

新界7類僭建先拆 首推登記制度

訂出三級制 19類別保留

僭建物登記 計劃簡介(表二)

- 1.資格：**
 - 須為政府規定的11類違例程度較輕及潛在風險較低的現存僭建物
 - 須為政府定出的「指定日期」前已建成的現存僭建物
- 2.方式：**
 - 須就有關僭建物向屋宇署提交資料，包括僭建物的相片、描述、大小和建成日期
 - 須委託T2合資格人士進行定期查檢及證明有關構築物的安全

製表：香港文匯報記者 鄭治祖

香港文匯報訊(記者 鄭治祖) 儘管鄉事派成員不滿港府處理新界村屋僭建問題的手法，揚言要圍堵立法會示威，但發展局態度強硬，表明絕無特赦，並決定分階段對所有僭建物執法取締。該局建議，新界僭建物分為三級，按「分類規管、按序處理」的手法，將第一級包括樓高4層或以上的村屋等7類嚴重違例的僭建物(表一)，列為首輪要執法的目標，須即時清拆；而第二級即違例較輕的11類僭建物則會破天荒推出登記制度，但會作出登記限制(表二)，日後「再作處理」；第三級別如冷氣機座等19類小型設施則可獲「允許存在」。

發展局昨日向立法會提交建議文件，強調當局不會考慮對新界村屋僭建物特赦，亦不會以收費來代替執法。

「登記僭建物」稍後處理

發展局局長林鄭月娥昨日表示，政府會將如樓高4層或以上的村屋等7類違例情況嚴重及存在較高潛在風險的僭建物，列為首輪要處理及執法的僭建物，進行即時強制清拆；而11類違例較輕及潛在風險較低的僭建物，業主可參與「僭建物登記計劃」作登記，日後「再作處理」，但該等僭建物需要在政府定出的「指定日期」前建成，否則會被視為新建僭建物，被即時執法取締。

發展局亦提出部分小型設施可獲豁免，根據村民日常生活的需要，認證了如冷氣機支架等19類小型環保和適意設施可獲「允許存在」，而且毋須事先申請。就鄉議局早前提出，集體官批地契上沒有訂明任何建築高度限制，不應受到《建築物條例》管制，林鄭月娥不認同這種說法。她強調，除1961年1月1日前建成者外，所有村屋均一視同仁，若鄉議局或個別鄉民就此擬採取法律行動，當局定必依法辦事，並會按正常程序，處理任何申訴。

鄉議局游說村民接受

新界鄉議局副主席張學明在回應當局的建議時表示，他會積極游說村民接受政府的政策。被問到會否如期下周二號召村代表到立法會外請願，他則指要視乎事態發展。

民主黨立法會議員李永達則聲言，當局分階段處理村屋僭建問題，並豁免部分小型設施，是「半特赦」，沒有做到與處理市區僭建一視同仁。林鄭月娥反駁稱，是次手法與處理市區僭建物一樣，並非所有僭建物都會即時取締。當局此次採取對違例較輕的僭建物先登記的制度，屋宇署會在清理首輪目標後，分階段逐步處理這些僭建物：「我們在新界村屋的處理手法、執法的精神和執法的一致性基本上是一視同仁。」

李慧琼促關注「棺材房」



■曾德成表示，當局已就「棺材房」等投訴採取巡查行動。香港文匯報記者梁祖堯攝

香港文匯報訊(記者 鄭治祖) 傳媒揭發深水埗有業主將舊樓一割為六，再以俗稱「棺材房」來出租，環境惡劣，住客行動猶如動物爬行。民建聯副主席李慧琼質疑，香港作為文明社會，竟然有市民要居於「棺材房」，倘問題「遍地開花」，將會是香港的恥辱及悲哀。

李慧琼昨日在立法會大會上提出質詢，批評無論是「棺材房」或「孕婦公寓」的問題，都是經營者漠視《旅館業條例》及《床位寓所條例》，藉着不簽約、不申請及不過問租客身份等方式「走法律罅」，質疑當局相關檢控數字低是否反映條例過時，「記者放蛇都有一大篇稿，民建聯放蛇都找到孕婦公寓。點解民政事務局的資料，除了油尖旺區外，深水埗的檢控數字，《旅館業條例》下只有1宗，定罪是1宗？九龍城是劊房重災區，檢討及定罪卻是零宗？」

曾德成：證據不足 難提檢控

民政事務局長曾德成回應稱，當局有專責隊伍巡查及跟進投訴個案，但取證檢控程序與記者放蛇不同。根據《床位寓所條例》，任何處所有12個以上的床位出租需領有牌照才能經營，牌照事務處在知悉深水埗劊房報道後曾進行過3次調查，其中一次成功進入處所，但多數房間已上鎖，可見的床位不足12個，由於必須要有足夠證據才能作出檢控，牌照處會繼續跟進個案。

曾德成又稱，在過去3年，違反《旅館業條例》而被法庭判罰最高者為3萬元，另有11名被告被判入獄兩星期至四個月不等；當中8名被告獲緩刑一年至兩年。同期，牌照處並沒有就《床位寓所條例》提出檢控。另外，地產代理監管局沒有收到涉及地產代理出租「劊房」或「棺材房」的投訴或查詢，監管局在獲悉有關報道後，亦已主動派員巡查深水埗區的地產代理商舖，暫時沒有發現該等出租現象，並已提醒業界避免從事可能觸犯法律的活動。

根據《旅館業條例》，違法經營旅館人士一經定罪，可處罰款20萬元及監禁兩年，並可就罪行持續期間的每一天另處罰款20萬元；而根據《床位寓所條例》，任何人涉及經營非法床位寓所，一經定罪可處罰款10萬元及監禁兩年，並可就罪行持續期間的每一天另處罰款2萬元。



■新界村屋僭建物將分三級制，危及安全的一級必須清拆。資料圖片

首輪執法的7類僭建物(表一)

1. 樓高4層或以上的村屋。
2. 在原有層高上加建多一層或以上的村屋。
3. 在無高度及層數限制的私人屋地上，進行不符合豁免規定的重建、改建或加建工程，而該工程又未按例取得批准。
4. 主體建築物高度或有蓋面積超出豁免規定，而又未按例取得批准的建築物。
5. 覆蓋面積多於主體建築物有蓋面積一半的圍封天台搭建物。
6. 未取得豁免證明書，又未按例取得批准的建築物。
7. 在違例建築物伸建的僭建物，如在天台違例建造的搭建物上再加建的廣告招牌。

製表：香港文匯報記者 鄭治祖



■林鄭月娥公布新界村屋僭建物的最新處理方案。記者大陣仗報道。香港文匯報記者梁祖堯攝



■張學明表示，會盡力游說村民接受僭建物處理方案。但認為方案有改善空間。香港文匯報記者梁祖堯攝

鄉紳尋求法律意見

香港文匯報訊(記者 鄭治祖) 一場僭建風波演變為政府與鄉紳的角力賽。十八鄉主席質疑，當局未釐清舊契屋的歷史問題就一刀切清拆所有新界僭建物，令人惶恐震動；又指單在十八鄉已有逾千間村屋受影響，對村民不公平。鄉議局將尋求法律意見。發展局局長林鄭月娥則重申，在處理新界僭建問題上不存在「誰強誰弱」的問題。

十八鄉鄉委會主席梁福元稱，單是在十八鄉就有逾千間村屋有4層或以上，認為政府一刀切清拆所有僭建物並不合理，「共識是要求丁屋4層才要拆，至於村屋高度限制會擺低慢慢傾，你現在嚴厲執法進行清拆，令人好惶恐及震動。」

上水區鄉事委員會副主席侯福達則聲言，

鄉議局主席劉皇發太軟弱，不能真正幫助到村民，又稱政府未有回應他們的訴求，亦無暫緩執法之意，不算是讓步。鄉議局將尋求法律意見，釐清村屋加建樓層是否合理合法。

2000村民下周請願

鄉議局執委會通過在下周二立法會發展事務委員會舉行期間，會號召約2,000名鄉村代表到立法會門外請願。請願行動召集小組昨日召開會議討論行動細節，屏山鄉事委員會主席曾樹和會後稱，即使發展局提出新方案，行動暫時仍會繼續，但強調會和平理智地進行；又指許多新界村屋都是原居民的祖屋，政府處理丁屋及村屋僭建物時應該特事

特辦。84歲的「金伯」梁伙金三代同堂，一家17口，他的村屋原只有3層，每層400方呎，後來因空間不足，金伯遂於10多年前花1.7萬元在天台搭建一間鐵皮屋，作為他與妻子的睡房。他稱，自己的村屋屬於舊契屋，據他所知並沒有高度限制，而興建第4層時亦沒有人跟他說是違法，不滿當局如今突然要求他清拆。

林鄭月娥昨日在立法會見記者時，就主動反駁所謂「林鄭太強硬，發叔太軟弱」的看法。她強調，發叔有超過半世紀的從政經驗，她的公務員生涯加上局長經歷已30年，兩人有豐富經驗，均認為在這階段應依法辦事，加上市民及議會同樣關心香港樓宇安全問題，故此發叔及她也應出一分力減少城鄉矛盾，令香港整體達致和諧社會，「所以並不存在誰強硬，誰軟弱的問題。」

拒拆劊房 或遭檢控



李慧琼昨日在立法會大會上發言時批評，是次肇事的唐樓樓齡逾50年，樓梯堆滿雜物，阻礙逃生通道，亦令舊樓人流遠超當初設計，嚴重妨礙樓宇走火安全，要求政府應即時全面巡查全港其他舊樓，並對出現嚴重管理和安全問題的大廈考慮強制介入。她並質疑目前針對有關非法「劊房」的行為，部分「重災區」的投訴數字竟明顯偏低，而檢控數字也偏低，要求當局加強執法。工聯會議員黃國健要求政府就「劊房」單位建立資料庫，並成立跨部門的聯合巡察小組，按優次和緊急程度去巡察「劊房」單位的安全問題。每年巡查逾1300「劊房」

李慧琼昨日在立法會大會上發言時批評，是次肇事的唐樓樓齡逾50年，樓梯堆滿雜物，阻礙逃生通道，亦令舊樓人流遠超當初設計，嚴重妨礙樓宇走火安全，要求政府應即時全面巡查全港其他舊樓，並對出現嚴重管理和安全問題的大廈考慮強制介入。她並質疑目前針對有關非法「劊房」的行為，部分「重災區」的投訴數字竟明顯偏低，而檢控數字也偏低，要求當局加強執法。

工聯會議員黃國健要求政府就「劊房」單位建立資料庫，並成立跨部門的聯合巡察小組，按優次和緊急程度去巡察「劊房」單位的安全問題。

每年巡查逾1300「劊房」

林鄭月娥在回應時承認，「劊房」問題已由住宅單位蔓延到商住單位甚至工廠大廈，

情況令人關注，但全面取締「劊房」並非一個實際辦法，當局會以多管齊下的措施，提高相關工程的安全質素。

她說，由今年4月起，屋宇署會針對「劊房」採取特別行動，未來每年將巡查逾1,300個「劊房」單位是否符合法例規定，並會即時派員巡查37宗未執行清拆令的違規「劊房」個案，及考慮向未有遵從清拆令的人士提出檢控。

同時，當局正爭取在明年第一季向立法會提交，將如加建間隔牆等常見的「劊房」工程納入小型工程監管制度規管的立法建議。不過，林鄭月娥對參照「樓宇更新大行動」資助「劊房」舊樓有很大的保留，強調政府不應為業主提供個別單位內的內部裝修或維修費用的資助，業主有完全責任確保物業是沒有違反法例。