



# 地政總署工作簡介

2024年11月5日

灣仔區議會會議



# 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



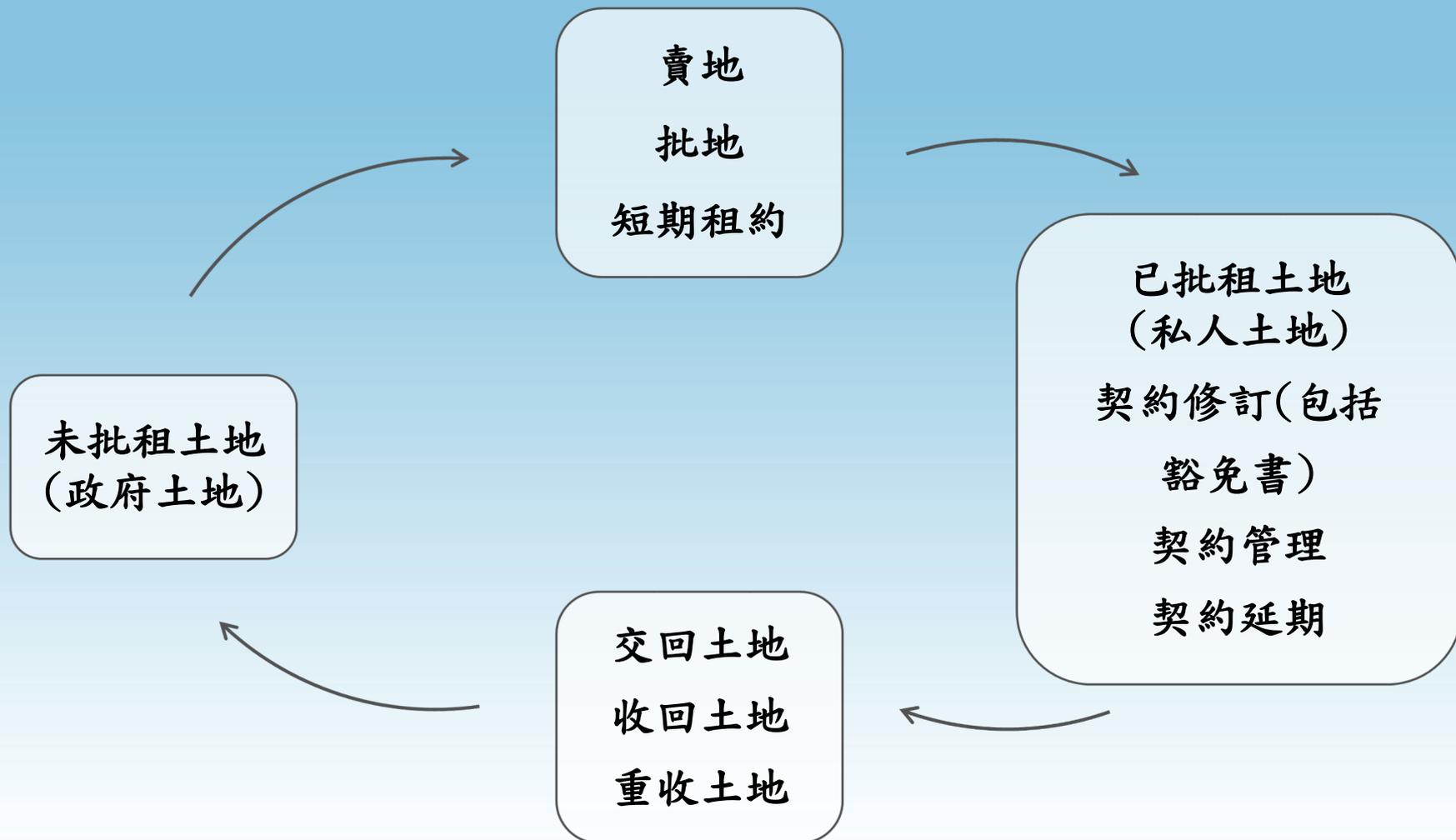


# 地政總署主要工作

- 批出土地，包括賣地、換地、契約修訂及短期租約
- 徵收土地
- 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



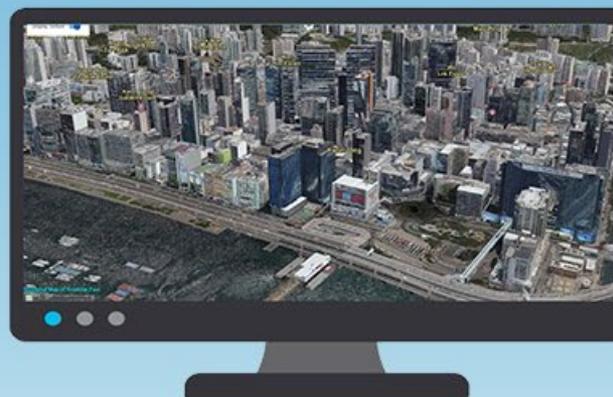


# 全天候空間數據服務

空間數據共享平台入門網站



可視化三維地圖



GEOINFO MAP  
地理資訊地圖

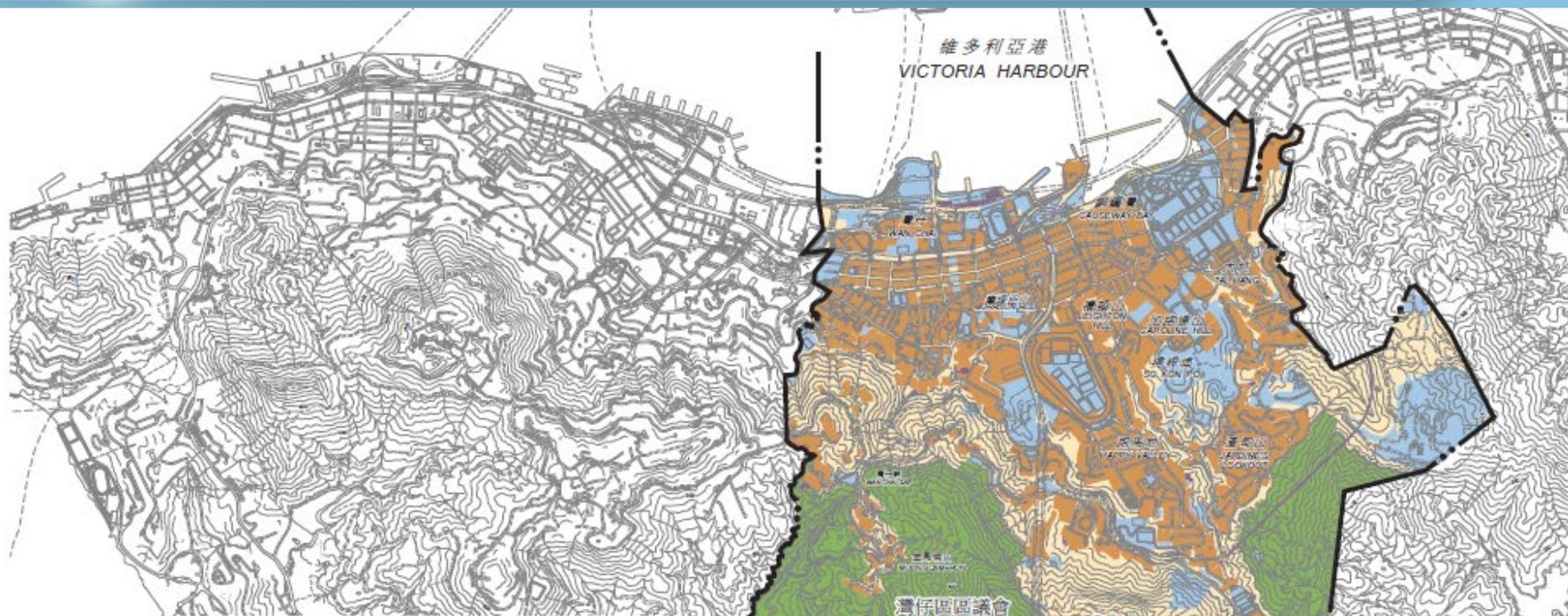


MyMapHK 流動地圖應用程式





# 灣仔區土地分佈概況



港島灣仔區土地面積  
約 1064 公頃

土地用途	面積
私人土地	約 251.2公頃 (23.6%)
政府部門的撥地	約 159.8公頃 (15.0%)
短期租約用地	約 6.6公頃 (0.6%)
郊野公園	約 265.5公頃 (25.0%)
山坡、道路、未批租及未撥用的土地	約 381.0公頃 (35.8%)
總面積	約 1064.1公頃 (100.0%)



# 港島東區地政處

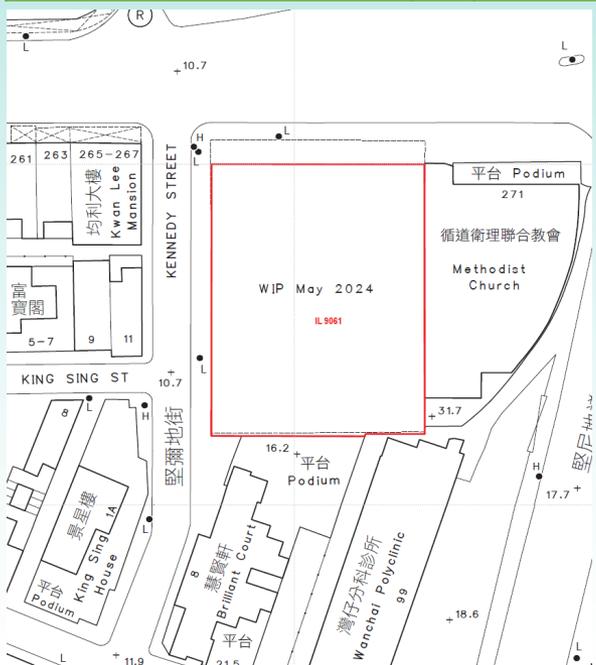
港島東區地政處的主要工作包括：

- (1) 批出土地作長期或短期用途
- (2) 土地管制(包括寮屋管制)
- (3) 執行土地契約條款



# 土地招標

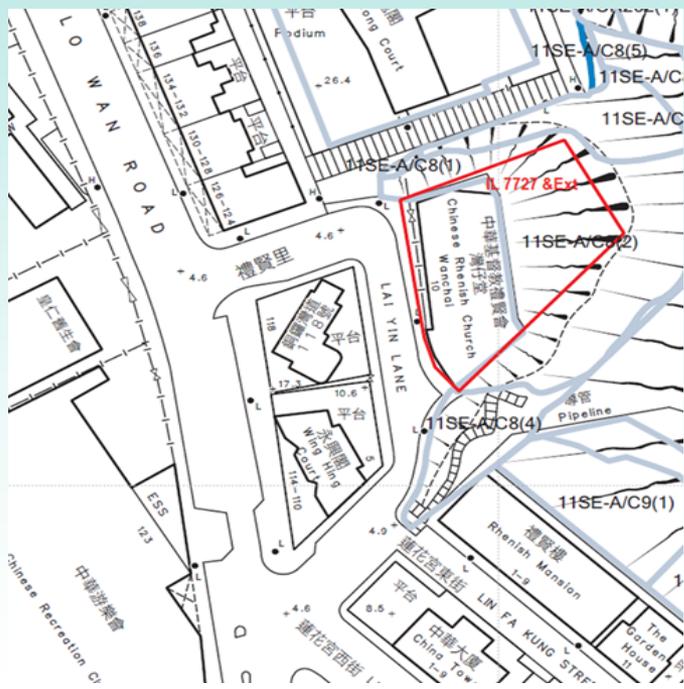
地段	:	內地段第9061號
地段位置	:	香港灣仔皇后大道東
地段面積	:	約1,200平方米
用途	:	非工業（不包括倉庫、酒店及加油站）用途
相關賣地條件	:	除最低的3個樓層，其他樓層須用作私人住宅用途 最高的樓面面積可達約10,800平方米
批出日期及金額	:	2022年6月21日（約19億元）
建築規約期	:	2028年12月31日





# 契約修訂

地段	:	內地段第7727號及餘段
地段位置	:	大坑禮賢里10號(中華基督教禮賢會灣仔堂)
地段承批人	:	中華基督教禮賢會香港教區
地契用途	:	教堂
修訂項目	:	將現時教堂內不超過約150平方米的總樓面面積 改建成長者日間護理中心及其相關設施
批出日期及金額	:	2024年7月(免地價)





# 短期租約

地段	:	灣仔肇輝臺(前番禺會所華仁小學舊址)
用途	:	香港航空青年團的新青年培訓中心
面積	:	約1,600平方米
租約形式	:	以象徵式租金租出
租約開始日期	:	2023年11月





# 政府撥地

	永久撥地	臨時撥地
數目	約 221	約 133
主要用途	公園、休憩用地、 政府設施	工務工程用地、 斜坡維修



# 政府撥地

地址	:	灣仔龍合街及分域碼頭街交界
地段面積	:	約4,200平方米
獲批地政府部門	:	消防處
用途	:	消防局暨救護站等相關設施 (以重置位於港灣道的港灣消防局)
預計完工日期	:	2027年





# 土地管制

## 目標

- 防止政府土地被非法佔用，不得在政府土地上搭建構築物及非法開墾

## 權限

- 根據香港法例第28章《土地(雜項條文)條例》執法
- 清理被佔用的政府土地或清拆有關非法構築物前，須安排張貼通知



# 土地管制例子

店舖在行人路非法伸延固定地台/斜道

非法搭建物

佔用政府土地的單車

沒有即時影響道路安全的環保斗

佔用政府土地的棄置車輛

參與由民政事務處統籌的跨部門聯合行動(如處理露宿者)

寮屋管制

規管在路旁展示非商業的宣傳橫額



# 土地管制例子

## 店舖非法伸延 固定地台



清拆前



清拆後

## 非法搭建物



清拆前



清拆後

## 佔用政府土地的 單車



移走前

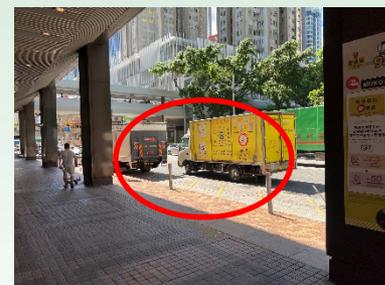


移走後

## 佔用道路的 環保斗



移走前



移走後



# 土地管制個案

## 處理公共道路/後巷棄置車輛的聯合行動

### 參與民政事務處統籌的跨部門聯合行動

時間	地點	運輸署張貼的通知數目	在期限屆滿前被自行移走的車輛數目	充公車輛數目
2024年3月	灣仔、銅鑼灣	9	4	5



# 土地管制個案

## 處理公共道路/後巷棄置車輛聯合行動



移走前



移走後



# 執行土地契約

## 目標

- 促使有關業權人盡快糾正違契情況
- 在城市規劃准許的情況下，可向地政處申請豁免書或修訂地契條款以改變物業用途

## 權限

- 根據相關土地契約條款和香港法例第126章《政府土地權(重收及轉歸補救)條例》



# 執行土地契約例子



行動前

(違契使用停車位作儲物用途)



行動後

(違契情況已終止)



# 短期豁免書容許例子



教育用途



# 放寬申領厭惡性行業許可證

放寬以下持牌業務無須另行申領地契下厭惡性行業許可證的安排

於二〇二一年十一月五日放寬：

普通食肆牌照；  
小食食肆牌照；  
酒牌；

於二〇二三年三月三十一日放寬：

烘製麵包餅食店牌照；  
食物製造廠牌照；  
新鮮糧食店牌照；  
冰凍甜點製造廠牌照；  
奶品廠牌照；  
燒味及鹵味店牌照；  
綜合食物店牌照；及  
會社酒牌

謝謝!

