

WEN WEI EDITORIAL

規管一手樓銷售 重點是堅守原則

港府昨天宣佈，規管一手樓銷售的立法建議以「白紙草案」形式諮詢公眾，計劃明年初首季立法會審議。規管一手樓銷售，重點是明確兩個原則，一是要提供準確的物業資訊，單位需以實用面積計算呎價；二是如果發展商違規，要負上刑事責任。堅守這兩個原則，在一手樓銷售中，可能起到正本清源的效果。由於違規者要負上刑事責任，相信發展商不敢輕易以身試法，可有效遏止一手樓銷售過程中誤導或虛假陳述的情況，有效保障置業者利益。

當局建議的規管一手樓銷售法例，包括建議法例涵蓋全部一手樓，包括現樓、樓花和新舊契等，售樓說明書須在開售7天前公布，價單需開售前3天公布，全部單位需以實用面積計算呎價，發展商也要設立單一紀錄資料庫，在簽定合約後24小時之內更新。為打擊違規，如發布失實、虛假及誤導資料，罰則最高監禁7年和罰款500萬元。

長期以來，本港發展商售樓時以建築面積計算樓價，而如何計算建築面積發展商則各出奇謀，有的實用面積僅為建築面積的四成或更小。而在其他地方，單位都以實用面積計價，但是在香港，卻以建築面積計價，其訣竅在於以建築面積計算呎價，有利發布失實、虛假及誤導資料，這

導致「縮水樓」層出不窮，市民上當受騙買了「縮水樓」損失慘重而無法挽回，這是本港一手樓銷售中最受爭議、最令社會不滿的問題。立法規管一手樓及樓花銷售須以實用面積計價，可減少置業者墮入「縮水樓」陷阱的風險。

為禁止作出失實陳述和發放虛假或具誤導性的資料，立法建議訂明，違例者最高罰款500萬和監禁7年，運房局將設立擁有相當法定權力的執法機構，負責執行建議法例。建議法例已列明任何人士或公司違例，不單是前線人員，就連背後涉及教唆或協助的高層職員亦要負責。有意見認為，是次規管的罰則過於嚴厲，但在街市買艇，短斤缺兩，小販販會受到海關等執法部門的檢控，置業者買了縮水樓的損失數以百萬計，對靠不當銷售牟取暴利的發展商，罰則當然要比短斤缺兩的小販嚴厲。況且，最高罰款500萬比起發展商靠不當銷售牟取的暴利，只是區區之數，關鍵是違例者最高可監禁7年，才真正具有阻嚇力。

規管一手樓銷售，重點是明確原則，提高一手住宅銷售的透明度和打擊違規者。至於具體操作細節，可在諮詢中集思廣益，加以完善。

(相關新聞刊A4版)

屯門醫院事故令人震驚

屯門醫院由於3名專科醫生都未能發現一名病人腦出血，反而向他發放通血管藥，病人於本月27日因腦出血死亡。屯門醫院今次事故中出現嚴重的治療誤判，令人震驚，當中究竟是涉及技術水平不足，還是欠缺責任心，或兩者兼而有之，院方必須徹底調查，給病人家屬及公眾一個明確的交代。而屯門醫院接二連三密集地發生重大事故，醫管局更不能將每宗事故當作是個別事件，必須調查背後的原因及內在聯繫，以便堵塞醫院管理的漏洞，加強保障病人的生命安全。

出事的病人撞傷頭部送屯門醫院急症室治療，經電腦掃描後發現有心肌梗塞及腦部出血的情況。遺憾的是，包括1名副顧問醫生在內的3名專科醫生替病人檢查均未察覺出血現象，未把掃描的影響作進一步核實，單單著眼於治療心肌梗塞而為病人處方通血管藥，最終病人因腦出血惡化而亡。幾名專科醫生都未能發現病人腦部滲血，需要調查醫生的水平是否出了問題。同時，醫生是否有足夠的責任心，有否照足程序對病人進行仔細的檢查，亦值得檢討。為何多位醫生都不約而同地出現疏忽，是否對病人的病情太過

掉以輕心，這是關乎醫生醫德的問題，影響的是所有的病人，更應該調查清楚。

屯門醫院近年來嚴重事故層出不窮，包括早產要插錯輸營養液管最後要截肢、老翁插肺的導管卻插進肝、男童接受頸椎手術昏迷其後不治等等。除了醫療事故外，還有清潔工錯誤處理放射性醫療廢物。醫院是救死扶傷的地方，市民對其寄予高度信任和希望。屯門醫院事故頻生，必然影響服務質素，打擊市民對其的信心。更令人擔憂的是，院方認為所有事故都是孤立的個別事件，似乎不願正視事故頻生背後存在更嚴重的問題。一間醫院事故屢禁不絕，遲遲不能從事故中吸取教訓，提高警覺，及時改善，反映醫院的管理文化出了問題，單靠內部檢討恐怕難以扭轉困局。醫管局作為公立醫院的主管機構，為市民生命負責，有必要主動展開對屯門醫院事故不斷的調查，了解其是人手、資源方面有欠缺，抑或管理層能力不足，找出問題的關鍵所在，並加以改善，進而要求其他公院引以為戒，提升醫療服務質素，維護公院的聲譽。

(相關新聞刊A5版)

特首企硬：依法清拆村屋僭建

強調安排合法合情合理 執法決心不因威嚇動搖

香港文匯報訊(記者 鄭治祖、羅敬文) 港府訂出清拆新界村屋僭建物的死線後，激起村民強烈反彈。行政長官曾蔭權表示，港府執法的決心不會因部分村民的語言暴力、或帶威嚇性的抗議行動而有所動搖。發展局局長林鄭月娥亦表示，港府會依法辦事、不存特赦(見另稿)。就日前有逾千名新界村民在抗議政府處理丁屋僭建手法的示威中，焚燒寫上「林門鄭氏」字眼的紙紮公仔等表達不滿，矛頭直指發展局局長林鄭月娥。曾蔭權表明，當局會按既定原則和計劃，如期進行對僭建物的執法工作，並相信這是合法、合情、合理的安排。



■新界村屋僭建問題已困擾香港多年，港府決心依法辦事，不再拖延。 資料圖片

林鄭：速戰速決無特赦



■林鄭月娥表示，港府會依法辦事。 香港文匯報記者梁祖彝攝

香港文匯報訊(記者 羅敬文) 就新界部分村民日前因清拆村屋僭建物問題而採取激烈示威行動一事，發展局局長林鄭月娥表示，港府會依法辦事、不存特赦，將會「速戰速決」解決問題，並指與鄉議局成立專責小組探討解決方法，已顯示了最大的耐性。

屋宇署最近公布新界村屋有關僭建物的執法安排，提出會以今年6月28日為界線，任何在此日期或以後興建的新僭建物，當局會即時執法，並展開首輪清拆行動。不過，近千名村民不滿當局與鄉議局未有共識便訂出有關安排，並於日前焚燒政府印製的宣傳小冊子，並把寫上「林門鄭氏」的紙紮娃娃放進紙棺材焚燒洩憤。

傳統權益也受法律規管

林鄭月娥昨日在出席公開活動時表示，有關新界村屋僭建物問題已經困擾香港多年，申訴專員亦先後3次發表調查報告，她出任發展局局長後，亦希望「速戰速決」解決問題，已用上最大的耐性，透過專責小組聯席會議與鄉議局探討處理方法，才制訂現有平衡和務實的方案，容許暫時保留部分輕微違規的建築。

林鄭月娥表示，特區政府會依法辦事、不存特赦，若以混凝土多建4層，當局必須採取執法行動。她稱，即使新界原居民有興建丁屋的傳統權益，但不等於不受法律規管，有關村屋絕不可高於27呎及不大於每層700呎，而執法並非不尊重他們的權益，正如行政長官所說《基本法》保障的合法傳統權益不容被曲解或濫用。

市區新界執法一視同仁

就鄉議局主席劉皇發提出要把問題延至下屆政府處理，林鄭月娥回應指當局會依法辦事，並會考慮公眾利益，而執法要一視同仁，對市區主要公道。她稱，劉皇發有很高超的政治技巧，並常提點她「事緩則圓」，但她認為「不覺得有甚麼理據將這件事拖延下來」，將會如行政長官所說，按原定計劃進行。

行政會議成員張炳良表示，知悉劉皇發就事件斡旋村民與當局的關係，並指居民應該和平表達，不要人身攻擊。

林偉強望村民保持冷靜

劉皇發昨日在接受電台訪問時則指，鄉議局與當局自2006年成立「理順小組」就新界村屋僭建問題展開商討，但雙方將近達成共識前，當局突然推翻原有建議，功虧一簣，才觸發村民不滿。鄉議局副主席林偉強則指，未能暫緩清拆丁屋僭建物感失望，但希望能短期內與當局商討解決方法，期望能容許村民以補地價方式，以新思維解決問題。他稱，村民的抗議行動是較預期激烈，希望村民保持冷靜，並指理解當局的執法決心，但應體恤村民情況，若經專業人士評估有即時危險，亦同意清拆僭建物。

曾蔭權昨日在政府總部出席行政會議前，主動回應新界部分村民日前所採取的激烈示威行動。他說，自己在新一份施政報告中，已清楚表明，屋宇署會加強對違例建築物的執法行動，又強調特區政府會在保障建築和公眾安全的前提下，根據3個原則去處理違例建築物的問題：「第一，我們會依法辦事；第二，我們會分類規管；第三，按序處理。」

特區政府會按這3個原則和既定計劃，如期進行對僭建物的執法工作。



■曾蔭權表示，港府執法決心堅定。 資料圖片

法定權益不應曲解濫用

他強調，《基本法》保障了新界原居民的合法傳統權益，但這些法定的權益，「絕對不能被曲解或濫用」，又指倘有居民認為他們法定的權益受到侵犯，他們應該按照現行有效的法律機制申請，提出申訴。「任何企圖以威嚇的手段，試圖阻撓政府部門依法辦事，只會適得其反，也會引起廣大市民的反感。」

林鄭：安全受威脅將邀警介入

林鄭月娥昨日在回應有關問題時則表示，尊重他人有表達意見的言論自由，自己以平常心看待這些言語上的暴力或影像的暴力，現時不會就事件採取任何行動，但這種行動不值得社會認同，有需要由社會討論表達意見的底線。她稱，香港是法治地方，若察覺到自身安全受到威脅，將會邀請警方介入。

被問及村民的抗爭行為是否影響屋宇署人員執法，林鄭月娥回應時表示，當局不希望村民有任何進一步激烈的行動，但關注日後屋宇署前線員工進入新界執法時的情況，將會與屋宇署署長及相關員工磋商執法工作安排；若前線執法人員在執行職務時認為人身安全受到威脅，亦會毫不猶疑請警方協助。

唐：不容違法 梁：勿損公益

香港文匯報訊(記者 鄭治祖) 就新界村屋僭建問題，前政務司司長唐英年表示，新界原居民也是香港一部分，應該尊重和維護新界原居民的合法權益，但香港是法治之區，不能接受或縱容違法行為，故呼籲大家要保持冷靜，透過溝通去解決歷史遺留下來的問題。前行政會議召集人梁振英則指，在處理這個問題時要依法辦事，並指自己不會為選票而答應不符合社會整體利益的要求。

唐唐願勿人身攻擊官員

唐英年昨日被問及有關問題時則表示，新界村屋問題由來已久，不容易解決，而他建議放寬樓宇高度限制，是想給多個丁權共用一片土地，透過丁權共享更有效運用土地資源，並否認自己的言論激化了鄉民的示威：「我完全不認為是因為我的言論引起和激化了(鄉民的示威行為)，因為其實我的言論，正如我剛才所說，主要是丁權共用土地的原則，所以並不代表我縱容或接受一些違法或

違規的建築物。」

他並呼籲鄉民保持冷靜理性，在談判桌上解決問題：「林鄭(月娥)局長和我共事多年，她是一位好能幹好熱心的官員，我希望大家不要用人身攻擊的方式攻擊任何一位官員，因為他們都是盡責任做自己的工作。」

CY稱須符社會整體利益

梁振英在接受電視專訪時則坦言，丁屋問題不能簡單地將幾個丁權合在一起建9層的丁屋可以解決：「我個人不會簡單地說，700呎丁權地可以起3層、起6層、起9層，因此將1個丁權變成2個丁權、3個丁權，我覺得問題的複雜性比這個要複雜得多」，但當局需要依法辦事，又以勞工界要求盡快實施標準工時及社會服務界要求盡快實施全民退休保障為例，指這些要求他做不到，就坦白向大眾講，他做不到，亦不應該做。「無論提出訴求的人手上有幾多票，我覺得不符合社會整體利益原則，就不能答應」。

「628」分水嶺 新僭建即取締

香港文匯報訊(記者 羅敬文) 港府以今年6月28日為清拆新界村屋僭建物的「分水嶺」，任何在此日期或以後興建的新僭建物，會即時執法，其後再逐步取締違例情況較輕的現存僭建物。發展局局長林鄭月娥表示，當局於今年6月28日公布有關執法安排，亦曾向鄉議局交代，其間未有強烈反對聲音。

屋宇署最近編印《無僭建村屋·安居又幸福》小冊子，交代新界村屋有關僭建物等違例工程的執法安排，提出會採用發展局於今年6月28日在立法會有關會議時提出的執法政策，按「緩急先後」處理僭建問題，並以此日期為「分水嶺」，任何在此日期或

以後興建的新僭建物，當局會即時執法，予以取締。

向鄉局交代未有強烈反對

林鄭月娥昨稱，當局在理順僭建物時，須「劃一條線」暫時容忍現存違規的建築物，只要這些僭建物風險較低、違規較輕微，便容許透過申報暫時保留，並每隔5年核准一次。她又稱，當局以6月28日向立法會交代有關安排作為執法的「分水嶺」，其後亦曾向鄉議局交代，未有聽到強烈反對聲音。

根據屋宇署的指引，屋宇署亦會優先清拆對生命

財產構成威脅的僭建物，以及正在施工的違例工程，當中包括第四層的建築物，以混凝土圍封天台逾半的搭建物。當完成清拆首輪目標僭建物後，將分階段取締違例情況較輕及潛在風險較低的現存僭建物，包括伸建的簷篷、以鋼材或鋁質建造的天台構築物。

透過申報計劃評估風險

發展局發言人早前稱，在違例僭建物中以情況輕微的較多，屋宇署會透過僭建物申報計劃，蒐集資料，並評估風險，再制訂按序處理的執法計劃，而業主可於明年4月1日起申報，若沒有在明年10月前申報，將會視作新建僭建物，屋宇署會優先採取執法行動。當局亦會調查虛報情況，並以航空照片比對。