



深水埗舊區更新採三維式規劃

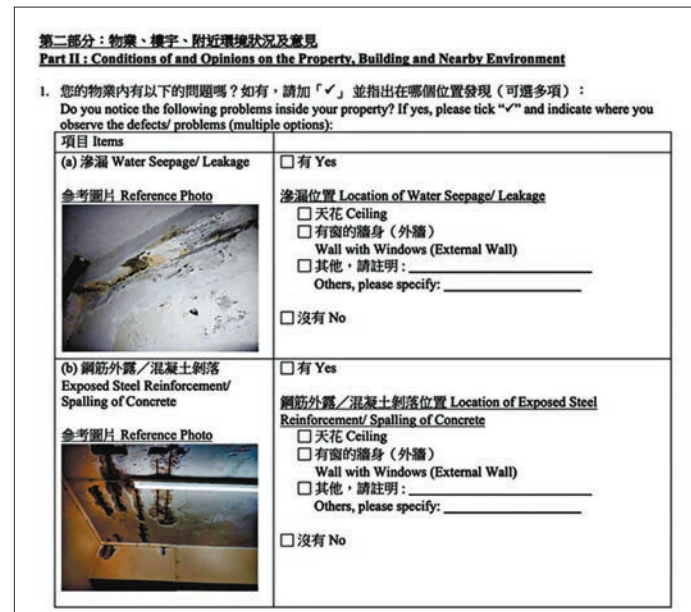
市建局善用「油旺研究」經驗 將問卷寄給目標業主

官員有Say

為加快處理舊區更新工作，市建局行政總監韋志成昨日發表

網誌表示，即將展開深水埗地區研究，涵蓋約130公頃土地及逾1,800幢私人樓宇，當中樓齡超過50年的樓宇佔比例高達70%，期望能更準確分析樓宇內外的整體狀況，以制定適切的更新方案。他指出，市建局會審視區內的土地用途、本土文化、道路規劃、休憩空間及社區設施等情況，同時進一步拓展「規劃主導」的模式，應用地積比轉移概念，由「二維」橫向規劃革新為「三維」垂直規劃，令市區更新的成效更具可持續發展性。

香港文匯報記者 費小焯



問卷以圖文並茂及提供不同選項的方式，讓業主容易理解和提供資料。

韋志成表示，即將展開深水埗地區研究，同時採用「三維」垂直規劃，令市區更新的成效更具可持續發展性。

特區政府早在2021年施政報告中邀請市建局在深水埗和荃灣兩個舊區，開展類似「油旺地區規劃研究」的地區研究，並藉有關經驗重新規劃及重整土地用途，善用資源，為該兩區制訂市區更新大綱藍圖，藉此提升居民生活質素，促進地區經濟。

傳統舊區問題多 需訂發展藍圖

韋志成昨日於網誌上指出，深水埗屬傳統舊區，網絡式的道路規劃令土地被縱橫交錯的街道劃分為多個細碎的地塊，土地欠缺整全規劃、社區設施不足或老化，限制了可用作發展房屋、休憩用地及公共設施等的土地；而區內大部分樓宇普遍老化失修，存在消防安全設施不足，亦充斥劏房，影響市民的生活質素。

他指出，若要貫徹「一地多用」的規劃概念，必須就不同地區的樓宇狀況、人口、居住密度、土地用途、規劃模式、地區設施狀

況、社區特色等不同範疇作深入研究，制訂切合該地區所需的市區更新大綱發展藍圖。

韋志成指市建局於過去一年已為開展深水埗地區研究進行了多項籌備工作並制定了研究框架，認為現時開展深入而廣泛的地區研究是最佳時機。市建局會因應已完成的「油旺研究」的經驗，將整合街區、地積比轉移等新規劃工具應用於此次研究中，透過「三維」垂直規劃令市區更新的成效更具可持續發展性。

問卷圖文簡易 收集樓宇資料

他表示，市建局團隊會直接將問卷寄到目標樓宇單位的業主，提前收集居住人口、物業用途、樓宇的管理以及業主對不同市區更新策略等資料，問卷的其中一個焦點是以圖文並茂、簡單易明的方式，向業主了解單位內部的分間情況及破舊程度，讓研究團隊除了能夠知悉樓宇公用地方的狀況外，更預先掌握單位內部的使用和耗損資料，作為制訂

更新項目優先次序的其中一項參考。相關工作於今個月內逐步展開，預期4個月內完成。除私人樓宇外，市建局亦會收集研究範圍內公務員合作社社員對樓宇狀況的意見，以及了解他們對改善居住環境及合作社未來發展的意願，期望能從中找到合適方案，釋放土地的發展潛力。

是次研究將分為基礎研究及分析；規劃重整的機遇與限制，尋找市區更新潛力地區；制訂規劃設計大綱及市區更新發展概念藍圖；進行技術性評估；提交最終報告；以及推行市區更新行動計劃6個步驟。

韋志成表示，若是次地區研究報告獲政府採納，市建局會按報告擬定的方向逐步推展區內的市區更新工作。

韋志成指出，團隊會將有關資料轉化為數據，整合在「市區更新資訊系統」內，並與區內的土地用途、道路規劃、樓宇狀況及社區設施等情況一併分析，為該區訂定具體的更新大綱發展概念藍圖。

鄭泳舜盼做好安置賠償

香港文匯報訊（記者 文森）曾擔任深水埗區議員多年的民建聯立法會議員鄭泳舜，對市區重建局展開深水埗地區規劃研究表示歡迎，指出該區舊樓林立，不少是「三無」大廈，極為殘舊，欠缺維修保養，且有大量劏房，居住環境及衛生情況惡劣，期望市建局盡早展開工作令該區變天，並做好居民的安置及賠償安排，且希望保留區內的文化和特色。

冀重建保留社區特色元素

鄭泳舜昨日對香港文匯報表示，深水埗區不少舊樓失修，有潛在危機，而市建局為重建深水埗展開研究，將令該區煥然一新，而他亦會參與該區重建規劃的諮詢工作，期望市建局重建該區時，能保留社區的特色元素，「例如區內有黃金商場，亦是藝文及布藝等集中地，有其文化歷史，希望日後重新發展時能保留這些特色。」是次規劃研究範圍涵蓋1,800多幢私人樓宇，涉及大量人口，重建發展需要安置不少住戶，而鄭泳舜表示市建局會按現有機制處理賠償等問題，如以「七年樓齡」價格收購單位等，並向租客提供特惠津貼或安排安置等。對於市建局的深水埗地區研究改以「三維」垂直規劃，他認為放寬地積比率，重建項目向高層發展，日後該區可容納不少人口，亦希望有更多居民能原區安置。

「超級焚化爐」6000公噸組件抵港

香港文匯報訊（記者 文森）環境保護署正在石鼓洲海外人工島興建本港首座「超級焚化爐」，以處理都市固體廢物的轉廢為能設施（I·PARK1）。承建商安排「組裝合成」法預製，當中在珠海預製的首個重約6,000公噸的鍋爐燃燒組件，已循水路運抵香港。

珠海預製 總重5萬噸相當於5座巴黎鐵塔

I·PARK1的承建商安排以「組裝合成」建築法，在珠海預製主要機電設備組件，包括6個鍋爐燃燒組件及6個煙道氣體處理系統組件，總重量達5萬噸，相當於約5座法國埃菲爾鐵塔的鋼結構重量。組件預製完成後運至人工島進行組裝和測試，務求提高品質控制及加快進度，盡早完成整項工程。

至於該座已抵港的鍋爐燃燒組件，重約6,000公噸，屬全球同類型組件最大之列，餘下的11個機電設備組件，亦將於今年內陸續運抵本港。

環保署發言人指出，海上運輸及裝卸載這些巨型組件，必須在低風浪及良好天氣情況下進行，並需要配合現場的實際情況，包括潮汐水位及要密切留意周邊天氣的突然轉變。

本港位處大灣區的地緣優勢和完善的海運物流建設，加上兩地項目團隊的配合，以及特區政府各部門和大灣區相關單位的通力合作，令組件在海上跨境運送的過程順利完成，等候安排運往人工島進行組裝。環保署會密切監察整個安排並提供意見，確保I·PARK1的建造工程符合優質、安全和環保的標準。

冀2025年投入服務

環保署正全速建設I·PARK1，以期2025年投入服務，每



在珠海預製的首個重約六千公噸的巨型機電設備組件，從珠海出發經水路已運抵香港。

日可處理3,000公噸都市固體廢物，而設施在焚燒都市固體廢物過程中會產生電力，估計全面運作後，每年可輸出約4.8億度剩餘電力至公眾電網，足夠供應10萬戶家庭使用。

發言人表示，香港將繼續發展轉廢為能設施，逐步取代由堆填區處理每日近1.1萬公噸都市固體廢物。除興建中的I·PARK1外，環保署正就選址屯門曾咀中部煤灰湖的I·PARK2安排委聘顧問進行環境影響評估和技術性研究，並會展開全港性選址研究，物色其他適合興建轉廢為能設施地點，實現《香港資源循環藍圖2035》和《香港氣候行動藍圖2050》提出達至「零廢堆填」及碳中和的目標。

大澳鯨豚擱淺 年內第六宗



一條中華白海豚前日（11日）在大澳對出海面被發現擱淺。圖為中華白海豚。資料圖片

香港文匯報訊（記者 文森）本港再發現鯨豚擱淺個案，一條中華白海豚前日（11日）在大澳對出海面被發現擱淺，而上周四（9日）亦有一條幼年鯨豚屍體在大澳被發現，而海洋公園保育基金已分別將兩條鯨豚屍體帶回海洋公園解剖，而今年發現鯨豚屍體的個案合共有6宗。

前日發現擱淺的中華白海豚，身長約242厘米，屬成年雄性。至於第五宗鯨豚擱淺個案則為一條身長約114厘米的幼年雄性鯨豚，上周四被發現在大澳文物酒店附近沙灘，至於具體物種則仍有待確定。

而之前接報的其他鯨豚屍體發現個案，則包括一條幼年江豚，保育基金日前在社交平台表示，該條江豚的死因很可能是因為受到棄置漁網（俗稱「鬼網」）纏繞而與母親分開，而正常情況下，幼年江豚需要與母親一起生活3年至6年才長大成年，可以離開母親生活。而保育基金自2006年開始成立海洋生物擱淺行動組，綜合多年數據，總結香港鯨豚主要有三大死因，包括被「鬼網」纏繞致死、遭船隻撞擊，以及受感染而喪生。

海洋公園保育基金呼籲公眾，倘發現懷疑鯨豚、鯊魚及鮪魚擱淺，可致電1823熱線，並提供發現擱淺的時間、地點以及相片，讓行動組盡快到場跟進。

九龍灣站自動月台閘門冒煙

香港文匯報訊（記者 蕭景源）港鐵設備故障不斷，昨晨觀塘線九龍灣站有自動月台閘門突然冒煙，需消防員到場撲救，其間該線列車服務受阻近兩小時，往來彩虹站及觀塘站之間的列車更一度暫停，所幸事發於周日假期，未對市民造成嚴重影響。

昨日清晨約6時15分，觀塘線一列開往黃埔方向的列車駛入九龍灣站時，車長發現近車頭位置一道自動月台閘門有煙冒出，隨即通知車務控制中心報警及通知消防處，消防員到場後即在月台處及跳落路軌使用滅火筒撲救，又打開肇事自動閘門底部位置的外殼檢查，初步相信是機件故障導致冒煙。港鐵的維修團隊其後亦到場進行檢查和搶修。

港鐵發言人指，在處理事件期間，觀塘線的列車服務班次須作出調整，包括往來彩虹站及觀塘站之間的列車服務在早上7



港鐵九龍灣站月台閘門故障冒煙，消防員到場撲救。

有線電視截圖時16分一度暫停，須安排免費接駁巴士行走受影響的路段。及至早上約8時，港鐵完成搶修並確定行車安全後，觀塘線服務陸續恢復正常，無人受傷。

受故障影響期間，有市民在入站到月台始知因故障致觀塘線列車服務受阻，批評港鐵指示不清晰。

火鍋店4女廚工吸不明氣體送院



大批警員在發現不明氣體的現場調查。

香港文匯報訊（記者 蕭景源）尖沙咀金巴利道一家火鍋店，昨日下午有廚房工人報稱廚房的抽氣系統故障後，嗅到不明異味感到不適，消防員及煤氣公司人員一度到場追蹤異味來源，初步不排除現場因通風不足致一氧化碳積聚，致含量超出標準令人出現不適，案件列作「工業意外」處理。其間共有5名女廚工報稱身體不適，當中4人由救護車送院檢查。

不適送院的4名女廚工，年齡由23歲至54歲不等，送往伊利沙伯醫院時全部清醒。肇事火鍋店則位於尖沙咀金巴利道64號近天文臺道地庫，據悉事發時上址仍未營業，

多名廚房女員工在廚房準備食材，當時店內的抽氣系統發生故障，結果令廚房內的空氣變得較為悶濁。

昨日下午約3時，警方接報指上址有人懷疑吸入不明氣體不適，大批消防員隨即奉召到場調查，有穿上全副裝備，包括預先氧氣樽和戴上防毒面罩消防員進入廚房小心檢查氣體裝置，又用氣體探測器追蹤不明氣體來源，煤氣公司亦派員到場協助。經調查後，消防不排除是廚房因抽氣系統故障，致現場環境的一氧化碳含量超出標準而令人感到不適，認為事件無可疑，列作「工業意外」轉交相關部門跟進。