

物業管理前線保安僱員在肺炎疫症下的防疫裝備及對物管業「抗疫辛勞津貼」意見調查

(一) 前言

新型冠狀病毒肆虐。除了前線醫護人員、清潔及零售業等僱員外，從事物業管理及大廈樓宇護衛工作的保安員亦極需要口罩及防疫裝備應付日常的工作。他們站在最前線的工作崗位，不但要應付日常屋苑及樓宇巡邏工作，亦要接觸不同的住客和訪客，在疫症下亦需配合屋苑或大廈的防疫措施，須經常清潔工作場所的高危範圍，如扶手、門把及電梯按鈕等。若他們在缺乏防疫裝備下工作，有隨時接觸病源及受感染的風險。

行政長官在 2020 年 2 月 5 日宣布成立 30 億元的「防疫抗疫基金」，推出 24 項措施，以提升政府各部門及機構應對疫情的能力及向受疫情影響的企業及市民提供援助。其中，政府推出「物業管理業界支援計劃」(下簡稱「計劃」)，目的是為私人住宅和綜合用途樓宇的前線物業管理人員，即保安員及清潔工人，提供財政支援，協助他們加強個人防護和環境衛生。計劃亦會向物業管理公司或業主／居民組織發放津貼，以可減輕居民購買清潔物品和防護裝備的額外成本負擔。政府預期計劃可惠及超過 200,000 名在約 33,000 幢私人住宅和綜合用途樓宇服務的前線物管人員(涉及約 800 間物業管理公司及 / 或 10,000 個業主組織)，所需的支出總額約為 10 億元。計劃申請期為 2020 年 2 月 24 日至 2020 年 4 月 15 日。

惟計劃推出以來申請未見踴躍，截至 2020 年 3 月 31 日，港島、九龍及新界分別已獲批資助物業名單只共 268 幢¹，與計劃目標相距甚遠。另外，有物管從業員工會批評津貼涵蓋範圍狹窄，於商場、工業大廈、商業大廈等其他地點工作的前線物管員工均未能受惠。為了解前線保安員在肺炎疫症下的防疫裝備及其申領「物業管理業界支援計劃」抗疫辛勞津貼的情況，香港天主教勞工事務委員會於 3 月 20 日至 3 月 27 日分別於本港部份住宅大廈及本會勞工牧民中心接觸到共 108 名於物業管理場地工作的前線保安員。

據悉政府將出動第二輪「防疫抗疫基金」，為數高達數百億元。我們期望藉是此調查結果，讓政府及公眾了解前線保安員在疫下的防疫裝備及申領津貼的情況，以及為第一輪防疫基金的物業管理行業擴大援助範圍及申領資格，以如實的協助前線物業管理保安及清潔員工應對防疫及工作需要，保障他們的職業安全健康。

¹ 參考資料: 物業管理業監管局網站。已獲批資助物業名單。
https://www.pmsahk.org.hk/tc/aspm/subsidy_list.html

(二) 物業管理業界支援計劃「抗疫辛勞津貼」背景資料

行政長官在 2020 年 2 月 5 日宣布成立 30 億元的「防疫抗疫基金」，推出 24 項措施，以提升政府各部門及其他相關各方應對疫情的能力，以及向受疫情重創或防疫措施影響的企業及市民提供援助。其中，政府推出「物業管理業界支援計劃」(下簡稱「計劃」)，當中分為「抗疫辛勞津貼」及「抗疫清潔補貼」。前者目的是為私人住宅和綜合用途樓宇的前線物業管理人員，即保安員及清潔工人，提供財政支援，協助他們加強個人防護和環境衛生。後者則向物業管理公司或業主／居民組織發放津貼，以可減輕居民因加強清潔工作以及購買清潔物品和防護裝備的額外成本負擔。

計劃的合資格物業類別為有物管公司或業主組織（包括業主立案法團、互助委員會和業主委員會等）的私人住宅和綜合用途（商住兩用）物業（包括香港房屋委員會和香港房屋協會的資助出售房屋），而申請須由合資格物業的物管公司或業主組織（業主立案法團、互助委員會和業主委員會等）作出。每一個物業只能遞交一份申請。政府的民政事務總署委託物業管理業監管局執行計劃及發放津貼。

政府預期計劃可惠及超過 200,000 名在約 33,000 幢私人住宅和綜合用途樓宇服務的前線物管人員（涉及約 800 間物業管理公司及 / 或 10,000 個業主組織），所需的支出總額約為 10 億元。²計劃於 2020 年 2 月 24 日開始接申請，截止申請日期為 2020 年 4 月 15 日。有關「抗疫辛勞津貼」及「抗疫清潔補貼」的內容如下：

抗疫辛勞津貼	<ul style="list-style-type: none">● 資助合資格的物管公司 / 業主組織向每名前線物管員工(前線清潔及保安員)發放每人每月 1,000 元的「抗疫辛勞津貼」，為期四個月（二〇二〇年二月至五月）。● 每幢合資格樓宇最多六個名額。每個物業的名額為物業內合資格樓宇幢數的名額的總和。
抗疫清潔補貼	<ul style="list-style-type: none">● 向合資格的物管公司 / 業主組織發放每幢合資格樓宇一筆過 2,000 元的「抗疫清潔補貼」。● 每個物業的補貼總額為物業內合資格樓宇幢數的補貼的總和。

² 資料來源：政府新聞稿。民政事務局局長與物業管理、清潔及保安業界代表會面 2020 年 2 月 20 日。 <https://www.info.gov.hk/gia/general/202002/20/P2020022000707.htm>

物業管理業界支援計劃的上述兩項資助中，「**抗疫辛勞津貼**」與僱員息息相關。只要參與物業的前線清潔或保安工作就符合資格領取每月 1,000 元為期四個月的「**抗疫辛勞津貼**」。計劃的申請人為業管理公司或業主組織，所以前線物業管理員工有無須親自申請。

每幢合資格樓宇最多六個名額。每個物業的名額為物業內合資格樓宇幢數的名額的總和。物業管理公司或業主組織可根據物業的資助名額和實際情況為有關員工申請「**抗疫辛勞津貼**」關員工。但當計算每個物業可獲的「**抗疫辛勞津貼**」名額時，只可計算含住宅用途的樓宇幢數，當中不包括停車場、商場、會所等單位。然而，物業管理業監管局容許同一屋苑內的名額可靈活調配。即無論該前線物業管理員工是服務於單一住宅樓宇，還是服務該屋苑的其他公用地方/設施，均可獲發「**抗疫辛勞津貼**」。

物業管理業監管局指出，若「**抗疫辛勞津貼**」的資助名額未能全數涵蓋所有前線物業管理員工，物業管理公司或業主組織是不可以把「**抗疫辛勞津貼**」平均分配予所有前線物業管理員工。每名計入名額的前線物業管理員工獲發的款額須為每月 1,000 元。如有關資助名額未能全數涵蓋所有前線物業管理員工，物業管理監管局鼓勵有關物業管理公司或業主組織支付餘下員工的「**抗疫辛勞津貼**」。

在資助發放方面，物業管理業監管局會向成功申請的物業管理公司或業主組織一次過發放資助期內所有的「**抗疫辛勞津貼**」和「**抗疫清潔補貼**」。物業管理監管局沒有規定物業管理公司或業主組織向合資格領取前線物管員工的津貼發放方式。只要確保前線物業管理員工以物業管理業監管局指定表格簽收款項，物業管理業監管局容許物業管理公司或業主組織按其認為最合適的方法發放予有關員工，例如可透過清潔或保安承辦商發放予前線物業管理員工。³

³ 資料來源：物業管理業監管局。物管支援計劃常見問題。
<https://www.pmsahk.org.hk/tc/aspm/faq.html>。

(三) 調查目的

新型冠狀病毒肆虐。從事物業管理及大廈樓宇護衛工作的保安員亦極需要口罩及防疫裝備應付日常的工作。他們不但要應付日常屋苑及樓宇巡邏工作，亦要接觸不同的住客和訪客，在疫症下亦需經常清潔工作場所的高危範圍，如扶手、門把及電梯按鈕等。若他們在缺乏防疫裝備下工作，受病毒感染的風險大大提高。

行政長官在 2020 年 2 月 5 日宣布成立 30 億元的「防疫抗疫基金」，其中設有「物業管理業界支援計劃」(下簡稱「計劃」)，當中「抗疫辛勞津貼」是為私人住宅和綜合用途樓宇的前線物業管理人員，即保安員及清潔工人，提供財政支援，協助他們加強個人防護和環境衛生。

惟計劃推出以來申請未見踴躍，截至 2020 年 3 月 31 日，港島、九龍及新界分別已獲物業管理業監管局批准資助物業名單只共 268 幢，這與計劃目標大相逕庭。為了解前線保安員在肺炎疫症下的防疫裝備及其申領「物業管理業界支援計劃」抗疫辛勞津貼的情況，香港天主教勞工事務委員會於 3 月 20 日至 3 月 27 日期間進行「物業管理前線保安員在疫下的防疫裝備及對「抗疫津貼」的意見調查」。我們期望藉是此調查結果，讓政府及公眾了解前線保安員在疫下的防疫裝備及申領津貼的情況，並對他們作出支援及職業安全保障。

(四) 調查方法

(1) 調查日期

是次調查在 2020 年 3 月 20 日至 3 月 27 日期間進行。

(2) 調查對象

調查對象為從事物業管理行業的現職保安員。

(3) 調查方法

是次調查採用便利抽樣方法，以量化的問卷方式進行。調查員分別於本港的部份私人住宅大廈及本會勞工牧民中心接觸物業管理前線保安僱員。

為提高調查的可靠性，在正式進行調查前，研究員曾進行先導問卷測試，並按被訪者的回應及意見適度修改問卷。其次，在正式訪問前，所有訪問員需了解是問卷調查目的、問卷內容及注意事項。在正式進行問卷調查進行時，首先由訪問員讀出問卷題目及選項，受訪者作答後，由訪問員填寫資料。最後是次調查接觸到 108 名受訪保安員，涉及 72 個物業。

(4) 資料分析

是次調查共收到 108 有效問卷，並以腦軟件 SPSS11.0 For Window 進行統計與分析。

(五) 調查結果

甲. 背景資料

(1) 受訪者工作地點

108 名受訪者的分別來自 20 個不同的工作區域，其中於油麻地(32.7%)、西灣河(14%)及北角(14%)等地區工作的受訪者佔多數。(見表一)

表一 受訪者工作地點

		頻數	有效百分比
有效樣本	筲箕灣	6	5.6
	西灣河	15	14.0
	北角	15	14.0
	太子	6	5.6
	觀塘	2	1.9
	油麻地	35	32.7
	中區	1	.9
	中西區	1	.9
	深水埗	7	6.5
	大坑	1	.9
	青衣	2	1.9
	港珠澳大橋	1	.9
	西九龍	2	1.9
	紅磡	1	.9
	中環	2	1.9
	黃竹坑	1	.9
	大角嘴	2	1.9
	中環	1	.9
	黃大仙	1	.9
	灣仔	1	.9
工作地點不定	4	3.7	
總計	107	100.0	
	缺失資料	1	
總數		108	

(2) 受訪者工作地點的物業是否設有業主組織及/或聘有物業管理公司

大部份(97.2%)受訪者工作的地點/物業設有業主立案法團/業主組織/管理委員會。當中，近八成(78.71%)聘有物業管理公司擔任物業的管理工作。(見表二及表三)

表二 工作的地點/物業有沒有業主立案法團

		頻數	有效樣本
有效樣本	有	105	97.2
	沒有	2	1.9
	不清楚	1	.9
	總數	108	100.0

表三 工作的地點/物業的業主立案法團是否聘有物業管理公司

		頻數	有效樣本
有效樣本	有	82	78.1
	沒有	22	21.0
	不知道	1	1.0
	總計	105	100.0
系統缺失		3	
總數		108	

(3) 受聘者的僱主身份

在 108 名受訪者中，雖然他們在特定的物業從事前線保安工作，但他們僱主的身分各有不同。近半受訪者(43.5%)由物業管理公司聘用，其餘由法團直接聘用(25%)及保安公司聘用(27.8%)。(見表四)

表四 受訪者的僱主身份

		頻數	有效百分比
有效樣本	法團直接聘用	27	25.0
	物業管理公司聘用	47	43.5
	保安公司聘用	30	27.8
	不知道	4	3.7
	總數	108	100.0

(4) 受訪者的就業模式及工時

在 108 名受訪者中，近八成(76.6%)屬長工(固定崗位)、其次為長期替工(工作地點不定)(19.6%)，其餘為兼職及散工僱員。(見表五) 逾六成(63.7%)受訪者的工時達 12 小時，其次為 9 小時(13.7%)。(見表六)

表五 受訪者的就業模式

		頻數	有效百分比
有效樣本	長工	82	76.6
	兼職	2	1.9
	替工	21	19.6
	散工	2	1.9
	總計	107	100.0
缺失資料		1	
總數		108	

表六 受訪者的工時

		頻數	有效百分比
有效樣本	7小時	4	3.9
	8小時	7	6.9
	9小時	14	13.7
	9.5小時	2	2.0
	10小時	5	4.9
	11小時	4	3.9
	11.5小時	1	1.0
	12小時	65	63.7
	總計	102	100.0
缺失資料		6	
總數		108	

乙. 主要調查結果

(1) 逾七成受訪者僱主要求受訪者在疫情下工作期間佩帶口罩，惟當逾五成五僱主沒有為其提供口罩裝備

調查發現，在過去的兩星期，逾七成四(74.1%)受訪者的僱主(物業管理公司/法團/業主組織)要求受訪者在疫下工作期間佩帶口罩，但當中超過五成五(55%)受訪者表示其僱主(物業管理公司/法團/業主組織)沒有因為疫情為他們提供口罩裝備。(見表七)

若以整體受訪者分析，則逾六成(63%)受訪者表示僱主(物業管理公司/法團/業主組織)沒有因為疫情為他們提供口罩裝備。(見表七) 事實上，大部份受訪者曾向訪問員提及防疫裝備不足，僱主沒有為其提供口罩、眼罩等防疫裝備及在物業大廈設置洗手液等防護設施。

表七 疫症下，受訪者僱主要求受訪者工作期間佩帶口罩及提供口罩情況

		過去兩星期，請問您的管理公司/法團/業主組織有沒有因為疫情為你們提供口罩？		總數
		有	沒有	
過去兩星期，受訪者管理公司/法團/業主組織有沒有要求受訪者在疫情下工作期間佩戴口罩？	有	36(45%)	44(55%)	80(74.1%)
	沒有	4(14.3%)	24(65.7%)	28(25.9%)
總數		40(37%)	68(63%)	108(100%)

(2) 在有口罩提供的受訪者中，七成每天不足一個口罩

在表示有口罩的 40 名受訪者中，近三成(27.5%)表示每天一個(口罩)左右，而七成(70%)受訪者表示每天不足一個(口罩)，當中包括表示「一星期三個」、「一個月 20 個」、「每月兩次，每次五個」、「數量不定」等。

表八 在有口罩提供的受訪者中，僱主提供口罩數量

		頻數	有效百份比
有效樣本	每天一個以上 ⁴	1	2.5
	每天一個左右 ⁵	11	27.5
	每天不足一個 ⁶	28	70.0
	總數	40	100.0
系統缺失		68	
總數		108	

⁴ 每天一個或以上包括合案:一個月一盒

⁵ 每天一個左右包括答案: 一日一個、每月兩次，每次 15 個

⁶ 每天不足一個包括答案: 一星期三個、一個月 20 個、每月兩次，每次五個、數量不定

(3) 逾九成受訪者表示聽過物業管理界的抗疫辛勞津貼，惟不足三成表示其僱主已申請

整體受訪者中，**逾九成(92.5%)**受訪者表示聽過物業管理界的抗疫辛勞津貼（見表九），但只有不足三成**(27.3%)**受訪者表示「管理公司/法團/業主組織已知道計劃，並已申請」。（見表十）

近兩成五**(24.2%)**受訪者表示，「管理公司/法團/業主組織已知道計劃，表示跟進中」。其餘共三成三**(33.3%)**受訪者表示不知道或不清潔管理公司/法團/業主組織就津貼的申請狀態，包括「管理公司/法團/業主組織已知道計劃，但未知有否申請」及「不清楚管理公司/法團/業主組織是否知悉計劃」。（見表十）另外，逾一成五**(15.2%)**受訪者表示「管理公司/法團/業主組織已知道計劃，但表示不會申請」。

表九 受訪者有沒聽過物業管理業界抗疫支援計劃的每月 1000 元的「抗疫辛勞津貼」

		頻數	有效百分比
有效樣本	有聽過	99	92.5
	沒有聽過	8	7.5
	總計	107	100.0
缺失資料		1	
總數		108	

表十 受訪者知不知管理公司/法團/業主組織是否已提出申請

		頻數	有效百分比
有效樣本	管理公司/法團/業主組織已知道計劃，並已申請	27	27.3
	管理公司/法團/業主組織已知道計劃，表示跟進中	24	24.2
	管理公司/法團/業主組織已知道計劃，但未知有否申請	13	13.1
	管理公司/法團/業主組織已知道計劃，但表示不會申請	15	15.2
	不清楚管理公司/法團/業主組織是否知悉計劃	20	20.2
	總計	99	100.0
缺失資料		9	
總數		108	

(4) 在表示僱主已申請的受訪者，全數還未收到「抗疫辛勞津貼」

在表示管理公司/法團/業主組織已知道計劃，並已申請的受訪者的 27 名受訪中，全數受訪者表示還未收到「抗疫辛勞津貼」。

表十一 在表示僱主已申請津貼的受訪者中，收到津貼沒有

		頻數	有效百分比
有效樣本	還未收到	27	100.0
系統缺失		81	
總數		108	

(5) 逾一成五受訪者因工作地點不屬私人住宅大廈而未能受惠

調查發現，逾一成五(15.2%)受訪者因所在的工作地點是商業大廈而非住宅物業，因不合申領資格，未能受惠於抗疫辛勞津貼。(見表十及表十二)

表十二 未能受惠原因

		頻數	有效百分比
有效樣本	非住宅(商業大廈)	11	91.7
	公司話不申請	1	8.3
	總數	12	100.0
	缺失資料	3	
	系統缺失	93	
	總計	96	
總數		108	

(六) 分析

(1) 物業管理公司/業主組織要求受訪前線保安員佩帶口罩工作，惟沒有提供足夠防護裝備

調查發現，在過去的兩星期，逾七成四(74.1%)受訪者的僱主(物業管理公司/法團/業主組織)要求受訪者在疫下的工作期間佩帶口罩，但當中超過五成五(55%)受訪者表示其僱主(物業管理公司/法團/業主組織)沒有在疫情下為他們提供口罩裝備。事實上，大部份受訪者與訪問員對談中，指出防疫裝不足，僱主沒有為其提供口罩及眼罩等防疫裝備，以及在住宅物業設置洗手液等防護設施供公眾使用。

即使有受訪者表示其物業管理公司或業主組織有為其提供口罩，近三成(27.5%)表示，每天一個左右，而七成(70%)受訪者表示每天不足一個，當中包括有受訪前線保安員表示「一星期三個」、「一個月 20 個」、「每月兩次，每次五個」、「數量不定」等。

新型冠狀病毒肆虐。從事物業管理及大廈樓宇護衛工作的保安員及清潔工人極需要口罩及防疫裝備應付日常的工作。他們站在最前線的工作崗位，不但要應付日常樓宇巡邏工作，亦要接觸不同的住客和訪客，如外賣員、維修工人、送貨人員等等。在疫症下他們亦須經常清潔住宅範圍的設施，如扶手、門把及電梯按鈕等，他們有隨時接觸病源及受感染的可能。若他們在缺乏防疫裝備下工作，受病毒感染的風險大大提高。因此政府「抗疫辛勞津貼」對他們而言亦十分重要，起碼在僱主(物業管理公司或業主組織)防護裝備供應不足下，能支援前線管理員工自行購置防護裝備，保障自身的職業安全健康。

(2) 申請程序迂迴，申請主動權不在受惠者，不足三分一受訪者表示其僱主已為其申請津貼

整體受訪者中，逾九成(92.5%)受訪者表示聽過物業管理界的抗疫辛勞津貼 (見表九)，但只有不足三成(27.3%)受訪者表示「管理公司/法團/業主組織已知道計劃，並已申請」。(見表十) 近兩成五(24.2%)受訪者表示，「管理公司/法團/業主組織已知道計劃，表示跟進中」。其餘共約三成三(33.3%)受訪者表示不知道或不清潔管理公司/法團/業主組織就津貼的申請狀態，包括「管理公司/法團/業主組織已知道計劃，但未知有否申請」及「不清楚管理公司/法團/業主組織是否知悉計劃」。

雖然計劃下的「抗疫辛勞津貼」的合資格的申領對象為於 2020 年 2 月至 5 月（資助期）內任何時間受聘於物管公司、業主組織，或兩者的承辦商，並於合資格物業內工作的前線保安員及清潔工人，但整項「物業管理業界支援計劃」的申請人為物管公司或業主組織，受惠計劃的名單是由他們決定及填交。換言之，申請的主動權不在受惠於計劃的業前線保安員及清潔工人。前線保安員及清潔工人能否申請津貼取決於非物業管理公司或業主組織的決定。故有受訪前線保安員感到有心無力，同時擔心即使合資的申領，也最終未能獲得津助。另外，受訪者表示，即使他們主動向物業管理公司或業主組織查詢及提出請求，也未能確定或不清楚物管公司或業主組織有否為其由申請資助。

此外，計劃規定每幢合資格樓宇最多六個名額，但當中只計算含住宅用途的樓宇幢數，停車場、商場、會所等建築不計算在內。每個物業的名額為物業內合資格樓宇幢數的名額的總和。雖然計劃容許同一屋苑內的「抗疫辛勞津貼」名額可靈活調配。無論該前線物業管理員工是服務於單一住宅樓宇，還是服務該屋苑的其他公用地方/設施，只要不超出物業內含住宅用途的樓宇幢數名額的總和，理論上前線物管人員均可獲發總和額的「抗疫辛勞津貼」。不過，對於部份聘有大量前線物業保安員及清潔工人的多幢住宅物業或大型屋苑，「抗疫辛勞津貼」的資助總名額則未能全數涵蓋其所有前線物業管理員工。在名額不足下，部份在合資格住宅大廈或物業從事定期兼職及定期替班替假工作的保安員及清潔工人恐怕最先被物業管理公司或業主組織排除於申請名單上，而未能獲得津貼。

(3) 表示已知物業管理公司/業主組織已申請津貼者中，全數還未收到津貼

在表示「管理公司/法團/業主組織已知道計劃，並已申請」的受訪者的 27 名受訪中，全數受訪者表示還未收到「抗疫辛勞津貼」。這是由於計劃下津貼不是直接發放予受惠前線物管員工。

物業管理業監管局成功批核合資格的物業期內的「抗疫辛勞津貼」和「抗疫清潔補貼」後，須經由物業管理公司及業主組織將「抗疫辛勞津貼」，或兩者承辦商轉發前線保安員及清潔工人。計劃申請已非受惠者直接作出，加上涉多個涉事單位，在多個單位的行政程序下，津貼延後發放予物業管理保安員及清潔工人實屬預計之內。

再者，物業管理監管局沒有規定物業管理公司或業主組織向合資格領取前線物管

員工發放津貼的方式。受惠對象根本不知道或不清楚物業管理公司或業主組織是按月或一筆過向其發放。受惠對象根本無所適從，而在迂迴及不確定的發放方式下，計劃不能即時支援他們購買防疫物資，這變相減低他們應對疫情的防護能力。

(4) 防疫辛勞津貼成效不彰 受惠人數不似預期

根據政府的資料，截至 3 月 21 日物業管理業監管局只收到 761 份申請，當中已獲批核申請僅 50 宗，涉及 82 幢樓宇及資助金額 1,230,000 元。有關結果分別只佔政府預期受惠住宅區樓宇物業及資助金的 0.25%及 0.123%。

另外，物業管理業監管局網站公佈的資料顯示，截至 2020 年 3 月 31 日，港島、九龍及新界分別已獲批資助物業名單共 58 個、121 個及 89 個，即共 268 幢私人住宅和綜合用途樓宇，涉及的物管公司及業主立案法團分別約 38 及 78 個。這與政府期望惠及超過 200,000 名在約 33,000 幢私人住宅和綜合用途樓宇服務的前線物管人員之目標大相逕庭。該計劃將於 2020 年 4 月 15 日截止申請，我們擔心在申請程序迂迴的情況下，在不足兩星期內，政府能否追及與達到預期目標。

(5) 津貼未能惠及於非住宅物業的商場、工業大廈、商業大廈等地方工作的前線物管人員

是次計劃合資格對象只限於私人住宅和綜合用途（商住兩用）物業工作的前線管理人員，其他於非住宅區物業如商場、工業大廈、商業大廈等工作的前線物管員工則被排拒在外。故調查發現，逾一成五(15.2%)受訪者表示「管理公司/法團/業主組織已知道計劃，但表示不會申請」，原因是他們在工廠大廈或商業大廈工作，工作地點的物業並非計劃合資格的物業類型，即私人住宅和綜合用途（商住兩用）物業。

須知道於非住宅區物業如商場、工業大廈、商業大廈等工作的前線物管員工同樣是清潔工人及領有保安牌照的保安人員，日常都須與不同人士接觸，亦須協助加強大廈的清潔防疫工作。若只因他們在工廠大廈或商業大廈工作而不符合申領資格，則津貼措施並非人人有份，實有欠公允。

(七) 建議

據悉政府將出動第二輪「防疫抗疫基金」，為數高達數百億元。我們期望藉是此調查分析結果，讓政府及公眾了解前線保安員在疫下的防疫裝備及申領津貼的情況，以及政府在第二輪防疫基金下，擴大物業管理行業支援計劃抗疫辛勞津貼的覆蓋範圍及申領資格，以便如實的協助前線物業管理保安及清潔員工應對防疫及工作需要，保障他們的職業安全健康。

(1) 延長申請期至少三個月時間

由津貼計劃成效不彰，受惠人數與政府的目標相去甚遠。我們建議延長申請期至少三個月，以讓物業管理公司及業主立案法團與員工溝通，使有更多時間準備文件及遞交申請。

(2) 放寬計劃的覆蓋範圍 令商場、停車場、工廠大廈及商業大廈工作的前線物管人員受惠

由於「抗疫辛勞津貼」覆蓋物業類型狹隘，使受惠對象有限，並非每名從事物業管理前線員工受惠，因此我們建議將合資格物業及申領對象放寬至於住宅及非住宅物的商場、停車場、工廠大廈及商業大廈，而且不限名額，使在該類型物業或大廈工作的物業管理業前線保安及清潔人員可以人人受惠。

(3) 容許前線物業管理人員直接申請「抗疫辛勞津貼」

「抗疫辛勞津貼」的合資格受惠對象雖為前線物業管理人員，但申請不是他們直接提出，而是假手於物業管理公司或業主立案法團，致使受惠者不清楚或不知道能否受惠。此外，津貼發放過程或涉及多個單位，如物業管理公司、業主立案法團，及兩者的承辦商，津貼亦不是直接發放予受惠對象。

為確保所有從事物管理工作的前線保安及清潔人員能受惠津貼，我們建議容許前線物業管理人員親自直接申請「抗疫辛勞津貼」，只要他們領有保安員牌照，並能出示期內(2月至5個)的在職記錄，如強積金供款紀錄、僱主證明及糧單等(由於清潔工人沒有註冊牌照，可提交相關強積金供款紀錄或僱主證明等)，便可直接向物業管理業監管局申請「抗疫辛勞津貼」，並由物業管理業監管局把津貼直接發放予其戶口或

由受惠對象直接提取。

(4) 新型冠狀病毒肺炎列入僱傭補償條例受保障職業病範圍內

最後，本會建議政府將新型冠狀病毒肺炎列入僱傭補償條例職業病範圍內。本港的疫情仍未受控，社區爆發如箭在弦，除醫護人員外，前線僱員，如清潔、保安及零售業工人等因經常與不同顧客接觸，在防護裝備不足下，工作受感染的風險與日俱增。

本會再次促請，政府必須汲取沙士的經驗，防患於未然，從速檢視本港的《僱傭補償條例》，即時將新型冠狀病毒肺炎納入《僱員補償條例》附表 2 中、列為可補償職業病之一，除保障醫護及高風險感染新型病毒人士外，亦應擴大保障至任何因受僱維持公共衛生，以及需與顧客有緊密接觸而有高風險染病人士，包括清潔工人、保安、零售服務業僱員等，好讓不幸染病者透過勞工保險盡快得到更好的權益和福利保障，並使不幸離世者家屬得到妥善的生活支援。