

霸王管地無官霸

荔枝山莊侵地18年 地政總署放任 接案8406宗 僅檢控2宗

審計風暴

香港文匯報訊（記者 林裕華）香港非法佔用官地違例興建搭建物的問題過之不絕，審計署昨發表報告，指地政總署去年接獲的相關個案較2008年增加15%，但檢控個案卻減少82%，顯示地政總署未能有效偵察官地被霸佔。同時，該署檢控不力及緩慢，霸佔官地者能透過申請短期租約，或遇警告後便清拆小部分搭建物作「拖字訣」，以致有官地被長期非法佔用，其中元朗大棠荔枝山莊霸佔大欖郊野公園部分官地達18年之久，至今仍未「還地」；新民主黨副主席史泰祖於上水的居所僭建，則在被發現後近20年才清拆。（尚有相關新聞刊A20版）



大棠荔枝山莊霸佔大欖郊野公園部分官地達18年之久，興建燒烤場、遊樂場等搭建物，至今仍未「還地」。



元朗十八鄉鄉事委員會主席梁福元曾承認有份經營大棠荔枝山莊。

審計報告指出，去年地政總署接獲8,406宗非法佔用官地個案，較2008年增加15%，但檢控個案卻減少82%，去年僅2宗被檢控，情況令人關注。報告又指，地政總署處理的違例個案中，93%依靠傳媒報道及市民舉報，批評地政總署巡查不力，巡查範圍僅涵蓋已圍封土地和違例佔地黑點，其他未批租官地則被忽略，導致有官地被長期霸佔。審計署又批評地政總署檢控不力且緩慢，目前署方未完成處理的個案中，70%已逾4個月的目標處理期限，當中4宗更超過10年仍在處理。

荔枝山莊侵地88萬呎未還

元朗大棠荔枝山莊更霸佔官地18年仍未糾正，根據2000年圖則，山莊佔地約1.2萬平方米，當中4,672平方米為官地。資料顯示，1993年時，元朗地政處獲悉山莊霸佔大欖郊野公園8.2公頃官地（逾88萬平方呎）興建建

物，如貨櫃、廁所等，1996年至去年期間，處方視察25次並發出12封警告信，但山莊只清拆小部分搭建物，並同時加建動物展覽區、遊樂場等，再就霸佔的官地多次申請短期租約，以拖延當局的執法行動，「屢拒屢申」，最新一宗申請是去年11月提出。「拖字訣」避免清拆，山莊事隔18年，至今仍未「還地」。

公司註冊處資料顯示，十八鄉鄉事會主席梁福元曾承認有份經營大棠荔枝山莊，他昨日透過助理表示自己沒在審計報告中被點名，故不迴應事件。

史泰祖居所僭建20年清拆

報告透露，新民主黨副主席史泰祖於上水的居所曾有搭建物，面積較地政總署記錄為大，雖然署方1991年已獲悉，但直至去年11月才取消該建築物的登記及政府土地租用牌照，迫使業主在翌月清拆。審計署指，長期霸佔官地個案令人感到地政總署欠決心執法，造成不良先例，有損聲譽，建議地政總署全面檢討未批租和未撥用官地的策略、按優先次序分配資源。

審計署倡議每天罰款阻嚇

根據法例，非法佔用官地最高罰款為1萬元，審計署指阻嚇力不足，建

議參考《建築物條例》，每天罰款直至糾正。城規會前成員黃澤恩認為，罰則應以收益的倍數計算，才有阻嚇作用，如霸佔官地的收益是100萬元，罰款則應為200萬元。發展局和地政總署同意審計署建議，地政總署指，大棠荔枝園已同意2個月內清拆在大欖郊野公園官地上的搭建物，否則元朗地政處會執法，若最新的短期租約申請終不獲批准，地政總署不會再接受新申請。發展局則指，官地遍佈新界，地政總署難逐一定期巡查，因應投訴來採取行動屬合理，但會靈活調配人手和資源處理問題。

官地



僭建供詞無簽署 烏龍檢控告不入

地政總署除了被轟巡查不力和檢控緩慢外，該署人員亦被發現檢控時「擺烏龍」，如忘記要求涉案人士在供詞上簽署確認，以致本可入罪的個案，因違法人士否認供詞，證據不足下，白白讓違法人士脫罪。審計署建議地政總署加強轄下人員的訓練，包括舉辦檢控個案經驗分享的研習課程，加快行動，以免再發生同類個案。審計報告指出，2008年至2011年期間，地政總署對26宗個案採取檢控行動，結果21宗個案罪名成立，5宗個案不成立，罪名不成立的原因包括被告提出合理辯解、證人不可靠，以及證據不足，但審計署指

出，部分個案因地政總署人員檢控時「擺烏龍」，導致證據不足而讓違法人士脫罪。

被告庭上抵賴 官判無罪

審計署舉例指，元朗一條水道屬政府土地，2010年地政總署收到投訴，指有人在水道非法建造橋樑，遂派遣元朗地政處人員實地視察，發現違建屬實，當時有人向地政處人員表示會為違建橋樑負責。元朗地政處後來對該名負責人提出檢控，並錄取警誡供詞，但元朗地政處人員沒有要求該名人士在供詞上簽署，結果上庭時，被告抵賴，法庭最終裁定證據不足，被告罪名不成立，結果該違建橋樑至今仍未清拆。



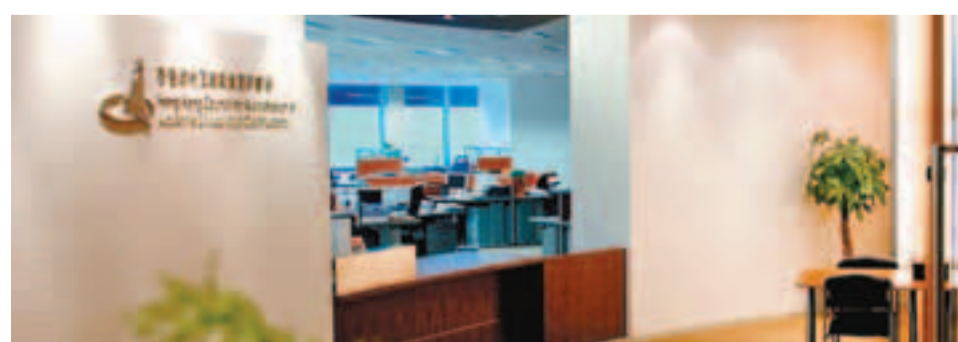
元朗水道有違建橋樑，因地政總署人員檢控時「擺烏龍」，未能成功入罪，至今未清拆。

審計署建議地政總署加強轄下人員的訓練，包括舉辦檢控個案經驗分享的研習課程，並加快行動，糾正元朗水道非法佔用官地，違例興建橋樑。地政總署回應指，

違建橋樑被私人地段包圍，地政總署人員無法通往該橋採取執法行動，而元朗地政處正與屋宇署安排聯合執法行動。

香港文匯報記者 林裕華

學評局多發200萬薪津予前職員



香港學術及職業資歷評審局「慷公帑之慨」，多發逾200萬元薪津予一名退休職員。圖為學評局辦事處。

負責審批專上課程的香港學術及職業資歷評審局，被審計署批評內部行政混亂，該局一名前職員獲多發近85萬元、逾114個月的房屋資助，而且其薪金較「頂薪點」高21%及46%，5年來獲多發130萬元薪金，前後總共獲得200多萬元的「橫財」。該局承認疏忽，已向該名前員工追討房屋資助，但多付的130萬元薪

金，由於是根據合約所訂，加上該名員工已退休，局方不會採取進一步行動。

房屋資助「太慷慨」 另有三例

香港學術及職業資歷評審局與教育局合作，負責為不同行業制訂和評審專業資歷。審計署的審查揭發，該局一名已退休離職的前女高層（員工A），在加入評審局前，與配

偶曾經從一家政府資助機構領取房屋資助共達31個月，1996年至2006年，她再獲評審局發出居所津貼達114個月11日，連同之前獲發的31個月，超出當局規定最多120個月的津貼期限，多領取的津貼涉款849,783元。

直至2006年4月，評審局在未獲大會或當時的教統局局長批准下，把房屋資助併入該名女高層的合約薪酬中，令她每月薪酬較「頂薪點」高7,000元至30,000多元，即21%至46%，截至去年12月，該名女高層獲多發130萬元薪金。

另外3名員工的房津紀錄顯示，分別獲發96個月、71.7個月及7.7個月房津，但由於缺乏相關詳細資料，故未能證實是否獲多發津貼，審計署要求評審局跟進。

審計署又促請評審局採取行動，向該名女高層（員工A）追討多發的居所津貼及全面覆檢過去多年發放的居所津貼，查明是否有更多員工獲「出多糧、多發津」，以及追討多發的居所津貼，及採取行動糾正。

審計署又批評，評審局沒有向教育局提交過去4個年度的建議活動計劃書，及3個年度的收費政策陳述書。另外，2005年至2007年獲撥款5,000萬元後，亦沒有按要求的，每兩個月或半年向教育局匯報開支狀況。另外，有評審局的成員遲交或欠交利益申報表，又未對外公開成員申報，在20項審核項目中，兩項未按規定取得批准，而參與評審工作的成員，有25%的人沒有申報利益，更發現評審局委任有利益衝突的成員。

多付薪金「依合約」 無從追討

香港學術及職業資歷評審局承認多付津貼及薪金的疏忽，管理層已要求該名前高層（員工A）提交退還房津的時間表；至於多付的新金，由於是根據合約釐訂，加上該名員工已退休，評審局不會採取進一步行動。該局承諾會確保日後所有的聘用均會取得適當的批准，以及符合既定的薪幅。

香港文匯報記者 文森

文匯報

WEN WEI PO www.wenweipo.com

政府指定刊登有關法律廣告之刊物 獲特許可在全國各地發行 2012年4月 星期一 4897001360013 19 多雲有雨 幾陣雷暴 港字第22695 今日出紙4疊13大張 售6元

Advertisement for a health product, featuring a man holding a box and text in Chinese and English.

部分侵佔官地個案始末 大棠荔枝山莊

- 1993年4月至1995年12月：漁護署告知元朗地政處，大棠荔枝山莊內有違建物，包括廁所和貨櫃，且非法佔用大欖郊野公園內約8.2公頃官地。元朗地政處12次實地視察，向營辦商發4封警告信，要求拆卸違建物和停止霸佔官地
- 1995年12月：元朗地政處和漁護署領導的跨部門小組執法，清拆部分違建物
- 1996年5月至2002年6月：元朗地政處再發現相關官地有違建物，多次要求營辦商停止，但營辦商多年來只拆卸部分違建物敷衍了事
- 2002年7月至2011年11月：元朗地政處6次實地視察，並發出3封警告信，要求拆卸違建物和停止非法佔用官地
- 2012年2月：由1997年至2011年山莊向元朗地政處，先後申請9次短期租約，處方強調不再接受新申請



大棠荔枝山莊霸佔大欖郊野公園部分官地，僭建燒烤場、廁所等設施。香港文匯報記者劉友光攝

元朗水道違建橋樑

- 2010年3月：地政總署接獲投訴，指有人在元朗一條水道上非法建造橋樑。元朗地政處人員實地視察，其間一名人士表示對違建橋樑負責
- 2010年6月至7月：元朗地政處檢控該名人士，並錄取供詞，但沒有要求該人在供詞上簽署
- 2010年9月至12月：被告否認供詞，法庭裁定證據不足，罪名不成立
- 2012年1月：違建橋樑尚未清拆

資料來源：審計署

製表：香港文匯報記者 林裕華