

管制人員的答覆

(問題編號：3253)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

就寮屋事宜，請告知：

- (a) 全港農地上已登記寮屋的數目為何，並按區議會分區以表列出分項數字；
- (b) 過去3年(2015-2016至2017-18年度)，每年當局分別接獲、批准及拒絕多少宗修葺農地上已登記寮屋的申請；若有申請被拒，原因為何；
- (c) 過去3年(2015-2016至2017-18年度)，每年地政總署分別接獲、批出及拒絕多少宗要求簽發批准書的申請；若有申請被拒，原因為何；現時有否其他途徑可供農戶申請興建農用構築物？
- (d) 過去3年(2015-2016至2017-18年度)，處理申請的平均時間，以及最長的處理時間分別為何？原因為何？

提問人： 何俊賢議員 (議員問題編號(立法會用)：57)

答覆：

- (a) 地政總署轄下全港7個分區寮屋管制辦事處均備存已登記寮屋的記錄，但並沒有另按區議會分區而統計的分項數目。根據該等記錄，截至2017年12月31日，全港已登記寮屋的數目表列如下：

寮屋管制辦事處	私人農地上的 已登記寮屋(部分或 整間)數目	政府土地上的 已登記寮屋數目
---------	------------------------------	-------------------

寮屋管制辦事處	私人農地上的 已登記寮屋(部分或 整間)數目	政府土地上的 已登記寮屋數目
港島及鯉魚門寮屋管制 辦事處	1 122	4 484
九龍、荃灣及葵青寮屋管制 辦事處	5 091	5 972
離島寮屋管制辦事處	4 584	18 356
新界東(一)寮屋管制辦事處 (範圍包括西貢、沙田、大埔 及北區(部分))	20 491	35 947
新界東(二)寮屋管制辦事處 (範圍包括北區(部分)及元朗 (部分))	78 581	29 946
新界西(一)寮屋管制辦事處 (範圍包括屯門及元朗(部 分))	43 206	22 069
新界西(二)寮屋管制辦事處 (範圍包括元朗(部分))	107 129	8 767
合共	260 204	125 541
總數	385 745	

- (b) 在2015至2017年期間，地政總署處理在私人農地上已登記寮屋申請修葺的資料，表列如下：

年份	接獲申請 宗數	獲批宗數	不獲 批准/ 撤回宗數	不獲批准原因
2015	11	9	2	1位申請人撤回申請；1位申請人不獲批准，因為其真正用意是在另一地段上重新搭建已登記寮屋。
2016	12	9	3	兩位申請人撤回申請；1位申請人未能提供文件證明是已登記寮屋住戶。
2017	15	11	4	1位申請人未能提供文件證明是已登記寮屋住戶；3位申請人未能獲得私人農地註冊業權人同意，修葺已登記寮屋。

在2015至2017年間，地政總署只於2017年接獲1宗以臨時物料重建已登記住用寮屋的申請。截至2018年3月，該宗申請仍在處理中。

- (c) 在2015至2017年期間，地政總署處理私人農地上興建農用構築物的批准書的申請資料，表列如下：

年份	接獲申請宗數	獲批宗數	不獲批准／撤回宗數	不獲批准原因
2015	27	12	3	申請人未能提交足夠資料。
2016	30	8	3	申請人未能提交足夠資料及／或申請的一個或多個地段上有一個或多個違規構築物。
2017	23	14	23	申請的一個或多個地段上有一個或多個違規構築物。

註：由於處理每宗申請需時，上述期間批准和不獲批准的申請未必對應同期接獲的申請。根據記錄，約有20宗申請仍在處理階段。當中大部分個案正待申請人提供補充資料後，分區地政處方可繼續處理。

除農用構築物批准書外，土地業權人亦可向地政總署申請以短期豁免書形式，在私人農地上興建其他非住用設施。當地政總署接獲申請後，會諮詢相關政府部門的意見和在相關地點張貼告示。假如短期豁免書申請獲批，申請人須向政府繳付相關費用。

- (d) 過去3年(即2015至2017年)，地政總署處理已登記寮屋修葺申請的平均時間約為20天，而最長的處理時間則為100天。該宗個案的處理時間較長，因為地政總署給予申請人時間，以便獲得私人農地註冊業權人同意修葺已登記寮屋，但申請人未能做到。該宗申請最後不獲批准。

一般而言，地政總署發出農用構築物批准書的所需時間約為4個月。假如個案複雜，例如需要解決土地業權或界線問題或符合其他規管機構的規定等情況，處理時間便會更長。

- 完 -