

南區區議會（2024-2027）屬下
食物環境衛生委員會
第五次會議記錄

日期：2024年9月24日（星期二）
時間：上午9時30分
地點：南區區議會會議室

出席者：

李嘉盈女士（本委員會主席）
陳文俊先生, JP（本委員會副主席）
朱立威先生, MH
何沅蔚女士
林玉珍女士, BBS, MH
林詠欣女士
林穎儀女士
張展聰先生
張偉楠先生
梁進先生, MH
陳郁傑教授, MH, JP
陳榮恩女士
彭兆基先生
黃才立先生
黃雨程女士
趙式浩先生
劉毅先生
蕭煒忠先生
賴家智先生
林浩璋先生
曾琮暘先生

缺席者：

楊上進先生

（楊上進先生於會前因病提出缺席會議申請，並獲委員會接納。詳見本會議記錄第三段。）

秘書：

林莉娜女士 南區民政事務處二級行政主任（地區管理）

列席者：

梁英杰先生 南區民政事務處高級行政主任（地區管理）
張峰先生 食物環境衛生署南區衛生總督察 1
羅健生先生 食物環境衛生署南區高級衛生督察（潔淨及防治蟲鼠）
劉偉藻博士 環境保護署高級環境保護主任（區域南）3

出席議程二：

何裕同先生 聯合辦事處衛生總督察(地區聯合辦公室)香港
劉巧君女士 聯合辦事處高級衛生督察(地區聯合辦公室)香港 4
黃國雄先生 聯合辦事處專業主任 1-6／聯合辦事處 1
郭詩琦女士 房屋署物業服務經理／物業服務（港島及離島）一

出席議程三：

衛建業先生 香港復康會易達旅運有限公司經理（運作及客戶服務）

致歡迎詞：

主席歡迎委員及以下常設政府部門代表出席是次會議：

- (i) 食物環境衛生署（下稱「食環署」）南區衛生總督察 1 張峰先生；
- (ii) 食環署南區高級衛生督察（潔淨及防治蟲鼠）羅健生先生；以及
- (iii) 環境保護署（下稱「環保署」）高級環境保護主任（區域南）3 劉偉藻博士。

2. 主席表示，委員有責任準時出席及避免在會議中途離席。委員出席會議的記錄，會公開讓公眾查閱。

3. 主席表示，秘書處於會前接獲楊上進先生來電，表示因突感身體不適需即時求醫，故未能出席會議。根據《南區區議會常規》第 64 條，認為會議應接納楊上進先生的缺席會議申請，惟他必須於會後兩個淨工作日內，補交缺席會議通知書及醫生證明書，委員會表示同意。

(會後補註：根據《南區區議會常規》第 64 條(3)，楊上進先生已於當日會議結束後(即 2024 年 9 月 24 日)提交缺席會議通知書及醫生證明書。因此，按照會議決定，其缺席會議申請獲得接納。)

第一部分 - 討論事項

議程一：通過食物環境衛生委員會於 2024 年 7 月 9 日舉行 第四次會議的會議記錄初稿

4. 主席表示，食物環境衛生委員會第四次會議的會議記錄初稿已於會前送交委員參閱，秘書處未有收到修訂建議。

5. 主席詢問委員是否通過食物環境衛生委員會第四次會議的會議記錄。委員會通過上述會議記錄。

議程二： 優化南區樓宇滲水個案處理機制

(此議程由朱立威先生, MH、黃才立先生、陳郁傑教授, MH, JP、劉毅先生、蕭煒忠先生、張偉楠先生、楊上進先生及林浩瑋先生提出)

(食物環境衛生文件第 32/2024 號)

6. 主席歡迎以下政府部門代表出席會議：

- (i) 聯合辦事處衛生總督察 (地區聯合辦工室) 香港 何裕同先生；
- (ii) 聯合辦事處高級衛生總察 (地區聯合辦工室) 香港 4 劉巧君女士；
- (iii) 聯合辦事處專業主任 1-6 / 聯合辦事處 1 黃國雄先生；以及
- (iv) 房屋署物業服務經理 / 物業服務 (香港及離島) 一 郭詩琦女士。

7. 林浩瑋先生簡介議題。

8. 聯合辦事處 (下稱「聯辦處」)代表闡述書面回覆，並補充如下：

- (i) 關於香港房屋委員會 (下稱「房委會」) 單位的滲水個案，如受影響住戶的上層屬於出售單位，聯辦處會按一般私人物業出現滲水情況，分三階段的處理方式跟進個案。聯辦處會與房屋署保持溝通，跟進有關個案；
- (ii) 聯辦處於進行私人物業第一階段的初步調查及確定滲水問題時，會使用電子濕度儀量度單位內天花或牆身的濕度，了解問題的成因，例如，是否由雨水在外牆 / 天台部分滲漏所產生。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，聯辦處不會引用《公眾衛生及市政條例》(第 132 章) 採取執法行動；
- (iii) 聯辦處處理南區滲水個案的人員佔香港區聯合辦公室整體人手約 15%。在工作分配方面，衛生督察主要進行基本的調查，而高級衛生督察將審視調查報告及因應情況向有關人士發出「妨擾事故通知」；以及
- (iv) 聯辦處顧客服務小組於 2021 年 12 月成立，而滲水事宜資源中心則設於九龍深水埗基隆街 333 號北河街市政大廈 4 樓，詳情可瀏覽相關主題網頁：
(https://www.waterseepage.gov.hk/tc/about_us/resource_centre.html)。

9. 房屋署代表補充表示，若出現滲水的上層單位屬房委會出租單位，房屋署於接收通知後會安排承辦商進行檢查，有需要時與住戶協調，進行合適的維修工程。假若發生滲水情況的樓上已出售，將按一般私人樓宇的情況處理個案，即由房屋署要求屋邨業主立案法團聘請的管理公司作出調查，調查後若發現滲水問題源自樓上的業主單位，管理公司將會與相關的業主聯繫，並協調進行合適的維修工程。如經協調後仍無法解決滲水問題，房屋署將尋求聯辦處的協助。過程中房屋署會與聯辦處保持溝通，監察個案的進展及與受影響的租戶保持聯絡，讓租戶了解有關的跟進情況。

10. 委員提出以下意見及提問：

- (i) 據悉部門會使用儀器檢測滲水情況，若測量結果顯示濕度數值達 35% 或以上，便會立案調查。不過，部分受滲水問題影響的住戶反映，指單憑目測或從攝錄機拍下的片段，其單位的滲水情況已清晰可見，然而，檢測儀器的濕度數值卻未達 35% 而不獲立案。聯辦處會否採用其他方法測定滲水問題，例如紅外線、斷層掃描等新技術；
- (ii) 對於投訴個案中不少涉及檢測濕度數值不足 35% 的較棘手滲水個案，例如單位天花滴水、滲水位置發黃並發出異味、天花的批盪或表層剝落等，明顯是由滲水所致，而非天然侵蝕結果，部門有何特別的處理方法或建議；
- (iii) 在租者置其屋計劃屋邨（下稱「租置屋邨」）發生的滲水個案，如懷疑滲水源頭單位已經出售，屬私人物業，而受影響一方則為出租單位，情況最為複雜，反之亦然。在此情況下，初步滲水測試須由物業管理公司安排，而所採用的檢測方法、儀器等各有不同，標準不一。希望部門能就檢測工作提供技術指引，包括使用合規檢測儀器，以及可否以色水測試替代；
- (iv) 在一宗涉及租置屋邨滲水的投訴個案中，懷疑滲水源頭的樓上單位為私人物業，而受影響的樓下單位為租戶。樓下租戶曾嘗試與樓上業主接觸，但對方卻堅持只與單位業主對話，結果須由房委會派員上門處理，其間耽擱不少時間。希望房屋署能促請屋邨值勤人員在遇上有關情況時能從速跟進，協助租戶解決問題；
- (v) 相信要安排工程人員進入懷疑滲水源頭單位（尤其是私人物業）調查並不容易，或因而耽誤時間，相關法例有否為此設下時限。部門回應指相關工作一般需時約 90 個工作天完成，惟當懷疑滲水源頭單位住

戶拒絕合作，並無視「妨擾事故通知」時，是否有法律條文賦權部門在時限內入屋調查，以加快工作流程。另外，部門有否指引供物業管理公司依循，以調查私人單位滲水情況；

- (vi) 聯處辦完成個案的準則，是以完成所有程序為準，還是以滲水問題得以解決為準，而完成一宗個案大約需時多久；第二階段安排在涉事單位地台進行滲水測試前後所需的時間為何，聯辦處會否加強服務，以縮短輪候時間。根據書面回覆，2024年1月至7月期間所處理的南區滲水個案共698宗，而當中已完成的個案佔189宗；餘下近七成個案（即509宗）的個案進展如何。目前仍在處理的個案中，是否已包括2023年尚未完成處理的個案在內；
- (vii) 滲水個案進入第三階段並由屋宇署接手進行專業調查時，署方會將工序外判予顧問公司，由註冊專業人士進行檢測。欲了解目前顧問公司的工作量會否過大，以致七成個案尚待解決，而署方會否考慮增聘顧問公司以加快處理大量積壓個案；以及
- (viii) 根據財政預算案，食環署於2024／25年度的預算總開支為123.5億元，當中聯辦處的開支佔3.24億元。按聯辦處發出5794張「妨擾事故通知」計算，處理每宗個案平均支出高達6,000多元，非常昂貴，希望部門能節省開支，以及調配資源處理上述較為棘手的個案，包括滲水位置發出異味、單位牆身／天花有嚴重破損等情況。

11. 聯辦處代表綜合回應如下：

- (i) 在正常情況下，混凝土或批盪的表面濕度會受環境相對濕度影響，於設有水源設施的房間的環境相對濕度一般亦會較高，因此混凝土或批盪表面的基本濕度水平亦會受到影響。根據聯辦處處理個案的經驗和數據，混凝土或批盪表面的濕度數值若低於35%，便難以找出滲水源頭。因此，聯合辦事處將濕度水平訂於35%或以上作為展開調查的標準，旨在有效運用資源；
- (ii) 若電子濕度儀顯示量度的濕度數值低於35%，而聯辦處人員目睹滴水情況，會先向投訴人進行查詢，了解滴水情況是否間歇性出現或受雨天影響所導致。若滴水問題與下雨天無關，並屬長期出現的情況，聯辦處會進行反向壓力測試，查看問題是否與供水喉管有關。若確定問題與供水喉管有關，聯辦處會轉交水務署跟進。水務署或會按《水務設施條例》檢視有關單位是否有浪費食水，並要求住戶進行維修。假

如滴水問題只屬間歇性，且懷疑有關滲水是由天雨經樓宇外牆滲漏所導致，此情況並不構成公眾衛生妨擾問題，不是聯辦處可引用《公眾衛生及市政條例》提出起訴的妨擾因素。聯辦處建議投訴人與大廈管理公司／業主立案法團／香港房屋委員會／相關業主商討有關維修事宜，如在外牆出現裂縫的區域進行防止雨水滲漏等修繕工程。關於使用新測試方法包括微波斷層或紅外線測試，聯辦處已於 2023 年 11 月選定南區作為試點區域，當相關個案進入第三階段調查時，聯辦處會優先考慮採用新的測試方法。不但可減少進入單位的次數，而且有助縮短調查時間，以加快解決滲水問題；

- (iii) 有關滲水的濕度數值低於 35% 並出現異味的情況，聯辦處人員會於調查過程中檢視渠管是否破損及天花部分是否有滲漏滴水等跡象。若發現外露排水渠管有破損或滴水的情況，或在調查過程中發現鋼筋外露，或懷疑結構安全出現問題，聯辦處會根據情況考慮轉交屋宇署跟進；
- (iv) 關於租置屋邨方面，聯辦處所採用的測試方法與一般私人樓宇單位的做法無異，聯辦處人員會使用電子濕度儀檢測牆身或天花的濕度數值是否等於或高於 35%。若濕度監測顯示濕度數值等於或高於 35% 時，聯辦處人員會安排進行第二階段調查，使用色水倒入處所內（如廚房、浴室或廁所）的排水口後，再查看舉報人單位滲水位置是否有相同色水滲出，以確定滲水源頭。若完成第二階段後尚未找到滲水源頭，聯辦處便會進行第三階段專業調查；
- (v) 一般情況下，聯辦處人員於進屋並完成測試後，還會視察屋內情況，冀能即時找到滲水源頭。有需要時，聯辦處亦會於完成色水測試後抽取樣本進行化驗，以確定滲水問題是來自哪一個排水渠管。至於當第二階段的測試工作完成，確定排水渠管的滲水源頭，並發出「妨擾事故通知」，但在相關業主進行維修工程後仍發現滲水問題，則相關情況可能涉及多於一個源頭。在此情況下，聯辦處需更多時間進行第三階段的測試，除考慮檢視來水管外，亦會調查地台是否出現破損等情況。由於部門需考慮向有關單位再次發出通知書，要求進行維修等，所需時間難免較長；
- (vi) 若有關個案需進入第二階段的調查，聯辦處會了解個案是否早前曾接獲投訴。工作人員會檢視滲水情況，包括了解疑似滲水的痕跡是否過往殘留或於近期形成，過程中工作人員會抽取環境樣本，並進行化驗，以確定懷疑滲水的顏色會否因過往色水測試個案所殘留的顏色，如發現環境樣本有殘留色水，則在新一輪測試中會避免使用該色水。當上

述工作完成後，聯處辦將利用色水試劑安排在上層單位進行測試，並再就下層單位發現的滲水顏色進行檢驗，以確定喉管滲漏的位置。由於第二階段牽涉多個工序，包括化驗所提交報告（約三個星期）的時間，故完成個案難免需時；

- (vii) 至於處理個案時間較長的個案，聯辦處一直與相關的業主／住戶保持良好的溝通，惟當有單位採取不合作的態度，導致工作人員不能進屋進行調查的。聯辦處通常會先向相關單位發出預約通知及擬進入處所通知書，若有關單位於接收兩封擬進入處所通知書後仍不作回應或繼續拒絕工程人員進屋，聯辦處將向法庭申請「入屋令」，再入屋進行調查。為加快調查進度，聯辦處會考慮在執行「入屋令」時，同步進行第二及三階段的調查，令個案得以早日完成；
- (viii) 關於處理個案所需時間，聯辦處所述的 90 個工作天實屬一般較簡單的個案，且得到樓上業主的合作和配合，使工作人員能迅速地入屋進行測試。一般情況下，聯辦處人員會到訪舉報人單位進行第一階段的調查工作，記錄滲水位置的情況及有關資料。若調查發現滲水位置的濕度等於或高於 35% 及懷疑滲水問題由其他單位引致，便會安排進行第二階段排水渠色水測試及反向壓力測試（如有需要），兩個階段大概需時 38 個工作天。至於第三階段的工作，大約需 52 個工作天才能完成。然而，以上的處理時間將根據每宗個案的特定性而有所不同，包括個案的複雜程度或各方的合作程度等。對於複雜的個案，例如涉及多於一個源頭或重複和間斷性的滲水情況，調查人員需持續監察和進行調查，又或需重複測試才可確定成因。由於測試需時，而過程中亦需要業主和住戶之間的充分合作，故複雜個案或需更長的時間完成調查；90 天的時間軸包括通知相關單位、勘測工作、確定源頭及發出「妨擾事故通知」通知業主進行維修工程，當中並沒有包括「妨擾事故通知」中給與的維修時間及維修完成後的復檢工作；完成個案所需的時間因個案的複雜程度而異。假如部分個案的濕度數值低於 35%，即進行檢測時發現問題不屬於持續滲漏或可能於兩天日子才出現滲水情況，處理的時間會相對地較短；
- (ix) 關於書面回應中所彙報的統計數字，聯辦處須作出澄清。由 2024 年 1 月至 7 月底在南區已成功完成處理的個案為 698 宗，而仍在處理的個案數目為 509 宗，並非 698 宗個案中有 509 宗尚未完成。至於成功完成個案的定義是指已完成調查並找到源頭，或已經完成調查並發現不屬於滲水的個案。目前仍在處理的 509 宗個案，一般是近期接收的新個案，亦有部分是因為已進展至第三階段的複雜個案，並發出「妨擾

事故通知」，等待進行維修或檢查維修的個案。在完成調查後，聯辦處會規定業主在限期內完成所需的維修工程，其後亦會就維修工程進行檢查等工作，可能需要更長時間完成處理相關個案；另外，於同一時段，第一及二階段未處理到的累計個案約為 27 宗。相關個案除屬於較難入屋處理的類別外，亦有部分個案是因應樓下單位的要求，包括暫時不方便工作人員進入屋內，希望聯處辦暫緩處理或自行觀察滲水的變化等；

- (x) 就南區而言，直至 2024 年 7 月 31 日止，第三階段未完成的個案為 269 宗中，其中小部分為 2023 年的複雜個案。現時，聯處辦會在第三階段優先考慮採用新的測試方法進行檢測工作，以加快完成個案。不過，新的測試方法或會因現場環境等因素而受局限，例如天花鋪設磚瓦、喉管被其他設施阻礙、混凝土出現剝落等情況，微波斷層掃描則無法有效使用。在此情況下，聯辦處須採用傳統的方式進行測試，以確定地台防水層有沒有破損的情況；
- (xi) 第三階段未完成的 269 個案是由顧問公司負責處理。現時聯辦處在南區有兩間合約顧問公司提供服務，協助調查滲水個案。至於處理每宗個案的時間，實取決於相關住戶的合作態度和個案的複雜程度。聯辦處一直密切留意及監察顧問公司的表現，包括進行實地巡查、檢視預約和聯絡住戶進行測試的時間、發出問卷予住戶等，以評估顧問公司的工作表現。若聯辦處發現顧問公司的表現未能達標，將立即發出提醒、預警信、警告信或給予負評表現報告，要求糾正及改善表現；以及
- (xii) 聯辦處認為不能以年度的財務預算開支與「妨擾事故通知」的數量直接作出比較。於處理一般滲水問題時，工作人員需首先確定投訴是否屬實，而過程中需時進行調查。其實，調查後或會發現問題或投訴與滲水無關，亦有部分懷疑個案屬於外牆雨水滲漏或供水喉管破損及爆裂等問題，並非聯辦處可處理的工作範疇。然而，相關工作將佔用不少日常的工作時間。另有不少情況顯示，當聯辦處尚未發出通知書而涉事的單位已主動進行維修，即在調查過程中已解決滲水問題。故此，由聯辦處發出「妨擾事故通知」的數量與真正處理個案的數量不會相同，亦不能互相作出比較。

12. 房屋署代表 回應如下：

- (i) 關於租置屋邨內單位出現滲水的情況，聯辦處已說明及講解樓上是私

人業主而樓下為房屋署住戶的安排。若情況相反，即樓上是房屋署的物業而樓下為私人單位，則署方會安排承辦商進行類似的檢測；如發現有問題，會安排合適的修繕工程。有需要時，房屋署會邀請聯辦處的工作人員一起進行聯合視察，讓雙方了解個案的進展情況；以及

- (ii) 若上層的私人業主單位懷疑出現滲水問題而對下層由房屋署管理的出租單位造成影響，一般情況下，署方會先聯絡有關大廈的物業管理公司，要求將滲水問題通知樓上的單位，避免直接聯絡樓上的業主，以免引起誤會。不過，若上層單位的業主認為有需要與房屋署聯絡，相關業主可於辦公時間聯絡部門職員，以協調盡快解決問題。

13. 委員提出以下跟進意見及提問：

- (i) 若滲水問題波及隔層單位，即滲水源頭來自再上一層的單位，有關的處理方法為何。租置屋邨內單位業權分散，倘滲水問題牽涉上、下三個樓層且業權不同的單位，導致調查工作繁複並延誤進度。建議由聯辦處和房屋署於進行第一階段的測試時協調進行聯合行動；
- (ii) 同意第一階段的工作有必要，亦認同在個別情況下將第二和第三階段的測試工作合併進行。問題關鍵在於工作人員能否成功入屋調查，而顧問公司往往無法就預約日期與業主達成共識，業主多以工作繁忙、外出旅遊等原因拒絕；
- (iii) 鑒於紅外線、微波斷層等測試方法並非複雜技術，故建議將所有個案的第二、第三階段的程序合併處理。針對色水測試無法查清滲水源頭位置，若可同時進行色水及紅外線測試，調查結果將更為全面，除可更有效地釐清滲水問題外，亦不會因分階段多次入屋測試而對住戶造成過多滋擾；
- (iv) 就租置屋邨的滲水問題，有居民指在量度濕度數值過程中發現，聯辦處和房屋署的技術人員各自採用不同的儀器。當中，房屋署人員指，署方是以濕度數值 20% 作為立案標準，若懷疑滲水源頭單位為私人物業，將向其業主發出律師信。然而，由聯辦處在同一單位進行測試，結果卻認為完全沒有滲水跡象。詢問兩個部門所採用的儀器及立案標準是否一致；以及
- (v) 如欲將個案交由公證行處理，所需條件為何。

14. 聯辦處代表綜合回應如下：

- (i) 關於滲水問題是否牽涉隔層單位方面，聯辦處的工作人員會先到訪投訴的單位，進行基本的檢查及量度濕度數值，之後會聯絡上層的單位。若樓上單位反映或懷疑指滲水源頭來自其上層的單位，則工作人員會在其單位量度濕度，以確定濕度數值是否等於或高於 35%。若然的話，工作人員會再前往上層的單位進行測試，並會在中層和最高層的兩個單位懷疑有問題的污水喉管使用不同的顏色試劑，檢視相關顏色是否於單位的下層出現。此類俗稱「串燒」的案例亦偶爾發生，而聯辦處會為上、中、下三個連接樓層的單位同步處理。需要時聯辦處可聯同房屋署進行聯合調查；
- (ii) 聯辦處已開始於 4 個試點，包括於離島、黃大仙、北區和元朗區，試行同步進行第二及三階段的調查工作。有關工作會大幅增加第三階段專業調查的個案數量。聯辦處因應調查程序加快及增加的個案數量而增加額外人手及委聘顧問公司的開支，預期整體開支將會提高。聯辦處會嚴格監察有關人手及開支的情況，並會按運作需要考慮申請增加額外人手及資源。聯辦處會檢視住戶的回應、最後調查的結果、工作的進展及行政上的安排，按情況考慮陸續推廣至更多地區；
- (iii) 根據過往的工作經驗中，滲水位置的濕度數值低於 35%，便難以找出滲水源頭。因此聯辦處將濕度數值訂於 35%或以上作為展開調查的標準。至於兩部門採用不同製造商的儀器，需待會後另行了解，並向委員彙報。不過，聯辦處會定期為電子濕度儀進行校正，確保運作正常；以及
- (iv) 一般而言，聯辦處會因應滲水的投訴個案進行非破壞性的測試，包括測試污水系統設備、污水喉管或地台，若完成所有可行測試後尚未能確定滲水源頭，住戶或有需要尋求公證行的協助，利用更先進的方法或更大範疇的測試，例如測試食水、咸水喉管或就建築物的外牆進行測試，以確定滲水源頭。當確定源頭的位置後，受影響單位可透過小額索償或民事索償方式，要求有關單位進行維修或賠償。

15. 房屋署代表回應表示，署方樂意與聯辦處進行聯合調查。一般而言，若檢測過程中發現量度的濕度數值超過署方的滲水標準數值，並牽涉私人業戶，署方會聯絡大廈的管理處和適時轉介予聯辦處跟進，並與業戶保持聯絡。部門一般會跟根據濕度儀供應商的使用守則進行量度工作，釐訂滲水標準數值。

16. 主席總結時感謝部門代表出席解答委員的提問。委員會明白不同的個案會有不同的處理情境和方法。委員會希望部門會後向秘書處交代為何所使用的測量儀器及滲水濕度指標各有不同。

(會後補註：聯辦處表示，政府部門在進行採購所需的貨品及服務，必須遵從政府既定的採購政策及規定。在採購電子濕度儀的過程中，會根據採購程序進行採購。在採購過程中不會指定電子濕度儀的牌子及型號，而供應商只需根據報價要求列明的貨品規格作出報價並提供符合有關規格的貨品。在收到供應商的報價及有關資料後，聯辦處會審批有關報價及資料才作出購買。因此，聯辦處在不同的採購過程中所購買的電子濕度儀的牌子及／或型號會有所改變，而房屋署現時所使用的電子濕度儀的牌子及型號亦未必跟聯辦處的相同。聯辦處將濕度數值訂於 35%或以上作為展開調查的標準，是按照聯辦處處理個案的經驗和數據及環境情況釐訂，並非根據電子濕度儀的牌子及型號作為展開調查的標準。

房屋署表示，署方使用的濕度測量儀為「非插針式」的設計，無須插入物體內亦可量度內層的濕度。一般來說，房屋署在調查單位天花滲水時，會使用濕度測量儀來量度懷疑滲漏的位置。房屋署常用型號的濕度測量儀，如讀數超過 18，則表示該處有滲漏情況。若滲水源頭屬於房委會的出租單位，署方會在該單位進行維修，以解決滲水問題。若滲水源頭是屬於尚未出售的單位，房屋署會要求有關大廈業主立案法團聘請的管理公司作出跟進和調查。在調查後，如懷疑滲水問題源自上層業主單位，管理公司會與相關業主聯繫，並協調進行合適的維修工程。如經協調後仍無法解決滲水問題，房屋署會適時尋求聯合辦事處的協助。房屋署會與聯合辦事處保持密切聯繫，以監察個案的進展，並會與受影響的租戶保持溝通，讓租戶了解跟進情況。)

議程三： 香港復康會「南區復康專線」的工作進展報告
(食物環境衛生文件第 33/2024 號)

17. 主席歡迎以下香港復康會（下稱「復康會」）代表出席會議：
- (i) 香港復康會易達旅運有限公司經理（運作及客戶服務）衛建業先生。
18. 復康會代表簡介議題並播放宣傳短片。
19. 委員提出以下意見及提問：
- (i) 赤柱現時只有三個南區復康專線站點（下稱「站點」），分別設於赤柱廣場、赤柱馬坑邨巴士站（近駿馬樓）和赤柱龍德苑（近觀馬樓）；建議在赤柱舊警署外面的巴士站增設一個站點，以方便居於赤柱大街一帶和附近過渡性房屋的輪椅人士及長者；
- (ii) 宣傳短片會否上載至社交媒體；以及
- (iii) 深灣道近南濤閣斜路上，較為危險，尤其對於坐輪椅或行動不便的人士，建議遷移上下車的位置。
20. 復康會代表回應如下：
- (i) 復康會早前已實地視察，研究在舊警署附近設置站點是否可行，惟發現該處有大型車輛停留頗久，且有欄杆阻礙，不便於行動不便人士上落車，而道路沒有迴旋處讓巴士轉彎。他表示會再行視察，研究在其他位置增設站點的可行性，以方便附近的居民；
- (ii) 宣傳短片將於會議翌日（即 2024 年 9 月 25 日）在香港復康會及南區復康專線的社交平台專頁（包括 Facebook、YouTube 及 Instagram）上分享，日後亦會推出簡短版宣傳視頻；以及
- (iii) 復康會已於上屆區議會或更早之前，就站點位置問題聯同時任區議員實地視察，並得到所有屋苑居民及地方持份者的認可。至於所提及的深灣道站點「暗斜」問題，復康會會再到該站點視察，視乎情況再行調整。

議程四： 其他事項

21. 沒有委員提出其他事項。

第二部分 – 參考文件

22. 主席表示，以下四份參考文件已於會前送交委員參閱，請委員發表意見或提問。

食物環境衛生署二零二四年南區第三期滅蚊運動 (食物環境衛生文件第 34/2024 號)

23. 委員表示，近期視察多個蚊患肆虐的地點，發現情況有所好轉，可見滅蚊工作成效理想，感謝食環署的努力。

食物環境衛生署南區公廁小規模工程進展報告 (食物環境衛生文件第 35/2024 號)

24. 委員備悉題述報告內容。

街道管理報告 (2024 年 7 月至 8 月) (食物環境衛生文件第 36/2024 號)

25. 委員提出以下意見及提問：

- (i) 關於第 I 項「南區餵飼動物致弄污公眾地方」，黃竹坑南風道一帶經常有市民在晚上 11 時至凌晨 1 時餵飼野狗，情況已持續多年，此議題早於上一屆區議會提出。此外，香港仔中心觀景閣對出位置亦經常有市民在晚上 10 時至 11 時沿路擺放飯盒餵飼野鴿，亦有市民反映有人於凌晨 5 時餵飼野生動物。文件顯示 7 月的巡查和特別行動次數為 11 次，8 月則為 12 次，兩個月份均沒有發出傳票或定額罰款，可見執法成效未如理想。《2024 年野生動物保護 (修訂) 條例》 (下稱「修訂條例」) 已於 2024 年 8 月 1 日生效，惟餵飼野鴿和野狗的問題仍然持續，希望相關政府部門加強執法；
- (ii) 第 H 項「南區非法棄置小型建築及大型家居廢物情況」，食環署 7 月共接獲四宗投訴，欲了解執法地點及詳情；以及

- (iii) 第 C 項提及房屋署就檢控公共屋邨內無牌小販共採取 104 次行動，這是 1995 年 6 月 1 日至今的數字，抑或是 2024 年 7 月至 8 月的數字，希望房屋署釐清。

(會後補註：房屋署表示，有關第 C 項「房屋署檢控南區公共屋邨內無牌小販」的資料，在南區公共屋邨共採取 104 次行動是 2024 年 7 月至 8 月的數字。)

26. 食環署代表綜合回應如下：

- (i) 有關區內餵飼動物問題，修訂條例生效後，食環署與漁農自然護理署（下稱「漁護署」）有分工，野鴿方面由食環署及漁護署共同執法，其他野生動物例如野豬會由漁護署跟進，而非野生動物，包括流浪狗，則由食環署負責。在法例修訂後，署方亦在餵飼野鴿的黑點進行教育工作，包括在議員提過的香港仔中心等地方，並會懸掛教育橫額，待教育期完結後，部門同事會按照收集到的情報，於黑點進行突擊行動，如發現違法餵飼野鴿，會引用新修訂的條例向市民發出定額罰款通知書，署方不分時段，當中亦包括凌晨，派員執法；以及
- (ii) 至於第 H 項「南區非法棄置小型建築及大型家居廢物情況」，署方暫未有該四宗個案的資料，稍後會透過秘書處補充。

(會後備註：有關報告第 H 項，食環署在報告期間接獲 4 宗有關棄置建築廢物及大型家居廢物的投訴個案，所涉及的地點包括(1)香島道 46 號附近一帶斜坡及行人路(近燈柱編號 41891)、(2)田灣漁豐街、(3)香港仔中心港昌閣對出行人路及(4)香港仔大道 203 號外行人路。接獲投訴後，食環署人員已安排清理當中的家居廢物及知會相關部門清理餘下的建築廢料，期間未有提出檢控。)

27. 環保署代表綜合回應如下：

- (i) 第 H 項「南區非法棄置小型建築及大型家居廢物情況」方面，環保署於 2024 年 7 至 8 月進行的大幅增加巡查和伏擊的次數；

- (ii) 署方除接收市民或委員的投訴或轉介外，亦會透過不同途徑接收資訊，例如採取主動出擊行動，進行宣傳；或聯絡物業管理公司及工程公司，要求留意南區內可能潛在及用作非法棄置建築廢物的地方。由於部分屋苑的住戶會於每年的暑假日子為其單位進行裝修或進行非法拆建工程，故署方加強特別巡查，亦會在較重要的地點，例如有機會被非法棄置建築廢物的地方，安裝閉路電視等監察系統。署方已於近月增加閉路電視的裝置；以及
- (iii) 署方亦可透過手提裝置及相關應用程式，隨時監察南區各閉路電視的攝錄狀況，掌握有關棄置建築廢物的資訊。近期，署方已高度關注業興街、塘邊徑、大潭道等的情況，並會向違例棄置建築廢物人士作出檢舉行動。

28. 委員表示，第 I 項所提及的部分數字與漁護署有關，希望秘書處要求漁護署於下次會議前提供巡查及行動的數字，以免混淆。

(會後補註：漁護署為進一步遏止非法餵飼活動，《2024 年野生動物保護（修訂）條例》（《修訂條例》）已於 2024 年 8 月 1 日生效。《修訂條例》生效後，本署已設立專責執法小隊，就收到的非法餵飼野生動物和野鴿的投訴或舉報進行調查及監視。成功調查或檢控有賴市民提供有效及充足的情報，讓本署職員有足夠資料部署及目睹餵飼過程，以向涉嫌違法人士發出定額罰款通知書。漁護署自修訂條例生效後首個月內（即 8 月 1 日至 8 月 31 日期間）接獲的投訴數目及安排的巡查／行動次數如下：

南區餵飼野生動物（包括野鳥及野豬等）	8月
收到的投訴數目	4
巡查／執法行動次數	15
發出傳票／定額罰款數目	0
南區餵飼野鴿	8月
收到的投訴數目	3
巡查／執法行動次數	8
發出傳票／定額罰款數目	0

回收桶及回收物報告（2024年6月至7月）
（食物環境衛生文件第37/2024號）

29. 委員提出以下意見及提問：

- (i) 薄扶林居民指大口環村休憩處近日有野豬覓食時翻倒垃圾桶，導致垃圾散滿一地。為此，委員希望食環署放置特別設計的「免受野生動物滋擾的垃圾桶」（下稱「腳踏式垃圾桶」），改善環境衛生；以及
- (ii) 根據廚餘回收報告（南區），各類處所的廚餘收集量有所上升。委員詢問環保署會否分析箇中原因，例如回收桶數量增加、抑或是居民棄置更多廚餘。

30. 食環署代表回應表示，署方已收到相關委員的轉介，知悉在大口環村附近發現野豬干擾垃圾桶的情況。署方現時在有關地點擺放兩個垃圾桶，其中一個為防動物覓食的腳踏式垃圾桶，而另一個為容量較大的大型垃圾桶，以應付當區的需求。經考慮後，署方已改為放置兩個防動物覓食的垃圾桶，期望能平衡野豬干擾垃圾桶的情況及滿足垃圾桶使用量的問題。

31. 環保署代表回應如下：

- (i) 關於廚餘收集量出現上升的箇中原因，可從多方面及不同角度的方向進行分析。整體而言，署方除加強宣傳，使市民得到回收廚餘的資訊外，亦感謝各委員在地區上的工作，包括將資訊帶給物業管理公司的前線工作人員，加深街坊對廚餘回收的認識。目前，署方已為南區的七個公共屋邨安裝智能廚餘回收桶。署方會逐步在全港的公共屋邨增加智能廚餘回收桶的數目，目標是在兩年內達到「一座一智能廚餘回收桶」；
- (ii) 署方除在公共屋邨設置廚餘回收桶外，一直透過回收基金和環境及自然保育基金（環保基金）資助私人住宅樓宇安裝智能廚餘回收桶收集廚餘。現時，南區有一個屋苑正透過回收基金的特邀項目申請安裝智能廚餘回收桶，並正在前期準備階段。此外，環境運動委員會（環運會）與環保署合作，於去年12月底推出「私人屋苑智能廚餘回收桶試驗計劃」，接受超過1000戶的屋苑申請智能廚餘回收桶。現時政府已收

到五個位於南區的私人屋苑申請此試驗計劃，當中兩個申請已獲批核，而一個屋苑已開展智能廚餘回收。署方現正就其餘屋苑的申請進行審批工作；

- (iii) 署方在食環署的配合下，已在食環署轄下的公共大型垃圾收集站設置廚餘回收桶，相關地點包括崇文街、鴨脷洲市政大廈及田灣徑垃圾收集站。署方亦於南區增加五個流動的廚餘回收點，市民可透過網上資訊，了解回收點的位置及開放時間；以及
- (iv) 在全港廚餘回收方面，政府在 2022 年開展廚餘收集計劃，將廚餘送往有機資源回收中心處理。有機資源回收中心第二期（O·Park2）亦已於今年開始營運，可接收更多的廚餘量。政府將繼續加強回收廚餘的工作。

下次會議日期

32. 主席表示，下次會議將於 2024 年 11 月 12 日（星期二）下午 2 時 30 分舉行。

33. 議事完畢，會議於下午 3 時 50 分結束。

南區區議會秘書處

2024 年 11 月