

物業管理業的良好污水管理措施



引言

為回應市民大眾對理想環境日益殷切的期望及各行各業更加環保的全球趨勢，物業管理需要制定各項環保措施，包括就日常運作產生的污水制定內務守則，避免染污環境。

本單張旨在向物業管理業提供簡明指引，協助業界認識和應用切實可行的良好污水管理措施。



你知道嗎？

於物業管理業常見的污水問題：

污水經雨水渠或明渠非法排放

主要原因：

- 錯誤接駁污水渠/污水渠損壞
- 在露天位置進行清洗工作
- 非法排放工程污水

污水渠淤塞及隔油池溢流

主要原因：

- 把固體廢物棄置於污水渠
- 隔油池運作不當

排放超出牌照的標準

主要原因：

- 污水處理設施運作不當



精明提示

- ✓ 進行渠務工程前，應預先確認排水路線，確保沒有將污水渠錯駁到雨水渠
- ✓ 定期妥善檢查及維修污水系統，確保沒有損壞或淤塞
- ✓ 如發現有污水流至雨水渠，應阻截及將污水引回至污水渠，並盡快進行維修或採取補救措施
- ✓ 為公用設施（如污水處理設施、泳池及隔油池）的排放申領污水排放牌照，並適當操作、定期維修保養及自我檢測，確保排放的污水水質符合牌照所訂定的標準
- ✓ 洗車區應設於有蓋範圍及配備完善的地面污水收集系統
- ✓ 垃圾房應配備完善的地面污水收集系統



污水經污水渠排放至政府的污水處理設施



物業管理業的良好污水管理措施



精明提示(續)

- ✗ 不應傾倒污水至雨水渠
- ✗ 不應在各類露天位置(如天台及平台等)進行清洗活動，令污水及污染物被沖至雨水收集系統
- ✗ 不應把工程(如外牆裝修或平台/天台/水渠色粉水滲漏測試等)產生的污水沖至雨水渠



你知道嗎?

商場內的食肆是否需要申領污水排放牌照?

如食肆有污水直接排放致公共污水渠，食肆應向環保署申領污水排放牌照。如污水排放到商場內的公用污水處理設施，而該設施是由商場業主或管理公司管理，則商場業主或管理公司應該申領污水排放牌照。因此，商場業主或管理公司最好與租戶在租約內訂明雙方的責任，方便管理。



《水污染管制條例》的違例事項及最高罰則

- (1) 排放任何廢物或污染物：
入獄六個月及罰款二十萬元(初犯)或四十萬元(第二次或其後再犯)，若持續違法，則每日加罰一萬元
- (2) 違反牌照條款：
罰款二十萬元及入獄六個月



延伸閱讀

1. 《水污染管制條例》指南
(http://www.epd.gov.hk/epd/tc_chi/environmentinhk/water/guide_ref/guide_wpc-wpco.html)
2. 環保物業管理常識知多少?
(http://www.epd.gov.hk/epd/sites/default/files/epd/tc_chi/greenproperty/aboutus/files/leaflet_on_gpmp.pdf)
3. 保護環境污水不入雨水渠
(http://www.epd.gov.hk/epd/sites/default/files/epd/tc_chi/greenproperty/ref_mat/files/waste_water_leaflet_chi.pdf)
4. 向污水渠、雨水渠、內陸及香港海岸水域排污的活動的牌照申請指引說明
(http://www.epd.gov.hk/epd/tc_chi/application_for_licences/guidance/aw_331.html)
5. 行業環保支援 - <環保物業管理>
(http://www.epd.gov.hk/epd/tc_chi/greenproperty/index.html)

