

西貢區議會
建議進一步規管在私人土地擺放被棄置的拆建物料

目的

本文件概述有關《廢物處置條例》(第 354 章)(下稱《條例》)的修訂建議，以進一步規管在私人擁有土地上擺放被棄置的拆建物料的活動(以下簡稱擺放活動)，以達致以下的目的：

- (a) 避免在私人土地進行違反《條例》的擺放活動，並導致環境問題；
- (b) 保障私人土地擁有人的現有權益，避免私人土地被人濫用進行未經土地擁有人同意的擺放活動；以及
- (c) 透過建議新設的預先通報機制作為平台，讓相關部門可以預先得悉可能在私人土地上進行擺放棄置拆建物料，從而提醒有關人士需留意的法例，以避免有違例的活動出現。有關建議亦將加強《條例》的執法效力和進一步加強協調相關部門的執法行動。

背景

2. 近年，新界鄉郊時有發生非法傾倒拆建廢物和堆填事件，引起公眾對在私人土地進行該等活動的關注。在私人土地不適當地擺放拆建物料，不但可能會違反土地用途和規劃管制，而且或會引起環境衛生、阻塞排水道／溪流、造成噪音／塵埃滋擾和環境污染等問題。為此，各有關政府部門按照相關

法例對該等活動採取適當的執法行動。由於該等活動所引起的問題經常涉及多個政策範疇，有見及此，政府已引入多項加強管制和預防措施，以進一步打擊非法的擺放活動。

3. 曾有建議當局考慮在《條例》中引入授權機制，要求私人土地擁有人或合法佔用人(以下簡稱為土地擁有人)如有意容許他人在其土地上擺放被棄置的拆建物料，須先取得環境保護署(環保署)署長授權。我們經研究後得出的結論是，在《條例》中引入該授權機制，並由環保署署長根據環境保護以外的因素(例如土地用途、規劃管制或斜坡安全等)授權進行擺放活動，將超越環保署署長的職權範圍，該授權亦會被質疑其合法性和合理性。

4. 雖然如此，當局考慮到在私人土地非法擺放拆建物料可能會引起環境問題，加上目前在《條例》下進行的執法工作往往遇上舉證困難，而擺放活動在未經土地擁有人同意下進行亦侵犯土地擁有人的權益。因此，當局提出《條例》的修訂建議，以加強《條例》的執法效力和保障私人土地擁有人現行的權益，以避免在私人土地非法擺放拆建物料而可能引致的環境及其他問題。修訂建議回應社會的訴求，引入具透明度的制度及加強協調相關部門的執法行動。建議新設的預先通報機制，將作為一個平台讓各有關部門預先檢視擬進行的擺放活動的資料。若相關部門發現該擬進行的活動可能會觸犯現行法例，有關部門會提醒相關人士，並向他提供意見，以避免有違反現行法例的擺放活動出現。然而，建議不會為土地擁有人增加額外的權利。

《廢物處置條例》目前的規管範圍

5. 目前，根據《條例》第 16A 條，任何人在未獲得土地擁有人許可，在任何土地上擺放廢物，即屬違法。現時，擺放拆建物料活動的有關人士往往不在事前聯絡環保署，而當環保署得知該等活動後又一般需要一段時間才可聯絡到有關私人土地擁有人，以確定進行擺放活動的人士是否已根據《條例》第 16A

條取得所需的許可。因此，當局在執法及舉證時往往遇上困難。

修訂《廢物處置條例》的建議

6. 為加強《條例》第 16A 條對在未得土地擁有人同意的情況下在私人土地上進行擺放活動的執法效力，當局建議修訂有關條文，規定任何人在私人擁有的土地上進行擺放活動前，必須先行取得該土地所有土地擁有人的書面許可，並須在進行擺放活動時隨身帶備該書面許可的正本或副本，在管制當局要求時出示，以作查驗之用。經建議修訂的法例下，若該名人士未能出示該書面許可供執法人員查驗，即屬違法。

7. 此外，當局建議規範化該等書面許可，以保障土地擁有人的權益，防止任何人士在土地擁有人不知情的情況下發出虛假書面許可。因此，土地擁有人須填妥由管制當局指明的書面許可表格(擬稿載於附件)，連同表格內訂明的文件(包括證明土地擁有人身分的文件、清楚顯示在該土地上的河溪/水道/池塘及受影響土地的範圍的地界圖則等)，於進行擺放活動前十五個工作天提交管制當局。假如書面許可上有關土地擁有人的資料與土地註冊處或民政事務總署的資料吻合，以及所須的證明文件齊備，當局會在該表格上蓋上印章，並在十五個工作天內將表格發回有關人士。假如當局因為此表格上有關土地擁有人的資料與當局存檔不符而未能在表格上蓋章，當局亦會在十五個工作天內以書面形式通知有關人士。

8. 若在當局的資料顯示該地段有多於一位土地擁有人或合法代理人，參考現行樓宇買賣或租賃的做法，這些人士須共同填妥書面許可，或以書面授權其中一位土地擁有人或合法代理人填寫該書面許可。任何人士須取得當局蓋印的指明書面許可後，方可進行有關的擺放活動。為確保擺放活動已得到所有土地擁有人或合法代理人的同意，當中任何一位土地擁有人或合法代理人如擬在該土地上親自進行擺放活動，仍須按照修訂建議的要求向當局出示有效的書面許可。假如該土地只有一名註

冊擁有人，該名擁有人擬在其土地上親自進行擺放活動時，修訂建議則不適用。

9. 考慮到某些情況可能只涉及小規模的擺放活動，當局認為在合理的原則下，可考慮豁免要求在這類活動中進行擺放人士須以指明表格取得土地擁有人的書面許可。初步建議若在同一段時間內(如一年)在同一地段內所擺放被棄置的拆建物料累積範圍小於一百平方米，將可獲有關豁免。唯該等人士仍須按照現時《條例》第 16A 條的規定，在進行擺放活動前先取得土地擁有人的同意，否則即屬違法。此外，該等人士亦須確保該活動符合其他相關的法例要求。

10. 必須指出的是，除了《條例》的要求之外，有關擺放被棄置的拆建物料活動亦必須在符合其他相關法例規管及土地契約的情況下進行。由於該等活動所引起的問題可能涉及多個政府部門的工作，我們建議設立預先通報機制提供平台以進一步協調政府部門的執法行動和防範違規。管制當局在收到土地擁有人遞交指明表格和所需文件後，會通知其他相關政府部門，包括地政總署、規劃署、屋宇署、漁農自然護理署、渠務署、食物環境衛生署、運輸署、路政署及當區民政事務處等，以便相關政府部門按實際情況進行跟進工作。例如，如果擬進行的擺放活動可能會觸犯相關法例，有關部門會向相關人士提供意見、解釋相關法例的要求；或建議有關人士採取相應的措施，以避免進行可能違反現行法例的擺放活動，並按需要進行巡查。如發現有已進行的擺放活動觸犯相關法例，各部門可以採取相應的執管行動。

11. 除非獲得豁免，任何人在私人土地進行擺放活動前，未有按上述規定取得該土地所有擁有人以指明表格發出並附有管制當局印章的書面許可；又或是任何人士在私人土地進行擺放活動時，在當局要求下未能出示該書面許可的正本或副本供管制當局查驗；即屬違法。修訂建議會採用《條例》第 16A 條的現有罰則，即初犯可處罰款 \$200,000 及監禁 6 個月，再犯可處罰款 \$500,000 及監禁 6 個月。

12. 此外，任何人士向當局出示虛假書面許可，例如冒充土地擁有人向當局遞交虛假指明表格，或在進行擺放活動時，向當局出示偽造的書面許可，當局可向有關人士提出檢控，若無合理辯解，即屬違法，該書面許可亦將予以作廢。

13. 當局提出以上的修訂建議，以進一步打擊在私人土地非法擺放被棄置的拆建物料的問題及加強協調政府部門的執法行動，致力在尊重私有產權及打擊在私人土地非法擺放被棄置的拆建物料之間，取得適當的平衡。

徵詢意見

14. 請議員就本文第6至13段提出的法例修訂建議及相關安排提供意見。

環境保護署
2010年3月

按《廢物處置條例》(第 354 章) 第 16A 條發出的
擺放被棄置的搭建物料書面許可表格

甲部 - 書面許可內容

我 / 我們 _____ (身分證號碼 / 商業登記號碼* _____)
是位於 _____ 的土地擁有人 / 合法佔用人*, 現按照
《廢物處置條例》(第 354 章) 第 16A 條的規定, 准許 _____ (身分證號
碼 _____) 於上述土地進行以下的擺放被棄置的搭建物料活動:

(a) 擺放被棄置的搭建物料的數量	_____ 立方米
(b) 被棄置的搭建物料的來源(如建築地盤的位置和負責人/機構)	
(c) 擺放活動的土地總面積	_____ 平方米
(d) 擺放被棄置的搭建物料的高度(以未填土前原有土地測量水平設算)	_____ 米
(e) 進行擺放的日期(年/月/日)	由 _____ 至 _____
(f) 每日運作的時段	由 _____ ^{上午*} _{下午} 至 _____ ^{上午*} _{下午}
(g) 涉及運載被棄置的搭建物料車輛的數目	
(h) 涉及運載被棄置的搭建物料車輛的車牌號碼	
(i) 負責人姓名及聯絡電話	
(j) 進行擺放活動的目的	

我 / 我們謹此向環境保護署(環保署)提交下列文件和資料以作證明:

- i) 本人的身份證副本 / 本公司的商業登記證副本*;
- ii) 涉及土地的地界圖則(需清楚顯示在該土地上的河溪、水道及池塘, 及擺放活動的土地範圍);
- iii) 涉及土地的私人土地批地契約和任何其他相關的土地文件(例如租約或證明其司理身分的文件);
- iv) 建築地盤負責人/機構的書面證明(如被棄置的搭建物料來自建築地盤); 及
- v) 其他相資料或文件(請列明): _____

乙部 - 聲明及簽署

<p>我 / 我們謹此聲明是上述的土地擁有人/合法佔用人*本人, 並且所提供的個人資料和附上的證明文件均屬真確無誤。</p> <p>我 / 我們明白並同意這些資料和文件會分發給相關的政府部門, 如有需要, 有關部門可用作跟進或執法之用。</p> <p>我 / 我們明白並同意這些資料和文件將來可能用作呈堂証證供。</p> <p>簽名: _____</p> <p>聯絡電話號碼: _____</p> <p>日期: _____</p>	<p>環保署核實表格上土地擁有人/合法佔用人的資料與土地註冊處或民政事務總署的存檔吻合後, 會蓋上印章, 該印章代表環保署確認表格上土地擁有人/合法佔用人的資料與有關存檔吻合。然而, 任何擺放活動仍須在符合現行法例的情況下方可進行, 而該印章不能用作違反現行法例的合理辯護。</p> <p>環保署印章: _____</p> <p>經辦人: _____</p> <p>接獲日期: _____</p>
---	--

*請刪除不適用處

備註：

1. 環境保護署收到此書面許可及有關資料後會通知其他相關政府部門，並豁免於個人資料（私隱）條例的保障範圍。如果擬進行的擺放活動可能會觸犯相關法例，各部門可能會按需要採取跟進或執法行動。
2. 土地擁有人／合法佔用人須於進行擺放活動最少十五個工作天前向環境保護署遞交填妥的書面許可和所須的證明文件，假如本書面許可上有關土地擁有人／合法佔用人的資料與土地註冊處或民政事務總署的資料吻合，以及所須的證明文件齊備，環境保護署會在該表格上蓋上印章，並在十五個工作天內將表格發回有關人士。假如環境保護署因為此表格上有關土地擁有人／合法佔用人的資料與當局存檔不符而未能在此表格上蓋章，當局亦會在十五個工作天內以書面形式通知有關人士。環境保護署在表格上蓋章後，如欲更改本書面許可的任何內容，必須在進行有關擺放活動前最少三個工作天呈交經修改的書面許可。
3. 除非獲得豁免，任何人在私人土地進行擺放被棄置的拆建物料活動前，未有按上述規定取得該土地擁有人以指明表格發出並附有管制當局印章的書面許可；又或是任何人士在私人土地進行擺放被棄置的拆建物料活動時，在當局要求下未能出示該書面許可的正本或副本供管制當局查驗；即屬違法。
4. 本書面許可須由相關土地擁有人／合法佔用人填報。任何人士冒充土地擁有人／合法佔用人向當局遞交虛假指明表格，或在進行擺放活動時，向當局出示虛假書面許可，當局可向有關人士提出檢控，若無合理辯解，即屬違法，本書面許可亦將予以作廢。