



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）

路德會真道堂青年中心

課程覆審

物業管理文憑（資歷架構第三級）

2019 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，受路德會真道堂有限公司(The True Word Lutheran Church Limited)屬下的路德會真道堂青年中心 (Youth Centre of The True Word Lutheran Church)（以下簡稱為“營辦者”）所託，根據訂立的服務協議書（編號：VA934）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，以決定路德會真道堂青年中心(Youth Centre of The True Word Lutheran Church)（營辦者）的課程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
 - (i) 物業管理文憑（資歷架構第三級）
- (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 評審局評定營辦者須履行以下「條件」的要求，《物業管理文憑（資歷架構第三級）》才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 2019 年 5 月 11 日至 2021 年 5 月 10 日。

2.2 有效期

2.2.1 課程有效期將於以下指定的日期開始生效。

2.2.2 營辦者於指定限期前履行列於第 2.4 條所附設的所有「必要條件」的要求方可於指定有效期內維持評審資格。

2.3 課程覆審之評定如下：

營辦者名稱	Youth Centre of The True Word Lutheran Church 路德會真道堂青年中心
資歷頒授者名稱	Youth Centre of The True Word Lutheran Church 路德會真道堂青年中心
進修課程名稱	Diploma in Property Management (QF Level 3)

	物業管理文憑（資歷架構第三級）
資歷名稱（結業資歷）	Diploma in Property Management (QF Level 3) 物業管理文憑（資歷架構第三級）
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	69
授課模式及修讀期	全日制：5 個月，690 學時（包括 428 面授時數） 兼讀制：12 個月，690 學時（包括 428 面授時數）
有效期	2019 年 5 月 11 日至 2021 年 5 月 10 日
招收學員次數	不適用
新學員人數上限	每班學生人數上限 40 人 每年學生人數上限 160 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	This programme includes Practicum for 4 QF credits to be conducted in 2 months. 此課程包括 2 個月的實習，佔 4 資歷學分。
授課地址	Kwun Tong Lutheran College, 2 Horse Lane, Ngau Tau Kok Road, Kwun Tong, Kowloon 九龍觀塘牛頭角道馬蹄徑二號路德會官塘書院

2.4 條件（營辦者須於指定有效期內履行「必要條件」的要求以維持評審資格。）

必要條件	執行日期
1. 營辦者須改善現行檢討課程教材的機制及相關程序，	2019 年 9 月 30 日

有效執行檢討及更新教材的工作，確保教材的準確性及切合時宜，配合行業的發展需要。營辦者須於 2019 年 9 月 30 日或以前向評審局提交檢討教材的執行措施及相關檢討工作的紀錄，及已更新的教材範本以作為履行此項必要條件的憑證。	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

2.5 建議

評審局向營辦者作出以下建議，以作持續改善。

建議
1. 營辦者應持續檢討各項收生宣傳計劃的成效，要是收生人數有所提升，營辦者應具備足夠的資源以作配合，確保課程的質素。

2.6 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」的要求，以證實營辦者有能力持續達致其聲稱的目標及其課程能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」的要求。

3. 簡介

路德會真道堂青年中心成立於 1971 年，為路德會真道堂有限公司的直屬機構，亦為非牟利慈善團體，香港社會服務聯會（社聯）成員，透過提供職業培訓及就業轉介，為各行業培訓更多人才及為不同人士解決就業問題。

4. 課程資料

以下課程資料乃由營辦者提供。

4.1 課程目標

課程旨在培養學員對物業管理業的興趣，繼而培育學員具備於物業管理業工作所需的獨立工作及基本管理能力，擴闊他們在物業管理業就業的能力，並為未來繼續進修打好根基。

4.2 擬定學習成效

完成課程後，學員應能夠

- 說明物業管理的前線日常實務及工作範圍：
 - 環境管理；
 - 建築物維修保養；
 - 業戶管理及社區服務；

- 設施管理；及
- 人力資源管理
- 執行物業管理的前線日常實務，並能夠處理工作中出現的緊急事件；及
- 帶領和督導前線屬員執行物業管理的前線日常實務，並向上級匯報工作。

4.3 課程結構

單元／課題	能力單元編號	資歷學分
1. 物業管理行業概述	---	
2. 建築物保安		
環境管理工作概述	---	
帶領屬員執行建築物保安工作	PMZZEM301A	
督導屬員應付個別緊急事故	PMZZEM302A	
督導屬員執行建築物消防措施	PMZZEM303A	
督導屬員執行建築物環境整理工作	PMZZEM304A	
督導園藝美化工作	PMZZEM305A	
督導屬員執行建築物私家路管制及環境保護工作	PMZZEM306A	
3. 建築物維修保養		
建築物維修保養概述	---	
組織建築物維修保養工作	PMZZBM301A	
提供改善及提升建築物狀況的初步意見	PMZZBM302A	
驗收物料及跟進承辦商維修保養的施工	PMZZBM303A	
4. 業戶管理及社區服務		
業戶管理及社區服務簡介	---	
督導前線業戶管理服務工作及安排	PMZZOS301A	
核實管理事務記錄內容正確	PMZZOS302A	
各類業戶會議場地人手安排	PMZZOS303A	
理解前期管理程序及督導屬員執行有關步驟	PMZZOS306A	
督導屬員執行租賃事宜及租約條文	PMZZOS307A	
5. 設施管理		
設施管理入門	---	
查察管理會所及文娛康樂設施及使用	PMZZFM301A	
查察商場、工商廈及其他類型場所場地及設施	PMZZFM302A	
6. 人力資源管理		
人力資源管理概述	---	
安排各管業崗位的人選、值班及崗位上的培訓	PMZZHR301A	
督導管業團隊完成管業職務	PMZZHR302A	
帶領屬員執行物業管理安全工作	PMZZHR303A	
帶領屬員執行客戶服務職務	PMZZHR304A	
7. 職場實習	---	
總計	---	69

4.4 畢業要求

- 學員的總出席率須達到課程之最低要求(80%)；及
- 所有單元必須於持續評估(最少 50%)獲合格分數；及考試(最少 50%)獲合格分數；及
- 學員須完成 40 小時職場實習的 8 成或以上。

4.5 收生條件

- 完成中五課程及有一年或以上相關工作經驗；或
- 完成中六課程；或
- 具備物業管理業資歷架構二級資歷（其中三項範疇）或同等認可資歷；或
- 持有物業管理業其中三個範疇「過往資歷認可」級別二或以上資歷；或
- 有三年或以上相關工作經驗（物業管理／保安業／其他行業行政管理）。

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: VA203/02/01b

評審局報告編號：19/51