

非法佔用政府土地

4. 吳亮星議員：主席，政府可否告知本會：

- (一) 按地區劃分，過去 1 年，政府土地被非法佔用的個案宗數、涉及的土地數目和面積，以及當局就其中多少宗個案提出檢控；
- (二) 有否檢討現時防止政府土地被非法佔用的法例及相關執法行動是否足夠及有效；及

- (三) 有何措施改善第(一)部分所述的政府土地的管理，以防止這些土地對附近環境及民居造成負面影響？

房屋及規劃地政局局長：主席，我就質詢 3 部分的答覆如下：

- (一) 在 2002 年 4 月至 2003 年 3 月期間，非法佔用政府土地的個案有 3 427 宗，涉及的土地總面積為 294 600 平方米。按地區劃分的數字載於附件。這些個案中，約 91%在根據《土地（雜項條文）條例》（第 28 章）張貼有關通告後獲得解決，而根據該條例遭檢控的則有 6 宗，違例者均被定罪，罰款額由 1,000 元至 1,500 元不等。當局正採取行動，以取回其餘 9%個案中被非法佔用的土地。
- (二) 根據第 28 章第 6 條，地政總署署長有權採取行動，清理非法佔用的未批租土地、檢控違例者，以及就任何清理行動收回有關費用。

如果政府土地未經批准而被佔用，當局會在有關土地上張貼通告，飭令涉嫌違法者在指明期限內停止非法佔用該幅土地。如果該土地在指明期限屆滿後仍被非法佔用，有關的分區地政處會考慮採取進一步行動，例如：

- (i) 驅逐該土地上的任何人；
- (ii) 接管該土地上的任何財產或構築物；
- (iii) 拆掉該土地上的構築物；及／或
- (iv) 檢控違例者。

土地清理妥當後，如果情況合適，政府會在該處設置圍網或豎立護柱，以免政府土地再次被非法佔用。

由於九成以上的個案在張貼有關通告後得到解決，因此，第 28 章和上述的執法行動大致已經足夠，並能有效處理非法佔用政府土地的問題。

- (三) 除了就非法佔用政府土地採取上述執法行動外，地政總署亦採取其他積極的土地管制措施。該署會在容易遭非法佔用的地點設置圍網；如果土地的擬定永久發展在一段時間內不大可能進行，當局會透過批出短期租約，令這些地點得以用作短期用途，這安排有助預防空置的政府土地被非法佔用。如果未能為這些空置地點物色到短期用途，當局會盡量採取綠化措施，改善這些地點的環境。

附件

未經批准佔用政府土地個案

(2002 年 4 月 1 日至 2003 年 3 月 31 日)

地政處	發現個案宗數	涉及的政府土地的面積 (平方米)
港島東區	134	2 200
港島南區	255	20 000
港島西區	253	500
九龍東區	162	30 000
九龍西區	471	15 000
離島	377	5 600
葵青	146	73 000
北區	212	16 600
西貢	185	5 100
沙田	241	1 200
屯門	124	17 700
大埔	80	6 900
荃灣	247	12 400
元朗	540	88 400
總數	3 427	294 600

吳亮星議員：主席，從政府主體答覆的第(一)部分可以看到，1 年內有三千四百多宗非法佔用政府土地的個案，即平均每天有 8 宗至 10 宗左右，所涉及的土地面積竟達 30 萬平方米，即接近 300 萬平方呎，即每宗個案涉及 8 000 平方呎面積。現時違例者經定罪後，被判處的罰款是 1,000 元至 1,500 元不等。在這樣的情況下，我想請問政府，罰款額是否過低，以致所發揮的阻嚇作用或效力不大呢？

房屋及規劃地政局局長：主席，未經批准而佔用政府土地的個案林林總總，有些佔用的地方比較少，有些則佔用較多地方。舉例來說，把政府用地作為私人花園、耕種用途、棄置車輛、傾倒垃圾或廢物，都是大型佔用政府用地的情況，其他諸如搭建構築物的情況，則要視乎構築物的大小而定。我們現正針對這些情況，採取行動。我剛才也說過，91%個案是在我們張貼告示後已得到解決。至於要提出檢控的個案，法庭會按照我們提供的證據和當時的情況判處罰款，以便起阻嚇作用。根據我們的紀錄，91%的個案是在我們張貼了告示後便改變非法用途，所以我們覺得這方面的阻嚇作用是存在的。

蔡素玉議員：主席，據我瞭解，有些地方已被人佔用了數年作為私人停車場，但卻沒有人理會。我想請問局長，一般而言，是怎樣發現這些非法佔用官地情況的呢？政府會否派人巡查？為甚麼會出現剛才所說的情況，即長期公然將政府土地用作私人經營，但也不為人知的呢？

房屋及規劃地政局局長：主席，停車場是一個特別的問題。大家所看到的停車場，絕大部分也是由地政總署以短期租約形式出租，是受政府管制的。當然，這並不表示當中沒有出現用作非法用途的情況。以去年為例，未經批准佔用政府土地作為停車場的個案有 14 宗。有關的分區地政處員工的日常工作包括四出巡查，看看是否有出現這些情況。在去年發現的 14 宗個案中，11 宗已成功取回政府土地，而其餘 3 宗則仍在處理中。在未經批准使用的政府土地上經營的停車場，如果是沒有地界或其他比較複雜的問題，則有關的分區地政處是能夠很快採取土地管制行動，接收那些土地的。所以，我們在這方面所面對的問題並非太嚴重。

吳亮星議員：主席，主體答覆的最後一句是，“如果未能為這些空置地點物色到短期用途，當局會盡量採取綠化措施”。採取綠化措施是要花費很大成本的，政府有否考慮過將這些暫時空置的地方外判予地產代理商？如果這樣做，政府最多是支付佣金，但地產代理商卻能較快及較有效地替政府覓得短期租約。

房屋及規劃地政局局長：主席，正如我剛才向蔡素玉議員解釋，政府本身是有能力將這些土地暫作短期用途，而我們也有自己的律師、同事處理批出短期租約的事宜。我們通常會在憲報刊登告示，邀請有興趣的人公開投標。所以，我們是有能力處理這方面的工作，避免找外人幫忙，有助減省公帑。

何鍾泰議員：主席，局長說在過去 1 年，非法佔用政府土地的個案有三千四百多宗，涉及面積約為 30 萬平方米，但有 90%的個案在張貼公告後已得到解決。我想請問局長，政府是否擁有關於所有政府官地的資料？為甚麼沒有在每一幅官地上張貼這些通告？要是這樣做了，便根本不會發生這些情況。政府會否在這方面多做一點工夫呢？

房屋及規劃地政局局長：主席，大家也知道，政府土地是分散各處。我剛才在主體答覆已說了，如果是一些我們知道會是較容易被非法佔用的土地，我們已採用了各種阻嚇方法，例如設置圍網、豎立告示牌等，我想大家在很多地方也是看到的。至於新界一些較偏僻的地方，便會出現何鍾泰議員剛才提及的情況。我們當然希望能盡快亡羊補牢，好好處理。

蔡素玉議員：主席，局長在主體答覆說有三千多宗非法佔用政府土地的個案。我想請問在這些個案中，有多少是政府主動發現的，有多少是經市民舉報後，政府才知道被人非法佔用了政府土地呢？

房屋及規劃地政局局長：主席，對不起，我這裏沒有詳細的準確數目，但我知道大部分個案均是同事在日常工作中發現的。當然，這不能排除有些個案是在市民投訴後，我們才得到有關資料。如果議員有需要，我會以書面補充這方面的詳細資料。（附錄 I）

吳亮星議員：主席，政府在主體答覆提及的一些行動，是涉及政府開支的。在財政緊絀的時候，拆掉該土地上構築物所涉及的費用，是否要在事後向那些佔用者追收呢？

房屋及規劃地政局局長：主席，我在主體答覆已說得很清楚，我們是會向有關的人追討有關費用的。

附錄 I

書面答覆

房屋及規劃地政局局長就蔡素玉議員對第四項質詢的補充質詢所作書面答覆

在 2002-03 年度內，以不同途徑得悉政府土地遭非法佔用的情況如下：

<i>得悉的途徑</i>	<i>個案數目</i>
- 由分區地政處人員發現	840
- 由其他政府部門轉介	1 937
- 來自公眾的投訴	650
合計：	3 427