

致：九龍城區議會轄下
社會服務、房屋及發展規劃委員會
吳寶強主席 MH

跟進九龍城區內污水井業權及跟進維修事宜

九龍城區內由於私人樓宇眾多，整條街道的渠位相互接駁，情況錯綜複雜，很多時候根本無法以目測方式分辨渠道的業權所屬。加上區內樓宇及渠道老化，近年來爆渠及污水湧出的次數愈來愈頻密，部分個案更因無法追查問題根源位置而不了了之。因業權不清，維修責任懸空，居民只能繼續忍受衛生黑點之苦。

鑒於上述情況已對公共衛生構成隱患，我們現促請屋宇署根據《建築物條例》相關權限，盡快介入處理：

1. **派員視察及協調跨部門合作**：請屋宇署派員實地視察，了解污水湧現及渠道淤塞的具體情況；同時，我們建議屋宇署牽頭協調渠務署等相關部門共同協助，透過聯合行動查找渠道所屬，因為此類後巷渠道問題往往需要專業圖則核對及現場勘測才能釐清責任歸屬。
2. **查明業權**：請查閱屋宇署備存的排水渠圖則，確認涉事污水井及渠管所屬的業權人（例如屬毗鄰大廈、商舖或政府管理）。由屋宇署統籌查找圖則及協調業主，是解決此類複雜渠管問題的有效途徑。
3. **依法跟進及研究代辦工程可行性**：若確認屬私人渠管，請按《建築物條例》向相關業主發出修葺令，責成盡快清渠維修，消除環境衛生隱患。然而，考慮到此類舊區渠道維修的複雜性，以及部分大廈業主可能缺乏組織能力或財政能力進行維修，我們促請貴署研究另一可行方案：**若大廈居民苦無能力修葺相關位置，屋宇署或相關部門可否根據新近的修例方向（如消防安全修例的先例）介入進行修繕，其後向相關業權人士收回維修費用**。此舉既能迅速解決公眾衛生危機，亦能確保維修責任最終由應負責的業權人承擔。

因問題持續已久，對居民生活影響甚鉅，盼屋宇署予以重視並從速處理。請將跟進情況及結果以書面回覆，以便向居民交代。

九龍城區議員

劉婉燕

2026年3月11日

附圖：





