

樓宇電力安全及應變策略

機電工程署 EMSD



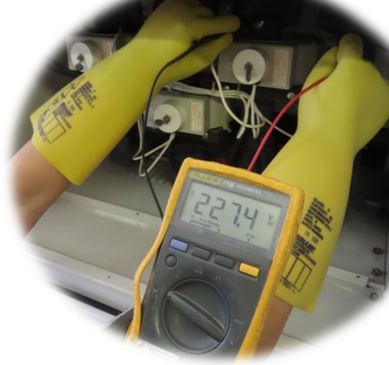
分享內容

1. 固定電力裝置的法規要求
2. 固定電力裝置定期檢測
3. 發電設施註冊及維修
4. 停電的應對策略
5. 電氣產品安全



固定電力裝置的法規要求

電力工作



- 電力工程或工作，即包括固定電力裝置的安裝、改裝、檢查、測試及維修
- 《電力條例》第35條 – 進行電力工作



註冊電業承辦商



註冊電業工程人員

1. 無論何人，只可僱用註冊電業承辦商 或
2. 電力裝置擁有人以**全職性質及定額薪酬**僱用**適當級別的註冊電業工程人員**

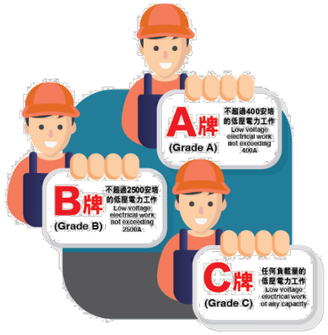
- 《電力條例》第34(1)條
  - 除註冊電業承辦商外，任何人不得以電業承辦商身分承辦電力工程業務或立約進行電力工作。
- 《電力條例》第34(6)條
  - 註冊電業承辦商及電力裝置擁有人*（上述第2點）*，須有效地**督導所僱用的註冊電業工程人員**。

任何人如違反上述規定，即屬違法，最高可以處罰款$100,000及監禁6個月。

完工證明書(表格WR1)

- 《電力條例》第34(11)條
  - 註冊電業工程人員驗證某事物*(為註冊電業承辦商進行)*，則該註冊電業承辦商須在該**證明書上加簽**
  - 如電力裝置擁有人以全職性質及定額薪酬僱用註冊電業工程人員的情況下，則由**擁有人加簽**

- 當固定電力裝置工作(包括修理、改裝或增設)完成後，在**通電以供使用前**:



註冊電業工程人員



註冊電業承辦商



電力裝置擁有人



表格WR1



符合規定

機電工程署 EMSD

完工證明書(表格WR1)

無須遞交到機電署，但須妥善保存，以便在本署**提出要求時查閱**

機電工程署 EMSD
表格 WR1
香港特別行政區政府
電力條例(第 406 章)
電力(線路)規例
完工證明書

FORM WR1
THE GOVERNMENT OF THE HONG KONG SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION
ELECTRICITY ORDINANCE (CAP. 406)
ELECTRICITY (WIRING) REGULATIONS
WORK COMPLETION CERTIFICATE

致 固定電力裝置擁有人：
To the Owner of Fixed Electrical Installation,

第 1 部（對設計方面的證明） Part 1 (For Certification of DESIGN)

(1) 本人 _____ 為註冊電業工程人員，現按照《電力條例》（第 406 章）第 59 條下制定的《電力（線路）規例》第 19(1)條的規定，證明本證明書第 3 部所指固定電力裝置的設計，符合條例的規定。

I, _____, a registered electrical worker(REW), pursuant to regulation 19(1) of the Electricity (Wiring) Regulations made under section 59 of the Electricity Ordinance, Chapter 406, hereby certify that the Fixed Electrical Installation depicted in Part 3 of this certificate has been designed in accordance with the Ordinance.

註冊電業工程人員簽署：
Signature of REW：
註冊編號 Registration No.:
屆滿日期 Expiry Date：
級別 Grade：
准許工程 Permitted Works：
聯絡電話 Contact Tel. No.:
簽署日期 Date Signed：

(2) 本人 _____，並代表 _____（註冊電業承辦商），現謹照《電力條例》（第 406 章）第 34(11)條的規定，在本證明書上加簽。

I, _____, on behalf of _____ (a registered electrical contractor(REC)), endorse herewith in compliance with section 34(11) of the Electricity Ordinance, Chapter 406.

註冊電業承辦商簽署：
Signature of REC：
註冊編號 Registration No.:
屆滿日期 Expiry Date：
聯絡電話 Contact Tel. No.:
簽署日期 Date Signed：

第 2 部（對安裝、檢查及測試方面的證明）
Part 2 (For Certification of INSTALLATION, INSPECTION & TESTING)

(3) 本人 _____ 為註冊電業工程人員，現按照《電力條例》（第 406 章）第 59 條下制定的《電力（線路）規例》第 19(1)條的規定，證明（請選出適用的一段文字，並在其空格內加上✓號）：-

I, _____, a REW, pursuant to regulation 19(1) of the Electricity (Wiring) Regulations made under section 59 of the Electricity Ordinance, Chapter 406, hereby certify that (select the appropriate paragraph by ticking the appropriate box below) : -

☐ 本人已於_____年_____月_____日檢查本證明書第 3 部所指的固定電力裝置，本人認為該固定電力裝置符合條例的規定，而且操作安全。
I have inspected the Fixed Electrical Installation depicted in Part 3 of this certificate on _____. I am satisfied that the Fixed Electrical Installation complies with the Ordinance and is in safe working order.

☐ 本人已於_____年_____月_____日檢查本證明書第 3 部所指固定電力裝置的其中部分，至於該固定電力裝置並非由本人檢查的各部分，本人已按照《電力（線路）規例》第 21(3)條的規定，收到由其他註冊電業工程人員就個別部分所發出的有效證明書（表格 WR1(A)）。本人認為該固定電力裝置符合條例的規定，而且操作安全。
I have inspected only part of the Fixed Electrical Installation depicted in Part 3 of this certificate on_____, however in respect of those parts of the Fixed Electrical Installation which I have not inspected, I have received valid certificates (Form WR1(A)) certified by REWs for the individual parts as required under regulation 21(3) of the Electricity (Wiring) Regulation. I am satisfied that the Fixed Electrical Installation complies with the Ordinance and is in safe working order.

註冊電業工程人員簽署：
Signature of REW：
註冊編號 Registration No.:
屆滿日期 Expiry Date：
級別 Grade：
准許工程 Permitted Works：
聯絡電話 Contact Tel No.:
簽署日期 Date Signed：

(4) 本人_____，並代表_____（註冊電業承辦商），現謹照《電力條例》（第 406 章）第 34(11)條的規定，在本證明書上加簽；並確認此檢查紀錄已送交裝置擁有人，而且本人亦根據《電力（線路）規例》第 22 條保存此紀錄的副本。

I, _____, on behalf of_____ (a REC), endorse herewith in compliance with section 34(11) of the Electricity Ordinance, Chapter 406, and confirm that the above inspection records have been given to the owner, and copies of which are being kept by me in accordance with regulation 22 of the Electricity (Wiring) Regulations.

註冊電業承辦商簽署：
Signature of REC：
註冊編號 Registration No.:
屆滿日期 Expiry Date：
聯絡電話 Contact Tel. No.:
簽署日期 Date Signed：

註： ☐在適當空格內加上✓號
NOTE: ☐Tick the appropriate box

EMSD/EI/44 (04/2019)

僱用註冊電業承辦商

註冊電業工程人員簽署：
Signature of REW：

註冊編號 Registration No.：

屆滿日期 Expiry Date：

級別 Grade：

准許工程 Permitted Works：

聯絡電話 Contact Tel No.:

簽署日期 Date Signed：

註冊電業承辦商簽署：
Signature of REC：

註冊編號 Registration No.:
屆滿日期 Expiry Date：
聯絡電話 Contact Tel. No.:
簽署日期 Date Signed：

固定電力裝置擁有人

（以全職性質及定額薪酬僱用註冊電業工程人員）

註冊電業工程人員簽署：
Signature of REW：

註冊編號 Registration No.：

屆滿日期 Expiry Date：

級別 Grade：

准許工程 Permitted Works：

聯絡電話 Contact Tel No.:

簽署日期 Date Signed：

~~註冊電業承辦商簽署：~~
~~Signature of REC：~~
固定電力裝置擁有人簽署：
Signature of FEI owner：
註冊編號 Registration No.:
屆滿日期 Expiry Date：
聯絡電話 Contact Tel. No.:
簽署日期 Date Signed：

機電工程署 EMSD



固定電力裝置
定期檢測

機電工程署
EMSD

固定電力裝置定期檢測

➢ 電力(線路)規例 (第20條)

- 固定電力裝置的**擁有人**
  - 須**安排**其裝置作**一次檢查、測試**及領取**證明書(表格WR2)**
  - **最少**每 **12個月** 或 **5年** 進行一次檢測*(視乎電力裝置所在處所的類別)*
  - 完成檢測後，備妥證明書，並於該證明書的日期起計**2星期內**呈交**機電署署長**加簽

電力裝置擁有人

- **管有** 或 **控制** 電力裝置的人
  - →業主
  - →租客
  - →佔用人
  - →業主立案法團
  - →物業管理公司







任何人違反，即屬違法，可處罰款$10,000

機電工程署 EMSD

固定電力裝置定期檢測

➢ 12個月進行一次檢測電力裝置的處所類別

- **公眾娛樂場所**《公眾娛樂場所條例》(第172章)
  →遊樂場
  →表演場地
  →展覽館
  →戲院
- **危險品的製造或貯存**的處所《2012年危險品(適用及豁免)規例》(第295章，附屬法例E)第6(a)條
  →危險品倉庫
  →危險品儲缸
  →汽油及柴油加油站
- **高壓電源直接供電**的**高壓固定電力裝置**所在的處所







機電工程署
EMSD

固定電力裝置定期檢測

- 5年進行一次檢測電力裝置的處所類別
  - 酒店《酒店東主條例》(第158章)第2條
  - 學校 《教育條例》(第279章)第3條
  - 院校的處所 《教育條例》(第279章)第2條
  - 幼兒中心 《幼兒服務條例》(第243章)
  - 醫院的私營醫療機構 《私營醫療機構條例》(第633章)
  - 獲有效豁免的附表護養院 《私營醫療機構條例》(第633章)第128條
  - 護養院 《安老院條例》(第459章)



固定電力裝置定期檢測

- **5年進行一次檢測**電力裝置的處所類別
  - **工廠**或**工業經營場地**於*《工廠及工業經營條例》(第59章)第2條*
    →允許負載量為 **超逾 200 安培**
  - **一般處所**（例如包括 **住宅樓宇** 和 **商業樓宇**）
    →允許負載量為 **超逾 100 安培**





- 留意電力裝置「定期測試證明書」的有效時限
- 若證明書已**接近有效時限**
  →立即為裝置**安排檢查、測試及領取證明書**

機電工程署
EMSD

優良操作和維修作業守冊



- **優良操作和維修作業守冊 — 電力裝置**
  - 15個重點領域
    - 一般、良好和優良三種實務水平的作業模式

→ 改善電力裝置的管理，提升電力安全

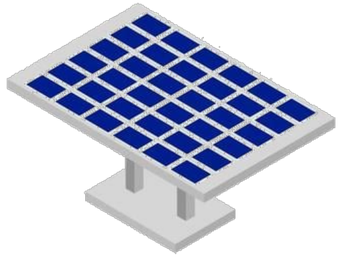
機電署網頁
www.emsd.gov.hk
→ 選單
→ 一般刊物
→ 機電工程署優良操作和維修作業守則及手冊
→ 優良操作和維修作業守冊 — 電力裝置

機電工程署 EMSD



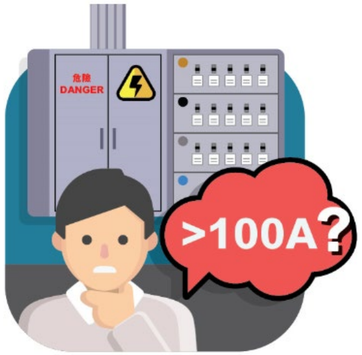
發電設施
註冊及維修

發電設施註冊



➢ **《電力條例》第21(1)條**

- 在使用中或備用的**發電設施的擁有人**必須向機電署署長（署長）**註冊其發電設施**



- 如該發電設施符合以下情況則屬例外：
  1. 屬於須提交定期測試證明書的電力裝置的一部分；
  2. 只供應電力予擁有人所擁有的電力裝置；
  3. 在航空器上使用；
  4. 在船艇上使用；
  5. 在氣墊船上使用；







  6. 裝於陸上交通工具，而又沒有與該交通工具以外的線路裝置接駁一起；
  7. 在《工廠及工業經營條例》（第59章） 所界定及管制的建築工程中使用。

機電工程署
EMSD

發電設施註冊

➢ 例子：

- 一般村屋或大廈單位
  - 裝有可再生能源發電設施並接駁至電網

    → 有供應電力給他人





  - 單位的電力裝置的允許負載量不超逾100安培

    → 不屬於定期測試證明書（表格WR2）所涵蓋的電力裝置的一部分

可再生能源發電設施的擁有人
便須向署長註冊有關設施

任何人如違反上述規定
可處罰款$10,000

機電工程署
EMSD

發電設施註冊

- **註冊申請方法：**
  - **發電設施擁有人須呈交：**
    1. 表格GF1
    2. 註冊所需文件
    3. 一次性申請費用（港幣640元）



- **現有註冊發電設施的申請流程**

註冊電業承辦商進行發電設施安裝、測試及簽發表格WR1

向機電工程署提交發電設施註冊申請表格GF1及註冊所需文件

安排電力公司掛錶及接駁上電網

(須先向電力公司提交表格GF1收據)*

** 2021年9月1日後，電力公司會要求參與「上網電價計劃」的申請人出示表格 GF1 收據，以證明須註冊的發電設施已根據《電力條例》提交註冊申請。*

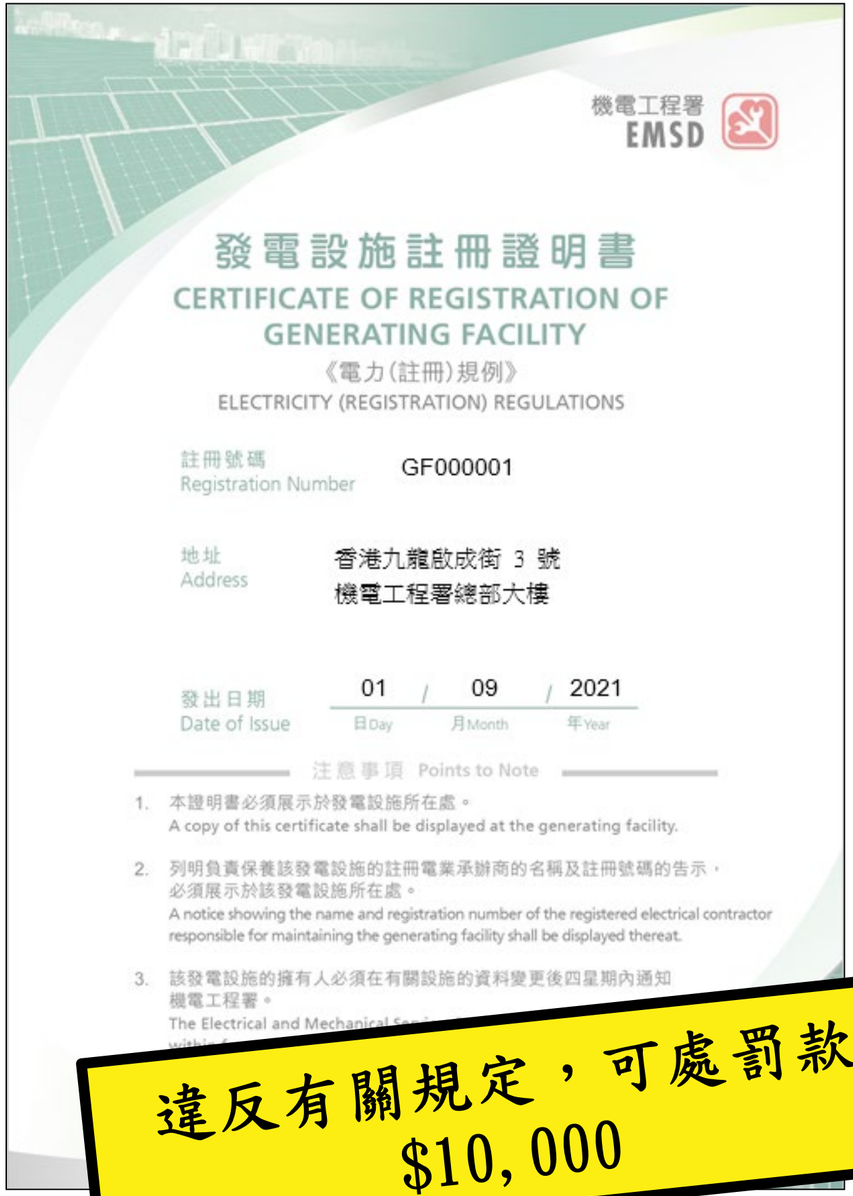
發電設施註冊

- **註冊證明書：**
  - 《電力條例》第21(3)條
    - 在發電設施的所在處展示註冊證明書

- **不得使用**須註冊而沒有註冊的發電設施

- 成功註冊後，**無須續期**

- 申報**資料變更**
  - 資料變更後**4星期內**呈交表格GF2



違反有關規定，可處罰款
$10,000

機電工程署
EMSD

發電設施維修

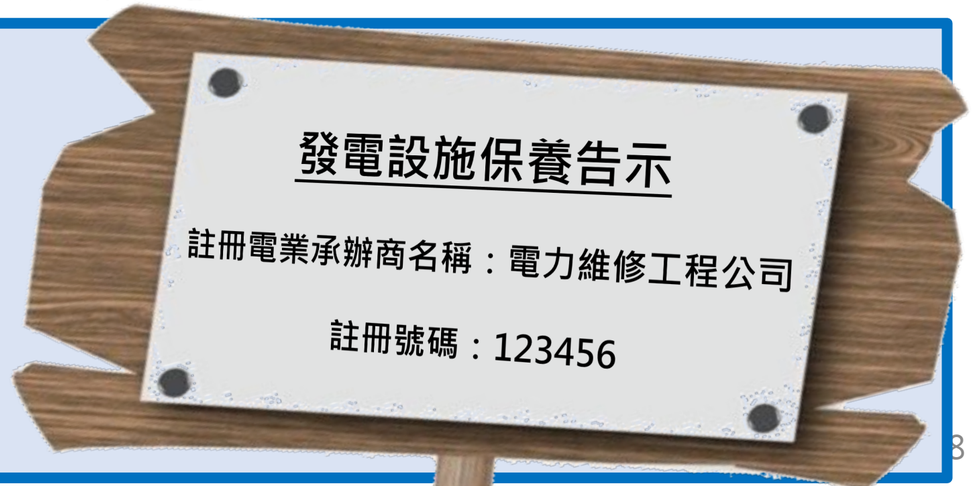
- 維修保養要求：
  - 《電力條例》第22條

任何人如違反規定
可處罰款$10,000

1. **註冊發電設施的擁有人**
2. **無須註冊的發電設施的擁有人**
   - 在《工廠及工業經營條例》所界定及[illegible]的建築工程中使用的發電設施；
   - 屬於須提交定期測試證明書的電力裝置的一部分的發電設施；或
   - 只供應電力予擁有人所擁有的電力裝置的發電設施

必須

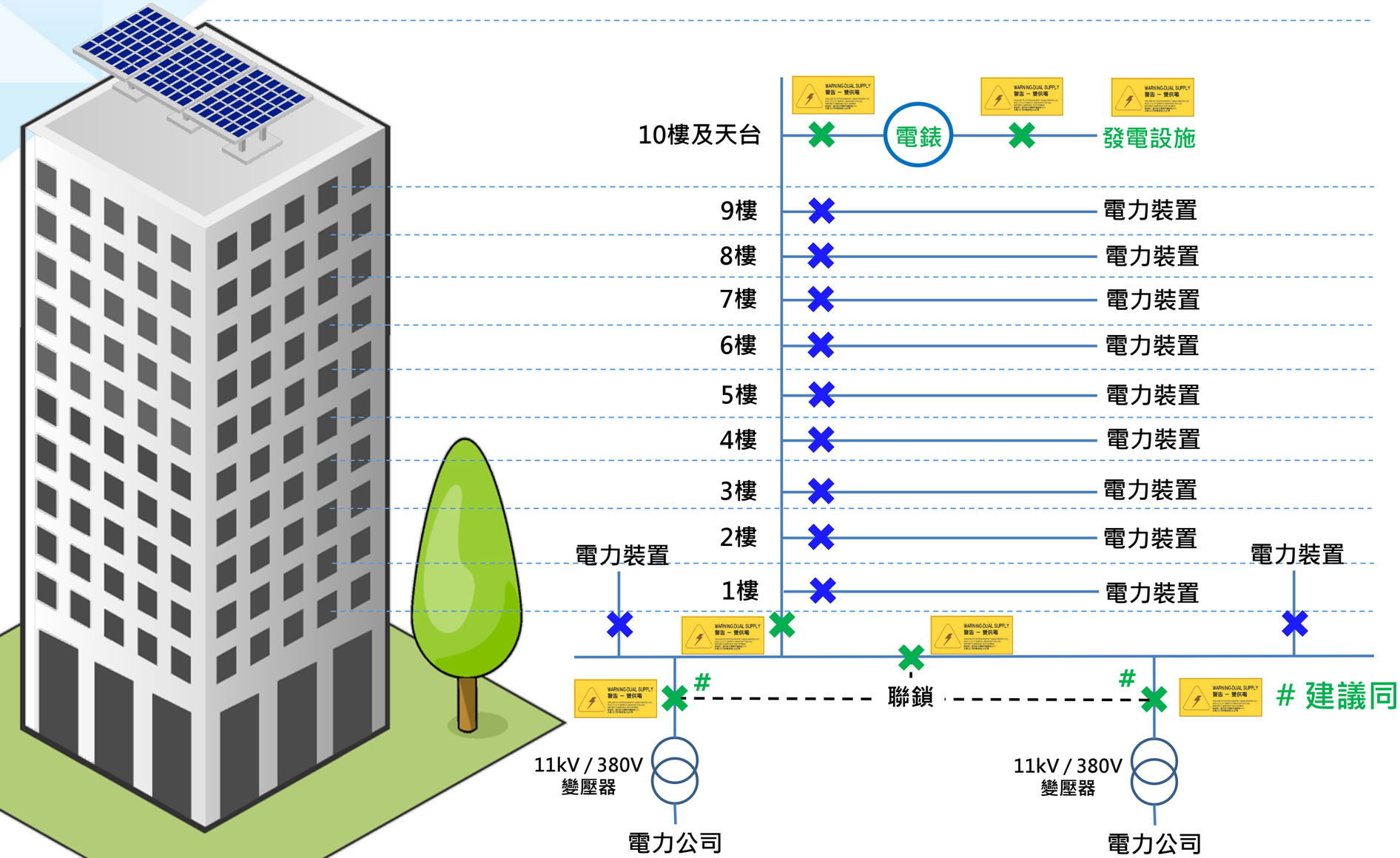
1. 使發電設施經常**保持運作安全**；及
2. 發電設施所在處**展示告示**，列明使設施經常保持運作安全而僱用的**註冊電業承辦商**的名稱及註冊號碼。



接駁上電網的發電設施及定期檢測工作(WR2)

1. “**警告—雙供電**”的警告性告示應貼在雙供電主電路的電力器具上

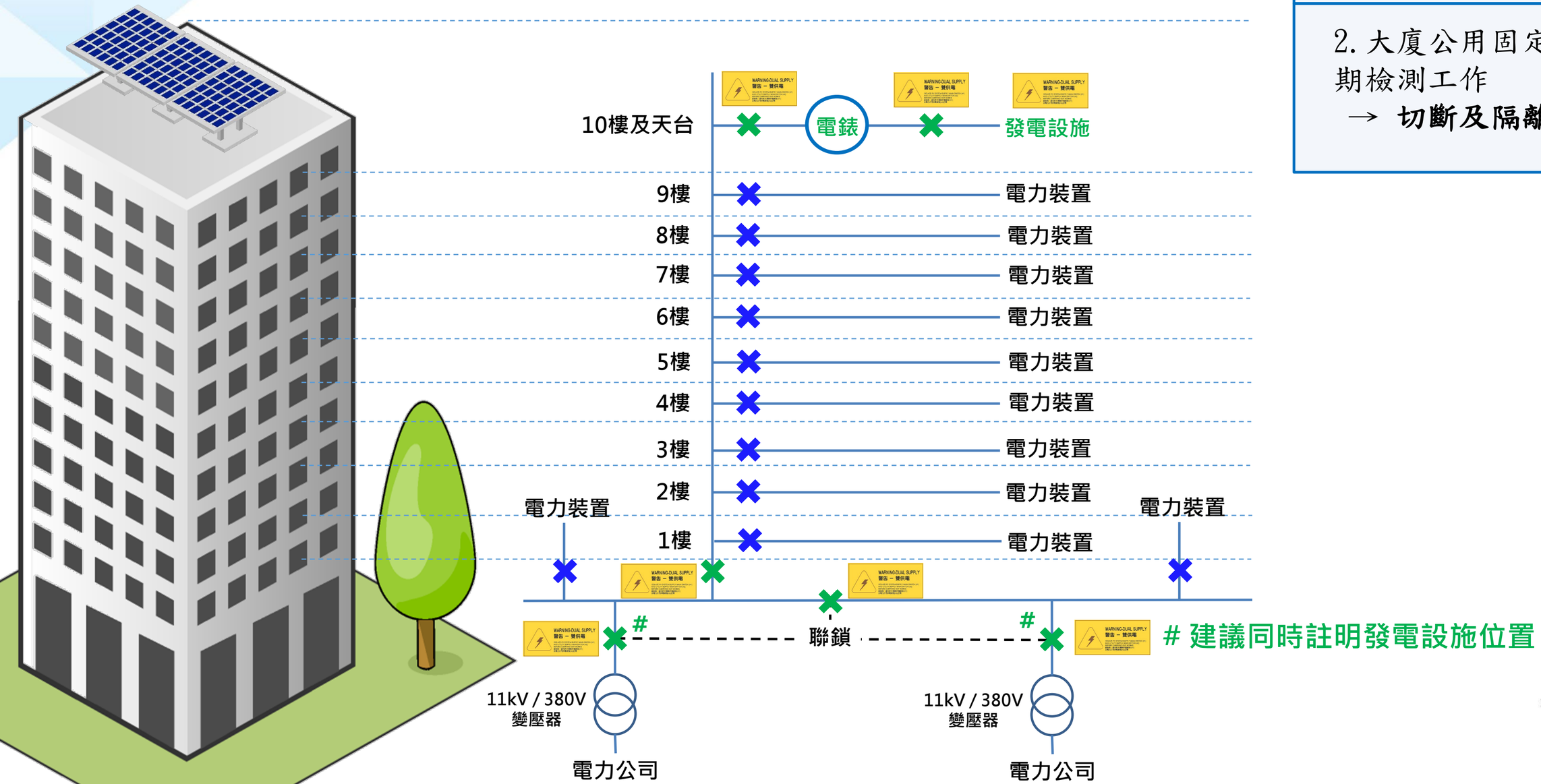




建議同時註明發電設施位置

機電工程署
EMSD

接駁上電網的發電設施及定期檢測工作(WR2)

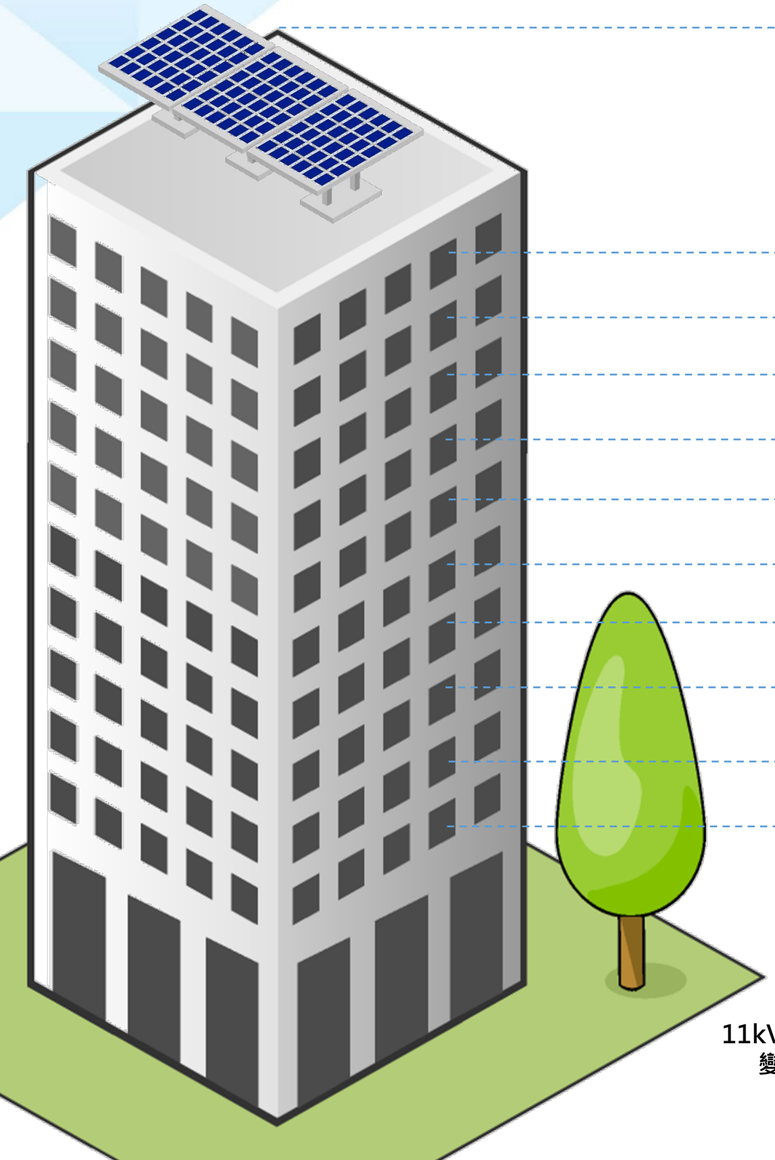


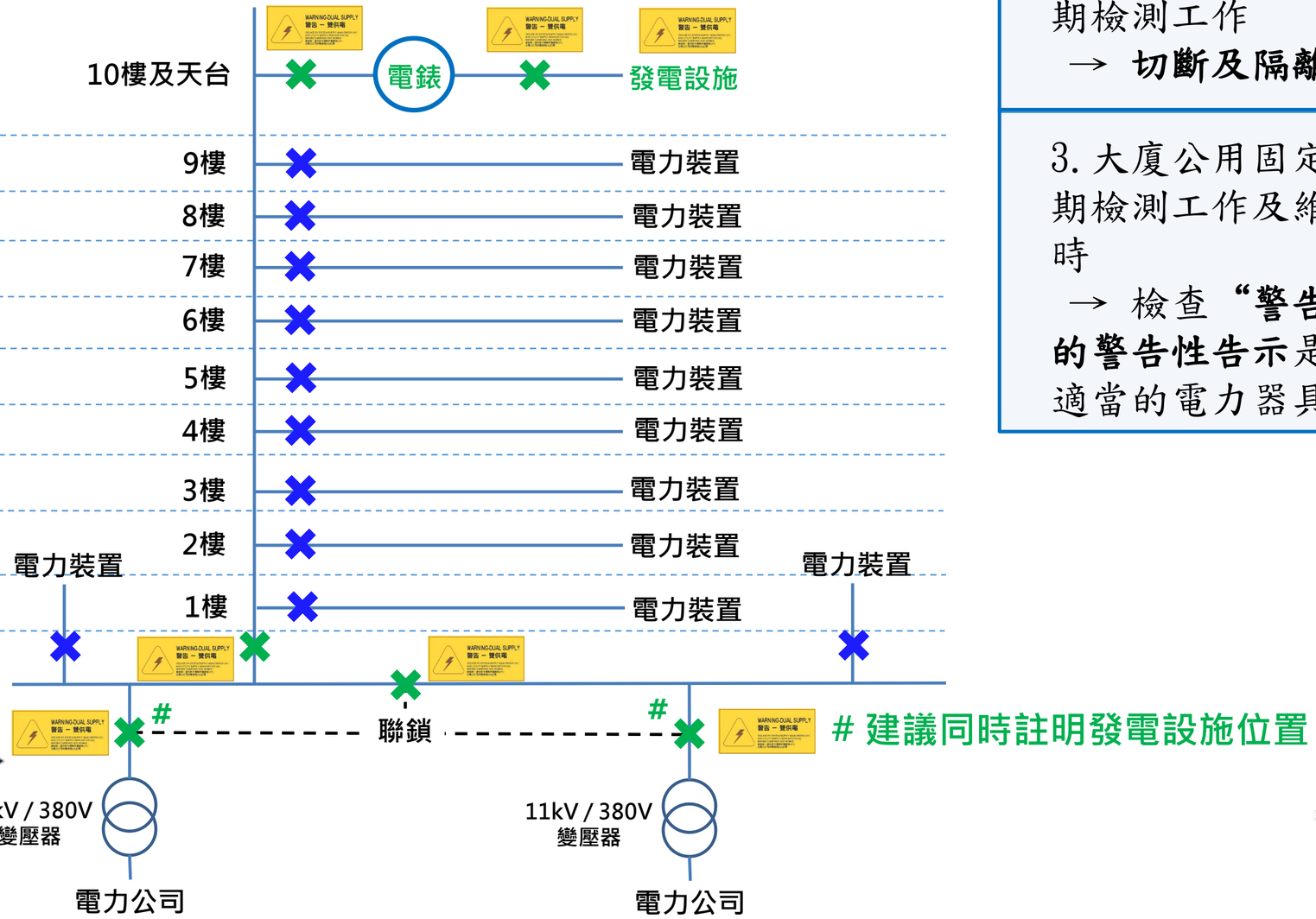
1. “**警告—雙供電**”的警告性告示應貼在雙供電主電路的電力器具上



2. 大廈公用固定電力裝置定期檢測工作
→ **切斷及隔離雙供電電源**

接駁上電網的發電設施及定期檢測工作(WR2)





1. “**警告—雙供電**”的警告性告示應貼在雙供電主電路的電力器具上



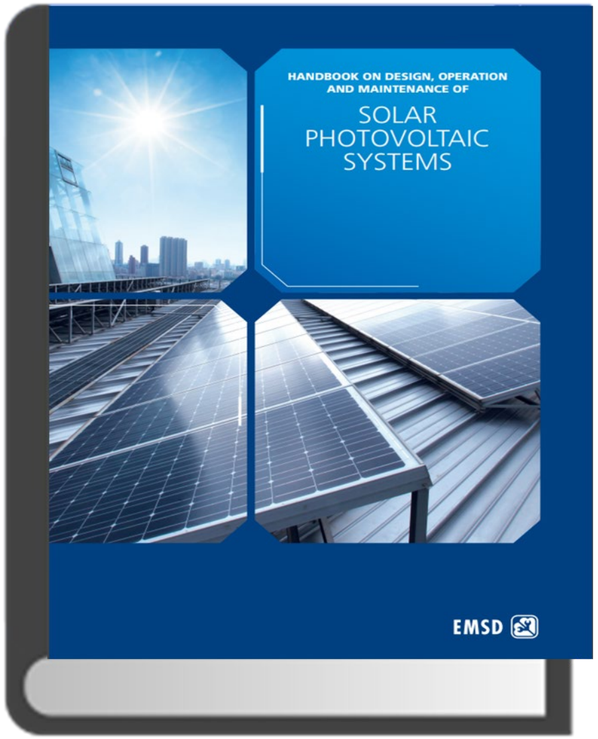
2. 大廈公用固定電力裝置定期檢測工作
→ **切斷及隔離雙供電電源**

3. 大廈公用固定電力裝置定期檢測工作及維修發電設施時
→ 檢查**“警告—雙供電”的警告性告示**是否**牢固貼在**適當的電力器具上

 # 建議同時註明發電設施位置

機電工程署 EMSD

設計、操作及維修手冊 — 太陽能發電系統



- **設計、操作及維修手冊 — 太陽能發電系統**
  - 系統設計
  - 作業模式

→ 提升安全和系統表現

機電署網頁
www.emsd.gov.hk

選單

一般刊物

機電工程署優良操作和維修作業守則及手冊

優良作業手冊 — 太陽能發電系統



停電的應對策略

主頁 > 港聞 > 社會

益豐大廈停電｜麥美娟：會檢視物管公司及持牌人有否按守則工作

社會 更新時間：17:02 2025-07-29 HKT



大公文匯網>>香港

後巷爆水管浸壞明苑中心電錶房　停電停水近 20小時終恢復正常

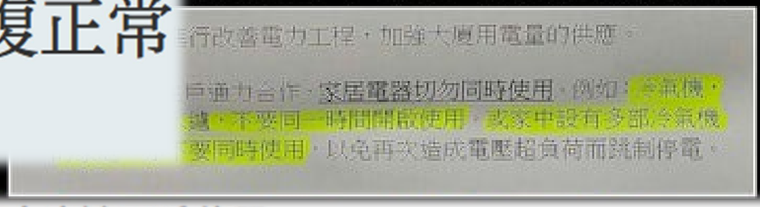
香港新聞　2025.08.12 09:32:56





1月初電錶房失火 華貴邨華愛樓再連日停電

炎夏中開冷氣致跳掣



文匯網 / 文匯報 / 要聞 / 電錶房漏水致短路 仁安大廈逾百戶停電

電錶房漏水致短路 仁安大廈逾百戶停電

2025-07-30 04:30:25　要聞

觀塘仁安大廈停電｜今日有工人進行搶修　大廈升降運作仍不穩出現故障困人

2025-07-31 20:01:36　香港





點擊排行

1 彩興路簡約公屋採用「組裝合成 23%　創高層最快興建紀錄

2 黎智英案｜辯方稱國安法生效後「制裁」 遭控方舉證打臉

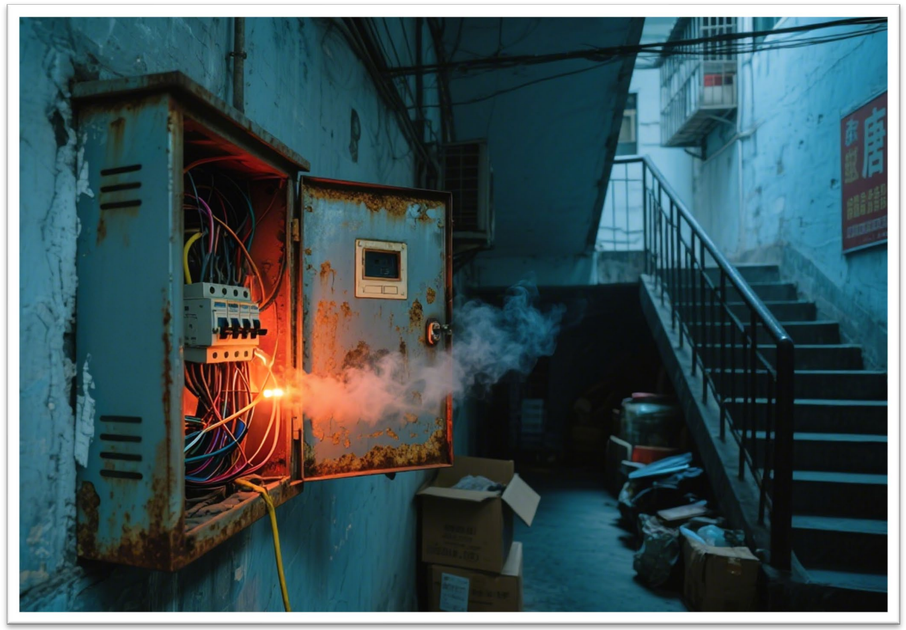
3 跨境寄遞這些行為可能違法　國 大風險

4 港誕15間全國重點實驗室　科技 續產出重大創新成果

停電成因

- 極端天氣(如颱風或暴雨)
- 電力設備缺乏維修及保養
- 喉管出現滲漏





應急準備

一般作業

- 備有最新**緊急聯絡人名單**，包括電力公司、註冊電業承辦商、駐守員工等；

等級 1

- 備有客戶 / 用戶（ 包括行政和操作人員 ）、操作及維修團隊人員和承辦商之間的最新**通訊流程**；
- 主配電系統的**電路圖**應展示於額定值100安培或以上的總開關掣附近；
- **後備發電機及照明**須時刻保持有效運作，並須每 12 個月由註冊消防裝置承辦商檢查至少一次。



機電工程署
EMSD

應急準備



良好作業

- 備有**應急（應變）計劃／程序和復原計劃**，並由負責單位制定處理因電纜故障或開關裝置故障引起的供電故障相應的行動項目；
- 在維修合約提出應急情況的具體要求，如**回應時間**等；
- 定期檢查**備用零件存量**。



優良作業

- 應急／復原計劃的年度檢討和進行**演習**；
- 配備有足夠電力容量的**流動發電機和合適長度的電纜**，以備不時之需；
- **電子化**參考文件，包括電路圖，以便檢索。

處理停電事故

- **合約保養承辦商**
  - 24小時緊急維修服務
  - 緊急聯絡電話
  - 物料、檢測儀器及工具
  - 臨時供電作緊急使用

- **演練**
  - 確保不同層級同事知悉負責項目
  - 確認緊急聯絡電話有效



電氣產品安全

電氣產品安全			
B1	電風扇安全須知 [PDF 格式]	海報 (1.57MB)	小冊子 (2.65MB)
B2	電視機安全須知 [PDF 格式]	海報 (1.83MB)	小冊子 (2.81MB)
B3	冷氣機安全須知 [PDF 格式]	海報 (1.76MB)	小冊子 (3.73MB)
B4	安全使用個人電腦 [PDF 格式]	海報 (1.45MB)	小冊子 (2.01MB)
B5	洗衣機安全須知 [PDF 格式]	海報 (1.50MB)	小冊子 (2.34MB)
B6	做個精明消費者 ♦ 只選購安全電器 [PDF 格式]	海報 (2.01MB)	---
B7	插頭、萬能蘇及拖板安全須知 [PDF 格式]	海報 (2.47MB)	小冊子 (2.88MB)

如欲查看更多安全須知，
請掃描二維碼以瀏覽有關網站：



多謝