

世界盃 最新戰報

(互射十二碼)
克羅地亞 4:2 巴西

好波連場
今晚11:00

摩洛哥 vs 葡萄牙

周日凌晨3:00

英格蘭 vs 法國

相關新聞刊

A12·A13·A14

A1 要聞

責任編輯：
黃皓林
美術編輯：
徐樹雅

全球首架C919 交付東航 明春載客

A5

A3

報復式外遊 聖誕團加價

A17

中銀恒生加按息1/4厘



民生無小事！北角華滙中心每逢周日和節假日圍封港鐵站出口的廣場，令途人出入非常不方便，引發民怨。《大公報》跟進市民投訴，多次以專題報道事件後，華滙物業管理不再違反契約封阻外圍的公眾空間，但連接港鐵站出口的私家地仍然圍封，只留下1米寬的狹窄通道讓市民進出。

前地政總署署長劉勵超審閱相關文件後，指華滙中心發展商1996年與屋宇署簽訂的私有地方公眾空間（Dedicated Area）很「戀居」，認為屋宇署應主動介入

協商華滙放寬通道方便市民。立法會議員梁熙表示，華滙事件擾攘兩個月，相關政府部門卻互相卸責，他日前已聯絡屋宇署要求解決問題。

華滙問題只是冰山一角。研究公眾空間的測量師學會副會長何鉅業指出，過往訂立契約條款過於簡單，隨着時代轉變，私有地方的公眾空間管理與大眾使用權矛盾與日俱增，政府相關部門有權並應作出檢視，完善相關的契約協議。

大公報記者 施文達、盛德文(文) 伍子軒、調查組(圖)

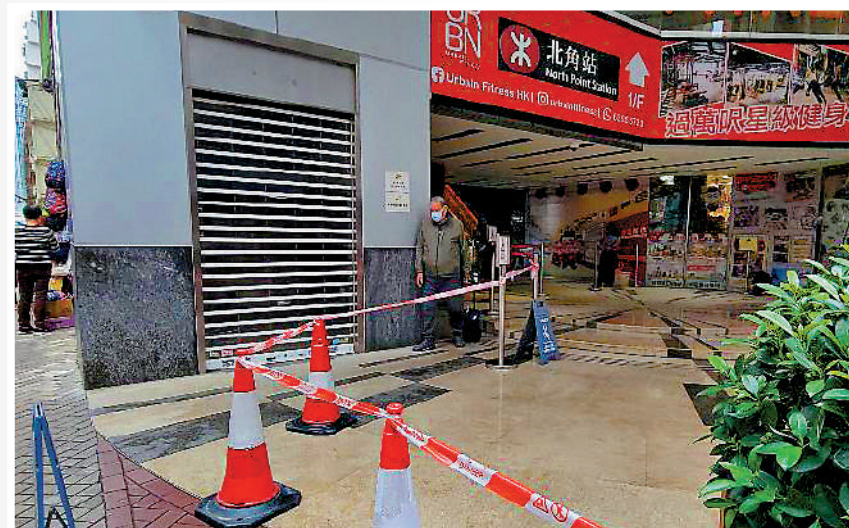
華滙港鐵出口 通道僅1米闊

議員促政府介入處理 方便市民

點行？



1米闊



▲立法會議員梁熙量度華滙中心港鐵出口的闊度，發現開放給行人的通道只得1米闊。

▲當立法會議員梁熙量度時，華滙中心職員十分緊張，但不敢阻攔。

▲華滙中心在馬寶道與書局街交界的大門入口原本相當寬闊，但每逢周日及假日物管公司將部分範圍圍封，阻礙途人。

僅能容1人通過 市民紛投訴

過去的周日（4日）華滙中心的廣場繼續被物業管理圍封，一位老伯拖着細篋由港鐵A4出口行經華滙中心的通道時，需打側身步出行人路，老伯指華滙開放的通道很窄，即使是私人地方都應該開放一條較闊的通道方便公眾出入港鐵站。另一路過的市民余先生指當區多長者住，當有人拖篋步出，通道只有一個人身位的闊度，相當狹窄，認為港鐵有責任與華滙中心協商擴闊通道。

華滙霸道，民怨載道。立法會議員梁熙本周四到場，用尺量度華滙中心由港鐵出口至行人路的通道闊度：「得1米，兩個人一個出一個入咪行唔到！」梁議員表示收到很多市民投訴，周日半圓形廣場範圍全被圍封，但該處是港鐵站出入口，加上周日有很多外傭在廣場對出的路邊聚集，寄送大型包裹，造成路面大幅縮窄，環境混亂。當一名途人拿物件從港鐵站A4出口，行經唯一的1米闊通道往馬寶道的同時，另一名市民從馬寶道進入，他們便要互相側身避讓。

「業主應負社會責任，為街坊着想」

華滙中心位於馬寶道與書局街交界，周日兩條行人路的人流密集，梁續指當廣場位置被封後，兩路途人被迫行至圍封外的路面，擠在狹窄空間觸發民怨：「有咁大廣場點解物業管理公司唔肯開放給大家呢？」

梁熙指出，圍封的廣場即使屬私人地方，但契約列明不能影響市民在港鐵站進出。他認為商場連接港鐵站出口不能只開放1米闊通道，加上附近陸續落成新住宅，超市、商場愈開愈多，華滙一帶社區可預見人口愈趨密集，港鐵站A4出口更顯得重要：「希望物業管理公司為街坊着想

想，負起社會責任，唔係自己顧自己，其他嘢就唔理！」他與當區區議員洪連杉在量度期間，三名華滙物管職員很緊張地趨前，梁熙向物管職員表示通道過窄影響市民出入，三名物管只是不停重複說「暫時不作回應」。

梁熙表示已聯繫當區民政事務處統籌政府相關部門包括地政、屋宇及警方，就華滙中心圍封一事需要跨部門協作，解決「周日亂象」，並與華滙物管協商，希望周日不要再圍封華滙廣場空間。

相關政府部門互相卸責

其實早於數月前市民已投訴華滙圍封，《大公報》亦多日作出跟進報道，但相關部門回覆指華滙中心圍封沒違法違契，地政總署於本周四回覆《大公報》指政府與華滙中心業主簽訂的《撥出私有地方供公眾使用的契約》，沒



▲梁熙向華滙中心物管職員反映通道過窄，影響市民出入，但物管人員只不停重複「暫時不作回應」。

有涉及接駁北角港鐵站行人通道的要求，而地政總署不屬該大廈公契的締約方。政府部門撒手不管，圍封造成的擾民問題繼續存在。梁熙直指政府部門要有承擔：「唔能夠將個波踢來踢去，部門之間互相射波！」

前地政總署署長劉勵超審閱該份1996年9月15日，由華滙與屋宇署簽訂的《撥出私有地方供公眾使用的契約》（Dedicated Area）及地政署簽署的相關文件，發現指定的公眾空間劃在廣場外圍，直指契約有問題：「呢個Dedicated Area做得好戀居，當時已經有北角港鐵站，點可以接駁港鐵站與行人路之間無Dedicated Area？現時連接廣場與行人路之間的Dedicated Area，最窄個位得500厘米，點畀人行？只係象徵式劃個公眾通道！」劉勵超指該份契約是華滙與屋宇署簽訂，屋宇署可主動介入：「屋宇署可以主動同業主講返，酌情方便吓市民，雖然係私人地方，但都要顧及公眾形象。」

圍封8小時洗地 欠缺理據

劉勵超續指另一份華滙中心的大廈公契，第五部分大廈管理有關物業管理公司的權力及職責，其中(B)1(g)點列明指定的管理公司要避免在公用地方有阻礙物（prevent obstruction of all the common areas）；不過亦有條款列出賦予管理公司權力管理公用地方。城大建築科技學部高級講師潘永祥教授表示，一般廣場洗地約半小時至1小時，物管以洗地為由圍封公用地方長達8小時的做法超乎常理，若圍封爭拗搬上法庭訴訟，欠缺理據：「你估法官肯接納？」關注華滙封地事件的立法會議員梁熙表示，將與屋宇署人員到華滙中心實地了解。

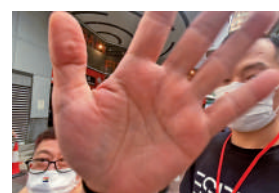
相關新聞刊 A2



掃一掃
有片睇



▲華滙物管人員之前曾多次粗暴阻礙大公報記者採訪，不時以粗言穢語辱罵。



▲大公報記者早前採訪期間，物管人員伸手阻擋記者鏡頭。



▲apm物管人員會驅趕在連接港鐵觀塘A出口行人天橋上擺賣的攤檔，但不會封橋，市民進出自如。

apm開放公眾空間 只驅趕小販不圍封

適當 管理

私人地方的公眾空間出現管理越權、霸道等問題屢見不鮮。2015年曾有歷史學者在港鐵觀塘A出口的行人天橋介紹觀塘工業區的轉型發展，被站務員驅趕，一度引起私人地方內公眾空間的管理爭議。

公眾空間管理問題多

大公報記者上週日到觀塘A出口的行人天橋停留1小時，沒有港鐵站務員驅趕，然後步

向由apm的物業管理公司負責的行人天橋部分，見一名身穿管理制服的物管職員，向坐在天橋旁扶手欄杆的途人勸喻：「小姐，呢度唔坐得，唔該唔你。」話說未完，職員望到另一名男子躍起坐上欄杆，立即趨前勸告他，該男子亦乖乖站著繼續玩手機。

apm物管職員表示天橋一半由港鐵管理，另一半由他們管理，周末不時有小販在天橋擺檔或有人在橋派傳單，他們唯一眼關七：「有人擺檔，我哋去驅趕，封？我哋

唔會封條橋，都唔會封部分，唔會阻人行。」

其他發生私人地方公眾空間管理問題的，包括2008年銅鑼灣時代廣場的物業管理職員不斷驅趕逗留的市民，被投訴限制公眾使用該空間，其後再被揭出租公眾空間牟利。同年大角咀港灣豪庭被揭沒有把4樓平台花園約10.6萬平方呎的公眾空間開放予公眾使用，揭示政府部門對私人發展商管理公眾空間等問題沒有作出監管。



報料熱線 9729 8297
newstakung@takungpao.com.hk



今天本港天氣預測
天晴
17°C-23°C

督印：大公報(香港)有限公司 地址：香港仔田灣海旁道7號興偉中心3樓 www.takungpao.com
電話總機：28738288 採訪部：28738288 傳真：28345104 電郵：tkpgw@takungpao.com
廣告部：37083888 傳真：28381171 發行中心：28739889 傳真：28733764 承印：三友印務有限公司
地址：香港仔田灣海旁道7號興偉中心2-3樓