



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）

僱員再培訓局

課程覆審

物業設施管理基礎證書

2024 年 11 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，受僱員再培訓局 (Employees Retraining Board)（以下簡稱為「再培訓局」）所託，根據訂立的服務協議書（編號：VA1783）內有關下列之職權範圍，為再培訓局及其委任的培訓機構（營辦者）進行「課程覆審」：
- (a) 根據《條例》進行評審，以決定再培訓局及營辦者的《物業設施管理基礎證書》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) 向再培訓局發放評審報告，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務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《物業設施管理基礎證書》達到聲稱的目標及資歷級別第 2 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 2025 年 4 月 1 日至 2029 年 3 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	1. HKCT Group Limited (ERB) 港專機構有限公司（再培訓） 2. Hongkong School of Commerce (ERB) 香港商業專科學校（再培訓） 3. KCRA Community Education Enhancement Center Limited (ERB) 葵協社區教育拓展中心有限公司（再培訓） 4. St. James' Settlement (ERB) 聖雅各福群會（再培訓） 5. The Evangelical Lutheran Church of Hongkong (ERB) 基督教香港信義會（再培訓）
-------	---

	6. Vocational Training Council (ERB) 職業訓練局（再培訓）
資歷頒授者名稱	Employees Retraining Board 僱員再培訓局
進修課程名稱	Foundation Certificate in Property Facility Management 物業設施管理基礎證書
資歷名稱（結業資歷）	Foundation Certificate in Property Facility Management 物業設施管理基礎證書
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	不適用
行業分支	不適用
資歷架構級別	第 2 級
資歷學分	21
授課模式及修讀期	全日制 210 學時（包括 144 面授時數）
中段結業資歷	不適用
有效期	2025 年 4 月 1 日至 2029 年 3 月 31 日
招收學員次數	不適用
新學員人數上限	每班學員人數上限為 25 人
「能力標準說明」為本課程	☐ 是 ☒ 否
「通用（基礎）能力說明」為本課程	☐ 是 ☒ 否
「職業階梯」課程	☐ 是 ☒ 否
於資歷名冊上顯示的其他資料	This is an ERB standardised programme. 此為僱員再培訓局的標準化課程。
授課地址	參閱附錄一

- 2.4 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 再培訓局是獨立法定組織，根據《僱員再培訓條例》成立。再培訓局透過統籌、撥款和監察，委任培訓機構提供培訓課程及服務，培訓中心分佈港九新界各區。現時再培訓局提供多項培訓課程，範疇涵蓋近 30 個行業。

4. 課程資料

以下課程資料乃由營辦者提供。

4.1 課程目標

1. 讓學員認識物業管理系統、設施損壞、維修及保養的程序和效果、物業管理基本法律知識；
2. 讓學員認識建築物消防工作、園藝、會所及文娛康樂設施的管理；
3. 讓學員掌握管理事務記錄及優質顧客服務技巧；及
4. 讓學員懂得處理緊急事故的發生、向上級匯報設施情況、通知承辦商不同的物業損壞及處理業戶查詢。

4.2 課程擬定學習成效

完成課程後，學員應能：

- 認識物業設施管理的行業文化及要求；
- 認識物業管理的原理及應用；
- 認識物業系統及設施；
- 認清不同種類的物業損壞，並懂得通知上級和承辦商及監察檢查各維修保養的效果；
- 掌握物業環境管理的技巧，懂得處理緊急事故的發生，認知建築物消防和基本清理工作、基本園藝美化及管理；
- 熟悉會所及文娛康樂設施的管理，並懂得向上級匯報有關之情況；
- 認識基礎急救原理；
- 認清物業管理的基本法律知識；
- 運用管理事務記錄，以處理文件檔案及金錢處理；
- 掌握優質顧客服務的技巧及懂得處理業戶查詢等事宜；
- 認識和應用自我及情緒管理的基本技巧；

- 運用基本溝通及建立人際關係的技巧；
- 建立正面的工作態度；及
- 運用基本面試求職技巧及就業知識。

4.3 課程結構

課題／單元	資歷學分
(A) 行業概況	21
(一) 行業簡介	
(B) 技能訓練：物業設施管理之理論與實務	
(二) 物業管理的原理與應用	
(三) 物業系統及設施的基本認識	
(四) 物業設施保養與維修	
(五) 物業環境管理	
(六) 會所及文娛康樂設施管理	
(七) 物業管理的基本法律知識	
(八) 管理事務記錄	
(九) 業戶顧客關係管理	
(C) 個人素養及求職技巧	
(十) 個人素養	
(十一) 求職技巧	
(D) 課程評核	
(十二) 課程評核	
總計：	21

4.4 畢業要求

學員必須達到下列畢業要求，方獲頒畢業證書：

- 學員的總出席率須達課程的最低要求 (80%)；
- 必須於課程評估考獲整體及格分數 (50%)；及
- 必須於期末筆試考獲及格分數 (50%)。

4.5 收生條件

- 中五學歷程度；
- 具就業意欲；
- 對物業設施管理工作有興趣；及
- 須通過筆試^(註)及面試。

註：如申請人於香港中學文憑考試或香港中學會考中國語文及英國語文科取得第二級或以上，或於2007年以前舉行的香港中學會考中國語文及英國語文科（課程甲或課程乙）取得E級或以上，可豁免筆試。

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)。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。

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。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。

Ref: VA61/02/135

授課地址

營辦者名稱	授課地址
1. HKCT Group Limited (ERB) 港專機構有限公司（再培訓）	(a) 1/F & 2/F, Heya Star, 368 Castle Peak Road, Cheung Sha Wan, Kowloon 九龍長沙灣青山道 368 號喜韻 1 及 2 樓 (b) 14 Princess Margaret Road, Homantin, Kowloon 九龍何文田公主道 14 號 (c) Unit A of 5/F, 7/F & 8/F, Wong Tze Building, 71 Hoi Yuen Road, Kwun Tong, Kowloon 九龍觀塘開源道 71 號王子大廈 5 樓 A 室、7 樓及 8 樓 (d) Rm 905-7, 9/F and Rm 1101-5, 11/F, Wing On Kowloon Centre, 345 Nathan Road, Kowloon 九龍彌敦道 345 號永安九龍中心 9 樓 905-7 室及 11 樓 1101-5 室
2. Hongkong School of Commerce (ERB) 香港商業專科學校（再培訓）	(a) 1/F-4/F, 79-81 Austin Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon 九龍尖沙咀柯士甸道 79-81 號 1 至 4 樓
3. KCRA Community Education Enhancement Center Limited (ERB) 葵協社區教育拓展中心有限公司（再培訓）	(a) Suite 103, 1/F, Block 1, Ho Fai Commercial Centre, 218-220 Sai Lau Kok Road, Tsuen Wan, N.T. 新界荃灣西樓角路 218-220 號豪輝商業中心一座 1 樓 103 室 (b) Rm 5-6, G/F, Kwai On House, Kwai Fong Estate, N.T. 新界葵芳邨葵安樓地下 5-6 號室 (c) Room 315, 317, 318, 3/F, Kwun Tong Community Centre, 17 Tsui Ping Road, Kwun Tong, Kowloon 九龍觀塘翠屏道 17 號觀塘社區中心 3 樓 315、317、318 室 (d) G/F., 103-106, Yan Lam House, Tsui Lam Estate, Tseung Kwan O 將軍澳翠林邨欣林樓 103-106 號地下 (e) Portion of 2/F, Western District Community Centre, 36A Western Street, Sai Ying Pun, Hong Kong 香港西營盤西邊街 36A 號西區社區中心部分 2 樓

	(f) 1/F, Chi Wo Commercial Building, 20 Saigon Street, Yaumatei, Kowloon 九龍油麻地西貢街 20 號志和商業大廈一樓
4. St. James' Settlement (ERB) 聖雅各福群會（再培訓）	(a) 1, 3-4, 6-9, Room 10 and Activity Area 02, South Wing, 10/F& 11/F, 85 Stone Nullah Lane, Wan Chai, Hong Kong 香港灣仔石水渠街 85 號 1, 3-4, 6-9, 10 樓南翼 10 號課室及 2 號活動區及 11 樓 (b) 6/F, Millennium Trade Centre, 56 Kwai Cheong Road, Kwai Chung, New Territories 新界葵涌葵昌路 56 號貿易之都 6 樓 (c) 14/F, 98A-100 & 110 Kennedy Road, Wan Chai, Hong Kong 香港灣仔堅尼地道 98A-100 及 110 號 14 樓 (d) Room 901, 9/F, Seaview Plaza, 283 Shau Kei Wan Road, Hong Kong 香港筲箕灣道 283 號海景廣場 9 樓 901 室 (e) Shop 2 & 3, G/F, Aster Court, 8 Hung Tai Road, Hung Shui Kiu, Yuen Long, N.T. 新界元朗洪水橋洪堤路 8 號雅珊園地下 2-3 號舖
5. The Evangelical Lutheran Church of Hongkong (ERB) 基督教香港信義會（再培訓）	(a) Unit R13-R16, Podium, Wo Che Commercial Centre, Wo Che Estate, Shatin, N.T. 新界沙田禾輦邨禾輦商場平台 R13-R16 號 (b) Rm 707, 710-711, 7/F, West Coast International, 290-296 Un Chau Street, Cheung Sha Wan 九龍長沙灣元州街 290-296 號西岸國際大廈 7 樓 707 室及 710-711 室 (c) 18/F, Federal Centre, 77 Sheung On Street, Chai Wan 柴灣常安街 77 號發達商業中心 18 樓 (d) Unit 906-910 & 1001-1002, 9/F & 10/F, Delta House, No.3 On Yiu Street, Shatin, New Territories 新界沙田安耀街 3 號匯達大廈 9 樓 906-910 室及 10 樓 1001-1002 室 (e) Unit 5 & 6, 3/F, K83, 83 Tai Lin Pai Road, Kwai Chung, New Territories 新界葵涌大連排道 83 號 K83 3 樓 05 室及 06 室 (f) 1/F, Graces Court, 298 Un Chau Street, Cheung Sha Wan 九龍長沙灣元州街 298 號海旭閣 1 樓

	(g) Unit 605-608 of 6/F, Unit 1205 of 12/F and Unit 1808 of 18/F, Rightful Centre, 12 Tak Hing Street, Jordan, Kowloon 九龍佐敦德興街 12 號興富中心 6 樓 605-608 室、12 樓 1205 室及 18 樓 1808 室 (h) Room 207, 208, LG/F, Grace Lutheran Church & 5/F, Fung Yat Social Service Complex, 364 Kwai Shing Circuit, Kwai Chung, N.T. 新界葵涌葵盛圍 364 號馮鑑社會服務大樓五樓及天恩堂地下低層 207、208 室 (i) Room 501A, 503, 505A, 5/F, Room 701, 703-704, 7/F & Room 1006, 10/F, Kin Wing Commercial Bldg., 24-30 Kin Wing Street, Tuen Mun, N.T. 新界屯門建榮街 24-30 號建榮商業大廈 5 樓 501A、503、505A 室、7 樓 701、703-704 室及 10 樓 1006 室 (j) 2/F, Ngai Wong Commercial Building, 11-13 Mong Kok Road, Mong Kok, Kowloon 九龍旺角旺角道 11-13 號藝旺商業大廈 2 字樓 (k) 3/F, Kam Fai Building, 128-132 Yee Kuk Street, Shamshuipo, Kowloon 九龍深水埗醫局街 128-132 號金輝樓 3 字樓 (l) 4/F, Saiwanho Building, 46-56 Sai Wan Ho Street, Hong Kong 香港西灣河街 46-56 號西灣河大廈 4 樓 (m) Flat F & G, 2nd Floor, Golden Court, 22-52 Electric Road, Hong Kong 香港天后電氣道 22-52 號金殿大廈 2 字樓 F 及 G 室 (n) Plover Cove Road, Tai Po, N.T. (Former site of Luk Heung San Tsuen Public School) 新界大埔寶湖道（六鄉新村公立學校舊址） (o) 9/F & 10/F, Golden Wheel Plaza, No. 68 Electric Road, Tin Hau, Hong Kong Island, Hong Kong 香港天后電氣道 68 號金輪天地 9 樓及 10 樓 (p) G/F, 15 Tsing Yin Street, Tuen Mun, N.T. 新界屯門青賢街 15 號地下 (q) 3/F, Yat Sun Building, 5 Yat San Street, Yuen Long, N.T. 新界元朗日新街 5 號日新大廈 3 字樓
--	--

	(r) Unit 2711, 27/F, Tower 2, Kowloon Commercial Centre (KCC), 51 Kwai Cheong Road, Kwai Chung, New Territories 新界葵涌葵昌路 51 號九龍貿易中心(KCC)2 座 27 樓 2711 室
6. Vocational Training Council (ERB) 職業訓練局（再培訓）	(a) 7-9/F, Billion Plaza, 8 Cheung Yue Street, Cheung Sha Wan, Kowloon 九龍長沙灣長裕街 8 號億京廣場 7-9 樓 (b) Room 009, 010, 301, 308, 401, 406, 407, 501, 505-510, 601, 605 & 701, Youth College, Tsui Lam Estate, Tseung Kwan O, N.T. 新界將軍澳翠林邨青年學院 009、010、301、308、401、406、407、501、505-510、601、605 及 701 室

