

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1314/03-04號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/PL/PLW/1

規劃地政及工程事務委員會 會議紀要

日 期：2004年2月24日(星期二)
時 間：下午2時30分
地 點：立法會大樓會議室A

出席委員：鄧兆棠議員, JP (主席)
劉炳章議員(副主席)
田北俊議員, GBS, JP
朱幼麟議員, JP
何鍾泰議員, JP
涂謹申議員
譚耀宗議員, GBS, JP
陳偉業議員
黃成智議員
葉國謙議員, JP

缺席委員：黃容根議員
劉皇發議員, GBS, JP
霍震霆議員, SBS, JP
石禮謙議員, JP

出席公職人員：參與議程第IV項的討論

房屋及規劃地政局首席助理秘書長(規劃及地政)3
伍靜文先生

房屋及規劃地政局助理秘書長(屋宇)1
陳天柱先生

屋宇署助理署長(支援)
區載佳先生

屋宇署總屋宇測量師／港島西，拓展(1)
張國文先生

參與議程第V項的討論

地政總署署長
劉勵超先生

地政總署助理署長／產業管理
鄔世鏘先生

房屋及規劃地政局首席助理秘書長(規劃及地政)1
楊耀聲先生

地政總署首席地政主任(鄉村改善及契約執行／土地
管制組)
陸長銓先生

列席秘書 : 總議會秘書(1)6
薛鳳鳴女士

列席職員 : 高級議會秘書(1)8
馬海櫻女士

議會事務助理
蕭靜娟女士

經辦人／部門

I. 通過會議紀要

(立法會CB(1)1025/03-04號文件 —— 2004年1月15日
特別會議的紀
要)

2004年1月15日會議的紀要獲得確認通過。

II. 自上次會議後發出的資料文件

2. 委員察悉秘書處自上次會議後發出了下列資料
文件：

(a) 關於“覆蓋啟德明渠”的資料文件(立法會
CB(1)954/03-04號文件)；及

- (b) 關於“工務計劃項目第707CL號 —— 元朗西南擴展區 —— 第13區學校發展的地盤平整及相關道路工程”的資料文件(立法會CB(1)1046/03-04(01)號文件)。

III. 下次會議的討論事項

- (立法會CB(1)1024/03-04(01)號文件 —— 待議事項一覽表
立法會CB(1)1024/03-04(02)號文件 —— 跟進行動一覽表)

2004年3月23日的例會

3. 委員同意在定於2004年3月23日舉行的事務委員會下次例會上，討論政府當局提出的下列事項：

《土地註冊條例》 —— 刪除暫止註冊契約

4. 關於最近大埔一幅私人農地有堆填活動的事件，黃成智議員關注到，現行法例和行政措施未足以對付與該等活動有關的問題。他建議政府當局提供這方面的資料。陳偉業議員亦對管制新界私人農地的用途表示關注。他指出，將農地作存放貨櫃等用途，不但對農地附近居民的生活環境造成滋擾，更對土地生態構成威脅。他建議政府當局告知事務委員會有否計劃從規劃和土地管理的層面，糾正或改善上述情況。

5. 主席建議可在日後的事務委員會會議另定議題，討論黃成智議員及陳偉業議員關注的事項。

(會後補註：經主席同意，在2004年3月23日事務委員會下次例會的議程中，已加入“在私人土地上進行堆填和其他破壞環境及／或損害土地生態的活動”此項議題。)

與環境事務委員會舉行聯席會議繼續討論“建築工程對本港河流的影響”

6. 主席告知委員，由於在2004年2月23日與環境事務委員會舉行的聯席會議上，就“建築工程對本港河流的影響”進行的討論尚未完成，故此須安排另一次會議，繼續與政府當局討論有關事項。

7. 田北俊議員認為，與其安排事務委員會舉行聯席會議，討論同時涉及多於一個事務委員會工作範圍的議題，不如由對該議題最感關注的事務委員會召開會議，並邀請其他議員出席。他認為這項安排既方便委員

出席會議，亦有助於將討論焦點集中在議員主要關注的事項上。葉國謙議員贊同田議員的見解，並認為事務委員會應只在有需要時才舉行聯席會議。

8. 陳偉業議員認為，今次的議題關涉環境保護、監管工務工程和土地管理的事宜，因此同時涉及環境事務委員會和規劃地政及工程事務委員會的工作範圍。他察悉田議員及葉議員對事務委員會舉行聯席會議的意見，並認為另一適當安排，是由兩個有關事務委員會各自舉行會議，就同一議題討論與本身職權範圍有關的事宜和關注事項。

9. 涂謹申議員認為，若要討論同時涉及兩個或多於兩個事務委員會工作範圍的議題，舉行事務委員會聯席會議是一項適當的安排。將同一議題分別安排在有關事務委員會各自的會議上討論，對政府當局及議員均會造成困難。

10. 主席表示，就今次的議題而言，由於涉及的環境保護與土地管理事宜息息相關，因此他建議安排與環境事務委員會舉行另一次聯席會議，繼續與政府當局進行討論。委員對此表示同意。日後在考慮規劃地政及工程事務委員會應否就其他課題與另一事務委員會舉行聯席會議時，亦會考慮到委員所關注的上述事項。

11. 田北俊議員對主席的建議沒有異議，但表示最好能夠把該次事務委員會聯席會議，安排在緊接規劃地政及工程事務委員會的例會之後舉行，或在一個經諮詢兩個事務委員會的委員後訂定的日期舉行。他又建議預留足夠時間，冀能在該次會議上完成有關議題的討論。

12. 主席指示秘書與環境事務委員會的秘書聯絡，為舉行聯席會議作出安排，並於稍後將有關安排告知委員。

(會後補註：在2004年3月23日(星期二)下午4時30分與環境事務委員會舉行聯席會議的預告，已在2004年2月26日隨立法會CB(1)1129/03-04號文件發給委員。)

IV. 有關《建築物(規劃)規例》的建議修訂 —— 改進為地盤分類而設的“街道”定義

(立法會CB(1)1024/03-04(03)號文件 —— 政府當局提供的資料文件)

公職人員出席事務委員會會議

13. 陳偉業議員提到，委員曾在2004年2月23日的事務委員會聯席會議上，對負責的政策局局長及／或常任秘書長缺席事務委員會會議的情況表示關注。他要求主席向政府當局轉達其關注的事項，就是近期負責的政策局局長及／或常任秘書長較少出席事務委員會舉行的會議。經徵詢其他在席事務委員會委員的意見後，主席指示秘書致函房屋及規劃地政局局長和環境運輸及工務局局長，轉達委員關注的事項。

(會後補註：秘書處已在2004年3月5日去信房屋及規劃地政局局長和環境運輸及工務局局長，轉達委員關注的事項。)

政府當局作出簡介

14. 應主席之請，房屋及規劃地政局首席助理秘書長(規劃及地政)³向委員概述有關文件的內容。他表示，審計署署長第三十七號報告書就政府在1997年3月出售小西灣一幅土地(下稱“小西灣用地”)一事，評估公開拍賣土地管理工作的效益，並確定有需要消除與地盤分類有關的“街道”定義所存在的不明確之處。由於《建築物條例》(第123章)及《建築物(規劃)規例》現時所訂“街道”的定義，並無為地盤分類而清楚指明街道的特點和狀況，因此，當局往往未能有效管制某一用地的發展密度。經徵詢業界意見，政府當局為此制訂了對《建築物(規劃)規例》作出修訂的建議。該建議載於文件第7段。政府當局現正擬備有關的法例修訂擬稿，以期在今個立法會會期內，把該等修訂擬稿提交立法會，進行先訂立後審議的程序。

討論

更改小西灣用地的地盤分類

15. 關於文件第5段所述小西灣的個案，涂謹申議員要求當局說明，對於小西灣運動場內作疏散人羣用途的行人道(下稱“小西灣運動場行人道”)在地盤分類方面可否視作街道一事，律政司所提供的法律意見。

16. 屋宇署助理署長(支援)回應時表示，在考慮發展商聲稱小西灣用地屬丙類地盤一事時，屋宇署曾向律政司徵詢法律意見。根據律政司提供的意見，小西灣運動場行人道在性質上看來與供公眾人士通過的行人路類

似，因而符合就地盤分類所訂“街道”的定義。關於該行人道位於小西灣運動場內這一點，對情況並無影響。

17. 涂謹申議員指出，把地盤分類由甲類改為丙類，會使最高地積比率大幅提高。若其他準買家在該次土地拍賣前得悉小西灣運動場行人道的情況，發展商在拍賣中競投該用地的出價可能會截然不同。涂議員懷疑事件中有否任何負責的公職人員犯錯。他又質疑屋宇署在該幅土地拍賣之前，有否就小西灣運動場行人道的情況徵詢法律意見，因為該行人道情況如何，是影響地盤分類的關鍵因素。他關注到政府當局有否就今次事件中負責公職人員的表現採取必要的跟進行動，以及有否就此對有關人員採取紀律處分。葉國謙議員對此亦表關注，並要求當局說明有否透過法律程序，解決更改地盤分類的問題。

18. 房屋及規劃地政局首席助理秘書長(規劃及地政)³表示，當局是因應審計署署長第三十七號報告書的建議提出有關修訂建議。該報告書並無提及對小西灣個案的負責公職人員採取紀律處分的需要。關於更改小西灣用地地盤分類的詳情，載述於審計署署長報告書。簡言之，地政總署與屋宇署磋商後，根據小西灣用地屬甲類地盤來釐定這幅土地的底價。在該用地以公開拍賣方式出售後，發展商向屋宇署呈交建築圖則，聲稱小西灣用地毗鄰的小西灣運動場行人道是用作地盤分類的街道，故該用地屬丙類地盤。鑒於發展商所提交的法律意見，有關行人道在地盤分類方面可否視作街道一事存在疑問，屋宇署其後遂因應發展商聲稱的事項，徵詢律政司的意見。屋宇署助理署長(支援)補充，由於長久以來，屋宇署對《建築物條例》(第123章)就地盤分類所訂“街道”的定義已有一套廣為人接受的詮釋，故此該署通常不會為個別個案而就該定義徵詢法律意見。據他所知，屋宇署在小西灣用地公開拍賣之前，並無就該用地的地盤分類徵詢律政司的意見。

19. 涂謹申議員依然關注在小西灣個案中有否任何負責的公職人員犯錯。他要求政府當局研究有關情況，並考慮應否對任何人員採取紀律處分。涂議員不滿在有關用地進行拍賣之前，負責的公職人員並無設法澄清在地盤分類方面的不明確之處，也沒有就此徵詢法律意見。該等人員不在土地拍賣前澄清地盤分類的問題，恐怕已令政府在收入上有損失。

20. 田北俊議員贊同涂議員的見解，認為政府當局應就此個案進行檢討。他又認為在賣地後更改有關土地的地盤分類，對準買家並不公平，因為他們在拍賣中可能因此而並未以最高出價競投。

21. 房屋及規劃地政局首席助理秘書長(規劃及地政)³表示，在作出估值以釐定小西灣用地的拍賣底價時，地政總署取得屋宇署的專業意見。他提到政府當局的文件附件所載小西灣用地的平面圖，並表示屋宇署原先認為，以當時該地盤只緊連一條街道(即小西灣道)的情況而論，該地盤屬甲級地盤。根據現行法例，發展商會在政府賣地後把發展建議呈交建築事務監督審批。建築事務監督只會在發展商呈交發展建議定案後，才就有關土地的地盤分類作出決定，而發展商可在發展建議定案中建議鋪築內街，藉此改變地盤分類。他表示，建築事務監督是經過深思熟慮，才決定小西灣用地可列作丙類地盤。參與該次公開拍賣的發展商理應清楚知道地盤狀況，對該用地的發展潛力亦應心裏有數，故此，發展商如何衡量該用地的價值，應已在拍賣價中反映出來。

22. 田北俊議員又認為，買家在政府賣地後藉鋪築內街改變地盤分類，是不能接受的做法。屋宇署助理署長(支援)回應時表示，根據現行法例，發展商會將其認為對其最適合的發展建議呈交建築事務監督審批。當發展商呈交一項包括在有關地段闢建內街的發展建議，該發展商必須放棄發展相應的土地範圍，因為在計算發展項目的最高地積比率時，該等街道的佔地面積不會計算在內。

23. 涂謹申議員認為，在評估拍賣土地的底價時，地政總署應以有關用地最佳的可行發展方案作為估值的基礎。他對於出席會議的政府官員所作的回應表示強烈不滿，因為他們沒有因應委員關注的事項，就有關個案提供明確的詳細資料。他提出警告，指政府當局若不認真研究有關個案，以確定問題所在，從而作出糾正，日後將會再次發生同類事件。黃成智議員贊同涂議員的見解，並表示出席會議的政府官員未有為討論此事做足準備工夫。

24. 陳偉業議員指出，政府帳目委員會曾審議審計署署長第三十七號報告書。他建議立法會秘書處把審計署署長報告書及政府帳目委員會報告書中與小西灣個案有關的部分，送交委員參閱。

25. 劉炳章議員記得，政府帳目委員會曾就小西灣的個案進行商議。他指出，是次會議的議題是建議對《建

建築物(規劃)規例》作出修訂，以改進為地盤分類而設的“街道”定義。雖然有關建議是審計署署長因應小西灣個案而提出的，但該個案的詳情及政府當局採取的其他相關跟進行動，並非在會議文件中要處理的主要事項。

26. 房屋及規劃地政局首席助理秘書長(規劃及地政)3對於委員關注小西灣個案的詳情表示理解，但他指出，小西灣個案的情況相當複雜，因此政府當局只概述此方面的必要資料，讓委員知道建議對《建築物(規劃)規例》作出修訂的背景。在為是次會議作準備時，政府當局把焦點集中於有關的法例修訂建議，而非小西灣個案的詳情。

27. 鑒於委員關注小西灣的個案，主席建議事務委員會秘書把審計署署長報告書及政府帳目委員會報告書的相關部分送交委員參閱，並由事務委員會致函房屋及規劃地政局局長，查詢在事件中有否任何公職人員犯錯，以及當局有否／會否對犯錯的人員採取紀律處分。委員對此表示同意。

(會後補註：第27段載述的所需資料，已分別在2004年2月25日及2月27日隨立法會CB(1)1118/03-04及CB(1)1151/03-04號文件送交委員參閱。事務委員會致房屋及規劃地政局局長的函件則在2004年3月5日發出。)

《建築物(規劃)規例》的修訂建議

28. 田北俊議員提到文件第7(d)段，並詢問就“街道”的定義提出的法例修訂建議，會否賦予政府當局更大的權力。房屋及規劃地政局首席助理秘書長(規劃及地政)3回應時表示，文件第7段所載的擬議準則，實際上是屋宇署現時進行地盤分類所採用的準則。提出有關修訂建議，目的只是在法例中訂明該等準則，以消除“街道”在定義上的不明確之處。

29. 關於發展商建議在有關地盤的東南界線鋪築的街道(文件的附件所載平面圖上的陰影部分)，涂謹申議員要求當局澄清，根據文件第7段所列的擬議準則，該街道在地盤分類方面會否視作“街道”。屋宇署助理署長(支援)回應時表示，該條建議鋪築的街道符合文件第7(d)段所載的擬議準則，即屬於地盤擁有人根據政府租契持有的街道。屋宇署助理署長(支援)回答涂議員另一詢問時解釋，按照《建築物(規劃)規例》中的定義，就乙類地盤而言，任何街角地盤除非有最少百分之四十的地盤界線緊連2條街道，否則不得視作緊連2條街道；就丙類地盤而言，任

何街角地盤除非有最少百分之六十的地盤界線緊連3條街道，否則不得視作緊連3條街道。

政府當局

30. 涂謹申議員關注到，在乙類地盤及丙類地盤的定義中採用上述百分比理據何在。他要求當局提供資料，說明《建築物(規劃)規例》以現有方式界定該兩類地盤的背後因由。他又擔心“街道”的定義可能存在漏洞，以致未能對發展密度作出有效的管制。他詢問政府當局會否對有關發展商建議鋪築的街道施加任何條件，例如須限制／容許車輛及公眾人士進出。黃成智議員詢問政府當局有否採取措施，防止發展商建議鋪築的內街日後在設計和用途上有任何改變。

31. 屋宇署助理署長(支援)表示，就現時“街道”的定義而言，根據《建築物條例》(第123章)，街道包括任何坊、短巷或巷、公路、里、道路、道路橋、行人路或通道(不論是否能穿過的)，或其任何部分；而根據《建築物(規劃)規例》，街道包括任何行人路、私家街道及公眾街道。在執行機制方面，建築事務監督會要求將用作地盤分類的街道顯示在呈交審批的圖則上。只要利用有關街道取得相應地積比率的建築物仍然存在，有關街道便須一直維持為街道。若有人建議在有關街道上興建建築物或消除有關街道，即屬違反《建築物條例》(第123章)的規定，建築事務監督不會批准該項建議。屋宇署助理署長(支援)回應黃成智議員另一提問時表示，就地盤分類界定“街道”的涵義，是為方便管制用地的發展密度，因此，屋宇署不會要求有關發展商容許公眾人士進出其建議鋪築的內街。

未來工作路向

政府當局／
秘書

32. 鑒於委員關注小西灣的個案，並對有關法例修訂建議的政策目的和效力抱有疑問，主席建議稍後待政府當局就委員提出的關注事項及疑問擬備討論文件提供詳細資料後，事務委員會才再討論此事。委員對此表示同意。

V. 未經許可佔用政府土地及違反批地條款

(立法會CB(1)1024/03-04(04)號文件 —— 政府當局所提供“有關管理未批租土地及執行契約條款事宜”的資料文件

立法會CB(1)518/03-04號文件 —— 政府當局就
《2003年建築物(修訂)條例
草案》委員會
轉交事務委員會研究與廣告
招牌和政府土地
地上空的權利
有關的事宜作
出的回覆)

33. 應主席之請，地政總署署長請委員留意文件所載與土地管制及執行契約條款事宜有關的資料。地政總署署長表示，政府當局極為重視管理未批租政府土地和執行契約條款的工作。然而，由於資源所限，地政總署未必能夠做到完全符合公眾的期望。他重點指出地政總署遇到的主要困難如下：

- (a) 全港的未批租政府土地面積廣大，合共約為31 860公頃，須由政府負責日常管理工作；及
- (b) 由於本港土地價值不菲，非法佔用、非法挖掘及／或違反契約罪行的現行罰則，未能發揮足夠阻嚇作用。

34. 地政總署署長表示，當局在參考過有關地政總署地政處的顧問研究結果後，現正考慮採取若干改善措施，進一步加強該部門的工作。該等措施載於文件第27段。他指出，除了加強對違法者採取執法行動外，政府當局亦會考慮推行公眾教育計劃。

地政總署採取執法行動的優先次序

35. 黃成智議員關注地政總署有否就其執法行動定下正確的優先次序，並認為該署應優先處理非法佔用面積較大地段的政府土地的個案，例如土地被用作停車場的情況，因為該等活動可能會對附近居民造成環境滋擾。譚耀宗議員對此亦表關注。他指出，據他觀察所得，地政總署人員採取執法行動的優先次序並不一致。譚議員要求政府當局澄清以何準則，釐定採取執法行動的優先次序。

36. 地政總署署長及地政總署首席地政主任(鄉村改善及契約執行／土地管制組)解釋，在日常的土地管制工作中，地政總署人員須在某些情況下，例如公眾人士

屢次作出投訴，對性質輕微的個案採取執法行動。一般而言，地政總署會優先處理那些非法佔用政府土地，進行造成環境滋擾和影響附近居民福祉的活動的個案。

37. 葉國謙議員亦關注到地政總署對政府土地上的非法活動採取執法行動，做法並不一致。葉議員以未經許可展示路旁非商業宣傳品為例，質疑地政總署有否以公平方式，對該等宣傳品採取執法行動。

38. 地政總署首席地政主任(鄉村改善及契約執行／土地管制組)表示，地政總署人員和食物環境衛生署人員現時有採取聯合執法行動，每星期在各區清拆違例宣傳品。不過，該等聯合執法行動不會編定於某個固定周日進行，而會按食物環境衛生署人員的工作計劃來作安排。地政總署人員在接獲關於宣傳品的投訴後，會在下星期的執法行動中優先清拆有關的宣傳品。他請委員顧及一點，就是地政總署和食物環境衛生署由於人手所限，未必能夠迅速清拆違例宣傳品。

39. 葉議員依然認為，當局未有以公平方式，對未經許可展示宣傳品採取執法行動。應主席之請，葉議員答允向政府當局提供具體個案的資料，以便當局採取適當的跟進行動。

就在政府土地上空懸掛的廣告招牌收取徵費

40. 《2003年建築物(修訂)條例草案》委員會委員曾建議，當局應就伸越政府土地上空廣告招牌收取徵費，葉國謙議員提及政府當局就有關建議所作的回覆(立法會CB(1)518/03-04號文件)，並表示不同意政府當局的論點，即根據《土地(雜項條文)條例》(第28章)收取費用既不切實可行，亦不符合成本效益。葉議員認為，政府當局不宜把在政府土地上空懸掛的廣告招牌與伸越街道／行人路上空的其他物件／構築物，例如頂蓋、簷篷和曬晾架互作比較。鑒於現時有不少大型廣告招牌架設在建築物外牆，藉佔用政府土地而獲得可觀利潤，葉議員認為，政府當局應盡快探討有何方法，就該等招牌徵收費用。

41. 房屋及規劃地政局首席助理秘書長(規劃及地政)¹回應時表示，在政府收入方面，根據《差餉條例》(第116章)的規定，物業(若情況適合，包括廣告招牌)須接受差餉評估。差餉物業估價署已在恰當的情況下，把招牌(不論是位於私人地段抑或在政府土地上空懸掛的招牌)納入差餉評估的範圍。鑒於為在政府土地上空懸掛的廣告招牌另設收費計劃，很可能涉及高昂的行政費用，而

所得收入卻少得不成比例，政府當局認為在收入方面適宜由差餉物業估價署的現行差餉評估機制處理。在此方面，差餉物業估價署會繼續致力把更多廣告招牌納入差餉評估的範圍。應葉議員的要求，政府當局答允提供資料，說明就廣告招牌徵收的差餉款額(包括每年徵收該等差餉所得的收入)、當中涉及的招牌數目，以及就每宗個案收取的差餉款額幅度。

(會後補註：政府當局提供的資料已在2004年3月8日隨立法會CB(1)1240/03-04號文件送交委員參閱。)

42. 地政總署署長回應主席時表示，根據現行法例，若佔用人已連續佔用某幅政府土地60年或以上，而政府在此期間並無針對未經許可佔用的情況採取任何執法行動，佔用人可聲稱其享有該幅政府土地的產權。

透過向佔用人批出租約對非法佔用的情況作出規管

43. 關於文件第15段，黃成智議員要求當局提供資料，說明透過批出短期租約向佔用人收取市值租金，藉此對非法佔用政府土地作出規管的情況，並詢問地政總署近年批出的短期租約數目。黃議員表示，他曾接獲社區人士的投訴，指要取得短期租約以便合法使用政府土地相當困難。他促請政府當局制訂簡便的申請程序，以及就申請短期租約的事宜，徵詢有關區議會的意見。

44. 地政總署署長表示，現時生效的短期租約超過4 000份，而作住宅用途的政府土地牌照則有11 000個左右。地政總署助理署長／產業管理補充，地政總署每年批出超過100份短期租約，所收取的租金總額每年介乎300至400萬元。地政總署署長表示，鑒於所涉及的申請為數甚多，政府當局只會就牽涉面積廣大的政府土地和擬議用途具爭議性的個案，徵詢有關區議會的意見。

45. 為方便批出短期租約，地政總署助理署長／產業管理表示，地政總署現正在部門重整工序計劃下研究有何措施，精簡批出短期租約的程序，例如簡化牽涉面積較小而沒有搭建物的政府土地的申請所涉及的文件工作。地政總署署長補充，地政總署現正採取積極措施，對非法佔用政府土地及違反土地契約的情況作出規管。舉例而言，地政總署現正與漁農自然護理署作出安排，簡化根據農地復耕計劃申請租約的程序。地政總署首席地政主任(鄉村改善及契約執行／土地管制組)補充，根據擬議安排，該計劃的申請人會透過漁農自然護理署獲得免費一站式服務。地政總署首席地政主任(鄉村改善及契

約執行／土地管制組)回應黃成智議員的進一步詢問時解釋，該計劃旨在協助現有農民或有意成為農民的人士取得適當的土地租用權，以及鼓勵積極開墾可作耕種的土地。至於為租用政府土地作農業用途而提出的新申請個案，有興趣的申請人可與地政總署聯絡，他們的個案會由地政總署因應鄉郊地區是否有合適土地而予以考慮。

46. 譚耀宗議員察覺到，處理短期租約申請的程序冗長而複雜，間接導致出現一些非法佔用政府土地的情況。在村民申請把政府土地作停車場用途的個案中，可清楚看到此情況。地政總署署長解釋，在處理短期租約申請時，地政總署會秉持一項原則，就是政府土地屬公共資源，除非在特殊及理由充分的情況下，該等資源通常不准被人專用。譚耀宗議員促請政府當局就政府土地被村屋圍繞，而該土地除村民外，多數不會有其他公眾人士使用的情況，對批出短期租約事宜作出特別考慮。他建議可在批租條件中加入一項關於在該用地上提供時租泊車位的特別條款，以解決政府當局關注政府土地只由村民專用的問題。

47. 地政總署首席地政主任(鄉村改善及契約執行／土地管制組)回應時告知委員，為解決鄉郊地區的泊車位需求問題，地政總署與運輸署推行了一項試驗計劃，在某個鄉村擴展區的一個停車場安裝停車收費錶，方便區內村民及市民大眾。這項新安排證實具有成效，並會在鄉郊地區更多地點推行。儘管如此，政府當局會根據每宗個案的情況，例如譚議員所述的情況，考慮村民提出的申請。

地政總署的人手安排

48. 鑒於地政總署在進行土地管制和執行契約條款工作方面，現正面對人手緊絀的問題，譚耀宗議員質疑地政總署最近決定不與大約17名地政主任續約的原因何在。地政總署署長回應時解釋，該等地政主任按合約條款受聘，負責處理在設定時限內執行的特別職務。該等合約人員不在地政總署的常額編制內，而當有關的特別職務完成後，地政總署無權重行調配該等人員，進行其他土地管制或執行契約條款工作。

49. 關於文件第27(a)段，譚耀宗議員關注到，政府當局計劃外判土地管制及執行契約條款工作是否切實可行，因為執行契約條款工作可能涉及行使法定權力。地政總署助理署長／產業管理表示，該署的初步構思是把某些不涉及行使法定權力的勞工密集工種外判，例如

巡查及張貼終止佔用通知。地政總署助理署長／產業管理回應譚議員的進一步詢問時表示，外判工作承辦公司的管理層當可為僱員提供所需訓練，使僱員可有效執行有關職務。

50. 關於新界分區地政處人員的貪污個案，劉炳章議員對於地政主任職系的管理表示關注。雖然地政主任職系人員現時所負責的職務，與在市區分區地政處工作的產業主任職系人員相若，但地政主任職系人員無須如產業主任職系人員般，要具備有關的專業資格，因此不受任何專業操守守則規管。此外，地政總署在調配人員方面做法僵化，使地政主任不會調往市區的分區地政處工作，以致出現令人關注的問題，就是一些資深地政主任與鄉郊地區的當地組織建立了千絲萬縷的關係／聯繫。他促請政府當局探討有何方法，因應香港的都市化發展趨勢，有效地調配鄉郊地區及市區的分區地政處人員。

51. 地政總署署長解釋，地政主任職系與產業主任職系在資格要求方面不同，此情況已存在多年。該署過往曾試圖把該兩個職系合併，但由於該兩個職系的服務條件和聘用資格要求差別甚大，故最終未能成功。他指出，考慮到鄉郊地區的特性，在鄉郊地區和市區執行土地管理工作需要不同的技巧。一般而言，要有效執行鄉郊地區的土地管理工作，除要適時採取執法行動外，亦有賴進行公眾教育，以及與當地社區維持密切聯繫。若把地政主任職系內個別人員行為不當的偶然事件，推論為地政主任職系的一般現象，進而推斷該等事件與該職系的資格要求和管理有關，對該職系未免有欠公允。他表示，地政總署已實施新措施，安排地政主任在新界各個分區地政處之間調職，並會繼續研究有何方法，可更靈活地安排地政主任職系與產業主任職系之間的職務分擔。

VI. 其他事項

52. 議事完畢，會議在下午4時40分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2004年3月22日