

國務院原總理朱鎔基逝世 享年98歲

A6-A7

港大首創具身人工智能統一評測基準

►港大首創的「RoboDojo」統一評測基準平台，樹立了智能機械人評測的新標準。圖為上月在港舉行的國際科技與信息技術展。



【大公報訊】近年具視覺語言動作模型的機械人輪番登場。一個個示範看起來越來越絲滑：疊碗、插管、收納、倒水、整理桌面，機械人似乎終於開始聽懂人話、理解世界、熟練地工作。惟這些具身人工智能機械人及模型到底誰比較強？強在哪裏？離真正的通用操作機械人還有多遠？

對此，香港大學近日推出全球首個具身人工智能統一評測基準平台「RoboDojo」，平台結合模擬環境與真實世界機械人操作，創新地將模擬評測、標準化真實機械人測試及策略模型比較整合至單一框架，全面評估機械人在泛化、記憶、精細操作和長程任務執行等關鍵維度的能力。RoboDojo剛推出，迅速獲得全球學術及業界高度關注和肯定，香港發展國際創科中心大有可為。

A3

大公報

Ta Kung Pao

2026年8月13日 星期四

丙午年七月初一 第44192號
今日出紙二疊七張 零售每份十二元
香港特區政府指定刊登法律性廣告之有效刊物

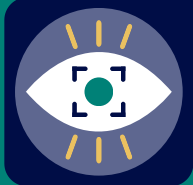
《建築物管理條例》修訂諮詢 涵蓋五方向

大維修授權票設限 阻圍標



▲宏福苑火災引起公眾關注大廈管理問題，特區政府隨即推動一系列改革措施。圖為宏福苑去年3月舉行的特別業主大會。

宏福苑



焦點新聞

大埔宏福苑大火揭示大廈管理問題，政府昨日就修訂《建築物管理條例》展開一個月公眾諮詢。修例建議涵蓋五大方向，包括提高大型維修工程及大額採購決定的出席及投票門檻，在「第2類大額採購」增設5%或100名業主「親自投票」門檻，並引入出席及親自投票門檻分級制；完善委任代表文書制度，新增在授權書中簽署及聲明要求，並建議考慮僅容許業主親屬或同一屋苑的其他業主等特定人士，擔任獲授權代表。

民政及青年事務局局長麥美娟表示，本屆政府任內第二度修訂相關法例，目的是希望配合大廈管理需求的轉變和公眾期望，鼓勵更多業主親身出席業主大會，參與和留意大廈管理工作。

大公報記者 鄭文迪

大埔宏福苑大火後，特區政府提出一系列針對樓宇維修、消防安全和屋苑管理的改革措施，包括修訂《建築物管理條例》，降低「圍標」風險及改善大廈管理制度。《建築物管理條例》修例涵蓋五大方向，涉及逾20項具體建議（詳見表）。

業主親自投票門檻擬設分級制

在提高大額採購項目的會議出席和投票門檻方面，政府建議改善第2類大額採購，即價值超過屋苑對上三個財政年度平均開支20%的項目，需增設業主親自投票門檻，不少於業主人數5%或100名業主。大型維修工程採購推行「分級制」，金額愈高的項目，出席業主人數及親自投票的門檻愈高，例如每戶要付3萬元的工程，會議法定人數要有10%，親自投票門檻要有5%或100名業主；若承擔額增至12萬元，會議法定人數要有20%，親自投票門檻要有10%或200名業主。

針對圍標集團利用「授權票」漏洞，諮

詢文件提出4項改革建議，包括設立每人可持有授權票的上限，50個或以下單位每人不超過1份；逾50個單位，不超過單位數目的2%或20份；考慮對獲授權出席業主大會及投票的人士身份施加限制，僅容許業主的親屬或同一屋苑的其他業主等特定人士擔任獲授權代表，以減低外來人士透過委任代表制度，干預屋苑管理事務。

獲授權代表限親屬或屋苑業主

修例的其他主要方向亦涵蓋完善利益申報制度、加強主管當局權力、清晰會議程序。政府提出其他建議，包括考慮明確



◀特区政府循五大方向進一步深化建築物管理條例規管制度的改革。

賦權土地審裁處，在收到法團、管委會或業主提出申請下，即使《建管條例》另有規定，仍可就法團會議作出例外安排，如延長時限、訂定替代的通知及會議程序等。

政府發言人表示，修訂建議的目標是進一步提升業主對大廈管理的參與度和決策透明度，同時釐清委任代表文書的處理及會議程序等事宜，更好保障業主權益。

麥美娟接受電台訪問時表示，自從2月在立法會介紹修訂方向後，局方已展開前期諮詢，向物業業界和立法會議員等持份者收集意見，並將新增的建議納入諮詢文件。諮詢亦列出不同修例建議在推行時可能面對的困難，例如「授權票」的改革，坊間有很多不同意見，一方面有人認為應該收緊每人可持「授權票」的數量，甚至要對可獲授權人士的身份施加限制，但有物業業界指出，如過分收緊，有機會影響業主大會召開，故希望透過公眾諮詢，定出清晰而又可操作的方案，讓業主能夠更多參與大廈管理工作。

議員倡第三方抽樣核實授權意願

加強監管

政府就修訂《建築物管理條例》展開公眾諮詢，屋苑維修工程費愈多，業主參與人數和親自投票門檻愈高。有智庫認為，修訂將增加「圍標」難度；工程業界估計修例後屋苑大維修的程序或會延長，但有助確保公平性。有議員則建議由第三方抽樣核實授權意願。

測量師學會前會長林家輝估計，提高大型維修工程及大額採購決定的出席及投票門檻，或會延長日後屋苑大維修的程序，但有助確保公平性。

香港物業管理公司協會發言人陳志球建議，將日常保養工程與大型維修項目分開規管，例如電梯、消防系統等常規保養合約開支隨時逾20萬元，多由每月管理費支付，若一併納入親自投票機制，會增加業主與管理公司行政負擔；至於強制驗樓等舊樓大型維修，提高親身投票參與率的安排則屬合理。

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，修訂將增加「圍標」難度，但會增加會議因法定人數不足而「流會」的風險，建議政府長遠應引入

電子投票平台取代傳統授權票制度，讓全體業主更易於參與會議投票。

至於授權票安排，立法會議員莊豪鋒認為，修訂對授權票防偽及問責邁出重要一步，建議政府落實由物管公司職員現場見證簽署，或對於大型維修等重大議案，由民政事務總署或第三方進行抽樣電話核實，確保授權出自業主本意。陳志球則建議由授權人與獲授權人自行申報親屬關係，一旦虛報即構成提供虛假文書，相關法律責任由當事人自行承擔。

大公報記者 肖泓宇

《建築物管理條例》修訂 五大方向及其他建議

提高大型維修工程及大額採購決定的出席及投票門檻

- 第2類大額採購增設「親自投票」門檻
- 大型維修工程採購引入分級制

每戶平均承擔	會議法定人數	「親自投票」門檻
30000元	10%	5%或100名業主(以較少者為準)
80000元	15%	8%或150名業主(以較少者為準)
120000元	20%	10%或200名業主(以較少者為準)

- 議決大型維修工程的業主大會至少7天前召開簡介會

完善委任代表文書制度

- 設有上限：50個或以下單位每人不超過1份；超過50個單位，不超過單位數目的2%或20份（以較少者為準）
- 提升透明度：大會48小時前在大廈顯眼位置張貼已交文書的單位名單、大會上開放業主查閱；送交時間由現行48小時延至96小時前
- 表格改革：增設自願投票指示欄位；要求業主及獲授權代表雙方簽署並提供部分身份證號碼；增設聲明欄，列明虛假文書屬刑事罪行
- 對獲授權人士身份設限：僅容許業主親屬或同一屋苑其他業主等特定人士擔任代表

完善利益申報制度

- 要求參與工程的註冊檢驗人員、工程顧問、承辦商強制申報彼此間利益關係(股權、業務合作、親屬關係等)，無利益關係亦須申報確認
- 申報資料向全體業主公開；拒絕申報亦須如實披露
- 訂明虛假申報屬刑事罪行

加強主管當局權力

- 管委會出缺：容許餘下委員召開大會填補空缺；全缺位時，不少於10%業主書面申請，主管當局可委任指明人士（業主、持牌物業公司／人）協助召開大會重選
- 主席拒絕應5%業主要求召開大會：10%業主可向主管當局申請委任人士代為召開
- 主席無故取消會議：規定不得無合理由取消；10%業主可申請另定日期按原議程召開
- 成立法定「上訴委員會(大廈管理)」：業主對主管當局決定有異議可上訴，決定具約束力（正研究與土地審裁處司法管轄權劃分）

清晰會議程序

- 限制重複議題：同一議題獲討論議決後，6個月內擬再次要求召開須取得10%業主支持（現為5%）
- 主席不得無故改動5%業主要求的議程
- 延期／暫停會議清晰化：主席除非有合理理由不得單方面延期；無故離場可由業主互選繼續主持
- 緊急情況彈性安排：縮短通知時間——管委會會議2小時(第1類大額採購)、業主大會6小時（第2類大額採購及大型維修工程）；首項議程須議決是否屬緊急、不設委任代表、利益可即場申報等

其他

- 資格要求延伸：將管委會委員的資格要求（如無破產、無特定罪行紀錄等）延伸至由非委員擔任的秘書及司庫職位
- 明確土地審裁處權力：特殊情況下可就法團會議作出例外安排，例如延長時限、訂定替代的通知及會議程序等

資料來源：《建築物管理條例》建議修訂諮詢文件

責任編輯：鄭小萍 美術編輯：徐家寶

報料熱線 9729 8297

newstakung@takungpao.com.hk



今天本港天氣預測
日間酷熱
29°C-34°C

督印：大公報（香港）有限公司 地址：香港仔田灣海旁道7號興偉中心3樓 www.takungpao.com
電話總機：28738288 採訪部：28738288轉 傳真：28345104 電郵：tkpgw@takungpao.com
廣告部：37083888 傳真：28381171 發行中心：28739889 傳真：28733764 承印：三友印務有限公司
地址：香港仔田灣海旁道7號興偉中心2-3樓



4 897001 186668