

議題：關注「物業管理公司協助處理住宅樓宇滲水計劃」於葵青區的推行情況與成效

食物環境衛生署(食環署)回覆如下：

為處理滲水問題，食環署推行「物業管理公司協助處理住宅樓宇滲水計劃」(物管計劃)，邀請私人屋苑物業管理(物管)公司參與處理樓宇滲水個案。由於物管公司人員熟悉其屋苑及單位的建築及來去水管道等的分佈，確實可以加強調查滲水源頭的成效及有助業主立案法團儘快安排維修有關的大廈公用地方。屋苑的物管公司亦可以協助相關業主或住戶進行協調和調解，並建議他們聘請專業人士或尋求相關意見，或進一步透過民事訴訟形式以解決滲水問題。

截至 2026 年 3 月，全港共有 250 個私人屋苑的物管公司參與物管計劃，而葵青區共有 10 個屋苑。由 2025 年 1 月至 2026 年 3 月，參與計劃的物管公司共接獲逾 4,000 個案，當中約七成個案通過物管公司協調、調解或為屋苑公用地方進行改善工程等方式成功解決。食環署會繼續在全港推行物管計劃，推動更多物管公司參與處理滲水個案，以加強調查效益。

另外，為配合政府推動以協商及調解方式解決樓宇滲水糾紛，環境及生態局和食環署聯同律政司於 2025 年 7 月推出「社區調解先導計劃」，提供免費又實用的調解技巧培訓，以助物管人員更有效處理滲水問題。物業管理業監管局亦已將調解課程納入物管人員的持續專業發展項目。

食環署亦會為物管計劃舉行頒獎典禮，向積極參與的物管公司發出嘉許狀，以表揚物管公司出色的表現。食環署會繼續推行物管計劃，加強物管公司的協調角色。

署方感謝議員的關注。

食物環境衛生署

2026 年 5 月