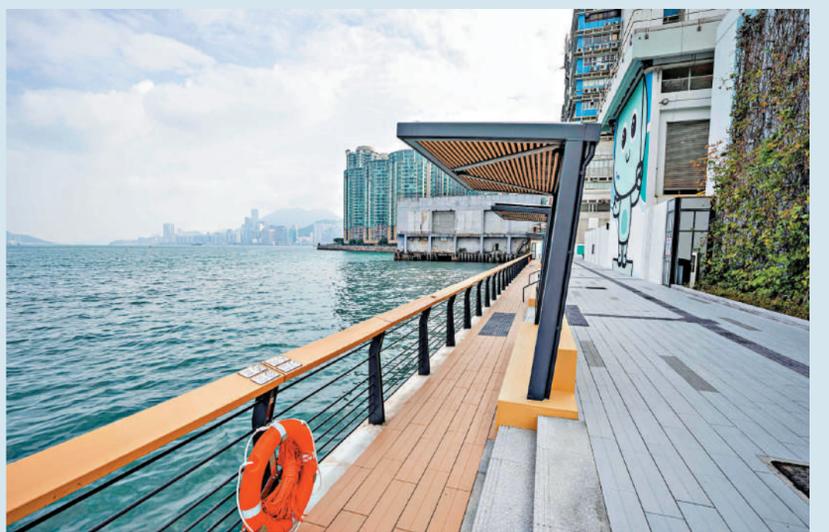


市建局倡九龍海濱發展商住旅遊項目

土瓜灣研駁通「斷裂位」 打造東維港灣區



▲市建局提倡將土瓜灣對出海面及內陸合共798公頃的空間，發展成全港首個集休閒娛樂、旅遊、商業和住宅於一體的「東維港灣區」。



▲現時土瓜灣海濱有部分空間屬私人住宅項目或商業設施用途而未有開放，造成「斷裂位」，未能一口氣連接至紅磡和啟德。

海濱發展

立法會日前通過《保護海港條例》修訂，市區重建局形容是為優化海濱「拆牆鬆綁」，表示已委聘顧問公司展開「土瓜灣海濱研究」，期望將土瓜灣沿岸打造成類似澳洲達令港的灣區，成為全港首個集休閒娛樂、旅遊、商業和住宅於一體的「東維港灣區」。

大公報記者 鄭文迪

市建局行政總監韋志成昨日在網誌表示，紅磡以東的土瓜灣沿海一帶發展潛力，有條件發展優質的海濱和海灣，再配合內陸地區硬件和軟件的更新和活化，相信能構建成為一個配套完善兼活力蓬勃、媲美世界級灣區的「東維港灣區」。

韋志成表示，土瓜灣對出的水體呈三角形，面積約348公頃，相比維港沿岸其他地區的「海灣」為大；若連同土瓜灣內陸的土地面積，整個「東維港灣區」的面積更達798公頃，若透過宏觀而整全、以「海—岸—陸」三合一的新規劃概念，充分發揮和融合維港水體、灣岸海濱及內陸建設的發展優勢，絕對有條件成為全港首個集休閒娛樂、旅遊、商業和住宅於一體的「東維港灣區」，類似澳洲悉尼大型海濱區域 Darling Harbour（達令港）和挪威奧斯陸的 Aker Brygge。

建行人板道 貫通紅磡啟德

他指出，政府近年致力打造一個更暢達和連貫的海濱，但土瓜灣海濱仍有

部分空間，因屬私人住宅項目或商業設施用途，未有開放予公眾，造成數個「斷裂位」，出現海濱走廊「碎片化」現象。

這些「斷裂位」包括海心公園對開的自然景觀——魚尾石、涉及私人業權的翔龍灣對開臨海煤氣設施，以及青洲英泥碼頭用地，仍未能駁通，無法如對岸港島般築起優質的海濱長廊，亦無法與紅磡和啟德發展區連接，要解決這些「障礙」，必須從法規方面入手。

《2024年保護海港（修訂）條例草案》日前獲立法會通過，放寬興建碼頭、觀景台等14類改善海港的小型填海工程，韋志成形容修例為海濱發展「拆牆鬆綁」，正好為貫通土瓜灣沿岸海濱用地、善用海港資源、提升功能，給予更大的靈活性和發展機遇；他引述發展局早前指，一旦條例草案獲得通過，就可展開部分優化維港兩岸海濱的小型填海工程，包括活化九龍城汽車渡輪碼頭設施，以及研究在土瓜灣翔龍灣對開臨海煤氣設施用地和青洲英泥碼頭一帶臨海地段，建造行人板道或加建登岸台

階，如此便可以將土瓜灣海濱的「斷裂位」駁通，形成連綿不斷的海濱空間，為發展「東維港灣區」創造良好的條件。

重建區預留地 連接啟德發展

韋志成又提到，構建「灣區」的另一重要條件，是加強內陸地區與海濱空間的連接性和暢達度。

韋志成說，市建局在2022年開展明倫街／馬頭角道及土瓜灣道／馬頭角道發展計劃時，已規劃騰出地面空間，提供約20米闊的海濱長廊，與毗鄰啟德發展區的海濱長廊，以及啟德體育園的發展連接。

韋志成表示，市建局已委聘顧問公司展開「土瓜灣海濱研究」，以2014年完成的《九龍城市區更新計劃》研究報告，以及《啟德發展計劃》作基礎，深化並擴大研究範圍，從宏觀角度一併研究和規劃土瓜灣內陸地區、海濱空間用地的連接和暢達性，以及水體建設的發展，期望能與社會不同的持份者，共建「東維港灣區」。

區議員冀工程盡快上馬



▲現時被翔龍灣對出的臨海煤氣設施截斷的海濱空間，日後可透過行人板道連接。

政府致力發展維港海濱，但九龍的海濱一直未能打通。其中在土瓜灣便有數個「斷裂位」，令海濱未能向東接駁啟德，向西接駁紅磡及尖東。附近的市民想要在該海濱散步，往往未能盡興。市民胡小姐說，如果一條直路行到尾，就不用兜路，感覺舒服些，沿着海濱走空氣會更好。

九龍區區議員吳寶強向《大公報》表示，居民對打通土瓜灣海濱長廊期盼已久，若該長廊能打通，將從尖沙咀星光大道一直延伸至黃埔、紅磡、土瓜灣，乃至啟德和觀塘。屆時居民的休閒活動空間會大大增加，比如可以跑步、騎單車，海濱也能設置觀景台等。

建議加入市集嘉年華等元素

吳寶強建議，土瓜灣海濱的發展，可融入文化和保育元素。他說，九龍城地區有很多歷史文化景點，包括海濱長廊旁的魚尾石都有其歷史背景，以及啟德宋皇臺遺址的宋皇臺碑、紅磡區的觀音廟、土瓜灣區的北帝廟等，將這些元素融入海濱長廊的建設，吸引更多遊客前來觀光消費，振興地區經濟。

吳寶強表示，期望土瓜灣海濱工程可以加快上馬，建議政府採用公司合營或招標模式，引入發展商，加入市集、商場、嘉年華、咖啡店等商業元素，既能產生經濟效益，又能保證可持續性發展。

大公報記者 易曉彤

柴灣簡約公屋MiC組件「即到即裝」

【大公報訊】記者戴東報：為解決基層市民住屋問題，特區政府採用標準化設計和「組裝合成」（MiC）建築法快速興建「簡約公屋」，其中位於柴灣常安街項目，首批MiC組件日前經海路到港，房屋局局長何永賢表示，只要做好規劃，有關組件抵埠後可「即到即裝（Just-in-time）」。

柴灣常安街項目鄰近碼頭，享地理優勢，MiC組件由肇慶工廠發貨，經海路運送，一艘船可載最多30件組件，足以應付一至兩日的需求，連同清關等程序，只需21小時就可以到達碼頭，而由碼頭到地盤，只需要數分鐘。因此，只

要好好規劃物流，項目就可以做到組件「即到即裝」。

房屋局副局長戴尚誠上星期三（7日）到碼頭了解卸貨過程，再到地盤視察MiC組件到場後的檢查程序，其後MiC組件就開始吊裝，何永賢形容過程行云流水，可見業界對MiC的應用已經越來越駕輕就熟。

何永賢指出，是次的MiC組件經政府直接採購以節省成本，但也考驗組件製造生產商和項目承建商的配合，現場可見不同程序分工細緻明確，相信可以成為日後其他工程的參考。



▲柴灣常安街項目首批MiC組件，日前經海路運抵香港。

柴灣常安街項目屬第二批簡約公屋項目之一，將提供約1720個單位，預計於2026年第二季完工。

發展局創新研發項目獲20獎 揚威日內瓦

【大公報訊】記者馮京報：發展局團隊的研發項目最近接連於國際大賽奪得多個大獎，包括於第50屆日內瓦國際發明展獲得20個獎項，並於新加坡舉行的「GovInsider 2025創新節」獲得特別嘉許。

發展局局長霍漢豪昨日在網誌表示，高興見到發展局及工務部門積極引入創新技術，科研成果豐碩並獲得國際肯定，深信團隊會繼續努力，不斷推動創新，並將更多研究成果轉化為實際應用方案，以科技提升效率。

「智眼」遙距提升工地安全

其中由工務科研發的「智眼」遙控工程監督系統暨工地綜合管理



▲「智眼」先通過4D光學雷達掃描工地，並轉化成彩色空間數據，經過電腦運算及5G快速傳輸，瞬間即可將工地實況全面立體化。

平台，在日內瓦國際發明展榮獲最佳發明及創新獎及銀獎。當中的技術組合及應用設計更已獲得專利。當局說，「智眼」是一站式的智慧工地綜合監測平台，讓工程團隊夥伴有效協作，於工地監督上達至早發現、早跟進、早解決的目標，確保施工質量及安全，有效管理工地高風險工作，系統現已於部分工務

工程項目中應用。

至於由機電工程署及民航處合作研發的「高性能電腦工作站兩相浸沒式冷卻系統」，在日內瓦國際發明展榮獲日內瓦特別大獎及金獎，是香港特區政府部門首次獲頒該項殊榮。機電署說，系統已成功應用在民航處的指揮塔模擬器，期望日後推廣至其他領域廣泛使用。

另外，渠務署為識別水浸風險而自主研发的項目「森立識」，獲得日內瓦國際發明展評審團嘉許金獎。

署方說，有關系統有助部門於暴雨來臨前一至兩小時，識別出較高水浸風險的地區，以便及時調配資源，處理可能發生水浸的情況。

公私合作成果 金鐘二橋啟用



為早日提供裨益社會、可提高行人暢達度和社區聯繫的行人通道，政府豁免私人業主因提供行人連接通道修訂契約所須繳付的土地補償。連接太古廣場與夏慤花園的全新天橋（金鐘二橋，一連接港鐵金鐘站及鄰近政府設施和商業大廈的天橋。

大學站月台閘門竣工



月台弧度較大，閘門安裝難度較高的東鐵綫最後三站工程終於踏入尾聲，當中大學站的月台自動閘門安裝工程已於昨日順利完成（見圖）。港鐵昨日表示，餘下的旺角及羅湖站安裝工作，預計整項工程將會在5月至6月期間完成，較原計劃提前約6個月。