

紅山半島 70 獨立屋疑僭建

約 40 間涉非法霸官地 政府不排除申手令入屋搜證

港島大潭紅山半島在世紀黑雨下致山泥傾瀉事故，令獨立屋大規模非法僭建和佔官地亂象浮現。屋宇署及地政總署昨日首次在紅山半島開展大規模巡查行動，首先聚焦處理 85 間臨海獨立屋，懷疑其中約 70 間有僭建物，約 40 間非法佔用官地。執法人員首先巡查其中 10 間獨立屋，但全部不得其門而入，當中 4 間屋拒絕開門，6 間屋無人應門。兩部門表示，本月 25 日（星期一）會再次上門調查，屆時如仍未能入屋，會按法例向法院申請手令和行使權力，以便入屋內視察及搜證。

◆香港文匯報記者 蕭景源

特區政府發言人昨日表示，就早前紅山半島臨海方向有部分政府斜坡出現山泥傾瀉，政府承建商即將完成緊急斜坡維修工程，惟事故清楚顯示紅山半島其餘屋宇，特別是位處斜坡、臨海的獨立屋如有僭建地庫、損毀擋土牆或僭建樓層的情況，會影響斜坡穩定性，及對樓宇結構安全構成高度風險，因此按「風險為本」監管方針，除了已發現僭建的 70 號屋、72 號屋、74 號屋及 76 號屋，屋宇署及地政總署會優先處理其餘 85 間臨海獨立屋，其中約 70 間初步懷疑有僭建物，約 40 間則初步懷疑有非法佔用政府土地的情況。

昨巡查其中 10 間均未果

屋宇署及地政總署昨日啟動分批巡查懷疑違規臨海獨立屋。上午 10 時許，兩部門人員分乘 7 輛車進入屋苑調查。據航拍圖片顯示，執法人員在首批巡查的目標獨立屋外拍門。有部分臨海獨立屋正在施工，臨海並凸出建築物的部分被黑膠布遮蓋，也有工人在獨立屋外的花園平台清除草地。

下周一再上門調查

屋宇署總屋宇測量師高翹建在巡查行動後表示，屋宇署會優先處理這些有潛在風險的臨海獨立屋，昨日以 10 間臨海獨立屋作首批調查目標，惟其中 6 間屋無人應門，4 間屋拒絕開門，人員未能進入視察，但已留下通知表明 25 日（星期一）會再次上門調

查，希望業主配合以便讓人員進入視察，否則屋宇署會按照法例向法院申請手令和行使法律權力。

高翹建坦言，因為資源有限，屋宇署處理僭建物的政策一向以「風險為本」，而紅山半島其餘非臨海屋宇，如有證據顯示涉嫌僭建、嚴重影響附近斜坡的穩定性或樓宇結構安全，屋宇署都會嚴肅處理，及採取相應監管行動。至於何時能全部巡查完 85 間臨海獨立屋，高翹建指因涉及業主是否配合和複雜性等因素，暫時未能估計完成時間。

地政總署港島西及南區地政處地政專員吳瑞光表示，會分階段巡查紅山半島臨海斜坡的 85 間獨立屋，每一間獨立屋都會嘗試進入視察。

至於其他非臨海斜坡的獨立屋，由於不涉風險問題，需視乎有否收到投訴或有證據顯示霸佔政府土地，一旦發現必定會按既定政策跟進處理。

他強調，地政處斜坡組人員在暴雨後，已安排承建商開展工程，至本月中已將大部分較危險的斜坡修復，預算所有臨時緊急修復工程會在本月內會完成，下一步會再研究永久性安全工程。

發展局同日亦向參與物業交易的業界機構，包括地產代理監管局、香港銀行公會及香港律師會發信，提示有關專業人員必須就物業是否合規保持警覺性及向客戶提供準確資料，如有懷疑應提示客戶向專業人士尋求意見，避免不必要的風險和法律責任。



◆在部分紅山半島獨立屋外，一些曾發生山泥傾瀉的斜坡已進行修葺。香港文匯報記者 張得民攝

屋宇署向 4 獨立屋業主發清拆令

特稿

針對前在黑雨期間受山泥傾瀉影響的紅山半島 4 間獨立屋，即第 70 號屋、72 號屋、74 號屋及 76 號屋，涉及僭建和非法佔用政府土地，屋宇署及地政總署昨日分別向有關業主發出清拆令及飭令停止佔用土地通知，而有關修復工程須於命令發出的日期起計 90 天內展開及須於 150 天內完成。屋宇署同時將命令送達土地註冊處在業權註冊紀錄登記（即俗稱「釘契」）。政府仍在搜集和整理證據，不排除在諮詢法律意見後對上述個案業主、參與僭建工程的專業人士和承建商等，採取進一步檢控行動。

不排除有進一步檢控行動

特區政府發言人表示，早前紅山半島臨海方向有部分政府斜坡發生山泥傾瀉，事故涉及第 70 號屋、72 號屋、74 號屋及 76 號屋均有嚴重僭建情況，其中 76 號屋有僭建地庫及違例泳池。經調查後，屋宇署根據《建築物條例》向相關業主發出清拆令，飭令拆除私人處所及土地上的違例建築物。業主須按命令委任註冊建築人員提交修繕建議書（包括評估有關違例建築工程對整體斜坡及樓宇結構的影響）及建築圖則，以及取得屋宇署批准及同意後根據批准圖則修復樓宇受影響部分。

在 4 間有僭建物的獨立屋中，70 號屋、72 號屋及 74 號屋業主同時非法佔用了政府土地。地政總署根據《土地（雜項條文）條例》向相關業主發出通知，飭令佔用人拆除政府土地上的構築物及停止佔用該土地。由於佔用的位置涉及政府斜坡，地政總署要求有關人等於通知發出起 30 天內提交拆卸方案供政府審



地政總署和屋宇署人員昨日到達紅山半島，準備調查有關單位的僭建情況。香港文匯報記者張得民攝

批，確保工程不影響斜坡安全和穩定性，並須於通知發出起 150 天內完成拆卸工程。

對無合理辯解而沒有遵從清拆令的業主，屋宇署將會提出檢控，一經定罪，最高可處罰款 20 萬元及監禁一年，而罪行持續的每一日，可另處罰款二萬元。無合理辯解而未有遵守地政總署通知者亦會被檢控，一經定罪，首次定罪的最高罰款額為 50 萬元及監禁 6 個月，罪行持續的每一日，另處罰款 5 萬元，而其後每次定罪的最高罰款額為一百萬元及監禁 6 個月，罪行持續的每一日，另處罰款 10 萬元。

同時，業主須自行承擔清拆僭建物及其他佔用政府土地構築物的費用。若政府經調查證實僭建工程與政府斜坡損毀有關係，會向涉事人士追討維修斜坡的工程費用。

◆香港文匯報記者 蕭景源

廉署搗樓宇維修貪污集團 涉案逾 5.2 億拘 23 人

案件涉及樓宇

- 1.北角健威花園
- 2.鯉魚涌 Mount Parker Residences
- 3.觀塘興達大廈
- 4.尖沙咀運通商業中心
- 5.大埔新興花園
- 6.元朗合益商業中心
- 7.荃灣荃錦中心
- 8.葵涌華景山莊 1A 座
- 9.大嶼山愉景灣第一期碧濤
- 10.大嶼山愉景灣第五期頤峰



◆廉署「火網」行動破獲有關樓宇維修貪污個案，昨公布起訴 23 人。

廉署圖片

香港文匯報訊（記者 蕭景源）香港廉政公署於今年 1 月採取「火網」行動，偵破樓宇管理業內一個貪污集團並拘捕 49 人。經深入調查後，前日落案起訴其中 23 人，包括中間人、工程顧問、承辦商和業主立案法團成員涉嫌串行賄受賄共逾 650 萬元及串謀詐騙等共 11 項罪名，涉及 10 個住宅及商用樓宇的多項大維修工程及其他工程（詳見表），合約總值約 5.2 億元。本案是廉署在同類案件中，歷來最大型的檢控行動。各被告獲廉署准予保釋，本月 25 日在東區裁判法院應訊。

該 23 名被告為 21 男 2 女，年齡介乎 38 歲至 73 歲，包括 12 名中間人、一名工程顧問、5 名工程承辦商、3 名業主立案法團（法團）/業主委員會（業委會）成員，以及 2 名物業管理公司職員。

他們被控 8 項串謀向代理人提供利益及一項串謀使代理人接受利益，違反《防止賄賂條例》第 9 條及《刑事罪行條例》第 159A 條；以及兩項串謀詐騙，違反普通法。

涉串謀誇大項工程報價

本案於 2018 年 1 月至 2023 年 5 月期間發生，其中 3 名被告莊聰圖、林雪邊及杜漢森為中間人及該貪污集團骨幹成員。他們涉嫌串謀樓宇管理業內其他中間人及工程承辦商，向多名法團或業委會成員、物業管理公司職員及工程顧問提供賄款，以影響樓宇管理及維修的不同環節，包括大維修工程、升降機井道工程及物業管理合約的招標程

序、監督維修工程，以及發放工程中期費用。

同時，多名被告還涉嫌串謀詐騙，涉及誇大項小型工程報價，以及在一項升降機優化工程投標中排除其他潛在競爭對手。

涉 10 住宅及商用樓宇

案件涉及 10 個住宅及商用樓宇，包括 5 個私人屋苑、一個居屋屋苑、兩幢私人住宅大廈、一幢商業大廈及一個商場的大維修工程，合約總值約 5.2 億元，個別合約金額由約 46 萬元至逾 1.6 億元不等，牽涉賄款共逾 650 萬元。廉署調查發現，有持份者拒絕被告所提供的賄賂，大部分涉案樓宇的相關維修工程仍未批出合約予涉案者。

案情指，在涉款 1.63 億元的大嶼山愉景灣第五期頤峰大維修工程中，5 名中間人莊聰圖、林雪邊、王勁強、陳學欽及其妻張寶儀，涉嫌串謀向愉景灣服務管理有限公司的職員提供賄款約 150 萬元，以確保頤峰的維修工程順利進行。

另一宗涉款 1.62 億元維修工程的大埔新興花園，中間人林雪邊、杜漢森與工程承辦商陳茂盛，涉嫌串謀向新興花園法團多名成員行賄約 150 萬元，以協助與陳茂盛有關的誠信建築有限公司取得該屋苑的大維修工程合約。

廉署表示，相關貪污調查仍在進行，廉署不排除再採取執法行動及起訴更多人。

警方引入遙控阻車器 助攔截衝路障車輛



◆警方引入內地以鎂鋁合金製造的可攜遙控移動阻車器。香港文匯報記者 廖傑堯攝

香港文匯報訊（記者 蕭景源）有不少違法司機亡命衝越警方路障逃避責任，對警員和其他道路使用者都構成危險。為提升警員以安全及具效能的方式截停違法車輛，保護交通使用者，香港警務處交通總部近期由內地引入一款可攜式遙控移動阻車器，可以快速安全在道路上設置，車輛強行衝越可被刺破車胎。新阻車器由昨日起已在 3 個交通總部總區試用，若成績理想，將推展至全港。

交通總部法例檢討及策劃科莊金印總督察昨日介紹這新款新裝備時表示，部分駕駛者可能因本身被停牌、通緝、酒後、藥後駕駛或販毒等，在遇上警方路障時，會不顧一切試圖衝越路障。

由於警方傳統配備的阻車器，在突發情況下需要由前線警員人手操作，其間要橫越路面，迎面駛至的嫌疑車輛，對警員構成潛在危險。近期，香港警方由內地寧波市引入遙控阻車器，這款阻車器已在內地交警部門廣泛應用，效果理想。

底部有「抓地鉤」增摩擦阻力

新款的遙控移動阻車器，以鎂鋁合金材質製成，由 6 件組件組合，重 108 公斤。警員無需特別工具，只需

10 分鐘裝嵌完成一個「L 型」支架，並在 20 米距離內遙控移動阻車器向左或向右移動，以往的器具則無法遙距移動。當車輛撞上阻車器，底部支架會翻起，後部有「抓地鉤」增加摩擦阻力，在短距離內阻止車輛向前，支架上設有「圓筒式破胎裝置」，如果車輛不停車會刺破車胎放氣。

莊金印表示，每次警方行動會按照情況作出不同評估和部署，新款阻車器將配合大型路障截查。路障前方會擺設電子顯示屏，提醒司機前面設有路障及配備阻車器；遙控阻車器則放置在路障最後方，當涉事車輛準備逃走，警員就可以透過遙控驅動阻車器，截停相關車輛。根據生產商提供的數據顯示，當一輛重 1.8 噸車輛以時速 48 公里數衝越時，可在短距離被截停。

他表示，於 2022 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日，共有 12 人因沒有遵從警務人員要求下停車被票控。根據香港交通條例，任何於道路上駕駛汽車者，在穿着制服的警務人員要求下必須停車，否則即屬違法，可被判處罰款 2,000 元港幣。罔顧警員及他人安全衝破路障更屬危險駕駛，最高刑罰為監禁 3 年及罰款港幣 2.5 萬元。