

管制人員的答覆

(問題編號：6093)

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：

地政總署透過不同方法管理香港的土地，包括批售土地，為推行公共工程及其他計劃徵用私人土地和清理土地，管理政府契約及由政府持有的未批租土地和若干樓宇，續批和修訂契約，以及保養位於未撥用及未批租政府土地上的人造斜坡。

- (a) 請以十八區劃分，提供2016-17年度，正在閒置的各類別的土地(住宅、商業、工業、政府、機構或社區設施及休憩用地)空置官地資料，請按下表回答。

空置官地位置	空置官地面積	土地類別	空置年期	負責官地事宜人數	負責官地事宜支出

- (b) 請以十八區劃分，提供2016-17年度出租官地資料，請按下表回答。

出租官地位置	出租官地面積	土地用途	出租年期	負責出租事宜人數	負責出租事宜支出

- (c) 請以十八區劃分，提供2016-17年度以「私人遊樂場地契約(私契)」出租官地資料，請按下表回答。

出租官地位置	出租官地面積	土地用途	出租年期	負責出租官地事宜人數	負責出租事宜支出

- (d) 請以十八區劃分，提供2016-17年度出租官地作臨時用途(包括露天貯物、停車場及貨櫃場)資料，請按下表回答。

出租官地位置	出租官地面積	土地用途	出租年期	負責出租官地事宜人數	負責出租事宜支出

提問人：毛孟靜議員 (議員問題編號(立法會用)：111)

答覆：

- (a) 為回覆議員於2012年7月和10月在立法會上的提問，政府針對某些土地用途地帶(包括「住宅」、「商業／住宅」、「鄉村式發展」、「商業」、「工業」、「政府、機構或社區」和「休憩用地」地帶)內的未批租和未撥用政府土地，編製了只此一次的統計資料。該等統計資料(包括未批租和未撥用政府土地的分布情況)已上載至發展局網站(http://www.devb.gov.hk/tc/issues_in_focus/the_land_area_analysis/index.html)。由於上述編製工作需要大量資源，因此政府沒有就政府土地再次更新統計資料。
- (b) 2016及2017公曆年，批出短期租約的土地面積，按分區表列如下：

分區地政處 (除非另有指明)	批出短期租約的土地面積(公頃)	
	2016年	2017年
港島東區	0.71	1.93
港島西及南區	2.24	9.86
九龍東區	3.44	8.91
九龍西區	5.38	1.11
離島	1 693.76 ^(註1)	0.83
北區	15.42	0.74
西貢	8.78	2.29
沙田	6.52	1.79
屯門	1.87	8.76
大埔	2.69	7.05
荃灣葵青	0.54	5.69
元朗	2.90	4.29
鐵路發展項目的用地	0.10	0.04
總計	1 744.35 ^(註1)	53.29

註1：當中包括批租予香港機場管理局約1 640公頃的土地，以供進行三跑道系統的土地平整和相關工程；以及批租予香港童軍總會約50公頃的土地，以供舉辦一次特別的露營活動。

上述短期租約的土地用途主要包括收費停車場、露天倉庫、貨櫃存放／處理、循環再造／車輛維修／船艇製造／維修工場、混凝土生產、苗圃、私人花園、租住公屋／居者有其屋計劃／受資助房屋發展項目／鐵路發展項目／機場三跑道項目所需的施工區／工地，以及宗教／社區／其他非牟利用途。

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。短期租約會適時終止，以落實已規劃的長遠用途或因應環境轉變而應獲優先考慮的另一臨時用途，又或利便於適時重新招標。

- (c) 截至2017年12月底，私人遊樂場地契約共有66份^(註2)，其中47份(在2011年或2012年到期的)契約已獲續期，6份(已經到期的)契約正暫緩繼續，作為有關土地在契約期滿至續期(如獲批准)手續完成前的過渡安排，餘下13份尚未到期。該66份私人遊樂場地契約和所涉土地面積的分項數字表列如下：

區議會分區	私人遊樂場地契約 數目	所涉土地面積 (平方米)(約數)
東區	1	471
南區	4	92 807
灣仔	10	248 575
九龍城	4	23 382
深水埗	1	5 917
油尖旺	12	84 555
黃大仙	1	2 462
離島	5	44 684
葵青	1	690
北區	2	1 708 937
西貢	11	1 430 755
沙田	4	159 905
大埔	4	41 451
荃灣	1	64 900
元朗	5	167 832
總計	66	4 077 323

註2：這個數目不包括1份因預期重建而按季暫緩繼續的私人遊樂場地契約(即由The Post Office and Cable & Wireless Recreation Club Limited所持有，地址為內地段第8597號餘段掃桿埔加路連山道108號的契約)。

在該66份私人遊樂場地契約中，52份契約獲批15年，4份契約獲批21年，另有4份契約獲批超過21年，其餘6份(已經到期的)契約現正暫緩繼續，作為有關土地在契約期滿至續期(如獲批准)手續完成前的過渡安排。

- (d) 2016-17年度，批出短期租約作臨時用途包括公眾停車場、露天倉庫／貨櫃場的土地面積，按分區表列如下：

分區地政處	2016-17年度	
	公眾停車場用途 (面積) (平方米)	露天倉庫／貨櫃場用途 (面積) (平方米)
港島東區	4 310	0
港島西及南區	13 010	0
九龍東區	12 520	0
九龍西區	26 990	0
離島	0	0
北區	6 140	0
西貢	49 926	0
沙田	42 640	0
屯門	19 750	5 104
大埔	7 650	0
荃灣葵青	0	0
元朗	6 235	1 996
總計	189 171	7 100

處理空置政府土地、私人遊樂場地契約，以及批出短期租約的土地行政工作由地政總署人員執行，是他們整體土地行政職務的一部分。因此，我們未能純粹就上述每項工作提供所涉及的人手及開支的分項數字。

- 完 -