

樓價負擔冠絕全球 覓地建屋不能迴避

香港在一項國際排名上，連續第7年蟬聯第一，但港人對此絕對高興不起來。美國有研究機構公佈一年一度的國際供樓負擔能力報告，香港2016年的供樓負擔比例是18.1倍，雖較2015年的19倍歷史高位輕微好轉，但仍是全球樓價最難以負擔的城市。樓價過高是導致和激化香港深層次矛盾的最重要原因之一，壓抑樓價，無論誰做特首都是不能迴避的問題。本屆政府將解決房屋問題作為施政的重中之重，下任特首有必要延續本屆政府的房屋政策，繼續努力覓地建屋，紓緩供樓負擔，回應市民的實際期待。

香港供樓負擔比例18.1倍，意味以家庭收入中位數計算，要18年不吃不喝，把收入全部存起來，才勉強夠買一層本港樓價中位數的樓宇。香港這方面的比例遠遠拋離第二位澳洲悉尼的12.2倍和第三位加拿大溫哥華的11.8倍。按照報告的標準，供樓負擔比例在3倍或以下屬「可負擔」水平，3.1-5倍屬「難以負擔」或「甚難負擔」，5.1以上的屬「極難負擔」，港人供樓負擔之重簡直令人觸目驚心。

樓價高、租金貴，是長期困擾香港人的痛，亦是香港一系列深層次矛盾的重要根源。住屋開支佔據家庭收入比例過高，嚴重影響市民的生活質素和幸福感受，積累社會怨氣。一項關注基層住屋的調查發現，一些未有領取綜援的基層住戶，在支付水電租金之後，餘下的收入竟低於綜援金額，生活環境惡劣。另一方面，高樓價大大增加了本港的營商成本，室礙了經濟活力，打擊了年輕人的創新創業動力，嚴重削弱本港長遠競爭力。香港的競爭對手新加坡，其民眾的供樓負擔比例僅是4.8倍，與香港有天壤之別，難怪近年港星的競爭力比較此消彼長。

本屆政府深明房屋問題的根源所在，一直以堅定決心開拓土地。但是要增加土地供應，無論是改劃用途、徵收棕地還是適度填海，都遇到各方勢力的反對，以「粒粒皆辛苦」來形容毫不為過。日前特首梁振英在任內最後一份《施政報告》中提出新思維，建議以地換地的方式，把一些具生態保育價值的土地納入郊野公園範圍，換取現存郊野公園內一些低保育價值的土地建公屋。本港郊野佔土地總面積的4成，是住宅用地總面積的6倍之多，有關建議值得社會理性討論、認真考慮。

房屋問題是香港的結構性矛盾，無論誰當選下任特首都必須面對。增加供應是壓抑樓價過高的根本之道，香港需要更多土地建更多房屋，這個大道理大家都明白。政府必須研究各類型土地的開發利用，包括棕地開發、低生態價值綠化地和郊野公園開發、邊境土地開發等等。在此過程中，政府應主動諮詢，讓大眾認識、衡量覓地建屋的必要性，以實際行動支持政府的房策。

TSA有存在價值 盲目反對非理性

教育局宣佈，擴大今年小三基本能力評估研究計劃(TSA)至全港小學，局方強調不會操練。但有家長組織卻表示，不排除集體請假罷考。TSA具有收集評估數據、提升教學質素的效能，世界各國都有類似的評估制度，評估也得到本港教育界的認同，認同TSA有存在價值，全面取消難免破壞本港的教育評估機制。推行TSA切忌盲目強加操練，增加師生負擔。但如果將TSA妖魔化，將教育問題政治化，激化學生、家長與學校、教育局的矛盾，鼓吹抗爭風氣，對人對事，對教育體系及學生健康成長都無好處。

TSA因為操練問題惹起強烈爭議，曾經暫停一年。去年教育局安排50多間小學自願試考「改良版」小三TSA，採用貼近小三課程和圍繞日常生活常識的優化試題，學校保證不要求學生補課，改良後的TSA反應正面。不少參加計劃的學校校長反映，TSA經過適切的調整後，教學評估與快樂學習可以兼容，只要解決過度操練的問題，不應取消TSA。

事實上，本港出現TSA爭議後，當局接納社會意見，全面檢討TSA，包括與家長、學校機構達成共識，共同承諾防止過度操練；學校不能將TSA結果公開，當局亦取消向學校發佈學校整體達標率，減少學校以TSA成績作為宣傳和競爭工具，讓TSA回歸收集數據、客觀反映教學水平的設立原意。昨日多個辦學團體、家長及校長組織代表與教育局局長吳克儉會面，會後一起拿着「反對無意義操練」的約章合照；吳克儉亦表明，將TSA研究計劃推廣至全港小學，收集的數據不用作評估學校表現、不需要額外操練，反映教育局亦明白社會對操練的憂慮，與辦學團體、家長組織就避免操練取得共識，得到持份者的支持，才宣佈將TSA研究計劃擴展至全港小學。

環顧歐美乃至新加坡、日本和韓國等亞洲國家或地區，同樣有類似TSA的教學評估制度，行之有效，以幫助校方分析學生能力，達到優化教學的目的。另外，TSA可令政府了解學生基本學習能力，及每間學校的學習差異，方便政府調配相關資源，為每間學校獨立訂制教學策略，從而減少學習差異，提升教學質素。TSA的評估報告對學校、老師、教育部門都有重要的參考價值。不少教育界人士均認同，在未有替代評估工具前，「一刀切」取消TSA並非良策。

只是，近年「泛政治化」風氣也侵襲香港教育界，TSA已被嚴重妖魔化、政治化，甚至淪為攻擊教育問責官員的工具，有人打着「保護孩子」的旗號，要脅以上街抗議、集體罷考的方式反對TSA，這種做法非以學生為本，難以有效溝通尋求共識幫助學童建立均衡快樂的學習生活和人生觀。如果任由這種做法大行其道，對香港教育是禍不是福。

殺傷力達方圓2000米 附近居民緊急疏散 薄扶林驚現500磅巨型炸彈



香港文匯報訊(記者 杜法祖)西區薄扶林道一地盤昨驚現一枚500磅重巨型戰時炸彈。由於炸彈威力可達方圓2,000米，警方爆炸品處理課人員須即時採取防護措施，縮減炸彈殺傷力範圍，附近有約67名居民需要緊急疏散，事件擾攘超過15小時至今日凌晨截稿時仍在處理中。這是近17年內在薄扶林道發現及拆除的第三枚巨型戰時炸彈。

發現巨型戰時炸彈現場為薄扶林道138號一個地盤。昨晨約9時，有工人在上址操作挖泥機時，意外在底約3米深處挖出1件長約120厘米，粗約30厘米，表面滿佈鏽跡的金屬物體，細看之下懷疑是一枚巨型炸彈，慌忙通知主管並在早上9時07分決定報警。

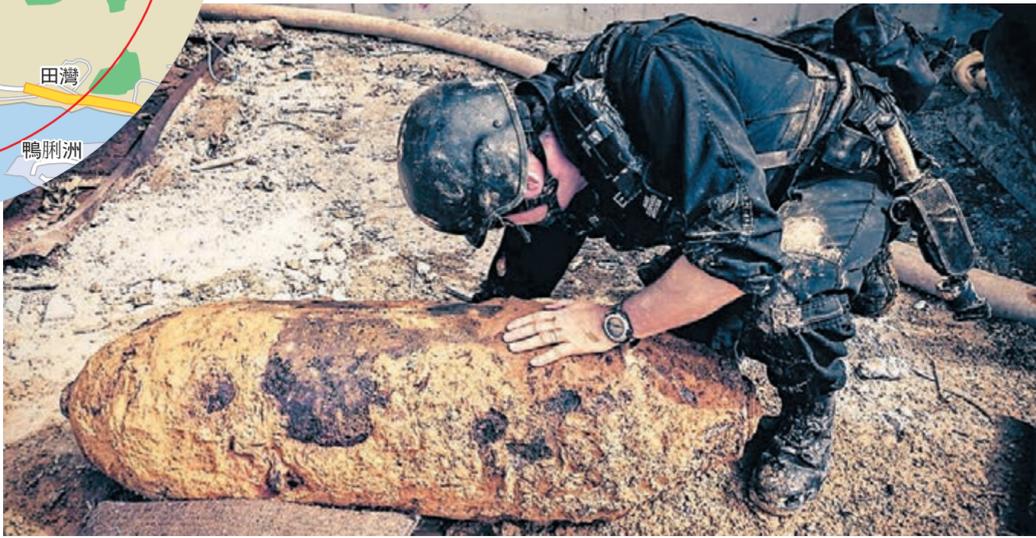
二戰美空軍投下

警員到場經了解，初步相信屬一枚巨型炸彈，馬上封鎖現場，並疏散地盤內30多名工人及通知消防員到場戒備。及至早上10時47分，爆炸品處理課人員奉召到場，證實該枚巨型炸彈屬二戰時期美國空軍投下的空投彈。

警方稱，該枚炸彈一旦爆炸，碎片可飛彈至2,000米外，處理人員花約7小時至8小時做保護工作，令影響範圍縮小至400米。經評估後將方圓400米的範圍內封鎖。

受影響範圍包括明德村的3座大廈，距離地盤150米的香港大學明德村高級職員宿舍亦受影響。附近的港大西苑、嘉林閣、心光盲人學校、玫瑰村及多福大廈的居民則不需疏散，惟居民須留於單位內，其間需遠離屋內玻璃窗，以免一旦爆炸會造成傷亡。

警方西區分區指揮官黃基偉表示，已安排旅巴接載受影響居民到鴨脷洲利東社區會堂，當中14人是乘坐政府安排的接載巴士，會堂暫接收了67名居民。



水力磨沙鑽孔 灌炸藥拆彈

爆炸品處理課高級炸彈處理主任周錫健表示，發現的是美製M64空投炸彈，約重500磅，內有約260磅黃色炸藥，由於空投炸彈不設安全措施，具一定危險性，人員會以水力磨沙切割系統將炸彈鑽孔，再灌入特殊炸藥，試圖以攝氏280度內的溫度燃盡炸彈內的黃色炸藥。

警方於晚上7時半開始封鎖薄扶林道，預料需花約3小時引爆及處理炸彈。運輸署宣佈，薄扶林道來回方向介乎沙宣道與中華廚藝學院之間的全線已封閉。受影響的巴士及小巴路線須改道行駛，又建議駕駛人士考慮改用其他道路。

爆炸品處理課人員在封路後開始處理炸彈，至今日凌晨截稿時仍在處理中。

拆彈過程

9時07分
■地盤挖出一枚戰時炸彈，報警求助，警方封鎖地盤處理，疏散地盤內30多名工人。

10時47分
■警方經評核後將封鎖範圍擴至方圓400米內，包括多幢民居，有67名居民暫安置於鴨脷洲利東社區會堂。

19時30分
■警方全線封鎖薄扶林道，待爆炸品處理組進行拆彈。至今日凌晨截稿時仍在處理中

戰彈遺禍港島 拆足50小時解「維」

戰時炸彈遺禍至今，香港不時發現有二戰期間遺下的巨型炸彈或炮彈，其中港島區是重災區。由於遺彈不少仍具殺傷力，警方爆炸品處理課均小心翼翼引爆、拆除或處理。其中耗時最久的是，2015年3月在銅鑼灣維園道一個地盤掘出的日軍榴彈炮彈，當局需時近50小時始成功將其引爆，解除威脅。

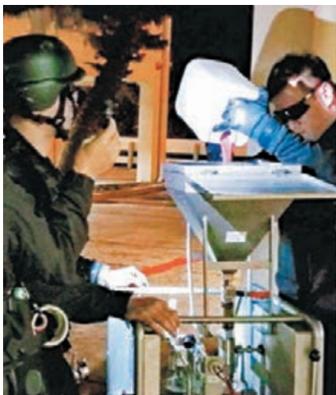
400磅日彈 威脅維園3日2夜

當日在維園被引爆的戰時炸彈為日軍「四五式」240毫米直徑炮彈，重約400磅，內有逾100磅黃色炸藥，威力可達方圓1,000米，區內數以萬計居民與炮彈共處50小時，警方爆炸品處理課經3日2夜四度嘗試，始成功引爆炮彈消除危險。

2014年2月，在跑馬地厚德里建築地盤，亦有工人掘出一枚重達2,000磅的美軍二戰空襲時遺下的空投彈，內藏1,000磅黃色炸藥，爆炸品處理課採低溫拆彈法，經約18小時方成功拆解危機。

根據史料，香港於1941年被日軍侵略，同年12月日軍發動海陸空攻擊港島，發炮及空襲投下大量炸彈，最終港島失守，令香港進入長達3年8個月的淪陷期，之後盟軍反擊多次空襲港島及以大量炮彈轟炸日軍，終收復香港。不過，多次激烈交戰後，當中不少未爆炸的炮彈長埋港島區，至近年多處地盤施工，令戰時炮彈陸續「重見天日」。

■記者 杜法祖



AN-M64炸彈小資料

名稱：	美國 AN-M64 500 磅航空通用炸彈
彈長：	57" (含彈翼)
直徑：	14"
彈藥：	TNT 或 TNT 合成炸藥 (重約260磅)
用途：	攻擊彈藥庫、火車、汽車及停泊的飛機
服役時間：	1942年8月至1960年代
裝備範圍：	北約及美國空軍/海軍

資料來源：綜合

港島區近年發現戰時炸彈事件簿

- 2015年10月6日**
■薄扶林瑪麗醫院重建地盤(距昨日現場地盤僅約400米)，發現一枚直徑約9吋戰時炸彈，醫院護士宿舍及其他住客共約500人需疏散。
 - 2015年3月4日**
■銅鑼灣維園道一個地盤掘出重約400磅的日軍榴彈炮彈，威力可達方圓1,000米，影響數以萬計的居民，當局需用50小時四度嘗試始成功引爆，解除威脅。
 - 2014年2月7日**
■灣仔厚德里一地盤發現一枚二戰時美軍投下的2,000磅炸彈，為歷來在市區發現最巨型空投炸彈，警方拆除需近18小時，附近酒店及住宅共逾2,200人需疏散。
 - 2007年9月5日**
■北角天后廟道水務署地盤發現一枚重約400磅日製炸彈，附近5幢大廈、學校及教堂，共逾800人被疏散，爆炸品處理課用近5小時引爆。
 - 2000年3月18日**
■薄扶林瑪麗醫院一地盤發現一枚重約500磅二戰美製炸彈，地盤工人連同醫院部分大樓病人，以及附近港大學生宿舍共逾1,000人需疏散，警方用逾13小時引爆拆除。
- 資料來源：本報資料庫 整理：杜法祖