

調查有關梁展文先生離職後從事工作的事宜專責委員會

湯永成先生的證人陳述書

本人湯永成，於 2000 年 10 月 16 日至 2005 年 7 月 31 日期間任職房屋署發展總監和副署長，之後開始退休前休假，繼而退休（本人於退休前在房屋署任職的最後幾個職位和有關主要職責載於**附件**）。在擬備這份證人陳述書時，我首先列出專責委員會提出的問題，然後盡我所知和所相信的作答。

由於調查的事件約在六年前發生，我從當時自己不同職位的角度就記憶所及，在查閱房屋署部分有關檔案記錄後，按各有關事件提供這份陳述書。與陳述書有關的文件，倘較早時已由當局提交，我只引述其有關的參考編號，而不另行夾附在這份陳述書內。

在 2002 年 11 月公布重新定位的房屋政策下，就紅灣半島發展計劃的處理方案進行的討論

問 1 有關制定停建和停售居者有其屋計劃和私人機構參建居屋計劃（下稱「私人參建計劃」）單位的政策事宜，包括 (a) 負責各方；(b) 你在制定政策方面的角色和參與；以及 (c) 其他各方包括其他政策局、香港房屋委員會（下稱「房委會」），以及地產界的意見

答 1 據我所了解，停建和停售居者有其屋計劃（下稱「居屋計劃」）和私人參建計劃單位的政策，是在 2003 年 3 月我開始參與此事之前制定的。由於此事當時並不屬於我的工作範圍，我並沒有參與制定停建和停售居屋計劃和私人參建計劃單位的事宜。

問 2 在房屋用地供應督導委員會和房屋及規劃地政局的會議上，以及首長級高層人員會議上，就紅灣半島發展計劃的處理事宜進行的討論，包括你在該等會議上的角色和參與

答 2 因為我當時並非有關的負責人員，所以沒有在房屋用地供應督導委員會會議、房屋及規劃地政局會議和首長級高層人員會議上參與有關處理紅灣半島發展計劃的討論。不過，我記得在 2002 年 9 月 5 日的房屋及規劃地政局會議和在 2003 年 1 月 20 日的首長級高層人員會議上，有出席該兩次會議的其他同事曾就如何處理紅灣半島發展計劃一事和其他事項作出討論。雖然我有出席該兩次會議，但只參與討論當時的發展總監及副署長(建築)的工作範疇內的事宜。

問 3 在決定透過與發展商談判，讓其在繳付契約修訂補價後，可在公開市場出售有關單位的方式上，處理紅灣半島發展計劃時所考慮的因素

答 3 在當局決定透過與發展商談判，讓其在繳付契約修訂補價後可在公開市場出售有關單位，以處理紅灣半島發展計劃時，我相信當局在作出決定時已考慮以下因素：

- (i) 減少「過剩」的資助自置居所單位數目；
- (ii) 避免房委會須即時支付一筆現金以購買該等私人參建計劃單位；
- (iii) 透過契約修訂為政府帶來即時收入；以及
- (iv) 避免與紅灣半島發展計劃的發展商陷入可能出現的合約糾紛。

我知悉這些因素，是因為有關負責人員在 2002 年 9 月 16 日至 2002 年 10 月 5 日期間休假，當時我除負責本身的職務外，亦兼任其職。

問 4 在 2002 年 11 月公布重新定位的房屋政策後，前房屋署署長梁展文先生在決定如何處理紅灣半島私人參建計劃單位一事上的角色

答 4 梁先生是當時的房屋及規劃地政局常任秘書長和房屋署署長，按一般程序重要政策文件須獲他審定後才在各高層會議分發討論。我相信，在 2002 年 11 月公布重新定位的房屋政策後，處理紅灣半島私人參建計劃單位的有關文件，亦是按此一般程序處理。除這項理解外，我不察覺亦不記得梁先生

在決定紅灣半島私人參建計劃單位的處理方案一事上，有任何特別參與。

在修訂契約過程中，與紅灣半島發展計劃的發展商進行的談判

問 5 在修訂契約過程中，你在當局與紅灣半島發展計劃的發展商進行的談判中的角色和參與

答 5 我沒有參與當局與紅灣半島發展計劃的發展商(下稱「發展商」)就修訂契約的談判。

問 6 在 2003 年 1 月至 3 月當局與紅灣半島發展計劃的發展商談判期間，首長級高層人員會議就釐定補價和修訂補價金額的討論，以及在有關談判於 2003 年 3 月底中止後就各項處理方案和補價數字進行的討論

答 6 我在 2003 年 3 月底左右開始參與此事時，地政總署和發展商的談判已經停止。其後，首長級高層人員會議曾討論如何推展此事，也商討過各項處理紅灣半島發展計劃的方案，其中包括與發展商重新展開談判的建議。有關首長級高層人員會議的資料簡介和會議記錄，載於 THB 26 至 39 號文件，THB124 號文件和 THB 170 至 187 號文件。(T10(cc)至 T23(cc), T34(cc)及 T55(cc)至 T72(cc))

在 2003 年 12 月就處理紅灣半島發展計劃(包括商討補價)和發展商提出損害賠償申索而與其調解一事

問 7 你在當局與紅灣半島發展計劃的發展商進行調解一事上的角色和參與

答 7 政府調解小組(見下文答 9 所述)的成員來自地政總署、律政司和房委會／房屋署，而當時我是房委會／房屋署的代表，負責維護房委會的利益。

問 8 梁展文先生在當局與紅灣半島發展計劃的發展商進行調解一事上的角色和參與

答 8 我記得梁先生於 2003 年 10 月 31 日以電郵告知郭理高先生和我(見 THB 245 號文件)^{(T114(L))}，他已就建議調解一事與發展商完成初步聯絡。他亦已就政府調解小組的權限徵得房屋及規劃地政局局長同意，即倘若和解金額議訂於或高於行政會議核准的底線，可由郭理高先生領導的政府調解小組(在調解員協助下)決定有關和解金額。倘若小組擬以低於底線的金額達成和解，則須把此事提交房屋及規劃地政局局長作決定。在 2003 年 12 月 8 日至 23 日調解進行期間，梁先生沒有出席任何調解會議，但不時透過郭理高先生的匯報，獲悉政府調解小組和紅灣半島發展計劃發展商談判的進展和結果。而在最終向房屋及規劃地政局局長建議接納發展商的提議一事上，梁先生有參與擬定該項建議。

問 9 調解小組的組成和統屬關係

答 9 為進行該項調解工作，政府調解小組由地政總署前副署長(專業事務)郭理高先生領導，成員包括以下來自地政總署、房委會／房屋署和律政司的人員：

地政總署：

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：

本人，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(私人參建居屋及租置計劃))

(只出席 2003 年 12 月 8 日、9 日和 12 日的調解會議)

陳立銘先生

(業務發展總經理)

(只出席 12 月 17 日和 23 日的調解會議)

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))

(只出席 2003 年 12 月 23 日的調解會議)

律政司：

彭格禮先生

(高級政府律師)

周偉雄先生

(政府律師)

(統稱「政府調解小組」或簡稱「調解小組」)

政府調解小組最終向房屋及規劃地政局局長負責，而房屋及規劃地政局局長已獲行政會議授予與發展商達成和解的所需權力。

問 10 調解策略及參與制定策略的各方

答 10 在調解開展的最初，調解小組的策略是就契約修訂補價連同發展商對政府和房委會的法律訴訟，達致全面和解。然而，在調解的較後階段，調解小組發現無法解決發展商提出的損害賠償申索問題；另一方面，發展商亦不願意增加其 8.64 億元的補價提議。鑑於發展商同意繼續進行契約修訂的事宜而非全面和解，調解小組決定只就契約修訂一事以發展商最後提出的 8.64 億元補價尋求授權和解。調解策略是由政府調解小組成員集體制定的。

問 11 哪一方提出 8.64 億元的補價，以及在決定與發展商協定這個補價數字時所考慮的因素

答 11 8.64 億元的補價是由發展商提出的。有關在決定與發展商協定這個補價數字時所考慮的因素，已詳載於立法會有關事務委員會文件 CB(1)1160/03-04(01)號 (見 THB 7 號文件)。

(T28)

問 12 結束有關契約修訂談判而沒有就發展商提出的損害賠償申索達致和解的理由

答 12 結束有關契約修訂談判而沒有就發展商提出的損害賠償申索達致和解的主要理由，是調解小組對支付損害賠償的責任和損害賠償的金額所持的看法，與發展商大相逕庭，雙方因此無法在調解過程中解決有關問題。當時調解小組認為損害賠償的問題，可在進一步的談判中討論，或可透過訴訟解決。不過，結束有關契約修訂的談判，可有效地限制發展商宣稱其所受到損害而提出申索的時段，因此為政府和房委會一旦在訴訟中被裁定有法律責任時可能須支付的損害賠償額，設定上限。

與紅灣半島發展計劃的發展商的溝通

問 13 (a) 你與發展商；(b) 你與發展商的母公司；以及 (c) 你與梁展文先生就處理紅灣半島發展計劃的私人參建居屋單位進行正式和非正式討論的記錄，包括但不限於電郵、傳真資料、通信、口頭溝通的記錄或摘要、會議記錄，以及任何非正式會議的記錄

答 13 自 2005 年 8 月我開始作退休前休假後，我一直沒有接觸有關我處理紅灣半島發展計劃私人參建居屋單位一事的正式或非正式討論記錄。不過，我最近看過由運輸及房屋局向專責委員會提交的資料，並且認為，就有關本人的事宜而言，該局已向專責委員會提供相關記錄。

湯永成

2009 年 5 月 7 日

湯永成先生由 2000 年 10 月 16 日至 2005 年 7 月 31 日期間
所擔任的職位

| 任期 | 職銜 | 主要職務和職責 |
|---------------------------------------|---|---|
| 2000 年 10 月 16 日至 2002 年 12 月 31 日 | 發展總監 | 負責房屋署整體的建築 和發展工程 |
| 2003 年 1 月 1 日至 2003 年 3 月 2 日 | 副署長（建築） | 負責房屋署整體的建築 和發展工程 |
| 2003 年 3 月 3 日至 2004 年 4 月 5 日 | 副署長（業務發展及建築） {除任副署長（建築）外 兼任副署長（業務發展）} | 負責房屋署整體的建築 和發展工程，及其他工 作，包括處理過剩的資助 自置居所計劃單位 |
| 2004 年 4 月 6 日至 2005 年 7 月 31 日 | 副署長（發展及建築） | 負責房屋署整體的建築 和發展工程，及其他工 作，包括處理過剩的資助 自置居所計劃單位 |