



最佳職安健物業管理公司2011@太和邨

12/07/2011



Synergis Management Services Limited
Member of Hsin Chong Construction Group

超過**32**年提供物業及設施管理服務經驗

超過**5,700**名專業員工

超過**380**個管理項目



新昌管理服務有限公司
全面資產管理方案
香港唯一的物業及設施管理上市公司
(股份編號：2340)

新昌營造集團旗下成員：

受惠於集團在建築科技、建築管理及大廈機電系統上的專業技術和知識



61,000,000平方尺
商業及工業項目



180,000
住宅單位



74,000
停車位



我們的業務

大型綜合發展項目



青島海上嘉年華
總面積: 350,000 平方米



青島銀座中心
總面積: 190,000 平方米

商業項目



西環中心廣場
總面積: 280,000 平方米

商業項目



捷和廣場
總面積: 371,000 平方米



商業項目



中關村國際商城
總面積: 156,000 平方米



新奧廣場
總面積: 140,000 平方米



歐美匯(購物中心)
總面積: 77,000 平方米



淘匯新城
總面積: 38,000 平方米



匯邦中心
總面積: 62,000 平方米



澳門中心
總面積: 88,000 平方米

商業項目



2010年上海世界博覽會
香港館
總面積: 1,390 平方米



華為科技研發基地
總面積: 329,000 平方米



萬科國際廣場
總面積: 33,000 平方米



永新花苑1-3期及2.5期
總面積: 258,000 平方米



茂名公館
總面積: 116,000 平方米



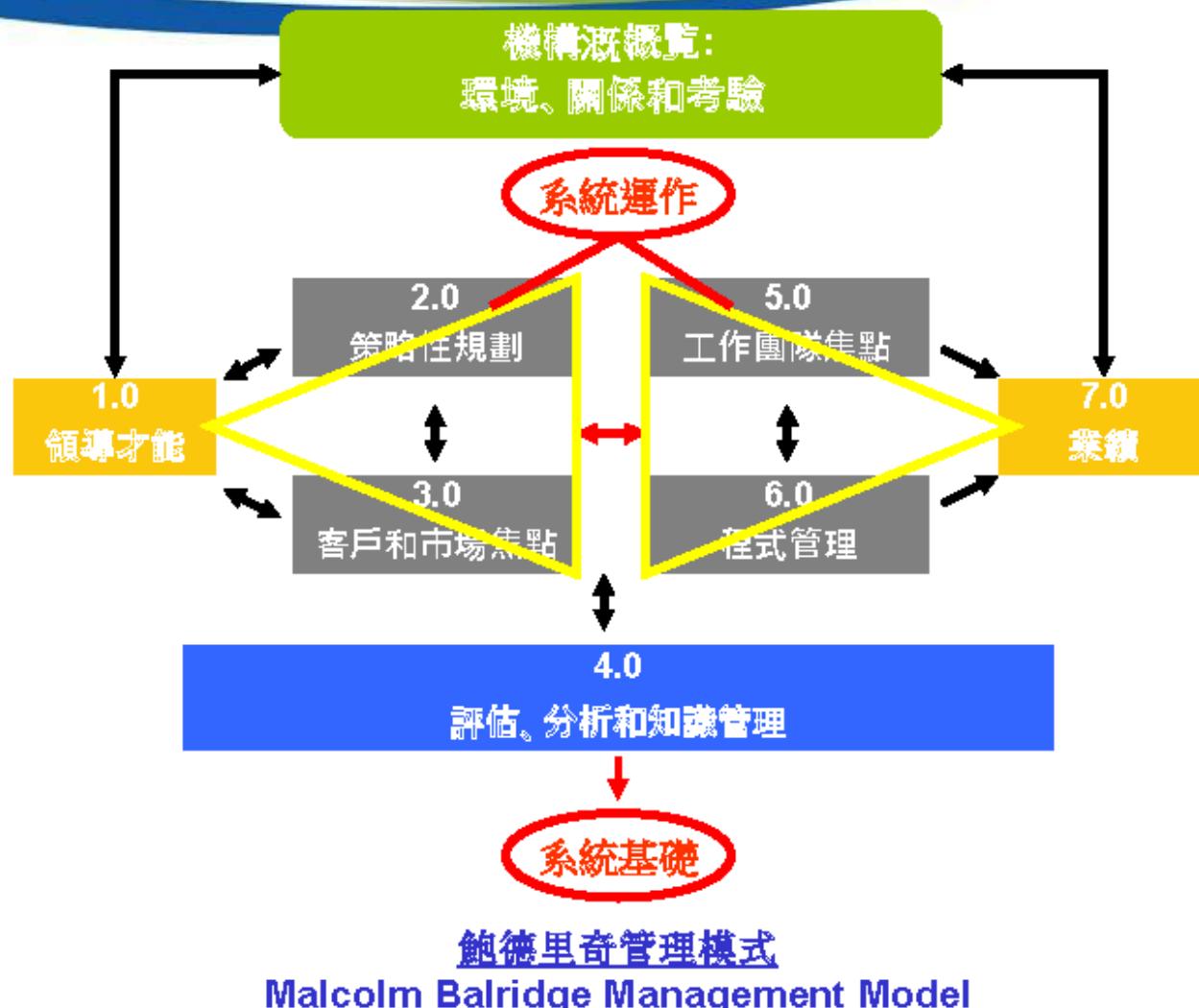
- 企業天地
- 里安廣場
- 翠湖天地一至三期
- 創智天地
- 太平橋人工湖綠地

管理專案: 333個
住宅單位: 168,000戶
非住宅物業管理面積: 420 萬平方米

為里安房地產提供顧問服務

機構管理模式

全面優質管理 (TQM)



香港管理專業協會
「2001年優質管理獎」大獎



各項品質管理系統

- ◆ ISO9001:2000 品質管理系統
- ◆ ISO14001:2004 環保管理系統
- ◆ ISO10002:2004 投訴處理系統
- ◆ OHSAS18001 職業健康及安全
管理系統
- ◆ 五常法管理系統



系統化的程序文件平台

Quality & Audit Team - Microsoft Internet Explorer

首页 链接页 标题栏 我的最爱 退出 工具 帮助

地址栏: http://www.jctkldt.com/ContentList/Cs/200/ItemAllItem.aspx?View=(C7E7A3CD-3C06-5D76C0-90B4FEC0E555)&FilterText=System&FilterValue=Page%20Requirements&RowIndex=0&RowIndex2=0&PageNo=1&PageCount=100&PageValue=1&PageValue2=100

Home

Tasks Information > Quality & Audit Team

Quality & Audit Team

New At Site Content

Teams

- Administrator Team
- Corporate Communications Team
- Corporate Development Team
- Finance Team
- Human Resource Team
- Information Technology Team
- Learning & Development Team
- Quality & Audit Team
- Security Team
- Technical Team

Contract Category	Title	Type of Information	Process Category	Applied to	System	Launched Date	Location	Version Number
AI Contract Categories	项目工作安全程序	Operational Procedure 日常操作手册	SSH(项目安全管理)	A Properties	Legal Requirements	3/1/2011	OWA	CS-M-SOP-001-JP-FR-QC-E
AI Contract Categories	维保设备使用安全程序	Operational Procedure 日常操作手册	SSH(项目安全管理)	A Properties	Legal Requirements	3/1/2011	OWA	CS-M-SOP-007-JP-FR-QC-E
AI Contract Categories	综合库工作安全程序	Operational Procedure 日常操作手册	SSH(项目安全管理)	A Properties	Legal Requirements	3/1/2011	OWA	CS-M-SOP-001-JP-FR-QC-E
AI Contract Categories	暴力处理操作程序	Operational Procedure 日常操作手册	SSH(项目安全管理)	A Properties	Legal Requirements	3/1/2011	OWA	CS-M-SOP-009-JP-FR-QC-E
AI Contract Categories	升降机操作及维护安全程序	Operational Procedure 日常操作手册	SSH(项目安全管理)	A Properties	Legal Requirements	3/1/2011	OWA	CS-M-SOP-018-JP-FR-QC-E
AI Contract Categories	提供员工急救知识培训程序	Operational Procedure 日常操作手册	SSH(项目安全管理)	A Properties	Legal Requirements	3/1/2011	OWA	CS-M-SOP-010-JP-FR-QC-E
AI Contract Categories	行政类制度项目安全程序	Operational Procedure 日常操作手册	SSH(项目安全管理)	A Properties	Legal Requirements	3/1/2011	OWA	CS-M-SOP-017-JP-FR-QC-E
AI Contract Categories	显示设备故障使用安全流程	Operational Procedure 日常操作手册	SSH(项目安全管理)	A Properties	Legal Requirements	3/1/2011	OWA	CS-M-SOP-010-JP-FR-QC-E
AI Contract Categories	暴力冲突应对项目安全程序	Operational Procedure 日常操作手册	SSH(项目安全管理)	A Properties	Legal Requirements	3/1/2011	OWA	CS-M-SOP-020-JP-FR-QC-E
AI Contract Categories	租赁器材的安全使用安全程序	Operational Procedure 日常操作手册	SSH(项目安全管理)	A Properties	Legal Requirements	3/1/2011	OWA	CS-M-SOP-007-JP-FR-QC-E
AI Contract Categories	早班危险事故保序	Operational Procedure 日常操作手册	SSH(项目安全管理)	A Properties	Legal Requirements	3/1/2011	OWA	CS-M-SOP-027-JP-FR-QC-E
AI Contract Categories	意外受伤物品处理程序	Operational Procedure 日常操作手册	SSH(项目安全管理)	A Properties	Legal Requirements	3/1/2011	OWA	CS-M-SOP-027-JP-FR-QC-E
AI Contract Categories	消防焊接火灾预防项目安全程序	Operational Procedure 日常操作手册	SSH(项目安全管理)	A Properties	Legal Requirements	3/1/2011	OWA	CS-M-SOP-030-JP-FR-QC-E
AI Contract Categories	楼宇安全设施使用程序	Operational Procedure 日常操作手册	SSH(项目安全管理)	A Properties	Legal Requirements	3/1/2011	OWA	CS-M-SOP-027-JP-FR-QC-E

完成

地址栏: http://www.jctkldt.com/ContentList/Cs/200/ItemAllItem.aspx?View=(C7E7A3CD-3C06-5D76C0-90B4FEC0E555)&FilterText=System&FilterValue=Page%20Requirements&RowIndex=0&RowIndex2=0&PageNo=1&PageCount=100&PageValue=1&PageValue2=100

IE 桌面 Microsoft Outlook Microsoft Excel Microsoft Word Quality & Audit Team 下午 01:31

良好溝通渠道 - 職安健管理委員會

The screenshot shows a Microsoft Internet Explorer window displaying the Synergis Management Services Limited - Committee Area website. The URL in the address bar is <http://synergis.com.hk/committee/>. The page title is "Synergis Management Services Limited - Committee Area - Microsoft Internet Explorer". The main content area is titled "[SHC]" and displays the Safety and Health Committee profile. On the left, there is a vertical navigation menu with sections for Corporate Management Committee (BMC, QSC, HSEC, QEC), Quality Enhancement Committee (QMC, QAC, SEC, GQC), SHC, and BMF. The SHC section is currently active. The main content area lists three categories: Safety & Health Committee Information, Safety & Health Management System, and Safety & Health Statutory Requirement. Each category contains several links with their last update dates.

Category	Link	Last Update Date
Safety & Health Committee Information	Minutes of Meeting	2011/7/6
	Organizational Chart	2011/7/5
	Meeting Agenda	2011/5/7
	標準 - 職安健政策、職安健生產率	2010/6/13
Safety & Health Management System	Safety & Health Manual (OHSAS 18001)	2011/4/8
	Safety & Health Policy (OHSAS 18001)	2010/11/30
	Safety & Health System Procedures (OHSAS 18001)	2007/6/22
Safety & Health Statutory Requirement	Legislation	2007/6/21
	Code of Practice	2007/6/21
	Statutory Forms	2007/6/21
	Booklets	2007/6/21

定期與各管理階層及前線人員舉行會議及培訓

不斷改善 - 個案與小貼士分享

**SYNERGIS 新昌
Information & Advice**

**新昌安全通訊
安全個案分析** 日期 : 24/02/2009

使用打草機的安全措施

打草機常用於清除路邊或斜坡雜草或園藝修飾工作，每逢春夏兩季都是物業及設施內常使用的機械工具之一。由於打草機使用的地點較接近公眾較易接近使用打草機的地點，故對公眾產生有一定的風險，所以使用時必須十分小心，並注意下列事項。

打草機的構造簡介及主要危險

打草機一般使用電油為燃料，操作引擎內燃燒帶動刀片或膠帶將雜草等植物清除，主要可分為 **a. 轉動部份的刀片或膠帶**、**b. 主桿** 及 **c. 內燃機**，其主要危險為：

- 高噪音下工作令聽覺受損；過量體力處理操作影響健康；中暑：在高空工作時揮下的風險
- 身體接觸轉動的刀片 / 被斷裂的刀片或被打起的異物飛射撕傷。
- 被動物或昆蟲攻擊；感染細菌等生物性危害；在路邊工作時引起交通意外的風險

使用打草機的安全注意事項

- 使用打草機前先作檢查**：不可使用損壞、無濾網或緊急停機裝置無效的打草機。如有問題，應即報告上級以更換或維修。打草機在每次操作前和每班至少一次，並檢查刀片有否裂破
- 開動時應將打草機放於地上並繫好固定**，以防止其突然移動
- 必須在戶外或空氣流通的地方使用，以免產生如一氧化碳的廢氣如一氧化碳積聚
- 按照供應商操作手冊使用及保養。使用打草機使用的人必須會受訓練及當時合適身體狀況良好才使用（如無雙腳不適）。若有人在附近工作位置應最少與其他人保持 15 米的距離
- 打草機不適用於同部操作；使用者亦需進行體力處理操作風險評估
- 操作範圍內嚴禁吸烟或明火**，配戴保護手套才進入燃料，過滿的燃油會有手柄沾燃料或遺漏地面
- 小心刀片前進因碰撞地面、石頭、其他硬物而令鋼線或刀片破裂飛射
- 使用打草機時需佩戴合適個人防護裝備，如皮手套、厚身及膝圍裙、護眼罩、口罩、聽覺保護器、安全帽、安全水鞋及反光衣等。如高空工作應使用安全帶，不可穿著寬鬆或破損的衣服（參圖片）
- 使用打草機時應站穩，如工作地點高於 2 米需使用工作台
- 工地應備有用水劑或粉塵滅火器及急救箱，足夠的照明，使能清楚看見工作環境及通道

照片

(部分資料及圖片來源：職業安全健康局)

如有任何意見或查詢，歡迎查詢新昌安全主任。Tel: 2579 8490

**SYNERGIS 新昌
Information & Advice**

**新昌安全通訊
安全個案分析** 日期 : 28/11/2008

吊船操作安全

在大型監修工程中有機會使用吊船來配合施工，除在 8/8/2007 的安全通訊曾提及使用吊船的一般安全指點外，亦需按工程的性質及現場職場注意其他的安全部署。

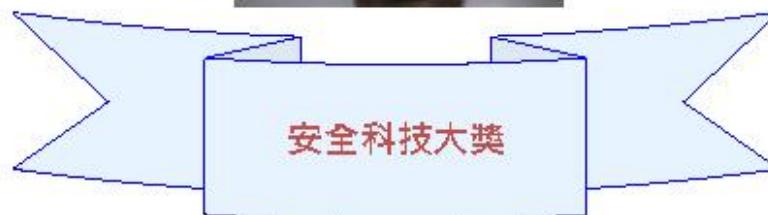
不同工程性質的特點

注意事項	安全措施		
1. 施行清理石矢。外牆或瓦仔的工程，吊船需要額外承重時擺放石矢及磚頭的重量，可能影響吊船的穩定性。	1. 吊船上堆放的物料必須定期清理以避免超載		
2. 安裝冷氣去水喉時需在工地儲存膠水及使用膠水黏合膠吸，由於部份膠水含有揮發性物質，故容易產生火警危險(上左圖)	2. 所有使用的吊船及易燃物品儲存地點 必須備用有效滅火筒。建議使用乾粉劑或二氧化碳型號，而易燃品儲存並不應超出法例要求		
3. 為避免在清理牆身石矢或瓦仔時，碎片意外擊下擊中行人，部份工人會在吊船上加裝圍網。但如行業屬於地點比較雷風或因天氣轉變如強烈季候風吹襲時，該些圍網會有吊船更易搖晃，而導致工人跌倒或影響吊船結構(上右圖)	3. 安裝圍網時需平衡 防止物件下墜及 影響吊船穩定性的因素，如風力太強或吊船搖晃幅度太大，便取消圍網拆掉甚至暫時停止操作		
4. 部份工人因吸煙及亂拋煙頭 或 吊船上的電力裝置短路導致火警	4. 工人提供訓繕，在吊船上 禁止吸煙，強制禁止明火告示。吊船上不應存放紙張等物料，及在易燃物品儲存地點備用有效滅火筒		
5. 吊船的臨時供電系統如斷電失火	5. 臨時供電系統 如電箱 (Electricity Distribution Board) 必由註冊電工檢驗 及發出證明書 (WR1A)，並最少每星期檢查一次並保存記錄		
圖 1: 膠水存放處提供滅火筒	圖 2: 吊船每日清潔垃圾及易燃物	圖 3: 吊船禁止吸煙明文及清潔的垃圾告示	圖 4: 工地圍封安當及懸掛警告公眾人士

如有任何意見或查詢，歡迎查詢新昌安全主任。Tel: 2579 8490

不斷改善 - 品質圈

安全地氈收發機(Synergis - CHS®)



金獎得主 - 太和邨



- 1989年落成的大型公共屋邨
- 共有9座大廈
- 6座Y型及3座1字型
- 單位數合共6,913伙
- 自1999年開始，太和邨轉變為「租者置其屋」計劃之屋邨

(1) 安全及健康政策



安全及健康政策

最終目標

新昌管理服務有限公司除了致力提供優質的資產管理服務外，亦承諾確保每個工作環境既安全，又不會危及每位工作中的僱員、顧客及至公眾人士的健康。從而能夠有效及安全地執行日常工作，以及防止因發生意外所致的有形及無形損失及最終達至零意外的目標。

2 個主義

在努力完成此項目標時，首要奉行下列主義：

- ✧ 必須有職業安全及健康要素融合於公司的現行運作及未來發展。
- ✧ 必須遵守現行適用的職業安全及健康法例，有關的標準及實務守則。

6 項行動

為達至上述目標，我們擬備下列行動：

- ✧ 適當地提供足夠資源以實踐並維持一個有效的安全及健康管繩系統常實施本政策，並承認持續改善安全表現。
- ✧ 高級管理層顧問及前线管理人員須向各僱員證明有關資料、足夠訓練、顯示及督導，加強他們的工作安全及健康知識。
- ✧ 前線管理人員須維持安善及不會危害僱員健康的工作環境，技術和工作制度。
- ✧ 所有僱員有責任與管理層通力合作，參與推行安全及健康管繩系統，以保障自己及其他人士的安全和健康為己任。
- ✧ 一個由管理層及前線員工所組成的安全及健康委員會定期監察和檢討安全及健康管繩系統的表現及其階段指標，督導進程並求持續改進。
- ✧ 要求所有分判商及供應商須確保在履行其契約項目時能夠在控制其工序、行政及監管各方面得以適當推行及維持。

各員工必須明確瞭解及全力履行此項安全及健康政策，安全及健康委員會亦會定期檢討此政策，技改策能持續適用於本公司。



樊秋輝
董事總經理

二零一零年十二月一日



SAFETY AND HEALTH POLICY STATEMENT

Objective

In accomplishing the provision of excellent quality services in asset management, Synergie Management Services Limited is committed to ensuring the working conditions are safe and without risk to the health of all our employees at work, customers as well as the members of the public, so as to perform all operations efficiently and safely, to minimize both tangible and intangible losses possibly incurred by accidents and achieve zero accident.

2 Principles

To strive for the objective, firstly be mindful of the following principles:

- ✧ Incorporate occupational safety and health elements into both the current operations and future development of business in the Company.
- ✧ Comply with applicable statutory requirements for occupational safety and health, relevant standards and codes of practice.

6 Acts:

To achieve the above, the following acts shall be advocated:

- ✧ An effective Safety and Health Management System (SHMS) shall be developed and maintained properly and committed to continual improvements in the performance of safety and health by provision of sufficient resources for the implementation of this Policy.
- ✧ Both senior and line management shall provide relevant information, adequate training, instructions and supervision to our employees to enhance their knowledge about occupational safety and health.
- ✧ Line management should maintain work environments, equipment and systems of work to be safe and without risk to health.
- ✧ All employees are obligated to co-operate fully with management in implementing the SHMS and to resume their responsibilities in protecting their own safety and health as well as those of others.
- ✧ A Safety and Health Committee constituted with management and frontline staff shall regularly monitor and review the performance and preset targets of our SHMS, and furnish recommendations for continual improvement.
- ✧ All contractors and suppliers are required to ensure that proper controls on the procedures administration and supervision shall be established and executed when proceeding their contractual items.

The Safety and Health Policy should be understood and implemented by all members of the Company, and will be reviewed by the Safety and Health Committee regularly.

Fan Cheuk Hung
Managing Director

1 December 2010

公司由2001年開始制
訂安全及健康政策，
並由董事總經理簽署

(1) 安全及健康政策

- 屋苑內張貼公司職安健政策於管業處當眼位置
- 定期召開安全委員會會議



(1) 安全及健康政策

為全面推廣職安健政策邨政策，管業處更與保安及清潔人員講解安全及健康政策的重要性，並教導各前線員工切實執行。



(1) 安全及健康政策

公司會定期向員工提供職業安全及健康訓練，並讓各員工傳閱，增加員工有關知識。

Three signed training participation forms from Synergy Solutions, dated 2012-08-22, page 1 of 2. The forms are titled "员工健康及安全培训" (Employee Health and Safety Training) and "员工职业安全及健康训练" (Employee Occupational Health and Safety Training). Each form includes a grid for tracking training completion across various departments and roles. Signatures are present at the bottom of each form.

员工健康及安全培训
员工职业安全及健康训练
2012-08-22 第1页
2012-08-22 第1页

员工健康及安全培训
员工职业安全及健康训练
2012-08-22 第1页
2012-08-22 第1页

员工健康及安全培训
员工职业安全及健康训练
2012-08-22 第1页
2012-08-22 第1页

参加培训人员姓名及签名 _____ David Cheng _____ 日期 2012-08-22
2012-08-22 第1页/2

参加培训人员姓名及签名 _____ David Cheng _____ 日期 2012-08-22
2012-08-22 第1页/2

参加培训人员姓名及签名 _____ David Cheng _____ 日期 2012-08-22
2012-08-22 第1页/2

Two signed training manuals from Synergy Solutions, dated 2012-08-22, page 1 of 2. The manuals are titled "职业安全及健康手册" (Occupational Health and Safety Manual) and "职业安全及健康管理制度" (Occupational Health and Safety Management System). Both documents contain detailed policies and procedures for safety management, including hazard identification, risk assessment, and control measures. Signatures are present at the bottom of each manual.

职业安全及健康手册
SYN0-0808-00P-021-HPO-SM02
2012-08-22 第1页/2
Process Document

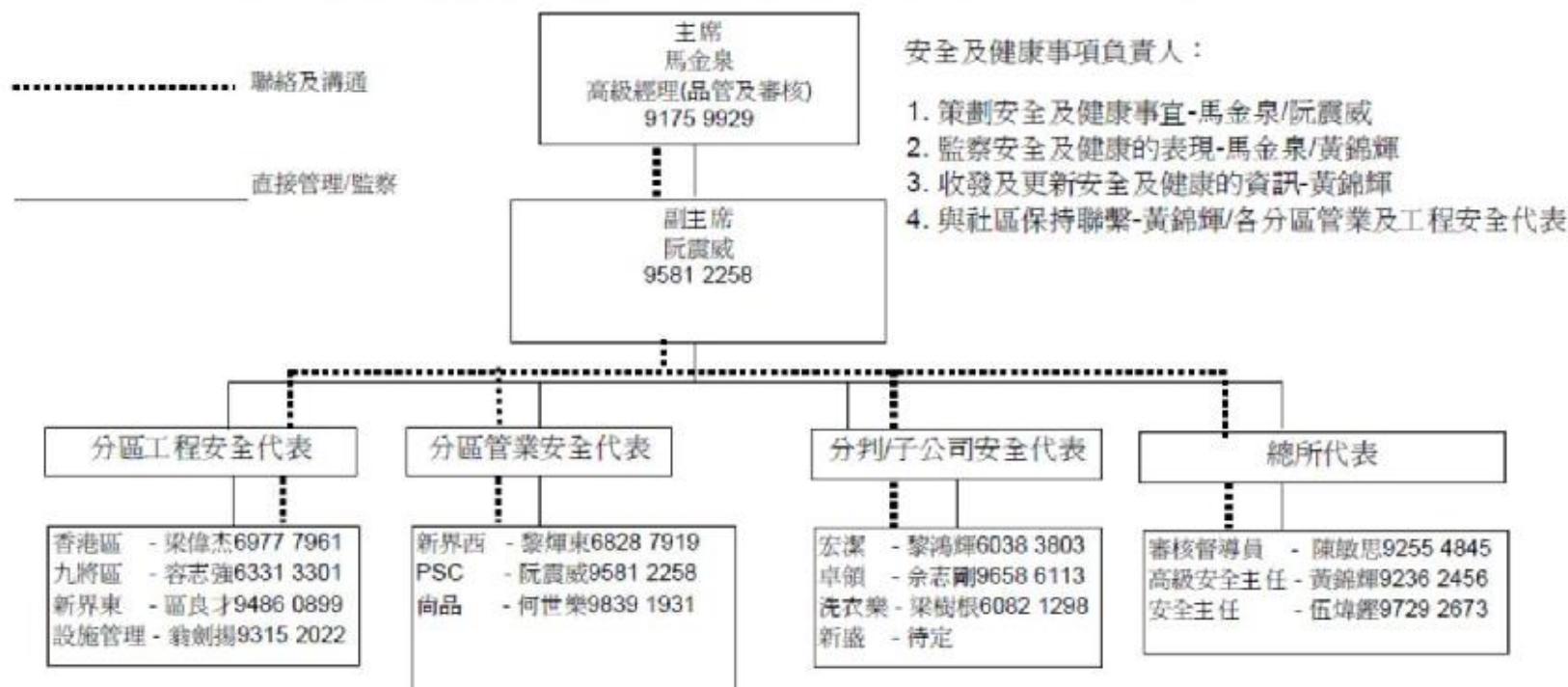
职业安全及健康管理制度
SYN0-0808-00P-021-HPO-SM02
2012-08-22 第1页/2
Process Document

(2) 太和邨的架構組織



新昌管理服務有限公司

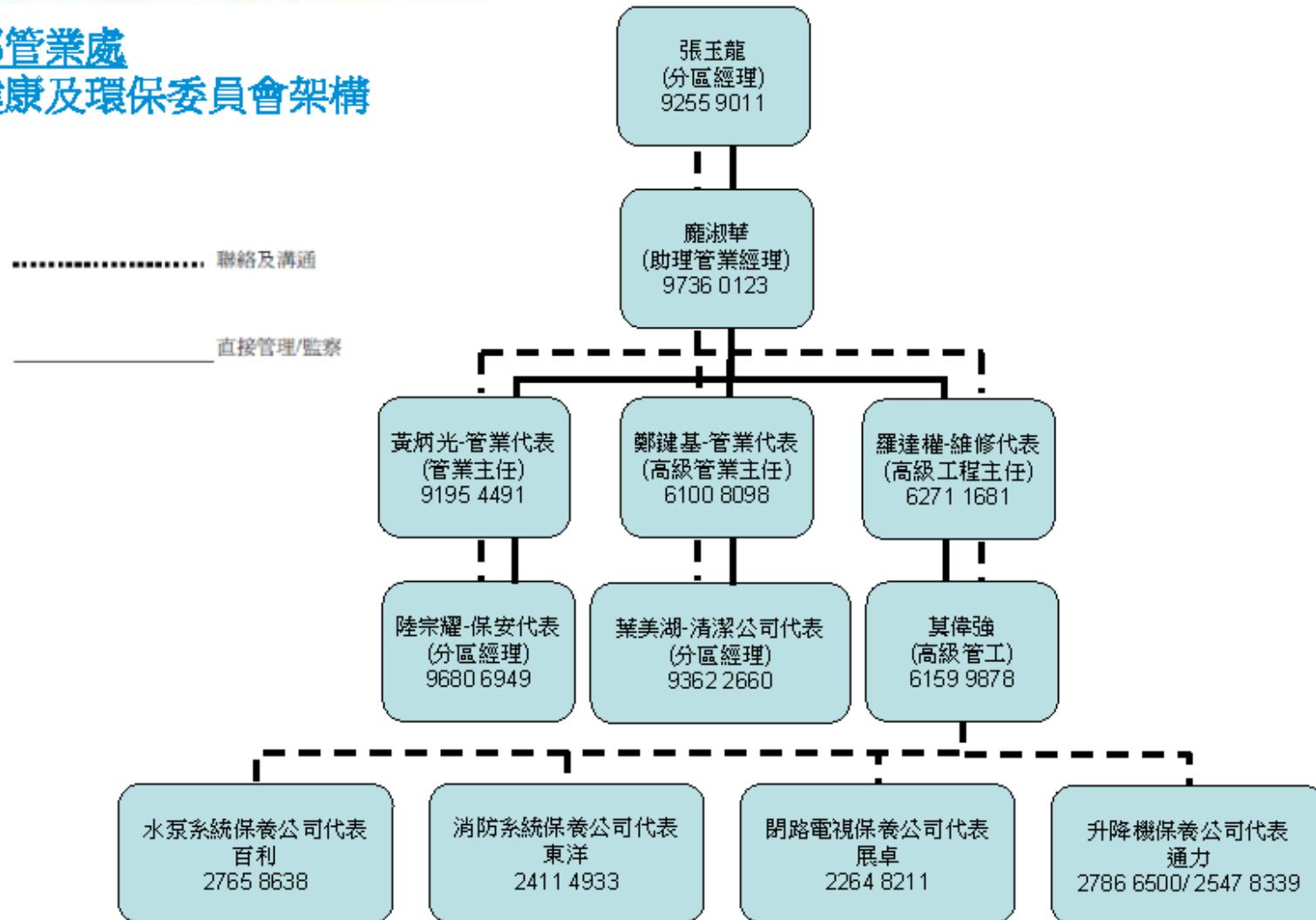
安全及健康委員會架構及委員名單(2010-2011)



01/03/2011編訂

(2) 太和邨的架構組織

太和邨管業處 安全健康及環保委員會架構



(3) 太和邨的教育及培訓 - 員工的職安健培訓

安全主任會協助對安全及健康培訓的作出分析，
並由屋苑經理制訂每年的安全培訓計劃

SYNERGIS 新昌
SYNERGIES CONSULTING GROUP 新昌顧問有限公司

安全訓練項目

安全訓練項目需要分析表
評估人：劉曉晴 安全主任，日期：31/2011，此表格在2011內為工作表
安全及健康培訓內容

訓練內容	全員	管理	工程	向業者	定期	年期訓練次數
危險評估訓練	✓					1 ✓
內部一般安全程序	✓					1 ✓
安全委員會之簡介	✓					1 ✓
用電工作安全程序	✓					2 ✓
手工具使用安全程序	✓					2 ✓
機械動力工具操作的安全程序	✓	✓				1 ✓
測試及查核安全程序	✓	✓				1 不適用
辦公室工作安全程序	✓					1 ✓
能力或培養手續	✓					2 ✓
改善與評定安全程序	✓					2 ✓
面試工作安全程序	✓	✓	✓			✓ ✓ ✓
獎懲方案系統安全指引	✓	✓	✓			1 不適用
分包商操作清潔工作安全程序	✓	✓	✓			1 不適用

SYNERGIS 新昌
SYNERGIES CONSULTING GROUP 新昌顧問有限公司

安全健康訓練需要分析
(請依物質安全資訊說明書內容列明的風險評級之危險性別之危險性別)

安全健康訓練計劃
(請依物質安全資訊說明書內容列明的風險評級之危險性別)

2011年

訓練內容	安全健康訓練計劃																	
	全員	管理	工程	向業者	定期	年期訓練次數	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
危險評估訓練	✓						1	✓										
內部一般安全程序	✓						1	✓										
安全委員會之簡介	✓						1	✓										
用電工作安全程序	✓						2	✓										
手工具使用安全程序	✓						2	✓										
機械動力工具操作的安全程序	✓	✓					1											
測試及查核安全程序	✓	✓					1											
辦公室工作安全程序	✓						1											
能力或培養手續	✓						2											
改善與評定安全程序	✓						2											
面試工作安全程序	✓	✓	✓				✓											
獎懲方案系統安全指引	✓	✓	✓				1											
分包商操作清潔工作安全程序	✓	✓	✓				1											

TAWO-OSH-M-SOP-016-039PO-TAWO-ATT1

Page 1 of 4

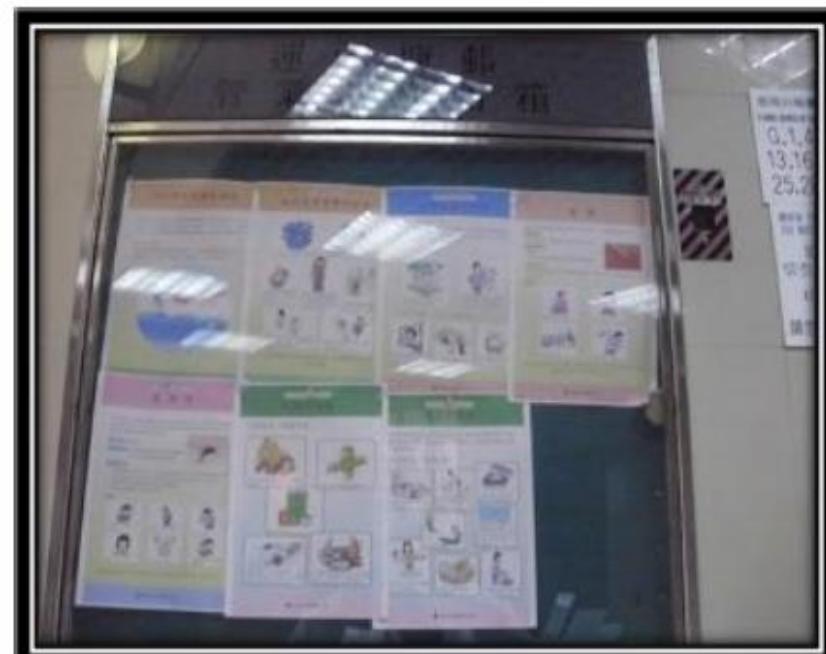
(3) 太和邨的教育及培訓 - 員工的職安健培訓

員工會參加安健訓練課程，並按比例每月被抽查進行評估



(3) 太和邨的教育及培訓 - 居民的安全及健康教育

每年度制定「安全及健康教育推廣計劃」，
於各座的大堂張貼資訊，以提供給居民參閱。



(4) 工作的危害分析

危害識別：

工程部每天工作前均會進行簡介及匯報，以提醒各員工注意工作安全。



(4) 工作的危害分析

為避免工作時因過度伸展而造成扭傷，安排員工每天進行健康操。



(4) 工作的危害分析

由於大埔區冬季較市區寒冷，為避免同事患上流感或傷寒，於座頭崗位及管業處擺放暖爐及提供保暖杯。



而夏季亦比市區較炎熱，為避免員工在酷熱天氣下中暑，如發出酷熱天氣警告，會盡快通知當值保安主管，由保安主管通知各員工及駐屋邨分判商注意身體狀況。此外，管業處會提供飲用冰水、**冰墊**及清爽毛巾與員工飲用及使用。

(5)安全及健康規則及指引 - 安全及健康規則及指引

提供及教導各員工遵守個人防護裝備指引，並張貼告示在工作場所。

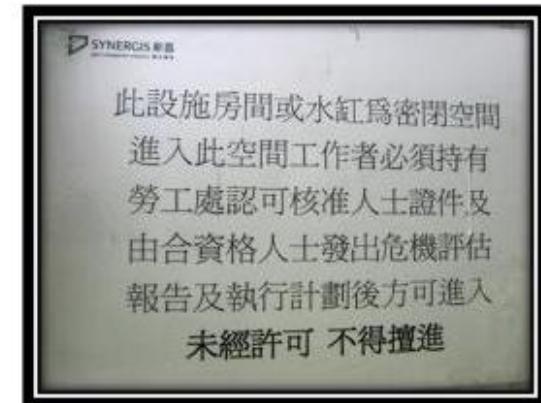
SYNERGIS 菁品
內部一般安全指引
文件內容
1. 目的
本程序的目的，釐定內部一般工作安全指引。
2. 定義
不適用。
3. 對象：所有員工。每年講解內容一次。
4. 應用
4.1 在一般作業 (如文職，保安工作等)下：
4.1.1 施工時切勿向許可或進行有危險的行為，以免在客貨身及他人安全
4.1.2 施工前先了解工作性質及現場環境，加強警戒，避免走避。
4.1.3 在危險的地方進行工作時必須先確認已設置足夠的安全設施。
4.1.4 施工須佩戴頭部保護，不得攜帶任何可能撞擊到頭部及面部的設備。
4.1.5 施工時請勿使用易燃物品的材料，直接將舊物丟棄處理。
4.1.6 不得飲酒或在接觸物影響下工作。
4.1.7 所有工作必須符合市郊辦正常工作活動。
4.1.8 遵守一般道德，須顧己及人。
4.1.9 如有下列情況，應停止工作。並向主管報告。例如：發現有危險或身體不適，發現任何危險情況，或、意外受傷或其任何何意外事件。
4.1.10 在上述情況被發現專心後地操作，在操作危險不足的情況下應採用合適的照明工具。
4.1.11 曾因犯重罪而被停職或被處罰者，如尋找適當的諮詢和建議，以避免在緊急情況下聯絡之用。
4.1.12 做工作的地點有車輛行駛或機械操作，如停車場、車輛出入口、升降台或起重機操作等，所有員工都必須穿著反光衣。
4.1.13 做工作的地點可能至有人體下墮經過 2 米或以上，必須在該些地點的前牆或側牆上 [標示牌] 要求會不會 [附註一]，而所有員工都必須帶著 [隨身安全工作帽] [附註二]。
4.2 除此之外，所有員工特別是技術工作 (如維修、保養、維護、圖解和繪圖等) 更加注意以下要點：
4.2.1 方便電力供應若須由註冊專業工程人員執行，切勿擅自接駁及維修。
4.2.2 在高達 1.5 公尺但不會超過 2 公尺的工作地點時必須使用合規的工作台及椅子，如情況並不切實可行，須佩戴足夠的安全帶並繫於一根固定點物。有關高空工作的裝備選擇，可參考：[個人防護器具
使用者指引] [運動器材認證及安全規範] [工具使用安全指引] [標準

編號：所有的聯合利華「安全」公務文件以「資料夾」為標識，資料夾：公司名稱，公司類別，公司名稱，網址：www.Unilever.com
HOWA-CSHM-SOP-002-02-FR-QCDE
最後更新日期：2024-05-07



(5)安全及健康規則及指引 - 安全及健康規則及指引

於不同工地張貼告示，以確保各員工有安全工作環境。



(5)安全及健康規則及指引 - 安全及健康規則及指引

屋苑內各遊樂場的設施均定立使用守則



(6) 安全及健康委員會與社區關係 及太和邨推廣計劃

每年均與法團舉辦「消防講座」，提高員工及居民的防火意識及教導居民防火的安全措施，以達致建立安全及健康的工作及居住環境。



(6) 安全及健康委員會與社區關係 及太和邨推廣計劃

近年更與法團舉辦「消防大使」及「消防特使」計劃



(7)個人防護裝備計劃 - 個人防護裝備的要求

於不同工地張貼海報及告示，提醒各員工注意工作安全。



(7)個人防護裝備計劃 - 個人防護裝備的要求

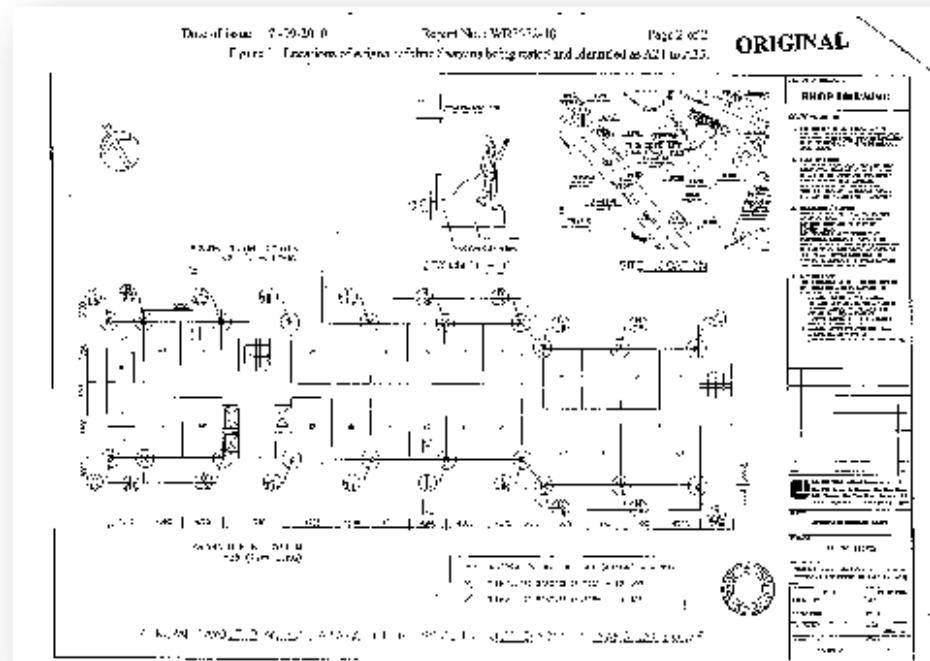
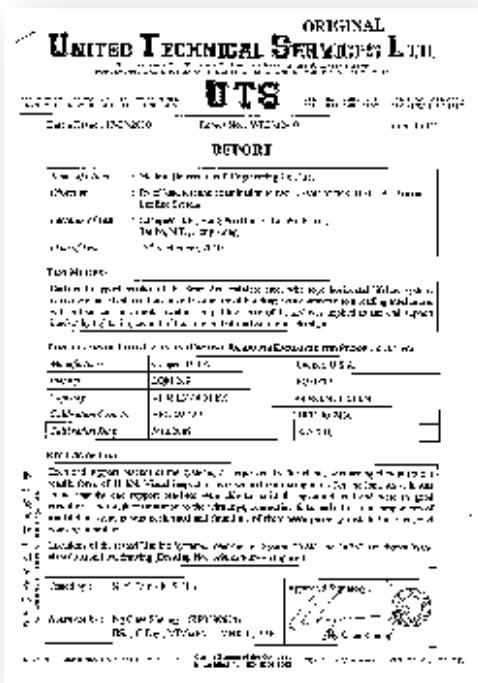
個人防護裝備：

提供個人防護裝備給員工使用，減低工傷機會，使員工作時安心又放心。



(8) 消除及控制危害計劃

聘用合資格承辦商於各座平台上安裝安全防墮設施，並附上有關的証書



(8) 消除及控制危害計劃

於各座平台上安裝安全防墮設施，
並向員工示範及講解有關的操作守則。



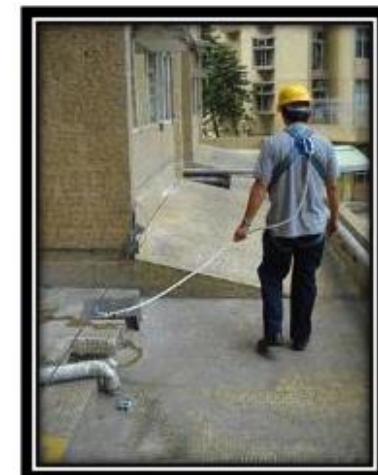
防墜安全扣



雙扣式緩衝帶



降落傘式安全帶

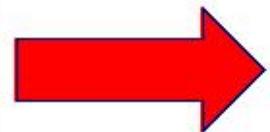


(8) 消除及控制危害計劃

為避免發生漏水時損壞電制箱/控制箱：

- 水泵房內控制箱對出加裝防水膠簾
- 電制房及變電站內掣櫃頂加裝防水擋板

水泵房內控制箱對出加裝防水膠簾



變電站內掣櫃頂加裝防水擋板

(8) 消除及控制危害計劃

屋苑的環境衛生及場地整理：

安排駐邨技術員於公眾地方的樓梯級之間，髹上鮮明的油漆，以防止員工及公眾絆倒



(8) 消除及控制危害計劃

- 火警安排
- 定期檢查電力供應系統



(8) 消除及控制危害計劃

- 定期檢查機械設備及裝置：電/手工具



(8) 消除及控制危害計劃

➤ 化學物品安全

消防處 Fire Services Department

含危險物品的化學製成品
(包括一些家居製成品)之標籤指引

Guidance Notes on the Labelling of Chemical Products
(including some Household Products)
containing Dangerous Goods

危險警告標誌

危險警告標誌	意涵	例子
	腐蝕性	• 磷酸 • 鐵 • 一氯化磷 • 乙醇
	易燃性	• 氯 • 一氯化碳 • 氢 • 丙酮 • 三氯甲烷 • 四氯甲烷 • 苯
	有毒	• 氯 • 一氯化碳 • 氢 • 丙酮 • 三氯甲烷 • 四氯甲烷 • 苯
	危險物	• 汽油 • 氯氧化物 • 漂白水 • 漂白粉
	氧化性	• 漂白粉 • 漂白粉 • 漂白粉 • 漂白粉 • 漂白粉 • 漂白粉
	有害	• 漂白粉 • 漂白粉 • 漂白粉 • 漂白粉 • 漂白粉 • 漂白粉
	刺激性	• 漂白粉 • 漂白粉

ORGANIC PEROXIDE

NON-FLAMMABLE COMPRESSED G.



(8) 消除及控制危害計劃

每年積極參與公司的品質圈比賽及交流活動，呈交品質及職安健改善提案，以提昇工作效率及減低因工受傷的機會。



太和邨的職安健改善提案
多功能吹風小心地滑警報器



太和邨的職安健改善提案
省力單車鍊鐵剪

上落樓梯要小心 一不留神意外生

Take care on the stair

物件搬運要貼身 屈膝直腰好放心

Knees bent back straight hold tight

Do it well and lift it right

參加公司舉行的
職安健金句比賽

(9) 緊急應變計劃

制定緊急應變計劃：

- 於每個保安崗位擺放「應變計劃及工作指引」，以便有緊急事故發生時作即時跟進。
- 定期與消防處聯合舉辦火警演習，讓員工及居民熟習走火之路線。
- 於各座樓層及管業處各辦公室張貼走火路線圖，讓員工及居民知悉自己的逃生路線。



(10) 承判商之挑選、評核及控制

- 核准承辦商(ACL)
- 屋苑評分
- 總所每季發放評分
- 定時巡查
(自行決定頻率，但不少於每星期1次)
- 每天監察承辦商的服務
(就清潔承辦商而言，每次上平台前應確保已遵守安全措施，如附表)

SYNERGIS 新昌
Total Management Solutions 管理方案

Last updated on: 2009-04-07

承辦商安全表現不符合項記錄

此記錄必須由財務主任親處或以下同事填寫，並在下列合適方格內加入✓號

第1部份：基本資料

物業名稱: _____ 手續地: _____
工作工程類別: _____ 工人或工程負責人姓名: _____
不許否決條件: _____
審計完工日期: _____ / _____ / _____ 审查日期: _____ / _____ / _____
檢查人員姓名: _____ 委託: _____
合同或採購單號碼: _____

第2部份：安全表現不符合項評量

□如發現以下不許否決的情況，承辦商將會被扣分

不許否決情況: _____ 相片位置: _____

- 無正確使用或佩戴 如無戴安全帶、頭盔、安全帽或手套或裝置不足
- 無按時此部分情況 如吸塵器(vacuum)、吊船吸手器或推車不足 工具如鋼梯或繩索無繩索或繩索不足
- 人體或物體下墜 如工作階梯或工作台有落ち人體下墜 2米或以上或落物於人體或氣瓶
- 表面溫度: 如表面有危險溫度的氣體罐體或灰吹吹頭 - 高於溫度 - 高於溫度的人或風扇無冷卻功能
- 電力系統: 如電氣元件露置, 测试證明 (如, 電線) - 裝修電工證明或證明斷開外露
- 火災: 如易燃易爆裝置檢查證明 (PSI) - 須符合易燃物品 - 電力架空起點
- 其他: _____

承辦商必須在 _____ / _____ / _____ 或以前來完成改善工作。

物業設施主管姓名及簽署: _____ 日期: _____ / _____ / _____

1. 此記錄由提出日起計七天內，請電郵至 行政部胡小姐(stephania.tam@synergis.com.hk)。
2. 此記錄將在提出日期起大約兩周或更長時間予以關閉狀態。

HOMA Admin SOP-075-DUEC Admin ATT. 3.5.1.2

(10) 承判商之挑選、評核及控制

對新昌管理承判商(ACL)的評估、選擇及監控

- **評估**：承判商承判合約前會被安全評核
- **選擇**：經評估後達水平的承判商，才可成為核准承辦商
- **監控**：屋苑主管負起對承判商的監控責任，如有高風險工作(如密閉空間)，會要求承判商呈交施工程序，並將表現記錄及交回總所作分析，如需要，工程及安全人員會提供專業意見
- **衡量/查核/審核**：總所每三個月對承辦商進行工程、品質及安健的表現評估及分析，並將關資料在內聯網發放予前線及總所管理層參考

(10) 承判商之挑選、評核及控制

對非新昌管理承判商(Non-ACL)的評估、選擇及監控

- **評估**：要求承判商施工前呈交法例要求的資料(如：平安咭、棚牌等)
- **選擇**：向客戶反映承判商的情況，如未呈交有效及足夠資料，將不簽發工作證及禁止開工
- **監控**：屋苑主管、保安及工程人員負起對承判商的監控責任，如工作證及圍封等，並將表現記錄及向客戶會報，以便監控及提出改善建議並跟進建議
- **衡量/查核/審核**：對承辦商進行安健巡查及提出改善建議並跟進建議



SYNERGIS 新昌
total management solutions 整合管理

*A leading asset management services provider in
Hong Kong & Chinese Mainland*

Synergis Management Services Limited
Member of Hsin Chong Construction Group