

## 科技減罪保安全 私隱保障同兼顧

由特區政府主導的銳眼計劃自去年4月開始至今年中以來，已協助警方偵破351宗案件，拘捕628人，其中3宗兇殺案在接報後8小時內偵破，兩宗誤殺案在一日內將疑兇拘捕。**善用科技減罪防罪、改善城市管理是世界發展潮流所趨，更是香港構建世界級智慧城市的重要一環。**隨著警方持續擴大計劃規模、引進更多嶄新技術，將進一步提升預防犯罪、處理突發事件的效率，更有效保障市民生命財產安全，而相關計劃嚴格依法保障私隱，亦鞏固提升香港最安全文明國際城市的地位。

銳眼計劃旨在於罪案較高及人流較多的公眾地方安裝閉路電視。截至今年7月23日，警方已在全港各區安裝3,162支閉路電視鏡頭，在截至今年6月30日的一年多時間內，成功協助警方偵破包括56宗兇殺、行劫及爆竊等嚴重罪案在內的351宗案件，成效可見一斑，值得肯定。

警方表示，目標至2027年底於全港安裝不少於15,000支鏡頭，將進一步拓展安裝平台以增加覆蓋率，今年會在200輛警車安裝流動閉路電視；並會研究將私人擁有的閉路電視整合至系統內，提升警民合作的減罪成效，以及善用人工智能的人臉識別及車牌識別功能，爭取盡快將犯案歹徒緝捕歸案。這些舉措將進一步強化銳眼計劃對於維護國家安全、防止及偵查罪案和確保公共安全的功能，為香港在減罪與安全領域樹立新標杆，並持續增強市民、居民及遊客的信心，提升香港的國際形象。

銳眼計劃的一大亮點，在於整合跨部門閉路電視資源的作用，提升特區政府治理效率。過去，警方在查案時經常面臨資源分散、影像串聯耗時的問題。例如，今年3月一名患腦退化症婆婆失蹤，警員需翻查多個部門的閉路電視影像，雖然最終成功

於當天尋回，但過程費時費力。如今，警方正與運輸署、房屋署、康文署及港鐵公司等合作，將其閉路電視影像接入警方的管理系統。這一舉措不僅能大幅增加鏡頭覆蓋範圍，更能實現超前部署，報案中心接報後即可快速調取相關影像，縮短調查時間，為救援或破案爭取寶貴時機。相關部門及機構應該積極配合這一計劃，共同推動資源整合，實現查案效率質的飛躍，為市民締造更安全、更美好的生活環境。

除了打擊犯罪，銳眼計劃還可協助警方就公眾活動進行人流管理，以及實施相應的人潮管制措施。警方表示，在今年底歷史性首次由粵港澳三地聯合承辦的全運會期間，會按需要考慮在比賽場地安裝銳眼閉路電視系統，透過人工智能及影像分析技術，實時估算人群密度，以更有效做好人流管制。這顯示出銳眼計劃的多元化功能，在確保公共安全及維持公共秩序方面也可以發揮重要作用，保障大型活動得以順利、安全進行。

值得一提的是，於公眾地方設置閉路電視已是世界各地執法部門慣用的成熟措施，並無因此而引起損害私隱的爭議。銳眼計劃在保障私隱有全面嚴格的機制，確保操作完全符合《個人資料（私隱）條例》和相關法律要求。

例如，警方有一套嚴謹的內部操作指引和程序；閉路電視鏡頭只會影到公眾地方，並在安裝地點設置告示提醒市民；當無可避免涉及私人地方時，警方會運用數碼屏蔽技術做影像處理，將私人地方遮蓋；所有錄影片段由錄影日起計，不超過31天會自動刪除。這些措施確保了破案效率與個人私隱的平衡，至今未接獲相關投訴，說明科技減罪與私隱保護可以兼得而不悖，社會應該繼續予以大力支持，共同守護香港安定繁榮。

## 訂明規範便利監察 確保立會高效運作

立法會繼前日通過《2025年立法會（權力及特權）（修訂）條例草案》後，昨日再通過兩項決議案，以優化立法會的運作。立法會主席梁君彥在會後形容立法會邁上新里程。此次透過修訂特權條例、立法會議事規則，引入《立法會議員守則》，構建規範立法會議員權責、言行的完備制度，讓市民更有效監察議員表現，為議會長遠健康發展奠定更堅實基礎。新制度有助建立更高標準的議會文化，進一步贏取市民的信任與尊重，必然吸引更多德才兼備的賢能人士踴躍投身議會，持續提升議事質素和效率，更好地服務市民、貢獻國家。

立法會作為香港特區的立法機關，議員的言行舉止理所當然應受到高標準的規管，尤其是完善選舉制度、落實「愛國者治港」原則，市民對議員理性議政、為民謀福的期望和要求更高，更需要有清晰明確、權責相符的監督機制，確保議會與時並進、高效運作，切實回應推動香港繁榮進步、市民安居樂業的社會訴求。

本屆立法會是在完善選舉制度後產生的首屆立法會，此次議會主動提出優化立法會運作的方案，重塑更清晰、更完善的監督議員履職制度，增強立法會運作的透明度和問責性，充分體現本屆議會在「愛國者治港」原則下，加強「自我監督、自我完善」的責任擔當，以民有所呼、我有所應

的高標準履職盡責，加速香港由治及興，讓市民分享更多發展經濟、改善民生的豐碩成果。

此次完善議員履職制度的方案，核心在於修訂特權條例，同步制定《立法會議員守則》，藉此明確訂定議員的行為操守與履職要求，改善現行的利益申報機制；守則訂明議員應遵守的行為操守和工作表現要求，包括必須出席會議、參與表決、與社會各界保持聯繫、定期提交工作報告等；此外，守則設立分級處分機制，針對議員不當行為的嚴重程度，作出相應懲處，最高可至停職停薪。

守則訂立的規範全面系統、明確具體，而且虛實並重、寬嚴兼濟，具有足夠的約束力與懲戒性，被外界形容為「有牙老虎」。市民可以根據守則監察議員的履職表現，議員更自覺自律追求精益求精，以更優質貼地的服務回饋市民、向公眾問責。

立法會議員作為民意代表，肩負準確反映民意民情、為民效勞的神聖使命，扮演促進政府和市民暢順溝通的重要橋樑角色。完善議員履職制度，釐定議員行為操守、工作表現的明確規範，讓有志成為議員的有能之士清楚了解身為代議士的責任所在，嚴格按照守則的規範服務市民，為改善香港治理效能盡心盡力，新制度不僅不會成為有心服務市民的人士參選立法會的阻力，反而是促進行政立法良性互動、實現香港良政善治的強勁動力。

# 天花滲漏現「鐘乳石」 長實拖足兩年

### 工程師籲找滲水辦查源頭 驗樓師疑起樓時有「黃蜂竇」

長實安達臣道的港人首置盤去年因缺少鋼筋被勒令停工，早前被爆出分判商偷工減料，前日（23日）再涉疑似違規吊運。問題連連之下，長實樓盤的建築質量引起不少公眾憂慮。大公文匯全媒體近日接到多名讀者投訴，指將軍澳一處已建成多年的長實樓盤出現較嚴重的滲漏，客廳天花板漏水嚴重，滴成「鐘乳石」，業主向管理處投訴被無視，束手無策，令其家庭苦不堪言，質疑有人是在拖延時間，等過了樓盤的保養期以逃避責任。有驗樓師認為，很大可能是開發商本身在起樓初期，就沒有做好質量控制所致，而類似鐘乳石的鈣質化合物會對業主或住戶產生一定的衛生風險。

●大公文匯全媒體記者 蘇鉅祖



●李小姐表示，客廳的天花板上不斷有白色的黏性液體滴落，形成類似鐘乳石洞的景象。

大公文匯全媒體記者蘇鉅祖 攝



●市民李小姐（化名）



●市民黃女士（化名）



●黃女士家中漏水嚴重，只要樓上住戶用水，家裏就漏得厲害，甚至頭上都會被滴水。 大公文匯全媒體記者蘇鉅祖 攝

李小姐（化名）一家居住在將軍澳的長實樓盤已有8年，現正經歷一場長達兩年多的「漏水拉鋸戰」。李小姐表示，家中的天花板從2023年初就開始出現滲水的情況，當時就由管理處上報給樓盤開發商，開發商僅在外牆用灰料填補了一下牆面缺陷，便草草收場。

去年，管理處提出拆除外牆重新鋪設瓷磚，並承諾由開發商負責維修。然而，維修後試水時，李小姐家中的天花板依舊存在漏水情況。

她回憶說，當場已要求停止測試，但事後管理處卻矢口否認漏水與測試有關，推說是天氣乾燥或樓上住戶的問題。然而，自去年維修失敗後，漏水情況非但未改善，甚至愈發嚴重。

### 滲漏蔓延至全個天花板

李小姐描述，客廳的天花板上不斷有白色的黏性液體滴落，時間久了，就形成類似鐘乳石洞的景象，「石柱」斷了又長，循環往復，已有9個月之久了。李小姐一家人需要每天在地上鋪換報紙和布，心力交瘁的同時，卻發現滲漏範圍更是逐漸蔓延至整個天花板。

「慘過住鐵皮屋。」李小姐無奈表示，憂慮自己及家人的身體健康，精神備受困擾。這兩年多，她多次與樓盤開發商交涉，如今已非常疲憊，已不在乎是否需要自掏腰包解決漏水問題，而是苦於無人能給出一個合理的、可行的解決方案。李小姐指管理處拿出「我們最大，我們說了算」的態度來拒絕檢修的要求，自己曾懷疑對方是否在故意拖延時間，等過了樓盤的保養期以逃避責任。

大公文匯全媒體記者調查發現，李小姐的情況並非個別例子，同樣的困擾也纏繞着在將軍澳長實樓盤居住了十多年的黃女士（化名）。黃女士表示，入住沒到兩年就已發現房屋問題，最令人頭疼的就是家中嚴重潮濕滲水。

有研究發現，家中濕度超過60%容易滋生黴菌，進而可能引發呼吸道問題，並吸引塵蟎和蟑螂等害蟲。黃女士家中的濕度高達76%，「就是因為這個濕度問題，影響電路，導致整個房間跳

閘，全屋斷電。」黃女士說，好在當時有議員幫忙處理，「不然真的會發生很大的危險，會出人命。」黃女士至今仍對此心有餘悸，她說更令人氣憤的是，將事情反映給管理處之後，對方卻稱「這是家裏的問題，需自行負責」。

此外，黃女士家中漏水情況嚴重，到了晚上洗澡時間，只要樓上住戶用水，就漏得厲害，甚至頭上都會被滴水，上班時間則問題較輕；下雨時漏水問題亦會明顯，黃女士懷疑其外牆也有問題。據悉，漏水問題已經困擾黃女士一年半了，她多次請求管理處上樓查看，卻被保安部攔阻，理由是這樣做「不專業」。

在這段期間，除了漏水問題，黃女士還透露，入住後家中問題百出，自己花了很多錢請人維修家中廁所、原裝門、電磁爐、空調等。黃女士說，她聽維修師傅說「長實旗下的房子問題都很多，（自己）忙得不可開交」。

李小姐和黃女士居住的樓盤，開發商都是長實。黃女士自嘲，當時選擇長實的樓盤，是出於對「超人」李嘉誠金字招牌的信任，怎麼也沒想到這麼富有的財閥，出品的房子卻如此糟糕。

### 方國珊籲發展商「多點良心」

管理處的推諉、發展商的拖延，住戶面對房屋質量問題可謂束手無策。這類問題是否普遍存在？住戶又該如何尋求有效的解決途徑？大公文匯全媒體記者就此訪問了本身是工程師的西貢區議員方國珊。她指出，作為香港最大的地產發展商之一，長實醜聞頻出，方國珊呼籲長實要「多點良心」。

方國珊表示，長實等發展商的樓盤常被反映存在諸多問題，如樓宇外牆設計或裝修設計不佳，導致業主在入住頭兩三年就面臨大大小小的維修保養問題，包括漏水等，嚴重影響業主的生活。

方國珊提到，發展商在外牆保固期內應負責維修，在外牆搭棚防水，做壓力測試，若發現漏水則需重新處理。方國珊批評發展商推諉責任，甚至拒絕上樓查看的情況，她直言，解決問題的根本上在於發展商的主動擔當。

業主在遇到樓宇漏水問題時，常會感到迷惘，不知該找誰處理。方國珊建議業主可參加漏水講座，或聯繫由食環署和水務署合辦的滲水辦，通過熱能測試等快速找到滲水來源。她認為，發展商應主動提供售後服務，減少業主煩惱，「在房地產豐厚的利潤下，發展商都應該要『多點良心』，關愛業主，減少不必要的滋擾。」

香港樓宇常見的滲水成因有很多，香港驗樓師學會創會會長余力生告訴大公文匯全媒體記者，一般樓宇在建造過程中極易出現俗稱「黃蜂竇」的蜂窩現象，而這類質量問題通常因為灌注混凝土時振動不足，令石屎的水分或空氣未能順利排出，殘留在混凝土中佔據空間，等混凝土乾透後形成空洞，若後續未能及時補救，便會成為日後樓宇滲水的漏洞。

此次將軍澳樓盤出現「鐘乳石」現象，他認為有可能是有水滲入石屎內部，與石屎產生化學反應，形成鈣質化合物，而水的成分如果是污水（如地溝水、廢水等），就會形成帶有黏性的物質，或會對業主或住戶產生一定的衛生風險。

是次長實樓盤不斷出現滲水問題，余力生坦言，最重要的就是找出滲水的源頭，「若找不到源頭，盲目去拆牆補救意義不大。」

### 不查水從何來 光修補沒用

他補充說：「假設業主在10樓A戶，水源從15樓滲下，結果不好彩剛好10樓位有個『黃蜂竇』，你不去查水從哪滲出，不確認水的成分，光修補10樓外牆是沒有用的。」

他指出，若單看今次個案，業主或住戶在搬遷去該樓盤沒多久便出現滲水問題，很大可能是開發商本身在起樓初期，就沒有完全補好「黃蜂竇」所致。

面對大廈滲水難題，業主應該如何做？余力生表示，業主要確保滲水出現的時間處於開發商保養期內，且能證明滲水問題是樓宇建築初期質量問題、防水層質量問題等導致，就可以聯繫開發商處理。

## 中海房屋接手精進三個地盤

香港文匯報訊 香港房屋委員會昨日批出完成工程合約，原本由精進建築有限公司承建的3個項目，包括屯門滿田邨及東涌雋東邨兩個公屋地盤，以及白田邨重建計劃第十期地下通道，將由中國海外房屋工程有限公司接手完成餘下工程。消息人士指，中海房屋的接手，相信有助三個項目所涉及的6,200個公營房屋盡快完工交付使用。

精進建築涉及多宗致命工業事故，早前被屋宇署拒絕續牌申請，並從《一般建築承建商名冊》中除名，官司仍未了結。不過，房委會月初向精進建築收回3個項目的建築地盤，包括兩個公屋地盤，共涉6,200個單位。

### 議員：招標進度比預期快

立法會議員梁文廣表示，房委會宣布收回3個地盤後，迅速準備招標程序並在短時間內完成，進度比預期快，亦體現房委會積極處理問題的態度。今次同樣透過招標程序處理，既能確保程序公平，亦可物色具能力的承建商接手。位於屯門及東涌的兩個公屋項目現時預計延至2026年第二季完成，雖然比原定日期遲數個月，但相信不會影響整體公營房屋供應。

據他了解，新建建商將會與現有分判商商討繼續合作，並盡量聘用原有工人，此安排有助工程交接更順暢，減低對施工進度的影響。他期望房委會密切監察工程進度，同時協助新承建商妥善處理交接事宜。對可能被前承建商拖欠款項的分判商，房委會亦應提供適切支援，確保工程順利過渡。



●中海房屋接手滿田邨地盤。

## 首置盤賄賂案拘 10人

長實集團的樓盤品質問題並非孤例。今年5月，香港廉政公署偵破一起住宅開發項目的貪污案，涉事樓盤正是長實集團位於觀塘安達臣道的首置盤住宅項目。調查顯示，鋼筋工程分包商為提高利潤，賄賂項目監理方，讓施工方在鋼筋使用上偷工減料，如鋼筋位置錯亂、數量減少，甚至粗鋼筋被替換為細鋼筋。

屋苑全部6座大廈都有鋼筋配置與圖則嚴重不符的現象，而且鋼筋「幼粒、少粒、疏粒、無粒」，導致樓宇可能隨時發生坍塌，危及住戶生命。廉署公布，案件中有10人因涉嫌賄賂、受賄和串謀詐騙被依法逮捕。

業內人士分析，長實的樓盤品質問題不僅是住戶的噩夢，更是品牌的信任危機，暴露其資本運作的傲慢與短視。隨著樓盤品質問題的曝光，長實的信譽逐漸下跌，或許這也正是對所有房企的一次深刻警示：在利潤與責任之間，永遠優先選擇後者。

●大公文匯全媒體記者 蘇鉅祖