

管制人員的答覆

(問題編號：2955)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

過去5年，提出原址換地的申請人其土地原本使用性質為何？每宗個案曾否涉及補地價仲裁？如有，能否提供有關地段資料？

提問人： 林卓廷議員 (議員問題編號(立法會用)：46)

答覆：

在過去5個財政年度(即2013年4月1日至2018年2月28日)，共有50宗已簽立的原址換地個案。相關資料表列如下：

項目	土地文件的簽立日期	契約規定的原有准許用途 <sup>註</sup>	地段編號及地點	換地後的准許用途 <sup>註</sup>	大約土地面積(公頃)
1	2013年 4月30日	葵青隧道	荃灣市地段 第402號 西鐵-荃灣西站	非工業 (不包括倉庫、 加油站及酒店) 及西鐵地底隧道	1.3804
2	2013年 5月16日	工業或倉庫， 或兩者兼容	觀塘內地段 第759號 觀塘偉業街180號	非住宅 (不包括酒店、 加油站及院舍)	0.3710
3	2013年 6月27日	歐式房屋	九龍內地段 第11232號 九龍城太子道西 311A至311D、313 及313A至313C號	私人住宅	0.1616
4	2014年 1月10日	非工業	九龍內地段 第11231號 尖沙咀天文臺道	非工業 (不包括住宅、倉庫 及加油站)	0.1279
5	2014年 2月18日	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	0.1218

項目	土地文件的簽立日期	契約規定的原有准許用途 <sup>註</sup>	地段編號及地點	換地後的准許用途 <sup>註</sup>	大約土地面積(公頃)
6	2014年 3月17日	工業	觀塘內地段 第760號 觀塘創業街 15至17號	非住宅 (不包括酒店、 加油站及院舍)	0.1931
7	2014年 5月8日	工業及／或 倉庫	香港仔內地段 第461號 黃竹坑黃竹坑道	非住宅 (不包括酒店、 加油站及院舍)	0.2369
8	2014年 5月28日	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	0.3418
9	2014年 6月20日	非牟利肢體 傷殘兒童中心 暨宿舍	內地段第9055號 薄扶林 大口環道19號	非牟利康復中心	0.0707
10	2014年 7月30日	農地	丈量約份 第124約地段 第4303號 元朗丹桂村	私人住宅	0.4495
11	2014年 12月19日	商業及／或 住宅	新九龍內地段 第6514號 觀塘康寧道、 物華街及協和街	非工業 (不包括倉庫、酒店 及加油站，但包括 一個電力支站)	2.1754
12	2015年 1月14日	以巴士德消毒 法處理奶類 及住宅房屋	九龍內地段 第11207號 紅磡譚公道 103至107號	酒店	0.0309
13	2015年 3月20日	學院、宿舍 及管理員宿舍	九龍內地段 第11252號 紅磡紅樂道8號	學院、宿舍 及管理員宿舍	0.4386
14	2015年 3月27日	住宅房屋或 工場或工廠或 倉庫和實質上 並無限制	新九龍內地段 第6506號 深水埗海壇街、 桂林街及北河街	非工業 (不包括倉庫、酒店 及加油站)	0.7507
15	2015年 8月13日	農地	丈量約份 第83約地段 第2517號 粉嶺龍馬路	私人住宅	0.0592
16	2015年 8月18日	農地	丈量約份 第122約地段 第1752號 元朗唐人新村	私人住宅	0.2589
17	2015年 9月14日	私人住宅	丈量約份 第216約地段 第859號 西貢大網仔路 101號	私人住宅	0.0618
18	2015年 9月18日	實質上並無 限制	九龍內地段 第11234號 大角咀福全街 與晏架街交界	酒店	0.0726
19	2015年 10月5日	學校、宿舍 及管理員宿舍	沙田市地段 第602號 沙田石門安睦里	學校、管理員宿舍 及宿舍	0.6301

項目	土地文件的簽立日期	契約規定的原有准許用途 <sup>註</sup>	地段編號及地點	換地後的准許用途 <sup>註</sup>	大約土地面積(公頃)
20	2015年 11月11日	學院、宿舍 及管理員宿舍	九龍內地段 第11253號 油麻地海庭道9號	學院、宿舍 及管理員宿舍	0.3962
21	2015年 11月18日	非工業	九龍內地段 第11243號 旺角砵蘭街	非工業 (不包括倉庫、酒店 及加油站)	0.0329
22	2015年 11月20日	農地	丈量約份 第21約地段 第604號 大埔半山洲	私人住宅	0.0753
23	2015年 11月27日	一般工業和 實質上並無 限制	筲箕灣內地段 第853號 筲箕灣西灣河街	非工業 (不包括倉庫、酒店 及加油站)	0.0710
24	2015年 12月9日	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	0.0736
25	2015年 12月23日	農地	元朗市地段 第527號 元朗大旗嶺	非工業用途 (不包括倉庫、 辦公室、酒店 及加油站)	0.0570
26	2016年 8月3日	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。	2.3800
27	2016年 9月21日	機場	赤鱸角地段第3號 赤鱸角	酒店、辦公室、零 售和其他商業用 途、與機場相關 的其他服務和設 施，以及維持機 場安全和有效運 作的服務和設施	24.7497
28	2016年 12月7日	屋地及農地	元朗市地段 第524號 元朗大棠	私人住宅	0.4546
29	2016年 12月8日	屋地及農地	荃灣市地段 第418號 荃灣汀九	私人住宅	0.0503
30	2017年 1月6日	私人住宅及 農地	丈量約份第229約 地段第244號 西貢清水灣道	私人住宅	0.1575
31	2017年 1月25日	實質上並無 限制	九龍內地段 第11247號 旺角上海街	非工業 (不包括住宅、倉 庫、酒店、辦公 室及加油站)	0.0916

項目	土地文件的簽立日期	契約規定的原有准許用途 <sup>註</sup>	地段編號及地點	換地後的准許用途 <sup>註</sup>	大約土地面積(公頃)
32	2017年 2月27日	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 (不包括倉庫、酒店及加油站)	3.6204
33	2017年 4月18日	製造有色金屬	將軍澳市地段第121號 西貢將軍澳第85區	私人住宅	0.9635
34	2017年 5月15日	農地	屯門市地段第483號 屯門兆康第54區	非工業 (不包括倉庫、酒店及加油站)	4.2856
35	2017年 5月29日	農地	丈量約份第124約地段第4328號 元朗洪水橋	私人住宅	1.0240
36	2017年 6月6日	實質上並無限制	內地段第9064號 中環卑利街與結志街交界	非工業 (不包括倉庫、辦公室、酒店及加油站)	0.0893
37	2017年 6月12日	鐵路車站及車廠	香港仔內地段第467號 黃竹坑香葉道	非工業 (不包括倉庫、酒店及加油站)	6.8581
38	2017年 7月12日	屋地及農地	大埔市地段第217號 大埔運頭角里	非工業 (包括教堂,但不包括住宅、倉庫、酒店及加油站)	0.1708
39	2017年 7月12日	農地	丈量約份第107約地段第1928號 元朗凹頭 青山公路潭尾段	非工業 (不包括住宅、辦公室、酒店、倉庫及加油站)	1.1539
40	2017年 8月16日	工廠或貨倉,或兩者兼容,附屬辦公室,以及看守員或管理員所需的宿舍	油塘內地段第41號 油塘四山街13及15號	非工業 (不包括倉庫、酒店及加油站)	0.3816
41	2017年 8月31日	農地	丈量約份第120約地段第4056號 元朗十八鄉路	非工業 (不包括倉庫、酒店及加油站)	0.2251
42	2017年 9月4日	工業或貨倉,或兩者兼容,以及工人宿舍	沙田市地段第576號 沙田火炭	非工業 (不包括倉庫、酒店及加油站)	2.0038
43	2017年 9月8日	屋地及農地	大埔市地段第157號 大埔十四鄉西沙	非工業 (不包括倉庫、酒店、辦公室及加油站)	62.3232
44	2017年 10月16日	農地	丈量約份第233約地段第264號 西貢清水灣下洋	私人住宅	0.3750
45	2017年 10月31日	農地	丈量約份第121約地段第2168號 元朗唐人新村	私人住宅	0.1020
46	2017年 11月9日	屋地及農地	丈量約份第362約地段第339號 西貢北丫村洲仔	私人住宅	0.0113

項目	土地文件的 簽立日期	契約規定的 原有准許用途 <sup>註</sup>	地段編號 及地點	換地後的 准許用途 <sup>註</sup>	大約土地 面積(公頃)
47	2017年 12月19日	齋堂	粉嶺上水市地段 第263號 上水古洞 第24及25區	非工業 (不包括倉庫、酒店 及加油站)	0.5250
48	2017年 12月22日	農地	丈量約份第121約 地段第2128號 元朗屏山	私人住宅	0.3506
49	2017年 12月27日	屋地及農地	粉嶺上水市地段 第262號 粉嶺第18區 馬適路	私人住宅	1.6187
50	2018年 1月26日	實質上並無 限制	內地段第9065號 中環嘉咸街/ 結志街/閣麟街	非工業 (不包括住宅、倉庫 及加油站)	0.2685

註：以上引述的准許用途，是相關契約准許用途的概括類別的一般說明，不擬作為有關地段用途條件的法律詮釋。

在這些換地個案中，1宗(即上表第25項)淨增加約30個單位的個案已進行仲裁，並已於2015年12月作結。

- 完 -