

舊樓污廢喉亂駁 居民行人搵命搏

資助修渠恐變圍標分肥

抗擊 新冠肺炎 直擊 報道

新冠肺炎疫情持續，大廈渠管狀況備受關注，特區政府在新一份財政預算案建議資助舊樓業主為大廈渠管進行檢查、維修。香港文匯報記者日前與渠管專家走訪深水埗區，眼見舊樓的渠管問題亂象叢生，最誇張的是一幢有法團組織的大廈，被旁邊三無大廈以「飛象過河」方式搭渠，以致法團大廈渠爆不斷。專家初步估算，該大廈若獲政府最多八成工程費資助，每戶業主只需夾5,000元，惟香港缺乏專業渠匠、承辦商質素參差，加上政府監管不力，政府資助大廈改善排水系統的計劃隨時步早年「樓宇更新」等計劃的後塵，養肥了圍標集團，卻幫不到業主居民解決渠管「播疫」隱患。

● 香港文匯報記者 明其道



●樓宇不少渠管爆裂，導致污物橫流，衛生惡劣。 香港文匯報記者攝

最新一份財政預算案預留10億元，夥拍市區重建局推出「樓宇排水系統維修資助計劃」，資助老舊、差餉租值較低的樓宇業主為大廈渠管進行檢查、維修或提升工程，消息指資助額由12萬元至100萬元，或者工程費用的八成。預計5月開始接受申請，目標今年內為300幢樓宇開展公用排水系統的勘測或維修工程。

三大高危指標 樣樣有齊

舊樓林立的深水埗和油麻地相信是今次計劃的主要受資助對象，香港文匯報記者日前與香港環境師學會前會長潘景和、香港水喉潔具業商會副理事長麥前耀，一起到深水埗區巡查，不一會就發現位於石硤尾一幢大廈最為高危。潘景和表示，該大廈外牆渠管有齊「高危指標」，包括渠管接駁

手工參差、胡亂接駁，導致渠管爆裂洩漏，排洩物散落在後巷地面上；大廈排渠系統沿用過時的開放式水斗，令污水渠及廢水渠互通等。

最誇張的是該大廈雖然已成立業主立案法團，負責大廈日常的管理工作，但對旁邊的三無大廈卻束手無策。香港文匯報記者發現那三無大廈部分排污渠管「飛象過河」搭到該大廈的排污渠上。該大廈業主立案法團主席陸先生接受香港文匯報訪問表示，就有關問題曾與該三無大廈交涉多次，惟對方沒有法團苦無協商的對口，向民政事務處投訴也不果。

三無大廈喉管 飛象過河

陸先生表示，去年起自己大廈出現污水倒灌的情況，先後花數萬元進行多次通渠，「通完又塞，治標唔治

本，但真係拎唔到更大筆錢出嚟維修。」因此，陸先生對政府資助舊樓進行渠管改善工程的計劃表示歡迎，惟最根本問題是旁邊三無大廈若仍「飛象過河」，陸先生那座大廈的居民也難以安寧。

潘景和初步評估，陸先生所在大廈的渠管提升工程費或高達120萬元，包括50萬元的渠管更換工程，及70萬元的搭棚費用：「情況好差，無辦法，只可以換晒整個渠管系統，唔可以小修小補。」換言之，即使政府資助八成（96萬元），業主們也要夾24萬元。

盼延後驗樓 監督承辦商

該大廈只有約50戶業主，以24萬元計算，每戶要夾近5,000元。陸先生坦言在疫情下，5,000元對部分業主而言也是負擔：「不過有資助，我哋都易啲

說服業主。」而且該廈除了渠管問題，亦已被政府要求強制驗樓驗窗，陸先生說：「一次過嚟（維修渠、窗和全幢大廈），無業主肯界咁多，我相信深水埗區大把舊樓都面對咁嘅問題。」

他除了希望參加渠管資助計劃的大廈可以延遲進行強制驗樓、驗窗，也希望政府加強監督承辦商。他表示，該大廈在數年前也參加過樓宇更新大行動，卻慘遭「圍標」，陸先生說：「當年每戶夾咗幾萬蚊，但居然有啲消防系統都係唔達標。」

民建聯深水埗社區幹事陳龍傑指出，該區不少有法團的大廈與三無大廈毗連，兩廈間的渠管「藕斷絲連」，政府有需要派員從中協調：「你（政府）整三無大廈喇陣時，會牽連到隔離幢大廈，好多時會有紛爭出現。」

劊房戶憂業主趁修渠勁加租

單親媽媽袁小姐與就讀小學的囡囡居於深水埗一幢唐樓的劊房。她透露，該樓宇過去3個月起碼有3宗新冠肺炎確診個案，她愛子心切而終日憂心忡忡。袁小姐表示，樓宇渠管有爆裂的跡象，例如她每次開窗均會聞到臭味：「自從聽到（所在樓宇）有確診個案之後，全日都唔敢開窗，最可怕係有時唔開窗都聞到（臭味），即刻同囡囡戴返口罩。」對於政府新推出的「樓宇排水系統維修資助計劃」，袁小姐喜憂參半，喜的是渠管播疫的危機或可解除；憂的是業主會藉夾錢更換渠管而大幅加租。

領取綜援維生的袁小姐以月租4,300元租住上述樓宇一個150方呎劊房單位。由於綜援中的租金津貼不足以覆蓋月租，袁小姐只好由生活費中補貼。她指出，1年前租金是4,000元，業主一次應她要求維修水喉後，加租300元，此後她再也不敢向業主提出任何修葺的要求：「聞到有臭味都唔敢講，而且涉及到整幢大廈問題，講都無用吧。」

●香港文匯報記者 明其道

若再加租 只好搬走

袁小姐直言，如果政府資助維修渠管，她是喜憂參半：「有資助，業主話唔定有誘因去維修，解決衛生問題。」不過，她同時憂慮業主會藉樓宇翻新渠管、改善居住環境為由而大幅加租，令她要搬到環境更差的劊房：「我之前叫業主整下個水喉，只需要幾百蚊，佢都要加租；敝家要佢大維修，可能要撙五位數工程費出嚟，羊毛出在羊身上，而且佢整好渠管，又多個賣點，租金唔知會唔會係咁升。如果再加租，我一定頂唔順，唯有搬走。」

●香港文匯報記者 明其道

渠管高危指標及其後果

高危指標	不良後果
接駁手工參差、胡亂接駁	導致爆裂漏水
欠缺監管偷工減料，欠缺通氣系統	導致座廁水封效應失效，當關上廁門開啓抽氣扇，會產生負壓作用，渠管內臭氣及病毒、病菌會從座廁走入室內
沿用過時的開放式水斗接駁方式，及非法將廢水管接駁在污水管	導致污水管內臭氣及病毒、病菌從開放式喉管的水斗濺出
使用塑膠渠管材料非法駁入地下渠洞	渠管容易爆裂，導致污物流走，產生衛生問題

資料來源：香港環境師學會前會長 潘景和
整理：香港文匯報記者 明其道



●渠管「藕斷絲連」。 香港文匯報記者攝



●袁小姐與囡囡居於深水埗一幢渠管殘破不堪的唐樓劊房，該樓宇過去3個月起碼有3宗疫症個案。 香港文匯報記者攝



●污水管開放式水斗接駁，也非法將廢水管接駁污水管。 香港文匯報記者攝



●專家與記者實地巡查期間，巧遇石硤尾街一幢大廈正在更換地下渠管，發現工人未有按法例規定使用金屬渠管，改用塑膠渠管。 香港文匯報記者攝

特稿

文匯報記者直擊渠管違法用膠管

專家實地巡查期間，巧遇石硤尾街一幢大廈正在更換地下渠管，發現工人未有按法例規定使用金屬渠管，改用塑膠渠管，容易因為難耐壓力而爆裂，導致污物洩漏。專家指出，坊間承辦商專業知識存疑，政府單單資助並不足夠，認為本港應設立渠務工程人員註冊及發牌制度，確保正確安裝及維修渠管，若有錯失可追究相關人員，起阻嚇作用。

香港文匯報記者與香港環境師學會前會長潘景和、香港水喉潔具業商會副理事長麥前耀實地巡查當日，就碰

專家倡設渠務匠發牌制

麥前耀表示，上述例子證明渠管工人質素參差。他解釋，目前職業訓練

局、建造業議會只有訓練建築工人接駁渠管的技巧，但未有教導渠管設計、渠管法例等知識，也沒有渠務匠的發牌制度：「大家都只係識駁渠，但物料唔合法唔知，渠同渠之間要有幾多距離先有效又唔知。」

麥前耀認為，本港現時雖然整體工人數量足夠，但都沒有渠管方面的專業認證：「香港有水務匠，但係無渠務匠註冊制度，沙士時已經知喉管有機會播毒，點解17年後都無改善過？」他希望政府趁提供資助的同時，設立相關渠務工程人員註冊制度：「可以專工專

責，對一般市民都係好事，市民都唔知搵邊個做渠管維修，只可以搵樓下相熟水喉匠，其實好無保障。」

民建聯立法會議員鄭泳舜表示，若政府目標在本年內為300幢老舊樓宇開展渠管維修工程，有必要確保有足夠的工程公司、建築工人去做，否則隨時會令維修價被「搶高」，或者要拖很久才做到：「呢個情況嚟『優化升降機資助計劃』就出現過，我收到好多投訴，好多業主到敝家都仲排緊隊、搵緊承建商，未換到升降機，渠管更加唔拖得啦！」