

地政總署應檢討落後的寮屋政策

背景:

多年來，屯門區內鄉郊的居住環境雖得到極大的改善，但區內仍存有大量寮屋。其環境亦隨着寮屋飽受年月風雨的侵蝕，已經破舊不堪，在結構上做成一定的影響，並對居住者及附近途人形成潛在危險。

現時，有不少居民希望就其居住中的破舊寮屋進行一定程度的翻新及改善附近居住環境，但受法例規限，居民必須使用上述該等已不合時宜的建築物料。如依法例要求使用該等已過時的建築物料，日後在修葺時將做成諸多不便及對附近環境構成負面影響，所以政府必須正視。

有見早期地政總署就違例興建、重建或修葺的寮屋執法粗疏及缺乏宣傳，令不少寮屋居民誤以為政府容許自行維修及改用較為合適的物料。不少居民近期投訴及申訴，接獲署方通知要求還原，或被直接封屋拆屋，誤墮圈套。部份居住數十年的居民更因此被地政總署發信取消該寮屋的登記，要求居民即時拆卸和遷出。

同時，在執法上，署方往往在違例者完成工程後才發出命令要求更正或復原，令該等人士無所適從，並浪費大量行政費處理善後。雖明白該情況大多發生於未有申請的興建、重建或修葺個案中，但興建、重建或修葺工程需時，若署方能在工程開展時，或完工前，阻止工程進行及進行執法，相信能減省不少行政時間及費用。

要求:

- (1) 地政總署(總部)委派負責制訂寮屋政策的官員出席是次會議作進一步的回應；
- (2) 修改相關規例及內部指引，豁免依法申請修葺合法寮屋的建築物料，令區內鄉郊環境得以改善；
- (3) 地政總署全面檢討現行的寮屋管理政策及執法程序，加強向公眾宣傳有關違規寮屋執法的政策。

祈 各委員考慮上述方案，並給予寶貴意見。

提議人: 古漢強