

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

在執法方面，屋宇署會對新界村屋僭建物加強執法，有系統地取締違例情況嚴重和構成較高潛在風險的村屋僭建物。與此同時，也會對違例情況相對較輕和潛在風險較低的現存村屋僭建物推行一項村屋僭建物申報和定期檢核的計劃，以保障有關村屋樓宇結構安全，並蒐集資料以制定適當的後續工作策略。另外，該署亦會進一步加強對劏房的執法行動，將有關巡查劏房的大規模執法行動的目標樓宇數目提升逾 30%至每年 200 幢。有關目標亦將首次包括 30 幢工業樓宇。而因應排檔可對附近樓宇構成潛在火警風險，屋宇署會爭取於今年年中前完成一項一次性特別行動，巡查鄰近排檔的舊式樓宇內的劏房，令該署在 2012 年度內巡查的劏房樓宇數目增至約 370 幢。請告知：

1. 從 2008 年 3 月至 2013 年 3 月期間，現存村屋的僭建及其執法情況。
2. 從 2008 年 3 月至 2013 年 3 月期間，現存劏房的僭建及其執法情況。
3. 從 2008 年 3 月至 2013 年 3 月期間，現存的市值超過一億港元的住戶物業的僭建及其執法情況。

提問人： 梁國雄議員

答覆：

1. 屋宇署一直有對新界豁免管制屋宇的違例建築物（僭建物）採取執法行動。為了配合當時的執法政策，本署過往的執法行動集中處理對生命財產構成明顯風險或迫切危險的僭建物，以及新建成或正在建造的僭建物。自 2012 年 4 月 1 日起，本署已成立一個專責的村屋組，以實施新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法策略。該加強執法策略包括：採取大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物（稱為「首輪取締目標」）；為違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，實施一套申報計劃；以及對構成迫切危險、新建成或正在建造的新界豁免管制屋宇的其他僭建物，採取即時執法行動。由於首輪取締目標的執法工作規模龐大，上述大規模行動會分階段和有系統地進行。該專責的村屋組在 2012 年 4 月 1 日成立後，進行了一項試點勘察，從 9 個新界地區各選定 1 條目標鄉村逐一勘察，涉及約 2 400 幢新界豁免管制屋宇。本署根據有關經驗，精簡了運作程序。經評估，村屋組將可達成在 2013 年巡查 8 000 幢新界豁免管制屋宇的目標，以辨識首

輪取締目標。在 2012 年，本署共發出 161 張清拆令，着令有關業主拆除其新界豁免管制屋宇的僭建物。截至 2012 年 12 月 31 日申報期完結為止，屋宇署收到 18 034 份根據申報計劃而提交的申報表格，當中涉及超過 30 000 個僭建物。本署正在處理上述申報表格，以核實表格內提供的資料、進行實地審查、將申報的僭建物分類和將有關記錄存入屋宇署的資訊系統。本署其後會分析收集到的資料，並制訂進一步的跟進行動計劃。

根據本署記錄，本署在 2008 年至 2013 年 3 月中旬（截至 2013 年 3 月 14 日）對新界豁免管制屋宇的僭建物發出的清拆令數目及期間獲得遵從的清拆令數目，表列如下：

| 年份 | 發出的清拆令數目 | 獲得遵從的清拆令數目 |
|------------------------|--------------|------------|
| 2008 | 423 | 272 |
| 2009 | 291 | 164 |
| 2010 | 304 | 153 |
| 2011 | 377 | 96 |
| 2012 | 161 | 4 |
| 2013 (截至2013年3月14日) | 21 | 0 |
| 總數 | 1 577 | 689 |

（註：在某年獲得遵從的清拆令未必是在同年發出的清拆令。）

在 2008 年至 2013 年 3 月中旬（截至 2013 年 3 月 14 日），本署對沒有遵從新界豁免管制屋宇僭建物清拆令的個案提出檢控的宗數及當中被定罪的宗數，表列如下：

| 年份 | 檢控宗數 | 定罪宗數 |
|------------------------|------------|------------|
| 2008 | 66 | 38 |
| 2009 | 132 | 76 |
| 2010 | 129 | 77 |
| 2011 | 204 | 169 |
| 2012 | 84 | 71 |
| 2013 (截至2013年3月14日) | 12 | 13 |
| 總數 | 627 | 444 |

（註：在某年被定罪的個案未必是在同年提出檢控的個案。）

2. 屋宇署一直有處理市民就分間單位違規建築工程作出的舉報。在 2008 年至 2013 年 2 月 28 日，就接獲舉報的分間單位違規建築工程發出的清拆令數目及期間獲得遵從的清拆令數目，表列如下：

| 年份 | 就接獲的舉報而發出的清拆令數目 | (就接獲的舉報而發出的)清拆令獲得遵從的數目 |
|------------------------|-----------------|------------------------|
| 2008 | 43 | 35 |
| 2009 | 12 | 8 |
| 2010 | 18 | 14 |
| 2011 | 38 | 21 |
| 2012 | 120 | 15 |
| 2013 (截至2013年2月28日) | 15 | 0 |
| 總數 | 246 | 93 |

(註：在某年獲得遵從的清拆令未必是就同年接獲的舉報而發出的清拆令。)

在 2008 年至 2013 年 2 月 28 日，本署就接獲舉報的分間單位違規建築工程提出的檢控宗數及期間被定罪的宗數，表列如下：

| 年份 | 檢控宗數 | 定罪宗數 |
|------------------------|-----------|-----------|
| 2008 | 14 | 2 |
| 2009 | 9 | 2 |
| 2010 | 5 | 4 |
| 2011 | 7 | 4 |
| 2012 | 9 | 2 |
| 2013 (截至2013年2月28日) | 1 | 0 |
| 總數 | 45 | 14 |

(註：在某年被定罪的個案未必是在同年提出檢控的個案。)

本署於 2011 年 4 月展開一項大規模行動，每年巡查 150 幢目標樓宇，以糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處。在 2011 年 4 月至 12 月這 9 個月期間，大規模行動共選定了 116 幢目標樓宇。這項大規模行動於 2012 年 4 月有所加強，把每年巡查的目標樓宇數目增加至 200 幢，其中包括 30 幢工業樓宇。在揀選 2012 年行動的目標樓宇時，行動的策略基於排檔可能帶來火警風險的考慮而再作調整。因此，除了 30 幢工業樓宇外，339 幢位處排檔附近作住用及綜合用途的舊式樓宇也被選定為目標樓宇。在 2011 年 4 月至 2013 年 2 月，本署共巡查了 485 幢目標樓宇並發現了 2 587 個分間單位；截至 2013 年 2 月 28 日，本署已就大規模行動中發現的建築工程違規之處發出 1 229 張清拆令，當中有 109 張獲得遵從。在同期間，本署就沒有遵從大規模行動下發出的清拆令提出了 45 宗檢控，當中有 11 宗被定罪。

3. 在考慮對僭建物採取執法行動時，物業的市值並非本署的考慮因素，因此本署並無備存按物業市值劃分的住宅物業僭建物執法行動的統計數字。

姓名： 區載佳
職銜： 屋宇署署長
日期： 9.4.2013