



港鐵物業的安全管理分享 –  
圓方  
EXPERIENCE SHARING ON  
SAFETY MANAGEMENT OF  
MTR PROPERTY – ELEMENTS



# 港鐵物業處簡介

## 物業工程部

24

建造項目

興建中單位 >20,000個



## 投資物業部

18

商場/商業大廈

每月人流 >3000萬



## 物業管理部

52

屋苑

住宅單位 >10,000個



超過20,000個員工

11/13/2020



## 簡介

圓方商場是香港其中一座大型購物商場，建築物樓高4層，面積達100萬平方呎，作為港鐵公司旗下最高級別商場之一，坐擁超過300名來自不同部門及職級之員工，為了各員工可於安心發揮所長、讓商戶及客人有一個舒適的消遣休憩環境及交易平台，營造一個安全的環境氣氛予員工、商戶及客人實為至上，故管理層籍推行全面有效的安全管理制度，加強各階層員工及商戶的職安健意識，憑藉評估、選擇、管理、監控及推廣全方位去培養大伙去擁有安全的信念及表現，達至**“沒有最安全 只有更安全”**之方針，全體上下務必將安全放在首位。這份專注是對各員工、商戶及顧客之一種保障。



**沒有最安全 只有更安全**

自身安全 你的責任

 MTR

Disclaimer: Information contained herein strictly for reference and identification only and subject to change by the MTRCL at its sole discretion. No copies or duplicates to be made and / or published without the Corporation's written consent. Any unauthorized use, disclosure, copying, printing, forwarding or dissemination of any part of this information is prohibited.

 MTR

# 安全管理制度



安全管理模式的8個要素



Safety Management Strategy Manual



Property Safety Manual

制定安全管理策略手冊/物業處安全手冊

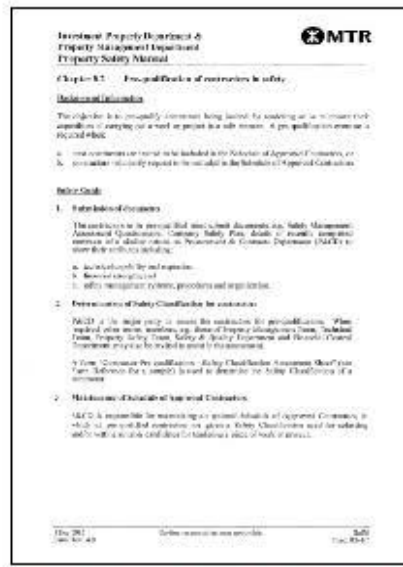
Disclaimer: Information contained herein strictly for reference and identification only and subject to change by the MTRCL at its sole discretion. No copies or duplicates to be made and / or published without the Corporation's written consent. Any unauthorized use, disclosure, copying, printing, forwarding or dissemination of any part of this information is prohibited.



# 安全管理制度



分判商安全守則



工程及承辦商的安全分級制度



商戶承辦商的工作守則/ 要求



商場之工作指引

Disclaimer: Information contained herein strictly for reference and identification only and subject to change by the MTRCL at its sole discretion. No copies or duplicates to be made and / or published without the Corporation's written consent. Any unauthorized use, disclosure, copying, printing, forwarding or dissemination of any part of this information is prohibited.





## 確立安全管理制度



安全巡查及檢討



管理層不定時作出突擊巡查

**SAFETY AUDIT CHECKLIST**

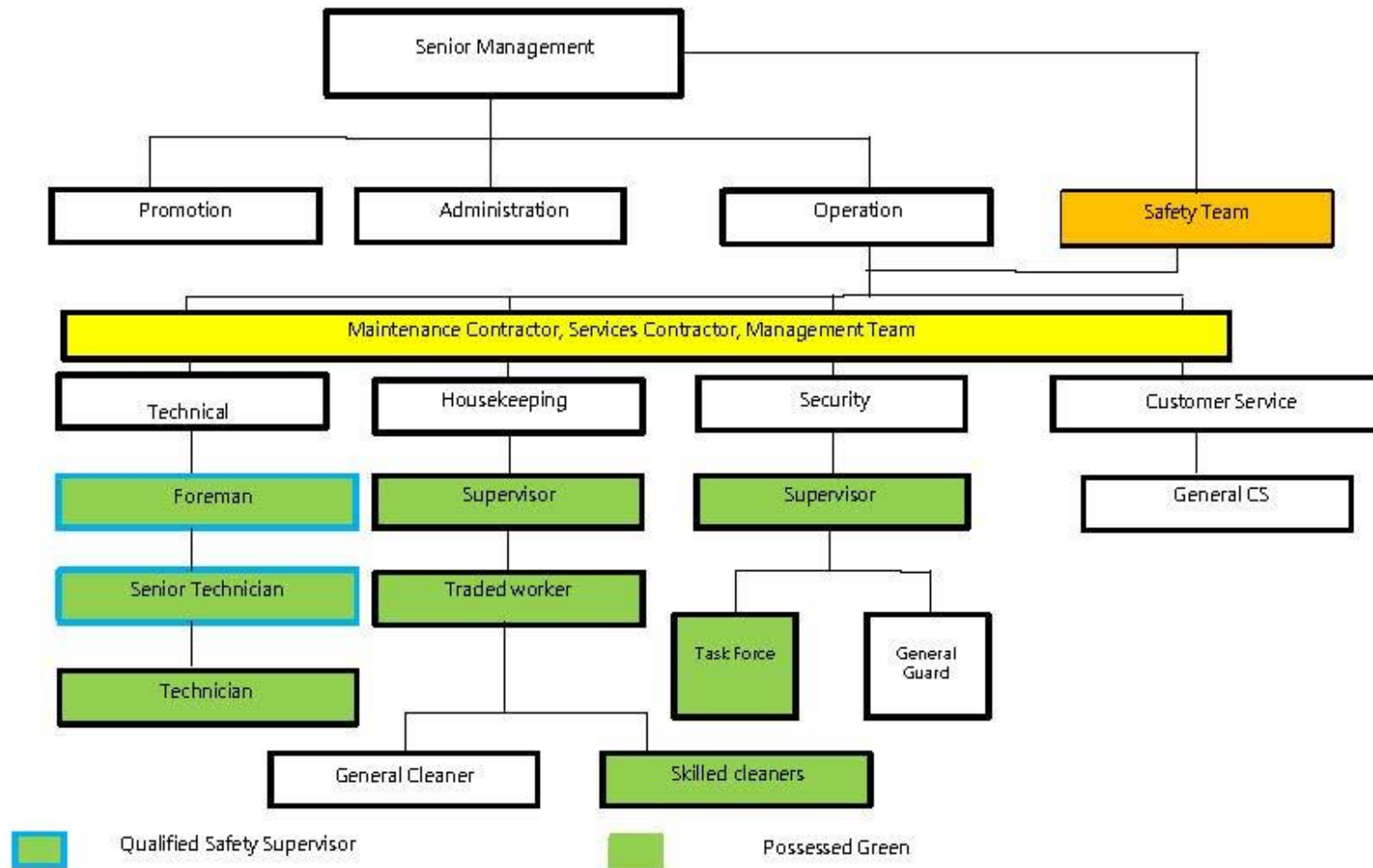
Project: \_\_\_\_\_ Date: \_\_\_\_\_  
 Site: \_\_\_\_\_

| Check item   | Y | N | NA | Remarks |
|--|---|---|----|---------|
|  |   |   |    |         |
| 1. Is the site fully fenced/enclosed with locked gates? (Y/N/NA) |   |   |    |         |
| 2. Are all workers wearing safety helmets? (Y/N/NA)              |   |   |    |         |
| 3. Are all workers wearing safety harnesses? (Y/N/NA)            |   |   |    |         |
| 4. Are all workers wearing safety shoes? (Y/N/NA)                |   |   |    |         |
| 5. Are all workers wearing high-visibility clothing? (Y/N/NA)    |   |   |    |         |
| 6. Are all workers wearing safety glasses? (Y/N/NA)              |   |   |    |         |
| 7. Are all workers wearing earplugs? (Y/N/NA)                    |   |   |    |         |
| 8. Are all workers wearing gloves? (Y/N/NA)                      |   |   |    |         |
| 9. Are all workers wearing safety belts? (Y/N/NA)                |   |   |    |         |
| 10. Are all workers wearing safety harnesses? (Y/N/NA)           |   |   |    |         |
| 11. Are all workers wearing safety shoes? (Y/N/NA)               |   |   |    |         |
| 12. Are all workers wearing high-visibility clothing? (Y/N/NA)   |   |   |    |         |
| 13. Are all workers wearing safety glasses? (Y/N/NA)             |   |   |    |         |
| 14. Are all workers wearing earplugs? (Y/N/NA)                   |   |   |    |         |
| 15. Are all workers wearing gloves? (Y/N/NA)                     |   |   |    |         |
| 16. Are all workers wearing safety belts? (Y/N/NA)               |   |   |    |         |
| 17. Are all workers wearing safety harnesses? (Y/N/NA)           |   |   |    |         |
| 18. Are all workers wearing safety shoes? (Y/N/NA)               |   |   |    |         |
| 19. Are all workers wearing high-visibility clothing? (Y/N/NA)   |   |   |    |         |
| 20. Are all workers wearing safety glasses? (Y/N/NA)             |   |   |    |         |
| 21. Are all workers wearing earplugs? (Y/N/NA)                   |   |   |    |         |
| 22. Are all workers wearing gloves? (Y/N/NA)                     |   |   |    |         |
| 23. Are all workers wearing safety belts? (Y/N/NA)               |   |   |    |         |
| 24. Are all workers wearing safety harnesses? (Y/N/NA)           |   |   |    |         |
| 25. Are all workers wearing safety shoes? (Y/N/NA)               |   |   |    |         |
| 26. Are all workers wearing high-visibility clothing? (Y/N/NA)   |   |   |    |         |
| 27. Are all workers wearing safety glasses? (Y/N/NA)             |   |   |    |         |
| 28. Are all workers wearing earplugs? (Y/N/NA)                   |   |   |    |         |
| 29. Are all workers wearing gloves? (Y/N/NA)                     |   |   |    |         |
| 30. Are all workers wearing safety belts? (Y/N/NA)               |   |   |    |         |
| 31. Are all workers wearing safety harnesses? (Y/N/NA)           |   |   |    |         |
| 32. Are all workers wearing safety shoes? (Y/N/NA)               |   |   |    |         |
| 33. Are all workers wearing high-visibility clothing? (Y/N/NA)   |   |   |    |         |
| 34. Are all workers wearing safety glasses? (Y/N/NA)             |   |   |    |         |
| 35. Are all workers wearing earplugs? (Y/N/NA)                   |   |   |    |         |
| 36. Are all workers wearing gloves? (Y/N/NA)                     |   |   |    |         |
| 37. Are all workers wearing safety belts? (Y/N/NA)               |   |   |    |         |
| 38. Are all workers wearing safety harnesses? (Y/N/NA)           |   |   |    |         |
| 39. Are all workers wearing safety shoes? (Y/N/NA)               |   |   |    |         |
| 40. Are all workers wearing high-visibility clothing? (Y/N/NA)   |   |   |    |         |
| 41. Are all workers wearing safety glasses? (Y/N/NA)             |   |   |    |         |
| 42. Are all workers wearing earplugs? (Y/N/NA)                   |   |   |    |         |
| 43. Are all workers wearing gloves? (Y/N/NA)                     |   |   |    |         |
| 44. Are all workers wearing safety belts? (Y/N/NA)               |   |   |    |         |
| 45. Are all workers wearing safety harnesses? (Y/N/NA)           |   |   |    |         |
| 46. Are all workers wearing safety shoes? (Y/N/NA)               |   |   |    |         |
| 47. Are all workers wearing high-visibility clothing? (Y/N/NA)   |   |   |    |         |
| 48. Are all workers wearing safety glasses? (Y/N/NA)             |   |   |    |         |
| 49. Are all workers wearing earplugs? (Y/N/NA)                   |   |   |    |         |
| 50. Are all workers wearing gloves? (Y/N/NA)                     |   |   |    |         |
| 51. Are all workers wearing safety belts? (Y/N/NA)               |   |   |    |         |
| 52. Are all workers wearing safety harnesses? (Y/N/NA)           |   |   |    |         |
| 53. Are all workers wearing safety shoes? (Y/N/NA)               |   |   |    |         |
| 54. Are all workers wearing high-visibility clothing? (Y/N/NA)   |   |   |    |         |
| 55. Are all workers wearing safety glasses? (Y/N/NA)             |   |   |    |         |
| 56. Are all workers wearing earplugs? (Y/N/NA)                   |   |   |    |         |
| 57. Are all workers wearing gloves? (Y/N/NA)                     |   |   |    |         |
| 58. Are all workers wearing safety belts? (Y/N/NA)               |   |   |    |         |
| 59. Are all workers wearing safety harnesses? (Y/N/NA)           |   |   |    |         |
| 60. Are all workers wearing safety shoes? (Y/N/NA)               |   |   |    |         |

每年安排安全審核以檢討制度之成效

Disclaimer: Information contained herein strictly for reference and identification only and subject to change by the MTRCL at its sole discretion. No copies or duplicates to be made and / or published without the Corporation's written consent. Any unauthorized use, disclosure, copying, printing, forwarding or dissemination of any part of this information is prohibited.

## 安全管理制度 – 物業管理架構



Disclaimer: Information contained herein strictly for reference and identification only and subject to change by the MTRCL at its sole discretion. No copies or duplicates to be made and / or published without the Corporation's written consent. Any unauthorized use, disclosure, copying, printing, forwarding or dissemination of any part of this information is prohibited.

## 指導及訓練 – 新入職員工之融入



目錄

|              |    |
|--------------|----|
| 1. 歡迎新入職員工   | 01 |
| 2. 新入職員工的職責  | 02 |
| 3. 新入職員工的權利  | 03 |
| 4. 新入職員工的義務  | 04 |
| 5. 新入職員工的培訓  | 05 |
| 6. 新入職員工的考核  | 06 |
| 7. 新入職員工的晉升  | 07 |
| 8. 新入職員工的辭職  | 08 |
| 9. 新入職員工的退休  | 09 |
| 10. 新入職員工的福利 | 10 |



Safety Induction Training for Elements  
安全及健康導引課程

Powered by Health Care  
Safety & Environmental Manager 安全及環境經理



製作不同工種之新入職課程供新員工融入新工作環境

Disclaimer: Information contained herein strictly for reference and identification only and subject to change by the MTRCL at its sole discretion. No copies or duplicates to be made and / or published without the Corporation's written consent. Any unauthorized use, disclosure, copying, printing, forwarding or dissemination of any part of this information is prohibited.





## 指導及訓練



定期安排不同訓練



拍攝員工工作狀況制成教學素材，指導正確工作安全方法

Disclaimer: Information contained herein strictly for reference and identification only and subject to change by the MTRCL at its sole discretion. No copies or duplicates to be made and / or published without the Corporation's written consent. Any unauthorized use, disclosure, copying, printing, forwarding or dissemination of any part of this information is prohibited.

## 指導及訓練 - 緊急應變措施

舉行各種事故演習，令員工可於事發故發生時執行有效之應變措施



Disclaimer: Information contained herein strictly for reference and identification only and subject to change by the MTRCL at its sole discretion. No copies or duplicates to be made and / or published without the Corporation's written consent. Any unauthorized use, disclosure, copying, printing, forwarding or dissemination of any part of this information is prohibited.



# 推動員工及分判商參與安全



## 舉行安全委員會會議

| 險失事件 Near Miss Case  | 良好作業 Good Practice  |
|--|---|
| <p>發生足以致傷亡或財產損失的事件。</p> <p>例如：物料或人員上落或搬運的工作導致：工未作安全的工作步驟，或未使用適當工具或材料等。</p>   | <p>良好作業是採取任何預防措施或物體以防止意外或安全的工作。</p> <p>例如：工完即完全工作區，這樣更難於讓員工在危險區內工作。</p> |
| <p>報告內容：<input type="checkbox"/> 險失事件 <input type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> 良好作業 <input checked="" type="checkbox"/> (請「✓」)</p> |   |
|  |   |



**MTR Safety Alert 安全警示**

不安全情況/安全工作

與當值處進行安全巡視時，發現工未作可引致人墮下層的危險工作（包括在樓、平台等）且沒有採取合適的預防措施或提供合適的出處，或導致人墮下層的意外，有關工作已立即停止及清拆。

請沒閣下進行有關工作，必須：

- 負責對風險評估及施工方面，落實防墮措施及安全施工步驟
- 覓合適地處建造欄杆工作位置
- 覓合適防墮措施或設備，確保防墮設施和安全帶等獨立產生機械阻礙
- 覓合適判斷經驗工人

鼓勵員工報告險失事故及思考有關安全的創意

分享公司的安全警示，借事件作參考借鏡，避免同類事件發生

Disclaimer: Information contained herein strictly for reference and identification only and subject to change by the MTRCL at its sole discretion. No copies or duplicates to be made and / or published without the Corporation's written consent. Any unauthorized use, disclosure, copying, printing, forwarding or dissemination of any part of this information is prohibited.





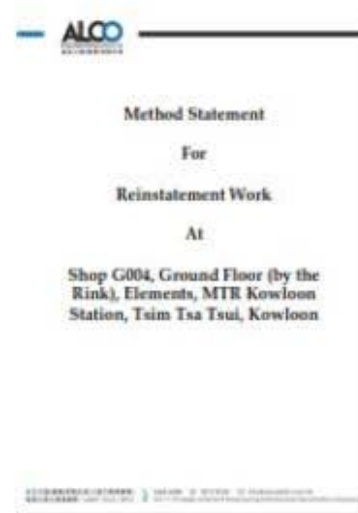
# 工作監控 – 工作前期準備

**風險評估**  
Risk Assessment Form

日期: 2012/09/28  
日期: 2012/09/28  
日期: 2012/09/28  
日期: 2012/09/28

項目名稱: Shop G004, Ground Floor (by the Rink), Elements, MTR Kowloon Station, Tsim Tsa Tsui, Kowloon

| 項目名稱<br>Item Name | 可預見的危險<br>Foreseeable Hazards         | 預期的控制措施<br>Expected Mitigation Measures               | 危險程度<br>Risk Rating<br>高 中 低 | 所需採取的預防<br>Prevention Control Required          | 預防<br>Prevention                                | 危險程度<br>Risk Rating<br>高 中 低 | 負責人<br>Responsible |
|-------------------|---------------------------------------|---|------------------------------|---|---|------------------------------|--------------------|
| 1. 進行工作前會議        | 1. 溝通不足<br>2. 未能理解工作內容<br>3. 未能理解工作程序 | 1. 由負責人向所有參與工作的人員解釋工作內容及程序<br>2. 由負責人向所有參與工作的人員解釋工作程序 | 中                            | 1. 所有參與工作的人員必須理解工作內容及程序<br>2. 所有參與工作的人員必須理解工作程序 | 1. 所有參與工作的人員必須理解工作內容及程序<br>2. 所有參與工作的人員必須理解工作程序 | 低                            | 負責人                |
| 2. 進行工作前會議        | 1. 溝通不足<br>2. 未能理解工作內容<br>3. 未能理解工作程序 | 1. 由負責人向所有參與工作的人員解釋工作內容及程序<br>2. 由負責人向所有參與工作的人員解釋工作程序 | 中                            | 1. 所有參與工作的人員必須理解工作內容及程序<br>2. 所有參與工作的人員必須理解工作程序 | 1. 所有參與工作的人員必須理解工作內容及程序<br>2. 所有參與工作的人員必須理解工作程序 | 低                            | 負責人                |
| 3. 進行工作前會議        | 1. 溝通不足<br>2. 未能理解工作內容<br>3. 未能理解工作程序 | 1. 由負責人向所有參與工作的人員解釋工作內容及程序<br>2. 由負責人向所有參與工作的人員解釋工作程序 | 中                            | 1. 所有參與工作的人員必須理解工作內容及程序<br>2. 所有參與工作的人員必須理解工作程序 | 1. 所有參與工作的人員必須理解工作內容及程序<br>2. 所有參與工作的人員必須理解工作程序 | 低                            | 負責人                |



按申請工作需要提交相關施工程序書及風險評估報告



工作前舉行會議商討施工要點、所有守則及安排工作前簡單訓示



Disclaimer: Information contained herein strictly for reference and identification only and subject to change by the MTRCL at its sole discretion. No copies or duplicates to be made and / or published without the Corporation's written consent. Any unauthorized use, disclosure, copying, printing, forwarding or dissemination of any part of this information is prohibited.



## 工作監控



空氣淨化



承辦商之安全人員在場監督



路面不平位之處理



進行安全巡查



Disclaimer: Information contained herein strictly for reference and identification only and subject to change by the MTRCL at its sole discretion. No copies or duplicates to be made and / or published without the Corporation's written consent. Any unauthorized use, disclosure, copying, printing, forwarding or dissemination of any part of this information is prohibited.



## 大型工作 / 節日裝飾佈置工作之監管



承辦商必須委派安全人員



所有工人必須持有有效平安卡



2018.01.23 01:10



提供應急設備及工地之圍封

Disclaimer: Information contained herein strictly for reference and identification only and subject to change by the MTRCL at its sole discretion. No copies or duplicates to be made and / or published without the Corporation's written consent. Any unauthorized use, disclosure, copying, printing, forwarding or dissemination of any part of this information is prohibited.



## 大型工作 / 節日裝飾佈置工作之監管



結構上之安全及品質監  
察由註冊工程師發  
出鑑定報告確認



機械及吊重工具之檢查

Disclaimer: Information contained herein strictly for reference and identification only and subject to change by the MTRCL at its sole discretion. No copies or duplicates to be made and / or published without the Corporation's written consent. Any unauthorized use, disclosure, copying, printing, forwarding or dissemination of any part of this information is prohibited.





## 持續進步或創新 – 安裝室內吊船



使用動力操作升降工作台



搭建金屬 / 竹棚架



安裝符合地形位置之室內吊船加強高空工作安全

Disclaimer: Information contained herein strictly for reference and identification only and subject to change by the MTRCL at its sole discretion. No copies or duplicates to be made and / or published without the Corporation's written consent. Any unauthorized use, disclosure, copying, printing, forwarding or dissemination of any part of this information is prohibited.



## 持續進步或創新 – 消除離地工作危害

部分位置因地理原因以致進行保養維修時出現難題



將照明系統重新鋪設到地面容易觸及進行維修更換的水平位置

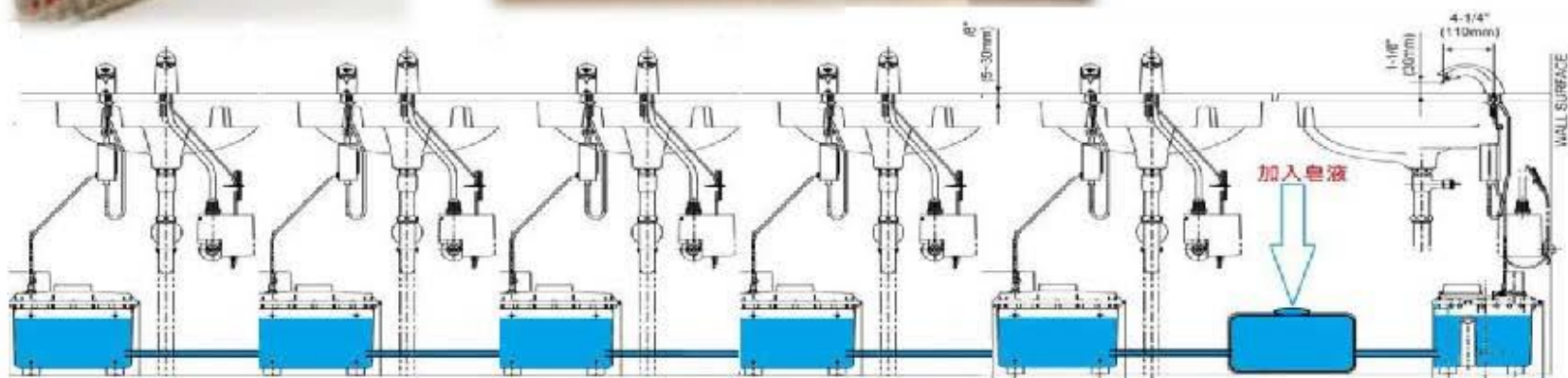
Disclaimer: Information contained herein strictly for reference and identification only and subject to change by the MTRCL at its sole discretion. No copies or duplicates to be made and / or published without the Corporation's written consent. Any unauthorized use, disclosure, copying, printing, forwarding or dissemination of any part of this information is prohibited.

1.5米高之天花玻璃及燈具維修

## 持續進步或創新 – 減少體能工作改善



皂液分配器將皂液自動分配到其他洗手皂液容器內，減低蹲下  
次數及過多之體力處理操作



Disclaimer: Information contained herein strictly for reference and identification only and subject to change by the MTRCL at its sole discretion. No copies or duplicates to be made and / or published without the Corporation's written consent. Any unauthorized use, disclosure, copying, printing, forwarding or dissemination of any part of this information is prohibited.



## 持續進步或創新 – 避免滑倒



提供冰爪鞋套穿著以進入溜冰場範圍工作，增強在冰面的抓地力，減低跌倒或滑倒機會



Disclaimer: Information contained herein strictly for reference and identification only and subject to change by the MTRCL at its sole discretion. No copies or duplicates to be made and / or published without the Corporation's written consent. Any unauthorized use, disclosure, copying, printing, forwarding or dissemination of any part of this information is prohibited.

## 貼心關懷 – 酷熱，寒冷天氣工作安排



Disclaimer: Information contained herein strictly for reference and identification only and subject to change by the MTRCL at its sole discretion. No copies or duplicates to be made and / or published without the Corporation's written consent. Any unauthorized use, disclosure, copying, printing, forwarding or dissemination of any part of this information is prohibited.



# 尋求改進 – 安全伙伴計劃

Analysis of IPD&PND Safety Performance in the past decade



**50.9%**  
Security Guard

50.9% of all IPD&PND incidents involving injuries are reported by security guard staff in the past decade.



**56%**

Slip, trip or fall on same level

56% of security guard staff falls due to slip, trip or fall on the same level during patrol.

Major causes of accident during patrol



Slippery / unlevelled floor



running in the course of work



falling down or protruded object



poor managed cable



load / runner with both hands holding with materials



going upstairs / downstairs



Disclaimer: Information contained herein strictly for reference and identification only and subject to change by the MTRCL at its sole discretion. No copies or duplicates to be made and / or published without the Corporation's written consent. Any unauthorized use, disclosure, copying, printing, forwarding or dissemination of any part of this information is prohibited.



## 持續進步或創新 – 跌倒或絆倒之減低



加貼清晰顏色之防滑貼



於樓梯位安裝太陽能感應照明裝備



Disclaimer: Information contained herein strictly for reference and identification only and subject to change by the MTRCL at its sole discretion. No copies or duplicates to be made and / or published without the Corporation's written consent. Any unauthorized use, disclosure, copying, printing, forwarding or dissemination of any part of this information is prohibited.



## 持續進步或創新 – 電力及防火安全

使用上鎖掛牌制度於電力工作之中



加裝電子溫度計於電箱位以監察溫度狀況



Disclaimer: Information contained herein strictly for reference and identification only and subject to change by the MTRCL at its sole discretion. No copies or duplicates to be made and / or published without the Corporation's written consent. Any unauthorized use, disclosure, copying, printing, forwarding or dissemination of any part of this information is prohibited.

## 持續進步或創新 – 電力及防火安全

手提水氣制活用於工作上



Disclaimer: Information contained herein strictly for reference and identification only and subject to change by the MTRCL at its sole discretion. No copies or duplicates to be made and / or published without the Corporation's written consent. Any unauthorized use, disclosure, copying, printing, forwarding or dissemination of any part of this information is prohibited.



**沒有最安全 只有更安全**

自身安全 你的責任



Disclaimer: Information contained herein strictly for reference and identification only and subject to change by the MTRCL at its sole discretion. No copies or duplicates to be made and / or published without the Corporation's written consent. Any unauthorized use, disclosure, copying, printing, forwarding or dissemination of any part of this information is prohibited.





Disclaimer: Information contained herein strictly for reference and identification only and subject to change by the MTRCL at its sole discretion. No copies or duplicates to be made and / or published without the Corporation's written consent. Any unauthorized use, disclosure, copying, printing, forwarding or dissemination of any part of this information is prohibited.



## 片名：工程和物業管理安全研討會

熒幕蓋字 工程和物業管理安全研討會 2020  
2020 年 11 月 2 日

旁白： 現在放映的是 2020 年 11 月 2 日  
「2020 年工程和物業管理安全研討會」的片段

熒幕蓋字 香港鐵路有限公司  
物業安全經理李家榮先生  
「港鐵物業的安全管理分享 - 圓方」

旁白： 台上的講者是  
香港鐵路有限公司物業安全經理李家榮先生  
他的講題是「港鐵物業的安全管理分享 - 圓方」

李先生： 我姓李，來自港鐵的物業處  
再一次多謝主辦單位給個機會讓我在這裡  
向大家分享一下我們在風險管理方面的經驗  
首先給大家一個概念，我們港鐵物業處  
旗下的物業工程部，現在有 24 個建築項目  
投資物業部包括商場和商業大廈就有 18 個  
而物業管理部管理中的屋苑有 52 個  
每日有超過 20,000 名的員工  
今天跟大家用圓方做一個例子來分享  
也都很多謝職安局  
在安全比賽中圓方獲得了一個獎項的殊榮  
圓方就是我們其中一個最大的購物商場  
面積有 100 萬平方尺  
而每日有超過 300 名不同承辦商的工友  
在我們的商場中工作  
大家也可以想想  
在一個商場中員工有哪些職安健的風險？  
當然，一個安全管理系統  
首先我們要有安全政策  
一個管理層對安全支援的承諾  
另外，右手邊你可以看到  
有我們的兩本安全手冊  
就是根據工作的風險而編制



裡面定明了很詳細的一個安全工作程序  
包括使用吊船、棚架的搭建等  
我們也不斷去更新優化這兩本書裏的程序  
至於在分判制度下怎樣才能配合風險管理  
最左手邊的分判商安全守則  
我們就會放進分判合約中  
要承辦商同意我們制定的安全守則  
跟我們一起做好安全  
當中除了一些法例的要求之外  
還有一些我們稱為家規的  
舉例剛才講員提到  
大風情況下吊船很大機會被吹到好像鐘擺一樣  
我們在裡面加上了風速計要持續監察風速  
當風速監察到差不多接近吊船操作的最高風速時  
就要停止工作，希望能保障好工友的安全  
而中間你可以看到，是一些維修工程  
我們有一個制度  
就是工程根據安全要求，區分了不同的級別  
舉例：一個屋苑的大維修  
如果動用很多的棚架或者是吊船  
就是一個最高的級別  
另外我們分判商有一個大型的「資格預審」  
我們所有的分判商  
在投標之前都需要經過這個「資格預審」  
只有安全管理系統是達到工程級別的分判商  
我們的投標部才會邀請他去投標的  
另外就是，第三張你可以看到，在我們商場裡  
可能大家都會問：都有很多客人的裝修  
包括租戶趕著要開張做生意  
其實我們也都很重視裝修、維修等工作  
除了工友在裡面工作的安全之外  
電力或者是消防方面  
對整個商場、附近的租戶、或是商場的客人  
都會構成很大的風險  
所以我們就定明了商戶承辦商的工作安全守則  
要求他們要配合我們做好一系列的安全措施  
最後，右手邊商場的工作指引  
我們叫「工作指引」，針對我們自己的承辦商  
無論清潔、保安、園藝也好，特定一些的项目

例如酷熱天氣警告之下的工作指引，又或者可能是一個  
我們叫非酒精政策，要保障好工友的安全  
定明一些這樣的指引，當然有一些步驟  
我們都需要去巡查看看同事是否有誤解的地方？  
是否有跟著去做？  
每年都有一次的安全稽核  
看看安全管理系統有沒有要改善的地方  
這個就是我們管理的架構，安全部是會跟前線  
也會報告給管理層，來繼續查找及解決安全的風險  
我們看到新入職的員工  
往往因為他們對環境不熟悉  
很可能增加他們工作時受傷的風險  
可能大家都會問  
那保安、清潔有些什麼的風險呢？  
我會跟大家講  
其實很多時候保安未必有很嚴重的受傷  
但是，例如絆倒、踢傷、走樓梯會滑倒這些  
我們不會坐視不理，希望用盡各樣方法如何改善  
儘量避免這些受傷  
另外在訓練方面，對新入職的工友  
除了要提供足夠的訓練  
我們不會讓他單獨工作的  
我們會一對一地有個「輔導員」  
由一些已經是做了一些時日  
熟識商場環境的工友帶著他們工作  
讓他們儘快瞭解到工作環境的風險  
你所看到圖中我們在做些什麼呢？  
有同事是正在攝錄中  
我們是因應那個風險管理  
可能在業界或者在我們其他的屋苑  
有一些的意外發生過  
我們會將它拍錄成一些影片  
利用這些影片在指導培訓時，讓新入職的工友觀看  
加深他們的印象和對安全知識的吸收  
左下角的圖片  
撿垃圾的清潔工有什麼風險呢？  
剛才我問了大家一個問題，其實不要小看  
很多時候就是一些屋苑的住客，或者商場的租戶  
或者一些我們的顧客，將一些尖銳的物品扔到垃圾桶

清潔工如果沒有一個安全意識  
或者沒帶個人防護裝備，防砌割手套的話  
他們收垃圾時就會被尖銳物品割傷的  
我們將這些拍成一個訓練的影片  
跟工友做一個安全訓練

### 緊急應變措施

我們當中除了涉及員工安全之外  
也會顧及第三者的安全  
包括我們的租戶、商場的顧客  
就惡劣天氣例如是颱風、黑雨或者是火警  
我們會為工友安排不同類型演習  
讓他們可以在當真有這些事故發生時  
能快速應變，將傷亡減到最低  
但大家都會想，在如此趕急的時間  
如果沒有提供足夠的訓練予工友的話，一邊很趕急地工作  
一邊做保護工作，可能都是比較大型的  
大家看到我們圓方有很大的天幕  
在右上角的圖片，我們要拉一個很大的保護網  
以免在有颱風時有硬物破壞天幕  
而引致下面的商場中有人受傷  
所以，我們是特別重視那個演習  
希望工友是已經準備好，隨時預備好  
減少突然間發生事故時受傷的機會  
另外，我們推動分判商去參與及做好安全  
除了剛才所說在合約那方面之外  
其實我們都會跟他們有定期的安全會議  
安全會議最要緊就是不只是我們去發布要求  
我們也希望聽到他們的意見，尤其是前線員工的意見  
何解呢？因為很多時候在風險評估或文件上  
大家都可能想了很多的安全問題  
可能想了一下風險、想了一些改善措施  
但是我們真正的風險評估的步驟是持續的  
最清楚做現場環境有些什麼危害呢？  
其實就是工友本身  
所以很鼓勵的是他們給我們的回饋  
告訴我們怎樣共同改善職安健  
當然你說讓工友報喜、喜事可能他很願意  
但要他們講一些不好的事、或者一些問題  
他們會否願意呢？



其實我們公司有一個稱為  
險失事故和良好作業報告的獎勵計劃  
圓方也在其中  
你可以看到中間的圖片，是一些前線的員工  
他們發現了一些險失的問題都會向管理層彙報  
因而解決了那個安全隱患  
我們也有獎勵給那位同事  
希望藉此帶起一個好的安全文化氣氛  
讓工友願意出聲、願意去參與  
這樣才能一起做好職安健  
至於工程監控方面，當然大家都會想到  
做工程之前一定要有施工方案、風險評估  
也要和有關的分判商及工作的工友  
最重要是負責人  
一起來制定施工方案及當中的風險及安全事項  
預早訂明後，就避免當開工時出現遺漏的情況  
訂明了工程的監控之後，我們要不斷地巡查  
看看有否根據訂明的施工方案來做  
更加重要的就是看看有否一些額外風險  
是之前未看到的  
商場大型的裝飾  
這也是我們要關顧的風險之一，尤其是夜間的工作  
離地工作方面  
其實我們做了一個風險評估  
根據建造業議會指南的要求去看不同的地方  
我們儘量是用一些合適的升降台  
梯台、功夫橈來完成這些離地工作  
在真正情況的需要下  
用不到合適的工作台時  
我們都根據指引出工作許可証  
其中的例子：看到左邊紅色就是溜冰場  
我們有個很大的溜冰場，要去洗那些玻璃牆時  
要搭棚或者要一個很大的升降台  
其實增加工作時的風險  
也都增加了高空工作的難度  
我們之後想過，管理層也很大力支援  
就做了右下角那個吊船  
沿著那個很大的玻璃幕牆  
以後在清潔時就比以前安全了很多

也有些位置，以往在電梯頂換電燈  
怎麼做呢？  
是要停自動梯，還可能要裝棚架上去，那事後呢？  
這些都是一些同事的建議來的  
我們將那些燈移到較低的地方  
就減少了不必要的離地工作  
關於清潔工  
可能要他們在洗手間裡添加視液  
要蹲下身來續個添加  
這樣會引致勞損、扭傷的風險  
使用這個系統就只要加一次  
就會自動分派至整個洗手間的多個視液機  
在溜冰場那裡工作  
同事不時要進入溜冰場內做一些低位的清潔  
他們有些建議也和我們一起想辦法“有這樣的風險”  
我們一起想了一個冰爪鞋專利品牌  
穿了之後，真的可以抓緊冰面，減低滑到風險  
我相信如果不去想這些細節的話  
其實出意外的風險是很高的  
這些就是酷熱天氣、寒冷天氣的貼心安排  
安全夥伴計劃  
剛才說過業界比較多就是警衛受傷  
我們希望怎樣去減少、去避免這些風險呢？  
就是觀察。透過觀察  
跟著警衛去走他們主要的巡查路線  
看看有哪些風險，其實他們不知道  
因為警衛是一個比較需要體力勞動的工作  
當他們看到一些問題，他們都未必會懂提出  
但他們會很忠心地去完成工作  
例如有一些的卡鐘可能是在一些樓梯位的頂  
隨時可能會踏空腳而掉下來  
我們都會建議將卡鐘移去一個較安全的位置  
透過觀察來幫助改善  
這些例子都是我們在夥伴計劃中得出來的改善  
有些室外的位置，因為晚上不可以照明得太亮  
因為上面的住客會有投訴的  
但我們又不可以完全黑暗中工作  
或者不可以不理工友在室外巡查時的風險  
你看到我們儘量在左手邊

這些級邊位的位置加了顏色的識別  
另外，亦有感應器的燈要經過才會亮  
就會減低對居民的滋擾  
但又可以協助巡查中的警衛  
下面就是一個很簡單、又很實用的一個電筒套  
警衛就不需要手拿電筒  
以往需要用手拿但上落就沒手去扶樓梯  
有了這個小工具之後  
他就會多出一隻手去抓扶手，減低滑到的風險  
電力方面就是上鎖掛牌  
右手邊就是電掣箱  
我們如何方便工友再多深一層去檢查？  
再多看是否有其他的隱患呢？  
那時候電開關箱如果開始過熱不正常地熱的話  
很可能就會引致漏電接著就是火警  
我們加了一些這樣的溫度計  
檢查工友進去時就可以目視管理  
可以看到電掣箱而作初步評估  
是否有異常才去跟進  
好了，最後  
「沒有最安全只有更安全」就是我們的方針  
港鐵物業處都會繼續查找消除工作間的風險  
為員工締造一個更安全的工作環境  
謝謝各位

旁白： 謝謝觀看