

# 紅雨襲港新界水浸 跨部門部署應對



▲今日凌晨，屯門有屋苑在紅雨下嚴重水浸。

【大公報訊】記者戴靜文報道：本港受與熱帶氣旋「丹娜絲」殘餘相關的大驟雨及狂風雷暴影響，天文台於昨晚發出紅色暴雨警告信號，新界尤其是屯門、八鄉、錦田和新田一帶受大雨影響，一小時內錄得超過70毫米雨量。受水浸影響，新田公路往元朗方向近模範鄉於今日凌晨全線封閉。特區政府應對極端天氣督導委員會昨日開會，全面檢視並督導跨部門就颱風和暴雨襲港的整體準備和應變部署，並就未來兩天預計出現的暴雨和狂風雷暴惡劣天氣作超前準備。

## 今明料有狂風雷暴

天文台預測，「丹娜絲」的殘餘會往西南方向移動，今日（10日）進入廣東，隨後可能在廣州附近掠過，而南側的活躍西南季候風會在今日及明日（11日）普遍影響珠江口一帶，預料本港會有暴雨及狂風雷暴。天文台將視乎本地風力變化，考慮發出強烈季候風信號。

天文台於昨晚11時發出黃雨警告，11時45分

改發紅雨警告，午夜12時45分再改發黃雨警告。政務司司長陳國基昨日主持應對極端天氣督導委員會會議，統籌協調相關部門做好超前準備工作。渠務署昨晚為全港約240個容易淤塞水浸地點特別檢查和清理，180隊緊急應變隊伍在全港各區檢查和清理渠道。路政署今日會再次檢測安裝在水浸風險較高的行車和行人隧道的水浸警告系統，包括觀塘道下通道；沙田城門河、大埔林村河和大埔河沿岸部分行人隧道。

各區民政事務處已啟動應對工作，包括預備沙包和擋水板，動員區議員、地區「三會」委員和關愛隊，向易受水浸影響的居民發放最新天氣資訊。

保安局緊急事故監察及支援中心今日下午5時全面啟動。各緊急救援部隊包括消防處、警務處、民眾安全服務隊和醫療輔助隊全線候命，應付緊急事故。運輸署緊急事故交通協調中心會連同公共運輸機構監察交通運輸情況。

教育局會按需要盡早公布學校上課和參加中學學位分配小六學生註冊日的安排。

# 九龍灣綠置居20萬「上車」

## 下周起申請 解除撻訂戶購買限制

房屋委員會新一期「綠置居」將於周四（17日）開始接受申請，以市價六折出售，新推售的九龍灣宏緻苑合共2576個單位，售價介乎115萬至349萬元。房屋局局長何永賢表示，若以面積最小的單位戶型計算，平均售價僅約128萬元，約20萬元就可「上車」。由今期綠置居開始，放寬對曾撻訂的公屋住戶的24個月禁購限制，簽約時沒擁有住宅物業，就可申請資助出售房屋。關注房屋團體認為，解禁有助理順安排，鼓勵富戶置業後遷出公屋，同時不會令更多人撻訂，估計今期綠置居有逾5萬申請，料不會出現「賣剩蔗」情況。

大公報記者 王亞毛 曾敏捷

「綠置居2024」將推售九龍灣宏緻苑2576個新綠置居單位、「綠置居2020/21」和「綠置居2022」首次推售的重售綠置居單位，以及新一批租者置其屋計劃回收單位。宏緻苑單位實用面積約193至約466平方呎，較受歡迎的大單位（450至約466平方呎）佔總數約28%，實用面積280至298平方呎的單位佔35%。

## 每月按揭還款5500元起

今期綠置居將於7月17日上午8時至8月6日晚上7時接受申請，為期三星期，有興趣的公眾可於今日起，前往觀塘房委會綠置居銷售小組辦事處的「綠置居2024」銷售展覽參觀。房屋局局長何永賢昨日在社交平台表示，早前前往了解籌備工作，見到售樓處設有今期項目資料和模型，還計算了置業成本的例子，她實地體驗了售樓過程的每一步驟。她稱成功置業人士，屆時可拿起道具打卡，拍照記錄這喜悅時刻。

何永賢表示，房委會一直致力完善房屋階梯，幫助經濟能力較佳人士上流。宏緻苑單位以平均售價約247萬元計算，連同首期、裝修費、律師費和雜費，約37萬元就可「上車」。假設買家按揭貸款95%，30年還款期，按揭利率假設為3.5%，每月按揭還款約為10500元；若以面積最小的單位戶型計算，平均售價僅約128萬元，約20萬元就可「上車」，每月按揭還款約5500元。

資料顯示，宏緻苑附近有麗晶花園、啟業邨、坪石邨等成熟住宅區，有多個社區



▲新一期「綠置居」將於周四起接受申請，房屋局局長何永賢到售樓處了解準備情況。



▲九龍灣宏緻苑提供逾二千五百個新綠置居單位，平均售價約二百四十七萬元。

## 新一期綠置居小檔案

申請時間	7月17日上午8時-8月6日晚上7時
定價	以市價六折出售
推售單位	
●九龍灣宏緻苑（共2576個新綠置居單位）	
單位面積	約17.9平方米-約43.3平方米（約193平方呎-約466平方呎）
單位售價	115萬元-349萬元（平均售價約247萬元）
●「綠置居2020/21」和「綠置居2022」首次推售的重售綠置居單位	
●新一批租者置其屋計劃回收單位	
資料來源：房屋委員會	

設施。屋苑距離Mega Box購物中心約5分鐘車程，德福廣場約8分鐘車程。由宏緻苑往來港鐵啟德站，步程約10分鐘。

## 往返啟德站步程10分鐘

就選樓優先次序，受房委會已公布公屋清拆計劃影響的租戶，即彩虹邨碧海樓、金碧樓和丹鳳樓，以及華富邨華安樓和華樂樓的租戶，若選擇購買資助出售單位代替入住公屋，可較其他申請者優先選樓。今期綠置居並會設定1050個單位配額，予參加家有長者優先選樓計劃、家有初生優先選樓計劃的家庭申請者；一人申請者則獲預留250個配額。

公屋聯會總幹事招國偉向大公報記者表示，宏緻苑位於市區，交通及生活配套成熟，料會受公屋居民歡迎，估計會收到五萬至六萬份申請，與上期綠置居相若。雖然有逾70個單位面積不足200平方呎，但他相信

「賣剩蔗」機會不大。

房委會自2023年起，收緊綠表申請者限制，所有資助出售房屋申請者，在遞交申請前24個月起計直至購買單位時，不得在香港擁有住宅物業，包括簽訂臨時合約。不過，從今期綠置居開始，有關限制放寬，申請者在簽署資助出售單位的買賣協議時，如並未簽訂任何有效和存續的協議（包括臨時協議）購買香港住宅物業，不會被視為擁有香港住宅物業。換言之，曾因購買資助出售房屋或私樓撻訂而24個月禁申請資助出售房屋的人，可獲解禁。

招國偉認為，解禁有助理順安排，特別是在房委會收緊富戶政策後，放寬這限制，有助鼓勵富戶置業後遷出公屋。他認為，解禁不會令更多人「撻訂」，因為「撻訂」需付出成本，若購買資助出售房屋，買家會被沒收數萬至數十萬元不等的首期，下期能否中籤亦是未知數。



▲皇后山邨食水及廁所，將在周六晚暫停十小時，以供水供應進行更換喉管工程。大公報記者林良堅攝

【大公報訊】記者秦英偉報道：皇后山邨及山麗苑食水早前出現黑點，水務署表示源頭是坪峯供水站下一段舊喉管，署方會以臨時水管取代瀝青塗層喉管。水務署於昨日（9日）表示，臨時喉管已經竣工並將於本周六（12日）作最後接駁，計劃周日（13日）啟用。受工程影響，皇后山一帶住戶在周六晚上10時至周日早上8時將暫停供應食水及沖廁水。

水務署表示，受停水影響地區包括皇后山邨、山麗苑、沙頭角公路孔嶺村至沙頭角墟、坪峯路孔嶺村至雲泉仙館、五洲路、禾徑山路，以及鹿頸一帶的68條鄉村。

水務署將動員約200人將新喉管接駁至現有供水系統，包括關閉現有喉管閘掣、系統排水、於多個接駁點更換管件並焊接新喉管、分階段重啟閘掣，以及徹底沖洗相關供水系統，並把供水路線改道至新喉管。

暫停供水期間，水務署表示會提供足夠臨時食水供應，包括在房屋署協助下，於皇后山邨及山麗苑，合共放置28個水箱；又會與北區民政處合作，於受影響鄉郊地區，設置26個臨時食水取水點並放置水箱等。關愛隊會於本周末在皇后山邨、山麗苑、沙頭角墟及打鼓嶺社區會堂設置街站，為居民提供最新資訊及協助。

## 恢復供水初期或呈奶白色

水務署表示，於周日早上8時恢復供水前，會沖洗有關喉管，確保水質清澈。由於水管內的食水在恢復供水時有機會含有較多空氣而形成大量氣泡，個別用戶的用水在恢復供水初期可能呈奶白色或出現稍為渾濁的情況，此乃正常現象。水務署建議用戶先移除水龍頭頭飾，並持續開啟水龍頭數分鐘，待水質回復清澈再裝回隔篩。

此外，西灣河嘉亨灣昨日有居民反映食水出現不明黑點，水務署經化驗後初步證實為瀝青，已派員協助屋苑管理處清洗水缸，並在供應嘉亨灣的公共水管入水位加裝過濾設施。受工程影響，附近大廈需暫停供水，署方已派水車到場，為有需要市民提供食水。

## 簡樸房條例完成首讀二讀

【大公報訊】房屋局昨日向立法會提交《簡樸房條例草案》進行首讀和二讀，房屋局局長何永賢表示，現時的立法方案已反映諮詢期間收到的主要意見，包括就認證費提供「早鳥」減免優惠。為確保受影響劏房戶不會流離失所，房屋局最近提出在過渡性房屋新增「丙類租戶」類別。她指出，會全力配合審議工作，爭取立法會盡快通過《條例草案》，以期明年3月1日推行「簡樸房」規管制度。

## 爭取明年3月1日推行

何永賢表示，《條例草案》旨在為落實簡樸房條例規管制度提供法律依據，訂明住宅樓宇分間單位須符合關於內部面積不少於8平方米，以及樓底淨高度、消防安全、結構安全、照明及通風、廁所、供水點和水電錶，合共8個範疇的居住環境最低標準，並取得簡樸房認證，方可合法出租作居住用途。

她表示，房屋局就簡樸房規管制度進行約兩個月諮詢，諮詢了立法會房屋事務委員會。立法會議員和持份者普遍認同「簡樸房」規管制度的框架。現時的立法方案已反映諮詢期間收到的主要意見。

何永賢強調，要全面告別劣質劏房，必須要有破釜沉舟的決心。在行政長官和財政司副司長的帶領下，加上社會各界普遍支持簡樸房規管制度，她相信香港必定能逐步走出劣質劏房問題的困境。

## 資助房屋紛落成 自置居所家庭增

【大公報訊】房屋局局長何永賢昨日表示，自置居所的家庭數目持續增長，在對上5年間升幅達6%。今屆特區政府非常有決心解決房屋問題，未來5年（即2025/26至2029/30年度），除了公屋或綠置居單位外，房屋委員會和房屋協會將會有約56500個資助出售單位落成，即每年平均約11000個單位，是本屆政府上任前的2.6倍。

何永賢昨日在立法會回應議員提問表示，根據政府統計處「2016年中期人口統計」及「2021年人口普查」的結果，在對上的五年間，自置居所家庭住戶、擁有資助

出售單位的住戶數目分別上升了超過8萬戶和近3萬戶，升幅分別達6%及7%。

## 未來5年建逾5.6萬資助單位

她表示，政府十分關心青年人，因此推出多項政策措施，從供應、編配以及財務安排多方面，協助市民特別是青年人實現置業夢想。今屆政府上任以來，有超過33000個申請者購買資助出售單位，可見以往十多年來中低收入家庭置業難的情況，已在本屆政府齊心努力造地建屋下，被大力扭轉。隨着資助出售單位供應進一步增多，以後十年，市民更能感受到擁有自置居所的幸福感和獲得感。

房委會由「白居二2024」起，大幅增加1500個配額至6000個，新增配額全數撥予40歲以下的青年家庭及一人申請者，該期超過八成申請者，即約28000份申請為選擇參加「青年計劃（白居二）」的青年申請者，反映有關計劃深受青年人歡迎。

為減輕購買細價樓人士的負擔，政府自2月26日起，放寬細價樓印花稅。何永賢表示，根據稅務局資料，在今年3月至5月，樓價300萬至400萬元之間加蓋印花的買賣合約宗數共3780宗，按年大增超過7成。