



■地政總署職員到馬屎洲視察及貼告示。

【新報訊】地政總署發言人指，大埔馬屎洲一個地主，無視該署的多次警告，違例興建私營骨灰龕場「遠福園」，並且堅持不拆除地段上違例建築物，署方於是引用《政府土地權(重收及轉歸補救)條例》，收回該幅土地，並且於昨日派員在現場豎立「政府土地」的告示。

違例興建私營骨灰龕場

大埔馬屎洲官地收回

未有存放人體骨灰

被收回的是馬屎洲水茫田的私營骨灰龕場「遠福園」，地政處的丈量約份為第27約地段第79號及第96號，大埔地政處已派員在現場豎立「政府土地」的告示。地政總署發言人說，

該地段的前擁有人違反有關土地契約條款。儘管該前擁有人曾就此遞交契約修訂申請，但申請已於去年12月1日被拒絕。地政總署其後多次發出警告信，但該前擁有人未有作出糾正。地政總署經諮詢及考慮法律意見後，決定重收該等地段。

根據《政府土地權(重收及轉歸補救)條例》(第126章)第8條，該前擁有人可在重收註冊摘要註冊日期起計6個月內呈請行政長官就重收給予他寬免，或向原訟法庭申請以該法院在衡平法上的司法管轄權就重收給予寬免。

發言人稱，根據大埔地政處在重收該等地段前所得的資料，上述地段仍未有存放人體骨灰。發言人呼籲市民，如果與龕場在使用上曾作出商討或達成協議，可以自行考慮是否與龕場作出跟進，及諮詢專業人士意見。

馬屎洲違規龕場 政府罕有收回

地政總署昨日收回大埔馬屎洲水芒田的「遠福園」骨灰龕場私人土地，指有人違反地契條款，該署多次發出警告信，但業主仍未有拆除違規構築物，因此充公該幅地皮。有測量師表示，政府收回違規發展的私人土地做法罕有，反映政府不會容忍漠視政府法令的個案。

關注團體：遲來執法

各界關注骨灰龕法案大聯盟召集人謝世傑說，聯盟早於2008年已向政府反映該宗違規個案，但政府一直未有執法，「土地由無到有，連龕位都刻了名字，都未見政府採取行動」，認為政府有法不執，令環境被破壞，昨日只是遲來的執法行動。他又批評部門之間未有協調如何處理違規骨灰龕場發展，例如政府最近向屯門一間違規骨灰龕場發出清拆令，但業主無視法令，一個月前向城規會申請更改土地用途。

地政總署昨派員收回馬屎洲的

「遠福園」土地，在現場豎立「政府土地」告示，又以鐵絲網圍封土地。政府未有安排傳媒採訪收回土地過程，事後發出新聞稿，指該地段業主違反土地契約條款，地政總署於去年12月1日拒絕申請修訂契約，後再多次發出警告信，但業主未有糾正。該署諮詢及考慮法律意見後，決定收回該幅土地。政府資料顯示，「遠福園」未有存放人體骨灰。

測量界：反映政府強硬對付

根據法例，該土地業主可於半年內呈請行政長官，或向原訟法庭申請，要求給予寬免。測量師彭兆基表示，政府有權以違反土地契約為理由，收回違規發展私人土地，但一般情況下只會向違規項目發出警告信，業主只要遵從，即使工程進度緩慢，甚少會被收回土地，今次做法顯示政府會以強硬手段對付屢勸不改的個案。



大埔地政處人員昨晨到大埔馬屎洲的「遠福園」骨灰龕，於現場豎立「政府土地」告示，又以鐵絲網圍封土地，以示收回該地皮。（政府新聞處）

農地私建龕場 遠福園遭收地

懶理警告拒拆違規建築 地政總署鐵絲網封場



■大埔地政處人員在現場張貼重收土地公告。

香港文匯報訊（記者 羅敬文）大埔馬屎洲水芒田3年前被揭發有私人農地被改建成「遠福園」骨灰龕場，地政總署多次發出警告信，但業權人拒絕清拆未經批准的建築物。地政總署昨日根據《政府土地權（重收及轉歸補救）條例》，把上址「私地」變「官地」，並指上址未有發現存放任何人體骨灰。

大埔馬屎洲水芒田是香港世界地質公園一部分，自2009年被揭發有人違反地契割平樹林，興建容納3,000個骨灰龕位的「遠福園」，每個龕位價錢由數萬至10萬元以上不等。地政總署其後多次發出警告信，要求清拆未經批准的建築物，但未獲理會，業權人更申請更改地契條款，以便容許經營龕場，但去年12月1日遭拒。

業權人半年內可提呈請

地政總署經諮詢及考慮法律意見後，決定根據《政府土地權（重收及轉歸補救）條例》，把馬屎洲水芒田丈量約份第二十七約地段第七十九號及第九十六號的「私地」變「官地」。地政總署發言人表示，受影響業權人可在6個月內向行政長官提出呈請，或向原訟法庭申請提出寬免安排，而其他人士如受影響可向該受影響業權人跟進。



■大埔地政處人員圍封重收的馬屎洲土地。

當局：未發現有存放骨灰

地政總署昨日派員到場豎立「政府土地」的告示，並用鐵絲網把該處圍封。地政總署發言人表示，受影響業權人因違反有關土地契約條款，雖然曾提交契約修訂申請，但已於去年12月1日被拒絕，地政總署其後多次發出警告信，但受影響業權人未有清拆未經批准的建築物。

發言人續稱，未發現上址存放人體骨灰。

各界關注骨灰龕法案大聯盟召集人謝世傑表示，歡迎當局採取執法行動，但認為「太慢」，使事件拖拉2年多始能解決，但原有的樹林及貝殼灘已全面被毀，促請當局日後執法時要果斷，避免縱容這些違法行為。他又稱，現場所見的墓碑中有逾50個已附有相片及刻有名字，但未能肯定是否已安放骨灰。

■地政處人員圍封
重收的馬屎洲土地。



馬屎洲骨灰龕地收回

【記者葉志賢報道】社會輿論痛斥非法霸佔政府土地行為，地政總署昨重收新界大埔馬屎洲水茫田丈量約份第27約地段第79號及第96號的土地，上述地段仍未有存放人體骨灰。當局提醒市民，如曾與該前擁有人，就該等地段的使用及相關事宜作出商討或達成諒解或協議，可自行考慮是否與該前擁有人作出跟進，並在有需要時諮詢專業人士的意見。

大埔地政處昨已在現場豎立「政府土地」的告示。該等地段的前擁有人違反了有關土地契約條款。儘管有關人士曾就此遞交契約修訂申請，但申請已於去年12月1日被拒。地政總署其後多次發警告信，但該前擁有人未作糾正。地政總署經諮詢及考慮法律意見後決定重收該等地段。

馬屎洲違建龕場地署收地

●本報訊 鄰近國家地質公園的大埔馬屎洲水芒田被違規改建私營骨灰龕「遠福園」多年，地政總署昨使出撒手鐮收回土地，即時於現場豎立「政府土地」告示。今次是繼二〇一〇年以違反地契興建骨灰墓園而收回大嶼山地塘仔土地後，再有土地因違規興建骨灰龕而被收回。

地政總署○八年接獲投訴，有人在馬屎洲水芒田違反地契劃平農地，興建「遠福園」提供逾三千個龕位。土地持有人曾多次申請修改地契，企圖將非法變合法，但申請已於去年十二月一日被拒絕。地政總署其後多次發出警告信，但土地前擁有人未作糾正。根據大埔地政處資料，有關地段仍未有存放人體骨灰，任何人士若曾與該土地前擁有人就地段使用及相關事宜作出商討或達成協議，可自行考

慮是否與土地前擁有人跟進。

各界關注骨灰龕大聯盟召集人謝世傑認為，政府應採取鐵腕，收回所有違反地契改建骨灰龕的土地。消費者委員會提醒市民，購買私營骨灰龕位時，要留意骨灰龕是否合法。該會今年首季收到兩宗涉及私營骨灰龕的投訴，去年有十九宗。



●地政總署人員昨收回違規經營的遠福園土地。

農地非法營龕場 遠福園終遭收地

【本報訊】地政總署重收位於大埔馬屎洲、違規經營骨灰龕場的土地。私營骨灰龕場遠福園三年前在該地段的私人農地經營，違反土地契約條款。地政總署指，收回土地仍未有存放人體骨灰。

遠福園二〇〇八年起，在馬屎洲水芒田丈量約份第二十七約地段第七十九號及第九十六號的一塊私人農地興建骨灰龕場，被指違規地契，地政總署其後勒令清拆未經批准的建築物。儘管遠福園曾就此遞交契約修訂申請，但申請已於去年底被拒絕。署方其後多次發出警告信，但園方未有作出糾正，而且園內仍擺放多尊佛像，樓梯和地台也未清拆。

地政總署經諮詢及考慮法律意見後，決定重收該等地段。署方已派員在現場豎立告示，表明收回該幅地，由政府管有，遠福園可在六個月內，就重收提出給予寬免。

據了解，遠福園設有三千多個墓穴，香港地貌岩石保育協會宣傳及公關蔡慕貞說，部分裝上墓碑，並刻上名字及附有照片。地政總署雖然表示，上述地段仍未有存放人體骨灰，但提醒市民若曾與遠福園就土地使用作出商討或達成協議，可考慮是否與園方作出跟進，並諮詢專業人士意見。



◀大埔地政處人員在現場張貼重收土地公告

馬屎洲違規龕場

地署豎牌收地

【本報訊】鄰近國家地質公園的大埔馬屎洲水芒田被違規改建私營骨灰龕「遠福園」多年，地政總署昨使出撒手鐮收回土地，即時於現場豎立「政府土地」告示。今次是繼二〇一〇年，以違反地契興建骨灰墓園而收回大嶼山地塘仔土地後，再有土地因違規興建骨灰龕而被收回。

地政總署〇八年接獲投訴，有人在馬屎洲水芒田違反地契剷平農地，興建「遠福園」提供逾三千個龕位。土地持有人曾多次申請修改地契，企圖將非法變合法，但申請已於去年十二月一日被拒絕。地政總署其後多次發出警告信，但土地前擁有人未作糾正。根據大埔地政處資料，有關地段仍未有存放人體骨灰，任何人士若曾與該土地前擁有人就地段使用及相關事宜作出商討或達成協議，可自行考慮是否與土地前擁有人跟進。

各界關注骨灰龕大聯盟召集人謝世傑認為，政府應採取鐵腕，收回所有違反地契改建骨灰龕的土地。消費者委員會提醒市民，購買私營骨灰龕位時，要留意骨灰龕是否合法。該會今年首季收到兩宗涉及私營骨灰龕的投訴，去年有十九宗。

■地署人員到違規經營骨灰龕的遠福園張貼收地告示，並豎立「政府土地」告示。



政府收馬屎洲違規龕場

【本報訊】屬國家級地質公園的大埔馬屎洲，四年前被揭遭人破壞，興建違規私營骨灰龕場遠福園，地政總署昨日終收回有關土地，用鐵絲網將龕場圍封，並豎立「政府土地」的告示牌(圖)。

已豎立50多塊石碑

遠福園被發展局列為違規私營骨灰龕，土地屬遠福發展有限公司所有。公司註冊處資料顯示，該公司股東名為陳子健和林容麗。土地業權人曾申請更改土地用途，但去年12月地政總署拒絕申請，再發清拆令，今年2月28日限期屆滿後，該處卻仍未有任何清拆迹象。

地政總署指，已多次向遠福

園負責人發出警告信，對方卻無糾正，經諮詢及考慮法律意見後，決定收回該等地段。署方人員昨用鐵絲網圍封遠福園一帶，並豎立「政府土地」的告示牌。根據法例，遠福園負責人可在六個月內呈請特首，或向原訟法庭申請，要求就被收回土地的指令給予寬免。

各界關注骨灰龕大聯盟召集人謝世傑指，清拆令

限期屆滿後曾到遠福園視察，發現已豎立50多塊寫有姓名並有相片的石碑，相信已有先人被安葬於該處。他批評地政總署一直有法不執，拖延多年才收回有關土地，另建議已於遠福園購買龕位的消費者，應盡快與營辦商了解情況，並向消委會備案。



積極匡正新界土地亂象 地政總署勿三分鐘熱度

地政總署昨日「大發神威」，收回大埔馬屎洲水茫田一處違規骨灰龕場的土地，並開始清拆元朗大棠荔枝山莊所佔用官地的構造物，看來，這是政府積極回應審計報告的做法，值得肯定。地政總署切勿三分鐘熱度，要持之以恆，逐步清理新界土地、官地亂象，將之納入正軌，向全港市民、特別是新界村民宣示，新界並非「治外法權」之區，統受香港法律管轄，政府也有執法決心；政府應該訂定政策目標，分期按序徹底解決新界土地使用亂象及村屋僭建問題。

馬屎洲農地變龕場 政府斷然充公甚罕見

政府以強硬手法處理馬屎洲骨灰龕場個案，較為罕有。據知，龕場原址地契限定作農地用途，但是被「開發」成為骨灰龕場，約有3000個龕位，業權人並向當局申請更改地契，已被否決。本港骨灰龕位短缺，一些私營龕場，一個龕位動輒需費數萬元，若這個龕場「先斬後奏」得逞，涉及數以億元計生意，其他人爭相仿效，新界墓地勢必遍地開花了。

骨灰龕場用地原本有業主，政府現在以「收回」方式處理，等同「充公」了該處土地，業主若不服，可能會有官司訴訟，不過，政府斷然處理，突顯了要消滅亂象於萌芽狀態的決心。事實上，當局雖然認為龕場仍未有存放人體骨灰，不過，據記者2月底到該處採訪時，發現至少有30個龕位已經鋪上石碑，並刻上名字、生平和有照片，可能已出售並安放了骨灰。即使如此，現在受影響者不多，若政府繼續懸而不決，到尾大不掉時，就難以充公土地了。由此說明，政府處理新界違規使用土地，時效甚為重要，否則會出現積重難返局面。

大棠荔枝山莊佔用新界官地長達18年，始自1997年之前的港英殖民地時代，一方面反映部分新界居民漠視法治，另一方面則說明政府執法疏失，事態經由審計署揭發，傳媒廣泛報道之後，政府才拿出執法決心，昨日地政總署人員率同承建商，到山莊清拆官地上的非法構造物。

荔枝山莊營運商在4月29日限期之前，拆去了部分構造物，不過，仍有一個辦公室、一個繩網設施、三個動物鐵籠和一道吊橋未清拆。山莊佔用官地個案，歷時之長，涉及官地之大，也較為罕見，清拆完畢之後，當局應該採取跟進行動，包括是否

檢控和追討清拆費用等，另外，由於山莊佔用官地作牟利用途，歷年收益應該不少，當局應研議是否構成刑事罪行，以懲處漠視法紀的人，並對其他類似情況阻嚇之效。

前日，政府新聞處發稿，事先宣布地政總署人員會安排承建商採取清拆行動，昨日，一些人在山莊入口，個別拿着木棒、鐵鎚等，聲音會阻止清拆，不過，在當局人員採取行動時，這些人並無阻止和有激烈行動。情況顯示，香港乃法治之區，若公權力依法行事，即使受到挑戰，只要政府堅定執行，由警隊適當配合，則虛張聲勢之徒自然潰散。這種情況，說明在政府行為合法合理面前，違法理虧一方若非理性行事，就要考慮是否願意付出代價。

認為政府霸地卻不提控 新界人自欺欺人兼誤導？

不少新界人一直說許多鄉郊土地原屬他們所有，而政府侵佔私人土地，將之劃為郊野公園用地，但是並無給新界人賠償云云。有份營運荔枝山莊的十八鄉鄉委會主席梁福元就曾這樣指摘政府，認為山莊並無侵佔官地，反而是政府霸佔了他們的土地，

鄉議局主席劉皇發也附和梁福元的說法。其實，新界人停留在口頭上指政府霸佔土地，並無意義，若政府霸佔私人土地，新界人應該控告政府，勝訴之後，就可以盡享新界土地的利益了。若新界人明知道情況並非如此，卻在自欺欺人，以收誤導效果而謀取政治利益，則在是非對錯以外，政治道德也會受到質疑。

除了新界人誠實以對，地政總署宜調撥更多資源，採取主動，勿只是在傳媒揭發和市民投訴後才着手偵察；另外，由2008至2010年期間，地政總署就非法佔用官地檢控了26宗個案，21宗罪名成立，罰款總額為81,900元，其中有兩宗個案被判最高罰款額1萬元。這個最高罰款額自從1972年以來，未曾調整過，罰款額之低，根本無阻嚇力，應該大幅調高；另外，審計署建議政府修訂法例，對限期前仍未清拆的官地上構造物，持續地每一天都判處罰款，這個建議值得考慮。只有加重罰則，同時政府制訂明確目標，則新界土地使用亂象以及村屋僭建現象，才有可能逐步清除，使整體情況回歸正軌。

【相關新聞刊A6】

歡迎回應 editorial@mingpao.com

馬屎洲龕場違契約 地政總署收部分地

大埔馬屎洲違規私營的**骨灰龕場**遠福園，因違反土地契約條款，昨日被地政總署收回部分土地，涉及馬屎洲水茫田丈量約份第27約地段第79號及第96號的土地，大埔地政處已在現場豎立「政府土地」的告示。根據大埔地政處在重收該等地段前所得的資料，上述地段仍未有存放人體骨灰。

多次要求還原農地

根據地契，遠福園所在的地皮屬於農地，前年申請轉為私營**骨灰龕場**，但地政總署於去年十二月一日才拒絕其申請。地政總署其後多次向遠福園發出警告信，要求還原農地，但有關錯誤未被糾正。據估計，遠福園有約三千多個墓穴，地政總署二月底曾要求遠福園還原為農地，但園方當時未有理會，地政總署經諮詢及考慮法律意見後，決定重收該等地段。

馬屎洲本屬於香港地質公園，具有特殊的科學價值。遠福園三年前被揭違反地契興建骨灰墓園，其後遭發展局列入表二的違規龕場。根據《政府土地權（重收及轉歸補救）條例》，遠福園可於重收註冊後六個月內呈請行政長官，或向原訟法庭申請就重收給予寬免。