

梁永祥：劏房有價值 衛生要做好

小組最快明年交報告 鄭泳舜倡聚焦如何推行租管

劏房租務管制研究工作小組昨午舉行首次會議，討論小組的研究目標及未來會議議程，小組成員在會上一致認同，劏房在短期內有存在價值，但均認同繼續營運須要滿足一定的條件，例如衛生狀況及安全等問題。據悉，小組至少會召開11次會議，當中亦會舉行公眾論壇，並就租務管制的研究提交最終報告。

■香港文匯報記者 明其道



▲劏房租務管制研究工作小組一致認同，劏房在短期內有存在價值。

資料圖片

▲梁永祥指出，劏房有其價值，因為滿足了社會的部分住屋需要，但於衛生等問題上要符合要求。

香港文匯報記者 攝

當劏房租務管制研究工作小組主席梁永祥昨午於會後表示，小組成員的任期為18個月，其間會作外訪、公眾論壇；至少會有一次到劏房實地探訪，但須視乎疫情發展再作安排。

梁永祥預計，最快明年提交最終報告，直言時間相當緊迫，但有信心可以做到。梁永祥又透露，最終報告會交代兩個結論，包括是否推行劏房租管及如何推行。

指劏房可滿足部分住屋需要

至於涉及劏房的合法性，小組會委託顧問研究劏房的定義。不過，梁永祥指出小組成員在會上一致認同，劏房在短期內有其價值，因為滿足了社會的部分住屋需要，但於衛生等問題上要符合要求。

消息人士表示，研究項目分3部分，需於明年6月前完成研究，預算花費約860萬元。第一部分會研究劏房住戶的人口分佈、社經特徵、單位面積、租金等進行估算或實際調查，估計這部分可於五六個月內完成；第二部分是分析實施劏房租務管制，對經濟

帶來的影響，料這部分研究需時3個月；第三部分是就劏房一詞，進行明確法律定義，確保倘日後把劏房納入租務管制時，具法律可行性，如租契協議，如何為劏房租約加蓋印花等措施，預計需時3個月。

團體促勿只研租務可行性

關注團體「民間監察政府推行租管陣線」會前請願，向小組成員表達意見，要求小組務實制訂租務管制方案，不只是停留於研究可行性的表面；運輸及房屋局局長陳帆曾透

露會邀請社福機構代表加入工作小組，但最終名單上並無基層劏房戶代表或關注基層住屋的團體在內，反而有反對租管的人士，甚至是業主代表，陣線擔心租客的聲音會被忽略。

對此，梁永祥認為成員的組成來自各方面，有委員身兼教授身份，同時有參與社福工作，相信亦會涵蓋社福界的聲音；且團體可聯絡政府發表意見，相信有足夠資料去寫報告。

民建聯立法會議員鄭泳舜表示，劏房租務

管制研究工作小組昨日舉行首次會議是踏出重要的一步，但小組不應該再研究「應否推行劏房租管」，而是集中研究「如何推行」。

他強調，工作小組應該加快研究進度，配合租津推出的時間表，因劏房租津租管必須雙軌並行，否則只有租津、沒有租管，或會鼓勵業主向劏房戶大幅加租，令租津失去政策原意和效果。鄭泳舜又希望小組能增加透明度和市民的參與度，廣納不同界別人士的意見。

租約55年都算短期 頒清盤令拖43年

香港文匯報訊（記者 文森）審計署昨日發表新一份衡工量值報告，指出地政總署審批「短期租約」需時太長，有個案花了22年去處理，更有「短期租約」的同一租戶，租期長達55年。報告批評，地政總署並未備存現成資料，顯示同一租戶的短期租約長時間獲准續租原因，以及有關用途是否符合法定規劃。另外，審計報告亦批評破產管理署花了逾11年時間，仍未完成清理1,200宗2002年前的破產及清盤個案，當中有3宗個案，由頒佈清盤令至今逾43年之久。

審計署分析了地政總署在2014/15年至2018/19年的5個年度，批出的1,165份短期租約處理時間，發現處理申請的時間由少於1個月至22年不等，平均為20個月，當中有17.5%即204份申請需時超過3年。當中有個案的申請人於2003年3月，申請使用南區一幅土地作為私人花園連通道，但所屬地區地政處沒有適時採取妥善行動，以致在14年後即2017年始批出租約，而該花園在獲批租約前已建造完成，但地政處需要跟進花園毗鄰的相

關斜坡工程，至今年2月仍未完成。

審計署批評地政總署並沒有就處理短期租約申請的時間訂立目標。

報告又指出，據地政總署指引，短期租約的固定租期一般不超過7年，發展局亦定明用地的臨時或短期用途，不得妨礙已規劃的長期發展。不過，審計署分析了截至2019年10月由地政總署管理的5,590份短期租約，發現有82%即4,565份約租的租戶超過7年維持不變；當中有2,353份租約的租戶更已是超過20年，佔整體42%，最長的租戶個案甚至是55年維持不變。

按金不統一 有人豁免有人7萬元

審計署又發現，地政總署向租戶徵收按金的做法不一，報告指出，根據指引，如短期租約是批予非牟利或慈善團體，可獲豁免按金。

惟兩個慈善團體獲准在短期租約用地上搭建構築物，一個被收取7萬元按金，另一個則不需要。審計署認為，地政總署需要提供進一步指引。

地政總署署長接納審計署的建議，表示會採取措施改善管理工作，亦會



▲短期租約的固定租期一般不超過7年。

資料圖片

運用資訊科技，改善披露適合用作短期租約用途的政府空置土地資料。

另外，審計署指出，破產管理署早在2008年3月開始，清理1,200宗2002年之前的破產及清盤個案，但直至去年底仍有200宗未完成，當中更有3宗清盤個案早於1976年頒佈，距今超過43年；另有7宗由頒佈令下達至少30年。

報告又指出，2016年至2018年期間，破產管理署在目標時間18個月內，處理完成沒有每月供款但有資產

派發還債款破產的個案不足一半，每年只有34%至40%可達標完成處理。

審計署又表示，破產及清盤個案數目普遍呈跌勢，但破產管理署編制人員卻由2010年3月底的224人，增至去年3月底時有273人，9年間增約22%，故促破產管理署須盡快制訂有效策略，增加規管職能、清理積壓個案的進度和預計未來會增加的破產及清盤個案量，檢討日後人手調配策略。

再培訓局七成就業掛鉤課程不達標

香港文匯報訊（記者 文森）僱員再培訓局被揭弊病叢生，審計署發表的衡工量值報告指出，該局轄下部分課程未達主要成效指標的目標，其中2014/15年度起的5個年度，有超過七成「就業掛鉤課程」的相應目標就業率未能達標，不足六成學員完成培訓後成功進入相關行業。

報告又指出，有部分課程不符合評核指引，導致有學員在點心製作員基礎證書課程考試前預製餡料的情況出現；亦有部分培訓課程多年來沒有開班卻未有停辦。

審計報告指出，再培訓局在2014年至2019年度舉辦的2,525項培訓課程中，有超過13%即336項未達所定的85%目標學額使用率；在該期間完成培訓班的2,516項培訓課程中，有9.1%即230項未達所定的80%目標出席率；而在2015年至2019年度完成培訓班的2,020項培訓課程中，7.9%未達所定的80%目標畢業率。

考試處理傷口 靠「口述」過關

僱員再培訓局在2014年至2019年度舉辦多項培訓課程。

資料圖片

▲有部分培訓課程多年來沒有開班卻未有停辦。圖為僱員再培訓局招聘會。

資料圖片

根據再培訓局指引，為一般學員而設的培訓課程如連續3年沒有開班，會考慮予以停辦。

但審計署發現，有36項課程2014至2017年度連續3年也沒有開班，課程管理工作小組批准其中34項即94%課程不予停辦，但餘下的兩項課程，並沒有證據顯示獲准不予停辦，再培訓局卻沒有向相關委員會提供停辦課程的資料。

另外，報告更批再培訓局在質素保證上欠佳，包括未有對部分培訓中心進行課堂突擊巡查，以及有部分課程的考試不符合評核指引，例如保健員證書課程的實務考試沒有測試學員的「抽痰技巧」，考試要親自處理傷口程序，但有學員只是「口述」也能過關，而再培訓局未有巡查跟進。

再培訓局昨回應媒體查詢表示，「與培訓課程相關就業率」是內部參

考指標，只作為規劃及發展課程的參考資料，並非用以量度課程成效，又指過去5個年度，就業市場相對暢旺，學員的就業選擇較多，會因應收入水平、技能要求等因素決定會否入職與課程相關工種，當局有需要時會檢討及修訂各項指標的目標水平。

局方又說，已即時跟進有一個課程違反期末考試指引，會持續檢視並優化評估程序及相關指引。



足總涉14不足 有董事4球季零出席



▲受疫情影響，球賽無限期延期。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 郭正謙、文森）審計署最新的衡工量值報告批評，香港足球總會在機構管治、人力資源管理、賽事入場人數及收入、評估表現及行政方面，至少有14項不足，如在2014/15至2018/19年度5個球季，足總董事局、事務委員會及工作小組委員經常缺席會議，部分委員出席率少於一半，有董事局成員更至少4個球季出席率皆為零，另有法律事務委員會委員則連續5季沒有出席任何會議。

審計署並發現，賽事入場人數及收入方面，2018/19球季平均入場人數僅1,352人，較2015/16年度跌3.6%，當中贈票比例由2015/16年度的9%，增至2018/19年度14.6%，部分賽事持贈票入場人數更較持正票人數為多；足總收入亦持續下降，其中2017/18球季73%收入來自政府及機構資助，門票收益及贊助收入不斷下跌，兩項收入只各佔該球季整體收入的5%。

審計署續指，去年8月要求足總就向民政局匯報的「半年進度報告」中的「增加贊助及廣告總收益」提供相關證明文件，但足總未提供相關文件予審計署審查，只提供贊助額和廣告總收益分項數字，而半年進度報告中匯報的金額，與足總提供的金額不一致，但足總未能就有關情況提供解釋。

貝鈞奇：不擔心影響撥款

足總主席貝鈞奇承認足總有改善空間：「由於出任足總委員屬義務工作，大部分委員均是來自社會各界並身兼多職，今後我們會在鼓勵委員出席會議上做更多工作，做更好的準備。」

他又解釋，市務及傳訊部於2017/18年度流失率之所以高達11%，是因該部門主要聘請年輕人，流失率高是可以預期：「有不少年輕人以足總職位作為跳板，汲取經驗後在外面尋找更好的工作機會。」至於今次審計署報告會否影響政府撥款，貝鈞奇表示未有太過擔心，希望在政府各界共同監察下繼續改善足總管理。