

時評

簡約公屋紓民困 控制成本增效益

政府致力解決基層市民的住屋難，未來五年將興建3萬伙簡約公屋解決短期需要，幫助長期被迫居住於環境惡劣並捱貴租的市民盡快擺脫困境。當局近日公布首批項目細節，總造價逾267億元，粗略估算單位建築成本價遠高於正規公屋和居屋的造價，因而引發議論。公眾擔心公共資源被浪費情有可原，期望官員能以民為本，多做溝通解說，務必做好成本控制，以最大程度發揮公帑的使用效益。

目前坊間關注焦點集中在逾267億元建3萬個簡約公屋，平均每個單位

89.3萬元，這價格還不包括6億元的額外基建和44億元的額外人手開支。相比之下，房委會財務小組委員會今年初審議本年度和未來4年財政情況時指出，目前每個公屋單位的建築成本約為65萬元，居屋建築成本則為76萬元。

不過，考慮到簡約公屋的性質和需要加快推出等因素，將其直接與公屋或居屋簡單比較恐怕並不恰當。房屋局局長何永賢表示，相關成本並非經過簡單計算就可得出，簡約公屋與過渡性房屋的價格相若，建造方法亦相似。部分簡約公屋將興建約16至18層、需要配備

升降機及加固樓宇結構等，成本因而會受影響。社區組織協會副主任施麗珊向本報表示，之前社協運營的過渡性房屋每平方米建築成本約3.9萬元，高於政府估算簡約公屋每平方米2.1萬元。

平情而論，審計報告最近批評公共資源經常被浪費，包括土木工程拓展署在觀塘安達臣道發展項目規劃混亂，超支近10億元；屯門公路監督工程失準，須額外耗資2.8億元修正；水務署水管爆完又爆，浪費大量公帑等。立法會議員葛珮帆也撰文批評，政府近年在大小工程上超支的情況已成常態，絕不能讓

工程成為「肥豬肉」，務必要加強監督控制成本。

事實上，市民近期被兩電、小輪和巴士等公用事業的瘋狂加價搞到提心吊膽，對政府監管不力頗有微言。雖然審計報告並非針對簡約公屋，但揭示出政府內部存在的懶政和浪費作風值得警醒。簡約公屋高效協助基層上樓，肯定抵讚，惟官員在工程上要做好衡工量值，讓公帑用得其所，對市民的批評應抱着「有則改之，無則加勉」的態度，耐心解說，盡量提高透明度，真正做到「以結果為目標」。

中大研非入侵偵測阿茲海默症 準確度達84% AI分析眼底相 高效驗腦退化



■醫療科技可協助長者降低罹患認知障礙症風險。 資料圖片



■中大研究團隊拍攝「眼底相」後，可評估患有阿茲海默症風險。中大圖片

香港中文大學帶領國際團隊成功研發全球首個人工智能系統，只需透過分析俗稱「眼底相」的視網膜圖像，便能偵測阿茲海默症，準確度達84%。團隊昨日發表相關研究報告，指有關系統不但容易應用、非入侵性，且成本效益高，有望日後在社區成為篩查罹患阿茲海默症高危人士的重要工具。研究成果已於國際期刊《刺針》旗下《The Lancet Digital Health》發表。

現時香港平均每10名70歲或以上長者，便有一人罹患認知障礙症，11萬名患者當中，有約7萬人屬阿茲海默症。中大醫學院內科及藥物治療學系腦神經科臨床專業顧問區穎芝指，過往未有單一的檢查方法斷症，只能靠問症、認知測驗和腦結構影像掃描等方法診症，要準確診斷較難；而現時偵測腦內澱粉狀蛋白的方法，例如正電子腦掃描或通過腰椎穿刺提取腦脊液等，目前都不普及且具入侵性。

為解決臨床上的限制，中大醫學院率領來自新加坡、英國和美國的多間醫療中心及院校，成功研發一套應用尖端人工智能技術，僅透過「眼底相」已可偵測阿茲海默症的人工智能系統，這既方便又不怕感染，且可避免醫生的斷症誤差。

僅數分鐘估算患病機率

中大醫學院眼科及視覺科學學系系主任譚智勇解釋，眼底內的血管和視覺神經

是中樞神經系統中唯一可以直接觀察和分析的血管和神經線，藉着拍攝「眼底相」這種非入侵性的方法，能直接觀察和分析有否出現阿茲海默症相關的病變，只需數分鐘就能估算病人的患病機率，讓他們盡早銜接醫療服務。

譚智勇續指，拍攝「眼底相」的技術在香港非常普遍，不少家庭醫生診所都可配置，但當中使用的人工智能系統價格昂貴，期望未來能簡化系統，降低成本。

研究團隊利用近1.3萬張來自648名阿茲海默症患者和3,240名認知功能正常人士的「眼底相」，用於研發和測試新系統。經實驗驗證，新系統偵測阿茲海默症準確度為84%，敏感度和特异性分別達93%和82%。另外，將新系統應用於來自不同種族和國家的「眼底相」數據，準確度亦達80%至92%。



■屯門欣寶路「簡約公屋」工地經已進行地盤平整。

何永賢：「簡約公屋」造價與過渡屋相若

政府目標於5年內興建3萬個單位的簡約公屋計劃，首批四個選址日前曝光，全部位於新界，分別位於屯門第3A區、屯門第54區、元朗攸壆路及上水蓮塘尾，面積由0.8公頃至8.9公頃不等。房屋局局長何永賢昨表示，簡約公屋的四個初步選址中，其中兩個將建於屯門的兩塊地，並指其中一塊地（屯門第3A區）鄰近輕鐵站，相當方便。

何永賢說，希望地盡其用，盡量加高「簡約公屋」，因此樓高可能達到16至18層，兩塊地合共可提供約7,000個單位。由於涉及打樁工程，爭取約兩年落成。至於上水蓮塘尾及元朗攸壆路用地，興建的樓層不高，預計約一年內能落成。

「簡約公屋」的建造成本引起爭議。整個項目造價約267.9億元，以三萬個單位計算，平均每個單位的成本達到90萬元，被質疑較傳統公屋（平均每個單元成本65萬元）昂貴。何永賢回應稱，有關成本並非簡單除數可以表達，指興建高樓層樓宇需要裝置升降機、機電裝備亦較複雜，又指「簡約公屋」及過渡性房屋的價錢相若，建造方法相類似。

《施政報告》提到，推出「簡約公屋」的目的，是希望可以讓輪候公屋時間由現時的6年，在4年內（即2026-27年度）降至約4年半。