

物業管理業

《能力標準說明》為本教材套

「環境安全」

(第一版)

2015 年 4 月

目錄

教材套概說 P.2 - 6

教材套內容

- 執行建築物消防措施 (PMZZEM203A)

- 單元概要 p.7

- 單元內容 p.7 – 18

- 評核指引 p.19 – 24

- 能力單元 p.25

- 締造安全物業管理工作環境 (PMZZHR203A)

- 單元概要 p.26

- 單元內容 p.27 – 46

- 評核指引 p.47 – 55

- 能力單元 p.56

「環境安全」教材套概說

行業現況

物業管理是一個相對穩定的行業，在香港每年有穩定的增長，房地產業的發展迅速，推高了優質物業管理服務的需求。因此，為了配合市場的需要，物業管理行業的培訓需求亦強勁。

除此之外，香港特別行政區政府現推行發牌制度，就提供物業管理服務的公司和從業人員，草擬《物業管理服務條例草案》，預計於 2014 年 6 月進行立法程序，並於未來進行監管和發出牌照。根據計劃，所有從業人員都要接受適當的培訓，申請許可證之後才能夠在該行業中工作。

教材套內容概覽

「環境安全」教材套涵蓋兩個範疇，包括：

- 執行建築物消防措施（PMZZEM203A）
- 締造安全物業管理工作環境（PMZZHR203A）

預期學習目標

介紹基本概念和實踐知識，使學員可使用他們學到的知識，應用在香港物業設施和物業管理日常運作的不同方面。

建議教學對象

這項單元的對象是前線物業管理從業員，已取得「資歷架構」第一或第二級的學員，讓他們充份掌握現今物業管理環境中所必要的技能，以追求更高級別的專業房屋管理知識及技能。

其他資歷： 具備一年或以上物業管理或保安業之工作經驗；或具備中三程度或以上

學員能力評估及畢業要求：

- (i) 學員的總出席率須達課程之最低要求(80%)；及
- (ii) 必須於課程評估考獲整體合格分數；及
- (iii) 必須於期末筆試考獲合格分數。

授課形式及教學方法：

本課程之授課形式及教學方法包括：課堂講解、提問解答、專題研討、角色扮演、分組討論、個案分析、視像教材、相片圖表、個人及小組習作等。

課堂教學建議：

分組討論：

導師可按學員數目分3-4組，每組簡報及分享自修活動中所見所聞，然後由導師作出總結。

分組討論教學方法：

1. 導師按人數劃分2至4組不等(每組人數不多於6人)。
2. 分組完畢，導師講解討論題目及指明討論時間。
3. 強調討論是藉著不同觀點角度看問題，非劃分對錯。
4. 開始討論後，導師宜適時在每組停駐一陣(視乎討論時間)，切忌坐回座位，不理學員。
5. 討論完畢，視乎時間多少，可每組逐一滙報及分享，或挑選其中組別代表滙報，由其他組別提問。
6. 活動完結前導師總結重點。

個案分析主題：（導師自行設計個案予學員）

導師可自行設計與課題有關個案予學員及就個案情境分析實況引導學員。

個案分析安排提示：

1. 導師先簡介案例情境
2. 接著提出分析個案內容應注意要點
3. 導師指出個案分析時間
4. 導師適當介入學員分析過程，透過從旁提示，聚焦分析主題
5. 時間完畢，邀請學員分享
6. 導師小結

視像教材：

導師可從互聯網例如政府新聞處等下載短片，介紹有關「**環境安全**」的短片予學員。

建議學員自修活動：（導師可因應教學情況及作出其他自修活動予學員）

執行建築物消防措施（PMZZEM203A）

1. 根據個人住所物業環境或揀選其中一所公眾密集場地(例如大型商場/超市 / 娛樂場所 / 公園)等，視察滅火筒擺放位置及相關型號。
2. 列出其他消防系統設備。

締造安全物業管理工作環境（PMZZHR203A）

1. 假設學員現職一所高級物業管理員。近日其中一項消防喉漏水，引致巡邏時可能滑倒。
2. 提交一份報告予上司及臨時處理方法

「能力標準說明單元」名稱及編號	資歷 級別	課堂 面授	溫習/ 自學	實操 / 練習	評核	學分 (學習時數)
締造安全物業管理工作環境 (PMZZHR203A)	2 級	(10 小時)	(8 小時)	N/A	筆試 (2 小時)	2 學分 (20 小時)
執行建築物消防措施 (PMZZEM203A)	2 級	(10 小時)	(8 小時)	N/A	筆試 (2 小時)	2 學分 (20 小時)

導師要求：

持有 QF 第四級相關資歷或以上，及具備物業管理行業五年以上實際工作經驗。

學習目標	學習課題	評核形式
<p>執行建築物消防措施</p> <p>(PMZZEM203A)</p> <p>1. 消防知識 2. 消防實務</p>	<p>防火知識</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 火警的基本成因 2. 認識如何保持走火通道暢通及防煙門經常緊閉 3. 認識駐守範圍內防火系統及滅火工具的位置和基本使用 <p>消防實務</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. 懂得留意遺留的火種 5. 巡查及匯報防火系統及滅火工具有否損壞跡象 6. 懂得在火警發生時按既定指引，採取正確應變指引及需要時協助執行疏散步驟 	<p>形式：課堂作業、測驗、期末考試</p> <p>內容：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 執行建築物消防措施及一般類型建築物的消防安全工作 2. 能夠運用基本消防知識和火警應變步驟，正確地執行建築物消防措施
<p>締造安全物業管理工作環境</p> <p>(PMZZHR203A)</p> <p>1. 地方環境認知 2. 管業實務 3. 相關的法律知識</p>	<p>職業安全及健康條例概述及僱主和僱員的責任</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 懂得在執行工作時，顧及自己和他人的安全及健康 2. 將日常察覺到的潛在工作危險向僱主反映，在工作崗位出現不安全情況時，迅速提醒其他同事走避或離開 3. 認識職業安全及健康法例 	<p>形式：課堂作業、測驗、期末考試</p> <p>內容：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 綜合對工作環境的認識及按照職業安全及健康法例，正確地締造安全的物業管理工作環境 2. 將察覺到的潛在工作危險向僱主反映

PMZZEM203A

「執行建築物消防措施」單元（資歷架構第二級，2 學分）

預期學習成果：

本單元為學員提供運用基本消防知識和火警應變步驟的知識，正確地執行建築物消防措施，正確地締造建築物安全的環境。學員能夠將對工作環境的認識及執行建築物消防措施的知識運用在物業管理工作上。

單元涵蓋的範疇包括：

1. 知道火警的基本成因
2. 認識如何保持走火通道暢通及保持防煙門經常緊閉
3. 認識駐守範圍內防火系統及滅火工具的位置和懂得基本的使用
4. 懂得留意遺留的火種
5. 巡查及匯報防火系統及滅火工具有否損壞跡象
6. 懂得在火警發生時按照既定指引，採取正確應變措施及在有需要時協助執行疏散步驟

本單元的教學對象：

本單元為物業管理員及保安公司行政人員舉辦。現今各類型物業不斷發展更新，物業管理員必須與時並進，學習此單元對工作效率可增益不少。

資歷要求： 具備一年或以上物業管理或保安業之工作經驗；或具備中三程度或以上

教學地點及設備要求：

標準課室、投影機及課室廣播系統

單元內容

防火知識

1 火警的基本成因

a. 火是甚麼？

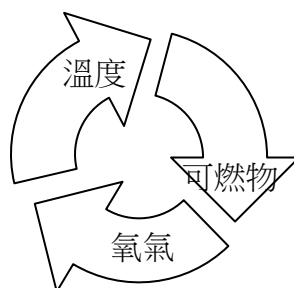
“火”是由物質在一定溫度條件下，在有足夠的氧氣的環境下產生的化學變化過程中，所產生的光芒和熱能的可見現象。

b. 燃燒是甚麼？

這一個化學變化，在其過程中，物質經氧化(一般與氧氣結合)並發出光和高熱，這過程稱為“燃燒”。

c. 爆炸是甚麼？

“爆炸”是一個高速的化學變化，在其過程中產生大量熱能及氣體，在高速膨脹時帶來巨大的聲響及破壞力。



燃燒的條件

燃燒的形成，必須具備四個要素，(稱為燃燒四面體)

- | | | |
|-------|------|---------------|
| (i) | 氧氣 | 氧(空氣佔 20.93%) |
| (ii) | 可燃物 | 木、布、汽油、火水 |
| (iii) | 熱力 | 包括傳導、氣流及輻射 |
| (iv) | 鏈式反應 | 大多火焰燃燒存在著鏈式反應 |

滅火的基本原理

樓宇內的手提式消防設備可熄滅小火，包括：水劑、二氧化碳、泡沫及化學乾粉式滅火筒、防火沙桶和滅火氈等，各有不同的滅火用途和使用方法，不可錯誤使用。

錯誤使用滅火筒不單得到反效果，甚至會發生危險。

種類	不適用範圍	適用範圍	使用方法
粉劑		木料、易燃液體及電氣設備(性能廣泛)	盡量向火源底部噴射
水劑	易燃液體及電氣設備	木料、棉織品及紙張	盡量向火源底部噴射
泡劑	電氣設備	易燃液體、木料、棉織品及紙張	從上而下噴射覆蓋火源
二氧化碳	不可在密閉場地內使用	電氣設備、易燃液體及精密儀器	盡量向火源底部噴射



應用在不同火源的區別				
滅火筒的形狀及顏色 火源的類別	水劑	泡劑	二氧化碳	乾粉劑
第一類：普通火源，紙，布，木等	✓ 對	✓ 對	✗ 錯	✓ 對
第二類：易燃液體，溶劑，燃油，油脂等	✗ 錯	✓ 對	✓ 對	✓ 對
第三類：電器用具—摩打，電掣等	✗ 錯	✗ 錯	✓ 對	✓ 對
應用方法	向火源底部噴射	使泡沫從上而下覆蓋火源	盡量向火源底部噴射	直接噴向火源底部

正確使用滅火筒及認識其特性

〔資料來源：香港房屋協會大廈管理實務指南 II 維修篇[八]消防安全話你知〕

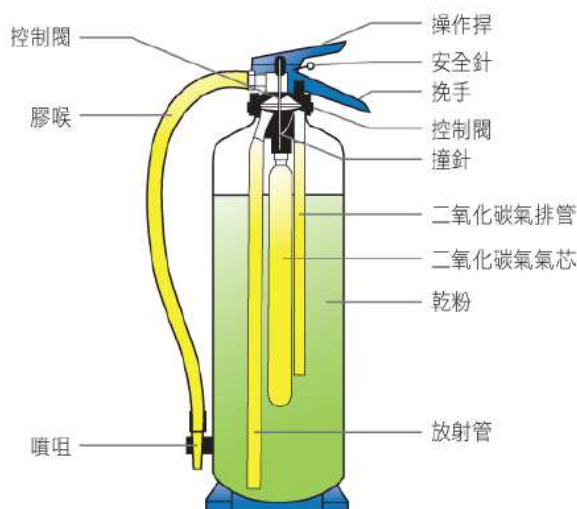


圖 1：貯氣瓶式滅火筒（乾粉滅火筒）

〔資料來源：職業安全健康局 www.safetydirectory.hk〕

以上資料及圖片來源:職業安全健康局 www.safetydirectory.hk

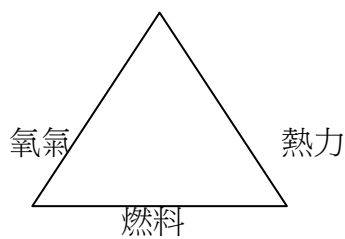
滅火器的種類及其功能

管理工作地點放置滅火筒或其他滅火設備，是萬一小火，可以在自身安全的情況下使用它們撲滅火種，以免火勢進一步蔓延。 為什麼滅火筒能夠滅火？使用滅火筒時我們應要注意甚麼？

火的原理

要解釋以上問題，我們要先從火的原理說起。 火是由包含了熱力、燃料及氧氣的「燃燒三角」所形成，假若欠缺其中一個元素，火便會熄滅。

要滅火種，簡單而言，只要移除「燃燒三角」其中任何一個元素便可：



移除的元素	滅火方法	詳情
氧氣	窒息法	在燃燒中的物體蓋上能隔絕空氣的物質，停止氧氣供應而令火熄滅。
熱力	冷卻法	向燃燒中的物體灑水，利用水在蒸發時吸收大量熱能，帶走熱力，火便會滅。
燃料	隔離法	搬走火源附近的可燃物，削弱火勢。當燃料殆盡，無物可燒時，火便熄滅。

除以上三種滅火方法之外，還有一種「抑制法」，原理是在火焰中噴入特種化學物質（如鹵化烷），可干擾物體氣化的連鎖反應，使燃燒的程序停止。

使用滅火筒滅火時要注意的事項

使用滅火筒時，最重要是先留意火源屬於哪類別，再以合適種類的滅火筒撲救。使用不合適的滅火筒，不但無法撲滅火種，阻止火勢蔓延，更會耽誤自己逃生的時間。此外，依從滅火筒上註明的使用方法進行滅火，亦非常重要。使用者最好已接受相關訓練。如感到沒有信心使用，應放棄撲救並立即逃生。

2. 認識如何保持走火通道暢通及保持防煙門經常緊閉

逃生途徑

屋宇署審核每幢新建樓宇的設計圖則，確認逃生途徑的設計是否符合《建築物條例》。

走火通道：消防處可根據消防條例，向擅自改變逃生途徑或引致通道阻塞而增加火警危險的情況等之任何人士採取行動。

在建築物完成和入伙後，逃生途徑便可由消防處及屋宇署負責，業主擅自改建樓宇結構，便違反《建築物條例》，屋宇署可採取行動。包括：

1. 出口通道的門/閘或通往天台的門遭上鎖；
2. 防煙門被拆除、損毀、自掩裝置損壞或鑲嵌玻璃破爛；
3. 出口通道堆積垃圾、棄置家具或其他障礙物而阻塞逃生途徑；
4. 在樓梯圍牆開鑿通口以安裝抽氣扇、空調機、門或窗；
5. 閘門外開阻塞
6. 出口通道有違例搭建如壁櫃、架子或儲物架等。

3. 認識駐守範圍內防火系統及滅火工具的位置和懂得基本使用

常見的消防裝置及設備類型

消防栓/喉輻系統

[包括系統裝置如火警裝置如火警鐘、火警鐘玻璃、絞盤、輸水管、膠喉、喉咀雙向開關閥]。

- a. 選擇使用最近火場位置又安全的消防喉輻；
- b. 敲碎火警玻璃，使發出警報和啟動消防泵；
- c. 開盡輸水管的來水閥門；
- d. 從喉輻絞盤抽出消防膠喉；
- e. 在安全距離對準火源後把喉咀閥門撥開；
- f. 撲熄後把喉咀閥門撥回關閉位置。

[運用教材] 應通曉大廈的設計圖則

出口指示牌

應急照明系統

當沒有電源時，有足夠的燈光照明；

花灑系統

各種類型的花灑頭，其顏色及操作溫度；

煙霧探測器

警鐘及紅閃燈裝置

視像警報系統

防煙門

防火閘

防火閘開關掣，防火閘啟動後，將通道隔離，防止煙火蔓延

滅火氈

適用於撲滅燃燒中之易燃液體及廚房火警

[教學活動] 將滅火氈取出並張開，覆蓋於火焰上以隔絕空氣，並關閉熱源，待該燃燒物冷卻後方可將滅火氈移離。

排煙系統

可分為機械式排煙系統和靜態式排煙系統

[教學活動] 利用空氣自然流動的原理，藉著儲煙庫的局部喉管固定的牆洞或自動開放的窗口屏板或由煙霧探測器啟動的外露氣窗把煙霧或燃燒產生的物質排離指定隔火間的排煙系統。

樓梯增壓

藉保持樓梯周圍氣壓高於樓宇鄰近，阻止煙霧進入，令樓梯免受煙霧影響系統（已裝設此系統為中環金融街9號，國際金融中心二期）

二氧化碳滅火筒

消防實務

4. 懂得留意遺留的火種

可能出現火警訊號成因	例子
a. 警鐘誤鳴	人為疏忽
b. 虛報火警	人為誤報
c. 不小心處理棄置煙蒂、火柴	(煙灰盅)
d. 煮食爐火	烹飪廚房、氣體爐灶、火爐周圍、燃料、
e. 電力故障	電視機、冷氣、電線、家電、魚缸
f. 起因可疑	不知原因引致
g. 不小心棄置香燭、冥鏹、蠟燭	人為疏忽
h. 引擎、馬達、機器過熱	熨衣、噴霧劑、暖爐、香薰油
i. 兒童玩火	人為疏忽
j. 焊接及利用乙炔切割時濺出火花	裝修工人疏忽

5. 巡查及匯報防火系統及滅火工具有否損壞跡象

檢查項目

防煙門的管理

- 消防門被拆除或損毀、門鉸損壞或鑲嵌玻璃毀爛

出口及逃生通道的管理

- 單位閘門外開，阻塞出口及逃生通道
- 逃生通道內的門/閘裝有門、如不用鑰匙便無法從內開啟
- 通往天台的門鎖上，如不使用鑰匙便無法從內開啟
- 在樓梯圍牆鑿通口，以安裝抽氣扇、空調機、門或窗
- 出口或逃生通道有違例建築物如壁櫃、架子或貯物架
- 出口或逃生通道堆積垃圾、棄置傢具或其他障礙物

- 出口或逃生通道的緊急照明裝置損壞或缺乏照明
- 出口指示牌或標誌損毀或缺照明

消防設備的保養

- 裝設於大廈的滅火筒損壞、被移走或缺乏保養
- 手動火警警報裝置遭其他物件阻塞、破壞或損毀
- 消防栓或消防喉轆遭阻塞、破壞或損毀
- 消防入水口/花灑入水口/消防喉轆指示牌失去、使用說明模糊不清
- 消防花灑系統入口遭趟開鐵閘阻塞
- 花灑頭下 500 毫米範圍內遭假天花/通風喉/閣仔或其他貨物阻塞引致系統未能正常操作
- 非法關閉消防系統引致未能正常操作
- 消防升降機指示牌模糊不清或失去
- 大廈消防裝置沒有依例每 12 個月經由註冊消防裝置承辦商最少檢查一次
- 大廈通風系統裝置沒有依例每 12 個月經註冊通風系統承辦商最少檢查一次
- 消防裝置設備一覽表未有張貼在樓宇的當眼地方

電力系統的保養

- 電線損壞或凌亂

巡查記錄表

物業：_____ 座數/地點：_____ 檢查日期：_____年 月 日

檢查項目	位置 1:	是	否	位置 2:	是	否	位置 3:	是	否	跟進維修記錄
1. 消防喉轆內沒有擺放雜物。		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2. 消防喉轆沒有滴水或油漬。		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3. 消防喉轆凸出危險的地方有警告字眼。		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4. 電動消防閘手動上落操作正常。		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5. 防煙門沒有被拆除或損毀，門紋沒有損壞，鑲嵌玻璃沒有破爛。		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6. 出口通道沒有被堆積垃圾、棄置家具或其他障礙物阻塞。照明裝置沒有被損壞或缺乏照明。		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7. 消防車輛緊急通道暢通，沒有被阻塞或停泊車輛。消防車輛緊急通道有安裝標誌或原身標誌沒有被損毀。		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8. 滅火筒有效及狀況正常。	請註明有效期：_____年 月 日									
9. 沙筒有沙及狀況正常。	請註明有效期：_____年 月 日									
10. 消防警鐘狀況正常。(每 6 個月測試一次)	請註明最近測試日期：_____年 月 日									
11. 有效的消防裝置年檢證書(FS251) -	請註明證書日期：_____年 月 日									
12. 消防直線是否掛牌。	如是，請註明開始掛牌日期：_____年 月 日 掛牌原因：_____									
13. 接駁消防控制中心的消防訊號操作正常。										
簽署	保安人員	工程人員	物業經理	工程經理	區域經理					
姓名/職位										
日期										
注意：	1. 除不適用外，每項檢查必須於最少 3 個不同位置進行。 2. 保安人員執行及工程人員協助檢查時，須穿戴適當的個人保護裝備及有充足照明；檢查後填妥記錄，並立即呈交物業經理。 3. 物業經理須將此記錄並電郵給工程經理及區域經理報告檢查結果。若沒有不正常項目，記錄存檔。 4. 若有不正常項目，此記錄必須於完成跟進及維修後，填妥跟進維修記錄，並立即呈交物業經理、工程經理及區域經理審核。									

6. 懂得在火警發生時按既定指引，採取正確應變及在有需要時協助執行疏散步驟。

1. 高呼火警，然後敲碎距離最近的火警鐘玻璃，響起警鐘。
2. 立即致電“999”，報告發生火警的詳細地點及情況，然後向管理公司或大廈的消防安全主任（如有 的話）報告。第一時間報警可有助消防車迅速抵達現場。
3. 使用距離最近的滅火設備撲滅火苗之前，首先要確保本身安全，並盡可能找來其他人幫忙。切勿用水撲滅由電器引起的火警。
4. 接到火警報告後，管理公司負責人或大廈消防安全主任應盡快趕往現場，聯同保安人員向消防員及大廈居民提供協助。
5. 如火警未能迅速控制，應有秩序地疏散大廈內所有人。

6. 疏散程序

- (i) 保持鎮定。
- (ii) 除照明燈外，關掉所有電力設施。離開時關上所有的門，但切勿鎖上。
- (iii) 火警產生的煙霧可以致命，應採取保護措施，以免吸入濃煙。
- (iv) 如有居民不知所終，或仍留在現場，須立即報告消防人員。
- (v) 疏散時應步行，切勿奔跑。
- (vi) 沿樓梯疏散，切勿乘搭升降機（火警中，電力供應可能隨時中斷，升降機也會隨時發生故障，把逃生者困住）。關上經過的防煙門，切勿用楔子令防煙門保持打開。
- (vii) 如在梯間遇到濃煙，盡快離開，使用其他未受煙霧影響的樓梯逃生。
- (viii) 如無法使用樓梯逃生，在情況許可下返回住所單位，或折返走廊，往其他單位拍門，直至找到地方躲避。應致電“999”向消防處報告火警，如需協助，說明所在位置。
- (ix) 請緊記，無論在任何地方，如有濃煙，爬行前進，接近地面的空氣會較佳。
- (x) 切勿攜帶大件、沉重物品。
- (xi) 除非必要，否則持證人應離開大廈往指定地點集合報到。
- (xii) 除非消防人員認為安全，否則不可返回大廈。

資料來源：保安及護衛業管理委員會的大廈保安人員須知
<http://www.sb.gov.hk/chi/links/sgsia/pdf/Manual%20Chi.pdf>

火警危險警告

火災危險警告是用下列方式向市民發出的

- 透過電視台及天文台的天氣報告，讓市民知道火災危險何時增加及小心防範
透過報章刊載的天氣報告

[運用教材] 報章

- 黃色火災危險警告：旨在提醒市民濕度已經很低，火災危險程度增加。表示一旦發生火警即會迅速蔓延，預料火災次數會比平時多出兩倍
- 紅色火災危險警告：紅色火災危險警告在情況持續惡化至非常危險程度時發出，表示市區和郊外都極為乾燥，星星之火瞬即燎原，火勢將無法控制，預料火災次數會比平時多出五倍以上。故此必須採取一切預防措施，以防止火災發生。

評核指引

評核內容

1. 執行建築物消防措施及一般類型建築物的消防安全工作
2. 能夠運用基本消防知識和火警應變步驟，正確地執行建築物消防措施

評核形式及評分

形式	評分比例 (%)
課堂作業 (例：功課、簡報、測驗等..)	
AC1 課堂作業	10
AC2 測驗	30
期末考試	
AC3 考試 (2 小時)	60
總計：	100

AC1 課堂作業 (建議題目，導師可因實際情況修改內容)
學生以四人一組，在課堂上共同討論及制定一份執行建築物消防措施巡查表格。

AC2 測驗 (建議題目，導師可因實際情況修改內容)
個人提交〔不少於 200 字〕
列出不同類型滅火筒用以對付那類型火警 (不少於三項)。

AC2 建議答案：

種類	不適用範圍	適用範圍	使用方法
粉劑		木料、易燃液體及電氣設備(性能廣泛)	盡量向火源底部噴射
水劑	易燃液體及電氣設備	木料、棉織品及紙張	盡量向火源底部噴射
泡劑	電氣設備	易燃液體、木料、棉織品及紙張	從上而下噴射覆蓋火源
二氧化碳	不可在密閉場地內使用	電氣設備、易燃液體及精密儀器	盡量向火源底部噴射

合格準則：

每類佔 6 分；列出 3 類共 18 分加 2 分表達方式；50% 為合格
有必須答對的範疇

試題內容（建議題目，導師可因實際情況修改內容）

科目：人力資源管理（工作安全）

應試時間：2小時

考生須知：

- 一、學生有三分鐘時間先閱讀全卷。
- 二、短的文字題共四題每題共佔40分及長的文字題共四題，學生可選取其中三條作答，每條分數為20分合共100分
- 三、只可將必需和獲准許使用的文具放在桌上。所有其他個人物品，例如：書籍、字典、筆記、紙張、記事簿、手提電話、藍芽耳機、傳呼機等，必須放在座位下。考生應自備一個細小的手提袋以貯存以上個人物品。不可在考試期間將任何未獲許可的物品放在桌上、桌內、身上或衣袋內，否則可被取消考試資格。考生的個人物品如有遺失或損毀，公務員考試組恕不負責。
- 四、必須關掉手提電話、藍芽耳機、傳呼機或任何備有發聲功能的物品，否則可被取消考試資格。
- 五、未經指示，不得翻閱試卷或開始作答。
- 六、考試期間，不可把答題簿放在其他考生可以看到答案的位置。
- 七、考試期間如需要上洗手間，須由監考員陪同。不得攜帶傳呼機、手提電話、藍芽耳機、試卷、答題簿或紙張上洗手間。
- 八、當主考員宣布「夠鐘，請停筆」，考生應遵照指示，立即停止作答。若當時才發覺漏填了座位編號，應待監考員到達座位時，得其允許方可補填。
- 九、必須小心聆聽主考員的宣布及遵照指示應考。考生如不遵照主考員的指示或本須知內的規定，或以不誠實的行為應考，可被取消考試資格。

考試題目樣本：

短必答題共四題 每題 10 分共佔 40%

1. 列出火警成因。(10 分。每點 1 分，共 10 點)

- a. 警鐘誤鳴
- b. 虛報火警
- c. 不小心處理棄置煙蒂、火柴 (煙灰盅)
- d. 煮食爐火 烹飪廚房、氣體爐灶、火爐周圍、燃料、
- e. 電力故障 電視機、冷氣、電線、家電、魚缸
- f. 起因可疑
- g. 不小心棄置香燭、冥鏹、蠟燭
- h. 引擎、馬達、機器過熱 熨衣、噴霧劑、暖爐、香薰油
- i. 兒童玩火
- j. 焊接及利用乙炔切割時濺出火花

2. 怎樣做好消防設備的保養？(10 分。每點 1 分，其中 10 點)

- 確保裝設於大廈的滅火筒沒有損壞、被移走或缺乏保養
- 確保手動火警警報裝置沒有遭其他物件阻塞、破壞或損毀
- 確保消防栓或消防喉轆沒有遭阻塞、遭破壞或損毀
- 消防入水口/花灑入水口/消防喉轆指示牌沒有失去、使用說明清晰
- 消防花灑系統入口沒有遭趟開鐵閘阻塞
- 花灑頭下 500 毫米範圍內沒有遭假天花/通風喉/閣仔或其他貨物阻塞引致系統未能正常操作
- 確保消防系統正常操作
- 消防升降機指示牌清晰
- 確保大廈消防裝置有依例每 12 個月經由註冊消防裝置承辦商最少檢查一次
- 確保大廈通風系統裝置有依例每 12 個月經註冊通風系統承辦商最少檢查一次
- 連同消防裝置設備一覽表未有張貼在樓宇的當眼地方

3. 如何保持走火通道暢通及保持防煙門經常緊閉？(10 分。每點 2 分，共 10 點)

逃生途徑

屋宇署審核每幢新建樓宇的設計圖則，確認逃生途徑的設計是否符合《建築物條例》。

走火通道

消防處可根據消防條例，向擅自改變逃生途徑或引致通道阻塞而增加火警危險的情況等之任何人士採取行動。

在建築物完成和入伙後，逃生途徑便可由消防處及屋宇負責，業主擅自改建樓宇結構，便違反《建築物條例》，屋宇可採取行。包括：

- 出口通道的門/閘或通往天台的門遭上鎖；
- 防煙門被拆除、損毀、自掩裝置損壞或鑲嵌玻璃破爛；
- 出口通道堆積垃圾、棄置家具或其他障礙物而阻塞逃生途徑；
- 在樓梯圍牆開鑿通口以安裝抽氣扇、空調機、門或窗；
- 閘門外開阻塞

4. 怎樣處理消防裝置及設備類型一消防栓/喉轆系統？（10分。每點2分，共5點）

消防栓/喉轆系統[包括系統裝置如火警裝置如火警鐘、火警鐘玻璃、絞盤、輸水管、膠喉、喉咀雙向開關閥。

1. 選擇使用最近火場位置又安全的消防喉轆；
2. 敲碎火警玻璃，使發出警報和啟動消防泵；
3. 開盡輸水管的來水閥門；
4. 從喉轆絞盤抽出消防膠喉；
5. 在安全距離對準火源後把喉咀閥門撥開；
6. 撲熄後把喉咀閥門撥回關閉位置。

長問題共四題選取其中三條作答，每條分數為20分；佔全卷60%

1. 怎樣組織火警演習及檢討演習後，向上級提交報告？
2. 列出滅火的基本原理
3. 火警的基本成因是甚麼及其燃燒的條件？
4. 若居住的單位失火應採取甚麼保護措施？

考試建議答案：

1. 怎樣組織火警演習及檢討演習後，向上級提交報告？(20分。每點2分，共10點)

定期舉行火警演習

屋苑需定期舉行火警演習(一年一次)，務求讓管理人員及住戶熟習走火路線，一旦發生火警時，可減少混亂及危險。同時，管理人員及住戶必須認真並全體參與。

火警演習程序

1. 預先發出通告，並統計參與演習的單位及人數。
2. 負責演習者按響火警鐘，並知會管理人員及住戶發生火警的位置。
3. 所有管理人員及住戶均須提高警覺，假設火警的真實性，並以迅速的步伐及觸覺帶引住戶逃離火場。
4. 邀請消防員到廈講解消防安全意識及示範使用滅火筒
5. 計算演習的所需時間[由警鐘响起至參加演習者全部到達指定集合地點]

報告內容須包括下列項目：

1. 日期
2. 開始及完成時間
3. 參與演習人數
4. 起火地點
5. 火警性質
6. 火警時採取的行動
7. 報告撰寫人
8. 須要改善建議。

2. 列出滅火的基本原理。B (20分。每點5分，共4點)

要滅火種，簡單而言，只要移除「燃燒三角」其中任何一個元素便可：

移除的元素	滅火方法	詳情
氧氣	窒息法	在燃燒中的物體蓋上能隔絕空氣的物質，停止氧氣供應而令火熄滅。
熱力	冷卻法	向燃燒中的物體灑水，利用水在蒸發時吸收大量熱能，帶走熱力，火便會滅。
燃料	隔離法	搬走火源附近的可燃物，削弱火勢。當燃料殆盡，無物可燒時，火便熄滅。
干擾物體氣化的連鎖反應	抑制法	在火焰中噴入特種化學物質(如鹵化烷)，可干擾物體氣化的連鎖反應，使燃燒的程序停止

3. 火警的基本成因是甚麼及其燃燒的條件？（20分。成因每點3分共3點，燃燒的條件每點2分共4點，再加3分為表達方法。）

a. 火是甚麼？

“火”是由物質在一定溫度條件下，有足的氧氣的環境產生的化學變化過程中，所產生的光芒和熱能的可見現象。

b. 燃燒是甚麼？

這一個化學變化，在其過程中，物質經氧化(一般與氧氣結合)並發出光和高熱，這過程稱為“燃燒”。

c. 爆炸是甚麼？

“爆炸”是一個高速的化學變化，在其過程中產生大量熱能及氣體，在高速膨脹時帶來巨大的聲響及破壞力。

燃燒的條件

燃燒的形成，必須具備四個要素，(稱之為燃燒四面體)

- | | | |
|----|------|-----------------|
| a. | 氧氣 | 氧(空氣佔 20.93%) |
| b. | 可燃物 | 木、布、汽油、火水) |
| c. | 熱力 | 包括傳導、氣流及輻射 |
| d. | 鏈式反應 | 大多收火焰燃燒在存在著鏈式反應 |

4. 若居住的單位失火應採取甚麼保護措施？（20分。每點2分，共9點，再加2分為表達方法。）

- 不管決定留下或離開，均應採取保護措施，以免吸入濃煙
- 保持鎮定
- 呼喚單位內所有人離開
- 離開時關閉所有門窗
- 啟動住所樓層的火警報，並高呼“火警”
- 使用最接近的樓梯離開大廈
- 離開時切勿費時取回貴重物品
- 抵達安全地點時，致電“999”消防處
- 在安全的地點會合消防，並告知他們有關情況

物業管理業《能力標準說明》

能力單元

職能範疇：環境管理（環境安全）

1. 名稱	執行建築物消防措施	
2. 編號	PMZZEM203A	
3. 應用範圍	一般類型建築物的消防安全工作	
4. 級別	2	
5. 學分	1.5	
6. 能力	<u>表現要求</u>	
	6.1 消防知識	<ul style="list-style-type: none"> ● 知道火警的基本成因 ● 認識如何保持走火通道暢通及保持防煙門經常緊閉 ● 認識駐守範圍內防火系統及滅火工具的位置和懂得基本使用
	6.2 消防實務	<ul style="list-style-type: none"> ● 懂得留意遺留的火種 ● 巡查及匯報防火系統及滅火工具有否損壞跡象 ● 懂得在火警發生時按照既定指引，採取正確應變措施及在有需要時協助執行疏散步驟
7. 評核指引	<p>此能力單元的綜合成效要求為：</p> <p>能夠運用基本消防知識和火警應變步驟，正確地執行建築物消防措施</p>	
8. 備註		

PMZZHR203A

「締造安全物業管理工作環境」單元（資歷架構第二級，2 學分）

預期學習成果：

本單元為學員提供「職業安全及健康法例」的有關知識，正確地締造安全的物業管理工作環境，能夠將察覺到的潛在工作危險向僱主反映。學員能夠運用對工作環境的認識及按照「職業安全及健康法例」的有關知識，正確地締造安全的物業管理工作環境。

單元涵蓋的範疇包括：

1. 課程涵蓋的範疇包括：懂得在執行工作時，顧及自己和他人的安全和健康
2. 將日常察覺到的潛在工作危險向僱主反映，在工作崗位出現不安全情況時，迅速提醒其他同事走避或離開
3. 認識「職業安全及健康法例」

本單元的教學對象：

此單元為物業管理員及保安公司行政人員舉辦。現今各類型物業不斷發展更新，物業管理員必須與時並進，學習此課程肯定對工作效率增益不少。

資歷要求： 具備一年或以上物業管理或保安業之工作經驗；或具備中三程度或以上

教學地點及設備要求：

標準課室、投影機及課室廣播系統

單元內容

1. 職業安全及健康條例 - 概述和提及僱主和僱員責任的規章

- 發出敦促改善通知書及暫時停工通知書

(附錄： A 1 - 職業安全及健康條例 - 第509章第9條處長可向僱主或佔用人送達敦促改善通知書)

- 僱主須確保僱員的安全及健康
- 當僱主或佔用人已觸犯有關條例：
 - 僱主必須糾正這種情況或持續的違例事項
 - 如果僱主沒有遵守無合理辯解， 罰款200,000港元及監禁12個月

(附錄： A 2 - 當有死亡或嚴重身體傷害的迫切危險 - 職業安全及健康條例 - 第509章第10條處長可向僱主或佔用人送達暫時停工通知書)

- 指示在工作地點所在的處所進行的活動，不得從事的活動或不得使用的處所
- 如果用人單位違反而無合理辯解，罰款 500,000港元及監禁12個月，每一天並另處罰款50,000港元

(附錄： A3 - 職業安全及健康條例 - 第509章第6條僱主須確保僱員的安全及健康)

用人單位必須通過以下方式確保所有員工的工作安全和健康：

- 提供安全的作業裝置及工作系統
- 確保使用、儲存或運載作業裝置或物質是安全的
- 提供的資料，指導，訓練及監督，以確保員工的工作安全：
 - a. 保持進出工作場所安全的途徑
 - b. 保持一個安全的工作環境
 - c. 如果不遵守，罰款港幣20萬元
 - d. 如果故意不遵守， 罰款200,000港元及監禁6個月

物業的佔用人須確保在該等處所受僱的人的安全和健康

(附件： A4 - 職業安全及健康條例 - 第509章第7條如果僱員的工作地點不是在僱主的控制下，處所佔用人須確保在該等處所受僱的人的安全和健康)

- 處所包括進出該處所的途徑，及存放於該處所的任何作業裝置或物質
- 如果樓宇的佔用人不遵從，他將被罰款港幣200,000元
- 如果故意不遵守，罰款 200,000港元及監禁6個月

工廠及工業經營條例及規例的概述

- 東主的一般責任
- 受僱的人的一般責任

(附錄：A5 - 工廠及工業經營條例及規例 - 第59章第6A及6B)

每位東主均有責任確保所有其僱用的人的健康和工作安全；每名受僱的人，於工作時均有責任與東主合作，為他本人及其他人的健康及安全採取合理謹慎的措施，以確保健康和 safety。

員工在工作中照顧其他人並與僱主合作

(附件：A6 - 職業安全及健康條例 - 第509章附表8)

任何工作中的僱員，須照顧其他人並與僱主合作

如果員工不遵守，罰款港幣10,000元

如果故意不遵守，罰款港幣50,000元及監禁6個月

勞工處處長可向僱主或佔用人送達敦促改善通知書及暫時停工通知書

(附錄：A2 - 職業安全及健康條例 - 第509章第10條)

處長可向僱主或佔用人送達暫時停工通知書

工作地點的負責人須就意外及其他事宜發出通知

(附錄：A7 - 職業安全及健康條例 - 第509章第13條)

工作地點負責人須就工作地點發生的意外及致命或嚴重的身體傷害，在24小時內通知當局

其他事宜（其中受害人至少3天不能工作），應於7日內提交書面報告

如果負責人不遵守，罰款港幣五萬元

工作守則

(附錄：A8 - 工廠及工業經營條例 - 第59章第7條)

任何人不會因沒有遵守經批准的工作守則而要承擔刑事法律責任
但在任何刑事法律程序中，任何違反或沒有遵從守則的事項，可被任何一方依賴 為須負法律責任的根據

2. 識別發現潛在危險的工作，並提醒同事在日常工作過程中運行遠離不安全的工作場所

潛在危害的工作環境

在嘈雜的環境下工作

例如：交通噪音

例如：應急發電機測試

保護

限制暴露時間

使用耳塞或其他必要的防護裝備

在密閉空間工作

例如：機房

保護

開展風險評估

落實安全措施，如在風險評估訂定守則

保持與工人接觸

高空工作

例如：更換燈泡，清洗在較高水平，維修及保養工程

造成高空作業的危害包括：

身體高處墜落

對象高處墜落

保護：使用工作平台

防止高空工作的危險

- 臨時竹棚應該由專業的工程師進行設計，包括竹棚安全規定的負荷，採用錨設備和施工方法，等等。
- 每個角度支架應配備至少三個定位螺釘。
- 括號的數量也必須符合竹棚的設計，負載要求，並參照製造商的指引。
- 竹棚由經過適當培訓的，有經驗的工人豎立，及一個合格的人士監督施工，改造或拆除。
- 竹棚必須包括進出的安全通道。

高空工作 - 懸浮平台
竹棚工作

定期由有資歷的人員進行必要的檢驗和認證，確認是安全後，他應該發出竹棚安全表 5
(附錄：A 9 - 每兩週或其他檢查的結果報告)

安全使用竹棚作業平台應遵循的步驟

竹棚的拆除應遵循安全移除程序。

- 當工人建造、修改、修復和拆除竹棚時，必須佩戴安全帶，並將其連接到一個獨立的生命線。



相片：一般竹棚工作平台

圖片來源：勞工處職業安全 - 樓宇維修竹棚架作業安全須知
<http://www.labour.gov.hk/tc/public/pdf/os/D/BambooScaffoldingSafety.pdf>

竹棚架「合資格的人」須具備資格

竹棚架「合資格的人」，須因其所受的實質訓練及實際經驗，有足夠能力執行其職責。勞工處處長發出的《竹棚架工作安全守則》對「合資格的人」須曾受「實質訓練及實際經驗」提供指引，是指該人：

- (i) 已圓滿地完成正式的竹棚工作訓練，例如根據第 47 章《學徒制度條例》第 28 條所規定的竹棚工學徒訓練，或建造業議會訓練學院 (前建造業訓練局)舉辦的一年全日制建造棚架科基本工藝課程，或其他類似的竹棚訓練課程／計劃，或已在建造業議會訓練學院舉辦的竹棚工技能測試中取得合格的成績。
- (ii) 具備十年或以上的竹棚架工作經驗 (包括在正式訓練期間所取得的經驗)；
及
- (iii) 能閱讀理解棚架計劃書、設計圖、規格及棚架施工方法說明書，使其能有足夠

能力監督棚架工程及證實棚架的安全性。他亦應能找出在周圍現存及可預見的潛在危險或能影響僱員衛生或危害僱員的工作環境。

金屬棚架「合資格的人」須具備資格

金屬棚架「合資格的人」，須因其所受的實質訓練及實際經驗，有足夠能力執行其職責。勞工處處長發出的《金屬棚架工作安全守則》對「合資格的人」須曾受「實質訓練及實際經驗」提供指引，是指該人：

- i. 已完成建造業議會訓練學院(前建造業訓練局)舉辦的金屬棚架工作全日制正式訓練或其他類似的金屬棚架訓練課程／計劃，並具備四年或以上的金屬棚架工作經驗(包括任何在正式訓練期間取得的經驗)；或
- ii. 已完成建造業議會訓練學院舉辦的金屬棚架訓練課程／計劃，或其他類似的金屬棚架訓練課程／計劃，並具備一年或以上的金屬棚架工作經驗(包括任何在正式訓練期間取得的經驗)；或
- iii. 已在建造業議會訓練學院舉辦的金屬棚架工藝技能測試中取得合格的成績，並具備四年或以上的金屬棚架工作經驗(包括任何在正式訓練期間取得的經驗)，

以及

能閱讀理解棚架計劃書、設計圖、規格及棚架施工方法說明書，使其能有足夠能力監督棚架工程及證實棚架的安全性。他/她亦應能找出在周圍現存及可預見的潛在危險或能影響僱員衛生或危害僱員的工作環境。

使用金屬棚架：

- 直立合適的平台，並在金屬棚架的安全固定。
- 直立金屬棚架上堅定，堅實的基礎。
- 鎖定所有車輪和斜撐，確保金屬棚架的穩定性。
- 檢查並在使用前核實金屬棚架。
- 不要超載的金屬棚架。



圖片來源: 勞工處職業安全- 物業管理行業裝修及維修工程的職業安全及健康管理 http://www.labour.gov.hk/tc/public/pdf/os/D/pm_renovation.pdf

照片：一個典型的管狀工作平台

對使用管式工作平台注意事項：

- 檢查和認證工程師認證。
- 只有經過培訓的工人可以操作。
- 不要超載的工作平台。
- 遵守有關護欄和踢腳板的法律規定。



不同種類的升降工作平台

圖片來源: 勞工處職業安全- 梯子及升降工作平台簡介
<http://www.labour.gov.hk/tc/public/pdf/os/D/Ladder.pdf>

照片：液壓升降台



升降工作平台

圖片來源：勞工處職業安全- 物業管理行業裝修及維修工程的職業安全及健康管理 http://www.labour.gov.hk/tc/public/pdf/os/D/pm_renovation.pdf



圖片來源：勞工處職業安全- 梯子及升降工作平台簡介

<http://www.labour.gov.hk/tc/public/pdf/os/D/Ladder.pdf>

圖文：不當使用梯子

安全使用梯子的重要性：

- 選擇符合安全標準的梯子。
- 檢查和使用前檢查梯子。
- 梯子放置在水平位置，確定坐落在堅實的地方。
- 避免使用梯子在門的後面（被其他出入人仕看不見的），或在狹窄的通道（阻隔其他人仕通過）。
- 不要手持工具或材料攀爬梯子時，應站立在合適位置後由他人遞送。
- 不要站在梯子的頂端兩個梯級，留下可作扶手的梯級。
- 重新定位梯級時，不要過度伸展身體，以免失去平衡。
- 梯子只能使用簡單和短時間的任務。

認識「職業安全及健康法例」

「建築工程」指—

- a. 建造、架設、安裝、重建、修葺、維修(包括重新修飾及外圍清理)、翻新、遷移、改動、改善、拆除或拆卸任何「指明的構築物或工程」；
- b. 為預備進行(a)段所提述的工程行動而涉及的任何工程，包括鋪築地基和鋪築地基前的挖掘泥土及沙石工程；
- c. 為進行(a)或(b)段所提述的任何工程行動而使用機械、工業裝置、工具、裝置及物料；

「指明的構築物或工程」指：

1. 任何建築物、大廈、牆壁、圍欄或煙囪，不論它們在建造上是否完全或部分高於或低於地平線。
2. 任何道路、行車道、鐵路、電車軌道、纜車軌道、纜道、架空纜車軌道或渠道。
3. 任何海港工程、船塢、碼頭、海防工程或燈塔。
4. 任何水道橋、高架橋、橋樑或隧道。
5. 任何污水渠、污水處理工程或濾水池。
6. 任何機場或與航空有關的工程。
7. 任何堤壩、水塘、井、渠管、暗渠、豎井或填海工程。
8. 任何渠務、灌溉或河道管制工程。
9. 任何關於水務、電力、煤氣、電話、電訊、無線電或電視的裝置或工程，或任何為製造或輸送電力或為輸送或接收無線電波或聲波而設計的其他工程。

任何專為支持機械、工業裝置或輸電纜而設計的構築物。

「密閉空間」

「密閉空間」指任何被圍封的地方，而基於其被圍封的性質，會產生可合理預見的「指明危險」，在不局限上文的一般性的原則下，「密閉空間」包括任何會產生該等危險的密室、貯槽、下桶、坑槽、井、污水渠、隧道、喉管、煙道、鍋爐、壓力受器、艙口、沉箱、豎井或筒倉。

「指明危險」 -

- a. 指因發生火警或爆炸，而引致任何正在工作的人嚴重損傷的危險；
- b. 指因體溫上升，而引致任何正在工作的人喪失知覺的危險；
- c. 指因氣體、煙氣、蒸氣或空氣貧氧，而引致任何正在工作的人喪失知覺或窒息的危險；
- d. 指因任何液體水平升高，而引致任何正在工作的人遇溺的危險；或
- e. 指因自由流動的固體，而引致任何正在工作的人窒息的危險；或指因陷入自由流動的固體，而引致任何正在工作的人無力達至可呼吸空氣的環境的危險。

根據《工廠及工業經營(密閉空間)規例》(第 59AE 章)第 8 條，任何工人進入密閉空間或在其內工作，須為「核准工人」。

「核准工人」指 -

- a. 年滿 18 歲；及
- b. 持有獲處長授權的人發出以證明某工人有足夠能力在密閉空間內工作的證明書。

根據《工廠及工業經營(密閉空間)規例》(第 59 章 AE)第 5 條，東主或承建商須委任「合資格人士」對密閉空間內的工作進行危險評估，並對工人在該空間內工作的安全及健康須採取的措施作出建議。

「合資格人士」指 -

- a. 年滿 18 歲；
- b. 具備以下其中一項資格 -
 - i. 已根據《工廠及工業經營(安全主任及安全督導員)規例》(第 59Z 章)註冊為安全主任；或
 - ii. 持有一份證明書，而發出該證明書的人已獲處長授權發出該等證明書以證明某人有足夠能力擬備危險評估報告；及

於其獲(b)(i)或(ii)段提述的註冊或證明書後，在對工人於密閉空間工作時的安全及健康作出危險評估方面，有至少一年的相關經驗。

化學品工作

- 員工在物業管理行業的工作經常接觸到各種化學品，比如洗滌劑，溶劑，漂白劑，農藥，使用不當或處理化學品是危險的。
- 清潔劑和洗滌劑破壞皮膚保護層，導致乾燥，龜裂，炎症和易受感染。
- 漂白劑含有次氯酸鈉，引起皮膚炎症，甚至化學灼傷。
- 化學漂白劑與酸性液體混合反應時，引起爆炸，並放出有毒氣體。
- 殺蟲劑影響的昆蟲以及健康。嚴重程度取決於毒性，吸收量和進入身體的方式。
- 農藥具有其他危害，如火災，爆炸和腐蝕性環境。
- 在採購任何化學藥劑，收集有關他們的健康危害和相關的安全措施的信息。如果可以，請考慮使用替代品降低危害。
- 請參閱產品標籤，說明書，材料安全數據表（MSDS），或由製造商提供的在線信息。
- 請參閱材料安全數據表（MSDS）中使用的化學預防措施和補救措施。
- 使用任何化學品之前，請仔細閱讀了有關化學品的危險特性在容器上的標籤，並確保容器放在遠離火源。

按照製造商的有關使用和安全措施的方法提出建議。

- 不要存放過多化學物質在相同的位置。
- 不要混用或稀釋化學品的使用，除非製造商指定。
- 妥善保管未使用的化學品在陰涼，乾燥，通風良好的地方，並覆蓋化學容器。
- 沒有進食和吸煙處置化學品時

使用適當的個人防護裝備，如手套，護目鏡，口罩，鞋，圍裙等。

- 妥善處置未使用的和剩餘的化學品。
- 徹底清潔雙手，手臂和臉部使用的化學品後。
- 如有任何問題，請諮詢僱主。

急救措施：如果化學物質接觸到身體接觸，採取以下應急措施：

皮膚 - 用大量的水沖洗至少 15 分鐘，取出被污染的衣服。

眼睛 - 即時用清水沖洗至少 15 分鐘，水流平緩

嘴巴 - 漱口用大量的水

吸入 - 打開窗口，排風扇，離開現場

如果有必要，應立即就醫

電力使用

固定電力裝置必須由合資格持有電工牌照核准的工人安裝。
適當的維修和保養電動工具。
在維修工作之前應切斷電力供應。
設備應妥善接地，並連接到接地故障保護，或選定工具具有雙重絕緣設計。
檢查電動工具外殼，電纜和插頭的完整性，以避免觸電。
正確使用通用適配器和延長線，以避免過電線的負載能力。
避免在潮濕或易燃氣體的環境使用電動工具。

機械使用

危險：糾結的旋轉部件
不要戴手套或寬鬆的衣服
妥善保養機械

參考資料來源

1. 保安及護衛業管理委員會的大廈保安人員須知
2. 勞工處職業安全- 樓宇維修竹棚架作業安全須知
3. 勞工處職業安全- 物業管理行業裝修及維修工程的職業安全及建康管理
4. 勞工處職業安全- 梯子及升降工作平台簡介

附件

A1 職業安全及健康條例 - 第 509 章第 9 條

條：	9	處長可向僱主或佔用人送達敦促改善通知書	30/06/1997
----	---	---------------------	------------

(1) 處長如認為僱主或工作地點所在的處所的佔用人有以下情況，可向該僱主或佔用人送達敦促改善通知書—

- (a) 正在違反本條例或《工廠及工業經營條例》(第59章)；或
- (b) 已違反上述條例的其中一條而違反情況令該違例事項相當可能繼續或重覆。

(2) 敦促改善通知書必須—

- (a) 以書面發出；及
- (b) 指出有關的僱主或佔用人；及
- (c) 述明處長認為該僱主或佔用人正在違反本條例或《工廠及工業經營條例》(第59章)或已在第(1)(b)款所提述的情況下違反上述條例的其中一條；及
- (d) 指明處長認為遭違反的本條例或《工廠及工業經營條例》(第59章)的條文；及
- (e) 規定該僱主或佔用人須—
 - (i) 在該通知書指明的限期內對該違例事項作出補救；或

(ii) 停止繼續或重覆該違例事項。

(3) 依據第(2)(e)(i)款指明的限期，必須是在顧及施加予有關的僱主或佔用人的規定後屬合理的期限。

(4) 處長可藉送達有關的僱主或佔用人的書面通知修訂或撤銷任何敦促改善通知書或暫停其實施。

(5) 任何僱主或佔用人如無合理辯解而沒有遵從敦促改善通知書的規定，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款\$200000及監禁12個月。

(6) 在就違反第(5)款的罪行而進行的法律程序中，如被告人證明遵從敦促改善通知書的規定不屬合理地切實可行，該被告人即有不遵從該規定的合理辯解。

A 2 - 職業安全及健康條例第 509 章第 10 條

條：	10	處長可向僱主或佔用人送達暫時停工通知書	30/06/1997
----	----	---------------------	------------

- (1) 處長如認為因以下事宜而有造成死亡或嚴重身體傷害的迫切危險—
- (a) 在工作地點所在的處所進行的活動；或
 - (b) 在工作地點所在的處所或置於該處所的任何作業裝置或物質的狀況或使用，
- 則他可向就該處所負責的僱主或該處所的佔用人送達暫時停工通知書。
- (2) 暫時停工通知書必須—
- (a) 以書面發出；及
 - (b) 指出有關的僱主或佔用人；及
 - (c) 指明處長認為產生或相當可能產生造成死亡或嚴重身體傷害的危險的事宜；及
 - (d) 指示在該通知書仍然有效的期間不得進行的活動或不得使用的處所、作業裝置或物質。
- (3) 暫時停工通知書在其送達日期或該通知書指明的較後的日期生效，並繼續有效(但當其實施遭暫停時則屬例外)，直至被撤銷為止。
- (4) 凡暫時停工通知書就任何活動、處所、作業裝置或物質而言屬有效，則處長在信納以下事宜不再產生和不再相當可能產生造成死亡或嚴重身體傷害的迫切危險後—
- (a) 在該處所進行活動；或
 - (b) 該處所或置於該處所的任何作業裝置或物質的狀況或使用，
- 必須藉送達有關的僱主或佔用人的書面通知，撤銷該暫時停工通知書。
- (5) 處長可藉送達有關的僱主或佔用人的書面通知修訂暫時停工通知書或暫停其實施。
- (6) 任何僱主或佔用人如無合理辯解而違反暫時停工通知書，即屬犯罪，一經定罪—
- (a) 可處罰款\$500000及監禁12個月；及
 - (b) 可就犯罪者明知而蓄意繼續該違反事項期間的每日(不足一日亦作一日計)，另處罰款\$50000。

A3 - 職業安全及健康條例第 509 章第 6 條

條：	6	僱主須確保僱員的安全及健康	L.N. 230 of 1998	01/06/1998
----	---	---------------	------------------	------------

- (1) 每名僱主均須在合理地切實可行範圍內，確保其所有在工作中的僱員的安全及健康。
- (2) 僱主沒有遵守第(1)款的情況，包括(但不限於)下述各項—
 - (a) 沒有提供或維持在合理地切實可行範圍內屬安全和不會危害健康的作業裝置及工作系統；
 - (b) 沒有作出有關的安排，以在合理地切實可行範圍內確保在使用、處理、貯存或運載作業裝置或物質方面是安全和不會危害健康的；
 - (c) 沒有提供所需的資料、指導、訓練及監督，以在合理地切實可行範圍內確保其在工作中的僱員的安全及健康；
 - (d) 對於任何由僱主控制的工作地點—
 - (i) 沒有維持該工作地點處於在合理地切實可行範圍內屬安全和不會危害健康的情況；或
 - (ii) 沒有提供或維持在合理地切實可行範圍內屬安全和不會危害健康的進出該工作地點的途徑；
 - (e) 沒有為其僱員提供或維持在合理地切實可行範圍內屬安全和不會危害健康的工作環

境。

- (3) 任何僱主沒有遵守第(1)款，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款\$200000。
- (4) 任何僱主如蓄意地沒有遵守第(1)款或明知而沒有遵守第(1)款或罔顧後果地沒有遵守第(1)款，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款\$200000及監禁6個月。

A4 - 職業安全及健康條例第 509 章第 7 條

條：	7	處所佔用人須確保在該等處所受僱的人安全及健康	L.N. 230 of 1998	01/06/1998
----	---	------------------------	------------------	------------

- (1) 任何僱員的工作地點如位於不受其僱主控制的處所，則該處所的佔用人須確保—
 - (a) 該處所；及
 - (b) 進出該處所的途徑；及
 - (c) 存放於該處所的任何作業裝置或物質，在合理地切實可行範圍內是安全和不會危害健康的。
- (2) 任何佔用人如沒有遵守第(1)款，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款\$200000。
- (3) 任何佔用人如蓄意地沒有遵守第(1)款或明知而沒有遵守第(1)款或罔顧後果地沒有遵守第(1)款，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款\$200000及監禁6個月。

A5 - 第 59 章第 6A 及 6B 工廠及工業經營條例及規例

條：	6A	東主的一般責任	30/06/1997
----	----	---------	------------

(1) 工業經營的每位東主，均有責任在合理切實可行範圍內，盡量確保其在工業經營中僱用的所有的人健康及工作安全。

(2) 在不損害第(1)款所訂的東主責任的概括性的原則下，該責任所擴及的事項尤其包括以下各項—

- (a) 設置及保持在合理切實可行範圍內盡量是安全和不曾危害健康的工業裝置及工作系統；
- (b) 作出有關的安排，以在合理切實可行範圍內盡量確保在使用、搬運、貯存和運載物品及物質方面，安全和不致危害健康；
- (c) 提供所需的資料、指導、訓練及監督，以在合理切實可行範圍內盡量確保其在工業經營中僱用的所有的人健康及工作安全；
- (d) 對於任何由東主控制的工業經營部分，在合理切實可行範圍內盡量保持該部分處於安全和不曾危害健康的狀況，以及提供和保持進出該部分的安全和不曾危害健康的途徑；及
- (e) 為其在工業經營中僱用的所有的人提供及保持在合理切實可行範圍內盡量是安全和不曾危害健康的工作環境。

(3) 除第(4)款另有規定外，任何工業經營的東主違反本條的規定，即屬犯罪，可處罰款\$500000。（由1997年第40號第2條修訂）

(4) 任何工業經營的東主無合理辯解而故意違反本條的規定，即屬犯罪，可處罰款\$500000及監禁6個月。（由1997年第40號第2條修訂）

（由1989年第71號第5條增補。由1993年第81號第3條修訂）

條：	6B	受僱的人的一般責任	30/06/1997
----	----	-----------	------------

(1) 工業經營的每名受僱的人，於工作時均有責任—

- (a) 為他本人的健康及安全採取合理的謹慎措施，及為會因他工作時的作為或不作為而受影響的其他人的健康及安全採取合理的謹慎措施；及
- (b) 在本條例為確保工業經營中受僱的人的健康及安全，而施加於工業經營的東主或任何其他人的責任或規定方面，在有需要的範圍內盡量與東主或該等其他人合作，使該責任或規定得以執行或遵從。

(2) 任何人違反第(1)款的規定，即屬犯罪，可處第4級罰款。（由1997年第40號第3條修訂）

(3) 在工業經營中受僱的人無合理辯解而故意於工作時作出任何相當可能危及他本人或他人的事情，即屬犯罪，可處罰款\$50000及監禁6個月。（由1993年第81號第4條修訂）

（由1989年第71號第5條增補）

附件： A6 - 職業安全及健康條例第509章 第8條

條：	8	工作中的僱員須照顧其他人並須與僱主合作	L.N. 230 of 1998	01/06/1998
----	---	---------------------	------------------	------------

- (1) 任何在工作中的僱員—
- (a) 須在合理地切實可行範圍內，照顧在其工作地點並有可能因其在工作中的作為或不作為而受影響的人(包括僱員本身)的安全及健康；及
 - (b) 對於本條例或任何其他條例為確保安全或健康而施加於其僱主或任何其他人的任何規定，須在合理地切實可行範圍內，盡量在所需的情況下與其僱主或該等其他人合作以使該等規定得以遵守。
- (2) 任何僱員如沒有遵守第(1)款，即屬犯罪，一經定罪，可處第3級罰款。
- (3) 任何僱員如蓄意地沒有遵守第(1)款或明知而沒有遵守第(1)款或罔顧後果地沒有遵守第(1)款，即屬犯罪，一經定罪，可處第5級罰款及監禁6個月。

A7 - 職業安全及健康條例第 509 章第 13 條

條：	13	工作地點的負責人須就意外及其他事宜發出通知		30/06/1997
----	----	-----------------------	--	------------

- (1) 如—
- (a) 在工作地點發生意外；及
 - (b) 該意外造成僱員死亡或遭受嚴重身體傷害，
- 則該工作地點的負責人必須在該意外發生的時間後的24小時內將該意外通知一名職業安全主任。
- (2) 如—
- (a) 根據第(1)款發出的意外通知不是載於載有第(3)款所規定的詳情的書面報告內；或
 - (b) 發生於工作地點的意外(已根據第(1)款通知的意外則除外)的受害人已因該意外而喪失工作能力，而該受害人是僱員，
- 則該工作地點的負責人必須在該意外發生的日期後的7天內以書面向一名職業安全主任報告該意外。
- (3) 為施行第(2)款而擬備的報告必須載有以下詳情—
- (a) 有關處所的佔用人的姓名或名稱及其主要營業地址；
 - (b) 受害人的僱主的姓名或名稱及其主要營業地址(如該僱主不是該處所的佔用人)；
 - (c) 意外受害人的姓名、住址、性別、身分證號碼、年齡(如知道的話)及職業(如有的話)；
 - (d) 在工作地點進行的工業、商業或其他活動的細節；
 - (e) 該意外的詳情，包括身體傷害和是否隨之而導致死亡或喪失工作能力，以及在意外發生時受害人正進行的活動。
- (4) 如意外的通知已按照《僱員補償條例》(第282章)第15條發出，則無須根據第(3)款作出意外報告。
- (5) 如在工作地點發生的意外的受害人在已按照本條發出通知或作出報告該意外後死亡，則該

A8 - 第 59 章工廠及工業經營條例第 7A

條：	7A	工作守則	30/06/1997
----	----	------	------------

(1) 為就本條例或根據本條例訂立的規例的任何一項或多於一項規定而提供實務指引，處長可發出他認為適當的工作守則(不論是否由處長擬備)。

(2) 處長可修訂或撤銷其根據第(1)款發出的工作守則。

(3) 如處長根據第(1)或(2)款行使權力，他須在合理切實可行範圍內盡快於憲報刊登有關的公告，公告的格式按處長認為合適者而定。

(4) 任何人不會純粹因沒有遵守認可守則的條文而令他招致任何刑事法律責任，但如一

(a) 在任何刑事法律程序中，被告人被指稱已犯罪，理由是一

(i) 本條例或根據本條例訂立的規例(不論是藉任何作為或不作為)遭違反或沒有獲遵從；或

(ii) 本條例或該等規例所委予的責任沒有獲履行或執行；及

(b) 所指稱的違反或沒有獲遵從或履行或執行所涉及的事項，是法庭認為與認可守則有關

的，

則對於該等法律程序而言，第(5)款即適用。

(5) 在本款適用的任何刑事法律程序中，以下各項，即一

(a) 遵從認可守則的條文，而該條文獲法庭裁斷為與法律程序中所指稱的違反或沒有獲遵從或履行或執行所涉及的事項有關；

(b) 違反或沒有遵從(不論是藉任何作為或不作為)任何獲如此裁斷的條文。

均可被法律程序的任何一方倚賴為傾向確定或否定在法律程序中受爭議的任何法律責任的根據。

(6) 在任何刑事法律程序中，任何看來是個別認可守則的文本，在無相反證據的情況下，須被法庭視為該守則的真確文本。

(由1993年第81號第6條增補)

A9

棚架用 表格五

PMZZHR203A A 9

[規例第 38F(1)條]
[reg. 38F(1)]

表格五
FORM 5

建築地盤(安全)規例
棚架

每十四日一次在其他場合執行的檢查結果報告

本表格乃由勞工處處長為施行建築地盤(安全)規例第 38F(1)條而認可

Construction Sites (Safety) Regulations

SCAFFOLDS

REPORTS OF RESULTS OF FORTNIGHTLY OR OTHER INSPECTIONS

Form approved by the Commissioner for Labour for the purposes of
regulation 38F(1) of the Construction Sites (Safety) Regulations

僱主或承建商姓名或名稱
Name or Title of Employer
or Contractor

建築地盤地址
Address of Site

開始施工日期
Work Commenced Date

有關棚架的說明或所在地點 Description or location	檢查日期 Date of inspection	檢查結果 註明該處棚架是否處於安全操作狀態 State whether the scaffold is in safe working order	檢查者簽署及職階 Signature and designation of person who made the inspection
(1)	(2)	(3)	(4)

任何合資格檢驗員或合資格的人，如向承建商交付他明知有任何要項屬虛假的證明書或報告，即屬犯罪；一經定罪，可處罰款二十萬元及監禁十二個月。
Any competent examiner or competent person who delivers to a contractor a certificate or makes a report which is to his knowledge false as to a material particular shall be guilty of an offence and shall be liable on conviction to a fine of \$200,000 and to imprisonment for 12 months.

CSSR-F5

評核指引

評核內容

1. 綜合對工作環境的認識及按照「職業安全及健康法例」正確地締造安全的物業管理工作環境
2. 將察覺到的潛在工作危險向僱主反映

評核形式及評分

形式		評分比例 (%)
課堂作業 (例：功課、簡報、測驗等..)		
AC1	課堂作業	10
AC2	測驗	30
期末考試		
AC3	考試 (2 小時)	60
總計：		100

AC1 課堂作業 (建議題目，導師可因實際情況修改內容)

學生以四人一組，在課堂上共同討論及制定一份裝修工程指引，根據認識及按照「職業安全及健康法例」。

AC2 測驗 (建議題目，導師可因實際情況修改內容)

個人提交〔不少於 400 字〕

根據「職業安全及健康法例」列出有關物業管理公司須要關注項目(不少於五項)。

AC2 建議答案

預防意外

- 作業裝置須在設計和製造上合乎安全，並須有妥善保養，而危險部分須設有有效防護；
- 工作地點的危險地方須以柵欄安全圍封。

防火措施

- 在工作地點內，要展示逃生路線，而所有出口須有照明的「出口」標誌；
- 走火通道須暢通無阻；
- 確保所有出路門均能從工作地點內輕易開啟或沒有鎖上；
- 工作地點必須具備適當及足夠的消防設施。

工作環境

- 工作地點須保持清潔、充足的照明及空氣流通；
- 樓面要有足夠的排水設施。

衛生設備

- 工作地點須設有足夠的廁所及清洗設施；飲用水要充足。

急救設施

- 工作地點須設有適當及足夠的急救設施，並指派僱員負責急救設施。

人力搬運

- 考慮僱員從事人力搬運時的潛在危險，並作出評估及加以檢討；
- 對從事人力搬運的僱員，提供適當的訓練及其它需要的防護措施。

合格準則：

每點佔 4 分，列出 5 點共 20 分。50% 為合格

有必須答對的範疇

試題內容（建議題目，導師可因實際情況修改內容）

科目：人力資源管理（工作安全）

應試時間：2小時

考生須知：

- 一、學生有三分鐘時間先閱讀全卷。
- 二、短的文字題共四題每題共佔40分及長的文字題共四題，學生可選取其中三條作答，每條分數為20分合共100分
- 三、只可將必需和獲准許使用的文具放在桌上。所有其他個人物品，例如：書籍、字典、筆記、紙張、記事簿、手提電話、藍芽耳機、傳呼機等，必須放在座位下。考生應自備一個細小的手提袋以貯存以上個人物品。不可在考試期間將任何未獲許可的物品放在桌上、桌內、身上或衣袋內，否則可被取消考試資格。考生的個人物品如有遺失或損毀，公務員考試組恕不負責。
- 四、必須關掉手提電話、藍芽耳機、傳呼機或任何備有發聲功能的物品，否則可被取消考試資格。
- 五、未經指示，不得翻閱試卷或開始作答。
- 六、考試期間，不可把答題簿放在其他考生可以看到答案的位置。
- 七、考試期間如需要上洗手間，須由監考員陪同。不得攜帶傳呼機、手提電話、藍芽耳機、試卷、答題簿或紙張上洗手間。
- 八、當主考員宣布「夠鐘，請停筆」，考生應遵照指示，立即停止作答。若當時才發覺漏填了座位編號，應待監考員到達座位時，得其允許方可補填。
- 九、必須小心聆聽主考員的宣布及遵照指示應考。考生如不遵照主考員的指示或本須知內的規定，或以不誠實的行為應考，可被取消考試資格。

考試題目樣本：

短必答題共四題 每題10分共佔40%

1. 列出指明的構築物或工程是甚麼？（10分。每點1分，共10點）

- 任何建築物、大廈、牆壁、圍欄或煙囪，不論它們在建造上是否完全或部分高於或低於地平線。
- 任何道路、行車道、鐵路、電車軌道、纜車軌道、纜道、架空纜車軌道或渠道。
- 任何海港工程、船塢、碼頭、海防工程或燈塔。
- 任何水道橋、高架橋、橋樑或隧道。
- 任何污水渠、污水處理工程或濾水池。任何機場或與航空有關的工程。
- 任何堤壩、水塘、井、渠管、暗渠、豎井或填海工程。
- 任何渠務、灌溉或河道管制工程。
- 任何關於水務、電力、煤氣、電話、電訊、無線電或電視的裝置或工程，或
- 任何為製造或輸送電力或為輸送或接收無線電波或聲波而設計的其他工程。
- 任何專為支持機械、工業裝置或輸電纜而設計的構築物。

2. 怎樣使用的梯子方法正確？（10分。每點2分，共5點）

- 選擇符合安全標準的梯子。
- 檢查和使用前檢查梯子。
- 梯子放置在水平，堅實的理由。
- 避免使用梯子後面的門（被別人看不見的），或在狹窄的通道（超過敲別人）。
- 不要在工具或材料攀爬梯子時，應舉行。
- 不要站在梯子的頂端兩個梯級，留有餘地的扶手。
- 重新定位階梯而不是過度伸展身體。
- 使用梯子簡單和只短持續時間的任務

3. 「密閉空間」指甚麼地方？（10分。每點1分，共10點）

「密閉空間」指任何被圍封的地方，而基於其被圍封的性質，會產生可合理預見的「指明危險」，在不局限上文的一般性的原則下，「密閉空間」包括任何會產生該等危險的

- a. 密室
- b. 貯槽
- c. 下桶
- d. 坑槽
- e. 井
- f. 污水渠
- g. 隧道
- h. 喉管
- i. 煙道
- j. 鍋爐
- k. 壓力受器
- l. 艙口
- m. 沉箱
- n. 豎井或筒倉。

4. 「密閉空間」條例內指「指明危險」是甚麼地方？（10分。每點2分，共5點）

- a. 指因發生火警或爆炸，而引致任何正在工作的人嚴重損傷的危險；
- b. 指因體溫上升，而引致任何正在工作的人喪失知覺的危險；
- c. 指因氣體、煙氣、蒸氣或空氣貧氧，而引致任何正在工作的人喪失知覺或窒息的危險；
- d. 指因任何液體水平升高，而引致任何正在工作的人遇溺的危險；或
- e. 指因自由流動的固體，而引致任何正在工作的人窒息的危險；或指因陷入自由流動的固體，而引致任何正在工作的人無力達至可呼吸空氣的環境的危險。

長問題共四題選取其中三條作答，每條分數為 20 分 佔全卷 60%

1. 當管理人員應注意化學品工作處理事項？
2. 如在巡邏時發現可疑物品，管理人員應怎樣處理程序？
3. 管理員工對公司或業主找來金屬棚架的承辦商須具備資格？
4. 管理員工怎樣處理高空工作及列出防止高空工作危險的方法？

考試答案：

1. 當管理人員應注意化學品工作處理事項？（20分。每點2分，共10點。）

- 員工在物業管理行業的工作經常接觸到各種化學品，比如洗滌劑，溶劑，漂白劑，農藥，使用不當或處理化學品是危險的。
- 清潔劑和洗滌劑破壞皮膚保護層，導致乾燥，龜裂，炎症和易受感染。
- 漂白劑含有次氯酸鈉，引起皮膚炎症，甚至化學灼傷。
- 化學漂白劑與酸性液體混合反應時，引起爆炸，並放出有毒氣體。
- 殺蟲劑影響的昆蟲以及健康。嚴重程度取決於毒性，吸收量和進入身體的方式。
- 農藥具有其他危害，如火災，爆炸和腐蝕性環境。
- 在採購任何化學藥劑，收集有關他們的健康危害和相關的安全措施的信息。如果可以，請考慮使用替代品降低危害。
- 請參閱產品標籤，說明書，材料安全數據表（MSDS），或由製造商提供的在線信息。
- 請參閱材料安全數據表（MSDS）中使用的化學預防措施和補救措施。
- 使用任何化學品之前，請仔細閱讀了有關化學品的危險特性在容器上的標籤，並確保容器放在遠離火源。

2. 如在巡邏時發現可疑物品，管理人員應怎樣處理程序？（20分。每點2分，共7點，處理每點佔6分。）

按照製造商的有關使用和安全措施的方法提出建議。

- a. 不要存放過多化學物質在相同的位置。
- b. 不要混用或稀釋化學品的使用，除非製造商指定。
- c. 妥善保管未使用的化學品在陰涼，乾燥，通風良好的地方，並覆蓋化學容器。
- d. 沒有進食和吸煙處置化學品時

使用適當的個人防護裝備，如手套，護目鏡，口罩，鞋，圍裙等。

- a. 妥善處置未使用的和剩餘的化學品。
- b. 徹底清潔雙手，手臂和臉部使用的化學品後。
- c. 如有任何問題，請諮詢僱主。

3. 管理員工對公司或業主找來金屬棚架的承辦商須具備資格？(20分。每點6分，共3點，再加2分為表達方法。)

金屬棚架「合資格的人」須具備資格

金屬棚架「合資格的人」，須因其所受的實質訓練及實際經驗，有足夠能力執行其職責。勞工處處長發出的《金屬棚架工作安全守則》對「合資格的人」須曾受「實質訓練及實際經驗」提供指引，是指該人：

- i. 已完成建造業議會訓練學院(前建造業訓練局)舉辦的金屬棚架工作全日制正式訓練或其他類似的金屬棚架訓練課程／計劃，並具備四年或以上的金屬棚架工作經驗(包括任何在正式訓練期間取得的經驗)；或
- ii. 最少具備土木或結構工程高級證書及已完成建造業議會訓練學院舉辦的金屬棚架訓練課程／計劃，或其他類似的金屬棚架訓練課程／計劃，並具備一年或以上的金屬棚架工作經驗(包括任何在正式訓練期間取得的經驗)；或
- iii. 已在建造業議會訓練學院舉辦的金屬棚架工藝技能測試中取得合格的成績，並具備四年或以上的金屬棚架工作經驗(包括任何在正式訓練期間取得的經驗)，

以及

能閱讀理解棚架計劃書、設計圖、規格及棚架施工方法說明書，使其能有足夠能力監督棚架工程及證實棚架的安全性。他/她亦應能找出在周圍現存及可預見的潛在危險或能影響僱員衛生或危害僱員的工作環境。

4. 管理員工怎樣處理高空工作及列出防止高空工作危險的方法？(20分。處理高空工作每點1分，共3點；防止高空工作危險的方法每點2分，共8點；再加1分為表達方法。)

高空工作

例如：更換燈泡，清洗在較高水平，維修及保養工程

造成高空作業的危險包括：

身體高處墜落

對象高處墜落

保護：使用工作平台

防止高空工作的危險

- a. 臨時竹棚應該由專業的工程師進行設計，包括竹棚安全規定的負荷，採用錨設備和施工方法，等等。
- b. 每個角度支架應配備至少三個定位螺釘。
- c. 括號的數量也必須符合竹棚的設計，負載要求，並參照製造商的指引
- d. 竹棚由經過適當培訓的，有經驗的工人豎立 與一個合格的人在施工，改造或拆除的監督下。
- e. 竹棚必須包括進出的安全通道。
- f. 高空工作 - 懸浮平台,竹棚工作

定期由有資質的人員進行檢查是必要的檢驗和認證，是安全的使用後，他應該發出竹棚安全表 5 附錄：A 9 - 每兩週或其他檢查的結果報告

- g. 步驟應遵循的安全使用竹棚作業平台
- h. 竹棚的拆除應遵循安全移除程序。
 - 當工人建造，修改，修復和拆除竹棚
 - 必須佩戴安全帶，並將其連接到一個獨立的生命線。

物業管理業《能力標準說明》

能力單元

職能範疇：人力資源管理（工作安全）

1. 名稱	締造安全的物業管理工作環境	
2. 編號	PMZZHR203A	
3. 應用範圍	促進管業工作安全的工作	
4. 級別	2	
5. 學分	1.5	
6. 能力	<u>表現要求</u>	
	6.1 地方環境認知	<ul style="list-style-type: none"> ● 懂得在執行工作時，顧及自己和他人的安全和健康
	6.2 管業實務	<ul style="list-style-type: none"> ● 能夠將日常察覺到的潛在工作危險向僱主反映 ● 能夠在工作崗位出現不安全情況時，迅速提醒其他同事走避或離開
	6.3 相關的法律知識	<ul style="list-style-type: none"> ● 認識《職業安全及健康法例》
7. 評核指引	<p>此能力單元的綜合成效要求為：</p> <p>能夠綜合對工作環境的認識及按照《職業安全及健康法例》正確地締造安全的物業管理工作環境，能夠將察覺到的潛在工作危險向僱主反映</p>	
8. 備註		