

現在放映的是2017年7月6日  
「2017年工程和物業管理工地安全研討會」的片段  
台上的講者是  
嘉怡物業管理有限公司  
行政總監 何開鳳先生  
嘉怡物業管理有限公司  
安全經理 郭偉雄先生  
他們的講題是  
高空及離地工作預防意外措施和  
工作間暴力及預防措施

各位朋友，大家好  
首先，我代表公司感謝房委會  
邀請我們出席今天的研討會  
從物業管理的角度跟大家探討  
今天大會的主題，設計免危害  
大詩人杜甫曾如此說過  
「安得廣廈千萬間大庇天下寒士俱歡顏」

香港雖是彈丸之地  
但過去數十年間  
在房委會不斷努力下為一半香港屋民提供「廣廈千萬間」  
令居住於公屋的市民盡歡顏  
房委會將六成公屋  
外判給不同公司管理  
我們公司—嘉怡將過去十幾年管理經驗分享  
如何令前線員工  
包括清潔員、保安員、技術員  
甚至管業主任，可以做得安心  
居民也住得開心  
達致健怡樂安居  
接下來，由郭先生跟大家分享

大家好，我郭偉雄，好榮幸可以跟大家分享  
物業管理經驗  
物業管理涉及高空工作  
回顧近年，房署改善了很多高危工作  
例如，清潔工人每天於簷篷上  
進行清潔工作  
房署委派專業人士設計  
安裝平衡鋼索，作為工友的防墮保護  
工友只需接受有關訓練  
並佩戴安全帶、尾繩、穿梭扣  
便可於簷篷上工作  
嘉怡公司亦配合房署的高危工作要求  
推行了一帶一做  
例如一個工人在簷篷上工作  
另一工人就在地面協助、監督  
監察工友的工作行為  
亦可兼顧附近居民的安全  
平衡鋼索系統於較高位置  
及有蓋行人道頂安裝  
為工友或維修人員提供保障  
若在簷篷上有高低水平的位置加設樓梯  
方便工友上落  
於尖端結構的邊緣設置欄河  
作為防墮裝置  
亦按可行的方法，修改現有矮牆  
作為正式出入口  
讓工友直接進出簷篷

而不需再攀越矮牆  
減少絆倒、滑倒的意外事故  
亦在簷篷的空位及有高低水平的位置  
加設圍欄、豎梯  
使在工友工作時更為方便  
至今新落成的屋邨  
於高位、簷篷、有蓋行人道頂  
都直接安裝圍欄  
這設計更省卻了平衡鋼索每年的檢驗  
以及工友受訓的時間及費用  
工友亦不需再佩戴全身式安全帶尾繩等裝備  
輕鬆進行工作  
嘉怡公司亦配合勞工處及房署  
離地工作的要求  
提供離地三寶  
流動工作台、功夫橈及梯台  
配合工友於不同環境下離地工作  
以往亦發生清潔工人失足墮下垃圾槽被困

有見及此，嘉怡公司提供臨時式防墮繫穩裝置

配合工人之安全帶及救生繩  
作出防墮保護  
房署亦修改、縮小垃圾槽入口  
防止類似意外發生  
清潔工需進入升降機槽底進行清潔

程序會由升降機公司進行監控  
升起升降機及上鎖  
工友佩戴全身式安全帶  
伸縮防墮器、繫穩升降機旁的防墮設施  
進出升降機槽底  
作防墮保護

現代屋邨設計日見新穎及美觀  
例如在不同位置加設閉路電視系統  
確保如有事故發生  
管理處可作即時跟進  
或通知有關部門協助  
例如，發現火警會通知消防處、警方  
令居民及前線工作人員獲得保障  
亦會在高空擲物黑點  
設置閉路電視，作出長期監察  
協助搜集高空擲物證據  
並通知有關部門跟進  
保障居民及員工的安全  
屋邨經常有居民出入  
大門使用相當頻繁  
大門因過度使用有機會鬆脫、墮下  
房署在門框兩旁加設防墮門扣  
確保公眾安全  
房署亦於不同位置設置  
燈光自動感應器  
晚間不會全部亮起  
感應到有居民出入時，才自動亮起  
既節約能源  
又環保及保障公眾安全  
現在居邨環境十分美觀  
種植很多植物，綠化屋邨  
讓居民享受優美環境  
在綠化及環保概念下

嘉怡公司嘗試種植驅蚊草  
希望可以杜絕蚊害，減少蚊患  
保障居民及員工的健康

管理期間經常接觸暴力事件  
嚴重的有死亡事件  
於2010年5月9日  
葵盛東邨是由嘉怡公司負責管理  
當時有一位精神失常人士  
用軍刀斬劈5人導致死傷  
其中一個是我們嘉怡的保安員  
受了嚴重的傷害  
另外，亦有兩名管業主任  
一個命危，一個死亡  
這嚴重的暴力事件，相當震撼  
在2012年1月31日  
於上水天平邨亦發生類似事件  
有一名精神失常的居民斬殺一名保安員  
經過兩次工作間的嚴重暴力事件  
前線的管業人員  
不論是清潔員，或是保安員  
有機會受到暴力對待  
因此，房署設計不同新的硬件  
防止類似事件發生  
因時間所限，我會盡快說明  
為了防止外界人士進入及  
分隔職員與公眾人士  
加設玻璃及櫃檯設施  
避免直接接觸  
於適當位置加設召援緊急協助的按掣  
當職員受到威脅時  
可以召喚其他同事相助  
亦加設防護盾牌，作自衛性防護  
嘉怡公司保安經理，曾任紀律部隊  
會定期向職員提供自衛術演練  
物業管理的人士  
不論是經理，或是前線員工  
都經常與居民接觸  
在社會緊張氣氛和工作壓力下  
以及在投訴文化環境下  
物業管理同事備受壓力  
若得不到適當舒解  
會構成一定程度的工作壓力及情緒困擾  
繼而影響個人及家庭生活  
嘉怡公司很注重這方面的問題  
嘗試找尋疏導員工情緒的方法  
最近連同關愛文化中心  
提供一些可行方案  
加強員工精神及心理上的健康  
讓同事擁有正面思維及良好心情  
繼續工作及享受生活  
希望維持、提倡正能量的情況下  
能改善、保持正常的人際關係  
促進和諧，減低衝突  
今天分享到這裡，多謝

以下是嘉賓向台下觀眾發問的環節  
麻煩兩位向台下提問  
在沒有最安全，只有更安全的情況下  
現時屋邨在簷篷或有蓋行人道頂上的防墮措施是甚麼

那邊有位朋友，麻煩遞上麥克風  
觀眾回答問題  
圍欄  
嘉賓回應  
答對了  
謝謝兩位

免責聲明

安全施工事故

2017年工程和物業管理工地安全研討會  
主題：設計周詳減事故，施工暢順保平安

本影片為工地安全研討會2017而製作，影片內容只是一些參考資料，香港房屋委員會、職業安全健康局和其他支持機構聲明不會保證它的完整和真確性，亦不會為所提供資料不正確、內容上的錯誤或遺漏，負上任何法律責任。由於個別工地在工作種類或工作環境上均有所不同，承建商必須進行風險評估並實施有效的措施以確保妥善控制個別工地持有的職安健風險。