

致：葵青區議會

提交人：郭芙蓉議員, MH、吳任豐議員、袁潤洪議員、黃淑雯議員、王聰穎議員, MH、伍志華議員、伍景華議員、朱麗玲議員, MH、林映惠議員、林翠玲議員, MH, JP、莫綺琪議員、陳藹怡議員、黃俊揚議員、黃紹焜議員、潘志成議員, BBS, MH、鄧麗玲議員，以及鄭臨議員

日期：2026年8月24日

議題：關注葵青區公共屋邨及其民生設施扶手電梯及升降機的運作安全

石籬商場（一期）扶手電梯近月接連發生令人受傷的意外，令居民對區內扶手電梯及升降機安全深表憂慮。

葵青區內有多個歷史悠久的屋邨，人口老化嚴重，居民日常使用扶手電梯及升降機的出行。房屋署現時妥善對公共屋邨內的設備進行日常保養，惟受制於機件老化及零件供應短缺，一旦遇上設備故障，維修周期往往以星期計算，且問題亦未必得到根治，導致故障頻生。以石籬（二）邨由石排街前往石華樓及石佳樓升降機塔的兩座升降機為例，居民因兩座升降機經常故障而令出行大受影響。房屋署受制於升降機的高使用量及機件老化，儘管致力解決問題，情況仍未有改善。根據葵青區議會地區設施及工程委員會報告顯示，石籬（二）邨在去年11月至12月期間已錄得34次升降機故障。同時，房屋委員會（「房委會」）最新一期招標公告顯示石籬（一）邨石安樓及石籬（二）邨石佳樓、石華樓連同其升降機塔（共兩部升降機）的現代化工程已於本年7月展開招標（合約編號20259342），惟居民一直未獲告知確實的動工及完工日期。

對於由房屋署管理的部分相對容易處理，但由於房委會於2005年將物業出售後，居民不時就管理問題表達不滿。以近日扶手電梯事故頻生的石籬商場為例，商場內的升降機及扶手電梯故障頻密，儘管區議員不時向管理公司反映，惟情況一直未有改善。

此議題涉及扶手電梯及升降機的安全運作、房委會出售物業的監管工作，以及物業管理，就此，我們向所涉部門及機構提出以下查詢及建議：

I. 房屋局獨立審查組（「獨立審查組」）

1. 獨立審查組過去有何監察記錄石籬商場的設施運作情況（包括扶手電梯及升降機所在的公用部分及相關樓宇結構）？
2. 獨立審查組曾否因應石籬商場的設施狀況，要求業權人／管理公司作出任何改善、進行巡查或執法行動？成效如何？

II. 房屋署

1. 請提供現代化工程合約編號20259342的下述資料及考慮有關建議：
 - (i) 該項工程的實際動工及預計完工日期；
 - (ii) 工程期間升降機需要暫停服務的預計時間；以及
 - (iii) 建議縮短上述兩座升降機的停用時間，並在取得機電工程署准用證後盡快恢復服務。
2. 現時房屋署為本區公共屋邨（包括葵芳邨、葵盛東邨、安蔭邨、大窩口邨、長宏邨及長亨邨）進行的升降機現代化及優化工程已訂有時間表，但區內仍有不少升降機機齡達25年或以上而未被納入計劃。審計署報告顯示，截至2023年

6月，全港由房屋署保養的升降機中，有1 380座升降機（23%）機齡達25年或以上，惟房屋署每年只能為約80至90座升降機進行現代化工程。請告知：

(i) 葵青區內機齡達25年或以上、暫未被納入現代化計劃的升降機數目及所在的屋邨／樓宇；以及

(ii) 該些升降機日後獲納入現代化計劃的預計時間表及優次準則。

III. 機電工程署

1. 根據《升降機及自動梯條例》（第618章），升降機及自動梯的安全監管由機電工程署負責。就石籬商場內之扶手電梯在短時間內接連發生多宗事故，機電工程署有否主動介入調查，並曾否向業權人／保養公司發出改善指示或考慮執法行動？

2. 如前文所述，葵青區內不少升降機及扶手電梯已使用多年。《升降機及自動梯條例》本身並無訂明設備的強制更換年期，僅規定有關定期保養及檢驗周期。請機電工程署告知除法定檢驗週期外，有否就設備使用年期訂明相關指引或建議，要求負責人在設備達到某一使用年期後考慮更換？

IV. 物業管理業監管局（「物監局」）

石籬商場扶手電梯故障事件明顯屬物業管理公司的管理不善而致，我們亦明白管理公司往往受限於業主投放的資源。就此，我們查詢：

1. 對於上述石籬商場扶手電梯故障事件，物監局是否設有機制監督或協助相關物業管理公司改善，而非被動等候投訴？

2. 物監局能否加強宣傳現行的公眾投訴機制（包括郵寄／電郵／傳真），讓居民清晰了解商場設施故障的投訴渠道及跟進機制？