

政府總部
發展局
規劃地政科



CB(1)1994/13-14(01)
Planning and Lands Branch
Development Bureau
Government Secretariat

香港添馬添美道二號
政府總部西翼十七樓

17/F, West Wing, Central Government Offices,
2 Tim Mei Avenue, Tamar, Hong Kong

本局檔號 Our Ref. LM(12) to DEVB(PL-L)35/05/135

電話 Tel: 3509 8830

來函檔號 Your Ref.

傳真 Fax: 2845 3489

香港中區
立法會道一號
立法會綜合大樓 1018 室
發展事務委員會
總議會秘書
鍾蕙玲女士

鍾女士:

你於 8 月 11 日電郵夾附范國威議員及於 26 日電郵夾附梁志祥議員致發展事務委員會主席劉皇發議員的信件收悉。

當局明白地政總署助理署長林嘉芬女士於元朗購買土地引起社會廣泛關注。地政總署已在 8 月 6 日及 7 日就事件回應傳媒查詢並發出新聞公佈，當中包括涉事人員早前就買地事宜所申報的資料、署方如何處理該申報及涉及該土地的重建申請、以及署方分別於 2009 年及 2014 年就事涉土地的兩份規劃申請文件提出的意見等等。現夾附有關的新聞公佈，以供參閱。

地政總署會按既定機制，跟進有指涉事人員可能違反政府規例及該署未有妥善處理有關申報的投訴。政府有一套行之有效的制度，規管公務員利益申報和防止利益衝突，有關部門會客觀和公正地處理上述投訴。當局亦留意到有人士提到向執法機構作出投訴並要求調查有關事件，因此，局方及署方不適宜再評論有關事件，以免影響有關的調查或跟進工作。

與此同時，地政總署正在檢討適用於其部門員工的投資申報規定，包括如何避免在觀感上可能引起疑慮的情況。一俟署方完成檢討，當局會向發展事務委員會匯報。

發展局局長



(羅建偉

代行)

2014 年 9 月 5 日

新聞公報

地政總署回應傳媒查詢

就傳媒查詢地政總署助理署長（區域3）（地政處總部）林嘉芬購買元朗土地事宜，地政總署發言人今日（八月六日）回應如下：

「當局在公務員申報私人投資方面的政策，是既要保障公務員的私人投資和私隱權，也要維護公務員公正持平和向公眾負責的原則，在兩者之間取得適當平衡。一般而言，只要有關投資不會與本身的職務產生利益衝突，公務員可作出私人投資。然而，在任何情況下，他們都不得利用因其公職身分或從公務上獲得或管有的機密或市場敏感資料，作出私人投資或相關活動，使自己或任何人獲取利益。

任職地政總署的公務員一般而言有權作私人投資，包括物業土地買賣，但必須遵守適用的申報要求及避免該等投資與所屬公職有利益衝突。

林女士根據適用於首長級公務員的申報要求，二〇一二年四月於購買土地後七天內以書面向署方申報她及配偶以1,880萬元購買了位於元朗丈量約份第112約的土地作自用及出租。林女士並於每兩年提交的申報表格記錄有關投資。鑑於林女士的申報，署方以書面向她發出指示，要求林女士避免參與任何涉及上述土地由政府行動或建議的討論或決定。若林女士在履行其職責時遇到有與她的私人利益衝突的情況，她須向其上司報告。

根據上述指示及署方的安排，林女士沒有亦不能處理她於二〇一二年十月透過其代理向元朗地政處提交的重建新界豁免管制屋宇申請。該申請現由新界行動組處理，該組隸屬另一位助理署長。日後當有關申請按機制提交元朗地政處作審批，署方會另行安排，確保不會由申請人的直接下屬（即元朗地政專員）主持會議及作出決定。

錦田南及八鄉土地用途檢討由規劃署進行，地政總署的角色主要是透過元朗地政處及鐵路發展組提供意見。林女士購入的土地不在檢討的範圍內，亦不涉及已批或擬議的收地計劃。該幅土地的部分為可建屋地並非內部資料。根據現行安排，土地業權人及其代表可到該區地政處查閱地籍，俗稱『A』簿。在林女士購入土地時，該等資料已載於前業主二〇〇九年的規劃申請，有關文件可供公眾參閱。目前未有證據顯示林女士有利用內部資料進行是項買賣。

本署明白，即使同事符合了有關的申報要求而部門亦作出了跟進安排，有關的投資可能仍然引起公眾疑慮，本署會檢視有否需要優化部門目前的申報機制，包括如何避免觀感上可能引起疑慮的情況。

對於提交本署審批的申請，本署均會不偏不倚、秉公辦理。即使林女士的規劃申請獲城規會批准，她仍然需要獲得地政總署批准其重建申請。本署在審議重建新界豁免管制屋宇申請時，會審視有關資料才決定是否批准及可容許的重建規模。」

完

2014年8月6日(星期三)
香港時間18時27分

新聞公報

地政總署回應查詢

地政總署今日（八月七日）回應傳媒查詢時表示，就涉及位於元朗丈量約份第112約有關地段重建新界豁免管制屋宇向該署提出的申請，無論是前業主或現時業主（地政總署助理署長（區域3）林嘉芬及其配偶）的申請，至今均未有作出批准，不存在先後以雙重標準批核的問題。有關地段前業主的申請，因其後業權易手，元朗地政處不需繼續處理該申請。而現時由地政總署新界行動組處理的重建申請仍在處理當中（新界行動組隸屬助理處長／產業）。

至於前業主及現時業主先後就相同地段提交的規劃許可申請，地政總署的意見分別載於二〇〇九年和二〇一四年鄉郊及新界規劃委員會（RNTPC）的主體文件中有關「土地行政」的部分。二〇〇九年的RNTPC文件編號A/YL-SK/148第8.1.1（c）段已指出該地段中「屋地」部分的發展參數，若日後未有證據顯示該部分應受制於發展限制，元朗地政處未必採取載於一九三四年第364號公告的發展參數限制（即兩層高及覆蓋率66.6%），這是考慮到地契本身沒有載列此等限制。

同樣，在二〇一四年RNTPC文件編號A/YL-SK/201第8.1.1（b）段指出，有關申請地段的發展參數或許可至三層高及「屋地」部分100%覆蓋率，但該文件第8.1.1（c）段亦同時表明擬議屋宇的發展規模仍有待署方決定。

從上述兩份文件所載可見，地政總署在向規劃署就規劃許可的申請所提的意見，均沒有排除該地段「屋地」部分的發展可達100%覆蓋率及重建三層高。換言之，本署就所涉地段在契約下可容許的發展規模向城規會提出的意見並沒有衝突。本署在該兩份文件中亦同時表示即使規劃申請獲通過，重建申請及規模仍需地政總署審批決定。

至於林女士購買該地段一事，署方已收到投訴，指林女士可能違反了相關的公務員守則，並質疑署方未有妥善處理林女士作出的申報。本署會客觀、公正地按既定機制跟進有關投訴。另外，儘管本署早前已向林女士發出了指示並作出內部安排，避免林女士參與任何涉及事涉土地的事宜，為免避嫌，署方會在短期內作出人事調動，以便林女士無需繼續處理涉及元朗區的地政工作。

完

2014年8月7日（星期四）

香港時間20時32分