

關注夏季深水埗公屋冷氣機滴水及住戶單位內凝水積水問題

房屋署回覆如下：

香港房屋委員會(房委會)一直積極跟進，並已實施多項措施針對公共屋邨冷氣機滴水事宜，包括在轄下公共屋邨樓宇裝設冷氣機去水管。公屋租戶應把冷氣機引水喉接駁到大廈有關去水管，以排放冷凝水。至於部份大廈單位設有露台而無須加裝冷氣機去水管，租戶應安裝引水喉將冷氣機冷凝水引入單位內排放。為避免冷氣機滴水造成滋擾，租戶應適當選購及安裝冷氣機，以及定期安排專業人員進行保養檢查和適時維修。此外，房屋署會透過日常巡查及特遣隊巡查跟進租戶冷氣機滴水的情況。同時，房屋署運用資訊科技，包括於屋邨推出「巡邏易」試驗計劃，讓屋邨前線人員透過專用手機程式實時報告冷氣機滴水的情況，以便迅速作出跟進。我們亦積極探討使用專業科技器材，包括會繼續試用專業級紅外線熱像儀，協助查找滴水源頭，並適時檢討成效，以提升前線人員的調查效率。

房委會自2008年起已將冷氣機滴水納入屋邨管理扣分制(扣分制)的規管。若公屋租戶的單位被發現有冷氣機滴水的情況，經書面警告後仍不作出糾正，會被扣5分。租戶如在兩年內累計的有效分數達16分，會被終止租約。房屋署已透過不同渠道加強宣傳教育，包括派發屋邨通訊致租戶信箱、在公屋各座地下大堂張貼通告、透過電子告示板及「房署資訊通」應用程式等提醒租戶定期保養和維修冷氣機，以免因冷氣機滴水對下層單位租戶和途人造成滋擾而被扣分。本署會繼續推廣宣傳教育，以提升租戶的公民意識。

一般而言，冷氣機冷凝水問題會在多項客觀環境因素下出現，例如當開啟冷氣機的單位與上/下層單位的室內溫度差別較大，有機會令室溫相對較高的單位地台或天花容易出現凝水情況，而這種情況亦較容易在相對濕度較高的天氣環境下出現。當屋邨辦事處接獲有關反映後，會派員到受影響及其上/下層單位視察，勸喻/建議相關租戶採取各項可行措施，以期改善上/下層單位的冷凝水情況，例如調整冷氣機出風口扇葉至平吹或向下吹、調高冷氣機的送風溫度、調校送風模式至搖擺掣式以均勻送風、縮短使用冷氣機的時間、改為使用風扇或抽氣扇，促進室內空氣流通及降低溫度等，以減低與上/下層單位的室溫差別，從而舒緩冷凝水問題。同時，房屋署職員亦會建議受影響的住戶適時開啟窗戶、開動風扇、抽氣扇、抽濕機或冷氣機，以便調節單位的室溫及濕度。大部分的冷凝水問題，均可透過鄰舍合作得以解決/緩解。

過去三個年度，房委會轄下深水埗區公共屋邨每年平均接獲約 1 200 宗

冷氣機滴水及 40 宗冷凝水問題的投訴。就冷氣機滴水投訴，其中約有 120 宗為重複投訴，而發出勸喻信及透過扣分制處理的個案則分別為每年約 520 宗和 10 宗。

房屋署

2026 年 6 月