土地短期供應火燒眼眉



本港樓市愈發熾熱,上月本港私人 住宅售價指數再升,創23個月新高, 距離 2019 年 5 月的歷史高位只差約 0.8%,業界分析本月可望「破頂」, 下半年勢再升5%。樓市升勢難遏,癥 結在於供應過慢,大部分工程都要到5 年至10年後才可以提供供應,遠水難 救近火。社會各界近期紛紛建言獻策, 香港發展研究基金昨日提出短中期方 案,期望政府能及時提供住屋及就業機

目前從官方數據來看,樓市明顯升 温。根據土地註冊處資料,本港3、4和 5月的整體物業註冊宗數,分別錄得 9,067、9,150及8,965宗,較過去12個 月平均的6,419宗高出約四成。香港發 展研究基金倡議,政府短期可以在葵涌 貨櫃碼頭的閒置土地興建青年村,以及 在屯門內河碼頭以躉船泊岸提供貨櫃組 合屋,構建水上社區,目標是在1年內 提供10.000個住宅單位,3年內提供 40,000 個住宅單位及 25,000 個就業崗 分。

方案的其中一個亮點,是將香港土 地和住房供應不足問題,與加強粵港澳 大灣區融合和城市協同發展掛鈎,認為 可由香港沿西岸發展,形成與深圳、東 莞共同建設集科研、技術轉移、生產於

一身的「西岸科創走廊」,由臨時房屋 到小區建設到產業開拓,逐步與廣州、 中山、珠海等市融合發展,從而綜合解 決本港的住屋及就業問題。

經民聯本月初亦着眼短、中、長 期,提出十年安居建議,包括開發新 界、郊野公園邊陲地、大規模建公屋、 加快落實已規劃項目、增加地積比和加 快審批程序等五大建議,呼籲當局應繼 續想方設法簡化、加快土地審批程序, 在10年內更快興建更多住宅單位,認為 可將公屋輪候時間從5.8年縮短至4年, 人均居住面積由144.2平方呎增至180 平方呎。

住屋問題是本港社會的核心問題之 一。政府自2010年相繼推出多項樓市 「辣招」,目前入市買家已以用家為 主;而公屋一般申請者的平均輪候時間 也急升至5.8年,創下22年來新高,顯 示市民不論是置業或是對公營房屋的需 求殷切,短期供應不足問題已火燒眼 眉。惟當局提出的「明日大嶼」大型填 海造地,預料最快也要等到2033年才 有首批住戶入伙,無疑是遠水救不了近 火。明天是香港國安法頒布實施1周 年,本港政治生態以及行政和立法關係 已大有改善,當局應重新籌劃可實現短 期提供建屋的土地方案。

本港受一股活躍西南氣流為廣 東沿岸帶來的大雨及雷暴影響,天 文台昨晨發出今年首個黑雨警告, 歷時2小時45分鐘,期間大雨造成 全港逾50宗水浸、塌樹及山泥傾 瀉,多區道路被淹猶如澤國,交通 大受影響,所有學校須要停課,港 交所休市半日,疫苗接種服務亦一 度要暫停。其中天文台錄得逾200毫 米雨量的大嶼山南部引發山洪成為重 災區,嶼南道交通一度中斷,直至昨 午天氣始逐漸回復正常,積水消退。 天文台預測本港今早仍有較多驟雨及 有狂風雷暴,展望隨後兩三日短暫時 間有陽光及有幾陣驟雨。

出雷暴警告,預料有狂風雷暴及高達 每小時70公里或以上的強陣風吹襲香港。 其後天文台先後在清晨5時05分及5時55 分別發出黃雨及紅雨警告,並在早上8時 20分發出今年首個黑雨警告,不少已經出 門上班及上學的市民需折返;但在橫風橫 雨下,市民即使打傘也無濟於事,紛被暴 雨淋濕全身。教育局宣布所有日校停課。

多區現黃泥水瀑布

受黑雨影響,政府多個部門服務及活 動暫時停止,包括疫苗接種服務,有市民 冒雨到場始知疫苗接種服務暫停,有人無 奈選擇離去,及至早上11時05分天文台取 消黑雨警告後,終可陸續接種疫苗。

在黑雨期間,本港大部分地區錄得超 過70毫米雨量,大量雨水湧向低窪地帶的 道路造成水浸,交通嚴重受阻。在港島西 區及大嶼山南部,更因錄得每小時逾200毫 米雨量成為重災區。昨晨約7時,滂沱大雨 令大嶼山上長沙泳灘附近出現山洪暴發 大量夾雜沙石的泥水如瀑布般沖落山坡, 瞬間浸淹嶼南道如同「黃河」,車輛無法 通過,交通癱瘓。

同一時間,在港島西區同樣四處可見大 量雨水沿斜路、梯級及山坡湧下形成的黃泥 水瀑布,摩星嶺徑更發生小型山泥傾瀉,山 坡塌下的沙石阻礙上址一段來回行車線,警

黑雨癱港半日 西區嶼南重災

錄逾200毫米雨量 全港逾50宗水浸塌樹山泥傾瀉



、直徑約2米大樹倒塌,壓毀路邊2輛私家車。



■昨早黑雨警告下,一名工人冒着大 雨拖着唧車蹣跚而行。



■黑雨期間,大嶼山嶼南道大量夾雜沙石的山泥 水由山坡傾瀉出道路。

員及消防員到場封路並搜索是否有人被困, 其後再冒雨清理沙石恢復行車。

荃灣塌樹壓毀兩車

在天文台上午11時05分改發紅雨警告 後,大雨仍然持續,直至中午12時半取消 暴雨警告,天氣始逐漸回復正常。惟由清 晨至昨日下午4時,全港多區合共造成15 宗水浸、5宗山泥傾瀉及33宗塌樹報告。

其中在荃灣東林台路邊,清晨約6時, 棵約25米高大樹疑不敵強風暴雨倒下, 直徑約2米的樹幹當場將兩輛停泊路邊的私 家車壓毀。而相隔不足半小時,在荔景華員 邨亦有大樹倒塌。幸兩宗意外未造成傷亡,

但對交通造成阻塞,須由警員及消防員到場 協助鋸樹清理。另外屯赤隧道往屯門方向管 道昨晨約9時亦因出現水浸,一度要短暫封 閉清理,期間途經巴士路線須改道。

天文台發出黑雨警告時序表

時 間	警告信號
05:05	黃色暴雨警告
05:55	紅色暴雨警告
08:20	黑色暴雨警告
11:05	紅色暴雨警告
11:45	黃色暴雨警告
12:30	暴雨警告取消

派

昨晨紅雨警告生效期間,上水 發生奪命交通意外。一輛空載旅遊 巴疑因天雨路滑,於北區馬術比賽 紀念花園對開失控剷上行人路,撞 毀鐵絲網衝入草叢撞樹後翻側,司 機被拋出車外昏迷,送院搶救後證 曾不治。 不幸死亡的旅遊巴男司機姓謝

(33歳)。據悉,涉事旅遊巴為校 巴,因天文台昨晨5時55分發出紅 色暴雨警告,天氣惡劣,全港學校 停課,故未有接載學童返學。早上 6時18分,姓謝司機駕駛旅遊巴沿 青山公路古洞段往上水方向,駛至 古洞段近粉錦公路交界,近北區馬 術比賽紀念花園時,車輛疑路面濕 滑,失控越過對面行車線,繼而剷 上行人路,撞毀鐵絲網衝入草叢及 撞樹,車身打了一個「白鴿轉」向 左翻側, 涂人見狀報警。

警方表示,司機車禍後拋出車 外,身體多處受傷,昏迷送往北區 醫院搶救,延至早上7時16分證實 死亡。警方列作致命交通意外,由 新界北總區交通部特別調查隊跟進 調查。稍後將安排死者剖屍檢驗確 定死因



■紅雨下,一輛空載旅遊巴發生奪命交通意