

A photograph of the Exchange Tower, a modern skyscraper with a blue glass facade, set against a clear blue sky. The building is the central focus of the image, with a street and other buildings visible in the background.

EXCHANGE TOWER 國際交易中心

Site Safety Forum 2018 – Sharing of “ Best Property Safety Management Award”

大廈簡介

甲級寫字樓

- 22層寫字樓樓層
- 3層商場
- 3層停車場

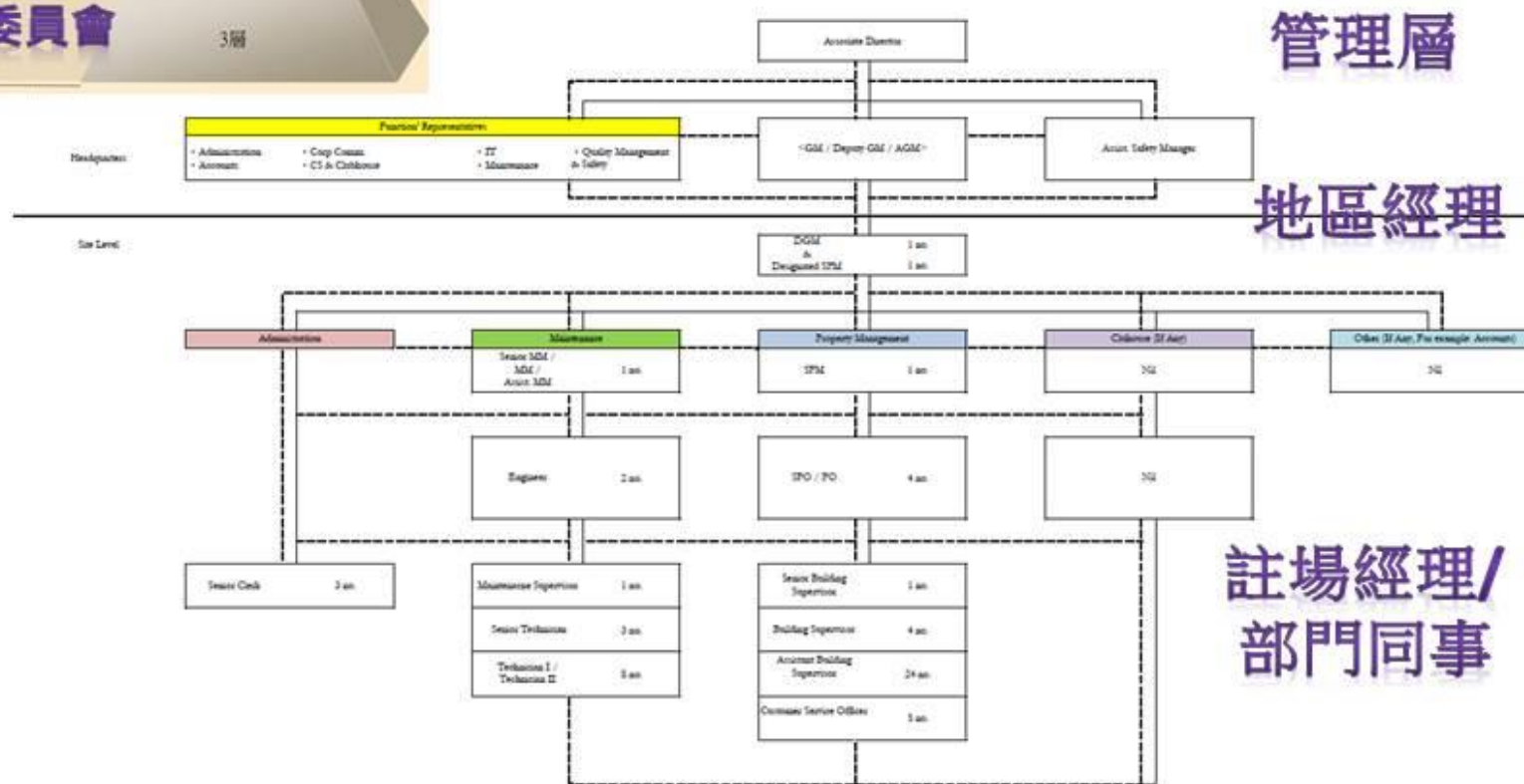
M.F.A.: 約700,000 平方尺

入伙日期: 2008年9月26日 (9 年)

宗旨：「關注安全管理
推廣職業安全」

組織架構 - 安全執行委員會 (由上而下)

EXCHANGE TOWER
國際交易中心



Legend:
— Line of Authority
- - - Line of NHO Commitment

組織架構 - 安全執行委員會 (由上而下)

EXCHANGE TOWER
國際交易中心



安全管理制度



信和物業管理有限公司
安全管理手冊

第 1 章 總則

第 2 章 組織架構

第 3 章 安全政策

第 4 章 安全訓練

第 5 章 內部安全規則

第 6 章 視察計劃

第 7 章 危險控制計劃

第 8 章 意外事故調查

第 9 章 對緊急情況的應變準備

第 10 章 對承辦商的評核、挑選及管控

第 11 章 安全委員會

第 12 章 工作的危險分析

第 13 章 安全和健康的意識

第 14 章 控制意外及消除危險計劃

第 15 章 職業健康的危害保障計劃

信和物業管理有限公司
安全管理手冊

第 1 章 總則

第 2 章 組織架構

第 3 章 安全政策

第 4 章 安全訓練

第 5 章 內部安全規則

第 6 章 視察計劃

第 7 章 危險控制計劃

第 8 章 意外事故調查

第 9 章 對緊急情況的應變準備

第 10 章 對承辦商的評核、挑選及管控

第 11 章 安全委員會

第 12 章 工作的危險分析

第 13 章 安全和健康的意識

第 14 章 控制意外及消除危險計劃

第 15 章 職業健康的危害保障計劃

信和物業管理有限公司
安全管理手冊

第 1 章 總則

第 2 章 組織架構

第 3 章 安全政策

第 4 章 安全訓練

第 5 章 內部安全規則

第 6 章 視察計劃

第 7 章 危險控制計劃

第 8 章 意外事故調查

第 9 章 對緊急情況的應變準備

第 10 章 對承辦商的評核、挑選及管控

第 11 章 安全委員會

第 12 章 工作的危險分析

第 13 章 安全和健康的意識

第 14 章 控制意外及消除危險計劃

第 15 章 職業健康的危害保障計劃

信和物業管理有限公司
安全管理手冊

第 1 章 總則

第 2 章 組織架構

第 3 章 安全政策

第 4 章 安全訓練

第 5 章 內部安全規則

第 6 章 視察計劃

第 7 章 危險控制計劃

第 8 章 意外事故調查

第 9 章 對緊急情況的應變準備

第 10 章 對承辦商的評核、挑選及管控

第 11 章 安全委員會

第 12 章 工作的危險分析

第 13 章 安全和健康的意識

第 14 章 控制意外及消除危險計劃

第 15 章 職業健康的危害保障計劃

安全政策
安全管理手冊
(共14個元素)

- 1 安全政策
- 2 組織架構
- 3 安全訓練
- 4 內部安全規則
- 5 視察計劃
- 6 危險控制計劃
- 7 意外事故調查
- 8 對緊急情況的應變準備
- 9 對承辦商的評核、挑選及管控
- 10 安全委員會
- 11 工作的危險分析
- 12 安全和健康的意識
- 13 控制意外及消除危險計劃
- 14 職業健康的危害保障計劃

EXCHANGE TOWER 國際交易中心



OHSAS 18001
Safety Management System

安全管理制度



字號: 第 1 版: PD-SAFE-018-02
工地危險預防及安全計劃—企業標準(工作台) 13年8月20日 第 1 頁, 共 2 頁

僱員應該 DO	僱員不應該 DON'T
<ul style="list-style-type: none"> ✓ 未經接受充足及足夠訓練的工人不應工作。 ✓ 更改或拆卸標準 (適合資格的人士及牌照監督), 並獲得表格正式記錄。 ✓ 觀察工程進行的特殊注意情況, 如工作、搬運等, 若其風險在受停止工作。 ✓ 應確保標準在操作, 應考慮到相關設備的種類及凡屬上錄其任何機械設備。 ✓ 在工作地點設置安全的地點。 ✓ 應設置專用用的梯子支撐點, 工作平台、護欄及防護柵等設備以保障使用標準工人的安全。 ✓ 工人應戴安全帽及安全帶並繫好鎖扣的繫帶物上。 ✓ 在設計標準和設備, 以阻止物件墜下。 ✓ 按照設計圖及標準規格有附加上材料, 以確保標準結構。 ✓ 避免標準起吊高度使用吊钩及可轉人, 應一並確保工作平台上的機械平台平衡。 ✓ 使用夾式或螺絲, 除了螺絲標準, 其螺絲頭應鎖定之螺絲。 ✓ 不得隨意到工作地點搬卸機械之螺絲。 ✓ 安裝工作台的應設置材料架 (安裝在水平面上), 切勿在地面鋪設。 ✓ 地面應設置障礙及警告告示, 以免其他 	<ul style="list-style-type: none"> ✗ 沒有接受充足及足夠訓練的工人不應工作。 ✗ 更改或拆卸標準並沒有合格的人士直接監督以上工作。 ✗ 帶此工具, 更改或拆卸機械標準的地, 沒有合格人士監督。 ✗ 拆除機械標準, 並沒有其詳細說明書人員詳細安裝標準使用。 ✗ 在工作地點設置工人安全的地點。 ✗ 沒有標準專用用的梯子、支撐點、工作平台、護欄及防護柵等設備。 ✗ 移動中的工作台應懸掛工人式懸掛。 ✗ 工人不應戴安全帽及安全帶並沒好鎖扣的繫帶物上。 ✗ 沒有好鎖扣的鎖帶以阻止物件墜下。 ✗ 未能設計設計圖及標準規格有附加上材料以確保標準結構。 ✗ 標準結構應使用吊钩。 ✗ 沒有固定禁止的夾式或螺絲。 ✗ 隨意的工作台設計, 影響機械之穩定。 ✗ 安裝工作台的應設置材料架 (安裝在水平面上), 切勿在地面鋪設。 ✗ 地面沒有設置障礙及警告告示, 未能阻止其他人進入工作範圍。

(此平面圖, 圖例及工作地點人員, 應根據實際情況及現場環境而修改, 確保其安全)。
© 高層建築, 安全管理 © 高層建築安全管理委員會

字號: 第 1 版: PD-SAFE-018-02
工地危險預防及安全計劃—企業標準(工作台) 13年8月20日 第 2 頁, 共 2 頁



(此平面圖, 圖例及工作地點人員, 應根據實際情況及現場環境而修改, 確保其安全)。
© 高層建築, 安全管理 © 高層建築安全管理委員會

Plan-Do-Check-Act

清晰安全指引

安全六步曲



安全審查 (品質管理及安全部)

EXCHANGE TOWER 國際交易中心

信和物業管理有限公司 EXTRASAFERANG®

風險評估表

類別	項目	評核	備註
1	人員	合格	
2	物料	合格	
3	方法	合格	
4	環境	合格	
5	工具	合格	
6	設備	合格	
7	程序	合格	
8	文件	合格	
9	通訊	合格	
10	其他	合格	

Page 1 of 11

信和物業管理有限公司 EXTRASAFERANG®

編號	項目	評核	備註
1	人員	合格	
2	物料	合格	
3	方法	合格	
4	環境	合格	
5	工具	合格	
6	設備	合格	
7	程序	合格	
8	文件	合格	
9	通訊	合格	
10	其他	合格	

Page 2 of 11

信和物業管理有限公司 EXTRASAFERANG®

編號	項目	評核	備註
1	人員	合格	
2	物料	合格	
3	方法	合格	
4	環境	合格	
5	工具	合格	
6	設備	合格	
7	程序	合格	
8	文件	合格	
9	通訊	合格	
10	其他	合格	

Page 3 of 11

信和物業管理有限公司 EXTRASAFERANG®

編號	項目	評核	備註
1	人員	合格	
2	物料	合格	
3	方法	合格	
4	環境	合格	
5	工具	合格	
6	設備	合格	
7	程序	合格	
8	文件	合格	
9	通訊	合格	
10	其他	合格	

Page 4 of 11



風險評估 (每年)

安全審查 (品質管理及安全部)

EXCHANGE TOWER
國際交易中心

品質管理及安全部巡查報告
QMSF Physical Review Visit Report

指引:

1. 評審員由甲部及乙部
2. 評審員必須附錄品質管理及安全部巡查表格予部總辦 填寫改善編號
3. 70次將制不表列物,品質管理及安全部巡查表格予部總辦,評審員須在改善點編號填上 N/A
4. 物業代表填寫改善點巡查報告及回覆報告予 QMSF 評審員以作覆查
5. 品質管理及安全部將於年度結束時(11月)公佈物業年度巡查指數

甲部

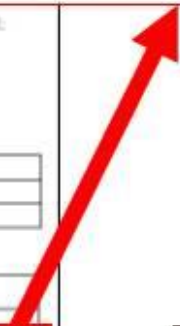
物業 (區/中/上):	K300/ Exchange Tower
日期:	23 / 05 / 2015
評審員姓名 (區/中/上):	Elsie Chan and Lee HY

乙部

改善點編號	位置	由評審員填寫	
		改善點描述	改善行動
1	3.1-OR 樓梯加裝不銹鐵梯	<p>沒有在梯上塗上黃間/黑線提示小心跌倒</p> 	<p>已在梯上塗上黃間提示小心跌倒</p> 
2	5.4-UR 工程部/發電機房/通往天台之門/升降機房	<p>未於梯尾懸掛急停手 (急開門)</p> 	<p>已加裝梯尾緊急手 (急開門)</p> 

沒有在地上塗上黃間/黑線提示小心跌倒

已在地上塗上黃間提示小心跌倒



品質管理及安全部同事到場進行巡查視察



安全審查 (每年)

安全審查 (行為改變)

持續進步

2017年

86分

2016年

81分

6% ↑

法例改善點分類 (LR)	公司要求的改善點分類 (CR)
1 急救設施	1 急救設施
2 工作環境	2 防火措施
3 防火措施	3 預防意外
4 預防意外	4 通告/標籤/告示/公司文件
5 電力安全	5 個人保護設備
6 個人保護設備	6 砂輪
7 高空工作	7 化學品
8 砂輪	8 化學廢物
9 壓力容器	9 地方潔淨
10 化學品	10 物資存放/工具使用
11 化學廢物	11 設施保養及維修
12 起重機械及起重裝置	12 設施上鎖
13 僱建物	13 救命繩
14 工作噪音	14 梯子
15 保安服務	15 電力安全
16 環境衛生	16 逃生路線圖
17 會所管理	17 吊船
18 設施維護	18 保安服務
19 吊船	19 環保措施
	20 鎖匙管理
	21 會所管理
	22 AED 機

職安健相關約章

EXCHANGE TOWER
國際交易中心



三星級 職安健星級企業
OSH Star Enterprise

優先選用職安健星級企業約章
Charter on Preferential Appointment of OSH Star Enterprise

信和物業管理有限公司 - 國際交易中心
Sino Estates Management Limited - Exchange Tower

支持「優先選用職安健星級企業約章」
並承諾
優先選用實踐良好安全管理制度的職安健星級企業
致力推動裝修維修業工作安全，保障寶貴的人力資源

Support the Charter on Preferential Appointment of OSH Star Enterprise and pledge to engage the OSH Star Enterprises with priority for their implementation of the effective safety management system in Repair, Maintenance, Alteration and Addition (RMAA) Works. We strive to promote RMAA works safety for the protection of our valuable workforce.

5-7-2017

職業安全健康局
OCCUPATIONAL SAFETY & HEALTH COMMISSION

此約章於2017年2月11日經立法
The Charter will be effective from 1 August 2017



衛生署
Department of Health

快樂工作間
Joyful@Healthy Workplace

好心情@健康工作間約章
Joyful@Healthy Workplace Charter

信和物業管理有限公司 - 國際交易中心
Sino Estates Management Limited - Exchange Tower

約章內容
我們重視員工擁有快樂和健康。
我們相信擁有快樂和健康的員工是機構長久成功的基石。
我們承諾推廣員工的身心健康，並以下列領域為重點：
1. 健康飲食 2. 體能活動 3. 心理健康

Charter Statement
We value having a joyful and healthy workforce. We believe that having a joyful and healthy workforce is the cornerstone for the long term success of the organisation. We pledge to promote physical and mental well-being among ourselves with emphasis on the following areas:
1. Healthy eating 2. Physical activity 3. Mental wellbeing

3-7-2017

「優先選用職安健星級企業」
約章

「好心情@健康工作間」
約章

提升自身安全意識

EXCHANGE TOWER
國際交易中心



Toolbox Talk



信和職安健學堂



安全會議

提升自身安全意識

職業安全健康督導員



跟外間機構學習
及
與同事分享及探討

基本防止意外 (GS)	基本職業健康 (OH)
<ul style="list-style-type: none"> ➢ 意外個案成因 ➢ 意外個案趨勢 ➢ 防止意外的概念 ➢ 風險評估的重要性 ➢ 常見的意外類別 ➢ 常見意外的相關工序 ➢ 法例要求及控制措施 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 職業健康及相關法例簡介 ➢ 職業健康危害 ➢ 職業健康相關工序 ➢ 法例要求及控制措施 ➢ 職業健康危害個案綜合討論 ➢ 職業健康的風險評估 ➢ 個人防護裝備 ➢ 職業復康
物業管理業工作安全 (PPM)	基本安全管理 (SM)
<ul style="list-style-type: none"> ➢ 安全管理系統 ➢ 安全管理體系審核 ➢ 危機處理 ➢ 工作間暴力的原因 ➢ 工作間暴力的徵兆 ➢ 工作間暴力的處理方法 ➢ 僱員補償條例簡介 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 職業安全健康法例簡介 ➢ 安全督導員的角色與責任 ➢ 職安健工傷意外統計數字 ➢ 防止意外概念 ➢ 風險評估 ➢ 安全工作系統 ➢ 安全管理制度及元素 ➢ 簡介推廣安全文化的工具

- 推行有關工作安全及健康事宜
- 課程出席率達100%
- 每個課程考試需達60%合格率
- 僱員達20名或以上(建造業、船廠和貨櫃業等工業經營的僱主)

工作環境改善

EXCHANGE TOWER
國際交易中心

項目名稱	是	否	不清楚	備註
1. 螢幕高度是否可調整？ Does the screen give a clear, sharp and steady image?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2. 螢幕是否清晰？ Are the characters readable?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3. 螢幕亮度及對比度是否可調整？ Are the brightness and contrast adjustable?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4. 螢幕是否與眼睛保持適當距離？ Does the screen reflect and glare?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5. 螢幕是否與眼睛保持適當距離？ Is the screen positioned at about the elbow level?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6. 螢幕是否與眼睛保持適當距離？ Is the screen free from reflection and glare?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

螢幕風險評估



按摩機



上班一族健康操



顏色管理系統



5S五常法管理概念



梯具檢查

提升自身安全意識

EXCHANGE TOWER
國際交易中心



個人防護裝備



自制教學模型

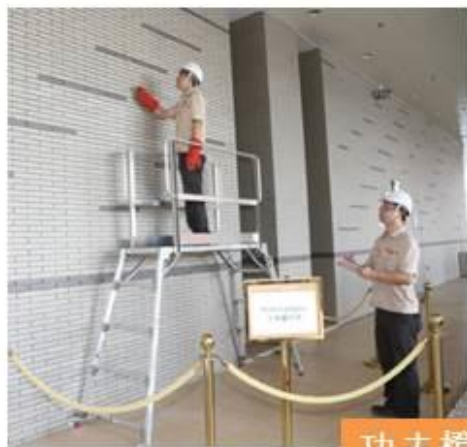


故障樹



指差呼稱

提供安全設備



功夫機



流動工作台
(垂直型)

EXCHANGE TOWER
國際交易中心



手提式漏電
斷路器



梯台



流動工作台
(蜘蛛車)



三腳插頭手提
水氣掣

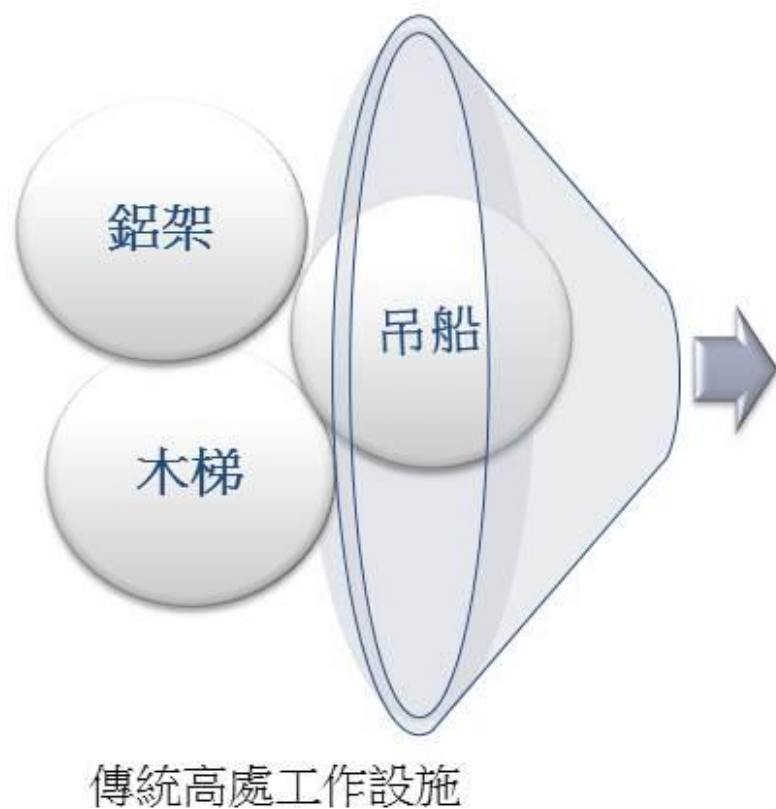
.....

「高處工作安全改善七寶」

EXCHANGE TOWER
國際交易中心

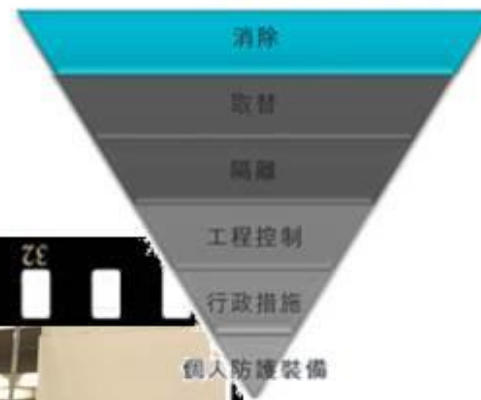


「高處工作安全改善七寶」



「高處工作安全改善七寶」

EXCHANGE TOWER
國際交易中心



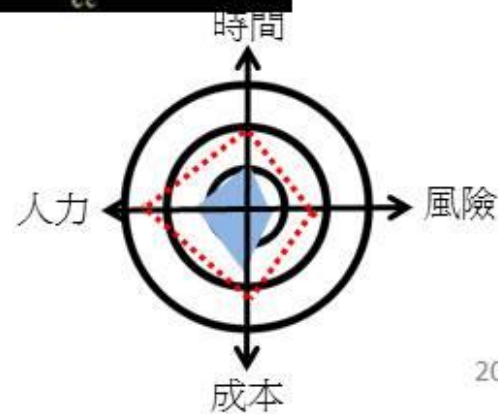
長頸 LOOK



2008



2015



「高處工作安全改善七寶」

扭扭拎拎換燈棒

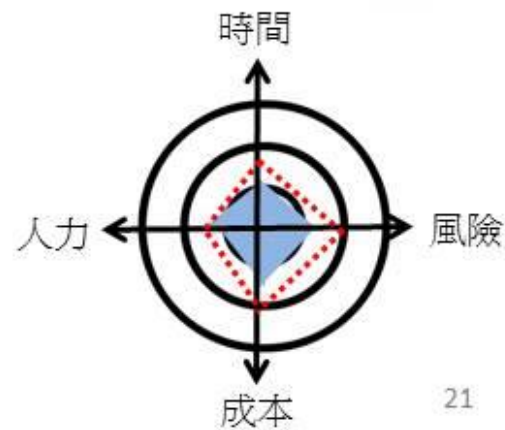


2008



2015

EXCHANGE TOWER
國際交易中心





機構承辦商

機構承辦商 - 評估及選擇

EXCHANGE TOWER 國際交易中心

Vendor Profile

Vendor Code: [Search Box]

Vendor Code	Vendor Name	Address	Telephone	Status
4009	Wing Building Services Engineering Ltd.	A 414 HOI SAU STREET HONGKONG B 428 HOI SAU STREET HONGKONG	3677 3677	Approved
4134	Hing Kee Contracting Co. Ltd.	C 205 HOI SAU STREET HONGKONG D 205 HOI SAU STREET HONGKONG	3677 3677	Approved
4135	Wing Ho Engineering Co. Ltd.	E 205 HOI SAU STREET HONGKONG F 205 HOI SAU STREET HONGKONG	3677 3677	Approved
4136	Wing Lee Engineering Co. Ltd.	G 205 HOI SAU STREET HONGKONG H 205 HOI SAU STREET HONGKONG	3677 3677	Approved
4137	Wing Joo Contracting Company Limited	I 205 HOI SAU STREET HONGKONG J 205 HOI SAU STREET HONGKONG	3677 3677	Approved
4138	Wing Tech Contracting Co. Ltd.	K 205 HOI SAU STREET HONGKONG L 205 HOI SAU STREET HONGKONG	3677 3677	Approved
4139	Wing Tech Contracting Co. Ltd.	M 205 HOI SAU STREET HONGKONG N 205 HOI SAU STREET HONGKONG	3677 3677	Approved
4140	Wing Tech Contracting Co. Ltd.	O 205 HOI SAU STREET HONGKONG P 205 HOI SAU STREET HONGKONG	3677 3677	Approved

既定程序邀請加入成為註冊承辦商

Building Name: **KHDO - EXTR** Estimated Value: **HK\$20,000**

Subject: **Purchase of Chinese New Year Flowers with Decorations** Submission Deadline: **28 November 2017 at 12:00 noon**

Vendor Code	Contractor/Supplier Name	Selected and Confirmed by	Officer or above (incl. ME)	Asst. Manager or above	SABM or above	DGM CGM D/SPM/CM++	Others, please specify	EQB Y/N
B006	Brigle Garden							
C443	Ciao Fiori Limited							
K084	Kelvin Design Horticulture							
K193	Kwai Lan Garden							
P001	Pegasus Greenland Ltd.							
P010	Porgrom							
T042	The Flower Shop							
W142	Wai Fung Garden Co. Ltd.							

Remark: Trade code **1401003** Supply Plant Seasonal Flowers

Completed By: **Cynthia Au** (Name) **28/11/2017** (Date) Question Ref. No: **EXTR-17-Q014**

邀請承辦商在指定的時間之內投標

Part VI

DECLARATION OF FATAL ACCIDENT, SERIOUS INJURY CASE, DANGEROUS OCCURRENCE AND CONVICTION RECORDS UNDER THE REGULATION ON SAFETY AND ENVIRONMENTAL RISKS

I, the named **Lee Kin Wah** acting on behalf of the company, based on the company's **King Tong Abrasive Ltd.** safety records the incident records of the company for the preceding one-year period commencing from date **28/11/2016** to the date of this declaration.

Date	Details of incident	Number of Injured*	Fatalities (If any)

Part VII

AFFIRMATION TO ACCESS CONVICTION RECORDS IN RELATION TO SAFETY AND ENVIRONMENTAL INCIDENTS

I, the named **Lee Kin Wah** acting on behalf of the company, do hereby declare that the company has no safety and environmental record, conviction and/or penalties in accordance with the Occupational Safety and Health Ordinance (Cap. 209), Factories and Industrial Undertakings Ordinance (Cap. 236), Air Pollution Control Ordinance (Cap. 311), Waste Disposal Ordinance (Cap. 354), Water Pollution Control Ordinance (Cap. 358) and Public Control Ordinance (Cap. 403) from any of all government departments, authorities or other governmental organizations.

I/We also hereby declare and give consent to all government departments, authorities and other governmental organizations to release and provide the above information to their Trade Management Limited for the purpose of tender assessment of the above company. I/We fully understand that the company's conviction records may render the company being the safest contractor for the contract.

Authorized Signatures & Company (Seal): **李健華**
Name of Person Authorized to Sign this Declaration (in Block Letters): **LEE KIN WAH**
Position of the Company: **Director**
Name of the Company: **King Tong Abrasive Ltd.**
Address of the Company: **28/A, Gloucester Street**
Date of Tender Submission: **28/11/2017**

申報嚴重工傷、死亡事故、任何職安健相關法例的定罪數字



實地視察
講解工程要求

機構承辦商 – 提交一系列安全文件

EXCHANGE TOWER
國際交易中心

Kings View Airconditioning Engineering Co., Ltd.
君視空調工程有限公司

目錄

1. 目錄	10. 試工通知書
2. 總目錄	11. 合約圖
3. 總目錄	12. 合約圖
4. 安全計劃書	13. 合約圖
5. 安全計劃書	14. 合約圖
6. 安全計劃書	15. 合約圖
7. 合約圖	16. 合約圖
8. 合約圖	17. 合約圖
9. 合約圖	18. 合約圖
10. 合約圖	19. 合約圖
11. 合約圖	20. 合約圖

安全計劃書

Kings View Airconditioning Engineering Co., Ltd.
君視空調工程有限公司

A. 安全管理委員會

A.1 成員:

主席: [Name]
副主席: [Name]
成員: [Name]

A.2 職責:

A.2.1 制定及推行安全管理政策
A.2.2 推行安全管理措施
A.2.3 制定及推行安全程序
A.2.4 提供安全訓練, 包括予僱工, 提供安全指引及教育
A.2.5 監察安全
A.2.6 監察安全
A.2.7 監察安全

安全架構

CONFIRMATION OF INSURANCE 4 August 2017
CIES Insurance Management Services Ltd.

This is to certify that the following insurance has been effected with CIES (Hongkong & Shanghai Insurance Limited):

INSURED: All Principal and/or King Contracting Ltd as Contractor &/or any subcontractors working for the insured from time to time for their respective sites and seasons.

TYPE: Contracted All Risks and Third Party Liability Insurance

PERIOD: 4 August 2017 to 3 August 2018 plus 12 months maintenance period (each job subcontracted period also not exceed of 12 months)

CONTRACT: Building Renovation, Decoration, & M&E projects within Hong Kong.

INTEREST PARTIES: 1) Contracted All Risks
2) The principal and insured contractors as named in schedule to perform the insured contract is required to refer liability included in the 1) and temporary buildings.

Estimated Annual Contract Price: HK\$2,000,000 (each job value)
Estimated Contract Value (each job value, contractual rate, and guaranteed for liability services, up to HK\$2,000,000)

3) Release of All Risks and all interest of the Insured to allow the property insured under this agreement.

Each Insured Sum: HK\$20,000,000

4) Professional Fees, costs and a Contingency Expense for some Property contract shall be held in trust by the insured party appointed professional body.

Each Insured Sum: NOT APPLICABLE

2) Third Party Liability
HK\$2,000,000 Any One Occurrence for the insured & principal property value.

To indemnify the Insured in respect of all sums which the Insured is shall become legally liable in any way for:
1) accidental liability injury to any person
2) accidental damage to Third party property arising out of the performance of the contract including legal costs incurred by any claimant and the Insured's legal costs incurred with Insured reserves.

保險文件



Kings View Airconditioning Engineering Co., Ltd.
君視空調工程有限公司

16. 應變程序

16.1 應變程序
16.2 應變程序
16.3 應變程序
16.4 應變程序
16.5 應變程序
16.6 應變程序
16.7 應變程序
16.8 應變程序
16.9 應變程序
16.10 應變程序

17. 應變人員名單

17.1 應變人員名單
17.2 應變人員名單
17.3 應變人員名單
17.4 應變人員名單
17.5 應變人員名單
17.6 應變人員名單
17.7 應變人員名單
17.8 應變人員名單
17.9 應變人員名單
17.10 應變人員名單

緊急應變程序, 應變人員名單

Kings View Airconditioning Engineering Co., Ltd.
君視空調工程有限公司

K. 風險評估

K.1 風險評估
K.2 風險評估
K.3 風險評估
K.4 風險評估
K.5 風險評估
K.6 風險評估
K.7 風險評估
K.8 風險評估
K.9 風險評估
K.10 風險評估

風險評估



機構承辦商 – 監控

EXCHANGE TOWER 國際交易中心

承辦商基本環境保護及安全健康守則

- 第二期，切勿向食環署傾吐及倒棄。第二期位於發展地區及街道。
- 須確保在進行工作時穿著及配戴足夠的個人防護衣物設備。
- 所有合資格人士必須持有有效證書。
- 於有關工作前委任合資格人士編寫風險評估，須考慮工人工作，並盡實行一切安全措施。
- 就屬於 2 类的有限工作，為僱員和工人提供安全的工作平台。
- 第二期進行前，預先向地檢署申請第二期許可證。
- 嚴禁進行任何火災及明火活動（除了專權修葺工程外）。
- 將施工地方圍好，張貼警告牌及標識或火警，以提醒公眾人士。
- 分開行人，騎車的人及施工地點，確保先火燒燒燒燒燒。
- 不得存放或運送易燃物品或造成熱點的工作地點。
- 所有食物及飲品必須存放於密封及上鎖的。
- 提供物質安全資料表及危險化學品安全資料表。
- 必須將化學廢物/廢料化學品正確標識及標籤。
- 必須將化學廢物/廢料妥善存放。
- 保證施工設備的安全部分都有標籤。
- 確保所有機件門關閉/緊閉及門鎖上鎖，確保安全使用。
- 確保所有機件門關閉。
- 工程進行前，應盡可能通知其他員工或客戶關於該項工程，應使用明顯的標識。
- 保持工作場所乾淨，盡量沒有障礙，並要及時清除所有垃圾。
- 嚴禁吸煙/嚴禁吸煙及嚴禁吸煙於所有禁煙區/禁煙區。
- 於施工期間的電子。
- 暫停任何危險地點，確保先火燒燒燒燒。
- 當有關工作完成（如搬移、拆卸等），要確保所有機件/設備/材料/廢料。
- 必須蓋好，留中指引等。
- 必須遵守環境保護和衛生條例。
- 必須遵守所有相關的保安及健康條例，其中地點是不滿以下的項目：
 - 工廠管理條例（第 59 章）及其他條例
 - 職業安全及健康條例（第 500 章）
- 還有任何意外事件，必須立即

承辦商基本環境保護 及安全健康守則

Exchange Tower 國際交易中心
Contractor Working Record 承辦商工作紀錄

I have read and agree to be bound by the terms and regulations in the "Site Contractors" of Exchange Tower.

姓名: _____

Unit / Location of work 工作單位/地點: _____
Company Name 公司名稱: _____
Worker Name 工人姓名: _____
Type of Work 工作種類: _____

RF ID Type RF ID 種類: _____
RF ID No. 號碼: _____

RF ID Card - ID 號碼卡 - ID: _____
RF ID Card - Company Name 號碼卡 - 公司名稱: _____

For Internal Use 內部用途:
Filled by 填寫人: _____
Time to 時間: _____
Time out 時間: _____

每日裝修單位 (室內結構及裝修事項) 檢查表 (全頁備有附錄說明)

FMS-SAFE-0202-2

大廈名稱: ExT1 單位: 南 18 樓 666-668 9月份

編號	檢查項目	檢查日期								備註	
		18/9	19/9	20/9	21/9	22/9	23/9	24/9	25/9		
1	目視檢查單位內有無雜物/垃圾(如: 紙/ 玻璃/ 瓦片/ 油漆/ 灰泥)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
2	目視檢查單位內有無任何高處墮落	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
3	目視檢查單位內有無任何高處墮落	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
4	目視檢查單位內有無任何高處墮落	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
5	目視檢查單位內有無任何高處墮落	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
6	目視檢查單位內有無任何高處墮落	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
7	目視檢查單位內有無任何高處墮落	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
8	目視檢查單位內有無任何高處墮落	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
9	目視檢查單位內有無任何高處墮落	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
10	目視檢查單位內有無任何高處墮落	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
11	目視檢查單位內有無任何高處墮落	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
12	目視檢查單位內有無任何高處墮落	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
13	目視檢查單位內有無任何高處墮落	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
14	目視檢查單位內有無任何高處墮落	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
15	目視檢查單位內有無任何高處墮落	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
16	目視檢查單位內有無任何高處墮落	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
17	目視檢查單位內有無任何高處墮落	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
18	目視檢查單位內有無任何高處墮落	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
19	目視檢查單位內有無任何高處墮落	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
20	目視檢查單位內有無任何高處墮落	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
21	目視檢查單位內有無任何高處墮落	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
22	目視檢查單位內有無任何高處墮落	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
23	目視檢查單位內有無任何高處墮落	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
24	目視檢查單位內有無任何高處墮落	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
25	目視檢查單位內有無任何高處墮落	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
26	目視檢查單位內有無任何高處墮落	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
27	目視檢查單位內有無任何高處墮落	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
28	目視檢查單位內有無任何高處墮落	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
29	目視檢查單位內有無任何高處墮落	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
30	目視檢查單位內有無任何高處墮落	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	

檢查員姓名: _____
檢查員簽名: _____

備註:
計樓層以上檢查的人員須為: 工程師或工程師助理人員
所有工作務必認真

物業管理處代表姓名: Cynthia Ho
物業管理處代表簽名: _____
日期: 6/11/19



定時巡查

iPromise系統評分



W.O. No.	W.O. Description	Vendor	Assessment Status
Y2752	Replacement of Signboards at Lam Fong Street side	ANCAA Advertising Agency Ltd Complete On: 17/06/2017 Score Total: 70% Assessment Date: 17/06/2017	Skill- Skill & Knowledge Defect- Defects Frequency Management- Site Management Design- Design/ Planning/ Documentation Quality- Quality FollowUp- Follow Up Delivery- Timely Delivery Safety- Safety Tidiness- Tidiness & Cleanliness Cooperation- Cooperation
Y31284	Supply and install Jet Fans at B2F & B3F Carpark of Exchange Tower	Hop Sing Air-Condition Engineering Co. Ltd Complete On: 31/07/2017 Score Total: 84% Assessment Date: 09/08/2017	Skill- Skill & Knowledge Defect- Defects Frequency Management- Site Management Design- Design/ Planning/ Documentation Quality- Quality FollowUp- Follow Up Delivery- Timely Delivery Safety- Safety Tidiness- Tidiness & Cleanliness Cooperation- Cooperation
Y38579	Replacement of Handrails for Escalator No. E4 at Exchange Tower	Kone Elevator (HK) Ltd Complete On: 05/07/2017 Score Total: 82% Assessment Date: 09/08/2017	Skill- Skill & Knowledge Defect- Defects Frequency Management- Site Management Design- Design/ Planning/ Documentation Quality- Quality FollowUp- Follow Up Delivery- Timely Delivery Safety- Safety Tidiness- Tidiness & Cleanliness Cooperation- Cooperation
Y42400	Emergency Replacement of Split Type AC Units in B1F Cleaning Workshop at Exchange Tower	 Complete On: 31/07/2017 Score Total: 84% Assessment Date: 09/08/2017	Defect- Defects Frequency Management- Site Management Design- Design/ Planning/ Documentation FollowUp- Follow Up Delivery- Timely Delivery Tidiness- Tidiness & Cleanliness Cooperation- Cooperation

Y38579	Replacement of Handrails for Escalator No. E4 at Exchange Tower	Kone Elevator (HK) Ltd. Complete On: 05/07/2017 Score Total: 82% Assessment Date: 09/08/2017	Skill – Skill & Knowledge 4 Defect-- Defects Frequency 4 Management– Site Management 5 Design-- Design/ Planning/ Documentation 4	Quality– Quality 4 FollowUp-- Follow Up 4 Delivery-- Timely Delivery 4	Safety– Safety 4 Tidiness– Tidiness & Cleanliness 4 Cooperation-- Cooperation 4
--------	---	---	--	--	---



非機構承辦商

非機構承辦商 - 評估及選擇



裝修會議



裝修指引

Approved Contractor list for Air Conditioning System					
Vendor Name	Contact Person Name	Contact Person Position	Contact Person Tel. No.	Contact Person	Contact Person E-mail
1. J.C.C. Building Services Engineering Ltd.	Mr. C. Y. Long	Director	2422 4278	2422 4278	jccltd@net.com.hk
2. China Pacific Engineering Services Co., Ltd.	Mr. S. Y. Cho	Director	2883 1300	8038 1340	china.pacific.enr@engpro.com.hk
3. Cheung Pong Engineering Ltd.	Mr. CHENG, Eddie	Business Manager	2348 2566	2638 5996	eddie@cheungpong.com.hk
4. Far Long Air Condition Engineering Ltd.	Mr. FONG, Sandy		2795 2664	9494 5302	sfong@farlong.com.hk
5. Good World Engineering Ltd.	Mr. LEE, E.K.	Engineer	2893 9933	2699 4239	eng@goodworld@gmail.com
6. International Air Condition Engineering Ltd.	Mr. W. K. Chung		1858 5511	9529 8848	international_ae@icair.com.hk
7. Hung King Building Services Co., Ltd.	Mr. WONG, Wai Hung	Director	2751 1786		waihung@hungking.com.hk
8. Huen King Building Services Engineering Co. Ltd.	Mr. CHEUNG, Sam	Director	2413 7682	8099 8849	huenking@huenking.com.hk
9. Hoop Sing Air Condition Engineering Co. Ltd.	Mr. TOM, Ping On	A/C Eng. Manager	2692 2517	2626 4420	hoopsing@hoopsing.com
10. Hui Yee Engineering Ltd.	Mr. WONG, John	Project Manager	2877 9238	8632 3278	john@huiyee.com.hk
11. Industrial Control Group Ring Ltd.	Mr. SUNG, Tsz-mat	Service Director	2728 9911/2760 6272		tszmat@icg.com.hk
12. King Tai Air Conditioning & Engineering Co. Ltd.	Mr. TANG, Tin Lam	Manager	2492 2251	8092 4127	kingtai@kingtai.com.hk
13. Luffah Engineering (HK) Ltd.	Mr. LAM, Chung	Director	2728 8667	9109 1177	luffah@luffah.com.hk
14. Mengtech Solutions Ltd.	Mr. LAM, Tsun-Ching	Service Manager	2726 8819	9151 0036	tsun@mengtech.com.hk
15. Pak-Hua Air Conditioning	Mr. Li, Tin Kwong, Frankie	Director	2776 2262	8031 2274	frankie@pak-hua.com.hk
16. R&H Engineering Hong Kong Ltd.	Mr. NG, Lung San, Kenneth	Director	2442 2213	8658 8928	ken@rnh.com.hk
17. Service Engineering Ltd.	CHAR, Wong Yuen	Manager	2504 3937	5276 8668	char@service.com.hk
18. Technicon Engineering Ltd.	Mr. CHAN, W. M.	Service Manager	1873 1317	8048 3886	technicon@technicon.com.hk
19. Yuen Wo Building Services & Engineering Co. Ltd.	Mr. NG, Fook Wo, Keith	Managing Director	2143 0520	8093 2881	yuenwo@yuenwo.com.hk
20. Yuen Wo Air Conditioning & Engineering (HK) Co. Ltd.	Mr. TANG, W. S., Steve	Administration Manager	1754 1209		steve@yuenwo.com.hk

The list of contractors is supplied for the reference of our tenants only. You are advised to conduct interviews with the contractor(s) to satisfy yourself with the suitability of the contractor(s) for the work should you wish to appoint any of them from the list. Sino Estates Management Limited and the Landlord do not accept any responsibility for the performance of the contractor(s).

Kindly note that Sino's staff are NOT authorized to recommend any contractor to our tenants. If you are approached by any of our staff recommending any contractor, please contact our Headquarter Hotline at 2138 1893. If you require any further assistance, please feel free to contact our Exchange Tower Customer Service Centre at 2737 7988.

可參考之承辦商列表

Half receptacle	Full receptacle	Mask File (SM 6001)	Mask File (SM 6002)	Mask File (SM 6003)
		Protection against certain organic vapours	Protection against certain organic vapours or acid gases	Protection against formaldehyde and certain organic vapours

更多相關資訊
 410-D 查詢熱線: http://www.esh.com.hk/english/publications/information_safetychecklist.asp
 ID 查詢熱線: http://www.esh.com.hk/eng/zh/ID/ID_C/Equipment.asp

提供相關安全資訊 / 安排安全主任協助

非機構承辦商 - 監控

EXCHANGE TOWER 國際交易中心



保險文件



承辦商基本環境保護及安全健康守則

- 於工前一切已獲批准及通知之事項，將工務進行前通知及通知之事項。
- 將所有承辦商之工作時間及工作地點之人員及物料之清單。
- 所有合約均必須清楚列明工作範圍。
- 將所有合約之內容及條款，以及所有合約之附件，清楚列明之。
- 於所有合約之內容及條款，以及所有合約之附件，清楚列明之。
- 於所有合約之內容及條款，以及所有合約之附件，清楚列明之。
- 於所有合約之內容及條款，以及所有合約之附件，清楚列明之。
- 於所有合約之內容及條款，以及所有合約之附件，清楚列明之。
- 於所有合約之內容及條款，以及所有合約之附件，清楚列明之。
- 於所有合約之內容及條款，以及所有合約之附件，清楚列明之。
- 於所有合約之內容及條款，以及所有合約之附件，清楚列明之。
- 於所有合約之內容及條款，以及所有合約之附件，清楚列明之。
- 於所有合約之內容及條款，以及所有合約之附件，清楚列明之。
- 於所有合約之內容及條款，以及所有合約之附件，清楚列明之。
- 於所有合約之內容及條款，以及所有合約之附件，清楚列明之。

Exchange Tower 國際交易中心 Contractor Working Record 承辦商工作記錄

本人/公司保證在填妥此「承辦商工作記錄表」後，將遵照本中心之所有合約、規則、條例及規例，及「承辦商基本環境保護及安全健康守則」之所有條款及條件。如有更改，恕不另行通知。

This record and sign to be forwarded by the contractor to the Exchange Tower Management Office (ETMO) to be used for the record and compliance of the "Contractor Working Record and Safety Rules to Contractors" of Exchange Tower.

Contractor Name: _____

Work Location: _____

Company Name: _____

Site Type: _____

Site Address: _____

Contract No.: _____

Contract Start Date: _____

Contract End Date: _____

Contractor Signature: _____

Contractor Stamp: _____

承辦商基本環境保護及 安全健康守則簽署



定時巡查

每日裝修單位 (室內裝修及裝修事務) 檢查表												
大廈名稱: _____		單位: _____		日期: _____								
檢查項目	檢查日期	Week	Day	Week	Day	Week	Day	Week	Day	Week	Day	備註
1. 現場環境	每日巡查											1. 現場環境清潔及整潔。 2. 現場環境安全及無障礙。
2. 裝修材料	每日巡查											3. 裝修材料堆放整齊。 4. 裝修材料存放於指定區域。
3. 裝修工人	每日巡查											5. 裝修工人穿著安全衣。 6. 裝修工人佩戴安全帽。
4. 裝修工程	每日巡查											7. 裝修工程符合設計圖。 8. 裝修工程符合規範。
5. 裝修安全	每日巡查											9. 現場設有安全圍欄。 10. 現場設有安全標誌。
6. 裝修噪音	每日巡查											11. 現場設有噪音監測儀。 12. 現場設有噪音控制措施。
7. 裝修廢料	每日巡查											13. 現場設有廢料收集站。 14. 現場設有廢料分類桶。
8. 裝修水質	每日巡查											15. 現場設有水質監測儀。 16. 現場設有水質控制措施。
9. 裝修空氣	每日巡查											17. 現場設有空氣監測儀。 18. 現場設有空氣控制措施。

裝修單位巡查清單

機構承辦商/非機構承辦商 - 監控

工程安全六寶 – 噪音控制 / 塵埃控制

二零一六年經證實的職業病數目	
職業病	數目
職業性失聰 (包括單耳失聰)	184
手部或前臂腱鞘炎	63
矽肺病	43
氣體中毒	14
職業性皮膚炎	11
間皮瘤	7
結核病	6
石棉沉着病	4
汞中毒	1
豬型鏈球菌感染	1
總數	334

第一位

第三位

來源:勞工處 - 職業安全及健康統計數字簡報

機構承辦商/非機構承辦商 - 監控

工程安全六寶

第一寶：流動式監控鏡頭



第二寶：吸煙蜂鳴器



第三寶：分貝計



第四寶：隔音耳罩



第五寶：隔音帆布



第六寶：控塵箱



審核成績 (獎項)

EXCHANGE TOWER
國際交易中心

最佳職安健物業管理大獎
(金獎)



最佳高處工作安全改善計劃
(金獎)



安全文化大獎 (銀獎)



卓越設施管理大獎
(卓越大獎)



最佳演繹獎
(金獎 & 銀獎)



屆全港傑出職安健員工嘉許計劃
(銀獎 & 銅獎)



THANK YOU



EXCHANGE TOWER
國際交易中心

Here is the footage of
Site Safety Forum 2018 for Works Contracts and Property Services
Contracts

which was held on 3 July 2018

The speaker comes from
Sino Estates Management Limited
Senior Property Officer Ms. Wong Lok-man
and Engineer Mr. Lee Wing-ho

Their topic is
Experience Sharing on Property Management
by the Gold Award Winner of
Best Property Safety Management Award 2017 - 2018

(00:37)

Hello everyone
I apologize that I have a cold today
My voice is hoarse but I hope you still can hear me
It's my great honour to be invited by the Housing Authority
to share our, Sino Estates Management Limited
award-winning experience this year

As a brief introduction
the award-winning property is the Exchange Tower
that is a Grade A office building in Kowloon Bay
The total floor area is 700,000 square feet
which came into operation for nine years
Our management knows the importance of providing
a safe working environment
and enhancing employees' awareness
of occupational safety and health
Therefore, our properties
are committed to the objective of

focusing on safety management
and promoting occupational safety
to develop and implement
a series of occupational safety and health policies

First of all, I believe you would agree
to implement occupational safety and health policy
to employees at every level
The management's support and
participation are very important
So, our company set up three committees
on occupational safety and health
From top to the bottom, we have a Steering Committee
chaired by the top management of the company
and a Safety Executive Committee
comprising site manager and departmental colleagues
Through regular monthly or daily safety meetings
we will pass the latest
occupational safety and health information
to frontline employees of every level
and contractors, including landscape, security
or lift sub-contractors, etc.

In addition, the company has developed
a safety management manual
with fourteen occupational safety and health elements
Through clear and simple guidelines
with illustrations and captions
and use of risk management system of Plan-Do-Check-Act
we allow the frontline employees to be familiar
with the implementation of the
occupational safety and health system
Our Safety Executive Committee
applied the six safety steps
Through the cyclical reviews

it has continuously enhanced the current safety plans
For in-depth monitoring safety performance of each building
to develop a more suitable plan
which can be easily implemented
Our Quality Management and Safety Department
is playing a very important role
They would arrange safety officers annually
to visit every building managed by the company
for conducting risk assessments and safety audits
in order to improve the safety awareness
of every employee in the company
In addition to the safety department
our regional managements and resident managers
would arrange surprise check monthly
to enhance the personal awareness of employees

With the above measures
we are very happy that our employees
have significant behavioural improvements
Last year, in various assessments
the scores of Exchange Tower
has significant improvements in performance
We should highlight that our company had signed
occupational safety and health charter
In addition to implementation of the large scale
policies or audits
our company understands that
people is the most important element
so our company provides
different levels of internal training
Training covers the new entry
up to the management staff
We also encourage colleagues
to attend external courses
especially those held by the OSHC

with our financial subsidy
We are very happy that
frontline technical colleagues getting the
certificate for occupational safety & health supervisors
Other than training
we concern on working environment of employees

Apart from good working environment
such as providing massage machine to frontline
security colleagues to relax themselves after work
our company widely adopts
the 5S management concept
For example, you can see the workshop
of our engineering department in this photo
Our company adopts
a colour coding management system to store all parts
and tools in different categories
and this greatly enhances employee's productivity
We also provide safety equipment to our employees
in an orderly manner
There are hop-up platforms, step platforms
and portable circuit breakers, etc.
In a commercial building, working at height is inevitable
The following sections will be presented
by my colleague Mr. Lee Wing-ho
Hello everyone, we noted industrial accidents
were often due to working at height
In this connection, the building provided
a range of safety tools to enhance safety
These tools include hop-up platform
and fall arresting system
We have invented the “long neck LOOK”
and “Twisting light bulbs changing bars”
The “Long neck LOOK” utilizes real-time camera
for carrying out maintenance inspection

It reduces and eliminates the risk of working at height
“Twisting light bulbs changing bars” uses similar concept
Workers can replace ceiling light
without working at height

Other than concerning about the safety of our employees
we also have a series of stringent measures in safety
for our building contractors

We have established procurement procedures
for selecting building contractors

The contractor will be invited to bid
within the specified time

The most important thing in bidding is
to declare any serious industrial injuries
fatal incidents or occupational safety
and health related conviction figures

The contractor is also required to submit
a set of safety documents including safety plans
risk assessment and insurance documents

At the same time, we will also conduct
regular inspections to
prevent unsafe behaviour of contractors

Our building has an iPromise scoring system
which is used to assess the performance
of contractor after completion of each project
The rating would directly affect the contractor’s
opportunity in getting a contract in future bids
In addition to the safety management system
for the works contractors

We also have certain requirements for
the tenants’ renovation contractors

We provide renovation guidelines, a list of contractors
and relevant safety information to the tenants

Our building safety officer will also offer assistance

In parallel, we will also monitor tenant's contractors by requiring submission of documents before commencement of works such as insurance, etc.

During the work, we will also carry out regular inspection to check if there is any unsafe behaviour

We would make reference to the occupational safety and health statistics issued by the Labour Department

The first and third most popular occupational diseases are occupational deafness and silicosis

In view of this, our company offers renovation contractors with decibel meters, soundproof earmuffs

soundproof canvas and dust control boxes

to reduce dust and the chance of occupational diseases

Finally, we are very pleased that our building gained the public recognition

and received a series of awards

on occupational safety and health

This is the end of our sharing. Thank you

Thank you for watching

(10:36)