

香港特別行政區政府
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

發展局(規劃地政科)

香港花園道美利大廈



Development Bureau
(Planning & Lands Branch)

Murray Building,
Garden Road, Hong Kong

本局檔號 Our Ref. DEVB(PL-L) 35/05/206

電話 Tel.: 2848 2266

來函檔號 Your Ref. CB(3)/PAC/CS(48, 49&49A)

傳真 Fax : 2845 3489

香港中環
昃臣道8號
立法會大樓
立法會政府帳目委員會秘書

(經辦人：朱盛華女士)

朱女士：

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

2009年1月16日就上述事宜的來信收悉。

正如我們曾向政府帳目委員會和發展事務委員會匯報，我們正進行小型屋宇政策的檢討工作，包括採取多項措施，以期完善小型屋宇政策的實施。

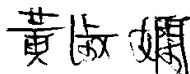
過去幾年，我們在諮詢鄉議局後，落實了一套可簡化處理小型屋宇申請的新程序，以加快處理小型屋宇申請；在小型屋宇批地契約條件規定不得就轉讓或處置所申請土地的實質權益作出事先安排，以及引入一套新的防火安全規定，如小型屋宇申請因實際環境限制而未能符合原有的緊急車輛通道規定，當局亦會接納其採用消防安全替代措施。

我們明白，自小型屋宇政策於1972年推行以來，鄉郊環境已經歷了重大的變化。這些變化令人關注到在落實小型屋宇政策時，須顧及有效運用土地資源、土地用途規劃及環境可持續性等因素的考慮。另一方面，我們亦不能低估小型屋宇政策中不同範疇所牽涉錯綜複雜的問題，包括法律及人權方面的考慮；小型屋宇發展項目對環境的影響；鄉村欠缺適當規劃及可供設置公共設施的公眾用地；小型屋宇的僭建物，以及對小型屋宇發展持續而殷切的土地需求等等問題。

由於上述各項複雜和影響深遠的考慮因素，故檢討工作需時進行。我們正以務實的方法來處理。我們正與鄉議局商討就解決反對小型屋宇申請流程可如何簡化；就檢討在「鄉村式發展」地帶內預留土地作公眾休憩用途或其他公共設施的機制可如何優化；以及就新界豁免管制屋宇(其中包括小型屋宇)的僭建物可如何理順。此外，我們正探討可否及如何開展一些合適的鄉村擴展計劃的可行性，但須視乎是否可獲得所需的撥款而定。

政府會繼續致力檢討小型屋宇政策。考慮到所涉及事宜的複雜性及困難度，我們會採取務實方式提出小型屋宇政策各範疇的建議，並會諮詢鄉議局及公眾。

發展局局長

(黃淑嫻  代行)

2009年1月29日