

屯門區議會
2024-2027 年食物環境衛生委員會
第十五次會議記錄

日期：2026 年 6 月 24 日（星期三）

時間：下午 2 時 30 分

地點：屯門區議會會議室

出席者

曾憲康先生，MH（主席）	屯門區議員
陳文偉先生，MH（副主席）	屯門區議員
陳有海先生，BBS, MH, JP	屯門區議員
徐 帆先生，MH	屯門區議員
程志紅女士，MH, JP	屯門區議員
雲天壯先生，MH	屯門區議員
巫成鋒先生，MH	屯門區議員
賴嘉汶女士	屯門區議員
何俊亨先生，MH	屯門區議員
李超雄先生	屯門區議員
陳孟宜女士	屯門區議員
陳貴和博士	屯門區議員
麥美儀女士	屯門區議員
崔景恒先生	屯門區議員
馮沛賢先生	屯門區議員
馮鈺鋒先生，MH	屯門區議員
曾慶忠先生	屯門區議員
葉吉江先生	屯門區議員
葉俊遠先生	屯門區議員
鄭彥鈞先生	屯門區議員
蔡承憲先生	屯門區議員
謝永恒先生	屯門區議員
謝玉玲女士	屯門區議員
鍾健峰先生	屯門區議員

甄智康先生
林巧兒女士（秘書）

增選委員
民政事務總署屯門民政事務處
行政主任（區議會）三

應邀嘉賓

楊寶靜女士

食物環境衛生署高級衛生督察（地區聯合辦公室）
新界西 5

黃嘉權先生

屋宇署專業主任 2-2／聯合辦事處 2

列席者

熊 薇女士

民政事務總署屯門民政事務處高級聯絡主任（二）

葉浩然先生

環境保護署高級環境保護主任（區域西）1

關葆雯女士

食物環境衛生署屯門區環境衛生總監

鄒文生先生

食物環境衛生署屯門區衛生總督察 1

陳韻菁女士

食物環境衛生署屯門區衛生總督察 2

凌卓穎先生

地政總署屯門地政處高級地政主任／土地執管 3

缺席者

劉業強議員，SBS, MH, JP

屯門區議員

吳家俊先生

增選委員

I. 歡迎詞

主席歡迎各與會者出席 2024-2027 年食物環境衛生委員會（下稱「食環委」）第十五次會議。

II. 委員告假事宜

2. 秘書處收到劉業強議員及吳家俊先生的缺席申請。

3. 劉議員因出席立法會會議而未能出席是次會議，而吳先生因陪同直系親屬到醫院做手術而未能出席是次會議。根據《屯門區議會常規》第 64(1) 條，上述缺席申請的理由屬於合理缺席理由。委員對有關申請沒有意見，主席遂宣布食環委同意劉業強議員及吳家俊先生缺席是次會議。

4. 秘書表示，沒有收到其他委員的缺席申請。

III. 通過上次會議記錄

5. 沒有委員對上次會議記錄提出修改建議，主席遂宣布通過 2024-2027 年食環委第十四次會議記錄。

IV. 討論事項

(A) 優化屯門新墟街市天花維修工程及支援商戶的提議 (食環委文件第 27/2026 號) (食物環境衛生署的書面回應)

6. 食物環境衛生署（下稱「食環署」）關葆雯女士補充，新墟街市自 1993 年啟用以來未曾進行大型維修，建築署早前發現新墟街市天花出現多處鬆脫已即時處理安全隱患，而若要徹底消除隱患則需全面維修整個天花。署方理解維修工程會影響檔戶經營，會盡量壓縮施工時間，早前與建築署研究多個方案，並徵詢街市管理諮詢委員會及檔戶代表意見，經考量後再次修改方案。原方案分五階段施工，每階段為期五至六個月，整個施工期共 29 個月，期間位於施工範圍內的檔戶需暫停營業。新方案改為分十階段進行，整個施工期約 50 個月，每階段為期約五個月，會盡量保留各類別的營業檔位，確保市民於施工期間仍可購買基本商品，以回應持份者及檔戶需求。署方曾嘗試進一步壓縮施工時間，建築署亦進行過圍封模擬，

結果顯示圍封範圍越細可縮短個別檔位的停業時間，但整體工期反而會延長，因為街市天花較高，裝拆圍封物難度大且費時，因此十階段方案為個別檔位停業時間最短的方案。

7. 文件第一提交人作出以下補充及查詢：

- (i) 查詢分區施工導致特定行業商戶全面停業的問題；
- (ii) 建議壓縮施工期，並利用晚上 7 時至 10 時的時段進行其餘工序以縮短工期；
- (iii) 建議於維修期間同步進行其他街市優化及翻新工程；以及
- (iv) 查詢食環署為商戶提供的補償方案。

8. 委員就議題提出意見及查詢，有關內容綜述如下：

- (i) 指出施工期過長將導致商戶經營成本增加、街市空置率上升及流失固定客源，故建議進一步壓縮施工期；
- (ii) 建議安排受影響商戶搬遷或優先使用新墟街市及仁愛街市現有空置檔位以繼續經營，並提供物資貯存位置；
- (iii) 指出分區翻新工程預計歷時近四年，市民習慣轉往其他地點消費後人流難以恢復，或會造成資源浪費及衛生隱患；
- (iv) 建議署方制訂全面計劃，包括提供優惠或資助等，以確保街市復業後恢復原有人流；以及
- (v) 建議食環署考慮利用新墟街市旁的停車場空間，分階段作為受影響商戶的臨時擺賣區，以維持商戶生計及便利市民光顧。

9. 食環署關女士就委員的意見綜合回應如下：

- (i) 署方已盡力壓縮工期，建議分五階段施工，整體工期為 29 個月。雖然每階段檔戶需暫停營業五至六個月，但與分十階段施工（每檔停業期縮短一個月，但整體工期延長了 21 個月即增幅超過七成）相比，對整個街市及市民的影響相對較低；
- (ii) 署方分階段規劃時已盡量保留不同類別的營業檔戶，以確保市民仍可於街市內購買各類所需物品；
- (iii) 工程涉及天花維修，需搭建高台、打鑿天花及檢查鋼筋等，會產生較大噪音。由於新墟街市鄰近民居，向環境保護署（下

稱「環保署」) 申領夜間建築噪音許可證的難度較高，故大部分工序必須於日間進行。署方將與建築署研究把部分輕巧工序移至夜間進行的可行性；

- (iv) 署方會爭取於圍封期間一併進行牆身、地面渠蓋及地磚的維修與維護，進一步完善維修工程；
- (v) 新墟街市目前空置率較低，仁愛街市雖有少量空置檔位，但仍未能完全滿足所有新墟街市受影響檔戶的暫時遷置需求。署方可釋出餘下空置檔位，供有需要檔戶申請，如申請檔戶超出空置檔位數目將以抽籤形式安排；
- (vi) 署方會探討利用停車場空間作臨時擺賣區的可行性，惟該處為貨物裝卸區，署方須研究魚檔車輛及其他貨物裝卸的安排；
- (vii) 受維修工程影響暫時停業的檔戶，署方一般會豁免在停業期間的租金，並參考過往租金寬減政策，制定具體的寬減方案，方案落實後再向檔戶說明；以及
- (viii) 建築署會調配額外人手及增加搭建臨時高台以加快維修進度，相比漁灣街市的維修工程，本次維修建議已盡最大程度縮短工期，以減少工程期間對市民的影響。

10. 主席感謝食環署回應，並請署方於施工期間留意道路疏導、環境衛生，以及食物貯存安排，尤其是天氣炎熱時冷凍食品的貯存問題等。

(B) 關注屯門區集運包裹隨意擺放阻礙街道問題
(食環委文件第 28/2026 號)
(食物環境衛生署的書面回應)
(屯門地政處的書面回應)

11. 文件第一提交人補充，針對題述問題的執法工作，需跨部門協作方能有效進行。他表示近年區內集運公司經常將貨物直接放置於行人路，時間長達半天，阻塞通道。他指出此情況並非一般短暫上落貨，而是貨物放置於行人路後長時間無人處理，故希望各相關部門提醒集運公司及運輸公司改善做法，維持道路暢通。

12. 委員就議題提出意見及查詢，有關內容綜述如下：

- (i) 表示相關部門收走街上擺放的貨物後，街坊或無法領回，影響生活；

- (ii) 表示集運公司將貨物擺放於戶外，日曬雨淋，故建議妥善管理貨物；
- (iii) 指出全港多區均存在佔用公眾地方擺放包裹的情況，亦有居民投訴有蒸餾水公司於住宅區附近路旁擺放空樽，建議署方處理相關行為；
- (iv) 建議優化執法程序，收到投訴後盡快派員清理，加強執法；以及
- (v) 建議相關部門思考如何處理網購及新消費模式帶來的新問題。

13. 食環署關女士表示，食環署主要負責保持環境衛生，若貨物妨礙街道清掃，署方會按實際情況採取行動。正常短暫上落貨署方一般不會干涉，但長期放置貨物妨礙街道清掃工作，署方將按程序於有關物品上張貼「移走障礙物通知書」，要求有關人士於指定時間內移走物品，時限不少於 30 分鐘。若未有遵辦，署方會移走有關物品，並採取執法行動。若有關物流公司使用的工具或設備阻礙街道，署方亦會採取相同行動，並於物流公司人員前來取回物品時作出檢控。此外，署方與業界溝通，要求改善日常運作，避免阻礙街道清掃工作。

14. 屯門地政處（下稱「地政處」）凌卓穎先生表示，地政總署主要根據《土地（雜項條文）條例》（第 28 章）針對長期非法佔用政府土地（例如非法搭建物）採取行動。地政處執管時需張貼法定通知，給予最少 24 小時通知期，若在時限內停止佔用政府土地則不構成違法。由於委員所指的情況未必構成長期佔用政府土地，因此，引用該條例執法或未能即時彰顯成效。處方會持續留意各處佔用政府土地情況，並與相關部門保持緊密聯繫，以配合執法行動。

15. 委員就議題提出意見及查詢，有關內容綜述如下：

- (i) 表示網購集運擺放點問題屬跨部門事宜，建議成立跨部門聯合小組，彈性及有效處理題述問題；
- (ii) 查詢食環署及地政處在屯門區執法及清潔的數據，以及區內相關黑點位置，以便加強清潔及跟進；
- (iii) 表示集運商為降低成本而佔用公眾地方擺放物品，建議主動制訂執法標準及規範；
- (iv) 指出食環署針對店鋪阻街及地政總署針對長期佔用構築物的職權範圍有限，無法有效處理須即日清除的物品，建議各

部門共同研究新法例，並針對新消費模式採取跨部門聯合行動；以及

- (v) 建議短期內加強黑點清潔頻次，以即時清理堆放的雜物。

16. 食環署鄒文生先生就委員的意見綜合回應如下：

- (i) 署方正密切留意集運公司佔用官地的問題，近半年有更多集運商推出免運費送貨上門宣傳，導致大量包裹不再經自提點提取而臨時擺放於公眾地方、私人屋苑或公園再逐一送貨上門，當被場地職員驅趕後會轉移臨時擺放地點；
- (ii) 署方現時主要依據阻礙清掃的相關法例處理，署方人員若收到投訴或巡查時發現有包裹擺放於公眾地方阻礙清掃工作，會發出「移走障礙物通知書」。法例修訂後，通知期已縮短至不少於半小時，逾期未被移走的物品會被署方檢取；
- (iii) 署方過去三個多月共接獲 48 宗投訴，發出 47 張「移走障礙物通知書」，及檢走 35 件物品，當中包括鐵籠車、手推車、卡板及大量包裹。署方行動前會先進行調查及了解可能涉及的物流／集運公司，並進行勸告或警告。若情況未獲解決，則按程序在阻礙清掃工作的物品上張貼「移走障礙物通知書」，逾期未被移走的物品會被署方檢取。未能在限期內領回的物品會被充公或銷毀，若有人申領則會被追究責任；
- (iv) 有關集運包裹於戶外擺放被雨水弄濕而可能引致的食物安全問題，署方會提醒市民留意潛在風險，但礙於跨境網購涉及複雜法律問題，有關部門包括署方需與時並進作跟進工作；
- (v) 署方現時的跟進行動旨在增加違規集運商的營運成本，促使其考慮租用地方存放包裹或改變營運模式減低對市民的影響。然而，違規擺放地點經常轉換，導致執法行動常面對「貓捉老鼠」的情況；
- (vi) 香港境內網上售賣食物須持有許可證，有關許可證規定，食物來源必須合法，運送過程中時刻保持衛生及保存在安全合適的溫度，以保障食物安全。經營者亦須於網站提供許可證上的資料，供消費者參考及在食環署網頁核實。跨境集運屬新興模式，政府會考慮如何加強管理以保障公眾安全；以及
- (vii) 署方近期跟進的屯門區集運包裹黑點主要包括屯順街、大方街、興貴街、良德街、兆康路、豐景園及屯門碼頭附近的公眾地方，而私人屋苑或區內其他部門管轄的場地，署方未有相關記錄。

17. 地政處凌先生表示，集運包裹隨意放置屬街道管理事宜，涉及多個部門職權範圍。根據部門分工，地政總署主要針對長期非法佔用政府土地採取執法行動，而且受《土地（雜項條文）條例》所限，難以有效處理短暫堆放的貨物。由於集運物品通常於晚上或收鋪時已由物主移走或取回，根據該條例張貼的法定通知，只要物主在期限內移走物品，則相關擺放行為不構成違法。地政處過往曾在屯門區不同位置參與跨部門聯合行動，處理店鋪違規情況。處方每日接獲大量各類投訴，但未有備存與集運包裹相關投訴的分項數字。委員可在會後向處方提供情況嚴重的黑點位置，以便處方特別留意及跟進，處方將採取適當行動並配合其他部門執法。

18. 委員就議題提出意見及查詢，有關內容綜述如下：

- (i) 建議部門採取主動執法措施，例如利用攝錄設備協助執法，並加強宣傳教育，向市民說明違法阻街的風險，促使商戶守規營運；
- (ii) 指出問題根源在於集運及運輸公司，認為現時先勸諭及警告的執法方式缺乏阻嚇力，建議部門採取更具阻嚇力的新方法處理問題；
- (iii) 指出被動執法或會導致物流服務中斷及市民誤解，建議部門扮演橋樑角色，促成屋苑管理處、居民及運輸公司溝通，利用屋苑內部空間妥善擺放貨物；
- (iv) 查詢食環署先前沒收 35 件物品的具體情況，例如集運公司及市民的反應及署方的處理方法，並指出包裹屬市民財產，執法時須兼顧環境衛生及市民財產權益；
- (v) 指出即使集運貨物於 24 小時內已移入店鋪或上架，惟路邊隨即換上新一批貨物，查詢地政處如何處理此情況；
- (vi) 指出在屯門區，房屋委員會及領展管轄的屋邨範圍亦普遍存在集運阻街問題；以及
- (vii) 建議部門執法須一視同仁，可參考街市或店鋪阻街的檢控標準處理集運問題。

19. 食環署鄒先生就委員的意見綜合回應如下：

- (i) 現時閉路電視主要設置於區內垃圾站等黑點作搜證及執法用途，直接利用攝錄工具執法是針對指定車輛包括私家車及輕型貨車違例棄置垃圾。集運包裹不屬垃圾，無法以相關法例檢控，且集運商可提出上落貨為辯解理由。因此，現時主要透過阻礙清掃的相關法例發出「移走障礙物通知書」，時

限為不少於半小時，逾時即檢取阻礙清掃的有關物品；

- (ii) 署方進行行動前會進行勸告，旨在警告集運商相關行為屬違規，而被檢取的物品包括價值數千元的鐵籠車及大量包裹會被充公或銷毀，若有人申領則會被追究責任。此舉可大幅增加集運商營運及管理成本，促使其檢討營運模式及考慮租用地方存放包裹減低對市民的影響；以及
- (iii) 署方前線人員會繼續透過加強執法打擊違規行為，阻止集運商於投訴黑點繼續擺放物品阻礙清掃，同時署方已備悉委員意見，探討更有效的處理方案。

20. 地政處凌先生表示，隨意放置集運包裹屬街道管理問題，涉及多個部門職權範圍。根據《土地（雜項條文）條例》的規定，地政總署人員在執行職務時，需張貼法定通知、搜證（包括拍照及畫圖）並作詳細記錄，且須給予最少 24 小時通知期，在限期內移走物品便不構成違法。若在限期內移走原有物品，再放置新物品，處方則需就新物品重新張貼法定通知及搜證。他感謝委員的意見，表示若委員知悉個別屋苑情況並希望地政處參與協調溝通，委員可提供資料，讓處方安排相關同事做好溝通工作並加強跟進。

21. 委員就議題提出意見及查詢，有關內容綜述如下：

- (i) 建議部門主動與購物平台及物流公司溝通，反映市民及政府的不滿；
- (ii) 指出貨物阻街問題遍布全港，建議去信政府，尋求全面解決方案；
- (iii) 查詢「移走障礙物通知書」的執行細節，例如若集運商半小時內將貨物移至附近位置，或自行撕毀通知書，執法標準為何；
- (iv) 指出現時移走包裹的做法是懲罰街坊而非商戶，建議修例管制違規商戶；
- (v) 查詢食環署及地政處的執法標準，建議善用天橋底空置空間租予速遞公司作貨物暫存用途，增加政府租金收入；
- (vi) 建議前線部門主動巡查黑點，一視同仁打擊違規阻街；
- (vii) 建議食環署主動出擊，對違規擺放包裹實施即時按件罰款，將成本轉嫁至集運商，促使其租用店鋪營運，避免耗費政府

資源處理；以及

- (viii) 查詢食環署對街道障礙物的執法標準，指出署方對物流公司設有移走物品通知期（半小時至 14 日不等），而對新墟街市商戶則即時發出 6,000 元定額罰款通知書，故查詢兩者在執法程序上出現差異的原因。

22. 食環署鄒先生表示，署方有不同法例針對各類違規情況，例如宣傳橫額由另一條法例規管，視乎屬商用或非商用，並會考慮檢控受益人，及要求支付相關宣傳橫額移除費用。阻礙街道的定額罰款金額已提高至 6,000 元，而阻礙清掃雖無定額罰款，但違者或會被檢控及由法庭按案情定刑罰。若發現有物品阻礙清掃且無法即時找到物主，署方人員會張貼「移走障礙物通知書」，給予最少 30 分鐘通知期，並視乎物品性質及造成阻礙程度，釐定通知期限。舉例而言，清除露宿者物品時，會給予露宿者 7 至 14 日。若發現同一人屢次違規並曾被發出多張「移走障礙物通知書」，署方將派員到場搜證作出檢控。就集運商不時轉移貨物位置以規避「移走障礙物通知書」效力，署方仍會持續執法，因應實際情況收集更多證據提供予法庭作判斷。

23. 地政處凌先生表示，地政總署需根據《土地（雜項條文）條例》處理相關事宜，故有一定限制。就委員建議將天橋底或空置地方租予商戶使用，雖然有關位置表面上似乎是閒置用地，但可能已撥歸其他部門管理（例如作為公路或公園範圍），需深入查明所屬管理部門及可行性。即使屬未撥用土地，在考慮租約時亦須遵循公平原則，或須通過公開招標的方式批出租約，難以一概而論。他歡迎委員提供具體位置資料，供部門作進一步考慮。

24. 主席表示，商戶需履行自身管理責任及理順程序，避免消費者蒙受損失，並應與不同部門加強管理。他指出，多個部門曾於 2021 年合力改善新墟街市的管理，成效顯著，建議參考該成功經驗進一步應用。此外，就處理街道違規擺放貨物事宜，稍後再透過秘書處去信政府。

[會後補註：經食環委主席就有關意見再作考慮，秘書處已於 2026 年 8 月 14 日向食物環境衛生署及地政總署發出有關信件。]

- (C) 關注屯門區樓宇滲水新檢測程序先導計劃
(食環委文件第 29/2026 號)
- (D) 查詢有關調查私人樓宇滲水的新檢測程序
(食環委文件第 30/2026 號)
(聯合辦事處新界西聯合辦公室的書面回應)

備悉事項—屯門區資源回收現況及進展報告
(食環委文件第 38/2026 號)

25. 主席歡迎聯合辦事處新界西聯合辦公室（下稱「聯辦處」）專業主任 2-2 聯合辦事處 2 黃嘉權先生及高級衛生督察（地區聯合辦公室）新界西 5 楊寶靜女士出席會議。由於討論事項(C)、(D)項及備悉事項(C)屯門區樓宇滲水報告的內容相關，三項議題將合併討論。

26. 第 29／2026 號文件第一提交人表示，部門回覆指預計今年年中在屯門優先引入智能回收設施，現已接近 6 月 24 日，故查詢部門能否提供更具體的時間表及消息。他同時查詢聯辦處在屯門區的社區宣傳教育工作，以及與業主立案法團和物業管理公司合作的更多資訊，並希望聯辦處就跨部門協調機制作進一步補充。

27. 第 30／2026 號文件第一提交人作出以下補充及查詢：

- (i) 查詢聯辦處在現時人手緊絀的情況下，接獲個案後需時多久方可派員上門檢測；
- (ii) 查詢第一階段使用的紅外線熱成像儀能否準確識別源頭，以及聯辦處人員能否分辨公用部分及私人處所範圍，並告知居民需要維修的部分；
- (iii) 查詢若居民按「建議維修通知」完成維修後仍有滲漏，再經政府委聘人員檢查證實滲漏並非源自該單位，則已收取不低於 17,000 元的費用會否退還；
- (iv) 查詢長者申請及獲批樓宇維修資助計劃往往需時超過一個月，聯辦處會否彈性行使酌情權，延長 28 日的限期；以及
- (v) 查詢七場公眾講座及活動有否包括屯門區，並建議聯辦處聯同關愛隊及議員加強宣傳新法例及檢測程序，同時於屋苑的當眼處張貼宣傳海報。

28. 委員就議題提出意見及查詢，有關內容綜述如下：

- (i) 查詢調查私人樓宇滲水的新程序（下稱「新程序」）於今年 7 月 16 日實施後，屯門區會否同步落實執行；
- (ii) 查詢新程序會否優先處理 7 月 16 日後接獲的新個案，並關注積壓超過半年的舊個案會否無法受惠於新技術，導致處理時間進一步延長；

- (iii) 指出有涉事單位業主因財困而未能於「建議維修通知」所訂的 28 日限期內進行維修，查詢部門對相關個案的跟進時限及應對方案；
- (iv) 查詢若業主未能於接獲「建議維修通知」後 28 日內自行安排檢查及維修，部門會否直接採取強制行動或作出檢控，或沿用舊有程序再次上門進行測試及調查；以及
- (v) 查詢採用新程序後，處理個案速度預計可提升多少，以及可處理個案數量將增加多少。

29. 聯辦處楊女士就委員的意見綜合回應如下：

- (i) 食環署與屋宇署成立的聯辦處於 2026 年 6 月 17 日，宣布於 7 月 16 日在全港試行調查私人樓宇滲水的新檢測程序（先導計劃）。自 7 月 16 日起屯門區新收到的滲水投訴會採用新程序處理；
- (ii) 新程序下，第一階段會使用電子濕度儀量度濕度及配合紅外線熱成像儀分析，以協助初步判斷滲水源頭；
- (iii) 有關在新程序實施前的個案，聯辦處會沿用原有的程序繼續處理，若未開始第一階段的個案，市民希望轉用新程序，可向聯辦處提出以作安排，但若已進入第二或第三階段的個案，則會繼續採用原有程序跟進；
- (iv) 聯辦處在接獲滲水舉報後的 6 個工作天內聯絡投訴人，以安排視察檢查，而部門亦會增加人手以協助實施新程序。在完成第一階段調查後，把原有按序進行的第二階段基本調查及第三階段專業調查，嘗試同步進行兩個階段的測試，以加快滲水調查；
- (v) 紅外線熱成像儀透過溫差分析滲水範圍，配合原有的量度濕度，以盡快初步判斷滲水源頭是否樓上，再向懷疑涉事樓上單位發出「建議維修通知」，並要求在 28 日內處理。若業主未有理會「建議維修通知」，聯辦處會啟動第二及第三階段測試，新程序下，屯門區亦將同步進行第二及第三階段測試，可縮短調查所需時間。新程序目的是提早展開調查程序，協助業主盡快尋找專業人員作深入檢查；先導計劃的進步在於三方面（一）推動業主及早維修；（二）全面採用先進科技；（三）充份發揮調解功能；
- (vi) 28 日期限並非硬性規定，若業主有合理原因並提出證明（例如長者申請市區重建局資助計劃），聯辦處會酌情處理有關延期的申請並向受影響單位業主/住戶解釋；以及

- (vii) 就聯辦處在屯門區加強宣傳及舉辦公眾講座的建議，將交由聯辦處總部跟進。

[會後註：為使市民更了解新檢測程序，聯辦處會繼續在全港透過不同渠道，作出宣傳及教育，向物業管理業界、業主立案法團代表及市民推廣樓宇滲水知識、業主的維修和管理責任，以及介紹新檢測程序。]

30. 委員就議題提出意見及查詢，有關內容綜述如下：

- (i) 指出不合作的業主拒絕維修為最棘手問題，有業主寧願搬至酒店居住，以規避 28 日限期內進行濕度測試，導致問題無法根治，查詢聯辦處有何應對方案；
- (ii) 查詢聯辦處會否提供延伸儀器，輔助前線人員進行測試，以保障員工安全，避免因上門量度濕度而引致工傷事件；
- (iii) 查詢聯辦處的角色定位是調查、執法還是調解；指出市民普遍期望聯辦處能扮演執法者角色，全程介入並跟進問題，而非僅提供報告，讓業主自行花費大筆金錢申請禁制令；
- (iv) 查詢第一階段科技的準確度，並建議聯辦處介入外牆等公用部分的滲水問題，以協助業主與法團及管理公司溝通跟進；
- (v) 查詢聯辦處人員首次上門調查時，是否有專業人員同行，以作出準確判斷；以及
- (vi) 查詢若涉事樓上單位住戶為長者或缺乏相關知識的人士，收到「建議維修通知」後不知所措，部門會否提供支援措施。

31. 聯辦處楊女士就委員的意見綜合回應如下：

- (i) 聯辦處的調查和搜證工作是根據《公眾衛生及市政條例》賦予的權力，結合相關部門的專業知識，有系統地進行測試，尋找滲水源頭，以減除衛生妨擾；
- (ii) 聯辦處兼具調查、執法及調解三種角色，其中執法須按刑事法例的標準進行，檢控需符合刑事調查的「毫無合理疑點」門檻，在確認源頭後方可採取行動，故建議業主自行委聘專業人士調查及維修，同時透過物業管理公司進行協調；
- (iii) 聯辦處前線人員配備輔助延伸儀器的工具以進行高處或難以觸及位置的測試，聯辦處亦為前線人員提供職安健的相關訓練。同時，舉報人須協助安排聯辦處人員到受影響的地方或位置檢查。若目測發現石屎鬆脫，會要求業主/住戶先行處理，以保障員工安全；

- (iv) 有關不配合的個案，新程序下若業主對「建議維修通知」不予回應，聯辦處將同步進行第二及第三階段測試，並在合適情況下優先採用微波斷層掃描方法；
- (v) 第一及第二階段由食環署人員負責，而第三階段則由屋宇署人員負責。新程序實施前，前線人員已就紅外線熱成像儀的操作及原理接受培訓；以及
- (vi) 「建議維修通知」已提供聯辦處負責人員的姓名及聯絡電話號碼，市民可主動查詢，處方人員亦樂意解釋新程序及提供協助。

32. 委員就議題提出意見及查詢，有關內容綜述如下：

- (i) 建議部門考慮將現行百分之三十五的濕度標準下調至百分之十至十五；
- (ii) 建議部門靈活處理個案，同時檢測樓上兩三層單位，以確認源頭；
- (iii) 查詢部門未將外牆、天台及露台等公用地方納入檢測範圍的原因，並指出相關位置的維修保養由業主立案法團或物業管理公司負責，建議部門一併處理外牆滲水問題；
- (iv) 建議部門宣傳時詳細說明「非一刀切」執法，以釋除市民疑慮，同時尺度亦不宜過寬，以免助長僥倖心態；
- (v) 查詢面對個案堆積，聯辦處會否按嚴重程度及緩急輕重安排處理優次；
- (vi) 查詢若涉事樓上業主自行進行簡單維修，但情況未見改善，聯辦處會否直接啟動第二及第三階段測試並介入處理，或容許其繼續嘗試自行維修；
- (vii) 查詢市民舉報滲水個案是否必須經由 1823 電話中心轉介；以及
- (viii) 建議聯辦處若檢測發現滲水源頭涉及房屋署管轄的公屋單位，應主動與房屋署溝通跟進。

33. 聯辦處黃先生表示，就議員提及科技是否能配合調查安排，他解釋紅外線熱成像分析已在第一階段採用，在無需接觸懷疑滲水表面情況下透過遠距離照射即可顯示疑似滲水範圍及情況。紅外線熱成像分析能偵測電磁波譜中紅外線範圍內釋出的輻射，藉着比較測試滲水位置和周遭乾爽範

圍的表面溫度，以溫差評估滲水問題是否存在，並辨別受滲水影響的位置及範圍，以及較高濕度的位置，以判斷是否屬懷疑滲水位置。

34. 聯辦處楊女士就委員的意見綜合回應如下：

- (i) 聯辦處調查滲水設有既定標準，在正常情況下，混凝土或批盪的表面濕度會受環境相對濕度影響，參照經驗，如混凝土或批盪的表面濕度水平並非明顯高於該基本水平，便無法找出滲水源頭。因此，聯辦處將濕度水平訂於 35%或以上作為展開調查的標準，以求有效運用資源；若舉報人發現滲水情況有變或惡化，投訴人可再次聯絡以重新展開調查；
- (ii) 雖然大部分個案的源頭均來自上層單位，但若有實際環境情況或證據顯示有其他源頭（例如單位內的公共喉管或供水喉管破損導致跨樓層滲漏），聯辦處人員會按實際情況向較高樓層繼續追查；
- (iii) 由天雨經大廈天台、平台、露台及外牆等所引致的滲漏，在正常情況下，皆不會構成公眾衛生的滋擾問題，聯辦處不會引用《公眾衛生及市政條例》（第 132 章）採取執法行動，故聯辦處無法以法定權力跟進，但聯辦處人員會解釋有關情況，並勸諭大廈業主立案法團或物業管理公司處理；
- (iv) 為使市民更了解新檢測程序，聯辦處會繼續加強宣傳，業主應該自行檢查和維修，業主在接獲「建議維修通知」後須盡快處理。自 2025 年 8 月修訂條例後，訂明任何人士如無合理辯解而不遵從政府人員發出的「擬進入處所通知書」的規定，會被檢控，調查人員需要相關人士合作，進入懷疑引致滲水的單位進行測試及收集證據，以確定滲水源頭；
- (v) 如在「建議維修通知」逾期後滲水持續，聯辦處會同步展開第二及第三階段調查；
- (vi) 若調查結果證實滲水源頭導致衛生妨擾，聯辦處會向相關單位的業主發出「妨擾事故通知」，並追討檢驗費用。若未能證實滲水源頭則不會收費；以及
- (vii) 市民於辦公時間內可直接致電聯辦處，而非辦公時間的來電則由 1823 處理。若懷疑滲水源頭處所涉及其他政府機構或房屋署管轄單位，會轉介相關部門或機構跟進。

35. 主席總結時請聯辦處將聯絡電話透過秘書處轉達各委員。

(E) 建議在屯門區各垃圾站增設環保回收設施

(食環委文件第 31/2026 號)

(食物環境衛生署的書面回應)

(環境保護署的書面回應)

36. 文件第一提交人指出屯門區近十個公眾垃圾收集站（下稱「垃圾站」）的回收設施不足，並非每站均設有廚餘回收桶及玻璃回收桶，建議參考洪水橋新垃圾站大樓增加回收設施，以協助居民回收。他同時指出湖山路垃圾站現時未有設置廚餘回收桶，居民需前往湖景邨使用廚餘回收桶，導致設備經常滿載。因此，他建議於湖山路垃圾站增設廚餘回收桶，以方便附近居民進行廚餘回收。

37. 委員就議題提出意見及查詢，有關內容綜述如下：

- (i) 指出公共屋邨雖已陸續增加廚餘回收桶，但夜間仍常出現飽和滿載的紅色警示，建議加強清潔或加快輪換回收桶；
- (ii) 指出由於部分屋邨未有配備相關設施，導致居民需前往鄰近公共屋邨回收廚餘；建議除垃圾站外，研究於街道上有電源供應且方便食環署管理的位置增設廚餘回收桶，以推動回收工作；以及
- (iii) 查詢屯門區內 24 小時全天候智能自助回收設施的優先設置和落實推行的具體時間表。

38. 食環署關女士表示，署方轄下的垃圾站主要用作收集家居垃圾及支援街道清潔工作，環保回收設施由環保署負責管理及統籌，食環署會積極配合。若環保署提出在垃圾站內增設回收設施，食環署將評估站內運作情況及空間以確定是否適合，在可行而不影響運作的情況下，增設相關設施。屯門區近十個垃圾站當中，並非每個均設有廚餘回收桶或玻璃樽回收設施，原因是部分垃圾站空間有限，需預留空間供垃圾車進出，故現時未有計劃在屯門區垃圾站增設回收設施。若有新建垃圾站，將參考洪水橋垃圾站模式，邀請環保署為共同使用者，食環署於地下層收集垃圾，環保署在上層或其他共用區域設置回收設施，以善用土地。

39. 環保署葉浩然先生表示，委員的建議與署方的五年減廢回收計劃理念一致，全天候智能自助回收設施正是計劃其中一項，將分階段把全港 82 間「綠在區區」回收便利點轉型，但現階段未有具體時間表，稍後將提供

更新，包括屯門區的推行時間。環保署相關同事會聯絡食環署，研究在區內現有垃圾站增設廚餘或玻璃回收設施的可行性，為市民提供更多回收選擇。

[環保署會後補註：首個全天候智能自助「回收便利點」預計在 2026 年第 3 季投入服務，以測試運作流程並收集營運數據和累積經驗，其餘「回收便利點」（包括屯門區 6 個「回收便利點」）的智能化轉型亦預計在 2027 年內陸續完成。

現時屯門區共有 9 個公眾垃圾收集站，環保署已在其中 5 個鄰近單幢式樓宇、三無大廈和食肆較多的公眾垃圾收集站設置腳踏式廚餘回收桶，供市民和食肆使用。其餘大部份公眾垃圾收集站周邊以工廠大廈為主，或鄰近已申請安裝智能廚餘回收桶的大型屋苑，因此目前暫無計劃在這些垃圾收集站增設廚餘回收點。環保署會繼續物色合適地點，增設更多「公眾廚餘回收收集點」，為市民提供更便利的回收途徑。]

40. 委員就議題提出跟進意見及查詢，有關內容綜述如下：

- (i) 建議於行車天橋底等公眾地方設置廚餘回收桶；
- (ii) 指出「綠在區區」回收便利點多設於公營房屋附近，對私人屋苑及鄉郊地區的居民造成不便，建議環保署將回收便利點轉型為 24 小時服務之餘，亦應考慮於垃圾站或鄉郊地區設置 24 小時回收設施；
- (iii) 指出區內多個垃圾站設計老舊且空間不足，導致站外堆積大型垃圾及路面積聚污水，故建議參考洪水橋環境衛生綜合大樓的設計，維修及翻新現有的垃圾站；以及
- (iv) 建議檢討並優化鄉郊地區（例如大欖涌村及聯安新村）垃圾站的外觀及環境，同時增設回收桶及設施。

41. 食環委委員賴嘉汶女士作出利益申報，表示她是新西動力社會服務有限公司副主席，而該機構正營辦「綠在區區」服務。

42. 食環署鄒先生就委員的意見綜合回應如下：

- (i) 食環署與環保署隸屬同一政策局，目標一致。若設施空間允許，會盡力配合增設環保署回收設施。目前列出的十個離街垃圾收集站中，已有八個與環保署配合設置回收設施；

[環保署會後補註：環保署已於 2026 年 7 月底在其餘兩個垃圾收集站或附近合適的位置設置玻璃容器回收設施，進一步方便市民回收。]

- (ii) 屯門新市鎮大部分離街垃圾收集站建於 1970 至 1980 年代，至今已使用三十至四十多年。署方正持續進行翻新及改善工程，例如洪祥路垃圾站現正進行相關優化工程；
- (iii) 早期垃圾站只作收集家居垃圾、暫存街道清潔垃圾及供清潔工人休息之用，面積普遍較小，原地重置未必符合新標準；
- (iv) 署方現已制訂新標準，共有三種垃圾站設計，其中一個為署方自用，建築物面積需達至少八百三十平方米，若與環保署共用則需逾九百平方米；
- (v) 區內有六十多個鄉村式垃圾站，近年已陸續進行改善工程，引入太陽能鋁質結構或自動感應開門等新型裝置。鄉村式垃圾站多建於行人路旁，面積狹窄。若有機會重置，署方會參考新標準，並因應當區情況，在可行情況下於設計時與環保署合作加入回收設施；
- (vi) 井財街及仁愛街垃圾站鄰近民居，便利市民棄置大型傢俬。署方近年已將多個垃圾站的大型垃圾收集點遷移至站內，導致內部空間飽和；以及
- (vii) 現時部分離街垃圾收集站門口已設置廚餘回收桶及玻璃樽回收桶，方便市民及承辦商回收。若委員或市民認為遠離民居的湖山路垃圾站亦需設置廚餘回收桶，署方樂意與環保署配合及安排。

43. 環保署葉先生表示，署方一直就不同地點增設回收設施進行研究，會後會就利用橋底及社區其他位置增設回收設施的情況提供進一步資料。此外，就加強鄉郊回收網絡的建議，會後會向相關組別反映以作跟進。他續指，署方正持續拓展屯門區的回收網絡，會密切留意鄉郊地區可進一步優化的空間，探討如何善用食環署垃圾站的有限空間，增設更多回收設施。

[環保署會後補註：環保署未來會集中整合及優化社區回收網絡的服務，以提升整體營運效率和成本效益，並會與食環署共同研究在合適的垃圾收集站增設回收配套的可行性，便利市民參與回收。此外，環保署會繼續尋找其他合適的政府設施，亦留意新發展或重建項目，如有垃圾收集站或政府綜合大樓落成，會按實際情況向相關部門要求預留適當位置增設回收設施。

如鄉村有意於村內增設廚餘回收桶，村代表可先諮詢各持份者的意見，初步評估參與回收的戶數、每日的廚餘回收量及適合設置廚餘回收桶的位置等，並向環保署提交申請。環保署亦樂意就回收桶位置及廚餘回收安排等，為鄉村提供技術支援。除了腳踏式廚餘回收桶，環境及自然保育基金亦資助鄉村設置智能廚餘回收桶，有意設置的鄉村可透過非牟利機構向基金遞交申請。]

(F) 有關預防漢坦病毒的建議
(食環委文件第 32/2026 號)
(食物環境衛生署的書面回應)
(衛生署的書面回應)

44. 文件第一提交人作出以下補充及查詢：

- (i) 表示截至 5 月 6 日，香港未有錄得相關感染個案，感染風險較低。惟病毒經由鼠類傳播，而區內鼠患問題持續困擾居民，例如蝴蝶灣公園、美樂花園、兆康苑及圍村等地方經常發現鼠蹤；
- (ii) 建議食環署針對黑點加強防範，並增加舉辦講座的次數，提升大眾對環境衛生及漢坦病毒的認識；以及
- (iii) 建議食環署與物業管理公司更緊密合作，並加強宣傳教育，動員居民共同保持環境衛生。

45. 有委員指出鼠患問題在冬季期間仍然存在，雖然現時漢坦病毒的傳播風險較低，但市民可能輕視情況，因此建議加強向市民及食肆管理層派發宣傳單張。

46. 食環署關女士就委員的意見綜合回應如下：

- (i) 防鼠為署方重點工作，署方一直透過引進新科技進行監察，以精準掌握鼠蹤並制訂針對性的滅鼠計劃。此外，署方每半年一次進行鼠隻活動調查，運用熱能探測攝錄機，深入調查監察點的老鼠出沒路徑及巢穴，從而採取合適策略堵塞鼠洞、加強管理垃圾處理措施及需要時向相關人士發出法定滅蟲通知要求改善環境；
- (ii) 署方設有一系列宣傳教育措施，包括推行滅鼠約章，鼓勵屋苑、物業管理公司及業主立案法團參加，攜手防治鼠患。署方同事可配合巡查屋苑並提供防鼠建議，現在更將滅鼠約章覆蓋範圍擴展至購物中心的物業管理，以防治商場食肆內的

鼠患問題；以及

- (iii) 署方人員巡查食肆時會特別留意鼠蹤或喉管破損情況，即場提醒店鋪負責人或作出勸諭及跟進行動，務求改善公眾地方的環境衛生及防控鼠患，歡迎委員提供所關注的具體位置以便署方再作跟進。

V. 備悉事項

(A) 屯門區環境衛生辦事處環境衛生服務報告 (食環委文件第 33/2026 號)

47. 委員備悉報告內容。

(B) 改善香港環境衛生的策略和工作 (食環委文件第 34/2026 號)

48. 委員就議題提出意見及查詢，有關內容綜述如下：

- (i) 查詢冷氣機滴水問題於租者置其屋計劃屋邨的處理機制，包括食環署對業主及租戶的票控權力；指出有租戶因屋邨欠缺中央去水喉管而致冷氣機滴水，查詢食環署可否對相關租戶採取票控行動；
- (ii) 指出掃管笏及青山公路大欖段一帶巴士站蚊患問題較嚴重，居民候車時常被蚊叮咬，建議於相關黑點加強跟進及滅蚊工作；
- (iii) 指出滅蚊服務承辦商修剪雜草後，有時將草屑撥往非食環署管轄範圍（例如地政總署斜坡），導致周邊屋苑草屑堆積並引致衛生及蚊患問題；以及
- (iv) 建議食環署檢視相關情況，並多加留意輕鐵等公用事業範圍內的雜草叢生問題。

49. 食環署鄒先生就委員的意見綜合回應如下：

- (i) 私人屋苑或早期樓宇若未有安裝中央去水管，當署方人員發現滴水對樓下造成滋擾時，會發出「妨擾事故通知書」，要求涉事單位住戶以適當方式排走冷氣凝結水；除致函被投訴單位外，署方亦會向相關業主、法團及管理公司發出勸諭信，建議安裝中央去水管排走各樓層單位產生的冷氣凝結水，並

於大型維修時作出適時建議；

- (ii) 有關租者置其屋計劃屋邨的權責劃分及房屋署扣分制，會與房屋署進一步溝通；
- (iii) 掃管笏 6 月份第一階段的誘蚊器指數為 6.9%，屬較理想水平，屯門南及屯門西指數則分別為 9.1%及 0%。雨季期間指數或會出現波動，署方會密切留意有關數據，並針對公共交通交匯處及候車地點的蚊患或蠓患，有需要時進行霧化處理；以及
- (iv) 食環署清潔服務承辦商根據現行合約無須進行剪草工作，相關雜草清理由康文署、地政總署或路政署等部門分工負責。若接獲委員具體位置轉介，食環署會了解相關情況，並要求剪草後必須妥善清理草屑，避免影響環境衛生。

(C) 屯門泳灘水質等級
(食環委文件第 35/2026 號)

50. 委員備悉報告內容。

(D) 屯門空氣質素監測站的空氣質素健康指數
(食環委文件第 36/2026 號)

51. 委員備悉報告內容。

(E) 大水坑水質監察記錄
(食環委文件第 37/2026 號)

52. 委員備悉報告內容。

(F) 其他政府部門匯報
(食環委文件第 38/2026 號)

- (i) 五號泥坑環境監察報告
- (ii) 屯門區政府土地的剪草及噴灑蚊油工作

53. 委員備悉以上兩項報告內容。

VI. 其他事項及下次會議日期

54. 沒有委員提出其他事項，主席於下午 5 時 56 分宣布會議結束，下次會議將於 2026 年 8 月 27 日（星期四）下午 2 時 30 分舉行。

屯門區議會秘書處

日期：2026 年 8 月

檔號：HADTMDC/13/25/FEHC/26