

跟進天水圍嘉湖山莊泥頭事件

規劃執管

泥頭山個案的規劃執管跟進工作

根據規劃署的實地視察，在「現有用途」地點範圍內，主要用作露天存放泥沙，夾雜建築廢料及石塊只為少量，因此未能證實「現有用途」有實質改變，亦沒有證據顯示有城市規劃條例下(下稱「城規條例」)的違例發展。

2. 至於「現有用途」地點範圍以外的違例填土工程，規劃署已根據城規條例採取執行管制行動。自本年3月至今，規劃署已發出了30份「強制執行通知書」，27份「恢復原狀通知書」及9份「要求提供資料通知書」。規劃署亦已就違反「要求提供資料通知書」的6名人士作出檢控，事涉人士在本年5月已被法庭定罪及罰款。

3. 規劃署亦有就丫髻山山坡下的填土工程作出跟進及調查。規劃監督已於本年5月24日向有關業主發出「強制執行通知書」，要求中止該違例填土工程，規劃署正研究「恢復原狀通知書」的要求事項。至於在「現有用途」西面的違例貯物(包括放置貨櫃)用途，經發出「強制執行通知書」後，該用途在限期屆滿後已中止，規劃署會繼續監察該地點的情況。

4. 規劃署近日亦發現「現有用途」地點範圍外的西北面有放置貨櫃用途及填土工程，規劃署正展開調查，若證實為違例發展，會考慮採取執行管制及檢控行動。

5. 在「現有用途」地點以外西面的停車場，根據規劃署的資料，該土地在1994年原是池塘，規劃署在2004年及2005年曾接獲投訴指出該處用作停車場，經調查後，規劃署向有關業主發出警告信，之後停泊車輛用途中止。近期規劃署發覺該處有停泊車輛用途，並已展開調查，若證實為違例發展，會作出適當的執行管制行動。

6. 規劃署正繼續監察上述地點的情況，若發現有新的違例發展個案或現有個案未有遵從通知書的要求，規劃署會果斷執法，採取執行管制或檢控行動。

7. 至於是否會修訂或立法杜絕新界區農地漁塘堆泥及建築廢料，政府樂意以開放的態度去討論，但與此同時，政府亦必須顧及相關法例及規管的歷史背景，並在涉及公眾利益和土地權益的議題上小心平衡各方面的考慮。

泥頭山北面及東北面漁塘的規劃執管工作

8. 就「現有用途」的範圍外東北面的漁塘，規劃署在有關發展審批地區草圖在1990年刊憲後，曾在其中三個漁塘就違例填塘/填土工程，根據城規條例採取執行管制行動。

9. 當中在2001年處理一宗填塘個案時，向有關業主發出「停止通知書」，要求停止違例工程；及移去漁塘內的填土物料並恢復漁塘，由於有關業主並沒有遵從通知書的規定辦理，規劃署於2001年9月向通知書的收件人提出檢控，有關人士被定罪後亦已按通知書要求把漁塘恢復原貌。其後該漁塘於2011年8月期間有部分近塘墾地方曾被堆填，規劃署亦於2011年12月向有關業主發出「恢復原狀通知書」要求他們移走堆填物。由於

有關業主已遵從通知書要求，規劃署於2012年9月發出「完成規定事項通知書」。而該漁塘目前仍保持原狀。

10. 而位於鄰近的另一較少面積的漁塘，亦同時在2001年涉及違例填塘工程。由於當時規劃署發現填塘工程涉及政府部門承建商，因此要求有關人士移走堆填物。及後在2002年5月發現漁塘的堆填物已被移走，並已恢復原狀。根據規劃署資料顯示，該漁塘於2004年初開始乾涸，及後長滿了植物。之後，規劃署沒有收到投訴涉及該漁塘違例填塘工程。

11. 至於第三個漁塘，規劃署曾於1996年1月向有關業主發出「強制執行通知書」要求他們中止填塘、填泥及土地平整工程。鑑於該違例工程已中止，亦考慮了個案的情況，包括沒有原先漁塘的基本環境狀況資料作訂立「恢復原狀通知書」要求的依據，因而沒有發出「恢復原狀通知書」，規劃署於1997年2月向有關業主發出「完成規定事項通知書」。

12. 上述個案，規劃署都有跟進投訴，並根據城規條例作出適當的執行管制及檢控行動。

覆核「恢復原狀通知書」

13. 截至2016年6月21日，發展局共收到四宗按城規條例第24(1)條向發展局局長申請覆核三份「恢復原狀通知書」，當中涉及接獲有關通知書的其中兩位土地擁有人。該等覆核申請是在送達有關「恢復原狀通知書」後的30天內提交的。我們正按照城規條例第24條的有關法定條文處理這些覆核申請。

14. 按照處理覆核「恢復原狀通知書」申請的既定程序，發展局會邀請作為規劃監督的規劃署就申請作出回應。在收到規劃署的回應後，發展局也需要根據法例邀請申請人在合理時間內提出意見。經考慮所有收到的資料後，發展局局長會就覆核申請作出決定。

15. 根據城規條例第24(4)條，正在覆核的「恢復原狀通知書」會暫緩生效，直至完成處理該覆核為止。處理覆核申請所需的時間需視乎個案的複雜性而定。發展局局長有法定責任透徹地進行有關的覆核程序。

土地管理

16. 元朗地政處於4月底發現填土延伸至毗鄰一幅被私人地段包圍的政府土地，面積約300平方米，遂採取相應土地管制行動，根據香港法例第28章《土地(雜項條文)條例》在現場張貼通告，飭令佔用人於限期前停止佔用有關政府土地。由於佔用政府土地的情況在限期屆滿後未有停止，元朗地政處已立即蒐集證據，以便根據法例啟動檢控工作，並追討可能涉及的清拆費用，當中沒有任何拖延。為免影響相關檢控工作，地政總署現階段不宜透露有關具體資料。另外，按規劃署的要求，元朗地政處會安排於有關政府土地種草以恢復原狀。

斜坡安全

17. 就泥頭近期的狀況，包括高度和斜度，對公眾並不構成高安全風險。屋宇署會繼續聯同土木工程拓展署監察情況及與相關部門保持密切溝通，在需要時會考慮根據《建築物條例》採取執法行動。

環保署的調查跟進

18. 環境保護署（環保署）調查發現該土地平整工程負責人沒有採取《空氣污染管制（建造工程塵埃）規例》要求的措施，防止散發塵埃；環保署已完成調查並正開展檢控程序。環保署亦正跟進涉嫌棄置建築廢物在政府土地、以及懷疑有由房協地盤產生的建築廢物堆放在事涉地點的個案，若有足夠證據會提出檢控。

環境局
發展局
環境保護署
土木工程拓展署
屋宇署
規劃署
地政總署

2016年6月24日