

何永賢：樓市「撒辣」見效 市民有更多選擇

財政預算案早前宣布樓市全面「撒辣」，房屋局局長何永賢昨日表示，近日樓市情況已再度活躍，樂見市民有更多選擇。對於公屋平均輪候時間升至5.8年，何永賢稱是因今季編配的公屋單位多位於市區，預料高企情況將持續數季，但強調六年封頂的目標不變，相信輪候時間會隨簡約公屋的落成而逐漸回落。她又表示，房屋署積極打擊濫用公屋，估計今年度收回超過2300個公屋單位。

大公報記者 王亞毛

何永賢昨日在電台節目表示，預算案公布前，本港的置業負擔比率下跌至約67%，這也是考慮樓市「撒辣」的原因之一。「撒辣」後樓市活躍起來，預算案公布至今，一手成交逾1400伙，平均每日逾140伙，相比公布前平均每日不足10伙，增加逾10倍。

何永賢表示，未來五年的公營房屋供應中，八成已經展開工程，她強調當局必須持續做的是增加供應，讓市民看到有穩定供應，是建立市場信心的基礎。

房委會今年中將檢討公屋租金，何永賢表示，租金是房委會的重要收入來源之一，強調財政需要健康，否則最終受害的仍是居民，因此檢討租金是要考慮持續營運的問題。

對於2023年第四季的公屋平均輪

候時間升至5.8年，何永賢解釋，房委會在該季度編配了5800個公屋單位，較對上一季增多三分之一，但輪候時間反而上升，是因為當中有九成單位是市區的回收公屋，而輪候市區公屋的輪候者，一半人已輪候六年，三分之一已輪候七年以上，「消化的隊頭，就是六、七年那些，加入統計時，數字反而上升。」

簡約公屋落成 縮減「上樓」時間

何永賢相信隨着簡約公屋不斷落成，輪候時間會逐漸回落，有信心在2026/27年度回落到4.5年。

在打擊濫用公屋方面，何永賢表示，料今年度將收回超過2300個公屋單位，下月將再有20多萬的新一批公屋住戶需要申報物業資產，期望外界看到政府的決心。



▲何永賢表示當局打擊濫用公屋的決心不變，料今年度再收回逾2300個單位。

油塘工廈變過渡房 供應300伙

全幢改建

房屋局局長何永賢表示，本港目前約有2.1萬個過渡性房屋單位，稍微多過預期，近期有單一業權的工廈業主，願意將位於油塘的整幢工廈改裝為過渡性房屋，預計明年初展開工程。

該項目為首個由工廈改裝為過渡性房屋的項目「光廈」，何永賢說，可提供300多個單位，業主可將整幢大廈

提供予政府改裝，其位置方便，步行至附近的油塘港鐵站只需10至15分鐘。

資料顯示，該項目是位於油塘東源街一號的大業織造廠工業大廈，樓高六層，位處臨海地段，非政府機構「要有光」於2022年12月獲政府的「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」批准撥款約9130萬元，改裝為過渡性房屋。



▲首批青島個人遊旅客日前來港旅遊。

【大公報訊】記者劉碩源報道：西安青島由3月6日起，新增成為內地赴港澳個人遊城市。文化體育及旅遊局局長楊潤雄昨日表示，新安排實施首日，已經見到有旅客透過個人遊方式從青島、西安來港，相信整體效果一定好，局方會根據本港整體接待能力作評估，有信心做好接待。他表示，政府將繼續爭取開放更多個人遊城市，相信會陸續聽到好消息。

楊潤雄昨日在一個電台節目表示，期望更多內地城市成為「個人遊」城市，相信能夠加強香港與其他城市的交流溝通，加強相互認識。政府自去年2月恢復部分跨境旅遊後，一直與內地相關單位溝通，包括如何促進兩地旅客更方便及有更加好的旅遊體驗。

他表示，香港有獨特之處，做好城市特色，提高服務質素，可吸引更多「過夜」旅客，不擔心跟內地城市競爭。他相信「一程多站」旅遊模式可以帶動本港發揮作用，將旅客透過香港帶到內地，加強兩地合作。

整合盛事清單 讓業界準備

政府的「盛事統籌協調組」已經展開工作，擔任副組長的楊潤雄表示，目前正整合盛事名單，希望盡快公布，以便旅遊、餐飲等業界作準備。10月將舉辦「香港演藝博覽」，致力促進中國，包括香港，以至全球的文化藝術交流，推動文化藝術節目的業務洽商等。

對於美國歌手Taylor Swift早前獲新加坡政府補貼在當地舉行演唱會，楊潤雄稱，本港會主動出擊爭取舉辦盛事，但要考慮是否用錢就能成功，籌辦機構除了考慮門票、當地政府資助、贊助等收益，亦會考慮觀眾群及市場。

就「國家發展成就館」選址，他說發展局協助找到幾個新址，現正進行評估，期望可位於市區，方便市民及遊客到訪，預計今年上半年到立法會交代有關建議。

爭取更多個人遊城市 楊潤雄：陸續有好消息

組裝合成高架行人通道 省時四月

【大公報訊】為提升施工效率和優化流程，政府採用多種科技及方法應用於建築工程項目，運輸及物流局局長林世雄表示，路政署在青山公路葵涌段興建升降機及行人通道系統、連接石籬邨的項目，運用「裝配式建築設計」(DfMA)方法，施工期較以往的工程模式減省約四個月。

「葵涌青山公路至工業街升降

機及行人通道系統」是本港首個以「組裝合成」建築法建造的有蓋高架行人通道，今年1月底啟用。林世雄昨日在網誌表示，該項目由三座升降機塔和三條有蓋高架行人通道組成，當中接駁青山公路葵涌段和斜坡上方石籬邨的一段長約44米的高架行人通道，單是其鋼架結構已重約100公噸，卻要吊到高約40米即約13層樓高的地方與電梯塔連接，

加上地理位置需橫跨現有斜坡，工程十分具挑戰性。

路政署在該項目運用DfMA方法，首次運用分「層」設計及建造行人通道，依靠全港吊重能力最強的輪胎式起重機吊運鋼架結構，「三文治式」將44米長的「底層」、「中層」和「頂層」組件逐層疊建。該方法較以往左右接駁的模式減省了約四個月施工期。



▲青山公路葵涌段連接石籬邨的升降機及行人通道系統，採用「裝配式建築設計」方法建造。

房委會新科技打造多功能平台

智能建屋 提速提量減意外



面對龐大的公營房屋需求，房委會去年首次應用組裝合成建築法(MIC)興建公屋，提高建屋效率。這種由承建商於廠房生產大型預製組件，再運送至地盤裝嵌的建屋方法，是政府的重點研發項目。

其實，政府一直革新建屋技術，房屋署團隊自2000年代初開始研究及應用建築訊息模擬系統(BIM)，以數碼化立體模型協助建築工程的设计及解難。

近年，房委會更將模擬訊息系統配合其他科技，組成一個多功能電子平台「智築目(PIMAP)」，整合工程項目的資訊，令工作及管理變得更有效率，並減低意外風險。

房屋局局長何永賢總結：「房委會過去50年處理好多大型項目，建屋量也很大，是一個很好的契機去帶動建築業界發展新技術。過去如是，現在如是，將來也如是。」

大公報記者 葉浩源(文)、鄧浩明(視頻)

為推動創新科技應用在建屋工程，房屋局設立創新科技行動組，就創新科技應用於公營房屋進行探討和研發。房屋署助理署長(發展及採購)梁洪偉說：「近年在建築界其中一項重要的數碼科技是建築訊息模擬系統(BIM)，系統將設計以數碼化立體模型展示，亦可隨着附近環境的影響，來演算或計算在環境變化下與設計的相互影響。」建築工程的设计者可藉此更好地規劃整個施工過程，並作出不同的設計方案及預先找出難點，亦能方便建築商施工。

數碼化立體模型協助規劃

當年帶領同事研究BIM應用的前房屋署副署長馮宜萱，提到九龍城區美東邨美德樓便是團隊運用BIM解難的項目。馮宜萱解釋：「美德樓位於山丘上，地貌比較複雜，坐落在數個不同的平台上，對一個大型的住宅來說，又不想將整座山夷平，而是希望盡量做到環境友善，平衡居住需要、休憩需要和天然環境，就全靠BIM來協助。」另一個

例子，是西九龍連接住海盈邨與海達邨的行人天橋，全長145米，是目前全港公共屋邨中跨度最長的行人天橋。

房委會近年將進一步發展建築資訊模擬系統，配合其他科技，例如地理資訊系統GIS、三維鐳射掃描技術、無人機攝影技術、智能安全感應技術等等，組成一個多功能電子平台「智築目(PIMAP)」。房屋署創新科技總監(發展及建築)姚勁雄指出：「智築目全方位結合建築工程期間所需的資訊，從施工進度、物料管理、人力資源管理、預防意外發生，甚至地盤工程與周



▲「智築目(PIMAP)」將工程資訊整合，一目了然。

邊環境的相互影響，團隊可以在同一個平台上作出評估、分析和監控。」

組裝合成建築法成趨勢

此外，房委會亦積極研究創新的建築方法，去年首次引入「組裝合成建築法(MIC)」。房屋署總結構工程師(發展及建築)王偉洪解釋：「組裝合成建築法是預製組件技術的一種，除了混凝土結構部分之外，還會預先做好更多裝修工程，例如防水層、掃漆油、鋪磚，亦都會預先安裝好電掣位、門窗、洗手盆和座廁等。」去年下半年開始，房委會委託承建商在位於珠海市斗門區的內地廠房陸續生產預製組件，再運送到本港公營房屋的地盤裝嵌。

「我好喜歡去MIC的地盤，一入到去已經見到不一樣，周圍是乾淨、整齊許多，地盤文化亦在不斷進步。」房屋局局長何永賢如此評價MIC。

何永賢對MIC技術讚不絕口，指建屋效率正在不斷提高。



▲房委會去年首次應用組裝合成建築法(MIC)興建公屋，預先生產大型組件，再運到地盤裝嵌，提高建屋效率。

機械人負責高危工序

保障工友

房委會近年積極推動新科技應用，不單為節省成本或提高施工效率，還發揮到減低地盤發生意外風險的作用，保障建築工人的安全。

房屋署助理署長(發展及採購)梁洪偉說：「我們用新科技，希望能在工友工作時注意到身邊的環境及他們的身體狀況。例如，會在一些會移動的機械上安裝能探測距離的感應器和鏡頭，偵測地盤的進度和工友的情況，確保工友在安全的環境下工作。」

我們又會透過物聯網科技，實時監控地盤，再經人工智能分析例如工友有沒有佩戴安全帽或反光衣，以及檢測附近環境空氣的狀況等。」

此外，一些高危工序亦會以建築機械人取代人手操作，例如外牆的高空批蕩打磨及噴油工作，以往需由工友坐上吊船來進行，使用機械人就可將這個安全隱患消除。同時，驗樓時亦會使用無人機，透過拍攝一系列高清相片後，以人工智能分析成像，找出需要跟進的地方。