

News Clipping

Client / Product : The Hong Kong Institute of Surveyors
Publication : Apple Daily
Date : 18 December 2016 (Sunday)
Page : A01

內地富豪 8.8億行宮涉僭建

涉事豪宅十大違規改動

- 1 拆除天台已批准的消防泵房及消防水箱(黃色虛框)
- 2 改動大宅旁露天樓梯,由旋轉樓梯改為伸出樓梯
- 3 擴建混凝土平台和建造牆身
- 4 拆除毗鄰游泳池已批准的玻璃欄杆
- 5 將泳池呈半圓形狀的一邊改為長形
- 6 擴建毗鄰泳池的日光平台及建造花槽、平台及樓梯,擴建部份伸至海上
- 7 在海邊綠地上搭建地庫
- 8 在基地區加建一個假建築物
- 9 拆除了屋內ST-2a及ST-2b號樓梯的圍護及防火門
- 10 拆除了地下停車場與園景平台之間的牆身

【本報訊】身家155億元人民幣的內地富豪鄧文貴,其名下公司持有的港島南灣豪宅樓入樓建風波,這幢坐擁無敵海景的8.8億元大宅,裝修已近3年,耗資近6億元,原定本月尾完工,但屋宇署指大宅裝修工程涉及10項違規,發信要求拆除,但有人並無理會,繼續趕工。有測量師指裝修工程中包括改建天台、加工令平台伸出海邊、改建停車場及加建地庫等情況較嚴重,連申改動估計令原本5層高的豪宅的可用面積包括綠化地增加近7,000呎。

記者:林鳳 張東 黃宇河

鄧文貴

懶理屋宇署清拆令

及僱建風波的是南灣道20至22號,由內地富豪鄧文貴名下公司於2011年以6.8億元購入,上址原有一幢獨立屋及一幢3層高別墅,兩年多前起展開大規模裝修工程,但至今仍未完成。有地產界人士指,上址物業向無敵海景,市值約15億元。

停車場遭圍板密封

消息稱,屋宇署接獲關於上述豪宅大裝修工程涉及違規僱建,調查後於去年底發給鄧先生,指裝修工程涉及10項違規工程,包括改動露天樓梯、改動泳池、拆除天台消防泵及消防水箱等,要求盡快拆除。

根據屋宇署的圖則,該豪宅原本有1樓、地下、LG1、LG2及LG3共5層,每層近3,000呎,但《蘋果》早前取得一份該豪宅的設計圖則,發現多了一個LG4樓層,有參與工程的人士向記者透露,LG3下面加建了一層地庫,裏面已建出一個空間。圖則更顯示這種超級豪宅的天台鋪有木板,附設兩個大型按摩浴缸。香港測量師學會會長何祖榮比較豪宅的屋宇署和裝修圖則,發現該豪宅裝修工程有4個問題,包括改建天台、加工令平台伸出海邊、改建停車場以及加建地庫。

他指出,其中違規較明顯的是原本中空、全開放式設計的停車場,但目前現場所見,現時地庫於裝修後圍上圍板變成密封,根據設計圖,地庫於裝修後會附有客廳和房間。不過,最奇怪的是按照屋宇署的圖則,豪宅只有5層高,但裝修圖則顯示有LG4,這個懷疑是地庫層,只在裝修圖則可見,從高空拍攝圖中,看到這個豪宅最底層的外圍設有兩個小門,內有多個廁所及房間,估計是供傭人及保安人員留宿。

測量師料涉7,000呎

至於豪宅的臨海位置原有一個小平台,但施工展開後,平台的沿海位置明顯擴大,並拉長伸出海邊,記者發現相關工程未列入屋宇署的圖則內,何祖榮指這項工程需先向屋宇署入則,獲審批後才可施工,他估計上述工程較原來的設計增加了1,600平方呎面積。

至於豪宅的天台亦有重大改動,屋宇署調查後指,豪宅的天台上已鋪上木地板,並將地台升高,同時在天台兩邊加設1.5米高的玻璃圍欄,令臨海景觀一望無際。不過,工程竣工後,原本位於天台的消防泵及消防水箱均被拆除。何祖榮指出,拆除消防泵及消防水箱對消防安全構成一定危險。

據知,涉及的改建工程中,亦包括將當中兩層的「原有綠化圍架」改為廳房,有測量師指,看過這次豪宅裝修工程的圖則及相片後,相信連串改建工程,可令豪宅增加近7,000平方呎面積。他指,以改建停車場為例,若原本停車場的面積未列入建築面積範圍,改建後多出來的面積若未有向屋宇署申請便屬違法。



【本報記者 吳宇河攝】