

對土地發展公司主席的指控

背景

2001年3月23日，一份本地中文報章刊載了一篇有關土地發展公司（土發公司）⁽¹⁾主席遭匿名指控的報道，翌日有部分報章報道此事。

2. 按照政府的常規，規劃地政局要求土發公司提交報告。應規劃地政局的要求，土發公司管理局委任了一名非官方成員調查有關指控。該名非官方成員的調查工作亦獲得土發公司管理層的協助。

3. 土發公司是一間根據法例成立的公司，以推行市區重建。土發公司的宗旨和權力已詳列於《土地發展公司條例》⁽²⁾（該條例）內。土發公司的管理局是該公司的管理組織，具有權力行使及執行該條例所授予的權力及所委以的職責。根據該條例第3條，管理局由一位非執行主席、一位總裁、不少於五位非官方成員及不多於三位官方成員組成，負責制定土發公司的整體政策。土發公司的管理層則由該位總裁領導，負責該公司的日常運作。

4. 土發公司在財政上享有自主權，但必須遵照該條

⁽¹⁾ 市區重建局（市建局）於2001年5月1日成立，土發公司並於同日解散。

⁽²⁾ 現已廢除。

例的規定，按審慎的商業原則經營業務。為進行其工作，土發公司並設有一套行之有效的制度，審批物料及服務的採購合約。

指控

5. 對土發公司主席的主要指控，以及土發公司的調查結果，現摘錄如下：

(a) 第一個指控

批出予 **Vision in Business**、靳與劉設計顧問，以及盧子健林乃仁顧問有限公司的合約，並沒有經過土發公司適當的招標程序，以及土發公司管理局的批核程序。

調查結果

該三份合約是成立市建局的籌備工作的一部分，並根據適當的程序批出。

就 **Vision in Business** 的合約，土發公司管理局同意豁免進行招標。

就靳與劉設計顧問及盧子健林乃仁顧問有限公司的合約，由於每份合約的顧問費用均低於 50 萬元，因此無需招標。根據土發公司的政策，該兩份合約均由當時土發公司的署理總裁批核。

(b) 第二個指控

土發公司曾批出三份總值 46 萬元的合約予安業財經植字有限公司，當中土發公司主席涉及利益衝突。

調查結果

土發公司曾把三份年報（即 1996/97、1997/98 及 1999/2000 年度）的設計及製作合約，批出予安業財經植字有限公司。土發公司主席出任安業財經植字有限公司的非執行董事多年，並已向土發公司申報其利益關係。

土發公司管理層在招標後，按照一般程序批出有關合約。土發公司主席在過程中並沒有任何參與。

(c) 第三個指控

土發公司主席曾決定向恆基兆業地產有限公司以高息借款，而非向銀行以較低息率借取短期貸款。

調查結果

土發公司有權根據合約，以固定息率，向恆基兆業地產有限公司借取較長期的貸款，作為進行荃灣市中心項目的資金。該筆貸款是以進行該項目所需的時間為期限。基於財務上的策略安排，土

發公司管理局認為以恆基兆業地產有限公司提供的較長期貸款作為該項目的資金，較為謹慎穩妥。

(d) 第四個指控

土發公司在河內道項目的 20% 權益以低價出售予新世界發展有限公司。

調查結果

土發公司主席及兩位管理局成員曾獲該公司管理局授權，就該公司提早收回款項一事，與新世界發展有限公司進行商討。管理局其後通過接受新世界發展有限公司的收購條款。

(e) 第五個指控

土發公司的財務總監因為不欲與主席同謀而被逼辭職。

調查結果

該名財務總監是因私人理由辭職的。

政府的意見

6. 在研究過土發公司提交的報告後，政府認為上述指控並不成立。

問責性

7. 政府明白提高市建局問責性和透明度的重要性。有關市建局董事會成員申報利益關係一事，《市區重建局條例》已有明文規定。

8. 在恢復進行《市區重建局條例草案》二讀辯論時，規劃地政局局長曾承諾向市建局建議以下的措施，以加強市建局的責任承擔和提高其透明度：

- (a) 市建局應考慮向董事發出申報利益關係的指引，以及發出「可做事項」和「不可做事項」的清單；
- (b) 市建局董事申報利益關係的登記冊，以及他們在董事會會議的出席記錄，應上載到互聯網；
- (c) 市建局董事會應在切實可行的範圍內，向公眾公開其會議；及
- (d) 市建局應成立一個獨立的帳目稽查小組，並考慮向立法會提交該小組擬備的年報，以供參閱。