

個案撮要

投訴地政總署及漁農處 — 遲遲未有採取執法行動，取締在新界某郊野公園政府土地違例發展的康樂場地

這宗投訴所涉及的康樂場地，位於新界某郊野公園，場內設施包括騎術學校、燒烤場地、游泳池、果園及供康樂用途的魚塘等。

2. 投訴人是一個環保組織(下稱「該組織」)的代表。一九九三年六月，一名市民向地政總署投訴，指有人自一九九二年年初起在郊野公園範圍內闢設果園，其後更進行其他類型的建造工程。自得悉上述投訴後，該組織開始留意此事，並且懷疑該等搭建物屬違例搭建物。其後，地政總署證實該等搭建物全屬違例搭建，而且個案亦涉及非法佔用政府土地問題。

3. 雖然該組織早在一九九三年六月已向地政總署及漁農處表示關注有人在郊野公園內違例發展康樂場地一事，可是，該康樂場地卻繼續擴展下去，而有關部門在兩年多以來，一直沒有採取任何實質行動，檢控違例發展康樂場地的經營者。該組織於是在一九九五年三月致函規劃環境地政司，促請他關注此事，其後更向本署提出投訴。

調查及觀察所得的結果

4. 經審研這宗投訴後，本署調查及觀察所得的結果如下：

- (a) 漁農處最初是在一九九三年四月發現上述違例情況，並且一直有把上述及其後進一步發現的違例情況告知地政總署。漁農處每次通知地政總署時，均促請地政總署採取行動，因為該處認為地政總署既是政府的地政監督，理應肩負起處理違例發展工程的責任。另一方面，地政

總署卻認為漁農處身為郊野公園管理局，有責任採取執法行動，取締在郊野公園範圍內的違例發展工程。

- (b) 一九九三年六月，地政總署人員曾打算就最初發現的違例情況張貼官地公告，不過，在面對違例發展康樂場地的經營者強烈反對時，該署即取消這項行動。
- (c) 雖然上述兩個政府部門自一九九三年以來曾多次致函該組織，告知此事的發展情況，以及他們遇到的困難，不過，卻一直沒有採取任何實質的執法行動，取締違例發展的康樂場地。
- (d) 本署得悉，漁農處及地政總署遲遲未有採取執法行動，取締違例發展的康樂場地，主要是因為這兩個部門花費一段頗長時間，爭論誰應負責採取執法行動。漁農處認為，違例的康樂場地位於政府土地及已批租土地，理應由地政總署引據官地條例採取行動。然而，地政總署卻認為，該康樂場地在郊野公園範圍內，漁農處應該引據郊野公園條例採取行動。自一九九三年六月起，這兩個部門便就此事爭論不休，直至一九九五年年中規劃環境地政司介入，澄清這兩個部門各自應承擔的責任後，爭論方才平息。
- (e) 律政署的意見認為，以這宗個案來說，其實漁農處及地政總署均有權採取適當行動處理。不過，政府當局經考慮律政署的意見後，認為引據官地條例採取執法行動，會較為恰當。
- (f) 雖則漁農處已在一九九四年十二月十五日主動向規劃環境地政司尋求政策指引，並且在一九九五年五月八日徵詢律政署的法律意見，不過，該處及地政總署確是拖延了兩年多的時間，才採取具體的執法行動，取締在郊野

公園內違例發展的康樂場地。再者，規模這樣大的違例發展工程竟然能夠不斷擴展下去，顯示有關部門的實地監察工作有不足之處，未能防止非法佔用政府土地，以及把已批租土地用於非批地條件訂明用途的情況發生。

結論

5. 申訴專員的結論是，這宗投訴是成立的。

建議

6. 申訴專員建議地政總署署長及漁農處處長應考慮加強巡察該郊野公園範圍內外的政府土地，倘發現有任何違例使用土地的情況出現，便應及早採取執法行動予以取締。

7. 申訴專員同時建議規劃環境地政司應擬訂指引，更加明確地界定有關部門日後在採取執法行動，取締郊野公園內違例使用土地情況時，各自應承擔的職責。

有關決策科 / 部門的回應

8. 規劃環境地政司及漁農處處長均表示接納申訴專員的建議。規劃環境地政司建議修訂法例，授權郊野公園管理局可全權採取執法行動，取締在郊野公園範圍內政府土地的違例發展工程，並會提供指引，訂明有關部門的職責。

申訴專員公署

檔案編號： OMB 1569/95

一九九七年四月