



# 香港特別行政區立法會 房屋事務委員會代表團

## 珠海及深圳職務考察報告 2024年7月21日及22日



## 目 錄

章節	頁碼
1 引言	1-2
2 考察及交流	3-16
3 觀察所得及建議	17-21
4 結語	22
附錄 1 房屋事務委員會考察團成員名單	
附錄 2 房屋局訪問團成員名單	
附錄 3 考察行程	

## 報告目的

**1.1** 立法會房屋事務委員會(“事務委員會”)考察團於 2024 年 7月 21 日及 22 日，聯同房屋局的政府官員前往珠海及深圳，進行為期兩天的職務考察。本報告載述事務委員會考察團的考察內容及觀察所得。

## 考察背景及目的

**1.2** 事務委員會一直關注政府當局推展公營房屋項目建設的進度。據政府當局所述，優化公營房屋系統建設的措施之一，是利用組裝合成建築法<sup>1</sup>提速提效。香港房屋委員會(“房委會”)將會繼續應用創新建築科技，測試及改善組裝合成建築法的技術，提升建屋質量及加快建造流程。為達致在 2028-2029 至 2032-2033 年度，不少於一半項目必須採用組裝合成建築法的目標，房委會已在 2023-2024 至 2027-2028 年度落成的公營房屋當中，選出 5 個項目採用組裝合成建築法，工程亦已展開。另外預計有 17 個將採用組裝合成建築法的項目正進行規劃及設計。

**1.3** 在改善公營房屋居住環境方面，2022 年施政報告提出，當局會為公營房屋居民打造更舒適的公共空間、設施及屋邨環境。由房屋局局長主持的專責小組，將為新公營房屋項目制訂幸福設計指引。政府亦建議房委會挑選 5 個現有公共屋邨作為先導計劃，在 5 年內分階段研究和落實進一步改善措施，締造更有“幸福感”的居住環境。

---

<sup>1</sup> 組裝合成建築法是一種在工地以外地方先行預製組件，再把組件運送至施工地盤進行安裝的建築方法，能有效減低因惡劣天氣和勞工短缺對工程所造成的影響，進而提升施工效率。

**1.4** 本港公營房屋使用的組裝合成建築組件現時均是在內地大灣區城市生產，而深圳亦有以組裝合成建築法興建的大型公共住宅項目。

**1.5** 事務委員會在 2024 年 6 月 3 日的會議上，同意聯同房屋局的官員前往珠海及深圳進行職務考察，目的是藉着——

- (a) 參觀生產組裝合成建築組件的廠房，以了解混凝土組裝合成建築組件生產過程及如何應用到房委會的公營房屋發展項目；及
- (b) 參觀大型公共住宅項目及社區設施，以了解如何透過綠色科技、組裝式建築技術等，打造高品質的保障房住宅，以及利用社區空間創造和諧的生活環境。

立法會內務委員會在 2024 年 6 月 28 日的會議上，通過有關事務委員會前往珠海及深圳進行職務考察的建議。

## 考察安排

**1.6** 事務委員會考察團<sup>2</sup>由 16 名議員組成，名單載於附錄 1。房屋局訪問團由房屋局局長率領，聯同事務委員會的考察團進行職務考察。房屋局訪問團成員名單載於附錄 2。考察團的考察行程載於附錄 3。

---

<sup>2</sup> 除非另有說明，本報告以下段落所述的“考察團”指事務委員會考察團。

## 參觀廣東海龍建築科技有限公司的廠房

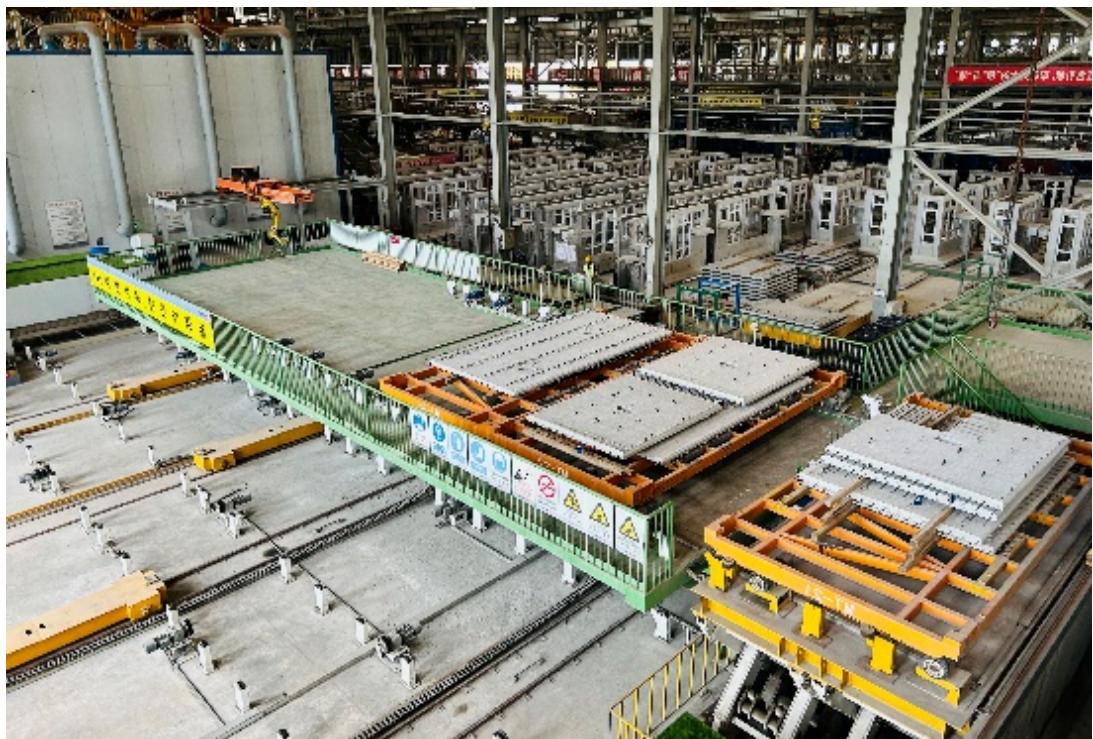
- 2.1** 考察團首先參觀位於珠海市斗門區的廣東海龍建築科技（“廣東海龍”）。廣東海龍是中國建築國際集團和中建海龍科技（“中建海龍”）旗下專門生產裝配式建築組件的企業。中建海龍於 1993 年在深圳註冊成立，是內地最早從事建築工業化的企業之一，並於 1998 年開始發展香港的裝配式建築市場。
- 2.2** 在承接香港的裝配式建築項目後，中建海龍會委託廣東海龍生產組裝合成和預製組件。考察團參觀的珠海生產基地廠房於 2019 年投產，設有 9 條生產線，混凝土年產量為 20 萬立方米。
- 2.3** 議員察悉，中建海龍除了是內地發展組裝合成的先行者外，亦是十四五國家重點研發計劃“模塊集成建築建造關鍵技術研究與應用”的牽頭單位。廣東海龍/中建海龍利用“智能建造”的概念，在組裝合成建築設計、生產、運輸、施工及營運維護等多個方面，進行數碼化和智能化管理。





考察團參觀生產組裝合成建築組件的廠房

- 2.4** 議員察悉，中建海龍/廣東海龍在香港參與興建和落成的組裝合成項目包括：古洞北福利服務綜合大樓(2023 年落成)、竹篙灣和啟德等 8 個社區隔離及治療設施(2022 年落成)及北大嶼山醫院香港感染控制中心(2021 年落成)。
- 2.5** 中建海龍目前正參與興建本港多項公共建築工程，例如將軍澳中醫醫院、安達臣道石礦場聯用岩洞發展及缸瓦甫警察訓練設施。房屋項目方面，中建海龍亦正參與古洞北第 19 區第 2 期和安達臣道石礦場 R2-6 及 R2-7 用地的公營房屋發展。
- 2.6** 就安達臣道房屋項目而言，該項目將使用 4 065 件混凝土組件，興建兩座樓高 30 層和一座樓高 18 層的大廈，提供合共 1 410 個公屋單位。兩期項目預計分別將於 2024 年第四季及 2025 年第一季竣工。



考察團參觀生產組裝成建築組件的廠房



## 參觀富山 5.0 產業新空間 B 區

**2.7** 考察團隨後參觀位於珠海市斗門區富山工業園二圍片區的富山工業城。富山工業城佔地約 9.5 平方公里，是珠海“產業第一”戰略的重要引擎，其目標是發展成為全國一流的產城融合現代化園區，以及先進高端產業集聚區。



- 2.8** 富山工業城包含富山創智谷、產業生態園及產業工人幸福城等多個發展項目。富山工業城建造佔地 398 萬平方米的“5.0 產業新空間”，配合珠海市政府於 2022 年提出在兩年內開發 2 000 萬平方米產業發展新空間的目標，解決當地產業發展土地不足的問題。
- 2.9** 議員察悉，“5.0 產業新空間”是聚焦發展新技術和新產業的新型工業載體，具備“低租金、高標準、規模化、配套全、運營優”五大特點。
- 2.10** 當產業新空間項目全部進駐後，該區人口預計將會增加 4 至 6 萬人。為此，富山工業城近年開始以產城融合為概念建設新型產業社區，便利工人生活和工作。2023 年 1 月，品富社區(即藍領宿舍)第一期的發展項目正式動工，總建築面積約 74.7 萬平方米，可提供 12 129 個宿舍單位，戶型以四人單位、雙人單位和單人單位為主。第一期發展項目的宿舍預計將於 2025 年全數落成並投入使用，屆時將可容納約 1.7 至 1.8 萬名工人入住。



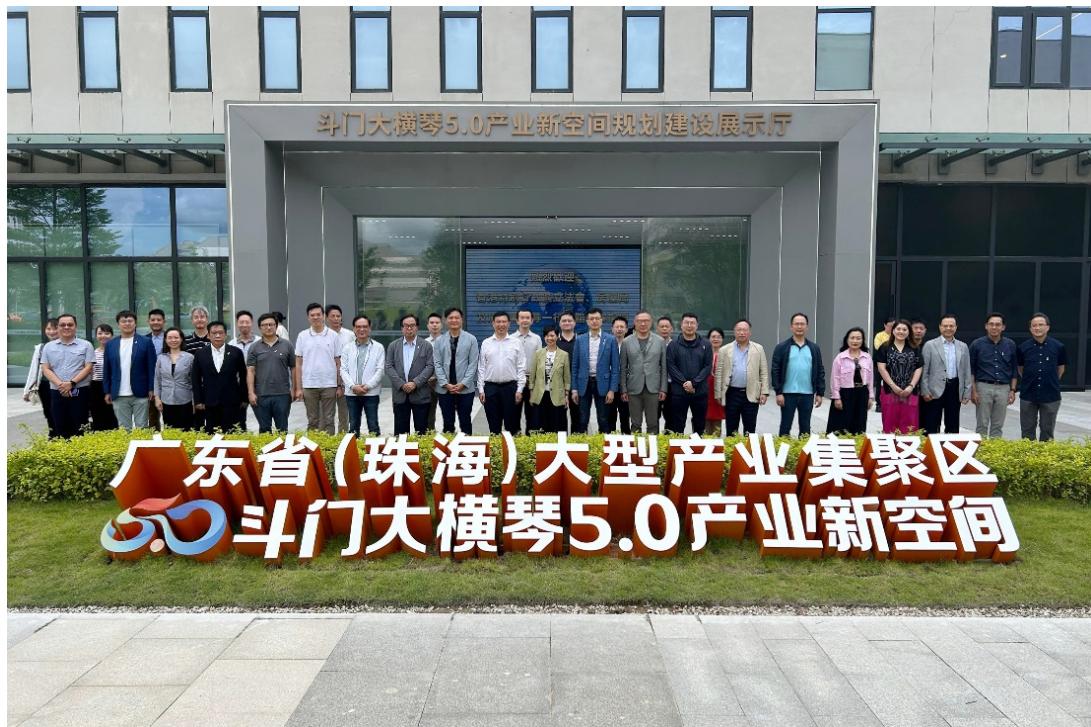
考察團參觀富山工業城園區及其員工宿舍

2.11

幸福設計元素：生活配套方面，宿舍內的每個樓層均設有共享空間，為工人提供休憩交流的地方。此外，品富社區正計劃逐步打造“1-5-10 分鐘藍領場景圈”，居民可在 1 分鐘內到達便利店購買日用品、5 分鐘內散步至公園健身，以及 10 分鐘內到達區內診所和商業街等。



當社區發展項目完全落成後，居民將可在 15 分鐘步行範圍內，找到餐廳、銀行、健身室和社區公園等不同公共設施，滿足超過 9 萬名產業人口的生活需求。



考察團參觀位於富山工業城的斗門大橫琴 5.0 產業新空間，了解城區的幸福設計元素。

## 參觀深圳市光明區的光僑雅苑

**2.12** 考察團參觀的光明光僑路保障房(又稱“光僑雅苑”),是深圳市光明區的公營房屋項目，佔地約 20 245 平方米，總建築面積達 16.5 萬平方米。該項目由 8 棟樓高 33 至 35 層的住宅大廈組成，合共提供 1 797 個單位，當中過半屬面積介乎 66 至 71 平方米的兩房單位(1 022 個)，供公共租賃房屋在冊輪候人申請。



光僑雅苑中央位置設有綠化園林公園，提供緩跑徑等康體設施，社區亦提供多種配套，包括幼兒園、街市、商店、長者日間照顧中心等

**2.13** 裝配式建築特點：光僑雅苑是深圳市在十三五規劃期間首批以裝配式設計和興建的多層住宅項目。項目中八幢大廈均採用裝配式結構，而牆身、玻璃、門窗和樓梯等亦有使用預製組件。

**2.14** 幸福設計元素：光僑雅苑的社區設計反映出善用空間和多功能集成的特點。該項目的中央位置設有綠化園林公園，而公園內亦有休憩涼亭和緩跑徑等康體設施，為居民提供互動交流的地方。



**2.15** 此外，光僑雅苑亦設有多種社區配套，包括提供近千個車位的地下停車場、幼兒園、巴士站、街市、商店、文化活動室、長者日間照顧中心及社康服務中心等，一站式解決居民所需。

### 參觀鳳凰英薈城

**2.16** 位於深圳市光明區的鳳凰英薈城是內地目前規模最大的裝配式公營房屋項目，佔地約 17.7 公頃，總建築面積為 116 萬平方米。該項目有 24 棟樓宇，提供合共 9 672 套公共住房。單位設有四款戶型，面積介乎 65 至 150 平方米。



位於深圳市光明區的鳳凰英薈城

**2.17** 凤凰英荟城同时亦是国家装配式建筑科技的示范工程，展示合共 49 项关键技术成果，在成本、工期、效率及环保等方面均具效益。<sup>3</sup>该项目建设旨在提升深圳市公共房屋的质素，并改变社会对“保障房就是低端房”的刻板印象。

**2.18** 组装合成特点：议员留意到从设计建造到日常维护，凤凰英荟城项目展现出科技、智能及绿色三大特点：

- 科技：组装合成和预製组件(如承重牆、楼梯和阳台等)在生产后运到现场组装，与传统施工方法相比，现场施工人數可减半，楼层工期更缩短至6天，较以往节省三分之一時間。由於採用裝配式結構的單位，戶型均屬無柱、大空間的間隔，租戶可隨時按家庭需要重置分隔牆或改動房間間隔。
- 智能：凤凰英荟城是国家智能建造试点项目，借助自主研发的装配式智能建造平台和建筑信息模拟技术，实现组件自动化生产。此外，该项目亦利用智能化信息管理平台，对社区内的高空抛物、车辆行驶等实时监控，以科技保障安全。居民亦可利用“一应云”社区智能平台，通过网络管家获得服务。
- 绿色：建筑组件以可循环再造的绿色建材(例如钢筋、铝合金、玻璃及石膏等)组成，藉此减少资源浪费、能源消耗及环境污染。由於组件可个别更换，这不但减少翻新单位时产生的建筑废料和噪音，更有助节省近八成的后期维修费用。

---

<sup>3</sup> 该项目完成 14 项科技成果鉴定，其中 3 项属国际领先科技(即装配式钢和混凝土混合结构体系设计技术、工业化建筑系统集成设计理论与标准化设计方法，以及工业化建筑数字建造平台)，另有 7 项属国内领先。

2.19



**幸福設計元素：鳳凰英薈城以“河谷綠舟”為概念，在規劃和配套建設上，均配搭“綠色生態、健康生活”的設計。該項目沿地鐵與河谷之間建造了環型步道，形成“兩軸一環”的空間結構，把被道路和河流分隔的6個地段連接起來，達致人車分流、出行便利的效果。**

2.20

配套方面，鳳凰英薈城運用“路+商業”的發展模式，把附近長圳地鐵站和區內商店無縫連接，為居民提供高效便捷的出行和生活體驗。此外，該項目亦設有超過6400個停車位、幼兒園、街市、健康服務中心、文化活動室、長者日間照顧中心及再生資源回收站等社區設施，全面照顧居民的生活需要。





考察團參觀鳳凰英薈城單位

## 2.21 參觀深圳市寶安中心區雙線公園(濱海廊橋)

寶安中心區雙線公園(又稱“濱海廊橋”)是內地首座3層立體複合式城市綠廊，連接區內核心公共設施、商業區和海濱公共空間。該項目亦是深圳市首個集交通、生態、觀景、服務、藝術、運動和社交等城市功能為一體的公共空間，總面積約13萬平方米。藉參觀這項目，考察團實地了解該項目連繫社區、融合自然和文化藝術的人性化設計。

**2.22** 設計特色：濱海廊橋的設計可分為垂直和橫向兩個維度。垂直設計方面，濱海廊橋項目借鑒紐約高線公園，旨在發展成為立體連續、生態多元、開放共享、連城達海的城市公園。它包括空中、地面和地下三層：

- 空中廊橋(高線)：架空廊橋全長兩公里，橫跨9個地段和6條城市主幹道。其中，主橋長1.5公里，包括慢行步道、觀景台、休息亭、夜景燈光裝置和公共藝術展覽等休憩用地。



此外，長500米的支廊則把主橋和附近的體育館、青少年宮、圖書館、演藝中心、濱海文化公園等公共設施及商業用地連接起來。



- 地面綠島：地面的特色主題花園佔地4.2萬平方米，為公眾的日常社交提供綠色公共空間。

- 地下通道(低線)：地下的6段特色街道約長1.2公里，連接兩旁的商業建築和地鐵交通樞紐，並提供陰涼的步行場所。

**2.23** 橫向設計方面，濱海廊橋設有5個分區，每區各有特色主題(包括花木、山水、綠景、藝術等)，藉此豐富步行體驗。廊橋同時亦作為立體綠帶，與海綿城市系統連接融合。



考察團參觀寶安中心區雙線公園

## 與深圳市住房和建設局及安居集團的代表交流

**2.24** 考察團於 2024 年 7 月 22 日與深圳市住房和建設局(“住建局”)<sup>4</sup>代表及深圳安居集團<sup>5</sup>代表進行座談交流。住建局房改處、規建處向考察團介紹深圳市保障性住房政策、籌集建設、設計等有關情況，而深圳市安居集團則介紹深圳市保障性住房建設、運營管理等有關情況。

---

<sup>4</sup> 深圳市住房和建設局的主要職能包括貫徹執行國家、省、市有關城市建設、工程建設，房地產、勘察設計諮詢、物業管理、燃氣、建築等行業以及房屋安全、住房制度改革、人才住房和保障性住房建設、住房公積金管理等方面的法律、法規和政策。

<sup>5</sup> 深圳市安居集團有限公司屬深圳市國有獨資企業和保障性住房專營機構，負責保障性住房建設籌集、運營管理、住房租賃、住房金融一體化運作體系。截至 2023 年年底，集團累計籌建保障性住房 28.2 萬套，供應 12.2 萬套，約佔全市同期總量三分之一。



考察團與深圳市住房和建設局及安居集團的代表交流

## 2.25

會面期間，考察團與兩機構代表就多個共同關切的議題交換意見和分享經驗，當中包括如何改善低收入人士面對不適切的居住環境、青年人置業的困難、如何為推展住房建設項目提供足夠土地資源、如何因應市民的負擔能力提供住房以有效及時地滿足市民住房需求、公營房屋與私人房屋市場的關係及如何取得平衡等。此外，考察團對深圳市解決保障性住房缺口的工作、推展保障性住房的經驗、為住房建設提供資金、推進“城中村”的發展等事宜，都有了更深的了解。

**3.1** 根據考察所得，考察團會從組裝合成建築法及公營房屋幸福設計兩大範疇提出建議，以下會逐一詳述。

### 組裝合成建築法

**3.2** 通過是次實地參觀組裝合成組件的生產過程，議員更深入了解到，作為一種高效建築方法，組裝合成建築法利用“先裝後嵌”的概念，把房屋組件、結構盡量先在廠房造好，變相將房屋建造從工地搬進工廠。議員留意到組裝合成建築法有下列優點：

- 集中應用智能生產線、智慧工地等智能建造技術；
- 推動工程建設規模化、集約化生產；
- 縮短工期，有效降低安置成本；及
- 減少現場作業、大幅降低噪音、減少揚塵污染和建築垃圾。

### 應用和推展

**3.3** 議員認為，組裝合成建築法無疑能加快建屋速度，政府當局應善加利用。議員促請政府繼續應用創新建築科技，測試及改善組裝合成建築法的技術，提升建屋質量及加快建造流程，包括研發第二代組裝合成建築法，希望透過更高效結構連接方法，加快組件連接所需的時間，進一步提升工地安全及效率，達致提速、提效、提質，亦令建造過程更環保及更安全。

- 3.4** 議員建議政府當局研究壓縮合成建築組件生產成本的措施，例如物色更多供應商或採用效率更高的生產方法。議員認為，組裝合成建築法的品質保證至關重要。議員促請政府調派專責人員前往內地生產預製組件的廠房，視察生產過程和檢驗產品質素。
- 3.5** 議員留意到，預製技術和組裝合成建築法皆屬裝配式建築設計。議員建議政府當局將裝配式建築設計的應用範圍延伸至公營房屋項目的機電及水管工程，例如在公營房屋單位的室內裝修工程中運用裝配式建築設計。
- 3.6** 議員促請當局在採用組裝合成建築法興建的簡約公屋的設計中預留合適的拆裝細部及配件，確保組件可拆裝，方便日後遷移及重置，在合適的項目中重用，提高組裝合成建築組件的建築物料重用率。
- 3.7** 議員建議，政府當局應研究更廣泛地採用組裝合成建築法於其他工務工程項目，例如學校、宿舍、長者福利設施等。議員亦建議當局建立認可公共工程組裝合成製造商名冊，以便利工務工程採購組裝合成組件和確保組件的品質標準。
- 3.8** 議員建議，當局應進一步推動建築業界採用組裝合成建築法，提供誘因鼓勵建造業界和發展商更廣泛採用組裝合成建築法，例如增加樓面面積豁免及提供相應的上蓋面積寬免等。

### 配套和支援

- 3.9** 運用組裝合成建築法的先決條件包括良好的道路運輸網絡、簡單的工地地形、有可用的臨時儲存空間，以及充足而穩定的立體預製組件上游供應鏈。議員促請當局制訂和落實加強組件供應鏈的措施，促進與大灣區供應鏈的協作，確保供應穩定。議員建議當局為業界提供與稅務、通關相

關的資訊和指引，為組件在大灣區生產的跨境運送提供更便利的安排。

- 3.10** 議員認為，北部都會區最具潛力，可提供組裝合成建築法的生產和儲存用地。議員促請當局在其中物色更多合適用地，及早公布相關資料，並檢討土地租用政策，令業界有足夠地方進行組裝和儲存組裝合成組件。
- 3.11** 議員認為，在香港大範圍實施組裝合成建築法需要大批熟悉新建築法的技術工人。議員促請當局針對性地為建築工人制訂適合的培訓計劃，以適應新工作模式。

## 幸福設計

- 3.12** 為改善公營房屋居住環境，2022 年施政報告提出，當局會為公營房屋居民打造更舒適的公共空間、設施及屋邨環境。考察團參觀了富山工業城的 5.0 產業新空間品富社區、光僑雅苑和鳳凰英薈城，從中得到不少啟發，可供由房屋局為新公營房屋項目制訂幸福設計指引的專責小組參考，有助政府思考如何提供更舒適的居所和完備的生活配套，並在現有公共屋邨研究和落實改善措施，締造更有“幸福感”的居住環境，提升居民的幸福感和獲得感。

## 設計、落實和推廣

- 3.13** 議員認為，當局在推展幸福設計時，不但要持續改善及提升屋邨的“硬件”設施，也要顧及“軟件”，即為居民提供服務時，讓居民有更人性化的體驗，例如主動關心居民的需要、為獨居或行動不便的長者進行室內簡單維修等，令幸福元素發揮更佳效果。
- 3.14** 議員認為，為公營房屋引入幸福設計指引，應包括健康活力元素。當局可在翻新及優化舊屋邨的設施(例如老舊球場)時，增設康體或健體設施，為不同能力和年齡使用者設計

體驗式康體共樂空間。此舉既可滿足市民的需要，亦可增加居民對屋邨的歸屬感。

**3.15** 議員認為，當局實施幸福設計指引，提升了公眾對改善公屋居住環境的期望。議員促請當局**加快推展步伐**，並讓更多現有屋邨，尤其是老舊屋邨受惠，並及早規劃和適時發布相關資訊，以免居民產生厚此薄彼的觀感或誤會當局藉此拖延重建舊屋邨。

**3.16** 鑑於各邨的地理位置、屋邨規模、人口年齡等因素有異，加上居民可在附近獲得的社區資源各有不同，邨內居民對幸福感的需求也不一樣，議員期望當局宏觀地了解各屋邨的需要，評估需求、成效、管理模式和規模才作出選擇。

**3.17** 議員認為，營造幸福感需要**建立歸屬感及自豪感**，而屋邨的正面形象有助提升社區的凝聚力。議員建議當局在粉飾屋邨建築物外牆或為屋邨設計標誌時，利用當區的特色或具代表性的事物，例如花卉、屋邨地標等，並預留空間展示融合社區文化歷史的居民藝術創作，藉以增加居民對屋邨的認同感和歸屬感。

## 屋邨人口高齡化

**3.18** 議員關注到，現時公共屋邨居民高齡化問題漸趨嚴重，並促請當局增設電梯和升降機、長者適用的健體器械，甚至在露天地方加建一些納涼/避雨設施，已可令長者受惠。除了改善硬件設施上，當局亦應透過檢視房屋政策，如**鼓勵長幼共住**，建立睦鄰友好關係，並加強對長者住戶的支援等，讓所有居民的生活更有幸福感。

## 監察和調整

- 3.19 議員認為，運用公帑須重視成本效益，並提醒當局考慮，長遠而言，有關改善工程及措施的持續保養與維護會否顯著增加屋邨的運作成本，加重房委會的財政壓力。例如擴展屋邨草地綠化，雖可為居民締造更舒適的綠色生活環境，但卻增加了保養與維護開支。
- 3.20 議員認為，不論是現有或新屋邨，其居民組合都會隨時間而不斷改變，因而衍生不同的需要，所以幸福設計指引須具彈性，可作適時更新及靈活調整。議員建議當局設立反饋機制，持續吸納屋邨居民對幸福元素的意見和建議。

- 4.1** 透過實地參觀生產組裝合成建築組件的廠房，議員對組裝合成建築法有了更深的了解。議員認為珠海及深圳的大型公共住宅項目和社區設施規劃，有不少地方值得香港借鑒，有助議員日後與政府討論如何為本港公營房屋住戶締造更好的居住環境。
- 4.2** 透過與深圳市住建局及深圳安居集團的代表交流，議員得以更深入了解深圳市保障性住房政策、建設、運營管理，以及深圳市在為解決市民住房需要，推展保障性住房的工作和經驗。

# 附錄 1 房屋事務委員會考察團成員名單

## 事務委員會考察團（共 16 位議員）

吳秋北議員，SBS, JP (事務委員會主席)  
鄭泳舜議員，MH, JP (事務委員會副主席)

### 事務委員會委員

謝偉俊議員，JP  
盧偉國議員，GBS, MH, JP  
劉國勳議員，MH, JP  
謝偉銓議員，BBS, JP  
林筱魯議員，SBS, JP  
梁文廣議員，MH  
陳學鋒議員，MH, JP  
張欣宇議員  
簡慧敏議員，JP  
蘇長榮議員，SBS, JP

### 其他參與考察的議員

林素蔚議員  
陳家珮議員，MH, JP  
陳紹雄議員，JP  
顏汶羽議員

### 立法會秘書處職員

羅英偉先生	總議會秘書
劉玉儀女士	高級議會秘書
吳華翠女士	議會秘書

## 附錄 2 房屋局訪問團成員名單

何永賢女士	房屋局局長
梁洪偉先生	房屋署副署長（發展及建築）
張敏宜女士	房屋局局長政務助理
黃至中先生	房屋署助理署長（工務）
葉成林先生	房屋署助理署長（發展及採購）
康榮傑先生	房屋署助理署長（屋邨管理）
王偉洪先生	房屋署總結構工程師（發展與建築）
李民偉先生	房屋署總建築師
歐陽文倩女士	房屋局局長政治助理
陳慶傑先生	房屋局首席新聞主任（房屋）
姚勳雄先生	房屋署創新科技總監/發展及建築
謝卓敏先生	房屋署高級屋宇保養測量師/水安全

## 附錄 3 考察行程

2024 年 7 月 21 日(星期日)	
下午	經港珠澳大橋前往珠海
	參觀廣東海龍建築科技有限公司的廠房
	參觀富山 5.0 產業新空間 B 區
2024 年 7 月 22 日(星期一)	
上午	參觀深圳光明區光僑雅苑及鳳凰英薈城
下午	與深圳市住房和建設局及深圳安居集團的代表交流
	參觀寶安中心區雙線公園(濱海廊橋)
	經深圳灣口岸返回香港