

處理小型屋宇申請的程序

目的

本文件旨在解釋地政總署處理小型屋宇申請的程序，以及該署為加快處理程序所採取的措施。

背景

2. 在二零零二年三月一日立法會議員及大埔區議員出席的個案會議中，議員對於大埔區小型屋宇申請的處理時間過長表示關注。政府在會議席上告知立法會議員，除非個案異常複雜，否則一般複雜的個案由遞交申請之日起計，可在八年內簽立批地文件。立法會現要求政府就地政總署批核小型屋宇契約所需的時間提交較詳細的資料。

處理小型屋宇申請的審批程序

3. 由於小型屋宇申請眾多，現時一宗申請遞交後平均須輪候三年，地政總署才可以開始處理。不過，地政總署承諾，個案開始獲得處理後，可在 34 個星期內（即約八個半月）完成處理一宗簡單的個案。

4. 處理小型屋宇申請所涉及的工序及所需時間，現詳列如下：

<u>步驟</u>	<u>簡單個案需時</u>	<u>複雜個案需時</u>
	(以月為單位)	(以月為單位)
1 收到申請		
2 輪候時間	36	36

3	安排會見申請人，及作出宣誓	1	1
4	查核申請人資格及土地類別資料	0.5 (兩星期)	9 - 12 (申請人須解決業權或分地等問題)
5	實地視察以確定地點是否適合	0.75 (三星期)	1
6	繪製地盤平面圖及張貼通告	1	1
7	處理反對意見	-	3 - 9 (申請人須解決有關反對事項)
8	諮詢各有關政府部門，包括規劃署、消防處、土力工程處、水務署、環保署及渠務署。各部門的諮詢工作通常可同步進行。	0.75 (三星期)	30
9	呈交地區地政處會議或總地政主任批核	0.5 (兩星期)	1
10	發出基本條款建議書及回收接納書	1	1
11	製作契約文件及批地圖則	2	3

12 簽立小型屋宇批地文件	1	1
合計時間：	44.5 個月（或 3.7 年	96 個月（或 8 年） （假設最壞的情況）

5. 部分工序的處理時間（上述第 4、7、8 項步驟），主要取決於申請人及其委任的認可人士或顧問的工作進度，以及有關問題的複雜程度。政府有信心，即使是複雜的個案，當局也可在八年內完成處理及批核程序。只有特別複雜的個案，處理及批核時間才可能會超過八年。

縮短處理時間的措施

6. 地政總署一直尋求精簡處理小型屋宇申請的方法；該署已經在若干地區（大埔及北區）採取「工作坊」形式，按申請個案的複雜程度和所屬地區分批處理。在這安排下，有關地政處的一批專責人員撥出時間，以「工作坊」形式開會專責處理申請。這「工作坊」形式有助提高效率，縮短處理申請的時間。此外，該署亦擬重新調配分區地政處內處理小型屋宇的組別，以期進一步提高效率。

7. 最近，地政總署提出了「鄉村發展藍圖」計劃的構思。根據這計劃，地政處會與有關的村民一起制定鄉村發展藍圖，為有關鄉村日後的發展提供指引。這建議計劃有助盡早找出受地盤限制的土地，以及確保緊急車輛通道、行人路或垃圾收集站等鄉村設施，可以得到妥善的規劃，對村民大有裨益，亦有助處理小型屋宇申請。要推行建議的「鄉村發展藍圖」計劃，須獲有關鄉村的同意，政府現正就這建議計劃進一步諮詢鄉議局。