

調查有關梁展文先生
離職後從事工作的事宜專責委員會
當局應專責委員會秘書二零零八年十二月十八日來函
而提供的資料

	文件編號
(C) 發展局	
(a) 建築事務監督在嘉亨灣發展項目中就土地及規劃事宜行使酌情決定權	
<p>1. 審批嘉亨灣發展項目(包括在建築樓面面積方面給予豁免)的事件時序表，當中應列明日期和涉及的各方。</p> <p>發展局的回應：請參閱夾附的事件時序(文件 ^{D5} DEVB 1(E/C))。</p>	<p>^{D5} DEVB 1(E/C)</p>
<p>2. 適用於嘉亨灣用地的一般條件及特別條件文本。</p> <p>發展局的回應：請參閱夾附的適用於嘉亨灣用地的一般條件及特別條件文本(文件 ^{D6} DEVB-2)。</p>	<p>^{D6} DEVB-2(E)</p>

	文件編號
<p>3. 在制訂適用於該用地的特別條件時地政總署與其他有關部門的來往書信，以及沒有指明公共交通總站會計入還是不計入建築樓面面積內的理由。</p> <p>發展局的回應：地政總署在考慮有關部門，特別是規劃署、屋宇署、運輸署、政府產業署及建築署的意見後，負責制訂賣地條件。詳情請參閱夾附的相關來往書信 (文件 DEVB-3(1)-(40)^{D1(c)})。</p> <p>在公開聽證會上，政府帳目委員會委員獲悉在賣地條件中沒有指明公共交通總站會計入還是不計入建築樓面面積內的理由。有關段落(第 62 段)現夾附於文件 DEVB-3(41)^{D1(c)}。</p> <p>有關討論如何計算公共交通總站的建築樓面面積的來往書信，已納入文件 DEVB-4^{D2(c)} 內。</p> <p>DEVB-3^{D1(c)} 附有索引。</p>	<p>DEVB D1(c) 3(1)-(40) (E)</p> <p>DEVB D7 3(41)(E)</p> <p>DEVB 4(E)^{D2(c)}</p>

	文件編號
<p>4. 因應嘉亨灣發展項目在根據《建築物(規劃)規例》及《建築物條例》對某些地方(例如公共交通總站和公眾通道)及"環保設施"(例如露台和工作平台)作出豁免一事上，屋宇署與其他有關部門的來往書信，以及該等部門最終決定給予上述豁免的討論過程摘要，當中應註明日期。</p> <p>發展局的回應：請參閱屋宇署與其他部門的相關來往書信(文件 DEVB 4(1)-(12))。</p> <p>有關部門的討論摘錄於建築事務監督會議的三份會議紀錄內，^{請參閱政府帳目委員會第四屆報告書(續)第17、18及29)}現夾附於文件 DEVB 4(13)-(15) 。</p> <p>^{D2(c)}文件 DEVB 4 附有索引。</p>	<p>DEVB 4(1)-(12) (E)</p> <p>DEVB 4(13)-(15) (E)</p>
<p>5. 就建築事務監督根據《建築物(規劃)規例》第 23(3)條豁免在嘉亨灣發展項目中將公共交通總站計入建築樓面面積內所徵詢的法律意見。</p>	

	文件編號
<p>發展局的回應：政府早前已向立法會政府帳目委員會提供一份所徵詢的法律意見的副本。當時的房屋及規劃地政局局長在 2005 年 12 月 7 日致函政府帳目委員會的信件副本連同有關法律意見，現夾附於文件 ^{D3(c)} DEVB-5。</p>	<p>DEVB 5(E/C) ^{D3(c)}</p>
<p>6. 有關政府部門在嘉亨灣用地截標前接獲房地產機構就契約條件作出的查詢的相關文件及／或紀錄，連同有關房地產機構、部門和人士的資料。</p> <p>發展局的回應：根據現有的紀錄，有關政府部門共收到 2 宗查詢。有一發展商以書面查詢政府房舍(包括公共交通總站)是否可獲豁免計入建築樓面面積內。另一發展商以口頭查詢，表示若要按工程細則表的規定在指定範圍容納所有設施，在設計上存在困難。該兩個發展商均並非該用地的中標者。相關文件及電郵紀錄現夾附於文件 ^{D4(c)} DEVB-6(1)-(7)。</p> <p>^{D4(c)} 文件 DEVB-6 附有索引。</p>	<p>DEVB 6(1)-(7)(E) ^{D4(c)}</p>

	文件編號
<p>7. 恒基兆業地產有限公司(下稱"恒基地產")的認可人 及 8. 士要求豁免將公共交通總站、水警基地附屬地方及 公眾通道計入嘉亨灣用地建築樓面面積內而向建築 事務監督提交的有關文件，尤其是在建築事務監督 會議上提交予建築事務監督的文件。</p> <p>恒基地產向屋宇署及地政總署提交的有關申請豁免 將"環保設施"(例如露台和工作平台)計入建築樓面 面積內的文件。</p> <p>發展局的回應：恒基地產／認可人士要求豁免將公 共交通總站、水警基地附屬地方、公眾通道及環保 設施計入總樓面面積而提交的有關文件，現夾附於 (篇幅浩繁文件)* 文件 DEVB 7 及 8(1)-(16)。 (篇幅浩繁文件)* 文件 DEVB 7 及 8 附有索引。</p>	<p>DEVB 7(E) and DEVB 8(1)-(16) (E) (篇幅浩繁 文件)*</p>

	文件編號
<p>9. 建築事務監督按照《建築物(規劃)規例》及《建築物條例》(第 123 章)第 42 條行使酌情決定權，豁免在嘉亨灣發展項目中將某些地方(例如公共交通總站和公眾通道)及"環保設施"(例如露台和工作平台)計入建築樓面面積內的有關文件。</p> <p>發展局的回應：建築事務監督是根據《建築物條例》的條文及作業備考中所公布有關豁免總樓面面積的條件及規定行事。嘉亨灣個案亦曾在三次建築事務監督會議上討論。相關文件夾附於文件 DEVB 9(1)-(5)。</p> <p>聯合作業備考第一號和第二號分別於 2001 年 2 月和 2002 年 2 月發出，其中公布了有關在新樓宇發展項目加入環保設施的進一步資料。該等文件夾附於文件 DEVB 9(6)-(7)。</p> <p>文件 DEVB 9 附有索引。</p>	<p>D8-D11 DEVB 9(1)-(5) (E)</p> <p>D12-D13 DEVB 9(6)-(7) (F)</p>

	文件編號
<p>10. 在本港興建樓宇方面提倡環保設施的政策，以及該政策的推行情況。</p>	
<p>發展局的回應：政府於 2000 年 11 月 21 日向當時的立法會規劃地政及工程事務委員會提交事務委員會文件[編號 CB(1) 181/00-01(02)]，標題為「環保樓宇 — 一項提升本港生活質素的建議」，徵詢委員會對有關政策的意見。有關文件夾附於文件 DEVB 10^{D27}。</p>	<p>DEVB 10(E/C)^{D27}</p>
<p>11. 在甚麼情況下導致屋宇署成立屋宇創新小組、該小組的成員組合、職務和職能，以及自 2000 年 7 月成立至今歷任小組主管的姓名。</p> <p>發展局的回應：請參閱夾附屋宇署在 2008 年 12 月 30 日擬備有關成立屋宇創新小組的背景資料(文件 DEVB 11^{D14})。</p>	<p>DEVB 11(E/C)^{D14}</p>

	文件編號
<p>12. 自2001年以來，屋宇署、地政總署和規劃署曾就採用環保及創新樓宇發出的有關聯合作業備考或任何其他文件，並說明其間作出重大改變的詳情和理由。</p>	
<p>發展局的回應：聯合作業備考第一號於2001年2月發出，並於2004年10月作出修訂。該次修訂主要是澄清有關在沒有設置天然通風設施的公用走廊及升降機大堂須設置機械通風設施的規定。</p> <p>聯合作業備考第二號於2002年2月發出，並於2006年2月作出修訂。該次修訂主要是禁止在同一住宅單位內把工作平台與任何露台合併。作出這項改動的原因，是避免合併後的露台在掛滿曬晾衣物後有礙觀瞻，而這些露台通常位處樓宇正面位置。</p> <p>該三個部門所發出的聯合作業備考第一號和第二號的有關修訂本，現夾附於文件</p>	<p>D15-D16 DEVB- 12(E)</p>

	文件編號
<p>13. 豁免環保及創新樓宇設施的補價款額評估政策，以及自2001年以來地政總署曾就豁免此類設施的補價評估發出的有關作業備考或任何其他文件，並說明其間作出重大改變的詳情和理由。</p>	
<p>發展局的回應：有關計算提供環保及創新樓宇設施的補價政策的重點摘要，現夾附於文件 DEVB 13(1)^{D17}。</p> <p>有關地政總署如何計算補價的作業備考，亦夾附於文件 DEVB 13(2)-(6)^{D18-D22}。</p> <p>就以拍賣或投標方式賣地方面，有關的契約條件已經修訂，以容許作出有關豁免而無須補繳地價。</p> <p>除了如地政總署的作業備考所述每年檢討豁免各項環保設施的標準收費外，就這些設施的評估方法在政策上沒有任何重大改變。</p> <p>文件DEVB 13附有索引。</p>	<p>DEVB 13(1)^{D17} (E/C)</p> <p>DEVB 13(2)-(6)^{D18-D22} (E)</p>

	文件編號
<p>14. 以表列方式比較在2000至2005年期間嘉亨灣發展項目與其他發展項目按照《建築物(規劃)規例》及《建築物條例》獲豁免將露台和工作平台計入建築樓面面積內的情況，當中應列出給予豁免的理由、就有關豁免支付的補價、有關發展商及其母公司(如適用的話)的名稱等詳情，並說明在某些個案中不收取補價的理由。</p>	
<p>發展局的回應：政府就張超雄議員於2008年4月9日提出的立法會書面問題給予的回覆載列了有關資料，現夾附於文件 DEVB-14 ^{D23}。</p>	<p>DEVB ^{D23} 14(E/C)</p>
<p>15. 發展局可能認為與立法會通過的決議所載調查範圍有關的任何其他資料。</p> <p>發展局的回應：發展局認為已回應上述問題，並已提供相關文件。立法會專責委員會如有其他要求，發展局樂於提供進一步資料。</p>	

	文件編號
<p>(b) 梁先生曾參與制訂或執行的其他重大房屋或土地政策及根據該等政策作出的決定</p>	
<p>1. 在1999年8月至2002年6月期間當梁展文先生任職屋宇署署長(以及憑藉《建築物條例》作為建築事務監督)時，當時的規劃地政局及該局轄下部門制訂或執行的重大房屋或土地政策一覽，當中應特別闡明梁先生的參與角色及程度。</p>	
<p>發展局的回應：政府曾在多個場合向立法會規劃地政及工程事務委員會匯報主要的樓宇規管政策。列載有關立法會事務委員會文件、所涵蓋的政策事宜及梁先生所參與事務的圖表，現夾附於文件 DEVB 15^{D24}。</p> <p>除上述資料外，根據政府的紀錄，梁先生亦曾成立環保及創新樓宇工作小組，並於2000年9月7日至10月29日期間舉行多次會議(全由梁先生擔任主席)，致使其後發出聯合作業備考第一號和第二號 D12-D13^{D12-D13} (夾附於文件 DEVB-9)。</p>	<p>DEVB 15(E/C)^{D24}</p> <p>DEVB 9(E)^{D12-D13}</p>

	文件編號
<p>2. 梁展文先生在任職屋宇署署長(以及憑藉《建築物條例》作為建築事務監督)期間所批准的建築工程項目一覽，特別是由新世界發展有限公司或其附屬公司進行的工程項目。</p>	
<p>發展局的回應：梁先生當時是屋宇署署長和建築事務監督，所有建築工程項目均由屋宇署根據建築事務監督的權力或其轉授權力批准。因此，我們難以列載在梁先生在任期間全部經建築事務監督批准的工程項目。然而，我們已找出梁先生當時作為建築事務監督在出席建築事務監督會議時親自參與的建築工程項目一覽，而在有關建築事務監督會議上，梁先生作出若干決定，致使圖則根據《建築物條例》獲得批准。屋宇署在2008年12月30日擬備的有關一覽現夾附於文件 ^{D5(c)} DEVB-16。</p>	<p>DEVB ^{D5(c)} 16(E/C)</p>
<p>3. 梁先生作為屋宇署署長及其憑藉《建築物條例》兼具建築事務監督身份的主要職務和職責，以及所擁有的法定權力。</p>	

	文件編號
<p>發展局的回應：請參閱夾附屋宇署在 2008 年 12 月 30 日擬備有關梁先生作為屋宇署署長及其兼具建築事務監督身份的主要職務和職責，以及所擁有的法定權力的資料(文件^{D25}DEVB-17)。</p>	<p>DEVB 17(E/C) ^{D25}</p>
<p>4. 在梁先生擔任屋宇署署長兼具建築事務監督身份時各有關政策局及部門的組織架構圖，連同梁先生工作統屬關係的資料，包括其直屬上司及直轄下屬。</p> <p>發展局的回應：請參閱夾附的組織架構圖(文件^{D26}DEVB-18)。</p>	<p>DEVB 18(E/C) ^{D26}</p>
<p>5. 發展局可能認為與立法會通過的決議所載調查範圍有關的任何其他資料。</p> <p>發展局的回應：發展局認為已回應上述問題，並已提供相關文件。立法會專責委員會如有其他要求，發展局樂於提供進一步資料。</p>	

註：文件編號以灰暗底色加粗體標示者，均屬“機密”。