

## 檢查現有化糞池和滲透系統指南

---

### 目的

本指南旨在為檢查鄉郊村落中現有化糞池和滲透系統（下稱“系統”）而進行的「第三方認證」（即由認可人士<sup>1</sup>認證）提供指引，以確立相關系統運作效能良好及適合賓館 / 食物業牌照申請之用。

### 申請

經「第三方認證」檢查，從而確立相關系統運作效能良好的機制，只有在完全符合以下各項條件的情況下，方可適用：

- a) 系統用於處理現有村屋所產生的廁所廢物及洗濯污水，而該現有村屋為：
  - i. 位於由環境及生態局鄉郊保育辦公室（鄉郊辦）指明的 92 條鄉郊村落之一；
  - ii. 於 1987 年 10 月 16 日之前建成；
  - iii. 不超過 3 層高，高度不超過 8.23 米（約 27 呎），有蓋面積不超過 65.03 平方米（約 700 平方呎）；
- b) 相關的認證是以申請賓館 / 食物業牌照為目的；及
- c) 因確切及無法逾越的困難，而未能為賓館 / 食物業牌照申請建造新的化糞池和滲透系統，而有關說法亦得到鄉郊辦的書面同意。

### 引言

政府致力推動以活化再利用現有村屋的方式，於鄉郊村落促成更多的持牌賓館和食物業處所。為此，政府積極考慮和探討以系統處理相關處所產生的廁所廢物及洗濯污水。

總括來說，一個運作效能良好的系統，應具有足夠的容量，以應付其擬議用途。此外，系統亦必須恰當地使用和進行定期維修保養，以確保其不會構成任何環境污染或滋擾。在評估系統是否運作效能良好、以及其是否適合用作擬議用途時、所需考慮的重點，已羅列在以下的清單上，以作參考。進一步的詳情，可參閱環境保護署的《村屋污水排放指南》、《專業人士環保事務諮詢委員會專業守則 1/23》（只提供英文版本），以及地政總署的《鄉村式屋宇的排水及衛生規定指引》。

---

<sup>1</sup> 根據《建築物條例》（第 123 章）第 3 條註冊的認可人士。

## 1) 檢查系統的狀態

### a) 勘測相關系統的實際狀況

- i) 系統必須以適當物料（例如：混凝土）建造，（除滲水池部份外）其建造及其表面須使液體不能從內或外滲透。
- ii) 系統（除滲水池部份外）必須完整無缺、沒有漏水<sup>2</sup>及運作效能良好
- iii) 所有現有村屋的污水管必須接駁至系統<sup>3</sup>；不可使用溢流管或繞流管
- iv) 雨水 / 地面水不得接駁到系統，及須排放至地面水渠道
- v) 系統應設置沙井作日常檢查之用
- vi) 系統的尺寸及配置應符合擬作用途。相關詳細的規格和要求，可參閱《專業人士環保事務諮詢委員會專業守則 1/23》- 附錄 D、《鄉村式屋宇的排水及衛生規定指引》，或由專業第三方評估以確定其是否適合擬議用途

### b) 系統的容量（或會按系統的運作效能和周邊土壤的狀況而出現變化）

- i) 系統應具有足夠的容量，以應付處所的廁所廢物及洗濯污水流量
- ii) 應參閱環境保護署的《Guidelines for Estimating Sewage Flows for Sewage Infrastructure Planning》（只提供英文版本）、或其他合適的參考資料，去推算擬議用途的人均廁所廢物流量
- iii) 就着食物業處所的烹調過程
  - (1) 系統須因應不同類別的食物業處所、各自產生的污水流而言，有足夠的容量
  - (2) 應在水槽下方或於地底安裝適當尺寸的隔油池<sup>4</sup>
- iv) 須評估滲水池周邊土壤的吸索能力<sup>5</sup>、及實地檢查位於滲水池內部或之下的礫石或其他滲漏層<sup>6</sup>的狀況，從而確立滲水池能夠處理其預算流量
- v) 特別就賓館而言，若化糞池的容量不足，則應為處所可容納的住客人數設上限

---

<sup>2</sup>須以合適的方式就地檢測相關系統有否出現任何潛在的滲漏情況。

<sup>3</sup>應實地進行色水測試，以確保污水管已妥善連接到相關系統。

<sup>4</sup>食物業處所尤其是從洗滌盆及煮食爐範圍、所產生帶有油脂的污水，都必須先經過具有足夠容量、應付業務繁忙期間所產生的污水流量的隔油池、才排放到污水渠。其容量不得少於 0.5 立方米。隔油池須妥為設計和建造，使之能有效阻隔油脂流入排污系統，及方便清理和檢查。

<sup>5</sup>如沒有土壤吸索能力的相關數據，則可以實地在現有滲水池附近、狀況及性質類近的土壤，進行滲透測試。有關滲透測試的詳情，請參閱《專業人士環保事務諮詢委員會專業守則 1/23》。

<sup>6</sup>如位於滲水池內部或之下的礫石或其他滲漏層被評為不適合用作擬議用途時，則應考慮更換成新的物料。

vi) 隔油池應定期進行檢查和維修保養。隔油池的廢物應密封，及與其他廚房廢物一起妥善棄置。詳情請參閱環境保護署的《餐館及食品廠的隔油池》中：隔油池的維修及保養

c) 系統的位置亦十分重要。如有以下情況，則系統不應繼續使用：

- i) 靠近水污染敏感的水體或結構（詳情可參閱《村屋污水排放指南》、《專業人士環保事務諮詢委員會專業守則 1/23》，以及《鄉村式屋宇的排水及衛生規定指引》）
- ii) 位於不適合的土壤 / 區域（例如：基岩、地下水位高企、容易受氾濫影響而造成溢流、土壤吸索能力差等的區域）
- iii) 周邊佈滿其他的系統，而導致土壤的吸索能力不勝負荷
- iv) 處於無法進入（或有進出限制）的地點而窒礙系統的正當維修保養
- v) 位於溪澗、水井、護土牆等附近，或房屋下面（詳情請參閱《村屋污水排放指南》第 24 (丙) (1) 段）

## 2) 系統的定期維修保養

a) 系統的使用和定期維修保養的方式，請參閱《村屋污水排放指南》

b) 系統必須最少每六個月進行一次檢查（高使用率的系統則需更頻密的檢查）

c) 在下列情況，系統須立即進行檢查：

- i) 系統滿溢
- ii) 系統散發明顯臭味
- iii) 座廁淤塞，或洗手盆去水欠佳

d) 在下列情況，系統須立即清除淤泥：

- i) 淤泥厚度超過 30 厘米（1 呎）或總水深的四分之一
- ii) 懷疑化糞池排水管、滲水池或泥土有淤塞

e) 系統淤泥必須妥善棄置

f) 維修保養記錄應妥善保存，以供查閱

## 3) 認證過程所須的基本資料

a) 發展項目位置圖，以顯示項目是否位於已設有污水設施、容易受氾濫影響等地區

b) 樓宇位置圖，以顯示系統（尤其滲水池）與周邊水道、水井、海灘、建築物、結構等的關係（如適用）

c) 處所產生的預算總廁所廢物及洗濯污水流量（應參閱《Guidelines for Estimating Sewage Flows for Sewage Infrastructure Planning》或其他合適的參考資料）

- d) 發展項目的排水設施圖及平面圖，以證明下列事項：
  - i) 廁所及廚房所產生的廁所廢物及洗濯污水已適當地連接至系統
  - ii) 液壓負載是基於處所的營運模式 / 可容納的住客人數上限而推算出來 ( 賓館適用 ) 。
- e) 系統的詳細資料
- f) 滲漏檢查報告
- g) 土壤評測以估算其負荷 / 吸索能力

## 附件 1 - 系統檢查清單

### 先決條件

- 系統用於處理現有村屋所產生的廁所廢物及洗濯污水，而該現有村屋為：
  - i. 位於由環境及生態局鄉郊保育辦公室（鄉郊辦）指明的 92 條鄉郊村落之一；
  - ii. 於 1987 年 10 月 16 日之前建成；及
  - iii. 不超過 3 層高，高度不超過 8.23 米（約 27 呎），有蓋面積不超過 65.03 平方米（約 700 平方呎）。
- 相關的認證是以申請賓館 / 食物業牌照為目的。
- 因確切及無法逾越的困難，而未能為賓館 / 食物業牌照申請建造新的化糞池和滲透系統，而有關說法亦得到鄉郊辦的書面同意。

### 化糞池系統狀態

- 系統必須以適當物料，其建造及其表面須使液體不能從內或外滲透
- 系統完整無缺、沒有漏水及運作效能良好
- 所有現有村屋的污水管已接駁至系統
- 沒有使用溢流管或繞流管
- 雨水 / 地面水不會接駁到系統
- 系統設有沙井作日常檢查之用
- 系統的尺寸及配置符合擬議用途
  - 符合《專業人士環保事務諮詢委員會專業守則 1/23》- 附錄 D 的要求
  - 符合《鄉村式屋宇的排水及衛生規定指引》的要求
  - 已由專業第三方評估確定適合擬議用途

### 系統容量

系統預算設計容量 = \_\_\_\_\_ 立方米

- 賓館

(A) 人均流量：\_\_\_\_\_ 立方米 / 天

(B) 可容納的住客人數：\_\_\_\_\_ 人

預計流量 = (A) x (B) = \_\_\_\_\_ 立方米 / 天

食物業

預計流量：\_\_\_\_\_ 立方米 / 天

在水槽下方或於地底已安裝適當尺寸的隔油池

已計算 / 觀察滲水池之下土壤的吸索能力是\_\_\_\_\_ 立方米 / 天

( > \_\_\_\_\_ 立方米 / 天的總預計流量 ) 及能夠處理其預算流量

化糞池的容量不足，須為處所可容納的住客人數設上限 ( 賓館適用 )，詳情如下：

化糞池的容量：\_\_\_\_\_ 立方米

可容納的住客人數上限：\_\_\_\_\_ 人

### 系統位置

不靠近水污染敏感的水體或結構

符合《專業人士環保事務諮詢委員會專業守則 1/23》- 附錄 D 的最低間距要求

符合《鄉村式屋宇的排水及衛生規定指引》的最低間距要求

已由專業第三方評估其位置適合擬議用途

不位於不適合的土壤 / 區域 ( 例如：基岩、地下水位高企、容易受氾濫影響而造成溢流、土壤吸索能力差等的區域 )

周邊沒有佈滿其他的系統，而導致土壤的吸索能力不勝負荷

可進入 ( 及沒有進出限制 ) 以進行維修保養

### 系統的定期維修保養

已制定定期維修保養計劃，詳情如下：

最少每六個月進行一次檢查 ( 高使用率的系統則需更頻密的檢查 )

在下列情況，系統會立即進行檢查：

系統滿溢

- 系統散發明顯臭味
- 座廁淤塞，或洗手盆去水欠佳
- 在下列情況，系統會立即清除淤泥：
  - 淤泥厚度超過 30 厘米 ( 1 呎 ) 或總水深的四分之一
  - 懷疑化糞池排水管、滲水池或泥土有淤塞
- 妥善棄置淤泥
- 在地保存定期維修保養記錄，以供查閱

### **認證過程所須的基本資料**

- 發展項目位置圖，以顯示項目是否位於已設有污水設施、容易受氾濫影響等地區
  - 樓宇位置圖，以顯示系統 ( 尤其滲水池 ) 與周邊水道、水井、海灘、建築物、結構等的關係 ( 如適用 )
  - 處所產生的預算總廁所廢物及洗濯污水流量 ( 應參閱《Guidelines for Estimating Sewage Flows for Sewage Infrastructure Planning》或其他合適的參考資料 )
  - 發展項目的排水設施圖及平面圖，以證明下列事項：
    - 廁所及廚房所產生的廁所廢物及洗濯污水已適當地連接至系統
    - 液壓負載是基於處所的營運模式 / 可容納的住客人數上限而推算出來 ( 賓館適用 )
  - 系統的詳細資料
- 
- 滲漏檢查報告
  - 土壤評測以估算其負荷 / 吸索能力
  - 清理及棄置淤泥的工作記錄 / 安排以證明有適當為系統進行定期維修保養

**適用於鄉郊村落現有村屋賓館牌照申請的  
現有化糞池和滲透系統認證<sup>1</sup>**

地盤位置及地段編號： \_\_\_\_\_

1. 本人 \_\_\_\_\_ (姓名)，獲上述地址的業主／業主代表<sup>2</sup>委任為認可人士<sup>3</sup>以確認上述地址的現有化糞池和滲透系統(下稱“系統”)運作效能良好及適合處理該處所擬議用途所產生的廁所廢物及洗濯污水。
2. 本人已於 \_\_\_\_\_ (日期)對系統進行了所有必要的現場評估及檢查。本人確認系統運作效能良好，而其容量、位置及例行保養及維修的詳情如下<sup>4</sup>：

**(I) 容量**

- (a) 系統的容量為 \_\_\_\_\_ 立方米。
- (b) 預計的人均流量率為 \_\_\_\_\_ 立方米/天... (A)  
賓館可容納的住客人數設上限 \_\_\_\_\_ 位... (B)  
賓館預計的最高(負載)流量為 (A) x (B) = \_\_\_\_\_ 立方米/天。  
(注意：為應付以上的預計流量，系統必須恰當地進行定期維修保養。若系統無法完全發揮其運作效能，則賓館可容納的住客人數設上限也應隨之減少，使系統可經常足以應付該處所的需求量。)

(c)  系統之下的土壤吸索能力可處理預計流量。

(d)  系統沒有使用溢流管或繞流管。

**(II) 位置**

- (a)  系統已按《專業人士環保事務諮詢委員會專業守則 1/23》- 附錄 D 的最低間距要求，與水污染敏感的水體或結構分隔開。
- (b)  系統位於適當的土壤 / 區域及適合擬議用途。
- (c)  根據我對系統周邊土壤的負荷 / 吸索能力的估算，該系統與其他系統有足夠的間距。

**(III) 保養及維修**

- (a)  系統可經公共區域進入以進行維修保養。
- (b)  已制定定期維修保養計劃，詳情如下：
  - (i)  系統將至少每 \_\_\_\_\_ 個月進行一次檢查。
  - (ii)  淤泥厚度超過 30 厘米 (1 呎) 或總水深的四分之一時，會清除淤泥；或懷疑化糞池排水管、滲水池或泥土有淤塞。
  - (iii)  系統淤泥將妥善棄置。
  - (iv)  當系統滿溢；散發明顯臭味；座廁淤塞，或洗手盆去水欠佳，會立即檢查系統。
- (c)  維修保養記錄應妥善保存，以供查閱。

3. 本人隨函附上系統的位置圖、處所產生的預算總廁所廢物及洗濯污水流量分析、處所排水設施圖及平面圖、系統的詳細資料、滲漏檢查報告及土壤滲透性 / 滲透能力 / 吸索評測以證明系統周邊土壤的估算負荷 / 吸索能力，以作紀錄。

4. 本人確認系統必須恰當地使用和進行定期維修保養，以確保其不會構成任何環境污染或滋擾。

英文姓名 \_\_\_\_\_ :  
註冊登記證編號 \_\_\_\_\_ : AP ( ) / \_\_\_\_\_  
註冊有效期至 \_\_\_\_\_ :  
聯絡電話 \_\_\_\_\_ :

\_\_\_\_\_ 簽署

\_\_\_\_\_ 日期

<sup>1</sup> 認證須按照《檢查現有化糞池和滲透系統指南》完成。

<sup>2</sup> 刪去不適用者。

<sup>3</sup> 根據《建築物條例》(第 123 章)第 3 條註冊的認可人士。

<sup>4</sup> 所有方框應被勾選以證明該系統適合擬議用途。

**適用於鄉郊村落現有村屋食物業牌照申請的  
現有化糞池和滲透系統認證<sup>1</sup>**

地盤位置及地段編號： \_\_\_\_\_

1. 本人 \_\_\_\_\_ (姓名)，獲上述地址的業主/業主代表<sup>2</sup>委任為認可人士<sup>3</sup>以確認上述地址的現有化糞池和滲透系統(下稱“系統”)運作效能良好及適合處理該處所擬議用途所產生的廁所廢物及洗濯污水。

2. 本人已於 \_\_\_\_\_ (日期)對系統進行了所有必要的現場評估及檢查。本人確認系統運作效能良好，而其容量、位置及例行保養及維修的詳情如下<sup>4</sup>：

**(I) 容量**

(a) 系統的容量為 \_\_\_\_\_ 立方米。

(b) 系統的預計最高流量為 \_\_\_\_\_ 立方米/天。

(c)  水槽下方或於地底會安裝適當尺寸的隔油池，以處理廚房所產生的污水流量。

(d)  系統之下的土壤吸索能力可處理預計流量。

(e)  系統沒有使用溢流管或繞流管。

**(II) 位置**

(a)  系統已按《專業人士環保事務諮詢委員會專業守則 1/23》- 附錄 D 的最低間距要求，與水污染敏感的水體或結構分隔開。

(b)  系統位於適當的土壤/區域及適合擬議用途。

(c)  根據我對系統周邊土壤的負荷/吸索能力的估算，該系統與其他系統有足夠的間距。

**(III) 保養及維修**

(a)  系統可經公共區域進入以進行維修保養。

(b)  已制定定期維修保養計劃，詳情如下：

(i)  系統將至少每 \_\_\_\_\_ 個月進行一次檢查。

(ii)  淤泥厚度超過 30 厘米 (1 呎) 或總水深的四分之一時，會清除淤泥；或懷疑化糞池排水管、滲水池或泥土有淤塞。

(iii)  系統淤泥將妥善棄置。

(iv)  當系統滿溢；散發明顯臭味；座廁淤塞，或洗手盆去水欠佳，會立即檢查系統。

(c)  維修保養記錄應妥善保存，以供查閱。

3. 本人隨函附上系統的位置圖、處所產生的預算總廁所廢物及洗濯污水流量分析、處所排水設施圖及平面圖、系統的詳細資料、滲漏檢查報告及土壤滲透性/滲透能力/吸索評測以證明系統周邊土壤的估算負荷/吸索能力，以作紀錄。

4. 本人確認系統必須恰當地使用和進行定期維修保養，以確保其不會構成任何環境污染或滋擾。

英文姓名

:

簽署

日期

註冊登記證編號

:

AP ( ) /

註冊有效期至

:

聯絡電話

:

<sup>1</sup> 認證須按照《檢查現有化糞池和滲透系統指南》完成。

<sup>2</sup> 刪去不適用者。

<sup>3</sup> 根據《建築物條例》(第 123 章)第 3 條註冊的認可人士。

<sup>4</sup> 所有方框應被勾選以證明該系統適合擬作用途。