

News Clipping

Client / Product : The Hong Kong Institute of Surveyors
Publication : Sing Dao Daily
Date : 16 September 2016 (Friday)
Page : A01

地署收地後 部分竟批予續租

橫洲車場霸官地 逾16年涉3.8公頃

近年備受關注的元朗橫洲公屋發展規劃範圍內，由屏山鄉事委員會曾樹和所經營的車場和貨棧場，涉嫌霸佔官地。地政總署昨天回應傳媒查詢，指視察後發現橫洲被佔用官地面積約為三點八公頃，今年三月採取土地管制行動，圍封其中二點六公頃土地，餘下一點二公頃官地，則批租予佔用人，共涉二十個按季續租短期租約，並會追溯申請人佔地期間的租金。元朗區議員李月民估計有關車場達到現時相若規模已達至少十六年。如以呎租一元推算，粗略估計有關土地佔用十六年的租金可達七千八百多萬元。

橫洲車場被指霸佔官地三點八公頃，達十六年之久。
盧江呼攝

政府二〇一二年開始研究在橫洲興建一萬七千個公屋，卻因為北面棕地上由屏山鄉事委員會曾樹和(見圖)經營的車場和貨棧場，未能作出安置而未有發展。不過，原來該車場和貨棧場一直佔用政府官員。地政署指一直未有處理。直至今年三月才採取行動。地政總署昨發表聲明，指今年二月接獲投訴後，發現涉及非法佔用的官地分散於各私人地段間被佔用面積的三點八公頃。用作堆放貨櫃及搭建未經批准構築物等用途。

屏山鄉會主席曾樹和經營
地政總署今年三月採取土地管制行動，勒令佔用人停止佔用官地。在有關三點八公頃官地內，當中二點六公頃土地，約三分二面積已被地政總署圍封，並恢復通往附近私人地段的行車通道，餘下的一點二公頃土地，則按市價租金批准租予佔用人，共涉及二十個按季續租的短期租約，而有關租約條款可方便政府追溯申請人由佔用官地起計的欠租。署方現正就追繳期進行搜證。

據報指，有關車場由一九九〇年起成形，並逐漸擴展。元朗區議員李月民表示，橫洲地處偏僻，外人難確實掌握內裏狀況，但自己二〇〇〇年起擔任區議員，當時車場規模已與現時相若。測量師學會會長劉振江表示，位置較佳的食地每月呎租可達一元至一元二角，相反位置不佳每月呎租只有數角，位置較佳的土地是指鄰近大路，連接道路的狀況亦較理想。如以每月呎租推算一元推算，橫洲被霸佔的三點八公頃官地月租已多達四十一萬元，如以佔用年期多達十六年計算，有關租金將達到七千八百多萬元。

測量師：追溯租金7800萬
地政總署指將土地租予佔用人，原因是有關土地分散於各私人地段間，以其地形、位置和面積難以公開招租，加上有關土地在短期內未有其他公共用途。地政總署考慮到批出短期租約的可避免土地閒置，同時防止達到免費佔用，如日後有關土地日後有公共用途，政府仍可予三個月通知以終止租約。另外有兩幅土地的佔用人未能在限期屆滿前拆除有關構築物，地政總署方已向涉案人士提出檢控。

候任立法會議員朱凱迪和姚松炎昨要求跟地租欠租事宜，並要求政府提供橫洲被佔用官地的位置，以及橫洲土地發展地圖，並當局應允在三個月內到橫洲視察有關土地批租狀況。朱亦要求運輸及房屋局局長張炳良到橫洲與受發展第一期的村民會面，但張指要了解他們想表達甚麼意見，未有答應要求。

