

# 樓上割房滲水 趕絕樓下超市

## 牆生菇石屎裂 橫樑受損有倒塌危機

**本報直擊** 香港的割房問題嚴重，除了是居住問題外，也危及整幢樓宇的結構安全。家興超市因貨品定價低於市價，故有「良心超市」之稱，其中屹立深水埗逾廿年的分店長年備受樓上割房亂駁喉管所困擾，以致該店的漏水滲水問題無日無之，店方布置「水桶陣」盛載積水，但滲水已侵蝕橫樑結構，導致鋼筋生鏽及變形，石屎爆裂，牆身長滿菇菌，老闆向管理處投訴多年無果，昨日忍痛結業離場。香港文匯報記者早前聯同驗樓專家實地探勘，發現樓宇結構受損，若法團繼續視而不見，超市天花恐於一兩年間有倒塌危機。事實上，家興超市的情況只屬冰山一角，全港其他有割房的大廈亦可能面對結構安全問題。



實地探勘

香港文匯報記者 廣濟

全港有七間分店的家興超市，以薄利多銷作招徠，位於深水埗舊區的分店更是「窮人恩物」，屹立該區逾廿年，每日吸引大批基層家庭執平貨。街坊得悉該分店昨日結業後，紛紛把握最後機會掃貨。有街坊惋惜地說：「好可惜，又少咗一個買平貨的好去處。」

### 水桶陣難阻漏 「一日倒幾次」

家興超市的老闆王重家日前接受香港文匯報訪問時也表示，不捨得一眾街坊，但結業是無奈決定。他娓娓道出非一般的結業原因，「完全因為滲水問題太嚴重，樓宇結構及衛生問題或影響客人安全。」他帶香港文匯報記者到超市一角查看，記者當場被眼前的慘狀嚇呆。這個近百呎的區域，擺滿近30個水桶，用於承接天花及牆體流下來的水。王重家搖頭說：「這些桶一日要倒好幾次水！」更誇張的是，牆體裂縫因長年累月滲水竟然長出一行菇菌。

超市除了漏水區域無法擺放貨物及經營外，王重家更擔心對客人造成安全及健康問題。「(漏水)這一邊的光管、冷氣、電掣已經全部門晒，怕漏電唔敢開，而且咁石屎不時就咁跌落嚟，擔心整親人！」他亦擔心衛生問題：「唔知樓上滲嘅係乜嘢水，驚唔乾淨影響大家健康。」

該地舖是王重家早年購入，他說：「只有自置舖位壓到租金成本，才能做到利錢最低的經營宗旨。」該大廈雖然已有50多年樓齡，但王重家買入單位初期，未發現有任何結構問題，直至近年樓上的割房數量增加，約七八年前超市的牆身開始有滲水跡象，而且每況愈下，「近兩三年已經唔叫滲水，而係倒(流)晒落嚟！」

### 上樓投訴頻吃「閉門羹」

王重家曾多次向大廈管理處及食環署投訴，政府人員多次上樓拍門了解，但次次均無人應門，無法入內調查漏水源頭。王重家也曾親自上門，「上樓找住客，但(對方)採取不合作態度。」香港文匯報記者當日亦試圖向樓上住戶了解，同樣慘食「閉門羹」，住戶拒絕回應。

王重家感慨說：「唉，我已心力交瘁，執笠之後再認認點樣解決漏水問題。」

對此狀況，香港文匯報記者日前邀請驗樓專家賴達明進行現場調查評估。他敲打石屎牆身和橫樑，再用試紙測試滲水，初步相信並非「屎水」或污水，而是食水。

他說：「這幢大樓採用淡水沖廁，且漏水中亦未檢出尿液成分。儘管初步判斷(漏水)不屬於污水，但暫時還未能證實其具體來源，仍有傳播病毒的風險。」

### 專家憂釀短路爆炸

賴達明認為，家興超市以至該大廈最大的憂患，是滲水侵蝕樓宇結構安全。他表示，割房水喉亂駁導致滲漏的案例已屢見不鮮，家興超市其中一條橫樑已因鋼筋生鏽變形、石屎裂開，「若繼續唔理，一兩年就可能會有天花塌陷的危險。」其次，火災風險亦不容小覷，雖然滲水範圍內電掣已關閉，但牆身早已因長年漏水而潮濕，「若水氣經牆蔓延至周圍的配電箱導致短路，有機會引發爆炸，後果不堪設想。」



家興老闆王重家(右)向驗樓專家訴說漏水慘況。香港文匯報記者 攝



家興超市深水埗店昨日結業，街坊爭相前來，難掩不捨之情。香港文匯報記者 攝



專家通過檢測發現，懷疑是食水滲漏。香港文匯報記者 攝



超市一角：地面上擺滿了承接漏水的桶，店員每日需要倒幾次水。

香港文匯報記者 攝



因常年累月漏水，鋼筋生鏽變形，導致橫樑爆裂。

香港文匯報記者 攝

## 痛失掃貨場 街坊唔捨得

### 家興與大型超市價格比併(元)

| 貨品                | 家興深水埗店     | 同區大型超市            | 相差       |
|-------------------|------------|-------------------|----------|
| 青島啤酒(500mL綠罐)     | 5.9        | 7.9-10.9          | 平25%-46% |
| 可口可樂(500mL樽裝)     | 6          | 8.5               | 平29%     |
| 維記鮮牛奶(紅盒236mL)    | 6.5(12/2盒) | 8.5-11.2(15.5/2盒) | 平24%-42% |
| 雀巢鮮牛奶(紅盒946mL)    | 22         | 26-26.9           | 平15%-18% |
| 寶礦力水特(500mL)      | 7.9        | 8.9-9.5           | 平11%-17% |
| 淳茶大紅袍(500mL)      | 5.5        | 8.2               | 平33%     |
| 維他檸檬茶(6盒裝)        | 13.9       | 15.9              | 平13%     |
| 日清合味道杯麵(各口味中杯)    | 6.5        | 8.2-8.9           | 平21%-27% |
| 日清出前一丁即食麵(各口味)    | 3.3        | 4.4-4.9           | 平25%-33% |
| 百力滋番茄味(4包裝)       | 13.9       | 16.5-18.9         | 平16%-26% |
| Calbee熱浪薯片(55g)   | 9.5        | 10-10.2           | 平5%-7%   |
| 雀巢鷹唛煉奶(350g罐裝)    | 13.9       | 16.5              | 平16%     |
| 長城牌火腿豬肉(198g)     | 14.5       | 16.9-17           | 平14%-15% |
| 史雲生清雞湯(1L盒裝)      | 13.9       | 11.9-14.5         | 貴17%至平4% |
| 李錦記特鮮生抽(500mL)    | 8.9        | 10.5-12.9         | 平15%-31% |
| 家樂牌鷹粟粉(227g)      | 6.5        | 6.9               | 平6%      |
| VIRJOY珍寶系列衛生紙(1抽) | 30.9       | 38.9              | 平21%     |
| 李施德林漱口水(原味1L)     | 45.5       | 56.3-57.9         | 平19%-21% |
| 斧頭牌檸檬護膚洗潔精(600g)  | 16.5       | 19.8-20.8         | 平17%至21% |

註：價格可能隨時變動

### 特稿

創立於1984年的家興超市主打平貨，香港文匯報記者「格價」發現該超市深水埗分店的貨品售價整體較大型超市低兩三成，其中家興出售的青島啤酒(500mL綠罐)每罐只售5.9元，較大型超市最多平46%；維記鮮牛奶(紅盒236mL)也只售6.5元，比大型超市最低42%。惟隨着超市結業，市民痛失掃平貨的商店，有當區街坊表示，「希望老闆盡快將深水埗搵到新舖位，重新開業服務街坊。」

家興超市深水埗分店近日已在舖內放置告示牌，通知消費者該分店因漏水問題難以解決而結業，街坊得悉後也十分錯愕，有街坊說：「呢區真係幾多割房問題，但估唔到搞到家興無得做。」也有街坊表示，雖然該分店有漏水問題，地方又淺窄，但無損他們掃平貨的興致，「作為消費者最緊要睇價錢，呢度真係好抵，唔捨得任執笠。」

### 西貢居民跨區「囤貨」

家興超市因其各式商品比其他大型超市價廉，而深受基層市民喜愛，甚至吸引其他區市民跨區購物。李女士是西貢居民，日前不惜花費車錢，專程來到深水埗分店惠顧，而且因為路途較遠，她還帶備小拖車或者自備紙箱來「囤平貨」，務求節省更多生活開支，「搭車係貴，但嚟呢度買嘢返的錢已抵晒有餘。」

她又希望，日後如果店面漏水問題得以解決，希望超市重開，「我一定會再來支持！」也有街坊希望，家興在深水埗另覓新舖位，重新開業。



驗樓專家賴達明發現大廈供水喉地面接駁處潮濕，不排除供水喉漏水可能。香港文匯報記者 攝

### 話你知

## 糞渠水渠亂駁 侵蝕樓宇結構

割房亂駁水電喉管，為香港埋下都市計時炸彈。有關割房的組織進行專題研究發現，由2015年至2019年期間，有約八九成割房未有根據小型工程監管制度，擅自進行工程，割房常見的違規工程包括，將原本僅一間廁所的間隔，擅自改建為四五個廁所套房，於是糞渠及污水渠駁上駁，一旦駁位的手工欠佳，排污系統便長期有淤塞及倒灌問題，影響衛生；長遠更有滲水問題，影響其他單位住戶，甚至侵蝕樓宇結構。

根據2016年中期人口統計調查結果，當時全港已有約9.27萬個割房單位，共20.9萬人居住。一個割房關注組織早前進行專題研究，翻查2015年至2019年屋宇署的資料，發現署方

期間分別只收到641份小型工程展開通知書，及602份完工證明書。

另外，發展局自2012年起監管部分與割房相關的小型工程，但措施仍然依賴業主自行申報。2015年及2016年分別只有257宗及91宗割房改裝工程獲屋宇署發出的「完工證明書」，但同期割房數目卻已分別增加2,400間及3,900間，真正受署方監管的工程佔不足一成，割房工程質素難有保證。

### 造工差恐滲漏易倒灌

割房亂駁水電也造成嚴重的安全隱患，有建築師指出一個普通的住宅單位，一般是一廳兩房一廁，若割成4個套房供4伙人住，則需要

割成四房四廁四廁，食水管、污水的排水系統駁上駁，造工欠佳時，通常出現漏水或滲水問題，有建築師說：「割房分間單位時會令渠道負荷大增，如果咁多間割房住戶煮飯時間，同時間洗菜沖水，排水渠一定頂唔順，去唔切水就會倒灌，並從駁位滲水。」

長年累月的滲水也會破壞石屎或鋼筋結構，長遠威脅樓宇的結構安全。

此外，今年8月旺角割房發生一宗觸電慘劇，一名36歲新婚女住客被電死，事後機電署調查發現割房單位內的電力裝置發生電線短路故障，屋內的接地裝置不符規定。自1985年起《電力條例》已要求每個插座均須備有漏電保護器，但不割房供電系統未符有關要求。