

管制人員的答覆

(問題編號：S0079)

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：

就答覆編號DEVB(PL)185，跟進關於豁免書費用的政策：

現時若工業大廈的持有人希望將單位用於未能符合土地契約所容許的用途，須向地政總署申請短期豁免書，並繳付豁免書費用及行政費。若該用途符合特定要求，可向政府申請免收豁免書費用。政府於答覆編號DEVB(PL)185中亦指出「考慮延伸現時免收豁免書費用的政策」。

就此，可否告知本會：

- 一、過往三年，曾向地政總署申請並成功批出的短期豁免書數字按年為何？政府可否按不同用途列出以上數字；
- 二、過往三年，在成功批出的短期豁免書數字當中，可免收豁免書費用的比例為何；
- 三、據了解，若單位位於地面、平台或地庫，豁免書費用的計算將按個別情況而定。有意見指上述計算方法欠缺透明度。就此，政府可否解釋上述單位的豁免書費用是根據哪些標準而定？
- 四、就位於地面、平台或地庫單位的豁免書申請，政府可否提供過往三年的申請數字；
- 五、若申請人不滿上述價錢，目前是否有機制容許申請人上訴？若有，過往三年上訴及成功上訴的數字按年分別為何；
- 六、未來有否計劃檢討豁免書費用的計算方法，以增透明度？

提問人：譚文豪議員

答覆：

業權人如欲使用工業大廈單位作有別於地契准許的用途，可以向地政總署轄下的相關分區地政處申請短期豁免書，以批准擬議的用途。申請如獲批准，須視乎適當情況受相關的條款和條件約束，包括繳付豁免限制費用和行政費。

地政總署沒有過去3年收到和批准的所有豁免書申請數目的現成統計數字，也沒有就按用途劃分的豁免書分項數目、獲批准並須繳交豁免限制費用的豁免書數目、獲批准並繳交象徵式費用的豁免書數目和豁免書申請數目，備存現成統計數字。

然而，根據相關政策目標，政府已為個別行業或特定用途引入利便將工業地段或現有工業大廈改作特定用途的豁免收費／特惠收費計劃。

目前在工業大廈內設立數據中心和測試實驗所，以及根據2010年4月至2016年3月期間實施的利便活化工廈有時限措施而進行整幢改裝以容納非工業用途，在符合政策條件的情況下，政府可批出豁免書，並且豁免徵收豁免限制費用。

截至2017年11月30日，根據促進數據中心發展的措施，地政總署共接獲32宗豁免書申請，其中23宗已獲批准，並且免收豁免限制費用。

根據協助測試及校正實驗所於工業大廈營運的措施，截至2017年12月31日，地政總署共接獲8宗豁免書申請，其中6宗已獲批准，並且免收豁免限制費用。

根據於2010年4月1日至2016年3月31日實施的利便重建和整幢改裝工業大廈的有時限措施，地政總署接獲226宗整幢改裝的豁免書申請。截至2017年12月31日，有137宗整幢改裝申請已獲批准，並且免收豁免限制費用。

評定豁免限制費用的詳情，載於「暫時豁免租契條件簡介」，並已上載至地政總署網頁(<https://www.landsd.gov.hk/tc/legco/pamphlet.htm>)，以供查閱。豁免限制費用由專業測量師按相關物業所增加的價值評定，我們並無計劃改變評定基準。申請人假如擬對評定的豁免限制費用數額提出上訴，可提交上訴書，供地政總署考慮。地政總署沒有過去3年，每年就豁免限制費用所接獲的上訴，以及其中上訴得直的個案的現成統計數字。

- 完 -