

在全球化與本土實踐交融的時代，香港理工大學（理大）土地測量及地理資訊學系（LSGI）堅持「學術卓越與社會責任並重」的理念，通過服務學習將前沿技術轉化為社會動能。近年來，該系師生深入內地鄉村、東南亞國家及歷史文化遺址，以專業技術書寫知識服務社會的嶄新篇章。

理大土地測量及地理資訊學系：

以專業服務社會 踐行全球與本土雙軌並行



通過無人機，理大學生與臥龍小學學生合影。

►理大學生在柬埔寨當地採集水樣土樣並結合空間資訊分析給出適合當地播種的農作物建議。

服務學習：理大LSGI的育人傳統與社會擔當

作為亞洲領先的地理資訊學教育與研究機構，土地測量及地理資訊學系（LSGI）長期致力於培育兼具專業技能與社會關懷的測繪及地理資訊人才。服務學習作為學系人才培育的重要環節，引導學生在真實社會場景中實踐測繪與地理資訊系統（GIS）技術，同時深化跨文化理解。「專業的價值在於解決社會問題、改善民生福祉。」該系講師陳斯強調，「這是一切科技應用的初心。」

汶川之約：科技助力鄉村發展

2025年5月，理大LSGI團隊在汶川縣臥龍中心小學的支持下，啟動「空間技術賦能鄉村發展」計劃，以無人機測繪、BIM及GIS技術為臥龍鎮提供智慧化解決方案。

團隊聚焦三大領域：1.地災防控：運用無人機傾斜攝影建立三維地質模型，監測山體滑坡風險；2.鄉村規劃：透過空



►理大學生與柬埔寨當地學生進行「我心中的未來城市」設計工作坊。

間數據疊合空氣及水源分析優化村落布局，設計鄉鎮規劃土地應用方案，並為特色農產品銷售提供空間數據支持；3.教育深耕：為130餘名學童開展職業視野，引導清晰的努力方向。同時開設「空間思維與災害預防」科普課程，提供STEAM課程及學習物資。「當我們看到同學們研讀我們繪製的土地利用地圖時，科技便有了人文溫度。」參與學生胡同學動容道。

2025年6月山東萊西：魯港教育合作，培育測繪新星

繼汶川項目後，魯港教育合作再結碩果。在山東省萊西市教育體育局的大力支持下，理大LSGI團隊於萊西市東寨小學啟動「測繪科技小小人才培育計劃」，為200餘名鄉村學童開啟科技之窗。團隊引入虛擬實景平台，學生透過VR眼鏡「親臨」測繪現場操作地形分析。五年級王同學驚喜道：「以前覺得測繪遙不可及，現在像玩遊戲就學會了！」

在兩地教師指導下，學童以「智慧農業地圖」「鄉村旅遊導航」為題，將學到的GIS技術應用於實際：他們用空間數據繪製家鄉果園分布圖，展現小創客的大能量。

東寨小學湯臻校長高度肯定：「香港團隊不僅傳授技術，更帶來嚴謹學術精神。孩子心中種下的科技種子，或將改寫人生軌跡。」據悉，該計劃將擴展至更多鄉村小學，以科技教育助力鄉村振興，培育新時代「小小追夢人」。

國際深耕：從柬埔寨到湖北的文化守護

理大LSGI的服務學習足跡橫跨國際與本土：2023年團隊赴柬埔寨磅湛省，以無人機測繪及GIS技術協助NGO設計雨水收集系統，並為鄉村小學搭建基礎GIS教學平台；2024年

►青島萊西實習場地基於無人機影像的三維建模。



轉赴湖北赤壁羊樓洞小學，運用3D掃描數位化保存茶馬古道文化遺產，同時透過「校園地圖繪製」課程啟蒙學童鄉土認知。科學主任韓瑋強調：「從柬埔寨稻田到湖北古道，我們始終以專業語言講述土地的故事。」

服務學習的深層價值：專業成長與社會責任的雙贏

理大LSGI的服務學習計劃超越技術輸出，致力推動學生全人發展。透過跨文化協作與社會實踐，學子在三大層面獲得突破：專業能力淬煉——將衛星定位、空間分析等技術應用於真實場景，提升問題解決能力；國際視野拓展——於多元環境中理解發展中國家需求，培育全球公民意識；人文關懷覺醒——經深度互動反思技術與社會關係，強化社會責任感。調查顯示，92%參與學生認同計劃「顯著提升職業使命感」，85%畢業生更將此經歷視為價值觀的形塑核心。

面向新時代，理大LSGI將深化服務學習生態：技術端融入人工智能與大數據提升方案智能化；合作端拓展內地縣市及「一帶一路」國家長效網絡；評估端建立量化指標科學衡量社會經濟效益。課程負責人陳斯宣示目標：「打造「測繪地理資訊+社會服務」全球範本，讓專業知識成為推動社會進步的普惠力量。」

從汶川的山川溝壑到萊西的鄉村校舍，從柬埔寨的鄉村田野到羊樓洞的茶馬古道，理大LSGI師生以科技為筆、以山河為卷，踐行着「開物成務，勵學利民」的理大精神。這群青年測繪者正證明：當象牙塔的專業之光投向遠方，最偏遠的角落也能被希望照亮。（特刊）

地產

激晨累售297伙 膺本月吸金王

全港一手成交暫錄1160宗 較上月少50%

一手銷情

拆息回落激活一手市場交投氣氛，惟推盤步伐慢熱。本月截至昨日一手成交量錄逾1160宗，較上月全月跌逾50%。月內僅得新世界（00017）牽頭發展的黃竹坑激晨一個全新盤應市，該盤兩輪公開發售單位全數搶清，本月熱賣297伙，造就黃竹坑港島南岸新盤期內賣340伙，吸金約52億元，成交量及吸金額均是全港最旺區域。

大公報記者 梁穎賢



項目錄得140宗成交，僅次於港島南岸。其中恒地（00012）的THE HENLEY系列月內共售44伙，套現3.7億元。中國海外（00688）維港，雙鑽售出37伙；至於會地牽頭的DOUBLE COAST，以及嘉華（00473）牽頭的啟德海灣，各售15伙及17伙。

柏傲莊周五推售26伙 先到先得

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，拆息持續回落，加上中美局勢緩和，大市氣氛正面，聯儲局最新一次議息按兵不動屬市場預料之內，但預計今年內仍有機會減息兩次。近期一手市場交投暢旺，上半年一手成交已錄近9000宗，超越去年同期，料今年上半年一手宗數達9300宗。

其餘新盤方面，新世界旗下大圍柏傲莊I及II上載銷售安排，於周五以先到先得形式發售26伙。華懋旗下西貢WHITESAND COVE，引入全新置業優惠。華懋集團銷售總監封海倫表示，即日起首3名洋房買家，可獲白沙灣遊艇會永久會籍，會員亦同時享有香港仔遊艇會及中環西洋會所設施，優惠總值約40萬元。與此同時，項目新增75%備用按揭成數，首年免息，每月供款為樓價0.3%，按揭年期最長5年。項目累積已錄得逾500組睇樓客參觀。

本月主要新盤銷情

新盤	售出伙數	套現(億元)	發展商
黃竹坑港島南岸激晨	297	47.4	新世界、麗新、資策及帝國
黃竹坑港島南岸海盈山第4A期	38	逾4.89	嘉里聯信置及太古地產
西營盤尚瓏	74	5	富豪國際
THE HENLEY系列	44	3.7	恒地

大公報記者整理

◀激晨是6月唯一一個開賣的全新盤。

屯門住宅地周五招標 估值7億

【大公報訊】剛完成土地改劃程序的屯門海珠路住宅用地，特區政府趕及在本季推出招標，8月8日截標，地皮估值約6.2億至7億元。

地政總署公布，該幅海珠路住宅地於周五（27日）正式招標，地盤面積約4.7萬方呎，為指定作非工業（不包括倉庫、酒店及加油站）用途，最少可建樓面約16.93萬方呎，最多可建樓面約28.21萬方呎，初步估計可建約530個單位。中標發展商須為特區政府在地面興建一個公共交通總站，所涉樓面豁免計入上述可建樓面之內。該地是特區政府本財政年度首幅招標土地，除交通總站外，原擬須為特區政府興建社福設施，惟早前檢討在推地時盡量不附帶要建社福設施的條件，此幅土地有待周五公布標書時便清楚是否須建有關設施。

該地周邊有多個約20多年樓齡的私人屋苑（如南浪海灣、嘉悅半島及海典軒），另剛入伙數年的御海灣，較舊的屋苑現時平均呎價約9000多元，御海灣的二手呎價約1.3萬元，業界估計，目前市況未明下，招標地的每呎樓面地價約2200至2500元，即約值6.2億至7億元。

般咸軒全幢放售 可改建學生宿舍

【大公報訊】學生宿舍需求殷切，有業主瞄準機會放售全幢住宅大廈。香港基督教女青年會（YWCA）新近委託測量師行，放售西半山般咸道般咸軒全幢住宅大廈，項目共設有96個單位，鄰近港鐵西營盤站，符合學生住宿及共居公寓的新興趨勢，市場估值約逾4億元。

世邦魏理仕指，獲業主委任為獨家代理出售般咸道38C號般咸軒，物業公開招標出售，截標日期為今年8月12日。般咸軒為1幢樓高27層的住宅大廈，地盤面積4442方呎，總批則面積約36660方呎，擁999年地契。該廈1樓屬餐廳樓層，2樓及3樓為活動室及配套设施，4至23樓為住宅，提供96個單位及三種不同房型，中高層單位可享維港海景。

世邦魏理仕香港資本市場部執行董事兼主管甄浚岷表示，特區政府將非本地學生的錄取比例從20%提高到40%，加上學生住宿供應不足，預計此板塊增長潛力將進一步走強。

般咸軒鄰近香港大學及西營盤港鐵站，一向深受海外留學生及年輕專業人士歡迎，物業具有改建為學生宿舍的潛力，市場人士估計，項目料值1.1萬元呎，市值約逾4億元。

黃竹坑工廈出售 叫價5.79億

此外，該行同時獲委託獨家代理出售黃竹坑道16號勝利工廠大廈全幢業權，並公開招意向，業主意向價4706萬元，意向價約5.79億元，意向書截止日期為7月23日。

世邦魏理仕香港資本市場部資深董事莫旺寧指，物業現由兩個香港家族辦公室持有，項目佔地1.17萬方呎，建築面積約12.3萬方呎，樓高12層，出租率逾9成。

世邦魏理仕香港資本市場部副董事狄文傑說，投資者購入物業後或可改裝工廈為教育相關投資及設施中心、培訓機構或商業配套，進一步為物業提供更高的潛在增值優勢。



►鄰近西營盤港鐵站的西半山般咸軒全幢放售。