



地政總署
LANDS DEPARTMENT

電話 Tel: 2231 3673
圖文傳真 Fax: 2525 4960
電郵地址 Email: ads2@landsd.gov.hk
本署檔號 Our Ref: () in LDC 6/1010/16 Pt. 3
來函檔號 Your Ref: CB4/PAC/CS(68,68A,69&69A)

我們矢志努力不懈，提供盡善盡美的土地行政服務。
We strive to achieve excellence in land administration.

香港北角渣華道三三三號北角政府合署二十樓
20/F, NORTH POINT GOVERNMENT OFFICES
333 JAVA ROAD, NORTH POINT, HONG KONG

網址 Website : www.landsd.gov.hk

朱漢儒先生
中華人民共和國香港特別行政區立法會
政府帳目委員會
香港中區立法會道 1 號
立法會綜合大樓

傳真及郵寄
(傳真號碼：2543 9197)

朱先生，

《政府帳目委員會第 68 號報告書》的跟進事宜 寮屋及持牌構築物的管理

多謝閣下於二〇一九年一月四日的來信。

我們隨信附上就你來信提出的問題的中英文版本回覆。

地政總署署長



(盧錦倫代行)

附件

副本送：差餉物業估價署署長
土木工程拓展署署長
財經事務及庫務局局長
發展局局長
審計署署長

傳真號碼：2152 0188
傳真號碼：2246 8708
傳真號碼：2147 5239
傳真號碼：2845 3489
傳真號碼：2583 9063

二〇一九年一月二十一日

《政府帳目委員會第 68 號報告書》

寮屋及持牌構築物的管理

- (a) 一些寮屋及持牌構築物存在已久，而地政總署檔案所載的寮屋及牌照多年來或曾易手，以致檔案有欠準確完備。有見及此，請說明有何措施核實和確定檔案準確無誤。

答覆：

凡未獲批准或許可而建於政府土地上的寮屋，屬違例佔用政府土地；建於已批租農地上者，則屬私人農耕地段的違契構築物。政府現行的寮屋管制政策訂明，寮屋的位置、尺寸(即長度、闊度和高度)、建築物料和用途，如在 1982 年全港寮屋登記中記錄在案(已登記寮屋)，不論寮屋本身屬非法還是違例，均獲「暫准」存在，惟位置、尺寸、建築物料和用途都必須與 1982 年寮屋登記所得記錄(1982 年寮屋登記記錄)相符，直至該已登記寮屋因發展計劃、環境改善或安全理由而須予清拆，又或直至該已登記寮屋自然流失(例如構築物無人佔用或不再存在)而被取締。至於獲批政府土地牌照的持牌構築物，當中大多在 1980 年代以前獲發牌照，其位置、尺寸和用途已在牌照條件中訂明。

因此，在現行寮屋管制政策下，1982 年寮屋登記記錄及政府土地牌照條件，仍然是用以就已登記寮屋及持牌構築物，採取寮屋管制行動或其他執管行動的依據。已登記寮屋及持牌構築物的位置、尺寸、建築物料和用途，必須與 1982 年寮屋登記記錄及政府土地牌照原訂條件仍然相符(視屬何情況而定)，方會獲暫准存在。寮屋登記及政府土地牌照的記錄，正是用來反映寮屋及持牌構築物本來的狀況，而非據以對照此類構築物歷年的改動或現況。不過，個別已登記寮屋因各種原因，例如違反寮屋管制政策，或因公共工程、安全或其他原因而須予清拆，又或不再存在，備存的記錄便須刪除。

為利便採取寮屋管制和執管行動，以及進行公共工程的收地和清拆工作，地政總署已展開 1982 年寮屋登記記錄數碼化項目，現在還把政府土地牌照記錄同樣轉為數碼檔案。這類數碼檔案對於地政總署人員執行巡查、視察和執管，大有幫助，尤其有助於據以查找識別沒有在 1982 年寮屋登記記錄在案的寮屋、已登記寮屋偏離 1982 年寮屋登記記錄的事項和持牌構築物偏離政府土地牌照條件的事項，以及據以刪除不再存在的構築物的記錄。此外，地政總署現正試用無人駕駛飛行載具(即「無人機」)進行測量，查察此類構築物有否上述各種偏離數碼檔案所載資料的情況，以助巡查、視察和執管。

(b) 上述措施的最新進展及完成時間表

答覆：

把 10 000 個 1982 年寮屋登記記錄轉換為數碼檔案的試驗計劃，已於 2018 年 9 月完成。餘下 568 000 個 1982 年寮屋登記記錄(包括舊有和現有記錄)的數碼化工作已於同年 12 月展開，預計於 2021 年完成。政府土地牌照記錄的數碼化工作亦已於 2018 年 7 月展開，預計於 2020 年可以完成處理大約 15 000 個記錄。1982 年寮屋登記記錄和政府土地牌照記錄的數碼檔案會儲存於中央數據庫，並透過地政總署的地理信息系統管理。