

升降機通訊

LIFT AND ESCALATOR NEWSLETTER

專題

升降機負責人 應如何有效地應對颱風？

颱風對升降機運行的影響

展望2020年的香港天氣，天文台預計香港會於6月或以後踏入風季，全年或有四至七個熱帶氣旋進入香港500公里範圍，數目正常。熱帶氣旋將以強烈的陣風吹襲本港，干擾室外供電電纜，導致供電不穩。在這種情況下，升降機服務暫停和乘客被困的可能性亦會增加。在颱風吹襲或暴雨期間，及時救出被困的升降機乘客是嚴峻的挑戰，因道路可能被水淹浸或被倒下的樹木阻塞，有礙救援人員接近被困的乘客。

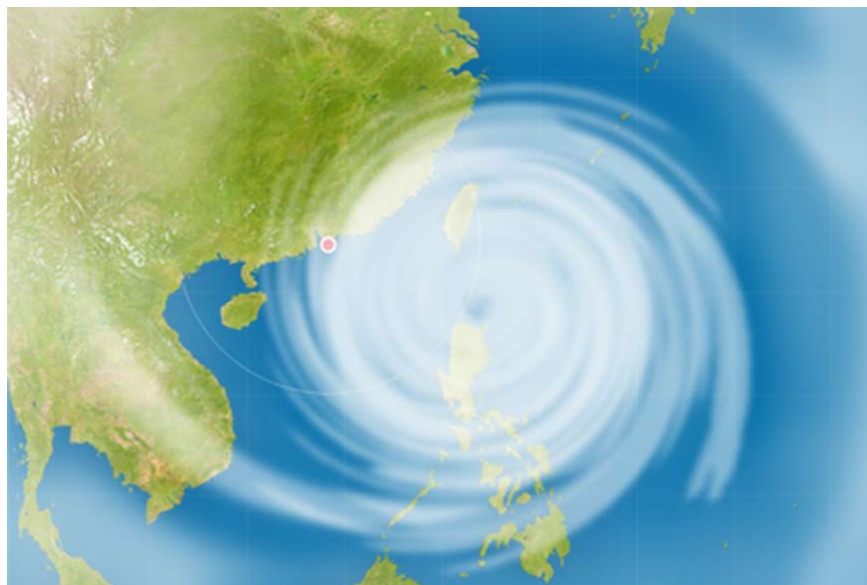
颱風帶來的豪雨會對升降機運作構成風險，因雨水可能會通過升降機機房的通風百葉窗(尤其是損毀的百葉窗)，淋濕升降機的機電裝置。另一方面，如地面水從層站門湧入或滲進升降機井底坑，坑內的設備便可能遭受損壞。倘升降機的機電裝置與水接觸，不但可能引致觸電，亦會對升降機造成嚴重損壞，因而需要進行大型且昂貴的維修。

升降機負責人應採取相應措施使上述風險降至最低。以下各段就負責人可採取的適當措施載列建議，以應對颱風吹襲的情況。

颱風季節來臨前：

為避免雨水流進升降機機電裝置，建議在颱風季節來臨前採取以下預防措施：

- 在升降機機房的通風口安裝防風雨的百葉窗；
- 在升降機機房的入口安裝防洪屏障或閘門；
- 在升降機機房內的控制板 / 馬達零件 / 組件上安裝防風雨的防護罩 / 擋板；
- 在升降機井底坑的最低位置安裝水浸警報器，把警報傳輸至24小時保安崗位；



(設計圖片)

- 在升降機井底坑安裝抽水機，加快排水速度；以及
- 定期為升降機井底坑、平衡纜及較大機會接觸到水的組件進行補漆 / 重新髹漆。

颱風移近時：

為颱風移近作好準備，建議採取以下臨時措施：

- 為升降機井底坑的抽水機及水浸偵測 / 報警裝置(如有)作最後檢查和測試；
- 可用木板圍封可能被颱風直接吹襲的通風口；以及
- 如升降機位處沿海或低窪地區，應把沙包放置在地面或露天層站門外的適當位置，以防止雨水湧入升降機井底坑。

懸掛八號或以上颱風信號時：

為免因供電不穩而被困升降機內，乘客應盡量避免使用升降機。負責人應考慮維持最少數目的升降機運作(住宅大廈可只維持一部升降機運作，以便在緊急情況下使用)。暫停使

用的升降機的機門應予關閉和以圍欄圍封，並貼上適當告示，以防止乘客誤入升降機機廂。

颱風遠離後：

升降機服務恢復前，負責人應在安全的情況下，視察升降機機房及低於地面的層站門，以確保升降機處於安全的操作狀態。如出現水浸、損壞或其他異常情況的跡象，負責人應暫停升降機的運作，並通知註冊升降機承辦商盡快進行徹底的檢查和必要的維修，以確保升降機能夠安全運作。🔗

(由屋宇設備運行及維修行政人員學會供稿)



專題

對註冊升降機 / 自動梯承辦商的審核

機電工程署（機電署）每兩年審核所有註冊升降機 / 自動梯承辦商一次，以確保其符合註冊要求，以及具備所需的設施、資源及人手進行各項升降機 / 自動梯工程。機電署在2019年完成最新一輪審核，確定所有承辦商均符合註冊要求。機電署亦藉此機會向部分承辦商提出優良管理措施建議，以提升其服務水平及工作成效。以下列舉一些優良營運建議：

- (i) 以電子檔案取代紙張檔案，更有系統地保存技術手冊、圖則、培訓記錄及相關文件和進行備份，使保存、分享和搜尋資料更方便，亦可節省空間；
- (ii) 為工程人員提供適當的緊急事故處理程序手冊和制定全面的通報機制；
- (iii) 如承辦商未有就承辦升降機 / 自動梯工程制定任何書面政策或工作流程，應建立一套有系統的程序，用以評估是否具備人力資源、技術支援及設施以承辦升降機 / 自動梯工程；
- (iv) 在接管新保養合約前調配合適人手和作出籌劃，



以期於接管保養工程後的兩周內完成檢驗有關升降機 / 自動梯並提交報告；

- (v) 定期為員工進行培訓，包括講解填寫工作日誌的重要性和準則；
- (vi) 主管人員應不時巡查保養工程，以確保工程質素，並對前線工程人員提供適切支援；
- (vii) 開發和運用電腦系統以分配工作，並依據合適的人機比例為工程人員編排輪更表；以及
- (viii) 以電子系統記錄每名員工的培訓資料，以便利往後的培訓安排。

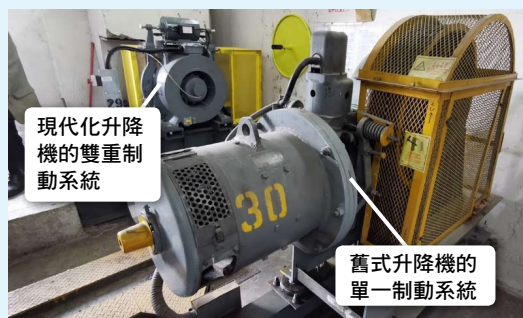
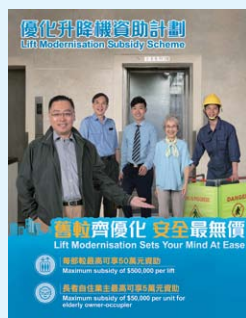
機電署在完成審核後如發現承辦商有不足之處，會對其提出改善建議，其後亦會予以跟進，以確保承辦商作出改善。🔗

簡訊

優化升降機資助計劃的最新進展

機電署一直鼓勵舊式升降機的擁有人積極考慮優化其升降機，因為優化工程可以提高升降機的安全、舒適度及可靠度。2019年，機電署聯同市區重建局(市建局)推出優化升降機資助計劃(資助計劃)，為有需要的私人樓宇業主提供適切支援，以優化其舊式升降機。

隨着資助計劃首輪申請結束和完成優次排序，市建局已於2020年3月開始，陸續向優次排序較高的1 400部升降機委派顧問，以協助有關升降機擁有人盡快籌備優化工程，以及向其發放資助。同時，市建局亦正聯同社福機構進行研究，希望為受升降機優化工程影響而不便出行的住戶提供外展服務(例如送遞膳食、代購日常生活用品、提供樓梯機服務等)，以減低優化工程對他們所帶來的不便。相關服務會於完成研究和落實細節後分階段推出。



資助計劃第二輪申請已於2020年1月6日展開，並將於2020年9月30日結束。申請結果預期於2020年第四季公布。如欲了解更多有關資助計劃的詳情及申請辦法，請瀏覽<https://brplatform.org.hk/tc/subsidy-and-assistance/limss>。



細節要留意 齊守規 搭扶手電梯



機電署於2020年推出的新電視宣傳短片

扶手電梯是不可或缺的運輸工具，要確保扶手電梯的安全，適當的保養和定期檢驗當然必要，但乘客正確地使用扶手電梯亦同樣重要。去年，機電署共接獲1 771宗扶手電梯相關事故報告，而涉及乘客行為而導致的事故佔96%，當中包括乘客於扶手電梯上行走而失平衡跌倒。由此可見，正確使用扶手電梯的方法實在值得大家關注。究竟怎樣使用扶手電梯才算正確呢？尤其是乘客應否在扶手電梯上行走？「企定定」又是否足以確保安全呢？

就此問題，社會大眾觀點各異。有人認為香港生活節奏急速，「左行右企」的做法可在扶手電梯預留空間，讓趕時間的人行走。另一方面，有人則支持安全第一，為顧及自身和其他乘客的安全，他們在乘搭扶手電梯時都「企定定」，站穩並緊握扶手，絕對不會在扶手電梯上行走，以防意外發生。

扶手電梯的梯級一般比樓梯的梯級為高，加上梯級高度在運行中會改變，乘客在扶手電梯上行走會較容易失足和絆倒而發生意外。另一方面，在扶手電梯上行走的乘客往往會因為走動而未有緊握扶手，如扶手電梯在緊急情況下突然剎停，他們不僅會較容易失去平衡而跌倒，同時亦有機會撞到其他乘客，釀成更嚴重事故。因此，機電署建議乘客使用扶手電梯時，應緊握扶手，站立於梯級的兩邊，保持適度警覺，切勿只顧低頭看手機。

為進一步推廣安全使用扶手電梯，機電署亦在2020年3月推出一系列新的電視宣傳短片、電台廣播和海報，鼓勵乘客「緊握扶手兩邊站」，並提醒他們乘搭扶手電梯的注意事項。大家可於機電署的YouTube頻道觀看有關宣傳短片。

<https://www.youtube.com/watch?v=5afYZXYFddo>



機電署於2020年推出的新宣傳海報

簡訊

改善升降機或自動梯 進行主要更改工程後的復用流程



升降機 / 自動梯負責人在升降機 / 自動梯進行優化或主要更改工程後，須委託註冊升降機 / 自動梯工程師作檢驗，並向機電署提交復用證申請(表格 LE7)。機電署在收到申請後，會審視該升降機 / 自動梯的更改工程及檢驗報告，在確認該升降機 / 自動梯處於安全操作狀態後，便會發出復用證，允許該升降機 / 自動梯恢復運作。

然而，升降機 / 自動梯在進行優化或主要更改工程和等待審批期間須暫停服務，難免會對使用者帶來不便。為了讓已完成優化或主要更改工程的升降機 / 自動梯及早恢復服務，機電署採取了以下措施：

- 1) 與註冊升降機 / 自動梯承辦商加強協作，盡早安排檢驗，盡快恢復升降機 / 自動梯的運作。
- 2) 在長假期前增加人手處理復用證申請，加快完

成審批和檢驗工作，盡量讓有關升降機 / 自動梯可以在長假期前恢復運作。



3) 於2020年6月設立全新的電子預約平台(<https://le7.emsd.gov.hk/le7-ext/>)，讓負責人和註冊升降機 / 自動梯承辦商簡便地向機電署預約審批已完成優化或主要更改工程的升降機 / 自動梯，以便承辦商籌劃和編排工作流程，把升降機 / 自動梯暫停服務的時間減到最短。

4) 如通過上述電子平台為老人院、醫院、其他提供公共服務的場所及只有一部升降機的大廈進行預約，負責人和註冊升降機 / 自動梯承辦商可選擇較彈性的預約日期，以便確切掌握恢復升降機 / 自動梯服務的時間，把對使用者的影響減至最小。▶◀



於2020年6月設立的全新的電子預約平台



優質升降機服務認可計劃

為了提升私人樓宇升降機負責人(負責人)管理升降機的能力，以及鼓勵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，機電署推出了全新的「優質升降機服務認可計劃」。這是一項自願參加的計劃，對象是私人樓宇(包括住宅樓宇、工商業大廈、商場及酒店)的升降機負責人(包括業主、業主立案法團及物業管理公司)，並以屋苑或建築物作為參加單位。

計劃的評核範圍如下：

- A. 升降機的優化水平
- B. 升降機運作記錄
- C. 負責人管理升降機服務的表現

獲得認可資格的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 / 銅獎或卓越 / 優異證書，以表揚他們對優化升降機的工作及持續提供優質升降機管理服務的貢獻。

有關計劃的詳情，請瀏覽「優質升降機服務認可計劃」網頁。

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



如對計劃有進一步查詢，請電郵至 qlsrs@emsd.gov.hk 或致電 1823。▶◀



私人樓宇升降機的平均保養價格



根據升降機及自動梯安全諮詢委員會的建議，機電署分別由2014年11月及2015年5月開始公布私人住宅及商業樓宇升降機的平均每月保養合約價格調查結果。公布價格數據旨在向市民提供參考資料，協助市民了解在符合指定保養維修服務要求下，私人住宅及商業樓宇升降機的保養費用。市民在聘用升降機承辦商提供保養服務時，可參考這些資料，從而作出更全面的考慮和選出合適的承辦商，保障升降機運作的安全。機電署會每半年在部門網頁上載最新數據。

機電署早前委託顧問進行新一輪調查，並已於2020年5月把結果上載至「負責人天地」網頁 (https://www.emsd.gov.hk/tc/lifts_and_escalators_safety/responsible_persons_corner/index.html)。顧問根據約從1 760個地點內共約7 600部升降機所收集得來的數據，計算出升降機的平均保養月費如下：



私人住宅樓宇

升降機運行樓層	額定速度	平均保養月費	較上次調查變幅 (註1)
1至15層	≤ 1.0米 / 秒	\$4,127	+1.5%
	> 1.0米 / 秒	\$5,034	+3.3%
16至25層	≤ 1.5米 / 秒	\$4,714	+4.6%
	> 1.5米 / 秒	\$5,993	+6.0%
26至35層	≤ 1.75米 / 秒	\$5,752	+3.3%
	> 1.75米 / 秒	\$7,498	+3.2%
35層以上	≤ 2.5米 / 秒	\$8,053	+0.1%
	> 2.5米 / 秒	\$8,892	+0.5%

註1：以上價格數據的更新日期為2020年3月31日，而上次價格數據是於2019年9月30日更新。

私人商業樓宇

升降機運行樓層	額定速度	平均保養月費	較上次調查變幅 (註2)
1至15層	≤ 1.5米 / 秒	\$5,285	+2.8%
	> 1.5米 / 秒	\$7,525	+2.7%
16至25層	≤ 2.0米 / 秒	\$6,484	+0.1%
	> 2.0米 / 秒	\$10,773	+2.8%
26至35層	≤ 3.0米 / 秒	\$8,511	+2.3%
	> 3.0米 / 秒	\$13,937	+5.6%
35層以上	≤ 3.5米 / 秒	\$14,314	+2.8%
	> 3.5米 / 秒	\$21,548	+0.9%

註2：以上價格數據的更新日期為2020年3月31日，而上次價格數據是於2019年9月30日更新。

下次調查結果暫定於2020年11月底公布。▶◀

簡訊

註冊承辦商表現評級

機電署已於2020年4月公布最近12個月(即2019年4月至2020年3月)的註冊升降機及自動梯承辦商表現評級結果，一共有36間註冊升降機承辦商和25間註冊自動梯承辦商獲得「安全之星」，當中有18間註冊升降機承辦商和18間註冊自動梯承辦商在最近連續兩次評級公布中，均沒有出現安全和保養方面的違規事項，因此獲5顆「質素之星」，達到最高表現評級。

「註冊承辦商表現評級」制度是一個表現記分制度，旨在提供一個公平及具透明度的機制，反映註冊承辦

商就所進行的升降機 / 自動梯工程在安全和服務質素方面的表現，以供市民參考。如欲了解更多有關評級制度的詳情，請瀏覽以下網址：

https://www.emsd.gov.hk/tc/lifts_and_escalators_safety/publications/contractors_performance_rating/index.html。



檢討和改善「註冊承辦商表現評級」制度

機電署自2009年實行「註冊承辦商表現評級」制度以來，曾進行七次修訂，包括(i)在2011年增設註冊自動梯承辦商的表現評級、(ii)在2014年轉為使用「星級」制度公布表現評級、(iii)修改計算方法，以及(iv)三次增加 / 修訂表現記分項目。最近一次修訂於2018年2月

實施。機電署會不時檢討和改善該制度，現正進行第八次修訂檢討，預期會加入新的表現記分項目，例如工作環境整潔程度等，務求使該制度能更全面及準確地反映承辦商的工作表現。修訂及諮詢工作預計可於2020年下半年完成。

近期的檢控個案

過去一年，機電署共發出16張傳票，對八名 / 間涉嫌違反《升降機及自動梯條例》(《條例》)的人士及公司提出檢控，當中涉及的違例事項包括：

- (i) 升降機負責人未有履行負責人的法定責任；
- (ii) 一名註冊自動梯工程師提交虛假或具誤導性的文件；
- (iii) 一名升降機負責人在違反禁止令的情況下操作升降機；以及
- (iv) 一名註冊升降機工程人員明知而准許其他人使用或操作在作出主要更改後未獲發復用證的升降機。

在上述16張傳票中，有十張涉及升降機負責人涉嫌違

反《條例》的規定，未有確保有效的准用證時刻展示於升降機機廂內的顯眼位置。在完成檢控的個案中，懲罰包括罰款900元至1,200元不等。

機電署藉此機會提醒各升降機 / 自動梯負責人須按照《條例》的規定，把有效的升降機 / 自動梯准用證時刻展示於顯眼位置。如升降機 / 自動梯沒有有效的准用證，負責人亦須確保任何人不得使用或操作有關升降機 / 自動梯。為此，負責人應適時申請和更換准用證，並確保把有效的准用證展示於升降機 / 自動梯的顯眼位置。此外，負責人應時常巡視升降機 / 自動梯，檢查准用證的有效期是否已屆滿。若發現准用證的有效期已屆滿，應盡早採取所有合理步驟，防止使用或操作有關升降機 / 自動梯。



意見欄

歡迎讀者就版面或內容提出寶貴意見及建議，使我們能作出改善，務求為大家提供更多有用和有趣的資料。如欲提出意見或查詢，請與我們聯絡。《電梯通訊》可於我們的網頁(www.emsd.gov.hk)內瀏覽。

機電工程署《電梯通訊》編輯
九龍啟成街3號
電話 Tel : 1823 (電話中心 Call Centre)
傳真 Fax : 2504 5970
電郵 Email : info@emsd.gov.hk