

## 高級保安及物業管理基礎證書 Foundation Certificate in Advanced Security & Property Management

**課程對象：**有意入職物業管理及保安行業的失業或待業人士

**課程目標：**讓學員認識一般類型建築物的日常保安工作，入門的基礎實務知識，以及人事管理及督導、大廈公契的認知及物業維修保養等實務知識，並認識應有的工作態度，以協助學員入職有關工作。

**入讀資格：**

- 年滿 18 歲或以上\*；及
- 中三或以上學歷程度；及
- 符合《簽發保安人員許可證準則》中對年齡、體格及品行的要求#；及
- 具就業意欲；及
- 對保安及物業管理工作有興趣；及
- 須通過面試

\* 根據《保安及護衛服務條例》規定，申請「保安人員許可證」必須年滿 18 歲或以上。

# 申請人必須以書面確認。

**時數：**156小時（訓練期約8週）

**教學方法：**課堂教授、小組討論、示範及實習

**畢業要求：**學員必須達到下列畢業要求，方獲頒畢業證書：

- (i) 學員的總出席率須達課程的最低要求(80%)（按「保安培訓課程認可計劃質素保證系統(QASRS)」的要求，單元二的出席率必須達 100%）；及
- (ii) 必須於課程評估考獲整體及格分數；及
- (iii) 必須於期末筆試考獲及格分數。

**訓練內容：**

單元	內容	訓練時數
(A) 行業概況 (共 5 小時)		
(一)行業介紹	1. 物業管理的基本運作、概念及認識合作伙伴	5
	2. 行業簡介及入職條件	
	3. 行業適用的職業安全健康知識	
(B) 技能訓練 (共 117 小時)		
(二)保安培訓課程認可計劃－質素保證系統(QASRS)	1. 護衛員的角色及主要職能	17
	2. 護衛員的法律責任	
	3. 護衛員應有的操守及行為	
	4. 護衛制服及裝備	
	5. 執行出入口管制	
	6. 執行訪客登記	
	7. 巡邏	
	8. 監察保安系統	
	9. 妥善保管鑰匙	
	10. 執行私家路交通管制	
	11. 執行禁煙區管制	
	12. 執行噪音管制	
	13. 防止罪案、拘捕、搜查及使用武力	
	14. 防火安全及火警應變程序	
	15. 處理緊急事故	
	16. 處理顧客的提問和投訴	
	17. 護衛員的工作報告及紀錄	
(三)日常建築物保安工作	1. 看守地的基本環境認知	50^
	2. 參觀大型屋苑、商場、工商廈、停車場、卸貨區、會所及文娛康樂區，具體認識各器材設備及控制室運作^	
	3. 保安及管理員的實務工作、巡邏、站崗及甄別訪客程序	
	4. 實習巡邏及站崗	
	5. 認識一般保安系統及器材的基本操作	
	6. 人事管理及督導	
	7. 法律責任及有關法例的認識	
	8. 認識相關之政府部門及公共服務機構	
	9. 防火及處理緊急事故的技術訓練和個案研究	

單元	內容	訓練時數
(四)業戶服務	1. 認識與工作崗位有關的文件類別、用途、收發及工作記錄	22
	2. 認識一般証件(如住戶証、裝修証等)申請	
	3. 執行日常前線業戶服務（如應接業戶查詢、投訴及建議，以及為業戶提供協助）	
	4. 顧客服務應用技巧	
	5. 大廈公共契約及業主立案法團、互助委員會的認知	
	6. 其他物業管理知識（包括保險、追討管理費、招標形式及屋宇系統認識）	
(五)車場及卸貨區的設施及實務工作	1. 車場及卸貨區的設施認知	6
	2. 管制車場及卸貨區的實務工作	
(六)物業維修保養	1. 建築物及各項設施的日常巡察、匯報損壞及跟進	10
	2. 配合維修承辦商的施工	
(七)電腦操作	1. 簡單的電腦機件介紹	4
	2. 基本電腦操作	
(八)語文訓練	1. 行業實用英語簡介	8
	2. 行業實用普通話簡介	
(C) 個人素養及求職技巧（共 32 小時）		
(九)個人素養	1. 自我認識及管理	20
	2. 思維及情緒管理	
	3. 工作服務文化及技巧	
	4. 溝通技巧、人際關係及團隊精神	
(十)求職技巧	1. 求職及面試技巧	12
	2. 相關條例簡介	
(D) 課程評核（共 2 小時）		
(十一)課程評核	筆試	2
合計：		156

^備註:本課程包括 8 小時的外出參觀

**評估：**

1. 持續評估 (15%)：「個人素養及求職技巧」單元評核
2. 期末考試 (85%)：筆試

註：培訓機構須為所有完成課程的學員（即出席率達 80%的學員，包括課程評核中及格或不及格的學員）於完班後提供 3 個月的就業及留職跟進服務。

**備註：**

1. 本課程單元二的內容包括教育局在資歷架構下為保安服務業編制的《能力標準說明》中，「執行符合保安培訓課程認可計劃－質素保證系統(QASRS)基本保安服務(107753L1)」能力單元的課題。
2. 獲頒發有關證書不代表學員已完全符合「保安及護衛業管理委員會」所訂的發牌要求，學員如欲申請保安人員許可證，仍須另向警務處處長申請，並須符合許可證的簽發準則，方可獲發許可證。

**【本課程大綱的內容或須因應香港學術及職業資歷評審局就課程進行評審時所提出的意見、相關法例的修訂、相關牌照或行業認證要求的轉變等情況而作出修訂。課程大綱以僱員再培訓局最新公佈的版本為準。】**