



土地行政

2018年7月26日 沙田區議會會議



土地行政(地政)

地政總署的工作

土地批租

土地徵用及清理

土地及產業管理

土地測量及製圖

賣地、批地、
契約修訂、換地
及批出短期租約

土地管制行動及
執行契約條款



賣地、批地、短期租約

- 賣地
- 批地
- 短期租約

未批租土地(政府土地)

已批租土地(私人土地)

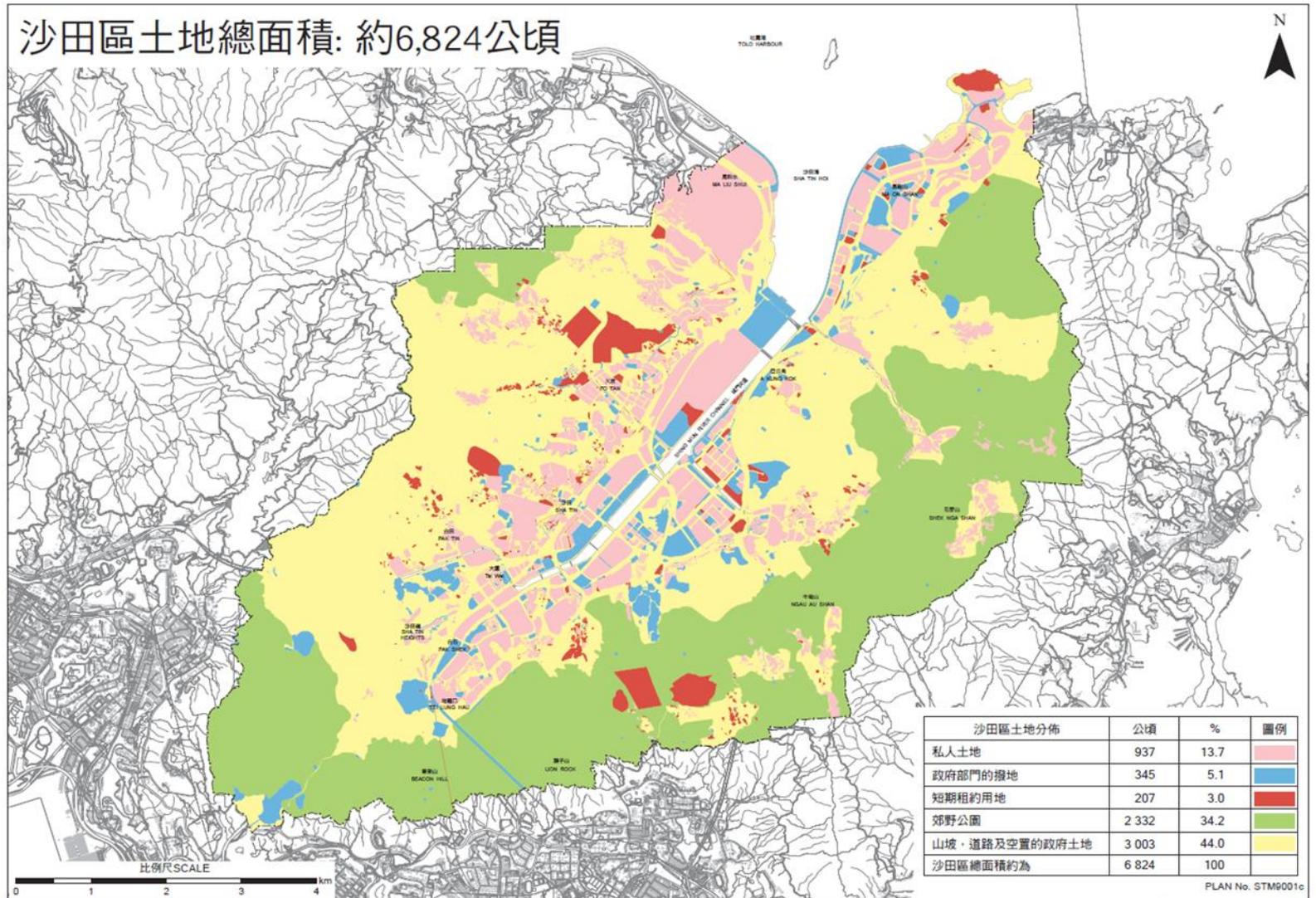
- 契約修訂(包括豁免書)
- 契約管理
- 契約延期

- 交回土地
- 收回土地
- 重收土地



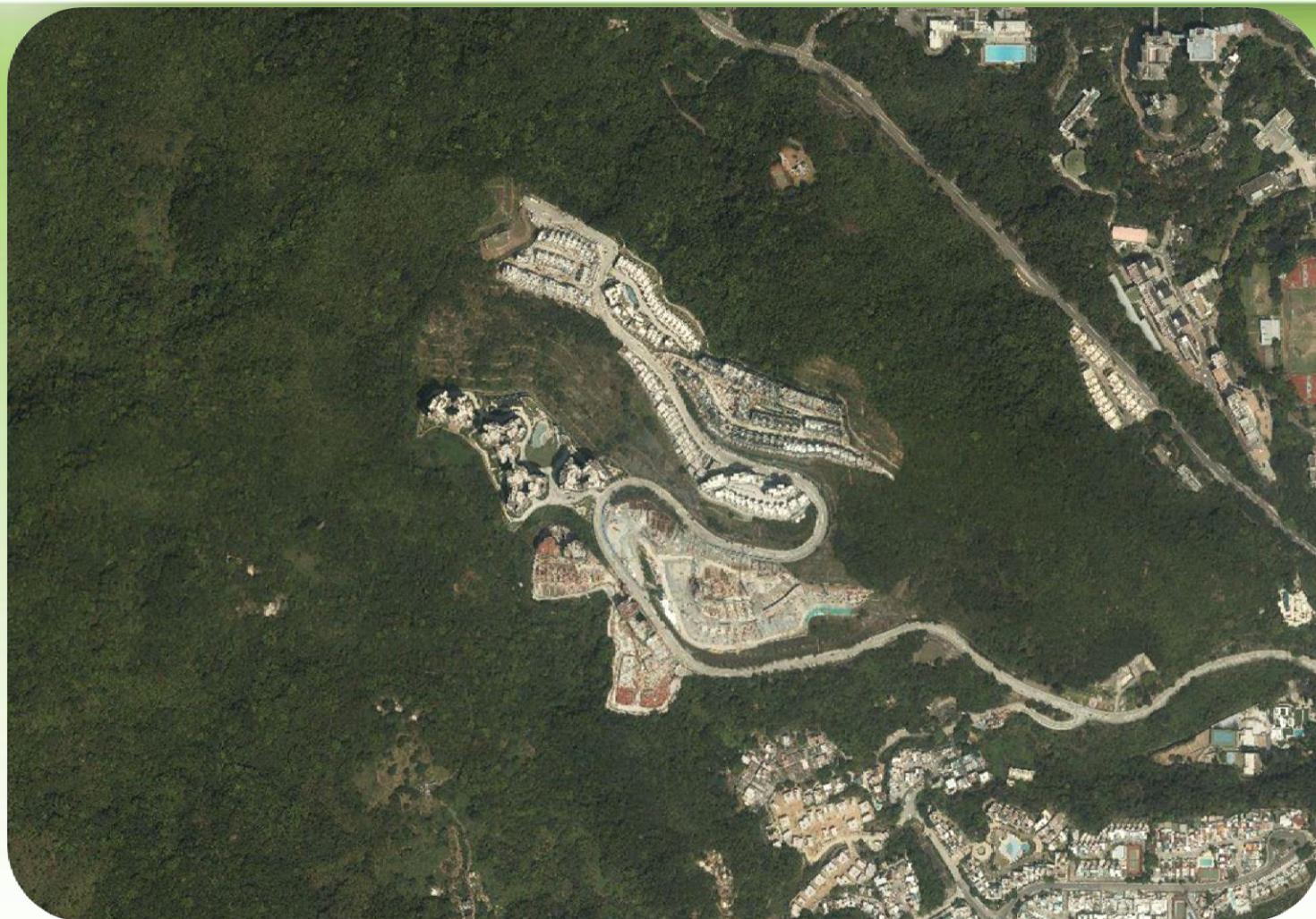
沙田地政處

沙田區土地總面積: 約6,824公頃





沙田區出售/批出的政府土地





大圍站上蓋發展項目

- 地段位置 : 沙田大圍站上蓋地段面積
: 約48,412平方米
- 興建項目 : 七座住宅大樓及低座商用平台
- 可提供總樓面面積 : 約 267,480 平方米
- 提供住宅單位 : 約 3,000 個





私人換地及契約修訂申請

主要類型

農地

- 私人住宅
- 非工業用途

屋地

- 增加樓面
面積/高度



新界豁免管制屋宇



由 2016年4月1日 至 2018年3月
31日兩年內，處理區內小型屋宇
的數目如下：

已批准小型屋宇：50宗

已獲批重建個案：32宗



短期出租 / 使用土地



落禾沙彩沙街收費公眾停車場

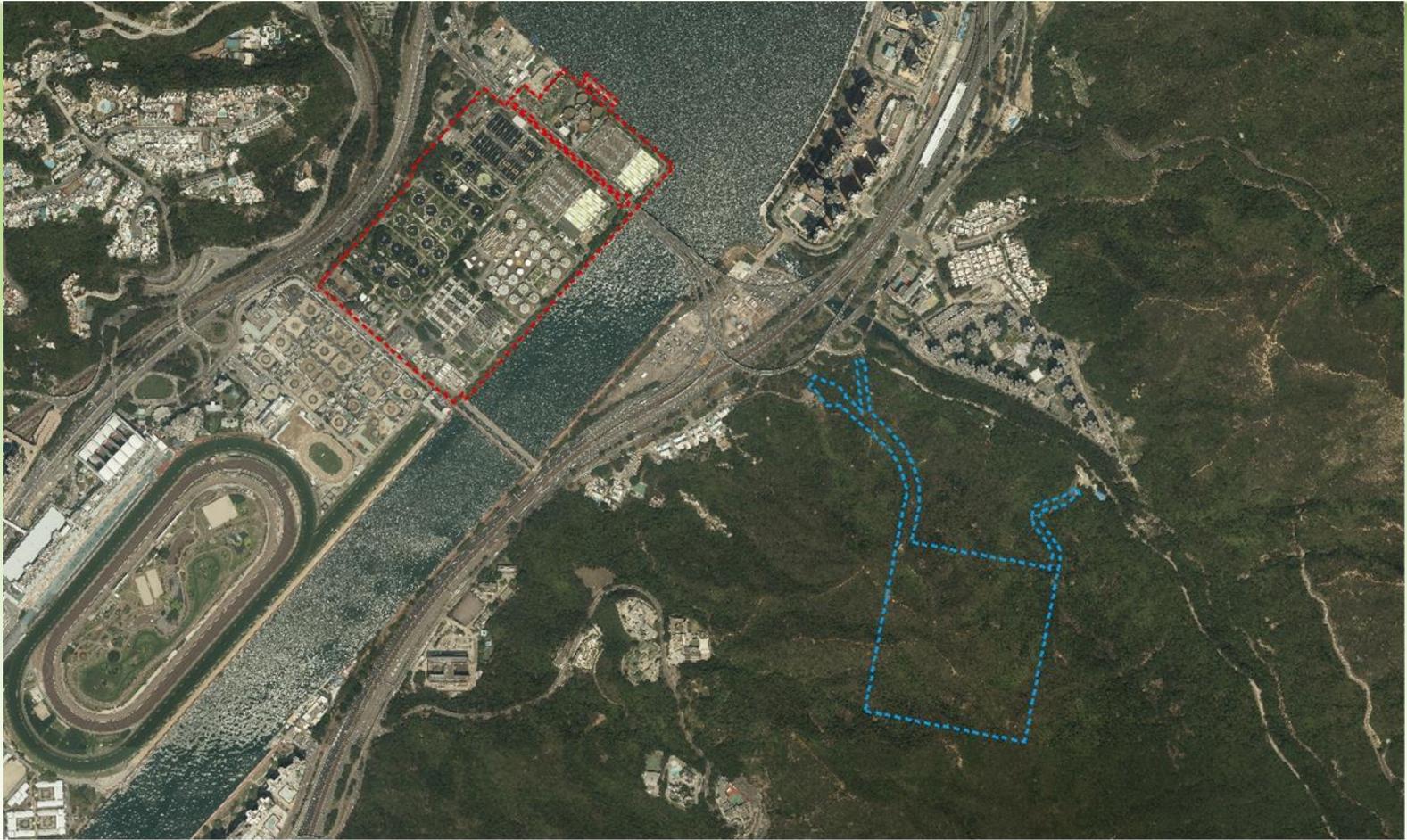


綠化或社區用途

- 得到相關部門及政策局支持下，地政總署可考慮直接以短期租約形式，批出有關政府土地作綠化或社區用途。
- 直至目前為止，在沙田區有60幅政府土地可作綠化或社區設施用途。有關土地的資料亦可以於「地理資訊地圖」網頁查閱。



收回/清理土地





收回/清理土地

為有關興建公共設施或發展項目所需土地而收回私人土地及／或清理政府土地，並處理相關法定補償及特惠津貼事宜

收回/清理土地計劃包括：

- 污水收集系統工程
- 食水設施復修工程
- 道路工程及加建隔音屏障
- 無障礙通道設施工程
- 公共房屋發展
- 清理政府土地作批地用途



執行土地契約條款





執行土地契約條款

- 目標

- 促使業權人遵守契約的條款和糾正違契情況

- 權限

- 根據土地契約條款
- 根據香港法例第126章《政府土地權(重收及轉歸補救)條例》及第28章《土地(雜項條文)條例》



優先處理的違反土地契約條款個案類別

存在即時危險

構成火警或嚴重財產損失

構成嚴重衛生問題及受到公眾關注

嚴重違反批地契約



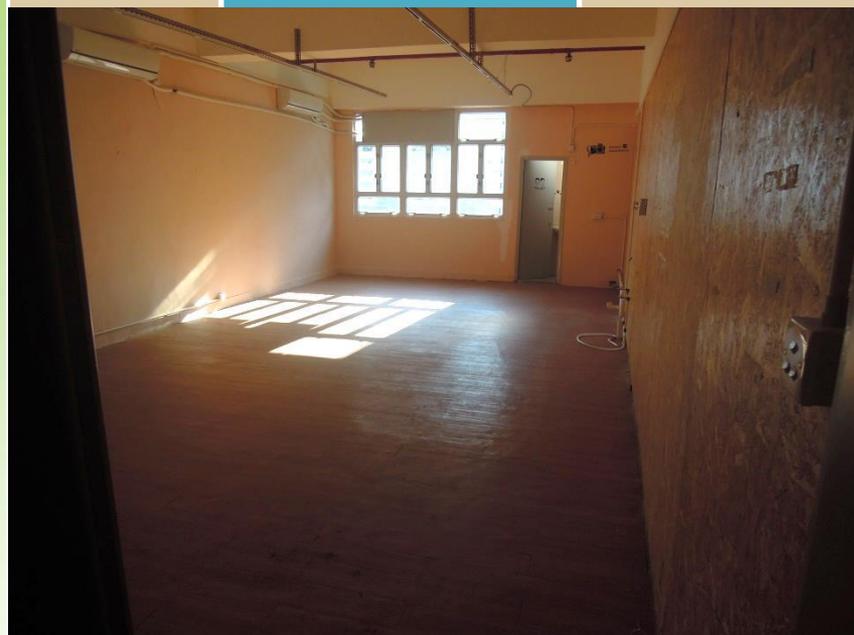
執行土地契約行動的糾正個案

行動前



使用只容許作工業或倉庫用途的工廈作咖啡店

行動後



咖啡店已遷離單位



政府土地的管理

土地管制





土地管制

- 目標

- 防止任何人非法佔用政府土地、在政府土地上非法搭建構築物及非法開墾政府土地

- 權限

- 根據香港法例第28章《土地(雜項條文)條例》



《2015年土地(雜項條文)(修訂)條例》

	新罰則
<u>第6(4)條</u> 不合法佔用 未批租土地	<u>最高罰款</u> 第一次定罪 \$500,000 + \$50,000/日 其後每次定罪(最高) \$1,000,000 + \$100,000/日
	<u>監禁(最高)</u> 6個月



政府土地管制工作範圍

- 管制非法佔用政府土地
- 管制在政府土地非法挖掘 / 開墾 / 耕種
- 清理未有其他政府部門管理的政府土地上棄置的建築廢料
- 移除或修剪未有其他政府部門管理的政府土地上危害公眾的樹木，及定期剪草
- 參與跨部門聯合行動
- 實施路旁展示非商業宣傳品管理計劃



管制非法佔用政府土地

(佔用政府土地作花園用途)



清拆前



清拆後



跨部門街道管理聯合行動 — 管制非法棄置於單車停泊處的廢棄單車



清理前



清理後



路旁展示非商業宣傳品管理計劃





全天候的地圖服務



1. 香港地圖服務

2. 地理資訊地圖



全天候的地圖服務

➤ 提供六大主題：



3. MyMapHK 流動地圖應用程式



全天候的地圖服務

- 數碼共融流動地圖應用程式
- 結合智能手機的「語音功能」，為視障用家讀出位置資訊



4. VoiceMapHK 香港有聲地圖



我們的目標

- 善用香港土地資源，以配合不同發展的需要。
- 不斷更新政策及程序，與時並進。
- 確保土地資源不被濫用。



謝謝！