

跟進物管鼠患指引 強化九龍城防治工作

物業管理業監管局（「監管局」）回覆如下：

1. 有關「住宅樓宇防治鼠患工作」良好作業指南（「指南」）

監管局於 2026 年 2 月 13 日根據《物業管理服務條例》（第 626 章）第 44 條發出指南，旨在為持牌物管公司及物管人提供實務指引，推動其有效防治住宅樓宇鼠患，提升環境衛生質素。指南明確闡述物業管理（「物管」）公司的責任，包括須遵守食物環境衛生署（「食環署」）按《公眾衛生及市政條例》（第 132 章）發出的「消除蟲鼠通知」，並提醒業戶經常檢查及妥善保養其私人物業內的環境衛生狀況，以防範及杜絕鼠患，以及參考「鼠患防治措施指引」，以加強相關防治工作。

2. 針對九龍城及何文田舊區鼠患問題

監管局認同後巷、垃圾房等老舊設施鼠患風險高。指南建議物管公司應定期巡查公用地方，封堵鼠入口、斷絕食物來源、管理花槽植被、設置捕鼠器、使用經漁農自然護理署批准／已在香港註冊的殺鼠劑、聘請專業滅鼠服務，並使用滅鼠工作檢查表記錄跟進相關工作。

3. 回應食物環境衛生委員會的關注事項及建議

(a) 業界簡介會：支持舉辦業界簡介會，監管局可聯同食環署向物業業界解說指南重點。

(b) 前線培訓：鼓勵物管人參與監管局舉辦的持續專業進修課程，以提升鼠跡辨識及防治鼠患知識。

(c) 黑點執法：指南強調如物管公司接獲食環署發出的「消除蟲鼠通知」，須遵照有關通知，於指定時間內完成相關物業公用部分的清潔，並採取相應措施消滅蟲鼠，違者最高罰款\$25,000 及每日\$450。

(d) 社區教育：指南強調教育業戶妥善儲存食物及廢物處理，斷絕鼠類「食·住·行」生存條件。同時，鼓勵業戶及時向物業管理處報告任何鼠患的跡象。

4. 落實措施

監管局已就指南諮詢物管業界及業主組織並獲得支持，亦歡迎與九龍城區議會及食環署合作舉辦培訓及宣傳活動。指南中英文版可於監管局網站下載。

此外，監管局將由 2026 年第二季起陸續拜訪全港 18 區區議會，並會安排率先探訪九龍城區議會，監管局期待日後與區議會更多交流與合作。

(秘書處於 2026 年 3 月 13 日收到)

九龍城區議會秘書處
2026 年 3 月