

城市熱點

糧船灣官地 疑僭建度假屋

剷竹林變臨海屋 被地政處圍封半年未拆



西貢糧船灣官地疑被強佔，並僭建成度假樂園。走近獨立屋，入口可見地政處豎起「政府土地」告示。



由海上遠眺糧船灣，已可見坐落海邊幾間落地玻璃獨立屋。(梁偉榮攝)

西貢糧船灣 涉僭建地點

萬宜水庫 (東壩有六角柱觀賞)

糧船灣

發展商欠薪 工人報警揭發

自食惡果

「本來他的如意算盤可能打得響，卻怪他自己！」糧船灣東丫村的官地被強佔僭建度假屋，村民本息事寧人欲干涉，原本神不知鬼不覺，但發展商因拖欠工人薪金，鬧至報警，事件始被揭發。

村公所前動土 村民難忍叫停

事實上，今次涉事的發展商不單霸佔官地，甚至在村公所前動土，「村民都不欲多事，是直至他搞到村公所出面塊地都掘，我們才出聲！」村民說。

村民懷疑村公所外臨海地挖了很大的洞，是用作水療 (Spa)，「這麼大的洞，不是用來浸浴，難道用來埋屍嗎？」該村民說，由於觸及村公所前面的地，所以才出聲叫停。

他續指，糧船灣村民很純樸，不欲多管閒事，既然人家不知怎樣買了該地的使用權，村民也不理這麼多，只透過村長向發



展商表明，只要合法村民不會反對。

但他形容，發展商古靈精怪，不聽人意見，直至去年中因拖欠工人薪金，鬧至報警，有人投訴，地政處來調查才揭發事件。

不過，對於熱愛行山的大學生Paul而言，最不明白是官地上建屋，為何圍了鐵絲網及豎立警告牌便算，不用還原。

行山客拍照上網 冀事件曝光

Paul上周四 (26日) 第一次遊糧船灣，山上遠眺已見臨海有一排獨立屋，遂入村查看，發現圍鐵絲網和豎立警告牌的情況，與去年大浪西灣事件被揭發後的情況很相似，心感不妙，遂把圖片上載討論區。

他說希望事件曝光，加速政府部門跟進事件，不要豎立了警告牌便了事，「否則西貢將來處處都是這些警告牌！」

◀獨立屋內採用簡約設計，部分更已設有雙層床及梳化。(梁偉榮攝)

地質公園帶動 食海膽度假

旅遊新貴

糧船灣近年受地質公園帶旺成為本地旅遊新貴，每逢假日有數百人經西貢碼頭往東丫食海膽、啖海鮮宴，再遊萬宜水庫觀賞六角柱，進一步帶動留宿度假需求。

國際級導演購度假屋

事實上，糧船灣恬靜的海灣，連國際級王姓導演也被吸引，在村內購置度假屋，「他的屋只有一枱一凳，每次回來就只坐在露台，人家可能就是喜歡這裏夠靜，望住個海擺盞感。」村民透露。

糧船灣村長鄭景文指，受惠於地質公園，很多人往觀賞六角柱，每逢周六、日都有很多到糧船灣吃海膽或海鮮宴，也可能因此帶動度假屋需求，「順便住一晚歎下！」

有利海鮮在當地有提供出租度假屋，一層兩房一廳一晚要700元，兩層更要1,200元，但負責人說，到糧船灣遊玩的很多是外國人。但無疑地質公園已帶旺海鮮宴需求，有利負責人說，本地團多由西貢碼頭出發，直接在東丫村的碼頭上岸，吃了海鮮才起行，走1.5小時到萬宜水庫的六角柱。

香港地貌岩石保育協會主席吳振揚指，這類經濟活動和地質公園其實是互惠互利，但必須是合法發展，而外國地質公園少見違規發展。

西貢大浪西灣去年被大興土木圖建富豪私人後花園，西貢另一邊的糧船灣，同是比鄰郊野公園但未被法定保護的土地，又被僭建成新一代度假樂園。今次更是「霸王硬上弓」，劃竹林兼在官地上動土，臨海興建落地玻璃獨立屋，疑用作度假屋出租圖利。

地政處已採取行動將官地上的獨立屋以鐵絲網圍封；但事隔半年，僭建屋還未清拆。 ■本報記者 王嘉嘉

環團：凸顯郊野公園未納規劃

環團認為事件再一次凸顯郊野公園地區未納入規劃大綱圖，無法監察違規發展的問題。香港至今尚有47幅類同的土地急待保育。

去年大浪西灣事件後，政府公布全港郊野公園內有77幅「三不管」土地，存在發展不受監管漏洞，今次出事的東丫正是其中之一。

記者周二到東丫，由山上遠眺落海灣，已見坐落海邊幾間落地玻璃獨立屋。

走近獨立屋，入口已見「政府土地」的告示，最誇張的是其中一間建在小斜坡上的獨立屋，被鐵絲網四邊重重包圍，前面豎有「政府土地、不得擅闖……」的牌。

這片臨海地鋪上地磚，自成一角建了6間屋，採用簡約設計，但頗有格調，落地玻璃配以木地板，屋內有分體式冷氣機，開放式小廚房，部分更已設雙格床及梳化，但似仍未完工，裏面還放有裝修材料和雜物；而屋頂亦留有一些支柱，似預留要再加建第二層。

原屬漁民牌照屋 官地禁轉讓

「也不知道是否要做度假屋，那裏原本是漁民的牌照屋，5年前漁民遷走就後，拆了原本的小屋，就一直在建這些獨立屋。」村民說，發展商是一名李姓村外人。

該村民指，牌照屋屬政府官地上的屋，村民只有使用權，不可買賣轉讓，且翻新重建也要經地政處審批，面積和樓高都有限制，但疑經非法轉讓改建度假屋，比原本的屋大和多。

「他們架起帆布動工，我們都不知在做甚麼，拆了（帆布）才見整個竹林被劃了。」村民所指的竹林，正是現時被圍封鐵絲網的獨立屋所在地，地政處已寫明是官地。

地政總署回覆指，經調查證實其中一間屋涉嫌未經許可佔用政府土地，已於去年尾用鐵絲網圍封，並豎立政府告示牌作警告用途。

不符牌照 地政處發警告跟進

發言人又指，附近的屋亦受政府土地牌照規管，但現況與有關牌照的條款不符，已向有關的牌照持有人發出警告信，要求他們作出糾正。地政處正跟進，以決定是否採取進一步管制行動。

長春社公共事務經理李少文本周二（5月31日）也到過現場視察，他質疑，若建獨立屋作度假屋出租用途，理應要申領牌照，「當然他（發展商）可以說是自住，這就要視乎政府有多強硬執法，但很多時發現違規後，又不了了之。」



規劃署人員本周二已到糧船灣實地視察，作為日後發展審批地區圖之用。（梁偉榮攝）