

# 處理吊船工作

良好作業指南

編號: G14/2022

生效日期: 2022年10月28日



# 物業管理業監管局

## 處理吊船工作—「良好作業指南」

指南編號：G14/2022

生效日期：2022 年 10 月 28 日

修定日期：2023 年 7 月 28 日

### 序言

就物業管理業監管局（「監管局」）於 2022 年 10 月 28 日發出的「處理吊船工作」的操守守則<sup>1</sup>（守則編號：C14/2022）（「守則」），監管局根據《物業管理服務條例》（第 626 章）（《條例》）第 44 條<sup>2</sup>向持牌人<sup>3</sup>提供相關的「良好作業指南」（「指南」），旨在讓持牌人更有效及專業地依循載列於守則的指引。監管局鼓勵持牌人盡力依循「指南」行事，但未能遵從並不會被視為《條例》第 4 條所指的違紀行為。

### 背景

2. 持牌物業管理公司（「持牌物管公司」）提供物業管理服務（「物管服務」）的物業會不時進行建築工程<sup>4</sup>而牽涉吊船<sup>5</sup>工作（有關吊船可屬

---

<sup>1</sup> 就監管局根據《條例》第 5 條就施行第 4 條（違紀行為）而發出載有實務指引的守則，雖然持牌人不會僅因違反守則的條文而招致法律責任，但在紀律聆訊中，守則可獲接納為證據，及關於持牌人違反或沒有違反守則的有關條文的證明，可作為有助於確立或否定受爭議的事宜的依據。

<sup>2</sup> 《條例》第 44 條訂明：「監管局如認為為執行其職能或就執行其職能作出任何事情，屬適當之舉，該局可作出該事情」。

<sup>3</sup> 「持牌人」一詞是指以下牌照的持有人：物業管理公司牌照；物業管理人（第 1 級）牌照；物業管理人（第 2 級）牌照；臨時物業管理人（第 1 級）牌照；或臨時物業管理人（第 2 級）牌照。

<sup>4</sup> 根據《工廠及工業經營條例》（第 59 章）第 2 條，「工業經營」包括「任何建築工程」，而「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、拆除或拆卸附表 3 所指明的任何構築物或工程；(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」。

<sup>5</sup> 根據《工廠及工業經營（吊船）規例》（第 59AC 章）（《吊船規例》）第 3 條，「吊船」指以起重裝置自任何建築物或構築物懸吊的棚架（並非吊索式棚架者）或工作平台，並可由起重機械予以升起或降下（但不包括工作吊板或同類裝置），並包括與該等棚架或工作平台的操作及安全有關所需的所有起重機械、起重裝置、衡重物、壓重物、外伸支架、其他支持物及整套機電器具。

固定吊船<sup>6</sup>或臨時吊船<sup>7</sup>；而吊船亦可由持牌物管公司操作或由其他承辦商操作)。《吊船規例》已就吊船的擁有人<sup>8</sup>作出相關規管，包括其須確保：

### 吊船的構造／維修／拆卸

- 2.1
- (a) 吊船設計及構造良好；有足夠的強度以配合其用途；以品質佳的物料造成及無明顯欠妥之處；妥為安裝或裝嵌及妥為維修<sup>9</sup>；
  - (b) 固定及錨定吊船的安排足以保障吊船的安全；吊船有足夠及穩固的支持；支持吊船的每個構築物均構造良好，有足夠的強度，以品質佳物料造成及無明顯欠妥之處<sup>10</sup>；
  - (c) 凡使用外伸支架，該外伸支架須有足夠的長度及強度，並妥為安裝及支持；內端穩固錨定，及穩固地繫於任何壓重物或衡重物<sup>11</sup>；
  - (d) 吊船的工作台最少 440 毫米闊並有足夠的長度，以容許使用它的人能安全使用；除因排水所需外，以夾板、木板或金屬板鋪密；各邊均設有符合標準的底護板護欄<sup>12</sup>；及
  - (e) 吊船架設或拆卸，或將其原設計的結構更改必須在合資格的人士監督下才可進行<sup>13</sup>。

### 吊船的測試／檢驗

- 2.2
- (a) 吊船在緊接使用前的 7 天內由合資格的人<sup>14</sup>檢查，並取得該名人士發出的證書(即表格 1—吊船的每週檢查證明書)，證明該吊船處於安全操作狀態<sup>15</sup>；

<sup>6</sup> 根據勞工處發出的《安全使用和操作吊船工作守則》的第 3.2.1 段，「固定吊船」是經特別設計，長期安裝於特定建築物或構築物上，以檢查、清潔和維修外牆。這類吊船也稱為建築物維修裝置。

<sup>7</sup> 根據勞工處發出的《安全使用和操作吊船工作守則》的第 3.3.1 段，「臨時吊船」是在建築物或構築物上進行裝嵌，並會在工作完成後拆除。

<sup>8</sup> 根據《吊船規例》第 3 條，「擁有人」指就任何吊船而言，包括其承租人或租用人，以及該吊船的任何監工、管工、代理人或主管或控制或管理該吊船的人，以及控制涉及使用吊船的任何建築工程的進行方式的承建商；如屬建築地盤，則包括負責該建築地盤的承建商。

<sup>9</sup> 詳見《吊船規例》第 4(a)至(e)條的規定。

<sup>10</sup> 詳見《吊船規例》第 5(1)(a)至(c)條的規定。

<sup>11</sup> 詳見《吊船規例》第 5(2)(a)至(c)條的規定。

<sup>12</sup> 詳見《吊船規例》第 8(a)至(d)條的規定。

<sup>13</sup> 詳見《吊船規例》第 16 條的規定。

<sup>14</sup> 根據《吊船規例》第 3 條指，「合資格的人」指就《吊船規例》規定須由該人執行的職責而言，指符合下述情況的人—(a)由擁有人指定，以確保該職責獲得執行；及(b)因其所受的實質訓練及實際經驗而有足夠能力執行該職責。

<sup>15</sup> 詳見《吊船規例》第 19(1)(a)及(b)條的規定。

- (b) 在每天工作展開前，所有懸吊纜索及安全纜索均經合資格的人檢查並認為處於安全操作狀況；並在吊船上顯明地展示中英文的告示“**All wire ropes shall be inspected prior to commencement of daily work**每日開工前須檢查所有繩索<sup>16</sup>”；
- (c) 吊船在緊接使用前的 6 個月內經合資格檢驗員<sup>17</sup>徹底檢驗，並取得該合資格檢驗員發出的證書（即表格 2 —吊船的徹底檢驗證明書），證明該吊船處於安全操作狀態<sup>18</sup>；
- (d) 吊船在緊接使用前的 12 個月內經合資格檢驗員進行負荷測試及徹底檢驗，並取得該合資格檢驗員發出的證書（即表格 3 —吊船的負荷測試及徹底檢驗證明書）證明該吊船處於安全操作狀態<sup>19</sup>；及
- (e) 如吊船在徹底檢驗後／在負荷測試及徹底檢驗後，經—
  - (i) 重大修理；
  - (ii) 重新架設，包括吊船移往另一地方後架設；
  - (iii) 調校其任何構件，而該項調校涉及改變該吊船的錨定或支持安排；或
  - (iv) 在檢驗／測試或修理後失靈或倒塌，

則該吊船須再次經合資格檢驗員進行負荷測試及徹底檢驗，並取得該合資格檢驗員發出另一張證書（即表格 3 —吊船的負荷測試及徹底檢驗證明書），證明該吊船處於安全操作狀態<sup>20</sup>。

### 吊船的安全設備

- 2.3 (a) 吊船的相關鋼絲纜索或鏈條穩固地繫於外伸支架或其他支持物上<sup>21</sup>；
- (b) 吊船的鋼絲纜索或鏈條的長度足以將吊船降下至地面或安全的上落處<sup>22</sup>；

<sup>16</sup> 詳見《吊船規例》第 19(2)(a)及(b)條的規定。

<sup>17</sup> 根據《吊船規例》第 3 條指，「合資格檢驗員」就《吊船規例》規定須進行的徹底或負荷測試及徹底檢驗而言，指符合下述情況的人—(a)由《吊船規例》規定須確保該等徹底檢驗或負荷測試及徹底檢驗得以進行的擁有人所指定；(b)根據《工程師註冊條例》(第 409 章)註冊的註冊專業工程師，並屬於勞工處處長所指明的有關界別；及(c)憑藉他以前的經驗而有足夠能力進行該等徹底檢驗或負荷測試及徹底檢驗。

<sup>18</sup> 詳見《吊船規例》第 20(1)條的規定。

<sup>19</sup> 詳見《吊船規例》第 20(2)條的規定。

<sup>20</sup> 詳見《吊船規例》第 20(3)條的規定。

<sup>21</sup> 詳見《吊船規例》第 6(c)條的規定。

<sup>22</sup> 詳見《吊船規例》第 6(d)條的規定。

- (c) 作出足夠的安排，以防止吊船過度傾斜、傾側或搖擺，並將其穩固以防止其在使用時作過度橫向移動<sup>23</sup>；及
- (d) 每個使用吊船的人士須獲提供一條安全帶及一條獨立救生繩或一套連同裝配的繫穩物；確保使用人士均配戴繫於相關安全設備上的安全帶；並在吊船上顯明地展示中英文的告示 — “Every person riding on a suspended working platform shall wear a safety belt properly attached to an independent lifeline or an appropriate anchorage 吊船上的人員須佩戴安全帶；安全帶須繫於獨立救生繩上或穩固的繫穩物上<sup>24</sup>”。

### 吊船的安全使用

- 2.4
- (a) 每個在吊船上工作的人士必須至少年滿 18 歲及曾接受勞工處處長承認的訓練或該吊船製造商或其本地代理人所提供有關吊船的一般構造及如何安全操作該吊船的訓練，並已取得有關訓練的證明書<sup>25</sup>；及
  - (b) 吊船不得在相當可能危害其穩定性或相當可能對在吊船上所載的人士造成危險的天氣情況下使用；如吊船曾暴露於相當可能影響其穩定性的天氣情況下之後，須在切實可行範圍內盡快以及在吊船再度使用前，安排由合資格檢驗員進行負荷測試及徹底檢驗<sup>26</sup>。

3. 監管局制定守則是向持牌物管公司就於其提供物管服務的物業進行吊船工作事宜提供實務指引，本指南則旨在讓持牌物管公司更有效及專業地依循載列於守則的指引行事。

### 物管公司自行進行吊船工作

守則：A(1) 持牌物管公司為其提供物管服務的物業安排其僱員或其他人士在吊船進行建築工程時須：

- (a) 按照《吊船規例》的相關要求行事（詳見第 2.1 至 2.4 段的要求）；
- (b) 按照《工廠及工業經營條例》第 6A 條及《職業安

<sup>23</sup> 詳見《吊船規例》第 6(e)條的規定。

<sup>24</sup> 詳見《吊船規例》第 15(1)至(3)條的規定。

<sup>25</sup> 詳見《吊船規例》第 17(1)(a)及(b)條的規定。

<sup>26</sup> 詳見《吊船規例》第 18(1)及(2)條的規定。

全及健康條例》（第 509 章）第 6 條的規定，在合理切實可行的範圍內，盡量確保其進行有關工程的僱員或其他人士的健康及工作安全（見附錄 1 及附錄 2 的規定）；

(c) 按照《工廠及工業經營條例》第 6BA 條的規定，確保其進行有關工程的僱員或其他人士是持有有關證明書的人士（見附錄 3 的規定）；及

(d) 確保就有關吊船工作購買有效保險<sup>27</sup>（「有效工作保險」）。

A(2) 就守則第 A(1)段所述的工作，如進行有關工程的人士是由業主組織<sup>28</sup>（如有）直接聘用，持牌物管公司須告知業主組織有關《吊船規例》（詳見第 2.1 段至第 2.4 段的要求）；附錄 1 至附錄 3 及購買有效工作保險的規定並提醒業主組織須按照有關規定行事。

## 指南：

a(1) 持牌物管公司應：

(a) 除須按守則第 A(1)(a)至(d)段的指引行事外，亦應參考由勞工處及有關機構發出的相關守則及指引行事<sup>29,30,31,32,33,34</sup>；

(b) 提醒守則第 A(1)(b)段所述的僱員或其他人士，須遵守《工廠及工業經營條例》第 6B 條及《職安健條例》第 8 條，包括按有關規定就健康及安全採取合理的謹慎措施（見附錄 4 及附錄 5 的規定）及於進出吊船前或進行大廈外牆工作

<sup>27</sup> 有關法例／附屬法例（例如《僱員補償條例》（第 282 章）下有關僱主必須購買僱員補償保險的規定等）。

<sup>28</sup> 「業主組織」一詞的定義與《條例》第 2 條所述的「業主組織」相同，即「就某物業而言，指獲授權代表該物業所有業主行事的組織（不論該組織是否根據《建築物管理條例》（第 344 章）（《建管條例》）或公契成立）」。

<sup>29</sup> 勞工處發出的《吊船操作安全簡介》  
<https://www.labour.gov.hk/tc/public/pdf/os/D/SuspendWorkingPlatform.pdf>

<sup>30</sup> 勞工處發出的《安全使用和操作吊船工作守則》  
<https://www.labour.gov.hk/chs/public/pdf/os/B/platform.pdf>

<sup>31</sup> 勞工處發出的《安全帶及其繫穩系統的分類與使用指引》  
<https://www.labour.gov.hk/tc/public/pdf/os/C/belt.pdf>

<sup>32</sup> 勞工處發出的《檢查、檢驗和測試吊船指引》  
<https://www.labour.gov.hk/tc/public/pdf/os/C/SWP.pdf>

<sup>33</sup> 建造業議會發出的《離地工作的安全指引》  
[https://www.cic.hk/cic\\_data/pdf/about\\_cic/publications/chi/guidelines/Guidelines%20on%20Work-above-ground%20Safety\\_c.pdf](https://www.cic.hk/cic_data/pdf/about_cic/publications/chi/guidelines/Guidelines%20on%20Work-above-ground%20Safety_c.pdf)

<sup>34</sup> 勞工處於 2022 年 6 月 20 日發出有關《安全使用吊船》的通告。

- 前已配戴安全帶，並將安全帶繫穩於防墮設施上；
- (c) 告知有關業主組織，其需要提醒守則第 A(2)段所述的人士，須遵守《工廠及工業經營條例》第 6B 條及《職安健條例》第 8 條，包括按有關規定就健康及安全採取合理的謹慎措施（見附錄 4 及附錄 5 的規定）及於進出吊船前或進行大廈外牆工作前已配戴安全帶，並將安全帶繫穩於防墮設施上；及
  - (d) 在合理及切實可行範圍內，在適當地方裝置繫穩物，包括有眼螺栓（俗稱羊眼圈）／流動式防墮裝置等，讓施工的工人能繫穩全身式安全吊帶，安全地進行工作，防止從高處墮下；及
  - (e) 在切實可行的情況下，妥善圍封受吊船運作影響的地方，以避免行人及車輛經過；及
  - (f) 告知有關業主組織，應參考由勞工處發出的相關守則及指引行事（詳見指南第 a(1)(a)段所述的相關守則及指引）。

### **物管公司安排進行吊船工作**

守則：B(1) 持牌物管公司為其提供物管服務的物業聘用吊船承辦商在吊船（不論有關吊船是固定或臨時吊船）進行建築工程時須：

- (a) 確保有關承辦商按訂立的吊船工作合約條款行事；
- (b) 提醒有關承辦商必須按有關《吊船規例》（詳見第 2.1 至第 2.4 段的要求）、附錄 1 至附錄 3 及購買有效工作保險的規定行事；及
- (c) 查看有關承辦商就相關吊船工作而購買的有效工作保險。

B(2) 如守則第 B(1)段所述的承辦商由業主組織（如有）直接聘用，持牌物管公司須提醒有關業主組織守則第 B(1)(a) 至(c)段的指引，讓其向有關承辦商作出相同要求。

### **指南：**

b(1) 持牌物管公司應：

- (a) 就守則第 B(1)段所述的吊船工作，提醒有關吊船承辦商參考由勞工處發出的相關守則及指引（詳見指南第 a (1)(a)段所述的相關守則及指引）行事；

- (b) 就守則第 B(2)段所述的吊船工作，告知有關業主組織有關勞工處發出的相關守則及指引（詳情見指南第 a (1)(a)所述的相關守則及指引），讓其提醒有關承辦商，應參考相關守則及指引行事。
- (c) 在合理及切實可行範圍內，適時抽查有關進行吊船工作的人士的訓練資歷（例如平安卡、技能測試、工人註冊及其他有關訓練的相關證明／紀錄）；
- (d) 在合理及切實可行範圍內，適時抽查守則第 B(1)及 B(2)段所述的吊船工作的防墮設施，及提醒使用吊船工作的人士，於進出吊船前或進行大廈外牆工作前已配戴安全帶，並將安全帶繫穩於防墮設施上；
- (e) 在合理及切實可行範圍內，配合承辦商的施工（例如讓承辦商在適當地方裝置繫穩物，包括有眼螺栓（俗稱羊眼圈）／流動式防墮裝置等），讓施工的工人能繫穩全身式安全吊帶，安全地進行工作，防止從高處墮下；及
- (f) 在切實可行的情況下，妥善圍封受吊船運作影響的地方，以避免行人及車輛經過。

### 物管公司處理個別單位業戶自行進行吊船工作

守則：C(1) 物業個別單位業戶自行進行建築工程而牽涉使用物管公司的吊船時：

- (a) 持牌物管公司須制訂有關申請租用／借用吊船的條款及程序（如沒有業主組織），或與業主組織（如有）就申請條款及程序作出協定<sup>35</sup>；
- (b) 假如守則第 C(1)段所述的吊船工作由持牌物管公司的僱員進行，持牌物管公司須按照有關《吊船規例》（詳見第 2.1 至第 2.4 段的要求）、**附錄 1 至附錄 3**及購買有效工作保險的規定行事；
- (c) 假如守則第 C(1)段所述的吊船工作由業主組織直接聘用的人士進行，持牌物管公司須告知業主組織有關《吊船規例》（詳見第 2.1 至第 2.4 段的要求）、**附錄 1 至附錄 3**及購買有效工作保險的規定，並提醒其須按照有關規定行事；

<sup>35</sup> 協定不應影響持牌物管公司作為物業的經理人按《建管條例》或相關物業的公契行事。「經理人」一詞的定義與《建管條例》第 34D 條所述的「經理人」相同。

- (d) 假如守則第 C(1)段所述的吊船工作由持牌物管公司聘用的吊船承辦商進行，持牌物管公司須：
- (i) 確保有關承辦商按訂立的吊船工作合約條款行事；
  - (ii) 提醒有關承辦商必須按有關《吊船規例》（詳見第 2.1 至第 2.4 段的要求）、**附錄 1** 至**附錄 3** 及購買有效工作保險的規定行事；及
  - (iii) 查看有關承辦商就相關吊船工作而購買的有效工作保險；
- (e) 假如守則第 C(1)段所述的吊船工作由個別單位業戶要求並獲持牌物管公司同意而聘用當時負責有關吊船的檢查／維修／保養的吊船承辦商進行，持牌物管公司須提醒有關單位業戶守則第 C(1)(d)(i)至(iii)段的規定，讓業戶向有關承辦商作出相同的要求。

C(2) 假如有關物業並沒有設置吊船或相關持牌物管公司的吊船不適用於有關業戶自行進行的建築工程，而相關業戶需要使用其他承辦商的吊船時：

- (a) 倘若有關吊船由個別業戶直接聘用的吊船承辦商提供並由該承辦商進行有關工作，持牌物管公司則須提醒有關單位業戶以下的規定，讓業戶向有關承辦商作出相同的要求：
- (i) 確保有關承辦商按訂立的吊船工作合約條款行事；
  - (ii) 告知有關承辦商有關《吊船規例》（詳見第 2.1 至第 2.4 段的要求）、**附錄 1** 至**附錄 3** 及購買有效工作保險的規定並提醒其須按照有關規定行事；及
  - (iii) 查看有關承辦商就相關吊船工作而購買的有效工作保險。
- (b) 倘若有關吊船由持牌物管公司聘用的吊船承辦商提供並由該承辦商進行有關工作，持牌物管公司須按守則第 C(2)(a)(i)至(iii)段的規定行事。

## 指南：

- c(1) 如有關業戶獲持牌物管公司批准租用／借用吊船為其單位進行吊船工作，則持牌物管公司應發出書面許可，列明有關條款，包括有關吊船工作的期限（開始工作及完成工作日期）、禁止施工的日期及時間、業戶須繳交租用吊船的金額及租用／借用按金（吊船按金），以及發還吊船按金的條款等。
- c(2) 持牌物管公司應提醒有關業戶必須按照租用／借用吊船的條款行事。假如由有關業戶直接聘用的吊船承辦商提供吊船並由該承辦商進行有關工作時，持牌物管公司應在切實可行的情況下，妥善圍封受吊船運作影響的地方，以避免行人及車輛經過。持牌物管公司亦須提醒有關業戶應：
- (a) 聘用合適及安全紀錄良好的承辦商進行有關吊船工作；
  - (b) 將安全規則、措施及條款詳細載列在吊船工作合約內，以供承辦商依從及執行；
  - (c) 配合有關部門（如勞工處）的巡查工作（如有）；
  - (d) 適時抽查有關進行吊船工作的人士的訓練資歷（例如平安卡、技能測試、工人註冊及其他有關訓練的相關證明／紀錄）；
  - (e) 適時抽查有關的吊船工作的防墮設施，及提醒使用吊船工作的人士，於進出吊船前或進行大廈外牆工作前已配戴安全帶，並將安全帶繫穩於防墮設施上；及
  - (f) 在合理及切實可行範圍內，配合承辦商的施工（例如讓承辦商在適當地方裝置繫穩物，包括有眼螺栓（俗稱羊眼圈）／流動式防墮裝置等），讓施工的工人能繫穩全身式安全吊帶，安全地進行工作，防止從高處墮下。

## 監察吊船工作

守則： D(1) 持牌物管公司須在合理及切實可行範圍內就守則所述的吊船工作作出適當監察及紀錄。如發現有異常情況（例如於吊船工作的人士沒有戴上安全帶、吊船有組件鬆脫等），須適當跟進及處理。

D(2) 如持牌物管公司發現有關吊船承辦商進行吊船工作時違反相關法例的要求（例如在惡劣天氣情況下使用吊船<sup>36</sup>），持牌物管公司須指示有關承辦商（如由物管公司或業主

<sup>36</sup> 根據《吊船規例》第 18 條，吊船的擁有人須確保其吊船不得在相當可能危害其吊船的穩定性或相當可能對其吊船上所載的人造成危險的天氣情況下使用。

組織聘用)即時停止有關吊船工作;或要求相關單位業戶指示有關承辦商(如由個別單位業戶聘用)即時停止有關吊船工作,並與業主組織(如有)商討採取適當的跟進工作(例如向相關執法機構舉報)。如沒有業主組織,持牌物管公司須在合理及切實可行的範圍內採取適當的跟進工作(例如向相關執法機構舉報)。

**指南:**

- d(1) 如異常情況涉及一般違規事宜(例如發出過量噪音或在指定時段外施工),持牌物管公司應向有關承辦商及/或業戶作出勸告,以作改善。如異常情況涉及吊船及/或工人的安全問題,持牌物管公司應即時通知有關承辦商及/或業戶作出跟進及處理。

**作出通報**

守則: E(1) 持牌物管公司須在合理及切實可行的範圍內,於有關吊船工作開始前,在有關物業大堂的顯眼地方張貼通告,通知業戶及相關人士(例如不同單位的住戶)有關吊船工作的資料。

**指南:**

- e(1) 持牌物管公司在通告內提供的資料應包括:
- (a) 涉事地方、設施、單位及樓層(如適用)、工程性質及吊船運作的時間;及
  - (b) 提醒業戶及相關人士(例如不同單位的住戶),特別是受影響的單位(例如吊船工作的鄰近單位),應在吊船工作期間關上窗戶;吊船使用期間應提高警覺;如發現吊船有異常情況(例如吊船乘載過量人士或物品),應立即通知物業的管理處或保安部。

**吊船工作完成後的跟進工作**

守則: F(1) 持牌物管公司就使用固定吊船完成有關工作後須:

- (a) (i) 如有關吊船工作由其僱員進行,自行適當地清理有關地方,並妥善修復因吊船工作引致損毀的設施及地方;
- (ii) 如有關吊船工作由業主組織直接聘用的人士進行,提醒有關工作的人士適當地清理有關地方,並妥善修復因吊船工作引致損毀的設施及地

方；及

(iii) 如有關吊船工作由其聘用的吊船承辦商進行或由單位業戶直接聘用的吊船承辦商進行，確保有關承辦商適當地清理有關地方，並妥善修復因吊船工作引致損毀的設施及地方。

(b) 適時向有關業戶退還相關吊船按金（如適用）。

F(2) 持牌物管公司就使用臨時吊船完成有關工作後須：

(a) 提醒有關承辦商，吊船須由曾受訓練的工人於合資格的人的指示及直接監督下拆卸<sup>37</sup>；

(b) 確保有關承辦商拆除有關吊船及清理有關地方；及

(c) 確保有關承辦商妥善修復因吊船工作引致損毀的設施及地方。

**指南：**

**f(1)** 守則第 F(1)(a)及 F(2)(c)段所述的損毀設施及地方應包括其他受影響單位的設施及地方。

**備存紀錄**

守則：G(1) 除相關單位業戶與有關承辦商訂立的吊船工作合約及相關的文件外，持牌物管公司須妥善備存每宗與吊船工作相關的紀錄、文件及資料不少於 6 年<sup>38</sup>。

**指南：**

**g(1)** 持牌物管公司應：

(a) 確保有關紀錄包括作出紀錄人士的姓名、職位、簽署及日期，以便有需要時作出跟進；

(b) 妥善備存有關紀錄、文件及資料於合適的地方；及

(c) 按有關當局根據法例及業主組織（如有）的書面要求，適時提供有關紀錄、文件及資料以供審閱。

完

如本指南的中文版本與英文版本有不一致之處，以中文版本為準。

<sup>37</sup> 詳見《吊船規例》第 16 條的規定。

<sup>38</sup> 有關指引是參考《建管條例》第 20A(4)條作出。

## 《工廠及工業經營條例》

## 6A.

## 東主的一般責任

- (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——
  - (a) 一經循簡易程序定罪——可處罰款\$3,000,000；或
  - (b) 一經循公訴程序定罪——可處罰款\$10,000,000。
- (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——
  - (a) 一經循簡易程序定罪——可處罰款\$3,000,000 及監禁 6 個月；或
  - (b) 一經循公訴程序定罪——可處罰款\$10,000,000 及監禁 2 年。

## 《職業安全及健康條例》

## 6.

## 僱主須確保僱員的安全及健康

- (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曾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曾危害健康的；
  - (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曾危害健康的情況；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曾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曾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——
  - (a) 一經循簡易程序定罪——可處罰款\$3,000,000；或
  - (b) 一經循公訴程序定罪——可處罰款\$10,000,000。
- (4) 任何僱主如蓄意地沒有遵守第(1)款、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——
  - (a) 一經循簡易程序定罪——可處罰款\$3,000,000 及監禁 6 個月；或
  - (b) 一經循公訴程序定罪——可處罰款\$10,000,000 及監禁 2 年。

## 《工廠及工業經營條例》

**6BA.**

有關工業經營的東主不得僱用沒有有關證明書的有關人士等等

(1) 在本條中 ——

**同等文件**

(equivalent document)指獲處長認可為就第 6BA(7)(a)條而言等同於某人的有關證明書的文件；

**有關人士**

(relevant person)就某有關工業經營而言，指根據第(2)款就該工業經營而發布的公告所指定的人；

**有關工業經營**

(relevant industrial undertaking)指根據第(2)款發布的公告所指的工業經營；

**有關安全訓練課程**

(relevant safety training course)就某有關人士而言，指根據第(2)款就該人所屬的某類人士而發布的公告所指的安全訓練課程；

**有關證明書**

(relevant certificate)就受僱於有關工業經營的有關人士而言，指就該人修讀與該工業經營有關的有關安全訓練課程而發給該人的證明書；

**指定日期**

(appointed day)指根據第(17)款指定的日期；

**證明書**

(certificate)指第(2)款提述的證明書。

(2) 處長可藉憲報公告或以其認為適當的其他方式發布的書面公告，承認符合以下說明的某項安全訓練課程 ——

(a) 為 ——

- (i) 受僱於附表 4 第 1 欄指明的工業經營；並
- (ii) 屬在該附表第 2 欄相對於該工業經營之處指明的人，的一類人士而設的；及

(b) 修讀該課程的人會就該課程獲發給證明書。

(3) 如任何人修讀某項安全訓練課程而獲發給證明書，而該課程其後根據第(2)款於某日獲承認，則就本條例而言，該份證明書具有與任何人在該日或其後修讀該課程而獲發給的證明書相同的效力；但如根據該款發布以承認該課程的公告另有訂定，則屬例外。

(4) 如處長信納某有關人士已通過符合以下說明的訓練 ——

- (a) 相等於由有關安全訓練課程所提供的訓練；及
- (b) 所達標準並不低於該課程所提供的訓練所達標準，則——

- ( i ) 處長可向該人發給或安排向該人發給證明書，該證明書的條款與倘若該人修讀該課程則本會發給的證明書相同；及
  - ( ii ) 就本條例而言，如此發給的證明書具有與發給修讀該課程的人的證明書相同的效力。
- (5) 自指定日期當日開始 —
- (a) 任何有關工業經營的東主均不得於該工業經營中僱用未獲發給有關證明書或所持的有關證明書的有效期限已屆滿的有關人士；
  - (b) (i) 如任何有關人士於緊接指定日期之前受僱於任何有關工業經營，而他並未獲發給有關證明書或所持的有關證明書的有效期限已屆滿，則除非該人在該日期後 1 個月內獲發給有關證明書，否則該工業經營的東主須在該日期後 1 個月屆滿時停止於該工業經營繼續僱用該人；
  - (ii) 如任何有關人士在指定日期或之後受僱於任何有關工業經營，而其有關證明書的有效期限在其受僱期間屆滿，則除非該人在該證明書的有效期限屆滿後 1 個月內獲發給有關證明書，否則該工業經營的東主須在該證明書有效期限屆滿後 1 個月屆滿時停止於該工業經營繼續僱用該人。
- (6) 證明書 —
- (a) 的有效期限在證明書指明的日期屆滿，而該日期須是證明書發出當日後 1 年至 3 年期間內的某日；
  - (b) 如沒有指明屆滿日期，則其有效期限在其發出當日後 3 年屆滿之時屆滿。
- (7) 每名受僱於有關工業經營並已獲發給有關證明書（而該證明書的有效期限未屆滿）的有關人士，自指定日期開始 —
- (a) 均有責任在自己於該工業經營工作時，攜帶該證明書，或攜帶同等文件；
  - (b) 均有責任在以下人士要求下出示該證明書 —
    - (i) 除(c)段另有規定外，該工業經營的東主或該東主為此目的而授權的東主代理人；或
    - (ii) 除(d)段另有規定外，職業安全主任；
  - (c) 在未能遵從根據(b)(i)段提出的要求出示該證明書的情況下 —
    - (i) （除第(ii)節另有規定外）均有責任在該工業經營的東主根據第(8)款備存的紀錄冊內作出他已獲發給證明書而該證明書的有效期限未屆滿的聲明，而該聲明須包含紀錄冊所規定的其他詳情；而
    - (ii) 在他在緊接該東主提出要求當日之前一天未有在該紀錄冊內作出同樣聲明的情況下（亦只有在該情況下）他方可作出該聲明；
  - (d) 均有責任在未能遵從根據(b)(ii)段提出的要求出示該證明書的情況下，於 —
    - (i) 提出該要求的職業安全主任指明的；及
    - (ii) 在所有情況下均屬合理的，地點及限期內出示該證明書。
- (8) 自指定當日開始，有關工業經營的東主 —
- (a) 須為施行第(7)(c)款按處長指明的形式設立及備存紀錄冊；
  - (b) 不得安排或准許於第(7)(c)款提述的任何聲明在該等紀錄冊內作出之日後 18 個月屆滿前，將該聲明從紀錄冊中刪除。
- (9) 凡有效期限未屆滿的有關證明書已遺失、污損或銷毀，獲發給該證明書的有關人士除非已不再受僱於有關工業經營，否則須在合理切實可行範圍內，盡快向處長提

出要求補發條款相同的有關證明書的申請，任何該等申請可包括或規定須附同該人所作的關於該證明書的遺失、污損或銷毀的法定聲明。

- (10) 如有人根據第(9)款提出申請要求補發證明書以替補某份有關證明書，而處長信納該有關證明書確實已遺失、污損或銷毀，則處長須應申請補發或安排補發有關證明書。
- (11) 就本條例而言，應根據第(9)款提出的申請而補發的有關證明書具有與被替補的有關證明書 相同的效力。
- (12) 除第(13)款另有規定外，任何東主違反第(5)款，即屬犯罪，一經定罪，可處第 6 級罰款。
- (13) 在檢控第(12)款所訂的罪行時，如有關東主證明他相信（而他如此相信是合理的）該罪行關乎的有關人士已獲發給有關證明書並且該證明書的有效期未屆滿，即可以此作為免責辯護。
- (14) 任何受僱於有關工業經營的有關人士——
  - (a) 作出第(7)(c)款所提述的聲明；而
  - (b) 在作出該聲明時並非已獲發給有效期未屆滿的有關證明書，即屬犯罪，可處第 3 級罰款。
- (15) 任何有關人士無合理辯解而違反第(7)(d)款，即屬犯罪，可處第 3 級罰款。
- (16) 任何東主違反第(8)款，即屬犯罪，一經定罪，可處第 4 級罰款。
- \* (17) 教育統籌局局長可藉憲報公告，為第(5)、(7)及(8)款的目的而指定某日期。
- (18) 第(17)款所指的公告是附屬法例。
- (19) 為免生疑問，現宣布：就《僱傭條例》(第 57 章)第 2(1)條所指的僱員而言，除按照該條例的條文外，第(5)(b)款的施行並不令任何僱主有權終止任何僱員的僱傭合約。

編輯附註：

\* 2001 年 5 月 1 日為根據本款指定的日期 —— 見第 59 章，附屬法例 AH。

《工廠及工業經營條例》

**6B.**

**受僱的人的一般責任**

- (1) 工業經營的每名受僱的人，於工作時均有責任——
  - (a) 為本人及其他人（可能受到該受僱的人工作時的作為或不作為所影響者）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，一經定罪，可處罰款\$150,000。
- (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其本人或他人的事情，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款\$150,000 及監禁 6 個月。

《職業安全及健康條例》

8.

工作中的僱員須照顧其他人並須與僱主合作

- (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，可處罰款\$150,000。
- (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，可處罰款\$150,000 及監禁 6 個月。



相關《操守守則》

## 物業管理業監管局

📍 香港灣仔皇后大道東248號大新金融中心8樓806-8室

☎ (852) 3696 1111

📠 (852) 3696 1100

@ enquiry@pmsa.org.hk

