

立法會
規劃地政及工程事務委員會
2002年6月14日會議

處理小型屋宇的申請

引言

本文件旨在應委員會的要求，就政府有關處理小型屋宇申請的資料文件，提供進一步的資料。

所需資料

(A) 各區有待處理的小型屋宇申請數目

2. 截至 2002 年 3 月 31 日止，有待處理的申請合共 14 157 宗，各區的分項數字如下：

分區	有待處理的申請數目
離島	480
北區	2 940
西貢	878
沙田	937
大埔	3 615
荃灣	354
葵青	55
屯門	430
元朗	4 468
總計	14 157 *

* 註：包括(甲) 1,372 份已獲批准但尚待正式簽署批地文件；和(乙) 1,958 份涉及鄉村擴展區的申請書。

(B) 各區處理簡單／複雜申請平均所需的時間

3. 處理所需的平均時間，各區的分項數字如下：

分區	簡單的申請 (月)		複雜的申請 (月)	
	<u>輪候時間</u>	<u>處理時間</u>	<u>輪候時間</u>	<u>處理時間</u>
北區	36	9	36	22
大埔	36	15	36	39
元朗	36	12	36	45
離島	不適用		24	15
西貢	不適用		24	16
屯門	0	12	0	36
荃灣	不適用		0	20
葵青	不適用		0	36
沙田	不適用		0	54

(C) 有關處理小型屋宇申請所需時間的服務承諾

4. 地政總署在處理新界小型屋宇申請方面所訂定的服務承諾，是務求每宗簡單申請由開始處理起計的 34 個星期內（8 個半月）完成，輪候時間不包括在內。

5. 至於複雜個案，每一宗都有其獨特的情況，因此地政總署無法為這些個案訂定服務承諾。

6. 個案處理時間比較長的主要原因如下：
- (a) 申請涉及土地業權或分地問題；
 - (b) 申請人未能在預定時間與署方人員晤談；
 - (c) 申請人要求修改建屋地點；
 - (d) 申請人未能在指定時限內提交由認可人士或合資格工程師擬備的斜坡穩定性報告；
 - (e) 當地居民反對，例如基於風水理由和涉及跨區的申請等；以及
 - (f) 涉及緊急車輛通道、環保及排污等問題。

(D) 加快處理小型屋宇申請的額外措施

7. 政府已在較早前提交的文件第 6 和 7 段，交代了如何加快處理小型屋宇的申請。正如上文第 6 段所述，處理申請延誤的原因，很多都不是地政總署所能控制。在這方面，申請人和有關的鄉事委員會可以在某些情況下協助地政總署加快處理小型屋宇的申請。舉例說，申請人小心填妥申請表並盡快提供所需資料，將有助加快處理程序。假如涉及村民提出反對意見，鄉事委員會及早介入調解村民之間的紛爭，亦會有助加快處理申請。

8. 地政總署會繼續研究如何縮短處理申請所需時間。若鄉議局有任何建議，政府也會加以考慮。

(E) 評估小型屋宇申請需時所帶來的影響，以及解決申請人住屋需要的措施

9. 要解決原居村民的住屋需要，並非單靠小型屋宇政策。政府從來沒有限制原居村民申請公共房屋，原居村民只要不會獲得批地興建小型屋宇，便有權申請公共房屋。

他們可以申請各類公共房屋，包括租住公屋、居者有其屋以及私人參建居屋，只要他們符合有關計劃的申請資格即可。

10. 此外，在 1996 年 1 月 1 日至 2001 年 12 月 31 日期間，小型屋宇承批人中有 36% 在小型屋宇落成不到 3 個月內，便申請撤銷轉讓限制，以便可以將有關屋宇出售。對這些原居村民來說，因當局需要較長的時間處理小型屋宇的申請，會阻延他們出售有關物業。

11. 概括來說，政府會繼續竭盡所能，盡快處理小型屋宇的申請。不過，解決住屋問題其實還有其他不同的辦法，包括由私人物業市場及其他公共機構提供的房屋。

地政總署
2002 年 6 月