

大城小景



大棠追紅葉 影景變影人

聖誕節除了火紅的聖誕花，元朗大棠的紅葉也變「極紅」。大批市民趁着聖誕假期前往賞葉，一大片紅葉很壯觀，但人山人海，有來追紅葉的市民笑說「影景變影人」。

漁農自然護理署上周五公布紅葉指數，最新顯示為A至B級，即「開始紅至極紅」。本報記者昨日聖誕節也到大棠山道楓香林實地訪攝，部分樹上仍見黃、紅、綠葉夾雜，也有部分楓樹已換「新衣」，一片片深淺不一的

紅色楓葉掛滿樹。有市民「一家大細」在紅葉前拍閤家歡，也有情侶瘋狂自拍，上載到社交網「放閃」。

大學教授葉先生與女兒專程駕車來大棠追紅葉，早上十時已抵達，單單等待泊車位也花了半小時，由於遊人非常多，警方其後局部封閉上山道路。葉先生說除了賞紅葉，現場更有義工擺設攤位遊戲，女兒第一次試造紙，玩得非常開心。

大公報記者 黃洋港（圖） 郭艷媚（文）



紅葉斜落我心聖誕時



人山人海大棠變墟市

# 轉移及儲備地積比 突破困局提升潛力 市建局研兩招為油旺「鬆綁」



為加快市區重建步伐，市區重建局研究引入新思維，透過「轉移地積比率」和「儲備地積比率」兩招，將現時發展密度已經「爆標」、重建誘因偏低的舊樓，提升重建潛力。油麻地與旺角的問題最嚴重，市建局行政總監韋志成（圖）表示，將於明年第二季，針對這兩區展開為期兩年的地區規劃研究，涉及3345幢樓宇，探討尋求「鬆綁」的方法，突破當前困局。

大公報記者 謝進亨

韋志成昨日發表網誌稱，油麻地與旺角現有樓宇中，五是樓齡超過50年的舊樓，當中不少更已超出城市規劃和法例框架所准許的發展密度限制，對私人發展商而言沒有重建機遇。但當區人口密度極高，根據2011年人口普查，油尖旺區有近30.8萬名居住人口，每平方公里人口密度達4.4萬人，遠高於全港平均數字6544人。

韋志成稱，「油旺」兩區若進行大規模拆卸重建，居民的安置是首當其衝的大難題，市區重建將舉步維艱。因此，市建局必須透過進行地區規劃研究，充分了解區內情況，才可在長遠規劃、技術研究、

實施模式等不同手段，推敲出有效落實舊區市區更新工作的新思維、新方案。

## 加入第五個「R」：重置

他表示，市建局董事會上星期的會議，已通過在「油旺」進行為期兩年的地區規劃研究，研究涵蓋地皮總面積約212公頃，涉及3345座樓宇，當中超過80%即2700多幢樓宇，樓齡達30年或以上。

顧問研究將針對區內人口、社會和營商特點、樓宇狀況及用途、地區歷史與文化特色等進行分析，探討如何提升該區目前的土地使用效益及重建的發展潛力，例

如研究「轉移地積比率」及「儲備地積比率」的可能性，並尋找適當地段，以提升用途效益和規劃參數及改劃用途的機會等。市建局將以「油旺」地區規劃研究作為基石，把切實可行的概念和執行模式，推展套用在未來的市區更新工作策略。

市建局並將分析「油旺」研究的「大數據」，在現行的「4R」工作，即重建、復修、保育、活化的策略，加入第五個「R」即「重置」元素。研究並會引入智慧城市元素，透過智能運輸、智慧家居裝置及智慧樓宇設計等創新概念和技術，解決舊區老化問題，提升市區更新成效。

## 「舊契樓」重建 面積更細



油麻地及旺角舊樓林立，當中不少樓宇的發展密度已經「爆表」，超出規劃容許上限，立法會議員兼市建局非執行董事麥美娟表示，彌敦道兩旁現有的樓宇，不少是「舊契」樓，一旦重建，新建樓宇可提供面積反而比現時細，意味大批居民不能留在市區。

香港測量師學會前任會長何鉅業表示，本港對建築物興建的規管，過去採用「容量限制」的概念，但自1990年代起，改為採用「發展密度」的概念，換言之，不少較早年份落成按「容量」計算興建的樓宇，「發展密度」已超出現行規定上限。

麥美娟稱，在油麻地與旺角兩區，

最明顯的例子就在彌敦道，現有的樓宇不少發展密度，已經超出規劃容許上限，市建局一旦收購重建，「都起唔返咁高」。

就市建局研究轉移及儲備地積比率，幫助「用盡」區內土地的地積比率，何鉅業稱，轉移地積比的方法較常用於文物保育項目，儲備地積比的概念較新，估計這兩種方法，可助油旺區內有舊樓透過復修而毋須重建下，把未發展的剩餘地積比，轉移至同區其他的發展項目，甚至有助零散的地盤進行重組，避免出現互不協調的孤立大廈，或增加公共設施，改善社區環境。惟轉移地積比率存目前有法律限制，未來或需要修例配合實際操作。

# 摺耳貓墮樓砸傷女途人

【大公報訊】記者周慶邦報道：銅鑼灣鬧市平安夜發生「人砸人」意外，深水埗聖誕日又發生一宗「貓砸人」意外。一名六旬婦途經富昌邨街上，被一隻從天而降的英國短毛摺耳貓壓傷肩及腳。婦人幸僅受輕傷，送院治理；墮樓貓則重傷吐血，要人道毀滅。

## 貓貓吐血 需人道毀滅

事發於昨晨近九時半，姓唐婦人（63歲）與丈夫品茗後返家，途經富昌邨富悅樓住所大廈對開時，一個黑影突從她身邊墮下，唐婦形容當時感到右邊身「涼涼地，有啲痛」，隨即看看地面，赫見一隻貓從高處墮在身旁，倒在地上口吐鮮血，奄奄一息。唐婦丈夫見妻子受傷，馬上

報警。

救護員接報到場將唐婦送院，她右邊膊頭、右腳掌受輕傷，經敷治後無大礙，但已飽吃「驚風散」。警方即時通知愛護動物協會人員到場，確認該隻為約呎半長英國短毛摺耳貓。貓貓由愛協人員帶走，經獸醫檢查後最終要人道毀滅。警方未知貓貓從哪層樓墮下，以及貓主身份，將案件列作「有人意外受傷」及「發現受傷動物」處理。

至於前日在銅鑼灣羅素街遭墮下搭棚工人壓傷的姓羅女途人，仍留醫深切治療病房，昨晨再進行手術，目前仍然命危；而姓莫的搭棚工，手術後已經甦醒，其胞姐對意外感到抱歉，希望女傷者能「大步檻過」。



▲短毛摺耳貓從富昌邨高處墮下，砸傷一名女途人 大公報記者周慶邦攝

## 借鑑浮動屋 助紓土地問題

【大公報訊】記者徐曉彤報道：香港面對人口老化的挑戰，發展局局長陳茂波表示，應思考如何透過智能生活技術，改善長者的生活水平，為長者提供更安全理想的健康監測服務。他舉例可設計「便攜式外骨骼」，幫助長者起居活動，他又以荷蘭設計「浮動房屋」為例，幫助解決土地問題。

## 陳茂波籲發揮想像力

陳茂波昨日發表網誌稱，上月出席機電工程署在香港科學園舉辦的「創科論壇2016」，300名海外及本地各界翹楚交流，冀能啟發想像提出創新方案，把香港發展為智慧城市。他指出，香港人口老化，應思考如何改善長者的生活水平，透過想像

力，把完全不同的事物串聯起來，舉例螃蟹有外骨骼保護內部器官，外骨骼與附接的神經和軟組織幫助螃蟹移動，按這概念，人類可藉着電子、通信和機械設計發展，設計出符合人體結構的便攜式外骨骼，幫助老年人的起居活動。

陳又舉例，荷蘭的大規模防洪計劃，創造全球最大人工島「弗萊福蘭島」，保護國民不受洪水威脅。荷蘭人設計的「浮動房屋」，採用已有可回收材料和現代技術，為居民提供住屋，並為國家提供土地解決方案。他指雖不能全盤照搬別人做法，但這不失為另類構思。香港是充滿創意的城市，他期望與大眾建立互信協作，求同存異，為下一代創構更靈活可持續發展的宜居城市。

## 電視電磁爐 擬納強制能源標籤

【大公報訊】機電工程署計劃擴大「強制性能源效益標籤計劃」規管範圍，令整體受規管的電器增至佔家居用電量七成。機電工程署署長陳帆預計，加強規管後，全港每年可額外節省1.5億度電。

陳帆接受電台訪問時稱，該署繼去年提升計劃三類電器的標準後，擬把電視機、貯水式電熱水器、電磁爐、熱泵空調機，納入強制規管範圍。考慮到這些電器的普及程度及耗電量，預料計劃每年可額外

節省1.5億度電，以及減少排放10.5公噸二氧化碳。

「強制性能源效益標籤計劃」現時規管的電器有空調機、冷凍器具、恆電膽、洗衣量七公斤以下的洗衣機及抽濕機。綠色和平資深項目主任楊凱珊歡迎建議，指目前規管的五種電器是目前家居用電量的主要來源，但電磁爐等煮食爐具，亦耗用一般家庭約四分一的電力，認為該署規管方向正確。

## 八旬單車翁捱撞命危

【大公報訊】一名年近八十歲姓徐老翁，昨晨九時二十分踩單車，於元朗大棠路往大旗嶺方向前行，至合益路交界時，一輛輕型貨車由大棠路右轉至，司機煞車不及，將徐撞倒，徐拋墮地上，頭及口受傷昏迷。有熱心女途人見狀，即時報警及上前安慰及協助，並揮動毛巾保持空氣暢通。救護員接報到場將翁送院救治，他情況危殆。警員在場向肇事姓陳（69歲）輕型貨車司機調查意外原因，列作「交通意外有人受傷」跟進。

## 反飆車拘港鐵工程師

【大公報訊】平安夜飆車處處。港島交通部特遣隊人員由前晚開始，進行大型反非法賽車行動，至昨凌晨四時在石澳發現有辣車在路面狂飆，經一番追截後終截停四部辣車，包括兩輛本田、一輛豐田及一輛Audi；拘捕四名年齡介乎20至25歲的司機，各人均通過警方的酒精呼氣測試。其中一名司機報稱任職港鐵工程師，其餘司機則報稱為地盤工人，全部涉嫌非法賽車被帶署扣查，而四車亦被拖返警方汽車扣留中心檢驗。

### 六合彩攪珠結果 >>> 第149期攞出號碼

3

4

10

26

37

43

+

41

頭獎

無人中

無人中

65.5注中

每注派79,250元

多寶獎金：21,507,813元

### 今日天氣預報 >>> 最高23℃ 最低18℃ 漸轉天晴

中國									亞太					歐洲					美洲				
預測 最低 最高				預測 最低 最高				預測 最低 最高				預測 最低 最高				預測 最低 最高				預測 最低 最高			
澳門	明明	18	24	上海	有雨	9	13	成都	多雲	4	12	首爾	有雨	1	4	倫敦	多雲	9	13	洛杉磯	天晴	4	15
廣州	多雲	16	24	杭州	有雨	9	11	西安	天晴	-2	6	東京	多雲	3	10	巴黎	密雲	6	11	三藩市	天晴	5	10
北京	有雪	-2	1	福州	多雲	15	24	昆明	天晴	6	19	馬尼拉	有雨	27	29	法蘭克福	多雲	6	10	紐約	天晴	2	8
天津	有雪	-1	2	海口	多雲	21	27	拉薩	密雲	-2	11	曼谷	多雲	25	33	馬德里	天晴	3	12	西雅圖	多雲	1	3
濟南	有雪	-1	2	台北	有雨	18	26	呼和浩特	多雲	-10	-4	新加坡	雷暴	23	31	羅馬	多雲	4	12	溫哥華	多雲	-2	2
南京	有雨	7	9	重慶	有雨	7	9	烏魯木齊	天晴	-17	-8	悉尼	天晴	20	30	蘇黎世	多雲	4	11	多倫多	天晴	-5	-3