

立法會房屋事務委員會

公共租住屋邨的水管維修保養和更換事宜

目的

本文件旨在告知議員房屋委員會轄下公共租住屋邨（下稱「公共屋邨」）在水管維修保養和更換方面的安排。

定期檢查和維修保養

2. 我們非常重視公共屋邨食水供應系統的正常運作。我們按屋邨適時保養計劃進行定期視察，因應要求而提供室內維修服務，以及進行更換舊食水管計劃，藉以確保食水供應符合既定的品質標準。下文載列有關詳情。

屋邨適時保養計劃

3. 透過這項計劃，房屋署的屋邨管理人員每日均會巡邏屋邨公用地方，並按照檢查清單，視察主要的建築組件和系統，其中包括外牆水管。維修人員會定期為設於公用地方的食水系統如儲水箱和水泵進行詳細勘察，評估系統的維修及保養狀況，以確保運作正常。若發現漏水或生鏽跡象，即會進行維修，為有問題的部分重新髹漆或進行更換工程。定期檢查有助我們盡快發現喉管的任何破損，並適時決定是否需要重鋪。

因應要求而提供室內維修服務

4. 如單位內的食水供應出現任何問題，例如食水變黃、水管生鏽等，租戶應盡快向屋邨管理處報告。在接獲食水變黃的投訴後，屋邨管理處會從單位抽取食水樣本進行測試，如果結果顯示食水中的鐵微粒含量超過羅維保德色譜顏色級別 15 度，即反映水管內部的鏽蝕情況超出可接受水平，房屋署會為這些單位更換食水管。

5. 自去年5月推行渠務大使計劃以來，我們已指示擔任渠務大使的房屋署職員在視察排水系統時，按要求為有特別需要的租戶如長者等，檢查室內食水供應情況。房屋署會繼續提供這方面的協助。

更換舊水管

6. 在1996年之前，公共屋邨均採用以鍍鋅鋼製成的食水管。這類食水管為業界廣泛採用，一般使用期約為12年。有鑑於此，我們將884幢裝有鍍鋅鋼管系統12年或以上的公屋大廈納入食水管重鋪計劃。房屋署為已納入計劃的舊食水系統進行狀況勘察，內容包括視察和測試水流、水質清徹度、水壓、喉管樣本及喉管的外部狀況等，以決定大廈更換喉管工程的先後次序。自1995年計劃實施以來，房屋署已為694幢公屋大廈重鋪喉管，而另外190幢大廈的喉管，已定於未來7年陸續更換。我們會繼續每年為這些大廈進行狀況調查，並按其最新實際狀況，檢討和調整實施計劃的先後次序。以12年作為時間指標，有助我們進行策劃工作，實際上，當食水系統接近10年，房屋署便會加緊勘察工作。

石蔭東邨

7. 在2003年8月，石蔭東邨一些租戶對其單位食水變黃，表示關注。房屋署指示當時在石蔭東邨進行室內勘察的渠務大使順道檢查食水。我們一共為1995個單位進行這類檢查，佔石蔭東邨總數2 492個單位的80%。結果顯示，其中有70個單位食水變黃的程度超出有關標準。我們已為這些單位更換水管。

8. 議員詢問全面更換石蔭東邨食水喉的費用。食水喉全面重鋪包括兩個環節的工程，即更換公用地方喉管和每個單位內的食水喉，費用總額估計為600萬元。鑑於出現食水變黃問題的單位相對來說屬於少數，只佔總數2.8%，所以大部分在單位內的喉管仍可繼續使用，並應可維持一段時間。提早重鋪全部食水喉，並不符合成本效益。房屋署會繼續因應租戶有關食水供應的報告，進行測試和檢查，如有需要便會從速更換有問題的喉管。日後當該等公屋大廈到期整體重鋪喉管時，已安裝新喉管的單位無需再次更換，而有關的工程費亦會在重鋪喉管的總費用相應扣除。

抽取食水樣本的程序

9. 議員對抽取食水樣本以測試變黃情況的方法，表示關注。我們已就此技術細節諮詢水務署。水務署於2003年12月4日在立法會有關個案會議上表示，抽取室內食水樣本時需先開啟水龍頭片刻，沖去積存在水管內的「死水」後，所抽取的樣本才能反映經有關喉管供應的食水水質。我們會與水務署商討，就抽取食水樣本的方法向屋邨管理員工發出清晰的指引。

總結

10. 上述三管齊下的策略，有效確立既全面又具彈性的制度，以確保公共屋邨的食水品質符合標準。2002年7月，水務署推出食水系統優質維修認可計劃。根據該計劃，食水系統獲得妥善維修保養的大廈會獲發認可證書。有關評核準則包括水箱清潔、由持牌水喉匠或合資格專業人員定期檢查，以及每次年度食水測試均達到認可的水質。我們的目標是在2006年年底前，把轄下所有公屋大廈納入該計劃內。透過這項計劃，我們可在公共屋邨食水品質方面，向租戶提供進一步的獨立保證。

房屋及規劃地政局
2004年1月