大廈管理投訴 4年接1342宗

民青局：明年推三層機制處理糾紛

大廈管理問題錯綜複雜，民政及青年事務局局長麥美娟昨日在立法會會議上表示，民政事務總署在2022至2025年間，共接獲1342宗大廈管理投訴，主要涉及法團管理、財務、維修、保養、保安等事宜。廉政公署於同期接獲1940宗有關樓宇管理及維修的懷疑貪污個案，當中1060宗涉及法團及業委會運作的貪污投訴。

麥美娟表示，政府正全力推展《建築物管理條例》下一階段的修訂工作，會盡快將條例草案提交給立法會審議。明年推出的「處理大廈管理糾紛三層機制」，有助在初期處理糾紛，減低業主時間及金錢成本。

大公報記者　易曉彤

新界東南立法會議員方國珊昨日在立法會會議上提出有關「業主參與大廈管理」的口頭詢問，提到有部分業主反映，由於業主立案法團須承擔重大法律責任和處理爭議，傾向以業主委員會方式管理物業。她關注，現行法例並不容許已成立的法團轉型為業委會，政府會否研究設立審批機制，讓運作困難或獲大比例業主同意的法團轉型為業委會。

助減業主時間及金錢成本

麥美娟表示，法團與業委會的法律地位截然不同，法團是根據《建管條例》成立的法人團體，在法律上代表全體業主管理公用部分，並須承擔相應的法律責任。而業委會是根據大廈公契成立的組織，不具法人身份，僅屬諮詢性質，不能在法律上代表業主管理公用部分或承擔法定責任。成立法團或業委會屬業主的集體決定，《建管條例》尊重業主管理其私人物業的自主權。她又指，過去5年，房委會及房協落成的29個資助出售房屋，有2個屋苑已成立或將成立業委會。

麥美娟說，針對法團日常運作時遇到的不同情況，民政事務總署一直提供大廈管理諮詢、法律諮詢及調解等支援服務，當中包括透過「法團諮詢服務計劃」就日常大廈管理事宜提供意見，並協助已停止運作或不活躍的法團管理委員會恢復正常運作。即將推出的「處理大廈管理糾紛三層機制」，第一層由區議員及早介入，第二層轉介專業調解服務，第三層才考慮法律途徑，務求在初期處理糾紛，減低業主時間及金錢成本。

麥美娟表示，是次《建管條例》的修訂工作涵蓋五大方向，當中包括加強主管當局權力，在管委會不能正常運作或未能處理法團事宜等特殊情況下，容許業主向主管當局申請委任指明人士代為召開會議，以重選新一屆管委會，以恢復大廈的正常管理秩序。同時，建議釐清會議程序，就議程處理、延期或暫停會議等安排，優化現有條文或引入新規定，完善管委會的運作。

偽造授權書舉報 交執法部門

方國珊表示，有業主擔心「三層機制」缺乏約束力，若法團採取「拖字訣」拒絕出席調解，又或個案涉及偽造授權書、賬目不清等嚴重違規時，當局會否在第一、第二層設立明確轉介時限，以及有否足夠人手應對。麥美娟回應說，團隊會盡力調配人手和資源協助推行相關新措施，並在業主就日常屋苑管理有不同意見時進行調解，營造良好氛圍。但若涉及偽造授權書的投訴或舉報，是涉嫌違反《建築物管理條例》，並非調解可以處理，日後修例後，會有核實機制，交予相關執法部門跟進。

麥美娟又說，修例工作包括令法團在進行會議或採購程序時，能有更清晰的法例依據，避免因為不清晰而出現爭拗。同時會加強支援，定期透過簡介會，邀請不同部門為業主組織、法團管委會成員，提供大廈管理的知識，讓業主獲得相應認識。



▲民政事務總署人員協助舊樓業主改善大廈管理、居住環境及樓宇安全。 資料圖片



▲盛事活動帶動訪港旅客增加，其中今年大坑舞火龍吸引逾10萬人次參觀。 資料圖片

盛事吸客 全年入境旅遊總消費料升至2381億

【大公報訊】記者林子洋報道：盛事活動帶動訪港旅客增加，本港今年上半年約有175萬旅客參加逾130項盛事活動。文化體育及旅遊局局長羅淑佩表示，今年頭10個月共有約4580萬人次旅客訪港，按年上升12%。今年頭6個月與入境旅遊相關的總消費約為1110億元，按年升11%，預計全年相關的總消費將上升至2381億元。

羅淑佩表示，今年大坑舞火龍吸引逾10萬人次，約4萬為旅客，當中海外及內地旅客各佔一半；中秋綵燈匯共有約73萬人次到訪，逾八萬為旅客，當中約六成為內地旅客，其餘為海外旅客。連串活動吸引旅客到附近消費，據業界反映有大坑食肆生意額創全年新高。十月底的美酒佳餚巡禮吸引超過17.1萬人次，按年上升5%，約逾2.7萬為旅客，海外及內地旅客分別佔55%及45%；美酒佳餚巡禮的生意額更按年升約8%。業界反映該周末不少酒店入住率逾九成；酒吧業亦反映十月底兩個周末營業額按年上升三至五成，部分更全場滿座。

至於留港消費情況，羅淑佩表示，9月及10月過夜旅客共約372萬人次，按年升6%，平均留港3.1晚。2026年第三季過夜旅客人均消費約5400元，按年增加逾1%。第四季過夜旅客人均消費數字將於明年2月底公布。

旅遊界立法會議員江旻憓指，有中小型旅行社反映，難以及早取得活動詳情及門票配額，影響推廣及銷售相關旅遊產品的部署。羅淑佩回應指，門票配額方面可以透過旅遊業議會幫助小型旅行社與盛事主辦方對接，商討套餐套票優惠等。

新界北立法會議員譚鎮國問會否將打醮活動等具本地特色的節慶活動納入推廣範疇。羅淑佩表示，旅發局會重點推廣傳統節慶活動，包括大坑舞火龍、長洲太平清醮等，每年定時舉辦的活動會較容易推廣。一些打醮活動可能每5年或10年舉行一次，推廣時可能需要更多技巧。

特刊

共創明「Teen」計劃活動多元化

助學員拓視野增自信

為協助弱勢社群家庭的中一至中四基層學生開闊視野、增強自信，政府於2022年10月推出「共創明『Teen』計劃」，除為學員配對友師及提供財政支援，計劃亦安排一系列多元化的團體活動，讓學員認識各行各業的運作、不同工作崗位的功能角色，裝備學員規劃未來。第四期計劃學員於今年8月及10月分別參加「騰訊WeTech AI科技教室」活動和參觀了入境事務學院，在創科與職涯探索中拓闊視野。



▲「共創明『Teen』計劃」第四期計劃學員於今年10月參觀入境事務學院。

認識入境處工作 磨煉品格明志向

位於屯門的入境事務學院負責為部隊成員提供專業培訓。參觀當日，入境處為計劃學員詳細介紹處方的日常工作和人員的培訓發展，包括體能和戰術訓練、模擬法庭審訊及臨場應變技巧等。學員蔡敏妮受訪時表示：「出任此崗位的人員都必須具備堅毅的品格，亦正是我有待磨煉之處。」她坦言加入計劃前，因為害怕失敗，所以每每裹足不前；幸得友師一直幫扶關愛，更會在她情緒低潮時扮演「樹窿」的角色，傾聽其心聲之餘，更會細心分析並給予建議引導，敏妮亦因而逐漸擺脫對失敗的恐懼。她笑言，自己如今會主動報名參加團體活動，也樂於迎難而上接受新挑戰，「敢於嘗試」這四字正是她參與計劃後最明顯的成長。

另一名學員劉沐佳則表示，希望透過計劃接觸更多不同範疇的行業，一窺大型機構的實際運作，為未來升學及就業打好基礎。經過當日的參觀，除可了解入境處工作環境的今昔變化，亦讓他對紀律部隊的職責與使命有了更真切的體會。「友師常說，人生就像馬拉松，重點不在跑得有多快，而在於朝着熱愛的方向勇毅前行，永不輕言放棄。」從前靦腆內向的沐佳，在友師的鼓勵下，已蛻變成今天傳媒鏡頭前侃侃而談、自信積極的年輕人。

工作坊實戰AI 啟發創科興趣

參加「騰訊WeTech AI科技教室」的學員李欣潼認為，學校活動多僅限於參觀，計劃則為她帶來更多親身體驗的機會。AI科技教室活動讓她首次接觸代理式人工智能技術，自行製作出具備貼心實用小功能的應用程式，可謂活學活用，滿足感亦油然而生。友師常說的一句話：「多去嘗試不同的事情，試了才知道自己合不合適」，已成為欣潼不斷嘗試的動力。

另一名學員馬嘉樂直言，過去每逢假期，他大多留在家中「打機」；計劃多元化的活動體驗卻為他打開了一片新天地，激勵他積極嘗試新事物。今次的活動同樣是他第一次借助AI技術親手設計小程序，助力提升學習效率，令他對創科的興趣更濃厚。

「共創明『Teen』計劃」自推出以來，已有近15,000名基層學生受惠，第五期計劃亦快將起錨啟航，帶領青年學子探索人生旅途的更多不同可能。



▲「共創明『Teen』計劃」第四期計劃學員於今年8月參加「騰訊WeTech AI科技教室」活動。

入境處：特區護照疑被不法改動 轉介執法部

【大公報訊】近日有市民在社交媒體聲稱，其特區護照缺漏部分內頁，在日本被拒入境，她懷疑護照有出廠瑕疵。入境處昨日表示，當事人已親身到處方了解情況，經詳細檢視涉事護照後，發現疑似被改動痕跡，懷疑有人沒有合法授權而改動該護照，已即時轉介執法部跟進調查，並會送交政府化驗所作詳細化驗。

該名市民聲稱於11月23日前往日本旅遊，抵達日本辦理入境手續時，當地海關人員檢查其護照發現缺少了第15至18頁，她即時被拒入境，並安排原機返港。她稱其護照於2018年簽發；她返抵香港後，入境處職員檢查其護照指「出廠漏頁瑕疵」。

入境處昨日表示，當事人在社交媒體聲稱於日本遣返回港後，在機場曾獲入境處人員確認有關缺頁為印刷裝訂的出廠瑕疵；但該名當事人昨日向入境處改稱，有關說法並非來自處方人員。

入境處表示，特區護照是在入境處總部大樓內旅行證件印製中心印製，受嚴密保安措施及設備監察，每本護照會由職員人手覆檢，包括檢查封面及內頁的完整性，確保品質符合標準後，才會送往領證中心供申請人領取。入境處重申，任何人沒有合法授權而改動特區護照，或管有或使用改動的特區護照可能觸犯《入境條例》，違例者可被檢控，一經定罪，最高可被判罰款15萬元及監禁14年。協助及教唆者同罪。

城市售票網遭黑客入侵 涉130萬戶資料

【大公報訊】記者歐嘉浩報道：康樂及文化事務署公布，接獲城市售票網外判承辦商通報，發現售票網系統被黑客非法進入，初步涉及約130萬名使用者的個人資料，包括用戶名稱或姓名、電話號碼及電郵地址，署方高度關注事件，即時要求承辦商調查及提交報告，並報警及通報保安局等相關部門，正在陸續通知受影響人士。

康文署強調，系統不涉身份證明文件資料，信用卡資料亦被遮蔽，承辦商發現事件後已即時採取措施阻截黑客，全面檢視系統，確認系統可以繼續正常運作；署方同時要求，承辦商進一步加強城市售票網系統的保護措施，防止同類事件再次發生。

翻查資料顯示，涉事外判承辦商自2022年12月起，為康文署開發及營運城市售票網系統，合約期至2029年11月30日，其間負責為城市售票網網站、流動應用程式、自助取票機，以及康文署轄下逾20個場館（包括紅館及伊館等）的票務系統技術支援與營運維護。

另外，香港藝術節協會表示，星期一發現協會的主網站被未經授權的第三方入侵，已與外判網站服務及雲端託管承辦商深入調查，並即時採取措施防止未經授權的第三方再次非法入侵，初步懷疑數千名第55屆藝術節門票預訂觀眾的個人資料，可能曾經被未經授權人士非法閱覽，協會已經透過電郵通知可能受影響的觀眾。協會稱已向警方報案，通報個人資料私隱專員公署，協會就事件深表歉意。

外送員工傷假倡三級制 草案交立法會

【大公報訊】記者鄧爾泰報道：本港過去發生多宗平台外送員工傷，惟目前多被平台視為「自僱人士」或「獨立承包商」，一般未能直接享有《僱員補償條例》下的工傷保障，增添外送員追討補償的困難。勞工及福利局昨日向立法會提交《數碼平台工作者補償條例草案》，提出設立工傷三級制，如工時較長可獲發的有薪病假則更高，最多可獲發一年有薪病假。至於其他補償項目，如醫療費、死亡補償及永久喪失工作能力補償等，則不論平台工作者的工作量及所屬層級，均可享有相同的權益。

相關草案將於12月9日於立法會首讀及開始二讀辯論。草案將平台工作者獲保障期間界定為由平台工作者開始前往提取地點開始，直至將物品送達送遞地點，包括平台工作者返回為執行該數碼平台任務而親自操作的車輛途中。

草案也訂明，計算平台工作者「意外發生時每月收入」，會考慮其截至意外當日為止最多90日的平均收入，亦會考慮其於不同平台獲得的收入，並會扣除平台工作者所承擔的成本因素。

勞聯立法會議員林振昇表示，大多外送員實際上不易達到第三級的資格，平日可能需工作8至9小時或以上，才較有機會符合資格。希望政策實施一年後再檢視是否有優化空間。

責任編輯：邱家華　美術編輯：莫家威