

# 政府無「魔術棒」 沒有土地何來發展？

政府規劃署和土木工程拓展署昨日公布開展為期三個月的「元朗南房屋用地規劃及工程研究」社區活動，收集市民對發展大綱草圖的意見。

有關用地規劃，規模龐大、聲勢也浩大，但幾乎可以肯定的是，因此而引起的爭議以至抗爭，規模也將同樣巨大。如何合理、妥善解決整體發展需要與原居民權益之間的矛盾，過往在多项大型發展規劃中已屢見不鮮，如之前的粉嶺北及古洞北發展計劃，都需要一段頗長時間以及幾經折騰才能解決。

但無論如何，發展是「硬道理」，有關規劃亦已經過長時間的調研勘查及公眾諮詢才會提出。像此次元朗南發展規劃，早在二〇一四年已進行過公眾諮詢，今次拿出來的發展大綱草圖就是在此基礎上完成的，並非「空中樓閣」。

元朗南發展規劃目的是釋放區內逾一百公頃的「棕地」用途。「棕地」也者，是指一些在城鄉邊緣、既非工業用地也非農地的「不明用途」土地，現狀大多用作露天貨倉、停車場、修車場以至荒廢空置等，政府可以基於發展需要宣布收回「棕地」或改變其用途。

據公布，規劃中的元朗南「棕地」，面積約一百八十三公頃，其中六十五公頃將用作建屋，公私營房屋比例為六與四，建成後將可以提供二萬七千多個單位，新增人口約八萬二千人。其餘七十八公頃土地用於公共設施、十二公頃為商業及工場用途、二十七公頃為休憩用途，加起來就是一個規模不小的新社區。如進展順利，基建將於二〇二〇年動工，二〇二六年首批居民遷入。

毫無疑問，從大綱草圖看來，這是一個令人「眼前一亮」而又符合公眾利益的良好規劃。元朗南面積廣袤，地理位置和自然環境優良，目前未能充分善用，確實可惜。但是，伴隨着發展憧憬而來的，是一個嚴峻的現實問題：目前，有關土地八成在私人手上，也就是說，政府如要落實發展規劃，必須要從私人手上收回這些土地的業權，這就絕對是一件艱巨而又複雜的「工程」了。

目前，在相關土地上，有居民生活所在的幾條村落和農地，但更多的土地早已改作大型貨櫃車的停車場、物流倉庫、廢料回收場以及修車場等，大多由

原居民租出或經營。一旦要收地重新規劃發展，首先就必須解決村民住屋及貨場的搬遷與賠償問題。根據有關部門規劃，政府將會以「加強版的傳統新市鎮發展模式」進行收地，合資格的土地持有人可提出換地申請，同時符合興建多層工業大廈，提供設施，讓倉庫、物流、維修等現行業者遷入繼續經營。

然而，元朗十八鄉鄉事委員會主席梁福元昨天表示，新界人士支持政府覓地建屋，但需要諮詢業權人和地區人士的意見，亦要對受影響者作出合理賠償。如現時有近千戶貨倉、物流作業，需使用大型機械操作，未必適合搬入工廠大廈。一些業界人士也提出了類似困難，村民則要求公屋安置。

特首梁振英最近再度指出，覓地發展公屋經常遭到地區人士的阻力，還有人濫用「司法覆核」程序從中作梗；而眼前，公屋輪候冊「排長龍」的時間已超過三年，如何在整體發展需要下解決好收地和搬遷賠償等問題，有關部門必須在堅持原則不退讓的同時，盡量多聆聽村民的需求和意見，爭取和平、合理解決，避免不必要的拖延。

# 天寒人不冷 關愛傳萬家

香港要落雪了？！

不少市民昨天從報上、網上看到有關消息，都嚇了一大跳：香港前幾天還十多二十度，白天穿一件毛衣也嫌熱，怎麼忽然間就進入「冰河時期」，下星期初就要下雪了！

而且，有關消息，首先是由太平洋彼岸的美國氣象部門發出，接着歐洲相關部門也有類似警告，大概對這些歐美地區的氣象部門來說，也覺得香港落雪是一件「大事」，所以才會當「世界新聞」般發出預報。不過，後來的預報也作了一些修訂，只說氣溫將下降至零度而沒有說落雪。

不過，從內地氣象部門的預報看來，香港下周初雖然未必落雪，但氣溫大幅度下降至六、七度或以下，大帽山山頂及新界地區可能低見零度及出現「雨雪」、結冰，則並非誇大之談。

據中央氣象台昨日預報，受西伯利亞強冷空氣影響，預計1月21至25日，中東部地區自北向南將出現大風和強降溫天氣。氣象專家表示，此次大範圍低溫雨雪冰凍天氣過程的持續時

間在三天左右。預計26日開始，中東部地區氣溫將逐漸回升，29日前後，南方地區的氣溫將恢復到正常水平。

面對此一罕見的嚴寒預報，特區政府有關部門，包括醫療、交通、教育、社福等，必須及時作出一些必要的準備工作，包括預計是否會因嚴寒惡劣天氣而導致一些老人婦弱不適應而發病、交通是否會因大塞車、小孩子是否有必要停課、為露宿者提供氈被及提早開放避寒中心等，都必須早作綢繆，以免到時出現大亂子而措手不及。

另一方面，市民自己也需要對寒冷天氣的到來而作出應對，家中有老人、小孩的要做好保暖措施，慎防冬季流感，戶外活動應暫停，公眾場合也要少去為妙，此外在飲食及家居安全方面也要小心，避免發生意外。

年關在即，寒流先至，對市面氣氛特別是零售百貨、飲食、衣物、電器等生意來說則不失為一個銷售良機，可以多做一些生意。希望天寒人不冷、關愛傳萬家。

關 昭

# 周末7°C 香港冰凍

## 零售吹淡風 暖貨亦冷銷

凍冰冰的七度低溫，預計本周末降臨香港，市民宜做足保暖措施。天文台再次修訂未來一周的天氣預報，隨着一道寒潮將於本周五抵達華南沿岸，本周後期的氣溫將急劇下跌，估計下周日及周一的最低溫度，會跌至攝氏七至八度水平，新界及高地會再低兩、三度。不過受到經濟及零售市道不景拖累，出售禦寒羽絨及電器店的人流雖然增多，但店舖生意則無明顯增長，認真慘情。

大公報記者 吳卓峰 葉漢亮 謝進亨

天文台最新預計指，今明兩日本港會受到一股達強風程度的偏東氣流影響，為廣東沿岸帶來多雲有雨的天氣。不過「陰沉沉」天氣過後，一股強烈寒潮會在周五抵達華南，令本周末及下周初的本港出現嚴寒天氣。天文台預測，星期五將顯著轉冷，氣溫當當日最高的17度，驟跌至周末及下周初的七、八度水平，新界及高地會再低兩、三度，天色大致多雲。

### 天文台：降雪機會極低

天文台高級科學主任陳世倬表示，對上一次本港錄得七度以下低溫，是於2010年12月17日，當時尖沙咀錄得低溫5.8度。他指出，現時天氣預報的數字僅供參考，未來一、兩日仍有機會調整溫度預測；他又指，在嚴寒天氣下，本港高地或有機會出現結霜情況，但相信周末本港天氣較乾燥，降雪機會極低。

坊間仍對本港周末會否落雪而議論紛紛，氣象關注團體「香港地下天文台」認為，香港若要出現落雪情況，地面氣溫需近乎零度，否則雪會融化為雨；而若雪花經過非常乾燥的空氣層，雪便會蒸發，不會降到地面，因此相信地面降雪可能性甚低。團體又引用統計數據，指出本港全年最冷的日子在一月尾至二月初而並非12月，又相信今次寒潮強度可能比天文台預測為強，市區出現嚴寒天氣（八度以下）的機會不能排除。

### 暖爐羽絨生意未見大增

不過在零售市道疲弱影響下，「暖貨」銷情欠佳。有北角區的家品店售貨員透露，今年冬天較過往暖，去年底的暖風機、暖爐銷情慘淡，銷量幾近零，直至上周末天氣轉涼，銷情才有起色，近期大約每天出售三至五台暖風機。她又指，店舖倉內「暖貨」已囤積多時，希望寒流來襲及減價優惠下，能趁機清貨。中環亦有羽絨店店員表示，生意未見太大增長，估計生意額最多只升5%，「市民可能覺只會凍一兩日，穿多件衫都得啦，香港始終不會太凍，市民多是買羽絨作外遊用。」

亦有本地農場負責人預計，今年寒流會影響農作物收成，預計下周菜價或會上升。黎記農場負責人黃七娣稱，今年天氣忽暖忽寒，情況反常又罕見，形容不少年花如劍蘭、百合已經開花，影響農曆年的貨品銷情。至於農作物方面，她指若新界北部天氣跌至三、四度水平時，菜葉就很容易結霜及凍死，農民需加上遮光網或臨時竹棚「護苗」。



▲受到經濟及零售市道不景拖累，羽絨店人流雖然增多，但生意則無明顯增長  
大公報記者麥潤田攝



►入夜後天氣明顯轉涼，市民禦寒冷帽頸巾紛紛出籠  
大公報記者麥潤田攝

| 十大低溫紀錄          |        |
|-----------------|--------|
| 日期              | 氣溫(攝氏) |
| 1893年1月18日      | 0.0度   |
| 1893年1月17日      | 0.3度   |
| 1893年1月16日      | 0.8度   |
| 1893年1月15日      | 2.2度   |
| 1957年2月11日      | 2.4度   |
| 1893年1月19日      | 3.1度   |
| 1900年1月9日       | 3.1度   |
| 1955年1月11日      | 3.1度   |
| 1901年2月5日       | 3.6度   |
| 1917年1月9日       | 3.8度   |
| 註：有關氣溫於尖沙咀天文台錄取 |        |
| 資料來源：香港天文台      |        |

# 西伯利亞「超級寒潮」南下內地



►吉林省受西伯利亞「超級寒潮」影響，最低氣溫將會低至零下三十六度。圖為吉林一樓房現二十米高冰瀑  
中新社

【大公報訊】西伯利亞「超級寒潮」入侵，中國多地進入「冰河時期」，南方13省將迎大範圍雨雪冰凍天氣，華北北部、長江中下游東部最低氣溫可能逼近一月歷史同期極值，吉林部分地區積雪亦超過一米，導致交通嚴重受阻，大部分旅客改乘火車，導致當地的高鐵車票緊張。

### 南方13省將有暴雪凍雨

中央氣象台昨日表示，湖北、安徽、江蘇、上海、浙江、江西、湖南七省市屆時將有暴雪，湖南、貴州等地有凍雨，預計1月20日至23日，江淮及其以南地區將出現雨雪天氣，大部分地區累計降雨量有10至25毫米，安徽、江西、福建、浙江等地30至50毫米。

其中湖北、安徽、江蘇、上海、浙江、江西、湖南等地將有小到中雨轉大到暴雪，浙江中北部局地有大暴雪，過程累計降雪量有5至15毫米，浙江中北部局地達20毫米，湖南、貴州的部分地區1月21日至22日將出現凍雨天氣。

受強冷空氣影響，預計1月21至25日，中東部地區自北向南將出現大風和強降溫天氣，長江中下游地

區最低氣溫將下降至零下10°C左右，0°C線將南壓至華北北部一帶，中東部大部地區將出現入冬以來氣溫最低值，華北北部、長江中下游東部最低氣溫可能逼近一月歷史同期極值。氣象專家表示，此次大範圍低溫雨雪冰凍天氣過程的持續時間在三天左右，不會出現2008年持續性低溫雨雪冰凍天氣。預計1月26日開始，中東部地區氣溫將逐漸回升，1月29日前後，南方地區的氣溫將恢復到正常水平。

### 吉林東部低至零下36°C

吉林省自18日起亦受西伯利亞「超級寒潮」影響，吉林省延邊朝鮮族自治州延吉市市區部分積雪較深及腰部。當地氣象部門指，這是延邊入冬以來遭遇的最強暴風雪天氣。受降雪影響，延邊州當地高速公路處於臨時關閉狀態，公路客運昨日大部分停駛，延吉機場也有部分航班出現了延誤或者取消。公路、航空受阻，大部分旅客改乘火車，導致當地的高鐵車票緊張。

吉林省氣象台昨指，吉林東部降雪達到了8至16毫米，部分地方已經達到了大暴雪級別，受西伯利亞「超級寒潮」影響，最低氣溫將會低至零下36°C。

## 台灣周六迎10年最凍天

【大公報訊】台灣氣象局預報，台灣可能迎接10年來最冷的寒流，預料寒流最少持續三天，以周六、周日最冷，寒冷天氣會持續到下一周。除台東外，全個台灣跌至攝氏10°C以下，台北可能低至6°C，體感溫度更只得3至5°C，沿海地區有機會出現更低溫。

台灣中央氣象局預報，寒流最少將影響三天，全台急凍10°C以下，可能是10年來最冷，體感溫度可能還低5°C。1月20日適逢節氣「大寒」，寒流周五開始接近台灣，根據目前預報資料，寒冷天氣會持續到下一周，屆時全台灣都會用寒流影響，其中周六、周日最冷，北部低溫可能低至6°C，而且沿海地區有機會出現更低溫。氣象局預報資料也顯示，周六至下周一台北體感溫度僅約3至5°C，中南部體感溫度約6至8°C。

今次寒流籠罩全台，影響時間從1月23至25日，先濕冷後乾冷，東北部6°C、中部亦只有7°C，南部及東部則是8°C。至於體感溫度，因強大風力影響，可能會低至5至6°C。氣象局表示，台灣自2000年氣溫一直偏高，長時間沒有寒冷天氣，根據過去觀察紀錄，上一次出現極地低溫是2005年寒流來襲，三月六日台北市出現5.6°C低溫，同年12月23日嘉義也出現4.4°C低溫。