

啓德體育園招標 政府堅持須「提案誘因」



▲立法會工務小組明日將第五度審議啓德體育園近319億元的項目撥款申請

【大公報訊】記者謝進亨報道：立法會工務小組明日將第五度審議啓德體育園近319億元的項目撥款申請，為爭取盡快通過支持將撥款申請提交財委會審議，政府接納議員要求，將進一步檢視提高承辦商的履約保證金金額，但堅持招標須設「提案誘因」，落選入標者可獲最高6000萬元的補貼，以免重新招標可致項目漲價高達24億元。

民政事務局提交立法會的補充資料顯示，為增加投標競爭，啓德體育園項目招標必須提供「提案誘因」，向最多三名落選投標

者，退還每人不多於6000萬元的補貼。對於有議員建議先以傳統模式，即是不設「提案誘因」下，進行第一輪招標，當局指，有意投標者會等待「提案誘因」而放棄第一輪入標，變相令第一輪投標徒勞無功，浪費時間，很大可能需重新招標，若延遲一年至一年半，啓德體育園造價將由現時的319億元，漲到336億至343億元，提高16億至24億元。

當局原先已建議，中標承辦商需先投放五至六億元作為履約保證金和營運投資，為回應議員的建議，當局將進一步檢視提高保

證金額，或透過其他方式，包括要求承辦商及其母公司提供財政擔保，以增加承辦商的負擔和減少違約機會。當局稱，有關調整將在財委會審批項目之前公布。

民建聯支持工程撥款

就工程造價「封頂」的要求，當局稱若撥款申請在本年度內通過，很有信心能以319億元完成，毋須向立會申請額外撥款，合約已訂明完工時間，若未能如期完工，承辦商需繳付每月1.3億元的逾期違約金。

民建聯昨日就體育園發展與體育界代表會面，足球總會副主席貝鈞奇於會前表示，香港體育設施比較落後，舉例最近舉辦的亞洲柔道錦標賽，只能借用將軍澳單車館，反映香港缺乏符合比賽標準的場地。

民建聯立法會議員李慧琼與劉國勳於會後稱，早前向政府提出的六項要求，政府已承諾就當中五項作出調整。李慧琼稱，民建聯會先在工務小組支持撥款，再於財委會前了解業界意見。公民黨則聲言會繼續反對項目撥款申請。

無視清拆令已被釘契 地政總署：不排除充公 郭文貴南灣豪宅涉十項僭建

被國際刑警組織發出「紅色通緝令」的中國內地商人郭文貴，爆出僭建醜聞。地政總署昨日證實，郭文貴位於南灣道的臨海大屋，有僭建物霸佔保護海岸區及政府土地，而且無視屋宇署發出的清拆令，至今未還原違規部分，該址已被釘契。該署指將視乎清拆進度作進一步行動，不排除充公土地。屋宇署回覆本報稱上址共涉及十項違規構築物。本報記者昨到現場採訪，發現屋內正進行裝修工程，惟僭建物仍未清拆。

大公報記者 冼國強

涉及僭建的豪宅位於南灣道20至22號，據資料顯示，郭文貴於2011年以英屬處女島公司「耀領有限公司」名義，斥資8.8億元購入上址，並進行大規模裝修，當中涉及違規加建、改動及拆除房屋的不同部分。

霸佔保護海岸區及政府土地

屋宇署發言人昨日回覆本報記者查詢時稱，上址共涉及十項違規構築物，包括擴建的光平台、延伸至保護海岸區的加建花槽、平台及樓梯、在保護海岸區上方擴建的草地區及加建的搭建物等，署方已於2015年12月按《建築物條例》第24條規定，向業主發出清拆令，惟業主雖已委任認可人士統籌及監督有關清拆及還原工程，但進度未如理想，故於今年五月向業主提出檢控。

本報記者昨日到上址觀察，發現屋內正進行裝修工程，多名工人正在施工，門外亦有大堆建築廢料，惟屋宇署指出的違

規構築物仍然存在，包括在保護海岸區加建的花槽、平台及樓梯。

地政總署發言人昨日回覆本報查詢指，根據鄉郊建屋地段第1143號的地契條款，上址的樓面面積為1732平方米，而覆蓋率上限為22.5%，涉及擴展至毗鄰政府土地上的違例構築物面積約為88平方米。

違規構築物包括把平台擴展至保護海岸區，及擴展至政府土地上佔地947平方呎的構築物，兩者均違反相關地契條款及《建築物條例》。

2015年6月已發警告信

另外，港島西及南區地政處已於2015年6月向上址業權人發出警告信，但違契情況在限期前仍未糾正，故於同年八月進行「釘契」，處方將對非法佔用政府土地的部分採取土地管制行動。而私人土地上的違契情況，則視乎清拆進度再採取進一步執管行動，包括重收上述違契地段。



南灣大宅清拆令涉及十項目

1. 改動在處所旁的批准露天樓梯

2. 擴建（1）露天樓梯的混凝土平台及建造牆身，其擴建部分延伸至海上

3. 改動批准游泳池

4. 拆除毗鄰游泳池的批准玻璃欄杆

5. 擴建毗鄰游泳池的日光平台及建造花槽、平台和樓梯，其擴建部分伸延至保護海岸區及海上

6. 在保護海岸區上方擴建草地區

7. 在草地區加建搭建物

8. 拆除地下樓梯圍牆及防火門

9. 拆除地下停車場與園景平台之間的牆身

10. 拆除天台的批准消防泵及消防水箱

資料來源：屋宇署

▲地政總署昨日證實，郭文貴（小圖）位於南灣道的臨海大屋，有僭建物霸佔保護海岸區及政府土地 大公報攝

「躁底」保安潑水趕記者

《大公報》記者昨日到郭文貴的南灣大宅現場，觀察大宅僭建霸地情況，見屋內有裝修工程，大宅周圍裝有不少閉路電視，監測屋外周圍情況，記者表明身份禮貌地敲門查詢，保安員卻態度惡劣，隔門淋水驅趕。

記者昨午抵達大宅，從門隙見到屋內正在裝修，屋外行人路則放置有大批棄置建築廢物，大宅並無掛上門牌，門鈴位置貼上封條。記者表明身份，敲門表明來意，在門內的保安員卻顯得十分暴躁，隔門回應說：「又嚟影相！有嘢好影呀！」記者再次查問業主是否在內，能否回應涉嫌僭建事宜，屋內有人忽然用水喉對記者噴水，情況持續約30秒，其後有保安員手持相機衝出來，反拍攝記者，並作出驅趕。記者之後沿大宅旁邊小路步行往沙灘

，只見小路上有多達四個閉路電視，似乎十分緊張四周保安。記者亦發現，大宅向海一方被圍封的部分，有一條私人樓梯直達小沙灘，業主隨時可在「私人沙灘」內享受日光浴。



▲保安員手持相機衝出來，反拍攝記者，並作出驅趕 大公報攝

大律師：或違建築物例涉刑責

【大公報訊】就郭文貴位於南灣道的豪宅僭建，地政總署已作出釘契，甚至不排除充公違規地段，有執業大律師指出，除上述兩項情況，業主擅自拆除天台已批准的消防泵及消防水箱，以及地下停車場與園景平台之間的牆身，可能已違反建築物條例和消防條例，需負上刑事責任。

執業大律師丁煌回覆本報記者查詢時解釋，法律上的產權負擔（encumbrances），即俗稱的釘契，涉事單位仍可正常買賣，但在買賣合約上，必須寫明風險由誰承擔，由於買賣屬商業決定，只要是「你情我願」，買家願承擔風險便可。

至於地政總署表明考慮進一步執管行動，不排除充公違規地段，他稱署方所指

只是充公霸佔官地的部分，但過程中，涉及的清拆及還原費用，必須由業主承擔。

七年升值近兩倍至25億

丁煌特別指出，涉及的違規情況，包括拆除屋內牆身、消防泵及消防水箱，當中涉及樓宇結構和消防安全，業主有可能要負上刑事責任。

另外，涉事豪宅是郭文貴在2011年以8.8億元購入，短短七年已升值近兩倍，目前市值已升至25億元。有區內地產代理表示，南灣道有40至50幢別墅式豪宅，當中位列「超級豪宅」級數的只有10幢之內，成交量也極少，由於非常罕有，樓價一直有升無跌，業主一般不會放租，只會自住，或待有好價時放售。

「政泉控股」老闆 逃美被「紅通」

郭文貴出身山東莘縣農村，為內地「政泉控股」的實際控制人，有「戰神」、「權力獵手」等稱號。郭文貴早期於河南鄭州創立河南大老闆傢具廠並任董事長，至1992年與香港女商人夏平創立裕達置業公司經營房地產才開始發跡。其後他再與人合資成立北京摩根投資公司（即後期的北京盤古氏投資公司），並於2002年成立政泉控股。

郭文貴曾多次因債務等問題外逃，2013年12月因涉及前國家安全部副部長馬建受賄案而遭中紀委約談，其後經香港外逃，此後亦長期滯留美國。據悉，目前他已被國際刑警組織發出「紅色通緝令」。

土木署還原基本步 東廊板道縮填海減60%

【大公報訊】政府擬填海510平方米興建東區走廊行人板道的計劃，遭環保團體反對，土木工程署還原基本步，建議將行人板道縮減至最初建議的7.5米闊，填海面積將縮減60%至200平方米，海濱事務委員會委員歡迎修訂建議，料可減少填海觸發的訴訟風險。擬議的東廊行人板道長約兩公里，連接北角油街至鯉魚涌海裕街，今年初完成第二階段公眾諮詢。

委員歡迎修訂建議

土木工程署昨日向海濱事務委員會轄下專責小

組匯報最新進展，建議將行人板道設計由闊10米減至7.5米，從而將需填海面積由510平方米減至200平方米，需加建的樁柱由17個減至七個。

大部分委員歡迎修訂建議，認為是顯著改善，可大幅縮減填海範圍，亦能更加善用東廊下的空間。

東廊板道計劃籌劃多年，政府最初建議興建7.5米闊的行人板道，但其後回應第一階段公眾意見，在第二階段諮詢時提出將板道擴至10米闊，兼容單車徑等設施，但涉及填海面積需大增70%，達至510平方米，遭到環保團體反對。

疑抽譴責梁游辱華新聞稿 工聯會促平機會交代

【大公報訊】記者龔學鳴報道：工聯會去年就青年新政梁頌恆和游蕙禎在立法會宣誓辱華一事，向平等機會委員會投訴，近日得悉平機會曾擬備譴責二人言行的新聞稿，但最後被抽起，質疑平機會受到壓力，要求平機會主席陳章明向公眾交代。陳章明尚未有回應。

工聯會立法會議員陸頌雄昨日透露，該會於上月底收到相信是平機會內部人士的匿名電郵，稱平機會收到針對梁、游的有關投訴後，曾經撰寫新聞稿，公開譴責兩人的言行，但新聞稿最後被陳章明「叫停」，並無發出。陸頌雄認為，梁、游兩人的言論涉及辱

華和種族歧視，平機會對捍衛中國人的尊嚴有不可推卸責任，事件已激起全球華人義憤，平機會不能「做鴛鴦」，不作為不作聲，而陳章明作為平機會主席理應譴責有關行為，要求他交代。

工聯會區議員鄧家彪在社交網站，展示一封疑為該份「被抽起」的新聞稿，稿中措詞頗為嚴厲，批評梁、游的宣誓行為「十分不恰當並帶有貶意」，「損害香港一向崇尚多元和國際城市的形象」，對之表示遺憾並予以譴責。該稿的下款為「平等機會委員會」，日期是今年的一月三日。鄧家彪指，已就此去信平機會查詢，但未獲回覆。