

## The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

發展局

香港添馬添美道二號

政府總部西翼十七樓

本局檔號 Our Ref.

來函檔號 Your Ref. CB(3)/DC/WTS/11



Development Bureau

17/E, West Wing,  
Central Government Offices,  
2 Tim Mei Avenue, Tamar,  
Hong Kong

電話 Tel: 3509 8842

傳真 Fax: 2868 4530

郵遞及傳真函件  
(傳真號碼：2489 0288)

立法會秘書處  
香港中區立法會道1號  
立法會綜合大樓  
何艷芳女士

何女士：

### 牛池灣村寮屋區用地的長遠發展計劃

你在2012年3月28日就標題事項的來信已收到。

牛池灣村寮屋區土地面積約2.12公頃。它位處永定道和彩虹港鐵站之間，現時區內有包括私人及未批租土地(俗稱「政府土地」)，並有寮屋及臨時構築物。就寮屋方面，政府曾於1982年為全港寮屋進行登記，獲登記寮屋一般可暫准存在，直至政府因應發展計劃、環境改善、安全等理由而收回土地，惟寮屋的位置、面積、高度、物料和用途必須與登記記錄相符；違反上述規定的寮屋會被取消寮屋登記記錄及採取土地管制行動。此外，在1982年6月1日後所僭建的寮屋，均會被清拆。

地政總署九龍、荃灣及葵青寮屋管制辦事處(下稱「寮管處」)人員如發現於未批租土地上有加建構築物，會即時飭令非法佔用土地人士自行清拆，否則寮管處便會在限期屆滿後採取行動。在2010/11及2011/12年度，寮管處在上述的牛池灣村寮屋區共執行47次管制行動，當中包括發出32次口頭警告，清拆13間加建構築物，另有2間在寮管處監控下由佔用人自行清拆。

根據規劃署頒佈的《牛池灣分區計劃大綱核准圖(該圖)編號 S/K12/16》；該區被劃作「住宅(乙類)」、「政府、機構或社區」、「休憩用地」地帶及「道路」用途(圖 1 及 2)。到目前為止，地政總署並沒有收到部門要求為配合區內發展或改善環境清拆該區的寮屋計劃。

至於排污設施方面，渠務署表示，現時正在進行牛池灣村污水渠敷設計劃的顧問遴選程序。工程設計階段將於二零一二年九月展開。如獲預留款項，工程施工階段預計可於二零一三年年底展開。

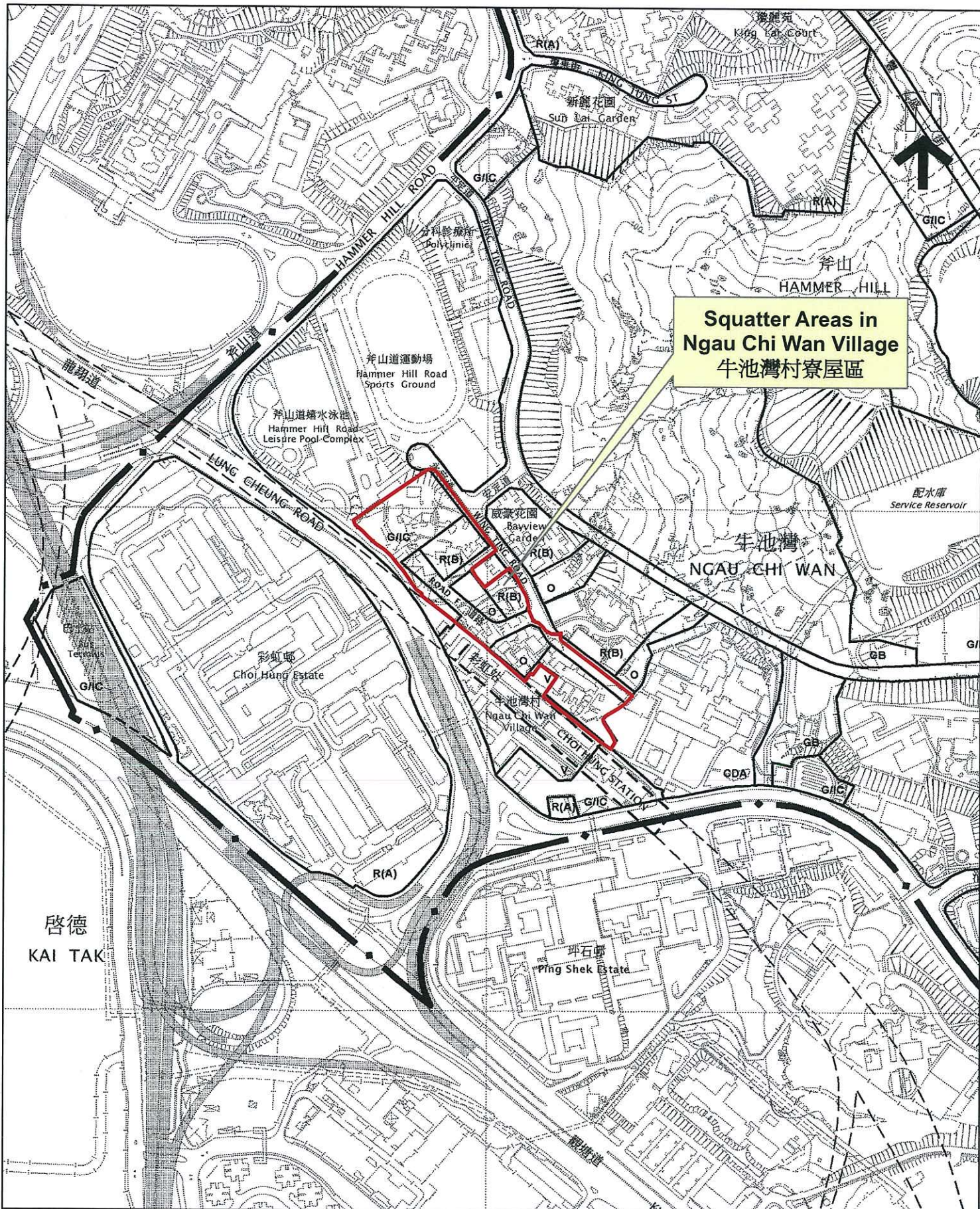
發展局局長

(鄒焯宏 代行)

2012 年 4 月 27 日

副本送：

地政總署署長 (經辦人：陳仲銘先生)	傳真:2782 5061
規劃署九龍規劃專員 (經辦人：龍小玉女士)	傳真:2894 9502
渠務署署長 (經辦人：曾慧華女士)	傳真:2771 9640




**Squatter Areas in  
Ngau Chi Wan Village  
牛池灣村寮屋區**

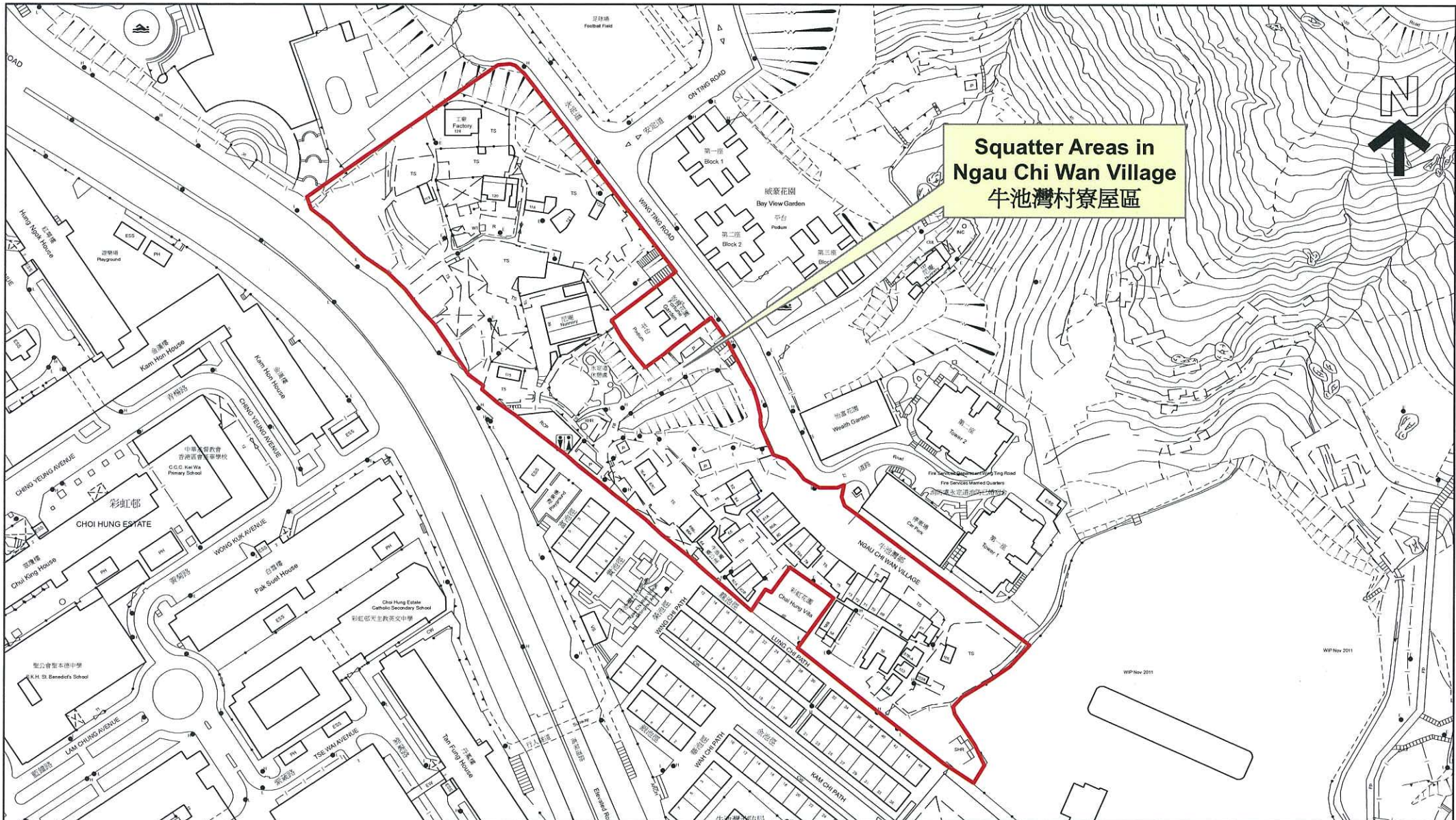
Reference
Extracted from
OZP Plan No. : S/K12/16
Exhibition Date : 12-November-2004
Date : 12-April-2012

**Squatter Areas in  
Ngau Chi Wan Village  
牛池灣村寮屋區**

Scale 1: 5000

Site Boundary Subject to Detailed Land Survey

 <b>PLANNING DEPARTMENT</b>	
<b>PLAN 1</b>	<b>圖一</b>




Squatter Areas in  
Ngau Chi Wan Village  
牛池灣村寮屋區

Reference  
 Extracted from  
 OZP Plan No. : S/K12/16  
 Exhibition Date : 12-November-2004  
 Date : 12-April-2012

**Squatter Areas in  
Ngau Chi Wan Village  
牛池灣村寮屋區**

Scale 1: 2000  
 Site Boundary Subject to Detailed Land Survey

 <b>PLANNING DEPARTMENT</b>	
<b>PLAN 2</b>	<b>圖二</b>