

# 當局倡監察物管單一發牌免標籤

## 可永久釘牌 年經費2000萬自負盈虧

香港文匯報訊（記者 羅敬文）為提升本港樓宇管理的質素，港府建議成立法定機構監管全港逾800間物業管理公司，並引入單一發牌制度規管，物管公司一旦違反發牌條件，最高可被永久吊銷牌照。民政事務局表示，新的法定機構每年經費逾2,000萬元，當局將會透過牌費及徵收不多於樓價0.01%的物業交易費，以維持機構營運，料最快2016年推行。

民政事務局去年就立法規管物業管理公司諮詢公眾，收集253份意見書，大多支持當局立法規管的建議。局方昨日宣布，將於2013年立法強制要求物業管理公司及公司管理層須領牌，料有數千名從業員及逾800間公司受影響，當局會成立由業界及專業人士組成的法定機構，制定業內指引及處理相關投訴，有關機構須自負盈虧。

### 經費靠牌費及徵買賣樓價0.01%

民政事務局常任秘書長楊立門昨在簡報會上稱，當局會以公司管理經驗、管理屋苑數量、資金及人手安排釐訂發牌條件簽發單一牌照，而不會按表現發出不同級別的牌照，以免中小企被標籤而削弱競爭力，但市民日後可登入網頁了解不同公司的經驗及能力。至於管理層的牌照會否分級，將會留待日後成立的諮詢委員會探討。

新成立的法定機構經費來自牌費及在物業買賣時徵

收樓價0.01%。楊立門表示，顧問公司初步評估每年營運費用逾2,000萬元，其中1/3來自牌費，其餘則來自物業交易費，以500萬元物業交易為例，收費約500元，至於由買家抑或賣家支付，當局未有定案。

### 料2016年推行 設3年過渡期

當局計劃於2013年初把條例草案提交立法會，料新制度可於2016年推行，並會引入3年的過渡期，讓物業管理公司適應。楊立門表示，因設立過渡期，當局已推出相關培訓課程，不擔心會有公司及從業員因新制度被淘汰。他又稱，今次規管只涉及物業管理公司，不包括清潔公司或保安公司，居民組織亦不會受到規管。

此外，民政事務總署、消防處及屋宇署昨日展開聯合行動，在土瓜灣馬頭圍道巡查40多幢「三無大廈」，要求居民移走火通道的雜物。楊立門表示，去年當局協助舊樓成立11個業主立案法團，未來3年將對1,200



■ 民政事務局常任秘書長楊立門表示，當局建議成立法定機構監管全港逾800間物業管理公司，並引入發牌制度規管公司及管理層。香港文匯報記者羅敬文 攝

幢舊樓提供改善樓宇管理的建議，並協助受「釘子戶」困擾的舊樓成立立法團。

### 業界：發牌門檻不宜過高

香港物業管理聯會主席林覺暉表示，歡迎政府以單一發牌規管物業管理公司，有助減低標籤效應，但發牌門檻不宜過高，因為目前投標制度已披露不同公司的經驗及能力，讓居民選擇，以免影響中型公司的發展。小業主大聯盟發言人林有嫻表示，歡迎當局推出發牌制度，並建議在持牌條件上規管從業員操守。

## 拓展署選址填海 1860萬聘顧問

香港文匯報訊（記者 郝君兒）香港地少人多，為配合社會發展需要，港府積極尋覓合適土地發展，土木工程拓展署昨日批出一份價值1,860萬元的顧問合約，研究以填海和岩洞發展增加土地供應的可行性，整個研究為期21個月。

土木工程拓展署表示，顧問研究是策略發展上一個重要里程碑，旨在2013年初選出獲得公眾大致上支持的7個填海選址、3個處理污泥的地點和8個岩洞地點，冀通過識別有潛質的地點推行維港以外的填海和發展岩洞，以應付香港長遠的社會和經濟發展的土地需求。當局會在今年第4季展開公眾活動，首階段舉行公開論壇、小組討論、巡迴展覽、電話訪問等以建立大眾共識，最快明年第3季邀請全港及地區層面的公眾，就識別具潛力開拓新土地的地點進行討論。

**仁愛堂**  
YAN OI TONG

主席  
蔡黃玲玲  
副主席

李錢張吳陳黃歐鄧史程  
愛耀華明鄭達雲錦顏  
平棠強珍而東明雄蓮雁

總理

劉李謝曲陳陳丘黃  
家筠炎敏明婉忠惠  
榮翊培瑜耀珊航山  
蔡郭張連陳陳蘇袁  
陳淑致敬卓卓耀煜玉  
儀宏慧鋒琦東均堯  
卓蔡楊譚施廖張嚴  
善珍志麗一錦瑋子  
章妮明珠清興傑杰  
致意

慶祝  
香港回歸祖國十四周年

第三十二屆（辛卯年）董事局



## 循道衛理發聲明挑戰《校本條例》

香港文匯報訊（記者 高鈺）天主教區正就《校本條例》進行司法覆核上訴至終審法院，而法例訂明全港資助學校必須於今日前遞交成立法團校董會章程，但轄下有19間中小學的循道衛理聯合教會昨趁「死線」前刊登聲明，表示不會在限期前成立法團校董會，確保貫徹教育理念。

聲明指出，該會反對當局規定學校要成立法團校董會，指辦學團體對屬下學校要有實質的領導權，否則會偏離辦學理念。該會強調，屬下的11間小學和8間中學已設校董會，4成校董是獨立人士，與家長、教師和

校友代表一直運作暢順，故有關學校不會在「死線」前遞交成立法團校董會的文件。

據了解，所有資助學校今日要根據《校本條例》成立法團校董會，但天主教區及聖公會之前已表態不會成立法團校董會。全港約有940多間資助學校，目前約4未有成立法團校董會及提交章程。

教育局無直接回應會如何處理上述不跟從法例的學校，但發言人重申，雖然校本條例的司法覆核案件仍待終審裁決，不過法例仍然有法律效力，提醒和勸喻辦學團體遵守法例。



■ 海洋公園及發展局昨日匯報川震重建進展。

## 熊貓專家：未確認盈盈懷BB

香港文匯報訊（記者 郝君兒）海洋公園自2008年四川大地震後，聯同發展局支持當地大熊貓棲息地重建工作，主力就動物管理及公共教育提供建議。重點重建工作包括位於臥龍的中國保護大熊貓研究中心，及位於都江堰的全球首個大熊貓救護與疾病防控中心，兩所中心由港府撥款約3.76億港元興建，前者可望在2013年開幕，日後將設研究、培訓、繁殖及疾病防控中心，並在近山邊擴地作為大熊貓放歸野外培訓，透過減低監控，讓大熊貓早日習慣野外生活。

發展局首席助理秘書長（工務）唐錫波表示，港府支援臥龍災後重建共有23項目，總額約15.84億港元，其中11項目是屬於恢復保護區內的自然生態環境，包括兩所中心在內的大熊貓保育科研設施，投資額8.34億港元；另外的12個項目屬於民生項目，包括供電、排水、垃圾處理、地質災害的治理，還有區內道路、學校、醫療衛生、福利院等，金額為7.5億港元。他透露，港方現已撥款8.56億港元。

另外，剛來港考察的臥龍國家級自然保護區管理局局長張和民表示，經探望大熊貓盈盈後，暫時未能肯定牠是否已懷孕，他解釋雌性大熊貓懷孕期長達70至324日，現仍有不穩定因素，港產大熊貓是否有望誕生尚屬未知之數。

發展局首席助理秘書長（工務）唐錫波表示，港府支援臥龍災後重建共有23項目，總額約15.84億港元，其中11項目是屬於恢復保護區內的自然生態環境，包括兩所中心在內的大熊貓保育科研設施，投資額8.34億港元；另外的12個項目屬於民生項目，包括供電、排水、垃圾處理、地質災害的治理，還有區內道路、學校、醫療衛生、福利院等，金額為7.5億港元。他透露，港方現已撥款8.56億港元。