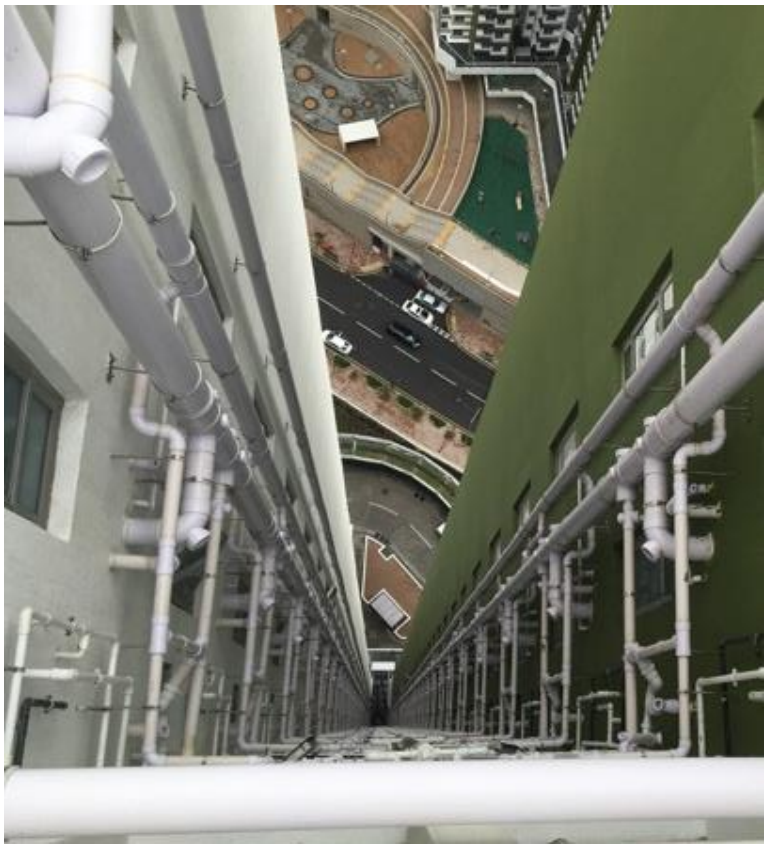
附件一 - 一般建築物範本

香港一般建築物
食水安全計劃範本*

大廈優質供水認可計劃－食水(管理系統)申請



香港特別行政區政府

水務署

* 此範本適用於住宅或辦公室大廈等一般建築物

(2024 更新)

附件一 - 一般建築物範本

說明

1. 此範本是根據世界衞生組織（世衞）的建議編製，涵蓋水安全計劃的基本要素及適用於一般建築物內部供水系統的普遍事項，以協助一般建築物（如住宅或辦公室大廈）的業主或物業管理代理制訂和實施水安全計劃，提升食水安全。範本包括以下部分：
   - 引言
   - 甲部 — 建築物概況
   - 乙部 — 供水流程圖
   - 丙部 — 建築物風險評估簡表
   - 丁部 — 建築物的常規水安全檢查清單（按檢查**部件**排列）
   - 戊部 — 建築物的常規水安全檢查清單（按負責檢查的**人員**排列）
2. 業主或物業管理代理應委任一名指定人員統籌制訂及實施水安全計劃的。指定人員可以是熟悉建築物運作的人士，如物業管理人員。指定人員應由其他行政、維修或技術人員協助，組成水安全計劃小組。如有需要，指定人員可向合資格人士(如持牌水喉匠)尋求有關制定及實施水安全計劃[1]的技術意見。
3. 指定人員應在水安全計劃小組成員的協助下，盡可能完成甲部及乙部。他／她接著應檢視丙部，並選取適用於建築物的項目。例如，有關貯水箱的項目並不適用於沒有貯水箱的建築物。同樣地，指定人員亦應於丁部及戊部[2]中選取適用項目，以編制水安全檢查清單。
4. 指定人員應執行一般性的常規檢查工作，以及聘請合資格人士按檢查清單進行特定的常規檢查。
5. 在水安全計劃下，一般建築物通常毋須進行水質測試，請參閱指引第 4.16 節。
6. 指定人員應至少每兩年安排一次內部審核。審核員可以是沒有參與實施水安全計劃的內部員工或獨立人士。審核員應特別注意（i）水安全計劃是否最新版本及基本上準確；（ii）供水部件的狀況是否與檢查記錄一致；（iii）員工有否接受過培訓，能夠進行日常檢查；以及（iv）文件及記錄是否齊備。一般而言，對文件記錄及供水部件作抽樣檢查已經足夠。
7. 指定人員亦應至少每兩年及在重大水管系統改裝後安排一次定期檢視，以更新水安全計劃，並跟進審核結果及其他改進項目（如適用）。進行定期檢視的其中一種做法，是在常規員工會議上討論水安全計劃並作出記錄。

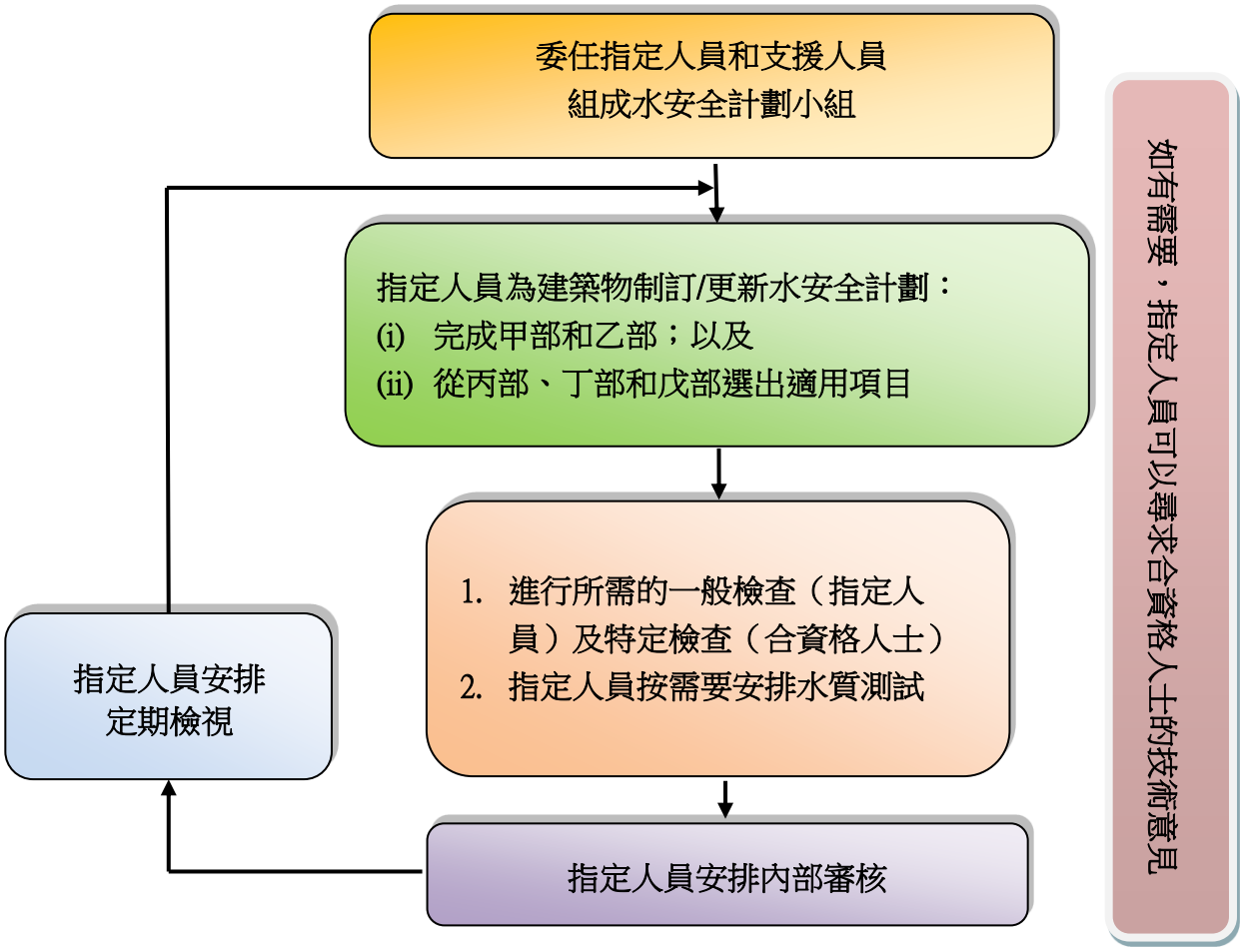
---

[1] 如有需要，指定人員可委任相關顧問提供技術支援。已接受建築物食水安全計劃培訓的合資格人士和顧問名單可於水務署網頁查閱（https://www.wsd.gov.hk/tc/water-safety/qualified-persons/index.html）。

[2] 丁部及戊部載有相同的檢查項目，但以不同形式列出。

附件一 - 一般建築物範本

8. 下圖概述制訂及實施一般建築物水安全計劃的步驟。



附件一 - 一般建築物範本

空白頁

<建築物名稱>的
水安全計劃

在此插入建築物的照片

<物業管理公司名稱>

<出版年份及月份>

版本編號： _____
持有人： _____
編訂人： _____（姓名）
_____（職位）

(2024 更新)

目錄

節		頁
	引言	1
甲部	建築物概況	3
乙部	供水流程圖 1　個別樓宇的供水流程圖 2　個別樓層或用戶的供水流程圖	5
丙部	建築物風險評估簡表	7
丁部	建築物的常規水安全檢查清單（按檢查部件排列）	11
戊部	建築物的常規水安全檢查清單（按負責檢查的人員排列） 表 1.　指定人員（如物業管理人員）執行的常規檢查／巡視 表 2.　合資格人士（如持牌水喉匠）執行的常規檢查／巡視	13

引言

1. 世界衞生組織（世衞）於 2004 年引入水安全計劃，可透過風險評估及風險管理有效地持續確保食水供應安全。
2. 根據世衞的建議，本計劃包含水安全計劃的基本要素，旨在防止食水在內部供水系統中受到污染。本計劃由以下部分組成：
   - 甲部 — 建築物概況
   - 乙部 — 供水流程圖
   - 丙部 — 建築物風險評估簡表
   - 丁部及戊部 — 建築物的常規水安全檢查清單
3. 甲部載有建築物特徵的簡介，包括受委任統籌制訂和實施水安全計劃的指定人員。
4. 乙部載有列出建築物重要供水部件的流程示意圖。
5. 丙部載有對建築物供水系統風險評估的概述。
6. 丁部及戊部是常規水安全檢查清單，概述指定人員及合資格人士基於風險評估的檢查工作。
7. 指定人員執行一般性的檢查工作，並聘請合資格人士按檢查清單進行特定的檢查。
8. 指定人員至少每兩年安排一次內部審核，以驗證水安全計劃的有效性。
9. 指定人員至少每兩年及在重大水管系統改裝後安排定期檢視水安全計劃一次。

空白頁

甲部
建築物概況

項目	詳情
水安全計劃的出版日期和版本	出版日期： 版本：
負責本水安全計劃的人員（指定人員）[3]	姓名： 職位：
指定人員的聯絡方法	電話： 電郵：
建築物名稱	
建築物地址	
建築物業主／業主組織	
建築物管理代理人	
建築物維修代理人	
地界（或位置圖[4]）	
座數	
單位數目	
住戶／用戶人數	
供水接駁通知或證明參考	☐ 沒有 ☐ 有，水務署通知或證明參考編號:
水管路線圖參考編號[5]	☐ 沒有 ☐ 有，水管路線圖參考編號

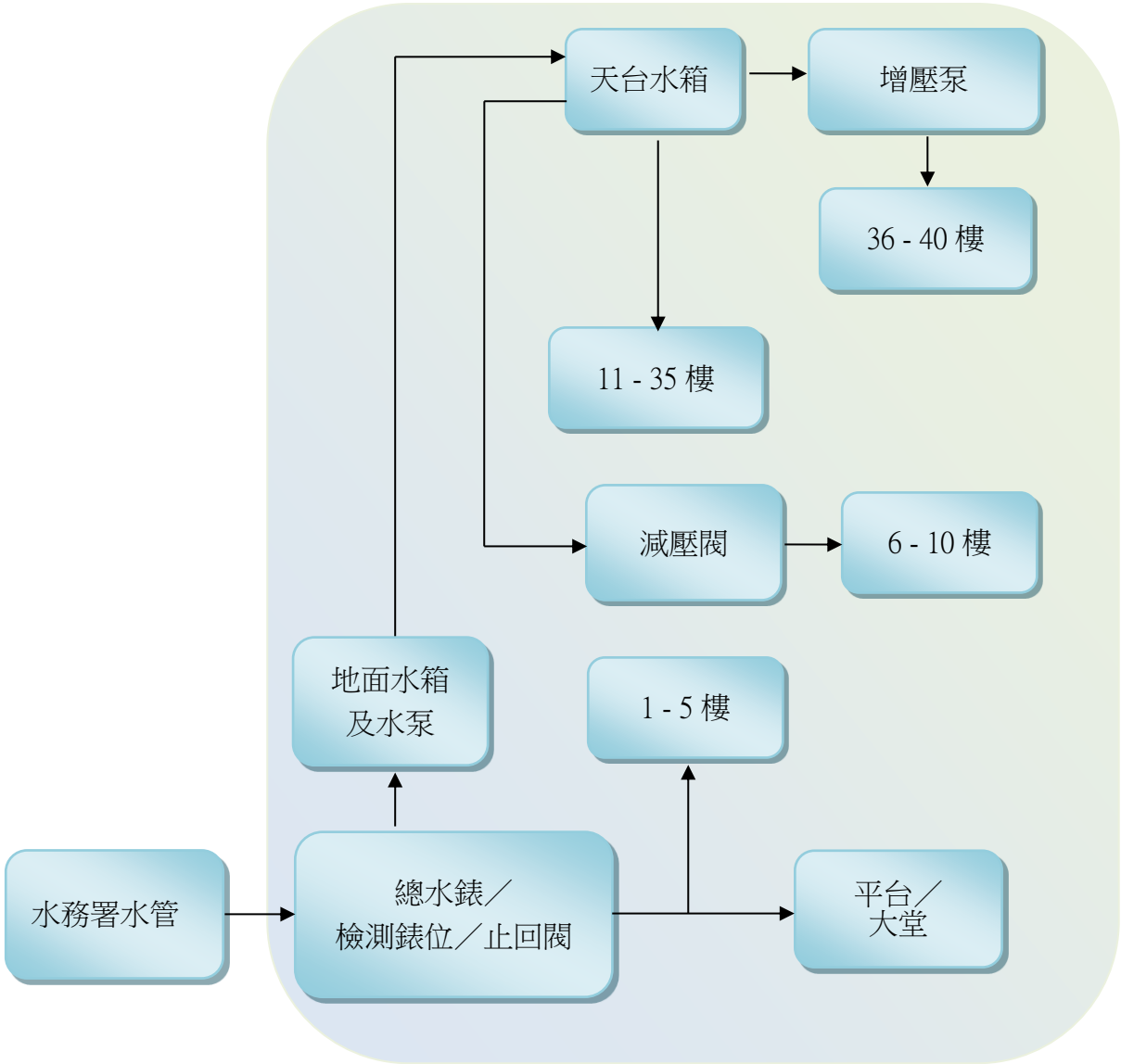
[3] 建議委任一名指定人員（如物業管理人員）統籌實施水安全計劃。
[4] 例如，摘自地理資訊地圖 (https://www.map.gov.hk)
[5] 如果沒有水管路線圖，建議為建築物繪製適當的圖則。

項目	詳情
建築物的供水種類 （可因應需要刪除或添加項目）	(i) 食水 (ii) 海水沖廁水 (iii) 空調冷卻水 (iv) 消防水 (v) 天台收集的雨水 (vi) 廠房運作用水（例如鍋爐用的蒸餾水或逆滲透水） (vii) 回收／再生雨水或污水 (viii) 其他（請描述）
水質測試	☐ 沒有 ☐ 有（請提供以下資料） 測試項目（可以在另外一份文件詳列）： 上次測試日期： 測試報告參考編號： 下次測試日期：
水安全計劃審核[6]	水安全計劃審核應至少每兩年進行一次

[6] 審核員可以是沒有參與實施水安全計劃的內部員工或獨立人士，最好已接受過如品質管理系統內部審核的培訓。

乙部
供水流程圖
根據已建造的水管路線圖編號 xxxx (如適用)[7]
（示例）

1. 個別樓宇的供水流程圖*
樓宇名稱: _____



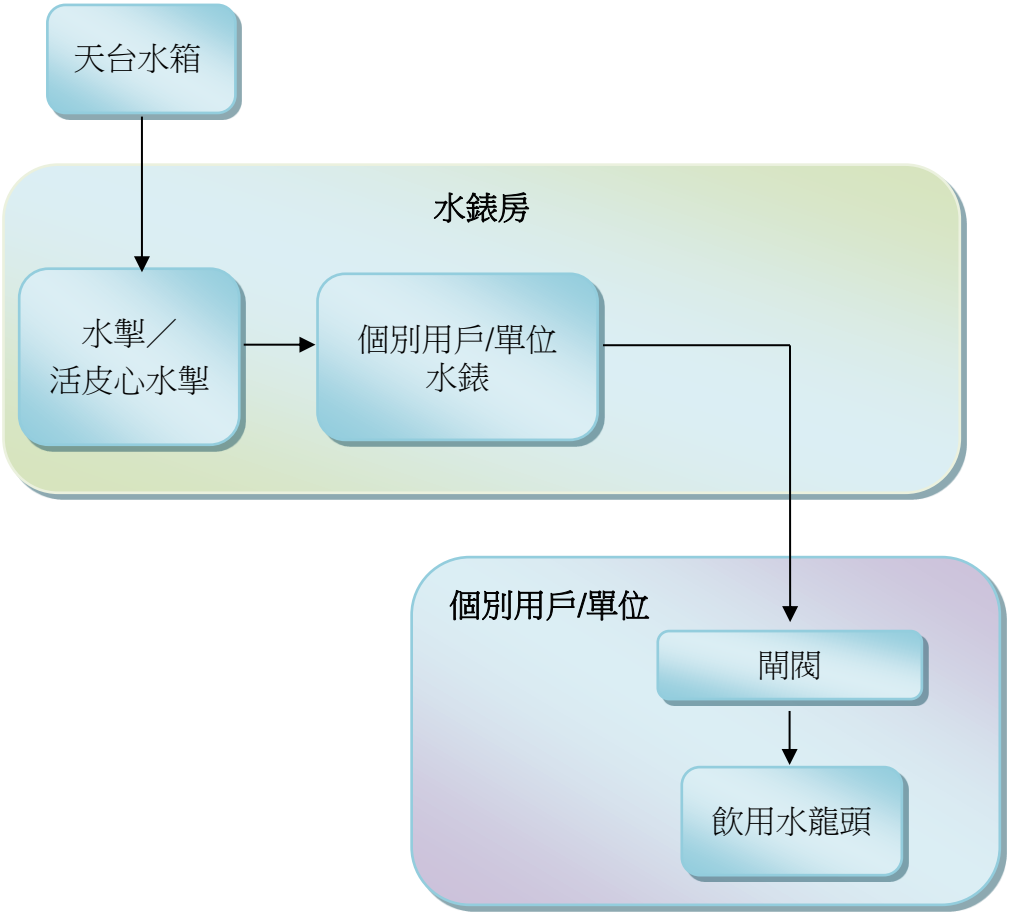
*如適用，列明用於飲用或煮食用的公用水龍頭、飲水機等，例如：“二樓茶水間的飲用水龍頭”。

[7] 如果沒有最新的竣工圖，請說明如何繪製供水流程圖，例如“根據[合資格人士姓名]在[年份-月份]進行的巡查。”(如同時制定丙部風險評估，則不用填寫)

2. 個別樓層或用戶的供水流程圖

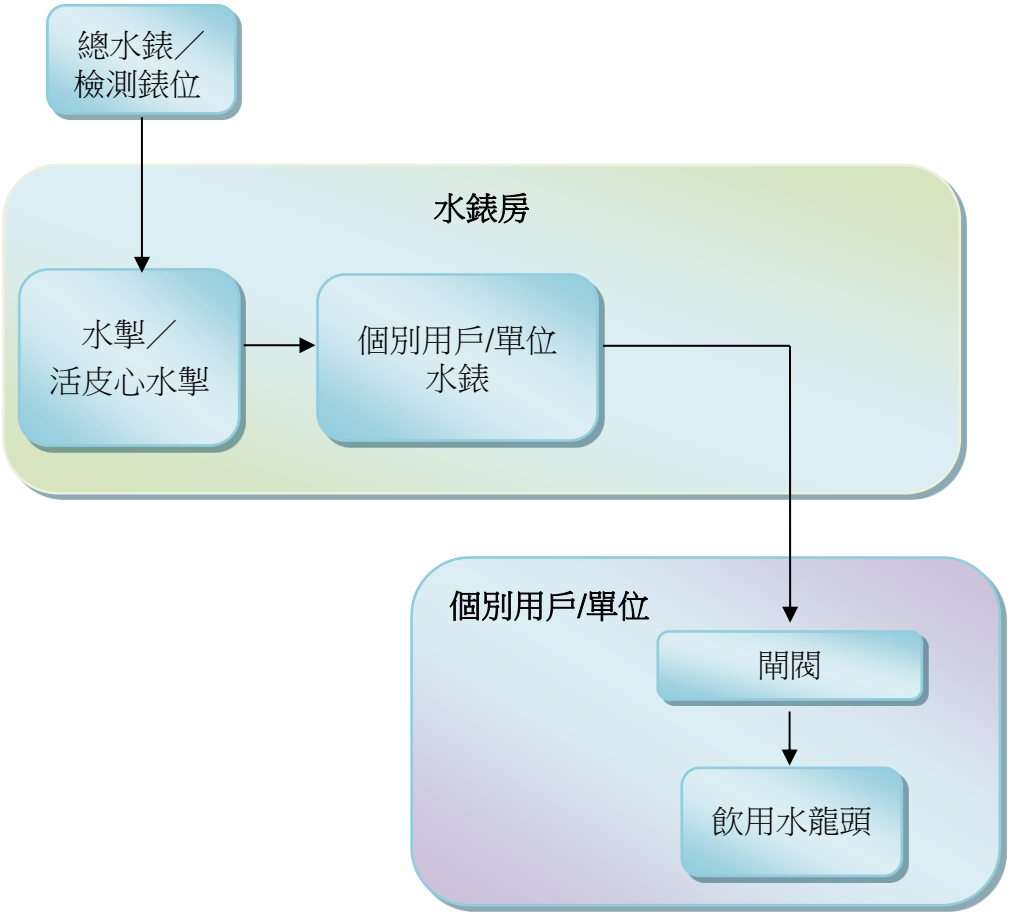
樓宇名稱 ：_____

6 樓至 40 樓供水:



(2024 更新)

1 樓至 5 樓供水:



丙部

建築物風險評估簡表[8]

*樓宇名稱：*_____

危害物／危害事件	可能性	嚴重性	風險	建議控制措施	建議監控程序
1. 食水停滯不流動而變成死水，並可能形成黏膜或生物膜。	很可能	輕微	中	1. 減少水管系統中的死角位 2. 回應居民對水質的投訴 3. 提醒居民沖洗閒置或不常用的水龍頭 4. 首次入伙前、大型喉管工程後，以及長時間沒用水後進行沖水 5. 在已知死角位安裝防回流裝置，以防止水倒流至供水系統（如適用）	1. 按水務署的指示進行喉管工程，安排所需的申請和檢查及保存已呈交文件的副本（由指定人員及持牌水喉匠進行） 2. 檢查是否已透過告示、佈告板或其他方式，提醒用戶沖洗閒置或不常用的水龍頭（由指定人員進行） 3. 與持牌水喉匠檢視供水系統，制定及執行以下的沖水程序： a. 已知的死角位（如有） b. 閒置或不常使用的水龍頭（如有） c. 建築物落成後、入伙前或喉管改裝後 d. 回應用戶對水質問題的查詢時 （由指定人員進行） 4. 檢查和維修保養防回流裝置（由持牌水喉匠進行）
2. 食水停滯加上水溫過高（超過 25°C）可能滋生病原體。	罕見	很嚴重	低		
3. 從喉管釋出過量有害金屬（例如從金屬喉管釋出的鉛、銅、鎘、鉻、銻、鎳或鐵；或從塑料喉管釋出的塑化劑）。	很可能	中等	高	1. 按照水務署的指示進行喉管工程 ~~2.~~ 使用水務署認可的喉管物料 3. 提醒居民沖洗閒置或不常用的水龍頭 4. 首次入伙前、大型喉管工程後，以及長期沒有用水後進行沖水 5. 安裝防回流裝置，以防止受污染的水倒流至供水系統（如適用）	1. 聘請持牌水喉匠按水務署的指示進行喉管工程，安排所需的申請和檢查及保存已呈交文件的副本（由指定人員進行） 2. 檢查是否已透過告示、佈告板或其他方式，提醒用戶在進行所有喉管新工程、維修或更換喉管時，採用水務署認可的喉管物料（由指定人員進行） 3. 檢查是否已透過告示、佈告板或其他方式，提醒用戶沖洗閒置或不常用的水龍頭（由指定人員進行） 4. 與持牌水喉匠檢視供水系統，制定及執行以下的沖水程： a. 已知的死角位（如有） b. 閒置或不常用的水龍頭（如有） c. 建築物落成後、入伙前或喉管改裝後
4. 有害有機物（如石化產品或脫漆劑）通過塑料管進入食水。	很可能	中等	高		

[8] 註：

(i) 水務署認可的喉管部件目錄可瀏覽: http://www.wsd.gov.hk/tc/plumbing-engineering/pipes-and-fittings-to-be-used-in-inside-service-or/index.html

(ii) 「指定人員」指負責統籌實施水安全計劃的人員。

(iii) 持牌水喉匠是作為勝任並受指定人員聘請履行職責的合資格專業人士的例子。以「持牌水喉匠」作為例子，旨在讓市民更容易理解內容。

(iv) 請參閱在丁部列出的檢查頻率和糾正措施。

(v) 簡表的內容可因應建築物的風險評估而修改。

(vi) 使用固定熱水罐須知可瀏覽: https://www.wsd.gov.hk/filemanager/sc/share/pdf/tips_for_using_wall_mounted_dispensers_c.pdf

(vii) 請參閱水務署的《樓宇水管工程技術要求》有關為飲水機安裝防回流裝置的要求（https://www.wsd.gov.hk/tc/plumbing-engineering/requirements-for-plumbing-installation/technical-requirements-for-plumging-works-in-bldgs/index.html）

(viii) 清潔水箱程序可瀏覽: https://www.wsd.gov.hk/en/faqs/index.html#12-205。指定人員須確保排走所有沖洗貯水箱的水，才重新注入食水。

危害物／危害事件	可能性	嚴重性	風險	建議控制措施	建議監控程序
					d. 回應用戶對水質問題的查詢時 （由指定人員進行） 5. 檢查和維修保養防回流裝置（由持牌水喉匠進行）
5. 錯誤接駁食水*和非食水喉管，導致異味（例如鹹味）、臭味或有害物質（例如非食水中的病原體）進入食水系統。 * 食水是指用作飲用、煮食和衞生用途（例如沐浴、淋浴、洗手等）的水	罕見	很嚴重	低	1. 按照水務署的指示進行喉管工程，避免錯誤接駁喉管 2. 如果可行，設定泵壓，使食水水壓高於所有非食水水壓（食水系統水壓應比非食水系統高至少 50 kPa），以防止非食水流入食水系統 3. 在完成喉管工程及喉管改裝後，保留所有竣工圖則和水管裝置圖 4. 安裝防回流裝置，以防非食水倒流至食水供水系統 5. 使用標籤／顏色明確區分食水和非食水水管／水箱 6. 確保食水水龍頭沒有連接到非食水系統（如有）	1. 聘請持牌水喉匠按水務署的指示進行喉管工程，安排所需的申請和檢查及保存已呈交文件的副本（由指定人員進行） 2. 設定及檢查泵壓、減壓閥的設定值（由持牌水喉匠進行） 3. 檢查和維修保養水泵（由指定人員及持牌水喉匠進行） 4. 定期檢查天台水箱水位（由指定人員進行） 5. 在喉管工程完成後檢查是否已更新竣工水管路線圖（由指定人員進行） 6. 檢查和維修保養防回流裝置（由持牌水喉匠進行） 7. 檢查食水和非食水水管／水箱是否用不同的標籤／顏色區分（由指定人員及持牌水喉匠進行） 8. 檢查食水和非食水水管／水箱上的標籤／顏色標記是否完整（如適用）（由指定人員進行） 9. 在水管系統竣工或改裝後進行流量測試，以證明食水與非食水系統沒有連接（如適用）（由指定人員及持牌水喉匠進行）
6. 因喉管破裂、滲漏或喉管改裝工程及水壓下降，導致異味、臭味或有害物質進入食水系統。	罕見	很嚴重	低	1. 按照水務署的指示進行喉管工程 2. 維持足夠的水壓 3. 沖洗水管和配件以注入乾淨水，並沖走任何在水壓下降時經滲漏處進入的污染物 4. 維修並更換滲漏的水管、接頭或配件	1. 聘請持牌水喉匠按水務署的指示進行喉管工程（由指定人員進行） 2. 設定及檢查泵壓、天台水箱水位和減壓閥的設定值（由持牌水喉匠進行） 3. 檢查和維修保養水泵（由指定人員及持牌水喉匠進行） 4. 定期檢查天台水箱水位（由指定人員進行） 5. 喉管改裝或水壓曾經下降後，確保充分沖洗喉管（由指定人員及持牌水喉匠進行） 6. 檢查內部供水系統有否滲漏（由指定人員進行）

危害物／危害事件	可能性	嚴重性	風險	建議控制措施	建議監控程序
7. 有害物質倒流入食水系統，導致異味、臭味或有害物質進入食水系統。	罕見	很嚴重	低	1. 按照水務署的指示進行喉管工程 2. 保持足夠的水壓 3. 在供水喉管與任何可與有害液體連接的接駁位之間安裝防回流裝置，以防止受污染水倒流到食水系統（如適用）	1. 聘請持牌水喉匠按水務署的指示進行喉管工程，安排所需的申請和檢查及保存已呈交文件的副本（由指定人員進行） 2. 設定及檢查泵壓、天台水箱水位和減壓閥的設定值（由持牌水喉匠進行） 3. 檢查和維修保養水泵（由指定人員及持牌水喉匠進行） 4. 定期檢查天台水箱水位（由指定人員進行） 5. 檢查和維修保養防回流裝置（由持牌水喉匠進行）
8. 有害物質進入食水水箱（地面水箱或天台水箱），令水產生異味、臭味，或令有害物質進入食水系統。	罕見	非常嚴重	低	1. 確保水箱（地面和天台水箱）的設計、建造和維修保養恰當 2. 如設有地面及天台水箱室，保持室門上鎖 3. 保持地面及天台水箱的上蓋上鎖及穩固 4. 將水箱的所有孔道封上，並用不易咬破的防護網封好通風口及溢流管，以防止鳥類、動物或昆蟲進入水箱 5. 確保地面水箱及天台水箱清潔，例如由指定人員按需要檢查和安排清洗地面及天台水箱 6. 確保露天水箱頂沒有積水和樹葉、樹枝等雜物，並保持雨水下水道暢通無阻	1. 聘請持牌水喉匠按水務署的指示建造貯水箱，安排所需的申請和檢查及保存已呈交文件的副本（由指定人員進行） 2. 檢查地面及天台水箱室（如有）和水箱蓋（由指定人員進行） 3. 檢查地面及天台水箱的通風口及溢流管（由指定人員進行） 4. 檢查地面及天台水箱內部（由指定人員進行） 5. 按照水務署的指引，定期安排清洗地面及天台水箱（由指定人員進行） 6. 檢查露天水箱及雨水下水道（由指定人員進行）
9. 由未獲授權、沒有持牌照或未受過適當訓練的人員改裝喉管，以致供水系統經多個渠道受到污染。	很可能	中等	高	1. 按照水務署的指示進行喉管工程 2. 使用水務署認可的喉管物料 3. 在供水喉管與任何可與有害液體連接的接駁位之間安裝防回流裝置，以防止污水回流至食水系統（如適用） 4. 使用標籤／顏色明確區分食水和非食水水管／水箱 5. 向居民及業主提供有關切勿對水管進行不當改裝的重要性建議	1. 聘請持牌水喉匠按水務署的指示進行喉管工程，安排所需的申請和檢查及保存已呈交文件的副本（由指定人員進行） 2. 檢查是否已用告示、佈告板或其他方式提醒用戶採用水務署認可的喉管物料（由指定人員進行） 3. 檢查和維修保養防回流裝置（由持牌水喉匠進行） 4. 檢查食水和非食水水管／水箱是否已用不同的標籤／顏色區分（由指定人員及持牌水喉匠進行） 5. 檢查食水和非食水水管／水箱的標籤／顏色標記是否完整（如適用）（由指定人員進行） 6. 檢查是否已透過告示、佈告板或其他方式，提醒用戶居民不要進行不當的喉管改裝（由指定人員進行）

危害物／危害事件	可能性	嚴重性	風險	建議控制措施	建議監控程序
10. 因不適當地安裝、使用或維修保養連接至水龍頭或水管的使用點裝置而引致食水受到污染。	罕見	很嚴重	低	1. 確保選用合適型號及適當地安裝使用點裝置 2. 確保使用點裝置得到適當的使用及維修保養	1. 與合資格人士商討選用合適的使用點裝置（如有合適認證的產品）（由指定人員進行） 2. 聘請持牌水喉匠及根據生產商的產品說明和水務署的喉管工程指示安裝使用點裝置（由指定人員進行） 3. 根據生產商的產品說明使用、檢查和維修保養使用點裝置（如濾水器及固定熱水罐），包括更換濾芯（由指定人員進行） 4. 因應飲水習慣檢視、制定及執行固定熱水罐及入水喉的沖洗程序（由指定人員進行）

風險評估簡表所負責的合資格人士：

_____（姓名）
_____（職位）
_____（持牌水喉匠牌照／專業人士會員號碼，如適用）

_____（簽署）
_____（日期）

丁部

建築物的常規水安全檢查清單（按檢查部件排列）[9]

檢查或行動的地點	檢查頻率	負責人[10]	檢查項目／工作／目標	在丙部的危害物／危害事件編號	未能達到目標時應採取的糾正措施
1. 貯水箱 （地面水箱、天台水箱、配水箱或其他貯水箱）	每三個月一次	指定人員	如設有水箱室，室門上鎖及穩固	8	加固及鎖好水箱室
			水箱蓋上鎖及穩固	8	加固及鎖好水箱蓋
			水箱沒有可以讓昆蟲、鳥類或動物進入的孔道、縫隙或出入口	8	堵塞孔道或更換有孔道的部件
			水箱通風口及溢流管有細密、不易咬破的防護網，網身穩固及無磨損跡象	8	修補或安排更換不牢固或有磨損跡象的防護網
			水箱內部潔淨，沒有積聚異物或沉積物	8	安排清洗水箱
			露天水箱頂沒有積水和樹葉、樹枝等雜物，雨水下水道暢通[11]	8	清理積水和雜物及雨水下水道
	每半年一次	指定人員	每 6 個月清洗水箱一次[12]	8	安排清洗水箱
	每年一次	持牌水喉匠	天台食水水箱／配水箱水位設定能提供足夠的水壓，而且控制水位的閥門運作正常	5-7	按需要調整水位設定，並進行所需的維修
2. 水泵 （低層的地面水泵或中高層的增壓泵）	每三個月一次	指定人員	沒有滲漏	5-7	維修或更換滲漏部件
	每三個月一次	指定人員	運作時沒有異常雜音	5-7	維修或更換水泵
	每年一次	持牌水喉匠	泵壓設定點調整至正確的水平以提供足夠的水壓。壓力測量裝置和水泵運作正常	5-7	按需要調整水壓設定點，並進行所需的維修
	每年一次	持牌水喉匠	食水水壓設定點應比非食水高（如果可行，通常高至少 50 kPa）（如適用）	5-7	
	每年一次（或按供應商的指引）	持牌水喉匠	根據供應商建議的方法保養水泵（如更換磨損部件、排氣和施加潤滑劑，以盡量減少噪音和故障），並檢查零件是否嚴重磨損	5-7	適時更換嚴重磨損的零件，以避免因水泵失效而導致水壓下降。
3. 減壓閥	每年一次	持牌水喉匠	減壓閥設定點調整至正確的水平以提供足夠的水壓。壓力測量裝置運作正常	5-7	按需要調整減壓閥設定點，並進行所需的維修
			食水水壓設定點應比非食水高（如果可行，通常高至少 50 kPa）（如適用）	5-7	
4. 水錶	每年一次	持牌水喉匠	根據水務署的要求安裝防回流裝置，裝置運作正常[13]	1-5、7 及 9	安裝防回流裝置（如沒有）和更換故障的防回流裝置
5. 水管、接頭及配件	每三個月一次	指定人員	確認水管、接頭或配件沒有滲漏（滲漏可能顯示水管出現問題，在水壓下降時污水可能經滲漏處進入食水系統）	6	安排持牌水喉匠更換或維修滲漏水管或接頭，並檢查附近其他類似年期的水管或接頭，以確認是否需要更換以預防發生問題

[9] 我們建議業主/物管把檢查清單納入建築物的常規維修保養計劃中。列表的項目可根據檢查地點、頻率或負責人員而重新排序，內容亦可因應建築物的風險評估而修改

[10] 持牌水喉匠是作為勝任並受指定人員聘請履行職責的合資格專業人士的例子。以「持牌水喉匠」作為例子，旨在讓市民更容易理解內容。

[11] 在颱風季節期間，或需加密檢查和清理雨水排水管。

[12] 如有需要可加密清洗水箱。清洗水箱的方法可於以下網頁查閱：http://www.wsd.gov.hk/tc/faqs/index.html#12-205。指定人員須確保排走所有沖洗貯水箱的水，才重新注入食水。

[13] 若供水系統正在運行，可能無法檢查防回流裝置的功能。

檢查或行動的地點	檢查頻率	負責人[10]	檢查項目／工作／目標	在丙部的危害物／危害事件編號	未能達到目標時應採取的糾正措施
	每年一次	指定人員	確認水管／水箱上的標籤／顏色標記清晰區分食水和非食水系統（如適用）	5 及 9	加貼或更換缺少或不清晰的標籤／顏色標記
	回應投訴時	指定人員	以最大流量沖水沖走停滯水，直到水質清澈、無色、無味、無臭。過程一般需時約 2 分鐘，較大的系統或需更長的沖水時間。	1-4	如問題持續，請通知水務署
	每年一次	持牌水喉匠	使用如流量測試的檢查方法，確認於主要設施沒有非食水錯誤接駁到食水系統（如適用）	5	清除檢測到的錯誤接駁
6. 不常用而用作飲用或煮食的公用水龍頭（如廚房水龍頭）	每星期或按需要加密	指定人員	以最大流量沖水沖走停滯水，直到水質清澈、無色、無味、無臭。過程一般需時約 2 分鐘，較大的系統或需更長的沖水時間。	1-4	持續沖水，直至有新鮮食水流出 如果在沖水前後發現食水停滯不動、帶金屬味道、已變色或帶臭味，請增加沖水頻率。如問題持續，請通知水務署
7. 連接至水龍頭或水管的公用使用點裝置（如濾水器、飲水機或固定熱水罐）[14]	按供應商指引	指定人員	根據供應商的說明檢查和維修保養裝置以確保運作正常。在濾水器的濾芯外殼寫上有效日期及按日期更換濾芯（如適用）	10	按需要要求供應商或合資格技術人員維修裝置。在濾水器的濾心外殼寫上有效日期及按日期更換濾芯 如果發現食水停滯不動、帶金屬味道、已變色或帶臭味，請增加沖水頻率。如果問題持續，請通知水務署
			按供應商的說明或衞生署的健康建議沖洗飲水機（如適用）[15]		
			定期沖洗固定熱水罐及入水喉（如適用）[16]		
8. 個別用戶或佈告板	每三個月一次或按需要而定	指定人員	按需要在佈告板張貼或以郵寄方式向住戶／用戶提供以下告示／建議，包括： i. 長時間（如周末或長假期後）沒有用水後要沖洗水龍頭[17] ii. 不要從熱水水龍頭取水飲用 iii. 使用合規格的喉管部件[18] iv. 通知住戶任何定時／臨時的停水安排，並在恢復供水後沖洗水龍頭至少 2 分鐘後才使用 v. 按水務署的指示進行喉管改裝 vi. 根據供應商的指引維修保養過濾器、固定熱水罐及其他使用點裝置（如適用），例如更換濾芯 vii. 如有需要可參閱水務署「用水小貼士」[19] viii 維修保養安老院舍的熱水貯存裝置(如貯水式熱水器)及調校裝置在 60°C 或以上運作（如適用）（注意：為免發生意外燙傷，長者可接觸的出水口的熱水溫度不得超過 43°C）	1-4 及 9	更新有關喉管或內部供水系統的告示或建議

[14] 請參閱水務署的《樓宇水管工程技術要求》有關為飲水機安裝防回流裝置的要求（https://www.wsd.gov.hk/tc/plumbing-engineering/requirements-for-plumbing-installation/technical-requirements-for-plumging-works-in-bldgs/index.html）
[15] 衞生署的「使用飲水機的衞生建議」可於以下網頁查閱：https://www.chp.gov.hk/files/pdf/guidelines_on_use_of_drink_fountain_public_chi.pdf
[16] 使用固定熱水罐須知可於以下網頁查閱：https://www.wsd.gov.hk/filemanager/sc/share/pdf/tips_for_using_wall_mounted_dispensers_c.pdf
[17] 一般沖水建議可於以下網頁查閱：http://www.wsd.gov.hk/filemanager/tc/share/pdf/tips_to_reduce_lead_intake_c.pdf
[18] 水務署認可的喉管部件目錄可於以下網頁查閱：http://www.wsd.gov.hk/tc/plumbing-engineering/pipes-and-fittings-to-be-used-in-inside-service-or/index.html
[19] 水務署的「用水小貼士」可於以下網頁查閱：https://www.wsd.gov.hk/tc/core-businesses/water-quality/water-use-tips/index.html

戊部

建築物的常規水安全檢查清單（按負責檢查的人員排列）[20]

*樓宇名稱：*_____

*檢查月份：*_____

表 1.　指定人員（如物業管理員）執行的常規檢查／巡視

地點	頻率	檢查項目／工作／目標	觀察 (✓/✕)	觀察結果備註 (如有"✕")	檢查/完工日期		未能達到目標時應採取的糾正措施	完成的糾正措施	
					日期	簽署		日期	簽署
1. 貯水箱（地面水箱、天台水箱、配水箱或其他貯水箱）	每三個月一次	如設有水箱室，室門上鎖及穩固					加固及鎖好水箱室		
		水箱蓋上鎖及穩固					加固及鎖好水箱蓋		
		水箱沒有可以讓昆蟲、鳥類或動物進入的孔道、縫隙或出入口					堵塞孔道或更換有孔道的部件		
		水箱通風口及溢流管有細密、不易咬破的防護網，網身穩固及無磨損跡象					修補或安排更換防護網		
		水箱內部清潔，沒有異物或沉積物					安排清洗水箱		
		露天水箱頂沒有積水和樹葉、樹枝等雜物，雨水下水道暢通[21]					清理積水和\雜物及雨水下水道		
	每半年一次	每 6 個月清洗水箱一次[22] *-檢查清單附上當月清洗水箱紀錄 (例如由合資格人士簽妥、列明清洗日期、地點的完工證明書或「進入密閉空間－許可工作證」副本作為記錄依據)* *-於"觀察"一欄填寫上一次洗水箱日期*	上一次清洗水箱日期:				安排清洗水箱		
2. 水泵（地面水泵或增壓泵）	每三個月一次	沒有滲漏					更換或維修滲漏水管／接頭		
	每三個月一次	水泵運作時沒有異常雜音					維修或更換水泵		
3. 水管、接頭及配件	每三個月一次	水管、接頭或配件沒有滲漏					更換或維修滲漏水管或接頭		
	每年一次	水管/水箱上的標籤/顏色標記清晰區分食水和非食水系統（如適用）					更換標籤/顏色標記		
	回應投訴時	以最大流量沖水，直至沖走停滯水，流出新鮮食水。過程一般需時約 2 分鐘，較大的系統或需更長的沖水時間。沖水應持續至水質清澈及沒有顏色、味道或臭味。可使用玻璃杯或白色杯子幫助觀察。					如問題持續，請通知水務署		
4. 不常用而作飲用或食物製備用途的公用水龍頭	每星期一次或按需要而加密 按供應商指引	以最大流量沖水，直至沖走停滯水，流出新鮮食水。過程一般需時約 2 分鐘。較大的系統或需更長的沖水時間。沖水應持續至水質清澈及沒有顏色、味道或臭味。可使用玻璃杯或白色杯子幫助觀察。（如適用）					如果在沖水前後發現食水停滯不動、帶金屬味道、已變色或帶臭味，加密沖水。如問題持續，請通知水務署		

[20] 我們建議業主或物管把檢查清單納入建築物的常規維修保養計劃中。列表的項目可根據檢查地點、頻率或負責人員而重新排序，內容亦可因應建築物的風險評估而修改。

[21] 在颱風季節期間，或需加密檢查和清理雨水排水管。

[22] 如有需要可加密清洗水箱，清洗水箱的方法可於以下網頁查閱：http://www.wsd.gov.hk/tc/faqs/index.html#12-205. 指定人員須確保排走所有沖洗貯水箱的水，才重新注入食水。

地點	頻率	檢查項目／工作／目標	觀察 (✓/✕)	觀察結果備註 (如有“✕”)	檢查/完工日期		未能達到目標時應採取的糾正措施	完成的糾正措施	
					日期	簽署		日期	簽署
5. 連接至水龍頭/水管的使用點裝置 (如濾水器、飲水機或固定熱水罐)[23]	每三個月一次	根據供應商的說明檢查和維修保養裝置以確保運作正常。在濾水器的濾芯外殼寫上有效日期及按日期更換濾芯（如適用）	濾芯到期日:				按需要要求供應商或合資格技術人員維修裝置。在濾水器的濾心外殼寫上有效日期及按日期更換濾芯 如果發現食水停滯不動、帶金屬味道、已變色或帶臭味，請增加沖水頻率。如問題持續，請通知水務署		
		按供應商的說明或衛生署的健康建議沖洗飲水機（如適用）[24]	上一次沖洗日期:						
		定期沖洗熱水罐及入水喉（如適用）[25]	上一次沖洗日期:						
6. 個別用戶或在佈告板	每三個月一次或按需要而定	按需要在佈告板張貼或以郵寄方式向住戶／用戶提供以下告示／建議，包括： i. 長時間（如周末或長假期後）沒有用水後要沖洗水龍頭[26] ii. 不要從熱水水龍頭取水飲用 iii. 使用合規格的喉管部件[27] iv. 通知住戶任何定時／臨時的停水安排，並在恢復供水後沖洗水龍頭至少 2 分鐘後才使用 v. 按水務署的指示進行喉管改裝 vi. 根據供應商的指引維修保養過濾器、固定熱水罐及其他使用點裝置（如適用），例如更換濾芯 vii. 如有需要可參閱水務署「用水小貼士」[28] viii 維修保養安老院舍的熱水貯存裝置(如貯水式熱水器)及調校裝置在 60°C 或以上運作（如適用）（注意：為免發生意外燙傷，長者可接觸的出水口的熱水溫度不得超過 43°C）					更新有關喉管或內部供水系統的告示或建議		

檢查清單的負責人員：

_____（姓名）

_____（職位）（監督職級或以上）

_____（簽署）

[23] 請參閱水務署的《樓宇水管工程技術要求》有關為飲水機安裝防回流裝置的要求（https://www.wsd.gov.hk/tc/plumbing-engineering/requirements-for-plumbing-installation/technical-requirements-for-plumging-works-in-bldgs/index.html）

[24] 衞生署的「使用飲水機的衞生建議」可於以下網頁查閱: https://www.chp.gov.hk/files/pdf/guidelines_on_use_of_drink_fountain_public_chi.pdf

[25] 使用固定熱水罐須知可瀏覽: https://www.wsd.gov.hk/filemanager/sc/share/pdf/tips_for_using_wall_mounted_dispensers_c.pdf

[26] 一般沖洗水建議可於以下網頁查閱：http://www.wsd.gov.hk/filemanager/tc/share/pdf/tips_to_reduce_lead_intake_c.pdf

[27] 水務署認可的喉管部件目錄可於以下網頁查閱：http://www.wsd.gov.hk/tc/plumbing-engineering/pipes-and-fittings-to-be-used-in-inside-service-or/index.html

[28] 水務署的「用水小貼士」可於以下網頁查閱：https://www.wsd.gov.hk/tc/core-businesses/water-quality/water-use-tips/index.html

表 2. 合資格人士（如持牌水喉匠、屋宇裝備工程師或屋宇測量師）執行的常規檢查／巡視

*樓宇名稱：*_____

地點	檢查頻率	檢查項目／工作／目標	觀察 (✓/✕)	觀察結果備註 (如有“✕”)	完成		未能達到目標時應採取的糾正措施	完成的糾正措施	
					日期	簽署		日期	簽署
1. 貯水箱（地面水箱、天台水箱、配水箱或其他貯水箱）	每年一次	天台食水水箱（配水箱）水位設定能夠提供足夠的水壓，並且控制水位的閥門運作正常					按需要調整水位設定，並進行任何必要的維修		
2. 水泵（地面水泵或增壓泵）		泵壓設定點調整至正確的水平以提供足夠的水壓。壓力測量裝置和水泵運作正常					按需要調整壓力，並進行任何必要的維修		
		如有非食水設施，食水水壓設定點應比非食水高（如果可行，通常高至少 50kPa）（如適用）							
		根據供應商建議的方法保養水泵					適時更換嚴重磨損的零件，使泵不會發生使用故障而導致失去壓力		
		檢查零件是否嚴重磨損							
3. 減壓閥		減壓閥設定點調整至正確的水平以提供足夠的水壓。壓力測量裝置運作正常					按需要調整壓力，並進行任何必要的維修		
		食水水壓設定點比非食水高（如果可行，通常高至少 50kPa）（如適用）							
4. 水錶		根據水務署的要求安裝防回流裝置，裝置運作正常[29]					安裝防回流裝置（如沒有），並更換任何故障的防回流裝置		
5. 水管、接頭及配件		使用如流量測試的檢查方法，確認於主要設施沒有非食水錯誤接駁到食水系統（如適用）					清除檢測到的錯誤接駁		

檢查清單的負責人員：

_____（姓名）
_____（職位）
_____（持牌水喉匠牌照／專業人士會員號碼，如適用）

_____（簽署）

[29] 若供水系統正在運行，可能無法檢查防回流裝置的功能。