

管制人員的答覆

(問題編號：0106)

總目： (49) 食物環境衛生署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 環境衛生及有關服務
管制人員： 食物環境衛生署署長(楊碧筠)
局長： 環境及生態局局長

問題：

就樓宇滲水個案，政府可否告知本會：

- 1.過去3年，每年由食環署和屋宇署成立的聯合辦事處處理樓宇滲水個案的統計數字及調查結果為何；
- 2.對於拒絕負責職員進入單位檢查的業主，聯合辦事處有何有效措施應對問題，以期盡快進入單位進行所需工作及測試；及
- 3.會否降低樓宇滲水標準，以及採用多種測試方法及新型儀器，以準確地找出滲漏源頭；若會，詳情為何；若否，原因為何？

提問人：楊永杰議員(立法會內部參考編號：25)

答覆：

1. 過去3年，聯合辦事處(聯辦處)處理樓宇滲水個案的統計數字及調查結果如下：

個案數目	2020年	2021年	2022年
處理個案總數 ¹	35 397	36 262	38 275
(a)甄別為不予調查的個案 ^{1, 2}	21 345	21 813	24 170
(b)完成調查的個案總數 ¹	14 052	14 449	15 105
(i) 找出滲水源頭的個案	6 746	6 000	5 186
(ii)未能找出滲水源頭並終 止調查的個案	3 403	4 467	4 384

個案數目	2020年	2021年	2022年
(iii)在調查期間滲水情況停止的個案	3 903	3 982	4 535
根據《公眾衛生及市政條例》(第132章)發出「妨擾事故通知」 ¹	5 926	5 281	4 587
檢控個案數目 ^{1, 3}	225	216	146
法庭發出「妨擾事故命令」 ¹	72	100	60

註1: 有關個案未必為同年接獲的個案，部分是該年之前接獲的個案。

註2: 聯辦處對樓宇滲水調查有既定的標準及規定，部分個案會被甄別為不予調查的個案，包括個案的濕度讀數低於35%、滲水源頭來自投訴人本身擁有的物業、個案性質不屬於滲水，或投訴人撤銷投訴等。

註3: 包括就未獲遵從「妨擾事故通知」及「妨擾事故命令」的檢控個案。

- 倘若在調查過程中，聯辦處人員被拒絕進入涉事單位調查，聯辦處會根據《公眾衛生及市政條例》(第132章)第126條向法庭申請「授權進入處所的手令」，以便進入有關單位展開調查和測試工作。
- 在正常情況下，混凝土或批盪的表面濕度會受環境相對濕度影響，於設有水源設施的房間的環境相對濕度一般亦會較高，因此混凝土或批盪表面的基本濕度水平亦會受到影響。參照經驗，如混凝土或批盪表面的濕度水平並非明顯高於該基本水平，便無法找出滲水源頭。因此，聯辦處將濕度水平訂於35%或以上作為展開調查的標準，以求有效運用資源。

一般而言，聯辦處人員會進行初步調查以找出滲水源頭，包括排水管的色水測試。如初步調查無法找出滲水源頭，則會在外判顧問公司的協助下進行專業調查。

自2018年6月下旬開始，聯辦處已於合適情況下在選定試點地區的專業調查中使用新測試技術，例如紅外線熱成像分析及微波斷層掃描。按試用新測試技術所取得經驗和數據，截至2021年3月，聯辦處已將該等測試技術推廣至合共12個地區使用。然而，當遇上特殊情況，例如受滲水影響的天花有混凝土剝落、有喉管或其他設施阻礙等，而無法有效使用該等測試技術時，外判顧問公司便須繼續使用傳統測試。聯辦處正完善使用該等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使用。

- 完 -