

香港特別行政區政府
政務司司長辦公室



CHIEF SECRETARY
FOR ADMINISTRATION'S OFFICE
Government of the Hong Kong
Special Administrative Region

(翻譯本)

中環昃臣道 8 號
立法會大樓
立法會
政府帳目委員會主席
黃宜弘議員，GBS

黃主席：

**跟進政府帳目委員會第三十九號報告書
新界小型屋宇批建事宜**

本年 5 月 31 日就上述事宜的來函收悉。

小型屋宇政策自 1972 年起實施。當時，新界鄉郊約有六成樓宇屬臨時或未符法例要求的屋宇，清楚顯示有迫切需要推行一套可實際改善鄉郊屋宇環境的政策。當年推出小型屋宇政策，正是為加強推行改善措施，鼓勵村民興建質素較佳的村屋以提高新界鄉郊的建屋水平，以及保存原居民社群的凝聚力。

隨着時代變遷，我們見證了鄉郊一帶的新貌。因應高速都市化和新市鎮的不斷發展，新界鄉郊地區與香港其他地區的分別已日漸縮小。在不斷改變的土地用途規劃及善用土地資源的大前提下，小型屋宇政策的實施已帶出新的問題。房屋及規劃地政局局長在 2002-03 年度決定全面檢討小型屋宇政策和有關事宜是合宜之舉，而他期望能在任內一次過解決有關問題，懷此抱負亦堪當稱許。

為推展這項全面的檢討工作，房屋及規劃地政局成立了跨部門督導委員會，審慎認真地審視政策下多項相關問題。這些問題包括政策在法律及人權方面的考慮、可持續發展問題、土地用途問題、對環境的影響，以及其他實際考慮

因素和資源問題。這些都是複雜而影響深遠的事項，難以有一蹴而就的解決方法。

房屋及規劃地政局局長和他的同事已定期向政府帳目委員會和規劃地政及工程事務委員會提交有關小型屋宇政策檢討的進度報告。該局亦一向與鄉議局保持密切聯繫，在不影響公眾利益的大前提下，貫徹彼此致力提高鄉郊屋宇標準的共同目標。多項由該局制訂的建議，在諮詢鄉議局後已予落實。舉例來說，有關建議包括公布一套可簡化處理小型屋宇申請的新程序，讓地政總署可加快處理申請；小型屋宇批地契約條件規定申請人不得就轉讓或處置所申請土地的實質權益作出事先安排，以及實施一套新的消防安全規定，如小型屋宇申請者因受到實際環境的限制而未能符合原有的緊急車輛通道規定，當局亦會接納其採用消防安全替代措施。

至於跨部門督導委員會所採取的其他措施，政府帳目委員會亦已獲告知有關進度。有兩項工作現正與鄉議局進行磋商，分別是制訂劃一程序，以加快處理反對小型屋宇申請的個案，以及推行新界豁免管制屋宇(其中包括小型屋宇)違例建築工程的理順計劃。另外，政府帳目委員會亦知悉跨部門督導委員會銳意探討可否透過多層式屋宇發展增加鄉村擴展區的發展密度，儘管有關構思至今仍處於內部「案頭研究」階段。

大家有目共睹，房屋及規劃地政局局長在過去4年，積極而小心地推展小型屋宇政策和相關事項的檢討工作，而有關檢討範圍廣泛，涵蓋多個範疇。除檢討範圍全面而詳盡外，有關工作亦具備透明度。當局已充分顧及各持分者，使他們得到公平待遇，在他們與市民大眾的權益之間審慎求取平衡。而多項改善措施相繼落實，另在其他各方面已得到相當的進展。

房屋及規劃地政局局長為自己訂下遠大的目標，期望在現有任期內能解決有關問題。不過，由於這項全面的檢討工作餘下的事項相當複雜，並涉及多方面的考慮因素，需要詳加探討，有關工作需要時間去完成。我們要務實地接受小

型屋宇政策檢討工作在房屋及規劃地政局局長的現有任期屆滿後仍會繼續，換言之，這項重要而複雜的工作並不會隨其任期屆滿而終止。

多謝你和政府帳目委員會各委員關注此事並提出寶貴意見。

政務司司長許仕仁

二零零七年六月七日

副本送：房屋及規劃地政局局長
財經事務及庫務局局長
審計署署長