



屋宇署 / 食物環境衛生署 新界西聯合辦公室  
BD / FEHD New Territories West Regional Joint Office  
新界荃灣沙咀道 6 號嘉達環球中心 26 樓  
26/F, The Octagon, 6 Sha Tsui Road,  
Tsuen Wan, New Territories  
電話 Tel: 3150 8200 傳真 Fax: 3150 8368

新界葵涌興芳路 166-174  
葵興政府合署 10 樓  
葵青區議會秘書處  
行政主任（區議會）二  
陳德鵬先生

陳先生：

### 有關關注葵青區內樓宇 滲水問題並建議部門提高處理效率事宜

葵青區議會地區設施及工程委員會將於 2024 年 12 月 2 日第六次會議(二零二四) 討論題述事宜。鄧麗玲議員、伍景華議員、郭芙蓉議員，朱麗玲議員及袁潤洪議員認為葵青區內樓宇滲水的情況十分普遍，單位滲水問題嚴重影響居住環境。現時由食物環境衛生署及屋宇署組成的聯合辦事處（聯辦處）主要採用色水測試技術堪查滲水成因，需時久亦難釐分滲水責任，導致現時可以徹底解決的滲水個案極少。為能更好解決現時區內樓宇的滲水個案，提出以下建議：

1. 釐清聯辦處在處理滲水問題的責任與準則，以便區內居民面對有關問題時，能向適當組別求助；
2. 增設勘察設備及其他措施，例如紅外線或微波掃瞄及葵青區查詢專線，以更有效率地處理區內滲水個案。

聯辦處就有關建議，現回覆如下。



## 聯辦處處理滲水投訴的程序

妥善管理和維修保養樓宇，包括解決樓層間滲水的問題，是樓宇業主應有的責任。故此，私人物業內部若出現滲水情況，業主應首先自行安排檢查滲水的原因，並視乎情況需要，與相關的住戶和業主協調，進行維修工程。聯辦處調查滲水投訴，一般分為三個階段進行：

- (一) 第一階段：確定滲水滋擾（即滲水位置的濕度數值是否高於 35%）；
- (二) 第二階段：基本調查（包括排水渠管色水測試、供水喉管反向壓力測試和滲水位置的濕度監測等）；以及
- (三) 第三階段：專業調查（包括地台的蓄水測試、牆壁的灑水測試、供水喉管的反向壓力測試、滲水位置的濕度監測，或就合適的個案使用微波斷層掃描，紅外線熱成像分析等）。

如在調查中確定引致衛生妨擾的滲水源頭，聯辦處可根據《公眾衛生及市政條例》(第 132 章)向有關人士發出「妨擾事故通知」，著令在指明的限期內作出適當的維修，以減除衛生環境的滋擾問題。而屋宇署及水務署亦可因應樓宇及排水渠管失修，或供水喉管失修引致浪費供水情況，分別根據《建築物條例》或《水務設施條例》採取相應執法行動。

如對第一及二階段調查有任何查詢，請致電聯辦處高級衛生督察吳雁群先生（電話號碼：3150 8204）。如對第三階段專業調查有任何查詢，請致電專業主任 2-4／聯合辦事處 2 鍾皓暉先生（電話號碼：3150 8346）。

聯合辦事處新界西聯合辦公室  
總監（地區聯合辦公室）郭進森



2024 年 11 月 27 日