

管制人員的答覆

(問題編號：1619)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長 (區載佳)
局長： 發展局局長
問題 (議員問題編號：32)：

就署方與食物環境衛生署就滲水問題成立的聯合辦事處事宜，請告知本委員會：

- 1) 該辦事處在 2012 至 2014 年間，每年接獲有關滲水的投訴、經處理、已確認滲水源頭的個案數目，以及向法庭申請入屋手令的宗數的統計數字為何？
- 2) 在未能確認滲水源頭的個案中，一般的跟進工作為何？
- 3) 去年聯合辦事處根據《公眾衛生及市政條例》的相關條文，向涉及滲水源頭的業主發出檢控及定罪的數字？
- 4) 2012 至 2014 年間，滲水投訴調查聯合辦事處每年的人手編制及運作開支為何？政府會否就上述辦事處的成效及運作模式作檢討，並作出相應的改善措施？若會，詳情為何；若不會，原因為何？
- 5) 就綱領中提及會將聯合辦事處運作恆常化，請提供有關運作的詳情，包括預算所需的人手及開支為何？
- 6) 聯合辦事處成立至今，用於檢查滲水源頭的設備佔聯合辦事處開支的比例；以及過去 3 年，用於為添置新型設備以增加成功尋獲滲水源頭機會的預算為何？

提問人：胡志偉議員

答覆：

私人物業出現滲水情況，主要屬業主須負責處理的樓宇管理和保養方面的事宜。不過，當滲水問題造成公眾衛生滋擾、樓宇結構安全風險或浪費供水，政府便會考慮行使有關法例賦予的權力，介入處理個案。為方便進行工作，食物環境衛生署和屋宇署自 2006 年起成立聯合辦事處（聯辦處），以統籌滲水舉報個案的調查工作和所採取的執法行動。鑑於市民對聯辦處的服務有持續需求，在 2014-15 年度，聯辦處的運作將會恆常化。本署對此問題回覆如下：

- (1) 由於聯辦處並沒有備存向法庭申請進入處所手令的數目的統計數字，我們無法提供相關統計數字。至於法庭發出的進入處所手令，在 2012 年及 2013 年分別為 101 張及 64 張。聯辦處在 2012 年及 2013 年接獲的滲水舉報數目、已處理的舉報數目、已找出滲水源頭的個案數目，以及未能找出滲水源頭並終止調查的個案數目，表列如下：

	2012	2013
接獲的舉報數目 ^{註 1}	27 353	28 504
已處理的舉報數目	24 553	24 856
• 甄別為不予調查的個案 ^{註 2}	13 727	13 062
• 完成調查的個案	10 826	11 794
- 調查期間滲水情況停止	4 810	4 766
- 找出滲水源頭	4 053	4 692
- 未能找出滲水源頭並終止調查	1 963	2 336

註 1：由於接獲舉報的時間與完成處理舉報的時間有差距，在某年所處理的舉報個案未必是在該年所接獲的舉報個案。

註 2：有些個案不在聯辦處可根據法定權限採取跟進行動的範圍內，包括缺乏理據的個案和舉報人撤回的個案，因此不會予以調查。

- (2) 就未能查出滲水源頭的個案，聯辦處會按既定程序停止採取進一步行動，並保留調查資料以供日後參考。不過，如滲水情況惡化，舉報人可聯絡聯辦處。
- (3) 在 2013 年，聯辦處根據《公眾衛生及市政條例》對與滲水源頭有關的業主提出 96 宗檢控，當中 50 宗被定罪、4 宗撤回，其餘 42 宗則有待進行聆訊。
- (4) 在 2012-13 年度及 2013-14 年度，屋宇署提供 64 名專業及技術人員負責聯辦處的運作，而委聘外判顧問公司協助對滲水個案進行專業調查的開支，在該兩個年度分別約為每年 2,300 萬元及 2,400 萬元。

聯辦處已實行多項措施，包括擬定調查工作的內部指引、制訂指標以監察各階段調查工作的進度、修訂根據《公眾衛生及市政條例》行使進入權力的運作指引和加強管理資訊，以監察及提升處理滲水舉報的成效和效率。此外，政府已完成檢討聯辦處的組織架構和運作模式。檢討結果指出，聯辦處的運作應恆常化，而日後應繼續以現時的組織架構和運作模式提供服務，並應進一步推行優化措施以改善聯辦處的運作。為此，聯辦處就滲水調查及就已確定滲水源頭並造成衛生滋擾的個案採取執法行動的工作，訂立了兩項服務承諾。

- (5) 在 2014-15 年度，聯辦處的運作將會恆常化，並繼續以現時的組織架構和運作模式提供服務。在 2014-15 年度，屋宇署將提供 64 名專業及技術人員負責聯辦處的運作，而委聘外判顧問公司協助對滲水個案進行專業調查的預算開支為 2,430 萬元。聯辦處現有的 64 個屋宇署非公務員合約職位，17 個將在 2014-15 年度轉為公務員職位。屋宇署會繼續留意聯辦處的人手需要。
- (6) 屋宇署沒有備存採購調查滲水源頭設備的開支的統計數字。對滲水源頭進行調查，涉及一系列的濕度水平量度及非破壞性測試，例如在排水渠口的色水測試、地台的蓄水測試及牆壁的灑水測試。這些測試方法普遍獲認同是調查滲水源頭的直接和有效方法，使用的設備和物料主要包括電子濕度儀、紫外光電筒、濾光眼鏡和顏色染料。雖然聯辦處並無計劃在 2013-14 年度採購其他儀器及設備，但會致力掌握最新的科技發展，並正與香港應用科技研究院合作，探究更有效的調查方法，以提升聯辦處處理滲水舉報的能力。聯辦處亦正籌備委託顧問進行研究，檢視可查證樓宇滲水源頭的最新科技方法。聯辦處留意到市面上一些探測儀器，例如紅外線探測儀和微波探測儀，可探測滲水位置的濕度變化。聯辦處已經以試用形式使用有關儀器拍攝紅外線造影及進行微波濕度立體造型，以便追查較複雜滲水個案的滲水源頭。