

舊廈頻頻大停電 裝置老化被忽略

區議員倡物監局及物管主動排查隱患

新聞追蹤

從去年土瓜灣益豐大廈斷斷續續受停電

影響長達三至四天，到近日荃灣中心大停電24小時，近年舊式住宅停電事件頻發，備受關注。有荃灣中心住戶表示，大廈停電已經不是新鮮事，幾乎每年也會遇到大大小小的停電，質疑「點解整極都整唔好？」



大公報記者近日走訪多幢舊區大廈，發現樓宇電力裝置除了設施老舊，更有偷電駁線情況，成為安全隱患。多名區議員認為，物業管理業監管局及物業管理公司要主動排查隱患，業主與法團亦需正視老舊設備維修、更換的必要性，合理統籌維修資金，提前處理設備老化、管線滲漏等問題，才可以防患未然。

大公報記者 伍軒沛 姚棠（文、圖）



位於土瓜灣街市附近的一幢舊樓，電錶房內有不少雜物堆放。



記者到荃灣中心的電錶房觀察，有工人將損毀的電錶零件拆下。

荃灣中心早前發生大停電，近千戶居民受影響。

全港有逾兩萬幢超過30年樓齡的舊樓，面對不同程度日久失修，電力安全問題更是當中關注點。近日，荃灣中心因總掣房電力系統故障，導致大停電近24小時，雖然現時已經恢復供電，但不少街坊仍然感到憂心。

大公報記者於荃灣中心大停電後，曾經進入總掣房了解，目睹有損毀的零件被拆下來，面層有熏黑痕跡，房間內堆放雜物，未知是否停電前已擺放。一名維修技工表示，憑經驗已肯定今次停電是大廈電力超出負荷所致，「始終樓齡已達40幾年，（電力設施）已經很舊，希望維修過後不會再出事。」

抱「用得就用 慳得就慳」心態

住戶葉小姐表示，大大小小的停電早已非新鮮事。「2024年也曾停電一次，但當時升降機仍能使用，供水也正常，只是今次特別嚴重。」她指出，雖然今次引發總掣房爆炸的成因有待調查，但老舊大廈經常停電也是事實，而且對住戶造成影響，「最擔心是家中電器，停多兩停容易壞。」

位於土瓜灣的益豐大廈，去年曾經因為鹹水管爆裂，導致漏水滲入電錶房引發火警及停電。九龍城區議員關浩洋帶記者走入益豐大廈的電錶房

觀察，去年電錶房因為日久失修，排氣口的鐵網完全脫落，鹹水管爆裂時，鹹水傾湧而下，導致電錶房短路起火，電錶房經過完工維修後，四周能夠入水的開口已經全數封閉。

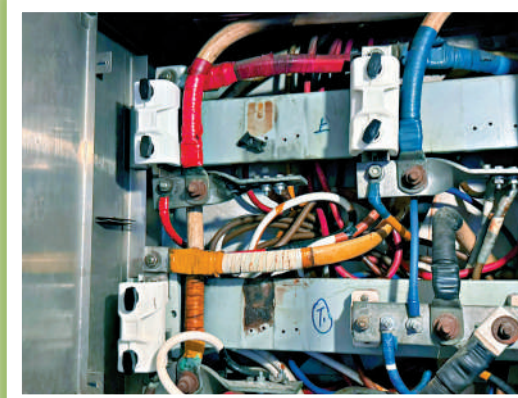
逾50年舊款電掣 零件已停產

「眼不見為淨，很多舊樓住戶也抱着『用得就用，慳得就慳』的心態，僅依賴五年一次的固定電力裝置定期測試（WR2）維持最基本運作。」關浩洋又帶記者到位於土瓜灣街市附近的一幢單幢樓宇，這幢舊樓上個月同樣因為電錶房故障，導致整幢樓停電十多小時。

他指出，由於大廈老舊，總電掣已是超過50年的舊款，零件早已停產，市面上根本找不到原廠零件，導致維修時屢遇困難，最終只能找到其他零件頂替。但現場所見，電錶房內的各種組件老化明顯，部分更有破裂痕跡。

電錶房維修保養應常態化

土瓜灣屬於舊區，區內30年以上舊樓數量多，四五十年樓齡樓宇為數不少，各類大小停電現象十分常見。他形容，舊樓要保養，電力裝置往往是被忽略的部分，加上法團存在維修



總電掣的款式已是超過50年的舊款，原廠零件已停產，只能找其他零件頂替。

集資壓力、維修成本高的問題，住戶往往將其排在維修保養的較後位置，長期疏於檢修維護。

他認為，要徹底改善問題，物監局及物管公司要承擔「專業參謀」角色，主動排查電錶房等電力設施隱患，結合停電案例，及時提醒大廈法團與業主重視維修保養工作。再者，是需要將電錶房納入常態化維修範圍，防範滲水、設備老化等風險，避免大規模長時間停電。業主與法團亦應該正視老舊設備維修、更換的必要性，合理統籌維修資金，提前處理設備老化、滲漏等問題。

法團欠交費斷電 業主駁線照明常「跳掣」

安全堪憂

舊區的單幢樓及三無大廈所面對的電力問題嚴峻，記者走訪多幢三無大廈，發現有樓宇因公共空間長期沒有支付電費被斷電，最終要業主自發從單位拉線到走廊供電照明，導致跳掣停電頻生。有住戶坦言，不肯定自行拉線安裝是否安全，但總比摸黑行樓梯好。

記者在油尖旺一帶觀察時發現，位於太子道西一幢三無大廈，樓梯每一層的電燈也不一樣，有些樓層有燈，有些則是黑漆漆一片，細看之下才發現，這種公共空間的燈，竟然是由私人單位內駁電延伸出來的。記者拍門了解，應門的陳女士（化名）解釋，由於大廈一直以來，只有一個不作為的法團，導致大廈公共空間長期欠交電費，最終被電力公司斷電。

為了讓住戶能夠有燈可用，陳女士逐層找業主，希望每一層也有一位業主願意從家中駁一條電線出來用作公共電力，最終只得幾層住戶願意。陳女士的單位也有電線從門口延伸到樓梯，供電以照明樓梯通道，「這樣能不能接我也不知道，安不安全也很難講，總比摸黑好吧？」為此，每個月陳女士也要額外繳交數十元電費。

另外，大廈內總有些莫名其妙的電線到處亂接，陳女士單位門外的光管上，被其他人擅自安裝一個工業插座，

陳女士無奈地說：「這個我懷疑是（有人）偷電，我從未接過這樣的工業插座，更何況還是搭在我的電線上。」

一個拖板應付全屋電器

記者又到基隆街觀察，這裏舊樓也多，不少被改成劏房。現址劏房居住十年的王伯表示，大廈數年前也曾停電十多小時，他居住的單位跳掣更加時有發生，主要原因是劏房內插頭不足，電視、微波爐、電風扇、空調、手機充電等，王伯全部也用一个拖板解決，但王伯不諱言：「很多劏房戶也是這樣的，不然哪有電用？一幢樓那麼多劏房，大家都這樣用。」

油尖旺區議員黃舒明表示，油尖旺區內舊樓眾多，電力相關隱患不容忽視。她指出，重點隱患集中在三無大廈，該類樓宇欠缺管理，甚至有擅自駁電違規情況，加上老舊大廈的電線破損嚴重，部分單幢樓的電錶房，設施狀況並不理想。

她認為，要改善現狀，政府需要加強巡查，加大監管力度，擴大排查覆蓋面，尤其是以後針對劏房改建為簡約房的整改過渡期，在空間、窗戶規管基礎上，新增電力配置安全指引，及要求業主在房屋維修改造階段，同步規範線路布設，從源頭降低用電風險。

大公報記者 伍軒沛

劏房過多 改變用電結構易肇禍

不勝負荷

近期多宗舊樓停電事件引起社會關注，香港測量師學會樓宇維修工作組主席何鉅業分析，舊樓停電大致可以分為四種原因，包括：大廈設施嚴重老化、電線老化、劏房加劇舊樓電力系統負荷，加上舊樓缺乏完善管理，導致問題持續發生。

何鉅業接受《大公報》專訪時表示，舊樓日久失修，可能出現滲水等問題，滲水一旦流入電錶房，嚴重可能引起爆炸，所以樓齡較大的舊式大廈必須定期維修，電掣及電錶房附近位置，更加要找專人做足防漏。

停電的另一元兇，是電線老化。「電線在肉眼看不到的地方，就算陳舊了也不容易察覺，很多住戶往往覺得『用到就用』，就算已經用了二十年或以上，也不會更換。」何鉅業指

出，電線外層的膠料絕緣體會隨着日子自然老化，一般而言使用十年或以上，就要找人檢查，二十年或以上需要更換，但一些單位翻新工程，往往只會更換單位內的電力裝置，接駁單位外的電線未必更換，成為其中一種漏洞。

舊樓常見有不少劏房，分間單位過多問題，也是導致舊樓大範圍停電的原因之一。何鉅業解釋，劏房不僅加劇舊樓電力系統的負荷，更徹底改變了大廈原有的用電結構，成為觸發短路和火警的「幕後推手」，「新法例（《簡樓房條例》）之下，要求分間單位均須安裝由電力公司提供的獨立電錶，情況或許會逐步改善，但始終仍然有過渡期，暫時問題仍然無可避免。」

舊樓欠缺完善管理，住戶不願意

集資維修，類似情況可謂見怪不怪。何鉅業坦言，就算發現問題，但不願意執行改善，情況只會持續。更換電線和電掣的費用，視乎工程的複雜程度，一般而言牽涉數十萬元至過百萬元不等，但他認為，若然大廈已經出現間歇停電問題，影響住戶生活，已經潛藏消防及安全問題，必須及早找人更換。

工程師倡縮電力檢查年期

資深電機及屋宇裝備工程師何永業認為，荃灣中心停電事件涉及大廈電力設備老化，建議政府適時檢視法例，「香港舊樓越來越多，電力法例方面是否需適當檢視？可否將五年檢查的頻率加大至三至四年，盡早將舊型樓宇電力系統問題，盡早發現及維修。」

大公報記者 馮錫雄



劏房戶王伯表示，單位內插頭不足，家裏的電器供電全部用一個拖板解決。

未獲批准處所 被禁用「醫療」等名稱

【大公報訊】記者莫思年報道：特區政府正分階段落實《私營醫療機構條例》，醫務衛生局擬最早明年底禁止未獲批准處所自稱提供醫療服務，禁止任何未獲衛生署批准之處所，以「醫學」、「醫療」及「治療」等31組相關詞語，應用及顯示在處所提供的服務；亦建議新加入5組禁用詞語，涵蓋近年衍生與醫學相關的詞語，以及醫委會和牙管會專科名冊內的名稱，也要獲批准才能使用。

所有診所明年底起須領牌

目前《私營醫療機構條例》只規定醫院領牌，明年底會擴展至所有診所，無牌領牌屬違法。醫務衛生局去年十月起接受申請，若屬小型執業診所可申請豁免。截至本月，衛生署接獲813宗牌照申請，118宗獲批。至於小型執業

診所豁免就有3,026宗申請，九成七已處理。

醫衛局局長盧龍茂昨日在立法會一個事務委員會表示，政策旨在防止不法分子巧立名目，使用令公眾誤以為提供醫療服務的名稱或描述，誤導公眾。有議員提出，條例未能規管「科技美學」及「細胞復修」等美容院高風險入侵性程序，關注當局如何處理灰色地帶，亦有議員關注當局會否將中醫藥法相關詞語納入規管，最近便有人在健身中心提供針灸服務。盧龍茂指出，無可能將所有詞語納入名單，若處所提供的服務必須由註冊醫護人員提供或牽涉醫療程序，當局將以現行條例規管，例如以《中醫藥條例》規管針灸及推拿服務，若涉及非法行醫，則會執法保障市民權益，建議市民舉報，過去五年因非法行醫而被定罪的個案共有46宗。

醫療氣體明起納藥劑製品規管

【大公報訊】記者程進報道：衛生署昨日表示，醫療氣體將於明日（14日）起被納入藥劑製品的法定規管，提醒所有從事醫療氣體製造、批發或零售的商戶，必須根據《藥劑業及毒藥條例》領取相關的藥商牌照，方可合法經營。此外，醫療氣體必須先獲得香港藥劑業及毒藥管理局註冊，方可在本港市場合法銷售，以確保產品符合安全程度、效能及素質的要求。

非法持有可罰10萬囚兩年

衛生署表示，任何人士非法管有或銷售未經《條例》下註冊的藥劑製品或處方藥物，以及未領有相關牌照而經營製造或批發藥劑製品均屬刑事罪行。一經定罪，每項罪行最高可判罰款10萬元及監禁兩年。至於只從事非《條例》毒藥表內指明的醫療氣體（如醫療

氧氣）零售業務的藥商，則毋須持有相關零售牌照。

管理局於2024年6月14日決定將醫療氣體納入《條例》下的藥劑製品規管，並將含一氧化二氮（笑氣）和一氧化氮的醫療氣體按處方藥物規管。管理局給予業界兩年時間準備，以便取得相關牌照，並為其相關產品註冊。

衛生署表示，自2024年起持續與業界及持份者就新的規管安排保持溝通，包括去信通知從事醫療氣體業務的藥業界、醫療專業團體、醫療機構及相關持份者等，提醒他們及早準備。此外，衛生署已向藥劑業界提供指引，協助他們了解及遵從相關法例要求。

已領取相關牌照的本地醫療氣體藥商及已註冊為藥劑製品的醫療氣體的名單已上載於衛生署的藥物辦公室網頁。衛生署提醒業界，日後應透過持牌商戶購買相關藥劑製品，以保障產品和市民安全。



醫療氣體將於明日起被納入藥劑製品的法定規管。