物管良莠不齊 政府倡設局監管

訂發牌制規管業界 違規可處分或釘牌

香港文匯報訊（記者 劉雅艷）為確保大廈物業管理公司服務質素，政府建議成立法定獨立機構「物業管理業監管局」，增設發牌制度規管物業管理公司及從業員。物業管理公司須符合最低人數要求、財務穩健等發牌守則；從業員須符合學歷、專業資格、年資等要求。兩者若違反規定，可被處分或吊銷牌照。有業界代表及立法會議員相信，建議不會令市民管理費上升，更有助減少管理公司與業主的爭拗，提升專業水平。

■楊立門表示，政府制定主體條例和附屬法條後，設3年過渡期予物業管理公司及從業員準備。 曾慶威 攝

本港現時並無劃一標準規管約800間物業管理公司及逾萬名從業員，令行業良莠不齊。政府計劃明年首季向立法會提交條例草案，建議成立「物業管理業監管局」，對物業管理公司實施單一級別發牌制度。持牌物業管理公司須符合最低人數要求、財務穩健、無違法記錄等發牌準則，並須上載管理物業組合、員工人數等資料到監管局網站讓公眾查閱。但只提供單一保安或清潔服務的公司則不受規管，政府、房委會、自行管理物業的業主立案法團或其他業主組織，亦毋須領取物業管理公司牌照。

一級物管員須學士畢業

監管局亦會負責物業管理從業員兩級發牌制度，負責考核及監管工作。從業員須符合學歷、專業資格、年資等要求。其中，第一級物業管理員，包括主任級及督導級人員，須符合較嚴格的發牌準則，如至少須大學學士畢業。第二級物業管理員則可達較低要求，如只須修畢指明的物業管理文憑或副學位課程。

楊立門：設3年過渡期

民政事務局常任秘書長楊立門表示，政府制定主體條例和附屬法條後，會設3年過渡期予公司及從業員準備，修畢所需的持續專業教育課程、確保公司財政穩健等，讓他們在臨時牌照屆滿時能夠取得正式牌照，「假如物業管理公司或從業員違反法例或專業守則，監管局有權作出紀律處分，包括暫時吊銷或撤銷牌照」。

3,000萬行政費靠牌費轉契印花

監管局將以自負盈虧方式運作，成員由行政長官委任，業界及非業界人員各佔一半。監管局每年行政費約3,000萬元，經費來源主要為牌費（40%）及物業交易徵費（60%）。

除了向管理公司及從業員每年分別收取800多元及2,000多元牌費外，當局亦計劃向每宗不動產售賣轉易契，收取200元至350元定額徵費，由售賣轉易契承讓人承擔，並由稅局加蓋印花時代為徵收，估計達2,000萬元。

鍾樹根料管理費不增

香港物業管理公司協會副會長黃繼生表示，增設監管制度有助減少管理公司與業主之間，有關物業維修、管理費等開支及服務的爭拗。民建聯立法會議員鍾樹根建議政府為物業管行業設立資歷架構，協助具良好職業操守的「老行尊」過渡。二人均認為，即使管理公司須繳交牌照費，亦只佔成本極小部分，毋須把成本轉嫁小業主。

陳永棋：特首候選人維持3名

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）「愛國者治港」是中央對港的大政方針。全國政協常委陳永棋昨日表示，香港並非獨立實體，特首要愛國愛港是合情合理。

香港基本法委員會主任李飛上月底訪港再次闡明，特首須由愛國愛港人士擔任，與中央對抗者不能擔任。陳永棋昨日與記者聚會時強調：「大家要明白，香港不是獨立國家，而是中國的一部分，特首要『愛國愛港』是合情合理的。」

反黨者不符愛國者定義

被問到「愛國是否等同愛黨」時，他回應時直言，「愛國愛港」不等同「愛黨」，但「不愛也不可能反對」，如特首不可能聲言「打倒共產黨、結束一黨專政」，這樣就是「不愛國家」。他說：「香港定要選出『愛國愛港』人士擔任行政長官，令中央對香港有信心。中央拒絕任命也可能會觸發憲制危機。我深信市民有智慧提選出行政長官。」

就反對派入閘的問題，陳永棋直言要視乎他們能否爭取到提名委員會的支持，若能成功爭取那當然可以「入閘」。

在特首普選提名機制方面，陳永棋表示，須經提名委員會推薦若干名參選人，其後再經由提委會按政綱能力提名正式候選人，人數上限最好維持於3名再作上下微調。

保留功能界別分組點票

在立法會普選方面，他強調有必要保留功能界別及分組點票，但可優化功能界別的選民基礎，並將立法會「超級議員」的「一人兩票」概念擴大至其他功能界別，即由現行合資格功能組別選民提名若干候選人，再交由全民普選。

六合彩獎金6,500萬 市民：若獨中捐10%

■六合彩今晚攪珠，估計頭獎一注獨中可得6,500萬元。 曾慶威 攝

■何小姐指，若中獎願把10%獎金捐予慈善機構。 曾慶威 攝

香港文匯報訊（記者 文森）六合彩今晚攪珠，估計頭獎一注獨中可得6,500萬元獎金，昨日不少市民前往投注站下注，期望一圓「發達夢」。有市民表示，未有想像中頭獎後安排，但若一注獨中，願意把10%獎金捐予慈善機構。另有人表示，樓價難見跌勢，若中頭獎必定先置業。

巨額六合彩再現，上期頭獎無人中，今晚9時15分攪珠第一百四十三期六合彩，投注額截至昨晚9時已累積逾2,800萬元，估計若頭獎10元一注獨中，將可獨攬6,500萬元獎金。

為一圓「發達夢」，昨日不少市民到投注站碰運氣。購得2張電腦票的胡小姐表示，以往曾中過「4個半字」，希望是次在巨額獎金下「搏一搏」，但坦言未有想像中頭獎後的安排，笑言「中咗先算啦」。

每星期定期購買2次六合彩的何小姐表示，若一注獨中，將把10%獎金捐予慈善機構；餘下獎金未有安排。

樓價難跌 中獎置業

此外，一次過購買5張電腦票的陳先生指，曾贏得1,500元獎金，直言若中頭獎必定買樓為先，因現時樓價難見跌勢，相信「唔中六合彩都無可能買到樓」。

法改會倡慈善組織註冊交賬目

■陳智思、方敏生、黃繼兒和馮淑芬展示《慈善組織》報告書。

香港文匯報訊（記者 張文鈴）法律改革委員會昨日發表報告書認為，為審慎起見，不建議現時成立慈善委員會，但建議由政府指定部門備存註冊慈善組織名單，組織要定期向部門提交財務報告，有關部門亦有權對違規慈善組織採取行動。慈善組織小組委員會主席陳智思認為，目前先實施行政措施提高透明度，但提醒政府要留意成效，長遠應以成立委員會為目標。

慈善組織小組委員會主席陳智思表示，本港現時有7,500個免稅慈善組織，2011至2012年度獲免稅捐款達90億元。他認為，政府應要求申請牌照的慈善組織確保網頁上發布財務報表或財務報告，亦應交由政府指定部門專責執行。

陳智思盼長遠設委會

陳智思又指，小組不建議現時設立慈善委員會，因公眾未有共識，需要時間討論；諮詢過程中亦出現意見兩極化情況。他說，目前先實施行政措施提高透明度，但亦提醒政府要留意成效，長遠應以成立委員會為目標。

他形容，是次建議踏出了第一步，因慈善組織對委員會建議不熟悉，尚未建立信心，所以未必接受一步到位。他認為，經過現時行政措施後，才考慮是否要設立中央監管架構。他又指，諮詢期內共收到264份書面回應，經仔細研究後，相信報告已全面考慮建議。

對於就職業籌款者設立實務守則是否可杜絕慈善組織聘請長者或殘疾人士，籌款慈善組織小組委員會委員方敏生回應指，要防止這類情況發生，相信不可從立法、行政措施處理，反而應透過實務守則，要求組織交代籌款者安全、與組織關係等，或可達到更好效果。

社聯冀劃一報表披露

社聯行政總裁蔡海偉認為，機構有責任詳細披露管治、財務、服務範疇、籌款原則等資料，並採用劃一報表，尤其是統一會計方面的披露標準，讓公眾更易理解善款如何運用。他期望當局盡快落實政策措施，進一步鞏固公眾對慈善事業的信心。

亞太財長會撥款通過

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）香港將籌辦明年9月舉行的亞太區經濟合作組織財政部長會議，立法會財委會昨日以34票贊成；9票反對，通過撥款6,345萬元支持會議籌備工作。財經事務及庫務局常任秘書長區璟智表示，中央選擇在香港舉辦高規格會議是香港的榮幸，強調會議可促進本港國際金融中心的地位，更可推動本港作為國際會展和旅遊中心。

是次財長會議為期3天，屆時會有21名組織成員，連同約800名訪客來港。政府會在財經事務科轄下成立專責會議統籌小組，包括開設兩個建議的首長級編外職位，直至明年9月30日。香港警務處會設立由8名紀律人員組成的警隊策劃小組，協助統籌保安安排。當局建議的6,345萬元撥款主要用作場地、資訊科技、辦公室設備、酒店住宿、接待來賓、推廣宣傳聘請臨時員工等方面。

助提升港地位 跨黨派支持

會上，民建聯、工聯會、經民聯、自由黨、民主黨等支持籌辦財長會議，認為有助提升香港地位。民建聯主席譚耀宗表示，中央政府借此機會讓香港在國際舞台上發揮，為香港帶來得益。

經民聯議員張華峰指，多個地方都爭取主辦會議，既可提高國際地位，又加強與周邊地區的經貿合作，相信中央政府選擇香港舉辦會議是關注香港。

工聯會立法會議員王國興關注到，當局必須加強保安工作，嚴防恐怖活動。資訊科技界議員莫乃光提醒，黑客會趁有多名國際人士訪港襲擊電腦系統。反對撥款的工黨主席李卓人聲稱，該6,000多萬元是「冤枉錢」，因為會議「只談經濟貿易，不講民生」，又稱中國是主辦會議主席方，香港「身份含糊」，不明白為何要「香港埋單」。

巧翔街建築改良 顧露宿者尊嚴

香港文匯報訊（記者 劉雅艷）政府計劃擴建油麻地戲院，並維持原來建議，在油麻地巧翔街把受影響露宿者之家及垃圾收集站重置於同一棟建築物。早前立法會有意見指，兩個設施放置一起，未有顧及露宿者尊嚴。為了回應這意見，民政事務署改良建築設計，包括分開垃圾站與露宿者之家出入口位置、過濾垃圾站空氣、出風口遠離露宿者服務單位窗户等。

覓新地難 維持原建議

政府呈交立法會文件解釋指，過去大半年，當局曾研究在巧翔街選址建設兩棟獨立建築物，分隔垃圾站及露宿者之家，但這建議會令重置計劃延遲16個月或以上，涉及1,000萬元額外開支，故方案遭推翻。政府又曾研究在巧翔街以外再尋找多一個選址，但油麻地戲院附近已呈高度密集發展，要覓得合適新地點非常困難。當局會重新檢視區內用地後認為計劃不可行，故維持原來建議。

的士起錢加2元 明日生效

香港文匯報訊（記者 張文鈴）運輸署昨日宣布，市區、新界及大嶼山的士新收費明日起生效，起錢劃一加2元，之後首段收費每次跳錢加0.1元。同時，延長放寬的士上落客限制一年，直至2015年1月31日。工聯會立法會議員王國興表示，歡迎運輸及房屋局改善措施，期望當局進一步考慮接納的士業界訴求，放寬措施由晚上7時延長至午夜12時，紓緩業界經營困難。

運輸署表示，明日起市區的士起錢加至22元；之後每次跳錢收費1.6元；78元以上每次跳錢收費1元。新界的士起錢收費18.5元；之後每次跳錢收費1.4元；60.5元後每次跳錢收費1元。大嶼山的士起錢收費17元；之後每跳錢收費1.4元；143元後每次跳錢收費1.2元。

上落寬限延一年 王國興冀至午夜

同時，鑑於現行放寬的士時速限制70公里以下路段內的「繁忙時段」及「上午7時至晚上7時」限制區上落乘客措施整體上沒有對交通造成阻礙，亦能讓的士提供「點到點」服務，因此決定延長這放寬措施一年，由2014年2月1日至2015年1月31日。

有的士車主團體認為，是次加價適逢聖誕、新年等旺季，希望藉此增加司機收入，表示不會即時提高車租。但司機團體就指，經濟不景，即使加價後，每更仍會流失3支旗至4支旗，加上現時石油氣價上升，認為收入因加得減。

工聯會立法會議員王國興昨日表示，歡迎運房局改善措施，期望當局進一步考慮接納的士業界訴求，把放寬措施由晚上7時延長至午夜12時，紓緩的士業界經營困難。他指現正向的士業界收集增加的士上落客地點名單進一步跟進。

加價後收費詳情

地區	市區	新界	大嶼山
起錢	22元	18.5元	17元
每跳(註)	1.6元	1.4元	1.4元
附加車費			
每件行李*/	5元	5元	5元
每隻動物或鳥類/	5元	5元	5元
每程電召預約服務	5元	5元	5元
*車廂內輕便行李除外			
註：市區78元後每跳1元；			
新界60.5元後每跳1元；			
大嶼山143元後每跳1.2元。			

資料來源：運輸署 製表：香港文匯報記者 張文鈴

二零一三年香港秋季大型藝術品拍賣會
Hongkong art auction,autumn 2013
敬請蒞臨
Welcome

拍賣地點：香港九龍太子道西193號香港帝京酒店三樓喜酌堂
拍賣時間：2013年12月9日（星期一）上午10：00-下午17：00
展覽地點：香港九龍灣展貿徑1號九龍灣國際展貿中心地下展貿廳1
展覽时间：2013年12月7日-8日（星期六、星期日）上午9：30-下午17：00
網上展覽：www.shuobao.com

Auction Address:Junior Ballroom, Level 3 Royal Plaza Hotel 193 Prince Edward Road West, Kowloon, Hong Kong
Auction time:December9,2013((Monday)10:00am-17:00 pm
Exhibition Address:Rotunda 1, G/F, Kitec, 1 Trademart Drive , Kowloon Bay, Hong Kong
Exhibition time:December 7- 8,2013(Satuday & Sunday)09:30am-17:00pm
Website：www.shoubao.com

香港大都會藝術品拍賣有限公司
HK METROPOLITAN ARTS AUCTION LIMITED