



Gratia Christian College
宏恩基督教學院

考試

課程名稱：物業及設施管理專業文憑

教學年度：2022-2023(第三學期)

學科編號：PFM408

學科名稱：物業設施管理 (II)

日期：2023年8月23日 (星期三)

時間：晚上7時至10時

考試時限：3小時

講師：劉家聲

頁數：共 8 頁 (包括此頁)

考試比重：50%

學生編號：_____ 座位編號：_____

考試規則：

1. 請於考試卷及答題簿上清楚填上學生編號及座位編號；
2. 如需要用額外答題紙作答，請把學生編號及座位編號清楚填寫在答題紙上；
3. 所有答題簿及答題紙需要連同考試卷一併遞交；
4. 如書寫字體太潦草，難以辨認，相關答案可能不作評分；
5. 除另有指示外，考生需要為此考試卷內所有題目作答；
6. 本考試卷包括：甲部（選擇題 20 條）、乙部（短答題 3 條）及丙部（長答題 3 條 [選答其中兩條問題]），學生必須把答案填寫在答題簿及答題紙上。

考試期間，不得翻閱任何資料，如以任何形式作弊或企圖作弊，將按程序作懲處。

未經准許，切勿翻閱試卷。

學期考試 (評卷參考)

甲部：選擇題 (每題佔 1 分，共 20 分)

版權所有 © All Rights Reserved.

乙部：短答題 (共4題，合共30分)

1. 試列舉有關設施管理的14項相關職能。(7分)
2. 試描述界定樓宇為屏風樓的定義及其6項指標。(7分)
3. 試列舉組裝合成建築法的3個優點及綠色建築的3個基本特色?(6分)
4. 近年根據研究顯示，室內空氣質素對樓宇及空間使用者的健康及生產力存在重要的影響，試分析下列的物業參與者於達致及維持室內空氣質素上有何責任? (共10分)
 - (i) 發展商/樓宇業主 (2分)
 - (ii) 樓宇擁有人 (2分)
 - (iii) 樓宇管理者/設施經理 (2分)
 - (iv) 通風系統顧問及承辦商 (2分)
 - (v) 建築師 (2分)

丙部：長答題 (選擇其中兩條作答，每題佔25分，共50分)

1. 隨著社會經濟發展及建築技術提高，各類型建築及企業迅速增長，設施管理的應用越趨普及，試分析設施管理應用過程中的特點?(12分) 試詳述實行設施管理所具備的基本原則;(9分) 及當中會帶來甚麼成效?(4分)

(合共25分)
2. 試詳細解釋建築資訊模型中的「B.I.M.」三個英文字分別代表什麼?(10分)「B.I.M.」有甚麼特點?(15分)

(合共25分)
3. 試分析及列舉物業管理與資產管理的主要區別。(15分) 此外，物業及設施管理工作範疇中，除日常的物業保養維修外，還包括物業資產管理的服務，試解釋及列舉物業資產管理的服務範疇，並提供例子加以說明。(10分)

(合共25分)

—全卷完—