

政府帳目委員會  
就  
審計署署長  
2006至2007年度  
香港特別行政區政府  
帳目審計結果及  
第四十九號衡工量值式  
審計結果報告書  
提交的報告書

2008年2月

*政府帳目委員會第四十九號報告書*

## 目錄

	<u>段落</u>	<u>頁數</u>
<b>第1部</b>	<b>引言</b>	
	政府帳目委員會的成立	1 1
	委員會的成員	2 1
<b>第2部</b>	<b>程序</b>	
	委員會的程序	1 2
	委員會委員的保密承諾書	2 – 3 2
	委員會的報告書	4 – 5 3
	政府的回應	6 3
<b>第3部</b>	<b>政府帳目委員會就審計署署長第四十六號衡工量值式審計結果報告書提交的報告書</b> <i>[政府帳目委員會第四十六號報告書]</i>	
	提交報告書	1 4
	政府覆文	2 – 8 4 – 11
<b>第4部</b>	<b>政府帳目委員會就審計署署長2005-2006年度香港特別行政區政府帳目審計結果及第四十七號衡工量值式審計結果報告書提交的報告書以及就審計署署長第四十六號衡工量值式審計結果報告書提交的補充報告書</b> <i>[政府帳目委員會第四十七號報告書]</i>	
	提交報告書	1 12
	政府覆文	2 – 49 12 – 28

## 目錄

	<u>段落</u>	<u>頁數</u>
<b>第5部</b>	<b>委員會的研究工作</b>	
	研究審計署署長報告書	1 29
	會議	2 29
	報告書的編排	3 – 4 29
	鳴謝	5 29
<b>第6部</b>	<b>政府帳目委員會對審計署署長 2006-2007年度香港特別行政區政府帳 目審計結果報告書的觀察所得</b>	1 30
<b>第7部</b>	<b>章節</b>	
	<b>1. 香港旅遊發展局：企業管治及行政 事宜</b>	1 – 2 31
	<b>2. 香港旅遊發展局：市場推廣活動的 規劃、推行及評估</b>	1 32
	<b>3. 外判公共租住屋邨的管理工作</b>	
	A. 引言	1 – 2 33
	B. 對外判合約僱用的非技術工 人的保障	3 – 21 33 – 40
	C. 採購服務及合約管理	22 – 34 40 – 43
	D. 監察物業管理公司的表現	35 – 42 44 – 46
	E. 表現管理及應變計劃	43 – 47 46 – 47
	F. 結論及建議	48 47 – 51
	<b>委員會主席、副主席及各委員署名</b>	52
	<b>審計署署長第四十九號報告書內經政府帳目委員會 在報告書研議的章節</b>	53

# 目錄

## 頁數

### 有關第1部：“引言”的附錄

- 附錄1** 《香港特別行政區立法會議事規則》 54 – 55

### 有關第2部：“程序”的附錄

- 附錄2** 1998年2月11日臨時立法會會議上政府帳目委員會主席提交臨時立法會的文件：《香港特別行政區政府帳目審計工作的範圍——“衡工量值式審計”》 56 – 57

### 有關第4部：“政府帳目委員會就審計署署長2005-2006年度香港特別行政區政府帳目審計結果及第四十七號衡工量值式審計結果報告書提交的報告書以及就審計署署長第四十六號衡工量值式審計結果報告書提交的補充報告書[政府帳目委員會第四十七號報告書]”的附錄

- 附錄3** 政務司司長2007年6月7日的函件 58 – 60

- 附錄4** 英基學校協會的行動計劃(截至2007年9月為止) 61 – 62

### 有關第5部：“委員會的研究工作”的附錄

- 附錄5** 出席委員會聆訊的證人 63

- 附錄6** 政府帳目委員會主席黃宜弘議員，GBS在2007年12月10日(星期一)委員會公開聆訊中的序辭全文 64 – 65

### 有關第7部第3章：“外判公共租住屋邨的管理工作”的附錄

- 附錄7** 房屋署副署長(屋邨管理)在2007年12月10日公開聆訊中作簡介的電腦投影資料 66 – 74

## 目錄

	<u>頁數</u>
<b>附錄 8</b> 房屋署就“審計署建議及房屋署回應”提供的摘要表	75 – 76
<b>附錄 9</b> 房屋署署長2008年1月8日的函件	77 – 89
<b>附錄 10</b> 於2007年12月7日發出的屋邨管理處訓令第M07/2007(S)號	90 – 96

引言

---

---

**政府帳目委員會的成立** 政府帳目委員會根據《香港特別行政區立法會議事規則》第72條的規定成立，這些規定載於本報告書**附錄1**。

2. **委員會的成員** 立法會主席根據《立法會議事規則》第72(3)條任命下列議員為委員會成員：

**主席** : 黃宜弘議員, GBS

**副主席** : 譚香文議員

**委員** : 劉江華議員, JP  
鄭家富議員  
石禮謙議員, SBS, JP  
林健鋒議員, SBS, JP  
鄭經翰議員, JP

**秘書** : 韓律科女士

**法律顧問** : 馬耀添先生, JP

程序

**委員會的程序** 委員會根據《立法會議事規則》第72條決定的行事方式及程序如下：

- (a) 根據《立法會議事規則》第72條被傳召出席委員會會議的官員，通常應為審計署署長在其報告書裏提及的收支總目的管制人員；如果所研究的事宜影響超過一個收支總目，或涉及政策或原則問題，則應傳召政府的有關政策局局長或其他適當人員。到委員會席前應訊，應是被傳召官員的個人責任。雖然他可以由屬員陪同出席，協助解釋細節，但委員會要求提出的資料、紀錄或文件，均應由他單獨負責；
- (b) 如果審計署署長的政府帳目審計結果報告書所提及的任何事項與政府補助機構的事務有關，則到委員會席前應訊的人士通常應為管制補助費撥款的人員。如委員會認為傳召有關補助機構的代表有助審議，則委員會亦可傳召該代表出席；
- (c) 管制人員或其他人士向委員會提供資料或解釋時，委員會會要求審計署署長和財經事務及庫務局局長協助；
- (d) 委員會在報告書內提及不屬於政府及補助機構的任何人士或機構前，須先行聽取這些人士或機構的陳詞；
- (e) 委員會通常不應單憑審計署署長報告書所述而就某一事項提出建議；
- (f) 委員會不應容許管制人員以書面作證，但作為親身到委員會席前應訊的附加資料，則屬例外；及
- (g) 委員會應不時與審計署署長進行非正式磋商，向署長建議甚麼地方可進行有收穫的衡工量值研究。

2. **委員會委員的保密承諾書** 為加強委員會及其工作行事持正，政府帳目委員會的委員以保密承諾書的形式，正式確立了彼此的保密協議。委員同意，就審計署署長報告書的研究工作，他們不會披露任何關涉委員會有關程序而被列為機密的事情，這些事情包括任何向委員會提供的證據或文件，以及任何與委員會在非公開會議上所作討論或商議有關的資料。委員亦同意採取所需步驟，防止這些事情在委員會向立法會提交報告之前或之後向外披露，但經委員會撤銷保密限制的事情，則不受這限制。

3. 委員會委員所簽署的保密承諾書已上載至立法會網站。

程序

---

4. **委員會的報告書** 本政府帳目委員會報告書對應於2007年11月28日提交立法會的下述兩份審計署署長報告書：

——2006-2007年度香港特別行政區政府帳目審計結果報告書；及

——第四十九號衡工量值式審計結果報告書。

審計署署長是根據1998年2月11日提交臨時立法會的《香港特別行政區政府帳目審計工作的範圍——“衡工量值式審計”》文件所列的準則及程序進行衡工量值式審計。該份文件載於**附錄2**。

5. 此外，本報告書檢討政府當局就委員會第四十六及四十七號報告書各項建議採取行動的最新進展，並就這些已採取的行動提出意見，詳情分別載於本報告書第3及4部。

6. **政府的回應** 政府對委員會報告書的回應，載於政府覆文內。在該覆文內，政府在適當時會就委員會的結論及建議提出意見，並就委員會或審計署署長指出的不合規則事宜提出糾正方法；如有需要，更解釋政府不擬採取行動的理由。政府已表示會在委員會報告書提交立法會後3個月內，向立法會呈交有關的政府覆文。



**提交報告書** 審計署署長第四十六號衡工量值式審計結果報告書已於2006年4月26日提交立法會。委員會隨後撰寫的報告書(第四十六號報告書)，亦已於2006年7月12日提交立法會，因此符合《立法會議事規則》第72條的規定，在審計署署長提交報告書後3個月內，將其報告書提交立法會。

2. **政府覆文** 回應委員會第四十六號報告書的政府覆文在2006年10月18日提交立法會。當局隨後在2007年10月4日就政府覆文中有待處理的事項提交進展報告。這些事項的最新發展及委員會所作的進一步評論載於下文第3至8段。

## 政府船隊的管理

(政府帳目委員會第四十六號報告書第4部第3章)

3. 委員會獲悉：

### 檢討政府船隻的人手編制比例

——經審慎檢討為精簡人手編制而訂下的5年計劃後，海事處已決定政府船隊不會採用該計劃，因為實行該計劃將導致開設新職位及人手過剩的問題。海事處會在考慮部門人手情況及政府船隊的有效運作後，外判政府船隊的服務，以取代5年計劃的實施；

### 船員調配

——海事處現正提升政府船隊運作管理資訊系統的功能，以期於2007年年底前完成。系統功能經提升後，可於網上顯示船隻的即時航線與位置，有助用戶部門更有效調配船隻及其船員；

### 海事處船隻和部門船隻使用率偏低

——海事處在推廣使用“天后”號方面取得正面回應，其使用率獲得顯著提高。在2006-2007年度，該船每月平均使用6.3次，較2005-2006年度的次數上升52%。海事處將繼續監察及盡可能增加使用“天后”號；

——海事處會繼續與不同用戶部門進行討論，探討能否外判使用率偏低的後備與候命船隻，以減少該類船隻的數目。海

事處亦已把於使用率偏低的船隻上工作的船員撥入後備隊伍，讓他們在其他船隻上或船塢服務隊內執行職務；

#### 內部維修工作與人員的管理

- 海事處現正提升政府船隊資訊系統的功能，該系統記錄所有內部維修工作的詳情。待2007年年底完成功能提升工作後，該系統將可編製每月報表，方便海事處比較個別內部維修工場與私營承辦商所提供的服務的成本效益；
- 此外，海事處已計劃在2008年年底或之前外判電池工場與前線基地工場的服務，這些工場的員工經過所需的再培訓後，會獲重新調配執行其他職務；

#### 管理維修合約

- 海事處已確定兩類船隻，即“達汶”類型(7艘船隻)及“後勤”類型(4艘船隻)可採用定期合約進行維修工作。海事處會於2008年年初批出“達汶”類型船隻維修工作的定期合約，以測試其優點。海事處將視乎試驗的結果，考慮將定期合約的模式，擴展至其他類型船隻(包括“後勤”類型)的維修服務；

#### 向使用工場的承辦商收取費用

- 海事處現正與其他相關部門考慮推行收費計劃及其他可行方案，包括以抽籤或局限性招標形式把工場編配給承辦商使用；

#### 違規扣分制的扣分指引

- 海事處已於2007年3月發出經修訂指引，以協助巡查人員判斷維修承辦商違規事項的嚴重程度，從而決定是否可對承辦商扣分而無須在事前發出口頭警告；

#### 檢討存貨情況以確定存貨增加的原因

- 海事處已採用定期合約，讓引擎修理商在提供引擎維修服務的同時，亦提供所需的零件。這項安排預期可減少零件存貨的數目及總價值。海事處亦會繼續研究其他減少存貨量的方法；

調整存貨紀錄上零件的零價值紀錄

——由2006年8月起，所有與新船一併購入的零件已按其購入價記錄在政府船隊資訊系統內。海事處亦已修正原先按零價值記錄的所有存貨紀錄；

檢討導致出現額外停用時間的原因

——海事處會繼續與用戶部門保持密切溝通，確保有船員可進行海上試航。海事處亦會確保零件供應穩定，以減少船隻的停用時間；及

在管制人員報告中匯報更多有關衡量服務表現的準則

——海事處已在2007-2008年度管制人員報告內加入3個衡量服務表現的主要準則，即“政府船塢服務使用者滿意程度”、“船隻維修後首次試航成功率”及“可供調配船員時數”，以反映海事處在多大程度上可達到為政府部門提供符合成本效益的海上運輸服務這項綱領宗旨。

4. 委員會希望政府當局繼續向其報告此事的最新發展。

**提供公共博物館服務**

(政府帳目委員會第四十六號報告書第4部第4章)

5. 委員會獲悉：

博物館藏品的徵集及管理

——康樂及文化事務署(康文署)繼續致力清理香港歷史博物館、香港文化博物館和香港電影資料館積壓未登記入冊的藏品。在香港歷史博物館257 780件積壓的藏品中，大部分已獲得處理，餘下約3 726件藏品將於兩年內登記入冊。截至2007年6月，香港文化博物館已把9 608件積壓的藏品登記入冊，並計劃於兩年內完成把餘下9 142件藏品登記入冊的工作。香港電影資料館已把約22 000件積壓的藏品登記入冊，並增聘更多合約員工協助處理登記工作，目標是在3年內清理餘下約414 000件藏品。就監察清理等候登記入冊藏品的進度而成立的專責小組，已於過去一年進行了5次實地視察，並會繼續每隔4個月密切監察藏品登記入冊的進度；

——為解決儲存問題，康文署已就擬議的博物館藏品中央儲存庫訂定了工程目標、範圍和預算費用，並會根據既定程序申請撥款。在過渡期間，香港電影資料館將獲提供位於鰂魚涌康和大廈的儲存空間，供收藏和記錄影片及其相關的物品，有關的裝修工程預計於2008年3月完成。康文署將繼續與政府產業署探討為其他博物館尋找臨時儲存空間的可行性；

#### 康文署博物館的運作

——有關處置未售出的博物館刊物問題，康文署已分別於2006年12月16日至2007年1月7日的聖誕和新年期間，以及2007年5月12日及13日的國際博物館日，舉行了兩次特別銷售活動。兩次活動合共出售了2 217本刊物，總收入為202,902元。除繼續在每年的國際博物館日舉行周年博物館刊物銷售活動外，康文署日後也會舉辦其他類似的銷售活動。此外，公眾人士現已可透過互聯網，於博物館的網頁訂購博物館的刊物。為了推銷博物館的刊物，康文署已與本地刊物零售商店、書店及影視店達成寄售安排；

#### 康文署博物館的服務表現

——博物館委員會在2007年5月30日向政府提交了建議報告，當中就博物館設施和服務的長遠發展策略計劃提出建議。報告連同政府的回應已於2007年6月18日提交立法會民政事務委員會。博物館委員會提出的建議主要涵蓋下列方面：

- (a) 公共博物館服務的發展策略；
- (b) 提升服務表現及入場率；
- (c) 民間參與和夥伴關係；
- (d) 公共博物館經費；
- (e) 公共博物館的管治模式；及
- (f) 公共博物館員工的發展。

政府原則上已接納博物館委員會的建議，並正詳細研究建議的細節，以便制訂實施計劃。在此期間，康文署將按博物館委員會的建議，引進改善措施，以提升博物館的運作和管理表現；

- 康文署現正為香港太空館天象廳的星象投影系統更換一套設有多國語言和與觀眾互動的裝置。這套新系統預計可於2008年12月投入服務；
- 康文署繼續致力推廣博物館入場證優惠計劃。截至2007年7月，已有53 000名申請人參加此計劃。此外，康文署曾在2007年7月1日及2日一連兩天開放場地，讓市民免費參觀博物館。這類活動相信已促進了市民對博物館的興趣，並有助提高博物館日後的入場率；
- 康文署現正為轄下博物館設施的租用訂立行政程序。康文署將會於2008年年中起，以茶具文物館和香港文物探知館作為試點，供公眾人士租用作舉行婚禮的用途；及
- 康文署預定於2007年12月和2008年1月就博物館的服務進行一項新的公眾意見調查。康文署將根據調查結果，制訂新的計劃和措施，以改善轄下博物館的服務。

6. 委員會希望政府當局繼續向其報告此事的最新進展。

### 香港電台：財務控制及資源管理

(政府帳目委員會第四十六號報告書第4部第5章)

7. 委員會獲悉：

#### 嚴守規則的文化

#### *涉嫌違規及不遵守管理規例和規則的個案*

- 香港電台(港台)已完成調查涉嫌違規的個案。在考慮公務員事務局公務員紀律秘書處的意見後，港台已完成大部分個案的跟進行動。目前尚有一些個案需與公務員事務局進行討論；

#### 部門合約僱員及服務提供者的管理

#### *酬金級表*

- 港台已推出經修訂的酬金級表，該酬金級表適用於第III類部門合約僱員和服務提供者。經修訂的酬金級表已顧及審計署署長提出的所有建議，包括精簡工種和每個職銜的酬

金幅度／級別、把新的酬金與公務員薪級表或市場酬金(如情況適合)作比較。港台已就應用酬金級表內不同級別的程序訂出指引，並已向員工發出有關指引；

#### *部門合約僱員／服務提供者值勤紀錄的備存*

——港台已推行經修訂的值勤紀錄機制，該機制適用於非公務員合約僱員、部門合約僱員和服務提供者，並已設計值勤紀錄表以供使用。各方在核證值勤紀錄中的角色和責任已列明於紀錄表中。港台已於機制實施後進行檢討，並不斷加以完善，以期在監察的需要和行政效率兩者之間取得平衡；

#### *申請事後批准的做法*

——港台已敦促全體員工遵照有關事先申請進行逾時工作和額外工作的規例和規則。港台其後查核有關的遵行情況，發現情況已大有改善。然而，有時出於緊急的運作需要，事後才就逾時工作申請批准是無法避免的。在這些情況下，員工通常是在進行逾時工作後一星期內申請事後批准；

——至於服務提供者的服務合約，港台已在擬備合約和管理程序方面不斷加以改進。港台並按月就工作展開後才簽訂服務合約的個案編製統計報告，以供管理層進行檢討和作出監察。在某些特殊情況下，港台不一定能在工作展開前簽訂合約。舉例而言，港台需要委聘外地記者為突發新聞事件即日作出報道。雖然如此，港台會盡力減少在事後簽訂合約，並提醒員工避免這些情況。此外，港台已完成有關實施電子化的可行性研究，以期精簡擬備合約的程序，現正進行系統設計；

#### *理順部門合約僱員架構的工作*

——把第III類部門合約僱員轉為非公務員合約僱員架構的工作已於2007年1月展開。現職的全職和兼職第III類部門合約僱員如符合服務需求和續約條件，可獲提供非公務員合約。港台將於2008年1月前完成取消第III類部門合約僱員的工作；

——至於第I類部門合約僱員，公務員事務局在考慮非公務員合約僱員計劃的適用範圍後，認為現階段按現行條款繼續聘用餘下的18名第I類部門合約僱員會較為合適；

### 外判項目的管理

#### *遵守外勤直播合約的條款*

——有關外勤直播的定期合約已於2006年8月屆滿。在合約屆滿前，港台已加強監察合約履行的程序，以確保承辦商提供的人員資歷符合合約所訂的要求。如日後再簽訂類似的外勤直播定期合約，港台將確保承辦商遵守所有合約條款；

#### *技術服務協議的管理*

——技術服務協議合約已於2006年9月屆滿。在協議屆滿前，港台曾與技術服務協議承辦商合作，減少技術服務協議人員的候命時數和逾時工作費用。根據新的廣播服務合約，製作服務(包括定期的外勤直播服務)的收費會按實際使用時數計算；

### 司機逾時工作的管理

——自2006年6月起推出多項措施，以改善司機逾時工作的管理以來，港台曾就司機的逾時工作和假期工作、膳食時間安排、填寫行車紀錄冊的情況、在港台總部停泊車輛等事宜進行隨機抽查，結果大致令人滿意。此外，港台已就內部各部組的逾時工作紀錄定期作隨機抽查；

——港台已為新聞部和其他部組的報章派送服務安排大宗採購合約。這項安排運作良好；

### 物料供應及採購事宜

——政府物流服務署工作程序檢定報告的所有建議已予落實，包括(但不限於)：

- (a) 就不超過1,000元的採購實施新程序，減少事後批准訂單的情況；
- (b) 增加使用大宗採購合約和採購卡；及
- (c) 就採購事宜發出經修訂的部門指引；

——港台已完成2005-2006年度的非耗用物品周年查核工作，並已就非耗用物品的良好管理發出新的部門指引，又為員工舉行簡介會和工作坊；

——技術服務協議的非耗用物品移交工作已經完成，事後發現遺失了約500件物品。經諮詢財經事務及庫務局後，港台已訂出計算失物賠償金額的方法，並已根據協定的方法就賠償金額與技術服務協議承辦商達成協議；

#### 酬酢開支

——港台已頒布經修訂的有關付還節目聯絡方面的酬酢開支的指引，並調整與節目有關的酬酢付還開支上限，使之與公務酬酢的開支上限一致；

——港台於2007年2月舉行新春團拜，邀請了其他電子傳媒參加。港台管理層曾認真考慮舉行團拜的需要，並把舉行團拜活動的理據和所獲批准妥為記錄；及

#### 贊助的管理

——商務及經濟發展局現正檢討港台接受節目贊助的政策指引，並會諮詢港台的意見。局方在考慮應否修訂政策指引時，將參考國際慣例，並顧及本港的情況。

8. 委員會希望政府當局繼續向其報告此事的最新發展。



**提交報告書** 審計署署長2005-2006年度香港特別行政區政府帳目審計結果報告書及第四十七號衡工量值式審計結果報告書，已於2006年11月15日提交立法會。委員會隨後撰寫的報告書(第四十七號報告書)，亦已於2007年2月7日提交立法會，因此符合《立法會議事規則》第72條的規定，在審計署署長提交報告書後3個月內，將其報告書提交立法會。

2. **政府覆文** 回應委員會第四十七號報告書的政府覆文在2007年5月16日提交立法會。當局隨後在2007年10月4日就政府覆文中有待處理的事項提交進展報告。這些事項的最新發展及委員會所作的進一步評論載於下文第3至49段。

### **柴油車輛廢氣管制措施**

(政府帳目委員會第四十七號報告書第3部第3至4段)

3. 委員會獲悉：

#### 柴油車輛檢驗及維修計劃

——關於車輛在功率煙霧測試時的馬力輸出，運輸業界表示，要符合進一步收緊的馬力輸出標準，實在十分困難。環境保護署(環保署)與運輸署會密切監察有關情況，並會在實際可行的情況下，考慮進一步收緊有關標準；

——有關將運輸署採用的煙霧隔光度標準收緊至環保署現時所用的標準(即50哈特里奇煙霧單位)，當局已於2007年7月把《道路交通(車輛構造及保養)規例》的建議修訂提交立法會，進行先訂立後審議的程序。新標準預期於2008年5月1日生效；及

#### 黑煙車輛管制計劃

——就收到廢氣測試通知書的車主須安排其車輛在指定期限接受功率煙霧測試一事，運輸業界在2005年完成的諮詢中，反對將指定期限由14個工作天縮短至12個工作天。為進一步推行有關建議，環保署於2007年第二季展開新一輪的諮詢。業界諮詢工作會於2007年內完成。

4. 委員會希望政府當局繼續向其報告此事的最新進展。

## 提供水上康樂及體育設施

(政府帳目委員會第四十七號報告書第4部第8至9段)

### 5. 委員會獲悉：

#### 改善荃灣區刊憲泳灘的水質

- 在立法會通過增加排污費的建議後，政府當局現正落實有關提前在昂船洲污水處理廠興建淨化海港計劃第二期甲工程內消毒設施的工作，以期盡快改善荃灣區刊憲泳灘的水質；
- 渠務署已就提前興建有關消毒設施一事完成環境影響評估(環評)研究。待於2007年11月完成根據《環境影響評估條例》所須進行的法定環評程序後，政府當局擬於2008年年初向立法會申請撥款，以提前興建有關的消毒設施。政府當局預期，當提前興建的消毒設施於2009年10月投入運作後，荃灣區刊憲泳灘的水質將會有所改善；

#### 在憲報公布停止使用石澳後灘泳灘

- 由於石澳居民協會反對當局把石澳後灘泳灘交回地政總署，並要求康樂及文化事務署(康文署)繼續管理有關泳灘，因此在憲報公布停止使用該泳灘一事受到阻延。康文署會在2007年9月再次徵詢南區區議會的意見；

#### 在憲報公布停止使用橋咀洲橋咀泳灘

- 由於有一名私人發展商提出申請，擬將橋咀洲的部分土地發展作康樂用途，地政總署現正要求有關的私人發展商澄清其申請書上的資料，例如建議興建的設施的用途、規劃設計和總樓面面積，以及須租用的額外面積。地政總署在收到該私人發展商的詳細資料後，便會就有關建議諮詢其他相關政府部門(包括康文署)；
- 有關把毗連橋咀泳灘的沙灘用作憲報公布的泳灘的可行性，環境保護署(環保署)已為該沙灘進行水質監測計劃，並會在2007年年底前提供水質監測結果。另外，康文署已邀請土木工程拓展署就該沙灘的海床地勢進行可行性研究，以便進一步評估是否適宜把該沙灘改作憲報公布的泳灘。待環保署和土木工程拓展署得出研究結果後，康文署會按情況所需，就橋咀泳灘日後的用途以及把毗連的沙灘劃為憲報公布的泳灘的可行性諮詢西貢區議會；

### 劃一所有游泳池場館的收費

——康文署現正聯同民政事務局，全面檢討公眾游泳池及其他康樂體育設施的收費結構，並同時評估劃一康樂體育設施(包括公眾游泳池)的收費的多個方案所帶來的財政影響；及

### 游泳訓練班

——就游泳訓練班的學員名額和教練與學員比例所作的檢討經已完成。由於自2005年起已把游泳進階計劃的游泳班學員名額增加三分之一，這些訓練班所收取的活動費用已能悉數支付教練費用。康文署已把游泳訓練班的收費，納入各項康樂及體育活動收費的全面檢討中一併考慮，並正進行有關檢討。

6. 委員會希望政府當局繼續向其報告此事的最新發展。

### **大學教育資助委員會資助院校 —— 管治方式、策略規劃、財務匯報及表現匯報**

(政府帳目委員會第四十七號報告書第4部第10至11段)

7. 委員會獲悉，香港大學(港大)校董會於2005年12月同意應修訂《香港大學條例》，使當中有關校務委員會及校董會職責的條文部分，與相應的大學規程條文所載的權限一致。港大現正根據校董會的決定草擬有關的法例修訂建議，並計劃在2007年內把建議呈交政府當局考慮。

8. 委員會希望政府當局繼續向其報告此事的最新發展。

### **大學教育資助委員會資助院校 —— 一般行政事務**

(政府帳目委員會第四十七號報告書第4部第12至13段)

9. 委員會獲悉：

#### 提供高級教職員宿舍

大學教育資助委員會(教資會)研究解除大學薪酬規管後房屋福利安排的工作小組

——政府當局及教資會秘書長正審議各教資會資助院校就解除大學薪酬規管後教職員房屋福利撥款安排所擬訂的聯合建

議。視乎商議的結果，有關建議將會提交予研究解除大學薪酬規管後房屋福利安排工作小組考慮；及

### 學生宿舍

#### *現行學生助學金和貸款政策的檢討*

——就資助專上課程學生資助計劃(前身為本地專上學生資助計劃)的運作向政府當局作出建議的委員會先前曾作出多項建議，當中包括政府向有需要的學生提供入住宿舍的貸款。當局會委託顧問研究如何建立一個更簡單、可行及具可持續性的機制，以釐定及調整學生資助的水平，屆時將一併考慮有關建議。

10. 委員會希望政府當局繼續向其報告此事的最新發展。

### **大學教育資助委員會資助院校 —— 職員薪酬福利條件及獎助學金** (政府帳目委員會第四十七號報告書第4部第14至15段)

11. 委員會獲悉，香港理工大學(理大)校董會已考慮政府當局就有關修訂《香港理工大學條例》第9(3)(c)條，以更清楚說明校董會在制訂大學員工服務條款及條件的政策時所擔當的角色此項初步建議的意見。理大校董會計劃於2007年年底前向政府當局提交修訂建議。

12. 委員會希望政府當局繼續向其報告此事的最新發展。

### **提供用作鮮肉供應的屠房設施**

(政府帳目委員會第四十七號報告書第4部第18至19段)

13. 委員會獲悉：

——為探討可否改裝上水屠房以配合增加的豬隻屠宰量，食物環境衛生署(食環署)已在2007年6月檢討顧問公司建議的方案。顧問公司認為如要由上水屠房集中處理牲口屠宰工作，必須在上水屠房現有範圍以外進行擴建工程，否則屠

房現址的設施並不足以應付上水屠房和荃灣屠房每日的總屠豬量。不過，顧問公司是根據預測本港牲口屠宰量的研究結果而提出上述意見。該項研究在2004年完成，並未計及由2006年8月起從內地小批量地進口冰鮮豬肉的影響，而內地冰鮮豬肉的進口量已大幅增加(增幅約為145%)；及

——鑒於上述的新發展，食環署會就進口冰鮮豬肉對新鮮豬肉需求的影響，修訂較早前預測的豬隻屠宰量。修訂的數字將會用作檢討由上水屠房集中處理豬隻屠宰工作所需進行的改裝工程的規模，以及評估所涉及的費用。同時，政府當局正評估其他因素，例如在荃灣屠房的地契於2047年屆滿前關閉該屠房可能引致的財政開支，以及集中由一個屠房供應全港所有新鮮豬肉、牛肉和羊肉的策略性風險等。政府當局會考慮有關的評估結果和其他相關因素，然後就未來路向提出建議。

14. 委員會希望政府當局繼續向其報告此事的最新發展。

### 破產管理署提供的服務

(政府帳目委員會第四十七號報告書第4部第20至21段)

15. 委員會獲悉：

——《2005年破產(修訂)條例》的附屬法例已於2007年6月14日獲立法會通過。隨着完成有關的法例修訂工作，該修訂條例預計可於2007年年底開始實施。修訂法例有助破產管理署把負債人呈請的簡易破產個案(即每宗個案的預計可變現資產總值不超過20萬元)外判予私營破產／清盤從業員。破產管理署擬於2008年年初推行試驗計劃，初步把少量個案外判予私營破產／清盤從業員。在實施外判制度後，破產管理署會檢討營運成本及費用和成本收回比率的問題；及

——破產管理署會在日後評估外判試驗計劃的實施情況時，一併研究訂立“順序”制度，以及為私營破產／清盤從業員設立某種形式的認可制度的建議。

16. 委員會希望政府當局繼續向其報告此事的最新進展。

**追回聯合國難民事務高級專員署尚欠的暫支款項問題**  
(政府帳目委員會第四十七號報告書第4部第22至23段)

17. 委員會獲悉：

- 政府當局繼續敦促聯合國難民事務高級專員署(專員署)再次向國際社會募捐，以便早日償還11億6,200萬元的暫支款項。保安局已於2006年11月及2007年1月的會議上，向專員署代表提出還款事宜。除此以外，保安局亦於2007年2月及8月再次為此去信專員署香港辦事處處長；及
- 專員署表示，鑒於有其他更迫切的服務需求，對於能否在可見將來償還欠款，不表樂觀。雖然如此，政府當局會繼續要求專員署償還尚欠的暫支款項。

18. 委員會希望政府當局繼續向其報告為敦促專員署盡快向香港特別行政區政府償還欠款而採取的行動。

**連接中區5座商業樓宇的行人天橋**  
(政府帳目委員會第四十七號報告書第4部第24至25段)

19. 委員會獲悉：

- 由於建議行人天橋的支柱會影響建議中的沙田至中環線(沙中線)擬設車站的出入口，故當局就行人天橋的建議諮詢當時的九廣鐵路公司(九鐵)時，九鐵曾提出反對；及
- 政府當局現正與香港鐵路公司(港鐵公司)商討擬建沙中線方案的落實細節，以及興建行人天橋建議的未來路向。

20. 委員會希望政府當局繼續向其報告在一併考慮港鐵公司沙中線方案的情況下興建行人天橋建議的未來路向。

**長者住宿服務**  
(政府帳目委員會第四十七號報告書第4部第26至27段)

21. 委員會獲悉，政府當局較早前曾就建議在非醫院環境下為病情穩定的體弱長者提供資助療養服務一事，徵詢安老事務委員會和立法會福利事務委員會的意見。經參考安老事務委員會和福利事務委員會

的意見後，政府當局現正探討推展此事的最佳路向，並計劃於2008年第二季向福利事務委員會匯報最新發展。

22. 委員會希望政府當局繼續向其報告此事的最新發展。

### 中小型企業特別信貸計劃

(政府帳目委員會第四十七號報告書第4部第28至29段)

23. 委員會獲悉，中小型企業特別信貸計劃下的政府保證已經全部期滿。庫務署仍在處理賠償申索個案，並在有需要時徵詢律政司及香港金融管理局的意見。迄今已有1 404宗申索個案獲得解決，涉及的款項合共3億2,200萬元。另有20宗共涉及1,100萬元的個案，由於借貸的中小型企業仍在積極地償還欠債，庫務署已應參與貸款機構的要求而暫停處理這些個案。庫務署正處理餘下的23宗個案，共涉及600萬元。

24. 委員會希望政府當局繼續向其報告此事的最新進展。

### 新界小型屋宇批建事宜

(政府帳目委員會第四十七號報告書第4部第30至36段)

25. 委員會從2007年5月16日提交予立法會的政府覆文中獲悉，小型屋宇政策的檢討工作尚未完成，因為政府內部需要就其餘的事宜作進一步的考慮。鑒於當時的房屋及規劃地政局局長的任期快將屆滿，而他曾在2002年12月承諾會在任期內就小型屋宇政策和相關事宜進行全面檢討，並一次過解決有關的問題，委員會曾在2007年5月31日致函政務司司長，促請他確保政府當局會加快進行小型屋宇政策的檢討，以求盡早完成有關檢討工作及解決有關問題。

26. **政務司司長**在2007年6月7日的函件(附錄3)中告知委員會政府當局已予落實及正在考慮的其他措施。**政務司司長**亦表示，房屋及規劃地政局局長為自己訂下遠大的目標，期望在現有任期內能解決有關問題。不過，由於這項全面的檢討工作餘下的事項相當複雜，並涉及多方面的考慮因素，需要詳加探討，有關工作需要時間去完成。這項重要而複雜的工作並不會隨房屋及規劃地政局局長的任期屆滿而終止。

27. 委員會希望政府當局繼續向其報告小型屋宇政策檢討工作的最新發展。

## 食物環境衛生署管理的公眾街市

(政府帳目委員會第四十七號報告書第4部第37至38段)

28. 委員會獲悉：

### 檢討公眾街市設施的需求

——食物及衛生局與食物環境衛生署(食環署)現正檢討濕貨街市政策，預計於2008年年初完成。政府當局會向立法會和有關人士簡報檢討的主要結果，並就檢討所得的建議先諮詢他們，才予以實施。同時，食環署會繼續採取措施，改善濕貨街市的設施及經營能力，例如進行街市改善工程；舉辦推廣活動；保持街市高度清潔，並執行每月街市清潔日的規定；繼續靈活訂定和更改個別攤檔的業務性質，而如情況許可，更改攤檔的面積，以及把選定的空置小型攤檔合併為面積較大的攤檔，並降低選定街市內長期空置攤檔的競投底價，以吸引有興趣競投的人士；及

### 研究哪些街市應予關閉及食物及衛生局擬制訂的重整計劃詳情

——食物及衛生局與食環署就關閉經營上有困難的街市所進行的研究，是整體濕貨街市政策檢討的一部分，預計於2008年年初完成。有關關閉旺角街市的問題，以及油尖旺區議會就向受影響攤檔承租人提供特惠金的建議，當局在進行有關研究時會一併考慮。

29. 委員會希望政府當局繼續向其報告此事的最新發展。

## 徵用和清理船廠用地

(政府帳目委員會第四十七號報告書第4部第43至44段)

30. 委員會獲悉，土地審裁處已就若干法律論點作為先決問題作出裁定，以助裁定評估賠償的適當基準。土地審裁處已於2007年5月25日就有關申請作出裁決，裁定政府勝訴。前承租人已向上訴法庭提出上訴，聆訊定於2008年9月進行。

31. 委員會希望政府當局繼續向其報告所採取各項行動的進展。



## 高等教育撥款

(政府帳目委員會第四十七號報告書第4部第45至46段)

32. 關於自資活動的財務安排，委員會獲悉，大學教育資助委員會(教資會)各資助院校表示，所有能夠被確認為學生宿舍運作的直接成本均已由宿費收入支付。教資會現正核實學生宿舍運作間接成本的費用，並會繼續與各間院校研究應如何處理這些費用。教資會計劃在2008年年中前完成有關程序。

33. 委員會希望政府當局繼續向其報告此事的最新發展。

## 政府向英基學校協會提供的資助

(政府帳目委員會第四十七號報告書第4部第47至48段)

34. 委員會獲悉，政府當局將待英基學校協會(英基)落實其管治改革，並建立有效的管治架構後，才會與英基就資助檢討展開實質的討論。政府在現階段並未就資助檢討提出具體建議。

35. 委員會希望政府當局繼續向其報告此事的最新發展。

## 英基學校協會的機構管治及總部行政

(政府帳目委員會第四十七號報告書第4部第49至50段)

36. 委員會獲悉：

### 機構管治

——《2007年英基學校協會(修訂)條例草案》已於2007年5月30日提交立法會，現正由一個法案委員會審議。該條例草案建議修訂《英基學校協會條例》以落實新的管治架構，而新的管治架構將包括以下特色：

- (a) 將成立一個協會管理局，其中家長、校董會主席、立法會議員及廣泛的社會代表將組成協會管理局的絕對大多數；
- (b) 將加入條文鼓勵成員定期出席協會管理局會議。另外，將編製一份行為守則，規定成員須申報利益；及

- (c) 將成立常務委員會，對協會的管理程序進行審計、就僱員的薪酬和服務條款及條件提出建議，以及就財務策略提供意見。審計委員會及薪酬委員會均不會有任何僱員代表；

——此外，英基計劃根據《英基學校協會條例》制訂一套新規例，然後提交立法會審議。英基預期有關立法建議可解決委員會所關注的下列主要事項：

- (a) 限制協會的成員數目；
- (b) 把管治與管理的職責分開；
- (c) 增加協會獨立成員的比例；
- (d) 改善協會會議的出席率；
- (e) 檢討員工在協會會議中參與表決有關薪酬及福利事項的權利；及
- (f) 成立內部審計委員會等；及

#### 行動計劃

——英基已更新其截至2007年9月的行動計劃(見**附錄4**)。大部分有待落實的委員會建議須待《2007年英基學校協會(修訂)條例草案》獲制定成為法例後才可全面落實。

37. 委員會希望政府當局繼續向其報告此事的最新發展。

#### **愉景灣和二浪灣的批地事宜**

(政府帳目委員會第四十七號報告書第4部第53至54段)

38. 委員會獲悉：

#### 愉景灣和二浪灣發展項目的土地界線

——就推行務實及有效措施以防止政府土地被私人發展項目侵佔一事，地政總署正與業界及有關專業人士積極進行討論，以期盡快完成並發出相關的指引；及

——地政總署現正就一項建議與二浪灣發展項目的業主立法法團進行磋商，以處理現時侵佔土地的問題。

39. 委員會希望政府當局繼續向其報告所採取各項行動的進展。

### 西灣河土地發展項目

(政府帳目委員會第四十七號報告書第4部第55至56段)

40. 委員會獲悉，政府當局現正檢討根據《建築物條例》批出建築樓面面積豁免的安排，並會徵詢各個相關界別的意見。

41. 委員會希望政府當局繼續向其報告所採取各項行動的進展。

### 收取裁判法院判處的罰款

(政府帳目委員會第四十七號報告書第7部第1章)

42. 委員會獲悉：

#### 檢討收取罰款改善措施的成效

——財經事務及庫務局正與司法機構政務處及有關部門合作，監察有關改善措施的推行進度，務求令收取罰款的程序更具成效及更為協調。各個有關方面將於2008年年初進行全面檢討，以評估改善程度；

有關就違例泊車事項申請財物扣押令及就違例行車罪行發出手令的準則

---

——要修訂有關準則，必須改動運輸署的車輛牌照及駕駛執照綜合資料電腦系統。有關改動須於2007年9月待該電腦系統提升至第四代的工程全面完成後才能進行。有關部門現正落實所需改動的細節；

#### 就同一欠款人申請多項財物扣押令

——向同一法院申請關於同一欠款人的所有財物扣押令的建議，涉及改動司法機構的案件及傳票處理系統。要落實建

議，亦須改動於2007年9月完成全面發展工程的運輸署第四代車輛牌照及駕駛執照綜合資料電腦系統，然後方能實施；

檢控部門為確保能迅速回應裁判法院總務室索取更多有關欠款人資料的要求而採取的行動，以及司法機構政務處採取了哪些行動，確保總務室如未有收到答覆，會迅速向檢控部門跟進，同時在收到更多有關再次嘗試執行有關行動的資料後，亦會迅速跟進

---

——財經事務及庫務局已書面提醒檢控部門必須迅速回應裁判法院總務室索取更多有關欠款人資料的要求。有關部門現已制訂必要措施，確保屬下的案件負責人遵辦有關要求；

——此外，司法機構政務處會繼續確保檢控部門能迅速回應裁判法院總務室索取更多有關欠款人資料的要求。由提出要求當天起計兩個月後如仍未收到回覆，總務室會向有關的檢控部門發出提示。根據統計數字，在2007年1月至7月期間，向檢控部門提出索取更多有關欠款人資料的要求共有2 138次。迄今，有2 130次的要求已接獲回覆，而獲提供更多資料的個案有406宗。執達主任已就該406宗案件，再次執行扣押令，其中成功的個案為91宗；

安排將接獲5張或以上不繳付罰款手令的欠款人列入入境事務處的監察名單，並在管制站阻截他們，以便警方採取行動

---

——自2007年4月15日起，入境事務處已將接獲5張或以上不繳付罰款手令的欠款人列入該處的監察名單，並在管制站阻截他們，以便警方採取行動。在實施這項安排後，截至2007年8月31日為止，已有83名欠款人被拘捕，共涉及628張不繳付罰款手令，而未繳付的罰款約為77萬元。這兩個部門會在有關安排實施12個月後作出檢討；

授權裁判官在根據《定額罰款(刑事訴訟)條例》第3A及3B條作出命令時判給訟費的擬議法例

---

——建議中的立法修訂已納入綜合條例草案。法案委員會現正詳細研究該條例草案；及

就欠款人是拖欠巨額違例泊車罰款的車主的個案，司法機構政務處為確保當局會積極採用扣押欠款人的車輛這做法以追討欠交罰款而採取的措施

---

——經仔細研究以扣押車輛作為執法措施對付屢次欠款人的成效，以及有關部門可給予這項工作的優先次序後，政府當局不建議推行這項措施。

43. 委員會希望政府當局繼續向其報告此事的最新發展。

#### 四項中小企業資助計劃

(政府帳目委員會第四十七號報告書第7部第4章)

44. 委員會獲悉：

##### 中小企業市場推廣基金(市場推廣基金)

##### 設立機制以收集中小企業得益的資料

——工業貿易署(工貿署)會定期進行調查，收集曾受市場推廣基金資助的中小企業得益的資料。政府當局已聘請一家獨立機構向中小企業進行調查，預計2007年10月底會有結果；

##### 檢討市場推廣基金的成效

——工貿署會參考向受惠的中小企業進行上述調查所收集的資料，在2007年年底檢討市場推廣基金的整體成效。在進行檢討時，工貿署會諮詢中小型企業委員會；

##### 中小企業培訓基金

##### 徹底審查尚未發放資助的申請

——在餘下的300宗個案中，工貿署已完成審理200宗。當中有90宗已獲批准，有10宗申請被拒，未有遞交發還款項申請的個案有100宗。工貿署會在受訓人完成獲批准的培訓課程後審批其餘100宗申請，預期大部分會在2008年年中完成審理；

### 中小企業信貸保證計劃(信貸保證計劃)

#### *檢討應否投放更多資源以協助服務業的中小企業*

——中小型企業委員會已檢討信貸保證計劃的涵蓋範圍及運作，並提出有關改善計劃運作的建議，包括進一步協助服務業的中小企業。工貿署正總結與建議有關的安排；

#### *評估信貸保證計劃的附加作用*

——工貿署會定期進行調查，評估信貸保證計劃的附加作用。政府當局已聘請一家獨立機構向中小企業進行調查，預計2007年10月底會有結果；

#### *參照外地經驗以衡量信貸保證計劃的表現*

——工貿署正研究政府當局是否可以及如何以外地經驗作為參考，協助評估信貸保證計劃的成效。政府當局會在2007年年底檢討研究結果；及

### 中小企業發展支援基金

#### *設立機制以監察成效*

——工貿署已設立既定程序，要求獲資助的申請機構須向中小企業發出問卷，收集他們對中小企業發展支援基金項目的意見。

45. 委員會希望政府當局繼續向其報告此事的最新發展。

### **醫院管理局：未清繳醫療費用的管理**

(政府帳目委員會第四十七號報告書第7部第5章)

46. 委員會獲悉，醫院管理局列舉出多項措施以改善其對未清繳醫療費用的管理工作。醫院管理局會繼續密切監察有關情況，並檢討各項措施的成效：

## 收取未清繳費用的工作

### *收取費用*

- 為了方便病人繳付醫療費用，從而更有效地收取未清繳的費用，醫院管理局在2006年12月於一間大型醫院試行以自助繳費亭收取藥物費用，效果理想。醫院管理局其後在2007年8月和9月期間在另外5間大型醫院設置同類型的自助繳費亭，供病人繳付藥物費用。醫院管理局亦計劃在2007年年底或之前，在另外4間醫院設置這類繳費亭，並會在2008年第一季度在一間大型醫院試行以繳費亭收取門診費用；
- 除了現有的繳費方式，例如現金、支票、八達通卡、信用卡、易辦事及繳費聆服務外，醫院管理局已於2007年9月開始增加繳費的途徑，透過銀通自動櫃員機和便利店收取醫療費用；

## 為盡量減少追討和註銷費用的需要而採取的措施

### *對遲繳費用徵收行政費*

- 醫院管理局已由2007年7月1日開始，就遲繳的醫療費用徵收行政費，以減少病人遲繳費用的情況。對逾期60天仍未清繳的費用，醫院管理局會徵收5%行政費，以1,000元為上限。至於逾期90天仍未清繳的費用，則會就欠款費用再額外徵收10%行政費，以1萬元為上限。上述兩層式的行政費用，適用於2007年7月1日或之後提供的所有醫療服務。就2007年7月1日以來仍未清繳的費用的首批行政費通知書，已於2007年8月29日(即2007年7月1日起計的60天)發出。醫院管理局會密切監察徵收行政費的成效，並會在這項措施推行3個月後檢討有關情況；

## 非符合資格人士使用公共醫療服務的情況

### *削減非緊急醫療服務*

- 鑒於醫院管理局的政策是把公共資源優先用於為本地居民提供服務，自2007年10月起，醫院管理局不會為尚未清繳費用的非符合資格人士提供非緊急醫療服務，直至其繳清所有欠款為止。至於符合資格人士，醫院管理局會監察這些人士在徵收遲繳費用行政費後的繳費比率，並會視乎需

要而考慮把停止提供非緊急醫療服務的措施擴展至欠款的符合資格人士；

*聘請有信譽的收數公司追收非符合資格人士未清繳的費用*

——醫院管理局探討過追收內地非符合資格人士拖欠醫院管理局的壞帳的各種收數服務和可行方案，現正評估這些服務的成本效益、資料私隱問題，以及醫院管理局對收數公司的行動所須負上的法律責任。醫院管理局會在2007年第四季向醫院管理局大會匯報評估結果，讓大會作考慮；及

*適用於非符合資格人士的新產科服務安排*

——自從醫院管理局轄下各間醫院由2007年2月1日起向非符合資格人士推行新的產科服務安排後，非符合資格孕婦如欲在香港分娩，必須在預約產科服務時，全數繳付不會退還的費用。醫院管理局留意到與2006年同期比較，非符合資格孕婦在2007年2月至6月期間的繳費率由85.8%提高至90%。以上述同一時期作比較，非符合資格孕婦在公立醫院分娩的個案數目平均下降38.6%，而經急症室緊急入院分娩的非符合資格孕婦人數則下降82.8%。以上情況顯示向非符合資格人士實施新的產科服務安排效果理想。

47. 委員會希望政府當局繼續向其報告此事的最新發展。

**醫院管理局及社會福利署：減免醫療收費的管理**  
(政府帳目委員會第四十七號報告書第7部第6章)

48. 委員會獲悉，醫院管理局已聯同社會福利署(社署)推行一系列關於管理減免醫療收費的改善措施，例如修訂減免收費的指引、對核准的減免個案進行質素保證檢查，以及為醫務社會工作者(醫務社工)提供培訓。其他正在推行的改善措施的進展載於下文：

減免收費的管控

*防止詐騙及濫用*

——醫院管理局已在2007年3月成立調查小組(繳費資助申請)(前稱覆核小組)，調查由前線醫務社工轉介及由該調查



小組從核准減免個案中隨機選出的可疑及高風險的減免個案。如發現個案有詐騙及濫用的表面證據，醫院管理局會把個案轉介警方採取跟進行動；

#### *核實病人的資格*

——為令處理減免申請的機制更加嚴緊，醫院管理局及社署均已提升各自的電腦系統，以便透過聯機查核綜合社會保障援助(綜援)受助人的資格，然後才批准減免費用。經提升的系統已於2007年8月29日啟用，如綜援受助人在求診時未能出示綜援證明書，經提升後的系統亦有助處理該類人士的減免申請；

#### *針對減免的內部審計*

——為找出減免制度中需要持續改善之處，由2007年8月起，社署內部審核組已對醫務社會服務部處理的減免個案，隨機進行審查；

#### 提供減免服務

#### *處理減免申請的文書工作*

——為紓緩醫務社工處理減免申請的工作量，有關方面現正招聘18名一般事務助理。新聘員工會為現時沒有一般事務助理的醫務社會服務部提供文書上的支援。部分新聘的一般事務助理已經到任；及

——醫院管理局及社署會繼續監察和改善減免制度的個案數量和工作流程。在資源許可的情況下，長遠來說會加強文書人員在處理只涉及財務審查的減免申請的職能和支援，使醫務社工能集中處理基於非經濟理由而提出的減免申請。

49. 委員會希望政府當局繼續向其報告此事的最新發展。

委員會的研究工作

**研究在2007年11月28日提交立法會的審計署署長報告書** 一如往年，委員會認為不必深入調查審計署署長報告書所提出的每個事項。因此，委員會只選出審計署署長第四十九號報告書中其認為涉及較嚴重的違反常規情形或弊端的章節進行調查。委員會就這些章節所進行的調查，構成本報告書的主要內容。

2. **會議** 委員會先後就本報告書所涵蓋的各個議題召開了18次會議和一次公開聆訊。在公開聆訊中，委員會聆聽了4名證人，包括一名部門首長的證供。證人名單載於本報告書**附錄5**。主席在2007年12月10日公開聆訊中的序辭全文則載於**附錄6**。

3. **報告書的編排** 出席委員會聆訊的證人所作的證供，以及委員會根據這些證供及研究審計署署長報告書有關章節後所作出的具體結論和建議，載於下文第7部第1至3章。

4. 委員會公開聆訊過程的錄音紀錄已上載至立法會網站，供市民取聽。

5. **鳴謝** 委員會衷心感謝所有應邀出席作證的人士，他們都採取合作的態度；同時，亦很多謝財經事務及庫務局局長、委員會法律顧問和秘書，他們一直從旁給予協助，提供有建設性的意見。此外，審計署署長在編寫其報告書時，採用了客觀而專業的手法，委員會深表謝意；署長及其屬下人員更在整個研議期間為委員會提供不少協助，委員會在此一併致謝。

委員會察悉審計署署長2006-2007年度香港特別行政區政府帳目審計結果報告書的內容。

香港旅遊發展局：企業管治及行政事宜

---

委員會舉行了14次共42小時的公開聆訊，聽取有關此事項的證供。委員會亦要求證人提供大量補充資料，並已接獲有關資料。

2. 由於在公開聆訊過程中揭露了審計署署長報告書未有涵蓋的許多與此事項相關的事宜，委員會決定暫且不就此事項作出全面報告，讓委員會有更多時間研究所涉及的各项事宜及證人提供的補充資料。

香港旅遊發展局：市場推廣活動的規劃、推行及評估

---

委員會決定暫且不就此事項作出全面報告，因為委員會投放了大量時間審議“香港旅遊發展局：企業管治及行政事宜”(本報告書第7部第1章)，故此未能在向立法會提交本報告書前就此事項展開公開聆訊。委員會已安排在2008年2月26日就此事項進行公開聆訊。

外判公共租住屋邨的管理工作

A. 引言

審計署曾進行審查，探討房屋署(房署)把公共租住屋邨(公共屋邨)的管理工作外判的節省程度、效率和效益。審查工作集中於以下各個範疇：

- 對外判合約僱用的非技術工人的保障；
- 採購服務及合約管理；
- 監察物業管理公司的表現；及
- 表現管理及應變計劃。

2. 在委員會的公開聆訊開始時，**房屋署副署長(屋邨管理)劉啟雄先生**以電腦投影作出簡介，概述房署為保障外判合約僱用的非技術工人所採取的各種措施。有關的簡介資料及綜述房署落實審計署各項建議的進展的列表，分別載於**附錄7**及**附錄8**。**房屋署副署長(屋邨管理)**總結時表示，在審計署提出的40項建議中，房署已就28項建議採取行動，並正在跟進餘下的12項建議。

B. 對外判合約僱用的非技術工人的保障

3. 委員會從審計署署長報告書第2.17段察悉，在房署查獲的117宗證實有不當行為的個案(不當個案)中，房署只把17宗個案轉介執法機關進行調查，以及在兩宗個案中根據扣分制度發出失責通知書，而有關的失責通知書其後更獲得撤銷。此外，房署既沒有就查獲的不當個案採取“整筆付款調整”安排，也沒有向有關的物業管理公司／承辦商發出質劣表現報告。依委員會看來，房署似乎沒有就懷疑不當個案採取足夠的規管處分。委員會詢問：

- 未有就大部分不當個案採取規管處分的原因，以及有否就這些個案採取其他跟進行動；及
- 房署有否向前線職員發出明確及具體的指引，說明如何執行外判合約中有關保障勞工的條文，以及對違反與僱傭有關的合約責任的承辦商採取何種規管處分。

外判公共租住屋邨的管理工作

4. 房屋署署長陳鎮源先生表示：

——把公共屋邨的管理工作外判，對房署及物業管理公司／承辦商而言均是一項嶄新的安排。因此，房署按照效率促進組的建議，採用伙伴模式去管理與承辦商之間的關係。房署把物業管理公司／承辦商視為長期業務伙伴，並促進與他們之間的互信關係。房署亦是在這個架構內發展其監督及監察機制，讓物業管理公司／承辦商逐步掌握外判服務的各項要求。由於物業管理公司／承辦商好比剛剛升讀小學的“幼稚園學生”，若他們一旦觸犯校規便將他們“趕出校”，並無好處。他們應獲給予機會，從各種不當事項中汲取經驗及作出修正。因此，如房署職員發現物業管理公司／承辦商並非蓄意觸犯有關的不當事項，或有關的物業管理公司／承辦商承諾採取修正行動，他們便不會對失責的物業管理公司／承辦商採取規管處分(例如發出失責通知書)。儘管如此，失責的物業管理公司／承辦商仍會被口頭警告，但這些口頭警告不會記錄在案。房署會確保日後將所作出的口頭警告以書面妥為記錄；及

——房署的屋邨管理處不時發出及更新關於執行外判合約所載保障勞工規定的指引。自2007年年底開始，房署已採取更嚴格的規定，亦即以嚴厲手法對付所有與僱傭有關的不當事項，因為房署職員及物業管理公司／承辦商對訂定經年的有關規定已經熟悉。外判制度是複雜的機制，房署會繼續致力再加改善。

5. 根據房屋署副署長(屋邨管理)所作的簡介，其中一項常見而不會根據扣分制度發出失責通知書的不當事項，是錯誤使用計算缺勤費的公式來計算加班費。房署通常只會向失責的物業管理公司／承辦商作出口頭警告，因為他們會向工人補發短付的工資。委員會詢問：

——房署何時發現涉及上述問題的首宗個案，以及為解決首宗個案的問題及其他具有類似問題的個案所採取的行動詳情；及

——儘管房署已採取行動，但問題仍再次發生的原因。

6. 房屋署署長在2008年1月8日的函件(附錄9)中答稱：

——在2006年3月1日至2007年2月28日期間，房署曾處理約10宗此類性質的個案。房署察覺此類個案的日期和所採取的行

外判公共租住屋邨的管理工作

動詳情載於**附錄9**的附件A。大部分此類輕微不當事項，均是在2006年5月推行一系列措施後的首年發現；及

——同類問題再次發生的原因可能在於這些個案散布在不同屋邨，並涉及不同的承辦商；承辦商需要時間從這些並非蓄意所犯的錯誤中汲取經驗及作出改善；以及房署過往採納了效率促進組提倡的伙伴模式。自2007年11月開始，房署已加強採取行動。

7. 由於房署把物業管理公司／承辦商當作“幼稚園學生”，委員會質疑房署在管理物業管理公司／承辦商時是否過於寬鬆，以及房署有否一如審計署署長報告書第2.27(a)段所述，就扣分制度向房署職員發出更清晰的指引，述明應在何種情況下發出失責通知書。

8. **房屋署署長**承認在推行外判制度的最初數年，房署的確採取了寬鬆手法管理物業管理公司／承辦商，因為他們仍處於最初的學習階段。對於某些不當個案，房署實應採取較嚴厲的規管處分。他並表示房署已向其職員發出更清晰的指引，而且向委員會提供了有關指引的文本(請參閱**附錄10**)。

9. 委員會從上述指引的附件C得悉，與假期安排及履行《強制性公積金計劃條例》所訂責任有關的違規事項，並未列為須發出導致扣分的失責通知書(扣分失責通知書)的不當事項。至於涉及可能違反與僱傭有關的條例的個案，如有關的工人未有作出授權，房署並不會將個案轉介執法機關跟進。有見及此，委員會詢問：

——儘管作出不當的假期安排、延遲就強制性公積金(強積金)供款或沒有提供強積金供款紀錄等違規事項，是涉及可能違反與僱傭有關的條例的嚴重個案，但房署不會就這些違規事項發出扣分失責通知書，當中的原因何在；及

——房署可否把涉及可能違反與僱傭有關的條例的個案轉介執法機關跟進，而不論有關的工人有否作出授權。

10. **房屋署署長**在2008年1月8日的函件中表示：

——房署所依循的是由財經事務及庫務局發出，並適用於各政府部門的《財務通告》第4/2006號所載的指引。有關的指引訂明，只有在下述4類違反合約所訂責任的情況中的任何一



外判公共租住屋邨的管理工作

種情況下，才會發出扣分失責通知書：承諾工資；每天最高工時；簽署標準僱傭合約；以及透過自動轉帳方式發放工資給非技術工人。會否納入其他關乎假期安排和履行《強制性公積金計劃條例》所訂責任的違規事項，應由財經事務及庫務局作出檢討，以便各政府部門劃一依循。房署的意見是這些違規行為分別屬於違反《僱傭條例》和《強制性公積金計劃條例》的不當事項，應由相關的執法機關(分別為勞工處及強制性公積金計劃管理局)負責採取執法行動；及

——房署曾徵詢法律意見，並確認房署可把涉及可能違反與僱傭有關的條例的個案轉介執法機關跟進。房署日後會把這些個案轉介相關的執法機關，以便採取所需行動。

11. 委員會提述審計署署長報告書第2.27(b)至(f)段，並詢問房署所作檢討的詳情，特別是過往做法和新做法有何差異，以及房署所採取的跟進行動。**房屋署署長**在2008年1月8日的函件中進一步提供資料如下：

*第2.27(b)段關於檢討房署的監察機制及採取適當的規管處分*

——過往，房署前線職員每月均會審核保障非技術工人的措施。在進行每月審核時發現或中央巡查隊進行偵察而得知的不當事項，均會由房署職員跟進，並由他們考慮和決定應採取的適當規管處分，包括發出警告信、質劣表現報告、失責通知書或從房屋委員會(房委會)的核准物業管理公司／承辦商名冊中除名。除了這些過往的做法外，房署就發出扣分失責通知書和不導致扣分的失責通知書(不扣分失責通知書)，現已採取更嚴厲的做法。物業管理公司／承辦商每次收到扣分失責通知書或不扣分失責通知書時，其表現評分均會被扣減，而他們將來投標時的成功機會亦會相應減低；

*第2.27(c)段關於實施嚴厲的規定以對付嚴重違反保障勞工規定的行為*

——過往採取伙伴模式時，只有在蓄意觸犯與僱傭有關的不當事項(經考慮有關行為的嚴重程度和是否屬技術過失後)，或承辦商接獲管理層通知或所發出的警告信後沒有修正有關的不當事項時，才會就違反合約所訂責任發出扣分失責通知書。在新做法下，房署已針對所有與僱傭有關的不當事項作出嚴厲的規管；

外判公共租住屋邨的管理工作

第2.27(d)段關於檢討房署的規管制度以加強對失責物業管理公司／承辦商採取規管處分

——若物業管理公司／承辦商並非蓄意作出失責行為，過往他們可獲准就輕微不當事項採取修正行動。根據新的做法，房署已針對所有與僱傭有關的不當事項作出嚴厲的規管。房署亦已修訂工作流程，以加強就不當個案採取跟進行動（請參閱**附錄10的附件A**）；

第2.27(e)段關於委任中央巡查隊監督由屋邨職員採取的跟進行動的推行細節

——過往，中央巡查隊就屋邨職員監管物業管理公司／承辦商遵行合約所訂的保障勞工條款提供支援服務。中央巡查隊負責集中監察“與僱傭有關的不當個案投訴紀錄冊”，以審視屋邨職員進行調查和採取行動的進展及結果。除這些做法外，中央巡查隊現已獲委任負責監管屋邨職員採取的跟進行動，以確保他們遵照相關訓令採取一致的規管模式；及

第2.27(f)段關於發出指引，說明如何把屋邨職員已採取或沒有採取的規管處分存檔

——根據過往做法，前線管理層在發出失責通知書前，必須與失責的物業管理公司／承辦商會晤，並要求他們作出解釋，以及備存會晤紀錄。如前線職員對物業管理公司／承辦商的解釋存疑，他們必須請示上司。承辦商的解釋如不被接納，便須發出失責通知書。根據新的指引，每次發出扣分失責通知書／不扣分失責通知書或不發出失責通知書，均須經分區高級房屋事務經理／高級物業服務經理批簽。已完結並經分區高級房屋事務經理／高級物業服務經理批簽的個案，須送交中央巡查隊以作監察。如分區高級房屋事務經理／高級物業服務經理對結果持不同意見，須提請區域物業管理總經理作出決定。

12. **房屋署署長**亦表示，所有上述新做法均透過2007年12月7日發出的屋邨管理處訓令第M07/2007(S)號(**附錄10**)實施，並已向房署前線職員及／或承辦商清楚發布，以確保他們嚴格遵從。

13. 委員會察悉，儘管房署已實行加強措施，但一如審計署署長報告書第2.12段的表二顯示，懷疑與僱傭有關的不當個案數目由

外判公共租住屋邨的管理工作

2004-2005年度的25宗，大幅增加至2005-2006年度的118宗，以及2006-2007年度的126宗。委員會詢問出現上述增幅的原因何在。

14. **房屋署副署長(屋邨管理)**解釋，房署已透過教育及宣傳工作，加強工人對本身權益的認識，並特別設立24小時電話熱線，接受與僱傭有關事項的投訴。因此，在上述兩個年度，懷疑個案的數目大幅增加，而房署亦發現各種各樣的不當行為。另一方面，表二亦顯示2007-2008年度(截至2007年6月30日)的懷疑個案數目只有25宗，這是由於房署加強執行規管處分所致。

15. 委員會從審計署署長報告書第2.31段得悉，房委會把失責的物業管理公司／承辦商(被裁定觸犯與僱傭有關的罪行或在扣分制度下被扣3分或以上)從房委會核准物業管理公司／承辦商名冊上除名“最長達5年”的採購政策，並不完全符合政府對具有類似定罪／扣分紀錄的投標者所提交的標書，“在5年內”不予考慮的規定(暫停投標資格5年規定)。在審計署署長報告書第2.32段所述的個案中，有關的物業管理公司在承辦一項非政府合約時，於2006年11月被裁定違反《僱員補償條例》，但房署只決定將該已被定罪的物業管理公司，由定罪日期起計從名冊上除名一年。依委員會看來，房委會的政策似乎較政府的政策寬鬆，而且與政府保障非技術工人的措施並不一致。對物業管理公司／承辦商施加不同的暫停投標資格年期，亦有可能被視為有欠公允。因此，委員會詢問透過《財務通告》第4/2006號頒布暫停投標資格5年規定的財經事務及庫務局：

——把暫停投標資格年期訂定為5年的理據何在，以及是否容許各政府部門作出彈性處理，把暫停投標資格年期縮短；及

——房署是否具有不遵循政府的暫停投標資格5年規定的酌情權。

16. **財經事務及庫務局副秘書長黃智祖先生**表示：

——政府的政策是，如投標者被裁定觸犯任何與僱傭有關的罪行或被扣滿3分，他所提交的標書將不獲考慮，為期5年。為確保執行上清晰一致，政府訂定了5年的固定年期，供所有部門遵循，且不容許酌情縮短有關年期。此做法亦可向承辦商傳遞明確的信息，就是在暫停投標資格年期方面並無討價還價的餘地。嚴格執行此項規定將可對承辦商發揮足夠的阻嚇力；及

外判公共租住屋邨的管理工作

——房署作為房委會的執行部門，可以制訂本身的採購政策和程序，而並非必須遵守所述《財務通告》的規定。

17. 經澄清政府對有關事宜的立場後，委員會詢問：

——房委會採取較政府規定寬鬆的政策理據；

——只暫停上述被定罪的物業管理公司的投標資格一年，而非最長的5年的原因；及

——房署何時會按審計署署長報告書第2.36(a)段所建議，促請投標小組委員會注意政府的暫停投標資格規定。

18. **房屋署署長及房屋署副署長(屋邨管理)表示：**

——投標小組委員會在2006年3月23日通過實施保障勞工的加強措施，規定把觸犯有關規定的物業管理公司／承辦商，從相關的房委會物業管理公司／承辦商名冊上除名，為期最長5年。一個月後，財經事務及庫務局頒布政府推行的加強措施。房委會認為劃一實施政府的暫停投標資格5年規定，是過度僵化的做法；

——投標小組委員會在2007年7月討論該宗規管個案時，已完全知悉房委會現行的採購政策與財經事務及庫務局所訂的規定有差異。鑒於有關個案在私人住宅物業發生，而兩名護衛員是因為觸犯所屬公司有關員工紀律的規例而被解僱(其中一人是在病假期間被解僱)，投標小組委員會認為將有關的物業管理公司從房委會名冊上除名5年，未免過於嚴苛。因此，投標小組委員會決定改為暫停其投標資格一年。這項決定是在仔細考慮個案的背景、性質和嚴重程度後才作出。事實上，在截至2007年8月從房委會名冊上除名的7個物業管理公司／承辦商當中，只有這宗個案不是被暫停投標資格5年；及

——雖然投標小組委員會已在多次會議上獲告知並完全知悉暫停投標資格5年的規定，但小組委員會刻意決定因應有關罪行的嚴重程度及性質，把失責的承辦商從房委會名冊上除名“最長達5年”。儘管如此，房署將會在投標小組委員會的下一次會議，再次告知小組委員會房委會的採購政策與做法，與財經事務及庫務局所訂規定的差異。

外判公共租住屋邨的管理工作

19. 在委員會的公開聆訊後，**房屋署署長**在2008年1月8日的函件中告知委員會，在2007年12月13日的投標小組委員會會議上，已再次促請該小組委員會留意財經事務及庫務局在《財務通告》第4/2006號訂定的暫停投標資格5年的規定。委員會從房署提供的會議紀錄擬稿得悉，投標小組委員會的大部分成員均認為房委會的現行政策公平合理，因為房委會備存本身的物業管理公司／承辦商名冊，而且實行嚴格的納入名冊準則及採取選擇性的招標程序，做法與政府不同。鑒於房委會在所述《財務通告》發出前，曾就暫停投標資格年期與財經事務及庫務局進行深入的討論，投標小組委員會決定由房委會與財經事務及庫務局進一步商討有關事宜，然後才作出決定。

20. 據審計署署長報告書第2.38及2.39段所載，房署屋邨職員為監察物業管理公司／承辦商有否遵守保障勞工的規定及進行執法行動而作出的查核，似乎成效不彰，因為查核工作並沒有重大的調查發現。另一方面，中央巡查隊進行的查核成效較佳。委員會詢問這是否由於部分屋邨職員疏忽職守所致，以及房署會否考慮擴充中央巡查隊，以便由中央巡查隊成員進行所有巡查。

21. **房屋署署長**答稱，房署會定期檢討其進行巡查工作的做法。由於房署已把大部分屋邨管理服務外判，派駐屋邨的屋邨職員並不多。房署須倚靠地區巡查組和中央巡查隊進行巡查。鑒於中央巡查隊成員較為具備處理與僱傭有關的不當事項的專門知識，房署會作出適當的調整，以加強中央巡查隊的實力。

### C. 採購服務及合約管理

22. 一如審計署署長報告書第3.12及3.13段所述，房署制訂的不同規管處分，包括暫停投標資格、接管物業管理公司的部分工作及從物業管理公司名冊上除名，有時未必能發揮足夠的阻嚇力，特別是對於一些工作量差不多已接近名冊上限或無意競投新合約的物業管理公司。委員會詢問房署會否考慮向持續表現差劣的物業管理公司徵收罰款。

23. **房屋署署長**在2008年1月8日的函件中表示：

——房署曾就向持續表現差劣的物業管理公司徵收罰款一事徵詢法律意見，所得意見是房委會無權根據《房屋條例》這樣做。就合約法而言，當一方違約，另一方有權追討違約賠償。然而，有關賠償應可量化，並必須是有關損失的真實估算。建築合約是一個典型例子。承辦商如未能依時完

外判公共租住屋邨的管理工作

成工程項目，便須支付僱用人一筆協定的定額賠償(由超逾合約原定完工日期起按延誤日數計算)。雖然如此，將協定賠償條文視作“懲罰”，一直備受法律上的質疑，例如當賠償金額與真正損失的比例不符時；及

——基於上述原因，當局認為不宜施加高於真正損失的罰款，以懲處表現差劣的物業管理公司。

24. 委員會提述審計署署長報告書第3.12段表四的個案六。個案中的Y公司雖連續獲發多個質劣報告，反映其持續表現差劣，但該公司只被暫停投標資格一段短時間，而且仍然名列物業管理公司名冊上。依委員會看來，房署的規管處分未能有效迫使物業管理公司改善其表現。委員會詢問為何個案六的Y公司仍能名列物業管理公司名冊上，以及把物業管理公司從該名冊除名的準則為何。

25. **房屋署副署長(屋邨管理)解釋：**

——在處理表現差劣的物業管理公司時，房署需要考慮每宗個案的特殊情況。就個案六而言，除了所接獲的質劣報告數目外，房署亦有考慮其他因素如租戶對物業管理公司表現的評分(佔整體評分30%)，以及物業管理公司的合約屆滿日期。房署認為個案六的情況並不足以導致終止有關公司的合約。然而，在任何情況下，房署均作好準備，在有需要時接管任何表現差劣的物業管理公司的工作。一如審計署署長報告書第3.12段表四的個案五顯示，房署接管了由所涉物業管理公司管理的一個屋邨的部分管理工作；及

——若物業管理公司根據相關法例被裁定觸犯與僱傭有關的罪行或在扣分制度下被扣滿3分，便會從名冊上除名。房署亦就表現欠佳而接獲質劣報告的物業管理公司訂定了4個級別的規管處分，按4個季度內獲發的質劣報告數目，禁止有關的物業管理公司投標一段時間或將之從名冊上除名。

26. 據審計署署長報告書第3.17及3.19段所載，雖然房署自2007年6月起，在評審標書時已提高了投標者過往表現所佔的評分比重，但房署並無在其評分制度中，加入所發出的失責通知書(不論扣分與否)的數目作為評審準則。委員會詢問，不扣分失責通知書的數目會否導致物業管理公司／承辦商的表現評分被相應扣減，進而會影響其投標機會。

外判公共租住屋邨的管理工作

27. 房屋署署長及房屋署副署長(屋邨管理)表示：

- 房署採用了雙軌投標制度評審標書。除了財政建議外，房署會先考慮以投標者過往表現和管理建議為基礎的非財政範疇的評核。在2007年6月，房署修訂了評分制度，把過往表現的評分比重由36%提高至50%。另一方面，管理建議的評分比重則由16%調減至5%；
- 在評核投標者過往的表現時，投標小組委員會在標書評審報告中會獲告知所發出的失責通知書的數目及原因。當局會根據所發出的不扣分失責通知書，相應扣減在評審標書時會予以考慮的物業管理公司／承辦商表現評分。由於投標者之間競爭激烈，最終評分往往需要以小數點位之後的數值來作出比較；及
- 為了鼓勵物業管理公司提供良好的服務，房署每季會根據物業管理公司承辦房委會合約的表現給予他們投標機會。具備能力而又往績良好的物業管理公司會獲得較多投標機會。在4個等級中屬最前等級的物業管理公司會獲得全部的投標機會，至於屬最低等級的物業管理公司則不會獲得任何投標機會。

28. 鑒於在現行的評分制度下，中標者不一定是投標價最低者，委員會詢問在現有的物業管理公司合約中，投標價最低的合約所佔的百分比為何，以及在這些投標價最低的合約中，涉及證明屬實的與僱傭有關的不當事項數目與其他投標價較高的合約相比如何。

29. 房屋署署長在公開聆訊及2008年1月8日的函件中答稱，在現有41份物業管理公司合約中，有39%屬投標價最低的合約，而在這些合約中曾發現6宗與僱傭有關的不當事項。至於餘下61%屬投標價較高的合約，則另外發現6宗不當個案。在與僱傭有關的不當事項數目及承辦商的投標價兩者之間，似乎沒有相互關係。事實上，在考慮投標者的過往表現時，房署會考慮他們承辦其他非房署合約的表現。

30. 委員會從審計署署長報告書第3.26(c)及(d)段得悉，在審計署審查的涉及20個屋邨和32名分包商的物業管理公司合約中，有7宗個案的物業管理公司是在分判服務開始後才提交申請要求房署批准，有4宗個案則並無文件證明物業管理公司曾提交申請，要求房署批准把服務分判。委員會詢問：

外判公共租住屋邨的管理工作

——這些個案所涉及的分包商有否把服務再分判；及

——房署如何加強監察分包商的聘任和表現。

31. **房屋署副署長(屋邨管理)**回應時表示：

——物業管理公司只可就所管理屋邨的潔淨和護衛服務作一層分判，亦即不得把服務再分判；及

——自2006年5月開始，房署已加強管制，規定物業管理公司須聘用名列於房委會物業管理公司／承辦商名冊的分包商。這項規定適用於2006年5月1日或之後招標的合約。至於在2006年5月1日之前招標的合約，則須就分判服務事先取得房署的同意。在2006年5月1日前批出的合約大多已經屆滿，當物業管理公司／承辦商競投新合約時，必須聘用名冊上的分包商，並事先取得房署的同意。自有關規定實施以來，房署再無發現任何不當情況。

32. 委員會進一步詢問，當局根據甚麼準則，把分包商納入物業管理公司／承辦商名冊及從名冊除名。**房屋署副署長(屋邨管理)**答稱，房署考慮把分包商納入名冊時，會考慮分包商的財政狀況、過往經驗及工作表現紀錄。分包商的財政狀況如轉壞或其表現退步，均可將之從名冊上除名或降級。

33. 委員會從審計署署長報告書第3.32段得悉，經審計署審查的8份物業管理公司合約中，有5份由物業管理公司提交的履約保證金與合約規定的金額不符，差額由少付200萬元至多繳50萬元不等。委員會詢問保證金的金額為何並不如投標文件所載，相等於合約價值的5%。**房屋署署長**解釋，有時在招標前就合約範圍作出的更改，會導致保證金的金額偏離一般相等於合約價值5%的水平。房署會與有關的物業管理公司密切跟進，要求他們盡快補足差額。

34. 據審計署署長報告書第3.35段所載，部分物業管理公司在合約生效後才購買保險，令這些公司(及房委會)須承擔風險。委員會詢問房署為何容許這種情況出現。**房屋署副署長(屋邨管理)**表示，有關的保險並非公眾責任類別的保險。所涉及的保險主要是金錢和誠信保險，就物業管理公司承辦房委會合約的履約風險作出保障。房委會會確保物業管理公司在合約生效前已購買有效的保險。



外判公共租住屋邨的管理工作

**D. 監察物業管理公司的表現**

35. 據審計署署長報告書第4.20段所載，房署的《管理指引》訂明，物業服務管理小組的監察組每月須至少就每個由物業管理公司管理的屋邨，進行突擊檢查一次。然而，第4.23段的表七顯示，有兩個屋邨的監察組並無按規定次數進行突擊檢查。委員會詢問，房署為何未能按規定次數進行檢查。

36. **房屋署副署長(屋邨管理)**解釋，突擊檢查涵蓋3個範疇，分別是屋邨管理、建築工程和屋宇裝備。一如表七顯示，就該兩個屋邨3個範疇進行的突擊檢查，已能在其中一個或兩個範疇達標。未能按規定次數進行突擊檢查的比率介乎8%至25%不等。除了進行突擊檢查外，房署職員透過與物業管理公司、屋邨管理諮詢委員會成員及租戶舉行的定期會議，對物業管理公司的表現亦有充分瞭解。

37. 據審計署署長報告書第4.32段所載，屋邨管理諮詢委員會成員須填寫問卷，以供評核物業管理公司的表現。《管理指引》訂明，在填寫問卷時，每名屋邨管理諮詢委員會成員均須因應本身與物業管理公司的關係而申報可能出現的利益衝突。不過，一如審計署署長報告書第4.33(c)段指出，在審計署審查的全部8個屋邨當中，多名屋邨管理諮詢委員會成員並無在申報表上註明他們與物業管理公司是否有利益衝突。委員會詢問：

——為何《管理指引》中有關申報利益的規定未獲遵從；及

——如申報表上並無關乎利益衝突的註明，房署如何能夠確保屋邨管理諮詢委員會成員實際上與物業管理公司並無利益衝突。

38. **房屋署署長及房屋署副署長(屋邨管理)**回應時表示：

——屋邨管理諮詢委員會的會議通常是在辦公時間後，時間緊迫的情況下舉行。儘管如此，主持會議的房署職員會盡力確保屋邨管理諮詢委員會成員遵照《管理指引》行事，以公平及公開的方式評核物業管理公司的表現。事實上，當局已就如何妥為填寫問卷，向房署職員發出更清晰的指引。根據經修訂的指引，以鉛筆填寫、未經屋邨管理諮詢委員會成員作出申報或簽署的評核表格一律作廢；及

外判公共租住屋邨的管理工作

——如申報表上並無關乎利益衝突的註明，房署便無從得知屋邨管理諮詢委員會成員與物業管理公司之間是否有利益衝突。無論如何，對於未有作出申報的評核表格，房署將不予理會。如有委員會成員蓄意提供虛假資料，房署或會考慮採取較嚴厲的行動。房署過往曾與警方合作，就涉嫌欺詐的個案作進一步調查。房署會確保屋邨管理諮詢委員會成員知悉提供虛假資料可能導致的後果。

39. 據審計署署長報告書第4.41段所載，物業管理公司可能不大願意向物業服務管理小組呈報有關販賣活動的資料，以免影響他們的表現評級或導致房署向他們採取收回成本的行動。委員會詢問：

——如物業管理公司未有呈報非法販賣活動，當局會否向其作出規管處分；及

——房署如何確保物業管理公司不會不願意呈報販賣活動資料。

40. **房屋署副署長(屋邨管理)答稱：**

——物業管理公司不呈報販賣活動資料的機會實際上微乎其微，因為很多公共屋邨的居民會不時向房署舉報這類活動。此外，根據全城清潔策劃小組在2003年8月公布的《全城清潔策劃小組報告 —— 改善香港環境衛生措施》所訂的跨部門合作模式，在有10個或以上非法熟食小販檔營業的黑點，房署、食物環境衛生署和警方會合力採取跨部門的掃蕩行動。在有5至9個這類小販檔營業的黑點，房署會調派特遣行動小組進行突擊掃蕩行動和加強巡查。在有少於5個非法小販營業的黑點，房署派駐該區的管理人員(包括物業管理公司)會負責處理有關問題。自實施這項模式以來，公共屋邨的小販黑點數目已顯著減少。由於物業管理公司須按規定向房署呈報邨內任何販賣活動，若他們不按照規定作出呈報，房署可能會向其作出警告；及

——經考慮就打擊販賣活動的行動向物業管理公司收回成本的做法所涉及的種種問題，房署已不再採用這做法。

41. 委員會察悉，雖然物業管理公司須按規定採取有效行動，使屋邨內沒有小販擺賣，以及掃蕩屋邨鄰近範圍的小販，但這些行動並非一定奏效。審計署署長報告書第4.44段的個案七便可清楚說明這點。個

外判公共租住屋邨的管理工作

案中的小販通常會離開現場一段短時間，待物業管理公司職員離去後便重返原地擺賣。委員會亦察悉，物業管理公司職員與房署職員不同，他們並沒有獲授法定權力，對屋邨內的非法販賣活動採取執法行動。因此，在有少於5個小販營業的屋邨，非法販賣問題一再重現。委員會詢問房署如何能夠有效對付此問題，以及會否考慮調派更多房署職員對非法販賣活動採取執法行動，甚或從物業管理公司接管此項工作。

42. **房屋署署長**答稱：

- 非法販賣是一個複雜的問題，特別是在由不同機構管理的屋邨內。在小販問題嚴重的地點，房署會調派特遣行動小組人員進行打擊販賣活動的行動。然而，公共屋邨為數近200個，而特遣行動小組則只有約200名人員，人手相當緊絀；及
- 房署知道物業管理公司職員並無法定權力(例如拘捕及沒收貨物)，就屋邨內非法販賣活動採取執法行動。因此，物業管理公司職員未能有效打擊非法販賣活動。房署已要求效率促進組進行全面研究，檢討有哪些類別的屋邨管理工作(包括對非法販賣活動採取執法行動)應由房署職員而非物業管理公司職員處理。這項研究將於2008年4月或之前得出結果，而房署會因應所得結果檢討整體人手需求，以期有效對付非法販賣問題。

**E. 表現管理及應變計劃**

43. 委員會從房屋署副署長(屋邨管理)在公開聆訊開始時作出的簡介得悉，房署把公共屋邨管理工作外判的使命，是提供優質屋邨管理服務、令顧客滿意及維持成本效益。委員會詢問房署是否已達致這些目標。

44. **房屋署署長及房屋署副署長(屋邨管理)**回應時表示：

- 租戶的滿意程度最能反映屋邨管理服務的質素。根據顧客服務滿意程度調查的結果，在2007年有68%的住戶表示對屋邨管理人員的服務質素“非常滿意／滿意”，相比之下，2005年的有關比率為61%。對護衛服務質素表示“非常滿意／滿意”的住戶，亦由2005年的69%增至2007年的76%。對公用地方清潔衛生狀況的滿意程度亦有改善。此外，在2007年就全方位維修計劃進行的顧客服務滿意程度調查的結果顯示，顧客的整體滿意程度達到88.5%；及

外判公共租住屋邨的管理工作

——至於成本效益，根據效率促進組在2006年審核較新訂的外判合約所得的結果，與署內模式相比，房署採用物業管理公司模式所減省的整體成本為18%。

45. 據審計署署長報告書第5.13段所載的審計署意見，房署沒有一套應變計劃，處理物業管理公司合約突然終止的情況。委員會詢問當局是否訂有一套應變計劃，避免出現服務中斷的情況。**房屋署副署長(屋邨管理)**表示，現行的物業管理公司合約載有條文，容許物業管理公司在合約規定管理的屋邨以外的地點提供服務。房署備有一套應變機制，以便在有需要時可向正在承辦其他合約的物業管理公司發出指示，由他們接管表現欠佳的物業管理公司所提供的服務。關於潔淨及護衛服務承辦商，房署訂有“後備承辦商”安排，讓承辦商可在短時間通知下接管所需服務。由於這項安排只適用於由房署直接管理的屋邨，房署會在適當情況下考慮把這項安排擴展至適用於由物業管理公司管理的屋邨。

46. 委員會進一步詢問，要求其他物業管理公司接管表現欠佳的物業管理公司所提供的服務，會否有損屋邨管理服務的質素。**房屋署副署長(屋邨管理)**表示，終止物業管理公司的合約通常需要給予一個月的通知。因此，應房署要求接管有關工作的物業管理公司將有時間作出適當的安排，例如聘請新職員或調派該公司轄下其他合約的現有職員接手處理額外的的工作。在特殊情況下，當局可加快進行招標程序，以便及早批出替代合約。

47. 委員會從審計署署長報告書第5.17(b)段得悉，房署已要求效率促進組安排進行顧問研究，以檢討現有應變措施是否足夠。委員會詢問有關研究的進展如何。**房屋署署長**表示研究工作已經展開，並將於2008年4月或之前得出結果。

## F. 結論及建議

48. 委員會：

### 對外判合約僱用的非技術工人的保障

——知悉房屋署(房署)雖然並非必須遵守政府財務通告的規定，但已大致遵照政府保障勞工的規定，包括採納政府的扣分制度及標準僱傭合約；

外判公共租住屋邨的管理工作

——對以下情況表示遺憾，並認為不可接受：

- (a) 房署採取寬鬆手法管理物業管理公司／承辦商，如失責的物業管理公司／承辦商並非蓄意觸犯不當事項，房署職員便不會作出規管處分；
- (b) 審計署的個案研究顯示，在一些情況下，房署職員並無充分跟進與僱傭有關的懷疑不當個案，而且未有對失責的物業管理公司／承辦商作出有效的規管處分；
- (c) 就房署查獲而證實有不當行為的117宗個案，房署不曾發出任何失責通知書，而且既沒有採取“整筆付款調整”安排，也沒有向有關的物業管理公司／承辦商發出質劣表現報告；
- (d) 房屋委員會(房委會)把失責的承辦商(被裁定觸犯與僱傭有關的罪行或在扣分制度下被扣3分或以上)從房委會物業管理公司／承辦商名冊上除名“最長達5年”的採購政策，並不完全符合政府對具有類似定罪／扣分紀錄的投標者所提交的標書，“在5年內”不予考慮的規定；及
- (e) 房署暫停某間被裁定違反《僱員補償條例》的物業管理公司的投標資格後兩個月，房委會在2007年1月與該被定罪的公司續訂一項管理一個居者有其屋計劃屋苑的外判合約，而續訂合約並無規定該物業管理公司須採用政府的標準僱傭合約聘請非技術工人；

——知悉：

- (a) 房署已發出指引，採取嚴厲手法處理物業管理公司／承辦商所觸犯與僱傭有關的不當事項；
- (b) 無論有關僱員有否作出授權，房署均會把可能觸犯與僱傭有關的條例的個案轉介相關執法機關採取所需行動；
- (c) 房署成立了中央巡查隊，而該巡查隊從查核中找到非常有用的資料，在兩年間查獲63宗個案，當中發現有227項與僱傭有關的不當行為；
- (d) 房屋署署長已於房委會投標小組委員會在2007年12月13日舉行的會議上，提請投標小組委員會留意政府的

外判公共租住屋邨的管理工作

暫停投標資格5年的規定，而投標小組委員會同意應由房委會與財經事務及庫務局進一步商討有關事宜，然後才作出決定；及

- (e) 上述續訂合約只是一項權宜安排，房署已終止與有關的物業管理公司所續訂的合約；

——對下述情況深表關注：中央巡查隊呈報的統計資料只能讓房署管理層得悉中央巡查隊的工作量指標，而未能有助管理層評估房署保障非技術工人的措施的成效；

——知悉房屋署署長已實行審計署署長報告書第2.26、2.43及2.47段所述審計署的建議；

採購服務及合約管理

——認為以下情況不可接受：

- (a) 房署採取的各項規管處分未必能發揮足夠的阻嚇力，特別是對於工作量差不多已接近名冊上限或無意競投新合約的物業管理公司；
- (b) 房署並無在其物業管理公司標書評審的評分制度中，加入失責通知書(不論扣分與否)的數目作為評審準則；
- (c) 部分物業管理公司在分判服務開始後，才提交申請要求房署批准，而部分物業管理公司甚至沒有就分判服務尋求房署的批准；及
- (d) 某些物業管理公司合約的履約保證金與合約規定的金額有出入，而某些合約則在合約生效後才購買保險；

——知悉房屋署署長：

- (a) 已實行審計署署長報告書第3.14(a)、3.28及3.41(a)至(d)段所述審計署的建議；及
- (b) 將會實行審計署署長報告書第3.14(b)、3.21及3.41(e)段所述審計署的建議；

監察物業管理公司的表現

——對以下情況表示遺憾，並認為不可接受：

外判公共租住屋邨的管理工作

- (a) 物業服務管理小組轄下部分監察組未有恰當評核物業管理公司在執行租戶扣分制方面的表現；
- (b) 不少監察組沒有事先擬備突擊檢查計劃，藉以針對須視察的項目進行檢查，而部分屋邨的突擊檢查並無按規定的次數進行；
- (c) 各監察組呈報每月視察及突擊檢查的結果的方式並不一致；
- (d) 房署沒有為監督監察組的工作訂立任何指引；
- (e) 部分物業管理公司並無向物業服務管理小組呈報所管理屋邨的販賣活動，房署亦沒有設立中央檔案記錄所有由物業管理公司管理的屋邨的販賣活動資料，以方便房署監察小販問題；及
- (f) 由於物業管理公司職員沒有對非法販賣活動採取執法行動的法定權力，因而未能經常有效處理小販問題；

——知悉房屋署署長：

- (a) 已要求效率促進組進行研究，檢討有哪些類別的屋邨管理工作(包括對非法販賣活動採取執法行動)應由房署職員而非物業管理公司職員處理，而研究工作將於2008年4月或之前得出結果；
- (b) 已實行審計署署長報告書第4.18、4.26、4.30、4.34及4.51(e)段所述審計署的建議；及
- (c) 將會實行審計署署長報告書第4.51(a)至(d)段所述審計署的建議；

——建議房屋署署長因應效率促進組進行研究所得的結果，從速採取有效行動，處理小販管制問題，包括考慮應否調派房署職員而非物業管理公司職員，對非法販賣活動採取執法行動；

表現管理及應變計劃

——對於房署沒有一套應變計劃，處理物業管理公司合約突然終止的情況深表關注；

外判公共租住屋邨的管理工作

---

---

—— 知悉房屋署署長：

- (a) 已要求效率促進組檢討現有應變措施是否足夠，從而避免出現服務中斷的情況，而研究工作將於2008年4月或之前得出結果；
- (b) 已實行審計署署長報告書第5.10段所述審計署的建議；及
- (c) 將會實行審計署署長報告書第5.6及5.16段所述審計署的建議；及

跟進行動

—— 希望當局繼續向其報告：

- (a) 房委會就暫停投標資格5年的規定與財經事務及庫務局進行商討的結果，以及投標小組委員會就此事所作的決定；
- (b) 房署處理小販管制問題的進展；
- (c) 房署就現有應變措施是否足夠進行檢討的進展；及
- (d) 實行審計署各項建議所取得的進一步發展及進展。



黃宜弘

黃宜弘(主席)

譚香文

譚香文(副主席)

劉江華

劉江華

鄭家富

鄭家富

石禮謙

石禮謙

林健鋒

林健鋒

鄭經翰

鄭經翰

2008年1月30日

審計署署長第四十九號報告書內  
經政府帳目委員會在報告書研議的章節

審計署署長 第四十九號報告書		政府帳目委員會 第四十九號報告書	
<u>章節</u>	<u>項目</u>	<u>章節</u>	
5	香港旅遊發展局：企業管治及行政事宜	1	
6	香港旅遊發展局：市場推廣活動的規劃、推行及評估	2	
10	外判公共租住屋邨的管理工作	3	

《香港特別行政區立法會議事規則》

72. 政府帳目委員會

(1) 立法會設有一個名為政府帳目委員會的常設委員會，負責研究審計署署長就以下各事宜提交的報告——

- (a) 政府的帳目；
- (b) 委員會認為須提交立法會省覽的其他帳目；及
- (c) 委員會認為與審計署署長履行職責或行使職權有關的事宜。

(2) 委員會亦須研究由審計署署長就其審計(衡工量值審計)工作而提交立法會省覽的報告。在該報告中，審計署署長就政府部門、憑藉任何條例審計署署長職權範圍所及的公共團體或組織或接受公帑補助的組織是否符合經濟原則及是否講求效率與效用，進行審計。

(3) 委員會由一名主席、副主席及5名委員組成，全部均須為立法會主席按內務委員會決定的選舉程序任命的議員。  
(2005年第214號法律公告)

(3A) 委員會的會議法定人數為主席加上兩名委員。  
(2005年第214號法律公告)

(3B) 如主席及副主席暫時缺席，委員會可在其缺席期間另選一委員代行主席之職。  
(2005年第214號法律公告)

(3C) 所有在委員會內討論的事宜，須以參與表決的委員贊成者及反對者的過半數決定。主席或主持會議的任何其他委員不得參與表決，但如其他委員贊成者及反對者數目相等，則在此情況下他須作決定性表決。  
(2005年第214號法律公告)

(4) 第(1)及(2)款所述的報告，一經提交立法會省覽，即當作已由立法會交付委員會研究。

(5) 除主席另有命令外，委員會根據第(8)款邀請任何人士列席的會議，新聞界及公眾人士得准進入會場旁聽。

(6) 委員會須在主席決定的日期、時間及地點舉行會議。會議的書面預告須在會議日期最少5整天前發給各委員及任何獲邀列席的人士；但主席可視個別情況指示給予較短時間的預告。

(7) (由2005年第214號法律公告廢除)

(8) 主席或委員會可邀請任何官員，或報告所指帳目所屬或與之有關的非政府團體或組織的成員或僱員，提供委員會在履行其職責時可能需要的資料，或作出解釋，或出示紀錄或文件；委員會亦可就該等資料、解釋、紀錄或文件邀請其他人士提供協助。

(9) 委員會須於審計署署長將政府帳目的審計報告提交立法會省覽之日起3個月內(或根據《核數條例》(第122章)第12條決定的較長時間內)就該審計署署長的報告提交報告。

(10) 委員會須於審計署署長將第(2)款所述的報告提交立法會省覽之日起3個月內(或立法會決定的較長時間內)，就審計署署長的報告提交報告。

(11) 除本議事規則另有規定外，委員會的行事方式及程序，由委員會自行決定。

1998年2月11日臨時立法會會議上  
政府帳目委員會主席提交臨時立法會的文件：  
《香港特別行政區政府帳目審計工作的範圍 —— “衡工量值式審計”》

**工作範圍**

1. 審計署署長可就任何決策局、部門、機構、其他公眾團體、公共機構或受審核機構在履行其職務時所遵守的經濟原則、取得的效率和效益進行調查。
2. “受審核機構”一詞包括 ——
  - (i) 審計署署長可根據任何有關條例所賦權力對其帳目加以審核的任何人士、法人團體或其他團體；
  - (ii) 過半數收入來自公帑的機構(但署長亦可根據補助條件中的一項協議對少過半數收入來自公帑的機構進行類似審核)；及
  - (iii) 行政長官為公眾利益計而根據《核數條例》(第122章)第15條的規定以書面授權署長對其帳目及紀錄進行審核的機構。
3. 上述工作範圍的定義，不應闡釋為給予審計署署長權利，使其可對審核中的任何決策局、部門、機構、其他公眾團體、公共機構或受審核機構的政策目標的優劣加以質詢，而依照下列準則，亦不得質詢求得此等政策目標的方法，但署長可對達到此等目標所用方法的經濟原則、效率和效益提出質詢。

**準則**

4. 審計署署長向立法會提交報告時，應享有很大自由。他可以促請立法會注意他在核數過程中所發現的任何情況，並指出所牽涉的財政問題。按照準則訂定的範圍，審計署署長不會評論行政會議及立法會的決策，但可指出此等決策對公帑的影響。
5. 審計署署長在審查政策目標如何執行的過程中，如有理由相信有關人員在制訂政策目標和作出決定時，可能缺乏足夠、有關和可靠的財政及其他資料作為制訂政策目標或作出決定的根據，而一些重要的基本假設亦可能不夠明確，他都可以進行調查，證實他的想法是否正確。調查結果如顯示他的想法正確，他便應把有關事項提交立法會，由政府帳目委員會提出進一步質詢。由於進行此類調查的程序，可能涉及審查政策目標的制訂方法，審計署署長向立法會作出報告時，不應對有關事項下任何判斷，而只應條陳事實，由政府帳目委員會根據此等事實提出質詢。

6. 審計署署長亦可 ——

- (i) 查核有關方面在釐定政策目標及作出決策時，是否有適當的權力；
- (ii) 查核有關方面有否作出令人滿意的安排，以期探討、揀選和評估其他推行政策的辦法；
- (iii) 查核既定的政策目標是否已明確界定；其後就推行政策所作的決定，是否符合核准的目標並由適當階層的人員運用適當權力作出；向執行人員發出的指示，又是否符合核准的政策目標和決定，並為有關人員清楚了解；
- (iv) 查核各項不同的政策目標，以及所選用的推行辦法，是否有衝突或可能有衝突；
- (v) 查核有關方面在將政策目標演繹為行動目標和成效標準方面，進展和效用如何；查核有關方面有否考慮其他服務水平成本及其他有關的因素，以及在成本變動時加以檢討；及
- (vi) 有權行使《核數條例》(第122章)第9條所授予的權力。

## 程序

7. 審計署署長須將其“衡工量值式審計”研究的結果，每年向立法會報告兩次。第一份報告書須於每個財政年度完結後7個月內，或行政長官另行規定的較長期間內，呈交立法會主席。報告書須在一個月內，或立法會主席另行規定的較長期間內，提交立法會。第二份報告書最遲須於每年4月7日或行政長官另行規定的日期之前，提交立法會主席，並且最遲須於4月30日或立法會主席另行規定的日期之前，提交立法會。

8. 審計署署長的報告書提交立法會後，須交付政府帳目委員會研究。政府帳目委員會研究審計署署長的報告書時，須依循立法會的《議事規則》。

9. 政府就本委員會報告書所提事項擬採取的行動，將在政府覆文內加以評論，政府覆文須在本委員會報告書提交立法會後3個月內，提交該會。

10. 本文所提及的立法會，在臨時立法會存在期間指臨時立法會。

香港特別行政區政府  
政務司司長辦公室



CHIEF SECRETARY  
FOR ADMINISTRATION'S OFFICE  
Government of the Hong Kong  
Special Administrative Region

( 翻譯本 )

中環昃臣道 8 號  
立法會大樓  
立法會  
政府帳目委員會主席  
黃宜弘議員，GBS

黃主席：

### 跟進政府帳目委員會第三十九號報告書 新界小型屋宇批建事宜

本年 5 月 31 日就上述事宜的來函收悉。

小型屋宇政策自 1972 年起實施。當時，新界鄉郊約有六成樓宇屬臨時或未符法例要求的屋宇，清楚顯示有迫切需要推行一套可實際改善鄉郊屋宇環境的政策。當年推出小型屋宇政策，正是為加強推行改善措施，鼓勵村民興建質素較佳的村屋以提高新界鄉郊的建屋水平，以及保存原居民社群的凝聚力。

隨着時代變遷，我們見證了鄉郊一帶的新貌。因應高速都市化和新市鎮的不斷發展，新界鄉郊地區與香港其他地區的分別已日漸縮小。在不斷改變的土地用途規劃及善用土地資源的大前提下，小型屋宇政策的實施已帶出新的問題。房屋及規劃地政局局長在 2002-03 年度決定全面檢討小型屋宇政策和有關事宜是合宜之舉，而他期望能在任內一次過解決有關問題，懷此抱負亦堪當稱許。

為推展這項全面的檢討工作，房屋及規劃地政局成立了跨部門督導委員會，審慎認真地審視政策下多項相關問題。這些問題包括政策在法律及人權方面的考慮、可持續發展問題、土地用途問題、對環境的影響，以及其他實際考慮

因素和資源問題。這些都是複雜而影響深遠的事項，難以有一蹴而就的解決方法。

房屋及規劃地政局局長和他的同事已定期向政府帳目委員會和規劃地政及工程事務委員會提交有關小型屋宇政策檢討的進度報告。該局亦一向與鄉議局保持密切聯繫，在不影響公眾利益的大前提下，貫徹彼此致力提高鄉郊屋宇標準的共同目標。多項由該局制訂的建議，在諮詢鄉議局後已予落實。舉例來說，有關建議包括公布一套可簡化處理小型屋宇申請的新程序，讓地政總署可加快處理申請；小型屋宇批地契約條件規定申請人不得就轉讓或處置所申請土地的實質權益作出事先安排，以及實施一套新的消防安全規定，如小型屋宇申請者因受到實際環境的限制而未能符合原有的緊急車輛通道規定，當局亦會接納其採用消防安全替代措施。

至於跨部門督導委員會所採取的其他措施，政府帳目委員會亦已獲告知有關進度。有兩項工作現正與鄉議局進行磋商，分別是制訂劃一程序，以加快處理反對小型屋宇申請的個案，以及推行新界豁免管制屋宇(其中包括小型屋宇)違例建築工程的理順計劃。另外，政府帳目委員會亦知悉跨部門督導委員會銳意探討可否透過多層式屋宇發展增加鄉村擴展區的發展密度，儘管有關構思至今仍處於內部「案頭研究」階段。

大家有目共睹，房屋及規劃地政局局長在過去4年，積極而小心地推展小型屋宇政策和相關事項的檢討工作，而有關檢討範圍廣泛，涵蓋多個範疇。除檢討範圍全面而詳盡外，有關工作亦具備透明度。當局已充分顧及各持分者，使他們得到公平待遇，在他們與市民大眾的權益之間審慎求取平衡。而多項改善措施相繼落實，另在其他各方面已得到相當的進展。

房屋及規劃地政局局長為自己訂下遠大的目標，期望在現有任期內能解決有關問題。不過，由於這項全面的檢討工作餘下的事項相當複雜，並涉及多方面的考慮因素，需要詳加探討，有關工作需要時間去完成。我們要務實地接受小



型屋宇政策檢討工作在房屋及規劃地政局局長的現有任期屆滿後仍會繼續，換言之，這項重要而複雜的工作並不會隨其任期屆滿而終止。

多謝你和政府帳目委員會各委員關注此事並提出寶貴意見。

政務司司長許仕仁

二零零七年六月七日

副本送：房屋及規劃地政局局長  
財經事務及庫務局局長  
審計署署長

**英基學校協會的機構管治及總部行政**  
**英基學校協會為回應政府帳目委員會報告書擬備的行動計劃**  
**(截至2007年9月為止)**

	政府帳目委員會的建議	英基學校協會(英基)就政府帳目委員會建議的回應	在2005年5月定下的行動計劃	負責人	預期完成日期／意見(截至2007年9月的情況)
1.	<p><b>機構管治</b></p> <p>b. 採取措施確保校外成員在每一次協會會議及理事會會議均佔大多數；</p> <p>c. 如有關機構的代表在協會會議的出席率偏低，去信提醒有關機構；</p> <p>d. 修改《英基學校協會規例》，使理事會的英基員工成員，不得在理事會會議上參與有關英基員工福利事項的表決；及</p>	<p>同意。這是管治改革工作小組的基本工作理念。</p> <p>同意。協會將於開會前致函有關機構。</p> <p>管治改革工作小組將會考慮。</p>	<p>於2004年12月9日的協會大會上獲原則上同意。</p> <p>2005年6月或之前。</p> <p>管治改革工作小組於2005年4月或之前考慮(b)、(d)和(e)項建議，並於2005年5月發表諮詢文件。協會於2005年6月考慮改革建議。</p>	理事會	<p>管治檢討：《2007年英基學校協會(修訂)條例草案》規定，外界成員須佔協會管理局會議出席者的大多數，以及理事會將被廢除。</p> <p>管治檢討：日後制定的新規例將規定，出席率偏低的成員將當辭職論。</p> <p>管治檢討：將根據新規例制定《行為守則》，規定協會管理局成員須在其有直接利益的事項上作利益申報及不能投票。</p> <p>根據新規例，新的薪酬和服務條款及條件委員會的成員將不包括英基員工。在此期間，並無任何員工獲委任加入於2007年1月成立的現行服務條件委員會。</p>

	政府帳目委員會的建議	英基學校協會(英基)就政府帳目委員會建議的回應	在2005年5月定下的行動計劃	負責人	預期完成日期／意見 (截至2007年9月的情況)
	e. 考慮廢除《英基學校協會條例》第10(2)條，使根據該條例以規例形式制定的附屬法例，必須藉憲報公布及呈交立法會會議席上省覽。	管治改革工作小組將會考慮。			根據《2007年英基學校協會(修訂)條例草案》，《英基學校協會條例》第10(2)條將被廢除。日後制定的規例須提交立法會。
3.	<b>員工薪酬及招聘</b>  b. 薪酬研究小組的成員不應來自英基本身的教學及非教學人員。	英基表示，薪酬研究小組成員的名單已獲理事會通過，並反映了所有相關人士對透明度的要求。理事會將釐訂薪酬水平。		理事會	新規例將規定，新的薪酬和服務條款及條件委員會的成員，將不包括英基的教學及非教學人員。
4.	<b>員工的房屋及醫療福利</b>  c. 英基應制訂處理過剩員工宿舍的政策和計劃。	英基表示，理事會將仔細研究審計署在5.31(a)段的建議，當中會考慮英基的長遠需要，以及自置物業享有的財政穩健性。	2005年6月或之前就審計署建議第5.31(a)及(b)段向理事會提交文件。	理事會	員工宿舍政策及物業持有的檢討已在薪酬和服務條款及條件委員會及財務委員會的指導下展開，而這兩個委員會的成員組合與根據《2007年英基學校協會(修訂)條例草案》成立的新委員會相若。

**出席委員會聆訊的證人  
(按出席次序排列)**

陳鎮源先生, JP	房屋署署長
劉啟雄先生, JP	房屋署副署長(屋邨管理)
招建慈先生	房屋署物業管理總經理(支援服務)1
李鏡森先生	房屋署物業管理總經理(支援服務)3

**政府帳目委員會主席黃宜弘議員, GBS  
在2007年12月10日(星期一)  
委員會公開聆訊中的序辭全文**

各位先生、女士，早晨。歡迎各位列席政府帳目委員會就審計署署長第四十九號衡工量值式審計結果報告書進行的公開聆訊。該報告書已在2007年11月28日提交立法會。

2. 政府帳目委員會是立法會轄下一個常設委員會。審計署署長對政府帳目進行審計及對政府和接受政府資助的組織進行衡工量值審計工作，並將報告書提交立法會後，政府帳目委員會便會研究這些報告書，藉以監察公共開支。委員會對審計署署長報告書進行的研究工作，涉及收集與報告書所載事實有關的證供，讓委員會可抱着建設性的精神和進取的態度作出結論及建議。我同時強調一點，整項研究工作的目的是希望從過往經驗中汲取的教訓，以及委員會對有關官員或其他有關人員的表現所提出的意見，能有助政府在顧及經濟原則和講求效率及效用的前提下，改善對公帑開支的控制。

3. 委員會按照既定程序研究審計署署長的報告書，在有需要的情況下會舉行公開聆訊，並會進行內部商議及發表委員會的報告書。委員會已訂定程序，確保有關的各方都有合理的陳詞機會。當委員會確信本身已確立有關的事實真相後，便會根據這些事實作出判斷，然後擬訂報告書的結論及建議。根據《立法會議事規則》第72條，委員會須在審計署署長報告書提交立法會省覽當日起計的3個月內，就該份報告書提交報告。在此之前，我們不會以委員會或個人名義，發表任何公開言論。

4. 委員會經過初步研究第四十九號報告書後，決定就報告書中的3個章節邀請有關官員和其他有關人員到委員會前，回答我們的問題。除今早進行的聆訊外，我們亦已預留2007年12月13日進行其他章節的公開聆訊。

5. 我想在此一提，審計署署長報告書在提交立法會之前不得向外公開，但委員會注意到，在第四十九號報告書提交立法會之前，傳媒作出了大量與報告書中處理的事宜有關的報道，部分報道更提及一些與報告書所載內容完全相同或相若的詳情。委員會對於出現這些外泄事件感到遺憾。

6. 今早的公開聆訊是關於第四十九號報告書第10章有關“外判公共租住屋邨的管理工作”一事。除第10章外，第四十九號報告書另有兩個章節關於政府外判服務。第8章關乎外判環境衛生服務，而第9章則關乎外判康樂及文化事務署的服務。委員會瞭解，這3個部門在管理外判工作方面，各有本身的獨特問題，但它們亦很多共通的問題。委

員會揀選了第10章進行公開聆訊，是因為在該3個部門中，房屋署外判合約聘用的工人數目最多，合約價值最高，而且聘任的分包商數目亦最多。此外，該署亦有為數最多的與僱傭有關的不當個案。

7. 今早出席的證人是：房屋署署長陳鎮源先生、房屋署副署長(屋邨管理)劉啟雄先生、物業管理總經理(支援服務)招建慈先生，以及物業管理總經理(支援服務)李鏡森先生。

8. 我現在開始進行公開聆訊。

# 審計署署長第四十九號報告書

## 第 10 章 - 外判公共租住屋邨 的管理工作



## 介紹

### 使命

- 提供優質屋邨管理服務
- 合乎成本效益
- 令顧客滿意
- 保障非技術工人權益

## 背景

房屋署外判服務合約包括潔淨服務、護衛服務及物業服務合約。直至2007年4月30日，房屋署外判服務合約有188份，僱用非技術工人人數有13,700人。

種類	數目	僱用人數
潔淨服務合約	72	2,429
護衛服務合約	75	2,971
物業服務合約	41	8,300
<b>總數</b>	<b>188</b>	<b>13,700</b>

3

## 與承辦商建立「合作夥伴關係」

- 根據效率促進組發出的指引，建議部門應視承辦商為合作夥伴，外判方能事半功倍，達致雙贏局面。
- 共建成功夥伴關係的要點：
  - 創立共同目標
  - 最合乎物有所值原則
  - 建立長遠關係
  - 加強互相信任 / 合作
  - 遵守雙方同意的規定
  - 預先制定全盤計劃
  - 建立雙向溝通渠道

4



# 房署保障工人一系列措施

自2004年5月起，採取了一系列措施：

- (a) 標書評審
- (b) 名冊管理
- (c) 合約規定
- (d) 合約監管
- (e) 成立中央巡查隊
- (f) 教育及宣傳

5

## (a) 標書評審

承辦商如有以下違例情況，標書不獲考慮：

- 一次違反法例及被定罪
  - 《僱傭條例》
  - 《僱員補償條例》
  - 《入境條例》
  - 《強制性公積金計劃條例》
- 扣滿3分
  - 工資
  - 工時
  - 簽訂標準僱傭合約
  - 自動轉帳支付僱員工資

6

## (b) 名冊管理

- 一次定罪或以上，或在三年累計期內被扣三分或以上的承辦商，會被除名，最長為期五年。

7

## (c) 合約規定

- 不低於政府統計處發表最近一季的「工資及薪金總額按季統計報告」的相關行業平均每月工資
- 薪俸結算書由承辦商和工人簽名作實
- 自動轉帳支薪
- 承辦商如短付工資，會被扣減同一百分率月費
- 兼職工人的人數不超逾整體人數的八分之三

8

## (c) 合約規定 (續)

- 終止合約
  - 扣滿3分或一次定罪，即時終止合約
- 分包商一次定罪，即時免除職務，房署亦向承辦商發出差劣表現報告
- 分包商須從房署認可的名冊中揀選

9

## (d) 合約監管

- 查核僱傭合約和月薪結算書
- 突擊檢查
- 隨機抽樣會見工人
- 執行扣分制
  - 工資
  - 工時
  - 標準僱傭合約
  - 自動轉帳支付僱員工資

10

## (e) 成立中央巡查隊

- 於2005年7月成立
  - 抽查服務合約
  - 監察承辦商遵守保障勞工條例
  - 就投訴 / 轉介個案進行深入調查
  - 主動與有關工會聯絡，蒐集剝削勞工的資料 / 情報

11

## (f) 教育及宣傳

- 設立24小時投訴熱線電話：2712 0813
- 定期為工人舉辦講座，由勞工處派員講解勞工條例，提高工人對勞工權益的認識
- 在工人工作間 / 休息室張貼熱線電話通告
- 派發宣傳單張
- 播放宣傳短片

12

## 與僱傭有關的不當情況個案

- 325宗懷疑做法不當個案，有117宗已證明屬實，其餘個案經詳細調查後，並無不當情況
- 2宗個案已發出失責通知書
- 17宗已交有關執法機構跟進
- 65宗屬扣分制合約，其餘52宗屬非扣分制合約

13

- 主要原因導致不扣分：
  - 錯誤引用缺勤費計算加班費
  - 假期安排不妥
  - 遲供強積金/無強積金供款紀錄
  - 收取行政費/制服費
  - 短缺工人
  - 無向工人提供糧單/僱傭合約副本

14

## 屋邨小販問題

自2003年全城清潔行動開始後，在屋邨進行跨部門執法行動掃蕩非法小販活動

- 超過10檔小販的黑點會由房署、食環署及警務處聯合掃蕩
- 5至10檔小販的黑點會由房署特遣行動小組進行密集巡邏及突擊掃蕩
- 5檔小販以下的黑點，由物業服務承辦商及當區房署職員處理

自2003年執行上述措施後，屋邨小販數目顯著減少，房署會繼續監督物業服務承辦商的工作表現，以合乎服務合約要求，確保減少小販活動。

15

## 公屋住戶 對屋邨管理、護衛服務及清潔衛生的 滿意程度

對一般屋邨管理服務的意見	公屋住戶		
	2005	2006	2007
屋邨管理人員服務質素			
非常滿意 / 滿意	61.3%	62.4%	68.8%
普通	33.6%	32.1%	26.5%
不滿意 / 非常不滿意	5.1%	5.5%	4.7%
護衛服務質素			
非常滿意 / 滿意	69.2%	71.6%	76.3%
普通	26.4%	24.4%	20.4%
不滿意 / 非常不滿意	4.4%	4.0%	3.3%
公用地方清潔衛生狀況			
非常滿意 / 滿意	64.3%	68.6%	71.0%
普通	29.6%	27.0%	24.6%
不滿意 / 非常不滿意	6.1%	4.4%	4.4%

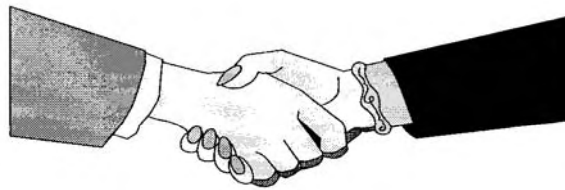
16

## 審計署向房署提出的**40**項改善建議

建議事項	數目
完成	28
跟進中	12
合計	40

17

# 多謝



18

## 審計署建議及房署回應

編號	段落	建議	接納	跟進情況	
				完成	跟進中
1	2. 26(a)	就扣分制度向職員發出清晰指引	✓	✓	
2	2. 26(b)	檢討規管物業管理公司/承辦商處理與僱傭有關失責行為是否足夠	✓	✓	
3	2. 26(c)	加強對失責物業管理公司/承辦商規管	✓	✓	
4	2. 26(d)	委任中央巡查隊監督跟進工作	✓	✓	
5	2. 26(e)	將規管處分及主管人員意見存檔	✓	✓	
6	2. 36(a)	促請投標小組注意財經事務及庫務局建議暫停五年投標資格的規定	✓		✓
7	2. 36(b)	通知房委會有關小組與違規公司續約事及制訂日後處理方法	✓		✓
8	2. 43	中央巡查隊與屋邨職員分享良好作業方法	✓	✓	
9	2. 47	設立定期呈報程序作監察	✓	✓	
10	3. 14(a)	嚴厲處分持續表現差劣的公司	✓	✓	
11	3. 14(b)	評估服務中斷的風險及制訂有效的應變計劃	✓		✓
12	3. 21	把失責通知書納入評審標書準則	✓		✓
13	3. 28(a)	覆檢分包商的聘任，糾正查獲的不當事項	✓	✓	
14	3. 28(b)	加強監察分包商的聘任和表現，並執行監控程序	✓	✓	
15	3. 41(a)	全面查核及確保管理公司交付履約保險金及所有	✓	✓	
16	&(c)	保險符合規定	✓	✓	
17	3. 41(b)	確保合約生效前，公司已購買所需保險	✓	✓	
18	3. 41(d)	發出保證金和保險單的查核指引	✓	✓	
19	3. 41(e)	規定管理公司提交僱員補償保險單副本	✓		✓
20	4. 18(a)	確保評核管理公司表現時遵從管理指引	✓	✓	
21	4. 18(b)	提供每月視察呈報和存檔的指引	✓	✓	
22	4. 18(c)	加強管理公司執行屋邨管理扣分制工作	✓	✓	
23	4. 18(d)	恰當評核管理公司在執行屋邨管理扣分制的表現	✓	✓	
24	4. 18(e)	查找管理公司執行屋邨管理扣分制時遇到的困難	✓	✓	
25	4. 26(a)	按《管理指引》規定的次數進行突擊檢查，事先	✓	✓	
26	&(b)	擬備檢查計劃並提交主管人員批核	✓	✓	
27	4. 26(c)	規定呈報突擊檢查報告及編訂非固定時間模式工	✓	✓	
28	&(d)	作時間表	✓	✓	



編號	段落	建議	接納	跟進情況	
				完成	跟進中
29	4.30(a)	對視察工作提供指引	✓	✓	
30	4.30(b)	妥存視察工作記錄	✓	✓	
31	4.34	加強管制屋邨諮詢委員會對物業管理公司的表現評核，及妥善填寫問卷	✓	✓	
32	4.51(a)	物業管理公司適時向房署呈報所管理的屋邨小販販賣活動	✓		✓
33	4.51(b)	進行獨立抽查，確保物業管理公司呈報的資料準確齊全	✓		✓
34	4.51(c)	編製中央檔案，記錄物業管理公司邨內的小販販賣活動	✓		✓
35	4.51(d)	檢討在屋邨管理服務外判後如何更有效管理小販管制問題	✓		✓
36	4.51(e)	檢討向物業管理公司收回打擊小販販賣活動成本的做法	✓	✓	
37	5.6	不時檢討“PMA+”模式的成本效益	✓		✓
38	5.10	表明房委會所公布的工作表現指標及承諾，均適用於外判公司	✓	✓	
39	5.16(a)	制訂應變計劃包括考慮“後備承辦商”的安排	✓		✓
40	5.16(b)	擴展至外判屋邨	✓		✓



來函檔號：CB(3)/PAC/R49  
本函檔號：HD(EM) SST/PSA/Gen./VFM(Conf.)  
電話號碼：2761 6110  
圖文傳真：2624 6056

香港中環皇后大道中  
立法會大樓  
政府帳目委員會秘書  
(經辦人：朱盛華女士)

朱女士：

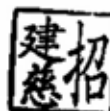
審計署署長第四十九號衡工量值式審計結果報告書  
第十章 - 外判公共租住屋邨的管理工作

多謝你在2007年12月27日的來信。

現隨函附上補充資料的中文及英文版本供政府帳目委員會參閱，以上資料的軟複本已電郵到 [cwywong@legco.gov.hk](mailto:cwywong@legco.gov.hk)。

房屋署署長

(招建慈 代行)



二零零八年一月八日

副本送：財經事務及庫務局局長  
審計署署長

香港九龍何文田佛光街33號房屋委員會總辦事處  
Housing Authority Headquarters, 33, Fat Kwong Street, Ho Man Tin, Kowloon, Hong Kong.  
互聯網網址：  
Internet Homepage Address: <http://www.housingauthority.gov.hk>

**審計署署長第四十九號報告書補充資料**  
**第 10 章 — 外判公共租住屋邨的管理工作**  
**2007 年 12 月 10 日政府帳目委員會聆訊**

(a) (i) 房屋署察覺首宗涉及錯計超時工作工資的時間和對首宗及其後同類個案所採取的行動

在 2006 年 3 月 1 日至 2007 年 2 月 28 日期間，房屋署曾處理約 10 宗涉及此類個案。房屋署察覺此類個案的日期和所採取的行動詳情見附件 A。

(ii) 同類個案再次發生的原因

正如在 2007 年 12 月 10 日政府帳目委員會聆訊中解釋，大部份的輕微不當事項是在 2006 年 5 月推行一系列措施後首年發現的。同類個案的發生可能基於下列原因：

- 這些個案散佈在不同屋邨，並涉及不同的承辦商。
- 承辦商需要時間在這些非蓄意個案中汲取經驗及作出改善。
- 房屋署過往採納效率促進組提倡的伙伴模式，但自 2007 年 11 月起已加強行動。

(b) (i) 可否將涉及假期和強制性公積金(強積金)的不當行為納入可發出導致扣分的失責通知書項目

房屋署依循適用於各政府部門的《財務通告》第 4/2006 號的指引，只有在任何一項下述四類違反合約所訂責任的情況下，才會發出導致扣分的失責通知書：(i)工資；(ii)每天最高工時；(iii)簽署標準僱傭合約；以及(iv)透過自動轉帳方式發放工資給非技術工人。會否納入其他涉及假期和強制性公積金，應由財經事務及庫務局作出檢討，以便各政府部門劃一依循。房屋署的意見是這些不當行為屬於違反《僱傭條例》(第 57 章)和《強制性公積金計劃條例》(第 485 章)，執法行動應由相關執法機構如勞工處及強制性公積金計劃管理局負責。

(ii) 房屋署可否無需經有關工人同意而把涉及違反勞工條例的不當事項轉介相關執法機構跟進

法律意見確定，若違規事項涉及違反勞工條例，房屋署是可以作出轉介。房屋署日後會把這些個案轉介相關執法機構，以便採取所需行動。

(c) 檢討結果及房屋署的跟進行動

- (i) 房屋署會檢討其監察機制及採取適當的規管處分，例如發出失責通知書、發出質劣表現報告以及把物業管理公司／承辦商從房屋委員會核准名冊上除名。(第 2.27(b)段)

過往做法	檢討後的新做法	跟進行動
房屋署前線職員每月會稽核保障非技術工人的措施。每月稽核所發現或中央巡查隊偵察到的不當事項會由房屋署職員跟進，考慮和決定是否採取規管處分，包括發出警告信、質劣表現報告、失責通知書或按情況需要從房屋委員會核准承辦商名冊中除名。	除過往做法外，會採取更嚴厲的方式，發出導致扣分的失責通知書和不導致扣分的失責通知書。這些新做法已透過在 2007 年 12 月 7 日發出的屋邨管理處訓令第 M07/2007(S)號實施。每次收到導致扣分的失責通知書或不導致扣分的失責通知書，物業管理公司／承辦商的表現評分會被扣減，相應會減低他們將來投標的成功機會。	嚴格執行於 2007 年 12 月 7 日發出屋邨管理處訓令第 M07/2007(S)號的新指引。  隨後為職員及承辦商安排發佈會。

- (ii) 房屋署已實施嚴厲的規定，針對嚴重違反保障勞工規定（即違反承諾工資、每天最高工時、簽訂標準僱傭合約和透過自動轉帳方式發放工資）和不遵守合約規定的物業管理公司／承辦商。另一方面，房屋署在處理外判工作時已採用伙伴模式。如物業管理公司／承辦商並非蓄意觸犯有關失責事項，他們獲准就輕微的不當事項採取修正行動。(第 2.27(c)段)

過往做法	檢討後的新做法	跟進行動
採取伙伴模式，遇有以下情況，會因其違反上述合約責任而發出導致扣分的失責通知書： i. 與僱傭有關的不當事項	已經針對所有與僱傭有關的不當事項，採取嚴厲的規管。	嚴格執行於 2007 年 12 月 7 日發出屋邨管理處訓令第 M07/2007(S)號的新指引。

<p>屬蓄意觸犯(考慮到行為的嚴重程度和是否屬技術過失)。</p> <p>ii. 承辦商收到管理層通知或發出的警告信後沒有修正不當事項。</p>		<p>會向房屋署前線人員和承辦商清楚發佈新的做法。</p>
--	--	-------------------------------

- (iii) 房屋署會檢討現行的規管制度，以便按需要加強對失責物業管理公司／承辦商所採取的規管處分（第 2.27(d)段）

過往做法	檢討後的新做法	跟進行動
<p>房屋署在處理外判工作方面，一直沿用伙伴模式。假如失責並非蓄意所為，物業管理公司／承辦商可就輕微不當事項採取補救行動。</p>	<p>已經針對所有與僱傭有關的不當事項，採取嚴厲的規管。</p> <p>已將工作流程修訂，以改善對不當個案的跟進行動。</p>	<p>嚴格執行於 2007 年 12 月 7 日發出屋邨管理處訓令第 M07/2007(S)號的新指引。</p> <p>會向房屋署前線人員和承辦商清楚發佈新的做法。</p>

- (iv) 房屋署會檢討委任中央巡查隊，監督由屋邨職員所採取的跟進行動的推行細節。（第 2.27(e)段）

過往做法	檢討後的新做法	跟進行動
<p>中央巡查隊就屋邨職員監管物業管理公司／承辦商遵行保障勞工條款提供支援服務。中央巡查隊集中統籌與僱傭有關的不當個案投訴記錄，並留意屋邨職員進行調查和採取行動的進展和結果。</p>	<p>除過往做法外，現已委任中央巡查隊負責監管屋邨職員的跟進行動，以確保遵照相關訓令採取一致的規管模式。</p>	<p>2007 年 10 月 23 日修訂物業服務合約處理手冊</p> <p>嚴格執行於 2007 年 12 月 7 日發出屋邨管理處訓令第 M07/2007(S)號的新指引。</p>

- (v) 房屋署會發出指引，說明如何把屋邨職員已採取或沒有採取的規管處分存檔。(第 2.27(f) 段)

過往做法	檢討後的新做法	跟進行動
<p>i 為加強伙伴合作精神和避免不必要爭議，前線管理層在發出失責通知書予承辦商前，必須與承辦商會晤，並要求其作出解釋，及將會晤記錄存檔。</p> <p>ii 前線職員如對承辦商的解釋存疑，須請示他們的上司。</p> <p>iii 承辦商的解釋如不被接納，須發出失責通知書。</p>	<p>所採取的規管處分行動會按下列方式記錄並加以存檔-</p> <p>i 每次發出導致扣分的失責通知書／不導致扣分的失責通知書或不發出失責通知書，均須經分區高級房屋事務經理／高級物業服務經理批簽。</p> <p>ii 把已完結的個案呈交分區高級房屋事務經理／高級物業服務經理批簽，然後送交中央巡查隊監察。</p> <p>iii 如分區高級房屋事務經理／高級物業服務經理對結果持不同意見，須向區域物業管理總經理尋求決定。</p>	<p>2007 年 10 月 23 日修訂物業服務合約處理手冊。</p> <p>嚴格執行於 2007 年 12 月 7 日發出屋邨管理處訓令第 M07/2007(S)號的新指引。</p>

- (d) 房屋署請投標小組委員會注意暫撤投標資格五年的規定及該小組委員會的決定

已於 2007 年 12 月 13 日的房屋委員會投標小組委員會會議上，再次促請該小組委員會留意財經事務及庫務局《財務通告》第 4/2006 號所載暫撤投標資格五年的規定。該會議記錄擬稿（有待該小組委員會下次會議通過）載於附件 B。

*\*委員會秘書附註：附件 B 的部分內容(即投標小組委員會的會議紀錄擬稿)並無在此隨附。*

(e) 徵詢法律意見及考慮向持續表現欠佳的物業管理公司徵收罰款的可行性

我們已徵詢法律意見。有關意見是房屋委員會無權根據《房屋條例》(第 283 章)向表現欠佳的物業管理公司徵收“罰款”。

法律意見進一步詮釋，就合約法而言，當一方違約，另一方有權追討違約賠償。不過，賠償應可量化及其損失的估算必須是真確的。建築合約中的典型例子，是承辦商如未能依時完成工程項目，須支付僱用人一筆協定的定額賠償(由超逾合約原定完工日期起按延誤日數計算)。

雖然如此，將協定賠償條文視作“懲罰”，一直備受法律爭議，例如賠償金額與真正損失比例不符。

基於上述原因，不宜考慮引入高於真正損失的“罰款”懲處表現欠佳的物業管理公司。

(f) 投標價最低和投標價較高的物業管理公司合約中，違反涉及與僱傭有關的不當事項的數目

現有41份物業管理合約當中，六次違反涉及與僱傭有關的不當事項，出現在投標價最低的合約，另外六次則出現在投標價較高的合約。在涉及與僱傭有關的不當事項和承辦商的投標價兩者間，似乎沒有相互關係。

錯計超時工作工資的個案

	屋邨名稱 – 合約種類 及最初發現日期	由 2006 年 3 月 1 日至 2007 年 2 月 28 日				備註
		日期 發信要求 承辦商解釋	日期 承辦商 回覆解釋	補回短付 工資予工人 (每名工人涉及金額)	日期 發出勸諭信 / 失責通知書 給承辦商	
1	祥華邨 – 潔淨合約 2006 年 3 月 24 日	-	-	✓ (少於 80 元)	無	
2	安蔭邨 – 護衛合約 2006 年 5 月 8 日	-	-	✓ (少於 40 元)	2007 年 10 月 25 日	
3	荔景邨 – 護衛合約 2006 年 5 月 22 日	-	2006 年 6 月 28 日	X	不適用	勞工處證實沒有違反 【僱傭條例】。
4	漁灣邨 – 潔淨合約 2006 年 7 月 31 日	2007 年 2 月 7 日	2007 年 2 月 13 日	✓ (少於 200 元)	無	
5	山景邨 – 護衛合約 2006 年 8 月 31 日	2006 年 11 月 27 日	2006 年 12 月 12 日	✓ (少於 220 元)	無	



錯計超時工作工資的個案

	屋邨名稱 – 合約種類 及最初發現日期	由 2006 年 3 月 1 日至 2007 年 2 月 28 日				備註
		日期 發信要求 承辦商解釋	日期 承辦商 回覆解釋	補回短付 工資予工人 (每名工人涉及金額)	日期 發出勸諭信 / 失責通知書 給承辦商	
6	三聖邨 – 潔淨合約 2006 年 10 月 4 日	2006 年 11 月 30 日	2006 年 12 月 5 日	✓ (少於 30 元)	2007 年 3 月 29 日	
7	鯉魚門邨 – 護衛合約 2007 年 1 月 8 日	2007 年 4 月 16 日	2007 年 6 月 22 日 及 2007 年 7 月 25 日	✓ (少於 100 元)	2007 年 8 月 6 日	
8	富泰邨 – 護衛合約 2007 年 1 月 18 日	2007 年 6 月 7 日	2007 年 6 月 28 日	✓ (少於 680 元)	2007 年 10 月 24 日	
9	順安邨 – 護衛合約 2007 年 1 月 29 日	2007 年 5 月 3 日 及 2007 年 6 月 5 日	2007 年 6 月 8 日	✓ (少於 100 元)	2007 年 7 月 23 日	
10	石蔭邨 – 潔淨合約 2007 年 2 月 8 日	2007 年 5 月 17 日	2007 年 6 月 13 日	✓ (少於 200 元)	無	

保障受僱於  
外判服務合約的  
非技術工人

投標小組委員會

2007年12月13日

事緣

審計署建議，房屋署署長須促請投標小組委員會注意財經事務及庫務局《財務通告》第4/2006號所載暫撤投標資格五年的規定。

## 比較

### 房屋委員會的做法

(2006年3月23日投標小組委員會核准)

- 服務承辦商倘於2006年5月1日或其後因違反相關條例而被定罪，或者於2006年5月1日或其後三年滾計期內累積記滿三分，便會遭房屋委員會從相關的承辦商名冊上除名。除名期定為最高五年。

### 政府的做法

(2006年4月27日《財務通告》第4/2006號公布)

- 倘投標者於2006年5月1日或其後因違反相關條例而被定罪，或者於2006年5月1日或其後三年滾計期內累積記滿三分，其標書在為期五年內不會獲考慮。

## 房屋委員會制訂政策的背景

- 2006年3月23日，委員討論題為「收緊服務合約的措施」的TC 34/2006號文件後，核准是項房屋委員會政策
- 首次建議從名冊上除名五年
- 委員認為應採用較彈性的方法處理，因而核准將除名期定為最高五年 (見TC 42/2006號會議記錄)

## 採購政策與做法的基本差異

### 房屋委員會

- 一直備存常設的服務承辦商名冊
- 採用選擇性招標程序

### 政府

- 並無服務承辦商名冊
- 採用公開招標程序

## 房屋委員會名冊管理機制

### 列入名冊準則

- 五年無定罪記錄
- 五年無扣分記錄
- 過去五年對待非技術工人令人滿意

### 保留於名冊準則

- 每年提交聲明，列明「所有定罪」或「無定罪」，以及所得「全部扣分」

### 規管處分

- 如有任何定罪或於三年滾計期內累積被扣三分，從名冊上除名長達五年

### 反對或上訴機制

- 臨時覆核委員會考慮和決定對導致扣分的失責通知書的上訴。（自成立以來，該委員會曾於2005年10月舉行兩次會議，主席為首長級第二級人員，並有一名投標小組委員會委員參與。）

## 把一個服務承辦商從名冊上除名

文件編號 TC 39/2007 (2007年7月19日)

- 房屋委員會名冊上一個服務承辦商因違反《僱員補償條例》於2006年11月10日被法院定罪一事，已經過討論。罪名為於2005年10月在評定補償證明書發出之前解僱一名受傷工人。
- 委員核准把該服務承辦商由其定罪當日起計從名冊上除名一年。
- 該服務承辦商最近申請重新列入名冊。我們處理其申請時，發現該服務承辦商曾於2003年7月18日被定罪兩次，有違五年無定罪記錄的列入名冊要求。

## 未來路向

- 立法會政府帳目委員會指令房屋署促請委員注意，根據《財務通告》第4/2006號公布的機制，考慮重新審議其政策和做法。

## 保障非技術工人 未來路向 – 優化措施

### 合約管理（表現監察）

加強發出以下通知書的制度：

- 導致扣分的失責通知書，以及
- 不導致扣分的失責通知書

### 名冊管理

- 進一步收緊措施？
- 遵循財經事務及庫務局公布的政策？

發文人：物業管理總經理  
(支援服務)(三)

受文人：屋邨管理處  
全體房屋事務經理 /  
物業服務經理

日期：2007年12月7日

屋邨管理處訓令第 M07/2007(S)號

房屋署直接管理屋邨  
潔淨和護衛服務合約中保障勞工條款的執行  
補充指引  
(以嚴厲手法對付關乎僱傭的違規事項)

性質：必須執行

聯絡人：房屋事務經理(屋邨服務)鄭鍾婉蘭女士(電話：2761 5912)  
房屋事務經理(中央巡查隊)周遠亮先生(電話：3162 0589)

目的

1. 本訓令旨在補充屋邨管理處訓令 M07/2007 號的內容，通知屋邨管理人員，遇有房屋署物業潔淨、護衛和物業服務合約承辦商僱用非技術工人而干犯關乎僱傭的違規事項，須以嚴厲手法對付。

背景

2. 據屋邨管理處訓令第 M07/2007 號所訂，應向違反以下合約訂明責任的承辦商發出**導致扣分失責通知書**：
  - (a) 承諾工資；
  - (b) 工時；
  - (c) 簽訂標準僱傭合約；以及
  - (d) 以自動轉帳發放工資。
3. 此外，對於上文第 2 段所提及的四類違規事項以外，以及可根據相關僱傭條例定罪的違規事項以外的剝削所為，應發出**不導致扣分失責通知書**。這些違規事項包括跨區工作、就制服、培訓、行政和裝備等收費。[發出不導致扣分失責通知書的詳情，請參閱屋邨管理處訓令第 M07/2007 號第 13 段。發出的不導致扣分失責通知書副本應分送高級經理(採購)(二)、高級房屋事務經理(屋邨及發展

服務)、高級物業服務經理(服務支援)、分區高級房屋事務經理/高級物業服務經理和區域物業管理總經理,以作記錄(副本分送人員名單取代屋邨管理處訓令第 M07/2007 號附件 XI 不導致扣分失責通知書樣本上所建議者)]。

## 行動

### 嚴厲手法

4. 為進一步保障非技術工人的權利和利益免受服務承辦商剝削,2007 年 11 月 2 日屋邨管理處會議通過採取嚴厲手法,對付一切關乎僱傭的違規事項。

### 中央監察機制

5. 房屋事務經理/中央巡查隊會在指定期限內監督屋邨人員對關乎僱傭的涉嫌違規個案採取跟進行動。2008 年 1 月起,中央巡查隊須於屋邨管理處會議上提交違規個案的詳細季度報告。「**關乎僱傭涉嫌違規個案處理流程圖**」見附件 A。作為簡明指引,現把屋邨人員主要行動的重點開列如下:
  - (a) 七個工作天內把所收到來自不同渠道(例如房屋署投訴及查詢管理系統)的剝削投訴個案通知中央巡查隊,以作記錄和監察。
  - (b) 在兩個月期限內跟進違規個案。
  - (c) 凡未能於兩個月內完結的個案,須每月向中央巡查隊匯報進度。
  - (d) 每次發出導致/不導致扣分失責通知書,或者不發出失責通知書,均須分區高級房屋事務經理/高級物業服務經理批核。
  - (e) 完結個案經由分區高級房屋事務經理/高級物業服務經理批核後,送交中央巡查隊監察。
  - (f) 遇有不同意見分區高級房屋事務經理/高級物業服務經理批核的結果,須先行請示區域物業管理總經理才下結論。
6. 對付關乎僱傭違規事項的行動,載於**附件 B**,以供參考。
7. 須發出導致/不導致扣分失責通知書的典型個案(雖未能盡錄),載於**附件 C**,以便參考。此外,中央巡查隊提供的補充資料(常見問題和個案研究資料),可於以下網絡路徑瀏覽:  
e-Housing > EM > Tenancy Management > PHRM Sub-section > CMT



Useful Information

**實施**

8. 上述指引適用於房屋署管理和物業管理服務公司管理屋邨的服務合約。對於房屋事務經理／中央巡查隊自 2007 年 7 月 1 日起轉達相關屋邨的違規個案，屋邨管理人員須採取嚴厲手法，對這些個案嚴加查辦，適當時發出導致／不導致扣分失責通知書。支援服務（一）和支援服務（三）的人員會把所採取的嚴厲手法分別通知物業管理服務公司和潔淨／護衛服務承辦商。

**查詢**

9. 如有其他查詢，請聯絡以下人員：
- (a) 副房屋事務經理（屋邨服務）（二）劉志宏先生  
電話：2761 5857（關於直接護衛服務合約）
  - (b) 副房屋事務經理（屋邨服務）（四）黃國強先生  
電話：2761 5923（關於直接潔淨服務合約）
  - (c) 屋宇裝備工程師（服務及支援）（一）梁家裕先生  
電話：2761 5910（關於物業管理服務公司）
  - (d) 房屋事務經理（中央巡查隊）周遠亮先生  
電話：3162 0589

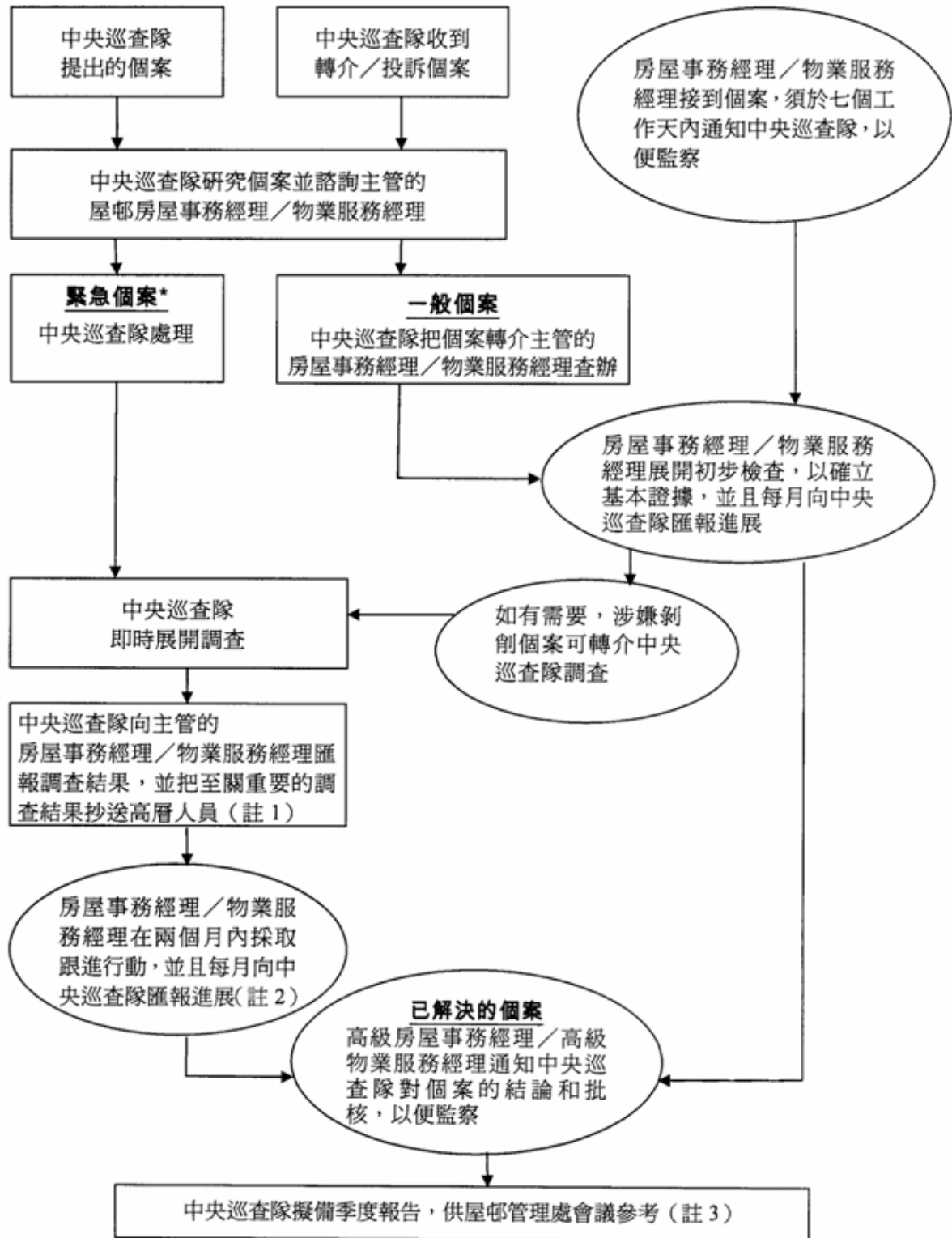
物業管理總經理（支援服務）（三）  
李鏡森

**連附件**

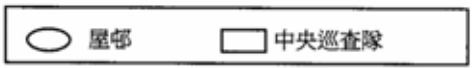
- 附件 A – 關乎僱傭涉嫌違規個案處理流程圖
- 附件 B – 對付關乎僱傭違規事項的行動
- 附件 C – 須發出失責通知書的違規事項

非管制副本分送：副署長（屋邨管理）、助理署長（屋邨管理）、機構及社區關係總監、助理署長（法律事務）、高級經理（採購）（二），以及屋邨管理處全體物業管理總經理、高級房屋事務經理、高級物業服務經理、房屋事務經理和物業服務經理

**關於僱傭涉嫌違規個案處理流程圖**



\* 可能引起公眾關注或房屋署須迅速回應的個案。



註 1：關於擬備調查報告方面，中央巡查隊會查核服務合約的細節，例如非技術工人過去三至四個月的僱用記錄，完成報告需時約兩個月。假如承辦商未能提供中央巡查隊需要的文件供檢查，調查期會延長。

繼《2007 年僱傭（修訂）條例》於 2007 年 7 月 13 日實施後，工人的假日、年假、疾病津貼、產假薪酬、年終酬金、代通知金，均須按其過去 12 個月的平均日薪計算。因此，中央巡查隊可能需要更長時間調查和結案。

必要時，中央巡查隊會向高層人員匯報調查結果的重點，請他們留意。

註 2：中央巡查隊會監察進度和每月檢討個案，直至房屋事務經理／物業服務經理在兩個月內結案，並取得高級房屋事務經理／高級物業服務經理在考慮個案的理據後作出的批核。房屋事務經理／物業服務經理參詳個別個案的實況、常務訓令和指引後，可考慮發出失責通知書。假如在此情況下發出失責通知書，須把副本送交房屋事務經理（中央巡查隊）作監察之用。

成立中央巡查隊旨在監督屋邨人員對違規個案採取的跟進行動。

註 3：凡有（自收到中央巡查隊調查報告或房屋署投訴及查詢管理系統轉介起計）超過三個月仍未解決的個案，中央巡查隊會在個案摘要中說明詳情，以供參考。

### 對付關乎僱傭違規事項的行動

1. 轉介給政府部門／法定當局

承辦商涉嫌違反標準僱傭合約的條款和條件，而當中涉及《僱傭條例》（第 57 章）、《僱員補償條例》（第 282 章）、《入境條例》（第 115 章）或《強制性公積金計劃條例》（第 485 章）有關條文，應轉交相關政府部門／法定當局（列於上述屋邨管理處訓令附件 V(e)），以考慮作法律制裁。

2. 發出導致扣分失責通知書\*

根據扣分制，承辦商每違反一項涉及工資、每天最高工時、簽訂標準僱傭合約、以自動轉帳發放工資給非技術工人的合約訂明責任，便獲發導致扣一分的失責通知書。

3. 發出不導致扣分失責通知書\*

對於違反不涉及相關條例和扣分制的標準僱傭合約其他條款和條件，應向承辦商發出不導致扣分失責通知書。

4. 不發出失責通知書

遇有違規純屬承辦商職責和控制範圍以外的特殊個案，以致可能沒有足夠理由發出失責通知書，須按個別情況逐一考慮，且須具充分理據。

無論如何，屋邨人員須徹查每宗違反合約訂明責任的報告或投訴，並於違反合約訂明責任完全成立後，視乎情況將個案轉介相關部門或發出導致／不導致扣分失責通知書。如有需要，可徵詢勞工處的意見，以便於發出失責通知書之前，確定承辦商是否違反相關合約訂明責任。

\* 關於具足夠理由發出導致／不導致扣分失責通知書的個案，請參閱附件 C。

### 須發出失責通知書的違規事項

須發出扣分失責通知書(DNDP)的違規事項	例子
1. Wages (工資) <sup>(註 1)</sup>	(a) 短付員工工資(如沒有支付員工加班工資、以缺勤工資計算加班工資) (b) 未有發放員工休息日工作工資
2. Working Hours (工時)	(a) 清潔工人工作時間超逾合約規定最高時限 (b) 護衛員 24 小時內工作超逾 8 小時
3. SEC (標準僱傭合約)	(a) 沒有與受僱超逾 7 天的員工簽訂標準僱傭合約 (b) 與員工簽訂非標準僱傭合約
4. Auto-pay (自動轉賬)	(a) 沒有以自動轉賬支薪給僱員

須發出不扣分失責通知書(DNNDP)的違規事項	例子
1. Leave (假期) <sup>(註 1)</sup>	(a) 以工資 / 款項代替發放休息日、法定假日、年假 <sup>(註 2)</sup> 給僱員 (b) 沒有發放休息日、法定假日、年假給僱員
2. MPF (公積金) <sup>(註 1)</sup>	(a) 延遲替僱員供款 (b) 沒有提供強積金供款紀錄
3. Admin / Uniform Charges (行政 / 制服費)	(a) 向僱員收取制服按金/制服費、洗衣費、行政費及培訓費等
4. Others (其他)	(a) 沒有向僱員發給僱傭合約副本 (b) 沒有向僱員發給糧單 (c) 安排員工跨區工作

<sup>(註 1)</sup> 此類違規事項可能亦已觸犯了《僱傭條例》、《僱員補償條例》及《強制性公積金計劃條例》的規定。在獲得有關工人的授權後，房屋事務經理/物業服務經理應將個案轉介負責部門考慮跟進。如工人拒絕授權轉介有關個案，房屋事務經理/物業服務經理可酌情考慮對違規承辦商發出 DNDP/DNNDP。

<sup>(註 2)</sup> 僱員可以選擇接受款項代替部分年假，但祇限於超過 **10** 天的年假部分。