

大 叻 報

本報經香港特區政府指定刊登法律性質廣告有效
Ta Kung Pao
www.takungpao.com
2012年4月 19 星期四
壬辰年三月廿九日
第39007號 今日出紙三疊十張 零售每份六元

地政總署執法不力

五萬呎官地 霸佔18年

「官地霸王」——大棠荔枝山莊



審計署批評地政總署對非法霸佔官地個案執法不力。最新一份審計報告揭發十八鄉鄉事委員會主席梁福元佔五成股權的元朗「大棠荔枝山莊」，非法霸佔逾四千六百平方米（近五萬平方呎）的官地逾十八年。期間，地政總署曾發出十二封警告信，要求拆卸官地內的違規建築物。梁福元昨晚回應表示，有關官地原為農民棄置地，一九九六年才被政府劃入官地，他並聲稱已拆除官地內九成的違規建築物。



▲梁福元稱，一直有望以短期租約方式租借郊野公園部分官地，但不獲批准。資料圖片



▲位於元朗大棠的荔枝山莊被審計署揭發非法霸佔官地達十八年之久

▶荔枝山莊內設有多種娛樂設施

過去四年 非法佔用官地的檢控個案

年份	建議檢控個案 (宗)	檢控個案 (宗)	定罪個案 (宗)	罰款總額 (元)
2008	16	11	9	38900
2009	10	6	5	24000
2010	12	7	5	13000
2011	7	2	2	6000
總數	45	26	21	81900

*註：2008年的一宗個案中，一名佔用人被判監3個月，緩刑3年。

資料來源：地政總署

霸官地個案檢控率僅 0.2%

0.2%

寮屋超出範圍 史泰祖已處理

【本報訊】審計署昨日列出的六個非法霸佔官地研究個案中，亦涉及新民黨副主席史泰祖。有關個案指，地政總署在一九七一年向一名人士，發出政府土地租用牌照，准許他在上水一幅政府土地上建造佔地共七十點六平方米的三間建築物。但北區地政處於去年十一月進行實地視察時，發現該幅土地上的寮屋尺寸和用途，與相關牌照下獲批的尺寸和用途不符，遂取消有關牌照。審計署指，北區地政處於二十年前已知建築物尺寸有變，但直至去年有傳媒揭發事件後才採取行動，取消有關牌照。史泰祖昨日回應時表示，早於〇九年買入位於上水的二萬三千呎地皮，其中一萬六千呎為私人地方，而購入的地皮內有三間寮屋，分別坐落於政府的官地，強調一直都有向政府提交牌照，由於寮屋的外牆老化需要修繕，可能部分外牆輕微超出規定尺寸，自去年十二月傳媒報導事件後，已即時拆卸有關超出官地範圍的外牆，並加以圍封。

梁福元：已拆九成違規建築

【本報訊】對於持股的大棠荔枝山莊被指霸佔官地，元朗十八鄉鄉事委員會主席梁福元聲稱，山莊內屬於郊野公園土地的部分，夾於他的兩幅私人土地中間。而他已於一九九七年前，遵從當時的港英政府命令，清拆九成位於郊野公園內的設施。梁福元昨晚回覆本報電話查詢時稱，荔枝山莊於一九九四年建成。而現時政府所指的部分新界官地，於上世紀八十年代前，仍屬於村民擁有的農地。上世紀八十年代至九十年代間，部分村民荒廢的農地被政府劃入郊野公園土地，當時村民也沒有提出抗議。梁福元稱，直至一九九六年，港英政府與村民發生一場衝突後，港英政府便發出命令，要求山莊暫停在郊野公

園土地的康樂活動，以及把相關設施拆除。因此，他當時便遵從命令，拆除山莊位於郊野公園內的九成設施。現時尚未拆除的設施只有一個繩網、數間教學用的動物屋、一些農作物及一個涼亭湖。

梁福元表示，郊野公園夾於兩塊屬於山莊的土地中間，而山莊早於十年前已與政府有關部門商討，以短期租約方式租借郊野公園，但一直不獲政府批准。他續說，雖然山莊仍有少量設施於郊野公園土地上，但其真實情況也在山莊內擺放了許多指示市民穿過山莊到郊野公園的指示牌，「他們（政府）這樣插放指示牌，我都不所謂，本身想說是官民合作……」梁福元希望與政府合作，共同發展商業旅遊區。

非法佔用官地 6 大離譜個案

個案1：地政總署於2010年3月初接獲投訴，指懷疑有人在元朗一條屬於政府土地的水道上，非法建造橋樑（見圖）。元朗地政處雖張貼通知令佔用人停止非法佔用官地，但無人理會。同年年中，地政處人員與一名自稱負責建造橋樑工程的A接觸，並將其提供的資料記錄在證人供詞，但沒有要求A在供詞上簽署。由於



法庭不能確定A是否曾作供，結果裁定A罪名不成立。橋樑在今年1月尚未被清除。

個案2：政府於1980年向上水一私人地段的業權人收回地段，以進行工務工程。但北區地政處於2001年到該地段視察時，發現已收回地段上仍有違例建築物。由於有關地段在1980年3月收地後的記錄未能找到或欠完整；該地段上的建築物似乎是在收地前已搭建，其後一直未有拆卸，地政總署考慮後，向B發出短期租約，以糾正政府土地被非法佔用的情況。

個案3：地政總署於1971年11月向C發出政府土地租用牌照，准許其在上水一幅政府土地（土地A）上建造佔地共70.6平方米的3間建築物。有關建築物在82年時被發現增至77.4平方米，91年時更增至

86.6平方米。但北區地政處於2011年11月進行實地視察時，才發現土地A上的建築物尺寸和用途，與相關牌照下所批准的尺寸和用途不符。土地A的相關牌照最終於該月被取消。

個案4：元朗地政處早在1993年4月已得悉，位於元朗的一個以商業形式運作的康樂公園內有違例建築物，該公園分別建於私人土地和屬政府土地的大棠郊野公園內。在1996年至2011年期間，元朗地政處共進行25次實地視察，並向公園營辦人D發出12封警告信，要求他拆卸建築物。在該段期間，D共提交8份短期租約申請，以便保留政府土地上的違例建築物，但均被拒絕。直至今年2月，該公園仍然營運。

個案5：沙田地政處於1999年10月接獲投訴，指沙田一間村屋附近的政府土地上被人非法豎設廣告牌及提供食肆服務，違規情況於同年12月獲得糾正。沙田地政處於2000年至2010年間因應投訴進行36次實地視察，發現類似違規情況間斷發生，地政總署每次均採取行動糾正情況。最終，地政總署在10年2月向該村屋業主E批出短期租約，讓其使用相關地段作園藝用途。

個案6：屯門一幅屋宇地段的註冊業權人F1，於2003年向屯門地政處申請短期租約，以佔用地段毗鄰的政府斜坡作私人園藝用途。屯門地政處進行視察時發現該政府斜坡上非法建有一座未獲地政總署和土木工程處批准的平台（見圖），但經



諮詢土力工程處後拒絕申請。2011年4月，一名於2007年年中購入F1土地地段的F2人士，向屯門地政處申請臨時佔用政府土地許可證，以進行地盤勘測和鞏固違例斜坡工程。屯門地政處沒有諮詢土力工程處下，批出許可證。