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：PFM402

學科名稱：物業維修保養及改善

日　　期：2025年12月22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 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。
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.

乙部：短答題 (共3題，合共30分)

1. 為方便保養及維修時能省時間，法團或有關的管理組織應保存樓宇在建築方面及各設施的詳盡資料，請列出10種基本樓宇設施系統的圖則。(10分)

2. 請說明以下各項的僭建物/工程會引致甚麼問題? (共10分)

   (a) 違例招牌 (4分)
   (b) 違例簷篷 (3分)
   (c) 違規接駁排水管 (3分)

3. 請舉出 4 個優化舊式升降機的原因及 6 種常見可加裝或改善以提升安全標準的項目。(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. 「強制驗窗計劃」是強制業主定期為樓宇窗戶進行檢驗。請簡述有關強制驗窗法例需知和相關要求。(15分) 請列出及闡釋四類常見建築物維護管理工作。(10分) (共25分)

2. 請列出7項樓宇安全檢查程序 (14分) 及6項進行維修工程時法團及管理人的責任 (6分)。試從在建立安全工作制度步驟下，評估以下5方面的因素對工作的影響。(5分)
   (a) 人員方面
   (b) 機械方面
   (c) 物料方面
   (d) 法規方面
   (e) 環境方面

   (共25分)

3. 根據《建築物條例》第 2 條，請列出 5 項「建築工程」工程類別 (5 分)。請列出屋宇署會優先清拆 7 類的僭建物 (7 分)。有關的職業安全對施工的人員尤為重要。試列舉使用化學物品在個人防護裝備的 4 項要點及進行電力維修工程的 9 項安全注意事項。(13 分)
   (共 25 分)

–全卷完–

版權所有©All Rights Reserved.

版權所有©
All Rights Reserved.