

專家倡發牌監管 倘有錯失可追究

資助維修難推 渠匠質素參差



舊樓渠管修葺需及時，以防播疫。

新冠肺炎疫情持續，大廈渠管狀況備受關注，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，預計5月始接受申請。惟本港多年來一直未有為渠務設立牌照制度，承辦商和工人質素參差，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。有專家建議，針對坊間承辦商專業知識存疑，政府應設立渠務工程人員註冊及發牌制度，確保正確維修及安裝渠管，若有錯失可作追究，起阻嚇作用。

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12萬至100萬元，或工程費用的八成，預計5月開始申請，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。

工人缺設計知識 誤用膠管易爆渠

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，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，一起到深水埗區巡察，不一會就發現石硤尾街一幢大廈正在更換地下渠，但工人卻未有按法例規定使用金屬渠管，而是改用塑膠渠管。潘景和直指，由於地下渠埋藏於石屎地下，要抵受相當重量壓力，法例要求地下渠管必須採用金屬材料，防止因重量壓力引致渠管爆裂，導致污物洩漏，觸發衛生問題，但該廈卻使用非金屬材料喉管，容易造成爆裂。

麥前耀指，上述例子證明渠管工人質素參差，目前職業訓練局、建造業議會只訓練建築工人接駁渠管技巧，但未教渠管設計、法例等，也沒有渠務匠的發牌制度：「大家都只係識駁渠，但物料合唔合法唔知，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：「香港有水喉匠，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。」

確保足夠承辦商 防砌高價

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、提升工程，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，好多業主到啲家都仲排緊隊、搵緊承建商，未換到升降機，渠管更加唔拖得啦！」



「飛象過河」搭渠十分高危。

毗鄰三無大廈 渠管亂駁累渠爆

記者與專家齊齊落區，不難發現區內的舊樓渠管問題亂象叢生，最誇張是石硤尾街一幢已成立業主立案法團的大廈，被旁邊的三無大廈以「飛象過河」方式將渠管亂駁，拖累該廈渠爆不斷。香港環境師學會前會長潘景和表示，該法團大廈外牆渠管有齊「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，以致排洩物散落在後巷地面上；大廈渠管系統沿用過時開放式水斗，令污水渠及臭水渠互通，病毒可經由渠管傳播。

該大廈業主立案法團主席陸先生指，已就有關問題與毗鄰三無大廈交涉多次，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。他指，去年起大廈出現污水、糞水倒灌情況，先後花數萬元進行通渠，「通完又塞，治標唔治本，但真係拎唔到更大筆錢出嚟維修。」因此他對政府資助舊樓進行渠管改善工程的計劃表歡迎，惟最根本問題是旁邊三無大廈，若仍「飛象過河」，陸先生大廈的居民也難以安寧。

盼延驗樓窗 監督圍標

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。」即使政府資助八成（96萬元），業主們也要夾24萬元。該廈只有約50戶業主，以24萬元計，每戶要夾近5千元。陸先生坦言在疫情下，5千元對部分業主也是負擔。而該廈除渠管問題，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），無業主肯畀咁多？」

他希望參加渠管資助計劃的大廈可延遲進行強制驗樓、驗窗，也希望政府加強監督承辦商。他表示，該廈在數年前也參加過樓宇更新大行動，卻慘遭「圍標」：「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，該區不少有法團的大廈毗鄰三無大廈，兩廈間渠管藕斷絲連，政府需派員從中協調紛爭。



塑膠管難承重，容易爆裂。



過時的開放式水斗接駁。

業主整喉費 轉嫁劏房戶

單親媽媽袁小姐與就讀小學的團團居於深水埗一幢唐樓的劏房。她透露，該大廈過去3個月起碼有3宗新冠肺炎確診個案，「自從聽到有確診個案之後，直情全日唔敢開窗，最可怕係有時唔開窗都聞到（臭味），即刻同團團戴番口罩。」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，喜是渠管播疫的危機或被解除；但同時憂慮業主會藉夾錢為大廈更換渠管為由而大幅加租。她指，她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。



潘景和(左)、麥前耀(右)指出渠管問題。

