

中東局勢急劇動盪 和平穩定更顯珍貴

在以色列、伊朗全面戰爭一觸即發之際，國家主席習近平昨日同俄羅斯總統普京通電話，重點就中東局勢交換意見。習主席就停火止戰、推動和平提出「四點主張」，充分體現了中國的責任擔當，是維護世界和平和地區穩定的積極力量。中方同時展開撤僑行動，特區政府也對戰亂地區發出最高級別的黑色旅遊警示，體現了對公民安全的高度重视，彰顯了國家永遠是每一位中國人背後的最大靠山。

以伊衝突的複雜性在於其背後的歷史、宗教、能源和地緣政治等多重因素交織，伊核問題只是導火線。戰爭不是解決問題的正確方式，只會加劇仇恨和矛盾。任由局勢升級，不僅衝突雙方將蒙受巨大損失，地區國家深受其害，也會對全球安全構成嚴重衝擊。中國在中東問題上的一貫立場是尊重各國主權、安全和領土完整，主張通過對話和協商解決爭端，反對使用武力。中國明確譴責以色列的行為違反國際法和國際規則，呼籲衝突當事方立即實現停火，緩解緊張局勢，為重回對話談判創造條件。

但由於美西方在中東問題上偏袒一方，美國更調兵遣將，包括出動三艘航母前往中東地區，擺出隨時參戰的姿

態，這令局勢火上澆油。以色列有恃無恐，戰爭目標由所謂打擊核設施發展到企圖顛覆伊朗政權。目前局勢還在快速發展，並存在外溢風險，單是打擊伊朗核設施，就可能引發難以預測的後果。在這種情況下，中俄作為具有國際影響力的大國，更是聯合國常任理事國，雙方領導人就中東局勢交換意見，保持密切溝通，共同為局勢降溫作出積極努力，這是維護地區和平穩定的正義之舉，為政治解決以伊衝突帶來希望。

習主席提出「四點主張」，包括推動停火止戰是當務之急、保障平民安全是重中之重、開啟對話談判是根本出路、國際社會促和努力不可或缺，體現了大國的責任擔當，這與美國的拉偏架、火上澆油形成鮮明對比。習主席還強調，「國際社會特別是對衝突當事方有特殊影響的大國要為推動局勢降溫作出努力，而不是相反，聯合國安理會應當為此發揮更大作用」。「四點主張」極具針對性，美國在內的一些西方國家須立即停止任何可能升級以伊衝突、甚至趁火打劫的行為，脫離安理會授權下的單邊霸道行為只會引來更嚴重後果。

中方在勸和促談的同時，加快了在以色列和伊朗的撤僑行動，在當地大使

館等機構的協助下，數千名中國人已經離開當地，昨晚已有近百人輾轉回國。事實上，每當世界上其他地方發生戰爭或自然災害等不可抗力風險時，中國政府總是將人民安全放在第一位，總是第一時間撤僑，這是真正的人道主義精神，讓身處險境的中國人感到溫暖，這與一些西方國家的人民被迫「自生自滅」，形成鮮明對比。

特區政府也迅速啟動應變機制，對伊朗和以色列發出黑色旅遊警示，強烈呼籲港人不要前往，提醒已在當地的市民密切注意人身安全，盡快撤離或轉移到相對安全的地方。入境處「協助在外香港居民小組」提供24小時熱線，有需要者亦可通過其他通信平台尋求支援，亦可直接尋求中國駐當地大使館的協助。相信在各方協助之下，身處當地的港人能安然無恙。

特區政府今次發出的黑色旅遊警示，也讓大家更加關注外部世界並不太平，更加珍惜香港當下的繁榮穩定。事實上，有祖國作強大後盾，有「一國兩制」保駕護航，香港在面對諸多挑戰的同時也迎來難得的發展時機。香港要抓住機遇，在加快融入國家發展大局中，實現自身的高質量發展。

井水集

展現決心

特區政府向立法會提交「簡樸房」規管制度的條例草案，計劃明年3月1日起展開12個月的登記期，讓業主及營運者可開展改造工程，以符合簡樸房最低標準，並向政府申請認證。草案平衡了各方利益，符合社會期待，展現特區政府徹底解決困擾香港社會「老大難」問題的決心。

現時全港約有22萬個劏房戶，棲身於11萬間劏房，當中部分劏房存在面積狹迫、不符合消防條例等問題，不僅有安全風險，而且租金昂貴。劏房問題是歷史形成的，也是香港房屋之痛的突出表現，一直備受詬病。但在客觀現實之下，全面取締劏房不切實際，將劏房納入規管，取締部分劣質劏房，將那些符合條件的劏房改造為「簡樸房」，為香港房屋問題提供緩衝，是實事求是的做法。

從政府提交的規管條例草案來看，可謂兼顧了各方利益。對業主而言，1年的登記期足以將不合格劏房改為合格的「簡樸房」，且登記費用全免。每項認證費為

3000元，有效期5年，但首三年豁免收費，減輕了業主及經營者的顧慮和經濟損失。

對租戶而言，當劏房升呢為「簡樸房」，不僅居住環境改善了，也有助擺脫負面「標籤」。一直有人擔心劏房改造為「簡樸房」後，因為數量下降或挾高租金，其實也是多慮。統計數據顯示，過去的幾年，私人樓租金節節上升，但劏房租金不升反跌，平均月租由2023年的5500元，下降至2024年的5200元。這實際上反映了在公共房屋供應持續增加、上樓時間縮短之下，壓制了劏房的租金，減輕了租戶負擔。

本屆特區政府履新以來，將解決房屋問題視為重中之重，在拓土建屋方面提出「提速、提效、提質、提量」目標，未來十年公營房屋總供應量達到440000個，超出了《十年房策》提出的308000個單位的目標，即使計及可能的延誤，未來十年公營房屋供應量仍會超出原計劃的7%至31%，這讓大家看到了從根本上解決房屋問題的清晰方向。

房協兩新盤 白表一人申請「72爭一」

超額認購逾12倍 昨抽籤最快第四季揀樓

資助出售房屋需求殷切，房屋協會昨日公布，最新一期資助出售房屋的兩個屋苑「聚然」及「峻然」，最終合共收到逾2.1萬份申請，超額認購逾12倍，其中八成是白表申請，逾半是一人申請，白表一人申請競爭最激烈，平均72人爭一個單位。首次引入的「家有長者」及「家有初生」優先選樓安排，亦收到3500份申請，平均5人爭一個單位。

房協昨日進行電腦抽籤決定揀樓次序，合資格申請者最快今年第四季開始揀樓，房協對銷情樂觀。有關注團體分析認為，資助出售房屋剛性需求大，樓市波動對銷情影響不大。

大公報記者 曾敏捷

位於粉嶺市中心的「聚然」，是房協首個坐落北部都會區的資助出售房屋項目，提供644個單位，單位售價230.7萬至547.1萬元。「峻然」是房協第二個推售位於觀塘安達臣道的項目，提供960個單位，單位售價249.7萬至636.7萬元。兩項目均是以市價七折發售。買家最高可獲九成按揭。

白表申請佔約八成

房協物業發展及市場事務總監高雪瑩昨日表示，經點算後確定，兩個屋苑共收到21351份有效申請表，超額認購逾12倍，反映資助出售房屋需求殷切，對銷情樂觀。房協將以書面通知申請人抽籤結果，申請人亦可到房協申請組或瀏覽「聚然」及「峻然」網站查閱資料。該協將於七月起安排與白表申請人面見進行審核，合資格申請者最快今年第四季開始揀樓。

是次有效申請中，白表佔約八成，

共有17161份；綠表佔約兩成，共有4190份。此外，一人申請共有12130份，佔申請總數逾五成，當中11449份是白表申請、681份是綠表申請。按配額推算，白表一人申請競爭最激烈，逾1.1萬人爭160個單位，即平均72人爭一個單位。

房協首次引入的「家有長者」及「家有初生」優先選樓安排，共有約3500份申請選擇參與，佔家庭申請者總數近四成。兩個項目各預留了四成配額，予該兩個優先揀樓組別，合共涉及642個單位，換言之，優先揀樓組別平均5人爭一個單位。另外，來自受房協屋邨重建計劃影響的合資格居民申請有83份，可以優先認購。

團體：配套設施接近私樓

公屋聯會總幹事招國偉分析認為，房協項目的單位有基本裝修、會所等，配套設施與私樓接近，加上價格有折

扣，對申請者會有吸引力，故即使市場有波動，銷情亦不會太差，「合資格申請資助出售房屋的市民，通常是有住屋需要的首置人士，他們更關注是否買到樓、單位能否再大些。」

房協及房委會的資助出售單位陸續有來，招國偉認為，隨資助出售房屋供應增加，未必會再出現超額申請數十倍的情況，房協及房委會稍後會有啟德項目推售，料備受歡迎，或會推高申請數字；超額倍數適中，可增加申請者成功置業機會。

房協新一期資助出售房屋及現正揀樓的「居屋2024」，都預留了四成單位供「家有長者」及「家有初生」優先選樓，招國偉表示，有在多次申請居屋未果的市民，受惠居屋「家有初生」揀樓安排，成功置業，喜悅之情流露於臉上，說明新措施取得成效，建議政府在未來的資助出售項目中，適當增加大單位比例，滿足有關家庭的需要。



▲房協昨日進行電腦抽籤決定揀樓次序，合資格申請者最快今年第四季開始揀樓。

【大公報訊】新一期居屋銷情理想，房委會昨日表示，「居屋2024」於上月29日開始選樓，經過約三個星期的優先選樓階段，已售出約2700個單位，佔單位總數約三成半，銷售速度比「居屋2023」快，反映申請者對資助出售單位的需求持續殷切。房委會今天將邀請最後一批「家有長者」及「家有初生」家庭揀樓。

800湊B家庭優先購入單位

房委會昨日售出93個單位，包括79個新屋苑單位、一個重售居屋單位，以及13個租置回收單位。今期居屋累計售出2737個單位。

「居屋2024」推售五個屋苑共7132個新居屋單位，另有約300個重售單位，以及新一批約400個租置計劃回收單位，合共超過7800個單位。

今期居屋預留了四成單位供「家有長者」及「家有初生」家庭優先揀樓，並首次引入屋苑獨立計算各組別配額，令揀樓次序較後的一人申請者亦有機會揀到啟盈苑等市區熱門屋苑。

房委會昨日在社交平台表示，多達800個有初生子女的家庭，通過今期新推出的「家有初生優先選樓計劃」成功購入單位。隨着更多有初生子女的家庭符合申請資格，預料未來有更多家庭受惠。

房委會表示，依優化配額分配安排而將於今日（20日）完成首階段選樓程序後，今期推售的新居屋屋苑，仍有單位讓「其他家庭」及一人申請者選購，例如備受申請者歡迎的啟德啟盈苑及油塘高曦苑，分別有約1000個及約500個單位，供「其他家庭」及一人申請者選購。

港首個AI棚架監測系統 發現危險即時警報

【大公報訊】記者賴振雄報道：高空工作安全最重要，本港過去10年發生約30宗竹棚工程死亡意外。由本地建築公司研發的全港首個棚架智能監測系統（TIE.AI），透過安裝感應器和警報器，結合人工智能（AI）與精密傳感技術，每五秒掃描一次，全天候24小時監控棚架結構安全，一旦發現異常立即發出警報。該系統已率先在古洞北一個建築地盤使用，工會認為，系統有助彌補人手檢查不足，期望透過持續改良系統，提供更多保障。

香港高樓大廈多，維修密度高，惟目前業界在監測棚架方面，缺乏實時警報，過於依賴人手監測，且檢查次數亦有限，故未能發現潛在問題。

最新研發的智能棚架監測系統（TIE.AI），由新鴻基地產旗下新輝建築創科公司研

發，耗資約100萬元，歷時約半年改良，原理是在棚架上安裝感應器和警報器。

安裝感應器 每五秒檢測一次

兩組硬件外形像一個盒子，體積細小，配合軟件系統，利用大數據及AI技術取代人手，24小時實時監察棚架情況，棚架安裝感應器後，數據會即時傳送到系統，每五秒會檢測分析俗稱「拉撻」的連牆器狀況、拉力和棚架傾斜角度，當發現有嚴重問題會響起警報，透過藍牙傳送給地盤安全主任。

新輝（建築管理）副總經理何冠豪昨日表示，系統融合物聯網（IoT）、人工智能（AI）與精密傳感技術，達到「實時監測＋預警＋矯正」一條龍管理，適用於竹棚、金屬棚或混合棚，感應器的電池續航力約兩年，

無需頻繁換電。該系統已率先在古洞一個地盤應用，早前本港受到強烈熱帶風暴「蝴蝶」吹襲時，有效偵測竹棚的結構問題，地盤收到警報後即時加固結構，及早預防意外。

港九搭棚同敬工會理事長何炳德指出，不論竹棚、金屬棚還是混合棚，只要按照法例的指引和要求都是安全，但以往發生的意外，一般也是行業的惡習，引入棚架系統監察，可及時發現問題並維修。

工業傷亡權益會總幹事蕭倩文表示，過去10年約有30宗棚架工程死亡意外，樂見有新系統解決棚架的安全問題，鼓勵業界多使用系統。不過，她指部分工程未必與「拉撻」有關，而是涉及搭建棚架階段、工人安全裝備等因素，期望持續改良系統盡快推出「系統2.0」，提供更多保障。

智能棚架監測系統

功能

- 硬件由兩部件，感應器（Line sensor）和 Control Gateway組成
- 軟件融合物聯網（IoT）、人工智能（AI）與精密傳感技術
- 實時監測＋預警＋矯正，一條龍管理
- 多維安全防護網（4Ts）

特點

- 竹棚、金屬棚和混合棚皆可使用
- 感應器防水、耐熱、輕便，電池可持續工作最多24個月
- 24小時監測，不受天氣、時間、人手等因素影響
- 能夠監測到肉眼無法發現的隱藏問題
- 覆蓋範圍廣，可連接100米內的感應器
- 可循環再用

資料來源：新輝（建築管理）有限公司