

管制人員的答覆

(問題編號：5807)

總目： (91) 地政總署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 土地行政
管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：358)：

1. 過去 3 年，即 2011 年、2012 年及 2013 年，地政總署按年接獲多少宗新界小型屋宇的批地及建屋申請？已批出的個案數目為何？
2. 現時地政總署仍積存的新界小型屋宇批地或建屋申請數量為何？署方估計需要多少時間才可處理所有積存個案？
3. 過去 3 年，即 2011 年、2012 年及 2013 年，地政總署就新界小型屋宇違例建築而執行批地條款的工作詳情為何？請按年提供巡查次數、違規個案數目、已發出的勸諭信或警告信數目、罰款金額總數及被收回土地的個案數目。
4. 有多少新界小型屋宇因違例建築而被撤銷差餉豁免權？

提問人：陳家洛議員

答覆：

1. 地政總署在過去 3 個公曆年(2011 至 2013 年)接獲和批出的小型屋宇建屋申請的數目開列如下：

	2011 年	2012 年	2013 年
接獲小型屋宇建屋申請數目	2 374	2 690	2 566
批出小型屋宇建屋申請數目	1 041	1 121	1 011

2. 截至 2014 年 2 月底，正在處理的小型屋宇建屋申請有 7 842 宗，有待處理的申請有 4 068 宗。一般而言，地政總署在接獲申請後 12 個月內即開始處理。就簡單的申請而言，處理工作可在會見申請人當日起計 24 個星期內完成。至於複雜的申請，例如涉及地方上的反對意見、土地業權或地界問題，或需要符合相關規管機構的規定等，所需的處理時間會視乎涉及事項的性質和複雜程度而可能超出上述時限。

地政總署一直致力履行每年完成處理不少於 2 300 宗小型屋宇建屋申請的服務承諾，但我們難以為處理所有積存個案所需時間提供有意義的指標，原因是完成處理申請所需時間會因應每宗個案的複雜程度而有重大差異，而每年我們也會接獲新申請。地政總署會充分顧及部門的服務需要，繼續不時檢討有關情況。

3. 如發現新界豁免管制屋宇(包括小型屋宇)有違反《建築物條例》(第 123 章)的違例建築工程，地政總署會把個案轉介屋宇署處理。如違例建築工程亦違反契約條件(通常是違反發展條款，例如樓層數目和建築物高度)，地政總署會因應屋宇署依法已採取

或將採取的行動，採取適當的執行契約條款行動，包括向承租人發出勸諭信／警告信，以及在土地註冊處註冊有關信件(即俗稱「釘契」)。由於地政總署是以地主身分執行契約條款，罰款的做法並不適用。

就新界豁免管制屋宇(包括小型屋宇)而言，在過去 3 個公曆年的實地巡查次數、涉及違反契約下發展條款的經確認個案數目，以及發出勸諭信／警告信的數目開列如下：

	2011 年	2012 年	2013 年
實地巡查次數	2 219	1 060	731
年內涉及違反契約下發展條款的經確認個案數目(註 1)	1 383	510	415
發出勸諭信／警告信數目(註 1)	468	66	0(註 2)
重收土地個案數目	0	0	0

註 1：由於個案處理工作可跨年進行，因此每年發出勸諭信／警告信的數目未必與同年涉及違反契約的經確認個案數目相同。

註 2：屋宇署於 2012 年 4 月開始推行有關新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法政策。自此，指定的小型環保及適意設施獲准保留或裝設在現存和新建的新界豁免管制屋宇。這些設施不會被視為違反契約。地政總署亦會對新界豁免管制屋宇僭建物申報計劃下的違例建築工程暫緩執行契約條款行動。

4. 民政事務總署的記錄顯示，該署根據地政總署就違反契約條件或違例擴建作出的報告，在 2011 年至 2013 年共撤銷了 293 宗差餉豁免權個案。