



沙田區議會
食物環境衛生委員會

食物環境衛生署
打擊大廈冷氣機滴水、改善社區環境

目的

本文件旨在向委員闡述有關食物環境衛生署（食環署）由今年五月至九月（即整個夏季）於全港選定約 300 個冷氣機滴水黑點，特別是滴水對街上候車市民造成滋擾的情況，採取針對性執法行動，以改善地區環境衛生。

背景

2. 未有妥善維修及保養的冷氣機會出現滴水情況。如冷氣機滴水在巴士站等較多市民聚集的地方出現，會對市民造成較大滋擾，亦會影響遊客對於香港的觀感。

3. 食環署是從環境衛生角度看待冷氣機滴水問題，並根據《公眾衛生及市政條例》（第 132 章），處理冷氣機滴水造成的妨擾事故。在取得足夠證據後，食環署會發出「妨擾事故通知」，規定有關人士須在通知書指明期限內（一般為 3 天或 14 天）減除妨擾事故。未有遵從規定的人士可被檢控，最高可被判處罰款 25 000 元及於妨擾持續期間的每一天罰款 450 元。

4. 近年，食環署接獲有關冷氣機滴水的投訴呈上升趨勢，由 2024 年的超過 34 000 宗，增加至 2025 年的超過 38 000 宗。當中，大部分投訴涉及住戶之間因滴水造成噪音滋擾等問題，而小部分涉及街上行人及候車人士。

5. 在處理冷氣機滴水問題時，食環署面對不少挑戰，例如，冷氣機數量龐大，而滴水情況可能只是間歇出現，觀察需時，尤其多發生在清晨或晚上。一些大廈的中央排水管有破損或淤塞，若更換或維修需時處理，以致滴水問題未能即時解決。另外，有部份涉事單位用戶不合作，令人員未能盡早進入單位進行調查。此外，夏季是颱風出現的季節，在強風的影響下，令已妥善接駁好的冷氣機去水喉管再次脫落，令滴水問題反覆出現。強風亦有機會將碎屑或雜物吹至喉管內，以致冷氣機喉管淤塞，無法妥善排水。

實施計劃

6. 今年，食環署將繼續加強巡查及提升執法力度，以打擊冷氣機滴水問題。今年的行動將在去年工作的基礎上擴展，透過加強監察、針對性執法及強化公眾教育，我們致力減少冷氣機滴水所造成的滋擾，同時提升市民的環保意識及持份者的責任感，共同營造更清潔、更宜居的生活環境。有關行動的實施細節及進度如下：

- 食環署將於今年五月起開始在全港各區選定約 300 個黑點(包括去年選定的 30 個冷氣機滴水黑點)，其中本區有 14 個地點（有關本區地點見附件）進行打擊；
- 食環署會每周巡查黑點一次，以洗樓形式針對性地對黑點樓宇內多個出現冷氣機滴水的單位同步採取執法行動；
- 在各區使用具備人工智能（AI）功能的第三代「冷氣機滴水檢測系統」並配置相關設備，協助食環署人員在執法時確定滴水源頭，提升執法效率；
- 在宣傳教育方面，食環署將於今年四月透過新聞公報向市民預告執法行動。食環署會聯同物業管理公司在黑點涉及的樓宇進行宣傳教育，包括張貼海報及派發宣傳單張和紀念品，提醒單位佔用人檢查其冷氣機；

- 食環署亦會與民政事務總署商討邀請地區人士(例如區議員及關愛隊)攜手合作打擊大廈冷氣機滴水問題，透過他們在社區的網絡，推動市民處理問題；及

- 食環署將與物業管理業監管局合作，一起推廣「物業管理公司協助處理冷氣機滴水事故計劃」的活動，鼓勵物業管理公司協助找出滴水源頭，並勸喻有關住戶糾正問題。透過物業管理公司所提供的優質客戶服務，加快處理問題。

徵詢意見／地區參與

7. 請各委員閱覽本文件，並對有關措施提出意見。為取得沙田區議會對這項行動的積極參與和支持，我們會聯絡各議員及委員參與各項相關活動及組織宣傳工作，並就打擊大廈冷氣機滴水、改善社區環境提供意見。

食物環境衛生署
沙田區環境衛生辦事處
二零二六年四月