

立法會

Legislative Council

立法會CB(2)2016/15-16號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB2/PL/HA

民政事務委員會 會議紀要

日期：2016年5月17日(星期二)
時間：上午8時30分
地點：立法會綜合大樓會議室2B

出席委員：李慧琼議員, JP(主席)
姚思榮議員, BBS(副主席)
黃定光議員, SBS, JP
何秀蘭議員, JP
葉國謙議員, GBS, JP
毛孟靜議員
吳亮星議員, SBS, JP
何俊賢議員, BBS
易志明議員, JP
胡志偉議員, MH
馬逢國議員, SBS, JP
陳志全議員
陳恒鑾議員, JP
陳家洛議員
張華峰議員, SBS, JP
張超雄議員
葉建源議員
鄧家彪議員, JP
鍾樹根議員, BBS, MH, JP
謝偉銓議員, BBS
楊岳橋議員

列席議員：陳健波議員, BBS, JP

缺席委員 : 林大輝議員, SBS, JP
陳婉嫻議員, SBS, JP
梁志祥議員, BBS, MH, JP

出席公職人員 : 議程第III項

民政事務局局長
劉江華先生, JP

民政事務總署署長
謝小華女士, JP

民政事務總署副署長(2)
陳積志先生, JP

民政事務總署助理署長(4)
郭偉勳先生, JP

議程第IV項

民政事務局局長
劉江華先生, JP

民政事務局
首席助理秘書長(文化)2
張佩珊女士

康樂及文化事務署署長
李美嫦女士, JP

康樂及文化事務署
助理署長(文博)
陳承緯先生

列席秘書 : 總議會秘書(2)3
麥麗嫻女士

列席職員 : 高級議會秘書(2)6
黎佩明小姐

經辦人／部門

I. 自上次會議後發出的資料文件

[立法會 CB(2)1478/15-16(01) 至 (02) 、
CB(2)1485/15-16(01) 、 CB(2)1486/15-16(01) 、
CB(2)1487/15-16(01) 及 CB(2)1488/15-16(01) 至
(02)號文件]

2. 委員察悉在上次會議後發出的下述文件——

- (a) 毛孟靜議員2016年4月28日的函件及政府當局的回應；
- (b) 政府當局就王國興議員函件中對提供彈床設施的場地的規管事項作出的回應；
- (c) 陳家洛議員分別於2016年5月3日及2016年5月4日發出的函件；及
- (d) 鄧家彪議員2016年4月19日的函件及政府當局的回應。

II. 下次會議的討論事項

[立法會CB(2)1502/15-16(01)及(02)號文件]

2. 由於預期2016年6月8日的立法會會議會於2016年6月10日早上繼續舉行，為避免與該次立法會會議撞期，委員同意將原定於2016年6月10日上午8時30分舉行的下次例會改於2016年6月14日下午2時30分舉行。事務委員會同意在下次例會上討論下述由政府當局提出的事項：

- (a) 康樂及文化事務署(下稱"康文署")轄下公共空間的管理；及
- (b) 青年事務。

(會後補註：應政府當局的要求，並經主席同意，上文(b)項所述議題已改為"青年發展政策及青年發展基金的最新進展"。)

3. 主席表示，為使立法會及財務委員會(下稱"財委會")可趕及在立法會於2016年7月16日會期中止前處理大量尚待處理的議程項目，秘書處打算將7月份預留予本事務委員會舉行會議的時段騰出，以便在情況有需要時加開立法會會議及財委會會議；她邀請委員就此項安排提出意見。由於並無委員提出反對，主席表示原定於2016年7月8日舉行的例會將予取消。

III. 就《建築物管理條例》檢討進行公眾諮詢的結果 [立法會CB(2)1502/15-16(03)及(04)號文件]

4. 應主席之請，民政事務局局長及民政事務總署署長向委員簡介政府當局的文件的重點。主席申報她是《建築物管理條例》檢討委員會的成員。

討論

"大型維修工程"的定義

5. 政府當局的文件第12段提述當局建議就"大型維修工程"的定義引入分級制度，陳健波議員、鍾樹根議員、胡志偉議員及謝偉銓議員建議修訂相關分級制度，因為很多建築物包含的單位其實已多達10 000個或以上。他們建議政府當局引入分級制度，用以劃分小、中、大型屋苑或"有100個至1 000個單位"、"有1 001個至5 000個單位"等，並根據有關分級就"大型維修工程"的定義訂定不同造價。他們關注到，根據第12(i)段所提建議，擬議的"40%"門檻甚高，只有造價超逾1億元的工程才會被視為"大型維修工程"。

6. 陳健波議員進一步建議，當局亦應檢討現行有關管理委員會(下稱"管委會")委員人數的分級制度。對於在《建築物管理條例》下無論建築物屬

多於100個或10 000個單位的屋苑均被施加相同的委員人數規定(即不少於9名)，他認為並不恰當。

7. 民政事務總署助理署長(4)解釋，當局制訂擬議的分級制度時，曾經參考地政總署發出的《大廈公契指引》中就大廈公契(下稱"公契")經理人酬金所訂定的分級。民政事務局局長表示，當局在敲定相關立法建議時會考慮委員的意見及建議。

8. 陳健波議員、馬逢國議員及胡志偉議員指出，大型維修工程往往涉及巨額費用，當中不少關注和投訴均與業主立案法團(下稱"法團")處理大廈大型維修工程的手法有關。他們要求政府當局考慮在《建築物管理條例》中增訂更多刑事制裁，以加強對不法行為(例如圍標)的阻嚇作用。民政事務局局長表示，政府當局對這方面的任何建議均持開放態度。他表示，事實上，有關執法機構會根據法例，對任何在大廈管理及進行維修工程期間出現的懷疑非法活動展開刑事調查。此外，競爭事務委員會可依據《競爭條例》(第619章)，就包括圍標情況的反競爭行為展開調查，以及向競爭事務審裁處申請施加罰則。主席同意，在《建築物管理條例》中增訂更多刑事制裁，或會令人不願出任管委會成員。

9. 楊岳橋議員建議當局就大型維修工程訂立7天的冷靜期。楊議員進一步建議，政府當局應考慮與市區重建局(下稱"市建局")合作設立中央資料庫，提供市場上不同維修項目的收費及顧問／承辦商過往的表現等資料，以供業主或法團在計劃大廈維修工程時參考。

應業主要求召開法團業主大會

10. 鍾樹根議員提及政府當局的文件第17段所載述的規定，並表示關注到業主在要求管委會主席召開法團業主大會時所遭遇的困難。他詢問，假如管委會主席在收到不少於5%的業主提出召開業主大會的要求後，仍不召開業主大會，則可否由管委會的副主席或秘書或司庫代管委會主席召開業主大會。民政事務總署署長表示，在此情況下，業主可向土地審裁處提出申請。然而，胡志偉議員認

為，就上述情況而言，負責召開業主大會並主持會議的應是民政事務總署，而非土地審裁處。

11. 陳恒鑾議員認為，當局應提出措施，解決舊法團與新法團在交接期間因出現糾紛而導致運作停頓的情況。他認為在此情況下，政府應有權要求召開法團業主大會。他補充，荃威花園的個案便是箇中例子。

12. 胡志偉議員建議，各區民政事務處或土地註冊處應備存管委會擬備的財務紀錄及報表的副本，以便業主在有需要時可容易查閱該等資料。

委任代表文書

13. 胡志偉議員和楊岳橋議員支持規定每人最多只能持有不多於業主人數5%的委任代表文書的建議安排。胡議員建議當局設立抽查機制，以確保各方遵行上述安排。楊議員建議應披露持有5%委任代表文書的人士的姓名，以提高透明度。他又建議應在委任代表的文書表格印上警告字句，述明“代表可不按照業主的意願投票”。

14. 陳健波議員認為，關於政府當局文件附件四所載有關委任代表文書安排的建議修訂，應加入罰則作為輔助，以確保各方遵守規定。民政事務局局長表示會考慮議員提出的意見及建議。

成立法團

15. 黃定光議員談述其本人的經驗，並關注到涉及複雜業權的大廈的業主在成立法團方面所面對的困難。民政事務局局長表示，政府當局知悉該等困難，而該等困難常見於舊區內的單幢式大廈(即“三無大廈”)。他表示，全港約有2 000多幢“三無大廈”，透過委聘物業管理公司向該等大廈提供協助，民政事務總署已成功幫助當中約400幢大廈成立法團。此外，民政事務總署招募了逾2 000名“三無大廈”的業主／住客擔任居民聯絡大使，協助提高其大廈的管理質素。他們會協助政府聯絡居民，長遠目標是成立法團。

公契經理人的委任和酬金

16. 張超雄議員詢問，政府當局有否提出任何建議，以解決大業主(例如發展商)在成立法團和委任公契經理人方面進行操控的問題。民政事務局局长表示，根據《建築物管理條例》附表7第7(1)段，終止委任公契經理人的決議，須於法團業主大會上以過半數票通過，並獲總共擁有份數不少於50%的業主支持。為求取得適當平衡，在確保大廈管理和服務提供的穩定性之餘，又可讓業主在有需要時終止委任表現欠佳的公契經理人，政府當局建議保留終止委任公契經理人的現有門檻。政府當局亦建議增設一項新安排，規定在法團成立5年後，公契經理人的任期將會自動結束。胡志偉議員認為應把有關門檻降低至擁有份數30%的業主，因為《建築物管理條例》第3條規定，只需擁有份數不少於30%的業主支持決議，便可成立法團。他認為讓業主根據相同門檻終止委任經理人是合理的做法。陳健波議員要求政府當局澄清，就終止委任公契經理人計算"50%的業主"的門檻時，會否把公用地方的份數計算在內。

17. 民政事務總署副署長(2)解釋，在部分新大廈的公契內已訂明，只有擁有份數並負有支付有關該份數的管理費用的法律責任的業主，才有權就委出管委會和成立法團的決議投票。此外，根據《建築物管理條例》第3A條，總共擁有份數不少於20%的業主，可向民政事務局局长申請命令，為委出管委會和成立法團而召開業主會議。《建築物管理條例》第4條提供另一個成立法團的機制，該條文訂明，總共擁有份數不少於10%的業主，可向土地審裁處申請命令，以召開業主會議。

18. 就政府當局的文件第24段所述公契經理人委任期在法團成立5年後自動結束的擬議安排，主席關注到，對未能成立法團的大廈而言，其公契經理人的委任或會無止境地持續下去。對於建議保留現有門檻，維持須有不少於50%的業主支持才可終止公契經理人委任的做法，她預期社會各界會有不同的意見。

19. 謝偉銓議員 提述政府當局的文件第26(iii)段，並認為對小型樓宇(例如單幢式大廈)而言，就公契經理人酬金比率建議的上限(即8%)偏低，未必可吸引公契經理人接受委任。

執行《建築物管理條例》及支援措施

20. 主席認為，要令大廈管理工作得到改善，有效執行《建築物管理條例》是至為重要。主席和鄧家彪議員建議政府當局考慮成立樓宇事務審裁處，專責聆訊相關個案，讓業主得以避免承擔巨額的訴訟費用。他們認為聯絡主任缺乏權威和權力解決與大廈管理及維修有關的糾紛。對於聯絡主任數目將由120名增加至128名，謝偉銓議員表示支持，但認為當局亦應加強對聯絡主任的培訓，讓他們可在處理大廈管理糾紛方面提供更適切的支援。鄧家彪議員、胡志偉議員、楊岳橋議員及陳健波議員對加強聯絡主任的人手表示支持。楊議員詢問，按政府當局建議將聯絡主任數目增至128名後，其相關人手比例為何。

21. 民政事務局局長表示，民政事務總署一直鼓勵糾紛各方透過調解和其他解決糾紛的安排，化解彼此的矛盾。民政事務總署副署長(2)表示，署方於2015年3月推出大廈管理義務專業調解服務試驗計劃，至今約有10宗個案已獲轉介接受該項服務。此外，當局接獲逾160宗就大廈管理申請免費法律諮詢服務的個案，並有超過20宗個案獲轉介予大廈管理糾紛顧問小組，以便提供免費專業意見。民政事務局局長補充，當局會為聯絡主任提供培訓，使他們能有效地推行大廈管理工作。

22. 副主席表示，法團通常會聘用顧問公司處理為大廈維修工程招標的事宜，而該等公司只收取低廉費用。他建議民政事務總署向法團清楚說明與該等顧問公司在業務往來上須予注意的事宜，尤其是賠償責任。馬逢國議員表示，很多業主面對承建商遲遲未完成為其大廈所進行的維修工程時都會不知所措。除大型維修工程外，馬議員認為當局應採取措施，以利便監察無需招標的小型維修工程的

推行情況。他建議應提高該等工程的透明度，並應設立渠道以供有關業主就該等工程提出查詢。

23. 民政事務局局长表示，政府銳意在大廈維修及保養工程方面加強向大廈業主提供支援。發展局正與屋宇署、香港房屋協會和市建局緊密合作，推行多項協助業主進行樓宇保養及維修的計劃。市建局亦會在2016年5月推出樓宇復修促進服務先導計劃，加強向業主提供技術及專業支援，包括提供指引及合約樣本、安排專業人士提供獨立意見、設立投標平台等，以助降低圍標的機會。

未來路向

24. 謝偉銓議員和馬逢國議員批評政府當局很遲才就此議項提交討論文件。他們認為政府當局未讓委員有充足時間研究文件的內容。胡志偉議員建議事務委員會舉行一次特別會議，以聽取團體代表提出意見，而政府當局在擬訂立法建議時應考慮公眾的意見。陳恒鑾議員對胡議員的建議表示支持。

25. 民政事務局局长解釋，政府當局的文件旨在匯報當局就《建築物管理條例》檢討一事進行公眾諮詢的結果。事實上，事務委員會曾於2015年1月聽取團體代表就公眾諮詢文件所提建議表達意見，他們的觀點已納入公眾諮詢的結果內。民政事務局局长向委員保證，政府在擬訂立法建議時，會審慎考慮公眾諮詢的結果，並會在備妥該等建議後再徵詢事務委員會的意見。他建議屆時由事務委員會再邀請團體代表發表意見，會更具意義。

26. 因應委員的要求，主席同意舉行一次特別會議，並請秘書作出安排。

秘書

(會後補註：按照主席的指示，秘書已就建議舉行特別會議一事致函政府當局。政府當局2016年6月10日的覆函已隨立法會CB(2)1730/15-16(01)號文件發出。)

IV. 免費開放康樂及文化事務署轄下指定博物館的常設展覽

[立法會CB(2)1465/15-16(01)及(02)號文件]

27. 應主席之請，民政事務局局長向委員簡介政府當局的文件的重點。

討論

免費開放指定公共博物館的新措施

28. 委員普遍支持擬議的免費入場措施。馬逢國議員詢問是否亦可以將香港科學館和香港太空館的常設展覽向市民大眾免費開放。

29. 康樂及文化事務署署長(下稱"康文署署長")答稱，因應2016年1月"欣賞香港"運動舉行期間免費開放博物館所得經驗，以及鑒於香港科學館和香港太空館的互動展品較多，政府當局在決定這兩間博物館在新措施下可容納的參觀人數時，必須顧及這兩間博物館的承載力限制，以維持互動展品的良好狀況，並確保參觀人士能在安全和舒適的環境下參觀博物館。康文署署長解釋，建議將香港科學館和香港太空館的常設展覽免費開放予全日制學生時，當局業經考慮香港科學館和香港太空館的承載力限制，以及須加強向學生推廣科學和天文知識的目標。不過，60歲或以上的人士、殘疾人士及陪同每名殘疾人士的一位看護人可繼續享有現時的半價入場優惠。學校、慈善團體和非牟利機構仍可按現行機制申請豁免入場費。至於逢星期三和在香港國際博物館日免費開放博物館的安排，亦會維持不變。

30. 鑒於預計每年因實施擬議的免費入場措施而減少的收入達1,130萬元，馬逢國議員詢問，在新措施之下，當局會否因售票所需人手減少而得以節省開支。葉建源議員提醒政府當局，實施新措施後可能會導致維修成本增加，此點須予注意。張華峰議員關注到，在實施新安排後，預期指定博物館的常設展覽的訪客人數將會大幅增加，當局會採取甚麼措施協助控制訪客人流。康文署署長向委員保

證，當局會在有需要時採取適當措施，在指定博物館加強控制訪客人流。她補充，康文署已獲額外撥款，用以支付額外保安、清潔、技術及維修服務的費用，因為預計實行新措施後，入場人次及展品損耗率將會有所上升。

拓展觀眾群及提升博物館的設施／服務

31. 葉建源議員促請康文署提升各項展覽的吸引力，並與教育團體(例如香港教育專業人員協會)合作舉辦更多博物館參觀活動，藉以拓展更廣闊的觀眾群。民政事務局局长表示，康文署致力透過舉辦專題展覽，將世界各地的豐盛文化引進香港，箇中例子包括廣受市民歡迎的"他鄉情韻 —— 克勞德·莫奈作品展"，以及隨後舉辦的"海上雄師 —— 羅馬海軍與龐貝古城"展覽。他補充，當局歡迎委員提出建議，以提升康文署轄下博物館的服務。

32. 陳恒鑾議員建議更新香港太空館的展覽，以展示在太空科學和天文學方面的最新發展。康文署署長表示，香港太空館現正進行翻新工程，之後會展出在相關領域方面的最新科技，為參觀者帶來刺激的體驗。鄧家彪議員認為應改善康文署轄下博物館的音響設施，以提升參觀展覽的樂趣。康文署署長表示，康文署轄下博物館已採用應用程式科技提升其導賞團的服務。

33. 副主席建議，當局可考慮將導賞團服務名額編配給旅行社，因為大部分遊客參觀博物館時會屬意獲提供該項服務。他又建議，博物館可以舉辦更多有關本地文化特色的專題展覽，因為遊客對該類展覽會感到有趣。主席建議，政府當局應在公園舉辦各類主題展覽及節目，向市民進一步推廣歷史、科學、藝術及文化。她又促請政府當局加強拓展觀眾群的措施及各類宣傳工作，以推展博物館服務。

34. 民政事務局局长表示，康文署曾成功舉辦多項具本土文化特色的展覽，例如"武·藝·人生 —— 李小龍"。此外，在香港文化博物館的金庸展廳常設展覽快將開幕，而香港歷史博物館的"香港故

事"展覽將會進行更新。康文署署長表示，康文署會樂意與旅遊業界及香港旅遊發展局合作推廣康文署轄下博物館的展覽和節目。她補充，康文署亦有與學校和社區組織合作，以推廣博物館的展覽和節目。舉例而言，作為香港藝術館外展計劃的一部分，康文署使用一部流動教育車走訪在不同地區的學校，藉以擴闊其觀眾基礎。

35. 陳志全議員認為當局在提高博物館入場人次方面有改善的空間。他詢問當局會否考慮讓本港居民免費或以折扣票價入場參觀康文署轄下博物館的非常設展覽。鄧家彪議員對此項建議表示支持。康文署署長解釋，現時當局就參觀大型專題展覽收取象徵式的費用，藉以收回部分行政成本及其他相關成本。

36. 陳家洛議員建議，康文署應就博物館參觀者的概況進行研究，包括其平均逗留時間及其喜好的展覽，並搜集他們對博物館服務及設施的意見及建議。其他博物館服務及設施(例如餐廳及禮品店)亦應盡量予以改善。康文署署長表示，康文署曾於2010年、2013年及2016年向博物館參觀者進行意見調查。2013年的調查結果顯示，超過90%受訪者表示他們對所參觀的展覽感到滿意或非常滿意。

37. 鄧家彪議員要求政府當局將康文署轄下博物館的保安員服務外判予專為殘疾人士提供復康服務的社會企業負責。康文署署長表示，康文署須根據政府的既定程序擬備外判服務合約。現時，香港歷史博物館內有一間餐廳亦是由社會企業經營。她答應將鄧議員的建議轉交相關部門考慮。

政府當局

V. 其他事項

38. 議事完畢，會議於上午10時31分結束。

立法會秘書處
議會事務部2
2016年9月1日