

劉江華議員：主席，有關數字顯示，管理階層須接受輔導的也有不少。局長在主體答覆提到，在晉陞一名人員時，會評估該人員能否勝任，但有些時候，一些人在擔任有關職位前，是不知道情況的。假如他在擔任某職位後才發覺他真的不能勝任，不能承受壓力，請問局方或更高管理階層有甚麼方法處理，例如要求該人員降任原職？過往有否這種經驗，以及政府會否這樣做，以減輕有關人員所承受的壓力？

公務員事務局局長：主席，如果同事因陞級而感受到壓力，他們當然可以向我們的輔導服務尋求協助。如果情況極端，例如有關人員要求降級至原來職位，我們會視乎個別情況來考慮。以往也曾出現一些很例外的例子，好像只有一兩宗個案，是因應公務員的要求，我們在考慮所有因素後，容許他們回復擔任原來的職位的。

主席：第五項質詢。

建議把居屋大廈改作旅館

5. **石禮謙議員**（譯文）：主席，房屋委員會（“房委會”）現正探討把兩座剩餘居者有其屋計劃大廈（“居屋大廈”）改作旅館或同類用途的可行性，並就這項建議邀請公眾人士提交興趣表達書，以評估市場對提供另一種類的旅客住宿設施的興趣。此外，若房委會決定推行居屋改作旅館的建議，會將整座大廈批租或出售。就此，政府可否告知本會：

- （一）為何房委會把將整座大廈出售包括在其將居屋改作旅館的建議內，以及房委會是否打算永久改變有關大廈的功能及用途；
- （二）政府當局或房委會曾否徵詢內部或外間的法律意見，以助其決定將整座居屋大廈批租或出售作為旅館用途的建議會否超越房委會的職能和權限，偏離其專注為市民提供公營房屋的原則，以及不符《房屋條例》（第 283 章）及其他相關法例；及
- （三）若曾徵詢法律意見，是否獲得不同的法律意見；若然，有關意見的詳情和理據為何，以及為何房委會雖然獲得這些法律意見，仍然決定邀請公眾人士提交興趣表達書？

房屋及規劃地政局局長：主席，在回答主體質詢前，我先交代一下房屋委員會（“房委會”）擬將居者有其屋計劃大廈（“居屋大廈”）改建為旅館這項建議的背景。在去年 11 月和今年 10 月，我在本會議廳向議員發表有關房屋政策的聲明，為特區政府的房屋政策重新定位，更明確表示，政府銳意退出作為發展商的角色，停止興建及出售資助公營房屋，從而將干預市場的程度減至最低，讓房地產市場能夠自由暢順運作，重拾活力。該政策聲明所定下的大方向，整體上得到社會廣泛支持和認同。

由於停售居屋，約有一萬多個剩餘的全新居屋單位有待處理。我們曾於今年 3 月與立法會房屋事務委員會就處理剩餘單位的不同方案交換意見。我們提出了幾個方案，包括將這些剩餘單位售予香港房屋協會作遷置用途、用作政府部門宿舍、改作旅館和轉作公共租住房屋等用途。

房屋署一直在探討、研究和評估各個方案的可行性及影響，並且在 10 月 17 日至 11 月 14 日期間，邀請公眾就把部分剩餘居屋改作旅館或類似用途的可行性表達興趣。

就石議員的質詢所提出的 3 部分具體問題，我的答覆如下：

- （一）房委會邀請公眾人士表達興趣時，並無作出任何承諾，主要目的是探討將兩座剩餘居屋大廈改作旅館的可行性，以及評估市場的反應。我們持開放態度，務求給予有興趣人士最大空間，提出靈活和商業上可行的構思及建議。就此，房委會尚未作出任何有關的決定，包括是否改變這兩座居屋大廈的用途，或以何種形式出售或出租。
- （二）房委會曾就將整座居屋大廈批租或出售作為旅館用途的建議的可行性，包括有關建議會否超越房委會的職能和職權，偏離其專注為市民提供公營房屋的原則，以及是否符合《房屋條例》（第 283 章）及其他相關法例，徵詢內部和外間的法律意見。
- （三）房委會得到的法律意見，整體而言，該建議基本上可行。由於房委會諮詢的法律意見只是作為內部參考，所以不便公開有關的詳情和理據。但是，我可以向議員保證，房委會必定會以審慎的態度處理有關問題，確保建議完全合法和可行，才會落實。

石禮謙議員：我沒有跟進質詢。

主席：好的。

吳亮星議員：主席，局長在主體答覆第(一)部分提到，在公眾人士表達興趣時，政府並無作出任何承諾。但是，主體質詢問及是否有法律意見支持，就此，公眾人士如果在政府取得法律意見以前，他們可否提出政府就這方面所提供的依據或參考的資料，給有關的表達興趣者使用呢？

房屋及規劃地政局局長：主席，我剛才已說過，我們曾徵詢法律意見，初步的意見認為出售作為旅館用途的可行性是存在的，肯定的。但是，因為在法律上有很多需要解決的觀點及問題，要取捨於該建議本身的詳細情況。所以，我們確實有需要知道是否有人感興趣。如果有的話，其初步建議的大方向為何，以便可讓我們作出合理的評估。正如我剛才所說，我們主要的目的是探討第一，是否有人感興趣；第二，如果有的話，再研究所表達的建議與我們依據法律意見所進行的方式是否有抵觸。所以，現階段我們正在考慮所收到的建議書，並在兩方面同時進行：第一，我們會詳細研究這些建議書；第二，我們會就建議書的有關內容進一步與我們的法律顧問考慮有關的法律問題。

周梁淑怡議員：主席，相信社會人士一般都會很關注這項政策，因為這些房屋始終是社會的公共資源。請問局長，有否就這項政策盡量諮詢社會人士，瞭解他們對這項政策的方向的接受程度，特別是公屋居民對這項政策的接受程度？

房屋及規劃地政局局長：主席，我們當然曾與有關的業界作出初步接觸，例如酒店業等，瞭解他們的反應。我們亦有與居民，例如改選前的有關區議會，我們也曾作出知會，以及解釋我們在這方面的構思。當然，除此之外，正如我在主體答覆所提出，我們曾在今年年初就解決剩餘居屋的問題，向立法會的房屋事務委員會講解，以及交代我們這方面的構思。

大體來說，一般的反應是，主要視乎我們最後採行的方式是甚麼，所以我們會很小心處理，因為除了有法律上的問題外，公眾人士是否接受也要考慮得很清楚。

劉江華議員：主席，局長在主體答覆的第二段提到，政府提出了幾個方案。但是，我們從傳媒方面，一直聽聞有內地的地產商提議改為所謂“分時度假屋”，局長在主體答覆中卻並沒有提及這方面。就此，我想請問局長，究竟實質上是否有這樣的申請在進行當中呢？有關的情況為何，以及政府的反應是甚麼？

房屋及規劃地政局局長：主席，我們曾在 10 月 17 日至 11 月 14 日期間，邀請公眾就這建議的可行性表達興趣。我們最後收到 8 份興趣表達書。我可以說，其中一份就是劉江華議員所指的機構，就剛才劉江華議員所提的形式作出建議。根據現時的程序，有關機構就我們這次邀請表達可行性所表達的意見和興趣，會與其他意向表達書一併處理。

劉江華議員：主席，沒有其他了。主席，我想提出另一項跟進質詢，局長在主體答覆第四段的第(二)部分提到，他們對建議的可行性的準則會有 3 個考慮，包括：有否超越房委會的職能，有否偏離提供公營房屋的原則，以及是否符合相關的法例。局長在接着一段表示，在考慮全部因素後，基本上是可行的。換句話說，如果把這兩座居屋用作旅館用途，是否代表沒有偏離為市民提供公營房屋的原則呢？若是的話，原來供市民居住的這些樓宇，現在作為旅館讓旅客入住，又怎會沒有偏離呢？還有，在法例方面，公契上是否應該列明作為居屋用途，如果用作旅館，是否真的完全沒有違反這方面的規定呢？

房屋及規劃地政局局長：主席，由於這牽涉較詳盡的法律分析和意見，我不知道今天是否適當的時候，就如此詳細的情形與各位議員分享我們的看法。但是，劉江華議員提出的數點重要考慮，是我們必須處理的，而我們現正處理這些問題。大概的情況是，或許我以普通的方式表達一下，因為我們在政策上已決定不再出售這些居屋，如果不出售，我們便必須有妥善的處理方法。原本的處理方式當然是不可行，我們覺得如果把它出售用作另一種用途，也可以有財政上的收益，可以容許房委會使用該筆錢來進行在其職能上需要做的事，即利用這筆錢來興建其他租住的居屋，讓有關的人士可以受惠。這是比較細微的法律觀點，而且是我們不能用普通語言所能表達清楚的。不過，這都是我們須考慮的。我們還要考慮《房屋條例》中的一些字眼，例如我們有權做甚麼，還有合理的需要等，這些都是我們須處理的。所以，現在我們內部所考慮的問題，就是考慮這些意見。就這些不同範疇的事項，我們會很小心地確保所做出的結果，所作出的最後決定，在法理上一定可以說明清楚，不會受到法律的挑戰。

劉江華議員：主席，局長並未回答我的跟進質詢，其實，我所需的只是一個很簡單的答案。局長在主體答覆第(三)部分已提出基本上是可行，即是他已有一個結論。所以，他能否簡單地回答我，是沒有偏離該原則、沒有超越職權、沒有違反有關的法律？

主席：局長，你是否有所補充？

房屋及規劃地政局局長：主席，簡單來說，我可以給予一個肯定的答案。但是，我們也要視乎詳細的情形，例如出售的價錢，如果以另一個方式出售可以取得較高的價錢，豈不是更好？所以，我們還要考慮具體的情況。但是，一般來說，如果其他方式都是絕對相同時，答案便是肯定的。

主席：口頭質詢時間到此為止。

議員質詢的書面答覆

在交通燈控制的路口發生交通意外

6. 劉江華議員：主席，上月 10 日，觀塘秀茂坪道一個由交通燈控制的路口發生一宗嚴重交通意外。就此，政府可否告知本會：

- (一) 當局是否已完成調查該宗意外；若然，意外的成因為何；及
- (二) 有否資料顯示該宗意外的成因涉及路面設計或交通燈號安排；若有，當局將採取甚麼改善措施，以及當局會否評估其他路口的路面設計或交通燈號安排須否作出同樣改善；若不會評估，原因為何？

衛生福利及食物局局長（在環境運輸及工務局局長缺席期間）：主席，警方現正調查上月 10 日在秀茂坪道與秀明道交界處發生的交通意外，因此，我們未能對該宗意外的成因提供資料。

本港道路及路口的路面設計及交通燈號安排所採用的標準，均符合國際慣例。在秀茂坪道等候右轉入秀明道的車輛，現時可使用秀茂坪道的“等候右轉袋口”。這些車輛可在綠燈亮着時，於迎面的車流有間隙時右轉。這種設計旨在盡量增加路口的處理量，在本港同類的路口均有採用。我們分析過歷年在這路口發生的交通意外後注意到，意外的主要成因為司機疏忽和駕駛行為不當。不過，為進一步減低在這路口發生交通意外的危險，運輸署已經調校該處的交通燈號，撥出一段時間專供車輛右轉。

我們一直均定期檢討主要路口的路面設計及交通燈號安排，並在有需要時實行改善措施，以提高道路安全。運輸署會檢視與秀茂坪道／秀明道情況相近的路口，並會研究是否須採取改善措施。