

**立法會環境事務委員會
研究和環境衛生有關的事宜小組委員會**

通風系統滴水問題

目的

本文件告知委員有關通風系統滴水的問題，以及食物環境衛生署為解決這問題所做的工作。

背景

2. 根據《公眾衛生及市政條例》(第 132 章)第 12(1)(g)條的規定，從任何處所內的通風系統排放的水，其排放方式如構成妨擾問題，均可根據該條例第 127 條循簡易程序處理。
3. 根據該條例第 127 條的規定，食物環境衛生署署長獲賦予權力向實際造成妨擾的人士發出妨擾事故通知，但如無法確定造成妨擾的人士，則可將上述通知送達該處所的佔用人或擁有人，並規定上述獲送達通知的人士須在該通知所指定的期限內減除妨擾事故。食物環境衛生署署長如認為適當，可說明為減除妨擾事故而須進行的工作。根據該條例第 127(3)的規定，任何人士如沒有遵照妨擾事故通知的規定辦理，會遭檢控。一經定罪，最高可判處罰款 10,000 元。如持續違例，則每日可加判罰款 200 元。

滋擾來源

4. 冷氣機操作時會產生冷凝水。市面上有少數型號的冷氣機可把冷凝水蒸發，但大部分型號的冷氣機都沒有這個特別功能，而須裝置盛水盤和喉管以排放滴水。此外，如排水設施沒有妥善維修，滴水情況仍可能出現，特別是在大雨或颱風過後。
5. 很多在一九八零年代以前建成的舊式住宅樓宇及私人屋邨，都沒有專為安放冷氣機而設的混凝土箱架 / 台架，也沒有排水管收集冷氣機滴出的水。東區、觀塘、九龍城、西區、灣仔及深水埗有很多這類

樓宇和私人住宅單位。

調查投訴

6. 食物環境衛生署轄下 20 名環境衛生辦事處的衛生督察負責處理冷氣機滴水的投訴。衛生督察接到投訴後，會進行實地視察，調查造成滋擾的來源。假如可以確定滋擾來源，便會向有關處所的住客 / 業主發出妨擾事故通知，並會視乎所涉及改善工程的複雜程度，規定該住客 / 業主在 7 天或 14 天的指定期限內，消除有關滋擾。根據本署的經驗，有關的住客 / 業主大都會遵照妨擾事故通知的規定辦理，在指定期限內進行所需的改善工程。處理有關投訴的流程圖載於**附件 A**。

7. 有關投訴冷氣機滴水的調查工作，往往需時甚久，而且經常令本署的衛生督察及投訴人感到無奈，主要原因如下：

- (a) 住宅樓宇冷氣機滴水的情況通常在晚上或清晨出現。衛生督察難以在昏暗的光線下確定造成滋擾來源，而且住宅樓宇大都是多層式高樓大廈，令衛生督察更難以確定滋擾來源。
- (b) 每層均在相同位置縱向安裝冷氣機的多層大廈，常常會出現多個滴水來源，因此很難確定滋擾來源。
- (c) 本署衛生督察造訪時，住客 / 業主可能不在家中。有時，懷疑造成滋擾的處所的住客 / 業主並不合作，可能會拒絕我們入內，令調查工作受阻。
- (d) 在進行調查時，如懷疑為滋擾來源的冷氣機並非在操作中，衛生督察便須要求住客 / 業主開動冷氣機，以證實是否有滴水的情況。但有時需要待冷氣機開動最少 30 分鐘後，才可證實有否滴水。
- (e) 冷氣機滴水是季節性問題，多集中於夏季發生，投訴數字可在極短期內急升多倍，致使工作量驟增。

8. 在一九九九年，兩個前市政總署共接獲約 5 800 宗有關冷氣機滴水的投訴，包括東區 936 宗(最高投訴數目)、觀塘 577 宗及九龍城 435 宗，共發出 389 張妨擾事故通知。截至二零零零年五月三十一日，食

物環境衛生署共接獲 813 宗有關投訴和發出 43 張通知。詳情見**附件 B**。

解決有關問題的行動計劃

9. 考慮到有關冷氣機滴水投訴的性質，以及這類投訴個案甚多，食物環境衛生署已聯同屋宇署及房屋署協力解決問題。我們一方面從問題的根源謀求解決和預防方法，一方面會採取補救行動。我們採取的措施包括下列各點：

- (a) 屋宇署在有關排水及水管設施的守則內，建議新建樓宇為冷氣機裝設排水管，以收集冷氣機的冷凝水。至於現有樓宇，上述規定已納入有關的作業備考內，供認可人士遵循。
- (b) 屋宇署定期提供有關該署清拆樓宇外牆違例建築工程的資料，以便食物環境衛生署對滴水冷氣機的樓宇住客 / 業主採取行動。
- (c) 凡在一九九六年以後落成的公共屋邨住宅樓宇，房屋署已在這些樓宇的冷氣機遮簷旁邊安裝了用聚氯乙烯製造的冷凝水排放管。房屋署作為公共屋邨的業權人及管理當局，會就公共屋邨內所有冷氣機滴水造成滋擾的情況展開初步調查，並要求有關租戶進行改善工程。該署會把未能解決的個案轉介食物環境衛生署，以便採取跟進行動，包括向不合作的租戶發出妨擾事故通知。
- (d) 食物環境衛生署已向冷氣機供應商發出勸諭信，促請他們協助建議顧客安裝適當的盛水盤及排水管，把冷氣機滴出的水排去。

10. 冷氣機滴水造成令人討厭的滋擾，但假如每名住客 / 業主都負起一些責任及多替鄰舍設想，滴水問題不難防止或解決。為了促進市民對這方面的認識並取得他們的支持，食物環境衛生署會採取下列行動：

- (a) 安排宣傳活動，包括製作一輯新的電視宣傳短片，並向業主立案法團、互助委員會及物業管理公司派發海報和單張，透過這些組織尋求市民的合作，妥善安裝和維修其家用冷氣

機。

(b) 要求互助委員會、業主立案法團及物業管理公司協助處理其大廈 / 屋邨內有關冷氣機滴水的投訴。這些組織可協助居中調停，並建議有關住客 / 業主為公眾利益著想而進行改善工程。食物環境衛生署樂意隨時為他們提供支援，並在有需要時跟進有問題的個案。

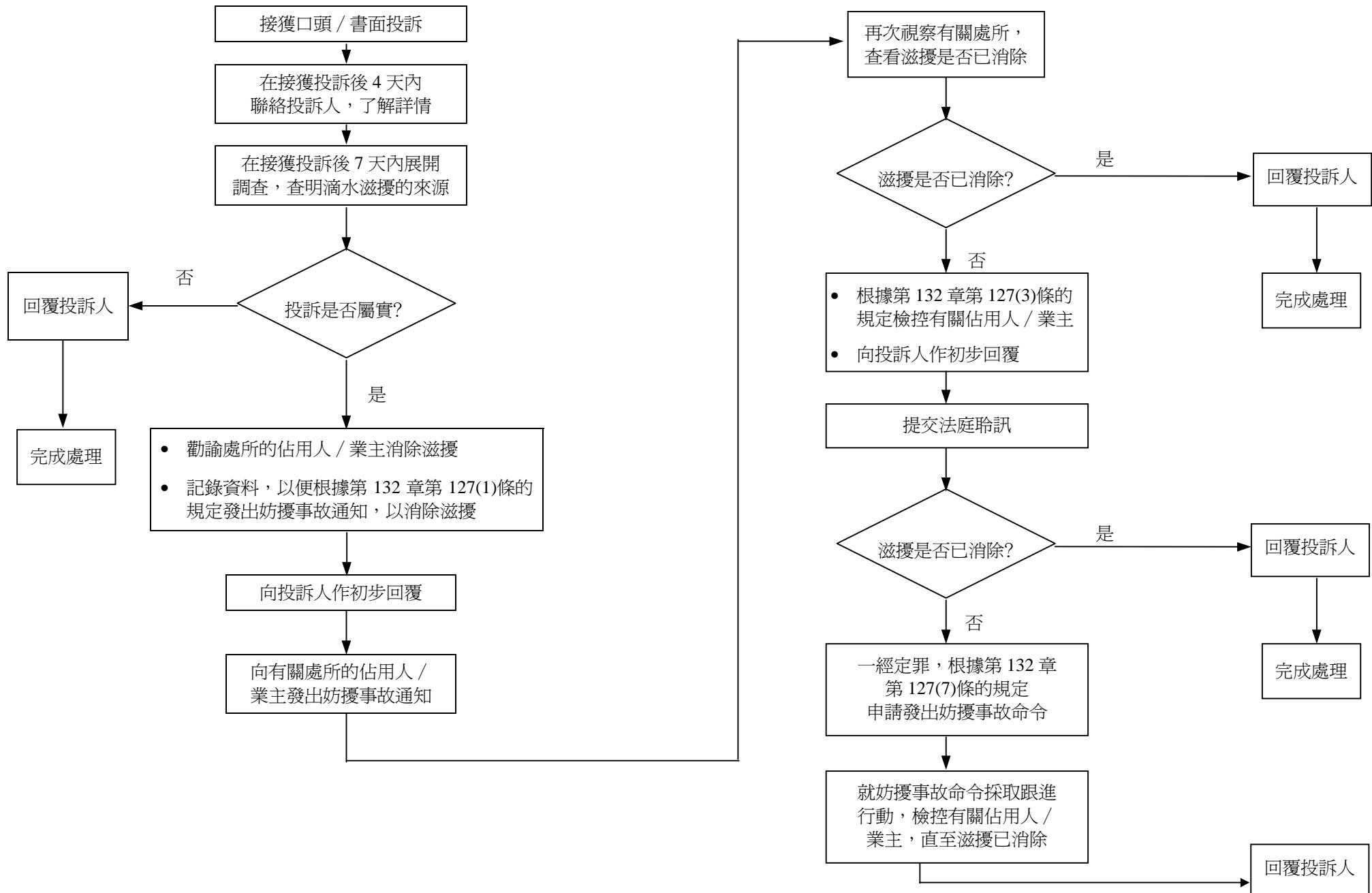
11. 同時，鑑於這類投訴有所增加，為了解決我們處理這類個案的能力，使投訴得以迅速處理，食物環境衛生署會推行一項試驗計劃，按非公務員合約條款聘用具備建築、環境衛生或機械工程學歷的短期僱員，以協助進行調查工作。我們已刊登招聘廣告，並希望受聘人員能盡快展開工作。

徵詢意見

12. 請委員備悉本文件的內容，並就上文第 9 至 11 段所載的行動計劃提出意見。

食物環境衛生署
二零零零年六月

處理通風系統滴水滋擾的流程圖



附件 B
(第一頁)

有關通風系統滴水的投訴

一九九九年	投訴數目
一月	9
二月	9
三月	93
四月	243
五月	607
六月	1 387
七月	1 264
八月	1 036
九月	743
十月	316
十一月	81
十二月	17
	5 805
二零零零年	投訴數目
一月至五月	813

附件 B
(第二頁)

食物環境衛生署
FOOD AND ENVIRONMENTAL HYGIENE DEPARTMENT

東區環境衛生辦事處

Eastern District Office (Environmental Hygiene)

香港堅魚路38號堅魚路市政大廈3樓

3rd Floor, Quarry Bay Complex, 38 Quarry Bay Street, Hong Kong

電話 Tel : 2561 5092

傳真 Fax : 2565 8203

S.N.E /2000

第七附表表格四

公眾衛生及市政條例

(香港法例132章) (第127(1)條)

警告消除有礙衛生事物通知書

致：

現因食物環境衛生署署長認為下述在
有礙衛生事物：即在該樓宇 的樓宇，確有下開
據公眾衛生及市政條例的規定，著令你在本通知書送達之日起 日內，須將該
樓宇 影響公共衛生。為此，特根
，以消除是項有礙衛生事物。

如你未有遵照本通知書的規定辦理，或上述有礙衛生事物雖然已經消除，但仍有可能再次出現，當局便可向裁判司法庭申請發出傳票，著令你對提出的控訴，出庭答辯，以便指切責消除有上述有礙衛生事物及/或防止其再次出現，並可經由該法庭向你追討所需費用和罰款。

如有任何查詢，請致電

與衛生署衆

聯絡。

本通知書於二〇〇〇年 月 日簽發。

食物環境衛生署署長
(東區環境衛生辦事處助理秘書 代行)