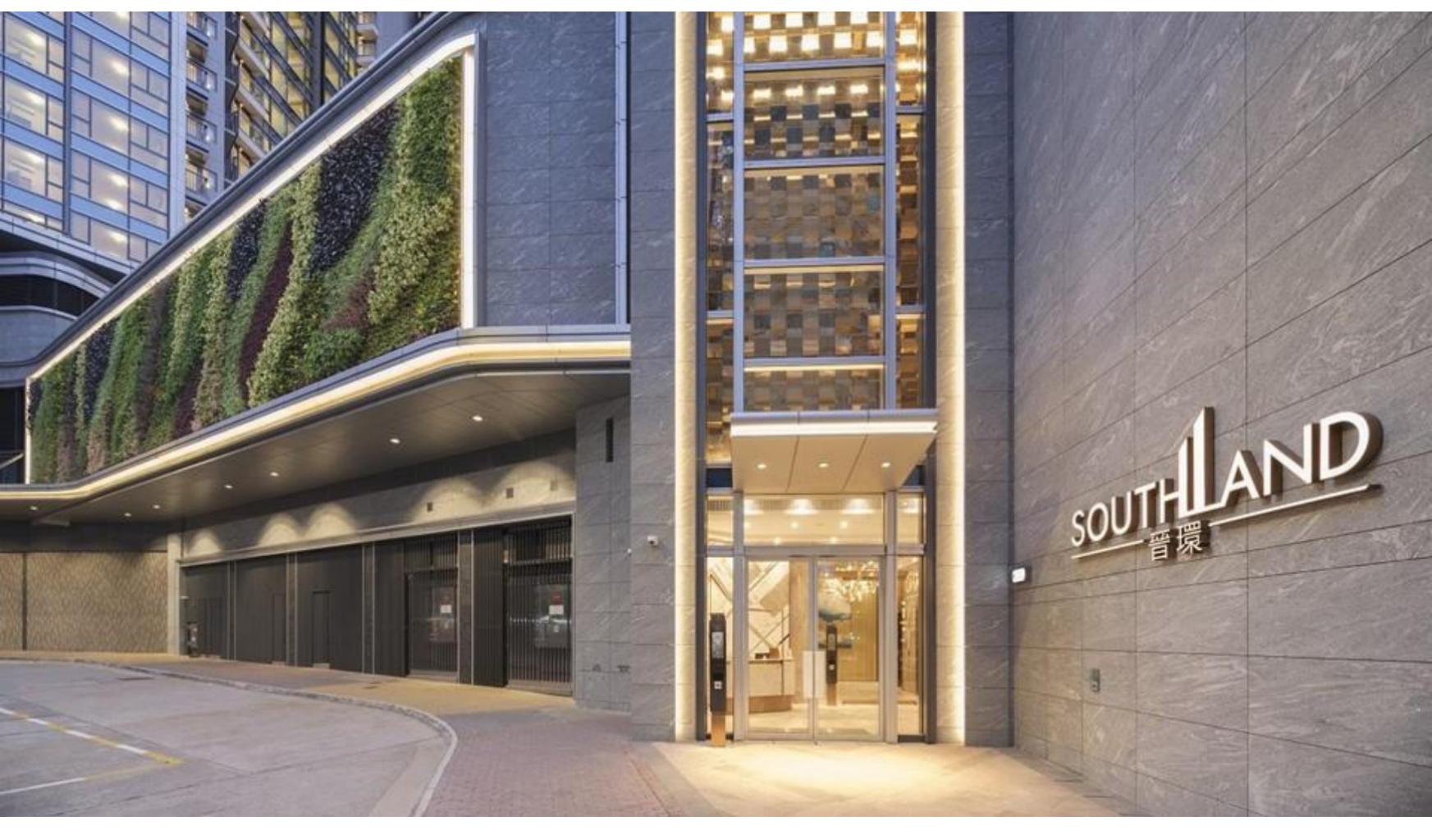




港鐵公司
香港物業業務單位
晉環

沒有最安全 只有更安全

物業安全經理
黃景豪 King Wong



SOUTH LAND
晉環

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.

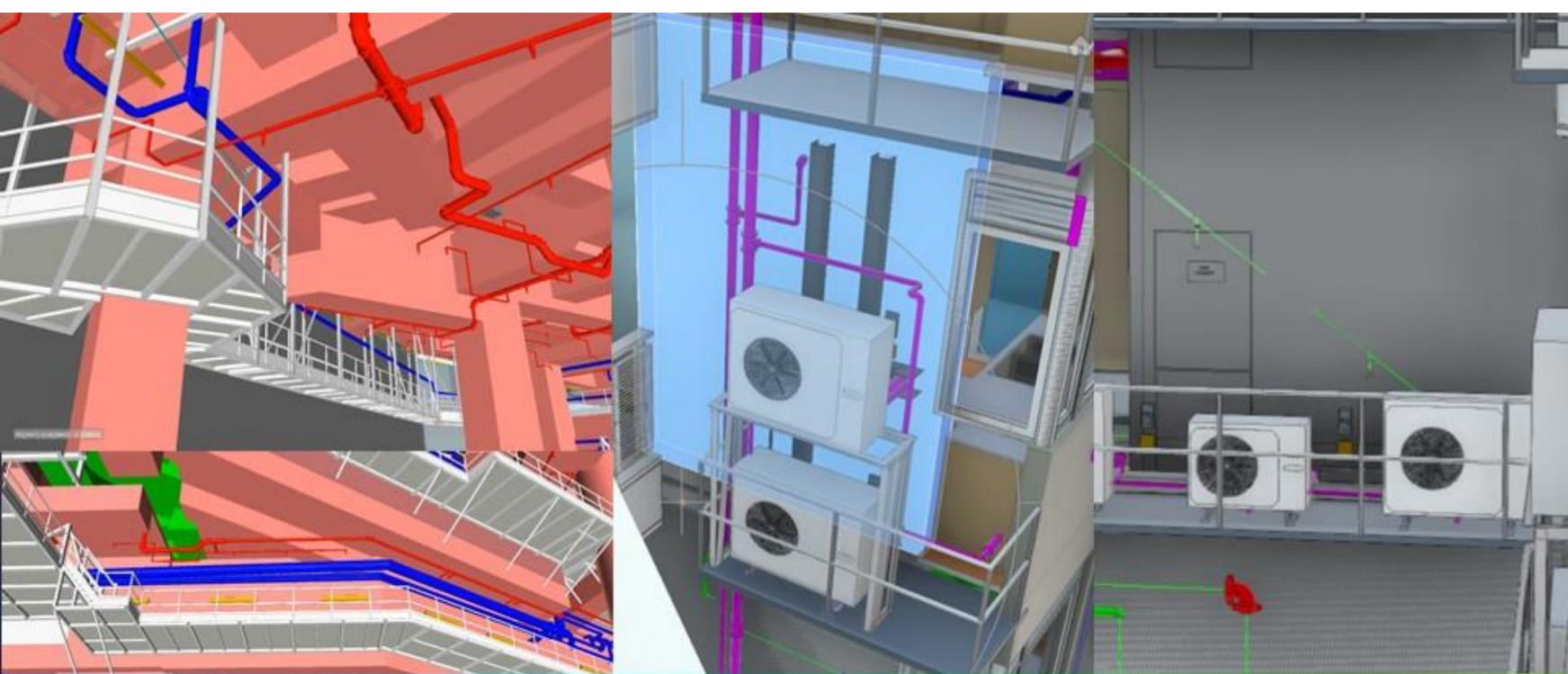
2023年至2024年6月物業管理部管理層巡查次數
245次



舉辦年度港鐵公司物業安全研討會
傳揚安全文化



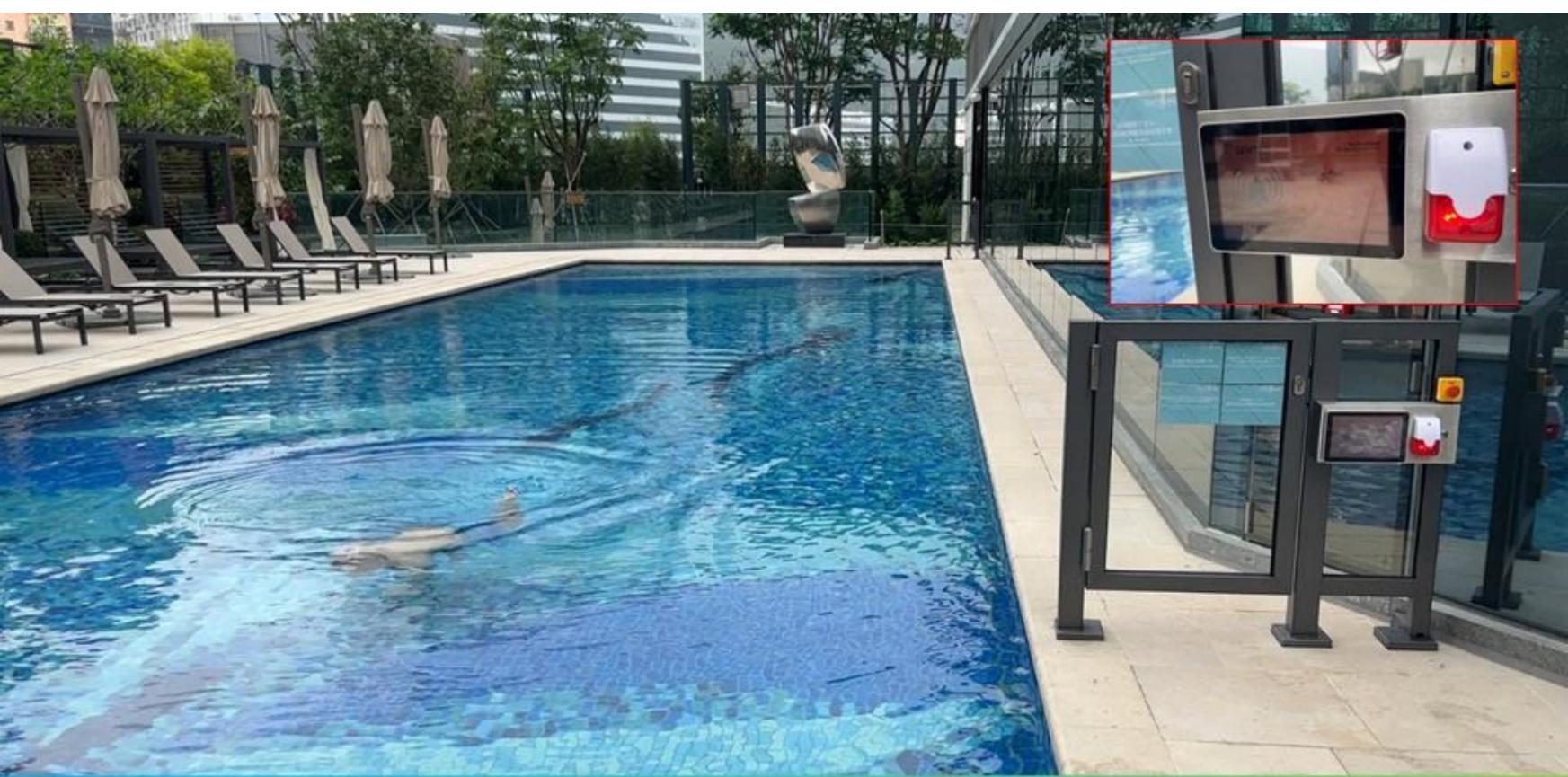
有效安全管理制度



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





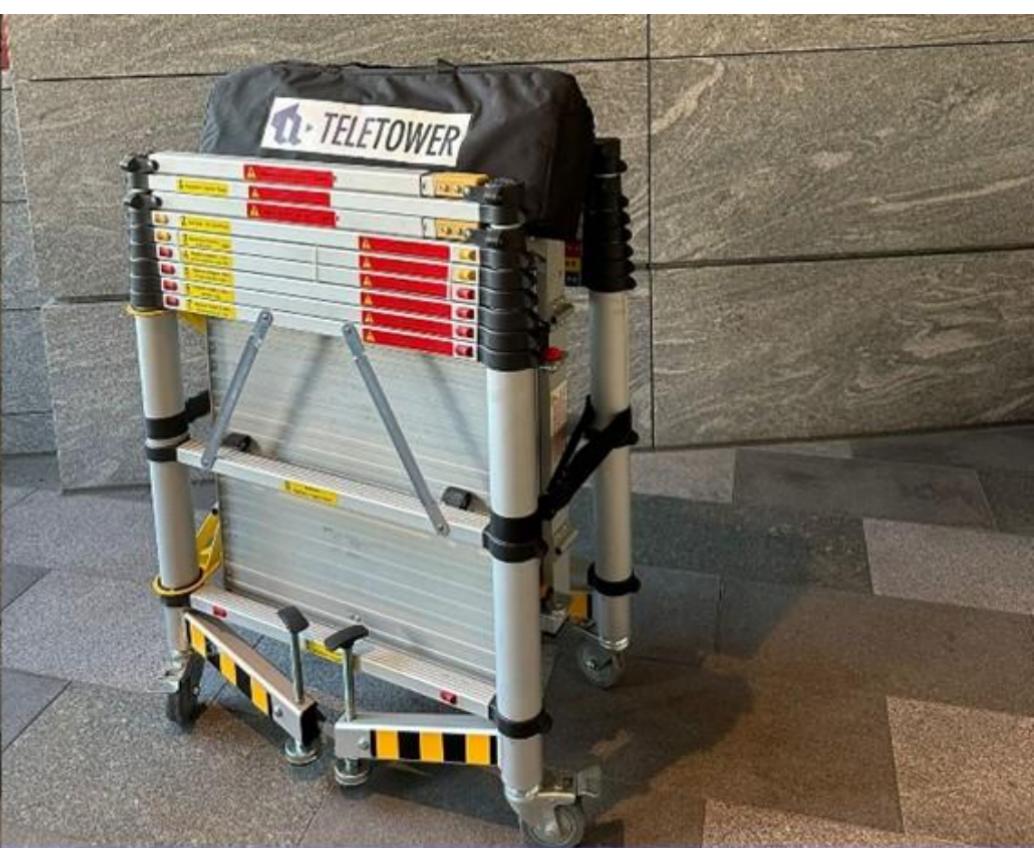
加強游泳池的救生服務



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



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

现在放映的是2024年7月31日

香港房屋委员会

「2024年工程和物业管理安全研讨会」的片段

台上的讲者是香港铁路有限公司物业安全经理

黄景豪先生

他的讲题是

「没有最安全 只有更安全」

(00:23)

大家好，很荣幸可以代表港铁公司

香港物业业务单位的晋环

进行研讨会分享

我是港铁公司物业安全经理黄景豪

晋环是坐落于黄竹坑港铁站上盖的物业

有港铁站，也有新开的商场The Southside

受影响的社会人士非常多

所以要做好安全措施

令社区、住户有更安全的环境

所以港铁公司是以

「没有最安全 只有更安全」的文化理念

去进行安全管理制度

希望做到持续进步

达至零伤亡的愿景

所以港铁公司一直都用

铁路加社区的发展概念

去建构我们的社区

希望令到社区安全
给与每一个的持份者
所以我们把安全管理系统
带入了整个建筑的生命周期里
去建设我们的安全社区

今天会介绍三个行动重点
第一是管理层的领导和承诺
我们的管理层是非常支持安全
由总监、总经理以及总物业经理
他们会以身作则去进行安全巡查
由去年二零二三年到二零二四年的上半年
我们总共进行了二百四十五次的安全巡查
也将这些巡查得来的发现放到网上
告诉大家管理层非常重视安全
展示出明确的安全领导

同时，每年都会举办港铁公司的物业安全研讨会
会邀请我们的发展商、承建商
分判商和物业团队
甚至工友出席我们的论坛
这个研讨会是由我们的总监和总经理主持
研讨会也会颁发不同的奖项
去表扬我们的承建商团队、物业团队
甚至是工友都会表扬
如果一些物业项目没有工伤的话
会颁发零工伤的成就奖
最厉害的物业项目

暂时已经有七百万工时是没有工伤了
而以个人来说
如果个人安全
做得非常出众的话
会颁发一个安全英雄奖给他
所以由物业管理公司、甚至个人
我们也会表扬
希望将「没有最安全 只有更安全」的安全文化
带到每一位的持份者身上

第二是有效的安全管理制度
我们公司申明安全设计的重要性
所以在发展承诺书上
在设计阶段的时候
已经承诺会考虑建筑
以至维修保养期间的安全工作事项
我们也有很多的指引
去教导发展商和承建商
要如何去做好安全的设计
让在物业管理的阶段时
安全施工也得到保障
晋环也率先引入了游泳池遇溺的侦测系统

我们想建构一个更安全的社区给用户
我们知道泳池
是用户游泳的地方
如果有遇溺的情况
就会有危险

所以我们就加强游泳池的救生服务

引入了遇溺的侦测设备

可以看一看这片段

晋环引入了这个侦测感应器

在兴建游泳池的时候已经安装了这个感应器

只要住户、泳客佩戴侦测手带

如果他们在超过八十厘米的水深位置

静止了三十秒的时候

就会触动系统

即时警醒救生员

泳客有遇溺的情况

可以立刻去救援

减低导致住客受伤的机会

系统当然不能取代救生员

但我们希望加强救生服务

更有效保障泳客的安全

同时在物业营运之前

我们会与各个物业团队去举行

开邨前的联合安全评估

希望在物业营运之前

再多走一次现场

看看有没有补漏拾遗的安全措施

可以做得更加好

你会看到

例如这个灯具

设计的时候可能安装在较低位置

如果有客人粗心大意
没有留意到这个灯具的时候
就有机会撞到，导致意外发生
所以我们要求发展商改善
加高了灯具安装的高度
令到客人不会碰撞到
将隐患消除了
令住户在入住的时候
已经在一个更加安全的生活环境
最后就是创新和持续改善

我们看到可伸缩工作台
刚才也看到资助计划
我们在资助计划开始之前
已经引入了工作平台
令工作更加方便
同时，我们也在升降台上
引入了一个上空的高度侦测设备
令工作人员在使用升降台的时候
不会因按错制而导致夹毙的风险

同时我们也采用了无人机
在密闭空间里面进行检查
看到这些密闭空间
如果要同事进入的话
风险会很高
所以我们用无人机进行检查
就可以大幅度减少员工进入密闭空间

或者其他公用设施坑道的机会

通过各种的安全措施

我们晋环都得到业界的认同

也得到今届最佳职安健物业管理大奖的金奖

同时也成功保持到零工伤的成就

在未来，港铁公司会继续以铁路加社区的概念

继续建构一个安全的社区

令我们社区里面的每一个持份者

都可以更加安全、舒适、安心地生活

今天的分享到此

多谢

谢谢观看

(06:25)