

## 配合申報機制 尋求司法釐清

屋宇署專責小組昨日展開對新界村屋僭建物的首階段執法。事實上，依法取締新界村屋僭建物已勢在必行，以彰顯法治精神。目前，政府對新界村屋僭建物已作出適當的寬鬆處理，村民應配合政府推出的自願申報機制，主動申報擁有的僭建物，勿採取抗拒態度。村屋僭建屬歷史遺留問題，當中牽涉複雜的法律爭議。新界鄉議局擬通過司法覆核釐清爭議，這不失為是一個可行辦法，可為妥善解決新界僭建物提供權威的法律裁決和依據。

新界村屋僭建問題歷史悠久，牽連利益廣泛，當局雖然多年來數次提出執法取締，但是阻力重重始終進展不大。有見及此，此次政府針對新界村屋僭建物的執法行動亦區別對待，以違例及危險的嚴重程度不同，分為即時取締、逐步取締、透過申報機制可暫獲保留的3種不同僭建物，取締的時限性亦各有不同。政府對市區僭建一直採取嚴打態度，一旦發現有違例僭建，即使小至冷氣機架的問題，當局都會提出檢控、懲罰。可見，政府此次對新界僭建的執法安排，反映當局認識新界村屋僭建問題的複雜性，衡量過輕重緩急，以務實的手法展開執法，同時

盡量照顧村民的利益。此次引入的自願申報制度，村民可以透過申報而保留一些違規程度較輕微、風險較低的僭建物，已屬某程度的豁免。因此，新界村民應以合作的態度配合政府的執法安排，響應政府的呼籲主動申報。按照政府規定，未有登記的僭建物被視為新建物，必須即時清拆。村民對既有僭建物抗拒申報是不明智的行為。

對於發展局提出分類別、分階段的處理僭建物方案，新界居民仍有不同意見，當中一個最大爭議是，認為在1972年前興建的村屋，契約中沒有高度限制，因此有關村屋即使超過3層也不算違法，超過的樓層無需清拆。新界鄉議局也表示，不認同舊契村屋應受法例監管，表明若有村民被指違例，會資助村民打官司。的確，新界村屋僭建由港英管治時期已存在，如今政府對其採取的執法行動是否與原有法律有衝突，新界村屋僭建物是否不受今日的法律約束，交予法庭裁決無可非議。通過法庭的最終裁決，有助釐清當中的法律疑問，亦為解決新界村屋僭建提供一個為各方所接受、最具說服力的答案，屆時政府、新界村民可以引為依據，為解決新界村屋僭建問題找到最終方法。

## 「李吳會」帶出兩岸關係發展的信息

國務院副總理李克強昨日在海南會見了前來出席博鰲亞洲論壇年會的台灣兩岸共同市場基金會代表團名譽團長吳敦義一行。在會見中，李克強希望兩岸攜手，擴大兩岸合作更上新台阶。吳敦義則提出16字箴言：求同存異，兩岸和平，講信修睦，民生為先。

「李吳會」傳達出一個明確而重要的信息：雙方都希望將兩岸關係朝和平的方向往前推進。結合國民黨榮譽主席吳伯雄最近提出的「一國兩區」概念和民進黨要在與大陸互動方面調整政策的情況來考察，兩岸在「一中」原則基礎上發展關係的空間更為廣闊，兩岸完全有條件爭取在馬英九未來四年任期中，簽署兩岸和平協議。

李克強與吳敦義初次見面一見如故。原因是雙方都努力鞏固反對「台獨」、認同「九二共識」的共同政治基礎，都非常重視兩岸和平穩定發展的關係。在此基礎上的同胞相見，朋友相識，說是神交已久、一見傾心、一見傾蓋，都是非常貼切。

過去四年，兩岸單面反對「台獨」、認同「九二共識」的基礎，開創了兩岸關係和平發展的新局面。兩岸在「九二共識」基礎上的協商迄今達成16項協議，兩岸經濟在全球經濟不景氣的形勢下實現了穩步發展。恰逢「李吳會」，兩岸經過

磋商，年內新增10個大陸居民赴台個人旅遊試點城市，這將有利於增進兩岸民眾相互了解，促進台灣旅遊業發展。

與此同時，台灣認同「九二共識」的一個中國原則也漸成主流共識。國民黨榮譽主席吳伯雄與中共總書記胡錦濤會面後提出「一國兩區」的概念，這提法實際上是堅持一個中國，對此國台辦發言人表示，只要認同一個中國，其他問題都是可以討論的。民進黨也出現微妙變化，民進黨代理主席陳菊日前以「中國大陸」取代「中國」，民進黨前主席許信良表示，陳菊的兩岸政策採務實態度，他鼓勵民進黨黨員去大陸進行了解，雖然目前民進黨沒有新政策，但「新的態度對民進黨很好」。

馬英九期勉吳敦義此次與李克強會面，能增加與大陸接觸，為未來四年將推動的工作打下更穩固的基礎。馬英九順利連任的關鍵因素，是「九二共識」被多數台灣民眾所認同。兩岸通過談判並簽署和平協議，有助於兩岸的持久和平，大陸方面已經不只一次促請儘早達成和平協議。馬英九也表示，將把推動兩岸簽署和平協議作為未來十年規劃的一部分。兩岸應爭取在馬英九未來四年任期中，簽署兩岸和平協議。

(相關新聞刊A2版)

# 二十七鄉事會企硬 堅拒申報僭建

## 港府首日執法 嚴重違規建築接清拆令

香港文匯報訊(記者 廖穎琪) 港府昨日展開清拆新界村屋僭建物的執法行動，對嚴重違規的僭建物發出清拆令，風險較低的僭建物則可透過申報制度，暫時予以保留。然而，鄉事團體態度強硬，二十七鄉事會昨日高調向村民發出通告指，鄉事會已達成共識，認為申報制度不利村民，不會配合當局的安排，更呼籲村民不要主動申報。同時，有村長稱不會主動清拆加建的僭建物，亦不會理會當局的貸款安排，重申「舊契」村屋的建築高度不受限制，隨時準備與港府對簿公堂。

發展局局長林鄭月娥早前表示，當局會按原定計劃展開執法行動，屋宇署的外判顧問會按新界9個行政區劃分，先巡查各個行政區最多舉報投訴的1條鄉村；據了解，首輪被鎖定的9條鄉村，分別為元朗橫洲福慶村、屯門青磚圍、北區鄉坑頭村、荃灣鄉老圍、葵青藍田村、沙田上禾輦村、西貢鄉蠔涌、大埔鄉下黃宜凹村，以及大嶼山水口村。昨日不少鄉村已掛起橫額，反對港府落實清拆新界村屋僭建物的執法行動。

### 鄉會認為申報不利村民

面對港府展開執法，二十七鄉事會態度未有軟化，昨日開會後，向村民發出通告指，鄉事會已達成共識，認為申報制度的條文不利村民，不會配合當局的安排，更呼籲村民不要主動申報。

鄉議局副主席張學明表示，不會作出同

樣呼籲，強調有關呼籲只屬個別鄉事會的決定。

### 福慶村民「等拉晒全村」

被首輪執法行動鎖定的元朗橫洲福慶村，嚴重違規僭建第四層或第五層的村屋不算多，但有不少村屋的天台加建簷篷或建有佔全層面積小於50%的天台屋，屬於低風險類別，須於今年9月30日前申報，才可暫緩清拆。福慶村村長黃永生表示，數日前已獲鄉事會知會該村是首輪執法的目標，但不會呼籲村民清拆或申報。村屋天台有僭建簷篷的曾婆婆表示不會主動申報，「就等政府拉晒全村人坐監」。

### 東頭圍村僭建舉目皆是

毗鄰福慶村的東頭圍村，僭建第四層或第五層的村屋舉目皆是。村屋僭建第五層的蔡婆婆表示，最怕當局嚴正執法，「村



■屋宇署首輪執法的9條村包括圖中的元朗橫洲福慶村，村內不少村屋都僭建第四層或加建玻璃屋。香港文匯報記者劉友光攝

屋幢幢相連，一拆便會連累隔壁也漏水、倒塌，住不了人」，她擔心隨時無家可歸。東頭圍村村長蔡建新指出，只清拆一或兩層十分困難，不會呼籲村民主動清拆；他又表示不會理會當局提供的貸款，「雖然港府稱為村屋業主提供最多100萬元貸款，但拆屋後仍要求業主還錢，要村民無故負債，於理不合」。

就執法進展的查詢，發展局回應表示，屋宇署會按一貫的程序處理，不會透露執法的詳情，不會披露外判顧問公司已巡查多少鄉村、有多少村民提交申報表格等。



■毗鄰福慶村的東頭圍村，僭建至四五層或加建玻璃屋的村屋舉目皆是。香港文匯報記者劉友光攝



首輪執法拆除僭建的新界鄉村

## 各類僭建村屋執法安排

### 類別：即時取締的僭建物

第一類：對生命財產明顯構成威脅或有迫切危險的僭建物

第二類：正在施工的違例建築工程，及2011年6月28日或以後建成的違規建築

### 類別：逐步取締的首輪目標僭建物

第一類：沒有迫切危險但違例情況嚴重，以及具較高潛在風險的現存僭建物

例如：

- 樓高4層或以上的村屋
- 自1961年1月1日後，在地契條款內沒有高度及層數限制的私人屋地上，進行不符合《建築物條例》(新界適用)條例所訂豁免規例的重建、改建或加建工程，而有關工程未獲批准
- 主體建築物高度或有蓋面積超出條例所訂豁免規定，而又未按條例取得批准的建築物
- 由違例建築物伸建的僭建物(如在違例建造的天台搭建物上再加建廣告招牌)

### 類別：透過申報機制，暫獲保留的僭建物

第一類：違規程度較輕微、風險較低、並於2011年6月28日前興建的僭建物

例如：

- 以鋼材、鋁質構件、金屬板或玻璃搭建的圍封式露台
- 以鋼筋混凝土、磚石或其他材料建造及圍封的天台搭建物，覆蓋面積不多於主體建築物有蓋面積50%
- 以鋼材或鋁質構件建造並無圍封的天台構建物
- 設有支柱的地下簷篷
- 由主體建築物外牆伸建用以支撐冷氣機的金屬架(必須附防止滴水設計)及冷氣機輕質簷蓋，屬可常設的小型環保設施除外
- 由主體建築物外牆伸建的廣告招牌
- 架設於天台的廣告招牌
- 設於兩幢相連的新界豁免管轄屋宇露台之間的間隔牆，而牆身超過150毫米厚

資料來源：屋宇署

製表：香港文匯報記者 文森

## 逾半村屋涉違規 申訴署促嚴執法

香港文匯報訊(記者 林裕華) 新界村屋的僭建問題嚴重，業界估計超過50%村屋有違規建築，即使當局發出清拆令，亦鮮

有業主履行。問題惡化至此，屋宇署被指打擊不力，申訴專員公署曾於5年間3度發表報告，狠批該署執法緩慢，發展局遂於去年銳意取締僭建物。

村屋僭建的嚴重程度，單單翻閱立法會今年2月一份文件已知一二。該文件指出，當局在處理新界僭建物方面，過往一直是在接獲投訴、舉報和其他政府部門轉介後，才會採取行動，當局去年共發出359張清拆令，而截至今年2月14日，共有866張關於新界村屋的清拆令在限期屆滿後，未有遵令拆卸違例建築，當中318宗逾期1年或以下，佔總數30%。

申訴專員公署亦認為問題嚴重，於1996年至2010年5年之內，3度就有關問題發表直接調查報告，狠批

網上搵樓 事盡一click即有

FindProperty 提供香港各區屋苑樓盤、筭盤及地產代理資訊，強大的搜尋引擎助您於短時間內找到合乎要求的物業，令您快人一步!

中原地產 CENTRALINE PROPERTY