

(B) 運輸及房屋局（下稱「運房局」）

(a) 紅灣半島項目私人機構參建居屋計劃（下稱「私人參建計劃」）單位的處理事宜

文件編號  
(除非另行註明  
否則只備英文本)

1. 批給紅灣半島私人參建計劃單位發展商的土地契約及有關的賣地章程（第 12547 號）。

運房局的回應：有關的土地契約現載於 ~~FHB-1~~<sup>T22</sup> 號文件。

~~FHB-1~~<sup>T22</sup>

2. 參與決定在 2002 年 11 月停止興建和出售居者有其屋計劃（下稱「居屋計劃」）及私人參建計劃單位（下稱「停建和停售決定」）此項政策的各方。

運房局的回應：當時，房屋及規劃地政局轄下的房屋科負責制訂有關居屋計劃和私人參建計劃的政策，而該等政策獲行政長官會同行政會議通過。

3. 上述決定停止興建和出售單位的理由、與該項決定有關的文件，以及達致該項決定所考慮的因素，因為在這關鍵時間仍有居屋計劃／私人參建計劃單位在興建中。

運房局的回應：在 2002 年 11 月 13 日的立法會大會上，當時的房屋及規劃地政局局長發表房屋政策聲明（CB(1)301/02-03(01)號文件），當中（特別是第 20 段）已詳列有關資料。該聲明現載於 ~~FHB-2~~<sup>T23</sup> 號文件。

~~FHB-2~~<sup>T23</sup>  
(中英文本)

4. 參與處理紅灣半島私人參建計劃單位的各方，以及他們曾考慮的方案。

運房局的回應：參與其事者包括房屋及規劃地政局轄下的房屋科、地政總署和房屋委員會（下稱「房委會」）／房屋署。

當時考慮過的選擇方案如下：

- a. 讓發展商在繳付契約修訂補價後於公開市場出售有關單位；
- b. 取得發展商同意進行契約修訂，以便由政府／房委會購入有關單位，然後在公開市場以招標或拍賣方式出售；
- c. 由房委會向發展商購入所有有關單位作為居屋出售；
- d. 由房委會購入有關單位改裝為公共租住房屋；以及
- e. 由房委會提名單一買家向發展商購入所有有關單位，再由該單一買家在私人市場出售。

當局曾把上述方案告知立法會，有關文件如下：

- |  |   |                     |
|--|---|---------------------|
| • <del>FHB-3</del> <sup>T24</sup> 號<br>文件： | CB(1)941/02-03 號文件 - 2003 年<br>1 月 14 日的立法會房屋事務委員<br>會會議紀要<br>(特別是第 10 段) | FHB-3 T24<br>(中英文本) |
| • <del>FHB-4</del> <sup>T25</sup> 號<br>文件： | 2003 年 3 月 18 日的<br>CB(1)1129/02-03(04)號文件                                | FHB-4 T25<br>(中英文本) |
| • <del>FHB-5</del> <sup>T26</sup> 號<br>文件： | CB(1)190/03-04(03)號文件- 2003<br>年 11 月 3 日立法會房屋事務委<br>員會會議的文件              | FHB-5 T26<br>(中英文本) |
| • <del>FHB-6</del> <sup>T27</sup> 號<br>文件： | CB(1)1000/03-04(01)號文件-<br>2004 年 2 月 17 日立法會房屋事<br>務委員會和規劃地政及工程事         | FHB-6 T27<br>(中英文本) |

務委員會聯席會議的會議文件  
(特別是第 10-13 段)

<sup>T28</sup>  
• ~~FHB-7~~ 號  
文件：

CB(1)1160/03-04(01) 號文件 -  
2004 年 3 月 8 日立法會房屋事務  
委員會和規劃地政及工程事務委  
員會聯席會議的會議文件

~~FHB-7~~ T28  
(中英文本)

5. 就如何處理紅灣半島私人參建計劃單位作出決定的參與各方，以及決定尋求與發展商達成協議，藉修訂契約撤銷土地契約中私人參建計劃的相關銷售限制，讓紅灣半島私人參建計劃單位的發展商可在公開市場出售單位的理由。

運房局的回應：當時，房屋及規劃地政局轄下的房屋科負責制訂有關居屋計劃和私人參建計劃的政策，而該等政策由行政長官會同行政會議按照房屋及規劃地政局提出的建議通過。修訂契約的理據分別載於 2004 年 2 月 17 日和 2004 年 3 月 8 日的立法會房屋事務委員會和規劃地政及工程事務委員會聯席會議 CB(1)1000/03-04(01) 號文件（現載於 ~~FHB-6~~ <sup>T27</sup> 號文件）及 CB(1)1160/03-04(01) 號文件（現載於 ~~FHB-7~~ <sup>T28</sup> 號文件）。

~~FHB-6~~ T27  
(中英文本)

~~FHB-7~~ T28  
(中英文本)

6. 其他發展商提出／表示有興趣購買紅灣半島私人參建計劃單位的詳情，以及政府當局所作的考慮。

運房局的回應：一如當局於 2004 年 12 月 22 日致立法會房屋事務委員會的信件所述，當局和房委會沒有收到任何發展商要求購買紅灣半島的信件或建議。有關信件（CB(1)587/04-05(01) 號文件）現載於 ~~FHB-8~~ <sup>T29</sup> 號文件。

~~FHB-8~~ T29  
(中英文本)

7. 當局決定在 2004 年 5 月回購嘉峰臺私人參建計劃單位，但在 2004 年年初卻沒有回購紅灣半島私人參建

計劃單位，兩次作出不同決定的理由；有關發展商把發展項目的住宅部分和非住宅部分售予政府的權利，以及所取得的法律意見（如有的話）。

運房局的回應：一如當局先後在 2004 年 3 月和 7 月向立法會提交的兩份文件中所解釋，在處理紅灣半島項目時的首要政策考慮和法律限制，同樣適用於嘉峰臺項目。與紅灣半島私人參建計劃項目的情況相若，嘉峰臺的發展商亦擁有有關地段的合法業權，以及按賣地章程規定由其興建的住宅單位、停車位和商業設施的業權。因此，在處理嘉峰臺項目時採用相同方針，是合理的做法。所以，首先採取的方案是與發展商磋商，讓發展商在繳付契約修訂補價後在公開市場出售單位。

當局在 2004 年 5 月以調解方式與發展商展開磋商，但未能就契約修訂補價與發展商達致共識。儘管經過多番努力，再作商討，但雙方最終無法達成協議，結果仍須受原有賣地章程的合約責任規限，即房委會須即時支付現金，購入所有單位。相關的 CB(1)1238/03-04(01)和 CB(1)2291/03-04(01)號文件現分別載於 ~~T30~~<sup>T30</sup> 和 ~~T31~~<sup>T31</sup> 號文件。

~~T30~~<sup>T30</sup>  
(中英文本)

~~T31~~<sup>T31</sup>  
(中英文本)

8. 在決定紅灣半島私人參建計劃單位及嘉峰臺私人參建計劃單位的處理方式時，房屋委員會的財務狀況。

運房局的回應：有關處理紅灣半島私人參建計劃單位和嘉峰臺私人參建計劃單位的決定，分別於 2003 年和 2004 年作出。兩份於 2003 年 3 月 (~~T32~~<sup>T32</sup>) 和 2004 年 3 月 (~~T33~~<sup>T33</sup>) 提交房委會的文件摘錄，顯示了房委會於相關時間的現金狀況預測。

~~T32~~<sup>T32</sup>  
(中英文本)

~~T33~~<sup>T33</sup>  
(中英文本)

9. 與發展商就處理紅灣半島私人參建計劃單位一事進行磋商的相關事件時序表。

文件編號  
(除非另行註明  
否則只備英文本)

- 運房局的回應：詳細的時序表現載於 ~~FHB-13~~<sup>T34</sup> 號文件，而有關文件載於 ~~FHB-2~~<sup>T23</sup> 至 ~~FHB-4~~<sup>T25</sup> 號文件（中英文本），及 ~~FHB-14~~<sup>T35-T51 & T1(c)-T30(c)</sup> 至 ~~FHB-50~~<sup>T23</sup> 號文件（只備英文本）。
- ~~FHB-13~~<sup>T34</sup> T34  
(中英文本)  
~~FHB-2~~<sup>T23</sup> 至 ~~FHB-4~~<sup>T25</sup>  
(中英文本)
- ~~FHB-14~~<sup>T35</sup> 號 添星發展有限公司於 2002 年 11 月 27 日致地政總署的信件； ~~FHB-14~~ T35
  - ~~FHB-15~~<sup>T36</sup> 號 地政總署於 2002 年 12 月 6 日致添星發展有限公司的信件； ~~FHB-15~~ T36
  - ~~FHB-16~~<sup>T1(c)</sup> 號 地政總署於 2003 年 1 月 13 日向房屋及規劃地政局轄下的規劃地政科發出的便箋； ~~FHB-16~~ T1(c)
  - ~~FHB-17~~<sup>T2(c)</sup> 號 地政總署於 2003 年 2 月 7 日致添星發展有限公司的信件； ~~FHB-17~~ T2(c)
  - ~~FHB-18~~<sup>T3(c)</sup> 號 地政總署於 2003 年 2 月 25 日向房屋及規劃地政局轄下的規劃地政科發出的便箋； ~~FHB-18~~ T3(c)
  - ~~FHB-19~~<sup>T4(c)</sup> 號 房屋及規劃地政局轄下的規劃地政科於 2003 年 2 月 26 日向地政總署發出的便箋； ~~FHB-19~~ T4(c)
  - ~~FHB-20~~<sup>T5(c)</sup> 號 地政總署於 2003 年 3 月 25 日向房屋及規劃地政局轄下的規劃地政科及房屋科發出的便箋； ~~FHB-20~~ T5(c)
  - ~~FHB-21~~<sup>T6(c)</sup> 號 房屋委員會轄下的策劃小組委員會 2003 年 1 月 23 日會議的電腦投影片； ~~FHB-21~~ T6(c)  
(只備中文本)
  - ~~FHB-22~~<sup>T7(c)</sup> 號 房屋委員會轄下的策劃小組委員會 2003 年 1 月 23 日會議的相關會議記錄摘要； ~~FHB-22~~ T7(c)  
(中英文本)
  - ~~FHB-23~~<sup>T8(c)</sup> 號 房屋委員會轄下的策劃小組委員會 2003 年 3 月 6 日會議的 SPC 15/2003 號文件； ~~FHB-23~~ T8(c)
  - ~~FHB-24~~<sup>T9(c)</sup> 號 房屋委員會轄下的策劃小組委員會 2003 年 3 月 6 日會議的相關會議記錄摘要； ~~FHB-24~~ T9(c)  
(中英文本)

文件編號  
(除非另行註明  
否則只備英文本)

- |   |   |                          |
|---|---|--------------------------|
| • <del>THB-25</del> 號<br>文件：<br><sup>T37</sup>    | 立法會房屋事務委員會 2003 年 3 月 18 日會議的相關會議記錄摘要；      | <del>THB-25</del> T37    |
| • <del>THB-26</del> 號<br>文件：<br><sup>T10(c)</sup> | 2003 年 4 月 14 日首長級高層人員會議的議事備忘錄；             | <del>THB-26</del> T10(c) |
| • <del>THB-27</del> 號<br>文件：<br><sup>T11(c)</sup> | 2003 年 4 月 14 日首長級高層人員會議的相關會議記錄摘要；          | <del>THB-27</del> T11(c) |
| • <del>THB-28</del> 號<br>文件：<br><sup>T12(c)</sup> | 2003 年 4 月 28 日首長級高層人員會議的議事備忘錄；             | <del>THB-28</del> T12(c) |
| • <del>THB-29</del> 號<br>文件：<br><sup>T13(c)</sup> | 2003 年 4 月 28 日首長級高層人員會議的相關會議記錄摘要；          | <del>THB-29</del> T13(c) |
| • <del>THB-30</del> 號<br>文件：<br><sup>T14(c)</sup> | 2003 年 5 月 12 日首長級高層人員會議的資料簡介；              | <del>THB-30</del> T14(c) |
| • <del>THB-31</del> 號<br>文件：<br><sup>T15(c)</sup> | 2003 年 5 月 12 日首長級高層人員會議的相關會議記錄摘要；          | <del>THB-31</del> T15(c) |
| • <del>THB-32</del> 號<br>文件：<br><sup>T16(c)</sup> | 2003 年 5 月 19 日首長級高層人員會議的相關會議記錄摘要；          | <del>THB-32</del> T16(c) |
| • <del>THB-33</del> 號<br>文件：<br><sup>T17(c)</sup> | 2003 年 5 月 26 日首長級高層人員會議的相關會議記錄摘要；          | <del>THB-33</del> T17(c) |
| • <del>THB-34</del> 號<br>文件：<br><sup>T18(c)</sup> | 就 2003 年 6 月 9 日首長級高層人員會議為常任秘書長（房屋）擬備的資料摘要； | <del>THB-34</del> T18(c) |
| • <del>THB-35</del> 號<br>文件：<br><sup>T19(c)</sup> | 2003 年 6 月 9 日首長級高層人員會議的相關會議記錄摘要；           | <del>THB-35</del> T19(c) |
| • <del>THB-36</del> 號<br>文件：<br><sup>T20(c)</sup> | 2003 年 6 月 16 日首長級高層人員會議的相關會議記錄摘要；          | <del>THB-36</del> T20(c) |
| • <del>THB-37</del> 號<br>文件：<br><sup>T21(c)</sup> | 就 2003 年 6 月 30 日首長級高層人員會議擬備的資料摘要；          | <del>THB-37</del> T21(c) |
| • <del>THB-38</del> 號<br>文件：<br><sup>T22(c)</sup> | 2003 年 6 月 30 日首長級高層人員會議的相關會議記錄摘要；          | <del>THB-38</del> T22(c) |
| • <del>THB-39</del> 號<br>文件：<br><sup>T23(c)</sup> | 2003 年 7 月 28 日首長級高層人員會議的相關會議記錄摘要；          | <del>THB-39</del> T23(c) |
| • <del>THB-40</del> 號<br>文件：<br><sup>T38</sup>    | 發展商於 2003 年 7 月 25 日發出的傳訊令狀；                | <del>THB-40</del> T38    |

文件編號  
(除非另行註明  
否則只備英文本)

- ~~T24(c)~~  
• ~~FHB-41~~ 號 房屋及規劃地政局局長於 2003 年 7 月 28 日致行政長官的暫用檔案； ~~FHB-41~~ T24(c)

文件：
- ~~T39~~  
• ~~FHB-42~~ 號 立法會房屋事務委員會 2003 年 11 月 3 日會議的會議記錄； ~~FHB-42~~ T39  
(中英文本)

文件：
- ~~T25(c)~~  
• ~~FHB-43~~ 號 常任秘書長（房屋）於 2003 年 11 月 11 日致律政司的電子郵件； ~~FHB-43~~ T25(c)

文件：
- ~~T26(c)~~  
• ~~FHB-44~~ 號 2003 年 12 月 8 日訂立的調解協議； ~~FHB-44~~ T26(c)

文件：
- ~~T27(c)~~  
• ~~FHB-45~~ 號 地政總署副署長（專業事務）於 2003 年 12 月 13 日致常任秘書長（房屋）的電子郵件； ~~FHB-45~~ T27(c)

文件：
- ~~T28(c)~~  
• ~~FHB-46~~ 號 地政總署副署長（專業事務）於 2003 年 12 月 18 日致常任秘書長（房屋）的電子郵件； ~~FHB-46~~ T28(c)

文件：
- ~~T29(c)~~  
• ~~FHB-47~~ 號 房屋及規劃地政局局長於 2003 年 12 月 27 日（上午 11 時 30 分）致常任秘書長（房屋）的電子郵件、常任秘書長（房屋）於 2003 年 12 月 27 日（上午 11 時 13 分）致房屋及規劃地政局局長的電子郵件，以及地政總署副署長（專業事務）於 2003 年 12 月 24 日（下午 5 時 56 分）致常任秘書長（房屋）的電子郵件； ~~FHB-47~~ T29(c)

文件：
- ~~T30(c)~~  
• ~~FHB-48~~ 號 2004 年 1 月 21 日的調解人諒解摘要； ~~FHB-48~~ T30(c)

文件：
- ~~T40~~  
• ~~FHB-49~~ 號 發展商的律師於 2004 年 1 月 26 日致地政總署的信件； ~~FHB-49~~ T40

文件：
- ~~T41~~  
• ~~FHB-50~~ 號 日期為 2004 年 2 月 26 日的註冊摘要。 ~~FHB-50~~ T41

文件：

10. 有關政府當局與紅灣半島私人參建計劃單位的發展商磋商修訂契約事宜的文件。

文件編號  
(除非另行註明  
否則只備英文本)

運房局的回應：當局在 2004 年 12 月 10 日和 2005 年 1 月 6 日先後透過 CB(1)469/04-05(01) 和 CB(1)651/04-05(01) 號文件，向立法會提交其就契約修訂與紅灣半島私人參建計劃單位發展商磋商的相關文件。該等文件的複本現載於 ~~FHB-14~~、~~FHB-17~~、~~FHB-51~~ 至 ~~FHB-61~~，以及 ~~FHB-49~~ 號文件：

- ~~FHB-14~~<sup>T35</sup> 號 添星發展有限公司於 2002 年 11 月 27 日致地政總署的信件； FHB-14 T35
- ~~FHB-17~~<sup>T2(c)</sup> 號 地政總署於 2003 年 2 月 7 日致添星發展有限公司的信件； FHB-17 T2(c)
- ~~FHB-51~~<sup>T41</sup> 號 添星發展有限公司於 2003 年 2 月 20 日致地政總署的信件； T41  
FHB-51 至 T52  
FHB-61
- ~~FHB-52~~<sup>T43</sup> 號 地政總署於 2003 年 12 月 30 日致發展商的律師的信件；
- ~~FHB-53~~<sup>T44</sup> 號 地政總署於 2004 年 1 月 8 日致發展商的律師的信件；
- ~~FHB-54~~<sup>T45</sup> 號 發展商的律師於 2004 年 1 月 8 日致地政總署的第一封信件；
- ~~FHB-55~~<sup>T46</sup> 號 發展商的律師於 2004 年 1 月 8 日致地政總署的第二封信件；
- ~~FHB-56~~<sup>T47</sup> 號 發展商的律師於 2004 年 1 月 9 日致地政總署的信件；
- ~~FHB-57~~<sup>T48</sup> 號 地政總署於 2004 年 1 月 15 日致發展商的律師的信件；
- ~~FHB-58~~<sup>T49</sup> 號 地政總署於 2004 年 1 月 17 日致發展商的律師的信件；
- ~~FHB-59~~<sup>T50</sup> 號 發展商的律師於 2004 年 1 月 19 日致地政總署的信件；
- ~~FHB-60~~<sup>T51</sup> 號 發展商的律師於 2004 年 1 月 20 日致地政總署的信件；

文件編號  
(除非另行註明  
否則只備英文本)

- ~~FHB-61~~<sup>T52</sup> 號 地政總署於 2004 年 1 月 21 日致發  
文件： 展商的律師的信件；
- ~~FHB-49~~<sup>T40</sup> 號 發展商的律師於 2004 年 1 月 26 日  
文件： 致地政總署的信件；

~~FHB-49~~<sup>T40</sup>

有關進一步的資料及文件，請參閱上文第(B)(a)(9)題所提供的時序表。

11. 有關政府當局於 2003 年 12 月與紅灣半島私人參建計劃單位的發展商就修訂契約作出調解的文件，當中應包括釐定 8 億 6,400 萬元補價所考慮的因素。

運房局的回應：當局曾多次向立法會提交其就契約修訂與紅灣半島私人參建居屋發展商進行調解的相關文件。該等文件現載於：

- ~~FHB-6~~<sup>T27</sup> 號文件：CB(1)1000/03-04(01)號文件—載  
述有關事宜概要的文件； ~~FHB-6~~ T27  
(中英文本)
- ~~FHB-7~~<sup>T28</sup> 號文件：CB(1)1160/03-04(01)號文件—  
解釋政策考慮因素、調解程序，以及達致  
和解的基礎的文件； ~~FHB-7~~ T28  
(中英文本)
- ~~FHB-62~~<sup>T53</sup> 號文件：「地政總署為談判和調解工作  
擬備的估值報告和資料」  
(CB(1)522/04-05(01)號文件的附件)；以  
及 ~~FHB-62~~ T53
- ~~FHB-63~~<sup>T54</sup> 號文件：「紅灣半島契約修訂：政府  
與發展商雙方分別提出的補價估算比  
較」(CB(1)522/04-05(01)號文件的附件)。 ~~FHB-63~~ T54  
(中英文本)

此外，我們最近已徵得有關各方同意，可公開與是次調解有關的文件。該等文件現載於：

- ~~FHB-44~~<sup>T26(c)</sup> 號文件：由添星發展有限公司、香港房  
屋委員會、地政總署，以及梁慶豐簽訂， ~~FHB-44~~ T26(c)

日期為 2003 年 12 月 8 日的調解協議書。

- <sup>T30(c)</sup>~~FHB-48~~ 號文件：由調解梁慶豐擬備，日期為 2004 年 1 月 21 日的諒解摘要。

<sup>T30(c)</sup>  
~~FHB-48~~

有關進一步的資料及文件，請參閱上文第(B)(a)(9)題所提供的時序表。

12. 負責與紅灣半島發展商磋商修訂契約事宜的各方的詳細資料。

運房局的回應：在 2003 年 1 月至 3 月期間，負責與發展商進行談判的一方為地政總署。參與談判的人員及其當時的職銜如下：

地政總署： 郭理高先生  
(副署長(專業事務))

當局於 2003 年 12 月與發展商以調解方式重開談判，並由一名認可調解人居中斡旋。談判由地政總署代表當局進行，房委會／房屋署及律政司則提供支援。參與談判的人員及其當時的職銜載列如下：

地政總署： 郭理高先生  
(副署長(專業事務))  
羅弼信先生  
(助理署長／法律事務(九龍及  
田土轉易))  
顧碧素女士  
(高級產業測量師／估價 3)

房委會／  
房屋署： 湯永成先生  
(副署長(業務發展及建築))  
陳笑靈女士  
(總產業測量師(私人參建店屋及

租置計劃))  
陳立銘先生  
(總經理／業務發展)  
林靜芬女士  
(助理法律顧問)  
全國偉先生  
(高級財務經理(業務管理及支援)(二))

律政司： Mr Greg Payne  
(高級政府律師)  
周偉雄先生  
(政府律師)

13. 有關發展商計劃拆卸紅灣半島的文件及／或政府當局與發展商就此項計劃的來往書信。

運房局的回應：當局與發展商之間就發展商計劃拆卸紅灣半島的有關來往文件及／或信件，現載於  
~~FHB-64~~<sup>T55</sup> 至 ~~FHB-94~~<sup>T85</sup> 號文件：

~~FHB-64~~<sup>T55</sup> 至  
~~FHB-94~~<sup>T85</sup>

- ~~FHB-64~~<sup>T55</sup> 號 發展商的律師於 2004 年 1 月 31 日  
文件： 致地政總署的信件；
- ~~FHB-65~~<sup>T56</sup> 號 地政總署於 2004 年 2 月 3 日致發展  
文件： 商的律師的信件；
- ~~FHB-66~~<sup>T57</sup> 號 地政總署於 2004 年 2 月 4 日致發展  
文件： 商的律師的信件；
- ~~FHB-67~~<sup>T58</sup> 號 發展商的律師於 2004 年 2 月 10 日  
文件： 致地政總署的信件；
- ~~FHB-68~~<sup>T59</sup> 號 發展商的律師於 2004 年 2 月 11 日  
文件： 致地政總署的信件；

~~FHB-77~~<sup>T68</sup> 內附  
的新聞稿外，全部  
只備英文本)

文件編號  
(除非另行註明  
否則只備英文本)

- ~~FHB-69~~<sup>T60</sup>號 地政總署於 2004 年 2 月 12 日致發展商的律師的信件；  
文件：
- ~~FHB-70~~<sup>T61</sup>號 發展商的律師於 2004 年 2 月 12 日致地政總署的信件；  
文件：
- ~~FHB-71~~<sup>T62</sup>號 地政總署於 2004 年 2 月 12 日致發展商的律師的信件；  
文件：
- ~~FHB-72~~<sup>T63</sup>號 發展商的律師於 2004 年 2 月 26 日致地政總署的信件；  
文件：
- ~~FHB-73~~<sup>T64</sup>號 環境保護署於 2004 年 3 月 3 日致新鴻基地產發展有限公司的信件；  
文件：
- ~~FHB-74~~<sup>T65</sup>號 環境保護署於 2004 年 3 月 3 日致新世界發展有限公司的信件；  
文件：
- ~~FHB-75~~<sup>T66</sup>號 新鴻基地產發展有限公司於 2004 年 3 月 16 日致環境保護署的信件；  
文件：
- ~~FHB-76~~<sup>T67</sup>號 地政總署於 2004 年 7 月 5 日致發展商的律師的信件；  
文件：
- ~~FHB-77~~<sup>T68</sup>號 新世界發展有限公司和新鴻基地產發展有限公司於 2004 年 11 月 29 日致環境保護署的聯署信件連中英文新聞稿；  
文件：
- ~~FHB-78~~<sup>T69</sup>號 環境保護署於 2004 年 12 月 1 日致新世界發展有限公司和新鴻基地產發展有限公司的信件；  
文件：
- ~~FHB-79~~<sup>T70</sup>號 地政總署於 2004 年 12 月 7 日致發展商的律師的信件；  
文件：
- ~~FHB-80~~<sup>T71</sup>號 屋宇署於 2004 年 12 月 8 日致添星發展有限公司的信件；  
文件：
- ~~FHB-81~~<sup>T72</sup>號 添星發展有限公司於 2004 年 12 月 8 日致屋宇署的信件；  
文件：
- ~~FHB-82~~<sup>T73</sup>號 屋宇署於 2004 年 12 月 10 日致添星

- 文件： 發展有限公司的信件；
- ~~FHB-83~~ <sup>T74</sup> 號 添星發展有限公司於 2004 年 12 月 10 日致屋宇署的信件；
  - ~~FHB-84~~ <sup>T75</sup> 號 環境保護署於 2004 年 12 月 22 日致新世界發展有限公司和新鴻基地產發展有限公司的信件；
  - ~~FHB-85~~ <sup>T76</sup> 號 新鴻基地產發展有限公司於 2005 年 1 月 4 日致環境保護署的信件；
  - ~~FHB-86~~ <sup>T77</sup> 號 環境運輸及工務局常任秘書長（環境）於 2005 年 7 月 6 日致新世界發展有限公司和新鴻基地產發展有限公司的信件；
  - ~~FHB-87~~ <sup>T78</sup> 號 環境保護署於 2005 年 11 月 3 日致新世界發展有限公司和新鴻基地產發展有限公司的信件；
  - ~~FHB-88~~ <sup>T79</sup> 號 環境保護署於 2005 年 11 月 14 日致新鴻基地產代理有限公司的信件；
  - ~~FHB-89~~ <sup>T80</sup> 號 新鴻基地產代理有限公司於 2005 年 11 月 17 日致環境保護署的信件；
  - ~~FHB-90~~ <sup>T81</sup> 號 環境保護署於 2005 年 11 月 25 日致新鴻基地產代理有限公司的信件；
  - ~~FHB-91~~ <sup>T82</sup> 號 發展商的顧問於 2005 年 12 月 28 日致環境保護署的信件；
  - ~~FHB-92~~ <sup>T83</sup> 號 發展商的顧問於 2006 年 8 月 7 日致環境保護署的信件；
  - ~~FHB-93~~ <sup>T84</sup> 號 發展商的顧問於 2006 年 8 月 13 日致環境保護署的信件；
  - ~~FHB-94~~ <sup>T85</sup> 號 發展商的顧問於 2006 年 11 月 18 日致環境保護署的信件；

14. 運輸及房屋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。

*運房局的回應：運房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要求，運房局樂於提供進一步資料。*

註：

「機密」文件以淺灰色陰影及粗體標示。

- (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

文件編號  
(全部備有  
中英文本)

- 1: 在 2002 年 7 月至 2006 年 1 月期間當梁展文先生任職房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)和房屋署署長時,當時的房屋及規劃地政局和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。

運房局的回應: 梁先生是負責房屋事務的常任秘書長,他的職權範圍只限於房屋政策。梁先生以部門首長身分,在任內參與制定範圍廣泛的政策。因此,要臚列梁先生曾處理的所有政策,並指出他在制定每項政策時的特定角色,有一定的困難。雖然如此,我們在附表列出梁先生以常任秘書長(房屋) / 房屋署署長身分參與的一些重大房屋政策(見 <sup>T86</sup> FHB-95 號文件)。如果有關事宜同時涉及房委會,梁先生亦會以房委會委員身分出席房委會及轄下小組委員會的會議。

FHB-95 T86

- 2: 在 2004 年 12 月及 2005 年 11 月上市的領匯房地產投資信託基金單位的發售政策,尤其是機構投資者與散戶投資者的基金單位分配及改變基金單位分配的原因;以及在 2005 年 11 月上市時獲配售基金單位的機構投資者名單,該等投資者與房地產業是否有任何關係。

運房局的回應: 在立法會 2004 年 12 月 1 日的休會辯論,以及 2005 年 10 月和 12 月的立法會事務委員會會議上,政府當局已解釋領匯基金在 2004 年 12 月及 2005 年 11 月兩度上市的發售單位政策。相關文件請參閱以下的附件:

- <sup>T87</sup> FHB-96 號文件: 2004 年 12 月 1 日房屋及規劃地政局局長在立法會休會辯論的發言全文
- <sup>T88</sup> FHB-97 號文件: 立法會 CB(1)514/05-06(01)號文件 - 2005 年 12 月 14 日立法會財經事務委員會特別會議文件
- <sup>T89</sup> FHB-98 號文件: 2005 年 10 月 20 日房屋及規劃地政局局長在立法會房屋事務委員會會議的發言全文(立法會 CB(1)574/05-06

FHB-96 T87

FHB-97 T88

FHB-98 T89

文件編號  
(全部備有  
中英文本)

號文件的附件)

有關政策的擇要見 ~~FHB-99~~<sup>T90</sup> 號文件。

~~FHB-99~~ T90

獲配售基金單位的機構投資者名單，由聯席全球協調人根據房委會產業分拆出售督導小組所通過的原則決定，有關原則包括香港與國際投資者的分配比例、機構投資者的配售程序、機構投資者的評級基礎，以及各級投資者的配售數量建議。政府當局記錄中未有發現獲配售基金單位的機構投資者的名單。我們已去信各聯席全球協調人要求提供獲配售基金單位的機構投資者名單，並會在取得有關資料後向立法會專責委員會提交。

- 3： 梁先生作為房屋及規劃地政局常任秘書長（房屋）和房屋署署長的主要職務和職責，以及所擁有的法定權力。

運房局的回應：請參閱以下附件-

- ~~FHB-100~~<sup>T91</sup> 號文件： 梁先生的主要職務和職責
- ~~FHB-101~~<sup>T92</sup> 號文件： 梁先生擁有的法定權力

~~FHB-100~~ T91  
~~FHB-101~~ T92

- 4： 在梁先生擔任房屋及規劃地政局常任秘書長（房屋）和房屋署署長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。

運房局的回應：請參閱附上的有關組織圖(~~FHB-102~~<sup>T93</sup> 號文件)

~~FHB-102~~ T93

- 5： 運輸及房屋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。

運房局的回應：運房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要求，運房局樂於提供進一步資料。

註：  
「機密」文件以淺灰色陰影及粗體標示。