

賣地因時制宜 穩樓市振經濟

政府宣布在新一季的賣地計劃中，將僅招標出售大圍一幅小型住宅地，預計提供365個單位，不排除本財年未達私樓供應目標。樓市與經濟環境、市民財富息息相關，本港寫字樓空置率高、零售銷售數據不太理想，某程度反映經濟復甦勢頭仍有待鞏固，樓市低迷亦降低了市民的購買力和消費意慾。穩定樓市就是穩定經濟，政府在撤銷樓市「辣招」之後，因時制宜，因應市場情況調控賣地數量，有利於樓價回穩，從而帶動經濟向上。

樓市作為本港經濟的晴雨表，其波動直接影響着市民的財富積累、消費習慣乃至整個社會的經濟氛圍。近年來，本港樓市經歷了多輪波動，當前更是面臨着寫字樓空置率高企、零售業銷售數據不振等多重挑戰。據第一太平戴維斯的最新報告顯示，本港寫字樓市場的空置率已達到歷史新高，達到14.8%，租金自2019年高峰以來更是大幅下跌了40%，這一數據不僅揭示了寫字樓市場的嚴峻形勢，也間接反映了整體經濟需求的疲軟。與此同時，零售業同樣面臨巨大壓力，8月份的零售業總銷貨價值較去年同期下跌了10.1%。

面對一系列挑戰，政府的賣地策略顯得尤為重要。此次選擇推出大圍美田路的小型住宅用地以及洪水橋的多層現代產業大樓用地，正是基於對市場需求的精準把握。發展局局長竇漢豪指出，在當前經濟環境不明朗的情況下，發展商對投地持謹慎態度，更傾向於選擇規模小、配套成熟的社區地塊。政府的這一決策，是在尊重市場規律的基礎上，作出的合理調整。

通過減少賣地數量，政府旨在避免對樓市造成

過大的衝擊，從而保護市民的財富和購買力。樓市的穩定，不僅關係到市民的切身利益，更是維護社會穩定、促進經濟發展的重要基石。當樓市處於低谷時，市民的購買力和消費意慾都會受到嚴重影響，進而拖累整個經濟的復甦步伐。因此，政府在撤銷樓市「辣招」之後，根據市場情況適時調控賣地數量，有助於樓價的回穩，從而為經濟的復甦提供有力支撐。

除了調整賣地數量外，政府還在工業用地的招標條款上做出了積極調整，包括調低地積比及延長招標時間，以降低開發成本，吸引更多投資者。這一舉措不僅有助於促進產業升級和經濟發展，也為本港經濟的多元化提供了有力支持。在商業用地方面，政府同樣展現出了高度的市場敏感度，考慮到當前市場空置率較高，決定暫不推售商業地塊，以避免對市場造成進一步的壓力。

政府本財年首三季私人住宅供應，合計共6,470個，僅達到年度目標的近五成，未來能否達標仍存在不確定性。對此，竇漢豪表示，不排除今年未能達到供應目標，但政府手上有土地，主導權仍在政府手上，將審時度勢，根據市場情況靈活調整賣地計劃，確保土地供應的穩定性和可持續性。

展望未來，政府應繼續密切關注市場動態和經濟形勢的變化，靈活調整賣地政策，以確保樓市與經濟的健康發展。同時，政府還應加大對中小企業的支持力度，通過提供融資便利、縮短審批流程等措施，幫助它們渡過難關，促進產業升級和經濟發展。此外，政府還應積極推動創新科技發展，培育新的經濟增長點，為本港的長遠繁榮奠定堅實基礎。

修例杜絕「太空油」 切實保障市民

有讀者向香港文匯報爆料指，日前發現有學生懷疑在港鐵車廂吸食俗稱「太空油」新式毒品的電子煙。當時，該學生神志不清，有市民報警，學生由警員和港鐵職員帶走。香港文匯報記者在社交平台「放蛇」，發現有賣家明目張膽銷售「太空油」。「太空油」成分離亂，毒性更大，更易上癮，吸食者大幅上升，政府須盡快將「太空油」正式列為毒品，以利執法打擊，更應積極研究修例全面禁止電子煙，堵塞濫用電子煙吸食毒品的漏洞，切實保障市民。

早前有媒體指出，「太空油」巧立名目以掩飾毒品，其中的成分相當離亂，經常出現醫學麻醉藥「依托咪酯」，該成分受法例管制的毒藥，吸食後可產生幻覺，還混合了可卡因、冰毒、大麻油等毒品。有協助戒毒機構負責人指出，「太空油」進入人體能快速產生短暫快感，更容易產生心理依賴和上癮反應，危害性極大。

更令人擔心的是，「太空油」自去年湧現後，警方於今年上半年錄得的相關案件宗數及被捕人數分別上升2倍及3倍，而禁毒常務委員會早前表示，最常被吸食的毒品分別為大麻及可卡因，「太空油」首次被呈報成為第三位最常被吸食的毒品。禁常會主席李國棟強調，以電子煙吸入「太空油」等同吸毒，建議政府採取措施提高公眾對「太空油」的警覺。

目前，「太空油」仍未正式納入毒品類別，只有當化驗發現內含毒品成分才能以

販毒、藏毒等罪名予以拘捕，增加執法人員和困難。保安局副局長卓孝業曾表示，「太空油」是「掛羊頭賣狗肉」，內含各種類型成分，或對人體及身心造成極大傷害甚至可能致死，局方正研究需否將「太空油」正式列為毒品。

按照《藥劑業及毒藥規例》，非法售賣或管有「太空油」所含的毒藥，每項罪行最高罰則為罰款10萬元及監禁兩年；若將「太空油」納入如可卡因、冰毒、大麻油一樣的毒品類別，根據《危險藥物條例》，販運、製造毒品，最高罰則是罰款500萬元及終身監禁，不僅執法效率更高，而且罰則更重，更具阻嚇效果。政府應盡快修例，加強打擊力度，遏止吸食「太空油」情況惡化。

防止吸食「太空油」氾濫根本途徑，是全面禁止吸食電子煙。電子煙通常被宣傳為禍害比傳統香煙少，又以色彩豐富的包裝和味道，打造為時尚有趣的產品，降低公眾對電子煙的危害性和警覺性。雖然政府在2022年立法禁止進口、推廣或售賣電子煙，但市民管有及使用並不違法。禁賣不禁吸食，給「太空油」借電子煙販賣提供了便利，加上如今高度發達的社交網絡，「太空油」買賣禁之不絕，吸食日趨普遍。

醫務衛生局今年6月宣布10項短期控煙措施，爭取今年底向立法會提交修例建議，其中一項措施就是全面禁止另類吸煙產品，政府須採取更有力措施，禁止吸食電子煙，切斷借電子煙販毒的途徑，保障市民免受荼毒。

文匯社評

WEN WEI EDITORIAL

學生哥疑公然吸「毒煙」神志不清

記者「放蛇」揭賣家網上明目張膽放售 稱可透過叫車平台送府上



「太空油」與電子煙一同使用，經霧化後更快「上頭」。網上圖片

貌似電子煙煙彈的新式毒品「太空油」在香港湧現，成分包含第一部毒藥依托咪酯，及可能混入不同類型毒品如大麻油、可卡因、冰毒等，危害極大。有讀者向香港文匯報爆料，日前目擊有學生在港鐵車廂吸食，根據讀者提供的視頻，該名學生當時說話不清，並不斷咳嗽和流口水，在場者懷疑他吸食「太空油」，於是報警。不久，警員和港鐵職員到場把他帶走。香港文匯報記者在社交平台「放蛇」，發現賣家毫不避忌，明目張膽銷售「太空油」，更透過叫車平台把「太空油」送到客人府上。

有專家指出，「太空油」目前仍未正式納入毒品類別，增加打擊難度，呼籲特區政府盡快修例，以保護時下青年(見另稿)。

●香港文匯報記者 廣濟



掃碼睇片



身穿學校運動服的男子在港鐵車廂內吸食疑含有「太空油」的電子煙，口水不自主地流。讀者供圖



賣家毫不避忌售賣「太空油」。網上截圖



記者「放蛇」與賣家對話。網上截圖



賣家明目張膽銷售「太空油」，更透過叫車平台把「太空油」送到客人府上。網上截圖

記者「放蛇」與賣家對話。網上截圖

涉案被捕者飆升 政府研列「太空油」為毒品

話你知

根據香港禁毒常務委員會日前公布的數據顯示，「太空油」首次登上青少年最常吸食毒品的第三名，首兩名則分別是大麻及可卡因。香港警方統計顯示，今年上半年涉及「太空油」的案件宗數及被捕人數分別錄得26宗及42人，比去年全年上升2.17倍至3.67倍。由於「太空油」吸食後，會導致手腳如殭屍般僵硬及走路不穩，故被稱為「喪屍煙彈」。

政府保安局副局長卓孝業早前表示，「太空油」是「掛羊頭賣狗肉」，內含各種類型成分，或對人體及身心造成極大傷害甚至可能致死，局方正研究需否將「太空油」正式列為毒品。

香港警方表示，依托咪酯是香港法例第138A章《藥劑業及毒藥規例》第一部附表一和附表三管制的物質，若「太空油」含有「依托咪酯」，可根據《藥劑業及毒藥規例》以非法售賣或管有第一部毒藥及未經註冊藥劑製品予以拘捕，每項罪行最高罰則為罰款10萬元及監禁兩年。

●香港文匯報記者 廣濟

香港文匯報讀者陳小姐昨晚(3日)約10時半，搭乘一班觀塘線列車前往黃埔方向時，發現一名身穿學校運動服的年輕男子在觀塘站上車。陳小姐接受訪問時憶述：「佢行路跌跌撞撞，企都企唔穩。」

該學生坐下後不斷咳嗽，更旁若無人地吸食疑似「電子煙」的物品。周圍乘客於是上前指責，但見該學生神志不清，說話含糊，且伴有流口水、嘔吐等症狀，情況不妙。有乘客報警，並按下列車求助。該學生在樂富站被警方和救護員帶走。

學生面對查問 不能正常對答

親歷眼前这一幕的讀者陳小姐表示，該學生面對乘客的查問，不能正常對答，身上散發陣陣果香味，「我覺得情況非常嚴重，一個學生穿着校服，公然在港鐵車廂內食(電子)煙，就算有人拍片、喝止，他都繼續食，大家都懷疑係吸食『太空油』。」

含處方麻醉劑 易上癮傷身

「太空油」外形與一般的電子煙煙彈無異，可配合電子煙一同使用，但「太空油」非法混入有害物質，雖然無標準成分，但它通常含有一種名

叫依托咪酯的成分，屬醫生處方的麻醉劑。

「太空油」透過煙霧進入人體，並迅速「上頭」產生短暫快感，故更容易出現心理依賴和上癮。部分「太空油」更會加入可卡因、冰毒、大麻油等不同毒品，吸食後效果不一，嚴重損害身心健康，包括令人上癮、失憶、抽搐、昏迷甚至死亡。

儘管「太空油」禍害大，但仍能輕易地在網上購買。香港文匯報記者昨日透過社交平台，快速搜索到3個賣家，他們分別在不同的搵工或借貸群組散布廣告帖文，更甚者在交易區發布相關廣告，並提供多買多平 and 叫車送貨的服務，明目張膽介紹「太空油」，以各種水果味作招徠，並伴以「高濃度」、「大量(依托咪酯)」、「最強配方」等引誘字眼，毫不避忌。

記者「放蛇」聯絡其中一名賣家問價，對方似乎為吸客，開價300元一個(煙彈)，低於其廣告上的標價450元。廣告上還顯示「3粒包送」，記者便自稱第一次購買，可否買一粒試試。對方竟反問：「買兩粒啦，得唔得？」似乎很想做成生意。交收方式十分隱蔽，對方稱會叫車送貨，全程不會現身。當記者問到「太空油」產地時，對方不願透露，僅稱：「唔使理邊度產，勁就得啲啦！」

馬鞍山的士撞斃牛 涉事司機為演員「神仙B」



●涉事的士司機蔡堅成在1999年電影《三五成群》中，飾演黑幫大佬「神仙B」。資料圖片

香港文匯報訊(記者 蕭景源)馬鞍山前日傍晚發生「致命」交通意外，一頭雄性黃牛在橫過西沙路時遭一輛新界的士撞中傷重死亡。據悉，涉事的士司機為本港著名動作替身及演員、人稱「B哥」的蔡堅成；他在1999年電影《三五成群》中，飾演黑幫大佬「神仙B」，因演技出色而令人印象深刻。

現年61歲的蔡堅成為龍虎武師出身，過往除曾為「四大天王」、楊紫瓊、李連杰、甄子丹及周星馳等做替身，亦曾經參與不少電影演出，包括《九品芝麻官》、《鎗王》及《鹿鼎記》等，而在《鎗王》中更與張國榮有不少對手戲。2022年1月蔡接受傳媒訪問時曾透露，因為電影幕後工作不穩，間中會駕的士「搵食」。

翻查資料，這是蔡堅成兩年多內第二次在西沙路涉及交通意外，2022年8月12日蔡駕的士在西沙路被一輛Tesla電動私家車逆線迎頭狂撞；幸意外中他僅胸痛，並無大礙，而

Tesla男司機則涉嫌「酒後駕駛」被捕。

今次撞死牛意外於前日傍晚近7時發生，當時蔡駕新界的士沿西沙路往馬鞍山方向至西沙豪園對開時，剛巧一頭黃牛橫過馬路，蔡收掣不及，車頭撞中黃牛，黃牛被撞後口鼻及肚腹大量出血重傷臥坐馬路中心，的士車頭嚴重損毀，蔡及車上乘客並無受傷。

事發後，警方、漁護署及愛護人員接報到場，惜不久受傷黃牛不治，由食環署人員運走作進一步處理。其間，有街坊在場哭泣送別黃牛。

據街坊指，被撞斃的雄性黃牛名叫「家慈」，約3歲至4歲，原本是和牛群一同於峇下村生活，近日轉至鄰近的西澳村、泥涌村一帶活動。事發時，「家慈」疑正橫過西沙路回到峇下村，未料發生意外。昨日更有善心市民替「家慈」超渡，並在Facebook專頁留言「祈願(家慈)離苦得樂，阿彌陀佛」。



●馬鞍山西沙路交通意外中，一頭黃牛被新界的士撞中傷重死亡。網上圖片