

# 「利園八期」地盤引入新科技 配合AI無需高空工作

## 遠程駕駛天秤機手地面嘆冷氣

- 遠程無線操作，改善工作環境**
- 天秤機手在地面上的MiC控制艙內操作，徹底消除高空作業風險
  - 採用無線網橋技術，網絡延遲低於100毫秒，實現即時操作
- 天秤手全程參與產品開發**
- 根據天秤手意見進行優化，控制台模擬傳統設計，可快速適應操作
  - 實時傳輸拉索與馬達的工作畫面與聲音，幫助判斷運行狀態
- 智能視覺輔助，極致精準**
- 多角度高清攝像頭和視覺輔助功能，提供360度全景環境畫面
  - 超清低延遲鏡頭精準定位吊鉤，提升吊運工作的精確度
- 多系統協同，提升效率**
- 與傳感器連接，自動檢測設備狀態並實時反饋運行數據
  - 支援多台天秤防碰撞偵測，通過IoT技術實現動態調度避免碰撞
  - AI偵測未經核准人員進入吊運區域並發出警報
- 數據驅動，實現可拓展性**
- 支援遠程更新，隨時添加或優化功能
  - 每次操作數據自動上傳雲端，透過大數據分析支持機器學習，為自動化應用奠定基礎

### 遠程駕駛天秤系統核心簡介

● 希慎興業與呂幹威(左三)昨表示，遠程駕駛天秤技術可提高質量、建造速度和安全性。



### 安全設計與緊急應變機制

- 配備腳踏控制對講機，確保操作時雙手不離控制桿
- 實時監測運行數據，進入限制區或超重時發出預警
- 配備UPS緊急不斷電系統，確保斷電時安全停泊
- 地面控制艙設有指紋密碼電子鎖與機械備用出口，確保緊急撤離安全

利園八期引入了「遠程駕駛天秤系統」，不僅提升工地安全，更為業界改善工作環境，有望吸納更多人才入行。



「遠程駕駛天秤系統」結合組裝合成(MiC)、人工智能(AI)和物聯網(IoT)技術。

香港的建造行業因工作環境惡劣以及人口老化等問題而面臨人手短缺，特別是近年接連發生的地盤意外更令年輕人抗拒入行，導致行業青黃不接，其中低於30歲的天秤機手僅佔整體人手7%。有建築商特別引入「遠程駕駛天秤系統」，讓天秤機手在地面的控制室嘆着冷氣來遙控。該系統結合組裝合成(MiC)、人工智能(AI)和物聯網(IoT)技術，不僅提升工地安全，更為業界改善工作環境，有望吸納更多人才入行。

● 文/圖：香港文匯報記者 黎梓田

希慎興業及華懋共同發展的加路連山商業項目「利園八期」是少數引入「遠程駕駛天秤」的商業項目，希慎興業執行董事及首席營運總監呂幹威昨表示，遠程駕駛天秤技術可提高質量、建造速度和安全性，適合現代環保和建築。公司希望為業界帶來鼓勵及示範作用，在質量、速度、安全和招募新人方面有作用。

### 優化工作環境 吸引年輕人入行

協興建築副董事總經理馬德源昨表示，傳統天秤機手面臨高空工作的安全風險，亦需長時間在高空且細小的空間工作，面對如廁及用膳等生理需求的問題。同時，行業面對勞工短缺及人才老化等現象，例如天秤機手平均年齡約49歲、低於30歲的天秤機手僅佔整體7%、整體註冊天秤機手僅600多人等。馬德源指，為了有效解決這些痛點，協興建築開發了遠程駕駛天秤系統，他指，機手可在地面的控制艙內，利用實時監控技術，掌握風速、吊重物重量等關鍵數據，並通過遙控設備操作天秤，從而大幅降低高空工作的風險，同時改善操作環境，有望吸引更多年輕人入行，甚至提高女性天秤機手的比例。

馬德源介紹，遠程駕駛天秤系統的地面駕駛艙還原吊運工作操作環境，配備了多角度高清攝像頭、AI視覺輔助和防碰撞偵測功能，並協助操作員實施精準吊運與安全評估。此外，物聯網技術支持天秤運行數據的實時監控和雲端管理。大數據分析則為系統的施工決策、AI機械學習、自動化系統開發等提供數據基礎。系統支援遠程更新與故障排除，令系統穩定運行，並兼容未來技術整合。遠程駕駛天秤系統不僅提高工地安全和施工效率，還推動建築行業數碼化，為未來智慧建造奠定基石。

### 應用MiMEP比率達85% 提升效率

另一方面，利園八期亦引入「機電裝備合成法」(MiMEP)。項目的風(通風與冷氣系統)、火(消防安全)、水(供水排水)及裝(供裝網絡)四大組備工程採取「機電裝備合成法」技術，即以「場外預製、場內裝嵌」的方式進行。技術合共使用逾7,000個模組，這技術應用比率高達85%，創下全港私人建築最高比率。希慎興業項目工程助理總經理余偉沛表示，應用MiMEP可加快工序，整體機電裝備成本可減少5%，效率加快約10%，建築廢料削減70%。為了研究「機電裝備合成法」的可行性，希慎與建築顧問公司花了2年多時間作規劃及研究，收集承建商的意見，深入考量實際推行時會遇到的挑戰，並運用數碼科技，包括BIM(建築信息模擬技術)及DIMA(製造和裝配的設計)設計出周全精密的通盤計劃，務求在前期規劃階段已研究及關注「風火水電」組件的可製造性和可裝配性，並於總分包合約內明確闡述將「機電裝備合成法」的相關分工細節及施工範圍，以便在本項目中最大化地採用「機電裝備合成法」。

## 工地事故嚇怕人 建造業料缺逾1.1萬人

香港文匯報訊(記者 黎梓田)香港整體人口結構呈老化，加上工業意外頻生，「後生仔」不願入行，以致本地一些行業如建築業出現人手短缺等問題，香港建造商會去年6月發布的調查推算當時全港工地欠缺11,360人。除了引入全新建築科技，提高安全性及改善工作環境吸引人才入行外，亦有專家建議政府應為本地人力短缺問題進行深度分析，做好人口規劃、教育課程及培訓，確保本地勞動力供應。

### 去年共75宗職業死亡意外

傷亡數字是建造行業的「硬傷」。令人最哀傷的莫過於2022年安達臣道房協地盤天秤倒塌意外，一個重65噸的天秤倒塌，造成3死6傷。工業傷亡權益會在早前的記者會稱，據權益會統計，截至去年12月22日，去年共有75宗職業死亡意外。其中8宗為高處墮下致死；6宗為交通事故；受困、遭到撞擊或壓倒佔12宗；其他意外則佔9宗。另外，有40宗個案懷疑是工作期間猝死，較2023年升近一倍。該會留意到機場三跑工程，近年工業傷亡意外數字急升。協興建築董事總經理朱達慈昨日記者會上表示，以天秤機手為例，平均每次爬上去工作都需時約半小時至45分鐘，個別地

盤更可能要一小時或以上，「大小二便」都要在天秤機艙上解決；如地盤使用「遠程駕駛天秤系統」的話，扣除天秤機手用膳以及上下班「爬上爬落」的時間，則可以節省大約兩成時間。「遠程駕駛天秤系統」無須克服畏高以及體力問題，即使是「嬌滴滴」的女機手都可以輕鬆操作。恒生大學市場學系助理教授鄺家麒早前接受香港文匯報訪問時表示，現時本地出現勞動力短缺問題，原因之一是工種錯配。以建造業為例，時下不少年輕人選擇攻讀商科等相對受歡迎科目，令本地工科生的供應不足，加上部分年輕人不願意入行等，令行業出現請人難情況。他建議可考慮向內地適當地引入所需人手，解決目前人手不足問題。

### 須檢討人口規劃教育培訓

鄺家麒並認為，目前香港的人手短缺並非建造業獨有，而引入外勞亦有機會影響本地人的飯碗，故他建議政府先為本地人力短缺問題進行深度分析，必須確保輸入外勞的產業的確正面對嚴峻的勞動力短缺問題，而不要盲目追求輸入外勞的數字，迎合某些行業的訴求。長遠而言，本地需做好人口規劃、教育課程及培訓，確保本地勞動力供應。

## 提前出擊 北角皇都特色戶或本周招標

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)多個新盤趕農曆新年前出擊，新世界發展營業及市務(特別項目)部總經理何家欣表示，北角皇都上周末首度開展展覽及示範單位預覽，反應熱烈，全部預約爆滿，參觀者包括本地客及內地客，因此會加快推售步伐，有機會由農曆新年前提早至本週首推享維港景的VICTORIA ZONE三房及四房特色招標。何家欣指出，計劃推出招標享維港景的VICTORIA ZONE三房及四房特色戶共有24伙，實用面積834至1,522平方呎，至於首批可否盡推24伙仍在研究中。她指出，皇都園林由來自曼谷的景觀設計工作室P Landscape操刀，當中天際戶外空間可飽覽一線維港煙花海景，遠眺中環、灣仔會展及尖沙咀Victoria Dockside。

### 筲箕灣傲華明晚發售首輪47伙

另一邊廂，協成行旗下筲箕灣傲華於明晚進行首輪銷售47伙，折實入價335.1萬元起，協成行發展物業銷售主管張詩敏表示，項目至今錄逾1,000組準買家參觀示範單位，用家及投資者皆有，主要因為入場價相宜，及鄰近港鐵站。她又指，項目於明晚首輪銷售後，將視乎情況加推單位，或推出單位招標；當中兩房分層戶將以招標形式發售，意向價料參考同

區同類單位造價，至於特色單位稍後才推出招標。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，該行查詢者之中，投資者佔比達40%，預計呎租達70元以上，租金回報達4.5厘，該行為該盤推出「出租物業保險優惠」，由開售日至2月28日期間，首10名經該行入市做華單位的買家，可獲贈價值2,000元的「出租物業保險優惠」，優惠總值2萬元。由九位何姓人士持有的長洲高山村現樓村屋盤恒苑於本週五首推4伙招標，分別為A座地下、2樓，B座2樓，以及C座地下單位，實用面積631至767平方呎，兩房及三房戶，只提供120天付款方法，首期為樓價5%，餘額在

120天內付清。

### 屯門凱和山三房戶676萬售出

新盤成交方面，路勁地產旗下屯門凱和山以招標形式售出第3座6樓A單位，屬三房一套單位，實用面積691平方呎，成交價676萬元，呎價9,783元，該盤短三星期累沽126伙。路勁銷售及市場推廣總監顏景鳳表示，項目已推出的三房一套單位只剩1伙，因此短期內將考慮加推同類型單位應市，以滿足換樓客需求。

嘉華國際聯會德豐地產及中國海外合作發展的啟德「啟德海灣」以1,660萬元售出第2A座16樓A單位，三房一套連工作間，實用面積771平方呎，呎價21,530元。泛海國際旗下洪水橋「滙都」持續錄成交，泛海國際集團執行董事關傑林表示，項目於2025年首6日已累沽10伙，成交金額逾4,221.5萬元；全盤累計總銷售單位達602伙，套現約29.6億元。

● 新世界發展營業及市務(特別項目)部總經理何家欣(左二)表示，北角皇都上周末首度開展展覽及示範單位預覽，全部預約爆滿。記者梁悅琴 攝



### 城市規劃條例(第131章) 規劃許可申請 進一步資料的提交

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第16(2D)(b)條，城市規劃委員會(下稱「委員會」)曾就以下附表所載根據條例第16(1)條提出的規劃申請，刊登報章通知。委員會已依據條例第16(2K)條，接受申請人提出的進一步資料，以補充已包括在其申請內的資料。該等進一步資料現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱，以及在委員會的網站(<http://www.tpb.gov.hk/>)瀏覽。

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；及
- (ii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。

按照條例第16(2K)(c)及16(2F)條，任何人可就該等進一步資料向委員會提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞(委員會秘書處：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)、傳真(2877 0245 或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網站送交委員會秘書。

任何打算提出意見的人宜詳閱「根據城市規劃條例公布規劃許可申請及覆核申請以及就申請提交意見」的規劃指引。有關指引可於上述地點，以及委員會秘書處索取，亦可從委員會的網站下載。

按照條例第16(2K)(c)及16(2I)條，任何向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱，直至委員會根據第16(3)條就有關的申請作出考慮為止。

有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會的秘書處，以及委員會的網站瀏覽。

委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網站。考慮規劃申請而舉行的會議(進行商議的部分除外)，會向公眾開放。如欲觀看會議，請最遲在會議日期的一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。

供委員會在考慮申請時參閱的文件，會在發送給委員會委員後存放於規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)、於會議前上載至委員會網站，以及在會議當日存放於會議轉播室，以供公眾查閱。

在委員會考慮申請後，可致電2231 4810或2231 4835查詢有關決定，或是在會議結束後，在委員會的網站上查閱決定摘要。

#### 個人資料的聲明

委員會就每份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：

- (a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及
- (b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

#### 附表

申請編號	地點	申請用途/發展	進一步資料	就進一步資料提出意見的期限
A/YL/321	新界元朗康樂街8號朗壘廣場第一座3樓及7樓	擬議社會福利設施(涉及住宿照顧者除外)	申請人呈交進一步資料以回應部門意見，包括新的交通影響評估、新的定量風險評估及澄清有關申請的資料。	2025年1月14日
A/YL-KTN/1037	新界元朗錦田北丈量約份第107約多個地段及毗連政府土地	擬議臨時貨倉(危險品倉庫除外)及露天貯物連附屬設施(為期3年)及填土工程	回應部門的意見及提交一份經修訂的排水影響評估。	2025年1月28日
A/YL-NSW/334	新界元朗丈量約份第115約地段第1212號A分段第2小分段(部分)及第1212號A分段第3小分段(部分)和毗連政府土地	擬議臨時貨倉(危險品倉庫除外)連附屬設施(為期3年)及相關填土工程	回應部門意見及提交一份經修訂的排水影響評估。	2025年1月28日

城市規劃委員會

2025年1月7日