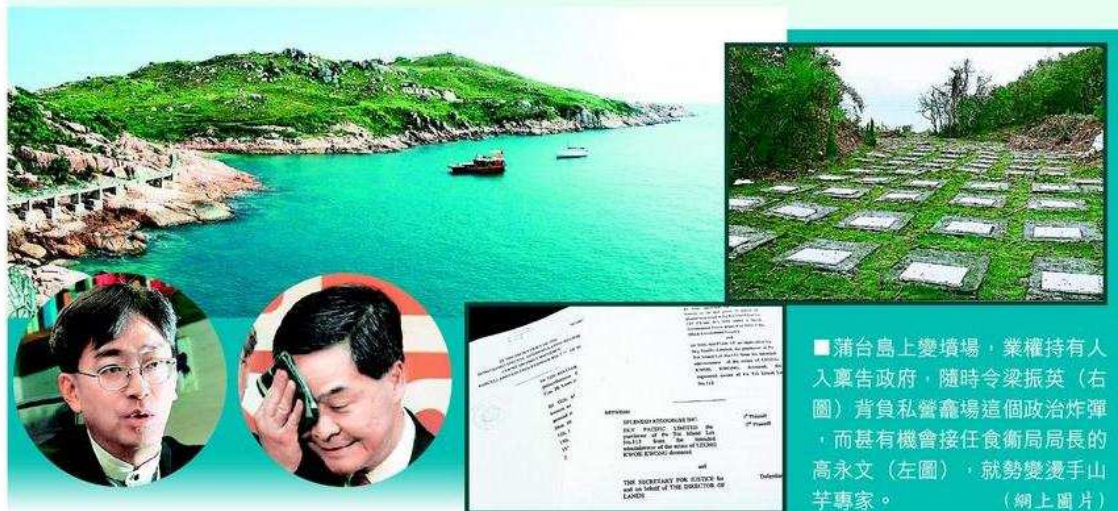


# 蒲台島龕場反擊告政府 開先例地契防線勢崩潰



■蒲台島上變墳場，業權持有人入稟告政府，隨時令梁振英（右圖）背負私營龕場這個政治炸彈，而甚有機會接任食衛局局長的高永文（左圖），就勢變燙手山芋專家。（網上圖片）

“孔子云：「未知生，焉知死」，生與死雖同為自然定律，卻偏偏在香港都成了大問題！其中出生因雙非孕婦搶佔床位，令本地孕婦一床難求；至於死亡，就因港人的「鄰避心態」（NIMBY），因而令死者難覓葬身之處。

眼見發死人財大有可為，香港近年私營骨灰龕場遍地開花，政府近年終提出要設牌規管，但不代表解決爭拗，最新一例，是有私人財團擬把蒲台島發展成骨灰龕場，卻被地政總署喝停，但發展商不服，近日入稟反告政府，要求高院頒令發展合法，化被動為主動，開出同類個案先河。政府一旦敗訴，以地契限制土地用途來阻止私營龕場的防線，勢必崩潰！

私營龕場如同肥豬肉，由於涉及龐大利益，可以預料不論官司成敗，都會成為參考例子，因而有機會爆出入稟潮。本港骨灰龕位現時仍嚴重短缺，已成為下屆政府的政治炸彈，候任特首梁振英示範過何謂強政勵治，就是不管於法不合，不理政策未有配套，一句「雙非歸零」，即解決雙非問題，他現時大可照辦煮碗，宣布「私龕歸零」，好令港人「死無後顧之憂」。

位處香港「國境之南」的蒲台島，島上有着不少風景名勝及特色美食，島上又奇石甚多，故石景極為吸引，至於島中的「巫氏古宅」更因長年荒廢變成「鬼屋」，引來不少「探險家」，但蒲台島的未來，就恐怕會愈來愈陰森……。

事情是這樣的，自今年2月起，蒲台島多個山頭被揭發廣布石屎板陣，逾十萬方呎的樹木被夷平，由碼頭一直伸延，橫跨幾個山頭，有人更稱目睹島上摸黑進行神秘法事，怡情小島疑似被發展興建大型骨灰龕場，只是骨灰龕位不是在地面，而是在地底之下，令蒲台島變成「小島墓園」。

疑似私營骨灰龕場曝光，即惹來迴響，除原居村民反對，保育人士亦批評破壞生態，地政總署於是作出跟進行動，包括喝停發展，直指發展違規，並警告隨時會收回土地，但該處已有近半

約二千多個骨灰龕位完成工程；至於城規會亦急急在3月初刊憲，公布蒲台群島發展審批地區草圖，把蒲台島列作法定規劃管制範圍。

事實上，政府罕有收回土地，但卻是如「尚方寶劍」的撒手鐮。上月底，地政總署便在鄰近國家地質公園的大埔馬屎洲水芒田一處違規改建私營骨灰龕場採取行動，於現場豎立「政府土地」告示，是繼2010年收回大嶼山地塘仔土地後，再把違規興建骨灰龕的土地收回。

不過，道高一尺，魔高一丈，蒲台島的發展商似有備而來，即時透過入稟法庭反擊政府。根據法庭文件，原告為在馬紹爾群島註冊的公司 Splendid Resources Inc 及 Sky Pacific Limited，被告則為地政總署，入稟狀中引用《土地（雜項條文）條例》第12條，要求高院頒令，宣告發展商在涉案土地上擺放石屎板，以及把載有骨灰的器皿埋在地底，並沒有違反政府在1905年及1932年作出的批地條款，要求法庭准許在已鋪好的石屎板土地下存放及擺放骨灰龕。資料同時顯示，有關發展商共擁有蒲台島上85個地段，大小相當於7個足球場的面積。

老紀問過有關發展商，發言人黃小姐透露，事件涉及三幅大型地皮屬銀主地，約五年前購入，地價約200萬元，公司在發展前，曾諮詢律師及測量師深入研究地契，認為只要沒有構築物便沒有問題，「政府都係限制土地不能埋屍骸，但骨灰不是遺骸，當局唔可以咁擺官威，一句話唔得就唔得，要有理有據，但佢哋一直提唔到」。

其實，今次並非私營骨灰龕首次入稟，2010年底，被政府列作違規的火炭孝思園，就曾入稟要求法庭聲明骨灰龕場擺放人體骨灰並無違反地契，元朗的明月山也曾捉字虱挑戰政府，入稟指神龕並非骨灰龕，至於屯門極樂寺也曾透過司法覆核，挑戰地政總署的清拆令。不過，極樂寺及明月山都雙雙敗訴，反而今次蒲台島上的

發展商以地契條款的疑似「漏洞」入稟，算是開了先河，政府一旦敗訴，用地契去規定土地用途的防線，就會隨時崩潰。

事實上，大嶼山地塘仔被收回的土地，亦是以類似方法發展龕場，有關方面到時是否會提出翻案更難以預料。

然而，不管今次官司最終成敗，已足令當局有排頭痕。私營骨灰龕場是香港近年最棘手的社會問題，先因鄰避心態（Not In My Back Yard，又稱NIMBY）作祟，故區議會對擴建公營骨灰龕場的計劃大肆反對，在供求定律下，私營骨灰龕場遂應運而生，加上當局後知後覺未有規管，法例亦存有灰色地帶，令違規私營骨灰龕場最終遍地開花，市民就算居於市區仍要與墳為鄰，當局最後在群眾壓力下，才不得不作出規管。

至於最根本的殮葬問題，老紀在2010年6月已率先披露當局有意提出「原區安葬」構思，即在全港各區尋覓地點「起樓」，以達致「區區有龕樓」，同時也令「鄰避」問題迎刃而解。然而，兩年過去，雖然政府已在全港18區物色到24幅土地可作發展骨灰龕場，但要在今年才開始就可行性諮詢各區區議會，當局表示持開放態度，但可以預期，區議會的反對聲音絕不會少。

事到如今，當政府換班在即，近日盛傳前醫管局署理行政總裁高永文醫生，極有機會出任食物及衛生局局長一職，私營骨灰龕場隨時成為他上任後即要處理的問題之一。事有湊巧，雙非問題同屬食衛局的工作，該局似乎專接燙手山芋。

不過，要處理這些違規私營骨灰龕場，其實亦不是沒有直截了當的解決方法，既然生死相對，如何處理雙非，正好成了最佳示範。當梁振英一句要明年「雙非歸零」，一眾私家醫院即時跪低投降，候任特首不妨翻炒宣布「私龕歸零」，如此即能杜絕私營骨灰龕場進一步發展，市民也因此不用擔心骨灰龕場有被取締可能，實行一舉兩得。