

立法會政府帳目委員會

就《審計署署長第八十一號報告書》進行的公開聆訊

公共租住屋邨的升降機及自動梯保養和現代化工程（第3章）

房屋局局長開場發言

主席：

多謝主席。我在此感謝審計署就房屋署在公共租住屋邨的升降機及自動梯保養和現代化工程所進行的全面審計工作，並提供很多寶貴的意見。我亦感謝政府帳目委員會給予我們機會，讓我和同事向大家解釋當中細節，並提出日後可以更進步、改進的方法。房屋署同事同意審計報告的內容，並接納審計報告的建議。房屋署會繼續密切監察改善措施的執行進度及情況，去確保審計報告的建議得以有效地、全面地落實。

2. 截至二〇二三年六月，房屋署負責管理193條公共屋邨，當中一共有6 056部升降機及277部自動梯。我們明白升降機及自動梯與居民的生活和便利度息息相關，所以在升降機和自動梯的安全上，我們絕對不會鬆懈，並且會致力減少升降機及自動梯的故障。

3. 公共屋邨人口眾多，非常密集，亦有不少大眾市民來到我們的商場等等設施，因此升降機及自動梯的使用量比一般私人住宅屋苑高很多，但都有行家向我們說，房屋署的升降機及自動梯故障率一直都可以保持於一個低水平。數據顯示，房屋署每部升降機及自動梯平均每六個月才有少於一宗故障；近年來，審計署亦留意到我們的整體故障率都一直下降。當然我們亦力求事事進步、做得更好。事實上，部分故障都有因為人為因素，例如不小心的碰撞等等。另外亦都很多時候升降機服務暫停，正正是因為安全裝置發揮了作用，例如有外來物阻礙了升降機門開關，便啟動了安全裝置，令升降機停止運作，以保障使用者安全。這些個案可能均與機件失靈沒有關係，而大部分的情況升降機服務暫停後亦能夠在短時間內經檢查後恢復運作。需要停升降機超過兩天的情況只有 0.7%。

4. 正如審計報告所述，房屋署有多於 99%的升降機及 98%的自動梯服務暫停個案，都能夠於兩天內恢復服務。這實在有賴於房屋署對承辦商的有效監管和比法例更嚴謹的保養要求，例如承辦商須每周為每部升降機及自動梯進行定期保養，是法例要求每月一次的四倍。更加頻密的定期保養，可為升降機及自動梯進行更適時的預防性維護，從而提升系統的穩定性和服務安全。除此之外，房屋署還會定期評估和監督承辦商的表現，加上由不同的組別進行突

擊巡查、額外檢測，以確保承辦商在保養方面的表現符合要求。事實上，房屋署的升降機及自動梯均由原廠製造商保養，他們在升降機安全方面須負全責，並直接提供零件及技術支援，隨時提供全面的保養服務。儘管房屋署管理的升降機及自動梯數量很多，但報告中提到的服務暫停個案絕大部分情況相對地輕微，並不屬於法定要求必須要向機電工程署呈報的事故。

5. 自一九八八年開始，房屋署一直推行升降機現代化計劃，至今已為超過 60 條公共屋邨的 1 500 多部升降機進行現代化工程。房屋署每年對運作超過 25 年的升降機進行一個評估，視乎情況有秩序地進行現代化工程。有別於很多私人屋苑，房屋署所進行的升降機現代化工程更為全面，升降機裝置的所有機件均會全部更新，並會徹底檢查以至翻新升降機機房、井道等等。房屋署同時亦檢視及簡化一些程序，以壓縮升降機因工程而引致的停用時間。為進一步提升升降機安全水平，房屋署在推行升降機現代化計劃之餘，亦按照機電工程署的指引為升降機額外加裝最新的安全裝置。

6. 在自動梯方面，房屋署要求承辦商定期全面拆開自動梯進行檢查及更換損耗的部件，並按照機電工程署指引，加裝新的安全裝置，這些工作都是房屋署對承辦商於法例以外的額外要求。房屋署

管理的自動梯大部分已完成加裝這些安全裝置，少量餘下的自動梯亦會按計劃於二〇二四／二五年內加裝。

7. 除以上計劃外，房屋局一直積極尋求採用先進科技及創新思維，以提高施工安全、效率及優化物業管理工作。房屋局在今年十一月與香港應用科技研究院（應科院）簽署一個合作備忘錄，建立一個策略夥伴關係，攜手善用創新科技，為物業管理帶來解決和優化方案，應科院亦多次向我本人表示很看重和房屋局的這次合作。在升降機保養工作方面，應科院會研發透過人工智能升降機預測性維護系統，利用人工智能分析物聯網數據，去獲取升降機運行的數據模式，以有效預測升降機故障。此系統與各個製造商的升降機相容，並通過遠程實時監控和準確的故障預測，以提高現場維修檢查效率，亦減少升降機停用時間，提升屋邨管理服務質素。

8. 總括來說，我們有六個繼續進步的方向，包括：

- (1) 研究應用新科技；
- (2) 全面轉用數碼工作日誌；
- (3) 加大物聯網(IoT)的傳感器應用；
- (4) 向公眾推展正確使用訊息；

- (5) 嚴打惡意破壞（現在是可以扣 15 分，扣到 16 分我們會發出遷出通知書）；以及
- (6) 與業界合作探討，共同努力提升服務質素。

9. 房屋署一如既往，盡心盡力為居民提供更優質、更安全的升降機及自動梯服務。就此項目的詳情、個別細節及改善建議，我和其他同事樂意回應委員的提問。

10. 多謝主席。

- 完 -