

土地供應專責小組

用作電話機樓及相關用途的用地

目的

本文件旨在向成員提供由政府批出以設置電話機樓及相關電訊服務設施共 81 幅用地的背景資料。

用作電話機樓及相關用途的用地

背景

2. 在 1950 年代至 1990 年代間，政府批出 81 幅用地作電話機樓及相關用途。政府通常以私人協約方式批出相關土地，而有關公用事業公司須繳付十足市值地價。在大部分的租約中，使用者條款一般已規限有關用地作「電話機樓」或「電訊相關」用途；亦有部分用地容許作其他用途，例如附屬辦公室及宿舍。

3. 本港於 2003 年全面開放電訊市場。自此，政府沒有再以私人協約方式批出新的土地予持牌機構作電訊相關用途。

用地特徵

4. 該 81 幅用地分布在香港不同地區：21 幅位於港島、18 幅位於九龍及 42 幅位於新界。有關用地的位置分布圖載於附件。按地區劃分的用地資料撮述如下：

	地區	用地數目
港島	中西區	2
	東區	4
	南區	10
	灣仔	5
	小計	21
九龍	九龍城	4
	觀塘	5
	深水埗	4
	黃大仙	1
	油尖旺	4
	小計	18
新界	離島	13
	葵青	3
	北區	4
	西貢	4
	沙田	4
	大埔	4
	荃灣	2
	屯門	3
	元朗	5
	小計	42
	總計：	81

5. 該 81 幅用地的面積大小不一，總面積約 17.4 公頃。按用地面積劃分的用地資料撮述如下：

面積(平方米)	用地數目
1-1,000	38
1,001-2,000	22
2,001-3,000	14
3,001-4,000	2
4,001-5,000	1
>5,000	4
總計：	81

6. 面積較大的 5 幅用地中，有 3 幅位於南區(全部用作海底電纜登陸站/地面衛星站)、1 幅位於九龍灣(作電話電纜庫)、1 幅位於葵涌(作電話機樓)。

地盡其用的潛力

7. 由於 81 幅用地中的 49 幅將於 2025 年或之前租約期滿，政府正檢視及考慮有關用地的未來路向，當中會考慮包括有關政策目標及個別用地情況等各種因素。就此，政府一直致力開拓一切可行的土地供應選項，但任何用地是否可作額外土地供應來源，須視乎政府經考慮所有相關因素後所作出的決定。

發展局

2018 年 2 月 9 日

電話機樓/電訊用地位置圖

