



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
社區服務諮詢委員會
Conselho Consultivo de Serviços Comunitários

離島區社區服務諮詢委員會

議程前發言

梁俊傑

2025 年 4 月 1 日

科技賦能改善公屋用磚

石排灣居雅大廈自落成入伙以來，外牆瓷磚多次脫落，已對居民日常生活造成極大困擾。有關議題一直受到社會的關注和重視，但遺憾的是，在風雨季前的今年 2 月和 3 月，仍分別發生兩起甩磚狀況，情況令人擔憂。雖然未造成人員傷亡，但暴露出公共房屋質量有待提升，日常檢測和維修的工作手段、工作機制有待升級改善。

針對本澳目前狀況，提出以下建議改善居雅大廈以及其他公共、私人房屋的外牆檢測和維修工作成效：

一是要強化科技賦能，構建智慧檢測體系，推廣無人機智能巡檢。在目前低空經濟的熱潮當中，中國內地已建立起成熟的無人機樓宇檢測技術，鄰近地區的香港屋宇署也利用無人機技術結合 AI 分析及評估樓宇外牆狀況。建議特區政府可以引入配備高清攝像與紅外熱成像功能的無人機檢測技術，定期對中、高風險建築外立面進行全覆蓋掃描，通過 AI 圖像分析精準定位空鼓區域，提升檢測效率。居雅大廈作為高風險大廈，可以優先安排專項經費作為試點，同步建立公共房屋（社屋、經屋）無人機巡檢標準化流程，為日後推廣至全澳積累經驗。

二是要加強對樓宇共同部分檢測資助計劃的宣傳。根據政府公開數據，2023 年和 2024 年計劃批核的總數分別僅為兩宗和五宗，與本澳目前樓宇的老化狀況不匹配。隨著時間推移，本澳樓齡三十年以上樓宇已佔多數，政府應該以更積極態度推動大廈管理機關對樓宇進行外牆檢測。

三是優化公眾參與渠道，可在“一戶通”平台增設“房屋安全”服務模塊，參考市政在線的成功經驗，居民可在線提交隱患線索，系統自動生成工單並公示處理進度，形成政府-市民協同監督機制，從而建立風險預警系統，將外牆老化和質量問題從“事後處置”轉向“事前防控”，守護市民“頭頂上的安全”。