

# 立法會

## Legislative Council

立法會CB(1)239/14-15號文件  
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/BC/1/14

### 《2014年土地(雜項條文)(修訂)條例草案》委員會 首次會議紀要

日 期：2014年10月28日(星期二)  
時 間：上午10時45分  
地 點：立法會綜合大樓會議室2A

出席委員：謝偉銓議員, BBS(主席)  
石禮謙議員, GBS, JP  
何秀蘭議員, JP  
陳克勤議員, JP  
陳健波議員, BBS, JP  
葉國謙議員, GBS, JP  
謝偉俊議員, JP  
胡志偉議員, MH  
陳家洛議員  
葛珮帆議員, JP  
盧偉國議員, BBS, MH, JP

缺席委員：陳恒鑞議員, JP

出席公職人員：議程第II項

發展局  
副秘書長(規劃及地政)3  
蔡詩朗女士

發展局  
首席助理秘書長(規劃及地政)6  
羅建偉先生  
地政總署

助理署長(產業管理)  
林惠霞女士, JP

地政總署  
總地政主任／管制  
林瑞光先生

地政總署  
高級地政主任／管制  
袁仕俊先生

律政司  
政府律師  
卓芷穎女士

**列席秘書** : 總議會秘書(1)5  
羅英偉先生

**列席職員** : 助理法律顧問7  
盧詠儀小姐

議會秘書(1)5  
司徒曉宇先生

議會事務助理(1)5  
粘靜萍女士

---

經辦人／部門

## **I 選舉主席**

陳克勤議員主持法案委員會主席的選舉，他是所有在席法案委員會委員中在立法會排名最先的委員。他邀請委員提名法案委員會主席一職的人選。

2. 盧偉國議員提名謝偉銓議員，該項提名獲葛珮帆議員附議。謝偉銓議員接受提名。由於並無其他提名，謝偉銓議員當選為法案委員會主席。委員同意無須選舉副主席。

## II 與政府當局舉行會議

(立法會CB(3)798/13-14號文件	——	條例草案文本
檔號：DEVB(PL-L)30/30/87	——	發展局發出的立法會參考資料摘要
立法會LS76/13-14號文件	——	法律事務部報告
立法會 CB(1)102/14-15(01)號文件	——	法律事務部擬備的條例草案標明修訂文本(只限議員參閱)
立法會 CB(1)102/14-15(02)號文件	——	助理法律顧問於2014年9月26日致政府當局的函件
立法會 CB(1)102/14-15(03)號文件	——	政府當局於2014年10月9日就助理法律顧問2014年9月26日的函件作出的回覆
立法會 CB(1)102/14-15(04)號文件	——	立法會秘書處擬備有關《2014年土地(雜項條文)(修訂)條例草案》的文件(背景資料簡介)

3. 法案委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附錄**)。
4. 委員要求政府當局採取下列行動
  - (a) 提供詳細資料說明不合法佔用政府土地的整體現況，因為地政總署所處理的不合法佔用未批租和未撥用政府土地的投訴／轉介個案數目或未有完全反映有關的情況；
  - (b) 參考典型個案(包括採取適當行動所需的時間)為例，列出地政總署就不合法佔用未批租和未撥用政府土地的個案採取執法行動的工作流程；及
  - (c) 就買家購入某幅土地時並不知悉當中有部分為政府土地的個案，提供政府知悉的任何相關個案詳情。

### **III 其他事項**

5. 議事完畢，會議於上午11時50分結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2014年11月17日

**《2014年土地(雜項條文)(修訂)條例草案》委員會  
首次會議過程**

日期：2014年10月28日(星期二)  
時間：上午10時45分  
地點：立法會綜合大樓會議室2A

時間 標記	發言者	主題	需要採取的 行動
<b>選舉主席</b>			
000136 – 000222	陳克勤議員	選舉主席	
<b>與政府當局舉行會議</b>			
000223 – 001015	主席 政府當局	應主席之請，政府當局向委員簡介立法會參考資料摘要(檔號：DEVB(PL-L)30/30/87)所載的《2014年土地(雜項條文)(修訂)條例草案》(下稱"修訂條例草案")的主要內容。	
001016 – 001624	主席 盧偉國議員 政府當局	<p>盧偉國議員支持修訂《土地(雜項條文)條例》(第28章)的建議。盧議員察悉，罰則及有效的執法行動，在土地管制制度中均為重要的部分。他問及地政總署在採取執法行動時可能遇到的困難。</p> <p>政府當局表示，就根據《土地(雜項條文)條例》採取的土地管制行動而言，地政總署首先會在不合法佔用未批租土地的事涉地點張貼通告，飭令佔用人於指明日期前停止佔用有關土地。在大部分個案中，佔用的情況在有關人士作出糾正後停止。如佔用的情況沒有按通告所飭令者而停止，地政總署或其他相關部門會移走／拆卸有關的構築物。鑒於全港的未批租和未撥用政府土地的數量，要地政總署悉數定期巡查此等土地並不切實可行。一般而言，地政總署會在收到投訴／轉介個案時採取適當的土地管制行動，包括實地視察。</p> <p>盧議員關注到，地政總署所處理的投訴／轉介個案數目，或未有完全反映不合法佔用未批租和未撥用政府土地的整體情</p>	政府當局須按會議紀要第4(a)段所

時間 標記	發言者	主題	需要採取的 行動
		<p>況。他要求政府當局進一步提供詳細資料，說明本港不合法佔用未批租和未撥用政府土地的情況。</p>	<p>述作出跟進。</p>
001625 – 002212	<p>主席 胡志偉議員 政府當局</p>	<p>胡志偉議員引述一宗個案，當中地政總署需要很長時間就不合法使用土地的情況採取執法行動。他關注到，在監察未批租和未撥用政府土地及私人擁有的土地是否恰當使用方面，政府當局現時採取的措施是否有效率。</p> <p>政府當局表示，當局是根據《土地(雜項條文)條例》的法定要求，就不合法佔用未批租和未撥用政府土地的情況進行土地管制。當局會張貼通告，飭令佔用人於通告指明的限期屆滿前停止不合法佔用土地。在通知期屆滿後，如佔用的情況未有停止，當局會作出安排，以進行拆卸或移除的工作。地政總署會迅速跟進每宗投訴／轉介個案。</p> <p>胡議員要求政府當局參考典型的個案(包括採取適當行動所需的時間)為例，提供資料說明地政總署就不合法佔用未批租和未撥用政府土地的情況採取執法行動的工作流程。</p>	<p>政府當局須按會議紀要第4(b)段所述作出跟進。</p>
002213 – 002716	<p>主席 陳克勤議員 政府當局</p>	<p>陳克勤議員要求當局澄清，在不合法佔用未批租土地的罪行持續的期間，每日的擬議罰款是在哪一日開始計算。</p> <p>政府當局表示，如屬持續的罪行，每日罰款期會在干犯該罪行後開始(即當局發出停止佔用通知書，要求佔用人停止不合法佔用有關土地，但在該通知書所述明的通知期屆滿後，佔用人無合理辯解而未有停止不合法佔用有關土地)。</p>	
002717 – 003238	<p>主席 葉國謙議員 政府當局</p>	<p>葉國謙議員表示支持當局在修訂條例草案提出的修訂建議。然而，他質疑，只是加重《土地(雜項條文)條例》所訂的罰則是否有效，並建議政府當局制訂更有效的措施，以加強就不合法佔用未批租土地的</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取的 行動
		<p>情況進行土地管制。他又問及當局就新界一些較複雜個案所涉及的違例事項所採取的執法行動。</p> <p>政府當局表示，就不合法佔用本港未批租和未撥用政府土地的罪行而言，《土地(雜項條文)條例》所訂的罰則及加重該等罰則的建議，是政府當局執法制度的重要元素。政府當局會繼續以多管齊下的方式處理不合法佔用未批租和未撥用政府土地的問題，以就本港的政府土地進行更有效的管制及管理。</p>	
003239 – 003834	主席 何秀蘭議員 政府當局	<p>何秀蘭議員察悉，政府當局就不合法佔用未批租和未撥用政府土地進行執法工作時所面對的困難，並促請政府當局建議新措施，例如採用新科技，以改善當局針對違例事項進行的執法工作。</p> <p>何議員提到法律改革委員會最近在2014年10月發表有關逆權管有的報告書。她詢問，政府當局有否任何計劃因應該報告書的建議及新界的土地界線問題和逆權管有政府土地的個案，對現行法律提出修訂。</p> <p>政府當局表示當局仍在研究剛剛就逆權管有發表的上述報告書。</p> <p>何議員察悉，在某些買地個案中，買家購入某幅土地時並不知悉當中其實有部分為政府土地。何議員要求政府當局提供政府知悉的任何相關個案詳情。</p>	政府當局須按會議紀要第4(c)段所述作出跟進。
003835 –0 04606	主席 胡志偉議員 政府當局	胡志偉議員及主席要求政府當局提供資料，說明當局採取執法行動的工作流程。	政府當局須按會議紀要第4(b)段所述作出跟進。
004607 –0 05224	主席 謝偉俊議員	謝偉俊議員支持修訂《土地(雜項條文)條例》的建議。他關注到，過去5年的檢控	

時間 標記	發言者	主題	需要採取的 行動
	政府當局	<p>行動數目相對較少。鑒於當局建議大幅加重有關不合法佔用未批租和未撥用政府土地的罰則，謝議員詢問，政府當局會否提供若干因素供法庭在釐定違例者的罰則時考慮，使不同法官的量刑可更趨一致。</p> <p>政府當局表示，在提交有關不合法佔用未批租和未撥用政府土地的個案予法庭審理時，政府當局會提供相關事實，包括所佔用土地的面積、有關的佔用情況是否涉及永久性構築物，以及有關的佔用情況是否影響公眾安全等。根據過往的經驗，視乎有關個案的背景而定，法庭在釐定一項罪行的罰則時，所考慮的因素差別頗大。政府當局認為宜於讓法庭有充分的空間釐定罰則。根據擬議修訂，法庭考慮的因素可包括有關個案是否涉及再犯罪行或違例者有否從佔用土地中得益。此外，根據修訂條例草案提出的建議提高最高罰則，法庭會有較大空間因應有關個案的嚴重程度釐定有關的罰則。</p>	
005225 -0 10330	主席 胡志偉議員 政府當局	<p>主席提到，部分委員關注到在買家購入某幅土地時並不知悉當中有部分為政府土地的佔用人或許是在無心的情況下干犯罪行。他詢問，政府當局會在執法過程的哪部分對該違例者提出檢控。</p> <p>政府當局表示，除非在要求停止佔用未批租和未撥用政府土地的通告所指明的期限屆滿時，佔用人無合理辯解而未有停止不合法佔用土地，當局才會採取檢控行動。土地買家應在購入土地前尋求專業意見，以確定有關土地的狀況。</p> <p>政府當局回應胡志偉議員的查詢時確定，任何人若在當局向其發出停止佔用通知書後，在無合理辯解的情況下未有停止佔用未批租和未撥用政府土地，即屬犯罪，可因此而被處以罰款；如有關的罪行</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取的 行動
		<p>持續，則可就該罪行持續期間的每一日另處罰款。當局會就佔用人干犯有關罪行後(即要求有關佔用人停止不合法佔用土地的通告所指明的通知期屆滿時，佔用人無合理辯解而未有停止不合法佔用土地)的每日處以每日罰款。</p> <p>政府當局表示，當局所訂的最高每日罰款5萬元(如屬首次定罪)及10萬元(如屬其後每次定罪)，在數字上相當於有關罪行的最高罰款的十分之一，但法庭命令違例者支付的實際每日罰款，並非硬性地按一個固定比例釐定。實際的罰款額會由法庭因應有關個案的具體情況釐定。</p> <p>應主席要求，政府當局向與會者簡介當局的執法措施，包括執法的人手及新科技的使用。</p>	
010331 -0 10530	主席	<p>結語</p> <p>下次會議的日期</p>	

立法會秘書處  
議會事務部1  
2014年11月17日