

政府總部
發展局
規劃地政科

香港添馬添美道二號
政府總部



Planning and Lands
Branch
Development Bureau
Government Secretariat

Central Government Offices,
2 Tim Mei Avenue,
Tamar, Hong Kong.

本局檔號 Our Ref. () to DEVB(PL-CR)4-35/25
來函檔號 Your Ref. CB4/PL/PS

電話 Tel.: 3509 8854
傳真 Fax : 2899 2916

香港中區立法會道1號
立法會綜合大樓818室
發展事務委員會
事務委員會主席
張宇人議員, GBS, JP

香港中區立法會道1號
立法會綜合大樓611室
食物安全及環境衛生事務委員會
事務委員會主席
何俊賢議員, BBS

張議員、何議員：

聯合辦事處處理滲水個案的分工事宜

立法會秘書處於 2017 年 11 月 24 日電郵本局，要求本局就葉劉淑儀議員於 2017 年 11 月 8 日向你就上述事項發出的函件，協調食物及衛生局（食衛局）作出回應。經徵詢食衛局、屋宇署及食物環境衛生署（食環署）後，現謹覆如下。

(一) 由食環署及屋宇署合組的聯合辦事處（聯辦處）的組成和工作分配

2. 聯辦處屬全城清潔策劃小組的措施，旨在改善跨部門合作，以更快捷有效的方法處理樓宇滲水問題。按《全城清潔策劃小組報告》的建議，聯辦處的主要組成及運作如下：

- (a) 聯辦處同時具備食環署處理滋擾的法定權力和屋宇署在屋宇測量方面的專業知識；
- (b) 考慮到屋宇署需優先處理的工作繁多，聯辦處會把調查工作外判予私營測量顧問公司（「顧問」）；及
- (c) 在顧問找出滲水源頭後，聯辦處負責統籌執法行動。

3. 聯辦處現行的運作模式，食環署人員負責執法，而屋宇署人員提供專業支援。兩個部門按其專業及法定職能，派員處理滲水個案不同階段的調查工作。聯辦處現時的編制共有 217 位食環署人員，分別調配至食環署轄下 19 個分區環境衛生辦事處，當中包括 13 位高級衛生督察、163 位衛生督察及 41 位環境滋擾調查員。

4. 同時，聯辦處亦有 64 位屋宇署專業和技術人員，主要派駐位於旺角、九龍城、觀塘及柴灣 4 個分區辦事處（另有小量人員派駐深水埗及葵芳的分區辦事處），包括 2 位高級專業人員、10 位專業人員及 52 位技術人員。屋宇署人員透過 12 份合約聘請 9 間顧問公司協助處理樓宇滲水的專業調查工作。

5. 聯辦處在接獲樓宇滲水的舉報時，食環署人員會進行初步檢查以確定滲水問題（第一階段），並在排水口進行基本測試以找出滲水源頭（第二階段）。如食環署人員在初步調查無法找出滲水源頭，個案會由屋宇署人員進行專業調查，詳細檢測滲水源頭（第三階段）。經初步調查或專業調查並確認滲水源頭後，食環署人員會行使《公眾衛生及市政條例》（第 132 章）賦予的法定權力採取行動，包括對相關業主發出「妨擾事故通知」（「通知」），及在該通知不獲遵辦時向業主提出檢控。

（二）申請進入處所進行滲水調查的安排

6. 在進行滲水調查時，若業主或佔用人不合作，拒絕聯辦處人員或其顧問進入其處所調查，聯辦處可根據《公眾衛生及市政條例》向裁判法院申請手令，強制入屋，進行滲水調查。聯辦處於 2006 年成立至今，已不斷優化入屋的程序如下：

- (a) 透過預先通知，包括發出預約通知、擬進入處所通知書，以及擬申請進入處所手令通知書，讓業主或佔用人盡早安排聯辦處人員或其顧問進入處所進行滲水調查；

- (b) 若顧問在到訪懷疑引致滲水的處所不果，須把「預約通知」函件張貼於該處所的當眼處及投放於信箱，以期獲得正面回應；
- (c) 顧問在建議申請進入處所手令前，須先於不同時間多次嘗試到訪懷疑引致滲水的處所，並詳細紀錄嘗試到訪日期、時間及記錄照片；及
- (d) 顧問聯絡業主/佔用人以安排進入處所進行滲水調查時，會清楚提供聯辦處負責個案人員的姓名、職級及聯絡電話號碼，以釋除業主/佔用人的疑慮。

7. 聯辦處於 2016 年共向裁判法院申請 55 張進入處所手令，並成功進入相關處所進行滲水調查。展開申請進入處所手令的前期工作，包括處理擬進入處所通知書及擬申請進入處所的手令通知書的相關程序，過去是由食環署轄下 19 個分區環境衛生辦事處人員聯同顧問按區域執行。為加快處理顧問職員進入處所的程序，自 2016 年起，屋宇署人員負責處理旺角、九龍城，觀塘及柴灣 4 個分區辦事處涉及擬進入處所通知書及擬申請進入處所手令通知書的派送工作。至於餘下的 15 個分區，按現行食環署及屋宇署駐當區聯辦處和人手的安排（見上文第 3 及 4 段），維持由食環署人員處理當區的相關工作仍屬適切的決定。

（三）執行《公眾衛生及市政條例》的工作安排

8. 如上文第 2 段所述，聯辦處同時兼備食環署處理滋擾的法定權力和屋宇署在屋宇測量方面的專業知識。食環署一直就滲水妨擾事故根據《公眾衛生及市政條例》下的法定權力採取執法行動。而屋宇署人員則按其專業處理樓宇滲水相關的專業及技術調查工作，並在有需要時以專家證人身分出席法庭聆訊。有關處理樓宇滲水個案的工作安排的分工清晰和運作暢順，詳情見上文第 5 段。若將現行食環署執行《公眾衛生及市政條例》的法定權力的工作交由屋宇署處理，會加重屋宇署人員的工作量，影響現時該署處理第三階段調查的效率。

(四) 涉及僭建物的滲水個案

9. 私人物業構成公眾衛生妨擾的滲水情況，不論有關處所是否有僭建物，聯辦處均有責任按《公眾衛生及市政條例》處理。為盡快並有效減除妨擾，我們須按聯辦處的既定程序進行檢查及調查。非駐聯辦處的屋宇署人員在接獲僭建物轉介個案後，會根據《建築物條例》(第 123 章) 及現行針對僭建物的執法政策，採取跟進及執法行動。屋宇署根據《建築物條例》及僭建物執法政策打擊及取締僭建物的工作，不能取代現時聯辦處按《公眾衛生及市政條例》的執法工作，屋宇署清拆僭建物並不一定能同時消除滲水引致環境衛生及滋擾的問題。

10. 按聯辦處制定處理樓宇滲水工作流程，聯辦處人員在處理滲水調查時如發現樓宇安全問題、樓宇外露渠管欠妥或懷疑僭建物，聯辦處人員會轉介個案予屋宇署跟進。食環署亦已向各分區環境衛生辦事處及聯辦處發出通函，提醒職員在處理可能涉及僭建物的滲水舉報時，除要將相關懷疑僭建物經專業主任轉介予屋宇署跟進外，食環署人員亦需按程序展開第二階段調查，並在確認滲水源頭後向相關業主或住戶發出通知，以減除妨擾事故。

(五) 就聯辦處衛生督察職位作出檢討

11. 聯辦處試驗計劃於 2004 年 12 月起分階段實施。在 2006 年 7 月，聯辦處擴展至全港 19 個分區環境衛生辦事處，初時的架構只設有 81 名食環署非公務員合約環境滋擾調查員。期間，食環署按工作上的需要不時增加人手，在 2012 年 3 月，聯辦處環境滋擾調查員已增加至 166 名。環境滋擾調查員屬非公務員合約職員，流失率高，影響了聯辦處的日常運作。為穩定聯辦處的運作，食環署在過去數年不斷爭取增加恆常公務員衛生督察的人數，以取代環境滋擾調查員的職位，加強聯辦處處理樓宇滲水投訴的效率。在 2011 至 2015 年期間，食環署於聯辦處開設了 163 名衛生督察職位，加上仍保留的 41 名環境滋擾調查員，現時聯辦處合共有 204 名前線的工作人員。

12. 食環署在 2013 年開設 9 名聯辦處高級衛生督察職位。期間按運作需要，現時食環署按編制有 13 名聯辦處高級衛生督察專責處理滲水投訴個案，以外亦有 25 名分區環境衛生高級衛生督察兼任處理滲水個案。

13. 食環署會繼續與屋宇署不時就聯辦處的人手分配、工作流程及成效進行檢討，包括檢視按年處理樓宇滲水舉報個案的數量等，按實際需要調整及安排人手編制，並配合適切的監測技術優化聯辦處的工序，為市民提供優質的服務。

14. 如對上文有任何查詢，可聯絡本人。

發展局局長

(鄧納榮



代行)

2017 年 12 月 22 日

副本送：

食衛局 (傳真：2136 3281)
屋宇署 (傳真：3589 4940)
食環署 (傳真：2530 1368)