

# 紅磡海濱擬建遊艇停泊水上休閒設施

## 發展50層高地標式商住大廈 採片區概念交私人發展商主導

香港特區行政長官李家超在去年發表的施政報告中，提出要活化紅磡站及周邊用地。特區政府發展局昨日公布紅磡站周邊和海濱一帶用地總共24公頃的初步發展建議，包括整合紅磡過海巴士轉乘站和露天公共運輸交匯處，並在海濱發展一座地標性約50層樓高的商住兩用大樓，以及在海濱一帶加入遊艇停泊設施和水上休閒設施等。發展局表示，有關項目將交由私人發展商建設，預計整體要花費約100多億至200億港元，整個項目預計在12年內完成。

●香港文匯報記者 張弦

發展局介紹，整個研究用地約24公頃，包括約14公頃土地和約10公頃水體，建議從優化大眾出行體驗、提升行人暢達度、搞活紅磡海濱以及建立新地標這四方面，將用地打造成海濱新地標。

在優化大眾出行體驗方面，政府建議在一段梳士巴利道及前紅磡收費廣場的南行巴士站位置上，構建一個約7,300平方米的平台，地面層用作重新配置現時紅磡過海巴士轉乘站，並興建上蓋大樓，目前位於紅磡站以北的露天公共運輸交匯處會遷至紅磡過海巴士轉乘站的上一層，局方並會研究改善這兩個地方的候車環境，包括設置空調，又會在紅磡站北面及東面等加入或改建公眾休憩空間。

政府又建議優化現時由紅磡站往紅館的有蓋行人通道，同時加闊及翻新現有兩條分別連接紅磡站至尖東和香港理工大學的行人天橋，另建設三組新的行人連接道路，包括在紅磡繞道底臨海一段興建行人板道，將尖沙咀海濱長廊與紅磡海濱長廊連接起來。

### 前碼頭用地發展綜合娛樂商業設施

前碼頭用地將發展成具標誌性的綜合娛樂商業設施，提供各種餐飲和「娛樂零售」體驗，包括在海濱發展一座約230米、50層樓高的地標性商住兩用大樓，在戶外提供一系列獨特及刺激吸引的休閒娛樂設施，例如空中步道/滑梯/滑索、觀景台等，並配以高空室內餐飲體驗。

為推動遊艇旅遊，政府建議邀私人機構在前碼頭用地以西的水體，建設和營運世界級遊艇停泊設施，局方認為在這個維港範圍內設置遊艇停泊設施並輔以岸上的零售、餐飲及娛樂設施，可吸引高消費旅客群到訪，研究初步估算該水體可容納最多約200艘遊艇。

政府並建議在前碼頭用地以東的水體提供浮台等水上休閒設施，讓公眾進行不同類型的水上娛樂活動，以及舉辦戶外表演等，另外在海旁及擬議大樓內提供共約64,600平方米的零售空間，以及在部分臨海地帶住宅發展，在前述7,300平方米的平台上興建兩幢酒店和其他商業大樓。

發展局發言人表示，項目建議將於下周二(29日)提交立法會發展事務委員會討論，局方會聯同港鐵公司於下周二起展開為期兩個月公眾諮詢，目標是明年下半年開展相關法定程序，預期在10年內完成第一期發展，包括興建紅磡繞道下的行人板道、遊艇停泊設施、前碼頭用地上的綜合娛樂商業設施等，整合轉乘站則爭取在12年內即2037年前完成。

### 冀明年下半年開展法定程序

發言人表示，目前未確定發展模式，但整片用地會使用片區開放理念，交私人發展商主導發展，發展商需幫助政府建設公眾設施，包括優化行人通道，認為這塊用地對市場有吸引力，有商業及財政可行性。由於該用地有很多鐵路設施，其中一個可能性是由熟識用地和相關設施的港鐵公司牽頭，聯同其他發展夥伴進行發展，以做好項目銜接和確保發展不會影響鐵路運作。

發言人並表示，計劃將現時閒置的前碼頭用地改作休憩用地，整體花費約數千萬港元，讓市民及旅客打卡並欣賞270度維港景色及香港島的天際線，相關工程今年內開始，預計明年首季開放給公眾使用，預計公眾使用至2028年，之後交發展商發展。



▲紅磡海濱一帶將發展為休閒新地標。香港文匯報記者北山彥攝



▶整個紅磡站周邊和海濱一帶的擬議發展模擬圖。發展局表示，整個項目預計在12年內完成。發展局供圖



●圖為前鐵路貨運碼頭用地。香港文匯報記者北山彥攝



●政府預計明年開放給公眾的休憩用地模擬圖。發展局供圖

## 重整紅磡轉乘站 料需兩次臨時搬遷

香港文匯報訊(記者張弦)根據發展局的紅磡站周邊初步發展建議，會有不少工程在紅磡站附近展開，包括由紅磡站前往紅館的道路。發展局發言人昨日表示，會留意相關工程會否阻礙到前往紅館觀看表演的觀眾，會安排安全暢通的通道給市民及旅客。

同時，項目建議整合紅磡過海巴士轉乘站以及紅磡站以北的露天公共運輸交匯處。發言人表示，根據建議，需要在現時的紅磡過海巴士轉乘站上方進行上蓋工程，為了不影響巴士正常運作，預計未來

會將巴士站進行臨時搬遷，可能需要將巴士站在附近範圍內臨時搬遷約兩次，期望做到盡量不影響公眾的出行，希望大眾能體諒。

被問及約於何時開展相關工程，發言人表示，待完成所有常規程序後，會視乎第一期工程的情況再決定，希望可以盡快開展相關工程。

## 議員挺打造紅磡新海濱 促發展局展諮詢

香港文匯報訊 一直倡議連接九龍區海濱的立法會議員李慧琼，對發展局提出打造紅磡新海濱的方向表示支持及認同。由於方案涉及範圍較大，包括土地用途、更改及營運模式調整及財政可持續性等多項複雜因素，必須充分考慮不同持份者意見，她促請局方開展詳細的諮詢工作。

李慧琼表示，期望局方在首階段盡快開放海濱用地予市民使用，並積極回應九龍區居民一直要求的無縫海濱設施，即由啟德新發展區至紅磡、尖沙咀的海濱用地，讓市民享用九龍半島獨厚的維多利亞港海景資源，並打造成為市民休閒娛樂、遊客觀光的熱門地點，從而帶動區內經濟及旅遊業的增長，進一步鞏固香港作為國際都會的地位。

一直關注本地文化及康體發展的立法會議員鄭泳舜亦支持有關建議的發展方向，其中特別指出現時啟德體育園開幕，創造有利條件令有關政策局探討更新現時紅磡體育館及周邊配套的情況。他認同現時的交通運輸系統的改善措施，以至增加零售設施的數量，相信有助將當區打造成新旅遊景點，以至為流行文化提供進一步發展的硬件配套，如紅館附近設立公共活動空間等，將對行業發展帶來裨益。

### 冀首階段速開放海濱用地

## 兩「簡約公屋」營運管理合約招標

香港文匯報訊(記者文森)香港特區政府房屋局昨日就兩份「簡約公屋」項目的營運及管理服務合約進行招標，鼓勵有能力和經驗的機構積極參與。第一份合約涵蓋4個改裝校舍的項目，合共提供約455個單位，其中兩個位於觀塘和上水的項目共240個單位，將於今年第四季落成，另一份為柴灣常安街項目，明年第二季落成，提供約1,720個單位。

### 4改裝校舍項目料今年第四季起落成

4個改裝校舍項目分別為觀塘順安邨基督教聖約教會聖樂第二小學、上水彩園邨東華三院馬錦燦紀念小學(彩園分校)、觀塘順安邨迦密梁省德學校及黃大仙竹園南邨浸信會天虹小學，第一階段的順安道和彩園路，分別提供約130及約110個單位，今年第四季落成；第二階段的順利邨道和竹園道兩個項目，則提供約110及約105個單位，預計2027年首季落成。

特區政府房屋局發言人表示，4個改裝校舍項目以一份合約進行招標，是考慮到該四個項目規模相對較小，由一個營運機構整體營運管理，可達至資源共享互通，提高相關工作的成本效益。

為推動社會上不同持份者的參與，房屋局歡迎有

能力和經驗的服務承辦商投標，包括非政府機構及持有物業管理公司牌照的機構，或是兩者合作。

「簡約公屋」的營運及管理服務，除包括住戶事務管理、物業管理、日常保養維修，並涵蓋社會服務，以及管理和營運一系列配套設施等範疇。為確保服務質素，房屋局會根據投標機構的管理能力、相關經驗、過往服務表現，以及計劃書內建議的營運和管理模式、提供的社會服務、遷出計劃的可行性、創新和資訊科技的應用等一系列因素作出技術評審。

首個位於元朗攸樂路的「簡約公屋」項目已在上月28日開始分階段入伙，提供約2,100個單位，由領先管理有限公司一東華三院聯營負責營運及管理；第二份營運及管理服務合約則批予宜居顧問服務有限公司及仁濟醫院聯營，涵蓋牛頭角彩興路及彩石里聖若瑟英文中學兩個項目，分別提供約2,290及148個單位，預計今年6月下旬及明年首季落成。

房屋局正評審第三及第四份營運及管理服務合約投標書，涉及屯門青福里(屯門第3A區)及啟德世運道第一期「簡約公屋」項目，分別提供約1,900個及約3,000個單位，兩個項目預計今年第四季入伙。



●房屋局昨日就兩份「簡約公屋」項目營運及管理服務合約進行招標，圖為觀塘順安邨基督教聖約教會聖樂第二小學。資料圖片



●首個位於元朗攸樂路的「簡約公屋」項目已在上月28日開始分階段入伙，由領先管理有限公司一東華三院聯營負責營運及管理。資料圖片

## 民記倡港島南集運系統增設置富站



●民建聯就港島南區集體運輸系統進行調查，六成市民認同能推動發展。

香港文匯報訊(記者王倩)就港島南區擬建智慧綠色大眾運輸系統，民建聯南區支部相關的調查發現，有六成受訪者認為系統有「積極的推動作用」，包括提升經濟發展和生活便利等，並提出多項建議。民建聯建議特區政府在現有方案上加設置富站，途經香港仔、田灣、華富、華貴、置富及薄扶林等主要社區，以及加強相關方案的宣傳，釋除居民疑慮。

特區政府運輸及物流局於去年底宣布，擬在港島南建設類似啟德及東九龍線的智慧綠色大眾運輸系統，以滿足南區居民集體運輸公共交通的需要。民建聯就此議題收集到634份有效回應，涵蓋居民的生活習慣、對系統建設的態度、對方案的滿意程度以及對未來的期望等多方面問題。

### 六成受訪者認同系統推動發展

調查結果發現，有七成受訪者知道政府擬在港島南建設軌道集運系統，仍有約三成的受訪者表示不知道，顯示項目日後的方案仍需加強公眾諮詢和提高其參與度。雖然方案仍是初擬階段，還沒有太多具體細節詳情，但仍有約六成的受訪者認為軌道集運系統，能帶來「積極的推動作用」。

對智慧綠色集體運輸系統的支持度，受訪者普遍認同公共交通軌道建設是一項利大於弊的工程，有48.8%表示「非常支持」，另有26.4%表示「較支持但擔心技術穩定性」，24.8%對智慧綠色運輸方案持懷疑和不支持態

度。受訪者主要擔心項目工期長，對施工期間的噪音、交通擁堵等問題表示擔憂。

在調查中，居民也提出了大量具體建議，包括新增站點，如置富花園站；保留巴士及小巴班次；保護環境與景觀等。多數受訪者希望盡快落實項目，避免延誤與資源浪費。南區區議員黃才立和蕭煒忠指出，南港島線(西段)是填補南區交通缺口、促進區域發展的關鍵項目。居民普遍支持建設，但期待在站點設置、接駁規劃、施工影響管理以及技術透明度有所改進。

### 可參考內地鐵路經驗 制施工影響減緩方案

立法會議員陳學鋒昨日在記者會上建議在現有方案上加設置富站，途經香港仔、田灣、華富、華貴、置富及薄扶林等主要社區，認為此規劃不僅能完善南區鐵路網絡，更能大幅提升居民出行便利性，建議政府盡快開展可行性研究並納入下一階段發展規劃。

身為港區全國人大代表的南區區議員朱立威建議參考國內外新式鐵路成功經驗，如重慶輕軌、江湛鐵路以及日本東京地鐵的成功經驗，制定更全面的施工影響減緩方案。

民建聯建議特區政府通過舉辦智慧綠色系統的技術展示，為消除技術穩定性的疑慮，公開智慧綠色系統的技術細節和成功案例，讓居民了解該系統與傳統重型鐵路的比較優勢。特別是應說明系統的載客能力、運行效率以及如何滿足未來的交通需求。