

1. 引言

2

- 1.1 創建安全及健康的屋邨環境
- 1.2 什麼是安健屋邨？
- 1.3 安健屋邨管理制度主要元素
- 1.4 法律責任

2. 香港安健屋邨確認計劃

4-5

- 2.1 確認安健屋邨
- 2.2 確認級別
- 2.3 安健屋邨管理制度的文件存檔
- 2.4 確認評核
- 2.5 評核基準
- 2.6 申請確認計劃的方法

3. 安健屋邨管理制度的概覽

6-7

- 3.1 前言
- 3.2 計劃
- 3.3 發展
- 3.4 實施
- 3.5 量度表現
- 3.6 檢討

4. 安健屋邨管理制度的計劃

8

- 4.1 初步狀況檢討（差異分析）
- 4.2 初步危害分析

5. 安健屋邨管理制度的發展

9

- 5.1 安健屋邨政策及目標策略
- 5.2 安全及健康計劃書

6. 安健屋邨管理制度主要元素的內容指引

10

- 6.1 安健屋邨政策
- 6.2 安健屋邨的架構組織
- 6.3 安健屋邨的教育及培訓
- 6.4 工作的危害分析
- 6.5 安全及健康規則及指引
- 6.6 危害視察計劃
- 6.7 安全及健康委員會及社區關係
- 6.8 安健屋邨推廣計劃
- 6.9 個人防護裝備計劃
- 6.10 健康保護計劃
- 6.11 消除及控制危害計劃
- 6.12 意外或事故報告及調查
- 6.13 緊急應變計劃
- 6.14 承判商之挑選、評核及控制

參考資料

29

香港安健屋邨確認計劃申請表格

62



1.3 | 言

1.1 創建安全及健康的屋邨環境

一九九七年五月生效的《職業安全及健康條例》，把工作安全健康保護網延伸至香港絕大部份行業，包括屋邨管理行業。屋邨管理工作與其相關之建造和保養工程的職業安全健康亦受此條例所監管。

屋邨應與機構一樣，透過推行安全管理制度，以保障屋邨管理的員工、居民及訪客的安全健康。還有，一個安全健康的屋邨環境可培養市民良好安全健康意識，對推動香港的安全文化有深遠意義。

1.2 什麼是安健屋邨？

「安健屋邨」的概念衍生於香港「安全社區」計劃，它著眼於屋邨（包括公共屋邨及私人屋苑）內工作環境和居住環境對安全健康的重要性和關連性，致力從社區層面改善屋邨的安全健康意識，同時亦促進屋邨、居民與社區之間的聯繫和合作，為屋邨內的服務員工及居民提供一個安全、健康及和諧的工作及居住環境。

1.3 安健屋邨管理制度主要元素

「安健屋邨」的理念主要是透過屋邨管理公司所制訂的一套安全與健康管理制度而實踐出來，以下是管理制度的主要元素：

1. 安健屋邨的政策
2. 安健屋邨的架構組織
3. 安健屋邨的教育及培訓
4. 工作的危害分析
5. 安健屋邨的安全及健康規則及指引
6. 危害視察計劃
7. 安全及健康委員會及社區關係
8. 安健屋邨推廣計劃
9. 個人防護裝備計劃
10. 健康保護計劃
11. 消除及控制危害計劃
12. 意外或事故的報告及調查
13. 緊急應變計劃
14. 承判商之挑選、評核及控制



1.4 法律責任

縱使屋邨能符合此「安健屋邨確認計劃」的指引，但不代表它可免除法律上的責任，而該屋邨仍須履行責任以確保其符合相關的安全及健康法例的要求。

2. 香港安健屋邨確認計劃

2.1 確認安健屋邨

屋邨管理公司可按本指引內容，建立其安健屋邨管理制度，更可採用附有的免費「評核軟件」來自我評核、以達致持續改善目的。當制度運作成熟後，便可向職業安全健康局（職安局）申請確認，局方會派遣評核員對該屋邨的安健管理制度作出評核，如能達到本指引的既定要求，將向屋邨頒發證書，確認它為香港的安健屋邨。

確認計劃適用於不同種類的屋邨包括公共屋邨和私人屋苑等。

2.2 確認級別

屋邨可被確認為以下三大級別：



卓越安健屋邨 – 表示屋邨已完成計劃、發展及實施安健屋邨管理制度。經評核後，表現成績達到 **85 %** 或以上。



傑出安健屋邨 – 表示屋邨已完成計劃、發展及實施安健屋邨管理制度。經評核後，表現成績達到 **75 %** 或以上。



良好安健屋邨 – 表示屋邨已完成計劃、發展及實施安健屋邨管理制度。經評核後，表現成績達到 **65 %** 或以上。

2.3 安健屋邨管理制度的文件存檔

一套制度化的文件存檔是必需的，因它可確保屋邨管理層識別有關工作的先後次序，有助委派適當人員有效地推行制度，及將資料存檔以達致統一，提升運作效率。

2.4 確認評核

申請屋邨需提供證明，顯示其安健管理制度已合符確認的要求。證明有不同的形式，包括管理制度的文件存檔、現行的監測系統、改善行動的執行記錄及實地的觀察等。證明必須在進行評核時出示，而評核過程的焦點則在於屋邨管理能確保各階層均能有效地實踐制度。

2.5 評核基準

屋邨的安健政策、安全及健康計劃書均是評核員會考慮的評級基準。評核主要鑑定屋邨有否遵循訂定的安全程序及指引。有關的詳細評核基準可查閱本指引第六章。

2.6 申請確認計劃的方法

歡迎屋邨參加本確認計劃，申請費用全免。有興趣者，請填妥本指引第62頁的表格，傳真回職安局。如有查詢請致電2739 9000或電郵至estate@oshc.org.hk。

3. 安健屋邨管理制度的概覽

3.1 前言

一個屋邨需透過計劃、發展、實施、量度及檢討等程序來完善它的安健屋邨管理制度，以確保屋邨管理員工、居民及訪客在屋邨內的安全及健康，達致設訂的目標。

3.2 計劃

建立一個安健屋邨管理制度應由「初步狀況檢討」及「初步危害分析」作開始，以了解屋邨的現行狀況。還要成立「安全及健康檢討小組」針對高危性的活動，認真制訂控制方案，並對任何轉變加以檢討。

初步狀況檢討



在首次制訂安健目標時，屋邨應對其安健管理措施的現有安排，進行初步狀況檢討。所得資料將反映制度的足夠性和實施狀況，將影響管理層對有關安排的行動決定，亦作為衡量將來進度的底線。

初步危害分析



對所有工作進行初步的危害檢測，而這分析應在策劃安健屋邨管理制度階段時盡早進行，而且需要包含危害識別、危害分析、建議危害控制措施。

3.3 發展

3.3.1 安健屋邨的政策及目標

由屋邨管理公司最高管理人簽署的一份安健屋邨政策說明書，並讓屋邨的管理員工及居民易於閱覽。政策能顯現屋邨對達致安健環境的承諾，而政策內制訂的目標更應顯示對此承諾的體現。

3.3.2 安全及健康計劃書

在盤算資源後，便須制訂一套「安全及健康計劃書」去推行管理制度。計劃書須確定所需的控制措施、設備、資源及技術等事宜。計劃書內應包括14個主要的元素。

3.4 實施

在計劃及發展安健屋邨管理制度的初期，屋邨管理公司須規劃以確保計劃及發展階段與屋邨現行運作的融合。有效實施管理制度，屋邨要注意以下事項：

-  足夠的資源分配（包括人力、財政及設施等），並與其規模及性質互相配合
-  推行管理制度的人需對運作有詳細認識
-  將安全健康的資訊傳達至屋邨管理員工、居民甚至社區
-  邀請員工和居民的參與和磋商
-  如有需要，尋求專業意見及服務

3.5 量度表現

屋邨應訂立可量度的安全表現指標。透過檢查及視察等監控措施能確保屋邨是否按政策、目標及計劃書來施行管理。分析有關數據可認知管理制度表現，並對不足之處，制訂改善措施來跟進。

3.6 檢討

管理層應定期檢討管理制度（包括：轉變發生後的適用性），而檢討結果可完善制度。檢討範圍應包括：

-  管理制度的整體表現
-  個別元素的表現
-  內部及外在的變數，譬如法例上的變動、組織改動或新科技引進，對現有措施是否產生影響
-  從事故所汲取的經驗等

4. 安健屋邨管理制度的計劃

4.1 初步狀況檢討 (差異分析)

初步狀況檢討所提供資料要顯示現行制度的足夠性和實施狀況，將影響管理層對有關安排的行動決定，並作為衡量將來進度的底線。

此狀況檢討應將屋邨現有安全健康的整體安排與以下規範作比較：

-  工作安全及健康的法規，例如：職業安全及健康條例及其附屬規例
-  勞工處及職安局對物業管理行業所提供的安全及健康指引，例如：物業管理行業裝修及維修工程的職業安全及健康管理指南
-  民政事務總署提供的有關安全及健康指引，例如：大廈管理及維修工作守則
-  衛生署提供的有關健康和傳染病控制指引等

主要工作：

找出適用的法例

法規要求可視作管理制度所訂標準的底線。因此，屋邨管理公司需認知屋邨受規管的安全及健康有關法例之要求，並與屋邨的現行安排作比較，以了解不足之處作出改進。

找出在屋邨內現行的安健管理的進度

對現行在安健管理的安排進行初步狀況檢討，包括教育及推廣活動等事項，所得資料能反映管理制度的個別元素現處於何種情況。

4.2 初步危害分析

這是對屋邨的首個評估，它的重要性是在管理制度起步階段，已經將屋邨內的主要危害找出，並訂出處理危害的先後次序及設定目標。初步危害分析的做法是參考以下事項，將主要的危害找出：

-  有關法例的安全及健康守則和指引
-  意外統計數字
-  實地觀察時所識別出的危害
-  近年完成的評核報告（如有）等

從初步狀況檢討及初步危害分析中找出的項目，評估它們對屋邨的財政及對其他資源的投放及影響。

5. 安健屋邨管理制度的發展

5.1 安健屋邨政策及目標策略

安健屋邨政策是說明屋邨對提供一個安全及健康環境的承諾，確保所有屋邨的管理員工、居民及其他人士在屋邨內安全及健康的一份決心。

政策說明書應包括：

- (a) 就所有屋邨管理員工、居民及其他人士安全與健康的整體政策
- (b) 實行該政策的主要職權分配制度
- (c) 執行該等責任的安排；及
- (d) 承諾成為一個認可的安健屋邨

要求

-  屋邨管理公司在制度發展的階段，制訂一份安健屋邨政策說明書。
-  政策能承諾在屋邨內建立一個安全及健康的環境，及訂定能體現承諾並可量度的安健目標。最終承諾成為一個認可的安健屋邨。
-  政策說明書由屋邨管理公司的高層管理人員簽署，並讓屋邨管理員工及居民充分明白及易於閱覽。
-  政策說明書應定期檢討。

5.2 安全及健康計劃書

安全及健康計劃書是一份文件，它清楚界定對實踐安全健康管理的具體規劃及工作，包括：每個元素的責任履行，實施方法，資源投放和管控等。計劃書須涵蓋管理制度全部14個主要元素，而其範圍和複雜程度應取決於屋邨的特質及規範。

要求

-  安全及健康計劃書應就以下項目作籌劃
 - 風險管理
 - 符合法規
 - 貼合既定安健目標
 - 文件記錄等
-  在專責安全及健康的人員協助和商討後，屋邨應備有安全及健康計劃書
-  定期檢討安全及健康計劃書
-  所有屋邨管理員工應認知該計劃書內容和他們在實施計劃書所扮演的角色
-  所有居民及在屋邨內進行工程的承辦商亦應清楚知道安全及健康計劃書的存在和與他們相關的部份

6. 安健屋邨管理制度主要元素的內容指引

屋邨主要透過屋邨管理公司來計劃、發展、實施、量度和檢討安健屋邨管理制度。每個主要元素的內容指引詳列如下：

6.1 安健屋邨政策

政策應清晰地闡述屋邨對安全與健康的承諾，包括成為認可安健屋邨

6.1.1 安健屋邨政策文件

-  制訂安健屋邨政策文件，並由管理公司的高層（例如：董事總經理）簽署
-  表明屋邨對符合法例要求的承諾，而達到現行安全及健康法規要求為基準
-  履行安全健康責任，對象包括屋邨管理員工、居民、及訪客在內
-  表明屋邨對建立安健屋邨的承諾

6.1.2 責任分配與安排

-  訂定安全及健康目標
-  承諾提供足夠資源來實行政策
-  政策內容要傳達至屋邨管理員工及居民，使他們能認知和支持
-  屋邨就政策的承諾及實施有諮詢員工及居民

6.1.3 承諾

-  承諾持續改進安全健康表現
-  持續改進，包括定期檢討現行的政策及管理制度

6.2 安健屋邨的架構組織

安健屋邨的架構組織清楚界定各階層屋邨管理員工，以至居民及訪客在安全健康上的責任，確保政策得以落實。

6.2.1 一般和特別的安健責任

-  有文件及圖表詳細描述屋邨管理公司內各管理層及前線員工於安健職責的管理架構組織
-  定期檢討各職級的安健責任及作出適當的修改
-  訂明專責以下事項的人
 - 策劃安全健康事宜
 - 監察安全健康的表現
 - 收發及更新安全健康的資訊
 - 與社區的聯繫

6.2.2 安健責任的實施

-  屋邨管理公司委任一名高級管理人員去統籌及監察所有的安全及健康事宜
-  確保負責督導的人士有足夠能力和資格處理安全及健康事項

6.3 安健屋邨的教育及培訓

安全及健康培訓可幫助屋邨的管理員工獲得所需的技能、知識及態度，使他們能安全健康地工作。另外，提供安全及健康教育及推廣活動給員工及居民，有助加強他們的安健意識。

6.3.1 屋邨管理員工的職安健培訓

-  屋邨管理公司對其員工安全及健康培訓的需要作出分析
-  有根據分析結果來制訂安健培訓及教育計劃
-  提供適當的安全及健康培訓設施
-  有安健訓練的記錄
-  定期評估安健訓練及教育的成效

6.3.2 屋邨居民的安全及健康教育

-  鼓勵居民參與安全及健康的推廣或教育活動
-  就居民的安全及健康教育投放資源及作出安排

6.4 工作的危害分析

屋邨應主動評估屋邨內有關工作的潛在危害，以防止意外發生。透過危害辨認、風險評估，及控制風險的措施，以減低對員工於安全及健康的風險，而危害分析的結果會用作制訂安全及健康規則或指引之用。

6.4.1 危害辨認及風險評估

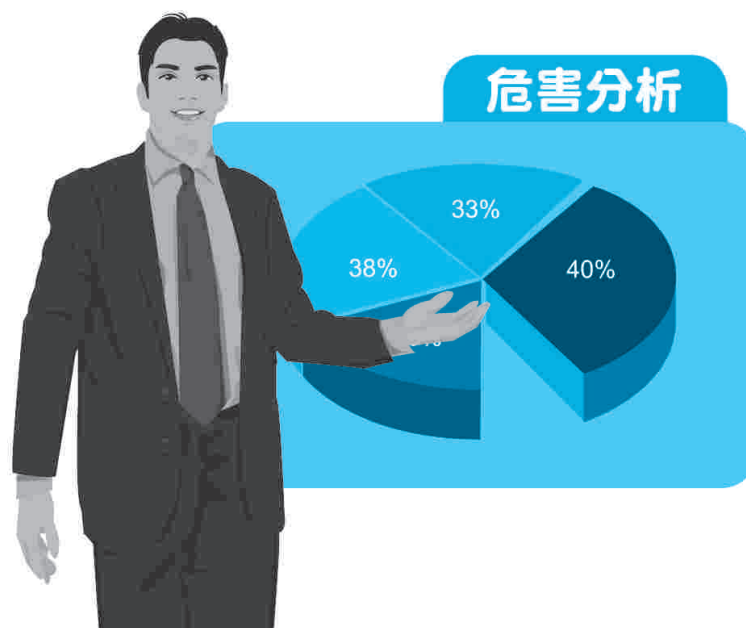
- 🏠 屋邨管理公司存有清單列出屋邨內需進行的所有工序
- 🏠 對工序進行危害辨認及風險評估
- 🏠 對危害辨認及風險評估有系統地記錄
- 🏠 有程序檢討及更新危害辨認及風險評估
- 🏠 由合資格人士進行危害辨認及風險評估

6.4.2 風險控制

- 🏠 風險控制措施是參照危害辨認及風險評估的結果來制訂
- 🏠 各類風險的控制措施有書面詳述
- 🏠 傳達風險控制措施給有關人士執行

6.4.3 監察與檢討

- 🏠 有監察風險控制措施的執行
- 🏠 當沒有履行風險控制措施之時，有適當的跟進行動
- 🏠 定期檢討風險控制措施的適用性



6.5 安全及健康規則及指引

安全及健康的規則及指引能提醒屋邨內工作人員一個認知其職責的作用，有助達致安全管理的目標。安全及健康規則及指引應定期檢討其適用性。

6.5.1 屋邨管理工作的安全及健康規則及指引

-  屋邨管理公司對屋邨作出辨認工作安全及健康規則及指引需要的調查
-  所有工作安全及健康規則及指引已妥善地記錄
-  工作的安全及健康規則及指引已傳達至各職級員工
-  張貼工作安全及健康規則及指引的告示及標誌於有關工序附近
-  執行工作安全及健康規則及指引
-  記錄所有高風險工作（例如：密閉空間）的施工程序及各類高風險工作許可證所需的特別訓練
-  有效的措施去檢視屋邨管理員工遵守安全及健康規則及指引的狀況
-  有懲處或獎賞機制以加強屋邨管理職員遵守安全及健康規則及指引
-  定期檢討所有工作安全及健康規則及指引，並作出所需的修改

6.5.2 屋邨設施使用的安全及健康規則及指引

-  屋邨管理公司對屋邨設施使用作出辨認安全及健康規則及指引需要的調查
-  所有屋邨設施使用的安全及健康規則及指引已妥善地記錄
-  屋邨設施使用的安全及健康規則及指引已傳達致有關人士
-  張貼有關於屋邨設施使用的安全及健康規則及指引的告示及標誌
-  執行屋邨設施使用的安全及健康規則及指引
-  有效的措施去檢視居民及訪客遵守屋邨設施使用的安全及健康規則及指引
-  有懲處或獎賞機制以確保有關人士遵守安全及健康規則及指引
-  定期檢討所有屋邨設施使用的安全及健康規則及指引，並作出所需的修改

6.5.3 屋邨大型鐵閘的安全監控規則

-  屋邨管理公司有制訂一套安全標準來規範大型鐵閘的結構、組裝及操作
-  安排合資格的專業人士（如工程師）在場監督安裝大型鐵閘
-  有定期巡查及維修屋邨內的大型鐵閘設施



6.6 危害視察計劃

屋邨管理公司須制訂視察程序來找出危害的情況，並作出控制。這包括策劃視察，發展檢查清單、進行視察、記錄危害及採取適當跟進行動。

6.6.1 視察計劃的發展

-  清楚訂明安全視察的程序
-  安全視察計劃足夠涵蓋以下範圍：
 - 屋邨主要進出通道
 - 住戶樓層
 - 公眾地方
 - 屋邨設施(例如：會所和停車場) 等
-  制訂安全視察清單以便記錄視察結果
-  定期檢討安全視察計劃及作出所需的修訂

6.6.2 視察計劃的實施

-  有定期視察屋邨內所有範圍
-  編排視察員負責視察不同的屋邨範圍
-  實施所需的改善行動
-  跟進改善行動以確保按期完成

6.6.3 視察結果的使用

-  將視察的結果知會有關的高級管理層
-  有定期對視察的結果進行分析

6.7 安全及健康委員會及社區關係

安全及健康委員會(安全委員會)是提供一個溝通平台給負責安全及健康的人士，讓他們能提出對問題的改善建議及採取適當的監控行動。安全委員會成員應有足夠代表性，並須對安全健康有所承擔，能有效地履行職責。

屋邨管理公司應與居民及社區建立緊密聯繫，並定期開會討論及策劃安全及健康的活動。

6.7.1 安全及健康委員會

A 規則

-  應制訂書面規則，以規範安全委員會其職權範圍及會議程序
-  安全委員會需定期召開會議，例如：最少每三個月開會一次
-  保存足夠的安全委員會會議記錄，例如：最少五年

B 成員

-  設立渠道去達致管理層及員工有效的雙向溝通
-  安全委員會已包括來自屋邨管理公司內各部門的代表
-  安全委員會由合適的人來主持

C 辨認、建議及檢討措施

-  屋邨管理公司管理層積極參與安全委員會
-  安全委員會有監察屋邨的安健表現及提供建議
-  屋邨有執行安全委員會建議的措施

6.7.2 社區關係

A 業主立案法團

-  屋邨有業主立案法團
-  業主立案法團定期舉行會議及討論有關促進安全及健康的項目
-  屋邨有透過業主立案法團的渠道收集居民意見，從而制訂安健推廣計劃

B 區議會

-  屋邨有邀請區議會參與制訂安健推廣計劃
-  屋邨在推廣安全及健康訊息時有尋求政府部門、區議會、地方服務機構或社區團體的協助
-  屋邨有與同區及其他區的屋邨建立網絡關係

6.8 安健屋邨推廣計劃

屋邨進行安全及健康的推廣，培養安全文化，可透過一些簡單的方式，例如：展示安健屋邨政策及舉辦一些安全健康講座等，以提升員工及居民的安健意識。推廣計劃亦在屋邨內宣揚個人健康生活、綠化環境、環境保護、環境衛生、食水衛生、睦鄰互助及家居安全等重要訊息。

6.8.1 安全及健康意識推廣

-  屋邨有提供安全健康資訊版，讓人閱覽
-  屋邨有張貼安健指示及海報在顯眼的地方
-  屋邨對曾舉行安全及健康推廣活動設有記錄

6.8.2 個人健康生活推廣

-  屋邨積極舉辦健康生活推廣活動給予居民參與
-  屋邨為有關健康為主題的推廣活動而進行下列工作：例如
 - 搜集有關健康教育的最新資訊
 - 作需求評估
 - 制訂有系統的全年健康教育推廣計劃
 - 作會議討論及檢討的課題
-  屋邨成立或舉辦以促進個人健康生活為宗旨的組織或活動

6.8.3 睦鄰互助友好推廣

-  屋邨安排活動，鼓勵居民參與，以培養睦鄰的精神。例如：
 - 旅行
 - 參觀
 - 嘉年華會
 - 運動競賽
 - 興趣班等
-  舉辦的活動類型能照顧不同類別與年齡的居民所需
-  為緊急事故提供支援及善後服務，與居民建立良好的睦鄰互助關係
-  鼓勵居民參與社區舉辦的活動，促進公民意識，加強社區網絡，建立對社會的歸屬感，例如：
 - 大廈清潔比賽
 - 舊衣回收行動
 - 防火運動
 - 公益籌款活動等

6.8.4 綠化環境及環保推廣

A 綠化環境

-  屋邨管理公司有選擇適合在屋邨栽種的植物品種
-  確保花木生長健康，並在栽種植物掛上植物名牌以加深居民對植物的認識
-  屋邨鼓勵居民進行家庭綠化，透過種植盆栽，美化家居環境

B 環保推廣

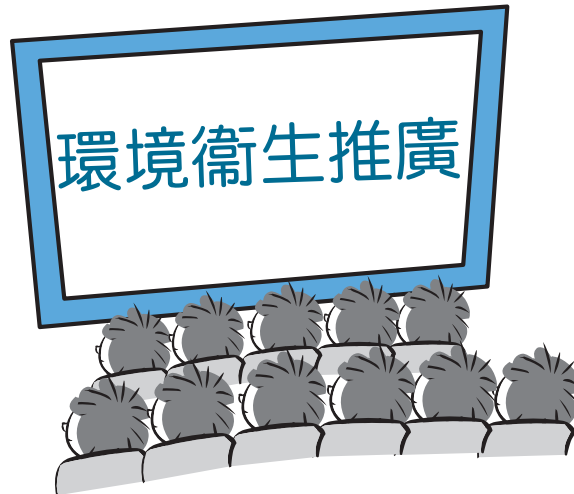
B1 減少廢物及廢物分類

-  屋邨有向居民提供減廢建議，例如鼓勵居民：
 - 自備購物袋
 - 少用膠袋、發泡膠外賣盒及用完即棄的產品
 - 使用手帕代替紙巾等
-  屋邨有設立廢物回收再用的安排，例如擺放「回收站」
-  屋邨與其他非牟利團體合辦廢物回收再用的計劃，例如：
 - 舊電器回收計劃
 - 舊書回收
 - 舊衣回收
 - 月餅鐵盒／紙盒回收行動等
-  屋邨有積極向居民宣揚廢物循環再造的訊息
-  屋邨在公眾地方設置廢物分類回收箱，居民可把廢紙、鋁罐及膠樽分別投入不同顏色的回收箱

B2 節約能源

-  屋邨照明策略以鼓勵使用慳電燈泡
-  在不影響居民安全的情況下，屋邨實施深夜關掉或調暗部份照明設施，暫停部份升降機或自動電梯等措施
-  屋邨有保養空調及通風設備，並定期清洗隔塵網／過濾網





6.8.5 環境衛生推廣

-  屋邨管理公司經常清潔及維修在屋邨內設置的公用垃圾槽、垃圾房
-  經常清理走廊、天台、平台等去水溝渠，避免垃圾堆積
-  經常清除樓宇範圍內的積水（如露天地方和花園平台等），以免滋生蚊蟲
-  有特別安排處理棄置的大件傢俬及廢物
-  有制訂清潔時間表，保持屋邨環境衛生

6.8.6 食水衛生推廣

-  屋邨水管系統有定期由水喉匠或合資格屋宇裝備測量師或工程師檢查，證明狀況良好，檢查包括：
 - 水管及水泵
 - 濾水器
 - 水箱等
-  屋邨管理公司有定期清洗水缸
-  有定期抽取樣本進行水質化驗

6.8.7 家居安全推廣

-  屋邨管理公司有向居民宣傳家居安全信息，包括：
 - 氣體喉管保養及檢查
 - 防火安全
 - 家居電器安全使用
 - 用電安全
 - 兒童及長者安全等
-  展示家居安全信息於屋邨報告板供居民閱覽
-  提供有關家居安全熱線電話諮詢資料予居民求助
-  定期舉辦家居安全講座

6.9 個人防護裝備計劃

在工程控制方法不可行的情況下，為員工提供的個人防護裝備作為「最終的解決方法」。屋邨管理公司需要評估員工身處的危害，選擇適當的個人防護設備來控制危害、及確保他們正確使用。

6.9.1 個人防護裝備的要求

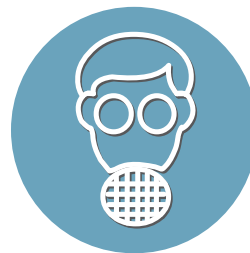
-  制訂安排(例如：根據風險評估結果)，來辨認需使用的個人防護裝備的工序
-  制訂程序去選擇及採購適當的個人防護裝備
-  設立簽發及記錄個人防護裝備的機制

6.9.2 個人防護裝備的使用

-  足夠個人防護裝備的供應量
-  個人防護裝備的簽發、測試及保養之記錄
-  對個人防護裝備使用者提供訓練

6.9.3 監察

-  監察個人防護裝備的使用情況
-  監察個人防護裝備的正確保養及儲存情況



6.10 健康保護計劃

健康保護計劃應包括辨別健康危害例如體力處理操作、顯示屏幕設備操作及傳染病爆發等，並確保執行控制措施，將健康危害消除或減低。計劃亦包括對居民及訪客的傳染病控制，及為居民提供保健服務。

6.10.1 屋邨管理員工之健康保護計劃

A 體力處理操作

-  屋邨管理公司有為體力處理操作工序進行風險評估及評估時考慮相關因素，如 - 工作特性、物件重量、工作環境、個人能力等
-  委任合資格的人為體力處理操作工序進行風險評估
-  為從事體力處理操作的員工提供相關的安全資訊及訓練
-  為從事體力處理操作的員工提供合適的輔助設施如手推車
-  為從事體力處理操作的員工提供所需的個人防護裝備並確保其使用
-  確保執行風險控制措施

B 顯示屏幕設備操作

-  屋邨管理公司有為顯示屏幕設備操作進行風險評估及評估時考慮相關因素，包括：屏幕、鍵盤、工作檯面、座椅、腳踏、照明和噪音等
-  為操作顯示屏幕設備的員工提供相關的安全資訊及訓練
-  確保執行風險控制措施

C 傳染病控制

-  屋邨管理公司有備存員工的病假記錄
-  屋邨設有恰當的預防傳染病爆發的設備
-  有定時清潔/消毒員工的工作間
-  屋邨有指導及監管屋邨管理員工或清潔公司的工作
-  屋邨有設立適當的傳染病監控機制
-  屋邨有明確規條要求所有員工申報健康狀況，並有適當指引予患傳染病員工
-  屋邨有設立及落實通報機制
-  為員工推行預防傳染病的教育
-  為員工提供疫苗注射（如流感疫苗），並記錄所有的注射資料

6.10.2 屋邨居民及訪客的傳染病控制

-  屋邨有設立適當機制登記訪客進出資料
-  定時清潔／消毒屋邨的升降機大堂、地板及按鈕、公眾地方的檯椅、傢俬和其他屋邨公眾設施
-  設立消毒液於主要通道（例如：屋邨大門出入口等）供居民及訪客使用
-  為屋邨居民及訪客推行預防傳染病的教育

6.10.3 屋邨的保健服務

-  屋邨與醫療團體合作，為居民提供健康檢查服務
-  屋邨與醫療團體合作，為居民提供免疫注射（例如：流感疫苗注射）
-  屋邨為居民舉辦健康保健講座

6.11 消除及控制危害計劃

計劃目的是確保屋邨管理公司讓員工暴露在任何具危險的工作環境前，應已找出其潛在危害並將危害控制或消除。

6.11.1 屋邨的環境衛生及場地整理

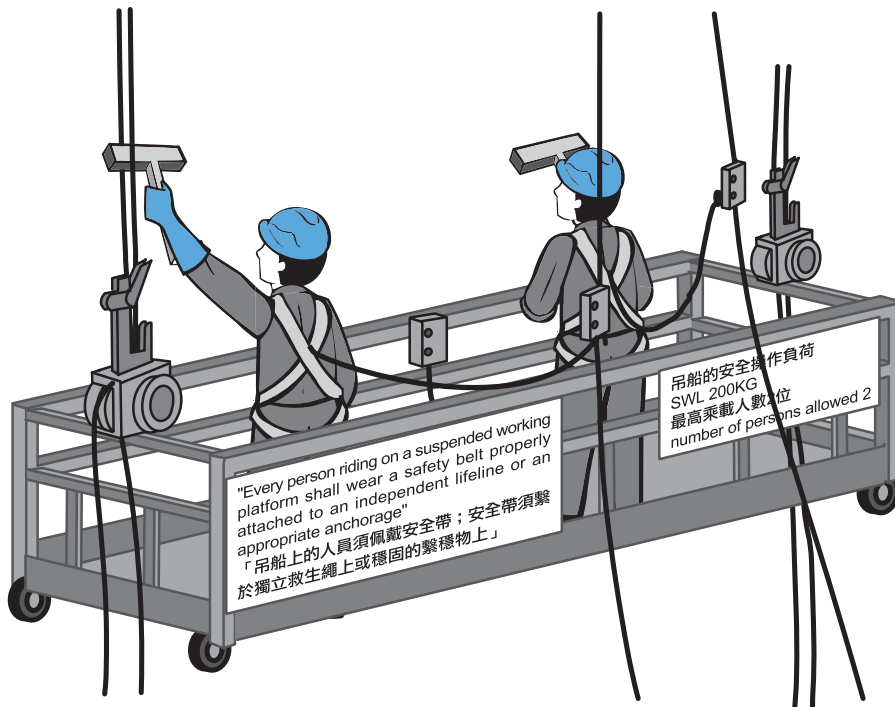
-  制訂環境衛生及場地整理所需的守則及指引，並向員工講解這些守則及指引
-  在工場、泵房及電掣房等地方張貼安全標示及警告
-  制訂程序以確保屋邨範圍能保持整潔
-  保持所有出入口、行人通道及樓梯暢通
-  保持屋邨內的樓梯及樓面狀況良好
-  妥善地儲存和擺放材料、用具及設備
-  定期進行場地整理的安全檢查，並作記錄
-  在屋邨內提供適當及足夠照明
-  在屋邨內提供適當的通風及為通風系統進行定期清潔保養
-  制訂適當的安排確保屋邨環境不會受到噪音滋擾
-  正確地安裝及保養電器裝置
-  有提供足夠的消防設備及清楚標示逃生路徑

6.11.2 高空工作

-  應確認有關提供安全通道及工作位置，如棚架等的規範
-  提供安全上落通道設施，例如橋板、樓梯及梯具等
-  提供工作台，或當不可行時，便需提供防止下墜裝置例如全身式安全帶
-  屋邨的樓邊、樓梯及工作台已提供適當的圍欄及踢腳板
-  委派合資格人士定期檢查棚架及工作台以確保其安全
-  有效程序迅速跟進檢查時發現的不安全情況

6.11.3 吊船工作

- 屋邨管理公司應確認有關吊船工作的規範
- 吊船的架設、拆卸或將其原設計的結構更改，須在合資格的人監督下進行
- 吊船須裝上自動安全裝置的安全纜索，亦不得影響此裝置操作
- 吊船於安裝、重要維修或移位後，須由註冊專業工程師進行檢驗及負荷測試
- 吊船每星期須由合資格的人最少檢查一次及每日開工前檢查所有懸吊及安全纜索
- 吊船上工作的人須年滿十八歲及曾接受吊船操作訓練，獲有效訓練証書
- 吊船上工作的人須佩戴安全帶並扣繫於獨立救生繩
- 吊船須有告示牌，註明安全操作負荷、限載人數及纜索的檢查



6.11.4 物件下墜

- 制訂程序以減低物件從高處墜下的風險
- 提供屋邨外牆防止物件下墜設施
- 制訂監察措施以檢查有關防止物件下墜設施，確保其狀態良好
- 屋邨提供有蓋行人通道以保障屋邨內人士
- 屋邨的工作台及樓邊有提供適當的踢腳板防止物件下墜
- 屋邨有提供其他防止物件下墜的安排



6.11.5 化學品安全

-  確認有關化學品安全使用、貯存及運輸等的法規
-  備有清單以列明所使用的化學品種類及其危害特性及安全處理的要點
-  備存所使用的化學品對安全與健康的資料例如物料安全資料表 (MSDS)
-  對使用化學品的工序進行風險評估
-  提供足夠訓練及指導予使用化學品的員工
-  化學品容器上貼有正確警告標籤及妥善貯存
-  執行使用化學品控制措施
-  提供足夠及適當之個人防護裝備及確保其使用及妥善保養
-  化學品存儲量不可多於法例所規定，除非屋邨已取得適當的牌照
-  貯存可燃或易燃物料的位置張貼「不准吸煙」的告示
-  提供符合法例要求數目的合資格急救員當值及急救設備供應
-  制訂、執行及檢討應變計劃去應付與化學品有關的緊急事故，及定期進行演習

6.11.6 屋邨設備及裝置之檢查及保養

-  為員工提供所使用的設備及裝置之安全指引
-  為員工提供新購置設備及裝置的使用示範
-  在設備及裝置上當眼地方張貼安全標示及警告
-  為以下項目作定期檢查及保養的安排
 - 屋邨建築（樓宇結構）（每五年一次）
 - 屋邨範圍內的斜坡（每五年一次）
 - 升降機（每年一次）
 - 石油氣或煤氣喉管（每三年一次）
 - 電線及電路（每五年一次）
 - 水箱（包括清潔水箱）（每三個月一次）
 - 冷氣機（每年一次）
 - 防盜系統（每年一次）



6.11.7 火警安排

- 🏠 確保提供足夠滅火設備及制訂火警處理程序及成立應急小組
- 🏠 提供合適的滅火筒，尤其是較易發生火警的地點
- 🏠 定期檢查和保養所有滅火設備，確保其狀態良好來使用
- 🏠 屋邨內各位置設有走火通道及有清楚地標示所有走火出口的路線
- 🏠 委派各級員工協調防火，滅火及逃生程序
- 🏠 為員工提供有關滅火技巧及使用滅火筒的訓練
- 🏠 計劃定期舉行走火警演習及緊急疏散程序
- 🏠 確保員工及居民認識有關火警逃生及緊急疏散的程序

6.11.8 電力供應系統

- 🏠 屋邨管理公司已識別有關應用在屋邨安全用電之法規
- 🏠 電力供應系統及電力裝置工程由合資格電工進行
- 🏠 張貼有關觸電的警告標示及字句
- 🏠 電力供應系統已安裝漏電斷路裝置及作定期保養
- 🏠 在使用所有電力裝置前（包括電箱、電線插座、電掣）已作出檢查、測試及記錄，並定期進行檢查
- 🏠 電力供應系統及電力裝置沒有被阻塞

6.11.9 機械設備

-  識別所使用的機械設備的規範和製造商建議等的法規要求
-  操作員執行有關工作前先接受有關訓練及指導
-  為機械設備作維修保養的安排
-  為所有危險部份裝上有效的安全護罩
-  在可行情況下，為機械設備裝上緊急停機掣
-  確保只有受適當訓練及授權人士才可使用該等機械設備
-  派發合適的個人防護裝備給所有操作人員及確保其使用
-  為操作人員提供有關於機械設備安全的訓練及指導
-  確保所有裝嵌砂輪之人員已按有關規例之要求，接受適當培訓及足夠經驗去進行該類工作，及以書面委任該工人進行此類工作
-  所有打磨機械應刻有該機械的最高轉速
-  所有砂輪或磨碟已適當地選擇及刻上最高許可轉速
-  在每部機械設備上張貼警告標示

6.11.10 手提工具

-  定期檢查手提動力工具及備存工具維修的記錄
-  為所有操作人員提供有關的安全指示及訓練
-  經常保持工具在安全的工作狀態
-  提供適當之防護裝備給動力工具操作員及確保其使用

6.11.11 屋邨保安

-  屋邨保安設施，例如充足公共地方照明、閉路電視、大門對講機等
-  屋邨若安裝電動門鎖，應確保其在停電情況下，仍然可以用人手從內開啟
-  屋邨的垃圾房／雜物房時常上鎖，以防竊賊匿藏
-  管理處設置在正門大堂處，讓屋邨管理員可監視人流出入情況
-  在環境許可的情況下，在屋邨外圍加建欄柵，並在幽暗地方加裝照明
-  向居民教育及宣傳防盜及保安意識，例如出入大廈時，應隨手將大閘關上
-  按《保安及護衛服務條例》必須聘用持有有效保安人員許可證人士擔任保安工作

6.11.12 暴力事故

-  為屋邨之暴力事故作預防、控制及輔導的安排
-  制訂程序確保所有暴力事故能被迅速報告及記錄
-  負責暴力事故調查及報告的人員應已曾接受適當培訓
-  調查報告應包括事發經過，暴力事故成因及建議，以防止同類意外再發生
-  制訂程序確保對調查結果迅速採取行動
-  制訂程序確保調查結果及採取的行動已通知屋邨管理層
-  對暴力事故的原因及趨勢進行分析，以防止同類事故再次發生

6.11.13 車輛控制

-  屋邨內車路及停車場制訂車輛時速限制及將其標示張貼於當眼處
-  屋邨路面的闊度、斜度及路面情況應保持在安全狀況
-  屋邨的道路應將人車分隔開
-  提供泊車地點給屋邨車輛、訪客及送貨車輛停泊使用，令道路不會被阻塞或當火警發生時妨礙消防員救火
-  提供特別車輛上落客區，令屋邨交通不會被阻塞
-  提供指定及足夠位置供車輛倒車，以避免在屋邨內隨處倒車

6.11.14 密閉空間工作

-  有辨認並詳列屋邨內的密閉空間（如沙井、水箱等）及認知其法規
-  進行密閉空間工作前，有委任合資格人士進行風險評估
-  有程序監控進行密閉空間工作的人士為「核准工人」
-  有訂立「工作許可證」制度，授權進入密閉空間工作的人士
-  有提供個人防護裝備給進入密閉空間工作的工人
-  有制訂緊急應變計劃和提供適當的應變設備，以處理密閉空間內可危及工人的危險情況

6.11.15 焊接及切割工作

-  有辨認並詳列屋邨內有關的焊接及切割工作和認知其法規
-  有進行焊接及切割工作的風險評估
-  有制訂有關焊接及切割工作的安全措施（包括：通風系統、焊接及切割設備的安全裝置、個人防護裝備、防火設施等）
-  進行焊接及切割工作的工人已獲所需的安全訓練
-  有訂立「熱工作許可證」制度，授權進行焊接及切割工作的人士
-  有制訂焊接及切割的安全工作程序

6.12 意外或事故報告及調查

意外或事故調查讓屋邨管理公司找出意外的成因，跟進改善措施以防止事故再發生。另外，意外統計及成因分析亦包括在內，還有機制來確保建議能迅速落實。

6.12.1 報告及記錄

-  有程序去確保所有意外及事故能盡快報告及作出適當記錄
-  有關人士須知悉報告的程序
-  落實記錄意外及事故的程序

6.12.2 調查及評估

-  應有書面記錄意外及事故的調查程序
-  對所有意外及事故作出迅速適當的調查
-  根據調查結果採取迅速改善行動
-  評估意外及事故糾正行動的成效

6.12.3 數據分析

-  定期分析所有相關意外／事故的趨勢
-  分析的結果有用作預防意外的建議

6.13 緊急應變計劃

屋邨管理公司需有緊急應變計劃以應付一旦發生緊急事故時，能迅速作出正確反應，以減低傷亡和損失。緊急應變計劃包括程序去辨識、說明及處理緊急事故，並舉行演習以測試屋邨在緊急事故發生時，處理方法是否恰當及足夠。

6.13.1 緊急應變計劃及急救

-  有辨識所需要的急救設備
-  確保足夠的急救員當值和足夠的急救設備供應
-  識別及編訂屋邨內潛在緊急情況的應變程序，例如火警、停電、電梯故障等
-  緊急應變計劃包括以下範圍：
 - 逃生路徑
 - 任命緊急應變統籌員
 - 集合地點
 - 緊急照明及電力供應
 - 急救設施
 - 與緊急事故服務機構的聯繫
-  緊急應變計劃的內容有效地傳達到各有關人士

6.13.2 測試緊急應變計劃

-  所有緊急情況有演習計劃
-  有定期（例如最少每年一次）進行緊急情況的演習

6.13.3 檢討緊急應變計劃

-  緊急情況演習的書面評核報告
-  定期檢查緊急應變設備的可用性及有效性

6.14 承判商之挑選、評核及控制

屋邨管理公司只聘用能夠履行安全義務的承判商。聘用前，清楚界定承判商在安全上的義務和責任，讓他們充分了解安全法規要求及安全施工的指示，建立程序對承判商監控其安全表現及作出評核。

6.14.1 承判商之挑選

-  根據候選承判商過往的安全表現，挑選合適的承判商進行工作
-  在挑選前提供足夠安全及健康資料給候選承判商
-  評估候選承判商遵守所有有關控制措施的能力

6.14.2 承判商之評核

-  對承判商的安全及健康表現作出定期的評核
-  評核結果會影響承判商將來的投標或受聘用的機會

6.14.3 承判商之控制

-  合約要求有足夠涵蓋職業安全健康責任、安全及健康規則及違規的懲罰安排
-  屋邨管理公司應特別關注高危工序（如密閉空間或搭建吊棚等），以確保有關承辦商緊從法規或安全指引來施工
-  設立有效的監察制度檢查承判商負責的風險控制措施是否足夠



參考資料

1. AS/NZS 4360:1999, Risk Management, Standard Australia
2. AS/NZS 4804:1997 Australian/New Zealand Standard
Occupational health and safety management systems "General guidelines on principles, systems and supporting techniques
3. British Standard BS 8800:2004
4. Construction CHASE (Complete Health and Safety Evaluation) Health and Safety Technology and Management Ltd.
5. HSE guidance, 1991 Successful Health and Safety Management- HS(G)65 (HSE Books, UK)
6. Occupational Health and Safety Assessment Series OHSAS 18001: 1999 Occupational Health and Safety Management Systems - Specification, BSI
7. 安全管理工作守則 - 勞工處 職業安全健康部
8. 物業管理行業裝修及維修工程的職業安全及健康管理 - 勞工處 職業安全健康部
9. 職業安全健康管理制制度確認計劃指引 - 職業安全健康局
10. 香港安健學校確認計劃指引 - 職業安全健康局
11. 大廈管理 - 民政事務總署
12. 怎樣成立業主立案法團有效執行大廈管理 - 民政事務總署
13. 大廈管理實務指南 - 香港房屋協會
14. 食水系統優質維修認可計劃 - 水務署

職業安全健康局誠意邀請全港的屋邨（包括公共屋邨及私人屋苑）參與「香港安健屋邨確認計劃」。

The Council would like to invite all estates (include public estates and private estates) to participate in the "Hong Kong Safe & Healthy Estate Accreditation Scheme".

香港安健屋邨確認計劃申請表格

Application Form - Hong Kong Safe & Healthy Estate Accreditation Scheme

屋邨名稱

Name of Estate: _____

屋邨類別

Nature of Estate:

☐ 公共屋邨

Public Housing Estate

☐ 私人屋苑

Private Residential Estate

☐ 其他

Others

屋邨地址

Address of Estate: _____

屋邨管理公司

Name of Estate Management Company: _____

聯絡電話

Contact Tel. No.: _____

傳真

Fax. No.: _____

電郵

Email: _____

聯絡人姓名

Name of Contact Person(s): _____

職位

Post(s): _____

申請人簽署

Signature of Applicant: _____

日期

Date: _____

* 申請確認計劃費用全免 Application for the accreditation scheme is free of charge.

請將申請表格以傳真方式交回職業安全健康局（傳真：2739 9779）

Completed application form should be faxed directly to Occupational Safety and Health Council
(Fax: 2739 9779)