

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，過往在多項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報，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，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，則並非誇大之謬。

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、交通是否會因而大塞車、小孩子是否有必要停課、為露宿者提供庇護及提早開放避寒中心等，都必須早作綱繆，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、小孩的要做好保溫措施，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，氣溫由當日最高的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傑表示，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，銷量近幾零，直至上周六天氣轉涼，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，希望寒流來襲或減價優惠下，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，市民禦寒帽巾紛紛出籠

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

市民反應

朱小姐(文職)：

下周一氣溫降至10度以下，最低可能只有5至6度，會視乎情況添加厚外衣，不過認為不需要特別購買羽絨外套，「5-6度唔係咁凍，前幾年香港都試過。」屋企有長者或可能需要開返個暖爐。



鄭先生(待業)：

香港的冬天太熱，「凍返啲會好啲，5至6度唔算好凍，再凍啲仲好」，自己在冬天都愛食火鍋，但認同家中若有小孩或長者需要特別注意，因為凍天氣小孩或長者會較容易病。



馮先生(文職)：

屋企已有厚衣服，若有需要會着羽絨外套，不會特別增購羽絨外套，但可能會用暖包暖手，坦言「最多咪凍一兩日」，寒冷的天氣才較有冬天的感覺，「香港真係唔夠凍。」



胡同學(中三學生)：

得知未來數天氣溫會下降，會購買較厚的衣服禦寒，但不會買羽絨，認為較少機會用到羽絨，若持續低溫則用暖貼暖包等，但不會在家開暖風機，因為父母都不太怕凍。



吉林省受西伯利亚「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

西伯利亞「超級寒潮」南下內地

【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迫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線將南壓至華南北部一帶，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迫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周一。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周一，屆時全台都會用寒流影響，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。

此次寒流籠罩全台，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。