

DEVB(PL)329

管制人員的答覆

(問題編號：4258)

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

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：60)：

屋宇署與食物環境衛生署自 2006 年成立聯合辦事處，目的是簡化處理舊樓滲漏投訴，協助解決單位滲漏問題。就此請當局提供以下資料：

(一) 上述聯合辦事處成立以來，每年接獲的以下數據：

所接獲的滲水舉報數目

已處理的滲水舉報數目

東區								
觀塘								
黃大仙								
離島								
元朗								
北區								
沙田								
西貢								
大埔								
九龍城								
深水埗								
油尖旺								
葵青								
荃灣								
屯門								
總數								

找出滲水源頭的個案數目

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
找出滲水源頭的個案 數目								

法庭發出的進入處所手令數目

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
法庭發出的進入處所 手令數目								

(二) 聯合辦事處截至 2013-14 年度的詳細人員編制、職責以及運作開支；

(三) 就過去申訴專員提出的問題及改善建議，當局所作出的各項改善措施詳情，以及至今的成效評估；

(四) 就領綱中，當局決定把與食物環境衛生署成立的聯合辦事處的運作恆常化，相關的人員編制及運作開支預算相較 2013-14 年度的變化；以及

(五) 2014-15 年度聯合辦事處將就用以調查滲漏測試的方法展開顧問研究，相關的研究合作機構、預算及時間表為何？

提問人：郭偉強議員

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) 聯辦處在過去 8 年接獲及已處理的滲水舉報數目，按區議會分區劃分如下：

接獲的滲水舉報數目								
區議會	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
中西區	448	803	1 085	1 014	1 338	1 177	1 213	1 253
灣仔	826	857	1 071	874	908	835	910	987
南區	281	662	924	905	1 132	958	1 138	1 093
東區	2 311	2 229	2 555	2 761	3 169	2 948	3 315	3 469
觀塘	1 048	1 250	1 309	1 494	1 675	1 867	2 161	2 123
黃大仙	275	585	672	763	980	894	1 125	1 224
離島	50	115	185	103	121	94	127	135
元朗	186	404	519	509	613	612	674	689
北區	196	391	444	564	663	517	675	670
沙田	503	1 144	1 406	1 509	2 003	1 796	1 985	2 204
西貢	144	344	520	518	695	757	977	1 135
大埔	186	476	594	626	752	648	826	854
九龍城	2 048	1 974	2 641	2 637	3 116	2 380	2 798	2 849
深水埗	1 298	1 512	1 754	1 640	1 826	1 516	1 771	1 824
油尖旺	1 485	1 806	2 249	2 298	2 441	2 354	2 492	2 457
葵青	344	687	996	930	1 188	1 370	1 656	1 714
荃灣	543	1 033	1 306	1 093	1 330	1 234	1 531	1 662
屯門	561	1 135	1 487	1 531	1 767	1 703	1 979	2 162
總數	12 733	17 405	21 717	21 769	25 717	23 660	27 353	28 504

已處理的滲水舉報數目 ^{# 1}								
區議會	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
中西區	233	568	736	952	1 109	929	1 257	1 186
灣仔	450	816	723	876	819	701	901	974
南區	79	285	512	781	844	1 113	943	664
東區	1 301	1 623	1 501	2 496	3 912	3 273	2 974	3 556
觀塘	590	885	959	1 204	1 660	2 030	1 962	2 179
黃大仙	75	259	351	358	419	700	670	698
離島	30	95	144	108	95	45	48	128
元朗	53	367	504	499	426	463	777	428
北區	62	321	356	366	469	901	613	602
沙田	144	700	934	962	1 490	1 586	1 437	1 089
西貢	47	243	644	498	668	677	833	1 162
大埔	65	225	348	674	635	688	968	889
九龍城	1 468	2 039	2 354	2 346	2 892	2 580	2 653	2 709
深水埗	1 192	1 319	1 666	1 420	1 704	1 543	2 076	1 688
油尖旺	782	1 438	1 931	1 805	1 853	2 050	2 729	2 469

葵青	214	598	714	654	1 148	1 512	1 012	1 116
荃灣	246	807	1 159	685	939	608	814	1 229
屯門	263	787	1 172	1 553	1 889	1 811	1 886	2 090
總數	7 294	13 375	16 708	18 237	22 971	23 210	24 553	24 856

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。

聯辦處在過去 8 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：

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
接獲的舉報數目 ^{註 2}	12 733	17 405	21 717	21 769	25 717	23 660	27 353	28 504
已處理的舉報數目	7 294	13 375	16 708	18 237	22 971	23 210	24 553	24 856
• 甄別為不予調查的個案 ^{註 3}	3 952	6 350	7 144	8 115	11 051	12 219	13 727	13 062
• 完成調查的個案	3 342	7 025	9 564	10 122	11 920	10 991	10 826	11 794
- 調查期間滲水情況停止	1 430	3 452	4 102	3 876	4 861	4 703	4 810	4 766
- 找出滲水源頭	1 881	3 246	4 476	4 813	4 737	4 199	4 053	4 692
- 未能找出滲水源頭並終止調查	31	327	986	1 433	2 322	2 089	1 963	2 336

註 2：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 3：這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。

在過去 8 年，法庭發出的進入處所手令數目如下：

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
法庭發出的進入處所手令數目	15	18	70	120	136	90	101	64

- (2) 在 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。相關的人手及部門開支約為 2,300 萬元，委聘外判顧問公司協助對滲水個案進行專業調查的開支約為 2,400 萬元。
- (3) 為回應申訴專員於 2008 年提出的改善建議，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，以提升處理滲水舉報的成效。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。
- (4) 在 2014-15 年度，聯辦處的運作將會恆常化。屋宇署的相關人手開支及部門支出預算約為 2,900 萬元。聯辦處現有的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。在 2014-15 年度會預留約 2,400 萬元撥款，作為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。屋宇署會繼續留意聯辦處的人手需要。

- (5) 在 2014-15 年度，聯辦處會展開顧問研究，檢視可查證樓宇滲水源頭的最新科技方法。顧問費預算約為 300 萬元，研究工作預期在 2014-15 年度第三季展開，約需時 18 個月完成。