香港房屋經理學會
The Hong Kong Institute of Housing
1988年創會 Established in 1988
1997年按香港法例第507章成立 Incorporated in 1997 under Cap. 507, Law of Hong Kong
2020年物業管理業監管局認可專業團體 PMSA Recognised Professional Body in 2020

News Clipping

Publication : Economic Digest
杜絕鼠蹤非獨角戲 物管把關需多方協作
Date : 21 November 2026
Link : P049

杜絕鼠蹤非獨角戲 物管把關需多方協作

近期本港涉及鼠患的報道屢見不鮮，社交媒體上更不時瘋傳食肆、甚至商場內出現「鼠蹤」的短片，引起公眾對環境衞生的高度關注。作為前線的專業物業管理人，我們深明鼠患不僅影響物業形象與商戶營運，更直接關乎公共衞生安全。要有效應對鼠患，單靠事後放置鼠藥或捕鼠器並不足夠，必須從了解老鼠習性入手，在建築防禦、商戶管理及跨部門協作三方面多管齊下。

劉家榮
香港房屋經理學會
專業實務委員會主席

香港房屋經理學會於1988年11月29日，按照公司法例（香港法例第32章）以有限公司形式註冊。同時由1997年5月9日開始按照香港房屋經理學會條例（第507章，本為1997年第34號）正式成立為一個註冊法團。香港房屋經理學會於2020年獲物業管理業監管局認可成為首批發牌制度下的認可專業團體。
網址：https://www.housing.org.hk/zh-hk

所謂「知己知彼」，老鼠繁殖力極強，善於攀爬與鑽洞。

牠們的骨骼結構柔軟，就算1毫子硬幣大小的空隙，也能輕易鑽入室內覓食與築巢；一旦在天花板或管道內落地生根，便極難徹底清除。

因此，物業管理的核心策略必須以「防」為先，切斷老鼠進入建築物內部的路徑。

嚴堵建築漏洞

在商業物業及大型商場的管理中，裝修與交舖階段是防鼠的第一道防線。

無論是牆身接縫、假天花頂部，還是冷氣喉管及電線槽的穿牆位置，均須以金屬網徹底封堵，方可杜絕老鼠從外圍或相鄰舖位的細小孔洞潛入。

此外，物管人員亦會定期巡查後巷、垃圾房及排水渠口，加裝防鼠網與擋鼠板，築起堅實的防禦屏障。

然而，硬件設施再完善，若缺乏良好的衞生習慣，依然會吸引老鼠聚集。

物管團隊在日常巡邏中，會擔當監督與教育的角色，多加提醒食肆及零售店舖注意環境衞生情況。

例如，督促食肆妥善密封食材、每晚徹底清理廚餘，避免垃圾袋隨意堆放，以免變相為老鼠提供「自助餐」；同時，食肆亦需要安排專業的滅蟲公司，協助跟進防治鼠患的工作。

跨界聯動滅鼠

值得一提的是，香港地少人多，不少住宅屋苑及商業物業無可避免設有大型花槽、園林綠化帶，甚至鄰近山邊或明渠，這些自然環境，正是老鼠理想的棲息與繁殖溫床。

單靠物業範圍內的私人滅蟲服務，往往只能將老鼠驅趕至周邊地帶，難以治本。

面對這類地理環境限制，物管公司必須主動與食物環境衞生署（食環署）、康樂及文化事務署（康文署）等政府部門保持緊密溝通，定期在物業內外同步進行聯合滅鼠行動，透過放置毒餌、清理雜草及疏通渠道，形成區域性的防鼠網絡。

總括而言，防治鼠患絕非物管的「獨角戲」。

從物管團隊嚴格把關建築密封度、商戶自律維持清潔衞生，到市民妥善處理家居垃圾，以至政府部門的跨區聯動，唯有社會各界各司其職、多方緊密配合，才能真正做到「無鼠無患」，為香港締造更潔淨宜居的環境。

Copyright of the article(s) in this news clipping is owned by the relevant publisher(s). Reproduction and distribution of such article(s) without prior authorization is not allowed.
本新聞剪報文章之版權屬有關出版 商 所有。除獲授權外，不得複製及分發本文章。