



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**

**2017年2月**

此評審報告乃由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）賦予其「評審當局」的職權而發出。本報告述明其評定、評定的有效期以及規限評定之效力的條件或限制。

## 1. 簡介

1.1 僱員再培訓局 (Employees Retraining Board) 是獨立法定組織，根據《僱員再培訓條例》於 1992 年成立。僱員再培訓局提供的課程是以市場為導向，就業為本，靈活配合市場變化。僱員再培訓局透過統籌、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，地區網絡廣闊。現時僱員再培訓局提供約 800 項具市場需求及事業前景的培訓課程，範疇涵蓋近 30 個行業。

1.2 受僱員再培訓局 (Employees Retraining Board) (以下簡稱為「再培訓局」) 所託，評審局乃根據訂立的服務協議書內列明之職權範圍以及相關之評審指引，為《物業設施管理基礎證書》進行課程覆審，以評定課程能否達致其目標和達到資歷架構第 2 級之標準。

## 2. 評審局之評定

評審局在充分考慮評審小組之建議後，作出以下評定：

批准

營辦者名稱	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. The Evangelical Lutheran Church of Hongkong (ERB) 基督教香港信義會（再培訓）</li> <li>2. The Hong Kong Federation of Trade Unions (ERB) 香港工會聯合會（再培訓）</li> <li>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）</li> <li>4. St. James' Settlement (ERB) 聖雅各福群會（再培訓）</li> <li>5. Vocational Training Council (ERB) 職業訓練局（再培訓）</li> </ol>
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	物業及設施管理

培訓範疇)	
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	20
授課模式及修讀期	全日制 207 學時(包括面授時數 144 小時)
中段結業資歷	不適用
有效期	4 年 2017 年 4 月 1 日至 2021 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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
「通用基礎能力說明」為本課程	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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

<b>限制</b>
1. 再培訓局必須確認其就是次課程覆審所作的各項修訂已獲再培訓局相關會議通過，課程的評審資格方能獲得延續。再培訓局須於 2017 年 3 月 31 日或之前提交相關憑證。

### 3. 課程資料

以下課程資料乃由營辦者提供。

### 3.1 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；
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。

### 3.2 學習成效

(一) 完成「技能訓練」後，學員能夠：

- 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、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；及
- 掌握優質顧客服務的技巧及懂得處理業戶查詢等事宜。

(二) 完成「個人素養及求職技巧」單元後，學員能夠：

- 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。

### 3.3 課程結構

課題	資歷學分
<b>(A) 行業概況</b>	
(一) 行業簡介	
<b>(B) 技能訓練</b>	
(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	

<b>(C)個人素養及求職技巧</b>	
(十) 個人素養	
(十一) 求職技巧	
<b>(D)課程評核</b>	
(十二) 課程評核	
<b>總計：</b>	<b>20</b>

### 3.4 畢業要求

學員必須達到下列畢業要求，方獲頒畢業證書：

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

### 3.5 收生條件

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

## 4. 上訴

4.1 若營辦者對此評審報告中作出的評定感到受屈，可根據《學術及職業評審條例》（第 592 章）第 3 部分向上訴委員會提出上訴。任何上訴必須於收到此評審報告的 30 天內提交。相關的上訴規則，請參閱第 592A 章(<http://www.legislation.gov.hk/chi/home.htm>)，上訴程序則詳列於《學術及職業評審條例》第 13 條；相關資料亦可見於資歷架構網站 <http://www.hkqf.gov.hk>。

## 5. 重大修改

5.1 進修課程的評審資格將於有效期屆滿後失效；或假如營辦者在未經評審局批准的情況下，對進修課程作出重大修改，評審局可能於有效期內撤回相關的評審資格。如需向本局申請批准重大修改，請參閱載於評審局網頁的《評審資格重大修改須知》。

## 6. 資歷名冊

6.1 通過評審局質素保證程序的資歷均可上載到資歷名冊，並獲資歷架構認可。課程營辦者或資歷頒授機構如欲於資歷名冊上載已通過質素保證的資歷，須向評審局相關部門另行提出申請。

6.2 學員在登記有效期內開始修讀相關通過評審的進修計劃，修畢有關進修計劃並獲得載於資歷名冊的相關資歷，其資歷方為資歷架構認可。

報告編號：17/23  
檔案編號：VA61/134/201701B1.8

授課地址

- (1) The Evangelical Lutheran Church of Hongkong (ERB)  
基督教香港信義會（再培訓）
- (a) Blk A-D, 4/F, Kwong Fai Building, 7-9 Kwong Fai Circuit, Kwai Hing  
葵興光輝圍 7-9 號光輝大廈 4 樓 A-D 室
  - (b) 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
  - (c) Unit 606-608, 6/F and Unit 1405, 14/F, Rightful Centre, 12 Tak Hing Street, Jordan, Kowloon  
九龍佐敦德興街 12 號興富中心 6 樓 606-608 室及 14 樓 1405 室
  - (d) Room 207, 208, 405, 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 號馮鎰社會服務大樓五樓及天恩堂 207、208、405 室
  - (e) 5/F., Kwai Hing Government Offices, 166-174 Hing Fong Road, Kwai Chung, N.T.  
新界葵涌興芳路 166-174 號葵興政府合署 5 字樓
  - (f) Rm 503, 504, 505A, 5/F & Rm 704, 7/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 503、504、505A 室及 7 樓 704 室
  - (g) Unit 705, Millennium Trade Centre, 56 Kwai Cheong Road, Kwai Chung, N.T.  
新界葵涌葵昌路 56 號貿易之都 7 樓 05 室
  - (h) Flat J, K, L, 7/F, MG Tower, 133 Hoi Bun Road, Kwun Tong  
觀塘海濱道 133 號萬兆豐中心 7 樓 J、K、L 室
  - (i) 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
  - (j) 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
  - (k) 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
  - (l) 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）
  - (m) G/F, 15 Tsing Yin Street, Tuen Mun, N.T.  
新界屯門青賢街 15 號地下
  - (n) Flat C-E, 1/F, Heung Hoi Mansion, 121-123 Jaffe Road, Wan Chai, Hong Kong  
香港灣仔謝斐道 121-123 號香海大廈 1 字樓 C-E 室
  - (o) 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

- (2) The Hong Kong Federation of Trade Unions (ERB)  
香港工會聯合會（再培訓）
- (a) Flat A-B, 3/F, & Flat B, 4/F, Cheong Wai Bldg., 62-66 Portland St., Yau Ma Tei, Kowloon  
九龍油麻地砵蘭街 62-66 號昌威大廈 3 字樓 A、B 座及 4 字樓 B 座
  - (b) 1/F & 2/F, Independent Building, 499-501A Nathan Road, Yaumatei, Kowloon  
九龍油麻地彌敦道 499-501A 號獨立大廈 1 字樓及 2 字樓
  - (c) 2-4/F, 395 Shanghai Street, Yaumatei, Kowloon  
九龍油麻地上海街 395 號安業大廈 2-4 字樓
  - (d) 3/F, Fok Sing Building, 234 Shaukeiwan Road, Sai Wan Ho, H.K.  
香港西灣河筲箕灣道 234 號福昇大廈 3 字樓
  - (e) 1/F & 2/F, Kam Fung Court, 18 Tai Uk Street, Tsuen Wan, N.T.  
新界荃灣大屋街 18 號金豐閣商場 1-2 樓（紡織染業職工總會）
- (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) 1/F-7/F, 79-81 Austin Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon  
九龍尖沙咀柯士甸道 79-81 號 1 至 6 樓
  - (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) Offices A & B, 5/F, Waitex House, 7-9 Mong Kok Road, Kowloon  
九龍旺角道 7-9 號威特商業大廈 5 樓 A、B 座
  - (e) 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
  - (f) Unit 10-14, G/F, Hong Shing House, Cheung Hong Estate, Tsing Yi, N.T.  
新界青衣長康邨康盛樓地下 10 - 14 號
  - (g) 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
  - (h) 1/F, Chi Wo Commercial Bldg., 20 Saigon Street, Yaumatei, Kln.  
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 & 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 及 11 樓
  - (b) 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
  - (c) Flat 10, 1/F, Wah On Mansion, 103-107 Fuk Wah Street, Sham Shui Po, Kowloon



九龍深水埗福華街 103-107 號華安大廈 1 樓 10 室

(d) 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) 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) Shop 102, 1/F, Ka Fuk Shopping Centre, Ka Fuk Estate, Fanling  
粉嶺嘉福邨嘉福商場 1 樓 102 室

(c) Floors 1 to 3, Bangkok Bank Building, 490-492 Nathan Road, Yau Ma Tei,  
Kowloon

九龍油麻地彌敦道 490-492 號盤谷銀行大廈 1-3 樓