

簡化北都工程噪音規管 環諮會支持

環保署：標準不變 環評要求與專屬法例並行

北都專屬法例

環境諮詢委員會昨日開會討論北部都會區專屬法例環境保護相關事宜，包括精簡申請「建築噪音許可證」的程序及要求，及便利「跨境基建項目」使用其他施工器械及設備，委員普遍表示支持，認為政府已充分考慮了各界意見，致力於在環境保護和便利北都發展之間作出平衡。

環保署強調噪音標準未改變，僅精簡行政程序。署方亦強調環評和專屬法例會並行，環評要求仍需全部落實。

大公報記者 黃佩琳



▲環境諮詢委員會認為政府已充分考慮了各界意見，致力於在環境保護和便利北都發展之間作出平衡。圖為古洞。

北都專屬法例建議，在維持現行噪音標準的同時，簡化有關地區／項目申請建築噪音許可證的程序及要求。新規下，許可證會寫明噪音標準，承建商只要符合標準，則毋須就設備的使用進行申報，令承建商可靈活調用設備。政府亦將許可證有效期由6個月延長至一年，降低承建商申請頻率。便利跨境基建項目方面，新規規定相關跨境項目仍須符合國標，但無需就《噪音管制條例》和《空氣污染管制條例》向環保署申領標籤，為施工提供便利。

工地實時顯示噪音數據

在昨日的環諮會會上，有委員關注便利措施可為工程加速多少，是否考慮應用到其他工程。環境保護署副署長區詩敏表示，精簡申請程序後，「建築噪音許可證」的申請時間由18日縮減至14日，許可證的有效期從6個月延至一年，兩至三

年的工程可省去一半的申請次數。她指精簡措施現時只限於北都，會看具體實施情況再作考慮。

有委員關注是否存在劃一的噪音標準，以及未來北都人口增加後如何保證現行噪音標準仍能保障居民利益。區詩敏解釋，現時噪音標準保持不變，都是按工地距離進行數學計算。若有居民遷入，和工地距離變近，相應的噪音標準便會收緊。當工地100米範圍內有居民，承建商需採取額外的噪音緩解措施。

有委員表示，目前環評條例下，批出的許可證會針對工地附近如有雀鳥巢穴，日出日落前一小時須停工，提問環評條例是否「凌駕於專屬法例」，區詩敏回應稱，環評和專屬法例是並行，環評的要求仍需全部落實。至於噪音數據會否向公眾公開，她表示，新備忘錄不止要求承建商監察噪音，亦要求將資料提交予環保署。此外，工地會實時顯示噪音數據，公眾可

看到即時的噪音水平；法例亦要求申請人制定社區聯絡策略，加強與居民的溝通，更了解居民的需要。

環保和發展之間作出平衡

環境諮詢委員會副主席梁美儀昨日會後見傳媒時表示，委員一致支持建築噪音管制方案及跨境流動方案和舉措，認為政府已充分考慮了各界意見，致力於在環境保護和便利北都發展之間作出平衡。環諮會委員亦建議政府考慮向承建商提供指引、向公眾分享有關噪音管理的資料和數據，委員亦期望北都相關立法工作能以績效為本。

環境保護署助理署長（環境評估）譚卓偉重申，環評條例和新法下的噪音許可證法律上會並行，北都所有地盤都必須同時符合兩套法規的要求。他亦強調，專屬法例沒有減低噪音管控標準，只是簡化申請手續，給工程更多操作彈性。

成功闖關

北都公路新田段環評報告 獲有條件通過

環諮會昨日有條件地通過了北都公路（新田段）和機場水上康樂及遊艇港灣發展的環境影響評估報告。北都公路（新田段）方面，環諮會提出六項條件，包括提交智慧生態監測措施的具體實施方案等。水上康樂及遊艇港灣發展方面，環諮會則提出五項條件，包括提交生態海岸線實施方案等。

環境諮詢委員會副主席梁美儀昨日見傳媒時表示，委員會就通過北都公路（新田段）環評報告提出六項條件，要求項目倡議人：一、在濕地補償及優化區的建造工程展開前提交更新版的生境建造及管理計劃；二、要求項目倡議人在工程項目的建造工程展開之前提交應用智慧生態監察措施的具體詳情；三、在林地補償工程開展之前提交一份林地補償計劃；四、在建造工程開展前提供一份野生生物友善設計的指引，以具體落實相關設計原則及緩解措施；五、成立一個具代表性的環境委員會，就生境建造及管理計劃、林地補償計劃和野生動物友善設計指引的訂定和實施成效提供專業的建議；六、在實施道路交通噪音緩解措施之前，提交更新版的道路交通噪音緩解計劃，列明優化後的噪音源頭和受體的緩解措施及成效。

水上康樂及遊艇港灣發展 委員會提出五項條件

水上康樂及遊艇港灣發展方面，委員會提出五項條件：一、提交一份生態海岸線執行計劃，以訂明生態海岸線的類型及實施計劃；二、提交生態提升計劃，以訂明將採用的生態提升措施類型及其實施計劃；三、提交一個海上交通管理計劃，以訂明相關的管制措施；四、建議項目倡議人成立一個環境委員會，就項目的生態海岸線執行計劃、生態提升計劃、海上交通管理計劃提供建議；五、提交水上樂園環境改善管理計劃，以訂明水上樂園將會實施的環保措施。

就第二個要求，梁美儀提到，項目倡議人初步建議用人工魚礁、蠔礁及流放魚苗的方法，但委員會希望進一步了解計劃的詳情。

大公報記者 黃佩琳

北都首批8100伙公屋 第三季起分階段入伙

【大公報訊】記者鄭文迪報道：房委會昨日舉行公開例會，房屋署署長李佩詩表示，北都今年將有首批房委會出租公屋單位及住戶，當局正全速推展北都的公營房屋項目，並透過規劃設計及施工措施，讓項目盡早分階段完成。房委會亦計劃於2031/32年度或之後落成的公營房屋項目推行新措施，屆時出租公屋或資助出售單位，室內樓面面積會增加約一成；房委會亦會調整大單位比例，居屋及綠置居會由現時的20%，提升至25%。

2031/32年度起 室內面積增一成

李佩詩昨日在會上回應委員早前有關利用北都契機去改善基層市民居住環境的建議時表示，新發展

區的首批出租公屋單位，包括古洞北古雋邨第一期約5000個單位及粉嶺鳳凰嶺邨（見圖）第一期約3100個單位，將於今年第三季開始分階段入伙。未來5年，房委會和房協的出租及資助出售房屋預計總建屋量中，約有7萬個單位位於北都，佔未來5年公營房屋總建屋量約四



成。

李佩詩表示，有委員建議在北都新發展區的公營房屋項目中，增加人均居住面積編配標準。她說，目前公屋租戶的人均室內樓面面積已達14.3平方米，遠高於委員的建議；提升單位面積是房委會近年致力推進的重要工作方向，正落實新建資助出售單位面積封底的安排，提高人均居住面積，讓市民住得更寬敞。所有在2026/27年度起落成的資助出售單位，實用面積不會少於26平方米。

李佩詩又說，除了增加房屋供應，當局繼續打擊濫用公屋，加快公屋流轉。她表示，過去4年，房屋署已成功收回超過10200個被濫用的公屋單位，相當於兩個大型屋邨的單位數目。

房屋局：「收購宏福苑公司」由政府成立 強調不會出現收購資金不足情況

【大公報訊】記者黃佩琳報道：有傳言指政府為收購大埔宏福苑事宜而成立的「收購宏福苑業權有限公司」是「隨時會破產」的「空殼公司」，房屋局昨日澄清，有關傳言絕非事實，不排除個別人士別有用心，混淆視聽，作出惡意中傷，強調該公司由政府成立並提供全面支持，不會出現收購資金不足的情況。房屋局又指，目前已有超550位宏福苑業主簽署正式買賣協議，有兩個單位已完成轉讓手續。

逾550業主已簽正式買賣協議

房屋局發言人表示，除「大埔宏福苑援助基金」提供約28億元，2026/27年度《財政預算案》已預留40億元作為收購A至G七座的公帑投入，而估計宏志閣總收購成本約10億元，政府將於本周五向立法會財務委員會申請額外撥款。政府必須嚴正澄清。

現時，政府正陸續與已經簽署且交

回「接受收購建議信件」的業主簽署正式買賣協議。發言人表示，截至七月十日，已經與逾550位宏福苑業主簽署正式買賣協議。政府會按情況盡快完成轉讓手續，目前其中兩個單位的轉讓手續已經完成，並已向其前業主發放款項。

房屋局表示，留意到有個別業主對《買賣協議》附帶的《承諾與彌償契據》以及出售業權而又未能於「特設銷售計劃」下購買單位的業主的租金補助安排有疑問。發言人表示，《買賣協議》附帶的契據的主要目的，是要求業主就其物業在完成交易前的業權狀況作出具法律效力的聲明及確認，以確保買方在完成交易後可取得清晰及無爭議的業權。

就契據中有關彌償的條款，提到如在成交後有任何第三方基於與該物業相關的既有權益或申索而就買家的業權提出法律挑戰，則業主須就買方因此引致的相關損失作出彌償。房屋局解釋，該

條款的適用情況主要是業主在契據中所作的聲明及確認並非真確或完整，而並非針對任何無關或新產生的爭議。有關就物業不存在任何第三方權益或佔用權而作出聲明及彌償的要求在一般物業買賣中亦屬常見。

至於租金補助方面，房屋局表示，個別接受政府收購的業主若最終未有在「特設銷售計劃」購買單位，仍可收取政府的收購金額，在私人市場選擇更適合自己的單位，亦同時可獲得「綠表資格」兩年。相關的租金補助會發放至相關收購金額到賬日，至於到賬日前獲得的租金補助，無需退還，惟下一期補助將不會發放。

另外，宏福苑火災獨立委員會將於7月15日至7月17日進行第六輪共3場聽證會，聽取總結陳詞。完成第六輪後，將無需再舉行聽證會。委員會會繼續處理大量的書面證供及其他收到的資料，以及撰寫報告。

安基苑聘「富匯」任工程評估顧問

【大公報訊】記者卓彤報道：受前工程顧問公司「鴻毅」停運影響，令大維修叫停的牛頭角安基苑，日前召開業主大會，以逾九成贊成，通過聘用由市建局經評標後選出的「富匯測量師有限公司」，擔任獨立工程評估顧問，需負責編寫新工程顧問招標文件等，顧問費約41.8萬元，由市建局全數資助。有居民表示，期望聘用新顧問後，可以盡快完成大維修餘下工程。

富匯指出，公司需要45個工作天以完成《鴻毅工作評估報告》、《替代顧問招標文件》等，將會有至少6名職員參與工作，有需要會加派人手。

安基苑居民方保僑向傳媒表示，安基苑外的棚架已架起接近一年，由於即將進入風季，基於安全考慮，大部分居民希望盡快完成維修工程並拆棚。對於「富匯」需要45個工作天撰寫報告，他認為合

理，因為勘察大廈維修進度需時。不過，「富匯」提交報告後，還要再次舉辦業主大會決議替代顧問，大維修工程進度仍有隱憂。

安基苑大維修原本預計今年內完工，但因去年大埔宏福苑火災，屬宏福苑大維修顧問的「鴻毅」無法履行工作，多個屋苑的大維修工程受影響。市建局為此推出過渡服務，協助受影響法團及業主招標聘用「獨立工程評估顧問」，以釐清工程費用及準備重新招標。其中安基苑法團於5月同意市建局協助聘請獨立工程評估顧問，上月有10間公司回標。



▲安基苑聘用「富匯」擔任獨立工程評估顧問，居民期望叫停的大維修工程，可以盡快重啓。

公屋面積將擴大



蔡樹文

之後落成的公營房屋項目推行新措施，屆時出租公屋或資助出售單位，室內樓面面積均會全面增加約10%；房委會亦會調整大單位比例，將居屋及綠置居面積較大單位的比例，由現時的20%，提升至25%。

李佩詩表示，明年度起落成的資助出售單位，及一至兩人單位以外的公屋，實用面積將不會少於26平方米。

當局推出的新措施，能改善公屋及居屋用戶居住空間，是施政為民的體現，應受到廣大市民歡迎。全面增加居住面積背後，是現屆政府積極覓地成果。按目前土地儲備，即使增加了公屋及居屋室內樓面面積，公屋及居屋供應量亦能維持，在改善居民生活環境的同時，不會影響輪候公屋時間及居屋供應量。

居屋及綠置居面積較大單位，即實用面積約450至650平方呎單位向來需求殷切，將大單位比例由現時的20%，提升至25%，符合市場需求，有利改善居住環境提升生活質素。