

管制人員的答覆

(問題編號：6295)

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(立法會用)：7035)

答覆：

過去5個財政年度(2013年4月1日至2018年2月28日)，地政總署接獲香港鐵路有限公司(港鐵)35宗有關批地、契約修訂或換地申請。在這35宗申請中，5宗因發展計劃改變而由港鐵撤回或遭政府拒絕，4宗仍在處理中，另外26宗已獲批並簽立文件。這26宗獲批並簽立的個案詳情如下：

| 項目 | 地點 | 詳情 |
|----|--|---|
| 1 | 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) |

| 項目 | 地點 | 詳情 |
|----|--|---|
| 2 | 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，不涉及改變地段用途。 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。 |
| 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) |
| 4 | 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) |

| 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)。 |
| 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) |
| 7 | 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：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 |
| 8 | 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 |

| 項目 | 地點 | 詳情 |
|----|--|---|
| 9 | 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 |
| 10 | 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 |
| 11 | 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 |
| 12 | 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 |
|----|--|--|
| 13 | 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) |
| 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 |
| 15 | 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 |
| 16 | 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 |
|----|--|---|
| 17 | 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 |
| 18 | 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) |
| 19 | 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 |
| 20 | 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 |
|----|--|---|
| 21 | 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 |
| 22 | 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 |
| 23 | 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 |
| 24 | 香港西營盤第一街 (內地段第9037號) | 申請契約修訂，以修改公眾行人樓梯的樓面淨 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 |

| 項目 | 地點 | 詳情 |
|----|--------------------------|--|
| 25 | 黃竹坑黃竹坑站 (香港仔內地段第467號) | <p>申請換地以供在黃竹坑站作物業發展之用</p> <p>原有用途：南港島線(東段)的黃竹坑站及車廠</p> <p>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)</p> <p>補地價金額：46.8454億元(只適用於地盤A，地盤B至F的補地價金額有待釐定。)</p> <p>土地面積：68 581平方米</p> <p>樓面總面積：住宅樓面總面積不超過53 600平方米(只適用於地盤A)</p> |
| 26 | 黃竹坑黃竹坑站 (香港仔內地段第467號) | <p>申請地盤B的發展權，不涉及改變地段用途。</p> <p>補地價金額：52.1381億元</p> <p>土地面積：68 581平方米</p> <p>樓面總面積：住宅樓面總面積不超過45 800平方米(只適用於地盤B)</p> |

- 完 -