地政總署
LANDS DEPARTMENT

我們矢志努力不懈，提供盡善盡美的土地行政服務。
We strive to achieve excellence in land administration.

香港北角渣華道三三三號北角政府合署二十樓
20/F, NORTH POINT GOVERNMENT OFFICES
333 JAVA ROAD, NORTH POINT, HONG KONG

網址 www.landsd.gov.hk

電　　話　2231 3133
圖文傳真　2868 4707 (一般) / 2525 4960 (機密)
電郵地址　adem@landsd.gov.hk
本署檔號　(23) in LDC 1/5116/16
來函檔號　(　) in CB4/PAC/R67

覆函請註明本署檔號
Please quote our reference in response to this letter.

傳真和派送函件
(傳真號碼：2543 9197)

香港中區
立法會道 1 號
立法會綜合大樓
立法會
政府帳目委員會
(經辦人：朱漢儒先生)

朱先生：

政府帳目委員會
審議《審計署署長第六十七號報告書》第八章
鄉郊地區的排污系統

多謝你於 2016 年 12 月 20 日的來信。

就你信中提及的事宜，本署現隨函附上有關回覆(中文及英文版本)。

地政總署署長

(鄒敏兒　敏兒　代行)

連附件

副本分送：

環境保護署署長
(經辦人：徐浩光博士)

發展局局長
(經辦人：麥成章先生)
(經辦人：莊幼玲女士)

2017 年 1 月 3 日

附錄

就審計署署長第六十七號報告書第8章
鄉郊地區的排污系統
提問及要求資料

<u>地政總署回應的問題</u>

第 2 部分：未設置公共污水渠地區的污染監管

1. 化糞池系統的問題

(a) 根據第2.21段，為解決化糞池系統所引致的問題，環保署的一項顧問研究曾建議政府當局為全港鄉村的村屋及相關排污設施設立登記冊，並繪製鄉村地圖以顯示因某些鄉村未設置公共污水渠而引致有高污染風險的範圍。然而，根據第2.22(b)及2.30(d)段，環保署未有按有關建議採取行動，該署及地政總署亦沒有設立資料庫以記錄未設置公共污水渠村屋的化糞池系統。請環保署及地政總署解釋是否因人手不足而未能完成有關工作；如是，增加人手能否改善問題；如否，沒有設立資料庫及登記冊和繪製鄉村地圖的原因為何？

<u>答覆</u>：

根據審計報告第 2.21 段，環境保護署(下稱「環保署」)曾於 2001 年 10 月發表《化糞池排出污水的環境影響研究》報告。事實上，本署並無獲提供該研究報告，亦無獲環保署接觸，要求就該報告的建議提供協助。如環保署認為有需要，本署會提供協助，向環保署提供現成資料，以便該署落實研究報告的建議。

2. 部分化糞池系統的規定未與環保署專業守則看齊

(a) 根據第2.36及2.37段的表一，環保署於1993年發出的《須經環保署評核的排水渠工程計劃》(《1993年專業守則》)，與地政總署就新界排水工程簽發的豁免證明書所載的村屋排污要求條文有別。從表一顯示，地政總署的要求相較於環保署的規定寬鬆，請政府當局解釋有關原因；承上，政府當局會否認同，地政總署的豁免證明書條件未如《1993年專業守則》般有效防止化糞池系統污染環境？請告知當初兩個部門未有統一上述指引的原因；現時或將來有否統一有關指引的空間；如有，請告知有關詳情及時間表；如否，原因為何？

答覆：

關於審計報告第2.36和2.37段，環保署指出，該署發出的《1993年專業守則》，旨在協助認可人士設計和擬備排水設施圖則，以便按照《建築物條例》(第123章)向建築事務監督提交該等圖則。由於新界豁免管制屋宇獲豁免遵守《建築物條例》(第123章)的規定，因此本署訂定了另一套技術規定，在根據《建築物條例(新界適用)條例》(第121章)監管新界豁免管制屋宇時應用。

2000年年底，由於有投訴指出，本署規定新界豁免管制屋宇的化糞池和滲水系統(化糞池系統)只可設置在距離溪澗、水泉、水井或海灘30米以外(並非以內)的範圍，似乎比環保署《1993年專業守則》所列明的規定更為嚴苛，因此本署和環保署同意，就新界豁免管制屋宇而言，也應批准在距離河道或非作飲用或家居用途的水井15米至30米的範圍設置化糞池系統，但前提是，要在處理須設置化糞池系統的興建／重建新界豁免管制屋宇申請時，採納環保署《1993年專業守則》的規定，以及規定申請人聘用的認可人士／註冊結構工程師／註冊專業工程師，證實化糞池系統是依據環保署《1993年專業守則》的技術規定而建成的。換言之，當時的重點是處理一宗有理據的投訴，即是就應否容許和如何在距離河道或非作飲用或家居用途的水井30米以內的範圍設置化糞池系統，實施一致的做法。當時的目標，並非是否有需要把環保署《1993年專業守則》的適用範圍擴闊，以普遍涵蓋所有新界豁免管制屋宇。《1993年專業守則》主要涉及受《建築物條例》(第123章)規管的樓宇的排水設施工程，對象並非新界豁免管制屋宇。

為了確保在興建／重建新界豁免管制屋宇時，對設置排污系統有更有效的監管，本署和環保署在2014年年底議定，由2014年12月起，在海下、白腊和鎖羅盤的郊野公園「不包括土地」，興建／重建新界豁免管制屋宇時，化糞池系統的設計和建造，必須符合環保署的《1993年專業守則》，不論該系統與溪澗／水井之間的距離(即使該系統距離溪澗、水泉、水井或海灘超過30米)。申請人須在申請階段向相關分區地政處(下稱「地政處」) 提交經認可人士／註冊結構工程師／註冊專業工程師核證的滲透測試結果，以供審閱；相關地政處會將申請發送環保署(連同滲透測試結果)、漁農自然護理署、渠務署和規劃署傳閱，以徵詢意見。本署和環保署亦議定，由2014年12月起，環保署的《1993年專業守則》，同樣適用於申請地

點位於須取得規劃許可的現有「鄉村式發展」地帶以外，或申請地點位於新劃定／新擴展的「鄉村式發展」地帶內的個案。

在2016年12月，環保署與本署共同成立工作小組，以盡量使排水工程豁免證明書的條件，可與環保署《1993年專業守則》的規定趨向一致。

(b) 根據第2.38段，為更有效監管新界村屋的排污系統，地政總署和環保署議定於2014年12月開始推行新措施，若村屋位於3個地點(即西貢的海下和白腊，以及北區的鎖羅盤)的郊野公園「不包括土地」內，則計劃在上述3個地點興建或重建村屋的申請人須在申請階段把由建築專業人士核證的泥土滲水能力測試結果先交予地政總署審閱，再由該署把資料轉交至環保署、渠務署、規劃署及漁農自然護理署傳閱，以徵詢意見。由於其過程牽涉多個部門及經過繁複程序，政府當局可否告知一般情況下，整個申請程序為多久？過去成功及不成功的申請數目分別為何？政府當局有否檢視整個申請程序的行政工作，以了解當中有否能減省的部分，促使有關申請獲得更快捷及有效率的處理？

答覆：

關於審計報告第 2.38 段，截至 2016 年 12 月底，就須在申請階段把滲透測試報告送交本署審閱的三個郊野公園「不包括土地」，本署只收到海下郊野公園「不包括土地」內 23 幢小型屋宇／新界豁免管制屋宇重建申請。在該等申請中，六名申請人已應要求提交滲透測試報告；其中五份報告已獲接納，而另外一份報告則現正由環保署審議。根據相關地政處的資料，申請人收到要求後，平均需時三個月準備和向地政處提交滲透測試報告，再由地政處轉交環保署審議。本署會在稍後階段，要求其餘 17 名申請人提交報告。此外，在郊野公園「不包括土地」內的小型屋宇／新界豁免管制屋宇重建申請，會另行送交漁農自然護理署、渠務署和規劃署傳閱，以徵詢意見。

由於上述程序是由環保署制訂的，如有需要，本署會協助環保署檢討該等程序，以提升工作流程的成效。

- 完 -