

簡樸房義務調解啟動 助減整改或搬遷爭議

【大公報訊】記者程進報道：「簡樸房制度義務調解服務計劃」昨日正式啟動。房屋局局長何永賢在社交媒體指出，該計劃有助和平化解合規過程中的分歧，減少社會衝突，並助力香港在2030年前基本解決劣質劏房問題。

可免費網上進行調解程序

何永賢介紹，計劃由一邦國際網上仲調中心聯同義務工作發展局推出，為與簡樸房制度相關爭議的持份者，包括業主、二房東、住戶、裝修工程承辦商、指明專業人士、地產經紀、業主立案法團及物業管理公司等提供免費的調解服務，協助各方透過溝通達成共識。參與調解的各方可使用一邦的「網上爭議解決平台」，並以網上形式進行調解程序；亦可按情況安排線下調解服務。獨立及中立的義務調解員將協助各方透過溝通達成共識。

據相關計劃的網站資料，調解過程長短因應爭議事項的複雜程度而有所不同，若爭議不太複雜，調解過程順利的話，各方當事人可能只需參加一次調解會議（一般需要一天或更短的時間）以嘗試達成協議。

何永賢表示，計劃能讓有關持份者在面對分歧時，有更節省時間和金錢、

更客觀公正、更少衝突和更好溝通的解決方法。一邦國際網上仲調中心主席蘇紹聰指出，爭議的出現往往是由於缺乏溝通與理解的機會，該計劃透過自願、保密及靈活的調解方式，協助持份者在互諒互讓的基礎上解決問題，減少因整改或搬遷而引起的衝突，促進社會和諧共融。何永賢亦感謝義務工作發展局在主席彭韻儀帶領下，積極連結專業義工與社會上有需要的人士，發揮力量，讓有需要人士得到更好支援，為社會帶來更大的正能量。「簡樸房制度義務調解服務計劃」不僅助力《香港第一份五年規劃》中在2030年內基本解決住宅大廈

內的劣質劏房問題的目標，還透過解決的方向，將不同政策目標結合，發揮更大功效，造福市民和社會。



何永賢指出，「簡樸房制度義務調解服務計劃」讓持份者出現分歧時，能客觀公正解決問題。FB圖片，調解服務計劃。

康文署泳池高空AI偵測遇溺 覆蓋整個池面 15秒內發警報



▲AI系統以高空設置的高清鏡頭進行偵測遇溺者。大公報林少權攝

►當AI系統偵測到有游泳人士遇溺時，會顯示「Alert」警報字樣及遇溺位置坐標，並響起警報聲，助救生員展開拯救行動。

大公報林少權攝



特區政府多個部門加強人工智能（AI）在工作中的應用，人工智能效能提升組早前公布首批30個效能提升項目中，康樂及文化事務署利用AI偵測泳池遇溺，由早前的水底鏡頭偵測，發展為高空鏡頭偵測，偵測覆蓋面擴至整個池面，以及可根據泳客肢體動作、移動速度和軌跡進行分析，當偵測到遇溺風險，15秒內便會發出警報及顯示遇溺坐標，引導救生員往營救。

康文署現於中山紀念公園泳池測試該系統，明年首季於摩士公園游泳池、馬鞍山游泳池進一步測試戶外泳池環境，將來逐步擴至在更多泳池應用。



掃碼睇片

大公報記者 王亞毛

AI遇溺偵測系統在2023年於觀塘游泳池副池展開測試，系統由香港大學團隊研發，採用水底鏡頭監測模式，系統成本近200萬元。但系統存在短板，康文署助理署長（康樂事務）馮妙玲表示，鏡頭安裝在水底燈具旁，泳客游泳時，肢體容易遮擋鏡頭視野，影響監測效果。該署於2024年，在中山紀念公園泳池引入法國技術的遇溺系統，採用高空光學鏡頭搭配紅外線監測模式，可完整覆蓋整個泳池池面，成本約300萬元。經過兩年實測對比，高空鏡頭方案的覆蓋範圍、穩定性、監測效果都更理想，未來優先採用。

目標1分鐘內完成救援

馮妙玲稱，泳池在高空設置多個高清鏡頭，捕捉實時影像，運用電腦視覺及深度學習演算法，持續分析泳客行為，包括肢體動作、移動軌跡及水中停留時間等，當偵測到遇溺風險，系統會於15秒內發出警報及顯示位置，目標在

1分鐘內完成救援，大幅減低泳客遇溺後出現腦損傷、長遠後遺症的風險，符合ISO國際安全標準。

大公報記者在現場觀察系統示範，假人公仔被放入第四線泳道後，當沉入水底約15秒，立即響起警報聲，場館一側的顯示屏顯示「Alert」紅色字樣、第四線L4和距離出發點47米的坐標，及已遇溺時間。救生員立即根據坐標，將模擬遇溺的公仔營救上岸及急救。若多個位置同時出現遇溺風險，警報資訊自動滾動輪流提示。

分析肢體動作移動速度

康文署總康樂事務經理（水上活動場地）蔡耀國表示，除了鏡頭收集影像，AI可分辨普通游水與遇溺，「除了看泳姿，還看位置，例如泳客速度突然變慢、游泳位置長時間無變化，或是大部分時間沉在水下、越游越沉，即代表可能有問題。」

至於警報時間長短，蔡耀國稱需作

出平衡，「15秒是平衡救援速度與減少誤報的最佳數值，如果偵測門檻設定過短，兒童在池底開氣潛水、嬉水玩耍，都會大量觸發警報，反而干擾救生員正常執勤。」

5泳池將逐步安裝系統

馮妙玲強調，系統作為「輔助工具」，不會取代專業救生員判斷，「AI系統負責風險偵測與位置警示，最終是否真有遇溺事故、是否需要入水救援，全部由現場救生員專業判斷。」蔡耀國稱，中山紀念公園泳池曾發生一次泳客遇溺情況，救生員肉眼察覺危險的反應速度，比AI系統更快，未到15秒已經入水展開救援。

馮妙玲稱，該署計劃明年第一季在摩士公園泳池、馬鞍山泳池展開安裝該個AI系統，預計下一個泳季投入使用；今年至2028年階段目標是完成5個公眾泳池的AI系統安裝，再循序漸進擴展。

AI系統監察「炒場」料明年投入運作

為打擊「炒場」行為，康樂及文化事務署計劃明年使用人工智能（AI）系統，幫助分析異常登入及不尋常的訂場行為，輔助恆常識別以電腦程式或其他自動化工具預訂場地、或干擾系統正常運作的訂場戶口。

助分析異常登入行為

今年1月起，康文署「SmartPLAY康體通」禁用電腦程式或其他自動化工具預訂場地或干擾系統正常運作，違反的賬戶會被暫停360日。不過，「道高一尺，魔高一丈」，康文署助理署長（康樂事務）馮妙玲稱，傳統的人手監察與規則懲罰，已不足以打擊進階炒場手段，因此引入AI系統輔助監察。

康文署數據顯示，早上7時至7時15分是高流量搶場時段，羽毛球、籃球場等場地的「炒場」問題尤為嚴重。康文署總康樂事務經理（智能預訂應用）張綺美表示，AI系統根據數據分析異常行為，包括一個戶口在短時間內頻繁轉換不同裝置登入，或一個裝置在短時間內反覆切換多個不同賬戶，都屬於異常行為。

馮妙玲表示，市面沒有現成可直接套用於Smartplay的AI模型，AI技術夥伴需在短時間內認識「SmartPLAY康體通」並開發適用AI模型，再交由內地承辦商合作運作，目標今年底完成第一階段模型測試，明年全面優化後正式投入運作。

康文署表示，炒家的「炒場」手段

不斷演變、持續更新，AI模型亦需持續更新、調校、升級，以對抗新式「炒場」行為。康文署亦探討將AI技術應用於公園設施自動檢查、路面狀況監測等公共設施管理範疇。

大公報記者 王亞毛



▲康文署持續更新AI模型，對抗新式「炒場」行為。大公報林少權攝

簽買賣協議限期僅餘三天 議員籲宏福苑業主盡快簽約

【大公報訊】記者李千泓報道：距離大埔宏福苑業主簽署出售單位《買賣協議》的10月15日限期尚餘三日，立法會議員梁文廣昨日呼籲尚未完成簽署的業主，把握最後期限，盡快辦妥手續，以便完成業權收購，早日展開新生活。他提醒，若業主放棄現時的特惠收購安排，日後或須透過普通市場機制轉讓單位，甚至面臨政府依法收回物業，屆時收購價格及處理時間均存在很大不確定性。

梁文廣昨日向大公報記者表示，曾接觸部分業主尚未簽署協議的個案，是由於身處內地或海外等客觀原因，未能親身辦理手續。他舉例，有業主曾授權子女代為回覆接受收購建議的信件，但由於《買賣協議》必須由業主本人簽署，代理人不能代簽，令有關手續未能完成。他呼籲受影響業主盡快尋求法律協助，解決文件簽署問題，爭取在限期前完成手續。

梁文廣指出，一旦放棄現時收

購安排，業主將失去參與「特設銷售計劃」等機會。日後若透過普通市場出售單位，業主亦須自行承擔屋苑現存的各類問題。梁文廣強調，政府會優先處理已簽署買賣協議及接納安置方案的居民，尚未簽約業主日後何時獲處理、可獲多少收購金額，均屬未知之數。他希望居民盡快完成手續，避免陷入不確定的處境。

逾九成業主已簽署

房屋局局長何永賢早前表示，目前已有逾九成宏福苑業主完成簽署《買賣協議》。已申請「特設銷售計劃」的業主將獲邀揀樓。大埔宏福苑A至H座業主如已於8月31日或之前，交回已填妥及簽署的「接受收購建議信件」，不論選擇哪個方案，均須於10月15日或之前完成簽署《買賣協議》。業主如有疑問，可聯絡負責個案的「解說專隊」，或致電熱線2129 8133查詢。

東涌自動車試乘 將接待1200人

【大公報訊】記者程進報道：運輸署向離島區議會提交文件，介紹百度「蘿蔔快跑」在東涌舉辦的自動駕駛車公眾免費試乘體驗活動詳情。百度將在下周二（20日）至11月3日下午二時至傍晚六時展開活動，邀請市民在東涌試乘自動車，車程約15分鐘。

是次試乘活動接待對象為離島區區議員和居民。活動共計派發600張乘車票，每輛車最多同時承載2名乘客，最多可接待1200人，其中會向議員派發540張乘車票以便與居民分享。

署方安排離島區議員先於10月20日參與試乘活動，離島區居民則在

10月21日至11月3日。試乘路線由逸東邨一號停車場出發，經松仁路、裕東路、怡東路前往世茂喜來登酒店，並折返逸東邨一號停車場下車。中途不設落客點，所有乘客必須返回上車點下車。等候乘車處為救世軍林拔中紀念學校門口（近美逸樓），全長約5.1公里，需時約15分鐘。

車隊將設有24小時服務熱線，車上的後備操作員平均具有10年駕駛經驗，完成不少於100小時自動駕駛培訓，全程監控行車及路面情況。自動車均已配備合資格保險，車輛本身亦搭載多重安全系統，全方位保障試乘安全。



▲「蘿蔔快跑」在下周二起邀請市民在東涌試乘自動車，車程約15分鐘。資料圖片

李自力獲委任藥械監管總監

【大公報訊】記者鄧爾泰報道：特區政府昨日宣布，已完成全球公開招聘程序，委任李自力為衛生署轄下藥物及醫療器械監督管理（藥械監管）總監，任期由今年10月20日起生效，為期3年。藥械監管中心將於今年內成立，推動更主動的「第一層審批」，加快藥械臨床應用，讓病人能用符合品質及安全要求的最先進醫療器械產品。

根據資料介紹，李自力於北京協和醫學院取得醫學學位，在美國約翰



▲李自力出任藥物及醫療器械監督管理總監。政府新聞處圖片

霍普金斯大學完成駐院醫師培訓，並持有該校公共衛生碩士學位。他為美國執業醫師，亦是國際知名的醫療管理專才，在藥品監管及全球藥物研發領域擁有逾30年豐富經驗。曾兩度任職於美國食品及藥物管理局（FDA），擔任臨床審評主管，其後出任仿製藥全球事務主管。李自力先後於2013年獲當時中國國家食品藥品監督管理總局藥品審評中心頒發法規科學特別貢獻獎、2014年獲美國FDA頒發特別表彰獎項。