

管制人員的答覆

(問題編號：0556)

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：

2017年，地政總署清理了11 615幅涉及不合法佔用的政府土地，並處理了1 980宗涉及違反契約條款的個案。當局表示，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。就此，可否告知本會：

1. 請按地區、面積及被非法佔用情況，列出該等11 615幅土地的詳情及數目；
2. 1 980宗違契個案的詳細分類為何？涉案的業權人有多少人？當中有多少人被檢控、罰款或監禁？有多少屬於重複違反契約條款？
3. 去年工業大廈的違契個案中，當局有否向有關業主發出警告信；若有，詳情(包括涉及的工廈單位數目及相關執法行動的日期)為何；有多少業權人被政府沒收單位？原因為何？
4. 當局預算來年投放多少資源和人手，打擊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情況？
5. 政府如何確保土地不被不合法佔用？

提問人：劉業強議員 (議員問題編號(立法會用)：56)

答覆：

1. 地政總署在2017年清理政府土地，按各個分區地政處劃分的分項數字，載列如下。此外，也按不合法佔用土地的性質提供分項數字。

按分區劃分的分項數字：

分區	已清理的政府土地數目
港島東區	1 861
港島西及南區	884
九龍東區	1 071
九龍西區	2 270
離島	255
北區	441
西貢	715
沙田	714
屯門	287
大埔	687
荃灣葵青	623
元朗	1 807
合共	11 615

按不合法佔用土地的性質劃分的分項數字：

不合法佔用土地的性質	已清理的個案數目
棄置車輛	712
橫額	1 352
單車	1 396
傾卸泥土	2 424
違例泊車用地	193
店鋪擴展營業範圍	263
環保斗	1 144
搭建物	1 982
其他，包括輪胎、枯死樹幹等雜物	2 149
合共：	11 615

地政總署沒有該11 615幅已清理政府土地的總面積的現成資料。

2. 地政總署在2017年處理執行契約條款個案的分項數字如下：

違契個案類別	已採取執行契約條款行動的個案數目
私人農地違契搭建物	1 190
工業大廈涉及違契用途	592
住宅大廈／非工業大廈涉及違契用途	57
新界豁免管制屋宇的未經批准搭建物	12
其他個案(包括違反視察權條款、違反用途和新界豁免管制屋宇的衛生規定等)	129
合共	1 980

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。如違契情況未有在限期內糾正，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。由於地契是地政總署以地主身分執行地契條款，因此上述執行契約條款行動不涉及檢控。

至於上述違契個案所涉註冊業權人的數目及重複個案的數目，地政總署均沒有現成資料。

3. 地政總署在2017年就涉及違反工業大廈契約條款的592宗個案發出警告信。另一方面，同年有288宗個案的違契情況已經糾正，另有377宗個案的相關業權人，因為沒有在警告限期屆滿前糾正違契情況，所以警告信在土地註冊處註冊。由於處理個案可能跨年進行，因此某年違契情況已經糾正的個案及在土地註冊處註冊警告信的個案，未必與同年發出警告信的個案相同。2017年，地政總署沒有重收工廈單位或把單位轉歸政府。

至於工廈單位數目、所涉業權人數目和執行契約條款行動的日期，地政總署均沒有現成資料。

4. 2018-19年度，預計有399名相當於全職職員的人員會調派執行契約條款和土地管制工作，預算員工開支為1.817億元，包括開設57個非首長級職位，以加強執行契約條款和土地管制工作，額外員工開支為2,690萬元。
5. 地政總署會繼續加強巡邏黑點，以打擊政府土地被不合法佔用的情況。如發現有不合法佔用的情況，分區地政處會根據《土地(雜項條文)條例》(第28章)張貼通知，飭令相關人士在限期內停止佔用該土地。如果違規情況持續，分區地政處會採取進一步的土地管制行動，包括接管土地上的財產或搭建物。如可識別不合法佔用人，也會考慮提出檢控。

- 完 -