

地政總署及規劃署就 SKDC(M)文件第 101/20 號的聯合回應

「鑑於政府沒有以閒置官地納入現時土地發展選項之一，本會要求政府部門交代未善用官地的情況，並作出有效規劃和重置策略」

就題述動議，西貢地政處及西貢及離島規劃處的綜合回應如下：

西貢地政處現時負責管理位於西貢區的未批租政府用地面積約 15 萬 6 千平方米，這些政府用地主要包括預留作長遠或永久發展的土地、土地管制行動後圍封以防止再被非法佔用的土地、正處理作短期或臨時用途的土地、各工務部門在工程項目竣工後交還的工地，以及處於轉換用途過渡期的土地。這些用地有不同的背景，加上有部分土地可能因實際情況和技術理由（例如位置偏遠、地形奇特、或細小零碎），未必適合發展或發展潛力較低，檢視和使用合適的政府土地進行發展是持續進行的工作。

西貢區的土地大部分已被所屬的分區計劃大綱圖涵蓋，並已劃為合適的土地用途地帶，以反映有關地區的現況和長遠規劃意向。為了善用土地資源，地政總署會在可行的情況下，使用正待落實發展用途或未必適宜發展的未批租土地，作有效益的臨時或短期用途，包括撥予政府部門作政府用途（例如臨時工地）、以短期租約租予私人機構作商業用途（例如收費公眾停車場等），或供非政府機構或社會企業申請作社區、團體或非牟利用途。

上述由西貢地政處管理的未批租政府用地當中，如有適合以公開招標形式作短期租約用途，西貢地政處會適時跟進，並會將短期內招標的用地及有關資料於地政總署網頁公布。如個別政策局或政府部門擬使用西貢地政處管理的未批租政府用地，處方亦會按既定程序處理。

另一方面，地政總署於 2017 年底亦已將由其管理的未批租政府用地當中可供非政府機構或社會企業申請以短期形式租用，作社區、團體或非牟利用途的土地，上載於政府的「地理資訊地圖」網頁。截至 2020 年 3 月底，上載到該網頁於西貢區以供申請的用地有 29 幅。

空置政府用地只供申請作短期用途。根據現行政策並視乎個別個案的實際情況而定，一般獲批短期用途的批租期須無損政府對該用地的長遠用途規劃。

以政府撥地和臨時政府撥地方式撥予政策局及政府部門的用地

各政府部門為提供服務設施及配合部門運作，需向地政總署申請永久撥地，現時於西貢區內已批永久撥地總土地面積約 510 萬平方米，其中撥給民政事務局以及民政事務署和康樂文化事務署用作各社區服務及康樂文化設施已約佔百份之七十，其餘永久撥地用途則主要包括水務設施、學校、消防局等等。

以便實施政府項目或提供政府服務，部份政府部門亦需要以臨時撥地形式，短暫使用政府土地，其中主要撥作工地／施工區，例如土木工程拓展署在安達臣道前石礦場現時進行大型土地平整及基建工程或路政署進行西貢公路改善工程第一期等，其餘臨時撥地涉及面積較細小主要撥予康樂文化事務署、水務署、建築署等，有關用地只為善用政府土地，不損政府對該用地的長遠用途規劃。

短期租約的用地

目前西貢地政處於西貢區已批出大約 1000 宗的短期租約，土地面積共約 50 萬平方米，用途主要包括私人花園及園藝、公眾收費停車場、工場、汽車維修、公用事業、康樂及活動用途等，其中以私人花園及園藝用途佔地較多，面積約佔百份之三十。

為利便公眾查閱土地資訊，地政總署已把 2018 年 1 月起（更新至 2020 年 1 月底，並會持續定期更新）新批出或曾作租金檢討的短期租約資料（包括西貢區約 400 宗短期租約），上載到「地理資訊地圖」網頁，並會定期更新。「地理資訊地圖」現提供短期租約的資料，包括於上述期間以公開招標形式或直接批出以及曾檢討租金的短期租約，載列的短期租約資料包括土地面積、生效日期、租約期限、用途及租金，僅供一般參考。

就短期租約用地和臨時政府撥地的長遠規劃用途，在多管齊下的增加土地供應策略下，政府一直持續進行各項土地用途檢討，以物色更多可於短中期撥作房屋或其他用途的可發展用地，務求善用土地資源。

西貢地政處

西貢及離島規劃處

2020 年 4 月 28 日