

管制人員的答覆

(問題編號：1256)

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，2016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) 署方於二零一七至一八年度需要特別留意的事項表示：「繼續加強土地管制及執行契約條款的工作，包括針對不合法佔用政府土地、私人農地違契搭建物及工業大廈違反契約的執管行動」。署方於此方面的工作及行動於2016-17年度的工作詳情為何；2017-18年度的工作目標為何；

(3) 2016年署方就進行土地管制及執行契約條款，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，2016年署方接獲此類個案的宗數及執法程序為何？

提問人：梁志祥議員 (議員問題編號： 9)

答覆：

(1) 就土地管理而言，地政總署在2016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  
執行契約條款和土地管制個案

分區 <sup>(註)</sup>	(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
港島東區	44	1 784
港島西及南區	28	895
九龍東區	118	1 642
九龍西區	89	2 877
離島	63	110
北區	191	256
西貢	20	659
沙田	91	492
屯門	74	334
大埔	216	484
荃灣葵青	326	543
元朗	880	1 530
總數	2 140	11 606

(ii) 寮屋管制及清拆

(a) 地政總署寮屋管制小組在2016年清拆了271間政府土地上違例搭建的寮屋，資料如下表所示。

分區 <sup>(註)</sup>	已清拆的違例搭建物數目
港島	50
九龍	28
離島	12
西貢	19
沙田	8
大埔	4
北區	30
屯門	17
荃灣葵青	65
元朗	38
總數	271

\* 上述數字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2016年視察了197 844間已登記寮屋，資料如下表所示。

分區 <sup>(註)</sup>	已視察的已登記寮屋數目
港島	4 487
九龍	2 037
離島	16 953
西貢	14 553
沙田	14 220
大埔	9 173
北區	45 627
屯門	19 594
荃灣葵青	9 844
元朗	61 356
總數	197 844

註：地政總署沒有按區議會分區劃分的分項數字。

- (c) 2016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	-
東區	-
南區	1
油尖旺	-
深水埗	-
九龍城	-
黃大仙	-
觀塘	16
荃灣	-
屯門	112
元朗	159
北區	126
大埔	44
西貢	191
沙田	25

葵青	-
離島	10
總數	684

- (2) 就採取執管行動以打擊私人農地違契搭建物方面，2017-18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：(i)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(ii)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(iii)不接受私人農地違契住用搭建物的規範化申請。

對工業大廈違契用途採取執管行動方面，政府於2016年7月公布了對工業大廈違契個案訂定風險為本的執管安排，目標為符合以下兩項條件的違契單位：(i)違契單位所處的工業大廈有場所領有由消防處發出的製造及／或貯存危險品牌照；以及(ii)用途涉及公眾人流。符合以上兩項條件的個案，如違契情況未適時糾正，地政總署會採取重收單位行動。2017-18年度，地政總署會繼續以風險為本方法，針對工業大廈的違契用途訂立執行契約條款的優次。至於其他類別的工業大廈違契個案，地政總署會繼續現行安排：在一般情況下，分區地政處會向業權人發出警告信，要求在28天內糾正違契用途。如違契情況在警告期屆滿後仍未糾正，分區地政處會把警告信送交土地註冊處註冊(俗稱「釘契」)，並且保留日後採取進一步執行契約條款行動的權利。

2017-18年度，地政總署亦會繼續加強針對不合法佔用政府土地的土地管制行動，包括已開始於處理規範不合法佔用土地的申請時，收緊安排。

- (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2016年發出了2 140封警告信。

2016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57 680張法定通知。由於通知是張貼在發現有不合法佔用政府土地情況的每項物件上，因此通知的數目通常多於土地管制個案的數目。

- (4) 2016公曆年，地政總署發現的私人農地違契搭建物個案共有751宗。同一公曆年內，就私人農地違契搭建物採取執管行動的個案數目(方式包括發出警告信／法定通知；把警告信在土地註冊處註冊；重收土地及／

或把物業轉歸政府)為1 397宗。請注意，年內涉及執管行動的個案數目未必與該年發現的個案數目相同。上文第(2)點和第(3)點已闡述相關執管程序。

此外，地政總署寮屋管制小組在全港豎立了397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，在寮屋清拆後，亦不會獲賦予任何權利。

- 完 -