



土地行政

西貢區議會會議

2022年7月5日





地政總署的目標

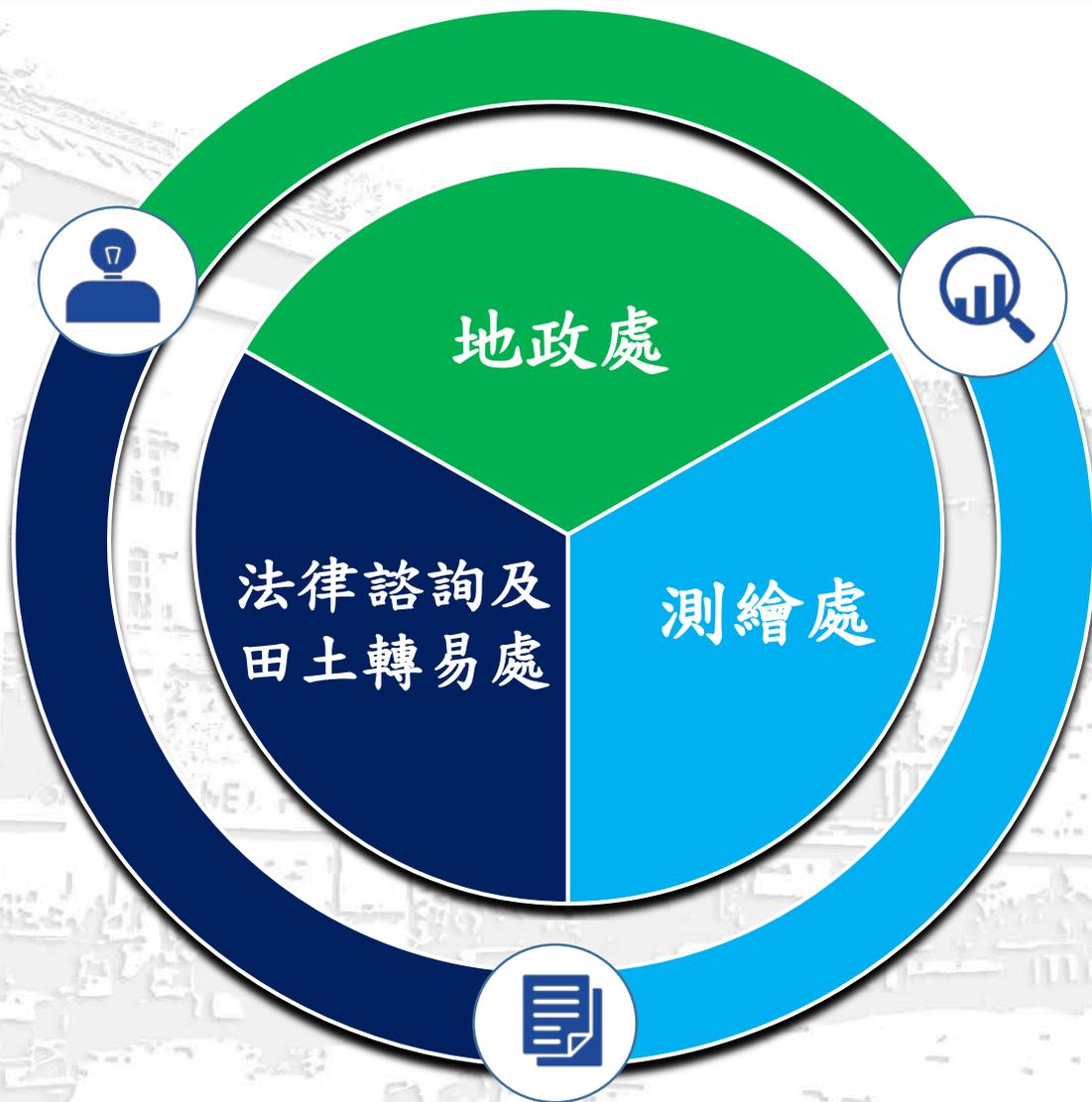
善用香港土地資源，配合社會發展需要

推動智慧城市發展，開放公用空間數據

優化政策及精簡程序，與時並進及惠民利商



地政總署架構



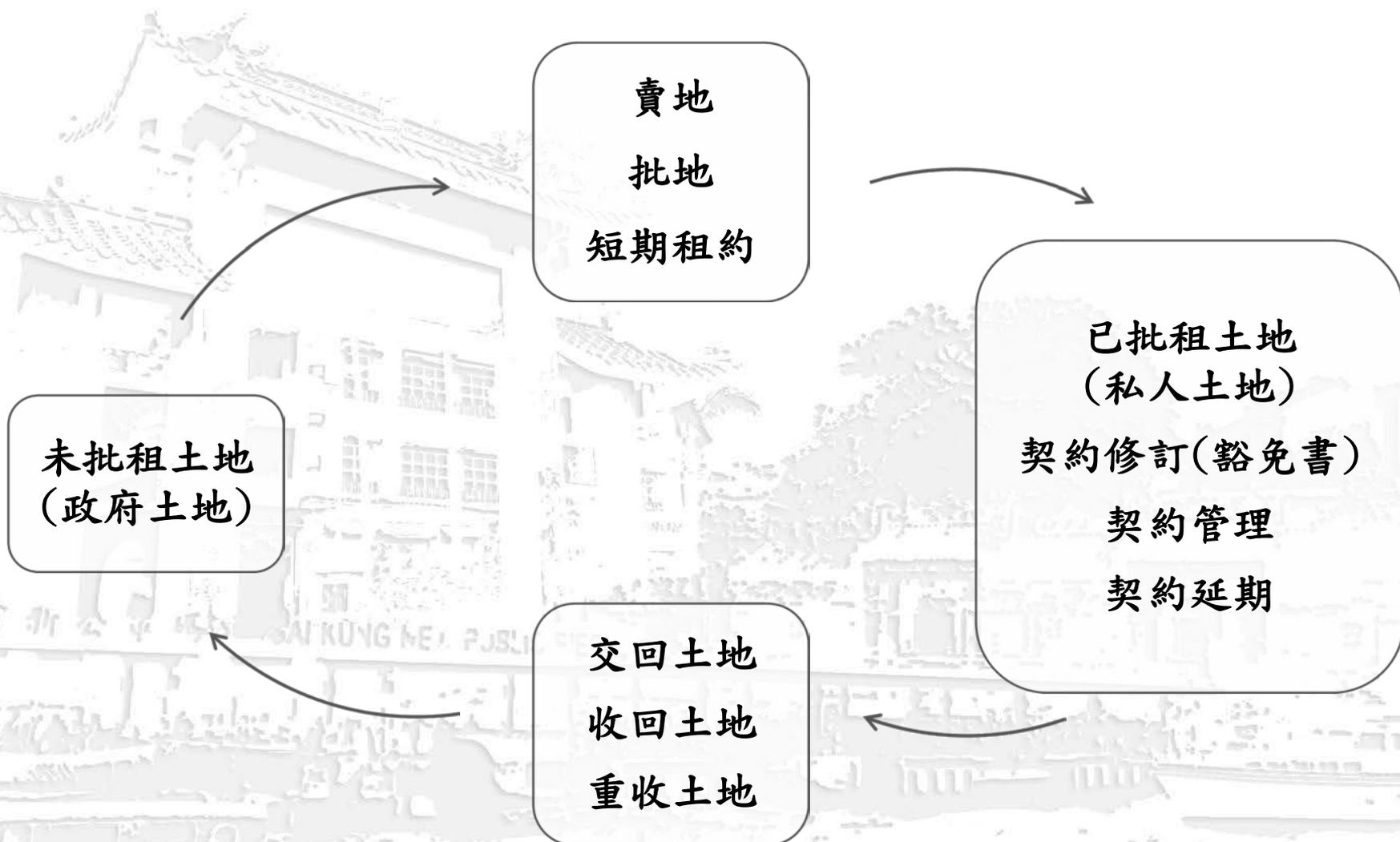


地政總署工作

- 批出土地，包括賣地、批地、換地、契約修訂及短期租約
- 徵收土地及清拆
- 土地及契約執管
- 測量土地及製作地圖
- 審批發展項目公契及批出預售樓花同意書



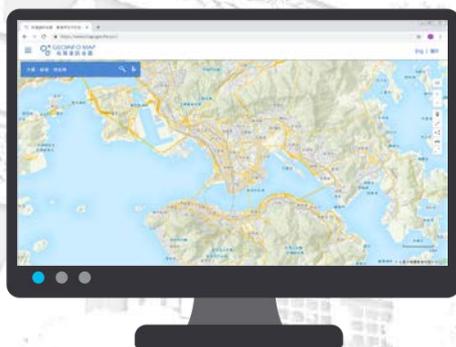
批地流程





全天候空間數據服務

 **GEOINFO MAP**
地理資訊地圖



「2019冠狀病毒病」互動地圖儀表板
Interactive Map Dashboard for COVID-19



流動地圖應用程式 MyMapHK 

HKMS2.0 香港地圖服務2.0

Download on the
App Store



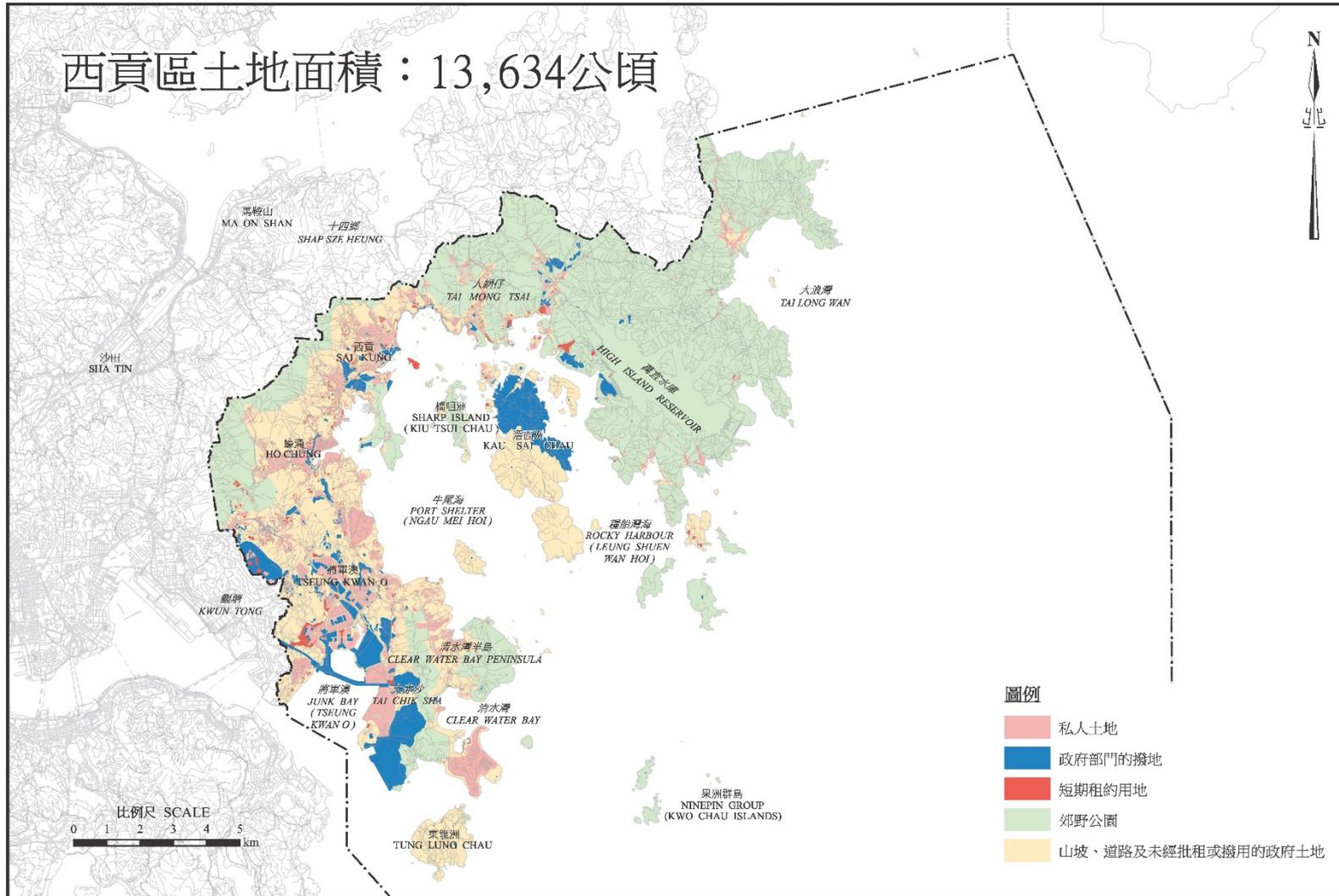
GET IT ON
Google play





西貢區土地分佈概況

西貢區土地面積：13,634公頃





西貢地政處

西貢區地政處的主要工作包括：

- (1) 批出土地作短期或長期用途
- (2) 土地管制及寮屋管制
- (3) 執行契約條款



土地招標

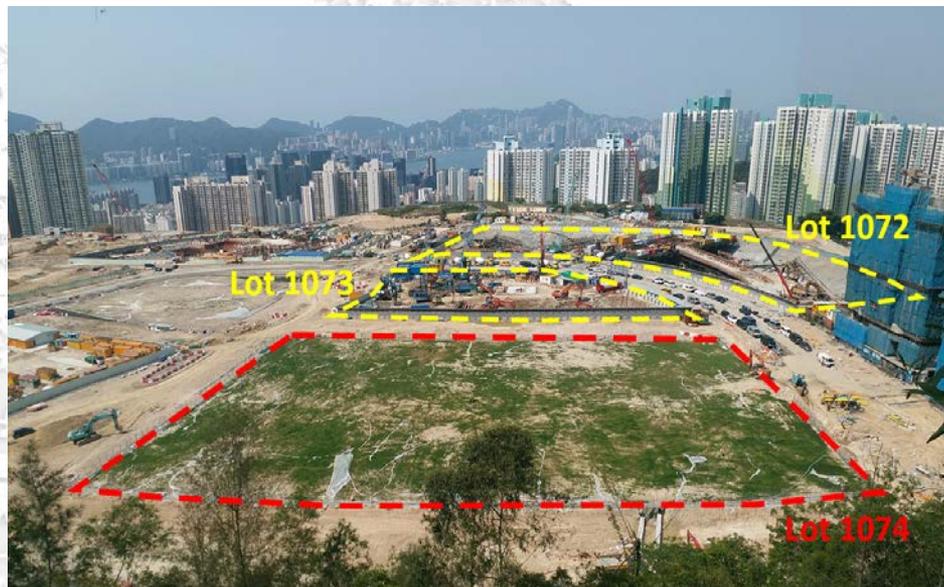
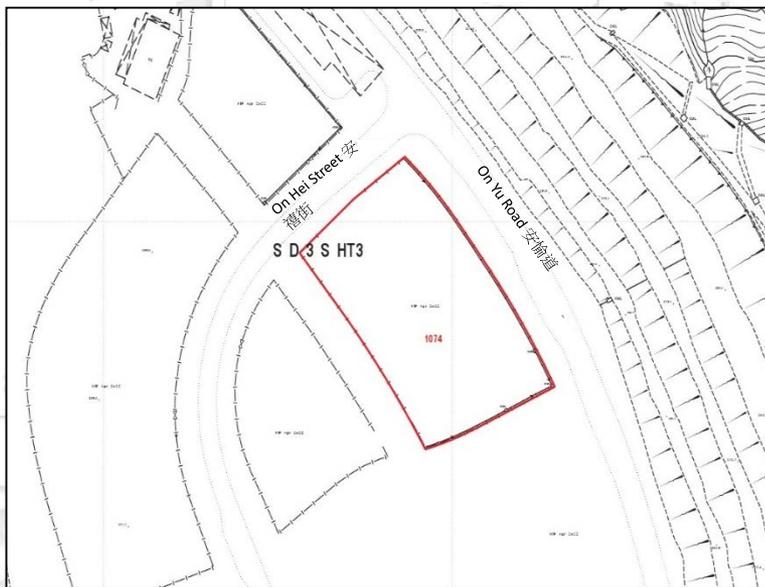
- 地段位置 : 安達臣道對出，測量約份第3約第1068號地段
- 地段面積 : 約5,300平方米
- 用途 : 私人住宅
- 總樓面面積 : 約24,000方米
- 住宅單位 : 334
- 批出時間及金額 : 2018年1月，約31億元
- 建築規約期 : 2024年6月30日





私人協約批地

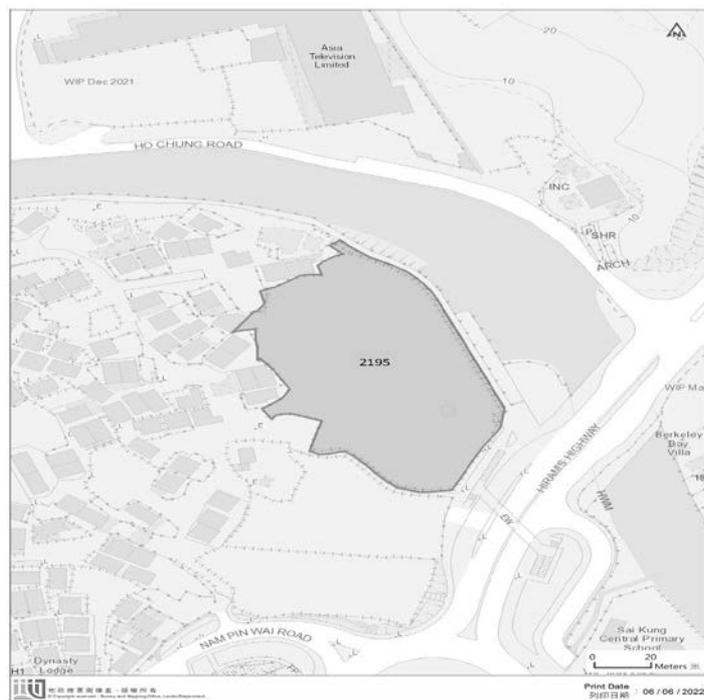
- 地段位置 : 安達臣道對出, 測量約份第3約第1074號地段
- 地段面積 : 約10,600平方米
- 用途 : 資助出售房屋(950個)、零售商店及社福設施
- 總樓面面積 : 約52,200平方米
- 地段承批人 : 香港房屋協會
- 建築規約期 : 2027年6月30日





換地或契約修訂

- 地段位置 : 西貢蠔涌丈量約份第244約第2195號地段
- 地段面積 : 約7,100平方米
- 用途 : 私人住宅
- 興建項目 : 二十六幢獨立洋房
- 批出時間及金額 : 2021年10月, 約3.7億元
- 建築規約期 : 2027年12月31日





審批小型屋宇



審批區內小型屋宇的申請及發出完工紙等。





短期租約

- 沒有即時發展需要及適合出租的政府土地，會考慮以短期租約批租
- 短期租約用地一般以公開招標形式出租
- 非牟利團體如獲有關政策局支持，可獲直接批出租約
- 西貢區現有26幅相關的空置政府土地



短期租約例子

地址：至善街, 將軍澳第66區

用途：收費公眾停車場

面積：約16,500平方米

批出日期：2020年9月7日



地址：對面海翠塘路

用途：收費公眾停車場

面積：約500平方米

批出日期：2020年12月1日





土地管制

目標

- 防止任何人非法佔用政府土地、在政府土地上搭建構築物及非法開墾政府土地

權限

- 根據香港法例第二十八章《土地(雜項條文)條例》執法
- 地政總署須於清理被佔用的土地或清拆有關非法構築物前，張貼不少於一整天的通知



土地管制

1. 非法構築物



清拆前



清拆後

2. 違泊單車



清理前



清理後

3. 路旁環保斗



清理前



清理後

4. 店舖前地台



清理前



清理後



寮屋管制

西貢區共有112個寮屋村，涉及約17,700間登記寮屋





寮屋管制例子

1. 西貢馬游塘



清拆前



清拆後

2. 西貢茅湖山



清拆前



清拆後



執行土地契約

目標

- 促使業權人盡快終止違契情況
- 在城市規劃准許的情況下，可向地政總署申請豁免書或修訂地契條款，以改變土地/物業用途

權限

- 根據相關土地契約條款和《政府土地權(重收及轉歸補救)條例》



執行土地契約例子(一)

私人農地上違契構築物



行動前



行動後



執行土地契約例子(二)

私人農地上未經批准的構築物



行動前



行動後

謝謝!

