

## 為新界舊批約地段重新進行測量

6. **劉炳章議員**：主席，據悉，在 1898 至 1904 年期間，政府為新界土地進行有系統的測量和繪製丈量約份圖。由於這類丈量圖則當時是按 16 英吋或 32 英吋代表 1 英哩（即 1：3 960 或 1：1 980）的比例製成，因此，以現今的標準來說，該等圖則比較簡略及不完整，以致經常因地界不清晰而引起土地業權糾紛。就此，政府可否告知本會，當局有否計劃按現行標準為新界大約 21 萬個舊批約地段重新進行測量；若有，測量工作將於何時展開及預計需時多久；若否，原因為何？

**房屋及規劃地政局局長**：主席，新界區集體官契所涵蓋的私人土地超過 21 萬幅，這些地段稱為舊批約地段。舊批約地段是在 100 年前以圖樣方式測繪，以作記錄業權及稅收之用。由於這些地段數量龐大，要按照現行測量標準重新測量這些地段，所需資源極多，為時亦會甚長。根據香港測量師學會的估計，這樣的重新測量工作耗資約 19 億元，需時 10 年。

私人之間的土地界線糾紛，一般透過雙方協議解決。如果無法達成協議，雙方均可將事件交由法庭裁決。至於涉及政府土地的糾紛，政府會與有關方面解決，地政總署內有一支專責隊伍處理有關的複雜個案。

鑒於政府現時財政緊絀，並無額外資源為所有舊批約地段進行重新測量。地政總署會繼續處理在進行日常工作（例如收回土地進行基建工程）期間所遇到的個別土地界線糾紛。較長遠而言，如果可以進一步重新調配資源或有額外資源可供使用，地政總署會考慮進行多一些舊批約地段的重新測量工作，又或將部分這類工作外判。

**劉炳章議員：**主席，在提出跟進質詢前，我想先作出申報。我是香港測量師學會會員，但我不是從事這類工作，所以即使政府批與不批，我也不會從中得益。

地界不清的問題，在香港其實存在已久。現時出現一種情況，是如果累積地界不清，在一些情況下便會出現“遺失地段”，即圖紙上有該地段，但實際上卻沒有該地段。請問局長，如何處理這種情況呢？

**房屋及規劃地政局局長：**主席，“遺失地段”這個名稱其實不甚貼切。“遺失”即該地段不見了，但其實該地段仍然存在。所謂“遺失地段”，是顯示有關地段的地界和位置的圖據不存在，以致確定其地界和位置時會有困難。在這情況下，我們認為那些地段應稱為“已失圖據地段”會較為恰當。究竟這些已失圖據地段的個案有多少，我們也不能提供一個肯定的答案，因為必須在有關地段因進行買賣或其他原因，在審閱有關檔案時，政府才知道其地界和位置的圖據是否存在。我們實在不可以，也沒這樣的人力資源，就 21 萬個舊批約地段的數據逐一進行審查。

不過，即使出現這種情況，我們也可以解決。正如我剛才在主體答覆中所說，如果私人之間出現地界紛爭，可以由雙方自行協商解決。如果雙方無法協商解決，可以要求法庭作出裁決。如果是與政府出現這種糾紛，我剛才也說過，政府內部有一支專責隊伍，負責處理這些工作。不過，該隊伍的人力資源很少，而且只有一隊，以這樣的人力資源，每年能處理的地段數目大約是 300 個。因此，我們遠遠追不上需要，因為以這隊伍的人力資源計算，按現時的工作速度，要完成測量 21 萬個舊批約地段，需時 700 年。

**劉皇發議員：**主席，請問政府有否詳細評估重劃 21 萬個舊批約地段會面對何種困難和問題？在作出決定前，會否諮詢鄉議局？

**房屋及規劃地政局局長：**主席，正如我剛才所說，這些問題是否存在及確實數字，政府是無法得知的，因為直至有需要打開檔案前，我們也不知道其中的內容。至於在日常工作所面對的，與新界直接有關的，大多數是在處理丁屋申請時，有需要打開檔案，我們才發現有些地段的地界或有關資料殘缺不全，但這類個案數目不多，而且大多數個案的性質輕微，較容易解決。如果個案較為複雜，我剛才也提過，地政總署內有一支專責隊伍，每年可以處理大約 300 宗這類個案。該支隊伍現時可以應付目前因這問題所引致的工作量。

現時，政府未有任何計劃就此進行任何立法工作。正如我剛才所說，因這問題所引起的糾紛不大，在現時不理想的情況下，也可以勉強應付局面，所以政府暫時沒有立法計劃。如果有一天真的要考慮立法，我們當然會諮詢鄉議局的意見。

**何鍾泰議員：**主席，為了避免政府和私人之間出現土地劃界的糾紛，政府在真正進行一項新區發展或大型如鐵路工程計劃前，可否預先花時間進行該地區的測量工作，以避免日後出現這類糾紛？

**房屋及規劃地政局局長：**主席，很多謝何議員提出這項質詢，讓我有機會再解釋一下這問題。我們現正討論的主要是舊批約地段，這些是 100 年前在新界集體官契下的產品。由於當時的條件非常簡陋，沒有現時方便，所以未能做到現時高水平的要求。這些都是在集體官契下的舊批約地段，而何議員所說的是新批約地段，即那些可能因受大型工程影響的地段。當然，我們會採用現時最新的科學方法確定地界，並把地界的有關資料在地契內清楚註明，使有所依從。我們已開始大為提高新批土地在這方面的要求。此外，我們現時的紀錄已逐漸完整。現時數目很小，佔總數 10% 以下。不過，我們希望經年月累，把紀錄累積起來。若干年後，正如我剛才所說，如果我們覺得時機成熟，有此需要時，才會考慮是否立法。至於剛才劉議員所提及的問題，屆時我們也會適當處理。

**何鍾泰議員：**主席，我想提出另一項質詢。請問局長，在過去 10 年，政府與私人涉及土地劃界不清楚的糾紛，最終引致須向法庭提出訴訟的數目為何？又政府在這些訴訟中，成功的個案數目為何？

**房屋及規劃地政局局長**：主席，我曾想取得類似的資料，但很可惜，我沒有這些資料。我也曾問過理由，他們假設的理由是，第一，這類個案數目其實不多；第二，在大多數情況下，政府可以採用不同的方法來解決問題，例如我剛才也提到，政府有些資源可以進行這方面的工作。對不起，我不能向議員提供一個令人完全滿意的答覆了。

**主席**：口頭質詢時間到此為止。