

賓館、度假營及度假屋 營商聯絡小組第八次會議

日期：2014年10月14日(星期二)
會議時間：下午2:15至4:30
地點：香港灣仔告士打道5號稅務大樓41樓Idea 1及Idea 2會議室
主席：陳華燦先生 經濟分析及方便營商處，方便營商部主管

業界出席者

林惠龍女士	香港旅遊業賓館聯會
陳乾坤先生	香港旅遊業賓館聯會
杜志生先生	香港旅遊業賓館聯會
劉鳳雲女士	香港旅遊業賓館聯會
蔡再強先生	香港旅遊業賓館聯會
張杏春先生	香港旅遊業賓館聯會
關國基先生	王子酒店
Ms Molly Chan	王子酒店
Ms Janet Kwan	王子酒店
劉嘉維先生	宇宙賓館
Mr Peter Leung	Simply Inn
何志威先生	富記度假村
鄧惠靈女士	Charter City Co Ltd
李惠芳女士	邁亞美度假屋

政府代表

區永雄先生	民政事務總署(下稱民政署)牌照事務處總主任(牌照)
李銘棠先生	民政署牌照事務處屋宇測量師(牌照)
馮漢基先生	經濟分析及方便營商處方便營商部總管理參議主任(小組秘書)
李子媿女士	經濟分析及方便營商處方便營商部方便營商主任

跟進部門

主席引言

主席歡迎各業界及政府部門代表出席是次營商聯絡小組會議。上次的會議紀要已上載於經濟分析及方便營商處的網頁(http://www.gov.hk/tc/theme/bf/pdf/GH_BLG_07_Notes.pdf)，歡迎有興趣的業界朋友瀏覽。

跟進事項

更新度假屋牌照指引的工作進展

2. 民政署牌照事務處(下稱牌照處)感謝業界早前為更新「度假屋牌照申請指引」提出意見，新指引已於本年六月上載至牌照處的網址([http://www.hadla.gov.hk/filemanager/tc/docs/HolidayFlat_\(Chi\).pdf](http://www.hadla.gov.hk/filemanager/tc/docs/HolidayFlat_(Chi).pdf))，供業界瀏覽。

新討論事項

如何打擊在內地旅遊網站賣廣告的香港無牌賓館

業界的關注:

3. 業界表示香港的「自由行」旅客愈來愈多，在中國內地有許多供旅客於網上搜尋及預訂住宿的網站，例如「藝龍網」(www.elong.com)及「去哪兒」(www.qunar.com)。這些網站非常受歡迎，但有不少香港的無牌賓館在這些網站賣廣告招客預訂房間。業界關注牌照處如何打擊這些違法行為。

民政署的回應:

4. 牌照處打擊無牌賓館一直非常積極，過去三年的檢控和巡查數字均提升了三倍以上。執法人員經常瀏覽報章及網頁，並主動作出地區巡查，搜集有關宣傳懷疑無牌旅館的資料。如發現任何懷疑無牌旅館的宣傳資訊，該處會立即主動作出跟進調查。關於有無牌賓館公然藉網上平台招客預訂房間的問題，牌照處面對涉及海外操作的網站，在執法上有較大困難；雖然如此，牌照處特別針對藉網上平台招客預訂房間的無牌賓館經營者，成立了一隊小組負責瀏覽、監察和搜集互聯網上有關無牌賓館的活動，懷疑無牌賓館的資料經分析及確定後會交由專責調查執法的隊伍跟進。

業界的提問:

5. 有些預訂旅館的網站並沒有提供旅館的地址，業界詢問牌照處在這情況下會如何進行巡查。

民政署的回應:

6. 該小組除了瀏覽網頁資料之外，也會瀏覽網路日誌、討論區及其他相關網頁，並主動聯絡有關服務提供者獲取更多資料，又或者會以喬裝顧客的方式在這些網站訂房(俗稱「放蛇」)，如果證據充足便會進行檢控，而牌照處於過去亦曾經有成功檢控的例子。

如何訂定度假屋的牌照範圍

業界的提問:

7. 有度假屋經營者表示曾經在其持有的度假屋露台申請加建一塊玻璃幕牆，牌照處後來不予批准。但隨後他發現另一度假屋露台有同一類建構物，他向同業了解後，得悉該同業將該露台劃出牌照範圍外，結果成功獲得牌照。他詢問牌照處是如何訂定度假屋的牌照範圍。

民政署的回應:

8. 在香港經營旅館受《旅館業條例》(第 349 章)(《條例》)監管，目的是確保擬作旅館用途的處所，在樓宇結構及消防安全方面達致規管的標準，以保障入住者及公眾的安全。牌照處在接獲旅館牌照申請後，會派員實地視察有關處所，並按個別處所的實際樓宇結構及消防安全作出審核和規定。在確定有關處所符合規定的標準後，才會獲發牌照經營。

9. 申請人須提交符合旅館真實情況的建築圖則、去水圖則、通風圖則及消防設備圖則，以供牌照處審批。建築圖則必須顯示真實支柱、結構牆、窗口、總電掣箱及冷氣機的位置、升高地台的位置、高度及物料、間隔牆物料及旅館可容納的人數等。旅館獲發牌後，牌照處會將圖則蓋印成註冊圖則，屬牌照的一部份，持牌人須將註冊圖則存放於安全的地方，並在牌照處人員提出要求時出示，以供查閱。

10. 申請人可自行決定其申請牌照範圍。就業界提供的度假屋個案而言，申請人可選擇是否將該露台納入牌照範圍，以供牌照處審批。牌照處只會因應旅館牌照範圍訂定有關的樓宇及消防安全的規定。牌照處表示，持牌人可自行決定在牌照範圍以外進行加建或改裝工程，但申請人必須獲得有關政府部門如地政總署批准。

建議度假屋貼上持牌度假屋標誌

業界的提問:

11. 現時每個度假屋牌照只有一個持牌度假屋標誌，由於同一牌照下的度假屋很多時有多於一間客房，一個標誌不足以識別所有持牌度假屋客房。在最近一次牌照處職員巡查時，因弄錯了門號，巡查了一間持牌度假屋客房，令該單位的住客受驚，結果該住客向他作出投訴。如果每間客房都可以貼上持牌標誌，會有助牌照處職員巡查時識別無牌度假屋及避免滋擾住客。

民政署的回應:

12. 牌照處會依照既定的程序，巡查有牌或無牌的度假屋。為了打擊非法經營賓館，牌照處於 2009 年開始，重新設計賓館標誌並規定持牌賓館必須時刻在主要入口和所有客房的房門展示該標誌。由於度假屋的房間數目比較少，度假屋持牌人只須在度假屋入口展示標誌。牌照處目前並沒有規定度假屋須於各客房門口展示標誌。

13. 牌照處表示在度假屋業界考慮是否須要在各客房門口展示標誌時，可參考持牌賓館的實際情況及留意以下事項:

- (1) 如持牌賓館沒有在主要入口和所有客房的房門展示標誌，屬違反賓館牌照的發牌條件，有關人士(包括牌照持有人)若違反賓館牌照的發牌條件，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款100,000元及監禁2年，並可就罪行持續期間每一天另處罰款10,000元。旅館業監督可撤銷或暫時吊銷該牌照，或拒絕將該牌照續期，或修訂或更改該牌照的條件。
- (2) 如標誌因破損或內容更改而需要更換，經營者必須把該標誌退回牌照事務處註銷。牌照事務處會在三個工作天內向經營者發出新的標誌。
- (3) 牌照持有人如遺失標誌而要求補發，須出示由警方發出的遺失財物報告表格，方獲受理。

業界的提問:

14. 一業界回應，其名下持有的度假屋客房數目甚多，位置分散，為每間客房貼上持牌標誌有一定困難。另外牌照處會否考慮在例行巡查時預先通知持牌人，讓他們作出安排以減少對租客的影響。

民政署的回應:

15. 就一般例行巡查來說，牌照處會預先通知持牌人，以減少對度假屋使用者的影響。但就一些因應投訴或檢控行動而進行的巡查，牌照處並不會預先通知持牌人。

業界的意見:

16. 一賓館業界表示，在賓館所有客房貼上持牌標誌的做法十分有效，她認為能夠保障賓館的安全，為業主立案法團管理物業方面亦很有幫助。

民政署的回應:

17. 牌照處表示對度假屋各客房是否須要貼上持牌標誌持開放態度，並歡迎業界提供意見。

簡介方便營商措施網站新版面

18. 秘書處馮漢基先生表示，方便營商措施網站 (<http://www.gov.hk/tc/theme/bf/home/>) 既提供政府於方便營商工作的資訊，也是一個與商界溝通的電子平台，內有方便營商的資訊供業界、市民及政府部門瀏覽。該網站的版面已於本年六月更新，有關改動主要包括將文字為本的版面圖像化並令版面更清晰易用。網站的內容亦經常更新，例如過往的會議紀錄、會議時間表及訪問業界短片等等。另外在「方便營商諮詢委員會」、「專責工作小組」、「方便營商個案點滴」及「營商諮詢電子平台」等版面中亦有與商界息息相關的資訊，業界亦可透過「最新消息」得知網站最新的資訊。歡迎業界瀏覽該網站並提供意見，以上簡介內容請參見附件。

其他事項

業界的提問:

19. 一業界詢問，牌照處處理度假屋牌照申請一般需時多久。

民政署的回應:

20. 在最新推出的「度假屋牌照申請指引」中，列出處理度假屋牌照申請的程序及所需時間。一般來說，牌照處會於收到申請後起計的4個工作天內向申請人發出確認通知書，並在確認通知書發出後的22個工作天內，派員進行實地視察。牌照處會向申請人發出改善工程通知書，要求申請人在半年內完成指定的改善工程。牌照處於收到申請人通知已完成所需的改善工程及提交所有證明文件後，會於20個工作天內作視察。

業界的關注:

21. 牌照處在業界遞交完工報告之後的回應時間很長，他的申請在五月時已提交完工報告，直至最近才收到牌照處回覆完工報告的文件未齊備，期間他曾一直主動向牌照處的個案主任查詢有關狀況，卻沒收到任何通知；而網上查詢牌照申請進度的系統亦沒有顯示這狀況。

民政署的回應:

22. 牌照處在確定有關處所符合相關的樓宇結構及消防安全標準，才會發出牌照。若申請人未能提供足夠或完備的證明文件，會影響牌照處安排完工視察的時間。因此，業界及其聘請的顧問或承建商應盡量確保提交的證明文件齊全無誤。在申請期間，申請人可向個案主任，包括建築安全組及消防安全組各兩位牌照處的同事查詢進度。申請人亦可透過電郵或傳真方式聯絡牌照處查詢申請詳情。

業界的提問:

23. 若在業界報完工後牌照處發現申請人未能提供足夠或完備的證明文件，會否在網上查詢牌照申請進度的系統加入提示，例如顯示「證明文件未齊備」狀態及列出未齊備的證明文件，讓業界可以盡快得知這資訊並作出跟進。

民政署的回應:

24. 牌照處表示會考慮業界的意見並研究其可行性。

民政署

業界的提問:

25. 一業界表示同意牌照處須要確保證明文件已完備才可以發出牌照，但會否考慮容許在欠缺一些相對簡單的證明文件的情況下，例如洗手間指示牌或一些相片等，先批准牌照申請並讓業界隨後補交。另外，有時候牌照處主任在完成現場視察後，其上司會再作出其他要求以致該主任須要再進行第二次的視察，或要求申請人再補交資料。這程序有時需要來回數次，令處理申請的時間延長，業界詢問牌照處會否改善這些情況。

民政署的回應:

26. 牌照處要求申請人提交的證明文件通常都有其重要性，例如有關物料數量、生產日期及防火特性等文件，均涉及建築或消防的安全，牌照處不會在缺乏這些文件的情況下仍發出牌照。若果只缺乏一些簡單的文件，業界理應可以在短期內備妥及提交予牌照處，牌照處會在這期間繼續處理申請，待收齊所有文件後便會發出牌照。

27. 牌照處續指，牌照處個案主任在現場完成視察後，不代表已作出最後的評估，有關的報告仍然須要交由上級檢視，待審視後再作結論，若有需要便會要求申請人再補充資料。牌照處的分層監督是既定程序，目的是要確保牌照審批的質素，使有關處所符合相關的樓宇結構及消防安全標準，才會發出牌照。

下次會議日期

28. 主席多謝各業界及部門代表撥冗出席是次會議，秘書處在擬定下次會議日期後會通知業界。

經濟分析及方便營商處

2014 年 11 月