

屯門龍鼓灘填海工程，擬「插隊」交財委會申請撥款，爭取本屆會期內通過。



當局有意將爛角嘴開發作石礦場。

青衣鑊底灣研設碎石場

物料供應穩定為建築發展重要一環，當中包括碎石的設施，本港現時僅餘一個位於藍地的碎石場，不能自給自足，供應主要來自內地。據了解，政府正聯同業界研究在青衣西部的鑊底灣設置一個碎石設施，以增加本港各類碎石的供應。由於青衣區內現時已有混凝土和預裝鋼筋的生產工廠，業界盼帶動青衣進一步成為建築物料生產集中地。

增加本港碎石製作

生產混凝土和瀝青需要源源不絕的碎石，而本港過去的碎石供應，除了依靠內地供應，同時亦於本地生產，包括安達臣道石礦場及屯門藍地石礦場，均同時設有碎石



甯漢崇透露，政府正研究在青衣鑊底灣增建一個碎石場。

設施。不過，數年前安達臣道石礦場完成「歷史任務」交還政府建屋後，就一直未有其他礦場填補。

甯漢崇透露，政府正聯同業界研究在青衣西部的鑊底灣，增建一個碎石場，以增加本港碎石製作的地方。他表示，由於該地附近一帶仍未發展，沒有通道往返市中心，因此預料日後將依靠水路運輸，石材由水路運往該地，然後壓碎成不同大小的石塊，然後運往建築工地，有助避免過於依賴內地的情況。

由於附近混凝土廠眾多，他說該計畫現獲得不少混凝土廠的支持，期望日後在新建的碎石廠進行「採石仔」工作後，可在附近的廠房生產混凝土等工作，減省時間及運輸成本，同時亦可提升生產量，帶動青衣日後成為建築物料製作中心。

甯漢崇又指，本港慣常使用的碎石共有十多款，現時主要先在內地弄碎後，才運往香港，惟由於本港建築地盤眾多，加上需要多款不同大細的碎石，以應付不同類型的建築項目，若果於本港增加碎石設施，將有助建築業界按自己需要將石塊壓成不同大細，致物料供應更為穩妥。

「明日大嶼」短期獲撥款不樂觀 龍鼓灘填海擬上馬 補基建真空撐就業

「明日大嶼」短期獲撥款不樂觀，龍鼓灘填海擬上馬，補基建真空撐就業。當局有意將爛角嘴開發作石礦場。當局有意將爛角嘴開發作石礦場。

新冠肺炎

疫情下建造活動顯著放緩，建造業失業率正急劇惡化，由於多項大型基建將於未來陸續落成，為免出現工程「真空期」，港府正力保有大基建可接力上馬。據悉，當局對於最具規模的「明日大嶼」填海計畫，短期內獲批研究撥款已不感到樂觀，計畫「變陣出擊」，讓現時仍處於立法會工務小組階段、阻力相對較少的屯門龍鼓灘填海工程，「插隊」交上財委會申請研究撥款，並爭取於今屆會期內通過。政府消息指，填海後增加的逾二百公頃工業用地，可安置現時於新界棕地進行工業活動的作業員，以騰出土地資源興建住宅，形容是整個新界住宅發展的「一步重要棋子」。當局亦有意「就地取材」，研究將毗鄰爛角嘴一帶山嶺開發作石礦場用地，令項目不愁填海物料。

記者：杜展銘 歐志軍



本港長遠土地供應緊張，惟多個大型發展項目的推展卻未能接上，當中包括備受爭議的明日大嶼人工島研究撥款，惟至今仍然排在立法會財委會議程的「隊尾」，惟因面對相當大的爭議，加上財委會在疫情下，審議撥款進度更為緩慢，據當局最新評估，對今屆立法會會期通過並不樂觀。據悉，因應本港近年推展的多個大型基建陸續完工，包括沙中綫工程，以及屯門至赤鱗角連接路等，政府認為有需要確保再有大型基建接上馬，以保障包括工人等建築界從業員的「飯碗」。

200公頃地安置棕地作業員

據了解，當局認為相比「明日大嶼」計畫，近岸填海面對的阻力相對較少，因此有意將現時仍處於工務小組階段的屯門龍鼓灘填海工程「插隊頂上」，可望短時間內於財委會審議研究撥款，爭取於今屆立法會期通過。

政府在三月時提交立法會的文件顯示，當局計畫在屯門龍鼓灘及鄰近一帶填海二百二十至二百五十公頃作工業用途。政府消息指，該用地的面積比起本港三個現存工業

項目的面積加起來更大，有助多種工業聚在一起，可產生協同效應，成為另一個工業中心，發展潛力不容忽視，加上政府早已開展一連串道路工程，包括屯門至赤鱗角連接路等，前往港珠澳大橋往返中國，或通往九龍均相當方便，同時屯門南延綫的規劃工作正不斷推進，有助帶動本港未來工業發展。

值得注意的是，據政府提交的文件，龍鼓灘填海選址旁有不少棕地，料日後有機會合併發展。消息人士亦指，該用地不但可以讓鄰近的工廠遷移，騰出用地興建住宅，同時亦可保留部分用地興建多層大廈，樓高可達十層高，安置現時於新界棕地進行工業



疫情下建造活動放緩，建造業失業率急劇惡化。

活動的作業員，以釋放大量土地資源興建住宅，解決多年來工業活動致新界棕地難以發展的問題，直言今次計畫為政府推動整個新界住宅發展的其中「一步重要棋子」。據了解，當局評估龍鼓灘項目「先行」的另一個好處，是該項目基礎日後逐漸成形後可產生示範作用，有助爭取市民支持其他填海工程。

爛角嘴開發作石礦場用地

本報亦獲悉，因應填海工程需要大量填料，政府亦有意「就地取材」，研究將毗鄰爛角嘴一帶山嶺開發作石礦場用地，以增加建築石材的來源，同時增加本地石礦業的發展。政府回覆本報查詢時指，土木工程拓展署正進行開發新石礦場的研究，龍鼓灘是其中一個考慮的地方。龍鼓灘石礦場選址的相關技術研究仍在進行中，擬開發範圍及面積仍未有具體定案，而有關石礦場完成開採後的土地發展，有待與未來選址附近的基建發展一併考慮及作出研究。香港建築業物料聯合行政總裁甯漢崇指出，礦場內體積較大的砂石將可用作建屋，至於體積較細的則可用於毗鄰填海工程，有助善用資源。

新礦場可行選址少 或須在離島採石

石礦場所生產的石料，可用來製造混凝土和瀝青等建築原材料，對本港建造業發展舉足輕重，惟香港目前只剩下屯門藍地石礦場仍在運作，所生產的石料比例佔全部供應百分之五至七，其餘需要從內地購入。不過，早前受疫情影響，內地石料未能及時供應，導致本地建築地盤只能維持有限度運作，直到三月才陸續恢復。為減少對內地的倚賴，甯漢崇稱正向當局爭取將本地石礦生產量增至百分之二十，除了龍鼓灘的選址，亦需要尋找地點開闢新礦場，但可行選址並不多，未來或需要研究在離島開採石礦的可能。

本港在安達臣石礦場交還政府後，一直沒有開發相關用地，砂石等建築物料主要依靠內地供應，惟若內地的供應鏈出現阻滯，將直接影響本港建築業的供應，因此急需多一個石礦場，以保砂石供應穩定。

僅藍地石礦場仍在運作

新石礦場的選址，需考慮多種因素，包括岩石的種類、質量、蘊藏量及開採成本等，也要評估新石礦場選址對周邊交通及環境的影響，以及土地規劃等因素。甯漢崇表示，近年一直曾聯同發展局着手研究在本港不同地點開闢新石礦場，但發現可行選址不

多。他舉例指，曾經研究在早年已開鑿石礦的馬鞍山，進一步開拓石礦場的可能性，但由於被指太近民區，而未有落實。

除了露天採石，當局近年亦一直研究地下採石的可行性，但甯漢崇稱，目前暫時對此仍有保留，因藉此開闢的空間，究竟是直接售出還是租出，目前尚未有定案，使用上亦有一定局限性，除了物流有限制，亦未必適合需要廢氣排放的工業用途。

他表示，倘若沒有可行選址，最後仍可考慮透過削平一些離島開採石礦，其好處是靠近水路，方便運送，但開採成本會相對較高。

市建局擬建首個「組裝合成」私樓

為解決日益嚴峻的市區老化問題，市建局近年運用不同科研成果，融入市區更新的工作之中。該局行政總監韋志成昨日發表網誌時指，局方已計畫在位於大角嘴的一個重建項目中，以「組裝合成」建造法，興建全港首個「組裝合成」的私人住宅項目，盼可提升工地安全。至於即將在本月底落成、位於馬頭圍道的重建項目「煥然懿居」，亦實踐不少智慧樓宇概念，韋說正研究在項目引入「智能儲存倉」，創造全港首個使用該技術的住宅項目。

冀大減地盤施工工序

韋志成昨日在網誌中透露，市建局已計畫在位於大角嘴的一個規劃中的自行興建重建項目，興建全港首個「組裝合成」的私人住宅項目，期望大幅度減少在地盤的

施工工序，並提高建屋生產力及改善地盤工地安全。他說，市建局敢於應用在香港並未普及的「組裝合成」建造法在市建局的私人住宅項目，期望透過實踐，促進新技術成熟和普及，提升建屋速度。

煥然懿居引入智能儲存倉

至於馬頭圍道「煥然懿居」，是本港首個「首置上車盤」項目。韋志成表示，在符合現行建築法規的前提下，會於住宅大樓旁邊的平台，騰出兩個空間作共享設施，分別是儲存倉「懿納」和洗衣廊「懿淨」。「懿納」可讓住戶把季節性的物件，例如衣物和被褥等，存放到大廈的儲存倉；「懿淨」則可讓住戶共享大廈內的自動洗衣設施。

韋志成說，在現行的《建築物條例》下，並沒有相應的樓面面積寬免，在發展項目總樓面面積不變的情況下，若為住戶提供共用設施，便要犧牲部分的住宅樓面面積，故項目所設的共享儲存倉面積較細，只有約一百八十方呎，加上設計須符合現行消防法規，配置自動灑水系統，使實際儲存空間更為有限。韋說，市建局團隊留意到，機場和部分商業物流貨倉正應用「智能運貨托盤」，取代人手運送貨架，讓貨架可以排列得更緊密，增加儲存量，故市建局正研究將技術引進煥然懿居。

他又表示，市建局正以「智能托盤」技術作為藍本，正就有關的營運安排作技術評估，稍後會正式招標，委聘承辦商進行安裝和測試，創造全港首個住宅項目「智能儲存倉」。



馬頭圍道「煥然懿居」是本港首個「首置上車盤」項目。

本報記者