

物業管理業 《能力標準說明》 能力單元

「關乎物業的設施管理」職能範疇

名稱	統籌商場、工商廈及其他類型場所資產計算及設施管理
編號	110530L5
應用範圍	商場、工商廈及其他類型場所及設施管理工作，適用於統籌商場、工商廈及其他類型場所的資產計算及設施管理、制訂租賃組合的工作
級別	5
學分	6
能力	<p>表現要求</p> <p>1. 精通資產計算及設施管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 精通商場、工商廈及其他類型場所場所及設施的資產計算、營運成本及效益分析</li> <li>● 精通各類型場所及設施的管理方案及法例要求</li> </ul> <p>2. 統籌資產計算及設施管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 能夠精通市場對各類場所及設施的需求，制訂商場、工商廈及各類型場所及設施的管理方案及實務指引</li> <li>● 能夠統籌各屬員、服務承辦商及供應商切實執行場地及設施管理的方案及營運措施，並檢討成效</li> <li>● 能夠精通各類商場、工商廈及其他類型場所的狀況，計算場所及設施的資產值，分析營運成本及效益，以訂定資產的發展方向及計劃</li> </ul> <p>3. 制訂租賃組合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 能夠因應市場需求及各類商場、工商廈及其他類型場所的檔次，訂定租賃組合以獲取理想的資產回報</li> <li>● 能夠因應租賃組合或市場定位，制訂改善、加建、翻新場地或設施的短期、中期及長期計劃，並逐步推行</li> </ul>
評核指引	<p>此能力單元的綜合成效要求為：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 能夠精通商場、工商廈及其他類型場所場所及設施的資產計算、營運成本及效益分析，精通各類型場所及設施的管理方案及法例要求；</li> <li>● 能夠精通市場對各類場所及設施的需求，有效制訂商場、工商廈及各類型場所及設施的管理方案及實務指引；</li> <li>● 能夠計算場所及設施的資產值，準確分析營運成本及效益，妥善地訂定資產的發展方向及計劃；及</li> <li>● 能夠因應市場需求及資產狀況，訂定租賃組合以獲取理想的資產回報，並有效地制訂改善、加建、翻新場地或設施的計劃。</li> </ul>
備註	