



香港學術及職業資歷評審局  
Hong Kong Council for Accreditation of  
Academic & Vocational Qualifications

## 評審報告（摘要）

工聯會職業發展服務處有限公司

課程覆審

物業管理及督導證書（資歷架構第 3 級）

2021 年 3 月

## 1. 評審服務的職權範圍

1.1 香港學術及職業資歷評審局（評審局）根據《學術及職業資歷評審條例》（第 592 章）（下稱《條例》）賦予其「評審當局」的職權，受工聯會職業發展服務處有限公司 (FTU Employment Development Service Limited)（以下簡稱為「營辦者」）所託，根據訂立的服务協議書（編號：VA1195）內有關下列之職權範圍，為營辦者進行「課程覆審」：

- (a) 根據《條例》進行評審，以決定營辦者的《物業管理及督導證書（資歷架構第 3 級）》是否能達到聲稱的目標及資歷級別的標準，成為已通過評審的課程，並可以由營辦者繼續開辦；及
- (b) 向營辦者發放評審報告，當中列明評審局就 (a) 作出的決定。

1.2 評審乃根據訂立的服务協議書內列明之相關指引而進行。

## 2. 評審局之評定

### 課程覆審

2.1 評審局評定《物業管理及督導證書（資歷架構第 3 級）》達到聲稱的目標及資歷級別第 3 級的標準，成為已通過評審的課程，課程的評審資格有效期由 2021 年 8 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日。

### 2.2 有效期

2.2.1 課程有效期將於以下指定日期開始生效。

2.3 課程覆審之評定如下：

營辦者名稱	FTU Employment Development Service Limited 工聯會職業發展服務處有限公司
資歷頒授者名稱	FTU Employment Development Service Limited 工聯會職業發展服務處有限公司
進修課程名稱	Certificate in Property Management and Supervision (QF Level 3) 物業管理及督導證書（資歷架構第 3 級）
資歷名稱（結業資歷）	Certificate in Property Management and Supervision (QF Level 3) 物業管理及督導證書（資歷架構第 3 級）
主要學習及培訓範疇	商業及管理

子範疇（主要學習及培訓範疇）	物業及設施管理
其他學習及培訓範疇	不適用
子範疇（其他學習及培訓範疇）	不適用
行業	物業管理業
行業分支	物業管理業
資歷架構級別	第 3 級
資歷學分	18
授課模式及修讀期	兼讀制， 3-6 個月 180 學時（包括 63 面授時數）
中段結業資歷	不適用
有效期	2021 年 8 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日
招收學員次數	不適用
新學員人數上限	每年學員人數上限為 100 人 每班學員人數上限為 25 人
「能力標準說明」為本課程	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
「通用（基礎）能力說明」為本課程	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
「職業階梯」課程	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
於資歷名冊上顯示的其他資料	不適用
授課地址	(1) No. 50, Ma Tau Chung Road, Tokwawan, Kowloon 九龍土瓜灣馬頭涌道 50 號 (2) 38 Hing Fat Street, Tin Hau, Causeway Bay, Hong Kong 香港銅鑼灣天后興發街 38 號 (3) 3/F, On Yip Building, 395-397 Shanghai Street, Yaumatei, Kowloon 九龍油麻地上海街 395-397 號安業大廈 3 字樓 (4) 1/F, Kam Fung Court, 18 Tai Uk Street, Tsuen Wan, NT 新界荃灣大屋街 18 號金豐閣商場一樓

## 2.4 建議

評審局向營辦者作出以下建議，以作持續改善。

### 建議

#### 建議1

營辦者應因應行業的最新發展，檢討課程的定位，以回應業界需要。

#### 建議2

營辦者應檢視核實申請人資歷之程序，確保相關紀錄的準確性，作為取錄學員的根據。

#### 建議3

營辦者應於會議紀錄中，清楚說明引用的資料及數據，以及各與會者提出的意見，以供日後跟進及參考之用。

- 2.5 評審局將隨後參考相關資料，其中之一就是營辦者能履行於本評審報告中述明的任何「條件」和一直遵從述明的任何「限制」，以證實營辦者是有能力持續達致其聲稱的目標及其課程是否持續符合標準以達致其聲稱的課程目標。為免生疑問，維持評審資格取決於營辦者能履行及遵從於本評審報告中述明的任何「條件」和「限制」。

## 3. 簡介

- 3.1 工聯會職業發展服務處有限公司為一所職業技能培訓機構，提供多元化的進修課程。是次評審活動採用區別方式進行，以審閱文件方式進行評審而不需實地考察。

## 4. 課程資料

以下課程資料乃由營辦者提供。

### 4.1 課程目標

本課程是根據資歷架構物業管理業之能力標準說明而制定，適合從事屋苑或大廈管理的督導人員修讀。透過課程的學習活動，本課程旨在加強參與課程人士對業戶管理、環境管理和設施管理等相關知識，並能帶領並監察屬員執行物業管理等工作。

## 4.2 擬定學習成效

完成課程後，學員應：

1. 能夠明瞭管理服務範圍及服務水平，及外判服務的類型及工作範圍，監察日常管業服務工作，當中可能涉及非常規性的工作及業戶違規事宜；及能安排人手分配崗位工作，及帶領屬員按照服務標準、工作守則等執行管理服務工作；
2. 能夠理解常規及非常規的事件報告內容，確實其資料正確，並能作出跟進及回應；及能夠明瞭各類申請的細節及批核的準則，判斷申請人是否合乎資格，從而作出跟進，批核及記錄；
3. 能夠明白會議類型，與會者人數及安排，分析人手安排及場地佈局的需要，因應需要調動人手及場地資源支援會議進行；
4. 能夠編配及督導屬員巡查設施使用；及按既定規格要求監察設施的裝配及使用；
5. 能夠帶領屬員合法地執行建築物保安職務；
6. 能夠理解突發事故性質，按既定程序和當時情況，督導屬員迅速處理個別緊急事故和善後工作；及
7. 能夠運用相關條例、既定的指引和組織能力，督導屬員正確和合法地執行建築物私家路管制及環境保護職務。

## 4.3 課程結構

單元	能力單元編號	資歷學分
前線業戶管理服務技巧	PMZZOS301A	18
管業事務記錄內容正確核實技巧	PMZZOS302A	
各類業戶會議安排	PMZZOS303A	
設施管理認識	PMZZFM302A	
保安工作的督導技巧	PMZZEM301A	
緊急事故處理的督導技巧	PMZZEM302A	
監察執行建築物私家路管制及環境保護工作	PMZZEM306A	
期末筆試		
總計	100%	18

## 4.4 畢業要求

- (i) 出席率 80%或以上；及
- (ii) 總成績達 50%或以上。

## 4.5 收生條件

- (i) 修畢「物業管理」、「會所管理」及「一般管理」的資歷架構第 2 級課程；或
- (ii) 具備 3 年或以上物業、會所或設施管理相關工作經驗。

## 5. 有關本評審報告的重要資訊

### 5.1 更改或撤回本評審報告

- 5.1.1 評審局根據《條例》第 5 條發放本評審報告，述明其重要評審決定、包括評審的有效期以及規限評審效力的「條件」或「限制」。
- 5.1.2 評審局如信納《條例》第 5 條第(2) 款所列舉的任何一項情況為適用，可於日後決定更改或撤回評審報告，情況包括營辦者不再具能力以達致其所訂定的目標及／或其課程不再符合標準以達致其所訂定的課程目標（無論是基於營辦者無法履行按本評審報告述明的任何「條件」／或無法遵從任何「限制」的要求，或基於其他原因）；或在評審局向營辦者發放評審報告後，營辦者在評審資格有效期內曾作出重大修改，而該等修改並未獲得評審局批准。營辦者如需向評審局申請批准重大修改，請參閱載於本局網頁的《評審資格重大修改須知》。
- 5.1.3 倘若評審局決定更改或撤回評審報告，將會根據《條例》第 5 條第(4) 款，以書面通知營辦者有關更改或撤回評審報告的決定。
- 5.1.4 當評審資格有效期屆滿或評審局發出撤回本評審報告的書面通知後，營辦者及／或課程之評審資格將立時失效。

## 5.2 上訴

- 5.2.1 若營辦者對評審報告中作出的評定感到受屈，根據《學術及職業資歷評審條例》（第 592 章）第 3 部，營辦者有權向上訴委員會提出上訴。任何上訴必須於收到評審報告的 30 天內提交。
- 5.2.2 若營辦者就評審局更改或撤回評審報告的決定感到受屈，可根據《學術及職業資歷評審條例》（第 592 章）第 3 部向上訴委員會提出上訴。任何上訴必須於收到撤回評審報告之通知的 30 天內提交。
- 5.2.3 營辦者應注意有關撤回評審報告之通知並不同評審報告，營辦者若就評審的重要評定而感到受屈，只可就評審報告提出上訴。
- 5.2.4 如欲瞭解上訴規則的詳情，請參考第 592A 章 ([www.elegislation.gov.hk](http://www.elegislation.gov.hk))。有關上訴程序的細節已列明於《條例》第 13 條，該條文亦已上載到資歷架構的網頁：[www.hkqf.gov.hk](http://www.hkqf.gov.hk)。

## 5.3 資歷名冊

- 5.3.1 獲評審局評定為符合評審資格的資歷，屬資歷架構認可，並具備條件上載到資歷名冊 [www.hkqr.gov.hk](http://www.hkqr.gov.hk)。營辦者須向評審局相關部門另行申請，上載已通過質素保證的資歷於資歷名冊。
- 5.3.2 學員在課程的評審有效期內開始修讀該項已通過評審並已載於資歷名冊的課程，並成功修畢課程後，其所得資歷方為資歷架構認可。

