

電話 Tel: 2791 7012  
圖文傳真 Fax: 2792 0706  
電郵地址 Email: gendlosk@landsd.gov.hk  
本署檔號 Our Ref: (48) in DLO/SK 1-50/2/1 Pt.18  
來函檔號 Your Ref:

來函請註明本署檔號  
Please quote our reference in your reply



地政總署  
西貢地政處  
DISTRICT LANDS OFFICE/SAI KUNG  
LANDS DEPARTMENT

我們矢志努力不懈，提供盡善盡美的土地行政服務。  
We strive to achieve excellence in land administration.

新界西貢親民街 34 號西貢政府合署三樓及四樓  
3RD & 4TH FLOORS, SAI KUNG GOVERNMENT  
OFFICES, 34 CHAN MAN STREET, SAI KUNG,  
NEW TERRITORIES

網址 Website : www.landsgov.hk

將軍澳坑口培成路 38 號  
西貢將軍澳政府綜合大樓 3 及 4 樓  
西貢區議會主席  
吳仕福先生，GBS，JP

吳主席：

**2017 年西貢區議會第 6 次會議  
提出討論「西貢區私人花園短期租約」**

**地政總署就 SKDC(M)文件第 349/17 號的回應**

政府一直透過持續的土地用途規劃和土地發展及撥用管理工作，善用土地資源，以滿足社會的需要。為達到地盡其用的目的，地政總署會在可行和合適的情況下，把個別發展尚未落實、長遠用途有待決定，或並無特定用途的土地，盡可能用作有效益的臨時或短期用途。把土地以短期租約方式出租，是處置用地作臨時或短期用途的方法之一。

本處備悉梁里議員、范國威議員、鍾錦麟議員、黎銘澤議員、呂文光議員及林少忠議員於本年 10 月 23 日提出於大會討論西貢區私人花園短期租約的事宜。就議員所提出的問題，本處現獲授權回覆如下：

**1. 請政府交待所有在西貢區的豪宅／獨立屋旁的短租康樂設施的租約份數、地點及所涉及的面積。**

西貢區現時約有 700 多個以短期租約形式租用政府土地作為私人花園用途的個案。由於短期租約個案眾多，以及部分私人租約未有在條款中提到可公開出租資料，故政府現不適宜單方面公開個別租約的細節，但會與律師研究在續租時加入相關條款。鑑於上述情況，本處現無法提供所有私人花園短期租約所涉位置及面積的資料。

**2. 就上述的兩個較誇張的個案，請問地政總署會否在租約完結後作出跟進行動（例如要求減少短租面積或公開招標）？**

一般而言，倘短期租約用地在固定租期屆滿時須騰出以落實長遠用途，或短期租約用地因其他原因而須作出改動，本處才會根據租約條款終止租約或不再續租。由於議員提出的兩宗個案所租用的政府土地在短期內沒有其他用途或尚未訂定長期用途，故本處暫時不會考慮終止其租約或修改其租用面積。

**3. 現有審批制度十分封閉，政府如何增加審批透明度及加強問責？會否將所有新申請或續租資訊放在網上平台？就新申請的個案，由於土地屬政府土地，牽涉公眾利益，會否設立公眾諮詢或提交意見的程序？**

根據現行的申請機制，本處在審批新申請的過程中，會徵詢相關政府部門的意見，並視乎需要透過民政事務處諮詢地區人士的意見。本處同時會就新申請個案於村內及本處供公眾查閱的告示板上張貼告示，以邀請公眾就有關申請提出意見。此外，有關告示亦會分別抄送予相關的鄉事委員會及村代表，以作地區諮詢。儘管如此，地政總署會研究相關的法律和技術事宜，再考慮公布新短期租約和續租短期租約資訊，以提高相關資料的透明度。

**4. 現時地政總署涉嫌縱容豪宅物業轉手後，將短租花園一併續租，這是非常不合理，因政府變相協助業主提高物業出售價值。政府如何防止此情況再發生？**

根據私人花園短期租約的條文，如該私人花園的租賃人已不是其毗連物業的業主，有關私人花園短期租約會因此而終止，並不會一併續租予新業主。如新業主想繼續使用有關政府土地作私人花園用途，新業主須向本處另作申請。

謝謝貴區議會對此事的關注。

西貢地政專員

(李文炎 代行)