



屋宇署 / 食物環境衛生署 聯合辦事處 4

BD / FEHD Joint Office 4

九龍城衙前圍道 100 號九龍城市政大廈 3 樓

3rd Floor, Kowloon City Municipal Services Building

No.100 Nga Tsin Wai Road, Kowloon City, Kowloon

電話 Tel: 2382 5682 傳真 Fax: 2382 5331

九龍城區議會
房屋及基礎建設委員會
何顯明主席

何主席：

跟進滲水辦新測試技術先導計劃進度

就 左匯雄，楊永杰，張仁康，鄭利明，勞超傑，丁健華，余志榮，林博各位區議員於 2019 年 7 月 2 日的信函中提出有關問題，本處現謹覆如下。

2. 樓宇滲水一般是由於樓宇和設施破損及缺乏維修所致。妥善管理和維修保養樓宇，包括解決樓宇滲水的問題，是樓宇業主及住戶應有的責任。要徹底解決滲水問題，需要有關業主及住戶的合作。一般而言，若私人物業出現滲水情況，業主應首先自行安排檢驗滲水原因，並視乎情況和需要與有關的住戶及其他業主協調，進行維修工程。聯辦處就滲水個案的調查一般會分以下三個階段進行。

- (1) 第一階段－ 確定滲水情況(即滲水位置的濕度數值是否達 35%或以上)。(由聯辦處人員進行)
- (2) 第二階段－ 基本調查(包括排水管的色水測試、供水喉管的反向壓力測試和滲水位置的濕度監測等)。(一般由聯辦處人員進行) 對於性質複雜而未能找出滲水源頭的個案，聯辦處會安排進行第三階段的工作。
- (3) 第三階段－ 專業調查(包括地台的蓄水測試、牆壁的灑水測試、供水喉管的反向壓力測試和滲水位置的濕度監測等)。若現場環境適合，可使用紅外線熱成像探測儀，於滲水位置表面拍攝紅外線造影，以檢測滲水的位置及範圍及使用微波濕度探測儀，於滲水位置探測混凝土結構內層的參考濕度數據，以分析滲水情況。(一般由聯辦處委聘的顧問公司職員進行)

聯辦處於 2018-19 年度的人手編制如下：有 227 位食環署人員，分別派駐食環署轄下 19 個分區環境衛生辦事處。有 76 位屋宇署專業及技術人員，主要派駐於旺角、九龍城，觀塘及柴灣四個分區環境衛生辦事處。聯辦處於 2019-20 年度的人手編制如下：食環署人手不變，而屋宇署則增添至 82 位專業及技術人員。

3. 為評估新技術的可行性及成效，聯辦處委聘的顧問公司已進行實地測試，並正制訂詳細技術指引，聯辦處現正於三個試點地區(即九龍城、灣仔和中西區)全面使用新技術，並在 2019 年第二季檢討成效及考慮是否將有關技術推擴至全港其他地區。

4. 由天雨經大廈天台、平台、露台、外牆或窗戶所引致的滲漏，以及供水喉管破損引致滲水，在正常情況下，皆不會構成公眾衛生的滋擾問題，聯合辦事處不會引用《公眾衛生及市政條例》(第 132 章)採取執法行動。聯合辦事處按既定程序需停止跟進個案。儘管如此，聯合辦事處會勸喻大廈業主立案法團安排檢查其大廈天台或外牆的狀況及進行所需的修葺工程。如有需要，聯合辦事處亦會把個案轉介屋宇署以處理樓宇安全的問題。

5. 如對上述事宜有任何查詢，請致電 2382 6570 與高級衛生督察古燕珍女士聯絡或致電 2383 1524 與專業主任陳福鴻先生聯絡。

聯合辦事處



高級專業主任 4 吳伯昌

副本送：屋宇署樓宇(2)部 E 組
(高級屋宇測量師 謝芷穎 女士)

高級衛生督察古燕珍女士

2019 年 7 月 9 日