

地政主任 (LE) 二級地政督察 (LI2) 面試攻略

1st Edition - Jan 2020

2nd Edition - March 2020

3rd Edition - July 2020

4th Edition - Jan 2022

地政主任 – 筆試

- 一般資料
 1. 考生需要撰寫中英文文章各一篇
 2. 字數要求為每篇文章約400字

- 過往筆試題目

- 1.
- 2.

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:

<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

二級地政督察 – 筆試 / Skill Test

- 一般資料
 1. 考生會獲發一張A4尺寸的地圖，通常為新界社區的地圖
 2. 地圖中包括有道路、山坡、建築物等
 3. 考生需要將一張半透明的牛油紙蓋在地圖上，並在兩小時內將地圖描繪出來
 4. 另外，就同一地圖考生亦需要解答題目，例如計算出地圖中兩點之間的真實距離、方位、山坡的斜度等

地政主任 / 二級地政督察 – 遴選面試

- 一般資料
 1. 形式 - 個別面試 (三至四名考官對一名考生)
 2. 長度 - 約二十分鍾
 3. 語言 - 廣東話 及 英文
 4. 備註 - 只設一輪面試，通過即可獲聘書，筆試成績並不計算於面試分數之中

地政主任 / 二級地政督察 – 遴選面試

- 面試主要內容
 1. 考生自我介紹 (英文 / 廣東話)
 2. 考生過往工作經驗 / 學業 (英文 / 廣東話)
 3. 地政總署 / 土地事宜知識 (英文 / 廣東話)
 4. 情景題及追問 (廣東話)
 5. 時事題 (廣東話)

模擬面試題目

(參考2017、2018、2020及
2021年考生提交之試題製作)

地政主任 / 二級地政督察 – 模擬面試題目

1. 請用一分鐘介紹自己 (廣東話/英文)
2. 你大學時主修 xxx (e.g. 會計)，為何不從事會計行業? 會否覺得很浪費? (英文)
3. Do you enjoy your present job? (英文)
4. 為什麼放棄現在的工作，加入政府? (英文)
5. 你現在的工作經驗對這個職位有什麼幫助?
6. 你對自己未來的事業有什麼規劃?
7. 你做了什麼來準備這個面試?

地政主任 / 二級地政督察 – 模擬面試題目

8. 你為什麼想成為地政主任 / 地政督察?

9.

10.

11.

12.

13.

14.

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:

<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

地政主任 / 二級地政督察 – 模擬面試題目

15. 請用英文介紹地政總署 (英文)

16.

17.

18.

19.

20.

21.

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:

<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

地政主任 / 二級地政督察 – 模擬面試題目

22. 以你所知，在私人農地上出租貨櫃場是否合法?

- 追問: 可以如何向地政總署申請?

23.

24.

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:

25.

<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

26.

27.

地政主任 / 二級地政督察 – 模擬面試題目

28. 以你所知，政府可根據什麼條例收回土地?
- 追問: 除《收回土地條例》外，還有什麼法例可以收回土地?

29.

30.

31.

32.

33.

34.

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:

<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

地政主任 / 二級地政督察 – 模擬面試題目

35. 如果政府要收回私人土地興建公共設施，當中牽涉什麼程序？
- 追問: 收地時政府有時會支付「躉符費」，你知道是什麼嗎？

36.

37.

38.

39.

40.

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:

<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

地政主任 / 二級地政督察 – 模擬面試題目

41. 假設在出Site工作途中發現有人非法斬樹，你會如何處理?
- 追問: 非法斬樹觸犯了什麼法例?
 - 追問: 你拍照後會有什麼進一步行動?

42.

43.

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:

44. <https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

地政主任 / 二級地政督察 – 模擬面試題目

45. 如果你要進入村莊工作，但村民阻止，你會如何處理？

46.

47.

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:

<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

48.

地政主任 / 二級地政督察 – 模擬面試題目

49. 你認為將歷史建築物重建，轉為商業用途是否可行? 有什麼好處和壞處?

50.

51.

52.

53.

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:

<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

重點政策及資訊

土地管制 – 非法佔地

1. 地政總署負責執管非法佔用政府土地的狀況，如發現有人非法佔地，地政總署可根據《土地（雜項條文）條例》採取土地管制行動
2. 根據《土地（雜項條文）條例》第6條，地政總署可就非法佔用政府土地的情況採取以下行動：
 - 張貼通知，要求土地佔用人在指定期限前停止佔用政府土地
 - 如佔用情況沒有在指定期限前糾正，可將該土地上的任何人驅逐，以及接管該土地上的任何財產或構築物，並向佔用人提出檢控
 - 向被定罪的佔用人收回因拆除構築物而引起的任何費用

土地管制 – 非法佔地

3. 於2015年前，被定罪的佔用人最高可被罰款**1萬元**及監禁**6個月**。但自2015年2月起，條例對佔用人的罰則加重：
- 首次定罪的最高罰款額為**50萬元**及監禁**6個月**；如佔用情況屬持續的罪行，可就罪行持續期間的每一日另罰款最高**5萬元**
 - 其後每次定罪的最高罰款為**100萬元**及監禁**6個月**；如佔用情況屬持續的罪行，可就罪行持續期間的每一日另罰款最高**10萬元**

土地管制 – 非法佔地

4. 各分區地政處設有土地管制隊，連同外聘保安員，針對已圍封土地和違佔黑點進行巡查
(部分政府土地會被圍封，以防非法佔用；而違佔黑點是指經常遭市民投訴或被非法佔用的風險高的地點)
5. 除定期巡查外，地政總署亦會循以下途徑，偵察懷疑非法佔用政府土地的個案：
 - 傳媒報道和市民投訴
 - 政府部門、區議會和鄉事委員會轉介
 - 地政總署職員在執行其他工作時 (如監察短期租約) 發現的個案

土地管制 – 非法佔地

6. 根據《地政處指示》，土地管制個案的處理優次分為下列三類：
- 第 I 類 (高優次)：可能危害生命、引致重大財物損失、造成嚴重污染或損害公眾利益和福祉的個案
 - 第 II 類 (中優次)：涉及非法耕種、挖掘或圍封政府土地的個案
 - 第 III 類 (低優次)：涉及非法佔用政府土地作園藝或泊車用途等輕微違規的個案
- (個別分區地政處可考慮違規情況的規模和嚴重性，以及在環境衛生方面等潛在風險，為個案訂立優次)
7. 根據指示，第 I 類個案一般應在接獲投訴起計四個月內完成

(資料來源: 2012年審計署第58號報告書)

土地管制 – 非法佔地

8. 就非法佔地個案，地政總署可採取以下行動：
- 自行糾正：要求佔用人停止非法佔用政府土地，並清除搭建物。
如佔用人遵守指示，則不採取進一步行動
 - 清拆行動：對建於政府土地上的違例搭建物採取清拆行動，並向佔用人收回清拆費用
 - 檢控行動：對有充足證據的個案，向佔用人採取檢控行動
 - 轉介其他政府部門：例如涉及違例傾倒建築廢物的個案，轉介環境保護署跟進

土地管制 – 非法佔地 (規範化申請)

9. 根據以往政策，非法佔用政府土地的佔用人可提出規範化申請，如獲批准，地政總署會按市值租金向佔用人批出短期租約，從而將有關佔用狀況納入規管
10. 於2017年3月28日起，地政總署收緊上述措施，就當日起開始非法佔用政府土地的個案，不再接受規範化申請，佔用人必須在限期前停止佔用及拆除搭建物，否則可能會被檢控
11. 同時，就新措施前已出現的非法佔地個案，要求佔用人先繳付相等於12個月市值租金的懲罰性費用，並於處理申請期間收取容忍費，以免無償佔用的情況延續

土地管制 – 非法佔地 (特別行動專責組)

12. 因應近年非法佔地及於私人農地上違契搭建的個案，地政總署於**2019年7月**成立特別行動專責組，展開管制行動，包括檢控及重收土地工作
13. 專責組使用地理信息系統和無人機等科技，鎖定**100**個較大規模的違規個案，主要涉及棕地作業，如佔地用作儲物、物流、泊車等用途，大部分位於屯門、元朗和北區；同時亦會接收各分區地政處較嚴重的土地違規個案，以加快執管行動
14. 專責組將分階段展開管制行動，目標在**24**個月內完成清理以上個案；截至**2019年11月底**，專責組已清理約**12**公頃被非法佔用的政府土地

土地管制 – 土地契約 (地契)

1. 《基本法》第七條規定，「香港境內的土地和自然資源屬國家所有，由香港特別行政區政府負責管理、使用、開發、出租或批給個人、法人或團體使用或開發...」，故本港土地絕大部分由特區政府向使用者批出土地契約 (Land Lease) (位於中區之聖約翰座堂土地除外，其於1847年獲批永久業權作教堂之用)
2. 於特區政府成立後，批出的地契年期一般為50年 (短期租約及加油站等特殊用途契約則較短)，亦會跨越2047年，而地政總署負責批出及為地契續期

土地管制 – 土地契約 (地契)

3. 地契批出時會附帶一系列條款及條件，如新界丁屋的轉讓限制、私人商場提供公共空間的要求、工廈只限用作涉及製造工序的工業用途等
4. 地政總署為執行地契條款的政府部門，由於地契屬私人契約，故地政總署以契約中地主一方 (即政府) 執行地契條款，亦即「執行契約條款行動」
5. 如發現違反地契的情況，地政總署通常會發出警告信，要求有關業主糾正違規情況，如業主沒有在限期前作出糾正，地政總署可把警告信於土地註冊處註冊 (「釘契」)

土地管制 – 土地契約 (地契)

6. 如違契情況嚴重，例如對公眾安全構成嚴重威脅，地政總署可重收有關地段或將相關權益轉歸政府
7. 以往地政總署就違反地契一般以釘契處理為主，但自**2014**年起，為加強打擊私人農地上違契搭建構築物的情況，地政總署加強引用《政府土地權（重收及轉歸補救）條例》第七條(*)收回涉事地段

(*): 《政府土地權（重收及轉歸補救）條例》第七條 - 將有關權益轉歸財政司司長法團的權力

土地管制 – 有用資訊

- https://www.aud.gov.hk/pdf_sc/c58ch07.pdf
- https://ofomb.ombudsman.hk/abc/files/DI371_ES_TC-13_9_2016.pdf
- <https://www.info.gov.hk/gia/general/201703/28/P2017032800538.htm?fontSize=1>
- https://www.news.gov.hk/chi/2019/07/20190730/20190730_112215_319.html
- <https://www.info.gov.hk/gia/general/201912/05/P2019120500261.htm>
- <https://www.landsd.gov.hk/tc/lease%20enforcement/lease%20enf.htm>
- <https://www.landsd.gov.hk/tc/service/landpolicy.htm>
- <https://www.legco.gov.hk/research-publications/chinese/essentials-1617ise07-land-tenure-system-in-hong-kong.htm#endnote2>
- <https://www.info.gov.hk/gia/general/201407/02/P201407021174.htm>
- https://www.landsd.gov.hk/tc/lease_ext/extension.htm

政府土地短期租約

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

政府土地短期租約

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

政府土地短期租約

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:

<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

政府土地短期租約 – 有用資訊

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:

<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

面試準備心得

面試準備心得

1. 衣著務必得體，建議穿上西裝
2. 請提早到達考場，並在面試前關上手提電話
3. 入房前緊記敲門，結束時向考官點頭一下再離開
4. 必須熟讀地政總署網站的資料
5. 充份了解政府的土地政策，除地政總署網站外，亦可參考當年施政報告和政府提交立法會發展及房屋事務委員會的文件
(https://www.legco.gov.hk/yr19-20/chinese/panels/dev/papers/dev_ppr.htm)
(https://www.legco.gov.hk/yr19-20/chinese/panels/hg/papers/hg_ppr.htm)

面試準備心得

5. 初段的題目較多與申請職位時填寫的履歷有關，包括學歷、工作經驗等，提交申請表時應事先記錄，方便準備面試

6.

7.

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:

<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

8.

面試準備心得

9.

10.

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:

<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

12.

13.

面試攻略更新服務

如閣下有加購「未來12個月更新服務」，當面試攻略更新時 (包括加入新面試問題/心得/政策資料)，我們會將最新版本經電郵發送給閣下，請將我們的電郵地址加入聯絡人名單，以免相關電郵被錯誤過濾，我們亦會同時於Telegram Channel (<https://t.me/csradar>) 發出通知。

另外，閣下如有任何問題或查詢，或須加購更新服務，歡迎以下述電郵聯絡我們，我們會五日內回覆，祝閣下投考成功。

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:

<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>