

管制人員的答覆

(問題編號：6583)

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：216)：

關於小型屋宇發展：

1. 請按各幅「分區計劃大綱圖」或「發展審批圖」的涵蓋範圍，列出該圖則範圍內「預測未來十年丁屋需求量」的數量；
2. 現時規劃署正就開放邊境禁區地方及各幅「不包括土地」製訂發展審批圖，但當中會根據「預測未來十年丁屋需求量」而預留土地作「鄉村式發展」地帶，請問「未來十年丁屋需求」的數字是如何推測出來？
3. 承上，「預測未來十年丁屋需求量」是否只是依從當區認可原居民村村長提供的資料？地政總署有否就此作出核實？如有，程序是如何？

提問人：張超雄議員

答覆：

政府並無收集「分區計劃大綱圖」或「發展審批地區圖」所涵蓋每條認可鄉村所有合資格原居村民對小型屋宇的最新預計需求量。根據現行做法，當局只會在規劃署就某一法定圖則建議城市規劃委員會(城規會)把土地劃入或修訂為「鄉村式發展」地帶，或在城規會考慮鄉村小型屋宇發展的規劃申請時應要求，透過地政總署就某一認可鄉村未來 10 年小型屋宇的預測需求量諮詢村代表。地政總署也會提供相關認可鄉村近年尚未完成處理的小型屋宇申請和成功申請的數字，以便城規會考慮。所取得有關個別鄉村的預測需求資料，並沒有在地帶劃分建議或規劃申請以外範圍定期更新。

地政總署未能核實在上述情況下取得的 10 年需求量預測，原因是認可鄉村內 18 歲或以上合資格原居村民的數目會隨他們的出生、成長和去世而改變。此外，原居村民會否申請興建小型屋宇視乎個人環境和意願，並非所有 18 歲或以上合資格原居村民均會提出申請。縱使核實需求量存在困難，但應注意的是，政府在法定圖則上劃定「鄉村式發展」地帶以及城規會考慮有關其他用途地帶的小型屋宇規劃申請時，並非以小型屋宇的需求量作為唯一考慮因素。