



物業及設施管理高等文憑
第一學期考試 (2024-2025)

課程名稱：物業及設施管理高等文憑

學科編號：PFM502

學科名稱：進階物業環境管理 (環境安全及樹木管理)

日期：2024年12月16日

考試時限：3小時

時間：晚上7時至10時

講師：劉家聲

頁數：共9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。
7. 本試卷為“閉卷考試”。

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。

學期考試

甲部：選擇題 (每題佔1分，共20分)

1. 以下哪些是標準作業程序的特點？

- (i) 所有工作都按相同的標準流程來完成
- (ii) 實施標準作業程序可確保每個員工的工作質素達到公司要求
- (iii) 適用於許多不同的場景
- (iv) 可以作為訓練新員工的工具，提高工作效率，減少工作中的錯誤和混亂

- A. 只有(i)及(ii)
- B. 只有(i)、(iii)及(iv)
- C. 只有(i)、(ii)及(iii)
- D. 只有(ii)、(iii)及(iv)
- E. 以上全部皆是

2. 使用流程圖的目的是甚麼？

- (i) 找出效率不彰之處：協助您找出流程中的瓶頸、缺陷和其他問題
- (ii) 使構想精簡化：將複雜的構想分解成較小的步驟
- (iii) 增進理解：促進大家徹底瞭解整個流程
- (iv) 為緊急應變做好規劃：對緊急應變事項有容受能力，並且提供解決問題的指引

- A. 只有(ii)及(iv)
- B. 只有(iii)及(iv)
- C. 只有(i)、(iii)及(iv)
- D. 只有(ii)、(iii)及(iv)
- E. 以上全部皆是

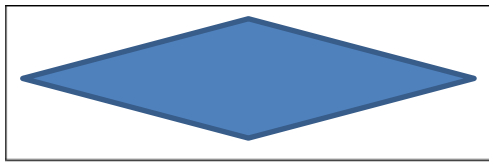
3. 根據香港房屋委員會的職業安全及健康指引，以下哪一項不是物業管理行業中常見危害？

- A. 高空/高處工作下墜
- B. 滑倒、絆倒
- C. 電力裝置工程
- D. 中暑
- E. 人群過度擠擁

4. 以下哪些是火的危害？

- (i) 濃煙
 - (ii) 有毒氣體
 - (iii) 缺氧
 - (iv) 高溫及火燄
- A. 只有(i)及(ii)
B. 只有(i)及(iii)
C. 只有(ii)及(iv)
D. 只有(i)、(ii)及(iv)
E. 以上全部皆是

5. 制作流程圖繪製符號中以下這個圖形代表什麼？



- A. 決定 (Decision)
B. 流程步驟 (Process Step)
C. 數據 (Data)
D. 終結符 (Terminator)
E. 子進程 (Subprocess)

6. 使用梯子時，應注意那些事項？

- (i) 選用符合安全標準及結構良好的梯具
 - (ii) 梯具需每年由結構工程師檢驗，並保存相關記錄
 - (iii) 上落梯具及在梯具上作業時，必須透過手和腳常與梯具保持三點接觸
 - (iv) 只把梯子作為進出之用
- A. 只有(i)、(iv)
B. 只有(i)、(iii)及(iv)
C. 只有(i)、(ii)及(iii)
D. 只有(ii)、(iii)及(iv)
E. 以上全部皆是

7. 以下哪些是預防戶外工作時中暑的方法？

- (i) 把必須穿戴個人防護裝備(例如呼吸器、圍裙、長袖手套)的粗重工作，安排在日間較清涼的時間進行
- (ii) 讓工友先行適應高溫環境，才執行全部的工作量
- (iii) 提供輔助機械設備以減少在高溫環境下進行工作的體力要求
- (iv) 留意天氣報告(包括酷熱天氣警告)

- A. 只有(i)、(iv)
- B. 只有(i)、(iii)及(iv)
- C. 只有(i)、(ii)及(iii)
- D. 只有(ii)、(iii)及(iv)
- E. 以上全部皆是

8. 以下哪些斜坡管理工作可由駐屋苑工程人員擔任？

- (i) 清理積存在排水渠內及斜坡上的雜物
- (ii) 修補或更換破裂或損毀的斜坡護面
- (iii) 清除引致斜坡護面及排水渠嚴重破損的物件
- (iv) 對斜坡進行穩定性評估

- A. 只有(i)、(ii)及(iii)
- B. 只有(i)、(ii)及(iv)
- C. 只有(i)、(iii)及(iv)
- D. 只有(ii)、(iii)及(iv)
- E. 以上全部皆是

9. 如工作地點內的平台、坑槽或孔洞可對任何人的安全構成危險，則該工作地點的負責人必須確保該處有柵欄安全圍封，而柵欄的高度應不少於多少毫米？

- A. 900 毫米
- B. 850 毫米
- C. 800 毫米
- D. 750 毫米
- E. 700 毫米

10. 以下哪些疾病是短期內接觸高濃度室內空氣污染物的影響引致？

- (i) 呼吸系統疾病
 - (ii) 喉嚨痛面
 - (iii) 哮喘病發
 - (iv) 頭暈頭痛
- A. 只有(i)、(ii)及(iii)
- B. 只有(i)、(ii)及(iv)
- C. 只有(i)、(iii)及(iv)
- D. 只有(ii)、(iii)及(iv)
- E. 以上全部皆是

11. 空氣污染物「甲醛」，對身體有甚麼潛在健康影響？

- (i) 刺激眼睛及呼吸系統
 - (ii) 因此頭痛、頭暈及視力受損
 - (iii) 損害肺部
 - (iv) 引致瞌睡
- A. 只有(i)及(iii)
- B. 只有(ii)及(iv)
- C. 只有(iii)及(iv)
- D. 只有(ii)及(iii)
- E. 只有(i)及(iv)

12. 以下哪一個選項是為建築物制訂水安全計劃的正確步驟？

- (i) 評估及確認內部水管系統中有機會受污染的地方
 - (ii) 定期審核，確保水安全計劃有效執行
 - (iii) 實施及監測相應的控制措施，以預防或減低相關風險
 - (iv) 了解建築物的內部水管系統
- A. (i)→(ii)→(iii)→(iv)
- B. (iv)→(ii)→(iii)→(i)
- C. (iv)→(i)→(iii)→(ii)
- D. (ii)→(i)→(iii)→(iv)
- E. (i)→(iii)→(iv)→(ii)

13. 根據水務署的優質供水認可計劃建議，指定人員應至少每兩年安排一次內部審核，當中有甚麼地方是需要注意？

- (i) 水安全計劃是否最新版本及基本上準確
- (ii) 員工有否接受過培訓，能夠進行日常檢查
- (iii) 供水部件的狀況是否與檢查記錄一致
- (iv) 文件及記錄是否齊備，對文件記錄及供水部件作抽樣檢查已經足夠

- A. 只有(i)、(ii)及(iii)
- B. 只有(i)、(ii)及(iv)
- C. 只有(i)、(iii)及(iv)
- D. 只有(ii)、(iii)及(iv)
- E. 以上全部皆是

14. 工作地點負責人須在受僱在該工作地點的僱員進行體力處理操作前，需確保以下哪些安全項目？

- (i) 當任何該等體力處理操作涉及提舉負荷物，該項體力處理操作是由一名指定僱員進行的
- (ii) 僱員獲提供確保其在進行該等體力處理操作時的安全及健康的機械輔助設備及防護設備
- (iii) 將對受僱在該工作地點而進行該等體力處理操作的僱員的安全及健康所構成的危險，減至在合理地切實可行的範圍內屬最低的水平
- (iv) 僱員獲提供關於每件負荷物的重量的有關資料

- A. 只有(i)、(ii)及(iii)
- B. 只有(i)、(ii)及(iv)
- C. 只有(i)、(iii)及(iv)
- D. 只有(ii)、(iii)及(iv)
- E. 以上全部皆是

15. 根據勞工處的要求，一般工作地點負責人須確保每多少名僱員，便最少有一名屬曾受急救訓練的人？

- A. 80 名僱員
- B. 100 名僱員
- C. 150 名僱員
- D. 200 名僱員
- E. 250 名僱員

16. 以下哪些工作環境對體力處理操作有不良影響？

- (i) 工作環境有妨礙良好姿勢的空間限制
- (ii) 工作環境的照明狀態欠佳
- (iii) 工作環境的空氣質素欠佳
- (iv) 工作環境有凹凸不平的、滑流的或不穩定的地面

- A. 只有(i)、(iii)及(iv)
- B. 只有(ii)、(iii)及(iv)
- C. 只有(i)、(ii)及(iv)
- D. 只有(i)、(ii)及(iii)
- E. 以上全部皆是

17. 根據樹木風險管理，以下哪些是「表格 1」的主要目的及用途？

- (i) 為有明顯缺陷的樹木採取緩解措施
- (ii) 進行樹群檢查，為目標地點內的樹木作初步評估
- (iii) 評估樹木危害，為已識別的樹木問題和缺陷，建議需要跟進的緩解措施
- (iv) 將樹木檢查的資料記錄在樹群檢查表格

- A. 只有(i)、(ii)及(iii)
- B. 只有(i)、(ii)及(iv)
- C. 只有(i)、(iii)及(iv)
- D. 只有(ii)、(iii)及(iv)
- E. 以上全部皆是

18. 為確保樹木有足夠空間讓樹冠和根系生長，需確立樹木保護範圍，以下哪些是確立樹木範圍的方法？

- (i) 樹幹直徑法
- (ii) 滴水線
- (iii) 樹木高度法
- (iv) 樹根量度法

- A. 只有(i)、(ii)及(iii)
- B. 只有(i)、(ii)及(iv)
- C. 只有(i)、(iii)及(iv)
- D. 只有(ii)、(iii)及(iv)
- E. 以上全部皆是

19. 僱員陳大文因工受傷，前往註冊醫生處理傷勢，醫生批出共 3 天工傷假，就此情況，僱主需在多少天內向勞工處報告工傷情況，並提交甚麼表格？

- A. 7 天、表格 2
- B. 7 天、表格 2A
- C. 14 天、表格 2
- D. 14 天、表格 2A
- E. 14 天、表格 2B

20. 在樹木分流制度下，如樹木證實已枯死或感染褐根病的非古樹名木，應如何處理？

- (i) 完成「表格1」巡查後4星期內移除樹木
 - (ii) 完成「表格1」巡查後6星期內進行表格2評估及完成合適的緩解措施
 - (iii) 提供合適的臨時緩解措施，以保障公眾安全
 - (iv) 將填妥的「表格1」和「表格2」上載至樹木管理通用平台
- A. 只有(i)及(iii)
 - B. 只有(i)及(iv)
 - C. 只有(ii)及(iii)
 - D. 只有(ii)及(iv)
 - E. 只有(iii)及(iv)

乙部：短答題 (每題佔10分，共30分)

1. 試描述以下常見的空氣污染物的可能性源頭，對健康潛在的影響及如何改善空氣質素的措施。(10分)
 - (a) 二氧化碳 (2分)
 - (b) 甲醛 (4分)
 - (c) 生物污染物 (4分)

(共 10 分)

2. 假設環繞屋苑的周邊有一些斜坡，試解釋如何能確認業主需要承擔哪些斜坡的保養維修責任？(6分) 斜坡管理工作上，業主有何責任？(4分)

(共10分)

3. 一般私人斜坡的例行維修檢查可委派哪些人負責，當中應包括哪些工作？(10分)

丙部：長答題 (選擇其中兩條作答，每題佔25分，共50分)

1. 物業管理人，需要代表業主遵行樹木管理上的法律責任，試詳細解釋哪些法律條款、守則或合約，釐定了當中的責任。(16 分)
如果屋苑範圍內其中一棵樹發現已經枯萎，有墜下的風險，而物業地段契約中包含樹木保育條款，物業管理人需如何處理？(9 分)

(合共 25 分)

2. 房屋局及香港房屋委員會推出以居民為本的「幸福設計」指引，當中綠色生活是其中一種幸福概念。有見及此，宏恩花園管理委員會希望於屋苑內種植樹木，推動綠化工作。試詳細解釋種植樹木時，應考慮甚麼的因素？(25 分)

3. 技工陳大文於進行維修冷氣散熱水泵維修過程中不幸受傷，弄斷了右手尾指。陳先生於事發時 45 歲，於過去一年的每月平均工資是\$26,500。然而，陳先生於上月獲加薪至\$28,000。這次受傷陳先生取了 180 天病假，住院費和診金合共支付了\$18,500。最後，經勞工處判傷後確認陳先生永久喪失 8%工作能力。

- (a) 試說明僱主及僱員於報告工傷及進行索償的程序。(12 分)
- (b) 管理委員會知悉事情後，向管理公司查詢此個案的解決途徑及工傷保險的法例要求，試解答管理委員會的查詢。(9 分)
- (c) 試分析計算陳大文先生於這次工傷事故中可獲取最終補償金額總數。(4 分)

(合共 25 分)

----- 全卷完 -----