

# 陸靈中議員辦事處

OFFICE OF DISTRICT COUNCILLOR Antonio Luk

社會第 18/20-21 號文件



荃灣區議會  
Tsuen Wan  
District Council



公民黨  
CIVIC  
PARTY

電郵: [civicpartyhk@163.com](mailto:civicpartyhk@163.com) 電話: 61116489 地址: 翠華中心362號金華大廈10樓1007室  
Room 1007, 10/F, Fortune Commercial Building, No. 362 Shatin Road, Tsuen Wan, N.T.

致：

社會服務及社區發展委員會主席  
黃家華議員

黃主席：

## 為受嚴重滲水問題影響的舊樓租戶尋找短期居所

大廈滲水一直是區內一個嚴重問題，似乎即使食環署及屋宇署多年前成立滲水聯合辦事處，冀提升效率，仍未能達到預期目的。對聯合辦事處辦事效率慢的投訴之多，2018 年年底更引起申訴專員的主動調查。

大廈上層單位的喉管或地台防水設施失修，導致下層單位出現滲水，在不同樓齡的樓宇都有發生，這現象在滿佈劔房的舊式樓宇就更為普遍，滲漏程度也一般比樓齡較輕和屋苑式的大廈為嚴重。不少市民稱滲水辦往往用很多時間測試，仍找不到滲水源頭。

荃灣市中心沙咀道、眾安街及河背街一帶舊樓林立，本人見過的個案更出現屋頂天花多處漏水，滴水情況幾近佈滿全屋，同樣地投訴了近半年也未能確定滲水源頭，致無人肯處理問題，受苦的便是基層租客。

這些個案都出現尷尬情況，就是從結構角度屋宇署未至於評定受滲水影響的單位為危樓，但滴水的滋擾就令佔用人無法入睡，去到接近不宜居住的地步。可是，另一方面，受影響的基層市民又未合資格暫時入住房屋署轄下的臨時收容中心/中轉房屋，因為據了解此等設施根據現行政策只會供受天災、火災或塌樓等災害影響的居民暫住。

想了解各有關部門如何打開這問題的死結？又例如，房屋署可否以較寬鬆取態處理一些屬於邊緣情況的個案（borderline cases）申請，或社會福利署/房屋署可否考慮開闢另類渠道協助這類急待幫助的人士，直至滲水問題得以妥善解決為止？這些問題，在現時疫情嚴峻下，尤須關注。

本人希望主席批准在八月份的委員會會議上討論上述事宜，並且邀請相關部門，包括但不限於食物環境衛生署、屋宇署、房屋署、社會福利署及荃灣民政事務處，委派代表出席會議作出回應，務求有效和迅速地解決問題。

陸靈中

荃灣區議員

陸靈中

2020年7月31日

陸靈中議員辦事處

OFFICE OF DISTRICT COUNCILLOR *Antonie Luk*