Gratia Christian College
宏恩基督教學院

物業及設施管理專業文憑
第一學期考試 (2025-2026)

課程名稱：物業及設施管理專業文憑

學科編號：PFM401

學科名稱：物業環境管理 (保安實務及風險管理)

日　　期：2025年12月17日　　**考試時限：3小時**

時　　間：晚上7時至10時

講　　師：郭健勇

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。

版權所有©
All Rights Reserved.

版權所有©All Rights Reserved.

版權所有©All Rights Reserved.

版權所有©
All Rights Reserved.

版權所有©All Rights Reserved.

版權所有©
All Rights Reserved.

版權所有©All Rights Reserved.

版權所有©
All Rights Reserved.

版權所有©All Rights Reserved.

版權所有©
All Rights Reserved.

版權所有©All Rights Reserved.

版權所有©
All Rights Reserved.

版權所有©All Rights Reserved.

版權所有©
All Rights Reserved.

乙部：短答題 (共3題，合共30分)

1. 請簡單說明「風險管理」及「危機管理」的基本定義(5分)，並指出5項要點關於危機管理的基本程序(5分)。(共10分)

2. 請列出10項有關處理物業單位喉管爆裂水浸事故流程。(10分)

3. 作為管理公司需要定時安排承辦商在公用地方提供有效滅蟲工作。請列出五項基本預防蚊蟲的服務工作。(共10分)

版權所有©All Rights Reserved.

版權所有©
All Rights Reserved.

丙部：長答題 (選擇其中兩條作答，每題佔25分，共50分)

1. 作為持牌物業管理公司就處理緊急事故，須制訂的相關程序及指引。請詳細列出及解釋有關的涵蓋內容。(25分)

2. 作為持牌物業管理公司不但需要提供日常基金物管服務，並要清楚了解保安服務及監控的基本安全原則。請分別列出六個常見保安服務工作監控範圍及六項管理策略防範安全原則。(12分) 政府民政事務總署對物業管理各方面服務範疇有提供不同建議，請試從保安服務方面，詳細列出有關民政事務總署所提供的建議。 (13分) (共25分)

3. 作為持牌物業管理公司，必須有效監察清潔承辦商工作及表現，以確保符合服務標準。請詳細列出10項有關準則及方法，以監察清潔承辦商工作及表現，並加以說明。(25分)

－全卷完－

版權所有©
All Rights Reserved.