

管制人員的答覆

(問題編號：1721)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政、(3) 法律諮詢

管制人員： 地政總署署長 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

「港人港地」樓盤啟德1號，由於受到「港人港地」批地條款限制，一定年期內只能由香港永久性居民購買，轉售，出租或樓宇按揭均需要取得地政總署同意。政府可否以表列出，以下有關港人港地的資料：

- (a) 地政總署收到啟德1號單位出售同意書申請數量
- (b) 地政總署批出啟德1號單位出售同意書許可數量
- (c) 地政總署收到啟德1號單位業主分租或許可使用同意書申請數量
- (d) 地政總署批出啟德1號單位業主分租或許可使用同意書許可數量
- (e) 地政總署收到啟德1號單位業主按揭或押記同意書申請數量
- (f) 地政總署批出啟德1號單位業主按揭或押記同意書許可數量
- (g) 地政總署接獲有關啟德1號單位業主涉嫌違反地契條款的投訴個案數量，請分項列明個案性質
- (h) 地政總署接獲有關啟德1號單位業主證實違反地契條款的個案數目，請分項列明個案性質

月份	轉售申請數量	轉售許可數量	出租申請數量	出租許可數量	涉嫌違反地契條款分租單位的投訴個案數目	證實違反地契條款的個案數目

提問人：譚文豪議員 (議員問題編號(立法會用)：531)

答覆：

「港人港地」措施的政策目的，是在物業市場供求緊張的情況下，在運用珍貴的房屋土地資源時，優先照顧香港永久性居民。2012年9月，政府公布「港人港地」措施適用於啟德發展區內兩幅住宅用地，即新九龍內地段第6516號和新九龍內地段第6517號。該兩幅用地已於2013年年中透過公開招標出售，統稱為「啟德1號」。

為實施「港人港地」措施，上述兩幅組成啟德1號的用地的賣地條件，均包括特別條件第(16)(a)條，限制住宅單位在以2043年6月27日為結束日期的30年期限屆滿前，不得轉讓，但如事先取得地政總署署長書面同意則除外。地政總署已於2017年10月20日發出滿意紙，個別住宅單位業主其後可根據特別條件第16(a)條提出出售同意書、分租或許可使用同意書，以及按揭或押記同意書的申請。截至2018年2月底，地政總署收到的申請數目和批出同意書的數目，表列如下：

月份	出售同意書 ^{註1}		分租或許可使用同意書		按揭或押記同意書 ^{註2}	
	收到申請數目	批出同意書數目	收到申請數目	批出同意書數目	收到申請數目	批出同意書數目
2017年11月	3	-	5	-	3	-
2017年12月	85	4	121	5	82	4
2018年1月	617	334	666	362	613	334
2018年2月	44	383	60	450	43	373
合計	749	721	852	817	741	711

註1：同意書一經批出，即容許業主將該物業出售，同時容許購買人為該物業辦理按揭或押記以籌措資金購買該物業。

註2：同意書一經批出，即容許業主為該物業辦理按揭或押記。

截至2018年2月底，地政總署沒有收到與特別條件第(16)(a)條的轉讓限制有關的投訴，也沒有處理過違反該轉讓限制的個案。

- 完 -