

政府當局回應立法會發展事務委員會  
在 2011 年 1 月 25 日會議上  
提出的跟進事項

私人協約批地的政策及有關事宜

目的

在 2011 年 1 月 25 日立法會發展事務委員會會議上，委員要求政府當局—

- (a) 提供資料，說明過去就各國駐港總領事的辦事處及官邸批地的程序與條款；及
  - (b) 提供統計數字，說明過去 5 年每年透過私人協約批出的土地，包括由行政會議按情況逐一審批的土地及獲授權當局審批的土地，並附上相關土地的位置、用途、面積及承批人的資料。
2. 政府當局的回應現載於下文。

政府當局的回應

(a) 就各國駐港總領事的辦事處及官邸批地的程序與條款

3. 我們已解釋過以私人協約方式批出政府土地的政策。發展局局長曾於 2011 年 1 月 19 日立法會會議上回應議員的口頭質詢，以及在 2011 年 1 月 25 日上述事務委員會會議上解釋有關政策。相關要點現扼要重述如下。

4. 一般來說，可作工商或住宅發展的政府土地，大部份都會透過公開拍賣或招標出售。除此以外，我們也會在具備充分理據以符合政府的既定政策，並切合本港經濟、社會和社區需要的個別特殊情況下，以私人協約方式批出土地作指定用途。政府在處理這類批地申請時，均會按申請個案的實際情況，作出審慎考慮。所有以這種方式直接批出土地的個案，均須通過嚴格的政策審核，經周全考慮，證明符合公眾利益後，由行政會議逐一審批，

或由獲授權當局按照行政會議所訂定的批核準則，根據對每個申請個案的考慮，逐一審批。

5. 在處理直接批地申請個案時，政府所考慮的政策因素包括批地的發展建議是否符合政府的政策，或會否有助達到政府的政策目標；評估建議可帶來的經濟或其他效益；建議是否具有策略重要性；建議提出的時機是否適當；以及申請人是否具備落實有關建議的財力等。相關的政策局及部門亦須在政策上給予明確支持，此類直接批地的申請才獲受理。

6. 我們重申，上述直接批地政策由來已久，且行之有效。經過多年實踐，有關政策能有效確保土地資源能適時和適切地因應本港的社會和經濟發展得以善用。

**(b) 過去 5 年每年透過私人協約批出的土地的統計數字**

7. 過去 5 年（由 2006 年至 2010 年）每年透過私人協約批出的土地的統計數字載於附件。有關資料亦載於地政總署的網站。

**發展局**

**2011 年 7 月**

二〇〇六至二〇一〇年度  
已簽立的私人協約方式批地

編號	簽辦日期	地段編號	地點	新地段面積 (公頃)(約)	用途 (註4)
1	15/03/2006	元朗市地段第521號	元朗朗屏邨	12.1619	R1 (租者置其屋計劃)
2	31/03/2006	粉嶺上水市地段第203號	上水鳳南路	0.2046	IC (清真寺及安老院)
3	13/04/2006	沙田市地段第547號	沙田石門11區安睦街	0.4240	IC (鄉議局大樓)
4	2006/5/17	將軍澳市地段第92號	將軍澳第73B區	0.4870	IC (學校)
5	30/06/2006	丈量約份第113約地段第1653號	九廣鐵路西鐵 - 八鄉維修中心	31.8362	OU (維修站)
6	10/07/2006	沙田市地段第529號	九廣鐵路馬鞍山鐵路 - 大圍維修中心	7.0597	R1 (九廣鐵路項目)
7	2006/8/14	內地段第9010號	中環填海區	0.0544	OU (泵房)
8	09/10/2006	丈量約份第226約地段第976號	西貢井欄樹	0.1412	OU (煤氣調壓及檢管站)
9	26/10/2006	馬灣地段第687號	馬灣	0.1463	OU (電力支站)
10	21/11/2006	屯門市地段第447號	九廣鐵路西鐵 - 屯門站旁	2.6534	R1 (九廣鐵路項目)
11	08/01/2007	九龍內地段第11174號	油麻地麗翔道與海泓道海交界	0.2478	OU (電力支站)
12	23/02/2007	新九龍內地段第6439號	黃大仙龍翔道黃大仙上邨	4.1125	R1 (公共屋邨)
13	23/02/2007	新九龍內地段第6453號	觀塘秀茂坪道秀茂坪邨	17.9495	R1 (公共屋邨)
14	23/02/2007	沙田市地段第549號	沙田源禾路禾輦邨	14.7338	R1 (公共屋邨)
15	28/02/2007	柴灣內地段第177號	柴灣環翠道11號興華邨	2.2280	R1 (公共屋邨)
16	28/02/2007	新九龍內地段第6444號	慈雲山慈雲山道慈正邨	17.9820	R1 (公共屋邨)
17	26/03/2007	柴灣內地段第176號	柴灣小西灣道小西灣邨	16.0562	R1 (公共屋邨)
18	26/03/2007	將軍澳市地段第98號	將軍澳唐明街/寶康路/寶順路尙德邨	8.3406	R1 (公共屋邨)
19	02/05/2007	新九龍內地段第6440號	荔枝角郝德傑道6號	1.0509	IC (學校)
20	07/05/2007	沙田市地段第550號	沙田瀝源街瀝源邨	6.5921	R1 (公共屋邨)
21	17/05/2007	新九龍內地段第6438號	黃大仙龍翔道黃大仙下邨(二)	5.7896	R1 (公共屋邨)
22	18/05/2007	將軍澳市地段第72號	將軍澳第56區	3.9990	C/R (港鐵公司項目)
23	29/06/2007	大埔市地段第192號	大埔汀角路10號大元邨	12.4853	R1 (公共屋邨)
24	29/06/2007	天水圍市地段第40號	天水圍天喜街9號天慈邨	3.8844	R1 (公共屋邨)
25	16/08/2007	新九龍內地段第6452號	黃大仙竹園南邨	8.9094	R1 (公共屋邨)

二〇〇六至二〇一〇年度  
已簽立的私人協約方式批地

編號	簽辦日期	地段編號	地點	新地段面積 (公頃)(約)	用途 (註4)
26	23/08/2007	將軍澳市地段第107號	將軍澳第74區	2.1700	IC (學校)
27	05/09/2007	天水圍市地段第39號	元朗天瑞邨天水圍16區	12.6081	R1 (公共屋邨)
28	08/10/2007	新九龍內地段第6442號	慈雲山慈樂邨	11.8526	R1 (公共屋邨)
29	18/12/2007	新九龍內地段第6469號	九龍塘香港浸會大學	0.4210	IC (學校)
30	31/12/2007	新九龍內地段第6451號	九龍樂富邨	8.7314	R1 (公共屋邨)
31	22/01/2008	筲箕灣內地段第848號	筲箕灣東濤苑	1.4926	R1 (居者有其屋計劃)
32	01/02/2008	新九龍內地段第6463號	鑽石山蒲崗村道	0.1140	IC (教堂)
33	18/02/2008	地下鐵路地段第3號	東區海底隧道(鐵路隧道部份)及其延申隧道	不適用	OU (鐵路設施)
34	26/02/2008	沙田市地段第551號	沙田沙田頭路新田圍邨	8.0840	R1 (公共屋邨)
35	26/02/2008	沙田市地段第553號	馬鞍山沙安街利安邨	7.5146	R1 (公共屋邨)
36	28/02/2008	新九龍內地段第6441號	慈雲山慈雲山道慈民邨	1.5703	R1 (公共屋邨)
37	30/04/2008	粉嶺上水市地段第234號	粉嶺置嘉里8號嘉福邨	3.2934	R1 (公共屋邨)
38	30/04/2008	東涌市地段第40號	東涌富東邨	8.1978	R1 (公共屋邨)
39	06/05/2008	新九龍內地段6471號	牛頭角安德道15號牛頭角上邨	1.4321	R1 (公共屋邨)
40	17/06/2008	九龍內地段第11181號	紅磡必嘉圍8至12號	0.0277	R1 (市區重建局項目)
41	18/06/2008	內地段第9015號	薄扶林沙宣道	0.8875	IC (學校)
42	2008/7/3	新九龍內地段第6466號	九龍灣啓業道18號啓業邨	6.7617	R1 (公共屋邨)
43	2008/7/3	沙田市地段第552號	沙田沙角街5號沙角邨	9.5335	R1 (公共屋邨)
44	2008/7/16	新九龍內地段第6462號	橫頭磡富美街17號橫頭磡邨	9.6095	R1 (公共屋邨)
45	17/07/2008	大埔市地段第198號	大埔汀角磡頭角村北面	4.6764	IC (廟宇)
46	22/07/2008	沙田市地段第519號	馬鞍山鐵路 - 車公廟站	1.8134	C/R (港鐵公司項目)
47	2008/7/28	新九龍內地段第6472號	觀塘利安道順安邨	4.5683	R1 (公共屋邨)
48	2008/7/28	將軍澳市地段第108號	將軍澳培成里10號明德邨	2.1996	R1 (公共屋邨)
49	29/08/2008	紅磡內地段第554號	紅磡戴亞街9號紅磡一邨	0.6715	R1 (公共屋邨)
50	09/09/2008	新九龍內地段第6460號	牛頭角振華道70號樂華北邨及南邨	11.0816	R1 (公共屋邨)

二〇〇六至二〇一〇年度  
已簽立的私人協約方式批地

編號	簽辦日期	地段編號	地點	新地段面積 (公頃)(約)	用途 (註4)
51	28/10/2008	天水圍市地段第42號	天水圍天瑞路76號天逸邨	3.1235	R1 (公共屋邨)
52	29/10/2008	新九龍內地段第6485號	啓德啓德機場跑道	0.2010	OU (電力支站)
53	09/12/2008	內地段第9012號	堅尼地城龍華街	0.9341	IC (學生宿舍)
54	23/12/2008	荃灣市地段第403號	西鐵 - 荃灣西站	2.3742	C/R (九廣鐵路項目)
55	29/12/2008	葵涌市地段第503號	葵涌大窩口路15號	11.5697	R1 (公共屋邨)
56	29/12/2008	新九龍內地段第6461號	牛池灣清水灣道45號彩雲(一)邨	9.785	R1 (公共屋邨)
57	29/12/2008	青衣市地段第177號	青衣寮肚路6號長亨邨	7.2712	R1 (公共屋邨)
58	14/01/2009	昂坪約份地段第239號	大嶼山昂坪	0.6834	OU (公眾遊樂場地)
59	16/01/2009	粉嶺上水市地段第236號	粉嶺一鳴路18號華心邨	2.2529	R1 (公共屋邨)
60	05/02/2009	東涌市地段第30號	東涌逸東街8號逸東邨	15.3312	R1 (公共屋邨)
61	09/02/2009	新九龍內地段第6474號	秀茂坪順安道9號順天邨	10.3082	R1 (公共屋邨)
62	06/03/2009	新九龍內地段第6482號	深水埗荔枝角道420號麗安邨	2.4071	R1 (公共屋邨)
63	18/03/2009	屯門市地段第484號	屯門大興街1,2,4及6號,大方街1至4號及6號,石排頭路12,14及16號,良才里3號大興邨	13.7889	R1 (公共屋邨)
64	25/03/2009	青衣市地段第178號	青衣寮肚路12,14及16號長宏邨	5.1001	R1 (公共屋邨)
65	26/03/2009	屯門市地段第471號	屯門第38區	9.2800	OU (航空煤油設施)
66	27/03/2009	葵涌市地段第500號	葵涌興芳路177號葵芳邨	8.2291	R1 (公共屋邨)
67	30/03/2009	新九龍內地段第6446號	藍田安田街18及23號平田邨	6.3937	R1 (公共屋邨)
68	09/04/2009	新九龍內地段第6470號	觀塘寶琳路2號寶達邨	12.8326	R1 (公共屋邨)
69	27/04/2009	新九龍內地段第6484號	長沙灣幸祥街8號幸福邨	1.5842	R1 (公共屋邨)
70	29/04/2009	荃灣市地段第411號	荃灣石圍角路3號石圍角邨	10.8096	R1 (公共屋邨)
71	25/05/2009	沙田市地段第554號	沙田翠田街2號新翠邨	12.1685	R1 (公共屋邨)
72	11/06/2009	赤柱內地段第98號	赤柱佳美道23及33號馬坑邨	6.9579	R1 (公共屋邨)
73	12/06/2009	屯門市地段第482號	屯門屯貴路及青山公路-嶺南段交匯處	0.4674	IC (學校宿舍及教學設施)
74	15/06/2009	新九龍內地段第6483號	牛池灣牛池灣街2號彩輝邨	2.3599	R1 (公共屋邨)
75	02/07/2009	新九龍內地段第6486號	啓德啓東道	0.3699	OU (電力支站)

二〇〇六至二〇一〇年度  
已簽立的私人協約方式批地

編號	簽辦日期	地段編號	地點	新地段面積 (公頃)(約)	用途 (註4)
76	24/07/2009	香港仔內地地段第455號	香港仔田灣街15,17及26號田灣邨	1.3286	R1 (公共屋邨)
77	09/09/2009	新九龍內地地段第6414號	觀塘鯉魚門道油塘邨	4.7390	R1 (公共屋邨及居者有其屋計劃)
78	10/09/2009	青衣市地段第175號	青衣青康路12號長康邨	11.6221	R1 (公共屋邨)
79	29/09/2009	新九龍內地地段第6481號	藍田啓田道,德田街及安田街啓田邨及安田邨	3.5821	R1 (公共屋邨)
80	29/09/2009	屯門市地段第476號	屯門屯門鄉事會路2號A安定邨	9.9839	R1 (公共屋邨)
81	30/09/2009	沙田市地段第555號	沙田盛田街1號秦石邨	4.9175	R1 (公共屋邨)
82	13/10/2009	葵涌市地段第498號	葵涌葵盛圍63號葵盛東邨	7.8342	R1 (公共屋邨)
83	30/10/2009	新九龍內地地段第6475號	深水埗東京街12號麗閣邨	4.3944	R1 (公共屋邨)
84	04/11/2009	九龍內地地段第11203號	紅磡漆咸道北,佛光街及仁風街交界	0.4425	IC (學校宿舍)
85	11/11/2009	新九龍內地地段第6468號	九龍塘富安街	0.1354	OU (電力支站)
86	27/11/2009	觀塘內地地段第755號	觀塘翠屏道18號翠屏(南)邨	9.3898	R1 (公共屋邨)
87	31/12/2009	新九龍內地地段第6499號	觀塘月華街及協和街	0.4326	R1 (市區重建局項目)
88	08/01/2010	新九龍內地地段第6480號	油塘高超道28號高怡邨	1.7545	R1 (公共屋邨)
89	11/01/2010	葵涌市地段第506號	葵涌梨木道120號石蔭邨	1.9753	R1 (公共屋邨)
90	08/02/2010	筲箕灣內地地段第851號	筲箕灣耀興道53及55號興東邨	4.1934	R1 (公共屋邨)
91	17/02/2010	屯門市地段第485號	屯門鳴琴路99號寶田邨	4.9060	R1 (公共屋邨)
92	11/03/2010	新九龍內地地段第6478號	長沙灣元州街303號元州邨	5.0483	R1 (公共屋邨)
93	15/03/2010	將軍澳市地段第109號	將軍澳彩明街,勤學里及嶺光街健明邨	5.7010	R1 (公共屋邨)
94	17/03/2010	大埔市地段第196號	大埔寶湖道28號廣福邨	9.1278	R1 (公共屋邨)
95	22/03/2010	沙田市地段第558號	大圍美田路30號美林邨	9.5407	R1 (公共屋邨)
96	22/03/2010	屯門市地段第481號	屯門三聖街6號三聖邨	2.9416	R1 (公共屋邨)
97	29/03/2010	柴灣內地地段第179號	柴灣大潭道188號興民邨	6.2288	R1 (公共屋邨)
98	29/03/2010	筲箕灣內地地段第852號	筲箕灣耀興道耀東邨	13.8499	R1 (公共屋邨)
99	29/03/2010	大埔市地段第199號	大埔大埔滘	0.7944	OU (職員宿舍)
100	31/03/2010	柴灣內地地段第180號	柴灣富翠街,翠景街,華廈街及茵翠街環翠邨	6.5858	R1 (公共屋邨)

二〇〇六至二〇一〇年度  
已簽立的私人協約方式批地

編號	簽辦日期	地段編號	地點	新地段面積 (公頃)(約)	用途 (註4)
101	31/03/2010	葵涌市地段第505號	葵涌寶梨街,梨貝街,圍沔街,石梨街,大白田街及大隴街石籬邨	16.6522	R1 (公共屋邨)
102	31/03/2010	新九龍內地段第6465號	觀塘利安道15號順利邨	6.2046	R1 (公共屋邨)
103	31/03/2010	沙田市地段第557號	沙田田心街1號隆亨邨	9.3989	R1 (公共屋邨)
104	04/05/2010	鴨脷洲內地段第134號	鴨脷洲鴨脷洲橋道322, 326, 328, 330及332號鴨脷洲邨	4.8688	R1 (公共屋邨)
105	04/05/2010	沙田市地段第349號	沙田道風山	1.0400	OU (非牟利私營墳場)
106	12/05/2010	天水圍市地段第43號	天水圍天壇街21號天華邨	3.4401	R1 (公共屋邨)
107	08/06/2010	天水圍市地段第41號	天水圍天華路33及39號天悅邨	5.1128	R1 (公共屋邨)
108	11/06/2010	九龍內地段第11126號	九龍南線 - 柯士甸站(地盤C)	1.2583	R1 (港鐵公司項目)
109	11/06/2010	九龍內地段第11129號	九龍南線 - 柯士甸站(地盤D)	1.4840	R1 (港鐵公司項目)
110	14/07/2010	屯門市地段第479號	屯門友愛路友愛邨	12.4423	R1 (公共屋邨)
111	27/08/2010	屯門市地段第475號	屯門掃管笏第48區	3.7984	IC (非牟利國際學校)
112	08/11/2010	屯門市地段第489號	屯門掃管笏青山公路	1.6928	IC (非牟利專上學院)
113	22/11/2010	內地段第9037號	西營盤第一街	0.0998	IC (鐵路用途, 政府設施 及休憩用地)
114	28/11/2010	大埔市地段第204號	大埔白石角	6.2487	OU (科學園)
115	06/12/2010	丈量約份第319約地段第146號	大嶼山東灣	0.7540	IC (宗教用途)
	註解:				
	R1	住宅(甲類)			
	IC	團體/社區用地			
	C/R	商業/其他用途			
	OU	其他用途			