

# 立法會

## *Legislative Council*

立法會CB(2)2225/11-12號文件  
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB2/PL/HA

### 民政事務委員會 會議紀要

日期 : 2011年7月8日(星期五)  
時間 : 上午8時30分  
地點 : 立法會大樓會議室A

**出席委員** : 葉國謙議員, GBS, JP (主席)  
甘乃威議員, MH (副主席)  
涂謹申議員  
張文光議員  
梁劉柔芬議員, GBS, JP  
黃宜弘議員, GBS  
劉健儀議員, GBS, JP  
劉慧卿議員, JP  
王國興議員, MH  
張學明議員, GBS, JP  
劉秀成議員, SBS, JP  
何秀蘭議員  
林大輝議員, BBS, JP  
張國柱議員  
黃成智議員  
謝偉俊議員  
陳淑莊議員  
黃毓民議員

**列席議員** : 李永達議員  
潘佩璆議員

**缺席委員** : 黃容根議員, SBS, JP  
霍震霆議員, GBS, JP  
陳克勤議員

**出席公職人員：議程第II項**

**民政事務局**

民政事務局局長  
曾德成先生, GBS, JP

民政事務局首席助理秘書長(關愛基金)  
劉理茵女士

**關愛基金執行委員會**

主席  
羅致光博士, SBS, JP

**議程第III項**

**民政事務局**

民政事務局局長  
曾德成先生, GBS, JP

首席助理秘書長(文化)1  
羅莘桉先生

**康樂及文化事務署**

助理署長(演藝)  
廖昭薰女士

**議程第IV項**

**民政事務局**

民政事務局常任秘書長  
楊立門先生, JP

民政事務局副秘書長(2)(署任)  
莫君虞先生

**議程第V項**

## 民政事務局

民政事務局常任秘書長  
楊立門先生, JP

## 民政事務總署

民政事務總署署長  
陳甘美華女士

民政事務總署副署長(2)  
陳積志先生

**列席秘書** : 總議會秘書(2)2  
黃少健先生

**列席職員** : 高級議會秘書(2)2  
梁淑貞女士

議會秘書(2)2  
歐陽靜芳女士

議會事務助理(2)2  
張毅敏小姐

---

## 經辦人／部門

### I. 自上次會議後發出的資料文件

委員察悉，秘書處自上次會議後發出了下列文件 —

立法會CB(2)2001/10-11(01)—— 政府當局就非殘疾與殘疾精英運動員每月所獲資助款項的差距提供的補充資料

立法會CB(2)2104/10-11(01)—— 政府當局就已獲區議會通過的地

區小型工程數目的分項數字提供的文件

立法會CB(2)2160/10-11(01)——  
號文件

政府當局對一名市民就港鐵車站內宣傳澳門賭場的廣告表達關注意見的函件作出的回覆

立法會CB(2)2183/10-11(01)——  
號文件

政府當局就保護及推廣香港的非物質文化遺產：長洲太平清醮提供的資料文件

立法會CB(2)2238/10-11(01)——  
號文件

一個體育團體就監管私人遊樂場地契約及以短期租約批地予康樂及體育活動用途表達意見提交的另一份意見書

## II. **注資關愛基金：為低收入家庭的新來港定居成員提供一次性的津貼**

[立法會CB(2)2258/10-11(01)及(02)號文件]

2. 民政事務局局長向委員簡介政府當局建議向關愛基金注資15億元，以推行一項為低收入家庭內已屆18歲並已合法進入香港但定居未滿7年的新來港成員提供一次性津貼的計劃(下稱"該計劃")[立法會CB(2)2258/10-11(01)號文件]。是項撥款建議會於2011年7月18日提交財務委員會(下稱"財委會")考慮。申請期預計由2011年10月3日開始，至2012年6月30日結束。關愛基金執行委員會主席向委員重點講述在政府當局文件所載有關該計劃受助人士的資格準則。

建議注資15億元

3. 王國興議員、黃宜弘議員及潘佩璆議員對該計劃表示支持。

4. 劉慧卿議員及何秀蘭議員認為不宜注資關愛基金以推行該計劃，應把公帑用於切合社會需要的長遠承擔，例如醫療、福利服務、住屋及教育。

5. 張文光議員及黃成智議員認為，政府當局不應把推行該計劃的責任轉至關愛基金。他們不滿意政府當局不願承擔推行該計劃。

6. 劉健儀議員認為，鑑於該計劃是一項特別措施，由政府自己而非透過關愛基金推行該計劃，會較為恰當。關愛基金應考慮以其他措施及計劃援助低收入家庭的新來港成員，因為6,000元的一次性津貼不足以滿足他們的經濟需要或協助他們融入社會。

7. 副主席表示，政府當局不把新來港人士納入"\$6,000計劃"是對他們有所歧視，因為按照"\$6,000計劃"，凡年滿18歲並持有有效香港永久性居民身份證的人士均可獲政府發放現金6,000元。他從政府當局就民政事務委員會2011年1月份會議提供的文件察悉，關愛基金的運作原則是，基金主要依靠由政府和商界出資設立的投資本金所得的回報運作，但亦可因應需要，在審慎理財的原則下運用本金。然而，為推行該計劃，政府當局會向關愛基金額外注資15億元，而該計劃完成後，全部餘款將會退還給政府。他質疑這項安排是否符合關愛基金的運作原則，並詢問當局會否向商界籌募同等數額的捐款。民政事務局局長表示，該計劃是一項符合關愛基金宗旨的指定措施，就關愛基金向商界籌募50億元的目標維持不變。

8. 林大輝議員及劉秀成議員對關愛基金的財政狀況表示關注，因為關愛基金的經費來源有限，日後將難以為新來港定居人士提供現金津貼。

9. 民政事務局局長回應委員的意見時表示

---

- (a) 財政司司長在《2011年撥款條例》中已預留15億元額外注資關愛基金，向有經濟需要的市民(包括新來港人士)提供援助。該計劃的目的和性質與"\$6,000計劃"有所不同，前者旨在為低收入家庭的新來港定居成員提供額外資源以加快他們適應香港社會的步伐，而後者則旨在藏富於民；
- (b) 有經濟困難的新來港人士一直是關愛基金的目標援助對象。關愛基金督導委員會(下稱"督導委員會")曾深入討論可如何善用該筆額外注資向該等新來港人士提供協助，並於2011年6月29日的會議上敲定該計劃的推行細節；及
- (c) 該計劃屬一次過而非經常性的措施。關愛基金日後若推出類似的援助計劃，政府當局會向財委會申請批准額外撥款。

10. 張學明議員詢問，該計劃的開支若超逾15億元的注資，政府當局會否向財委會申請額外撥款。民政事務局局長表示，根據政府當局的估計，該計劃的受惠人數約為233 900人。預計該15億元應足夠支付給予合資格受助人的津貼總額及各項行政開支，而行政開支不應超過預計津貼總額的2%。政府當局及關愛基金會致力將行政開支維持在預計津貼總額的2%之內，因此，應無需為該計劃申請額外撥款。

資格準則

11. 鑑於法定最低工資於2011年5月1日開始實施，王國興議員詢問，督導委員會在訂定該計劃合資格受助人的指定入息限額時，會否以第二季而非第一季的住戶每月入息中位數作為參考。此外，王

議員察悉，政府當局建議的7,300元入息限額高於一家庭入息中位數(即\$6,500)加上該等家庭根據鼓勵就業交通津貼計劃每月領取600元津貼的總和。儘管如此，考慮到法定最低工資已經實施，他建議把擬議的7,300元入息限額提高至7,500元。他又希望當局可盡量放寬其採用的入息限額。

12. 督導委員會主席表示，2011年第二季的住戶每月入息中位數要到2011年8月底才可備妥，但政府當局計劃在2011年7月18日向財委會申請撥款批准，以便可盡快展開該計劃。督導委員會認為應採用較寬鬆的經濟準則，把入息限額定為家庭住戶每月入息的中位數。由於一家庭的每月入息中位數(即6,500元)相比二人家庭(即14,600元)明顯偏低，而現時又只能取得2011年第一季的住戶每月入息中位數，所以督導委員會決定將適用於一家庭的指定入息限額上調至二人家庭限額的一半，即7,300元。王議員建議的7,500元入息限額似乎欠缺強大及客觀的支持理據。他強調，訂定入息限額的準則應盡量維持客觀，以便可平穩推展該計劃。

13. 劉健儀議員關注到，把一家庭的指定入息限額定為7,300元可能會影響現行各項政府政策，因為現有各項社會福利計劃的合資格受助人的入息限額遠低於7,300元。舉例而言，交通津貼計劃合資格申請人的入息上限為6,500元。

14. 督導委員會主席回應時表示，督導委員會曾經研究該計劃對政府的社福政策會否有任何影響，並曾考慮多項因素，包括該計劃屬一次過性質及法定最低工資由2011年5月1日起實施。由於約有40%一家庭不在受僱之列，該等家庭的入息中位數在推行法定最低工資後可能會有所提高。然而，二人家庭的入息中位數應不會有大幅改變，因為該等家庭只有約16%是並無任何成員從事經濟活動。因此，預期一家庭住戶的每月入息中位數在2011年第二季內會作出調整。把指定入息限額定於7,300元對現有社福政策應只有很輕微的影響。

15. 黃成智議員認為，有些人士每月的收入只稍微超過7,300元，但經濟困難程度卻不遜於該計劃

的合資格申請人，擬議的指定入息限額對該等人士有欠公平。他詢問該7,300元是以如何計算得出，尤其是當局會參考申請人就該計劃遞交申請時的每月收入，抑或該等申請人在申請期開始前某段期間內的每月平均收入。督導委員會主席察悉有需要為該計劃定出一個明確的入息限額，而申請人則應以書面申報其在提交申請之前3個月的每月平均家庭收入。

16. 潘佩璆議員建議，為簡化申請程序及讓更多低收入的新來港定居人士獲納入該計劃，擬議入息限額應按個人而非家庭收入釐定。何秀蘭議員認為，僱員若按法定最低工資支薪，並獲提供有薪休息日及有薪午膳時間，其每月收入應在7,300元以上。由於政府當局的"\$6,000計劃"並無限制年滿18歲並持有有效香港永久性居民身份證的人士如何使用該6,000元，她認為就該計劃的申請人訂定經濟審查限額時，應採用較寬鬆的處理方法。

17. 督導委員會主席表示，按家庭收入釐定入息限額符合政府現時就福利、醫療及教育資助計劃作出的安排。此外，如申請人已通過以家庭為基礎的指定經濟審查，便無須再以書面申報其每月的家庭收入。預期經濟審查機制究竟應以個人抑或家庭為基礎，將會繼續成為政府在教育、醫療及福利措施方面的討論議題。

18. 民政事務局局長表示，由於關愛基金的目的是援助經濟上有困難而需要照顧的人士，該計劃無意為所有新來港人士提供津貼。為確保受惠於該計劃者確實是有需要的低收入人士，該計劃會以住戶的整體經濟情況為準則，辨識較有需要的人士。為此，指定入息限額是按住戶計算。

19. 黃成智議員詢問，申請人向強制性公積金計劃作出的強制性供款是否已計入其每月家庭收入之內，督導委員會主席在回應時表示沒有計及有關供款。

### 申請安排

20. 劉慧卿議員擔心，若申請人爭相就該計劃進行登記，可能會造成混亂，督導委員會主席在回應時表示，申請程序的細節會在2011年9月(即申請期於2011年10月開始之前)公布。由於申請截止日期為2012年6月30日，故會有足夠的申請時間。填妥的申請可於上述截止日期前以郵遞方式交回關愛基金秘書處。關愛基金秘書處會留意有關情況，以確保該計劃順利推行。

21. 王國興議員建議，與政府的"\$6,000計劃"相類似，該計劃應提供一個選擇，讓沒有爭先登記該計劃的合資格申請人可收取6,000元連獎賞200元。督導委員會主席表示，他會將王議員的建議轉交督導委員會作進一步討論，因為督導委員會至今尚未曾討論此事。

#### 審批申請和發放津貼的安排

22. 劉秀成議員對該計劃的行政費用表示關注。他察悉合資格人士可透過銀行就"\$6,000計劃"作出登記，而該等銀行會就每項成功登記向政府收取15元，藉以收回所招致的行政費用。他關注到該等銀行會否就發放6,000元津貼予該計劃的受助人而向關愛基金收取類似上述數額的行政費。

23. 民政事務局首席助理秘書長(關愛基金)表示，預期各間銀行就該計劃收取的行政費將會很低，因為關愛基金秘書處會承擔大部分與推行該計劃有關的行政工作。參與的銀行只會負責以自動轉帳方式把有關津貼直接存入合資格受助人的個人銀行帳戶及印發抬頭支票。

24. 黃宜弘議員要求當局提供資料，說明政府當局就抽查申請人採用的樣本數目、樣本參數，以及會否公布抽查結果。民政事務局局長表示，當局會招聘大約180名臨時職員推行該計劃。視乎有多少資源可供運用，政府當局會嘗試盡量擴大樣本數目以加強抽查的阻嚇作用，並會隨機抽選樣本。督導委員會主席表示，為免申請人逃避抽查，披露樣本參數未必是恰當的做法。他期望當局可公布抽查結果。

25. 黃宜弘議員要求當局提供資料，說明預期該計劃會令多少人受惠。民政事務局局長表示，若獲批准15億元撥款，該筆撥款應足以為符合該計劃資格準則的所有人士提供津貼。

26. 張學明議員擔心，新來港人士就該計劃進行登記時，或會因為疏忽大意而提供虛假陳述或隱瞞若干資料。他促請政府當局讓該等人士更清楚知道其作為申請人所須肩負的責任。民政事務局局長表示，政府當局會在取得財委會批准注資15億元後，透過不同渠道就該計劃進行廣泛宣傳。申請表格會包含一項附註，提醒申請人有責任在其向關愛基金秘書處提交的申請內提供真實及全面的資料，而他們如明知或故意作出虛假陳述或隱瞞任何資料以取得該6,000元津貼，須負上刑事責任。

### **III. 《粵港合作框架協議》中有關民政事務的內容 [立法會CB(2)2258/10-11(03)及(04)號文件]**

27. 民政事務局局長向委員簡介政府當局的文件，當中載述《粵港合作框架協議》(下稱"《框架協議》")中有關民政事務的內容 [立法會CB(2)2258/10-11(03)號文件]。

#### 文化合作

28. 何秀蘭議員認為，政府當局促進及推動香港與內地藝術團體(下稱"藝團")之間的直接文化交流和合作是很重要的，因為許多文化政策事宜對兩地均有影響，例如《環珠江口宜居灣區建設重點行動計劃》。

29. 民政事務局局長表示，政府當局一直鼓勵香港與內地非政府藝團之間的文化合作。舉例而言，香港藝術發展局(下稱"藝發局")已就香港與珠江三角洲(下稱"珠三角")之間的文化交流推出一項資助，並一直鼓勵本地藝團及藝術工作者參與在珠三角地區進行的文化交流計劃。香港電台及其他電

子傳媒亦有與其內地的對口單位合作，但有關工作不屬於民政事務局的職權範圍。

30. 王國興議員歡迎《框架協議》，但認為政府當局對香港與內地之間的文化交流支援不足。舉例而言，他對下述情況感到失望：把李小龍先生位於九龍塘的故居改建為李小龍紀念館以表揚其在武術及電影發展的成就的擬議工程計劃被取消，而於2011年6月26日至29日在香港中央圖書館就中國已故總理周恩來先生舉行的圖片展覽雖然饒有意義，但未能獲得延期。

31. 民政事務局局長表示，李小龍紀念館擬議工程計劃屬於商務及經濟發展局的職權範圍。據他所知，政府當局曾就該項建議與李小龍故居的業主數度進行商討，但雙方未能就修複範圍取得共識。周恩來先生的圖片展覽未能延期，是因為香港中央圖書館是舉辦展覽的熱門地點，其訂場時間已排得相當緊密。

32. 陳淑莊議員要求當局提供資料，說明香港特別行政區政府與廣東省政府就粵劇開展人才培訓與交流及培養演藝人員的工作。她又促請政府當局考慮立法保護非物質文化遺產。

33. 民政事務局局長表示，廣東省政府現正草擬法例以保護非物質文化遺產。然而，政府當局在現階段未有關乎此事的時間表。

### 體育合作

34. 鑑於香港體育設施不足，而廣州為2010年亞洲運動會建設了很多新的體育設施，副主席詢問香港運動員會否獲准使用在廣州的設施，以滿足其訓練需要。

35. 民政事務局局長表示，為推動本港精英體育的發展，政府當局會繼續與內地的精英體育組織加強連繫，並為香港運動員提供更多機會接受訓練及參加體育比賽。由於香港毗鄰深圳但未有具備足夠且達致世界標準的體育設施，若干精英體育項目

的運動員(例如單車手)已在深圳的體育設施接受訓練。他補充，由於用以舉辦2011年第二十六屆世界大學生夏季運動會的多個新體育館及設施均在深圳興建，政府當局會與深圳政府探討提供該等場地予香港舉辦大型國際運動比賽的可行性。

### 青年交流

36. 鑑於行政長官在2010-2011年《施政報告》中宣布成立香港青年服務團，資助18至29歲的青年人到內地貧困地區服務6至12個月，副主席要求當局提供資料，說明粵港兩地之間青年交流計劃方面的整體政府開支，以及內地參與者的人數。

37. 民政事務局局長表示，在香港青年服務團成立初期，目標受益人數配額為15人。他手頭上並無粵港兩地之間所有青年交流計劃整體政府開支的資料，但表示政府當局就民政事務局、廣東省文化廳和澳門高等教育輔助辦公室於2010年7月合辦的"粵港澳青年文化之旅2010"用了大約800,000元。

## **IV. 私人遊樂場地契約**

[立法會CB(2)2314/10-11(01)及(02)號文件]

38. 委員察悉政府當局的文件，當中載述私人遊樂場地契約的歷史背景和角色及處理該類契約續期的建議安排[立法會CB(2)2314/10-11(01)號文件]，以及在會議席上就上述文件各個重點提供的電腦投影片介紹資料的英文本。

(會後補註：上述電腦投影片介紹資料的中文本已於2011年7月15日送交委員。)

39. 主席提醒委員，根據《議事規則》第83A條，委員須就擬予討論的事宜申報利益。

### 私人遊樂場地契約的續期

40. 李永達議員重申其在2011年5月13日事務委員會會議上提出的意見，即政府當局應推行政策，令按照私人遊樂場地契約營運的私人體育會的

設施可以對外界團體作更大程度的開放。張文光議員贊同李永達議員的意見，表示市民未必會反對政府當局把私人遊樂場地契約批予非牟利團體(例如制服團體)及為該等契約續期，但對政府當局建議為私人體育會的私人遊樂場地契約續期，則會提出深切關注。李永達議員及張文光議員均認為，政府當局建議向私人遊樂場地契約承租人施加的規定(例如要求他們在開放設施予外界團體使用方面一般應要達到每月50小時或以上)並不足夠。政府當局在等待全面檢討私人遊樂場地契約期間，應以短期續約方式為該等契約續期。副主席及陳淑莊議員持相若意見。

41. 陳淑莊議員表示，公民黨不滿意政府當局就處理私人遊樂場地契約續期所建議的方法。她指出，政府在過去數十年已就私人遊樂場地契約進行多次檢討。舉例而言，政府在1966年曾委任遊樂場地契約諮詢委員會(Advisory Committee on Recreational Leases)，負責檢討就私人遊樂用途批出契約的事宜，並於1977年成立工作小組，研究與私人遊樂場地契約相關的事務。她建議政府當局成立一個專責小組，負責檢討私人遊樂場地契約。她特別指出，根據遊樂場地契約諮詢委員會在1968年發表的報告，私人遊樂場地契約內並無具體條文給予契約承租人以為其契約在到期後可獲續約此合法期望。

42. 王國興議員認為，要求按照私人遊樂場地契約營運的私人體育會每月開放其設施予外界團體使用50小時的建議安排並不足夠。該等設施應按其承受能力及可供使用程度作進一步開放。政府當局較宜考慮以短期(例如5年)形式為私人遊樂場地契約續期，而他亦要求政府當局向事務委員會匯報當局與個別私人體育會進行磋商的最新結果。何秀蘭議員持相若意見。

43. 劉慧卿議員要求政府當局就私人遊樂場地契約進行全面檢討，並建議事務委員會應考慮舉行公聽會，聽取市民對此事的意見。

44. 民政事務局常任秘書長表示：

- (a) 政府當局支持按照私人遊樂場地契約營運的私人體育會將其設施向外界團體作更大程度的開放，以期為香港的體育發展及在香港提供康樂設施作出更多貢獻。政府當局一直按此方針制訂要求契約承租人進一步開放其設施的建議安排；
- (b) 在制訂建議安排時，政府當局已在市民及按照私人遊樂場地契約營運的私人體育會兩者的權益之間求取平衡。根據現行的條件，契約承租人須開放其設施予外界團體使用每周不多於3次，每次3小時。“每月50小時或以上”的新修訂條件會讓外界團體較易進行全日訓練或舉辦比賽。政府當局亦會要求該等會所指定某些節數供外界團體優先租用。整體而言，在開放該等設施予外界團體使用方面，情況已大有改善。現時，若干私人體育會已開放其設施超過建議的50小時；及
- (c) 應以合理年期為私人遊樂場地契約續期，好讓政府當局有足夠時間就私人遊樂場地契約進行政策檢討。現時，新批的私人遊樂場地契約為期21年，而續期契約則為期15年。由於該等私人體育會聘用了 many 職員，並且需要時間籌劃發展，政府當局認為在其契約到期時再續期15年是恰當的。

45. 就副主席對新界北某射擊體育會表達的關注，民政事務局副秘書長(2)(署任)在回應時表示，該體育會所在地段位於一個食水配水庫之上，並按政府土地租用牌照經營。有關承租人須遵守各項牌照條款，以確保其運作不會影響地下的公用設施。

46. 梁劉柔芬議員申報她是香港賽馬會的會員，亦是政府當局文件附件所載若干私人體育會的

附屬會員。她指出，私人遊樂場地契約是英國殖民統治遺留的問題，而該等私人會所最初獲批給私人遊樂場地契約時，其設施所處地段是位於偏遠位置。這些會所投放了大量時間及資源將其設施發展至現時的規模。政府當局應以較長年期(例如10年)為它們的私人遊樂場地契約續期。事務委員會若就私人遊樂場地契約舉行公聽會，應邀請這些私人體育會的經營者表達意見。

47. 劉秀成議員贊同梁劉柔芬議員的意見，並關注到政府當局有否與受影響的私人體育會討論就私人遊樂場地契約進行的檢討。

48. 民政事務局常任秘書長表示，政府當局曾與該等會所商討向公眾進一步開放其設施的安排。它們一般願意配合新安排，但希望其私人遊樂場地契約在續期後，可予它們足夠時間籌劃維修工程、重新發展或長遠規劃。他重申讓私人遊樂場地契約續期15年會較為合理。由於檢討結果會在契約租期中段左右取得，私人體育會將會有足夠時間計劃日後如何發展其設施及服務。

49. 王國興議員要求當局提供資料以說明下述規定：要求私人體育會推行初級會員計劃，並大幅降低入會費用，讓某個年齡以下的男女運動員成為會員；以及哪些契約條款被認為是不合時宜。民政事務局常任秘書長表示，鑑於會所提供的設施各有不同，政府當局會與個別會所商討該等計劃的細節。關於不合時宜的契約條款，他表示，現行私人遊樂場地契約的條款是在超過15年前制定，政府當局會廢除當中不合時宜的條款，例如不准外界團體人士使用私人會所更衣室內的某些用品的條款。

50. 劉慧卿議員從政府當局的文件察悉，有少數私人體育會未必有能力履行政府當局擬施加的新要求，或未能令當局信納它們能符合有關要求，而在該等情況下，政府當局未必會為其租約續期。她詢問政府當局心目中有那些私人體育會屬於該類情況。

51. 民政事務局常任秘書長表示，私人遊樂場地契約承租人(包括私人體育會)已知悉各項新要求。他們一般都願意予以配合。然而，政府當局並不排除有少數私人體育會未必有能力履行新的要求，或未能令當局信納它們能符合有關要求。舉例而言，若某些私人體育會只設有一個網球場或一個游泳池，並只僱用很少職員，則它們可能難以符合新的要求。政府當局需要就新安排與個別體育會進行商討，並與有關契約承租人聯繫，確立個別承租人在其契約續期後進一步開放其設施的安排。

52. 民政事務局副秘書長(2)(署任)表示，在政府當局的文件附件所列的73個契約中，有數個地段已有其他規劃用途。在該等情況下，這些契約會以短期續約方式處理。該等私人體育會包括The Post Office and Cable & Wireless Recreation Club Limited (項目55)、展能運動村有限公司(項目7)及東華三院(項目70)。就劉慧卿議員所提出關於私人體育會的會員費問題，他表示不同會所會收取不同數額的會費。在該73個個案中，有50個收取的會員費介乎零至1萬元，另有12個的會員費介乎1萬元至10萬元，其餘11個的會員費則介乎10萬元至50萬元。

### 加強對私人遊樂場地契約的宣傳及監察

53. 陳淑莊議員對准許外界團體直接向私人遊樂場地契約承租人預租其體育設施的新契約條件表示關注。她認為政府當局應繼續擔當"主管當局"的角色，協助外界團體預租私人遊樂場地契約承租人的體育設施，並監察相關承租人有否遵守契約條款。政府當局亦應加強在民政事務局網站上提供的資料。她表示，教育署早於1993年已向學校發出通告，告知它們關於預租按照私人遊樂場地契約營運的私人體育會所的設施的安排，並提供其他資料，包括該等會所的聯絡人、可供外界團體預租的體育設施、可供預租的時間，以及須購買的保險等。該通告包含的資訊遠超過民政事務局網站所提供的資訊。

54. 民政事務局常任秘書長表示，准許外界團體選擇直接向私人遊樂場地契約承租人預租其體育設施會更為直接便利，但外界團體與相關承租人聯絡時如遇上困難，它們仍可向民政事務局或其他"主管當局"尋求協助。民政事務局常任秘書長進一步表示，政府當局明白私人體育會有部分設施不常有外界團體使用。這可能是由於外界團體不知道有設施可供它們使用，或設施地點比較偏遠所致。這情況可透過加強宣傳和資料發放而予以改善，包括規定私人遊樂場地契約承租人在其網站刊載其設施的資料，以及把相關資料上載至民政事務局及其他主管當局的網站。政府當局會定期發放資料，說明私人遊樂場地契約承租人有哪些設施可供外界團體使用。

### 議案

55. 陳淑莊議員動議下述議案，該議案獲張文光議員附議 ——

"本會要求政府以三至五年契約延續私人遊樂場地契，並在此期間作公眾諮詢(包括各個會所)，檢討這些契約的條款，向公眾作更大幅度的開放，才進一步延續其契約。"

56. 何秀蘭議員認為政府當局應以土地市價向按照私人遊樂場地契約營運的會所收取地租，並就上述議案動議下述修正案 ——

"本會要求政府以三至五年契約延續私人遊樂場地契，並在此期間作公眾諮詢(包括各個會所)，檢討這些契約的條款，向公眾作更大幅度的開放或以市價計算地租，才進一步延續其契約。"

57. 主席表示，何秀蘭議員提出的議案修正案會先進行表決，並提醒委員申報利益(如有的話)。謝偉俊議員申報他是香港賽馬會、香港童軍總會及南華體育會的會員。劉秀成議員要求進行點名表決。

58. 點名表決結果如下 ——

何秀蘭議員贊成；劉秀成議員及黃宜弘議員反對；甘乃威議員、張文光議員、涂謹申議員、劉慧卿議員、劉健儀議員、謝偉俊議員及陳淑莊議員棄權。

主席宣布議案修正案被否決。

59. 主席繼而就陳淑莊議員提出的議案進行表決，結果如下 ——

甘乃威議員、張文光議員、涂謹申議員、劉慧卿議員、何秀蘭議員及陳淑莊議員贊成；黃宜弘議員、劉健儀議員及劉秀成議員反對；而謝偉俊議員棄權。

主席宣布議案獲得通過。

## V. 規管物業管理行業

[立法會CB(2)2258/10-11(05)及(06)號文件]

[為使有足夠時間進行討論，主席建議而委員同意將會議延展至下午12時05分。]

60. 民政事務局常任秘書長向委員簡介政府當局的文件，當中載述當局建議的物業管理行業規管架構的主要準則[立法會CB(2)2258/10-11(05)號文件]。

### 規管制度的範圍

61. 王國興議員歡迎政府當局就規管物業管理行業提出的建議，因為在欠缺物業管理公司發牌制度的情況下，物業業主的權益不能獲得充分保障。他要求當局提供資料，說明政府當局為協助現職從業員順利過渡至新制度所建議的豁免安排。

62. 民政事務局常任秘書長表示，政府當局建議成立一個諮詢委員會，以制訂發牌制度的細節，

包括為現職從業員作出豁免安排，讓他們的經驗及／或現有學歷得到認可。政府當局希望可於2011年年底左右成立該諮詢委員會。政府當局的初步構思是，具有多年經驗的從業員將會得到認可。

63. 涂謹申議員及劉健儀議員認為，應為擁有不同規模及專長的物業管理公司設立分級別發牌制度，從而協助物業業主按其需要及負擔能力選擇適當的物業管理公司。涂謹申議員關注到，在單一級別發牌制度下，當局會為所有物業管理公司定出一個偏低的標準，因而未能為消費者提供明確參照，讓其作出適當選擇。

64. 民政事務局常任秘書長表示，單一級別發牌制度不會降低或危害物業管理公司的發牌標準，因為所有持牌者均須符合基本的發牌規定。他又表示，對於多級發牌制度，有意見表示關注，尤其是中小型物業管理公司。它們擔心多級發牌制度會造成強烈的標籤效應，因為公眾會傾向於認為持有較高級別牌照的公司(大多是較大型的物業管理公司)可以提供更高質素的服務，中小型物業管理公司會因而處於弱勢。政府當局認為，透過公開物業管理公司的主要資料讓公眾索閱，可達到讓消費者在掌握充分資料後作出選擇的目的。日後成立的規管機構可訂定一項發牌條件，規定物業管理公司須定期在規管機構的網站提供最新資料，例如有關管理的物業數目或樓面面積、董事會、持牌僱員人數、註冊資本等。民政事務局常任秘書長又表示，以單一級別發牌制度規管物業管理公司雖然獲得大多數支持，但對於擔當管理級職務及負責物業管理服務的全面質素保證的個別從業員應受單一級別或多級別的發牌制度規管，則意見不一。在此階段，政府當局對兩個方案均持開放態度。

### 規管機構

65. 副主席從政府當局的文件察悉，日後的法定規管機構將會自負盈虧，其收入來自牌照費及就物業交易收取的徵費，而徵費額不會超過物業交易價值的0.01%。他關注到這項擬議財務安排會否為

規管機構提供足夠的經費支援，並詢問該規管機構會否處理就物業管理公司提出的投訴。

66. 民政事務局常任秘書長表示，該規管機構會兼具發牌機構及推動業界發展的職能。作為發牌機構，其工作應包括分別為物業管理公司及從業員制定專業守則及作業守則、訂定發牌規定、處理投訴，以及處罰行為不當和手法不良的公司及從業員。政府當局現時的意向是，擬議規管機構的經費會來自牌照費及就香港的物業交易徵收的小額徵費，例如不超過交易價值的0.01%。雖然牌照費及徵費的實際水平會在下一階段釐訂，但預計擬議規管機構的運作開支約為每年2,000萬元，當中大約三分之二來自徵費，其餘三分之一則來自牌照費。

67. 劉健儀議員及劉秀成議員對擬議徵費提出深切關注，並認為不甚合理，因為該項徵費與物業銷售並非直接相關。劉健儀議員不滿意政府當局未有就擬議徵費諮詢法律專業，因為該項徵費對律師的工作有深遠影響。她促請政府當局就該項建議諮詢香港律師會。

68. 民政事務局常任秘書長表示，單靠牌照費資助擬議監管機構的做法並不可取，因為該項負擔最終會轉嫁到業主和住客身上。這有違不應由於引入發牌制度而令物業管理成本大增的指導原則。由於發牌制度會使物業因得到妥善的管理和維修而升值，主要受惠者為私人物業業主，因此，透過向物業交易徵收一個很少的徵費，讓物業業主資助擬議規管機構的部分經費，亦屬公平合理。民政事務總署署長補充，民政事務局已開始就擬議徵費與稅務局進行商討，而初步的構思是，稅務局可代規管機構收取徵費，而徵費會連同物業買賣須支付的印花稅一筆過徵收。

69. 劉健儀議員指出，根據《保安及護衛服務條例》(第460章)成立的保安及護衛業管理委員會，負責向從事護衛工作的個人及提供護衛服務的公司分別收取許可證費及牌照費。政府當局應向保安及護衛業管理委員會、地產代理監管局及香港旅遊業議會借鑒經驗，並考慮不以個人身分委任業界的

代表；否則，他們無法擔當作為擬議規管機構及業界之間的橋樑的角色。

70. 何秀蘭議員擔心擬議規管機構的理事會成員組合會側重某些團體，尤其是大型的物業管理公司。她認為擬議規管機構的理事會內應有足夠的代表成員是來自中小型物業管理公司。鑑於部分團體認為擬議規管機構不可取，因為會令物業管理公司的營運成本增加，她促請政府當局提供資料，說明因何屬意設立獨立的規管機構，而非設立由不同政府部門組成的發牌機構。

71. 王國興議員認為，擬予設立的諮詢委員會內應包含物業管理行業各個工會、業主立案法團、中小型物業管理公司及消費者委員會的代表，以便制定擬議規管機構的詳細安排。

72. 民政事務局常任秘書長表示，政府當局會以持平態度對待不同持分者的意見，並以該態度任命諮詢委員會的委員。他表示，在公眾諮詢期間收集的大部分意見均支持設立獨立的規管機構，其理事會成員則從業界、各相關專業及社會各界挑選。

### 立法時間表

73. 主席表示，民主建港協進聯盟支持落實立法規管物業管理行業。鑑於相關法案要到2013年上半年才提交立法會，而法案制定成為法例後又會有3年過渡期，他認為在2016年實施新規管理制度或會太遲。他促請政府當局加快立法程序，以便可及早提交該法案。王國興議員亦促請政府當局考慮將擬議過渡期縮短為兩年，令新規管理制度得以早實施。

74. 民政事務局常任秘書長表示，由於推行新規管理制度是一項大型工作，政府當局需要時間草擬相關賦權法案，預期該法案要到2013年上半年才可提交立法會。至於過渡安排，民政事務局常任秘書長解釋，政府當局須平衡不同持分者的利益，並給予足夠時間，讓物業管理公司在運作、人手和資本

要求方面作好準備，並讓從業員取得所需資歷，以便可平穩過渡至新發牌制度。

75. 何秀蘭議員建議，就擬議規管架構提交藍紙條例草案前，應先發出自紙條例草案，以便各界可深入討論政府當局的立法建議。

76. 民政事務局常任秘書長表示，政府當局曾於2010年12月3日發出題為"設立物業管理行業的規管架構"的諮詢文件，並已徵詢全港18個區議會及不同政黨的意見。藍紙條例草案可提供平台進行討論，而政府當局會詳細考慮就藍紙條例草案提出的任何意見。

77. 主席作總結時表示，委員普遍支持政府當局就規管物業管理行業提出的建議。

## VI. 其他事項

78. 議事完畢，會議於下午12時05分結束。

立法會秘書處  
議會事務部2  
2012年5月31日