

配合橫洲公屋二三期發展 或資助建築費 元朗擬建多層物流廈釋棕地

多個正在規劃階段的新發展區涉及大面積棕地，為理順收地，政府計劃興建「多層式物流大廈」安置棕地作業，除了首批位於洪水橋發展區的試點選址外，政府消息透露，毗鄰橫洲公屋發展計劃的元朗工業邨附近一帶，成為另一個多層物流大廈考慮選址。據了解，政府不排除資助建築費，管理模式則有待研究，未確定是委託私人管理，抑或參考政府過去興建工廠大廈以業主角色自行管理的方式。

獨家報道 >>>

大公報記者 曾敏捷

政府現正推行的洪水橋新發展區、元朗南新發展區、古洞北／粉嶺北新發展區，涉及總共約340公頃棕地，面積相當於18個銅鑼灣維園，而在政府多管齊下的土地發展藍圖中，重整和釋放棕地作發展用途是主要方向之一。行政長官梁振英在2015年的《施政報告》提出，在以洪水橋發展區內的棕地為試點，探討將部分棕地使用者遷入多層式樓宇。

零散棕地，若能整合發展，將有助順橫洲公屋發展計劃第二及第三期發展，而且政府亦計劃擴建元朗工業邨。洪水橋則是由於該區棕地面積達190公頃，是棕地最多的新發展區，多層大廈選址位於發展區北面、規劃作特殊工業用途的用地。兩個選址都是棕地比較密集地區，但交通方便，預期可回應棕地作業者的需要。

具體營運模式待研究

多層大廈設計及建築成本不菲，政府不排除會資助建築費，具體營運模式亦有待研究。當局亦考慮到業內不少租戶一向以廉價租金租用農地運作，故未來極可能要為多層式大廈作出租金補貼。

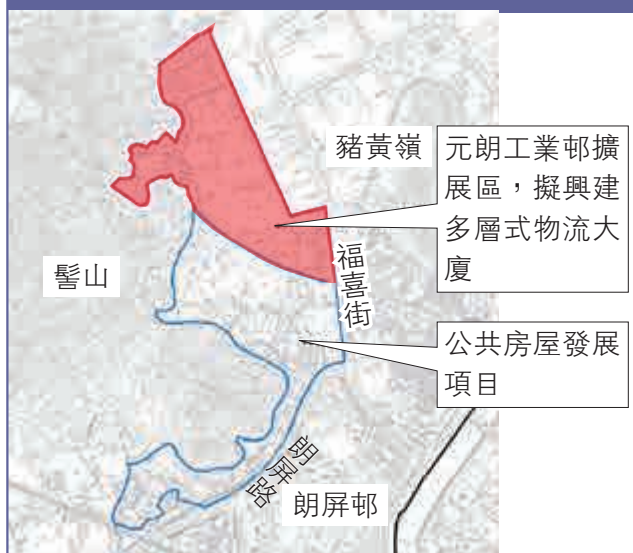
消息人士直言，如不作補貼，收地便「動不了」，以長遠目光考慮，搬走地面作業，可騰出更多土地，帶來賣地和社會得益將會遠超成本，同時解決房屋土地問題，以及改善環境和物流業安全性。

選址元朗工業邨附近

政府於在去年中展開棕地作業在多層大廈經營的可行性研究，研究包括技術和財務評估，以及相關的經營和管理模式。規劃署亦會在今年展開全港棕地分布及用途調查，兩項研究均預計會在2018年中完成。

消息人士透露，政府擬議的多層大廈試點除選址洪水橋發展區，同時還研究在元朗工業邨附近興建多層大廈，元朗選址位於橫洲公屋發展計劃旁邊，附近有不少

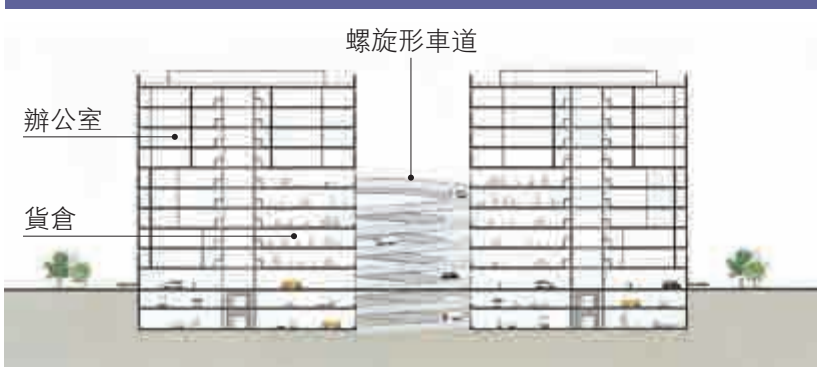
元朗多層工廈試點選址



▲政府計劃興建「多層式物流大廈」安置棕地作業

資料圖片

多層式物流大廈示意圖



▲葵涌亞洲貨櫃物流中心是全港首幢多層式貨運處理中心

螺旋車道通貨倉車場

新興多層式物流大廈可在大廈底層存放建築材料、貨櫃或其他重型貨物，上層用作物流、一般倉庫、工場等用途。物流業界認為，多層大廈需設有快速的運輸設施，例如連接各層的快速車道或高速貨物升降機，樓層高度亦應按室內層架裝置需求及溫度控制需求進行規劃。

政府提出興建多層式物流工廈的概念多時，但一直未有提出詳細設計方案，惟從洪水橋最終資料摘要報告所見，擬

議的多層大廈樓高十多層，較低層可供大型貨櫃車停泊及堆放貨櫃等；中層是貨倉；高層是辦公室。大廈的中低層建有螺旋形大型車道，車輛可直接上落大廈，而為節省車道佔地面積，兩幢大廈會共用一條車道。

現時位於葵涌三號貨櫃碼頭的亞洲貨櫃物流中心，是全球首幢多層式貨運處理中心，內設三條行車線，有足夠的貨車等候區及貨物起卸台，貨櫃車及貨車可經多條行車線的微斜坡道，駛進大樓各層。

業界冀做好周邊交通規劃

【大公報訊】記者曾敏捷報導：政府研究在元朗工業邨附近發展多層物流大廈，物流業界認同有關構思選址有助整合棕地，並滿足工業邨擴展需要，但現時區內交通配套未必足夠，發展前需做好周邊交通規劃。

香港物流協會前會長陳鏡治指出，元朗工業邨毗鄰橫洲公屋發展計劃，若政府興建多層大廈整合附近棕地作業，以理順發展，可以理解。他又說，現時元朗工業邨有不少高檔的工業，包括製藥、電子

等，隨着發展需要，有必要增加倉存用地，若在該區發展多層大廈，無論是現有租戶擴展業務，抑或由第三方提供物流倉存服務都適合。但他指出，元朗工業邨主要靠一條道路出入，現時由於發展密度不高，出入交通問題不大，但若在區內發展多層大廈，他關注周邊交通的規劃配套能否配合。

香港運輸物流學會會長曾永鏗稱，暫未聽聞政府會在元朗工業邨附近建多層大廈，若選址能符合交通便利、大小適中的

要求，都是合適發展物流的用地。他認為在洪水橋發展多層大廈的意義，不只是整合棕地作業，更重要是該區連接策略性運輸基建，包括港深西部公路、屯門西繞道、屯門至赤鱸角連接路及港珠澳大橋等，交通便利，擁有地理優勢。

曾永鏗又說，多層大廈適合發展高增值物流，配合電子商務發展。至於大廈的設計及建造，他認為不是大問題，「怎樣起不是問題，最重要是政府在批地、政策上支援業界發展」。

水喉不含鉛 「GA」標籤為記

【大公報訊】記者趙凱瑩報導：家居裝修購買水龍頭，不少人過往選購時只講求外形，鉛水事件後則關注是否合格安全。為讓市民安心選購水喉裝置，水務署本月初起，在灣仔駱克道試行自願參與的標籤計劃，符合規格的水龍頭，貼上標籤作識認，市民毋須再「左查右查」，一眼便可認出不含鉛等重金屬的產品。標籤計劃擬於稍後拓展至砵蘭街等建材集中地，並擴至水喉管及焊接裝置。

本港市面有售的水喉產品中，約三、四成持有「GA」認證，即是已獲得水務署的《一般認可》資格。在駱克道售賣建材的「聯興行」，其營運經理張偉雄稱，鉛水事件後，客人多了向職員查詢產品的來源地，及是否符合品質監控。

水務署於四月一日起，邀請本港逾150



▲梁廣灝表示，標籤上印有水務署標誌 大公報記者趙凱瑩攝

間水喉裝置供應商，為已獲得「GA」資格的水喉產品，額外申請一個標籤，證明產品不含鉛、鎘、鉻和鎳等重金屬成分，並由零售商貼於陳列的產品旁邊，讓公眾查閱。

水喉材料專家委員會主席梁廣灝稱，計劃推行首階段，以市民接觸最多的水龍頭為主，並率先於建築材料店雲集的灣仔駱克道試行。全街約30間售賣水喉產品的商店中，逾20間已引入具備標籤的產品。

擬推展至喉管及焊接裝置

「聯興行」是參與商店之一，張偉雄稱，全店現有約20款水龍頭已有標籤，顧客可以「一眼認出」有「GA」證明的水龍頭，同時可掃描標籤上的二維碼（QR Code），查詢產品詳情，不少顧客大讚方便，認為選購產品時更安心。他指，往後亦傾向引入這類貨源，目標是涵蓋全店八成產品。

梁廣灝稱，水務署設計的標籤上，印有水務署標誌，列明產品是水務署認可的喉管及裝置，同時印有產品牌子及型號，市民可用手機掃描QR Code，查閱產品生產地、生產商、認可資格到期日、產品相片等。標籤計劃將分階段推行，下一步擴至砵蘭街等建材集中地，並擬推展至水喉管及水喉焊接裝置，惟暫未有推行時間表。



▲小一學生Ray昨在父母陪伴下到灣仔運動場慢跑 大公報記者湯凌瑛攝

▲昨午市區錄得32.4℃高溫，有兒童到公園玩水消暑 大公報記者林良堅攝

32°C熱辣辣 七人行山送院

【大公報訊】記者周慶邦、湯凌瑛報導：復活節假期最後一日，酷熱天氣持續襲港，跑馬地昨日下午兩點錄得32.4℃高溫，再創今年新高，大埔市區錄得32.2℃，另有上水、觀塘、筲箕灣等多個地區氣溫超過30℃。很多人到沙灘或公園玩水消暑，亦有不少人抵熱遠足行山。繼前日有人行山中暑，昨日多名行山人士不適或意外受傷，其中五男及兩名小童分別送院，部分人更由直升機載送，幸均無大礙。昨天上午10時許，一名56歲男子聯同

四友人到西貢北潭涌行山，懷疑中暑頭暈，友人代為報警，由政府飛行服務隊直升機吊起，送東區醫院，經治療後無大礙。至中午時分，兩名男子分別在赤柱及大帽山行山時感到不適，清醒送院治理。

另外下午一時許，一對夫婦帶同兩名兒子，由沙田田心村出發，擬上望夫石，三父子均感到不適，一併送院治理。差不多同一時間，灣仔峽道一名年約50歲的行山男，不慎跌傷腳部，由直升機送院敷治。至下午四時許，一名男子行至飛鵝山山

頂近電訊發射塔山坡時受困，由消防員協助解困送院檢驗。

做運動防中暑有「妙法」

亦有不少人冒熱做各式運動，為防中暑，各有「妙法」。讀小一的阿Ray在父母陪伴下，到灣仔運動場跑步，其母說平時孩子功課多，好趁假期運動強身。阿Ray和父親打完籃球，之後慢跑，「我跑一陣，行一陣，速度不快，如果覺得太熱，我就飲水啦」。

特區政府駐陝西聯絡處啓用

【大公報訊】記者文軒報導：香港特區政府駐陝西聯絡處（聯絡處）昨日開始運作，冀協助港人港企更有效地把握西部地區的發展機遇。

聯絡處位於陝西省省會西安市，隸屬香港特區政府駐成都經濟貿易辦事處（駐

成都辦）。駐成都辦主任林雅雯表示，聯絡處將致力加強香港與陝西省和其轄下城市的聯繫，做好政府對政府的工作，並促進香港與有關省市在經貿及文化方面的交流和合作，以及支援當地的港人和港企。聯絡處運作初期會租用臨時辦公室。

盧偉國倡東江水收費兩級制

【大公報訊】記者龔學鳴報導：東江水供應協議將於本年底屆滿，立法會發展事務委員會日前到內地考察東江水，有議員提出以按量收費取代現時「統包制」。考察團副團長盧偉國昨天引述內地官員指，假如改為按量收費，港方需付的總成本

未必較現時低。盧偉國昨天出席電台節目時建議，東江水供應協議循兩部分收費，一方面是按實質用水量彈性收費，另一方面則繳付一筆固定總額，作為「保險」費用。盧偉國強調這個「保險」重要，因為

以前經歷過制水之苦，故有感觸。出席同一節目的香港願景計劃高級研究員羅祥國亦表示，可以考慮修訂現時東江水收費模式改為按量收費，再加上固定金額的保費，確保有足夠東江水供應予香港。