

政府總部
發展局
規劃地政科

香港添馬添美道 2 號
政府總部西翼



CB(1)1370/12-13(01)
Planning and Lands Branch
Development Bureau
Government Secretariat

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

本局檔號 Our Ref. DEVB(PL-L) 89/02/14
來函檔號 Your Ref.

電話 Tel.: 3509 8830
傳真 Fax : 2845 3489

香港中區
立法會道 1 號
立法會綜合大樓
立法會發展事務委員會秘書處
(經辦人：鍾蕙玲女士)

鍾女士：

元朗山背村非法填平魚塘興建小型屋宇的報道

涂謹申議員於 3 月 14 日引述一宗有關元朗山背村非法填平魚塘興建小型屋宇的報道，並致函立法會發展事務委員會主席建議委員會就此事進行討論。本局現就有關事宜回應如下。

涂議員引述的報道所指的非法填塘工程位於元朗山貝村，相關地段位於《南生圍分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-NSW/8》範圍內，並受到《城市規劃條例》下發展管制所規限。在 2012 年 8 月，規劃署因應相關地段上的違例發展事宜，根據《城市規劃條例》向有關人士發出強制執行通知書，要求中止有關違例發展。規劃署其後派員進行實地視察，發現該等違例發展已中止。規劃署 2012 年 11 月進一步跟進，根據《城市規劃條例》向有關人士發出恢復原狀通知書，有關人士已遵照通知書的規定進行恢復原狀的工程。規劃署會繼續監察現場情況。

另一方面，涂議員引述的報道所指的小型屋宇發展地段，與上述非法填塘工程雖均位於山貝村，但並非為同一地段。元朗地政處（地政處）於 2009 年接獲該小型屋宇申請，並根據適用程序處理，包括諮詢相關部門意見。考慮到該土地位於《南生圍分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-NSW/8》上的「鄉村式發展」地帶內，而新界豁免管制屋宇（包括小型屋宇）在「鄉村式發展」地帶是經常准許的用途，故規劃署並不反對有關申請。地政處亦進行實地視察，證實有關地段是平地。元朗地政處及後在沒有接獲有關部門或當地人士反對的情況下，在 2012 年 7 月以建屋牌照批出兩間小型屋宇。元朗地政處在處理有關的小型屋宇申請時，該兩個地段並無涉及由規劃署發出但尚待遵行的強制執行通知書。

至於信中有關新界魚塘的現況，包括其位置、規劃用途等，由於需要翻查大量紀錄，請恕有關部門未能提供有關資料。至於進行填塘工程是否需要向城市規劃委員會申請規劃許可方可進行，須視乎法定圖則內有否相關規定，不能一概而論。而即使需要向城市規劃委員會申請規劃許可方可進行填塘工程，城市規劃委員會考慮有關申請時，亦須考慮有關土地所處規劃地帶。而一般來說，「鄉村式發展」地帶的規劃意向，是反映現有的認可鄉村和其他鄉村的範圍，以及提供合適土地以作鄉村擴展和重置受政府計劃影響的村屋。地帶內的土地，主要預算供原居村民興建小型屋宇之用，因此在「鄉村式發展」地帶內填平魚塘及興建小型屋宇，並非必定不獲許可。

就處理小型屋宇申請方面，分區地政處處處理小型屋宇申請時，一般會查核有關地契、視察申請土地的當時狀況以便考慮該土地可否興建擬議的小型屋宇，並會徵詢有關部門意見。如在諮詢有關部門後沒有收到反對意見，分區地政處會繼續處理申請。小型屋宇發展除須符合小型屋宇政策及相關契約條款的規定外，亦須遵守有關的法例以及其他適用的政府規定。若該些擬議發展未能符合《城市規劃條例》及相關分區計劃大綱圖的規定，申請人則須根據該條例先向城市規劃委員會提出規劃申請並獲得批准才可進行。

規劃署的中央執行管制及檢控組的人員會定期巡查新界鄉郊地區，包括一些環境易受破壞及屢遭投訴的地點，亦會就市民的投訴及其他部門/團體所轉介的涉嫌違例發展個案作出積極調查及跟進。若確定為違例發展，規劃署會根據《城市規劃條例》向有關人士，包括土地業權人、土地佔用人及有關工程負責人等，發出強制執行通知書，要求有關人士在指定的時限內停止該違例發展。如該些違例發展涉及政府土地或涉嫌觸犯其他條例，規劃署將把個案同時轉介有關政府部門跟進，以便有關部門可及時採取適當的行動，以打擊一些不合法的行為。針對已發出的強制執行通知書，規劃署會密切監察地盤情況，以確定有關人士是否按通知書的規定處理，並會在規定時限前再去信有關人士，提醒他們必須按強制執行通知書中止違例發展。若確定該違例發展在限期屆滿後仍未停止，即未能遵照通知書的規定辦理，規劃署可根據《城市規劃條例》向有關人士作出檢控。

根據規劃署提供的資料，截至本年 3 月 31 日，獲發出強制執行通知書而仍未履行規定的個案數字有 288 宗。過去三年(2010 至 2012 年)發出強制執行通知書的履行比率平均為 73%。

發展局局長

(羅建偉  代行)

二零一三年六月二十一日