

管制人員的答覆

(問題編號：0861)

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：

就政府以短期租約方式批出政府土地的事宜：

1. 按區議會分區劃分，並以表列方式說明，2017年(實際)和2018年(預算)以招標承投和直接批出的短期租約分別有多少；每份租約的詳情，包括土地位置、面積和用途、租金、租約期限，以及承租單位從事的業務性質等分別為何？
2. 預計2018年簽發的短期約期只涉及28.1公頃土地，明顯較2017年批出的53.29公頃土地少，政府不再租出相關土地的原因和收回土地的用途為何？
3. 在上述問題1涉及批出的土地中，屬於由同一承租者持續租用，且年期最長的5幅土地為何，以及各土地的累積租用年期為何？
4. 在上述問題1涉及的短期租約中，哪些屬於已修復堆填區的土地；署方會否研究和考慮，在條件合適和可行的情況下，適度放寬有關土地的用途，包括供符合要求的環保回收業使用；若會，詳情為何；若否，原因為何？

提問人：容海恩議員 (議員問題編號(立法會用)：33)

答覆：

- (1) 2017年，以公開招標和直接批出方式批出的短期租約數目、面積和位置載於下表：

分區 (除非另有指明， 否則一律按分區 地政處劃分)	公開招標		直接批出	
	短期租約 數目	面積 (公頃) (約數)	短期租約 數目	面積 (公頃) (約數)
港島東區	5	1.91	2	0.02
港島西及南區	4	5.39	5	4.47
九龍東區	2	0.86	3	8.05
九龍西區	3	1.04	2	0.07
離島	1	0.08	8	0.75
北區	4	0.70	5	0.04
西貢	3	1.44	43	0.85
沙田	5	1.72	10	0.07
屯門	4	2.25	2	6.51
大埔	2	0.89	9	6.16
荃灣葵青	3	2.49	3	3.20
元朗	7	1.42	93	2.87
鐵路發展項目的用地	-	-	5	0.04
合共	43	20.19	190	33.10

一般而言，具一般商業價值及可供臨時使用的土地，會以公開招標形式按十足市值租金出租。如獲相關決策局給予政策支持，土地可用於支持具體政策目標的臨時用途，而直接批予某機構並收取優惠或沒有優惠的租金。2017年透過批出短期租約出租的土地，用途包括租住公屋／機場三跑道系統／鐵路項目的施工區／工地，社區／非牟利用途，露天倉庫，臨時收費停車場，苗圃，回收和循環再造業務，貨櫃存放，貨物處理，停泊貨櫃車，以及擺放環保斗。

2018年預算公開招標或直接批出短期租約的總面積為28.1公頃，包括17公頃透過公開招標和11.1公頃直接批出。由於數字只是估算，我們沒有按地點劃分的詳細分項數字。這些土地的擬議用途包括租住公屋／機場三跑道系統／鐵路項目的施工區／工地，社區／非牟利用途，臨時收費停車場，駕駛訓練中心，苗圃，回收和循環再造業務，工場或倉庫，貨櫃存放／處理，貨物處理，石油氣車輛燃料瓶覆檢和維修工地，存放建築物料的收費公眾貯存區，石油氣瓶貯存區，雕刻／存放／銷售墓碑，承租人經營的私人葡萄酒會社，生產混凝土和輔助生產混凝土的混凝土車及重型車輛

停泊處，船或艇的製造及／或修理，車房業務，汽車維修服務，洗車、汽車潤滑及保養服務，以及休閒農耕及附屬設施。

- (2)和(3) 短期租約的固定租期一般為1至5年不等(一些個案如有政策理據，則租期可較長，最長為7年)。假如相關用地在固定租期屆滿時，無須即時用作永久或其他臨時用途，直接批出的短期租約一般可按月或按季續租。至於透過招標承投的短期租約，則一般會按另一固定租期重新招標，除非用地餘下可供出租的期限不長，不宜重新招標。

透過短期租約方式出租的用地數目和面積，每年均有所不同，視乎需要和相關個案的情況而定。一般而言，2018年透過短期租約方式出租的用地，並不等同2017年出租的用地。2017年透過直接批出短期租約的33.1公頃土地當中，接近三分之一用作舉辦國際汽車聯會電動方程式賽車錦標賽和Volvo環球帆船賽這兩項盛事。2018年預算透過短期租約批出的土地總面積為28.1公頃(包括17公頃透過招標承投和11.1公頃直接批出)，以年內預計可供出租的短期租約用地和預算直接批出的申請作根據。根據現時可得的資料，2018年並無就上述盛事批出類似的短期租約。2018年的數字為估算，實際出租面積視乎年內市場對招標的反應和直接批出申請的實際情況而定。

短期租約的性質、用途和情況可能相差甚遠。視乎每宗個案的情況和理據而定，同一承租人可續租或獲批(重新招標時的情況)短期租約。地政總署沒有就短期租約批予同一承租人的期限劃分的現成統計資料。

- (4) 根據現有記錄，2017年批出的短期租約用地，以及2018年預算批出的短期租約用地，均沒有位於已修復的堆填區範圍內。地政總署履行政府土地行政代理人的職責，經諮詢相關決策局／部門，並考慮其政策目標和建議後，處置土地。我們不便就已修復的堆填區用地的擬議用途回覆。

- 完 -