

會議過程正式紀錄

2013年3月27日星期三

上午11時正會議開始

出席議員：

主席曾鈺成議員, G.B.S., J.P.

何俊仁議員

李卓人議員

涂謹申議員

陳鑑林議員, S.B.S., J.P.

梁耀忠議員

劉皇發議員, 大紫荊勳賢, G.B.S., J.P.

劉慧卿議員, J.P.

譚耀宗議員, G.B.S., J.P.

石禮謙議員, S.B.S., J.P.

張宇人議員, S.B.S., J.P.

馮檢基議員, S.B.S., J.P.

方剛議員, S.B.S., J.P.

王國興議員, M.H.

李國麟議員, S.B.S., J.P.

林健鋒議員, G.B.S., J.P.

梁君彥議員, G.B.S., J.P.

黃定光議員, S.B.S., J.P.

湯家驊議員, S.C.

何秀蘭議員

李慧琼議員, J.P.

陳克勤議員, J.P.

陳健波議員, B.B.S., J.P.

梁美芬議員, J.P.

梁家騶議員

張國柱議員

黃國健議員, B.B.S.

葉國謙議員, G.B.S., J.P.

葉劉淑儀議員, G.B.S., J.P.

謝偉俊議員, J.P.

梁國雄議員

陳偉業議員

黃毓民議員

毛孟靜議員

田北辰議員, B.B.S., J.P.

田北俊議員, G.B.S., J.P.

吳亮星議員, S.B.S., J.P.

何俊賢議員

易志明議員

胡志偉議員, M.H.

姚思榮議員

范國威議員

馬逢國議員, S.B.S., J.P.

莫乃光議員

陳志全議員

陳恒鏞議員

陳家洛議員

陳婉嫻議員, S.B.S., J.P.

梁志祥議員, B.B.S., M.H., J.P.

梁繼昌議員

麥美娟議員, J.P.

郭家麒議員

郭偉強議員

郭榮鏗議員

張華峰議員, J.P.

張超雄議員

單仲偕議員, S.B.S., J.P.

黃碧雲議員

葉建源議員

葛珮帆議員, J.P.

廖長江議員, J.P.

潘兆平議員, B.B.S., M.H.

鄧家彪議員

蔣麗芸議員, J.P.

盧偉國議員, B.B.S., M.H., J.P.

鍾國斌議員

鍾樹根議員, B.B.S., M.H., J.P.

謝偉銓議員

缺席議員：

林大輝議員, S.B.S., J.P.

梁家傑議員, S.C.

出席政府官員：

政務司司長林鄭月娥女士, G.B.S., J.P.

運輸及房屋局局長張炳良教授, G.B.S., J.P.

民政事務局局長曾德成先生, G.B.S., J.P.

勞工及福利局局長張建宗先生, G.B.S., J.P.

財經事務及庫務局局長陳家強教授, G.B.S., J.P.

政制及內地事務局局長劉江華先生, J.P.

教育局局長吳克儉先生, S.B.S., J.P.

食物及衛生局局長高永文醫生, B.B.S., J.P.

環境局局長黃錦星先生, J.P.

列席秘書：

秘書長陳維安先生, S.B.S.

副秘書長林鄭寶玲女士

助理秘書長戴燕萍小姐

助理秘書長梁慶儀女士

提交文件

下列文件是根據《議事規則》第21(2)條的規定提交：

附屬法例／文書	法律公告編號
《公司(修改財務報表及報告)規例》	34/2013
《公司(披露董事利益資料)規例》	35/2013
《2013年娛樂特別效果(費用)(修訂)規例》	36/2013
《2013年圖書館指定(修訂)(第3號)令》	37/2013
《2013年公眾衛生及市政條例(文娛中心)(修訂 附表13)令》	38/2013
《2013年商品說明條例(修訂附表1)公告》	39/2013
《2013年道路交通(交通管制)(指定禁區及限制區) (修訂)公告》	40/2013

其他文件

第84號 — 語文基金
截至2012年8月31日止年度的財務報表

第85號 — 二〇一二至一三年度第三季
核准開支預算所作出的修改報告
《公共財政條例》：第8條

內務委員會有關研究附屬法例及其他文書的第13/12-13號報告

議員質詢的口頭答覆

主席：質詢。第一項質詢。

2017年的行政長官選舉

1. 涂謹申議員：主席，據報，最近有內地高層官員表示，期待由“愛國愛港”人士擔任行政長官、要確保“愛國愛港力量”在香港長期執政，以及2017年行政長官選舉一定要有篩選；這些言論引起香港社會廣泛關注2017年行政長官選舉會否設有預選機制，阻撓與中央當局持不同政見的人士成為候選人。另一方面，《基本法》第四十五條訂明：“行政長官的產生辦法根據香港特別行政區的實際情況和循序漸進的原則而規定，最終達至由一個有廣泛代表性的提名委員會按民主程序提名後普選產生的目標”。就此，政府可否告知本會：

- (一) 有否研究(i)提名委員會如何產生和如何組合才算是“具有廣泛代表性”、(ii)按照提名須“按民主程序”作出的規定，提名是否必須經表決方式作出，還是只須採取類似過往的做法，任何人只要獲得提名委員會某個百分比的委員提名便可成為行政長官選舉候選人、(iii)行政長官由“普選產生”是否指由香港市民一人一票選出行政長官，以及(iv)香港市民對《基本法》第四十五條的理解，與內地官員的理解是否有差距；
- (二) 當局在制訂2017年的行政長官選舉的提名程序時，會否加入“篩選”機制，令不同政見的人士不能成為候選人；如會，理據為何；如不會，有何準則確保提名程序不會阻撓不同政見人士成為候選人；及
- (三) 當局將於何時就2017年行政長官的產生辦法展開公眾諮詢；會否諮詢市民提名程序應否包含“篩選”機制，以及《基本法》第四十五條中“有廣泛代表性”、“按民主程序”和“普選產生”的規定，是否需要符合國際人權公約所載的普及而平等原則？

政制及內地事務局局長：主席，就涂議員的質詢，現回覆如下：

- (一)及(二)

全國人民代表大會常務委員會在2007年12月通過的《關於香港特別行政區2012年行政長官和立法會產生辦法及有關

普選問題的決定》(“全國人大常委會的《決定》”)已訂明，“在香港特別行政區行政長官實行普選產生的辦法時，須組成一個有廣泛代表性的提名委員會。提名委員會可參照香港《基本法》附件一有關選舉委員會的現行規定組成。提名委員會須按照民主程序提名產生若干名行政長官候選人，由香港特別行政區全體合資格選民普選產生行政長官人選，報中央人民政府任命”。

特區政府會嚴格按照《基本法》的規定，以及全國人大常委會的《決定》，就普選行政長官時的具體提名和選舉安排進行廣泛諮詢。目前，特區政府未有既定方案，在進行公眾諮詢時，特區政府會仔細聆聽社會各界，包括立法會，就有關議題所發表的意見。

- (三) 正如行政長官在2013年施政報告中表明，特區政府會在適當時候，就2017年行政長官選舉辦法及2016年立法會的選舉辦法展開廣泛諮詢，並啟動憲制程序。

涂謹申議員：主席，喬曉陽不單說“愛國愛港”，更說不能接受由與中央對抗的人當特首。他進一步說要提名委員會判斷誰是與中央對抗的人，其次便由市民判斷，再由中央判斷是否任命有關人士。我想問局長，究竟《基本法》哪一條訂明這3個所謂的判斷？是否經過中央這樣篩選後，市民只可選擇“阿華”、“阿波”或“阿英”？這究竟是由中央選特首，抑或由市民選特首？

政制及內地事務局局長：主席，現時社會上有不同人士就普選議題有不同意見和聲音，特區政府會細心聆聽各方面的聲音。涂議員剛才所提出的一些細節問題，我相信將來在諮詢和提出具體建議時必定會有討論。不過，在此之前，我們誠意希望聽到各方所表達的不同聲音。

何俊賢議員：坊間近日出現了一種情況，便是很多朋友以這件事偷換概念，用詞上也有混淆，所以，政府將來要就這些問題作出澄清。

我的補充質詢是，當局如何看待現時坊間有言論指將來會篩掉某些參選人，亦即所進行的會是假普選的說法？《基本法》第四十四條訂明特首的年齡限制和國籍要求，這些又是否所謂的篩選呢？若否，當局如何向市民解釋清楚，為特首候選人設定的必備條件跟篩選之間的分別呢？希望政府回答。

政制及內地事務局局長：主席，議員剛才提出的補充質詢，反映了社會上已有不同角度的看法和聲音，我們是聽到這些意見的。然而，我們將會在諮詢期間再作廣泛討論，希望社會上能有多一些理性和務實的討論。

黃定光議員：據我瞭解，中央官員提到特首須由“愛國愛港”人士擔任。這是一個原則和立場，並非法律條文。就此，當局日後進行諮詢和草擬法例時，將如何把候選人須支持“一國兩制”及遵守《基本法》的參選資格，寫成法律條文的一部分呢？

政制及內地事務局局長：主席，當局將來在訂定這類普選法例時，定會經過廣泛諮詢，也會嚴格以《基本法》和全國人大常委會的《決定》作為依據。黃議員剛才提到的這類考慮，我相信會帶出不同的意見和聲音，在進行廣泛諮詢期間，我們會有詳細討論。

蔣麗芸議員：局長，自從前兩天喬曉陽發表了“愛國愛港”的言論後，在座多位議員立即走出來問他們是否即是沒有資格參選？我怎樣想也不明白，為何一提到“愛國愛港”，他們便走出來問本身沒有資格參選？他們是否自認並非“愛國愛港”呢？

根據《基本法》，提名委員會日後是按照選舉委員會的組成方式組成，我想問局長，在座屬於不同政黨的立法會議員，是否也有資格加入這個委員會呢？此外，如果他們有興趣，是否均有資格自行報名參選特首呢？

政制及內地事務局局長：主席，有關蔣議員這項補充質詢，基本上，將來成立提名委員會時，是可以參照現時選舉委員會的組成方式。至於提名委員會如何產生若干名行政長官候選人，《基本法》訂明了要按民主程序。至於這個程序將如何進行，當中涉及很細節的討論。特區政府今天誠意希望聽到各方就這些細節發表意見。

蔣議員剛才提到，一些意見提出後，可能會引致另一些意見，也會有不同的評論，這亦反映出香港這個社會是百花齊放，大家非常關心如何落實普選。

梁志祥議員：主席，根據《基本法》規定，行政長官當選後，必須由中央政府任命。那麼，如果一名跟中央對抗、要推翻中央的人當選，會否獲中央委任呢？我相信答案大家也十分清楚。

最近，很多香港人說，如果接受跟中央對抗的人士出任特首，中央政府是不會作出委任的。因此，有人便提出，提名委員會能否按照民主程序，提名不會跟中央對抗的人士成為特首候選人？有關的言論和看法有否違反《基本法》呢？

政制及內地事務局局長：主席，《基本法》和全國人大常委會的《決定》說得十分清楚，只要提名委員會是按照民主程序提名若干名行政長官候選人，然後由全體合資格選民普選行政長官，最後報中央人民政府任命，有關的任命必定是一項實質性的任命。

黃毓民議員：主席，劉江華現在是“人肉錄音機”，只是他沒有以往的林瑞麟那麼醒目，他有少許“窠”。這些問題基本上他是無法回答的，對嗎？不過，今天涂謹申議員在這個議事堂提出這個新鮮熱辣的問題，讓大家清醒一下。“老兄”，哪有“一國兩制”、“港人治港”？現在是共產黨說的算，對嗎？

主席：黃議員，請提出補充質詢。

黃毓民議員：我的補充質詢十分簡單。大家現正熱烈討論2017年行政長官選舉，但政府做了些甚麼？是甚麼也沒有做。這個選舉需要一個提名委員會，他可否告訴我，對於這個提名委員會，政府有甚麼構想？他是否要說一說呢？兩年後，即2015年，立法會便要三讀通過有關政改方案——2016年的立法會選舉和2017年的行政長官選舉——的法例，但現在依然毫無動靜。現在是2013年3月底，距離2015年立法會要辯論和通過政改方案只有兩年，他可否告訴我們，當局現時做了甚麼？

主席：黃議員，如果你已提出補充質詢，請坐下，讓局長答覆。

政制及內地事務局局長：主席，特區政府會在適當時候進行廣泛諮詢。在此之前，我們也十分希望社會上有不同的理性和務實的討論。

我相信黃毓民議員都同意，在進行廣泛諮詢前，如果特區政府現在提出一個十分具體的方案，未必適當。所以，我們願意聽取不同的意見，希望大家……

黃毓民議員：我沒有要他立刻提出一個方案，但現在只有兩年，他是要告訴我的，對嗎？當局是甚麼也未開始做，對嗎？你說要聽取意見……

主席：黃議員，請不要再發表議論。你已經重複了你的補充質詢。局長，你有否補充？

黃毓民議員：不是，主席，他沒有就我的補充質詢作答。雖然他是你的舊黨友，但現在已不是了。

主席：局長，請作答。

政制及內地事務局局長：主席，我們會有足夠時間進行五部曲的。

范國威議員：主席，中央領導人多次表示，參選香港特別行政區特首的人士必須符合“愛國愛港”的標準。香港人知道，最早提出這個標準的是鄧小平。鄧小平也說過，尊重自己的民族，便是愛國者的標準。

主席，早前，有一位大狀在立法會以英文粗口辱罵梁國雄議員，他當時說“*you are not even a Chinese*”。如果根據鄧小平的標準，這名侮辱中國人的馬恩國大狀——主席，是馬恩國，不是說入鄉隨俗的馬逢國議員——究竟是否符合愛國者的標準？他是否符合現時中央領導人所說的，“愛國愛港”的標準？

政制及內地事務局局長：主席，我不會評論個別人士的意見。

林健鋒議員：主席，我想問一問局長，政府當局在研究行政長官選舉辦法時，如何確保選舉方案不會偏離《基本法》和全國人大常委會的《決定》？

政制及內地事務局局長：主席，整個有關過程會有五部曲。最近，有議員或市民向我們詢問何謂五部曲？我在此重申，五部曲的工作是令《基本法》……

(黃毓民議員站起來)

主席：局長，請停一停。黃毓民議員，你有甚麼問題？

黃毓民議員：主席，規程問題。我不是想打斷他，但他不用再說五部曲了，因為在座所有議員都知道。請他不要浪費議員跟進這項口頭質詢的時間。

主席：黃議員，局長是按照政府政策回答議員的質詢。請你讓局長完成作答。

政制及內地事務局局長：主席，由於我要回答林健鋒議員的補充質詢，所以我必須說完這五部曲，這樣，大家便會明白如何不會偏離《基本法》。

第一部曲，行政長官向人大常委會提交報告，提請人大常委會決定兩個產生辦法是否需要進行修改；第二部曲，人大常委會決定是否需要進行修改；第三部曲，特區政府向立法會提出修改的議案，並經立法會全體議員三分之二多數通過；第四部曲，行政長官同意經立法會通過的議案；最後一部曲，行政長官把有關法案報人大常委會批准和備案。能夠保證這五部曲，便不會偏離《基本法》。

鍾國斌議員：主席，我上星期曾與喬曉陽主任會面，他提及提名委員會可以參考選舉委員會的標準選出委員。儘管局長剛才說聽到很多意見，百花齊放，提名委員會是否也是根據這個框架進行選舉？

政制及內地事務局局長：主席，大家知道，過往，我們有選舉委員會，有一套產生辦法，但將來的提名委員會是新組成的，而根據全國人大常委會的《決定》，是可以參照選舉委員會的組成辦法。至於最後的具體方法，則有待諮詢和提出具體建議。

李卓人議員：主席，劉江華剛才真是廢話連篇，較諸“人肉錄音機”還要差。他根本是“廢話播放機”，又在這裏“搵波鐘”，浪費時間。

主席：李議員，請提出補充質詢。

李卓人議員：現在其實十分清楚，喬曉陽在指手劃腳，說要“愛國愛港”，跟中央對抗的人不能成為候選人。蔣麗芸議員剛才說我們撲出來說要篩選、自己沒有份，是否即是自認不“愛國愛港”？你們才不“愛國愛港”，是你們！你們不跟中央對抗，不結束一黨專政，你們才不“愛國愛港”。

主席：李議員，請不要發表議論，提出補充質詢。

李卓人議員：不過，我想問“廢話皇”劉江華，為甚麼喬曉陽在指手劃腳，政府卻不作聲？政府甚麼也不說，有如鶴鶉一樣。他應該告訴喬曉陽，根據……我想問他為甚麼不說這一句：根據《公民權利和政治權利國際公約》第二條，不能因政治立場、政見阻止行使公約權利？是否任何方案均應符合這項國際公約，以及符合普及和平等的規定？為甚麼政府不說，然後叫喬曉陽收口？此外，政府是否故意拖延諮詢，讓喬曉陽可以出手？

政制及內地事務局局長：主席，我不同意李卓人議員說五部曲是廢話。我們將來進行的諮詢和落實的普選，必定要合憲、合法，以及根據憲制的五部曲來完成。

至於李卓人議員說社會上有不同的聲音，這是自然不過的事，我誠懇地希望各黨各派的議員能夠平心靜氣，理性務實地處理普選的問題。

主席：你的補充質詢哪部分未獲答覆？

李卓人議員：他只是在說廢話，沒有回答我的補充質詢。我問他是否故意拖延諮詢，讓中央出手？他並沒有回答。

主席：局長，你有否補充？

政制及內地事務局局長：主席，我們會在適當時候進行諮詢。

主席：本會就這項質詢已用了超過22分鐘。第二項質詢。

跨境學童的交通安排

2. 梁志祥議員：主席，有新界西的學校校長和學生家長向本人反映，現時跨境學童在落馬洲支線管制站入境後可乘搭持有封閉道路通行許可證(“許可證”)的本地校巴上學，但當局沒有向本地校巴簽發進入深圳灣管制站的許可證。現時每天有不少內地學童經由深圳灣管制站入境後到新界西的學校上學，他們在入境後只能等候乘搭從內地開出的跨境校巴上學，以致該等學童需花上更多時間上學，而且跨境校巴的車費較本地校巴為高。就此，政府可否告知本會：

- (一) 上學年分別有多少名學童每天跨境到香港就讀幼稚園、小學及中學，並按他們所經的出入境管制站，列出分項人數及他們獲發的禁區通行證的數目；
- (二) 現時途經深圳灣管制站的跨境校巴服務的詳情(包括路線及每天的架次)為何；有否評估該項服務是否足夠；若有，結果為何；及
- (三) 政府會否考慮採用落馬洲支線管制站的同一安排，向本地校巴簽發進入深圳灣管制站的許可證以便接送跨境學童上學，以減少在內地輪候過境的跨境校巴數目，以及為學生家長提供多一項選擇；若會，詳情為何；若否，原因為何？

教育局局長：主席，由內地跨境來港上學的學童，分別使用6個陸路出入境管制站。一般而言，較年長的學童入境後會自行選乘公共交通工具上學，而較年幼的學童則較多選乘本地校巴或跨境校巴上學。現時，部分本地校巴獲批准進入落馬洲支線及羅湖這兩個管制站接載學童上學。

至於跨境校巴，則須事先取得由內地及香港兩方政府發出的特別配額，方可使用指定的4個道路管制站，即深圳灣、落馬洲(皇崗)、文錦渡及沙頭角管制站。

就議員的主體質詢，我的主體答覆如下：

- (一) 2011-2012學年經各管制站過境入讀本港幼稚園、小學及中學的跨境學童人數，以及已簽發的學童禁區許可證數量，已載列於附件，煩請各位議員閱覽。
- (二) 政府每年均會向跨境校巴服務地區內的學校，進行服務需求意見調查，然後根據調查的結果估算來年所需的跨境校巴特別配額數量，與內地政府協商適當的配額數量和相關安排。

在2012-2013學年，政府總共批出110個跨境校巴特別配額。單是深圳灣管制站的配額已有77個，佔配額總數的70%，相對去年的43個，增幅已超過79%。政府同時亦增加了兩個額外北行班次，以照顧學童不同時段放學的需要。現時，使用深圳灣管制站過境的跨境校巴，全部都是接載入讀屯門及元朗區學校的跨境學童。

政府會繼續審視跨境學童對跨境校巴服務的需求，並每年檢討有關安排，盡力為他們提供便捷的交通配套。

- (三) 讓本地校巴進入深圳灣管制站接載跨境學童的建議，在實行上有一定的困難，但政府在此方面持開放態度。深圳灣管制站旅遊巴士上落客設施的原來設計，只供過境車輛使用，所有過境巴士在停泊區完成落客後，必須前進過境，而不可折返香港。

另一方面，使用公共交通服務的跨境旅客不斷上升，深圳灣管制站公共運輸交匯處的使用量已接近飽和。如果需要在交匯處內再騰出空間容納本地校巴停泊，存在相當難度。

各個相關部門會仔細研究各種因素，包括口岸的實際運作條件、整體過境旅客的需要，以及深圳灣口岸的邊檢及交通配套安排等。我們亦需要與深圳當局商討，切實地評估有關建議的可行性。

附件

2011-2012學年經各管制站過境入讀本港幼稚園、小學及中學的
跨境學童人數，以及已簽發的學童禁區許可證數量

陸路邊境管制站	級別	跨境學童數目 ⁽¹⁾	禁區許可證數目 ⁽²⁾
深圳灣	幼稚園	1 567	不適用 ⁽³⁾
	小學	466	
	中學	196	
落馬洲 (皇崗)	幼稚園	60	
	小學	98	
	中學	65	
文錦渡	幼稚園	4	
	小學	358	
	中學	68	
沙頭角	幼稚園	412	
	小學	469	
	中學	161	
落馬洲 支線	幼稚園	2 090	2 460
	小學	1 923	1 623
	中學	523	不適用 ⁽⁴⁾
羅湖	幼稚園	1 575	1 501
	小學	1 962	1 137
	中學	868	不適用 ⁽⁴⁾

註：

- (1) 每年9月初向新界區學校收集的數據。
- (2) 根據警務處提供的資料，該學年簽發總數。
- (3) 使用跨境校巴的學童無須領有禁區許可證。
- (4) 學童禁區許可證只簽發予就讀幼稚園及初小的稚齡跨境學童，以便他們使用本地校巴。

梁志祥議員：主席，從數字上來看，學童經深圳灣管制站過境的數目會逐年增長，而現時需跨境入讀幼稚園的學童有1 567名，在小學和中學方面，數字日後亦會不斷增加。換言之，面對“跨境難”的問題，我認為政府要有足夠的準備。

深圳灣口岸(港方口岸區)現時有不少車輛——包括的士——均須在到達關口後便回程。為何政府在主體答覆中以沒有可能或地方不足為理由，規定某類車輛不可以折返呢？請局長答覆為何在設計時欠缺這方面的安排呢？

教育局局長：主席，在原先的口岸設計中，如果大家有機會實地觀察的話，便會看到有關設計可容納相當大的流量。巴士和的士的上落客區亦已經編排得相當密集，因此有需要將口岸設計為單向通道。

剛才我提到，在跨境學童的問題上，就2013-2014年度所需的較急切的短期措施，我們已經作出處理，而新界西的發展亦是我們會考慮的部分。我們的跨部門工作小組剛剛開展這方面的工作，研究如何增加流量和採取其他不同措施的可行性。議員剛才提出的建議，我們亦會加以考慮。

田北辰議員：主席，有數據顯示，現時每天有5 000名以上的學童跨境來港就讀小學。大家剛才亦從主題答覆中聽到，有關安排原來是頗為複雜的。另一方面，有很多香港家長覺得在港出生的內地子女似乎搶去其子女的學位，製造甚至加劇中港矛盾。

雖然現時有港人在深圳營辦學校，採用香港課程，但收生率卻並不理想，因為大家對該等學校沒有信心。不過，人們對香港的官辦小學卻有較大信心。請問政府會否考慮，與其要勞師動眾，要該五千多名學生跨境來港就讀小學，倒不如在深圳開辦官辦小學，以減輕中港矛盾，並讓該五千多名小學生無需每天長途跋涉來港上學呢？如果政府不會考慮的話，原因為何呢？

教育局局長：主席，除了我剛才提到有關巴士的交通配套之外，我還提到在2013-2014年度會推行一項短期措施，而基本上我們已經落實處理。

我多謝議員的意見。社會上最近亦有很多意見，包括分流、設立“港人子弟班”或“港人子弟學校”，甚至研究該等班級的未來路向，以及考慮其他相關政策的配套等。凡此種種，皆是跨部門工作小組未來的重點研究部分。所以，我給予議員的答覆是，以上種種均會納入我們的考慮範圍之內。

葉建源議員：主席，有關跨境學童的問題，其中一個非常重要的角度是如何做好規劃，即需求預測。在整個交通配套上，大家所關心的問題之一，是保母車車費的問題。現時的保母車車費已經相當高，如果將來需求繼續增長的話，究竟政府有何方法控制保母車的車費呢？這涉及將來的需求有多大的問題。主體答覆指出，“政府每年均會向跨境校巴服務地區內的學校，進行服務需求意見調查”，然後才開始規劃。我相信有關規劃是尚未開始的。如果缺少這項數據，政府又如何能初步估計明年的校巴需求會有多大呢？在這個過程中，政府又有何方法協調或控制保母車的車費呢？

主席：葉議員，請清楚重複你要提出的1項補充質詢。

葉建源議員：我的補充質詢的關鍵是如何控制車費增長，而前提是要能夠估計需求有多大。

教育局局長：主席，我們在交通問題上要考慮數項因素。第一，大部分巴士是私營的，所以有關營辦商在車資水平上會就行駛距離及操作情況作出個別考慮。

第二項因素涉及公共交通工具的層面。例如，在港鐵等鐵路方面，我們會下較大工夫。我們會與香港鐵路有限公司商討，在現行的優惠安排下，盡量提供票價折扣，例如12個月的月票只收取10個月的費用，有部分甚至只收取8個月的費用，金額約為2,000元。

第三項考慮因素，是巴士服務的提供涉及兩個層面。第一，巴士在過境後到達香港北區後的交通安排，收費與跨境巴士是不同的，因為跨境接駁巴士是深圳區內的原有安排，所以收費水平會有所不同。我們會密切注意這方面的情況，同時在發牌時也會一併考慮上述因素。

主席：你的補充質詢是否未獲答覆？

葉建源議員：主席，局長仍然未能回答我的補充質詢。

主席：請重複你的補充質詢。

葉建源議員：局長主要是從其他方面的供應作答……

主席：請重複你的補充質詢。

葉建源議員：……但我的補充質詢是問，需求增長究竟有多大……

主席：葉議員，你只需重複你認為局長沒有作答的部分。

葉建源議員：我正在複述。我是問局長，需求有多大，以及有甚麼方法控制車費？

主席：我不大明白你的補充質詢，(眾笑)且看看局長的理解能力會否較我好。

教育局局長：主席，我們亦明白需求的因素，所以我剛才已經指出，我們基本上已能夠處理2013-2014年度的需求。至於2014-2015年度及以後，我們會重新檢視有關的需要和人數趨勢，從而落實處理。

第二，我們亦會考慮相關交通工具這項因素。我剛才也指出，這涉及數個層面，例如大家傾向採用哪種模式的交通工具、現有機制為何，以及在發牌時亦會考慮其收費水平等。

大家要緊記，小學、幼稚園和中學的要求很多時候各有不同，有些學生是獨自上學的，有些則是乘搭校巴或跨境校巴。所以，我們要從數方面考慮，不可以“一刀切”。

譚耀宗議員：主席，目前約有17 000名跨境學童於香港上課。就剛才有議員建議當局考慮在內地(例如深圳)興建“港人子弟學校”，使學童不用每天來港上課，局長在答覆中表示會予以考慮。

就此，我想問局長，在考慮開辦“港人子弟學校”是否可行的同時，當然有眾多問題需要考慮，但有一種做法較簡單，而政府在香港亦一直有採取，便是類似“買位”的方法，意即有些內地學校基本上按照香港的課程內容教學，而其課程既能夠銜接香港的課程，又具備良好質素，當局可與該等教育機構事先商量好，採用“買位”的方式。此舉的靈活性會否較大呢？局長又會否考慮這種做法呢？

教育局局長：主席，這其實亦在考慮範圍內。就教育的原則，我們很希望學童——特別是年幼的學童——可以原區上學，這是最為理想的。所以，所有能夠達致這個教育目標的配套措施，我們都會積極考慮。多謝議員的意見。

盧偉國議員：主席，在特區政府限制內地孕婦來港產子的行政措施實施前數年，每年平均約有3萬名“雙非嬰兒”誕生。所以，當他們近年到達入學年齡時，即使當中只有小部分兒童選擇跨境來港就讀，也會對學位及跨境設施構成相當大的壓力，因為三萬多名嬰兒的12%已經有三千多人，而即使是5%也有一千多人。

所以，我想問局長有否就未來數年跨境學童每年的增長、數目和就讀年級等作出預測呢？即使有關數據只屬預測或估計性質也可以。局長可否向本會提供有關數據呢？如果沒有，局長可否向我們解釋為何會缺乏這項重要的預估呢？

教育局局長：主席，我們手上有2006年至2012年每年“單非”和“雙非”兒童的數據。例如，2006年有16 000人——我所提述的是整體數字——2007年有18 000人；2009年有29 000人；2010年有32 000人。頂點是2011年的35 736人，而2012年則有23 000人，接着“零雙非”的情況便開始。

我們是憑以上數字來作多方面的估計的。大家必須瞭解，第一，學童上學地點其實是一項相當主觀的因素。第二，很多其他考慮亦牽涉在內。例如，選擇香港式的教育還是其他模式的教育等，是有不同

的背景考慮的。所以，在我們的估計中是有數據和百分比的，但我們希望把關可以緊一些。舉例說，我們會考慮直接接觸家長，以瞭解他們對未來的策劃。我們亦考慮進行這方面的研究。

所以，我可以向議員及主席保證，我們會加強掌握這方面的數據。如果議員對個別數據有興趣的話，我稍後亦可提供。

主席：第三項質詢。

協助輪候資助院舍宿位的長者

3. 黃毓民議員：主席，本人接到不少市民的求助個案。他們指出，在目前的安老服務統一評估機制(“評估機制”)下，一些健康狀況欠佳並需要接受護理服務的長者，被評定為沒有急切需要入住資助安老院舍，因此需長時間輪候該類院舍的宿位。就此，政府可否告知本會：

- (一) 社會福利署(“社署”)在評估機制下根據甚麼準則，評估長者是否有急切需要入住資助安老院舍；及
- (二) 鑒於上述類別的長者在輪候入住資助安老院舍期間需入住私人安老院舍，而私人安老院舍往往向該類長者收取較高的住宿費用，但他們獲發的綜合社會保障援助(“綜援”)金卻不足以支付有關費用，政府會否考慮向該類長者提供特別的經濟援助；如否，原因為何？

勞工及福利局局長：主席，就黃毓民議員的質詢，我答覆如下：

- (一) 社署分別自2000年11月及2003年11月開始實施評估機制及“資助長期護理服務中央輪候冊”(“中央輪候冊”)機制，以更妥善地為申請資助長期護理服務的長者進行服務編配。

“評估機制”採用一套國際間認可的“長者健康及家居護理評估”作為評估工具，以識別長者的長期護理需要。評估準則的範圍十分全面，包括長者日常活動的自我照顧能力、其身體機能、記憶、溝通能力、行為情緒、健康狀況、環

境危機和應付日常生活的能力等方面。評估工作由認可的評估員執行。

申請人經“評估機制”確定有長期護理服務需要後，可根據評估結果及服務建議，將其申請列於“中央輪候冊”內，輪候合適的長期護理服務，即院舍照顧服務或社區照顧服務，或同時輪候兩種服務。目前符合資格申請長期護理服務的長者當中，約62%長者的評估結果是同時適合院舍照顧服務及社區照顧服務。“中央輪候冊”機制會根據長者申請服務日期的先後次序，以及申請人對服務的選擇來編配服務。

以院舍照顧服務為例，申請人可就院舍的地點(包括地域、地區或指定院舍)、宗教背景、提供的膳食安排等方面提出選擇，此外申請人亦可選擇是否願意接受各買位計劃下提供的資助宿位，甚至可要求與家庭成員／親屬／朋友一同入住相同院舍等。一般而言，如果申請人對院舍選擇沒有特別偏好，尤其是護理安老院宿位方面的申請，輪候時間可以縮短。根據2013年1月的統計資料，如果申請人接受“改善買位計劃”下提供的資助宿位，申請人的平均輪候時間約為8個月；如果申請人接受“改善買位計劃”下提供的資助宿位並同時對院舍的地點、膳食安排，以及宗教背景等沒有特別偏好，申請人最快可於1個月內獲編配宿位。

如果申請人確實有急切需要入住安老院舍，而透過社區照顧服務及自負盈虧或私營住宿照顧服務都未能回應其急切的服務需要，而且也沒有親友在社區提供足夠的照顧支援，負責個案的工作人員可在審核個案後推薦予社署考慮提供優先服務編配資助安老宿位。

- (二) 有經濟困難的長者，不論居家或居於安老院舍，均可考慮申請綜援，以應付基本生活需要。目前綜援計劃已對長者申請人訂定較寬鬆的資產限額，以及對長者受助人提供較高的標準金額、特別津貼和補助金，以照顧他們的特別需要。

考慮到部分有需要接受院舍照顧服務的長者已入住非資助安老院舍，我們由2012年6月起在綜援計劃下為所有60歲或

以上並使用非資助安老院舍住宿服務的受助人增設院舍照顧補助金，以減輕他們的院費負擔。目前該補助金每月金額為275元。

視乎受助人的健康情況，現時入住非資助安老宿位的單身長者每月可領取的綜援金額一般由4,803元至6,868元不等，長者受助人可運用該筆綜援金以應付其生活需要，包括用以支付安老院舍住宿費用。此外，長者受助人可按其個別情況獲發特別津貼以照顧其特別需要(例如支付往返醫院／診所的交通費，以及醫生建議的膳食、醫療及復康用具(包括紙尿片)的開支等)。

黃毓民議員：主席，關於政府資助的安老院舍的問題，我從2008年擔任立法會議員開始一直提問至今，但情況卻毫無改善。張建宗每次前來立法會也是扮演“人肉錄音機”，把他以往說過的東西重新說一遍。

於輪候政府資助安老院宿位和護養院宿位期間未獲編配宿位便已離世的長者，在2011年共有五千七百多人。最新的財政預算案說將會增加600個宿位，但這根本沒有回應具體的問題。我最近接到一宗個案，一位病情十分嚴重的長者向我查詢有關入住宿位的情況，而這位長者現時已經離世，所以我才向局長提出這項主體質詢。當局的標準是怎樣訂立的呢？很多輪候長者已經病得快將離世了。

勞工及福利局局長：主席，黃議員關心的問題，我們是完全理解的，事實上，我們亦相當關心長者的福祉。我已在主體答覆中解釋，對於有急切需要的情況，我們會按照一些很清晰的要求和規限來處理這些個案。但是，大部分長者如果有需要的話，現時可以先行入住私營安老院舍並考慮申領綜援。我們透過綜援幫助了很多長者先在私營安老院舍安頓一段時間，待輪候到資助院舍宿位時便可以轉往那些宿位安居，很多長者都是這樣做的。

黃毓民議員：局長仍然沒有回答我的補充質詢，而且有很多私人院舍都是無法無天的，“老兄”……

主席：請重複你的補充質詢。

黃毓民議員：他們現時領取的綜援金怎會足夠呢？

主席：請重複你的補充質詢。

黃毓民議員：每月只有275元津貼，購買紙尿片也不夠。

主席：黃議員，請重複你認為局長沒有作答的部分。

黃毓民議員：我的補充質詢很簡單，我要強烈譴責社署和局長，這便是我想要說的。他們置一眾長者的死活於不顧，我每年都要說一次，是否說到這屆任期完結之後還要繼續說下去呢？局長仍是沒有改善。

主席：黃議員，你剛才提出的並非一項要求局長作答的問題。

張國柱議員：主席，局長剛才解釋了評估機制的情況，指出評估機制在2000年開始推行，到今天已超過10年。然而，評估機制有很多變化，而業界也提出了很多意見，但當局到了今天仍未進行檢討，包括檢討現時一些既不確實亦不全面的認知障礙評估。此外，按照評估機制的計分方法，如果長者家裏有照顧者的話，所得的分數將會較低。但是，現實的情況是，照顧者很多時候也未必可以全時間照顧長者。因此，我想問局長會否啟動檢討這項推行了12年的機制，讓整個業界的意見得以落實？

勞工及福利局局長：主席，我感謝張議員的意見及補充質詢。我想先解釋兩點：第一，現時這套評估機制是國際認可的；第二，香港大學當時也有顧問團參與其事，在與業界商討後才制訂這機制，而其準確性及認受性亦得到確認。然而，我完全認同議員所說，這機制已經推行了10年，而我們亦得到很多新的數據，現在是否是時候考慮作一個較全面的檢討呢？我可以告訴張議員，我們是願意做檢討的。我們會請社署看看可否盡快啟動檢討，檢視最新的數據，以及研究可否優化這個機制。多謝張議員的意見。

田北辰議員：主席，根據香港安老服務協會的資料，現時有八成入住私人安老院舍的長者均有領取綜援，但他們的家人卻因為受制於“衰仔紙”而無法多花少許金錢，以補貼安老院費用。黃議員在補充質詢中提及，有需要接受護理服務的長者在輪候入住資助安老院舍的時候，或有需要入住私人安老院舍。我想知道，政府會否考慮放寬“衰仔紙”的限制，讓領取綜援的長者的子女可以為父母分擔有限度的收費，而承擔非全部費用；如否，當局為何要如此執着呢？

勞工及福利局局長：主席，我首先感謝田議員的意見和補充質詢。我要澄清，我們希望大家不要使用“衰仔紙”這3個字，我以往已經解釋過，那是一份經濟狀況證明書，因為當局為每位長者提供綜援時，要先視乎其實際需要，以及有否其他收入等因素，然後計算出可援助的金額。我們使用公帑時一定要按照程序，也要負責任，即使是長者個別提出申請，我們都會提出相同的問題，並非只有與家人同住的長者才會被問及這些資料。所以，大家要清楚這一點，明白我們這樣做是有需要的。然而，我都明白大家長期以來都希望這方面能夠放寬，我們也會看看長遠有否其他方法，但這並不是即時容易解決得到的問題。大家都知道，我們要平衡公帑各方面的用途，亦要小心處理個別個案。

議員的補充質詢是問可否讓長者入住私人院舍，並容許其家人付錢。然而，長者的家人一旦付錢便會引起一個問題，就是他們可能有其他經濟收入來源，而這亦會影響他們的綜援金額，所以問題是相當複雜的。不過，正如我剛才所說，現時的焦點是很多長者的輪候時間長，而這也是事實，所以我們要兩條腿走路。其一，我們會不斷增加宿位。由現在到接着數年——到2015年、2016年——會增加超過2 300個宿位，這些是我們已規劃和預算好的，一定會實現。其次，我們會在8處的重建項目預留地方，供將來作院舍之用。

另一方面，我們的居家安老配套亦要做好。我剛才的主體答覆已說了，有六成二的長者經過評估後，發覺他們是居家服務和院舍兩者也適合的。所以，配套必定要一併做好居家安老，加上改善院舍服務，希望能紓緩長者的輪候時間和家人的壓力。

田北辰議員：主席，我聽不清楚，局長的意思是否不會考慮放寬經濟條件的限制，還是他會加以考慮？

主席：局長，你會否考慮？

勞工及福利局局長：主席，我剛才說得很清楚，我們現階段沒有打算做這件事，但我會密切留意是否有其他方法或有空間改善整體安排。

陳偉業議員：主席，局長就議員提問給予的答覆充滿語言“偽術”，是虛偽的“偽”，旨在轉移視線、推卸責任。問題的重點是這是政府的責任，提供這類院舍的責任在政府，有數以千計的人——五千多人——在輪候服務期間等不及編配宿位便已離世，有很多老人家是在不斷受苦。補充質詢是問局長這個問題可如何得以改善，讓老人家不用那麼痛苦，不用光是等待卻看不到結果，最後到了墳場仍未能入住院舍。現在是要局長回答這補充質詢，但他卻說有部分長者已經入住私人院舍……

主席：陳議員，請提出補充質詢。

陳偉業議員：我的補充質詢是，局長現在的答覆指政府做不到這部分的工作，因此給錢讓老人家使用其他方面提供的服務，那麼政府現在是否放棄其基本責任？局長是否承認他是無能為力，放棄這個責任，沒有良知、沒有良心呢？

勞工及福利局局長：多謝陳議員的意見和補充質詢。我一再澄清，政府——特別是現屆政府——十分關心長者的福祉，安老服務列為我們5項重點工作之一，這是眾所周知的。我們一定會加大力度爭取更多資源，不論是硬件或軟件方面，力求改善服務。我完全明白大家的看法，我們亦同樣有這種關注。

我們知道輪候的隊伍很長，輪候時間亦是過長，所以我們一定要從源頭處理問題。除了在居家安老方面做工夫，宿位亦要增加，而我們在買位時會盡可能買一些私人院舍質素好的“甲一位”。大家可以看到，我們最近買的全部都是“甲一位”，即是全都是有質素的，不但有護士服務，空間亦會大一點，希望長者在住宿院舍期間的生活能過得好一點。

陳偉業議員：主席，我是問政府的責任，但局長卻繼續說用私人院舍……

主席：你認為局長沒有回答你補充質詢哪部分？

陳偉業議員：我問局長，他繼續讓老人家等到離世也未能入住院舍，他是否沒有良知，沒有良心？

主席：局長已經作答。

梁耀忠議員：主席，大家知道，政府向私人院舍買位每月大約需繳付七千多元，但現時給予入住私人院舍的長者的綜援金只有五千多元，跟政府買位的費用相差千多二千元。事實上，很多長者跟我們說，現時的綜援金額不足以讓他們繳付私人院舍的租金或其他開支，導致他們很多時候要求社署同事幫他們額外寫一些特別的、巧立名目的項目來取得資助。但是，有時候即使以巧立名目的項目取得資助，也不足以繳付各樣費用。局長今次跟我們說，長者每月有275元補助金額，我想問局長究竟是根據甚麼準則、數據和資料衡量此275元金額屬於足夠呢？事實上，買位費用與綜援金額相差那麼多，政府會否調升這補助金額，以彌補兩者的差距呢？

勞工及福利局局長：多謝梁議員的關注和補充質詢。那275元的院舍照顧補助金並不是唯一的補助。大家要明白，而主體答覆也說得很清楚，現時住院長者的綜援金額一般有4,803元至6,868元，而且是還未計算特別津貼在內的。

至於議員剛才所說的情況，其實主體答覆也說了，很多長者(特別是體弱的長者)需要營養奶粉、營養餐、尿片，甚至是物理治療用具和醫療用具等，照顧這些特別需要的補助金全都是在6,868元或4,803元的綜援金額以外額外給予的。體弱的長者一般都需要這些特別需要的營養餐、奶粉和尿片等，這些補貼全部均在上述每月綜援金以外，我們會實報實銷給予他們援助。所以，我們會確保長者在入住私人院舍時有足夠的經濟援助。如果他們正在輪候資助院舍宿位，可在私人

院舍暫住等候一段時間，待輪候到資助宿位時，便可以轉往那些宿位安居。

梁耀忠議員：主席，局長沒有答覆我的補充質詢。我剛才說買位費用要七千多元，但現時長者只有四千多元至六千多元的綜援金，而政府只是補助275元。我問局長是如何搜集資料，從而釐定275元這數額？事實上，我們所知這補助金額是不足夠的，當局如何彌補呢？局長並沒有答覆這些問題。

勞工及福利局局長：主席，梁議員的焦點在於275元的補助金金額，提及以這數額來應付綜援金與院舍費用之間二千多元的差額，但實際情況絕對不是這回事。補助金是讓長者有較多一點的津貼而已，以前的社區生活補助金是給予非居於院舍的長者，我們後來加設一項補助金給予居於非資助院舍的長者，讓他們入住院舍時也得到這項補助。我們的目的是希望長者能有多一點的資助，讓他們生活過得好點而已。

梁耀忠議員：局長還沒有完全答覆我的提問，還有一點沒有答覆，就是該275元金額是如何釐定的，他沒有很清晰答覆，但這也算了。問題是，現時還有差額存在，他如何彌補差額呢？

主席：局長，就議員問及的差額，你有甚麼補充？

勞工及福利局局長：主席，梁議員混淆了政府給予院舍的買位費用，院舍接收這些院友的費用一般是四、五千元，有些是五、六千元，視乎宿位質素而定，但院友繳付的是4,000元。簡單而言，例如院舍收取4,800元，綜援額是足夠支付的，但如果長者還需要尿片和奶粉等，我們會在上述綜援金以外給予補助。這跟政府買位的那筆錢是兩回事，不要混淆。

鍾國斌議員：最近我接見了一些非資助安老院舍的組織，代表跟我們說，最近由於最低工資及租金的升幅，現時接收申領綜援的老人家基本上是不足夠抵銷成本的，所以可能會因而出現大規模結業的情況。

如果有這種情況出現，對於入住這些私人院舍的老人家，政府會如何處理呢？

勞工及福利局局長：主席，我們有一套機制，規定任何私人院舍在結業前均需要通知社署，亦要作出適當的安排，例如通知家人和社署。此外，我們亦有一定的應變措施，例如轉介院友到區內附近的院舍，或家人亦會另有安排讓他們選擇。這些情況並不是第一次出現，以往也曾發生。但我有信心，即使這些情況發生，我們有足夠的應變措施，而現時也有足夠的院舍空位，因為在私人院舍方面，目前仍有28%的空位，有些院舍仍可以吸納其他院舍轉介過來的院友。

郭偉強議員：就着長者的綜援金不足以支付他們入住私人院舍的實際開支一事，同事剛才也提到，275元的補助根本不能彌補差額。局長的回應指一般輪候資助宿位的平均時間為8個月，而最快的是1個月，我認為有關數字並不足以讓議員評估現時長者的實際輪候時間。我想問局長，有否一些具體的數字，說明有多少長者的輪候時間是在半年以下、半年至1年、1年至兩年、兩年至3年或3年以上的呢？

勞工及福利局局長：主席，多謝郭議員的補充質詢。關於補充質詢的第一部分，我已一再澄清補助金不是用來補助差額的。提供補助金是希望能減輕長者的院費負擔，與議員所說的差額沒有關係，大家不要把兩件事混淆，這是第一點。

第二，一般來說，如果是資助護養院宿位的輪候時間，平均大約37個月；如果是護理安老宿位，即中度缺損程度的長者宿位，津助院舍的輪候時間平均大約25個月；買位院舍的輪候時間會較短，大約是7至8個月。我的主體答覆已指出，如果甚麼選擇也沒有，只求一個資助宿位，沒有任何要求，事實上我們最快可於1個月內編配宿位，這是事實。

當然，我亦明白到有些長者有很多考慮，例如地區、家人探訪和環境問題等，未必能接受到我們隨便向他們編配宿位，所以，我們發覺——我昨天在福利事務委員會也有交代——有三成長者在我們編配宿位給他們時，是拒絕接納的。這種情況對於輪候時間是會有影響的。

至於郭議員問及的1個月、兩個月、3個月等輪候時間的資料，我要回去跟同事談談，看看資料庫能否提供這些資料。

主席：本會就這項質詢已用了接近23分鐘。第四項質詢。

廉署的檔案管理工作

4. 何秀蘭議員：主席，審計署署長第五十七號報告書(“報告書”)第10章就政府檔案處(“檔案處”)的檔案管理工作進行審計的報告顯示，廉政公署(“廉署”)已參考政府的做法、有關的法例規定及廉署的獨特運作需要，自行制訂其檔案管理政策及程序，並會自行批核檔案存廢期限表及銷毀檔案的程序。然而，有市民指出，肅貪倡廉和成立廉署是香港歷史中傲視華人社會的部分，因此廉署的檔案有珍貴的歷史價值。就此，政府可否告知本會：

- (一) 當局在1974年2月15日廉署成立之前，開立有關成立廉署事宜的檔案數目，以及廉署由成立至1997年6月30日及由1997年7月1日至2013年1月31日兩段期間，開立的檔案數目分別為何；在上述3段期間，在每段期間交由檔案處進行鑒定、移交檔案處作保存，以及由廉署自行保存及自行銷毀的檔案數目分別為何；若沒有任何檔案交由檔案處處理，原因為何；
- (二) 廉署現時的檔案管理政策和程序，以及負責批核檔案存廢期限和銷毀檔案的人員的職級為何；有關人員在檔案管理方面曾接受甚麼訓練及具備甚麼學歷；及
- (三) 廉署的檔案管理政策有否包括保存歷史這項元素；若有，以何措施及方針予以落實，以及有何程序讓公眾索閱已結案及已開立超過30年的檔案；廉署是否一直以保密作為檔案管理的政策目標，並定期銷毀有關的檔案，以達致此目標？

政務司司長：主席，政府當局一直以來非常重視檔案管理，並致力鑒定和保存具歷史價值的政府檔案。自報告書發表以來，政府當局已採取一系列的措施，積極回應報告書內提出的各項建議。

至於廉署的檔案管理，該署在報告書於2011年年底發表以前，主要是參考政府檔案管理的做法及考慮到廉署實際運作的情況、保密的需要、相關法例的規定(如《個人資料(私隱)條例》(香港法例第486章))和檔案的歷史價值等因素，自行制訂其檔案管理政策及程序。但是，因應報告書的建議，廉署在徵詢法律意見後，確認政府透過《總務通告》頒布的檔案管理強制性規定適用於廉署，並已於2011年年底積極實施有關規定。

就何秀蘭議員的質詢，我的答覆如下：

- (一) 現時廉署持有約130個有關成立廉署的檔案。廉署由成立至2013年1月底，共開立約24萬個檔案。由於廉署在1998年後才逐步利用電腦條碼檔案管理系統記錄檔案，故此未能準確提供問題中指明時段的資料。由成立至2011年年底，廉署按其自行制訂的檔案管理政策及程序，共銷毀了約78 000個檔案，當中包括約51 000個已結案的業務檔案，其餘的檔案則主要為已過保存期限，而且沒有運作需要及歷史價值的行政檔案。廉署自2011年年底實施檔案管理強制性規定，其中包括在銷毀檔案前須先徵得檔案處處長的同意。按此規定，廉署在2012年向檔案處處長申請銷毀52個行政檔案。由於經檔案處核實這些檔案並未具歷史價值，因此這些檔案並沒有被移交至檔案處作永久保存。截至2013年1月底為止，廉署共持有約162 000個檔案。
- (二) 正如前言所述，廉署過去一直是參考政府檔案管理的做法，自行制訂其檔案管理政策及程序，確保檔案獲妥善管理。因應報告書的建議，廉署在徵詢法律意見後，已於2011年年底確認政府頒布的檔案管理強制性規定適用於廉署，並積極實施有關規定。自此以後，廉署的檔案管理政策和程序與其他政策局／部門無異。概括而言，廉署須遵從的規定包括：
 - (i) 通知檔案處部門檔案經理的更替情況；
 - (ii) 擬備和保存準確的檔案清單；
 - (iii) 列印電郵檔案後歸檔；
 - (iv) 確保所有新的檔案分類表均由部門檔案經理審批；

- (v) 不得遲於2012年4月，採用檔案處設計的標準分類表管理所有行政檔案；
- (vi) 每兩至3年檢討檔案分類表1次；
- (vii) 不得遲於2012年4月，為所有現有的業務檔案編訂暫擬的存廢期限表；
- (viii) 根據相關的存廢期限表，把具有歷史價值的檔案移送檔案處；
- (ix) 最少每兩年處置過期檔案1次，並由1名高級人員考慮及以書面簽批；
- (x) 在銷毀檔案前，先徵得檔案處處長的同意；
- (xi) 確保妥善監察檔案存廢程序；
- (xii) 採取適當安排以確保妥善保管和貯存檔案，並調查檔案遺失或未經授權銷毀的事件；及
- (xiii) 不得遲於2012年4月制訂行動計劃，以識別和保護極重要檔案。

由於廉署須處理大量機密而敏感的資料，現時廉署委派兩名高級廉政主任職級的管理人員為部門檔案經理，以及在各部門委任由廉政主任或行政主任職級人員擔任助理部門檔案經理。廉署亦同時規定所有廉署檔案的存廢建議均須由助理處長級或以上人員批核，以確保檔案獲妥善管理，並遵照政府頒布的檔案管理強制性規定，在銷毀檔案前，先徵得檔案處處長的同意。此外，部門內各檔案室／機密檔案室的文書主任職系人員，亦會為檔案管理提供支援。

大部分負責檔案管理工作的廉署人員均有參加由檔案處提供的訓練課程，內容涵蓋檔案開立、分類、貯存、保護和存廢等範疇。此外，廉署亦會為其文職人員安排相關的內部培訓，以加強經驗分享及交流。

- (三) 過去，廉署會參考政府檔案管理的做法及考慮到實際運作的情況、保密的需要、相關法例的規定和檔案的歷史價值等因素，制訂本身的檔案管理政策和程序。政府頒布的檔案管理強制性規定已於2011年年底適用於廉署，當中包括因應行政、運作、財務和法律要求及檔案的歷史價值而編訂暫擬存廢期限表，送交檔案處考慮，並根據檔案處的批核結果，決定如何處理廉署的檔案。

目前公眾可以根據《公開資料守則》向廉署作出申請，查閱廉署的檔案。而廉署亦會按檔案處的規定和指引，經檔案處鑒定檔案後，把具歷史價值的檔案移交予檔案處作永久保存。這些檔案將會按《1996年政府資料檔案(取閱)則例》，開放予公眾查閱。

何秀蘭議員：主席，保存檔案及讓公眾索閱檔案是最基本的監管。這項質詢真的是遲了提出，廉署已經大量銷毀了78 000個檔案。

根據政務司司長的答覆，其實現時廉署是連一個檔案也不曾交予檔案處。反而在1983年前，按照《1996年政府資料檔案(取閱)則例》，1983年前的檔案應該公開予公眾索閱，但現在關於成立廉署的130個檔案卻仍然由廉署持有。

為何政府會坐視廉署成為一個沒有被監管的“獨立王國”，連最基本的《公開資料守則》也不需要其遵守呢？

政務司司長：主席，我們當然像何議員一樣，認同歷史檔案的重要性。事實上，經雙方按審計署的報告積極跟進，並取得法律意見，廉署在2011年年底確認由政府發出有關檔案管理的《總務通告》適用於廉署。由當天起，廉署便按照所有強制性的規定行事。

目前來說，大約130個有關成立廉署的檔案仍然由廉署持有，但我們稍後在檔案處批核了由廉署提交暫擬的存廢期限表後，亦會要求廉署提供該130個檔案，讓檔案處作鑒定。

田北俊議員：主席，政務司司長在主體答覆的第(一)部分指出，廉署銷毀了78 000個檔案，當中包括51 000個已結案的業務檔案，其餘的

主要為已過保存期限。但是，我亦留意到社會上所關注的問題，當某些事件被廉署調查時，便成為頭條新聞，但在調查期間(半年、1年或兩年)不了了之，卻沒有人知道發生甚麼事。

我想問司長，這些檔案(包括經調查後不了了之而沒有結論的檔案)有否被銷毀或交予檔案處呢？

政務司司長：主席，或許各位議員會留意到，我的主體答覆是比較詳盡的。大家要瞭解，基於廉署的獨立地位，我所答覆的資料，都是來自廉署的。我亦須要很小心地回應每位議員提出的跟進質詢。

就田議員的補充質詢，即使在2011年年底，即廉署未正式按照政府的檔案管理強制性規定來管理其檔案前，在制訂檔案管理的政策及程序時，也有考慮一系列的因素，包括其運作的情況(即考慮到廉署實際的運作情況)、保密需要及法例要求。但是，廉署同時亦有考慮檔案的歷史價值，所以我相信在2011年年底前，廉署如何處理或銷毀這些檔案，都應該已充分考慮上述我所說的因素。

主席：你的補充質詢是否未獲答覆？

田北俊議員：主席，司長並沒有回答我的補充質詢。當有關事件被斷定為沒有問題時，為何廉署完全沒有公布，是否存入檔案便了事呢？

主席：司長，你有否補充？

政務司司長：主席，恕我不能直接回應田議員這項補充質詢，可能我在會後把田議員這項補充質詢轉交廉署。(附錄I)

何俊仁議員：主席，我們非常關注廉署在2012年前自行銷毀了那麼多檔案，約有七萬多個檔案。雖然今天有新制度，但我仍然看到.....我相信司長一定會跟廉政專員談過一些將來管理檔案的準則。她說要考慮實際運作的情況、保密的需要、相關法例的規定，以及檔案的歷史

價值等，然後才決定將來的處理政策和程序，包括應否開放等。主席，如果是實際運作的話，在若干年後，例如30年後，那些資料已不重要，問題是保密的需要和相關法例的規定。據司長理解，在30年後或過了更長的時間，這些保密的需要或法例規定是否仍然適用呢？如果司長說並非絕對適用，檔案不會仍然絕對保密，但仍要視乎當時的環境或其他標準，司長可否告知這些標準是甚麼，以及由誰把關？由誰決定在若干年後，要保密的規定已失效，又或法律限制已失效，而基於具有歷史價值，檔案在30年後可以公開？

政務司司長：主席，在2011年年底以後，廉署的檔案管理政策和程序，一如我在主體答覆中所說，已與其他政策局和部門無異。所以，我在主體答覆第(二)部分已詳細列出廉署須與其他政策局和部門一樣遵守的有關規定。這些規定最重要是包括，要為所有現有的業務檔案編訂一個現時叫作暫擬——因為未批核——的存廢期限表。按這個相關的存廢期限表，廉署須把具有歷史價值的檔案移送檔案處。最重要的是，在廉署要銷毀檔案前，要先徵得檔案處處長的同意。所以，決定檔案的歷史價值，以及應否永久保存的把關人，當然是由具有此方面專業水平的檔案處擔任。

即使是已封存30年的檔案，是否可完全開放供公眾查閱，這便要看回我剛才在主體答覆中提到的《1996年政府資料檔案(取閱)則例》，因為當中也有一些檔案會在某種情況下被豁免的，換言之，暫時不可以公開查閱。至於這方面的把關，由相關的政策局各自提出理由，陳述基於甚麼原因，儘管有一些檔案已超越30年的保存期，仍然暫不能公開供公眾查閱。

陳家洛議員：主席，香港在設立檔案法和資訊自由法方面，真的落後世界各地的形勢很多年。我們從主體答覆看到，政府對廉署的檔案管理或處理的做法其實是滯後的，我覺得很多問題至今仍是遲疑未決，尚未處理好。開立檔案不單是開檔案和貯存那麼簡單，我相信政府應設法瞭解究竟廉署現時所持檔案的狀況，以及其形式是怎樣？

此外，更重要的是負責的相關人員的資歷和專業訓練。所以，我具體的補充質詢是，政府會否就設立檔案法和資訊自由法盡快展開諮詢？

政務司司長：主席，律政司司長已在本年1月份公開表示，就陳議員關心的兩個課題，即公開資料和檔案法，會交由法律改革委員會的兩個小組委員會進行研究。議員亦定已獲悉申訴專員也正就這些課題，進行直接的調查。我相信我們稍後也會配合法律改革委員會，以及申訴專員的有關調查工作。

李卓人議員：主席，看到廉署對檔案的處理也頗嚇人，在2012年後有52個行政檔案被銷毀，但大家看看之前已銷毀了78 000個檔案。這78 000個檔案現已消失了。如果香港一直不設立檔案法，其實就是任由廉署這類部門銷毀檔案。大家看到，有關數字的對比是非常嚇人的，在設立規定後便只有數十個，之前卻有七萬多個。

主席，我的補充質詢是，究竟現在仍然保存的16萬個檔案的情況為何？這些檔案應已分類，因為應在2012年4月時已分類。那些有歷史價值的檔案應已被移送了，但好像又未被移送，那麼究竟正在發生甚麼事呢？最新的情況，包括該16萬個檔案的情況是怎樣？再者，司長剛才說檔案處有專業判斷，但前檔案處處長已指出現時的檔案處並沒有專業判斷，當局在這方面會否真的提升檔案處的專業水平呢？不過，主席，那16萬個檔案現時的情況是怎樣？

政務司司長：主席，該162 000個檔案現時由廉署持有。但是，正如我在主體答覆中所說，廉署自從受制於檔案管理的強制規定後，須要進行一系列工作。這一系列的工作，我不作重複，大家可從主體答覆中看到，包括把這些檔案分類，按分類表來進行分類。

至於李卓人議員關心究竟廉署會在何時把檔案移送檔案處，讓檔案處鑒定如有歷史價值，便作永久保存，從我們現時向廉署跟進情況所知，希望到2013年8月，廉署便可把首批已過保存期的檔案，移送檔案處鑒定。

郭家麒議員：主席，政府在2011年之前，共銷毀了78 000個檔案。大家仍然記得去年發生涉及一些主要官員，包括前特首的一連串懷疑貪污事件，令公眾非常關注。廉署跟其他政策局最大的分別，就是它的檔案中一些牽涉公眾利益，甚至有關歷史的紀錄，是相當重要的。政府容許廉署在2011年之前銷毀了7萬個檔案，但最重要的是，如何令

包括檔案處處長，有足夠能力審閱這些檔案是否可被銷毀？我的補充質詢是，檔案內容涉及重要主要官員、重要政策人物，是否其中一個理由，令廉署或檔案處處長不能隨便銷毀這些具歷史價值、具公眾政策研究重要資訊的檔案？這是否條件之一？

政務司司長：主席，在檔案處鑒定由各個局或部門移交超過檔案存廢期的檔案時，其中一項工作便是須把那些有歷史價值的檔案作永久保存，讓公眾人士日後可以查閱。所以，檔案處的工作是要處理這些檔案的歷史價值，因此並不方便由我這個非專業人士，在此向各位演繹究竟我們檔案處的專業同事在決定個別檔案的歷史價值時所作的考慮。

郭家麒議員：我的補充質詢是很清楚的，我問某個檔案如涉及主要官員，有關檔案是否具歷史價值，以及在政策上，這是否決定有關檔案須予保留的條件之一。司長是否答覆不是，亦不會予以考慮？

主席：司長已經作答。

何秀蘭議員：主席，在實施有關規定後，1年內有52個檔案交由檔案處審批，但在規定實施前，78 000個檔案被銷毀，即平均每年1 942個檔案，數字相差了四十倍，全是已結案的檔案，無需再使用的檔案。這批檔案本應也要交由檔案處審核，當局、政務司司長有否質疑為何這些數字毫不相稱？是否因為廉署以拖延的手法，拒絕移交檔案呢？司長有否質疑，以及以何種方法來跟進這些不相稱的數字呢？

政務司司長：主席，我想這些何議員假設的不相稱數字，似乎特別反映某一方……

(何秀蘭議員站起來)

主席：何議員，你有甚麼問題？

何秀蘭議員：我要澄清，我所說的這些數字並非假設，而是政務司司長向我們提供的：1年52個檔案，相對於1年1 942個檔案。

主席：數字不相稱是何議員的判斷。

政務司司長：對不起，主席，我仍未說完。我並非說何議員在計算數字所得的倍數有主觀成分，而是我只想回答在2011年年底之前被銷毀的檔案，與2011年年底之後，廉署按照強制性的要求送交檔案處鑒定和銷毀的檔案，可能反映出一個運作上的情況。事實上，被銷毀的78 000個檔案中，很多是已結案的調查檔案，也有一些是防貪處在進行審查報告過程中所產生的紀錄，例如一些書信往來或會議紀錄。這些檔案是廉署按當時參考了政府檔案處理的各方因素而自行制訂的方法而銷毀，包括一些認為是不必要、過時或重複的文件。所以，在毀銷數目方面，未必一定是廉署刻意要破壞或消除具歷史價值的檔案，可能只是反映其在檔案處理方面行政效率的工作。

主席：第五項質詢。

船舶的安全事宜

5. 王國興議員：主席，就船舶的安全事宜，政府可否告知本會：

- (一) 鑒於船舶的內部如設有水密分艙布置，船體一旦破裂時，水不會由已損毀的艙室湧入未受損的艙室，因而可避免或減慢船舶下沉，現行法例有否就本港註冊的客船必須設有水密艙及水密門裝置，以及該等裝置的設計及建造標準作出規定；若有規定，詳情為何；非本港註冊的客船須符合甚麼相關的規定，才可在本港水域內航行；
- (二) 過去3年，海事處曾否全面進行例行及突擊巡查，以查證在本地註冊的客船設有水密艙及水密門，而該等裝置可正常操作；若有，詳情為何，查獲多少艘船隻不符合規定，以及政府如何跟進該等個案；及

- (三) 過去半年，海事處有否全面檢討監管船舶安全的法例，以及執法程序和工作；若有，詳情為何，以及有何改善措施；若否，原因為何？

運輸及房屋局局長：主席，就王國興議員質詢的各個部分，我現在答覆如下：

- (一) 設計船舶時會將船體分成多個船艙，而艙壁是分隔船艙的結構。艙壁有水密艙壁及非水密艙壁兩種。水密艙壁除有強化結構的用途外，還會將船體分隔成多個水密船艙，令個別水密船艙因破損而入水時，水也不會流到其他船艙，保持船體有相當的剩餘浮力，令船隻不會沉沒或減慢船隻下沉。水密艙壁如需設有出入口，便需設置水密裝置如水密門，並須在船隻航行時保持關閉。

海事處根據《商船(本地船隻)條例》(第548章)發出《工作守則——第I、II及III類別船隻安全標準》，其中載列有關設置水密艙壁的詳細要求，包括本地領牌的渡輪或小輪須設置最少3道水密艙壁，其一設於艏尖艙位置，另外兩道分別設於輪機房的前後位置；而載客量達100人以上之渡輪和小輪，須符合破損穩性的要求，即當一個水密船艙破損時，船仍然有相當的剩餘浮力。這些規定與新加坡及日本對其本土船隻的要求相同。

本地領牌的渡輪和小輪每年均須進行年度檢驗。海事處於進行年度檢驗時，會檢查船隻的水密艙壁，以及結構、主機和安全設備等方面，確保全部符合標準，才會發出驗船證書和牌照。

至於遠洋船隻方面，在香港註冊的遠洋客船(包括往返香港和澳門的高速船)，以及在香港以外任何地方註冊的遠洋船隻，其水密艙壁的設置須依照國際海事組織通過的《國際海上人命安全公約》(“《公約》”)的要求，設置最少3道水密艙壁，而水密艙壁的數目更會視乎船隻的體積、結構和穩性等增加。此外，所有載客船隻亦須符合相關的破損穩性要求。

海事處會為香港註冊的遠洋客船進行年度檢驗，包括檢查船隻的水密艙壁，以及結構、主機和安全設備等方面，確保全部符合標準，才會發出客船安全證書。

至於訪港的外來船隻，一直以來，海事處會進行港口國監督檢查，如發現水密艙壁或任何其他方面有不符合《公約》要求的缺陷，船隻會被扣留，直至更正缺陷和通過覆檢後，方可離開香港。

- (二) 在2010年至2012年的3年內，海事處對本地領牌的渡輪和小輪，以及香港註冊的遠洋客船(包括往返香港和澳門的高速船)進行年度檢驗的數字載於附表。

除了年度檢驗外，海事處自去年年底起檢查了所有本地領牌的渡輪和小輪的水密艙壁設置。至今年3月22日為止，海事處透過年度檢驗和特別巡查，共檢查了134艘載客量達100人以上的渡輪和小輪，以及138艘較小型的渡輪和小輪，分別佔上述兩類船隻總數的99%和82%。絕大部分被檢查的船隻的水密艙壁均符合標準，但當中發現有1艘渡輪的水密門上的門框膠壓條破損，而有5艘較小型小輪則在其穿過水密艙壁的管路配件方面，被發現配件的防水裝置有輕微缺陷。海事處已要求有關船隻作出更正，並會於稍後作出覆檢。海事處除檢驗船隻的水密艙壁外，亦覆核船隻構造是否符合審批圖則。海事處預計於今年4月內完成檢查所有渡輪和小輪。

- (三) 當局正全面檢討現行對載客船隻的規管制度及相關法例。海事處已委託海外專家勞氏船級社審視處方現時的圖則審批及驗船程序，作出風險評估和建議，預計研究工作於今年4月內完成。同時，海事處亦於今年1月委任一間國際海事顧問公司進行基準參照調查，將香港對本地領牌載客船隻的安全要求，與新加坡、澳洲悉尼和英國修咸頓港口所實施的安全要求作一全面比較，並會就比較所得作出建議。調查將於4月完成。

主席，香港水域繁忙，政府會繼續以安全至上的原則，維持海上安全，致力完善對本地船隻的規管及海上安全的相關政策與制度安排。

附表

海事處對本地及遠洋船隻進行的年度檢驗

年份	2010	2011	2012
本地領牌的渡輪和小輪	311	308	304
香港註冊的遠洋客船 (包括往返香港和澳門的高速船)	63	60	51

註：

每艘獲續發驗船證書或客船安全證書的船隻均會接受最少兩次的檢驗以確定其安全標準，如有需要，海事處會進行額外檢驗。

王國興議員：主席，南丫島海難發生當晚，我和工會代表前往瑪麗醫院協助苦主尋親，目睹了妻離子散、家破人亡的慘況。因此，對於局長剛才所作的主體答覆，我懷着既沉痛且極度懷疑的態度作出追問。

南丫島海難是一宗鐵達尼號式的慘劇，船上的水密船艙和水密門不知何故消失，以致發生慘劇。然而，局長剛才卻在主體答覆的第(一)部分表示，海事處每年均會為船隻進行年度檢驗，確保在香港領牌的船隻符合所有標準，才會發出驗船證書和牌照。主體答覆的附表甚至列出了過去3年內進行檢驗的船隻數字。

因此，我要向局長提出的補充質詢是，海事處是否沒有把“南丫IV號”的水密船艙和水密門無故消失一事告訴你，以致你沒有在主體答覆中作出涉及此事的交代？這是海事處在說謊、隱瞞，還是海事處的失職？

運輸及房屋局局長：主席，我在主體答覆中沒有提及南丫島撞船事故的原因，是因為現時有一個獨立調查委員會正就該事故進行調查，雖然相關的研訊已告完成，但調查委員會的報告卻尚待發表。基於“迴避待決案件”的原則，我不宜就調查委員會研訊中的任何事情作出評論。不過，在調查委員會報告發表後，如調查委員會有任何觀察、建議和看法，政府當然會積極作出跟進。

范國威議員：主席，我想跟進局長主體答覆的最後一段，當中表示政府會致力完善海上安全的相關政策與制度安排。我的補充質詢是詢問

政府如何能監管香港的海事訓練學院，以確保其現有師資和課程能令香港的海上航行安全達到國際標準？

為何我會有此一問呢？那是因為在早前的南丫島海難事故聆訊過程中，有部分海事訓練學院教職員曾向我表達，在過去數年，海事訓練學院的基本雷達操作課程因人手和資源不足而出現課程不足的問題，以致學員要大排長龍，輪候修讀課程的人數大增，課程供不應求。這不禁令我們關注到在聆訊過程中，曾揭示在今次海難事故中，涉事船隻上的船長和船員竟無一懂得如何觀看雷達，而我們認為這是基本的海上航行訓練。因此，我想問局長政府可以怎樣監管海事訓練學院的師資和課程，令香港的海事安全能達到國際標準？

運輸及房屋局局長：主席，正如我剛才在主體答覆中指出，我們會全面檢討現時有關海上安全，以及海事處監管機制的政策和程序。我們已委聘海外專家，包括勞氏船級社及一間國際海事顧問公司，協助審視海事處現時的圖則審批和驗船程序，以及我們在監管方面的安全要求。

至於范議員剛才提到的海事訓練學院的課程內容等，我們當然會作出跟進，瞭解當中出了甚麼問題。不過，在去年10月發生南丫島撞船事故後，我其實已在立法會的休會待續議案辯論中提到當局的10項改善措施。在過去數個月，海事處已跟本地船隻諮詢委員會及業界進行商討，探討如何提升海上安全措施及從事海事工作人員的培訓，當中包括提升現時的船長考試課程制度，以及提升其專業水平和航行安全意識，並考慮日後如何就船長和船員的休息時間作出規限，以及就本地載客船隻的最低人員要求作出規定。所以，我們會就此作全方位的檢視。

吳亮星議員：主席，在這宗海難事故的調查工作尚未完成之前，我們當然不應作出評論，但我要讚賞當局在這次事故發生後，致力完善對本地船隻所作的規管和海上安全要求。在這方面，政府表示預計會在4月內完成就安全要求所作的基準參照調查。

我想請問政府在選擇上述比較調查的涵蓋港口方面，是基於甚麼條件而選擇以新加坡、澳洲悉尼和英國修咸頓港口作為比較對象？是因為這些港口的安全紀錄非常良好，還是因為其繁忙程度堪與香港相比？

運輸及房屋局局長：主席，這是海事處專業人員按其國際經驗所作的選擇，而且新加坡港口的繁忙程度的確與香港相若。至於澳洲悉尼和英國修咸頓，則是著名的港口，而有關國家在海上安全和海事監管制度方面，亦是國際間被視為有很多良好做法的地區。所以，我們決定就這些港口進行基準參照調查。

郭家麒議員：主席，聽畢局長的答覆，便會發現南丫島海難根本不應發生，因為我們已訂有良好的檢查和檢測制度。問題是當我們向海事處官員問及當日的驗船情況時，他們卻頓然失憶，試問我們又如何能相信海事處的驗船制度。

局長在主體答覆中表示，至目前為止，曾進行檢驗的本地領牌渡輪和小輪有304艘。但是，每年尤其在夏季期間，有數以百計遊艇或改裝中式遊艇在香港水域內航行，當中有不少雖屬載客船隻，但卻沒有領牌，而且選乘的本地市民亦不在少數。有一些朋友曾告訴我，他們在登船後連救生衣放在何處也不知道，如這些遊艇不幸遇難，死傷人數相信將不下於南丫島撞船慘劇。我想請問局長除了這304艘已進行檢驗的船隻之外，對於每年數以百計在香港水域航行的出租遊艇，政府會否打算進行一次詳細和合格的安全標準檢查？

運輸及房屋局局長：主席，在本地船隻方面，海事處一直有進行例行的年度檢驗。在發生撞船事故後，海事處已加緊進行巡查，並作出特別巡查。

關於南丫島撞船事故調查委員會曾提及的事情，容許我在此抱歉多說一次，我不可作出具體的評論。不過，海上安全是政府極之重視的指標，而安全至上更是任何時候均應堅守的原則，而並不僅限於海難事故發生後。在10月發生撞船事故後，我們已督促海事部門收緊和提升這方面的標準。

主席：你的補充質詢是否未獲答覆？

郭家麒議員：局長沒有回答和每年數以百計出租遊艇有關的部分，這些遊艇的危險程度並不下於該次撞船事故所涉及的船隻。

主席：局長，有關遊艇的問題，你有否補充？

運輸及房屋局局長：主席，遊艇的載客情況和結構與一般渡輪和小輪不同，現時社會各界較感關心的是渡輪和小輪的情況，但這並不等於遊艇不會發生安全問題。事實上，香港水域交通的頻繁程度極高，我會再向海事部門查詢，探討在這方面有沒有可作改善的空間。

王國興議員：主席，局長在主體答覆第(三)部分表示，“當局正全面檢討現行對載客船隻的規管制度及相關法例”，並表示海事處已作出兩項委託，其一是進行研究工作，另一項是作出基準參照調查。我想問局長，政府在行政管理方面有否進行全面檢視，探討海事處的恆常執法工作是否存在任何問題，並就此進行研究？

運輸及房屋局局長：主席，王議員剛才提及的，正是我主體答覆第(三)部分的內容，亦即我們已委託海外專家審視海事處現時的圖則審批和驗船程序，以評估風險。此舉是因應南丫島海難事故發生後，社會各界期望我們能更進一步，從而確保在安全、監管程序以至驗船程序等各方面，都能做到最好。

至於基準參照調查，則是一項就國際間做法所作的比較，以確保我們的標準並不落後於其他一些被視為訂有良好守則的地區。在10月發生南丫島撞船事故後，海事處已進行了兩方面的工作，一方面透過本地船隻諮詢委員會，跟業界討論如何提升安全和安全意識方面的工作；另一方面，運輸及房屋局亦經常與海事處召開工作會議，跟進他們在這方面的努力。

主席：你的補充質詢是否未獲答覆？

王國興議員：主席，局長沒有回答政府高層可有調查海事處在行政上有否失當。

運輸及房屋局局長：主席，我剛才已經表示，在該次事故發生後，有關的政策局即運輸及房屋局一直與海事處保持緊密聯繫。我們經常透

過會議監察海事處的工作情況，督促他們在制度和巡查上進行程序檢討，以及提升這方面的標準。由於調查委員會現時仍在進行其調查工作，尚未發表報告，我不宜過多談論和南丫島撞船事故有關的問題。

謝偉俊議員：主席，局長在其答覆中提到很多關於就相關設施進行檢查、扣留，甚至覆檢的工作。以目前情況而言，相關法例是否容許當局在採取勸諭式或要求覆檢的行動以外，還可以援引檢控程序或條文，讓當局能更加有力地就有關設施作出監管？如果沒有這些程序或條文，當局會否馬上作出檢討，並盡快就此進行立法？

運輸及房屋局局長：主席，海事處如在進行檢查時發現有任何違反法定要求或海事處所訂安全要求之處，除了作出口頭警告或提請有關的營運公司或船隻擁有人立即作出改善之外，亦可作出檢控。此外，如在某些安全要求，包括救生衣和其他安全設備方面有任何不符規定之處，海事處亦可撤銷其驗船證書，令有關船隻不能在海面上航行。

主席：最後一項口頭質詢。

商舖租金上升對偏遠地區的公屋租戶造成的影響

6. 郭家麒議員：主席，根據領匯房地產投資信託基金（“領匯”）的2012年年報，領匯轄下商場的平均每月租金由2008年3月的每平方呎25.4元升至2012年3月的35.8元，增幅達41%。據報，領匯管理有限公司（“領匯公司”）行政總裁曾表示，領匯轄下商場租戶的營業額截至去年9月按年增長超過一成，並預計未來兩年可加租7%至8%。另一方面，有居於偏遠地區（特別是天水圍及東涌）的公屋居民表示，由於對外交通費高昂，所以他們非常依賴屋邨內領匯商場及街市的店舖提供生活所需的貨品和服務。他們又指出，食物、教育及交通等開支已非常沉重（尤其是正接受社會保障援助的住戶），而領匯加租會引致店舖出售的貨品和服務加價，會進一步加重他們的生活負擔。就此，政府可否告知本會：

- (一) 是否知悉在過去5年，每年領匯轄下商場及街市鋪位的小商戶總數，以及該等商戶和領匯“十大租戶”租用的樓面面積分別佔總數的百分比為何；

- (二) 過去5年，每年公屋租戶的個人及家庭入息的中位數分別為何；天水圍及東涌兩區的公屋租戶當中，現時正領取綜合社會保障援助(“綜援”)金及傷殘津貼的租戶所佔的百分比分別為何，以及現時該兩區的公屋租戶的家庭收入用於支付租金、食物、教育及交通開支的百分比分別為何；及
- (三) 是否知悉領匯轄下街市在過去5年，每年的平均每月每平方呎租金，以及與食物環境衛生署(“食環署”)轄下公眾街市的租金如何比較？

運輸及房屋局局長：主席，香港房屋委員會(“房委會”)在2005年11月將轄下180項的商業及停車場設施透過領匯分拆上市後，領匯已是一間私營機構，完全獨立於政府及房委會，其產業的管理由領匯公司全權負責。因此，政府並沒有持有領匯任何的股份，亦不能及不可以干預領匯公司的日常營運安排及業務管理。

質詢的第(一)及第(三)部分涉及領匯公司的租賃資料。正如上文所述，由於領匯是一間私營機構，政府及房委會均無參與其管理，因此我們並無備存郭議員質詢所要求的相關資料。然而，我們就郭議員的質詢向領匯公司作出查詢。領匯公司就此提供了一些資料，供議員參考。

根據領匯公司所能提供的資料，截至2012年3月31日，其物業組合內，由獨立商戶經營而其面積少於1 000平方呎的商鋪(撇除領匯五十大租戶的商鋪、連鎖店和上市公司的商鋪)⁽¹⁾佔零售商鋪總數約六成。自領匯上市以來，這類小商戶的數目已上升了約兩成。有關領匯轄下街市及熟食檔位過去5年的租金資料，我們已詳列於附表。由此可見，2011-2012年度及2012-2013年度平均每月每平方呎租金分別為65.2元及67.3元。

現時，房委會轄下的街市及熟食檔位的平均每月每平方呎租金分別為約37元和約24元。食環署轄下街市攤檔及熟食市場平均每月每平方呎租金分別為31元及30.9元。不過，我們不能簡單地比較租金數字，因它們往往取決於街市所處地區、個別檔位的位置、經營類別、生意，以及人流等眾多因素。

(1) 領匯公司表示，該公司一直採用此作為“小商戶”的定義。

雖然領匯是一間私營機構，但我們期望領匯能在屋邨發揮“社區商場”的概念來營運其零售及商場設施，以貼近居民的消費需要和負擔能力。領匯公司的管理層過往亦曾在立法會上表示，明白領匯需要服務屋邨居民，在釐定租金時，會考慮零售商戶的業績及市場趨勢，力求把租金維持於商戶可以負擔的水平。政府方面，我們會繼續與領匯的管理層溝通，向他們反映立法會的意見和市民的訴求。

就郭議員質詢第(二)部分，根據政府統計處(“統計處”)2006年中期人口統計和2011年人口普查的資料，2006年及2011年居於公屋的家庭住戶的工作人口每月主要職業收入中位數分別為8,000元和8,790元，而同期全港公屋家庭住戶每月收入中位數分別為11,000元和12,000元。

由於2006年中期人口統計沒有收集公屋居民領取綜援和包括高齡津貼及傷殘津貼的公共福利金的分類統計資料，所以在此我們只能提供2011年的數據。根據統計處2011年人口普查的資料，居住於天水圍新市鎮的公屋家庭數目約為55 100個，當中有成員領取綜援的家庭約有一成九，而有成員領取公共福利金的家庭約有一成一。

居於東涌⁽²⁾的公屋家庭數目約為12 800個，當中有成員領取綜援的公屋家庭約有一成三，而有成員領取公共福利金的家庭約有9%。統計處每5年進行“住戶開支統計調查”(“統計調查”)，以提供按商品或服務類別劃分的住戶每月平均開支狀況的資料。最新在2009-2010年度進行的統計調查可提供元朗區及離島區住戶的有關資料，但由於樣本數目所限，並沒有就天水圍和東涌兩地的細項數據分析。

作為參照，就元朗區的住戶⁽³⁾而言，其租金開支(連差餉及地租)佔其總開支約兩成一，而食品和教育開支分別佔其總開支約三成一及約5%，交通開支則佔約一成一。

就離島區住戶⁽⁴⁾而言，租金開支(連差餉及地租)佔其總開支約兩成七，而食品和教育開支分別佔其總開支約兩成五及約5%，交通開支方面則佔約8%。

(2) 指東涌南、東涌北、逸東邨北及逸東邨南4個區議會選區。

(3) 包括公屋及非公屋住戶。

(4) 包括公屋及非公屋住戶。

附表

有關領匯的租金資料

領匯旗下街市及熟食檔位平均每月每平方呎租金

	2012-2013 年度 (截至2012 年9月)	2011-2012 年度	2010-2011 年度	2009-2010 年度	2008-2009 年度
每平方呎租金 (港元)	67.3	65.2	沒有數據	沒有數據	沒有數據

領匯旗下街市平均每月每平方呎租金

	2012-2013 年度 (截至2012 年9月)	2011-2012 年度	2010-2011 年度	2009-2010 年度	2008-2009 年度
每平方呎租金 (港元)	沒有數據	沒有數據	66.2	63.5	60.6

領匯旗下熟食檔位平均每月每平方呎租金

	2012-2013 年度 (截至2012 年9月)	2011-2012 年度	2010-2011 年度	2009-2010 年度	2008-2009 年度
每平方呎租金 (港元)	沒有數據	沒有數據	38.6	36.1	34.2

資料來源：領匯年報

郭家麒議員：主席，領匯已經變成“吸血鬼”，是政府在2005年實施的政策之下產生出來的怪胎。局長在主體答覆中指出，居住在公屋的家庭的人均收入不足8,800元，只是普通家庭的七成。在天水圍，有三成家庭要不是領取綜援便是領取公共福利金，而在東涌則有22%。上街買餸要花費不少錢，對這些家庭來說，是不容易的事。政府也看到天水圍居民的慘況，因此動用了2,200萬元建立“天秀墟”，可惜卻門堪羅雀，因為沒有售賣新鮮的魚和肉，無法幫助居民。

我想問局長，看到東涌居民的現況，特別是天水圍居民的淒慘景況，再看到領匯“搶奪乞丐的飯來吃”，政府有何對策？政府有否考慮：第一，回購領匯；第二，在房委會轄下的屋邨內，興建一些商場、街市和熟食檔，或是透過食環署興建街市、熟食檔，令居民可以鬆一口氣，不用繼續被領匯剝削？

運輸及房屋局局長：主席，正如我在主體答覆中所說，居住在水圍和東涌等地區的公屋住戶，他們的收入的確是比較低的，而元朗區、離島區等居民，他們用於食品等的開支，佔收入的比率相對來說也是較高的。然而，這與回購領匯是兩回事。

較早前在立法會的議案辯論中，我也解釋過：第一，回購領匯將涉及龐大公帑，而目前規管領匯的相關法規，亦限制了重大股份持有人對領匯日常運作的影響。換句話說，即使政府回購領匯，亦不等於能夠輕易地影響領匯的日常運作。目前來說，政府無意考慮回購領匯，但這不等於我們不關心有關地區的居民在購物方面的訴求。

郭議員剛才提及到“天秀墟”。當然，這是首次採用創意的方式來推動本土墟市，我相信透過不斷改善，應該可以做出一些成績。另一方面，房委會自2005年領匯上市後，在新落成的公共屋邨裏，亦自行設置了商業設施，為市民提供日常生活所需，而連同油塘的“大本型”這個商場，現時由房委會提供的商業和零售設施，總面積達到20萬平方米。在新項目方面，目前亦有28項正在規劃中，當中涉及的總面積達49 000平方米。

至於公共街市的問題，食環署當然會視乎市場的供求情況。不過，審計署過去亦曾經提醒政府，由於興建公眾街市涉及的成本相當高，因此建議政府先進行街市經營能力的全面研究，然後才考慮興建新街市。

主席：你的補充質詢是否未獲答覆？

郭家麒議員：是的。我是問局長在水圍及東涌的情況，特別是就這兩個地區的問題，我聽不到局長的回覆。

我想問清楚，政府會否考慮在水圍及東涌興建房委會及食環署的街市、商場或熟食檔，以減輕居民的痛苦？

運輸及房屋局局長：主席，興建新商場等設施，當然會受到當地的地點及其他考慮方面的限制。不過，在現有的公共屋邨內，房委會亦有計劃盡量改善現時設有的零售設施，以及如果空間及位置容許，亦會考慮增設零售點。

梁國雄議員：主席，局長不是居於公屋，但我卻正正是。我想問他，在公共屋邨內還可以設置甚麼？政府已經賣出所有商場設施。這真是可笑。

我想問局長 —— 他當時還未當上官員 —— 政府在終審法院打官司時，我亦有旁聽。政府着法官不用擔心，說日後如果領匯管理設施後，居民無法購買東西，或是因為領匯令他們有所損失，例如居民想購買一對白鞋也買不到，政府便會提供設施，包括提供循環巴士線或在民居 —— 正如你的答覆所說 —— 興建零售設施。政府現時是否會作出承擔？郭家麒議員剛才便是問這個問題。政府當時在終審法院是這樣回答的。政府現時想怎樣做呢？貧窮人士居於貧窮的地區，現時卻提供一個市值租金的商場供他們購物。政府何時會履行在終審法院所作出的莊嚴承諾？

運輸及房屋局局長：主席，2005年時領匯上市或之前社會上的討論，雖然我不是居於公屋，但我也略有所聞，也知道情況。但是，無論當時的決定是如何，現時我們也要顧及領匯已經存在，而另一方面，政府在新的公共屋邨，包括在2005年後落成的屋邨，其實已經沒有再讓領匯興建新商場及零售設施。政府目前的做法，亦是房委會的方向，是盡量發展及改善公屋在房委會管理範圍內的零售設施。

至於天水圍、東涌或其他一些偏遠地區，我們很明白居民所承擔的生活支出有時候是很高的。就這個問題，我們要全面來看，並非只是一個街市的問題。

梁國雄議員：他很明顯沒有作答。

主席：請重複你的補充質詢。

梁國雄議員：他表示新興建的屋邨不會再交給領匯，政府會興建有關設施。

主席：請重複你的補充質詢。

梁國雄議員：我是問有關舊有的公共屋邨，因為政府在終審法院的承諾，是在已出售商場和停車位後，如果居民無法享受以前的福利，房屋署會竭盡所能，包括在民居(即2樓)興建商場。局長卻答非所問。

主席：局長，你有否補充？

運輸及房屋局局長：主席，我剛才在回覆時也提到，在可行的情況下，我們會盡量在現有屋邨內改善已經存在，由房委會經營的商場或零售點。同時，在新建屋邨，房委會會加設新的零售及商場設施。

梁國雄議員：他真的不回答。有何方法？我再問他一次。其實他為何不明白呢？政府曾表示，會在原有的屋邨內自行興建更多設施或提供巴士接載居民呢？

主席：請你坐下，我且看看局長有否補充。

梁國雄議員：他沒有熟讀資料。

主席：有關梁議員提及，政府當年在法院就於原有屋邨內自行興建更多設施或提供接載巴士服務所作出的承諾，局長有否補充？

運輸及房屋局局長：主席，在整體答覆方面，我沒有補充。不過，剛才梁議員提及2005年的司法程序，假如房委會曾承諾任何事情，我是願意回去翻查當時具體的說法。

陳婉嫻議員：局長，政府當時在法院上這樣說：“領匯上市，當然不是由我們決定，而是由房委會決定的”。但是，政府來到立法會時，再三強調不會影響在公屋興建商場，並保證會設有讓基層市民消費的地方。

局長也參與了房委會的工作很長時間，我相信他是聽過這方面的承諾的。現在的問題是 —— 不是新屋邨，新屋邨的問題我們已知道，而是舊有的屋邨 —— 政府有何措施呢？現時的情況是，領匯商場的租金較食環署或房屋署的貴一倍。面對這種情況，自然便會出現這個困境。當年政府曾承諾不會令公屋基層市民的消费增加或無法購買喜歡買的東西，現在事實卻不相符。

局長，我認為你要針對 —— 梁振英在政綱也提及 —— 如何制衡這種壟斷，並在公共屋邨附近興建商場或商業設施來解決問題。所以，我認為局長要跳出他現時答覆的框框。

主席：陳議員，請提出補充質詢。

陳婉嫻議員：我的問題是很簡單的。政府如何作出補救？當時政府曾經表示會確保已出售商場的公共屋邨，不單在天水圍或東涌，以至其他地區……如何令居民能繼續有較便宜的店鋪購物呢？我認為政府要就此作出補救。

運輸及房屋局局長：主席，歸根究柢，政府是不可以控制不同街市或零售點的價格的。當然，如果是由政府提供的設施，在租金訂定方面，我們會跟隨政府及房委會慣常的政策。

說回2005年領匯上市，我剛才回答梁國雄議員時也提到，我願意回去再看清楚，當時在司法程序中房委會的說法。但是，無論如何，我記得在關於領匯的立法會議案辯論中，我也提及，房委會及政府均希望能夠盡量改善現有商場及零售設施，以及令市民有較多選擇。但是，具體上可在一些個別地區做到多少，便要視乎那些地區是否能夠興建商場；如果無法興建，會否有其他設施可以加建。在這方面，房委會一直希望能夠做到這些工作。

陳恒鑌議員：主席，要避免領匯的租金瘋狂飆升，最有效的方法便是引入競爭。我們討論了很多年，希望在偏遠地區，例如天水圍、東涌等地區設立公眾街市，但政府好像變成“聾耳陳”般。局長剛才還說要回去慢慢檢視以往的規例。

事實上，在過去的議案辯論中，我們已提出很多建議。但是，政府卻無動於衷，視而不見，令市民甚至懷疑政府是否在包庇領匯，令領匯能獨行獨斷，租金獨佔鰲頭。

政府是否在包庇領匯？如果不是這樣，政府何時會在水圍、東涌等地區興建食環署的街市呢？

運輸及房屋局局長：主席，第一，政府沒有包庇任何私營機構，包括領匯，但政府亦不可能隨便干預私營機構。剛才我在主體答覆及在去年年底立法會一項議案辯論中，亦清楚解釋法律上的觀點。

至於有關提供公眾街市，剛才我也提到，究竟應否興建公眾街市，食環署要考慮多方面因素，包括地區；而且亦要考慮成本效益，因為審計署署長曾發出專題報告，提醒政府在考慮設立新的公眾街市，須小心考慮成本及經營能力。所以，政府不能隨便興建公眾街市。如果有些地區本來已有其他私營街市或商場，這樣肯定對新街市的營運效益有影響。

不過，我同意如果在市場上有較多選擇及較多競爭，的確能令市民作為消費者的利益受到保護。

主席：你的補充質詢是否未獲答覆？

陳恒鑠議員：主席，我剛才是說……

主席：請重複你的補充質詢。

陳恒鑠議員：……天水圍及東涌的物價明顯昂貴，局長卻還說要檢視及考慮。他何時才考慮完畢呢？

主席：陳議員，請不要再發表議論。局長已經作答。

本會就這項質詢已用了23分鐘。口頭質詢到此為止。

議員質詢的書面答覆

紓減電訊沙井氣體爆炸風險的措施

7. 盧偉國議員：主席，鑒於近年電訊沙井內氣體爆炸的事故偶有發生，前電訊管理局於2010年3月委託顧問研究此問題，並於同年6月公布一套自願性的《紓減電訊沙井氣體爆炸風險的實施指引》（“《指引》”）。《指引》包含3項措施：(i)密封連接至沙井的管道，以防止易燃氣體進入沙井並在該處積聚、(ii)在沙井蓋加設疏氣孔，以防止易燃氣體在沙井內積聚；及(iii)採用三合土保護塑膠管道，以防止管道損壞和防止易燃氣體進入沙井。然而，最近本人得悉，此等措施未被全面落實，而且經常有人為了防止污水積聚和蚊患而把沙井蓋的疏氣孔以膠貼密封，亦有沙井蓋的疏氣孔經常被泥塵堵塞，以致疏氣孔未能發揮作用。就此，政府可否告知本會：

- (一) 現時是否全港的電訊沙井已落實上述措施的最少一項；若是，該3項措施分別在多少百分比的電訊沙井中得到落實；若否，已落實其中一項措施的電訊沙井的數量及其佔總數的百分比為何，以及當局估計全港的電訊沙井將於何時完成落實最少一項措施；
- (二) 對於沙井蓋疏氣孔被人密封或被泥塵堵塞的問題，當局有否解決方案；若有，詳情為何；若否，當局如何紓緩有關的沙井的爆炸風險；及
- (三) 當局會否重新考慮參考國家標準《GB50373 —— 通信管道與通道工程設計規範》及《GB50374 —— 通信管道工程施工及驗收規範》，立法規定電訊業人士密封電訊沙井內的連接管道，以防止發生沙井內氣體連環爆炸的事故？

商務及經濟發展局局長：主席，

- (一) 為減低在電訊沙井發生氣體爆炸的風險，前電訊管理局(即現時的通訊事務管理局辦公室，在下文統稱“通訊辦”)與有關的政府部門、固定網絡營辦商(“固網商”)、電力及煤氣公司於2009年9月成立工作組，並於2010年3月聘請顧問公司研究有關事宜。經諮詢工作組成員的意見及考慮顧問公司

的建議後，通訊辦於2010年6月30日發出《指引》⁽¹⁾，要求固網商遵從相關規定。

《指引》列出3項減低因沙井內積存易燃氣體而引致爆炸風險的紓減措施，即在沙井蓋加設疏氣孔、密封連接沙井管道的管口及用三合土封包連接沙井的管道。經詳細考慮後，工作組認為上述紓減措施應先在行人密集的道路實行，以減低行人因電訊沙井氣體爆炸而受傷的風險。該等道路的位置列於《指引》的附件六。固網商已按《指引》的要求，於2012年6月30日前，在該等道路的七千六百多口沙井實施上述其中最少一項的紓減措施。

除上述七千六百多口位於行人密集道路的沙井已實施最少一項的紓減措施外，《指引》亦要求固網商在其所有新建的電訊沙井蓋加設疏氣孔，以及在進行維修或提升工程時，以設有疏氣孔的新井蓋更換舊的井蓋。《指引》亦鼓勵固網商在他們其他的電訊沙井實施上述紓減措施。《指引》沒有指定全部電訊沙井完成紓減措施的時間表，然而固網商已陸續為他們的電訊沙井實施該等紓減措施。至2013年2月底為止，已實施紓減措施的電訊沙井數目及其佔全部電訊沙井數目的比例如下：

紓減措施	電訊沙井數目	佔全部電訊沙井數目的百分比
在沙井蓋加設疏氣孔	約3 900口	約1.5%
密封連接沙井管道的管口	約5 400口	約2.1%
用三合土封包連接沙井的管道	約7萬口	約27.7%

- (二) 就沙井蓋疏氣孔被封上膠貼或被泥塵堵塞的問題，《指引》要求固網商在進行定期檢查時，清除阻塞沙井蓋疏氣孔的雜物，以確保疏氣孔發揮應有的功能。按《指引》的要求，每家固網商應每年抽樣檢查最少20%其位於上述行人密集道路的电訊沙井，以及每兩年抽樣檢查最少5%其位於其他

(1) 該指引可在<http://tel_archives.ofca.gov.hk/en/report-paper-guide/guidance-notes/gn_201003.pdf>下載。

地方的電訊沙井。通訊辦亦會進行抽查，以確保固網商遵從《指引》內關於抽樣檢查的要求。通訊辦的抽查結果顯示，固網商符合《指引》內的要求。

- (三) 除在沙井蓋加設疏氣孔外，國家標準《GB50373 —— 通信管道與通道工程設計規範》及《GB50374 —— 通信管道工程施工及驗收規範》中所建議的密封管道和三合土封包管道方法亦已採納為《指引》所指定的紓減措施。固網商已按《指引》的要求，陸續為他們的電訊沙井實施該等紓減措施，以減低在電訊沙井發生氣體爆炸的風險。自《指引》於2010年6月30日實施後，通訊辦至今沒有收到電訊沙井發生氣體爆炸的事故報告。鑒於《指引》運作良好，當局因而未有打算就有關紓減措施進行立法規管。

私人遊樂場地契約

8. 單仲偕議員：主席，截至去年6月底，在政府以免收或收取象徵式地租的方式，向社會福利機構的體育會及私人體育會（“體育會”）批出的73份私人遊樂場地契約（“契約”）中，55份已到期。該等體育會在契約土地上提供的康樂及體育設施主要供會員使用，而它們按契約只須有限度對外開放設施。有市民指出，本港的土地是珍貴的公共資源，政府應在續約時加入條款，以確保體育會有效運用政府土地及增加開放設施予非會員使用的時間。就此，政府可否告知本會：

- (一) 每份契約現時每年的市值地租及政府實際收取的地租分別為何；政府會否考慮向續約的體育會收取市值地租；若否，原因為何；政府有何政策確保不會間接或直接補貼體育會的營運開支；有關的體育會有否在續約時要求政府批出更多土地；若有，詳情為何；
- (二) 鑒於政府表示會在新契約要求體育會加強開放有關體育設施，該等體育會是否接納要求；若否，政府如何處理有關的續約申請及詳情為何；政府會如何監察體育會在續約後有否切實履行開放設施的條件及有否訂定合理的非會員使用條款；及
- (三) 鑒於政府表示會在新契約規定各體育會的設施須每月開放不少於50小時（即體育會只要把會所內其中5項設施，每月

開放各10小時便符合規定)，政府如何確保公眾有合理和充足的時間使用有關設施；政府有否評估在新契約生效後，使用各體育會的設施的公眾人士數目將會增加多少，以及是否值得繼續以遠低於市值的地租水平出租珍貴的土地予體育會？

民政事務局局長：主席，民間團體透過契約，在獲批租的土地上營辦康體設施這安排在香港由來已久。契約承租人多年來投放資源以發展和管理其轄下的設施，又讓外間團體使用其設施，對滿足市民體育運動方面的需要作出貢獻。一如先前向立法會闡釋，我們認為契約承租人可繼續發揮這方面的作用。不過，我們亦認為他們在這方面仍有進一步貢獻的空間。為此，我們的政策是為2011年和2012年期滿的契約續期，惟承租人須遵守契約的續約條件，即進一步向外間團體開放其設施，以配合政府就體育發展所訂的政策目標。

待目前的一輪契約續約工作完成後，我們將會檢討契約的政策，而在檢討時，我們考慮的因素將包括體育發展政策、土地的用途、承租人會員的關注，以及廣泛的公眾利益，冀為契約政策釐定未來路向。為免影響檢討的結果，我們會告知契約承租人，在當局處理其契約續期的同時，他們不應期望契約期滿時將會再予續期，又或即再予續期，亦未必會繼續以相同條款及條件續期。

我就質詢各部分答覆如下：

- (一) 就一般契約而言，差餉物業估價署評估的地租，相當於批租土地的應課差餉租值3%。

地政總署表示，沒有收到該等承租人申請在契約下增撥土地。

- (二) 我們已告知私人體育會所及其他承租人，他們必須進一步向外間團體開放其設施，承租人亦表示願意遵守此規定。承租人亦須於其網站公布轄下設施的資料，有關設施的資料亦會見於民政事務局的網站。

在監管方面，我們會規定契約承租人提交季度報告，交代他們向外間團體開放設施的情況。我們亦會進行抽樣查核，並會因應投訴，採取適當的跟進行動。

- (三) 為確保外間團體可適度地使用私人體育會的設施，我們會在續期契約中增訂條件。我們已要求承租人在情況許可下，在最低限度規定以外提高其設施的對外開放程度。根據承租人迄今提交的計劃書，大部分會所已承諾每月開放其體育設施供外間團體使用的時數超逾50小時，而某些會所的開放時數，更遠超最低限度的規定。我們亦會規定私人體育會須讓外間團體在若干指定的時段可優先租用體育設施。

當有關提高設施開放程度的規定予以落實，而該等可供外間團體使用設施的宣傳亦予以加強後，我們預期公眾使用承租人設施的數字將會顯著增加。鑒於續租工作仍在進行中，現時我們並無此項數字的估算。在檢討契約的政策時，我們將會檢視外間團體使用承租人設施的程度，以釐定未來路向。

政府平整的土地面積

9. 馬逢國議員：主席，土木工程拓展署預算在2013-2014年度平整的土地面積僅為16.5公頃，比上一年度的34.6公頃減少逾半。由2003-2004年度至2006-2007年度，該署每年實際平整的土地面積，分別為134、91、87及74公頃。然而，在2007-2008年度平整的土地面積急跌至只有5公頃，而之後維持在相當低的水平，以致由2007-2008年度至2012-2013年度6年平整的土地面積合共只有82.7公頃，該數字比之前4年平均每年的數字還要低。關於平整更多土地以落實行政長官在今年的施政報告中提出多項短中期增加土地供應的措施，政府可否告知本會：

- (一) 在2013-2014年度的預算平整土地面積比上一年度減少逾半的原因為何；
- (二) 在2007-2008年度至2012-2013年度內平整的土地的用途為何，並按土地用途列出土地面積的分項數字；
- (三) 平整的土地面積自2007-2008年度起大幅減少的主要原因為何；

- (四) 當局如何評估，平整的土地面積大幅減少對香港的土地供應及土地儲備帶來甚麼影響，以及平整的土地面積是否足以落實本年的施政報告所提增加土地供應的措施；及
- (五) 有否計劃將未來數年平整的土地面積增加，並回復至2005-2006年度或之前的水平；若有，詳情為何；若否，原因為何？

運輸及房屋局局長(在發展局局長缺席期間)：主席，正如《二零一三年施政報告》表示，政府會繼續以多管齊下的措施，透過善用現有已開發土地及開發可供發展用途的新增土地，增加短、中和長期的土地供應，以滿足香港市民的住屋和各項需要。當中透過平整土地以開發新增土地，是長遠十分重要的土地來源之一。我們正積極推展有關方面的工作，務求開拓更多土地資源，建立充裕的土地儲備。

就質詢的各部分，發展局的答覆如下：

- (一) 每年平整的土地面積，會因持續進行的基礎設施工程的進度及分期完工的情況而有所不同。土木工程拓展署預計在2013年平整的土地面積較2012年少，主要原因是多項進行中涉及平整土地的大型工程已於2012年大致完成，例如將軍澳的餘下發展。
- (二) 2007年至2012年，由土木工程拓展署負責施工、涉及平整土地的主要工程，包括中環填海計劃第三期、大埔發展計劃、將軍澳餘下發展、安達臣道發展計劃、馬鞍山發展計劃，以及灣仔發展計劃第二期。部分項目現時仍在進行中，於2013年將有新的土地完成平整。

上述工程加上其餘項目所平整的土地涉及不同用途，包括房屋、政府、機構及社區、休憩用地、以及道路等，它們所佔的面積大致如下：

土地用途	面積(公頃)*
房屋	16.4
政府、機構及社區	18.0
休憩用地	22.5

土地用途	面積(公頃)*
道路及其他	25.8
總共：	82.7

註：

* 有關土地面積僅為完成工程項目時的預計土地用途的粗略估計，最終實際作相關用途的土地面積可能會有所調整。

(三) 正如上述第(一)部分答覆所提及，每年平整的土地面積，會因持續進行的基礎設施工程的進度及分期完工的情況而有所不同。2007年以前有不少大型工程項目施工，包括青衣九號貨櫃碼頭的後勤用地、啟德發展區舊啟德機場大樓的拆卸工程、佐敦谷發展及馬料水發展等，有關項目涉及的土地平整面積較大。另一方面，各項長遠土地供應大型項目，包括新發展區的開拓及在維港以外適度填海，現時仍屬規劃階段，因此未能在平整的土地面積數字中反映。與此同時，各個新市鎮的發展已趨成熟，需要進一步進行土地平整的土地不多，因此近年平整的土地面積相對較少。

(四)及(五)

我們重申，政府決心增加土地供應，並會繼續以多管齊下的方式，積極開拓土地資源，建立土地儲備。在未來數年，隨着新界的新發展區、東涌新市鎮擴展，以及啟德發展區等項目得以陸續落實，我們預計未來將會有相當數量需要進行平整的土地。

此外，根據“優化土地供應策略”第一階段公眾參與所確立的填海選址準則，我們提出了5個近岸填海地點，包括龍鼓灘、馬料水、小蠔灣、欣澳及青衣西南，總面積約600公頃。我們並會考慮在大嶼山及香港島之間的中部水域興建人工島。人工島若能提供便捷及具成本效益的交通運輸連接，可望作為遠期擴展現有市區的新發展區。聯同近岸填海地點，合共可提供總面積約2 000至3 000公頃的土地。而在發展岩洞方面，除研究中的搬遷沙田污水處理廠往岩洞計劃外，我們建議就3個搬遷公共設施往岩洞的計劃，包括鑽石山食水及海水配水庫、西貢污水處理廠及深井污水處理廠，以騰出現址用作其他用途。

當局正就近岸填海地點、人工島方案及發展岩洞地點諮詢公眾意見，期望能早日展開深入技術研究。至於人工島方案，我們計劃先進行策略性研究，以提出具體的填海地點及接駁交通方案，再諮詢公眾。若上述土地供應措施得以落實，將進一步增加香港的土地供應和儲備。

至於短中期而言，《二零一三年施政報告》提出的10項措施中，例如在規劃許可的情況下，適度提高住宅土地的發展密度、檢討土地行政程序及批地和補地價的流程等，均能有助增加短中期的房屋土地供應，而不涉及平整土地工程。因此，單是平整的土地面積數字，並不能反映政府在增加土地供應方面的持續工作。

旅遊保險的銷售事宜

10. 葛珮帆議員：主席，有9名參加一個外遊旅行團的香港市民於上月26日埃及樂蜀的一宗熱氣球爆炸意外中死亡。據報，6名死者在出發前不經旅行社購買的旅遊保險的承保範圍不包括“航空活動”，而有關的保險公司表示，乘坐熱氣球屬航空活動，因此不會作出賠償。死者家屬懷疑在旅遊保險的銷售過程中沒有人向投保人詳細解釋保單的不承保項目；此事引起部分市民關注旅遊保險的銷售事宜。就此，政府可否告知本會：

- (一) 有否統計現時經旅行社、銀行、保險公司及其他渠道銷售的旅遊保險的百分比分別為何；若有，詳情為何；若否，原因為何；
- (二) 會否建議香港保險業聯會及香港旅遊業議會(“旅議會”)，向旅行社發出指引，要求當他們向參加旅行團的團友銷售旅遊保險時，須提供承保範圍包括行程表所載的所有活動(包括自費項目)的旅遊保險以供團友選擇，但不得與旅行團捆綁一起銷售；若否，原因為何；
- (三) 當局會否加強監管旅遊保險的銷售，以確保旅遊保險代理人向投保人詳細說明他們擬購買的旅遊保險所不承保的項目；若會，詳情為何；若否，原因為何；

- (四) 當局會否考慮制訂指引，要求旅行社在旅行團出發前提醒團友考慮購買旅遊保險，而如果行程表包括高風險活動，更須向團友提供承保範圍包括該等高風險活動的旅遊保險以供他們選擇購買；若會，詳情為何；若否，原因為何；及
- (五) 當局有何措施加強消費者教育，使他們知道購買旅遊保險時須注意的事項，保障自己的權益？

財經事務及庫務局局長：主席，

- (一) 現時，我們是按以下分類，統計保險公司透過不同渠道銷售旅遊保險佔旅遊保險毛保費總額的百分比：

(i) 保險代理及經紀	64%
(ii) 旅行社	28%
(iii) 直接銷售(例如透過互聯網)	8%

上述第(i)及(iii)項數字包括了經銀行銷售(例如透過業務代表、互聯網或櫃員機等)的旅遊保險。我們沒有銀行銷售旅遊保險佔旅遊保險毛保費總額百分比的細分數字。

- (二)及(四)

保險是根據風險而定價的行業，保單是保險公司與投保人訂定的合約，雙方均受保單內的條款(包括保障範圍及保費)約束。投保人可按自身不同需要，選擇適合自己的旅遊保險。鑒於每個旅客或有不同考慮(例如是否參與行程中個別活動，或自己是否已另有保險安排等)，當局不會規定個別旅遊保險產品的保障範圍。

旅議會一向建議旅行社，應提醒外遊旅行團參加者購買綜合旅遊保險，以確保一旦在途中遇到不能預計的情況時，能夠得到適當的保障。例如，旅議會在2012年8月就上述要點向旅行社發出通告，並特別提醒旅行社，如外遊旅行團要求參加者必須購買綜合旅遊保險，便應在消費者報團

前，清楚告知他們有關要求，並在行程表中註明，讓他們自行選擇是否報團；而對於已經自行購買綜合旅遊保險的消費者，旅行社不宜要求他們重複購買旅遊保險。

有關高風險活動的旅遊保險，旅議會轄下的“出外旅遊委員會”在埃及樂蜀熱氣球爆炸意外發生後翌日，就有關事宜作出討論，並特別提醒委員以下事項：(i)宜檢視現時旅行團行程單張上的所有活動(包括自費活動)的風險，並在消費者報團前，清楚告知有關風險，尤其是高風險活動；(ii)宜檢視旅行社為外遊旅行團參加者安排的綜合旅遊保險的保障範圍是否已涵蓋旅行團的所有活動(包括自費活動)；及(iii)若團員自行購買旅遊保險，旅行社應提醒他們需檢視有關保險的保障範圍，是否已包括其參加的所有旅行團活動。

- (三) 現時任何人必須先通過相關考試，並獲保險公司委任，以及向保險代理登記委員會(“委員會”)登記成為“旅遊保險代理人”，才可銷售旅遊保險。旅遊保險代理人必須遵守由委員會發出的《保險代理管理守則》。該守則第76(f)條規定銷售旅遊保險的代理人“必須解釋推薦的每份保單的承保範圍，確保準保單持有人明白所購保單的內容”。因此，旅遊保險代理人必須向客戶解釋旅遊保險合約內的承保項目及不保項目，以便客戶在購買旅遊保險時，可選擇適合自己的保單。

保險業監理處(“保監處”)已要求旅議會及相關的保險公司，敦促銷售旅遊保險的旅行社及其旅遊保險代理人，必須遵守上述守則。

- (五) 當局、旅議會和旅遊業賠償基金管理委員會會繼續透過電視宣傳短片、電台宣傳聲帶、於公共巴士上播放宣傳片段及於港鐵車廂內的顯示屏播放宣傳信息等，鼓勵市民在外遊前按個人需要購買合適的旅遊保險。保監處亦印製了《旅遊保險知多少》教育單張，提醒市民於購買旅遊保險時要注意的事項，包括承保範圍及不受保障的項目等，保障自己的權益。此外，消費者委員會一直以來亦有通過《選擇》月刊，提醒及教育消費者在購買旅遊保險方面應注意的事項。

香港提供的板球場地

11. 葉劉淑儀議員(譯文)：主席，板球自2010年起已成為亞洲運動會的獎牌項目，而香港6人板球賽這項國際體育及康樂盛事，是香港旅遊發展局向遊客推介的主要盛事之一。然而，除私人會所提供的設施外，本港僅有兩個劃有合規格的比賽界線的公共板球場地。有市民投訴，雖然板球活動日漸普及，但設施並不足夠，本地年輕球員只能在街上進行練習。就此，政府可否告知本會：

- (一) 政府劃定可供進行板球練習的球場總數(請按下表臚列詳情)；

	球場名稱	地區	劃有板球界線 (是／否)	2012年上半年度 每月供進行板球 練習的平均時間 (按小時計)
7人硬地 足球場				
人造草地 球場				
天然草地 球場				

- (二) 政府有否就物色適當場地設置板球場訂定客觀準則；若有，準則為何；
- (三) 政府會否興建專供進行板球活動的新體育場地；若會，詳情為何；若否，原因為何；有否計劃在不同地區劃定更多地點(例如硬地足球場或草地球場)，供板球球員使用；及
- (四) 鑒於較早前有報章報道指板球尤其受本港少數族裔人士歡迎，政府有否足夠宣傳和指引，利便不諳中文的人士預訂板球場；若有，該些宣傳和指引的詳情為何；若否，原因為何，以及政府會否考慮於日後加強宣傳？

民政事務局局長(譯文)：主席，我就質詢各部分答覆如下：

- (一) 目前，康樂及文化事務署(“康文署”)轄下有兩個板球場，分別位於九龍城天光道遊樂場和黃大仙蒲崗村道公園，作板球訓練和比賽場地。此外，康文署已選定3個人造草地球場和7個硬地足球場，供進行板球和簡易板球活動(後者只能在硬地足球場進行)。這12個場地的詳情如下：

	球場名稱	地區	劃有板球界線 (是/否) ⁽¹⁾	在2011-2012 年度平均每月 供進行板球活 動的時間 (按小時計)
7人硬地 足球場	(1) 田灣邨遊樂場	南區	否	26.4
	(2) 天秀路公園	元朗	否	7.9
	(3) 楊景遊樂場	屯門	否	4
	(4) 東涌北公園	離島	否	1.3
	(5) 聯合道公園	九龍城	否	不適用 (在2012年6月 開放供進行板 球活動)
	(6) 油塘道遊樂場	觀塘	否	4
	(7) 荔枝角公園	深水埗	否	不適用 (在2012年6月 開放供進行板 球活動)
人造草地 球場	(1) 蒲崗村道公園	黃大仙	是	63
	(2) 文東路公園	離島	否	0 ⁽²⁾
	(3) 湖山遊樂場	屯門	否	0 ⁽²⁾
	(4) 廣福球場	大埔	否	2

	球場名稱	地區	劃有板球界線 (是／否) ⁽¹⁾	在2011-2012年度平均每月供進行板球活動的時間 (按小時計)
天然草地 球場	天光道遊樂場	九龍城	是	77.63

註：

- (1) 除了位於天光道和蒲崗村道公園的板球場外，其他場地是多用途球場，可供多種球類活動之用，板球團體也可預訂。
 - (2) 東涌文東路公園和湖山遊樂場在2011-2012年度未有用作板球活動的預訂。
- (二) 在物色適合進行板球活動的球場時，我們考慮到需盡量減低板球對場地內其他使用者和在被擊出場外時對場外途人帶來的潛在風險。因此，康文署只會選擇設有圍網，並與行人、住宅區和往來車輛保持適當距離的場地。
- (三) 體育團體和普羅大眾對草地球場的需求非常殷切。由於香港土地供應有限，我們計劃增建多用途球場以滿足不同種類運動及其他活動的需要，而非興建專用體育項目的設施。雖然如此，康文署會與香港板球總會合作，物色可舉行正式板球比賽和其他體育及康樂活動的地點。
- (四) 為協助推廣本港的板球運動，康文署與香港板球總會合辦多項活動(例如同樂日)，供市民(包括少數族裔人士)參與。康文署以不同渠道宣傳這些活動，例如在部門網頁提供活動資料和在康樂場地張貼海報，並透過香港板球總會和少數族裔團體發放有關消息。康文署亦會在部門網頁提供有關可供進行板球活動的場地的最新資料。

有關預訂安排的資料備有中英文版本。康文署將探討其他可推廣現行安排的適當渠道。

航機排放的空氣污染物

12. 陳克勤議員：主席，根據環境保護署發表的《2010香港空氣污染物排放清單》，民用航空在2010年的二氧化硫、氮氧化物及一氧化碳

3類空氣污染物的排放量，高於2008年。民航處發表的《環保報告2010》指出，從西面及北面抵港航道自2009年10月作出調整以縮短航程後，民用航空在2010年排放二氧化碳估計減少約35萬噸。就此，政府可否告知本會：

- (一) 航機在2011年及2012年的各種空氣污染物排放量為何；有何具體措施減低航機在香港國際機場升降及停泊時的空氣污染物排放量；
- (二) 現時的香港飛行情報區內有多少條航道；當局有否評估使用各航道的航機的空氣污染物排放量及其對本港空氣質素的影響；若有，評估的結果為何；
- (三) 目前航機排放的空氣污染物對哪些地區的地面空氣質素有較大影響；有否評估航機排放的空氣污染物對市民健康帶來的風險；若有，評估的結果為何；
- (四) 是否知悉，哪些型號或來自哪個地區的航機造成的空氣污染較嚴重，以及當局有何相應的措施；
- (五) 有否評估，過去3年，香港國際機場一帶的能見度有否受飛機升降及停泊所造成的空氣污染影響；若有受到影響，詳情為何，以及當局有何相應的措施，以確保航空安全；及
- (六) 鑒於現時珠江三角洲地區內有多個機場，廣東省、香港和澳門當局有否共同制訂機制，減少在這些機場升降及停泊的航機所造成的空氣污染？

環境局局長：主席，

- (一) 環境保護署(“環保署”)每年均會出版《香港空氣污染物排放清單》(“排放清單”)，公布各種主要空氣污染物的排放量和排放源。我們於本年3月20日公布2011年的排放清單，2012年的排放清單尚在整理中。根據已公布的排放清單，在2011年使用香港國際機場的飛機在升降和停留時所排放的空氣污染物總量列於下表。

2011年飛機的排放總量		
空氣污染物	排放量(公噸)	佔香港整體排放量的百分比
可吸入懸浮粒子	58	1%
二氧化硫	304	1%
氮氧化物	4 771	4%
揮發性有機化合物	329	1%
一氧化碳	2 340	3%

《國際民用航空公約》附件16，第二卷第三部分第二章訂定了適用於民用航機的廢氣排放標準，當中包括煙霧、未燃燒的碳氫化合物、一氧化碳與及氮氧化物。所有來港的航機都必須符合這些標準，以減少其廢氣排放。

民航處由2009年起實施新航道，縮短從西面及北面抵港航班的航程，從而減少飛機排放的空氣污染物及碳排放。在2011年內，共有六萬三千多航班使用縮短了的航路，估計可減少高達39萬噸二氧化碳排放量。

為減少飛機停泊時的排放，機場管理局(“機管局”)自香港國際機場啟用以來，已在停機位為飛機提供以電力發動的固定地面供電系統及預調空氣系統，讓飛機減少使用機上的輔助燃油發電機組，以減少航機的空氣污染物及碳排放。現時已有約八成的飛機使用這些設施。機管局亦將於2014年強制在停機位的飛機使用固定地面供電系統及預調空氣系統。

(二)及(三)

現時，香港有5條主要航道，供航班進出香港國際機場使用。

機管局在2011年委託香港科技大學進行研究，利用香港國際機場周邊的空氣質素監測站在2006年3月至2010年2月期間所錄得及其他有關的數據，分析由機場所產生的排放與其他北大嶼山地區所產生的排放的相互影響。有關分析結果顯示，位於北大嶼山的東涌的主要超標空氣污染物是臭氧及可吸入懸浮粒子，該等污染物主要是由區域性空氣污染引起，而非機場排放所致。由此可見，機場所產生的排放對東涌的空氣質素影響不大。

飛機除了在升降及在跑道滑行時會接近地面外，大部分時間均在極高空飛行。因此，飛機的排放對其他區域的地面空氣質素的影響亦輕微。

- (四) 所有使用香港國際機場升降的飛機都必須符合《國際民用航空公約》的排放標準。個別飛機型號的排放總量，取決於該型號飛機在機場全年升降的次數，以及引擎的型號、大小及數量等因素。即使同一型號的飛機，由於所裝置的引擎型號和大小未必完全相同，其排放量亦會有差異。一般而言，升降次數較多的大型飛機，其總排放量相對較多。
- (五) 在過去5年，香港國際機場的飛機年度升降架次有16.8%的增長。根據天文台同期的紀錄，香港國際機場錄得的低能見度⁽¹⁾的總時數呈下降趨勢，由2008年的1 951小時減少至2012年的826小時，即減少58%。同期間，環保署在位於東涌的一般空氣質素監測站所錄得與能見度有密切關係的微細懸浮粒子(PM2.5)年均值亦有下降，由2008年的每立方米37微克減少至2012年的每立方米28微克，即減少24%。這些數據顯示，飛機升降及停泊對機場一帶的能見度並沒有造成重大影響。詳情表列如下：

年份	2008	2009	2010	2011	2012
香港國際機場錄得的低能見度時數(小時)	1 951	1 484	1 111	1 438	826
東涌空氣監測站錄得的微細懸浮粒子(PM2.5)年均值(微克/立方米)	37	30	29	32	28
飛機年度升降架次	301 138	279 401	306 539	333 806	351 675*

註：

* 初步數字

(1) 即能見度低於8公里，相對濕度低於95%，不包括出現霧、薄霧或降水。

民航處與機管局和航空業界已制訂了一套完善的空管及地面運作程序，於低能見度時使用，以確保航班安全及運作暢順。相關程序包括增加航班之間所需的分隔、加強導航信號的保護、特定的機場地面燈光設定及關閉某些行車道等。

- (六) 正如本答覆的第(二)及第(三)部分所述，飛機的排放對區域的空氣質素影響輕微。《國際民用航空公約》附件16訂定的飛機廢氣排放標準均適用於進入廣東省、香港和澳門的航機，以減少飛機升降時造成的空氣污染。

香港特區政府駐內地辦事處向在內地的香港居民提供的協助

13. 陳家洛議員：主席，本月8日，有數名香港記者在北京採訪期間遭一羣身份不明的人士毆打，同日一名香港居民在北京遭人在街上強行帶走。該名本港居民在本月10日返港後表示，他被內地當局以觸犯尋釁滋事罪為理由驅逐出境，而在他被拘押期間，香港特別行政區(“特區”)政府駐北京辦事處(“駐京辦”)的人員沒有與他接觸或向他提供支援。關於特區政府駐內地辦事處(“駐內辦”)的工作，特別是支援在內地遇事的港人的工作，政府可否告知本會：

- (一) 過去3年，每個駐內辦接獲多少名香港居民求助，以及該等個案的數目(並按求助的事項列出分項數字)；駐內辦跟進該等個案的程序和結果是甚麼；
- (二) 就該名香港居民遭拘押及驅逐出境的事件，政府(包括駐京辦)有沒有採取任何行動協助他；若有，詳情是甚麼；若沒有，原因是甚麼；
- (三) 就香港記者遭毆打的事件，駐京辦有沒有採取任何行動支援該等記者；若有，詳情是甚麼；若沒有，原因是甚麼；
- (四) 當局會不會就駐內辦的人手編制和職能進行檢討，以加強向在內地遇事的港人提供的支援；若會，詳情是甚麼；若不會，原因是甚麼；及
- (五) 鑒於本港居民前往內地日益頻繁，當局會不會考慮採取更多措施和加強宣傳，讓市民瞭解在內地遭遇緊急情況時，

可循甚麼途徑尋求政府的協助，以及讓市民瞭解駐內辦的職能；若會，有關措施的詳情是甚麼；若不會，原因是甚麼？

政制及內地事務局局長：主席，現時，特區政府駐京辦和駐廣東經濟及貿易辦事處（“駐粵辦”）設有入境事務組，由入境事務處（“入境處”）派駐職員，為在內地遇到事故的香港居民提供切實可行的協助。綜合保安局和相關部門提供的資料後，就質詢所述的事宜答覆如下：

- （一） 過去3年，駐京辦和駐粵辦所接獲關於香港居民在內地遇事的求助個案數字載於附件。由於這些個案性質和複雜程度各有不同，上述兩個駐內辦並無按個案的結果備存資料。
- （二） 就質詢第(二)部分提及的事件，入境處“協助在外香港居民小組”得知有關事件後，已立即通過駐京辦的入境事務組向內地有關部門瞭解情況。
- （三） 駐京辦得悉質詢第(三)部分的事件後，即時聯絡相關傳媒詢問是否需要提供協助，同時也向內地有關部門瞭解情況。駐京辦獲悉有關傳媒已向內地公安當局報案，而事件亦已立案調查。駐京辦會繼續與內地有關部門緊密聯繫，留意事件發展。
- （四） 特區政府會因應需要，不時檢討駐內辦入境事務組的編制和運作，為在內地遇事香港居民提供切實可行的協助。

行政長官在2013年施政報告中公布，計劃在駐成都辦增設入境事務組，進一步提升對在內地西部地區遇事的香港居民提供支援。

- （五） 入境處編印了一份名為《協助在內地的香港居民服務指南》的單張，介紹當局為在內地遇事港人提供的服務及有關資料，以及說明特區政府可提供協助的範圍。有關資料已上載到政府一站通、入境處及各駐內辦的網頁。入境處亦透過不同渠道(包括電視和電台宣傳廣播、入境處及各駐內辦的網頁、宣傳單張和“香港政府通知你”流動平台等)向公眾宣傳“協助在外香港居民小組”24小時求助熱線(852)1868。

附件

類別	接獲的求助個案數目					
	2010年		2011年		2012年	
	駐京辦	駐粵辦	駐京辦	駐粵辦	駐京辦	駐粵辦
1. 遺失旅遊證件或金錢	58	4	62	8	64	14
2. 在內地遇到意外、受傷或其他事故	101	194	170	261	110	174
小計：	159	198	232	269	174	188
總計：	357		501		362	

專職醫療人員的規管及資歷

14. 李國麟議員：主席，專職醫療人員包括醫務化驗師、放射技師、物理治療師、職業治療師、視光師、牙齒衛生員、聽力學家、足病診療師、營養師、視覺矯正師、臨床心理學家、義肢矯形師、言語治療師、藥劑師及配藥員等。有不少專職醫療人員指出，隨着本港醫療服務的發展，專職醫療服務的需求不斷上升，而他們的工作性質、工作要求及資歷水平亦有顯著的改變；此外，各專職醫療服務亦面對人手短缺及招聘困難等問題。就此，政府可否告知本會：

- (一) 現時公營醫療系統(包括醫院管理局(“醫管局”)及衛生署)內的各專職醫療職系的入職資歷要求為何；
- (二) 當局會否全面檢視第(一)部分所述的專職醫療人員的資歷要求，並按各專職醫療職系的資歷要求及工作性質重新釐定該等職系的薪酬水平；及
- (三) 鑒於有專職醫療人員指出，現時有部分專職醫療專業未納入法定的規管制度，以致市面上有越來越多人聲稱是該等專業的醫療人員，並向市民提供未達相關專業水平的服務，此情況可能會危害市民健康，當局會否再次考慮把該等專業納入法定的規管制度；如會，詳情為何；如否，原因為何？

食物及衛生局局長：主席，

- (一) 現時受聘於公營醫療系統的專職醫療人員包括受聘於衛生署的公務員和醫管局的非公務員。在現行的公務員制度下，非首長級文職公務員職系按入職的學歷要求，分為12個不同資歷組別。一般而言，每一職系及職級的入職要求會因應有關職系／職級的工作需要，就學歷、專業資格、專門技能、工作經驗、語文能力及其他的質素要求，作出釐定。有關12個資歷組別的資料、相關資歷組別內的衛生署專職醫療職系及其基本職級的入職條件／資格載列於附件一。在釐定專職醫療職系的薪酬架構時，醫管局大致上參考及採用公務員相關職系的安排。至於有關聽力學家、足病治療師及義肢矯形師3種衛生署沒有聘用的職系，醫管局的入職條件及資格載列於附件二。
- (二) 專職醫療職系的入職要求應否檢討，取決於有關職系的工作性質、職責及工作複雜程度等是否出現除了因公眾期望提高、經濟、社會環境、科技及技術應用的進步而帶來變化之外的根本性的改變。如有任何公務員職系在招聘和挽留人才方面遇到確實和持續的困難，或該職系出現上述工作性質、職責及工作複雜程度根本性的改變，可按機制提出職系架構檢討。另一方面，醫管局亦不時定期檢視各職系的人力需求和供應，並會因應服務和專業發展的需要，在有需要時對個別專職醫療職系進行適切的職系檢討。
- (三) 面對香港人口增長及老化、市民對醫療服務需求增加等問題，政府已成立一個由食物及衛生局局長擔任主席的高層次督導委員會，就醫護人力規劃及專業發展進行策略檢討。委員會會根據檢討結果，就如何應付預計的醫護人力需求、加強專業培訓，以及促進專業發展制訂建議，以確保香港的醫療系統得以健康持續發展。檢討涵蓋13個受法定規管的醫護專業。至於現時不受法定規管的專業的未來發展問題，督導委員會轄下的其他醫護專業人員諮詢小組，亦會按需要進行討論。我們預計檢討會在2013年完成。

公務員資歷組別

I. 資歷組別及名稱

資歷組別	名稱
1	無需中學會考5科合格職系
2	中學會考證書職系 第一組：需要香港中學會考5科合格的職系 第二組：需要香港中學會考5科合格並具相當經驗的職系
3	高級文憑及文憑職系 第一組：高級文憑職系 第二組：文憑職系
4	技術督察及相連職系 —— 高級證書加經驗
5	技術人員、督導及相連職系 第一組：證書或學徒訓練加經驗
6	技術人員、督導及相連職系 第二組：工藝及技能加經驗或學徒訓練加經驗
7	需要香港高級程度會考兩科合格和中學會考3科良的職系
8	專業及相連職系 第一組：專業學會會員或同等資格 第二組：薪酬結構與第一組職系相關連的職系
9	學位及相連職系
10	第一標準薪級職系
11	教育職系
12	其他職系

II. 各資歷組別內的衛生署專職醫療職系⁽¹⁾

資歷組別2 —— 中學會考證書職系

第一組：需要香港中學會考5科合格的職系

職系	職級	入職條件／資格
牙科事務督察	牙科事務督察	1. 在香港中學文憑考試5科考獲第2級或以上成績，或具同等學歷；或 在香港中學文憑考試3科考獲第3級或以上成績，或具同等學歷；或

職系	職級	入職條件／資格
		<p>在香港中學會考5科考獲第2級／E級或以上成績，或具同等學歷；或 在香港中學會考3科考獲第3級／C級或以上成績，或具同等學歷；</p> <p>2. 符合語文能力要求，即在香港中學文憑考試或香港中學會考中國語文科和英國語文科考獲第2級或以上成績，或具同等學歷；及</p> <p>3. 處事成熟。 (註：上述(1)項的科目可包括中國語文科及英國語文科。)</p>
牙科手術助理員	牙科手術助理員 高級牙科手術助理員	<p>1. 在香港中學文憑考試5科考獲第2級或以上成績，或具同等學歷；或 在香港中學會考5科考獲第2級／E級或以上成績，或具同等學歷；</p> <p>2. 符合語文能力要求，即在香港中學文憑考試或香港中學會考中國語文科和英國語文科考獲第2級或以上成績，或具同等學歷；並能操流利粵語。 (註：上述(1)項的科目可包括中國語文科及英國語文科。)</p>

資歷組別3 —— 高級文憑及文憑職系
第一組：高級文憑職系

職系	職級	入職條件／資格
牙科治療師	牙科治療師 高級牙科治療師 牙科治療師導師	<p>1. 持有由菲臘牙科醫院頒發的牙科治療文憑，或具同等學歷；</p> <p>2. 在香港中學文憑考試5科考獲第2級或以上成績，或具同等學歷；或 在香港中學會考5科考獲第2級／E級或以上成績，或具同等學歷；</p> <p>3. 符合語文能力要求，即在香港中學文憑考試或香港中學會考中國語文科和英國語文科考獲第2級或以上成績，或具同等學歷；並能操流利粵語。 (註：上述(2)項的科目可包括中國語文科及英國語文科。)</p>

職系	職級	入職條件／資格
職業治療師 ⁽²⁾	一級職業治療師	1. 根據香港法例第359章《輔助醫療業條例》的規定，按註冊名冊第I部分註冊成為職業治療師；
	高級職業治療師	2. 持有由香港職業治療師管理委員會簽發的有效執業證明書； 3. 在取得職業治療師註冊第I部分所須註冊資歷後最少有3年從事職業治療的經驗；及 4. 符合語文能力要求，即具備香港中學文憑考試或香港中學會考中國語文科及英國語文科達第2級或以上的成績，或具同等學歷；以及能操流利粵語。
視光師	視光師	1. 根據香港法例第359章《輔助醫療業條例》視光師名冊第I部分註冊； 2. 持有視光師管理委員會發給的有效執業證書；及 3. 符合語文能力要求，即在香港中學文憑考試或香港中學會考中國語文科及英國語文科考獲第2級或以上成績，或具同等成績；以及能操流利粵語和簡單英語。
視覺矯正師	二級視覺矯正師	1. 具備由認可專業機構發出的視軸矯正法文憑，或同等學歷；
	一級視覺矯正師	2. 符合語文能力要求，即在香港中學會考中國語文科和英國語文科考獲第2級或以上成績，或具同等學歷；以及能操流利粵語。
物理治療師 ⁽³⁾	一級物理治療師	1. 根據香港法例第359章《輔助醫療業條例》的規定，按註冊名冊第Ia部分註冊成為物理治療師；
	高級物理治療師	2. 持有由香港物理治療師管理委員會簽發的有效執業證明書； 3. 在取得物理治療師註冊第Ia部所須註冊資歷後最少有3年從事物理治療的經驗；及 4. 符合語文能力要求，即具備在香港中學文憑考試或香港中學會考中國語文科及英國語文科達第2級或以上成績，或具同等學歷；以及能操流利粵語。

職系	職級	入職條件／資格
放射技師	二級放射技師	<ol style="list-style-type: none"> 根據香港法例第359H章《放射技師(註冊及紀律處分程序)規例》的規定，按註冊名冊第I或II部分在香港註冊成為放射診斷技師；及 符合語文能力要求，即具備香港中學文憑考試或香港中學會考中國語文及英國語文科達第2等級或以上成績，或具備同等學歷；以及能操流利粵語和簡單英語。
	一級放射技師	
	高級放射技師	

資歷組別3 —— 高級文憑及文憑職系

第二組：文憑職系

職系	職級	入職條件／資格
牙科技術員	二級牙科技術員	<ol style="list-style-type: none"> 持有由香港理工大學或菲臘牙科醫院頒發的牙科工藝文憑，或具同等學歷；或通過由一間認可機構主辦的牙科技術員證書中級考試，或具同等學歷，並有最少4年牙科技工學徒經驗；及 符合語文能力要求，即在香港中學文憑考試或香港中學會考中國語文科和英國語文科考獲第2級或以上成績，或具同等學歷；並能操流利粵語。
	一級牙科技術員	
	牙科技師	
	高級牙科技師	
醫務化驗員	二級醫務化驗員	<ol style="list-style-type: none"> 持有香港醫務化驗師管理委員會認可院校的醫療化驗科學文憑，或具備同等學歷； 根據香港法例第359章《輔助醫療業條例》的規定，按註冊名冊第II部分在香港註冊成為醫務化驗師； 持有由香港醫務化驗師管理委員會簽發的有效執業證明書；及 符合語文能力要求，即在香港中學文憑考試或香港中學會考中國語文科和英國語文科考獲第2級或以上成績，或具同等學歷。
	一級醫務化驗員	
	醫務化驗師	
	高級醫務化驗師	
	總醫務化驗師	

職系	職級	入職條件／資格
配藥員	配藥員	1. 已接受3年的在職配藥訓練，並持有職業訓練局頒發的配藥學證書，或具同等學歷； 2. 符合語文能力要求，即在香港中學文憑考試或香港中學會考中國語文科和英國語文科考獲第2級或以上成績，或具同等學歷；及能操流利粵語。
	高級配藥員	
	總配藥員	

資歷組別5 —— 技術人員、督導及相連職系

第一組：證書或學徒訓練加經驗

職系	職級	入職條件／資格
放射技術員	放射技術員	1. 根據《放射技師(註冊及紀律處分程序)規例》的規定並通過相關考試後，按註冊名冊第IV部分註冊成為放射診斷技師；及 2. 具備香港中學文憑考試或香港中學會考中國語文及英國語文科第2等級／E級或以上成績，或具備同等學歷。
	高級放射技術員	

資歷組別8 —— 專業及相連職系

第二組：薪酬結構與第一組職系相關連的職系

職系	職級	入職條件／資格
臨床心理學家	臨床心理學家	1. 持有香港任何一所大學頒授的臨床心理學碩士學位，或具同等學歷；及 2. 符合語文能力要求，即在綜合招聘考試的兩張語文試卷(中文運用及英文運用)中取得“一級”成績，或具同等成績；以及能操流利粵語及英語。
	高級臨床心理學家	
藥劑師	藥劑師	1. 根據香港法例第138章《藥劑業及毒藥條例》向香港藥劑業及毒藥管理局註冊為藥劑師； 2. 持有由香港藥劑業及毒藥管理局簽發的有效執業證明書； 3. 具有在註冊後兩年的有關工作經驗；及 4. 符合語文能力的要求，即在綜合招聘考試兩張語文試卷(中文運用及英文運用)中取
	高級藥劑師	

職系	職級	入職條件／資格
		<p>得“一級”或以上成績，或具備同等成績，以及能操流利粵語及英語。</p> <p>(註：(1) 向英國、澳洲、加拿大和美國當地的藥劑業管理局註冊後獲取的有關工作經驗，亦可視為註冊後的工作經驗。</p> <p>(2) 申請人如曾接受中醫藥訓練或持有相關專業資歷，可獲優先考慮。)</p>
物理學家	物理學家 高級物理學家	<p>1. (甲) 持有本港大學頒授的理學士榮譽學位，主修物理學(綜合物理、醫學物理、放射物理、保健物理或應用物理)或工程學(電子、電機、電腦、微波、生物醫學、電信或醫學電子)，或具備同等學歷；及</p> <p>(i) 畢業後有兩年相關工作經驗；或</p> <p>(ii) 持有本港大學碩士學位，主修上述學科，或具備同等學歷</p> <p>或</p> <p>(乙) 於1975年12月5日或以後成為香港工程師學會工式會員(電機組或電子組)，或具備同等資歷；</p> <p>2. 在綜合招聘考試的能力傾向測試取得合格成績；及</p> <p>3. 符合語文能力要求，即在綜合招聘考試的兩張語文試卷(中文運用和英文運用)中取得“一級”成績，或具備同等學歷。</p>
科學主任 (醫務)	科學主任 (醫務)	<p>甲. 聽力服務</p> <p>(1) 持有香港任何一所大學頒授的聽力學理科碩士學位，或具同等學歷；及</p> <p>或</p> <p>乙. 化驗室服務</p> <p>(1) (i) 持有香港任何一所大學頒授的適當理科碩士學位，或具同等學歷；或</p> <p>(ii) 持有香港任何一所大學頒授的適當理科榮譽學位，或具同等學歷，並在取得資歷後具備兩年相關的工作經驗；及</p> <p>或</p>

職系	職級	入職條件／資格
		<p>丙. 公共衛生</p> <p>(1) (i) 持有香港任何一所大學頒授的公共衛生學或流行病學與生物統計學或相關學科的碩士學位，或具同等學歷；或</p> <p>(ii) 持有香港任何一所大學頒授的公共衛生學或流行病學與生物統計學或相關學科的深造文憑，或具同等學歷，並在取得資歷後具備兩年相關的工作經驗；</p> <p>或</p> <p>丁. 中醫藥</p> <p>(1) (i) 持有香港任何一所大學頒授的中醫學學士學位，或具同等學歷，並已根據香港法例第549章《中醫藥條例》註冊為註冊中醫；或</p> <p>(ii) 持有香港任何一所大學頒授的中藥學或中藥藥劑學榮譽學士及碩士學位，或具同等學歷；或</p> <p>(iii) 持有香港任何一所大學頒授的化學或生物化學榮譽學士及碩士學位，或具同等學歷；或</p> <p>(iv) 持有任何一所認可大學頒授的農藝學、藥理學或生藥學榮譽學士及碩士學位，或具同等學歷；</p> <p>及</p> <p>(2) 符合語文能力要求，即在綜合招聘考試的兩張語文試卷(中文運用及英文運用)中取得“一級”成績，或具同等成績。</p>

資歷組別9 —— 學位及相連職系

職系	職級	入職條件／資格
營養科主任	營養科主任	1. 具備營養學深造文憑或營養學理學士學位，並通過駐院實習訓練，或具備同等學歷；及
	高級營養科主任	2. 符合語文能力要求，即在綜合招聘考試的兩張語文試卷(中文運用及英文運用)中取得“一級”成績，或具備同等學歷；並能操流利粵語及英語。

職系	職級	入職條件／資格
言語治療主任	言語治療主任	<ol style="list-style-type: none"> 1. 持有香港任何一所大學頒發的言語及聽覺科學學位，或具同等學歷； 2. 能操流利英語； 3. 能操流利粵語，輔音和元音均發音正確；及 4. 符合語文能力要求，即綜合招聘考試的兩張語文試卷(中文運用和英文運用)達“一級”成績，或具同等學歷。

資歷組別12 —— 其他職系

職系	職級	入職條件／資格
牙齒衛生員	牙齒衛生員	<ol style="list-style-type: none"> 1. 已向香港牙醫管理委員會註冊，成為執業牙齒衛生員； 2. 符合語文能力要求，即在香港中學文憑考試或香港中學會考中國語文科和英國語文科考獲第2級或以上成績，或具同等學歷；並能操流利英語及粵語。

註：

- (1) 資料截至2013年3月1日。
- (2) 資歷組別1，2(第二組)，4，6，7，8(第一組)，10及11並無衛生署專職醫療職系。
- (3) 醫管局大致上參考及採用公務員相關職系的安排。就職業治療師及物理治療師職系，醫管局聘有二級職業治療師及物理治療師，除了就註冊資歷後經驗年數的要求外，醫管局的入職條件及資格與衛生署相同。

附件二

醫管局就聽力學家、足病治療師及義肢矯形師入職條件及資格

職系	入職條件／資格
聽力學家	<ol style="list-style-type: none"> 1. 持有香港任何一所大學頒授的聽力學理科碩士學位，或具同等學歷。

職系	入職條件／資格
足病治療師	1. 持有足病治療學學士學位，或具備同等學歷；及 2. 符合獲頒受學位國家的足病治療師專業註冊資格。
義肢矯形師	1. 持有義肢矯形學學士學位，或具備同等學歷；及 2. 於醫管局完成一年制見習義肢矯形師培訓，或具備同等臨床工作經驗。

公眾對激光矯視手術風險的關注

15. 蔣麗芸議員：主席，據報，台灣一名權威眼科醫生去年公開表示，不少早年接受激光矯視手術的人士，十多年後陸續出現視力明顯下降的情況，更有一位患者在手術20年後，視力出現嚴重衰退而無法矯正的問題，懷疑與他當年接受手術後角膜瓣發炎有關。此外，美國食品及藥物管理局於2008年指出，約5%接受激光手術的人士有眼乾、夜間視力下降及看到眩光等後遺症，因此會進行全國性研究，以重新評估就該類手術發出的風險警告是否足夠。有市民對激光矯視手術的風險表示關注。就此，政府可否告知本會：

- (一) 是否知悉香港現時有多少人曾接受激光矯視手術，並按他們所屬的年齡組別(以5歲為一組)列出分項數字；
- (二) 過去10年，當局收到關於激光矯視手術的投訴總數為何，並按投訴內容列出分項數字；
- (三) 現時有否掌握足夠的資料，顯示部分曾接受激光矯視手術的人士的視力衰退是與該手術有關；
- (四) 鑒於有報道指出，根據英國及美國的標準，激光矯視手術後的2至3年甚至更長時間出現老花或圓錐角膜炎等情況，都會被界定是手術失敗，是否知悉香港的醫療機構現時是否採取該標準；若是採取該標準，詳情為何；若否，原因為何；
- (五) 有否瞭解美國食品及藥物管理局的上述研究的結果為何；會否考慮在香港進行一次全港性追蹤研究，以評估激光矯視手術的潛在風險；若會，詳情為何；若否，原因為何；及

- (六) 鑒於有醫學界人士指出，激光矯視手術面世不足30年，利弊一直有爭議，而多國的醫療監管機構明確規定醫療機構必須確保擬接受該等手術的人士充分瞭解手術的潛在風險，香港在這方面有何指引(包括會否要求醫療機構每年為已接受激光手術的人士進行一次免費的視力評估)？

食物及衛生局局長：主席，就蔣議員提出的6部分質詢，現綜合答覆如下：

在香港，激光矯視手術的服務主要是由私家醫院或私人執業的醫生提供，醫院管理局並無提供此服務，因此我們並沒有在公營醫院曾接受有關手術的個案的統計資料。資料顯示，香港目前共有4間私家醫院提供激光矯視手術的服務，於2012年進行的激光矯視手術共有5 847宗；此外，一間醫學院的學系亦有向市民提供該項服務。

在過去3年(2010年至2012年)，香港醫務委員會(“醫委會”)共接獲了6宗有關激光矯正視力手術的投訴，該些投訴均針對手術的療效。上述6宗投訴，兩宗因證據不足，投訴未能成立；1宗已交醫委會初步偵訊委員會考慮；餘下3宗則仍在調查中。此外，在同一時期，衛生署則曾接獲1宗有關在私家醫院接受激光矯視手術的投訴，該投訴涉及手術療效。調查結果顯示，有關醫院並沒有違反《私家醫院、護養院及留產院實務守則》(“《守則》”)的要求。

激光矯視手術須由註冊醫生進行，而所有註冊醫生的專業操守均受醫委會規管。根據醫委會頒布的《香港註冊醫生專業守則》，醫生在進行醫療程序或治療時，須以病人的最佳利益為依歸。在提供治療前，他們應恰當地向病人解釋所建議的治療的性質、影響及所涉風險，並徵求病人同意接受有關治療。如市民對註冊醫生的專業操守有任何投訴，可向醫委會提出，醫委會會按照《醫生註冊條例》及其附屬法例的程序處理有關個案。

此外，衛生署會按照《醫院、護養院及留產院註冊條例》(香港法例第165章)，為符合人手、房舍及設備條件的私家醫院註冊，並推行《守則》，列出良好的實務標準供私家醫院遵從。《守則》要求提供有關手術服務的私家醫院必須有經過相關培訓、合資格的註冊醫生和醫護人員負責各項程序，以確保病人安全。私家醫院亦必須尊重病人權利，於接受任何手術前，主診醫生要向病人解釋清楚手術的程序、風險等，得到病人的同意及簽署確認才可進行手術。

與所有醫療程序一樣，激光矯視手術存在一定風險。病人應在接受治療前詳細瞭解手術的程序、潛在的風險等，並與醫生商討選擇最適合自己情況的程序，才作出決定。

管理空調巴士和鐵路設施內空氣質素的專業守則

16. 鄧家彪議員：主席，當局於2003年11月發表一套有關管理空調巴士和鐵路設施內空氣質素的專業守則(“專業守則”)，以便就如何確保在這些設施和車廂內維持較佳空氣質素提供指引。此外，審計署於2011年就專業守則提出建議，以改善公共運輸設施的室內空氣質素，建議包括：(i)在環境保護署(“環保署”)的網頁公布公共運輸設施營辦商(“營辦商”)遵從專業守則的程度，以供公眾參考；(ii)向採用專業守則的營辦商給予嘉獎；及(iii)為其他公共運輸設施發布室內空氣質素專業守則。當局其後表示會探討該等建議的可行性。就此，政府可否告知本會：

- (一) 2003年11月至今，當局有否就專業守則進行檢討；如有，檢討的結果為何；如否，原因為何；
- (二) 有否設立機制，定期監察營辦商有否遵從專業守則；如有，機制的詳情為何；如否，原因為何；有否要求營辦商就遵從專業守則的程度定期提交報告；如有，詳情為何；如否，原因為何；
- (三) 有否建議營辦商改良列車／巴士的機件設計或加設裝置，以改善車廂內的空氣質素並符合專業守則訂下的指標；如有，詳情為何；如否，原因為何；
- (四) 對於營辦商沒有遵從專業守則的情況，當局有何跟進行動；會否考慮對持續未作改善的營辦商作出懲處；如會，詳情為何；如否，原因為何；
- (五) 當局探討上述建議的可行性的結果為何；有否計劃實施該等建議；如有，計劃的詳情為何；如否，原因為何；
- (六) 鑒於根據衛生防護中心的資料，保持室內空氣流通有助於預防傳染病(包括流行性感冒)，在保障公眾健康的大前提下，當局會否考慮以法定的規管制度取代專業守則；如會，立法時間表為何；如否，原因為何；及

- (七) 鑒於有報道指出，九龍巴士(一九三三)有限公司(“九巴”) 在未得到運輸署的准許下，擅自取消巴士的抽鮮風功能，以致巴士車廂內的二氧化碳濃度高於專業守則所定的指標，
- (i) 當局對此有何跟進行動；
 - (ii) 過去5年，當局收到涉及專營巴士公司違反專業守則的投訴宗數為何，以及當局就該等投訴作出調查的詳情、進度及結果為何；
 - (iii) 現時有否法例禁止專營巴士公司擅自更改有關裝置，並對違法者施加處分；若有，詳情為何；若否，原因為何；及
 - (iv) 當局有否就車廂內的二氧化碳濃度超標，對巴士司機的職業安全和行車安全的影響，以及乘客感染傳染病的風險作出評估；如有，詳情為何；如否，原因為何？

環境局局長：主席，

- (一) 環保署於2003年分別發出有關空調巴士設施和空調鐵路設施室內空氣質素管理兩套專業守則(“專業守則”),專業守則除了訂立相關運輸設施內的二氧化碳濃度基準外，還列出對有關設施營辦商的職責、相關設施的設計、操作、保養及空氣監測的要求，從而令有關的運輸設施維持良好的室內空氣質素。環保署一直留意國際間有關管理運輸設施室內空氣質素的最新發展，以便作出適時檢討和修訂相關的專業守則。與其他國家的做法相比，我們現行的規範是全面和嚴格的，並有助管理人士確保有關的運輸設施能提供良好室內空氣質素。
- (二)、(三)及(五)

作為良好企業，公共巴士和鐵路營辦商有責任為在其設施(包括車廂)內的乘客提供良好的室內空氣。為了協助相關營辦商達到此目的，我們制訂了專業守則以便他們定期監察其設施內的空氣質素，以及採取必要改善措施，保持室

內空氣質素良好。因應公眾對巴士和鐵路運輸設施內空氣質素的關注，我們要求巴士和鐵路營辦商須遵從專業守則的指引。

審計署於2011年就改善室內空氣質素提出的一系列建議，環保署會與巴士和鐵路營辦商研究如何公布他們遵從專業守則的程度(包括是否符合當中的二氧化碳濃度基準)，以供公眾參考。就其他公共運輸設施方面，環保署已開展為渡輪訂立室內空氣質素專業守則，現正就該專業守則的內容諮詢相關業界。

- (四) 專業守則旨在協助巴士和鐵路營辦商，透過自我監督加強管理其有關運輸設施內的空氣質素，若巴士和鐵路營辦商未有遵從專業守則的要求，環保署會敦促他們盡快作出改善。
- (六) 環保署於2006年聘請顧問公司檢討本港的室內空氣管理計劃，其中包括研究應否以立法形式規管室內空氣質素。該研究於2011年完成，結果顯示大部分關注室內空氣質素的國家和地區，均採用自我監督的規管方案。顧問公司亦同時指出若就規管室內空氣質素立法，就如何釐定物業業主及使用者應負的法律責任方面會存在困難；顧問因此建議繼續實行現時行業自我規管的方案和留意國際間在這方面的發展，以考慮日後是否需要採用立法形式規管室內空氣質素。就專業守則而言，我們會留意國際的最新發展，並作出適時檢討和修訂。
- (七) (i) 最近有報道指九巴在未得到運輸署的准許下，擅自取消巴士的抽鮮風功能，我們知悉九巴已於2013年3月11日作出公開解釋和回應。日後，當公共巴士和鐵路營辦商將其公共運輸設施室內空氣質素的信息，定期向公眾發放時，會有助乘客瞭解和監察相關設施的室內空氣質素。
- (ii) 過去5年，環保署收到1宗有關涉及專營巴士公司違反專業守則的投訴。該投訴引述最近報章報道指九巴取消巴士抽鮮風功能，從而表達不滿。就有關事件，我們已去信九巴，要求九巴遵守專業守則的要求。

- (iii) 如巴士改動會影響巴士構造的安全，巴士公司須事先向運輸署提出申請。若改動會對車廂空氣質素構成影響，運輸署會轉交環保署評估及考慮。運輸署會在定期巴士檢查時，確保巴士的構造符合《道路交通條例》的要求。
- (iv) 現行專業守則內所訂定的二氧化碳濃度基準已經考慮到對乘客健康的風險，其目的是要確保車廂有足夠通風，以保障車廂內乘客的健康。因此，如果車廂內二氧化碳濃度超標，而成因由於通風不足所致，巴士和鐵路營辦商應採取有效措施，以符合專業守則內的要求。

保持公共交通工具內通風良好有助預防可透過飛沫傳播如流行性感冒等呼吸道傳染病，從而保障市民健康。衛生防護中心已與運輸署聯絡，要求公共交通工具的運營商／服務提供者遵從專業守則的指引，並確保在公共交通工具內保持有良好通風和提供足夠的新鮮空氣供應的空調系統。

對使用氙氣自發光出路指示牌的規管

17. 何俊仁議員(譯文)：主席，有屋宇裝備業人士告知本人，氙氣出路指示牌(“氙氣指示牌”)，即採用放射性氣態氙光源的自發光指示牌，在先進國家例如英國、加拿大及美國等已使用了數十年，從沒收到健康事故的報告。在荷蘭，當局基於氙氣屬環保產品，透過提供退稅鼓勵使用該類指示牌。在新加坡，當局准許在無須領牌下使用氙氣活度不超過70吉貝可的氙氣指示牌。然而，香港對氙氣指示牌的售賣和分銷、裝設、保養、備存紀錄及棄置作出的規管卻嚴格得多。舉例而言，氙氣指示牌須在沒有電力可供使用的情況下才可使用。有業內人士認為，此項規定與完全禁止使用氙氣指示牌無異，因為須設置出路指示牌以協助疏散樓宇內的人士的樓宇，幾乎都必然有電力供應。該等業內人士又指出，香港輻射管理局(“輻射管理局”)除了在2011年就對含有氙氣的鐘表給予豁免刊登憲報公告外，該局從未根據《輻射條例》(第303章)就對其他放射性物質或輻照儀器給予的豁免刊登任何其他憲報公告。就此，政府可否告知本會：

- (一) 當局為何沒有跟隨先進國家的做法，對氡氣指示牌採取較寬鬆的管制；
- (二) 是否知悉在過去5年，除含有氡氣的鐘表外，輻射管理局有否根據《輻射條例》對其他放射性物質或輻照儀器給予豁免；若有，為何沒有就豁免刊登憲報公告；及
- (三) 輻射管理局在制訂及落實氡氣指示牌的政策時向何人負責；因輻射管理局就氡氣指示牌所作決定而感到受屈的一方可循甚麼渠道提出申訴或尋求補救？

食物及衛生局局長(譯文)：主席，氡氣指示牌的潛在害處包括在正常使用的情況下洩漏氡氣，因而增加對輻射源存在並不知情的公眾人士受到內照射的風險，以及由於意外及破壞行為，或因遺失或不適當處置導致指示牌破損，致令公眾人士可能受到內照射。美國國家環境保護局(“美國環保局”)也曾表達同樣的關注，指“含有氡氣的出路指示牌具有潛在危險”，並“建議在更換時考慮購買其他非放射性的技術產品”。由此可見，即使在美國，氡氣亦是公認會對健康構成潛在風險的。

就環保效益而言，從來沒有具國際地位的權威機構把氡氣指示牌列為具環保效益的產品。相反，美國環保局通過推出網上培訓課程，“鼓勵政府、業界和採購商認識氡氣指示牌的安全和法律規定，以及能源之星計劃下其他非放射性的‘環保’指示牌”，“目的是避免洩漏中的氡氣指示牌在密閉的室內環境中造成偏高的輻射照射水平”。美國環保局的基本意見是以其他“環保”指示牌取代氡氣指示牌，而非指氡氣指示牌本身是一種“環保”產品。

有關輻射管理局(“管理局”)對使用氡氣指示牌的政策所作的考慮，在2008年進行的司法覆核(高院憲法及行政訴訟2008年第53號)及其後2010年10月4日立法會的個案會議已予仔細審議及解釋。在該次司法覆核中，法院駁回對管理局政策的質疑，並命令申請人向答辯人(管理局)支付法律程序的訟費。

就何議員質詢的3個部分，我謹答覆如下：

- (一) 對氡氣指示牌的規管並未有一種普遍的做法。正如高院憲法及行政訴訟2008年第53號的判詞所述，“管理局表示，與

其他鄰近地區／國家相比，管理局的政策絕非過於限制，這點與事實相符”。此外，管理局的政策是在使用電力並不可能或不可行的情況下，才屬於有合理理由使用氙氣指示牌，這項政策的考慮因素跟美國環保局的意見相符。該局在其中一份便覽提醒公眾，“氙氣的有用特性適用於只需要微弱光線，但不能使用電池或電力的情況”。

- (二) 《輻射條例》(第303章)(“條例”)授權管理局，通過發牌對放射性物質和輻照儀器的進口、出口、管有與使用作出管制。根據條例第15條，管理局可給予豁免，以使不受條例下任何條文規限。過去5年(即2008至2012年)，管理局就管有與使用鐘表以外的放射性物質和輻照儀器，向指明的人或指明組別的人發出共83項豁免，並按照條例第15(2)條的規定，直接向該等指明的人或指明組別的人發出豁免通知。由於藉憲報公告發出通知並非第15(2)條規定的法律責任，因此，管理局沒有刊登任何憲報公告。至於含有氙氣的鐘表，管理局已藉憲報公告給予有關零售商和終端用戶豁免。另一方面，第15(3)條訂明，如就指明的放射性物質或輻照儀器給予豁免，有關的書面通知須於憲報刊登。不過，管理局從未就放射性物質或輻照儀器給予任何豁免，因此從未根據第15(3)條的規定發出豁免通知。

- (三) 條例旨在對放射性物質和輻照儀器的進口、出口、管有和使用作出管制。管理局是根據條例成立的獨立法定組織，負責執行條例所述的職能。管理局由當然成員和非當然成員組成，非當然成員由行政長官委任。

管理局會在適當的情況下檢討其政策，以確保各項政策符合當前的國際標準。

就發牌而言，條例第11(1)條訂有上訴機制，訂明“根據本條例申請牌照的人或根據本條例領得的牌照的持有人，如遭根據第9或10條拒絕批出牌照或拒絕牌照續期或撤銷或暫時吊銷牌照，可在獲給予關於該項拒絕、撤銷或暫時吊銷的通知的一個月內，藉向行政長官呈請的方式提出上訴。”條例第11(2)條亦訂明，“行政長官考慮該呈請後，可作出其認為適當的命令，而該命令即為最終的命令。”

另一方面，對於管理局拒絕根據條例第15條給予不受條例下任何條文規限的豁免，條例並無訂定上訴機制。然而，任何一方如認為管理局的決定不公平，可考慮申請司法覆核。2008年曾有一宗針對管理局的司法覆核個案，但遭法庭駁回。

就與公眾遊行及公眾集會相關的罪行而作出的拘捕和檢控

18. 梁家傑議員：主席，最近有多名政黨成員因曾於接近1年前參與公眾遊行及公眾集會而被警方拘捕並控以非法集結罪。據報，警方表示於收到律政司的指示後已經盡快聯絡相關人士協助調查。關於當局調查與公眾遊行及公眾集會相關的罪行和提出起訴的事宜，政府可否告知本會：

- (一) 2004年至2012年及本年首兩個月，警方以涉嫌觸犯未經批准集結、非法集結、在公眾地方造成阻礙及公眾妨擾等罪行拘捕參與公眾遊行、示威及公眾集會人士的數目為何(按表一列出)；

(表一)

年份	涉嫌觸犯的罪行				
	未經批准集結	非法集結	在公眾地方造成阻礙	公眾妨擾罪	其他相關罪行
2004					
2005					
2006					
2007					
2008					
2009					
2010					
2011					
2012					
2013 (截至2月)					

(二) 第(一)部分所述的人士當中，

- (i) 被警方即場拘捕的人數為何(使用與表一相同格式的表格按年列出)；
- (ii) 就非即場拘捕的個案而言，被捕人士參與有關的遊行、示威或集會的日期與拘捕日期相距的平均日數、中位日數及最長日數分別為何(使用與表二相同格式的表格按年列出)；及

(表二)

年份：_____

涉嫌觸犯的罪行	平均日數	中位日數	最長日數
未經批准集結			
非法集結			
在公眾地方造成阻礙			
公眾妨擾罪			
其他相關罪行			

- (iii) 最終被律政司起訴的人數為何(使用與表一相同格式的表格按年列出)；起訴日期與拘捕日期相距的平均日數、中位日數及最長日數分別為何(使用與表二相同格式的表格列出)；及

(三) 鑒於律政司刑事檢控科的服務承諾中列明，在接獲執法機關提供法律指引的要求，或關於檢控決定的查詢時，會於14個工作天內作覆，如問題較為複雜，亦會在這限期內給予初步回覆，律政司每年處理涉及第(一)部分所述人士的個案中，達到該等服務承諾的百分比為何；如該比率並非100%，原因為何；有否個案延誤提出檢控；若有，有否研究是否警方的責任？

保安局局長：主席，香港市民享有集會遊行的自由和權利，並受到《基本法》及《香港人權法案條例》保障。警方一直根據香港法例，以公

平、公正和不偏不倚的態度處理所有公眾集會及示威活動。警方的執行方針是致力取得平衡，一方面便利所有合法及和平的公眾集會及遊行，另一方面警方亦須致力減低公眾集會及遊行對其他公眾人士或道路使用者的影響，確保公共秩序和公共安全。公眾集會或遊行人士在自由表達訴求時，應在遵守香港法律和不影響社會秩序的大前提下，和平有序地進行。

就梁議員質詢的3個部分，現答覆如下：

(一)至(二)

有關數字請參閱附件。

(三) 關於律政司在接獲執法機關提供法律指引的要求時，會於14個工作天內作覆(或如案件複雜，則於14個工作天內給予初步回覆)的目標，律政司並沒有特別就公眾活動引起的案件方面達到這目標的百分率備存統計數字。撇除是否達到有關服務承諾，必須強調的是，無論何時何刻，律政司都會竭盡所能，盡快為執法機關(包括警方)提供法律指引，但就每宗案件給予實質指引所需的時間，須視乎一系列的因素而定，主要包括案件的性質和複雜程度。在提交律政司尋求指引的個案中，相關的公眾活動持續進行的時間及牽涉受疑人和涉及地點的數目可能有所不同。很多時候，警方及不同的新聞傳媒也拍攝了大量錄像影片。在某些個案，負責律師需要相當多時間審視證據、分析個案的案情及情況，以及就處理有關個案的適當方法提供指引，而有關的處理方法會牽涉每名受疑人。若有個案需要指示相關的執法機構作進一步調查，以識別更多受疑人(已知身份或身份不詳)、追尋他們的下落、拘捕他們，以及與他們進行警誡會面，有關指示會在落實法律指引及提出檢控(如認為適當的話)前作出。因此，由公眾活動的舉行時間到最終提出檢控(如提出的話)，所需時間的長短，必須因應個別個案的實在情況來考慮。

附件

2004年至2013年首兩個月
公眾活動中的拘捕及檢控數字

年份	公眾活動宗數	涉及有檢控的公眾活動宗數	被拘捕示威人士的數目 (即時被拘捕示威人士的數目)	被檢控示威人士的數目	所涉及的檢控罪行
2004	1 974	1	3 (3)	1	襲擊警務人員、 抗拒警務人員、 襲擊致造成身體傷害
2005	1 900	2	1 158 [^] (1 158)	7	在公眾地方造成阻礙、 非法集結
2006	2 228	4	23 (23)	7	襲擊警務人員、 在公眾地方造成阻礙、 刑事損壞、 管有攻擊性武器
2007	3 824	4	30 (17)	26	襲擊警務人員、 阻撓警務人員、 在公眾地方造成阻礙、 非法集結
2008	4 287	4	39 (37)	19	襲擊警務人員、 刑事損壞、公眾妨擾罪
2009	4 222	3	30 (23)	14	侵入由公職人員或公共 機關管轄的財產、 公眾妨擾罪、 襲擊警務人員、 阻撓警務人員、 在公眾地方作出擾亂秩 序行為、 非法集結
2010	5 656	10	57 (50)	15	襲擊警務人員、 阻礙公職人員、 刑事損壞、 普通襲擊、 在公眾地方造成阻礙、

年份	公眾活動宗數	涉及有檢控的公眾活動宗數	被拘捕示威人士的數目 (即時被拘捕示威人士的數目)	被檢控示威人士的數目	所涉及的檢控罪行
					在公眾地方作出擾亂秩序的行為、 無牌經營公眾娛樂場所
2011	6 878	15	444 [@] (431)	54	在公眾地方作出擾亂秩序行為、 普通襲擊、 未經批准集結、 襲擊警務人員、 盜竊、 非法集結、 在公眾地方造成阻礙、 刑事損壞、 管有物品意圖損壞財產、 抗拒警務人員
2012	7 529	22	56 (46)	31*	普通襲擊、 刑事損壞、 非法集結、 襲擊警務人員、傷人、 襲擊致造成身體傷害、 抗拒警務人員、 侮辱國旗、 企圖公開及故意以焚燒的方式侮辱區旗、 公眾妨擾罪、 未獲入境事務處處長授權而留在香港、 《道路交通(快速公路)規例》——非身在汽車之內或之上，而進入、 使用快速公路或在其上停留，以及於快速公路的路邊停車

年份	公眾活動宗數	涉及有檢控的公眾活動宗數	被拘捕示威人士的數目 (即時被拘捕示威人士的數目)	被檢控示威人士的數目	所涉及的檢控罪行
2013 (首兩個月)	928	10	26 (25)	12	普通襲擊、 刑事損壞、 在公眾地方打鬥、 襲擊警務人員、 阻撓警務人員、 侮辱國旗、 侮辱區旗

註：

- (1) 有關統計截至2013年3月8日。就公眾活動而言，警方只有備存每年的整體拘捕及檢控數字，但沒有就個別罪行的檢控人數備存分項統計數字。
 - (2) 警方未有備存有關延後拘捕個案的平均日數、中位數及最長日數的數字；以及未有備存起訴與拘捕相距的平均日數、中位數及最長日數的數字。
- ^ 2005年香港舉辦世貿部長級會議，其間有示威人士衝擊會議會場，警方在行動中拘捕1 151名示威者。
- @ 在2011年公眾遊行集會期間被拘捕的444人當中，有397人是在3次公眾活動中，因非法集結、長時間堵塞區內主要幹線或作出其他違法行為而被捕。撇除該3個行動的拘捕數字，2011年實際在其他公眾活動中共拘捕了47人，與2010年的數目相若。
- * 其中5人直接以傳票方式提出檢控。

杜絕非法焚燒廢物的行為

19. 陳偉業議員：主席，本人近日接獲不少市民投訴，指有人經常在鄉郊土地上非法焚燒廢物，釋出的大量濃煙對附近的居民造成極大滋擾，部分居民更憂慮該等濃煙會損害健康。就此，政府可否告知本會：

- (一) 過去3年，當局每年接獲關於有人在鄉郊土地非法焚燒廢物的投訴數目為何；
- (二) 在第(一)部分的個案中，涉案人士被檢控及定罪的個案數目分別為何；及

- (三) 當局會否考慮改善現時的政策及加強執法行動，以杜絕非法焚燒廢物的行為；若會，詳情為何；若否，原因為何？

環境局局長：主席，

- (一)及(二)

環境保護署(“環保署”)過去3年收到有關在鄉郊土地非法焚燒廢物的投訴和被檢控及定罪的個案數字如下：

年份	2010	2011	2012
投訴個案	81宗	76宗	88宗
被檢控個案	5宗	5宗	3宗
被定罪個案	5宗	5宗	2宗

- (三) 自1996年實施《空氣污染管制(露天焚燒)規例》，已完全禁止露天焚燒建造廢物、輪胎，以及在建築工地或因為金屬回收而進行的露天焚燒活動。如有其他特殊情況需要進行露天焚燒，則需要向環保署申領許可證。

根據上述規例，違規者最高可被罰款5萬元，並可就該罪行持續的期間，另判處每15分鐘罰款500元；以及其後再被定罪，最高可被判罰款5萬元及監禁3個月，並可就該罪行持續的期間，另判處每15分鐘罰款500元。

我們一向留意現行規例和政策的成效。現時非法焚燒廢物的個案一般涉及焚燒少量廢物，且在不同或偏遠地點偶爾發生。我們認為目前並沒有需要作出修訂法例。環保署會按情況適當調配資源，盡力追截違規人士並作出檢控，繼續打擊非法焚燒廢物的行為。

訪港內地旅客急增帶來的影響

20. 林大輝議員：主席，有市民向本人反映，雖然內地人士個人遊計劃(俗稱“自由行計劃”)的實施，帶來巨大的經濟效益，但本地的設施未能承受旅客人數急增所帶來的壓力，加上政府近日限制嬰幼兒配方

奶粉出口的措施(“限制措施”)被批評造成“中港矛盾”，政府有必要全面檢討香港的旅遊及民生等各方面的資源的承受能力。就此，政府可否告知本會：

- (一) 會否考慮成立跨政府部門的專責委員會，統籌及處理自由行計劃所引起的相關問題；如會，詳情為何；如否，原因為何；
- (二) 鑒於有旅遊業人士指出，自由行旅客“迫爆”香港，反映香港的旅遊配套設施滯後和追不上需求，在自由行政策不變的前提下，政府會否就香港的旅遊和社區資源的整體承受能力，進行全面的檢討；如會，詳情為何；如否，原因為何；
- (三) 有否評估，酒店房間的供應及住宿服務質素、旅遊相關的服務、旅遊巴士司機及導遊的數目，以至旅遊景點的泊車位等，是否足以應付未來的旅客增長；如評估結果為不足夠，有何改善措施；
- (四) 鑒於有市民指出，海洋公園和香港迪士尼樂園已成為內地遊客的主要旅遊目的地，本地居民進場的比例日漸減少，政府會否確保該兩個主題公園增建旅遊設施時，考慮本地居民的需要，例如增建符合港人喜好的休閒設施；如有，詳情為何；如否，原因為何；
- (五) 當局推出限制措施前，有否評估內地當局和民眾的反應；如有，詳情為何；如否，原因為何；
- (六) 當局在落實限制措施前，有否與內地海關研究該措施的可行性，以及雙方對打擊水貨客是否有共識；如有共識，詳情為何；如否，原因為何；
- (七) 當局有否制訂指標，以評估限制措施的成效；如有，詳情為何；如否，原因為何；
- (八) 政府有否評估限制措施對嬰兒奶粉的進口商、批發商及零售商的營業額的影響；如有，詳情為何；如否，原因為何；

- (九) 政府有否研究如何協助進口商、批發商及零售商增加奶粉供應；
- (十) 現時本地嬰兒奶粉的供應情況(包括供應商數目，以及各品牌的嬰兒奶粉的入口數目及最近6個月的銷量)為何；及
- (十一) 鑒於政府決定在“五一黃金周”、“十一黃金周”及農曆新年假期3個內地長假期實施預訂貝澳營地的新安排，讓香港居民預訂營位，當局會否加強向內地民眾宣傳該新安排，以免兩地居民因“爭營地”而發生磨擦？

商務及經濟發展局局長：主席，個人遊計劃自2003年7月實施以來，內地訪港旅客每年均有可觀增長，帶旺香港整體經濟。隨着訪港旅客數字大幅增加，政府自去年9月起已多次表明，在考慮個人遊計劃的未來路向時，大前提是必須充分考慮香港整體承受和接待旅客的能力，以及不會過分影響香港市民的生活。

就林議員所質詢各項，現答覆如下：

(一)至(三)

政府正就香港整體承受和接待旅客的能力進行評估，考慮的範疇包括口岸處理能力、旅遊景點及公共交通的接待能力、酒店供應、個人遊的經濟效益、對社會民生的影響等。所有涉及上述範疇的政策局和政府部門都有參與評估工作。待評估工作完成後，特區政府將與內地相關部門啟動溝通協調機制，進行交流。

- (四) 政府一直積極參與兩個主要主題公園的擴建計劃，確保新設施對旅客及本地居民均具吸引力。海洋公園方面，2012年落成的“香港老大街”便是為香港人而設的新景點，包含了上一代香港人的集體回憶。海洋公園亦考慮到昔日水上樂園是不少香港市民的集體回憶，故此園方已決定在大樹灣興建新的全天候水上樂園。

香港迪士尼樂園(“樂園”)方面，我們亦要求樂園的新園區及設施能針對旅客及本地客羣，特別是男性年輕客羣，

反斗奇兵大本營及籌建中以“漫威”人物為主題的新園區皆是例子。

兩個主題公園亦一直透過推出各種優惠和舉辦各項活動及節目鼓勵本地居民到訪。

- (五) 香港依賴進口供36個月以下嬰幼兒食用的配方粉，滿足所有本地需求。有關產品的進口量在2006年至2008年大致保持於每年1 500萬公斤的水平。此後，香港的配方粉需求迅速激增。2012年，配方粉進口量增至超過4 400萬公斤，升幅達193%。同期配方粉的轉口量約為每年200萬公斤，而同期香港的出生數目只有約16%的增長。根據這些數字，我們相信，過去多年不斷有大量配方粉藉水貨活動被運走，以滿足內地父母的需求。

政府一直推廣以母乳餵哺嬰兒的好處，鼓勵父母採納。如果餵哺母乳並不可行，配方粉便是嬰兒出生後首數月，直至開始餵食合適的補充食品之前⁽¹⁾，唯一可以賴以全面滿足營養需要的加工食品。至於6個月以上的幼兒，我們明白部分家長仍然十分依賴配方粉作為其36個月以下子女的主要食糧。因此，為保障36個月以下嬰幼兒的健康，我們有必要確保配方粉有足夠而穩定的供應。

在今年1月開始，我們留意到某些牌子的配方粉在個別零售點出現嚴重短缺的情況。政府在其後一直密切留意事態發展，最近，即使主要配方粉供應商已加強服務，強調存貨充足，並採取嚴厲措施打擊一些使用不良經營手法的零售商⁽²⁾，但仍然有不少本地家長反映，個別牌子的配方粉在零售層面依然有缺貨情況，而若干供應商為利便本地父母訂購配方粉而設立的熱線，亦未能作出妥善回應。

近期配方粉供應鏈失效的情況顯然與水貨活動有很大關係。從事水貨活動的人士需求龐大，往往令某些牌子的配方粉在個別零售點嚴重短缺。

- (1) 嬰兒一般由6個月開始進食補充食品。
- (2) 2013年1月，主要配方粉供應商已向這些零售商發出77個警告，以及限制了27個零售商的供應。此外，有11個零售商被中斷供應。

為解決這個問題，我們修訂了《進出口(一般)規例》(第60章，附屬法例A)，規定除非獲工業貿易署署長發出許可證，否則禁止從香港輸出配方粉。

限制攜帶配方粉出境是在不得已的情況下，才採取的最後措施，我們已經透過溝通，爭取各界包括內地居民的諒解。我們一直強調，有關措施不是針對內地或其他地方的旅客，唯一的出發點，是確保本港父母的嬰幼兒，獲得足夠及穩定的配方粉供應。

在草擬《2013年進出口(一般)(修訂)規例》(“修訂規例”)時，當局曾進行公眾諮詢並考慮有關規管對不同界別，包括對內地及其他地方旅客的影響。考慮到離境人士的自用需要，修訂規例容許每名16歲或以上人士，在24小時內的首次離境時，攜帶相當於兩罐，總淨重不超過1.8公斤的配方粉。

- (六) 香港海關與深圳海關一直合作無間，打擊跨境水貨活動，並於本年2月1日展開“深港海關聯手打擊日用品走水貨專項行動”，重點針對從事水貨活動人士運走配方粉的情況。

為配合執行修訂規例，香港海關在修訂規例生效前已作出部署和採取多管齊下的策略。在執法方面，香港海關在各邊境管制站加強出口管制，以風險為本的方式檢查旅客和貨物，並加強情報收集，繼續與內地海關當局保持緊密聯繫，在有需要時展開聯合行動。

- (七) 修訂規例已經做到立竿見影，收到成效。自修訂規例於3月1日生效後，與配方粉相關的水貨活動明顯減少，在零售點配方粉的供應明顯較前充足及穩定。

- (八) 在草擬修訂規例時，當局有考慮到限制配方粉出口對不同持份者的影響。當局認為措施對以配方粉作為主要銷售業務的個別批發商和小型藥房及醫藥／化妝品商店的業務會有一些影響。然而，與香港整個零售市場的規模相比，整體上應不會帶來重大影響。

- (九) 由於我們認為近期配方粉嚴重短缺的情況跟本港配方粉供應鏈失效的情況有着很大的關連，故此，當局認為供應商應加大力量完善其配方粉供應鏈，以確保有足夠及穩定的配方粉供應予本地嬰幼兒，包括確保本地貨源充足，完善補貨機制，在零售點增設預訂服務，以及支援訂貨熱線，確保需求上升時有足夠人手應付訂購數目。
- (十) 根據《食物安全條例》(第612章)，所有“嬰兒／幼兒／成長配方粉(供36個月或以下嬰幼兒飲用)”的進口商，都必須向食物環境衛生署署長登記。而根據《食物安全條例》第4(3)(a)條所述，有些進口商可無需根據《食物安全條例》第2部登記而進口“嬰兒／幼兒／成長配方粉(供36個月或以下嬰幼兒飲用)”。這些供應商合共的數目為525。當局並沒有各品牌的嬰幼兒配方粉的入口或銷量數字。
- (十一) 去年中秋節遇上內地“十一黃金周”長假期，有大批旅客與本港市民同時使用康樂及文化事務署(“康文署”)轄下貝澳營地，導致該營地出現擠迫的情況。

為優化營地管理及方便有意使用人士預先作出安排，康文署將於2013-2014年度的“五一黃金周”、“十一黃金周”及農曆新年3個內地長假期，試行預訂營位新措施。在這3個長假期，香港居民可於使用貝澳營地營位前1個月遞交申請表。如預訂人數超過可提供營位數目，康文署將以抽籤方式分配營位。成功預訂營位者在入營時須親身到營地辦事處出示署方發出的確認信及其身份證明文件以供核實身份。若有剩餘營位，本港居民和旅客均可以即場到營地辦事處，以先到先得方式登記使用。

康文署已就新安排展開宣傳，包括於3月11日及26日發放新聞公布，亦透過署方網頁及於各區康樂事務辦事處和貝澳營地張貼告示，讓公眾人士知悉有關新安排。署方會視乎情況，考慮透過其他途徑向旅客宣傳有關安排。康文署亦會於上述3個長假期加派人手，加強貝澳營地的管理，確保營地運作暢順。

法案

法案首讀

主席：法案：首讀。

《2013年教育(修訂)條例草案》

秘書：《2013年教育(修訂)條例草案》。

條例草案經過首讀，並依據《議事規則》第53(3)條的規定，受命安排二讀。

法案二讀

主席：法案：二讀。

《2013年教育(修訂)條例草案》

教育局局長：主席，我謹動議二讀《2013年教育(修訂)條例草案》(“條例草案”)。

教育局建議修訂法例，讓補助學校公積金和津貼學校公積金供款人的公積金收益，在破產時不會歸屬破產案受託人，目的是保障教師供款人累積的公積金收益。

補助學校公積金和津貼學校公積金均屬法定公積金計劃，在符合《補助學校公積金規則》和《津貼學校公積金規則》的情況下，為受僱於補助／津貼學校或直接資助計劃學校而屬供款人的教員在終止受僱時提供款項，若有關教員去世，則將款項撥入其遺產。

在2008年，法庭就一宗涉及一名津貼學校公積金教師供款人的破產案件中，裁定《教育條例》第85(3)條不能阻止破產人的公積金收益免於歸屬破產案受託人。法官並建議當局考慮修訂法例，擴大保障範圍，以普遍涵蓋破產情況下的退休利益。

(代理主席梁君彥議員代為主持會議)

就此，我們檢討了《教育條例》及其附屬法例，亦參考了其他主要有關退休福利的法例，例如適用於公務員的《退休金條例》及《退休金利益條例》，以及適用於大部分就業人口的《強制性公積金計劃條例》。在這些條例下，破產成員的退休利益均受保障。因此，教育局認為須修訂法例，以確保補助學校公積金和津貼學校公積金供款人一旦破產，其公積金收益可獲得合適的保障。

補助學校公積金和津貼學校公積金均是強制性儲蓄計劃，目的在於協助資助學校教員儲蓄，以備退休之用，性質與強制性公積金(“強積金”)計劃相類似，並屬一次性支付款項。因此，我們參考了《強制性公積金計劃條例》下的保障範圍，在條例草案中建議修訂《教育條例》及其附屬法例，令保障範圍與強積金一致。

條例草案旨在修訂《教育條例》及其附屬法例，如補助學校公積金和津貼學校公積金計劃成員為未解除破產的破產人，該名成員在該兩項公積金計劃內的任何收益的權益或權利，可免於歸屬破產案受託人。

其次，條例草案亦訂明截算日期，說明新法例實施當時或之後被判定的破產，方受保障。

最後，條例草案亦提出修訂相關附屬法例，即《補助學校公積金規則》和《津貼學校公積金規則》。現時，根據該兩項公積金規則的規定，如從某供款人的帳目終結日期起計3年內，無人就公積金收益提出合法申索，則該帳目貸方餘額的款項，須轉撥入儲備金的貸方帳目內。有關修訂可讓破產的供款人選擇在獲解除破產後，方從已終結的帳目中提取收益。

就有關修改法例的建議，我們已諮詢了補助學校及津貼學校公積金管理委員會及在去年12月諮詢了教育事務委員會。兩個公積金委員會及教育事務委員會均支持修例。

代理主席，我希望各位議員支持條例草案，讓我們能夠盡早為兩個公積金的供款人在一旦破產時提供保障，多謝代理主席。

代理主席：我現在向各位提出的待議議題是：《2013年教育(修訂)條例草案》，予以二讀。

按照《議事規則》，辯論現在中止待續，條例草案交由內務委員會處理。

議案

代理主席：議案。財經事務及庫務局局長會根據《釋義及通則條例》動議兩項擬議決議案。

第一項議案：修訂《公司(董事報告)規例》。

有意就議案發言的議員請按下“要求發言”按鈕。

我現在請財經事務及庫務局局長發言及動議議案。

根據《釋義及通則條例》第34(2)條動議的擬議決議案

財經事務及庫務局局長：代理主席，我動議通過議程所印載以我名義提出的第一項議案，修訂於2013年2月6日提交立法會省覽的《公司(董事報告)規例》。

《公司(董事報告)規例》是根據新《公司條例》第452(3)條訂立，旨在訂明董事報告內須載述的事項。此項規例大致重訂現行《公司條例》(第32章)第129D條的規定。立法會有關小組委員會在討論此項附屬法例期間，對個別條文提出了意見。經詳細考慮後，我們建議作出議案所載列的修訂。以下我將簡介主要修訂內容。

首先，現行《公司條例》訂明公司須就有關藉購入債權證而令董事獲得利益的安排，以及公司發行債權證的詳情，在董事報告中作出披露。此項規例原建議取消有關債權證的披露要求，因為從公司角度而言，債權證只是借取資金的眾多渠道之一，無須特別訂定條文。但是，因應小組委員會有意見認為披露這些資料將有助提高公司透明度，當局同意修訂此項規例第3條，以及加入第5A條，以落實小組委員會就此方面的建議。

另一方面，為提高公司內部管理事宜的透明度，從而加強企業管治，此項規例就報告內容加入了一項新規定，如公司董事因與董事局意見不合而辭職，並向公司提供意見不合的理由，公司即有責任在董事報告中提供這些理由的摘要。委員原則上認同新要求，但同時認為應擴闊條文的適用範圍，並提出了有關如何完善披露機制的意見。就此，我們採納了委員的建議，修訂此項規例第8條，不再將披露要求限於與董事局意見不合而辭職的理由，而訂明如果董事書面提供的辭職理由關乎公司事務，公司即須提供摘要。

除上述兩方面外，我們亦向小組委員會主動提出了一些技術性修訂。當中，我們原建議在公司財務報表的附註內披露所有董事在交易、安排及合約中具相當分量利害關係的資料，但考慮到會計業界就實際運作情況所提出的意見，我們建議就提交報告公司以外的交易、安排及合約而言，恢復現行規定，即公司須在董事報告中披露這些資料，而非將其載於財務報表的附註內。此外，我們亦對規例的中文文本作出一些技術性修訂，使條文與英文文本及主體法例更為一致。

代理主席，此項議案所載對《公司(董事報告)規例》的修訂條文，已經過小組委員會詳細審議及討論，並獲得小組委員會支持。最後，我特別希望指出，根據新《公司條例》制定的附屬法例旨在訂明各項相關的行政、程序及技術事宜，屬新公司法的一部分，將為香港公司的成立和運作提供一個現代化的法律框架。這個新框架旨在提升企業管治、改善規管、方便營商和使法例現代化，從而加強香港作為公司註冊地的競爭力，並提升其作為主要國際商業和金融中心的地位。小組委員會審議十多項附屬法例的工作確實非常繁重，但也同時對香港經濟發展意義重大。就此，我對小組委員會主席黃定光議員及其他委員表示衷心感謝。我期待與小組委員會繼續合作，完成餘下附屬法例的審議工作，爭取在2014年第一季度實施新《公司條例》。

我希望各位議員支持通過此項議案。我謹此提出議案，多謝代理主席。

財經事務及庫務局局長動議的議案如下：

“議決修訂於2013年2月6日提交立法會會議省覽的《公司(董事報告)規例》(即刊登於憲報的2013年第10號法律公告)，修訂方式列於附表。

附表

對《公司(董事報告)規例》的修訂

1. 修訂第2條(釋義)

- (1) 第2條，英文文本，*reporting exemption*的定義 —
廢除句點
代以分號。
- (2) 第2條 —
按筆劃數目順序加入
“*母公司*(parent company)指本身是一間公司的母企業；
指明企業(specified undertaking)就公司而言，指 —
 - (a) 該公司的母公司；
 - (b) 該公司的附屬企業；或
 - (c) 該公司的母公司的附屬企業；”。

2. 修訂第3條(董事的利害關係)

- (1) 第3(1)條 —
廢除(a)段
代以
“(a) 安排的其中一方是該公司，或該公司的指明企業；及”。
- (2) 第3(1)(b)條，在“股份”之後 —
加入
“或債權證”。
- (3) 第3(2)條 —
廢除(a)段
代以
“(a) 安排的其中一方是該公司，或該公司的指明企業；及”。
- (4) 第3(2)(b)條，在“股份”之後 —
加入
“或債權證”。
- (5) 第3(3)(b)條，在“股份”之後 —
加入
“或債權證”。

(6) 在第3(3)條之後 —

加入

“(3A) 凡某公司就有關財政年度獲提交報告豁免，第(1)及(2)款不適用於該公司。”。

3. **加入第5A條**

在第5條之後 —

加入

“5A.發行的債權證

如某公司在任何財政年度中，曾發行任何債權證，則該年度的董事報告須述明 —

- (a) 該項發行的理由；
- (b) 發行的債權證類別；及
- (c) 發行的每一類別債權證的款額，以及該公司就該項發行而收取的代價。”。

4. **修訂第7條(建議的股息)**

第7條，中文文本 —

廢除

“述明該”

代以

“述明”。

5. **取代第8條**

第8條 —

廢除該條

代以

“8. 辭職等的理由

(1) 如有以下情況，本條適用 —

- (a) 某公司的董事已在某財政年度辭去董事職位，或拒絕參選連任該職位；及
 - (b) 該公司收到該董事的書面通知，指明其辭職或拒絕參選連任的理由，是與該公司事務有關的(不論該通知有否指明其他理由)。
- (2) 有關財政年度的董事報告，須載有上述與公司事務有關的理由的摘要。
- (3) 凡某公司就有關財政年度獲提交報告豁免，本條不適用於該公司。”。

6. **修訂第9條(獲准許的彌償條文)**

(1) 第9(1)條，中文文本 —

廢除

“由該公司訂立或其他人”

代以

“否由該公司”。

- (2) 第9(2)條，中文文本 —

廢除

“由該公司訂立或其他人”

代以

“否由該公司”。

7. **加入第10條**

在第9條之後 —

加入**“10. 在交易、安排或合約中的具相當分量的利害關係**

(1) 公司的某財政年度的董事報告，須述明符合以下說明的交易、安排或合約的詳情 —

- (a) 由該公司的指明企業訂立的；及
- (b) 在該年度的任何時間，擔任該公司董事的某人，在該項交易、安排或合約中，有直接或間接的具相當分量的利害關係。

(2) 第(1)款提述的詳情如下 —

- (a) 有關交易、安排或合約的主要條款；
- (b) 該項交易、安排或合約，在有關財政年度中訂立或存在此事實；
- (c) 該項交易、安排或合約的各方的姓名或名稱；
- (d) 有具相當分量的利害關係的董事的姓名或名稱，以及該利害關係的性質；及
- (e) (如該董事憑藉第(3)款，視為有具相當分量的利害關係)該董事的有關連實體的姓名或名稱，以及該項關連的性質。

(3) 就本條而言，如公眾公司董事的有關連實體，在該公司的指明企業訂立的交易、安排或合約中，有具相當分量的利害關係，則該董事須視為在該項交易、安排或合約中，有具相當分量的利害關係。

(4) 在本條中，提述交易、安排或合約，即提述就有關公司的業務而言屬重大的交易、安排或合約。

- (5) 就第(4)款而言，如公司董事經考慮後，認為某項交易、安排或合約，就該公司的業務而言並非屬重大，則該項交易、安排或合約，就該公司的業務而言不屬重大。
- (6) 就本條而言，如公司董事經考慮後，認為該公司的某董事在某項交易、安排或合約中的利害關係並非具相當分量，則該利害關係不屬具相當分量。
- (7) 本條 —
 - (a) 在某公司就有關財政年度獲提交報告豁免的情況下，不就該公司而適用；
 - (b) 除在某項交易、安排或合約是在有關財政年度訂立，或在該年度任何時間存在的情況下，不就該項交易、安排或合約而適用；
 - (c) 不就符合以下說明的交易、安排或合約而適用：該項交易、安排或合約是由公司與其指明企業訂立的，而該公司的某董事在該項交易、安排或合約中，有具相當分量的利害關係；或
 - (d) 不就董事的服務合約而適用。
- (8) 在本條中 —
 - (a) 提述董事，包括幕後董事；及
 - (b) 就董事而言，提述有關連實體，即提述本條例第486條所指的與該董事有關連的實體。”。

代理主席：我現在向各位提出的待議議題是：財經事務及庫務局局長動議的議案，予以通過。

黃定光議員：代理主席，我謹以根據新《公司條例》訂立的附屬法例小組委員會主席的身份，向立法會報告小組委員會為實施新《公司條例》而訂立的首批5項附屬法例的審議工作。

該5項附屬法例主要是訂明關於公司名稱、會計及審計方面的程序及技術事宜。小組委員會舉行了4次會議討論及審議條文，並曾接獲香港董事學會提交的意見書。

在審議5項附屬法例的過程中，小組委員會促請政府當局須確保各項規定的要求清晰及具靈活性，以利便公司營運及減省公司的合規成本；並讓當局能夠切實執行條文。為了讓公司知悉各項新規定及要求，委員建議公司註冊處發出對外通告，向業界提供更多指引，並於日後有關實施新《公司條例》的宣傳工作中加強向業界及公眾說明有關的情況。

《公司(披露公司名稱及是否有限公司)規例》旨在列明公司在若干情況下，須披露公司名稱及是否屬有限公司的規定。應委員會的要求，當局已澄清有關通訊文件及交易文書是涵蓋公司的正式文件及文書，因此，披露規定將不適用於公司職員與其他人士的非正式通訊。鑒於公司透過俗稱“Apps”的流動應用程式經營和推廣業務的做法日趨普遍，部分委員認為政府當局應檢討應否將披露規定的範圍擴展至包括流動應用程式。政府當局表示，流動應用程式的性質屬須安裝在流動平台上使用的軟件，政府當局無意將規例的範圍擴展至包括流動應用程式，此做法與英國、新加坡及澳洲的立場一致。但是，政府強調，如流動應用程式可供使用者瀏覽公司網站、通訊文件或交易文書，則有關的網站、文件或文書將須按規定展示該公司的註冊名稱及是否屬有限公司。

《公司(董事報告)規例》訂明董事報告須載有的資料，以及為該報告而訂明的其他規定。委員對當局建議取消現時披露債權證的發行要求持保留態度，因為該等資料屬關乎董事的利害關係的重要資訊，對公司成員及股東來說會是有用的資訊。考慮到委員的意見及香港董事學會支持保留現行規定，當局同意作出修訂，重訂現行關於債權證的披露規定，委員歡迎當局的決定。至於就董事辭職理由所作出的披露，有委員認為原先的規定只涵蓋辭職董事與“公司董事局意見不一致”的理由過於局限，未能達致提高公司透明度的目的。小組委員會建議把範圍擴大至“關乎公司事務”而辭職的理由，並應說明有關須以“書面”載述及公司已收到有關通知。經考慮委員的建議後，政府當局同意為此提出修訂，小組委員會支持當局的修訂建議。

小組委員會察悉當局建議修訂《公司(董事報告)規例》，以加入披露董事在該公司的指明企業訂立的合約、交易及安排中有具相當分量的利害關係的資料，以回應會計界對在財務報表的附註中披露這些資料將有實際困難的關注。當局解釋，若涉及具相當分量利害關係的交易、安排及合約是由提交報告的公司訂立，公司則須在財務報表的附註內披露相關資料。這項規定會在稍後訂立的《公司(披露董事利益資料)規例》中訂明。當局強調，修訂只關乎應在何處披露相關資

料，即應在董事報告還是財務報表的附註內披露，並不會影響須予披露的資料的範圍及詳情。小組委員會不反對當局的建議修訂。

《公司(財務摘要報告)規例》是就公司的財務摘要報告的格式及內容，以及關乎報告的知會，訂定條文。小組委員會察悉當局建議修訂第3條及第5條，以加入1項簡單的條文，訂明財務摘要報告須載有按照《公司(披露董事利益資料)規例》的規定而在財務報表的附註內所披露的一切資料及詳情，目的是使規定更符合當局的政策原意，即任何須按照《公司(披露董事利益資料)規例》而在財務報表的附註內予以披露的董事利益資料或詳情，也須載於有關公司的財務摘要報告中。小組委員會並不反對政府在此方面的修訂建議。

(主席恢復主持會議)

小組委員會支持其餘兩項附屬法例，即《公司(公司名稱所用字詞)令》及《公司(會計準則(訂明團體))規例》。《公司(公司名稱所用字詞)令》規定公司如欲以包含字詞令所指明的某些字詞的名稱註冊，須向公司註冊處申請批准。小組委員會察悉有關字詞令已加入“徵費”及“旅遊發展局”(及其英文對等字詞)，以防有人以看來是負責收取徵費或與香港旅遊發展局有關連的公司名稱進行註冊。《公司(會計準則(訂明團體))規例》訂明香港會計師公會為訂明團體。新《公司條例》第380(4)(b)及(8)(a)條規定，公司的財務報表必須符合訂明團體發出或指明並適用於該財務報表的標準會計實務說明。

此外，為了使5項附屬法例的條文的草擬方式與新《公司條例》條文的草擬方式保持一致，以及確保有關條文的中文文本與英文文本更加脛合，政府在檢視及優化若干條文的草擬方式時，已採納小組委員會委員及小組委員會法律顧問的意見，並會對《公司(董事報告)規例》及《公司(財務摘要報告)規例》提出技術性修訂。

主席，小組委員會不會就該5項附屬法例提出任何修正案。

主席，以下是我代表民建聯提出的意見。

民建聯支持有關附屬法例。該5項第一批的附屬法例，是為了配合去年7月通過的新《公司條例》而訂立或改動的。民建聯認為有關

附屬法例能因應現時公司的營運狀況，作出便利公司運作的改動或放寬，減省公司在遵守規定的成本。例如，就《公司(披露公司名稱及是否有限公司)規例》而言，對於公司須在其註冊辦事處，以及每個業務場所展示公司註冊的名稱，當局作出了放寬，包括公司展示名稱的位置，只要訪客能清楚看到便可以，沒有必要將名稱安裝在辦事處外面。

此外，若這個業務場所並非向一般公眾開放，公司成立以來從來沒有會計交易或公司已就其財產委任清盤人、接管人或經理人，而有關地點亦是這些人經常的業務地點，便可免除展示公司名稱。此外，現時專門作為公司提供服務的業務相當普遍，以一個辦事處地點用作多間公司的註冊辦事處的做法十分常見。為了方便公司展示名稱，現建議加入條文的內容是，在多於6間公司共用的地點可使用電子器材展示公司名稱。相信業界十分歡迎這些因時制宜、方便營商的建議。

主席，小組委員會討論《公司(董事報告)規例》的時間相對較多，並對當局最初提出的建議持有不同意見，特別是當局建議新增公司須在董事報告內，披露董事與公司董事局意見不一致時而辭職的理由的摘要，以及取消現行董事報告須披露債權證的發行或使董事能藉購入債權證而獲得利益的資料。正如我剛才的報告所提及，委員認為債權證的資料是重要資訊，涉及董事的利益，有關披露能提高公司股東的知情權的保障，故此應予以保留。

不過，有關披露董事與公司董事局意見不一致而辭職的理由摘要建議方面，委員提出一些意見和疑問，包括如與董事局意見不一致的理由過於狹窄，摘要篇幅的要求如何；如何保證董事提出辭職的理由是合理和忠誠；董事提供予公司辭職的理由的通知形式如何穩妥地令公司得悉等問題。當局考慮委員及董事學會的意見後，從善如流地提出修訂，既保留現行披露債權證資料的規定，又將董事須要通知公司辭職的理由，擴闊至視乎公司的業務，並訂明須以書面陳述，以及公司亦收到有關通知。至於委員提出的摘要篇幅要求如何、可否訂明董事須合理及忠誠地提供辭職理由，以及可否闡明關乎公司業務的涵蓋範圍是包括公司的指明企業等意見，我認為若十分仔細訂明以上有關規定，反而過於僵化，欠缺彈性，有礙執行。

因此，民建聯認為當局所作的修訂，既能提高公司管治的透明度，亦不會對營商者造成太大影響，在資訊披露和減低合規成本兩者之間取得平衡。由於附屬法例的新規定涉及不少技術性操作，我促請

當局除了須要向公司和公眾加強宣傳有關新規定外，亦須要向相關的服務業，例如會計界，提供清晰指引和例子，以便他們更好地掌握執行有關規定，令新法例可以暢順地實行。

主席，最後，我有感上屆立法會在審議新公司法主體法例時，因適逢上屆之末有很多項法例需要趕忙完成審議工作，亦有議員拉布影響會議的進行，以及《公司條例》本身亦涉及大量條文，以至在審議過程中，可能有部分建議未能深入諮詢各方面的意見，故此，我希望藉着現時進行附屬法例的審議工作，能盡量對漏洞或不妥善之處予以補充或改善。

主席，我謹此陳辭，支持附屬法例和決議案。

主席：是否有其他議員想發言？

(沒有其他議員表示想發言)

主席：如果沒有，我現在請財經事務及庫務局局長發言答辯。

財經事務及庫務局局長：感謝小組委員會主席黃定光議員的發言。正如我在首次發言中指出，議案所載列的修訂已獲小組委員會同意，小組委員會亦已就相關意見作詳細討論。

我懇請各位議員支持這項議案。多謝主席。

主席：我現在向各位提出的待決議題是：財經事務及庫務局局長動議的議案，予以通過。現在付諸表決，贊成的請舉手。

(議員舉手)

主席：反對的請舉手。

(沒有議員舉手)

主席：我認為議題獲得在席議員以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。

主席：第二項議案：修訂《公司(財務摘要報告)規例》。

有意就議案發言的議員請按下“要求發言”按鈕。

我現在請財經事務及庫務局局長發言及動議議案。

根據《釋義及通則條例》第34(2)條動議的擬議決議案

財經事務及庫務局局長：主席，我動議通過議程內以我名義提出的第二項議案，修訂於2013年2月6日提交立法會省覽的《公司(財務摘要報告)規例》。

除剛才的《公司(董事報告)規例》外，我們亦需就另一項根據新《公司條例》訂立的附屬條例——即《公司(財務摘要報告)規例》——作出修訂。扼要而言，現行《公司條例》第129D、161、161A及161B條規定公司須在報告文件中述明多項關乎董事利益的資料，包括公司就董事服務所支付的款項、惠及董事的貸款等交易，以及董事在合約中的具相當分量的利害關係。《公司(上市公司的財務摘要報告)規例》(第32M章)則訂明，公司如擬備財務摘要報告，亦須在該摘要報告中複述該等資料。

在新《公司條例》下，如公司按照《公司(財務摘要報告)規例》擬備財務摘要報告，該報告亦應同樣複述上述各項有關董事利益的資料。在小組委員會審議此項規例時，我們主動提出對規例第3及第5條作出修訂，使條文更能準確反映上述要求。此外，我們亦對規例中文文本的兩項條文提出技術性修訂，使其與英文文本更一致。

主席，此項議案所載對《公司(財務摘要報告)規例》的修訂條文已經小組委員會詳細審議及討論，並獲得小組委員會支持。我希望各位議員支持通過此項議案。

我謹此提出議案。多謝主席。

財經事務及庫務局局長動議的議案如下：

“議決修訂於2013年2月6日提交立法會會議省覽的《公司(財務摘要報告)規例》(即刊登於憲報的2013年第11號法律公告)，修訂方式列於附表。

附表

對《公司(財務摘要報告)規例》的修訂

1. **修訂第3條(財務摘要報告的格式及內容：一般規定)**
 - (1) 第3(3)(d)條，中文文本 —
廢除
在“表)該”之後的所有字句
代以
“獨立綜合收益表所包含的一切資料及詳情；及”。
 - (2) 第3(3)(e)(ii)條 —
廢除
“就董事在交易、安排或合約中的具相當分量的利害關係而”。
2. **修訂第4條(財務摘要報告的格式及內容：核數師報告及意見)**
第4(5)(a)條，中文文本 —
廢除
“互相抵觸”
代以
“相符”。
3. **修訂第5條(財務摘要報告的格式及內容：其他事宜)**
第5條 —
廢除第(1)及(2)款。”

主席：我現在向各位提出的待議議題是：財經事務及庫務局局長動議的議案，予以通過。

主席： 是否有議員想發言？

(沒有議員表示想發言)

主席： 我現在向各位提出上述待決議題，付諸表決。贊成的請舉手。

(議員舉手)

主席： 反對的請舉手。

(沒有議員舉手)

主席： 我認為議題獲得在席議員以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。

議員議案

主席： 議員議案。今次會議共有3項議員議案。

第一項議員議案：梁君彥議員會根據《議事規則》第49E(2)條，動議議案察悉提交本會省覽的內務委員會第13/12-13號報告內的兩項附屬法例。

根據有關的辯論程序，我首先會請梁君彥議員動議議案。辯論會分為兩個環節進行。第一個環節是辯論《2013年證券及期貨(合約限量及須申報的持倉量)(修訂)規則》；第二個環節是辯論《〈一手住宅物業銷售條例〉(生效日期)公告》。

每位議員在每個環節只可發言1次，而每次的發言時限為15分鐘。在每個環節中，我會先請審議有關附屬法例的小組委員會主席發言，然後再請其他議員發言，最後我會請有關的官員發言。

有關的官員在第一個辯論環節發言後，第二個辯論環節會隨即開始。當官員在第二個辯論環節發言後，這項議案的辯論即告結束，議案不會付諸表決。

我現在請梁君彥議員動議議案。

根據《議事規則》第49E(2)條動議的議案

梁君彥議員：主席，我謹以內務委員會主席的身份，根據《議事規則》第49E(2)條，動議印載在議程內的議案，讓議員就內務委員會有關研究附屬法例及其他文書的第13/12-13號報告內的下列兩項附屬法例進行辯論：

- (1) 《2013年證券及期貨(合約限量及須申報的持倉量)(修訂)規則》；及
- (2) 《〈一手住宅物業銷售條例〉(生效日期)公告》。

主席，我謹此陳辭。

梁君彥議員動議的議案如下：

“本會察悉於2013年3月27日提交省覽有關下列附屬法例及文書的內務委員會第13/12-13號報告：

<u>項目編號</u>	<u>附屬法例或文書的名稱</u>
(6)	《2013年證券及期貨(合約限量及須申報的持倉量)(修訂)規則》(2013年第13號法律公告)
(7)	《〈一手住宅物業銷售條例〉(生效日期)公告》(2013年第14號法律公告)。”

主席：我現在向各位提出的待議議題是：梁君彥議員動議的議案，予以通過。

主席：現在進入第一個辯論環節，即辯論《2013年證券及期貨(合約限量及須申報的持倉量)(修訂)規則》。

有意就這項附屬法例發言的議員請按下“要求發言”按鈕。

涂謹申議員：主席，我現以《2013年證券及期貨(合約限量及須申報的持倉量)(修訂)規則》小組委員會(“小組委員會”)主席的身份作出報

告。小組委員會舉行了兩次會議，與政府當局、證券及期貨事務監察委員會(“證監會”)及香港金融管理局(“金管局”)討論《2013年證券及期貨(合約限量及須申報的持倉量)(修訂)規則》。

根據《證券及期貨條例》第35(1)條，證監會可訂明任何人可持有或控制的期貨合約的數目上限，並可就該等合約，訂明須申報的持倉量。小組委員會審議的修訂規則，旨在為兩種期貨合約訂明持倉限額及須申報的持倉量。這兩種期貨合約，包括由香港交易及結算有限公司(“港交所”)轄下的香港期貨交易所(“期交所”)於2012年2月推出的恆指波幅指數期貨合約，以及2012年9月推出的美元兌人民幣(香港)期貨合約。

小組委員會曾研究以下事宜：

- (一) 訂立修訂規則的需要；
- (二) 設定這兩種期貨合約的持倉限額及申報水平的依據；及
- (三) 相關的風險管理措施和結算安排。

小組委員會認同有需要訂明持倉限額及申報水平，以減低期貨合約對金融市場穩定性造成的潛在影響，以及有助市場監察。如市場參與者的持倉量達到指定的申報水平，便須通知期交所有關持倉量。根據慣例，市場參與者的持倉量一律不能超過持倉限額。如有不遵從申報規定，證監會可根據現行法例提出起訴，任何人如無合理辯解而違反相關規定，一經定罪可被判罰款甚至監禁。

(代理主席梁君彥議員代為主持會議)

小組委員會接納證監會的建議，為恆指波幅指數期貨合約設定的持倉限額為任何一個合約月1萬份未平倉合約，而大額未平倉合約申報水平則訂為任何一個合約月1 000份未平倉合約。

至於美元兌人民幣(香港)期貨合約，證監會的建議是，所有合約月合計的持倉限額訂為8 000份好倉或淡倉的淨額合約(但現貨月合約在最後5個交易日的限額則訂為2 000份未平倉合約)，而大額未平倉合

約申報水平訂為任何一個合約月500份未平倉合約。小組委員會察悉，為現貨月合約到期前最後5天設定較低的持倉限額，是要確保美元兌人民幣(香港)期貨合約在臨近到期時不會對人民幣(香港)現貨市場(即現金交易市場)造成不利影響。

就美元兌人民幣(香港)期貨合約在現貨月合約在最後5個交易日的持倉量訂為2 000份，小組委員會曾研究是否值得將最後5個交易日的持倉上限向下修訂為1 000份，以減低大量投資者需要龐大的人民幣現金數額作結算而造成對貨幣市場的衝擊。小組委員會備悉政府當局和金管局的說法，指當釐定持倉上限時，曾參考海外市場及其他司法管轄區的做法。例如，芝加哥商品交易所也是以2 000份未平倉合約為上限。現時人民幣(香港)每日現貨成交額約為20億至30億美元，而截至2012年年底，在香港流通的人民幣總額大約為7,200億元，政府認為人民幣的供應量應足以應付需要以大量人民幣結算的投資者所需。小組委員會又備悉，透過海外商品交易所——即使是芝加哥商品交易所——買賣的美元兌人民幣(香港)期貨須在香港結算，但海外的商品交易所則不須向香港的監管當局匯報有關交易的詳情。小組委員會考慮過，如果把最後5個交易日的持倉上限由2 000份減至1 000份的話，部分市場參與者——特別大額持倉者——或會轉移與以2 000份合約為上限的海外商品交易所交易，這樣會導致本地的金融機構流失業務，而最重要的是，由於海外的商品交易所無須向香港的監管當局匯報有關此等期貨合約的持倉量，因此政府當局將無從取得足夠的市場信息，以備在有需要時採取應有的防範措施，預防金融市場因突然波動——突然需要大量人民幣——而受到衝擊。

按金管局的意見，由於預計有關合約可能是中小型企業用作對沖的工具，因此出現沽出人民幣後於臨近繳付時沒有足夠貨幣結算的機會甚微。此外，港交所亦會提醒相關經紀及持倉人，他們必須在結算前作好準備。倘若港交所成員因未能以人民幣現貨交收而違約的話，港交所如確有需要可選擇以人民幣以外的貨幣結算合約。

小組委員會支持政府當局的《2013年證券及期貨(合約限量及須申報的持倉量)(修訂)規則》，亦不會對修訂規則作出任何修正案。

代理主席，以下是我的個人意見。我個人同意把訂立美元兌人民幣(香港)期貨合約的持倉上限訂為2 000份，簡單而言是兩害取其輕。如果芝加哥商品交易所所有同一款產品，而芝加哥商品交易所亦選擇在香港結算美元兌人民幣的期貨合約，如果我們較芝加哥商品交易所所

訂的限額為低的話，我們不僅失去業務，最重要的是一些大額持倉人可能選擇不在香港進行交易，而香港有關當局便會失去了這些交易詳情，不能因應這些資料採取風險管理的措施，在必要時採取一些特殊措施。

我舉一個例子，如果我們知道最後數天市場有很多期貨參與者，累積大量好倉及淡倉，數日後結算的人民幣金額則可能達千億元以上，而香港的人民幣資金池只有7,200億元——有關資金當然不可隨時提取——這會對市場造成很大波動。鑒於全世界擁有最多人民幣的地方是中國內地，我可以設想在上述情況下，如結算所需的人民幣金額只屬暫時性，並且在有關月份或那次交易中對內地不會構成很大衝擊，中國內地有需要時可在香港的人民幣資金池投放足夠的人民幣，這樣便能減低市場波動。所以，我們有需要預先取得到這些交易資料的。

代理主席，我想指出的第二點是，既然我們應可取得這些交易資料，我敦促當局密切留意這方面的交易量有否增加。現時的交易量是很小，這可能因為初期的推廣及宣傳不足，亦可能因為散戶投資者暫時對於這種產品並不熟悉。但是，我們要密切留意的是，中國內地或香港確實會擔心會否有人透過香港金融中心來衝擊人民幣匯價，這不止是內地政府的擔心，也是香港應關注的問題，因為我們一旦不能做好這方面的風險管理工作，而卻想中央政府更多協助香港人民幣業務的發展，相信將難以說服中央政府進一步透過香港開放人民幣市場，把人民幣與國際接軌的重要任務交給香港。所以，既然我們有了這種新的產品，我希望政府密切留意有關的交易量。

代理主席：是否有其他議員想發言？

(沒有其他議員表示想發言)

代理主席：議員在這環節已發言完畢。我現在請財經事務及庫務局局長發言。在局長發言後，這個辯論環節即告結束。

財經事務及庫務局局長：代理主席，現時有多種期貨合約在香港期貨交易所有限公司(“期交所”)買賣。為減低期貨合約對金融市場穩定性的潛在影響，並利便市場監察，期交所在其規則中就期貨合約施加大

額未平倉合約申報規定及／或持倉限額。市場參與者的持倉量一律不得超過持倉限額。如市場參與者的持倉量達到大額未平倉合約申報水平，便須就該持倉量向期交所提交通知。

證券及期貨事務監察委員會(“證監會”)根據《證券及期貨條例》第35(1)條，訂立《證券及期貨(合約限量及須申報的持倉量)規則》(“《規則》”)，於法例裏訂明該等限額及申報水平，為該等限額及申報水平提供法律效力，以鼓勵合規和利便風險管理。

香港交易及結算所有限公司分別於2012年2月及2012年9月推出恆指波幅指數期貨合約及美元兌人民幣(香港)期貨合約。就此，證監會透過《2013年證券及期貨(合約限量及須申報的持倉量)(修訂)規則》對《規則》作出修訂，在《規則》附表1內加入這兩種期貨合約，以及分別把這兩種合約的持倉限額及須申報的持倉量，列為該附表的第12及第13項。

在此，我要感謝小組委員會主席涂謹申議員及另外5位議員，他們參與審閱這項技術性的附屬法例，並就修訂《規則》的需要、設定持倉限額及申報水平的依據，以及期貨合約的風險管理措施和結算安排等事宜作出詳細討論。政府歡迎小組委員會支持制定此附屬法例。

隨着立法會完成審議此項附屬法例，《2013年證券及期貨(合約限量及須申報的持倉量)(修訂)規則》將於4月12日正式生效。多謝代理主席。

代理主席：現在進入第二個辯論環節，即辯論《〈一手住宅物業銷售條例〉(生效日期)公告》。

有意就這項附屬法例發言的議員請按下“要求發言”按鈕。

陳鑑林議員：代理主席，我謹以《〈一手住宅物業銷售條例〉(生效日期)公告》小組委員會(“小組委員會”)主席的身份，匯報小組委員會的商議結果。

根據《〈一手住宅物業銷售條例〉(生效日期)公告》(“《公告》”)，《一手住宅物業銷售條例》(“條例”)將分兩個階段實施。這項安排可

讓運輸及房屋局局長由2013年4月2日開始，為一手住宅物業銷售監管局(“銷售監管局”)委任公職人員。銷售監管局會在2013年4月初向業界發出指引，如在2013年4月29日或其後違反條例的規定，即屬犯罪，銷售監管局將由當天起採取執法行動。

小組委員會支持實施該條例，藉此提高一手住宅物業銷售安排的透明度和公平性，以及加強對消費者的保障。不過，部分委員關注到條例於2013年4月29日開始實施前，銷售監管局及各持份者(包括一手住宅物業的賣方)是否已經作好準備。因此，委員要求當局就實施條例的籌備工作進度提供資料，特別是將會根據條例發出的指引的擬備工作及指引內容。

政府當局告知小組委員會，銷售監管局除發出指引外，亦會發出作業備考及常見問答，以協助賣方和相關人士遵行條例和瞭解銷售監管局的要求執法。當局已就這些條文的擬稿諮詢各相關持份者，並會於3月與持份者進行總結討論，把這些文件定稿，以便於4月初公布。

部分委員亦關注到銷售監管局招聘員工的情況，以及有關人員是否熟悉市場運作。這些委員認為，銷售監管局必須致力善用熟悉地產發展商銷售策略人員的專業知識及經驗，以確保有效執行條例。當局表示現正透過既定程序開設該等職位，而相關人員將由2013年4月1日開始陸續上任。

委員察悉當局已就條例於本年4月底實施做好充分準備，並不會就《公告》提出修訂。

代理主席，以下是我對《公告》的個人意見。條例經過了多年的醞釀和磋商，並聽取了各方面的意見，最終在包括業界等各方持份者的同意下完成。條例的全面實施將有助於提高物業市場透明度，讓一手樓銷售可以統一標準、明碼實價，以及使物業買賣資訊可準確、適時披露，避免貨不對板的現象，保障置業人士權益，令市場更加健康發展。今次《公告》正是宣布有關條例的實施日期，局方日後亦會就監管局的籌備及人員任命作出安排。

條例受到社會的歡迎，公眾普遍對此有很大的期望。因此，民建聯很高興條例可以如期實施。事實上，市民已經享受到條例帶來的好處。受條例影響，地產代理監管局於今年1月起已實施二手物業買賣須列明實用面積的規定，市民紛紛表示現時最低限度會知道花費大筆金錢買樓後，究竟是買了多大面積的物業。

條例實施後，我們希望當局可以加強公眾教育，讓市民瞭解有關規定，知道應該如何看售樓書、價單及示範單位。其次，我們更期望即將成立的銷售監管局可以扮演一個積極角色，不要只是處理投訴，而是要主動巡視售樓處，保證所有新盤合規售樓，增加置業人士的信心。

據瞭解，賣方及相關各方已就條例實施開展了籌備工作，政府亦已發出指引、作業備考及常見答問。希望條例實施後，政府可以保持與業界的溝通，及時瞭解條例的實施情況，公眾及業界亦可不時提出條例執行的不足之處，令條例不斷完善。

代理主席，我謹此陳辭。

代理主席：是否有其他議員想發言？

涂謹申議員：代理主席，簡單來說，我當然支持《一手住宅物業銷售條例》（“條例”）生效。

不過，我最近確實發現一些售樓說明書（“售樓書”）的問題。當條例在4月29日生效後，新售樓書規格沒有規定提供一些有關物業管理的資料，例如預算的管理費及管理年期。準買家如欲取得這些資料，可能要依靠發展商提供的其他資料。

我希望政府和局方能夠留意，雖然條例生效後，售樓書必然增加很多以往欠缺的資料，但卻同時沒有規定提供以往的一些資料，包括我剛才說的物業管理資料——即把這些資料排除於最低要求之外。當局可否考慮要求發展商提供多於條例規定——即所謂最佳做法(best practice)——的資料呢？此舉較為恰當，因為市民會作一比較，若強制性資料增加了，而以前可取得的資料減少了，我相信市民會有所微言。我希望政府繼續與發產商和地產商會討論這方面的問題。

代理主席：是否有其他議員想發言？

(沒有其他議員表示想發言)

代理主席：議員在這環節已發言完畢。我現在請運輸及房屋局局長發言。在局長發言後，這項議案的辯論即告結束。

運輸及房屋局局長：代理主席，上屆立法會於去年6月底通過《一手住宅物業銷售條例草案》。政府當時承諾在制定該條例後12個月內實施，公眾亦期望政府在作好準備之後盡早實施。我們在今年2月向立法會提交了《〈一手住宅物業銷售條例〉(生效日期)公告》，建議在本年4月分兩階段實施該條例。

立法會早前成立了小組委員會審議這項公告。我在此要感謝小組委員會在主席陳鑑林議員領導下，在過去一個多月順利完成了公告的審議工作。在得悉我們在實施該條例的預備工作進度後，小組委員會支持政府分兩階段實施條例的建議，即：

- (一) 由2013年4月2日起，實施該條例的簡稱、生效日期、條例的釋義，以及為執行該條例而根據當中第86條委任監督和監督職能的條文；及
- (二) 由2013年4月29日開始實施該條例的其餘條文。

該條例的執行機構將命名為“一手住宅物業銷售監管局”(“銷售監管局”)。銷售監管局的職能包括就該條例發出指引，就一手住宅物業的售樓說明書、價單、銷售安排公布、成交紀錄冊、賣方的網站和廣告等進行檢查，並就示範單位、已建成一手住宅物業及售樓處進行巡查、處理投訴和公眾查詢，就懷疑違反該條例的個案進行調查，進行公眾教育，以及建立“一手住宅物業銷售資訊網”(“銷售資訊網”)，以備存各個一手住宅發展項目的售樓說明書、價單，以及成交紀錄冊供公眾查閱，以加強該等物業交易的透明度。

分兩階段實施該條例的安排，可讓我作為局長於2013年4月2日或其後任何時間，按該條例委任公職人員執行該條例賦予的職能。我打算在2013年4月5日作出有關任命，讓銷售監管局可盡早向一手住宅物業賣方和有關持份者發出指引、作業備考和常見問答，讓業界進一步知悉如何遵行該條例的各項要求。

這些指引和作業備考並非附屬法例，不會僅因為本身違反任何指引而招致刑事及民事法律責任。但是，假如在任何法律程序中，法庭

信納該指引有關受爭議事宜的裁定，則在法律程序當中，該指引可接納為證據，而關於該人違反或沒有違反該指引的證明，亦可以被法律程序中任何一方賴以作為確立或否定該事宜的證明。在執行法例的過程中，如發現賣方持續偏離銷售監管局所頒布的指引、作業備考等部分，銷售監管局會與香港地產建設商會進行磋商，以瞭解遵從方面有否些實質困難，必要時也可作出修訂。

剛才涂謹申議員提及售樓說明書或其他一些相關的資料，究竟詳盡性要達至甚麼程度，這也可在推行指引和作業備考後作出跟進。當然，我們希望除了法例規定的一些要求外，地產商或賣方能做到良好的作業準則，這對買家及消費者是最好的保障。

代理主席，我們已就該條例於4月29日全面實施做好充分準備，讓我在此簡單說說有關情況。

我們自去年11月起，就該條例下發出的指引、作業備考和常見問答的初稿，與相關持份者展開討論，當中包括香港地產建設商會、香港律師會、香港測量師學會、香港建築師學會、消費者委員會和地產代理監管局。各持份者普遍贊成銷售監管局發出指引、作業備考和常見問答，亦表示高興能在這些文件正式頒發前參與討論，讓他們發表意見。過去數月，各持份者就如何改善指引、作業備考和常見問答的初稿，的確提出了具建設性及有用的資料和意見。銷售監管局將會吸納這些意見，並於4月初發出指引、作業備考和常見問答後舉辦工作坊，向持份者簡介有關內容。

正如剛才陳鑑林議員所說，政府亦獲立法會財務委員會通過開設職位，包括兩個首長級職位，出任銷售監管局的專員及副專員。此外，我們亦按照既定程序設立其他職位，共有30名非首長級公務員連同兩名首長級人士組成一個綜合專業隊伍。相關人員會於今年4月初開始陸續上任。

銷售監管局的網站將於今年4月29日起供公眾瀏覽。我們會設立熱線供公眾查詢該條例的相關事宜。“銷售資訊網”將於4月29日開始讓公眾瀏覽。為協助賣方瞭解如何按照該條例的規定，向“銷售資訊網”提供有關文件的電子版本，我們會為賣方舉辦多場的工作坊。我們同時會於本星期開始播放政府宣傳短片及聲帶，並派發以準買家為對象的小冊子，推出宣傳該條例的廣告，以加強公眾教育。

我們相信，所有相關人士亦已有充裕時間，就政府實施該條例作好準備。

正如剛才陳鑑林議員所說，該條例有助提高一手住宅物業銷售的透明度、公平性及對消費者的保障。鑒於公眾一直期待該條例能早日實施，公告所載列的條例實施日期是符合公眾利益。

代理主席，我謹此陳辭。

代理主席：根據《議事規則》第49E(9)條，我不會就議案提出待決議題。

代理主席：第二及第三項議員議案。這兩項是無立法效力的議案辯論。我已接納內務委員會的建議：即每位動議議案的議員連發言答辯在內可發言最多15分鐘，另有5分鐘就修正案發言；就議案動議修正案的議員每人可發言最多10分鐘；就修正案動議修正案的議員及其他議員每人可發言最多7分鐘。任何議員若發言超過時限，我必須指示該議員停止發言。

第二項議員議案：促請政府杜絕“地溝油”，並牽頭支持生化柴油。

有意就議案辯論發言的議員請按下“要求發言”按鈕。

我現在請謝偉俊議員發言及動議議案。

促請政府杜絕“地溝油”，並牽頭支持生化柴油

謝偉俊議員：代理主席，我們剛才處理了兩項議案，分別有關債券、期貨和證券投資，以及一手樓銷售規管。投資固然重要，但有甚麼比身體健康更重要？有甚麼比我們吃的東西更重要？最近有很多關於奶粉的風風雨雨，證明無論是香港或內地的同胞都非常關注食物安全的問題。今天的議題有兩個環節，就第一個環節，我稱之為“己所不欲，勿施於人”；至於第二個環節，我稍後也會說到，就是“化害為利，皆大歡喜”。

代理主席，先談甚麼是“己所不欲，勿施於人”。大家都知道，香港約有1萬間食肆，每年生產不少的廢食油。甚麼是廢食油呢？中國人很喜歡烹飪，常常強調有沒有足夠的油，特別是炸的食物也會用很多油。因此，所有食肆基本上或多或少都會製造很多經過煮炸的食油，特別是油炸的過程更達到200°C的高溫，其實在營養方面已經全部流失，當中更會產生不少有害物質。

本港每年製造的大約2 280萬公升的廢食油如何處理呢？當然有些——我希望沒有——我們可能不知有些食肆會怎樣處理，但大部分的情況是有人向它們回收廢食油。收回來的油有何出處呢？其中約有1 000萬公升回收的廢食油會出口，而這些廢食油主要出口到甚麼國家呢？我曾翻看紀錄，根據2012年政府的統計數字，當中大部分出口到海外，例如約100萬公升輸往西班牙、約100萬公升輸往德國、約100萬公升輸往台灣等，但更重要的是，除了這大約1 000萬公升外，其餘的1 300萬公升是完全不知道到了哪裏。有些可能會採用其他化名，不稱之為廢食油，而可能將之稱為二手貨品，然後出口到大陸。此外，甚至約有870萬公升廢食油的下落是不明不白的。

總的來說，這約1 300萬公升的廢食油究竟如何處理呢？內地會做些甚麼呢？代理主席，坊間除了有些比較具規模的回收商外，亦有不少行業稱為“牛仔商人”(cowboys)的回收商，他們的做法是怎樣的呢？他們回收這些油後，會用不同的方法將其處理，然後便送回內地，而他們的收購價錢大約是每公升5元至6元，但售給內地山寨廠的價錢，據我們理解應可以10元至12元出售，而經過這些山寨廠處理和漂白後——當然不像我面前這種很新鮮的廢食油——那些油經過處理、隔除渣滓和漂白後會再出售，而這些廢食油可能……我希望大部分只是——我說“只是”也有點不好意思——只是在內地循環使用，但亦不排除有些會經過各種不合法渠道回到香港。我們也知道，去年年底曾出現香港食肆有否使用“地溝油”的問題，在城市中造成不少恐慌。有關食肆一經被懷疑有使用這些油，馬上生意大跌。所以，大家都很清楚知道有何後果。

代理主席，最大的問題是，根據現時法例，如果那些很明顯是廢物，在出口方面，《廢物處置條例》會作出監管，甚至在內地，除了獲發牌照授權外，亦嚴禁這些廢物入口；但問題是，很多時候有人會採用取巧的方法，好像我剛才所說，他們不稱之為廢物而將之稱為二手物品。由於這些二手物品不是危險廢物，所以不受監管，甚至不受《巴塞爾公約》限制，令廢食油的流動更難以處理。

代理主席，記得在上屆立法會，我在2011年2月23日曾經詢問當局這方面的數字，但當局沒有這些數字，並以書面答覆立法會沒有這方面的數字。就這議題，我在數月前，即1月23日也曾經提問。今天很高興，除環境局局長出席外，食物及衛生局局長也有出席，我希望這次政府的答覆會比較齊全。

代理主席，為甚麼問題不能解決呢？最主要的當然是利之所至。現時，對於香港一般循合法途徑使用廢食油的商人來說，他們不但在回收的價錢方面不能像現時這些循環“地溝油”的回收商的價錢那麼高，更受制於現有的規例，包括有關空氣污染的條例或水污染的條例。他們須要申領牌照，在製造過程中也有諸多限制，例如他們所使用的甲醇，根據本港目前的法例是要徵稅的，以致他們的成本相當高。另一方面，很多時候，在外國的這類環保工業，相對來說是得到當地政府資助，因此，香港在這方面便相對困難。我發言的下半部會花多點時間談談這方面的問題。

讓我們看看其他國家的處理方法。英國在2001年由於手足口病爆發，導致很多飼畜受感染或生病，政府因而大大收緊管制。在這方面，當地現時嚴格監控所有有關廢食油的處置方法，這不單包括回收方面受監管，甚至在如何dispose、即如何出售和如何使用也受監管，不能好像香港現時般隨便使用，而更重要的是，當地會備存比較嚴謹和所謂有跡可尋的紀錄，嚴格要求有關人士就他們所收購的、所處理的、所輸出及售出的，所有都需要嚴格匯報。這方面與香港目前的情況非常不同。

即使看回內地的情況，雖然很多時候香港市民會覺得內地在監管方面好像與我們相差很遠。的而且確，地方大有時候會令監管有一定的困難，但事實上，內地的城市，尤其是一些大城市，例如福建、上海、北京等，當地都有透過一些行政手段開始作出監管，甚至已經實施監管廢食油的處理方法。據我理解，如情況嚴重的話，在內地甚至會判處死刑。所以，這足以看到這問題非常嚴重。

雖然現在午膳時間已過，但希望大家不要介意擺在我面前的這瓶油。這瓶油看來好像很恐怖，但相對來說，最低限度也不像我們在真實情況中所看到的一般，有時候會有一些煙蒂，甚至可能有老鼠。所以，這是絕對、絕對、絕對非常不衛生，非常有害的物質，但我們如何能夠處理這問題呢？

首先，在這上半部的發言中，我希望大家己所不欲，勿施於人。我們要盡快立例或採取措施，監管這種廢食油的收集、使用，以及轉

化的過程。我希望所有的廢食油都不會無緣無故地像我們所謂的MIA(missing in action)，即不知去了哪裏。

代理主席，這些油經回收後應該如何處理呢？其實香港在數年前，即2005年開始已經有合法的製造商把這些廢食油轉化為有益的生物柴油，或稱為生化柴油，而由於其分量佔總體的約5%，我們一般稱它為B5。其實政府已確認這種B5柴油通過香港的環保監管機制，可以在香港使用。

事實上，政府數年前已開始推行一些pilot schemes，即先導計劃，試行在某些部門使用B5柴油，但恐怕目前能夠或已經使用B5柴油的機構或部門仍然相對地少。在我面前的這份表已列出目前已經使用B5柴油的部門，包括渠務署、警務處，還有懲教署，亦列出每年使用的數字。數字不是太高，渠務署只有39%、警務處約7%，而懲教署則大約是62%；但一些真真正正可以特別多使用或potentially，即潛質上可以更多使用B5柴油的政府部門，包括食物及衛生局、醫管局和消防處，暫時仍然是零，即仍未開始使用。如果在這些部門使用的話，數字會是相當多的。就此，我現在進入第二部分的發言，希望政府一方面就廢食油的處置作出限制，另一方面，希望政府可以提供方法，將這些廢食油轉化為對香港絕對有益的物品。

所謂有益，除了我剛才所說可以作為燃料外，事實上，從環保角度來看也是絕對有益的。大家都知道，與石化柴油相比，生化柴油在環保方面絕對有利而無害。無論在二氧化碳、二氧化硫或可吸入懸浮粒子方面，相對來說都會少很多，而且對香港現時大家都很關注的氣候轉變或污染問題有幫助。

其實，很多國家，包括美國、歐盟國家或亞洲某些國家，已經使用B10柴油，即由B5至B10，分量由5%增至10%的生化柴油。如果認真計算一下，從數字來說，採用生化柴油(B5)額外所需付出的費用，可能較使用石化柴油多大約1%，這是行內提供的數字。所以，真正增加的成本相對有限；但政府如果在這方面可以促進或鼓勵使用生化柴油(B5)的話，絕對可以無需花費太多的金錢，便可以一併處理廢食油及生化柴油工業的問題，的確是一舉兩得。

然而，看回香港目前的情況，我們面對一個相當大的困難是，第一，正如我剛才提到，香港現在仍有就甲醇徵費，故此這方面的成本較其他國家為高；第二，很多國家會向當地的生化柴油製造商發放津貼。根據紀錄，例如美國每加侖有1美元的資助；歐盟國家每公升大

約有0.7美元；澳洲是每公升0.3元，而瑞士則最多，每公升有1美元。這些資助令當地在製造方面也遠較香港順暢和有利。

據我理解，我們的先導計劃在2012年年底完結後，2013年應該要再重新討論。在這方面，我希望當局可以考慮一舉兩得的做法，以幫助本地的製造商，特別是在簽署新合約的時候，可以要求廢食油必須在本地生產，而有關的製造商亦必須是本地製造商。表面上這好像有點優待本地的製造商，但事實上，考慮到我剛才提到甲醇的徵費，以及一些海外國家本身提供的優惠，我相信這並不會違反WTO世貿協議的規定。

所以，總的來說，我希望當局會考慮做到己所不欲，勿施於人，同時將本港的廢食油轉化為對大家有利的生化柴油(B5)。餘下的1分鐘時間，我會用作稍後的答辯。

多謝代理主席。

謝偉俊議員動議的議案如下：

“本會促請特區政府促使各耗用大量柴油政府部門及公營機構，牽頭使用經由本地回收食肆廢食油提煉而成的生化柴油(B5)，以有效杜絕‘地溝油’原料，並藉此鼓勵及以實際行動支持本地生化柴油環保工業。”

代理主席：我現在向各位提出的待議議題是：謝偉俊議員動議的議案，予以通過。

代理主席：王國興議員、張宇人議員及何俊賢議員要就這項議案動議修正案；易志明議員要就王國興議員的修正案動議修正案。本會現在就議案及各項修正案進行合併辯論。

我會請上述議員依次發言，但他們在現階段不可動議修正案。

王國興議員：代理主席，自從“地溝油”事件被揭發後，成為全港市民關注的問題。在今年1月3日，立法會食物安全及環境衛生事務委員會舉行了特別會議，就此進行討論。在會議席上，通過了我當時提出的

議案，促請政府盡快修改法例，規管苯並(a)芘致癌物質，以保障市民的食油安全。這項議案並沒有約束力，但已促使政府把苯並(a)芘從不恆常檢測項目改為恆常檢測項目。此外，分裝食油工場本來是不受規管的，現時亦已涵蓋在內，但仍未解決的問題，是對廢食油的回收並無規管，而目前亦仍然容許有問題的食油運回內地，這是存在風險的。

代理主席，環保團體的資料顯示，香港的食肆每年產生大約2 200萬公升的廢食油，當中大約一半在登記後出口，但作回收循環再造用途的只佔總數的大概一成至一成半。現時香港對廢食油的回收可以說是“零規管”的，充其量也只是規管廢食油轉化為生化柴油的生產工序和廠房環境，而回收商亦無須申領牌照，任何人只要自稱為回收商，便可以向食肆回收廢食油，回收商的運作並不受監管。因此，廢食油回收後怎樣處理，沒有人知道，去向亦無從追查。

代理主席，究竟現時香港有多少間廢食油回收商呢？回收了多少廢食油呢？有多少被運輸出口呢？有多少在經處理後被轉化為生化柴油或其他用途呢？還有，究竟有多少未被回收，以及被如何處置呢？有多少是被不法商人運回內地，或成為本地“地溝油”的原料呢？其實，這裏是有很多個“不知道”的。

因此，我認為如果要解決這項問題，政府必須立法全面規管。我有3點建議：第一，要求政府設立發牌制度，規管廢食油回收商，從規管入手。我們現時在互聯網上可以找到8間廢食油回收商，但這並非甚麼認可名單，它們只是已向環境保護署(“環保署”)登記，環保署也只是列出來供公眾參考而已，因此是無從規管的。

另一方面，我們看到廢食油的回收價格持續上升，因此，各種不法商人正使用各種手法來回收廢食油，運回內地圖利。所以，必須設立發牌制度，嚴格進行規管，才可以從源頭加以管理。

第二，我建議政府設立登記制度。設立發牌制度，是仍然不足夠的，而是必須就回收廢食油，推行有效的登記制度。回收商須進行申報登記，而且須備存有關紀錄，以便當局隨時巡查。登記甚麼呢？例如回收廢食油的總數量、從哪裏回收、回收多少、出口多少、轉化為生化柴油的有多少等數據，應當定時交代，以及在互聯網上公布，讓公眾加以監察，以便對廢食油的處理及流向的監察可在陽光下進行，一旦發生事故，便可以追溯源頭，作有效的跟進。

第三點建議，是希望當局在發牌制度和登記制度之下，設立定期巡查及抽查的制度，以進行嚴格的規管。對於違規的人，應該採取處分的措施。

代理主席，現時在外國的一些地方，甚至鄰近地區，例如日本、韓國、台灣等，亦早已訂立廢食油的回收機制。代理主席，我現時右手拿着的，是台灣行政院環境保護署的資料，這些資料可以在在互聯網上取得。台灣自2007年9月起，便設立了非常清晰的廢食油回收制度，主要包括數方面：第一，規定各大型連鎖快餐店和麪條及粉條製造廠必須將產出的廢食油交由有關當局成立的清潔隊或回收機構進行再利用，並在互聯網上申報，因此，廢食油的來源非常清楚。這是2011年的資料。與此同時，台灣當局亦推動住戶、學校及政府機構將產出的廢食油交由各縣市的清潔隊回收，再轉交予再利用機構轉製成生化柴油。其次，台灣當局要求各縣市清潔隊每月須上網申報產出及收集的廢食油量，以正確掌握台灣廢食油產出量及回收再利用的流向，避免不適當地處理廢食油。

再者，台灣的環保署也會教育市民不要將廢食油倒進去水渠，以免造成溝渠的污染和惡臭。他們亦教育市民把家用廢食油儲存在透明的容器內，以蓋密封，在冷凍後交予當局的回收清潔隊進行回收。最後，在回收教育的過程中，台灣當地各縣市的清潔隊亦在垃圾車上掛上和定點設置廢油回收桶，用作回收市民或一些社區機構自行回收和利用容器儲存的廢食油。這些回收桶提供了方便收集的途徑，以方便在整個社區回收。

從我剛才舉出的各個例子看來，台灣當局在廢食油的回收、規管、教育和發動市民參與方面，也做得很認真和全面，在在值得香港特區政府借鑒。

代理主席，我們看看特區政府目前有否做好處理和規管呢？我們過往曾向政府查詢很多統計數字，例如有多少廢食油可供回收、回收了多少、出口了多少、出口到哪裏等，但其實是完全沒有統計資料可以讓我們知道的。這說明了特區政府在規管廢食油回收方面有不少落後的地方。

在這種情況下，我今天懇切希望環境局和食物及衛生局的兩位局長和香港特區政府正視問題，不能再沒有規管措施和制度來處理廢食油，以至“地溝油”的問題。這些問題既關係到全港市民的健康，再者，

如果讓其他地方的人吃到這些食油，也不是一件好事。因此，我希望兩個政策局的局長能夠跨部門研究和處理這個問題，並希望聽到兩位局長稍後在答辯時有積極的回應。(計時器響起)

代理主席：發言時限到了。

王國興議員：多謝代理主席。

張宇人議員：代理主席，我首先申報我所持有的公司在香港及外地均有回收廢食油，轉售到歐洲不同國家作生化柴油。

按理我應要避嫌，加上我一向不會輕率支持政府規管太多，故此沒理由會主動要求監管業界運作。但是，我今次卻很例外地提出修正案，要求政府盡快研究及設立機制，以確保廢食油經回收後最終用作提煉生化柴油。大家對此可能會感到奇怪。其實，原因很簡單。在這個議事廳內，可能沒有一個人比我更熟悉“地溝油”的問題。既然清楚問題所在，與其委託他人提出修正案，不如由我站出來把問題說清楚。

首先，所謂“地溝油”，是源自內地的用詞，本來是指從去水渠收集的廢油，而今天已經演變成泛指廢食油(used cooking oil)、隔油池的油(grease trap oil)，諸如此類的廢油。

事實上，我不是很擔心這些“地溝油”威脅香港市民的食用安全，因為香港透過《食物安全條例》，設有完善的追蹤機制，食肆一般都會向有信譽保證的供應商購貨。即使去年年底，有報章大字標題，指本港發生疑似“地溝油”事件，最終也查證並非“地溝油”，只是一種來自內地的食用油在來港前加工期間出現品質問題，但經評估後對公眾健康構成的風險並不大。

不過，香港作為“地球村”的一份子，我也認為是責無旁貸的，應確保於本港收集的廢食油用作正當用途，而不會流入本港或其他地方的食物鏈，對民眾造成長遠或永久的傷害，這是道德責任，亦是世界公民的責任。

本月初，身兼全國人大代表、大家熟悉的中國工程院院士鍾南山，在北京全國兩會上也炮轟內地“地溝油”問題肆虐，每年“地溝油”食用量已佔全年食用油量高達一成四。

我親身的體驗也感受到問題非常嚴峻。我到外國收集廢食油，最大的競爭對手，正正就是把收回的廢食油運回內地。我早在兩年前向本港業界收油時已發現，有人像螞蟻搬家般到各區大小食肆——特別是小型食肆——高價回收廢食油，但收集的廢食油到哪裏去了則不得而知。

“地溝油”已經是跨地域的問題，香港可能已成為內地“地溝油”供應地之一。我多次在本會發出警告，但當局置若罔聞；我亦多次提醒業界加以提防，但卻只有少許成效。

因此，我很高興謝偉俊議員提出這項議案。我當然同意政府應發揮帶頭作用，規定政府部門及公營機構使用由本地收集的廢食油提煉而成的生化柴油。我剛從三藩市回港，當地市政府自行收集廢食油後，會把廢食油轉化為生化柴油，供市內的巴士使用。不過，謝議員想杜絕“地溝油”原料的良好意願，我認為是做不到的。因為據我從市場所得到的第一手資料，與數年前比較，現時收油價格已經翻了兩、三倍，按廢食油用作提煉生化柴油的合理回報計算，這根本是蝕本生意，收油價格沒有可能升得這麼高。但是，當瞭解到原來食油的零售價格是生化柴油的兩倍，大家便會明白，這些高價收油的人不是用作生化柴油，而是把油收來再處理和包裝，以較高價錢當作食油出售。

因此，即使政府願意扶植本港生化柴油環保工業，它們都不夠實力，跟那些非法之徒高價搶油。所以，我認為唯一可以杜絕“地溝油”原料的方法，只有設立追蹤機制或牌照登記制度，確保廢食油是售給政府認可的回收公司，把廢食油最終用作提煉生化柴油。

代理主席，美國加州、德州，以及歐洲一些國家亦有為廢食油訂立近似的牌照登記制度。本月初——我剛才對大家指出了——我前往加州三藩市考察，發現原來加州早於1995年已推行名為“**Inedible Kitchen Grease Program**”的計劃，規定凡是從事回收和運輸廢棄食油業務的公司或私人須向加州政府登記資料，他們均不可從未登記的運輸車接收廢棄食用油，以確保食油來源安全可靠。如發現未登記的人士藏有或擁有廢食油，均屬違法，最高刑罰是監禁1年或罰款5,000美元。

當然，據我的理解，這些地區及國家多年前制訂有關制度時，並非為防止有人翻用廢食油，姑勿論大家的出發點是否有所不同，但此舉確可簡單而有效地追蹤廢食油流向，並確保最終用於提煉生化柴油，值得香港參考。

事實上，經過去年疑似“地溝油”事件，即使虛驚一場，但事後有人在互聯網上及電話瘋狂訛傳多間食肆牽涉在內，以致業界多年來辛苦經營的品牌——“美食天堂”這個美譽受到損害。

我明白設立追蹤機制可能為業界增添不便，特別是小型食肆要多做工夫，保留廢食油交易單據。但是，我深信只要能杜絕廢食油回到食物鏈，長遠對業界是利多於弊，這亦會得到市民的支持，業界是會明白和諒解的。

有人或會質疑，即使收去的油，聲稱是賣到內地做生化柴油，我們也無法查證。我理解這是有一定的難度，但我深信設有追蹤機制後，最少有助鼓勵食肆與有信譽的環保公司或機構合作，當局更可以與內地加強通報機制，調查有嫌疑的生化柴油公司。

有人或會擔心，這會否提高回收業的門檻，令飲食業嫌麻煩，把廢食油棄置，因而妨礙回收業的發展？這亦是我所關注的，所以我和自由黨都認為當局可以參照近年難得獲業界好評的《食物安全條例》。這條例經過充分諮詢後才草擬，故此寫成後對業界並沒有過度規管，主要是透過登記及交易紀錄制度，建立一個簡單的追蹤機制。

我的修正案也沒有用到“立法”兩個字，如果不用立法，先以官民合作的方式，設立一個自願性追蹤計劃，再檢討成效，我也是無任歡迎的。我不排除這可能會比立法更快推行、更有效率，對業界造成的不便更可減到最少。

最重要的是當局有否決心去做，為本港甚至內地同胞的食用安全下工夫，共同維護這個核心價值。舉例而言，當局可否先推動回收業，以宣誓方式保證收來的廢油只做生化柴油，再集合而成一個類似優質保證的宣誓名單呢？當局可否繼而鼓勵飲食業與名單內的回收公司合作呢？就此我亦可幫忙宣傳。當局又可否利用食物環境衛生署及環保署兩個部門現有的食肆資料，跟進食肆廢食油的處理情況呢？具體方法，大家可以討論，“唔掂傾到掂”。

代理主席，對於其他議員的修正案，我沒有太大的意見，特別是王國興議員的修正案，與我的其實有點接近，但可能比我的更嚴謹。我只要求當局制訂任何規管措施前，必須與各持份者充分諮詢，以致措施到位，對業界的影響亦減到最少。

代理主席，我謹此陳辭。

何俊賢議員：代理主席，多謝謝議員今天提出的議案，民建聯也非常關注這個議題。俗語有云“開門七件事”，便是柴、米、油、鹽、醬、醋、茶，我們又怎能不關注呢？這句話說明食油對我們日常生活非常重要。難怪早前有傳媒廣泛報道懷疑——我要強調是懷疑——本港有食油分銷商出售及有食肆使用被誇張地稱為“地溝油”的非法再造油的情況後，令市民對廢食油的處理及監管缺乏信心。其實，只要妥善處理食肆每天產生的廢食油，便可以循環再造成生化柴油，供各行業使用。

生化柴油比石化柴油排放較少含硫氣體、微粒及溫室氣體，而且生化柴油的原材料是動物或植物的油脂，這些都是可再生的材料。雖然香港有3間生產生化柴油的公司，但市場上的使用率非常低，主要原因是政府低估了這種循環工業對環境及食物安全的重要性。因此，代理主席，我今天提出的修正案是從扶助本地循環工業出發，希望政府重視“本地產生，本地回用”的原則。

根據政府統計處的數據，在2011年，全港有超過9 700間不同類型的食肆，全年產生約2 280萬升廢食油。然而，鑒於香港仍未有完善的廢食油回收系統，加上當局明言廢食油並不是危險的廢物，故此不需要對其回收實施管制。在政府的這種態度下，只有一成廢食油被本地柴油生產商回收，有約1 000萬公升被運出境，但餘下的八百多萬公升廢食油卻不見蹤影。在統計數字上消失了的廢食油究竟去了哪裏呢？是否如王國興議員所說那般，已流入水渠？還是如張宇人議員所說那般，已被運回內地呢？這些我們都無從知曉。無論如何，從食物安全及環境衛生管理的角度來看，這些都是極不理想的情況。所以，建立規範的回收系統，設立追蹤機制，實在是事在必行。

代理主席，民建聯認為只設立追蹤系統仍不足夠。如果廢食油被運出境，追蹤系統的效力便會受制於接收地政府的監察制度，也會受到特區政府與對方的通報機制所限制，未必能完全掌握廢食油被運出境後的去向。因此，最有效的追蹤和規管方法還是把廢食油盡量留在本地，以轉化為生化柴油使用。這舉措不但可有效減低食物安全風險，也可減少因運送廢食油出境和增加入口石化柴油所產生的碳排放量。所以，“本地產生，本地回用”絕對是一舉兩得的。

其實，現時全港每年只產生約2 000萬公升廢食油，理論上，即使全數被轉化為生化柴油也不會多於此數，相比全港每年進口留用數十億公升的柴油，香港各行各業完全有空間全數使用由廢食油轉化的生化柴油。當然，還是那個老問題——政府沒有相關的政策配合。

現時本地只有一間生化柴油公司設於環保園，其他的同類公司都要自行覓地建廠；另一個更大的問題是欠缺健全的回收渠道，要從不同的食肆回收廢食油已非常困難，同時更要面對其他出口商搶購廢食油並運出境外作其他用途，即張議員剛才提及的那種情況。故此，本地生化柴油的產量一直非常低，加上社會對生化柴油的認識有限，除了有個別大型機構使用外，大部分人都不認識何謂生化柴油及其好處。雖然政府在2012年開始採購選用生化柴油(B5)，但全期16個月合約只用了300萬公升，其中個別柴油耗用量高的公營機構如醫管局，更連1升生化柴油也沒有用過。

民建聯認為當局可研究建立完善的機制，為有關的回收商設立發牌制度，以便管理及追查廢食油經回收後去向，並促成食肆及廢食油回收商建立夥伴關係，鼓勵先在本港回收及處理廢食油，生產本港製造的生化柴油，先供本地市場使用。

代理主席，我的修正案特別提到鼓勵建造業和工商業使用生化柴油，卻沒有提到耗油量更高的運輸業。因為如果建造業和工商業使用生化柴油，在較低溫的燃燒環境下，各項排放數據都會較正面和相對減少，故此推廣使用的問題不大。然而，生化柴油(B5)應用於汽車等高溫燃燒的環境下，確實會增加氮氧化物的排放，令有些人士可能會對此有所保留，但從整體減少排放和污染物的角度來看，生化柴油仍有較突出的表現。所以，我認為可以由政府牽頭，與運輸業界和學術界就應用生化柴油對環境的影響進行研究。此外，正因香港本地的生化柴油產量不高，單是工商業和建造業基本上已足以吸納，所以我的修正案只重點提及此兩個行業；但如果環境研究的結果是可行的，我們都應該支持運輸業界使用生化柴油。

代理主席，最後，我代表民建聯表達對原議案及各項修正案的意見。原議案一方面從食物安全角度出發，針對現時香港產生的廢食油有不少被運往其他地方，當中有部分可能被非法再造成剛才提及俗稱的“地溝油”；另一方面，原議案從環境事業出發，針對政府對廢食油的回收、回收商、載運出境等未有一套完善的規管，影響相關環保事務的發展，並促請政府改善問題，故此，原議案是值得支持的。王國興議員、張宇人議員及易志明議員的修正案在原則上是相同的，他們都建議應規管回收商，設立追蹤廢油去向的機構，民建聯原則上支持這個方向，不過，我想再次強調，追蹤機制只是輔助措施，關鍵仍在於如何協助本地循環工業回收本地產生的廢食油。

代理主席，我謹此陳辭。

易志明議員：代理主席，食物安全是香港市民極為關注的議題，所以自由黨一直支持政府做好監察和防禦措施，確保市民食物的健康和安安全全。

去年12月，香港曾出現食油廠懷疑利用“地溝油”，冒充食用油供應給本地食肆的新聞，可幸的是其後經過政府當局的追查，證實只是虛驚一場，只是發現有食油加工過程出現問題，而導致品質出現問題，並無發現有不法之徒利用“地溝油”謀取暴利和損害市民健康的事情。

(主席恢復主持會議)

當時，當局是依靠由《食物安全條例》引入的食物追蹤機制，憑有關交易紀錄，追查到有問題食油在內地的生產商，並聯絡國家質檢總局協助跟進事件，要求該生產商停產和作出改善，同時回收受影響的產品。因此，自由黨相信透過現有的食物追蹤機制，一旦出現問題，便可即時找到根源，相信能夠構成一定的阻嚇作用。

其實，現時環保署也有鼓勵食肆將使用過的煮食油，交給有信譽的回收商，不過因為沒有追蹤機制，以確保食肆的廢食油經過回收後，最終用作提煉成為再生能源(即所謂的“生化柴油”)，或其他循環再用的物料，例如肥皂，故此政府當局對廢食油最終的去向，是不知道及沒有資料的。這樣便造成了漏洞，難保日後會有不法之徒會利用這漏洞來生產“地溝油”。

剛才我的黨友張宇人議員已經清楚解釋，香港不可只顧自掃門前雪，而不理會“地溝油”這個跨地域性的問題。我們也有責任，防止本地的“地溝油”流入任何地方的食物鏈。

不過，自由黨一直強調在監管措施和方便營商之間必須取得平衡。所以，我們建議設立一個簡單而有效的追蹤機制，初步建議政府可修訂行之有效的《食物安全條例》，把規管和追蹤的範圍從食物擴展至食油，確保廢食油的去向，全部有資料、有根有據，受到監察。這做法簡單、快捷，可從源頭監管食油，相信是會得到飲食業界的支持，這亦是我提出這項修正案的原因。

如果採取上述的追蹤機制，今後一旦出現事故，政府便可追溯源頭，作出跟進調查，並且較容易對不法商人作出檢控和懲處。從另一個角度看，有了追蹤機制，可以防患未然，產生阻嚇作用，防止有人以身試法。自由黨相信，實施追蹤機制，可以大大保障市民的健康。

主席，接着我會談談生化柴油(B5)。食肆廢食油經過提煉而成為生化柴油(B5)，可以作為汽車燃料，是一種再生的環保燃油。上屆政府自2007-2008年度的施政報告以來，連續數年都提到要鼓勵使用生化柴油作為車用燃料。不過，過了6年，直到今天，進展仍然不大。到特首梁振英上場，今年他首份施政報告更是隻字不提，無影無蹤。看來我們都要利用追蹤機制，追蹤生化柴油現時的進展情況為何。

政府應該制訂計劃，讓本地的生化柴油製造商發展生化柴油市場。同時，政府必須透過鼓勵和補貼的措施，鼓勵本地運輸業界多使用生化柴油。因為要將廢食油回收轉化成為生化柴油，工序較多，以致生化柴油的售價比石化柴油大約高5%。

貨櫃運輸業界亦曾經向我反映，如果政府不補貼，業界對使用生化柴油也不會有很大興趣。這點我是理解的，因為他們目前的經營環境亦面對相當多不同的困擾。

所以，政府要推動運輸業界使用生化柴油(B5)，實在需要作出整體及長遠規劃，並且提供各項配套設施，除了硬件，例如設立油站之外；還包括軟件，例如補貼和鼓勵業界使用這種環保柴油的措施。

主席，我和自由黨促請新一屆政府，要跟進上一屆政府就推動生化柴油的承諾，不可如石沉大海般。生化柴油(B5)作為一種燃料，如果能成功推行，除了可以提供運輸業界和駕車人士多一個選擇外，同時亦可減低空氣的污染，有助市民呼吸到潔淨的空氣。結合廢食油的追蹤機制，市民大眾無論在食用和呼吸方面，都可以較為放心。

主席，我謹此陳辭。

環境局局長：主席，多謝謝偉俊議員就“促請政府杜絕‘地溝油’，並牽頭支持生化柴油”所提出的議案，以及王國興議員、張宇人議員、何俊賢議員和易志明議員所提出的修正案。由於今次議案的內容涵蓋環境局和食物及衛生局的政策範疇，高永文局長和我將分別就各自負責的範疇回應議員的意見。

首先，關於政府使用B5柴油計劃方面，政府一向以身作則，帶頭推動環保採購，一方面可以實踐環保理念，亦可以起示範作用，推動商界響應，帶動環保產業在香港的發展。為支持香港應對氣候變化的政策，政府在第一期有5個部門(即懲教署、香港警務處、渠務署、海事處及環境保護署)自2012年1月開始率先在其汽車、船隻、鍋爐、柴油機等重型機械採用B5柴油，先導計劃為期16個月，使用量約為350萬公升。

B5柴油是指含有5%生化柴油(biodiesel)的柴油。B5柴油是一種潔淨能源，其中生化柴油是以菜油、動物脂肪、廢食油等製成的可再生燃料。以生化柴油代替柴油，可減少溫室氣體排放，有助對抗氣候變化。

先導計劃大致運作良好，生化柴油與重型機械的引擎相容，參與計劃的政府汽車、船隻、鍋爐、柴油機的運作亦未出現異常情況。基於這良好結果，我們正籌備下一階段的先導計劃，在政府更多部門擴展使用B5柴油。第二階段為期兩年，預計於今年年中開始推行。

就今次提出的議案，謝偉俊議員在議案中建議特區政府促使政府部門及公營機構牽頭使用生化柴油，這正是我們透過上述先導計劃在做的工作。至於議案關於用生化柴油杜絕所謂“地溝油”原料的部分，就先導計劃而言，供應商全部採用本地回收廢食油生產B5柴油中的生化柴油部分。但是，據我們理解，到目前為止，沒有具體證據顯示香港有“地溝油”的問題，而且B5柴油的生化柴油部分亦可以由其他材料(如菜油、動物脂肪)生產，我們難以把政府採用B5柴油引申為解決“地溝油”問題的方案。

當然，關於本地生化柴油環保工業的支援措施，大方向我們是支持的，以上的表述不代表我們支援環保工業的工作會停下來。除了透過綠色採購和率先採用B5柴油，環境保護署一直致力協助生化柴油製作公司與飲食業界聯絡，推動經使用煮食油循環再造的推廣工作，鼓勵業界把產生的經使用煮食油交予合適的循環再造商，將有用資源循環利用，善用資源。此外，環保園亦有租戶從事將本地收集的經使用煮食油循環再造成達到國際標準的生化柴油的業務。

總結來說，我留意到謝偉俊議員和其他數位議員提出的修正案，提出了不少推動支持本地生化柴油環保工業的建議。在以下時間，我希望先與高局長多聽取各位議員的意見，稍後再作回應。

多謝主席。

食物及衛生局局長：主席，我多謝偉俊議員提出的議案，以及王國興議員、張宇人議員、何俊賢議員及易志明議員的修正案。

保障食物安全是我們十分重視的一項工作。食物環境衛生署轄下的食物安全中心(“食安中心”)一直有監察本港食油的質素，確保食油符合法例規定和適宜供人食用。自2011年1月至2012年10月，食安中心透過食物監察計劃共抽取了超過310個食油樣本作化學測試，測試結果全部滿意，符合法例規定。

去年12月，傳媒報道本港市面發現懷疑質素有問題的食油。政府深明事件所引起的公眾關注及食物安全的問題。食安中心已即時採取行動，從有關供應商抽取樣本檢驗、加強巡查業務經營食油買賣的食油入口商及分銷商、展開食油的專項安全調查，以及制訂食油中的致癌物BaP的行動水平等。我們已經在今年1月3日立法會食物安全及環境衛生事務委員會的特別會議上向議員簡介有關措施，並聽取議員的意見和建議。

我們稍後會詳細聆聽各位議員的意見，並會在總結發言時從食物安全的角度作出回應。

多謝主席。

盧偉國議員：主席，今天的議案其實涉及兩方面的問題，其一是關於“地溝油”的回收和處理，其二是關於生化柴油的支持和推廣。

廢食油在內地稱為“地溝油”，含義相當廣泛，既指從地溝的廢棄食物或殘渣中提煉出的油，也包括餿水油、萬年油等。近年，中國內地有不法之徒將“地溝油”加工處理，翻用為食用油，危害公眾健康，引起廣泛關注。另一方面，廢食油若能夠經過妥善回收和加工，有很高的應用價值，可以提煉為生化柴油和航空煤油等產品。但是，業界向我反映，現時本港仍未有完善而全面的廢食油回收系統、生化柴油生產和銷售渠道。據悉，由於內地廢食油回收價比香港高，不少香港的廢食油運回內地。其後的處理是否翻用為食用油，的確令人擔心。因此，特區政府應盡快研究相關的供應鏈運作情況，並考慮如何避免廢食油被不恰當處理，保障本港食用油的安全。

從環保角度考慮，我們希望確保廢食油經回收後，最終用作提煉生化柴油或作其他環保用途。香港餐飲業界現正推行“優質餐飲業環保管理計劃”(英文簡稱“QREMS”)，其中一個評核範疇是“減廢及廢物

管理”，參與的商戶如果將廢食油交給可靠的回收商回收循環再造，製造生物燃料或其他產品，將獲得加分獎勵。這顯示餐飲業與廢食油回收商之間可以通力合作，把廢食油妥善回收與循環。

主席，今天我將着重探討特區政府應如何支持和推廣生化柴油。生化柴油是一種可再生能源，可由植物、脂肪或廢食油等提煉。支持和推廣生化柴油可減少溫室氣體排放，紓緩全球暖化，減少污染。但是，本港生化柴油的生產和應用仍然處於初階，未來的發展空間主要需視乎特區政府的取態，以及是否有配套的政策和措施。世界上有不少地方通過立法，強制規定車用柴油必須佔有某個百分比的生化柴油，或強制訂立“利用率目標”。以英國為例，在2012-2013年度，規定生化柴油必須佔道路燃油的4.5%。歐盟亦訂定目標，到2020年時，陸路運輸要有10%的能源利用可再生能源，包括利用生化柴油、電動汽車、氫燃料電池等。反觀香港，儘管航運、物流等業界也很想增加使用生化柴油，但政府並未立例作出類似的規定，推廣生化柴油的使用，更缺乏其他法例配合，往往令業界無所適從。例如，有業界反映，現時在消防規例上，對於生化柴油(B5)仍套用柴油的儲存規定。其實，生化柴油的燃燒點遠高於一般柴油，相當安全，現行的儲存規定在實際效果上無疑是限制了業界對生化柴油的儲存和運用。不過，財政司司長在預算案中宣布，已預留100億元，透過資助和管制雙管齊下的方式，分階段淘汰歐盟IV期前的高污染柴油商業車，可望為生化柴油提供更大的市場空間。

主席，在可見的將來，生化柴油的另一項重要應用是在航空方面。荷蘭皇家航空公司於去年宣布，採用以特殊技術提煉的生化航空燃油。其實，歐盟曾通過法案，將國際航空納入碳排放交易體系，規定從2012年起，所有在其境內飛行的航空公司的碳排放量都將受到限制，超出部分必須繳付所謂“航空碳稅”，只因多國航空界強烈反對，才決定暫停實施1年。香港既然是國際航運中心，必須在應用生化航空燃油方面及早規劃和準備，否則難以保持國際航運中心的優勢。

主席，政府對於支持和推廣生化柴油，除了優化政府綠色採購政策，盡量帶頭使用生化柴油之外，更要有長遠規劃，包括土地方面的配套規劃。例如，港珠澳大橋將會在2016年通車，機場管理局又計劃擴建機場第三條跑道，當局應該盡快作出規劃，改建現有的連接機場與機場範圍外燃油接收設施的水底航油管道，並在將要落成的港珠澳大橋香港口岸附近預留土地，增建儲油設施，用以儲存生化柴油，以確保未來能夠滿足航運與物流業對清潔燃料日趨增加的需求。

主席，我謹此陳辭。

郭偉強議員：主席，致癌的“地溝油”事件令香港人心惶惶，亦直接影響香港“美食之都”的稱譽。雖然事件已獲查證純屬虛驚一場，但在這段期間，已令在名單上的食店蒙受不必要的損失。正如謝偉俊議員所說，“己所不欲，勿施於人”，即使這些廢食油運到其他地方，成為“地溝油”，亦並非我們所期望的。為了保障市民的安全和健康，我們工聯會認為，除了支持議案要求大量使用生化柴油外，當局亦要制訂一個監管回收的制度，由源頭着手，並製造誘因，令這些回收所得的廢食油找到出路。

在監管源頭方面，本地回收廢食油的情況，現時是“無皇管”，任何人都可設立公司，向食店直接收油。這些油的去向和用途，大家都不得而知，而當中亦可能令不法商人有機可乘，把廢食油運往製造“地溝油”。剛才也有議員提過有關數量，估計每年全港有2 200萬公升廢食油，當中有一半是運往海外，而另一半或只有很小部分，約200萬至300萬公升，是在本地轉化為生化柴油，至於其餘則不知所終。政府須考慮監察這些數字，以及告訴公眾人士這些廢食油的去向，令大家無需承受不必要的擔憂。

主席，除監管源頭外，剛才很多議員也提及要增加生化柴油的用量。現時政府的採購協議或主要部門也有使用生化柴油(B5)，這是好事，我們亦歡迎有關計劃的延續。但是，我們認為現有的計劃，並不足以使現有的廢食油轉化為生化柴油的動機增加，因為根本上市場實在太狹窄。在日前的財經事務委員會會議上，我們亦曾討論本地船舶是否可以使用生化柴油，部門回應時表示是可以的。但是，由於沒有經濟誘因，以及生化柴油的成本較一般柴油昂貴，所以有關部門回應時指出，這根本很難在業界推動。這也正正是我們議會要發聲的原因。我們參考了其他國家的經驗，發覺當局都會提供差額的補貼，以促使當地業界盡量使用生化柴油，以及確保這些生化柴油有其應有的出路。

主席，以德國為例，當局規定柴油車必須使用生化柴油(B5)，此外，亦要有相對的配套。德國現時有1 900個生化柴油的銷售點，全年銷售量高達20億公升。在環保角度來看，根據運輸署的統計，現時香港有13萬輛柴油車；而根據環保團體的估計，假如本港現時所有柴油車均使用生化柴油(B5)，便能減少129 000公噸二氧化碳的溫室氣體排放，約佔業界整體溫室氣體排放的2%。

現時本地的生化柴油，九成都是出口，運輸過程亦會製造碳排放。如果能增加本地生化柴油的使用量，減少出口，而同時也藉此減

少從其他地區進口燃油，那麼便可以大幅減少碳排放。此外，從經濟和就業的角度，增加本地生化柴油的使用量，有助環保業的發展，增加綠領的就業機會，亦符合我們早前提及本地要促進產業多元化的其中一部分。

但是，現時使用生化柴油的吸引力實在是十分低，主要源於價格。剛才也有議員說過，有關的價格相距5%至10%。而這正正指出，政府只要提供經濟誘因加以扶助，便可解決有關的困難；政府應為業界提供誘因，加大生化柴油的使用量。此外，我們亦關注到現時本地的銷售點不足，所以亦同時請政府增加本港的生化柴油銷售點，使用家有更多渠道接觸生化柴油，以及增加使用意欲。當市場對生化柴油的需求有所增加，而相關利潤亦高於把廢油賣給不法商人以製造“地溝油”時，商人自然會將廢油運送到合規管的回收商，轉化為生化柴油出售，這可間接杜絕“地溝油”。要杜絕不法商人的“米路”，當局必須為生化柴油找到更大的出路，希望有關部門能夠正視這個問題。

我謹此陳辭。多謝主席。

陳克勤議員：主席，今天的議案涉及“地溝油”及生化柴油。何俊賢議員剛才已代表民建聯講述我們對回收廢食油的看法，而我則想特別從環保角度講述我對生化柴油的看法。

主席，我記得環境事務委員會（“事務委員會”）在2009年曾討論生化柴油的問題。當天，我暫代余若薇議員履行事務委員會主席的職責。我記得當天發言的議員皆普遍支持香港更常使用生化柴油。為準備今天這項議題，我專誠約見一間生產生化柴油公司的代表，聽取意見。他們向我反映主要面對兩個問題：第一，是沒有有效回收廢食油的途徑，以及第二，是沒有銷售渠道。這是香港引進生化柴油所面對的兩大困難。至今，這兩大困難依然存在，未能解決。

雖然全港現時有3間生產生化柴油的工廠，但它們同樣面對回收廢食油的問題，其一，是工廠之間的競爭，同時又要與廢食油出口商競爭。特別是，由於政府並無規定必須回收廢食油，因此回收渠道完全由私人公司一力承擔，導致供應非常不穩定，難以生產生化柴油，穩定地向市場供應。

至於銷售方面，政府目前並無規定油站必須銷售生化柴油。油公司只簡單地從商業角度考慮。大家可以想像，油站如果要銷售生化柴

油，那麼油公司便要自行加設儲存缸。油公司在計算成本後發現所費不菲，因此當然會以較審慎的態度行事。不銷售當然便不會賠本，為何要無緣無故自掏腰包來搞環保呢？油公司會否做賠本生意呢？由此可見，現時願意銷售生化柴油的加油站其實是寥寥可數的。

政府有否做過推廣等工作呢？答案是有的，但不多。政府去年才開始為各部門提供生化柴油，為期16個月。但是，據瞭解，並非所有政府部門皆參與有關計劃。例如，消防處及食物環境衛生署轄下的車隊便似乎不曾使用生化柴油。如果政府部門未能以身作則，試問我們怎樣推動這項政策呢？市民又怎麼會信服使用生化柴油是一件好事呢？政府又怎麼能牽頭為環境出一分力呢？市民又怎麼會效法政府的做法呢？

主席，生化柴油只是一個例子而已，正正凸顯政府一直以來在推動環保產業方面的不足之處。在談及環保理念時，政府每次皆表示十分認同，並表示有眾多政策配合，亦有推行一些試驗措施。主席，是試驗措施而已。然而，當提到要全港一起推行時，政府便推說涉及商業運作的問題。怎樣收費呢？讓業界自行想辦法。怎樣銷售呢？讓業界自行想辦法。政府不可以參與，因為這是私人運作，不可以協助業界賺錢云云。

久而久之，業界便不願意投資發展環保產業，而且亦會喪失不少創造綠色工業和製造就業的機會，令污染問題持續困擾本港，可謂造成“雙輸”的局面。因此，我希望政府能親力親為推動環保，不要流於空談。

主席，剛才有議員提及，在改善空氣質素方面，今年的施政報告並無提出新措施，甚至是過去討論的電動車，在今次的施政報告中亦沒有下文。要改善香港現時的路邊空氣質素，除引入生化柴油外，其實還有其他辦法，譬如引入更多電動車、混能車等。

最近有公司計劃將電動的士引進入香港，這是好消息。不過，我想提醒局長，要改善路邊空氣質素，除鼓勵大家使用電動車和更常使用生化柴油外，政府還可以增設電動車充電站的數目，不要將充電站數目維持在一千多個的水平。否則的話，即使增加電動車或混能車，亦只會“得物無所用”。

主席，我謹此陳辭。

何秀蘭議員：主席，香港的食肆數目眾多，每天需要使用大量食用油。不過，剛才有同事指出，香港的食用油進口量及廢食油出口量卻存在相當大的差距。究竟香港的廢食油的去向為何呢？當然，在煮食的過程中，部分食用油必定會揮發，有部分更會被食物吸收。大家如果曾經在家煮飯便會明白這種現象，但這始終屬合理的損耗。由於上述差距實在太大，未能解釋烹煮過程所產生的廢食油的去向，加上循本地正當渠道回收的廢食油價格與循不正當渠道回收的廢食油價格相差甚遠，凡此種種均顯示出經濟誘因確實不足夠。

有見及此，不設立規管制度，廢食油便很有可能成為累己累人的“地溝油”。設立制度來規管廢食油的回收，能達到多種“雙贏”局面。第一，是食物安全。香港無需輸出廢食油，連累鄰近地區的市民，而其實廢食油亦有可能會回流到香港的茶餐廳。第二，是減排。由廢食油提煉而成的生化柴油具較低的排放量。第三，是關乎環境局局長經常提述的“化廢為能”。大家以往認為廢食油用處不大，但其實只是大家尚未找出其用處。現時廢食油能夠提煉成為再生能源，為何香港卻不朝這方面發展呢？

主席，第四點是設立廢食油規管制度可謂“愛國愛港”的措施，因為香港無需將廢食油出口，連累國內同胞。此外，廢食油循環再造可以在香港製造綠色工業就業機會。只要當局提供經濟誘因，加上設立牌照及監管制度，便能鼓勵廢食油回收再造。這項“愛國愛港”的措施，為何當局不予推行呢？

廢食油以往是如何處理的呢？在回收工業尚未發展時，情況十分離譜。我在擔任區議員時，有很多街上的小食店為規避廢食油及廢水處理費用，因此在四下無人時將廢食油及廢水直接傾倒在雨水收集系統內。很多區議員養成一種習慣，便是路經溝渠蓋便會向下望，往往會看到有類似咖喱汁或魚蛋汁的液體在內。遇上水浸，廢食油便會浮上路面，要使用洗潔精來清洗整條街道。凡此種種，真的是十分離譜。

雖然香港有私營回收商，但相比將含有致癌物質的廢食油以不正當手法處理所得的利益，當局為私營回收商所提供的經濟誘因並不多。因此，我同意剛才有議員所提議的，除了向回收商提供津助外——無論是土地津助或其他形式的津助——最重要的是設立追蹤制度或發牌制度，以監管經回收商處理的廢食油的去向。

事實上，生化柴油有多種用途。第一，生化柴油可為車輛提供燃料，但現行法例卻規定含量不得高於5%。此外，剛才亦有同事提及，

航空業亦大量使用生化柴油。荷蘭皇家航空公司便正加以使用。那麼，以香港為基地的國泰航空公司其實亦應該負起社會責任，採用生化柴油。

再者，工業燃燒及加熱過程其實亦可以使用生化柴油，而其用途的限制亦較少。例如，局長熟悉的醫院管理局日常需要清洗大量衣服，並需要加熱。很多制服部門(例如消防處及警隊)對洗衣服務有殷切需求，政府可以採購更多生化柴油，以滿足有關部門的洗衣需要。不過，政府現時卻只採購350萬公升生化柴油，只佔柴油總用量的3.5%。由此可見，政府的生化柴油用量其實可以大幅增加。

除公營機構外，生化柴油其實亦可以為私營洗衣店所採用。很不幸，香港現時未有這種基建，因為香港的能源供應長久以來以電力及煤氣為主。要為私營公司提供生化柴油作為能源，便必須另建設施。

因此，我促請當局在與兩間電力公司商討服務協議時，亦應該敦促它們除使用風力或太陽能等再生能源外，亦應該採用生化柴油，作為兩間電力公司應履行的企業社會責任。當然，我不希望因為兩間電力公司的關係而導致其他小型回收商的生存空間被剝奪，或出現另一種壟斷模式。不過，這方向是值得當局探討的。

回收業有助製造本土就業機會，特別是在運輸、處理及銷售推廣3方面，亦可以製造中層管理職位。

主席，我希望當局盡快採用破格的方法來處理生化柴油，否則，在整個地球村裏，“地溝油”便不再是一陣疑雲，而是實實在在、真的有機會回流香港的茶餐廳，給香港市民食用，屆時便真的累己累人。

多謝主席。

胡志偉議員：主席，今天的議案辯論是關於生化柴油。我們當然希望政府能大力推動這方面的工作，因為生化柴油有助改善空氣污染，亦可以避免廢食油被不當地棄置在污水渠或堆填區裏。

在我們最近就玻璃樽回收的討論中，政府再三強調必須審慎考慮玻璃樽在回收後如何運送到外地，以及會否成為“出口垃圾”等問題。政府在討論中明確指出會進行的工作，以及不會進行的工作。在玻璃

樽回收一事上，香港社會必須有所謂的“back engine”，即玻璃樽製造廠，才能按照其規模回收玻璃樽。

業界朋友剛才清楚指出，廢食油的回收過程存在一種不對稱的競爭，因為內地願意出高價收購香港的廢食油。可能除內地之外，世界其他地方亦願意出高價收購香港的廢食油。由此可見，廢食油具有一定價值。儘管如此，本地數間投資龐大的生化柴油製造公司也有成本考慮。此外，社會也有兩方面的關注。第一，是如果政府不妥善監管或追蹤廢食油的去向，大家便自然會擔心內地的“地溝油”會進入香港的食物鏈，造成嚴重的食物安全問題。

另一個問題關乎政府的整體政策。究竟當局有否決心扶助願意在香港投資環保工業的企業呢？每當大家討論環保的問題時，教人感到頭痛的固然是回收的問題，但大家最關注的是綠色產業的發展。即使有人願意投資綠色產業——我從互聯網得悉，有公司將投資一億多元建立廠房，預計在18個月後投產，每年生產達10萬公噸的生化柴油。不過，該公司卻面對一大問題，便是如何能夠獲得足夠的廢食油作為原材料。如果政府不在這方面進行工作的話，該公司隨後便會發現原來並無政策扶助，一如其他環保行業般，結果在3年後地皮到期時便要結業。我覺得政府必須審慎考慮這方面的問題，特別是因為香港致力推動環保回收工作。

即使有商業機構願意投資環保工業，但如果政府監管不足，又未能妥善處理本土生產的廢物的出路問題，那麼香港只會成為“幫兇”——把廢物出口——落得“雙輸”的境地。我覺得政府在此事上責無旁貸。政府必須重新審視追蹤廢食油出路的工夫是否足夠，以及有否提供足夠渠道，讓在香港廢食油回收方面作出龐大投資的企業收集本地製造的廢食油。

另一點關乎出路的問題。很多同事在發言中表示，而黃錦星局長剛才也指出，政府對此方面給予大力支持，因此推出多項試驗計劃。雖然不斷嘗試也是好事，但有關的試驗計劃成效如何呢？今天，有數間生化柴油公司在香港設廠及生產生化柴油。如是者，當局有否提供出路，讓提煉所得的生化柴油可供本地使用呢？如果答案是否定的話，那麼香港社會只會負上沉重代價，因為提煉所得的生化柴油需要長途跋涉運往其他歐洲國家。

當然，歐洲國家現時對生化柴油的需求殷切，因為該等國家均已立法規定生化柴油必須佔車輛燃料的一定比例。香港是現代化的城

市，如果要朝這方面發展，政府便要積極推動。大家在過去十多年來經常聽到當局表示十分重視環保產業及環保工作。如果要別人信服當局並非“口爽荷包洩”，那麼當局應否加大力度呢？例如，在政府車輛方面，既然環境保護署的研究已確認可採用生化柴油(B5)作為燃料，那麼政府是否有責任透過其車隊盡力告訴香港人，政府也願意使用生化柴油呢？此舉才能發揮牽頭作用，推廣生化柴油的應用。

謝議員今天的議案及數位同事的修正案，其大原則均有共通之處。今天的討論其實很有趣，本會似乎已有共識，我覺得這是自我擔任立法會議員以來較少見的情況。正正因為本會已有共識，如果政府仍然繼續拖延，便反映出政府失職。

我希望局長在稍後發言答辯時能告訴大家，當局就如何應用、監察及追蹤生化柴油已有具體策略，並會嚴格管理本地生產的廢食油的出路，讓香港的生化柴油環保工業得以發展。

多謝主席。

張國柱議員：主席，今天這項議案所提及的杜絕“地溝油”和“牽頭支持生化柴油”，其實應分開討論。將兩者變成因果關係，會弄錯了討論的方向。

首先，原議案提出的香港“地溝油”問題，當然是跟去年年底，香港永興油行(“永興”)及內地糧油供應商北大荒(香港)有限公司(“北大荒”)被揭發的食油問題有關。雖然社會上一般稱之為“地溝油”事件，但具體情況其實是指永興向北大荒購買了花生油及菜油，然後混入其他油種，轉售給十多間食肆，而這些混合了的食油卻被驗出含有致癌物質。消息一出，引起了市民的極大擔心。至今為止，最大的問題是究竟北大荒的食油來源是否安全。我們當然要密切監察食物環境衛生署的跟進，看看這個食油供應鏈是否有監察上的漏洞，及時堵塞，保障市民健康。可是，香港其實並未出現如內地一般，以坑渠中的食物殘渣提煉食油，或“餿水油”、“萬年油”等廢棄食用油的問題。香港的食肆仍未出現這種無良勾當，因香港始終仍是個文明社會，法治及社會管理仍有一定水平。

至於生化柴油，較諸一般柴油，它的確具有較好的環保性質，比較安全，且具有潤滑的性能，又易於分解。歐盟報告亦指出，一般柴

油在加入20%生化柴油後，可分別減少14%的微粒排放，以及70%以上的二氧化硫排放。有同事已提到，去年6月，荷蘭皇家航空公司首次使用以生化燃料為動力的客機，飛行洲際長途航線。

除了中國，英國其實也面臨“地溝油”的煩惱。英國單是餐飲業便每年產生5 000萬至9 000萬公升“地溝油”。雖然有法例要求餐飲業必須負責任地棄置這些“萬年油”，但仍有大量廢棄食用油被倒入污水渠，造成很大的衛生問題。此外，英國亦同時面對迫切的歐盟污染控制要求，因此政府近年以稅收政策鼓勵生化燃油公司的發展。現時，倫敦約有1 000名計程車司機使用這種低排放的柴油。雖然生化燃料仍僅佔英國汽車所使用燃料的極少部分(2010年只有3.1%)，而且有一定的操作困難需要解決，但英國政府的方向明確，就是支持生化柴油發展，不從產業發展的角度着眼，而視之為一個環境問題、生活質素的問題。我認為政府如支持發展可再生能源，便不應視之為一個經濟項目，而應將之看成是一個環境保護的課題。

對香港這個依靠外來能源的高度發展現代城市來說，所有能源開發途徑，包括生化能源，都不能徹底解決香港的能源消耗問題。開拓各種能源，均只能起緩解的作用。其實，香港目前的問題重點是節能，亦即首先要提高能源利用效率。國際上稱節能為煤炭、石油、可再生能源、核能之後的第五能源，節能工作應是最根本的方向。這方面工作還未做好，便說要開拓其他能源，這實在是有点本末倒置。

香港政府在促進節能方面，可說是乏善足陳。例如，地球之友曾經分析，兩電在2008年簽訂的《管制計劃協議》(“《管制協議》”)訂明，如電力公司達到指定的幫助客戶節省能源效益目標，即港燈和中電在一年內分別幫助客戶節省300萬和1 200萬度電，相等於兩電一年本地售電量的0.03%至0.04%，便能賺取0.02%的額外回報作為獎賞。然而，地球之友在2012年夏天舉行的“知慳惜電”節能比賽，在數個月間已能動員公眾節省了5 200萬度電，比兩電的目標多出三倍有多。《管制協議》對港燈和中電的節能要求，可說是全屬裝模作樣，而且即使不達標，亦不用面對懲罰。最誇張的是，港燈竟然從未達到這個最低目標。

我認為目前的最急切要務是打破兩電的壟斷局面，引入更多能源供應渠道，令包括政府、電力公司及公營機構在內的整個社會，均積極參與提高能源使用效率，保障能源供應的基本穩定及合理價格。

主席，我謹此陳辭。

主席：是否有其他議員想發言？

(沒有其他議員表示想發言)

主席：謝偉俊議員，你現在可以就各項修正案發言。發言時限是5分鐘。

謝偉俊議員：主席，基於有關修正案都是同一方向，只不過是從各方面加強我的原議案，故此，我理論上對所有修正案也會支持。我沒有其他補充。

多謝主席。

環境局局長：主席，我再次多謝今天多位議員就議案提出的寶貴意見。我會就數項主要議題作出回應。

首先是關於設立規管制度，監察本地回收商的運作方面，多位議員建議我們加強規管廢食油相關行業。實際上，我們一直密切留意有關行業的發展情況，當然它們運作時要符合例如《空氣污染管制條例》等，令生產過程符合環保要求。

不過，如果要立法設立追蹤機制，收集和定期公布本地廢食油回收資料、數字等，這種立法實行的方向將要求廢食油產生者(包括數以萬計的食肆、酒店、食物工場和回收商)符合新的規範要求。一方面，大家要留意，此舉會令相關的商業運作成本增加，張宇人議員剛才也提及這點。有關現時油的差價其實是介乎5%至10%。

此外，大家要考慮，如果有規範的話，亦會對現時一些回收活動和回收行業的市場發展有影響。以化學廢物管理措施為例，化學廢物產生者須進行登記，收集商及回收商須領牌，要符合多項條例就各方面處理的規範，包括化學廢物的包裝、標籤、儲存、收集、運送及處置等的要求，對社會是有成本的。

至於立法規管回收及使用廢食油方面，就應否通過立法方式規管回收及使用廢食油，我們應要明白，而大家亦已同意，這些經使用的

煮食油並非危險廢物，在國際主流間亦沒有限制其進出口。當然，大家都同意我們要支持環保和減碳，以至推展綠色行業，但純粹從環境保護的角度來看，應未必有絕對必要對此進行立法規管。

當然，從環境保護的角度而言，我們有多方面可支持這方面的推展工作，例如之前略略提到我們推展車輛使用生化柴油。其實，環境保護署(“環保署”)於2003年委託香港大學完成一項研究，旨在探討如何使用生化柴油作為車輛燃料的可行性；報告是正面的。雖然生化柴油對減少某些廢氣排放有不錯的表現，但在推行使用生化柴油前，大家應明白車輛運作有兼容性的問題要解決。

基於這項研究，我們曾聯絡不同的車輛供應商。它們普遍接受含有生化柴油不超過5%的汽車柴油作為其汽車燃料，但同時亦擔心高生化柴油含量會導致與某些型號的車輛出現不相容的現象。

經參考車輛供應商的意見，以及我們與日本汽車工業協會於2007年完成的生化柴油對現役車輛機件影響的研究結果後，環保署已於2009年修訂《空氣污染管制(汽車燃料)規例》，參考歐盟標準，制訂本港車輛可以使用的生化柴油標準，以確保生化柴油的質素。此外，自2007年開始，生化柴油亦已免稅。

當然，除立法制訂標準外，我們在零售層面亦鼓勵使用車用生化柴油。我們會繼續向有興趣在本地設立車用生化柴油零售點的油公司提供所需的資訊，包括聯絡相關的政府部門，以協助他們在香港開設生化柴油零售點。

我剛才提及，政府會以身作則，帶頭落實環保採購等鼓勵工作。政府現時的第一項先導計劃已使用不少生化柴油，我們正積極籌組第二階段，在更多部門推廣使用潔淨能源。

當然，大家要明白，推廣在政府部門使用潔淨能源有一些限制，不能一步到位。例如，現時有5個政府部門皆並非全面使用B5柴油的，主要是因為市面上的商用油站及油躉並未提供B5柴油。所以，只有擁有自己的貯油缸的政府部門才能參與是次先導計劃。這是暫時的限制。此計劃現時已覆蓋120輛警車、5艘船、4台雙燃料發電機，以及12個鍋爐。我先前曾提述，B5柴油使用量約為350萬公升，佔政府整體使用歐盟V期柴油量約8%。計劃暫時為期16個月，第二期的細節會再落實，但基本上會是現時的油量雙倍以上。

大家亦關注有意見認為，政府可否考慮強制或推廣使用生化柴油作車用燃料呢？雖然車輛使用生化柴油在技術上基本上可行，但生化柴油可能會比現時的柴油貴。我們剛才提及的資料顯示，生化柴油比現時的柴油貴5%至10%。所以，社會和車主的承擔能力也是大家的考慮因素。當然，我們亦要考慮整項計劃如何在市場的供求鏈能做到穩定和可持續性的問題。

讓我再向大家提供一些資料。強制車輛使用生化柴油與支持本地廢食油回收未必有直接關係，因為香港受世界貿易組織的要求，政府不能規定本地使用的生化柴油一定要產自本地的廢食油。油公司可直接從香港以外地方進口純生化柴油，然後在本港加工處理，甚或直接入口供汽車使用的生化柴油製成品。當然，從外國進口燃料其實亦會牽涉碳排放，對減碳方面會有折扣。

總括來說，我很高興聽到議員支持環保減碳方面的工作。政府一方面會加大力度透過環保採購及其他扶持措施支持這方面的工作，但在立法規管方面，我們認為大家要從長計議，因為當中有很多方面的社會成本和其他關注。

多謝主席。

食物及衛生局局長：主席，首先多謝議案原動議人及各提出修正案的議員，以及其他議員的發言。我會在此詳細講述我們在確保食物安全方面的工作。此外，我亦會就鼓勵把廢食油轉化為生化柴油方面的工作作簡短回應。

食物環境衛生署(“食環署”)轄下的食物安全中心(“食安中心”)一直有監察本港食油的質素，確保食油符合法例規定和適宜供人食用。在2011年1月至2012年10月，食安中心透過食物監察計劃共抽取了超過310個食油樣本作化學測試，測試項目包括芥酸、染色料、霉菌毒素、抗氧化劑及金屬雜質等。測試結果全部滿意，符合法例規定。

自2011年起，傳媒頻繁報道內地有關“地溝油”供食肆使用的事件，食安中心一直留意相關報道，並與內地有關當局溝通。據我們現時的瞭解，內地部門仍在研究鑒別“地溝油”的檢測方法。儘管如此，食安中心在2012年的食物監察計劃中特別就翻用食油進行專項調查，從市面食肆抽取共68個翻用食油樣本作致癌物苯並(a)芘

(Benzo[a]pyrene)(下稱“BaP”)的化學測試。測試結果全部滿意，並已在2012年11月公布。

在2012年12月，傳媒報道本港市面發現懷疑質素有問題的食油。正如我剛才所說，政府已即時採取行動，從有關供應商抽取樣本檢測，結果發現有3個樣本的BaP含量分別為每公斤14、16及17微克，超出國家標準。根據風險評估，食安中心認為上述食油對公眾健康構成的風險應該不大，但為慎重起見，食安中心已要求供應商停止供應有關產品，並向客戶全面回收。

食安中心亦積極跟進事件，包括抽取食油樣本作BaP測試，以及引用《食物安全條例》(第612章)的食物追蹤機制，根據入口商和分銷商備存的銷售紀錄，有效地追蹤問題食油的來源及分銷情況。我們亦即時將有關資訊向市民及業界發布，讓他們安心。

儘管該兩宗事件證明香港的食物安全問題不大，食環署已決定在現有的法例、執法行動及食物監察計劃之上，再採取一系列的措施，確保食油安全。

第一，為食油中的致癌物BaP設立行動水平。食安中心經諮詢食物安全專家委員會後，已為食油中的BaP含量制訂每公斤10微克的行動水平。如每公斤食油的BaP含量達到20微克，風險評估顯示有公眾健康的關注。食安中心將會根據《公眾衛生及市政條例》(第132章)第54條的規定，採取執法行動，並強制回收有問題的食油。如每公斤食油的BaP含量高於10微克但低於20微克，雖然風險評估顯示對公眾健康構成的風險不大，但食安中心仍可根據《公眾衛生及市政條例》(第132章)第52條的規定，採取執法行動。

第二，再開展一次食油的專項食品調查。調查結果已於2月1日公布。是次調查結果顯示全部樣本不含金屬雜質。BaP方面，102個樣本中，有79個被驗出含BaP，含量由每公斤0.1微克至8.8微克不等，全部低於由食安中心經諮詢食物安全專家委員會後訂定的每公斤10微克的行動水平；另有7個樣本被驗出含黃曲霉毒素，含量由每公斤1.1微克至5.8微克，全部低於法定上限。

第三，食環署已派員到超過1 000間業務涉及經營食油買賣的食油入口商及分銷商的處所巡查。到現時為止，巡查發現有二十多間入口商及分銷商在豁免申領牌照的安排下，進行把食油裝瓶或裝罐的工作

程序，而有關處所的環境衛生情況亦大致理想。食環署已設立恆常巡查機制，監察這些處所的衛生情況。

第四，我們積極考慮是否需要撤回豁免經營食油裝瓶或裝罐業務申領牌照的安排。食環署正就巡查有關處所的觀察進行分析工作。

基於上述的措施，我們認為可以確保香港食油的安全，釋除公眾疑慮，但剛才發言的議員，以及動議原議案和修正案的議員，提出很多有關如何防止廢食油再次進入食物鏈，以及鼓勵使用生化柴油的意見。我就此兩方面作簡短回應。

第一，有關食肆盡量把其產生的廢食油交予符合標準的回收商，用以製造生化柴油；就這方面，如果飲食界願意配合的話，正如張宇人議員剛才所建議，我們很樂意與業界合作，鼓勵他們把廢食油交予合規格的回收商。

第二，有關如何鼓勵食物及衛生局轄下的相關部門，包括醫院管理局，更多使用生化柴油，並就此進行技術評估；這涉及兩方面，第一方面是剛才環境局局長黃錦星提到，在貯存生化柴油及技術方面，例如機器是否與生化柴油有相容性。在解決技術上的困難後，我們會積極鼓勵我們轄下的部門及機構使用生化柴油。

我謹此陳辭，多謝主席。

主席：王國興議員，現在請就議案動議修正案。

王國興議員：主席，我動議修正謝偉俊議員的議案。

王國興議員動議的修正案如下：

“在“本會促請”之前加上“去年年底，香港發生懷疑‘地溝油’事件，引起社會關注；”；在“生化柴油(B5)，”之後加上“並設立規管制度，監察本地廢食油回收商的運作、收集及定期公布本地廢食油回收的相關資料及數字，以便發生事故時可追溯源頭及作出跟進，”；及在“‘地溝油’原料，”之後加上“保障食用油的安全，”。”

主席：我現在向各位提出的待議議題是：王國興議員就謝偉俊議員議案動議的修正案，予以通過。

主席：我現在請易志明議員就王國興議員的修正案動議修正案。

(易志明議員不在席)

主席：易志明議員不在席。

(張宇人議員站起來)

主席：張宇人議員，你有甚麼問題？

張宇人議員：我要求點算人數。

主席：張宇人議員要求點算人數。秘書，請響鐘傳召議員返回會議廳。

(在傳召鐘響後，多位議員返回會議廳)

主席：易志明議員，請動議你的修正案。

易志明議員：主席，我動議修正王國興議員的修正案。

易志明議員就王國興議員的修正案所動議的修正案如下：

“在“‘地溝油’事件，”之後加上“雖然經查證後只是虛驚一場，但已”；及在“並設立”之後刪除“規管制度，”，並以“追蹤機制，規管及”代替。”

主席：我現在向各位提出的待議議題是：易志明議員就王國興議員修正案動議的修正案，予以通過。

主席：我現在向各位提出上述待決議題，付諸表決。贊成的請舉手。

(議員舉手)

主席：反對的請舉手。

(沒有議員舉手)

主席：我認為議題獲得經由功能團體選舉產生及分區直接選舉產生的兩部分在席議員，分別以過半數贊成。我宣布修正案獲得通過。

主席：我現在向各位提出的待決議題是：王國興議員就謝偉俊議員議案動議的修正案，經易志明議員修正後，予以通過。

主席：現在付諸表決，贊成的請舉手。

(議員舉手)

主席：反對的請舉手。

(沒有議員舉手)

主席：我認為議題獲得經由功能團體選舉產生及分區直接選舉產生的兩部分在席議員，分別以過半數贊成。我宣布修正案獲得通過。

主席：議員已獲通知，由於王國興議員的修正案獲得通過，張宇人議員已撤回他的修正案。

主席：何俊賢議員，由於王國興議員及易志明議員的修正案獲得通過，你現在可以動議你經修改的修正案。

何俊賢議員：主席，我現在向各位提出的待議議題是……sorry，不好意思。主席，我動議按照我經修改的修正案，進一步修正經王國興議員及易志明議員修正的謝偉俊議員議案。

何俊賢議員就經王國興議員及易志明議員修正的議案動議的進一步修正案如下：

“在緊接句號之前加上“；本會亦促請特區政府協助有關的循環再造業建立完善的回收系統，確保本地產生的廢食油盡量用於本地循環再造業上，以及鼓勵建造及工商業採用生化柴油”。”

主席：我現在向各位提出的待議議題是：何俊賢議員就經王國興議員及易志明議員修正的謝偉俊議員議案動議的修正案，予以通過。

主席：我現在向各位提出上述待決議題，付諸表決。贊成的請舉手。

(議員舉手)

主席：反對的請舉手。

(沒有議員舉手)

主席：我認為議題獲得經由功能團體選舉產生及分區直接選舉產生的兩部分在席議員，分別以過半數贊成。我宣布修正案獲得通過。

主席：謝偉俊議員，你現在可以發言答辯，你還有55秒。

謝偉俊議員：主席，多謝4位同事提出修正案，以及各位同事發言。我今天唯一感到遺憾的，就是聽不到公民黨的代表發言——可能他們忙於舉行“佔領中環”的記者招待會。

主席，對於今天的議題，各黨派似乎都十分支持，這其實不是如張國柱議員所說的因果問題，反而是一個能否連消帶打、雙管齊下的問題，或所謂“化廢為能”的問題。我當然希望政府當局短期內盡快率

頭引領其他部門多加使用生化柴油(B5)，特別是不要單以價格作衡量標準，而應盡可能幫助本地製造業。

另一方面，長遠而言，正如我們以往在2010年香港應對氣候變化策略及行動綱領的報告中已同意更多使用blending —— 即mandatory blending，希望我們可以就這方面進一步研究立法問題。

多謝主席。

主席：我現在向各位提出的待決議題是：由謝偉俊議員動議的議案，經王國興議員、易志明議員及何俊賢議員修正後，予以通過。

主席：現在付諸表決，贊成的請舉手。

(議員舉手)

主席：反對的請舉手。

(沒有議員舉手)

謝偉俊議員起立要求記名表決。

主席：謝偉俊議員要求記名表決，表決鐘會響5分鐘。

主席：現在開始表決。

主席：請各位議員核對所作的表決。如果沒有問題，現在停止表決，顯示結果。

功能團體：

何俊仁議員、涂謹申議員、石禮謙議員、張宇人議員、林健鋒議員、梁君彥議員、黃定光議員、李慧琼議員、陳健波議員、梁家騮議員、

張國柱議員、葉國謙議員、吳亮星議員、何俊賢議員、易志明議員、姚思榮議員、馬逢國議員、莫乃光議員、陳婉嫻議員、梁繼昌議員、郭偉強議員、郭榮鏗議員、張華峰議員、廖長江議員、潘兆平議員、鄧家彪議員、盧偉國議員及鍾國斌議員贊成。

地方選區：

陳鑑林議員、劉慧卿議員、王國興議員、何秀蘭議員、陳克勤議員、梁美芬議員、黃國健議員、葉劉淑儀議員、謝偉俊議員、梁國雄議員、黃毓民議員、毛孟靜議員、田北俊議員、胡志偉議員、范國威議員、陳志全議員、陳家洛議員、梁志祥議員、麥美娟議員、郭家麒議員、張超雄議員、單仲偕議員、葛珮帆議員及蔣麗芸議員贊成。

主席曾鈺成議員沒有表決。

主席宣布經由功能團體選舉產生的議員，有28人出席，28人贊成；而經由分區直接選舉產生的議員，有25人出席，24人贊成。由於議題獲得兩部分在席議員分別以過半數贊成，他於是宣布經修正的議案獲得通過。

主席：第三項議員議案：改善物業管理及業主立案法團運作。

有意就議案辯論發言的議員請按下“要求發言”按鈕。

我現在請梁美芬議員發言及動議議案。

改善物業管理及業主立案法團運作

梁美芬議員：主席，古語有云：“欲治其國者，先齊其家”，在古代要治理好一個國家，便要先治理好一個郡縣。放諸現代的香港，要社會安定，一定要管理好社區；要管理好社區，便一定要先將自己所居住的大廈管理好。

自我擔任立法會議員後，在過去5年處理過的求助個案之中，幾乎有七成牽涉業主立案法團（“法團”）紛爭。法團的問題數不勝數，例如最近我服務的其中一個九龍西的大型屋苑——黃埔花園，便有小業主因批評管理公司管理不善而遭大業主發律師信。我認為在經濟條件強弱懸殊的情況下，對小業主是極之不公平。因為管理費由小業主付，大業主不應動輒向小業主發律師信，令小業主不敢說一些批評管理不善的說話。其實，只要是合理的批評，我認為經濟雄厚的一方應該尊重小業主的意見，改善服務，因為好像黃埔花園這類中產屋苑——據我瞭解——平時沒有特別事情，居民根本不會發聲。大集團應先行檢討自己是否有否做好管理工作，而不是首先控告小業主。

黃埔花園與香港一些大型屋苑一樣，因為只有一份公契，所以只可成立一個法團。雖然屋苑共有88幢樓，住戶幾乎過萬，合共三萬多人，但卻無法成立法團。再者，一旦成立法團，由一羣義務的小業主來管理超過3萬人的屋苑，維修等各項費用隨時超過億元，許多居民因此亦擔心，假如屋苑成立法團，他們究竟有沒有辦法有效監督法團在運作上出現的問題？在這個死結下，加上小業主和發展商力量對比懸殊，往往被迫以更激進的行為爭取改善屋苑的少許服務。我認為這是極不健康的現象。

去年12月，立法會申訴部接獲馬鞍山富安花園的業主求助，指其屋苑的法團涉嫌違反《建築物管理條例》（第344章）的規定，包括在改選過程不根據程序。2010年12月，屯門兆軒苑業主向立法會議員求助，指法團未按法例第344章定期向居民提交財政報告。不同的業主分別向民政事務總署、警方和廉政公署求助。最近更有年邁的業主因無力管理法團，向民政事務總署請求介入解散法團，卻不得要領。

主席，分層單位業主這個概念始於上世紀50年代，隨着分層出售單位成為主流，為了保障小業主權益、釐清業主、發展商和管理人的角色，政府在1970年6月制定了《多層建築物(業主法團)條例》，為成立法團訂立了一個初步法律框架。地政總署亦在1987年發出“大廈公契指引”，要求發展商按照指引起草公契條文。其後，《多層建築物(業主法團)條例》再發展成為於1993年通過的《建築物管理條例》。這條例雖先後曾在1998年、2000年及2007年作出修訂，但始終未能處理一些在1987年之前與發展商簽訂公契的屋苑，好像黃埔花園這種老牌屋苑的管理問題，便因而從來未得以解決。

法團是政府催生出來的機制，但政府在法團的運作上，正如我手上的牌子所說“生仔唔湊仔”。希望政府在法團成立和運作的問題上，不可以“側側膊”，把責任完全推給小業主，因為香港很多私營屋苑的

小業主有不少是年邁長者，政府絕對不可只當助產士，而是要幫忙帶孩子。我們經常討論“限奶令”，我想送這條揩帶給政府……一些老人家對我說，確要悉心照顧法團及屋苑的管理問題。

主席，我嘗試歸納一下《建築物管理條例》在實行了20年所出現的種種問題：

第一，發展商透過持有屋苑停車場、商場、會所，甚至港鐵車站等公用部分，手握壓倒性的不可分割業權份數，令小業主處於弱勢地位，無法取得足夠支持以成立法團。

第二，過時的公契訂立程序令小業主必須接受發展商的捆綁式安排，包括欽點的管理公司，居民日後要撤換管理公司便難上加難。

第三，一個屋苑——特別是大型屋苑——只有一份公契並只能成立一個法團，這樣的規定根本過於僵化。尤其是這種大型屋苑在實際的情況，令居民覺得成立法團難，不成立法團也難。居民既擔心成立法團會驅狼引虎，但不成立法團，他們便天天受氣。所以我認為政府在這方面絕對要介入，有一個清晰的角色。譬如為沒有法團的大型屋苑訂立一些仍然可以符合公契的House Rules——好像我們的內務委員會也有一些守則。小業主和管理公司可以訂立一些更合理的約章，包括小業主的一些決定是管理公司必須尊重的，又或是把一些過時的管理態度現代化。以今時今日的管理服務而言，即使在內地一些大型屋苑也強調要讓他們的客戶及居民開心。因此，如果有一個較清晰的機制能讓大家得到共識，政府便應該促成這個機制，而不單是要業主成立一個法團，在事成後便當作已完成責任。對於一些未能成立法團的屋苑，政府應隨時協助他們，尤其是當他們面臨官司時，政府更應主動介入。

第四，民政事務局作為條例的主管當局，在監管上確實不足，因而令到不少唐樓的法團屢屢出現有法不依的情況。譬如我們欠缺專責機構查處執法，導致圍標情況不絕。

第五，香港絕對缺乏有效的紛爭解決機制，令小業主難以透過法律爭取應有權益。一旦就物業管理紛爭對簿公堂，小業主和大法團在法庭上簡直強弱懸殊，以卵擊石。

由2007年至2011年，各區民政事務處轄下的確成立了大廈管理糾紛顧問小組，而在上屆立法會的努力下，民政事務總署現已十分鼓勵以調解方式來解決紛爭。不過，前提是調解並無法律約束力，而且亦

要雙方自願參與才可進行調解。如果一方拒絕調解，他們可以把問題提交土地審裁處，亦可選擇提出訴訟。此外，我必須指出的是，審裁處的決定亦非終局，任何一方，尤其是經濟實力強大的一方，可以繼續打官司，小業主也要奉陪，最後很多都“損手爛腳”，甚至傾家蕩產。問題沒完沒了，只是勞民傷財。

前天公布的《建築物管理條例》檢討委員會中期報告認為，設立新的樓宇事務審裁處可能與現有的審裁處角色重疊，而報告對於提出仲裁機制甚至表示可能會出現憲制問題。我完全不可以接受這種說法，我稍後會提出一些外國例子作參考，希望大家可以繼續開放考慮以更好的辦法解決這類問題。我督促當局效法現有商業或貿易紛爭的仲裁機制，為建築物管理的紛爭引入一次性、具約束性的仲裁制度，因為這做法可為小業主、發展商或法團提供更多選擇，以較公平和合理的方式一次過解決紛爭。

針對以上的弊病，我希望當局可以重新考慮有關的建議，我今天亦提出一些海外經驗希望可供大家參考。在新加坡，發展商在出售樓盤之前，必須向有關部門提交業權分配方案，由專門的建築專員對該方案進行審核以保障業權得到公平合理的分配。在澳洲新南威爾斯省，當地有公契管理人的聘用制度，《社區土地管理法》(The Community Land Management Act 1989)規定樓盤在出售之前，發展商作為業主法團與第三方簽訂的協議，例如發展商與管理公司簽訂的協議，在第一次業主團體年會上便必須終止。如果新的業主法團願意接受原協議的規定，或原協議的內容被完全公開，新業主法團可以決定不終止該協議。其立法原意是業主團體不應被發展商與管理公司所訂定的管理協議捆綁。

新南威爾斯的判例(即Arrow一案)，亦形成了一個非常重要的原則，就是發展商對後來的業主法團負有信託責任(fiduciary duty)，從而使他們不得簽訂對業主不利的管理合同，其實目的是禁止或防止大業主透過公契及第一份管理合同來制定一些對小業主完全不合理的條文，否則大業主便要承擔違反信託責任的法律後果。這種信託關係亦在美國獲認同，美國隨後的《共有權統一法案》規定發展商和物業管理公司所簽訂的管理合同，在獲得提前90天的通知後，可被業主團體終止。

第三個例子是美國佛羅里達州的做法，便是成立“共有權團體監察官員辦公室”。監察人員由州長擔任，有點像Ombudsman制度，負

責為權益被侵害的業主分派專門的政府官員以處理他們要面臨的問題，尤其是面臨訴訟紛爭的問題。監察人員還有權透過“共有業權局”，對共有權團體的選舉、會議及執行情況進行監管。此外，佛羅里達州的Senate Bill 1184進一步擴大小業主對抗共有權團體的權利，對於會議(業委會的會議)的舉行、選舉、保障業主的參與權、發言權，甚至紀錄的查閱權等均有明確規定，並且賦予業主罷免主管人的權力。澳洲新南威爾斯省亦設有公平交易局，通過調節和仲裁機制，專門保護小業主權益。因此，我絕對不相信設立仲裁機制會有違反憲制的問題。我認為，有的只是當局有沒有誠意的問題。其實還有很多實踐經驗可供大家參考，但今天因時間所限未能一一列舉。

主席，“治大國如烹小鮮”，管理屋苑物業亦一樣，一定要細緻合理，令居民開心。希望我們在2013年可以看到委員會下一階段的工作更加能夠對症下藥，不要讓香港人失望。對於今天所有修正案，我全都支持。同時，我亦呼籲政府以開放的態度，考慮這些可以改善民生，改善物業管理的建議。

我動議通過印載於議程內的議案。

主席，我謹此陳辭。

梁美芬議員動議的議案如下：

“鑒於長久以來，不少住宅屋苑就物業管理問題出現連串紛爭，當中有些是因為小業主無法成立業主立案法團，有些則是由於業主立案法團運作缺乏有效監管，導致官司不斷，甚至貪腐違法的情況叢生，本會促請當局檢討現行《建築物管理條例》，務求令涉及物業管理的紛爭，可以更合理、更有效地解決。”

主席：我現在向各位提出的待議議題是：梁美芬議員動議的議案，予以通過。

主席：有4位議員要就這項議案動議修正案。本會現在就議案及4項修正案進行合併辯論。

我會先請王國興議員發言，然後分別請毛孟靜議員、鍾樹根議員及胡志偉議員依次發言；但他們在現階段不可動議修正案。

王國興議員：主席，我的修正案提出5項建議，以完善和補充梁美芬議員的議案。

主席，當立法會議員之前，我當過17年民選區議員，在市政局也有5年工作經驗。在任期之內，我曾協助一百多幢私人多層大廈成立業主立案法團（“法團”），曾於一個大型屋苑出任法團成員，而且曾因為要代表大型私人屋苑解僱發展商的管理公司而受到迫害，被有關管理公司控告誹謗。我十分多謝有關大廈的所有業主支持我當時領導的法團，以保障小業主的權益。這些痛苦的經歷，令我一定要就梁美芬議員提出有關議案這麼好的機會提出修正案，向政府提出建議。

我的修正案包含5點，我想着重談談大廈公契的起源問題，至於首4點，我只會以少許時間簡短提出我的見解。第一，在上屆立法會，我十分感謝政府接納我的要求，決定採用發牌制度來規管物業管理公司。現時全港有800間物業管理公司，良莠不齊，由於未獲發牌，所以質素參差不齊。政府曾於去年年中表示會在今年年中提交法案，我希望局長能回應是否確實會在今年年中落實發牌規管物業管理公司，這是第一點。

第二，我亦看到《調解條例草案》在上屆立法會終於獲得政府採納，並已完成有關的立法工作。在這種新的情況下，民政事務總署和各區民政事務處是否應當進一步在民間加大力度，尤其是在處理大廈管理糾紛方面加大力度推動調解，以求真正發揮作用？我亦希望聽到局長積極的回應。

第三，雖然《競爭條例草案》已經獲得通過，但仍然需要分階段實施。我十分希望政府能盡快落實《競爭條例》，尤其是針對地邊制現時在大廈管理和維修方面往往出現的圍標情況，以保障小業主的權益。就此，我也希望聽到當局積極的回應。

第四是有關民政事務總署和各區民政事務處如何積極和有效地幫助法團或小業主。主席，就着這個問題，我看到梁美芬議員剛才大概以產子有否給予奶粉來形容。政府其實鼓勵成立法團，但政府對於法團的支援實在相當不足。現時民政事務總署轄下全港只有120名聯絡主任，協助大廈的聯絡和管理工作。我們計算一下，全港18區平均每區只有6.6人，我們再以全港4萬幢大廈來計算，我們看到每名聯絡主任要負責超過408幢大廈，怎麼處理得到呢？日以繼夜，夜以繼日也處理不到。所以，在這種情況下，政府是否應該加大資源，以解決“10個沙煲只有5個蓋”的問題呢？否則，多好的願望也無法得以落實。

好了，我想藉餘下時間談談我今天最重要的一點，便是希望政府能全面和徹底地檢討新批住宅用地的賣地條款標準或準則，從源頭上限制地產發展商在制訂公契時以一些不公平、不平等條約來維護自己的利益，以欺負小業主。其實，這個問題正正是現時很多大廈管理糾紛的禍害根源。這些不平等條約往往製造甚麼罪狀出來？概括而言有六宗罪。

第一宗罪，他們透過大廈公契偏幫發展商的利益，令小業主難以成立法團。第二宗罪，即使能夠成立，他們亦會千方百計控制着法團內的表決權，令小業主不能主宰自己的命運。第三宗罪，發展商透過大廈公契控制屋邨裏不可分割業權的重要部分，例如停車場、外牆和公眾走廊，甚至垃圾房等，透過控制這些不可分割業權的公用部分來控制有關大廈的長遠利益。第四宗罪，發展商透過其訂定的公契，令其欽點或組成的物業管理公司長期壟斷有關物業的管理權，然後作為搖錢樹，為所欲為。第五宗罪，透過他們控制的管理公司，令大廈的管理費和維修費等出現不公平的分擔情況，亦令小業主難以或無法反對。第六宗罪，發展商透過大廈公契令屬下的物業管理公司操控物業，以致小業主永遠也查不到每一幢大廈的開支帳目。主席，我以上所提的六宗罪只是冰山一角，可能還有更多事實未能利用現時僅有的時間披露出來。

主席，讓我列舉一些例子。為何港鐵公司旗下三十多項大型物業，目前只有5個屋苑成立了法團？在港鐵公司全港37項大型物業中，只有5項成立了法團；即使這5項物業成立了，當中仍有很多具體的操控情況。我又以錦綉花園為例，35年來業主都希望成立法團，但為何成立不到？原因是發展商操控了錦綉花園內很多公用設施，例如垃圾房亦被操控。這些情形正正說明政府的批地條款縱容和偏袒地產發展商的利益，亦種下這些禍根，以致即使現時有《建築物管理條例》，亦未能保障小業主的權益。

因此，我藉着這個機會，懇切希望政府和局長能夠徹底和全面地檢視我指出的問題，為香港小業主的權益提供保障。多謝主席。

毛孟靜議員：香港大廈的管理問題，困擾了很多人。有人被困擾至不能睡，不能吃，甚至差不多不能上班。大廈內很小的事情，有居民會因為利益問題而從中爭鬥一番，我想在港、九、新界，大家也聽過很多這類故事。

主席，我聽到議員就原議案說了這樣的一句：“生仔唔湊仔”。這句話是不倫不類的，“生仔唔湊仔”，在“湊仔”方面，如果有“奶媽”替你“湊”，家中有傭人、家傭替你“湊”，這並非一件如此大的事情。生孩子最重要的是供書教學，政府現行的整套《建築物管理條例》，真的是漏洞百出。政府亦知悉此事，所以便成立委員會檢討這個問題，但最新的中期報告仍然沒有特別建議。

主席，大家也知道大地產商的壟斷和獨裁。眾所周知，我們在黃埔花園與居民一起大聲叫“李嘉誠回水”。當然，李嘉誠居於深水灣的獨立大屋，應不大會理會這些屋苑的小小糾紛。但是，事實是，在私家路下爆渠，當然是屬於和黃直系的管理公司則扮作若無其事，以為由業主完全攤分便可，因為那裏有八十多座樓宇，每人只須分擔少許金錢而已，大家是不介意的。

這些大地產商真的是“玩到盡”、“賺到盡”。我相信民政部門絕對是知道正在發生甚麼事，但我亦不怪責民政事務處的地區官員。居民說他們毫無用處，又或說他們人手不足，但即使有10個人又如何？如果證明管理公司並沒有犯法，這做法在技術上是可行的，那麼便是可行。居民是長期被人欺負的。

王國興議員的修正案說一定要就新的住宅賣地增加條款，地產商日後所擁有的業權是沒有可能超過一半，是不容許的。這是將來的事情，但我也非常同意，有規限總較沒有的好。但是，現有的那些住宅又如何呢？如果不減少那個百分比，一直不修改法例，舊的做法仍存在的話，那麼諸如黃埔花園的屋苑，是否永遠也不用成立法團呢？

即使說並非一定要成立法團，成立業主委員會（“業委會”）也沒有問題。但是，一些大型屋苑的管理公司，即大發展商屬下的經理人，其實也是直系，說得俗一點就是一起到來“掠水”。業委會開會，把小業主嚇至來電說：“管理公司好誇張，所有人都穿上制服，一如一隊‘啱喀兵’。”我說香港已沒有“啱喀兵”，來電的人說是外判保安公司的員工，他們全穿上制服，一列排在車路上，等待居民進入會所開會，他說這簡直是在心理上來恐嚇人。香港是一個文明社會，為何香港會弄致這樣？

主席，《建築物管理條例》檢討委員會最新發表的中期報告，提出了另一點，便是如果改例的話，譬如改為有三成業權份數業主同意便可以成立法團；不過，當中亦擔心另外的三成也可以反對，那麼三成對三成又如何是好呢？法改會、律政司可否幫一幫忙呢？

我還有一點必定要說，便是很多大型屋苑，例如港灣豪庭，我不知道大家是否熟悉，籠統地說，當中有3 500戶。以3 500戶而言，每年要開周年業主大會便淒慘了。就好的法團而言，各人也是當義工而已，互相幫忙地工作。但是，3 500個業主是以人頭來計算，便要有約350票。但是，在星期六晚上是無可能會有齊350人出席的，那怎麼辦呢？便要預早取授權票，即那些義工要在大廈內上上落落，較參選區議會、立法會更慘。他們在有三、四十層的大廈內逐層走，叫居民一定要記得給予授權票，但最終人數仍然只得9.2%，包括授權票在內，因而流會。當中涉及“燈油火蠟”及管理公司職員的額外加班費等，即使是紙張，我亦親眼看到一大疊文件因為已經印上了開會日期，結果在流會後便要全部作廢。現時的中期報告建議亦有提到，如果人數較多，例如有101個單位或以上，也許開會的法定人數便無須是一成業主，即使5%的人數也可以。可是，報告又說害怕這樣會很複雜，說還是不好了，結論便是要維持現狀不變。可是，即使是101個單位或以上，報告也曾經考慮不如把法定人數(quorum)改為5%，但我現時提到的大型屋苑是有三千多個單位，這樣在計算後是否1%人數也可以呢？當局真的要好好考慮，不要再說太複雜、香港人不會明白，倒不如便保持原狀。這樣是真的會害苦一些大型屋苑的，它們歷經辛苦終於成立了法團，但卻被法例第344章的這些條文害苦。我們可否為這些屋苑——特別是大型屋苑——額外訂立一些條文，是以單位數目作比例呢？

主席，我必須指出的另一件事，便是中期報告亦提到如果要撤走管理公司，便擔心會否剝奪了發展商的權利，以及可能會引起人權方面的關注。就此，我是相當不同意的。發展商是一個生意人，建成樓宇後賣給你，情況便像我現時向你售賣一些物品，你是會有消費者權益，但我是難以說會擁有“銷售者權益”的；而倒轉過來，如果你購買了我的物品後，我規定你日後想維修時必須找我，在國際上便隨時會違反“捆绑式經營”和“捆绑式銷售”的法律精神。現時的情況，便是倒過來說要保障發展商在建成樓宇後的業權一定得多，它的份數一定要計算好，不然是會對發展商不利。我們正說要“打倒地產霸權”，但話音未落，怎會倒過來說“恐怕會剝奪發展商的權利，我們擔心是會引起人權方面的關注”呢？

主席，我們是必須好好討論這項議題的。多謝。

鍾樹根議員：主席，今天梁美芬議員提出有關“改善物業管理及業主立案法團運作”的議案，連同我在內，共有4位議員提出修正案，可見

大家都非常重視大廈管理的問題。我從事地區事務二十多年，以往亦處理過不少與大廈管理有關的奇難雜症，現在讓我與大家分享一下我的看法。

我發現各民政事務處的職員都很注重敦促大廈居民成立業主立案法團(“法團”)，但法團成立後，對其運作、管理等支援卻嚴重不足，就如剛才多位同事所說，“生仔唔養仔”。因此，我的修正案在首句便提出“良好的大廈管理有賴政府的有效支援”，以強調政府支援大廈管理事務的重要性。我以下的發言想探討設立一站式的平台，並提出3方面的建議：支援業主、修訂機制以修改不合理的公契和加強民政事務處的職能。

首先，我想問大家是否知道現時法團由甚麼人士組成呢？根據我的經驗，法團的委員大部分是家庭主婦、退休人士，甚至是利用公餘時間來為大家做事的熱心業主。這些法團委員不少都沒有大廈管理的相關經驗，只是憑着一腔熱誠，用自己寶貴的空閒時間來做這些義務工作。他們把業主組織起來，做好大廈管理，已是非常困難的事，更遑論要解決整幢大廈所遇到的困難。

隨着樓齡增加，很多樓宇都出現不同程度的問題，加上近年的“劏房”問題增加了大廈管理的難度。試問單靠這羣義務的法團委員和業主，又如何能解決這些棘手的問題呢？

看回現在政府對法團的支援，可說是隔靴搔癢。現時隸屬民政事務處的大廈聯絡主任雖然很多時候都會列席大廈業主法團的會議，但根據街坊的反映，當會議討論到法律、屋宇結構或人事的問題時，這些聯絡主任都不會表達意見，只會迴避，並建議業主向相關部門投訴或要求跟進處理，對於義務出任法團委員的業主來說，這些都是十分麻煩的事。

另一方面，各部門之間缺乏溝通，亦互不隸屬，以致居民在有需要時難以找到負責部門。以投訴“劏房”漏水為例，雖然食物環境衛生署和屋宇署已合組了滲水投訴調查聯合辦事處，但當滲水的源頭牽涉到公共設施，例如消防喉、食水管、外牆等，居民仍然要向不同部門——例如水務署和消防處——求助，費時失事。因此，我建議政府設立一個支援業主辦公室作為一站式平台，由平台的職員擔任中介人角色，代業主處理和轉介投訴予各部門，統一辦理，不用業主辛苦地四出奔走。

此外，現有的舊式公契在草擬時未必有全面顧及契約各方的利益，當中有些條款是對小業主不公平的。例如，有些大廈公契訂明，所有單位，不論其面積大小，都當作一份管理份數，一律繳交相同的管理費；也有些發展商以不同方式分管不同份數和不可分割的業權，讓發展商擁有大量不可分割的業權份數，但在繳交管理費時卻只視作一個單位，只須支付小額的管理費。

“一廈多法團”和“多廈一法團”的情況也很普遍。“一廈多法團”是指在同一建築物內有兩座大廈，各有公契，需成立多個法團來管理，在管理上造成很大困難，以購買第三者保險為例，“一廈多法團”需要購買數份保險，與正常的“一廈一法團”相比，涉及較高保費。

“多廈一法團”主要是共同使用停車場、會所等公共設施的大廈，多幢大廈根據一份公契成立法團。“多廈一法團”面對的主要問題是，其中一幢大廈的業主未必同意為屬於同一法團的另一幢大廈支付維修費用。此外，有些住宅業主可能不想承擔大廈內商用部分的維修費用，認為這對他們不公平。

主席，且看修改公契的現行機制，要修訂大廈公契，必須徵求所有業主同意，須獲得百分之百的業主贊成，這幾乎是沒有可能做到的。

還有，不少發展商同時也是大業主，當小業主遇到對他們不公平但有利大廈發展商的公契條文，小業主根本不能做甚麼。

故此，我認為當局在公眾利益的大前提下，應該研究修訂機制，以修改不合理的公契。當然，有些情況涉及私有業權，必須小心處理，例如加入保險機制和特殊條文，在保障小業主和私人產權之間取得平衡。至於具體方法，大家可以再作探討，前提是對於不合理的公契條文，必須有切實可行的修改辦法。只要做到這點，很多問題都可以迎刃而解。

最後，我想談談民政事務處在大廈管理方面的角色。現時各區民政事務處都有大廈聯絡主任，負責支援大廈管理工作，但他們還要兼顧社區發展和其他活動的工作，以致這些同事實際上難以專注於大廈管理事務上。

再者，大廈聯絡主任不是專有的職系，每隔數年，他們便會調職，被調派到其他部門，令他們所累積的大廈管理經驗和訓練無用武之

地。當大廈法團與這些聯絡主任打好了關係，他們卻要調走，白白浪費了雙方所建立的關係，而新上任的聯絡主任又要從頭開始，由零做起。

所以，我認為政府需就部門架構進行改革，強化大廈聯絡主任的職能，並檢討現時的人手編制和訓練，增加大廈管理人員的專業性。為了讓大廈聯絡主任累積所需的經驗，他們應該專注於相關的大廈管理工作，而不應該兼任或調任民政事務處的其他工作。

由於業主的背景各異，往往對大廈管理有不同的意見，像大業主與小業主、住宅業主與商戶業主，往往因為各自的利益而有很大的意見分歧，引起爭執和訴訟。為此，我們希望民政事務總署能提供免費的調解服務，積極協助居民調解大廈管理方面的矛盾。

就這項議案，民建聯主要提出3項建議，希望得到局方的正面回應。梁美芬議員的原議案主要建議檢討《建築物管理條例》解決涉及物業管理的糾紛，民建聯是贊成的。

對於毛孟靜議員和胡志偉議員的修正案，我們認同當中的觀點，所以，民建聯也會投贊成票。

此外，王國興議員提出“檢視新批住宅用地的賣地條款標準或準則，限制發展商在計算屋苑的商場、停車場等設施及私家道路後的總業權不可超過50%”，由於有關建議能否幫助小業主，仍要再深入研究，所以，民建聯會對其修正案投棄權票。

主席，我謹此陳辭。

胡志偉議員：今天梁美芬議員提出這項有關物業管理的議案辯論，其實是一個很有意義的課題。大家試想一下，香港有一半人口居住在私人樓宇，而剛才已有同事提及，在協助私人樓宇業主進行日常管理工作方面，主要是由為數120人的聯絡主任負責。至於另外一半居住在公共房屋的市民，又可獲得甚麼支援？那便是由房屋委員會制訂政策，再由房屋署的數以千計人手協助進行日常的管理，排難解紛。

我明白在這歷史背景之下，在1970年制定，當時稱為《多層建築物(業主法團)條例》的《建築物管理條例》，其實是針對自1950年代

以來，新建樓宇為數日多，而政府認為應作出規劃，令大廈管理工作能有所改善這一舊處境所出現的產物。該條例一直沒有多大修改，直至1993年才作出很大幅度的修訂，成為今天的《建築物管理條例》，簡稱BMO，亦即Building Management Ordinance(第344章)。但是，隨着整個社會的發展，該條例的最核心立法精神其實已有改變。

局長曾多次指出，當局的大廈管理工作其實是信任業主建立的自助和自治管理組織，再透過法例協助這些組織在日常管理工作方面自我完善。但是在舊有處境下，即使是樓高5層、7層、10層的大廈，所牽涉的利益不算太多，也可以出現很多糾紛。時至今日，坊間的私人屋苑動輒由10幢以至20幢大廈組成，甚至一如梁美芬議員剛才所說，黃埔花園建有88幢大廈，每月涉及的管理費往往以百萬元甚至千萬元計。如要進行維修，當中涉及的利益其實非常龐大。此外，在實際操作層面上，以第344章所訂的整體法規，同時涵蓋一梯兩伙的唐樓和大廈數目達88幢，可能涉及6 000伙的屋苑，而不作出任何分級，只會令管理工作更形艱難，而且有欠具體和實際，令別有用心的人可利用法例的空間上下其手。

這其實亦是民政事務總署今天面對大廈管理糾紛投訴越來越多這個問題的一個重要根源。利益增多了，但第344章的規定卻不能配合時代的需要，藉以有效解決這些矛盾，甚至藉該條例各項規定約束或確保小業主的權益。所以，我同意梁美芬議員所說，不能只對該條例作出一些修修補補，而必須很認真地作一次全面的檢視，研究在今天這個社會中，大廈管理工作是否仍可依賴只對舊有條例作出修補，來達到監管的目的。

這項條例的另一重要主事當局是民政事務局。第344章清楚訂明，民政事務局是該條例的主管當局，但申訴專員已在其2004年的報告中作出很清楚的批評，指民政事務局沒有使用該條例所賦予的權力，一直只以這些是業主之間的糾紛為理由，不作介入和處理。然而，作為有關法例的主管當局，不直接面對問題和業主的投訴，應業主的的要求作出介入，最終仍堅持無須引用相關權力，只管推卸責任，聲稱這只屬業主間的自治問題，這又是否失職？我認為民政事務局應好好細想它作為第344章所訂的主管當局，究竟有何角色和責任。

這種對其角色和責任的取態，直接影響了民政事務總署面對業主糾紛時的態度。民政事務局給予民政事務總署的指示是，所有聯絡主任在面對大廈管理糾紛時均不可提供法律意見，而必須小心行事，在

遇有法律問題時請有關業主聯絡其律師。可是，特區政府勞工處轄下的勞工事務主任，同樣需要就《僱傭條例》作出詮釋，為何他們卻願意這樣做，充當僱傭糾紛仲裁者的角色？因為勞工處的整體職務範圍均圍繞《僱傭條例》，無論哪一工種，都走不出這個範圍，所以這亦是該處人員整體工作訓練的重點。因此，勞工事務主任可以滿懷信心地告訴“打工仔”，他們的僱主違反了甚麼規定，他們又應如何爭取權益。

然而，聯絡主任又如何？他們有很多不同的工作要求，既要進行社區聯繫，又要兼顧社區建設，更要處理聯絡工作，甚至要擔當十分專業的角色，成為大廈管理這項專業服務的提供者。非常可惜的是，這120名員工並不是在專職、專責的情況下處理這項工作，而且因為民政事務局局長你作出了指引，要求他們不要沾手這一類法律問題，所以他們即使曾接受訓練，但由於大家所知，涉及第344章的訴訟越來越多，有很多不同的個案，他們若非日以繼夜地一直緊緊跟進法庭的判例，往往不能放心和放膽地就大廈管理糾紛提出其專業意見。

所以，我認為有兩點十分重要：首先，對於負責大廈管理工作的聯絡主任人手編制和工作範圍，民政事務局和民政事務總署是否應重新作出檢視？事實上，下放的工作越來越多，但卻完全沒有作出相應的人手調動，反而將工作外判，影響了工作人員的整體士氣。

其次，當局是否應該作出十分清楚的規定，訂明由大廈管理審裁處作為大廈管理工作的法律調解工具？非常可惜的是，當局在最新的中期報告中表示不可採取這做法，因會影響現有法律系統，諸如此類。可是，大廈管理工作事實上涉及香港一半人口的生活和財產，如果這方面的管理工作欠佳，社會矛盾和怨氣料將越趨惡化。

此外，還有很多同事經常提及，大廈公契內容有欠公平的問題。基於這個歷史遺留下來而普遍存在的問題，過往有很多大廈公契均訂定了很多不平等條款。民主黨曾經建議，當局應考慮在屋苑有極大比例業主均同意修改公契時，透過法庭程序裁決所涉修改是否合乎自然公義的原則。如不能做到這一點，我們便完全無法管理日久失修的大廈，處理樓宇公契中的不公平條款。中期報告提及如容許業主修改公契，將對公契本身造成影響，因公契條款是不應透過法例作出修改。但是，我可在此指出，《建築物管理條例》本身已賦予當局極大權力，可凌駕公契所訂的指示，問題是當局是否願意這樣做。

主席，今天的修正案載有很多不同意見，同事們已經提出，但我要指出，大廈管理是一項任重道遠的工作，是涉及香港社會一半人口生命財產、生活安居的重要課題。我不希望局長以其過往在立法會所用的一貫回答方法，懶洋洋地說這並不打緊，而且是小業主的份內責任，只須以自治精神解決。這說法只顯得你完全忘記了在今天這個社會中，涉及大廈管理(計時器響起).....的眾多利益紛爭，.....

主席：胡議員，發言時限到了。

胡志偉議員：.....需要政策協助處理。

主席：胡議員，請停止發言。

胡志偉議員：多謝主席。

民政事務局局長：主席，我感謝梁美芬議員提出的議案，以及王國興議員、毛孟靜議員、鍾樹根議員、胡志偉議員提出的修正案。大廈管理與市民生活息息相關，我期望議員就這個重要課題給我們多提意見和建議。

就議員關注的問題，我先作數點說明，方便大家討論。

一，對《建築物管理條例》的檢討。《建築物管理條例》(第344章)(“條例”)提供法律框架，讓業主可以組成業主立案法團(“法團”)，合力管理好自己的大廈。政府監察條例的實施情況和社會變化的需求，適時對條例作檢討，例如於2007年完成一次檢討後向立法會提交並獲通過了多項修訂，包括：理順委任管理委員會(“管委會”)的程序，就使用委任代表的文書事宜訂立更明確的規定，以及訂明強制購買第三者保險的實施細則等。

為了使條例繼續與時並進，回應公眾的關注，民政事務局在2011年成立了“《建築物管理條例》檢討委員會”(“檢討委員會”)，研究常見的大廈管理問題及解決方法。檢討委員會成員包括立法會議員和來自法律、會計、工程、物業管理界別的人士，以及富經驗的大廈管委

會成員。檢討委員會近日剛發表了中期報告，陳述對多項受關注問題的初步看法和工作進度。

就兩個容易引起紛爭的範疇，中期報告建議訂立簡單易明的指引，以減少爭拗。一，是有關業主委任代表出席法團大會的安排。二，是有關按不少於5%的業主要求而召開法團大會的安排。檢討委員會提供了最佳處理方法的指引，包括建議管委會主席把要求舉行會議的業主提出的問題，列為議程的優先項目，以避免爭議。

對於牽涉較複雜法律和物業擁有權問題的事情，檢討委員會亦在中期報告中提出了初步研究結果，要再經深入評估之後才提交最後建議。

二，關於維護小業主權益。根據現行規定，業主如果希望終止委任公契經理人，必須在業主會議上獲得佔不少於全部不可分割業權份數50%的業主通過決議。對於大型屋苑來說，眾多分散的小業主往往難以取得所需的業權份數，如果不滿意公契經理人的表現，亦難以終止其委任。回應業主的關注，檢討委員會考慮過不同方案的利弊，例如將終止委任公契經理人的門檻由50%降至30%，又或是規定公契經理人的委任時限，並以公開招標的方式委聘其後的物業管理服務提供者。另一個方案，是就終止委任公契經理人的決議投票表決的時候，分開計算住宅部分業主和商用部分業主的業權份數。

檢討委員會逐一研究了這些方案的可行性，看到都有正反兩方面的影響，所以未下結論，要探討是否有其他更為可取的做法。

三，規管物業管理行業。我們認為應立法規管物業管理行業。2011年曾經進行公眾諮詢，結果顯示社會人士普遍支持就物業管理行業設立發牌制度。我們成立了一個由相關專業界別及社會人士組成的規管物業管理行業諮詢委員會，開展工作。

我們建議成立一個獨立的物業管理業監管局作為發牌機構，就物業管理公司和從業員建立一套強制性的發牌制度。我們現正進行法例草擬的工作，今年內向立法會提交條例草案。我們相信透過引入發牌機制，可有效監察物業管理公司和從業員的質素，從而進一步保障業主的權益。

四，關於成立樓宇事務審裁處。對成立樓宇事務審裁處的建議，檢討委員會也進行了研究，考慮法律體制和具體運作問題。

檢討委員會注意到，不論在司法系統內或司法系統外設立樓宇事務審裁處，都牽涉不少問題。例如在司法系統內設立審裁處，可能會與現有架構包括小額錢債審裁處、土地審裁處、區域法院和高等法院原訟庭等的工作重疊，令制度不必要地複雜化。

至於有建議參照小額薪酬索償仲裁處，在司法系統外設立樓宇事務審裁處的主張，檢討委員會認為，大廈管理和維修的糾紛往往不單涉及金錢，更牽涉複雜的業權及責任問題，例如對公用部分的界定等，如果未經法官審判作出裁定，可能會帶來其他法律後果。而且對裁決不滿意的人，也總不能排除循法院上訴。

我們明白市民希望能夠有簡易、便宜的方法，當發生大廈管理糾紛時，能夠有人主持公道。我們樂意聽取各方面的意見，在法制容許的範圍內積極想方設法，幫助排難解紛。例如，我們會向發生爭議的業主介紹他們參加由香港調解會及香港和解中心推行的“義務專業調解服務”。民政事務總署（“民政總署”）又成立了大廈管理糾紛顧問小組，由不同界別的專業人士，包括律師、會計師、測量師、物業管理專業人士等組成，顧問小組就大廈管理糾紛，向業主提供具權威的專業意見。至今曾向顧問小組求助的業主，均認為小組的意見非常有用，大多數都採取了小組的意見，不必將糾紛訴諸土地審裁處。

五，民政事務處提供的支援。民政總署一直就大廈管理工作向市民提供多方面的支援。民政總署在18區成立地區大廈管理聯絡小組，專責支援和協助業主處理大廈管理事宜。各區專責人員不時探訪區內的私人大廈，就成立法團及其他事宜，向業主提供協助；當法團成立後，他們亦會應邀列席法團會議，向業主提供意見，包括對法例的實施。民政總署亦經常舉辦各項教育宣傳活動，推廣良好的大廈管理文化。

民政總署近年還推出了多項新計劃，針對性地為業主和法團提供支援。當中包括專為所謂“三無”（即無法團、無居民組織和無管理公司）大廈的業主提供的“大廈管理專業顧問服務計劃”，委聘物業管理公司，按目標大廈的需要提供專業支援，包括撰寫大廈公用地方和設備的管理檢核報告，跟進維修工程、標書等。透過這個計劃，至今已為1 200座目標大廈完成了檢核報告，並成功協助近100座大廈成立或重新啟動法團和申請各類資助。

民政總署又推出了“居民聯絡大使”計劃，成功招募了來自四百四十多座“三無”大廈共800名聯絡大使，聯絡居民共商大廈管理事務。

此外，透過“關愛基金”撥款，民政總署推出了一項為期3年的“舊樓業主立案法團津貼計劃”，為樓齡高、租值低的大廈提供上限2萬元的津貼，協助他們購買第三者風險保險、清理走火通道，以及檢查消防和機電設備。至今已有超過2 400個法團表示有意申請。

現時全港約有4萬幢私人大廈，其中一萬七千多幢已經根據條例成立法團。沒有法團的大廈亦可以成立其他居民組織，例如業主委員會，又或根據大廈公契聘請專業的物業管理公司，負責大廈管理和維修工作。要締造良好的居住環境，必須得到業主、法團、物業管理公司等各方面的衷誠合作。我們鼓勵業主積極參與大廈管理的工作，通過溝通解決意見上的分歧，凝聚眾人的力量，做好大廈管理。我會在聆聽議員發言之後再作回應。

多謝主席。

馬逢國議員：主席，首先，感謝梁美芬議員提出議案和數位議員提出修正案，讓大家可以有機會討論大廈管理的問題。主席，大廈管理看似瑣碎，但其實是影響着市民每天生活的民生大事。香港的大廈管理模式，其實是十分依賴一批熱心的義工，在業主立案法團（“法團”）、業主委員會及互助委員會等業主和居民組織，履行管理大廈或監督管理公司的職責。故此，政府如何加強對他們的支援和協助，是改善大廈管理的重要着力點。

就此，我有3點想提出：第一，大廈管理必須有法可依，故此我們有需要進一步完善目前的法例和執行情況；第二，小業主必須求助有門，政府要加緊統籌服務，盡量為業主提供一站式的支援；第三，政府必須協助既無法團，亦無管理公司，以及無居民組織的“三無”大廈，加大力度提供協助。

多層大廈管理的法例，首先是離不開大廈公契及《建築物管理條例》。大廈公契一般會列出多層大廈內業主所擁有的權利和責任。不少大廈的管理出現問題——特別是一些大型屋苑——也是出於大廈公契權責上的含糊不清，或是存在一些極不合理的不公平條款，令小業主要履行不必要的責任，或是無法行使應有的權利。

雖然《建築物管理條例》有個別凌駕性條款，可取代個別公契內的不公平條款，但這些具凌駕性的範疇仍然十分有限，而《建築物管

理條例》目前仍有很多不足的地方。正如有議員提到，有個別大業主通過持有一定比例的公共地方業權份數，便可永遠享有大廈管理的主導權，令業主難以成立法團，從而無法更換收費不合理或管理不善的管理公司。想改善這些不合理的情況，應該是檢討《建築物管理條例》的主要方向。

另一點與《建築物管理條例》有關的便是法例的執行。現時有關大廈管理的訴訟，例如對公契的解釋、管理及維修費的爭議，以及公共地方的使用權等，皆可循小額錢債審裁處或土地審裁處處理。可是，小額錢債審裁處所審理的申索是以5萬元為上限，而土地審裁處亦出現嚴重的個案積壓，我知道有些個案排期長達4個月以上。故此，新世紀論壇曾向政府提議成立專門處理與建築物管理相關的獨立審裁處，以更專門及更具成本效益的方法處理與大廈管理有關的糾紛，以減低與大廈管理相關的法律訴訟費用，並加強法例的執法效率。王國興議員和胡志偉議員在修正案中都有提及這要求。

主席，我想指出的第二點是“求助有門”的問題。多層大廈管理涉及的範圍和部門眾多，屋宇署管樓宇安全、土木工程拓展署管大廈斜坡、機電工程署管共用電力和電梯、消防處管防火、水務處管食水及食環署管衛生及大廈滲水問題。除了各區民政事務處外，房屋協會、市區重建局和廉政公署，亦分別會為業主提供大廈管理的諮詢服務。如果大廈沒有管理公司，聯絡及查詢管理問題的工作便只能由法團和小業主負責。有時基於業主對問題和條例認識不足，有時是個別部門的官僚問題，令小業主要經一輪到處奔走和查訪才能找到適切協助。我希望政府應該增撥資源，加強不同部門的協調，針對大廈的需要提供一站式的諮詢服務，讓小業主求助有門。

第三點是有關“三無”大廈的問題。對於一些無法團、無居民組織及無管理的“三無”大廈，引發的除了是大廈管理問題外，還有衛生、樓宇安全、消防安全及治安問題。消防處近日表示，會加緊巡查全港的“三無”大廈，防範花園街大火重現。我想提出的是，執法部門必須知道“三無”大廈的業主也是較弱勢和無助的一羣，除了向“三無”大廈提出執法的要求外，同時亦應該提供適當的協助，與居民一起解決他們面對的困難。此外，我知道民政事務處正為舊樓業主提供免費的樓宇管理顧問服務，我希望這些顧問服務也要加強與執法部門的協調和合作，讓“三無”大廈的業主可以得到真正和必要的支援。

主席，我支持原議案及各項修正案。多謝。

陳家洛議員：主席，公民黨當然關注民主普選的大業，同時亦關注環境衛生，特別是大廈管理上的環節，亦關注到大廈管理中小業主的權益。所以，我剛才利用了一些時間，在下午與一些機構討論如何協助單幢大廈或屋苑做好能源審計，協助小業主做節能、減排的工夫，節省電費，減低管理費、管理人酬金等。這些都是很實在的，是政府所說的實事。

作為民選議員，我在上任前亦協助過不少業主立案法團（“法團”），擔任法團顧問，充當中間人、做“和事佬”，很多時候收到不少業主對大廈管理質素、管理處或經理人提出的投訴；而更多的投訴，其實是衝着政府而來——正如剛才亦有同事說——認為民政事務處做得不足夠，辦事不力。聯絡主任即使有心，亦表現得很無力，只是聽取不同的意見及聲音，不想提出太多個人或法律的意見，令不少小業主可能在很多誤解中，對於屋宇管理產生抗拒，甚至是反感。

我的辦事處同事經常收到兩類質疑，有投訴人認為擔任法團的委員或主席是一塊“肥豬肉”，可以從中得到很多利益。投訴人堅持指法團在運作上有不透明的地方，很多人在謀取私利，卻無法說出實際理由或證據，很多觀感及誤解亦由此產生。如果說既然有這麼多不滿，不如努力組織不滿的業主，研究如何改善大廈管理的質素。正如局長今天所說，《建築物管理條例》的原意是希望業主管理自己所居住的地方、所購買的物業。但是，業主卻說時間不夠，要花很多心機，支援亦不足夠。其實，並非業主不願意積極去做，但要做好這些工作卻是很困難的。

這兩類個案其實反映出很多問題，包括業主與法團互不信任，業主對政府諸多不滿或不信任；業主本身亦沒有時間來處理他們認為很複雜的法團問題，當中牽涉金錢、法律等問題；亦有些投訴可能關注在選舉的表決過程中，出現不同意見而產生誤解及令人不安。

如何加強法團的管理，我相信立法會的同事今天會透過原議案及修正案，提出很多意見；如果小業主聽到，亦會有同感。業主對法團缺乏信任，或許會認為在挑選不同的管理公司或經理人時，會有很多謀取暴利的情況，經常會產生不少懷疑。他們嘗試尋找第三方的意見，但很多時候都覺得不能紓緩其怨氣及滿足其訴求。

其實，在知情權方面可以做得更好及更足夠。很多業主會問為何一份工程合約內的數字不清楚，在要求法團或有關方面交代時，數據好像“擠牙膏”般擠出來。是否有方法透過民政事務處、政府方面或有

關的專業意見，協助法團減少這方面的誤解呢？我相信很多時候法團主席或委員不是刻意隱瞞數據，可能他們事實上真的不明白，如何做好報表及如何交代清楚，以致產生這些問題。如果有一個格式比較清楚的報數方法或知會業主的方法，可能減少這方面的誤解，而且所謂黑箱作業的指控也可以減少。透明度及知情權是絕對有需要加強的。

在物業管理的制度方面，亦產生了很多爭拗。公民黨很同意，盡量要設立一些與物業管理有關的審裁處及調解機制。現時有不少小業主追究至土地審裁處，感到很麻煩，需要花很長時間。當然，大家可以聘請律師。法團可動用法團的錢支付律師費，但小業主要打官司則很麻煩，要找一些免費的諮詢服務，他們又覺得沒有太大信心。這些在政府眼中的私人糾紛，很多時候是可以透過調解方法或一些比較簡易的審裁程序便可處理得到，雙方不需要花費高昂的律師費或冗長的時間。

如果法團可以有獨立秘書處或獨立秘書的服務，很多時候亦可以避免很多關乎選舉、投票或投標方面的誤解或利益上的衝突。那些獨立性較強或質素較高的秘書或秘書處的服務，我相信亦可以幫助很多法團的管理工作。

主席，要完善香港建築物的管理，我理解亦是相當複雜的問題。可說千奇百怪的種種疑難雜症，我們都見過。除了檢討現行有關條例，加強現有機制外，我相信政府方面一定要做好把關的角色，積極支援現時法團的運作，最終令小業主能夠放心。執法機構如果能夠認真處理法團的投訴及舉報，更嚴肅地執法，促使法團以比較理性、和平或和諧的方式運作管理，並發出一個強烈信息，顯示政府在這方面有承擔和責任，或許可以將很多小業主對現時屋苑管理、法團或經理人及物業管理方面“無皇管”的觀感，慢慢地糾正過來。這始終是一個信任及責任的問題。

主席，公民黨支持原議案及所有修正案，希望政府能夠(*計時器響起*).....

主席：陳議員，發言時限到了。

陳家洛議員：.....積極回應當中的訴求。多謝主席。

姚思榮議員：主席，涉及業主、業主立案法團（“法團”）及物業管理公司的大廈管理糾紛時有發生。原議案促請當局檢討《建築物管理條例》。據瞭解，政府已於2011年展開法例修訂的檢討工作，預計需時3年。我認為檢討工作應加快進行，以應付去年中強制驗樓計劃推行後大廈管理紛爭加劇的問題。

香港現有約4萬幢私人大廈，近半數是樓齡達30年或以上的舊樓，這些舊樓普遍處於樓宇老化及日久失修的狀況。對物業設有法團的業主而言，當然可將維修事宜交予法團處理。然而，在約兩萬幢舊樓中，有近6 100幢是沒有成立法團、沒有業主或居民組織，以及沒有聘用物業管理公司的“三無”大廈，這是問題所在。

主席，2011年花園街大火之死因研訊日前作出裁決，大家對這次慘劇仍猶有餘悸。更重要的是，這慘劇揭示了舊樓疏於管理帶來的嚴重後果，凸顯了舊樓成立法團的重要性。

民政事務總署於前年推出“大廈管理專業顧問服務計劃”，為1 200幢“三無”大廈招標委聘物業管理公司。但是，該計劃一年來只協助成立了57個新法團，以及協助15個現有法團重新運作，成功率僅6%。這說明單憑鼓勵性措施難以令所有舊樓成立法團。

如果大家認同要防止花園街火災重演，就要正視“三無”大廈的潛在危險。政府有責任考慮採取強制性措施，例如立法規定30年或以上樓齡的樓宇必須成立法團，確保有專責組織負起對物業管理的責任。

我明白強制舊樓成立法團的建議，會引起社會各階層不同程度的回響。但是，我希望政府積極面對這問題，採取有效措施以設法推行。為使全面成立法團的工作能有序進行，建議政府短期內制訂工作目標，並增撥資源，嘗試承諾每年協助20%的“三無”舊樓成立法團，希望以5年時間逐步解決大廈成立法團的問題，以體現政府正視問題的決心。

主席，“三無”舊樓業主以長者居多，他們大多基於不想承擔責任、財政及體力等問題，不願主動參與法團的組織工作，令成立法團舉步維艱。政府如不主動介入，情況將無法改善。就此，我建議政府對樓齡達50年或以上的舊樓，提供首年直接資助的誘因，鼓勵業主成立法團或聘請物業管理公司，參與計劃的單位可包括區議會及社福組織，以防止資源被濫用。

主席，物業沒有法團固然影響管理質素。但是，設立法團亦不代表一勞永逸。我較為關注的問題是，大業主操控法團及濫用授權書的情況。

我記得多年前火炭銀禧花園發生的法團糾紛，雖然該屋苑的小業主對法團運作深感不滿，但作為大業主代表的法團主席仍可連續4屆當選連任，因為小業主所持的屋苑業權份數，與大業主透過商場、停車場及屋苑公用地方所持的業權份數根本無法匹敵。換言之，大業主的個人取態，往往主導法團選舉的投票結果。事實上，銀禧花園的糾紛正反映了問題的嚴重性。雖然現時不少屋苑也有類似投訴，但政府礙於法例卻束手無策。

此外，在業主授權書的使用方面，現行法例亦存在漏洞。委任代表只要手持其他業主的授權書，便可在業主大會上投票，他們是否按授權的業主意願投票根本無法查證。過去，不時有業主懷疑受誤導而簽署授權書，被他人業主大會行使投票權，左右法團運作，其中最敏感的是大廈維修工程。業主授權書的現行用法實在有檢討的空間。

主席，政府過去5年共接獲八千多宗大廈管理糾紛個案，迄今只處理了14宗違規個案，其餘個案因證據不足、法例條文不適用等理由而未被起訴。由此可見，現行的《建築物管理條例》未能有效保障小業主的權益。因此，我同意有必要檢討該條例，並要加快檢討進度。

主席，我謹此陳辭，支持原議案。

張國柱議員：主席，今次議案的標題是“改善物業管理及業主立案法團運作”，原議案及各項修正案的焦點都集中在處理紛爭，目標是“務求令涉及物業管理的紛爭，可以更合理、更有效地解決”。我明白今次的議案的觸發點，主要是年初黃埔花園揭發事件，同一發展商將附近商場和酒店的污水渠接連屋苑的污水系統，屋苑無緣無故要分擔二百多萬元修渠費，而黃埔花園的管理公司又表示，路段的業權雖然是“和黃”所有，但按照公契，排污系統的維修應由業主分擔。當中，發展商及管理公司擁有絕對的權力，小業主變成“永遠的弱勢”。

在今次事件中，大廈公契雖然列明屋苑要就“各期數”和“屋苑整體”成立業主委員會（“業委會”），但代表整個屋苑的大業委會卻一直沒有成立。還有，公契規定，每次會議必然要有商場代表出席，否則即使有住宅業主代表全數出席，仍會流會。這種安排明顯是“霸王條

款”，對業主完全不公平。業主要求管理公司改動這些不合理的安排，但對方有公契在手，又有龐大的律師團做參謀，簡直是“睬你都傻”。況且，說到底，業委會都是一個諮詢組織，業主無法成立有法人地位的業主立案法團（“法團”）。的確，按現時《建築物管理條例》，一張公契只可以成立一個法團，而黃埔花園一共有88座，這麼大型的法團，運作上也沒有可能。可以看到，現時《建築物管理條例》的確存有漏洞。因此，我支持修例，容許一張公契下可成立多個法團，令大型的屋苑業主可以合理地保障自己的權益。

但是，主席，我更關心一些例如深水埗、大角咀、西環舊區的大廈管理問題。這些樓宇結構較為陳舊，維修及保養的要求亦較高，但單位的情況不一，既有獨立居住單位，亦有分租、床位，甚至“籠屋”、“劏房”，亦聚集了較多的基層市民及貧困人士居住，居民的歸屬感較為淡薄。但是，這些樓宇卻往往最有潛在危機，最需要及時的維修及保養。可是，這些居民同時有更多的生活難題。在舊區工作的社工都知道，這些日出而作，為生計苦苦打拼的基層市民，在保障自己的權益上，十分需要幫助。民政事務處的相關工作裏，的確有一些聯絡主任，協助居民成立法團、互助委員會，但往往沒有主動組織這些較為零散的舊樓業主，而組織技巧對他們來說，更是困難重重。社工相信，每個人的需要都是多方面的，這些需要之間都是千絲萬縷的。要把這些基層市民組織起來，我們就要同時幫他們處理好生活上的種種難題。

事實上，從上世紀80年代開始，社工已經在這些基層社區，協助組織居民，成立法團及互助委員會，同時協助他們改善生活，成績是有目共睹的。只不過自回歸以來，民政事務局的地區發展方向以地區社團活動為主，而且收縮了原有以社工組成的社區發展服務，加上政府回歸後令社會福利開支封頂，這項行之有效的服務就慢慢消失。社福界現在仍然認為，以社區為本的介入方法，在社會工作系統中是不可或缺的。我和業界的社工推動政府成立的社區參與規劃中心，一方面是應對香港急速的市區重建，保留舊區居民的生活方式，增強居民的社區參與，同時亦是一種促進居民由下而上參與社區管理的有效措施。其實，從下而上及加強社區參與，不單是促進社區發展的基本原則，亦是政府政策得以順利推行，以及獲得良好效果的前提。由居民及社區持份者的需要出發，共同為社區的發展提出意見，除了能減低紛爭外，更能切合社區需要，促進社區和諧。在這個過程中，除了在社會締造有利的空間及環境外，亦要給予基層市民足夠的支援，協助他們認識、瞭解及運用參與的途徑和各項機制，而社工正好在這些過程中扮演積極的角色，協助組織社區不同人士參與。

主席，《建築物管理條例》的訂立，一定不是單單為了保持建築物的結構安全、門窗穩固，也是為了居民生活美滿、家庭和諧。大家檢討有關條例，必須全盤考慮，一定要以基層市民的生活為念。

主席，我謹此陳辭。

葉國謙議員：主席，物業管理是十分複雜的問題，一方面涉及不同的持份者，包括租客、業主、業主立案法團（“法團”）、管理公司甚至發展商；另一方面亦涉及多方面的問題，由大廈維修、清潔、保安，以至電梯保養及消防安全等，各式各樣的問題都有，因此現時出現越來越多的物業管理糾紛。如果處理得不好，不單會影響鄰里關係，亦會影響到社區和諧。

中西區是一個舊區，區內有不少舊樓。我本身在中西區服務近30年，現時亦是中西區的區議員，處理過不少涉及樓宇管理的個案。中西區現時共有三千五百多幢私人樓宇，當中成立了一千四百多個法團。換言之，區內仍然有大約2 000幢私人樓宇未成立法團。沒有法團的樓宇在管理上會有很多困難，這些樓宇不單包括“三無”的單幢式舊唐樓，亦包括樓齡較新的多層大廈。

“三無”大廈一般都只有十戶八戶，大廈內的居民以租客居多，即使有業主自住，一般也是長者，所以要這些樓宇成立法團是存在很大困難。在2011年，民政事務總署針對“三無”大廈推出“居民聯絡大使”計劃——局長剛才已就這方面作過介紹——邀請居民成為聯絡大使，協助政府部門聯絡大廈居民，一起商討和處理日常的樓宇管理工作。我認為這項計劃對改善“三無”大廈的管理確實能夠發揮作用，但計劃仍有很多不足之處。

首先是宣傳太少。在我的地區辦事處，專門負責大廈管理問題的同事表示到現在為止，很多人也不知道有這項計劃。其次，這項計劃只針對“三無”大廈，但事實上，目前有不少舊樓雖然已成立了互助委員會——不是業主立法案團，是互助委員會——但這些互助委員會根本沒有運作，這個“居民聯絡大使”計劃是不包括有互助委員會的大廈。所以，我認為首先應該要推廣至互助委員會沒有實際運作的樓宇。

至於樓齡較新的多層大廈，亦有部分沒有成立法團，例如堅尼地城的堅城中心，它屬於新式的多層大廈，但一直都無法成立法團，主

要原因是涉及大廈公契的問題。大廈公契由發展商撰寫，雖然經地政總署批閱及確認，但當中的條文不少對小業主相當不公平，因為當中說明只可以成立業主會來管理，包括管理合約條文、管理份數的釐定、業權份數的計算，甚至選舉業主委員會的方法等，全都是對小業主不公道的。因此，民建聯一直建議檢討《建築物管理條例》，提供修訂公契的機制，讓小業主透過修訂公契，以增加物業管理的“話事權”。這問題是要解決的，不然不公平的公契條款始終會令現時的業主無法代表小業主發聲。

大廈成立了法團後，是否就代表萬事大吉呢？答案肯定不是，因為成立法團不代表大廈的管理問題從此迎刃而解。以我熟悉的中西區為例，仍然存在很多單幢式大廈有兩份公契的情況，按照法例，每份公契必須自組法團。但是，由於整幢樓宇無論大門、電梯、公用地方和設施的使用權均是共同擁有，如果一座大廈有兩個法團，究竟由哪個法團管理大廈呢？如果前樓梯漏水，為何要後樓梯的業主負責呢？若然進行大型維修，一張標書便須得兩個法團同意，情況會變得複雜混亂。故此，透過修改法例，向小業主提供修訂公契的機制也是必要的。

隨着大廈管理衍生的問題越來越多，加重了土地審裁處的負擔，比較嚴重的法團糾紛，往往需要等候很長時間才能處理，無形中加重了業主的經濟負擔。所以，設立一個專門處理物業管理糾紛的審裁處是必要的。其實，特區政府在2000年修訂《建築物管理條例》時，民建聯已經提出成立大廈管理仲裁機構，可惜十多年來政府都沒有作出回應，局長剛才雖有作回應，但我認為他倒過來說出了很多困難，但他有否想到現時的小業主正面對更多種的困難呢？目前物業管理糾紛越來越多，成立專門處理物業管理糾紛的機構是刻不容緩的，所以我希望局長會再作考慮，真的不能再拖。

主席，我謹此陳辭。

謝偉銓議員：主席，本港工業、商業及住宅大廈林立，隨着大廈樓齡的增長，業主要面對的大廈維修和管理問題亦越來越多，而大廈維修和管理的好與壞，不單影響市民的居住環境，亦會直接影響樓宇壽命，以及公眾安全。所以，要讓市民安居樂業，除維持穩定的住宅單位供應之外，建立良好的物業管理制度，實在是一個重要的元素。所以，政府應以積極的措施，推動大廈做好優質管理，尤其對那些為數不少的殘舊樓宇，或是無能力成立業主立案法團（“法團”）的私人大

廈，以及最有迫切需要進行維修及管理的大廈，應該鎖定目標，制訂適切的政策和措施，積極協助這些舊樓業主管理及進行大廈維修。

主席，較早前，《建築物管理條例》（“條例”）檢討委員會檢視了本港常見的大廈管理問題，並發表了中期報告，就有關大廈管理中一些較具爭議的地方和安排，提出更明確的最佳做法指引，包括改善業主委任代理出席法團大會的安排、建議法團大會主席把要求舉行會議的業主提出討論的項目，列為議程的優先項目等。此外，檢討委員會又提出多項建議，包括研究終止委任公契經理人的機制、研究因政府重批土地契約後，是否容許原有法團根據新公契繼續運作，避免因要成立新法團而將原有法團清盤等。

對於檢討委員會發出的指引和提出的建議，我是表示歡迎的。不過，對於檢討委員會並無建議政府考慮設立樓宇事務審裁處，我感到非常失望。事實上，越來越多的大廈管理問題，已超出了土地審裁處可以承擔的負荷，而且有很多問題，例如單位漏水、滲水，由土地審裁處處理，我覺得並非是最佳的安排，更會令到一些涉及法團的嚴重糾紛，需要在土地審裁處輪候很長時間才能得到處理。所以，我希望政府能採納香港測量師學會早在十多年前及今天多位同事的建議，盡快設立樓宇事務審裁處，專責處理與條例有關的案件，從而大大提升大廈問題處理的效率。

最近，我和一些關注大廈維修及管理的專業人士，談論到本港大廈維修及管理問題。他們認為，現時大廈出現各種問題，很多時候是因為業主或管理公司未有依循條例進行維修及管理所致，例如有些法團為求方便，未有按條例規定妥善管理帳目，容易令大廈財政混亂，甚至出現糾紛。所以，我希望民政事務總署轄下設立一個獨立執行部門或隊伍，協助和監察大廈法團，依法做好大廈財政管理工作，減少涉及大廈財政的糾紛。

此外，按現有條例規定，擁有最低限度業權份數不少於10%的業主支持，便可向土地審裁處申請召開業主大會，就成立法團進行議決。有業界的人士關注到，如果將有關最低限度份數的比率進一步降低，可能會出現超過一羣業主各自要求召開業主大會，各自議決成立法團的情況，最終製造出更多的大廈糾紛。

主席，現時本港住宅單位供應短缺，從增加住宅單位供應的角度出發，提升大廈維修和管理質素，可減少因日久失修和管理欠佳而被市場提早淘汰的住宅單位。所以，政府在增加土地供應、加快建屋的同時，應採取積極、有效措施，增撥資源，完善現時大廈維修及管理

制度，鼓勵和協助業主及法團，尤其是年紀較大、經濟能力較差的舊樓業主，幫助他們解決大廈日常管理和失修問題。

最後，對於王國興議員指出，限制計算屋苑的商場、停車場等設施的總業權不可超過50%，我認為不應硬性規定發展的組合，因為在不同的發展項目中，住宅及非住宅的組合都有不同，不能採取“一刀切”的做法。所以，我對王國興議員這項建議是有保留的。

主席，我謹此陳辭，支持原議案及部分修正案。

李卓人議員：今天的議案其實道出了一個問題：我們真的很希望社會能夠和諧一點。我所說的“和諧”不是政府那種“河蟹”式的和諧，而是現時如果大家到業主立案法團（“法團”）看看，便可看見業主之間常常有很多紛爭，真的需要一個機制來解決這些人民內部矛盾，令社區有真正的和諧。有時候，我們很不想看到的，便是他們真的鬥爭得很激烈。為甚麼會鬥爭得如此激烈呢？我認為責任在於現時的《建築物管理條例》十分不完善，而民政事務總署負責大廈聯絡的職員亦束手無策，根本未能提供幫助。所以，我覺得現時十分急切要改善這項法例。

舉例而言，如果不改善法例，大家“無眼睇”，不予理會，結果會怎樣呢？現時真的導致社區雞犬不寧，一派鬥另一派，鬥來鬥去，鬥足多年，導致每次開業主大會都要報警，弄得整個社區好像有很大的仇恨般。我們真的很不想目睹這些事情，但為甚麼很多時候有這些事情發生呢？事實上當中涉及利益，誰取得法團控制權，便會獲得兩種利益，其一是政治利益。眾所周知，可以封殺其他政黨進入有關屋苑，所以政黨便拼命封殺他人，以取得法團的控制權；其二，是法團本身的主事人即主席，或管理委員會內的成員，眾所周知，在這過程中，他們可能獲得利益。但是，大家只能睜着眼看，多年來也束手無策，有時候兩派甚至鬥爭得要報警。

可是，有時候不止是兩派鬥爭，而是發展商欺壓小業主，這情況也令人感到無可奈何。有時候則是法團與小業主打官司，到最後，很多小業主哭着對我說被人“釘契”，要搞破產。但是，他們很不忿，他們為公義出來打官司，自己沒有錢，但法團則可拿着公家的錢打官司。當然大家可以說，沒有錢不應打官司，但為何機制每每都要人打官司呢？我們是要指出這問題的。所以，我們認為現時真的有需要改革整項《建築物管理條例》。

當然，剛才局長也說，現時有檢討委員會，也有中期報告，但我們看過中期報告後，認為是搔不着癢處的，最大的問題全都沒處理，可能只處理了芝麻綠豆的問題。所以，我們希望局長可以處理一些真正的大問題。

主席，局長好像不在席，也沒有人在席，我不知道向誰發言，不過不用數quorum了。主席，我想繼續發言。大家看看整項《建築物管理條例》的漏洞是甚麼呢？第一，很多時候成立法團很艱難，是因為發展……主席，你左顧右盼，是否也認為應該要休會呢？你好像也認為我不應繼續發言……

主席：我現在暫停會議5分鐘，等待民政事務局局長返回會議廳。

李卓人議員：好的，謝謝。

下午6時20分

會議暫停。

下午6時24分

會議隨而恢復。

主席：李卓人議員，請繼續發言。

李卓人議員：主席，上回提及成立法團根本十分艱難，尤其是當有大發展商壟斷的時候。大家可看看程序，既要有5%的業主同意才可召開業主會，儘管獲得5%也許容易，但還要獲得出席業主過半數通過，而且還有一個關卡，便是一定要有30%的業權份數。存有這麼多的關卡，尤其是如果大業主或發展商擁有商場、停車場，它已佔了大多數的業權份數，根本其他小業主已動彈不得，無可能成立法團，變成永遠也要被發展商控制。最清楚的例子便是愉景新城，經過多年來的爭取都一直無法成立法團，以後也很難成立，除非是發展商願意放棄，表示放棄投票。另一宗我們一直在跟進的個案，便是同珍工業大廈。

該大廈一半業權由小業主持有，另一半則仍然由發展商擁有，於是永遠由它控制，永遠無法成立法團。

我們的建議是甚麼呢？我們建議在成立法團當刻不要計算業權份數，以一位業主、一個人頭作一票計算，在這情況下，即使大業主持有50%份數，小業主也可以成立法團。當然，成立之後，如果出現某些情況會影響大業主的利益，便可能要計算業權份數，但最低限度，在成立法團的時候，不用被大業主全部控制。有甚麼利益是大業主或發展商須要迴避的呢？譬如成立法團之後要更換管理公司，但原來管理公司根本是大發展商的相連公司，在這情況下，法律便應該規定，大發展商不能投票，因為它永遠會維護其利益。如果法團成立之後，大家按業權份數投票的話，大發展商在這些情況下，不應獲准投票，因為它本身有利益衝突。這是我第一個建議。

至於第二個建議，現時業主每次諮詢大廈的聯絡主任時，均覺得十分“廢”，覺得這些聯絡主任很“廢”；“廢”的意思，是儘管業主所說的全對，但說了之後卻沒有人理會。以同珍工業大廈為例，雖然問題討論了差不多六、七年的時間，但物業管理公司也不肯把十多年來的帳目公開。我們到民政事務處投訴，又拼命開會，物業管理公司每次由律師代表出席，開會之後下一次又換另一位律師，業主永遠也無法查閱帳目。當局可否讓大廈聯絡主任擁有更多權力？譬如他們可以寫調解報告，而調解報告在法庭上是有分量的，使他們的說話也有一定的分量，令他們可以真的切實地做事，真的能夠幫助業主調解糾紛，不用弄致天怒人怨，而到最後，問題卻一直無法解決。

多謝主席。

田北辰議員：主席，首先我感謝梁美芬議員提出這項議案。因為我是荃灣區區議員，區內有兩個主要屋苑，包括剛才李卓人議員提及的愉景新城及荃景花園，當中涉及的問題，例如對於大廈管理，應該成立業主立案法團（“法團”），還是繼續以業主委員會（“業委會”）的形式運作，以及如何提升管理公司的管理水平等，這些爭拗由我競選當天至今，歷時達兩年，但仍然看不到有任何主流意見。我相信他們很難達成共識。

我在選區中，曾接觸各種各樣的居民，他們有支持法團，也有反對法團。我詳細看過全港多個法團及業委會的先例，當中有好也有

壞，有優點亦有缺點。我當時為他們製作了這份“利與弊”的單張，這邊是“五利”，而那邊是“五弊”；亦曾多次召開簡介會，聽取他們很多意見。我今天給予他們一個寄望，就是一個“心”字。其實所有優、劣、利、弊，並沒有定律，只視乎是否有足夠的有心人。不過，政府長期欠缺一些有力度的支援，便等同負心漢辜負一羣有心人。

香港是一個資本主義社會，業主須負責管理私人物業，是無可厚非的。正如民政事務局所說，保養私人資產是擁有者的當然責任；管理及維修私人物業，亦是業主應盡的責任。監管整體物業管理公司的質素，業主是應該負責的，所以業委會及法團才是物業管理的核心，而並非管理公司。有一羣對改善居住環境很有熱誠的有心人參與大廈管理，確保業委會或法團有效運作，便是核心中的核心。

很多屋苑雖然有一羣居民抱有一腔熱血，但他們缺乏適當及足夠的支援。前晚，我在愉景新城與業主舉行法團簡介會，聽到很多意見。令我感到詫異的是，局長，很多居民連管理公司在帳目方面的透明度要達到甚麼要求也不知道，還在詢問法律意見，他們問：如果它完全不透明，可以採取甚麼途徑？有太多這種問題。

政府一直以來鼓吹業主參與物業管理，但具有上述專業知識的人，其實是很少參與的，為甚麼？因為他們要謀生，擁有專業知識的人，可以賺取很高的收入。

政府對於大廈管理的支援，嚴重不足。除非大廈管理質素達到不可接受的程度，否則大部分有能力的人，由於要謀生、公事繁忙，都選擇做旁觀者。所以，只餘下一羣有心人，在大廈管理上更孤立無援。

民政事務局怎能期望一名普通市民對招標程序有深入認識，或對公契條文的大概法律含意有少許認識？政府的態度，對這羣有心人是否公道呢？

我在地區上遇到不少業主希望成立法團的個案，當中有不少人連自己的權益也不清楚。對公契缺乏深入理解，對於他們的彷徨，政府能否感受到呢？如果政府感受不到，卻鼓勵居民成立法團，主席，這是相當不負責任的。要徹底改善物業管理，便必須從協助這羣有心人着手，為居民提供最全面的支援，將這羣有心人變成一些業餘的物業管理專家，才是解決問題的精髓。

我建議當局成立物業管理支援小組，為物業管理中涉及核數、會計、法律、工程招標、保險等專業範疇，提供全面協助及支援。支援小組的工作範圍，不應只限於提供意見、舉辦簡介會等這些傳統及表面化的工作，而是應該擔當一個更主動的角色，主動協助及指導這羣有心人、瞭解各個業委會及法團的需要，以及定期進行跟進服務，包括提供 on-site service，令所有有心人變成有心兼有力，才可以令居民安居樂業。在這方面，政府是不能夠袖手旁觀的。

主席，行政長官上任時，曾經承諾建立服務型政府，要與市民建立夥伴關係。大廈管理與居住在香港4萬幢私人樓宇的居民，有着緊密的關係。我希望政府能夠透過加強對物業管理的支援，真正做到服務市民，落實特首對市民的承諾。

我謹此陳辭，多謝。

郭榮鏗議員：主席，近年業主立案法團（“法團”）與發展商的糾紛、法團與小業主的爭拗越來越多，大家最常看到的是與金錢有關的糾紛，例如屋苑大廈的維修費用、管理費用、公共空間的業權問題。這些問題越來越多，雖然民政事務總署現有協助調解相關的爭拗，但成效卻不大。雖然我們看到政府亦推動調解，嘗試解決某些問題，但成功的例子不多，大部分關於大廈樓宇管理的問題均不能透過調解而解決。

事實上，雖然現有上述解決爭拗的辦法，但當事人最後也要訴諸法庭，讓法律作出公正的判決，這樣才可真正平息很多糾紛。我們看到很多法團以其資金聘請律師，並往往會發律師信控告小業主誹謗，或對小業主說“如果你不收回在法團會議中的一些言論或信件，我們會告你誹謗”。法團與特首同樣愛發律師信控告別人誹謗，這樣對小業主真的構成很大壓力，因為他們沒有資金，亦不像法團般有時間和資金聘請律師。所以，這情況對他們是很不公平的。

現時打官司的費用，確實超出了很多一般市民的負擔。一般來說，如果你持有物業的話，通常你也不能申請基本的法律援助（“法援”）。雖然政府過去1年擴闊了法援輔助計劃所涵蓋的案件類別，但涉及物業管理的法團案件卻仍未被納入輔助法援計劃內。如果業主沒有足夠資金打官司，他們將失去很重要的渠道和機會把糾紛訴諸法庭。

香港大律師公會亦多次表明，政府當局應把輔助法援計劃擴展至涵蓋關於物業管理和法團的案件，確保任何經濟背景的市民遇到這些問題時，不會因資金短缺而不能循法律途徑伸張公義。局長稍後回應時，我希望他談談輔助法援計劃可否擴展至包括物業管理和法團的案件。

此外，香港現時欠缺集體訴訟(class action)的機制，即使業主擁有可觀的法律觀點，而很多業主可能也有同樣問題，但他們當中必須有一位業主願意承擔風險和責任，並且有資金才可訴諸法庭。集體訴訟是非常有用的，因為很多小業主均面對同樣的問題、他們擁有同樣的權利，如只強迫一位小業主承擔所有律師費和風險，這是很不公平的，亦確實會造成很多不公平的現象。

集體訴訟往往可節省法庭的資源和時間，保證一些沒有參與訴訟的人士可受惠於訴訟結果，讓沒有足夠資金和時間參與訴訟者均可受惠。所以，此舉對保障他們的權益非常重要。

集體訴訟是香港大律師公會和香港律師會一直爭取的機制，這是它們希望政府盡快落實的其中一項改革。法律改革委員會去年5月亦公布了一份報告書，提議香港盡快改革現時的法律制度，令集體訴訟能盡快實行。我知道律政司現已籌組了一個工作小組，具體而深入研究如何在香港推行集體訴訟。我希望這工作小組能盡快完成工作，向立法會匯報工作結果。

雖然沒有人希望動輒便把問題訴諸法庭，但出現爭拗而對簿公堂的情況是無法避免的。藉着法援或輔助法援，很多小業主仍可透過法庭解決問題。然而，法援會否被人濫用呢？法援制度只接納爭拗點合理和有勝算的案件，一些無聊瑣碎、毫無理據的案件一般不會受理。因此，法援被人濫用的情況亦很少。

因此，我希望當局盡快把輔助法援涵蓋的案件類別擴展至剛才所說有關物業管理的訴訟。我謹此陳辭。

何俊仁議員：主席，在過去二十多年來，政府的政策是鼓勵多層大廈的小業主成立業主立案法團(“法團”)，從而參與管理自己居住的物業和監察管理公司的工作，我認為這項政策毫無疑問是正確的。縱使法團在運作時曾經出現很多糾紛，亦令訴訟增加，但我認為在一些情況下，這正正是因為小業主成立了法團，故此，他們知道有問題需要解

決，所以才會發生這類現象。這不一定證明政策導致一些我們不想看見的後果，因而要全面否定政策。不過，政府有責任向這些由政府鼓勵成立的法團提供更多和適當的援助。

大家也知道，小業主現時在管理上所面對的問題，很多也牽涉到法例的實施，亦有很多會牽涉專業問題，例如當需要進行大維修時，應該如何進行勘察、如何設計標書，以至如何挑選良好的維修商等，這些問題對於很多小業主來說，也是他們人生中第一次的經驗。可是，他們的對手當然是承建商，而很多時候他們的管理公司與小學主的利益未必一致。大家也知道，管理公司很多時候也是被大發展商操縱，而大發展商本身擁有商場及很大的業權份數。因此，很多時候小學主的利益與管理公司的未必一致，所以他們更需要多些專業意見的支援，包括法律意見。如果動輒便要他們花一大筆金錢聘請律師，這並不切實際。

所以，我想提出數點較具體的意見。第一，民政事務總署其實應該有系統地設立資源中心，認真地培訓聯絡員。我必須指出，現時很多聯絡員十分努力工作，他們近年的水平也有所提升，但仍然不足夠。我記得數年前，我們曾經要求民政事務總署聘用律師，以支援有關大廈管理的問題，但後來這計劃取消了，所以目前並沒有律師專門協助及支援這些聯絡主任。在很多問題上，他們的工作是需要“到位”的，以及提供意見。這樣做可以令他們在大會上——不一定說要在牽涉訴訟的情況下，但他們是有需要提供一些較具體的意見，而很多時候他們卻未能做到。我認為政府是有責任改善這方面的支援。

第二方面，我同意很多糾紛和訴訟也是不必要的，很多其實也是意氣之爭。政府有需要做好調解服務，我贊成應該強制規定進行調解，而調解員亦應該有權將調解的報告提交給法官，讓法官日後在考慮訟費時，例如對於一些處事非常不合情理的人，便應該要求他們負擔有關的訟費。對於一些蓄意不遵守公契的人，目前我們是沒有罰則的，例如應該要每年開會，但他不做；應該要擬備財務報告進行核數，他又不做，甚至不委任核數師，現時對此是沒有罰則的，只能靠小業主提出訴訟。所以，我們是需要作出檢討的，我們不能待小業主提出訴訟後才糾正這類情況，法例是需要進行檢討的，政府也可以介入，對於這些蓄意及持續違反法例的人，如果屢勸無效，我認為政府便需要介入，從而保障小業主。

最大的問題是一些不公平的公契條款。大家也知道，這些條款很清楚是存在的，毛孟靜議員在修正案中也提及，有些屋苑的發展商可

以透過一些公契的安排而能夠不合理地享用一些公用設施而無須付維修費，甚至是要付維修費的人反而無權享用。很多不合理的公契條款其實已經過時，例如發展商已經離開，大家都想修改和刪除，奈何現時要100%的業主同意才可進行。所以，這是不切實際的。

因此，一方面我們認為，現時的《建築物管理條例》中有一些條文是可以凌駕性地宣稱某類別的條文無效，但這並不足夠。我認為應設立機制，在特殊的情況下及在局長批准的情況下——因為這牽涉到契約的自由問題——容許在取得75%業主的支持，再經法庭申請後，便可刪改或修訂公契的條文，我認為這一點是可行的，亦能保障小業主的利益。

最後一點我想說的是，現時管理公司很多時候真的是千秋萬世，因為它們持有很多業權份數。所以，我們認為應修訂有關規定。正如李卓人議員所說，成立法團方面其實是可以“數人頭”的，而解除聘用管理公司現時仍要得到持有50%業權份數的業主同意，這是絕對不公平的，我認為應取消這50%業權份數的限制，但我們要記得，這是非常困難的，因為管理公司仍持有很多業權，包括商場的業權。所以，這方面是有需要繼續作出全面的檢討。

多謝。

盧偉國議員：主席，物業管理涉及很多很具體，甚至是很瑣碎的事項，但卻與廣大市民能否真正安居有密切的關係。正所謂“民生無小事”，我認為梁美芬議員今天提出的議案和幾位同事提出的修正案，可有助於促使當局更重視這個議題。

近年來，不少住宅屋苑在物業管理問題方面出現連串紛爭，成因各有不同。有時候是因為小業主無法成立業主立案法團（“法團”）；有時候即使成立了法團，但卻缺乏有效的支援和監管；有時候是業主或法團與物業管理公司之間出現爭拗，甚至陷於官司訴訟。由於物業管理涉及不同的持份者，包括發展商、業主、法團或其他居民組織，以及物業管理公司，因此，這類糾紛往往難以解決。

我認為當局如果要有效改善物業管理的問題，便應着重從3方面着手。首先，應盡快檢討和完善現有的大廈管理規管制度，修訂《建築物管理條例》（“條例”）的相關條文，例如大廈公契的作用是界定業主之間的權利、權益或責任，當局應完善現有機制，容許業主在特定

情況下，經過相關程序，修改不合理的公契條款。又例如條例第40條賦予主管當局或獲授權人員法定的權力介入大廈的管理，例如出席法團大會或查閱帳目等，當局可考慮加強這方面的規管，在大廈管理公司未能適當履行責任或出現突發事件的情況下可即時介入，以保障小業主的利益。

其次，是加快發牌規管物業管理公司的立法進度。現時全港約有八百多間物業管理公司，負責管理約24 000座私人大廈。但是，物業管理行業並沒有一套劃一的標準。當局在2010年宣布，將透過立法設立發牌制度，規範物業管理公司及從業員的基本資格，並為物業管理行業設立法定的規管機構。但是，相關法案預計要到今年才會交給立法會，而法案獲通過後，又會有3年的過渡期。我也認同業界朋友的意見，當局應考慮加快立法程序，甚至可以考慮將過渡期由3年縮短至兩年。

主席，良好的大廈管理有賴政府的有效支援。全港約有4萬座私人大廈，除以上提到約有六成由物業管理公司管理外，約有9 000座是由法團或其他居民組織管理，其餘7 000座樓宇為舊式唐樓，即是所謂“三無”大廈——無法團，無僱用物業管理公司，無適當維修保養。

由於大廈物業管理涉及多方面的事項，亦涉及專門知識，一般市民即使有心，也未必具備足夠的知識和資訊參與物業管理。我認為特區政府應增加資源投放，一方面應盡快設立一站式的平台，協助業主和法團獲得不同部門提供的支援。另一方面，政府應增加民政事務總署協助處理大廈管理的前線人手和資源，包括增加各區大廈聯絡主任的數目，並且以專職專責的模式，讓他們可專注於為大廈管理提供專業支援。此外，對於義務參與大廈管理事務的業主，當局應提供有系統的培訓課程，讓他們增加對物業管理的認識。

總的來說，要提升全港物業管理的水平，需要不同持份者的合作，亦需要適時修訂規管物業管理的法例，更需要政府增撥資源，給予多方面的支援。

主席，我謹此陳辭。

李慧琼議員：主席，香港地少人多，分層樓宇林立，分層樓宇管理所涉及的管理問題，看似小事，但其實卻是一個一個的計時炸彈。民政

事務總署千萬不要小看大廈管理的工作，因為居民茶餘飯後討論的，很多時候都是大廈管理衍生的問題。

大廈管理工作涉及範疇之廣泛，其實大家都可以想像得到，由聘請管理員到大廈結構，其實範圍相當大，亦涉及很多不同利益集團，性質亦千差萬別。總之，新大廈有新大廈的煩惱，業主所考慮的是，如何撤換管理公司或第一手管理公司；而舊大廈亦有舊大廈的煩惱，包括如何解決“一廈多法團”或“多廈一法團”所引起的管理問題。過去亦有大大小小事件引起社會對於這些情況的關注，包括添喜事件。我服務的小選區，也經常受到大廈管理問題的困擾，特別是召開業主大會，在授權書方面每次都有爭拗。

爭拗的性質雖然有很大分別，但都離不開《建築物管理條例》。所以，我非常支持該條例的檢討工作，亦希望檢討工作可以加快進行。

我也是檢討委員會的成員之一，有份參與檢討委員會的工作。其實剛才很多位議員所提出的問題，檢討委員會也曾討論，包括是否需要設立機制處理一些不公平的大廈公契條款、是否需要進一步減低成立法團的業權份數，又或是是否需要進一步降低終止經理人所需的業權份數。甚至是大家剛才提到的“一廈多法團”、“多廈一法團”或大廈清盤等事情，檢討委員會也有討論。

雖然檢討委員會發表了中期報告，就着上述問題提出了一些觀點，但卻未有結論。我希望民政事務局可以推動檢討委員會，盡快展開下一階段的工作，就着議員和市民關心的一系列問題，進行廣泛諮詢，希望在一些有較大共識的議題上，盡快分階段把建議提交立法會，先就有共識的議題進行法例修改，以便減低《建築物管理條例》所引申的爭拗。

剛才鍾樹根議員已代表民建聯表述了我們的立場，以下我有一些補充，希望局長和民政事務局可以先行處理。

我明白修改《建築物管理條例》確實需時，正如我剛才所說，現在只是完成了第一階段的諮詢，將來還要進行公眾諮詢，以及把建議提交立法會，相信要達成共識還需要一段時間。

但是，局長，不知道你有沒有留意到，其中一個小業主很關心的議題便是，為何經常有人要求更換第一手經理人呢？其中一個最大的

考慮，就是這羣公契經理人的酬金，其實比市場酬金高很多。很多業主都咬牙切齒地表示，公契訂明他們沒有選擇，而訂明的酬金水平是按大廈公契指引收取的。

所以，我希望在未完成《大廈管理條例》檢討之前，局長可以先責成當局檢討大廈公契指引，先修改酬金水平，令其達致市場水平，那麼，小業主的怨氣便會減低。

此外，大廈公契的不平等條款也是一個例子。其實，大廈公契是根據大廈公契指引訂定的，現時小業主經常投訴，例如有部分大廈公契不准業主成立法團，我覺得這真的很不合理，請先盡快處理這部分。

除了大廈公契指引有需要立刻檢討和更新外，我亦希望檢討委員會在下一階段，能夠就着大廈或法團的清盤問題再進行深入討論。檢討委員會報告也有涉及這方面，但卻沒有提到法團清盤時債務分擔的安排。

局長，我曾多次跟你分享一個親身經歷，在我所屬的小選區土瓜灣裏面，有兩幢大廈過去數年一直受到清盤困擾。他們的大廈法團成立至今一直獨立運作，而因為大廈進行維修的時候，某部分小業主不肯分擔費用，令承建商告上法庭，要求法團清盤。最後，法庭確實頒令將法團清盤，結果就是所有大廈業主都要共同分擔未清付的維修費。很多業主都非常不滿，質疑為何法例會寫得這麼不公平的呢？因為大部分業主都支付了維修費，只有小部分業主不肯支付維修費。但是，當清盤令一頒發的時候，清盤官便向所有業主，不論支付了維修費與否，一概追收欠交的管理費。

據我所理解，現在清盤的安排是抄襲現在《公司條例》的運作模式。但是，在分層大廈業主共同承擔責任這個概念下，如果清盤時要求所有業主分擔部分業主的欠款，其實是變相鼓勵業主不支付管理費或維修費。

最後，我想說一說《建築物管理條例》的執法工作。其實，申訴專員公署在早前發表的一份報告中已表示，民政事務局和局長是零執法。最近亦有議員在立法會會議上跟進過相關事情。簡單來說，我覺得現在零執法的情況是不能夠接受的，因為有這條法例存在，市民會期望有一個強而有力的執法部門。最少在一些重要事項上能切實執法，特別是涉及金錢或維修費等，例如有很多大廈根本連聘請核數師

也不符合《建築物管理條例》。但是，民政事務總署卻沒有就着業主共同關心的事情，有更強勢的介入，避免小業主要將每件事都告上法庭(計時器響起).....主席，我謹此陳辭。

涂謹申議員：主席，由於我和李慧琼議員均獲政府邀請擔任檢討委員會的成員，因此無獨有偶，我們都留待較後的時間才發言，希望多聽取其他同事的意見。我也想盡量多聽取一些意見，因為實際上，在進行深入討論時也有需要從廣泛角度考慮各方觀點。

主席，我今次選擇只談論一點。為何我這樣說呢？因為現時大廈管理的形態的確是有點不同了。是在哪方面呢？事實上，在大廈管理上，有時候是會有不同意見的，由最小至最大的問題，即使是大廈應髹上甚麼顏色，也可以爭拗一番。不過，近年最重大的爭拗和那些十分古靈精怪，甚至很激烈的“爭鬥”——我使用這個字眼——全都發生在大型的樓宇維修方面。大家也知道，在進行大型樓宇維修時，每戶也要支付數萬元，如果一些較大型的屋苑要進行維修，可能會涉及數千萬元，甚至過億元。大家都知道，由於合約涉及的款額是如此龐大，因此導致很多古靈精怪的事情出現。如果你問以往有否聽聞過圍標的情況，這當然是有的，但近年的情況是越來越嚴重了。如果你問我以往曾否聽聞與承建商有關的人由於知道某幢樓宇即將進行大維修，便購買數個單位，然後很積極地以業主身份，擔任有關業主立案法團(“法團”)的職位，甚至很積極地參與，我可以告訴你，在十多二十年前這情況是很少聽聞的，但由於現時維修合約涉及的款額高達1億元，如果能夠造成影響，令合約判給某間公司，購買數個單位也是“除笨有精”的。

正正因為涉及這麼大筆金錢，有這塊“肥豬肉”，我們以往只須就一些輕微爭拗加以考慮，尋求解決方法，現時便可能真的須重新思考。如果牽涉一些如此重要的合約，我們不外乎有兩種介入方法：第一，如果真的涉及一些如此龐大金額的合約或使費時，我們是否應有一套很特別和嚴格的規則須遵守，甚至讓法定機構或政府擁有更大的強制權力，來糾正一些錯誤或保障——我換另一個角度來說——小業主的權益呢？

理論上，一個法團便好像一個社會，已經實行了民主制度。為甚麼呢？因為除了少數的不公平公契外，也是一份業權擁有一票的。在點票時，業權份數較多，便擁有較多票數。然而，另一個問題是，在實行這個制度時，如果有一些人故意弄虛作假，或者“有心裝無心”，

實際上是可以發生一些很極端的情況的。例如我最近接獲一宗投訴，我覺得值得局長瞭解一下。當然，我作為市區重建局的非執行董事，也會加倍努力，小心一點地研究清楚如何監察這個制度。這宗個案是這樣的：一幢大廈需要進行維修，香港房屋協會便把維修清單詳列出來，金額大約是1,800萬元，但有人竟膽敢……表面上好像是完全按照程序，進行了一些討論後，便進行招標，到最後，最低價的標書報價是3,800萬元，第二份標書開價3,900萬元，而第三份標書則開價4,000萬元。當然，我們會問：為何會這樣的呢？按道理應該有是競爭性的，如果費用真的是1,800萬元，應該是會有很多人投標的。現時的圍標情況真的已達到一個很系統性的地步，聘用了哪間顧問公司，便由哪幾間公司輪流以較市價高的標書來投得工程，好像排隊一樣，3,800萬元、3,900萬元、4,000萬元，這次便由你以3,800萬元投得工程吧。

說回這項有關法團運作的議案，要不便是設立一套比較特殊的機制來處理較大型的維修合約，這與我們平時考慮例如究竟應採用管理員兩更制或三更制這類可能相對地較小的問題不同，有鑒於此，我們是否應採用不同的機制呢？第二個可能性是把法團的整體機制全部收緊。但是，我暫時認為出路應該是前者，即特殊地處理一些較大型的合約，這樣便有可能對症下藥。這是一個大問題，但牽涉到——如果我說得粗俗一點——小業主好像是被閹割一般，即強行搶他們的錢，好像打劫他們一樣。尤其是有政府的協助——即出雞或出豉油的問題——政府可能資助1萬元、兩萬元或4萬元，而業主則須支付很大的款額。因此，我認為局長真的要立體地想一些方法來解決和正視這個問題。

麥美娟議員：主席，我剛才聽到很多議員提及很多沒有業主立案法團（“法團”）的單幢樓宇所面對的問題，但其實正如涂謹申議員剛才說，如果最近曾處理一些地區個案，也會發現突然間，不單是單幢樓宇出現有關法團的問題，即使是一些大型的私人屋苑，特別是在1980年代或1990年代落成的私人屋苑，即現時差不多有二、三十年樓齡的私人屋苑，在開始須進行維修工程時，屋苑業主在組成法團時所遇到的問題也越來越多，越來越複雜。

我認為民政事務局局長現時應重新檢視一下業主對成立法團有甚麼想法。當局以往一直都說鼓勵，但似乎如果沒有出現問題，樓宇無需進行維修工程，當局便不理會某個屋苑或某幢樓宇有沒有法團。在有需要進行維修工程，例如單幢樓宇需進行維修時，當局的聯絡主

任才會看看那些屋苑是否需要幫忙，有時候可能是業主委員會（“業委會”）邀請那些同事出席會議。

根據我從事地區工作的經驗，我其實是為當局的前線同事感到辛苦，因為以往負責這些樓宇的聯絡主任可能多年來都是負責這類建築物的管理事務，他們對公契等各方面也有基本認識。可是，現時的前線同事可能同樣也是聯絡主任，但卻沒有人專責樓宇管理事務。可能有時候只是由民政事務總署屬下某分區或分處的聯絡主任來協助解決屋苑的法團或業委會成員之間的問題。他們欠缺了那種經驗和知識。不過，最重要的是，他們同時須負起民政事務總署給他們的角色，須扶助或支持成立大廈法團。其實，他們也很慘，我也感到他們的慘況。他們須經常出席那些很多爭拗的法團或業委會會議，一直開會到半夜，但似乎又幫不上很大忙。當法團或業委會徵詢他們的意見時，他們也不知道應否回答，就好像在夾在中間的媳婦般，不知如何是好，因此他們其實也很可憐。

因此，我認為局長屬下的民政事務總署真的須重新檢視本身的政策，看看是否真的要等到有維修工程的時候才做事。正如我剛才所說，最近在很多地區，很多有二、三十年樓齡的私人屋苑也有需要進行維修工程。正如涂謹申議員剛才所說，由於樓宇以往只成立了業委會，到有需要進行維修工程時，總會有一羣業主不滿意維修工程的項目和價錢等，他們可能會有些意見，結果大家便要求成立法團，否則樓宇維修又會被工程或管理公司所壟斷。

好了，在成立法團的過程中，通常兩羣業主會有不同意見，因此開始在成立法團的問題上爭拗。我發現現時很多屋苑通常的情況是：當選的法團被落選的人控告，指成立的程序有問題。如果大家曾看過他們怎樣開會——我曾經出席很多成立法團的會議——當局的同事只能做一件事情。是甚麼呢？也許只是看看票箱內那些業權份數的表格是否正確填寫、點算表格數目等。然而，當真正有關於法律意見的問題時，當局的同事其實不能以一個中間和獨立的角色來提供意見，以致成立法團的程序經常出現問題，大家互相控告。我相信我現時處理的十多宗個案，情況都是這樣的。

坦白說，這真的很難處理，因為只有想控告法團的人在投訴，想利用其他渠道提出投訴，而獲選為法團的那一羣人則可以用法團的管理費來與對方一直打官司。因此，現時的問題似乎是：請局長考慮改變策略，因為現時已經有很多問題，當然我們必須考慮如何解決；但將來是否必須等到屋苑有需要進行維修工程和出現糾紛時，當局才幫

手成立法團呢？現時有些屋苑或單幢樓宇剛剛落成，當局是否應該現時便做一些聯絡工夫呢？聯絡主任是負責聯絡工作的，他們應協助居民成立居民組織，包括大廈法團。否則，如果在出現問題後才這樣做，不單無法解決問題，事情還會變得非常複雜。

此外，我亦想提出，在公契內經常有不平等的條款。在私人屋苑內，發展商既要對商場施加限制，也要對停車場施加限制。因此，問題不單是發展商有龐大的業權份數，以致阻礙屋苑成立法團，更重要的是他們影響到小業主繳交的管理費金額。當地庫的停車場是屬於發展商，但通往地庫的樓梯，即停車場的樓梯，是公共地方時，如果有居民要求維修樓梯，停車場的業主便說如果要求維修，便以管理費支付費用。因此，有些小業主即使不使用停車場，也須支付維修費用。可是，管理處對他們說這是公共地方，因此不可以要求停車場業主負擔全部費用。又例如商場，發展商僅得出租商場鋪位予大型超級市場賺錢，不過，通往超級市場的通道卻是公共地方。當地磚破損時，小業主又得支付維修費用，因為發展商又會說那處是公共地方。發展商只懂得收取租金，但維修費卻要小業主支付。然後，發展商又理直氣壯地說他們只是按照公契辦事，因為公契的條款訂明這是公共地方，發展商不會代為負擔所有費用。因此，我希望第一，民政事務局可以檢討自己的角色和地位(計時器響起).....

主席：麥議員，請停止發言。

郭偉強議員：政府在過去一段時間，為了解決大廈之間的管理問題和糾紛，極力鼓吹大廈成立業主立案法團(“法團”)。但是，很可惜，成立法團後，有關的責任多、麻煩多、指責也多，但資源少、幫助少、參與少。要關注參與少，並非指委員參與少，而是開業主大會時，能夠參與的業主代表實在寥寥可數，因為在我負責的區域，很多單位都是放租的，很難找到業主參加，很多時候法團會議也要流會。

今天所提出的議案，大家絕對需要關心，因為影響到全港4萬幢私人大廈。雖然當中只有接近一半有物業管理公司負責管理，但有物業管理公司是否代表好呢？我可以跟大家分享一下有關情況和經驗。首先，我們曾經處理過一些大廈未換公契經理人，而每年的帳目竟然指業戶(即住戶)欠管理公司錢，即管理公司在蝕錢的情況下繼續為他們管理，卻將帳目一直累積起來，到這座大廈真正成立法團，要

解僱這間管理公司時，便需要補貼一大筆款項送這瘟神離開。這已經不在話下。

此外，亦有一個例子想跟大家分享。2012年11月23日，這則新聞來自“生果日報”，關於青衣美景花園。大業主旗下的管理公司是屋苑的管理人，為屋苑招標進行大維修工程，包括重鋪大廈的牆身、更換喉管，以及翻新大堂，造價較估價高出一倍，估價是1億元，但實際上是2億元，令大部分的小業主羣起反抗，但最終因為舉手投票輸了，小業主被迫上街。這些情況只是冰山一角，相信有不少情況都是十分類似。所以，就着剛才同事提到，更換第一手公契經理人須得到持五成業權份數的業主通過，這項規定實在是不適合，必須盡快作出修訂，令小業主真正可當家作主，選擇自己心儀的管理公司。

第二種情況是有關專業的協助不足。我亦曾經處理一些大廈在維修工程上出現不清晰的地方，令法團被承建商追收額外的工程費用，而經過打官司後，不但多輸80萬元的工程費，還要多輸50萬元的律師費。此外，亦有大廈的地下停車場屬於大業主的管理公司，即發展商，而樓上的業主則是分開的。停車場二十多年來收取租金，但所使用的電費竟然由樓上的業戶付錢，因為公契有些不清晰的內容。幸好這座大廈成立法團後，他們有友好的法律援助或法律意見，協助他們追討二十多年的電費，無須上庭，也追討回200萬元。

此外，亦有種情況是，我處理一些私家路的地下水渠問題。同一條去水污渠，兩邊各有7座大廈，有些大廈有法團，有些大廈沒有法團，在集資維修這條私家路的地下水渠的過程中，出現嚴重的困難和問題。即使在民政事務總署的協助下，問題仍無法解決，因為民政事務總署只是來解釋現行法例第344章的條文，並沒有提供其他任何方法，令這幾座大廈的業戶可以討論得出一個合理、可行的方法來分擔維修費，結果渠道經常堵塞和爆裂。凡此種種都涉及有關的法律，但現時民政事務總署其實只是借助兩個法律專業團體的義務法律諮詢服務，並沒有專職人員協助有關的大廈，提供專業的法律意見，希望民政事務總署就這方面能加強有關的服務。

此外，剛才有些議員提到公契，其實很多不同的公契都會有一些不平等的條款。然而，大家都留意到，公契可謂是法團管理大廈的“聖經”，基本上甚麼事情都要依循公契。但是，要修改公契根本是沒有可能，因為需要100%，即百分之一百的業權人同意才能修改。一般而言，當中也會涉及一些個別持份者的利益，導致根本不可能得到百分之一百的業權人同意修改公契內容。所以，就這方面，我亦希望民

政事務總署能多點瞭解，在撰寫公契方面能夠做好一點，以保障小業主。

最後，關於只需持5%業權份數的業主同意便可召開特別會議，這是一種好的做法。但是，我很擔心，正如剛才所說，很多大業主在表決投票上已掌握了大權，令小業主無法發聲，而且要集合全部小業主參與會議亦不容易。即使只是要求五成，要餘下五成業主全部出席，根本亦十分艱難。

馮檢基議員：主席，今天辯論的題目是一個老問題，這議題可以說由我在1991年擔任立法會議員至今，不時都有重複討論。然而，要把問題重點詳列出來，只花三、五、七分鐘其實是沒有可能做到的，花上三十、五十小時還差不多。我現時只能把一些我在地區看到的情況，以綱要形式籠統地列舉出來，以及提出數個我一直覺得是可以改善問題的建議。

談到業主立案法團(“法團”)，大致上可分3類。第一類法團的委員本身相當積極和擁有管理知識，甚至聘請了一些合資格的管理公司，於是大廈的管理事宜，由問題的出現、怎樣處理和諮詢小業主，以至維修等工作，都做得很好。

第二類法團也是很積極的，但在某些方面卻相當有問題。其一是涉及金錢的問題，這問題很多同事都指出了，我亦不在此重複。在一些維修問題上，當中某些業主或法團委員可能會與某些維修公司有糾纏不清的關係，於是便出現了爭取擔任法團職位的情況，以便在競爭到職位後決定將由哪間公司負責維修工程等。此外，還有一些是涉及管理工作的問題。

現時更出現了一些新的問題，我不知政府是否知道，這些是涉及政治的問題。大家看到，現時政黨爭取成立法團已成為一個地區上的熱門活動。不同的政黨不單開始在屋邨的互助委員會支持自己的黨員爭取擔任成員，甚至在私人大廈爭取成立法團，以及爭取法團的管理權。在這樣的情況下，法團的參與雖變得積極但卻產生了問題，就是兩個不同的政黨(甚至三、四個政黨)為爭取法團的大多數而出現爭拗。以上所說的種種問題，對小業主來說其實是不利的。

還有另一種情況，就是大廈雖然有法團，但由於大廈已經老舊或居住人數少，或不想收取太多管理費，即使設有法團也無法聘請管理

公司，只能個別聘請一些年老的保安或清潔工人。但是，對於整幢樓宇整體的管理，卻是沒有積極地處理的。

主席，第三類法團是一些不積極的法團，包括成立了法團卻不太理會大廈事宜或很少開會，甚至超過兩年後也沒有召開業主大會。這些法團的管理委員、成員很多都以長者為主，或從一些中下收入為主的家庭選出來的委員。

對於這3類法團，我覺得除了第一類是不用特別協助之外，一般法團其實也面對着數種問題是其無法自行解決的，我希望局長能夠聽到及予以幫助。

很多同事剛才也提出了，其中一點就是不懂得處理維修上出現的問題，以及很多時候可能遭一些圍標做法所欺騙，導致支付了“冤枉錢”。我覺得這是法團的管理工作最需要直接面對的問題，亦是最可能導致法團或小業主蒙受損失的問題。在這方面，不知道民政事務總署會怎樣回應，我覺得有兩個機構可以提供協助，其一是香港房屋協會，另一是市區重建局，民政事務總署可研究怎樣與這兩個機構合作，以發揮更多分區式的一條龍支援，從而協助這些有需要的法團。

第二類需要協助的範疇是會計事務，法團的會計事務是否可以有更多人提供協助呢？我熟悉的深水埗區議會每年都舉辦培訓或訓練班供法團委員進修，學習會計及維修等範疇的事宜，甚至學習會議的運作程序。有時候我出席一些法團會議，委員連會議程序的基本規則也未必熟悉，更遑論要求他們在諮詢業主或小業主後處理各項問題。

主席，除了剛才所說的數種情況外，其實還有一種情況是議案辯題沒有提到但亦要指出的，就是有些大廈真的無法成立法團。舉例而言，有些大廈的業主大部分都是高齡人士，有些大廈無法找到部分的業主，因而沒有足夠人數召開業主大會以成立法團。這些情況是否不需要理會呢？其實這些情況是更難處理的，卻是最需要協助的，並且這些情況通常出現於舊區相當殘舊的樓宇。

我多年來鼓吹的小區管理，就是由政府透過局長委任一些NGO(志願機構)作為這些小區的託管人或管理人，由這些管理人作為中間人聘請管理公司，而這些管理公司則全職協助小區處理管理樓宇，甚至是街道的管理工作、維修工作等。

我的建議是，如果真的這樣做，NGO的資金最初可由政府支持或資助，但只限發展至某個比例的資助，長遠來說都應由小業主支付。

至於管理公司服務的費用，則全部由小業主承擔，因為管理公司在管理、維修、清潔及會計等方面的工作，直接得益的都是小業主，所以小業主應該直接支付費用給管理公司。待這些小業主以3年至5年時間熟悉各種情況，例如管理大廈及掌握管理的法規，NGO便可以退出，把管理權交回該街道或小區的小業主，讓他們擔任小區委員會的成員。

主席，總的來說，要搞好私人樓宇的管理，基本上有兩個必須條件。第一是職業化，不能依靠義務管理人隨便處理；第二是專業化，不要看輕管理工作，以為是小事，因為每件小事背後都是專業問題，特別是維修工作、運作程序及會計數目等。所以，主席，我希望局長能夠從這數個角度來考慮搞好私人樓宇的管理；否則，這些私人樓宇早晚會成為市區／城市內的計時炸彈。多謝主席。

陳恒鏞議員：主席，歷史對於我們來說可以是過去，是教訓，亦是經驗。樓宇管理做得不好，間接造成的可能便是悲劇，例子包括土瓜灣塌樓事件及添喜大廈事件。這些問題都帶給我們很沉痛的教訓，亦揭示了香港許多大廈的管理存在很多問題。我上星期三在本會提出有關《消防安全(建築物)條例》的口頭質詢，也帶出了許多樓宇管理運作困難的問題。

(代理主席梁君彥議員代為主持會議)

近6年來，政府加諸業主的新法例可說是層出不窮，例如強制第三者保險、強制驗樓、強制驗窗、強制安裝消防設施，再加上以前所加諸業主的強制修葺、強制清拆和強制電力安全裝置，每樣都是強制。我不是不支持這些措施，因為這些措施做得好，最終大眾都能受惠，但這種種的強制措施出台，最終扭曲了維修的天空，令業主的負擔百上加斤。雖然有這麼多項強制措施推出，但最可惜的是我們未見政府在樓宇管理方面，推出很多方案來協助市民理順這些“強制甚麼”的措施。命令多了，但支援少了，最終只會造成市民的混亂，結果將一些市民送上法庭，造成市民的不滿。

樓宇契約複雜混亂，一名升斗市民絕對沒有能力應付。以一些唐樓為例，一座大廈中有20張公契，即是說如要在同一座大廈成立業主

立案法團(“法團”),便要成立20個法團,該如何運作呢?我們邀請了民政事務處的人員來看,他們也抓破頭皮,不知如何處理,但他們仍然要發出和執行命令,業主沒有照着行便加以控告。這種情況該如何處理呢?很多時候我們也抓破頭皮。

我們可以看到,過去民政事務處在人手方面沒有大量增加,而在法律支援方面亦相當有限,往往都是大排長龍。近年,政府更將樓宇管理及協助成立法團等工作外判給NGO團體處理,支援亦未見有很大的提升。當年民政事務總署旗下的大廈管理資源中心關閉時,我曾向當局痛罵失職,但由於我人微言輕,未得到當局的正面回應,今天回首看來,我完全覺得我當年罵得對,罵得未夠狠勁。如果當年沒有取消,今天很多業主所面對的問題可能也不會那麼多。

俗語說“相見好,同住難”,大家左鄰右里,彼此和睦相處是非常重要的。樓宇管理事實上是人的工作,如果政府希望締造一個和諧的社會,理應加強這方面的支援,避免市民之間因為樓宇的種種問題而產生不必要的爭吵,甚至鬧上法庭。但是,我認為目前政府的工作尚有很多改善的餘地,我有數點建議,希望政府考慮。

首先,我建議當局應設立一個一站式的平台,協助現時的樓宇管理問題,同時在這一站式的平台上一併提供法律的支援,協助法團運作,亦提供調解的服務,令很多爭拗可在地區層面已得以疏導。

第二,增加民政事務處在樓宇管理上的人手編制和功能。我們有時候也替當局的聯絡主任感到可憐,每晚也要開會,面對的居民可能對法律一竅不通,但他們可以說是欲言又止,欲哭無淚。他們每一位可能要負責整個地區,如果每座大廈也要開會,他們隨時可能整個月也不能回家跟太太吃一頓飯。

第三項建議是希望政府設立樓宇事務審裁處。現時動輒便需要土地審裁處處理,要排期,找律師,令很多當事人嚇倒了。如果樓宇事務審裁處能專責處理一些樓宇的紛爭,我們相信很多問題都會很容易解決。

第四,我們希望政府考慮修訂《土地註冊條例》,確保在田土廳所載的聯絡資料可有效聯絡業主。現在有時很多大廈希望聯絡業主召

開法團會議，以處理一些命令等問題，但往往都找不到業主。我們希望政府改善這方面的工作，令市民真正能聯絡得上。

我希望政府以“便利市民，用家為本”的精神，來解決樓宇管理所產生的問題，以免大廈的紛爭越演越烈，造成法律訴訟，結果勞民傷財。多謝代理主席。

梁志祥議員：代理主席，梁美芬議員提出這個有關改善物業管理及業主立案法團（“法團”）運作的議題，非常切合現今我們對物業管理的一些看法，特別是過去大家對物業管理及法團的運作都有豐富經驗，亦有很多事例讓人知道有關的運作出現了很多問題。

大家都知道，物業管理已是現今香港保障居民居住權益及運作的有效機制，有關的運作也是住戶和業主賴以安居樂業的重要因素，但過去在物業管理的問題上出現過不少問題和爭端，以我自己所見的元朗區屋苑為例，亦發生過不少問題。最近，嘉湖山莊樂湖居也因維修問題而產生很大的爭拗，也有人要求成立法團，但由於公契問題，以及大業主所掌握的業權份數的問題，法團並非易於成立。但是，這個問題亦衍生一個我們非常關心的問題，便是大廈公契的問題。大家亦關心到維修的問題，如果沒有維修的話，大家便可安居樂業，一旦有維修便爭拗不斷，很多同事剛才已就這方面發言。

其實能否做好物業管理，涉及非常多方面的問題，當中關係交錯，包括小業主和管理公司的關係、小業主與法團之間的關係及小業主與大業主之間的關係。這數方面的關係一旦有所差錯，便會產生很多爭端，互不信任，從而出現無休止的訴訟和鬥爭。

天水圍天盛苑在過去數年不斷出現互相訴訟的情況，但最不值得的是小業主要花自己的金錢與法團進行訴訟，以致損失慘重，即使勝出了，也會變成輸家。這件事令人看到有關法團利用公家的金錢，控告參與法團選舉的小業主；其實最後小業主獲判勝訴，法庭判決指他們有權參選，但結果他們卻要賠上數萬元的訴訟費。

所以，在這個問題上，我剛才聽到有同事提出集體訴訟的建議，對此我亦非常認同，因為在這個不公平的訴訟下，法團可利用自己大筆的財富向小業主“埋手”，令小業主無可招架。就這情況而言，政府有需要訂立機制，協助小業主就不公平或不合理的情況進行有效的訴訟，讓他們能取回公道。

為了令物業管理能有效地運行，政府過去一直以來也是鼓勵和推動成立法團，讓大廈得以有效地管理。政府在過去二十多年以來，在這方面相信已做了很大的工作，包括在數區內成立諮詢中心，當中也有協助小業主進行大廈維修，這些工作足以證明政府是關心和付出過努力的。不過，當中可見《建築物管理條例》有條文出現了一些問題。當然，特別是在局長領導下的政府部門，也正在進行檢討的階段，不過我認為這次檢討必須注意數方面，因為就《建築物管理條例》而言，我們現時從很多事例中看到，法例未能維護小業主的權益，實在有必要加快檢討相關的不公平條款，使小業主的權利得以釋放，才能令他們取得公平和權益。

過去亦發生過不少事情，包括錦綉花園不被規管多層大廈的法例所涵蓋，所以即使業主遇上不公平的情況，管理處任意加租和增加管理費，總未能為他們解決自身的問題。所以，我建議政府加快進行公契方面的檢討，把規管多層大廈的法例涵蓋類似錦綉花園的住宅。

此外，我們發現法團出現多種不公平現象，原因是法團成員本身對大廈管理的經驗和知識不足。我亦建議政府強制要求這些業主學習關乎多層大廈管理的法例，以及需要廉政公署的介入。

最後，我亦希望政府能加強協助法團的運作，以及對大廈管理進行檢討(計時器響起).....

代理主席：梁議員，發言時限到了。

梁志祥議員：我謹此陳辭。多謝。

梁國雄議員：代理主席，有怎樣的政府便有怎樣的法例，我們現在說改善物業管理和業主立案法團(“法團”)的運作，如果用在政治上，物業管理權便有如政府，法團便是透過選舉而受委託的適當管理機構。

各位，物業管理公司便仿如我們的特首，享有權力，而法團卻無權制衡，因為業權先行，麥美娟議員剛才也指出了。業主就公共地方維修要付錢，但說不要哪間保安公司、清潔公司卻不可以，因為是管理公司的“自己友”，不可以“炒”，只好任由它們濫收費用。所以，我覺得真的十分可笑，真是有種病毒籠罩着整個香港。

大家且看看我們的政府多麼不堪。梁振英還未處理好“淋糞最強”，即是究竟通過法例前應否保密，他竟然還告訴王光亞，監守自盜，他叫別人無限期不用上班，但他自己卻繼續上班。這種管理怎麼辦呢？我們立法會又奈何不了他，問他，他又不回答，動輒亮出王牌 trump 卡。不是把他趕走的那一種，是用王牌打他……

代理主席：梁議員，請針對議題發言。

梁國雄議員：這只是一個比喻。

代理主席：請你就“改善物業管理及業主立案法團運作”這項議題發言。

梁國雄議員：梁代理主席不知道了，因為這真是一個核心問題。問題是其身不正，還享有這麼大的權力。法團是完全無法正常運作的，如果政府不予以幫助，法團便會變得好像立法會般，無法進行監察。

代理主席，我再說一說，整個理念，便正如曾德成局長所代表的政府的管治理念一樣，是行政權最大，民意沒有用。簡單而言，如果一個法團要查大業主的帳目，是無法調查的，因為是商業秘密。大業主持着那些業權份數收租賺錢，別人在樓上居住，還要替他繳付那些費用，讓他收租，這不是“又吃又拿”的行為嗎？我舉一個例子，如果物業管理公司或大業主不能被監察的話，怎麼辦呢？由於業權問題，他的業權份數大便有權，不是多少人居住的問題。開會的時候，即使全屋苑的人出席，他只須1人出席便可以，因為他樓下商場的業權份數大，這便是一個問題。

說回那個比喻。正如我問梁振英，他那間處女島註冊的公司究竟做甚麼生意，為何那麼久也做不好託管，他可以不回答我，屋宇署又說不會公布他的僭建資料，我又如何監察他呢？我深深體會到法團的無奈兼無辜，因為它是“隔夜燒賣”——“整定”，尤其是屋苑越大，業權份數早已計劃好，大業主一定佔優勢，才不怕天天開會。

代理主席，即使是修訂《建築物管理條例》，立法會也曾花了很多時間，我有份參與，你也好像有份。過程曲折，完全是因為政府受

到有財有勢的人游說，拒絕很多議員合理的要求，我們提出CSA又很困難，怎麼辦呢？即使提出了CSA，也還要分組點票。在分組點票的制度下，我們提出的CSA一定不獲通過，對吧，因為某個sector的議員受了游說後，便會投反對票。

所以，小小一幢樓宇的管理，其實跟一個政府、一個社會有甚麼分別呢？那些真的在那裏生活、要支付費用、要勞心勞力看管着自己一生心血的家宅的人，卻不敵於“整定”的機制。大業主或跟他們串通的、或是大業主屬下的管理機構，根本永遠都佔大多數。

所以，我覺得今晚在這裏叫局長要就《建築物管理條例》進行修訂的同事應該想一想，為何立法會由討論藍紙條例草案，一直到條例草案制定成為條例，很多原來應該有的東西都不獲通過。這樣便可以看到，這個議會本身的組成，根本令我們很難真的為民請命。

我舉一個例子，我們早已經說，法團不應該有權決定誰人可以進入樓宇派傳單和貼海報，這是最低限度的政治平等權和言論自由。但是，民建聯現在卻可以不讓民主黨進入，工聯會可以不讓某某人進入。這是不能接受的。又或是民主黨不讓工聯會進入也可以，這是絕對不行的。

所以，我覺得這個問題千頭萬緒。但是，我覺得立法會一天還有功能界別選舉(計時器響起).....

代理主席：梁議員，發言時限到了。

梁國雄議員：便無法解決這個問題。

陳健波議員：代理主席，本港人口由1960、1970年代開始不斷上升，大量私人大廈亦由當時開始相繼落成。時至今天，當年建成的大廈都已有四、五十年樓齡，難免出現老化現象，當中更有不少大廈欠缺妥善管理，甚至完全沒有管理。在日久失修的情況下，近年開始不時發生大廈石屎剝落導致途人受傷的意外，令這些失修大廈成為都市的計時炸彈。

為了避免炸彈爆發，政府決定大力鼓勵大廈成立業主立案法團(“法團”)，承擔大廈的管理及維修工作。現時全港約有四萬多幢私人

大廈，其中約有一萬七千六百多幢大廈共成立了九千六百多個法團，而每年仍有約250個新法團成立。法團成立後，大廈的管理工作自然有所改善，但由於法團在大廈管理上擁有很大權力，亦控制了大廈的財政資源，自然容易引起貪污及管理上的糾紛，造成不少流弊。事實上，在政府的推動下，法團只會不斷增加，所產生的流弊亦會越來越多，政府實有必要檢討現行法例，一方面增加對法團的支援，同時亦加強對法團的監管。

政府一方面鼓吹成立法團，但卻一直未能為法團提供足夠協助，而且在鼓勵成立法團的同時，亦無向相關業主充分解釋法團成立後所須承擔的責任和風險。其實，政府亦有作出一些協助法團的工作，包括設立大廈管理聯絡小組、大廈管理糾紛顧問小組，以及推出大廈管理專業顧問服務計劃等，但負責主要相關工作的民政事務總署聯絡主任卻只得120人，由這120人處理四萬多幢私人大廈的管理問題，實際可以提供的協助自然有限。而且，單單處理每年接獲的平均約1 600宗大廈管理糾紛求助個案，可能已令他們疲於奔命。政府既然大力推動成立法團，定然有責任為法團提供更全面和更到位的協助，而最簡單有效的方法是大幅增加聯絡主任的人手，直接派遣他們協助各個法團好好處理各項管理問題。

政府在鼓勵成立法團時，一直強調事成後的好處，務求業主願意挺身協助組織，可說是好話說盡。但是，根據地區人士所作反映，當局對於成立法團後所須承擔的責任及風險，以至可能出現的紛爭，往往是輕輕帶過。成立法團對社會而言當然是好事，但對於滿腔熱誠的業主，如在他們未有充分瞭解所涉風險及責任(包括法律責任)的情況下，便鼓勵他們成立法團，則顯然有不公平之處，而近年亦曾出現法團委員因擔心要負上法律責任而決定辭職的個案。我認為政府在鼓勵成立法團的同時，亦應全面解釋所涉及的風險和責任，不應因為擔心會打擊業主的熱誠便避而不談。更重要的是，當局應設法協助業主解決疑難，因為只要做好管理工作，自然可以減低業主所需承擔的風險。

政府現正全面檢討《建築物管理條例》，當中有部分問題獲得大家的關注，特別是希望在檢討時能進一步考慮目前對法團運作缺乏有效監管，導致貪腐違法情況叢生的現象，而其中一個主要問題是財政問題。老實說，法團擁有的財政大權的確極容易引致貪污問題。眾所周知，一般大廈往往有數十萬至數百萬元的常用及備用基金，規模大的屋苑甚至會有過千萬甚至上億元款項，這是業主的共同資產，但對不法之徒來說則是一大塊“肥豬肉”。法團的核心委員如果心術不正，

的確有機會可以上下其手，而廉政公署（“廉署”）在偵查時卻往往有一定難度。民政事務總署會不時與廉署合作，舉辦有關誠信大廈管理及維修的宣傳活動，但宣傳工作的成效始終有限。我認為政府應藉着是次檢討法例的機會，研究加強監管財政開支的情況或增加財政開支的透明度，以減低貪污風險。

另一項我認為需要研究的問題是授權書制度。現行法例規定，業主在舉行業主大會時可採用授權書的方式，委任代表出席會議及投票，而政府更備有標準格式的授權書供業主使用。使用授權書的目的是方便業主大會容易達到法定人數，又或可就重要事項順利作出表決。不過，這類授權書亦產生不少流弊，例如取得足夠授權書的人士可在投票中獲勝，但這結果卻未必符合大多數業主的預期，因為作出授權的人可能根本不知道代表他的人會如何投票，又或作出授權的人可能是長者，對法團事務根本一無所知，只是礙於情面而作出授權，於是最終引發重重矛盾，甚至出現操控等情況。所以，我認為應研究改革授權書制度，以加強其透明度，例如把現行全權授權的方式改為列明授權項目，甚至列明投贊成還是反對票，以減低可能引發的糾紛。

我謹此陳辭。

代理主席：是否有其他議員想發言？

謝偉俊議員：代理主席，有關今天這項議題，多位同事已經從不同角度指出了很多實質及前線的問題。我相信任何稍有地區工作經驗，甚至有法律背景的議員，都經常被要求參與地區的業主立案法團（“法團”）事務及提供意見，有時候甚至要排解糾紛。這些情況是大家司空見慣的了。

多位同事剛才指出了很多原因，當中很多甚至是未必可以解決的。梁國雄議員剛才說有病毒籠罩香港，我相信籠罩本會的病毒已傳染到社區，以致很多時候，那種謾罵式或不相信任何人，甚至完全不談合作、不談文明、不說道理的處事方式，越來越多出現在社區。我再說一次，只要落區參與法團的工作，很多時候便可體會我所說的情況。

法團本來不應該有反貪污或誹謗的指控，但很奇怪，很多這類案件就是源自這些法團。當然，很多時候，一旦情急或遇有意氣之爭時，

便會出現要向ICAC控告某人，又或是要控告某人誹謗等情況，但當大家知道要求法庭處理糾紛所涉及的費用是教人吃驚時，爭拗一輪後事情便不了了之，惟當中的困難及矛盾，始終無法解決。

代理主席，我恐怕不能提出任何實質及具體意見，馬上處理這個問題。不過，基於實質經驗，我或許可以提出數個觀察點，供大家考慮。我同意是時候考慮制訂一個比較實質、方便及可行的機制，盡快、盡量簡單處理這類糾紛。民政事務處的同事要中立，他們都很辛苦。他們當然熟悉大廈管理的一般做法，但對於法律，特別是訴訟或爭議，很多時候他們並沒有足夠能力處理。

至於找律師或議員協助，原意可能是想解決問題，但很多時候反而衍生更多問題，因為公民黨及民建聯的律師意見往往可能不同，亦有不同人士支持，特別現在還有我剛才所說的“梁國雄現象”——公道起見，或許應說是激進派現象——令本來無事的地方出現了更多問題。另有一種說法是“得法團，得天下”，從政治角度來說，這也是兵家必爭之地，令問題變得更難處理。

代理主席，以上我指出了很多問題。無論是結婚，抑或找合作夥伴做生意，很多時候，前者開始時是你情我願，宣誓說了會一生一世，後者則是“拍晒膊頭”，但也不斷發生糾紛，不斷反面。以結婚來說，最低限度還可以分居，但小業主之間起了糾紛，則是連分居也不可以，被迫住在樓上、樓下或隔鄰，所以，那種困難的確是很纏擾人的。

香港在這方面的經驗，恐怕是世界之冠，因為眾所周知，香港地少人多，大廈向高空發展，這種分契式的情況，世界上沒有一個地方較香港嚴重。即使是梁美芬議員說的澳洲，當地有apartment的大廈其實不多，很多所謂的strata title，也只涉及數個單位，但他們已經很“均真”地處理問題。的而且確，香港是很擠迫，加上社會老化，人口自然老化，而大廈老化更帶來更多問題。如果現在不處理，恐怕糾紛以後會無日無之地發生，導致很多不必要的紛爭，令物業管理成為了政治鬥爭的溫床。

代理主席，政府或許可以考慮以下方案。第一，加強改善規管物業管理的條例。《建築物管理條例》當然要改善，特別該條例現時很多地方並非太user friendly，不是太清楚，技術上的問題很多時候未能容易地解決。我同意陳健波議員剛才說，proxy的運作有很多問題，究竟甚麼情況下可以或不可以使用，不可以使用時又怎麼辦等，當事

人很多時候也只能估計。第二，就剛才提到關於處理糾紛而言，的而且確需要尋找新機制，想想有甚麼處理方法。第三，在某些情況下，當接管人無法解決爭拗時，無論是receivership或trustee，是否可以委派一些較具公信力，沒有政黨背景的人，較公正地處理問題？當然，我們明白這也並非fool proof，並非一定可行。

我們平時看到，即使是很大宗的爭產案，包括現時備受關注的某個慈善trust，也是存在很多問題。即使國際性的會計師行，亦被指控處理不公，所以，這問題不是容易處理的。可是，別無他法，我們的確要面對，還要急切面對，否則，正如我剛才說，問題只會越來越嚴重。在這方面，我相信政府需要運用大量資源，加大力度，一如處理僭建問題那樣，急不容緩。僭建問題已教政府難於處理，何況現時這麼多人被迫做partners、被迫做夫妻，要他們一起處理糾紛，恐怕是難上加難，但我們還是要處理的。多謝代理主席。

代理主席：是否有其他議員想發言？

(沒有其他議員表示想發言)

代理主席：梁美芬議員，你現在可以就4項修正案發言。發言時限是5分鐘。

梁美芬議員：代理主席，多謝26位議員合共差不多4小時的發言，證明因物業管理而產生的紛爭是全港各區面對的一大問題。代理主席，就王國興議員的修正案，我認為他在第(一)項特別提到加快發牌規管的制度，這是非常重要的，我希望政府從速進行。

在管理物業的機制上，梁志祥議員提到在台灣，參與業主立案法團(“法團”)管理的人都要取得證書資格，我們在研究中亦曾找到同樣的資料，在這方面，希望香港可加以參考和學習。

其次，毛孟靜議員似乎很不喜歡“生仔唔湊仔”這種說法，我們亦然。我不知道她有否時間“做功課”，其實“生仔唔湊仔”這種說法源於2001年，當時的民政事務局局長林煥光回應立法會議員的質詢時形容催生法團只是“生仔唔湊仔”。因此，我們今天刻意重提這說法，讓政府好好檢討一下以前看待法團的態度。

無論如何，我認為最重要的是實際建議。我認為在鍾樹根議員和胡志偉議員的修正案中，有數點是值得討論的，特別是如何有機會修改公契的機制，我認為政府是不能迴避的，應該以三部曲——短期、中期和長期——來考慮現時面對的問題。

短期方面，像我們剛才提及的黃埔花園或愉景新城這類大型屋苑，只有一份公契，但卻紛爭不斷。在現時的法律框架下，我們可以協助這些大型屋苑，在其業主委員會（“業委會”）下制訂一些內部約章，由管理處自願與業主作君子之約，並由政府人員見證。約章的內容包括大型屋苑可以分期管理；或承諾商場的業主一定要出席業委會的會議，令業委會的會議不會因為商場代表不出席而流會；增加業委會的透明度、參與度，讓小業主知道業委會有甚麼管理決策；甚至應該有錄音紀錄，以免日後小業主與管理公司有重大爭拗。此外，管理公司應該承諾尊重和執行業委會的決定，那些屋苑已沒有法團，應該真正體現業委會的功能，設立透明問責的機制，包括財政和管理費的擬訂，現時有些屋苑的管理費高達10%，根本已遠遠超出市場的水平。

我相信，小業主要付錢，如果付得心甘情願，他們可能並不太在意那筆小小的費用，最重要的是付得心甘情願，而不是天天“氣頂”，付了錢後，那些錢日後可能反被用來控告自己。所以，就這方面，我認為應該從短期方向來嘗試解決這些不平等公契的問題。

第二，關於修改公契的機制，我認為是應該探討的。第三，修例是無可避免的，所需的時間會長一點，但我仍認為政府應該正面考慮設立一個有效的仲裁機制。我也與HKIA商討過，他們認為這會給予小業主和大業主多一個option，多一個選擇，在簽訂管理協議時自行加入仲裁條款。我認為這些做法可以為實在解決問題，帶來曙光。

對於日前發表的中期報告，我認為是一份溫溫吞吞的報告，完全沒有對症下藥。除了今天多位議員提出的實際建議外，我們還可以參考外國的經驗。報告內也重複提到仲裁及其他一些做法，連審裁處也被認為是不好的，我認為這實在是太保守。我希望局長真的可以突破以往的局限，今屆能在物業紛爭管理方面作出更大的突破。

代理主席，我謹此陳辭。

民政事務局局長：代理主席，我十分感謝各位議員的發言。各位議員就如何改善物業管理及業主立案法團（“法團”）的運作提供了寶貴意

見。正如我在開場發言中已提到，《建築物管理條例》正進行檢討，並已發表中期報告，檢討委員會一定會認真考慮議員的意見，綜合分析，然後納入最終的建議中。

現在我就議員談及的事項作一些回應：

民政事務總署為業主提供的各項支援措施，一方面旨在加強業主管理樓宇的能力，另一方面亦希望透過專家意見和調解服務等措施，遇到有紛爭發生時可以盡快妥善解決。我們推出了一系列支援各持份者的措施，增強業主對法團工作的認識。例如“業主立案法團管理委員會菁英領導研習班”，便是我們分別與香港大學專業進修學院及香港城市大學專業進修學院合辦，為義務參與大廈管理事務及在法團擔任要職的業主，提供由專上學院授課的系統性培訓課程，使他們具備大廈管理方面的專業知識，能更有信心進行工作。

(主席恢復主持會議)

我們亦為完成研習班的畢業學員組成“大廈管理之友”，定期安排聚會和活動，包括邀請專業人士主持有關大廈管理的專題講座，讓各成員與專業人士、其他業主及管委會委員切磋交流，在全港各區推動妥善管理大廈的文化。民政事務總署一直推行的措施加強業主和法團管理大廈的能力，目的是為了盡量減少相關各方的糾紛。正如郭榮鏗議員所說，我們不希望大廈管理的糾紛動輒要鬧上法庭。以訴訟方式解決糾紛，往往費用高昂，而且需時甚久，因此，政府一直鼓勵業主透過溝通或調解來處理大廈管理的糾紛，尋求共贏的解決方案。

民政事務總署轄下各區民政事務處(“民政處”)的大廈管理聯絡小組，除了處理有關大廈管理的查詢和投訴，鼓勵業主以積極的態度解決彼此的紛爭外，亦會轉介有需要的業主到香港房屋協會轄下9個物業管理諮詢中心，免費約見律師，尋求專業法律意見。在這些努力協調下，大部分個案都可以通過加強各方溝通而獲得解決。

鍾樹根議員和葉國謙議員都提到“一廈多法團”及“多廈一法團”的問題。一般法團是根據“一份大廈公契，一個法團”的法例規定而成立。“一廈多法團”的問題主要是因為個別較舊的大廈由多份大廈公契所規範，不同法團的業主就如何分擔大廈的管理責任，例如維修及管理費等，容易引起爭議。

民政事務局成立的檢討委員會研究了有關問題，並認為要減少這些爭議，一種可行的做法是由這些大廈的各個法團委派代表，組成“聯合管理委員會”，一同管理大廈內的公用部分。“聯合管理委員會”達成共識後，可以由各個法團根據各自的大廈公契規定而行事。民政處會繼續提供協助，幫助化解各方面的分歧。

至於“多廈一法團”是現今大廈管理的普遍現象，特別是多幢大廈有共同的設施，例如停車場或屋苑會所等。檢討委員會注意到，如果硬性規定一個法團只可以管理一座大廈，可能並不符合現今的樓宇管理模式。

多位議員亦提到有些大廈公契存有不公平條款。大廈公契是業主、經理人和發展商之間的私人合約，列明締約各方的權利和責任。議員提到公契有不公平條款的例子，例如不公平地分配業主和發展商之間持有的管理份數及不可分割份數，因此建議可否引入機制來修訂這些條款。

我們要注意的是，與所有私人合約一樣，締約的任何一方如果未經其他各方同意，不得單方面修改公契的任何條款。這既然是合約法的一個重要原則，我們便必須審慎處理。如果我們引入修訂公契的機制，必須小心考慮機制對產權的影響，以及如何確保因修訂公契而受影響的業主或反對修訂公契的業主可以獲得適當保障。條例檢討委員會將在進行下階段的工作時深入研究這事情。

王國興議員建議新批住宅用地賣地條款應該作出限制，發展商的商場和停車場等業權份數不可超過50%。我們從地政總署方面瞭解到，綜合商住大廈的業權份數會以公平原則分配，一般參考《法律諮詢及田土轉易通函》第64號附連的《大廈公契指引》第6項的要求，在分配各有關單位(不論是商用或住宅等)的不分割份數時，須根據有關單位樓面總面積與整個發展項目樓面總面積之間的比例分配；至於一般由發展商持有的公用地方，所佔的不分割份數並非按面積計算，只會佔很少的份數，份數遠低於住宅單位。

新批住宅用地的地契都訂有地段上可建的最高總樓面面積及最高住宅用途的總樓面面積。一般而言，住宅用途的總樓面面積比例較非住宅用途的總樓面面積大，一般高於發展項目總樓面面積50%。故此，住宅單位的不分割份數應會高於發展項目總不可分割份數的50%。

關於黃埔花園成立法團所遇到的困難，民政處一直為有意成立法團的黃埔花園業主提供協助，就成立法團的程序提供意見及所需的資料。由於大型私人屋苑的業主人數眾多，業主之間的溝通和聯絡確實較為困難。民政處的同事曾出席多場關於成立法團的簡介會，盡量讓黃埔花園內所有業主都瞭解成立法團的程序、法團的權責和相關事宜。

近日，有業主表示已取得超過5%業權份數的業主提名委任他為業主會議召集人，民政處已指派具有豐富大廈管理經驗的高級聯絡主任直接與召集人聯絡。我明白議員認為應降低成立法團所需業權份數的主張，我們會認真予以考慮。

關於公契經理人酬金的問題，檢討委員會的討論中提到，如果法團能夠切實行使終止委任公契經理人的權利，同時提高物業管理公司收費的透明度，由市場機制釐定均衡價格會較為可取。正如李慧琼議員提到，檢討委員會將於進行下一階段工作時詳細研究這問題，而政府建議的物業管理行業規管制度亦將有助提高物業管理公司運作的透明度，相信應可就公契經理人酬金的事宜提出合理的建議。

梁志祥議員反映了一些獨立屋屋苑的業主要求政府提供法律架構，讓他們可以成立類似業主立案法團的組織，以加強屋苑的監察和管理。但是，把管理多層大廈的概念直接套用於管理獨立屋屋苑並不容易，因為獨立屋屋苑的業主是每個地段的唯一擁有人，他們不會與其他業主共同擁有屋苑的土地或物業，也不像多層大廈的業主那般擁有不可分割業權的份數。獨立屋屋苑內被視為公用部分的地方只供業主使用，業權仍然由發展商擁有。因此，管理和維修公用部分的責任仍然由發展商承擔。

多層大廈單位跟獨立屋屋苑在業權結構、擁有權性質及管理方式上都有基本分別。很多獨立屋屋苑的業主已成立其他組織，例如業主委員會，以更妥善管理他們的物業。

關於《競爭條例》，該條例已於去年獲立法會通過。準備落實條例的首要工作是籌組競爭事務委員會和競爭事務審裁處（“審裁處”）。根據《競爭條例》，將會處理合謀訂定價錢、承辦商圍標等嚴重反競爭行為。司法機構亦會着手擬備關於審裁處聆訊的附屬法例，並且作出其他所需安排，以便準備審裁處全面運作。當局會在一切準備工作完成後全面實施《競爭條例》。

民政事務局成立的檢討委員會將會展開下一階段的工作，檢討如何透過修訂《建築物管理條例》解決大廈管理的問題，並就加強法團運作及保障業主的權益提出建議，再加上正積極籌備物業管理發牌制度的工作，我們相信這些措施能有效提升樓宇管理的質素，使市民能享有更優質的居住環境。

主席，我謹此陳辭。

主席：王國興議員，請你動議修正案。

王國興議員：主席，我動議修正梁美芬議員的議案。

王國興議員動議的修正案如下：

“刪除“鑒於長久以來”，並以“私人多層大廈管理長久以來都是社區內其中一個最複雜的議題”代替；在“屋苑就”之後加上“因”；在“有些是”之後刪除“因為”；在“甚至”之後加上“有”；在“情況”之後刪除“叢生”，並以“出現；就此”代替；及在緊接句號之前加上“；具體措施應包括：(一) 加快發牌規管物業管理公司的立法進度，盡快將條例草案呈交立法會審議；(二) 於民政事務總署下就物業管理糾紛個案提供早期及專門的大廈管理調解服務，以及早解決糾紛，同時研究建議成立專責處理所有涉及建築物管理訴訟的審裁處；(三) 檢視新批住宅用地的賣地條款標準或準則，限制發展商在計算屋苑的商場、停車場等設施及私家道路後的總業權不可超過50%，從而令小業主可成立業主立案法團，減少發展商在物業管理上的獨裁或控制；(四) 盡快就《競爭條例》落實工作，並加強業主立案法團對涉及物業管理的反競爭行為的意識，如合謀定價或圍標等，使《競爭條例》正式生效時可杜絕相關行為；及(五) 大幅增加民政事務總署處理大廈管理的前線人手，而該等人手應與各區民政事務處所服務的多層私人樓宇數目相配合，包括增加各區大廈管理的聯絡主任數目及資源，從而為業主立案法團提供更深入和仔細的專業支援”。

主席：我現在向各位提出的待議議題是：王國興議員就梁美芬議員議案動議的修正案，予以通過。

主席：我現在向各位提出上述待決議題，付諸表決。贊成的請舉手。

(議員舉手)

主席：反對的請舉手。

(議員舉手)

盧偉國議員起立要求記名表決。

主席：盧偉國議員要求記名表決。表決鐘會響5分鐘。

主席：現在開始表決。

主席：請各位議員核對所作的表決。如果沒有問題，現在停止表決，顯示結果。

功能團體：

李國麟議員、陳健波議員、梁家騮議員、張國柱議員、吳亮星議員、莫乃光議員、郭偉強議員、郭榮鏗議員、廖長江議員、潘兆平議員及鄧家彪議員贊成。

謝偉銓議員反對。

何俊仁議員、涂謹申議員、林健鋒議員、梁君彥議員、黃定光議員、李慧琼議員、葉國謙議員、何俊賢議員、姚思榮議員、葉建源議員及盧偉國議員棄權。

地方選區：

李卓人議員、王國興議員、湯家驊議員、何秀蘭議員、梁美芬議員、毛孟靜議員、陳志全議員、陳家洛議員、麥美娟議員、郭家麒議員及張超雄議員贊成。

陳鑑林議員、劉慧卿議員、陳克勤議員、謝偉俊議員、胡志偉議員、陳恒鑾議員、梁志祥議員、單仲偕議員、黃碧雲議員、葛珮帆議員及鍾樹根議員棄權。

主席曾鈺成議員沒有表決。

主席宣布經由功能團體選舉產生的議員，有23人出席，11人贊成，1人反對，11人棄權；而經由分區直接選舉產生的議員，有23人出席，11人贊成，11人棄權。由於議題未獲得兩部分在席議員分別以過半數贊成，他於是宣布修正案被否決。

主席：毛孟靜議員，請動議你的修正案。

毛孟靜議員：主席，我動議修正梁美芬議員的議案。

毛孟靜議員動議的修正案如下：

“在“長久以來”之前刪除“鑒於”；在“因為”之後加上“大地產商以第一手業主身份，透過控制屋苑公共地方業權，欺壓”；在“小業主”之後加上“，令其”；及在“叢生，”之後加上“部分屋苑即使成立了業主立案法團，但由於大地產商以第一手業主身份，控制屋苑主要業權，令居民無法更換大地產商擁有的管理公司；就此，”。

(梁君彥議員舉手示意要動議議案)

主席：讓我先處理梁君彥議員現在要動議的議案。

梁君彥議員：主席，我動議若稍後就“改善物業管理及業主立案法團運作”所提出的議案或修正案再進行記名表決，表決須在鐘聲響起1分鐘後進行。

主席：我現在向各位提出的待議議題是：梁君彥議員動議的議案，予以通過。

主席：是否有議員想發言？

(沒有議員表示想發言)

主席：我現在向各位提出上述待決議題，付諸表決。贊成的請舉手。

(議員舉手)

主席：反對的請舉手。

(沒有議員舉手)

主席：我認為議題獲得經由功能團體選舉產生及分區直接選舉產生的兩部分在席議員，分別以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。

我命令若稍後就“改善物業管理及業主立案法團運作”所提出的議案或修正案再進行記名表決，表決須在鐘聲響起1分鐘後進行。

主席：我現在向各位提出的待議議題是：毛孟靜議員就梁美芬議員議案動議的修正案，予以通過。

主席：我現在向各位提出上述待決議題，付諸表決。贊成的請舉手。

(議員舉手)

主席：反對的請舉手。

(議員舉手)

盧偉國議員起立要求記名表決。

主席：盧偉國議員要求記名表決。表決鐘會響1分鐘。

主席：現在開始表決。

主席：請各位議員核對所作的表決。如果沒有問題，現在停止表決，顯示結果。

功能團體：

何俊仁議員、涂謹申議員、馮檢基議員、李國麟議員、黃定光議員、李慧琼議員、陳健波議員、梁家騮議員、張國柱議員、葉國謙議員、何俊賢議員、姚思榮議員、莫乃光議員、郭偉強議員、郭榮鏗議員、葉建源議員、潘兆平議員及鄧家彪議員贊成。

林健鋒議員、梁君彥議員及盧偉國議員反對。

吳亮星議員、廖長江議員及謝偉銓議員棄權。

地方選區：

李卓人議員、陳鑑林議員、劉慧卿議員、王國興議員、湯家驊議員、何秀蘭議員、陳克勤議員、梁美芬議員、謝偉俊議員、梁國雄議員、毛孟靜議員、胡志偉議員、陳志全議員、陳恒鑾議員、陳家洛議員、梁志祥議員、麥美娟議員、郭家麒議員、張超雄議員、單仲偕議員、黃碧雲議員、葛珮帆議員、蔣麗芸議員及鍾樹根議員贊成。

主席曾鈺成議員沒有表決。

主席宣布經由功能團體選舉產生的議員，有24人出席，18人贊成，3人反對，3人棄權；而經由分區直接選舉產生的議員，有25人出席，24人贊成。由於議題獲得兩部分在席議員分別以過半數贊成，他於是宣布修正案獲得通過。

主席：鍾樹根議員，由於毛孟靜議員的修正案已經獲得通過，你現在可以動議你經修改的修正案。

鍾樹根議員：主席，我動議按照我經修改的修正案，進一步修正經毛孟靜議員修正的梁美芬議員議案。

鍾樹根議員就經毛孟靜議員修正的議案動議的進一步修正案如下：

“在“《建築物管理條例》，”之後加上“以改善修訂公契的機制，並”；及在緊接句號之前加上“；為加強保障小業主及租客權益、提高樓宇管理效率，以及解決‘一廈多法團’及‘多廈一法團’衍生的樓宇管理問題等，政府應增撥資源，設立一站式平台，協助小業主及租客獲得不同部門提供的支援”。”

主席：我現在向各位提出的待議議題是：鍾樹根議員就經毛孟靜議員修正的梁美芬議員議案動議的修正案，予以通過。

主席：我現在向各位提出上述待決議題，付諸表決。贊成的請舉手。

(議員舉手)

主席：反對的請舉手。

(沒有議員舉手)

主席：我認為議題獲得經由功能團體選舉產生及分區直接選舉產生的兩部分在席議員，分別以過半數贊成。我宣布修正案獲得通過。

主席：胡志偉議員，由於毛孟靜議員及鍾樹根議員的修正案已經獲得通過，你現在可以動議你經修改的修正案。

胡志偉議員：主席，我動議按照我經修改的修正案，進一步修正經毛孟靜議員及鍾樹根議員修正的梁美芬議員議案。

胡志偉議員就經毛孟靜議員及鍾樹根議員修正的議案動議的進一步修正案如下：

“在緊接句號之前加上“；政府亦應採取以下措施：(一) 設立大廈管理審裁處，將現時土地審裁處處處理與《建築物管理條例》有關的案件轉至大廈管理審裁處處處理；(二) 檢討民政事務總署轄下地區大廈管理聯絡小組聯絡主任的角色、人手及工作量；(三) 確保民政事務總署妥善履行《建築物管理條例》賦予的權力；(四) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；及(五) 積極研究設立審批機制，讓小業主在分公契的情況下有權處理涉及分公契的樓宇管理問題”。

主席：我現在向各位提出的待議議題是：胡志偉議員就經毛孟靜議員及鍾樹根議員修正的梁美芬議員議案動議的修正案，予以通過。

主席：我現在向各位提出上述待決議題，付諸表決。贊成的請舉手。

(議員舉手)

主席：反對的請舉手。

(沒有議員舉手)

主席：我認為議題獲得經由功能團體選舉產生及分區直接選舉產生的兩部分在席議員，分別以過半數贊成。我宣布修正案獲得通過。

主席：梁美芬議員，你現在還有51秒發言答辯。

梁美芬議員：主席，局長剛才提及黃埔花園這類大型屋苑，他以為有希望成立業主立案法團(“法團”)便似乎解決了所有問題，這就正如林煥光當時說的那句話——生了下來，但催生了法團之後便不再理會。如果大型屋苑只成立了一個法團，正如剛才多位同事所說，其實也可以預計到會產生多少問題。因此，當局在呼籲屋苑成立法團前，是否也應提醒業主有一系列可能出現的問題？今天多位同事提出了多個方案，我認為是“條條大路通羅馬”。我在上屆立法會提出的第一項議案辯論也是關於擴大對中產人士的法律援助，今天再重提仲裁機制、審裁處，但我認為局長的態度仍是較保守。我希望局長不要採取鴛鴦政策，真的正視這問題，讓我們在今屆立法會看到一些曙光。

主席：我現在向各位提出的待決議題是：梁美芬議員動議的議案，經毛孟靜議員、鍾樹根議員及胡志偉議員修正後，予以通過。

主席：現在付諸表決，贊成的請舉手。

(議員舉手)

主席：反對的請舉手。

(沒有議員舉手)

主席：我認為議題獲得經由功能團體選舉產生及分區直接選舉產生的兩部分在席議員，分別以過半數贊成。我宣布經修正的議案獲得通過。

下次會議

主席：我現在宣布休會。本會在2013年4月17日星期三上午11時正續會。

立法會遂於晚上8時32分休會。

附錄I

書面答覆

政務司司長就田北俊議員對第四項質詢的補充質詢所作書面答覆

有關廉政公署(“廉署”)進行的所有調查，如廉署決定結束個案，均會向審查貪污舉報諮詢委員會(“諮詢委員會”)提交詳盡報告，以供討論。諮詢委員會的成員包括立法會議員及其他知名人士，確保所有貪污投訴均獲公平公正處理。未經諮詢委員會同意，廉署不會自行終止調查。現行的監察和制衡機制一直運作暢順，確保所有貪污投訴均獲獨立和公正的處理。

廉署自2011年年底實施政府頒布的檔案管理強制性規定，當中包括因應行政、運作、財務和法律要求及檔案的歷史價值而編訂暫擬存廢期限表，送交政府檔案處(“檔案處”)考慮，並根據檔案處的批核結果，處理廉署的檔案。廉署亦會按檔案處的規定和指引，把經檔案處鑒定具歷史價值的檔案移交予檔案處作永久保存。