

立法會問題第十六條

(書面答覆)

提問者：梁富華議員

會議日期：二零零三年一月二十二日

作答者：房屋及規劃地政局局長

問題：

關於非牟利團體申請更改當局以象徵式地價批予它們的土地的用途，政府可否告知本會：

(一) 當局以何準則審批這類申請；及

(二) 過去 3 年，獲批准的個案數目，以及每宗個案的詳情，包括申請團體名稱、土地原來和新批准的用途、土地面積，以及根據新用途計算的土地價值？

答覆：

主席：

(一) 以象徵式或優惠地價批地予非牟利團體，均由行政會議或根據行政會議轉授的權力批核。獲得這類批地的，包括非牟利的教育機構、社會福利機構，以及社區、康樂及宗教用途等。

由於這類土地是以象徵式或優惠地價批出，因此批地條件較嚴格，例如土地不准轉讓以及有嚴格的土地用途限制。

如果批出作社會服務用途的土地未有充分發展，承批機構可以申請修訂批約條款，以重新發展其土地，使土地得以地盡其用，以及提供改善設施。在這情況下，承批

機構或會獲准在重建計劃中加入商業元素，不過有關計劃必須符合下列準則：

- (i) 重建計劃須符合承批機構的組織大綱及章程，承批機構如屬法定團體，則須符合有關條例；
- (ii) 承批機構須就其在發展項目中所佔部分得到的收入作出交代，以及從商業部分獲得的收入會用於政府同意的用途；
- (iii) 發展計劃符合公眾利益，例如可以減少對政府資助的需求；
- (iv) 重建項目須盡量在提供「政府、機構及社區」設施方面達致最大效益，而又配合發展項目的整體商業可行性。加入的商業部分，不可對擬提供的「政府、機構及社區」設施有損；
- (v) 如果情況適當，政府有權要求在重建項目內徵用地方供政府本身使用（例如用作辦公室），或作其他公共用途，例如撥予其他志願機構使用；以及
- (vi) 如重建項目有聯營伙伴，須按政府同意的程序以競爭方式選擇。

所有這類修訂批約條款的申請必須得到行政會議批准。重建項目的商業部分，須按十足市值繳付修訂批約條款的土地補價。

(二) 過去三年，有關非牟利團體的土地契約，並沒有獲批准修訂的個案。