

本港發展 AI 要有前瞻性安排

近日 ChatGPT 熱爆，在全球掀起一股人工智能 (AI) 風潮。財政司司長陳茂波在剛發表的財政預算案也有着墨，指出香港推動科研和人工智能產業發展，先決條件之一是要擁有足夠的算力基礎，因此會就建立人工智能超算中心進行可行性研究，並於 2023/24 年度完成，同時會預留 30 億元，加強人工智能和量子科技等前沿科技領域基礎研究，推動相關建設和引進人才等。

此舉並非跟風，而是鞏固本港在該領域的成果，並加快發展步伐。2018 年，在港兩院院士集體寫信向國家主席

習近平申請將香港打造成國際創科中心並獲得支持，「香港人工智能及數據實驗室」應運而生，人工智能猶如「隨風潛入夜，潤物細無聲」，潛移默化地在本港工業、基建、零售和物流等各行各業引領變革，推動產業轉型和商業化技術開發。

目前，本港已擁有大量由人工智能初創公司供應、能直接投放市場的人工智能技術。例如早前於西九文化區 M+ 博物館舉行的「FASHION × AI 時裝匯演」中，由理工大學人工智能設計研究所研發的「AI 時裝設計助理

系統」，是全球首個以設計師原創靈感為主導的人工智能設計系統，成功展示人工智能將會如何掀起未來時裝業革命。

引發時下全球人工智能熱潮的 ChatGPT，雖然只不過是 AI 領域的其中一種形態，卻在短短數個月內便俘獲數以億計民眾的「芳心」，令人恍如徜徉在如幻似真的科技夢境。人工智能不再只是輔助人類學習、分析和運算的工具，更加展示出其能挑戰甚至取代人類勞動和創意的一面。傳統上，港人視金融、醫學和法律是前途遠大的黃金行

業。日後，人工智能等創科所佔經濟比重只會愈來愈大。

三年疫情，本港產業結構過度單調的缺點暴露無遺，長遠需要更多元化支撐。預算案毅然加大 AI 領域的投資，通過技術革新帶動產業升級轉型，改變產業結構，以及推動智慧城市及數字經濟等一系列發展自然水到渠成，並能大幅減輕人口老化和勞動力短缺的壓力，方向正確。當局在發展過程中，應針對 AI 的特質，在數據安全和勞工保障等方面，進行前瞻性制度安排，為香港開創美好未來。

時評

新財年推 12 住宅地 涉 9120 單位近 5 年最多

荃灣油柑頭 1950 伙做首置

土地供應繼續提速提量，發展局昨公布下財年度 (2023/24 年) 賣地計劃，推出 12 幅住宅地共涉 9,120 伙，較本年度增加 870 伙或 10.5%，為近 5 年以來最多。連同「一鐵一局」及其他私人發展/重建等項目，預計下財年度供應達 20,550 伙，高於年度供應目標 12,900 伙近六成，亦是近 5 個年度新高。其中，下季推出 2 幅住宅地，加上 5 個私人重建項目，合共 2,760 伙，涉及 1,950 伙的荃灣油柑頭地將作為首置盤，支持港人上車。



■ 甯漢豪 (中) 昨公布 2023/24 年度賣地計劃。

荃灣油柑頭住宅地皮

■ 荃灣油柑頭住宅地將於下季推售。

新年度安排推出的 12 幅宅地，共涉 9,120 伙；「一鐵一局」項目預計分別有 4,530 伙和 2,200 伙，加上其他私人發展/重建等項目 4,700 伙，下財年土地總供應將達 20,550 伙。發展局局長甯漢豪昨強調，政府會繼續加快造地建屋步伐，並以多管齊下方式全方位覓地，回應市民對房屋及社會經濟發展需要。

東涌設青年宿舍 佔樓面 10%

在上述 12 幅住宅地之中，有一幅地尚未完成改劃，為西貢清水灣道用地。荃灣油柑頭地皮則作為「港人首次置業」項目，涉及 1,950 伙，為繼觀塘安達臣道項目外第二個港人首置盤，安排於下季 (4 月至 6 月) 推出，該地皮可建樓面面積 105.4 萬平方呎，市場估值約 47.5 億元。東涌 106A 區用地涉 500 伙，將會加入青年宿舍，單位佔樓面約 10%。

用作首置盤的荃灣油柑頭用地，首置單位比例及戶型比例，甯漢豪稱會參考觀塘安達臣道港人首置項目，房屋局正制訂相關細節；而東涌 106A 區青年宿舍細節，則有待民政及青年事務局稍後再公布。

政府同時公布下季賣地計劃，4 月至 6 月 (即下財年度首季) 推出 2 幅住宅地，除上述首置盤荃灣油柑頭用地外，還有堅尼地城西寧

街與域多利道交界用地，總共提供約 2,400 伙，市場估值約 20.8 億元。此外，預計下季將有 5 個私人重建/發展項目，涉及約 360 伙，令下季合計共推出 2,760 伙。

另外，下年度賣地計劃包括 3 幅商業用地及 3 幅工業用地，提供約 215 萬平方呎商業樓面和約 183 萬平方呎工業樓面。當中，3 幅商業用地分別是啟德第 4C 區 4 號地盤、灣仔駱克道舊警察已婚宿舍以及金鐘廊商業地，以金鐘廊商業地規模最大，達約 107 萬平方呎。

甯漢豪續稱，現由政府管有的金鐘廊，早在 2016 年底已完成改劃工作，近日亦完成道路、刊憲等法定程序。項目一直有租客使用，故不宜再「拖拖拉拉」，認為盡快推出市場屬公道做法。至於灣仔警察已婚宿舍，過去亦出現波折，曾因有關規劃大綱受到司法覆核影響，前後拖拉了 10 年，既然現在司法覆核案件塵埃落定，大綱圖亦已做好，因此是時候推出項目。



■ 江夏圍村過渡屋正陸續入伙。

全港最大型過渡性房屋項目博愛江夏圍村去年起接受申請及陸續入住，目前入住率約六成。博愛江夏圍村昨正式舉行竣工入伙儀式，並安排傳媒參觀。本報記者昨現場了解該社區環境，基礎設施配套完備，中西醫、牙醫診所、長者中心、兒童中心應有盡有，吸引不少市民前來「睇樓」，惟該村的交通配套仍有待改善。

博愛江夏圍村位於元朗錦上路，鄰近港鐵錦上路站，佔地約 48 萬平方呎，由政府撥款 11 億元資助，以及恒基地產以象徵式一元租金借地興建過渡性房屋。記者昨參觀了該項目，剛入住兩個月的李先生今年 65 歲，本身在內地工作、退休後回流香港，以前於荃灣居於一個 90 呎劏房，月租高達 5,400 元，耗用了他不少積蓄，現入住江夏圍過渡屋的 150 呎一人單位，月租僅 2,500 元，加上有綜援金代繳，令他的生活開支減輕不少。

同樣已入住的陳先生盛讚江夏圍村空氣很好，居住得很安心，「我之前往深水埗，環境又差又嘈，剛覺都剛得唔安心。」

房屋局局長何永賢昨在入伙儀式上致辭時表示，江夏圍村的過渡性房屋可以同時間幫助超過 6,000 人，超過 2,000 個家庭受惠，極具社會價值。局方正組織更多「睇樓團」，希望幫助更多住在不適切住所的居民，更快入住過渡性房屋。

江夏圍村入伙 住戶住得安心

2023/24 年度賣地 (住宅) 計劃

港島區

赤柱環角道*

堅尼地城西寧街及域多利道交界

九龍區

啟德地盤 2A2, 2A3*

啟德地盤 4B5

新界區

大嶼山長沙東涌道*

大嶼山長沙海沙徑*

屯門第 48 區青山公路—掃管笏段*

荃灣油柑頭*

西貢打鼓嶺清水灣道

東涌第 106A 區

東涌第 106B 區

東涌第 106C 區

*滾存自 2022/23 年度賣地計劃