

管制人員的答覆

(問題編號：1357)

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：

(1) 請按區議會分區列出，2015年地政總署處理以下土地管理及寮屋管制及清拆項目的數目：

(i) 土地管理

(a) 執行契約條款個案數目

(b) 已清理被不合法佔用的政府土地數目

(ii) 寮屋管制及清拆

(a) 已清拆的違例搭建物

(b) 已視察的已登記搭建物

(c) 因既定的發展清拆計劃及緊急清拆計劃而清拆的搭建物(不包括以斜坡安全為理由而清拆的已登記搭建物)

(2) 署方於二零一六至一七年度需要特別留意的事項表示，會繼續加強土地管制及執行契約條款的工作，包括針對私人農地違例搭建物及工業大廈違反契約的執法行動。有關工作及行動詳情為何；

(3) 署方就進行土地管制及執行契約條款，每宗個案發出通知的方式、數量、次數、對象為何；

(4) 不時有市民購入或租用私人農地違例搭建物作住宅蒙受損失，署方會否作出教育及宣傳以減少受害個案。若有，詳情、人手及開支為何？

提問人：梁志祥議員 (議員問題編號：13)

答覆：

(1) 就土地管理而言，地政總署在2015年所處理個案數目的分項數字，按12個分區地政處載列如下：

(i) 土地管理

分區	(a)就私人土地採取執行契約條款行動的個案數目	(b)已清理被不合法佔用的政府土地數目
港島東	49	1 680
港島西及南	19	668
九龍東	160	1 064
九龍西	43	776
離島	23	86
北區	188	298
西貢	44	266
沙田	37	441
屯門	48	269
大埔	171	543
荃灣葵青	134	461
元朗	592	579
總數	1 508	7 131

(ii) 寮屋管制及清拆

(a) 地政總署寮屋管制小組在2015年清拆了212個政府土地上違例搭建的寮屋，資料如下表所示。

分區	已清拆的違例搭建物數目*
港島	16
九龍	23
離島	15
西貢	1
沙田	28
大埔	3
北區	4
屯門	23
荃灣葵青	76
元朗	23
總數	212

* 只涵蓋寮屋管制小組清拆的政府土地違例搭建物。統計數字並不涵蓋本答覆第(1)(i)部所表列各分區地政處因執行契約條款和進行土地管制而清拆的違契／違例搭建物。

- (b) 地政總署寮屋管制小組在2015年視察了199 491間已登記寮屋，資料如下表所示。

分區	已視察的已登記寮屋
港島	4 149
九龍	2 453
離島	16 734
西貢	14 314
沙田	9 658
大埔	13 907
北區	46 560
屯門	30 228
荃灣葵青	10 117
元朗	51 371
總數	199 491

- (c) 2015年因既定的發展清拆計劃及緊急清拆計劃而清拆的搭建物(不包括以斜坡安全為理由而清拆的已登記搭建物)分布如下：

分區	已清拆的搭建物數目
中西區	-
灣仔	2
東區	-
南區	-
油尖旺	-
深水埗	-
九龍城	-
黃大仙	-
觀塘	-
荃灣	-
屯門	1 065
元朗	78
北區	573
大埔	173
西貢	-
沙田	85
葵青	11
離島	-
總數	1 987

- (2) 2016-17年度，地政總署會繼續根據自2014年4月起沿用的執管策略，採取各種措施，加強採取針對私人農地違契搭建物的執行契約條款行動，包括：(1)就興建中的私人農地違契搭建物而言，根據《土地(雜項

條文)條例》(第28章)(該條例)發出法定通知，要求註冊業權人自行清拆該等違契搭建物，如業權人沒有遵辦，則進行清拆工作，並向業權人收回所引致的開支；以及(2)就已建成的違契搭建物而言，如違契情況在警告信於土地註冊處註冊後仍未適時糾正，則採取重收土地行動；以及(3)不接受私人農地違契住用搭建物的規範化申請。

此外，地政總署會以風險為本方法，針對工業大廈的違契用途訂立執行契約條款的優次，積極跟進會對公眾安全構成較大威脅的個案，例如涉及工業大廈內人流(尤其是長者及兒童)較多的個案。

- (3) 一般而言，如確定有違反地契條款的情況，地政總署會採取適當的執行契約條款行動，包括向業權人發出警告信，要求他們糾正違契情況。如違契情況未能在限期內糾正，地政總署會把警告信在土地註冊處註冊(俗稱「釘契」)，並在有需要時採取進一步的執行契約條款行動，包括重收土地或把物業轉歸政府。地政總署在2015年發出了1 508封警告信。

如發現政府土地被不合法佔用，地政總署會根據該條例張貼通知，飭令在通知指明的限期內停止佔用該土地。2015年，地政總署在處理不合法佔用政府土地個案時，根據該條例張貼了56 291張政府土地通知。由於通知是張貼在每項不合法佔用土地的物件上，因此通知的數目通常多於土地管制個案的數目。

- (4) 2014年8月，地政總署委託廣告公司構思和製作政府宣傳短片和聲帶(短片和聲帶)，呼籲市民不要在私人農地或政府土地上興建違契／違例搭建物，也不要購買、租用或佔用違契／違例搭建物。該套短片和聲帶自2014年10月底起在電視及電台播放，相關海報亦已張貼在各分區民政事務處、分區地政處、鄉事委員會和村公所。短片和聲帶以及海報的製作費約為45萬元。同一題材的單張正在擬備之中，將於2016年分發。由於處理私人農地違契搭建物的人員亦會履行其他土地行政職務，我們沒有純粹處理這方面工作的人員數目和員工開支的分項數字。

此外，地政總署寮屋管制小組在全港豎設了378塊告示板，提醒市民在1982年6月1日之後非法搭建或違例擴建的寮屋會被清拆，而購買寮屋並不受法律保障，一旦寮屋被清拆，亦不會獲賦予任何權利。

- 完 -