



書面質詢

最近，立法會細則性通過《物業管理範疇的清潔及保安僱員的最低工資》法案，明年一月一日起正式生效。最低工資的設定，是為幫助一些弱勢群體，確保他們有最基本的工作尊嚴、能解決最基本的生活來源。無可厚非，政府推行最低工資制度對工薪層有利，在物業管理範疇內，推行清潔和保安最低工資保障，有助紓緩他們的生活經濟壓力。

誠然，最低工資“先行先試”是有助於積累相關實務經驗，為後續在所有行業全面推廣最低工資以及完善相關配套措施提供立法技巧借鑒和基礎。但亦有社會意見反映法案受惠人數只有 4,650 人，保障社群偏低，甚至連商廈及工廈自管方式聘請的清潔和保安員工也不包括在內，另外還有 13,200 名其他行業、同屬低工種的人士，他們並非富戶、月收入仍低於 6,000 元，同樣得不到保障，生活面臨著巨大經濟壓力。對此，坊間質疑是否缺乏公平性，難免引發不滿情緒。

再者，本澳物管行業人資數量和質素嚴重不足，樓宇法規又存在諸多不完善地帶，該法案落實後可能觸發物管加價。多間管理公司已表明會提高管理費，而由此增加的成本開支必然轉嫁到小業主身上。加上因各個樓宇戶數不同，管理費增加幅度難有統一的標準，亦難判斷加幅的合理性。倘物管質素未提高之下加價，小業主勢必會反抗。在這樣的情況下，小業主、業主會及管理公司可能因無法達成共識而產生多重矛盾、糾紛，嚴重者導致大廈管理真空，出現停水、停電、治安、衛生環境惡劣等系列問題，對居民生活造成影響。

梁

■ 議員辦公室

澳門羅理基博士大馬路第 一國際商業中心 21 樓 2104 室
Avenida do Dr. Rodrigo de Faria, 1.º andar, Centro Internacional de Negócios, 21.º andar, 2104, Macau.
電話 / Tel.: (853) 2876 1999 傳真 / Fax: (853) 8788 1580

■ 黑沙環服務處

澳門長壽大馬路 318 號威龍花園 Q 舖
Avenida da Esperança, 318, Edifício Vila Verde, Garden Q, Macau.
電話 / Tel.: (853) 2842 3999 傳真 / Fax: (853) 2842 3777

■ 筷子基服務處

澳門筷子基北街 182R/S 宏閣大廈第二座地下 D 舖
Rua do Comendante João de Barros, 182R/S, Edifício Torre B, 2.ª andar, 2.º andar, Macau.
電話 / Tel.: (853) 2825 2306 傳真 / Fax: (853) 2823 3409

■ 新口岸服務處

澳門羅理基博士大馬路第一國際商業中心 21 樓 2101 室
Avenida do Dr. Rodrigo de Faria, 1.º andar, Centro Internacional de Negócios, 21.º andar, 2101, Macau.
電話 / Tel.: (853) 2876 1999 傳真 / Fax: (853) 8788 1580

■ 離島服務處

澳門氹仔施督憲止街 30 號
Rua do General Almeida, Número 30, Taipa, Macau.
電話 / Tel.: (853) 2882 5039 傳真 / Fax: (853) 2882 5037

■ 內港服務處

澳門河邊新街 15 號地下 B 舖
Rua do Almada, Número 15, 1.º andar, Baixa, Macau.
電話 / Tel.: (853) 2893 9203 傳真 / Fax: (853) 2893 9206

■ 東北區服務處

澳門羅理基博士大馬路 26 號南灣花園地下 4A 座
Avenida do Dr. Rodrigo de Faria, Número 26, Nam Guan Garden, 4.ª andar, Macau.
電話 / Tel.: (853) 2845 5803 傳真 / Fax: (853) 2845 5845

■ 三盞燈服務處

澳門氹仔使徒街 23 號金樂大廈 2 座 B 樓 A/C/V
Rua do Comendante João de Barros, 23, Camões, Bloco 2, 2.ª andar, Macau.
電話 / Tel.: (853) 2852 8008 傳真 / Fax: (853) 2852 8306

