

立法會問題第十五條

(書面答覆)

提問者：黃成智議員

會議日期：二零零四年一月十四日

作答者：房屋及規劃地政局局長

問題：

關於未經許可佔用政府土地或在違反批地條款的情況下進行營商活動的問題，政府可否告知本會：

- (一) 過去 5 年，出現上述情況的土地的個別位置、面積、被佔用的年期、涉及的營商活動和負責規管有關活動的政府部門及其跟進行動的詳情；當局有否評估該等營商活動所涉及的營業額及租金款額；若有，結果為何；及
- (二) 對於政府土地在未經許可的情況下被佔用作為食物買賣或加工的場所，當局採取了甚麼跟進行動，以確保食物衛生安全和保障市民健康；當局會否考慮採取跨部門聯合行動，以徹底解決問題？

答覆：

主席：

我就問題兩部份的答覆如下：

- (一) 有關未經許可在政府土地上或在違反批地條款的情況下進行營商活動的個案，資料分別詳載於附件 A 及附件 B。地政總署負責對非法佔用政府土地的情況採取土地管制行動，以及確保已批租土地承批人遵守批地條款。其他有關的政府部門在有需要時可按其部門的政策採取適當行動，這要視乎在有關土地上進行的活動屬何種類而定。

假如發現有人未經許可佔用政府土地，地政總署通常會根據《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)的有關條文，要求佔用人停止佔用有關土地。如情況合適，地政總署會將有關情況作出規管，透過短期租約，以市值租金批出該幅土地予有關佔用人。假如該未經許可而佔用政府土地的情況無法加以規管，並須飭令停止，則當局不會批出短期租約，亦不會進行租金評估。

同樣，假如發現未經許可而更改已批租土地用途的情況，地政總署會要求承批人糾正未經許可的用途。如情況合適，地政總署會向承批人發出短期豁免書，批准新的土地用途，但承批人須繳付費用。假如該未經許可的用途不獲批准，而承批人須停止有關活動，則當局不會發出短期豁免書，亦不會評估應收的費用。

- (二) 規管食物業屬食物環境衛生署(食環署)的職權範圍。為保障公眾衛生，任何人如擬經營食物業，須向食環署申領牌照，並遵守有關的發牌規定及條件。無牌經營食物業，不論經營場所是否位於政府土地上，都會遭受檢控。

假如有人未經許可而佔用政府土地，用作食物販賣或加工場所，地政總署會採取土地管制行動，並會通知食環署，以便後者依據其權限採取適當的跟進行動。

**一九九九年一月至二〇〇三年十二月
未經許可佔用政府土地進行商業用途的個案一覽表**

項目	地點	面積	期間	用途	地政總署的行動/現時情況
(1)	香港仔海濱公園／公眾停車場	5 330 平方米	約 20 年	活魚批發市場	在二〇〇三年十二月一日向魚類統營處發出牌照，以作出規管。
(2)	大嶼山愉景灣	41 200 平方米	一九八二年至 今	高爾夫球場	以短期租約方式納入規管，租金追溯至一九八二年。
(3)	南丫島榕樹灣	124 平方米	二〇〇一年十 月至今	食肆	目前正對佔用人採取檢控行動。
(4)	西貢蠔涌	700 平方米	二〇〇三年八 月至今	高爾夫球練習 場	將會勘察該處的構築物，以及採取適當的土地管制行動。
(5)	西貢布袋澳	380 平方米	一九九五年十 一月至今	兩家食肆	房屋署和地政總署將清理該處，食環署會考慮對食肆採取適當行動。

(6)	屯門龍鼓灘	210 平方米	二〇〇三年年中至今	康樂(水上活動)用途	目前正就非法佔用土地採取土地管制行動。
(7)	元朗安寧路(大橋村舊址)，丈量約份第 120 約地段第 1072 號餘段附近	200 平方米	二〇〇一年十二月至二〇〇二年十一月	商店	已於二〇〇二年十一月清拆。
(8)	元朗永寧村，丈量約份第 122 約地段第 894 號餘段及第 1589 號餘段附近	250 平方米	二〇〇一年一月至二〇〇三年十二月	停車場	已於二〇〇三年十二月清拆。
(9)	元朗朗怡居，丈量約份第 116 約地段第 805 號及第 806 號附近	3 200 平方米	二〇〇二年十一月至二〇〇三年四月	停車場	已於二〇〇三年四月清拆。
(10)	元朗十八鄉大樹下西路，丈量約份第 118 約地段第 1448 號餘段附近	300 平方米	二〇〇〇年七月至二〇〇一年六月	露天存放貨櫃	已於二〇〇一年六月清拆。

(11)	元朗八鄉石崗機場路，丈量約份第 114 約地段第 21 號餘段附近	2 500 平方米	二〇〇一年六月至二〇〇一年十一月	停車場	已於二〇〇一年十一月清拆。
(12)	元朗八鄉打石湖，丈量約份第 108 約地段第 119 號附近	300 平方米	二〇〇一年六月至二〇〇三年五月	露天存放建築材料	已於二〇〇三年五月清拆。
(13)	元朗新田錦繡花園高爾夫球練習場，丈量約份第 104 約地段第 3213-18 號附近	600 平方米	二〇〇一年四月至二〇〇一年六月	高爾夫球練習場	已於二〇〇一年六月清拆。
(14)	元朗新田洲頭，丈量約份第 99 約地段第 570 號餘段及第 397 號餘段附近	300 平方米	二〇〇〇年八月至二〇〇一年七月	停車場	已於二〇〇一年七月清拆。
(15)	元朗新田洲頭白石凹，丈量約份第 96 約地段第 733 號附近	6 000 平方米	一九九九年一月至二〇〇〇年十二月	露天倉庫	已於二〇〇〇年十二月清拆。

(16)	元朗新田洲頭白石凹，丈量約份第 96 約地段第 709 號餘段附近	250 平方米	一九九八年七月至二〇〇〇年六月	停車場	已於二〇〇〇年六月清拆。
(17)	元朗屏山，丈量約份第 123 約石埗村附近	100 平方米	二〇〇三年一月至今	修理汽車	將於二〇〇四年清拆。
(18)	元朗洪水橋，丈量約份第 121 約基達花園第一期附近	150 平方米	二〇〇三年十月至今	停車場	將於二〇〇四年清拆。
(19)	大埔三門仔聯益新村附近	1 810 平方米 (於斜坡開拓)	二〇〇三年十月九日至二〇〇三年十二月十六日	停車場	已於二〇〇三年十二月圍封有關場地，並已豎立告示板。

一九九九年一月至二〇〇三年十二月
未經許可把已批租土地由非商業改變作商業用途的個案一覽表

項目	地點	面積	時間	用途	地政總署的行動／目前情況
(1)	鰂魚涌海裕街	2 985.9 平方米 (工業)	一九九九年六月十五日至二〇〇〇年六月二日	收費停車場	已發出勸喻信和警告信，違規用途已獲糾正。
(2)	北角京華道	2 784 平方米 (工業)	二〇〇三年一月二日至今	收費停車場	已發出勸喻信，正在處理短期豁免書的申請。
(3)	香港域多利道 60 號	566.7 平方米 (工業)	二〇〇〇年十一月九日至二〇〇一年八月二十三日	收費停車場	已發出勸喻信，違規用途已獲糾正。
(4)	九龍灣祥業街與臨澤街 交界處	6 541 平方米 (工業／倉庫)	二〇〇〇年二月二十二日至二〇〇〇年十一月一日	收費停車場	已發出勸喻信，違規用途已獲糾正。

(5)	九龍灣常怡道與宏泰道 交界處	5 480 平方米 (工業／倉庫)	二〇〇〇年十 二月七日至今	收費停車場	已發出勸喻信。當局接獲申請後，已批出短期豁免書， 承批人須就此繳付費用。
(6)	九龍新蒲崗六合街 15-21 號	2 991.38 平方 米(工業／倉 庫)	二〇〇一年二 月二十三日至 今	收費停車場	已發出勸喻信。當局接獲申請後，已批出短期豁免書， 承批人須就此繳付費用。
(7)	九龍新蒲崗大有街 1 號	1 430.71 平方 米(工業)	二〇〇一年四 月二十四日至 今	收費停車場及 露天倉庫	已發出勸喻信。當局接獲申請後，已批出短期豁免書， 承批人須就此繳付費用。
(8)	九龍新蒲崗雙喜街 9-11 號	970.84 平方米 (工業／倉庫)	二〇〇一年四 月二十四日至 今	收費停車場	已發出勸喻信。當局接獲申請後，已批出短期豁免書， 承批人須就此繳付費用。
(9)	九龍新蒲崗景福街 112 號	1 676.85 平方 米(工業／倉 庫)	二〇〇一年七 月九日至二〇 〇二年三月二 十八日	收費停車場	已發出勸喻信，違規用途已獲糾正。
(10)	九龍觀塘巧明街 66 號及 偉業街 165-167 號	1 769.75 平方 米(工業)	二〇〇〇年二 月二十二日至 今	收費停車場	已發出警告信，正在處理短期豁免書的申請。

(11)	九龍觀塘鴻圖道 52 號	1 056.7 平方米 (工業)	一九九九年十月二十六日至今	收費停車場	已發出警告信，快將完成處理短期豁免書的申請。
(12)	九龍觀塘創業街 38 號	1 156.64 平方米 (工業／倉庫)	一九九九年七月五日至至今	收費停車場	已發出勸喻信。當局接獲申請後，已批出短期豁免書，承批人須就此繳付費用。
(13)	九龍觀塘鴻圖道 18 號及 18A 號	535 平方米(工業)	二〇〇三年八月十五日至至今	收費停車場	已發出勸喻信。當局接獲申請後，已批出短期豁免書，承批人須就此繳付費用。
(14)	九龍觀塘巧明街與駿業街交界處	8 913 平方米 (工業／辦公室)	一九九九年八月六日至至今	收費停車場	當局接獲申請後，已批出短期豁免書，承批人須就此繳付費用。
(15)	九龍觀塘敬業街 49 號	929.02 平方米 (工業)	一九九九年七月二十日至至今	收費停車場	已發出勸喻信。當局接獲申請後，已批出短期豁免書，承批人須就此繳付費用。
(16)	九龍觀塘駿業街 52 號	929.03 平方米 (衣帽及手套工廠或機繡工廠)	二〇〇〇年一月七日至二〇〇三年六月二日	收費停車場	已發出勸喻信，違規用途已獲糾正。

(17)	九龍觀塘偉業街 207 號	936 平方米(工業)	一九九九年七月二十日至二〇〇二年八月二十九日	收費停車場	違規用途已獲糾正。
(18)	油塘高輝道 9 號	5 946 平方米 (船舶建造及／或鋸木及貯木場)	二〇〇一年十一月十五日至今	收費停車場	已發出警告信。
(19)	油塘高輝道	2 133 平方米 (船舶建造及／或鋸木及貯木場)	二〇〇一年十一月十五日至今	存放／處理物料作循環再造用途	已發出警告信，快將完成處理短期豁免書的申請。
(20)	油塘高輝道	1 473 平方米 (船舶建造及／或鋸木及貯木場)	二〇〇一年十一月十五日至今	存放建築材料	已發出警告信。當局接獲申請後，已批出短期豁免書，承批人須就此繳付費用。
(21)	油塘茶果嶺道	1 986 平方米 (船舶建造及／或鋸木及貯木場)	二〇〇三年八月二十六日至今	存放廢金屬及建築材料	已發出警告信。

(22)	油塘茶果嶺道	3 237 平方米 (船舶建造及 ／或鋸木及貯 木場)	二〇〇二年三 月至今	存放廢金屬及 廢紙作循環再 造用途	快將完成處理短期豁免書的申請。
(23)	九龍荔枝角長義街 8 號	1 418.63 平方 米(工業／倉 庫)	一九九八年六 月十六日至二 〇〇二年五月 二十三日	收費停車場	已發出警告信，違規用途已獲糾正。
(24)	九龍廣東道 1131-1137 號	446.7 平方米 (工業／倉庫)	二〇〇三年七 月二日至二〇 〇三年七月九 日	收費停車場	違規用途已獲糾正。
(25)	九龍大角咀晏架街 46-48 號	356.7 平方米 (工業)	一九九八年八 月二十六日至 二〇〇二年十 一月八日	收費停車場及 露天倉庫	已發出警告信，違規用途已獲糾正。
(26)	九龍瓊林街 111 號	1 676.85 平方 米(工業／倉 庫)	二〇〇一年七 月九日至今	收費停車場	已發出警告信，快將完成處理短期豁免書的申請。

(27)	九龍瓊林街 104-106 號及永康街 77 號	1 877.57 平方米(工業)	二〇〇一年七月九日至今	收費停車場	已發出警告信。當局接獲申請後，已批出短期豁免書，承批人須就此繳付費用。
(28)	九龍青山道 495 號	640 平方米(工廠)	二〇〇一年七月九日至今	收費停車場	已發出警告信。當局接獲申請後，已批出短期豁免書，承批人須就此繳付費用。
(29)	九龍紅磡鶴翔街	1 700 平方米(碼頭)	一九九二年至今	混凝土配料廠	已發出警告信，違規用途並未獲糾正，政府已經重收該地段。前業權人在二〇〇二年九月向高等法院申請取消重收。現正等待聆訊。
(30)	尖沙咀赫德道 6B-6E 號	875 平方米(住宅)	一九九九年十二月六日至今	收費停車場	當局接獲申請後，已批出短期豁免書，承批人須就此繳付費用。
(31)	何文田何文田街 13 號	351 平方米(住宅)	一九九九年十二月六日至二〇〇〇年四月二十日	收費停車場	已發出警告信，違規用途已獲糾正。
(32)	九龍廣東道 1131-1137 號	449.1 平方米(住宅)	二〇〇三年五月九日至二〇〇三年七月九日	收費停車場	違規用途已獲糾正。

(33)	九龍土瓜灣九龍城道 131 號	1 378.67 平方米(工業)	一九九八年五月四日至一九九九年十一月四日	收費停車場	已發出警告信，違規用途已獲糾正。
(34)	九龍新碼頭街與土瓜灣道交界處	5 755 平方米(填海及建築)	一九九八年九月四日至今	收費停車場	已發出警告信。當局接獲申請後，已批出短期豁免書，承批人須就此繳付費用。
(35)	大嶼山梅窩鹿地塘	2 200 平方米(農地)	二〇〇二年三月至今	混凝土拌合廠	有待考慮採取執行批約條款行動。
(36)	西貢蠔涌	6 600 平方米(農地)	二〇〇三年八月至今	高爾夫球練習場	將會勘察該處的構築物，以及採取適當的執行批約條款行動。
(37)	西貢大埔仔	791 平方米(農地)	二〇〇二年九月至今	食肆和高爾夫球練習場	正考慮採取批約條款行動。已通知食環署對食肆採取適當行動。
(38)	西貢龍尾	162 平方米(農地)	二〇〇二年八月至今	修理汽車	將會勘察該處的構築物，以及採取適當的執行批約條款行動。
(39)	屯門龍鼓灘	1 854 平方米(農地)	一九九九年至二〇〇三年年中	高爾夫球練習場，場內並豎設搭建物	違規用途已獲糾正。

(40)	元朗灰沙圍	430 平方米(農地)	一九九九年三月十日至今	修理汽車	有待考慮採取執行批約條款行動。
(41)	元朗灰沙圍	114 平方米(農地)	一九九九年三月十日至今	修理汽車	有待考慮採取執行批約條款行動。
(42)	元朗元崗村	112 平方米(農地)	一九九九年五月四日至今	傾倒建築材料	有待考慮採取執行批約條款行動。
(43)	元朗唐人新村	28 平方米(農地)	一九九九年五月二十日至今	修理汽車	有待考慮採取執行批約條款行動。
(44)	元朗水邊圍	30 平方米(農地)	一九九九年六月二十四日至今	停車場及跳蚤市場	有待考慮採取執行批約條款行動。
(45)	元朗廈村	522 平方米(農地)	一九九九年八月二十七日至今	露天存放建築材料	有待考慮採取執行批約條款行動。
(46)	元朗白沙	336 平方米(農地)	一九九九年九月二十日至今	存放傢俬	有待考慮採取執行批約條款行動。

(47)	元朗八鄉橫台山	133 平方米(農地)	一九九九年十月六日至今	食堂	有待考慮採取執行批約條款行動。
(48)	元朗錦綉花園	170 平方米(農地)	一九九九年十二月十四日至今	露天倉庫	城規會正審批有關的規劃申請。執行批約條款行動暫緩進行。
(49)	元朗壘圍	232 平方米(農地)	一九九九年十二月二十八日至今	貯木場	正在處理短期豁免書的申請。
(50)	元朗南沙莆	300 平方米(農地)	一九九九年十二月二十八日至今	露天存放貨櫃	有待考慮採取執行批約條款行動。
(51)	元朗唐人新村	361 平方米(農地)	二〇〇〇年一月十八日至今	停車場	有待考慮採取執行批約條款行動。
(52)	元朗八鄉	15 平方米(農地)	二〇〇〇年二月二十九日至今	露天倉庫	有待考慮採取執行批約條款行動。

(53)	元朗新田	175 平方米(農地)	二〇〇〇年四月二十七日至 今	屠房	有待考慮採取執行批約條款行動。
(54)	元朗錦綉花園	374 平方米(農地)	二〇〇〇年五月十九日至今	食肆	有待考慮採取執行批約條款行動。
(55)	元朗坑尾村	73 平方米(農地)	二〇〇〇年六月二十三日至 今	停車場	正在處理短期豁免書的申請。
(56)	元朗高埔村	1 437 平方米 (農地)	二〇〇〇年七月二十日至今	存放車輛	有待考慮採取執行批約條款行動。
(57)	元朗白沙	750 平方米(農地)	二〇〇〇年七月二十一日至 今	修理汽車	有待考慮採取執行批約條款行動。
(58)	元朗錦綉大道南	3 314 平方米 (農地)	二〇〇〇年十月三日至二〇 〇一年十二月三十一日	高爾夫球練習 場及跳蚤市場	違規用途已獲糾正。

(59)	元朗下攸田村	65 平方米(農地)	二〇〇〇年十月九日至今	停車場	有待考慮採取執行批約條款行動。
(60)	元朗上村	5 398 平方米(農地)	二〇〇〇年十一月七日至至今	錄影廠及酒吧	重收行動進行中。
(61)	元朗錦田	1 815 平方米(農地)	二〇〇一年六月八日至今	貨櫃車停車場	有待考慮採取執行批約條款行動。
(62)	元朗田寮村	177 平方米(農地)	二〇〇一年八月十七日至今	修理汽車	有待考慮採取執行批約條款行動。
(63)	元朗落馬洲	2 175 平方米(農地)	二〇〇一年八月二十七日至至今	汽車服務	正在處理短期豁免書的申請。
(64)	元朗凹頭	220 平方米(農地)	二〇〇一年十一月八日至今	工場	有待考慮採取執行批約條款行動。
(65)	元朗八鄉	299 平方米(農地)	二〇〇二年六月十八日至二〇〇二年七月二十五日	存放大理石	違規用途已獲糾正。

(66)	元朗廈村	281 平方米(農地)	二〇〇二年六月二十七日至二〇〇二年十二月	倉庫	違規用途已獲糾正。
(67)	元朗牛潭尾	472 平方米(農地)	二〇〇二年七月三日至至今	修理汽車	正在處理短期豁免書的申請。
(68)	元朗新田	30 平方米(農地)	二〇〇二年八月十九日至至今	停車場	正就採取執行批約條款行動尋求法律意見。
(69)	元朗八鄉	4 105 平方米(農地)	二〇〇二年十一月二十六日至至今	錄影廠	有待考慮採取執行批約條款行動。
(70)	元朗八鄉江廈圍	2 087 平方米(農地)	二〇〇二年十二月九日至至今	貯木場	有待考慮採取執行批約條款行動。
(71)	元朗洪屋村	126 平方米(農地)	二〇〇二年十二月十日至至今	五金工場	有待考慮採取執行批約條款行動。

(72)	元朗山下路	340 平方米(農地)	二〇〇二年十二月十四日至今	廢紙工廠	有待考慮採取執行批約條款行動。
(73)	元朗流浮山	6 287 平方米(農地)	二〇〇二年十二月三十一日至今	跳蚤市場	有待考慮採取執行批約條款行動。
(74)	元朗八鄉河背村	5 091 平方米(農地)	二〇〇三年一月四日至今	有機農場	有待考慮採取執行批約條款行動。
(75)	元朗鍾屋村	688 平方米(農地)	二〇〇三年二月十日至今	倉庫	有待考慮採取執行批約條款行動。
(76)	元朗鳳降村	1 161 平方米(農地)	二〇〇三年二月十日至今	貨倉	有待考慮採取執行批約條款行動。
(77)	元朗石崗上村	1 187 平方米(農地)	二〇〇三年三月二十八日至今	拆車場	有待考慮採取執行批約條款行動。
(78)	元朗新田	650 平方米(農地)	二〇〇三年四月三日至今	倉庫	有待考慮採取執行批約條款行動。

(79)	元朗新田	125 平方米(農地)	二〇〇三年四月四日至今	工場	有待考慮採取執行批約條款行動。
(80)	元朗坑頭村	85 平方米(農地)	二〇〇三年四月十日至今	倉庫	有待考慮採取執行批約條款行動。
(81)	元朗大生圍	1 084 平方米(農地)	二〇〇三年四月十一日至今	無線搖控模型車賽道	有待考慮採取執行批約條款行動。
(82)	元朗高埔村	720 平方米(農地)	二〇〇三年四月二十三日至今	汽車陳列室	有待考慮採取執行批約條款行動。
(83)	元朗錦田公路	3 300 平方米(農地)	二〇〇三年五月五日至今	修理汽車	有待考慮採取執行批約條款行動。
(84)	元朗新隆圍	227 平方米(農地)	二〇〇三年五月八日至今	露天倉庫	正在處理短期豁免書的申請。
(85)	元朗八鄉	639 平方米(農地)	二〇〇三年五月十四日至今	露天存放私家車	有待考慮採取執行批約條款行動。

(86)	元朗永平村	455 平方米(農地)	二〇〇三年五月十五日至今	跳蚤市場	有待考慮採取執行批約條款行動。
(87)	元朗新田	2 958 平方米(農地)	二〇〇三年六月五日至今	交通服務站	有待考慮採取執行批約條款行動。
(88)	元朗橫台山新村	124 平方米(農地)	二〇〇三年六月五日至今	汽車工場	有待考慮採取執行批約條款行動。
(89)	元朗上輦	119 平方米(農地)	二〇〇三年六月五日至今	存放建築材料	有待考慮採取執行批約條款行動。
(90)	元朗錦田	1 639 平方米(農地)	二〇〇三年六月五日至今	存放建築材料	正在處理短期豁免書的申請。
(91)	元朗上輦	191 平方米(農地)	二〇〇三年六月五日至今	機器維修工場	有待考慮採取執行批約條款行動。
(92)	元朗牛潭尾	282 平方米(農地)	二〇〇三年六月六日至今	貨倉	有待考慮採取執行批約條款行動。
(93)	元朗欖口	87 平方米(農地)	二〇〇三年六月二十日至今	存放建築材料	有待考慮採取執行批約條款行動。

(94)	元朗古洞	276 平方米(農地)	二〇〇三年八月二十一日至今	貨車與貨櫃拖頭停泊場及工場	有待考慮採取執行批約條款行動。
(95)	元朗永隆圍	590 平方米(農地)	二〇〇三年八月二十五日至今	停車場	正採取執行批約條款行動。
(96)	元朗石湖圍	644 平方米(農地)	二〇〇三年九月五日至今	貨車與貨櫃拖頭停泊場及工場	有待考慮採取執行批約條款行動。
(97)	元朗八鄉上輦	387 平方米(農地)	二〇〇三年九月二十五日至今	停車場	有待考慮採取執行批約條款行動。
(98)	元朗八鄉	729 平方米(農地)	二〇〇三年十月三日至至今	修理汽車	有待考慮採取執行批約條款行動。
(99)	元朗牛潭尾	138 平方米(農地)	二〇〇三年十月十四日至今	貨櫃車停泊場	有待考慮採取執行批約條款行動。

(100)	元朗木橋頭村	30 平方米(農地)	二〇〇三年十月二十一日至今	存放廢金屬及塑膠材料	有待考慮採取執行批約條款行動。
(101)	元朗水邊圍	744 平方米(農地)	二〇〇三年十二月四日至今	跳蚤市場	快將採取清拆行動。