



中華人民共和國香港特別行政區

Hong Kong Special Administrative Region of the People's Republic of China



大埔區議會 Tai Po District Council

駱小鸞區議員 Lok Siu Luen, Sharon

致 大埔區議會

社會福利、房屋及發展規劃委員會

羅曉楓 主席：

建議房屋署加強大埔區屋邨升降機維修及保養

大埔區屋邨電梯老化問題直接影響居民（尤其長者、行動不便者）的出行安全與生活品質。近期，有富善邨居民反映善雅樓 32 號升降機在運作期間出現「飛輦」即電梯經過其樓層，卻又不停，令街坊們感到不安全。

審計署最新一期審計報告指升降機保養維修監察不足，2020 年至 2023 年 4 月，共發生 31,364 宗升降機及 1,539 宗自動電梯故障，分別有 219 宗升降機故障和 25 宗電梯故障導致服務暫停超過兩天，最長停用 89 天，一些升降機更換工程漫長，升降機最多停用 14.5 個月，期間居民出入十分不便。

第一，系統性升級維保機制，強制「預防性維修」制度，對使用超 15 年的電梯，縮短保養週期至每月 2 次（現行標準為每月 1 次），每季進行深度機電檢測（如鋼絲繩張力測試、控制櫃老化評估）。

第二，引進 AI 即時監控系統，在關鍵零件（如曳引機、門機）加裝感測器，即時傳輸運作資料至房署中央平台，自動預警異常震動、溫升或能耗突變。

第三，加速大埔區屋邨舊電梯更換進程，設立「危梯基金」評估剩餘壽命 < 3 年或年故障率超 15 次的電梯，優先動用基金更換（縮短審核流程至 6 個月內開工）。

第四，選用模組化電梯，新型預製井道電梯安裝週期可壓縮至 2 週（傳統需 8 週），減少對居民影響（案例：香港彩虹邨 2023 年試點成功）。

建議將「房屋署加強大埔區屋邨升降機維修及保養」列入 2025 年 7 月 11 日社會福利、房屋及發展規劃委員會會議討論事項，並請秘書處跟進，邀請相關政府部門出席會議，探討具體可行措施，改善屋邨升降機維修及保養。

倡議人：大埔區議員 駱小鸞

和議人：大埔區議員 麥成灝

倡議人簽署：

二零二五年六月十六日