

# 公屋戶瞞報物業判緩刑 議員倡訂最低刑期

【大公報訊】記者劉碩源報道：面對公屋輪候冊大排長龍，一般家庭平均需輪候5.7年，公屋資源寶貴，房屋署嚴打濫用。港島南區鴨洲邨一名居民，因隱瞞擁有香港住宅物業，違反《房屋條例》，近日在法庭被判囚兩個月，但緩刑12個月，另被房屋署收回公屋單位。有立法會議員表示，判處監禁但予以緩刑，阻嚇力不足。

該名鴨洲邨居民於2022年填寫入息及資產申報表時，申報沒擁有香港住宅物業。但房屋署調查發現，該居民於案發時，全權擁有荃灣一個住宅物業。該居民因明知而作出虛假陳述，違反《房屋條例》第26(1)(a)條而被檢

控。東區裁判法院於本周二(14日)裁定該居民罪名成立，判監禁2個月，緩刑12個月。房署表示，已向該租戶發出遷出通知書，以收回公屋單位。

## 建議接受匿名舉報

房屋局2022年回覆立法會議員容海恩提問時表示，截至2022年11月25日的過去五年內，因違反《房屋條例》而遭檢控的個案約有670宗，當中11名住戶被判監(包括緩刑)。容海恩昨日向《大公報》表示，緩刑的處罰力度有限，期望可疏導部門間溝通，讓司法機構了解公屋濫用的現狀，增設最低刑期，提高條例阻嚇力。她認為應鼓勵公

屋居民舉報濫用公屋，憑公眾力量搜證，能夠提高阻嚇性，認為未來可考慮擴大機制，接受匿名舉報。

立法會議員梁文廣向《大公報》表示，房屋委員會去年10月收緊公屋戶政策後，房屋署擁有更多執法的主動權，例如可與內地部門合作取得有關資料，認為執法情況得到優化。他建議優化舉報機制，鼓勵居民舉報濫用公屋。

房委會發言人嚴正提醒所有公屋居民，必須如實申報入息及資產，否則可能因明知而作出虛假陳述，而觸犯《房屋條例》，一經定罪，可判最高罰款5萬元及監禁6個月。住戶也可能因忽略提供申報表指明的詳情，而觸犯《房屋條

例》，如罪名成立，可判最高罰款2.5萬元及監禁3個月。房屋署亦會向住戶追回因資料不正確而少付的租金，甚至收回他們現居的公屋單位。



▲一名鴨洲邨居民隱瞞擁有香港物業，日前被判監兩個月，但緩刑12個月，有立法會議員認為阻嚇力不足。

## 近年濫用公屋宗數

年度	接獲舉報個案(約)	查明屬實個案/佔比(約)
2017-18	6,300	180/0.02%
2018-19	6,800	180/0.02%
2019-20	6,300	230/0.03%
2020-21	6,300	190/0.02%
2021-22	6,500	160/0.02%

· 2017-18至2021-22年度，因違反《房屋條例》而被檢控個案約有670宗，截至2022年11月，當中11名住戶被判監(包括緩刑)。  
· 2023年全年，公屋居民及公屋申請人虛假陳述被法庭定罪的個案共有約180宗，多名被告被判監禁2星期至2個月不等，上水清河邨的被告不獲緩刑，被監禁2星期。

資料來源：房屋局

# 報告列13項條件 要求設環境監測小組 新田科技城環評獲批 目標年底動工

環境保護署昨日宣布，有條件批准新田/落馬洲發展樞紐的環境影響評估報告，條件包括提交各項詳細設計和實施計劃、在三寶樹濕地保育公園和生態友善魚塘開始建造前，不可進行填塘工程，以及盡快成立環境監測小組等。環保署署長徐浩光表示，期望相關發展達至可持續、宜居、城鄉共融，以及人類與自然共融。

發展局表示，歡迎環保署署長批准新田科技城環評報告的決定，形容是重要一步，提供扎實基礎推展下一階段城規程序，讓工程項目如期上馬，目標在今年底展開工程。

大公報記者 劉碩源



▲環境保護署有條件批准新田/落馬洲發展樞紐的環境影響評估報告，當局力爭新田科技城在今年底動工。圖為科技城構想圖。

## 環評報告列出條件

- 在填塘工程展開前至少9個月，提交詳細《生境建造及管理計劃》。
- 在影響現有生態走廊的工程項目相關部分的建造工程展開前至少3個月，提交非飛行哺乳類動物的《建立生態走廊詳細設計計劃》及相關措施。
- 在建造工程展開前至少1個月，提交《米埔濕地優化措施實施計劃》。
- 在填塘工程展開前至少9個月，提交《過度性濕地優化計劃》。
- 在建造工程展開前至少3個月成立環境監察小組。
- 在建造工程展開後，每兩年或按環保署署長指示，向環諮會匯報有關計劃的實施進度、環境監測結果及生態緩解/優化措施成效。
- 在建造工程展開前至少12個月，就工程項目範圍內的建築物提交《鳥類友善設計指引》。
- 確認項目範圍內土地的潛在污染情況。如需整治，須提交整治計劃書。
- 在建造工程展開前至少3個月，與漁護署成立工作小組，協調工程項目填塘工程的計劃和進度、擬議的三寶樹濕地保育公園的推展工作。在三寶樹濕地保育公園生態友善魚塘建造工程展開前，不得展開填塘工程。
- 在項目相關部分的建造工程展開前，聘請合資格的生態學家，搜尋工地內是否有水獺和水獺巢穴。
- 在工程項目相關部分的建造工程展開前至少3個月，提交《林地補償計劃》。
- 擬備《樹木補償種植實施計劃》。
- 將相關修訂納入環評報告，提交一套經批准的環評報告。

資料來源：環境保護署

新田科技城發展涉及近247公頃濕地保育區及緩衝區，並擬填平均90公頃魚塘，是環評條例實施以來最大規模涉及濕地的發展項目。環境諮詢委員會上月以8項條件及7個建議，通過新田及落馬洲發展樞紐的環評報告。環保署署長徐浩光昨日宣布，環保署已詳細研究報告，有條件批准新田及落馬洲發展樞紐的環評報告。

## 保育公園 建造前不得填塘

徐浩光表示，環保署接納透過避免對拉姆薩爾濕地、米埔龍村和米埔村鷺鳥林地造成影響，透過調降魚塘水位、需要時進行雜魚放養等，創造環境容量，彌補因發展造成的生態和漁業影響，令相關濕地的生態功能和承載力沒有淨減少。

環評報告建議其他緩解措施，例如闊70米的米埔

龍村鷺鳥林雀鳥主要飛行路徑、朝向三寶樹濕地保育公園方向採用遞減梯級式建築物高度，以及建立生態走廊優化和支持歐亞水獺於落馬洲、三寶樹、內后海灣一帶的活動等，達至有效緩解對鷺鳥林、雀鳥飛行廊道和路徑、歐亞水獺等生態影響。徐浩光表示，環評報告的生態影響評估已考慮所有相關文獻及研究資料、數據和工程項目的生態調查紀錄。

環評報告的批准條件有13項(詳見表)，包括要求土木工程拓展署提交詳細設計和實施計劃，以落實生態緩解或優化措施；在三寶樹濕地保育公園生態友善魚塘建造工程展開前，不得展開填塘工程；以及在建造工程展開前至少3個月成立環境監察小組。

徐浩光稱，希望發展項目達至提升整體生態功能，令和自然共融，長遠做到保育、教育，甚至發展生態旅遊。

就早前有多個環團指環評報告未符合法定要求，徐浩光稱，環評及研究結果是以科學方法進行，土拓署早前已修訂報告，包括修正鳥類名稱等。他不揣測會否有人提出司法覆核，強調司法覆核對社會造成傷害，不論政府輸贏，法律程序涉及花費的時間往往數以年計。

## 土拓署積極跟進要求

發展局表示，土拓署會全力跟進相關附帶條件，讓環境緩解措施，以至三寶樹濕地保育公園的建設，都能按設計落到實處。土拓署並已着手籌組環境監察小組，又會與漁農自然護理署成立工作小組協調填塘工程與濕地保育公園的推展進度。政府計劃今年下半年為新田科技城首階段土地平整及基建工程申請撥款，目標在年底展開工程。

## 議員：應盡快上馬推動創科發展

### 不宜拖延

立法會環境事務委員會主席劉國勳表示，歡迎及認同環保署有條件批准新田/落馬洲發展樞紐環評報告，認為新田科技城應盡快上馬，對香港及創科發展都有幫助。他認為，環評報告內的緩解措施足夠，包括要求土木工程拓展署提交各項詳細設計和實施計劃，亦要成立

環境監察小組，小組成員包括環保團體、政府人員等，比較全面。他強調，新田科技城是重要項目，相信能做到發展與保育並存。

科技創新界立法會議員邱達根表示，保育是重要，很多不同團體用不同方法去量度，他認為不能以單一標準判斷環評報告。

大公報記者劉碩源



▲新田科技城發展涉及填平均90公頃魚塘。

# 劊房最低淨面積 測量師學會建議100呎

【大公報訊】記者王亞毛報道：政府的跨部門「解決劊房問題」工作組，正在檢視訂立劊房居住環境的最低標準，預計八月提交報告。香港測量師學會昨日建議，每間劊房的最低淨面積應約為100平方呎，同時應加裝足夠消防、通風等設施。學會預料逾3萬劊房不符合百呎標準，希望政府盡快為受影響劊房戶提供過渡安排。房屋局回覆《大公報》表示，有關專業建議可作為政府進行調研的參考。

## 逾3萬劊房料不合格

測量師學會會長林家輝表示，分間後每一劊房的淨面積，從劊房單位圍封牆/柱的內部面開始計算，包括單位的內部間隔牆的面積，建議最低應約為100平方呎，即約9.29平方米，並應包括廚房、廁所/浴室。這標準已平衡空間大細和對劊房戶影響，認為屬於「中庸之道」，估計逾3

成劊房不合標準，擔心若標準訂得太高，會令大量劊房戶流離失所。

學會認為，解決劊房的防火及衛生問題尤為重要，包括劊房共用走廊及大門淨闊度須不少於850毫米，淨空高度最少2米，分隔牆須有最少一小時耐火時效；同時劊房內不容許以明火煮食，並有足夠的可開啟窗戶面積，做好通風及照明。

對於受影響的劊房戶，學會建議，政府應提供合適的住房選項予受影響的居民，如公共房屋供應、租金及搬遷津貼或其他住房援助措施等，以確保劊房戶居民能夠在合理時間內覓得居所。

社區組織協會副主任施麗珊向《大公報》表示，100平方呎對獨居劊房戶是可以接受，但若劊房家庭有較多成員，仍屬不合適，建議設立人均居住面積。她說，不少劊房戶擔心租金上漲，短期內難找到合適居所，

希望政府做好過渡期安置。

房屋局昨日回覆《大公報》查詢表示，感謝測量師學會昨日提交的專業建議，作為政府的調研參考。「解決劊房問題」工作組於過去大半年作出多次內部討論，委託顧問公司走訪全港不同類型劊房戶，收集數據，了解現存劊房及相關住戶的最新情況。工作組並持續聽取立法會議員、學者、專業團體、社福機構等不同持份者的意見，集思廣益。



▲香港測量師學會建議，每間劊房的最低淨面積應約為100平方呎。大公報記者王亞毛攝

## 劊房最低標準規範建議(部分)

- 面積**：最低淨面積約100平方呎(9.29平方米)，包括廚房、廁所/浴室
- 樓宇類別**：住宅或綜合樓宇中的住宅部分；工廈等其他類型樓宇不適合
- 火警逃生**：所在位置不能堵塞通往走火樓梯的逃生途徑，共用走廊不可放置物品
- 耐火結構**：分隔牆、大門等須可耐火最少一小時
- 防火措施**：不許明火煮食，須加裝感煙式探測器等設備
- 通風及照明**：可開啟窗戶面積最少0.8平方米；面對光井可開啟窗戶面積最少0.4平方米或加裝抽氣扇
- 防水及衛生**：廁所/浴室地面及牆身須做防水膜；不可廚廁共用

資料來源：香港測量師學會

【大公報訊】11名「劊房」業主因違反《業主與租客(綜合)條例》的相關規定，包括沒有在限期內向估價署署長提交租賃通知書，或向租客濫收款項，昨日(17日)在東區裁判法院認罪並被判處罰款共16400元。自《條例》生效以來，差餉物業估價署已成功檢控266宗個案，共涉及229名「劊房」業主，罰款介乎400元至18600元，合計罰款共482010元。案中業主涉沒有在限期內向估價署署長提交租賃通知書，以及要求租客支付不屬《條例》所准許的種類的款項。估價署發言人重申，「劊房」業主必須嚴格遵守《條例》下的相關規定；同時提醒「劊房」租客在《條例》下所享有的權益。他亦強調估價署會繼續堅決執法，以打擊任何違例個案。