

香港物業管理公司協會
The Hong Kong Association
of Property Management Companies

物業管理公司於 吊船安全上之角色

20.6.2022

物業管理公司
日常管理措施



香港近年的吊船意外



2022年



2022年6月13日
中環區有兩名工人測試吊船期間，吊船4條鋼索疑全部斷裂，工人與吊船一同由約20樓高處墮地

2021年



2021年2月23日
粉嶺發生奪命工業意外，一名鋁窗工人，在吊船注玻璃膠時，疑未扣好安全帶突翻出吊船，直墮一樓平台，當場慘死

2020年

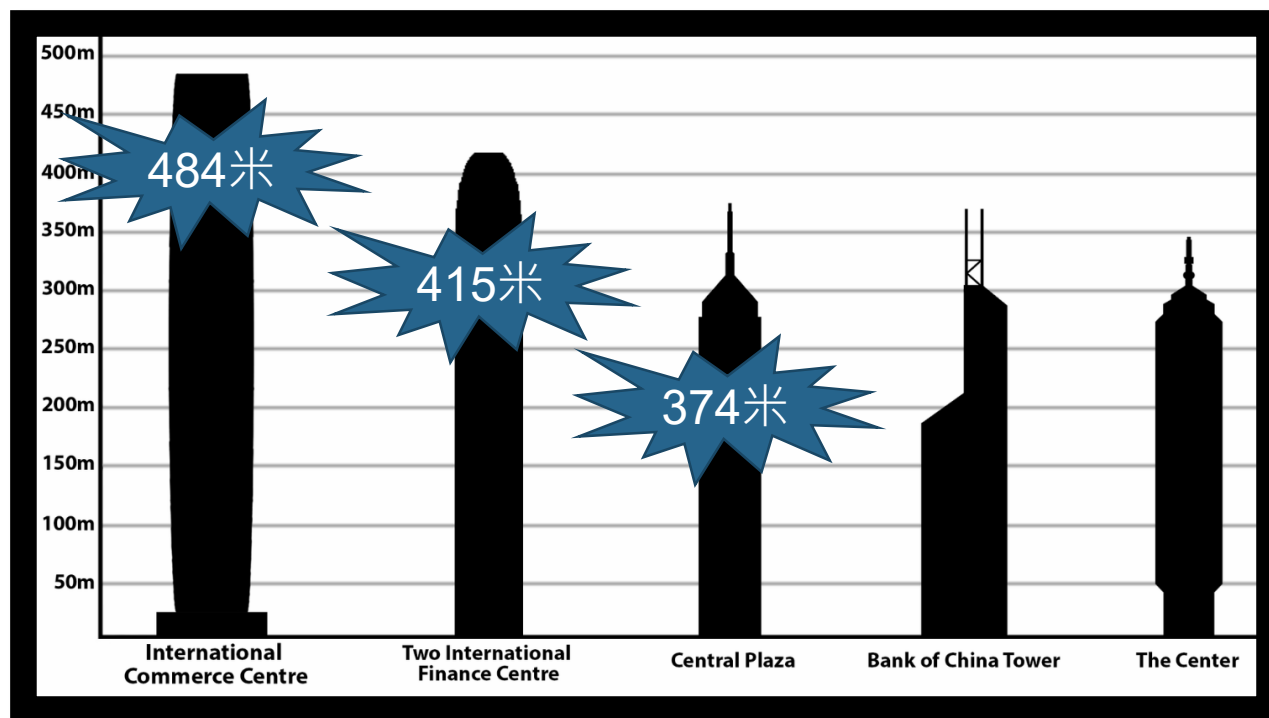


2020年7月30日
紅磡商廈有2工人於吊船工作期間遇上大風，吊船變成海盜船，不斷猛撼玻璃幕牆，險象環生

吊船於物業管理行業之應該



由於香港地少人多，故此不論商用或住宅樓宇均往上發展，加上使用採光設計，故大量採用落地玻璃幕牆，以致日常維修及清潔時，須經常使用吊船進行高空工作



吊船工作安全的重要性



意外後果

由吊船引起的意外多數導致死亡事故

與物業管理息息相關

每季之外牆清潔或保養均
會頻繁使用吊船

擁有人有責任

確保吊船的每項操作不會危害
工友及附近工作的人員的安全
和健康

物業管理公司的使命

1. 實施有效安全管理制度
2. 推廣安全文化
3. 達到零傷亡目標



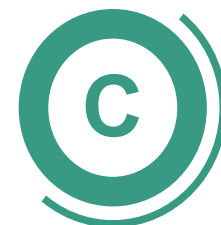
使用吊船之安全事項 (詳情可參閱勞工處資料)



安裝時應依照製造商安裝說明書所指明的程序及建議進行



- 應提供足夠而安全的進出途徑



操作員應該接受適當的訓練及持有證書



定期由註冊工程師進行檢驗，並簽發法定表格



使用吊船之安全事項 (詳情可參閱勞工處資料)



纜索直徑的最低要求為6毫米



張貼法定資料如安全操作負荷及人數



工人必須佩戴防墮繫穩裝置
安全帶必須繫於獨立救生繩上

S.W.L. 250 KGS



管理公司的角色及建議措施



01

物業管理公司提供足夠指引及要求

02

物業管理公司對吊船安全的附加要求

03

培訓員工作為監督角色

04

推廣職安健資訊息

管理公司的角色及建議措施

01

物業管理公司提供足夠指引及要求

工程合約以及裝修申請
上有明確的職安健要求

文件名稱：高樓層用戶裝修控制及外來地產經紀帶客樓層程序 版本：4
文件編號：WHS-161600-0007 第1頁，共2頁

版本	生效日期	修訂內容
1	2003年6月1日	初版發行
2	2006年7月1日	增加甲(7)項
3	2011年6月27日	修改甲(1)項表格內容(4)內容
4	2016年8月1日	修改甲(1),(3),(4),(7)項內容及刪除乙(3)及修改乙(3),(4)內容

編寫人： 危登賢 職位： 總客戶服務主任 日期： 2016年8月1日
覆核人： 蕭德賢 職位： 高級行政主任 日期： 2016年8月1日
審批人： 馬文英 職位： 高級分區經理 日期： 2016年8月1日

如文件控制印章並非紅色，代表此文件並非合法之版本，並不會受到控制及更新，請使用受控制之文件。

《文件控制印章》



大廈安全工作指引

程序名稱：危險物品控制程序 版本：5
文件編號：WYF-44 第1頁，共4頁

版本	生效日期	修訂內容
1	2000年10月14日	初版發行
2	2000年11月14日	增加A項程序
3	2001年9月15日	增加B項程序
4	2010年7月15日	增加A.2，增加A.4，A.5程序及附表一
5	2011年2月17日	增加附表二

編寫人： 劉國輝 職位： 執行董事 日期： 2011年2月17日
覆核人： 葉志強 職位： 常務董事 日期： 2011年2月17日
審批人： 蕭 潔 職位： 主席 日期： 2011年2月17日

如文件控制印章並非紅色，代表此文件並非合法之版本，並不會受到控制及更新，請使用受控制之文件。

《文件控制印章》



風險評估制度

Hong Yip Service Co. Ltd. 香港逸居服務有限公司

風險評估

B 類風險評估報告書

評估小組成員：

姓名	職位
馬文英	分區經理
李耀祖	安全主任
蕭從德	安全督導員
劉清雲/周曼霞/周浩然	員工代表

整體剩餘風險程度：極低至中

報告編號	編寫人	審批人
WHS-161600-0007-0001	危登賢	馬文英

審核日期： 2016年8月1日



01

物業管理公司提供足夠指引及要求

檢查及核對工程
保險是否包括吊
船工作



工程前，管理處
應該要預早通知
業戶&現場圍封



按工程需時作
風險評估及按
iSO的工作程
序執行檢查





物業管理公司對吊船安全的附加要求

雙重牌照要求

- 現行法例只要求操作員持有由認可機構(如CIC)發出之吊船牌。
- 可自行安排操作員參與由吊船公司舉辦的操作培訓，以了解每款吊船之獨特性



物業管理公司對吊船安全的附加要求

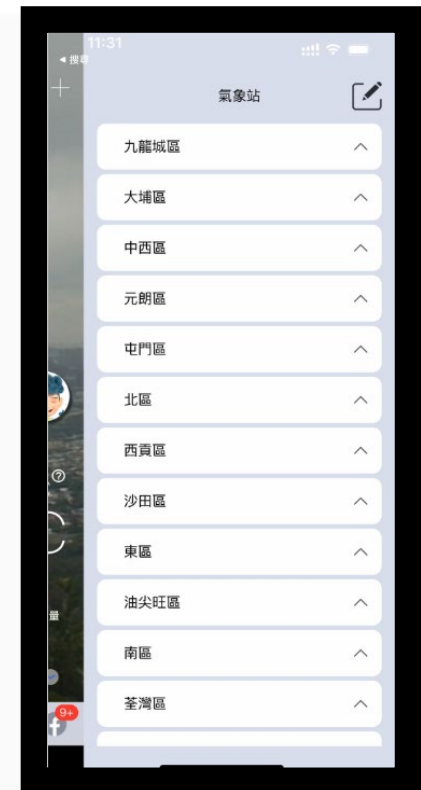
雙重檢查要求

- 現行每周檢查(表格一)做法主要由屋苑工程部或吊船公司負責
- 要求操作員聯合檢討，以用家角度提供使用時之發現

物業管理公司對吊船安全的附加要求

指定地區之天氣情況

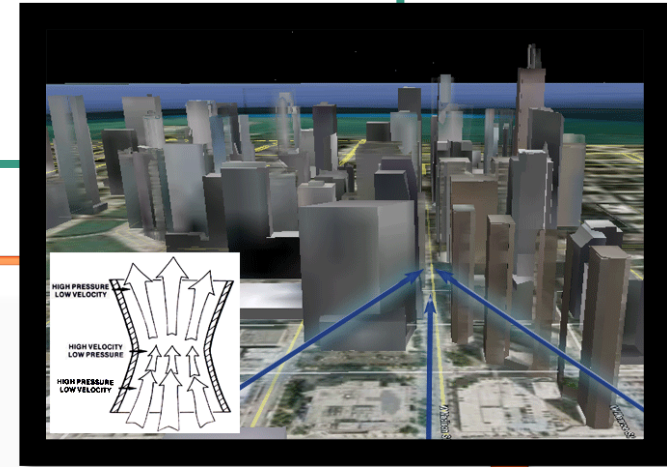
- 天文台發出的天氣警報均為全港性
- 使用天文台APP 了解工作區域的天氣情況



物業管理公司對吊船安全的附加要求

量度風速

- 香港樓宇既高又近，容易造成 **TUNNEL EFFECT**
- 於工作前使用風速計，量度當刻風速



工作前主管現場量度風速



物業管理公司對吊船安全的附加要求

充分與承辦商溝通

- 承辦商經常誤解物管公司為吊船唯一擁有人
- 通過溝通讓承辦商了解當刻使用者均為法例定名的擁有人，不可“闊佬懶理”。

物業管理公司對吊船安全的附加要求

工作許可證制度

- 於工作前再三確定所有安全事項已經嚴格執行，並填寫相關檢查表

吊船工作驗收表

工作日期：_____ 大廈名稱：_____

吊船編號：_____ 工作位置：_____

操作員姓名：_____ 配備有效之 平安喉 (有效日期：_____)

_____ 培訓課程證書 (有效日期：_____)

操作員姓名：_____ 配備有效之 平安喉 (有效日期：_____)

_____ 培訓課程證書 (有效日期：_____)

請在適當空格中加「✓」

項目	檢查事項	是	否	不適用	備註
1.	員工是否已接受相關培訓?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.	安全帶是否有提供適當的牢固點例如獨立救生繩、安全環扣或適當的裝配?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.	員工是否已戴上於有效日期內使用的安全帽(每兩年更換)及備有下巴帶及戴上全身式安全帶?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.	天文台是否有發出任何天氣警告表示不適合高空工作?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.	升降台之腳撐是否完全展開及穩座於合適的地面上?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6.	是否已將工作範圍地面圍封?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7.	對所有使用工具是否全面檢查及以手繩連接?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8.	升降台是否操作正常?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
9.	開工前須檢查所有電源及閃燈等是否正常及沒有明顯破損?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
10.	已張貼有效安全表格二(有效期為七天)(由合資格人士定期檢查)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
11.	已張貼有效之表格二?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
12.	已張貼有效之表格三?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
13.	在當眼處展示警告標語,說明安全負重和最高載人數目?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

檢查員姓名：_____ 簽署：_____

駐場主管姓名：_____ 簽署：_____

管理公司的角色及建議措施



03

培訓員工作為監督角色



管理公司的角色及建議措施

04

推廣職安健資訊

屋苑手機應用程式



屋苑網頁



屋苑大堂資訊板



管理公司的角色及建議措施



04

推廣職安健資訊

屋苑定期舉辦職安健宣傳活動



推廣職安健資訊

選用及推介對職安健有優良表現的承辦商



裝修及維修業安全認可計劃
RMAA Safety Accreditation Scheme

- ✓ 通過嚴格的安全審核，有效執行安全管理制度，保障施工安全
- ✓ 擁有良好的工作安全紀錄，在獲得認證前最少12個月及成為星級企業期間，並無涉及任何致命意外。
- ✓ 所有「星級企業」都有為員工購買合適的勞工保險。

工作必須安全至上，如發現有問題.....怎麼辦？



遇見不安全的施工或環境

可致電勞工處：2542 2172，或

登入<https://eform.one.gov.hk/form/ld0001/tc/>

以網上投訴平台作出舉報



投訴平台

舉報僱主沒依法投購勞保

可致電勞工處：2815 2200

所有投訴會絕對保密



THANK YOU