

现在放映的是2017年7月6日
「2017年工程和物业管理工地安全研讨会」的片段
台上的讲者是
嘉怡物业管理有限公司
行政总监 何开鳳先生
嘉怡物业管理有限公司
安全经理 郭伟雄先生
他们的讲题是
高空及离地工作预防意外措施和
工作间暴力及预防措施

各位朋友，大家好
首先，我代表公司感谢房委会
邀请我们出席今天的研讨会
从物业管理的角度跟大家探讨
今天大会的主题，设计免危害
大诗人杜甫曾如此说过
「安得广厦千万间大庇天下寒士俱欢颜」

香港虽是弹丸之地
但过去数十年间
在房委会不断努力下为一半香港屋民提供「广厦千万间」
令居住于公屋的市民尽欢颜
房委会将六成公屋
外判给不同公司管理
我们公司—嘉怡将过去十几年管理经验分享
如何令前线员工
包括清洁员、保安员、技术员
甚至管业主任，可以做得安心
居民也住得开心
达致健怡乐安居
接下来，由郭先生跟大家分享

大家好，我郭伟雄，好荣幸可以跟大家分享
物业管理经验
物业管理涉及高空工作
回顾近年，房署改善了很多高危工作
例如，清洁工人每天于檐篷上
进行清洁工作
房署委派专业人士设计
安装平衡钢索，作为工友的防堕保护
工友只需接受有关训练
并佩戴安全带、尾绳、穿梭扣
便可于檐篷上工作
嘉怡公司亦配合房署的高危工作要求
推行了一带一做
例如一个工人在檐篷上工作
另一工人就在地面协助、监督
监察工友的工作行为
亦可兼顾附近居民的安全
平衡钢索系统于较高位置
及有盖行人道顶安装
为工友或维修人员提供保障
若在檐篷上有高低水平的位置加设楼梯
方便工友上落
于尖端结构的边缘设置栏河
作为防堕装置
亦按可行的方法，修改现有矮墙
作为正式出入口
让工友直接进出檐篷

而不需再攀越矮墙
减少绊倒、滑倒的意外事故
亦在檐篷的空位及有高低水平的位置
加设围栏、竖梯
使在工友工作时更为方便
至今新落成的屋邨
于高位、檐篷、有盖行人道顶
都直接安装围栏
这设计更省却了平衡钢索每年的检验
以及工友受训的时间及费用
工友亦不需再佩戴全身式安全带尾绳等装备
轻松进行工作
嘉怡公司亦配合劳工处及房署
离地工作的要求
提供离地三宝
流动工作台、功夫凳及梯台
配合工友于不同环境下离地工作
以往亦发生清洁工人失足堕下垃圾槽被困

有见及此，嘉怡公司提供临时式防堕系稳装置

配合工人之安全带及救生绳
作出防堕保护
房署亦修改、缩小垃圾槽入口
防止类似意外发生
清洁工需进入升降机槽底进行清洁

程序会由升降机公司进行监控
升起升降机及上锁
工友佩戴全身式安全带
伸缩防堕器、系稳升降机旁的防堕设施
进出升降机槽底
作防堕保护

现代屋邨设计日见新颖及美观
例如在不同位置加设闭路电视系统
确保如有事故发生
管理处可作即时跟进
或通知有关部门协助
例如，发现火警会通知消防处、警方
令居民及前线工作人员获得保障
亦会在高空掷物黑点
设置闭路电视，作出长期监察
协助搜集高空掷物证据
并通知有关部门跟进
保障居民及员工的安全
屋邨经常有居民出入
大门使用相当频繁
大门因过度使用有机会松脱、堕下
房署在门框两旁加设防堕门扣
确保公众安全
房署亦于不同位置设置
灯光自动感应器
晚间不会全部亮起
感应到有居民出入时，才自动亮起
既节约能源
又环保及保障公众安全
现在居邨环境十分美观
种植很多植物，绿化屋邨
让居民享受优美环境
在绿化及环保概念下

嘉怡公司尝试种植驱蚊草
希望可以杜绝蚊害，减少蚊患
保障居民及员工的健康

管理期间经常接触暴力事件
严重的有死亡事件
于2010年5月9日
葵盛东邨是由嘉怡公司负责管理
当时有一位精神失常人士
用军刀斩劈5人导致死伤
其中一个是我们嘉怡的保安员
受了严重的伤害
另外，亦有两名管业主任
一个命危，一个死亡
这严重的暴力事件，相当震撼
在2012年1月31日
于上水天平邨亦发生类似事件
有一名精神失常的居民斩杀一名保安员
经过两次工作间的严重暴力事件
前线的管业人员
不论是清洁员，或是保安员
有机会受到暴力对待
因此，房署设计不同新的硬件
防止类似事件发生
因时间所限，我会尽快说明
为了防止外界人士进入及
分隔职员与公众人士
加设玻璃及柜台设施
避免直接接触
于适当位置加设召援紧急协助的按掣
当职员受到威胁时
可以召唤其他同事相助
亦加设防护盾牌，作自卫性防护
嘉怡公司保安经理，曾任纪律部队
会定期向职员提供自卫术演练
物业管理的人士
不论是经理，或是前线员工
都经常与居民接触
在社会紧张气氛和工作压力下
以及在投诉文化环境下
物业管理同事备受压力
若得不到适当舒解
会构成一定程度的工作压力及情绪困扰
继而影响个人及家庭生活
嘉怡公司很注重这方面的问题
尝试找寻疏导员工情绪的方法
最近连同关爱文化中心
提供一些可行方案
加强员工精神及心理上的健康
让同事拥有正面思维及良好心情
继续工作及享受生活
希望维持、提倡正能量的情况下
能改善、保持正常的人际关系
促进和谐，减低衝突
今天分享到这里，多谢

以下是嘉宾向台下观众发问的环节
麻烦两位向台下提问
在没有最安全，只有更安全的情况下
现时屋邨在檐篷或有盖行人道顶上的防堕措施是什么

那边有位朋友，麻烦递上麦克风
观众回答问题
围栏
嘉宾回应
答对了
谢谢两位

免责声明

安全施工事故

2017年工程和物业管理工地安全研讨会
主题：设计周详减事故，施工畅顺保平安

本影片为工地安全研讨会2017而制作，影片内容只是一些参考资料，香港房屋委员会、职业安全健康局和其他支持机构声明不会保证它的完整和真确性，亦不会为所提供资料不正确、内容上的错误或遗漏，负上任何法律责任。由于个别工地在工作种类或工作环境中均有所不同，承建商必须进行风险评估并实施有效的措施以确保妥善控制个别工地持有的职安健风险。