

管制人員的答覆

(問題編號：1919)

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：

因應新冠疫情，市民對於大廈的排水系統設計及規管十分關注，當局可否告知本會：

1. 就新建樓宇擬備的《建築物（衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所）規例》（第123I章）第二階段法例修訂中，當局有否計劃提升排水系統的設計標準，如有詳情為何，如否原因為何；
2. 當局就推展有關項目有否制定巡查的時間表及優先次序，當中的詳情為何；
3. 當局就推展有關項目涉及的人手及開支情況為何；
4. 符合當局定義的樓宇，而又屬排水系統欠妥，多屬於老舊大廈。它們不少均欠缺業主立案法團，就此當局計劃如何協助有關大廈業主配合是次的執法工作，如有詳情為何，如否原因為何。

提問人：陳克勤議員（立法會內部參考編號：14）

答覆：

1. 《建築物（衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所）規例》的第二階段法例修訂工作的目的主要是(a)引進以效能為本的規定取代具體規範性的規定，以配合建築科技的發展，以及(b)為新建樓宇的排水系統引入更高的設計標準，例如提升地台去水渠的設計以避免隔氣彎管水封乾涸、確保通風管於屋頂上的開口與建築物的窗戶保持適當距離，以及排水管的設計能避免因高層單位沖水時導致排水管內壓力波動而引致污水倒流入低層單位。

2. 屋宇署已透過防疫抗疫基金，委聘顧問公司進行一次性的特別計劃，為所有超過 3 層高的私人住宅或綜合用途樓宇視察外牆排水系統（視察計劃）。政府在防疫抗疫基金用於視察計劃的撥款，並不在《撥款條例草案》或政府一般收入帳目預算的範圍內。視察計劃是為期 24 個月的特別措施，於 2020 年 6 月推出，為全港大約 2 萬幢私人住宅或綜合用途樓宇視察外牆排水系統。食物及衛生局局長引用《預防及控制疾病（對若干人士強制檢測）規例》宣布在指定區域就強制檢測採取執法工作，位於指定區域的樓宇獲屋宇署優先視察其外牆排水系統。
3. 屋宇署需 38 名專業、技術及文書職系人員負責執行視察計劃，並根據《建築物條例》採取跟進行動。政府已預留 3 億元推行視察計劃。
4. 妥善保養其私人物業基本上乃業主責任。雖然如此，政府明白有些業主可能因缺乏經濟能力、技術知識及／或籌組能力，難以履行保養其物業的責任。因此，除按相關法規採取執法行動以確保業主履行其法定責任外，政府已加強公眾教育及宣傳，並以不同支援及貸款計劃為私人樓宇業主提供維修及保養物業（包括樓宇的排水系統）的財政支援。主要支援及貸款計劃包括樓宇更新大行動 2.0（2.0 行動）、有需要人士維修自住物業津貼計劃、樓宇安全貸款計劃，以及市區重建局（市建局）的家居維修免息貸款及公用地方維修資助。此外，政府於 2021-22 年度財政預算案宣布已預留 10 億元設立樓宇排水系統維修資助計劃（排水系統維修資助），為樓齡達 40 年或以上、平均應課差餉租值較低的私人住宅及綜合用途樓宇業主提供資助，以維修或改善其大廈渠管。

市建局推出一站式的樓宇復修綜合支援計劃，讓樓宇業主更容易申請上述各項支援計劃，業主如符合申請資格，只須填妥一套申請表格，便能作出多項申請。此外，於上述一次性的特別視察計劃實施期間，屋宇署所委聘的顧問公司職員會向業主派發單張和海報，發放樓宇復修支援計劃及其他相關支援計劃的資料，亦就視察計劃設立熱線電話，解答業主包括支援計劃在內的各種查詢。如業主難以配合屋宇署就其樓宇勘測及修葺採取的執法行動，駐屋宇署社工支援服務隊會接觸有關業主，提供財政、心理和社會方面的支援及輔導服務，包括協助他們按其資格申請相關的樓宇復修支援計劃。

此外，2.0 行動及擬議的排水系統維修資助除了接受合資格樓宇業主的申請外，屋宇署亦可按風險程度挑選目標樓宇，代業主進行所需工程，以協助遵從屋宇署就大廈公用排水渠管發出的法定命令或就強制驗樓計劃發出的法定通知，並於事後向有關業主追討有關費用。合資格業主可同時受惠於這兩項計劃。