

本報專訪

由港區全國人大代表鄭耀棠成立的香港發展研究基金近日提出《港深莞：青年·居住·創業·生態》西岸發展方案，倡議沿香港、深圳、東莞西岸，為青年在大灣區提供住房及發展事業的起步點、路線圖及落腳點。基金執委會委員、香港大學建築系副教授鄭炳鴻昨日接受香港文匯報專訪解釋方案的初心，直言2019年的修例風波，某程度上源於香港青年無論在住房、就業發展均看不到未來，積怨日深所致，惟特區政府至今仍缺乏針對性政策，故基金向政府獻策冀為港青帶來希望，短、中、長期方案的落實時間短至一年，讓青年在短時間內看到實績。

兩碼頭閒置地 倡建萬伙組合屋

發展研究基金提短中長期方案 助青年居住創業



●鄭炳鴻昨日接受香港文匯報專訪，解釋香港發展研究基金近日提出《港深莞：青年·居住·創業·生態》西岸發展方案的細節。香港文匯報記者攝



●基金倡議於葵涌貨櫃碼頭閒置地興建以貨櫃組合屋作臨時青年住房的構思圖。受訪者供圖

●香港文匯報記者 明其道

基金提出方案細節

短期(一年內)

- 在葵涌貨櫃碼頭閒置地設「青年村」，以組合屋提供5,000個臨時青年住宿
- 開發屯門內河碼頭，以水上組合屋泊岸提供5,000個臨時居所及興建綜合社區

中期(三年內)

- 以共同開發模式，結合深港「綠色·科技」青年創業人才規劃及興建高新園區，河套一帶兼營環境保育與科技發展，提供約1萬個住宅單位及5,000個就業機會
- 加強前海與香港、東莞連結，提供新式管理，創新金融、人才公寓及實踐基地，提供約兩萬個住宅單位和兩萬個就業機會

長期(十年內)

- 開發東莞交椅灣成為「小灣區」，結合科研、技術轉移、生產基建項目，成為沿西岸新型青年創業重地，形成30萬人的社區和提供20萬個就業機會

資料來源：香港發展研究基金

整理：香港文匯報記者 明其道

基金倡議的方案分為短、中、長期目標，短至一年內在葵涌貨櫃碼頭和屯門內河碼頭提供共1萬個青年臨時住宅單位；三年內在河套和前海提供約3萬個住宅單位及2.5萬個就業崗位；十年內在東莞建設30萬人居的新社區(見表)。

選址葵屯碼頭 解室內空污

其中，兩個碼頭建屋的建議備受關注(見另稿)，鄭炳鴻指出這些只是技術問題，目前的科技均可解決，比如在每間組合屋內均裝設空氣淨化系統：「中環、灣仔都有空氣污染問題，咪一樣有人住，只要確保到室內環境無污染就得。」

他說，葵涌貨櫃碼頭目前的閒置地達三四成，可將之整合並組裝約5,000伙貨櫃組合屋；而在屯門內河碼頭，則可在低使用率的碼頭水岸停泊躉船，並在船上組裝約5,000伙貨櫃組合屋。

至於如何解決在碼頭居住要面對的環境污染問題，鄭炳鴻指出這些只是技術問題，目前的科技均可解決，比如在每間組合屋內均裝設空氣淨化系統：「中環、灣仔都有空氣污染問題，咪一樣有人住，只要確保到室內環境無污染就得。」

冀三年內深港河套區建高新園區

中、長期目標均是借力大灣區，例如三年內於深港河套區以共同開發模式，興建高新園區，結合深港青年居住和就業，發展「綠色·科技」。鄭炳鴻指出：「形式就好似

Google 園區咁，深港青年人才在園區內居住、就業，加強交流。」

除了河套區外，基金亦建議加強香港與深圳前海的連結，在前海附近興建深港人才公寓及實踐基地：「前海係深圳嘅特區，可唔可以喺前海內再劃出一個地方做特區中嘅特區，專門吸納香港青年，並用新式管理促進廣東省、香港人才資源互動。」

拓交椅灣成「小灣區」助創業

至於長期目標就是往北上，首先開發東莞交椅灣成為「小灣區」，結合深圳的科研和東莞的生產，成為沿西岸新型青年創

業重鎮；其次以試驗區形式在東莞建設香港新社區。基金建議，新社區由中央政府同意，廣東省政府、特區政府及內地相關城市政府共同謀劃建設，作為新社區規劃，建公營房屋、醫院、學校等公共設施，配以港式醫療、教育、休閒生活等制度，吸引港人，尤其年輕人到內地就業、創業，直接參與及分享大灣區發展成果。

鄭炳鴻直言，上述方案是一條明確路線，五個地點(葵涌貨櫃碼頭、屯門內河碼頭、河套區、前海、東莞)形成集居住、科研、技術轉移、生產於一身的「西岸科創走廊」，讓年輕人可以「先安居」，「後樂業」。



●鄭炳鴻表示，葵涌貨櫃碼頭目前的閒置地達三四成，可將之整合並組裝約5,000伙貨櫃組合屋。圖為葵涌貨櫃碼頭。資料圖片

覓地重置「吉櫃」 空地可建屋

香港發展研究基金建議利用葵涌貨櫃碼頭閒置地，以及屯門內河碼頭設立貨櫃組合屋，其實早於2018年的「土地大辯論」已提出上述建議，惟若要在貨櫃碼頭建屋，需要處理相關的環境保護問題，比如船隻航行、裝卸貨櫃和貨櫃車出入所帶來的噪音問題；船隻和車輪運作排出的空氣污染等，該建議最後也不了了之。據了解，碼頭閒置地現時主要用途是擺放以備不時之需的「吉櫃」，有貨運界人士認為只要在其他地方，覓地建立類似「物流園」的用地重置「吉櫃」，重新規劃貨櫃碼頭用地，整合閒置地來建屋並無不可。

葵涌貨櫃碼頭全年總處理能力超過1,800萬個標準貨櫃，惟據資料顯示近年

使用量呈下跌趨勢，當中去年的吞吐量超過1,400萬個標準貨櫃，相較2010年高峰期，當年全年吞吐量超過1,700萬個標準貨櫃，可見該碼頭的吞吐量10年下跌一成半，同時意味着部分珍貴的土地資源其實正閒置着。行政長官林鄭月娥於7月曾表示，搬遷葵涌貨櫃碼頭的想法屬於「正路」，但須顧及持份者。

有業內人士透露，該些閒置地只是用來擺放以備不時之需的「吉櫃」，惟問題是一直零散分布於碼頭內外不同地方，認為本港應藉此機會重新規劃一個「物流園」，涵蓋新貨櫃碼頭以及物流後援用地，將整個物流運輸鏈集中一起，便利業界規劃運輸路線，配合未來本港物流業界發展趨勢，同時釋放上述土地作住宅用途。

業界意見

民記工商專委會成立 助業界抓國家機遇

香港文匯報訊(記者 黃書蘭)民建聯工商事務委員會及專業事務委員會早前合併，並在昨日舉行工商專業委員會的成立發布會。委員會主席、立法會議員周浩鼎表示，希望今次合併能整合新班子，更有效推動香港工商專業的發展，重點工作包括加強與工商專業界別聯繫，以系列形式舉辦探討業界發展路向的論壇等，冀能推

動及協助業界把握國家發展機遇。

研拓檢測認證 支援「工業4.0」

周浩鼎表示，委員會成立後，重點工作包括幫助工商專業把握國家「十四五」規劃及粵港澳大灣區建設等發展機遇，加強與工商專業界別的聯繫。他透露，將於下月初舉辦有關綠色經濟的論壇，隨後亦會

以系列形式繼續舉辦論壇，冀能助各界探討及了解工商專業界別的發展路向。

他又說，委員會將提出政策倡議，包括研究進一步拓展檢測認證，支援「工業4.0」工作等。

委員會副主席、立法會議員陳恒鑌強調，委員會將強化民建聯的跨階層服務，加強聯繫各界共同把握國家發展機遇。同時，委員會亦會繼續強化「專業落區」服務，並加強與選委的聯繫，吸納更多參政議政專才，共同為「一國兩制」服務。

委員會委員、律師黃英豪表示，民建聯作為聯繫各階層的政黨，十分了解香港工商界及專門界的訴求，可切實協助香港的中小企，進入大灣區內地城市發展，委員會會及時提供有關資訊，甚至落地協助，期望社會各界大力支持。

委員會委員、工程師潘景和亦指，內地檢測工作提升了水平，開展標準化試點，他亦協助建築、測量及醫療界開拓大灣區服務，增加發展機會，盼將專業服務融入

大灣區。

推港工業升級轉型

另一委員陸地表示，自己已參與服務中小企多年，見證着香港工業界早年北上參與珠江三角洲發展，其後帶動各行業相繼蓬勃，至今內地工業已不再是早年勞動密集、低成本等模式，已改為更着重品牌建立及研發。

他相信，香港工業仍有空間發展，委員會未來將致力協助推動配合香港工業的升級轉型。

未來會計界將改由財務匯報局發放執業牌照，委員會委員、會計師余仲良表示，民建聯現正為業界密切跟進，冀特區政府能兼顧平衡業界的實際情況，而委員會亦會繼續關注業界的發展，包括探討是否有機會讓香港會計師在大灣區內地城市執業等。

另一委員、律師黃國恩則期望，委員會的成立能體現「政治服務專業」，為專業爭取開拓服務機遇，融入國家發展，達至雙贏。

雙氣旋迫港 今或發一號波

香港文匯報訊(記者 文森)兩個熱帶氣旋「康森」及「燦都」分別向香港迫近，天文台表示，考慮今日日間發出一號戒備信號，並預料「康森」將升級為強烈熱帶風暴，未來數天於香港以南至西南位置約500公里範圍掠過。而昨日集結在西北太平洋的超強颱風「燦都」，預料隨後亦可能進入南海東北部，雙旋互相影響下，移動路徑及對香港的影響仍存在變數，現階段未能確定會否掛更高風球。

受高空反氣旋影響，昨日下午香港氣溫普遍升至攝氏33度或以上。但「康森」正向西方向移動，逐步進入南海中部，之後會趨向海南島。天文台表示，按照現時預測路徑，「康森」會於未來數天進入並橫過南海，於香港以南至西南約500公里外掠過，大致移向海南島，與「康森」相關的狂風驟雨及雷暴，明天會影響廣東沿岸。

至於集結在西北太平洋的「燦都」，中心附近最高持續風速，每小時超過200公里。天文台指，「燦都」未來兩三天大致移向台灣和呂宋海峽，隨後有可能進入南海東北部，和「康森」出現相互作用，兩個熱帶氣旋的移動路徑和發展也存在變數。

●左起：余仲良、黃英豪、陸地、陳恒鑌、周浩鼎、黃國恩、潘景和。香港文匯報記者攝



團體推評估工具 助數據中心節能

香港文匯報訊(記者 文森)全港數據中心超過800萬平方呎建築面積，隨着對數據中心需求持續上升，預計未來5年將再多近400萬平方呎的建築面積落成。數據中心的耗電量較全幢的住宅大廈高15倍之多，故有專業團體合作推出綠色數據中心評估工具，協助營運者減少數據中心的能源消耗。

隨着5G通訊技術與物聯網發展，以及遙距辦公逐漸普及，香港眾多機構對數據中心設施及服務需求持續攀升，而數據中心的耗電量極大，較一幢320個單位的住宅樓宇高10倍至15倍，可見數據中心在減低耗電量方面潛力極高。

建築環保評估協會及香港綠色建築議會推出一個針對數據中心獨特性而開發的綠色建築評估工具——「綠建環評數據中心」，同時推出相關實施指引，協助營運者從多方面提升數據中心的能源效益及環保表現。

建築環保評估協會總經理何志誠表示，數據中心營運者使用綠建環評數據中心是投資而不是消耗，因為計劃可助數據中心減少最多16.6%能源消耗，減低營運成本。

協會及議會期望，該工具使線上通訊與數據傳輸過程變得更環保、可持續性，助香港邁向碳中和的最終目標。



●左起：何志誠、張孝威、李少穎、張志剛。香港文匯報記者攝