

花墟重建 市建局擬呎價1.5萬收購住宅

業主可原址樓換樓 花店無縫過渡及回遷

市區重建局昨日向洗衣街／花墟道重建發展計劃受影響業主發出收購建議，提出以實用面積每平方呎15377元收購自住物業，除現金補償外，合資格的住宅物業自住業主亦可選擇「樓換樓」，選擇原址興建新發展項目內的單位。

為保留花墟的地區特色，市建局亦會為項目內經營花店或花卉相關業務的合資格地舖商戶，提供無縫過渡及回遷安排的選擇，讓他們可以在重建期間及竣工後繼續留在花墟經營。民建聯九龍西立法會議員鄭泳舜表示，這標誌着油旺計劃第一個重建節點項目，終於邁出重要一步。

大公報記者 鄭文迪



▲市建局會協助合資格地舖商戶，在重建期間及竣工後繼續留在花墟經營。

市建局2024年公布啟動旺角洗衣街／花墟道發展計劃，將整合六個地盤以解決區內規劃問題，提升整體環境和經濟活力，預計重建後將提供1350伙住宅單位。市建局昨日向受計劃影響的物業業主發出收購建議，對合資格住宅物業自住業主，提出以實用面積每平方呎15377元收購其物業，比起同區4年前山東街項目收購價低16%，與同區樓齡較新私樓二手價相若。

重建期間關臨時營運空間

市建局表示，有關呎價是假定為同一地區七年樓齡的假設重置單位之呎價，由7間獨立顧問公司於2025年12月底進行評估，訂定假設單位呎價，其後獲市建局董事會轄下的土地、安置及補償委員會批准。此外，市建局會以項目原址所興建的「樓換樓」單位，作為現金補償以外的額外選擇。至於非住宅物業，除了會按現行收購政

策向受影響業主提出收購建議外，為保留花墟的地區特色，市建局將在重建期間，沿花墟道開闢建造一個在花墟中心的營運空間，讓受影響的花店進駐。

涉191業權 租客獲特惠津貼

項目涉及合共191個業權，所有業主將有60日時間考慮市建局的收購建議。當業主接受收購建議並完成收購手續後，市建局會為有關物業內所有合資格的租客提供特惠津貼，而合資格的住宅租客更可選擇安置安排以替代特惠津貼。市建局稍後將舉行簡介會，向受影響的業主、住戶和商戶解釋收購政策、特惠津貼，以及安置安排等；並會為地舖商戶另設簡介會，講解過渡方案及回遷安排。

業主：遠低於期望的2萬元

有居於花墟道十多年的業主向傳媒表示，收購價遠低於期望的1.8萬至2萬元，將

出席隨後的簡介會，嘗試爭取提高收購價。針對「樓換樓」安排，他認為需要更多時間考慮，並指60天的決定期限不足。

本身是前市建局非執行董事的鄭泳舜表示，由於經過長時間的討論，區內居民十分期待社區更新，而涉及花墟的重建項目，不僅旨在重建老舊樓宇，還將有助結合花墟氛圍與水道空間及周邊康體及消閒社區設施，優化社區環境，為花墟一帶注入活力與經濟動力。他並指出，藉此開拓與花墟相關的產業鏈，但最重要保留花墟原有地區特色不變。

至於項目的落實安排，鄭泳舜關注重建計劃需時達10年，期望市建局對受影響住戶及商戶制定周詳的收購及搬遷計劃，將影響減至最低。他樂見市建局已選定在運動場旁的苗圃，劃作新的過渡營運空間，讓受影響檔戶進駐，期望租金水平合理，並有足夠空間讓檔戶「上落貨」，及可以舉辦特色活動，營造市集氛圍，拓展與花的相關產業。

洗衣街/花墟道發展計劃小資料

擬議重建範圍

位置及面積：發展計劃包括六個地盤，涉及31個街號的樓宇，佔地約29315平方米

受影響人口：約360人

受影響業權：約191個

受影響住戶數目：約150伙

擬議重建計劃

總樓面面積：約10.4萬平方米

●住宅單位：約1350個

●政府、機構或社區設施：體育館、地區康健中心、食環署設施

●水道公園：不少於8800平方米

●其他公眾休憩空間：不少於8200平方米

●公眾泊車位：約220個私家車位、10個上落貨車位

●項目住客／商戶泊車位：約500個私家車位、30個上落貨車位

估計完工年期：2035/2036年

收購建議

●自住物業收購價：每平方呎15377元

●合資格自住業主可選擇以項目原址新發展項目內的「樓換樓」單位

●項目內的花店等合資格地舖商戶可在重建期間及竣工後繼續留在花墟經營

資料來源：市區重建局

霜凍危機 農戶盼准設遮光網保溫

【大公報訊】記者易曉彤報道：天文台連續兩天發出霜凍警告，昨早大埔、粉嶺等地出現結霜情況。天文台預測今日市區最低氣溫約12度，新界部分地區氣溫顯著較低，料今早新界內陸或有地面霜。有新界農戶表示，新界地區農作物受低溫影響明顯，昨日下午有菜葉已出現凍焦情況，預計收成將減少兩至三成，期望未來政府容許農戶在田間搭設遮光網，為農作物保溫、遮光。

昨相對濕度17% 創新紀錄

天文台前日下午4時30分發出霜凍警告，直至昨日早上7時45分才取消。有市民昨早在大埔大窩村拍攝到多架車的車頂結霜，而在粉嶺丹竹坑及上禾坑村則有人拍攝到植物結霜。天文台昨日下午4時30分再度發出霜凍警告。

天文台表示，展望周末氣溫稍為回升，非常乾燥，但早上天氣清涼。星期一風勢頗大，短暫時間有陽光。下周中

期日間和暖。

天文台表示，香港持續受到乾燥冬季季候風影響，截至昨日下午4時，天文台總部錄得的相對濕度更一度下降到17%，是1984年以來一月份最低紀錄。

在上水松柏塢的塢原自然生態公園，昨日早上園內的菜田未有結霜，惟下午見到菜葉出現凍焦情況。新界本地農協會主席黃七娣向大公報記者表示，低溫天氣對蔬菜造成影響，蔬菜生長周期延長，以常見的菜心為例，原本30天即可收成，現需推遲至35至36天，預計收成將減少兩至三成。她坦言，面對霜凍威脅，農戶難以採取有效補救措施，因為農戶不能在塢原自然生態公園搭棚或鋪設遮光網。她說，「遮光網能遮陽隔熱，也能在霜凍期間為農作物保溫」，呼籲政府關注農民實際需求，放寬搭棚及鋪設遮光網的限制。

另外，天文台昨日回顧2025年的天氣概況，表示2025年本港天氣異常偏暖

且極端天氣頻發，全年平均氣溫達24.3度，為有紀錄以來第六暖的一年。此外，全年共發出16次紅色暴雨及5次黑色暴雨警告，均刷新歷史紀錄；年內亦罕有地兩度發出10號颶風信號，平了1964年的紀錄。



▲天文台連續兩天發出霜凍警告，成人與孩童外出都穿上厚外套。大公報記者蔡文豪攝

政府人造斜坡山泥傾瀉率較高

【大公報訊】申訴專員陳積志昨日宣布，申訴專員公署完成就政府的防治山泥傾瀉工作及對政府斜坡的管理的主動調查行動，並向土木工程拓展署（土拓署）、地政總署、路政署、水務署及建築署提出合共32項主要改善建議。公署建議當局為3幅天然山坡開展風險緩減工程。

陳積志表示，公署審視自2014年起，多宗涉及政府人造斜坡較嚴重的山泥傾瀉事故，發現部分在首次發生事故起計3年內，重複發生事故，個別斜坡不同部分更曾在5年內發生4次事故。

報告指出，本港由2015年至2024年，每年錄得平均約214宗山泥傾瀉事故，較1989至2014年的每年平均約300宗，下跌近三分之一。公署審視自2008年起發生的9宗嚴重山泥傾瀉事故，發現多數涉及天然山坡，大部分未被納入長遠防治山泥傾瀉計劃，或即使被納入，所處

的優次較低，而且事故前，並未展開實際的工程研究。

另外，2015至2024年發生的山泥傾瀉事故中，超過4成涉及政府人造斜坡，涉及私人人造斜坡的則約為5%。撇除兩類人造斜坡的數目，公署發現，在2020至2024年，政府人造斜坡發生山泥傾瀉事故的比率，仍高於私人人造斜坡，相差近乎1至3倍不等，認為值得當局持續關注。

申訴專員提32項改善建議

公署提出32項改善建議，包括土拓署應積極研究加快為3個已納入長遠防治山泥傾瀉計劃、與筲箕灣耀興道的地質狀況相似的天然山坡，開展風險緩減工程可行性；土拓署並應繼續審視政府人造斜坡與私人人造斜坡，在發生事故比率是否出現重大差異及原因；配合人工智能及大數據分析，提升對防治山泥傾瀉及斜坡維修管理，及發生事故後的應對工作等。

城大四研究項目獲研資局撥款2260萬

【大公報訊】記者郭如佳報道：香港城市大學（城大）有四個研究項目榮獲研究資助局（研資局）2025/26年度研究影響基金支持，合共獲撥款2260萬港元，項目數量及資助金額皆為八大之首，成績斐然。這四個由城大學者領導的研究項目，彰顯城大學者致力透過跨學科合作推進前沿科研，將學術成果轉化為實際應用，為社會發展貢獻所長。

在25/26年度的13個撥款項目中，城大共佔四個，分別為：由建築學及土木工程學系副系主任黃公胜領導的「開發零結露—高強度解耦式輻射供冷提升熱濕環境下建築能效」項目，由楊建文講座教

授（網絡科學）及電腦科學系講座教授吳大鵬領導的「人工智能賦能的綠色生態系統」項目，由海洋環境健康全國重點實驗室主任、化學系講座教授兼理學院副院長梁美儀領導的「聯合國認可的全球河口監測計劃：世界河口新興污染物的污染情況及環境風險」項目，及由系統工程學系講座教授李涵雄及已故教授胡金蓮領導的「大規模無針靜電紡絲生產的綜合研究」項目。

另外，城大亦參與其中一個名為「邁向鐵路軌道全生命週期智能預測性維護：利用深度學習算法和數字孿生技術推進」的聯校研究項目，反映跨院校及跨

學科合作的重要性。城大副校長（研究）岑浩璋祝賀所有獲資助的學者，表示城大早前已有19名學者在2025/26研資局頒獎典禮中獲得嘉許，今次由城大統籌的研究項目在研究影響基金撥款中繼續取得佳績，印證城大教研人員的傑出科研能力。他期望，城大社群繼續以知識回饋社會，造福社群。

研究影響基金於2018/19年度成立，旨在鼓勵本地學者考慮研究對社會的潛在益處，讓更廣泛的社區受惠，同時促進本地大學開展更多具影響力及實用的研究項目，並鼓勵學術界與政府、商界和研究組織之間的合作。

林慧虹出任恒生大學校董會主席

【大公報訊】香港恒生大學宣布委任林慧虹（圖）為校董及校董會主席，自2026年1月7日起生效，任期三年。

林慧虹現為恒生銀行執行董事兼行政總裁，擁有豐富的專業知識及經驗，對教育充滿熱忱。恒生大學發言人表示，深信林女士憑藉其策略遠見與領導，帶領大學邁步向前，續創高峰。

林慧虹對獲委任為恒生大學校董會主席感到榮幸。

林慧虹說：「恒生大學致力推動卓越學術、創新及培育未來領袖，我深表認同。我期待與校董會、大學社群及各方夥伴緊密合作，進一步鞏固恒生大學作為領先學府的地位，讓學生在瞬息萬變的環境中茁壯成長。」

同時，恒生大學謹向離任的校董會主席施穎茵致以誠摯謝意，感謝其在任內的卓越領導及重要貢獻。



備戰DSE 學生自修室入座證即日接受申請

【大公報訊】為配合DSE考試季，康文署日前宣布，香港公共圖書館學生自修室於3月1日至5月31日考試期間延長開放時間。有需要學生可由即日起至2月2日，親身或以郵遞方式申請入座證。

康文署表示，入座證申請人須為公共圖書館登記讀者，而公開考試及專業考試考生將獲優先分配座位。

市民可在設有學生自修室的公共圖書館索取有關申請表格及細則，或從公共圖書館網頁瀏覽及下載。相關申請結果會於2月21日至28日張貼於相關

公共圖書館告示板。

申請人只可遞交一份申請表及選擇下列一個入座時段，3月1日至5月7日（須憑證入座）的可入座時段包括上午：上午8時至下午12時30分；下午：下午12時45分至5時15分，及晚上：下午5時30分至晚上10時（周一至周五）／下午5時30分至晚上9時30分（周六、日及公眾假期）。

5月8日至31日（座位先到先得，毋須憑證入座）。有關安排適用於石塘咀、柴灣、鯉魚涌、香港仔、薄扶林、駱克道、九龍、土瓜灣、牛頭角、

瑞和街、藍田、保安道、荔枝角、深水埗、牛池灣、新蒲崗、油麻地、花園街、沙田、馬鞍山、圓洲角、荃灣、屯門、北葵涌、南葵涌、青衣、元朗、屏山天水圍、粉嶺、上水、大埔、西貢、調景嶺、將軍澳、長洲及東涌公共圖書館學生自修室。

香港公共圖書館可因應公共衛生考慮或其他特殊情況，在有需要時更改學生自修室的開放時間或服務安排，請留意公共圖書館的最新公布。市民可向上述公共圖書館查詢有關個別自修室服務，或致電客務熱線2921 0208。