



中西區區議會樓宇管理及反圍標工作小組

免費贈閱

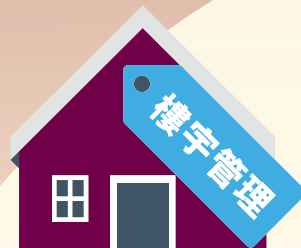
二零二零年十二月

出版



中西區民政事務處

中西區大廈管理通訊



樓宇管理及反圍標工作小組活動

預告

中西區大廈管理進階證書課程

日期：	2021年1月8日(五)	2021年1月15日(五)
時間：	晚上7時30分至9時30分	
地點：	香港西營盤高街2號西營盤社區綜合大樓3樓禮堂	
內容：	1. 如何防範圍標 2. 大廈管理防貪事宜 3. 介紹護老同行計劃	1. 斜坡安全及維修 2. 物業管理業的發牌制度及規管事宜 3. 樓宇管理經驗分享
查詢電話：	2119 5010 / 2119 5013	

*出席率達百分百的參加者可獲證書乙張



* 活動詳情隨時因應疫情變化而更新

中西區大廈管理工作坊 2020

花絮

日期：	2020年10月7日(三)	2020年10月14日(三)
時間：	晚上7時30分至9時30分	
地點：	香港皇后大道中345號 上環市政大廈5樓上環 文娛中心演講廳	香港西營盤高街2號 西營盤社區綜合大樓 3樓禮堂
內容：	1. 介紹「物業管理業的發牌制度及規管事宜」 2. 介紹「提升樓宇內置電訊系統」及「光纖網絡接達樓宇登記計劃」	



有關中西區大廈管理通訊刊物，讀者可瀏覽以下網址：

民政事務總署



中西區民政事務處



中西區區議會



中西區資訊網



物業管理業發牌制度



物業管理業監管局
PROPERTY MANAGEMENT
SERVICES AUTHORITY

物業管理業發牌制度（發牌制度）已於2020年8月1日實施，發牌制度的目的，是透過制訂及執行一套專為香港物業管理業而設的發牌制度及其他相應配套措施，鼓勵及協助物業管理業及從業員朝着優質化及專業化發展。

誰要申領牌照？

1. 物業管理公司

申領「物業管理公司牌照」的物業管理公司須符合以下持牌準則：

- 提供多於一個類別的訂明物業管理服務
- 須有至少一名實際控制提供物業管理服務的持牌物業管理人（第1級）
- 符合最低人手比例
- 合適人選

2. 物業管理人

物業管理人（物管人）牌照設有1級及2級兩個級別。凡於物業管理公司（物管公司）提供與物業管理服務相關的管理或監督工作，便須根據持牌準則所列明的學歷及/或專業資格，以及指明工作經驗的要求，申領「物業管理人牌照」，而前線人員不需申領牌照。

過渡安排

為給予業界充足時間適應，發牌制度設有3年過渡期。在過渡期內，物管公司及物管人可選擇，但不規定必須申領牌照。非持牌物管公司/物管人在過渡期內可繼續經營/執業。過渡期內會有以下安排：

「臨時物業管理人牌照」

未能符合發牌制度下訂明的學歷及/或專業資格的要求，但擁有相關物管工作經驗的物管從業員，可在過渡期內申領「臨時物業管理人牌照」。

「物業管理業監管局指明課程」

臨時牌照持有人須在臨時牌照有效期屆滿前完成「物業管理業監管局指明課程」（指明課程），便可毋須符合有關學歷及/或專業資格申領正式牌照。現時有4間大專院校獲物業管理業監管局委托承辦指明課程。有關詳情，請瀏覽物業管理業監管局網頁：<https://www.pmsa.org.hk>。



何謂圍標

當兩個或以上本應互相競爭的投標者作出秘密協議，同意不會互相競爭以取得某特定項目，便屬於圍標。圍標在本質上屬反競爭行為，並違反《競爭條例》。

常見的圍標形式

抑制投標	一名或多名競爭對手協定不投標或撤回已遞交的標書
掩護式投標	某些投標者同意提交高價或包含不合理條款的標書，以支持預設的中標者
輪流中標	競爭對手協定在一連串的合約中輪流中標，這些協議亦有可能衍生自背後規模更龐大的合謀定價或瓜分市場的協議或安排
協定將項目分判予「落敗投標者」	圍標或會涉及分判安排，例如多間公司可能協定不競投或作掩護式投標，藉此向預設中標者換取利潤可觀的分判合約
協定最低出價或其他減少競爭的安排	投標者利用其他方法減少競投過程中的競爭，例如協定最低出價，或由中標者付款予「落敗投標者」作為「補償」

圍標會帶來甚麼禍害？

- 消費者在購買貨品及服務時或需付出更高價錢
- 政府及公營界別在購買貨品及服務時或需付出更高價錢
- 消費者獲得的貨品及服務質量或會較差
- 整體經濟均會受害

挺身而出舉報可疑情況

投訴及舉報均為競委會識破圍標的重要資料來源。競委會接受任何形式的投訴及查詢，包括直接或以匿名方式，或透過中介人（例如法律顧問）作出。

如何向競委會舉報圍標？

你可透過以下途徑向競委會舉報：

- 填寫網上投訴表格（www.compcomm.hk）
- 電郵：complaints@compcomm.hk
- 電話：+852 3462 2118
- 郵遞：香港黃竹坑黃竹坑道8號South Island Place19樓
競爭事務委員會
- 親臨競委會辦事處（必須預約）



競爭事務委員會
COMPETITION
COMMISSION

維修斜坡為何重要？



土木工程拓展署
Civil Engineering and
Development Department

斜坡及擋土牆缺乏妥善的維修，是導致香港多宗山泥傾瀉的主要原因。

根據香港法例《建築物管理條例》第344章，業主或維修土地當事人必須維修土地，包括斜坡及擋土牆。土地的業權是以地政總署發出的土地批約文件為證，根據土地批約條款，業主亦可能需要負責維修毗鄰的斜坡及擋土牆。公眾人士可在土地註冊處查閱這些契約文件及業主紀錄，亦可登入地政總署的「斜坡維修責任信息系統」網址：

<http://www.slope.landsd.gov.hk/smris>

查閱有關已登記於斜坡記錄冊上的維修責任資料作初步參考。如有疑問，業主可向產業測量師或律師徵詢意見。



如何妥善維修斜坡

業主負責維修斜坡或擋土牆，應以《岩土指南第五冊 — 斜坡維修指南》內建議的方法為標準。市民可在「香港斜坡安全」網站下載摘要版《斜坡維修簡易指南》以作參考，亦可向土力工程處免費索取。

1. 工程師維修檢查

斜坡業主應至少每五年聘請專業岩土工程師進行一次工程師維修檢查。該名岩土工程師會就有關斜坡的保養狀況、是否存在設計或建造上的不足、是否需進行穩定性評估，以及改善工程方面提供專業意見。

2. 地下帶水設施例行檢查

斜坡內的地下帶水設施(包括污水渠、雨水渠和食水管)即使出現滲漏，表面上亦未必能察覺到，因此業主必須定期進行檢查及維修。

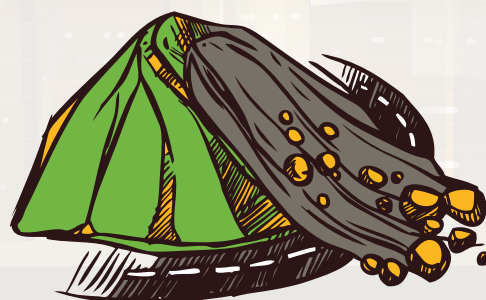
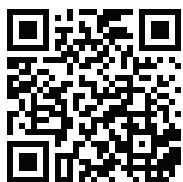
3. 例行維修檢查

斜坡業主應至少每年安排一次例行維修檢查，可由非專業人士執行。建議維修工程最好在每年四月雨季來臨前完成。

查詢電話: 2762 5800

土木工程拓展署網站:
<http://www.cedd.gov.hk>

香港斜坡安全網站:
<http://hkss.cedd.gov.hk>



光纖網絡接達樓宇自願登記計劃

為促進香港的寬頻基礎設施進一步發展，並讓公眾了解個別樓宇光纖接達設施的供應情況，通訊事務管理局辦公室（“通訊辦”）為光纖網絡接達樓宇實施這自願登記計劃（“計劃”）。根據計劃，光纖到樓標籤和光纖到戶標籤，可免費供大廈業主立案法團、管理處和業主複製和使用，唯須受制於相關“使用條件”。自費複製及/或使用光纖到樓標籤或光纖到戶標籤，即表示法團/管理處同意接受這些使用條件約束。



「光纖到樓」標籤
“Fibre-to-the-Building”
Label



「光纖到戶」標籤
“Fibre-to-the-Home”
Label

市民若想查詢某大廈的光纖接達情況，可瀏覽計劃的網站 <https://app1.ofca.gov.hk/apps/ubs/index.asp?lang=tc> 或於辦公時間（上午八時半至下午五時四十五分）內致電通訊辦熱線（8102 4100）。

中西區大廈管理常用電話



民政事務總署中西區大廈管理聯絡小組	2119 5010	市區重建局	2588 2333
樓宇維修綜合支援計劃熱線	3188 1188	勞工處熱線	2717 1771
滲水投訴調查聯合辦事處(中西區查詢)	2545 0506	屋宇署熱線	2626 1616
(屋宇署/食物環境衛生署)		機電工程署熱線	1823
中區警署報案室	3661 1600	消防處(消防設備課)	2733 7563
西區分區警署報案室	3661 1618	樹木管理辦事處	2848 2334

中西區區議員電話



選區號碼	名稱	姓名	電話
A1	中環	許智峯議員	3489 2064
A2	半山東	吳兆康議員	3105 0370
A3	衛城	鄭麗琼主席	2117 9231
A4	山頂	楊哲安議員	2579 1116
A5	大學	任嘉兒議員	9176 3135
A6	觀龍	梁晃維議員	6075 9926
A7	堅摩	黃健菁議員	6804 6332
A8	西環	彭家浩議員	2887 5668

選區號碼	名稱	姓名	電話
A9	寶翠	楊浩然副主席	2517 8168
A10	石塘咀	葉錦龍議員	5610 0230
A11	西營盤	黃永志議員	9864 7435
A12	上環	甘乃威議員	2541 1210
A13	東華	伍凱欣議員	2541 1210
A14	正街	張啟昕議員	2383 9808
A15	水街	何致宏議員	9371 7310

誠信專業 物業管理



樓宇管理涉及範圍甚廣，參與人士眾多，除了業主立案法團，物業管理公司及從業員亦是重要一環。廉政公署一直為物業管理公司提供全面的防貪教育服務，並得到物管業的正面參與。



安排員工防貪及
誠信培訓



協助制訂或
審視紀律守則



提供專業防貪建議
及指引



隨著物業管理公司及物業管理人的發牌制度於2020年實施，整個物管業正朝着專業化發展。物業管理業監管局（監管局）與四間大專院校舉辦一系列指明課程，以便物業管理人獲取申發牌照的學歷資格。廉政公署已為該指明課程度身訂造了防貪培訓內容，涵蓋《防止賄賂條例》、處理利益衝突、管理問責等範疇供教學人員使用，以提升物業管理人的防貪意識。此外，廉政公署製作以物業管理公司及從業員為對象的防貪單張，透過監管局、指明課程及廉署講座派發，介紹《防止賄賂條例》及廉署服務。



誠信專業 你我做到

《防止賄賂條例》適用於物業管理人員

第九條

任何物業管理公司僱員在未得公司許可，在辦理公司的業務時索取或接受利益，即屬違法。向該僱員提供利益者亦屬違法。利益包括金錢、禮物、貸款、報酬、佣金、職位、合約、服務、優待等，但「款待」（當場享用的食物、飲品，及其他附帶或同時供應之娛樂）除外。

第九（三）條

任何物業管理公司僱員使用虛假、錯誤或缺漏不全的收據、帳目或其他文件等，蓄意欺騙其公司，即屬違法。

刑罰：最高罰款五十萬及監禁七年



誠信培訓最重要
防貪法規應知曉

貪污風險要避免
防貪措施不可少



利益衝突須注意
貪污舉報勿遲疑

優質物管齊做好
專業態度你做到



誠信樓宇管理 防貪資訊



樓宇維修政府資助計劃
防貪教育資訊專題網頁

如欲了解更多廉署提供的防貪服務，歡迎聯絡
廉政公署西港島及離島辦事處
地址：香港上環干諾道中124號海港商業大廈地下
查詢電話：2543 0000
24小時舉報貪污熱線：25 266 366
誠信樓宇管理諮詢熱線：2929 4555



誠信優質樓宇管理
專題網頁