

管制人員的答覆

(問題編號：1715)

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(張天祥)  
局長： 發展局局長

問題：

署方在管制人員報告中提及：「完成顧問研究，檢視可查證樓宇滲水源頭的最新技術方法」。就此，請回答以下提問：

1. 顧問研究提出哪些可查證樓宇滲水源頭的最新技術方法？
2. 一些樓宇滲水糾紛個案，真正的滲水原因可以是跟受影響單位相隔數層的上層單位造成。與傳統測試方法相比，新技術方法的準確度和可靠度如何？在舉證上的證明成效又如何？
3. 署方是否現正準備或已經進行在試點地區試用研究提出的新查證技術，如是，請提供制訂詳細技術指引的進度或時間表；如否，原因為何？

提問人：馬逢國議員 (立法會內部參考編號：1)

答覆：

1. 屋宇署委聘顧問公司進行的研究建議，可於第三階段調查使用以下 5 個新測試方法：
  - (a) 紅外線熱像分析測試；
  - (b) 微波混凝土內層濕度測試（微波測試）；
  - (c) 雷達掃描檢測；
  - (d) 靜態水壓測試；以及
  - (e) 質量光譜顯微檢驗。

2.及 3. 顧問公司就上述測試方法進行深入研究，包括進行實地測試評估有關方法，並認為上述測試在技術上可行，可協助找出樓宇滲水源頭。新測試方法各有其優點和局限性，例如微波測試及紅外線熱像分析測試能有效調查混凝土樓板滲水，但在某些情況下則無法有效使用，例如涉及混凝土剝落的天花、在天花鋪置了磚瓦飾面及有喉管或其他設施阻礙的個案。如新測試技術無法有效使用，由食物環境衛生署及屋宇署合組的聯合辦事處（聯辦處）便須使用傳統測試方法。

自 2018 年 6 月下旬開始，聯辦處已於 3 個試點地區（即九龍城、灣仔和中西區）使用新測試技術（如紅外線熱像分析及微波斷層掃描）。透過上述試用新測試技術所取得的經驗和數據，聯辦處會檢討有關測試技術的成效，並完善使用有關測試方法的技術指引及程序，並會在 2019 年第三季將新測試技術逐步推廣至其他試點地區。

- 完 -