

立法會問題第十三條

(書面答覆)

提問者：梁家傑議員

會議日期：二零零四年十二月十五日

作答者：房屋及規劃地政局局長

問題：

鑒於若干私人土地規劃為提供公用設施的用途，而有關的地契訂明政府可基於有關土地已停止用作許可用途超過 12 個月而收回，政府可否告知本會，自 1997 年 7 月 1 日以來，上述土地的持有人：

- (一) 向城市規劃委員會(“城規會”)提出把有關土地改劃為住宅用途的申請宗數；城規會已批准及已否決的申請宗數、每宗申請所涉及的土地所在的位置和面積，以及城規會作出有關決定的日期；及
- (二) 向地政總署提出修訂地契以容許發展住宅項目的申請宗數，獲批准和被拒絕的申請數目，以及每宗申請所涉及的土地所在的位置和住宅項目的樓面面積，以及當局要求的土地補價金額？

答覆：

主席：

就問題的兩部分，我的答覆如下：

- (一) 自 1997 年 7 月 1 日至今，城市規劃委員會(下稱「城規會」)共接獲兩宗申請將公用設施用地改劃為住宅用途，而有關用地的地契有停止使用許可用途須被收回的條款。其中一宗經已被城規會否決，另一宗申請由於申請者要求延期，城規會暫未排期處理。被否決的

申請詳情如下：

地段號碼：	新九龍內地段 5218 及 5934
位置：	荔枝角月輪街
面積：	6,433 平方米
大綱圖編號：	S/K16/6
原來用途：	電訊大樓
要求：	改劃為「綜合發展區」
城規會會議日期：	2000 年 3 月 3 日

申請人擬在月輪街發展住宅項目，但此申請改劃用途並不符合該地帶的規劃意向。該地段有需要保留作電訊大樓，為附近地區及西九龍未來發展提供電訊服務。此外，城規會認為因改劃土地用途所引起的交通影響不能接受。

另一宗申請的詳情如下：

地段號碼：	鴨脷洲海旁地段 63
位置：	鴨脷洲利南道
面積：	9,892 平方米
大綱圖編號：	S/H15/20
原來用途：	石油氣及石油製品轉運庫
要求：	改劃為「住宅(甲類)」

- (二) 自 1997 年 7 月 1 日至今，地政總署祇收到一宗公用設施用地，而地契有停止使用許可用途須被收回條款的修訂申請，以容許發展住宅項目。該申請的詳情如下：

地段號碼：	新九龍地段 5572 號
位置：	石硤尾白田街
面積：	1,115 平方米
年期：	直至 2025 年 6 月 28 日
承批人：	電訊盈科(前身為香港電訊)

許可用途：電話機樓及附屬寫字樓及職員
宿舍

承批人擬在該地段發展綜合項目。該地段座落在「住宅(甲類)」地帶，承批人在 1999 年向城規會申請規劃許可，並擬興建綜合發展項目。承批人於同年 9 月申請契約修訂，地政總署於 2001 年 8 月 6 日拒絕其申請，主要是考慮到市民對原有的電話機樓仍有需求。

城規會其後將該地段的用途由「住宅(甲類)」改劃為「政府、機構或社區」，以更明確反映該地段的現有用途。根據已改劃的分區大綱圖，如要在該處發展住宅項目，必須向城規會申請規劃許可，城規會會按城規條例處理及作出考慮。

* * * * *