

電話 Tel: 2231 3011
圖文傳真 Fax: 2868 5707(總務室)/2525 4960(機密檔案室)
電郵 Email: adhq@landsd.gov.hk
本署檔號 Our Ref: () in LD CES/HQ/D/331/7 Pt. 2
來函檔號 Your Ref: CB4/PAC/R72

來函請註明地政總署檔號
Please quote our reference in your reply



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 Website : www.landsd.gov.hk

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

以傳真和電郵發送
(傳真號碼：2543 9197)

朱先生：

政府帳目委員會
審議《審計署署長第七十二號報告書》第 1 章
公眾泊車位的規劃、提供和管理

2019 年 5 月 10 日來信收悉。現就來信段落編號(a)至(c)的提問，回應如下：

第(a)段

根據審計報告第 2.14 段，地政總署可以透過短期租約方式，把未批租或未撥用作長遠發展用途的政府土地，批租作收費公眾停車場之用。請提供流程图表以顯示批租短期租約停車場的各個步驟(由提出建議、徵詢部門意見至物色營辦商)，並列出各個相關部門在每個步驟的職責；

本信息及任何附件只供收件人使用，而其中可能載有機密及／或屬法律特權的資料。敬請注意，未經許可，不得擅自披露或使用本信息。倘本信息誤傳給你，請立即通知本署，並刪除或銷毀本信息。本署絕不承擔因使用本信息而引致的任何法律責任。

This message and any attachment is intended for the use of the addressee only. It may contain information which is confidential and/or legally privileged. You are hereby notified that no unauthorised disclosure or use of this message is permitted. If you have received this message by mistake, please notify us immediately and delete or destroy this message, as appropriate. Any liability arising from the use of this information is excluded.

根據簡易招標程序以短期租約方式批出政府土地，用作運輸署提出的收費停車場用途涉及的一般處理程序，載列於**附件 A** 的流程圖。

第(b)段

關於審計報告第 2.13 段所載的個案二，請提供以下資料：

(i) 由 2016 年 12 月(獲告知停車場已開放予公眾使用之時)至 2017 年 10 月(進行視察之時)，其間地政總署就違規情況所採取的跟進行動；

地政總署由 2016 年 12 月至 2017 年 10 月就個案二採取的跟進行動，載列於**附件 B**。

(ii) 署方在 2017 年 10 月發現違規情況，但沒有發出警告信的原因；以及

檔案記錄顯示，2017 年 10 月年度實地視察發現違反契約條款後，沒有發出警告信，實屬疏漏。

儘管如此，在規劃署向地政總署查詢個案二的資料時，地政總署已立即跟進處理，並於 2018 年 5 月 16 日實地視察。從實地視察所見，由於停車場仍然違反同一契約條款，於是地政總署於 2018 年 5 月 25 日向地段擁有人發出警告信，要求在 14 天內糾正違契事項。停車場營辦商於 2018 年 5 月 29 日回覆，指已糾正違契事項，移除了停車場入口的金屬欄。地政總署於 2018 年 5 月 31 日再次實地視察跟進，發現金屬欄確已被移除，認為違契事項已獲糾正。地政總署之後在檔案加上備註，提醒相關人員在 2018 年 10 月進行下一次的年度實地視察工作。

(iii) 就處理違規個案(當中署方獲告知違規情況已予糾正)所頒布的新指引

地政總署已先後於 2018 年 8 月和 10 月發出電郵，提醒各分區地政處，必須根據現行指引，監察並查核地契條款的遵從情況，包括發出警告信和勸諭信，以及採取其他跟進行動。為重申這個訊息，並再三提醒各分區地政處，署方最近於 2019 年 5 月發出電郵，綜合了 2018 年 8 月和 10 月所發指引的內容。現把先前和最新的指引載列於**附件 C**，以供參考。

第(c)段

關於審計報告第 2.13 段所載的個案三，請告知，在地政總署多次發出警告信，但是私家車車主仍然拒絕按要求糾正違規之處的情況下，署方在處理這類個案時的程序，並請提供相關指引(如有)。

一般而言，假如發現並確定有需要針對違反契約條款的個案，採取執行契約條款行動，地政總署會根據既定程序採取執行契約條款行動，向地段擁有人發出警告信，要求糾正違規之處。假若地段擁有人未有遵辦，地政總署可能把警告信送交土地註冊處註冊，並會保留權利，進一步採取適當的執行契約條款行動，包括根據契約條款和《政府土地權(重收及轉歸補救)條例》，採取重收土地行動。

就個案三而言，謹請注意，警告信是發給違反契約條款的私人地段擁有人(亦即執行契約條款行動所針對的對象)，而非個別私家車車主。因應地政總署的警告信，該地段擁有人已就不當停泊私家車的情況積極採取行動，包括豎設方向指示標誌指引停車場使用者，以及張貼扣押車輛的警告告示。同時，該地段擁有人亦表示對不當泊車採取行動遇到實際困難，原因是個別私家車司機經常不理會警告告示，把私家車停泊在只供貨車停泊的車位。地段擁有人認為，個別司機此等行為並非地段擁有人所能夠控制。

地政總署署長

(蔣翠雲



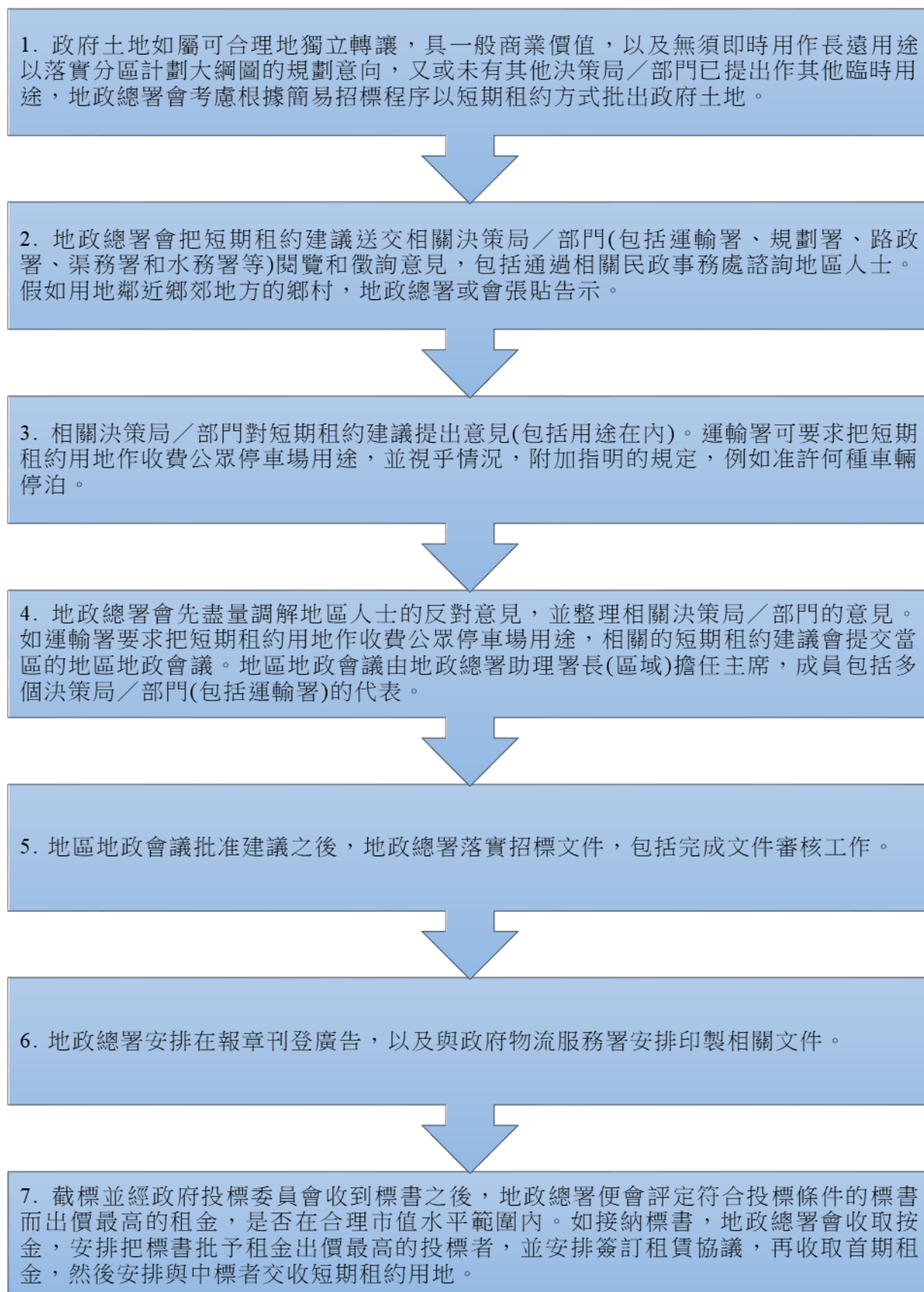
代行)

副本送：

運輸及房屋局局長	(傳真號碼：2537 6519)
發展局局長	(傳真號碼：2147 3691)
運輸署署長	(傳真號碼：2802 2361)
環境保護署署長	(傳真號碼：2891 2512)
警務處處長	(傳真號碼：2866 2579)
規劃署署長	(傳真號碼：2869 7241)
康樂及文化事務署署長	(傳真號碼：2961 4661)
財經事務及庫務局局長	(傳真號碼：2147 5239)
審計署署長	(傳真號碼：2583 9063)

2019年5月24日

根據簡易招標程序以短期租約方式
批出政府土地作收費公眾停車場用途的
流程圖



由 2016 年 12 月至 2017 年 10 月期間
地政總署就個案二違規情況所採取的跟進行動

日期	跟進行動
2016 年 12 月 6 日	<p>就地政總署 2016 年 11 月 17 日向事涉停車場業主所發出的警告信，停車場營辦商(下稱「營辦商」)回覆如下：</p> <p>(1) 該公眾停車場全日 24 小時開放予公眾使用。泊車位的時租及月租費用已於停車場入口展示，並附有聯絡電話號碼，方便求助。</p> <p>(2) 該停車場曾數度發生事故，有未經許可的車輛在停車場入口和閘口之間的範圍擅自上落客貨，阻礙其他車輛進出，包括垃圾車在進出停車場和垃圾房時亦受阻。因此，該範圍設有活動式金屬欄，以防止有人擅自使用。</p>
2016 年 12 月 19 日	<p>地政總署再次發信，根據規管個案二所涉地段的賣地條件所列相關特別條件的規定，提醒營辦商必須遵從和符合相關規定。此外，就該信發出當日如有違規情況，或其後發現任何違規情況，地政總署亦已保留權利根據契約採取執管行動。</p>
2017 年 10 月 17 日	<p>地政總署進行年度視察時，發現事涉停車場出入口均被金屬欄阻隔，而且停車場內並無貨車停泊。</p>

便箋

發文人： 助理署長／專業事務 2
 檔 號： () in LD 54/4030/07 II
 電 話： 2231 3673
 傳 真： 2868 4707
 日 期： 2019 年 5 月 23 日

受文人： 各分區地政處
 (經辦人：)
 來文檔號：
 日 期： 傳真：
 總頁數： 2 + 附件

**處理涉及沒有遵從契約條款的投訴和轉介
 以及違規情況糾正之後的跟進工作**

本便箋旨在因應巡查、轉介和投訴而發現沒有遵從契約條款的情況，以及已糾正違規情況的個案，提供一般指引。

2. 一般而言，在接獲投訴或轉介後，請盡快執行調查工作。分區地政處在進行巡視以查察設施是否符合規定後，一經發現有違規之處，便須即時採取跟進行動，例如發出警告信和採取其他行動。假如在上一次巡查時確定違反或發現懷疑有違反地契條款的個案，以及即使違規之處已經糾正，也務請密切留意，並且適時跟進。假如投訴或轉介涉及根據契約條款予公眾通行及使用的公共設施，例如公共行人通道、休憩用地、行人天橋及公眾停車場(《地政處指示》第 D-34 條)，便應在違規之處獲糾正後，以周年巡視方式查察此等設施是否符合規定。

3. 假如確定有違反契約條款的情況，分區地政處便應立即發出警告信。只有當沒有特定契約限制或不能確定是否違反契約條款而地政總署希望提醒地段擁有人注意相關事宜，才會發出「勸諭信」。

4. 某些個案假如同時屬於其他部門的管轄範圍(例如發出食品加工牌照)，或把有關事宜交予其他政府部門處理將更為恰當，則分區地政處會把個案轉介相關部門，以便該等部門按照其職權範圍採取行動，而地政總署則會視乎適當情況繼續跟進。

5. 至於承租人或其代理人告知違規之處已經糾正的個案，相關分區地政處應到場視察，確定每項違規之處已經糾正，並達到分區地政處滿意的程度。假如糾正情況未能令人滿意，則應隨即採取進一步執行契約條款行動。此外，相關業主／代理人亦須獲告知視察結果。請注意，實地視察記錄(例如圖則、照片和視察報告)應妥為收錄於主題檔案，以供存照。

6. 請注意，上述指引由即日起適用於一切涉及執行契約條款的個案。本便箋綜合了 2018 年 8 月 10 日及 10 月 11 日所發指引的內容，並快將上載至檔案檢索系統(雜項\記錄與實用資訊一覽表\指引/手冊)，以便參考。另請注意，此等指引將會適時納入《地政處指示》。

助理署長／專業事務 2 盧錦倫

附件：

附錄一： 2018 年 8 月 10 日上午 9 時 19 分助理署長／專業事務 2 發給各分區地政處的電郵副本

附錄二： 2018 年 10 月 11 日助理署長／專業事務 2 發給各分區地政處的便箋副本

副本分送：

地政總署署長、副署長／一般事務、副署長／專業事務、助理署長／總部
所有助理署長／區域
高級產業測量師／技術資訊

[電郵內文翻譯]

標題：私人發展項目之內的公眾停車場

發文人：助理署長／專業事務 2

受文人：各分區地政處

副本送：副署長／一般事務、副署長／專業事務……[其餘從略]

日期：2018 年 8 月 10 日上午 9 時 19 分

電郵正文：

關於傳媒近日查詢，有公眾停車場因不開放使用，涉嫌違反相關地契條款一事，現謹指示如下：

在接獲投訴後，請盡快執行調查工作。除了處理投訴外，應以周年巡視方式查察這類設施是否符合規定(《地政處指示》第 D-34 條)。假如在上一次巡查時確定違反或發現懷疑有違反地契條款的個案，務請密切留意，並且適時跟進。

譯本

便箋

發文人： 助理署長／專業事務 2
 檔號： () in LD 54/4030/07 II
 電話： 2231 3673
 傳真： 2868 4707
 日期： 2018 年 10 月 11 日

受文人： 各分區地政處
 (經辦人：)
 來文檔號：
 日期： 傳真：
 總頁數： 2 + 附件

執行契約條款**處理涉及私人發展項目內公眾設施的違規情況**

鑑於申訴專員最近展開主動調查，審研本署如何執行契約條款，處理私人發展項目內公眾設施的違規情況，謹請注意以下事項：

(a) 發出「警告信」和「勸諭信」

根據助理署長／產業管理於 2012 年 6 月 4 日發出的電郵第 2 段(文本載於附錄)所載，假如違反契約條款情況一經確立，分區地政處發出的信件便須稱為「警告信」，而非「勸諭信」。只有當沒有特定契約條款限制，又或不能確立違規情況，但地政總署仍希望提醒地段擁有人注意某些事項，才應發出「勸諭信」。

(b) 周年巡視發現違規情況須即時採取跟進行動

分區地政處根據《地政處指示》第 D-34 條第 4 段進行周年巡視時，一經發現有違規之處，便須迅速採取跟進行動，例如發出警告信和採取其他行動。跟進行動的所有記錄均須相應妥為存檔。

(c) 轉介個案予相關部門處理

根據《地政處指示》第 K-1F(ii)條，某些個案假如同時屬於其他部門的管轄範圍(例如發出食品加工牌照)，或把有關事宜交予其他政府部門處理將更為恰當，則分區地政處會把個案轉介相關部門，以便該等部門按照其職權範圍採取行動，而地政總署則會視乎適當情況繼續跟進。

2. 本便箋將會上載至檔案檢索系統\雜項\記錄與實用資訊一覽表\指引/手冊，以便參考。

助理署長／專業事務 2 盧錦倫

連附件

副本送：

副署長／一般事務

副署長／專業事務