

立法會

Legislative Council

立法會CB(2)1054/13-14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：2014年1月10日(星期五)
時間：上午8時30分
地點：立法會綜合大樓會議室2

出席委員：馬逢國議員, SBS, JP(主席)
陳家洛議員(副主席)
李慧琼議員, JP
林大輝議員, SBS, JP
張國柱議員
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
麥美娟議員, JP
黃碧雲議員
葉建源議員
蔣麗芸議員, JP
謝偉銓議員

列席議員：謝偉俊議員, JP
郭偉强議員

缺席委員：何秀蘭議員
梁志祥議員, BBS, MH, JP
鍾樹根議員, BBS, MH, JP

出席公職人員：議程第III項

政府當局

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)
麥敬年先生, JP

民政事務局首席助理秘書長(康樂及體育)
賴俊儀女士

議程第IV項

政府當局

民政事務局常任秘書長
楊立門先生, JP

民政事務總署副署長(1)
李百全先生, JP

民政事務總署葵青民政事務專員
羅應祺先生, JP

葵青區議會

葵青區議會議員
周奕希先生, BBS, JP

葵青區議會議員
梁子穎先生

議程第V項

政府當局

民政事務局常任秘書長
楊立門先生, JP

民政事務總署副署長(2)
陳積志先生, JP

民政事務總署總主任(牌照)
梁順楷先生

民政事務總署高級消防區長(牌照)
鍾榮光先生

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. 自上次會議後發出的資料文件

(立法會CB(2)605/13-14(01)、CB(2)617/13-14(01)及(02)號文件)

委員察悉，事務委員會自上次會議後曾發出下列文件 ——

(a) 政府當局就建議修訂《保良局條例》(第1040章)附表提供的資料文件；及

(b) 黃碧雲議員及陳家洛議員於2014年1月6日分別就近日香港足球聯賽賽事中發生涉嫌"打假波"事件發出的函件。

2. 就上文第1(a)項所述由政府當局提供的資料文件，主席表示，並無議員要求在事務委員會會議上討論相關立法建議。政府當局計劃在2014年

2月左右將該項附屬法例提交立法會進行先訂立後審議的程序。委員察悉當局的計劃，亦沒有就該文件提出任何問題。

3. 就上文第1(b)項所述分別由黃碧雲議員及副主席發出的兩封函件中所提及的涉嫌"打假波"事件，副主席表示，他關注到香港的足球發展，並認為政府當局有需要向委員提供資料，說明香港足球總會推行"鳳凰計劃"的最新情況(該計劃由民政事務局資助，藉以振興香港足運)，以及政府當局因應該計劃的成效擬採取的下一步行動。他希望事務委員會會安排討論該等事宜，而在事務委員會討論相關事項時，應邀請公眾人士提出意見，以便事務委員會就事項進行商議。葉國謙議員察悉副主席提出的關注意見，但認為事務委員會應從政策角度討論本地足球的發展。他建議將此議題納入事務委員會的待議事項一覽表，委員表示贊同。

III. 下次會議日期及討論事項

(立法會CB(2)606/13-14(01)及(02)號文件)

2014年1月的特別會議

4. 主席提醒委員，事務委員會將於2014年1月24日(星期五)上午10時45分至下午12時15分舉行特別會議，以聽取民政事務局局長就行政長官2014年度施政報告作出與民政事務範疇有關的簡報。

2014年2月的例會

5. 委員察悉，政府當局要求提前在定於2014年2月17日舉行的下次例會討論"修訂《華人永遠墳場條例》及《華人永遠墳場規則》"一事，而原先建議於2014年2月討論的"政府的青年發展政策"(即待議事項一覽表(立法會CB(2)606/13-14(01)號文件)第2項)，則會押後至2014年3月的會議上討論。

6. 委員同意在定於2014年2月17日(星期一)上午8時30分舉行的下次例會上，討論下述兩個事項

(a) 發牌監管網吧事宜；及

(b) 修訂《華人永遠墳場條例》及《華人永遠墳場規則》。

III. 啟德體育園區的規劃及相關人員編制建議 (立法會CB(2)606/13-14(03)及(04)號文件)

7. 民政事務局常任秘書長及民政事務局副秘書長(2)借助電腦投影片向議員簡介政府當局在啟德體育園區(下稱"體育園區")規劃工作方面的進展，以及政府當局擬於民政事務局設立一個專責小組以推行體育園區工程項目的建議，詳情載於政府當局的文件。

(會後補註：上述電腦投影片資料的電子複本已於2014年1月10日隨立法會CB(2)655/13-14(01)號文件送交委員。)

8. 由於此項目涉及撥款建議，主席提醒議員，根據《議事規則》第83A條，議員在發言前須就任何有直接或間接金錢利益性質的事宜作出申報。

工程項目範圍

9. 主席及葉國謙議員察悉，體育園區工程項目包括一個設有50 000個座位的主體育館、一個設有5 000個座位的公眾運動場、一個設有4 000個座位的室內體育館、面積不少於10 000平方米的辦公空間，以及面積不少於31 500平方米的商用空間。他們歡迎並支持早日發展體育園區，但關注到從土地用途的角度而言，現時所建議的工程項目範圍是否該幅位處啟德發展區北面停機坪的28.2公頃土地的最佳設計。主席建議，為發揮該幅用地的最大潛質及令社區有更大得益，當局應考慮在園區內興建其他場館，例如供冰上運動及水上運動使用的場

館，並增加辦公地方和商用空間。

10. 蔣麗芸議員表示，在考慮體育園區工程項目應否按現有工程計劃推行時，香港大球場的使用率可作為有用的參考資料。她詢問政府當局有否就體育園區的建議項目範圍諮詢體育界。

11. 民政事務局常任秘書長回應時表示，該工程項目範圍是以舉辦國際體育活動的場館設計為基礎，當局會建造一個副場館以配合設有50 000個座位的主體育館，供運動員作練習／熱身之用。至於室內體育館，則是為了解決預計到2021年，東九龍仍欠3個體育館的情況。政府當局已就體育園區的擬議發展範圍徵詢九龍城區議會和體育界的意見，他們均支持該項目，並強烈要求當局盡快予以推行。政府當局會考慮議員所提在體育園區增加辦公樓面面積作商業用途及作為體育相關機構辦公地方的建議。

12. 胡志偉議員、張國柱議員及謝偉銓議員關注到，政府當局會否及如何確保體育園區的建議設施會與香港現有的體育設施互相補足／配合，以及體育園區計劃會在財政上可行。胡議員擔心，若政府未能善用園區內提供的設施，該項工程或會成為"大白象"。

13. 民政事務局常任秘書長回應時表示，擬建的啟德體育園區是香港歷來最大型的體育工程項目。該園區會成為香港人的主要體育公園，設有各項高質素的體育設施以應對下述挑戰——

- (a) 公眾體育設施短缺；
- (b) 嚴重依賴現有的老化場地(例如香港大球場、香港體育館及伊利沙伯體育館)來舉辦大型體育活動；及
- (c) 缺乏新穎及多用途場館來舉辦大型國際體育活動。

由於園區工程計劃的設計是為協助紓緩本港公共體育設施短缺的問題，並提供新場地舉辦本地及國

際大型體育活動，該園區會每星期七天全日開放，供公眾人士使用。為確保公眾可前往體育園區享用區內各項設施，相關費用結構及各項收費會維持於可以負擔的水平。

14. 林大輝議員支持盡早發展體育園區。依他之見，要政府當局擬定出一個工程設計，而相關設計可包含用以進行／舉辦各式各樣體育活動／比賽的設施，是不可行的。在體育園區提供哪類體育設施屬取捨問題，政府當局有責任確保擬建的設施會滿足體育界及市民大眾兩者的需要和訴求。他促請政府當局善用體育園區內的新場館及擬建的體育設施。

體育園區的採購及融資方案

15. 鑒於政府當局的結論認為應以工務工程計劃模式提供資金興建體育園區，並邀請私人機構參與園區的長期營運，副主席要求政府當局就此項採購模式提供詳細資料，尤其是關於政府在日後管理體育園區方面的角色和參與程度。他關注到在工程項目的設計、建造及營運階段，政府會否在督導方面擔當積極及明確的角色，以確保體育園區可符合政府的政策目標及市民對工務工程計劃模式的較大期望。

16. 葉國謙議員知悉，"設計－興建－營運"模式已被認為體育園區的首選採購方案，他提醒政府當局不要再犯以往在推展其他基建工程項目時曾干犯的錯誤，尤其須避免工程項目建築成本失控地增加。他又表示對"設計－興建－營運"模式的財務可行性有保留。主席、易志明議員及謝偉銓議員贊同他的關注，並詢問政府當局有否就體育園區設施的營運擬訂任何業務計劃及就日後所得回報進行分析。

17. 民政事務局常任秘書長回應時提出下述各點 ——

- (a) "設計－興建－營運"模式有助確保以最有效的方式建造體育園區，從開始設計就考慮到長遠營運的效益。此

模式將最能確保項目符合政府的政策目標，同時亦可借助私人機構的創新意念及協同效應，為工程項目取得商業利益。就管理及營運該類規模的體育設施而言，由於政府在這方面的經驗不多，引入私人機構融資會令當局採用嚴謹的盡職審查程序，藉以釐定體育園區工程項目的可行性及盈利能力。此外，營運者就設計及建造工程提出的意見亦可產生協同效應；

- (b) 為了更清楚了解各持分者對規劃和發展體育園區的意見，政府當局曾邀請他們就該項目提交不具約束力的意向書。當局共接獲42份來自不同相關界別的意向書。所有回應者均歡迎在啟德興建體育園區的建議，當中部分回應者表示有興趣參與該計劃。然而，部分其他回應者則建議，私人機構或有興趣作出輕微注資，但他們一般認為政府需要為項目提供大部分或全部資金方為可行；及
- (c) 為了評估邀請私人機構注資體育園區項目所可能帶來的好處(例如減省整體建設成本及讓私人機構以較創新和更具創意的模式管理園區)，政府當局曾委聘顧問就各個可能適用於體育園區的採購和融資方案進行研究。顧問研究曾鑑別不同方式的採購和融資方案，並根據不同的假設情況評估該等方案對擬議體育園區的適用程度。顧問研究發現，由商界全資發展體育園區並不可行。如要採用任何私人機構參與的方案，政府必須承擔全部建設成本，並向私人機構保證獲得資本回報，方能確保該項目符合財務效益。

18. 民政事務局副秘書長(2)答覆易志明議員的提問時表示，資本回報率會取決於私人機構將承擔的風險的程度。若透過私人機構融資要求私人機構

承擔各項設施的全部建築風險，相關資本回報通常預期為13%至15%左右；若建築風險由政府承擔，而政府又將負責可能出現的超支情況，則相關回報率可下調至大約9%至10%。鑒於議員深切關注工程計劃的財務效益，民政事務局副秘書長(2)表示，政府當局會在適當時候向議員提供就體育園區各個採購及融資方案進行的顧問研究的行政摘要。該文件可為議員提供更多資料／數據，以闡釋按最好及最壞假設情況所作出的財務及運作預測。

19. 李慧琼議員作出申報，表示她不知道其任職的註冊會計師行是否就是獲委聘負責鑑別及評估體育園區發展計劃各個不同採購及融資方案的顧問。她個人認為"設計－興建－營運"模式可在工程計劃的發展及營運階段提供較大彈性，並要求政府當局就政府曾予考慮的各個融資方案提供更詳盡的資料，包括該等方案的相對優點，以及相關顧問曾參考甚麼海外經驗(如有的話)而得出其初步建議。

20. 民政事務局常任秘書長回應時表示，相關顧問曾研究不同形式的採購及融資方案方案，包括商業採購、合資、部分私人機構融資、工務工程計劃的採購模式(管理合同)、工務工程計劃的採購模式(收益共同合同)及"設計－興建－融資－營運"模式。"設計－興建－融資－營運"模式及"部分私人機構融資－私人機構股本制"模式獲初步認定為體育園區較可取的採購方案，而這兩套方案可經以下途徑進行融資——

- (a) 純私人機構融資；
- (b) 私人機構與政府合資；及
- (c) 政府獨立注資。

根據成本影響力、預算可行性差額及在目前金融市場情況下的成效等因素評估上述各融資方案後，顧問總結認為，"政府與私人機構合資"方案可視為最獲現今市場支持的方法，因為市場上有一定的投資者對公共項目融資感興趣，前提是政府願意為相關項目提供某些形式的支持(例如資助)。

21. 姚思榮議員對體育園區的財務效益表示關注及擔憂，並認為政府在採購前期階段須持續檢討其屬意採用的融資方案，以期在甄選私人機構參與者(例如個別公司或財團)建造及營運該項目方面訂立評審準則，以及商定各項評審準則所佔的相關比重，此點至為重要。

22. 民政事務局常任秘書長回應時表示，擬於民政事務局設立的專責小組會負責體育園區項目的詳細規劃和發展，包括落實採購計劃。專責小組負責的工作會包括草擬各項工作的規格，確保就管理園區選用的私人財團配合政府的發展願景及社會目標。招標文件會訂明相關財團須具備的專長(例如在建築、融資、營運及推廣活動等方面)、合約年期，以及關於開支預算及目標資本回報等財務細節。

監察建築工程／成本

23. 副主席、林大輝議員及謝偉俊議員察悉，政府當局在其提交予事務委員會的文件中估計，體育園區工程項目的建造費用約為230億元(按2013年9月價格計算)。他們對當局近期向工務小組委員會報稱若干大型工務工程項目出現嚴重超支的情況表示關注，並希望政府當局向財務委員會(下稱"財委會")申請撥款開展相關建造工程時(即在2016年年中)，會就體育園區的建造費用提供準確的估算。副主席又促請政府當局顧及正在進行的其他發展計劃，並詳細評估該等計劃對體育園區建造費用及建造業整體人手供應的影響。

24. 胡志偉議員、蔣麗芸議員及易志明議員對現時有多項大型工務工程在同一時間進行的情況表示關注。該類工程集合進行的情況已導致建造業建築成本上升及人手短缺。依他們之見，政府當局應檢討體育園區工程計劃的推行時間表，並認真考慮應否如期讓計劃上馬，以期在2019-2020年內完成該計劃。

25. 李慧琼議員認為政府當局在推展基建工程時實施較佳成本控制是很重要的。她希望政府當局會就體育園區工程項目制訂成本控制措施。

民政事務局常任秘書長向議員保證，政府當局會採取該做法。

政府的體育政策

26. 胡志偉議員及黃碧雲議員深切關注到，體育園區工程項目會否及如何切合體育發展的整體政策目標，當中包括：(a)體育普及化，(b)體育精英化，以及(c)體育盛事化。依黃議員之見，政府應清楚說明其體育政策及按何準則／考慮因素決定在體育園區應提供甚麼設施，然後才推展此項大型工程計劃。

27. 民政事務局常任秘書長回應時表示，按照工程計劃，體育園區會設有高質素的體育設施，將可紓緩本港欠缺場館舉辦大型國際體育活動的問題，並提供體育場地及休憩用地予市民使用。在培育精英運動員方面，位於火炭的香港體育學院(下稱"體院")擔當重要角色，致力為精英運動員提供高質素的訓練環境及服務、培養及支援精英運動員在國際體育比賽取得良好成績。為鞏固作為訓練及發展精英體育的基地，體院已耗資18億元進行重建，以期改善精英運動員的訓練環境／設施。

開設擬議編外職位的需要

28. 副主席察悉，擬議首長級丙級政務官編外職位的職責(其職銜定為首席助理秘書長(康樂及體育)2)會包括對私人遊樂場地契約政策進行全面檢討。他詢問為何要由該名準首席助理秘書長(康樂及體育)2負責該職責，而該職責與體育園區項目的規劃及推展並不相關。

29. 胡志偉議員表示，他不支持上述人員編制建議，因為相關工作量似乎不足以支持開設一個首長級丙級政務官職位。該職位在開設初期主要負責檢討私人遊樂場地契約政策，但在近期的私人遊樂場地契約續期工作於2013年年底結束後，相關工作已沒有迫切性。他、蔣麗芸議員及謝偉俊議員詢問可否藉內部重行調配人手吸納預期因新體育園區項目產生的工作量。

30. 民政事務局常任秘書長回應時解釋 ——

- (a) 政府當局曾考慮是否可由民政事務局內其他7名首長級丙級政務官兼任建議的首席助理秘書長(康樂及體育)2職位的職務。由於這些人員現時均須負責多項政策事宜，如要他們兼顧建議的首長級丙級政務官職位的職務而不影響本身的工作，在運作上是不可行的。此外，當局需要有一名專職的首長級丙級政務官人員負責重點政策督導工作，並確保與不同各方合作無間，依時規劃和落實體育園區計劃，以及全面檢討私人遊樂場地契約政策。出席討論此事項的3名公職人員是民政事務局內負責體育政策所有相關事宜的僅有首長級人員；
- (b) 政府當局預期在民政事務局成立該專責小組後首6至12個月內(即專責小組全面投入落實體育園區工程項目前)，首席助理秘書長(康樂及體育)2會有餘力兼顧額外的工作。政府當局計劃在2014年內進行並完成對私人遊樂場地契約政策的全面檢討，而首席助理秘書長(康樂及體育)2職位的擬議職責會有助善用人力資源；及
- (c) 自審計署於2013年11月就私人遊樂場地契約土地上各項設施的使用率及該等設施開放予公眾使用的程度發表調查報告後，立法會一直密切審視有關事宜。立法會及審計署均要求政府當局盡早進行全面檢討。為此，民政事務局會牽頭就該事宜進行全面檢討，而發展局、地政總署、規劃署及差餉物業估價署亦會參與其中。擬予研究的事宜包括長遠體育政策目標；相關地段的其他潛在用途；財政考慮因素；契約承租人、其會員和職員的權益；以及更廣泛的公眾利益。

擬議議案

31. 黃碧雲議員表示有意動議一項議案，促請政府當局把體育園區工程項目擱置一年，並立即着手全面檢討其體育政策，然後才向工務小組委員會、人事編制小組委員會(按適當情況)及財委會申請批准，以展開前期建造工程及落實相關人員編制建議。

32. 林大輝議員、葉國謙議員及謝偉俊議員均認為事務委員會不宜在是次會議上處理黃碧雲議員建議的議案。林議員關注到該議案對體育界的影響，並強烈認為應讓議員有足夠時間就該項議案進行商議，然後才就該議案進行表決。謝議員亦表達相若意見。葉議員指出，事務委員會尚未詳細討論政府當局的建議。因此，若黃議員堅持事務委員會應在今次會議上就該事進行表決，他會動議一項程序議案，把就黃議員所提議案進行的討論中止待續。

33. 考慮到當前討論的擬議工程項目的規模和重要性，主席建議事務委員會應在2014年2月份的例會繼續討論體育園區的規劃及相關人員編制建議。委員表示贊同。黃碧雲議員及葉國謙議員亦同意撤回其各自就動議實質議案及中止相關討論的程序議案所提出的建議。

總結

34. 主席總結討論時要求政府當局提交文件，以回應議員在是次會議上提出的各項關注事宜(包括政府的體育政策)，並按部分議員的要求提供資料，說明政府曾就該工程項目考慮的採購及融資方案，以便議員在2014年2月17日舉行的下次例會上進一步討論該事。

(會後補註：為讓委員有足夠時間討論議程上的所有事項，事務委員會主席已指示將2月份的會議延長1個小時至上午11時30分結束。2014年2月17日會議的預告及議程已於2014年1月17日隨立法會CB(2)720/13-14號文件送交委員參閱。)

35. 黃碧雲議員表示，"體育政策"已載於待議事項一覽表(即第19項)，她希望事務委員會會盡快安排於會議上討論此事項。

IV. 葵青區議會的社區重點項目

(立法會CB(2)606/13-14(05)及(06)號文件)

36. 應主席之請，民政事務局常任秘書長及葵青區議會的梁子穎先生和周奕希先生輪流向議員簡介建議的葵青社區重點項目(包括其服務範疇、運作模式和相關撥款安排)，詳情載於政府當局的文件。周先生亦藉此機會申報利益，表示他是葵青安全社區及健康城市協會(下稱"該協會")的主席。葵青區議會已選定兩個機構作為其社區重點項目計劃的合作伙伴，在建議的社區重點項目下提供服務，而該協會為其中之一。

服務範圍和服務水平

37. 麥美娟議員表示，她是葵青區議會議員(下稱"葵青區議員")，曾參與擬議葵青社區重點項目的倡導過程。她表示，在擬議項目醞釀期間，葵青區議會曾遇上若干技術性問題。她就民政事務總署向葵青區議員提供的援助(尤其是在物色和遴選非牟利機構擔任提供服務的社區重點項目計劃伙伴方面)向該署致謝。麥議員強調，葵青區議會及葵青民政事務處(下稱"葵青民政處")會密切監察這個社區重點項目的進行情況，包括其推展及服務質素。此外，有關方面亦會成立由葵青區議員，葵青民政處代表和獨立專業人士組成的專責工作小組，以督導監控該項目的工作。她籲請議員支持有關建議，並希望該項目可以盡早推行。

38. 張國柱議員認為，葵青區議會的社區重點項目值得進行，並支持早日推展該項目。他察悉葵青區議會建議把每位合資格人士享用牙科服務的資助上限定為10,000元，並提供額外最多5,000元予合資格居民到私家醫院／診所進行白內障手術，他詢問該等決定背後有何考慮因素。

39. 葵青民政事務專員解釋，根據擬議社區重點項目，於醫院管理局(下稱"醫管局")"耀眼行動"白內障手術計劃(下稱"耀眼計劃")中已獲得資助的葵青區長者，將可獲額外最多5,000元，以補貼長者須自行承擔餘額的部分款項。葵青區議會此舉旨在鼓勵參與耀眼計劃的病人到私家診所盡早進行白內障手術。綜合社會保障援助的受助人將不獲納入該計劃，因為他們已符合資格免費接受手術。這項額外資助為所完成手術的實際費用，減去在耀眼計劃下支付的5,000元資助(即病人須承擔的實際費用)或5,000元，以較低者為準。至於把牙科服務資助上限定為10,000元的建議，葵青區議會的目的，是在擬議服務受惠長者人數與個別服務使用者獲批資助金額兩者之間取得平衡。據仁濟醫院(下稱"仁濟")所述，10,000元資助應足以照顧大部分長者的牙科需要。

項目的繼續推行及可持續性

40. 葉國謙議員表示，作為代表區議會功能界別的立法會議員，他支持葵青區議會的社區重點項目。他歡迎葵青區議會推行其社區重點項目，但關注到為推行擬議項目所提供的一次過撥款是否足夠，以及該項目在3至5年的目標服務年期過後能否持續推行。依他之見，葵青社區重點項目若證實確能有效加強對長者社區健康的支援，當局應考慮以此作為醫管局的措施，並將此服務模式推展至其他各區。胡志偉議員亦持相若意見。

41. 姚思榮議員、胡志偉議員及易志明議員均對此項目表示歡迎，因為葵青區議會建議的社區健康服務有助紓緩與人口老化相關的問題。鑒於葵青區議會不建議引入入息審查機制，他們關注到該項目可能會被濫用，以及該項目在財政上是否可行。

42. 葵青民政事務專員回應時表示 ——

- (a) 葵青區居民是上述社區重點項目提供健康服務的目標群組。為防止相關服務被濫用，服務使用者須作出自我申報並提供有關文件證明。例如，牙科服務的使用者將須提供葵青區住址證

明和作出聲明以證明他們沒有從其他途徑享有相同服務的支援／補貼；

- (b) 該協會及仁濟將會提供適當的評估、治療及進一步轉介。它們的健康服務會提供予有需要的人士。為使建議的服務能惠及更多長者及避免服務被濫用，病人將須分擔該等服務的部分費用；
- (c) 葵青區議會曾參考其非牟利機構伙伴現有的運作經驗，並詳細評估所涉及的費用，然後才建議該項達1億元的社區重點項目在各項服務開展後會運作3至5年。有關的服務範圍和各項服務水平(例如每年服務最少人次)將詳列於各非牟利機構與葵青民政處簽訂的服務協議中；
- (d) 雖然社區重點項目計劃的資助為一次性撥款，葵青區議會與其非牟利機構伙伴會致力確保這個項目的財政可行性和可持續性。有關的兩間非牟利機構已制訂計劃，以自負盈虧的模式或透過其他來源的資助，在切實可行的範圍內繼續提供有關服務。舉例而言，仁濟提供的牙科服務會在社區重點項目計劃的資助完結後繼續營辦，服務對象將延伸至葵青區所有居民(不論年齡)，並以全面收回成本的模式運作；及
- (e) 葵青區議會和葵青民政處一直與相關政府部門(例如衛生署及社會福利署)緊密合作，以確保項目的可行性。葵青區議會和葵青民政處會繼續就推行細節進行規劃，確保項目順利運作和取得成功。

43. 葵青民政事務專員回應易志明議員進一步的提問時表示，準備時間需時最長的是由仁濟提供的牙科服務，因為至少需要12至15個月的時間才能

將兩部車輛改裝成流動牙科診所。因應議員提出的建議，當局會考慮將部分編配予宣傳計劃的資源撥供政府當局文件所述各項核心健康服務之用。

總結

44. 主席總結討論時表示，很多議員對葵青區議會建議的社區重點項目表示支持，並無議員反對政府當局將有關建議提交工務小組委員會和財委會。

V. 《旅館業條例》下的發牌制度及規管事宜

(立法會 CB(2)606/13-14(07) 及 (08) 和 CB(2)601/13-14(01)至(05)號文件)

45. 應主席之請，民政事務局常任秘書長向議員簡介民政事務總署轄下牌照事務處(下稱"牌照處")根據《旅館業條例》(第349章)(下稱"《條例》")處理旅館牌照申請、規管及執法工作的相關事宜。

(委員同意把會議延長15分鐘。)

發牌規定

46. 麥美娟議員、陳志全議員、葉國謙議員、胡志偉議員及謝偉俊議員表示，他們不信服政府當局的下述解釋：當局審批旅館牌照申請時不會考慮、詮釋或執行大廈公契的條文。他們促請政府當局檢討現行的旅館發牌制度，以顧全公眾利益，並在有需要時修訂法例以收緊該發牌制度，藉以保障所居樓宇有旅館經營的住客的利益。葉議員強烈要求政府當局就審批旅館牌照申請加入下述條件："須符合有關樓宇的大廈公契及地契的條款及條文"。郭偉強議員贊同葉議員的意見，並補充表示，所有申請均須提供文件證明及宣誓書以作支持。

47. 民政事務局常任秘書長回應時提出下述各點——

- (a) 在香港經營旅館受《條例》所監管。
《條例》的主要目的是通過實施發牌

制度，確保用作旅館的處所在樓宇結構和消防安全方面達到《建築物條例》(第123章)及《消防條例》(第95章)指定的標準，以保障旅客、住客及公眾的安全；

- (b) 牌照處在處理旅館牌照申請時，會按《條例》所賦予的權限處理和審批，而《條例》未有引伸至涵蓋詮釋大廈公契；
- (c) 大廈公契是大廈各業主、物業管理人和發展商所簽訂的私人契約，只有這些契約方才可根據大廈公契賦予的權力，執行大廈公契載明有關建築物的控制、管理、行政事宜的責任。他們可向違反大廈公契條文的業主採取適當的行動及措施，以取締任何違反公契條文的行為；
- (d) 事實上，很多大廈公契均無明文禁止經營旅館，而不同的大廈公契內容也會有所不同。政府由於不是大廈公契的契約方，並無權力或責任詮釋或執行大廈公契的條文；及
- (e) 為了讓有關大廈的居民、業主立案法團(下稱"法團")及物業管理公司盡早知悉該大廈內是否有單位申請旅館牌照，牌照處會實行一項新措施，就是當接獲旅館牌照申請(包括續期申請)時，牌照處會主動通知有關大廈的法團、居民組織或物業管理公司，並會將有關資料上載於牌照處網頁，以便法團和業主能有足夠時間研究大廈公契的相關條文及考慮是否引用大廈公契賦予他們的權力去採取適當行動。

48. 民政事務局常任秘書長補充，政府當局不時檢討《條例》的實施情況和研究可行的改善方案。當局的首要考慮是讓牌照處能更有效採取執法

行動，打擊和取締無牌旅館。根據以往數年的執法經驗，政府當局已對《條例》展開檢討。

49. 黃碧雲議員及郭偉強議員持相若意見，認為審批旅館牌照申請時不考慮大廈公契條文，令現行發牌制度存有漏洞，導致不少旅館在住宅樓宇內經營，對居民構成安全風險和滋擾。依黃議員之見，問題的癥結在於沒有諮詢有關居民。她要求政府當局檢討《條例》，在旅館發牌制度下引入機制，藉以收集大廈居民對牌照申請的意見，並在批發牌照時考慮該等意見。

50. 胡志偉議員認為，政府當局在檢討《條例》時應考慮只准在商業樓宇開設旅館，並應藉此機會檢討能否在經活化的工業大廈內經營旅館。

51. 蔣麗芸議員預期，遊客人數持續增長，會令旅館數目相應增加。她關注到在住宅樓宇／住宅區開設旅館及該等旅館對附近其他居民造成滋擾的問題，並認同應訂立機制，確保當局會聽取居民對旅館牌照申請的意見。

52. 民政事務局常任秘書長回應時表示，根據《條例》，旅館業監督可因為有關處所未能符合《建築物條例》和《消防條例》列明的相關標準而拒絕對旅館發出牌照。《條例》並無賦權旅館業監督可基於其他考慮因素(包括批地契約條款、大廈公契及居民意見)而否決申請。雖然政府當局對議員就經營旅館所建議的特定措施持開放態度，但同時認為須審慎評估這些建議可能會帶來的影響。

53. 胡志偉議員關注到，民政事務總署及該署的聯絡主任在處理詮釋大廈公契所引起的爭議時所擔當的角色，民政事務局常任秘書長回應時表示，聯絡主任一向負責協助物業業主和法團處理大廈管理事宜，包括協助他們就詮釋大廈公契條文尋求專業意見。

針對無牌經營旅館的執法行動

54. 麥美娟議員表示，據她了解，顧客一般會瀏覽互聯網尋找旅館資訊。她詢問牌照處就公眾門

戶網站進行了甚麼執法工作，以打擊和取締無牌旅館。

55. 民政事務總署副署長(2)回應時表示，政府當局知道，近年趨勢是越來越多遊客和旅客透過互聯網搜尋旅館資訊及預訂房間。有鑒於此，牌照處特別設立了由8人組成的專責網絡執法小隊，負責瀏覽互聯網網頁、討論區、博客專欄等，一方面搜尋懷疑無牌旅館資訊和情報，另一方面呼籲遊客入住持牌旅館。

56. 謝偉俊議員表示，鑒於無牌旅館透過網站招攬顧客和進行宣傳等活動日見增加，政府當局應更緊密地監察該等活動。

57. 民政事務總署副署長(2)在回應陳志全議員關於牌照處對無牌旅館所進行的執法行動的查詢時表示，牌照處已採取多管齊下的策略，透過加緊進行巡查工作、大力執法、加強阻嚇、廣泛宣傳等，致力打擊和掃蕩無牌旅館。近年，牌照處已增加人手和招聘具執法經驗的前線人員負責履行《條例》的相關執法職務。該處亦已調整其執法策略和靈活採用不同的執法模式，大幅增加巡查的次數並全力搜集涉嫌無牌經營旅館的證據。當發現有涉嫌無牌經營旅館活動或接獲舉報時，牌照處會立即跟進及於8個工作天內作出巡查。

58. 張國柱議員詢問為何會有人冒險經營無牌旅館，因為依他之見，要獲旅館業監督信納及符合《建築物條例》和《消防條例》訂明的標準以取得旅館牌照，並非過於困難。他又要求政府當局提供資料，說明當局針對在其他處所經營無牌旅館的旅館牌照持有人(該類旅館一般稱為"影子旅館")採取的措施。

59. 民政事務局常任秘書長回應時表示，經營旅館在樓宇結構和消防安全措施方面有嚴格規定，有部分人或會選擇不申請牌照而非法經營旅館。民政事務局常任秘書長進一步表示，牌照處已針對經營"影子旅館"的旅館牌照持有人實行特定措施。如旅館牌照持有人被法庭裁定經營無牌旅館罪名成立，牌照處會考慮援引《條例》，撤銷其名下

所有牌照，或拒絕其牌照續期。至今共有13間持牌旅館因此而被牌照處撤銷牌照或拒絕牌照續期申請。

60. 張國柱議員詢問，為父母均非香港居民的跨境學童提供起居照顧及住宿服務，是否受《條例》所規管。民政事務總署副署長(2)答稱，《條例》規定，任何處所提供收費住宿，必須領取旅館牌照，除非在該處所內，所有住宿的提供基準均為就每次出租而言，最短租出期間為連續28天，則可獲豁免。

61. 謝偉俊議員指出，無牌旅館經營者可能會使詐或利用法律漏洞(例如利用有關豁免或經營"影子旅館")以賺取商業利益，他認為政府當局有需要針對無牌經營旅館施加較重的刑罰，以發揮更大阻嚇作用。謝議員提述政府當局的文件附表二(當中載列因無牌經營旅館而被判監禁的人數和刑期)及過去5年法庭對違反《條例》判處的罰款金額，並認為法庭判處的刑罰過於寬鬆。他建議政府當局應在其認為有需要及恰當時，考慮就法庭的判決尋求覆核。姚思榮議員贊同他的意見。

62. 民政事務局常任秘書長回應時表示，政府當局檢討《條例》時會考慮議員的意見及探討不同方案，包括加重有關罪行的刑罰。民政事務總署副署長(2)補充，為了增加阻嚇作用，牌照處會將成功定罪個案的詳細資料，轉介差餉物業估價署、稅務局、按揭銀行或金融機構、物業業主、有關大廈法團及管理處等，以便他們就其各自規管範疇或權益作出跟進，例如檢控逃稅和追收稅款。假如有地產代理或保險代理從業員被判罪，牌照處亦會將有關定罪紀錄轉介地產代理監管局或保險業監理處跟進。

63. 姚思榮議員引述於2013年在某持牌旅館發生的一宗強姦案，表示部分持牌旅館的保安有欠妥善。他建議政府當局考慮規定所有旅館牌照持有人須採取適當的保安措施以保護顧客的人身安全。

64. 民政事務總署副署長(2)回應時表示，《條例》並無賦予旅館業監督任何權力，可基於《建築物條例》及《消防條例》訂明的樓宇結構和消防安

經辦人／部門

全標準以外的考慮因素(包括所採取的保安措施)而拒絕牌照申請，但旅館業監督會鼓勵旅館的持牌人或負責人改善其保安措施，以防止罪案發生。

65. 議事完畢，會議在上午11時16分結束。

立法會秘書處
議會事務部2
2014年3月19日