

立法會

Legislative Council

立法會CB(2)837/13-14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：2013年12月13日(星期五)
時間：上午8時30分
地點：立法會綜合大樓會議室3

出席委員：馬逢國議員, SBS, JP(主席)
陳家洛議員(副主席)
何秀蘭議員
李慧琼議員, JP
林大輝議員, SBS, JP
葉國謙議員, GBS, JP
毛孟靜議員
何俊賢議員
易志明議員
胡志偉議員, MH
姚思榮議員
陳志全議員
梁志祥議員, BBS, MH, JP
麥美娟議員, JP
黃碧雲議員
葉建源議員
蔣麗芸議員, JP
鍾樹根議員, BBS, MH, JP
謝偉銓議員

列席議員：李卓人議員
涂謹申議員
王國興議員, BBS, MH
張超雄議員

缺席委員 : 張國柱議員

出席公職人員 : 議程第IV項

民政事務局局長
曾德成先生, GBS, JP

民政事務局副秘書長(3)
賴黃淑嫻女士, JP

民政事務局高級經理(文化)
溫慧玲女士

議程第V項

民政事務局局長
曾德成先生, GBS, JP

民政事務總署署長
陳甘美華女士, JP

民政事務總署副署長(2)
陳積志先生, JP

民政事務總署助理署長(5)
梁嘉盈女士

議程第VI項

民政事務局副局長
許曉暉女士, SBS, JP

民政事務局首席助理秘書長(文化)2
王月華女士

康樂及文化事務署助理署長(演藝)
周蕙心女士

食物環境衛生署助理署長(行動)2
樊容佳先生

社會福利署助理署長(家庭及兒童福利)
馮民重先生

建築署工程策劃總監／3
余伍嘉珍女士

列席秘書 : 總議會秘書(2)2
梁淑貞女士

列席職員 : 助理法律顧問3
盧志邦先生

高級議會秘書(2)6
蘇淑筠小姐

議會事務助理(2)2
張毅敏小姐

經辦人／部門

I. 通過會議紀要
(立法會CB(2)455/13-14號文件)

2013年11月8日會議的紀要獲得確認通過。

II. 自上次會議後發出的資料文件
(立法會CB(2)333/13-14(01)、CB(2)375/13-14(01)、
CB(2)435/13-14(01)、CB(2)440/13-14(01) 及
CB(2)508/13-14(01)號文件)

2. 委員察悉，事務委員會自上次會議後曾發出下列文件——

- (a) 立法會秘書處公共申訴辦事處就東區的街頭露宿問題發出的轉介便箋；
- (b) 毛孟靜議員於2013年11月22日就油尖旺區議會決定縮減西洋菜南街行人專用區開放時間一事發出的函件；

- (c) 立法會秘書處公共申訴辦事處就規管在住宅大廈內經營賓館的事宜發出的轉介便箋；
- (d) 發展事務委員會秘書就樓宇管理及維修事宜發出的轉介便箋；及
- (e) 政府當局對毛孟靜議員於2013年11月22日就油尖旺區議會決定縮減西洋菜南街行人專用區開放時間一事所發函件作出的回應。

3. 就上文第2(d)項，主席表示，與樓宇管理有關的事宜已納入事務委員會的待議事項一覽表，並已載列於"檢討《建築物管理條例》"及"與大廈管理有關的事宜"兩個事項之下。委員可參閱待議事項一覽表(立法會CB(2)457/13-14(01)號文件)第9及22項，以了解有關詳情。

4. 至於上文提及有關街頭表演事宜的第2(b)及(e)項，主席表示，"政府對街頭表演的政策及措施"一事亦已納入待議事項一覽表第13項，並暫定於2014年5月討論。毛孟靜議員從政府當局對其於2013年11月22日就油尖旺區議會決定縮減西洋菜南街行人專用區開放時間一事所發函件作出的回應(立法會CB(2)508/13-14(01)號文件)中察悉，當局會在6至9個月內檢討旺角行人專用區新實施的日數／時數的成效。她希望事務委員會在2014年5月的會議上討論推動街頭表演一事時，可邀請團體代表就該議題提出意見。

III. 下次會議日期及討論事項

(立法會CB(2)457/13-14(01)及(02)號文件)

5. 委員同意在定於2014年1月10日(星期五)上午8時30分舉行的下次例會上，討論下述兩個事項——

- (a) 啟德體育園區的規劃及相關人員編制建議；及

(b) 葵青區議會的社區重點項目。

(會後補註：2013年12月29日上午北角五洲大廈發生三級火警後，7名議員(即麥美娟議員、郭偉強議員、陳家洛議員、葉國謙議員、李慧琼議員、蔣麗芸議員及鍾樹根議員)曾致函事務委員會主席(立法會CB(2)601/13-14(01)至(05)號文件)，對賓館經營的規管及安全事宜表示關注。該等議員建議事務委員會盡快討論關於賓館經營的發牌及監管事宜。鑒於議員及市民大眾對上述事宜深表關注，主席經與政府當局磋商後，決定在2014年1月10日的事務委員會會議上討論"《旅館業條例》下的發牌制度及規管事宜"。秘書處已於2014年1月2日發出立法會CB(2)601/13-14號文件，將會議安排告知委員。)

IV. 推動藝團藝術創作及藝術自主

(立法會CB(2)457/13-14(03)至(05)、CB(2)475/13-14(01)至(04)、CB(2)509/13-14(01)、CB(2)361/13-14(01)、CB(2)201/13-14(01)、CB(2)201/13-14(02)及CB(2)239/13-14(01)號文件)

6. 主席表示，秘書處曾邀請接受政府資助的9個主要表演藝團(下稱"主要藝團")就此議程項目提交書面意見。他請議員察悉由香港話劇團、中英劇團、香港中樂團、城市當代舞蹈團及香港芭蕾舞團分別提交的5份意見書。香港芭蕾舞團在其意見書中已解釋及澄清與其新近芭蕾舞劇製作"《紅樓夢》——夢紅樓"相關的若干事宜。

7. 主席又表示，他曾接獲另外兩個團體要求出席會議就該事項表達意見。鑒於事務委員會已決定只接受書面意見，加上是次會議將予討論的事項數目眾多，他建議該兩個團體以書面提交意見。其中一個團體(即"藝術3+1")其後向事務委員會提交了一份意見書。

政府當局對所接獲的意見書的回應

8. 應主席之請，民政事務局局長按政府當局的文件所載，向議員簡介政府對主要藝團的政策，並就上述5個主要藝團及"藝術3+1"各自在本身意見書中所陳述的意見作簡略回應。簡而言之，政府當局察悉，各主要藝團珍惜並尊重藝術創作自由及藝術自主。部分主要藝團在其意見書中表示，它們在藝術表達和藝術創作方面一向享有高度自由，並感謝其所屬董事局及政府給予的支持。至於"藝術3+1"建議各主要藝團應受一套運作守則規管，藉以改善其管治，政府當局認為，若主要藝團認為該建議值得推行，各主要藝團的董事局可就其轄下藝團自行制訂一套運作守則，政府當局不宜向主要藝團施加該等守則。

討論

對藝團的管理及管治

9. 主席表示，他不時接獲關於部分藝團管理不善的投訴，而演藝界對藝團(尤其是主要藝團)的管理及管治事宜亦深表關注。他同意政府不應干預藝團的行政決定或藝術方向，但質疑是否可在政府當局監管主要藝團方面訂立多一重機制，確保公帑會運用得宜，並確保各主要藝團董事局在管理方面會遵守須具透明度及須予問責的原則。依他之見，政府當局應積極推動主要藝團制訂適合其本身的運作守則，藉以推行自律規管，並在任命董事局／理事會成員(尤其是新成員)前透過舉行簡報會，確保所任命的成員均了解重要的企業管治原則。

10. 民政事務局副秘書長(3)回應時提出下述各點 ——

- (a) 為確保妥當管理及控制公帑資助但又不致於規管主要藝團的日常細微運作，民政事務局與9個主要藝團分別簽訂了一份資助及服務協議。該等協議除列明各項成本控制制度及監察各項人事及財政事宜的程序外，亦界定該

等藝團須提供的服務性質和預期要履行的責任；

- (b) 民政事務局的代表會以觀察員身分出席各主要藝團的董事局會議。政府知悉該9個主要藝團的內部監管制度；
- (c) 作為提高9個主要藝團運作透明度的措施，該等藝團須在其接受資助的年度結束時向政府提交自我評估及評核報告、經審核的周年財務報表、周年財務報告及年報。各藝團的年報均會上載至藝團的網站；
- (d) 為避免任何可能出現的利益衝突，主要藝團須遵守其資助及服務協議內有關利益申報的條款；及
- (e) 9個主要藝團已各自按其不同範疇擬訂綜合表現概覽大綱，以促進藝團的自我完善。

11. 鍾樹根議員申報，他曾分別擔任香港話劇團及香港小交響樂團的董事局成員超過10年。根據他的經驗，9個主要藝團一直運作良好，其董事局成員對藝術自主亦高度尊重。就部分委員堅持要求香港芭蕾舞團出席是次事務委員會會議，就近期圍繞其芭蕾舞劇製作"《紅樓夢》——夢紅樓"的各項事件作出交代，他對此表示遺憾。依他之見，此舉等同干預香港芭蕾舞團在藝術創作及藝術創新方面的自主。他表示反對政府當局發出任何規則或指引予主要藝團遵守。

12. 鍾樹根議員又表示，他較為關注政府就本地藝團開拓海外或內地市場及促進對外文化合作／交流方面所給予的支援。蔣麗芸議員表達相若關注，並指出文化大革命在內地並非禁忌的課題。她認為議員對圍繞香港芭蕾舞團近期製作的事宜不應過度敏感。她同意藝術創作自由及藝術自主應予尊重，並希望政府可向藝團增撥資源，以促進本地藝團多元平衡發展。

13. 就政府當局協助本地藝團開拓海外或內地市場所採取的措施，民政事務局局长表示，因應香港的文化傳統，政府致力與海外國家及鄰近地區加強文化交流和合作，尤以與內地、台灣及其他東南亞國家為然。香港特別行政區政府(下稱"香港特區政府")駐北京辦事處及在台北的香港經濟貿易文化辦事處會繼續與有關當局合作及舉辦各項文化及藝術活動，以期在香港以外推廣本地文化藝術。

14. 民政事務局副秘書長(3)進一步表示，政府每年在文化藝術事務方面的開支在過去數年持續增長，由2009-2010年度的大約2億8,000萬元增加至2013-2014年度的大約3億3,000萬元。為配合西九文化區計劃的推行，政府當局會在各方面加強工作，包括節目發展、建立觀眾群、藝術教育及培訓藝術人才。

15. 副主席表示，鑒於文化藝術界廣泛關注香港芭蕾舞團新製作"《紅樓夢》——夢紅樓"引起的各項事宜，包括指稱對香港芭蕾舞團的藝術表演進行政治干預及舞團進行自我審查，政府及立法會議員有責任審視該事件。他提述"藝術3+1"的意見書時指出，該意見書提出多項與主要藝團的管治及監管有關的事宜。依他之見，該等事宜甚為重要，值得事務委員會與政府當局、"藝術3+1"及9個主要藝團加以討論。他及黃碧雲議員希望政府當局會認真考慮"藝術3+1"的建議，推行一套由中央制訂的運作守則予所有藝團(包括9個主要藝團)遵守，以優化它們的管治。

16. 民政事務局局长回應時表示，作為負責文化政策和事務的政策局，民政事務局非常樂意與議員及各有關方商討改善藝團管理及管治的方法，包括對藝術界的資源分配及資助。至於制訂運作守則予藝團遵守的建議，民政事務局局长重申，此事應留待個別藝團自行決定。

17. 毛孟靜議員認為，政府應尊重藝團藝術自主，對藝團的藝術決定不應作出干預或任何參與。她支持政府當局的立場，即不以行政指示方式向藝團施加任何規管，並詢問當局會否基於公眾利益的

考慮，鼓勵藝團制訂及商定其本身的一套運作守則，藉以推行自律規管。

18. 民政事務局局长答稱，政府當局對此事持開放態度，藝團可自行決定是否有需要制訂建議的運作守則。

19. 姚思榮議員察悉，根據香港中樂團、香港話劇團、香港舞蹈團及香港管弦樂團各自的組織章程大綱及章程細則，政府有權委任該等團體的董事局成員。至於沒有在組織章程大綱及章程細則內訂明政府有該項委任權力的其他主要藝團，其資助及服務協議有訂明該等藝團須審慎考慮邀請適當數目的不同界別專業人士加入其董事局，向藝團提供意見及業務支援。他詢問在上述主要藝團董事局內由政府委任的成員曾否應政府當局要求，干預該等藝團的行政或藝術決定。他又詢問當局可如何以有效方式執行各份資助及服務協議內所訂規定，監察其他主要藝團的符規情況。

20. 民政事務局副局长(3)回應時強調，當局是按個別人士的專長、專業知識和經驗委任其擔當主要藝團的董事局成員。政府的目的是讓不同範疇的專業人士就管治事宜向藝團提供意見及支援，而該等人士是以個人身分獲委任，絕非代表政府。民政事務局副局长(3)重申，民政事務局的代表會以觀察員身分出席該9個主要藝團的董事局／理事會會議。因此，無論主要藝團的組織章程大綱及章程細則是否載有條文，訂明政府可委任其董事局成員，政府當局均清楚知道各主要藝團的企業管治制度。

21. 民政事務局副局长(3)回應姚思榮議員的進一步提問時表示，監管主要藝團的現行架構一直運作暢順，日後亦會繼續採用。民政事務局局长及民政事務局副局长(3)進一步表示，政府當局至今未有接獲任何關於干預藝術表達及創作的投訴。

22. 李卓人議員強烈認為，政府應支持藝術創作及尊重藝團藝術自主，並同時優化它們的管治。他、胡志偉議員及黃碧雲議員關注到，香港芭蕾舞團的主席或董事局有否猜度上意，致令香港芭蕾舞

團對本身所作表演進行自我審查。胡議員及黃議員質疑，對香港芭蕾舞團的製作"《紅樓夢》——夢紅樓"的指控之所以備受關注，是否由於有人作出錯誤專業判斷所致。他們詢問政府當局有否主動就上述涉嫌干預演出事件進行調查或向香港芭蕾舞團董事局作出了解。

23. 民政事務局局长回應時表示，政府當局曾向香港芭蕾舞團了解在"《紅樓夢》——夢紅樓"一劇中抽起第三幕當中的舞台背景投影片及一段臨時演員出場部份的原因。香港芭蕾舞團給予政府的解釋，與其向事務委員會提交的意見書中所作解釋及其與德國多特蒙特芭蕾舞團於2013年10月31日發出的聯合聲明的內容一致。由於干預香港芭蕾舞團製作的指控未能獲得證實，政府當局不認為就該事進行調查是妥當或公平。民政事務局局长強調，9個主要藝團一向致力在本身的藝術範疇追求卓越成就。它們一直是政府促進香港文化藝術發展的重要伙伴，在發展優質節目、拓展觀眾群及支持藝術教育、培養藝術和行政人才，以及進行文化交流活動以向國際社會推廣香港文化藝術等方面都作出貢獻。

對主要藝團的資助機制

24. 謝偉銓議員從政府當局的文件察悉，民政事務局每年向主要藝團提供資助，2013-2014年度為此預留的撥款總額達3億400萬元。他詢問向每個主要藝團撥款的準則，以及其他中小型藝團可透過甚麼渠道向政府申請撥款。

25. 民政事務局副秘書長(3)回應時表示，在2013-2014年度，民政事務局已為各主要藝團預留撥款3億400萬元(即其文化藝術總開支的約10%)。現時，9個主要藝團均獲政府提供綜合資助。綜合資助的金額取決於藝團提交的員工開支(包括藝術人員及其他員工)、行政費用、節目製作費用、場租、票務費、宣傳及有關費用、其他來源的撥款，以及藝團過往的表現。除此以外，主要藝團可向香港特區政府的海外辦事處等其他來源申請額外撥款，以資助其海外文化交流活動及節目。

26. 至於對其他藝團的資助，民政事務局副秘書長(3)表示，政府透過香港藝術發展局(下稱"藝發局")向本地中小型藝團提供資助，以支援其發展。就此，藝發局透過一年／兩年／三年資助計劃及其他項目資助計劃，資助不少藝團或藝術從業員參與創作。藝發局又提供特別資助，支持本地藝術家／藝團參與文化交流計劃，並舉辦多項主導性計劃，向海外推廣本地藝術家／藝團。藝發局亦推出多項實習計劃及文化實習計劃，由藝團分別贊助新進及具潛質的藝術工作者在本地藝團及海外機構參加實習／實習訓練。

V. 規管物業管理行業

(立法會CB(2)457/13-14(06)及(07)號文件)

27. 應主席之請，民政事務局局长向議員簡介有關設立物業管理行業規管制度及成立物業管理業監管局(下稱"監管局")的立法建議，監管局將負責物業管理公司和物業管理從業員(下稱"從業員")的發牌事宜，以及推動業界發展。相關詳情載於政府當局的文件。

建議的三年過渡期

28. 多名議員(包括王國興議員、麥美娟議員、姚思榮議員、梁志祥議員、李慧琼議員及謝偉銓議員)對相關立法建議表示歡迎和支持，因為該等建議可提升物業管理行業的標準和專業水平，從而保障業主的利益。然而，王議員及姚議員認為3年過渡期太長，並促請政府當局將過渡期縮短至兩年。王議員又建議政府在制訂法例前以試驗性質推出培訓計劃，協助已具實際經驗但欠缺正規訓練的現職從業員盡早取得獲發從業員牌照所需的學歷，藉以令擬議發牌制度能順利推行。

29. 民政事務總署署長回應時解釋，設立3年過渡期是為了讓現職從業員和現有物業管理公司作好準備，以過渡至新的發牌制度。當局曾於2011年就擬議規管制度進行公眾諮詢，其間大部分意見均支持建議的3年過渡期。民政事務局局长表示，政府當局知悉物業業主提出的關注意見，他們認為有

需要盡早就物業管理公司及從業員引入規管制度，藉以確保其服務質素。政府當局備悉議員的意見，並表示當局會在決定過渡期應為期多久時，研究如何在物業管理行業與物業業主雙方的利益之間求取適當平衡。

30. 關於在制訂法例前以試驗性質推行培訓計劃的建議，民政事務總署副署長(2)表示，政府當局備悉這項建議，但鑒於物業管理界及其他持份者均期望並要求當局盡早敲定從業員發牌要求及落實發放所需牌照，早日引入發牌制度會是較可取的做法。

31. 姚思榮議員詢問在3年過渡期內有何安排處理就物業管理公司／從業員提出的投訴，民政事務總署署長回應時表示，待《物業管理服務條例草案》(下稱"條例草案")日後獲得通過及該條例的相關條文生效後，監管局便會開始運作。監管局將獲賦予法定權力，可以自行展開調查，以及在接獲針對持牌從業員／物業管理公司提出的投訴後作出調查。

從業員的發牌要求

32. 麥美娟議員指出，為舊樓或單幢樓宇業主提供服務的小型物業管理公司現時聘用的許多從業員一般都較為年長。她關注到擬議發牌制度對該等在職從業員的就業前景的影響，因為他們未必容易修畢持續專業教育課程以符合取得正式牌照的發牌條件。

33. 民政事務局局長及民政事務總署署長回應時表示 ——

- (a) 根據現行建議，提供多方面物業管理服務的公司須受強制發牌制度規管。只提供保安或清潔等單一服務的公司，則不受相關制度規管；
- (b) 社會人士的普遍共識是只有擔當督導或管理職級並負責保證物業管理服務

整體質素的從業員，才應受到發牌規管；及

- (c) 政府當局建議，從業員的發牌制度應分為兩級，以鼓勵從業員致力專業發展，從而提升至較高級別，同時繼續讓學歷較低者可進入就業市場。政府當局就兩級的發牌制度釐訂發牌準則時，會確保能平衡所有受影響從業員的利益。

34. 姚思榮議員詢問，監管局將來成立後會否接手保安人員許可證的簽發工作。該工作現時由警務處處長負責。民政事務總署署長回應時表示不會，並指監管局將負責向從業員發出正式牌照和臨時牌照，而保安人員許可證會繼續由警務處處長負責簽發。

政府當局
35. 胡志偉議員關注到有多少從業員可符合發牌要求，以及就從業員建議的發牌要求會否影響物業管理行業的整體人手供應。他要求政府當局就下述事宜提供資料 ——

- (a) 估計將受擬議發牌制度規管的現職從業員的總人數及其所持學歷和專業資格，以及當中已符合較高或較低級別發牌準則而可在過渡期內直接申請正式牌照的從業員的人數分別為何；及
- (b) 本地專上學院未來有何人力培訓計劃，為已具實際經驗但欠缺正規訓練的從業員提供職業教育及訓練名額，讓他們在建議的3年過渡期屆滿後就全面實施的發牌制度作好準備。

民政事務總署署長答允提供在上文所要求的資料，並表示根據初步估計，屬較高或較低級別的從業員分別約有4 000和7 500人。

(會後補註：政府當局的回應已於2014年1月8日隨立法會CB(2)629/13-14號文件送交委員參閱。)

36. 李慧琼議員認為，業界前線員工未必需要就向業主／租客提供的物業管理服務作決策，因而不受強制發牌制度所規管，但儘管如此，當局仍應為該等員工提供適當培訓，協助他們改善其工作和表現。民政事務總署署長回應時重申，只有那些在提供物業管理服務方面擔當督導或管理職級並負責保證服務質素的從業員，才會受擬引入的兩級發牌制度所規管。當局會鼓勵從業員在新制度下尋求專業發展。

37. 謝偉銓議員建議應盡量由業界團體及本地專上院校為現職從業員提供職業訓練。從業員只須符合所需發牌要求，監管局便應向他們發出牌照，而無須要求他們參加考試以審核其技能和知識。

38. 涂謹申議員認為有需要界定負責物業管理公司日常營運的輔助人員(例如會計文員、行政助理及／或資訊科技人員)須否受發牌制度規管，並希望擬議條例草案會就"從業員"一詞作出清晰定義。

物業管理公司的發牌要求

39. 鑒於當局會就物業管理公司實施單一級別的發牌制度，麥美娟議員及梁志祥議員對中小型物業管理公司在發牌制度全面實施後的生存空間表示關注。他們促請政府當局訂立措施，確保中小型物業管理公司不會在市場內被淘汰，以致由大型物業管理公司壟斷市場。

40. 民政事務局局長及民政事務總署署長回應時表示，規管物業管理行業諮詢委員會曾考慮為物業管理公司制訂多級發牌制度的方案，但認為該方案會對中小型物業管理公司不利。為確保向不同規模的物業管理公司提供公平競爭的環境和避免引起標籤效應，政府當局建議為物業管理公司實施單一級別的發牌制度。在擬議規管制度下，所有持牌物業管理公司均須遵從法例所訂要求，而該等要求將屬合理及符合發牌制度的目的。發牌準則將包括持有從業員牌照的職員和董事的最低人數要求，以及該公司是否適當(例如公司是否正在清盤或受清盤令所規管、過去曾否因相關罪行而被定罪、其董

事是否適當)等。詳細的發牌條件會在附屬法例內列明。

41. 民政事務總署署長進一步表示，在單一級別發牌制度下，為使消費者能掌握充分資料以便選擇物業管理公司，政府當局建議規定持牌物業管理公司必須向日後成立的發牌機構(即監管局)提供若干必要資料(例如管理的物業組合、公司聘用的持牌從業員人數等)上載於其網站，讓公眾查閱。

42. 謝偉銓議員表示，就物業管理公司實施發牌制度旨在提升所有物業管理公司的整體服務質素。為持續提升業界的作業標準和服務質素，日後或有需要提高物業管理公司的發牌要求。由於物業管理公司會受單一級別的發牌制度規管，提高發牌要求可能會令中小型公司難以進入物業管理服務市場。

43. 黃碧雲議員關注到，有部分物業業主投訴大型屋苑的大廈管理及維修工程涉及舞弊行為。民政事務總署副署長(2)回應時表示，就物業管理公司和從業員提出的發牌制度會有助減少糾紛及不當行為，因為如違反發牌規定，持牌從業員及物業管理公司可遭監管局紀律處分，例如撤銷或暫時吊銷牌照，以及施加其他制裁。他又澄清 ——

- (a) 根據有關的立法建議，沒有聘用物業管理公司而自行管理物業的業主立案法團(下稱"法團")或其他業主組織無須領取物業管理公司牌照。同樣地，由部分或全部業主自行為物業提供物業管理服務而不收取費用者，亦無須受擬議發牌制度所規管；
- (b) 發牌制度的目的是只規管提供物業管理服務的決策者，藉以確保服務質素；及
- (c) 保安人員許可證的簽發及續期受《保安及護衛服務條例》(第460章)規管，並非由現時所討論有關規管物業管理行業的擬議架構監察。

成立監管局

44. 麥美娟議員詢問監管局的成員組合，並希望當局會邀請從業員的代表擔任監管局成員。民政事務總署署長回應時表示，監管局的主席和成員將由行政長官委任，而監管局會由主席、副主席和不多於18名成員組成，該等成員將會來自以下3個類別的人士——

- (a) 從事物業管理服務的人士；
- (b) 在與物業管理有關範疇、一般行政或消費者事務方面具有經驗的人士；及
- (c) 其他在行政長官認為是適合獲委任為成員的人士。

45. 副主席、梁志祥議員及謝偉銓議員關注到監管局在履行各項職責(包括處理投訴、進行調查及處理上訴等)時須承擔的工作量和壓力。副主席及毛孟靜議員要求當局就監管局日後運作所需的建議經常性開支及人手配置提供資料；以及當監管局的經費是來自牌照費及就每項物業交易徵收的一個很少的徵費，該經費會否足夠監管局的運作所需。

46. 民政事務總署署長回應時表示，政府當局曾委聘顧問進行研究，並曾參考香港其他不同專業的規管機構的情況。按照初步估計，監管局每年將招致的經常性開支約為3,000萬元。日後監管局會需要約60名職員負責執行該局的法定職責，而支付職員薪酬將佔監管局每年開支約80%，其餘20%會用於支付辦事處租金及其他開支項目。

政府當局

47. 胡志偉議員要求政府當局在會後提供資料，更詳細說明下述事宜：鑒於監管局將為自負盈虧的法定機構，其經費來自牌照費以及就物業交易徵收的徵費，若住宅物業的交易量出現大幅改變，估計對監管局的財政狀況會有何影響。

(會後補註：政府當局的回應已於2014年1月8日隨立法會CB(2)629/13-14號文件送交委員參閱。)

48. 民政事務局局长在回應毛孟靜議員的進一步查詢時表示，監管局會在條例草案獲通過之後成立，並會作為一個獨立及自負盈虧的法定機構。監管局每年須向他(即民政事務局局长)提交帳目報表、核數師報告及周年報告。

49. 副主席詢問，當局會否在新制度下訂立措施，避免物業管理公司／從業員為收回向監管局繳付的牌照費而將相關費用轉嫁物業業主。民政事務總署署長回應時表示，根據政府當局的估計，對物業管理公司／從業員徵收的牌照費大約會佔監管局收入的40%。雖然當局尚未決定牌照費的實際金額，但相關金額將不會高，故此，應不大可能導致物業管理公司／從業員將費用轉嫁予物業業主。

50. 主席對立法建議表示支持，但對從業員須繳付的牌照費金額則有所關注，而根據傳媒報道，有關金額將介乎700至1,000元之間。他指出，不少現職從業員已是香港房屋經理學會的會員，每年須向該學會繳交會費，他希望相關牌照費會訂於合理及可負擔的水平。

對業主的協助

51. 毛孟靜議員詢問，政府當局為沒有任何形式的管理的單幢樓宇的業主提供了甚麼協助。民政事務總署署長回應時表示，為了向沒有僱用物業管理公司的舊樓的業主提供一站式服務，民政事務總署推出了大廈管理專業顧問服務計劃，加強對舊樓業主的支援，尤其是對"三無"(即沒有法團、居民組織或物業管理公司)的單幢式舊樓的業主的支援。在該計劃下，有兩間物業管理公司受當局委聘向目標大廈提供專業顧問服務，藉以為大廈成立法團，並協助法團開展維修工程和跟進投標工作。

VI. 為展開油麻地戲院第二期發展而在油麻地巧翔街重置上海街垃圾收集站及露宿者服務單位的工程

(立法會 CB(2)457/13-14(08) 及 (09) 和 CB(2)515/13-14(01)號文件)

52. 主席提醒與會議員，根據《議事規則》第83A條，議員須就擬予討論且涉及財務建議的事項申報利益。

53. 應主席之請，民政事務局副局長向議員闡述政府當局文件(立法會CB(2)457/13-14(08)號文件)的內容，當中載述政府當局因應議員在事務委員會2013年4月15日會議上提出的意見所採取的跟進工作。議員在該次會議上就當局為展開油麻地戲院第二期工程而於油麻地巧翔街重置上海街垃圾收集站及露宿者服務單位的建議提出了多項意見，而當局經審慎考慮議員就重置現有垃圾收集站及露宿者服務單位所提出的建議後，對原有重置方案作出了改良(下稱"改良原方案")。

對重置垃圾收集站及露宿者服務單位的建築物的設計所作的改良

54. 鑒於除巧翔街用地外，當局未能在區內覓得另一幅用地以重置垃圾收集站及露宿者服務單位於兩個不同地點，黃碧雲議員、李卓人議員及張超雄議員對此表示失望。依黃議員之見，雖然當局已對該等新設施的設計作出改良，但重置後的垃圾收集站及露宿者服務單位的出入口仍同時設於該建築物面向巧翔街行人路的一面，情況依然未能令人滿意。她對在垃圾收集站內裝卸和存放垃圾所引致的衛生問題表示關注，並建議將露宿者服務單位出入口的朝向更改，因為這有助減輕重置後的垃圾收集站對露宿者服務單位可能造成的臭味和噪音滋擾及環境影響。

55. 張超雄議員對政府當局的建議深表遺憾，並表示他不會支持該建議，因為政府把垃圾收集站及露宿者服務單位共置於同一地點的決定是完全不能令人接受的。

56. 梁志祥議員、易志明議員及鍾樹根議員表示，香港土地匱乏，加上人口稠密，居住在廢物處理設施附近的人比比皆是。要訂出人人皆能接受的建議並不容易，若繼續糾纏於共置安排實屬不智，因為這樣會進一步阻延重置工程計劃的實施。他們詢問能否將露宿者服務單位出入口的朝向更改。

57. 民政事務局副局長表示，因應議員在2013年4月15日事務委員會會議上提出的意見，政府當局曾努力在區內物色多一幅用地以重置垃圾收集站及露宿者服務單位於兩個不同地點。然而，由於油麻地戲院附近已高度密集發展，加上需要為兩座設施獨立設置火警逃生途徑及消防和救援進出途徑，所以要覓得另一幅合適用地是極之困難的事。在進行上述工作期間，政府當局曾檢視區內超過10幅用地，但發現當中並無任何一幅用地在面積和位置方面適合作有關用途。政府當局因此建議改良擬議重置工程計劃內的新建築物的設計，以盡量避免對露宿者服務單位的使用者造成滋擾。至於更改露宿者服務單位出入口朝向的建議，民政事務局副局長指出，巧翔街選址毗鄰的地盤是油麻地鮮果批發市場(下稱"油麻地果欄")貯物用地和路政署物料儲存處，故未可用作進行有關建議。

58. 易志明議員推測，油麻地果欄現時是以短期租約佔用該幅貯物用地。他和鍾樹根議員均建議政府當局考慮在相關短期租約屆滿後收回附近部分土地，以供重置露宿者服務單位的出入口。民政事務局副局長備悉易議員和鍾議員的意見及建議。

59. 主席、李卓人議員及謝偉銓議員察悉，巧翔街地段並無任何指定高度限制。他們建議當局考慮在新大樓加建樓層，以善用該幅土地，並令重置後的露宿者服務單位與垃圾收集站兩者盡量分隔開至最遠的垂直距離。依謝議員之見，所增加的樓面面積可供各政府部門作儲物之用，以紓緩貯物用地／空間不足的情況。

60. 民政事務局副局長回應時提出下述各點

- (a) 根據重置工程計劃的新設計，露宿者宿舍將設於新大樓的頂層，以確保垃圾收集站與露宿者服務單位兩者有足夠的分隔距離。該兩座設施雖然相連，但彼此是分隔開的，因為建築物內部並無實際空間相連；
- (b) 當局在2008年就擬議重置工程計劃的新大樓制訂概念方案後，進行了詳細的技術可行性研究和審批，以及擬備深化設計。為確定在大樓加建樓層的建議是否可行，政府將需要進行另一輪詳細的技術可行性研究，而此舉會進一步阻延重置工程計劃的推行時間；及
- (c) 為確保臭味處理得宜和盡量避免對新置露宿者服務單位的使用者造成滋擾，重置工程計劃亦包括為在巧翔街重置的垃圾收集站裝設現代化的除臭系統(例如水劑滌氣除臭系統及離子簇)，較近期建成的垃圾收集站都有採用這種系統。在巧翔街重置的垃圾收集站的衛生情況會比上海街現址的設施有所改善。除垃圾車進出的時間外(每日約為6至7架次)，垃圾收集站的閘門會經常關閉。除此以外，重置後的垃圾收集站的通風系統排氣口，將設在遠離和高於重置後露宿者服務單位大樓窗戶／進氣口的位置。

61. 副主席詢問可否將露宿者服務單位大樓窗戶的朝向更改，令窗戶面向另一方向，以避開可能從垃圾收集站發出的臭味。民政事務局副局長回應時解釋，改良原方案顯示的布局和建築物設計，會有助帶來更佳的對流通風效果。

62. 毛孟靜議員和李卓人議員在提述香港社區組織協會提交的意見書(立法會CB(2)515/13-14(01)號文件)時均認為政府未有周詳考慮，以回應議員的關注及將顧全露宿者利益作為其首要考慮重點之一。毛議員質疑為重置露宿者服務單位及垃圾收集站而興建的新大樓在設計上是否有錯失。

63. 民政事務局副局長回應時表示，由於區內缺乏可供使用的土地，政府當局別無選擇，只能將重置後的垃圾收集站和露宿者服務單位共置於巧翔街同一地點。她強調，正如她先前所解釋，政府當局已盡力改良用作重置露宿者服務單位和垃圾收集站的建築物的設計，以期明確區分該兩座設施，確保該建築物及其內各項設施在空氣質素、排污、噪音等方面皆符合環保法例的標準。

64. 易志明議員及葉國謙議員表示，若不能找到其他可行方法，他們會支持改良原方案。葉議員進一步表示，他無法贊同香港社區組織協會在其意見書中所提出的意見，他認為該等意見帶有煽動成份。他認為最重要的是讓有需要協助的露宿者能獲提供所需住宿服務，並希望食物環境衛生署(下稱"食環署")會繼續做好把關角色，確保垃圾收集站重置啟用後，在空氣質素、排污、噪音等方面皆符合環保法例的標準。易議員亦促請政府當局與機電工程署通力合作，確保重置後的露宿者服務單位的通風系統設計能符合空氣質素標準。

65. 食環署助理署長(行動)2回應時強調，重置後的垃圾收集站的衛生情況會比上海街現址的設施有所改善。作為保證垃圾收集站衛生水平的部分措施，除垃圾車進出的時間外，垃圾收集站的主閘門會經常關閉。為確保垃圾收集站的衛生水平，除每天工作結束後對垃圾收集站進行徹底清潔和消毒外，垃圾收集站內全日亦會在每次垃圾車裝卸垃圾後進行定期清潔，以防止設施散發臭味。此外，食環署轄下防治蟲鼠組人員每隔兩天會進行一次視察及定期檢查，確保在垃圾收集站及其附近一帶有實施適當的防治蟲鼠措施。

(委員同意把會議延長15分鐘。)

落實重置工程計劃

66. 主席對重置工程計劃受阻延表示關注，因為這會連帶影響油麻地戲院第二期發展。他表示，粵劇界和香港八和會館曾要求盡早落實重置工程計劃，以便推展油麻地戲院第二期發展。他詢問政府當局有何建議措施以加快進行相關的建造和拆卸工程。

67. 民政事務局副局长回應時表示，重置工程計劃倘獲得事務委員會支持，政府當局會在2014年1月及2月將該計劃分別提交工務小組委員會及財務委員會(下稱"財委會")審批。如財委會批准撥款，預計建築工程將於2014年第三季展開，至2016年第三季完工。拆卸上海街原址已清理妥當的處所的工程預計會在2016年第四季展開，並會在2017年第二季完成。

68. 姚思榮議員認為，改良原方案可以接受，並促請當局盡早予以實施，以便進行油麻地戲院第二期發展。鑒於遷移毗鄰油麻地戲院的垃圾收集站及露宿者服務單位後所騰出的用地會撥予戲院擴建大堂及副舞台，並為場地提供排練設施，他建議當局考慮優化油麻地戲院附近一帶的景點，例如油麻地果欄。此舉有助為周邊地區重新注入活力，並吸引更多遊客及本地訪客前往油麻地戲院。他要求政府當局就此方面諮詢旅遊業界。

69. 民政事務局副局长回應時表示，政府當局贊同議員的意見，亦認為油麻地戲院可進一步幫助周邊地區培育更佳的文化氣氛。為使油麻地戲院更有效地發揮作為粵劇新秀培育中心的功能，當局有需要搬遷毗鄰油麻地戲院的現有垃圾收集站及露宿者服務單位，以騰出空間予戲院擴建大堂及副舞台，並為場地提供排練設施。在旅遊方面，須予注意的是，香港旅遊發展局一直有推廣粵劇和油麻地戲院作為本港主要的文化傳承及文物景點。為遊客提供的導賞團服務亦甚受歡迎。政府當局會將姚議員所提出有關提升油麻地戲院對遊客及其他訪客的吸引力的建議轉交相關政策局。

70. 蔣麗芸議員表示，據她所知，不同的持份者，包括上海街露宿者服務單位的兩個營辦機構、區內居民、油尖旺區議會及粵劇界，全都支持重置工程計劃。她籲請議員支持這項建議，並促請政府當局加快實施有關建築／拆卸工程，以便早日推行油麻地戲院第二期發展。

71. 涂謹申議員表示，儘管油麻地戲院工程計劃的完成時間或會受阻延，但政府當局仍應充分考慮相關露宿者的訴求，並研究香港社區組織協會及部分議員提出的方案是否可行，包括在新大樓增建樓層。

總結

72. 主席總結討論時促請政府當局考慮議員的意見和關注事項。他提醒與會議員，政府當局計劃分別在2014年1月及2月將其建議提交工務小組委員會及財委會考慮。

73. 黃碧雲議員表示，如當局不對工程計劃作進一步的改善，屬民主黨的議員會在表決時投票反對撥款建議。她重申其意見，認為露宿者服務單位的窗戶不應裝設於垃圾收集站出入口的同一面。

VII.其他事項

74. 黃碧雲議員提述待議事項一覽表第17項，並希望主席會訂定日期，讓事務委員會在會議上討論"在學校推廣文化藝術及體育教育"一事。

75. 議事完畢，會議在上午11時15分結束。

立法會秘書處
議會事務部2
2014年2月11日