

採預製組件 廁所不能違規改動 業主疑擅加水喉 啟悅苑牆身漏水

啟悅苑居屋業主陸續收樓，社交平台近日

日流傳短片顯示，該屋苑一個尚未入伙的單位牆身佈滿水跡，質疑居屋手工差，更見有水從牆身的小孔流出。大公報記者昨日到現場了解，見到不少單位正在裝修，有裝修師傅看短片後認為，有裝修師傅可能鑽穿了水喉。

房屋署回應表示，涉事單位的部分石屎牆身已被拆除，水龍頭位置曾被改動，懷疑業主擅自加裝水喉。房署呼籲有關業主盡快與物業處聯絡，並呼籲住戶切勿不當改動單位。

大公報記者 張真

有市民前日（15日）於社交平台發短片，指啟悅苑一個單位牆身疑夾縫藏水。從視頻可見，一處疑在浴室的牆體被鑽出一個孔，有水從孔中流出。發帖人稱，在牆身鑽孔時，有水從本應不是水喉的地方流出，質疑新建成居屋的施工質素。

「開門見廁」設計疑不合意

大公報記者昨日到啟悅苑實地瞭解，由於屋苑處於收樓階段，不少單位正在裝修，有些單位已在鋪地磚，有工人運送傢俬上樓。據現場觀察，啟悅苑的單位間隔與同區於今年初入伙的啟欣苑相似，也是「開門見廁」設計。記者在啟悅苑現場觀察，未見有裝修工人改動廁所牆體。

記者在現場開工的裝修師傅展示該段網上短片，師傅說，「一看就知道有問題，不會這樣裝修的，裏面喉管位置可能不對，裝修師傅可能鑽穿了水喉。」有裝修師傅看過視頻後說，單位廚房和廁所是預製組件，廁所牆身不能改動，若需改動水喉位置，業主需聘請專業人士看過，沒問題才能改動，「有些業主會博，但如果改完後有問題或者漏水，就要自己負責。」

「這麼搞，萬一以後漏水，樓上樓下不就遭殃了？」韓女士購入了啟悅苑A座一個300方呎的單位，正準備為新居裝修，她看過視頻後表示感到擔憂。她指啟悅苑日前有業主拆了廁所預製組件牆體而引發關注，想不到啟悅苑仍有業主對牆身動工，「收樓的時候簽署文件，有講清楚哪些地方動工要向專業人士查詢的，大家應該都知道，我不認為那個單位業主不清楚。」她稱原也想改動廁所水喉位置，但看完視頻後打消念頭。

啟悅苑外有自稱室內設計公司的員工在招攬生意，有人向記者表示，單位內廁所的一些水喉位置和洗手盆設計，未必合乎業主喜好，也有影響擺放洗衣機的位置，所以不少業主打算改動，但改動工程不會牽涉牆體。

影響結構 禍延鄰居

大公報記者翻查啟悅苑的售樓說明書，註明單位採用了混凝土「立體預製浴室及廚房」建築法。單位業主不得干擾、改動、變更或拆除任何結構性的構件。房委會於物業交吉時，向業主提供「裝修指引」，列明裝修時須注意的事項，以及啟悅苑樓宇設計所預定的核准間隔牆示意图。

立法會議員楊永杰昨日接受《大公報》訪問時表示，有留意到該段網上流傳的短片。啟悅苑預製構件不得私自改動，業主簽署售樓文件時應已清楚，若明知故犯而可能影響單位結構，出現漏水滲水，甚至影響鄰居的生活。他呼籲業主不應胡亂更改單位結構，日後進行還原工程時，更加麻煩。

房屋署表示，留意到該段懷疑於啟悅苑單位拍攝的片段，從畫面所見，有水從單位的石屎牆身流出。該署觀察發現，涉事單位的部分石屎牆身已被拆除，水龍頭位置亦曾被改動，懷疑業主在單位擅自加裝水喉，並暗藏於牆身中。該署提醒業主，進行任何工程前，除參考「裝修指引」的建議，及確認工程符合大廈公契外，亦應就改動方案諮詢建築專業人士的意見。若改動處理不當，導致漏水或影響樓宇結構，可能影響毗連單位，住戶須負上有關責任。

房署表示，暫沒接獲有關投訴。該署呼籲有關業主盡快與屋苑的物業管理處聯絡，房署會實地瞭解實際情況，檢查是否有違規改動的情況出現。



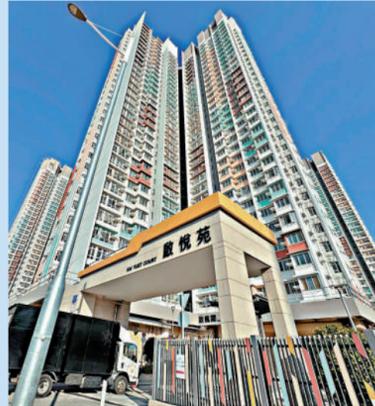
▲社交平台傳播的視頻顯示，啟悅苑一個單位牆身有滲水痕跡，還有水流出。屋苑另一位業主韓女士看了視頻表示打消改動廁所水喉的念頭。



▲網上流傳啟悅苑單位的部分牆身被拆除。



▲啟悅苑其中一單位正在裝修，可見單位是「開門見廁」設計。大公報記者張真攝



▲啟悅苑的業主正陸續收樓。

啟欣苑有業主拆預製牆惹關注

【大公報訊】啟悅苑是房屋委員會「居屋2023」計劃推售的新落成屋苑，而在「居屋2022」發售的啟德啟欣苑，同樣使用「立體預製浴室及廚房」，同樣不能改動牆身，今年初有啟悅苑的業主疑偷拆廁所預製牆，引發社會關注。

大公報記者昨日到啟悅苑觀察，不少單位已經入伙。居民張女士表示，已入住3個月，裝修時已知悉廁所不能改動，也了解有些業主曾私自改動牆體，「其實買樓的時候，已經清楚哪些地方

不能改，我覺得預製組件並沒有問題，介意的話就不要買，買了就不應改動。」

居民：不當改裝恐致滲水

張女士說，近來經歷過多次颱風及暴雨，業主群組內有業主反映單位有滲水情況，但她的單位就安好無事，「可能是不當改裝導致的也不奇怪，反正單位裝修該如何就如何，否則日後有手尾，還是自己承擔。」

大公報記者 張真

共築安定幸福

房屋署的「幸福家族，續FUN屋邨計劃」進行外牆粉飾或小型的屋邨改善工程，屯門的安定邨最近完成外牆翻新工程。工程採用「家·安定」為設計主題，利用邨中的屋形圖案，配上外牆的紫藍色，貫徹融入外牆及公共空間設計，增強歸屬感，塑造溫馨小社區。早前中秋節，「幸福家族」團隊於安定邨舉辦手繪燈籠工作坊，增添節日氣氛，加強邨民的聯繫。



醫療衛生開支2512億 按年增8.6%

【大公報訊】記者肖泓宇報道：人口老化，帶動公共醫療衛生開支增加。醫務衛生局昨日公布，2023/24年度香港醫療衛生經常性開支中，公共醫療衛生支出佔51.8%，佔本地生產總值的4.3%，是十年前2.9%的1.5倍。

醫衛局昨日發表2023/24年度本地醫療衛生總開支賬目，本地醫療衛生經常性開支為大約2512億元，按年增加8.6%，公共醫療衛生支出佔51.8%，即大約1300億元。醫衛局稱，基層醫療開支佔總開支的29.3%，是過去十年最高，顯示政府推動基層醫療發展的工作漸見成效。

公共醫療衛生經常性開支中，約4成用於住院及日間醫療護理服務。65歲及以上長者的總住院日次中，公營醫院佔95.3%，數字反映長者高度倚賴公營醫療系統的住院及日間住院服務。而每名長者的醫管局人均服務成本，為非長者的4.3倍。

醫衛局副秘書長胡偉文表示，開支增加的趨勢難免出現，但趨勢快慢視乎多個因素，當局會推出更多基層醫療計劃，減少市民使用專科診

症和昂貴費用醫療服務的機會。

政府於2019年推出自願醫保計劃。在私人第二層（即專科服務）及第三層（即住院或急症服務）醫療服務開支中，醫療保險計劃過去十年佔私人支出的比例，由33.4%上升至44.8%。截至2024年年底，自願醫保計劃保單已達142.8萬張，估計在全港個人償款住院保險市場的佔比約為三分之一。胡偉文表示，期望明年透過修訂法例，提高私營醫療服務收費透明度，配合自願醫保計劃，鼓勵更多人選擇使用私營服務。



▲醫衛局發表本地醫療衛生開支賬目。大公報記者肖泓宇攝

做好公共醫療支出規劃

透視鏡 蔡樹文

隨着香港人口老化，公共醫療支出趨向有增無減。23/24年度的醫療衛生經常性開支為2512.07億元，較上年度的數字（不包括2019冠狀病毒病相關開支）增加8.6%（199.5億元），相對本地生產總值的百分比為8.3%，而人均醫療衛生經常性開支為33334元。

醫療開支增加，相對本地生產總值的百分比亦十分高。從另一角度反映政府對市民健康

福祉的負擔及承諾。庫房面臨財赤及減赤壓力之下，如何管控未來公共醫療支出增長幅度，把醫療支出在本地生產總值佔比，控制在一個合理範圍，需要平衡不同持份者的利益。

在可見將來，政府仍要把大量資源投入公共醫療支出，短時間內難封頂，問題是增幅會否見頂？近年，政府積極推動自願醫保計劃，參與人數是否達預期目標？自願醫保能否緩解公共醫療壓力？成效如何？相關數據應該用來參考，以制訂更貼地的公共醫療支出規劃。

Organised by 主辦機構: 香港中文大學, 香港中文大學醫學院, 中國科學院香港創新研究院, 香港學術交流中心

Sponsored by 贊助機構: 創新科技署, 中國科學院香港創新研究院, 香港學術交流中心

Co-organised by 合辦機構: 國際院士科學中心, 國際學術交流中心, 國際學術交流中心, 國際學術交流中心

New Journey of Electric Vehicle Revolution

Strengthening Electrification & Advancing Intelligence

電動汽車革命新征程：夯實電動化 推進智能化

23 OCT 2025

主禮嘉賓

- 陳學東 中國工程院院士, 中國科學院技術委員會副主任
- 羅玉如 中國科學院院士, 香港中文大學醫學院製藥學系教授, 香港中文大學校長
- 羅清泉 中國工程院院士, 香港中文大學醫學院聯合創始人, 香港中文大學醫學院製藥學系教授, 香港中文大學特約講座教授
- Myron GRAW INC 創始人, 智能生產系統執行總監
- 黃忠強 康慶安汽車股份有限公司首席專家, 康慶安汽車工程學會理事長
- 森田賢治 日本自動機研究所 (JAR) 環境研究部, 電氣系統研究組高級專家
- 譚東方 美國國家工程院院士, IEEE 2025年技術活動資深副主席
- 張杰 中國投資協會經濟投資專業委員會, 副會長兼秘書長
- 葛明 香港特別行政區政府管理創新及工業局常任秘書長
- 陳錦光 中國科學院院士, 香港中文大學醫學院製藥學系教授, 香港中文大學校長
- 趙汝恆 香港理工大學高級副校長 (研究及創新), 熱能及環境工程講座教授
- 鄧國榮 香港理工大學電能工程講座教授
- 黃學杰 中國科學院物理研究所教授, 松山新材料實驗室副主任
- 李輝 國際院士科學中心首席信息科學家, 美國國家人工智能研究院院士, 北京大學特聘教授
- 史建勝 東風汽車集團有限公司副總裁, 工程師
- 尹同躍 東風集團董事長
- 韓自強 英國皇家工程院院士, 謝赫爾德大學電機與動力工程學院負責人

演講嘉賓

- 高翔 寶馬集團大中華區總裁兼首席執行官
- James L. KIRTLEY JR. 美國國家工程院院士, 麻省理工學院電機工程系終身教授
- 任向飛 吉利汽車首席技術專家, 研究院院務副院長
- 楊漢兵 東南大學榮譽教授, 學德時代 (上海) 智能科技有限公司首席執行官

- 主旨演講: 電動汽車革命的新征程
- 主題論壇一: 電動汽車的最新進展
- 主題論壇二: 動力系統、電池與氫能
- 主題論壇三: 電動汽車與電網及雲端的交互

了解更多資訊 請掃描二維碼 event@GBAAA.org.hk