

建議提升房屋署轄下公屋清潔服務裝備

背景

屯門區內有多個公共屋邨落成已久，部分屋邨樓齡已超過 30 年，長期使用下，大廈內外的公共設施（如地板、走廊、電梯大堂及戶外公共空間地磚）因日常磨損及污垢積累，已出現難以徹底清潔的問題。尤其人流量高的區域，地磚表面污漬深層滲入，加上不少公屋現時設有廚餘回收機，大大增加清潔的需求，現有清潔工具（如傳統地拖、低壓水槍及一般清潔劑）無法有效去除，影響環境衛生及居民生活品質。此外，部分屋邨的清潔服務由房屋署外判承辦商負責，但現有裝備未能應對老舊屋邨的特殊清潔需求。例如：

1. 地磚陳舊老化：頑固污漬需高壓蒸氣或機械刷洗設備才能處理，但房屋署及外判商普遍缺乏相關工具；
 2. 效率不足：現有人手清潔方式耗時且效果有限，難以維持高標準衛生水平；
- 資源分配不均：新舊屋邨清潔裝備差異大，舊邨居民未能享有同等衛生條件。

為改善上述問題，提升公屋居民生活環境，建議如下：

1. 全面檢視及升級清潔裝備，為老舊屋邨配備高效清潔設備，如參考食環署現時使用的高壓熱水洗濯機系統（參考圖一二）、自動地磚打磨機、防菌塗層噴灑工具等），針對深層污漬進行徹底清潔。
2. 優先為高人流區域（如大堂、電梯、街市周邊）增設自動化清潔設備（如洗地機），減輕前線員工負擔。

3. 加強外判承辦商監管及資源支援，要求房屋署在招標合約中列明「老舊屋邨專用清潔裝備」的配置標準，並定期抽查執行情況。為承辦商提供技術培訓，確保員工能正確使用高效設備。
4. 增加公屋屋邨清潔工人手的比例
5. 參考皇后山及醫管局「小清」清潔機械人(圖三)的經驗，進一步研究創新科技改善公共屋邨管理可能性

文件提交人：

馮沛賢 馮鈺鋒 陳文偉 陳有海 何俊亨

2025 年 5 月 2 日

圖一



圖二



圖三

