

觸覺磚防滑差 反變跌人陷阱

民建聯倡加納米塗層 房署接納或多條屋邨試行

輔助盲人行走的觸覺磚，雨天往往因過滑成為跌倒陷阱。民建聯立法會議員陳恒鑾與香港道路及路磚關注組早前抽驗葵青區內的觸覺磚，發現三個樣本均低於屋宇署規定的防滑值，令人擔心「輔助不成反跌腳」，諮詢本地建材物料專家後，向房屋署建議在觸覺磚塗上納米蝕刻塗層，獲署方接納，未來或於全港多條屋邨試行；團隊並提出短中長期建議，包括定期清潔維護和處理不合規的觸覺磚，長遠則更換高防滑度物料。

陳恒鑾昨在記者會表示，為落實無障礙承諾，政府在不少屋邨路段設置輔助視障人士獨立行走的觸覺磚，惟近日收到市民關注屋邨地磚每逢大雨便會變得濕滑，更眼見不時有市民因而跌倒。團隊實測後，確實發現觸覺磚上只要有少許濕，無論身穿球鞋還是皮鞋，都會輕易滑動約一米距離，「跌腳」程度令人憂慮。

葵芳石籬邨測試樣本不達標

根據屋宇署《設計手冊：暢通無阻的通道2008》的防滑標準，走廊、樓梯等半露天公共位置的地磚和觸覺磚等，須達P4級即防滑值SRV 40至44。團隊委託實驗室分別在葵芳邨、石籬邨部分路段測試，發現葵芳邨兩個樣本的防滑值只有SRV 18和37；石籬邨樣本則為SRV 19。團隊諮詢本地建材物料防滑界專家馬學欽，他建議在地磚塗上納米蝕刻塗層，半小時後再用清水沖洗，團隊其後在數塊地磚上測試，發現塗上納米蝕刻塗層後有明顯凹凸感，顯著提升摩擦力，減低滑腳跌傷隱患。

香港道路及路磚關注組主席黃啟進表示，雨季即將來臨，擔心「跌腳」情況嚴重，而全港多區觸覺磚也使用不同物料，有時候更出現同一屋邨有不同年代的觸覺磚，「一腳踩舊款磚，下一腳又踩新款，防滑度不同也很容易跌腳。」

陳恒鑾稱早前約見房署代表討論，署方即安排三家公司實地為觸覺磚加上塗層進行測試，防滑結果令人滿意，答允留意全港屋邨觸覺磚過滑問題。陳恒鑾強調，觸覺磚不僅是視障人士的「引路標」，更是社區共融度的體現，促請當局正視有關安全問題，加快更新措引及加強監管。



■ 民建聯發現部分觸覺磚防滑值SRV不達標。

白居二攪珠出爐 青年申請佔八成

房委會「白居二2024」昨日攪珠，首10個攪出號碼依次為49、35、39、85、77、76、32、21、38、24，以決定申請者按申請編號最後兩個數字決定揀樓先後次序。

主持攪珠的房委會資助房屋小組委員會主席黃碧如表示，今收到約3.4萬份申請，超額逾4.6倍，當中超過八成即2.8萬份屬「青年計劃」申請者，需求非常殷切，日後會否增加相關申請配額需視乎市場反應。對於今期「白居二」申請宗數較以往少，黃碧如表示今次是「白居二」首次獨立申請，與以往連同新居屋一起申請不同，兩者不適合直接比較。

今次「白居二2024」配額增加1,500個，達6,000個，令申請成功機會增加，新增的1,500個為「青年計劃」配額，撥予40歲以下申請者，包括1,350個青年家庭及150個青年一人申請者配額，其餘4,500個為一般配額。



■ 黃碧如(左)主持攪珠儀式。

政府新聞處



■ 貿易戰若持續或影響未來私樓落成量。資料圖片

未來5年公私營房屋供應達標

團結香港基金昨日發表《香港房屋趨勢導航2025》報告，預測未來5年私人住宅與公營房屋年均落成量將分別達17,100及37,700伙，符合《長遠房屋策略》(以下簡稱《長策》)的目標，其中傳統公營房屋落成量更是《長策》2014年公布以來，首次超標完成。報告指出，私樓賣地市場疲弱，建議特區政府繼續精簡審批程序、簡化地契，另建議政府檢視公屋建築的成本效益，以控制開支。報告亦提到，資助出售房屋與私樓樓價重疊範圍擴大，在樓價300萬至500萬元的區間內，私樓與資助出售房屋(例如居屋)的潛在買家較多重疊，存在一定競爭，建議政府未來興建更大面積的資助出售房屋單位，以促進公屋流轉。

報告包括「私人住宅供應」、「公營房屋供應」及「資助房屋」三部分。公屋方面，團結香港基金土地及房屋研究主管梁躍昊表示，預計2025/26年度至2029/30年度，傳統公營房屋年均落成32,100個單位，已超越《長策》30,800個單位的目

標，是《長策》2014年公布以來首次出現；加上3萬個「簡約公屋」供應補助，未來5年公營房屋年均落成量將達37,700個單位。

此外，政府加強打擊濫用公屋，回收公屋單位數量呈上升趨勢，估計公屋綜合輪候時間將持續下降，料2026/27年度輪候時間不超過4.5年，經計算，短期內會有2.4萬個公屋單位供應缺口，3萬個「簡約公屋」單位正好可填補該缺口。梁躍昊預計，房委會未來4個年度的建築開支將增加73%，考慮到未來有穩定的供應緩衝空間，建議政府重新檢視「插針樓」和地形複雜的發展地盤成本效益，控制建築開支。

團結香港基金副總裁兼公共政策研究院執行總監葉文祺表示，貿易戰對香港未來5年私人住宅落成量影響不大，因近年落成的住宅乃過去數年招標和興建，但貿易戰若持續，可能影響樓市及發展商投地信心，補地價步伐亦可能放慢，影響5年至10年後的落成量。

賣地收益難回高峰 吸新產業穩財政

團結香港基金副總裁兼公共政策研究院執行總監葉文祺直言，未來賣地收入不太可能回到高峰時期，香港未來的發展模式不同，如特區政府發展北部都會區及創科時，往往要用較低價格吸引新興產業進駐，因此賣地收入不會重返過往的高位，建議政府考慮調整財政收入模式，用土地吸引人才和新興產業，以提升薪俸稅、利得稅等稅收，讓政府整體財政更健康。

葉文祺認為，商業用地有調整空間，主因是疫情後，市民的工作模式變化，逐漸習慣居家工作，所以對寫字樓的需求降低。其次，香港重點發展一些創科或新興產業，對傳統辦公大樓的需求減少，他舉例洪水橋原

本規劃中有不少商業用地或寫字樓用地，但在目前形勢下，可考慮把一些地皮改為住宅或其他產業用途。長遠可考慮調整財政收入模式，從以往依賴賣地，轉變為把土地作為一種資源，吸引人才和新興產業。

投資住宅物業建議下調至2000萬

葉文祺認為，調整按揭政策難以再刺激樓市，現時香港的「投資移民計劃」，容許投資住宅物業，但成交價必須超過5,000萬元，建議政府下調門檻至2,000萬元，基金會亦曾分析，相關價位的樓盤成交只佔往年總成交量5%，不會影響本地居民置業需求，並可以吸引更多投資移民買家平衡樓市。



■ 報告建議提升新稅收穩健政府財政。

資料圖片