

## 賓館、度假營及度假屋 營商聯絡小組第十一次會議

日期 : 2016 年 1 月 28 日 (星期一)  
會議時間 : 下午 2:30 至下午 4:00  
地點 : 香港添馬添美道 2 號政府總部東翼地下 6 號會議室  
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              | 港九賓館聯會                |
| 蔡再強先生              | 港九賓館聯會                |
| 杜志生先生              | 港九賓館聯會                |
| 張杏春先生              | 港九賓館聯會                |
| 張嘉源先生              | 港九賓館聯會                |
| 薛保祿先生              | 香港旅舍業商會               |
| 余潔女士               | 香港旅舍業商會               |
| 李敏華小組              | 香港旅舍業商會               |
| 姚翔豪先生              | 香港旅舍業商會               |
| Miss Fu King Lau   | 香港旅舍業商會               |
| 關國基先生              | 王子酒店                  |
| Ms Yvonne Kwan     | 王子酒店                  |
| 劉嘉維先生              | 宇宙賓館                  |
| Mr William Tsang   | Casa Hotel            |
| 黃小傑先生              | 偉晴軒                   |
| 鄧捷明先生              | Charter Level Co. Ltd |
| 區愛玲女士              | Charter Level Co. Ltd |
| 陳瑩女士               | 香港基督教女青年會梁紹榮度假村       |
| Ms Kwok Shuk Ching | 保良局度假營                |
| Mr Lam Kit Choi    | 保良局度假營                |

### 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(下稱牌照處)總主任     |
| 香民正先生 | 民政署牌照處屋宇測量師                      |
| 鄭恒安先生 | 屋宇署拓展部新界西組高級屋宇測量師                |
| 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<br>(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            |

## 議程一 主席引言

主席歡迎各業界與會者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\\_10\\_Notes.pdf](http://www.gov.hk/tc/theme/bf/pdf/GH_BLG_10_Notes.pdf))，歡迎業界瀏覽。

## 議程二 部門簡報-《2015 年建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)(修訂)規例》實施後對賓館、度假屋及度假營的影響

秘書處簡述議題：

2. 《2015 年建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)(修訂)規例》(下稱《修訂規例》)已於 2015 年 12 月 14 日起實施。業界希望得知有關修訂對他們的影響。

屋宇署的簡報：

— 3. 屋宇署鄭先生向業界簡介《修訂規例》(詳情請見附件一)。《修訂規例》所涵蓋的修訂，包括引入新的建築物用途類別、提升公眾場所內提供女性衛生設備的標準、理順有關食肆提供衛生設備的標準、及其他技術修訂及行文修改。由於受規管的建築物包括住用、體育場及辦公室等與賓館、度假屋及度假營有關的類別，位處該等建築物的處所，須要符合的衛生設備的數目及標準將有所提升。

4. 對位處住宅建築物的處所來說，若單位總人數在 20 人以下，男女共用設施要求不變；若總人數在 20 人以上，為男女分別設置的衛生設備將略為提升。至於辦公室用途的處所，《修訂規例》將男女員工比例由目前的 2：1 減少為 1：1，然而整體設施要求不變。就體育場用途的處所，有關衛生設備的數目將根據男女顧客比例 1：1 而釐定。《修訂規例》適用於新建樓宇，及於現有樓宇改變用途及擴建時適用。由於度假營處所涵蓋住用、辦公室及體育場等用途，《修訂規例》對度假營的影響相對賓館和度假屋較大，度假營在新建營舍或擴建時必須留意最新的標準。

## 議程三 牌照處根據《旅館業條例》(第 349 章)的檢討就發牌制度實施的行政優化措施的具體要求

秘書處簡述議題：

5. 民政署於 2014 年就《旅館業條例》的檢討進行了公眾諮詢，為了提升根據《旅館業條例》獲發牌照的處所的安全和管理，旅館業監督(下稱“監督”)決定由 2015 年 12 月 28 日起實施三項新措施，並已特函告知所有旅館持牌人。業界非常關注這幾項新措施，希望了解更多在實施上的具體要求。

*民政署就三項新措施作出簡報：*

— 6. 民政署香先生向業界簡介該三項新措施(詳情請見附件二)。民政署於 2014 年就《旅館業條例》的檢討進行了廣泛的公眾諮詢。署方在 2015 年 3 月 24 日的立法會民政事務委員會會議上，向議員報告公眾諮詢的結果和建議的未來路向，包括對現行的旅館發牌制度實施行政優化措施。牌照處已於 2015 年 12 月 11 日發信通知業界，由 2015 年 12 月 28 日(實施日期)起，推行下列行政優化措施，包括旅館持牌人須購買第三者風險保險(公眾責任保險)、持牌賓館(一般)須設立 24 小時有職員當值的接待櫃檯，以及按照處所的核准用途發出四類不同的牌照。

7. 在實施日期之前已獲簽發有效牌照的處所，牌照持有人在其牌照續期當日起計可獲一次性為期 12 個月的寬限期。而在實施日期之前已提出新牌照申請的處所，申請人在新牌照發出當日起計可獲一次性為期 12 個月的寬限期。若在實施日期當日或之後才提出新牌照申請的處所，則不會享有寬限期。牌照處已就該三項優化行政措施制定新發牌規定指引。業界如對新發牌規定有任何問題，可以致電牌照處熱線 3107 3021 查詢。

### **議程 3.1 牌照處按照處所的核准用途發出四類不同牌照**

*秘書處簡述議題：*

8. 牌照處根據《旅館業條例》發出四類不同的牌照後，規定賓館持牌人須在所有關於其賓館的宣傳品／廣告中清楚註明“(持牌賓館)”字句，業界希望牌照處闡釋有關宣傳品的定義。

*民政署的回應：*

9. 民政署區先生表示，只要有關物品具有宣傳性質的內容，便會界定為宣傳品並須符合清楚註明“(持牌賓館)”字句的規定及要求。舉例說，載有賓館名稱的信紙，若用作推介賓館的內容並會發給公眾人士，便會界定為宣傳品；但如果信紙只是用作賓館職員內部工作文件，便不屬宣傳品，在這情況下便毋需符合有關要求。

*業界的意見和提問：*

10. 根據現時牌照條件，賓館持牌人必須將持牌賓館標誌展示於賓館入口當眼處，而旅客在牌照處的網站也可查閱持牌賓館資料，這些措施應已足夠協助旅客識別持牌賓館。牌照處要求業界在所有宣傳品上註明“(持牌賓館)”字句的原意為何？此外，雖然度假營領有賓館牌照，但度假營與賓館所提供的服務非常不同，若在度假營的宣傳品中註明“(持牌賓館)”字句，會令顧客感到混淆。度假營的持牌人可否在“(持牌賓館)”字句後加上“度假營”字句？

*民政署的回應：*

11. 這項措施的是為了利便旅客識別不同持牌處所的類別，雖然旅客在牌照處的網站也可查閱持牌旅館資料，但考慮到旅客未必熟悉香港旅館的情況，新的規定可更利便旅客識別不同類別的旅館。有關規定只要求在宣傳品上最少註明“(持牌賓館)”字句，業界可按需要於“(持牌賓館)”字句後加上“度假營”/“度假屋”/“賓館”字句。

*業界的提問和建議：*

12. 在新規定下，賓館的掛牆招牌是否界定為宣傳品並需要註明“(持牌賓館)”字句？若業界因要遵從這項規定而重新製造招牌，所需成本甚大。若業界自製一張貼紙並在其中打印賓館地址及“(持牌賓館)”字句，只要確保“(持牌賓館)”字體不少於招牌上的最小字體，牌照處是否接受這處理方式？

*民政署的回應：*

13. 招牌因具宣傳性質，因此須要符合這項規定。這項規定的要求已清楚地列明在新發牌規定指引中，即“(持牌賓館)”字句的字體不能小於宣傳品／廣告內的最小字體。牌照處對於有關字句的展示形式並無特別規範。

*業界的意見和提問：*

14. 由於業界仍備存大量已印刷的宣傳品，若須要遵守新的規定，這些印刷品便不能再用，而再印刷新的宣傳品會增加業界的遵規成本。此外，牌照處是否界定賓館的網站為宣傳品？如是，持牌人是否須要在網站的每一頁註明“(持牌賓館)”字句？

*民政署的回應：*

15. 牌照處明白業界在實行這一項新規定方面或會遇到困難，因此，牌照處會在新發或續牌時才加上這一項條款，持牌人相信應有充裕時間作出相應安排。如果持牌人有特別問題可向牌照處解釋有關困難及考慮。如果網站載有賓館設施的描述等資料，便已具有推廣性質，應界定為宣傳品，並須符合有關要求。牌照處相信在宣傳品內註明“(持牌賓館)”字句，能有效利便旅客識別不同持牌處所的類別。

*業界的提問和建議：*

16. 如業界對新的規定有任何意見，有何上訴機制？為免業界在遵規方面有所遺漏，建議牌照處將有關要求規範化，例如提供具體的格式要求，及制定一份在新規定下界定為宣傳品的清單。

*民政署的回應：*

17. 由於新發牌規定會列作新申請的發牌條件或續牌條件，當業界收到有關發牌規定後如有任何不滿，可循現行的機制提出上訴。如果業界只是想提出意見，可隨時將意見向牌照處反映。現時牌照處對於在賓館宣傳品內註明“(持牌賓館)”字句的要求其實十分寬鬆，對其擺放位置、格式或展示形式並無特別規範，相信這會提供更多彈性給業界處理擺放有關字句的安排，有利營商。若業界堅持希望牌照處將有關要求規範化，可將具體意見呈交牌照處考慮。

### **議程 3.2 持牌賓館(一般)須設立 24 小時有職員當值的接待櫃檯**

*秘書處簡述議題：*

18. 業界關注現時很多持牌賓館在入口附近設有房間，如要在入口處加設接待櫃檯，可能要拆除或改裝現有間隔，業界在實行這項措施上有一定困難，遵規成本亦會很高。業界詢問牌照處會否考慮提供一些替代方案，例如一些位置鄰近的賓館單位可以共用一個接待櫃檯、或設置閉路電視系統取代職員當職等等。

*民政署的回應：*

19. 民政署區先生表示，根據《旅館業條例》，賓館持牌人須親自及持續監督賓館的運作。為保障旅客安全，牌照處要求每一所持牌賓館均須設立一個獨立的 24 小時有職員當值的接待櫃檯，讓人生路不熟的旅客在緊急時能得到及時的支援，亦可隨時處理突發和危急事件。

20. 牌照處在聽取了業界的意見後，為利便業界遵規，監督會考慮接納業界呈交一些替代方案。舉例說，牌照處會考慮接納持牌人及一些集團式經營的賓館持牌人共用一個 24 小時有職員當值的接待櫃檯，而該些持牌賓館必須位於同一大廈內連續三層樓層（設有 24 小時有職員當值的接待櫃檯的賓館與其他共用此櫃檯的賓館必須位於同一樓層、在對上一層或在對下一層）。該接待櫃檯必須設有即時通訊設備，讓旅館經營者與住客能夠隨時直接聯繫，並且 24 小時有職員處理，及透過其他安排（例如設有閉路電視或提供其他通訊方式），監察其他旅館的情況，及在有需要時能即時為旅客提供支援。業界可參考這些替代方案並呈交擬措施的詳細安排予牌照處考慮。

*業界的提問：*

21. 一持牌人的賓館位於同一大廈內連續五層樓層，持牌人在二樓設置一個 24 小時有職員當值的接待櫃檯服務一樓及三樓的住客。若持牌人在四樓設置另一個接待櫃檯，但展出告示牌指示住客如需服務可前往二樓的接待櫃檯，牌照處是否接納這安排？

*民政署的回應：*

22. 每個接待櫃檯均須有職員當值，牌照處可以接受在合理情況下職員短期離開櫃檯的情況，但持牌人必須確保住客在有需要時能夠隨時直接聯繫職員，例如在櫃檯展示職員的姓名及聯絡方法等。

*業界的提問：*

23. 賓館持牌人可否在一間位處於走廊但鄰近賓館入口的士多房內，或在其中一間客房內設置接待櫃檯？此外，現時有許多持牌人均住在賓館處所附近的單位，並負責在住客有需要時提供協助，他們可否將接待櫃檯設置在其住所內？

*民政署的回應：*

24. 只要接待櫃檯不受遮掩，不阻礙走火通道並符合牌照處的格式規定，業界可考慮將接待櫃檯設置在所提及的士多房或房間內，但牌照處需審視業界呈交的詳細建議書後才能決定是否接納。由於 24 小時有職員當值的接待櫃檯必須設置在牌照範圍之內，若持牌人的住所並非涵蓋在牌照範圍中，接待櫃檯便不能設置在持牌人的住所內。

*業界的提問：*

25. 牌照處會否限制 24 小時有職員當值的接待櫃檯必須由不同的人士當值？此外，一些聯營的賓館持牌人若共用一個接待櫃檯，日

後當其中一個持牌人若因事觸犯法例，其他共用此櫃檯的賓館持牌人會否受到牽連？

*民政署的回應：*

26. 牌照處並無限制接待櫃檯的職員必須由不同人士當值。至於一些有合作關係的賓館持牌人，若採納共用 24 小時有職員當值的接待櫃檯方案，日後若其中一個持牌人因事觸犯法例，其他共用此櫃檯的賓館亦可能會受到牽連。因此，牌照處建議賓館持牌人如在情況許可下，盡量為其持有的賓館設置獨立接待櫃檯。

*業界的提問：*

27. 有些持牌人名下有多個位置鄰近的牌照處所，當中某些處所未必常常客滿。一些沒有客人入住的賓館，持牌人是否不需要設置 24 小時有職員當值的接待櫃檯？此外，現時牌照處就賓館住客人數設有上限，在持牌人設置 24 小時有職員當值的接待櫃檯後，如有需要讓職員留宿，會否影響該住客人數上限？

*民政署的回應：*

28. 如果賓館沒有客人入住，但仍然開放經營的話，持牌人仍然須要為其賓館接待櫃檯提供當值職員。如果賓館不開放給客人入住，即在不經營的情況下，持牌人便毋須為其接待櫃檯提供當值職員。至於人數的上限，牌照處在考慮處所的人數上限時已經包括職員在內。

*業界的提問：*

29. 一些管理配套完善的賓館大廈，已裝設數百部閉路電視的監察系統，牌照處可否減少其設置接待櫃檯的數目？另外，業界可透過什麼途徑提交替代方案予牌照處審視並得知牌照處的意見？

*民政署的回應：*

30. 牌照處須待業界提交替代方案擬議書後才可提供具體意見。業界須在建議書內列明所擬措施的詳細安排，以代替在賓館內設置 24 小時有職員當值接待櫃檯的方法。就提交替代方案或替代方案方面的問題，可以致電查詢熱線 3107 3021。

### **議程 3.3 旅館持牌人須購買第三者風險保險（公眾責任保險）**

*秘書處簡述議題：*

31. 就持牌處所購買第三者風險保險的措施，業界關注若持牌人持有多個賓館牌照，他是否需要就每一個持牌賓館購買第三者風險保險？或他可為其名下的持牌賓館聯合投保？如果賓館所位處的大廈已購買第三者風險保險，是否可豁免購買以減輕遵規成本？

*民政署的回應：*

32. 民政署區先生表示，若持牌人以其同一名義擁有多於一間持牌賓館，他可為其名下的持牌賓館聯合投保，但他的每一間持牌賓館的投保額須在保險期內就每宗事故提供不少於港幣 1,000 萬元的彌償限額及不設彌償事故宗數上限。由於大廈所購買的第三者風險保險的受保人大都是業主立案法團或管理公司，業界須留意在大廈所購買的第三者風險保險中，受保人是否包括賓館的持牌人，否則，持牌人仍須為其賓館購買一份獨立的第三者風險保險。持牌人若有疑問，應與保險公司聯絡，確保已購買的保險方案符合牌照處所要求的投保範圍及承保額等細則。區先生表示，根據一些已經購買第三者風險保險的酒店所分享的經驗，所需保險費用並不昂貴。

*業界的提問：*

33. 一業界經營者表示同意並憶述根據過往經驗，購買第三者風險保險的費用並不昂貴。據業界了解，集體購買保險的費用比較便宜，一些不同但有合作關係的賓館是否可以聯合購買第三者風險保險(公眾責任保險)？一些於過往曾發生意外的大廈，若保險公司不接受該大廈內的單位投保，牌照處會如何處理？

*民政署的回應：*

34. 只要保險單內列明各個受保賓館持牌人的名稱及其他規定指引中要求的保險資料，牌照處不反對業界聯合不同的賓館持牌人集體購買保險。就一些不受保的大廈，業界可聯絡牌照處，處方會了解原因後，再因應情況個別處理。

*業界的提問：*

35. 新發牌規定要求處所必須已購買第三者風險保險，但保險公司只會接受有牌照的賓館處所投保，一些正在申請牌照的處所應如何購買保險？

*民政署的回應：*

36. 牌照處已與保險業聯會制定機制，新牌照申請人在遞交牌照

申請時毋需呈交第三者風險保險(公眾責任保險)保險證明，待牌照處發出發牌通知書時，申請人可持憑該通知書前往保險公司購買保險，保險公司一般可於半個工作天之內發出保單。申請人在收到保單之後，可呈交予牌照處並領取牌照。

*業界的意見：*

37. 業界曾向一間保險公司查詢為賓館購買第三者風險保險事宜，但該保險公司表示並不清楚牌照處對保險單承保範圍和條款的要求。

*民政署的回應：*

38. 牌照處對保險單承保範圍和條款及條件的要求，均已清楚列明在新發牌規定指引中。牌照處亦曾與保險業聯會洽談，該會已知悉有關指引中規定的保險單承保範圍和條款及條件。業界若對購買保險方面有疑問，可聯絡保險業聯會查詢。

#### 議程四 下次會議日期

39. 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  
2016年3月