

专业能力评核(APC)
技术能力评核(ATC)

RICS教育与培训
2006年7月

要求与能力



要求与能力

目 录

第一节	简介	3
	关于APC/ATC	3
	如何使用本指南	3
	关于能力要求	3
	选择你的能力	4
	强制能力要求	4
第二节	各专业领域职业能力评估要求	6
	文物与艺术精品	6
	建筑监管	7
	建筑测量	8
	商用物业	9
	环境	10
	设施管理	11
	测绘（包括水文测绘）	12
	住宅管理与开发	13
	机械及商业资产	14
	管理咨询	15
	矿业与废物管理	16
	规划与开发	17
	项目管理	18
	房地产金融与投资	19
	工料测量与建造	20
	研究	21
	住宅物业	22
	住宅测量与评估	23
	农村物业	24
	税务估算/策划	25
	评估	26

第三节	各专业领域技术能力评估要求	27
	文物与艺术精品	27
	建筑监管	28
	建筑测量	29
	商用物业	30
	环境	31
	设施管理	32
	测绘（包括水文测绘）	33
	住宅监察	34
	住宅管理与开发	35
	机械及商业资产	36
	矿业与废物管理	37
	规划与开发	38
	工料测量与建造	39
	研究及咨询支持	40
	房地产代理中的住宅物业执业	41
	从事出租与管理的住宅物业执业	42
	住宅测量与评估	43
	农村物业	44
	评估	45
第四节	能力要求说明	
	能力定义	46
第五节	何处寻求帮助	83

第一部分

简介

成为会员的途径：

以下是成为会员的途径：

- 毕业生路径 1、2、3
- 资深专业人士路径
- 专家学者路径

符合以上条件的申请者需完成职业能力评估（APC）。

成为技术会员则另有要求。申请成为技术会员必须完成技术能力评估（ATC）。

关于上述申请条件的具体要求可登陆以下网址查询：

www.rics.org/Careerseducationandtraining/Qualificationroutes/become_member.htm

关于APC/ATC

APC和ATC确保准会员具备执业资格并达到RICS要求的专业人士的高水准。

APC和ATC通常包含：

- 系统培训期
- 最终面试评核

系统培训旨在使受训者掌握一系列需达到的要求或能力，它们是技术或职业实践、沟通、业务和管理技能的融合。能力的（选择）采用取决于入会路径和APC/ATC路径。每条路径都包含强制能力和技术能力。

如何适用本指南

你必须阅读本指南，同时结合与你的入会路径相对应的申请者指南（2006）以及《主管、顾问与雇主指南——毕业生入会路径》（2006年7月）。本指南按章节划分，应依次阅读。

第一节：介绍技术能力要求及如何选择，详细介绍强制能力要求。

第二、三节：列出每个APC和ATC资格路径、其专业能力要求及市场专门技能要求。

第四节：按字母顺序列出的各项能力。

关于能力要求

APC和ATC的目的是评定你能否胜任特许/技术测量师的工作。胜任是指拥有执行某项任务或承担某种责任的技能或能力。RICS所列能力要求不只是工作任务或职责的罗列，也包含态度和行为。

技术能力要求被RICS专家组以通用方式写出，因此能适用不同执业范围、地理位置，所以结合自己执业范围或专业及地理位置进行理解很重要。

每个能力要求划分为三个实现层次，必须逐级并连续达到各个层次。

层次一：了解和领悟

层次二：应用了解和领悟的知识

层次三：提出合理化建议并具有精深的技术知识

能力要求也分为3个不同的类别：

强制能力要求：个人管理、人际关系、专业实践和商务技能，各专业通用，并对所有申请者强制要求。该要求定义在第6页。

核心能力：所选APC/ATC路径的主要技能。

可选能力要求：作为专业额外技能要求由你挑选，大多情况下会有一个挑选原则。

选择你的能力

认真考虑能力的选择与组合很重要。能力的选择应考虑日常的工作（客户/雇主需求推动）。能力的挑选和组合反映你的判断。最终面试评核时，考官将考虑你所做的这些选择，并希望你做出了明智、现实的选择，能体现所选执业领域内测量师常规职责所需的技能。

强制能力要求

各路径的所有申请者必须达到强制能力的指定层次。

这些能力是执业、交际、业务和管理技能的综合。RICS认为这些能力是所有特许和技术测量师所共有和必须的。你必须达到如下最低标准：

行为准则、职业道德和执业

———达到层次3

客户关注

沟通与谈判

健康与安全

———均需达到层次2

会计原则与程序

商务计划

冲突规避与管理程序及争议解决程序

数据管理

第一部分

简介

可持续性

团队合作

——达到层次1

对于依照高级专家路径入会的申请者还需达到以下要求：

领导力

人员管理

资源管理（人力资源外）

——达到层次2

如果APC/ATC路径的核心能力或可选能力列表中包括一项强制能力，那么此处该项能力应达到的层次必然比强制能力中规定的层次更高。

第二部分

APC路径的要求

文物与艺术精品（ APC ）

强制能力要求

你必须达到强制能力要求的最低水平。

核心能力要求

层次3

物品鉴定 T059

研究方法与技巧 T076

评估 T083

层次1

拍卖 T004

可选能力要求

从下列目录中选择三项能力达到层次3

或

选择两项能力达到层次3且另两项能力达到层次2

拍卖 T004

资本税 T009

保护及修复 T012

保险 T045

购买与销售 T073

会计准则与程序M001或商务计划M002或沟通与谈判M004（后者必须达到层次3）

注：除上述要求外，所有的APC申请者都要在最终面试评核时参加执业测试。在你申请最终面试评核时，将发给你执业测试的全部细节。

第二部分

APC路径的要求

建筑监管（ APC ）

强制能力要求

你必须达到强制能力要求的最低要求。

核心能力要求

层次3

- 建筑监管监察 T005
- 环境审计（及监控） T029
- 消防安全 T033
- 恒常监察 T044
- 法律/法规要求 T051

可选能力要求

从下列目录中选择一项能力达到层次3且一项能力达到层次2。

- 客户要求分析 T003
- 建筑病理学 T006
- 保护及修复 T012
- 建造技术与环境服务 T013
- 土地污染 T015
- 土地和物业测量 T057
- 规划 T061
- 物业档案/信息系统 T072
- 风险管理 T077
- 工作进度与质量管理 T085
- 可持续性 M009

此外，从技术能力目录中（包括所有技术能力，上述目录所列能力除外），选择一项能力要达到层次2。

建筑测量 (APC)

强制能力要求

你必须达到强制能力要求的最低水平。

核心能力要求

层次3

建筑病理学 T006

建造技术及环境服务 T013

合同管理 T016

设计及规范 T021

恒常监察 T044

法律/法规要求 T051

可选能力要求

从下列目录中选择三项能力达到层次2

客户要求分析 T003

建筑商业管理 T010

保护及修复 T012

合同惯例 T017

设计经济学及成本估算 T022

开发/项目简介 T024

消防安全 T033

住宅维护、修复以及改良T039或维护管理T053

保险 T045

土地及物业测量 T057

项目财务控制及报告 T067

建筑工程的量化及成本估算 T074

风险管理 T077

工程进度及质量管理 T085

冲突规避与管理程序及争议解决程序M006或健康安全M008 (必须达到层次3) 或可持续性M009

第二部分

APC路径的要求

商用物业（ APC ）

强制能力要求

你必须达到强制能力要求的最低水平。

核心能力要求

层次3

恒常监察 T044

层次2

土地及地物业测量 T057

评估 T083（或者达到层次3*）

可选能力要求

从下列目录中选择三项能力达到层次3*：

获取土地及地权 T001

拍卖 T004

建筑病理学 T006

资本税 T009

强制购买及补偿 T011

土地污染 T015

企业房地产管理 T019

开发评估 T023

间接投资工具 T043

保险 T045

投资管理（包括资金和有价值证券管理） T046

土地所有者和承租人（包括出租审查和租约续订） T048

出租 T050

当地税制/评估 T052

规划 T061

地产资金及融资 T069

物业管理 T070

物业管理会计 T071

购买及出售 T072

房地产战略咨询 T073

会计原则与程序M001或冲突规避与管理程序及争议解决程序M006或可持续性M009

另外

从技术能力目录中（包括所有技术能力，上述目录所列能力除外），选择一项能力达到层次3或选择两项能力达到层次2。

* 如果“评估”这一核心能力达到层次3，则要求可选能力有两项达到层次3，一项达到层次2。

另外

在技术能力目录中（包括所有技术能力，上述目录所列能力除外），有一项能力要达到层次3或有两项能力达到层次2。

环境（ APC ）

强制能力要求

申请者必须达到所列强制能力的最低要求。

核心能力要求

层次3

恒常监察 T044

可持续性 M009

层次2

土地及物业测量 T057

可选能力要求

从下列目录中选择两项能力达到层次3。

土地污染 T015

环境评估 T028

环境审查（及监控） T029

环境管理 T030

环境科学与过程 T031

实验室程序 T047

法律/法规要求 T051

建筑环境管理 T054

自然环境与景观管理 T055

另外

从技术能力目录中（包括所有技术能力，上述目录所列能力除外），选择三项能力达到层次2。

第二部分

APC路径的要求

设施管理（APC）

强制能力要求

你必须达到强制能力要求的最低水平。

核心能力要求

下列目录中有两项能力达到层次3且两项能力达到层次2。

客户要求分析 T003

企业房地产管理 T019

维护管理 T053

采购与招投标 T062

项目财务控制及报告 T067

供应商管理 T080

可选能力要求

从下列目录中选择一项能力达到层次3且选择两项能力达到层次2（包括未作为核心能力的上述能力）

建造技术及环境服务 T013

咨询服务 T014

合同管理 T016

合同惯例 T017

设计及规范 T021

环境管理 T030

消防安全 T033

地理信息系统（GIS） T036

土地所有者和承租人（包括出租审查和租约续订） T048

项目审查 T065

项目财务控制及报告 T067

物业管理 T070

房地产战略咨询 T079

工程进度及质量管理 T085

冲突规避与管理程序及争议解决程序M006或健康与安全M008（必须达到层次3）或可持续性M009

另外

从技术能力目录中（包括所有技术能力，本页目录所列能力除外）选择一项能力要达到层次2。

测绘（包括水文测绘）（APC）

强制能力要求

你必须达到强制能力要求的最低水平。

核心能力要求

下列目录中有三项能力要达到层次3：

地籍与土地管理 T007	工程测量 T027
大地测量学 T035	地理信息系统（GIS） T036
水文测绘 T042	绘制地图 T056
土地及物业测量 T057	地产档案/信息系统 T072
远程感应与摄影测量 T075	空间数据采集与呈现（高级地图绘制） T078
陆地与海洋测量 T081	利用海洋环境 T082

可选能力要求

从下列目录中选择三项能力达到层次2（包括未作为核心能力的上述能力）。

获取土地及地权 T001	客户要求分析 T003
建造技术及环境服务 T013	咨询服务 T014
开发/项目简介 T024	环境评估 T028
地面工程及下沉 T037	法律/法规要求 T051
自然环境与景观管理 T055	规划 T061
项目管理 T064	

另外

在技术能力目录中（包括所有技术能力，本页目录所列能力除外），有一项能力要达到层次2。

注意：

如果你选择了特许水文测量师资格路径，你的核心能力必须包括达到层次3的水文测绘能力。

如果你选择了特许工程测量师路径，你的核心能力必须包括达到层次3的工程测量能力。

第二部分

APC路径的要求

住宅管理与开发 (APC)

强制能力要求

你必须达到强制能力要求的最低水平。

核心能力要求

下列目录中有两项能力达到层次3，一项能力达到层次2，一项能力达到层次1。

住宅帮助或建议 T038

住宅维护、修复以及改良 T039

住宅管理与政策 T040

住宅战略与规定 T041

可选能力要求

下列目录中有一项能力达到层次3且两项能力达到层次2

拍卖 T004

建筑病理学 T006

资本税 T009

强制购买及补偿 T011

土地污染 T015

环境评估 T028

投资管理（包括资金和有价证券管理）T046

恒常监察 T044

土地所有者和承租人(包括出租审查和租约续订) T048

土地利用及多样化利用 T049

当地税制/评估 T052

维护管理 T053

土地及物业测量 T057

出租 T050

规划 T061

地产资金及融资 T069

物业管理 T070

物业管理会计 T071

地产档案/信息系统 T072

购买及出售 T073

评估 T083

冲突规避与管理程序及争议解决程序M006或可持续性M009

另外

在技术能力目录中（包括所有技术能力，上述目录所列能力除外），有一项能力要达到层次2。

机械及商业地产（APC）

强制能力要求

你必须达到强制能力要求的最低水平。

核心能力要求

层次3

恒常监察 T044

评估 T083

层次2

土地及物业测量 T057

可选能力要求

下列目录中有两项能力达到层次3且有一项能力达到层次2。

拍卖 T004

资本税 T009

强制购买及补偿 T011

企业复苏及破产 T020

保险 T045

投资管理（包括资金和有价值证券管理） T046

出租 T050

当地税制/评估 T052

购买及出售 T073

会计原则与程序 M001

另外

在技术能力目录中（包括所有技术能力，上述目录所列能力除外），有一项能力要达到层次3或有两项能力达到层次2。

第二部分

APC路径的要求

管理咨询（ APC ）

强制能力要求

你必须达到强制能力要求的最低水平。

核心能力要求

层次3

商业计划 M002

咨询服务 T014

房地产战略咨询 T079

可选能力要求

下列目录中有两项能力达到层次3且有一项能力达到层次2。

客户要求分析 T003

企业财务 T018

企业房地产管理 T019

企业复苏及破产 T020

开发评估 T023

开发/项目简介 T024

经济开发 T026

期权评估 T060

项目评估 T063

计划及规划 T066

地产资金及融资 T069

研究方法和技术 T076

资源管理

另外

在技术能力目录中（包括所有技术能力，上述目录所列能力除外），有一项能力要达到层次2。

矿业与废物管理（ APC ）

强制能力要求

你必须达到强制能力要求的最低水平。

核心能力要求

层次3

矿业管理T058或废物管理T084

层次2

法律/法规要求 T051

并且

以下目录中有三项能力达到层次3

环境评估 T028

环境审查（及监控）T029

地面工程及下沉 T037

恒常监察 T044

土地所有者和承租人(包括出租审查和租约续订) T048

法律/法规要求 T051

绘制地图 T056

规划 T061

评估 T083

可选能力要求

下列目录中有两项能力达到层次2（包括未作为核心能力的上述能力）

咨询服务 T014

土地污染 T015

合同管理 T016

开发评估 T023

开发/项目简介 T024

风险管理 T077

工程进度及质量管理 T085

可持续性 M009

另外

在技术能力目录中（包括所有技术能力，本页目录所列能力除外），有一项能力要达到层次2。

第二部分

APC路径的要求

规划与开发（ APC ）

强制能力要求

你必须达到强制能力要求的最低水平。

核心能力要求

层次3

开发评估 T023

规划 T061

层次2

法律/法规要求 T051

层次1

绘制地图 T056

土地及物业测量 T057

评估 T083

可选能力要求

下列目录中有两项能力达到层次3.

获取土地及地权 T001

地籍与土地管理 T007

强制购买与补偿 T011

开发/项目简介 T024

经济开发 T026

住宅战略与规定 T041

出租 T050

建筑环境管理 T054

购买与出售 T073

可持续性 M009

另外

在技术能力目录中（包括所有技术能力，上述目录所列能力除外），有一项能力要达到层次3或有两项能力达到层次2。

项目管理（APC）

强制能力要求

你必须达到强制能力要求的最低水平。

核心能力要求

层次3

合同惯例 T017

人员管理 SP002

采购与招投标 T062

计划及规划 T063

层次2

建造技术及环境服务 T013

领导力 SP001

项目管理 T064

项目进度及程序 T068

风险管理 T077

可选能力要求

下列目录中有三项能力达到层次2.

建筑商业管理 T010

开发评估 T023

开发/项目简介 T024

项目审查 T065

项目评估 T066

第二部分

APC路径的要求

房地产金融与投资（APC）

强制能力要求

你必须达到强制能力要求的最低水平。

核心能力要求

下列目录中有三项能力达到层次3且有一项能力达到层次2。

融资模式 T032

恒常监察 T044

投资管理（包括资金和有价值证券管理） T046

地产资金及融资 T069

另外

层次1

评估 T083

可选能力要求

下列目录中有一项能力达到层次3且有一项能力达到层次2。

资本税 T009

企业财务 T018

开发评估 T023

间接投资工具 T043

土地所有者和承租人（包括出租审查和租约续订） T048

出租 T050

当地税制/评估 T052

物业管理 T070

购买与出售 T073

研究方法与技术 T076

房地产战略咨询 T079

评估 T083

会计原则与程序 M001

另外

在技术能力目录中（包括所有技术能力，上述目录所列能力除外），有一项能力要达到层次2。

工料测量与建造 (APC)

强制能力要求

你必须达到强制能力要求的最低水平。

核心能力要求

层次3

建筑商业管理T010或设计经济学及成本估算*T022

合同惯例 T017 建造技术及环境服务 T013

采购与招投标 T062 项目财务控制及报告 T067

建筑工程的量化及成本估算 T074

可选能力要求

下列目录中有两项能力达到层次2.

融资策划 T008

建筑商业管理T010或设计经济学及成本估算（未被用做核心能力）T022

合同管理 T016

企业复苏与破产 T020

审查评鉴 T025

保险 T045

计划及规划 T063

项目评估 T066

风险管理 T077

冲突规避与管理程序及争议解决程序M006或可持续性M009

注意：*如果你是承包人，你就应该选择建筑商业管理，并且要求达到层次3。如果你是一位为私人业务工作的工料测量师，就要选择设计经济学及成本估算，并且要求达到层次3。

**申请人应当选择以下行业领域，以证明这一能力：

建造

土木工程

铁路

石油化工

石油/天然气装置

机械及电子装置

选择其它领域需得到RICS联络中心的书面批准。

第二部分

APC路径的要求

研究 (APC)

强制能力要求

你必须达到强制能力要求的最低水平。

核心能力要求

层次3

客户要求分析 T003

数据管理 M007

研究方法与技术 T076

可选能力要求

所选APC路径的核心及可选能力要求目录中，有五项能力达到层次1。

另外

在技术能力目录中，有一项能力要达到层次2，有两项能力达到层次1。

注意：你必须通过一系列方法在多侧面上证明你拥有研究能力。该研究能力能够为广泛范围的项目提供解决方案。研究必须与你所选的APC路径相关。

住宅物业（APC）

强制能力要求

你必须达到强制能力要求的最低水平。

核心能力要求

层次3

恒常监察 T044

购买与出售 T073

层次2

出租 T050

土地及物业测量 T057

评估T083（或者达到层次3）

可选能力要求

下列目录中有一项能力达到层次3且有一项能力达到层次2。

拍卖 T004

资本税 T009

土地污染 T015

住宅帮助或建议 T038

住宅管理与政策 T040

间接投资工具 T043

土地所有者和承租人(包括出租审查和租约续订) T048

土地利用及多样化利用 T049

维护管理 T053

地产资金及融资 T069

物业管理会计 T071

冲突规避与管理程序及争议解决程序M006或可持续性M009

建筑病理学 T006

强制购买及补偿 T011

环境评估 T028

住宅维护、修复以及改良 T039

住宅战略与规定 T041

投资管理（包括资金和有价证券管理）T046

当地税制/评估 T052

规划 T061

物业管理 T070

地产档案/信息系统 T072

另外

在技术能力目录中（包括所有技术能力，上述目录所列能力除外），有一项能力要达到层次2。

* 如果“评估”这一核心能力达到层次3的话，则要求可选能力有两项达到层次2，一项达到层次2。另外，在技术能力目录中（包括所有技术能力，上述目录所列能力除外），有一项能力要达到层次2。

第二部分

APC路径的要求

住宅测量与评估 (APC)

强制能力要求

你必须达到强制能力要求的最低水平。

核心能力要求

层次3

建筑病理学 T006

恒常监察 T044

层次2

土地及物业测量 T057

评估T083 (或者达到层次3*)

可选能力要求

下列目录中有一项能力达到层次3且有两项能力达到层次2*。

拍卖 T004

资本税 T009

强制购买及补偿 T011

土地污染 T015

环境评估 T028

住宅帮助或建议 T038

住宅维护、修复以及改良 T039

住宅管理与政策 T040

住宅战略与规定 T041

间接投资工具 T043

投资管理 (包括资金和有价值证券管理) T046

土地所有者和承租人(包括出租审查和租约续订) T048

土地利用及多样化利用 T049

出租 T050

当地税制/评估 T052

维护管理 T053

规划 T061

地产资金及融资 T069

物业管理 T070

物业管理会计 T071

地产档案/信息系统 T072

购买与出售 T073

冲突规避与管理程序及争议解决程序M006或可持续性M009

另外

在技术能力目录中 (包括所有技术能力, 上述目录所列能力除外), 有一项能力要达到层次2。

* 如果“评估”这一核心能力达到层次3, 则要求可选能力有三项达到层次2。另外, 在技术能力目录中 (包括所有技术能力, 上述目录所列能力除外), 有一项能力要达到层次2。

农村物业（ APC ）

强制能力要求

你必须达到强制能力要求的最低水平。

核心能力要求

下列目录中有一项能力达到层次3。

农业 T002

环境管理 T055

物业管理 T070

评估 T083

可选能力要求

下列目录中有三项能力达到层次3且有两项能力达到层次2。（包括未作为核心能力的上述能力）

获取土地及地权 T001

拍卖 T083

资本税 T009

强制购买及补偿 T011

开发评估 T023

森林及林地管理 T034

投资管理（包括资金和有价值证券管理） T046

土地所有者和承租人（包括出租审查和租约续订） T048

土地利用及多样化利用 T049

规划 T061

地产资金及融资 T069

购买与出售 T073

房地产战略咨询 T079

会计原则与程序M001或冲突规避与管理程序及争议解决程序M006或可持续性M009

另外

在技术能力目录中（包括所有技术能力，本页目录所列能力除外），有一项能力要达到层次3或有两项能力达到层次2。

第二部分

APC路径的要求

税务估算/策划 (APC)

强制能力要求

你必须达到强制能力要求的最低水平。

核心能力要求

层次3

会计原则与程序 M001

融资策划 T008

建造技术及环境服务 T013

建筑工程的量化及成本估算 T074

评估 T083

层次2

合同惯例 T017

可选能力要求

下列目录中有两项能力达到层次2。

资本税 T009

土地污染 T015

设计经济学及成本估算 T022

开发评估 T023

审查评鉴 T025

保险 T045

地产资金及融资 T069

物业管理会计 T071

风险管理 T077

可持续性 M009

评估 (APC)

强制能力要求

你必须达到强制能力要求的最低水平。

核心能力要求

层次3

恒常监察 T044

评估 T083

层次2

土地及物业测量 T057

可选能力要求

下列目录中有两项能力达到层次3且有一项能力达到层次2。

获取土地及地权 T001

拍卖 T004

建筑病理学 T006

资本税 T009

强制购买及补偿 T011

土地污染 T015

企业房地产管理 T019

开发评估 T023

间接投资工具 T043

保险 T045

投资管理 (包括资金和有价值证券管理) T046

土地所有者和承租人(包括出租审查和租约续订) T048

出租 T050

当地税制/评估 T052

规划 T061

地产资金及融资 T069

物业管理 T070

物业管理会计 T071

当地档案/信息系统 T072

购买与出售 T073

房地产战略咨询 T079

会计原则与程序M001或冲突规避与管理程序及争议解决程序M006或可持续性M009

另外

在技术能力目录中 (包括所有技术能力, 上述目录所列能力除外), 有一项能力要达到层次3或有两项能力达到层次2

第三部分

ATC专业路径要求

文物与艺术精品 (ATC)

强制能力要求

你必须达到强制能力要求的最低水平。

核心能力要求

下列目录中有一项能力要达到要求。

层次2

物品鉴定 T059

研究方法 T076

评估 T083

层次1

拍卖 T004

可选能力要求

下列目录或上列目录未被选择的能力中，有四项能力达到层次2。

或

你选择的核心能力达到层次3且下列目录或上列目录未被选择的能力中有三项能力达到层次2。

资本税 T009

保护与修复 T012

保险 T045

购买与出售 T073

会计原则与程序M001或商业计划M002或沟通与谈判M004（后者必须达到层次3）

注意：除上述要求外，所有的ATC申请者都要在终审时参加执业测试。在你申请终审时，将发给你执业测试的全部细节。

建筑监管 (ATC)

强制能力要求

你必须达到强制能力要求的最低水平。

核心能力要求

层次2

建筑控制检查 T005 (或达到层次3*)

环境审查 T029 (及监控)

恒常监察 T044

法律/法规要求 T051

层次1

消防安全* T033

可选能力要求

下列目录中有一项能力达到层次3且有一项能力达到层次2。

客户要求分析 T003

建筑病理学 T006

保护与修复 T012

建造技术及环境服务 T013

土地污染 T015

土地及物业测量 T057

规划 T061

地产档案/信息系统 T072

风险管理 T077

工程进度及质量管理 T085

可持续性 M009

注意：*可以选择达到层次3的消防安全或建筑控制检查作为可选能力，如果这正是你的专业领域。如果消防安全或建筑控制检查达到层次3，那么在可选能力中就不需要达到层次2的能力。两个可选能力中只需有一个达到层次3即可。

第三部分

ATC专业路径要求

建筑测量 (ATC)

强制能力要求

你必须达到强制能力要求的最低水平。

核心能力要求

层次3

设计及规范 T021

层次2

建筑病理学 T006

建造技术及环境服务 T013

合同管理 T016

恒常监察 T044

可选能力要求

下列目录中有两项能力达到层次2。

客户要求分析 T003

建筑商业管理 T010

保护及修复 T012

合同惯例 T017

设计经济学及成本估算 T022

开发/项目简介 T024

消防安全 T033

住宅维护、修复以及改良T039或维护管理T053

保险 T045

土地及物业测量 T057

建筑工程的量化及成本估算 T074

项目财务控制及报告 T067

风险管理 T077

工程进度及质量管理 T085

冲突规避与管理程序及争议解决程序M006或健康安全M008 (必须达到层次3) 或可持续性M009

商用物业（ ATC ）

强制能力要求

你必须达到强制能力要求的最低水平。

核心能力要求

层次3

恒常监察 T044

层次2

土地及物业测量 T057

评估 T083

可选能力要求

下列目录中有两项能力达到层次2。

获取土地及地权 T001

拍卖 T004

建筑病理学 T006

资本税 T009

强制购买及补偿 T011

土地污染 T015

开发评估 T023

保险 T045

土地所有者和承租人（包括出租审查和租约续订） T048

出租 T050

当地税制/评估 T052

规划 T061

物业管理 T070

物业管理会计 T071

地产档案/信息系统 T072

购买及出售 T073

会计原则与程序M001或冲突规避与管理程序及争议解决程序M006或可持续性M009

另外

在技术能力目录中（包括所有技术能力，上述目录所列能力除外），有一项能力要达到层次2。

第三部分

ATC专业路径要求

环境（ATC）

强制能力要求

你必须达到强制能力要求的最低水平。

核心能力要求

层次2

恒常监察 T044

土地及物业测量 T057

可选能力要求

下列目录中有两项能力达到层次2。

土地污染 T015

环境评估 T028

环境审查（及监控）T029

环境管理 T030

环境科学与过程 T031

实验室程序 T047

法律/法规要求 T051

自然环境与景观管理 T055

可持续性 M009

另外

在技术能力目录中（包括所有技术能力，上述目录所列能力除外），有两项能力达到层次2。

设施管理（ATC）

强制能力要求

你必须达到强制能力要求的最低水平。

核心能力要求

下列目录中有两项能力达到层次3。

客户要求分析 T003

消防安全 T033

维护管理 T053

采购与招标 T062

项目财务控制及报告 T067

物业管理 T070

供应商管理 T080

可选能力要求

下列目录中有两项能力达到层次2（包括未作为核心能力的上述能力）。

建造技术及环境服务 T013

咨询服务 T014

合同管理 T016

合同惯例 T017

设计及规范 T021

环境管理 T030

地理信息系统（GIS） T036

土地所有者和承租人（包括出租审查和租约续订） T048

项目审查 T065

项目财务控制及报告 T067

物业管理 T070

工程进度及质量管理 T085

冲突规避与管理程序及争议解决程序M006或健康与安全M008（必须达到层次3）或可持续性M009

另外

在技术能力目录中（包括所有技术能力，本页目录所列能力除外），有一项能力要达到层次2。

第三部分

ATC专业路径要求

测绘（包括水文测绘）（ATC）

强制能力要求

你必须达到强制能力要求的最低水平。

核心能力要求

下列目录中有三项能力达到层次2。

地籍与土地管理 T007
工程测量 T027
大地测量学 T035
地理信息系统（GIS） T036
水文测绘 T042
绘制地图 T056
土地及物业测量 T057
地产档案/信息系统 T072
远程感应与摄影测量 T075
空间数据采集与呈现（高级地图绘制） T078
陆地与海洋测量 T081
利用海洋环境 T082

可选能力要求

下列目录中有三项能力达到层次2（包括未作为核心能力的上述能力）。

获取土地及地权 T001
客户要求分析 T003
建造技术及环境服务 T013
咨询服务 T014
开发/项目简介 T024
环境评估 T028
地面工程及下沉 T037
法律/法规要求 T051
自然环境与景观管理 T055
规划 T061
项目管理 T064

住宅监察 (ATC)

强制能力要求

你必须达到强制能力要求的最低水平。

核心能力要求

层次2

建筑病理学 T006

环境评估 T028

土地及物业测量 T057

恒常监察 T044

可选能力要求

下列目录中有两项能力达到层次2。

拍卖 T004

强制购买及补偿 T011

住宅帮助或建议 T038

住宅管理与政策 T040

投资管理 (包括资金和有价值证券管理) T046

土地所有者和承租人(包括出租审查和租约续订) T048

土地利用及多样化利用 T049

当地税制/评估 T052

规划 T061

物业管理 T070

地产档案/信息系统 T072

评估 T083

资本税 T009

土地污染 T015

住宅维护、修复以及改良 T039

住宅战略与规定 T041

出租 T050

维护管理 T053

地产资金及融资 T069

物业管理会计 T071

购买与出售 T073

冲突规避与管理程序及争议解决程序M006或可持续性M009

注意：这条路径只适用于英格兰和威尔士地区的申请者，而且申请者需要取得RICS承认的房屋检查文凭才可申请此路径。

第三部分

ATC专业路径要求

住宅管理与开发 (ATC)

强制能力要求

你必须达到强制能力要求的最低水平。

核心能力要求

层次2

住宅管理与政策 T040

住宅战略与规定 T041

层次1

住宅帮助或建议 T038

住宅维护、修复以及改良 T039

可选能力要求

下列目录中有三项能力达到层次2。

拍卖 T004

资本税 T009

土地污染 T015

恒常监察 T044

土地所有者和承租人(包括出租审查和租约续订) T048

土地利用及多样化利用 T049

维护管理 T053

土地及物业测量 T057

地产资金及融资 T069

物业管理会计 T071

购买及出售 T073

冲突规避与管理程序及争议解决程序M006或可持续性M009

建筑病理学 T006

强制购买及补偿 T011

环境评估 T028

投资管理(包括资金和有价证券管理) T046

当地税制/评估 T052

出租 T050

规划 T061

物业管理 T070

地产档案/信息系统 T072

评估 T083

机械及商业资产 (ATC)

强制能力要求

你必须达到强制能力要求的最低水平。

核心能力要求

层次3

土地及物业测量 T057

层次2

恒常监察 T044

评估 T083

可选能力要求

下列目录中有两项能力达到层次2。

拍卖 T004

资本税 T009

强制购买及补偿 T011

企业复苏及破产 T020

保险 T045

投资管理 (包括资金和有价值证券管理) T046

出租 T050

当地税制/评估 T052

购买及出售 T073

会计原则与程序 M001

另外

在技术能力目录中 (包括所有技术能力, 上述目录所列能力除外), 有一项能力要达到层次2。

第三部分

ATC专业路径要求

矿业与废物管理（ATC）

强制能力要求

你必须达到强制能力要求的最低水平。

核心能力要求

下列目录中有三项能力达到层次2。

环境评估 T028

环境审查（及监控）T029

地面工程及下沉 T037

恒常监察 T044

绘制地图 T056

矿业管理 T058

废物管理 T084

可选能力要求

下列目录中有两项能力达到层次2（包括未作为核心能力的上述能力）

土地污染 T015

合同管理 T016

开发评估 T023

开发/项目简介 T024

风险管理 T077

工程进度及质量管理 T085

另外

在技术能力目录中（包括所有技术能力，本页目录所列能力除外），有一项能力要达到层次2。

规划与开发 (ATC)

强制能力要求

你必须达到强制能力要求的最低水平。

核心能力要求

层次2

规划 T061

并且下列目录中有一项能力达到层次3且两项能力达到层次2。

获取土地及地权 T001	地籍与土地管理 T007
建造技术及环境服务 T013	开发评估 T023
地理信息系统 (GIS) T036	恒常监察 T044
法律/法规要求 T051	绘制地图 T056
土地及物业测量 T057	研究方法与技术 T076
空间数据采集与呈现 (高级地图绘制) T078	
评估 T084	数据管理 M007

可选能力要求

下列目录中有两项能力达到层次2 (包括未作为核心能力的上述能力)。

强制购买及补偿 T011	开发/项目简介 T024
经济开发 T026	住宅战略与规定 T041
出租 T050	建筑环境管理 T054
购买与出售 T073	可持续性 M009

另外

在技术能力目录中 (包括所有技术能力, 本页目录所列能力除外), 有一项能力要达到层次2。

第三部分

ATC专业路径要求

工料测量与建造 (ATC)

强制能力要求

你必须达到强制能力要求的最低水平。

核心能力要求

层次2

建筑商业管理T010或设计经济学及成本估算* T022

建造技术及环境服务** T013

合同惯例 T017

采购与招投标 T062

项目财务控制及报告 T067

建筑工程的量化及成本估算 T074

可选能力要求

下列目录中有两项能力达到层次2

融资策划 T008

建筑商业管理T010或设计经济学及成本估算T022 (未被用做核心能力)

合同管理 T016

企业复苏与破产 T020

审查评鉴 T025

保险 T045

计划及规划 T063

项目评估 T066

风险管理 T077

冲突规避与管理程序及争议解决程序M006或可持续性M009

注意：*如果你是承包人，你就应该选择建筑商业管理，并且要求达到层次2。如果你是一位为私人业务工作的数量测量师，就要选择设计经济学及成本估算，并且要求达到层次2。

**申请人应当选择以下行业领域，以证明这一能力：

建造

土木工程

铁路

石油化工

石油/天然气装置

机械及电子装置

选择其它领域需得到RICS联络中心的书面批准。

研究及咨询支持（ ATC ）

强制能力要求

你必须达到强制能力要求的最低水平。

核心能力要求

下列目录中有一项能力达到层次3且有一项能力达到层次2。

客户要求分析 T003

咨询服务 T014

研究方法与技术 T076

商业计划M002或数据管理 M007

可选能力要求

所选ATC路径的核心及可选能力要求目录中，有一项能力达到层次3且有两项能力达到层次2。

注意：该路径适用于研究助理或提供管理咨询的支持者。

第三部分

ATC专业路径要求

房地产代理中的住宅物业执业（ATC）

强制能力要求

你必须达到强制能力要求的最低水平。

核心能力要求

层次2

恒常监察 T044

土地及物业测量 T057

购买与出售 T073

层次1

评估 T083

可选能力要求

下列目录中有一项能力达到层次3且有一项能力达到层次2。

拍卖 T004

资本税 T009

土地污染 T015

住宅帮助或建议 T038

住宅管理与政策 T040

投资管理（包括资金和有价证券管理）T046

土地所有者和承租人（包括出租审查和租约续订）T048

土地利用及多样化利用 T049

维护管理 T053

规划 T061

物业管理 T070

地产档案/信息系统 T072

建筑病理学 T006

强制购买及补偿 T011

环境评估 T028

住宅维护、修复以及改良 T039

住宅战略与规定 T041

当地税制/评估 T052

出租 T050

地产资金及融资 T069

物业管理会计 T071

冲突规避与管理程序及争议解决程序M006或可持续性M009

从事出租和管理的住宅物业执业 (ATC)

强制能力要求

你必须达到强制能力要求的最低水平。

核心能力要求

层次2

恒常监察 T044

土地及物业测量 T057

出租 T050

评估 T083

可选能力要求

下列目录中有一项能力达到层次3且有一项能力达到层次2。

拍卖 T004

资本税 T009

土地污染 T015

环境评估 T028

住宅维护、修复以及改良 T039

住宅战略与规定 T041

土地所有者和承租人(包括出租审查和租约续订) T048

土地利用及多样化利用 T049

维护管理 T053

地产资金及融资 T069

物业管理会计 T071

购买与出售 T073

建筑病理学 T006

强制购买及补偿 T011

企业房地产管理 T019

住宅帮助或建议 T038

住宅管理与政策 T040

投资管理(包括资金和有价证券管理) T046

当地税制/评估 T052

规划 T061

物业管理 T070

地产档案/信息系统 T072

冲突规避与管理程序及争议解决程序M006或可持续性M009

第三部分

ATC专业路径要求

住宅测量与评估 (ATC)

强制能力要求

你必须达到强制能力要求的最低水平。

核心能力要求

层次2

建筑病理学 T006

恒常监察 T044

土地及物业测量 T057

评估 T083

可选能力要求

下列目录中有两项能力达到层次2。

拍卖 T004

强制购买及补偿 T011

环境评估 T028

住宅维护、修复以及改良 T039

住宅战略与规定 T041

土地所有者和承租人(包括出租审查和租约续订) T048

土地利用及多样化利用 T049

当地税制/评估 T052

规划 T061

物业管理 T070

地产档案/信息系统 T072

冲突规避与管理程序及争议解决程序M006或可持续性M009

资本税 T009

土地污染 T015

住宅帮助或建议 T038

住宅管理与政策 T040

投资管理(包括资金和有价证券管理) T046

出租 T050

维护管理 T053

地产资金及融资 T069

物业管理会计 T071

购买与出售 T073

农村物业（ATC）

强制能力要求

你必须达到强制能力要求的最低水平。

核心能力要求

下列目录中有一项能力达到层次2。

农业 T002 自然环境与景观管理 T055
物业管理 T070 评估 T083

可选能力要求

下列目录中有三项能力达到层次2且有两项能力达到层次1。（包括未作为核心能力的上述能力）

获取土地及地权 T001 拍卖 T004
资本税 T009 强制购买及补偿 T011
开发评估 T023 森林及林地管理 T034
投资管理（包括资金和有价证券管理）T046
土地所有者和承租人（包括出租审查和租约续订）T048
土地利用及多样化利用 T049
规划 T061 购买与出售 T073

另外

在技术能力目录中（包括所有技术能力，上述目录所列能力除外），有一项能力要达到层次2。

*如果农业没有被选择作为核心能力，则它必须作为可选能力，且须达到层次一或层次二。

重要提示（2006年11月30日）：ATC农村物业路径与2006年7月版有以下不同：

农业：如未被选择作为核心能力，则必须作为可选能力。

核心能力中的，环境管理，被取消。

可选能力中的，保护与修复，被取消。

可选能力中的，出租，被取消。

可选能力中的，自然环境与景观管理，变为核心能力。

第三部分

ATC专业路径要求

评估 (ATC)

强制能力要求

你必须达到强制能力要求的最低水平。

核心能力要求

层次3

恒常监察 T044

层次2

土地及物业测量 T057

评估 T083

可选能力要求

下列目录中有两项能力达到层次2。

获取土地及地权 T001

拍卖 T004

建筑病理学 T006

资本税 T009

强制购买及补偿 T011

土地污染 T015

开发评估 T023

保险 T045

土地所有者和承租人(包括出租审查和租约续订) T048

出租 T050

当地税制/评估 T052

规划 T061

物业管理 T070

物业管理会计 T071

购买与出售 T072

会计原则M001与程序或冲突规避与管理程序及争议解决程序M006或可持续性M009

另外

在技术能力目录中（包括所有技术能力，上述目录所列能力除外），有一项能力要达到层次2。

第四部分

能力定义

强制能力要求（按字母顺序排列）

M001 会计原则与程序	M002 商业计划
M003 客户关注	M004 沟通与谈判
M005 行为规范，职业道德以及执业	
M006 冲突规避与管理程序及争议解决程序	
M007 数据管理	M008 健康与安全
M009 可持续性	M010 团队协作

高级专业强制能力要求附加表

SP001 领导力
SP002 人员管理
SP003 资源管理(不包括人力资源)

强制能力要求说明

会计原则与程序 M001

层次1

知道并理解会计概念、格式、管理的准备工作及公司账目，包括损益表、现金流表以及资产负债表。

层次2

理解你的执业领域内的公司账目和资产负债表，并应用合适的会计及监管标准。

层次3

在损益表以及资产负债表方面向客户提出合理化建议。

商业计划 M002

层次1

知道并理解商业计划活动如何促成了企业目标的实现。

层次2

应用原则并证明你有能力运用适用于你的执业领域的商业计划工具。

层次3

向客户及他人提出商业计划原则和工具的合理化建议，并能够评估绩效和结果。

第四部分

能力定义

客户关注 M003

层次1

知道并理解客户关注的原则和做法，包括：

识别客户的概念，即从所有的客户/同事/第三方中识别出谁是你的客户，以及确定哪些行为适宜用来建立良好的客户关系。

适合用来管理客户关注过程（包括抱怨）的系统 and 程序。

收集数据、分析并说明客户需求的要求。

层次2

在你的执业领域内应用客户关注的原则和做法。

层次3

向客户及他人提出合理化建议。

沟通与谈判 M004

层次1

知道并理解有效的口头、书面、图表及陈述技能，包括适用于特定情景下的方法和技巧。

层次2

应用适用于不同情景特别是谈判情景下的口头、书面、图表及陈述技能。

层次3

评估在不同情景下你的沟通水平和效果。

行为规范，职业道德以及执业 M005

层次1

知道并理解RICS的作用、意义及其功能。同时，根据你执业所在国家的国情，正确理解个人职业角色和社会的执业期望以及RICS行为准则和行为规范，包括执业所在国的法律及法律体制的一般原则。

层次2

在你的执业领域内进行实际应用，证明自己的行为一直是正确的，致力于履行行为规范、职业道德以及RICS九个核心价值。

层次3

在你的执业领域内为客户提出建议时应用上述知识。

冲突规避与管理程序及争议解决程序 M006

层次1

知道并理解适合于你的APC/ATC路径的冲突规避、冲突管理以及争议解决程序的技巧，例如判决和仲裁。

层次2

在你的执业范围内进行实际应用，要注意到相关法律。

层次3

在上述涉及到的各种情形下为客户提出建议时应用上述知识。

数据管理 M007

层次1

知道并理解信息与数据来源以及适用于你的执业领域内的系统，包括最适宜收集、比较和储存资料的方法和技术。

层次2

在你的执业范围内进行应用，理解所收集信息的实用性及其应用。分析收集来的信息及数据。

层次3

在实际应用收集来的信息和使用的系统方面向客户及他人提出合理化建议，以及/或者详细说明对你自己以及/或者机构客户而言，收集、分析以及应用相关信息和数据最适合的方法。

健康与安全 M008

层次1

知道并理解由法律、执业规范以及其它规章规定适用于你的执业领域的原则和职责。

层次2

在你的执业领域内应用健康与安全问题以及要求。

层次3

就健康与安全的所有方面向客户及他人提出合理化建议，包括进行风险评估。

可持续性 M009

层次1

知道并理解在土地、地产以及建筑环境等背景中，可持续性为何以及如何在国际、国内以及当地社会协调经济、环境和社会目标。

第四部分

能力定义

层次2

在你的执业范围内应用可持续性概念，知道在何种情形下需要专家的建议。

层次3

在你的执业范围内，向客户及他人提出关于政策、法律以及可持续性的最佳做法等方面的合理化建议。

团队协作 M010

层次1

知道并理解在一个团队中工作的原则、行为以及动态发展。

层次2

在你的执业范围内作为一名团队成员进行工作。

层次3

评估在不同情景下你的沟通水平和效果。

高级专业路径强制能力要求附加表

一些高级专业路径的申请者在终审时除了要符合上述能力要求之外，还必须符合以下能力要求。

领导力 SP001

层次1

知道并理解领导的特征和行为。

层次2

在你的执业范围内，你的角色是一位领导者。

层次3

评估你的领导角色。

人员管理 SP002

层次1

知道并理解人员管理的原则和做法。

层次2

应用人员管理必须的技能。

层次3

评估你的人员管理技能。

资源管理（不包括人力资源） SP003

层次1

知道并理解经营企业需要的资源及其成本。

层次2

在你的执业范围内，关于最有效的利用、分配资源及资源成本等方面提出合理化建议。

层次3

评估在特定商业案例中的资源管理。

行为规范，职业道德以及执业注释

以下注释将有助于你彻底理解RICS职业道德、行为准则以及执业要求的基本原则及其应用。

所有的APC/ATC申请者在最终面试评核时要被测试这一项强制能力，申请者必须在其经验及执业范围内，证明其达到了能力要求的水平。

职业道德作为一套道德准则，可以被理解为是对正式行为准则的延伸和拓展。自觉主动地遵守这些准则是职业发展的基石。这就是人们信赖知名专业学会会员的一个主要原因。遵守职业道德准则可以使会员基本解决职业利益、客户利益以及社会利益之间不可避免的冲突。

RICS的会员在职业道德框架内都要履行“测量服务”的职责，而且要服从于某些核心价值观，这些价值观支撑着行为规范和要求。

因此，你必须证明你是一位拥有职业地位、符合社会期望、技术熟练的从业者。这项能力还要求你理解执业所在国的法律及法律体制的一般原则，而不是仅仅局限于更具体的法律范围内。这是测量执业的本质要求，是许多技术能力的根基。

九个核心价值观或原则为所有的测量师提供帮助和指导，特别是在对如何处理棘手情形心存疑虑或可能危及会员的职业水准等情形下。

第四部分

能力定义

九项原则

1. 正直不阿。绝不把你自己的所得利益凌驾于客户的福利之上，或是凌驾于你要对其履行职业职责的对象的福利之上。一直尊重客户的私密性。在你的判断力之内，总是考虑社会的更广泛利益。
2. 诚恳可靠。做任何事都让人信任，绝不故意误导。不保留信息或歪曲信息。
3. 透明公开。与你的客户分享所有的实情，让事情尽可能的简单和易于理解。
4. 承担责任。承担所有的责任，如果事情没做好，从不责备他人。
5. 贵乎自知。知道你的专业能力限度，不要企图超越这个限度。绝不做出超出你的专业能力范围之事。
6. 客观持平。提出的建议要清晰、恰当，绝不能让你的情感或利益左右了你的判断。
7. 尊重他人。决不对他人持有偏见。
8. 树立榜样。记住，牢记你的任何公众及私人行为都会影响你个人、RICS以及其他会员的名誉。
9. 敢言道正。如果你认为安全受到了威胁或发现有任何形式的不端行为，要随时准备采取行动。

当法规或社会对职业的期望有所改变时，这些原则将随之做出调整。例如，近年来顾客压力已经使所有职业需对公众以及第三方负责，而这原本不是合同中规定的责任和义务。

RICS希望你不仅能够知道并理解这些原则，还希望你能保证达到这些职业道德标准，并且维持职业的正直性。

APC/ATC技术能力要求（按字母顺序排列）

T001 获取土地及地权量与建造

T002 农业

T003 客户要求分析

T004 拍卖

T005 建筑控制检查

T006 建筑病理学

T007 地籍与土地管理

T008 融资策划

T009 资本税

T010 建筑商业管理

T011 强制购买及补偿

T012 保护与修复

T013 建造技术及环境服务

T014 咨询服务

T015 土地污染

T016 合同管理

T017 合同惯例

T018 企业财务

T019 企业房地产管理

T020 企业复苏及破产

T021 设计及规范

T022 设计经济学及成本估算

T023 开发评估

T024 开发/项目简介

T025 审查评鉴

T026 经济开发

T027 工程测量

T028 环境评估

T029 环境审查（及监控）

T030 环境管理

T031 环境科学与过程

T032 融资模式

T033 消防安全

T034 森林及林地管理

T035 大地测量学

T036 地理信息系统（GIS）

T037 地面工程及下沉

T038 住宅帮助或建议

T039 住宅维护、修复以及改良

T040 住宅管理与政策

T041 住宅战略与规定

T042 水文测绘

第四部分

能力定义

T043 间接投资工具

T044 恒常监察

T045 保险

T046 投资管理（包括资金和有价值证券管理）

T047 实验室程序

T048 土地所有者和承租人(包括出租审查和租约续订)

T049 土地利用及多样化利用

T050 出租

T051 法律/法规要求

T052 当地税制/评估

T053 维护管理

T054 建筑环境管理

T055 自然环境与景观管理

T056 绘制地图

T057 土地及物业测量

T058 矿业管理

T059 物品鉴定

T060 期权评估

T061 规划

T062 采购与招投标

T063 计划及规划

T064 项目管理

T065 项目审查

T066 项目评估

T067 项目财务控制及报告

T068 项目过程及程序

T069 地产资金及融资

T070 物业管理

T071 物业管理会计

T072 地产档案/信息系统

T073 购买与出售

T074 建筑工程的量化及成本估算

T075 远程感应与摄影测量

T076 研究方法与技术

T077 风险管理

T078 空间数据采集与呈现（高级地图绘制）

T079 房地产战略咨询

T080 供应商管理

T081 陆地与海洋测量

T082 利用海洋环境

T083 评估

T084 废物管理

T085 工程进度及质量管理

技术能力要求说明

获取土地及地权 T001

层次1

知道并理解法律以及/或者获取土地体制或供给能源、水、管道及其它第三方或通讯基础设施的体制。包括在评估这些方面时使用的方法和技巧。

层次2

识别并理解获取管道线路、光缆及其它第三方基础设施的程序。包括相关的环境评估，检查，评估以及对使用或获取这些资源费用的谈判。

层次3

向客户提出合理化建议，对所有与能源供给、水、管道、其它第三方或通讯基础设施相关的方面进行评估并写出书面报告。

农业 T002

层次1

知道并理解不同地区、土壤及气候条件的农业原则、特征及组织结构。

层次2

应用种植方法的原则和体系。包括产量的要求和特征、当前农产品及家畜的市场价格和生产成本以及农场建筑的利用及成本。

层次3

在管理方面向股东提出合理化建议，应用种植的方法和要求。

第四部分

能力定义

客户要求分析 T003

层次1

知道并理解收集数据、分析和解释客户需求的必要性。

层次2

应用知识、理解知识。包括制定战略和方法以及在条件适宜时进行可行性研究、设计提案及成本估算。

层次3

在监督最微乎其微的情况下，根据分析和理解，制定恰当的战略以满足客户要求。证明有能力向客户提供量身定制的战略。

拍卖 T004

层次1

知道并理解拍卖的基本原则和法律约束。包括拍卖的准备工作、拍卖前及拍卖中的程序。

层次2

应用你的知识为拍卖中出售财产做准备工作，制定拍卖前及拍卖中的程序。

层次3

根据全面掌握的拍卖过程的工作知识和经验（包括在拍卖中的交易经验）向客户提出合理化建议。

建筑控制检查 T005

层次1

理解在工作进程中的建筑检查，以评估对建筑法规的遵守情况。

层次2

证明有能力察觉、评估建筑现场违反建筑法规的行为以及对此采取权威行动。

层次3

应用专业知识解决复杂问题及处理违反建筑法规的行为，理解对确保公共安全十分必要的建筑物倒塌及其测量知识。

建筑病理学 T006

层次1

知道并理解建筑缺陷，包括收集信息、测量及测试。

层次2

应用知识进行测量，利用测量及其它信息诊断失败的原因和机理。

层次3

提出合理化建议，推荐适当的做法，包括准备和提交报告。

地籍与土地管理 T007

层次1

知道并理解边界领域及官方程序以及/或者适用于你的国家以及/或者国际的地籍测量。理解法律及实际边界，并提供相关事例。理解土地管理的原则。

层次2

应用土地登记、土地管理以及国际国内与房地产权益相关的法律知识。理解测量师与客户之间的关系，理解为履行法律程序所做的证据准备工作。

层次3

在诉讼及其它程序解决争议方面提出合理化建议，充分理解专业证人的作用和职责。

融资策划 T008

层次1

知道并理解资本减免和补助。

层次2

应用资本减免和补助的知识，包括利用必要的原始文件进行免税额分析。

层次3

提出合理化建议，提出申请要求，申请补助，为客户准备并提交报告，与相关政府及其它当局进行沟通和协商。

第四部分

能力定义

资本税 T009

层次1

知道并理解房地产、设备以及/或者其它资产的资本税的相关规定。

层次2

在资本税问题上，利用不同的评估方法，对不同的资产类型进行评估和协商。

层次3

根据特定案例以及/其它资本税事宜向利益相关者（包括你所在组织的高级管理层、客户以及法院/法庭成员）提出合理化建议。

建筑商业管理 T010

层次1

知道并理解建筑项目的管理原则。

层次2

应用你的知识对建筑项目进行财务管理，包括定期监控及对现金流和盈利能力进行报告。

层次3

对项目的现金流和盈利能力进行监控、提交报告和建议，对财务问题及管理活动进行评估并提出建议。

强制购买及补偿 T011

层次1

知道并理解在强制购买补偿方面政府及其它机构的权力和程序，包括在房地产中取得的利益以及所有者权利利益和在地产中代表不同利益集团的占用者权利利益。

层次2

为强制购买过程中的不同阶段做协助准备工作，包括对补偿要求的估算。

层次3

利用适宜于补偿要求情形的各种评估方法，为补偿要求的有效性和标准提出合理化建议。根据不同的法定及其它评估方法，在补偿要求的谈判中发挥积极作用。针对强制购买在推动规划实施和重建工作方面所起的作用提出合理化建议。

保护与修复 T012

层次1

知道并理解保护和修复的原则、工艺及方法。

层次2

进行检查或物品鉴定*，从而识别所有可能影响事物保护或修复的相关因素。

层次3

对事物的保护或修复提出合理化建议，以及/或者对保护或修复过程进行管理。

*注：“物品鉴定”这个词只适用于那些选择艺术和古董路径并将其作为能力的申请者。

建造技术及环境服务 T013

层次1

知道并理解与你所选执业领域相关的设计及建造原则。

层次2

应用知识进行设计和建造。

层次3

在你的经验范围内，对特别过程的选择和应用提出合理化建议。包括联络专家和咨询师研制项目独有的设计和建造解决方案。

咨询服务 T014

层次1

知道并理解在房地产和建造领域顾问和战略咨询服务的获取及实施。

层次2

对在房地产和建造领域提供咨询服务的知识进行应用。

层次3

在房地产和建造领域，通过准备和陈述咨询报告以及对客户进行相关分析，提出合理化建议。

第四部分

能力定义

土地污染 T015

层次1

知道并理解在人类活动和自然事故的作用下土地是如何被污染的。清晰地说明污染对房地产评估、开发及其管理带来的影响。

层次2

准备一份简介以及/或者说明书，从而指派一位或多位专家进行实地调查。

层次3

监督实地调查，解释实验室分析结果，为采取补救措施提出建议。

合同管理 T016

层次1

知道并理解建造合同中的合同术语、法律术语及法定术语/要求。

层次2

实施顺利执行建造合同必需的管理程序。

层次3

对顺利执行建造合同必需的管理程序提出合理化建议，包括文件控制技术和系统，会议以及报告程序。

合同惯例 T017

层次1

知道并理解在建造业以及/或者你所在的行业中合同的不同形式。

层次2

应用项目合同有不同标准形式的知识，包括对合同双方的暗含之意和应承担的义务。

层次3

提出合理化建议，准备并陈述对合同形式和合同担保形式进行选择的报告，合同形式和合同担保形式要适宜于你所选择的获取路径。包括提出建议，推荐在建造或其它合同的各种阶段中最适合的合同程序。

企业财务 T018

层次1

知道并理解企业业务的组织构造和融资的根本原则和做法，特别是关于在这些业务中房地产所起的作用。

层次2

应用知识及其理解，协助提供建议，为企业组织在占有房地产及过剩房地产方面选择资本结构。包括资本成本的计算及模式，监管框架的操作知识，企业在监管框架里进行资金市场运营。

层次3

对不同的企业融资技术以及房地产结构（或工厂及设备）提出合理化建议。包括对账目的影响、对购并行为的促进，以及一般性的企业融资/重组业务。

企业房地产管理 T019

层次1

知道并理解在企业占用人的背景下，房地产所起的作用。

层次2

在适当的监管下应用知识进行企业房地产管理。

层次3

向企业占用人提出企业房地产战略的合理化建议，以满足业务需求。

企业复苏及破产 T020

层次1

知道并理解在企业复苏和破产情形下特许测量师的作用。

层次2

理解对管理者不同形式的任命，管理破产事务及可能破产的公司及个人。

层次3

提出合理化建议，准备并陈述报告，报告破产企业及个人的不动产情况以及确定的破产事物官的行政管理情况。

第四部分

能力定义

设计及规范 T021

层次1

知道并理解设计过程以及相关文件的范围和内容。

层次2

准备总体设计和规范和详情设计和规范。

层次3

协调和管理项目的设计和规范过程。

设计经济学及成本估算 T022

层次1

知道并理解影响建筑整体生命的设计经济学的主要因素。知道并理解成本估算在设计研发阶段如何帮助项目进行财务控制。

层次2

应用知识进行项目设计研发的成本管理，包括从可行性研究到设计完成的全部过程。准备并向内部及/或外部数据收集机构提交成本数据。

层次3

提出战略性及合理化建议，包括准备并陈述与成本、时间、质量及可建造性相关的报告。对建造成本的不同市场因素趋势提出建议。评论准确度和风险。

开发评估 T023

层次1

知道并理解进行有效开发评估的基本原则和做法。

层次2

识别、选择、集合并分析与开展开发评估相关的数据。利用相关的技术和方法进行评估，识别开发融资可能的来源。

层次3

对开发评估及更多的机会提出合理化建议并进行解释。

开发/项目简介 T024

层次1

知道并理解准备开发简介或项目简介所需的信息。

层次2

应用知识，认识、选择、集合及分析与开发简介或项目简介相关的信息。

层次3

应用信息准备和陈述开发简介或详细的设计简介或其组成部分。

审查评鉴 T025

层次1

知道并理解在你的执业领域的成本、质量及与时间相关的法庭检查所运用的技术。

层次2

应用你的执业领域的成本、质量及与时间相关的法庭检查知识。

层次3

对你的执业领域的成本、质量及与时间相关的法庭检查向客户提出合理化建议并提交报告。

经济开发 T026

层次1

知道并理解在国际、国内、区域及当地经济事务中，健全的经济开发政策的基本原则和做法。包括对内投资战略及城市改造战略。

层次2

识别并完全理解在实施经济开发政策时涉及的组织程序和机制以及其对城市改造、地产开发及基础设施建设产生的影响。

层次3

在向客户建议适宜的经济开发战略之前，进行初始的可行性研究和分析。

第四部分

能力定义

工程测量 T027

层次1

知道并理解建造开工、变形以及竣工测量的原则。精通各种形式的建造图、计划及测量。

层次2

在建造现场应用知识，注意安全，知道现场管理程序以及民用工程/结构原则。

层次3

计划、详述并提出工程测量的合理化建议，规定并评估准确性以及允许的变量容差，管理在大型项目中的工程测量因素，理解高质量的工程做法的原则。

环境评估 T028

层次1

知道并理解环境评估的概念、过程及体系。包括与环境评估相关的法律、行为准则及其它法规所规定的职责。

层次2

在实践中应用你对环境评估、对相关法规要求的理解，包括进行环境评估。

层次3

提出合理化建议，包括准备并提交基于正确的环境评估所做的报告。

环境审查（及监控） T029

层次1

知道并理解恰当的环境审查的概念、过程及体系以及环境审查在环境监控中所起的作用。

层次2

在实践中应用你对环境审查及环境监控的理解。

层次3

提出合理化建议，包括准备并提交基于正确的环境审查所做的报告。

环境管理 T030

层次1

知道并理解恰当的环境管理概念、过程及体系。

层次2

在实践中应用你对环境管理概念、过程及体系恰当的理解。

层次3

坚持环境管理，就环境管理情况以及/或者环境管理体系做出报告。

环境科学与过程 T031

层次1

知道并理解环境科学，特别是关于人类行为对生态、土壤、水以及空气产生的影响。清晰地阐述环境科学在建筑设计、建造使用材料、土地及建筑利用、设备以及其它资产形态方面所起的重要作用。

层次2

解释专家报告以及/或者规范，以便对当前及未来可能的环境问题提出建议。

层次3

详述工程及材料，包括设计细节，以确保实现环境目标。

融资模式 T032

层次1

知道并理解主要的融资模式软件包以及如何利用这些软件包以形成一种能够指出在开发及投资环境下可能的风险和利润的融资模式。

层次2

应用知识创建有预示作用的融资模式。根据反映单个投资或发展特征的基本信息，该模式对所有的资产进行分析并反映现金流状况。

层次3

利用融资模式提出详细的合理化建议，对投资和开发业绩提出建议。进行全面、细致的分析，考虑到一系列的投入和假设。能够利用模型将优先债务和资产回报率的业绩分离开来。

第四部分

能力定义

消防安全 T033

层次1

知道并理解建筑中发生火灾的后果、排烟罩如何降低其影响以及如何控制产生的影响。在实现情况中应用消防安全原则，使火灾带来的人身伤害和死亡、物质损失以及对环境产生的负面影响降到最低。

层次2

知道并理解燃烧过程，物理及化学燃烧，火灾带来的生理和心理影响以及根据实际情况判断逃生手段的能力，包括消防安全管理制度。

层次3

为一个适度复杂的集会或为一个占用率相对较高的多功能商业大楼准备消防安全战略，从而应用原则和你对知识的理解。

森林及林地管理 T034

层次1

证明有能力叙述林学要求以及对主要的商业及令人赏心悦目的树木品种及其特征进行识别。知道并理解目前的补贴制度。

层次2

证明有能力在不同森林及林地体系的成立和管理中应用你对林学的理解。理解从种子到农作物生根再到间苗及收割这一系列的林学实践。知道并理解目前的森林政策及其对补贴制度的影响。

层次3

证明在以下方面具有实际经验：不同类型的森林及林地体系的经济学及财务问题、准备并提交森林和林地补贴计划的申请、计算木材产量、预测、利用计划和记录系统、评估树木及大片木材、拟定间苗和收割计划。

大地测量学 T035

层次1

知道并理解大地测量学的原则、全球导航卫星系统、全球/地区/国家大地测量参考系、大地水准面、大地基准点以及投影制图法。

层次2

在实践中应用知识，说明并计划测量及需要的测试设备。注意那些错误的原始资料以及资料的“适用性”。利用行业标准软件，应用网络调整装置以及/或者转换装置。

层次3

对高级实践及规划提出合理化建议。利用先进的软件进行调整和分析。对客户的技术说明和最终产品需求提出建议。

地理信息系统（GIS） T036

层次1

知道并理解地理信息科学和系统。注意地理信息系统（GIS）的行业标准、数据结构、类型及其应用以及系统的采集和计算结果。

层次2

应用知识，评估数据质量，规定和使用适当的输入和数据转换方法，分析数据及筹备数据库，辨认数字资料的来源以及对“适用性”的评估。理解并意识到国内及国际的数据标准。

层次3

评估客户需求并相应提出建议。阐释包括数据及处理模型在内的技术规范，进行高级空间分析，以及观测管理数据和对数据标准。

地面工程及下沉 T037

层次1

进行适当的调查，包括对地址的历史和地质进行研究的实地检查。

层次2

在初始调查之后，比较、分析和解释收集到的信息。

层次3

提出合理化建议，准备并陈述报告。

第四部分

能力定义

住宅帮助或建议 T038

层次1

知道并理解在法律和法律指导方面，土地所有者、承租人、许可证持有人、租借人或共有所有人的权利和义务。注意获取住宅帮助和建议的可选方案。

层次2

在土地所有者和承租人事务方面，协助提供住宅帮助或建议。

层次3

在住宅帮助方面提出建议，或在土地所有者和承租人事务方面提出合理化建议，要考虑到法律和法律指导的相关规定。

住宅维护、修复以及改良 T039

层次1

知道并理解所有人、占用者、提供者和当局在住宅维护、修复及改良方面所起的作用。知道可利用的融资方法、法律要求以及与地产相关的健康和安全问题。

层次2

应用知识对住宅的状况进行评估，准备报告和成本估算。对获取投资提供建议，准备与工程项目相关的合同。评估居民需求，并对此提出建议。

层次3

对工程进度及支付款项进行管理。理解缺陷责任和争议解决程序，并对之加以应用。

住宅管理与政策 T040

层次1

知道并理解与住宅管理相关的法律和法规。

层次2

在日常住宅管理职责中应用知识，包括对租赁条件的执行情况、出租或许可证的执行情况、相关法律及法律指导的执行情况。

层次3

提出合理化建议，包括准备和陈述报告，报告涉及对执行住宅管理政策的构想并介绍好的做法。

住宅战略与规定 T041

层次1

知道并理解用以评估和识别全部住宅需求的不同方法。注意对于住宅提供者而言在满足这些住宅需求方面可以利用的选择方案。

层次2

应用知识识别住宅需求，并对此做出回应。包括住宅类型、占用期限、投资、规划以及其它法定或非法定事宜。

层次3

提出合理化建议，促成住宅战略的制定和实施以满足确认的住宅需求。

水文测绘 T042

层次1

知道并理解水文测绘的原则和局限性。在水域进行测量。

层次2

设计进行水文测量。要充分注意安全问题。规定适当的测量仪器并确保正确的测定口径。在当地及国际基础上，理解大地测量学原则，并将其应用到水域环境中。彻底理解原则、导航的应用及其局限性，地球物理及水文测量仪器和软件。

层次3

评估客户需求，规定技术规范、投票及/或合同。管理水文测量。分析收集到的数据并利用这些数据准备报告及简报。精通国际海洋法以及/或者海上边界。

间接投资工具 T043

层次1

知道并理解间接投资的原则，包括与房地产所有权和融资相关的不同结构和工具。

层次2

应用知识，识别在给定情形下可能适合投资者或贷方的结构。理解不同于更直接的投资形式的管理和风险问题。理解间接投资如何帮助进行有价证券的风险和利润管理。

层次3

协助对间接投资利益或其它方面进行分析并提出合理化建议。参加到对这种工具的建立和管理工作中。理解这些工具如何影响更大的直接市场。

第四部分

能力定义

检查 T044

层次1

知道并理解对检查的不同要求以及对检查方法产生影响的所需信息和因素。

层次2

实施检查并且应用所得信息准备报告、进度表以及/或者设备登记表，呈现出从检查中取得的恰当信息。

层次3

根据检查，提出合理化建议。

保险 T045

层次1

知道并理解与你的执业领域相关的保险原则和做法。

层次2

应用知识并且/或者从事建造保险业务以及/或者资产相关事宜。

层次3

彻底理解指导建造保险业务以及/或者资产相关事宜的法律和做法。

投资管理（包括资金和有价值证券管理） T046

层次1

知道并理解对资产进行金融投资的原则。

层次2

应用作为一种金融投资的资产管理的原则。

层次3

对作为一种金融投资的资产提出合理化建议和战略建议，包括准备和陈述报告。

实验室程序 T047

层次1

知道并理解环境地质实验室的最佳做法，包括鉴定要求及标准。

层次2

确定适宜的分析套，要考虑到现存以及历史的地址活动、环境背景以及打算的用途。

层次3

分析实验室结果，并对进一步的分析要求以及/或者其它可能需要的行动提出建议。

土地所有者和承租人(包括出租审查和租约续订) T048

层次1

知道并理解与土地所有者和承租人相关的法律和行业实践。

层次2

应用与土地所有者和承租人相关的法律和行业实践原则。开展相关谈判，为对房地产业主和占用人产生影响的问题提供解决方案。

层次3

提出合理化建议，准备并陈述与土地所有者和承租人相关的法律和行业实践报告。应用知识以协助采取相关的争议解决程序。

土地利用及多样化利用 T049

层次1

知道并理解土地利用的各种类型、政策以及多样化利用的选择方案是如何对房地产和商业产生影响的。

层次2

应用知识识别和评估与位置和市场相关的土地利用的经济、社会、环境需求以及多样化利用的选择方案。

层次3

提出合理化建议，撰写报告并对土地利用进行管理，并在条件适宜时进行土地多样化利用管理及其对相关项目的管理。

第四部分

能力定义

出租 T050

层次1

知道并理解不同类型的资产是如何被出租的（或者为客户获取类似的利益）以及能够在市场上进行交易的不同类型的利益。理解此类利益的市场经济学及适用的法律框架。

层次2

应用知识及技能出租所有类型的资产，证明在联合的决策过程、市场营销、报告以及完成交易方面具有实际经验。知道并理解在所选出租路径中其它形式的资产交易以及支持决策的原因。

层次3

就所有类型的出租业务向客户提出合理化建议并陈述报告。证明在恰当的帮助下，具备自始至终看穿复杂案件本质的能力。能够让客户对全部交易市场有一个整体认识，在出租市场及其它领域为客户提出清晰且适当的建议。

法律/监管要求 T051

层次1

知道并理解在你的执业领域里的法律/监管要求。

层次2

在你执业的领域里，对于特定情况应用知识以达到法律/监管的要求。

层次3

提出合理化建议，准备并陈述与你的执业领域相关的法律/监管要求报告。

当地税制/评估 T052

层次1

知道并理解当地/地方的房地产、工厂及设备以及/或者资产类型的税制规定。

层次2

利用适用于当地/地方税制的不同的评估方法为各种不同的资产类型进行评估和协商。

层次3

关于特定案例以及/或者其它当地的税务问题为利益相关者（包括你所在组织的高级管理层、客户以及法院/法庭成员）提出合理化建议。

维护管理 T053

层次1

知道并理解建筑、建造物及其它房地产的维护要求。

层次2

管理维护信息，并对其随时进行更新，从而确定可操作的维护政策并进行实施。

层次3

提出合理化建议，撰写并陈述维护管理的书面报告。

建筑环境管理 T054

层次1

知道并理解作为城市规划和改造过程中的组成部分，对建筑环境进行可持续管理的重要性。

层次2

对城市规划和改造过程中的组成部分，即对建筑环境进行可持续管理的知识进行应用。理解公众、私人及非盈利领域所起的作用。

层次3

提出合理化建议，对城市规划和改造过程中的组成部分，即对建筑环境进行可持续管理相关的所有事宜写出书面报告并进行磋商。包括公众、私人及非盈利领域所起的作用。

自然环境与景观管理 T055

层次1

知道并理解在房地产、商业管理和开发中自然保护及景观的重要性和作用。

层次2

应用在房地产和开发管理中的自然保护和景观知识。

层次3

提出合理化建议，对与自然保护和景观相关的所有事宜写出书面报告并进行磋商。

第四部分

能力定义

绘制地图 T056

层次1

知道并理解你所执业的领域绘制地图及地理学信息科学的原则。注意准确度、标度、流通时间、硬拷贝以及/或者数字地图、制图、成像及平面图的适用性。

层次2

应用与你执业领域相关的绘制地图和地质科学知识。

层次3

对绘制地图的设计和规范以及/或者在国内及/或国际范围内的地质信息项目提出合理化建议。

土地及物业测量 T057

层次1

知道并理解与你执业领域相关的测量原则及其局限性。

层次2

应用知识进行测量。利用基本的以及/或者先进的仪器采集数据。提供在测量中得到的适当的信息。

层次3

评估、陈述、管理及分析数据并且/或者应用空间数据及信息。对准确度、精确度以及错误的原始资料有高深的理解。

矿业管理 T058

层次1

证明对地质学、采掘技术（包括实地调查）、地面以及/或者地下采矿方法有广博的理解。

层次2

分析实地调查并且解释结果。理解经济和技术生存能力以及/或者矿石提炼及复原管理。

层次3

对矿业开采计划及其实施以及/或者其中的财产利益进行设计、提出建议以及/或者管理。

物品鉴定 T059

层次1

知道并理解物品鉴定清单，包括对完成物品鉴定需察觉的特征。

层次2

应用物品鉴定知识。

层次3

基于你对作品的评估，提出合理化建议。

期权评估 T060

层次1

知道并理解期权评估方法。

层次2

应用相关方法进行期权评估，包括对数据的选择、集合以及分析。

层次3

对期权评估提出口头以及书面的合理化建议，以对商业计划和进行决策提供支持。

规划 T061

层次1

知道并理解规划的原则。

层次2

在与规划过程相关的事务方面应用知识。

层次3

提出合理化建议，包括准备及陈述对规划事务所做的报告。概述其它专业咨询。证明你对利用专业知识解决规划问题的理解。

第四部分

能力定义

采购与招投标 T062

层次1

知道并理解不同类型的购买。知道并理解在购买过程中的投标及谈判过程。

层次2

应用知识，实施你的项目所选的购买路径，进行与此相关的投标及谈判程序。

层次3

在不同购买路径的适用性提出合理化建议。管理投标及谈判过程，陈述对结果所做的报告。

计划及规划 T063

层次1

知道并理解项目的财务原则及对项目进行的计划表监控，包括规划技术，如甘特图表等。知道并理解在项目中普遍使用的不同类型的计划表及时间进度表。

层次2

评估、解释对项目进行的计划表控制，并对此撰写报告。

层次3

对项目进行计划表控制的执行原则提出合理化建议。建议应该充分体现你对规划技术（项目网络图、网络分析/关键路径方法）。

项目管理 T064

层次1

知道并理解在项目管理中的合同术语/要求及法律法规术语/要求。

层次2

实施使项目顺利进行所必需的管理程序。

层次3

对使项目顺利进行所必需的管理程序提出建议，包括文件控制技术和系统，会议及报告程序。

项目审查 T065

层次1

阐述项目审核/项目完工报告的本质要求。

层次2

解释与完成项目审核/项目完工报告相关的程序。

层次3

撰写并汇报项目审核/项目完工报告。

项目评估 T066

层次1

阐述可行性研究程序，包括与开发评估相关的财务及街区规划方面。

层次2

把技术应用到价值管理/价值工程学、生命周期/全部生命的成本估算和风险评估以及资产负债表分析。

层次3

开展可行性研究并对其进行监控。对设计经济学、价值管理及价值工程学技术以及如何进行风险分析和资产负债表分析提出建议。

项目财务控制及报告 T067

层次1

知道并理解在项目进行过程中对成本进行有效的控制。理解法律及合同约束以及时间及质量对项目的成本产生的影响。

层次2

应用知识进行项目成本管理。包括每隔一段适当的时间准备并陈述项目实施的财务报告，从而对成本、风险以及由此产生的财务问题进行有效预测。

层次3

对战略和程序提出建议，以便对符合预算的预知支出进行控制。

第四部分

能力定义

项目过程及程序 T068

层次1

阐述项目发展过程的所有阶段。

层次2

应用项目发展过程的原则，并把这些原则与客户组织的目标及结构联系起来。

层次3

向客户提出与项目发展过程相关联的详细程序的合理化建议。

地产资金及融资 T069

层次1

知道并理解地产资金的作用和重要性，包括投资资金的主要形式及其来源。

层次2

识别对获取资金从而进行项目投资的能力产生影响的因素。确认适当的资金来源并理解那些用以确保不同投资意向的资金的原则。

层次3

对最大限度地提高融资状况的能力提出合理化建议。理解地产事务对评估和融资的影响。理解融资事务对地产市场的影响。

物业管理 T070

层次1

知道并理解物业管理以及所有者与占用者之间的关系。

层次2

应用物业管理的原则，提供解决影响房地产所有者和占用者问题的方案。

层次3

提出合理化建议，包括准备和陈述与物业管理相关的报告。

物业管理会计 T071

层次1

知道并理解适用于物业管理账目和服务费用账目的法律或法规原则（包括可能的税务问题）。

层次2

进行日常管理并对物业管理账目和服务费用账目进行记录。

层次3

准备最终的账目及纳税申报单，（运用法律法规标准）对物业管理账目和服务费用账目进行报告。

地产档案/信息系统 T072

层次1

知道并理解地产档案/信息系统必备的要素，包括资料的来源和收集。

层次2

应用知识对数据进行分析并集合数据到数据库以备使用。

层次3

证明具有从地产档案/信息系统提取数据有能力，以便在特定情况下使用和呈现数据。

购买与出售 T073

层次1

知道并理解不同类型的资产是如何出售的（或为客户获取类似的利益）以及能够在市场上进行交易的不同类型的利益。理解这些利益的市场经济学以及适用的法律框架。

层次2

应用知识及技能进行各种类型资产的购买与出售，证明在联合的决策过程、市场营销、报告以及完成交易方面具有实际经验。知道并理解其它形式的资产交易，注意所选购买或出售路径中支持决策的原因。

层次3

就所有类型的购买和出售业务向客户提出合理化建议并陈述报告。证明在恰当的帮助下，具备自始至终看穿复杂案件本质的能力。能够让客户对全部交易市场有一个整体认识，在出售或资产处置市场及其它领域为客户提出清晰且适当的建议。

第四部分

能力定义

建筑工程的量化及成本估算 T074

层次1

知道并理解作为合同财务管理基础的建筑工程的量化及成本估算原则。

层次2

应用知识进行建筑工程的量化及成本估算，包括运用恰当的测量标准方法及成本分析形式。在建造项目的所有阶段进行工程的测量的成本估算。

层次3

对特定项目的量化及成本估算采用的方法提出合理化建议。准备并发布定价单。为这些单据进行定价和分析。整个项目的建筑工程的评估提出建议及/或进行监督。

远程感应与摄影测量 T075

层次1

知道并理解远程感应与摄影测量（包括航空及陆地）的原则。

层次2

应用知识，注意标度、相机及卫星原则以及不同的数据采集技术。理解并实施例行的数据采集程序，分析及/或调整/转换数据。使用标准行业软件。

层次3

根据客户的要求提出适用性建议。识别和评估客户技术说明。使用先进的行业软件并对数据的转换及/或格式提出建议。

研究方法 T076

层次1

证明具有收集、比较适当数据及其它相关材料的能力。熟悉数据及其它来源以及数据处理和运算技术。

层次2

对数据及其它资料进行有效及适当的分析及解释。有能力对适当的研究方法进行有效的利用，选用的研究方法符合客户的要求。

层次3

对研究进行有效的分析和解释。有能力把分析应用于客户需求。

风险管理 T077

层次1

知道并理解风险的本质，特别是那些与你所执业领域相关的风险本质。

层次2

应用知识进行风险评估，将所有的相关要素考虑进去。理解在估量风险时使用的各种不同的方法和技术。

层次3

提出合理化建议，通过对特定项目进行有效的管理来实施风险管理制度。

空间数据采集与呈现（高级地图绘制） T078

层次1

知道并理解数据采集、数字及/或图表制图及绘图的原则及基本工作做法。

层次2

应用数据采集的错误资料来源、测量仪器测定口径及局限性等知识。使用绘图/制图测量软件，理解制图工艺流程以及数字资料的采集（扫描及/或数字化），进行测量直到制成成品。

层次3

对制图、数据管理及数据采集、绘图规范及测量投标提出合理化建议。

房地产战略咨询 T079

层次1

知道并理解商业领域的房地产管理，理解房地产专业人士作为战略咨询师所发挥的作用。

层次2

在企业或其它范围内应用商业领域的房地产管理知识。

层次3

对原则及房地产知识的应用提出口头的及书面的合理化建议。

第四部分

能力定义

供应商管理 T080

层次1

知道并理解如何利用合理程序管理供应商以确保获取的服务的成本及其质量符合组织要求。

层次2

利用现有的供应商管理程序，应用你的知识，确保获取的服务的成本及其质量符合组织要求。

层次3

说明组织对供应商服务的要求。基于服务的规模和服务可能失败的风险，研制一种适当的方法，对单个或团体供应商进行管理。

陆地与海洋测量 T081

层次1

知道并理解地球数学的原则以及在自然环境、海洋环境及建筑环境下对其技术的不同应用。

层次2

应用知识，识别、设计及获取测量要求、规范及适当的测量仪器。使用行业标准的测量及/或近海软件，理解原则、全球导航卫星特系统的使用及其局限性以及其它导航系统。

层次3

说明并评估客户需求。说明技术规范并准备投标及/或合同。精通国内、国际及/或海域的大地测量学原则。

利用海洋环境 T082

层次1

知道并理解沿海及近海资源开发、开采及/或保护原则。注意相关的法律指导原则和环境问题。

层次2

应用这些原则对开采及/或海洋资源利用进行规划。恰当地利用采集的海洋数据、软件分析及/或测量仪器。

层次3

监视利用及/或开采海洋资源的行为。分析收集的数据并根据其准备报告和简报。对国内、国际关于海洋及沿海资源管理政策提出合理化建议。

评估 T083

层次1

知道并理解评估的目的、相关的评估方法和技术、恰当的标准和指导原则以及与评估工作相关的法定或强制要求。

层次2

证明在估计资本和租金以及具体参与客户报告的准备和陈述方面具有实际能力。证明在你所执业的领域有能力使用评估和技术。证明在你的评估经历中是如何运用相关评估标准及指导原则的。

层次3

证明在评估工作中具有实际能力，无论是对一系列的资产类型进行评估还是为了某种目的。运用众多评估方法和技术。在适当的监督下准备正式的评估报告并提出合理化建议。对适当的评估标准及指导原则及其在实践中的运用有着透彻的理解。

废物管理 T084

层次1

对废物管理的实践方面及监管体制有广博的理解对废物管理设施进行检查。

层次2

理解经济和技术生存能力以及/或者对实际要求及废物设施的监控的管理实施。

层次3

对废物管理计划及其实施以及/或者其中的财产利益进行设计、提出建议以及/或者管理。

工程进度及质量管理 T085

层次1

检查并记录建筑工程的进度和质量。

层次2

报告进度的合适性和建筑工程的质量并提出建议。

层次3

作为一名合同管理者/监督员或类似的官员管理并协调建筑工程的进度和质量。

第五部分

何处寻求帮助

RICS拥有一支联络团队，团队的每个成员都接受过培训，能够为你的APC请求提供建议。

RICS联络中心

电话: +44 (0)870 333 1600

传真: +44 (0)20 7334 3811

Email: contactrics@rics.org

网址: www.rics.org