

# 測量師促速規管官地短期租約

## 指蟠龍半島偏遠僭建易走漏眼 議員冀加強巡查

屋宇署截至本月中已向屯門蟠龍半島20間獨立屋業主發出清拆令，着令清拆有關僭建物及糾正違規地盤平整工程，相關清拆令亦已送交土地註冊處「釘契」，並已檢控其中4間獨立屋的業主。曾到該屋苑視察的香港測量師學會前會長何鉅業昨日在電台節目上表示，蟠龍半島的僭建問題比紅山半島更嚴重，且由於地理位置偏遠令政府容易走漏眼。他促請屋宇署和地政總署盡快就規管官地短期租約設立完善的合作機制，方便屋宇署辨認和規管出租的官地，同時修例提高刑罰。立法會議員江玉歡在同一節目上指出，業主、建造商及地產代理均有共同責任阻止僭建，並加強巡查收阻嚇作用。

◆香港文匯報記者 文森

何鉅業指出，蟠龍半島部分業主擁有政府官地的短期租約，雖然用地未必違規，但初步資料反映部分土地建有構築物，而資料上並無見到有關構築物經過審批；部分獨立屋則霸佔官地以外的土地。他認為蟠龍半島的僭建問題比紅山半島更嚴重，「因為有群聚效應，有一個個案，周邊其他個案就會形成。」

他說，以往政府普遍容許位於偏遠、沒有發展空間地區的獨立屋，以短期租約的方式租借官地作花園用途，故蟠龍半島不少業主均在原本物業的地段外，與政府簽訂短期租約，「不少獨立屋的構築物規模較大，如樓高兩層的平台，整體長度超出短期租約地段幾米外，令問題更複雜。」

何鉅業又指，蟠龍半島一帶主要為岩石，斜坡亦

未如紅山半島高，山泥傾瀉的風險不及紅山半島大，但由於地理位置偏遠，令政府未有密切監管業主有否僭建或違規使用的情況，「好易走漏眼或放鬆了。」至於修正工程方面，他指有一定難度，因為接近海邊，要使用大型機械並不容易，必須按步就班地處理，「因為難以得知相關建築是否達標，以及建成多年後會否帶來風險。」

### 指罰則太輕缺阻嚇力

對於蟠龍半島及紅山半島相繼被揭僭建情況，何鉅業認為，這反映偏遠地方較易出現僭建及霸佔官地情況，因此屋宇署和地政總署應盡快就規管官地短期租約設立完善的合作機制，方便屋宇署辨認和規管出租的官地。雖然現時本港有針對僭建及霸佔



◆屋宇署截至本月中已向屯門蟠龍半島20間獨立屋業主發出清拆令。圖為蟠龍半島的獨立屋。 網上圖片

官地的法例，但他認為過去政策不常檢控，屋宇署及地政署欠缺良好的合作機制，加上罰則不重，一般只會要求業主清拆僭建部分了事，阻嚇力不足。

他建議政府修例，提高刑罰，把使用、霸佔、管有等行為同樣納入罰則，同時加快檢控程序。

江玉歡則形容，蟠龍半島逾80%獨立屋出現僭

建，情況「幾離譜」，顯示政府以往缺乏執法。她強調，本港有相關法規只是沒有執行，部分建築命令發出多年卻無人跟進及處理，以致部分人收到命令如「食生菜」。她相信僭建問題不僅出現於紅山半島和蟠龍半島，認為政府除了增加巡查和檢控外，懲罰亦要有阻嚇性，期望修例後，建築物條例的涵蓋面可以更闊。

## 政府助無家者搬竇 美化海濱不忘人情味

香港文匯報訊（記者 林熹）新一屆政府注重城市發展，在造福更多市民的同時，他們亦看重行政手段的「溫度」。觀塘海濱的觀塘公眾碼頭日前有了新打靶位，而該處過去曾有不少無家者留宿，日前政府聯同社會組織共同合作，協助無家者搬離該地，妥善的安排達至城市美化與照顧弱勢群體的平衡。



◆小朋友在觀塘公眾碼頭的吉祥物上玩耍。 民政事務總署Fb圖片

觀塘區議會主席柯創盛昨日在接受香港文匯報訪問時表示，今次藉助民政事務總署牽頭，帶領社會福利署與各個社會組織攜手合作，妥善幫助無家者搬離碼頭，多方力量合作，是一個好的開始。他期望未來在地區治理方面，能推動區議員等地區人士與政府的合作，加強社區與政府的聯繫，提高政府增進處理地區治理水平。

柯創盛表示，許多無家者因經濟問題、觀塘區交通方便等原因而選擇在觀塘公眾碼頭周圍居住。過去亦有許多區議員關注海濱長廊的發展，認為公眾碼頭眾多無家者停留，影響觀塘區環境衛生及市民正常出行。今次政府帶頭幫助無家者搬遷，食環署負責清潔碼頭的垃圾，社會福利署、觀塘區民政事務處及運輸署人員在場協助無家者收拾個人物

品，社會福利署的工作人員亦有為他們提供經濟上的支援，此外一些非政府組織的社工亦有幫助無家者尋找合適居所，為他們提供適切支援。

### 碼頭設打靶位 帶動區經濟發展

觀塘海濱的觀塘公眾碼頭如今有了新打靶位，觀塘區吉祥物獨角獸牛牛登陸觀塘公眾碼頭，還有多組公仔、特色長凳和大型天花板貼紙。柯創盛相信，建設新的吉祥物將有利於吸引市民與家人及外來遊客到此活動、消費，帶動觀塘區經濟發展。

居住在觀塘區的市民郭先生接受香港文匯報訪問時表示，露宿者聚集在碼頭附近令觀塘碼頭的作用下降，很多市民在旁邊的海濱長廊晨運、乘涼等，許多露宿者裝着紙皮箱在睡覺，佔用較大空間，影響市民出行。

他認為，現在政府集合多個部門、社會組織的力量合作，大家有着共同的目標，令到這些露宿者更妥善安置，亦令區內市民的生活更加舒適。

## 酒店賓館申變過渡屋「截龍」



◆房屋局不再接受酒店或賓館作為過渡性房屋的新申請。圖為香港街邊小賓館。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 劉明）香港特區政府為改善基層市民的居住環境，除資助社福機構興建過渡性房屋外，2021年在新冠疫情肆虐旅客大減期間推出先導計劃，資助酒店和賓館房間作為過渡性房屋。不過，由於香港今年2月復常通關，旅客重臨，房屋局昨日宣布，不再接受酒店或賓館作為過渡性房屋的新申請。

房屋局表示，該先導計劃實施兩年多以來，共批准9個項目，合共提供816個房間，但現時除考慮到旅遊業正在逐步復甦外，由於酒店及賓館房間面積一般相對較小，且不可以明火煮食，難以照顧一般家庭的需要，因此決定不再接受新申請。不過，房屋局強調會善用餘款，讓已營運的項目在可行情況下延長現有租約，並繼續歡迎將工廈、住宅樓宇單位和學校改裝而成過渡性房屋項目的申請。

該局並指出，現時透過政府的資助計劃及其他資助提供的過渡性房屋單位已超過2.1萬個，超出2萬個單位的目標，而截至上月底，已有約9,000個單位投入服務，預計約有1.1萬單位會在明年落成啟用，餘下約1,000個單位則會在2025年首季落成。

### 社協恐削單身人士選項

社區組織協會有份租用賓館作過渡性房屋用途，社協幹事吳衛東指出，該先導計劃主要吸引非長者單身人士入住，不接受新申請意味着相關供應隨着租約期滿會逐漸減少，政府雖然會有多個過渡性房屋項目以及「簡約公屋」推出，但他指出有關單位均是以家庭優先，供單身人士的單位不多，而賓館改裝的過渡房屋仍是非長者單身人士的首選。

此外，他表示目前單身人士入住賓館或酒店過渡屋，月租2,515元至3,000元，不但屬能負擔範圍，房間有獨立廁所，單身人士亦較傾向少煮食，故該計劃有助解決他們需要，「市面用2,500元租金只可租到床位、板間房，希望政府可以再想想對非長者單身戶，將來賓館計劃可否延續。」

## 佳節嚴打違駕 警拘5人票控700司機

香港文匯報訊（記者 蕭景源）聖誕節假期，警方加強執法打擊交通違例事項以保障市民安全。東九龍總區交通部執行及管制組人員由上週六至聖誕節，一連三日在區內打擊停牌駕駛、無牌駕駛、超速及危險駕駛等違法行為，其間拘捕5名分別涉無牌駕駛及危險駕駛等罪行的司機，並票控逾700名超速駕駛的司機。

被捕的四男一女（21歲至50歲）司機，分別涉無牌駕駛、停牌期間駕駛、容許他人無牌駕駛、駕駛時沒有第三者保險，以及超速及危險駕駛，當中三人昨已獲准保釋候

查，須於2024年1月上旬向警方報到，餘下一男一女仍被警方扣留調查。

據悉涉案車輛中包括一輛保時捷跑車、一輛萬事得房車、一輛川崎電單車及一輛現代客貨車。當中保時捷及萬事得駕駛者涉嫌危險駕駛及超速駕駛等，而電單車司機則涉無牌駕駛，至於客貨車司機則涉停牌期間駕駛。

行動中，警方另亦偵測到逾700輛車超速行駛，將會票控有關司機。此外，警方就其他交通違例亦發出122張定額罰款通知書，以及向250名司機進行隨機酒精呼氣測試。警方強調會持續加強執法打擊



◆警方在行動中截查一輛涉嫌超速及危險駕駛的保時捷GT4RS跑車。 警方圖片

所有交通違例事項，呼籲各駕駛者切勿以身試法。

## 堆填區倒車夾死人 勞工處指令承辦商停工

香港文匯報訊（記者 蕭景源）聖誕節打鼓嶺新界東北堆填區發生致命工業意外，勞工處昨日表示，高度關注及全速調查意外成因，並已向有關承辦商發出「暫時停工通知書」，停止其使用該廢物傾倒台，直至處方信納有關承辦商已採取措施消除有關危害，才可恢復使用。

勞工處發言人表示，處方會就意外查找有關持責者的法律責任，以及提出改善措施。若調查發現有違例事項，定會依法處理。另就該意外，處方會於日內在網頁發放「職安警示」及透過電子郵件通知持責者、工會和

安全從業員專業組織等，簡介意外事故和提醒業界採取安全預防措施，以避免同類意外發生。

勞工處會敦促有關僱主必須履行《僱員補償條例》的補償責任，亦會協助死者家屬辦理工傷補償事宜，及密切跟進有關個案。對於有經濟困難的家庭，勞工處會協助他們申請合適的緊急援助基金。勞工處亦會因應家屬的需要及意願，就經濟或其他方面的援助聯絡社會福利署。

根據《職業安全及健康條例》的一般責任條款規定，僱主必須為其僱員提供安全

的工作環境、作業裝置及工作系統。違反有關規定，循公訴程序定罪，最高可被判罰款1,000萬元及監禁2年；或循簡易程序定罪，最高可被判罰款300萬元及監禁6個月。

事發前日下午約2時，一輛垃圾車在該堆填區倒車時，將一名操作廢物傾倒台的姓李（60歲）男工人撞倒，並夾在升降台石壘與車尾之間，男工被送到北區醫院搶救一個多小時後證實不治。

環境保護署責成承辦商全力配合勞工處調查，5天內向環保署提交報告。

## 撲滅山火



聖誕節晚上約7時，屯門藍地水塘附近發生山火，消防處陸續接獲寶塘下村、景峰豪庭、景新臺、欣田邨、富泰邨等一帶的居民報告，指現場一度出現兩條各長逾200米的「火龍」，消防員通宵撲救逾13小時，終在昨晨約8時51分救熄。由於天氣乾燥，紅色火災危險警告仍然生效，消防員一度要在現場繼續戒備，確保火種完全熄滅，以防死灰復燃。

◆香港文匯報記者 蕭景源