

第 7 屆深水埗區議會食物環境衛生委員會
第 3 次會議記錄

日期：2024 年 5 月 23 日（星期四）

時間：上午 9 時 30 分

地點：深水埗區議會會議室

出席者

主席

劉佩玉議員，MH

副主席

龐朝輝議員，MH

議員

何坤洲議員

吳婉秋議員

李詠民議員，MH

林偉文議員

胡詩韻議員

張德偉議員

陳偉明議員，BBS，MH，JP

陳國偉議員，MH

陳龍傑議員

陳麗紅議員

覃碧華議員

列席者

馮伊婧女士 深水埗民政事務助理專員 2

黃汝恒女士	深水埗民政事務處高級聯絡主任 3
周振賢先生	食物環境衛生署深水埗區衛生總督察 3
陳沛倫先生	食物環境衛生署深水埗區衛生總督察 2
溫智舜先生	食物環境衛生署深水埗區環境衛生總監
周勁時先生	食物環境衛生署總監(地區聯合辦公室)九龍
陳偉光先生	食物環境衛生署高級衛生督察(地區聯合辦公室)九龍 1
楊志強先生	屋宇署專業主任 4-1/聯合辦事處 4
李燕珍博士	環境保護署高級環境保護主任(區域西)5
譚思齊女士	環境保護署環境保護主任(區域西)53
王煒堂先生	香港警務處助理警民關係主任
孫思明先生	香港警務處深水埗警區警民關係組社區聯絡主任
吳子榮先生	地政總署總產業主任/土地管制/九龍西

秘書

阮焯琳女士	深水埗民政事務處行政主任(區議會)4
-------	--------------------

開會詞

主席歡迎各委員及政府部門代表出席食物環境衛生委員會第 3 次會議，並歡迎食物環境衛生署(食環署)深水埗區衛生總督察 3 周振賢先生接替林鎮濠先生出席今後的會議。

議程第 1 項：通過食物環境衛生委員會第二次會議記錄

2. 委員並無提出修訂建議，上述會議記錄獲得通過。

議程第 2 項：有關加強處理深水埗無牌小販問題（食物環境衛生委員會文件第 13/2024 號）

3. 溫智舜先生介紹文件第 13/2024 號。

4. 委員的意見綜合如下：(i) 查詢小販管理行動的成效及跟進措施；(ii) 建議加強區內有關打擊無牌小販的宣傳及

教育；(iii) 建議署方對無牌小販嚴厲執法，以提高阻嚇力；(iv) 至於部分無牌小販為基層長者，希望署方能兼顧法、理、情妥善執法；(v) 留意到有南亞裔人士擺地攤，查詢文件提及 4 月 8 日至 12 日一連五日突擊行動中有關檢控個案所涉及的 25 至 59 歲人士是否包括南亞裔人士；(vi) 無牌小販中不乏長者、南亞裔人士及持雙程證人士，建議署方可與入境事務處（入境處）、海關及警方合作；以及(vii) 希望署方加強處理有組織無牌小販及跳蚤車阻塞街道的問題。

5. 溫智舜先生綜合回應如下：(i) 無牌小販擺賣涉及不同人士，包括本地、內地及南亞裔人士，署方在最近的突擊行動中留意到不少南亞裔人士亦持有香港身份證，署方可按正常程序執法；如個案涉及持有臨時身份證明書的南亞裔人士，則可能需要將個案轉介入境處或在有需要時安排聯合行動；(ii) 留意到有長者於區內例如巴域街一帶無牌擺賣，署方會先勸喻及驅散，在多次口頭警告無效下，才採取執法行動；(iii) 無牌小販大多會在執法行動後轉移位置和改變經營時間，而經營地點主要在人流密集的道路；以及(iv) 署方會不時檢視小販管理策略，及就無牌小販問題繼續採取執法行動，並適時向委員會報告。

6. 主席總結，無牌小販問題對區內居民長期造成困擾。委員希望署方能制定新策略應對有組織無牌小販的違法行為，並與其他部門聯合執法，改善社區的道路管理，適時向委員會報告。

議程第 3 項：有關固定小販攤位火警安全問題（食物環境衛生委員會文件第 14/2024 號）

7. 溫智舜先生介紹文件第 14/2024 號。

8. 主席補充，為加強政府部門與區內排檔持份者溝通，民政事務處（民政處）、食環署、消防處和警方等部門代表已於 5 月 20 日舉行的防火安全交流會上，與鴨寮街、大南街、基隆街、桂林街、北河街、福榮街及福華街等七街販商代表和港九新界販商社團聯合會主席陳錦榮先生就防火問題交流意見，並提出對於排檔的防火要求。排檔販商代表對政府採取的防火措施反應正面，表示願意全力配合安排。另外，雙方亦就嚴懲屢勸不改者的處理方法達成共識。

9. 委員的意見綜合如下：(i) 建議販商之間互相監督以改善防火安全；(ii) 建議舉辦特色市集等活動，構思方案以提升排檔競爭力，鼓勵排檔小販遵守防火安全要求和改善營商環境；(iii) 建議於非繁忙時間進行突擊防火演習；(iv) 排檔用電量較往年高，查詢署方有否就排檔用電安全方面進行檢查以防止排檔電力負荷過重；以及(v) 提醒署方注意無牌小販或會在持牌小販營業時間後佔用其排檔位置進行擺賣。

10. 溫智舜先生綜合回應如下：(i) 販商之間會互相監督，各小販區的商會及販商聯會亦會不時提醒不達標的販商，並主動向他們宣傳防火訊息；(ii) 署方正與民政處商討如何推廣排檔，例如加入特色設計。如有進一步計劃，會適時向委員會報告。改善排檔營商環境方面，可參考署方去年就店舖阻街採取的行動及現時整體大幅改善之後的好處，因此同樣地署方希望透過改變排檔的擺貨方式改善排檔區通道狹窄的問題，除火警風險得以改善之外，排檔區的整潔亦為顧客提供更舒適的購物環境；(iii) 早前的防火演習均已事先通知檔主。署方會考慮實際情況，分階段與消防處進行突擊防火演習。例如在首階段，署方會繼續安排人手，協助保持街道暢通讓緊急車輛通過；下一階段可嘗試進行無人協調的突擊

演習。演習的目標是讓排檔區之間的緊急車輛通道能保持 4.5 米闊的通道，供消防車及其他緊急車輛隨時通過；以及(iv) 在小販資助計劃下，排檔構築物已採用金屬結構，並安裝獨立電錶箱，提供足夠的電力供營業之用，完成相關工程後亦會發出電力裝置完工證明書。而為確保電力安全受到保障，排檔小販亦被禁止非法接駁電力，違者會被取消牌照。

11. 主席總結，深水埗區排檔集中，防火安全尤為重要；希望食環署及有關部門能與排檔小販保持緊密溝通，並對屢勸不改的違規者執法。鴨寮街是區內有名的排檔集中地，建議署方先著手處理鴨寮街的防火安全事務，再於其他街道推廣防火安全。委員會希望透過加強向排檔小販推廣防火安全，改善區內環境。

議程第 4 項：關注深水埗區冷氣機滴水對環境影響(食物環境衛生委員會文件第 15/2024 號)

12. 委員介紹文件第 15/2024 號。

13. 溫智舜先生介紹回應文件第 15a/2024 號。

14. 委員的意見綜合如下：(i) 查詢署方在「晴天」行動中是否依照程序發出「妨擾事故通知」，給予住戶時間改善冷氣機滴水的情況，並查詢「晴天」行動的覆蓋範圍及推行情況；(ii) 查詢署方有否主動調查其他冷氣機滴水問題，如永隆街一帶；(iii) 查詢執法人員在進入住所調查時，遇到的困難和解決方法；(iv) 查詢接獲投訴及完成處理個案的數據；(v) 查詢署方如何對無聘用物業管理公司的樓宇執法；以及(vi) 查詢署方會否對房屋署轄下單位的住戶發出「妨擾事故通知」及檢控門檻，以及區內涉及檢控和罰款個案的數據。

15. 溫智舜先生綜合回應如下：(i) 有別於以往採取投訴主導的方式處理冷氣機滴水問題，「晴天」行動於全港包括深水埗區在內的 6 個區進行，期間署方主動針對冷氣機滴水黑點調查和發出「妨擾事故通知」，預計整個夏季將會處理區內 5 至 6 個黑點的滴水問題。署方已加強宣傳教育工作，包括增加在電台播放宣傳訊息，提醒市民主動檢查和維修；(ii) 在「晴天」行動中，署方會向冷氣機滴水單位佔用人或業主發出「妨擾事故通知」。如在限期內情況仍未改善，署方或需進入該單位調查。目前為止，署方人員甚少被拒進入住所調查，但若出現此情況，署方有權向法庭申請手令入屋調查。當確認冷氣機未有妥善維修，署方會向相關人士提出檢控，一經定罪，會被判罰款。如屆時情況仍未改善，署方會向法庭申請「妨擾事故命令」，要求住戶在限期內維修。如有關人士沒有遵令，會再被檢控，相關罪行的罰則亦會較高；(iii) 署方於 2023 年 1 月至 12 月在區內共收到 2 091 宗投訴，主要集中在 5 月至 9 月。執法方面，署方於 2023 年共發出約 300 張「妨擾事故通知」，並提出 41 宗檢控。大部分投訴個案中，單位佔用人或業主在收到署方的通知後，已即時維修冷氣機，故並非所有投訴個案均需發出「妨擾事故通知」；(iv) 「晴天」行動涵蓋區內 5 至 6 個滴水黑點，其中包括部份無聘用物業管理公司的大廈，執法程序上與其他大廈無異；(v) 房屋署會自行管理轄下的出租單位，署方主要負責房屋署轄下被購置的單位；以及(iv) 署方已知悉區內冷氣機滴水情況較普遍的地點，並會參考以往個案資料，主動跟進。

16. 委員的意見綜合如下：(i) 查詢「晴天」行動中發出「妨擾事故通知」及提出檢控個案的數據；(ii) 建議署方與區議員合作，向市民宣傳以配合執法；以及(iii) 建議署方擴闊「物業管理公司協助處理冷氣機滴水事故計劃」的涵蓋範圍，讓更多屋苑參與。

17. 溫智舜先生綜合回應如下：(i) 在近期的「晴天」行動中，署方在長沙灣道首個冷氣機滴水黑點共發出 26 張「妨擾事故通知」。在下一輪的「晴天」行動，署方將主力調查長沙灣道另一黑點的冷氣機滴水問題；以及(ii) 署方每年均有主動邀請物業公司參與「物業管理公司協助處理冷氣機滴水事故計劃」，部分管理良好的公司會主動參與，而一些小型的物業管理公司或因規模所限，沒有參與計劃，亦不時向署方尋求協助，以處理滴水事故。

18. 主席總結，冷氣機滴水問題在夏季對區內居民造成滋擾。委員於是建議署方於轄下街市及公廁外牆展示宣傳品，並提供冷氣機滴水黑點名單，供委員會參閱。委員希望署方可提供回條，讓委員向署方指出區內的冷氣機滴水黑點。委員亦希望署方多運用新科技處理冷氣機滴水問題，提高效率。委員會繼續與署方緊密合作，以改善問題。

議程第 5 項：多管齊下 加強處理樓宇滲水問題(食物環境衛生委員會文件第 16/2024 號)

19. 委員介紹文件第 16/2024 號。

20. 周勁時先生介紹回應文件第 16a/2024 號。

21. 委員的意見綜合如下：(i) 查詢區內運用新技術尋找滲水源頭的個案數目，以及運用新科技勘察單位是否有助提升處理效率；(ii) 現時部分個案基於私隱，受影響單位的住戶無法從第三方獲得滲水源頭單位業主的資料，建議署方可為受影響單位的住戶聯絡滲水源頭單位的業主；(iii) 部分基層居民無法負擔聘用公證行或測量師的勘察費用，建議署方為

基層業主勘查單位，找出滲水成因；(iv) 建議署方與業主保持緊密溝通，定期跟進滲水個案；(v) 查詢署方如何應對業主拒絕處理滲水問題的情況；(vi) 建議署方積極處理滲水投訴，可考慮將查探滲水源頭的工作外判予公證行，提高效率；(vii) 查詢 1 月至 4 月內接獲一千多宗投訴的跟進情況，及對滲水源頭不明個案的應對方法；(viii) 查詢署方發出的通知是否具法律效力，可供受影響住戶作證供；受影響住戶是否需另尋公證行整理勘察報告；以及(ix) 建議部門參考坊間的先導計劃，安排測量師或相關專業人士為受影響單位住戶進行調解

22. 周勁時先生綜合回應如下：(i) 署方主要工作是為協助住戶尋找滲水源頭，並沒有收集大廈住戶的資料。有關住戶可自行尋求物業管理公司或業主立案法團協助，以便調解。署方鼓勵物業管理公司協助處理住戶樓宇滲水個案。自 2022 年 7 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，物業管理公司協助處理了 2 400 宗個案，並成功以協調、調解等方式處理其中的 1 500 宗個案，成效顯著；(ii) 完成滲水調查報告後，如署方認為證據充足，兼無合理疑點，會提出刑事檢控。如受影響單位的業主欲提出民事索償，可按《公開資料守則》申請查閱滲水調查報告，並自行諮詢律師的意見。署方正檢討相關行政措施，考慮免卻申請滲水調查報告複本時的影印費用；以及(iii) 如滲水源頭單位業主不遵從「妨擾事故通知」，在指定日期內仍未改善滲水問題，署方會向法院申請「妨擾事故命令」，命令滲水源頭單位的業主處理問題。署方正檢討相關法例，考慮提高違反相關通知/命令的罰則，以加強阻嚇作用。

23. 楊志強先生補充，署方已於 2023 年 1 月至 4 月在深水埗區進行先導計劃，運用紅外線熱成像分析及微波斷層掃

描找尋滲水源頭，目前已有 70% 個案成功找到滲水源頭。用新技術較傳統色水測試需時短，傳統色水測試需時最快 2 個月，而以微波斷層掃描分析則只需一個星期左右。

24. 周勁時先生補充，署方正在黃大仙區展開試行計劃，同步進行第二及第三階段滲水個案調查，嘗試縮短調查時間。署方會適時檢討成效，或會將計劃推展至深水埗區。

25. 有委員支持署方改善處理滲水個案的程序。

26. 周勁時先生表示，署方已盡量運用新技術尋找滲水源頭，但有關技術分析亦有其局限性，因此依然會使用傳統測試。

27. 楊志強先生補充，署方在處理個案時會優先使用微波斷層掃描，但此技術無法應用在已剝落或含瓦片的天花板。此外，部分滲水源頭單位的住戶亦希望署方在上門調查後才舉證；故署方在有需要時，亦會上門採用傳統測試尋找滲水源頭。

28. 主席總結，樓宇滲水問題在唐樓尤為嚴重，引起居民糾紛。委員希望新技術能協助住戶早日找出滲水源頭，減少居民糾紛。委員建議署方多加宣傳並與委員會互相配合。委員希望署方改善滲水個案的處理程序，並適時向委員會報告。

議程第 6 項：其他事項

29. 委員並無提出其他事項。

議程第 7 項：下次會議日期

30. 下次會議將於 2024 年 7 月 18 日（星期四）上午 9 時 30 分舉行。

31. 餘無別事，會議於上午 11 時 44 分結束。

深水埗民政事務處

區議會秘書處

2024 年 5 月