

## 管制人員的答覆

(問題編號：0714)

總目： (82) 屋宇署  
分目： (-) 沒有指定  
綱領： (1) 樓宇及建築工程  
管制人員： 屋宇署署長(張天祥)  
局長： 發展局局長

問題：

新界豁免屋宇（包括丁屋）的上蓋面積上限為 700 平方呎。然而，現時有不少村屋樓盤顯示該等新界豁免屋宇的每層面積超過 700 平方呎，而當中包括數十呎至過百呎的露台，請當局告知：

- (a) 新界豁免屋宇的上蓋面積定義是否包括露台。
- (b) 如不包括，而該等新界豁免屋宇的上蓋面積大於 700 平方呎，該露台是否屬於僭建物。
- (c) 過去 5 年，政府有否就屬於露台的僭建物巡查、檢控及發出清拆令，個案數目為何。

提問人：陳淑莊議員（議員問題編號(立法會用)：6)

答覆：

- (a) 根據《建築物條例（新界適用）條例》（第 121 章）第 2(5)條，為計算新界豁免管制屋宇的有蓋面積，不超過 2 個露台及 1 個簷篷的面積將不包括在內，如該等露台及簷篷全部由該新界豁免管制屋宇的同一邊伸出不超過 1.22 米及並非圍起。
- (b) 任何導致有關新界豁免管制屋宇超逾指定有蓋面積（約 700 平方呎）的加建、改建或小型工程，都足以令第 121 章下的有關豁免失效，更使有關新界豁免管制屋宇變成僭建物。屋宇署會根據新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法策略採取行動。但在 1961 年 1 月 1 日《建築物條例（新界適用）條例》生效前建成的新界建築物，若在 1961 年 1 月 1 日後沒有進行任何加建、改建或重建，上述情況並不適用。

- (c) 屋宇署除了處理公眾舉報外，亦有逐條鄉村進行巡查以辨識僭建物。在過去 5 年，屋宇署在逐條鄉村進行的巡查中完成勘察約 28 000 幢新界豁免管制屋宇。就新界豁免管制屋宇涉及露台的僭建物，處理市民舉報及逐條鄉村進行巡查發現的個案數目、發出清拆令的數目及提出檢控的個案數目，表列如下：

年份	處理市民舉報及逐條鄉村進行巡查發現涉及露台的個案數目	發出涉及露台的清拆令數目 <sup>(1)</sup>	提出涉及露台的檢控個案數目 <sup>(1)</sup>
2013	72	7	3
2014	62	3	2
2015	102	2	2
2016	386	19	0
2017	439	42	4

註<sup>(1)</sup>： 有關數字未必涉及該年所接獲的舉報個案。