號)	申請契約修訂，以修改公眾休憩用地及政府 設施的樓面淨面積，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
11	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
12	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
13	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
14	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
15	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)
16	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
17	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
18	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。

項目	地點	詳情
19	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
20	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)
21	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
22	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

項目	地點	詳情
23	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
24	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
25	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 -