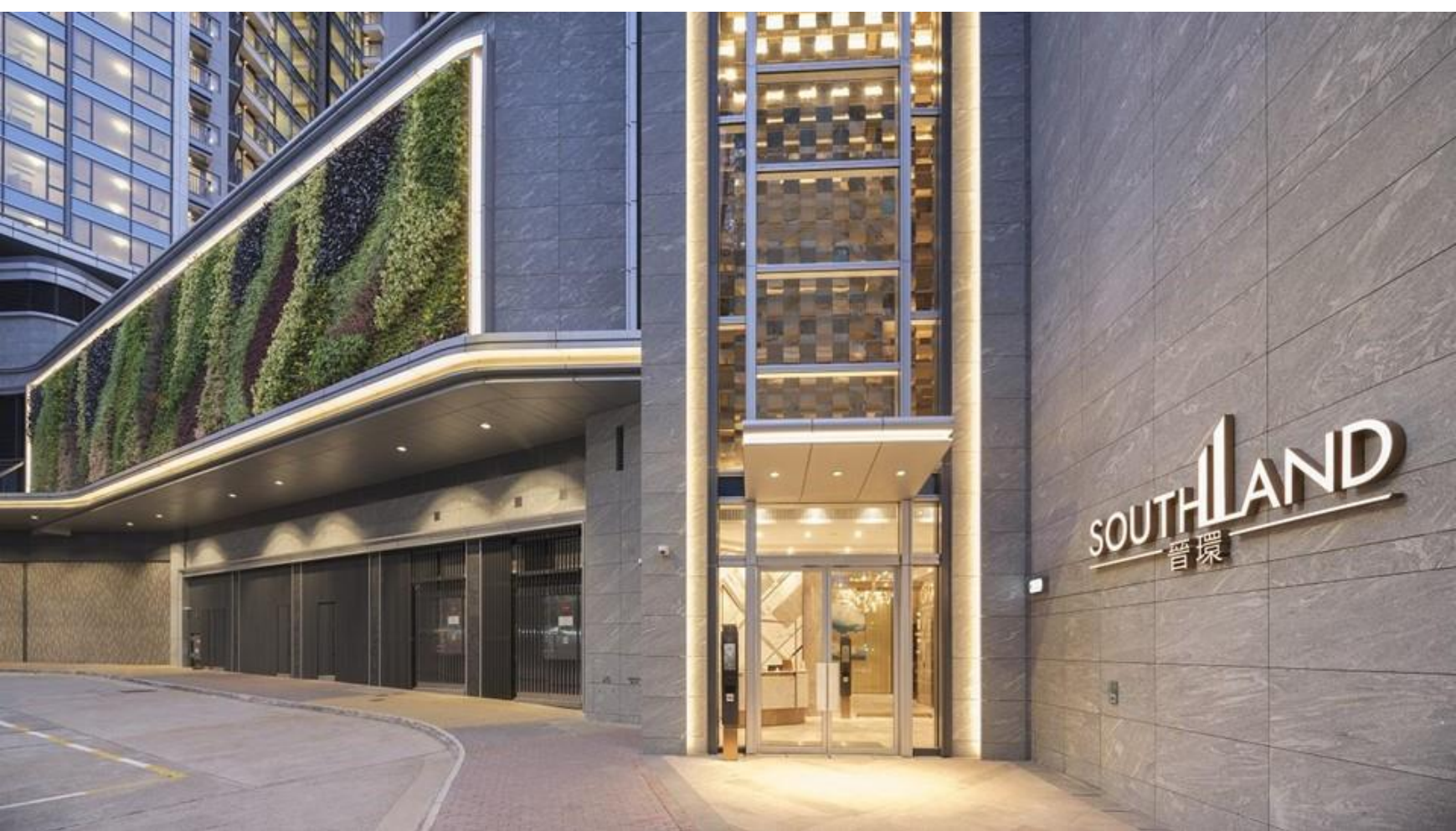


港鐵公司
香港物業業務單位
晉環

沒有最安全 只有更安全

物業安全經理
黃景豪 King Wong



沒有最安全 只有更安全





「鐵路加社區」 發展概念



將安全管理系統帶入
整個建築結構生命週期
連繫及建設安全社區



管理層的領導及承諾

管理層進行安全巡查

Senior Management Safety Visit



Mr. Kenny Chow – GM-PM
Mr. Chris Tsui – CPM-HKI&TC

"GM-PM and CPM conducted a site visit at SOUTHLAND on 12 January 2023. They inspected and reviewed the safety and hygiene of common areas including the central concierge, clubhouse, podium, floor lobbies and the management office. GM-PM reminded the team to upkeep the safety and hygienic condition of the newly managed property and encouraged the team to provide an outstanding customer service for the smooth handover."

Senior Management Safety Visit



Mr. Chris Tsui – Chief Property Manager

"CPM-HKI/TC conducted a site visit at SOUTHLAND on 14 March 2023. He inspected and reviewed the safety of facilities at SOUTHLAND, such as the emergency genset room, lift & electrical plant rooms, the refuse chambers and clubhouse facilities. He reminded the team to pay attention to the housekeeping especially in lift & electrical plant rooms. Besides, the team should review recent safety alerts to ensure safety provisions and measures are adopted in the daily operation."

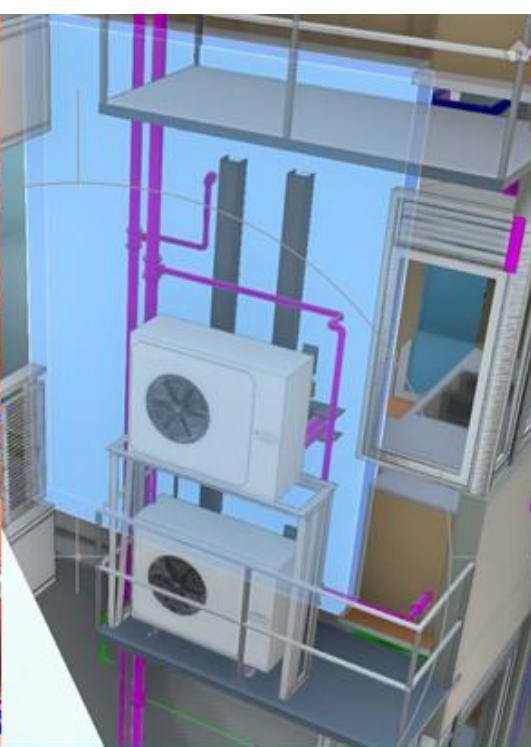
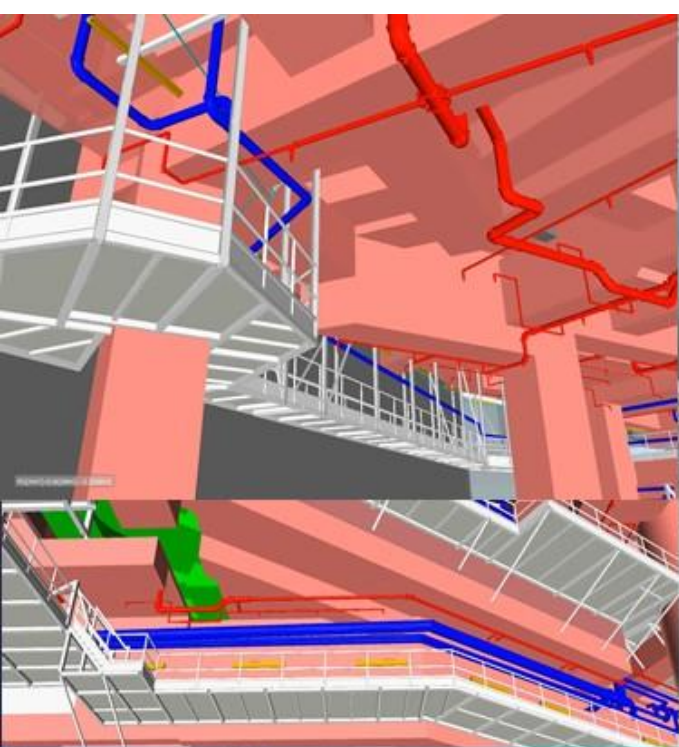
2023年至2024年6月物業管理部管理層巡查次數
245次



**舉辦年度港鐵公司物業安全研討會
傳揚安全文化**



有效的安全管理制度



在設計階段時便考慮建築以至
維修保養期間的工作安全

引入泳池遇溺偵測系統





加強游泳池的救生服務



開邨前聯合安全評估



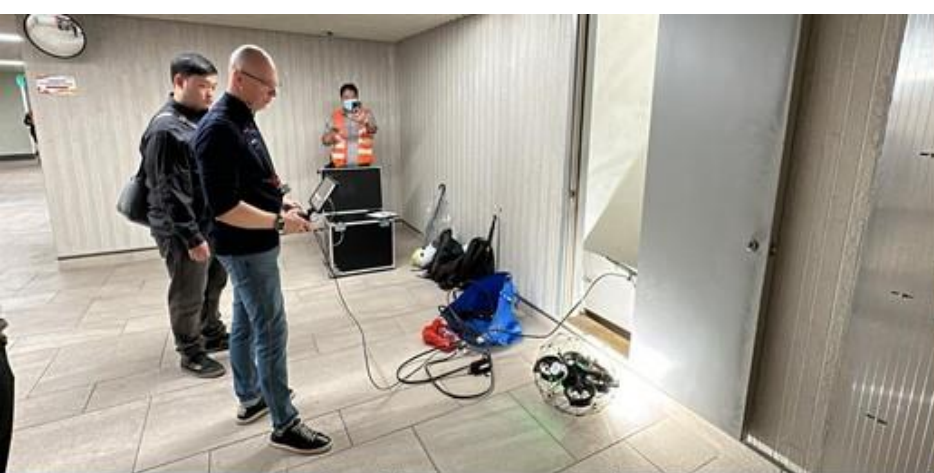
創新及持續改善



率先引入輕巧型可伸縮工作台



升降台上空高度偵測設備



採用無人機於密閉空間進行檢查



第十一屆最佳職安健物業管理大獎 分享會暨頒獎典禮
The 11th Best Property Safety Management Award Forum and Award Presentation Ce

31 · 5 · 2024



最佳職安健物業管理大獎 - 金獎



連繫及建設更安全的可持續發展社區

現在放映的是2024年7月31日

香港房屋委員會

「2024年工程和物業管理安全研討會」的片段

台上的講者是香港鐵路有限公司物業安全經理

黃景豪先生

他的講題是

「沒有最安全 只有更安全」

(00:23)

大家好，很榮幸可以代表港鐵公司

香港物業業務單位的晉環

進行研討會分享

我是港鐵公司物業安全經理黃景豪

晉環是坐落於黃竹坑港鐵站上蓋的物業

有港鐵站，也有新開的商場The Southside

受影響的社會人士非常多

所以要做好安全措施

令社區、住戶有更安全的環境

所以港鐵公司是以

「沒有最安全 只有更安全」的文化理念

去進行安全管理制度

希望做到持續進步

達至零傷亡的願景

所以港鐵公司一直都用

鐵路加社區的發展概念

去建構我們的社區

希望令到社區安全

給與每一個的持份者

所以我們把安全管理系統

帶入了整個建築的生命週期裡

去建設我們的安全社區

今天會介紹三個行動重點

第一是管理層的領導和承諾

我們的管理層是非常支持安全

由總監、總經理以及總物業經理

他們會以身作則去進行安全巡查

由去年二零二三年到二零二四年的上半年

我們總共進行了二百四十五次的安全巡查

也將這些巡查得來的發現放到網上

告訴大家管理層非常重視安全

展示出明確的安全領導

同時，每年都會舉辦港鐵公司的物業安全研討會

會邀請我們的發展商、承建商

分判商和物業團隊

甚至工友出席我們的論壇

這個研討會是由我們的總監和總經理主持

研討會也會頒發不同的獎項

去表揚我們的承建商團隊、物業團隊

甚至是工友都會表揚

如果一些物業項目沒有工傷的話

會頒發零工傷的成就獎

最厲害的物業項目

暫時已經有七百萬工時是沒有工傷了

而以個人來說
如果個人安全
做得非常出眾的話
會頒發一個安全英雄獎給他
所以由物業管理公司、甚至個人
我們也會表揚
希望將「沒有最安全 只有更安全」的安全文化
帶到每一位的持份者身上

第二是有效的安全管理制度
我們公司申明安全設計的重要性
所以在發展承諾書上
在設計階段的時候
已經承諾會考慮建築
以至維修保養期間的安全工作事項
我們也有很多的指引
去教導發展商和承建商
要如何去做好安全的設計
讓在物業管理的階段時
安全施工也得到保障
晉環也率先引入了游泳池遇溺的偵測系統

我們想建構一個更安全的社區給用戶
我們知道泳池
是用戶游泳的地方
如果有遇溺的情況
就會有危險
所以我們就加強游泳池的救生服務

引入了遇溺的偵測裝置

可以看一看這片段

晉環引入了這個偵測感應器

在興建游泳池的時候已經安裝了這個感應器

只要住戶、泳客佩戴偵測手帶

如果他們在超過八十厘米的水深位置

靜止了三十秒的時候

就會觸動系統

即時警醒救生員

泳客有遇溺的情況

可以立刻去救援

減低導致住客受傷的機會

系統當然不能取代救生員

但我們希望加強救生服務

更有效保障泳客的安全

同時在物業營運之前

我們會與各個物業團隊去舉行

開邨前的聯合安全評估

希望在物業營運之前

再多走一次現場

看看有沒有補漏拾遺的安全措施

可以做得更加好

你會看到

例如這個燈具

設計的時候可能安裝在較低位置

如果有客人粗心大意

沒有留意到這個燈具的時候
就有機會撞到，導致意外發生
所以我們要求發展商改善
加高了燈具安裝的高度
令到客人不會碰撞到
將隱患消除了
令住戶在入住的時候
已經在一個更加安全的生活環境
最後就是創新和持續改善

我們看到可伸縮工作台
剛才也看到資助計劃
我們在資助計劃開始之前
已經引入了工作平台
令工作更加方便
同時，我們也在升降台上
引入了一個上空的高度偵測設備
令工作人員在使用升降台的時候
不會因按錯制而導致夾斃的風險

同時我們也採用了無人機
在密閉空間裡面進行檢查
看到這些密閉空間
如果要同事進入的話
風險會很高
所以我們用無人機進行檢查
就可以大幅度減少員工進入密閉空間
或者其他公用設施坑道的機會

透過各種的安全措施

我們晉環都得到業界的認同

也得到今屆最佳職安健物業管理大獎的金獎

同時也成功保持到零工傷的成就

在未來，港鐵公司會繼續以鐵路加社區的概念

繼續建構一個安全的社區

令我們社區裡面的每一個持份者

都可以更加安全、舒適、安心地生活

今天的分享到此

多謝

謝謝觀看

(06:25)