

香港仔新遊艇區選址敲定

連同陸上附屬設施及250伙豪宅 擬明年上半年招標

國家「十五五」規劃綱要提出發展郵輪遊艇、房車露營等休閒消費。香港特區政府發展局昨日宣布將香港仔避風塘擴建為遊艇旅遊綜合發展區的詳情，建議預留11公頃水體建設遊艇停泊設施，並收回布廠灣臨時工業區及乘風航用地，改造為提供餐飲、遊艇補給等遊艇陸上附屬設施，以及興建約250個住宅單位。發展局發言人表示，香港仔避風塘擴建部分能連結南區藍綠資源和附近島嶼，並與鄰近海洋公園等產生協同效應，形容市場意向濃厚，對新項目有信心，預計明年上半年會進行招標，最快2031年落成遊艇停泊設施。

●香港文匯報記者 張弦

2024年及2025年施政報告提出，由市場在香港仔避風塘擴建部分等地點興建和營運新遊艇泊位，推動遊艇旅遊，為香港旅遊提供轉型升級契機。發展局昨日表示，香港仔避風塘擴建部分是遊艇停泊設施的合適選址，遊客乘遊艇到港後可體驗島嶼文化、徒步郊野、潛水觀海等，豐富旅遊體驗。

遊艇旅遊項目一帶的發展能為南區注入活力，改善環境及帶動地區經濟。發展遊艇旅遊亦能帶動遊艇租賃、保險和維修保養，岸上高端服務的關連行業發展。

發展局在介紹最新發展建議時提到，擬議發展的遊艇停泊設施將佔用約11公頃水體，能容納約200艘遊艇。

至於約1.16公頃的布廠灣臨時工業區及乘風航用地，除用以提供遊艇陸上附屬設施，包括餐飲、遊艇補給、基本修理、停車場等，亦能提供約250個中高檔次的私人住宅單位，實際呎數及單位數目視乎市場意見而定。局方相信包含住宅發展的規劃能吸引更多競投者，提升項目價值。

會建造兩組防波堤

此外，避風塘擴建會在現有避風塘以南建造兩組防波堤，分別長300米及340米，其中會在新建東面防波堤上，設置公共休憩空間及公眾登岸設施，並建造行人步道連接至海洋公園水上樂園旁海濱長廊一帶，讓市民及遊人沿途欣賞美麗景致和天然地質面貌，進一步提升南區對市民及旅客的吸引力。

發展局發言人表示，東面防波堤擬交給海洋公園管理，助力開展多樣化活動，包括海洋教育活動。至於現有的布廠灣防波堤將改建作公共休憩空間，由未來的發展商負責管理及維護，並於合理時間內開放予公眾使用。

8份意向書反應積極

發言人表示，局方共收到8份來自發展商或遊艇會的意向書，反應非常積極。擴建香港仔避風塘工程項目預計於2030年完成，建成新的東面及西面防波堤後，遊艇停泊設施才能運作。發展局將於今年第二季為該個遊艇旅遊發展項目展開改劃和其他法定程序，目標於2027年上半年進行現金招標，遊艇停泊設施預計最快2031年落成，住宅項目則預計於2031至2032年完工。

對該個項目能帶來多少經濟效益，發言人表示要等到遊艇停泊設施開始運作後才能評估。香港遊艇協會會長何偉樂昨日接受傳媒訪問時指，遊艇經濟可以帶來可觀收入。有測量師則估計，項目單計地價已達100億元。



●香港文匯報拍攝製圖

●遊艇旅遊公共空間模擬圖。發展局供圖

香港仔遊艇旅遊綜合發展簡介

- 遊艇停泊設施共佔用約11公頃水體
- 指定水體約1.1公頃、指定繫泊區約9.9公頃
- 預計能容納約200艘（船身總長50米、即約160呎或以下）遊艇

水體部分

- 約1.16公頃的布廠灣臨時工業區及乘風航用地，總樓面面積不多於46,400平方米
- 可提供遊艇陸上附屬設施，包括餐飲、遊艇補給、基本修理、停車場等
- 將加入私人住宅元素，預計住宅單位數目約250個

陸地部分

推展時間表

時間： 2026年第一季	工作： 諮詢南區區議員、布廠灣臨時工業區的短期租約租戶及受影響船隻的持有人；正式向南區區議會匯報
時間： 2026年第二季至第四季	工作： 顧問完成相關技術評估，並進行改劃和其他法定程序
時間： 2027年上半年	工作： 以現金招標方式，合併遊艇停泊設施和住宅項目以「片區」形式推出市場

資料來源：發展局 整理：香港文匯報記者 張弦

業者：選址可與周邊景點聯動

香港文匯報訊（記者 張茗）有業界代表認同香港仔避風塘擴建部分是用作遊艇旅遊綜合發展的理想選址，可與周邊景點形成聯動效應，實現「遊樂園、睇日落、食海鮮」等「一條龍」活動，大大豐富遊客體驗。有當區區議員指出，目前南區旅客較多屬「即日來回」，期望通過設施升級與景點聯動，可進一步推動旅遊，從而帶動區內酒店、餐飲等行業，進一步釋放南區經濟潛力。

從事遊艇旅遊服務的銀禧國際旅遊有限公司市場營銷經理李詠姿昨日在接受香港文匯報訪問時表示，認同香港仔避風塘具備發展遊艇旅遊的基礎條件。「其核心優勢在於可與周邊景點聯動，例如遊客可於上午遊覽海洋公園，下午再乘遊艇前往南丫島品嘗海鮮、

觀賞日落，完美契合高端消費群需求」，有助延長旅客停留時間，進一步刺激本地消費。

談到遊艇目標客群，李詠姿提到，歐美、中東旅客對香港海上體驗興趣濃厚，他們偏好寧靜的島嶼遊覽與海鮮體驗，並且他們較多傾向9月至10月較涼快的日子出行，正好跟熱愛於7至8月暑假出海的本地遊客錯開，從而拉長船業旺季，避免「僅兩個月旺季」的現狀。

在配套設施方面，李詠姿建議完善水電供應及入油服務，並宜提升登岸設施與夜間服務。她又期望有關方面可進一步整合本地資源，例如聯合本地高質量餐廳、規劃海濱長廊與海事博物館，並設小型市集等，將南區打造成全新特色景點，提升香港旅遊形象。

區議員：船隻分區管理可減隱患

民建聯南區區議員張偉楠認為，在香港仔避風塘設立遊艇停泊設施的首要好處是解決船隻管理問題：南區避風塘內作業船隻、漁船與遊艇混停，有出現碰撞風險，更易引發糾紛與賠償爭議，是次劃定專屬遊艇停泊區後，可實現不同類型船隻分區管理，大幅減少安全隱患與矛盾。

張偉楠又提到，海事處擬推出新政策，增加「北艇南下、南艇北上」停泊空間，並規劃赤柱等多個區域供境外遊艇停靠，相信有關舉措將可進一步促進跨區聯動，可望將南區東南部打造成「遊艇經濟組合」，吸引遊客停岸後前往海洋公園及區內店舖消費，形成產業鏈。他又建議有關方面可考慮將舊堤壩改造為融合單車徑、打卡觀景點的旅遊區，串聯區內特色，吸引遊客延長停留時間。

布廠灣租戶按時遷離可獲津貼

香港文匯報訊（記者 張弦）發展局計劃收回布廠灣臨時工業區及乘風航用地，改造為提供餐飲、遊艇補給等設施和約250個住宅單位。受影響的作業者包括區內租戶、14組私人繫泊設備以及12艘現時作登岸浮壘用途的固定船隻。局方已告知相關租戶須在年底左右搬出臨時工業區，將為按時自行遷離的合資格租戶發放特惠津貼。

發展局指出，地政總署近年先後五次實地考察臨時工業區約90個租戶，發現只有約25%至35%仍有活動。另發展局躍動港島南辦事處今年2月逐戶探訪時，亦發現工業區整體作業不活躍，不少工場已

停止營運。仍有營運的工場主要是修理船隻機械的個別零件，當中約有二至三成租戶表示希望能在遷出後繼續營運相關業務。

為配合發展時間表，發展局已告知租戶須在今年底左右搬出臨時工業區。政府計劃向受影響的租戶作出安排，包括向按時自行遷離的合資格租戶發放特惠津貼，涉及金額約2,000萬元。

田灣海旁道留3500方米可容納

至於有意繼續營運相關業務的租戶，發展局發言人表示，已在南區田灣海旁道預留約3,500平方米的

場地，給有意繼續經營的租戶通過招標入駐，足夠容納現有租戶的搬遷需求。

乘風航方面，有關機構現正向政府申請使用另一幅位於田灣海旁道的空置政府土地，以繼續為兒童及青少年提供海上歷奇訓練計劃服務。地政總署現正處理有關的短期租約申請。

至於受影響的14組私人繫泊設備，以及12艘現時作登岸浮壘用途的固定船隻，海事處已在布廠灣私人繫泊設備區預留位置，供受影響的私人繫泊設備擁有人搬遷後使用，亦正與受影響的固定船隻擁有人商討搬遷的位置。海事處正逐一會見固定船隻擁有人，以了解和考慮他們的搬遷方案是否合理可行，目標於今年年底完成所有遷移。

聖誕新春3個月海園客增兩成

香港文匯報訊（記者 姬文風）香港海洋公園近年在大熊貓熱潮及不同活動的帶動下，多方面表現亮眼。園方管理層昨日在傳媒新春宴上透露，由去年12月至今年2月期間，海外訪客按年錄得超過兩成升幅，尤以長途市場表現特別理想，英國、澳洲及美國訪客按年上升接近六成，而內地旅客亦按年增長大約15%。在本地客方面，雖然在新春期間受外遊因素影響，但本月客量已明顯回升。由本月至今，公園的本地訪客人次已超越去年同期。



●2026年3月至今，海洋公園的本地訪客人次已超越去年同期。香港文匯報記者 萬霜靈 攝

首季遊學團學生增一成

在研學發展方面，海洋公園致力推動粵港澳大灣區的跨境教育與研學活動，並獲認證為「廣東省研學旅行實踐基地」及「廣州市第四批中小學生研學實踐教育基地」，是唯一一個獲得這兩項認證的內地以外基地。園方管理層透露，今年首3個月接待的遊學團學生數字按年增長約一成，主要來自廣東省，如深圳、汕頭等地，亦有不少來自上海等一

線城市的學生。

另一方面，海洋公園公司董事局主席龐建貽昨日分享表示，園方致力提供以科學為本的動物護理及健康管理。「我們通過改進目標偵測演算法及建立度身訂造的人工智能模型，把動物偵測技術由只能辨認動物個體，提升至可估算動物身體部位及姿勢，應用於園內具高保育價值的標誌性物種，幫助我們了解不同動物的行為模式，讓團隊提供更貼身的動物護理及棲息地設計。」

園方介紹，去年初已開始使用機器學習輔助觀察大熊貓「安安」和「可可」的日常生活，隨後再把系統應用至川金絲猴家族。這套系統讓團隊可深入分析複雜的動物行為模式，模型並可處理海量及連續的數據，跟以往每周兩次、每次一小時的人手觀察相比，大大提高可供團隊進行分析的數據量及準確性。



●海洋公園在動物護理及研究方面運用人工智能解讀大熊貓及其他標誌性物種行為。香港文匯報記者 萬霜靈 攝

系統還可編制包括圖表的詳盡報告，說明動物在特定時段內的活動，為研究團隊提供有用資訊。例如透過更準確了解大熊貓在其棲息地內各個區域的活動習慣，團隊可以策略性地在其他地方放置豐容物，鼓勵牠們探索和進行其他自發性行為，促進其身心健康。