

加快於深水埗區推動公共屋邨智慧化管理

提高居民幸福感

背景:

房屋局近年展開在「智慧屋邨」方面的工作。房委會已選定包括深水埗區海盈邨在內的十個屋邨作為智慧屋邨管理的試點，積極引入合適的創新科技推動智慧屋邨管理，以協助屋邨管理工作。深水埗區一共有 19 個公共屋邨，當中包括入伙不足一年的新屋邨及接近 50 年的舊屋邨。民建聯深水埗團隊於今年二月至四月期間，進行了線上及線下的問卷調查，深入了解居民對公共屋邨智能化管理的需求和意見，結果顯示了接近九成五的居民希望屋邨能盡快引入智能化管理，並有接近六成五的居民認同引入智能化管理能夠提升現時屋邨管理的質素。

同時，為深入了解智慧屋邨在深水埗區內推行的情況，團隊於本年六月亦到訪過海盈邨，了解房委會在該屋邨已運行的物聯網服務等的智慧屋邨設施。結合團隊視察及居民的意見，一些智慧屋邨的科技如透過 AI 人工智能監察及分析高空擲物情況、利用機械人協助進行清潔和巡邏等工作、利用物聯網系統監察違泊及鼠蹤、利用手機應用程式處理屋邨事務等等，的確能提升屋邨管理的效率及質素。因此，團隊提出以下建議，希望相關房屋署加快於區內公共屋邨展開智慧屋邨工作。

建議:

1. 在選定的智慧屋邨試點如深水埗區的海盈邨外，盡快於區內其他屋邨推行相關計劃，推動智慧屋邨管理。
2. 加強「房署資訊通」的推廣，讓更多居民了解該應用程式的功能，包括可以繳付租金、報修，意見反映等。同時，應進一步優化「房署資訊通」應用程式，如增設互動查詢等雙向功能，實現一站式服務平台。
3. 根據屋邨的實際需求，引入適當的智慧屋邨科技。如在蚊患較嚴重的屋邨引入無人機噴灑蚊霧、高空擲物較嚴重的屋邨引入 AI 監察科技，提升處理該系列問題的效率。
4. 為打造安全、便捷、智能的公共屋邨門禁環境，房屋署應加快於區內公共屋邨推動智能門禁系統。居民可用個人八達通、個人專屬二維碼等拍卡或掃描進入大廈，這能減少大廈密碼外洩的風險，提升保安水平。
5. 加大物聯網傳感器的部署力度。如在垃圾收集點安裝傳感器、在邨內道路或

緊急出入口位置加裝感應裝置以監察違泊情況等，提升管理效能。

6. 為關顧獨居長者或傷殘人士，房屋署可在他們家中的客廳、臥室、浴室等較易發生意外的地方安裝跌倒檢測設備，一旦檢測到異常跌倒行為，系統將啟動緊急呼叫功能，向預設的家屬或屋邨辦事處發出警報，以便即時採取相應措施。

文件提交於 2025 年 9 月 16 日深水埗區議會第 11 次會議討論

文件提交人：何坤洲、陳偉明、劉佩玉、林偉文、張德偉、陳龍傑、吳婉秋

文件提交日期：2025 年 9 月 1 日