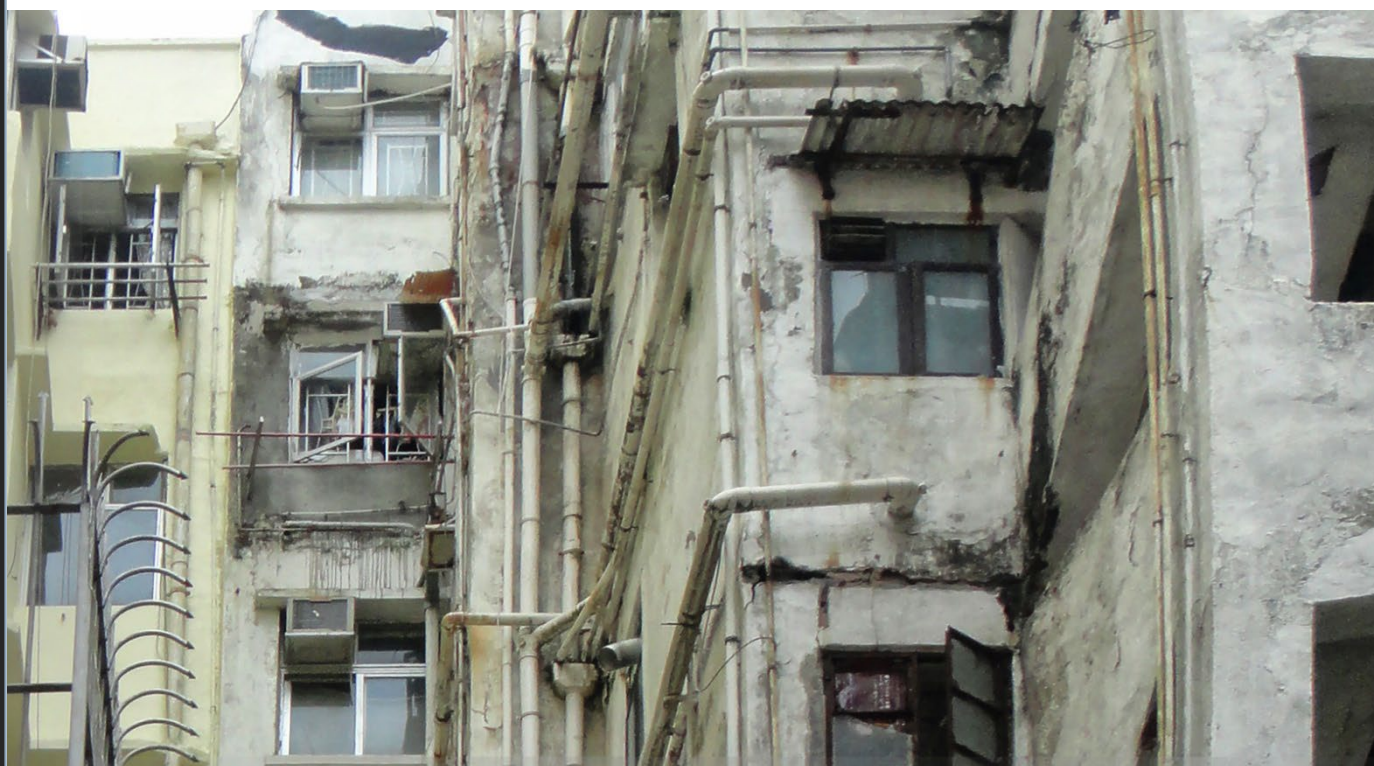




香港申诉专员公署
Office of The Ombudsman, Hong Kong

主动调查报告
Direct Investigation Report



政府对私人楼宇污水渠
错误接驳至雨水收集系统问题的处理
Government's handling of misconnection of private
building sewers to stormwater collection system

报告完成日期：2021年3月26日
Completion Date: 26 March 2021

报告公布日期：2021年3月29日
Announcement Date: 29 March 2021

目录

报告摘要

段落

章节

1	引言	
	背景	1.1
	调查范围及过程	1.2 - 1.4
2	查找源头、调查及执法	2.1
	查找源头	2.2 - 2.10
	调查及执法	2.11 - 2.20
3	个案研究	3.1
	环保署	3.2 - 3.4
	屋宇署	3.5 - 3.16
4	臭味问题及纾缓措施	4.1
	荃湾海滨的臭味问题	4.2 - 4.4
	旱季截流器	4.5 - 4.7
	气味控制水凝胶	4.8 - 4.9
5	本署的评论及建议	
	绪论	5.1 - 5.2
	环保署	5.3 - 5.9
	屋宇署	5.10 - 5.17
	其他方面	5.18
	建议	5.19
	鸣谢	5.20

附录

附录一：《水污染管制条例》相关条文

附录二：《建筑物条例》相关条文

政府对私人楼宇污水渠错误接驳至雨水收集系统问题的处理 主动调查报告摘要

引言

根据环境保护署（「环保署」）提供的资料，影响本港沿岸水质的主要污染源之一，是楼宇的污水渠错误接驳至楼宇或公用雨水渠排水系统（下称「驳错渠」），以致未经处理的污水直接流入大海，造成污染及臭味问题。环保署估计，由驳错渠引致的污染排放量，约占全港近岸水域总污染排放量的 30%。

2. 就驳错渠个案，环保署及屋宇署分别按《水污染管制条例》及《建筑物条例》展开调查，并在有需要时提出检控；渠务署则担当支援角色，不时就环保署和屋宇署的调查提供协助。

3. 申诉专员展开了主动调查，审研环保署、屋宇署及渠务署处理驳错渠个案的情况，并从查找源头、追究责任和落实纾缓措施三方面，分析他们的工作成效。

4. 综合调查所得，本署认为渠务署在查找和转介驳错渠个案，以及在实施纾缓措施方面，表现恰如其份。本署对环保署及屋宇署就驳错渠个案的处理，有以下评论：

环保署

(I) 应尽力搜证及执法

5. 根据《水污染管制条例》，环保署须提出证据证明住户或占用人将污水排放至雨水收集系统，方能将之入罪。环保署人员须进入可疑单位当场查证住所内有污水正在排放，及即时抽取污水样本进行化验，并即时进行色水测试以确定排放源头和最终排放点的关系。然而，有关人士只要在该署人员进入住所时暂停使用相关设施，该署便不可能成功抽取样本，并根据《水污染管制条例》作出跟进行动。本署认同，环保署在执行《水污染管制条例》上有实际困难。然而，即使如此，该署亦应尽最大努力，在现行制度和

条件下，为减少污水流入近岸造成污染，尽可能按《水污染管制条例》对违法者执法。

6. 就入屋搜证方面，环保署表示，本港楼宇渠管错综复杂，在缺乏管道图则而单凭观察楼宇外墙的排水管，往往未能确定污染源或渠管错驳位置，因此亦难以达致申请进入处所手令（「入屋令」）的要求。再者，按过往经验，不论是在获得住户同意或在有入屋令的情况下进入住所调查，能成功搜证的机会不高。故此，如非必要，该署一般不会向法庭申请入屋令。本署对环保署就申请入屋令的举证要求的理解有保留。

7. 本署认为，若某住户驳错渠的情况可在住所外围观察得到，则该住户极有可能不断将污水排放至事涉大厦雨水井。假如环保署在事涉大厦外墙发现驳错渠，并在大厦雨水井收集到污水，有关证据虽然未必可达致入罪的举证门槛，但亦可能作为向法庭申请入屋令的表证，以作进一步调查。就此，本署认为，环保署应征询律政司的意见，探讨该署凭借环境证据申请入屋令的可行性，以尽力在现时的法律框架下，就怀疑因驳错渠而产生的非法排放污水个案作出更深入的调查及搜证。

8. 据本署理解，驳错渠所涉及的僭建物，属须予以取缔类别的僭建物，而根据《建筑物条例》，屋宇署有法定权力进入有关处所，以确定该条例的条文是否获得遵从。若有关处所的占用人不合作或拒绝让该署人员进入处所调查，屋宇署可向裁判官提出申请，并在裁判官信纳有合理理由怀疑事涉处所的排水渠或污水渠处于欠妥或不卫生状况的情况下，获签发入屋令。本署建议，就进入住所遇到困难个案，除了由环保署凭借环境证据向法庭申请入屋令外，该署亦应考虑与屋宇署采取联合行动，以提高进入住所调查的机会。

9. 就环保署指《水污染管制条例》并无赋权该署强制驳错渠的负责人纠正驳错渠问题，故此纠正驳错渠基本上只能透过屋宇署按《建筑物条例》强制相关人士进行纠正工程，本署不表认同。本署认为环保署对非法排放污水的行为采取执法行动，与屋宇署对违例建筑工程采取执法行动，并无抵触，反而是相辅相成。故此，环保署在把驳错渠问题转介给屋宇署的同时，亦应尽力就非法排放污水的行为，按《水污染管制条例》采取执法行动。

10. 长远而言，环保署应就现时的执法困难，检讨《水污染管制条例》，考虑修订相关法例以提升该署的执法效能。

屋宇署

11. 调查报告第三章的个案（二）至（五）是由屋宇署处理的四宗驳错渠个案。

(II) 对驳错渠个案的处理有严重延误

12. 个案（二）及（四）显示，屋宇署在 2009 年 10 月接获有关的驳错渠个案转介后，有关问题及至 2020 年 12 月（逾 11 年后）仍未获纠正。在个案（三），屋宇署于 2009 年 11 月接获有关的驳错渠个案转介后，有关问题及至 2020 年（逾 10 年后）才获解决。在个案（五），屋宇署于 2012 年 11 月接获有关的驳错渠个案转介后，有关问题及至 2020 年 5 月（7 年半后）才因事涉楼宇的所有单位已空置及楼宇将于稍后拆卸才可望解决。上述个案皆显示，屋宇署对驳错渠个案的处理有严重延误，该署须采取有效措施，避免同样情况出现。本署认为，造成延误的原因，有以下几点：

(III) 个案监察机制未能奏效

13. 屋宇署职员会透过该署的「楼宇状况资讯系统」监察个案的跟进情况。该署的「进度监察委员会」（成员包括该署的首长级人员）亦会定期监察及跟进未获遵从的法定命令的工作进度。本署认为，虽然屋宇署已订立不同层次的监察机制，但仍有法定命令在发出后多年仍未获 / 才获遵从，可见该机制未能够发挥预期的效用。

(IV) 未有及早展开调查

14. 个案（二）显示，屋宇署于 2009 年 10 月接获有关的驳错渠个案转介后，及至 2010 年 3 月（五个月后）才到该大厦进行视察及色水测试。在个案（四），屋宇署于 2009 年 10 月接获有关的驳错渠个案转介后，虽于 2010 年 3 月（五个月后）向有关大厦的业主发劝谕信，但及至 2013 年 1 月（接获转介逾三年后）才与环保署进行联合视察及色水测试。在个案（五），屋宇署于 2012

年 11 月接获有关的驳错渠个案转介，但及至 2013 年 8 月（九个月后）才与环保署及渠务署进行联合视察及色水测试。本署认为，屋宇署在接获有关驳错渠的投诉或转介后，应及早展开调查以确定有否驳错渠问题，以便采取相应的执法行动，避免问题恶化。

(V) 未有妥善分配人手处理驳错渠问题，以致个案在数年间没有进展

15. 本署发现个案（二）至（五）在不同时期均有长达数年未见明显进展。屋宇署解释主要是由于负责有关个案的职员需处理其他涉及楼宇安全及更迫切的个案，以及积压的个案。屋宇署需就重大楼宇安全问题调配人手进行特别行动，因而影响其他工作的进度，本属无可厚非。然而，该些个案在数年间一直没有进展，难免令人怀疑该署未有妥善分配人手处理驳错渠问题。事实上，根据屋宇署对僭建物的执法政策，驳错渠属须予以取缔类别的僭建物，但有关个案在数年间没有进展，情况极不理想。本署促请屋宇署汲取经验，在处理涉及重大楼宇安全问题的同时，亦应安排人手持续处理其他涉及须予以取缔类别的僭建物的工作。

(VI) 执法行动欠果断

16. 个案（三）显示，屋宇署在 2010 年 7 月向有关的业主立案法团（「法团」）发出修葺令后进行过九次覆查，均发现驳错渠问题未获纠正，惟该署直至 2015 年 11 月（发出修葺令逾五年后）才向有关法团发警告信。在个案（四），屋宇署覆查发现驳错渠问题未获纠正六个月后，才向有关大厦的各单位业主发警告信。本署认为，若驳错渠问题在法定命令的期限届满后仍未获纠正，屋宇署应果断执法，促使有关业主尽快纠正驳错渠问题。

(VII) 应主动向「三无大厦」提供协助

17. 个案（四）及（五）所涉的大厦皆无法团。就该些大厦的驳错渠问题，屋宇署先后向有关大厦业主发劝谕信、修葺令、警告信及 / 或进行代办工程的信函，惟有关业主并无作出回应。本署同意，没有法团的大厦业主要自行协调以遵从屋宇署发出的法定命令，并不容易。屋宇署向本署表示，该署会按业主意愿将个案转介给民政事务总署（「民政总署」）以协助有驳错渠问题的大厦成立法团，令业主可更妥善地统筹和协调渠管纠正工程，而在个案（四）

及（五），屋宇署虽曾在给有关大厦各单位业主的警告信中，指出他们如需进一步指导，或需协助履行命令，可向该署或民政总署查询，惟因有关业主未曾表示欲成立法团或在筹组法团上遇到困难，故该署未有主动把有关个案转介给民政总署。本署认为，屋宇署现时只是依赖有关业主自行联络民政总署，以及按业主意愿将有关个案转介给民政总署，做法不够积极。屋宇署应在与有关业主沟通时，主动介绍民政总署就协助成立业主立案法团的服务。

18. 鉴于驳错渠问题可以构成严重卫生或环境滋扰，本署建议就没有成立法团或任何居民组织，亦没有聘用物业管理公司的大厦（「三无大厦」）的驳错渠问题，屋宇署应参考该署就协助「三无大厦」业主遵从消防安全指示的做法，主动把有驳错渠问题的个案转介给民政总署，以便该署协助业主成立法团及就遵从有关法定命令提供意见，以及安排驻屋宇署的社工支援服务队向有需要的业主提供协助。此外，本署建议屋宇署加强向不遵从法定命令的「三无大厦」业主提出检控，以促使他们尽快安排纠正工程。该署亦须考虑及早为这些存在严重环境卫生滋扰及风险且明显欠缺维修进展的大厦安排代办工程，以尽早消除驳错渠问题。

其他方面

(VIII) 应从源头解决驳错渠问题

19. 污水经雨水收集系统排放入海，会影响近岸水质及发出臭味。为改善情况，环保署会透过渠务署兴建旱季截流器，以堵截污水经雨水收集系统流入沿岸水域，并将收集到的污水输往污水处理厂净化。渠务署则会按需要在渠务系统放置气味控制水凝胶。惟有关措施仅属纾缓措施。本署认为，从源头处理驳错渠问题才是治本之道。本署鼓励环保署、屋宇署及渠务署继续努力，主动查找驳错渠问题，积极地就已证实的驳错渠问题采取执法行动，以及继续推行公众宣传教育，从源头根治问题。

建议

20. 综合以上评论，申诉专员分别建议环保署及屋宇署：

环保署

- (1) 征询律政司的意见，探讨该署凭借环境证据申请入屋令的可行性；
- (2) 考虑就进入住所遇到困难的个案，与屋宇署采取联合行动，以提高进入住所调查的成功率；
- (3) 检讨《水污染管制条例》，考虑修订相关法例以提升该署执法效能；

屋宇署

- (4) 检视法定命令在期限届满时仍未获遵从的个案，制订清理积压个案时间表。如有需要，该署应考虑就长期人手不足的问题，要求政府增拨资源；
- (5) 改良监察个案进度的机制，以及早进行实地调查，并果断地采取执法行动；
- (6) 考虑主动把涉及「三无大厦」的驳错渠个案转介给民政总署，并安排驻屋宇署的社工支援服务队向有需要的业主提供协助；
- (7) 加强向不遵从法定命令的「三无大厦」业主提出检控；以及
- (8) 考虑及早为该些存在严重环境卫生滋扰及风险且明显欠缺维修进展的大厦安排代办工程。

申诉专员公署

2021 年 3 月

Executive Summary

Direct Investigation Report

Government' s Handling of Misconnection of Private Building Sewers to Stormwater Collection System

Introduction

According to the Environmental Protection Department' s ("EPD") data, the misconnection of building sewers to the building or communal stormwater drainage system (hereinafter referred to as "sewer misconnection") is one of the major pollution sources affecting the quality of Hong Kong coastal waters. The resultant inflow of untreated sewage into the sea causes pollution and foul odours. EPD estimated that sewer misconnection accounted for about 30% of the total pollution discharge into the coastal waters across the territory.

2. To tackle sewer misconnection cases, EPD and the Buildings Department ("BD") commence investigations according to the Water Pollution Control Ordinance ("WPCO") and the Buildings Ordinance ("BO") respectively and institute prosecutions where necessary. The Drainage Services Department ("DSD"), playing a supportive role, assists in the investigations of EPD and BD from time to time.

3. The Ombudsman launched a direct investigation to examine the handling of sewer misconnection cases by EPD, BD and DSD with a view to ascertaining their effectiveness in tracing the source of misconnection, calling offenders to account and implementing mitigating measures.

4. In sum, we consider DSD to have properly performed its duties in investigating and referring sewer misconnection cases, as well as implementing mitigating measures. Our comments regarding the handling of sewer misconnection cases by EPD and BD are as follows.

EPD

(I) EPD should endeavour to collect evidence and take enforcement action

5. Under the WPCO, the burden is on EPD to adduce evidence to prove the suspect to have discharged wastewater into the stormwater collection system in order to substantiate a charge against him or her. EPD officers must enter the suspected premises and search for wastewater discharging on the spot. The officers need to collect wastewater samples for testing and conduct dye-tracing tests immediately to establish the link between the inlet and outlet of discharge. However, it would be impossible for EPD officers to collect wastewater samples and take follow-up actions pursuant to the WPCO if the suspect stops using relevant facilities in the presence of the officers. We acknowledge the practical difficulties facing EPD in enforcing the WPCO. Nevertheless, EPD should endeavour to take enforcement action against offenders under the WPCO, so as to contain coastal water pollution caused by the inflow of untreated sewage.

6. EPD asserted that, given the complexity of drainage connections of buildings in Hong Kong, it is often impossible to trace pollution sources or locations of sewer misconnection by mere observation of the drainage pipes at the building's external wall without referring to the drainage plans. In the circumstance, it would not be possible to meet the requirements for applying to the court for a warrant to enter the premises ("Warrant of Entry"). Moreover, experience reveals that it is unlikely possible for officers to gather useful evidence upon entry onto the suspected premises for investigation with the consent of the residents or under a Warrant of Entry. EPD, therefore, generally will not apply to the court for a Warrant of Entry. We have reservation on EPD's understanding of the standard of proof regarding the application for a Warrant of Entry.

7. In our view, where sewer misconnection of a premises can be seen from the outside, it is highly probable that wastewater is being discharged by its residents into the building's stormwater manhole continuously. If EPD can identify sewer misconnection on the building's external wall and obtain wastewater samples from the building's stormwater manhole, such *prima facie* evidence, though not

conclusive for establishing an offence under the WPCO, should be able to facilitate the application for a Warrant of Entry for further investigation. We recommend EPD seek the Department of Justice's ("DoJ") advice to explore the possibility of using circumstantial evidence for warrant applications to facilitate in-depth investigation and evidence gathering regarding suspected sewer misconnection cases causing illegal discharge of wastewater.

8. We note that the items of unauthorised building works ("UBW") associated with sewer misconnection are categorised as actionable items. Pursuant to the BO, BD is empowered to enter relevant premises to ascertain whether its provisions have been complied with. In case the occupant of the premises is uncooperative or refuses BD officers' entry for investigation, BD may apply to the magistrate for a Warrant of Entry, which will be issued if the latter is satisfied there are reasonable grounds for suspecting that the drains or sewers of the premises are in a defective or insanitary condition. For cases involving difficulties entering the premises, we recommend that, in addition to applying to the court for a Warrant of Entry by itself, EPD also consider taking joint action with BD to increase success of entering such premises for investigation.

9. We do not agree with EPD that since it is not empowered by the WPCO to compel the responsible person to rectify sewer misconnection, the problem could only be rectified by BD compelling the responsible person to carry out remedial works pursuant to the BO. We do not consider EPD's enforcement against illegal discharge of wastewater at odds with BD's enforcement against UBW but complementary action. In addition to referral of sewer misconnection cases to BD, EPD should also endeavour to take enforcement action against illegal discharge of wastewater under the WPCO.

10. In the long run, EPD should review the WPCO and consider making legislative amendments to enhance its enforcement effectiveness.

BD

11. Cases (2) to (5) in Chapter 3 of our investigation report are

the sewer misconnection cases handled by BD.

(II) Serious delay in handling sewer misconnection cases

12. As shown in Cases (2) and (4), BD received the referral of sewer misconnection cases in October 2009. However, the problem in both cases had remained unrectified for more than 11 years as at December 2020. In Case (3), BD got the referred sewer misconnection case in November 2009. It was not until more than a decade later that the problem was resolved in 2020. In Case (5), BD received this sewer misconnection case by referral in November 2012. The problem was only due to be resolved after seven years and a half in May 2020, as the building concerned was scheduled for demolition and all its units had been vacated. The above cases revealed serious delay on the part of BD in handling sewer misconnection cases. BD should take effective measures to avoid recurrence of similar incidents. Reasons for delay, as far as we know, are as follows:

(III) Case monitoring mechanism not effective

13. BD officers monitor the progress of case handling via the department's Building Condition Information System. Its Progress Monitoring Committee (including its directorate grade officers as members) also monitors and follows up the status of outstanding statutory orders on a regular basis. While BD has established the monitoring mechanism at different levels, some of the statutory orders were only complied with, or remained outstanding, years after issuance. This reflects that the mechanism is not effective as expected.

(IV) Failing to initiate investigation swiftly

14. As shown in Case (2), after receiving the referral of sewer misconnection case in October 2009, BD only proceeded to conduct inspection and dye-tracing tests at the building concerned in March 2010 (i.e. after five months). In Case (4), BD received the referral of sewer misconnection case in October 2009. While BD issued an advisory letter to the building's owners in March 2010 (i.e. five months later), it was not until January 2013 (i.e. three years after

receiving the referral) that it conducted inspection and dye-tracing tests jointly with EPD. In Case (5), BD received the referral of sewer misconnection case in November 2012. It was not until August 2013 (i.e. after nine months) that it conducted inspection and dye-tracing tests jointly with EPD and DSD. We are of the view that upon receiving complaints or referrals of sewer misconnection cases, BD should swiftly initiate investigation to ascertain whether the problem exists, so that corresponding enforcement actions can be taken to prevent aggravation of the problem.

(V) Failing to properly allocate manpower for handling sewer misconnection cases, resulting in cases held in abeyance for years

15. We noticed that no apparent progress was made by BD over several years in following up Cases (2) to (5) during different periods. In response, BD explained that it was mainly because the responsible case officers were required to attend to other more urgent cases involving building safety, and the department was facing persistent case backlogs. Since BD needed to deploy manpower to perform special duties to address critical building safety issues, the progress of other cases was conceivably affected. Nevertheless, as those cases were without progress for years, it calls into question whether BD has properly allocated manpower to handle sewer misconnection cases. In fact, given that UBW items in sewer misconnection cases are categorised as actionable items under BD's enforcement policy against UBW, it is highly unsatisfactory that such cases were held in abeyance for years. We urge BD to learn from this experience that it should, whilst addressing critical building safety issues, deploy manpower to continuously process and resolve other cases involving actionable UBW items.

(VI) Indecisive enforcement action

16. As shown in Case (3), after the repair order was served on the owners' corporation ("OC") in July 2010, BD conducted nine compliance inspections subsequently and all these inspections revealed that the sewer misconnection had not been rectified. It was not until November

2015 (i.e. five years after serving the repair order) that it issued a warning letter to the OC. In Case (4), following a compliance inspection where BD found that the sewer misconnection was still unrectified, it was after six months that it issued a warning letter to all of the owners of the building concerned. We are of the view that if the problem persists upon expiry of the period specified in the statutory order, BD should take decisive action to urge for the owners' speedy rectification of sewer misconnection.

(VII) Need for proactive assistance to “three-nil” buildings

17. The buildings involved in Cases (4) and (5) were without OCs. To deal with the sewer misconnection problem of the buildings, BD issued to the owners concerned various documents, including advisory letters, repair orders, warning letters and/or letters regarding default works for their buildings, but the owners did not respond. We acknowledge that it was not easy for owners of a building without OC to coordinate among themselves to comply with BD's statutory order. BD indicated to us that a referral to the Home Affairs Department (“HAD”) would be made if the owners of the building with sewer misconnection problem so wished, so as to assist them to form an OC, which would in turn enable better planning and coordination of drainage rectification works. However, in Cases (4) and (5), BD only mentioned in the warning letters issued to all the owners of the buildings concerned that they could make enquiries with BD or HAD if they need further guidance or assistance for complying with the order, and failed to proactively refer the cases to HAD just because the owners had not indicated a wish to form OC or had faced difficulties forming it. Simply leaving it to the owners to approach HAD, and referring their cases to HAD if they so wished, BD was far from proactive. BD should, when communicating with the owners concerned, proactively introduce the service of HAD regarding OC formation.

18. Given that sewer misconnection can constitute a serious hygienic or environmental nuisance, we recommend that BD take the initiative to refer to HAD the sewer misconnection cases involving “three-nil” buildings (i.e. buildings without an OC, any form of residents' organisation or engaging a property management company). It is similar

to how BD assists the owners of “three-nil” buildings to comply with fire safety directives. This would facilitate HAD to assist the owners to form an OC and advising them on matters of compliance with the statutory order. BD should also arrange its in-house Social Services Teams to assist the owners on a need basis. Moreover, we recommend that BD step up prosecution against the owners of “three-nil” buildings not complying with its statutory orders, thereby prompting them to arrange for remedial works as soon as possible. BD should also consider commissioning default works at an early stage for those buildings that have posed serious nuisance and risks to environmental hygiene and have had little progress in renovation, such that the sewer misconnection problem can be eliminated at the soonest.

Other Aspect

(VIII) Need for resolution of sewer misconnection problem at source

19. The discharge of wastewater into the sea via the stormwater collection system would impact on the quality of coastal waters and cause odours. To improve the situation, EPD has constructed, through DSD, dry weather flow interceptors to prevent polluted discharge from entering coastal waters via the stormwater collection system, and divert the wastewater collected to sewage treatment works for purification. DSD would also place odour control hydrogel in drainage systems as needed. But these are merely relief measures. We reckon that the most effective way is to root out the problem of sewer misconnection at source. We urge EPD, BD and DSD to continue with their efforts in vigorous detection of sewer misconnection, proactive enforcement against confirmed cases of misconnection, and launching publicity and education campaigns in a bid to strike the problem at the root.

Recommendations

20. In light of the above, The Ombudsman makes the following recommendations to EPD and BD respectively:

EPD

- (1) seeking legal advice from DoJ to explore the possibility of adducing circumstantial evidence for warrant applications;
- (2) considering taking joint action with BD for cases with difficulties in gaining entry onto the premises, so as to increase the success rate of entering such premises for investigation;
- (3) reviewing the WPCO and considering making legislative amendments to enhance its enforcement effectiveness;

BD

- (4) reviewing cases with outstanding statutory orders with a schedule drawn up for backlog clearance; and considering, where necessary, requesting allocation of more resources from the Government to address the persistent issue of resource constraints;
- (5) improving the mechanism for monitoring case progress, and conducting site inspections swiftly and taking enforcement actions decisively;
- (6) considering proactively referring those sewer misconnection cases involving “three-nil” buildings to HAD, and arranging BD’ s in-house Social Services Teams to assist the owners on a need basis;
- (7) stepping up prosecution against the owners of “three-nil” buildings not complying with its statutory orders; and
- (8) considering promptly commissioning default works for those buildings that have posed serious nuisance and risks to environmental hygiene and have had little progress in renovation.

Office of The Ombudsman
March 2021

背景

1.1 本港的近岸水质备受沿岸地区的近岸污水排放所影响。根据环境保护署（「环保署」）提供的资料，影响本港沿岸水质的主要污染源之一¹，是楼宇的污水渠错误接驳至楼宇或公用雨水渠排水系统（下称「驳错渠」），以致未经处理的污水直接流入大海，造成污染，亦令附近海滨一带长期发出臭味，影响居民和途人。环保署估计，由驳错渠引致的污染排放量，约占全港近岸水域总污染排放量的 30%²。

调查范围及过程

1.2 有见及此，申诉专员于 2020 年 5 月 21 日向公众宣布根据《申诉专员条例》第 7(1)(a)(ii) 条展开主动调查，审研环保署、屋宇署及渠务署处理驳错渠个案的情况，并从查找源头、追究责任和落实纾缓措施三方面，分析他们的工作成效。

1.3 在调查期间，本署曾：

(1) 邀请公众人士提供意见，以及审研随后收到的三份意见书；

(2) 审研环保署、屋宇署及渠务署提供的资料；以及

¹ 另外两个主要污染源分别是：

- (a) 公用污水渠与雨水渠排水系统交叉错驳或渗漏；和
- (b) 街道及公众地方上的非点源污染物经洗涤或雨水冲刷，继而流入雨水渠排水系统。

² 资料来源：环保署于 2010 年完成的《西九龙及荃湾污水收集整体计划检讨》。

(3) 本署代表与环保署、屋宇署及渠务署代表会面，深入讨论这课题。

1.4 2021 年 2 月 22 日，本署将调查报告草拟本送交环保署、屋宇署及渠务署置评，并接获环保署、屋宇署及渠务署的回复及意见。本署于 2021 年 3 月 26 日完成这份报告。

2

查找源头、 调查及执法

2.1 就驳错渠个案，环保署、屋宇署及渠务署各自在其职权范围内处理有关问题。其中，环保署及屋宇署会分别按其负责执行的法例（即《水污染管制条例》（附录一）及《建筑物条例》（附录二））展开调查，并在有需要时提出检控；渠务署则担当支援角色，不时就环保署和屋宇署的调查提供协助。

查找源头

环保署

2.2 在调查涉嫌非法排放污水的个案时，环保署会先确定受污染公用雨水井的位置，然后按渠务署的排水系统记录图则，追踪污水至一幢或多幢怀疑涉事大厦或其他可疑的地点，并于涉事大厦或可疑地点的终端污水井投入色粉，以确定污水是否流至下游发现污水的公用雨水井。该署并会在排放现场抽取水样本化验，以确定排放的是否污水。如证据足够，该署会向违规排放污水的人士采取检控行动。若个案涉及楼宇内个别单位，该署人员只可在有关住户同意或已获裁判官签发进入处所手令（「入屋令」）的情况下，才可进入有关单位展开调查和搜集证据。

2.3 环保署处理有关非法排放污水的个案时，会向涉案人士发警告信，敦促对方采取适当措施以停止排放污水。如个案涉及私人楼宇驳错渠时，亦会提醒相关业主或物业管理公司尽快纠正驳错渠问题，及把个案转介给屋宇署跟进。环保署亦会在搜集足够证据

后，检控非法排放污水的人士。如个案涉及公用污水渠泄漏或错驳，环保署则会转介给渠务署跟进。

2.4 环保署在 2016 年展开一项名为「进一步改善维港沿岸水质及整体环境」的顾问研究。在该项研究中，顾问共检视了约 4,700 个雨水井，发现当中的 153 个雨水井有有机污染物和大肠杆菌。就该 153 个雨水井，截至 2020 年 12 月，环保署在调查污染源时发现 44 宗驳错渠个案，并已将个案转介给屋宇署跟进。

2.5 此外，为针对污染源而进行系统性大型地区调查，以及为配合《2015 年施政报告》推广亲水文化及近水活动的政策，环保署自 2014 年起委聘承办商在指定地区进行「大型污染源调查」。承办商会打开调查范围内的公用雨水井，检查有否污水流入，并将调查结果，连同可能涉及的污染源头，提交环保署跟进。截至 2020 年 12 月，已完成的「大型污染源调查」的范围覆盖约 2,650 幢楼宇，环保署透过该调查共发现 106 宗驳错渠个案。

屋宇署

2.6 根据《建筑物条例》，在私人楼宇竖设或改动排水渠管，除非符合豁免工程的规定，或属根据「小型工程监管制度」的简化规定而进行的小型工程³，均须要先向屋宇署呈交建筑图则审批，并在获得批准及同意展开工程后才可进行，否则便属违例建筑工程（即僭建物）。至于在私人楼宇内进行的豁免工程，虽然无需获屋宇署事先审批，但工程仍须符合相关建筑物规例就建筑工程所订的建筑标准，否则有关工程亦属僭建物。根据屋宇署现行针对僭建物的执法政策，由于驳错渠会构成严重卫生或环境滋扰，故此所涉及的僭建物属于须予以取缔类别。

2.7 在接获驳错渠的举报或转介后，屋宇署会派员调查。若确定有驳错渠的情况，该署会向有关业主发劝谕信，敦促其采取纠正行动。若驳错渠情况持续，屋宇署可根据《建筑物条例》向有关业主发出清拆令或修葺令（下称「法定命令」），着令其在指明的期限内纠正违规之处。期限过后，屋宇署会进行覆查。若有关业主未有遵从法定命令，屋宇署可向他（们）提出检控。此外，屋宇署亦

³ 小型工程须要由订明建筑专业人士及 / 或订明注册承建商按照《建筑物条例》及其相关规例的规定进行。为确保工程质素，屋宇署会随机抽查审核完成的小型工程，包括呈交的文件及按需要进行实地审查。

可视乎有关个案的情况，安排顾问公司及政府承建商进行代办工程，并于工程完成后向有关业主追讨工程费连监督费及附加费。

渠务署

2.8 在接获驳错渠的投诉后，渠务署会派员视察楼宇下游的公用渠管，如发现有驳错渠情况，该署会将个案连同巡查记录转交环保署及屋宇署跟进。渠务署亦会应要求协助环保署及屋宇署调查怀疑驳错渠个案，包括打开公用沙井盖及进行染料测试等。

2.9 渠务署会于定期检查公用渠管时留意有否驳错渠的情况出现。一般而言，该署会每两年打开所有由该署管辖的雨水及污水沙井的井盖进行检视，并每五年利用闭路电视勘测所有由该署管辖的雨水及污水管道。若在检查期间发现有驳错渠情况，该署会根据渠务记录图则及竣工图则，尝试实地追查污染源头。在可行的情况下，该署会追查污水来源至最接近楼宇终端井的公用沙井。有关个案连同检查报告会转交环保署及屋宇署跟进。

2.10 渠务署把涉嫌驳错渠个案转介给相关部门跟进后，会每季与有关部门跟进个案的最新情况，直至获有关部门通知驳错渠问题已获纠正或确定有关个案不涉及驳错渠才会终止跟进。

调查及执法

环保署

2.11 环保署于 2016 至 2020 年就非法排放污水进行调查而发现驳错渠个案及采取执法行动的统计数字见表 1。

表 1：环保署就驳错渠个案进行调查及采取执法行动的统计数字

	年份				
	2016	2017	2018	2019	2020
接获的个案（宗）(a)**	634	740	806	802	703

确立须跟进的个案（宗） (b)=(c)+(d)	75	59	105	91	51
已修正的个案（宗）(c)	63 (84%)*	48 (81%)*	79 (75%)*	43 (47%)*	16 (31%)*
未修正的个案（宗） (d)***	12 (16%)*	11 (19%)*	26 (25%)*	48 (53%)*	35 (69%)*
检控数目（宗）(e)	2	0	2	0	0

- * 括号内的数字为有关个案占确立须跟进的个案(b)项)的百分比。
- ** (a)项的个案是指环保署接获有关污水排放及非法管道接驳的投诉，有关投诉包含不同的污染源头及类别，包括建筑地盘、车房、餐厅、商业楼宇及住宅等，而当中涉及怀疑与污水渠错驳有关的个案约占 15%。
- *** (d)项的个案已转介给相关部门跟进。

2.12 环保署曾于 2008 年就《水污染管制条例》的取证要求征询律政司的意见。为证明有人干犯该条例的违法行为，该署须向法庭提供水样本的分析结果。为满足有关举证要求，如个案涉及个别楼层的住户，环保署须进入可疑单位，当场查证住所内有污水正在排放，及即时抽取污水样本进行化验，并即时进行色水测试以确定排放源头和最终排放点的关系。在向法庭申请入屋令之前，该署须确定有充分及确实的合理怀疑，指有关住户非法排放污水。然而，本港楼宇大多是多层多户，渠管错综复杂，在缺乏管道图则而单凭观察楼宇外露的排水管（部分排水管并非外露），往往未能确定污染源或渠管错驳位置，因此亦难以达致申请入屋令的要求。环保署亦表示，一般家庭住户不是持续排放污水，而有关人士只要在该署人员进入住所时暂停使用相关设施（例如厨房及厕所），该署便不可能成功抽取样本。按过往经验，不论是在获得住户同意或有入屋令的情况下进入住所调查，屋内人士均不会在此期间排放污水，亦因而很难成功当场证实住所内有污水正在排放，以满足《水污染管制条例》的取证要求。故此，环保署如非必要，一般不会随便向法庭申请入屋令。

2.13 环保署续称，即使循反方向展开调查，在相关公用雨水渠的最终排放点收集到污水样本，但由于接驳污水渠管错综复杂、隐

藏点多及往往没有渠管铺设记录，该署难以排除管道网络中有其他污水流入，亦不能确定是某一住户排放污水，或收集的污水样本有否来自其他一个或多个住户，故难以对嫌疑人达致没有合理疑点的举证要求。

2.14 鉴于上述困难，环保署人员处理怀疑因驳错渠而产生的非法排放污水的个案时，大部分情况下采取的行动是即时向相关人士发警告，致函敦促业主或物业管理公司采取适当措施以停止排放污水及提醒相关人士尽快纠正驳错渠问题，以及把个案转介给屋宇署跟进（第 2.3 段）。

2.15 环保署表示，该署所负责执行的《水污染管制条例》，旨在管制非法排放污水到本港水域或公共排水系统的人士。该条例针对的是违法排放污水人士，而非驳错渠的负责人。《水污染管制条例》亦没有赋予环保署权力强制驳错渠的负责人（例如相关楼宇的管理公司或业主立案法团）纠正驳错渠问题。该署认为，要纠正驳错渠问题，基本上只能透过屋宇署按《建筑物条例》强制相关人士进行所需工程，以及按支援计划协助事涉业主进行维修。

屋宇署

2.16 屋宇署于 2016 至 2020 年就驳错渠个案进行调查及采取执法行动的统计数字见表 2。

表 2：屋宇署就驳错渠个案进行调查及采取执法行动的统计数字

	年份				
	2016	2017	2018	2019	2020
接获的个案（宗）(a)	242	407	330	256	273
确立为驳错渠而须跟进的个案（宗）(b)	15	99	42	41	31
发出的法定命令（份） ((c)=(d)+(e))	9	14	8	20	64

已遵从的法定命令（份） (d)	6 (67%)*	8 (57%)*	4 (50%)*	9 (45%)*	33 (52%)*
未遵从的法定命令（份） (e)	3 (33%)*	6 (43%)*	4 (50%)*	11 (55%)*	31 (48%)*
检控数目（宗）(f)	0	1	1	9	8

* 括号内的数字为有关法定命令占已发出的法定命令((c)项)的百分比。

2.17 屋宇署表示，该署设有「楼宇状况资讯系统」，以记录接获个案的日期、个案类别，以及其后执法行动的相关资料。该署各级人员会根据该系统所提供的资料，定期及有系统地监察个案的跟进情况。该署亦设立了不同级别的进度监察委员会（成员包括该署首长级人员），定期监察及跟进未获遵从的法定命令的个案的跟进情况。

2.18 屋宇署续称，该署一直以「风险为本」的原则厘订执法行动的缓急先后，以处理不同类别楼宇安全事宜的先后次序。该署会因应每宗重大楼宇安全事故⁴，主动调配人手展开专责特别行动。

2.19 屋宇署指出，有关僭建物的举报数目近 10 年不断上升，该署于 2011 年至 2020 年期间，每年平均处理约 36,600 宗举报，较于 2001 年至 2010 年期间，每年平均处理约 24,000 宗举报，增幅约 53%。而自 2010 年马头围塌楼事件后，有关楼宇失修或欠妥的举报数目亦持续上升，该署于 2011 年至 2020 年期间，每年平均处理约 14,000 宗举报，较于 2001 年至 2010 年期间，每年平均处理约 10,300 宗举报，增幅约 36%。在工作量大幅增加的情况下，该署更需要集中资源先处理一些更迫切的个案，上述安排引致的人手调配，难免会影响该署处理其他个案的情况，包括驳错渠个案的工作进度。

⁴ 包括 2010 年马头围塌楼事件而巡查超过 4,000 幢楼龄达 50 年或以上的楼宇、就 2011 年屯门建群街檐篷倒塌事件而巡查全港约 4,000 幢楼宇的悬臂式平板檐篷、就 2011 年花园街路边排档火灾而进行针对住用分间楼宇单位的大规模巡查行动、就 2016 年牛头角迷你仓大火而巡查全港迷你仓，以及就 2020 年油麻地广东道致命火警而巡查约 2,800 幢高龄住用及商住楼宇的公共逃生途径的情况等，并跟进上述行动所发现的欠妥之处及采取相应执法行动。

2.20 屋宇署表示，就加快处理涉及驳错渠的个案，该署透过防疫抗疫基金 2.0 增聘专责处理相关个案的合约员工，有关员工亦已陆续到任，并正跟进涉及驳错渠而尚未获遵从的法定命令。该署亦期望能透过 2021 至 2022 年度的《财政预算案》的支援就业建议拨款，进一步增加额外人手。

3

个案研究

3.1 本署审研了 28 宗由环保署、屋宇署及渠务署处理的驳错渠个案。本署选取了以下五宗个案作个案研究。

环保署

个案（一）：未有抽取污水样本以助提出检控

3.2 2017 年 3 月，环保署接获路政署转介，指大厦 A 一间宾馆（「宾馆 A」）涉嫌非法接驳污水管至路边的雨水渠口引致非法排放污水。同年 4 月，环保署到宾馆 A 进行色水测试，确定该宾馆有洗洁盆的污水经大厦公用喉管驳错入公用雨水渠的问题。

3.3 环保署对宾馆 A 采取跟进行动的主要经过及结果见表 3。

表 3：环保署对宾馆 A 的跟进行动

日期		事件
2017 年		
(1)	4 月	在确定驳错渠问题后，环保署即时向宾馆 A 负责人作口头警告，并致电有关单位的业主作口头警告。
(2)		环保署向宾馆 A 发出警告信，提示该宾馆立即解决问题。

(3)	5 月	环保署覆查发现驳错渠问题仍未获纠正。宾馆 A 负责人告知环保署，该宾馆已委聘承建商进行纠正工程，有关工程会于两天内展开。
(4)	8 月	环保署进行覆查，发现宾馆 A 已进行纠正工程。
(5)	9 月	环保署于宾馆 A 进行色水测试，确定驳错渠问题已获解决。

3.4 环保署表示，由于大厦 A 的公用喉管铺设复杂，该署不能排除有其他污水经同一公用喉管排放至雨水渠，故没有抽取污水样本以助向宾馆 A 提出检控。

屋宇署

个案（二）：未有及早展开调查；个案在数年间未有进展

3.5 2009 年 10 月，屋宇署接获环保署转介，指大厦 B 的地下渠管 / 沙井错驳。2010 年 3 月，屋宇署到大厦 B 视察及进行色水测试，确定该大厦的地底污水渠管错驳至公用雨水井。

3.6 屋宇署对大厦 B 采取跟进行动的主要经过及结果，见表 4。

表 4：屋宇署对大厦 B 的跟进行动

	日期	事件
	2010 年	
(1)	3 月	屋宇署向大厦 B 的业主立案法团（「法团 B」）发劝谕信，敦促其尽快进行纠正工程。
(2)	8 月	屋宇署向法团 B 发清拆令，命令其清拆违规渠管及纠正驳错渠问题。

2010 年 10 月至 2013 年 1 月	
法团 B 多次召开业主大会，商议有关招标委聘维修工程顾问及参与「楼宇更新大行动」事宜。	
2014 年	
12 月	屋宇署与环保署进行联合视察及色水测试，发现驳错渠问题仍未获纠正。
2019 年	
7 月	屋宇署与环保署进行联合视察及色水测试，发现驳错渠问题仍未获纠正。
8 月	屋宇署向法团 B 发警告信。
10 月	屋宇署就法团 B 未有遵从清拆令提出检控。
2020 年	
3 月	法庭向法团 B 发出传票。
8 月	法团 B 没有派代表出席聆讯。法庭更改聆讯日期至同年 9 月，并安排以人手派递传票方式向法团 B 再次发出传票。
9 月	法团 B 代表于法庭聆讯中承认控罪，并承诺会尽快安排承建商进行纠正工程。
11 月	法团 B 通知屋宇署，正委聘承建商进行渠务工程，惟工程进度因 2019 冠状病毒病疫情而受到阻延。
2021 年	
1 月	法团 B 已委聘承建商纠正驳错渠问题。

3.7 屋宇署表示，负责个案（二）的职员被调配处理其他涉及楼宇安全及更迫切的个案（第 2.18 及 2.19 段），故个案（二）在 2015 至 2018 年间（四年）未有任何进展。

个案（三）：未有及早发出警告信；个案在数年间未有进展

3.8 2009 年 11 月，屋宇署接获渗水投诉调查联合办事处的转介，指大厦 C 面向后巷的外墙有排水管破损。同年 12 月，屋宇署进行视察，确定事涉排水管破损，并有污水自该排水管排放至后巷排水明渠。

3.9 屋宇署对大厦 C 采取跟进行动的主要经过及结果见表 5。

表 5：屋宇署对大厦 C 的跟进行动

	日期	事件
	2009 年	
(1)	12 月	屋宇署向大厦 C 的业主立案法团（「法团 C」）发劝谕信，敦促其尽快更换渠管。
	2010 年	
(2)	7 月	屋宇署向法团 C 发修葺令，着令其修葺 / 更换欠妥的排水管，以纠正驳错渠问题。
(3)	8 月	屋宇署人员与法团 C 主席会面，向他解释修葺令的内容，并实地指出驳错渠位置。法团 C 主席向屋宇署人员表示会向业主解释修葺令的内容，以及跟进维修事宜。
	2011 年	
(4)	1 及 3 月	屋宇署所委聘的顾问公司先后两次进行覆查，皆发现驳错渠未获纠正。

(5)	4 月	法团 C 主席向屋宇署表示，与该大厦各单位业主 / 占用人未能就维修工程达成共识，以致修葺工程受阻。他会向民政事务总署（「民政总署」）寻求协助。
(6)	4 月至 7 月	顾问公司先后五次进行覆查，皆发现驳错渠问题未获纠正。
2014 年		
(7)	10 月	屋宇署进行覆查，发现驳错渠问题仍未获纠正。
2015 年		
(8)	10 月	屋宇署进行覆查，发现驳错渠问题仍未获纠正。
(9)	11 月	屋宇署向法团 C 发警告信。
2018 年		
(10)	12 月	顾问公司进行覆查，发现驳错渠问题仍未获纠正。
2019 年		
(11)	6 月	屋宇署向法团 C 发警告信，并就其未有遵从修葺令提出检控。
(12)	9 月	屋宇署向法团 C 主席解释修葺令的内容及大厦 C 批准图则的排水渠管分布，并敦促其尽快遵从修葺令。法团 C 主席承诺会与法团委员商讨如何进行所需的修葺工程。
(13)	12 月	屋宇署向法团 C 主席查询修葺令的遵从情况，获告知法团已向市区重建局申请「楼宇更新大行动 2.0」的资助，并正筹备业主大会商讨展开楼宇维修工程，包括修葺令所涵盖的工程。

2020 年		
(14)	3 月	屋宇署进行覆查，发现驳错渠问题仍未获纠正。
(15)		屋宇署与法团 C 主席会面，得悉法团正委聘承建商进行修葺工程。
(16)		法庭向法团 C 发出传票。
(17)	6 月	屋宇署进行覆查，确定驳错渠问题已获纠正。
(18)	11 月	法团 C 于法庭聆讯被判有罪及罚款 2,000 元。

3.10 屋宇署表示，自 2010 年 7 月向法团 C 发出修葺令后，该署多次与法团 C 沟通以游说对方进行所需的修葺工程，均获告知法团 C 虽有意遵从修葺令，但因各单位业主未能达成共识而未能安排有关工程。该署遂因个案进展未如理想，于 2015 年 11 月向法团 C 发警告信。另外，负责个案（三）的职员被调配处理其他涉及楼宇安全及更迫切的个案（**第 2.18 及 2.19 段**），故个案（三）在 2011 年 8 月至 2014 年 9 月（逾三年）及 2015 年 12 月至 2018 年 11 月（约三年）未有明显进展。

个案（四）：未有及早展开调查及发出警告信；未有主动把个案转介民政总署⁵；未有适时展开代办工程；个案在数年间未有进展

3.11 大厦 D 没有成立业主立案法团。2009 年 10 月，屋宇署接获环保署的转介，指该大厦污水渠管错驳至公用雨水井。2010 年 3 月，屋宇署向大厦 D 各单位业主发劝谕信，敦促他们进行所需维修。2013 年 1 月，屋宇署与环保署到大厦 D 进行联合视察及色水测试，确定该大厦污水渠管错驳至公用雨水井。

3.12 屋宇署对大厦 D 采取跟进行动的主要经过及结果见表 6。

⁵ 民政总署于 2011 年 11 月推出「大厦管理专业顾问服务计划」及「居民联络大使计划」，为「三无大厦」（即没有业主立案法团或任何形式的居民组织，亦没有聘请物业管理公司管理的大厦）提供支援服务。「大厦管理专业顾问服务计划」的第三期计划于 2020 年 3 月结束。民政总署表示会适时公布计划恒常化后的详情。

表 6：屋宇署对大厦 D 的跟进行动

日期	事件
2013 年	
(1) 7 月	屋宇署向大厦 D 各单位业主发劝谕信，敦促他们尽快进行纠正工程。
(2) 8 月	屋宇署向大厦 D 各单位业主发修葺令，着令他们修葺或更换欠妥的排水管，以纠正驳错渠问题。
2015 年	
(3) 6 月	屋宇署与环保署进行联合视察及色水测试，发现驳错渠问题仍未获纠正。
(4) 12 月	屋宇署向大厦 D 各单位业主发警告信。
2016 年	
(5) 3 月	屋宇署向第一间顾问公司（「顾问公司 I」）发出代办工程指示，并函告大厦 D 各单位业主有关安排。
(6) 7 月	顾问公司 I 向屋宇署提交初步调查报告。
2019 年	
(7) 9 月	代办工程指示逾期，顾问公司 I 取消有关工作。
(8)	屋宇署指派另一间顾问公司（「顾问公司 II」）进行视察及色水测试，以确定修葺令是否已获遵从。
(9) 10 月	顾问公司 II 的视察及色水测试结果显示，修葺令仍未获遵从。
(10) 12 月	屋宇署向大厦 D 各单位业主发警告信。

2020 年		
(11)	1 月	屋宇署向第三间顾问公司（「顾问公司 III」）发出代办工程指示，并函告大厦 D 各单位业主有关安排，以及该署会于完成工程后向他们追讨工程费连监督费及附加费。
(12)	2 至 12 月	顾问公司 III 先后向屋宇署提交初步监督计划书、详细监督计划书及勘测报告，并按屋宇署的意见修订有关计划书及报告。
2021 年		
(13)	1 月	屋宇署接纳顾问公司 III 经修订的详细监督计划书及勘测报告，并安排政府承建商展开代办工程。

3.13 屋宇署表示，负责个案（四）的职员被调配处理其他涉及楼宇安全及更迫切的个案（**第 2.18 及 2.19 段**），故个案（四）在 2016 年 8 月至 2019 年 8 月间（三年）未有明显进展。另外，该署表示，因大厦 D 的业主未曾表示欲成立业主立案法团或在筹组业主立案法团上遇到困难，故该署未有主动把个案（四）转介予民政总署跟进。

**个案（五）：未有及早展开调查；未有主动把个案转介民政总署；
个案在数年间未有进展**

3.14 大厦 E 没有成立业主立案法团。2012 年 11 月，屋宇署接获环保署的转介，指大厦 E 的终端污水沙井错驳至公用雨水井。环保署表示，该署已发信要求大厦 E 各单位业主 / 占用人纠正错误，并要求屋宇署采取跟进行动。

3.15 屋宇署对大厦 E 采取跟进行动的主要经过及结果见表 7。

表 7：屋宇署对大厦 E 的跟进行动

日期	事件
2013 年	
(1) 8 月	屋宇署与环保署及渠务署到大厦 E 进行联合视察及色水测试，确定大厦 E 有驳错渠的情况。
(2) 9 月	屋宇署向大厦 E 各单位业主发劝谕信，敦促他们尽快自行安排纠正工程。
(3) 12 月	屋宇署向大厦 E 各单位业主发修葺令，着令他们勘测及修正驳错的排水渠管。
2014 年	
(4) 5 月	屋宇署向大厦 E 各单位业主发警告信。
(5) 9 月	屋宇署考虑安排顾问公司及政府承建商进行代办工程。由于驳错的排水渠管邻近没有公用污水沙井可供接驳，屋宇署遂向渠务署征询接驳方案，并获该署告知可行的解决方案，包括改动排水渠及加建公用污水沙井。
2015 年	
(6) 1 月	屋宇署与渠务署商定，改动排水渠及加建公用污水沙井的费用须由大厦 E 的业主承担。渠务署就屋宇署批准的工程估算工程费用及施工时间。
(7) 6 月	由于修葺令仍未获遵从，屋宇署向大厦 E 各单位业主发警告信。
(8) 8 月	屋宇署向渠务署索取大厦 E 邻近的公用污水渠图则，以拟备纠正工程方案。
(9) 10 月	发展商首次提交申请批准建筑图则以重建大厦 E。
2017 年	

(10)	11 月	屋宇署批准重建大厦 E 的建筑图则。
2020 年		
(11)	5 月	大厦 E 的所有单位已空置，并等待拆卸。屋宇署暂缓安排代办工程。

3.16 屋宇署表示，负责个案（五）的职员被调配处理其他涉及楼宇安全及更迫切的个案（**第 2.18 及 2.19 段**），故个案（五）在 2016 至 2019 年间（四年）未有明显进展。此外，屋宇署已于 2017 年批准大厦 E 所涉的私人发展重建项目的建筑图则，而有关发展商已就拆卸工程及重建计划订下时间表，并委任认可人士监察有关大厦的状况，故该署只需继续监察该大厦的渠管状况，无需即时采取相应跟进行动。该署亦表示，因大厦 E 的业主未曾表示欲成立业主立案法团或在筹组业主立案法团上遇到困难，故该署未有主动把个案（五）转介予民政总署跟进。

4

臭味问题及纾缓措施

4.1 污水经雨水收集系统排放入海，会影响近岸水质及发出臭味。为改善情况，环保署会透过渠务署兴建旱季截流器，以堵截经雨水收集系统流入沿岸水域的污水，并将收集到的污水输往污水处理厂净化。渠务署则会按需要在渠务系统放置气味控制水凝胶，以减少污水所发出的臭味。

荃湾海滨的臭味问题

4.2 荃湾海滨的臭味问题持续多年。环保署表示，有关臭味除源自区内的驳错渠问题，亦与街道积聚的污水及污染物流入雨水收集系统有关。

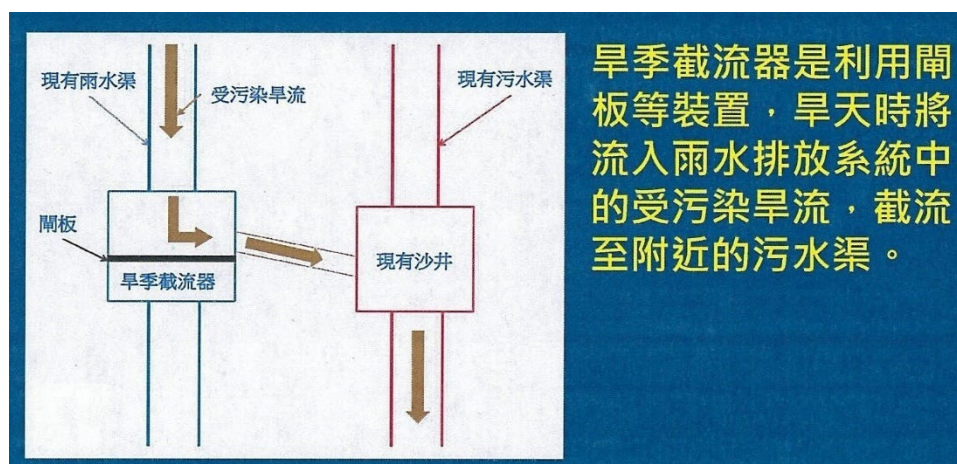
4.3 环保署在 2010 年完成的《西九龙及荃湾污水收集整体计划检讨》发现共 52 宗涉及非法排放污水的驳错渠个案。截至 2020 年 4 月，当中的 38 宗已获纠正；余下 14 宗尚未纠正的个案均涉及旧区大厦错驳的公用渠管，当中约一半大厦没有成立业主立案法团，故业主及居民需较长时间协商解决问题的方案。就该 14 宗个案，截至 2021 年 3 月中，有 4 宗已获纠正，有 3 宗正由屋宇署的政府承建商进行代办工程，另有 3 宗则由有关业主委任的承建商进行所需的修葺工程。至于余下 4 宗个案，屋宇署已就有关业主未有遵从有关法定命令而展开检控程序。

4.4 上述《西九龙及荃湾污水收集整体计划检讨》建议在荃湾区兴建四个旱季截流器。及至 2019 年 9 月，渠务署已完成兴建该四个旱季截流器。

旱季截流器

4.5 旱季截流器（见图 1）是装设在雨水收集系统的设施。在接获环保署兴建旱季截流器的建议后，渠务署会进行可行性研究，探讨拟议兴建的位置有否足够空间，以及工程进行期间会否严重影响交通等。

图 1：旱季截流器设计概念图

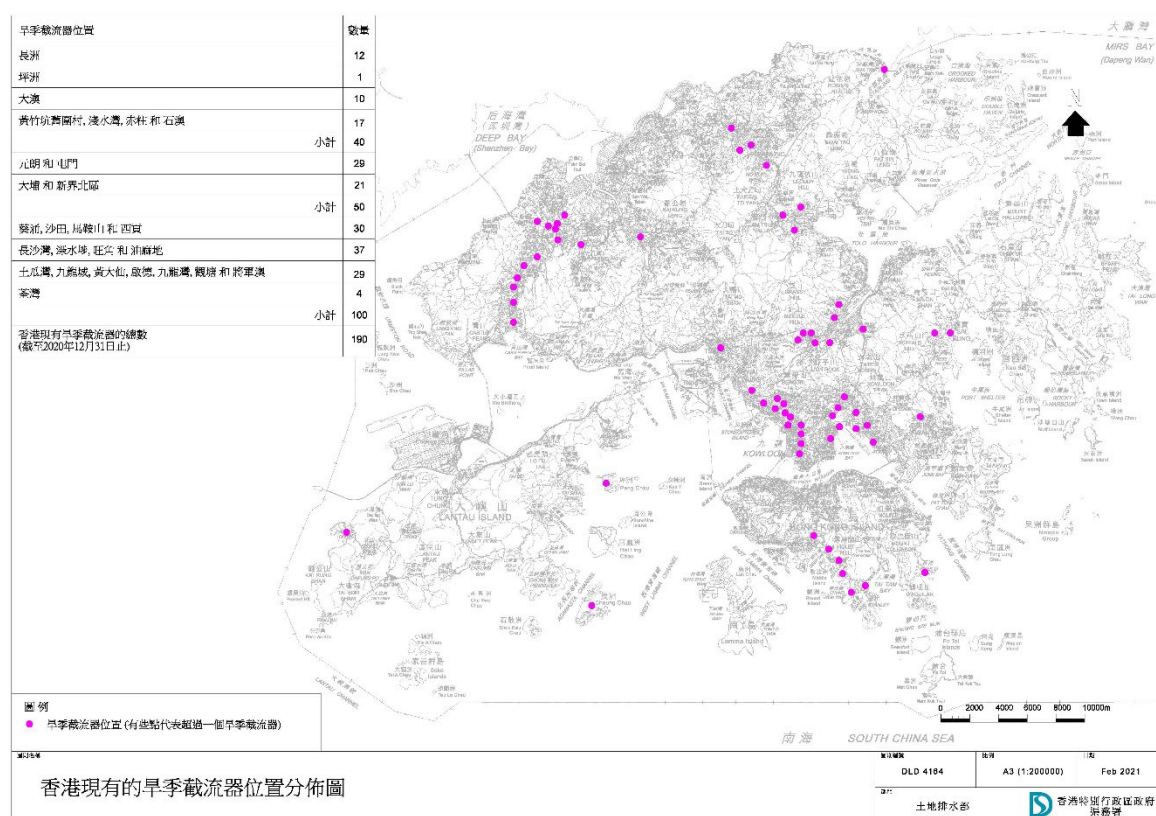


4.6 旱季截流器有不同的设计，规模视乎所在雨水收集系统的集水区范围及附近污水收集系统的接收能力，服务范围可覆盖一条容纳数百人活动的小街或乡村至一个多达数十万人口的社区。旱季截流器利用闸板或溢流堰等装置，在旱天时将受污染的排水截流至附近的污水渠，经污水处理厂处理后再排放出海。在大雨时，旱季截流器会停止运作。一般而言，旱季截流器每年约会有七成时间⁶减少污水由雨水收集系统流入海洋的情况，其余时间污染物则在大量稀释的情况下排放出海。

4.7 截至 2020 年 12 月，全港各区共有 190 个旱季截流器（见图 2）。预计及至 2023 年，全港将共有 193 个旱季截流器。

⁶ 环保署根据天文台的雨量记录，一年内平均有七成日子为非雨天，预计旱季截流器每年可截取约七成由其收集区经雨水收集系统排出的全年总污染量。

图 2：旱季截流器位置图



气味控制水凝胶

4.8 渠道气味多由硫化氢及挥发性有机物产生。气味控制水凝胶是由渠务署和香港科技大学共同研发的新物料，相关研究自2016年底开始。截至2020年12月，研究结果显示，气味控制水凝胶对抑制渠务系统中的硫化氢浓度有正面效果。至于气味控制水凝胶对抑制渠务系统中的挥发性有机物的成效，相关研究仍在进行中。

4.9 渠务署会根据个别渠道的情况及引致气味的物质等各种因素，考虑有关位置（包括经常接获气味投诉的位置）是否适合放置气味控制水凝胶，以期改善个别地区的气味问题。截至2020年12月，渠务署在全港220个地点的渠道放置了气味控制水凝胶。然而，气味控制水凝胶不能改善污水透过雨水收集系统流入海洋造成污染的问题。

5

本署的评论及建议

绪论

5.1 本署审阅了环保署、屋宇署及渠务署所提供的资料后认为，作为支援部门，渠务署在查找和转介驳错渠个案，以及在实施纾缓措施方面（包括兴建旱季截流器及在渠务系统放置气味控制水凝胶），表现恰如其份。

5.2 本署对环保署及屋宇署就驳错渠个案的处理，有以下评论。

环保署

(I) 应尽力搜证及执法

5.3 根据《水污染管制条例》，环保署须提出证据证明住户或占用人将污水排放至雨水收集系统，方能将之入罪。环保署人员须进入可疑单位当场查证住所内有污水正在排放，及即时抽取污水样本进行化验，并即时进行色水测试以确定排放源头和最终排放点的关系。然而，有关人士只要在该署人员进入住所时暂停使用相关设施，该署便不可能成功抽取样本，并根据《水污染管制条例》作出跟进行动（**第 2.12 段**）。本署认同环保署在执行《水污染管制条例》上有实际困难。然而，即使如此，该署亦应尽最大努力，在现行制度和条件下，为减少污水流入近岸造成污染，尽可能按《水污染管制条例》对违法者执法。

5.4 就入屋搜证方面，环保署表示，本港楼宇渠管错综复杂，在缺乏管道图则而单凭观察楼宇外墙的排水管，往往未能确定污

染源或渠管错驳位置，因此亦难以达致申请入屋令的要求。再者，按过往经验，不论是在获得住户同意或在有入屋令的情况下进入住所调查，能成功搜证的机会不高。故此，如非必要，该署一般不会向法庭申请入屋令（**第 2.12 段**）。本署对环保署就申请入屋令的举证要求的理解有保留。

5.5 本署认为，若某住户驳错渠的情况可在住所外围观察得到，则该住户极有可能不断将污水排放至事涉大厦雨水井。假如环保署在事涉大厦外墙发现驳错渠，并在大厦雨水井收集到污水，有关证据虽然未必可达致入罪的举证门槛，但亦可能作为向法庭申请入屋令的表证，以作进一步调查。就此，本署认为，环保署应征询律政司的意见，探讨该署凭借环境证据申请入屋令的可行性，以尽力在现时的法律框架下，就怀疑因驳错渠而产生的非法排放污水个案作出更深入的调查及搜证。

5.6 再者，据本署理解，驳错渠所涉及的僭建物，属须予以取缔类别的僭建物（**第 2.6 段**），而根据《建筑物条例》（**附录二**），屋宇署有法定权力进入有关处所，以确定该条例的条文是否获得遵从。若有关处所的占用人不合作或拒绝让该署人员进入处所调查，屋宇署可向裁判官提出申请，并在裁判官信纳有合理理由怀疑事涉处所的排水渠或污水渠处于欠妥或不卫生状况的情况下，获签发入屋令。本署建议，就进入住所遇到困难个案，除了由环保署凭借环境证据向法庭申请入屋令（**第 5.5 段**）外，该署亦应考虑与屋宇署采取联合行动，以提高进入住所调查的机会。

5.7 在个案（一），色水测试结果显示宾馆 A 有驳错渠情况，但由于大厦 A 的公用喉管铺设复杂，环保署不能排除有其他污水经同一大厦的公用喉管排入公用雨水渠，故没有抽取污水样本以向宾馆 A 提出检控（**第 3.4 段**）。本署认为，环保署在放弃抽取污水样本前应尽力搜证，例如查阅大厦 A 的排水系统图则，以确定是否尚有其他可能的污水排放源头。

5.8 对于环保署指，《水污染管制条例》没有赋予该署权力强制驳错渠的负责人纠正驳错渠问题，故此纠正驳错渠基本上只能透过屋宇署按《建筑物条例》强制相关人士进行纠正工程（**第 2.15 段**），本署不表认同。诚然，驳错渠本身涉及违例建筑工程，而正如环保署所述，《水污染管制条例》针对的是违法排放污水的人士（**第 2.15 段**）。本署认为环保署对非法排放污水的行为采取执法

行动，与屋宇署对违例建筑工程采取执法行动，并无抵触。事实上，该两署的执法行动相辅相成。本署认为环保署在把驳错渠问题转介给屋宇署的同时，亦应尽力就非法排放污水的行为，按《水污染管制条例》采取执法行动。

5.9 长远而言，环保署应就现时的执法困难，检讨《水污染管制条例》，考虑修订相关法例以提升该署的执法效能。

屋宇署

(II) 对驳错渠个案的处理有严重延误

5.10 在个案（二）及（四），屋宇署于 2009 年 10 月接获有关的驳错渠个案转介（第 3.5 段及第 3.11 段），惟有关问题及至 2020 年 12 月（逾 11 年后）仍未获纠正（第 3.6 段，表 4，第(12)项及第 3.12 段，表 6，第(13)项）。在个案（三），屋宇署于 2009 年 11 月接获有关驳错渠个案的转介（第 3.8 段），有关问题及至 2020 年（逾 10 年后）才获解决（第 3.9 段，表 5，第(17)项）。在个案（五），屋宇署于 2012 年 11 月接获有关驳错渠个案的转介（第 3.14 段），有关问题及至 2020 年 5 月（7 年半后）才因事涉楼宇的所有单位已空置及楼宇将于稍后拆卸才可望解决（第 3.15 段，表 7，第(11)项）。上述个案皆显示，屋宇署对驳错渠个案的处理有严重延误，该署须采取有效措施，避免同样情况出现。本署认为，造成延误的原因，有以下几点：

(III) 个案监察机制未能奏效

5.11 屋宇署职员会透过该署的「楼宇状况资讯系统」监察个案的跟进情况。该署的「进度监察委员会」（成员包括该署的首长级人员）亦会定期监察及跟进未获遵从的法定命令的工作进度（第 2.17 段）。本署认为，虽然屋宇署已订立不同层次的监察机制，但仍有法定命令在发出后多年仍未获 / 才获遵从（第 5.10 段），可见该机制未能够发挥预期的效用。

(IV) 未有及早展开调查

5.12 在个案（二），屋宇署于 2009 年 10 月接获环保署有关大

厦 B 怀疑驳错渠的转介后，及至 2010 年 3 月（五个月后）才到该大厦进行视察及色水测试（第 3.5 段）。在个案（四），屋宇署于 2009 年 10 月接获环保署有关大厦 D 怀疑驳错渠的转介（第 3.11 段）。该署虽于 2010 年 3 月（五个月后）向大厦 D 的业主发劝喻信，敦促他们进行所需维修，但及至 2013 年 1 月（接获转介逾三年后）才与环保署进行联合视察及色水测试（第 3.11 段）。在个案（五），屋宇署于 2012 年 11 月接获环保署有关大厦 E 的驳错渠的转介（第 3.14 段），但及至 2013 年 8 月（九个月后）才与环保署及渠务署进行联合视察及色水测试（第 3.15 段，表 7，第 (1) 项）。本署认为，屋宇署在接获有关驳错渠的投诉或转介后，应及早展开调查以确定有否驳错渠问题，以便采取相应的执法行动，避免问题恶化。

(V) 未有妥善分配人手处理驳错渠问题，以致个案在数年间没有进展

5.13 在个案（二），屋宇署于 2014 年 12 月与环保署进行联合视察及色水测试后，及至 2019 年 7 月（约四年半后）才再与该署进行联合视察及色水测试（第 3.6 段，表 4，第 (4) 至 (5) 项）。在个案（三），屋宇署于 2011 年 7 月进行覆查；及至 2014 年 10 月（逾三年后）才再作覆查（第 3.9 段，表 5，第 (6) 至 (7) 项）；该署其后于 2015 年 11 月向法团 C 发警告信，但及至 2018 年 12 月（三年后）才进行覆查（表 5，第 (9) 至 (10) 项）。在个案（四），屋宇署于 2016 年 7 月接获顾问公司 I 就进行代办工程所提交的初步调查报告后，及至 2019 年 9 月（逾三年后）才再就个案作出跟进（第 3.12 段，表 6，第 (6) 至 (8) 项）。在个案（五），屋宇署于 2015 年 8 月向渠务署索取大厦 E 邻近的公用污水渠图则后，及至 2020 年 5 月（逾四年半后）因该大厦所有单位已空置并等待拆卸，而须暂缓代办工程（第 3.15 段，表 7，第 (8) 及 (11) 项）。

5.14 屋宇署解释，以上的个案在数年间未有明显进展主要是由于负责有关个案的职员需处理其他涉及楼宇安全及更迫切的个案（包括僭建物和楼宇失修或欠妥的举报），以及积压的个案（第 2.18、2.19、3.7、3.10、3.13 及 3.16 段）。屋宇署需就重大楼宇安全问题调配人手进行特别行动，因而影响其他工作的进度（第 2.18 段），本属无可厚非。然而，该些个案在数年间一直没有进展，难免令人怀疑该署未有妥善分配人手处理驳错渠问题。事实上，根据屋宇署对僭建物的执法政策，驳错渠属须予以取缔类别的僭建

物（第 2.6 段），但有关个案在数年间没有进展，情况极不理想。本署促请屋宇署汲取经验，在处理涉及重大楼宇安全问题的同时，亦应安排人手持续处理其他涉及须予以取缔类别的僭建物的工作。

(VI) 执法行动欠果断

5.15 在个案（三），屋宇署在 2010 年 7 月向法团 C 发出修葺令（第 3.9 段，表 5，第(2)项）后的八次覆查中，皆发现驳错渠问题未获纠正（表 5，第(4)、(6)及(7)项），惟未有向法团 C 发警告信。该署其后于 2015 年 10 月的覆查中，发现驳错渠问题仍未获纠正（表 5，第(8)项），才于翌月（2015 年 11 月，即发出修葺令后逾五年）向法团 C 发警告信（表 5，第(9)项）。在个案（四），屋宇署覆查发现驳错渠问题未获纠正（第 3.12 段，表 6，第(3)项）六个月后，才向大厦 D 各单位业主发警告信（表 6，第(4)项）。本署认为，若驳错渠问题在法定命令的期限届满后仍未获纠正，屋宇署应果断执法，促使有关业主尽快纠正驳错渠问题。

(VII) 应主动向「三无大厦」提供协助

5.16 个案（四）及（五）所涉的大厦皆无业主立案法团（第 3.11 及 3.14 段）。就该些大厦的驳错渠问题，屋宇署先后向有关大厦业主发劝谕信、修葺令、警告信及 / 或进行代办工程的信函（第 3.11 段、3.12 段，表 6，第(1)、(2)、(4)、(5)、(10)和(11)项及第 3.15 段，表 7，第(2)至(4)和(7)项），惟有关业主并无作出回应。本署同意，没有业主立案法团的大厦业主要自行协调以遵从屋宇署发出的法定命令，并不容易。屋宇署向本署表示，该署会按业主意愿将个案转介给民政总署以协助有驳错渠问题的大厦成立业主立案法团，令业主可更妥善地统筹和协调渠管纠正工程，而在个案（四）及（五），屋宇署于 2015 年 12 月给大厦 D 各单位业主的警告信（表 6，第(4)项）及 2014 年 5 月给大厦 E 各单位业主的警告信（表 7，第(4)项）中，指出他们如需进一步指导，或需协助履行命令，可向该署或民政总署查询，惟因有关业主未曾表示欲成立业主立案法团或在筹组业主立案法团上遇到困难，故该署未有主动把有关个案转介予民政总署跟进（第 3.13 及 3.16 段）。本署认为，屋宇署现时只是依赖有关业主自行联络民政总署，以及按业主意愿将有关个案转介给民政总署跟进，做法不够积极。该署应在与有关业主沟通时，主动介绍民政总署就协助成立业主立案

法团的服务。

5.17 鉴于驳错渠问题可以构成严重卫生或环境滋扰（**第 2.6 段**），本署建议就没有成立业主立案法团或任何居民组织，亦没有聘用物业管理公司的大厦（即「三无大厦」）的驳错渠问题，屋宇署应参考该署就协助「三无大厦」业主遵从消防安全指示的做法，主动把有驳错渠问题的个案转介给民政总署，以便该署协助业主成立业主立案法团及就遵从有关法定命令提供意见，以及安排驻屋宇署的社工支援服务队向有需要的业主提供协助（包括协调大厦居民进行所需的检验及工程、帮助申请合适的财政支援计划等）。此外，本署建议屋宇署加强向不遵从法定命令的「三无大厦」业主提出检控，以促使他们尽快安排纠正工程。该署亦须考虑及早为这些存在严重环境卫生滋扰及风险且明显欠缺维修进展的大厦安排代办工程，以尽早消除驳错渠问题。

其他方面

(VIII) 应从源头解决驳错渠问题

5.18 虽然旱季截流器能堵截流入雨水收集系统的污水，而气味控制水凝胶能减轻已排放入雨水收集系统的污水所产生的臭味（**第 4.6 及 4.8 段**），惟有关措施仅属纾缓措施。本署认为，从源头处理驳错渠问题才是治本之道。本署鼓励环保署、屋宇署及渠务署继续努力，主动查找驳错渠问题，积极地就已证实的驳错渠问题采取执法行动，以及继续推行公众宣传教育，从源头根治问题。

建议

5.19 综合以上评论，申诉专员分别建议环保署及屋宇署：

环保署

- (1) 征询律政司的意见，探讨该署凭借环境证据申请入屋令的可行性（**第 5.5 段**）；

- (2) 考虑就进入住所遇到困难的个案，与屋宇署采取联合行动，以提高进入住所调查的成功率（第 5.6 段）；
- (3) 检讨《水污染管制条例》，考虑修订相关法例以提升该署执法效能（第 5.9 段）；

屋宇署

- (4) 检视法定命令在期限届满时仍未获遵从的个案，制订清理积压个案时间表（第 5.10 段）。如有需要，该署应考虑就长期人手不足的问题，要求政府增拨资源（第 5.14 段）；
- (5) 改良监察个案进度的机制（第 5.11 段），以及早进行实地调查，并果断地采取执法行动（第 5.12 及 5.15 段）；
- (6) 考虑主动把涉及「三无大厦」的驳错渠个案转介给民政总署，并安排驻屋宇署的社工支援服务队向有需要的业主提供协助（第 5.17 段）；
- (7) 加强向不遵从法定命令的「三无大厦」业主提出检控（第 5.17 段）；以及
- (8) 考虑及早为该些存在严重环境卫生滋扰及风险且明显欠缺维修进展的大厦安排代办工程（第 5.17 段）。

鸣谢

5.20 本署进行调查期间，获环保署、屋宇署及渠务署尽力配合，申诉专员谨此致谢。

申诉专员公署

档案：OMB/DI/440

2021 年 3 月

附录

9. 禁止排入公用污水渠和公用排水渠的排放

- (1) 除第12條另有規定外，任何人將任何物質排放入水質管制區內的公用污水渠或公用排水渠，即屬犯罪，但下述情況則屬例外——
- (a) 將住宅污水排放入公用污水渠或公用排水渠，而該公用污水渠或公用排水渠——
- (i) 是歸政府名下並由政府保養，作為用以輸送髒水的污水渠或排水渠；
- (ii) 是將排放引入歸政府名下並由政府保養，作為用以輸送髒水的污水渠或排水渠的公用污水渠或公用排水渠；或
- (iii) 是將污水送往廢水處理設施的，而來自該設施的排放，是領有牌照的；(由1993年第83號第6條代替)
- (aa) 將住宅污水排放入監督藉憲報公告指定作為用以輸送髒水或地面排水的——
- (i) 公用污水渠；或
- (ii) 公用排水渠；或 (由1990年第67號第5條增補。由1993年第83號第6條修訂)
- (b) 將沒有污染的水排放入——
- (i) 公用污水渠；或
- (ii) 公用排水渠，以輸送地面排水。(由1990年第67號第22條修訂)
- (2) 除第12條另有規定外，凡有任何物質在違反第(1)款的情況下從任何處所排放入水質管制區內的公用污水渠或公用排水渠，則除任何可能犯了第(1)款所訂罪行的其他人外，該處所的佔用人亦屬犯罪。(由1990年第67號第5及22條修訂)
- (3) 在第(1)款中——
- 住宅污水 (domestic sewage)** 指在住戶居住或在工作地方的人家居使用廁所、水廁、浴缸、淋浴器、洗滌盆、盥洗盆或其他衛生設備而產生的某一類別及某一數量的廢物，但不包括——
- (a) 來自廢水處理設施的固體殘餘物；
- (b) 來自使用電動或機動設備操作的廢水處理設施的流出物；或
- (c) 受《食物業規例》(第132章，附屬法例X)規限的食物業所產生的廢物；(由1993年第83號第6條代替。由1999年第78號第7條修訂；編輯修訂——2018年第3號編輯修訂紀錄)
- 沒有污染的水 (unpolluted water)** 指——
- (a) 來自建築物的任何部分(包括從屬於建築物的地方)的雨水；
- (b) 不含任何有毒、有害或污染物質的水。
- (4) 本條並不適用於——
- (a) (由1990年第67號第5條廢除)
- (b) 作下列用途的水——
- (i) 救火；
- (ii) 與生命或財產受危害的事故相關連者；

(iii) 清洗街道、大道及其他地方。

第358章

《水污染管制條例》

28/06/2018

11. 罰則

- (1) 任何人犯第8(1)、8(2)、9(1)或9(2)條所訂的罪行，可處監禁6個月，而——
- (a) 如屬第一次定罪，並處罰款\$200,000；
- (b) 如屬第二次定罪或其後定罪，並處罰款\$400,000，此外，如該項罪行屬持續罪行，則可就法庭已獲得證明並信納該罪行持續的期間，另處每天罰款\$10,000。(由1990年第67號第7及22條修訂；由1993年第83號第7條修訂)
- (2) 任何人如犯有第8(1A)條所訂的罪行或因將任何有毒或有害物質排放入公用污水渠或公用排水渠而犯有第9(1)或(2)條所訂的罪行，則——
- (a) 如屬第一次定罪，可處罰款\$400,000及監禁1年；
- (b) 如屬第二次定罪或其後定罪，可處罰款\$1,000,000及監禁2年，此外，如該項罪行屬持續罪行，則可就法庭已獲得證明並信納該罪行持續的期間，另處每天罰款\$40,000。(由1993年第83號第7條增補)

第358章

《水污染管制條例》

28/06/2018

37. 獲授權人員進入處所等的權力

- (1) 除第(2)款另有規定外，獲授權人員為施行本條例，可無須手令而進入任何地方或處所或截停並登上任何船隻——
- (a) 如他有理由懷疑在違反第8(1)或(1A)條的情況下，有物質已從或已在該處或正從或正在該處排放或沉積入香港水域或內陸水域，或在違反第9(1)條的情況下，有物質已從或已在該處或正從或正在該處排放或沉積入任何公用污水渠或公用排水渠；
- (b) 如有物質依據牌照如(a)段所述正從或正在該處排放或沉積，而不論是否懷疑第8或9條遭違反；
- (c) 如他有理由相信該處有任何物件相當可能是或相當可能含有犯本條例所訂罪行的證據。
- (2) 任何獲授權人員如無裁判官根據第(3)款發出的手令，不得根據第(1)款進入任何住用處所(不包括該等處所內設有私人廢水處理設施的部分)或登上任何全部或主要作住宅用途的船隻。(由1993年第83號第24條修訂)
- (3) 裁判官如根據經宣誓而作的告發信納有合理理由懷疑有下述事情，則可發出手令，賦權任何獲授權人員進入任何住用處所或登上任何全部或主要作住宅用途的船隻——
- (a) 在違反第8(1)或(1A)條的情況下，有任何物質正從或已從該等處所或該船隻排放或沉積入香港水域或內陸水域；或
- (b) 在違反第9(1)條的情況下，有任何物質正從或已從該等處所或該船隻排放或沉積入任何公用污水渠或公用排水渠；
- (c) 該等處所或該船隻上有任何物件相當可能是或相當可能含有犯本條例所訂罪行的證據。

- (3A) 凡獲授權人員或獲授權代理人有合理理由相信為進行第13A條所指或規例所授權的任何工程而有需要，他可在無手令的情況下進入須進行任何檢查、測量或工程的任何地方或處所，或進入為該目的而須取道的任何地方或處所。
(由1993年第83號第24條增補)
- (3B) 獲授權人員或獲授權代理人如無裁判官根據第(3C)款發出的手令，不得根據第(3A)款進入任何住用處所。
(由1993年第83號第24條增補)
- (3C) 裁判官如根據經宣誓而作的告發，信納為第13A條或為規例所授權的目的而有需要進入任何處所，可發出手令，賦權獲授權人員或獲授權代理人進入該處所。
(由1993年第83號第24條增補)
- (4) 任何獲授權人員或獲授權代理人在進入任何地方或處所，或登上任何船隻時——
- (a) 如被要求出示身分證明及出示其根據本條例獲得監督授權的證據，須出示該等證據；及
- (b) 在根據第(3)或(3C)款需要有手令才可進入的情況下，須出示該手令。
(由1993年第83號第24條修訂)

(由1990年第67號第22條修訂)

39. 樣本分析

- (1) 任何物質的樣本的分析證明書，在本條所列明的關於樣本的程序已獲遵從或已在合理切實可行範圍內獲大致上遵從的情況下，可在根據本條例進行的任何法律程序中提出作為證據，而該分析證明書即作為其內所述事實的證據，直至相反證明成立為止。
- (2) 任何獲授權人員如根據第(1)款抽取任何物質的樣本，須——
- (a) 將該樣本分成3個大致相等的部分；
- (b) 將各部分樣本放置在不同的容器內，並在各容器上加上適當標記或標識；
- (c) 確保看來是從其中抽取樣本的處所的佔用人，或其受僱人或代理人——
- (i) 獲交給可由該人或其受僱人或代理人選擇的其中一份樣本，如此舉並非合理切實可行，則獲交給或獲掛號郵遞送達由該人員選擇的其中一份樣本；及
- (ii) 獲告知另外2份樣本其中一份是擬呈交化驗師分析的；
- (d) 將餘下的2份樣本，一份由其親自呈交化驗師分析，另一份則保留以作比較，但如證明分析並不需要則例外。
- (3) 化驗師一俟完成分析，即須將載有分析結果的證明書提交予監督或第(2)(c)款所提述的人，或其僱員或代理人。
(由1993年第83號第26條修訂)
- (4) 根據第(3)款發出的證明書，須由化驗師簽署，但有關的分析可由根據該化驗師指示而行事的人作出；任何看來是由該化驗師簽署的證明書，均須推定是由該化驗師簽署的，直至相反證明成立為止。
- (5) 在本條中，化驗師 (analyst) 一詞，指政府化驗師或為施行本條而由總督委任為化驗師的人。

(6) 總督根據第(5)款作出的委任須在憲報公布。

22. 建築事務監督的權力

(1) 除第(1A)款另有規定外，建築事務監督或獲授權人員可在任何時間進入任何處所或土地，如有需要，可在有警務人員在場的情況下，破門進入任何處所，以—— (由2012年第24號第4條修訂)

- (a) 確定任何建築物、構築物、街道或天然、經平整或人工建築的土地是否構成危險或可變得危險； (由1980年第72號第7條修訂)
- (b) 檢查或測試任何地下水排水工程、排水工程、排水系統、污水工程或污水系統； (由1959年第44號第8條修訂；由1982年第41號第7條修訂；由2012年第24號第4條修訂)
- (c) 確定本條例的條文或根據本條例所發出的通知、所作出的命令或所訂立的規例的條文是否獲得遵從；
- (d) 進行或安排進行他根據本條例獲授權進行的任何工程。 (由1959年第44號第8條修訂)

(1A) 建築事務監督或獲授權人員須——

- (a) 已獲處所或土地的擁有人或佔用人准許進入，或已獲看來是控制或管理處所或土地的人准許進入；或
- (b) 已根據第(1B)款獲得手令，
否則不得根據第(1)款進入該處所或土地，或破門進入該處所，但如情況緊急，則不在此限。 (由2012年第24號第4條增補)

(1B) 裁判官如根據經宣誓而作的告發，信納——

- (a) 有合理理由懷疑——
 - (i) 已經或正在對任何處所或土地進行的建築工程符合以下情況——
 - (A) 該工程嚴重偏離建築事務監督根據本條例批准的圖則，或嚴重偏離根據簡化規定須呈交予建築事務監督的圖則，或該工程與該圖則嚴重相歧；或
 - (B) 該工程不符合由規例訂立的結構穩定性、公眾衛生或消防安全標準；
 - (ii) 該處所的用途已更改，而該項更改屬違反第25(1)或(2)條；
 - (iii) 該處所或土地已變得危險，或可變得危險；
 - (iv) 該處所或土地的排水渠或污水渠處於欠妥或不衛生的狀況；或
 - (v) 根據本條例送達的通知或命令未獲遵從；
- (b) 建築事務監督或獲授權人員——
 - (i) 被拒進入該處所或土地；或
 - (ii) 已經在最少2個不同的日子到達該處所或土地，但仍不能進入該處所或土地；及
- (c) 擬申請手令的通知，已送達該處所或土地的擁有人或佔用人，

則可發出手令，授權建築事務監督或獲授權人員為第(1)款所述的任何目的，進入及(如有必要)破門進入該處所，或進入該土地。 (由2012年第24號第4條增補)

(1C) 根據第(1B)款發出的手令須指明——

- (a) 尋求進入的處所或土地；
 - (b) 進入該處所或土地的目的；
 - (c) 獲授權進入該處所或土地的人的姓名，及以何身分進入；及
 - (d) 手令的發出日期。(由2012年第24號第4條增補)
- (1D) 建築事務監督或獲授權人員如根據第(1B)款發出的手令，進入或破門進入任何處所，或進入任何土地，則須向以下人士出示該手令，以供查閱：該處所或土地的擁有人或佔用人，或看來是控制或管理該處所或土地的人。(由2012年第24號第4條增補)
- (1E) 建築事務監督或獲授權人員在根據本條進入任何處所或土地時，可帶同其認為為進入該處所或土地而需要的任何人。(由2012年第24號第4條增補)
- (1F) 建築事務監督或獲授權人員如根據本條進入任何無人佔用的處所或土地，在離開之時，須在有效防禦侵入者方面，令該處所或土地的狀況一如其進入該處所或土地時所察覺的狀況一樣。(由2012年第24號第4條增補)
- (1G) 根據第(1B)款發出的手令持續有效，直至需要進入有關處所或土地的目的已達成為止。(由2012年第24號第4條增補)
- (2) 為施行第(1)款 ——
- (a) 註冊一般建築承建商、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商須提供通往任何建築工程或街道工程每一部分的通道；及 (由2008年第20號第18條代替)
 - (b) 建築事務監督或獲授權人員可採取其認為需要的步驟，包括弄開缺口和取走合理樣本。(由1959年第44號第8條修訂；由2012年第24號第4條修訂)
- (3) 建築事務監督可藉書面命令，規定認可人士進行命令所指定的測試。(由1974年第52號第9條修訂)
- (4) 建築事務監督可為施行本條例而指明任何表格。(由1993年第68號第13條增補)
- (5) 在本條中 ——

獲授權人員 (authorized officer)指獲建築事務監督就第(1)款所述的任何目的，而以書面授權的公職人員。(由2012年第24號第4條增補)

24. 拆卸、移去或改動建築物、建築工程(根據簡化規定展開的小型工程除外)或街道工程的命令

(由2008年第20號第20條修訂)

- (1) 凡有任何建築物在違反本條例任何條文的情況下建成，或有任何建築工程或街道工程曾經或正在於違反本條例任何條文的情況下進行，建築事務監督可藉書面命令規定 ——
- (a) 拆卸該建築物、建築工程或街道工程；或
 - (b) (由1993年第43號第6條廢除)
 - (c) 對該建築物、建築工程或街道工程作出所需的改動，使其符合本條例條文，或以其他方式使違反本條例條文的情況得以終止，

並就每一個案，指明須展開和完成命令所規定進行的拆卸、改動或工程的期限。(由1966年第16號第7條修訂；由1993年第43號第6條修訂)

- (1A) 第(1)款並不就根據簡化規定展開的小型工程而適用。(由2008年第20號第20條增補)
- (2) 根據第(1)款作出的命令須按下列規定送達 ——
- (a) 就建築物或建築工程而言，除第(2A)款另有規定外，送達有關建築物所座落的或已經或正在進行該建築工程所在的土地或處所的擁有人；
 - (b) 就街道工程而言，送達臨街處所擁有人；及
 - (c) 就標的為招牌的建築工程而言，送達 ——
 - (i) (如該招牌已或正為某人而豎設)該人；或
 - (ii) (如不能尋獲該人)在該招牌出租的情況下會收取任何租金或其他金錢代價或正收取該等租金或其他金錢代價的人；或
 - (iii) (如不能尋獲第(i)及(ii)節所提述的人)已經或正在豎設該招牌所在的土地或處所的擁有人。(由2004年第15號第21條代替)
- (2A) 凡第(2)(a)款所提述的建築物或建築工程 ——
- (a) 與該建築物所座落的或已經或正在進行該建築工程所在的土地或處所以外的土地或處所(在本條中稱為**其他土地或處所**)相連；及
 - (b) 由該其他土地或處所的擁有人或佔用人佔用或使用，則第(2)(a)款不適用，而在此情況下，根據第(1)款就該建築物或建築工程作出的命令須送達該其他土地或處所的擁有人。(由2004年第15號第21條增補)
- (2B) 第(2)(a)及(2A)款對建築工程的提述不包括對標的為招牌的建築工程的提述。(由2004年第15號第21條增補)
- (2C) 如建築事務監督根據第(2)(a)、(b)或(c)(iii)或(2A)款送達命令，而 ——
- (a) 該命令已按照第(2)(a)或(c)(iii)款送達任何土地或處所的擁有人，建築事務監督可安排將該命令在土地註冊處針對該土地或處所而註冊；
 - (b) 該命令已按照第(2)(b)款送達臨街處所擁有人，建築事務監督可安排將該命令在土地註冊處針對有關街道工程所關乎的臨街處所擁有人的處所而註冊；或
 - (c) 該命令已按照第(2A)款送達其他土地或處所的擁有人，建築事務監督可安排將該命令在土地註冊處針對該其他土地或處所而註冊。(由2004年第15號第21條增補)
- (3) 如根據第(1)款作出的命令不獲遵從，建築事務監督可拆卸或改動或安排拆卸或改動該建築物、建築工程或街道工程。(由1986年第283號法律公告修訂；由1993年第43號第6條修訂)
- (4) 除第(4A)款另有規定外，根據第(3)款就有關命令所關乎的建築物、建築工程或街道工程進行的拆卸或改動的費用，可向下列人士追討 ——
- (a) (如命令已按照第(2)(a)或(c)(iii)款送達任何土地或處所的擁有人)該擁有人；
 - (b) (如命令已按照第(2)(b)款送達臨街處所擁有人)該等臨街處所擁有人；
 - (c) (如命令已按照第(2)(c)(i)或(ii)款送達某人)該人；或
 - (d) (如命令已按照第(2A)款送達其他土地或處所的擁有人)該擁有人。(由2004年第15號第21條代替)
- (4A) 凡命令已按照第(2C)款在土地註冊處註冊，根據第(3)款就有關命令所關乎的建築物、建築工程或街道工程進行的拆卸或改動的費用，可向下列人士追討 ——

- (a) (如命令已按照第(2)(a)或(c)(iii)款送達任何土地或處所的擁有人)在該項拆卸或改動完成之日是該土地或處所的擁有人的人；
- (b) (如命令已按照第(2)(b)款送達臨街處所擁有人)在該項拆卸或改動完成之日是有關街道工程所關乎的臨街處所擁有人的人；或
- (c) (如命令已按照第(2A)款送達其他土地或處所的擁有人)在該項拆卸或改動完成之日是該其他土地或處所的擁有人的人。(由2004年第15號第21條增補)
- (4B) 凡根據第(4)或(4A)款向臨街處所擁有人追討拆卸或改動的費用，建築事務監督須按下列方法分攤該等費用 ——
 - (a) (如屬私家街道)按各臨街處所擁有人所擁有的處所的臨街寬度分攤；或
 - (b) (如屬通路)平均分攤。(由2004年第15號第21條增補)
- (4C) 一份看來是由建築事務監督簽署並述明根據第(3)款進行的拆卸或改動的完成日期的證明書，即為該事實的表面證據。(由2004年第15號第21條增補)
- (5) (由1993年第43號第6條廢除)
- (6) 第(1)款的效力，受《私營骨灰安置所條例》(第630章)第112條所規限。(由2017年第8號第117條及2017年第4號編輯修訂紀錄增補)

(由1959年第44號第10條代替)

28. 排水

- (1) 除規例另有規定外，任何建築物的所有排水工程須由該建築物的擁有人進行，並達致建築事務監督滿意的程度，以及須符合規例。(由1959年第44號第12條修訂)
- (2) 凡建築事務監督認為任何一組建築物聯合排水可能較各自排水更為有利，他可 ——
 - (a) 藉向該等建築物的擁有人送達的書面命令，規定根據經他批准的聯合排水計劃而進行所需的排水工程；或
 - (b) 進行或安排進行該等工程，並向該等擁有人追討工程費用。
- (3) 凡建築事務監督認為任何建築物的排水渠或污水渠不足夠或處於欠妥或不衛生的狀況，他可藉向該建築物的擁有人送達的書面命令，規定在命令所指明的期限之內 ——
 - (a) 進行命令所指明的排水工程；
 - (b) 委任一名認可人士進行如此指明的關於該建築物的排水渠或污水渠的勘測；及
 - (c) 將根據勘測結果所提出的進行排水工程以補救不足夠或欠妥或不衛生的狀況的建議，呈交建築事務監督批准。(由1992年第42號第3條修訂；由1992年第77號第3條修訂)
- (4) 凡有排水工程建議依據第(3)款所指的命令呈交，建築事務監督可 ——
 - (a) 批准該等建議；
 - (b) 規定就該等建議作出修訂或以其他建議取代；或
 - (c) 拒絕批准該等建議。(由1992年第77號第3條代替)

- (5) 建築事務監督在批准根據第(3)款規定呈交的任何排水工程建議時，可藉向該款所提述的擁有人送達的書面命令，規定在命令所指明的期限之內進行經批准的工程。(由1992年第77號第3條增補)
- (6) 根據本條作出的命令所指明的所有勘測的進行，須達到建築事務監督接受的標準，並須符合規例。(由1992年第77號第3條增補)
- (6A) 建築事務監督可在根據本條送達命令後，安排將命令以註冊摘要的方式在土地註冊處針對命令所關乎的建築物而註冊。(由1996年第55號第8條增補)
- (7) 如不能尋獲第(3)款所提述的擁有人，或該擁有人沒有遵從根據本條送達的命令內的任何規定，或如第(1)或(6)款的規定不獲遵從，又或如根據本條呈交的建議被拒絕批准，則建築事務監督可無須再行通知而進行或安排進行——
- (a) 命令所指明的所有排水工程或勘測或其任何部分；
- (b) 他認為必需或合宜的其他勘測；及
- (c) 他在顧及關於該建築物排水渠或污水渠的勘測結果後(不論該項勘測由第(3)款所提述的擁有人或由建築事務監督進行)，認為補救不足夠或欠妥或不衛生的狀況而必需或合宜的排水工程，
- 而除第(7A)款另有規定外，該排水工程或勘測的費用可向該擁有人追討。(由1992年第77號第3條增補。由1996年第55號第8條修訂。編輯修訂——2017年第3號編輯修訂紀錄)
- (7A) 如命令已按照第(6A)款在土地註冊處註冊，則由建築事務監督根據第(7)款進行或安排進行的任何排水工程或勘測的費用，可向在排水工程或勘測(視屬何情況而定)完成之日是命令所關乎的建築物的擁有人的人追討。(由1996年第55號第8條增補)
- (7B) 一份看來是由建築事務監督簽署並述明根據第(7)款進行的任何排水工程或勘測的完成日期的證明書，即為該事實的表面證據。(由1996年第55號第8條增補)
- (8) 如有緊急情況，建築事務監督可在通知或不通知第(3)款所提述的擁有人情況下，進行或安排進行他覺得因該緊急情況而必需的排水工程，而有關費用可向該擁有人追討。(由1992年第77號第3條增補)
- (9) 如建築事務監督決定某個別情況屬緊急情況，則該項決定即為最終決定，並對所有人員約束力。(由1992年第77號第3條增補)

(由1959年第44號第12條修訂)

40. 罪行

- (1AA) 任何人明知而違反第14(1)條，即屬犯罪，而如屬建築工程(小型工程除外)或街道工程的情況，一經定罪——
- (a) 可處罰款\$400,000及監禁2年；及
- (b) 可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款\$20,000。(由2008年第20號第28條代替)
- (1AB) 任何人犯第4A(2)或9AA(2)條所訂罪行，一經定罪，可處第6級罰款。(由2008年第20號第28條增補)
- (1) 任何人違反第21(1)條，即屬犯罪，一經定罪——(由2004年第15號第31條修訂)
- (a) 可處第6級罰款及監禁2年；及

- (b) 可就經證明並令法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款\$5,000。(由1979年第24號第3條代替)
- (1A) 任何人違反第22(2)(a)、24B(14)或27(5)(a)條，即屬犯罪，一經定罪，可處第2級罰款及監禁6個月。(由1979年第24號第3條增補。由1990年第91號第6條修訂)
- (1B) 任何人——
- (a) 違反第30(1)或31(1)條；或
- (b) 無合理辯解而沒有遵從根據第19(2)、20(2)、22(3)、23、25(2)、26(1)、26A(1)或(3)、27A(1)或(2B)、27C(1)或(4)、28(2)(a)或(3)或(5)、29(2)(a)、29A(2)、30(3)或31(2)(a)條送達他的命令，(由1992年第77號第4條修訂；由1996年第55號第9條修訂；由2004年第15號第31條修訂)
- 即屬犯罪，一經定罪——
- (i) 可處第5級罰款及監禁1年；及
- (ii) 如屬沒有遵從根據第23、25(2)、26(1)、26A(1)或(3)、27A(1)或(2B)、27C(1)或(4)或28(3)或(5)條送達他的命令而構成的罪行，可就經證明並令法庭信納該命令不獲遵從的情況持續的每一天，另處罰款\$5,000。(由1979年第24號第3條增補。由1980年第72號第15條修訂；由1992年第77號第4條修訂；由1996年第55號第9條修訂；由2004年第15號第31條修訂)
- (1BA) 任何人無合理辯解而沒有遵從根據第24(1)條送達予他的命令，即屬犯罪，一經定罪——
- (a) 可處罰款\$200,000及監禁1年；及
- (b) 可就經證明並令法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款\$20,000。(由2004年第15號第31條增補)
- (1BB) 任何人無合理辯解而沒有遵從根據第24AA(1)條送達予他的命令，即屬犯罪，一經定罪——
- (a) 可處第5級罰款及監禁3個月；及
- (b) 可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款\$5,000。(由2008年第20號第28條增補)
- (1BC) 任何人無合理辯解而沒有遵從根據第30B(3)、(4)、(5)或(6)條送達予該人的通知，即屬犯罪，一經定罪——
- (a) 可處第5級罰款及監禁1年；及
- (b) 可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款\$5,000。(由2011年第16號第28條增補)
- (1BD) 任何人無合理辯解而沒有遵從根據第30C(3)或(4)條送達予該人的通知，即屬犯罪，而在符合第(1BE)款規定下，一經定罪——
- (a) 可處第4級罰款及監禁3個月；及
- (b) 可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款\$2,000。(由2011年第16號第28條增補)
- (1BE) 建築事務監督於就第(1BD)款所訂罪行針對任何人提起法律程序前，須向該人送達附表7所描述的罰款通知書。(由2011年第16號第28條增補)
- (1BF) 附表7就罰款通知書具有效力。(由2011年第16號第28條增補)
- (1BG) 行政長官會同行政會議可藉在憲報刊登的公告修訂附表7。(由2011年第16號第28條增補)
- (1C) 任何人——
- (a) 無合理辯解而沒有遵從根據第32(2)條送達他的命令；或