

元朗區議會

2021年12月14日會議

問題：查詢元朗地政處審批小型屋宇個案

1. 查問 2020 年 1 月至 12 月止共批出小型屋宇建屋牌照多少？
2. 2021 年至現在處理多少個案批及出小型屋宇數據？
3. 有關現時元朗地政處怎樣處理小型屋宇申請和積存個案審批程序？
4. 查問現任專員上任至今批出小型屋宇數量？

提問人：元朗六鄉鄉事會主席及鄉郊議員

答覆：

1. 在 2020 年 1 月至 12 月，元朗地政處批准的小型屋宇申請個案為 15 宗。
2. 在 2021 年 1 月至 11 月，元朗地政處已處理的小型屋宇個案為 885 宗，批准的個案為 166 宗。
3. 地政總署於 2021 年 10 月實施新指引，優化小型屋宇申請及審批程序，當中包括撤銷以往 12 個月輪候處理申請時間，重新釐定簡單和複雜個案的準則，從而減少需上呈地政處會議處理的個案。

地政總署並優化處理反對個案的程序，當中包括加快三層架構流程，將不會向申請人及相關人士透露反對人的身份。地政處會把有關人士（包括申請人、反對人、原居民代表及鄉事委員會）及部門的意見提交地政處會議討論，而有關人士毋須出席地政處會議親自陳述意見。

有關風水反對，如有關鄉村已透過村務委員會或村民大會訂立該村受風水影響範圍而建屋地點位於該範圍以外，或有關鄉村未有訂立風水影響範圍而有關反對沒有得到該村原居民代表的支持，有關風水反對將會視為無效。

有關反對越村申請，地政處只接納在建屋地點鄉村的原居村民提出越村申請的反對。

有關懷疑申請人原居村民身份的反對，地政處只接納在建屋地點鄉村的原居村民提出申請人為非原居村民的反對。至於複雜的個案，地政處可能要求申請人提供家族資料，祖業歷史及祠堂/祖墳等資料，以作調查。

有關涉及疑似違法套丁的舉報及投訴，地政處會先檢視資料，如無表面證據，地政處會繼續按既定程序處理小型屋宇申請。如有

表面證據支持，地政處會按需要轉交執法部門調查。

4. 在 2019 年 7 月至 2021 年 11 月，元朗地政處批准的小型屋宇個案為 226 宗。

元朗地政處

2021 年 12 月