

# 公屋富戶超標一項即「叮」

## 入息限4倍 資產「滿瀉」或家人持有物業亦有得留低

香港文匯報訊(記者 文森)公屋單位供不應求,房署早前開會討論收緊公屋富戶政策。據了解,房署原則上同意收緊富戶政策,計劃將入息和資產審查由現時雙軌制轉為單軌制,即現時兩項同時超標才需遷出,改為超標一項已需遷出。不過,租戶入息「超標」定義由超出上限的3倍放寬為4倍,資產亦由超出公屋入息限額84倍放寬為91倍。有房委會資助房屋小組成員表示,政府在未有足夠資助房屋配套下倉促收緊富戶政策,只會增加房屋需求壓力,進而推高租盤租金,擔心會「未見其利先見其害」。



郭偉強憂倉促收緊富戶政策,若租戶家庭入息超出公屋入息限額4倍,需要遷離單位。資料圖片



房署擬收緊富戶政策,若租戶家庭入息超出公屋入息限額4倍,需要遷離單位。資料圖片

據了解,房署建議將現時公屋租戶的入息及資產同時超出上限便要遷出,改為其中一項超出上限便要遷出。房署提供具體方案,若租戶家庭入息超出公屋入息限額的4倍,則必須要遷離單位,若委員認為應採較寬鬆的標準,可考慮將限額定在5倍。

在資產限額方面,房署參考近期居屋的資產限額,建議公屋戶資產若超出公屋入息限額的91倍,便須遷離公屋,若有需要放寬,可考慮定為100倍。

### 倡10年租戶每兩年申報資產

房署又建議,若公屋租戶在港擁有私人物業,包括任何家庭成員若擁有或與他人共同擁有業權、簽訂任何協議購買香港住宅物業,或持有任何本港擁有住宅物業的公司的過半股權,則不論是否超標均須遷出,也不論是否在公屋居住滿10年。

為配合新措施,房署建議住滿10年的公屋租戶,在日後每兩年申報中,除了要申報入息,也要同時申報資產,包括有否於香港持有私人住宅物業,若拒絕申

報,便要遷出公屋單位;未滿10年的租戶雖然毋須申報,但房署若接獲舉報,亦會進行調查,如證實持有物業,不論居住年期均要遷走。

### 郭偉強憂成效存疑 推高租金

不過,房委會資助房屋小組成員、工聯會立法會議員郭偉強擔心,單軌制可能對公屋住戶構成威脅,例如子女出外工作、兩代同堂的家庭容易超額;父母取得退休金可能令公屋家庭「爆煲」。

房署沒有交代新措施下可取回多少單位作調配,或縮減多少輪候時間,成效存疑。

他指出,現時樓價不斷攀升,現有資助房屋及私樓市場能否吸納受影響住戶仍是疑問,除非興建大量出售的資助房屋,否則執行不完善的單軌制,只會增加房屋需求壓力,在房屋短缺的情況下,令私樓需求進一步增加,推高租盤租金,增加社會怨氣,形容是「未見其利先見其害」,不宜倉促執行。

消息又指,房署建議將現居公屋者輪候公屋單位的

時間延長1年,方案一是申請表內其中一名家庭成員居於公屋;方案二是超過半數家庭成員居於公屋;方案三是全部家庭成員居於公屋。

房署評估認為,方案一容易評估,但牽涉大量個案,會引起較大反響或挑戰;方案二爭議性較低,但執行上極複雜;方案三爭議性最低,理據也最強。若實施方案二,需全面提升電腦系統,在2017年底至2018年初後才能實施,方案一或三則預計2017年4月1日便可實施。

另外,房委會早年落成的公屋單位編配尺度寬鬆,出現4人至5人家庭佔用可供6人家庭入住單位的情況,因應大單位供應偏緊,房署建議修訂早年落成及由居屋轉為公屋單位的編配範圍,一律以現行每人不少於7平方米作標準,從而釋放該類大單位給家庭人數多的申請者。

處理寬敞戶方面,據指房委會考慮到需要數年時間,才可處理現存的5,690宗「優先處理寬敞戶」個案,故不建議修訂標準。

2016「創業創新在京港」座談會現場。馬靜攝

香港文匯報訊(記者 馬靜 北京報導)為給京港兩地創業者和投資者搭建溝通平台,香港特區政府駐北京辦事處與中國香港(地區)商會昨日在北京聯合主辦2016「創業創新在京港」座談會,60多名香港初創者攜帶項目在活動上尋求發展良機,與會代表皆認為,當下香港與內地迎來創業的黃金時代。

# 60初創者攜項目上京覓商機

香港文匯報訊(記者 馬靜 北京報導)為給京港兩地創業者和投資者搭建溝通平台,香港特區政府駐北京辦事處與中國香港(地區)商會昨日在北京聯合主辦2016「創業創新在京港」座談會,60多名香港初創者攜帶項目在活動上尋求發展良機,與會代表皆認為,當下香港與內地迎來創業的黃金時代。

港府駐京辦主任傅小慧在座談會上表示,本次座談會旨在吸引香港與北京兩地的雙創青年及兩地投資者,為他們搭建一個有效的溝通平台,希望他們借此尋找合作機遇,並深化兩地「雙創」互動和雙向投資。

她說,目前無論是北京還是香港,推動「雙創」的環境很優越,兩地交流頻繁,可謂「百花齊放」。

### 「十三五」拓兩地青年良機

傅小慧指,國家「十三五」規劃綱要中的港澳篇章提及,支持內地與香港開展創新及科技合作,以及香港中小微企業和年輕人在內地發展創業。「對於香港和內地的年輕人,現在可以說是創業的大好時機。」

她介紹說,據香港投資推廣署調查,2016年全港共有1,926家初創企業,比2015年的1,558家增長24%。初創企業中不少已經得到世界各地的投資者數以百萬計的資金投資,這都顯示國際投資者對香港科技企業發展前景的信心。

本次座談會吸引了130多名香港和內地初創者及投資人參會,一些在內地已經投資創業的精英代表分享了其創業經驗。已經在內地發展十餘年的普華永道中國全國AMT行業稅務總管合夥人王威認為,當前是「雙創」的最好時代,「今天的創業者能夠得到比以往任何一個時期都要完備的支持和幫助,這些新的變化極大促進了創業創新事業的發展。」王威又建議創業者未來能夠關注人工智能、增強現實技術、虛擬現實技術、區塊鏈、無人機、物聯網、機器人、虛擬現實技術等八項科技項目。

中國香港(地區)商會會長趙偉見表示,香港商會已成立了一個創業投資小組,除了為投資人提供機會,還通過經驗分享及培訓,更好地為香港創業者服務。他又鼓勵香港的年輕人北上,「香港很多年輕人很有創意,但相對而言,香港大小,人口也不多,內地市場很大,提供了適合創業者拼搏、發展的空間。」

## 專員:社會對「帶路」漸生興趣

香港文匯報訊(記者 歐陽文倩)「一帶一路」由提出至今,香港社會對有關議題的認識亦漸漸提升。「一帶一路」專員蔡瑩瑩昨日認為,社會正開始對「一帶一路」政策產生興趣,並指出「一帶一路」所涉項目不只是大型基建,中小企業亦有成功參與其中的例子。蔡瑩瑩又說,「一帶一路」是具前瞻性、確能帶動經濟發展的倡議,但要做出成果需時。

「一帶一路」辦公室成立4個多月,蔡瑩瑩昨日與傳媒見面,講述過去一段時間的工作與感受。她表示,辦公室的目標是為各界提供更詳盡資訊,每兩三周向特首梁振英領導的「一帶一路」督導委員會提供意見,有需要時亦會加入法定機構。她說,自己擔任專員後,覺得有關倡議確能帶動經濟發展,並讚揚香港有地理、法治、專業服務、「一國兩制」等優勢。

對於有人認為「一帶一路」只涉及大型基建項目,蔡瑩瑩就指出中小企業亦有成功參與其中的例子,例如一香港中小企業就參與興建道路,成績不錯,相信中小企業在不同方面有發展空間,亦希望成功的企業多作分享,帶動其他企業「走出去」。此外,「一帶一路」辦公室未來除會做好提供資訊的工作外,例如向香港企業發放外國的投資方向等資料,以促成配對,也會做其他「更實質」的事,但詳情有待稍後再作透露。

至於較多人知道的「一帶一路」獎學金,蔡瑩瑩認為,有關措施是一種投資,這批學生將來或有助將香港企業引入他們的國家。

# 發展局研刑事檢控奧雅納



從元朗山望香港元朗橫洲一帶。資料圖片



梁志祥 資料圖片



田北辰 梁祖彜攝



盧偉國 資料圖片

香港文匯報訊(記者 文森)參與元朗橫洲發展項目的奧雅納工程顧問公司,早前因擅用政府資料被罰暫停投標顧問合約3個月。發展局昨日在立法會表示,正就如何懲罰該公司,包括民事索償及刑事檢控徵詢法律意見。

有立法會議員認為,政府可適時公開相關資料,以便公眾查閱和使用,避免再出現同類情況。發展局表示,正就限制資料進行研究,包括全港人口及就業數據。

立法會房屋事務及發展事務委員會昨日舉行聯席會議,繼續商討元朗橫洲公共房屋發展計劃。土木工程拓展署土木工程處處長劉俊傑表示,政府經過詳細調查後,認為奧雅納違反了顧問合約條款,包括參與私人項目前未得批准,違反利益衝突條款,且公司雖有內部防止措施,卻仍在私人項目上引用與政府的顧問合約資料,違反了保密條款。

他續說,政府認為奧雅納在遵守合約條文上的表現「非常欠佳」,已按機制暫停投標顧問合約3個月,並在禁止投標期內檢視奧雅納是否有改善後,才會撤銷有關懲處。

尚有10宗涉挪用資料案件

在奧雅納被暫停投標合約的3個月內,當局有20項顧問合約作公開競投,至於奧雅納有份參與投標,而仍在審批的合約,則涉及約1億元。他又說,為防止同樣事件再次發生,所有部門已提醒顧問公司遵守有關的條文。

發展局首席助理秘書長周紹喜表示,當局另外發現有10宗懷疑涉及挪用資料的案件,現正在調查中。至於涉及哪些公司,當局在會議後再向議員提供資料,但奧雅納不包括在內。

### 梁志祥促檢討懲處機制

民建聯立法會議員梁志祥批評政府對奧雅納的懲處太輕,大多數公眾都不滿意,促請當局汲取今次經驗,盡快檢討懲處機制是否合理。周紹喜回應

指,政府目前就是否作出民事訴訟和刑事檢控徵詢法律意見。

### 田北辰研資料公開機制

有立法會議員建議政府日後公開適當公開相關的資料。新民黨田北辰質疑,加重罰則無法解決問題,並引述業界人士透露,很多私人發展商均知悉顧問公司負責設計時,如果與政府沒有共通點,只會「拖拖拉拉,胎死腹中」,令申請無法獲批,建議政府將顧問研究地區發展的有關數據「在陽光下」公開,任由顧問和私人公司使用,但要清楚說明責任由何方自行承擔。

工程界立法會議員盧偉國亦指出,現今社會重視「大數據」、資源共享和智慧城市的應用,但本港小公司無法掌握重要的技術參考資源,今次事件也令顧問公司無所適從,批評政府採取「鸵鳥政策」,無視現實、無視社會真正的需要,認為應研究把有關資料適時在公眾平台發放。

## 東嶼新北地夠用 規劃署無意拓郊園

香港文匯報訊(記者 鄭慧敏)特區政府正就《香港2030+: 跨越2030年的規劃遠景與策略》進行公眾諮詢。郊野公園及海岸公園委員會昨日開會討論有關研究,多名委員均關注發展東大嶼山事宜及會否開發郊野公園。規劃署代表指出,相信發展東大嶼山或新界北的棕地,能滿足諮詢文件所提及的所需土地面積,現時未有發展郊野公園的計劃。

諮詢文件指出,《香港2030+》需要逾4,800公頃土地,現有、已落實及已規劃發展的土地只有3,600公頃,長遠仍缺乏1,200公頃土地,建議在東大嶼山的交椅洲、喜靈洲一帶填海及善用梅窩土地,以滿足土

地需求。

委員侯智恒表示,若能發展東大嶼山,是否代表未來十多年政府不會開發郊野公園。規劃署助理署長張綺薇表示,如本港發展按《香港2030+》的框架落實,是不必動用郊野公園土地,亦可研究發展新界北的棕地及廢置農地,以增加土地供應,而發展郊野公園的優先性很低,現階段未有考慮發展郊野公園。

侯智恒指出,新界有不少棕地,希望政府單靠發展棕地便能滿足1,200公頃的土地需求。張綺薇回應指,棕地優先一直是政府發展方向,現時元朗南、新界北等發展區中,已包含約500公頃棕地,但需全面

改善棕地的交通及基建配套才能發展。

委員梁美儀關注交椅洲及喜靈洲的填海面積,並期望填海時盡量保護海岸線。另一名委員蔣素珊指出,過去3年在大嶼山東面及南面水域發現3具江豚半身殘骸,懷疑被船隻所傷,擔心於東大嶼山填海進一步減低江豚的棲息地。

### 交椅洲填海不會觸及海岸線

張綺薇表示,填海會觸及交椅洲的生態環境,填海範圍不會觸及其海岸線,當局亦計劃於喜靈洲避風塘及附近水域填海。

她又說,土木工程拓展署的環評報告顯示,有關水域的生態價值低,適宜用作發展,未來落實詳細方案時會更詳細估算填海對物種的影響。

### 今日香港天氣預測

2016年12月7日 星期三

初時大致多雲,日間部分時間有陽光及乾燥

氣溫: 18°C-22°C 濕度: 55%-75%

潮漲: 15:58(1.7m) -

潮退: 07:57(0.8m) 19:04(1.6m)

日出: 06:49 日落: 17:39

### 未來四日天氣預告

查詢天氣: 1878200 查詢時差: 10013或1000

日期	氣溫	濕度	天氣
8/12(星期四)	17°C-22°C	55%-75%	大致天晴及乾燥
9/12(星期五)	18°C-23°C	50%-75%	天晴乾燥
10/12(星期六)	18°C-23°C	55%-80%	大致天晴
11/12(星期日)	16°C-21°C	50%-75%	大致天晴及乾燥

### 空氣質素健康指數

一般監測站#

明日上午: 低至中

明日下午: 低至中

路邊監測站\*

明日上午: 低至中

明日下午: 低至中

1-3 低 一般空氣質素監測站

4-6 中 設於中西區、深水埗、東區、觀塘、葵涌、荃灣、大埔、沙田、東涌、元朗、屯門、港門

7 高

8-10 甚高

10+ 嚴重

中國各大城市天氣預測	大連	0°C	4°C	天晴	呼倫貝特	-9°C	-1°C	多雲	南寧	9°C	23°C	天晴	烏魯木齊	-8°C	3°C	天晴
城市最低最高預測	廣州	11°C	21°C	天晴	濟南	2°C	10°C	天晴	上海	5°C	13°C	多雲	武漢	2°C	16°C	多雲
北京	-3°C	8°C	天晴	貴陽	5°C	16°C	多雲	瀋陽	-1°C	-2°C	天晴	西安	0°C	13°C	天晴	
長春	-14°C	-7°C	天晴	海口	19°C	23°C	多雲	石家莊	0°C	9°C	煙霧	廈門	12°C	20°C	天晴	
長沙	5°C	16°C	天晴	杭州	3°C	15°C	天晴	拉薩	-7°C	9°C	天晴	台北	17°C	22°C	有雨	
成都	3°C	16°C	天晴	哈爾濱	-23°C	-12°C	天晴	南昌	7°C	15°C	天晴	太原	-5°C	8°C	多雲	
重慶	9°C	15°C	多雲	合肥	3°C	15°C	多雲	南京	2°C	14°C	多雲	天津	-1°C	8°C	天晴	

  

世界各大城市天氣預測	馬尼拉	25°C	30°C	有雨	悉尼	20°C	25°C	驟雨	倫敦	3°C	9°C	薄霧	檀香山	21°C	28°C	驟雨
城市最低最高預測	新德里	9°C	27°C	有霧	阿姆斯特丹	-1°C	7°C	多雲	馬德里	6°C	14°C	天晴	洛杉磯	9°C	17°C	毛雨
曼谷	24°C	32°C	多雲	莫斯科	-13°C	-8°C	有雪	紐約	3°C	9°C	有雨	三藩市	9°C	12°C	有雨	
河內	11°C	24°C	天晴	新加坡	25°C	34°C	雷暴	巴黎	3°C	11°C	天晴	多倫多	-1°C	6°C	多雲	
雅加達	22°C	32°C	有雨	東京	5°C	10°C	天晴	法蘭克福	-5°C	1°C	多雲	溫哥華	-1°C	3°C	天晴	
吉隆坡	25°C	33°C	多雲	墨爾本	12°C	25°C	天晴	日內瓦	-1°C	4°C	多雲	華盛頓	3°C	5°C	有雨	