

**第四屆觀塘區議會屬下  
環境及衛生委員會  
第十八次會議記錄**

**日期：2014 年 9 月 16 日(星期二)**

**時間：下午 2 時 40 分**

**地點：九龍觀塘觀塘道 392 號創紀之城 6 期 20 樓 05-07 室  
觀塘民政事務處會議室**

**出席者：**

委員

|             |             |
|-------------|-------------|
| 劉定安先生 (主席)  | 顏汶羽先生       |
| 馬軼超先生 (副主席) | 柯創盛先生, MH   |
| 陳俊傑先生       | 潘進源先生, MH   |
| 陳華裕先生, MH   | 潘任惠珍女士, MH  |
| 張順華先生       | 蘇麗珍太平紳士, MH |
| 馮美雲女士, MH   | 譚肇卓先生       |
| 何啟明先生       | 鄧咏駿先生       |
| 洪錦鉉先生       | 謝淑珍女士       |
| 郭必錚先生, MH   | 黃春平先生       |
| 呂東孩先生       | 黃帆風先生, MH   |
| 麥富寧先生, MH   | 黃啟明先生       |

增選委員

|       |       |
|-------|-------|
| 周俊華先生 | 黃炳權先生 |
|-------|-------|

經常出席會議的政府部門代表

|       |                     |
|-------|---------------------|
| 李樹邦先生 | 食物環境衛生署觀塘區環境衛生總監    |
| 黃金華先生 | 環境保護署高級環境保護主任(區域東)3 |
| 陳發開先生 | 康樂及文化事務署觀塘區副康樂事務經理  |
| 胡傑先生  | 房屋署房屋事務經理(東九龍四)     |
| 余嘉敏女士 | 觀塘民政事務助理專員          |
| 李賢斌先生 | 觀塘民政事務處高級行政主任(區議會)  |
| 蕭潔芝女士 | 觀塘民政事務處高級行政主任(地區管理) |

|       |                     |
|-------|---------------------|
| 梁家健先生 | 觀塘民政事務處一級行政主任(地區管理) |
| 潘加儀女士 | 觀塘民政事務處二級行政主任(地區管理) |

協助討論有關議程項目的政府部門代表

議程項目 II－樓宇滲水漏水事宜

|       |                   |
|-------|-------------------|
| 李明湛先生 | 滲水投訴調查聯合辦事處高級專業主任 |
| 鍾榮輝先生 | 滲水投訴調查聯合辦事處專業主任 5 |

秘書

|       |                   |
|-------|-------------------|
| 關彥彰先生 | 觀塘民政事務處行政主任(區議會)4 |
|-------|-------------------|

**缺席者：**

委員

徐海山先生

增選委員

|       |       |
|-------|-------|
| 林志雄先生 | 曾祥裕先生 |
| 勞振烽先生 |       |

**開會辭**

主席歡迎委員會成員及各政府部門代表出席會議。

2. 主席報告，林志雄委員及曾祥裕委員因事未能出席是次會議。委員會備悉上述委員的缺席通知。

**I. 通過上次會議記錄**

3. 委員並無提出其他修訂，上次會議記錄獲得通過。

## II. 樓宇滲水漏水事宜 (觀塘區議會屬下環境及衛生委員會文件第 33/2014 號)

4. 主席歡迎滲水投訴調查聯合辦事處(「聯辦處」)高級專業主任李明湛先生及專業主任 1 鍾榮輝先生出席是次會議。
5. 主席介紹有關文件。
6. 九名委員提出意見如下：
  - 6.1 表示曾對成立聯辦處寄予厚望，認為現時屋宇署及食環署員工雖一同在聯辦處工作，但仍然各自為政，效率未見提升，指出現時聯辦處對打擊樓宇滲水的成效不彰，促請當局改善並加快處理滲水樓宇投訴及查證滲水源頭的程序，並設法監管外判承辦商進行有關程序；
  - 6.2 表示聯辦處在處理樓宇滲水問題的效率有待提升，認為過去聯辦處在處理個別滲水案例上經常出現協調欠佳，缺少銜接的問題，因此希望了解聯辦處恆常化後公務員編制員工的工作性質和職責範圍，並促請當局就恆常化後作出全面的檢討，以根治上述弊病；
  - 6.3 表示解決樓宇滲水事宜非常複雜，認為現時查證滲水源頭的程序過於繁複，耗時甚長，且部分業主亦可能須承擔維修責任，故不願作出配合；倡議當局改善有關制度，研究家居保險保障的標準範圍，保障雙方的權益，免卻糾紛，藉此加快程序；
  - 6.4 建議當局考慮就樓宇滲水問題增設調解服務，透過調解解決樓宇滲水事宜的權責糾紛，以及增設法律條文，方便聯辦處或承辦商職員出入單位搜證，以期加快處理程序；
  - 6.5 表示樓宇滲水問題於老化屋苑十分普遍，認為不少個案由於處理程序過於冗長，往往錯過解決問題的良機，令個案更難於處理，部分最終更需訴諸法庭解決，贊同引入法例條文的支援，建議業主若拒絕承擔維修責任，有關滲水的情況可於樓契上反映；

- 6.6 認為投訴樓宇滲水的個案來自舊式私人樓宇，預料隨區內樓齡遞增，情況每況愈下，表示私人樓宇的業主有維修樓宇滲水的責任，促請政府成立專案小組，檢視對私人樓宇的管理系統，可考慮引入或修改法律條文，就滲水樓宇情況向土地註冊處註冊(即俗稱「釘契」)或進行封樓，改善問題；
- 6.7 認為聯辦處處理滲水投訴效率欠佳，認為當局修例及引入新技術查證樓宇滲水源頭需時，促請聯辦處於現階段設法檢討及優化程序，並提升處理過程的透明度，以保持服務的效率；此外，聯辦處亦應適時檢討聯辦處的職能，確保聯辦處能應付打擊樓宇滲水情況的發生；
- 6.8 表示聯辦處一般會就樓宇滲水的投訴於測試後約 90 個工作天內完成調查，並將結果通知投訴人，期望聯辦處能監察外判承辦商或增撥資源，加快調查程序，縮短投訴人等候調查結果的時間；
- 6.9 建議當局可考慮向出現滲水單位的業主作出定額罰款的檢控，指出樓宇滲水可導致鋼筋生鏽，使單位地台結構受損，建議可就樓宇滲水情況向土地註冊處註冊(即俗稱「釘契」)，加強阻嚇力；以及
- 6.10 認為聯辦處可採取具阻嚇性的懲罰措施，促使業主承擔維修樓宇的責任，改善滲漏，促請處方急市民所急，更積極地加快處理有關滲水的投訴。
7. 聯辦處代表李明湛先生的回應重點如下：
- 7.1 政府在 2014-15 年度通過把聯辦處的運作恆常化後，由屋宇署派調往聯辦處的 78 名員工當中有 17 名將由合約制改為以長期的公務員編制聘用，其中包括專業技術人員及處理文書的人員，由於以往聯辦處的員工大部分屬合約制員工，流失率高，恆常化後的編制可望減少員工的流失量，從而保持充裕的人手，以應付未來的工作計劃；

- 7.2 聯辦處為有效尋找樓宇的滲水源頭，會展開顧問研究，探討市場上可用作查證樓宇滲水源頭的最新科技方法；此外，亦會留意現有探測滲水技術的發展，如紅外線探測儀及微波探測儀，以探測滲水位置的濕度變化，從而提升聯辦處調查工作的成效，有關顧問研究現已進入招標程序，預計將於年內推出；
- 7.3 指出食環署與屋宇署於 2006 年成立聯辦處，滲水源頭為自來水水喉的案例只屬少數，聯辦處若發現上述個案會將其轉介予水務署跟進，而若有發現樓宇結構有安全問題，如石屎或鋼筋外露的情況，處方會按現行機制把個案轉介屋宇署繼續跟進；
- 7.4 解釋檢控滲水滋擾的程序，表示聯辦處獲授權執行《公眾衛生及市政條例》的相關條文，當證實滲水源頭後，可發出「妨擾事故通知」予有關人士，由於聯辦處其後須向法庭提呈不容置疑的證據證明滲水問題違反法例規定，因此聯辦處必須待有關色水測試取證及顧問報告完成，並經處方同意及整理後，才可正式呈上法庭進行檢控，因此希望委員理解有關程序確然需要一段時間；此外，處方亦會按測試結果取走批盪樣本，轉交政府化驗所確定滲水源頭，處方會與政府化驗所保持聯繫，以期縮短等候化驗結果的時間；
- 7.5 表示現時處方按年度以合約形式聘用顧問公司跟進滲水個案，獲聘的顧問公司需要處理至完成在合約期內處方所委派的個案，因此避免出現轉介個案給下一年度的顧問公司而造成混亂，拖慢效率；以及
- 7.6 認同樓宇滲水屬樓宇管理的問題，認為雙方業主可透過仲裁排解糾紛，而處方亦會考慮研究家居保險保障的標準範圍，覆蓋滲水事宜的維修費用，以及引入法律條文的建議。處方稱現時正研究以微波探測儀探測滲水位置的濕度變化，以確定滲水源頭，有關探測方法可於受影響單位進行，毋須進入滲水單位搜證，大大縮短處理及檢控程序的時間，處方會研究有關探測結果可否獲法庭接納作為證據。

8. 主席總結，樓宇滲水屬全港的問題，表示議員對聯辦處在恆常化後打擊樓宇滲水的工作抱有相當期望，促請處方能積極考慮委員的意見，以及盡快實行有關措施，並感謝處方就樓宇滲水漏水事宜出席會議。

9. 委員備悉有關文件。

### **III. 地區小型工程 2014/15 新建議項目** **(觀塘區議會屬下環境及衛生委員會文件第 30/2014 號)**

10. 觀塘民政事務處(下稱「民政處」)高級行政主任(地區管理)蕭潔芝女士介紹文件中由民政處主導的工程項目。

11. 康樂及文化事務署(下稱「康文署」)觀塘區副康樂事務經理陳發開先生介紹文件中由康文署主導的工程項目。

12. 一名委員查詢文件中項目 12 – 「牛頭角道橋底休憩花園拆除花園旁邊部分圍牆以加闊通道工程」的確實位置。

13. 康文署陳發開先生回應，上述工程項目位於牛頭角道利基大廈對開的行人過路處，上述工程會拆除部分圍牆以改善行人過路處通道的流暢性。

14. 委員通過有關文件。

### **IV. 地區小型工程計劃進度報告** **(觀塘區議會屬下環境及衛生委員會文件第 31/2014 號)**

15. 民政處蕭潔芝女士介紹文件中由民政處主導的工程項目。

16. 一名委員表示文件中項目 KT-DMW310 – 「油塘港鐵站 B 出口對出迴旋處小巴士站設置座地式避雨亭」的小巴士站已經暫停使用，建議將有關座地式避雨亭遷往附近另一位置，而另一委員則表示上述小巴士站只是暫時停用，希望避雨亭能於原定位置設置。

17. 民政處蕭潔芝女士回應，處方會就更改避雨亭的位置先徵詢工程建議人的意見，若他同意有關修訂，處方會與合約工程顧問商討工程於現階段可否作出修改。另一方面，處方會就上述工程再向相關政府部門查詢小巴站暫停的情況，以供委員考慮如何平衡各持份者的意見，並制定最終的設置方案。

(會後補註：經向運輸署了解，小巴營辦商曾表示有意停用該站，惟運輸署要求營辦商須提交正式建議，供諮詢相關部門及地區人士後再作決定。)

18. 康文署陳發開先生介紹文件中由康文署主導的工程項目。

19. 委員備悉有關文件。

**V. 環境及衛生委員會 2014/15 年度財政報告**  
**(觀塘區議會屬下環境及衛生委員會文件第 32/2014 號)**

20. 委員通過有關文件。

**VI. 其他事項**

**加強於區內宣傳衛生防護資訊**

21. 委員通過申請額外撥款 30,000 元予防治疫症工作會議，以推行「加強於區內宣傳衛生防護資訊」的項目。

**要求設立發牌制度，嚴格規管廢食油**

22. 委員對近期本港食肆使用由回收廢食油而來作食用油的問題表示關注，指出此舉有損食物安全，危害市民健康，促請政府部門設立發牌制度，嚴格規管廢食油的使用。

23. 主席決定以委員會名義去信食物安全中心及食物及衛生局反映上述的意見及訴求。

(會後補註：秘書處已於 2014 年 10 月 15 日以環境及衛生委員會的名義去信食物安全中心及食物及衛生局反映上述的意見及訴求。)

**VII. 下次會議日期**

24. 下次會議訂於 2014 年 11 月 18 日(星期二)下午 2 時 30 分舉行。

25. 議事完畢，會議於下午 3 時 30 分結束。

本會議記錄於 2014 年 11 月 18 日獲得通過。

簽署：

秘書：



關彥彰

簽署：

主席：

劉定安

**觀塘區議會秘書處**

2014 年 11 月