

紅山兩屋涉僭建 其一拆官地部分擋土牆

滑坡修復耗數百萬 業主須分擔



一場世紀暴雨
 雨引發山泥傾瀉（山體滑坡），「沖刷」出紅山半島部分豪宅長期存在僭建問題，有人更非法拆除部分擋土牆，以建造地庫窗戶。政府已安排承建商噴石屎鞏固斜坡及修復，相關費用達數百萬，這筆高昂費用應由涉業主承擔，還是公帑找數，引起社會關注。

法律界表示，業主私自拆除官地範圍的擋土牆，政府會追究其刑事責任，而鞏固修復等工程費用則視乎公契而釐定業主所支付的比例，若業主不服進行訴訟，比例如何最終由法庭判決。

大公報記者 楊州



▲紅山半島受山泥傾瀉影響的三幢獨立屋中，70號及72號屋均被確建有僭建。
 最低一層平台有僭建物，該樓層後面有僭建地庫
 僭建地庫
 懷疑僭建部分
 大公報記者林貝堅攝



▲清水灣出現大面積山泥傾瀉，「東桂」有獨立屋地基外露，猶如紅山半島翻版。

愈揭愈多 上周五（8日）黑色暴雨致香港多處出現嚴重水浸及山泥傾瀉，其中清水灣甘澗路8號「東桂」塌下大面積山泥，有獨立屋的地基暴露在懸崖邊，猶如紅山半島的翻版。屋宇署人員昨日到東桂跟進涉事的獨立屋，步出露台了解山泥傾瀉情況，警方已在屋外拉起封鎖線，及後地政總署人員亦有入內調查。根據涉事獨立屋的圖則，對比現場情況，該屋疑涉僭建及霸佔官地，建在山坡上的花園至少長達28年，鄰近的屋苑「甘澗小築」亦疑霸佔官地僭建。

事發於上周五晚上10時許，警方接報指甘澗路8號附近有山泥傾瀉，面積達50米乘100米。屋宇署及土力工程處隨即派員視察，認為上址有即時危險，隨即要求七名住戶疏散，事件中無人受傷。涉事的獨立屋由 Supercom Limited 持有，董事為商人林炳禧及陳寶珍，該公司於2002年以565萬元二手購入該屋，1988年入伙後未曾被釘契。涉事獨立屋的圖則顯示，涉事的獨立屋「東桂」D座有地下、地庫兩層及天台，側面的平地有一個長方形的花園，而面向山坡的一面只有兩個小花槽，並沒有花園。

清水灣豪宅 山坡建花園28年

屋宇署今入74號屋視察

70號和72號屋涉及僭建，74號屋日前拒絕屋宇署人員入內視察。《大公報》昨日就紅山半島獨立屋僭建及拆除官地擋土牆的有關執法進度向屋宇署查詢，獲得的回應是署方向法庭申請手令，74號獨立屋業主已同意讓署方人員今日進入有關處所視察，該屋業主為公關名人袁慧明。

屋宇署指出，70號屋最低一層平台僭建物約5米乘13米，該樓層後面亦有一個5米乘6米僭建地庫，但整體樓宇結構或近政府斜坡的擋土牆沒有明顯危險，不用即時圍封，露天泳池則暫時圍封。72號屋現正搭棚裝修，署方指出，72號屋最低一層平台僭建一層約17米乘9米地庫，且非法拆除部分擋土牆以建造地庫窗戶，有關僭建物對整體樓宇結構安全構成高度風險，仍須臨時圍封，72號屋對出政府斜坡上亦有一個非法新建水池，暫時未確定是否連接遭非法破壞的擋土牆。

發展局發言人表示，就紅山半島的山泥傾瀉個案，土力工程處已完成巡查山泥傾瀉地點以外的部分政府斜坡，並沒有發現異常情況，其餘的政府斜坡會於今日完成巡查。

根據《建築物條例》，未經批准而進行建築工程屬嚴重罪行，最高刑罰為監禁兩年及罰款40萬元。若有關工程進行的方式導致或相當可能導致任何人受傷或任何財產損毀的危險，即屬犯罪，一經定罪，可判監禁三年及罰款100萬元，如建築工程在沒有取得屋宇署批准及同意的情况下進行，屋宇署亦可根據《建築物條例》向業主發出法定命令，飭令業主清拆有關僭建物或糾正違規情況。

專家：至少四處出現滲漏

除刑責外，執業大律師陸偉雄表示，政府正進行的鞏固修復等工程，涉事業主要承擔相關費用，「雙方要視乎公契而定，可能是八比二、七比三或五比五」，或者雙方就工程費用分擔達成共識或協議。

註冊結構工程師陳延年指出，根據今次紅山半島塌陷山泥加以鞏固斜坡的噴石屎費用約數百萬元，而加固擋土牆工程一般不會超出1000萬元。

土力工程處前處長陳健碩昨日在電台節目中表示，涉事的獨立屋至少有四處出現滲漏，其中有外水管仍不斷出水，未知是否屬僭建。業界關注所有山坡工程，包括挖掘、帶水喉管的工程如泳池，政府於1994年觀龍樓山泥傾瀉事件後，推出斜坡維修的專業指引，就斜坡上喉管工程的防漏、檢查、維修及保養提出嚴謹要求，憂慮負責有關獨立屋僭建工程的人士，未必會跟隨指引。

根據《建築物管理條例》，業主須根據《斜坡維修指南》，維修所負責的任何斜坡或擋土牆，以確保其狀況良好。私人樓宇業主有責任維修其地段範圍內的斜坡和擋土牆。根據土地批約條款，私人樓宇業主亦可能需要負責維修與其地段毗連的斜坡及擋土牆。根據指南，若斜坡或擋土牆崩塌而導致人命傷亡及財物損失，業主或維修土地當事人可能需要支付大筆修葺費用。除砌石牆外，擋土牆的牆體一般需要較少的維修工作，但擋土牆的排水設施則須例行維修。

暴雨再突襲 黃泥水湧屋邨 將軍澳觀塘驚現「水塘」

渠務署：落葉垃圾塞渠 阻疏導

惡劣天氣 本港經歷了世紀暴雨後，部分地區仍暴雨持續，天文台昨日發出局部地區大雨提示，其中西貢區更在1小時錄得超過100毫米雨量，觀塘亦錄得每小時46毫米雨量，九龍東多處水浸。渠務署指全港昨早共有8處地方水浸，因大雨令落葉及垃圾淤塞渠口導致局部積水，署方派出了15隊應急隊處理水浸，中午過後大部分巡查及清理工作已完成。

在世紀暴雨後的第一個上班上學日，部分地區仍持續大雨，天文台昨日發出局部地區大雨提示，指西貢區及大埔區塔門雨勢特別大，西貢區內多處水浸，其中在將軍澳寶康路，暴雨引致水浸，有小巴及私家車死火，途人要走上路中間花園石壘，在消防協助下離開，警員亦安排其他汽車倒車離開；當時現場水深及膝，為安全起見暫時封閉寶康路往寶琳路一段。另外有校巴因水浸拋錨，車上最少三人被困，最後由消防員救出。

馬路變河流 乘客困車廂

在馬游塘村，不斷有水沿斜坡湧入村，一度水浸；有小巴在寶琳路近馬游塘村行駛途中，被水淹半個車身，小巴司機及乘客被困車廂。將軍澳翠林邨在暴雨期間更出現瀑布，從網上視頻可見，翠林邨彩林樓對開一處斜坡不斷有黃泥水從高處傾瀉而下，形成瀑布，再湧向彩林樓，不少管理處保安在大廈出入口處堆疊沙包，再用掃把向大廈外推走積水。

大公報記者昨午到將軍澳區一帶直擊暴雨及水浸情況，發現區內多個地方淪為澤國，交通十分擠塞，行人狼狽過水，有車輛死火，司機棄車逃生。今次雨水來得快，積水亦相對去得較快，路面遺下眾多泥土及垃圾等雜物，工作人員忙於清理。其中，位於將軍澳陶樂路9號的將軍澳培智學校被水淹操場，據學校工友透露，水浸最嚴重時及至小腿，一樓亦有部分設施受到雨水影響。

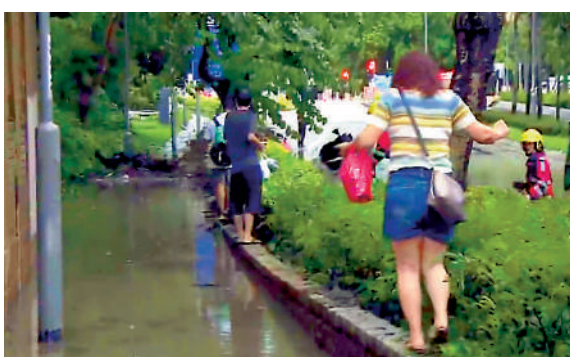
西貢公路、將軍澳村頌禮路、清水灣道、蠔涌路及將軍澳道等道路昨日均接獲水浸報告。運輸署一度宣布因路面有積水，將軍澳道（往觀塘繞道方向）近翠屏南邨的部分行車線封閉。

觀塘暴雨亦引致嚴重水浸，警方接報，有兩輛小巴因水浸被困觀塘翠屏道；觀塘迴旋處亦出現水浸。觀塘道部分路段需封閉，直至中午上述路段部分行車線才解封。從網上社交平台相片所見，觀塘在暴雨下再次水浸，水位高至覆蓋半個車胎，多架車輛被困，車內人士要涉水離開車廂。

大公報記者葉浩源、古偉勳



▲觀塘翠屏道暴雨下變成河流，多架車輛被困。



▲將軍澳寶康路水浸，途人要走上路中間花園石壘，在消防協助下離開。



▲將軍澳培智學校被水淹操場，工友連忙清理沙泥及垃圾。
 大公報突發組攝



署方回應 渠務署及運輸署昨日下午就多區嚴重水浸事件見傳媒。署理渠務署署長徐仕基指，昨早西貢區及將軍澳每小時雨量達到100毫米，全港出現8處水浸事故，包括寶琳路、寶琳北路、將軍澳道、陶樂路、西貢蠔涌、蠔涌新村、清水灣道及觀塘開源道，水深最高1米，其間派出15隊應急隊處理，中午過後大部分巡查及清理工作已經完成，又指出最近兩次暴雨雨勢非常大，雨量亦非常高，不能小看雨水打下樹木的威力，估計雨水沖走落葉、樹枝、垃圾等到渠口造成淤塞，導致局部地區積水，目前已有70多隊人員進行巡查和清理。

運輸署署長李頌恩表示，水浸期間有巴士及小巴行車受阻，當局安排了3條巴士路線改道行駛，有關道路已約在昨早11時20分恢復行車。
 大公報記者葉浩源、古偉勳

▲翠林邨後山被暴雨衝擊恍如瀑布，雨水更湧入住宅大堂。



小夏威夷瀑布壯觀 暗藏危機

西貢及將軍澳等多區在天文台發出局部地區大雨提示下卻出現水浸。大雨過後，有「小夏威夷瀑布」之稱，位於將軍澳村後的石澗雨水分外充足，有行山友前往拍照。雨後「小夏威夷瀑布」雖然更有氣勢，卻暗藏危機，因為雨後水流更湍急，市民千萬不能到此嬉水。

大公報記者華英明（文） 蔡文豪（圖）



掃一掃 有片睇