



物業管理業監管局
PROPERTY MANAGEMENT
SERVICES AUTHORITY

物業管理業監管局

持續專業 發展計劃



物業管理業監管局

持續專業 發展計劃



物業管理業監管局（監管局）於2022年初推出了持續專業發展計劃，為物業管理（物管）人牌照持有人參與持續專業發展活動／課程釐定了準則和要求，鼓勵物管從業員以自願形式參與監管局舉辦或認可的活動／課程，不斷學習新的知識和技能以應付其物管工作的需要。

於物業管理業發牌制度過渡期完結後（即由2023年8月1日起），監管局會強制實施持續專業發展計劃，分階段向不同級別的物管人牌照持有人強制要求參與持續進修。物管人（第1級）牌照持有人由2024年1月1日起須強制參與持續專業發展計劃；而物管人（第2級）牌照持有人則由2025年1月1日起須強制參與。

對象

所有級別的物管人牌照持有人

年度計算

每年1月1日起至12月31日止

認可活動 / 課程分類

計劃會根據「內容範疇」和「學習模式」兩項準則為市場上的培訓活動 / 課程作出分類及認可。

內容範疇

計劃下的活動 / 課程的內容範疇會以「核心」和「非核心」劃分。

「核心」活動 / 課程

「核心」活動 / 課程的內容範疇會涵蓋以下課題：

1 法例規管

- 與《物業管理服務條例》相關；
- 與《物業管理服務條例》附表一所訂明的七個物管服務類別相關；
- 與監管局發出的操守守則、指引或通函相關；以及
- 由政府部門、法定機構舉辦與物管行業相關。

2 專業實務

- 由監管局認可專業團體¹舉辦與物管行業相關；
- 由其他專業團體舉辦與物管行業相關；以及
- 由持牌物管公司舉辦，並與物管行業相關。

¹ 截至2023年8月，監管局合共有九個認可專業團體，包括：特許房屋經理學會亞太分會、皇家特許測量師學會、國際設施管理協會（香港分會）、香港設施管理學會、香港房屋經理學會、香港測量師學會、香港物業管理師學會、屋宇設備運行及維修行政人員學會及香港地產行政師學會（按英文字母及認可時間排序）。

3 教育培訓

- 監管局指明的物業管理學歷或同等學歷課程（包括為配合發牌制度而設的監管局指明課程，而臨時牌照持有人若於計劃年度內成功修畢監管局指明課程可視作已達至該年的認可參與時數和要求）。

4 資歷認證

- 資歷名冊內其他與物管行業相關的課程。

5 傳承知識

- 由監管局認可任何協助物管行業承傳專業知識予本地從業員等的活動（非受薪性質）。

6 社區貢獻

- 任何協助物管行業為本地社會及經濟作出貢獻的活動（非受薪性質）。

「非核心」活動 / 課程

「非核心」活動 / 課程會以鼓勵終生學習為原則，內容範疇會涵蓋以下課題：

1 發展技能

- 任何有助發展物管專業技能或知識的活動 / 課程。

2 其他物管進修課程

- 物管行業相關課程（但不屬監管局指明的物業管理學歷或同等學歷或未有載列於資歷名冊內）。

3 其他活動 / 課程

- 任何有助擴闊對「非本地」物管行業知識的活動 / 課程。

學習模式

計劃下的活動／課程的學習模式會以「正式」和「非正式」劃分。

「正式」活動／課程

「正式」活動／課程是指任何有系統或具備明確學習目標及結果的活動／課程，或主辦機構需記錄牌照持有人出席率或簽發證書的活動／課程，包括但不限於第9－10頁附表內所列的學習模式。

「非正式」活動／課程

「非正式」活動／課程則指任何由牌照持有人自行管理的學習或沒有出席記錄或證書的活動／課程，學習模式包括就業實習、工作互換及聯誼／嘉許活動（如週年晚會、頒獎典禮）等。



認可參與時數要求



物管人（第1級）及（第2級）牌照持有人每年分別須參與不少於12及6小時符合以下要求的持續專業發展活動／課程：



1. 物管人（第1級）及（第2級）牌照持有人參與的「核心」活動／課程分別不少於8及4小時；
2. 物管人（第1級）及（第2級）牌照持有人參與的「非正式」活動／課程分別不多於4及2小時；及
3. 參與最少2小時在「核心」內容範疇內有關法例規管的活動／課程。

認可參與時數計算準則：

- 實體參與的活動／課程以 1 小時作為計算單位；而網上參與的活動／課程則以30分鐘為計算單位。
- 每次活動獲計算的認可參與時數上限為 5 小時；修讀課程則不設上限。
- 如課程的修讀期跨越計劃年度，應根據每年實際上課的時數計算。



物管人牌照持有人於計劃年度如符合認可參與時數要求，可獲監管局頒發證書以作嘉許。



預先認可的活動／課程

所有由**監管局**舉辦的持續專業發展活動／課程均屬計劃認可的活動／課程（包括監管局指明課程）。

計劃亦會預先認可由**監管局**認可專業團體及**指定物管公司**組織舉辦而符合計劃準則的專業發展活動／課程，並會於計劃年度內不斷更新。

由**政府**或**公營機構**舉辦的活動／課程，以及受**教育局**監管的教育機構舉辦或經**香港學術及職業資歷評審局**資歷認證的課程，在計劃下會自動獲認可而無須預先進行審批。

物管人牌照持有人於參與上述活動／課程後可直接於監管局為計劃推出的電子紀錄系統作出記錄，以累積認可參與時數。

誠信制度

監管局會採用誠信制度接納物管人牌照持有人就其參與持續專業發展計劃申報有關活動／課程的資料及認可參與時數，但會作出抽查以核實有關持牌人否實際參與相關活動／課程及取得應有的認可參與時數²。

² 根據《物業管理服務條例》第14條，任何人如在申請牌照或牌照續期的相關情況下向監管局提供在要項上屬虛假或是誤導性的任何資料，即屬犯罪。

於牌照施加條件

就落實強制參與，由2023年8月1日起，監管局會根據《物業管理服務（發牌及相關事宜）規例》，在所有新簽發及續期的物管人（第1級）牌照（3年有效期）施加條件，要求相關持牌人在牌照有效期屆滿之年（即2026年或以後）起計的上兩個計劃年度，均須符合計劃每年指定的參與時數要求（即不少於12小時）。

至於物管人（第2級）牌照持有人，由於強制參與的生效期由2025年開始，故監管局會就所有由2023年8月1日至12月31日期間新簽發及續期的物管人（第2級）牌照（3年有效期）施加條件，要求相關持牌人在牌照有效期屆滿之年（即2026年）起計的上一個計劃年度（即2025年），須符合計劃指定的參與時數要求（即不少於6小時）；而由2024年起新簽發及續期的物管人（第2級）牌照（3年有效期），監管局則會施加條件要求相關持牌人在牌照有效期屆滿之年（即2027年或以後）起計的上兩個計劃年度，均須符合計劃每年指定的參與時數要求（即不少於6小時）。

持牌人如最終未能達至要求，會違反牌照條件，影響其牌照續期。



電子紀錄系統

監管局推出了電子紀錄系統以方便物管人牌照持有人規劃及管理個人的持續專業發展活動／課程，物管人牌照持有人可透過監管局網站或「PMSA」手機應用程式於系統開設個人賬戶，記錄其參與持續專業發展活動／課程的資料和時數，而系統會透過簡單圖表清楚展示個人的學習進度是否已達到計劃的認可參與時數並符合所有準則和要求。物管人牌照持有人亦可於系統搜尋和報名參加監管局舉辦的活動並繳付費用，非常方便。

馬上開設個人賬戶





每個計劃年度 認可參與時數



認可活動 / 課程分類

以學習模式分類

正式

指任何有系統或具備明確學習目標及結果的活動 / 課程；或主辦機構需記錄牌照持有人出席率或簽發證書的活動 / 課程，包括但不限於：

- 參與講座 / 會議 / 研討會 / 工作坊
- 參與交流團 / 遊學團 / 參觀
- 發表學術文章 / 出版著作
- 擔任學會的學術委員會委員
- 參與學會的會議 / 工作小組工作
- 擔任校外考核員、主考官、導師、講師、調解員
- 參與培訓課程批核工作
- 製作培訓教材
- 參與多節性組成的培訓活動（包括在職培訓）
- 參與義務工作；以及
- 修讀課程（包括全日制、兼讀制、遙距及網上課程）。

以內容範疇分類

核心

- 法例規管 • 專業實務
- 教育培訓 • 資歷認證
- 傳承知識 • 社區貢獻

非核心

- 發展技能
- 其他物業管理進修課程
- 其他活動 / 課程

以學習模式分類

非正式

指任何由牌照持有人自行管理的學習；或沒有出席記錄或證書的活動 / 課程。

認可參與時數要求

「核心」內容範疇



物管人（第1級）牌照持有人參與最少8小時的「核心」活動 / 課程。



物管人（第2級）牌照持有人參與最少4小時的「核心」活動 / 課程。

「非正式」學習模式



物管人（第1級）牌照持有人參與不多於4小時「非正式」活動 / 課程。



物管人（第2級）牌照持有人參與不多於2小時「非正式」活動 / 課程。

法規活動 / 課程



參與最少2小時在「核心」內容範疇內有關法例規管的活動 / 課程。

認可參與時數計算準則

計算單位



實體參與的活動 / 課程最少以1小時為計算單位。



網上參與的活動 / 課程則以30分鐘為計算單位。

每次活動時數上限



每次活動獲計算的認可參與時數上限為5小時；修讀課程不設上限。

跨年度課程



如課程的修讀期跨越計劃年度，應根據每年實際上課的時數計算。



📍 香港灣仔皇后大道東248號大新金融中心8樓806-8室

☎ (852) 3696 1111

📠 (852) 3696 1100

@ pd@pmsa.org.hk

