

## 完善部署 安渡風雨

熱帶氣旋「樺加沙」來勢洶洶，預計會為本港帶來狂風暴雨。過去數年，香港多次受到極端天氣影響，特區政府不斷總結經驗，聯合社區組織更完善應急支援力量。是次再有超強颱風來襲，為本港救援防災機制帶來一場「大考」。隨着氣候暖化，極端天氣漸見增多，加上粵港澳大灣區人員貨物流動頻繁，特區政府除了動員自身資源應對，也要考慮與廣東省和澳門相關部門恒常溝通，有需要時互相支援，共享救援力量，為民眾編織更強大的危機應對安全網。

天文台預料，隨着「樺加沙」逼近香港，星期二稍後天氣會開始急速轉壞，到周三風力達到烈風至暴風程度，伴有大驟雨及顯著風暴潮，沿岸水位可能與2017年的「天鴿」及2018年的「山竹」相若。風暴離港尚有一段距離，政務司司長陳國基昨天已主持應對極端天氣督導委員會會議，統籌各部門進行應對。特區政府也透過媒體，呼籲市民立即採取防風、防水浸措施。渠務署會增加約20隊緊急應變隊伍至200隊，亦提早派強力排水機械人，到多個水浸風險較高地點配備，又派發較一般情況多逾一倍的沙包應對水浸。

2023年9月的「世紀暴雨」令本港多區發生水浸及山泥傾瀉。特區政府在事後總結經驗，在當年的施政報告提出，在預警、準備、應急和復原四個方面，持續強化整體應對極端天氣的能力。特區政府成立由政務司司長主持的督導委員會，為應對極端情況進行「超前部署」，加強預警、應對突發災害、疏導受影響的交通和人流，加上完善地區治理體系後各區成立關愛隊，結合政府及社區力量，香港多年來已有多次應對極端天氣的經驗，黃大仙、柴灣等水浸點點的水浸情況已得

到大大舒緩，渠務署購置的「龍吸水」機械人大派用場，及時應對一些地下停車場的水浸情況，把風雨造成的破壞和影響減至最低，保障了市民生命及財產安全。

今年以來，本港已五度發出黑色暴雨警告信號，打破天文台設立黑色暴雨警告以來一年內發出最多「黑雨」的紀錄。不過，月前「黑雨」期間，仍有部分市民冒着暴雨上班，引起社會關注僱員在極端天氣期間的安全和福祉。僱員負責家計，上班途中遇上意外，對機構及家庭都可能造成難以彌補的損失，企業正常營運與僱員保障須作出平衡。特區政府宜對這方面作出更清晰指引，或者作出必要立法，讓僱主可以在極端天氣下為僱員作出合理工作安排，令一眾打工仔的權益得到更好保護。

香港位處多風多雨的華南地帶，正如國家《粵港澳大灣區氣象發展規劃(2020-2035年)》所形容，大灣區是「典型的氣候脆弱區」，極端天氣來襲，粵港澳三地許多時候都會同時受影響，恒常進行信息溝通、通報情況並適度共享救援資源，能對三地民眾安全構成更佳保障。粵港澳近年共同就聯合應急管理進行積極磋商，2023年就《粵港澳大灣區應急救援行動方案》和《合作框架協議》達成共識，並進行了「聯城」演習，測試三地應急動員協調機制實施成效，範圍包括樓宇坍塌、大規模山泥傾瀉、嚴重水浸、危化品洩漏等，為建立大灣區救援網絡奠定基礎。大灣區融合發展的趨勢下，三地人員貨流來往日趨頻繁，三地聯合應急機制更應受到重視。正值風雨臨近，特區政府應與粵澳方面及早作出聯繫，進行必要的預備，包括跨境交通疏導、排洪、提防天文大潮影響等，聯合力量為大眾建構更好的安全網。

## 幣策寬鬆有空間 經濟復甦增動能

美國聯邦儲備局近期宣布啟動降息進程，標誌着美國貨幣政策正式步入「轉餉」階段。這為內地進一步實施適度寬鬆的貨幣政策騰出寶貴空間。在中美利差持續收窄、美元走弱的背景下，國際資本有望加快流入人民幣資產，推動人民幣匯率階段性走強，為內地穩增長、促內需創造有利的外部環境。展望未來，隨着降準降息等工具的潛在落地，市場流動性將進一步改善，疊加政府加碼推動服務消費，內地與香港經濟有望迎來更穩健的復甦動能。

美聯儲的減息決策，為中國人民銀行提供了更大的政策操作迴旋餘地。廣開首席產業研究院資深研究員劉濤指出，中美利差收窄將增強人民幣資產的吸引力，境外資金有望加速流入內地股市與債市。瑞銀財富管理投資總監辦公室亦預期，中期人民幣兌美元匯率有望升穿「7」關口。在此背景下，中國人民銀行可更靈活地運用降準、降息等工具，適度寬鬆貨幣環境，以應對當前仍存在的通縮壓力。這不僅有助於提振投資信心，也將間接刺激消費意願。

事實上，今年以來，在穩增長政策持續發力下，內地經濟已顯現回暖跡象。股市方面，A股與港股均走出一波復甦行情，產生了初步的財富效應。儘管近期市場出現震盪，但科技板塊如人工智能、人形機器人、新能

源等仍展現結構性機遇。瑞銀證券分析師孟磊指出，海外投資者對A股的配置仍有大幅提升空間，尤其在內地企業創新能力不斷增強、「反內卷」政策推進的背景下，內地權益資產的長期價值正獲重新評估。

然而，單靠資本市場的財富效應仍不足以支撐經濟全面復甦。真正的內需動能，必須來自於廣大民眾的實際消費。正因如此，內地近期將政策重心明確轉向服務消費。商務部等9部門日前聯合印發《關於擴大服務消費的若干政策措施》，提出19項具體措施，涵蓋延長博物館與景點開放時間、舉辦更多體育賽事、放寬中高端醫療等領域的市場准入，並擴大對外免簽政策。這些舉措雖未直接提供財政補貼，卻體現了從「供給端」着手，為服務業發展創造制度與基礎設施條件的深層思路。

內地經濟基礎好、潛力足，當前穩增長的關鍵在於穩定消費需求，特別是服務業的擴張。目前內地居民服務消費佔家庭總支出約46%，遠低於發達經濟體70%以上的水平，提升空間巨大。隨着居民收入提高，消費結構由商品向服務轉型是必然趨勢。發展服務業不僅能創造大量就業，提升生活品質，更是推動經濟向高質量、內涵式增長轉型的核心路徑。在這個背景下，香港只要積極融入國家發展大局，服務於內地經濟高質量發展的需要，就一定可以再創輝煌。

文匯社評  
WEN WEI EDITORIAL

## 非本地生捱貴租住蝸居 本報記者放蛇睇樓揭單位良莠不齊

# 劣質私營學生宿舍差過簡樸房

《簡樸房條例草案》將於本週三(24日)於立法會進行三讀，倘若通過實施將淘汰不符合標準的劣質劏房。不過，香港不少劏房也有來港升學的非本地學生居住，有研究生對香港文匯報表示，由於大學只提供一年宿位，故需自行在校外覓居所，但劏房租金高昂，大多不符合簡樸房標準，住房問題是影響非本地學生日後會否留港發展的主要因素。香港文匯報記者早前以港漂大學生名義，到鄰近香港大學的西營盤及堅尼地城一帶私營學生宿舍睇樓，發現舊樓分間單位租金介乎5,000元至7,000元，環境及配套良莠不齊，部分亦不符合簡樸房的要求。

●香港文匯報記者 張弦



●房東或代理人帶記者上門看私營學生宿舍。  
香港文匯報記者黃宇威攝



●其中一間分間單位的床布置在樓梯下，記者親身體驗樓梯下的狹窄視角。  
香港文匯報記者黃宇威攝



●其中一間分間單位的走廊通道及外牆殘舊石屎脫落，顯露銹蝕鋼筋和磚頭。  
香港文匯報記者黃宇威攝

來港修讀博士課程的劉小姐表示，校內宿舍位多狹窄，只能在校外租房，她現居於一個面積160平方呎的劏房，月租7,000元，「都很貴，面積又小，日後是否留港繼續發展，住房是我主要考慮因素。」

她期望香港為港漂增加更多宿位或提供租金優惠，吸引外來人才在香港發展。

### 盼政府為港漂提供平租單位

另一非本地博士生李先生亦指，由於大學只提供一年宿位，故要在校外租住面積細小但租金昂貴的劏房單位，期望特區政府為港漂人才提供低於市價租金的單位。

為了解非本地生的居住情況，香港文匯報記者早前先後在社交媒體及地產公司尋覓房源，並上門直擊6間位於舊樓分間單位的學生宿舍情況，當中大部分租金為5,000元，部分房東或地產代理更聲稱，租金可再商議。這些宿舍其實也是一般的單人劏房，配套差別頗大，有的雖有配置新傢具，但沒有電梯，要登上5層樓梯，有的雖有電梯出入，惟相關系統年代久遠，電梯

到達樓層後會上下劇烈抖動，而電梯內部通氣位置也殘舊脫皮，漏出內部零件。

### 空間狹窄 無通風無窗無冷氣

有的劏房雖然在舊樓內，但內部仍算乾淨整潔，也有舊樓的通道等公共空間堆積大量垃圾和雜物，潛藏消防隱憂，且牆壁破舊脫落，露出銹蝕的鋼筋。

另外，有一間劏房單位的空間十分狹窄，不怎樣通風卻沒有冷氣機提供，只有一台破舊的電風扇但沒有窗戶。

### 單位廚廁一體 恐違簡樸房規定

有一個床位月租5,000元，並要與其他住戶共用廚廁，空間只能容納一人，另發現有單位廚廁一體，左邊是廁所，右邊一步距離便是廚房，放置電磁爐煮食，均不符合特區政府日後對簡樸房禁止廚廁共用的規定；有些則是面積較小，只能容納一人的獨立廁所和廚房。

今次睇樓最貴的單位月租達7,000元，但面積亦同樣

十分狹窄，較其他月租5,000元的單位面積大不了多少，睡床的位置更設於一個閣樓樓梯的下方，靠近樓梯的部分不能容納一個人坐起來，睡床旁邊的空間在樓梯阻擋下剩餘不足1米高，需要彎腰進入。

記者躺在只有木板的床上，發現視角較壓抑，睜眼便看到傾斜向下，並逐漸狹窄的樓梯。

### 租客「不同階層」安全令人擔憂

至於該些分間單位的其他住戶，房東及地產代理表示：「他們部分同為來港升學的學生，有的與你同一性別，但有的是異性，共處一個單位的不同房間內。」房東表示，宿舍隨機出租，有可能是男女混合，甚至有基層打工仔租用，安全問題令人擔憂。

另外，一般在物業租賃過程中，業主與租客訂立正式租約後會打釐印，租約成為具法律效力、受政府認可的文件。不過，今次睇樓則有一位房東表示出租的單位是床位，半年租約，無須打釐印，意味租客並沒有保障，若遇上不公平情況，便不能以租約作為證據採取法律行動。

香港文匯報訊(記者 張弦)有立法會議員指出，《簡樸房條例草案》確保所有人有符合最低標準的居住環境，外來學生等也有益處，香港特區政府已採取不少措施提高學生宿位數目，並建議大學、社會和特區政府搭建平台，協助非本地學生尋找合適居所。

立法會房屋事務委員會委員梁文廣表示，若簡樸房規管制度實施，日後租住這類分間單位的無論是香港市民、港漂抑或是來港升學的學生，在安全、衛生以及基本居住環境方面一定有保障。

他續說，政府在制度實施前設定寬限期和登記期，預留時間給業主改裝，也為居於這類單位的居民提供支援，相信能避免短期內單位供應減少，避免租金上漲。

他指出，香港要發展為國際專上教育樞紐、學術文化中心，必將吸引更多外地學生來港，宿舍數量需要增加，但現時大學宿位不足，未來八大資助院校增加非本地學額，施政報告已提出相關措施，包括酒店及商廈改建作學生宿舍，甚至重建整棟樓，會有更多優惠措施，他相信能吸引不同業界改造現有商廈作為學生宿舍。

商廈改建的時間較快，他曾接觸一些用舊樓改建的個案，大概一年左右便完成，有望於短時間內增加宿位。他並提出要與啟德青年驛站等不同機構合作，應對外來年輕人的居住需求，他建議推動大學統一協助學生尋找合適的住宿名額，讓價方面讓學生不會面臨租金太貴、租不起情況。大學、社會各界或政府可搭建平台為非本地生提供租房的協助，長遠則增加大學撥款，以興建更多宿舍。

## 議員盼建平台助非本地生覓「求學安樂窩」

## 改裝簡樸房後恐加租 劏房戶憂遭逼遷

特稿

有劏房戶擔心《簡樸房條例草案》實施後，現時居住的單位不合規格會被逼遷。業主為改裝單位以符合簡樸房標準，租金勢必上升。其中，居於深水埗劏房的阿鳳與有特殊教育需要的14歲兒子居於廚廁共用的劏房，她接受香港文匯報訪問時說：「我唔知使唔使搬，但肯定單位唔合格。」作為單親及單非家庭，她每月僅獲200元贍養費及約8,000元綜援，但租金已約佔3,900元，夏季電費高達900元，「因為沒有對流窗，單位非常悶熱，只能經常開冷氣。」

她透露，該單位雖與一名自稱業主的人簽約，並於對方手上取得單位鑰匙，卻無法確認對方是業主

抑或二房東，「雖然單位有問題(可以)搵他，對方都會負責，但信箱的信件又唔係個業主搞，我唔識點樣去考證佢身份，感覺自己有唔受保障。」

法例一旦正式落實，搬遷對她而言極為困難，「我唔知可以搬去什麼地方，其他單位非常貴，應該會繼續在深水埗住，因為兒子讀書就要就近學校，或者搵交通比較方便嘅地方。」

另一名副房戶誼姐居於葵涌區一間劏房，她表示租金相較便宜，「本身好平，但環境唔好，落大雨的話，屋裏就落細雨，馬桶經常有聲響，仲有老鼠同蚊，(衛生)情況惡劣。」她雖支持簡樸房取締劣質劏房，但憂慮法例生效後有機會被迫搬家，故

十分徬徨，「我到處搵屋，但非常貴……好一啲嘅單位月租七八千元，細啲嘅單位都要五六千元。」

對於有意見擔心劏房業主將改裝單位、認證等費用轉嫁租客，特區政府房屋局局長何永賢早前表示，自2022年1月推出租務管制措施後，截至今年2月底，過去3年劏房租金下跌1.9%，私人市場約400多平方呎的單位租金同期升8%，顯示劏房租金無按大市同步上升，坊間約25%劏房只須輕微改動便符合簡樸房要求，加上公營房屋建屋量上升，簡約公屋工程將於2027年全面完成，以及有2.1萬個過渡性房屋單位，相信屆時房屋供應足夠，租金無上升空間。

●香港文匯報記者 李芷珊



●深水埗劏房戶阿鳳與14歲兒子居於廚廁共用的劏房單位。  
香港文匯報記者黃宇威攝