

管制人員的答覆

(問題編號：0667)

總目： (49) 食物環境衛生署分目： (-) 沒有指定綱領： (2) 環境衛生及有關服務管制人員： 食物環境衛生署署長(吳文傑)局長： 環境及生態局局長問題：

綱領(2)指出，食物環境衛生署表示會消滅因冷氣機滴水及樓宇滲水造成的環境衛生滋擾。特別在夏季，屋苑範圍內冷氣機滴水問題尤其嚴重，導致地面濕滑，增加行人滑倒的風險，甚至滋生蚊蟲，影響公共衛生。有居民反映，曾多次向相關部門投訴，但問題仍未得到及時處理。就此，可否告知本會：

1. 過去3個年度，當局接獲有關冷氣機滴水及樓宇滲水問題的投訴數字；其中成功處理的個案的數字；未能成功處理的個案數字及原因為何；
2. 當局有何具體措施加強執法，詳情為何；及
3. 有否主動巡查，並定期檢視及跟進問題，問題有否因而改善？

提問人：陳健波議員(立法會內部參考編號：29)答覆：

1. 食物環境衛生署(食環署)在2022至2024年期間接獲有關冷氣機滴水投訴及相關調查工作的統計數字如下：

項目	2022年	2023年	2024年
接獲投訴個案數目	25 889	31 135	34 742
發出「妨擾事故通知」數目 ^{註1}	2 702	3 032	6 636
提出檢控個案數目 ^{註2}	67	86	53
定罪個案數目 ^{註3}	48	61	96

註1：如找到冷氣機滴水的源頭，食環署會根據《公眾衛生及市政條例》(第132章)發出「妨擾事故通知」，規定有關人士須在指定期限內減除妨擾事故。

註2：如沒有遵辦「妨擾事故通知」，食環署會採取檢控行動。

註3：包括在該年之前提出檢控的若干個案。

食環署人員處理冷氣機滴水投訴時，需要到懷疑造成滋擾的單位調查。部分投訴個案可能牽涉樓上多個懷疑造成滋擾的單位，調查工作往往需要較長時間。如個案因天氣轉涼而無法即時繼續調查，食環署會在下一年的夏季來臨前重啟該些個案，繼續展開調查工作。

至於樓宇滲水問題，在2022至2024年期間，由食環署及屋宇署組成的聯合辦事處(聯辦處)每年接獲、找出滲水源頭及不能找出滲水源頭的樓宇滲水個案的統計數字如下：

項目	2022年	2023年	2024年
接獲的個案數目	39 555	45 033	47 299
找出滲水源頭的個案數目 ^{註4}	5 186	5 669	5 080
不能找出滲水源頭而滲水情況持續的個案數目 ^{註4}	4 384	5 495	4 874

註4：有關個案未必為同年接獲的個案，部分個案是該年之前接獲的個案。

聯辦處進行滲水調查時，需要在懷疑引致滲水的有關單位有系統地進行非破壞式測試，以確定滲水源頭，然而滲水調查及測試會受多方面的因素影響，例如：滲水位置的濕度、滲水來自多個源頭、建築物料的特性、樓宇及管槽的設計和建造、喉／渠管的位置，滲水位置是否有其他設施遮擋、上層單位的用水情況，懷疑滲水單位的住戶是否合作配合調查及測試等，這些因素都會影響可否找出滲水源頭。此外，有部分個案在調查期間滲水情況終止，因此不用再跟進。

2.及3. 政府近年已採取不同措施加強處理冷氣機滴水和樓宇滲水問題，包括：

(一) 為提高執法人員進入私人處所處理冷氣機滴水及樓宇滲水等衛生妨擾，環境及生態局已向立法會提交《2024年公眾衛生及市政(修訂)條例草案》《條例草案》，建議將沒有合理辯解而不遵從擬進入處所通知書訂為違法行為。此外，《條例草案》亦建議提高不遵從「妨擾事故通知」和「妨擾事故命令」的罰則，以確保衛生妨擾問題得以盡快解決。立法會正審議《條例草案》；

(二) 食環署致力推動私人屋苑的物業管理公司(物管公司)參與，期望更有效為市民處理冷氣機滴水及樓宇滲水問題。其中，食環署分別推行「物業管理公司協助處理冷氣機滴水事故計

劃」及「物業管理公司協助處理住宅樓宇滲水計劃」(計劃)，參與計劃的物管公司職員在屋苑進行日常工作時，會協助找出滴水或滲水源頭，並勸喻有關住戶糾正問題；

- (三) 食環署善用科技，2025年會在全港各區引入紅外線夜視攝錄機，協助人員在晚間及光線不足的環境確定冷氣機滴水源頭；
- (四) 食環署在2024年展開代號「晴天」的先導行動，在部分地區針對出現冷氣機滴水大廈主動加強巡查，並配合宣傳教育，成效顯著。食環署今年初步選定全港約30個黑點，將以「晴天」行動模式加強執法行動，在2025年5月至9月期間每周巡查黑點，以洗樓形式對多個出現冷氣機滴水的單位同步採取執法行動，減低冷氣機滴水對市民造成的滋擾；
- (五) 聯辦處會不斷優化處理滲水個案的工作流程，以加快調查工作。現行程序為先進行第一、第二階段基本調查，當未能查找滲水源頭才進行第三階段專業調查。聯辦處正在6個試點地區(即黃大仙、北區、元朗、離島、大埔及葵青)試行讓第二階段調查與第三階段同步進行。在此安排下，不需要等待第二階段調查結果，第三階段調查會提早進行，嘗試就適用個案縮減所需的調查時間。聯辦處會檢視試點地區在實施新工作模式的成效，以持續優化有關工作流程；及
- (六) 自2018年6月起，聯辦處按適用情況在選定試點地區的專業調查中使用新測試技術，例如紅外線熱成像分析及微波斷層掃描。因應試用新測試技術所得的經驗和數據，截至2024年12月，聯辦處已將該等技術推展至合共16個地區使用。然而，當遇上特殊情況，例如滲水位置面積細小、受滲水影響的天花位置有混凝土剝落，或在天花鋪置了磚瓦飾面或其他設施(包括假天花或喉管等)阻礙測試，而無法有效使用該等測試技術時，外判顧問公司便須繼續使用傳統方法。

聯辦處會繼續有效運用新測試技術找出滲水源頭，並視乎市場上相關服務提供者的供應情況，將該等技術逐步推展至餘下地區使用。