

政府總部
發展局
規劃地政科



Planning and Lands
Branch
Development Bureau
Government Secretariat

香港花園道美利大廈

Murray Building, Garden Road,
Hong Kong

本局檔號 Our Ref. DEVB(PL-P) 50/29/20 Pt.3

電話 2848 2119

Tel.:

來函檔號 Your Ref. CB1/DC/WTS/08

傳真 2868 4530

Fax :

電郵及傳真

香港中區
昃臣道 8 號
立法會大樓
立法會秘書處
立法會秘書處長
(經辦人：鄭慶鴻先生)

鄭先生：

要求重新規劃及發展牛池灣東村及西村的寮屋區

閣下於 2009 年 9 月 18 日致發展局局長的來信收悉，現謹回覆如下。

牛池灣東村及西村的寮屋區是黃大仙區內僅存的大型寮屋區，村內約有 300 個搭建物分佈於私人土地或政府土地上，這些搭建物絕大部份是在 1982 年 6 月前已存在的寮屋，區內寮屋管制辦事處(下稱“寮管處”)均有記錄，並按照 1982 年的寮屋政策獲暫准存在，直至有關寮屋被有關部門以安全等理由評定為不宜居住，或有關土地需用作公共用途。

上述寮屋區的僭建活動近年略有增加，寮管處本年度已將該區列為緊密巡邏區，以加強管制。寮管處人員在日常的巡查中，如發現於政府土地上有新建的違例僭建物，會即時飭令非法佔用土地人士自行清拆，如佔用人不合作，寮管處便會進行清拆行動。

村內位於政府土地上的寮屋居民，於申請公屋輪候冊時，一般會被要求於獲配公屋單位時自願交出寮屋單位。當這些居民獲編配公屋單位後，寮管處會因應相鄰單位的結構情況，清拆或封閉騰空的寮屋單位。如發現有人擅自闖入封閉的單位居住，寮管處會執行驅逐行動及將單位重新封閉。地政總署已在各寮屋區內豎立通告，提醒市民不可非法蓋搭寮屋，而購買寮屋亦沒

有任何法律保障。寮屋區居民手冊亦已刊載有關內容。

正如我們於本年 5 月 26 日就「牛池灣東村及西村的寮屋區規劃發展事宜」的回覆中所述，在《牛池灣分區計劃大綱核准圖》上，牛池灣鄉(包括東村及西村的寮屋區)主要劃作「鄉村式發展」、「住宅(乙類)」、「政府、機構或社區」、「休憩用地」及「道路」等地帶。現時部分規劃用途已落實發展，包括位於彩虹地鐵站附近的「鄉村式發展」地帶、位於永定道兩旁的部分住宅用地、牛池灣村休憩處及部分永定道；而未按大綱圖則規劃意向發展的土地，主要包括一些在《牛池灣發展大綱圖》上劃作「住宅發展」、「休憩用地」、「道路」及「政府」用途的土地，現時主要用作住宅用途，包括一些鄉村屋宇及臨時構築物。

規劃署曾於 2006 年 7 月及 2008 年 7 月檢討牛池灣鄉的土地用途，並因應有關政府部門意見，在該區繼續預留土地作發展社區會堂、露天停車場、休憩用地及道路等設施。由於牛池灣鄉的部分土地涉及分散的私人土地及寮屋，如要根據《牛池灣發展大綱圖》上「住宅發展」、「休憩用地」、「道路」及「政府」的發展意向發展，將涉及收地及安置寮屋居民的問題，政府暫未有具體的發展計劃；而落實區內的擬議「休憩用地」、「道路」及「政府」等配套用途的時間表，將視乎區內整體人口及需要而定。

規劃署現正因應牛池灣鄉內私人土地的分佈重新檢討鄉內未發展土地的用途，冀藉著私人發展參與以促進重建，並帶動落實其他配套設施及改善牛池灣鄉的環境。如在檢討後發現有需要修訂《牛池灣分區計劃大綱核准圖》上的土地用途，規劃署將會諮詢有關的政府部門、黃大仙區議會和地區人士，並須取得城市規劃委員會批准。

發展局局長

(阮慧賢

代行)

二零零九年十月五日

副本抄送

黃大仙民政事務專員

傳真：2352 1841