

大廈優質供水認可計劃 – 食水(管理系統)

1. 引言

水務署於 2002 年 7 月推行了「食水系統優質維修認可計劃」，計劃名稱於 2008 年 1 月，2015 年 3 月及同年 12 月分別更改為「大廈優質食水認可計劃」，「大廈優質供水認可計劃－食水」及「大廈優質供水認可計劃－食水 (2.0 版)」(下稱「2.0 版」)，標誌著本署推出新猷以優化計劃。

儘管水務署供應的食水可供安全飲用，水質仍會受到大廈內部水管系統不同內在因素影響，例如食水水箱未有妥善清洗，內部水管系統因缺乏妥善保養而導致污染物進入，或於內部水管系統使用了不合規格的喉管物料。就此，水務署邀請專家顧問協助按照世界衛生組織（世衛）的建議制定以風險管理為本的建築物水安全計劃的指引和範本，包括透過辨認內部水管系統潛在污染風險及制定相應的控制措施，保障食水質素。世衛對水務署制定有關指引和範本表示歡迎，認為有助推廣實施建築物水安全計劃。上述指引和範本更獲世衛及國際水協會上載其共同管理的網站。

為向業主及物業管理人推廣採用建築物水安全計劃及對已實施建築物水安全計劃的業主及物業管理人給予認可，水務署在水務諮詢委員會的支持下於 2017 年 11 月 6 日推出自願參與「大廈優質供水認可計劃－食水(管理系統)」(下稱「QMS」)的新計劃，將建築物水安全計劃的元素融合至「大廈優質供水認可計劃」內，以鼓勵業主及物業管理人實施建築物水安全計劃以進一步保障大廈食水的質素。

業主及物業管理人透過聘請已接受有關建築物水安全計劃培訓及通過評核的合資格人士根據《香港建築物食水安全計劃指引》和建築物水安全計劃範本協助制定及實施建築物水安全計劃，即可申請 QMS。

2. 目的

QMS 的目的是：

- (a) 透過制定及實施建築物水安全計劃對內部水管系統的內在風險進行評估，執行相應的控制措施，定期檢查及維修內部水管系統和定期審核及檢討建築物水安全計劃，以推廣及協助業主及物業管理人進一步保障大廈食水的質素；
- (b) 提高業主、物業管理人及用戶對妥善保養內部水管系統的重要性及在內部水管系統中使用合規格的喉管物料等意識；
- (c) 增強本港居民及海外訪客對自來水水質的信心；
- (d) 提升物業管理人在服務增值方面的能力，以滿足用戶對自來水水質的要求；以及
- (e) 對達至計劃所訂準則的業主及物業管理人，給予認可。

3. 計劃

水務署負責管理此計劃。計劃屬自願參與性質，申請或續期申請費用全免。參與對象主要為業主、業主立案法團及物業管理人。申請人須填妥表格 A(及表格 B(用於更換物業管理人))，然後交給本署。(表格可於網頁 www.wsd.gov.hk 下載)。

本署會向合資格的大廈頒發證書，以表揚其內部水管系統得到妥善保養。大廈、業主立案法團(如適用)及物業管理人的名稱會印在證書上，以示嘉許。證書的正本或副本可於獲認可的大廈內及在文具、宣傳物品上展示，但須遵守水務署的指引。證書分為 3 個級別，按照大廈參與計劃的持續時間而定：

證書種類	持續參與年期*	有效期
藍證書－新參與	4年以下	2年
藍證書－續期	4年以下	
銀證書－續期	4年或以上但不足6年	
金證書－續期	6年或以上	

*「2.0 版」的參與者於證書到期後的三個月內申請 QMS，其「2.0 版」證書的級別自動延至 QMS。

持續參與計劃者，須在現獲發的證書到期日之前或之後三個月內遞交續期申請。而現有證書到期三個月後才遞交的續期申請，會作新申請辦理。

4. 評核申請的準則

申請須連同以下所訂文件一同遞交：

新申請	續期申請
<p>一般大廈(如住宅或辦公室大廈)及學校</p> <p>◆ 大廈的水安全計劃(申請人須根據上載於水務署 QMS 網頁的指引和範本來建立建築物水安全計劃)，該計劃須包括：</p> <ul style="list-style-type: none">• 大廈的基本描述• 供水流程圖• 風險評估摘要表• 已實施的一般大廈或學校的水安全常規檢查清單(參閱上載於水務署 QMS 網頁的範本的 D 部分及 E 部分)，其中對於檢查頻率為	<p>一般大廈(如住宅或辦公室大廈)及學校</p> <p>◆ 一份內部審核報告，建議有關審核由一個有接受內部審核培訓，並沒有參與該幢大廈的水安全計劃的獨立人士執行。審核工作應重點關注實施建築物水安全計劃方面(參閱水務署 QMS 網站提供的審核清單範本)；以及</p> <p>◆ 一份確認已完成所有按照建築物水安全計劃定下的巡查／檢查聲明(蓋上公司印章)及由合資格人士執行的每年巡查／檢查記錄。水務署稍後會</p>

<p>一個月的項目，應至少包括一次檢查。</p>	<p>通知申請人提供至少 3 份每月巡查／檢查記錄作抽樣查核。(參閱水務署 QMS 網站提供的範本的 D 部分及 E 部分； 以及</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 一份最新版本的建築物水安全計劃，若該計劃已經更新。 <p>所有使用焊接銅喉，並有 6 歲或以下學童就讀的學校，如小學或某些特殊學校，但不包括幼稚園。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 除上述文件外，每年至少須進行一次水質檢查，相關測試報告須連同續期申請表一同遞交。建議學校連續 2 年在至少一個飲用及／或煮食用途的水龍頭抽取樣本作年度測試，檢測食水的鉛含量，若水質測試結果連續兩年達標，測試頻率可降至每 5 年一次。水樣本應採用 30 分鐘靜水(30MS)取樣規程抽取，詳情可向化驗室查詢或瀏覽水務署 QMS 網頁。
--------------------------	---

上述的新申請／續期申請準則已涵蓋大多數情況。若個案特殊，水務署會按個別情況考慮申請個案，而水務署就申請作出的決定是最終決定。

為了優化此計劃，於 2020 年 7 月 1 日後遞交的新申請／續期申請，均需由已接受有關建築物水安全計劃培訓及通過評核的合資格人士(請見上載至水務署建築物食水安全網頁的已接受有關建築物水安全計劃培訓的合資格人士名單)簽署當中的建築物水安全計劃內的丙部 – 建築物風險評估簡表；及戊部 表 2 – 合資格人士執行的常規檢查／巡視。

5. 保障私隱

水務署會把所有申請資料保密， 並只會公布獲認可大廈的名稱。本署在任何情況下均不會向第三者透露個別申請的詳情及水樣本的測試數據(如適用)。在此情況下，申請人須處理所有有關數據／資料的直接／轉介查詢／要求，並須對該數據／資料的公開或發放負全責。

6. 住戶教育

要有效通知並教育業主妥善維修內部水管系統和使用合規格的喉管物料，申請人(如物業管理人或業主立案法團)在新計劃上的角色尤為重要。申請人可張貼刊物(如專題海報和單張)、舉辦講座，或把「保養內部水管系統」列為業主立案法團定期會議議程內的常設項目。為此，本署建議及鼓勵申請人採用上述的方法教育業主，傳達以上重要訊息。

7. 查詢

如欲了解上述計劃及申請詳情，可透過水務署熱線或傳真或電子郵件，向本署查詢。水務署亦已設立服務台(熱線：2829 5696、傳真：2877 4935、電郵：wspb_help_desk@wsd.gov.hk)為業主或物業管理人提供有關建築物水安全計劃的技術支援。

諮詢熱線： 2824 5000
傳真： 2824 0578
電子郵遞： wsdinfo@wsd.gov.hk
網址： www.wsd.gov.hk