

香港房屋委員會資助房屋小組委員會議事備忘錄

公共租住房屋單位的排水管檢查計劃

目的

本文件旨在告知委員，我們將會為所有公共租住房屋（下稱「公屋」）單位的地面公用排水管推行全面的排水管檢查計劃。

背景

2. 政府因應 2019 冠狀病毒病疫情，早前宣布一項特別檢查計劃，以期為香港的私人住宅及綜合用途目標樓宇檢查外牆排水管。為配合該項措施，香港房屋委員會（下稱「房委會」）於 2020 年 5 月 15 日公布將會主動檢查轄下所有公屋大廈的公用排水管，包括住宅單位內的公用排水管。

應對 2019 冠狀病毒病確診個案的措施

3. 對於發現有 2019 冠狀病毒病確診個案的單位，房委會一直主動檢查所有使用同一排水管的公屋單位的廁所及相關排水管，並且進行即時維修工程。我們已於 2020 年 6 月在資助房屋小組委員會的會議中報告。截至 2020 年 8 月 31 日，在 160 個公共屋邨及 34 個租者置其屋計劃屋邨中，分別有 1 209 宗和 239 宗（合共 1 448 宗）2019 冠狀病毒病確診個案，而在涉及的 27 391 個公屋單位中，我們共檢查了 23 646 個單位（86%）。我們會繼續為餘下的出租公屋單位進行檢查工作。

4. 自 2019 冠狀病毒病疫情發生以來，房委會一直鼓勵租戶向我們報告懷疑欠妥的排水管（例如察覺到排水管／廁所有任何損毀或嗅到異味）。我們一直有機制（「日常家居維修服務」）處理租戶的相關要求，而房委會人員和承辦商會從速進行檢查和維修。截至 2020 年 8 月 31 日，我們已因應租戶的要求，檢查了約 49 000 個單位的排水管，並且為約 4 200 個單位完成排水管維修。

全面的排水管檢查計劃

5. 排水管檢查計劃將於 2020 年 10 月展開，預計需時 18 個月完成。該項計劃包括檢查 1 575 幢公屋大廈的排水管（不論大廈是否曾出現 2019 冠狀病毒病個案），當中 600 幢大廈的公用排水管設於室外，餘下 975 幢大廈涉及 410 000 個單位的主排水管則設於單位內。我們會根據屋宇署採用的標準檢查室外排水管。至於檢查室內排水管方面，鑑於是項檢查計劃屬預防性質及租戶可自願參與，我們祇會為可進入的單位進行檢查；如租戶拒絕我們進入單位或單位內有物件妨礙人員檢查，我們不會採取強制行動。檢查期間，若發現有輕微的欠妥之處，例如喉管滲漏、喉碼或接駁配件鬆脫，我們會從速安排維修。然而，若發現租戶擅自改動排水系統，有關租戶將須負責所需的糾正工程。

6. 基於公眾的關注，發現有 2019 冠狀病毒病確診個案的屋邨／大廈會獲優先檢查，其他屋邨的檢查則按以下準則排序：

- (a) 長者租戶的百分比；
- (b) 屋邨／大廈的樓齡；及
- (c) 排水管滲漏／倒溢記錄。

財政及人手的影響

7. 鑑於這是一項深化的檢查計劃，現有人員無法應付有關的工作量。我們將於 2020 年 10 月起成立一支由 87 名新增人員組成的輔助專責小組，為期 18 個月。是項檢查計劃所需撥款約 6 430 萬元，其中約 4 160 萬以應付首 12 個月的撥款，已在第二輪防疫抗疫基金的創造職位計劃下批出，餘下 6 個月約 2 270 萬元的撥款，則會從房委會 2020/21 及 2021/22 年度的預算中撥出。至於由排水管檢查計劃所衍生的維修工程，其約 5 400 萬元的開支預算開支會由房委會 2020/21 及 2021/22 年度的維修及改善工程預算吸納。

公眾反應／公布事宜

8. 我們預期這項建議會受租戶歡迎。我們並會透過新聞稿、《屋邨通訊》及房委會／房屋署網站等各個途徑宣傳排水管檢查計劃。

未來路向

9. 房委會亦會因應排水管檢查計劃的結果及屋宇署有可能於來年的立法年度內通過的修訂排水管規例，為現有公屋大廈的排水系統作出研究並推行改善措施。

提交參考

10. 本文件提交各委員參考。

資助房屋小組委員會秘書黃令時
電話：2761 5033
傳真：2761 0019

檔號：HD 3-4/RD/-7/DRA 3
(屋邨管理處)
發出日期：2020年10月27日

副本送：建築小組委員會委員