

# 「片區開發」產業先行 打造香港發展新引擎

發展局邀請市場就北部都會區3個「片區開發」試點提交發展意向，昨日截止共收到22份來自本地和內地發展商的意向書。在當前樓市不明朗、外部不確定性因素增多的背景下，發展商參與北都區開發反應正面，顯示發展商看好本港樓市和整體經濟前景。北都區採取「片區開發」模式，除了提速發展土地外，更重要的是推動產業發展，政府、發展商及北都區重點發展產業的持份者，需要加強合作，做好前期規劃，同時要有跨域合作思維，科學合理進行產業布局，令北都區成為香港產業轉型升級的發展新引擎。

「片區開發」是本港土地發展新模式，成功中標的發展商需就所有用地作土地平整和建設基礎設施，然後保留住宅用地自行發展，而完成興建公共設施如道路、休憩用地後，會交回政府管理。這意味著發展商要負擔土地平整和建設基礎設施的成本，承擔一定財務風險。但是，即使當前市場不明朗因素較多，發展商仍踴躍遞交意向書，顯示他們經過深思熟慮，不僅對「片區開發」模式的商業前景有信心，更對北都區乃至香港的未來抱樂觀態度。有發展商負責人就表示，對北都區各個片區的發展均會進行研究，長遠看好其發展潛力。

北都區既是未來20年本港土地供應的重要來源，更是本港創科產業、多元化發展的重要平台。北都區發展核心是產業先行，形成產業集群效應。「片區開發」模式正是為此而設，例如此次推出3個試點位於洪水橋/厦村新發展區、粉嶺北新發展區和新田科技城，分別對應高端服務、物流業、創科產業，「片區開發」需要綜合性規劃，要求政

府、發展商和未來重點發展的行業加強協調、合力推進。

不同產業、企業對基建配套需求各異，必須及早謀劃產業布局，積極招商引資，理清各片區的發展藍圖，做好前期規劃。在具體操作上，發展商積極參與土地開發能夠吸引企業進駐，而企業的落戶和產業鏈的完善，又可以反過來給予發展商更大的信心，從而形成投資推動基建、基建承托產業、產業帶來收益、收益引發投資的良性循環。內地一些科技園區採用「雙總師」制度，即項目的總規劃師和總建築師，統籌規劃企業入區項目的可行性、建築用地等事宜，確保規劃科學合理。相關制度行之有效，值得北都區發展借鑒。

北都區亦是加速本港與深圳合作、促進粵港澳大灣區融合的重要依託，必須以跨境思維、港深產業一體化的視野進行北都區規劃。北都區西部毗鄰前海創科高地，計劃發展為核心商業區；中部以港深河套創科科技園為核心，集合兩地優勢發展創科產業；東部則連接深圳羅湖、鹽田的山海資源，可發展康樂旅遊項目。整個北都區發展規劃，要緊扣與深圳以及大灣區內地城市緊密合作、資源整合的原則，構建完整的產業鏈。

運輸及物流局局長陳美寶昨日在立法會表示，擬建設的港深西部鐵路目標將於2035年通車，計劃今年下半年邀請提交意向書，與深圳方面同步建設、共同營運，並計劃在深圳進行「一地兩檢」。港深西部鐵路建設將進一步提升北都區與深圳及大灣區其他內地城市的連通，促進港深產業一體化發展，為北都區順利發展提供有力支撐。

## 文匯社評 WEN WEI EDITORIAL

# 形成地區服務合力 支援長者及照顧者

香港人口老化問題日趨嚴重，「以老護老」、「以弱護老」的情況普遍，加強對長者和照顧者的支援備受社會關注。昨日，社署以「全城齊起動 關愛譜新篇」為題舉辦啟動禮，宣布「地區服務及關愛隊伍——支援長者及照顧者計劃」於今日擴展至全港18區，旨在充分發揮關愛隊伍的力量，為有需要的長者及照顧者提供切實有效的支援。相信透過計劃將有效激勵關愛隊與區議會、社區力量緊密協作，進一步優化對長者和照顧者的支援，為照顧者排憂解難、減輕壓力，讓長者獲得適切照顧。

照顧者是長者生活的重要支撐。然而，長期以來，照顧者在承擔照顧責任的過程中，不僅要面對繁重的日常照顧工作，還要承受巨大的心理壓力，往往身心俱疲，近年照顧者陷入「照顧抑鬱」，與被照顧者共同結束生命的不幸事件時有所聞。因此，社會除了關注長者的福祉外，向照顧者提供更多支援刻不容緩，讓照顧者無需獨自面對困境，避免悲劇重演。

社署於去年第一季以荃灣及南區作為試點，透過關愛隊的探訪和接觸，協助識別有需要的獨老和雙老住戶、

護老者及殘疾人士照顧者。試行計劃取得良好成效，關愛隊支援長者和照顧者的重要作用日益彰顯。他們定期進行上門探訪，掌握長者及照顧者的具體情況，以主動問候等軟性方式發現更多不懂或不願向外求助的「隱蔽」長者及照顧者，及時發現問題，提供相應幫助。計劃全面推行後，預計全港452支關愛隊，在未來12個月能接觸超過6萬個有需要住戶。

要真正實現對長者及照顧者的有效支援，更需要形成「關愛隊+區議會+特區政府」的強大合力。特區政府在2022年至2024年施政報告中逐步推出並落實一系列支援長者、殘疾人士及照顧者的措施，從政策層面給予支持，並不斷完善福利政策和服務標準。政府還鼓勵關愛隊加強和其他持份者的協作，實現優勢互補、互相借力。

值得注意的是，關愛隊成員來自各行各業，熱心公益服務，但他們並非專業的社會服務工作者，支援長者和照顧者的專業能力需要不斷提升。特區政府、區議員應為關愛隊成員提供必要的培訓，提升他們的服務水平和專業能力。特區政府、區議會還應打通信息壁壘，整合區內各類資源，如醫療服務、康復設施等，形成一個全方位、多層次的支援網絡。

# 中國駐緬大使：交通通信設施中斷 救援困難大 在緬中企積極救災 向千戶派物資

香港文匯報訊 綜合本報記者

譚旻煦及央視報道，緬甸發生7.9級大地震，中國駐緬甸大使馬迦3月31日晚間接受央視訪問時表示，目前救援工作面臨餘震不斷、交通通信設施中斷、持續高溫等困難。記者在緬甸曼德勒市看到，當天當地氣溫至少在38攝氏度以上，曼德勒整座城市依然斷水、斷電，網絡也非常微弱。目前大量救援物資正運往曼德勒，但因內比都和曼德勒機場仍處於關閉狀態，這給救援物資的運送帶來很大困難。



## 緬甸強震



曼德勒整座城市依然斷水、斷電，網絡也非常微弱，在緬的中國企業、商協會、中國志願者都深度積極參與救災。圖為在緬華人購買食品飲用水賑災。受訪者供圖



當地時間3月31日，中國政府首批援助物資抵達緬甸仰光國際機場。新華社

馬迦表示，目前我們面臨最大的困難就是災區還不斷有餘震發生，當地交通通信設施中斷，我們救援人員、救援物資抵達災區的時間會比較長。且當地持續高溫，給救援工作造成了很大困難。「但是我們相信，我們專業的救援隊憑着專業知識和堅韌的毅力，一定會完成救援任務。當然，使領館也會為中國的救援工作，以及之後的物資援助進行加緊協調，爭取更多的物資能夠送到災民手中。」

## 建築損毀嚴重 民眾不敢在家過夜

記者在曼德勒看到，街邊隨處可見完全坍塌的房屋。一些建築雖然外表看來沒有太大問題，但內部損毀嚴重，有的牆壁出現裂縫，很多居民晚上不敢在家中居住，而是選擇在外面比較空曠的地方過夜。在現場發現大量的倒塌大型建築，當地高溫天氣以及缺少大型救援設備和專業救援隊伍，令當地的

救援工作面臨重重挑戰。記者還實地走訪了當地的災民安置區。據現場觀察，很多災民都被安置在空地上，目前最大的困難是缺少食物和乾淨的飲用水。據了解，已經有一些中國物資被送到了災民手中，當地的志願者也會發放一些藥品和簡易食物。

## 3中國公民遇難 使館助家屬善後

截至31日19時，緬甸強震已造成3名中國公民遇難、14人受傷。馬迦大使表示，目前中國駐緬甸使領館正在協助遇難者家屬處理後事。使館第一時間聯繫了傷者本人或家屬，多數輕傷，狀況良好。兩位受傷公民目前已轉至仰光醫院治療，使館第一時間了解情況，為需要的傷員協調領保志願者陪護，目前正為家屬來緬辦理護照提供協助。使館方面將盡全力向大家提供領事保護和協助，保持領保求助熱線暢通，及時為傷者提供醫

療救助信息。馬迦介紹，在緬的中國企業、商協會、中國志願者都深度積極參與救災。如中國鄉村發展基金會已在曼德勒和內比都為1,000戶受災民眾發放了水、乾糧、帳篷、蚊帳、泡麵等生活物資。緬甸中國企業商會、各中資企業、志願者們為救援隊提供物資支持、車輛調配、燃油供應、翻譯、溝通協調等幫助，並已募集10億緬幣善款、10億緬幣物資，正在陸續提供給災民。

## 中國大學研互譯系統協助救援

中國的大學基於DeepSeek緊急開發中緬英互譯系統，提供應急中緬語協助救援。許多遍布全球的中國志願者自發幫助收集求救信息，24小時內連夜趕製中緬英三語的緬甸災情動態地圖，目前已有超100個標註點，為救援隊提供寶貴的救援信息參考。

## 曼谷商家：有信心遊客短期返嚟

緬甸7.9級大地震後，曼德勒、內比都兩個災區的機場幾天來維持關閉，僅供軍機或救援飛機降落。想前往，這兩個地方，只能先飛仰光，再包車前往，大約十小時的車程。記者3月30日抵達曼谷，3月31日便遭一場餘震。記者剛來到因「天空步道」受損斷裂而得名的「斷橋大廈」的曼谷通羅區高層住宅「Park Origin Thonglor」，就發現突然間有很多人因餘震被疏散出來。在曼谷著名景點四面佛，記者看到遊客量較之前大減。禮佛、拜佛曾經需要「打蛇餅」，當日幾乎無需等待即可進入遊覽。在曼谷市中心的Central World購物中心，往日火爆的商業街顯得十分冷清，多位店主認為生意受地震餘威影響，營業額嚴重下滑。經營食品攤Muslim Thai Street Food的店主認為，地震後遊客少了許多，自己的生意大受影響。他認為這個情況將會持續一段時間，沒有信心短期內讓大量遊客重返曼谷旅遊。

3月31日，緬甸軍政府宣布全國哀悼7日，全國降半旗對地震遇難者表示哀悼。4月1日一早，記者將抵達緬甸仰光，第一時間報道震後緬甸現況。

●大公文匯全媒體記者 麥鈞傑 曼谷報道



地震前大排長龍的熱門景點四面佛，如今遊客稀少。大公文匯全媒體特派記者麥鈞傑攝

# 本報連線 在緬港企投入救援 緬籍員工感謝中國大愛

特稿 鑫智集團有限公司是香港一家私人股份有限公司，在緬甸曼德勒開設的「新知圖書城」是一家華文書局，在當地小有名氣。這次緬甸強震，書城幸未受到大損失，震後第一時間，公司負責人彭林便帶着員工，投入到救援當中。彭林介紹說，書城位於曼德勒市中心，一共三層。「當時地震的時候我在三樓，腳像踩在爛泥裏，完全動不了，頭暈得想吐，貨架上的東西掉在地上在響，飲水機倒了在響，甚至門框窗子都在響，太恐怖了」，回憶地震時的情景他還是有點害怕。「幸好我們書城建築沒事，員工也沒事」，彭林還給每個員工發了20萬緬幣，這相當於當地人一個月工資；還給每家買了蚊帳、即食麵、水、飲料、水果。

隨後，彭林加入了救援的隊伍，哪裏有求援信息，就去現場勘察，尋找倖存者。「今天下午快兩點的時候，我接到一個任務，去當地倒塌的VIN STAR酒店尋找被壓的同胞」，彭林說，接到任務時，心頭一緊，那裏倒塌非常嚴重。去到現場，不少救援隊已經抵達，「但是很可惜，在那裏沒有發現求援者要找的人，也沒有看到倖存者」。彭林說午後的曼德勒炎熱無比，三十米開外傳來陣陣臭氣，「難受得快窒息，但是還有很多需要確認的求援信息，我們很快就又前往下一個搜尋點了」。現場救助非常缺既懂緬語又懂中國話的人，在各個救援群裏隨時都能看到需要翻譯的請求。希雲是新知圖書城的一名員工，她就是大家想找的懂緬語又懂中國話的翻譯。一會兒接送

救援隊，給司機指路；一會兒翻譯社交軟件裏的信息；一會兒在現場幫助了解當地人的需求……三天來，希雲忙得顧不上休息。「今天得知有一名中國人的親屬去世了，家屬需要去停屍房認領，可是他們不懂緬甸語，沒辦法與警察和工作人員交流，我就去幫忙交流了。」「你害怕嗎？」記者問她。「怕，可是我也要去」，希雲說，那麼多中國人在幫我們，讓我很感動，我可以幫到他們，再怕我也要去。希雲想了想，又補充道，「我們緬甸有句老話，災難降臨時，鄰居的燈籠最明亮，平時我在中國香港企業工作很驕傲，這次在大災面前更感受到了無國界的大愛，我想謝謝中國對我們的幫助，謝謝你們。」

●香港文匯報記者 譚旻煦