



沙田區議會
食物環境衛生委員會

政府部門就上次會議所議
有關「改善香港環境衛生的策略和工作」的回覆

食物環境衛生署(食環署)的回覆：

(i) 食環署在沙田區的鄉村設置新型密封式垃圾收集設施的分布狀況、位置及數量

目前，食環署在沙田區烏溪沙村、烏溪沙村村公所、馬鞍山村路、灰窰下村、牛皮沙新村、田寮村、田心村、大圍新村、隔田村、沙田圍路村、馬樂徑及沙田頭六區(河道旁)等鄉村共放置 12 個太陽能鋁質垃圾站。

(ii) 有關區內最受關注的「特定地點」

「特定地點」包括未撥用的政府土地、非憲報公布的泳灘及沿岸地區、公用道路(包括迴旋處及山坡)一帶的斜坡、明渠、管道，以及天然或經疏浚水道等。文件 FEHC 14/2025 附錄 II 列出區內最受關注的十個「特定地點」均屬上述類別，其中有四個位於烏溪沙。

(iii) 有關沙田區冷氣機滴水問題

食環署本年四月三十日在沙田區舉行啟動禮及宣傳活動，並邀請了沙田民政事務處及沙田區議員一同參與活動，透過地區網絡，推動市民正視和跟進冷氣機滴水問題。食環署亦會持續透過不同渠道和方式，包括利用網上平台和推出專題網頁等，向市民傳遞相關資訊。食環署亦會向沙田區議員及小區「關愛隊」

成員收集意見，歡迎各議員及成員提供區內冷氣機滴水黑點位置，以便部門跟進。

(iv) 有關對滅鼠承辦商的監察

在監察防治蟲鼠服務承辦商方面，食環署設有嚴謹的外判承辦商管理機制。現時，防治蟲鼠服務的招標文件中均清楚列出服務表現的標準。食環署人員會按防治蟲鼠服務合約管理工作守則，監察承辦商是否遵從合約條款提供服務。如發現承辦商有違規、失責行為或沒有按照合約條文提供相關服務，食環署會採取跟進行動(包括發出口頭警告、書面警告及失責通知書並扣減服務月費)，有關服務表現紀錄會影響投標者日後競投食環署的外判服務合約。

(v) 有關滅蚊滅鼠的行動時間表

食環署二零二五年滅蚊運動分三期進行。第一期已於二零二五年二月十七日至三月十四日舉行，第二期和第三期會分別於四月十四日至六月十三日和八月四日至十月二十四日舉行。

二零二五年度滅鼠運動分二期進行。第一期已於二零二五年一月六日至三月十四日舉行，及第二期於二零二五年七月七日至九月十二日舉行。

屋宇署及食物環境衛生署聯合辦事處(聯辦處)的綜合回覆：

(i) 有關沙田區的樓宇滲水事宜

樓宇滲水一般是由於樓宇和設施破損及缺乏維修所致。妥善管理和維修保養樓宇，包括解決樓宇滲水的問題，是樓宇業主及住戶應有的責任，亦需要有關業主及住戶的合作。故此，私人物業內部若出現滲水情況，業主應首先自行檢驗滲水原因，並視乎情況與有關的住戶及其他業主協調，進行維修工程。

當有關滲水情況構成衛生妨擾、影響樓宇結構安全風險或浪費供水，政府便會根據《公眾衛生及市政條例》(第 132 章)、《建築物條例》(第 123 章)或《水務設施條例》(第 102 章)所訂的相關條文，介入處理個案。

現時由屋宇署及食環署組成的聯合辦事處(聯辦處)提供「一站式」服務，統一處理私人樓宇滲水舉報。聯辦處在接獲樓宇滲水的舉報時，食環署人員會進行初步檢查以確定滲水問題(第一階段)，並在排水口進行基本測試以找出滲水源頭(第二階段)。如食環署人員在初步調查無法找出滲水源頭，個案會由屋宇署人員進行專業調查，詳細檢測滲水源頭(第三階段)。有關測試為非破損性，若有需要，聯辦處人員會收集滲水位置的批盪或滲水樣本，送交政府化驗所化驗。若在測試中確認滲水構成衛生妨擾，聯辦處會根據《公眾衛生及市政條例》(第 132 章)第 127(1)條向有關人士發出「妨擾事故通知」，規定當事人須在通知所指明的期限內減除滲水妨擾。如滲水問題涉及樓宇結構安全或浪費供水，聯辦處會轉介個案予屋宇署或水務署同步跟進。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。

處理每宗滲水個案所需的時間，很大程度視乎個案的複雜性和各持分者(尤其是有關業主和住戶)的合作程度。聯辦處須在懷疑引致滲水的單位內有系統地進行非破壞式測試，並以剔除法去尋找滲水源頭。對於複雜個案，如涉及多於一個滲水源頭、重複或間斷性的滲水情況，調查人員須進行不同或重複的測試、或要持續進行調查及監察，以確定滲水源頭。由於測試需時，並需有關業主或住戶的充分合作，處理這類個案一般需要較長時間。如個案涉及空置單位或不合作的業主或住戶，以致聯辦處需要根據《公眾衛生及市政條例》向法庭申請手令進入有關單位進行調查，則會更費時。聯辦處會緊密跟進每宗滲水個案的進度。根據紀錄，新界東聯合辦公室於二零二五年一至三月期間共接獲 790 宗有關投訴滲水，而完成調查個案合共 312 宗(部分有關個案是之前接獲的舉報個案)。

聯合辦事處(聯辦處)一直積極優化處理樓宇滲水個案的工作流程，並透過轄下的顧客服務小組(服務小組)向市民和私人屋苑物業管理公司(物管公司)推廣關於樓宇滲水的知識，以及借助物管公司的力量處理有關問題。

聯辦處推行「物業管理公司協助處理住宅樓宇滲水計劃」(「物管計劃」)，邀請物管公司參與處理樓宇滲水個案，加強物管公司的角色。物管公司人員因熟悉其屋苑及單位的建築及來去水管道等的分佈，確實可以協助加強調查滲水源頭的成效及業主立案法團/管理公司安排儘快維修有關的大廈公共地方。物管公司亦可以協助相關業主或住戶進行協調、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。

為加快處理樓宇滲水問題及鼓勵更多屋苑參與計劃，聯辦處自二零二二年七月起將物管公司處理滲水的程序簡化，而沙田區現有 10 個私人屋苑參與物管計劃。參與物管計劃屬自願性質，聯辦處會繼續在全港推行物管計劃，推動更多物管公司參與調查和處理滲水，以加強調查效益。

聯辦處會在二零二五年繼續優化處理滲水個案的工作流程，以便更有效地處理樓宇滲水問題。在法規方面，政府明白市民對樓宇滲水及相關妨擾問題的關注，向立法會提交《2024 年公眾衛生及市政(修訂)草案》(《修訂草案》)，當中建議(i)延長政府人員可登門調查的時段；(ii)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；以及(iii)提高不遵從「妨擾事故通知」和「妨擾事故命令」判處的罰則，以提高執法效率和阻嚇力。《修訂草案》已於二零二五年五月八日獲立法會通過。《2025 年公眾衛生及市政(修訂)條例》已於二零二五年五月十六日刊登憲報，並將於二零二五年八月十七日實施。

聯辦處分別在香港區、九龍區、新界西及新界東各設立一個地區聯合辦公室。新界東聯合辦公室開放時間為星期一至五：上

午八時四十五分至下午一時；下午二時至下午六時。市民亦可透過熱線電話：3426 3346 或電郵：nterjo@fehd.gov.hk 聯絡本處職員。在辦公時間以外(包括星期六、星期日及公眾假期)，市民亦可致電 2868 0000 或 1823 舉報有關滲水個案。

食環署已於二零二一年十二月成立了顧客服務小組(小組)。小組會提供樓宇滲水的資訊，促進物業管理公司對滲水事宜、業主責任及政府工作的認識，並就滲水爭議提議可行的解決方法。就此，小組亦會透過向公眾舉辦的推廣活動及講座傳遞信息。市民亦可於辦公時間致電 2708 3926 與小組職員聯絡。

聯辦處亦鼓勵市民採用其他處理機制，如調解、仲裁或徵詢法律意見循民事訴訟方式，解決滲水問題。為進一步鼓勵市民考慮採用調解方式，現時聯辦處在接獲滲水舉報後，會在投訴確認信內介紹調解服務資訊，以便利市民了解處理滲水糾紛的其他機制。聯辦處支持不同機構為公眾提供免費調解服務，期望能讓市民了解更多處理滲水糾紛的其他機制。

一邦網上仲調(一邦)和義務工作發展局在二零二四年十二月二日推出「滲漏糾紛義務網上調解服務」先導計劃，為期一年，為遇到滲水問題的住宅物業業主和住戶提供免費網上調解服務，促進有效和適時的糾紛解決。有關服務計劃得到聯辦處支持，務求實現鄰里和諧共融社區。聯辦處現正協助宣傳及向物業管理業界介紹有關服務計劃。

沙田區議會秘書處

STDC 13/70/70

二零二五年六月