審核2020-21年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)114

管制人員的答覆

(問題編號：2444)

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(余德祥)

局長： 發展局局長

問題：

食環署及屋宇署轄下的滲水投訴調查聯合辦事處（「滲水辦」）自2018年起於3區試用紅外線及微波等新式檢測技術探測滲水源頭，其後試點擴展至其他5區，請告知本會：

（一） 2019-20年度滲水辦共接獲多少宗滲水求助個案；成功找出滲水源頭、檢測中和無法找出滲水源頭個案數目、處理個案時間（最長及最短）為何；

（二） 承上題，當中多少宗求助個案位於觀塘、黃大仙及灣仔區；

（三） 承第（一）題，有關個案使用新式技術與傳統技術尋找滲水源頭個案數目及比例為何；與過去三個財政年度比較，變幅為何；

（四） 與傳統技術比較，新技術成功尋找滲水源頭比率為何；

（五） 上述8區使用新技術檢測滲水源頭試點，成功確認滲水源頭比率是否較其他尚未使用新技術檢測區份為高？如是，當局會否將試點盡快推展至全港範圍（特別是觀塘及黃大仙區等舊樓林立、滲水個案眾多區份）使用？如會，詳情及推展時間表為何？如否，原因為何？

（六） 市民向滲水辦求助時，可否向職員要求使用紅外線或微波技術檢測滲水源頭，避免使用傳統費時失事、成效較低的檢測方法，從而縮短每宗個案處理時間？

提問人：謝偉俊議員 (立法會內部參考編號：15)

答覆：

(一) 由食物環境衞生署及屋宇署合組的聯合辦事處（聯辦處）於2019年處理滲水舉報的統計數字，表列如下：

個案數目	**2019 年**
接獲的舉報	34 169
已處理的舉報[1]	28 096
● 甄別為不予調查的個案[2]	13 867
● 完成調查的個案	14 229
- 找出滲水源頭的個案	5 663
- 未能找出滲水源頭並終止調查的個案	2 891
- 調查期間滲水情況停止的個案	5 675
正進行調查的舉報[1]	11 655

註[1]：有關數字未必是在該年所接獲的舉報個案數目。

註[2]：當中包括未符合35%濕度準則缺乏理據的個案和撤回的個案等。聯辦處不會就這些個案進行調查。

每宗滲水個案的調查時間不一，關乎多個因素，包括個案的性質和複雜程度，以及有關業主或住戶是否合作，因聯辦處人員需要進入有關處所進行非破壞性測試，以確定滲水源頭。一般而言，倘若得到有關業主／住戶的合作，調查通常可於90個工作天內完成，以及將結果通知舉報人。若未能於90個工作天內完成調查，聯辦處會書面告知舉報人調查進展。聯辦處並無就調查滲水個案的時間編製統計數字。

(二) 2019年，聯辦處接獲觀塘、黃大仙及灣仔區的滲水舉報分別為3 077宗、1 501宗及1 402宗。

(三) 一般而言，聯辦處人員負責進行初步調查以找出滲水源頭，例如排水管的色水測試。如初步調查無法找出滲水源頭，聯辦處人員則會在外判顧問公司協助下進行專業調查。過去3年，使用傳統測試方法及新測試方法就滲水舉報進行專業調查的統計數字，表列如下：

	2017 年	2018 年	2019 年
(a) 涉及傳統測試方法的已完成個案[1]	15 873	13 650	14 229
(b) 上述(a)項個案中須進行專業調查的個案	11 190	9 716	10 078
(c) 涉及使用新測試方法的已完成個案[2]	27	92	620

註[1]：傳統測試方法包括色水測試、蓄水測試、灑水測試及反向壓力測試。

註[2]：新測試方法包括紅外線熱成像分析及微波斷層掃描。

(四)至(六) 自2018年6月下旬開始，聯辦處已於合適情況下在3個試點地區（即中西區、灣仔和九龍城）使用新測試技術，例如紅外線熱成像分析及微波斷層掃描。按試用新測試技術取得經驗和數據，聯辦處自2019年9月起將上述新測試技術推廣至另外5個試點地區（即深水埗、葵青、屯門、大埔和北區）。截至2019年12月31日，使用新測試技術個案的成功率[註]約為80%，高於傳統測試方法約60%的成功率。聯辦處正完善使用新測試方法的技術指引及程序，並計劃將有關測試技術逐步推廣至其他地區。至於非試點地區，如傳統測試方法無法找出較複雜個案的滲水源頭，聯辦處會視乎情況考慮使用新測試技術。雖然紅外線熱成像分析及微波斷層掃描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，例如天花有混凝土剝落、在天花鋪置了磚瓦飾面及有喉管或其他設施阻礙。如紅外線熱成像分析及微波斷層掃描無法有效使用，聯辦處仍須使用傳統測試方法。

註：成功率= $\dfrac{\text{找出滲水源頭的個案}}{\text{找出滲水源頭的個案} + \text{未能找出滲水源頭並已完成調查的個案（因調查期間滲水情況停止等原因而沒有完成調查的個案除外）}}$

－ 完 －