

二零零五年十二月二十日
參考文件

立法會規劃地政及工程事務委員會

寮屋管制職務由房屋署移交地政總署 及加強土地管制及契約執行工作

目的

本文件旨在向各委員簡介政府當局計劃把寮屋管制及清拆職務由房屋署移交地政總署，以及促進地政總署在土地管制及契約執行方面的工作。

背景

2. 房屋署一直以政府代理人身份負責執行全港的寮屋管制及清拆工作，而地政總署則是負責全港的土地管制工作的地政監督。公營房屋架構檢討委員會於二〇〇〇年提出多項建議，其中包括把房屋署的寮屋管制及清拆職務移交地政總署，以減除房屋署的非核心業務。把寮屋管制及土地管制職務交由單一部門負責，有助精簡政府土地管制的工作流程及提升整體效率。為使移交過程順利，移交安排擬定分兩階段進行。首階段已於二〇〇二年四月完成，市區及離島區內的寮屋管制工作已歸納地政總署。首階段的經驗顯示寮屋管制辦事處和各分區地政處的協調情況有所改善。因此，當局建議第二階段(亦即最後階段)的移交工作將按原定計劃於二〇〇六年四月一日如期落實。

3. 當局亦計劃籍着第二階段的移交安排，重整和重組地政總署的職能，增強土地管制及契約執行方面的工作。因此，本局已擬定未來路向，旨在透過上述的移交安排，充份地利用現有的資源，精簡工作程序及改善服務。

建議

4. 本局建議利用部分從房屋署轉交地政總署的資源，在地政總署成立中央行動組，以接管寮屋管制職務，重整現行土地管制的運作，把寮屋管制職務融入土地管制範圍內。餘下的資源將用於加強在分區地政處執行契約條款工作的人力。

理據

5. 地政總署亟需增強土地管制及執行契約條款的工作。過去由於資源短缺，所以工作效能受到影響。為促進這方面的工作效能，該署須增加巡查次數，以鑑定違例個案，例如非法使用或佔用政府土地、在新界豁免管制屋宇或私人農地上的僭建工程，以及不當使用建築物或批租土地等，這些巡查工作均需要大量人手配合。發現違例個案的數目越多，便越需要加強執法、檢控或規範的工作。地政總署需要更多資源，以應付繁重的工作量，並強化土地管制及執行契約條款方面的能力。

6. 透過建議中的寮屋管制職務及資源的移交，可讓地政總署適當地調整架構及調配員工，把資源集中地運用於有殷切需求的地方。建議成立的中央行動組，將負責處理全港一切與土地管制有關的工作，並會重整現行土地管制運作模式，把寮屋管制工作融入土地管制職務範圍內。當局預計土地管制工作的成效將會因而提高，例如可縮短回應投訴及市民轉介所需時間、加強巡查工作，以及對非法使用或佔用政府土地採取更有效的行動等。

7. 此外，通過增加現有分區地政處的人手，地政總署可以更有效地執行有關管制新界豁免管制屋宇的僭建物或不當使用建築物或批租土地方面的職務。

對財政的影響

8. 這項建議並不涉及額外的政府開支。為配合地政總署的架構及編制改動，該署將作出合適的內部調配，而房屋署亦會相應地把有關的職位移交。

員工諮詢

9. 地政總署與房屋署會於二〇〇五年十二月就移交職務安排展開員工諮詢工作。收集員工的意見後，當局會就建議的具體細節按情況作出適當的調整。

未來路向

10. 有關的職位轉移及財務撥款，將反映於在二〇〇六／〇七年度的開支預算內。本局會在建議計劃實施後檢討新安排的成效。

房屋及規劃地政局

地政總署

二〇〇五年十二月