

**劉江華議員：**主席，雖然“四上四落”的措施在今年 1 月 1 日才實施，而且只實施了短短兩個月，但我想請問當局有否統計流量有否增加？成本有否降低？

**經濟發展及勞工局局長：**正如議員所說，這項措施才剛實施了不足兩個月，要用一點時間進行調節，所以我們下月將與業界進行磋商，檢討這放寬措施對業界的影響，我們會在 3 月進行檢討。

**主席：**劉健儀議員，最後一項補充質詢。

**劉健儀議員：**謝謝主席。就“四上四落”的措施，業界一般反應認為放寬後有更大的彈性，但至於是否有貨可運，便要視乎貨主是否有貨交給他們。據貨主對我的解釋，他們並非不想讓貨櫃車來回多走幾次，但卻受制於內地政府部門，因為內地接單等的辦公時間未必可以配合他們 24 小時運作。就這方面，政府會否再與廣東省、貨主商討，能否令有關運作更暢順，令貨櫃車真的有貨可運，令靈活性真正得以發揮？

**經濟發展及勞工局局長：**很感謝劉健儀議員提出這項補充質詢，答案是會的。

**主席：**第五項質詢。

## 申請修訂紅灣半島地契

5. **湯家驊議員：**主席，當局在去年 12 月 31 日回覆本人時指出，原則上只要重建計劃符合規劃意向，按照一般的土地行政政策，政府會接受有關地契修訂申請；然而，假如紅灣半島的發展商申請修改地契以進行重建，當局會考慮不接受有關申請。就此，政府可否告知本會：

- (一) 何時獲得法律意見，指政府有權拒絕紅灣半島發展商提出申請修訂地契以進行重建；如果在去年 7 月 5 日前得悉，為何當局仍在當天發出函件，提醒該等地產商如果有意在該土地上進行的重建不符合《總綱發展藍圖》和《核准的美化環境計劃書》的規定，

須向九龍西區地政專員申請修訂地契；如果在 7 月 5 日之後才得悉，為甚麼當局沒有在更早的時候尋求法律意見；

- (二) 何時確定當局有權拒絕紅灣半島發展商申請修訂地契以進行重建；為甚麼不就此即時告知該等發展商；及
- (三) 何時及基於甚麼原因，決定不會接受發展商有關修訂地契的申請？

**房屋及規劃地政局局長：**主席，所有私人機構參建居屋計劃的土地契約條文均包括標準條款，規管在計劃下興建的樓宇，日後如果有需要予以拆卸或重建的方式。紅灣半島的土地契約條文中，有關拆卸或重建的條款並無例外。

以紅灣半島的土地契約為例：

- (1) 契約特別條款第(11)(a)條規定，該地段不得進行任何與批地條件、《總綱發展藍圖》及已獲核准的景觀設計計劃不一致的發展項目或重建項目，亦不得興建在《總綱發展藍圖》及已獲核准的景觀設計計劃沒有顯示的建築物。
- (2) 契約一般條款第 7(a)條規定，買方須根據核准建築圖則保存所有樓宇，而不得對樓宇進行任何更改或修改工程。第 7(b)條訂明，有關地段的樓宇如果拆卸，買方必須：

第一，以建築樓面面積不少於現有建築物的同類型樓宇；或

第二，以類型及價值經地政總署署長批准的樓宇，作為替代。

如果涉及拆卸，買方必須在根據一般條件第 7(b)條規定的時限內，向地政總署署長申請批准進行重建、在規定的時限內展開重建及在署長定下的時限內完成為署長所滿意的重建。

地政總署署長有權根據土地契約審批修改地契申請。由於每宗申請不盡相同，當局必須按照每宗申請的內容，以及當時的土地政策作出考慮，不能一概而論。正如政府於 2004 年 12 月 31 日致湯家驊議員的回覆中表示，“原則上，只要重建計劃符合規劃意向，按一般土地行政政策而言，政府會接受

有關契約修訂申請。及後，當局認為假如紅灣半島的發展商申請修改契約以便重建，當局將考慮不接受這樣的修訂建議的可能性。”

主席，我現就主體質詢的 3 部分答覆如下：

- (一) 地政總署署長有權審批修改土地契約申請，而地政總署法律諮詢及田土轉易處會就土地契約提供有關的法律意見。因此，政府無須尋求部門以外的法律意見。2004 年 7 月 5 日，地政總署法律諮詢及田土轉易處因應當時在報章上有關紅灣半島發展商就進行重建一事未有定案的報道而發出信件，提及“發展商若有意進行任何與《總綱發展藍圖》及已獲核准的美化環境計劃不一致的重建工作，須向九龍西地政專員提出契約修訂的申請”，這是審慎的做法。上述信件並不構成政府以任何方式表示接受或不接受申請。
- (二) 地政總署署長有權審批修改土地契約申請，以及決定是否同意修改地契申請。因此，不存在須就此事尋求法律意見的問題，同時亦不存在須通知發展商的問題。
- (三) 我必須澄清，到目前為止，政府從未接獲紅灣半島的發展商提出修訂土地契約的申請以進行重建，所以並不存在政府決定會或不接受發展商有關修訂土地契約申請的問題。

**湯家驊議員：**局長明顯是明白我主體質詢的核心所在，但卻在左閃右避。或許我現在再提醒他事情的發展。當政府跟發展商商討買賣紅灣半島時，香港的報章在去年 2 月 6 日廣泛報道發展商有意拆卸紅灣半島，而在 2 月 11 日，有關的消息更已刊登了出來。在香港市民積極討論拆卸問題時，發展商便要求政府准許他將該地段轉為平常的私人發展地段。既然發展商在 2 月已清晰告知政府其拆卸的意向，為何政府當時不清晰回應發展商及告知香港市民，政府未必准許發展商拆卸紅灣半島，更在 7 月 5 日向發展商發出一封有相反信息的信件呢？我的補充質詢便是這樣。

**房屋及規劃地政局局長：**主席，由於主體質詢沒有問及，我也許要在此澄清事件的發展情況，究竟哪一天我們做了些甚麼。在 2004 年 1 月 21 日（發生這些事情之前），即報章報道發展商的要求前，地政總署已跟發展商就着將紅灣半島改為可容許在市場公開發售，但卻不涉及重建這項協議，要求發展

商確定及簽署有關補地價金額及修訂地契條文的信件，以便作實。所以，當時從來沒有提及要將它拆卸重建。

在 1 月 26 日，發展商簽署了信件，同意這項修訂，並同時將所需金額的訂金交了給我們。有關的協約於 1 月 26 日簽署並生效，所以，這方面是不能再有改變的，一切也是後話。

到了 2 月，發展商再自行考慮可否有甚麼其他做法，但事實上，他跟政府已簽署合約，規定不可再作更改，而當局亦已清楚告知了發展商。因此，除了在報章表示他的想法外，他並沒有向我們作過任何正式申請。

直至 2004 年 7 月，我們從報章報道得悉，發展商有意做一點事。於是，正如我剛才在主體答覆說，當局認為應在適當時候提醒他，我們雙方已簽署合約，而且是有規定的。接着，在去年 12 月，大家應該記得，發展商向外表示希望拆卸重建，但其實卻沒有向我們作過申請。所以，我們當時就着發展商的宣布，再次作出提示，而事情的發展便是這樣。所以，在 1 月 26 日，發展商已向我們交回正式的簽署文件作實。

**湯家驊議員：**主席，局長沒有回答我的補充質詢。我不是詢問他有關事情的發展，我問題的核心是去年 2 月，政府已清晰知道發展商要拆卸紅灣半島，但卻留待去年 12 月才表明政府未必一定准許發展商拆卸紅灣半島。請問在這 10 個月期間，政府為何從不將當局的看法清晰告知香港市民及發展商呢？這便是我的補充質詢，我由始至終也是在問這一點。

**主席：**局長，你是否還有補充？

**房屋及規劃地政局局長：**主席，我沒有甚麼大的補充。在 2 月時，發展商向報章反映了這個意向，但卻沒有正式向我們作出申請。

**陳鑑林議員：**主席，局長在主體答覆中表示，並沒有就這問題聽取其他法律意見。我想瞭解一下，局長所指的是有關重建的問題，抑或在整體處理紅灣半島的事宜上，政府並沒有聘請任何外間人士提供法律意見呢？當時，我們看到很多報道指政府曾聘用本會某位大律師，就着紅灣半島提供法律意見。如果有，究竟政府有否考慮過，這樣做可能會存在利益衝突的問題呢？

**房屋及規劃地政局局長：**主席，各位議員，請你們先翻看主體質詢第(一)部分，那裏是針對性地詢問“何時獲得法律意見，指政府有權拒絕紅灣半島發展商提出申請修訂地契以進行重建”，那只是針對重建一事，而就着這一點，我剛才便作出了相應的答覆。陳鑑林議員所詢問的，是指在提出重建的想法之前，當局如何處理紅灣半島這件事。針對這一點，我們是有取得法律意見的。

**主席：**鄭經翰議員。

( 陳鑑林議員舉手示意 )

**主席：**鄭議員，對不起。陳議員，你的補充質詢是否未獲答覆？

**陳鑑林議員：**主席，是的。局長沒有回答我補充質詢的重心，那便是為何他沒有考慮到聘請本會的大律師，是會跟立法會議員有利益衝突的？

**主席：**陳鑑林議員，我認為局長剛才已解釋了，而我也接受他的解釋。這項質詢是問及政府有權拒絕重建，但你補充質詢中所提及的事情，則是發生在此之前，所以不能作為這項質詢的一部分。稍後你可再提出另一項質詢。

**鄭經翰議員：**主席，在處理紅灣半島的問題上，政府給社會的印象，是有賤賣資產及輸送利益之嫌。接着，政府向地產商開“綠燈”，准許拆卸重建，但對立法會卻大耍太極。即使地產商最終在公眾壓力下放棄拆卸紅灣半島，公眾其實仍有權知道事情的真相，以及政府在當中的角色的。可是，在過去數月，儘管我要求政府提供涉及紅灣半島的相關文件，而局長也在本會及有關的事務委員會上答應了會與我們衷誠合作，但直到今天為止，我還有 12 份文件未能取得。我想跟進湯家驊議員的質詢，詢問政府何時才可提供我們需要的所有文件呢？直到今天為止，我還有 12 份文件未能取得。局長如果想知道是哪 12 份文件，我手邊是有這張清單的。

**主席：**鄭經翰議員，請先坐下。湯家驊議員今天提出的主體質詢，是有關發展商申請修改地契以進行重建，我不知道你所需要的文件與這事是否有關連。所以，我會指示局長在回答你這項補充質詢時，只須就這項主體質詢的範圍作答。局長，請回答。

**鄭經翰議員：**主席，是有關的，跟那些文件是有關的。

**房屋及規劃地政局局長：**主席，議員要求我們提供的文件，我們其實已提供了九成以上，至於餘下數份，我們要審慎處理，看看有否涉及內部通信或文書，或有否涉及行政會議的紀錄等。這些文件未必與今天這項質詢有關，因為與今天這項質詢有關的文件，已全部提供給湯家驊議員了。正因為我們提供了這些文件，所以才引申到今天有這項口頭質詢。

**涂謹申議員：**主席，我想跟進湯家驊議員的質詢。發展商後來召開記者會，表示要拆卸紅灣半島，但局長在主體答覆第(三)部分提到，發展商當時並沒有作出這申請。然而，當發展商表示有意拆卸時，根據主體答覆第(二)部分，雖然局長表示無須尋求法律意見，但當時內部是否已取得法律意見，知悉在甚麼情況下有權，或根據該條款而不批准呢？如果當時已取得法律意見，為何在發展商召開記者會宣布要拆卸後，政府給市民的感覺是態度非常軟弱，甚至沒有告知公眾當局有權不批准，而是要在發展商作出了申請後才不批准？局長是有這權力，以及能在一些情況下不批准的，局長為何完全沒有這樣表示過？請問局長，當時是否已知道在甚麼情況下可以不批准呢？如果不是，為何局長到了那麼後期才就在甚麼情況下可以不批准尋求法律意見呢？

**房屋及規劃地政局局長：**主席，我在主體答覆已清楚說明，這些條文其實一直存在，而且均是標準條文，所有參與該計劃的契約條文也是相同的。既然大家也知道這些條款的內容，所以當局無須尋求更多法律意見，以瞭解條款的內容。問題是，當時的事態還未進展至我們要作出決定的情況。我剛才已說了，發展商沒有向我們作出正式申請，所以我們無須作出決定，即我認為我們不用說明在甚麼情況下要做甚麼。我在主體答覆已說了，在作出決定時，一定要視乎當時的情況。由於每宗申請也不相同，所以當局不能一概而論，說明一定是這樣做或一定不是這樣做等。就着這件事，以當時的情況來說，我們是沒有這個需要，而且發展商也沒有作出申請。大家要記得，在 12 月，發展商是自行公布預備那樣處理，但最終也推翻了自己的說法。所以，由於發展商沒有作出申請，因此我們無須作出那樣的決定。

**主席：**這項質詢已用了 19 分鐘.....

**涂謹申議員：**主席.....

**主席：**涂謹申議員，你的補充質詢是否未獲答覆？

**涂謹申議員：**主席，我不知道是孫局長不明白還是怎麼樣，問題並不是就着有關條文尋求法律意見。要尋求法律意見的，是關乎在甚麼情況下可以批准或不批准，以應付發展商已經作出指他可能會作出申請的宣布，以及在面對公眾和議員的質詢時所給予的答案。政府有否特別尋求法律意見，看看在甚麼情況下可以不批准呢？

**主席：**局長，你是否有補充？

**房屋及規劃地政局局長：**主席，我沒有補充。

**主席：**本會就這項質詢已用了超過 19 分鐘，最後一項補充質詢。

**吳靄儀議員：**主席，局長剛才在回答湯家驊議員的補充質詢時，主要是說在 1 月 21 日已表示不會更改，所以便無須再提出來，但其實在去年 2 月 6 日，報章已廣泛報道發展商會拆卸重建紅灣半島，而該發展商亦於 2 月 11 日去信政府，表示會重建。為何在發生了這些事後，政府仍要遲至 7 月 5 日才在報章上澄清呢？在 1 月之後，又發生了另一些事情，為何當局不早些作出澄清？局長如何自圓其說呢？

**房屋及規劃地政局局長：**主席，吳靄儀議員剛才遺留了 1 月 26 日發生的事情。我剛才也提過，發展商在 1 月 26 日已簽署了有關文件並交還我們，而且亦已繳付訂金。因此，契約的修訂已經完成。雖然他及後表示想再進一步更改其他條款，但由於我們早前已簽署協定表示已完成了有關的契約，所以我們便以信件回覆，說明那是沒有可能的，因為在 1 月 26 日，我們已完成了大家同意要做的事，而且對方又接納了。有鑒於此，我們便無須再作任何澄清。

**吳靄儀議員：**主席，局長沒有回答我的補充質詢。我是問在 2 月 6 日後，報章已有廣泛報道，而在 2 月 11 日，發展商亦已去信當局，所以，在早前 1 月發生的事，明顯地是不可以當作事件已經完結。那麼，在 2 月發生了這事時，當局為何不立即澄清，而要留待 7 月才澄清？這便是我的問題所在。

**主席：**局長，你是否有補充？

**房屋及規劃地政局局長：**有的，我認為要稍作補充，再清楚說一遍。我手邊現在沒有那封信，但就着發展商來信詢問，我們已回信說明那是不可能的，所以事件已經告終，而後來亦沒有甚麼事情發生。直至 7 月，我們再從報章看到有關報道，於是當局再去信提醒發展商。所以，兩件事是獨立，沒有關連的。

**主席：**第六項質詢。

### 公立醫院的服務及收費

**6. 楊森議員：**主席女士，關於公立醫院的服務及收費，政府可否告知本會：

- (一) 自急症室收費在 2002 年 11 月實施以來，被歸類為非緊急個案的求診人次有否下降趨勢；急症室收費的檢討進展如何及預計於何時完成；
- (二) 現正研究增加哪些公立醫院服務收費項目，以及將於何時公布有關的建議；及
- (三) 是否計劃在長遠醫療融資方案落實前，透過增加公立醫院的收費紓緩醫院管理局（“醫管局”）的財政壓力；若是，收費須增至甚麼水平，醫管局才能達致收支平衡？

**衛生福利及食物局局長：**主席，

(一)及(二)

醫管局由 2002 年 11 月 29 日起實施急症室收費，在實施收費前的 12 個月內（即 2001 年 12 月至 2002 年 11 月），屬非緊急類別的求診人次為 1 714 651，急症室收費實施後首 12 個月及之後的 12 個月內的非緊急求診人次分別為 1 294 206 及 1 385 281，跌幅分別為 24.5%及 19.2%。當然，除收費水平外，急症室服務使用率也受其他因素影響，例如 2003 年春季爆發 SARS，所以該段時間（4 至 5 個月）特別少市民到急症室求診。