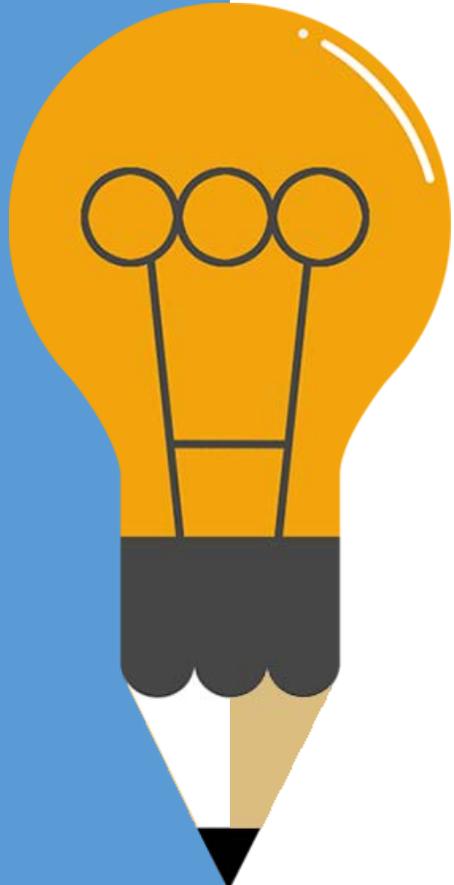




升降機管理錦囊

Tips for Lift Management

目錄



1

《升降機及自動梯條例》(第618章)

2

升降機負責人的責任

3

優化升降機

4

優質升降機服務認可計劃

《升降機及自動梯條例》(第618章)

《升降機及自動梯條例》(第618章)
規管本港升降機及自動梯的安全事宜



升降機/自動梯負責人的定義



升降機/自動梯的擁有人
(例如：業主、業主立案法團)



任何其他對該升降機/自動梯有管理權或控制權的人
(例如：物業管理負責人)



負責人基本責任



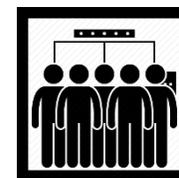
1 確保升降機及所有設備保持安全操作狀態

2 確保有效的「准用證」展示於升降機機廂內的顯眼位置

3 備存不少於最近三年的「工作日誌」記錄，
及在日誌上簽署



4 確保升降機不被超載



5 確保升降機機廂及機房整潔，提醒乘客
正確使用升降機



6 時常巡視了解升降機狀



負責人基本責任



確保註冊升降機承辦商每隔不超逾1個月進行定期保養工程

負責人與承辦商應保持良好的溝通

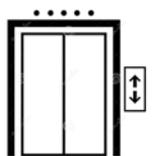


負責人基本責任



安排註冊升降機工程師 -

投入使用前
及進行主要更改後
進行檢驗



每隔不超逾12個月
進行一次定期檢驗



每隔不超逾5年
進行一次負載檢驗



工程師須:



填寫檢驗報告

若升降機有問題，
須通知負責人及機電署



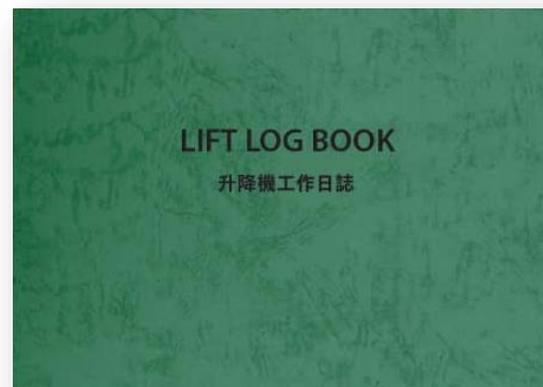


負責人基本責任



確保註冊升降機工程人員採取足夠的安全措施，
防止工程進行時發生意外

確保工程人員於工作日誌上填寫工作詳情



事故時負責人責任

知悉有指明事故*時，
須在24小時內通知機電署
及相關承辦商



以表格LE27向機電署及
相關承辦商呈報

建議將傳單放在當眼處，
提示管理員正確的呈報
事故方法

指明事故包括：

● 有人死亡或受傷	● 主驅動系統發生故障
● 安全部件及安全設備發生故障	● 制動器發生故障
● 升降機的纜索斷裂	● 升降機的超載裝置發生故障
● 升降機的樓層門及機門的聯鎖裝置發生故障	● 自動梯的梯級鏈及驅動鏈發生故障

*《條例》附表7 載列各類須予報告的事故。

事故通報三步曲，負責人您要做足！

第一步

- 升降機的負責人如得悉：
 - 升降機發生人命傷亡事故
 - 升降機主要驅動系統、安全部件或設備¹發生故障
 - 升降機懸吊纜索斷裂
 - 升降機門的聯鎖裝置故障

註：詳情可參閱《升降機及自動梯條例》第40條及附表七

第二步

- 須在得悉事故的24小時內，以表格LE27通知機電工程署及升降機的註冊承辦商

第三步

- 如不確定所發生事故是否須予通報，可向註冊承辦商查詢
- 可考慮於保養合約中訂明由註冊承辦商代為通報事故
- 及早與註冊承辦商制定緊急聯絡、維修及救援措施

24小時政府諮詢熱線 **1823**

機電工程署傳真 **2504 5970**

機電工程署電郵 **lesd@emsd.gov.hk**

想知多D? 瀏覽機電工程署網頁「負責人天地」啦!



傳單於2020年10月機電署連同准用證一同派發

負責人天地

機電工程署 EMSD 香港特別行政區政府 機電工程署

GovHK 香港政府一站通 ENGLISH 简体版

流動版 | 搜尋 輸入查詢字串 | 網頁指南 | 分享

主頁 | 最新消息 | 關於我們 | 電力安全 | 鐵路安全 | 能源效益及節約 | 氣體安全 | **升降機及自動梯安全** | 其他規管服務 | 支援政府行動 | 我們的工程服務 | 招標、合約及顧問研究 | 一般刊物 | 遞交電子資訊 | 公開資料 | 公用表格 | 相關網址 | 聯絡我們 | 簡易資訊整合 RSS

升降機及自動梯安全

負責人天地

指南／指引

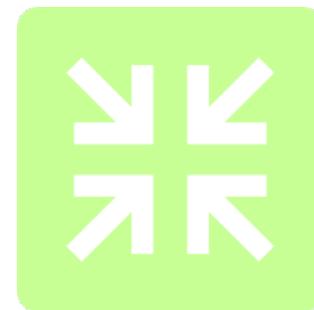
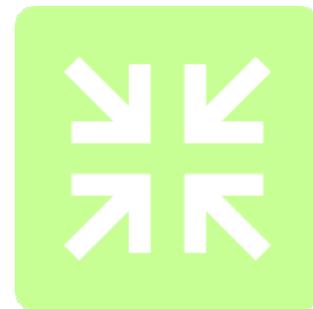
- ▶ 《升降機及自動梯條例》(第 618 章) 小冊子 [PDF 格式 (1.06MB)]
- ▶ 升降機負責人手冊 (2012 年版) [PDF 格式 (3.01MB)]
- ▶ 自動梯負責人手冊 (2012 年版) [PDF 格式 (2.18MB)]
- ▶ 安全使用升降機及自動梯
- ▶ 升降機及扶手梯安全使用指引 [PDF 格式 (6.63MB)]
- ▶ 明信片 - 做個精明的升降機負責人 [PDF 格式 (805KB)]
- ▶ 升降機負責人應對惡劣天氣的指引
 - ▶ 附函 [PDF 格式 (1.01MB)]
 - ▶ 指引 [PDF 格式 (607KB)]
- ▶ 優化升降機指引 [PDF 格式 (3.23MB)]
- ▶ 優化自動梯指引 [PDF 格式 (1.47MB)]
- ▶ 如何選擇合適的註冊升降機及自動梯承辦商提供保養服務? [PDF 格式 (858KB)]
- ▶ 如何管理升降機和自動梯的維修保養工作? [PDF 格式 (3.49MB)]
- ▶ 升降機或自動梯保養工作移交事宜核對表 Form No.: HOCL1 (12/2015) [PDF 格式 (224KB)]
- ▶ 大廈管理人員日常巡視升降機及自動梯安全操作狀況核對項目表 [PDF 格式 (1.14MB)]
- ▶ 升降機工程安全指引《第3卷—整段樓宇佔用期間》第一版 (2013年11月) [PDF 格式 (2.13MB)]
- ▶ 升降機或自動梯欠妥／未完成保養工作及常見異常情況報告 [PDF 格式 (212KB)]

https://www.emsd.gov.hk/tc/lifts_and_escalators_safety/responsible_persons_corner/index.html



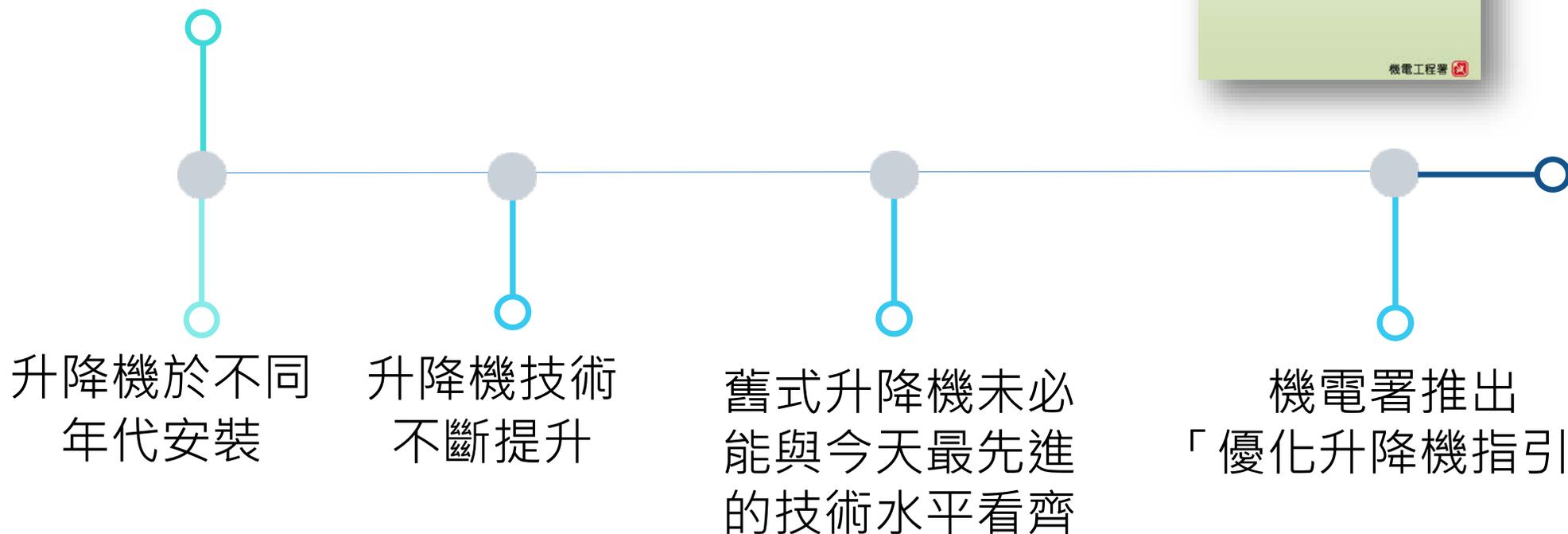


優化升降機



為何要優化舊式升降機？

高樓密集在香港





優化措施的效益



增強
安全性

節省電力
和金錢



增強可靠性、
可用性和舒
適度

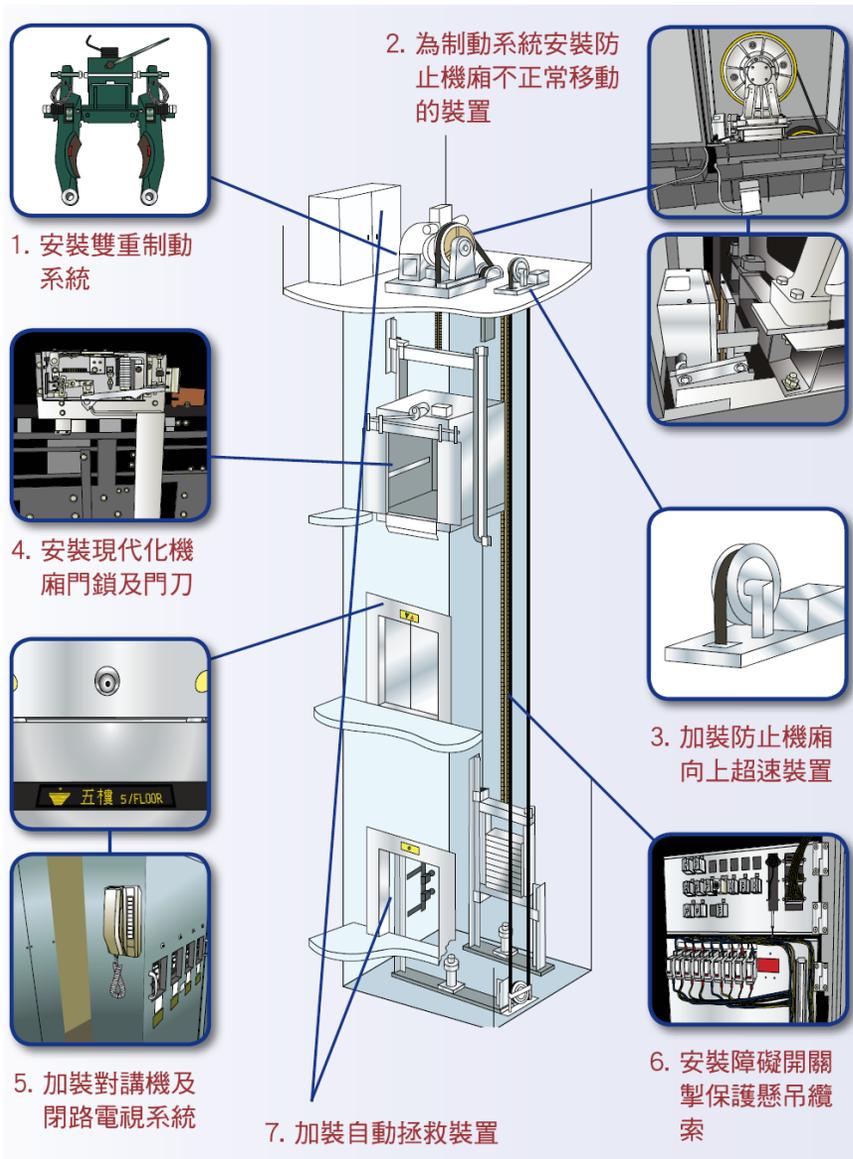


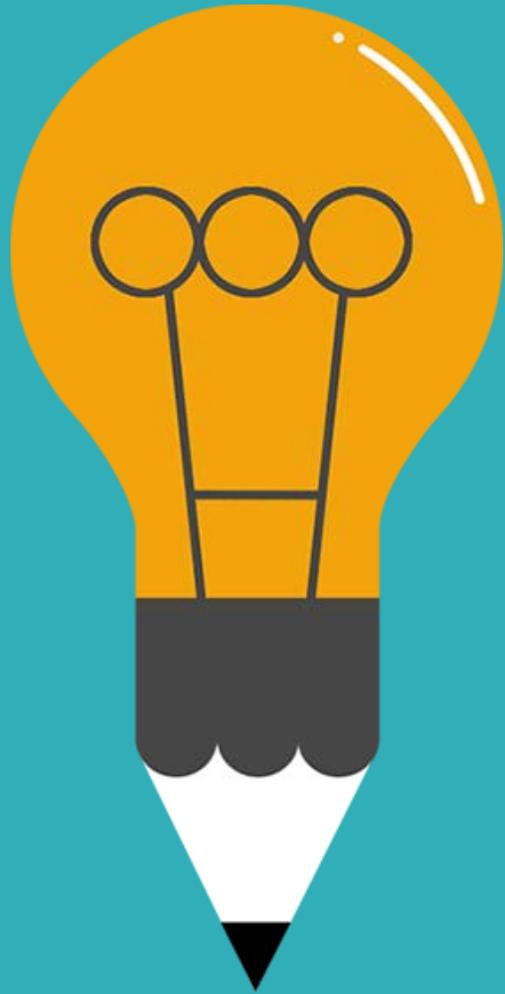
RELIABILITY



七大優化方案

優先考慮 方案1-4!





優質升降機服務 認可計劃

計劃目的



升降機
負責人

1

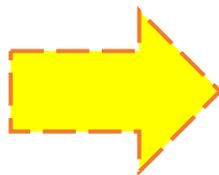
鼓勵透過優化措施，提升現有升降機的安全水平、可靠度和舒適度；

2

提升**管理**升降機的**能力**，滿足使用者對升降機服務的要求



達標者



給予證書認可，提升
負責人的**專業形象**

參與準則

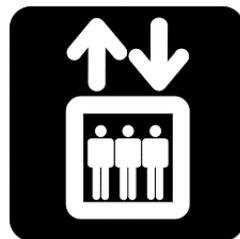
 自願參加 



對象

升降機負責人

- 業主
- 業主立案法團
- 物業管理公司

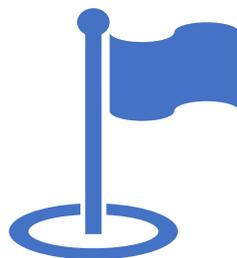


申請程序

不收取任何費用

但參加計劃之成本及費用則由**參加者負責**
(如聘請獨立評估專業人員)

表揚優化升降機的工作



提供優質升降機管理服務的貢獻



計劃適用範圍

1

住宅樓宇



2

工業/商業大廈



3

商場



4

酒店



5

公共設施



6

公共樓宇



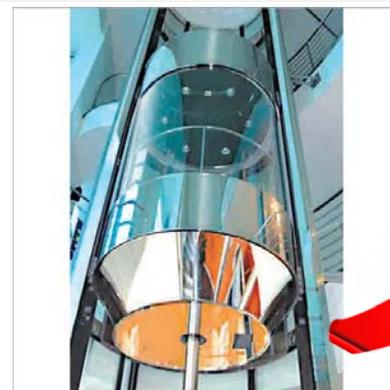
計劃適用範圍



電動載客升降機、
電動載貨升降機



液壓升降機、小型送貨升降機(送餐機)、
垂直升降台、自動梯及機械化泊車系統



➤ 最少以一幢樓宇作為參加單位，
樓宇內所有升降機均需參與

➤ 如屬有多幢樓宇的屋苑，**參加者亦可以全屋苑或
屋苑的個別座數作為參加單位**

優質升降機服務認可計劃

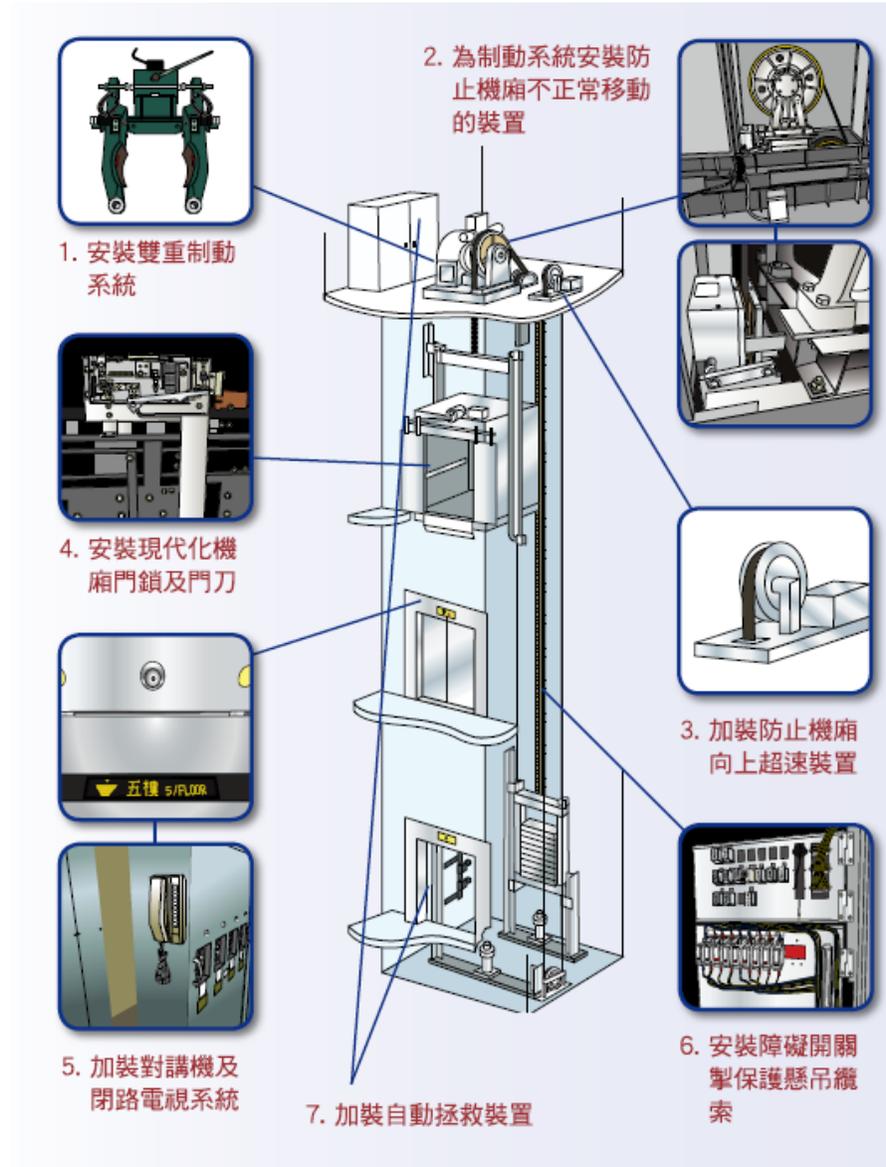
範圍

A) 樓宇內升降機的優化項目水平	(50分)	負責保養的承辦商 / 獨立評估專業人員 填寫	必要範疇
B) 過往兩年的升降機運作紀錄	(50分)		
C) 負責人管理升降機的表现	(50分)	獨立評估專業人員 填寫	自選範疇



優質升降機服務認可計劃

A. 升降機的優化水平 (佔50分)



優質升降機服務認可計劃

B. 升降機運作紀錄

共50分

B1

因故障而停用的時間

25分

B2

平均困人故障的到達時間

15分

B3

平均非困人故障的到達時間

10分

優質升降機服務認可計劃
升降機運作記錄表

表格B1

注意事項：

- 申請人必須委託升降機保養承辦商／獨立專業評估人員填寫本表格，以資證明相關升降機的運作紀錄。本表格必須連同參加表格(AE)一併遞交，否則機電工程署將不會處理有關申請。
- 若該申請涉及多於一間註冊升降機承辦商，則所有承辦商均須個別填寫本表格。

樓宇名稱： _____			
地址： _____			
評估期：由 _____ 至 _____ [24個月]			
(日期：遞交參加表格前的一個月內)			
計畫項目	(i) 平均每部升降機因故障而停用的時間	(ii) 平均困人故障的到達時間	(iii) 平均非困人故障的到達時間
計畫方法	計畫：所有故障時間(從運作時間-收到召喚時間)總和 / 24個月 / 升降機總數	計畫：所有困人時間(即從時間-收到召喚時間)總和 / 24個月 / 升降機總數	計畫：所有非困人故障時間(即從時間-收到召喚時間)總和 / 24個月 / 升降機總數
時間總和			
升降機總數			
在 24 個月內故障時間最長的升降機所停用時間的總和			
故障時間平均數			
項目評分	0 ~ 20 小時為 25 分 21 ~ 40 小時為 18 分 41 ~ 60 小時為 13 分 61 ~ 80 小時為 8 分 多於 80 小時為 0 分	0 ~ 30 分鐘為 15 分 31 ~ 40 分鐘為 10 分 41 ~ 50 分鐘為 7 分 51 ~ 60 分鐘為 4 分 多於 60 分鐘為 0 分	0 ~ 1 小時為 10 分 1 ~ 1.5 小時為 7 分 1.5 ~ 2 小時為 5 分 2 ~ 3 小時為 3 分 多於 3 小時為 0 分

註 1：升降機因故障而停用的時間包括任何因機件故障及緊急維修而導致升降機停用的時間(當中不包括因日常例行保養、年度檢查、事前已安排的維修和全面更新工程而停用的時間)。

註冊升降機承辦商名稱 / 獨立專業評估人員姓名 _____ 註冊升降機承辦商負責人代表簽署 / 獨立專業評估人員簽署 _____

聯絡電話號碼： _____

日期： _____

認可計劃編號： _____ (由機電工程署填寫)

1

優質升降機服務認可計劃

C. 負責人管理升降機服務的表現

(過往 24 個月)

自選部分

必須由獨立評估專業人員負責評審

APPLY NOW



C. 負責人管理升降機服務的表現 (過往 24 個月)

適當地管理和安排承辦商的保養及維修工作



適當處理用家投訴的證明



管理文件以證明負責人有確保升降機的維修及檢驗符合法例的要求



查核「工作日誌」



巡查升降機狀態的證明



與承辦商定期舉行會議的證明



過往三個月內拍攝的升降機機房、井道及井底相片



聘用有關升降機工程或物業管理專業顧問的證明文件



適當協助被困升降機的乘客的證明



評審升降機載客舒適度、機廂環境質素



評級準則



只參與 A 及 B 評審範疇

優良

75 – 100分

良好

50 – 74分



參與 A, B 及 C 評審範疇

金獎

136 - 150分

銀獎

121 - 135分

銅獎

101 - 120分



優質升降機服務認可計劃 認可證書

證書有效期為兩年

可展示在
樓宇內和宣傳物品上



計劃詳情

- 主頁
- 最新消息
- 關於我們
- 電力安全
- 鐵路安全
- 能源效益及節約
- 氣體安全
- 升降機及自動梯安全
- 其他規管服務
- 支援政府行動
- 我們的工程服務
- 招標、合約及顧問研究
- 一般刊物
- 遞交電子資訊
- 公開資料
- 公用表格
- 相關網址
- 聯絡我們
- 簡易資訊整合 RSS

升降機及自動梯安全

主頁 > 升降機及自動梯安全 > 負責人天地 > 優質升降機服務認可計劃

優質升降機服務認可計劃

計劃目的

1. 鼓勵升降機負責人透過優化措施，提升現有升降機的安全水平、可靠度和舒適度；
2. 提升樓宇升降機負責人(包括業主、業主立法團、物業管理公司)管理升降機的能力，以滿足使用者對升降機服務的要求；
3. 對達至計劃所定準則的升降機負責人，給予認可，以示鼓勵。

計劃簡介

這是一項自願參加的計劃，對象是樓宇¹的升降機負責人(包括業主、業主立法團及物業管理公司)。獲得認可資格的升降機負責人會按照所得評分及所選擇參加的評審範疇，獲發金／銀／銅獎或優良／良好證書，以表揚他們對優化現有升降機的工作及持續提供優質升降機管理服務的貢獻。證書上會加上負責保養升降機的承辦商的名字，以認可他們作出的良好服務。升降機負責人可在其樓宇內和宣傳物品上展示認可計劃證書或副本。證書有效期為兩年。

註1：(包括住宅樓宇、工商業大廈、商場、酒店、公共設施及樓宇)

計劃範圍

計劃的對象是樓宇¹的升降機負責人，並以屋苑或建築物作為參加單位。所有安裝於參加屋苑或建築物及屬於《升降機及自動梯條例》規管的升降機(包括載客升降機、載貨升降機，但不包括液壓升降機、載物升降機(送餐機)、垂直升降台、自動梯及機械化泊車系統)，均會在評核範圍內。

註1：(包括住宅樓宇、工商業大廈、商場、酒店、公共設施及樓宇)

頁首
返回



網址: https://www.emsd.gov.hk/tc/lifts_and_escalators_safety/responsible_persons_corner/qlsrs/index.html





Thank you!