

申诉专员公署
Office of The Ombudsman



主动调查行动报告
Direct Investigation Operation Report

打击非法占用政府土地
Combating Unlawful Occupation of Government Land

报告完成日期：2026年3月31日
Completion Date: 31 March 2026

报告公布日期：2026年6月29日
Announcement Date: 29 June 2026

目录

报告摘要

章节	段落
1 引言	
背景	1.1–1.5
调查范围	1.6
调查过程	1.7–1.8
2 相关部门的权责	2.1
地政总署（主导部门）	2.2–2.17
其他相关部门的协作角色	2.18–2.26
3 事涉地点被非法占用的情况	
航空照片的记录	3.1
2025 年第四季的状况	3.2
涉及事涉地点的投诉	3.3
4 打击非法占用事涉地点的工作	4.1
2022 年投诉的处理情况	4.2–4.3
2024 及 2025 年投诉的处理情况	4.4–4.17
5 公署的实地视察	5.1–5.5
6 公署的评论及建议	
整体评论	6.1–6.3
（一）应更主动及积极处理占用问题	6.4
（二）应加强调查及搜证工作	6.5–6.8
（三）须加强持续监察和适时调整个案 优次	6.9–6.12
（四）若情况有变，便再作转介	6.13–6.14

(五) 加强跨部门协助	6.15-6.18
(六) 应妥善备存工作记录	6.19-6.21
(七) 视察时需提高敏感度并留意自身 权责	6.22-6.24
(八) 维修承建商就道路设施的检查及 报告欠缺标准	6.25-6.27
公署的建议	6.28
鸣谢	6.29

打击非法占用政府土地 主动调查行动报告摘要

引言

香港土地资源珍贵且紧拙。地政总署专责香港所有土地事务，根据《土地（杂项条文）条例》（第 28 章）（「《土地条例》」）授予的权力就非法占用政府土地采取执管行动。

2. 公署知悉，地政总署近年采取了多项措施加强打击非法占用政府土地及提升执管成效，包括修订《土地条例》以提高罚则；收紧规范化申请准则；成立特别行动专责组打击大规模占用个案；整合各区地政处的执管人手，以及使用新科技（例如无人机和电子手帐），以提升执管效率。

3. 尽管如此，非法占用政府土地问题仍时有发生及为人诟病，部分个案更涉及长期重复占用。公署早前知悉，有人在水围一行人隧道对出的行人通道上（「事涉地点」）搭建构筑物和帐篷，并摆放大量杂物，占用范围涉及地政总署负责的未批租政府土地及路政署负责维修保养的斜坡。有关情况除不当占用政府土地，亦阻塞通道并构成环境卫生及安全风险，但未见有政府部门跟进。

4. 因此，公署审研了地政总署、食物环境卫生署（「食环署」）及路政署就上述个案的处理，以及就非法占用政府土地及其引伸的其他问题的协调、监管和整体成效。地政总署负责管理和管制未拨用和未批租的政府土地，是处理非法占用政府土地问题的主导部门。虽然非法占用政府土地问题不属食环署和路政署的职权范围，但两署会在涉及环境卫生或公共道路及附属道路设施的非法占用政府土地个案中按其法定职能采取适当行动。综合调查所得，公署就各有关部门的处理和执管工作，有以下评论及建议。

公署调查所得及评论

（一） 应更主动及积极处理占用问题

5. 事涉分区地政处（「地政处」）视察后初步将个案列为「非优先处理类别」，并转介食环署跟进环境卫生及杂物问题，以及表示

两个部门曾于 2022 年采取联合清理行动，如有需要可再次安排。公署认为，地政总署作为处理土地违规问题的主导部门，地政处有关表述过于模糊。该处须更主动积极与其他部门协调及跟进个案，包括在转介个案时传递清晰讯息，向食环署说明如该署其后发现现场有卫生滋扰问题，务须将有关情况告知地政处，让该处考虑需否提升个案的处理优次及统筹联合行动。

(二) 应加强调查及搜证工作

6. 公署人员于地政处张贴法定通知的日期后数天进行实地视察，发现事涉地点行人通道尽头位置设有帐篷、帆布及连接电线的电灯，显示占用人或与毗邻停车场有关。但地政处称未察觉有接驳电线及电灯的情况。虽然公署无从质疑地政处的观察，但发现该处未有全面记录现场被占用的状况。

7. 公署认为，当地政总署人员确认个案涉及非法占用后，不论其优次类别，均应即时搜集及保存关键证据，以查找占用者的身份。否则，往后将难以向违法者提出检控及 / 或追讨清拆费用。因此，地政总署有必要提醒分区地政处人员在采取执管行动时提高警觉，详尽记录现场情况，并加强职员在调查及搜证工作的培训。

(三) 须加强持续监察和适时调整个案优次

8. 公署留意到，在厘定个案优次后，地政处过往欠缺有效机制定期监察现场占用情况的变化，从而适时调整执管优次。以此案为例，地政处于 2024 年 12 月再接获投诉，视察后将个案列为「非优先处理类别」。其时占用范围及违规情况已扩大并趋向严重。地政处及至 2025 年 9 月再接获投诉，虽然已即时联同其他部门跟进个案及展开执管行动，但于 2025 年 2 月至 9 月（再次接获投诉前）期间未有適切监察个案状况的转变、是否存在加建构筑物或引起公众安全风险的情况，以考虑需否修订执管优次。公署认为地政总署应研究可行措施，加强对个案的后续监察。

9. 公署知悉，地政总署建立的土地执管数据系统已引入多项数据整合和分析功能，让管理人员日后更能够掌握整体土地管制工作状况及检讨个案执管优次。公署期望，这将有助部门更灵活调配巡查资源，达致持续监察个案及适时调整执管优次的目的。

(四) 若情况有变，便再作转介

10. 部分投诉个案显示，食环署前线职员到场视察时发现非法构筑物，建议上级转介相关部门跟进，但最终食环署没有作转介。食环署解释，一般进行转介的目的在于让地政总署以至其他部门知道情况，从而采取跟进行动。由于地政处在食环署的视察前已知悉事涉地点的占用问题，故食环署认为无须作重复转介。但公署留意到，食环署所指地政处早已知悉有关占用问题，与该署职员到场视察发现非法构筑物并建议作转介，时间已相隔数月。

11. 考虑到食环署的解释及该署在多次巡查中未有发现事涉地点有严重环境卫生问题，公署可以理解该署的决定。不过，转介除可让其他部门知道问题的出现，亦可以让部门得知问题其后的变化，从而考虑相应行动。公署认为，食环署日后若在执行日常职务时发现现场占用规模及环境卫生情况有变，应将最新所见的情况转告地政处跟进，或有助地政处及早考虑提升执管优次。

(五) 加强跨部门协助

12. 食环署表示职员在多次巡查中均未发现事涉地点有环境卫生或妨碍清扫问题，故未有按《公众卫生及市政条例》张贴移除障碍物通知书。然而，公署从投诉资料及实地视察结果中发现，事涉地点摆放的物品容易积水，或会构成潜在的卫生滋扰。公署尊重食环署在环境卫生范畴的专业判断，同时理解市民对现场摆放大量物品可能构成环境卫生滋扰的忧虑。公署认为食环署应继续指示职员及承办商留意现场环境有否潜在环境卫生风险，视乎环境卫生状况及有否涉及其他部门的权责，可考虑及早转介其他相关部门跟进，供相关部门考虑提升执管优次或安排联合行动。

13. 公署亦留意到，路政署及其承建商人员在过往对有关斜坡进行维修检查及保养时，并未上报事涉地点有疑似非法占用问题，显示其例行检查未够全面，或对涉及其他部门权责范围的问题欠缺警觉性。

(六) 应妥善备存工作记录

14. 公署经审阅食环署的跟进记录后，发现该署没有妥善备存

適切工作记录。由于食环署在回复不同投诉时均表示会要求承办商加强巡查和清扫，故该署实有责任就后续的跟进行动及结果保留適切记录，以备日后查证或跟进。公署认为，食环署应加强监察，要求前线职员及承办商妥善备存与投诉个案相关的工作记录，以确保工作透明及问责。

(七) 视察时需提高敏感度并留意自身权责

15. 公署发现，路政署初次视察后表示有关构筑物及垃圾位处斜坡铁丝网外，而未有留意到围网外的边缘砌石保护面及排水渠亦属其监管范围及其上建有混凝土台及阶梯，误指有关事宜非该署职权范围内，继而转交其他部门处理，情况有欠理想。公署认为，路政署应提醒职员提高敏感度及多加留意现场情况是否涉及其管理的设施，如有怀疑亦应及早厘清责任，从而及早介入。

(八) 维修承建商就道路设施的检查及报告欠缺标准

16. 虽然是次主动调查行动的重点在于打击非法占用政府土地，但公署亦发现路政署的维修承建商在检查斜坡及提交报告的做法不一，令人怀疑其检查覆盖的范围是否有系统及全面。公署认为，路政署既然已就道路设施的例行检查及基本维修保养制订明确标准和要求，应切实规定承建商按标准检查斜坡及提交报告。公署相信，若检查范围覆盖整个斜坡，承建商亦能及早发现路政署的道路设施有否被非法占用或破坏，并在有需要时转交相关部门跟进。

公署的建议

17. 综合而言，公署对地政总署、食环署及路政署有以下建议：

地政总署

- (1) 继续適切监察事涉地点的情况。如发现该处再度出现非法占用问题，务须采取果断的执管行动；
- (2) 持续检视已于 2025 年 9 月下旬开始运作的土地执管数据系统的成效，包括系统是否有效让分区地政处管理层监察及分析当区占用趋势及制订策略性巡查和执

管安排，以及让前线人员作参考和培训之用。另视乎需要，适时考虑引入更多数据整合和分析应用的功能；

- (3) 考虑加强利用科技例如无人机、机械狗等协助日常巡查（特别是就不属「最优先类别」的个案作定期跟进巡查），分析及比对占用情况的转变及主动侦察违规情况，提升执管效率；
- (4) 就不属「最优先类别」的个案，考虑在切实可行的情况下于现场张贴告示，明确指出相关位置属政府土地，《土地条例》赋予该署人员向指示、参与及建造构筑物及 / 或非法占用的人士采取执法行动的权力，以作事先警示之用；
- (5) 持续强化对分区地政处前线人员在调查和搜证工作上的培训，让其明白需要在执管行动中尽量仔细地记录现场环境和占用情况，确保他们严谨及有效地执行相关工作；
- (6) 加深职员在处理土地占用问题及统筹跨部门行动的主导角色和职责等方面的了解和培训；就涉及不同部门权责的个案，提醒个案职员在作出转介时，须清晰说明其他部门的跟进结果对地政处调整个案处理优次及后续执管行动的影响，并促请其他部门积极回应及配合；
- (7) 定期检视过往成功检控占用人及 / 或收回清拆费用个案的元素，如当中采取执管行动的详情、识别占用人身份及搜集证据的方式和技巧等，持续向职员提供培训以提升相关执法效能；并继续优化调查和搜证工作的项目清单；
- (8) 继续加强宣传和教育，提高市民防止非法占用政府土地的意识，并让市民清晰了解有关在政府土地上搭建构筑物及未有遵从《土地条例》命令的法律责任和相关刑罚，包括罚款和监禁；并继续加强向公众公布经法庭成功定罪的案例及刑罚资料，以发挥警示作用；

食环署

- (9) 继续密切留意事涉地点的环境卫生情况，视乎情况及需要加强事涉地点的清扫及按《公众卫生及市政条例》作出跟进；
- (10) 提示前线人员及清洁承办商在现场巡查及清扫时，视乎情况及需要向上级汇报及適切转介个案予其他有关部门考虑；
- (11) 须妥善备存工作记录；

路政署

- (12) 提醒职员就投诉个案进行实地视察时，加强留意其维修保养的道路设施的状况，以及审慎评估投诉事项和其延伸问题是否涉及其职权范围；
- (13) 就其辖下斜坡的例行检查及基本维修保养，提醒承建商严格按照合约要求检查斜坡及提交报告，并小心核实斜坡范围，以确保检查范围的全面性；
- (14) 明确指示职员及承建商，如于日后例行维修检查时发现有需要其他政府部门跟进的问题，务必向上级汇报以作进一步的转介；及

各部门

- (15) 与前线职员分享此案经验，以提升他们就跨部门协作及应对非法占用政府土地及其引伸问题的个案的认知，从中学习以「同一个政府」精神处事。

申诉专员公署
2026年3月

公署不时在社交媒体上载选录调查报告的个案摘要，欢迎关注我们的 Facebook 及 Instagram 专页，以获取最新资讯：



[Facebook.com/Ombudsman.HK](https://www.facebook.com/Ombudsman.HK)



[Instagram.com/Ombudsman_HK](https://www.instagram.com/Ombudsman_HK)

Executive Summary

Direct Investigation Operation Report

Combating Unlawful Occupation of Government Land

Introduction

Land resources in Hong Kong are valuable and limited. The Lands Department (“LandsD”), responsible for all land matters in Hong Kong, is empowered under the Land (Miscellaneous Provisions) Ordinance (Cap. 28) (“LMPO”) to take enforcement action against unlawful occupation of government land.

2. We note that in recent years, LandsD has implemented a number of measures to step up its efforts against unlawful occupation of government land and improve enforcement effectiveness. These measures include amending the LMPO to raise penalties, tightening the criteria for regularisation applications, setting up a Special Duties Task Force to tackle large-scale occupation cases, consolidating the enforcement manpower at District Lands Offices (“DLOs”), and adopting new technologies such as drones and personal digital assistants to enhance enforcement efficiency.

3. However, unlawful occupation of government land still occurs from time to time and remains a matter of public concern, with some cases involving persistent and repeated occupation. Previously, we became aware that structures and tents had been erected on the walkway off a pedestrian subway in Tin Shui Wai (“the Site”), together with a large quantity of miscellaneous articles. The area occupied involved unleased government land under LandsD’s purview and a slope maintained by the Highways Department (“HyD”). Apart from unlawful occupation of government land, the occupation obstructed the walkway and posed environmental hygiene and safety risks. Yet no government department took any follow-up action.

4. In light of the above, we examined how LandsD, the Food and Environmental Hygiene Department (“FEHD”) and HyD handled the case, as well as their work, coordination, regulatory measures and overall effectiveness in tackling unlawful occupation of government land and related problems. LandsD, being responsible for managing and regulating unallocated and unleased government land, is the lead department in addressing such cases. Although unlawful occupation of government land does not fall under the jurisdiction of FEHD or HyD, both departments, in accordance

with their statutory functions, will take appropriate action in cases that concurrently involve environmental hygiene or public roads and associated road facilities. Based on our findings, we have the following comments and recommendations on the departments' case handling and enforcement work.

Our Findings and Comments

(I) Addressing Land Occupation Problems More Proactively and Vigorously

5. After inspection, the DLO concerned preliminarily classified the case as “non-priority” and referred it to FEHD for follow-up on problems regarding environmental hygiene and miscellaneous articles, indicating that the two departments had carried out a joint clearance operation in 2022 and could arrange another if necessary. As LandsD is the lead authority in addressing land irregularities, we consider the DLO's response not clear and specific enough. The DLO should take a more proactive role in coordinating with other departments and following up on the case. In particular, when referring the case to FEHD, the DLO should make it clear that FEHD must notify it of any hygiene nuisances subsequently identified at the Site, so that the DLO can consider reprioritising the case and coordinating joint operations.

(II) Strengthening Investigation and Evidence Collection

6. A few days after the DLO posted the statutory notice, our officers inspected the Site and found tents, tarpaulins and electric lamps connected by wires at the end of the walkway, suggesting a possible link between the occupiers and the adjacent car park. The DLO, however, stated that it had not noticed the wires or lamps. Although we are not in a position to question the DLO's observations, we find that it failed to maintain a comprehensive record of the occupation conditions.

7. We consider that once LandsD staff have confirmed that a case involves unlawful occupation, they should immediately collect and preserve essential evidence to ascertain the occupier's identity, regardless of the case priority. Failure to do so may hinder future prosecutions or recovery of demolition costs. LandsD should, therefore, remind DLO staff to remain vigilant during enforcement and document on-site conditions in detail, and strengthen staff training in investigation and evidence collection.

(III) Enhancing Ongoing Monitoring and Timely Adjustment of Case Priorities

8. We note that after determining case priorities, the DLO previously lacked an effective mechanism to regularly monitor changes in land occupation, so as to adjust enforcement priorities in a timely manner. In this case, for example, the DLO received a further complaint in December 2024 and, after inspection, classified the case as “non-priority”. By then, however, the occupied area and the irregularities had already expanded and become more serious. When the DLO received a further complaint in September 2025, it promptly followed up and initiated enforcement action in collaboration with other departments. Yet between February and September 2025 (before the September complaint), it had not adequately monitored changes in the case, such as whether additional structures had been erected or public safety risks had arisen, to assess whether any revision to the enforcement priority was required. In our view, LandsD should explore feasible measures to enhance the follow-up monitoring of such cases.

9. We are aware that LandsD’s land enforcement data system has incorporated data integration and analytical functions, enabling management staff to gain a clearer picture of overall land control work and review enforcement priorities. We expect these improvements to facilitate more flexible allocation of inspection resources, thereby ensuring ongoing case monitoring and timely adjustment of enforcement priorities.

(IV) Making Another Referral If Circumstances Change

10. In certain complaint cases, FEHD frontline staff identified unauthorised structures during site inspections and suggested to their supervisors that the cases be referred to the relevant departments for follow-up, but FEHD ultimately did not proceed with such referrals. FEHD explained that referrals are generally intended to inform LandsD and other departments of the situation so that follow-up action may be taken. Since the DLO was already aware of the occupation problem at the Site prior to FEHD’s inspections, FEHD considered a repeated referral unnecessary. However, we note that several months had elapsed between the time when, according to FEHD, the DLO became aware of the occupation problem and the time of FEHD staff’s inspections, during which FEHD discovered the unauthorised structures and suggested referral.

11. Taking into account FEHD’s explanation and the fact that no serious environmental hygiene issues were identified at the Site after multiple inspections, we find the Department’s decision understandable. That said, referrals serve both to notify

other departments of problems and to keep them apprised of changes over time, allowing them to consider appropriate actions. We believe that if FEHD, in the course of its routine duties, observes changes in the scale of land occupation or environmental hygiene conditions at the site, it should inform the DLO of these developments, which would allow the latter to consider at an early stage whether to raise the enforcement priority.

(V) Enhancing Inter-departmental Collaboration

12. According to FEHD, no environmental hygiene problems or obstructions to cleaning were identified during its inspections at the Site, and therefore no Notice to Remove Obstruction was issued under the Public Health and Municipal Services Ordinance. However, based on the complaint records and our site inspections, items placed at the Site were likely to collect water, which could pose potential hygiene risks. While deferring to FEHD's professional judgement in matters of environmental hygiene, we also acknowledge public concerns about the possible hygiene nuisances arising from the large quantity of items placed there. We recommend that FEHD continue to instruct its staff and contractors to monitor the Site for potential hygiene risks and, depending on the environmental hygiene conditions and whether other departments' responsibilities are involved, consider making timely referrals to relevant departments so that they may decide whether to raise enforcement priority or arrange joint operations.

13. We also notice that during previous inspections and maintenance of the relevant slope, HyD staff and contractors did not report any suspected unlawful occupation at the Site. This indicates that their routine inspections were not sufficiently comprehensive, or that they were not adequately alert to matters falling within other departments' responsibilities.

(VI) Maintaining Proper Work Records

14. Upon reviewing FEHD's follow-up records, we noted that the Department had not properly maintained work records. Given that FEHD always indicates in its responses to complaints that contractors will be instructed to step up inspections and cleaning, the Department bears a responsibility to keep proper records of subsequent actions and outcomes for future verification or follow-up. We deem it essential for FEHD to strengthen supervision and require frontline staff and contractors to maintain appropriate records relating to complaints, so as to ensure transparency and accountability.

(VII) Enhancing Vigilance and Awareness of Responsibilities During Inspections

15. We found that HyD, after its initial inspection, noted that the structures and refuse were outside the slope's wire fencing. However, it overlooked the stone-paved protective surface and the drains beyond the fencing, which also fall under its remit, and the concrete platform and steps built thereon. We consider it unsatisfactory for the Department to have mistakenly concluded that these matters were outside its jurisdiction and referred the case to other departments. In our view, HyD should remind its staff to remain vigilant and pay closer attention to whether the site involves facilities under its remit. If in doubt, HyD should clarify responsibilities at an early stage to enable timely intervention.

(VIII) Inconsistent Standards in Road Facility Inspections and Reporting by Maintenance Contractors

16. While this direct investigation operation focuses on combating unlawful occupation of government land, we also found that HyD's maintenance contractors had inconsistent practices for slope inspections and reporting, which raised doubts about whether the scope of such inspections was systematic and comprehensive. We consider that since HyD has already established specific standards and requirements for routine inspections and basic maintenance of road facilities, it should have required its contractors to follow those standards when inspecting slopes and submitting reports. We believe that with inspections covering the entire slope, contractors would be able to identify at an early stage any unlawful occupation of or damage to HyD's road facilities and, where necessary, refer such cases to relevant departments for follow-up.

Our Recommendations

17. Overall, The Ombudsman has made the following recommendations to LandsD, FEHD and HyD:

LandsD

- (1) continue to properly monitor the Site, and take decisive enforcement action if the problem of unlawful occupation recurs;

- (2) continue to review the effectiveness of the land enforcement data system, which has been in operation since late September 2025, including whether it enables DLO management to monitor and analyse local occupation trends and formulate strategic inspection and enforcement arrangements, and provides reference and training support for frontline staff; where necessary, consider introducing more functions for data integration and analytical applications in a timely manner;
- (3) explore more extensive use of technology, such as drones and robotic dogs, to assist with routine inspections (particularly regular follow-up inspections of cases not categorised as top priority), analysing and comparing changes in occupation status as well as proactively detecting irregularities, thereby enhancing enforcement efficiency;
- (4) for cases not categorised as top priority and where practicable, consider giving prior warning on-site by posting a notice specifying that the site is government land and that LandsD staff are empowered under the LMPO to take enforcement action against those who direct, engage in and carry out the construction of structures and/or unlawful occupation;
- (5) continuously strengthen training for DLO frontline staff in investigation and evidence collection, emphasising the importance of carefully documenting on-site conditions and occupation status during enforcement, to ensure their rigorous and effective performance of duties;
- (6) enhance staff understanding and training on their leading role and responsibilities in tackling land occupation and coordinating inter-departmental operations; in cases involving the mandates of different departments, remind case officers that when making referrals, they must clearly explain how the follow-up outcomes of other departments may affect the DLO's case prioritisation and subsequent enforcement actions, while urging other departments to actively respond and cooperate;
- (7) regularly review elements from past successful cases of prosecuting occupiers and/or recovering demolition costs, including enforcement

details, methods and techniques for identifying occupiers and collecting evidence, and continue to provide staff training to enhance enforcement effectiveness, while further refining the checklist for investigation and evidence collection;

- (8) continue to step up publicity and education to raise public awareness of preventing unlawful occupation of government land and ensure that the public clearly understand the legal liabilities and penalties, including fines and imprisonment, for erecting structures on government land or not complying with orders under the LMPO, and step up publication of convicted cases and penalties to serve as a deterrent;

FEHD

- (9) continue to closely monitor environmental hygiene conditions at the Site and, as circumstances require, step up cleaning and follow-up under the Public Health and Municipal Services Ordinance;
- (10) remind frontline staff and cleaning contractors to report cases, as circumstances require, to their supervisors during site inspections and cleaning work for referral to the relevant departments;
- (11) maintain proper work records;

HyD

- (12) remind staff to, when conducting site inspections in response to complaints, pay closer attention to the condition of road facilities under their maintenance, and carefully assess whether the complaints and related issues fall within their remit;
- (13) remind contractors to, during routine inspections and basic maintenance of slopes under HyD's jurisdiction, inspect slopes and submit reports in strict compliance with contractual requirements, and carefully verify slope boundaries to ensure comprehensive coverage;
- (14) clearly instruct staff and contractors to, during routine maintenance inspections, report any issues requiring follow-up by other government

departments to their supervisors for referral to the relevant departments;
and

All three departments

- (15) share the lessons learned from this case with frontline staff to deepen their understanding of inter-departmental collaboration and how to address cases involving unlawful occupation of government land and related issues, thereby encouraging a “one-government” mindset.

Office of The Ombudsman

March 2026

We will post the case summary of selected investigation reports on social media from time to time. Follow us on Facebook and Instagram to get the latest updates.



Facebook.com/Ombudsman.HK



Instagram.com/Ombudsman_HK

背景

1.1 香港土地资源珍贵且紧拙。地政总署负责管理和管制未拨用和未批租的政府土地，并根据《土地（杂项条文）条例》（第28章）（「《土地条例》」）授予的权力就非法占用政府土地采取执管行动。

1.2 近年，地政总署采取多项措施加强打击非法占用政府土地及提升执管成效。政府于2015年修订《土地条例》，提高非法占用政府土地罪行的罚则，以加强阻吓力。此外，地政总署亦在2017年3月28日收紧规范情况的申请准则，不再容让非法占用申请规范化，该署并会立即采取土地管制行动。自2019年中起，地政总署成立特别行动专责组（「专责组」），重点打击大规模占用政府土地个案，并主动从分区地政处搜集严重个案集中处理，以加快执管行动。

1.3 为提高整体运作效率，自2023年4月起，地政总署已整合新界各区地政处的执管人手，将土地管制队、契约执行队及寮屋管制队合并为「土地执管队」，由同一队伍统一处理区内的土地违规个案；市区各地政处的土地管制队及寮屋管制队则分别合并成为一支「土地管制队」。此外，地政总署亦使用新科技（例如无人机和电子手帐），进一步提升执管效能和整体效率。

1.4 尽管政府近年加强执法，但非法占用政府土地问题仍不时发生及为人诟病，公署亦不时接获相关申诉，部分个案显示有关土地多年来被重复占用。公署早前留意到，有人在水围某行人隧道对出的行人通道上（「事涉地点」），于部门清理土地一段时间后重复占用土地，搭建构筑物 and 帐篷，部分绳索系于分隔该通道和旁边斜坡的铁丝网、树木，以及隔邻露天货仓及停车场的围板上，并摆放大量杂物，占用规模亦有扩大迹象。占用范围涉及地政总署负责的未批租政府土地及路政署负责维修保养的斜坡，有关情况除不当占用政府土地，亦阻塞通道并构成环境卫生及安全风险，但未

见有政府部门跟进或处理。

1.5 有鉴于此，申诉专员在 2026 年 1 月 29 日根据《申诉专员条例》（第 397 章）第 7(1)(a)(ii)条向地政总署、食物环境卫生署（「食环署」）及路政署展开主动调查行动，以审研相关部门就上述个案的处理以及就非法占用政府土地问题的安排和执管措施，并在有需要时提出适切的改善建议。

调查范围

1.6 这项主动调查行动的审研范围包括：

- 各有关部门的权责及分工；
- 各部门处理非法占用政府土地及其引伸的其他问题的
工作、协调、监管和整体成效；及
- 其他可予改善之处。

调查过程

1.7 公署的调查工作包括：

- 审研地政总署、食环署及路政署提供的资料，包括部门的档案、工作记录及执法数据；
- 邀请数字政策办公室（「数字办」）辖下的 1823 提供与事涉地点相关的投诉资料，以供参考；
- 与地政总署代表会面作详细讨论；以及
- 进行实地视察，包括参与地政总署、食环署及路政署的跨部门联合行动。

1.8 2026年3月5日，公署将调查报告的草拟本送交相关部门核实资料和提出意见。公署于2026年3月19日接获地政总署及路政署的回复，以及于同月26日接获食环署及发展局（作为地政总署的决策局）的回复或意见。公署于同月31日完成这份报告。

2

相关部门的权责

2.1 政府土地及街道的管理涉及多个政府部门的职权范围，不同部门可按其职责范围采取执法行动。

地政总署（主导部门）

《土地条例》

2.2 地政总署署长获《土地条例》授权负责政府土地的管理和行政事宜。对于怀疑非法占用政府土地的个案¹，地政总署辖下分区地政处会派员实地视察。若证实有非法占用政府土地的情况，分区地政处会根据《土地条例》第 6(1)条的规定，在现场张贴法定通知，飭令占用人在指定限期前停止占用政府土地，否则分区地政处可依第 6(2)条采取进一步土地管制行动，包括清理及接管土地上的财产和构筑物，并考虑在确定占用人身份及掌握充分证据的情况下，按第 6(4)条作出检控。

2.3 此外，根据《土地条例》第 6(4A)条，就在政府土地上建造构筑物的行为，政府可直接检控参与、安排或指示在政府土地建造构筑物的人士，无须如上文提及的第 6(4)条须确定占用人未有按法定通知停止占用政府土地才能进行检控。如涉图利情况，按条文规定可判处更高刑罚²。

¹ 包括投诉、传媒报道、部门转介或由该署巡查发现（例如以风险为本的视察）的个案。

² 针对第 6(4A)条在政府土地上搭建构筑物的罪行，条文对涉及图利的情况采用比一般情况高五倍的罚则。涉及图利的个案的罚则为首次定罪最高可判处罚款 2,500,000 元及监禁一年，其后每次定罪最高可判处罚款 5,000,000 元及监禁一年；其他情况（即不涉及图利）的罚则为首次定罪最高可判处罚款 500,000 元及监禁六个月，其后每次定罪最高可判处罚款 1,000,000 元及监禁六个月。

执管工作优次

2.4 由于地政总署接获的政府土地管制个案数目³为数不少，在有限的人手资源下，该署有既定机制为个案订立工作优次，按「风险为本」原则，考虑个别个案涉及的土地面积、规划用途、违规规模和严重性、以及其对环境卫生和对公众安全构成的风险等因素，以厘定优先处理类别及执法缓急先后，并优先处理规模较大、违规较严重或涉及安全或严重环境卫生风险的个案。

2.5 地政总署于 2025 年 11 月完成检讨土地违规及违契工作的优次和巡查工作，包括各违规及违契类别的处理优次、执法缓急先后、各优次类别的执管行动指标时间、考虑个案是否属优先处理类别的各项因素，以及资源调拨等。地政总署并根据检讨结果更新相关内部工作指引，并已于 2025 年 12 月 1 日起实施。该署在新指引中，指示前线人员对于清理后有重新占用隐患的地点，应考虑安排巡查（包括利用应用影像资料系统和无人机资料管理系统等科技），以防止有关政府土地日后再次被非法占用。此外，该署亦同步推出优化后的调查和检控工作指引，包括以清单形式详列出执管人员在调查、搜证及整合证据方面需要注意及具备的各项要素，供前线人员参考；并进行培训讲座，向负责土地执管工作的人员讲解新实施的工作指引内容，特别是在证据纪录、调查技巧、判断准确性等方面，以提升整体工作质素和专业水平。

2.6 各分区地政处均设有检讨委员会，由地政专员担任主席，负责就复杂个案发出指示和为个案订立工作优次。分区地政处人员会先为确认违规的个案厘定处理优次，并由检讨委员会每季审视个案进度及按需要调整相关执管优次。

经检讨的土地执管指引

2.7 在新实施的土地执管指引下，就处理非法占用政府土地个案，除部分已有既定处理模式、工作流程及指定行动时限的类别⁴，地政总署将个案缓急优次由原有的优先或非优先处理两级制，优化并改为四级制，即「最优先」、「高度优先」、「中等优先」及「低度优先」四个类别。该署人员须经实地视察后方可厘定个案优次，以免延迟处理优先类别。

³ 过去三年（2023 年至 2025 年）每年收到约 16,500 至 18,000 宗个案不等。

⁴ 例如单车、环保斗、拆建物料、弃置车辆、由政府部门统筹的联合行动等。

2.8 在接获投诉或转介后，分区地政处人员会透过桌面调查进行初步评估，并根据所得资料判断个案有机会纳入的执管优次类别，按适用时限⁵安排实地视察。若个案已由相关部门确认有即时危险或公共安全风险，职员须即时进行实地视察。

2.9 根据经检讨后的工作指引，「最优先类别」的个案包括：正在建造中的构筑物、非法挖掘或填土，以及发生于敏感或自然保育地带的非法占用情况。地政总署会优先对上述类别个案作出执管，目标是在搭建工程完成前和构筑物被占用前及早制止和清理，以彻底消除非法占用政府土地隐患和尽快遏止破坏自然环境的发展。这类个案一般需于证实违规行为后四个月内完成执管行动并终止占用情况⁶。其余不属「最优先类别」的个案，一般会在 6 至 24 个月内展开执管行动，即张贴法定通知，目标在采取行动后按个案复杂程度，于 12 至 24 个月内终止占用情况。

停止占用政府土地的期限

2.10 一旦证实有非法占用政府土地的情况，分区地政处会根据《土地条例》第 6(1)条张贴法定通知，饬令占用人在指定期限前停止占用相关政府土地。由于《土地条例》须给予占用人合理时间自行纠正违规情况，分区地政处会视乎每宗个案的情况，按其性质、规模、复杂程度和安全风险等，判断法定通知的合理期限。由于个别个案的实际情况不同，合理期限不能一概而论。

打击非法占用政府土地的工作

2.11 巡查未批租及未拨用的政府土地是土地执管工作的一部分。鉴于未批租及未拨用的政府土地所涉面积甚广，在有限的人手资源下，地政总署无法定期巡查所有政府土地。根据新实施的内部指引，分区地政处会根据当区需要和资源，自行制订巡查计划，并会不时检讨及适时调整。然而，地政总署每年接获关于土地管制的投诉或转介个案数目逾万宗以上，为善用资源，该署将巡查重点放在已围封政府土地和曾涉及严重违规的地点。

⁵ 分区地政处就所有类别的个案会于 30 日内透过桌面调查完成初步评估，其后会于 14 日内为「最优先类别」个案安排实地视察，其余类别个案的实地视察工作会于两个月内进行。

⁶ 终止土地占用情况，包括清理相关土地、竖设政府土地告示板、矮柱或围封土地等，但并不包括清拆构筑物工程和检控行动，如搜集证据及启动司法程序。

2.12 现时，除由地政总署人员执行巡查工作，该署亦会雇用承办商协助巡查。该署亦加强使用新科技，例如电子手帐、航拍机及网路监控摄影，协助侦察非法占用政府土地的情况，提升日常土地执管工作的整体效率。

2.13 此外，地政总署亦与其他部门例如规划署及屋宇署加强沟通协作，携手打击违规情况。除进行主动巡查及通过宣传活动外，该署亦会因应地区情况，围封政府土地及竖立告示板。

在联合行动中的角色

2.14 如非法占用政府土地个案同时涉及环境卫生或阻碍街道问题，或涉及其他部门的职权范围（例如路政署），分区地政处会与食环署和相关部门协商跨部门协作，并商议行动内容及订定分工安排以采取联合行动。一般而言，分区地政处会根据《土地条例》第 6(1)条张贴法定通知，对非法占用政府土地的构筑物或固定物件，饬令占用人在指定期限前停止占用，否则会于期限届满后采取行动，包括接管和清理仍留在土地上的构筑物或固定物件。食环署会根据其权限处理其余物品及环境卫生或垃圾问题。就不涉及环境卫生问题的个案，食环署亦会视乎需要参与相关部门的联合行动，并于相关部门完成清理构筑物后提供洁净服务。

执法及检控概况

2.15 在 2023 年至 2025 年，地政总署就未有遵办相关法定通知于指定限期前停止非法占用政府土地个案采取清理行动（包括该署自行张贴法定通知或透过跨部门联合行动张贴法定通知）的数目，按年及分项表列如下：

年份	地政总署在张贴法定通知后采取的清理行动*（宗）		总计（宗）
	自行清理行动	跨部门联合清理行动	
2023	1,833	1,280	3,113
2024	1,508	1,102	2,610
2025	1,485	1,175	2,660

*地政总署人员视察时，如情况合适会当场警告在场人士停止占用政府土地。若相关人士接纳警告并停止占用政府土地，署方不会张贴法定通知。以上数据不包括在张贴法定通知后在期限届满前自行停止占用政府土地的个案数目。

2.16 另外，地政总署在同一时期就未有遵办相关法定通知于指定限期前停止非法占用政府土地个案提出检控的数据（包括提出检控、成功被法庭定罪、法院处罚款金额或监禁刑罚等资料），详情如下：

	年份			
	2023	2024	2025	2026 (截至 2 月 28 日)
检控个案数目 (宗)	24	15	27	21
被法庭定罪的个案数目 (宗)	23 [#]	15	21	14 [^] @
法院处罚款金额	由 1,000 元至 58,950 元不等	由 3,600 元至 50,160 元不等	由 3,000 元至 45,000 元不等	由 3,000 元至 50,625 元不等 [@]
法院判处监禁刑罚	-	3 宗个案被判处监禁缓刑	-	-

[#]其中有两宗个案透过法院在所订罪行而进行的法律程序中向被定罪的占用人作出命令向地政总署缴付清拆费用，涉及金额合共 677,126 元。
[^]其中有 12 宗个案透过法院在所订罪行而进行的法律程序中向被定罪的占用人作出命令向地政总署缴付清拆费用，涉及金额合共 341,500 元。
[@]其中一宗定罪个案有待法院判刑。

2.17 地政总署于 2024 年中透过内部人手调配以应付繁重的检控工作，并优化调查和检控工作的指引及加强培训，以加强检控工作的成效。

其他相关部门的协作角色

2.18 除地政总署外，食环署及路政署亦会在涉及环境卫生或公共道路及附属道路设施的非法占用政府土地个案中按其法定职能采取适当行动。

食环署

《公众卫生及市政条例》

2.19 食环署的主要工作是确保环境卫生。根据《公众卫生及市政条例》（第 132 章）第 22 条，任何人如妨碍或导致或准许任何物品摆放于任何地方，以致妨碍或相当可能妨碍洁净工作，即属犯罪。

2.20 主管当局可安排向妨碍洁净工作的物品拥有人送达通知书，倘若未能寻获该拥有人或确定其身份，则可安排把通知书附于该物品上，规定物主在该通知书送达或附于该物品后的期限内把该物品移走。另外，倘若该物品在该通知书指明的期限内没有被移走或发现造成妨碍，主管当局可将其检取、带走和扣留。

2.21 食环署指出，根据法律意见，有关条文的先决条件是该物品妨碍洁净工作，食环署不可对无抵触有关条文的物品行使这项权力。根据食环署现行工作指引，障碍物会否造成妨碍须视乎实际环境，例如该署人员进行日常清扫街道工作时，发现街道上被人放置物品，有关物品下方有废屑或废物，不移除物品会妨碍清扫，该署人员便会考虑按条文采取相应行动。

在联合行动中的角色

2.22 食环署指，该署并非处理非法占用政府土地个案的执法部门。在接获投诉或转介时，该署会按实际需要提供洁净服务。如涉及非法占用政府土地及在其上搭建构筑物，食环署会积极参与相关部门统筹的联合行动，并于相关部门完成清理构筑物后，负责清扫遗留在地面上的垃圾。

路政署

2.23 路政署的主要职能包括建造及维修保养辖下公共道路及附属道路设施包括路旁人造斜坡，同时亦负责清理被非法弃置在公共道路上的建筑废物。

在联合行动中的角色

2.24 路政署表示，一般而言，非法占用政府土地并非路政署职责范围。然而，若被非法占用的政府土地包括该署负责维修保养的公共道路或路旁人造斜坡，该署会按需要参与跨部门联合行动。在执法部门采取土地管制及清理行动后，路政署负责跟进受影响道路设施的维修保养工作，并按需要提供適切协助，包括清理无人认领而可视为被弃置建筑废物的建筑材料、清拆非法构筑物及 / 或移送在行动中被充公的大型物品至相关部门指定储存地点等。

2.25 若非法占用政府土地的情况并无导致公共道路设施受损，而相关执法部门亦无需路政署在行动中提供协助，则有关部门未必会就其执法或联合行动事先知会该署。

通报非法占用问题的工作

2.26 另一方面，如路政署进行定期维修保养巡查时发现或接获公众报告指辖下公共道路或路旁斜坡被非法占用，导致道路设施受损或影响正常运作，该署亦会联络相关部门透过上述联合行动作适当跟进。

3

事涉地点 被非法占用的情况

航空照片的记录

3.1 根据地政总署近年就事涉地点及附近一带的航空照片，疑似非法占用政府土地情况可能最早于 2018 年初出现。不过，航空照片具一定限制，对于规模较小的个案，单凭航空照片一般未能清楚界定是否属于构筑物或可移动物件。因此分区地政处需要进行实地视察，以确定是否有非法占用政府土地情况及其性质（如是否建筑废料 / 垃圾）。

2025 年第四季的状况

3.2 根据各部门提供的资料，事涉地点被非法占用的范围包括一段毗邻私人露天货仓及停车场的非正式通道，以及行人通道旁路政署辖下两幅路旁斜坡⁷底部位于围网外的边缘砌石保护面，连同沿斜坡边界设置的排水渠。上述行人通道位于未拨用的政府土地上，由地政总署负责管理。占用问题涉及在行人通道及斜坡底部上搭建构筑物、帐篷及大量杂物（包括纸箱、胶篮、发泡胶箱、座椅等）。

⁷ 两幅斜坡属支撑快速公路的人造斜坡。

由元朗地政处人员在 2025 年 9 月 30 日拍摄的相片

图 1



图 2



涉及事涉地点的投诉

3.3 自 2022 年起，1823 及 / 或相关部门共接获 13 宗事涉地点涉及杂物阻街及有非法搭建构筑物占用政府土地的投诉。详情见下文第 4.1 段。

4

打击非法占用 事涉地点的工作

4.1 资料显示，涉及事涉地点的投诉主要分为两个时期，分别为 2022 年，以及 2024 年中至 2025 年底。投诉详情如下表所示：

个案	投诉月份	接获投诉部门	接获转介的部门	投诉性质	部门的主要跟进工作*
2022					
1	5 月	1823	<ul style="list-style-type: none"> 地政处 食环署 	<ul style="list-style-type: none"> 摆放杂物 搭建厕所 聚集唱歌 	<u>元朗地政处</u> （「地政处」） <ul style="list-style-type: none"> 到场视察并确认有构筑物及大量杂物在政府土地上； 根据《土地条例》张贴法定通知； 在限期届满后与食环署采取联合清理行动。
					<u>食环署</u> <ul style="list-style-type: none"> 进行巡查及与地政处采取联合行动，清理事涉地点。
2	6 月	1823	<ul style="list-style-type: none"> 香港警务处 环境保护署 食环署 	<ul style="list-style-type: none"> 人群聚集生火煮食 架设吊床及帐篷 	<u>食环署</u> <ul style="list-style-type: none"> 巡查及安排承办商清扫。

个案	投诉月份	接获投诉部门	接获转介的部门	投诉性质	部门的主要跟进工作*
2024					
3	7月	1823	<ul style="list-style-type: none"> 香港警务处 食环署 	<ul style="list-style-type: none"> 非法霸占行人隧道及摆放物品 	<u>食环署</u> <ul style="list-style-type: none"> 巡查及安排承办商清扫有关地点一带公众地方； 向投诉人表示会要求承办商加强留意及清扫。
4	8月	1823	<ul style="list-style-type: none"> 食环署 	<ul style="list-style-type: none"> 行人隧道有垃圾无人清理 	<u>食环署</u> <ul style="list-style-type: none"> 巡查及安排承办商清扫。
5	12月	1823	<ul style="list-style-type: none"> 地政处 食环署 (在2025年接获地政处的转介) 	<ul style="list-style-type: none"> 违法搭建物 	<u>地政处</u> <ul style="list-style-type: none"> 到场视察并确认在政府土地上有构筑物、大量杂物，以及种植活动； 记录个案，按适用程序及个案缓急优次处理； 在已上锁的构筑物张贴政府公函，以联络及确认占用人； 转介食环署跟进杂物及环境卫生问题，并表示两个部门曾于2022年8月进行联合清理行动，如有需要，可再次安排联合行动。
					<u>食环署</u> <ul style="list-style-type: none"> 巡查及安排承办商清理垃圾及部分杂物； 向投诉人表示会要求承办商加强留意及清扫。
2025					
6	7月	1823	<ul style="list-style-type: none"> 食环署 	<ul style="list-style-type: none"> 大量垃圾及杂物阻塞行人通道 (涉及坐地或不易被搬动的物件) 	<u>食环署</u> <ul style="list-style-type: none"> 巡查及安排承办商清理垃圾及部分杂物； 前线人员就路边构筑物及杂物，建议上级转介相关部门跟进。

个案	投诉月份	接获投诉部门	接获转介的部门	投诉性质	部门的主要跟进工作*
				<ul style="list-style-type: none"> 大量胶箱装满雨水滋生蚊虫 	
7	7月	1823	<ul style="list-style-type: none"> 食环署 	<ul style="list-style-type: none"> 垃圾及杂物阻塞行人通道（涉及坐地或不轻易被搬动的物件）及发出臭味 	<u>食环署</u> <ul style="list-style-type: none"> 巡查及安排承办商清理事涉地点的垃圾； 前线人员建议转介相关部门进行联合行动。
8	8月	1823	<ul style="list-style-type: none"> 食环署 	<ul style="list-style-type: none"> 大型杂物阻街，引发异味 	<u>食环署</u> <ul style="list-style-type: none"> 巡查及安排承办商清理事涉地点的垃圾； 向投诉人表示会要求承办商加强留意及清扫。
9	8月	1823	<ul style="list-style-type: none"> 食环署 	<ul style="list-style-type: none"> 杂物阻塞行人通道 	<u>食环署</u> <ul style="list-style-type: none"> 巡查及安排承办商清理垃圾； 向投诉人表示会要求承办商加强留意及清扫。
10	9月	1823	<ul style="list-style-type: none"> 路政署 地政处 食环署 	<ul style="list-style-type: none"> 建筑废料及杂物 违法搭建物 	<u>地政处</u> <ul style="list-style-type: none"> 9月初从路政署得知，有构筑物及杂物在该署竖立的围网以外的政府土地上；
11	9月	1823	<ul style="list-style-type: none"> 香港警务处 渠务署 屋宇署 地政处 食环署 路政署 	<ul style="list-style-type: none"> 违法僭建 摆放杂物 渠道淤塞 聚赌 僭建物品倒塌 	<ul style="list-style-type: none"> 到场视察确认有非法构筑物及大量杂物，另于路政署的斜坡及排水渠上建有混凝土地台和阶梯； 9月30日联同食环署及路政署进行联合视察，确认有非法构筑物及大量杂物，另于路政署的

个案	投诉月份	接获投诉部门	接获转介的部门	投诉性质	部门的主要跟进工作*
12	9月	地政处		<ul style="list-style-type: none"> • 违法构筑物及垃圾 	<p>斜坡及排水渠上建有混凝土台和阶梯。联合视察中，各部门代表同意采取联合行动，地政处即时根据法例张贴法定通知，饬令占用人在同年12月1日前停止占用事涉地点；</p> <ul style="list-style-type: none"> • 在限期届满后与食环署及路政署采取联合清理行动； • 在现场竖立政府土地告示牌。
13	10月	1823	<ul style="list-style-type: none"> • 香港警务处 • 地政处 • 路政署 	<ul style="list-style-type: none"> • 违法构筑物 • 聚赌 • 环境卫生问题 	<p><u>食环署</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 巡查及安排承办商清理垃圾； • 前线人员在9月初的视察期间发现有人在现场非法僭建，建议就现场违建物转介相关部门跟进（就个案10）； • 参与由地政处统筹的联合视察及清理行动。 <p><u>路政署</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 最初表示有关构筑物及垃圾位处斜坡铁丝网外，非该署职权范围，转交地政处及食环署跟进； • 参与由地政处统筹的联合视察及清理行动； • 调整斜坡围网的位置，将原先位于斜坡底部位于围网外的边缘砌石保

个案	投诉月份	接获投诉部门	接获转介的部门	投诉性质	部门的主要跟进工作*
					护面纳入围封范围。

*只列出此主动调查行动下受查部门的主要跟进工作。

2022 年投诉的处理情况

4.2 就 2022 年的两宗投诉（上文第 4.1 段的个案 1 及 2），涉及在事涉地点及附近一带的政府土地上搭建构筑物、帐篷及摆放杂物。有关个案亦涉及在政府土地上搭建厕所，对环境卫生造成较大影响。

4.3 地政处接获 1823 的转介后，将个案界定为「优先处理类别」。地政处派员到事涉地点视察后，与食环署协商采取联合清理行动。地政处根据《土地条例》在现场张贴通知，饬令有关人士于一个月内停止非法占用有关政府土地。在通知期届满后，地政处联同食环署采取联合清理行动，清拆现场的构筑物。

2024 及 2025 年投诉的处理情况

各部门的角色和行动

地政处牵头的联合行动

4.4 就 2024 年底接获的非法占用土地个案，占用规模与 2022 年个案大致相若，同样涉及在政府土地上搭建临时构筑物、帐篷和摆放杂物。由于有关临时构筑物只用于摆放杂物，未有对环境卫生造成严重影响，地政处遂将该个案界定为「非优先处理类别」。

4.5 直至 2025 年 9 月起，相关部门陆续接获多宗投诉，地政总署遂决定联同食环署及路政署进行联合视察，并于 9 月 30 日

根据《土地条例》到现场张贴通知，饬令有关人士于两个月⁸内停止非法占用行为。

4.6 通知期届满后，地政处留意到除其中一个构筑物（见下文**第 4.15 及 4.16 段**）已被移除外，其他违例情况仍未获纠正。经三部门实地评估及协商，部门同意由路政署负责清拆其余构筑物及混凝土地台，并调整斜坡围网的位置；食环署负责清理家居垃圾；地政处则负责清理建筑废料及在现场竖立政府土地告示牌。所有相关工作已于 2026 年 1 月初完成。

4.7 为防止事涉地点日后再次被非法占用，地政处除在现场竖立告示牌外，亦会派员每月巡查。

食环署的参与情况

4.8 食环署表示，在多次巡查中未有发现事涉地点被占用的政府土地有严重环境卫生问题；纵然如此，该署人员亦有安排承办商清理附近的垃圾，保持环境卫生。此外，该署亦没有发现有关物品造成妨碍或相当可能会妨碍洁净工作，故该署未有援引《公众卫生及市政条例》清理被占用政府土地上的杂物（上文**第 2.19 段**）。

4.9 食环署认为此案主要涉及非法占用政府土地，非其职权范围内。该署在联合行动中的角色，主要是于相关部门完成清理构筑物后，负责清扫事涉地点地面可能遗留的垃圾。在地政处及路政署完成清理事涉地点的构筑物后，食环署已于 2025 年 12 月中旬及 2026 年 1 月初清扫事涉地点地面余下的垃圾。

路政署的参与情况

4.10 2025 年 9 月至 10 月期间，路政署共接获三宗由 1823 转介有关事涉地点的投诉（上文**第 4.1 段**的个案 10、11 及 13）。在接获 1823 转介首宗个案后，路政署到现场视察并确认投诉人所指的问题属非法占用政府土地，而该署并无发现事涉地点（包括该署辖下斜坡范围）有非法弃置建筑废物，遂转介地政总署及食环署跟进有关问题。

⁸ 部分构筑物于路政署的斜坡及排水渠上建有混凝土地台和阶梯，与 2022 年投诉个案中的木板地台不同。由于预计所需的清拆工程时间较长，故此法定通知给予占用人较长的合理期限。

4.11 路政署对是次被非法占用的行人通道并无任何管理或维修保养责任，故并无持续监察通道的状况。事涉地点的非法占用政府土地问题同时涉及路政署辖下两幅路旁斜坡底部小部分未有被围封的范围被非法占用，从斜坡维修保养角度而言，有关构筑物及杂物置于斜坡围网外的边缘砌石保护面及排水渠上，未有导致斜坡设施受损或稳定性受影响。

4.12 路政署辖下快速公路维修保养承建商（「维修承建商」）约每半年为斜坡进行一次例行维修检查及相应的基本维修保养工作。在相关维修保养合约中，路政署订明对维修承建商进行斜坡检查及维修保养工作的要求，当中包括要求承建商进行例行检查及基本维修保养工作时应尽量涵盖整个斜坡，亦规定例行检查报告的格式。根据最近三年的定期巡查报告，维修承建商重点列出需跟进的基本维修保养工作（主要为近快速公路的位置安排剪草），并提供在不同位置拍摄有关斜坡的照片。路政署表示该署并非处理非法占用政府土地的执法部门，过往亦未有接获该署及其承建商人员通报事涉地点出现疑似非法构筑物及摆放杂物占用政府土地的情况。尽管如此，路政署已提醒相关人员，如于日后例行维修检查时发现有需要其他政府部门跟进的问题，可通知相关部门。

4.13 此外，路政署考虑到斜坡围网外的范围已长期被非法占用，情况并不理想。因此即使目前围网设置的位置已足以发挥防止公众人士经斜坡进入快速公路范围的作用，亦透过调整围网的位置，将边缘砌石保护面和排水渠一并纳入围封范围，以协助解决事涉地点再被占用的问题。

地政处的调查和搜证工作

4.14 自 2024 年底接获有关投诉，地政处曾于 2025 年 2 月、9 月及 12 月四度实地视察，并曾于 2 月下旬于现场张贴政府公函，要求占用人联络该处，但没有收到任何回复。视察期间，该处并无发现占用人或任何证据证明构筑物的占用人身份。

4.15 在 2025 年 9 月 30 日的联合视察中，地政处人员注意到部分构筑物有帆布以绳索系于路政署斜坡的铁丝网、树木，以及毗邻露天停车场的围板上⁹。此外，地政处人员在现场遇到两名市民，他们否认与构筑物有关，亦拒绝提供个人资料或联络方法作记录，但提供一位不在场人士（「甲先生」）的联络电话以便地政处跟进，并声称甲先生会于指定期限内进行清理工作。

4.16 其后，地政处于 2025 年 11 月两度致电甲先生，他表示已按法定通知的要求于限期届满前清理位处行人通道尽头，设有蓝色帐篷的构筑物及杂物，并否认与余下构筑物及杂物有关，亦拒绝提供个人资料作记录。地政处在同年 12 月初的联合视察中确认上述构筑物已被移除（下文第 5.5(d)段），但未有发现实质证据证明其余构筑物或物品的占用人身份。

4.17 此外，在 2025 年 12 月 1 日的联合视察中，地政处人员在现场遇到经营毗邻停车场的两位负责人。经查问下，他们表示与占用政府土地行为无关，但愿意借出私人土地¹⁰以协助三个部门的联合清拆行动。根据观察所得，地政处没有掌握任何证据显示占用政府土地的构筑物及杂物与该停车场有关连。

⁹ 公署在查讯期间曾向地政处提出公署实地视察所得（下文第 5.2(g)及 5.4(c)段）。地政处表示其人员视察时未有察觉现场有电线接驳至毗邻露天停车场的情况，只注意到部分构筑物以帆布及绳索系于路政署辖下斜坡的铁丝网、树木及毗连停车场的围板上。

¹⁰ 由于清理行动涉及大型构筑物及杂物，部门须调派车辆进入隔邻停车场，以便进行清理及搬运大型物品及建筑废料的工作。

5

公署的实地视察

5.1 公署人员在 2025 年 10 月至 12 月期间曾四度到场视察，结果如下。

5.2 2025 年 10 月 9 日第一次视察：

- (a) 事涉地点属行人隧道出口的左方。行人通道左右两边分别是一个以铁丝网分隔的斜坡，以及露天货仓及停车场；
- (b) 行人通道尽头有一个通往露天货仓及停车场的入口；
- (c) 靠近铁丝网的一则放有植物架（图 3），另有多多个木制构筑物、以木条作梁柱及木板作墙身及上盖；
- (d) 部分构筑物的下方有木板或其他杂物堆砌的地台；
- (e) 有大量废弃家俱及杂物，包括但不限于木柜、胶箱、胶筒、木椅、电脑凳、地毯、手推车、纸皮、大铁箱；
- (f) 现场有两张大型帆布或防水布上盖，用以遮盖部分构筑物。有关帆布或防水布以绳索系于铁丝网、树，以及露天货仓及停车场的围板上；
- (g) 露天货仓及停车场的入口位置附近的木制构筑物结构较为稳固、布局整齐，部分更设有锁头（图 9）。构筑物下方设有混泥土地台，屋顶则由木条拼凑而成。构筑物上方的帆布或防水布连接于铁丝网及货仓及停车场的围板上，更有电线和射灯（图 10）；以及

(h) 视察期间，有数名人士正占用其中一个构筑物，并在构筑物内放置风扇、音响设备、平板电脑等进行娱乐活动（图 8）。

事涉地点的构筑物及堆放杂物情况
 （由公署人员于 2025 年 10 月 9 日拍摄）

图 3



图 4



图 5



图 6



图 7



图 8



图 9



图 10



5.3 2025 年 10 月 16 日第二次视察：

- (a) 情况与第一次视察相若；
- (b) 有人经行人通道尽头的入口进入露天货仓或停车场；以及
- (c) 当时没有其他人士占用构筑物。

5.4 2025 年 11 月 4 日第三次视察：

- (a) 当时未见有人经过行人通道或占用构筑物；
- (b) 大部分构筑物与杂物均被覆盖上帆布或防水布；以及
- (c) 在行人通道尽头靠近露天货仓及停车场的入口处旁边，垂直悬挂着一幅大型蓝色帆布（图 13 红圈所示），遮盖后方一个约 25 平方米的空间。该空间整齐放置八至九张椅子及三张铺有桌布的桌子，其中一张桌子上放有食物容器及纸巾盒；空间上方悬挂着八至九盏连接电线（走线向围板方向）的电灯，布局看似供人聚会之用（图 14）。

事涉地点的构筑物及堆放杂物情况 (由公署人员于 2025 年 11 月 4 日拍摄)	
图 11	图 12
	
图 13	图 14
	

5.5 2025年12月1日第四次视察（参与有关部门的联合视察行动）：

- (a) 食环署安排承办商清扫事涉地点及附近一带公众地方（图 16）；
- (b) 虽然构筑物或杂物的数量较早前视察所见有所减少，但仍有大量构筑物竖立于政府土地上，但实际情况（如构筑物内的杂物数量及种类）与公署人员早前的视察已有所不同；
- (c) 有原先上锁的构筑物，外围木板获移除，内部亦已被清空（图 18，原来状况可见图 9）；
- (d) 就行人通道尽头处近露天货仓及停车场的位置，根据早前视察所得，该处悬挂一幅蓝色帆布用以遮掩后方摆放了桌椅及杂物的空间，当中亦有连接电线的电灯。是次视察发现该位置的帆布、桌椅、杂物、电线电灯已悉数被移除（图 21 及 22，原来状况可见图 13 及 14）；
- (e) 地政处、食环署及路政署商讨后续跟进工作。路政署表示会移除排水渠上的石屎地面，其后才可处理上方的构筑物。此外，该署亦会清理斜坡上的垃圾；以及
- (f) 地政处已取得隔邻停车场占用人的同意，部门可将车辆驶入其土地范围，以移走大型构筑物及建筑废料。另外，食环署会协助清理行人隧道出口右方已被接管的杂物，并于联合行动后清扫事涉地点地面可能遗留的垃圾。在清理行动完成后，路政署会在斜坡下方加设围网。

在联合视察中事涉地点的状况
(由公署人员于 2025 年 12 月 1 日拍摄)

图 15



图 16



图 17



图 18



图 19



图 20



图 21



图 22



6

公署的评论及建议

整体评论

6.1 非法占用政府土地的个案众多，公署认同地政总署有必要采取「风险为本」的方针，按优次和缓急处理个案，并欣悉该署近年来陆续推出多项措施，以优化对土地违规个案的处理及加强执管工作（上文第 1.2、1.3、2.5、2.12、2.13 及 2.17 段）。

6.2 然而，非法占用政府土地情况仍屡见不鲜，部分地点更于不同时期出现重复占用现象，情况确不理想。若占用问题同时牵涉多个政府部门的职权范围，问题能否妥善解决，实有赖部门之间的良好协作和沟通。

6.3 在这项主动调查行动中，公署透过详细审研事涉地点的占用问题及各部门的处理手法，发现部门在跟进非法占用政府土地个案的过程中实际采取的行动及工作态度上仍有改善空间。综合调查所得，公署有以下的评论和建议：

（一） 应更主动及积极处理占用问题

6.4 地政处于 2022 年 8 月曾与食环署进行联合清理行动，清拆现场构筑物及清理杂物。然而，事涉地点于 2024 年底再被占用。地政处经视察后初步将个案列为「非优先处理类别」，并决定按优次采取执管行动。地政处随后经 1823 转介食环署跟进事涉地点的环境卫生及杂物问题，并表示两个部门过往曾于 2022 年 8 月采取联合行动，如有需要可再次安排联合行动（上文第 4.1 段的个案 5）。公署备悉，地政处按当时的土地执管指引将个案界定为「非优先处理类别」，因而未有即时采取执管行动，公署认为其处理本身并无不妥。不过，公署留意到，地政处在转介时，只简单表示供食环署跟进环境卫生及杂物问题，如有需要可再次安排联合行动，公署认为表述过于模糊，从文字上来看，令人不禁怀疑主导部门属

谁。公署认为，无论如何地政总署本应是处理非法占用政府土地的主导部门，地政处在处理上述个案时须更主动积极与其他部门协调及跟进个案。作为主导部门，地政总署转介个案时须传递清晰讯息，其中应向食环署说明如该署其后发现现场有卫生滋扰问题，务须将有关情况告知地政处，因相关情况有机会影响该处考虑需否提升个案的处理优次及统筹联合行动。公署认为一般而言，主导部门有责任清晰让其他部门知悉其转介目的及所需协作配合之处。

(二) 应加强调查及搜证工作

6.5 根据公署人员于 2025 年 10 月 9 日实地视察所得，该处行人通道尽头位置设有帐篷及帆布，并见有连接电线的电灯（上文第 5.2(g) 段），显示占用人或与毗邻停车场有关。其时距离地政处张贴法定通知的日期（2025 年 9 月 30 日）仅数天。然而，地政处回应公署的查讯时表示，其视察只发现部分构筑物的帆布以绳索系于斜坡铁丝网、树木及停车场的围板上，并未察觉有接驳电线及电灯的情况（上文第 4.15 段及注脚 9）。

6.6 由于公署未能确定现场情况是否于地政处张贴通知后及公署的到场视察前，短时间内发生变化，故无从质疑地政处的观察。但公署经审研地政处的档案资料（包括该处视察时拍摄的相片及文字记录）后，发现该处似乎未有全面记录现场被占用的实际状况，如视察当日有人拉上帆布遮盖后方空间（近行人通道尽头），有关人员只拍摄在帆布上贴上通知的相片（见图 2：帆布上白色所示为地政处的通知），但帆布后方的占用状况却未有记录。

6.7 公署留意到，地政总署每年就未有遵办相关法定通知于指定限期前停止非法占用政府土地提出的检控个案数目不多（上文第 2.16 段），相对该署采取执法及清理行动的个案，更只属冰山一角。公署认为，要提高对非法占用政府土地行为的阻吓性，必须透过有效的执法行动。因此，地政总署人员在初步确定个案涉及非法占用政府土地后，无论个案被归类为何种「优先」类别，均应在可行情况下即时搜集及保存关键证据，以积极查找怀疑占用有关政府土地人士，或参与、安排或指示在该政府土地建造构筑物人士（如适用）的身份。否则，当该署其后按执管优次根据《土地条例》第 6(1) 条张贴法定通知，要求有关人士在限期内移除相关物件及构筑物，而该等人士却没有依时作出移除行动时，或者是该署其

后欲根据《土地条例》第 6(4A)条就涉及在未批租土地上建造构筑物的个案考虑提出检控时，便往往可能因早前未有掌握实际占用人或与建造构筑物有关人士的身份，无法提出检控，亦难以追讨政府代为清拆所产生的费用，结果相关开支最终须由公帑承担，违法者竟却无需承担任何后果。

6.8 因此，公署认为，地政总署有必要提醒分区地政处人员在采取执管行动时提高警觉，并在可行情况下就现场情况作详尽记录，以及加强职员在调查及搜证工作的培训。公署留意到，地政总署已于 2025 年 11 月推出优化调查和检控工作指引，并举行培训讲座，加强对前线人员在证据纪录、调查技巧、判断准确性等方面的培训，以提升整体工作质素和专业水平（上文第 2.5 段）。公署相信，上述措施有助提升前线人员在进行调查和执法工作时的专业表现。

（三） 须加强持续监察和适时调整个案优次

6.9 如上文第 2.6 及 2.11 段所述，地政处会不时审视占用个案进度，考虑是否需要修订个案的执管优次，并由分区地政处按当区需要及资源情况，自行制订巡查计划。然而，公署留意到，在厘定个案优次后，地政处过往欠缺有效机制（包括定期或主动巡查）以定期监察现场变化（例如新增构筑物或在清理土地后重复占用情况），并据此适时调整执管优次。

6.10 以此案为例，继 2022 年 8 月的清理行动，地政处于 2024 年 12 月再接获有关事涉地点的投诉，并于 2025 年 2 月到场视察。考虑到当时情况，地政处将个案列为「非优先处理类别」，并转介食环署跟进杂物及环境卫生问题，同时表示可再次安排联合清理行动。其时，占用范围相比 2022 年的非法占用情况（上文第 4.2 段）已扩大至斜坡下方及排水渠上，设置混凝土地台及阶梯，违规情况趋向严重。及至同年 9 月起，地政处陆续接获多宗投诉。该处联络食环署及路政署进行联合实地视察，并按结果提升个案处理优次展开执管行动，在场张贴法定通知饬令占用人限期前停止占用事涉地点。虽然地政处有跟进有关个案，并在限期后联同相关部门采取清理行动，但公署留意到，地政处于 2025 年 2 月至 9 月（再次接获投诉前）期间未有適切监察个案状况（如占用状况及规模有否转变、是否存在加建构筑物或引起公众安全风险的情况），

以考虑是否需要修订执管优次。

6.11 公署知悉，因应地政总署 2025 年 11 月推出的最新工作指引，对于清理后有重新占用隐患的地点，前线人员会考虑安排巡查，以防止有关政府土地日后被非法占用（上文第 2.5 段）。公署期望地政处人员能切实执行有关指引，加强持续监察，防范土地被重复占用的问题。

6.12 公署知悉，地政总署现时并没有就非法占用政府土地的个案建立黑点名单¹¹或资料库。然而，为加强后续监察，公署认为地政总署及分区地政处应研究可行措施，例如就非法占用政府土地的个案建立资料库，以记录个案情况（特别是重复占用）及相关资料，供管理层及前线人员参考及分析，以便他们按当区不同地点的占用情况及人手资源，部署如何透过日常及主动巡查监察各宗个案。就此，地政总署向公署表示，该署在 2025 年 9 月下旬开始运作的土地执管数据系统引入了多项数据整合和分析功能，让管理人员日后更能够掌握整体土地管制工作状况，以便不时检讨个案的执管工作优次及作出适当工作安排。公署期望，上述系统将有助部门更灵活调配巡查资源，达致持续监察个案及适时调整执管优次的目的。

（四） 若情况有变，便再作转介

6.13 从个案 6 及 7 可见（上文第 4.1 段），当接获 1823 在 2025 年 7 月起所作的转介后，食环署前线职员到场视察时均有发现非法构筑物，遂建议转介相关部门跟进，但最终没有再作转介。食环署解释，当接获涉及其他部门职权范围的投诉，均会转介其他部门。过去食环署在处理环境卫生问题时，亦有就涉及霸占政府土地的情况转介地政总署。转介目的在于让地政总署以至其他部门知道情况，从而采取跟进行动。食环署指，就个案 6 及 7 而言，地政处早已知悉有关地点出现占用问题，故食环署认为无需作重复转介。事实上，地政处及后亦就该地点采取行动，包括在同年 9 月协调相关部门进行联合视察。

6.14 就食环署的解释，公署经审研相关工作记录，相信食环

¹¹ 地政总署有为路旁环保斗制订黑点名单。

署所指地政处早已知悉事涉地点出现占用问题，源于该处曾于2025年2月就个案5转介食环署跟进该地点的环境卫生问题。事实上，食环署在同年7月再接获个案6及7，与地政处早前所作的转介，时间已相隔数月。公署备悉，食环署考虑到地政处早已知悉有关地点出现占用问题，故认为无需作重复转介。此外，食环署在多次巡查中未有发现事涉地点有严重环境卫生问题。在这情况下，食环署未有再作重复转介，属可以理解。公署认为，一般来说，转介除可以让其他部门知道问题的出现，亦可以让部门得知其后的情况变化，从而考虑相应行动。该署日后若在其巡查或清扫时顺带有发现现场情况有变，例如占用规模明显扩大或环境卫生恶化等，不妨将最新所见的情况转告地政处跟进，或有助地政处及早得知事涉地点的最新情况从而考虑提升执管优次，从根本上解决问题。公署相信，部门间怀着同一信念，以「同一个政府」的信念为市民服务，于日常执行职务时多留意、多行一步，定能有助提升整体效率。

(五) 加强跨部门协助

6.15 根据食环署的多次巡查结果，该署指因未有发现事涉地点有环境卫生或妨碍清扫问题，故未有按《公众卫生及市政条例》张贴移除障碍物通知书。

6.16 公署从不同投诉个案的档案记录，以及公署人员实地视察结果中发现，事涉地点摆放植物架、胶筒、胶箱及木制物品等；部分投诉人提供的相片亦显示胶箱内盛满混浊的积水，于下雨天时容易积水，可能成为蚊虫滋生的温床，构成潜在的卫生滋扰。食环署向公署表示，下雨天出现积水属常见现象，在自然环境（例如树干裂缝、树洞或大块树叶）或城市中（例如路面不平）亦会出现。事涉地点为政府土地及私人土地混合的通道，通往邻近乡郊私人棕地；现场构筑物可能出现的积水情况，与一般村屋或私人棕地内常见构筑物并无本质差异，该署判断不会因而构成额外环境卫生风险。就蚊子滋生风险，该署认为应以客观及科学化方式作出评估（例如是否存在持续积水超过蚊子从蚊卵至成蚊的七天生命周期及有否发现蚊子幼虫等），不应仅以「雨天会积水」便推断存在蚊患或蚊子滋生风险。虽然该署认为事涉地点没有严重环境卫生问题，但该署亦有安排承办商清理附近垃圾时，同时清理积水容器。

6.17 公署不排除食环署或其承办商人员巡查时确未发现到环境卫生问题，在尊重该署人员在环境卫生范畴的专业判断的同时，公署亦理解市民对现场摆放大量物品可能构成环境卫生滋扰的忧虑。就此，公署认为食环署应继续按一贯做法，指示职员及承办商留意不同类型的杂物堆放会否构成环境卫生风险，进行日常巡查时亦多加留意有否持续积水以致有可能出现蚊患或蚊子滋生风险。倘若有环境卫生问题及同时涉及其他部门权责的问题，食环署除按既定程序处理个案外，亦最好能及早转介其他相关部门跟进以供相关部门考虑提升执管优次或安排联合行动。事实上，若食环署确认发现有潜在卫生风险，并将有关情况告知地政处，或有助促使地政处及早提升个案的处理优次。

6.18 另一方面，公署从相关投诉记录中留意到，事涉地点继2022年曾被投诉后，自2024年7月起再次被人投诉有非法占用政府土地问题（上文第4.1段）。然而，路政署表示，该署及其承建商人员在过往每半年对有关斜坡进行维修检查及保养时，未有上报事涉地点出现疑似非法构筑物及占用政府土地的情况（上文第4.12段）。公署认为，这反映路政署及其承建商人员在例行检查有关斜坡时，可能未有作出全面的检视（下文第6.26段），或对涉及其他部门权责范围的问题欠缺警觉性。

（六） 应妥善备存工作记录

6.19 公署在审阅食环署跟进的记录时，发现该署没有妥善备存適切工作记录，包括承办商进行清理工作的相片（上文第4.1段的个案7），以及该署人员因应投诉后加强巡查的工作记录（如巡查日期及结果）。

6.20 食环署前线人员工作繁重，故该署人员未能巨细无遗地记录所有工作，属可以理解。然而，公署认为，由于食环署在回复不同投诉时均表示会要求承办商加强巡查和清扫，故该署实有责任就后续的跟进行动及结果保留適切记录，以备日后查证或跟进。

6.21 公署认为，食环署应加强监察，要求前线职员及承办商妥善备存与投诉个案相关的工作记录，以确保工作透明及问责。

(七) 视察时需提高敏感度并留意自身权责

6.22 事涉地点的非法占用范围除行人通道外，亦涉及路旁路政署辖下斜坡底部边缘砌石保护面及排水渠。公署在审阅部门之间的通讯往来记录后，发现路政署初次接获投诉后虽作即时视察，但最初竟表示有关构筑物及垃圾位处斜坡铁丝网外，而未有留意到围网外的边缘砌石保护面及排水渠亦属其负责维修保养范围及其上建有混凝土台及阶梯，误指有关事宜非该署职权范围内，继而转交其他部门处理，情况有欠理想。

6.23 犹幸，经地政处介入并厘清各部门之间的权责，路政署采取积极态度参与联合行动，并加设围网防止事涉地点再被非法占用，终能妥善处理。

6.24 公署认为，路政署应提醒职员在视察提高敏感度及多加留意现场情况是否涉及其维修保养的设施，如有怀疑亦应及早厘清责任，从而及早介入。

(八) 维修承建商就道路设施的检查及报告欠缺标准

6.25 虽然是次主动调查行动的重点在于打击非法占用政府土地，但公署在审研过程中亦注意到，路政署的维修承建商为事涉地点的斜坡进行例行检查及基本维修保养时，有值得改善之处。

6.26 资料显示，承建商在提交报告时会夹附显示斜坡状况的相片，但只有部分报告的相片显示其人员曾检查整个斜坡的上下范围，其余报告则仅提供从斜坡上方向下、中段位置横向及 / 或斜坡下方向上拍摄的相片。这反映承建商在进行检查及提交报告的做法，每次并非一致，亦令人怀疑其检查覆盖的范围是否有系统及全面。

6.27 公署认为，路政署既然已就道路设施的例行检查及基本维修保养制订明确标准和要求，应切实规定承建商按标准检查斜坡及提交报告（上文第 4.12 段）。公署相信，若检查范围覆盖整个斜坡，承建商亦能及早发现路政署的道路设施有否被非法占用或破坏问题，并在有需要时转交相关部门跟进。

公署的建议

6.28 因应是次主动调查行动所得，申诉专员提出以下 15 项建议：

地政总署

- (1) 继续適切监察事涉地点的情况。如发现该处再度出现非法占用问题，务须采取果断的执管行动；
- (2) 持续检视已于 2025 年 9 月下旬开始运作的土地执管数据系统的成效，包括系统是否有效让分区地政处管理层监察及分析当区占用趋势及制订策略性巡查和执管安排，以及让前线人员作参考和培训之用。另视乎需要，适时考虑引入更多数据整合和分析应用的功能；
- (3) 考虑加强利用科技例如无人机、机械狗等协助日常巡查（特别是就不属「最优先类别」的个案作定期跟进巡查），分析及比对占用情况的转变及主动侦察违规情况，提升执管效率；
- (4) 就不属「最优先类别」的个案，考虑在切实可行的情况下于现场张贴告示，明确指出相关位置属政府土地，《土地条例》赋予该署人员向指示、参与及建造构筑物及 / 或非法占用的人士采取执法行动的权力，以作事先警示之用；
- (5) 持续强化对分区地政处前线人员在调查和搜证工作上的培训，让其明白需要在执管行动中尽量仔细地记录现场环境和占用情况，确保他们严谨及有效地执行相关工作；
- (6) 加深职员在处理土地占用问题及统筹跨部门行动的主导角色和职责等方面的了解和培训；就涉及不同部门权责的个案，提醒个案职员在作出转介时，须清晰说明其他部门的跟进结果对

地政处调整个案处理优次及后续执管行动的影响，并促请其他部门积极回应及配合；

- (7) 定期检视过往成功检控占用人及 / 或收回清拆费用个案的元素，如当中采取执管行动的详情、识别占用人身份及搜集证据的方式和技巧等，持续向职员提供培训以提升相关执法效能；并继续优化调查和搜证工作的项目清单；
- (8) 继续加强宣传和教育，提高市民防止非法占用政府土地的意识，并让市民清晰了解有关在政府土地上搭建构筑物及未有遵从《土地条例》命令的法律责任和相关刑罚，包括罚款和监禁；并继续加强向公众公布经法庭成功定罪的案例及刑罚资料，以发挥警示作用；

食环署

- (9) 继续密切留意事涉地点的环境卫生情况，视乎情况及需要加强事涉地点的清扫及按《公众卫生及市政条例》作出跟进；
- (10) 提示前线人员及清洁承办商在现场巡查及清扫时，视乎情况及需要向上级汇报及適切转介个案予其他有关部门考虑；
- (11) 须妥善备存工作记录；

路政署

- (12) 提醒职员就投诉个案进行实地视察时，加强留意其维修保养的道路设施的状况，以及审慎评估投诉事项和其延伸问题是否涉及其职权范围；
- (13) 就其辖下斜坡的例行检查及基本维修保养，提醒承建商严格按照合约要求检查斜坡及提交报

告，并小心核实斜坡范围，以确保检查范围的全面性；

- (14) 明确指示职员及承建商，如于日后例行维修检查时发现有需要其他政府部门跟进的问题，务必向上级汇报以作进一步的转介；及

各部门

- (15) 与前线职员分享此案经验，以提升他们就跨部门协作及应对非法占用政府土地及其引伸问题的个案的认知，从中学习以「同一个政府」精神处事。

鸣谢

6.29 公署进行调查期间，地政总署、食环署及路政署全力配合，数字办亦积极协助提供资料，申诉专员谨此致谢。

申诉专员公署

档案编号：DI/487

2026年3月

公署不时在社交媒体上载选录调查报告的个案摘要，欢迎关注我们的 Facebook 及 Instagram 专页，以获取最新资讯：



[Facebook.com/Ombudsman.HK](https://www.facebook.com/Ombudsman.HK)



[Instagram.com/Ombudsman_HK](https://www.instagram.com/Ombudsman_HK)