

華滙「天眼陣」 途人投訴侵私隱

「霸道」物管公司涉無牌 監管局跟進

責任編輯：程進
美術編輯：劉國光



▲華滙中心的物業管理公司封地「霸道」對市民造成極大不便，怨聲載道。



▲華滙的物管人員態度囂張，阻撓記者採訪。



▲華滙中心在馬寶道一側的外牆裝設天眼（圓圈示），但無貼出告示，涉嫌違反私隱條例。

民生無小事，北角華滙中心的物業管理公司長期封地「霸道」的惡行，引發怨聲載道。近日再有市民向《大公報》投訴華滙中心的外牆設置眾多閉路電視攝錄鏡頭，專門對着馬路行人和車輛，質疑侵犯私隱。大公報記者實地了解，目測華滙中心三面外牆共設置24部閉路電視攝錄機，當中面向馬寶道的8部，惟記者沒發現有告示提醒途人正在監察範圍內。前私隱諮詢委員會委員、現任立法會議員葛珮帆指出，沒有錄影告示涉嫌違反私隱條例。

翻查資料，「霸道」且神秘的華滙物業管理「歌達管理有限公司」並非持牌物業管理公司，物業管理業監管局表示會作跟進；私隱專員公署明確指出安裝閉路電視應在當眼處貼出告示。

大公報記者
施文達、周揚、盛德文、余風（文）
調查組（圖）

根據物業管理業監管局的條文，持牌物業管理公司有責任交代與客戶之間的任何利益衝突，然而華滙中心物管「歌達管理有限公司」與業主立案法團竟是同一夥人。監管局回覆《大公報》表示，歌達管理有限公司並非持牌物業管理（物管）公司，故監管局未能根據《物業管理服務條例》處理，但會作出適當的跟進。現任監管局委員潘建良指出，現時是寬限期容許只有商業登記的非持牌物業管理公司營運，但8個月後，即2023年8月1日起，全港所有物管公司須持有物業管理業監管局發出的物管牌照。

三面外牆共設24「天眼」

潘建良表示，一般商場即使公契列明是私人範圍，但若有港鐵站出入口，物業管理都會讓市民通過該私人範圍，更不會阻止傳媒在公共地方拍攝：「佢（華滙）之後縮窄封地範圍即係知道衰咗。佢咁嘅露天廣場洗地都唔畀傳媒影相？呢類公司應該無牌，只管理一個物業嘅物管公司係請唔到專業人士。」

《大公報》多個周末明查暗訪華滙中心的封地、霸道等問題，其物管公司的囂張蠻橫行徑，令路過的市民、聚集的外傭以至租店商戶都怨聲載道。神秘的華滙物管在中心的正門出入口及停車場出入口的馬寶道行車路上，除擺放雪糕筒阻礙交通外，更沿着馬寶道一側的外牆，安裝了至少8個閉路電視鏡頭，但沒有在鏡頭附近位置貼上相關告示，讓途人得知被攝錄及正被監察；而華滙廣場在港鐵出口、面向書局街的一邊，則安裝6部閉路電視，該處貼出兩張「24小時錄影」的告示；從書局街方向的華滙中心

後巷，竟安裝多達10部大小不一的閉路電視，一列10個鏡頭的外牆，張貼兩張「24小時錄影」的告示。

「後巷裝咁多 驚被人爆格？」

有執法人員透露，商場基於保安理由安裝閉路電視攝錄機，鏡頭會對着商場入口，但華滙中心的鏡頭則對着街道，並且屬於高級數的攝錄機系統，可攝錄較遠距離包括對面街道。

「一般大廈唔會咁誇張裝咁多閉路電視，後巷都裝咁多，唔理解原因，驚被人啱後巷整爛啲嘢或由後巷爆格？」立法會議員葛珮帆指出，商場為保安理由安裝閉路電視，必須要有明顯告示，提醒公眾正在被監視的範圍，若沒有張貼告示，便是涉嫌違反私隱條例。

就華滙中心在馬寶道方向安裝8部攝錄機系統卻沒有張貼告示，私隱專員公署表示不評論個別個案，但指出安裝閉路電視系統前，資料使用者（機構）應確保就收集的目的，所收集的個人資料必須是有實際需要而不超乎適度，並考慮閉路電視系統的設計及使用在有關情況下是否適當、必須及相稱，以及是否有其他私隱侵擾程度較低的方法可以達至同樣目的；資料使用者有實際需要安裝閉路電視，應在當眼處貼出告示，並須以切實可行的方式告知受影響的資料當事人已啟動閉路電視的攝錄功能、攝錄鏡頭監察的範圍及目的、可能轉移予什麼類別的人士（如有），以及負責處理個人資料私隱問題的人士之姓名（或職銜）及其聯絡資料等。



▲華滙中心的後巷設有多達10部閉路電視。

食環署執法 清走阻路雪糕筒

華滙中心「霸道」風波，經《大公報》多日報道後，引起社會廣泛關注，食物環境衛生署加強巡查。記者在上月30日下午3時許，在華滙外目睹一名食環署職員，不時在書局街及馬寶道一帶來回巡查，並多次用電話拍攝周邊狀況，似將現場情況匯報上級，惟華滙中心正門外的馬寶道擺放的雪糕筒，則一直留在原位未有清走。

記者昨午近1時許，發現華滙中心外停泊了多輛食環署的專車，多名食環署職員從專車下來，沿着馬寶道往華滙方向巡查，原先在馬寶道華滙門口違例擺放的雪糕筒已被清走。華滙中心廣場外的公眾行人路亦有多名食環署職員執法，並已清理馬寶道一帶阻街雜物，附近有街坊見政府執法，不時臉露喜色，相互囁語：「佢（華滙）都有今日了」。



▲華滙中心在馬寶道一帶長期霸道的雪糕筒（圓圈示）已被清理。

專炒細價股 莊友堅曾捲多案

華滙中心物管公司歌達管理有限公司的董事與業主立案法團屬同一夥人，與「細價股股神」莊友堅的中南證券（現稱中南金融）有着密切關連。

自稱朋友來自三山五嶽

中南證券位於華滙15樓，華滙被視為中南掌舵人莊友堅的「大本營」。去年10月，莊在華滙一樓健身中心Urban Fitness出席開幕剪綵時，向傳媒稱：「朋友搞嘢，用我哋個場嘢，Gym唔算投資嘅，收息啲啲先至係生意。」莊活躍於細價股市場，早期跟隨劉鑾雄，其後自立門戶。堪稱細價股玩家的莊友堅曾捲入多宗交易包括電盈種票案、中策集團收購南山人壽、豐麗麗配股案等。華滙中心有財務公司，華滙物管歌達管理的一名姓劉董事，正是莊創立的中南證券的證

券經紀。今年七月有傳中南證券今年內將結業，莊證實消息，直指以往的賺錢方式已不適用，因而「執笠」，稱中南證券仍有八億多元資本，將轉攻其他生意。

莊友堅的妻子羅琪茵，是維他奶創辦人羅桂祥的孫女，而羅琪茵的妹妹就是賭王二太獨子何猷龍的妻子羅秀茵。年前羅琪茵入主思捷。莊友堅說話粗豪，不少是社會猛人，包括被指曾為新義安猛人的「鬼添」李育添、澳門漁人碼頭行政總裁周錦輝，以及律師翁靜晶母親、有背景的趙小瑜等。

陳文媛曾任莊助手

此外，涉陳冠希「艷照事件」的藝人陳文媛亦與莊友堅「扯上關係」，早年陳在金融才俊男友金紫耀介紹下，認識莊友堅，並獲賞識成為其助手，陳文媛其後發展金融事業。



◀前藝人陳文媛曾出任莊友堅的助手。



▶中南證券掌舵人莊友堅有「細價股股神」之稱，旁為其妻。

政府應採取行動 不容惡霸橫行

立法會議員梁熙表示，收到很多求助，指華滙中心每逢周日會出現圍封地面廣場及公共通道的情況，嚴重影響街坊及外傭享有相關空間的權利，認為有關情況與當局長期不作為有關，令有關經營者予取予攜。過去政府在賣地條款中加入公共空間的概念，本質上是雙贏方案，但現實上，當局不作為而出現地主賺盡的情況，即既節省了地價又不用付出，希望作為把關者的地政總署可承擔起主體責任，主動巡查，解決問題。

不能繼續鑽法律空子

民建聯東區支部主席洪連杉表示，政府部門應檢討華滙作為港鐵站其中一個出口，有無切實履行需開放空間予市民使用的責任及合約條件，不能讓華滙繼續去鑽法律空子，政府有責任去加強執法，責成對方改正過來，「現在是什麼年代了？不公義就是不公義，我就是不信對方咁惡，可以惡得多久！」

有測量師向記者透露，即使是屋宇署圖則亦未必正確，而圖則上連接港鐵站出入口的商場範圍內劃出的公眾通道是否足夠，若市民認為有問題可追問地政署，因為清晰分辨私人土地上的公眾通道是地政署的職責。

事實上，其他建築物的私人地方包括公共通道比比皆是，物管履行公眾責任不會隨意封地，例如匯豐總行大樓根據1983年簽訂的協議，總行大樓下廣場既屬私人業權，亦是公共通道。2012年滙豐禁止他人逗留該處並非是自行圍封，而是向法院申請禁制令，最終獲高院批准。

華滙霸道與部門回覆

日期	事件/回覆
10月15日 (周六)	大公報記者接獲讀者投訴，指北角華滙中心，在周日突然圍封有港鐵站出口的廣場及大片行人路。
10月16日 (周日)	記者到場了解，發現投訴屬實。惟當記者向管理處了解時，一名陳姓負責人拒絕訪問，着責記者留下電話等回覆，惟至昨日，記者1個半月內，多次致電物管「歌達管理有限公司」均不得要領，亦從未收到回覆。
10月23日 (周日)	以「維修工程進行中」為名，繼續圍封港鐵出口及大片行人路及公眾空間。
10月27日 (周五)	記者將相關圍封圖片，向屋宇署及地政署發電郵查詢，要求回應圍封的地方有否違例？違反哪條法例？政府部門如何處理跟進？
11月1日 (周二)	地政署回覆指，廣場弧形擺放花槽內的範圍屬私人地段，不提會否阻礙港鐵出口。11月6日大公報率先披露事件後，11月11日屋宇署回覆指，根據批准圖則，華滙中心地下鄰近書局街入口前的空地屬私人土地的公眾空間，須開放予公眾使用。
11月6日 (周日)	大公報報道事件後，至下午3時半，2名食環署職員到場，與華滙中心管理處短暫交談後，管理處派人撤去圍封。
11月13日 (周日)	依然故我，繼續將廣場及大半行人路圍封。
11月20日 (周日)	繼續圍封，管理處職員更分別在上午及下午，兩度用手遮擋阻撓記者拍攝採訪。記者再向屋宇署發電郵，查詢華滙是否有權圍封。同樣的信件，在次日發予發展局和地政總署，惟事後對方指要交由屋宇署跟進回覆。
11月22日 (周二)	屋宇署回覆，指已提醒華滙的業主立案法團，開放公眾空間的責任，該署在11月13日下午到過華滙視察，但並無發現有圍封，與當日記者所見有別。
11月27日 (周日)	華滙繼續圍封，扮維修和清潔洗地。管理處一名職員用手阻撓採訪，並以粗言穢語謾罵記者。