

香港建筑物食水安全计划指引

附件一 - 一般建筑物范本

# 香港一般建筑物 食水安全计划范本\*



香港特别行政区政府

水务署

\* 此范本适用于住宅或办公室大厦等一般建筑物

(2022 更新)

## 附件一 - 一般建筑物范本

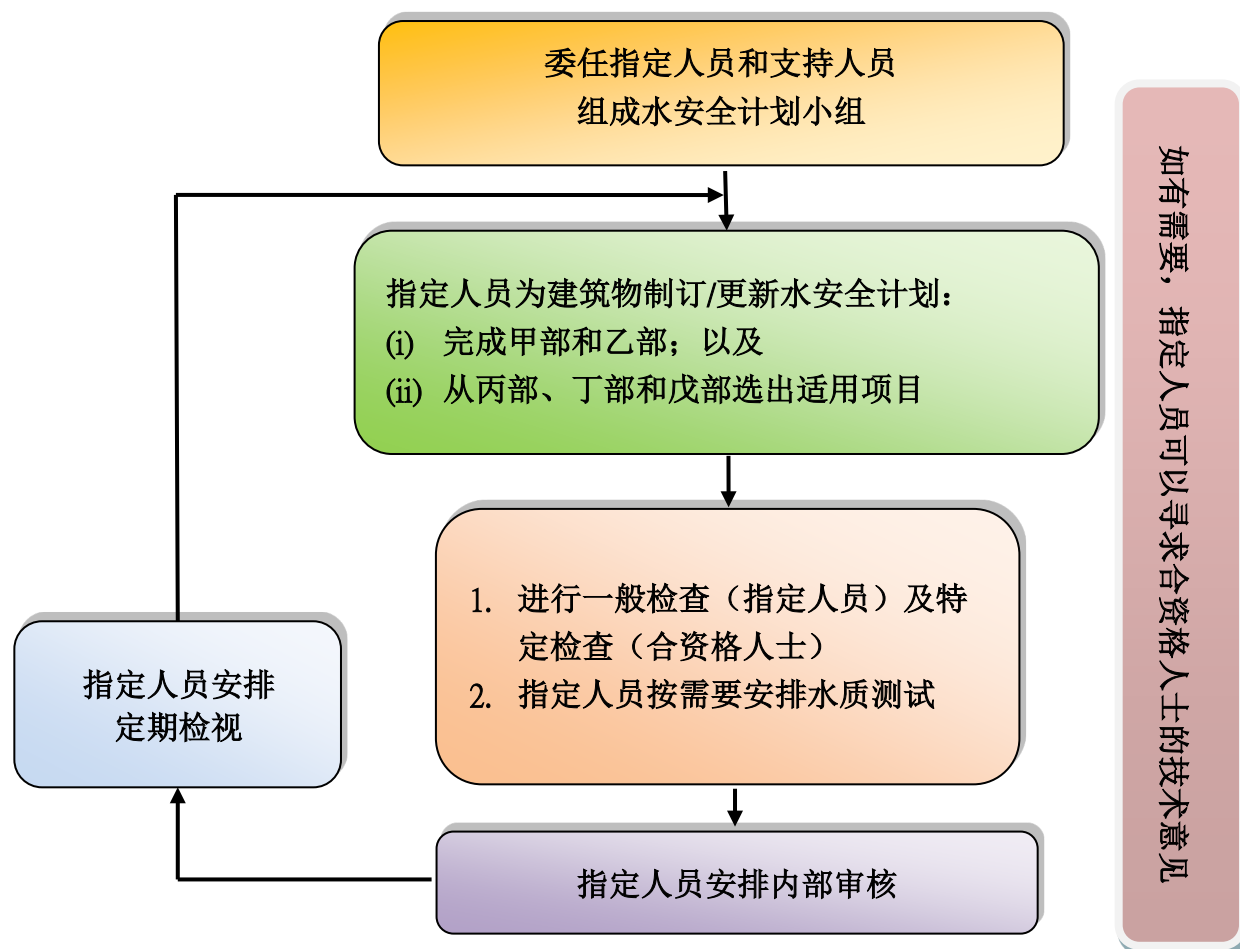
### 说明

1. 此模板是根据世界卫生组织（世卫）的建议编制，涵盖水安全计划的基本要素及适用于一般建筑物内部供水系统的普遍事项，以协助一般建筑物（如住宅或办公室大厦）的业主或物业管理代理制订和实施水安全计划，提升食水安全。模板包括以下部分：
  - 引言
  - 甲部 — 建筑物概况
  - 乙部 — 供水流程图
  - 丙部 — 建筑物风险评估简表
  - 丁部 — 建筑物的常规水安全检查清单（按检查**部件**排列）
  - 戊部 — 建筑物的常规水安全检查清单（按负责检查的**人员**排列）
2. 业主或物业管理代理应委任一名指定人员统筹制订及实施水安全计划的。指定人员可以是熟悉建筑物运作的人士，如物业管理人员。指定人员应由其他行政、维修或技术人员协助，组成水安全计划小组。如有需要，指定人员可向合资格人士(如持牌水喉匠)寻求有关制定及实施水安全计划<sup>1</sup>的技术意见。
3. 指定人员应在水安全计划小组成员的协助下，尽可能完成甲部及乙部。他 / 她接着应检视丙部，并选取适用于建筑物的项目。例如，有关贮水箱的项目并不适用于没有贮水箱的建筑物。同样地，指定人员亦应于丁部及戊部<sup>2</sup>中选取适用项目，以编制水安全检查清单。
4. 指定人员应执行一般性的检查工作，以及聘请合资格人士按检查清单进行特定的检查。
5. 在水安全计划下，一般建筑物通常毋须进行水质测试，请参阅指引第 4.16 节。
6. 指定人员应至少每两年安排一次内部审核。审核员可以是没有参与实施水安全计划的内部员工或独立人士。审核员应特别注意 (i) 水安全计划是否最新版本及基本上准确；(ii) 供水部件的状况是否与检查记录一致；(iii) 员工有否接受过培训，能够进行日常检查；以及 (iv) 文件及记录是否齐备。一般而言，对文件记录及供水部件作抽样检查已经足够。
7. 指定人员亦应至少每两年及在重大水管系统改装后安排一次定期检视，以更新水安全计划，并跟进审核结果及其他改进项目（如适用）。进行定期检视的其中一种做法，是在常规员工会议上讨论水安全计划并作出记录。

<sup>1</sup> 如有需要，指定人员可委任相关顾问提供技术支持。已接受建筑物食水安全计划培训的合资格人士和顾问名单可于水务署网页查阅 (<https://www.wsd.gov.hk/tc/water-safety/qualified-persons/index.html>)。

<sup>2</sup> 丁部及戊部载有相同的检查项目，但以不同形式列出。

8. 下图概述制订及实施一般建筑物水安全计划的步骤。



香港建築物食水安全計劃指引

附件一 - 一般建築物範本

空白頁

# <建筑物名称>的 水安全计划

在此插入建筑物的照片

<物业管理公司名称>

<出版年份及月份>

版本编号: \_\_\_\_\_

持有人: \_\_\_\_\_

编订人: \_\_\_\_\_ (姓名)

\_\_\_\_\_ (职位)

# 目录

| 节  |                                    | 页  |
|----|------------------------------------|----|
|    | 引言                                 | 1  |
| 甲部 | 建筑物概况                              | 3  |
| 乙部 | 供水流程图                              | 5  |
|    | 1 个别楼宇的供水流程图                       |    |
|    | 2 个别楼层或用户的供水流程图                    |    |
| 丙部 | 建筑物风险评估简表                          | 7  |
| 丁部 | 建筑物的常规水安全检查清单（按检查 <b>部件</b> 排列）    | 11 |
| 戊部 | 建筑物的常规水安全检查清单（按负责检查的 <b>人员</b> 排列） | 13 |
|    | 表 1. 指定人员（如物业管理人员）执行的常规检查 / 巡视     |    |
|    | 表 2. 合资格人士（如持牌水喉匠）执行的常规检查 / 巡视     |    |

## 引言

1. 世界卫生组织（世卫）于 2004 年引入水安全计划，可透过风险评估及风险管理有效地持续确保食水供应安全。
2. 根据世卫的建议，本计划包含水安全计划的基本要素，旨在防止食水在内部供水系统中受到污染。本计划由以下部分组成：
  - 甲部 — 建筑物概况
  - 乙部 — 供水流程图
  - 丙部 — 建筑物风险评估简表
  - 丁部及戊部 — 建筑物的常规水安全检查清单
3. 甲部载有建筑物特征的简介，包括受委任统筹制订和实施水安全计划的指定人员。
4. 乙部载有列出建筑物重要供水部件的流程示意图。
5. 丙部载有对建筑物供水系统风险评估的概述。
6. 丁部及戊部是常规水安全检查清单，概述指定人员及合格人士基于风险评估的检查工作。
7. 指定人员执行一般性的检查工作，并聘请合格人士按检查清单进行特定的检查。
8. 指定人员至少每两年安排一次内部审核，以验证水安全计划的有效性。
9. 指定人员至少每两年及在重大水管系统改装后安排定期检视水安全计划一次。

空白页



**甲部**  
**建筑物概况**

| 项目                                 | 详情   |
|------------------------------------|--|
| 水安全计划的出版日期和版本                      | 出版日期：<br>版本：   |
| 负责本水安全计划的人员<br>(指定人员) <sup>3</sup> | 姓名：<br>职位：   |
| 指定人员的联络方法                          | 电话：<br>电邮：   |
| 建筑物名称                              |  |
| 建筑物地址                              |  |
| 建筑物业主<br>(如适用)                     |  |
| 建筑物管理代理人<br>(如适用)                  |  |
| 建筑物维修代理人<br>(如适用)                  |  |
| 地界(或位置图 <sup>4</sup> )             |  |
| 座数                                 |  |
| 单位数目                               |  |
| 住户 / 用户人数                          |  |
| 供水接驳通知或证明参考                        | <input type="checkbox"/> 没有<br><input type="checkbox"/> 有, 水务署通知或证明参考编号: |
| 水管路线图参考编号 <sup>5</sup>             | <input type="checkbox"/> 没有<br><input type="checkbox"/> 有, 水管路线图参考编号     |

<sup>3</sup> 建议委任一名指定人员(如物业管理人員)统筹实施水安全计划。

<sup>4</sup> 例如, 摘自地理信息地图 (<https://www.map.gov.hk>)

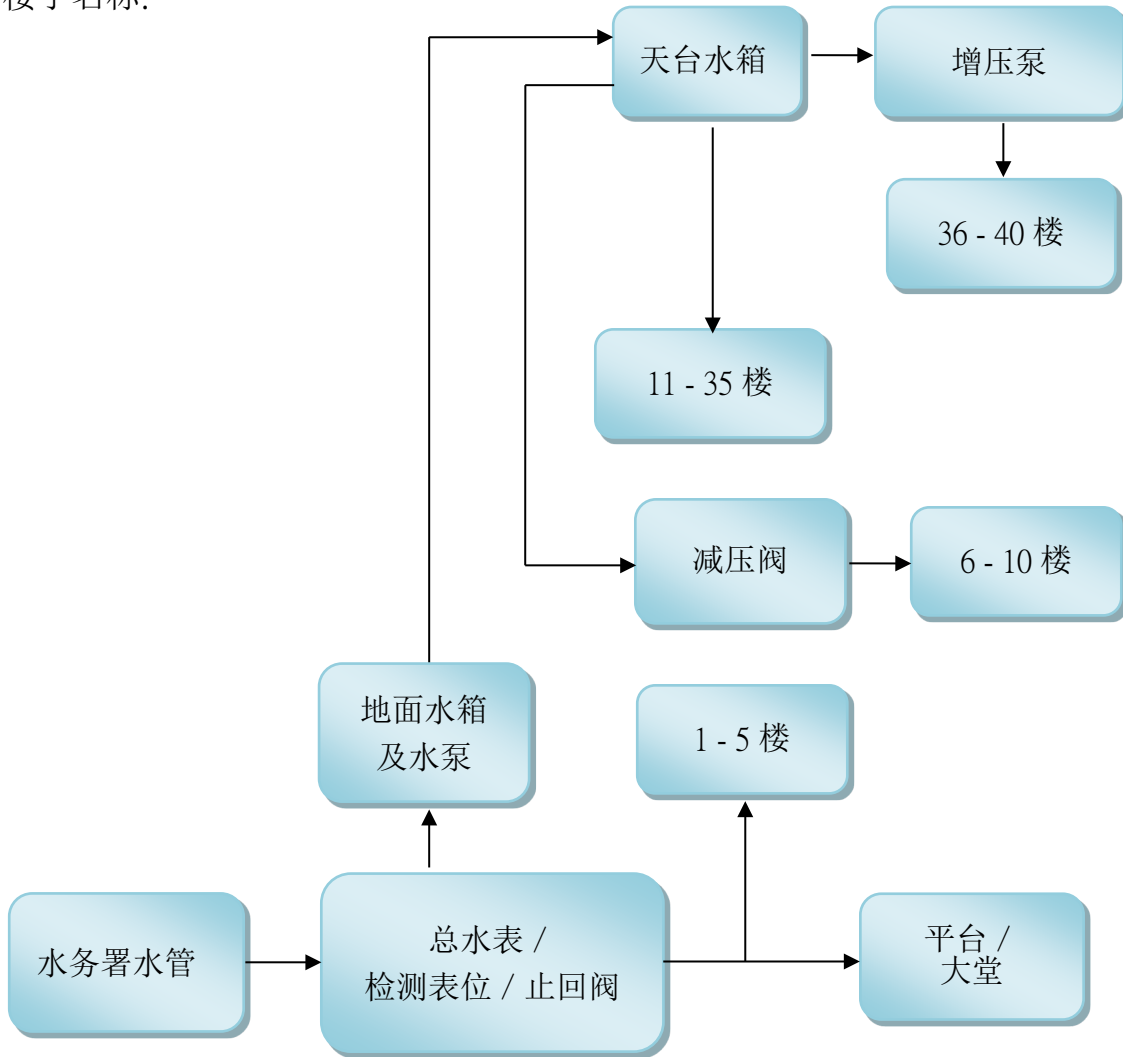
<sup>5</sup> 如果没有水管路线图, 建议为建筑物绘制适当的图则。

| 项目                                | 详情  |
|-----------------------------------|---|
| <b>建筑物的供水种类</b><br>(可因应需要删除或添加项目) | (i) 食水<br>(ii) 海水冲厕水<br>(iii) 空调冷却水<br>(iv) 消防水<br>(v) 天台收集的雨水<br>(vi) 厂房运作用水 (例如锅炉用的蒸馏水或逆渗透水)<br>(vii) 回收 / 再生雨水或污水<br>(viii) 其他 (请描述) |
| <b>水质测试</b>                       | <input type="checkbox"/> 没有<br><br><input type="checkbox"/> 有 (请提供以下数据)<br>测试项目 (可以在另外一份文件详列):<br><br>上次测试日期:<br>测试报告参考编号:<br>下次测试日期:   |
| <b>水安全计划审核<sup>6</sup></b>        | 审核员姓名:<br>类别(请选择):<br><input type="checkbox"/> 内部人员<br><input type="checkbox"/> 外部人员<br><br>上次审核日期:<br>审核报告参考编号:                        |

<sup>6</sup> 审核员可以是没有参与实施水安全计划的内部员工或独立人士, 最好已接受过如质量管理体系内部审核的培训。

乙部  
供水流程图  
根据已建造的水管路线图编号 xxxx (如适用)<sup>7</sup>  
(示例)

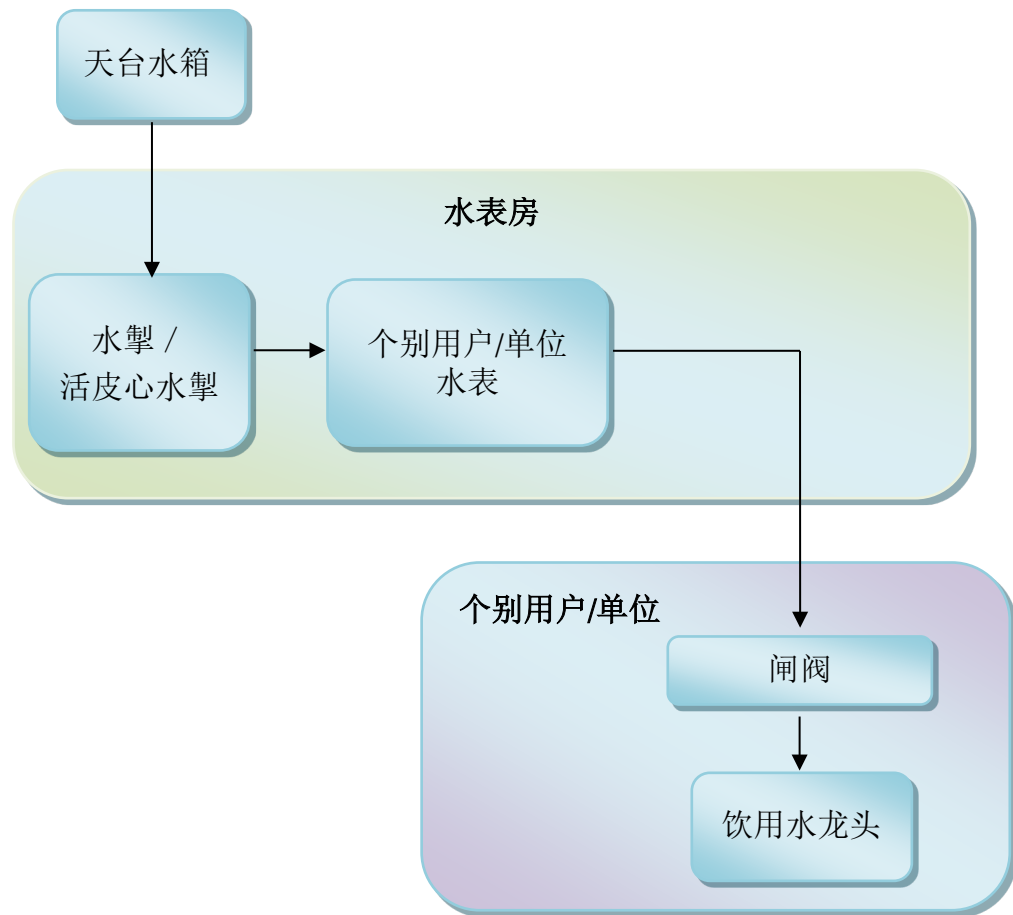
1. 个别楼宇的供水流程图\*  
楼宇名称:



\*如适用，列明用于饮用或煮食用的公用水龙头、饮水机等，例如：“二楼茶水间的饮用水龙头”。

<sup>7</sup> 如果没有最新的竣工图，请说明如何绘制供水流程图，例如“根据[合格人士姓名]在[年份-月份]进行的巡查。”

## 2. 个别楼层或用户的供水流程图



丙部  
建筑物风险评估简表<sup>8</sup>

| 危害物（化学、微生物或物理污染物） / 危害事件（导致危害物水平过高或与危害物过度接触的原因）  | 可能性 | 严重性 | 风险 | 建议控制措施  | 建议监控程序   |
|--|-----|-----|----|---|--|
| 1. 食水停滞不流动而变成死水，并可能形成黏膜或生物膜。<br>水可以因此产生异味或臭味，以致饮用者投诉或不愿使用食水。   | 很可能 | 轻微  | 中  | 1. 减少水管系统中的死角位<br>2. 回应居民对水质的投诉<br>3. 提醒居民冲洗闲置或不常用的水龙头<br>4. 首次入伙前、大型喉管工程后，以及长时间没用水后进行冲水<br>5. 在已知死角位安装防回流装置，以防止水倒流至供水系统（如适用）                         | 1. 按水务署的指示建造水管系统，安排所需的申请和检查及保存已呈交文件的副本（由指定人员及持牌水喉匠进行）<br>2. 检查是否已透过告示、布告板或其他方式，提醒用户冲洗闲置或不常用的水龙头。（由指定人员进行）<br>3. 与持牌水喉匠检视供水系统，制定及执行以下的冲水程序：<br>a. 已知的死角位（如有）<br>b. 闲置或不常使用的水龙头（如有）<br>c. 建筑物落成后、入伙前或喉管改装后<br>d. 响应用户对水质问题的查询时<br>（由指定人员进行）<br>4. 检查和维修保养防回流装置（由持牌水喉匠进行） |
| 2. 食水停滞加上水温过高（超过 25°C）可能滋生病原体。<br>病原体可能导致感染和严重疾病。  | 罕见  | 很严重 | 低  |   |  |
| 3. 因使用不适当的喉管物料，或由于食水长期停滞而释出过量有害金属（例如从金属喉管释出的铅、铜、镉、铬、锑、镍或铁；或从塑料喉管释出的塑化剂）。<br>这可能导致食水带有金属味道和颜色、衣物及配件被染色（蓝色来自铜，棕色来自铁），或甚至长期接触后影响健康。 | 很可能 | 中等  | 高  | 1. 按水务署的指示建造水管系统及改装喉管<br>2. 使用水务署认可的喉管物料进行所有新喉管工程及喉管维修或更换<br>3. 提醒居民冲洗闲置或不常用的水龙头<br>4. 首次入伙前、大型喉管工程后，以及长期没有用水后进行冲水<br>5. 安装防回流装置，以防止受污染的水倒流至供水系统（如适用） | 1. 聘请持牌水喉匠按照水务署的指示建造水管系统和进行喉管工程，安排所需的申请和检查及保存已呈交文件的副本（由指定人员进行）<br>2. 检查是否已透过告示、布告板或其他方式，提醒用户在进行所有喉管新工程、维修或更换喉管时，采用水务署认可的喉管物料（由指定人员进行）<br>3. 检查是否已透过告示、布告板或其他方式，提醒用户冲洗闲置或不常用的水龙头（由指定人员进行）<br>4. 与持牌水喉匠检视供水系统，制定及执行以下的冲水程：<br>a. 已知的死角位（如有）<br>b. 闲置或不常用的水龙头（如有）         |
| 4. 由于使用不适当的喉管物料，而令有害有机物（如石化产品或脱漆剂）通过塑料管输送。通常的原因是铺设于地面中的聚乙烯管受到燃料或其它有机化学物污染。<br>这可能导致水带汽油味，长期接触下更会影响健康。                            | 很可能 | 中等  | 高  |   |  |

<sup>8</sup> 注：

- (i) 水务署认可的喉管部件目录可浏览: <http://www.wsd.gov.hk/tc/plumbing-engineering/pipes-and-fittings-to-be-used-in-inside-service-or/index.html>
- (ii) 「指定人员」指负责统筹实施水安全计划的人员。
- (iii) 持牌水喉匠是作为胜任并受指定人员聘请履行职责的合资格专业人士的例子。以「持牌水喉匠」作为例子，旨在让市民更容易理解内容。
- (iv) 请参阅在丁部列出的检查频率和纠正措施。
- (v) 简表的内容可因应建筑物的风险评估而修改。
- (vi) 使用固定热水罐须知可浏览: [https://www.wsd.gov.hk/filemanager/sc/share/pdf/tips\\_for\\_using\\_wall\\_mounted\\_dispensers\\_c.pdf](https://www.wsd.gov.hk/filemanager/sc/share/pdf/tips_for_using_wall_mounted_dispensers_c.pdf)
- (vii) 请参阅水务署的《楼宇水管工程技术要求》有关为饮水机安装防回流装置的要求（<https://www.wsd.gov.hk/tc/plumbing-engineering/requirements-for-plumbing-installation/technical-requirements-for-plumbing-works-in-bldgs/index.html>）
- (viii) 清洁水箱程序可浏览: <https://www.wsd.gov.hk/en/faqs/index.html#12-205>。指定人员须确保排走所有冲洗贮水箱的水，才重新注入食水。

| 危害物（化学、微生物或物理污染物） / 危害事件<br>（导致危害物水平过高或与危害物过度接触的原因）  | 可能性 | 严重性 | 风险 | 建议控制措施  | 建议监控程序  |
|--|-----|-----|----|---|---|
|  |     |     |    |   | c. 建筑物落成后、入伙前或喉管改装后<br>d. 响应用户对水质问题的查询时<br>（由指定人员进行）<br>5. 检查和维修保养防回流装置（由持牌水喉匠进行）   |
| <p>5. 错误接驳食水*和非食水喉管，导致非食水内可造成异味（例如咸味）、臭味或有害物质（例如非食水中的病原体）进入食水系统。</p> <p>问题的成因可能是错误接驳个别水龙头，或违规接驳食水和非食水水管。</p> <p>这可能令饮用者尝到或闻到令人难受的味道或气味而感到不适，甚至因水中的有害物质（病原微生物或化学物）而致病。</p> <p>* 食水是指用作饮用、煮食和卫生用途（例如沐浴、淋浴、洗手等）的水</p> | 罕见  | 很严重 | 低  | <ol style="list-style-type: none"> <li>按照水务署的指示进行喉管工程，避免错误接驳喉管</li> <li>如果可行，设定泵压，使食水水压高于所有非食水水压（食水系统水压应比非食水系统高至少 50kPa），以防止非食水流入食水系统</li> <li>在完成喉管工程及喉管改装后，保留所有竣工图则和水管装置图</li> <li>安装防回流装置，以防非食水倒流至食水供水系统</li> <li>使用标签/颜色明确区分食水和非食水水管/水箱</li> <li>确保食水水龙头没有连接到非食水系统（如有）</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>聘请持牌水喉匠按水务署的指示建造水管系统和进行喉管工程，安排所需的申请和检查及保存已呈交文件的副本（由指定人员进行）</li> <li>设定及检查泵压、减压阀的设定值（由持牌水喉匠进行）</li> <li>检查和维修保养水泵（由指定人员及持牌水喉匠进行）</li> <li>定期检查天台水箱水位（由指定人员进行）</li> <li>在喉管工程完成后检查是否已更新竣工水管路线图（由指定人员进行）</li> <li>检查和维修保养防回流装置（由持牌水喉匠进行）</li> <li>检查食水和非食水水管/水箱是否用不同的标签/颜色区分（由指定人员及持牌水喉匠进行）</li> <li>检查食水和非食水水管/水箱上的卷标/颜色标记是否完整（如适用）（由指定人员进行）</li> <li>在水管系统竣工或改装后进行流量测试，以证明食水与非食水系统没有连接（如适用）（由指定人员及持牌水喉匠进行）</li> </ol> |
| <p>6. 因喉管破裂、渗漏或喉管改装工程及水压下降，导致污染物入侵，造成异味、臭味或有害物质进入食水系统。</p> <p>如果食水系统出现渗漏，则可能引致该问题。在一般情况下，水会从渗漏处流出，但当水管内水压下降或偏低时，渗漏的地方同样可让污水流入。</p> <p>这可能令饮用者尝到或闻到令人难受的味道或气味而感到不适，以及因水中的有害物质（病原微生物或化学物质）而致病。</p>                   | 罕见  | 很严重 | 低  | <ol style="list-style-type: none"> <li>按照水务署的指示建造水管系统并进行喉管改装</li> <li>维持足够的水压</li> <li>冲洗水管和配件以注入干净水，并冲走任何在水压下降时经渗漏处进入的污染物</li> <li>维修并更换渗漏的水管、接头或配件</li> </ol>   | <ol style="list-style-type: none"> <li>聘请持牌水喉匠按水务署的指示建造水管系统和进行喉管工程（由指定人员进行）</li> <li>设定及检查泵压、天台水箱水位和减压阀的设定值（由持牌水喉匠进行）</li> <li>检查和维修保养水泵（由指定人员及持牌水喉匠进行）</li> <li>检查天台水箱水位（由指定人员进行）</li> <li>喉管改装或水压曾经下降后，确保充分冲洗喉管（由指定人员及持牌水喉匠进行）</li> <li>检查内部供水系统有否渗漏（由指定人员进行）</li> </ol>  |

| 危害物（化学、微生物或物理污染物） / 危害事件（导致危害物水平过高或与危害物过度接触的原因）  | 可能性 | 严重性  | 风险 | 建议控制措施   | 建议监控程序   |
|--|-----|------|----|--|--|
| <p>7. 有害物质倒流入食水系统，导致可造成异味、臭味的污染物或有害物质进入食水系统。</p> <p>若食水系统连接到需以化学品清洗的使用点装置或化学品容器，则可能会引致该问题，尤其是当容器内的有害液体经过加压，把有害化学物推回到供水系统中，又或在水压下降时，把有害化学物吸入供水系统中。</p> <p>这可能令饮用者尝到或闻到令人难受的味道或气味感到不适，甚至因水中的有害物质（化学品）而致病。</p>                                      | 罕见  | 很严重  | 低  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 按照水务署的指示建造水管系统</li> <li>2. 保持足够的水压</li> <li>3. 在供水喉管与任何可与有害液体连接的接驳位之间安装防回流装置，以防止受污染水倒流到食水系统（如适用）</li> </ol>  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 聘请持牌水喉匠按水务署的指示建造水管系统或进行喉管改装，安排所需的申请和检查及保存已呈交文件的副本（由指定人员进行）</li> <li>2. 设定及检查泵压、天台水箱水位和减压阀的设定值（由持牌水喉匠进行）</li> <li>3. 检查和维修保养水泵（由指定人员及持牌水喉匠进行）</li> <li>4. 定期检查天台水箱水位（由指定人员进行）</li> <li>5. 检查和维修保养防回流装置（由持牌水喉匠进行）</li> </ol>   |
| <p>8. 有害物质进入食水水箱（地面水箱或天台水箱），可令水产生异味、臭味，或令有害物质进入食水系统。</p> <p>这问题可能由水箱被蓄意污染或由鸟类、动物或昆虫进入水箱引起。</p> <p>这可能令饮用者尝到或闻到令人难受的味道或气味感到不适，甚至因水中的有害物质（病原微生物或化学物质）而致病。</p>  | 罕见  | 非常严重 | 低  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 确保水箱（地面和天台水箱）的设计、建造和维修保养恰当</li> <li>2. 如设有地面及天台水箱室，保持室门上锁</li> <li>3. 保持地面及天台水箱的上盖上锁及稳固</li> <li>4. 将水箱的所有孔道封上，并用不易咬破的防护网封好通风口及溢流管，以防止鸟类、动物或昆虫进入水箱</li> <li>5. 确保地面水箱及天台水箱清洁，例如由指定人员按需要检查和安排清洗地面及天台水箱</li> <li>6. 确保露天水箱顶没有积水和树叶、树枝等杂物，并保持雨水下水道畅通无阻</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 聘请持牌水喉匠按照水务署的指示建造贮水箱，安排所需的申请和检查及保存已呈交文件的副本（由指定人员进行）</li> <li>2. 检查地面及天台水箱室（如有）和水箱盖（由指定人员进行）</li> <li>3. 检查地面及天台水箱的通风口及溢流管（由指定人员进行）</li> <li>4. 检查地面及天台水箱内部（由指定人员进行）</li> <li>5. 按照水务署的指引，定期安排清洗地面及天台水箱（由指定人员进行）</li> <li>6. 检查露天水箱及雨水下水道。（由指定人员进行）</li> </ol>  |
| <p>9. 由未获授权、没有持牌照或未受过适当训练的人员改装喉管，以致供水系统经多个渠道受到污染。</p> <p>使用错误的喉管物料可能导致水中出现有害化学物（如铅）。</p> <p>错误接驳可引致食水水龙头输出非食水。</p> <p>若食水系统连接到有害液体而没有安装所要求的防回流装置，可引致有害物质被压进供水系统中，或因倒流而被吸入供水系统。</p> <p>这可能令饮用者尝到或闻到令人难受的味道或气味而感到不适，甚至因水中的有害物质（病原微生物或化学物质）而致病。</p> | 很可能 | 中等   | 高  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 按照水务署的指示改装喉管</li> <li>2. 在所有新建大厦、新喉管工程、维修或更换喉管时使用水务署认可的喉管物料</li> <li>3. 在供水喉管与任何可与有害液体连接的接驳位之间安装防回流装置，以防止污水回流至食水系统（如适用）</li> <li>4. 使用标签/颜色明确区分食水和非食水水管/水箱</li> <li>5. 向居民及业主提供有关切勿对水管进行不当更改的重要性建议</li> </ol>  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 聘请持牌水喉匠按照水务署的指示改装水管，安排所需的申请和检查及保存已呈交文件的副本（由指定人员进行）</li> <li>2. 检查是否已用告示、布告板或其他方式提醒用户采用水务署认可的喉管物料（由指定人员进行）</li> <li>3. 检查和维修保养防回流装置（由持牌水喉匠进行）</li> <li>4. 检查食水和非食水水管/水箱是否已用不同的标签/颜色区分（由指定人员及持牌水喉匠进行）</li> <li>5. 检查食水和非食水水管/水箱的卷标/颜色标记是否完整（如适用）（由指定人员进行）</li> <li>6. 检查是否已透过告示、布告板或其他方式，提醒用户居民不要进行不当的喉管改装（由指定人员进行）</li> </ol> |

| 危害物（化学、微生物或物理污染物） / 危害事件<br>（导致危害物水平过高或与危害物过度接触的原因）  | 可能性 | 严重性 | 风险 | 建议控制措施   | 建议监控程序   |
|--|-----|-----|----|--|--|
| <p>10. 因不适当地安装、使用或维修保养连接至水龙头/水管的使用点装置而引致食水受到污染。</p> <p>没有正确安装、使用或维修保养使用点装置（如逆渗透设备、滤水器、饮水机或固定热水罉）可引致水质问题，例如使用不适当的滤水器、固定热水罉或喉管物料，以及食水在固定热水罉或入水喉内停滞过久、滤水器或固定热水罉渗漏、滤芯超出负荷等原因，导致释出有害物质、滤芯穿透、或在低水压或水压下降时累积在滤芯的污染物回流至供水系统等。</p> <p>这可能令饮用者尝到或闻到令人难受的味道或气味而感到不适，甚至因水中的有害物质（病原微生物或化学物质）而致病。</p> | 罕见  | 很严重 | 低  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 确保选用合适型号及适当地安装使用点装置</li> <li>2. 确保使用点装置得到适当的使用及维修保养</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 与合格人士商讨选用合适的使用点装置（如有合适认证的产品）（由指定人员进行）</li> <li>2. 聘请持牌水喉匠及根据生产商的产品说明和水务署的喉管工程指示安装使用点装置（由指定人员进行）</li> <li>3. 根据生产商的产品说明使用、检查和维修保养滤水器及固定热水罉，包括更换滤芯（由指定人员进行）</li> <li>4. 因应饮水习惯检视、制定及执行固定热水罉及入水喉的冲洗程序（由指定人员进行）</li> </ol> |



丁部  
建筑物的常规水安全检查清单（按检查部件排列）<sup>9</sup>

| 检查或行动的地点                           | 检查频率   | 负责人 <sup>10</sup>                                       | 检查项目/工作/目标  | 在丙部的危害物 / 危害事件编号             | 未能达到目标时应采取的纠正措施  |
|------------------------------------|--------|---|---|------------------------------|--|
| 1. 贮水箱<br>(地面水箱、天台水箱、配水箱或其他贮水箱)    | 每月一次   | 指定人员  | 如设有水箱室，室门上锁及稳固                                    | 8                            | 加固及锁好水箱室   |
|                                    |        |   | 水箱盖上锁及稳固  | 8                            | 加固及锁好水箱盖   |
|                                    |        |   | 水箱没有可以让昆虫、鸟类或动物进入的孔道、缝隙或出入口                       | 8                            | 堵塞孔道或更换有孔道的部件  |
|                                    |        |   | 水箱通风口及溢流管有细密、不易咬破的防护网，网身稳固及完整                     | 8                            | 修补或更换防护网   |
|                                    |        |   | 水箱内部洁净，没有积聚异物或沉积物                                 | 8                            | 安排清洗水箱   |
|                                    | 每半年一次  | 指定人员  | 露天水箱顶没有积水和树叶、树枝等杂物，雨水下水道畅通                        | 8                            | 清理积水和杂物及雨水下水道  |
| 每年一次                               | 持牌水喉匠  | 每6个月清洗水箱一次 <sup>11</sup>                                | 8   | 安排清洗水箱                       |  |
| 2. 水泵<br>(可为建筑物低层的地面水泵或建筑物中高层的增压泵) | 每年一次   | 持牌水喉匠   | 天台食水水箱 / 配水箱水位设定能提供足够的水压，而且控制水位的阀门运作正常            | 5-7                          | 按需要调整水位设定，并进行任何必要的维修                                   |
|                                    | 每月一次   | 指定人员  | 没有渗漏  | 5-7                          | 维修或更换渗漏部件  |
|                                    | 每月一次   | 指定人员  | 运作时没有异常杂音   | 5-7                          | 维修或更换水泵  |
|                                    | 每年一次   | 持牌水喉匠   | 泵压设定点调整至正确的水平以提供足够的水压。压力测量装置和水泵运作正常               | 5-7                          | 按需要调整压力设定点，并进行任何必要的维修                                  |
|                                    | 每年一次   | 持牌水喉匠   | 如有非食水设施，食水水压设定点应比非食水高（如果可行，通常高至少 50kPa）           | 5-7                          |  |
| 每年一次（或按供货商的指引）                     | 持牌水喉匠  | 根据供货商建议的方法保养水泵（如更换磨损部件、排气和施加润滑剂，以尽量减少噪音和故障），并检查零件是否严重磨损 | 5-7   | 适时更换严重磨损的零件，以避免因水泵失效而导致水压下降。 |  |
| 3. 减压阀                             | 每年一次   | 持牌水喉匠   | 正确调整减压阀设定点，以提供足够的水压。压力测量装置运作正常                    | 5-7                          | 按需要调整减压阀设定点，并进行所需的维修                                   |
|                                    |        |   | 如有非食水设施，食水水压设定点应比非食水高（如适用，通常高至少 50kPa）            | 5-7                          |  |
| 4. 水表                              | 每年一次   | 持牌水喉匠   | 根据水务署的要求安装防回流装置，装置运作正常 <sup>12</sup>              | 1-5、7 及 9                    | 安装防回流装置(如没有) 和更换任故障的防回流装置                              |
| 5. 水管、接头及配件                        | 每三个月一次 | 指定人员  | 确认水管、接头或配件没有渗漏（渗漏可能显示水管出现问题，在水压下降时污水可能经渗漏处进入食水系统） | 6                            | 安排持牌水喉匠更换或维修渗漏水管或接头，并检查附近其他类似年期的水管或接头，以确认是否需要更换以预防发生问题 |
|                                    | 每年一次   | 指定人员  | 确认水管/水箱上的卷标/颜色标记清晰区分食水和非食水系统（如适用）                 | 5 及 9                        | 加贴或更换缺少或不清晰的卷标/颜色标记                                    |

<sup>9</sup> 我们建议业主/物管把检查清单纳入建筑物的常规维修保养计划中。列表的项目可根据检查地点、频率或负责人员而重新排序，内容亦可因应建筑物的风险评估而修改

<sup>10</sup> 持牌水喉匠是作为胜任并受指定人员聘请履行职责的合资格专业人士的例子。以「持牌水喉匠」作为例子，旨在让市民更容易理解内容。

<sup>11</sup> 如有需要可加密清洗水箱。清洗水箱的方法可于以下网页查阅：<http://www.wsd.gov.hk/te/faqs/index.html#12-205>。指定人员须确保排走所有冲洗贮水箱的水，才重新注入食水。

<sup>12</sup> 若供水系统在运行中，可能无法检查防回流装置的功能

| 检查或行动的地点   | 检查频率       | 负责人 <sup>10</sup> | 检查项目/工作/目标   | 在丙部的危害物 / 危害事件编号 | 未能达到目标时应采取的纠正措施   |
|--|------------|-------------------|--|------------------|---|
|  | 回应投诉时      | 指定人员              | 以最大流量冲水，直至冲走停滞水，流出新鲜食水。过程一般需时约 2 分钟，较大的系统或需更长的冲水时间。冲水应持续至水质清澈及没有颜色、味道或臭味。可使用玻璃杯或白色杯子帮助观察   | 1-4              | 如问题持续，请通知水务署  |
|  | 每年一次       | 持牌水喉匠             | 使用如流量测试的检查方法，确认于主要设施没有非食水错误接驳到食水系统（如适用）  | 5                | 清除检测到的错误接驳  |
| 6. 闲置或使用率非常低、水可能没有流动、用作饮用或煮食用的公用水龙头（如厨房水龙头）      | 每星期或按需要加密  | 指定人员              | 以最大流量冲水，直至冲走停滞水，流出新鲜食水。过程一般需时约 2 分钟，较大的系统或需更长的冲水时间。冲水应持续至水质清澈及没有颜色、味道或臭味。可使用玻璃杯或白色杯子帮助观察（如适用）  | 1-4              | 持续冲水，直至有新鲜食水流出<br><br>如果在冲水前后发现食水停滞不动、带金属味道、已变色或带臭味，请增加冲水频率。如问题持续，请通知水务署                          |
| 7. 连接至水龙头/水管的使用点装置（如滤水器、饮水机或固定热水罉） <sup>13</sup> | 按供货商指引     | 指定人员              | 根据供货商的说明检查和维修保养装置以确保运作正常。在滤水器的滤芯外壳写上有效日期及按日期更换滤芯（如适用）  | 10               | 按需要要求供货商或合格技术人员维修装置。在滤水器的滤心外壳写上有效日期及按日期更换滤芯<br><br>如果发现食水停滞不动、带金属味道、已变色或带臭味，请增加冲水频率。如果问题持续，请通知水务署 |
|  |            |                   | 按供货商的说明或卫生署的健康建议冲洗饮水机（如适用） <sup>14</sup>   |                  |   |
|  |            |                   | 定期冲洗固定热水罉及入水喉（如适用） <sup>15</sup>   |                  |   |
| 8. 个别用户或在布告板                                     | 每月一次或按需要而定 | 指定人员              | 按需要在布告板张贴或派发已更新的告示或信息给住户 / 用户，包括：<br>i. 长时间(如周末或长假期后)没有用水后的冲水建议 <sup>16</sup><br>ii. 不要从热水水龙头取水饮用<br>iii. 使用合规格的喉管部件 <sup>17</sup><br>iv. 通知住户任何定时或临时的停水安排，并在恢复供水后冲洗水龙头至少 2 分钟后才使用<br>v. 按水务署的指示进行喉管改装<br>vi. 根据供货商的说明维修保养过滤器、固定热水罉及其他使用装置(如适用)，例如更换滤芯<br>vii. 如有需要可参阅水务署「用水小秘方」 <sup>18</sup><br>viii 定期检查和维修保养安老院舍的热水贮存装置(如贮水式热水器)及调校装置在 60° C 或以上运作（如适用）(注意: 为免发生意外烫伤，长者可接触的出水口的热水温度不得超过 43° C) | 1-4 及 9          | 更新有关喉管或内部供水系统的告示或信息   |

<sup>13</sup> 请参阅水务署的《楼宇水管工程技术要求》有关为饮水机安装防回流装置的要求（<https://www.wsd.gov.hk/tc/plumbing-engineering/requirements-for-plumbing-installation/technical-requirements-for-plumbing-works-in-bldgs/index.html>）

<sup>14</sup> 卫生署的「使用饮水机的卫生建议」可于以下网页查阅：[https://www.chp.gov.hk/files/pdf/guidelines\\_on\\_use\\_of\\_drink\\_fountain\\_public\\_chi.pdf](https://www.chp.gov.hk/files/pdf/guidelines_on_use_of_drink_fountain_public_chi.pdf)

<sup>15</sup> 使用固定热水罉须知可于以下网页查阅：[https://www.wsd.gov.hk/filemanager/sc/share/pdf/tips\\_for\\_using\\_wall\\_mounted\\_dispensers\\_c.pdf](https://www.wsd.gov.hk/filemanager/sc/share/pdf/tips_for_using_wall_mounted_dispensers_c.pdf)

<sup>16</sup> 一般冲水建议可于以下网页查阅：[http://www.wsd.gov.hk/filemanager/tc/share/pdf/tips\\_to\\_reduce\\_lead\\_intake\\_c.pdf](http://www.wsd.gov.hk/filemanager/tc/share/pdf/tips_to_reduce_lead_intake_c.pdf)

<sup>17</sup> 水务署认可的喉管部件目录可于以下网页查阅：<http://www.wsd.gov.hk/tc/plumbing-engineering/pipes-and-fittings-to-be-used-in-inside-service-or/index.html>

<sup>18</sup> 水务署的「用水小秘方」可于以下网页查阅：<https://www.wsd.gov.hk/tc/core-businesses/water-quality/water-use-tips/index.html>

戊部  
建筑物的常规水安全检查清单（按负责检查的人员排列）<sup>19</sup>

表 1. 指定人员（如物业管理员）执行的常规检查 / 巡视

| 地点  | 频率           | 检查项目 / 工作 / 目标   | 观察 | 完成<br>(签署及日期) | 未能达到目标时应采取的<br>纠正措施                             | 完成的纠正措施<br>(签署及日期) |
|---|--------------|--|----|---------------|---|--------------------|
| 1. 贮水箱<br>(地面水箱、天台水箱、配水箱或其他贮水箱)                   | 每月一次         | 如设有水箱室，室门上锁及稳固   |    |               | 加固及锁好水箱室  |                    |
|   |              | 水箱盖上锁及稳固   |    |               | 加固及锁好水箱盖  |                    |
|   |              | 水箱没有可以让昆虫、鸟类或动物进入的孔道、缝隙或出入口  |    |               | 堵塞孔道或更换有孔道的部件                                   |                    |
|   |              | 水箱通风口及溢流管有细密、不易咬破的防护网，网身稳固及完整  |    |               | 修补或更换防护网  |                    |
|   |              | 水箱内部清洁，没有异物或沉积物  |    |               | 安排清洗水箱  |                    |
|   | 每半年一次        | 露天水箱顶没有积水和树叶、树枝等杂物，雨水下水道畅通   |    |               | 清理积水和杂物及雨水下水道                                   |                    |
|   | 每半年一次        | 每 6 个月清洗水箱一次 <sup>20</sup>   |    |               | 安排清洗水箱  |                    |
| 2. 水泵<br>(地面水泵或增压泵)                               | 每月一次         | 没有渗漏   |    |               | 维修或更换漏部件  |                    |
|   | 每月一次         | 水泵运作时没有异常杂音  |    |               | 维修或更换水泵   |                    |
| 3. 水管、接头及配件                                       | 每三个月一次       | 水管、接头及配件没有渗漏   |    |               | 更换或维修渗漏水管或接头                                    |                    |
|   | 每年一次         | 水管/水箱上的卷标/颜色标记清晰区分食水和非食水系统（如适用）  |    |               | 更换卷标/颜色标记                                       |                    |
|   | 回应投诉时        | 以最大流量冲水，直至冲走停滞水，流出新鲜食水。过程一般需时约 2 分钟，较大的系统或需更长的冲水时间。冲水应持续至水质清澈及没有颜色、味道或臭味。可使用玻璃杯或白色杯子帮助观察。      |    |               | 如问题持续，请通知水务署                                    |                    |
| 4. 不常用而作饮用或食物制备用途的公用水龙头                           | 每星期一次或按需要而加密 | 以最大流量冲水，直至冲走停滞水，流出新鲜食水。过程一般需时约 2 分钟。较大的系统或需更长的冲水时间。冲水应持续至水质清澈及没有颜色、味道或臭味。可使用玻璃杯或白色杯子帮助观察。（如适用） |    |               | 如果在冲水前后发现食水停滞不动、带金属味道、已变色或带臭味，加密冲水。如问题持续，请通知水务署 |                    |
| 5. 连接至水龙头/水管的使用点装置 (如滤水器、饮水机或固定热水罉) <sup>21</sup> | 按供货商指引       | 根据供货商的说明检查和维修保养装置以确保运作正常。在滤水器的滤芯外壳写上有效日期及按日期更换滤芯（如适用）  |    |               | 按需要要求供货商或合格技术人员维修装置。在滤水器的滤心外壳写上有效日期及按日期更换滤芯     |                    |
|   |              | 按供货商的说明或卫生署的健康建议冲洗饮水机（如适用） <sup>22</sup>   |    |               |   |                    |

<sup>19</sup> 我们建议业主或物管把检查清单纳入建筑物的常规维修保养计划中。列表的项目可根据检查地点、频率或负责人员而重新排序，内容亦可因应建筑物的风险评估而修改。

<sup>20</sup> 如有需要可加密清洗水箱，清洗水箱的方法可于以下网页查阅：<http://www.wsd.gov.hk/tc/faqs/index.html#12-205>。指定人员须确保排走所有冲洗贮水箱的水，才重新注入食水。

<sup>21</sup> 请参阅水务署的《楼宇水管工程技术要求》有关为饮水机安装防回流装置的要求（<https://www.wsd.gov.hk/tc/plumbing-engineering/requirements-for-plumbing-installation/technical-requirements-for-plumbing-works-in-bldgs/index.html>）

<sup>22</sup> 卫生署的「使用饮水机的卫生建议」可于以下网页查阅：[https://www.chp.gov.hk/files/pdf/guidelines\\_on\\_use\\_of\\_drink\\_fountain\\_public\\_chi.pdf](https://www.chp.gov.hk/files/pdf/guidelines_on_use_of_drink_fountain_public_chi.pdf)

| 地点           | 频率         | 检查项目 / 工作 / 目标   | 观察 | 完成<br>(签署及日期) | 未能达到目标时应采取的<br>纠正措施                             | 完成的纠正措施<br>(签署及日期) |
|--------------|------------|--|----|---------------|---|--------------------|
|              |            | 定期冲洗热水罈及入水喉 (如适用) <sup>23</sup>  |    |               | 如果发现食水停滞不动、带金属味道、已变色或带臭味, 请增加冲水频率。如问题持续, 请通知水务署 |                    |
| 6. 个别用户或在报告板 | 每月一次或按需要而定 | <p>按需要在布告板张贴或派发已更新的告示或信息给住户 / 用户, 包括:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. 长时间(如周末或长假期后)没有用水后的冲水建议<sup>24</sup></li> <li>ii. 不要从热水水龙头取水饮用</li> <li>iii. 使用合规的喉管部件<sup>25</sup></li> <li>iv. 通知住户任何定时或临时的停水安排, 并在恢复供水后冲洗水龙头至少 2 分钟后才使用</li> <li>v. 按水务署的指示进行喉管改装</li> <li>vi. 根据供货商的说明维修保养过滤器、固定热水罈及其他使用装置 (如适用), 例如更换滤芯</li> <li>vii. 如有需要可参阅水务署「用水小秘方」<sup>26</sup></li> <li>viii. 定期检查和维修保养安老院舍的热水贮存装置(如贮水式热水器)及调校装置在 60° C 或以上运作 (如适用) (注意: 为免发生意外烫伤, 长者可接触的出水口的热水温度不得超过 43° C)</li> </ul> |    |               | 更新有关喉管或内部供水系统的告示或信息                             |                    |

<sup>23</sup> 使用固定热水罈须知可浏览: [https://www.wsd.gov.hk/filemanager/sc/share/pdf/tips\\_for\\_using\\_wall\\_mounted\\_dispensers\\_c.pdf](https://www.wsd.gov.hk/filemanager/sc/share/pdf/tips_for_using_wall_mounted_dispensers_c.pdf)

<sup>24</sup> 一般冲洗水建议可于以下网页查阅: [http://www.wsd.gov.hk/filemanager/tc/share/pdf/tips\\_to\\_reduce\\_lead\\_intake\\_c.pdf](http://www.wsd.gov.hk/filemanager/tc/share/pdf/tips_to_reduce_lead_intake_c.pdf)

<sup>25</sup> 水务署认可的喉管部件目录可于以下网页查阅: <http://www.wsd.gov.hk/tc/plumbing-engineering/pipes-and-fittings-to-be-used-in-inside-service-or/index.html>

<sup>26</sup> 水务署的「用水小秘方」可于以下网页查阅: <https://www.wsd.gov.hk/tc/core-businesses/water-quality/water-use-tips/index.html>



表 2. 合资格人士（如持牌水喉匠）执行的常规检查 / 巡视

| 地点                              | 频密次数 | 检查项目 / 工作 / 目标                               | 观察 | 完成<br>(签署及日期) | 未能达到目标时应采取的纠正措施               | 完成的纠正措施<br>(签署及日期) |
|---------------------------------|------|--|----|---------------|-------------------------------|--------------------|
| 1. 贮水箱<br>(地面水箱、天台水箱、配水箱或其他贮水箱) | 每年一次 | 天台食水水箱（配水箱）水位设定能够提供足够的水压，并且控制水位的阀门运作正常       |    |               | 按需要调整水位设定，并进行任何必要的维修          |                    |
| 2. 水泵（地面水泵或增压泵）                 |      | 泵压设定点调整至正确的水平以提供足够的水压。压力测量装置和水泵运作正常          |    |               | 按需要调整压力，并进行任何必要的维修            |                    |
|                                 |      | 如有非食水设施，食水水压设定点应比非食水高（如果可行，通常高至少 50kPa）（如适用） |    |               |                               |                    |
|                                 |      | 根据供货商建议的方法保养水泵                               |    |               | 适时更换严重磨损的零件，使泵不会发生使用故障而导致失去压力 |                    |
| 3. 减压阀                          |      | 检查零件是否严重磨损                                   |    |               |                               |                    |
|                                 |      | 减压阀设定点调整至正确的水平以提供足够的水压。压力测量装置运作正常            |    |               | 按需要调整压力，并进行任何必要的维修            |                    |
|                                 |      | 食水水压设定点比非食水高（如果可行，通常高至少 50kPa）（如适用）          |    |               |                               |                    |
| 4. 水表                           |      | 根据水务署的要求安装防回流装置，装置运作正常 <sup>27</sup>         |    |               | 安装防回流装置（如没有），并更换任何故障的防回流装置    |                    |
| 5. 水管、接头及配件                     |      | 使用如流量测试的检查方法，确认于主要设施没有非食水错误接驳到食水系统（如适用）      |    |               | 移除发现的任何交汇接驳喉管                 |                    |

<sup>27</sup> 若供水系统在运行中，可能无法检查防回流装置的功能