

建議逐步提升深水埗區公屋智能化管理

背景：

民建聯深水埗區議員屋邨辦事處接獲市民意見，指公共屋邨的管理出現爭拗，如住客按密碼鍵進入大廈，一些訪客因掌握大門密碼，出入大廈時並不會在保安櫃檯登記，形成保安漏洞。同時，市民日常接受房屋署或管理公司發放的屋邨訊息，現時仍採用傳統紙本通告，模式單一，未能讓住戶掌握突發緊急訊息。

隨著智能科技普及，香港樓宇興建及管理邁向智能化，未來十年將興建 41 萬個公營房屋單位的房屋局於 2024 年 1 月 16 日與香港智能建造研發中心簽署合作備忘錄，建立策略夥伴合作關係，朝三大方向合作，包括開發「智能天秤」、「智造工地」及「智慧屋邨」。當中在「智慧屋邨」方面，將透過引入不同智能設備和創新科技，例如清潔機械人和搬運機械人，利用物聯網、人工智能、行動裝置等協助屋邨日常管理，令前線員工的工作更快捷、更有效率，並優化物業管理流程。

建議：

由於房委會擬在一新落成屋邨試行新門禁系統，兼容智能卡及應用程式，民建聯建議趁此機會，在現時深水埗區屋邨研究及試行提升智能管理元素，改善日常樓宇管理。

- 1) 因應現時按鍵進入大廈衍生保安漏洞，在現有樓宇分階段逐步提升新門禁系統，讓住戶使用八達通、或智能卡及流動應用程式，便捷地進入大廈，亦可識別訪客須按管理要求登記進入大廈，增加大廈保安安全系數。
- 2) 建議房屋署日常除了可以透過在公屋大堂張貼管理通告，同時研發智能訊息平台，住戶可以透過智能手機平台，及時掌握房屋署最新資訊或突發事項的管理訊息。
- 3) 亦可完善日常求助及查詢個案，將智能訊息平台成為登記住戶求助的一項渠道，讓房屋署前線員工掌握市民需要，按個案緩急輕重作出跟進處理。

文件交 2024 年 4 月 25 日深水埗區議會房屋、規劃及社會福利委員會討論。

文件提交人：陳偉明、何坤洲、林偉文、張德偉、吳婉秋、陳龍傑、劉佩玉

2024 年 4 月 10 日