

管制人員的答覆

(問題編號：3404)

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：

在簡介中，政府提到2017年僅完成審批85宗契約修訂申請。就此，政府可否列出過去五個財政年度完成審批的契約修訂申請宗數，以及完成審批該等申請平均需時多久？政府會否考慮就契約修訂申請檢討現行機制和程序，從而分配更多人手和資源執行工作，以增加土地供應？如會，詳情為何？如否，原因為何？

提問人：石禮謙議員 (議員問題編號(立法會用)：68)

答覆：

政府在過去5個財政年度完成審批的契約修訂申請宗數，以及平均處理時間表列如下：

年份	契約修訂個案宗數*					接獲有效申請至簽立契約的 平均處理時間(天) <small>註</small>				
	2013-14	2014-15	2015-16	2016-17	2017-18 (截至2018 年2月底)	2013-14	2014-15	2015-16	2016-17	2017-18 (截至2018 年2月底)
契約 修訂	94	118	101	102	72	146	174	195	188	246

\*不包括換地個案

註： 所指平均時間不包括「不計算在內的日子」，即地政總署無法控制的處理時間，例如：申請人為擬議發展計劃申請規劃許可，擬備所需的技術評估報告，證明所涉私人地段的合法業權和商議補地價。

處理和完成每宗契約修訂申請所需的時間各有不同，取決於各方面的範疇，例如敲定契約所載發展參數和其他條款、解決技術限制和商議補地價所需的時間等。這是一個互動和具變數的過程，當中申請人的發展建議和決定亦可能會受到物業市場影響。有些情況，由於政府與申請人對須付的補地價金額持不同意見，因此用了大量時間商議補地價。

近年地政總署推行了多項措施，以簡化和加快處理契約修訂申請和評估補地價的工作。這些措施包括：推行補地價仲裁先導計劃，以助在商議補地價金額時早日達成協議；假如在一段合理的短時間內已就基本上相同的發展建議進行地區諮詢，則精簡諮詢程序，以免重複諮詢；就涉及補地價金額超過1億元，或准許樓面總面積在契約修訂後超過1萬平方米的契約修訂個案，集中處理此類個案之評估補地價金額的工作；採用一套最新的建築成本數據，供政府和市場從業員作共同參考之用，以助在商議補地價金額時達成協議。

此外，地政總署現正籌劃成立新的專責小組「土地供應組」，專責處理賣地個案和大規模的契約修訂申請，以期進一步加快可用作住宅、商業／商貿和工業用途的土地供應。再者，地政總署會透過與持份者持續商討，繼續謀求方法進一步精簡修訂契約和商議補地價的過程。地政總署也正研究方法，精簡發展管制程序，並會增加建築圖則小組的人手，集中處理單位數目較可觀的個案所提交的發展圖則，以減少重複處理申請，從而提高效率 and 成效。

地政總署建議在2018-19年度開設88個非首長級職位，以增加和加快土地供應，以及精簡和加快土地發展的程序；預算全年薪酬撥款為5,420萬元。

- 完 -