

屋宇署/食物環境衛生署 新界東聯合辦公室
就大埔區議會 FEH 14/2026 號文件的回覆

現行滲水調查流程

一般而言，食物環境衛生署（食環署）及屋宇署合組的聯合辦事處（聯辦處）會根據每宗滲水投訴個案的情況及需要，按既定程序，進行一系列可行的非破壞性測試，當中可能包括以下一項或多項的測試。調查工作一般分為三個階段進行：

（一） 第一階段：確定滲水情況（即滲水位置的濕度是否等於或高於 35% 及懷疑滲水問題由其他單位引致）；

（二） 第二階段：基本調查（包括滲水位置的濕度監測、排水渠管的色水測試和供水喉管的反向壓力測試等）；

（三） 第三階段：聯辦處委派的顧問公司職員會根據個案的情況及需要進行專業調查（包括滲水位置的濕度監測、地台蓄水測試、牆身灑水測試、供水喉管的反向壓力測試，以及就合適個案使用微波斷層掃描 及在有需要時使用紅外線熱成像分析等）。

如在調查中確定引致衛生環境的滲水源頭，聯辦處可根據《公眾衛生及市政條例》向有關人士發出「妨擾事故通知」，着令在指明的限期內減除妨擾事故。若在調查期間發現樓宇或排水管失修情況，或供水喉管失修引致浪費供水情況，聯辦處會將個案轉介屋宇署或水務署，分別根據《建築物條例》（第 123 章）或《水務設施條例》（第 102 章）採取相應跟進和執法行動。

為進一步加快處理滲水個案的流程和效率，聯辦處經檢視工作流程，正試行同步進行原本按序進行的第二階段基本調查及第三階段專業調查，在 2023 年 9 月以四個地區（包括元朗、北區、黃大仙及離島）為試點，同步進行兩個階段的測試，以嘗試加快滲水調查，測試是否可以就一般情況下的適用個案（即簡單

容易處理並得到有關業主／住戶配合調查的個案），將所需調查時間縮減約三成（即原本的 90 個工作天縮短至 64 個工作天內完成）。在 2024 年 12 月再新增兩個地區為試點（大埔及葵青）。聯辦處計劃推展有關同步調查程序至全港各區。

滲水個案數字

根據記錄，聯辦處於 2025 年在大埔區共接獲 1,532 宗滲水舉報。由於每宗個案可能涉及不同或多項因素，包括個案的複雜程度（例如涉及多個滲水源頭、重複或間歇性滲水需多次測試）、以及單位業主／佔用人是否合作配合調查等，而影響調查所需時間，因此聯辦處沒有備存各個案的具體調查時間統計數字。

聯辦處會持續檢視可應用在滲水調查的新工具，以協助市民盡快解決樓宇滲水問題。

屋宇署/食物環境衛生署 新界東聯合辦公室

2026 年 3 月