

打擊大廈冷氣機滴水

新聞簡報會

2025年8月28日



食物環境衛生署
Food and Environmental Hygiene Department

處理冷氣機滴水面對的挑戰



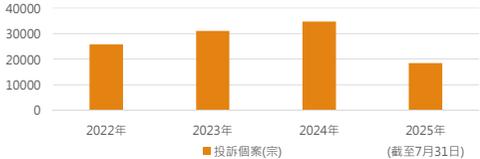
- 無妥善接駁冷氣機喉管
- 夏天使用冷氣機頻率高，投訴量多及多在清晨或晚間發生
- 市民不為意自己單位出現冷氣機滴水
- 滴水源頭多，位於高層或被其他物體遮擋
- 同一大廈有很多冷氣機

個別大廈的冷氣機數量龐大

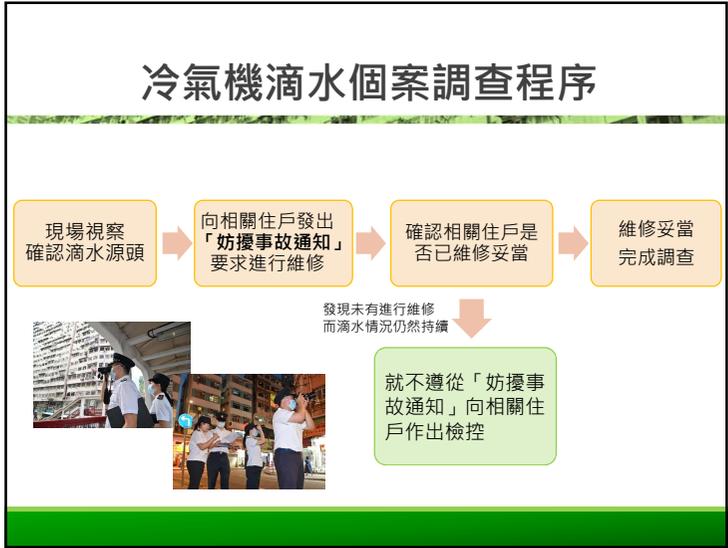


冷氣機滴水投訴個案統計

冷氣機滴水投訴個案數字



年份	冷氣機滴水投訴個案數字
2022	25,889
2023	31,135
2024	34,742
2025(截至7月31日)	18,480



全新行動策略

1. 主動「洗樓」打擊冷氣機滴水黑點

除繼續恆常地處理滴水投訴外

主動出擊，以洗樓形式針對各區約300個重點跟進的地點採取主動執法行動

並且，鎖定30個對市民造成較大滋擾的黑點，包括巴士站、小巴站等高密度派員加強巡查

全新行動策略

2. 應用創新科技

與創新科技署轄下「物流及供應鏈多元技術研發中心」(LSCM) 合作研發「冷氣機滴水調查系統」配備紅外線夜視錄像機

低光源條件下準確識別滴水源頭

針對問題的本質，解決以往調查上的困難

大幅縮減調查取證時間，無需進入住戶單位亦可完成初步判斷

第一代冷氣機滴水調查系統

透過發射肉眼不可見的紅外光，將反射訊號轉化為清晰影像

配備雷射指示器及實時錄影功能

偵測範圍達60至70米，足以覆蓋約20層高的大廈

紅外線夜視技術

第二代冷氣機滴水調查系統

	第一代	第二代
原理	紅外線夜視技術	紅外線夜視技術
偵測範圍	60-70米	120米
覆蓋樓層	約20層樓高	約40層樓高
對焦功能	手動	自動
配件	固定支架	可調節俯仰角度的遙控式雲台



第二代冷氣機滴水調查系統



冷氣機滴水調查系統

全新行動策略

3. 有效調配人手

有效
調配人手

- 有效調配人手於清晨或晚間進行特別行動
- 由以往七成人手分配於日間調查，三成人手於夜間調查
- 改變為三成人手分配於日間調查，七成人手於夜間調查



全新行動策略

4. 與各界協作

1. 宣傳教育

在全港各區聯同地區人士包括區議員共同派發宣傳單張和紀念品，舉辦宣傳活動

透過電台及社交媒體廣泛宣傳冷氣機正確保養知識



全新行動策略

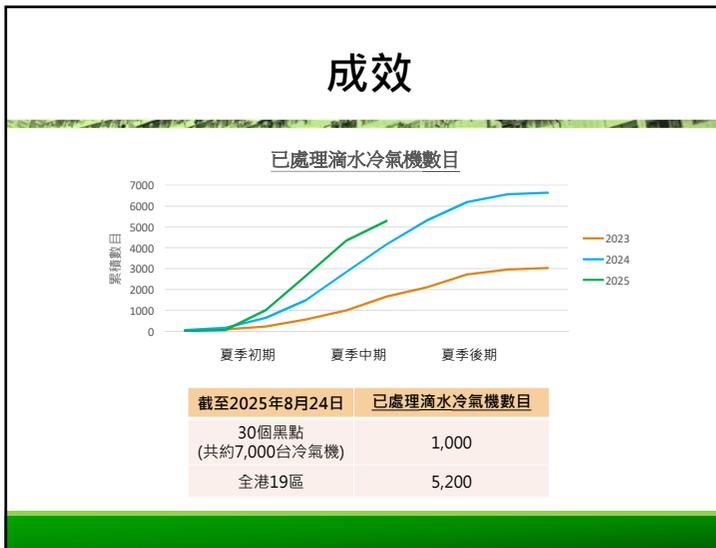
- 與物業管理公司和地區人士派發宣傳單張、展示宣傳海報和橫額
- 透過關愛隊到樓宇探訪有需要人士時，協助派發有關定期檢查冷氣機的單張。
- 透過地區網絡，推動市民正視和跟進冷氣機滴水問題

全新行動策略

II. 物業管理公司協助處理冷氣機滴水事故計劃

- 邀請屋苑的物業管理公司協助查證冷氣機滴水投訴
- 現有280多個私人屋苑的物業管理公司參與計劃，平均每年有4,000多宗冷氣機滴水投訴個案經由計劃完成跟進和處理
- 與物業管理業監管局 (PMSA) 合作，透過官方網誌等管道協助推廣業界參與計劃

成效



油尖區分享



油尖區分享

彌敦道383-389號



5月中旬



6月中旬



7月上旬

油尖區分享 (社區協作與宣傳)



油尖旺區民政專員與區議員攜手宣傳加強公眾意識



向區議員介紹紅外線夜視攝錄系統



啟動多次教育及宣傳活動



油尖區分享

(科技、執法、物管協作與業主溝通的結合)



鎖定問題單位記錄滴水過程作為證據



派發海報、勸喻信和傳單



未有安裝冷氣排水管



深化物管協作
迅速解決冷氣滴水問題



低光環境下清晰捕捉
高層冷氣機的滴水源頭



發出妨擾事故通知後，業主加裝冷氣排水管

處理冷氣機滴水容易再次出現

受強風或颱風影響，以致冷氣機喉管脫落，滴水問題重新出現



大廈設備欠缺維修及保養，中央排水管破損或淤塞，而且復發機會高

在下雨天亦難以調查

妥善排水四部曲

冷氣機妥善排水四步曲
Four Steps to Proper Drainage of Air-conditioners

- 1 將冷氣機妥善安裝，並安裝於水平位置**
Install air-conditioners properly at a horizontal level
- 2 確保冷氣機連接管妥善及穩固連接冷氣機盤及大廈排水裝置或中央去水管**
Make sure that the hoses of air-conditioners are properly and securely connected to the air-conditioner drip trays and then drainage facilities or communal drainage pipe of the building
 - > 確保連接管有適當的坡度，讓水能夠順暢流向排水裝置，避免滴水。
 - Make sure that the hoses are set at a suitable angle to allow water to flow smoothly towards the drainage facilities and avoid accumulation of water;
 - > 確保連接管穩固地接駁的冷氣機及排水管
 - Make sure that the hoses are securely connected to the air-conditioners and drainage pipes
- 3 檢查冷氣機排水管及排水托盤的堵塞物**
Check the drainage pipes and drain trays of air-conditioners for blockage
 - > 去盡內部的污垢和雜物，確保排水管暢通無阻
 - Remove the dirt and debris inside to make sure that there is no blockage in the drainage pipes
- 4 定期檢查及妥善保養**
Carry out regular checks and proper maintenance work

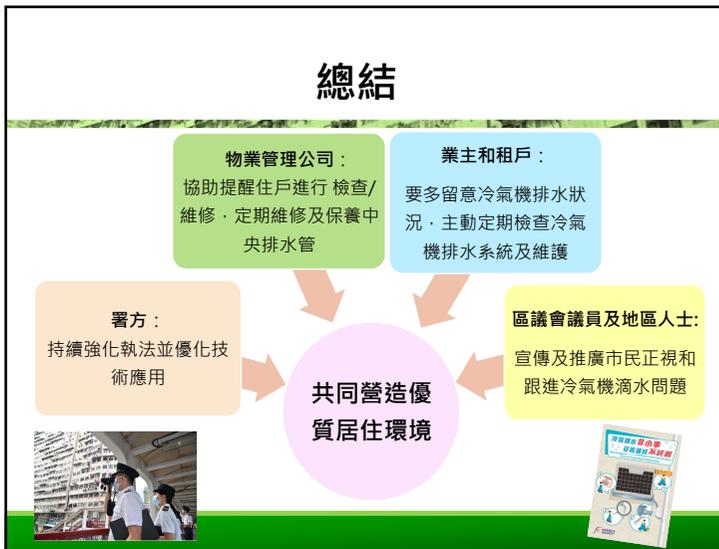
冷氣滴水非小事 妥善維修不延遲
Water Dripping from Air-conditioners is Not a Small Problem Carry out Proper Repair Without Delay

修訂法例

公眾衛生及市政條例 (第132章) 已作出修訂，新修訂已於本年8月17日開始生效

- ✓ 調查的時段，由上午7時至下午7時延長至上午7時至下午10時，有助配合投訴人和相關住戶的作息，加快調查進度
- ✓ 訂明處所的擁有人或佔用人，在收到通知後，沒有合理而辯解，未能於14日內容許執法人員進入該處所進行調查，即屬犯罪，最高罰款\$5,000
- ✓ 不遵從「妨擾事故通知」的最高罰則由\$10,000調高至\$25,000；不遵從「妨擾事故命令」由\$25,000調高至\$50,000元

總結



問答環節



「冷氣機滴水調查系統」 使用示範



食物環境衛生署
Food and Environmental
Hygiene Department



-完-

多謝各位

食物環境衛生署
Food and Environmental
Hygiene Department