立法會

Legislative Council

立法會 CB(2)251/19-20 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 : 2019年6月24日(星期一)

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 : 郭偉强議員, JP (主席)

區諾軒議員 (副主席)

何俊賢議員, BBS

姚思榮議員, BBS

馬逢國議員, SBS, JP

陳志全議員

梁志祥議員, SBS, MH, JP

張華峰議員, SBS, JP

葉建源議員

楊岳橋議員

尹兆堅議員

朱凱廸議員

吳永嘉議員, JP

周浩鼎議員

邵家輝議員

柯創盛議員, MH

容海恩議員

陳沛然議員

許智峯議員

陸頌雄議員, JP

劉國勳議員, MH

劉業強議員, BBS, MH, JP

鄺俊宇議員

鄭泳舜議員,MH 謝偉銓議員,BBS

列席議員 : 石禮謙議員, GBS, JP

胡志偉議員, MH

缺席委員 : 毛孟靜議員

張超雄議員 何君堯議員,JP 邵家臻議員 陳淑莊議員

出席公職人員: 議程第 III 項

民政事務局局長 劉江華先生,JP

民政事務局體育專員 楊德強先生, JP

民政事務局首席助理秘書長(康樂及體育)1 鄭青雲先生

議程第 IV 項

政府當局

民政事務總署副署長(2) 王秀慧女士, JP

民政事務總署助理署長(4) 李慧婷女士, JP

物業管理業監管局

主席 謝偉銓先生,BBS

行政總裁 梁棟材先生 總經理(規管事務) 張嘉賢先生

列席秘書 : 總議會秘書(2)3

麥麗嫻女士

列席職員 : 高級議會秘書(2)6

區麗芬小姐

議會事務助理(2)6

郭美施女士

經辦人/部門

I. 自上次會議舉行至今發出的資料文件

<u>委員</u>察悉,自上次會議後並無發出任何 資料文件。

II. 下次會議的討論事項

[立法會 CB(2)1681/18-19(02)及(04)號文件]

- 2. <u>事務委員會</u>商定在下次例會上討論政府 當局建議的以下事項:
 - (a) 遏止門票轉賣活動的建議;及
 - (b) 香港足球發展。
- 主席表示,秘書處曾於 2019 年 6 月 19 日 發出立法會 CB(2)1682/18-19 號文件,就政府當局提出將 2019 年 7 月 17 日例會改在 2019 年 7 月 9 日上午 10 時 45 分舉行的建議諮詢委員。他進一步表示,由於大部分回覆的議員對建議都表示贊同,所以下次例會將於 2019 年 7 月 9 日舉行。主席進一步表示,因應事務委員會將邀請公眾人士就上文(b)項發表意見,他建議會議應在上午 10 時 30 分開始,以預留更多時間進行討論。委員表示贊同。

秘書

(<u>會後補注</u>:秘書處於 2019 年 7 月 3 日透過立法會 CB(2)1775/18-19 號文件告知委員,鑒於立法會大樓當時的情況,2019 年 7 月 9 日的會議已予取消。)

III. 建議注資香港運動員基金

[立法會 CB(2)1681/18-19(03)號文件]

4. 應主席邀請, <u>民政事務局局長</u>向委員簡介政府當局文件[立法會 CB(2)1681/18-19(03)號文件]的要點。

討論

- 5. 馬達國議員、張華峰議員、劉國勳議員、 謝偉銓議員及周浩鼎議員表示支持向香港運動員 基金("基金")注資 2 億 5,000 萬元的建議,以增加獎 學金支援運動員體學雙軌發展和增加全職運動員 退役時可獲得的現金獎勵。對於當局建議將運動員 向基金申請教育資助的門檻由現時的精英評分 4 分 放寬至 3 分,馬議員詢問這項建議預期可讓多少運 動員受惠。他關注到過去數年每年只有約 20 名運 動員獲基金提供教育資助,並認為數目過少。
- 6. 體育專員回應時表示,根據 2019 年 3 月 31 日的運動員精英評分推算,放寬申請門檻後的合資格運動員人數將由 312 名增至 349 名,加上提高資助額,資助申請數目或有可能增至每年逾 100 宗。體育專員表示,每年因不符合資格準則而被拒的教育資助申請只有數宗。體育專員回覆周浩鼎議員的查詢時表示,為提供更多課程予合資格運動員選擇,教育資助亦涵蓋由核准海外學院或大學提供的課程(如本港並無開辦相若課程)。部分課程可以遙距學習方式授課。
- 7. <u>陸頌雄議員和謝偉銓議員</u>均建議當局可考慮延長退役運動員向基金申請教育資助和新設運動證書資助的時限,讓他們進行就業策劃時可更為靈活。體育專員表示,運動員退役後有兩年寬限期可申請上述兩項資助。此外,中國香港體育

協會暨奧林匹克委員會("港協暨奧委會")一直透過政府撥款推行的香港運動員就業及教育計劃("就業及教育計劃")提供教育獎學金計劃,支援退役運動員的雙軌發展,而運動員退役後 6 年內均可申請這項獎學金。至於可獲運動證書資助的課程,體育人該等課程有逾數十項,涵蓋範疇包括如教練培訓、運動科學、運動醫學、運動營養、體適能指導、體育賽事管理和體育設施管理等。

- 劉國勳議員和陸頌雄議員希望,全職運動 8. 員縱未能在大型運動會取得傑出成績,政府當局仍 會加強對他們的退役支援。副主席詢問,非精英體育 項目的運動員是否可向基金申請教育資助或可獲 提供類似支援。體育專員回應時表示,凡精英評分 獲 3 分或以上成績的合資格運動員均可申請基金下 的教育資助,並非只限於在香港體育學院("體院") 接受訓練的運動員。此外,精英體育項目和非精英 體育項目的計劃退役/退役運動員如獲其所屬體育 總會提名,亦可申請就業及教育計劃下的教育獎學 金。體育專員表示,民政事務局在2016年推出退役 運動員轉型計劃("轉型計劃"),資助合資格的學校和 體育總會聘用退役運動員。現時參與轉型計劃的退 役運動員超過 50 名。副主席認為,或可無需要求運 動員曾代表香港參與大型運動會才符合資格申請就 業及教育計劃下的教育獎學金。體育專員解釋,有 關規定由港協暨奧委會制訂。他表示,鑒於基金對 運動員雙軌發展支援將獲優化,港協暨奧委會亦計 劃檢視就業及教育計劃以期優化向退役運動員提供 的雙軌發展支援措施。根據注資建議,基金可用於 向就業及教育計劃提供所需資源,助其長遠持續推 行支援退役運動員雙軌發展的相關計劃。
- 9. 馬達國議員提及精英運動員優秀表現嘉許計劃("嘉許計劃")的優化建議,並詢問為精英評分4分的運動員提供的資助能否進一步調高,因為他注意到建議為精英評分5分或以上的運動員增加的現金獎勵水平,遠較精英評分4分的運動員的增幅為高。陸頌雄議員建議應考慮向精英評分3分的運動員提供現金獎勵。謝偉銓議員詢問,對於取得同等運動成就的運動員,為何向他們提供的現金獎勵

會因應運動員接受全職體育訓練的年期長短而有差別。

- 10. 體育專員解釋,運動員申請嘉許計劃的資格是視乎該運動員的精英評分和全職訓練年期而定。為加強對運動員的退役支援及鼓勵他們在大型運動會和國際賽事力爭更佳成績,政府當局認為適宜建議對精英評分 5 分或以上的運動員的現金獎勵水平作較大加幅,而對精英評分 4 分的運動員的現金獎勵水平則只作適量調升。體育專員補充,當局曾就現金獎勵水平的擬議加幅徵詢體育委員會轄下精英體育事務委員會和體院的意見。
- 11. 主席指出,2018年亞洲運動會("亞運會")的本港獎牌得主所獲現金獎勵是由香港賽馬會慈善信託基金和恒基兆業地產集團提供的,他詢問提供所當局有否為在大型運動會贏得獎牌的健兒提供的獎勵。民政事務局局長解釋,除政府撥款提供與關金額。實際管理的優秀運動員獎勵計劃為6個數人,體院管理的優秀運動員獎勵計劃為6個數人型運動會的香港獎牌得主提供獎勵金,該等運動會、亞洲殘疾人奧林匹克運動會、至國運動會、對學生運動會。此外,基金亦透過其青年運動員提供現金獎勵大型國際賽事的青年運動員提供現金獎勵。
- 12. <u>劉國勳議員和主席關注到</u>,運動員有否獲得足夠保護,以防他們遇上運動意外或罹患運動引致的疾病。體育專員表示,體院有專門安排購買保險,為在體院接受訓練的運動員提供周全保障。此外,體院亦為運動員提供全面的運動科學與運動醫學支援,盡量減低他們受傷的機會。
- 13. <u>張華峰議員和姚思榮議員</u>認為,政府當局應為具潛質、有志向的運動員提供更多支援,並設立合適制度以供發掘和培育體育人才。<u>民政事務局局長</u>回應時表示,各體育總會設有制度發掘具潛質達至其體育項目精英水準的年輕運動員。此外,為支援運動員在學業和運動訓練方面的雙軌發展,體院與9間本地大學簽訂了合作備忘錄,由各大學為

就讀該校的全職運動員提供靈活的教學安排。再 者,政府當局又與 27 間本地中學合作,為學生運 動員提供彈性中學課程。

- 14. <u>姚思榮議員</u>詢問,政府當局會否資助本地 運動員前赴海外接受運動訓練,加強其運動能力。 <u>民政事務局局長</u>回應時表示,體院有提供機會予運 動員到海外訓練和與獲邀來港的海外頂尖運動員 比賽。
- 15. <u>主席</u>總結時表示,委員不反對當局將上述 撥款建議提交財務委員會審議。

IV. 物業管理業監管局建議的發牌制度

[立法會 CB(2)1662/18-19(01)及(02)號文件]

16. 應主席邀請,物業管理業監管局主席及行政總裁("監管局主席"及"監管局行政總裁")向委員簡介物業管理業監管局("監管局")所提供文件[立法會 CB(2)1662/18-19(02)號文件]的要點。

(於上午10時,主席指示將會議由指定的會議結束時間延長約15分鐘。)

討論

諮詢持份者

協助監管局進行諮詢工作。<u>柯議員及容議員</u>認為,由於並無迫切需要實施建議的發牌制度,監管局應預留充裕時間與業界及持份者(包括區議會及業主立案法團("法團"))作進一步討論,以期達成共識,然後才將相關附屬法例提交立法會審議。胡志偉議員建議,附屬法例草擬本應公開讓市民閱覽,以進一步收集公眾意見。

- 18. 監管局主席表示,監管局曾在 2018 年 11 月至 2019 年 1 月間就其發牌制度建議進行為期兩個月的公眾諮詢。完成公眾諮詢後,監管局已充分考慮持份者表達的關注,並就此釐清發牌制度的部分細則,以釋除他們的疑慮。監管局主席進一步表示,監管局於 2019 年 5 月 20 日公布了發牌制度的最新詳情。其後,監管局已在過去兩個月積極與各持份者聯繫,收到的意見亦普遍正面。他補充,監管局認為,擬議發牌制度整體上已能顧及持份者在公眾諮詢期間提出的主要關注事項。
- 19. 監管局主席解釋,部分物業管理專業團體主要對相關附屬法例草擬本的草擬事宜表達關注,包括發牌規定的若干細則應否列於附屬法例而非相關操守/實務守則及指引內,以及應否在附屬法例中列出已獲監管局認可符合專業資格規定的專業團體。監管局主席及監管局行政總裁向委員保證,監管局會繼續與業界及相關專業團體會面,以回應他們的關注,進一步消除誤解。此外,監管局會繼續與 18 區區議會聯絡,安排舉行會議以解釋擬議發牌制度及徵詢意見。
- 20. 民政事務總署副署長(2)("副署長(2)")表示,作為監管局的成員和相關政策的協調者,民政事務總署在監管局舉辦的不同參與活動中與持份者會面,清晰說明政府在物業管理方面的政策原意。民政事務總署會呼籲監管局繼續邀請持份者參與方數。 中國主義,監管局繼續邀請持份者參與以聽取他們的意見及回應其關注。她同意,監管局將提交予立法會進行先訂立後審議程序的附屬法例須在監管要求與行業發展之間取得適當平衡。民政事務總署會繼續積極參加監管局與持份者之間的參與活動和雙方的會面。

物業管理公司發牌制度建議

- 21. 馬逢國議員、容海恩議員及石禮謙議員 認為,建議的發牌制度未有清楚說明在甚麼情況 下,業務實體如在7個訂明的物業管理服務類別中 經營一個或以上類別的服務時便須領取物業管理 公司牌照(例如建築公司或為宿舍提供物業管理 股務的公司是否須要根據擬議發牌制度領取物業 管理公司牌照)。石議員詢問,對於現時列於政府 政策局/部門認可承建商名冊上的工程承建商, 當局會否考慮給予豁免,無需他們領牌。 容議員 詢問,如業務實體已將其提供的所有物業管理服務 全面外判予第三方,是否仍須領牌。
- 22. 監管局主席回應時表示,業務實體的業務 如不涉及提供多於一個服務類別的物業管理服務, 便無須持有牌照;而為提供某個服務類別的物業 管理服務所附帶的物業管理服務,會被視為只屬於 該類別的物業管理服務。因此,建築公司如在提供 維修保養服務時進行清潔及/或保安工作,不會被 視為經營多於一個類別的服務。此外,《物業管理 服務條例》把"物業"一詞界定為《建築物管理條例》 (第344章)下的"建築物",而由於《建築物管理條例》 下"建築物"的定義並不包括沒有大廈公契("公契") 的物業,物業管理公司如管理沒有公契的物業(例如 宿舍),便無須持有物業管理公司牌照。監管局行政 總裁表示, 監管局可考慮在相關實務守則或指引中 適當地加以闡釋並舉例說明。監管局主席重申,監 管局在未來數月會繼續向不同持份者解釋建議的 發牌制度。
- 23. <u>胡志偉議員</u>關注到,雖然發牌制度旨在改善物業管理服務的質素,但物業管理公司或能透過設立不同業務實體來提供不同類別的物業管理服務,規避領取物業管理公司牌照的規定。另一方面,他亦關注到業務實體如一直只提供單一類別的物業管理服務便可申領牌照。監管局行政總裁解釋,監管局認為,法團聘用不同物業管理公司向其提供不同類別的物業管理服務並不可行。再者,法團此舉是

放棄將其物業管理服務供應商納入規管可帶來的好處。

- 24. <u>主席</u>詢問,監管局會否考慮為持牌物業管理公司設立表現評級制度,以便法團選擇合適的服務供應商。<u>陸頌雄議員</u>詢問,持牌物業管理公司是否須向監管局繳存保證金,以加強以專業手法經營業務的承擔。<u>胡志偉議員</u>關注到,被監管局撤銷牌照而停業的物業管理公司,其董事可能會不擇手段照利用新的業務實體繼續經營該公司的業務。副主席關注到,現正提供服務的物業管理公司若基於紀律原因而被監管局暫時吊銷/撤銷牌照或不獲續牌,對法團可能造成甚麼影響。
- 25. 監管局行政總裁回應時表示,待發牌制度 全面發展成熟及與業界達成共識後,監管局可考慮 為物業管理公司設立表現評級制度。他表示,根據 《物業管理服務條例》,監管局會在辦事處及互聯網 備存物業管理公司登記冊、物業管理人(第1級)登記 冊及物業管理人(第2級)登記冊,讓市民查閱;有關 登記冊會載有持牌人就違紀行為或《物業管理服務 條例》所訂的刑事罪行的定罪紀錄。監管局行政總裁 進一步表示,雖然《物業管理服務條例》並無對物業 管理公司施加任何保證金的規定,但該條例第11條 訂明,在斷定某人是否屬持有物業管理公司牌照的 合適人選時,監管局須顧及多個訂明的因素,包括 該人是否曾被裁定犯刑事罪行,而該項罪行涉及欺 詐或不誠實;或是否曾被裁定犯違紀行為或《物業 管理服務條例》所訂的刑事罪行。監管局主席補充, 監管局會制訂程序,處理涉及持牌物業管理公司及 物業管理人的投訴。
- 26. 主席詢問,持牌物業管理公司如未有就與客戶之間的利益衝突披露資料,可否根據《物業管理服務條例》對該等公司施加罰則。監管局行政總裁解釋,未有披露物業管理公司與客戶之間的利益衝突屬違紀行為;視乎每宗個案的情況,有關物業管理公司可被處罰款或撤銷牌照。陸頌雄議員關注到,某些物業管理服務工作(例如清潔及保安)較常出現勞資糾紛,他詢問《物業管理服務條例》會否對違反《僱傭條例》(第57章)或《僱員補償條例》

- (第 282 章)的持牌物業管理公司施加罰則。<u>監管局</u> 行政總裁表示,根據《物業管理服務條例》,持牌人 如在香港或其他地方被裁定犯刑事罪行而該項罪行 可能損及物業管理服務專業的聲譽及可處監禁,即 屬觸犯違紀行為。
- 27. <u>柯創盛議員</u>詢問,建議的發牌制度實施後,預計有多少現有物業管理公司會合資格申領牌照。他關注到,由於物業管理公司(尤其是中小型公司)可能需聘用更多持牌物業管理人以符合發牌規定,建議的發牌制度會否為業主帶來額外財政負擔。劉國勳議員詢問,建議的3年過渡期是否足以讓業界過渡至新發牌制度。
- 28. <u>監管局行政總裁</u>回應時表示,為了讓業界有充分時間適應新制度,監管局會在牌照制度實施後提供3年過渡期,其間物業管理公司及物業管理人無須領有牌照。在職物業管理人如具備指明的管理或監督經驗,但未能符合有關學歷及/或專業資格準則,在過渡期內可申請及獲發有效期最長3年的臨時牌照。持牌人如在臨時牌照的有效期內完成指明的課程,便可申請正式的物業管理人牌照。實施過渡安排後,預計新發牌制度不會對物業管理服務的人力市場造成壓力。
- 29. 主席察悉並關注到,建議的發牌制度並無 訂明,法團如自行管理其由 1 500 個以下的單位組 成的物業,便無須持有物業管理公司牌照。監管局 行政總裁解釋,《物業管理服務條例》已訂有相關 條文。副署長(2)補充,民政事務總署已於 2019 年 1 月 21 日致函全港所有法團,重申這項政策原意。

物業管理人發牌制度建議

30. <u>容海恩議員及副主席指出</u>,部分物業管理專業團體關注到,附屬法例草擬本並無在學歷/專業資格和相關工作年資方面清楚訂明物業管理人的發牌準則。姚思榮議員認為,監管局應清楚說明以何準則決定某些學歷(特別是從內地或海外院校取得的學歷)可獲局方接納。<u>副主席關注到</u>,建議的物業管理人發牌制度會否不符合《房屋經理註冊條例》

(第 550 章)的規定。<u>主席</u>詢問,監管局有否就持有 臨時牌照的物業管理人須修畢的指明課程設立 認可及監察制度,以及會否對課程費用施加管制。

31. 監管局行政總裁回應時表示,監管局轄下一個常設委員會將負責評估物業管理人牌照申請個案的學歷資格。關於協助在職物業管理人過渡至新發牌制度的指明課程,監管局行政總裁表示,監管局已邀請有興趣的院校提交建議書,相信有關院校會將課程費用維持在合理水平,以保持競爭力。根據院校提供的初步資料,有關課程費用會介乎每小時約100至200元。

議案

32. 經討論後,<u>柯創盛議員</u>動議下述議案,並 獲劉國勳議員附議:

"就物業管理業監管局建議的發牌制度,本會促請當局在附屬法例立法前,進一步聽取各持份者意見,讓業界與當局討論及達成共識,以更符合各持份者需要。"

- 33. <u>主席</u>將議案付諸表決。表決結果為9名委員 就該議案投贊成票,並無委員就該議案投反對票, 另有1名委員放棄表決。主席宣布議案獲得通過。
- 34. 副主席動議下述議案:

"物業管理業監管局應就發牌制度立法檢討發牌準則定義,儘快再次諮詢業界意見。"

35. <u>主席</u>將議案付諸表決。表決結果為7名委員就該議案投贊成票,並無委員就該議案投反對票, 另有兩名委員放棄表決。主席宣布議案獲得通過。

(<u>會後補註</u>:政府當局就上述兩項議案作出的回應已於 2019 年 8 月 5 日隨立法會 CB(2)1852/18-19(01)號文件送交委員。)

36. 主席詢問監管局會否在《物業管理服務 (發牌及相關事宜)規例》(第 626 章,附屬法例 B) 刊登憲報前再向事務委員會作簡報,監管局主席回應時表示,如附屬法例除文本修訂外並無重大修改,便會提交立法會進行先訂立後審議的程序。應主席的要求,監管局主席承諾,定案後的發牌制度如無法顧及持份者提出的任何主要關注事項,局方會以書面告知委員相關原因/理據。

政府當局

V. 其他事項

37. 議事完畢,會議於上午10時46分結束。

立法會秘書處 議會事務部 2 2019 年 11 月 20 日