

# 香港特別行政區立法會

## 調查有關梁展文先生 離職後從事工作的事宜 專責委員會報告

---

公開研訊的取證紀錄為報告一部分，該部分  
的原語逐字紀錄本只載於電腦光碟。

---

2010年12月



## 目錄

	<u>頁數</u>
報告摘要	i - ix
章	
1 前言	1 - 20
2 首長級公務員離職後從事工作的規管機制	21 - 35
3 梁展文先生在申請到新世界中國地產有限公司工作之前提出離職後從事工作的申請	36 - 45
4 梁展文先生到新世界中國地產有限公司工作的申請	46 - 65
5 在處理梁展文先生離職後到新世界中國地產有限公司工作的申請方面參與各方的表現	66 - 125
6 梁展文先生曾參與制訂或執行的重大房屋及土地政策	126 - 141
7 梁展文先生在紅灣半島事件中的角色和參與	142 - 180
8 梁展文先生與另一些證人的關係及梁先生所作的證供	181 - 230
9 結論及建議	231 - 259

	<u>頁數</u>
<b>鳴謝</b>	260
<b>專責委員會各委員署名</b>	261
<b>簡稱</b>	265 - 266
<b>附錄</b>	
附錄1 專責委員會的工作方式及程序	269 - 288
附錄2 研訊時間表及證人姓名	289 - 292
附錄3 曾向專責委員會提交意見的團體／ 人士名單	293
附錄4 公務員事務局通告第10/2005號 —— 首長級公務員在停止職務後從事外 間工作	294 - 310
附錄5 停止政府職務後從事外間工作申請 表格	311 - 338
附錄6 供首長級公務員就離職後從事獲批 准擔任的工作填寫的個案資料表格	339 - 340
附錄7 新世界中國地產有限公司於2008年 8月1日就委任梁展文先生一事作出的 公布	341 - 342
附錄8 梁展文先生獲准在離職後到新世界 中國地產有限公司工作的個案資料	343 - 344
附錄9 新世界中國地產有限公司於2008年 8月16日向新聞界發出的聲明	345



	<b>頁數</b>
附錄 10 梁展文先生就其與新世界中國地產有限公司終止僱傭合約一事發表的公開聲明	346
附錄 11 公務員事務局就首長級公務員離職後從事工作的申請以傳閱文件方式供離職公務員就業申請諮詢委員會委員考慮而擬備的文件附載的回條	347 - 348
附錄 12 房屋及規劃地政局的組織架構 (2002至2005年)	349
附錄 13 2003至2005年香港房屋委員會商業樓宇小組委員會的職權範圍	350

**書面證供／文件一覽表**

A. 公務員事務局提供的證供／文件	354 - 365
B. 發展局提供的文件	366 - 370
C. 運輸及房屋局提供的證供／文件	371 - 397
D. 證人及其他各方提供的證供／文件	398 - 407
E. 個別人士及其他各方提供的文件	408
F. 專責委員會曾參考的文件	409 - 415
<b>會議紀要</b>	419 - 440



## 報告摘要

### 引言

新世界中國地產有限公司(下稱"新世界中國地產")在2008年8月1日宣布，由該日起委聘梁展文先生為該公司的執行董事及副董事總經理。該項宣布引起公眾爭議，因為梁先生於2007年1月10日退休前在政府擔任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)和房屋署署長，並曾參與處理紅灣半島發展項目私人機構參建居屋計劃單位，而公眾認為將該等單位售予發展商所收取的契約修訂補價款額太低。此項聘任引起公眾極大關注，令公眾懷疑是對梁先生在任期間給予發展商優待的回報，並質疑公務員事務局局長批准梁先生在離職後加入新世界中國地產工作是否恰當。

2. 當第四屆立法會任期在2008年10月展開，議員隨即處理此事。在2008年12月10日，立法會通過決議委任專責委員會，調查梁先生離職後從事工作及相關的事宜。該決議亦授權專責委員會在執行其職務時，根據《立法會(權力及特權)條例》(第382章)第9(1)條行使命令證人出席作證和出示文據、簿冊、紀錄或文件的權力。

3. 調查有關梁展文先生離職後從事工作的事宜專責委員會(下稱"專責委員會")的職權範圍、成員名單、研究範疇及工

作計劃、工作方式及程序詳細載列於本報告第1章。專責委員會在2008年12月18日至2009年3月10日期間舉行了9次會議，為有關調查進行籌備工作。專責委員會在2009年3月17日至11月17日期間舉行了23次公開研訊，向24名出席研訊的證人取證。專責委員會亦舉行了81次會議討論所得證據，以及就專責委員會報告和與調查有關的事宜進行商議。

## **專責委員會的結論**

4. 專責委員會對梁展文先生離職後受聘到新世界中國地產工作及他在紅灣半島事件的參與進行了詳細調查，詳情載於本報告第4、5、7及8章。專責委員會就其觀察所得作出以下結論：

- (1) 梁展文先生在處理紅灣半島單位的過程中，有深入和直接的參與，並擔當主導及統籌者的角色。
- (2) 紅灣半島發展項目是由新世界中國的母公司旗下附屬公司擁有的公司發展，而附屬公司的業務利益與母公司的業務利益是分不開的，梁先生受聘到新世界中國地產工作，顯然有利益衝突的問題存在。因此，梁先生接受聘任到新世界中國地產工作是不恰當的。
- (3) 梁先生向公務員事務局提出到新世界中國地產工作的申請沒有盡其責任，坦誠地提供與其申請有關的所有資料，亦沒有持守《公務員良好行為指

南》所載的公務員在離職後從事工作時應秉持的良好行為。梁先生的行為不符前任高官應有的操守，足以影響公務員隊伍的聲譽。

- (4) 參與處理梁先生申請的官員，大部分均採取狹窄的角度考慮該申請，沒有全面考慮公務員事務局通告第10/2005號所載列的6項評審準則，並對評審準則各有不同理解。他們處理有關申請所採取的方法不一、手法粗疏、態度有欠認真及過分倚賴信譽制度。

## 專責委員會的建議

5. 下文綜述專責委員會就首長級公務員離職後從事工作的規管機制(下稱"規管機制")作出的改善建議，詳細建議載於本報告第9章。

### (1) 在離職後從事工作的限制

**建議1** 一 政府不宜全面禁止首長級公務員在離職後從事與其過往的政府職務屬同一範疇的工作，亦不宜就首長級公務員離職後從事工作一律實施禁制，或按界別施加禁制。

**建議2** 一 政府須建立一個有效的審批首長級公務員離職後從事工作申請的制度，以保障公眾利益及個人就

業權利，但無論在任何情況下，保障公眾利益應是首要考慮因素。

**建議3** 一 現時首長級公務員以退休原因離職後從事工作的禁制期適當，政府可以無需作出改變，但就以退休以外的原因離職後從事工作的禁制期而言，政府則需作出檢討。

**建議4** 一 評審各方在處理首長級薪級第1至3點的首長級公務員的申請時，根據申請人在政府任職最後3年的服務紀錄資料進行評審，涵蓋年期恰當，可維持不變。就首長級薪級第4至8點的官員的申請而言，政府應考慮以他們任職政府最後6年的職務作為評審涵蓋年期。

**建議5** 一 就以退休原因離職的首長級公務員而言，管制期的期限應為：

- (a) 首長級薪級第1至3點的首長級公務員的2年管制期可以維持不變；
- (b) 首長級薪級第4至7點的首長級公務員的管制期應延長至4年；及
- (c) 首長級薪級第8點的首長級公務員的管制期應延長至5年。

(2) 把公眾懷疑涉及延取報酬或利益回報納入評審準則作為  
須予考慮的因素

**建議6** 一 政府應考慮修訂評審準則，將公眾懷疑涉及延取報酬或利益回報納入審批當局須考慮的具體評審準則內。

**建議7** 一 公務員事務局應就如何評估公眾懷疑涉及延取報酬或利益回報的事宜，向有關的官員及離職公務員就業申請諮詢委員會(下稱"諮詢委員會")提供清晰的指引，以助審核和考慮申請。

(3) 申請人須承擔的責任

**建議8** 一 政府應考慮修訂申請人提出申請的程序，以清楚反映申請人向公務員事務局遞交申請前，有責任坦誠地填報申請表所要求的資料(包括向審批當局披露其申請可能涉及的利益衝突事宜)，以及按相關通告所載列的評審準則先評估及衡量其離職後從事工作的申請。

**建議9** 一 政府應考慮在相關的公務員事務局通告中，按《公務員良好行為指南》所述明確載列公務員在離職後從事工作方面應有的良好行為操守。

- 建議10** 一 政府應考慮規定申請人須提供在任職政府最後3年(適用於首長級薪級第1至3點的申請人)或最後6年(適用於首長級薪級第4至8點的申請人)，他曾參與和準僱主及準僱主所屬同一集團的其他公司有關的重大工作或計劃項目的資料，供評審當局考慮。
- 建議11** 一 政府應要求申請人提供他過去任職政府期間與準僱主及準僱主所屬同一集團的其他公司的事務往來資料。
- 建議12** 一 政府亦應規定申請人須提供他在政府任職期間，與其準僱主及其擬從事的工作相關的任何其他資料。
- 建議13** 一 政府應考慮訂定指引，讓申請人清楚明白相關的公務員事務局通告內規管機制的規定，包括評審準則和涵蓋範圍，以及申請人應如何評估及衡量其申請。政府亦應考慮在相關通告清楚列明，申請人一旦違反規管機制的規定，所獲得的批准將告失效，而申請人亦會受到懲處。
- 建議14** 一 各政策局／部門應向申請人提供協助，以便得到申請所需的資料，並讓他們查閱在職最後3年或6年的服務紀錄及曾參與重大工作或計劃項目的資料。



(4) 劃一處理及審核申請的方法

**建議15** 一 政府應改善現時處理及審核申請的方法，包括考慮以下措施：

- (a) 制訂一套劃一的處理及審核申請的方法，供各政策局／部門採用；
- (b) 向負責審核和評審申請的官員提供清晰的指引，附以一些個案先例，以確保他們履行責任，並協助他們在評估利益衝突、公眾觀感及公眾懷疑涉及延取報酬或利益回報等問題上，作出正確的判斷；
- (c) 檢討和加強與公務員的溝通，確保他們充分瞭解規管機制的政策方針及相關的評審準則，並從廣闊的角度考慮申請；及
- (d) 加強措施使各政策局／部門負責審核和評審申請的官員，充分瞭解他們應有的責任，確保他們採取認真審慎的態度執行審批工作。

(5) 不應純粹倚賴信譽制度

**建議16** 一 評審各方應以積極主動的方式詳細審核申請人所填報的資料，而公務員事務局必須加強監察申請

人在獲得批准後，有否遵從當局就其獲准擔任的工作所施加的條件，以增加信譽制度的成效。

**建議17** 一 申請人須在得到批准後的指定限期內，向公務員事務局提供聘書或僱傭合約的副本，以便核實聘用條款，否則其所獲的批准將會失效。

**建議18** 一 獲批准的申請其後如有任何變動，包括可能會影響審批當局在批准其申請時所考慮由申請人提供的相關資料，申請人須向公務員事務局呈報有關變動。

(6) 改善申請表

**建議19** 一 政府應修訂申請表，以確保申請人填報以下資料：

- (a) 申請人覓得有關工作的渠道；
- (b) 工作介紹人的名字及其與準僱主關係的相關資料；
- (c) 申請人評估和衡量其申請的結果；及
- (d) 申請人過往與其準僱主和準僱主所屬同一集團的其他公司有關的重大工作及計劃項目和事務往來等資料。

(7) 擴大登記冊的涵蓋範圍及查閱安排

**建議20** 一 政府應把登記冊的涵蓋範圍，擴大至包括所有首長級薪級第1至8點首長級公務員的獲批准申請個案，並將登記冊上載到政府網站，供公眾查閱。

(8) 改善離職公務員就業申請諮詢委員會的運作

**建議21** 一 政府應探討應否改革諮詢委員會的現行角色，以擴大其職能及加強其獨立性。

**建議22** 一 諮詢委員會應改善其本身的運作，措施包括：舉行例行會議審議申請，以及請公務員事務局及其他相關的政策局／部門內負責審核和評審離職後從事工作申請的官員出席會議，就有關申請陳述意見及解釋他們所作的建議。

**建議23** 一 政府應提高諮詢委員會的重要性，包括考慮採取以下措施：擴大諮詢委員會的成員組合；安排公務員事務局局長列席諮詢委員會的會議，以示政府對諮詢委員會的重視；定期檢討相關的申報利益指引；以及增加諮詢委員會的透明度，例如將諮詢委員會周年工作報告書提交立法會省覽。



## 第 1 章 前言

### 背景

1.1 在2008年8月1日，新世界中國地產有限公司(下稱"新世界中國地產")宣布由該日起委聘梁展文先生為該公司的執行董事及副董事總經理。新世界中國地產是新世界發展有限公司(下稱"新世界發展")的附屬公司，而新世界發展旗下另一附屬公司新創建集團有限公司(下稱"新創建")，擁有添星發展有限公司(下稱"添星發展")50%股權。添星發展是紅灣半島私人機構參建居屋計劃(下稱"私人參建計劃")發展項目的發展商。由於政府在2002年推出重新定位的房屋政策，當中包括停建及停售居者有其屋計劃單位，以及終止私人參建計劃，因此該發展項目下的單位需作處理。政府在2003年以8億6,400萬元的契約修訂補價款額，將這個位於市區臨海地段，共有2 470個單位的紅灣半島私人參建計劃項目售予添星發展，讓其在公開市場出售有關單位。新世界中國地產宣布委聘梁先生一事引起公眾爭議，因為梁先生於2007年1月10日退休前在政府擔任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)和房屋署署長(下稱"房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長")，並曾參與處理紅灣半島發展項目私人參建計劃單位，而公眾認為將該等單位售予發展商所收取的契約修訂補價款額太低。此項聘任引起公眾極大關注，令公眾懷疑是對梁先生在任期間給予發展商優待的回

報，並質疑公務員事務局局長批准梁先生在離職後加入新世界中國地產工作是否恰當。

1.2 當時正值第三屆立法會任期完結，而第四屆立法會議員的換屆選舉則定於2008年9月7日舉行。當第四屆立法會任期展開，議員隨即處理與梁展文先生離職後從事工作相關的事宜。在2008年10月17日內務委員會會議上，議員通過委任專責委員會調查有關事宜的建議，並在內務委員會轄下委出一個小組委員會進行籌備工作。該小組委員會在2008年11月舉行了3次會議，並於2008年11月21日向內務委員會提交報告，就有關專責委員會的職權範圍、委員人數和提名委員的程序提出建議。該等建議獲內務委員會通過。

### **委任專責委員會及其職權範圍**

1.3 在2008年12月10日，立法會經辯論後通過決議委任專責委員會，調查梁先生離職後從事工作及相關的事宜。該決議亦授權調查有關梁展文先生離職後從事工作的事宜專責委員會(下稱"專責委員會")在執行其職務時，根據《立法會(權力及特權)條例》(第382章)第9(1)條行使命令證人出席作證和出示文據、簿冊、紀錄或文件的權力。該決議列明專責委員會的職權範圍如下：

**"議決**

本會委任一個專責委員會，調查審批前房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)及房屋署署長梁展文先生在離職後於新世界中國地產有限公司和其他房地產機構從事工作，以及該等工作是否與梁先生任職屋宇署署長、房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)及房屋署署長期間曾參與制訂或執行的重大房屋或土地政策及根據該等政策作出的決定有任何關連，從而產生任何潛在或實際利益衝突，以及有關事宜，並根據上述調查的結果，就規管首長級公務員離職後從事工作的政策及安排，以及其他有關事宜作出建議；而該委員會在執行其職務時獲授權根據《立法會(權力及特權)條例》(第382章)第9(2)條行使該條例第9(1)條所賦予的權力。"

**專責委員會的成員**

1.4 按照內務委員會的建議，立法會主席在2008年12月12日根據立法會《議事規則》第78(2)條委任專責委員會的主席、副主席及委員。專責委員會的12名成員名單如下：

李鳳英議員, SBS, JP (主席)

李永達議員(副主席)

吳靄儀議員

梁劉柔芬議員, GBS, JP

黃宜弘議員, GBS

劉江華議員, JP

湯家驊議員, SC

何秀蘭議員

林大輝議員, BBS, JP

潘佩璆議員

譚偉豪議員, JP

梁國雄議員(至2010年1月28日，並於2010年6月  
14日再次加入)

1.5 梁國雄議員由2010年1月29日起辭去立法會議員席位。專責委員會經商討後認為，鑒於專責委員會已完成研訊工作，並已進入草擬報告的階段，故此並無需要填補因梁議員辭職而出現的委員空缺。在2010年2月26日內務委員會會議上，委員同意無需填補該空缺，並決定無需修訂專責委員會的委員人數。梁議員透過2010年5月16日立法會補選成為立法會議員。當梁議員的任期開始後，他提出再度加入專責委員會。專責委員會於2010年6月商討梁議員提出的要求。考慮到在梁議員辭職前，專責委員會已完成其研訊工作，而梁議員亦曾參與有關工作及參閱相關文件，加上專責委員會當時正商議所得證據和擬備報告，委員認為梁議員憑藉他在研訊中的參與及



他對證據的研究，應能就報告擬稿提供意見。專責委員會認為讓梁議員再次加入專責委員會，也不會涉及程序不公的問題。故此，專責委員會對梁議員提出的要求沒有異議。內務委員會於考慮專責委員會的意見後，向立法會主席建議委任梁議員為專責委員會委員。立法會主席於2010年6月14日再次委任梁議員為專責委員會的委員。

## 研究範疇及工作計劃

1.6 專責委員會在2008年12月18日的公開會議上通過其研究範疇及工作計劃。根據有關決議所載專責委員會的職權範圍，專責委員會決定對下列主要範疇進行調查：

- (a) 梁展文先生離職後在房地產機構從事工作，包括規管首長級公務員離職後從事工作的政策及安排；梁先生離職後到新世界中國地產工作的申請的審批事宜，當中涵蓋下述事項：聘用梁先生的始末因由，以及審批有關申請及新世界中國地產與梁先生的僱傭合約終止；梁先生離職後到其他房地產機構工作的申請的審批；
- (b) 梁先生在1999年8月至2002年6月任職屋宇署署長，以及在2002年7月至2006年1月任職房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長期間曾

參與制訂或執行的重大房屋或土地政策及根據該等政策作出的決定，包括處理紅灣半島私人參建計劃單位、梁先生在嘉亨灣發展項目中就土地及規劃事宜行使酌情決定權；及

- (c) 上文(a)與(b)兩項的關連(如有的話)，以致可能產生任何潛在或實際利益衝突，以及有關事宜。

1.7 根據上文(a)至(c)項的研究，專責委員會會就規管首長級公務員離職後從事工作的政策及安排，以及其他有關事宜作出建議。專責委員會亦同意，因應專責委員會的工作進度，研究範疇在有需要時可作出修改。

1.8 專責委員會決定其調查分3個階段進行：

- (a) 第一階段進行籌備工作，採取內部討論形式，有關工作包括制訂專責委員會的工作方式及程序、定出研究範疇、決定須向有關各方索取的資料，以及確定將會傳召的證人名單；
- (b) 第二階段進行研訊向證人取證，以及審議所得證據；及
- (c) 第三階段進行內部討論，以擬備及討論專責委員會報告擬稿。

1.9 按照專責委員會的計劃，該3個階段會由2008年12月中開始，至2009年10月左右結束。然而，其中兩名證人在2009年7月，就專責委員會的傳召權及為調查處理紅灣半島私人參建計劃的相關事宜進行取證等問題，對專責委員會委員提出司法覆核法律程序，專責委員會的工作因而無法按計劃如期進行。有關司法覆核法律程序的詳情載於第1.30至1.39段。因此，專責委員會調整了其工作計劃，第三階段在2010年11月完成。

## 工作方式及程序

1.10 專責委員會的研訊程序受《立法會(權力及特權)條例》和立法會《議事規則》的相關條文規限。此外，專責委員會亦就上述條例及規則沒有訂明的事宜，自行訂立其工作方式及程序。

1.11 專責委員會在制訂本身的工作方式及程序時，曾參考過往的專責委員會所沿用的工作方式及程序，並顧及下列原則：

- (a) 有關的工作方式及程序必須公平，而且須讓人看得到是公平，尤其是對利益或名譽可能會受專責委員會的研訊程序影響的各方；
- (b) 在切實可行的範圍內，研訊程序應盡量透明；

(c) 有關的工作方式及程序應有利於專責委員會查明與其調查有關並屬調查範圍內的事實，一如專責委員會的職權範圍所訂，其職能並不包括對任何一方或個人的法律責任作出裁決；

(d) 專責委員會應有效率地進行研訊程序；及

(e) 研訊程序的開支應維持在合理水平。

1.12 專責委員會在2008年12月18日的公開會議上通過其工作方式及程序，並於2009年5月30日作出更新，加入關於向到專責委員會席前作證的合資格人士支付證人津貼的規定<sup>1</sup>。專責委員會最新的《工作方式及程序》載於**附錄1**。

### 專責委員會會議

1.13 根據立法會《議事規則》第79(2)條，專責委員會的會議須公開舉行，但主席根據委員會的任何決定命令不公開舉行者除外。專責委員會決定，原則上，取證過程應在公開研訊中進行。然而，專責委員會已告知證人，若他們希望其證供或部分證供在閉門會議上錄取，他們應以書面方式向專責委員會提出理由，由委員會決定。

---

<sup>1</sup> 專責委員會經考慮一名證人的要求，並參考法庭及審裁處有關證人津貼的安排後，建議向到專責委員會席前作證的合資格人士支付證人津貼。立法會行政管理委員會通過該建議，決定向合資格的人士支付津貼。

1.14 專責委員會又決定，應發出傳票傳召而非邀請證人出席專責委員會的研訊，證人並須在宣誓後才接受訊問。經專責委員會依法命令出席其研訊作證或出示文件的證人，可憑藉《立法會(權力及特權)條例》第14(1)條在作證或出示文件方面享有權利或特權，該等權利或特權與其在法院所享有的相同。

1.15 按照過往的專責委員會的做法，專責委員會決定其內部討論應在閉門會議上進行。專責委員會同意，在該等會議上所作的內部討論或審議的文件內容，委員均不應披露；而傳媒就專責委員會的工作所作的查詢，只有主席及副主席才獲授權處理。

1.16 專責委員會在2008年12月18日至2009年3月10日期間共舉行了9次會議，為有關調查進行籌備工作，會議時間總計為14小時。專責委員會隨後在2009年3月17日至11月17日期間舉行了23次公開研訊，向24名出席研訊的證人取證。研訊時數為80小時。專責委員會另外用了21小時為這些研訊作準備。此外，專責委員會亦曾舉行81次會議，合共用了161小時，討論所得證據，以及就專責委員會報告和與調查有關的事宜進行商議。研訊時間表及證人名單載於**附錄2**。

### 利益的披露

1.17 除立法會《議事規則》第83A及84條規管金錢利益的披露外，專責委員會亦決定，委員如擬申報非金錢利益，應以

書面向主席申報該等利益。專責委員會主席及兩名委員曾作此申報。

### 研訊的逐字紀錄本

1.18 取證紀錄是專責委員會向立法會提交的報告一部分，當中載有根據證人接受訊問的會議過程錄音紀錄製成的逐字紀錄本。為確保證人能有公平合理的機會審核其所作的口頭證供是否已被準確記錄，專責委員會已把載有各證人所作口頭證供的有關部分的逐字紀錄本擬稿分別送交每位證人，讓他們有機會提出更正，但有關證人須簽署一份承諾書，承諾不會把擬稿複印，並會在指定日期之前把擬稿交回專責委員會。只要證人提出的更正並非對所錄證供本身的意思造成實質的改動，專責委員會均予接納。

1.19 專責委員會亦同意，如其認為適合，可應證人及準證人的要求，在他們繳付費用後向他們提供在公開程序中所得證供的紀錄本，但必須清楚述明該等紀錄本仍未發表及／或有待核正，並須受下列條件規限：有關證人或準證人不得把該等紀錄本作公開用途，或直接引述該等紀錄本的內容，或以妨害專責委員會或其他人權益的方式使用該等紀錄本。該項安排所依據的原則如下：

- (a) 向證人及準證人提供逐字紀錄本，使其得以瞭解專責委員會的研訊過程，以便回應專責委員會所

提出的問題，從而有助專責委員會以有效和具效率的方式進行研訊程序；及

- (b) 在程序上做到更公平，尤其是對利益或名譽可能會因專責委員會的研訊程序而受影響的人士。

1.20 提供證供紀錄本的程序載於附錄1的附件III。對於其他各方要求提供證供紀錄本，專責委員會根據個別情況予以考慮，並按上文所載的條件處理有關要求。

### 文件保密

1.21 為進行調查，專責委員會曾命令證人出示其管有的若干文據、紀錄及文件。政府當局要求專責委員會將當局提供的其中一些文件以保密方式處理，理由是該等文件已被政府當局列為機密文件，有些更載有商業敏感或個人資料。由於專責委員會認為有關文件涉及其正在調查而公眾確有理由關注的事項，加上政府當局已把該等文件所載的商業敏感或個人資料塗去，因此專責委員會決定不答應政府當局的要求。政府當局其後請專責委員會不要向外公開有關文件及不要將該等文件上載到立法會網站。專責委員會經考慮後，接納了政府當局的要求。此外，專責委員會決定，所有專責委員會取得的非機密文件會存放在立法會圖書館及上載到立法會網站，供公眾查閱。

## 調查及觀察所得的擬稿

1.22 專責委員會非常重視從程序上確保利益或名譽可能會因研訊程序而受影響的各方，獲得公平對待，以及令人看得到上述各方獲得公平對待。因此，在專責委員會認為合適的情況下，已將其報告的調查及觀察所得的擬稿相關部分，給予被點名的有關各方，讓他們有機會作出回應。在收到有關各方給予的意見後，專責委員會曾舉行4次會議，合共用了15小時詳細討論有關意見。專責委員會經審慎考慮所收到的意見後，才為報告定稿。

1.23 專責委員會是根據證人的口頭和書面證供，以及有關政府政策局和部門及有關機構和人士提供的證據，而作出其調查結果及觀察所得。專責委員會明白，證人因他們的立場及角色不同，作證時觀點各異，而一些證人就某些發生於若干年前的事件作證時，主要是憑他們的記憶述明當時發生的事情，故此，專責委員會對調查所取得的證據，均非常小心審度。部分獲邀請就報告擬稿作出回應的證人曾表示，專責委員會是在事後憑着一些他們在處理有關事宜時不知悉或沒有得到的資料作出研究，而擔心專責委員會的調查結果及觀察所得對他們並不公平。專責委員會必須指出，調查委員會一定是在有關事件發生後才進行調查工作的。為確保調查的公正性，專責委員會是以證人於處理有關事宜及作出決定時所知，或基於當時的情況他們應知的事情，作為研究的依據。儘管有些證人可能會認為如此得出的觀點較為嚴厲，專責委員會必須強調，委員會的



責任是履行一項公共職能並向公眾負責，所作出的結論及提出的建議，旨在供日後負責處理及審批首長級公務員離職後從事工作的申請的有關人士參考，以免同類事情再次發生，更希望政府能改善規管機制的有效性。

### 調查的透明度

1.24 按照過往的專責委員會的做法，公眾人士在支付費用後，可取得專責委員會公開研訊的錄音紀錄複本。為提高專責委員會研訊程序的透明度，以及協助立法會會議廳公眾席上的人士在研訊期間瞭解有關程序，專責委員會把到其席前應訊的證人的陳述書副本提供予場內人士。然而，專責委員會請該等人士留意，向他們提供證人陳述書，只是為了協助他們在公開研訊中瞭解有關程序。專責委員會亦提醒他們，將陳述書內容作其他用途並不受《立法會(權力及特權)條例》所訂的特權保障；他們如要這樣做，應先徵詢法律意見。

1.25 為了讓傳媒知悉專責委員會工作的最新情況，主席及／或副主席在閉門會議後會向傳媒作簡報。

### **邀請公眾人士提出意見**

1.26 專責委員會曾邀請公眾人士就專責委員會調查的事項提出意見。邀請公眾人士提出意見的公告在2008年12月22日登

載於立法會網站。專責委員會共收到4份意見書，提交該等意見書的團體及人士名單載於**附錄3**。

## 報告

1.27 根據立法會《議事規則》第78(4)條，專責委員會完成研究交由其處理的事宜後，須立即向立法會作出報告，而委員會須隨即解散。專責委員會已完成研究立法會委任本委員會的決議所列的事宜，並向立法會提交此報告。

1.28 專責委員會報告包括主體報告、書面證據及相關文件一覽表、會議紀要及載有公開研訊的原語逐字紀錄本的取證紀錄。基於環保理由，取證紀錄只載於電腦光碟。本報告書亦上載立法會網站(網址：[www.legco.gov.hk](http://www.legco.gov.hk))，以便瀏覽。

1.29 主體報告共分9章。本章主要介紹專責委員會成立的背景和經過，以及與委員會工作有關的重要事宜。第2章概述現行首長級公務員離職後從事工作的規管機制。第3章講述梁展文先生退休離開政府後，在申請到新世界中國地產工作前提出離職後從事工作的申請。第4章及第5章載述梁展文先生受聘於新世界中國地產的始末、政府內部及離職公務員就業申請諮詢委員會(下稱"諮詢委員會")處理該項申請的過程，以及專責委員會對參與評審及審批該項申請的各方的表現的觀察所得。第6章載述梁展文先生在退休離開政府前最後6年曾參與制訂或執行的重大房屋及土地政策。第7章及第8章載述政府處理紅灣

半島私人參建計劃單位事宜、梁展文先生與另一些證人的關係、梁先生就其在紅灣半島事件中的角色和參與及他離職後到新世界中國地產工作的申請所作的證供，並說明專責委員會對該等事宜的觀察所得。第9章載述專責委員會的結論及建議。

## 司法覆核法律程序

1.30 專責委員會在2009年3月2日分別向鄭家純博士(新世界中國地產主席兼董事總經理，以及新世界發展董事總經理)和梁志堅先生(新世界中國地產執行董事，以及新世界發展執行董事兼集團總經理)送達根據《立法會(權力及特權)條例》第10條發出的傳票，命令他們出席專責委員會研訊，就有關梁展文先生離職後到新世界中國地產工作的事宜作證及出示文件。按照傳票的命令，鄭博士和梁先生在2009年4月出席了兩次公開研訊，並出示了有關文件。

1.31 為確定梁先生離職後受聘於新世界中國地產，會否因其過往擔任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長期間在處理紅灣半島私人參建計劃單位方面的角色和參與，而產生任何潛在或實際利益衝突，專責委員會在2009年4月命令鄭家純博士和梁志堅先生(下稱"兩名證人")出席在2009年5月舉行的研訊，就該事宜作證及出示文件，因他們作為發展商的一方曾參與處理紅灣半島私人參建計劃單位。由於就梁展文先生離職後加入新世界中國地產工作的事宜向各證人取證所需

的時間較原先預計為長，研訊時間編排因而須作調整，向兩名證人取證的研訊其後改期於2009年6月23日及25日舉行。

1.32 兩名證人在2009年5月及6月曾多次透過其代表律師致函專責委員會，就多項事宜提出質疑，包括：專責委員會是否有權傳召證人出席研訊作證和出示文件，以及迫令兩名證人提交陳述書；送達兩名證人的傳票在法律上的有效性；專責委員會的提問是否侵犯了兩名證人的私隱權；以及就紅灣半島發展項目的處理事宜進行的研訊，是否違反"迴避待決案件"的原則，因為在高等法院有一宗由紅灣半島發展項目發展商於2003年針對政府及香港房屋委員會(下稱"房委會")提出的訴訟尚未了結。基於上述所提質疑，兩名證人要求將定於2009年6月23日及25日舉行的有關紅灣半島發展項目的專責委員會研訊押後。

1.33 專責委員會就有關事宜聽取法律意見後，拒絕答應兩名證人提出將專責委員會研訊押後的要求。然而，為了讓兩名證人有更多時間徵詢法律意見，以及考慮出示其被命令出示的文件，專責委員會決定將有關研訊押後至2009年7月15日。在專責委員會對2009年3月2日送達兩名證人傳票的法律效力的看法不受影響的情況下，專責委員會分別於2009年7月8日及10日向梁志堅先生和鄭家純博士送達重新發出的傳票，命令他們出席2009年7月15日的研訊。

1.34 在2009年7月10日，兩名證人針對專責委員會命令他們出席2009年7月15日的研訊作證及出示文件，向原訟法庭作出單方面申請，要求批予許可申請司法覆核，並尋求中期濟助，暫緩上述研訊。提出有關申請的主要理由如下：立法會依據《基本法》第七十三(十)條傳召證人出席作證和提供證據的權力，只能由立法會行使，而不能由其轄下的專責委員會行使；此外，專責委員會命令兩名證人出席研訊，就處理紅灣半島私人參建計劃單位的相關事宜作證及出示文件，實屬越權，因為該等事宜超越了立法會通過的決議所指明的事宜。

1.35 兩名證人的申請於2009年7月14日在原訟法庭張舉能法官席前進行聆訊。原訟法庭就兩名證人尋求的部分濟助項目批予許可。至於尋求中期濟助，暫緩專責委員會2009年7月15日研訊的申請，由於專責委員會已決定暫緩執行命令兩名證人出席該次研訊的傳票，因此該項申請無需處理。有關司法覆核申請的實質聆訊於2009年8月17日至20日在張法官席前進行。在首天的實質聆訊中，作為法庭處理的初步事宜，法庭給予許可，容許將立法會主席加入成為是次法律程序的共同答辯人，理由是送達兩名證人的傳票是立法會秘書按照立法會主席的指示親手簽發。在2009年9月24日，法庭發出判決書，駁回兩名證人的申請。駁回申請的理由概述如下：

- (a) 法庭否決兩名證人對《基本法》第七十三(十)條的詮釋。法庭裁定，《基本法》第七十三(十)條所訂的傳召權可由立法會行使，不論是以全體議員舉

行會議的方式，還是按其《議事規則》透過專責委員會運作的方式行使。該項權力的行使亦必須按照《立法會(權力及特權)條例》的規定，該條例是香港現行法律的一部分。

- (b) 關於兩名證人質疑專責委員會調查梁展文先生在處理紅灣半島發展項目單位的角色及參與是超越其職權範圍，法庭裁定立法機關對本身事務的運作應有控制權，而基本上，若在議會事務的運作方面被指有不當之處，這是由立法機關而非由法庭處理的事，除非在成文憲法內有任何凌駕性條文另作規定。在此情況下，對於兩名證人以專責委員會作出命令，要求他們到委員會席前作供是越權之舉，且屬無效為理由提出的司法覆核申請，法庭只應在而且唯一只應在該申請涉及明確無疑的越權，或命令證人出席的權力受到濫用或不當運用的情況下，才予以受理。法庭並不認為兩名證人提出了理據證明有明確無疑的越權情況。

- (c) 關於兩名證人質疑若把專責委員會的職權範圍理解為導向調查任何不當行為，以致新世界公司集團給予梁展文先生某種延取報酬，讓其在離職後加入新世界中國地產工作，該職權範圍便會超出《基本法》第七十三條所訂立法會的職權範圍，法

庭裁定，專責委員會探討以下事宜，是屬專責委員會的職權範圍：新世界中國地產在梁先生退休離開政府後聘請梁先生的各種可能原因、該等原因與梁先生退休前在政府擔任的職務有否任何關係，以及當中是否與潛在或實際利益衝突有關。法庭又認為，是次調查的最終目的，是使專責委員會可就規管高級公務員離職後從事工作的政策及安排提出整體建議，而梁展文先生的具體個案是用作某種實例教訓，俾能從中汲取經驗，以便提出有關建議。若在調查過程中發現梁先生的個案涉及過往一些不當行為，而因應這些行為，有關方面在梁先生離職後予以聘用，作為其後給予梁先生的報酬，這也不改變該項調查的本質或進行調查的最終目的。有關調查依然是一項最終為了向政府作出相關的整體建議而進行的調查。在此基礎上，法庭不同意該項調查會超越《基本法》第七十三條的權限。

1.36 隨着法庭駁回有關的申請，專責委員會決定恢復原定於2009年7月15日進行的研訊，並命令兩名證人出席專責委員會2009年11月3日及17日的研訊。在2009年10月22日，兩名證人向專責委員會委員和立法會主席送達上訴通知書，以作出通知，表明他們會針對原訟法庭的判決，向上訴法庭提出上訴。兩名證人在2009年10月27日將該上訴通知書連同上訴排期通

知書一併提交上訴法庭。上訴的理由近似或源於原先申請司法覆核的理由。

1.37 雖然兩名證人提出上訴，但他們就有關處理紅灣半島私人參建計劃單位的事宜，向專責委員會提交了陳述書及相關文件，並出席了專責委員會2009年11月3日及17日的研訊，就有關事項作證。向兩名證人取證的工作於2009年11月17日完成。

1.38 截至本報告定稿之時，兩名證人尚未向上訴法庭申請編定上訴聆訊日期。

1.39 專責委員會原先計劃於2009年6月／7月完成向所有證人取證的工作。由於原定於2009年7月15日向兩名證人取證的研訊要到2009年11月，當兩名證人在原訟法庭席前提出的法律程序結束後才恢復進行，完成取證工作的時間編排因而受阻。



## 第 2 章 首長級公務員離職後從事工作的規管機制

2.1 自1940年代開始，政府已對公務員離職後從事工作的事宜作出規管，有關規管多年來不斷演變。在2004年5月，因應立法會議員關注當時的規管機制能否有效確保退休公務員不會從事與其以往公職有利益衝突的工作，政府承諾檢討公務員離職後從事工作的規管機制及安排。同年10月，社會人士關注到一名曾負責房屋政策的退休首長級公務員，獲批准加入一間房地產集團旗下的公司工作後，在該公司從事的工作可能有利益衝突的情況，原因是該名退休首長級公務員獲批准在該公司從事的工作並不涉及房地產業務，但該名退休首長級公務員卻參與該公司所屬集團舉辦的地產項目宣傳活動，因此超出了審批當局批准其從事的工作範圍，公眾認為當時的規管機制未能切合社會的期望，立法會議員要求政府加快檢討工作。政府其後於2005年12月公布一套規管首長級公務員離職後從事工作的修訂安排。該套修訂規管安排由2006年1月1日開始實施。有關政策及安排載於公務員事務局通告第10/2005號(附錄4)。

2.2 本章概述現行規管首長級公務員離職後從事工作<sup>2</sup>的機制(下稱"規管機制")的政策方針、規管期限、評審離職後從事工作的申請所採用的準則、工作限制、處理申請的程序、諮詢委員會的角色、上訴機制、供公眾查閱的登記冊、監察已獲批准的個案，以及在規管機制下違反規定所適用的懲處。本章

---

<sup>2</sup> 本報告中提述首長級公務員離職後從事的工作是指在政府以外接受聘任，並不包括再度受聘於政府工作。

亦載述政府為加深公務員對規管機制的政策方針及有關安排的瞭解而採取的措施。

## 政策方針

2.3 規管機制的政策方針是確保公務員在離職前休假期間或離職後，不會在政府以外從事一些可能與其過往的政府職務有實際或潛在利益衝突，或引致公眾產生負面觀感，因而令政府尷尬和損害公務員形象的工作，同時亦確保不會過分約束有關人員在停止政府職務後就業或從事其他工作的權利<sup>3</sup>。

## 規管期限

2.4 首長級公務員如擬在離職前休假期間，以及／或在指定禁制期及／或管制期內從事工作，須事先取得公務員事務局局長的批准。

2.5 離職前休假期間指首長級人員停止政府職務，並在正式離開政府之前放取支全薪的離職前休假的期間。一般而言，首長級公務員在離職前休假期間不得從事全職受薪工作或屬商業性質的工作，除非有極度特殊的原因，以及有關申請不會引起利益衝突及雙重身份的問題，審批當局才會考慮批准有關

---

<sup>3</sup> 有關專責委員會對首長級公務員離開政府後就業權利的看法，載述於本報告第9章。

申請。若首長級公務員申請在離職前休假期間在指定的非商業機構擔任兼職工作或僅有名義報酬的工作，審批當局會按個別情況考慮，並會研究有關申請會否引起利益衝突的關注及雙重身份的問題。該等機構包括：

- (a) 慈善、學術或其他主要運作不涉及商業活動的非牟利機構；
- (b) 非商業性質的區域或國際機構；及
- (c) 中華人民共和國中央機構。

2.6 禁制期由首長級公務員開始離職前休假當日起計。首長級薪級第1至3點的首長級公務員，最低限度的禁制期為6個月；首長級薪級第4點或以上的人員，最低限度的禁制期則為12個月<sup>4</sup>。至於以退休以外的原因(例如合約期滿或辭職)離職後從事工作的首長級公務員，政府沒有訂明最低限度的禁制期，批核當局會按他們的個別情況，考慮是否需要訂定禁制期，以及決定禁制期的長短。

2.7 管制期由首長級公務員離職前休假屆滿後正式離開政府當日起計。因退休離開政府的首長級公務員，如屬首長級薪級第1至7點的人員，管制期為2年；如屬首長級薪級第8點的人員，管制期則為3年。如以退休以外的原因離開政府的

---

<sup>4</sup> 本報告中提述首長級薪級第1至8點的職級，同等政府職級亦包括在內。

首長級公務員，連續服務滿6年或以上者，管制期與因退休離開政府的人員相同；而連續服務不足6年的首長級薪級第1至7點的人員，管制期為1年，第8點首長級的人員則為1.5年。

## 評審準則

2.8 評審申請的準則載於2005年12月1日發出的公務員事務局通告第10/2005號<sup>5</sup>。審批離職後從事工作的申請所考慮的主要因素，是申請人過往的政府職務與其擬從事的工作是否有任何實際或潛在利益衝突，以及申請人如從事該項工作，會否有可能引致公眾產生負面觀感。具體的考慮因素包括：

- (a) 申請人曾否參與任何政策制訂或決策工作，以致其本身的業務／準僱主已經或可能因此而直接得益或取得特別好處；
- (b) 申請人在任職政府期間曾否接觸某些敏感資料，以致其本人／準僱主可能在不公平的情況下，較競爭對手享有優勢；
- (c) 申請人曾否涉及任何其準僱主屬參與一方的合約或法律事務；

---

<sup>5</sup> 在規管離職後從事工作申請的舊安排下，審批當局會考慮4項原則。在2005年12月公布的一套修訂安排，則列明審批當局所須考慮的6項具體準則。

- (d) 擬從事的工作是否與申請人在任職政府期間參與的工作／計劃及／或規管／執法職務有任何關連；
- (e) 申請人從事有關工作會否使公眾懷疑涉及利益衝突或有其他不恰當之處；及
- (f) 擬從事的工作會否在任何方面令政府尷尬或損害公務員隊伍的聲譽。

2.9 根據上述準則審批申請時，有關的部門首長／職系首長／常任秘書長，以及作為批核當局的公務員事務局局長，通常會着眼於申請人在任職政府最後3年所參與的職務。如申請人屬首長級薪級第4點或以上的人員，或申請人所處理的工作屬格外敏感性質，可考慮其在任職政府最後3年前的職務。至於評審該等申請人的申請時，負責填寫申請表第III部評審甲部及乙部的評審官員，可選擇考慮該等人員任職政府最後3年或6年的職務。

## 工作限制

2.10 首長級公務員離職後從事工作受到若干基本限制，有關人員在離職後從事工作時不得：

- (a) 個人直接或間接參與競投任何政府土地、物業、計劃、合約或專營權；

(b) 擔任或代表任何人擔任工作(包括訴訟或游說活動)，而該等工作與其任職政府最後3年期間執行的下述職務或接觸過的下述資料有關連：

(i) 政策制訂或決策工作；

(ii) 敏感資料；

(iii) 合約或法律事務；

(iv) 工作或計劃項目；及／或

(v) 執法或規管職務；或

(c) 參與任何會令政府尷尬或損害公務員隊伍聲譽的活動。

2.11 除基本工作限制外，審批當局亦可因應需要，在批准離職後從事工作時，就個別申請作出額外工作限制。

## 處理申請的程序

2.12 首長級公務員如擬在離職後從事工作，須於開始從事有關工作至少一個月前遞交**附錄5**所示的申請表。若申請人在離職前最後擔任的職位為部門首長或常任秘書長，應將其申請

表送交公務員事務局；其他首長級公務員則應將申請先送交有關常任秘書長或部門首長，待他們作出評審後，才送交申請人所屬職系的首長，而該常任秘書長或部門首長或職系首長須從利益衝突及公眾觀感的角度評審申請，然後將有關申請提交公務員事務局作進一步處理。

2.13 申請人須在申請表內填寫個人資料，例如停止政府職務的日期、離開政府的日期、聘用條款，以及服務紀錄(如屬首長級薪級第1至3點的人員，年期涵蓋停止政府職務前在政府任職的最後3年；如屬首長級薪級第4點或以上的人員，年期涵蓋停止政府職務前在政府任職的最後6年)。此外，申請人須提供擬從事工作的詳情(包括職位、主要職責等)和準僱主的詳細資料(包括僱主姓名／名稱、主要客戶、母公司及附屬公司等)，並須回答在其任職政府最後3年與準僱主有否任何合約或法律事務，或公務上或非公務上的接觸／往來等問題。若申請人會參與準僱主的母公司或任何附屬公司的業務，在申請表上回答有關問題時亦須一併回應是否與該母公司或附屬公司有任何合約或法律事務，或公務上或非公務上的接觸／往來。除非申請人表明擬議工作會涉及準僱主的母公司或附屬公司的業務，有關官員在其後評審該宗申請時不會涵蓋該母公司或附屬公司。

2.14 公務員事務局在接獲前任常任秘書長或部門首長的申請後，會把申請轉交現任常任秘書長及／或部門首長和職系首長，對有關申請作出評審。評審時須考慮的事項包括一些可反映評審準則的問題：申請人與準僱主曾否有任何合約事務、法

律事務或公務上的往來；申請人曾否參與任何政策制訂或決策工作，以致準僱主已經或可能因此而得益；申請人在任職政府期間曾否接觸某些敏感資料，以致其本人或其準僱主可能在不公平的情況下，較準僱主的競爭對手享有優勢；申請人曾否參與任何與準僱主擬聘請其擔任的工作在職責上有所關連的工作／計劃或規管／執法職務；以及申請人擬接受的聘任，會否引致公眾產生任何負面觀感或令政府尷尬。

2.15 視乎所申請的工作的性質，公務員事務局亦會請其他有關政策局或部門就某宗申請提供意見。

2.16 公務員事務局在政府內部就每宗申請作出評審及提供意見後，會就有關申請向諮詢委員會(一個屬諮詢性質的獨立委員會)徵詢意見，然後將申請提交公務員事務局局長審批。

## **離職公務員就業申請諮詢委員會**

2.17 諮詢委員會<sup>6</sup>在1987年10月成立，就制訂規管公務員離職就業的政策及安排所採取的原則和準則，向政府提供獨立意見。自2006年1月1日起<sup>7</sup>，諮詢委員會審議所有首長級公務員的離職就業申請，並就有關申請提供意見。諮詢委員會的職權範圍如下：

---

<sup>6</sup> 諮詢委員會前稱"退休公務員就業申請諮詢委員會"，在2006年1月改稱"離職公務員就業申請諮詢委員會"。

<sup>7</sup> 在2006年1月1日前，諮詢委員會審議的離職就業申請，只限於按可享退休金條款受聘的退休首長級公務員及首長級薪級第3點或以上的合約公務員。



- (a) 就制訂規管離職公務員從事外間工作的政策與安排所採取的原則及準則，向政府提供意見；
- (b) 審議首長級人員離職後從事外間工作的申請，並提供意見；及
- (c) 審議由公務員事務局局長轉介的其他申請，並提供意見。

2.18 諮詢委員會的主席及委員由行政長官委任，而諮詢委員會每年均向行政長官提交工作報告書。

#### 離職公務員就業申請諮詢委員會審議申請的程序

2.19 經整理政府內部就某位首長級公務員的離職就業申請所提供的意見後，公務員事務局會向諮詢委員會主席提交文件擬稿，當中載有審核此類申請的政策，以及有關部門首長、職系首長及／或常任秘書長對該申請的意見及評審等資料。主席可召開會議討論該申請，或指示該申請以傳閱文件的方式處理。若以傳閱文件方式處理，公務員事務局會在文件內加入"主席的意見"一段，並把文件送交諮詢委員會委員參閱，徵詢他們的意見。

## 離職公務員就業申請諮詢委員會委員申報利益

2.20 為確保諮詢委員會提供的意見中立，公務員事務局向諮詢委員會主席及委員發出申報利益須知。當諮詢委員會委員(包括主席)本身的利益與委員會所處理的事項可能有衝突時，該委員須詳盡披露其利益。各委員均有責任判斷及決定是否須申報利益，如有疑問，應要求主席作出裁決。

2.21 公務員事務局發出的指引具體述明下列事宜：

- (a) 若某委員(包括主席)在諮詢委員會正在審議的任何事項或申請中有任何直接的個人或金錢利益，又或若其與當中所涉人士相識，則該委員必須在發覺此情況後，於有關項目的討論展開之前，在切實可行範圍內盡快向主席(或諮詢委員會)作出披露；
- (b) 主席(或諮詢委員會)須決定已就某事項披露其利益的委員可否就該事項發表意見或參與表決、可否留下旁聽會議／討論，還是應該退席／不參與討論；
- (c) 若主席就會議席上正在審議的事項申報利益，諮詢委員會須選出一名委員接手主持該次會議有關事項的討論；

- (d) 在得知某委員在諮詢委員會的討論事項中有直接金錢利益時，秘書可不將有關文件分發給該委員。如某委員收到一份討論文件，而他知道該文件涉及與其有直接利益衝突的事項，則應立即通知秘書，並將文件退回；及
- (e) 所有申報利益個案須記錄在會議紀錄內，或在沒有舉行會議的情況下，以其他適當的方式予以記錄。

2.22 在諮詢委員會提供意見後，公務員事務局會將申請連同有關方面的評審和意見呈交公務員事務局局長，公務員事務局局長其後會決定批准還是拒絕該申請，或批准該申請但施加額外工作限制。

## 上訴機制

2.23 申請人如不滿公務員事務局局長的決定，可要求覆檢該決定。公務員事務局局長其後會根據申請人提供的理據及任何補充資料進行覆檢。除此以外，申請人亦可根據《公務人員(管理)命令》第20條向行政長官作出申述，或按照《基本法》第四十八條向行政長官提出呈請或申訴。

## 登記冊

2.24 在公務員事務局局長作出決定後，公務員事務局會以書面將該決定告知申請人。如申請獲得批准，公務員事務局會要求申請人將其擔任有關工作的開始日期通知該局，以及知會準僱主當局給予批准時所施加的條件，包括任何禁制期或工作限制。如申請不獲批准，公務員事務局會將拒絕的理由告知申請人。

2.25 首長級薪級第4點或以上的首長級公務員從事獲批准擔任的工作時，須就該項工作填報個案資料交回公務員事務局。有關的個案資料會載列於登記冊(附錄6)，公眾可要求索閱。個案資料包括下述基本資料：開始從事獲批准擔任的工作的日期、就獲批准擔任的工作施加的限制／禁制期、僱主的身份，以及申請人在該機構的職位等。當該人員離職後從事工作的管制期屆滿，或當他通知公務員事務局他已停止從事該項工作時(以較先者為準)，有關個案資料便會刪除。若申請人最終沒有從事獲批准擔任的工作，該個案資料不會載入登記冊內。

## 監察已獲批准的個案

2.26 為方便監察已獲批准的個案，有關的首長級公務員在離職後開始從事獲批准擔任的工作之前，須向公務員事務局確認其開始工作的日期，以及知會準僱主當局給予批准時所施加的條件，包括任何禁制期或工作限制。此後直至該人員離職後

從事工作的管制期屆滿，如獲批准擔任的工作有任何重大變動，包括停止擔任該項工作，有關的首長級公務員應通知公務員事務局，並應在管制期內每年向公務員事務局匯報其參與獲批准擔任的工作的最新情況，或應該局的要求作此匯報。

## 懲處

2.27 如在規管機制下有違規情況，公務員事務局局長可考慮對有關的首長級公務員採取下述一項或多項懲處：

- (a) 如屬按可享退休金條款退休的公務員，根據退休金法例暫停向該人員發放退休金；
- (b) 循民事途徑申請禁制令或索償；
- (c) 撤銷批准或在指定時間內暫時撤銷批准；
- (d) 向有關專業團體報告該違規事件(如當中涉及專業疏忽／行為失當，或可能違反有關專業的行為守則)；
- (e) 發出公開譴責聲明；
- (f) 把警告或譴責載列於登記冊，供公眾查閱；及／或

- (g) 發出譴責信或警告信，並可將副本送交有關人員的僱主。

## 加深公務員的瞭解

2.28 為確保首長級公務員知悉在離職後從事工作須事先申請批准的規定，該項規定在隨聘書夾附的服務條件說明書中列明，而聘書和服務條件說明書均是政府與公務員之間僱傭合約的一部分。有關規定的內容大致如下：

*"首長級公務員在正式離開政府前的休假期間，以及／或在休假屆滿正式離開政府後的指定管制期內從事外間工作，均須事先向政府申請批准。'外間工作'指在政府以外接受聘任、就業或擔任其他工作，包括自行經營業務、成為合夥人、成為公司董事或成為僱員等。有關人員須遵守《公務員事務規例》第397條及公務員事務局通告第10/2005號所載有關規管首長級公務員擔任外間工作的詳細安排。"*

2.29 公務員事務局通告第10/2005號(載於附錄4)，列明首長級公務員離職後從事工作的政策及安排。該等安排在該通告隨附的《公務員事務規例》第397條(適用於首長級公務員)及第398條(適用於非首長級公務員)亦有訂明。所有公務員均須遵

守《公務員事務規例》及相關公務員事務局通告的規定，這些是公務員的服務條件。政府強調，遵守有關公務員離職後從事工作的《公務員事務規例》及相關公務員事務局通告的合約責任，在公務員停止職務後依然存在。

2.30 除上文所述外，公務員事務局亦發表了《公務員良好行為指南》，該指南對現職或前任公務員並無約束力，若違反或沒有遵守當中的要求，也不會招致處罰。然而，指南所載的是各級公務員應有的基本信念和良好行為。該指南(2005年3月印發的版本)第8章關乎"外間工作及離職後就業"，當中述明：

*"為維持公務員隊伍的誠信和聲譽，公務員即使  
在離職後，仍須確保其行為得當，因為在  
市民心目中，他們所從事的活動依然反映公  
務員的文化和特質。退休公務員離職後如打  
算就業或從事任何業務，應小心衡量，避免  
從事可視為與其服務政府期間所擔任職務構  
成衝突，或造成公務員隊伍聲譽受損，或致  
使其本人或政府遭受公眾非議的活動。"*

### 第 3 章 梁展文先生在申請到新世界中國地產有限公司工作之前提出離職後從事工作的申請

3.1 梁展文先生於1966年10月投身政府工作。他在1976年10月加入政務主任職系，並曾擔任多個職位。他最後擔任的兩個職位是屋宇署署長(1999年8月至2002年6月)，以及房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長(2002年7月至2006年1月)。梁先生在2006年1月開始退休之前的離職前休假，直至2007年1月。在2006年9月至2007年11月期間，梁先生先後提出4項離職後從事工作的申請，全部獲公務員事務局局長批准。他申請受僱的機構分別為香港房屋協會(下稱"房協")、Trust Company International Pty Limited (下稱"TCL")、方圓地產控股有限公司(下稱"方圓地產")及培力(香港)健康產品有限公司(下稱"培力(香港)")。由於只有前3間機構是與房地產界相關的，專責委員會集中研究該3項申請。

3.2 本章講述梁先生申請到房協、TCL及方圓地產工作的情况，並說明專責委員會就該等申請的觀察所得。

#### 受聘於香港房屋協會

3.3 梁展文先生首項離職後從事工作的申請是在2006年9月1日提出，當時他仍受規管機制下12個月的禁制期限制。梁先生申請受聘出任房協監事會成員，這是一項無薪兼職工



作。房協是一個獨立的非牟利機構，旨在為香港市民提供房屋及相關的服務，以滿足他們在這方面的需求。房協透過多項計劃，並與政府攜手合作，向市民提供住屋。自1948年成立以來，房協曾推行不同的房屋計劃，包括出租屋邨、郊區公共房屋、住宅發售計劃、夾心階層住屋計劃、市區改善計劃及"長者安居樂"住屋計劃，在該等計劃下興建了約67 000個單位。除物業發展外，房協的業務亦包括物業管理、出租商鋪、房屋貸款計劃，以及樓宇管理和維修。監事會的主要職能是訂定房協的宗旨及工作方針。

3.4 經諮詢房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長，而按其評審該項聘任不會引起利益衝突或令公眾產生負面觀感，公務員事務局建議批准該項申請。根據公務員事務局的分析，雖然房協不是指定的非商業機構，並從事物業發展，但房協亦有與政府合作提供其他與房屋有關的服務，造福社會，而與其他商業機構比較，房協本身可能沒有那麼濃厚的"商業味道"。此外，鑒於梁先生擬從事的這項工作屬義務性質，並考慮到房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長的評審結果，公務員事務局認為梁先生的申請可予特別考慮，將12個月的禁制期縮短，並建議批准該項申請，但須施加基本工作限制，以及另加一項額外限制，規定梁先生不得使用或向房協披露他在任職政府期間所得到的任何機密或市場敏感資料。政務主任職系管方贊同此項建議，以及有關的評審結果，即梁先生擬擔任的工作不會構成利益衝突或令公眾產生負面觀感。

3.5 當公務員事務局就梁先生的申請向諮詢委員會主席徵詢意見時，諮詢委員會主席申報利益，表明梁先生是其中學同學，他們兩人自1965年認識。諮詢委員會主席對公務員事務局的建議沒有異議。諮詢委員會委員亦同意，梁先生的申請可予批准，而無須延長禁制期，但梁先生須遵守上文所述的工作限制。

3.6 公務員事務局局長於2006年9月25日批准有關申請。梁先生接受該項聘任，但由2007年9月11日開始便終止出任房協監事會成員。

### **受聘於Trust Company International Pty Limited**

3.7 在2006年11月23日，梁先生提出另一項離職後從事工作的申請。梁先生獲聘出任TCL轄下Trust (Hong Kong) Limited的總裁，這是一項兼職工作(每月工作16小時)，薪酬為每年5萬澳元(其後調整至每年港幣10萬元)。

3.8 在梁先生提出申請時，TCL為澳洲及亞洲區的個別人士、中介人和企業客戶提供財務解決方案，其主要業務包括：為機構提供企業服務，例如證券化、結構信貸、基礎設施／財產保管；基金管理；為私人客戶提供財務規劃和退休計劃等服務；以及遺產和信託服務。當時該公司在新加坡和香港設有辦事處，為日益增長的亞洲房地產投資市場提供獨立受託人服務。

3.9 梁先生作為Trust (Hong Kong) Limited的總裁，負責在香港推廣TCL的品牌，主要職務如下：(a)協助向是TCL各項受託人服務的潛在用家，以及獲認定為TCL擬有生意來往的對象的本地公司介紹該品牌；(b)就文化事宜方面，尤其是就跟進管理層所提交的銷售客源或建議，向高級管理層提出回應意見；(c)協助對外聯絡工作，使TCL管理層可為推銷TCL的品牌和宣傳其實力而舉行活動或市場推廣活動；及(d)為在香港舉行高層會議提供整體協助，以便在市場上推廣TCL的品牌。

3.10 公務員事務局請房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長及政務主任職系管方對梁先生的申請作出評審。考慮到TCL的業務範疇屬金融服務，公務員事務局亦就該項申請徵詢財經事務及庫務局常任秘書長(財經事務)的意見。房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長認為，梁先生擬擔任的工作所負責的職務未有顯示與其過往擔任房屋署署長的職責有任何實際或潛在利益衝突，而政務主任職系管方對該項申請也沒有異議。財經事務及庫務局常任秘書長(財經事務)亦表示，在這方面看來不會產生任何實際或潛在利益衝突。

3.11 公務員事務局認為，梁先生擬擔任的工作的性質與其過往擔任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長的職務無關，而根據梁先生所述，其受聘的職位屬於非執行職位。在此基礎上，公務員事務局建議批准有關申請，但須施加基本工作限制。考慮到TCL為日益增長的亞洲房地產投資市場

提供獨立受託人服務方面的業務，以及鑒於梁先生過往擔任的高層職位，並曾參與領匯房地產投資信託基金(下稱"領匯基金")<sup>8</sup>上市工作，公務員事務局建議施加額外工作限制，規定梁先生：

(a) 在受僱於TCL期間，不得使用或披露他任職政府時所得到的任何機密或敏感資料；及

(b) 不得代表TCL與政府洽商。

3.12 一如梁先生申請離職後到房協工作的情況，諮詢委員會主席作出申報，表明他與梁先生是中學同學，並對公務員事務局的建議沒有異議。諮詢委員會同意批准梁先生的申請。

3.13 公務員事務局局長在2007年1月4日批准該項施加了基本和額外工作限制的申請。公務員事務局於同一天通知梁先生有關申請結果。

3.14 在2007年1月24日，梁先生告知公務員事務局，經TCL與他本人其後磋商後，他的職銜已由"Trust (Hong Kong) Limited 總裁"改為"亞洲區總裁"。梁先生表示，他的職務會與舊職銜的職務一樣，只是所涵蓋的地區是亞洲而不單是香港，而他將於2007年2月1日開始出任該職位。

---

<sup>8</sup> 在2003年7月，房委會同意安排領匯房地產投資信託基金上市，將房委會轄下的零售及停車場設施分拆出售。

3.15 公務員事務局就上述梁先生的聘任的修訂範圍徵詢有關各方的意見，鑒於獲諮詢各方(包括諮詢委員會)對此並無異議，該局建議作出批准。公務員事務局局長在2007年2月2日批准梁先生的聘任的修訂範圍，公務員事務局於同一天將其申請獲批准一事通知梁先生。

### **受聘於培力(香港)健康產品有限公司**

3.16 梁先生第三項離職後從事工作的申請是在2006年11月27日提出，擔任培力(香港)的執行董事。據梁先生的申請所述，培力(香港)的主要業務是在香港及內地研發、生產及推銷健康產品和中藥產品。由於此類業務與房地產界無關，專責委員會沒有研究梁先生在培力(香港)的工作。

### **受聘於方圓地產控股有限公司**

3.17 梁先生於2007年11月26日提出第四項離職後從事工作的申請，出任方圓地產的獨立非執行董事。在梁先生提出申請時，該公司的主要業務如下：在內地廣東省發展住宅物業、在珠江三角洲地區發展商用物業、在內地發展服務式住宅，以及在長江三角洲地區開拓零售和辦公室方面的新投資商機。該公司準備於2008年3月在香港初次公開招股。梁先生作為非執行董事，會就該公司的業務方針提供獨立意見，以期保障股東的利益，並會擔任該公司審核委員會主席及提名

委員會委員。這是一項兼職工作(每月工作約8小時)，薪酬約為每年港幣25萬元。

3.18 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)／房屋署署長<sup>9</sup>評定梁先生擬擔任的工作不會與其過往的政府職務構成任何實際或潛在利益衝突，也不會引致公眾產生負面觀感或令政府尷尬。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)／房屋署署長建議公務員事務局批准該項申請。

3.19 根據公務員事務局的分析，由於梁先生以往與該公司並無事務往來，而該公司只從事內地物業發展業務，加上梁先生擬擔任的職位屬於非執行職位，與其過往擔任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長的職務沒有直接關係，該項申請可予批准。然而，鑒於梁先生曾在政府出任高職，而其準僱主又準備在本港初次公開招股，施加下列額外工作限制實屬審慎的做法：

- (a) 梁先生在受僱於該公司期間，不得使用或披露他任職政府時所得到的任何機密或敏感資料；
- (b) 他不得代表該公司與政府洽商；及

---

<sup>9</sup> 在2007年7月政府總部政策局重組後，"房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長"一職改稱為"運輸及房屋局常任秘書長(房屋)／房屋署署長"。

- (c) 他不得參與該公司業務中涉及香港房地產業界的範疇。

政務主任職系管方同意公務員事務局建議。

3.20 一如梁先生之前提出離職就業申請的情況，諮詢委員會主席申報利益，表明他是梁先生的中學同學。諮詢委員會同意批准梁先生的申請，但梁先生須遵守基本及額外工作限制。

3.21 公務員事務局局長在2008年1月4日批准該項施加了基本和額外工作限制的申請。公務員事務局於2008年1月10日告知梁先生其申請獲得批准。在2008年8月9日，梁先生告知公務員事務局，他由2008年8月1日起已辭去該公司的職務。

### **專責委員會的觀察所得**

3.22 專責委員會研究了梁展文先生離職後到房協、TCL及方圓地產所擔任的工作，並有以下觀察所得。

3.23 專責委員會察悉，房協是一個非牟利機構，其宗旨是與政府攜手合作，為香港市民提供房屋服務。梁先生受聘擔任的是無薪工作，而公務員事務局亦對梁先生的工作施加了額外工作限制，規定他不得使用或向房協披露他在任職政府期間所得到的任何機密或市場敏感資料。梁先生已由2007年9月11日起停止出任房協監事會成員。專責委員會認為，梁先生出任房

協監事會成員，不大可能與他擔任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長時的職務構成利益衝突。

3.24 專責委員會察悉，在梁先生提出申請時，TCL是一間澳洲公司，為澳洲及亞洲區(包括香港)的客戶提供金融服務。該公司與香港房地產界的關係在於其為日益增長的亞洲房地產投資市場，提供受託人服務。梁先生在TCL擔任的職位是一個兼職的非執行職位，年薪為港幣10萬元。專責委員會注意到，公務員事務局局長對梁先生接受TCL的聘任施加了額外工作限制，規限其在受僱於該公司期間，不能使用或披露政府的任何機密或敏感資料，以及不能代表該公司與政府洽商。此外，專責委員會察悉，梁先生擔任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長時，曾參與房委會<sup>10</sup>為分拆其零售及停車場設施而成立的領匯基金的上市工作。然而，專責委員會在研究過程中所掌握的資料，並無顯示TCL與房委會有事務往來或該公司曾參與領匯基金的上市工作。

3.25 專責委員會察悉，在梁先生提出申請時，方圓地產是內地的房地產發展商。該公司以廣州為基地，從事住宅物業、商用物業及服務式住宅發展業務，其客戶是內地居民。該公司準備於2008年在香港初次公開招股，但其後擱置上市安排。梁先生在方圓地產擔任的職位是一個兼職的非執行職位，年薪約為港幣25萬元。公務員事務局局長亦對該項聘任施加了

---

<sup>10</sup> 房委會為法定機構，負責制訂和推行公共房屋計劃；房屋署為房委會的執行機關。房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)，同時擔任房屋署署長，協助房屋及規劃地政局局長處理職務。自2003年4月1日起，房屋及規劃地政局局長亦兼任房委會主席一職。



額外工作限制，規限梁先生在受聘於該公司期間，不能使用或披露政府的任何機密或敏感資料，以及不能參與該公司在香港的任何房地產發展業務。梁先生由2008年8月1日起辭去方圓地產的職務。一如TCL的情況，專責委員會在研究過程中所掌握的資料，並無顯示房委會或房屋署與方圓地產有事務往來。此外，該等資料亦無顯示該公司有任何母公司、附屬公司或相聯公司是在香港從事房地產發展業務。

3.26 除了上述觀察所得外，專責委員會注意到，梁先生上述3項離職後從事的工作並沒有引起公眾關注。在研究過程中，專責委員會並無發現有需要特別關注的事宜。因此，專責委員會沒有就梁先生這3項離職後的工作作進一步調查。

## 第 4 章 梁展文先生到新世界中國地產有限公司工作的 申請

4.1 梁展文先生第五項離職後從事工作的申請，是加入新世界中國地產。本章載述梁先生受聘於新世界中國地產的始末因由，以及簡述政府內部和諮詢委員會處理該項申請的過程、公務員事務局局長的決定及有關僱傭合約其後如何被終止。本章亦講述新世界中國地產與其母公司新世界發展的關係。

### 受聘於新世界中國地產有限公司

#### 梁展文先生受聘經過

4.2 根據梁展文先生的證供，在2006年3月左右，他在香港大學一個酒會上透過一位私人朋友即鍾國昌先生的正式介紹<sup>11</sup>，首次認識鄭家純博士。在是次酒會後，他和鄭博士沒有再次會面。在2007年10月，他與梁志堅先生及某些房地產發展商高層人員共進午膳。及後，他接到梁志堅先生的來電，表示鄭博士希望瞭解他是否有興趣工作。在2007年10月22日，他與梁志堅先生會面，傾談有關鄭博士想知他是否有興趣加入新世

---

<sup>11</sup> 根據鍾國昌先生的證供，在2006年年初，鍾先生捐獻予香港大學，為法律學院成立鍾國昌基金教授席(法理學)。香港大學於2006年3月30日在校長官邸舉行捐獻儀式及酒會。

界中國地產工作<sup>12</sup>。他當時表示原則上有興趣加入新世界中國地產工作，但需詳細考慮此事。然而，他在考慮後未有回覆梁志堅先生或鄭博士。梁志堅先生也沒有跟進此事。

4.3 根據梁志堅先生的證供，鄭博士曾在2007年11月左右向他查詢他是否瞭解梁展文先生的為人，當時鄭博士沒有透露其查詢的目的。約數星期後，鄭博士請他瞭解一下梁展文先生是否有興趣加入新世界工作。他其後致電梁展文先生，相約會面。他問梁展文先生是否有興趣加入新世界工作，梁展文先生表示會考慮，但要在旅行回來後再談。梁志堅先生隨後便向鄭博士作出匯報。及後，他與梁展文先生再沒有任何接觸。

4.4 梁展文先生告知專責委員會，在2008年5月初，鄭博士透過鍾國昌先生邀約他在2008年5月8日共進午膳。當日午膳期間，鍾先生因事先行離去後，鄭博士詢問梁展文先生是否有興趣加入新世界中國地產擔任執行董事，他們兩人商談有關梁先生的聘用條款及職務等事宜。鄭博士表示梁先生的工作全部會在內地進行，他希望梁先生為公司制訂全面策略，並建立一套在內地推行的採購制度。當鄭博士詢問梁先生所期望的薪酬時，梁先生表示，他希望獲得包括年薪在內合共約港幣300萬至400萬元的薪酬福利條件。梁先生表示原則上接納該項聘任，但他需得到政府批准才可受聘。鄭博士事後請其兒子，即新世界中國地產執行董事鄭志剛先生，與梁先生跟進此事。

---

<sup>12</sup> 當時，鄭家純博士是新世界中國地產主席兼董事總經理，以及新世界發展董事總經理；而梁志堅先生是新世界中國地產執行董事，以及新世界發展執行董事兼集團總經理。

4.5 梁展文先生在2009年5月9日研訊中表示，他於2008年5月9日開始填寫離職後從事工作的申請表。他在申請表上填寫的日期是5月9日，但根據梁先生的證供，他是該日開始填寫申請表，而到5月16日才完成及遞交公務員事務局。他在申請表上填寫由“家庭朋友”介紹該份工作，並沒有註明該朋友的名字。梁先生告知專責委員會，該名“家庭朋友”是鍾國昌先生。梁先生表示，是鍾先生介紹他認識鄭家純博士，其後鄭博士才找到他到新世界中國地產工作，故該份工作源起自鍾先生。梁先生在回應專責委員會進一步詢問時表示，他沒有問過鍾先生是否知道有這份工作存在，亦沒有與鍾先生討論這份工作是否適合自己。至於鍾先生何時才知道他加入新世界中國地產工作，梁先生表示他沒有通知鍾先生他會加入新世界中國地產工作。他相信鍾先生應該是從新世界中國地產發出的新聞稿<sup>13</sup>獲悉這項聘任。

4.6 鍾國昌先生在2009年6月4日研訊中告知專責委員會，在2008年5月8日，他與鄭博士及梁展文先生共膳後因事先行離去。在他離去前，梁先生和鄭博士沒有提及梁先生加入新世界的事宜。約一至兩星期後，他收到梁先生的電話，表示會加入新世界到內地工作，需要向政府申請批准。梁先生問他可否在申請表上填寫他的名字為介紹人。由於梁先生與鄭博士是由他介紹認識的，因此他表示同意。他並不知道梁先生最後沒有在申請表填上他的名字。

---

<sup>13</sup> 新世界中國地產於2008年8月1日發出新聞稿，公布委任梁展文先生為公司執行董事及副董事總經理(附錄7)。

4.7 鑒於梁展文先生出席2009年5月9日研訊時，就鍾國昌先生何時知道 he 會加入新世界中國地產工作所作的證供，與鍾先生在2009年6月4日出席研訊時的證供有所不同，在梁先生出席2009年7月20日研訊時，專責委員會再次詢問 he 有關事宜。這次梁先生則表示，他應該是在2008年5月中，即遞交申請表之前，致電鍾先生告知 he 這件事。當時梁先生告訴鍾先生，在2006年年初鍾先生介紹鄭博士給他認識，因此，he 會寫鍾先生為介紹人。梁先生記得當時鍾先生說填寫 he 的名字沒有問題，但梁先生表示不太好，是私人的，便說會寫"私人朋友"。梁先生承認，他在電話中沒有向鍾先生清楚說明"他介紹我工作"這句話，只說介紹這個人，亦沒有提及 he 的申請表。

4.8 根據梁展文先生的證供，在2008年5月9日至16日期間，he 與鄭志剛先生及新世界中國地產另一執行董事顏文英女士商討 he 在新世界中國地產的工作範圍細節。在2008年5月16日，梁先生向公務員事務局遞交申請。該申請於2008年7月8日獲公務員事務局局長批准。

4.9 根據鄭家純博士向專責委員會出示的文件，梁展文先生曾於2008年7月14日向顏文英女士發出電子郵件，當中列出梁先生在新世界中國地產的職務。梁先生告知顏女士，為方便政府審批 he 申請，以及大致符合 he 與鄭博士彼此之間的共識，he 已在遞交予公務員事務局的申請表填寫了 in 電子郵件列出的職務。he 希望 he 合約所載的職務能以概括用語表述，使其加入新世界中國地產後的實際工作會有彈性。

4.10 根據鄭博士的證供，在2008年7月17日，他與顏女士跟梁展文先生會面，以落實梁先生在新世界中國地產的工作細節，範圍包括該公司酒店業務方面的採購制度及成本控制，以及加強該公司在內地的各個地區辦事處之間的溝通。

4.11 鄭博士向專責委員會出示的文件顯示，梁展文先生於2008年7月20日透過電郵，向顏女士提供個人履歷，以便擬備其聘任公告。梁先生確認接納顏女士提供的聘書草擬本所載的聘用條款，並向顏女士表示，他希望鄭博士同意他的職銜為"執行董事及副董事總經理"，這有助他與該公司的地區經理及其他同事的往來接觸。在2008年7月22日，顏女士將聘書、僱傭合約、新聞公告擬稿及B表格(有關呈交香港聯合交易所的董事聲明及承諾)以電郵方式送交梁展文先生。梁先生對有關的新聞公告作出若干修改，並填寫了B表格。根據梁展文先生在2008年7月13日及22日發給顏文英女士的電子郵件，梁先生與鄭志剛先生會在2008年7月23日會面，以落實聘用條款。

4.12 根據鄭博士向專責委員會出示的文件，在2008年8月1日，新世界中國地產董事會執行委員會通過梁展文先生的委任。梁先生於同日接受聘用，簽署僱傭合約。新世界中國地產於2008年8月1日公布委任梁先生為該公司的執行董事及副董事總經理(請參閱**附錄7**)。

4.13 公務員事務局從有關新聞公告得悉，梁展文先生的職銜已由其申請表所述的"執行董事"改為"執行董事及副董事總

經理"，該局於2008年8月4日致函梁先生要求澄清此事。在2008年8月11日，梁先生及新世界中國地產分別致函公務員事務局，解釋副董事總經理這個職銜是一個反映梁先生的職能的職銜。梁先生及新世界中國地產均證實，該反映職能的職銜不會改變梁先生已獲公務員事務局局長批准的職務範圍。

#### 與新世界中國地產有限公司的僱傭合約

4.14 梁展文先生與新世界中國地產所訂僱傭合約的草擬本和定稿文本，均包含一項調任條款，內容如下：

*"本公司有權調派及／或借調閣下[梁展文先生]為本公司旗下任何附屬公司或相聯公司，或本公司的控股公司旗下任何附屬公司或相聯公司(該等公司連同本公司在下文統稱為'本集團')，擔任兼職或全職工作，或獲取閣下的服務來支援當中任何公司。"*

然而，梁先生在提交公務員事務局的離職後從事工作的申請表第22項寫明，他不會參與新世界中國地產的母公司或附屬公司的業務。

4.15 僱傭合約草擬本列出梁展文先生的職務，該等職務包含梁先生在他向公務員事務局遞交的申請表及在2008年7月

14日發送給顏文英女士的電子郵件所寫明的職務<sup>14</sup>。但在梁先生簽訂的僱傭合約定稿中卻沒有訂明任何職務。

## 政府內部及離職公務員就業申請諮詢委員會對梁展文先生所作申請的處理

4.16 梁展文先生在2008年5月16日向公務員事務局遞交到新世界中國地產工作的申請。他申請出任新世界中國地產執行董事，這是一項全職工作，年薪約為港幣300萬元。

4.17 梁先生在申請表內分別列出他擔任屋宇署署長和房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長期間負責的主要職務，詳情如下：

(a) 由1999年10月至2002年6月擔任屋宇署署長

(i) 按照法例處理及批准建築圖則；

(ii) 清拆違例僭建物；及

(iii) 督導屋宇署的運作。

---

<sup>14</sup> 梁展文先生在其申請表內填報他在新世界中國地產工作的其中4項主要職務，而僱傭合約草擬本則列出梁先生的5項職務，新增的一項職務是監督在中國的酒店發展業務。該項職務與新世界中國地產的其中一項主要業務(即在中國經營及投資酒店)有關。



(b) 由2002年7月至2006年11月<sup>15</sup>擔任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長

(i) 協助制訂整體房屋政策／策略；

(ii) 出任房委會行政總裁；

(iii) 重組房委會及房屋署；

(iv) 領導房委會商業業務組合私有化的工作；及

(v) 監督地產代理監局的運作。

4.18 梁先生在其申請表內寫明，新世界中國地產的主要業務包括：在中國經營及投資酒店；在中國發展房地產；在中國經營高爾夫球場；以及在中國經營度假村。梁先生作為新世界中國地產執行董事的主要職責包括以下各項：

(a) 就中國不同城市的發展項目制訂設計及建築模式；

(b) 研究在中國興建環保及可持續發展建築物的方法；

---

<sup>15</sup> 根據政府當局提供的資料，梁展文先生由2002年7月至2006年1月出任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長，他在2006年1月開始退休之前的離職前休假，直至2007年1月。不過，梁先生在其申請表內填寫他擔任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長的日期為2002年7月至2006年11月。

(c) 在中國建立全面採購系統；及

(d) 為中國的地區辦事處的行政管理工作提供一般支援。

4.19 梁先生亦在其申請表內寫明，他會派駐中國某個主要城市。他又表明，新世界中國地產的母公司是新世界發展，但他不會以任何方式參與母公司的業務。

#### 公務員事務局就有關申請諮詢有關政策局

4.20 鑒於梁先生在停止政府職務前最後擔任的職位是房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長，而在此之前又曾出任屋宇署署長，以及考慮到其準僱主的業務性質，公務員事務局認為，就梁先生的申請提供意見及建議的主要政策局應為運輸及房屋局，另外亦應向發展局徵詢意見。公務員事務局按照一貫做法，在2008年5月19日徵詢了3位相關常任秘書長的意見。公務員事務局請他們注意一點，梁先生準僱主的母公司是新世界發展。下文簡述運輸及房屋局和發展局轄下各科、公務員事務局及諮詢委員會如何處理、審核和評審梁先生的申請。有關負責評審梁先生所作申請的官員及諮詢委員會在執行職責時的表現，以及專責委員會的觀察所得，載於本報告第5章。

#### 運輸及房屋局轄下房屋科對有關申請的處理

4.21 協助處理有關申請的房屋科人員是當時的助理署長(行政)周礎剛先生。周先生認為該項申請應予批准，並將其意見及建議載述於個案文件，經由其上司副署長(機構事務)李達志先生送交運輸及房屋局常任秘書長(房屋)／房屋署署長陳鎮源先生。李達志先生同意周先生的建議，而陳鎮源先生亦認為該項申請應予批准。

4.22 房屋科於2008年6月5日回覆公務員事務局，表示該科對梁先生的申請沒有異議，而該科亦同時把回覆的副本送交發展局轄下的規劃地政科和工務科。房屋科在2008年6月10日把完成的評審部分(申請表第III部評審甲部)交回公務員事務局。評審結果建議公務員事務局批准有關申請，無須施加任何額外限制。

#### 發展局轄下規劃地政科對有關申請的處理

4.23 發展局規劃地政科總行政主任(行政)蕭伍紫裳女士於2008年5月19日收到公務員事務局的便箋，當中夾附梁先生的申請。蕭伍紫裳女士就梁先生的申請徵詢其上司首席行政主任(行政)董穗子女士的意見。她又在高級行政主任(人事)張鳳如女士的協助下，就該項申請進行相關的資料搜集。蕭伍紫裳女士請屋宇署助理署長(支援)林少棠先生提供新世界中國地產及

其母公司新世界發展與屋宇署之間的事務往來資料，例如合約事務往來，並請他就該申請提供意見。

4.24 根據收集所得的資料，蕭伍紫裳女士建議告知公務員事務局：(a)由於梁先生在差不多6年前已停止擔任屋宇署署長，規劃地政科對其申請沒有異議；及(b)據屋宇署表示，該署與新世界中國地產或新世界發展沒有任何合約事務。不過，新世界發展的附屬公司曾根據《建築物條例》(第123章)遞交發展計劃(例如紅灣半島計劃、尖沙咀新世界中心重新發展計劃)的建築圖則。蕭伍紫裳女士所作的建議經由董穗子女士及發展局副秘書長(規劃及地政)2袁民忠先生提交署理發展局常任秘書長(規劃及地政)麥駱雪玲女士。董女士不贊同上文(a)項蕭伍紫裳女士的建議。袁先生察覺到，梁先生是在香港以外地方工作，不會涉及與政府任何部門的公務往來。因此，他看不到為何規劃地政科會對公務員事務局的轉介有任何意見。

4.25 麥駱雪玲女士接納董女士及袁先生的意見，並指示在向公務員事務局作出的回覆中剔除"沒有異議"的提述。規劃地政科於2008年5月30日告知公務員事務局，屋宇署與新世界中國地產及其母公司新世界發展，均沒有任何合約事務。該科又表示，新世界發展旗下附屬公司曾根據《建築物條例》遞交發展計劃(例如紅灣半島計劃、尖沙咀新世界中心重新發展計劃)的建築圖則。

4.26 在2008年5月30日，公務員事務局再度徵詢規劃地政科的意見，以瞭解該科對梁先生的申請是否有任何具體意見。規劃地政科於同日回覆公務員事務局，表示對該項申請沒有具體意見。

#### 發展局轄下工務科對有關申請的處理

4.27 負責協助處理梁展文先生所提申請的工務科人員是署理首席行政主任(工務)王桂權先生。王先生收到公務員事務局附有梁先生所提申請的便箋後，在高級行政主任(工務)人事黃培儀女士的協助下向工務科的同事進行諮詢，以確定新世界中國地產及其相關公司是否工務科認可名冊上的承建商。

4.28 由於梁先生退休前沒有在工務科或其轄下部門任職，工務科對梁先生的職務所知甚少，又或一無所知，因此該科認為不宜就其申請提出意見或異議。工務科又認為，該科無法評估梁先生的申請與其過往的政府職務會否構成任何實際或潛在利益衝突。不過，依工務科之見，雖然梁先生的準僱主是在香港以外地方經營業務，但鑒於其準僱主的業務性質，以及梁先生在政府服務期間擔任高職，而他任職屋宇署署長時又曾參與審批建築圖則，在此情況下或會引起公眾觀感問題。

4.29 王先生按上述方向作出建議提交發展局常任秘書長(工務)麥齊光先生。麥先生同意他的建議。

4.30 工務科於2008年5月26日告知公務員事務局，新世界中國地產及其母公司新世界發展並非工務科認可名冊上的承建商。不過，新世界發展擁有新創建的股權(約56%)，而後者則透過另一些公司，全資擁有9間在工務科認可承建商名冊上的公司，該9間公司有13份未完成的公共工程合約。工務科亦指出，雖然梁先生的準僱主是在香港以外地方經營業務，但由於該公司從事房地產發展、建造和管理業務，因此梁先生申請擔任的工作，與他以往出任屋宇署署長時的工作所存在的相關性，或會涉及公眾觀感問題。

4.31 公務員事務局於2008年6月17日再度徵詢工務科的意見。該局告知工務科，房屋科及規劃地政科均對梁先生的申請沒有異議，並詢問工務科是否反對梁先生的申請。在2008年6月24日，工務科向公務員事務局表示，由於梁先生退休前沒有在工務科或其轄下部門任職，工務科不宜就其申請提出意見或異議。但該科重申對公眾觀感的關注。

#### 政務主任職系管方對有關申請的處理

4.32 由於梁展文先生是政務主任職系成員，其申請亦須經政務主任職系管方首長評審。評審工作由公務員事務局副秘書長1郭譚佩儀女士進行，她獲公務員事務局常任秘書長黃灝玄先生授權，從政務主任職系管方的角度作出評審。作為政務主任職系管方代表，郭譚佩儀女士於2008年6月25日表示，基於

有關申請所提供的資料，梁先生申請擔任的工作看來與他以往的職務沒有任何明顯衝突，因此建議批准該項申請。

公務員事務局將有關申請呈交離職公務員就業申請諮詢委員會

4.33 根據所取得的資料和有關政策局及職系首長作出的評審，公務員事務局總行政主任(退休金)黃何嘉麗女士以錄事形式經由公務員事務局首席助理秘書長(聘任)葉李杏怡女士，向郭譚佩儀女士提交她對申請所擬訂的初步意見和建議，請郭譚佩儀女士審定，以便向諮詢委員會徵詢意見。黃何嘉麗女士亦是諮詢委員會秘書。

4.34 據黃何嘉麗女士提交的錄事所述，新世界發展是新世界中國地產的母公司，而新世界中國地產擬聘請梁先生擔任的工作，只涉及管理該公司在內地的業務。錄事轉述運輸及房屋局、發展局和政務主任職系管方對有關申請的意見，當中亦載有公務員事務局的下述意見：梁先生離任屋宇署署長已經6年，而離任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長亦已超過兩年；梁先生以往與新世界中國地產並無事務往來或業務關係；以及梁先生只會管理新世界中國地產在內地的業務。經考慮上述因素，公務員事務局認為梁先生擬接受的聘任不大可能構成利益衝突問題，而梁先生的申請可予批准，無須延長禁制期。

4.35 然而，鑒於梁先生曾在政府擔任高職，為顧及公眾觀感問題，公務員事務局建議在基本工作限制以外施加4項額外工作限制，規定梁先生：

- (a) 不得參與新世界中國地產任何與香港有關的業務；
- (b) 在受僱於新世界中國地產期間，不得使用或披露其任職政府時所得到的任何機密或敏感資料；
- (c) 不得代表新世界中國地產與政府洽商；及
- (d) 為免生疑問，須將其擬接受的聘任以受僱於新世界中國地產為限。

#### 離職公務員就業申請諮詢委員會對有關申請的處理

4.36 上文所述的意見和建議經葉李杏怡女士及郭譚佩儀女士核正及通過後，黃何嘉麗女士根據該等意見及建議，擬備了一份文件擬稿，以助諮詢委員會考慮梁先生的申請。黃何嘉麗女士於2008年6月30日把該文件送交諮詢委員會主席彭鍵基先生。彭先生作出申報，表明梁先生是其中學同學。他表示有關申請可藉傳閱文件方式予以考慮，並對公務員事務局的建議表示贊同。



4.37 黃何嘉麗女士其後在該文件中加入一段，載述主席的意見及申報，並於2008年7月2日把該文件送交諮詢委員會委員以徵詢意見。諮詢委員會的委員分別為成小澄博士、詹康信先生、黃汝璞女士和葉錫安先生。4位委員均建議批准梁先生出任新世界中國地產擬聘請其擔任的職位，無須延長禁制期，但須受基本及額外工作限制所規限。

#### 公務員事務局局長的決定

4.38 在收到諮詢委員會的意見後，葉李杏怡女士在2008年7月4日(經由郭譚佩儀女士及黃灝玄先生)向公務員事務局局長俞宗怡女士呈交有關梁先生提出申請的錄事，當中載述梁先生擬擔任工作的資料和獲諮詢各方的意見，並建議俞女士批准梁先生的申請，由獲得批准的日期起出任新世界中國地產執行董事，無須延長禁制期，但須受基本及額外工作限制所規限。郭譚佩儀女士及黃灝玄先生均支持該項建議。

4.39 俞宗怡女士接納上述建議，並於2008年7月8日批准該項申請。公務員事務局於2008年7月9日通知梁展文先生有關決定，信中亦要求梁先生把審批當局批准其申請時所施加的條件通知其準僱主。

#### 登記冊

4.40 首長級薪級第4點及以上的公務員從事獲批准在離職後擔任的工作的基本資料會載列於登記冊，公眾可要求索

閱。按照此項安排，公務員事務局要求梁展文先生填報所需資料，以便列入登記冊內。梁先生於2008年7月30日向公務員事務局提交資料，該等資料於同日列入登記冊。登記冊副本載於**附錄8**。

## 其後的事態發展

4.41 新世界中國地產於2008年8月1日公布委任梁展文先生為該公司執行董事及副董事總經理一事，引起社會大眾關注和爭議。在2008年8月4日，行政長官曾蔭權先生要求俞宗怡女士就處理梁先生的申請提交報告。俞女士於2008年8月15日向行政長官提交報告。在收到該報告後，行政長官察悉，有關當局在處理梁先生的申請時，完全沒有提過梁先生參與處理紅灣半島發展項目一事，也沒有分析公眾對梁先生參與該發展項目的觀感；而在向諮詢委員會徵詢意見時，亦無向諮詢委員會提出該等事宜。因此，行政長官要求俞女士因應梁先生參與紅灣半島發展項目的情況，就梁先生的申請重新諮詢有關政策局，並把有關資料提交諮詢委員會，以便諮詢委員會再提供意見。俞女士繼而須重新評審梁先生的申請，然後再向行政長官提交報告。

### 公務員事務局局長和運輸及房屋局轄下房屋科作出的公布

4.42 俞宗怡女士於2008年8月15日會見傳媒，就其沒有考慮到梁展文先生曾參與處理紅灣半島發展項目，以及梁先生的個

案引起了公眾關注、評論和質疑，向公眾深表歉意。關於行政長官要求她就梁先生的申請再度諮詢有關政策局，並把有關資料提交諮詢委員會，以便諮詢委員會再提供意見，俞女士強調她會竭盡所能，盡快向行政長官提交報告。運輸及房屋局轄下房屋科亦於同一天發表聲明，就處理梁先生的申請時未有考慮梁先生在紅灣半島發展項目中的參與表示歉意，並承諾全力支援公務員事務局，為行政長官要求對有關申請重新進行的評審作準備。

#### 終止聘任

4.43 在2008年8月16日，新世界中國地產宣布該公司與梁展文先生的僱傭合約經雙方協議無條件地即時終止。該項宣布的文本載於**附錄9**。新世界中國地產董事會執行委員會於2008年8月18日通過終止合約協議，當中訂明新世界中國地產與梁先生的僱傭合約由2008年8月16日起無條件終止，雙方同意不會就終止合約一事向對方索償。梁先生亦於2008年8月16日作出公開回應(文本載於**附錄10**)，並將其合約終止一事通知公務員事務局。

#### 委任首長級公務員離職就業檢討委員會

4.44 基於當時的事態發展，行政長官宣布已沒有需要重新評審梁展文先生離職後到新世界中國地產工作的申請。與此同時，他宣布成立獨立的首長級公務員離職就業檢討委員會(下

稱"檢討委員會")，檢討現行規管首長級公務員離職後從事工作的政策及安排。該檢討委員會的職權範圍及成員名單於2008年9月30日公布。

## **新世界中國地產有限公司與新世界發展有限公司的關係**

4.45 新世界中國地產聘用梁展文先生一事引起公眾爭議，主要原因是新世界中國地產的母公司為新世界發展，新世界發展旗下另一附屬公司新創建所擁有的添星發展，是紅灣半島私人參建計劃單位的發展商，而梁先生作為房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長，曾參與處理紅灣半島私人參建計劃單位。下文闡述新世界發展、新世界中國地產、新創建與添星發展之間的關係。

4.46 據新世界發展的網頁所載<sup>16</sup>，新世界發展是香港的上市公司及主要房地產發展商之一。該公司自成立以來一直在本港從事地產業務，近年更成為一個綜合企業集團，業務範圍擴展至涵蓋物業及酒店、基建及服務、百貨等核心範疇，以及直接投資和其他業務。新世界發展的物業及酒店業務主要集中在香港和內地住宅樓宇、酒店及商場的發展，以及內地和東南亞的酒店投資項目。

---

<sup>16</sup> 第4.46至4.48段所載的資料來自2009年9月16日新世界發展的網頁。

4.47 另一方面，上述網頁顯示，新世界中國地產也是香港的上市公司。該公司是新世界發展旗下附屬公司，70%股權由母公司擁有，是新世界發展在內地的物業發展旗艦。新世界中國地產的業務包括：在內地發展物業出售、投資出租物業，以及經營度假村和酒店。該公司具有多元化的物業發展組合，包括住宅社區、服務式住宅、別墅、寫字樓、商場、多用途綜合大廈、度假村和酒店等項目，遍布內地超過21個城市。截至2008年12月底，新世界中國地產的物業發展組合包括：37個出售的主要物業發展項目(總建築樓面面積2 670萬平方米)、21項主要作投資出租用途的物業和酒店(總建築樓面面積171萬平方米)，以及6間酒店。

4.48 鄭家純博士是新世界中國地產主席兼董事總經理，亦是新世界發展董事總經理，以及新世界發展另一附屬公司新創建的主席。梁志堅先生是新世界中國地產執行董事，以及新世界發展執行董事兼集團總經理。新創建是新世界發展在香港和內地的基建及服務旗艦，並擁有紅灣半島私人參建計劃項目發展商添星發展的50%股權。簡言之，新世界發展是新世界中國地產的母公司，也是添星發展的"間接股東"。

## 第 5 章 在處理梁展文先生離職後到新世界中國地產有限公司工作的申請方面參與各方的表現

5.1 鑒於批准梁展文先生離職後到新世界中國地產工作的申請所引起的爭議，專責委員會認為有需要調查政府內部對梁先生所作申請的審批及諮詢委員會審議該申請的過程，以確定有關各方的表現。在評審過程中，公務員事務局會就申請徵詢有關各方的意見，專責委員會認為無論有關各方是就申請提出建議或意見，都是整個評審過程的一部分，他們均擔當重要的角色。專責委員會傳召了曾處理該項申請的政府官員，以及諮詢委員會主席和委員，以證人身份出席專責委員會的公開研訊作證。為方便進行研訊程序，專責委員會亦要求證人就向其取證的範圍提交陳述書。

5.2 本章詳述政府內部及諮詢委員會對梁先生所作申請的處理，以及有關證人如何履行本身的責任，並載述專責委員會就證人的表現及審批官員整體上不足之處的觀察所得。

5.3 公務員事務局局長批准梁先生在離職後加入新世界中國地產工作引起公眾爭議，焦點在於當局審批梁先生的申請時，並沒有考慮梁先生在紅灣半島事件中的參與，以及由於梁先生在任職政府期間曾參與制訂及執行重大房屋或土地政策及決定，他於離職後從事房地產界別的工作會引起公眾觀感問題。基於上述考慮，專責委員會在向證人取證時，特別詢問

他們關於梁先生在紅灣半島事件中的角色及參與，以及梁先生到新世界中國地產工作可能引起的公眾觀感等問題。

## 運輸及房屋局房屋科

5.4 當運輸及房屋局轄下房屋科接獲首長級公務員離職後從事工作的申請，房屋科會按照公務員事務局通告第10/2005號的指引評審有關申請。助理署長(行政)會進行審核，以找出有否不恰當之處。如察覺在某些方面或會導致申請人擬於離職後從事的工作出現潛在利益衝突，助理處長(行政)會進行檔案研究，諮詢其他首長級高層人員，或要求申請人提供進一步資料，並向運輸及房屋局常任秘書長(房屋)／房屋署署長作出通報。當有關申請的審核工作完成後，助理署長(行政)會就應否支持該項申請，將所作的評審和建議，以及在有需要時連同填妥以交回公務員事務局的評審表初稿，經由副署長(機構事務)呈交運輸及房屋局常任秘書長(房屋)／房屋署署長批准，然後回覆公務員事務局。

運輸及房屋局常任秘書長(房屋)／房屋署署長陳鎮源先生及前任助理署長(行政)周礎剛先生

5.5 由於梁展文先生在離開政府之前是擔任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長，根據公務員事務局的程序，運輸及房屋局轄下房屋科須就梁先生的申請進行評審，表明應否支持他的申請，並填妥申請表第III部評審甲部。周礎剛

先生是當時的助理署長(行政)，負責審核梁先生的申請，並把意見書經由副署長(機構事務)李達志先生呈交運輸及房屋局常任秘書長(房屋)／房屋署署長陳鎮源先生。陳先生考慮屬下人員的建議後，負責就應否支持梁先生的申請作出決定，並簽署申請表第III部評審甲部。由於陳先生及周先生在處理梁先生的申請時擔當重要角色，專責委員會傳召了他們出席研訊。

#### *向陳鎮源先生及周礎剛先生取得的證供*

5.6 在2006年1月，當梁展文先生開始退休前休假，陳鎮源先生接替梁先生出任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長一職。陳先生表示，他認識梁先生是因為梁先生是政務主任職系的同事，但梁先生從未當過他的上司或下屬。他們彼此沒有任何密切的私人關係。周礎剛先生由2007年1月開始出任運輸及房屋局房屋科助理署長(行政)，直至2008年12月退休離開政府。周先生表示，他個人並不認識梁先生。

5.7 根據2008年6月4日就梁展文先生的申請經由李達志先生呈交陳鎮源先生的錄事，周礎剛先生指出，房屋署與新世界中國地產沒有直接事務往來。他表示，梁先生在擔任房屋署署長期間接觸到的資料，不大可能使其準僱主在不正當／不公平的情況下，較競爭對手享有優勢，而其準僱主因梁先生曾擔任房屋署署長一職而直接得益或取得特別好處的可能性亦極低。鑒於梁先生申請從事的工作與其以往擔任的房屋署署長職



位沒有實際或潛在利益衝突，周先生建議對梁先生的申請不表異議。

5.8 關於周先生得出上述結論所考慮的因素，以及他在處理梁先生的申請時，有否進行任何檔案研究或徵詢其他人員的意見，周先生作證時表示，他審核梁先生的申請時研究了在申請表上填報的資料，並參考了公務員事務局通告第10/2005號所載的指引。他注意到，梁先生的準僱主新世界中國地產的業務是在內地進行，而梁先生會派駐中國某個主要城市，並不會參與新世界中國地產母公司的業務。他曾登入新世界中國地產的網頁，以確定該公司的業務。周先生解釋，由於他是房屋署高層人員會議的當然成員，因此他熟悉房屋署的業務。他知道房屋科、房委會及房屋署均與內地公司沒有業務往來。梁先生作為房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長，負責制訂本港的房屋政策，以及發展和管理本港的公共房屋。周先生認為，梁先生以往擔任的職務與新世界中國地產的業務應沒有任何關連，因為該公司主力發展內地的酒店及地產項目；梁先生在擔任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長期間，應從未參與制訂任何政策能令新世界中國地產得益；以及梁先生所得到的資料，並不會使新世界中國地產在不正當／不公平的情況下較競爭對手享有優勢。因此，周先生的結論是，梁先生日後在新世界中國地產從事的工作與其過往擔任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長的職務，不會構成任何實際或潛在的利益衝突。就梁先生的申請

進行諮詢方面，周先生表示他是把錄事提交李達志先生，經由李先生呈交陳鎮源先生。

5.9 周先生根據他對房屋科、房委會及房屋署的認識，以及梁先生在申請表所填報的資料，對梁先生的申請作出評審。周先生在呈交予陳鎮源先生簽署的申請表第III部評審甲部第33至39項的問題填寫"沒有"或"不會"為答案。他在第40項中寫明，"*申請人擬從事的工作不大可能引致公眾產生負面觀感或令政府尷尬*"。該答案是基於梁先生的準僱主的業務範圍與房委會或房屋科沒有關係、梁先生的工作地點是在內地，以及他不會參與準僱主的母公司新世界發展及附屬公司的工作。

5.10 就紅灣半島事件而言，周先生表示，他知道梁先生曾參與紅灣半島事件，但他沒有把梁先生的申請與紅灣半島事件聯想在一起。他解釋，他的評審着眼點集中在梁先生的準僱主新世界中國地產方面。由於梁先生已在申請表第22項中表明不會參與新世界發展的業務，因此他未有考慮梁先生過往與新世界發展的事務往來，也未有特別考慮到梁先生在紅灣半島事件中的參與，以及新世界中國地產是新世界發展的附屬公司。周先生進一步表示，他在擔任助理署長(行政)期間，在工作上從未接觸到任何與紅灣半島發展項目有關的事宜，而該事項亦不曾在房屋署高層人員會議上提出討論。

5.11 周先生告知專責委員會，規管機制是按信譽制度運作。他認為梁先生有責任向當局提供全面和正確的資料。除非

梁先生所提供的資料有不清楚、不妥當或令他懷疑之處，否則他會接納該等資料。他對申請表第25項有關如何獲得此項外間工作的答案即“由家庭朋友介紹”這點沒有懷疑，因此並未要求梁先生作出澄清。

5.12 周先生回應專責委員會時承認，他未有就梁先生的申請作出周詳的評審。他指出，若梁先生在申請表內寫明他是透過以往任職政府時在業務上的接觸而獲新世界中國地產聘用，他應會要求梁先生提供進一步資料。對於他本人沒有考慮到紅灣半島事件和沒有請上司留意此事，周先生表示歉意。他承認，就梁先生的申請而言，他所作的評審與公眾的反應有差距。周先生又承認，他低估了公眾對該項申請的觀感。

5.13 另一方面，陳鎮源先生告知專責委員會，他審閱了在申請表上填報的資料，並曾考慮周礎剛先生及李達志先生的建議，以及參考公務員事務局通告第10/2005號所載的考慮因素，才就梁先生的申請提出意見。

5.14 陳先生表示，他在考慮梁先生的申請時注意到，梁先生在申請表第22項中寫明，他不會參與新世界中國地產的母公司或新世界中國地產任何附屬公司的業務。故此，他把評審着眼點集中於新世界中國地產的業務，該等業務是在內地進行。陳先生亦注意到，梁先生在申請表內寫明，他過往任職政府期間與新世界中國地產沒有合約或法律事務上的往來，也沒有公務上或非公務上的接觸。據他瞭解，房委會及房屋署均與新世

界中國地產沒有任何事務往來。他並無要求屬下人員查證相關事實，因為他相信沒有檔案是關於房委會或房屋署與內地公司的連繫。基於以上所述，他看不到梁先生過往擔任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長的職務，會與他日後在內地的業務構成任何衝突。他亦不認為梁先生應曾得到一些與新世界中國地產的業務有關的敏感資料，從而使新世界中國地產在不正當／不公平的情況下，較競爭對手享有優勢。同樣地，他認為新世界中國地產是新世界發展旗下附屬公司的事實，只是一項實況資料，對於評估梁先生以往的職務會否與其日後的業務產生衝突，並不會有重大影響。因此，陳先生認為梁先生的申請與其以往的職務沒有衝突，而有關工作不大可能引致公眾產生負面觀感或令政府尷尬。他同意周先生提出批准梁先生的申請此項建議，而無須施加額外工作限制。

5.15 關於紅灣半島事件，陳先生向專責委員會表示，他知悉紅灣半島事件及梁先生曾參與其中，亦知道政府與發展商就土地補價進行的磋商備受公眾關注。但以他記憶所及，傳媒報道有關事件的焦點集中在當時的房屋及規劃地政局局長孫明揚先生身上。陳先生表示，他對紅灣半島事件的記憶就像儲存在電腦硬碟內的資料，不一定會隨時取用。他在考慮梁先生的申請時，腦海裏並未勾起此事的記憶。由於梁先生已表明他不會參與新世界中國地產母公司的業務，而他又會在內地工作，因此陳先生未能從梁先生日後從事的工作即時聯想到他過往與新世界中國地產在香港的母公司的事務往來。陳先生又告知專責委員會，自2006年1月他出任房屋及規劃地政局常任秘書長

(房屋)／房屋署署長一職後，他從未接觸到任何與紅灣半島發展項目有關的事宜，直至2008年5月，他收到下屬以電郵方式送交給他關於海濱南岸<sup>17</sup>售樓安排的文件，當中只把海濱南岸提述為私人物業發展項目，而非私人參建計劃項目。

5.16 陳先生承認，他採取了狹窄的角度評審梁先生的申請，對公眾觀感問題亦欠敏銳觸覺。他同意雖然梁先生表明不會參與新世界發展的業務，但他在評審梁先生的申請時亦應考慮其過往與該公司的事務往來。

#### 專責委員會的觀察所得

5.17 專責委員會必須指出，運輸及房屋局轄下房屋科是獲諮詢各方當中唯一就應否批准梁展文先生的申請作出評估的一方，並就此作出建議。房屋科的意見及建議對公務員事務局考慮梁先生的申請至為重要，因為只有該科才掌握關於梁先生參與紅灣半島事件的第一手資料，以及梁先生在擔任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長時，與房地產機構的事務往來等詳盡資料。專責委員會認為，該科在評審梁先生的申請時必須查閱檔案。然而，房屋科卻沒有查閱檔案，有關官員因而沒有提供足夠資料，包括公眾關注的紅灣半島事件，亦沒有請公務員事務局注意公眾觀感的問題。該科在沒有查閱檔案及考證事實的情況下，竟認為梁先生擬從事的工作的職責與他過往的政府職務不會有實際或潛在的利益衝突，以及該工作

---

<sup>17</sup> 當紅灣半島私人參建計劃發展項目單位在2007年推出私人物業市場發售時，發展商將該發展項目易名為“海濱南岸”。

不大可能引致公眾產生負面觀感或令政府尷尬，最後，該科更建議公務員事務局批准申請。專責委員會認為房屋科沒有指出梁先生在紅灣半島事件中的參與，實屬該科的嚴重遺漏。

5.18 就周礎剛先生的表現而言，專責委員會認為他在處理梁展文先生的申請時，理應查閱房屋科及房屋署的檔案，就梁先生過往在房屋科及房屋署的職務進行詳細研究，才作出建議。此外，鑒於房屋署轄下業務範圍廣泛，周先生應就梁先生擔任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長時曾處理的重大項目及／或業務，諮詢該署各分部的高層人員。然而，令專責委員會詫異的是，周先生除了從新世界中國地產的網頁確定該公司的業務外，並無搜集其他相關資料或進行檔案研究，也沒有向房屋科及房屋署人員作任何諮詢。雖然他表示知道梁先生曾參與紅灣半島事件，但他卻未有查看有關檔案資料，而只倚靠梁先生在申請表填報的資料和他本人對房委會及房屋署運作的認識，並根據表面資料和主觀判斷及假設提出建議。專責委員會從周先生進一步提供的資料察悉，他在任職助理署長(行政)期間，在處理另外9宗首長級公務員離職後從事工作的申請時，亦從未進行任何檔案研究。專責委員會認為，周先生處理首長級公務員離職後從事工作的申請時未有做其應做的事，他明顯行事敷衍，處事失責。此外，專責委員會對周先生沒有履行職責協助陳鎮源先生評審梁先生的申請，表示遺憾。

5.19 至於陳鎮源先生，他理應知悉房屋科是獲諮詢各方當中唯一就應否批准梁先生的申請作出評估的一方，而他作為運輸及房屋局常任秘書長(房屋)／房屋署署長，亦理應對該職位的職責瞭如指掌，因此，由他評估梁先生日後從事的工作與其過往在該職位所擔任的職務會否構成任何利益衝突或令政府尷尬，以及就應否批准申請向公務員事務局作出建議，實最為適合。可惜，陳先生未有就梁先生的申請為公務員事務局提供重要的資料和可靠的評審。專責委員會認為，陳先生在評審梁先生的申請時沒有履行責任。

5.20 專責委員會認為，雖然梁先生在申請表上寫明他不會參與新世界發展的業務，但陳先生作為房屋科的把關人，應考慮到梁先生與準僱主的母公司及該母公司旗下附屬公司的關係，而不應將評審範圍局限於梁先生以往與新世界中國地產的事務往來。專責委員會必須指出，在申請表第III部評審甲部第40項下，評審一方在評估申請人日後從事的工作會否令政府尷尬或損害公務員隊伍的聲譽時，應考慮多項因素，包括僱主的背景。再者，鑒於公務員事務局已在2008年5月19日的便箋中告知房屋科，新世界發展是新世界中國地產的母公司，陳先生在評審梁先生的申請時理應考慮上述所有因素。此外，專責委員會又認為，陳先生在考慮梁先生的申請時，不應只接納周先生的意見及在他所擬備的評審表格上簽署，同意其建議。陳先生應察覺到周先生呈交給他的錄事，並沒有夾附任何資料支持批准梁先生申請的建議。他應對該項申請詳加考慮，並作出查詢

及與下屬商討。專責委員會完全不能接受陳先生在處理梁先生申請時的做法，並認為他是明顯失職。

5.21 專責委員會必須特別指出一點，陳先生在1997至2002年期間曾擔任政府新聞處處長接近5年。憑着在任期間接觸傳媒和社會各界人士所得的豐富工作經驗，陳先生理應十分善於掌握社情民意，以及預見公眾對敏感事件的反應。他知道梁先生曾參與紅灣半島事件，卻未能預見梁先生加入新世界中國地產工作會令公眾產生的負面反應，表現令人極度遺憾。

## **發展局規劃地政科**

5.22 發展局規劃地政科在接獲公務員事務局交來的首長級公務員離職後從事工作的申請時，該科的行政組會審核有關申請，並因應需要與公務員事務局澄清所要求提交的資料。行政組的總行政主任(行政)會請其上司(即首席行政主任(行政))備悉有關申請，如首席行政主任(行政)認為應按相關的公務員事務局通告所載的程序處理，總行政主任(行政)便會就該項申請搜集相關資料、進行分析／提出意見或建議，以及擬備錄事，然後經由首席行政主任(行政)及有關的發展局副秘書長(規劃及地政)提交發展局常任秘書長(規劃及地政)考慮及簽批。規劃地政科有兩名副秘書長(規劃及地政)，分別是副秘書長(規劃及地政)1和副秘書長(規劃及地政)2。副秘書長(規劃及地政)1負責與規劃署及地政總署有關的政策事宜，而副秘書長(規劃及地



政)2負責的政策範圍則包括屋宇署事宜。當某項申請涉及其轄下部門，相關的副秘書長(規劃及地政)會就該項申請給予意見，然後呈交常任秘書長(規劃及地政)。行政組會在發展局常任秘書長(規劃及地政)考慮有關建議後就申請回覆公務員事務局。

前任發展局副秘書長(規劃及地政)1麥駱雪玲女士及總行政主任(行政)蕭伍紫裳女士

5.23 就處理梁展文先生的申請而言，麥駱雪玲女士是當時的發展局副秘書長(規劃及地政)1，她在當時的常任秘書長(規劃及地政)楊立門先生於2008年5月21日至28日放病假期間，署任楊先生的職位，並於5月28日考慮及簽批給予公務員事務局的回覆。蕭伍紫裳女士作為總行政主任(行政)，就梁先生的申請搜集相關資料、作出分析及擬備錄事。因此，專責委員會傳召了她們出席研訊。

*向麥駱雪玲女士及蕭伍紫裳女士取得的證供*

5.24 麥駱雪玲女士表示，當她在1981年加入政務主任職系時，梁展文先生曾是其上司，為期4個月左右。她與梁先生沒有私人交情。蕭伍紫裳女士告知專責委員會，她與梁先生沒有私人交情或公事上的關係。

5.25 根據蕭伍紫裳女士的證供，在處理梁展文先生的申請時，她曾在屬下人員的協助下，搜尋互聯網上有關新世界中國地產及新世界發展的資料，並徵詢屋宇署對該項申請的意見，以及請該署提供其與新世界中國地產及其母公司新世界發展的事務往來資料，例如合約事務往來。屋宇署表示，該署與新世界中國地產及新世界發展均沒有任何合約事務上的往來，但新世界發展旗下附屬公司曾根據《建築物條例》遞交發展計劃(例如紅灣半島計劃及尖沙咀新世界中心重新發展計劃)的建築圖則。蕭伍紫裳女士在其就梁先生的申請提交麥駱雪玲女士的錄事中，闡述該項申請的詳情，包括新世界中國地產的業務、梁先生擬從事的工作，以及上述由屋宇署提供的資料。她亦提及嘉亨灣事件，並附上政府帳目委員會(下稱"帳委會")報告書和西灣河內地段第8955號發展項目獨立調查小組(下稱"獨立調查小組")報告的節錄，以及在2006年5月17日關於帳委會就嘉亨灣發展項目所作結論及建議的立法會議案辯論中，當時的政務司司長發言的新聞稿。由於她認為梁先生擬到新世界中國地產從事的工作，與他過往擔任屋宇署署長的職務(停任此職已近6年)沒有任何利益衝突問題，亦不會令公眾產生負面觀感，她建議告知公務員事務局規劃地政科對梁先生的申請沒有異議，並把屋宇署所提供關於新世界中國地產或新世界發展與屋宇署的合約事務往來，以及新世界發展旗下附屬公司曾遞交建築圖則一事的資料轉交公務員事務局。

5.26 蕭伍紫裳女士告知專責委員會，由於梁先生在擔任屋宇署署長期間曾參與嘉亨灣事件，她認為值得請她的上司留意

與該事件有關的事實。她向專責委員會解釋，她從政務司司長的發言得悉，帳委會不認為梁先生在嘉亨灣事件中有越權或濫權的情況。她亦注意到，獨立調查小組認為該事件的問題不應歸咎於梁先生。鑒於新世界中國地產的業務主要在內地，而梁先生已表明他會派駐內地某個主要城市，她認為梁先生擬擔任的工作主要涉及內地業務，因此，她的結論是，梁先生的申請不會構成任何利益衝突或令公眾產生負面觀感。

5.27 就紅灣半島事件而言，蕭伍紫裳女士表示，她沒有將該事件與梁先生的申請聯想在一起。她解釋，在處理該項申請時，她主要考慮梁先生過往擔任屋宇署署長的職務與他在新世界中國地產的主要職責，會否有任何利益衝突。由於她的着眼點在於屋宇署與新世界中國地產或新世界發展是否有任何合約事務上的往來，既然屋宇署表示沒有該等事務往來，她便沒有想過有需要向屋宇署索取更多關於紅灣半島計劃相關建築圖則的資料。

5.28 公務員事務局在2008年5月30日發出電子郵件，詢問規劃地政科對梁先生的申請是否有任何具體意見。蕭伍紫裳女士表示，在徵詢首席行政主任(行政)董穗子女士的意見後，她便回覆公務員事務局，表示規劃地政科對該項申請沒有具體意見。蕭伍紫裳女士解釋，這是由於麥駱雪玲女士於5月28日已接納董女士在錄事中所提出的意見：

"由於公務員事務局局長請我們針對該公司的業務性質就梁先生的申請給予意見，我們[規劃地政科]應避免就梁先生擬議的聘任作出建議。"

蕭伍紫裳女士表示，規劃地政科回覆稱"沒有意見"，並不表示該科對該項申請有異議或沒有異議。

5.29 麥駱雪玲女士表示，在考慮梁展文先生的申請時，她注意到以下事項：新世界中國地產以內地為主要業務基地、梁先生在新世界中國地產的主要職責會在香港以外地方履行、首長級公務員離職後從事工作受基本工作限制所規限，以及規劃地政科已考慮過一宗相關的先例個案和梁先生以往獲公務員事務局批准的離職後從事工作的申請。她亦考慮了蕭伍紫裳女士、董穗子女士和副秘書長(規劃及地政)<sup>2</sup>袁民忠先生就該項申請提出的意見。董女士認為，由於公務員事務局只是請規劃地政科針對新世界中國地產的業務性質就梁先生的申請給予意見，規劃地政科應避免就該項申請作出建議。袁先生亦提出意見，認為儘管其母公司的業務性質，由於梁先生是在香港以外地方工作，不會涉及與政府的公務往來，因此，他看不到為何規劃地政科會對公務員事務局的轉介有任何意見。由於申請表第III部評審甲部是由運輸及房屋局常任秘書長(房屋)／房屋署署長填寫，而發展局常任秘書長(規劃及地政)未獲請就梁先生的申請作出評審和建議，公務員事務局局長只請發展局常任秘書長(規劃及地政)針對新世

界中國地產的業務性質就梁先生的申請提供意見，麥駱雪玲女士認為應從蕭伍紫裳女士建議作出的回覆中刪去"沒有異議"的提述，以及只把屋宇署所提供的資料轉交公務員事務局。

5.30 麥駱雪玲女士就其沒有將嘉亨灣事件的資料納入規劃地政科向公務員事務局作出的回覆，表示她在考慮有關申請時，注意到蕭伍紫裳女士提交的錄事有關嘉亨灣事件的部分及隨附的相關節錄。她察悉，帳委會和獨立調查小組均不認為梁先生在該事件中有濫權的情況，而該事件大約在6、7年前發生，嘉亨灣的發展商與梁先生的準僱主也沒有任何直接關係。因此，她認為無需把這方面的資料納入向公務員事務局作出的回覆。

5.31 至於為何沒有就梁先生的申請徵詢地政總署的意見，麥駱雪玲女士在2009年4月3日研訊中向專責委員會解釋，在考慮梁先生的申請時，她的着眼點放在梁先生擔任屋宇署署長的期間。由於梁先生從未在地政總署任職，因此規劃地政科並無就梁先生的申請徵詢地政總署的意見。她補充，經考慮過蕭伍紫裳女士提交的錄事及袁先生和董女士提出的意見後，她並未想到有需要向地政總署徵詢意見或索取資料。她沒有把"遞交紅灣半島計劃的建築圖則"這項資料與2003年發生的紅灣半島事件聯想在一起。由於發展局是在2007年成立，而房屋事務並非該局職權範圍內的事，規劃地政科沒有任何與該事件有關的檔案，因此不能在這方面提出任何特別的關注。她指出，紅灣半島私人參建計劃單位的處理事宜

不屬於當時規劃地政科的政策範疇，而據她瞭解，地政總署一名職員被借調到當時的房屋及規劃地政局轄下房屋科，協助與紅灣半島發展項目發展商就契約修訂補價進行磋商。

5.32 專責委員會關注到，麥駱雪玲女士在考慮梁先生的申請時，是否知悉政府與紅灣半島發展項目發展商磋商契約修訂補價一事。麥駱雪玲女士在2009年4月8日研訊中表示，由於她在2007年7月才出任副秘書長(規劃及地政)<sup>1</sup>的職位，因此她對此事並不知情，亦不知道地政總署曾參與磋商過程。她是在公眾對梁先生獲准在離職後到新世界中國地產工作表示關注後，才知悉當時的房屋及規劃地政局轄下規劃地政科並沒有參與契約修訂補價的磋商。她又澄清，參與磋商的地政總署人員是直接向當時的房屋科匯報，而非透過借調安排擔任該工作。麥駱雪玲女士告知專責委員會，她記不起她是在何時及從何人得知上述資料。她同意，回想起來，她當時應就梁先生的申請諮詢地政總署，以及索取有關地政總署與新世界中國地產及新世界發展事務往來的資料。她亦承認沒有就梁先生的申請索取更多詳細資料提交公務員事務局，以便該局作出考慮。

5.33 麥駱雪玲女士同意，首長級公務員離職後從事工作涉及公眾利益，因為此事關乎公眾對公務員隊伍的信任和信心。她亦同意，保障公眾利益應是審核離職後從事工作的申請的首要考慮因素，但亦應在保障公眾利益與個人就業權利之間求取平衡。她指出，公眾對離職後從事工作的觀感範圍很闊，難以量度。至於公眾懷疑梁先生的聘任可能是新世界發展所給予的

延取報酬，麥駱雪玲女士表示，她在考慮梁展文先生的申請時沒有考慮到"延遲的報酬"這一方面，因為這並非現行規管機制下一項指明的考慮因素。

#### 專責委員會的觀察所得

5.34 專責委員會察覺到，規劃地政科只是向公務員事務局提供有關屋宇署與新世界中國地產及新世界發展的合約事務往來，以及新世界發展旗下附屬公司曾遞交發展計劃的建築圖則等資料，而沒有附上進一步的詳情，亦未有分析是否可能涉及任何實際或潛在利益衝突，這對公務員事務局及公務員事務局局長考慮梁先生的申請並無幫助。若規劃地政科有就屋宇署所提供關於新世界發展旗下附屬公司曾遞交紅灣半島計劃的建築圖則方面的資料，作進一步考慮，便應會掌握到更多詳情，從而揭示有關梁先生參與紅灣半島事件的資料，以協助公務員事務局作出考慮。專責委員會認為，規劃地政科有責任就梁先生的申請向公務員事務局提出清晰的意見及提供詳盡的資料，而該科只向公務員事務局作出一個模稜兩可的回覆，是沒有盡其責任。

5.35 專責委員會又察覺到，麥駱雪玲女士在考慮梁先生的申請時，把評審範圍局限於新世界中國地產的業務性質，以及新世界中國地產／新世界發展與梁先生在他擔任屋宇署署長期間的合約事務往來。專責委員會認為，麥駱雪玲女士當時是署任常任秘書長的職位，理應具警覺性並會全面考慮公務員事

務局通告第10/2005號所載的6項具體考慮因素，然而，她未能判斷梁先生到新世界中國地產工作會令政府尷尬及損害公務員隊伍的聲譽。縱使梁先生在退休前從未在地政總署任職，但他在政府服務期間曾參與制訂及執行重大房屋或土地政策及決定，麥駱雪玲女士卻未有諮詢地政總署，這顯示她在考慮梁先生的申請時有嚴重不足。專責委員會認為，麥駱雪玲女士作為署理常任秘書長(規劃及地政)，在協助公務員事務局考慮梁先生的申請時，沒有履行其應有的責任。

5.36 另一方面，專責委員會察覺到，蕭伍紫裳女士在處理梁先生的申請時，曾查閱相關的檔案、全面搜集相關的資料及作出詳細的分析，供其上司考慮。專責委員會認為，她處事認真並已盡其責任。

## **發展局工務科**

5.37 發展局工務科在接獲公務員事務局通知，就首長級公務員離職後從事工作的申請要求該科提出意見及／或建議後，工務科行政組會審核有關申請，並視乎需要，要求申請人、公務員事務局及／或有關部門作出澄清／提供補充資料。行政組會按照有關的公務員事務局通告所載列的指引，詳細分析個案。若準僱主是從事建造業，行政組便會諮詢工務科工務政策第二組，該組會翻查工務科管理的兩份承建商名冊(即《認可公共工程承建商名冊》及《認可公共工程物料供應商及專門承



造商名冊》)，以確定有關公司或其相關公司以往是否／曾否／現在是否政府部門的承建商，從而評估申請人的擬議工作與其過往的政府職務是否有實際或潛在利益衝突。若申請人屬首長級薪級第4點或以上職級，行政組會以錄事形式，將書面資料及建議向公務員事務局作出的回覆，提交發展局常任秘書長(工務)簽批。如申請人屬首長級薪級第4點以下職級，則會提交副秘書長(工務)1簽批。行政組會把對有關申請的建議及／或意見交予公務員事務局。

發展局常任秘書長(工務)麥齊光先生及總行政主任(工務)行政王桂權先生

5.38 王桂權先生在2008年5月19日至30日期間署任首席行政主任(工務)的職位，以此身份負責就梁展文先生的申請作出初步評審，並向發展局常任秘書長(工務)麥齊光先生提出建議。麥齊光先生在考慮王先生所作的分析和建議後，簽批向公務員事務局作出的回覆。因此，專責委員會傳召了他們出席研訊。

*向麥齊光先生及王桂權先生取得的證供*

5.39 據麥齊光先生所述，他與梁展文先生並無社交往來。王桂權先生表示，他與梁先生並無私人關係。

5.40 關於工務科在處理梁先生的申請時所採取的程序，王桂權先生告知專責委員會，雖然梁先生離任前的職位不屬於

工務科或其轄下政策範疇內的部門，但由於梁先生的準僱主從事房地產發展、建造及管理業務，公務員事務局請工務科就該項申請提供意見。他曾就新世界中國地產及相關公司(包括新世界發展)是否與政府有任何工程或建造合約，向工務政策第二組索取資料，以便評估梁先生過往的政府職務與他擬到新世界中國地產從事的工作，有否任何實際或潛在利益衝突。在翻查工務科管理的兩份承建商名冊和搜尋相關網站後，工務政策第二組表示，在進行查核時，新世界中國地產及新世界發展並非工務科認可名冊上的承建商。不過，新世界發展擁有新創建約56%的股權，而後者則透過另一些公司，全資擁有9間在工務科認可承建商名冊上的公司，該9間公司當時有13份未完成的公共工程合約。

5.41 王先生指出，由於梁先生退休前從未在工務科或其轄下部門任職，工務科對他過往在政府的職務所知甚少。工務科向公務員事務局表示，該科難以評估有關申請會否與梁先生過往的政府職務構成實際或潛在的利益衝突，而只會集中提供新世界中國地產有參與的公共工程合約的相關事實資料。王先生在其提交予常任秘書長(工務)的錄事中建議，工務科應向公務員事務局提供涉及新世界中國地產及其集團公司的公共工程合約的相關事實資料，以及對該項申請的一般觀察所得，即鑒於梁先生的準僱主從事房地產發展、建造和管理業務，新世界中國地產擬聘請梁先生擔任的工作，與梁先生以往出任屋宇署署長一職的工作所存在的相關性，或會涉及公眾觀感問題。

5.42 王先生闡釋他為何認為梁先生的申請會引起公眾觀感問題時表示，他從該項申請所提供的資料得悉，梁先生在擔任屋宇署署長期間，曾參與處理及審批由房地產發展商遞交的建築圖則。儘管新世界中國地產是在香港以外地方經營業務，但由於梁先生的準僱主從事房地產業務，以及梁先生在政府服務期間曾出任高職，而梁先生過往擔任屋宇署署長的職務又涉及處理和審批發展商遞交的建築圖則，因此，他認為梁先生接受新世界中國地產的聘任，或會引起公眾觀感問題。王先生補充，鑒於新世界中國地產與新世界發展的關係密切，公眾可能會把新世界發展看作梁先生的準僱主。在王先生提交予常任秘書長(工務)的錄事中，他指出公務員事務局曾於2008年1月就一宗類似性質的先例個案諮詢工務科，當時工務科亦就該個案向公務員事務局提出對可能引起公眾觀感問題的關注。

5.43 關於工務科為何在公務員事務局於2008年6月17日向該科作進一步諮詢時，沒有就梁先生的申請提出異議，王先生指出，由於梁先生退休前從未在工務科或其轄下部門任職，該科不宜就其申請提出意見或異議。因此，他當時重申工務科的一般觀察所得，即鑒於梁先生準僱主的業務性質，以及他在政府服務期間曾出任高職，該項申請或會引起公眾觀感問題。至於公務員事務局在進一步諮詢工務科時向該科透露房屋科及規劃地政科對梁先生的申請沒有異議的立場，有否對工務科造成任何壓力，王先生表示，他不認為該項資料對工務科構成壓力，因為各政策局、各科或各部門會分別按其既定程序，就一項申請提出本身的意見。

5.44 麥齊光先生告知專責委員會，他在評審梁先生的申請時注意到梁先生所提供的資料，以及行政組就該項申請所作的分析。他同意有關分析，並對評審作出簽批。他認同工務科作為獲諮詢一方，有責任向公務員事務局提供一切相關意見及資料，以助該局作出考慮。他表示，工務科是有意向公務員事務局指出公眾觀感問題，以求令該局注意這問題。

5.45 就如何評估公眾觀感而言，王桂權先生表示，他是從一個普通市民的角度去看該項申請。鑒於梁先生在政府服務期間曾出任高職，並曾參與房地產及建造行業的監管工作，再考慮到其準僱主的業務性質，王先生認為，梁先生到新世界中國地產工作或會引起公眾觀感問題。王先生告知專責委員會，傳媒曾在2003及2004年廣泛報道紅灣半島事件，令他知道有此事件，但他在評審梁先生的申請時沒有將此事件與該項申請聯想在一起。麥齊光先生贊同王先生所作的評估，即鑒於梁先生是前任高級官員，在政府出任過多個高層職位，並曾擔任屋宇署署長，而他過往的職務又與規劃及土地政策有關，因此梁先生在離職後加入房地產界工作，或會引起公眾觀感問題。麥先生表示，他在評審梁先生的申請時，沒有將梁先生的申請與紅灣半島事件聯想在一起。

5.46 關於公務員事務局就梁先生受聘於新世界中國地產所施加的4項額外工作限制，能否解決公眾觀感問題，王先生表示，他認為該等額外工作限制或可解決利益衝突問題，但卻不能有效紓減公眾觀感方面的疑慮。對於有意見認為曾任職房屋

署或處理有關地政規劃工作的高級官員在離職後加入地產界工作，會引致公眾產生負面觀感，麥齊光先生表示認同這看法。麥先生亦告知專責委員會，在考慮離職後從事工作的申請時，利益衝突與公眾觀感是兩回事。

### 專責委員會的觀察所得

5.47 專責委員會認為，工務科在評審梁先生的申請時，做法有別於其他各科及政策局，該科官員評估了申請會否令公眾懷疑牽涉利益衝突或引起公眾觀感問題。他們亦考慮了新世界中國地產與新世界發展的關係、梁先生準僱主的業務性質，以及梁先生過往在政府任職期間的職務和所擔任的高層職位。該科曾就工務部門與新世界中國地產、新世界發展及其附屬公司的事務往來，查閱相關的檔案及進行資料搜集。專責委員會認為，在公務員事務局諮詢的各方當中，只有工務科以負責任和務實的方式，審核及評審梁先生的申請。

5.48 儘管梁先生退休前從未在工務科或其轄下部門任職，而工務科對他在擔任屋宇署署長期間曾參與的工程或建築項目亦不知情，但麥齊光先生及王桂權先生考慮到梁先生過往在政府服務期間擔任的高層職位、他在關乎房地產界的政策事宜上參與甚多，以及一間母公司與其附屬公司的關係，從而提出對公眾觀感的關注，並一再提醒公務員事務局應要注意這點。專責委員會認為，麥先生及王先生在審核和評審梁先生的申請時，履行了他們的責任。專責委員會對他們的表現表示讚賞。

可惜，公務員事務局未有充分考慮及適當地處理工務科就公眾觀感所提出的警號。公務員事務局沒有把工務科的關注告知房屋科及規劃地政科，反而向工務科要求澄清是否反對梁先生的申請，並向該科透露其他兩科沒有反對的立場，最後更批准梁先生的申請，因而造成嚴重失誤。

### **離職公務員就業申請諮詢委員會**

5.49 諮詢委員會是規管機制下唯一的外間評審組織，負責就首長級公務員離職後從事工作的申請向公務員事務局局長提供意見。諮詢委員會主席和委員均以非全職性質義務擔任該委員會的公職。公務員事務局在整理政府內部就首長級公務員離職後從事工作的申請所提供的意見後，會擬備一份有關該申請的文件擬稿，由諮詢委員會秘書送交諮詢委員會主席考慮，並徵詢其意見。主席如對文件擬稿有疑問或不清楚之處，會要求公務員事務局作出澄清。主席亦會決定應以傳閱文件方式把該文件送交諮詢委員會各委員審閱，還是與委員開會討論有關申請。

5.50 若諮詢委員會主席認為有關申請可以傳閱文件方式處理，他便會向諮詢委員會秘書表明對有關申請的意見，以及擬申報的利益關係(如有的話)。諮詢委員會秘書會在文件擬稿加入"主席的意見"一段，並註明主席申報的利益關係(如有的話)。文件定稿後，諮詢委員會秘書會把該文件送交各委員審

閱，並把副本送交主席。委員隨後在回條中填寫各自對有關申請的意見，以及擬申報的利益關係。該回條文本載於**附錄11**。

5.51 如諮詢委員會主席認為有需要與委員開會處理有關申請，諮詢委員會秘書會作出會議安排，並在會議舉行前把一份沒有附加"主席的意見"的文件送交委員傳閱。委員在會議上就有關申請進行討論及發表意見。諮詢委員會秘書會在會議後安排傳閱會議紀錄，以便主席和委員通過。

#### 負責審議梁展文先生所作申請的離職公務員就業申請諮詢委員會主席及委員

5.52 就梁展文先生的申請而言，諮詢委員會主席彭鍵基先生<sup>18</sup>，以及該委員會的4名委員成小澄博士<sup>19</sup>、詹康信先生<sup>20</sup>、黃汝璞女士<sup>21</sup>和葉錫安先生<sup>22</sup>，曾就申請提供意見。公務員事務局總行政主任(退休金)黃何嘉麗女士是諮詢委員會的秘書，負責就梁先生的申請擬備文件擬稿、徵詢主席對該項申請的意見，以及將文件送交諮詢委員會委員審閱，以徵詢他們的意見。因此，專責委員會傳召了上述6人出席研訊。

---

<sup>18</sup> 彭鍵基先生在2003年7月至2009年7月期間擔任諮詢委員會主席。

<sup>19</sup> 成小澄博士在2002年10月至2008年10月期間擔任諮詢委員會委員。

<sup>20</sup> 詹康信先生在2003年7月至2009年7月期間擔任諮詢委員會委員。

<sup>21</sup> 黃汝璞女士自2007年7月起擔任諮詢委員會委員。

<sup>22</sup> 葉錫安先生自2005年6月起擔任諮詢委員會委員。

*向諮詢委員會主席及委員取得的證供*

5.53 彭先生告知專責委員會，他與梁展文先生在1964至1966年就讀中學期間是同班同學。在他離校之後的42年內，除了在校友聚會中見過梁先生數次外，他私下從未與梁先生有任何往來。至於諮詢委員會的4名委員，他們均表示與梁先生沒有任何私人關係。黃何嘉麗女士亦告知專責委員會，她與梁先生沒有任何私人關係。

5.54 根據黃何嘉麗女士的證供，她在2008年6月30日把就梁先生的申請擬備的文件擬稿送交彭先生。該文件載述梁先生任職政府時最後擔任的兩個職位的背景資料、他過往曾提出的離職後從事工作的申請、他擬議擔任的工作的有關資料，以及獲諮詢各方的評審。在2008年7月2日，彭先生致電告知她，該項申請應以傳閱文件的方式送交諮詢委員會委員處理，以及他同意公務員事務局的建議，並對批准梁先生的申請沒有異議，但有關聘任須受基本工作限制和4項額外工作限制所規限。彭先生申明梁先生是其中學同學，並請她向諮詢委員會委員披露此事。黃何嘉麗女士將有關文件定稿，當中加入"主席的意見"一段，並載述主席就其與梁先生的關係作出的申報。她於同一天把該文件送交諮詢委員會委員審閱和提供意見，並把副本送交主席。諮詢委員會4名委員均沒有就梁先生的申請作任何利益申報。他們皆建議批准梁先生出任新世界中國地產聘請其擔任的職位，無須延長禁制期，但須受基本工作限制及4項額外工作限制所規限。



5.55 公務員事務局向諮詢委員會發出的申報利益關係須知，列明以下事項：

*"若主席就會議席上正在審議的事項申報利益，諮詢委員會須選出一名委員接手主持該次會議有關事項的討論。"*

關於在彭先生申報他與梁先生的關係之後，是否需要選出一名委員代為處理梁先生的申請，彭先生表示，此事需由其他委員作出決定。彭先生告知專責委員會，由於他與梁先生的關係疏離，他認為自己可以繼續考慮有關申請。他補充，假如他與梁先生的關係涉及金錢利益，或假如梁先生是他的近親，或假如他們有密切的私人或商業關係，他便不會參與考慮梁先生的申請。

5.56 黃何嘉麗女士告知專責委員會，她未有就彭先生所作的申報向諮詢委員會委員徵詢意見，以確定是否需要選出一名委員代替主席處理梁先生的申請。她表示已將彭先生的申報納入送交諮詢委員會委員參閱的文件。如有委員認為梁先生的申請由彭先生處理並不恰當，他們應會告訴她。若諮詢委員會委員認為有需要召開會議討論該項申請，他們亦應會提出這項要求。

5.57 彭先生表示，他就梁先生的申請考慮了以下各項因素：處理梁先生所屬職系的退休首長級人員離職後從事工作申

請的現行政策；有關梁先生任職政府時最後擔任的兩個職位的資料，以及該兩個職位涉及的主要職務；梁先生停止政府職務及退休的日期；諮詢委員會以往曾處理的梁先生離職後從事工作的申請；新世界中國地產擬聘用梁先生的詳細資料，包括該公司的主要業務和梁先生受聘的主要職責；以及有關各方包括運輸及房屋局常任秘書長(房屋)、發展局常任秘書長(規劃及地政)、發展局常任秘書長(工務)、政務主任職系管方和公務員事務局所提出的意見及建議。

5.58 關於彭先生為何決定藉傳閱文件方式而不以開會討論方式處理梁先生的申請，彭先生表示，由於他認為文件內的資料已經足夠，有關問題亦已由各個獲諮詢的政府部門妥為處理，而且沒有重大的意見分歧，因此，他覺得沒有需要召開會議討論該項申請。他補充，若他察覺到各方對某項申請的意見有重大分歧，或有任何問題須作澄清，他會召開會議討論此事。

5.59 關於工務科及規劃地政科就梁先生的申請提出的意見，彭先生指出，他注意到儘管工務科提出對公眾觀感的關注，但該科並無闡述其觀察所得，也沒有明確地對梁先生擬接受的聘任提出異議；工務科僅指出，新世界發展和新世界中國地產均非工務科認可名冊上的承建商。至於規劃地政科的回覆，彭先生表示，他知道雖然新世界發展旗下附屬公司曾遞交建築圖則，但屋宇署與新世界中國地產並無事務往來。彭先生相信，發展局常任秘書長(工務)和發展局常任秘書長(規劃及地政)就有關申請提出意見時，均對公務員事務局通告第

10/2005號所載的準則有充分瞭解，而他們所提出的事宜亦應已解決。故此，彭先生認為這些資料已經足夠，沒有需要請公務員事務局、工務科或規劃地政科就其提出的事宜作出澄清。

5.60 就如何考慮工務科提出的公眾觀感問題，彭先生告知專責委員會，公眾對離職後從事工作申請的觀感難以量度。由於諮詢委員會無法進行民意調查，就某項申請收集公眾意見，因此，他在評審梁先生的申請時採用了"一個合乎情理的人"這個法律概念。依他之見，一個合乎情理的人是一個會以理性和中立的態度看事情和考慮事情的普通人。他補充，若從一個合乎情理的人的角度，某項申請會引起公眾觀感方面的疑慮，他會考慮建議就該項申請施加工作限制，以釋疑慮。就梁先生的申請而言，他認為基本工作限制加上4項額外工作限制，足可釋除公眾觀感方面的疑慮。至於以一個合乎情理的人的角度評審申請時，會否考慮延取報酬這個問題，彭先生表示，他在考慮梁先生的申請時沒有想過延取報酬這個因素。

5.61 關於梁先生接受新世界中國地產的聘任會否構成利益衝突問題，彭先生告知專責委員會，經考慮公務員事務局的文件所載獲諮詢各方的意見後，他不認為梁先生受聘於新世界中國地產會有任何利益衝突。他注意到，工務科曾提出對公眾觀感的關注，但該科並無就利益衝突提出意見。依他的看法，工務科不認為會有實際的利益衝突問題。他又察悉，公務員事務局認為梁先生擬接受的聘任不大可能構成利益衝突問題，而政務主任職系管方亦認為該項聘任看來與梁先生以往的職務沒

有任何明顯衝突。他相信，按公務員事務局建議施加基本限制及4項額外工作限制，已足以解決利益衝突問題。

5.62 諮詢委員會4名委員亦就梁先生受聘於新世界中國地產會否構成利益衝突，以及他們如何考慮工務科提出的公眾觀感問題作證。

5.63 成小澄博士表示，她贊同公務員事務局的意見，並認為該項聘任不大可能構成利益衝突問題、施加4項額外工作限制可解決公眾觀感問題，以及梁先生的申請可予批准。在得出上述結論時，成博士留意到，雖然新世界發展是新世界中國地產的母公司，但新世界中國地產擬聘請梁先生擔任的工作，只涉及該公司在內地的業務。她亦注意到，梁先生離任屋宇署署長已經6年，而離任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長亦已超過兩年，以及梁先生以往與新世界中國地產並無事務往來或業務關連。

5.64 詹康信先生表示，由於梁先生不是受聘於一間在香港營運的公司，而他實際上不會在香港履行其在新世界中國地產所擔任的職務，因此，詹康信先生認為批准梁先生的申請，並不會構成任何利益衝突或令公眾產生負面觀感。他察悉，工務科曾表示批准梁先生的申請“或會涉及公眾觀感問題”。他認為“或會”一詞只表示有一個可能性，而並非確定的。他衡量過工務科的意見與其他政策局較明確的陳述，最後認為在施加4項額外工作限制的情況下，有理據批准梁先生的申請。

5.65 黃汝璞女士告知專責委員會，她在考慮梁先生的申請時有考慮到公務員事務局通告第10/2005號所述明的評審準則，以及與利益衝突和公眾可能會有負面觀感兩者相關的因素。由於梁先生離任屋宇署署長已經6年，而在新安排下適用於梁先生的管制期只是3年，故她沒有在意工務科就公眾觀感問題所提出的意見。她亦考慮過規劃地政科的意見，並認為由於新世界中國地產在香港沒有業務運作，該公司不能因梁先生過往在政府任職期間取得的經驗、所知的事情和建立的聯繫而得益。她認為該項聘任應不會引起利益衝突問題，因此建議批准梁先生的申請，但須施加4項額外工作限制。

5.66 葉錫安先生表示，他考慮過公務員事務局的文件所載的資料及意見，最後認為梁先生過往的政府職務與其為準僱主擔任的職務不會有實際利益衝突。他認為，施加基本工作限制和4項額外工作限制能消除任何可能產生的潛在利益衝突，以及解決工務科所提出的公眾觀感問題。由於梁先生的工作將完全以內地為基地，而他過往擔任屋宇署署長和房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長所負責的職務則全部在香港履行，葉先生認為，上述工作限制可將梁先生與香港的相關事務或新世界集團內任何其他公司的相關事務有效分隔。因此，他支持梁先生的申請。

5.67 對於諮詢委員會是否應具批判性地評審申請，而不應完全倚靠公務員事務局的資料及建議，彭先生認為，他在考慮申請時不應採取具批判性的立場，而應根據公務員事務局所提

供的資料及事實評審該等申請。他表示，諮詢委員會沒有資源就各項申請進行獨立研究或調查，其工作有賴公務員事務局的支援。在諮詢委員會的現行架構下，他認為自己在考慮梁先生的申請方面已盡了責任。

5.68 諮詢委員會委員亦認同，他們需倚靠公務員事務局提供資料，以助評審申請。黃汝璞女士及成小澄博士表示，公務員事務局或可向他們提供更多有關某項申請的資料，包括申請人過往在政府任職期間曾參與而備受公眾關注的事宜的相關剪報。這可令他們注意到該項申請在公眾觀感方面可能引起的疑慮，有助他們考慮該項申請。

5.69 至於在處理梁先生的申請時有否考慮紅灣半島事件，彭先生告知專責委員會，他在考慮梁先生的申請時並不知道梁先生在紅灣半島事件中有何角色。他從傳媒方面得悉，孫明揚先生曾參與紅灣半島發展項目的處理事宜。葉錫安先生表示，公務員事務局的文件並無提到紅灣半島事件。就紅灣半島事件而言，他只記得有人曾反對拆卸該發展項目。他在考慮梁先生的申請時未能把此事件與該項申請聯想在一起。詹康信先生表示，他對紅灣半島事件並不知情。他認為若梁先生將在內地工作，便不會與他過往的政府職務產生任何利益衝突。黃何嘉麗女士表示，由於政府內部獲諮詢各方均沒有提出關於梁先生在紅灣半島事件中的參與事宜，因此她未有將有關資料納入向諮詢委員會提交的文件；她亦注意到，梁先生不會參與新世界中國地產的母公司或任何附屬公司的業務。

5.70 根據彭先生的證供，在2003年7月至2009年4月期間諮詢委員會評審的395宗離職後從事工作的申請當中，有5宗申請以開會討論的方式審議，其餘申請均藉傳閱文件方式處理。在開會審議的5宗申請中，有4宗是在梁先生的個案發生之後開會審議的。對於上述395宗申請，諮詢委員會曾就其中一些申請提出意見<sup>23</sup>。彭先生告知專責委員會，他作為諮詢委員會主席，是他決定就該等申請應藉傳閱文件方式，還是以開會討論方式處理，而他須為其在這方面的決定負責。葉錫安先生表示，如公務員事務局就某項申請提供了足夠資料，便無需舉行會議討論該項申請。他認為不能單憑沒有召開會議討論申請這點，便斷定諮詢委員會未有妥為履行職責。

5.71 關於諮詢委員會如何理解其角色和職能，彭先生表示，諮詢委員會是一個諮詢機構，負責就首長級公務員離職後從事工作的申請向公務員事務局局長提供意見。諮詢委員會在考慮申請時，應顧及規管機制的政策方針，務求維護公眾利益及保障前首長級公務員的就業權利。葉錫安先生同意，在規管機制下，諮詢委員會應擔當一個諮詢的角色，而非充當把關人。他又強調有需要按照規管機制的政策方針，在上述兩個目標之間求取平衡。詹康信先生告知專責委員會，諮詢委員會與本港其他諮詢委員會一樣，以另一"老練的眼光"審視申請，而

---

<sup>23</sup> 在2003年7月至2009年4月期間，諮詢委員會審議了395宗離職後從事工作的申請。根據政府當局所述，該委員會就其中13宗申請所提出的大多數意見與政府當局的初步建議有差別。在該13宗申請當中，諮詢委員會建議向8宗施加較長的禁制期，以及向其餘5宗施加額外／較嚴格的工作限制。審批當局接納了諮詢委員會就這些申請個案提出的意見。

各委員均會根據政府所提供的資料，盡力就各項申請提供意見。他明白政府並非必然接受他們的意見。

### 專責委員會的觀察所得

5.72 專責委員會注意到，諮詢委員會的職權範圍包括審議首長級公務員離職後從事工作的申請，並向公務員事務局局長提供意見。專責委員會認為，諮詢委員會是規管機制下唯一的外間評審組織，擔當重要角色。專責委員會明白諮詢委員會主席和委員均以非全職性質義務擔任該委員會的公職，亦理解他們所面對的種種限制，包括沒有獨立秘書處和只得有限資源。然而，專責委員會從取得的證據觀察到，諮詢委員會在其運作上有下述不足之處。

5.73 專責委員會觀察到，在2003年7月至2009年4月期間諮詢委員會評審的395宗申請當中，有390宗是以傳閱文件的方式處理，只有5宗以開會討論的方式審議，而在該5宗申請中，只有1宗是批准梁先生的申請引起公眾爭議之前開會討論的。雖然諮詢委員會的工作是否有效，與其舉行會議的次數未必有直接關係，但專責委員會必須強調，舉行會議是讓諮詢委員會委員可就申請進行討論和交換意見的有效方法。專責委員會亦認為，除諮詢委員會主席外，諮詢委員會委員亦應獲請就應否召開會議討論申請提出意見。



5.74 彭先生表示，諮詢委員會無法進行民意調查，以取得公眾對首長級公務員離職後從事工作的申請的看法，而他在考慮梁先生的申請時採取一個合乎情理的人的角度，並認為就梁先生的申請加上4項額外工作限制，便可釋除公眾觀感方面的疑慮。其他諮詢委員會委員亦認為，施加額外工作限制可解決工務科提出的公眾觀感問題。可是，事實上梁先生的個案曝光後即時引起非常負面的公眾反應。專責委員會認為，這顯示諮詢委員會未有充分掌握公眾觀感問題。

5.75 專責委員會注意到，就諮詢委員會主席申報利益事宜，有關的申報利益指引述明：

*"若主席就會議席上正在審議的事項申報利益，諮詢委員會須選出一名委員接手主持該次會議有關事項的討論。"*

然而，在藉傳閱文件方式考慮首長級公務員離職後從事工作的申請方面，卻沒有這方面的指引。專責委員會認為該指引在這方面有明顯漏洞。

5.76 綜合而言，專責委員會觀察到，諮詢委員會過往在考慮首長級公務員離職後從事工作的申請時，大多以傳閱文件的方式處理，鮮有開會討論，委員在考慮申請時，欠缺互動和深入的討論及意見交流。在審議梁先生的申請時，諮詢委員會只倚靠公務員事務局所提供的資料作出評審，對公眾觀感方面的

關注未有加以重視。專責委員會認為，上述情況反映諮詢委員會未有充分重視其角色，其評審過程亦過於被動。專責委員會認為諮詢委員會在履行其角色時，應積極主動，並從公眾的角度審議離職後從事工作的申請，獨立和公正地向公務員事務局局長提供意見。否則，諮詢委員會不能發揮其效能。專責委員會就諮詢委員會運作的改善建議載於本報告第9章。

## 公務員事務局

5.77 公務員事務局收到首長級公務員在離職後從事工作的申請後，會諮詢有關常任秘書長、部門首長或職系首長，請他們提出意見和作出評審。當公務員事務局接獲他們的意見及評審結果，公務員事務局總行政主任(退休金)會擬備文件，經由公務員事務局局長政務助理<sup>24</sup>提交公務員事務局副秘書長1審定<sup>25</sup>，然後送交諮詢委員會考慮及徵詢委員意見。在公務員事務局收到諮詢委員會的意見後，公務員事務局局長政務助理會就申請作最終建議，並擬備個案文件，經副秘書長1和常任秘書長審閱後提交公務員事務局局長，以作決定。

---

<sup>24</sup> 2008年7月7日以前，處理離職後從事工作申請的職務由公務員事務局首席助理秘書長(聘任)負責。

<sup>25</sup> 自2008年10月起，公務員事務局總行政主任(退休金)擬備的文件，須經公務員事務局副秘書長1審定，才送交諮詢委員會考慮。

公務員事務局局長俞宗怡女士、公務員事務局常任秘書長  
黃灝玄先生及前任公務員事務局副秘書長<sup>1</sup>郭譚佩儀女士

5.78 就審批梁展文先生的申請而言，當時的副秘書長<sup>1</sup>郭譚佩儀女士負責以下工作：確保梁先生的申請按照既定程序處理，並已向有關各方徵詢意見；在公務員事務局常任秘書長黃灝玄先生授權下，以政務主任職系首長身份對梁先生的申請作出評審；通過公務員事務局就梁先生的申請提出的初步意見及建議，以便向諮詢委員會徵詢意見；以及在最後的個案文件經由她提交黃先生和公務員事務局局長俞宗怡女士時，就梁先生的申請向俞女士提供意見。黃灝玄先生負責在取得有關各方的評語、評審結果、意見及建議後，就梁先生的申請提供意見，以便俞女士作出最終決定。作為離職就業申請的批核當局，俞宗怡女士決定批准梁先生的申請，並施加基本工作限制及其他額外工作限制。鑒於俞女士、黃先生及郭譚佩儀女士在審批梁先生的申請方面擔當重要的角色，專責委員會傳召了他們出席研訊。

#### *向郭譚佩儀女士取得的證供*

5.79 郭譚佩儀女士表示，她在2007年11月至2008年10月期間擔任公務員事務局副秘書長<sup>1</sup>的職位。她與梁展文先生沒有任何私人關係。

5.80 關於在審核梁先生的申請時所考慮的因素，郭譚佩儀女士表示，她曾考慮公務員事務局通告第10/2005號所載審核離職就業申請的政策方針和具體考慮因素，以及在申請表內填寫及由她屬下人員整理的資料，包括：新世界中國地產的業務是在內地；梁先生的職務只是管理該公司的內地業務；梁先生會派駐內地某個主要城市，而不會參與新世界中國地產旗下附屬公司或其母公司新世界發展的業務。在考慮上述資料後，她認為梁先生擬到新世界中國地產擔任的工作與其過往的政府職務沒有明顯的利益衝突。

5.81 至於郭譚佩儀女士有否考慮公眾懷疑梁先生獲新世界中國地產聘用，可能是新世界發展給予他的一項延取報酬，她指出，在現行規管機制下，延取報酬並非離職就業申請的審批準則當中列明的具體考慮因素。她表示，審核各方有責任評估公眾對某項申請的觀感事宜，而依她之見，若申請人將從事的工作與其過往的政府職務有實際或潛在利益衝突，便可能會引起公眾觀感問題。在沒有一個科學化的方程式量度公眾觀感的情況下，她根據事實對梁先生的申請作出評審。由於梁先生日後在新世界中國地產擔任的工作只涉及內地的地產業務，她認為梁先生從事該項工作與其過往的政府職務沒有一個很明顯的衝突。為防出現任何潛在利益衝突而可能引起公眾觀感方面的疑慮，郭譚佩儀女士認為有需要就梁先生的申請施加額外工作限制，包括規定梁先生只限受僱於新世界中國地產，以及不得參與新世界中國地產任何與香港有關的業務。該等額外工作

限制可把梁先生過往的政府職務，與他擬到新世界中國地產從事的工作作出一個很清晰的分隔。

5.82 郭譚佩儀女士向專責委員會表示，她在評審梁先生的申請時沒有考慮紅灣半島事件。她看到規劃地政科所提供的資料顯示，新世界發展旗下附屬公司曾遞交紅灣半島計劃的建築圖則。但她表示，紅灣半島事件令公眾關注的，是關於與發展商磋商契約修訂補價的事宜。據她記憶所及，當時的房屋及規劃地政局局長孫明揚先生曾代表政府就此事發言，而她沒有聯想到梁先生與該事件有關連，也想不起他是當時的房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長。雖然她知道新世界發展是新世界中國地產的母公司，但她對該項申請的評審未有涵蓋梁先生過往與新世界發展的事務往來，因為梁先生在申請表寫明他不會參與新世界中國地產母公司的業務。這是依照現行規管機制下的一貫做法。此外，所有獲諮詢的政策局在作出回覆時均沒有提及紅灣半島事件。郭譚佩儀女士回應專責委員會時表示，若有關各科當初有提到梁先生在紅灣半島事件中的參與，她會向上司提出此事。

5.83 郭譚佩儀女士填寫了梁先生的申請表第III部評審乙部。她從政務主任職系管方的角度評審該項申請時，考慮了梁先生任職政府的最後3年(而非另一可選取的年期，即最後6年)的職務。至於為何以3年這段較短的時間作為評審涵蓋年期，她告知專責委員會，評審各方在考慮首長級公務員離職後從事工作的申請時，一般會着眼於申請人任職政府最後3年的

職務。梁先生在提出申請時離開屋宇署署長的崗位已超過6年，而規劃地政科亦已評審了他擔任屋宇署署長的職務。因此，她選擇以3年作為政務主任職系管方的評審涵蓋年期。在定出政務主任職系管方的意見時，她參考了梁先生在申請表所填報的資料，以及由相關政策局提供的資料、評審和意見。她亦考慮了梁先生曾擔任的政府高級職位和該等職位的職務。

5.84 郭譚佩儀女士看過工務科於2008年5月26日回覆公務員事務局의 便箋，工務科在其便箋中表示，雖然梁先生的準僱主是在香港以外地方經營業務，但由於該公司從事房地產發展、建造和管理業務，與他出任屋宇署署長期間的工作的相關性，因此梁先生申請在離職後從事工作，可能會涉及公眾觀感的問題。郭譚佩儀女士指示黃何嘉麗女士再度查詢工務科對梁先生的申請有沒有異議。公務員事務局於2008年6月17日再度徵詢工務科的意見，並向該科披露房屋科及規劃地政科對梁先生的申請沒有異議的立場。郭譚佩儀女士解釋，由於工務科在回覆時沒有就該項申請提出整體建議，因此有必要澄清其立場，並確定可否透過就該項申請施加限制及條件，釋除在公眾觀感上提出的疑慮。披露房屋科及規劃地政科的立場只是提供額外資料，供工務科參考。無論如何，房屋科已把其2008年6月5日"沒有異議"回覆的副本分送給規劃地政科和工務科。郭譚佩儀女士強調，公務員事務局無意向工務科施壓，促使該科支持梁先生的申請。獲諮詢各方理應從各自的職責範疇就該項申請提出意見，而公務員事務局會察悉所表達的不同意見，並把該等意見轉達諮詢委員會及公務員事務局局長考慮。至於

公務員事務局為何沒有把工務科所提出的不同觀點轉達規劃地政科及房屋科，郭譚佩儀女士指出，由於運輸及房屋局常任秘書長(房屋)／房屋署署長和發展局常任秘書長(規劃及地政)已就梁先生的申請提出清晰的意見，因此沒有需要再度徵詢他們的意見，或把工務科的意見轉交他們參考。

5.85 據郭譚佩儀女士所述，她沒有懷疑梁先生在其申請表第25項(關於如何獲得此項外間工作)填寫的資料，即"*由家庭朋友介紹*"，她表示，第25項純粹提供有關申請的背景資料。她補充，如對申請表上填寫的資料有任何疑問，或當中某一項目未有填報，公務員事務局會向申請人跟進查問，以核實有關資料。她指出，規管機制是按信譽制度運作，申請人須在申請表上作出聲明，表明他已提供詳盡準確的資料；申請人若提供虛假資料或隱瞞重要資料，將會受到懲處。

#### *向黃灝玄先生取得的證供*

5.86 黃先生告知專責委員會，他在政府多年因工作關係而認識梁先生，以往與梁先生的接觸主要都是與工作有關。他表示在2008年7月7日或8日收到公務員事務局首席助理秘書長(聘任)葉李杏怡女士就梁先生的申請所擬備的個案文件，該份文件是由郭譚佩儀女士的辦公室交來的。他審核該項申請時考慮了規管機制的政策方針，以及公務員事務局通告第10/2005號所載的具體評審準則。他審研了各方的意見和分析，並考慮了公務員事務局人員所提出的建議，對他們的建議表示同意。

黃先生於2008年7月8日簽批上述個案文件，在文件上寫下"支持"一語，並將文件送交俞宗怡女士。黃先生表示，他沒有與公務員事務局人員討論梁先生的申請。他相信，若當時他屬下的人員在審核該項申請的過程中遇到任何困難，他們會向他徵詢意見。若郭譚佩儀女士當時有疑難的話，她亦會徵詢其意見。

5.87 黃先生表示，由於公務員事務局常任秘書長是政務主任職系的首長，他亦須負責填寫首長級政務主任遞交的申請表第III部評審乙部，就有關申請提供意見。實際上，由於政務主任職系內較高級人員的管理事務由公務員事務局常任秘書長與公務員事務局副秘書長1負責，因此他已按照兩者的分工，授權郭譚佩儀女士執行該項提供評審意見的工作。

5.88 黃先生表示，在考慮梁先生的申請時，他注意到以下幾點：新世界中國地產的主要業務在內地；梁先生擬擔任的工作只是管理新世界中國地產的內地業務，而他會派駐內地某個主要城市；以及梁先生不會參與新世界中國地產的母公司或附屬公司的業務。因此，他認為梁先生的申請應不會構成任何利益衝突。黃先生亦考慮過郭譚佩儀女士以政務主任職系首長的身份對有關申請的評審，有關評審的結果是，梁先生的申請與其過往的政府職務看來沒有任何明顯的利益衝突。鑒於梁先生曾在政府擔任高職，黃先生同意公務員事務局人員所提出的建議，就梁先生的申請施加4項額外工作限制，以減輕該申請所引起的負面觀感。



5.89 黃先生告知專責委員會，雖然現行規管機制沒有直接處理延取報酬的問題，但根據公務員事務局通告第10/2005號所載的評審準則，評審官員會考慮申請人過去的工作，以及申請人曾作出的決定和參與制訂的政策，是否有可能為其準僱主帶來利益。

5.90 就紅灣半島事件而言，黃先生表示，在處理梁先生的申請時，公務員事務局或有關政策局未有考慮梁先生在紅灣半島事件中的參與，因此，向公務員事務局局長提交的個案文件並無提及此事。黃先生向專責委員會表示，在考慮梁先生的申請時，他確確實實沒有聯想起紅灣半島這事是和該申請有關。他知悉紅灣半島事件是由當時的房屋及規劃地政局負責處理。他記得當時孫明揚先生以房屋及規劃地政局局長的身份處理該事件，但他沒有想起梁展文先生可能亦有份參與。在回應專責委員會進一步提問時，黃先生同意他在考慮梁先生的申請時，應該想到梁先生作為當時的房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)，應有參與處理紅灣半島事件。黃先生回應專責委員會於研訊後索取進一步的資料時表示，他在考慮梁先生的申請時，並不知悉梁先生曾參與處理紅灣半島事件。他是經傳媒在2008年8月初報道後，才得悉梁先生曾參與處理該事件。根據黃先生提供的資料，他在2000年8月至2004年3月擔任行政署長期間，曾出席2002年10月24日舉行的政策委員會會議，當時梁先生以房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長的身份出席是次會議，會議席上有討論全面由市場主導的房屋政策，而提交會議討論的文件，有提及紅灣半島及嘉峰臺兩個私

人參建計劃項目有待處理，但會議並無討論有關事宜。黃先生亦曾出席2004年2月13日舉行的高層官員會議，會有提及出售紅灣半島單位一事引起傳媒廣泛評論，當時孫明揚局長亦簡報了紅灣半島單位出售事宜。梁先生沒有出席該次會議。

5.91 黃先生在研訊時向專責委員會承認，他在處理梁先生的申請時不夠細緻和全面，並告知專責委員會，自梁先生的個案發生後，他的同事在處理此類申請時已份外小心。他亦表示，若當初有任何獲諮詢的政策局在回覆公務員事務局時提到紅灣半島事件，公務員事務局便會考慮梁先生在該事件中的參與，以及他離職後加入新世界中國地產工作會否涉及利益衝突。對於他未能就梁先生的申請進行全面的評審，以協助俞女士作出決定，黃先生表示他本人要為此負責。

#### *向俞宗怡女士取得的證供*

5.92 俞宗怡女士表示，她與梁展文先生均為政府的政務主任職系人員。在1995年11月至1997年7月期間，她是梁先生的上司，當時她擔任工商局局長，梁先生則為香港駐多倫多經濟貿易辦事處處長。此外，梁先生與俞女士曾在1983年擔任政務主任遴選委員會的成員。

5.93 在2008年7月8日，俞女士收到葉李杏怡女士擬備的有關梁先生申請受聘出任新世界中國地產執行董事的個案文件。該個案文件經由郭譚佩儀女士及黃灝玄先生發出，當中載

有梁先生的資料、其獲批准在離職後從事的工作、擬議受僱職位的詳情、政府內部有關各方所作的評審、諮詢委員會提供的意見，以及公務員事務局的最終建議，即該項申請可予批准，但須受基本工作限制所規限，並須施加4項額外工作限制。有關各方提供的資料及意見如下：

- (a) 運輸及房屋局轄下房屋科建議批准該項申請，無需訂定禁制期，但須受基本工作限制所規限。
- (b) 發展局轄下工務科表示，新世界中國地產及新世界發展並非工務科認可名冊上的承建商，但新世界發展旗下附屬公司新創建透過其他公司，擁有9間在工務科認可承建商名冊上的公司，該9間公司有13份未完成的公共工程合約。工務科認為，雖然梁先生的準僱主是在香港以外地方經營業務，但由於該公司從事房地產發展、建築和管理業務，因此梁先生擬擔任的工作，與他以往在1999年10月至2002年6月期間出任屋宇署署長的工作所存在的相關性，或會涉及公眾觀感問題。
- (c) 發展局轄下規劃地政科指出，屋宇署與新世界中國地產及新世界發展，均沒有任何合約事務上的往來，但新世界發展旗下附屬公司曾根據《建築物條例》遞交發展計劃(例如紅灣半島，以及尖沙咀新世界中心重新發展計劃)的建築圖則。

- (d) 政府當局曾在2008年2月批准一宗由另一位首長級薪級第8點的首長級公務員提出的類似申請，而有關申請人獲准以全職受薪方式受聘於新世界中國地產，但須受基本工作限制和若干額外工作限制所規限。
- (e) 政務主任職系管方認為，梁先生擬擔任的工作看來與他以往的職務沒有任何明顯衝突。
- (f) 新世界中國地產是新世界發展在內地的物業發展旗艦，其業務涵蓋住宅社區、服務式住宅、寫字樓及商場、酒店及度假村等發展項目，以內地的大城市為基地。公務員事務局認為，梁先生擬接受的聘任不大可能構成利益衝突問題，因為：
- (i) 梁先生離任屋宇署署長已經6年，而離任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長亦已超過兩年，他過往與新世界中國地產也沒有事務往來；(ii) 新世界中國地產從事內地物業發展業務，梁先生只會負責管理該公司在內地的業務；及(iii) 工務科及規劃地政科均與新世界中國地產沒有任何業務關連。然而，鑒於梁先生曾在政府擔任高職，而他擬接受的聘任為全職工作，加上需要顧及公眾觀感問題，公務員事務局認為宜就該項聘任施加額外工作限制。

(g) 公務員事務局曾就該項申請向諮詢委員會徵詢意見，諮詢委員會贊成該局提出施加4項額外工作限制的建議。

(h) 葉李杏怡女士、郭譚佩儀女士及黃灝玄先生均對梁先生的申請予以支持。

5.94 俞女士於同一天批准梁先生的申請，當中施加了基本工作限制和4項額外工作限制。

5.95 關於在審核梁先生的申請時考慮的因素，俞女士表示，主要考慮因素包括：規管機制的政策方針；梁先生擬從事的工作與其過往的政府職務有否任何實際或潛在的利益衝突；以及梁先生擔任其擬從事的工作，是否可能引致公眾產生負面觀感。她亦有顧及下述事項：公務員事務局通告第10/2005號第7段所載的具體考慮因素；政府內部有關各方所表達的意見，包括工務科提出的公眾觀感問題；以及諮詢委員會所提供的意見。俞女士得出的結論是，梁先生擬接受的聘任不大可能構成實際或潛在利益衝突的問題，但可能會令公眾產生一些負面觀感。她決定批准梁先生的申請，在基本工作限制之上加入了4項額外工作限制。

5.96 俞女士表示，她認為梁先生擬接受的聘任不大可能構成實際或潛在利益衝突的問題，是考慮到有關準僱主的業務性質和梁先生的職務，該準僱主在內地從事房地產發展業務，而

梁先生會派駐內地某個主要城市。俞女士注意到，梁先生在其申請中表明，新世界中國地產的母公司是新世界發展，但他不會以任何方式參與母公司或新世界中國地產旗下任何附屬公司的業務。

5.97 至於梁先生的申請所涉及的公眾觀感問題，俞女士表示，她認為有需要在基本工作限制以外另加工作限制，以減輕公眾可能產生的負面觀感。她又認為，該等額外工作限制可進一步確保梁先生不會參與其準僱主任何與香港有關的業務，亦可確保其準僱主不會因透過掌握梁先生在政府服務期間可能得到的機密或敏感資料，或其準僱主與政府洽商時，由於他對政府在職人員仍然具有影響力或可向該等人員施壓，從而在不公平的情況下較其競爭對手享有優勢。

5.98 有關梁先生曾參與處理紅灣半島事件一事，俞女士在其提交專責委員會的陳述書中表示，該事件不涉及新世界中國地產，因此，她沒有考慮到這應是評審梁先生的申請的一項相關因素。俞女士在公開研訊席上承認，她在審批梁先生的申請時，腦海中沒有“紅灣半島”這4個字。她並無把該項申請與紅灣半島事件聯想在一起。若當時她想起該事件，她便會重新考慮梁先生的申請，並要求有關政策局和部門評審梁先生在事件中的參與，以及再就該項申請向諮詢委員會徵詢意見。當傳媒在2008年8月報道梁先生受聘於新世界中國地產，並特別指出他曾參與紅灣半島事件時，俞女士才意識到她對梁先生的申請

處理得不夠周詳，未有考慮到梁先生在紅灣半島事件中的參與。她就因該項遺漏而引起的重大關注向公眾道歉。

5.99 對於梁先生當初應否在其申請中提述他曾參與處理紅灣半島事件，俞女士表示，在現行規管機制下，她認為梁先生已在申請表內提供所需資料，但若梁先生在其申請中提供他參與處理紅灣半島事件方面的資料，則對評審和批核各方均有幫助。

5.100 至於保障公眾利益與保障首長級公務員離職後就業及自由選擇職業的權利<sup>26</sup>之間如有衝突，如何權衡兩者的輕重，俞女士告知專責委員會，她會盡力在兩者之間求取適當的平衡，但若兩者出現衝突，則應以保障公眾利益為先。如她作出決定限制前首長級公務員從事其申請的整項或部分工作，她的決定不得超出保障公眾利益和其他合理權益的需要的範圍。作為決定當局，她必須在作出決定前，考慮每宗申請的個別情況，並權衡所有相關因素，包括保障公眾利益與保障個人就業及自由選擇職業的權利，而不會有既定的公式或方法作出決定。俞女士說明，若某項申請會引起實際利益衝突，她不會批准該項申請。若她認為某項申請會有潛在利益衝突(這或會引致公眾產生負面觀感)，或即使沒有潛在利益衝突，也會引致公眾產生負面觀感或令政府尷尬的話，她會考慮可否施加額外工作限制，以大幅減少潛在利益衝突及／或減輕令公眾產生負面觀感及／或政府尷尬的情況。若這樣可行的話，她很可能會

---

<sup>26</sup> 請參閱第2.3段的註3。

批准該項申請，但會施加額外的特別工作限制；若這樣不可行的話，她很可能會拒絕該項申請。

5.101 關於公眾懷疑涉及延取報酬的情況，可否納入離職後從事工作的申請的評審範圍，俞女士認為，涉及延取報酬的情況一旦證明屬實，便等同貪污行為，會予以舉報。她表示，雖然公務員事務局通告第10/2005號沒有明文訂明可以引起公眾懷疑涉及延取報酬是一項考慮因素，若以廣闊的眼光來看，使公眾懷疑涉及利益衝突和令政府尷尬兩項主要考慮因素，可以包含使公眾懷疑涉及延取報酬在內。

5.102 梁先生於2008年8月1日與新世界中國地產簽訂的僱傭合約，並無指明其受聘擔任的職務，當中有一項調任條款，訂明新世界中國地產可調派梁先生為該公司旗下及其控股公司旗下任何附屬公司或相聯公司工作。在這方面，俞女士表示，由於規管機制是按信譽制度運作，而梁展文先生在其申請表已申明所提供的資料是真實的，故此，她認為沒有必要向梁先生索取一份他與新世界中國地產簽訂的僱傭合約文本。俞女士告知專責委員會，梁先生與新世界中國地產簽訂的僱傭合約沒有列明梁先生的職務，並無違反當局批准有關申請的條件，因為沒有任何規定要求將申請人的職務載列於僱傭合約，也沒有任何規定要求將僱傭合約草擬本夾附於有關申請一併提交審批。在僱傭合約訂明調任條款的做法本身，以及梁先生沒有通知公務員事務局有關條款而簽訂該合約，並不會違反當局給予批准的條件，因為在現行制度下無須將批准申請所施加的條件



載列於申請人的僱傭合約，申請人亦無須通知公務員事務局其僱傭合約的實際條款。但公務員事務局會要求申請人把審批當局批准其申請時所施加的條件通知其準僱主。在徵詢律政司的意見後，俞女士表示，只要新世界中國地產沒有行使其將梁先生調任的權利，或梁先生沒有遵從調任安排，梁先生便不會違反當局給予批准的條件。此外，俞女士亦曾告知專責委員會，梁先生受聘於新世界中國地產的個案資料是公開讓公眾查閱，公眾及傳媒會就該項獲批准的申請擔當監察角色，以防梁先生作出任何不當行為。

5.103 對於梁先生在申請表第25項(關於如何獲得此項外間工作)填寫"由家庭朋友介紹"為答案，俞女士表示，她沒有向屬下任何人員提出此事或與他們討論梁先生的申請。她解釋，規管機制是藉信譽制度形式運作。在信譽制度下，離職後從事工作的申請是根據申請人在申請表內提供的資料進行評審和作出決定。由於梁先生已在申請表第II部(E)項作出聲明，表明他所提供的資料詳盡準確，並確認他已閱讀公務員事務局通告第10/2005號，故她接納所提供的資料<sup>27</sup>。她補充，過去只有少數申請是申請人須就某些項目提供補充資料的。但她強調，申請人如在申請表內蓄意提供虛假資料或隱瞞任何重要資料，將會受到懲處。

5.104 關於俞女士曾處理的申請數目，俞女士告知專責委員會，她在過去3年大約處理了180至200宗離職後從事工作的申

---

<sup>27</sup> 根據政府當局提供的資料，負責處理梁展文先生申請的公務員事務局官員，並無發現梁先生所提供的資料有令人懷疑不確之處，因而沒有進一步予以核實。

請。在申請表第25項中填寫"家庭朋友"、"朋友"或"私人朋友"的，佔所有申請個案少於一成<sup>28</sup>。大部分申請人在申請表內是填報準僱主找他們，小部分申請人則填報自己主動接觸準僱主，也有一些申請人表示他們是透過公開招聘或獵頭公司覓得有關工作。她認為第25項的目的純粹是要求申請人就其申請提供背景資料，以瞭解他這份工作是透過公開招聘方式、獵頭公司，或其他途徑獲取的。

### 專責委員會的觀察所得

5.105 公務員事務局是負責公務員隊伍整體管理和發展的政策局，亦正是制訂公務員離職後從事工作的政策及規管機制的有關當局。公務員事務局在審批首長級公務員提交的離職後工作申請的過程中，肩負重要的把關角色，該局應清楚瞭解規管機制的政策方針，以及在審批申請時貫徹和全面落實有關方針，從而作出合理和公正的決定。

5.106 就審批梁先生的申請而言，專責委員會注意到，即使工務科提出公眾觀感的關注，公務員事務局卻沒有重視這警號，剛相反，該局向工務科披露房屋科及規劃地政科對梁先生的申請沒有異議的立場。專責委員會認為，不論公務員事務局

---

<sup>28</sup> 根據政府當局在研訊後提供的進一步資料，在2006年1月24日至2009年4月21日期間，俞宗怡女士處理過182宗申請，其中96宗按規管首長級公務員離職後從事工作的新規管安排處理，86宗按舊規管安排處理。申請人在申請表關於如何獲得此項工作／聘任一項下所填寫的答案，細分如下：(a)家庭朋友介紹(2宗)；(b)朋友／私人朋友介紹(13宗)；(c)自己主動找尋(包括自僱)(19宗)；(d)由準僱主聯絡(120宗)；(e)透過獵頭公司(5宗)；(f)透過公開招聘(14宗)；及(g)透過其他途徑(9宗)。

的動機如何，其做法會造成向工務科施壓的效果，此舉並不恰當。專責委員會亦注意到，由於公務員事務局負責官員過分倚賴信譽制度，完全接納梁先生在申請表內填寫的資料，沒有要求他提供補充資料及／或核實其提供的資料，令他們未能掌握全面的資料，以協助公務員事務局局長審批有關申請和就申請作出決定。

5.107 專責委員會關注到，儘管政府因應公眾在2004年對一名曾負責房屋政策的首長級公務員離職後從事的工作的關注，就規管機制進行檢討及作出修訂，但梁先生的個案反映，公務員事務局並沒有汲取該次教訓。該局在2008年審批梁先生的申請時，沒有貫徹及全面落實有關的政策方針，以致最終批准了梁先生的申請，再一次引起公眾爭議及令政府尷尬，專責委員會認為該局未有履行其責任。

5.108 對於郭譚佩儀女士的表現，專責委員會觀察到，她從政務主任職系管方的角度進行評審時，只涵蓋梁先生在職最後3年這段較短期間的職務。鑒於梁先生在政府任職期間曾擔任多個高級職位，專責委員會認為，郭譚佩儀女士應選取6年作為評審涵蓋年期。此外，在評審梁先生的申請時，她並沒有全面考慮公務員事務局通告第10/2005號所載列的6項主要因素，只是將評審焦點集中於新世界中國地產的業務。專責委員會認為郭譚佩儀女士是政務主任職系的高層人員，對公眾觀感問題的評估理應經驗豐富，應能對梁先生的申請作出合乎情理的評審。但郭譚佩儀女士沒有考慮工務科就公眾觀感一再提出的警

號，又聲稱沒有一個科學化的方程式量度公眾觀感，還指示黃何嘉麗女士查詢工務科對梁先生的申請有否異議，又未能對公眾觀感問題作出有效的評估，以協助公務員事務局局長批核梁先生的申請，專責委員會對此表示遺憾及不能接受。

5.109 至於黃灝玄先生的表現，專責委員會注意到，他表示在考慮梁先生的申請時，不知悉梁先生曾參與處理紅灣半島事件，但專責委員會察悉，他在擔任行政署長期間，知悉紅灣半島事件是由當時的房屋及規劃地政局負責處理，他亦知道梁先生是當時的房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長。黃先生在研訊中表示同意他應該想到梁先生有參與處理紅灣半島事件，但他在考慮梁先生的申請時卻沒有想到該事件。專責委員會認為，黃先生理應想到梁先生有參與處理紅灣半島事件，但黃先生竟未有想到梁先生有可能曾參與處理該事件，這顯示黃先生在處理梁先生的申請時有嚴重的疏忽。

5.110 專責委員會更注意到，黃先生在評審梁先生的申請時，並沒有全面考慮公務員事務局通告第10/2005號所載列的6項主要因素。他在考慮公眾觀感問題時，只局限於申請人過往的職務與將來的工作所涉及的實際或潛在利益衝突問題。雖然黃先生自稱他審研了有關政策局提供的意見和分析，但令人費解的是，他竟輕視了工務科就公眾觀感提出的警號。專責委員會認為，他理應提醒俞宗怡女士有關警號，而不是單單在個案文件上寫下"支持"一語。黃先生作為公務員事務局常任秘書長，在政務主任職系已有26年經驗，卻仍欠缺應有的責任感和

警覺性，而在協助俞女士處理梁先生的申請時，他又沒有提供可靠和穩當的支援，專責委員會對此深表遺憾。

5.111 關於俞宗怡女士的表現，專責委員會認為，她作為批核當局須負最終責任。她須確保任何首長級公務員離職後從事工作的申請必須符合規管機制的政策方針，以及應全面考慮公務員事務局通告第10/2005號所載列的6項主要因素。俞女士知道工務科就梁先生的申請提出公眾觀感的關注，她應明白因梁先生任職政府期間曾參與制訂重大房屋及土地政策，他離職後加入房地產機構工作，確會引致公眾觀感問題，公眾更會懷疑梁先生受聘涉及潛在利益衝突。然而，俞女士在審批申請時，只把注意力集中於新世界中國地產的業務和梁先生在內地履行職務方面。她認為，梁先生擬接受的聘任不大可能構成利益衝突問題，只可能會令公眾產生一些負面觀感，她以為在基本工作限制之上另加4項額外工作限制，便可以減輕公眾可能產生的負面觀感。可是，俞女士批准梁先生加入新世界中國地產工作卻引起公眾爭議，因為公眾知道梁先生曾參與處理紅灣半島事件，這顯示她的評估與公眾的看法有很大落差。專責委員會認為，俞女士是問責制下的主要官員，在處理梁先生離職就業申請一事上，政治敏感度不足，未能掌握民情、瞭解公眾的期望和關注，她的判斷嚴重失誤，未能履行其作為規管機制下最後把關人角色。

5.112 俞女士向專責委員會表示，她會在保障公眾利益與保障首長級公務員離職後就業及自由選擇職業的權利之間盡力

求取適當的平衡，若兩者出現衝突，她會以保障公眾利益為先。俞女士亦表示，公務員事務局通告第10/2005號所載列的6項主要考慮因素已夠廣闊，可涵蓋公眾懷疑涉及延取報酬這方面的考慮。可是，她在審批梁先生的申請時，既未有聯想到紅灣半島事件，亦未有留意到公眾可能對延取報酬的關注。專責委員會認為，梁先生的個案反映出俞女士實際上並沒有做到以保障公眾利益為先，以及沒有貫徹規管機制的審批準則，因而令政府聲譽受損，專責委員會對此深表遺憾。

### **專責委員會對有關官員處理梁展文先生到新世界中國地產有限公司工作的申請整體上的觀察所得**

#### 沒有考慮紅灣半島事件

5.113 出席研訊的官員在回應專責委員會詢問他們在審批梁先生的申請有否考慮紅灣半島事件時，答案幾乎全部如出一轍，表示沒有將梁先生的聘任與他在紅灣半島事件中的參與聯想在一起。尤其是陳鎮源先生(他在2006年接替梁先生出任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長一職)和黃灝玄先生(他在2000至2004年曾擔任行政署長)，他們應從其職位知悉梁先生曾參與處理紅灣半島事件。專責委員會必須指出，傳媒曾廣泛報道有關梁先生曾參與處理紅灣半島單位，以及紅灣半島單位以公眾認為太低的契約修訂補價售予發展商，而公眾亦知道該發展商與新世界中國地產屬同一集團。專責委員會認

為，有關官員在審批過程中均沒有將梁先生的申請與紅灣半島事件聯想在一起，實在令人難以置信。

#### 對評審準則有不同理解及從狹窄角度衡量公眾觀感

5.114 在出席研訊時，俞宗怡女士告知專責委員會，公務員事務局通告第10/2005號內並無採用延取報酬這些字眼。如以廣闊的眼光演繹，通告內所列出的6項主要因素可包含公眾懷疑涉及延取報酬這方面的考慮。但專責委員會察悉其他處理梁先生申請的官員對此有不同理解。郭譚佩儀女士及麥駱雪玲女士告知專責委員會，公眾懷疑涉及延取報酬的情況，並無列為6項主要考慮因素的其中一項具體考慮因素，她們顯然沒有考慮到延取報酬此點。由此可見，俞宗怡女士與負責評審梁先生的申請的有關官員，對評審準則各有不同理解。

5.115 專責委員會亦關注，處理梁先生申請的官員大多從狹窄的角度衡量公眾觀感，只考慮梁先生在新世界中國地產的職務在內地執行，以及他不會參與新世界發展的業務，卻忽略了新世界中國地產是新世界發展的附屬公司，而新世界中國地產的業務利益與新世界發展的業務利益是分不開的。因此，大多數的官員沒有想到批准梁先生的申請，可能會令公眾產生負面觀感。只有工務科的官員以廣闊角度審核和評審梁先生的申請，並提出對公眾觀感的關注。

5.116 專責委員會必須指出，公眾是按常理和常識去看首長級公務員離職後從事工作所擔任的職位和職務，不會知道申請人以往在政府工作的服務紀錄，以及公務上的接觸及往來的詳情，亦不會深入研究申請人與其準僱主的關係。當公眾懷疑某項離職後從事工作的申請有利益衝突或其他不恰當之處，他們便可能對該項申請存有負面觀感。有關官員在處理梁先生的申請時，既沒有採納常理的思維，亦沒有從廣闊的角度去考慮公眾觀感的問題，引致官員對有關問題的評估與公眾的看法有很大落差，因此，所採取的例行措施即施加額外工作限制，根本不能消除公眾的疑慮。

#### 處理方法不一

5.117 專責委員會關注到，不同政策局及有關各科的官員在評審首長級公務員離職後從事工作的申請時，各自採取不同的方法。就處理梁先生的申請而言，工務科官員會先搜集資料及研究檔案，然後作出分析及建議；規劃地政科官員雖曾就申請進行研究，但只把有關的資料提交公務員事務局，並沒有就申請作任何分析或提出意見；房屋科官員則根據表面資料及主觀判斷處理申請，而沒有進行任何檔案研究或諮詢。專責委員會認為，這反映有些官員對處理有關申請的態度有欠認真，政府應加強措施，使有關審批官員能行事認真及盡責，並能有效地執行規管機制及落實其政策方針。



### 過分倚賴信譽制度

5.118 審批官員曾向專責委員會表示，規管機制是按信譽制度運作，只要申請人在申請表上作出聲明，表明他已閱讀公務員事務局通告第10/2005號，並確認在申請表所填報的資料詳盡準確，有關官員通常都會接納在申請表上填報的資料。專責委員會必須指出，申請人在作出申請時，須坦誠地提供準確齊全的資料，以及誠實地遵行規管機制的要求，而審批當局在考慮首長級公務員離職後從事工作的申請時，亦須搜查資料並客觀及獨立地考慮有關資料，以及按需要要求申請人提供進一步資料。另一方面，公務員事務局亦須緊密監察已獲批准的個案。就梁先生的個案而言，有關官員全盤接納了梁先生在申請表填報的資料，沒有要求梁先生提供進一步資料或澄清他所提供的資料，亦相信梁先生會主動向公務員事務局呈報有關其獲批准的申請的變動，這顯示審核及評審的官員過分倚賴信譽制度。

## 第 6 章 梁展文先生曾參與制訂或執行的重大房屋及土地政策

6.1 梁展文先生在任職政府最後6年期間，先後出任屋宇署署長和房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長。他曾深入參與重大房屋及土地政策的制訂及執行工作，其中一些廣受公眾關注，包括嘉亨灣事件和紅灣半島事件。

6.2 本章載述梁先生在擔任屋宇署署長和房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長期間曾參與制訂或執行的重大房屋及土地政策，以及根據該等政策作出的決定。本章亦講述梁先生在嘉亨灣事件中行使酌情權的事宜及專責委員會的觀察所得。

### 擔任屋宇署署長期間

#### 屋宇署署長及建築事務監督的職責

6.3 梁展文先生於1999年8月出任屋宇署署長一職，負責掌管屋宇署。當時屋宇署隸屬由規劃地政局局長領導的規劃地政局。作為屋宇署署長，梁先生的主要職務和職責是監督及統籌屋宇署在制訂、推行和檢討全港私人樓宇發展及管制政策和策略方面的工作。他亦就該等事宜擔任政府的主要顧問。

6.4 憑藉《建築物條例》，屋宇署署長擔當建築事務監督的角色。建築事務監督負責施行《建築物條例》和行使該條例所賦予的權力，以監管私人樓宇的安全。根據《建築物條例》及其規例，建築事務監督的主要職責和權力包括：審批新建樓宇的圖則、規管建築工程的設計和建造，以及推行法例，規定業主須修葺樓宇或斜坡和清拆違例建築物。在《建築物條例》下，建築事務監督的職責可由屋宇署署長或其授權的屋宇署人員執行。為使樓宇發展的管制具有彈性，《建築物條例》賦予建築事務監督酌情權，涵蓋範圍包括審批建築圖則、豁免計算建築樓面面積<sup>29</sup>／上蓋面積，以及給予各項優惠，例如額外建築樓面面積、額外地積比率和上蓋面積。

6.5 建築事務監督在屋宇署人員協助下，根據《建築物條例》及其規例履行本身的法定職務。建築事務監督亦可向建築事務監督會議尋求協助和意見，在有需要時也可徵詢律政司的法律意見。建築事務監督會議提供討論場合，讓建築事務監督就施行《建築物條例》所遇到須由其發出指示的任何具爭議性和重大的問題，作出決定或提供意見。梁先生以屋宇署署長／建築事務監督身份，在建築事務監督會議<sup>30</sup>及多個其他委員會擔任主席，包括土地及建設諮詢委員會轄下的屋宇建設小組委員

---

<sup>29</sup> 本章載述梁展文先生在嘉亨灣事件中行使酌情權的事宜。就此，本報告採納"建築樓面面積"一詞為"gross floor area"的對應中文用語，這與審計署署長第四十五號報告書、帳委會第四十五號報告書及獨立調查小組的報告所採用的用語相同。在《建築物條例》中，"gross floor area"的對應中文用語則為"總樓面面積"。

<sup>30</sup> 建築事務監督會議的成員由屋宇署高層官員擔任，包括屋宇署副署長、助理署長(法律及管理)、負責有關個案的助理署長、輪流出席的一名助理署長，以及擔任秘書的技術秘書(屋宇)。其他相關部門的代表會獲邀出席建築事務監督會議，在席上提供意見。

會，以及屋宇署首長級高層人員會議。他也是多個委員會的成員，包括市區重建局董事會會議，以及土地及建設諮詢委員會。

### 梁展文先生在擔任屋宇署署長期間曾參與的重大樓宇管制政策

6.6 下文各段重點講述梁展文先生在擔任屋宇署署長／建築事務監督期間曾參與制訂及執行的重大樓宇管制政策。作為屋宇署的首長，梁先生聽取下屬的意見及考慮他們的分析，並就有關政策作出指示，以及策導政策研究。在推行該等政策時，梁先生亦與有關各方、專業人士及相關的政府官員會面，向他們徵詢意見和尋求支持，並出席立法會相關委員會的會議，解釋所涉事宜和回答問題。

#### *推廣樓宇安全及適時維修*

6.7 在2000年年初，當時的規劃地政局成立了專責小組，制訂一套全面的策略，以推廣樓宇適時維修、對付違例建築物和天台非法搭建物，以及規管廣告招牌。該套策略其後納入在2000年10月提出的"發展香港"政策措施內。屋宇署作為負責執行有關政策措施的部門，採取了措施推動樓宇復修和保養，以及對付違例僭建問題。

## 推廣環保和創新樓宇

6.8 "發展香港"另一重要的政策措施，是修訂《建築物規例》，以期將該等規例現代化及使其更具彈性，從而消除障礙，有利創新樓宇設計和環保樓宇的建造。推廣綠化及環保樓宇的建議包括提供環保設施(例如露台和公用空中花園)，以及鼓勵發展商興建環保樓宇的措施(例如加快審批圖則、豁免將環保設施計入建築樓面面積內、採用環保建築方法興建的樓宇經補地價可獲額外的樓面面積，以及公開嘉許優秀環保樓宇)。在這方面，梁展文先生作為屋宇署署長成立了環保及創新樓宇工作小組，並擔任會議主席；經過該等會議的商議，結果分別在2001及2002年發出《聯合作業備考》第1號和第2號<sup>31</sup>，並採納了豁免環保設施計入建築樓面面積的措施。

## 檢討《建築物條例》

6.9 政府當局在2000年對《建築物條例》及其規例進行全面檢討。梁展文先生作為屋宇署署長，當時曾參與制訂一些相關的措施，而有關措施其後納入了政府當局在2002年6月提出的有關法例的修訂建議內，藉以理順建築物規管機制、利便執法及改善向公眾提供的服務。各項主要的修訂建議包括：設立小型工程監管制度；就岩土工程師的註冊及規管事宜訂定條

---

<sup>31</sup> 《聯合作業備考》第1號於2001年發出，當中列明首批獲豁免計入《建築物條例》所訂建築樓面面積及／或上蓋面積的環保及創新設施所須符合的準則及條件。環保及創新設施包括露台、加闊的公用走廊及升降機大堂、公用空中花園，以及公用平台花園等。《聯合作業備考》第2號於2002年2月發出，當中載列推廣環保及創新樓宇的第二批鼓勵措施，有關設施包括非結構預製外牆、工作平台和設有郵箱的郵件派遞室。

文；闡明關於履行違例建築工程清拆令的責任誰屬；以及賦權建築事務監督就違例建築工程發出警告通知，並在土地註冊處將有關通知登記。

## **擔任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)和房屋署署長期間**

### 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)和房屋署署長的職責

6.10 梁展文先生於2002年7月出任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長一職，這是梁先生在2006年1月停止政府職務前最後擔任的職位。作為房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長，梁先生協助房屋及規劃地政局局長制訂和檢討政府在公營和私營房屋發展方面的政策和策略，並支援局長處理有關立法會及房委會的事務<sup>32</sup>。梁先生負責督導和統籌政府其他部門／政策局推行各項房屋政策和計劃。他就房屋供應事宜與房協、市區重建局及私人發展商聯繫，並統籌政府各部門的工作，確保有充足的土地供應以滿足住屋需求，以及監察住宅物業市場的情況。梁先生作為房屋署署長，領導和監督房屋署各方面的工作，包括公營和政府資助房屋的發展、建造、編配、管理和銷售事宜，並執行所有其他相關工作，包括出席房委會轄下各主要小組委員會的會議。根據《房屋條例》(第283章)，房屋署署長獲賦予多項法定權力，包括可就房委會

---

<sup>32</sup> 請參閱第3.24段的註10。

出售的單位(例如居者有其屋計劃單位)及房委會獲授權提名購買人的單位(例如私人參建計劃單位)，規定售樓條款及條件。

梁展文先生在擔任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)和房屋署署長期間曾參與的重大房屋政策

6.11 下文概述梁展文先生在擔任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長期間曾參與制訂及執行的重大房屋政策。

在重新定位的房屋政策公布後處理居者有其屋計劃及私人機構參建居屋計劃剩餘單位

6.12 房屋及規劃地政局局長在2002年11月13日立法會會議上發表房屋政策聲明，將政府的房屋政策重新定位。重新定位的房屋政策旨在促進物業市場的運作效率，以及恢復市民對物業市場的信心，當中涵蓋9項一系列的新措施，包括停建和停售居屋計劃及私人參建計劃單位。在停建和停售單位的政策下，政府當局須處理居屋計劃及私人參建計劃約25 000個剩餘單位，包括紅灣半島和嘉峰臺兩個未完成的私人參建計劃項目的單位。有關該兩個項目的詳情載於第7章。房屋署成立了專責小組，研究居屋計劃及私人參建計劃剩餘單位的處理事宜。在梁展文先生擔任主席的房屋署高層人員會議<sup>33</sup>，以及房屋及

---

<sup>33</sup> 高層人員會議是房屋署的定期內部會議，討論房屋署職權範圍內的事宜。會議主席為房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長，成員包括各副署長和部分助理署長。

規劃地政局局長擔任主席而梁先生為成員之一的首長級高層人員會議<sup>34</sup>上，討論了關於處理居屋計劃及私人參建計劃剩餘單位的建議。

### *香港房屋委員會將零售和停車場設施分拆出售*

6.13 為了讓房委會淡出商業營運，把資源集中於履行其提供資助公共房屋的主要職責，以及協助房委會應付短期及中期的經費需求，行政會議在2003年7月決定，政府應尋求房委會原則上的同意，將房委會的零售及停車場設施分拆出售，而分拆出售設施的淨收益屬房委會所有。房委會其後同意透過安排領匯基金上市，分拆出售180項零售及停車場設施。定於2004年12月進行的首次上市工作，因兩名租住公屋租戶就房委會分拆出售資產的法定權力申請司法覆核而押後。在終審法院的有關法律程序於2005年7月完結後，上市工作重新展開，領匯基金於2005年11月上市。

6.14 為推展分拆出售計劃，房屋署成立了商業樓宇分拆出售督導委員會，負責監察分拆出售商業樓宇計劃的準備和行政工作，以供房委會審批，並在政策事宜上作出指示。梁先生擔任該委員會的主席，曾就審議的事宜提供指導意見和作出決定。他亦在房委會轄下的產業分拆出售督導小組、上市及後勤支援小組、甄選小組和策略夥伴甄選小組，以成員身份參與相

---

<sup>34</sup> 首長級高層人員會議是當時的房屋及規劃地政局的定期內部會議，討論與該局負責的政策範疇有關的事宜。



關事項的討論。此外，梁先生曾多次出席立法會有關事務委員會的會議，闡述分拆出售計劃及回應議員的提問。

### *規管未建成一手私人住宅物業的銷售安排和有關銷售說明書的資料提供*

6.15 在梁先生擔任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長期間，房屋科曾與地政總署、消費者委員會、地產代理監管局和香港地產建設商會攜手合作，推行措施以加強規管未建成一手私人住宅物業的銷售安排和銷售資料中須提供的資訊。在制訂相關的政策措施時，梁先生就重要事宜向負責人員作出指示和提供意見，並代表房屋科與業界及有關各方商討。

### *興建及維修租住公屋的相關政策*

6.16 梁先生在擔任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長期間，曾參與制訂及推行與興建及維修租住公屋有關的重要政策，包括在2001年進行的公屋租金政策檢討。該項檢討在2002至2005年因有租戶就房委會押後檢討轄下屋邨租金的決定提出司法覆核法律程序而暫停。檢討工作在2006年恢復進行，結果當局設立了一個新的租金調整機制，按照反映公屋住戶入息水平變化的入息指數調整公屋租金。梁先生作為房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長及房屋署高層人員會議的主席，聽取有關人員報告上述檢討和法律程序的進

展情況。他亦出席房委會及立法會有關事務委員會的會議，匯報有關法庭案件的進展，以及檢討公屋租金政策專責小組委員會的檢討結果。梁先生參與的其他政策包括：由2003年8月起實施的扣分制，在扣分制下，公屋租戶如在其居住的屋邨干犯指明的違例事項，會受罰而被扣分，最後可導致當局終止有關住戶的租約；以及在2005年公布的全方位維修計劃，為公共屋邨推行新的維修保養策略。在該兩項政策上，梁先生監察和指導政策方向，並就該等政策的推行向負責人員提供意見。

## **嘉亨灣事件**

6.17 上文所述顯示，梁展文先生在擔任屋宇署署長和房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長期間，曾深入參與和指導制訂重大的房屋及土地政策，而該等政策對社會大眾及房地產界均有重要影響。根據《建築物條例》，梁先生憑藉其建築事務監督的身份，在管制和規管樓宇發展方面獲賦予酌情權。其中一宗梁先生行使該等權力的個案，是位於西灣河的嘉亨灣發展項目。

6.18 作為建築事務監督，梁展文先生曾行使酌情權，向嘉亨灣發展項目的發展商批出建築樓面面積寬免。由於此事深受公眾關注，專責委員會認為有需要研究梁先生在嘉亨灣事件中行使酌情權，與他離職後加入房地產機構工作是否有任何關連，以及會否出現利益衝突的情況。

6.19 專責委員會察悉，審計署、帳委會和獨立調查小組曾就各自職權範圍內的事宜，對嘉亨灣事件進行調查，並分別發表報告，載述調查結果及觀察所得、結論和建議<sup>35</sup>。專責委員會參考過這些報告，以及向政府當局取得與該事件有關的資料。鑒於過往已進行詳細調查，而且亦有大量資料可供查閱，專責委員會認為無需舉行研訊向證人取證，並決定透過上述資料進行研究。

梁展文先生在嘉亨灣事件中憑藉建築事務監督獲賦予的酌情權所作的決定

6.20 嘉亨灣發展項目的發展商是溢匯國際有限公司，該公司為恒基兆業地產公司集團(下稱"恒基集團")旗下的公司。嘉亨灣發展商在2001年1月透過投標購入有關用地，作價24億3,000萬元，並於2005年4月完成該住宅發展項目。

6.21 梁展文先生曾以建築事務監督身份行使《建築物條例》賦予建築事務監督的酌情權，就嘉亨灣發展商提出的申請作出多項決定。該等決定備受公眾關注。下文簡述梁先生藉行使酌情權作出決定的背景及結果。

---

<sup>35</sup> 有關審計署、帳委會和獨立調查小組就嘉亨灣事件進行的調查，詳情可參閱審計署署長第四十五號報告書、帳委會第四十五號報告書，以及獨立調查小組的報告。

公共交通總站不計入建築樓面面積與水警基地附屬地方計入建築樓面面積內

6.22 有關用地招標的契約條件訂有該發展項目的住宅建築樓面面積下限，但沒有規定許可建築樓面面積上限。另一方面，發展商須在該用地上興建政府房舍，包括公共交通總站及水警基地附屬地方，但招標條件沒有指明該等政府房舍應否計入建築樓面面積內。在該用地出售前，地政總署回覆準投標者的查詢時引述屋宇署的意見，指政府房舍"應計入"建築樓面面積內。在該用地售出後，梁展文先生於2001年10月22日建築事務監督會議上決定根據《建築物(規劃)規例》第23(3)(b)條<sup>36</sup>，同意發展商的要求不把公共交通總站計入建築樓面面積內。梁先生亦決定在計算建築樓面面積時，把水警基地附屬地方計算在內。梁先生當時的決定是基於多項考慮因素，其中包括：關於公共交通總站應否計入建築樓面面積內，這方面並無清晰的規定或指引，以及他認為在有關用地上興建公共交通總站，是符合公眾利益的做法。

---

<sup>36</sup> 《建築物(規劃)規例》第23(3)(b)條(第19、20、21及22條的補充規定)訂明，為施行第20、21及22條而釐定總樓面面積時，建築事務監督如信納任何樓面空間有以下情況，即可不計算該樓面空間的面積：該樓面空間是純粹為下述用途而建或擬純粹用於下述用途的，即停泊汽車、汽車上落客貨、或垃圾房、垃圾及物料回收房、物料回收房、垃圾及物料回收室、垃圾槽、垃圾漏斗室以及為方便分隔垃圾而提供並令建築事務監督滿意的其他類型的設施、或為電訊及廣播服務而設的接達設施；或該樓面空間是純粹由任何升降機、空調或暖氣系統或任何相類設施的機械或設備所佔用的。

*接納發展商撥地作公眾通道用途的建議而批出額外地方*

6.23 在有關用地售出後，發展商聲稱公共交通總站須擴展至地面層的"預留地區"，以便有更多空間建造水警基地附屬地方，並建議將被公共交通總站佔用的預留地區撥作公眾通道用途。發展商進一步建議將一幅位於東南界線的土地撥作公眾通道用途，方便往來公共交通總站。就此，發展商要求當局批出額外地方，以便其撥出上述兩個地區<sup>37</sup>。

6.24 在2001年8月1日建築事務監督會議上，梁展文先生同意向發展商批出額外地方，以換取把兩個有關地區撥作公眾通道用途。屋宇署在2001年9月1日核准建築圖則和批出額外地方。鑒於地政總署表達的關注，在2002年4月23日舉行了另一次建築事務監督會議，重新考慮撥地問題。經討論後，建築事務監督會議維持梁先生的決定，當中的考慮因素包括接納撥地是符合公眾利益的做法，因為重新設計的公共交通總站會更環保、更便利市民使用。

---

<sup>37</sup> 發展商可根據《建築物(規劃)規例》第22(1)條並在獲得建築事務監督同意接納後，將地盤的若干地方撥作公眾通道用途。若撥出的地方是在地面層，發展商可獲批額外地積比率，數目相等於所撥出建築樓面面積的5倍，以作補償。有關額外的上蓋面積及地積比率的計算方法詳列於《建築物(規劃)規例》第22(1)(a)及(b)條內。

### 將用地列為丙類地盤

6.25 在有關用地出售前，屋宇署認為該地盤屬乙類地盤。為使該地盤成為丙類地盤<sup>38</sup>，地政總署把沿該地盤東南界線的一幅4.5米闊的土地納入地盤範圍，表明該地方將會發展成街道。屋宇署指出，該地方應劃定為非建築用地，以及在任何時間均開放予公眾通行，而且應從地盤面積扣除，才計算地積比率和上蓋面積。有關用地招標的契約條件未有訂明地盤分類，也沒有指明在計算地積比率和上蓋面積時，不得把非建築用地計入地盤面積內。

6.26 在有關用地售出後，發展商以丙類地盤為根據提交建築圖則，並認為不應把非建築用地面積從地盤面積的範圍扣除，原因是位於地盤東南界線的另一幅政府土地闊逾4.5米，並且是通往船舶加油站的通道，故此是一條街道。在2001年8月1日建築事務監督會議上，梁展文先生同意發展商所指的通道是一條街道，並決定該地盤屬丙類地盤。發展商在計算地積比率和上蓋面積時，無須從地盤面積扣除非建築用地面積。

---

<sup>38</sup> 根據《建築物(規劃)規例》，乙類地盤指緊連兩條不少於4.5米闊的街道的街角地盤。該地盤除非有最少40%的地盤界線緊連兩條街道，否則不能視作緊連兩條街道。丙類地盤指緊連3條不少於4.5米闊的街道的街角地盤。該地盤除非有最少60%的地盤界線緊連3條街道，否則不能視作緊連3條街道。乙類地盤的住用建築物的最高准許地積比率為9倍，丙類地盤則為10倍。

### *就環保設施及其他完善生活設施批出豁免地方*

6.27 政府當局於2000年推出"環保及創新樓宇"政策，目的包括鼓勵發展商在其建築項目中提供環保設施(例如露台、空中花園、加闊的走廊及升降機大堂)和完善生活及公用設施(例如垃圾及物料回收房)。梁展文先生作為建築事務監督，曾根據《建築物條例》第42條<sup>39</sup>及《建築物(規劃)規例》第23(3)(b)條行使酌情權，就發展商的申請豁免將該等設施計入嘉亨灣發展項目的建築樓面面積內。

### *梁展文先生藉行使酌情權作出決定的結果*

6.28 梁展文先生以建築事務監督身份藉行使酌情權所作出的決定，使嘉亨灣發展項目的建築樓面面積增加。梁先生在地盤分類、對公共交通總站作出豁免，以及批出額外地方各方面行使的酌情權，使發展商獲得額外建築樓面面積合共19 937平方米<sup>40</sup>。此外，憑藉梁先生行使《建築物條例》第42條及《建築物(規劃)規例》第23(3)(b)條賦予建築事務監督的酌情權，發展商透過提供環保設施、完善生活及公用設施等，而獲得約66 000平方米的建築樓面面積豁免。此等寬免措施令該發展項目的樓宇體積、高度和密度有所增加。根據政府原先對該用地

---

<sup>39</sup> 《建築物條例》第42條是關於建築事務監督的豁免權力，該條文第(1)款訂明，建築事務監督如認為因情況特殊而適宜對該條例的條文作出變通，則可應申請而准許變通。

<sup>40</sup> 根據獨立調查小組報告，有關的分項數字如下：(a)1 940平方米，關乎就地盤分類所作的決定(該地盤視為丙類地盤而非乙類地盤，以致建築樓面面積以10倍而非9倍的地積比率計算)；(b)7 297平方米，關乎不把公共交通總站計入建築樓面面積內；(c)10 700平方米，關乎撥出預留地區及一幅位於地盤東南界線的土地作公眾通道用途。

採用的規劃參數，該處會發展成5幢37層高的住宅大廈，共有1 480個單位，許可住宅建築樓面面積上限為107 950平方米，總建築樓面面積則為126 116平方米。上述用地結果發展為5幢61至64層高的住宅大廈，共有2 020個單位，實際落成的住宅總建築樓面面積為135 451平方米，總建築樓面面積則為200 000平方米左右<sup>41</sup>。

### 專責委員會的觀察所得

6.29 專責委員會研究嘉亨灣事件的目的，是探討梁展文先生以建築事務監督身份在嘉亨灣事件中行使酌情權，與他離職後加入房地產機構工作是否有任何關連，以及會否出現利益衝突的情況。專責委員會察悉，梁先生曾憑藉建築事務監督獲賦予的酌情權，向嘉亨灣發展商批出建築樓面面積寬免，該發展商是恒基集團旗下的公司。專責委員會在研究過程中所掌握的資料，並無顯示梁展文先生在離職後曾任職的4間與房地產界有關的機構，即房協、TCL、方圓地產及新世界中國地產，與恒基集團有關連。

6.30 專責委員會認為，鑒於梁先生過往在政府任職期間曾以其建築事務監督的身份，在管制和規管樓宇發展方面行使酌情權，而其行使酌情權的性質及範圍與房地產行業息息相關，

---

<sup>41</sup> 根據獨立調查小組報告第10.28段，落成的總建築樓面面積約為200 000平方米，計算法是把豁免面積加上實際落成的住宅總建築樓面面積(即135 451平方米)。撇除公共交通總站，根據正常應用《建築物(規劃)規例》第23(3)(b)條而豁免的面積超過35 000平方米。公共交通總站也是根據規例的同一條文獲得豁免，面積是7 297平方米。此外，尚有超過31 000平方米，是根據《建築物條例》第42條獲得豁免。



當中包括：批核建築圖則(包括修改建築圖則申請)、決定是否及何時向新落成建築物發出佔用許可證、向違規或危險的建築物或建築工程發出拆卸命令、批核改變建築物用途的申請，以及批核建築樓面面積豁免申請(結果或會使有關地產發展項目的建築樓面面積有所增加)等<sup>42</sup>，因此，梁先生在離職後加入房地產機構工作，確會影響公眾對建築事務監督行使其酌情權是否公平公正的信心。

---

<sup>42</sup> 獨立調查小組報告第10.19段指出，"我們[獨立調查小組]認為，不把公共交通總站計入建築樓面面積的決定，是錯誤行使酌情權"，但同時在第10.20段表示，"因此，行使酌情權雖然錯誤，但不應歸咎於梁先生和在建築事務監督會議上向他提供意見的人士"。

## 第 7 章 梁展文先生在紅灣半島事件中的角色和參與

7.1 本章載述在2002年停建和停售居屋計劃／私人參建計劃單位之後，政府在處理紅灣半島及嘉峰臺私人參建計劃單位方面的背景資料。本章亦講述梁展文先生在紅灣半島事件中的角色和參與。

### 私人機構參建居屋計劃剩餘單位的處理

#### 私人機構參建居屋計劃

7.2 政府在1976年宣布推行居屋計劃，協助合資格的家庭及公屋租戶以折扣價格購買住宅單位。其後，為補居屋計劃的不足，房委會在1977年宣布推出私人參建計劃，邀請私人發展商競投建屋用地，在該等土地上興建符合政府所訂若干規格的住宅單位。私人參建計劃的屋苑是由發展商擁有，情況有別於居屋計劃的屋苑是由房委會擁有。

7.3 與其他出售的政府土地一樣，私人參建計劃用地的土地業權屬發展商所有。發展商持有有關地段的合法業權，並擁有根據同一地契興建的住宅單位、停車位及商業設施。立約雙方的責任在有關建屋用地的賣地章程中訂明。賣地章程指明房委會須由售賣同意書發出日期起計20個月內，提名合資格的買

家向有關發展商購買住宅單位。若單位在20個月限期結束時仍未售出，房委會有責任以保證買價購買該等單位。

#### 暫停銷售居者有其屋計劃及私人機構參建居屋計劃單位

7.4 自1997年年中樓市高峰期過後，本港樓市下跌。隨着隨後數年全球及本地經濟不景氣，市民對私人住宅單位的需求減少。為穩定樓市，令市民及投資者對物業市場重拾信心，政府認為有迫切需要定出清晰、全面及持續的房屋政策，並就出售居屋計劃／私人參建計劃單位制訂有關措施，以解決私人住宅單位供求失衡，以及居屋計劃／私人參建計劃與私人住宅市場之間出現重疊的問題。

7.5 在2000年1月，房委會通過以循序漸進的方式，逐步減少其出售單位的建屋量及把居屋計劃／私人參建計劃單位改作租住公屋。在2001年9月3日，政務司司長宣布暫停銷售居屋計劃／私人參建計劃單位，直至2002年6月底，而在暫停銷售期過後直至2005-2006年度這段期間內，每年出售的單位數目不會超過9 000個。

#### 推行重新定位的房屋政策

7.6 考慮到私人住宅單位供求失衡，以及居屋計劃／私人參建計劃與私人住宅市場之間出現重疊的情況未有改善，政府在進行全面檢討後，於2002年年底推出重新定位的房屋政策。按照該政策的目標，政府不再擔當物業發展商的角色，並把其

干預市場的程度減至最低。在2002年11月13日，房屋及規劃地政局局長在立法會會議上發表聲明，公布以下9項一系列的措施：

- (a) 調整土地供應策略；
- (b) 協調鐵路沿線物業發展項目招標的步伐和時間，以及使物業有秩序地推出市場發售；
- (c) 制訂每年可作調整的租住公屋計劃；
- (d) 停建和停售居屋計劃單位；
- (e) 停止推行由房協和房委會與私人發展商共同進行的混合發展項目，以及終止私人參建計劃；
- (f) 靈活推行置業資助貸款計劃；
- (g) 終止在租者置其屋計劃下出售租住公屋單位；
- (h) 放寬租住權管制；及
- (i) 取消私人物業市場的打擊炒賣樓宇措施。

7.7 關於停建和停售居屋計劃／私人參建計劃單位，政府表示會以不與私人市場直接競爭為原則，處理已落成或興建中的居屋計劃／私人參建計劃單位。

7.8 在2002年11月28日，房委會通過停建和停售居屋計劃／私人參建計劃單位的建議，並決定在2006年年底前不會將未售和回購的居屋計劃／私人參建計劃單位推出發售。截至2002年11月，須予處理的剩餘居屋計劃／私人參建計劃單位約有25 000個，其中包括紅灣半島和嘉峰臺這兩個私人參建計劃項目的單位。

#### 紅灣半島事件概要

7.9 紅灣半島發展項目的土地契約於1999年10月以5億8,300萬元投標價批予添星發展。添星發展在1999年競投紅灣半島發展項目時，是惠記集團有限公司(下稱"惠記")全資擁有的公司。新世界發展旗下附屬公司新創建在2000年6月向惠記購入添星發展的49%股權，並於2003年7月將其在添星發展的持股量增至50%。在2004年2月，新鴻基地產發展有限公司(下稱"新鴻基地產")向惠記購入添星發展的50%股權。新創建在2000年6月持有惠記16.5%的股權，並於2009年9月將其在惠記的持股量增至26.9%<sup>43</sup>。

---

<sup>43</sup> 有關添星發展股權變動的資料是以鄭家純博士的證供為依據。根據鄭博士的證供，新世界發展在2000年3月持有新創建的57%股權。

7.10 根據政府當局所提交的文件，紅灣半島發展項目共有2 470個單位、494個停車位及商場設施，在1999年10月動工興建，並於2002年落成；實用樓面總面積為123 500平方米，保證買價為每平方米15,500元，全部2 470個住宅單位的保證買價合共為19億1,400萬元。添星發展於2000年3月就該項目申請售賣同意書，同意書在2002年11月批出。房委會提名合資格買家購買有關單位的20個月限期於2004年7月屆滿。基於停建和停售私人參建計劃單位的政策，當局有必要就如何處理該等單位作出決定。

7.11 政府在2002及2003年研究過的處理方案包括：由房委會向發展商購入所有單位，轉作居屋計劃單位或賓館用途，或改作租住公屋；由房委會提名單一買家向發展商購入所有單位，在私人市場推售；徵求發展商同意，以便政府或房委會可透過招標或拍賣方式，在公開市場出售有關單位；或讓發展商在支付契約修訂補價後，將該等單位推出公開市場發售。

7.12 政府認為上述首3項方案並不可行，理由如下：以居屋計劃單位形式出售有關單位的方案，與政策方向背道而馳，並會對物業市場造成不良影響。該等單位與公屋單位比較，不僅面積過大，而且所提供的設施亦高於公屋標準，故不適合改作公屋用途。此外，私人參建計劃項目的發展商持有有關土地的合法業權和擁有整個物業，如要透過提名單一買家購買單位或以招標／拍賣方式出售單位來處理該等單位，或改變該等單位的用途，須在發展商同意下修訂土地契約。基於此項不明朗因

素，以及該發展項目的商業及停車場設施屬發展商所有，政府認為，要取得發展商的同意，相信要經過持久的磋商。依政府的看法，讓發展商在支付契約修訂補價後將單位推出公開市場發售，符合在2002年年底推出的重新定位房屋政策。

7.13 在2002年11月12日，行政會議通過政府當局與紅灣半島及嘉峰臺發展商進行磋商的建議。政府於2003年1月與紅灣半島發展商展開磋商，但未能就補價達成協議，磋商工作約在2003年3月底暫停。在4月至6月期間，政府重新研究可行的處理方案。在2003年7月，發展商向高等法院提出訴訟<sup>44</sup>，控告政府及房委會違反根據與紅灣半島有關的協議備忘錄所訂的合約條款，並申索損害賠償。房屋及規劃地政局局長於2003年7月28日向行政長官提交錄事，尋求批准與紅灣半島發展商重新展開磋商。在2003年10月28日，政府當局取得行政會議批准，與有關的兩個私人參建計劃項目的發展商進行磋商，以調解方式解決修訂契約問題。政府方面(由地政總署領導)與紅灣半島發展商的調解於2003年12月8日至23日在獨立調解人協助下進行。調解結束時，雙方同意發展商須就修訂契約支付8億6,400萬元補價，以及放棄收取19億1,400萬元保證買價的權利。該次調解並未解決前述高等法院訴訟中發展商提出的損害賠償申索。經修訂的賣地章程由發展商簽署，並獲政府批准後，所涉地段的契約修訂於2004年2月26日完成。

---

<sup>44</sup> 高等法院案件2003年第2761號。

7.14 在2004年11月29日，新創建與新鴻基地產聯合公布拆卸及重建紅灣半島的計劃。該項公布深受公眾關注。發展商於2004年12月10日宣布，經考慮拆卸及重建紅灣半島一事引起了社會各方討論和影響社會的穩定和諧，不會進行原定的拆卸計劃。

#### 處理嘉峰臺單位

7.15 嘉峰臺<sup>45</sup>共有2 010個單位、337個停車位及面積達1 880平方米的商場。該屋苑於2003年落成。發展商在2001年9月申請售賣同意書，同意書在2002年10月批出。嘉峰臺單位的實用樓面總面積約為100 058平方米。按實用樓面面積每平方米14,400元的價格計算，全部單位的保證買價約為14億4,100萬元。房委會須在2004年6月前，即由售賣同意書於2002年10月發出當日起計20個月內，提名合資格的買家購買有關單位。

7.16 一如紅灣半島私人參建計劃單位的情況，嘉峰臺的發展商亦持有有關地段及發展項目的合法業權。政府面對類似處理紅灣半島發展項目所遇到的限制，並認為採取磋商方式處理嘉峰臺做法合理。在2003年10月28日，行政會議通過由政府當局透過調解與嘉峰臺發展商進行磋商的建議。房委會資助房屋小組委員會在2004年3月11日的會議上進一步討論嘉峰臺發展

---

<sup>45</sup> 嘉峰臺發展項目的發展商為鋒卓有限公司。當政府在2002年考慮如何處理嘉峰臺私人參建計劃發展項目時，該公司是由周大福企業有限公司、新世界發展和新世界創建有限公司共同擁有。



項目的處理事宜，並同意最佳做法是透過調解與發展商磋商，讓發展商在支付契約修訂補價後於公開市場出售該等單位。資助房屋小組委員會又同意成立一個監察小組，負責監督和監察磋商進度，以及就任何須由房屋及規劃地政局局長決定的擬議解決方案，向局長提供意見。

7.17 在2004年5月，政府透過調解與嘉峰臺發展商展開磋商。調解小組由地政總署領導，並向監察小組作出匯報。政府未能就契約修訂補價與發展商達致共識，雙方無法達成協議。為符合賣地章程條款，資助房屋小組委員會於2004年5月19日決定以保證買價，向發展商全數購入嘉峰臺2 010個住宅單位。房委會在2004年8月購入該等單位。資助房屋小組委員會又同意，政府應與發展商磋商，購買嘉峰臺的非住宅部分。不過，磋商並不成功。在2004年11月18日，房委會決定於2007年將該2 010個單位納入居屋計劃下出售。有關單位已在2007年的剩餘居屋單位銷售計劃第一及二期售出。

7.18 梁展文先生是資助房屋小組委員會的成員，但並非監察小組或調解小組的成員。他曾出席決定房委會應以保證價格購入嘉峰臺所有住宅單位的資助房屋小組委員會會議。孫明揚先生表示，在首長級高層人員會議上及透過調解小組的報告，他和梁先生均不時獲悉有關調解進度的匯報。

## 梁展文先生在紅灣半島事件中的角色和參與

### 重組政策局

7.19 在當局處理紅灣半島私人參建計劃單位之際，政府內部因應2002年7月1日推行了主要官員問責制，重新整合各政策局所負責的政策範疇，其中包括成立一個新的房屋及規劃地政局，由孫明揚先生掌管，擔任房屋及規劃地政局局長。房屋及規劃地政局由新的房屋署<sup>46</sup>和規劃地政科<sup>47</sup>組成。當時，梁展文先生為房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長，協助房屋及規劃地政局局長制訂和推行房屋政策及計劃。曾俊華先生為房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)，協助房屋及規劃地政局局長處理規劃及地政政策範疇的事務。孫先生、梁先生及曾先生在2002年7月1日出任上述有關職位。**附錄12**所載的房屋及規劃地政局組織架構圖，顯示了該局曾參與處理紅灣半島單位的主要官員。

### 制訂紅灣半島單位的處理方案(2002年6月至11月)

#### *發展商對出售紅灣半島的關注*

7.20 在2002年6月5日，當時的政務司司長曾蔭權先生宣布，在居屋計劃／私人參建計劃單位的暫停銷售期於2002年

---

<sup>46</sup> 新的房屋署由前房屋局與前房屋署合併組成。政府當局表示，新的房屋署不時稱為“房屋科”。

<sup>47</sup> 規劃地政科監督地政總署、屋宇署、規劃署及土地註冊處等部門。

6月30日屆滿後，當局會在2002年7月至2003年6月期間推出居屋計劃／私人參建計劃單位的出售計劃。就紅灣半島私人參建計劃單位沒有包括在出售計劃內，梁志堅先生於2002年6月10日代表添星發展致函當時的房屋署署長苗學禮先生，表達發展商的關注。該函件指出，延遲出售有關單位會為發展商帶來未預期的額外支出和損失(包括發展商須繳付的差餉和地租，以及該發展項目的商鋪和停車位租金收入的損失)，每年估計達1億6,700萬元。

7.21 在2002年6月27日，新世界發展主席鄭裕彤博士和梁志堅先生就出售紅灣半島單位一事與政務司司長會晤。在該次會晤後，鄭博士於2002年7月2日致函政務司司長，重申發展商的關注，並促請政府從速處理此事。添星發展提出以下兩項方案，供政府考慮：

- (a) 政府可將有關單位轉為私人單位，與發展商聯合推出發售。發展商負責提升該發展項目的工作，以及擔任該等單位的銷售代理。發展商有權收取賣地章程所訂的單位價格。扣減相關開支後的剩餘收益會由政府與發展商攤分；或
- (b) 由發展商以待定價格一次過購入所有單位，這在技術上是指修訂土地契約，讓發展商可在支付協定補價後於公開市場出售單位。

7.22 梁展文先生接獲政務司司長辦公室的指示，就添星發展2002年7月2日的函件作出回覆。梁先生在2002年10月3日回覆添星發展時指出，政府會盡快與發展商就此事尋求一個雙方滿意的解決方法，而他在此事上一直與梁志堅先生保持緊密聯絡。

### *討論紅灣半島單位的處理事宜*

7.23 在2002年8月13日由房屋及規劃地政局局長擔任主席的房屋用地供應督導委員會會議上，討論了紅灣半島及嘉峰臺項目單位的處理事宜。督導委員會的成員包括：房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長、房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)、地政總署署長，以及財經事務及庫務局副秘書長(庫務)(3)。當時的房屋及規劃地政局副秘書長(房屋)(2)鄔滿海先生出席了該次會議，介紹房屋署擬備的討論文件所載紅灣半島及嘉峰臺私人參建計劃單位的3項處理方案，詳情如下：

- (a) 方案A —— 游說發展商就私人參建計劃用地提出契約修訂，收取十足市值補價，而發展商可在支付土地補價後，於公開市場出售有關單位；
- (b) 方案B —— 政府以預定價格向發展商回購私人參建計劃單位，待一段時間後轉為私人單位發售；或

- (c) 方案C——徵求發展商同意提出契約修訂，讓政府以招標或拍賣方式，將所有已落成的單位推出公開市場銷售。

7.24 該文件指出方案A所產生的問題最少，並會即時為政府帶來收入，以及避免與發展商可能發生合約糾紛。根據督導委員會2002年8月13日會議紀錄的節錄，鄔滿海先生建議採納方案A。財經事務及庫務局副秘書長(庫務)(3)作出提醒，指該方案或會被批評為偏袒新世界。與會人士知悉政府或房委會曾把單位售予房協，亦知悉容許發展商透過補地價方式修改地契條款的做法頗為普遍。與會人士同意採納該方案。與會人士又同意由房屋署尋求行政會議批准，並負責牽頭與發展商商議，建議發展商接納有關方案，然後由地政總署跟進與發展商就契約修訂及補價進行磋商的事宜。其後，行政會議在2002年11月12日會議上通過有關建議，並設定6個月的磋商限期，即到2003年5月中政府當局須完成磋商。

#### 政府與紅灣半島發展商進行磋商(2002年12月至2003年3月)

##### *就契約修訂補價所作的磋商*

7.25 在2002年11月27日，梁志堅先生代表發展商就紅灣半島發展項目向地政總署提交正式的契約修訂申請。梁先生指出有關單位已經落成，而發展商在私人市場推售單位之前，需先對單位進行大規模的改善工程。地政總署在2002年12月6日回

覆梁先生時表明，擬議修訂應達到的目標，是修改／刪除所有包括在賣地章程的"私人參建計劃特有條款及條件"，以便有關單位可在私人市場出售。

7.26 根據地政總署在2003年2月7日致添星發展的函件，地政總署打算向政府建議進行擬議的契約修訂，當中包含一套基本條款，以及下述條件：添星發展同意放棄就其因紅灣半島發展項目按政府當前的房屋政策轉作私人發展項目所須承擔的任何損失、損害、費用和開支，向政府、地政總署署長及房委會索償的權利。添星發展在2003年2月20日回覆地政總署，表示若政府與發展商能協定一個令雙方滿意的補價款額，當中應把添星發展向政府、地政總署署長及房委會提出的索償額計算在內，則添星發展原則上接納地政總署在其函件中建議的契約修訂條款。添星發展亦表示，雖然他們同意就擬議的契約修訂與政府展開磋商，但該公司保留因單位延遲出售蒙受損失及損害而向政府索償的權利。

7.27 地政總署在2003年1月與發展商就補價展開磋商。談判小組由當時的地政總署副署長(專業事務)郭理高先生領導，郭理高先生是地政總署內有權批准5,000萬元以上補價款額的審批人員。郭理高先生告知專責委員會，是他主動提出領導談判小組，並認為自己是合適人選。他知道發展商會派出"重量級人物"作為代表，而他不想其小組成員有任何被威嚇的感覺。

7.28 發展商由梁志堅先生代表進行磋商。地政總署評估所得的補價款額為23億9,400萬元左右，並在磋商開始時向發展商提出25億元的補價款額。地政總署所採取的做法，是收取有關地段因修訂契約以致市值上升的十足款額，亦即穩健的做法。契約修訂補價款額是由地政總署估價組的專業人員計算出來的。所考慮的因素包括：附近地區相類單位的成交價格、發展商為使出售的私人參建計劃單位達到私人市場標準而對單位進行改善工程所招致的費用，以及鑒於該發展項目的單位數目眾多而給予發展商的大批購買折扣。

7.29 在2003年2月25日，郭理高先生向當時的房屋及規劃地政局副秘書長(規劃及地政)1曹萬泰先生發出便箋(副本送交梁展文先生)，指出發展商只願意接受6億至7億元的補價款額。郭理高先生亦指出，考慮到發展商聲稱所須承擔的市場推銷費用，以及讓其享有較大的大批購買折扣(15%)，地政總署有理由提出一個款額較低(相對於25億元)的補價，即19億5,000萬元。然而，郭理高先生認為，雙方提出的補價款額差距甚大，若發展商與政府在行政會議所定限期內(即到2003年5月中)未能達成協議，政府可能需要考慮按照契約條件向發展商購入有關單位，並安排以招標或拍賣方式在公開市場出售單位。

7.30 曹萬泰先生於2003年2月26日回覆郭理高先生時表示，地政總署是作為房屋署的代理，與紅灣半島項目發展商磋

商補價，郭理高先生應向梁展文先生作出匯報及尋求指示，並把文件副本送交規劃地政科。

7.31 根據政府當局所提交的文件，發展商在2003年3月13日提出將補價款額定於5億2,200萬至7億4,700萬元之間的反建議。根據鄭家純博士的證供，該補價款額是根據每平方呎2,600元至2,800元不等的售價計算，當中參照鄰近物業當時的市值，並計及因私人參建計劃單位的布局／設計未如理想及該等單位的不足之處而給予發展商的折扣。

#### 磋商暫停

7.32 郭理高先生於2003年3月25日向曹萬泰先生及梁展文先生匯報發展商就補價款額提出反建議一事。郭理高先生認為，鑒於樓市進一步轉弱，以及因有關單位的設計和布局較為遜色而應讓發展商享有稍大的折扣，加上對單位進行改善工程所需的時間會稍長，在此情況下有理由將補價款額進一步下調至17億5,000萬元。郭理高先生認為這個數字仍遠高於發展商所作的最新評估，與發展商達成協議的機會不大。他建議停止磋商，並提議考慮按照契約條件購入有關單位，然後安排推出公開市場發售。他亦指出，發展商承認雙方提出的補價款額有差距並建議探討以其他方法解決此事。曹萬泰先生於2003年3月26日作出回覆時重申，郭理高先生應向梁展文先生尋求指示，以及繼續知會規劃地政科關於此事的最新發展。



7.33 房屋及規劃地政局局長政務助理陳美寶女士於2003年3月27日發給梁展文先生和其他人士的電子郵件顯示，梁志堅先生曾在2003年3月26日前往與孫明揚先生會晤，討論紅灣半島的處理事宜。根據該電子郵件所述，梁志堅先生向政府提出數項方案，包括：(a)由地政總署重新評估補價款額，與發展商再作討論；(b)發展商與地政總署各自委聘獨立測量師評估補價款額，並以其平均款額作為進一步討論的基礎；及(c)政府以保證價格回購所有單位，在公開市場推出發售，並向發展商發還對單位進行改善工程的費用及其他行政費用。他亦提到，發展商會考慮對政府採取法律行動，作為最後的解決方法。

7.34 根據2003年3月24日首長級高層人員會議紀錄的節錄<sup>48</sup>，孫明揚先生要求梁展文先生就房委會提名單一買家購買紅灣半島及嘉峰臺發展項目的所有單位是否可行做法，徵詢內部法律意見。在2003年3月31日首長級高層人員會議上，孫先生察悉有關的內部法律意見，他表示無意採納該方案，並要求地政總署根據最新的補價評估，繼續與紅灣半島發展商磋商。他亦同意地政總署就可否委聘3名獨立測量師分別評估補價款額，以當中的平均數作為對雙方具約束力的協定補價，徵詢發展商的意見。

---

<sup>48</sup> 與首長級高層人員會議的討論有關的證供，是以相關的首長級高層人員會議紀錄的節錄為根據。

磋商暫停後政府與紅灣半島發展商在2003年4月至11月期間的接觸溝通，以及政府重新研究處理方案

*政府與發展商在2003年4月所作的接觸溝通*

7.35 在2003年4月4日，當時的房屋署副署長(業務發展及建築)湯永成先生向曹萬泰先生發出便箋，表示與紅灣半島發展商進行的磋商必須繼續由規劃地政科領導，以達成令人滿意的協議。郭理高先生在2003年4月7日發給湯先生的便箋中重申其看法，認為即使進一步與發展商磋商也沒有成果。曹萬泰先生於2003年4月8日回覆湯先生時表示：

*"你們[房屋署]的一貫意向，是把有關單位全部售予發展商，並向發展商收取補價。地政總署一直作為你們與發展商磋商補價的代理。規劃地政科在這項磋商工作上不宜向地政總署作出指示。此事完全不涉及任何土地政策.....磋商似乎已陷入僵局。地政總署現正等待進一步指示，以決定下一步怎樣做。"*

7.36 據郭理高先生所述，他在2003年4月初曾接觸梁志堅先生，就建議委聘3名獨立測量師評估補價款額，以所得數字的平均數作為對雙方具約束力的協定補價，確定梁志堅先生對建議的看法。梁志堅先生不接納該建議。郭理高先生於2003年4月11日透過電郵向梁展文先生作出匯報，並表示地政總署等

待梁展文先生就未來路向作進一步指示。梁展文先生告知專責委員會，梁志堅先生亦曾大概在那段時間前往與他會面，傾談其不接納郭理高先生的建議一事。

7.37 梁志堅先生告知專責委員會，發展商認為郭理高先生的建議不能接受，因為3名獨立測量師估算出來的補價對發展商來說未必可以接受，又或未必負擔得起，發展商並非必然接受該補價款額。梁先生表示，發展商深切關注應如何解決有關問題，他當時與政府的高級官員會晤商討此事是恰當的。

#### *重新研究處理紅灣半島單位的方案*

7.38 隨着磋商陷於停滯不前，房屋及規劃地政局需探討以其他方法，處理紅灣半島私人參建計劃單位。房屋署與其他部門合作擬備了多份文件，在2003年4月至6月連串首長級高層人員會議上進行討論，其中考慮了下列方案：

- (a) 繼續與發展商磋商，以期縮窄雙方在補價款額上的差距，同時聘請獨立測量師進行評估，定出一個合理和雙方均可接受的款額，而當中可能導致作出若干合理讓步；
- (b) 提名單一買家向發展商全數購入有關單位；或
- (c) 在20個月限期屆滿時，由房委會以19億1,400萬元保證價格將全部單位買下，然後以服務式住宅、

賓館或"時光共享"住宿服務用途出售或出租，或將該等單位改作租住公屋。

7.39 有關文件分析了繼續與紅灣半島發展商磋商的優點，並指出其他方案涉及的種種問題，例如：難以免除對獲提名買家轉售有關單位的限制；將有關單位改作服務式住宅、賓館或"時光共享"住宿服務用途，會有一定的複雜性；以及預計取得的補價款額將會較低。文件的最後結論是，與發展商的磋商破裂，會令政府蒙受重大的財政損失。

7.40 至於提名單一買家向發展商全數購入有關單位的方案，在2003年3月31日的首長級高層人員會議上曾考慮就方案所取得的內部法律意見。在2003年4月28日首長級高層人員會議上，與會人士重新研究該方案。梁展文先生認為可考慮將《房屋條例》對轉售單位的限制撤銷，以便單一買家作出轉售安排。孫明揚先生認為需要盡快確定單一買家方案在法律上是否可行。按照會議席上商定的安排，政府就單一買家方案的可行性，向外尋求法律意見。

7.41 在2003年5月12日及19日的兩次首長級高層人員會議，再就提名單一買家的方案進行討論。根據一份為2003年5月12日首長級高層人員會議準備的文件，在該方案下無須修訂契約，《房屋條例》對單一買家進一步讓與權的限制，可透過行政措施處理；以及在同一地段內的停車場及商業設施，連同初期管理權，仍一併屬發展商所有。另一方面，文件指出方

案涉及多項對其可行性或有影響的問題，包括：(a)由於具限制性的私人參建計劃條款仍然存在，按照方案出售的單位的合法業權不及其他私人物業；(b)其他發展商對方案在法律上及行政上是否切實可行，可能會有疑慮，加上物業規模龐大，這不但會增加風險，亦會使單位價格下跌；及(c)地政總署對解決《房屋條例》施加讓與權限制的擬議安排在法律上的可行性，持保留態度。

7.42 在2003年5月20日，張陳鍾律師行(即發展商的代表律師)致函行政長官、孫明揚先生、梁展文先生及劉勵超先生(當時的地政總署署長)，表示打算就當局延遲提名買家購買紅灣半島私人參建計劃單位所帶來的損害、額外費用和損失，向政府及房委會提出每年約1億6,700萬元的補償申索。

7.43 根據政府內部律師及外間資深大律師的意見，提名單一買家購入紅灣半島私人參建計劃單位的方案，可視為向普羅大眾提供住屋，在此情況下，房委會可能會被質疑僭越其根據《房屋條例》獲賦予的權限和權力。此外，該方案的做法亦不在有關賣地章程的條款範圍內，發展商或會因此而提出申索。孫明揚先生在2003年5月26日首長級高層人員會議上表示，鑒於就單一買家方案取得的法律意見，以及時間上的限制，最佳做法是盡快與發展商達成協議。地政總署估計，若與發展商重新展開磋商，可將修訂補價款額下調至14億元。

### 恢復與發展商磋商

7.44 在2003年6月9日首長級高層人員會議上，房屋署提出以下3項方案以供考慮：

- (a) 繼續與發展商就補價款額進行磋商，以期盡早達成協議；
- (b) 徵求發展商同意修訂契約，使房委會不再參與其中，而政府可透過公開招標將有關單位售予單一買家；或
- (c) 由房委會以保證價格購入所有單位，並研究不同的處理方案。

7.45 在2003年6月9日首長級高層人員會議上，梁展文先生提出意見，認為若房委會最終要在市場出售有關單位，上文(c)項所述的方案可能被視為與停建和停售居屋計劃及私人參建計劃單位的政策背道而馳。孫明揚先生指示要擬備文件，說明各項方案可能造成的影響，供其與行政長官進行討論。

7.46 為2003年6月16日首長級高層人員會議擬備的文件建議恢復與發展商磋商，有關磋商應採取新策略以期達致商業和解，包括議定一個公平的土地補價，以修訂土地契約，從而解除房委會的責任，讓發展商可在公開市場出售有關單位。據該文件所載，地政總署認為，為確保實際上有機會達成和解，在

評估契約修訂補價時需偏離穩健的做法。該文件亦建議，政府可採取有彈性的方式，評估發展商所須承擔的額外費用和大批購買的折扣額，以期達成和解。

7.47 在2003年6月16日首長級高層人員會議上，孫明揚先生指出，可行方案是盡早恢復與發展商磋商，以期達成商業和解。梁展文先生表示，應小心處理此事，以免引起對政府／房委會偏袒發展商的批評。他亦指出，在決定擬議未來路向時，政府當局可能需要進一步徵詢行政會議的意見。孫先生又提到，政府有需要制訂公關策略以處理此事。

7.48 郭理高先生在2003年6月27日向湯永成先生發出的電子郵件中表示，由於是政府尋求修改紅灣半島發展項目的相關契約，而發展商一直預期會根據私人參建計劃全部一般條款行事及不想有任何改變，所以政府要發展商承擔因修訂契約而導致市值增加的十足數額，似乎並不合理。他認為，政府若與發展商分擔有關地段市值增加的數額，向其收取50%補價("按比例50/50攤分的建議")，並非不合理的做法。他提到地政總署過往亦曾以50%補價解決了數宗個案。在該等個案中，對於政府可否要求契約修訂存有疑問，而其中至少有一宗個案曾在行政會議上討論。根據郭理高先生向專責委員會出示的文件，過往地政總署曾決定就3宗個案接受50%補價，認為這做法勝過訴諸法庭，因為訴訟存在風險，隨時無法收取補價，亦可能要支付訟費。該等個案分別位於九龍城福佬村道、紅磡德豐街，以及一項位於荃灣大屋圍的擬議重建計劃。

7.49 湯永成先生在2003年6月30日首長級高層人員會議上介紹按比例50/50攤分的建議。梁展文先生以公眾利益為理由，建議政府應盡早與發展商重新展開磋商。他提到政府有需要處理公眾觀感，讓公眾覺得政府與發展商完成了一項公平交易，並需制訂一套適當的公關策略以作支持。他又認為，鑒於行政會議在2002年11月作出的決定，沒有需要進一步徵詢行政會議的意見。孫明揚先生表示，他會根據行政會議先前的決定對此事作進一步審視，並會向行政長官匯報所建議的未來路向。

7.50 發展商在2003年7月25日發出令狀，就其因當局延遲提名買家購買紅灣半島發展項目單位而蒙受的損失，向房委會及政府提出損害賠償申索。梁志堅先生告知專責委員會，政府未有回應發展商於2003年3月就補價提出的反建議，而在2003年2月／3月又爆發嚴重急性呼吸系統綜合症，令樓市進一步下挫，發展商急於收回該發展項目所招致的全部開支款項。當取得法律意見後，發展商在2003年7月向政府及房委會發出傳訊令狀。

7.51 在2003年7月28日，孫明揚先生向行政長官提交錄事，就處理紅灣半島及嘉峰臺私人參建計劃項目的路向尋求指示。孫先生在該錄事中指出，就紅灣半島發展項目的契約修訂而言，政府提出的補價與發展商所表明的補價款額有巨大差距。他亦提及政府所研究的方案，包括提名單一買家購入單位，以及由房委會以保證價格購回單位，而紅灣半島發展商已對政府及房委會提出訴訟。孫先生就紅灣半島發展項目提出兩



項方案：(a)與發展商重新展開磋商；或(b)修訂契約條件以取消私人參建計劃的限制，並由發展商對單位進行改善工程及將單位出售，再收回保證價格及相關費用，而政府則會收回房委會本應可從提名買家購買私人參建計劃單位所賺取的銷售收益，以及攤分任何銷售收益的盈餘。孫先生建議採納方案(a)，以及在收取50%補價的基礎上與發展商尋求和解。

7.52 在2003年10月初，行政長官指示將此事提交行政會議討論。行政會議在2003年10月28日的會議上批准政府當局藉調解方式，就紅灣半島及嘉峰臺發展項目與發展商進行磋商以盡快尋求和解，並讓發展商在支付協定補價後，把該等單位推出公開市場發售。在紅灣半島發展項目方面，行政會議決定授權政府當局以11億5,000萬元解決此事件，就包括契約修訂補價、發展商指稱的損害賠償和保證價格在內的所有相關問題，達致全面和解；若有關款項低於上述數額，則由房屋及規劃地政局局長作出批准。根據郭理高先生在2003年11月24日發送給梁展文先生的電子郵件，11億5,000萬元是按照財經事務及庫務局堅持的計算基礎得出的，即以當時評估的十足市值補價由發展商與政府按比例70/30攤分，而不是以地政總署提出的按比例50/50攤分計算。

#### *與發展商調解的準備工作*

7.53 在2003年10月30日，梁展文先生主持在律政司辦公室舉行的會議，出席該次會議的人士包括郭理高先生、湯永成

先生和其他人員。梁先生在會議中表示，調解範圍涵蓋與紅灣半島發展項目有關的事宜，而是項調解的委託人為獲行政會議授權的房屋及規劃地政局局長。政府的調解小組會由郭理高先生領導，並由地政總署、房委會／房屋署和律政司的代表組成<sup>49</sup>。梁先生作為房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長，會代表房屋及規劃地政局局長行事，向調解小組作出指示。根據梁志堅先生的證供，他領導代表發展商的隊伍進行調解。

7.54 在2003年10月31日，梁展文先生向郭理高先生發出電子郵件，告知他房屋及規劃地政局局長已同意，調解小組在調解人的協助下可釐定和解款額；若小組打算以低於11億5,000萬元的款額達成和解，則應將此事交由房屋及規劃地政局局長決定。梁先生亦表明：

*"鑒於我已完成與對方的首輪接觸溝通，我從此將不再親身參與磋商過程。如有任何事情可能影響到房委會的利益，湯永成先生當然*

---

<sup>49</sup> 政府調解小組的成員包括 ——

- (a) 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)；
- (b) 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(私人參建居屋及租置計劃))、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(2))；及
- (c) 律政司：彭格禮先生(高級政府律師)、周偉雄先生(政府律師)。

會向我交代。除此以外，我不會參與今天的磋商工作。"

7.55 關於與發展商的"首輪接觸溝通"，梁展文先生回應專責委員會時表示，他可能曾在2003年10月28日及29日致電梁志堅先生多於一次，告知其有關的調解安排和政府調解小組的成員組合。他向梁志堅先生指出，他不會參與契約修訂補價的實際磋商，並請梁志堅先生在調解期間不要接觸或致電給他。據梁志堅先生所述，他在調解期間沒有就紅灣半島發展項目的處理事宜與梁展文先生作任何正式或非正式討論。

7.56 在2003年11月5日，張陳鍾律師行代表發展商致函律政司，提出以7億元作為補價款額的建議，供政府考慮。在2003年11月12日，律政司回覆張陳鍾律師行時表示，政府是根據所獲授權透過調解與發展商解決有關爭議，而調解工作會在全面和解的基礎上進行(即就契約修訂補價及因紅灣半島發展項目而產生的所有須予解決的問題達成和解)。

7.57 調解小組在2003年11月10日發出電子郵件，就所推薦的調解人，以及委聘一名估價師出任調解人顧問的建議，徵詢梁展文先生的意見。梁先生於2003年11月11日回覆時表示，他會將該等事項完全交由調解小組決定。他不想參與調解過程，除非調解小組認為有必要把和解款額下調至低於11億5,000萬元的底線，這樣便需由房屋及規劃地政局局長作出決定，而局長會與他商討此事。

## 政府與發展商就處理紅灣半島發展項目所作的調解(2003年12月)

### *調解過程*

7.58 在一名認可的獨立調解人協助下，調解工作於2003年12月8日展開，至2003年12月23日結束。在調解過程中，郭理高先生以電郵方式向梁展文先生提交報告，匯報調解工作進度、與會人士曾討論的補價評估的各項元素，以及討論所得的結果。郭理高先生亦將報告副本送交地政總署署長。

7.59 郭理高先生在2003年12月10日發送給梁展文先生的電子郵件中匯報，發展商提出把補價款額修訂為8億6,400萬元，以及雙方未有觸及損害賠償問題。他徵求梁先生同意，於下次調解會議上向發展商提出，雖然其補價款額遠低於調解小組評估所得的數額，調解小組願意着手探討發展商的出價分項，看看款額是否可以調高，然後商討損害賠償問題。調解小組認為，要發展商大幅提高出價款額，以及提出支付相等於或高出行政會議批准數額以達致全面和解，機會相當渺茫。郭理高先生認為，如要達成和解，幾乎肯定要尋求房屋及規劃地政局局長的授權。郭理高先生在2003年12月13日作出另一報告，向梁展文先生表示發展商所提出的8億6,400萬元補價的分項存在不一致之處。地政總署認為有關數字應為9億5,550萬元，而發展商拒絕調高款額。另一方面，發展商指出在訴訟中申索的損害賠償款額為2億5,000萬元左右。郭理高先生指出，將

9億5,550萬元減去2億5,000萬元所得的數字，與發展商在2003年11月初展開調解前所建議的7億元相近。

7.60 在2003年12月18日，郭理高先生向梁展文先生發出電子郵件(副本送交陳美寶女士)。郭理高先生指出，由於發展商申索巨額損害賠償，調解小組徵詢發展商是否願意以8億6,400萬元補價款額進行契約修訂，遲一步再就損害賠償問題進行磋商或透過訴訟解決。他亦指出，發展商提出2億6,400萬元的修訂損害賠償款額。此外，郭理高先生表示，政府有理由接受8億6,400萬元補價款額。他解釋，若就政府最新的評估補價稍作修訂(即因應發展商所提出的因素，包括單位延遲出售、單位進行改善工程所需費用及市場推銷費用，政府略作讓步而對評估補價稍作調整)，上述8億6,400萬元的補價款額會與該經修訂的評估補價的50%相若。他進一步指出，孫明揚先生曾在其向行政長官提交的錄事中接納了補價按比例50/50攤分的做法。郭理高先生表示，由於以低於11億5,000萬元的款額達成和解，須經房屋及規劃地政局局長授權，他徵求梁展文先生同意，在此基礎上繼續進行調解。郭理高先生亦提出意見，認為政府在沒有就損害賠償達成協議的情況下解決契約修訂補價，會有以下好處：

- (a) 房委會可免支付19億1,400萬元購入所有單位，而單位繼續受私人參建計劃條件所規限，有關條件未經發展商同意不得撤銷；

- (b) 可就發展商聲稱因房委會未有提名買家購買單位而蒙受損失的索償，設定計算賠償的時間上限；
- (c) 政府可取得8億6,400萬元的契約修訂補價；及
- (d) 損害賠償問題可由法庭作客觀評估。

7.61 在2003年12月24日，郭理高先生以電郵方式向梁展文先生報告有關情況(其電子郵件副本亦送交陳美寶女士)。他匯報稱，發展商同意以補價8億6,400萬元進行契約修訂。至於發展商的損害賠償申索，郭理高先生指出，要就此事達成協議，存在若干根本的困難，包括政府／房委會必須假定發展商已確立政府／房委會有違約情況。他透過梁先生尋求房屋及規劃地政局局長批准以補價8億6,400萬元解決契約修訂，而不包括發展商的損害賠償。他亦重申其2003年12月18日電子郵件所載他對政府採取這做法有何好處的意見。鑒於與發展商達成的協議並非"全面和解"，郭理高先生提出關於是否需要取得行政會議批准的問題。

7.62 梁展文先生在2003年12月27日上午11時13分向孫明揚先生發出電子郵件(隨附郭理高先生2003年12月24日的電子郵件)，提議孫先生接納郭理高先生的建議，即接受發展商提出以補價8億6,400萬元進行契約修訂。梁先生表示：

*"我認為我們的談判小組[調解小組]已盡最大努力，為政府及房委會爭取公平的交易。顯*

而易見，而且在某程度上可幸的是，發展商對補價款額的看法(即按比例50/50攤分)，一開始便與郭理高的看法非常接近或幾乎一樣；不要忘記，房委會如在單位建成後未能提名買家，將會在法律上受到明確和嚴重的質疑，而且發展商知道我們並不想購入這項物業，而處理該物業完全由他們作主。事實上，對於發展商願意去到這個地步，我感到相當詫異。"

他又認為：

"現時這個補價款額是站得住腳的。事實上，若我們達成一個全面和解款額，即從補價當中減去一大筆損害賠償額，則補價款額便會難看得多。在此情況下，我們將永遠無法向公眾解釋有關的兩部分[補價和損害賠償申索]，而補價款額較低，會惹來外間對此事的大肆批評。"

7.63 梁展文先生告知專責委員會，就郭理高先生所作的建議提出分析和看法，是他作為房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長的責任。至於以補價8億6,400萬元達成和解是否須由行政會議批准，梁展文先生向專責委員會表示，他在2003年12月27日的電子郵件中已向孫明揚先生指出，不論在

2003年10月提交行政會議的文件中所定的"底線"為何，孫先生已獲授權就補價作出決定，而行政會議唯一施加的條件是，有關磋商應在調解人的協助下進行。因此，梁先生認為沒有需要再尋求行政會議批准，並告知孫先生他作為房屋及規劃地政局局長，有權作出有關決定。

7.64 孫明揚先生在同一天上午11時30分回覆梁展文先生的電子郵件。孫先生告知專責委員會，他在審閱了郭理高先生提交的報告後，考慮到梁先生在其電子郵件中提述的理由，他完全接納所提出的建議。關於政府當局是否需要再次向行政會議徵詢意見，孫先生認為，他獲行政會議授權完成交易，並決定接受發展商提出為數8億6,400萬元的補價。至於為何孫先生在收到電子郵件後短短17分鐘內便作出決定，他向專責委員會解釋，他知悉政府與發展商所作調解的進展情況，因為郭理高先生就最後兩次調解會議所寫報告的副本，均有送交他的政務助理陳美寶女士。

7.65 據政府當局指出，政府所接納的8億6,400萬元補價，是調解所得的結果，而非根據補價由發展商與政府按比例50/50或70/30攤分的做法而得出的。孫明揚先生在研訊中回應專責委員會時表示，當政府決定與添星發展重新展開磋商時，經考慮雙方所提補價款額的巨大差距後，便決定進行調解，以期達成商業和解。根據這方法，雙方均要作出讓步，協定一個彼此同意的數額。



7.66 在2004年1月26日，政府與發展商就紅灣半島發展項目的契約修訂達成初步協議，對賣地章程作出修訂<sup>50</sup>，讓有關單位可在公開市場發售，而發展商則同意放棄向房委會收取19億1,400萬元保證買價的權利，以及支付為數8億6,400萬元的契約修訂補價。紅灣半島發展項目契約修訂的各項細節，載於地政總署署長於2004年1月21日向張陳鍾律師行發出的建議書。整個契約修訂過程在2004年2月26日完成。

7.67 擬訂經修訂土地契約的條款，是地政總署職權範圍內的工作。郭理高先生表示，此事由地政總署高層人員處理，他沒有參與其中；其他部門包括房屋署、運輸署、建築署及規劃署，亦獲邀提供意見。梁展文先生也向專責委員會表示，他沒有參與此事。

#### *契約修訂補價議定為8億6,400萬元*

7.68 關於發展商提出補價8億6,400萬元，梁志堅先生回應專責委員會時表示，當發展商與政府的調解開始時，發展商曾將其出價由2003年11月初的7億元調整至9億元。該9億元的補價款額，是考慮到鄰近住宅單位的市值及市場趨勢、2002年11月至2003年12月在紅灣半島發展項目附近的地區物業買賣的交易情況，以及紅灣半島屬私人參建計劃發展項目的缺點。

---

<sup>50</sup> 特別條件第11(a)及11(b)條與"發展或重建的限制"有關的規定維持不變。根據第11(a)條，"要發展或重建該地段或當中任何部分，必須按照此等條件、總綱發展藍圖和核准美化環境計劃書進行；凡總綱發展藍圖和核准美化環境計劃書中沒有顯示的建築物或構築物，均不得在該地段上或該地段範圍內搭建、建造或保留"。第11(b)(i)條規定，"任何已經或將會建於專供作私人住宅用途的地段上的建築物，其總建築樓面面積不得超逾144 300平方米"。

梁先生指出在修訂契約後會有100個停車位改建為會所，而每個停車位估計值36萬元，從9億元減去停車位損失總值3,600萬元，便得出8億6,400萬元。

7.69 在2009年11月17日公開研訊中，鄭家純博士回應專責委員會時表示，發展商在私人市場推售海濱南岸<sup>51</sup>單位，所得利潤或有20億至30億元左右。他表示該利潤與8億6,400萬元補價無關。發展商不可能在2003年便預見到將來在2008年及2009年出售單位所能賺取的利潤。他表示在2003年年底進行調解時，發展商事實上認為所提出的8億6,400萬元補價款額偏高，這正是新創建在2004年年初不向惠記購入添星發展其餘50%的股權的主要原因。鄭博士表示，發展商願意提出8億6,400萬元這個補價，是想從速解決事情，以及在單位出售後盡快收回該項目的投資成本。他指出，發展商已動用了近20億元進行該項目，為免再有耽延，以及為收回已付出的開支款項，接納政府修訂地契的建議在商業上屬明智之舉。

7.70 在2009年7月20日研訊席上，專責委員會詢問梁展文先生，鑒於從8億6,400萬元減去紅灣半島訴訟的估計損害賠償額2億5,000萬元後，得出的補價款額為6億元，而此數額對發展商而言相當有利，他是否同意孫明揚先生在2009年7月14日研訊中所說，指公眾有理由懷疑梁先生受聘於新世界中國地產涉及延後利益回報。梁展文先生告知專責委員會，他向孫先生所作的建議是根據郭理高先生的分析和建議提出的，依郭理高

---

<sup>51</sup> 請參閱第5.15段的註17。

先生之見，"接受發展商的出價，是非常合情合理的"。他認為郭理高先生的建議合理，並贊同郭理高先生的見解，就是從公眾利益的角度而言，這是在當時情況下所能達成的最佳協議。梁先生又認為，將契約修訂補價與發展商在紅灣半島訴訟中提出的損害賠償申索分開處理，會較容易向公眾解釋；若說在減去2億5,000萬元的估計損害賠償款額後，實際收取到的補價是6億元，他認為會有誤導成分，因為發展商提出的損害賠償申索是一宗尚待審理的訴訟，仍有待法庭裁定。梁先生亦表示，他不會對孫先生的個人看法加以評論，並重申在補價事宜上，他一直做到不偏不倚，沒有不按正常程序辦事，而且問心無愧。梁先生承認他在紅灣半島事件中曾有深入的參與，但認為這並不表示他在此事上有任何犯錯的地方。

7.71 專責委員會詢問鄭家純博士，發展商是否一開始便有意全數購入紅灣半島私人參建計劃單位以推出私人市場發售，心知這樣可為發展商賺得最多的利潤。鄭博士回應時指出，除了全數購入方案外，發展商亦曾提出其他處理紅灣半島單位的方案供政府考慮，包括將單位轉為私人單位，與政府聯手推出發售，以及由政府以保證價格購回單位。鄭博士表示，政府回購方案已在賣地章程內訂明，因此在梁志堅先生於2002年7月2日致政務司司長的函件中，只提述了發展商全數購入方案和聯合出售方案。鄭博士又表示，他明白到，既然政府已公布停建和停售居屋計劃及私人參建計劃單位的政策，要政府採納回購方案會有困難。

7.72 關於聯合出售方案，鄭博士和梁志堅先生均告知專責委員會，發展商認為這個方案對政府較為有利，因為政府需做的工夫是最少的。對於政府不接受該方案，梁志堅先生當時的印象是，政府擔心公眾或會產生一種官商勾結的感覺。至於政府回購方案，梁志堅先生表示，政府從來沒有向發展商表示不會購回紅灣半島私人參建計劃單位。他不認同梁展文先生在2003年12月27日發送給孫明揚先生的電子郵件中所述，指發展商知道政府並不想購入該等私人參建計劃單位。據梁志堅先生瞭解，政府有權購回單位，並可透過各種方式進行回購。

7.73 對於專責委員會問及政府在進行補價磋商時，是否處於不利處境和沒有議價籌碼，郭理高先生回應時答稱，他認為情況確實如此。

7.74 專責委員會詢問政府當局為何不以2004年年中處理嘉峰臺發展項目時所採用的做法，即以回購方案處理紅灣半島個案。孫明揚先生作證時表示，在政府考慮如何處理紅灣半島發展項目時，房委會正面臨嚴重的財政困難，主要是因為當時有兩宗尚待法庭裁決的案件，分別關於房委會延遲檢討公屋租金的決定，以及領匯基金的上市。若房委會在該兩宗法庭案件中敗訴，對房委會的財政狀況會構成嚴重影響。孫先生表示，當時所作的最壞打算是，房委會會瀕臨破產邊緣，因此未能以保證價格購回紅灣半島發展項目的單位。根據房委會2003年年初的財政展望，2005-2006年度現金結餘推算為54億9,100萬元的赤字，孫先生指出房委會的財政展望在2004年年初已大為改

善。修訂推算顯示，把預期領匯基金上市所帶來的現金收入計算在內，將有盈餘149億8,500萬元。

#### 發展商拆卸及重建紅灣半島發展項目的計劃

7.75 鄭家純博士作證時表示，與政府進行的補價磋商結束後，新鴻基地產於2004年2月購入惠記所持有的添星發展50%股權。據梁志堅先生所述，當時是新鴻基地產建議重建紅灣半島發展項目，新創建對建議沒有異議。新鴻基地產成為添星發展的股東後，便接手出任該發展項目的項目經理，負責就重建計劃與政府溝通。根據新鴻基地產應專責委員會要求所提供的資料，重建紅灣半島發展項目是新鴻基地產考慮的其中一項方案，務求達到為其在項目投資取得最大財政回報的整體目標。新鴻基地產在購入添星發展的50%股權後，便擔任該項目的項目經理。該項目進行重建的決定，是新鴻基地產及新創建在重建計劃於2004年11月29日公布前不久作出的。

7.76 至於建議重建紅灣半島發展項目的原因，鄭家純博士告知專責委員會，這是一項商業決定。他指出該發展項目屬私人參建計劃項目，在私人物業市場欠缺吸引力。為使該發展項目在市場上具競爭力和吸引力而進行內部及外部改善工程的費用，數額與重建所需的成本差不多。鄭博士表示發展商認為重建該項目會較合理，而從商業角度來說，亦是更值得採取的做法。他又認為政府沒有理由限制紅灣半島發展項目的重建計劃。鄭博士明白到，就該重建計劃而言，發展商或須支付補價

以作契約修訂。他指出由於重建計劃引起公眾關注，發展商其後將該計劃取消，以保持社會和諧。

7.77 關於政府何時知悉發展商計劃重建紅灣半島，孫明揚先生及郭理高先生作證時表示，地政總署在2004年1月31日及2004年2月11日收到張陳鍾律師行的來函，要求進一步修訂賣地章程(其中包括刪除特別條件第11(a)條，當中規定發展及重建工程，須按照核准總綱發展藍圖和核准美化環境計劃書進行)。孫先生表示，雖然上述函件沒有透露要求作進一步修訂的原因，但地政總署認為，提出該建議是為方便進行重建。依地政總署的看法，發展商所建議的進一步修訂，對於達至讓其可在私人市場出售單位的目的並無需要。故此，地政總署在2004年2月12日致函張陳鍾律師行，表示不接納有關要求。

7.78 梁志堅先生向專責委員會解釋，發展商在2003年紅灣半島發展項目的契約修訂中建議作出的修訂，主要是為了把這個私人參建計劃發展項目轉作私人房屋發展項目，以推出公開市場發售。鄭家純博士告知專責委員會，在與政府所作的補價磋商於2003年12月結束後，發展商發現土地契約的條款及條件應作進一步修訂，以便在私人市場出售有關單位可更有彈性。自地政總署表示不接納該建議後，發展商已不再堅持此事，並於2004年2月簽署經修訂的土地契約。

7.79 鑒於有報道指紅灣半島可能會被拆卸，環境保護署署長在2004年3月3日致函新世界發展及新鴻基地產，要求兩間公

司避免拆卸紅灣半島。在新鴻基地產2004年3月16日的回覆中，該公司指出其正在與紅灣半島項目的合夥人就進行項目的可能方案作出商討，而拆卸是考慮中的方案之一。

7.80 在2004年4月至11月期間舉行的多次首長級高層人員會議上，曾討論紅灣半島發展項目可能重建一事。在2004年7月5日，地政總署致函張陳鍾律師行，重申該署不接納發展商於2004年1月提出進一步修訂賣地章程，以便有關地段可進行重建的要求。當新創建與新鴻基地產於2004年11月29日就拆卸及重建紅灣半島的計劃作出聯合公布後，地政總署在2004年12月7日又致函張陳鍾律師行，指出如要重建有關地段，必須符合賣地章程的特別條件第11(a)條才可進行，而根據一般條件第7(b)條的規定，在完成拆卸後須先取得地政總署署長的同意，方可展開建造工程。在2004年12月10日，新創建與新鴻基地產聯合宣布取消重建計劃。發展商於2005年11月申請修訂契約，以便在紅灣半島進行大型改善工程。其後發展商提交一項規模較小的改善工程建議。政府與發展商在2007年11月就此項建議的契約修訂達成協議，補價議定為3,699萬元。

7.81 孫明揚先生作證時表示，重建紅灣半島發展項目的建議，以及發展商其後進行的改建及加建工程等事項，是房屋科職權範圍以外的事。屋宇署及地政總署有參與這方面的工作，以確保發展商遵守所有法定要求和契約條件。他表示並無預期、亦不知道梁展文先生除了以首長級高層人員會議成員的身份在有關會議上聽取進度外，還會在有關事宜上有任何參與。

梁展文先生亦告知專責委員會，他沒有參與政府內部就發展商計劃重建紅灣半島的相關事宜進行的討論，也不曾與發展商討論此事。郭理高先生作證時表示，由於政府與發展商就發展商的重建計劃進行的討論，主要涉及法律事宜(基本上是關於根據賣地章程，重建計劃須按照總綱發展藍圖進行的規定，會否對重建造成限制)，他甚少參與其中。他表示，他的同事羅弼信先生曾與梁志堅先生談過有關事宜。

7.82 上文所述的事件經過和事態發展，顯示梁展文先生在紅灣半島事件中的角色及參與。為確定梁先生在紅灣半島事件中的角色及參與，是否與他離職後加入新世界中國地產工作有任何關連，以致可能產生利益衝突，專責委員會認為有需要進一步研究梁展文先生與另一些相關證人的關係，以及梁先生本人就其在紅灣半島事件中的角色和參與及他受聘於新世界中國地產所作的證供。該等事宜在本報告第8章會詳加探討。



## 第 8 章 梁展文先生與另一些證人的關係及梁先生所作的證供

8.1 本章講述梁展文先生、鍾國昌先生、鄭家純博士和梁志堅先生彼此的關係，以及專責委員會對於涉及他們的連串事件的觀察所得。本章亦載述梁展文先生就其在紅灣半島事件中的角色及參與，以及他離職後到新世界中國地產工作的申請所作的證供，並說明專責委員會對梁先生所作證供的觀察所得，當中亦考慮到專責委員會向其他證人取得的證供。

### 梁展文先生、鍾國昌先生、鄭家純博士和梁志堅先生彼此的關係

#### 鍾國昌先生

8.2 根據鄭家純博士及梁展文先生向專責委員會提交的證人陳述書，他們是透過鍾國昌先生介紹而相識的，而鄭博士及梁先生在2008年5月8日的午膳會面也是透過鍾先生安排的。鄭博士在出席2009年4月18日的研訊時表示，有關添星發展與房委會及政府就處理紅灣半島私人參建計劃單位事宜的糾紛，他找鍾先生代表發展商控告政府及房委會。梁先生在出席2009年5月9日研訊時表示，他在向公務員事務局申請加入新世界中國地產工作的申請表第25項(即"如何獲得此項外間工作？")填寫"由家庭朋友介紹"，所指的家庭朋友是鍾先生。

梁先生亦表示，他在2003年曾提名鍾先生出任房委會商業樓宇小組委員會委員。鑒於鍾先生是梁先生在申請表中所指的"家庭朋友"，而他所屬的張陳鍾律師行在2003年紅灣半島發展商與房委會和政府就紅灣半島的糾紛中受聘為發展商的法律代表，他又同時於2003年獲梁先生提名出任房委會商業樓宇小組委員會委員，專責委員會希望透過研訊瞭解鍾先生是否牽涉在梁先生受聘於新世界中國地產，以及與梁先生在紅灣半島事件的參與有否任何關連。故此，專責委員會傳召鍾先生出席2009年6月4日的研訊。

#### 梁展文先生與鍾國昌先生的關係

8.3 梁展文先生及鍾國昌先生告知專責委員會，他們由1972年／1973年當鍾先生是預科學生時開始認識對方。據鍾先生所述，自他入讀大學後，除90年代中梁先生在海外工作那段時間外，他們每年大概見面兩、三次。鍾先生視梁先生為他的學長前輩。梁先生表示，他視鍾先生為他的學生，並且很珍惜彼此的交情，因為在他的朋友當中，只有鍾先生可以跟他只談大家的共同興趣，而完全不提各自的工作或公事。

8.4 梁展文先生告知專責委員會，在他與鍾國昌先生的交往中，只有3次是與公事有關：(a)他在2003年提名鍾先生出任房委會商業樓宇小組委員會委員；(b)他在2005年年底請鍾先生介紹一位律師，代表他就審計署署長報告書有關嘉亨灣發展項目的部分，提出司法覆核申請；及(c)他在擬備向專責委員會提

交的證人陳述書時，徵求鍾先生同意在陳述書中披露其名字。鍾先生亦表示，他曾在1999至2006年期間向梁先生提供法律服務，替他贖回3項物業押記。

8.5 關於梁展文先生受聘於新世界中國地產，鍾國昌先生作證時表示，他受鄭家純博士所託，安排鄭博士和梁先生在2008年5月8日共進午膳。另一方面，梁先生告知專責委員會，鍾先生與他相識多年，而鍾先生又認識他的太太，因此他視鍾先生為家庭朋友。梁先生表示，在為加入新世界中國地產工作而向公務員事務局遞交的申請表中，他在第25項(即"如何獲得此項外間工作？")填寫該份工作是"由家庭朋友介紹"，所指的家庭朋友便是鍾先生。

#### 鍾國昌先生與鄭家純博士及梁志堅先生的關係

8.6 鍾國昌先生表示，他在1996年／1997年一個社交場合，透過一位會計師朋友介紹認識鄭家純博士。此後，他與鄭博士及他們兩人均相識的朋友，不時有一些社交聚會。鍾先生在1982年成為張陳鍾律師行的合夥人<sup>52</sup>。張陳鍾律師行曾為新世界公司集團在房地產買賣及有關的訴訟提供法律服務，並於2003年3月／4月獲委託在添星發展與房委會及政府就處理紅灣半島私人參建計劃單位事宜的糾紛中，出任發展商的代表律

---

<sup>52</sup> 鍾國昌先生於2000年辭去張陳鍾律師行合夥人一職，並轉任該律師行的高級顧問律師，直至他在2005年3月退休。鍾先生在2005年5月再獲委聘為張陳鍾律師行的高級顧問律師。據張陳鍾律師行所述，鍾先生專門參與該律師行的物業轉易業務，以及客戶拓展和相關的法律工作。

師。據鍾先生所述，他由2004年3月起獲委任為城巴有限公司<sup>53</sup>的非執行董事，到2009年6月4日出席研訊當日仍任此職，並在2004至2005年期間獲委任為利福國際集團有限公司<sup>54</sup>的獨立非執行董事。鍾先生告知專責委員會，他是由鄭家純博士或鄭裕彤博士委聘出任該等職位。鄭家純博士告知專責委員會，鍾先生是他的朋友，他信任鍾先生，故他委聘鍾先生出任上述職位。

8.7 至於鍾國昌先生與梁志堅先生的關係，鍾先生表示，他在2003年3月認識梁先生。他們的接觸均與新世界公司集團方面的工作有關，兩人並無私交。就添星發展在2003年7月對房委會及政府提出的紅灣半島訴訟而言，梁志堅先生告知專責委員會，他主要與張陳鍾律師行負責處理該個案的律師接觸。

#### 梁展文先生與鄭家純博士及梁志堅先生的關係

8.8 梁展文先生和鄭家純博士均表示，他們兩人透過鍾國昌先生介紹，於2006年3月左右在香港大學舉行的一個捐贈儀式及酒會上認識對方<sup>55</sup>。此後，他們再沒有任何接觸，直至2008年5月8日兩人共進午膳，並商討有關梁先生加入新世界中國地產工作事宜。

---

<sup>53</sup> 城巴有限公司由周大福企業有限公司及新創建共同持有。

<sup>54</sup> 周大福企業有限公司是利福國際集團有限公司的主要股東。

<sup>55</sup> 請參閱第4.2段的註11。

8.9 梁志堅先生告知專責委員會，在梁展文先生出任屋宇署署長後，他因公事上的接觸而認識梁展文先生。此後，他們彼此沒有任何私人交往，直至梁展文先生退休離開政府後，在2007年10月中兩人出席一次與某些房地產發展商高層人員的午餐聚會。梁志堅先生表示，他以往與梁展文先生在公務上最密切的接觸，是處理紅灣半島私人參建計劃單位事宜。

### **涉及梁展文先生、鍾國昌先生、鄭家純博士和梁志堅先生的事件**

張陳鍾律師行受聘出任紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位發展商的代表律師，為發展商處理與香港房屋委員會及政府在有關單位事宜上的糾紛

8.10 在2009年6月4日的研訊中，專責委員會詢問鍾國昌先生，在添星發展與房委會及政府就紅灣半島有關的糾紛中，張陳鍾律師行受聘出任添星發展代表律師的始末因由，以及鍾先生的參與情況。鍾先生以專責委員會向他索取的資料涉及他的委託人與他本人以律師身份所作的通訊，因而受法律專業保密權保障為理由，拒絕回答上述問題。專責委員會明白到，法律專業保密權保障委託人與其律師之間所作通訊的機密性，而且只有該保密權所屬的委託人，才能放棄該項權利。專責委員會認為向鍾先生提出的問題重要，並與專責委員會的調查事項有關，因此在研訊後請鍾先生提供資料，說明向他索取

的資料如何及為何受法律專業保密權保障，以及提供其他相關資料。鍾先生其後表示，在與房委會及政府就紅灣半島有關的糾紛中他所代表的委託人，拒絕放棄他們的法律專業保密權。為協助專責委員會進行調查，鍾先生已向專責委員會提供補充資料，而該等資料是法律專業保密權下沒有限制披露的。經考慮鍾先生所提供的補充資料後，專責委員會沒有要求他再提供資料。

8.11 下文所述的事件是關於在添星發展與房委會及政府就紅灣半島有關的糾紛中，張陳鍾律師行受聘出任添星發展的代表律師，以及鍾國昌先生參與其中的情況。該等事件的陳述是以鍾先生及鄭家純博士在研訊中所作的證供、鍾先生提供的補充資料及專責委員會取得的其他文件證據為依據。

8.12 鍾國昌先生告知專責委員會，添星發展約在2003年3月中下旬接觸他，提出委託張陳鍾律師行出任該公司的代表律師，處理該公司與房委會及政府就紅灣半島有關的糾紛。鍾先生表示，他是張陳鍾律師行的高級顧問律師，並將該個案轉介給律師行，有權分享接辦該個案所得的利潤收費。

8.13 鄭家純博士表示，委託鍾先生在紅灣半島訴訟中作為添星發展的代表，是因為鍾先生曾於1999年處理愛秩序灣私人參建計劃發展項目<sup>56</sup>。鍾先生告知專責委員會，由於張陳鍾律師行當時並非房委會居屋律師名冊上的律師行，因此他要在另

---

<sup>56</sup> 愛秩序灣私人參建計劃項目的發展商是金冕有限公司，該公司是周大福企業有限公司旗下附屬公司。周大福企業有限公司是新世界發展的大股東。

一間列入房委會居屋律師名冊的律師行，即何柏生馬華潤律師行，擔任顧問律師，才能處理愛秩序灣私人參建計劃項目。鍾先生表示，在愛秩序灣私人參建計劃項目中，他負責提供專業聯繫網服務，包括與銀行及其他律師行聯絡，以及向委託人匯報有關進展，而實質工作則由何柏生馬華潤律師行處理。

8.14 根據鍾國昌先生向專責委員會提交的證人陳述書，在添星發展與房委會及政府就紅灣半島有關的糾紛中，他並非負責該個案的主理律師，亦沒有參與與該個案有關的實質工作。在2009年6月4日的研訊中，鍾先生重申他在與紅灣半島有關的糾紛中，沒有參與實質工作。對於專責委員會就鍾先生在紅灣半島糾紛的角色提出的詢問，鍾先生最初表示，在2003年3月中至3月底左右，他為張陳鍾律師行和添星發展雙方負責處理就紅灣半島有關糾紛的工作團隊，安排舉行首次會議。他出席了該次會議及其後一次就有關糾紛舉行的會議。經專責委員會多次詢問鍾先生實質工作的涵義下，鍾先生表示介紹客戶給律師行或就某個案進行聯絡工作，並不屬於實質工作的涵義範圍。他認為涉及一宗個案的實質工作包括對個案作詳盡研究、擬備信函和法庭文件，以及就個案提供法律意見並作出建議。在專責委員會進一步詢問下，鍾先生承認，他曾聽取其律師行內負責處理紅灣半島糾紛的律師就該個案所作的匯報，但沒有就個案提出意見。在專責委員會再詢問下，鍾先生表示有關匯報只是很疏落及非正式的匯報，但他承認當中涵蓋重要事宜，包括補價款額。

8.15 2003年年底及2004年年初張陳鍾律師行與律政司的通信，以及該律師行與地政總署的通信均顯示，張陳鍾律師行有份參與發展商與政府進行的調解(請參閱第7.56及7.66段)。在張陳鍾律師行發出的信函中，聯絡人／負責律師不是鍾國昌先生，但他的名字和職銜(即高級顧問律師)均印載於該律師行所用的信箋<sup>57</sup>。

#### 提名鍾國昌先生出任香港房屋委員會商業樓宇小組委員會委員

8.16 鍾國昌先生由2003年4月至2005年3月出任商業樓宇小組委員會委員，任期為兩年。在該段期間商業樓宇小組委員會的職權範圍載於**附錄13**，其中包括：就與房委會轄下商業、工業和其他非住宅設施有關的政策，向房委會提供意見，以及按照當時有關政策行使房委會的權力及職能，以執行有關的工作，當中包括在管理及維修房委會的非住宅樓宇方面，訂定租賃及推廣策略、租金和其他租約條款。據鍾先生所述，在2003年2月左右，梁展文先生向他提出擬提名他出任委員一事。在他與張陳鍾律師行一名合夥人傾談後，他約在2003年3月初或3月中覆實接受提名。鍾先生表示，應梁先生的要求，他提交了一封由張陳鍾律師行於2003年3月18日發出的推薦信，供房委會考慮。

---

<sup>57</sup> 鍾國昌先生的名字和職銜印載於張陳鍾律師行信箋的頁尾，該處印有該律師行的合夥人、高級顧問律師、律師和顧問律師。



8.17 在2009年5月9日的研訊中，專責委員會詢問梁展文先生他提名鍾國昌先生出任房委會商業樓宇小組委員會委員一事。梁先生表示，鍾先生是在他推薦下成為該小組委員會的委員，他“當時想到他[鍾先生]”，是覺得鍾先生適合，並認為鍾先生應該嘗試出任該公職。梁先生又表示在提名鍾先生時，並沒有瞭解他曾否擔任其他公職，也沒有問及他以往曾否處理房委會的居屋買賣合約事務。然而，在2009年5月12日的研訊中，梁先生在專責委員會進一步詢問下表示，他提名鍾國昌先生是因為他認為鍾先生以其法律專業背景、思辨能力和社會經驗而言，實屬合適的人選，儘管他知道鍾先生以往從未服務於任何政府諮詢組織。

8.18 鍾國昌先生在2009年6月4日的研訊中表示，憑着他在法律執業上處理商業樓宇、商場管理及相關租務事宜所得的經驗，他應勝任商業樓宇小組委員會委員一職。他於2005年3月任期完結前通知房委會，不想再獲委任為商業樓宇小組委員會的委員。鍾先生表示，他不想再獲委任，是因為他對委員會的工作不感興趣。此後，他一直沒有在政府諮詢組織出任任何公職。

8.19 專責委員會詢問梁展文先生提名鍾先生出任商業樓宇小組委員會委員的過程。梁先生在2009年5月9日的研訊中表示，他當時向負責的同事表示覺得鍾先生勝任，便交由同事跟進。在專責委員會進一步詢問下，梁先生指出政府在委任市民出任公職上沒有指定的程序。但在2009年5月12日的研訊中，

梁展文先生表示，因應專責委員會在5月9日研訊中的詢問，他曾向政府查詢有關提名鍾先生程序的資料。他從資料所見，有關部門及房委會均沒有就提名小組委員會訂定指引或通告。他又指出，根據多年來採用的做法，房屋署署長會與副署長就提名人選舉行會議，討論他們有否認識一些適合被提名出任房委會委員或其轄下小組委員會委員的人士，而在討論後會有一份文件呈交房委會主席。他指出該等會議並無紀錄，也沒有紀錄說明由何方／何人提名人選，提名程序亦沒有要求提名者瞭解被提名人士以往的業務、工作或活動等。梁先生告知專責委員會，提名鍾國昌先生的過程也是按上述程序進行，他當時曾與房屋署的副署長討論擬作出的提名，但記不起討論的內容。他又指出被提名人士在獲委任後一個月內，須作出利益登記。申報資料如有變更，委員須於14天內呈報。

8.20 專責委員會其後向政府當局瞭解委任房委會小組委員會委員的程序。根據政府當局提供的資料，委任房委會小組委員會委員的工作始於從各方(包括房屋署的首長級高層人員和民政事務局)收集提名。如有需要，首長級高層人員會就各項提名進行討論。擬議的委員名單會提交房委會主席／負責房屋事務的政策局局長，以徵求他們的同意，然後向房委會委員發出假定同意文件，請他們通過擬議的委員名單。政府當局表示，上述提名及委任程序適用於鍾先生的個案，但沒有檔案紀錄顯示當時由何方／何人建議提名鍾先生。據政府當局所述，鍾先生的名字首次出現於2003年3月25日向當時的房屋及規劃地政局局長提交的2003-2004年度房委會轄下小組委員會委員

名單。政府當局不能確定，鍾先生的名字是否亦在較上述名單更早擬備的其他房委會轄下小組委員會擬議委員名單中。經當時的房屋及規劃地政局局長同意後，房委會在2003年4月1日向委員發出假定同意文件，請委員通過小組委員會的委員名單。各委員的任期於同一天開始。

8.21 關於房屋署內部就鍾國昌先生的提名所作的討論，鄺滿海先生和湯永成先生表示他們並無參與有關討論。應專責委員會的要求，政府當局請當時房屋署另外4名首長級高層人員就曾否參與討論一事作出確認。其中3人確實表明，他們沒有與梁先生討論此事，或記不起曾作有關討論。另一名前首長級高層人員則表示，在他依稀的印象中，梁先生曾在某次會議上建議數個小組委員會委員人選，但他無法確切記得所提及的姓名或該次會議的日期。

#### 鍾國昌先生在擔任商業樓宇小組委員會委員期間所作的利益登記／申報

8.22 政府當局告知專責委員會，在2003至2005年鍾國昌先生擔任商業樓宇小組委員會委員期間，鍾先生曾作出兩次周年利益登記，一次在2003年4月當他剛出任商業樓宇小組委員會委員的時候，另一次在2004年4月。在該兩次登記中，鍾先生均填報他是張陳鍾律師行的高級顧問律師，他擔任此職位有收取薪酬或涉及與律師行有關的金錢利益。在2004年4月所作的登記中，他填報自己是利福國際集團有限公司的獨立非執行董

事和城巴有限公司的獨立董事，該兩個職位都是受薪職位。鍾先生作出上述兩次登記時，均沒有提及張陳鍾律師行或他本人出任添星發展在紅灣半島訴訟的法律代表。

8.23 專責委員會詢問鍾先生為何在2003年4月出任商業樓宇小組委員會委員的職位時，沒有就張陳鍾律師行在紅灣半島糾紛中獲委聘為添星發展的代表律師一事申報利益。鍾先生答稱，他曾考慮是否須要申報。鑒於商業樓宇小組委員會的職權範圍是處理與房委會轄下非住宅樓宇有關的事宜，而紅灣半島發展項目的非住宅部分全屬添星發展所有，並不屬於商業樓宇小組委員會所負責的範疇，他認為紅灣半島糾紛與商業樓宇小組委員會的工作無關，他覺得無須就此事作出申報。此外，鍾先生表示在看過登記利益的指定表格後，找不到任何適合的項目可就他在一宗涉及房委會為與訟一方的訴訟中，出任另一方的法律代表這個職位或身份作出申報。鍾先生亦告知專責委員會，他曾在2003年6月／7月與商業樓宇小組委員會主席商談申報利益的事宜，但該次商談並沒有改變他認為無須就此事作任何利益申報的看法。

8.24 鍾國昌先生於2003年10月28日致函商業樓宇小組委員會主席，告知張陳鍾律師行在紅灣半島訴訟中出任添星發展的代表，而為免出現任何可能存在的利益衝突，又或他本人被指(向添星發展或房委會)披露機密資料，他表示若商業樓宇小組委員會的會議或討論涉及該宗訴訟，他會一概避席，亦不會收取有關的文件。上述函件的副本同時送交房屋署署長。鍾先生

向專責委員會解釋他在2003年10月作出有關申報，是因為他與張陳鍾律師行負責處理紅灣半島糾紛的律師商討後，接受了該位律師的意見，認為向房委會作出申報會比較慎重。專責委員會關注到，鍾先生同時擔任商業樓宇小組委員會的委員和張陳鍾律師行的高級顧問律師(該律師行在發展商與房委會和政府紅灣半島糾紛中受聘為發展商的代表)，在角色上可能有衝突，並詢問他當時作出申報，是否因為他知悉政府與發展商在處理紅灣半島私人參建計劃單位方面的調解快將展開<sup>58</sup>。鍾先生回答時否認此點。

#### 梁展文先生與鍾國昌先生的關係所涉利益申報問題

8.25 專責委員會詢問梁展文先生為何沒有就他與鍾國昌先生的私人關係，以及憑藉他與鍾先生的私人關係而與張陳鍾律師行的關係，作出利益申報。梁先生回答時表示，他是在2003年7月／8月，看見張陳鍾律師行於2003年7月就添星發展與房委會及政府就紅灣半島有關糾紛向房委會和政府發出的法律文件或張陳鍾律師行的信件時，才首次留意到該律師行是添星發展在紅灣半島訴訟的代表律師。他曾見過與這宗訴訟有關的來往書信上印有張陳鍾律師行的信頭，當時他並不知道鍾先生有份參與該個案。梁先生又表示，有關訴訟屬法律事務，他交由房屋署和律政司的法律顧問處理。梁先生表示，他是從鄭家純博士在2009年4月18日研訊中所作的證供，才得悉

---

<sup>58</sup> 根據政府當局向專責委員會提交的文件，房屋及規劃地政局於2003年10月28日的行政會議徵求其批准以調解方式與紅灣半島私人參建居屋計劃項目的發展商重開談判。

鍾先生代表添星發展處理紅灣半島的訴訟事宜，並在該次研訊後到房屋署翻查資料。他發現當時在發展商控告政府的法律文件中，提及的是一位姓鄭的律師，而不是鍾國昌先生。

8.26 關於就他與鍾國昌先生的關係申報利益的問題，梁展文先生告知專責委員會，他在政府服務期間曾以公職身份參與訴訟，而他亦有律師朋友所任職的律師行代表興訟一方控告政府。他從未在此情況下就他與那些朋友的私人關係作任何申報。梁先生在研訊中承認，若他早知道鍾先生代表發展商處理紅灣半島的訴訟事宜，他是應該向孫明揚先生報告他與鍾先生的關係；但由於他未有詢問鍾先生關於此事的情況，因此不涉及他應否作出申報的問題。

8.27 至於梁展文先生當初應否申報他與鍾國昌先生為相熟朋友的關係，以消除有潛在利益衝突的疑慮，梁先生表示，他在處理紅灣半島發展項目的事宜上，處事光明正大，無需避嫌。專責委員會詢問政府當局，梁先生在提名鍾先生出任房委會商業樓宇小組委員會委員時沒有申報他與鍾先生的私人關係，是否構成違反申報利益衝突的相關指引。政府當局表示，按照在2003年梁先生提名鍾先生時所採用的指引，就提名私人朋友出任房委會及其轄下小組委員會委員而言，並沒有必須作出申報的具體規定。然而，私人關係須否申報，視乎這種關係與個人的公務有否潛在或實際利益衝突。就梁先生與鍾先生的個案而言，若梁先生對政府的忠誠與他對其私人朋友鍾先生的忠誠產生衝突，便會出現利益衝突情況。政府當局補充，須先

詳細考慮一切事實，方能確定梁先生有否違反政府或官方指引。

8.28 專責委員會參考了在梁展文先生處理紅灣半島事件期間適用的公務員事務科通告第19/92號"利益上的衝突"<sup>59</sup>。該通告指明：

*"現特提醒所有公務員應緊記，須經常按情形的需要，設法避免或申報[其職務與其私人利益]可能發生或已經發生的利益衝突。"*

以及公務員應

*"避免處於某種地位，致令人懷疑他是否誠實，.....公務員應在任何私人利益可能或似乎影響他在職務上的判斷時，向上司呈報。"*

8.29 專責委員會詢問梁展文先生，鍾國昌先生同時擔任商業樓宇小組委員會的委員和張陳鍾律師行的高級顧問律師(該律師行在紅灣半島訴訟中是發展商控告房委會和政府的代表律師)，會否有任何角色衝突。梁展文先生回應時表示，鍾先生不可能從他在商業樓宇小組委員會的工作中得悉與紅灣半

---

<sup>59</sup> 公務員事務科通告第19/92號"利益上的衝突"，由當時的公務員事務司於1992年12月4日發出並向所有公務員傳閱，當中列出可能導致公務員的職務與私人利益出現衝突的普通情況，並就公務員應如何避免有關衝突提供指引。該通告由公務員事務局於2004年1月30日發出的通告第2/2004號"利益衝突"取代。第2/2004號通告載有與第19/92號通告相似的規定，包括公務員必須適當地時刻設法避免或申報可能或已發生的利益衝突，以及向上司呈報看來會損及公務員在職務上判斷的私人利益。

島發展項目的契約修訂及紅灣半島訴訟有關的策略和事宜，此等事宜不在該小組委員會職權範圍內。政府當局表示，在2003至2005年鍾先生擔任商業樓宇小組委員會委員期間，商業樓宇小組委員會並無召開任何與處理紅灣半島私人參建計劃發展項目有關的會議，亦未有就此議題發出任何文件。

8.30 鍾國昌先生告知專責委員會，他在2003至2005年擔任商業樓宇小組委員會委員期間，並沒有就紅灣半島事件的相關事宜與梁展文先生有任何接觸或討論。另一方面，鄭家純博士表示，他在同一期間從未與鍾先生討論紅灣半島事件的相關事宜。梁志堅先生亦表示，在2003年張陳鍾律師行獲委聘就紅灣半島訴訟出任添星發展的代表時，他並不知道鍾先生是商業樓宇小組委員會委員。就紅灣半島訴訟而言，他主要與張陳鍾律師行負責處理該個案的律師接觸。

#### 新世界中國地產有限公司聘請梁展文先生

##### *鄭家純博士作出聘請所考慮的因素*

8.31 專責委員會詢問鄭家純博士聘請梁展文先生的原因。鄭博士解釋，由2007年開始，他一直考慮在新世界中國地產開設一個新部門，負責內地中央採購及協調內地各個地區辦事處的行政管理，該部門在管理及節流方面，對新世界中國地產非常重要。他有意物色人選掌管這個新部門。鄭博士表示，他曾嘗試透過內部招聘覓人擔任該職位，但找不到合適人選。他亦



接觸過一位朋友，找他出任該職位，但並不成功。鄭博士告知專責委員會，他沒有透過獵頭公司或公開招聘物色合適人選，他覺得該職位重要，不希望聘請一位他不熟悉的人。鄭博士認為，有關工作的適當人選必須符合下述3項條件：忠誠可靠、具備豐富的行政經驗，以及資歷足夠和服眾。他認為梁先生在政府工作近30年，行政經驗豐富；他在政策局及部門所曾擔任的職位，有些是與房地產工作有關連；此外，梁先生曾經過多次審查，每次審查後均證明他是清白的。鄭博士認為梁先生是該職位的合適人選，因而聘請了他。鄭博士告知專責委員會，他沒有考慮過公眾對他聘請梁先生會有何觀感。他強調，該項聘任不涉及他與梁先生任職政府期間有任何利益輸送。另一方面，由於梁先生在新世界中國地產的職務是在內地履行，他不認為該項聘任與梁先生過往的政府職務會有任何利益衝突。

8.32 鄭家純博士告知專責委員會，除梁展文先生外，新世界發展及其附屬公司亦曾聘用其他前首長級公務員。鄭博士表示，他曾考慮的前公務員的條件特質包括：紀律性、行政經驗、領導才幹、房地產發展方面的經驗，以及他們的人脈網絡。根據鄭博士在研訊後向專責委員會提供的資料，新世界公司集團在過去10年共聘用了7名前首長級公務員。

8.33 梁展文先生告知專責委員會，他提出終止與新世界中國地產的聘任，是因為公眾對他受聘於新世界中國地產有強烈反應，以及政府亦作出公布，表示未有對他的申請作充分考慮。鄭家純博士表示，鑒於該項聘任備受公眾關注，他接納

梁先生提出終止聘任的建議，儘管事實上他認為聘請梁先生沒有任何不對。鄭博士又告知專責委員會，自梁展文先生的合約於2008年8月終止後，截至2009年4月18日鄭博士出席專責委員會的研訊時，他在新世界中國地產的職位一直懸空，有關採購部門尚未成立。

*鄭家純博士與梁展文先生於2008年5月8日的午膳會面*

8.34 鑒於鄭家純博士曾在2007年11月左右請梁志堅先生瞭解梁展文先生是否有興趣加入新世界，專責委員會詢問鄭博士為何請鍾國昌先生安排2008年5月8日的午膳會面。鄭博士表示，梁志堅先生告訴他，梁展文先生會離開香港一段時間，並會在回港後考慮此事。但梁志堅先生其後一直沒有告知他有何進展，鄭博士認為他本人親自與梁展文先生見面可能會較好，於是他便請鍾先生安排午膳會面。鄭博士補充，由於該次午膳是由朋友安排，即使梁展文先生推卻那份工作，他也不會感到尷尬。

8.35 鍾國昌先生告知專責委員會，鄭家純博士在2008年5月某天致電給他，表示想邀請梁展文先生共進午膳。鍾先生表示，他沒有問鄭博士該次午膳有何目的，因為他視之為朋友間的社交聚會，認為無需詢問詳情。鍾先生又表示，他與鄭博士及梁先生於2008年5月8日共進午膳，他用膳後因事先行離去。在他離去前，梁先生和鄭博士沒有提及梁先生加入新世界的事宜。

## 梁展文先生就其在紅灣半島事件中的角色及參與所作的證供

8.36 本部分重點載述梁展文先生就其在紅灣半島事件中的角色及參與所作的證供，以及部分證人所作的相關證供。

8.37 梁展文先生作證時表示，他在2002年7月1日出任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長的職位後，作為房屋科的首長，曾與屬下人員舉行特別會議，討論房屋政策的方向，包括停建和停售居屋計劃／私人參建計劃單位的政策。關於紅灣半島發展項目私人參建計劃單位的處理事宜，梁先生表示，雖然他曾在2002年8月13日出席由房屋及規劃地政局局長擔任主席的房屋用地供應督導委員會會議，並同意方案A(即游說發展商就私人參建計劃用地提出契約修訂，讓發展商可在支付契約修訂補價後，將單位推出公開市場發售)所產生的問題會最少，但最終採納方案A，是與會人士經討論後一起作出的決定。梁先生告知專責委員會，他屬下的房屋署人員就重新定位的房屋政策及私人參建計劃單位的處理方案草擬的文件，經他審核後，才提交當時的房屋及規劃地政局局長孫明揚先生審批，然後呈交政策委員會<sup>60</sup>及行政會議。梁先生出席了政策委員會2002年10月24日的會議和行政會議2002年11月5日及12日兩次會議<sup>61</sup>，當中討論了"全面的市場主導房屋政策"事項，包括停建和停售居屋計劃／私人參建計劃單位的政策。然

---

<sup>60</sup> 政策委員會在2002年7月主要官員問責制推行後成立，目的是提供一個場合，審議各項將會提交行政會議的政策建議。該委員會由政務司司長及財政司司長共同主持，成員包括所有政治任命的主要官員。

<sup>61</sup> 梁先生在鄺滿海先生陪同下出席行政會議於2002年11月5日及12日就有關事項舉行的會議。

而，他沒有出席政策委員會2002年9月12日及19日的會議，以及行政會議在2002年11月12日會議上討論私人參建計劃單位處理方案的環節。

8.38 孫明揚先生告知專責委員會，停建和停售居屋計劃／私人參建計劃單位的政策，以及採納方案A以處理紅灣半島和嘉峰臺發展項目私人參建計劃單位，是政府的集體決定。房屋及規劃地政局轄下房屋科負責制訂上述停建和停售政策及房屋用地供應督導委員會於2002年8月13日討論的處理私人參建計劃單位的方案。房屋及規劃地政局轄下規劃地政科、財經事務及庫務局和地政總署有參與擬備有關透過方案A處理紅灣半島私人參建計劃單位的文件擬稿，以呈交政策委員會及行政會議。

8.39 專責委員會詢問梁展文先生於2002年7月至2002年年底與紅灣半島發展項目發展商所作的接觸溝通。梁展文先生表示，他依稀記得梁志堅先生曾前往其辦公室與他會晤，抱怨紅灣半島發展項目的售賣同意書遲遲未批出。梁展文先生告知專責委員會，雖然他在2002年10月3日致函新世界發展時表示，他“就此事與梁志堅先生保持密切聯絡”，但該回覆只是一種拖延策略，用以安撫鄭裕彤博士，而他事實上在2002年7月至10月期間，與梁志堅先生並沒有密切聯絡。

8.40 梁志堅先生告知專責委員會，他和他的同事曾於2002年8月10日在梁展文先生的辦公室，與梁展文先生及房屋

署的人員會面，討論紅灣半島發展項目的處理方案。他告知專責委員會，這是在2002年7月至10月期間他就此事與梁展文先生唯一一次的見面。在該次會晤後，他與房屋署官員再會晤了數次以跟進此事。

8.41 梁展文先生告知專責委員會，他沒有參與政府與發展商在2003年1月至3月期間就契約修訂補價進行的磋商，契約修訂和就補價的相關討論是地政總署負責的事務，應由規劃地政科而非房屋科主導。他強調，他在磋商階段從未向地政總署或郭理高先生作出任何指示。

8.42 梁志堅先生告知專責委員會，在磋商階段，發展商主要與地政總署接觸，而在那段時間，他沒有就紅灣半島發展項目的處理事宜與梁展文先生作任何正式或非正式討論。

8.43 郭理高先生表示，他在磋商階段沒有接獲梁展文先生就補價款額或給予發展商的大批購買折扣向他作出的任何指示，不過，他一直向房屋科及規劃地政科定期匯報與發展商進行磋商的進展。

8.44 梁展文先生告知專責委員會，在2003年近3月底，當地政總署與發展商的磋商陷於停滯不前時，以及在規劃地政科的曹萬泰先生於2003年2月26日及3月26日向地政總署發出便箋，表明郭理高先生應向梁展文先生匯報磋商進展，並就補價磋商的未來路向尋求梁先生的指示之後，他在處理紅灣半島私

人參建計劃單位事宜上，開始擔當一個重要角色。梁先生表示，規劃地政科的便箋是“把那個波交給”房屋署，但他沒有與規劃地政科爭論此事。梁先生指出當時他實際上是接受了由他去處理紅灣半島單位事宜。

8.45 梁展文先生表示，在與發展商進行的磋商暫停後，他開始與郭理高先生和有關各方就紅灣半島私人參建計劃單位的處理事宜密切聯絡。郭理高先生於2003年4月12日透過電郵向梁展文先生作出匯報，表示曾接觸梁志堅先生，就有關委聘3名獨立測量師評估補價款額，以所得數字的平均數作為對雙方具約束力的協定補價的建議，尋求梁志堅先生的看法，但梁志堅先生不接納該建議。梁展文先生於同一天透過電郵回覆郭理高先生，表示梁志堅先生亦曾在2003年4月12日或該日前，前往與他會面，討論委聘3名獨立測量師評估契約修訂補價的建議。在專責委員會多次詢問下，梁展文先生表示，他記不起與梁志堅先生會面的實際時間、會面方式，以及討論內容。

8.46 此外，梁展文先生表示，他與房屋署同事於2003年4月開始重新研究各項處理該等私人參建計劃單位的方案。在2003年4月至6月期間，房屋署擬備了6份文件，對各項方案作出分析，以供首長級高層人員會議考慮。梁先生否認他屬意某一方案或對任何方案有預設的看法，並強調他已盡力在有關文件中逐一分析各項方案的利弊。

8.47 梁展文先生表示，在2003年6月／7月決定與發展商重新展開磋商的過程中，他曾參與制訂有關策略，並知悉政府的立場。他指出以調解方式恢復與發展商磋商此項決定，是在首長級高層人員會議上進行討論後由孫明揚先生作出的。根據孫先生所作的證供，當時的房屋及規劃地政局轄下房屋科建議透過調解與發展商重新展開磋商，以處理紅灣半島私人參建計劃單位。至於為何梁先生在2003年6月30日首長級高層人員會議上，認為與發展商重新展開磋商無須尋求行政會議批准，梁先生解釋，他是根據為該次首長級高層人員會議擬備的資料摘要而得出此看法。由於重新展開磋商不會偏離行政會議於2002年11月12日所作的決定，即政府應與紅灣半島及嘉峰臺私人參建計劃項目的發展商進行磋商，讓發展商可在支付土地補價後修訂土地契約，因此，他認為無須就重新展開磋商一事尋求行政會議批准。

8.48 梁展文先生在研訊席上表示，在政府與發展商於2003年12月進行的調解中，他代表孫明揚先生向調解小組作出指示，但不涉及補價款額，因為補價款額是由該小組自行釐定。梁先生又告知專責委員會，他在調解開始前曾就調解安排與梁志堅先生作電話聯絡，而他向梁志堅先生指出，他不會參與實際磋商，並請梁志堅先生在調解期間不要接觸或致電給他。梁展文先生亦表示，調解小組在進行調解的準備工作及調解的過程中，曾就若干事宜徵詢他的看法和意見。該等事宜包括：調解小組的權限、推薦作調解人的人選、委聘一名估價師出任調解人顧問的建議、應否將行政會議所定數額11億5,000萬元告知發

展商、應否以發展商提出的8億6,400萬元補價款額為基礎繼續進行調解工作，以及應否在只解決補價問題的基礎上進行調解。梁先生表示，雖然他沒有參與調解，但郭理高先生一直向他匯報調解工作的進展。他又確實表明，他在調解期間並沒有與梁志堅先生或發展商的任何其他成員接觸。

8.49 根據孫明揚先生所作的證供，梁先生曾就調解小組的權限徵求其同意。雖然梁先生沒有參與實際的調解過程，但他有考慮郭理高先生的進展報告，並提供意見，包括向孫先生建議以8億6,400萬元的契約修訂補價結束調解。

8.50 專責委員會在研訊中詢問孫明揚先生，公眾懷疑梁展文先生受聘於新世界中國地產，是與紅灣半島事件相關的一項延後利益回報，這種懷疑是否有理由。孫先生回應時表示，依其個人看法，公眾有此懷疑是有理由的。

### **梁展文先生就其離職後到新世界中國地產有限公司工作的申請所作的證供**

#### 沒有在申請表填報與紅灣半島事件有關的資料

8.51 在梁展文先生為加入新世界中國地產工作而向公務員事務局遞交的申請表中，他並沒有提供關於他在紅灣半島事件中的角色及參與方面的資料。然而，梁先生在2008年8月16日就其與新世界中國地產終止僱傭合約所發表的公開聲明中表



示，他有考慮到他本人在紅灣半島事件中的角色，以及新世界公司集團是有關單位的買家這一點，而當他知道批核當局在處理他的申請時遺漏考慮紅灣半島事件這項重要因素，實在令他大感驚訝(附錄10)。在2009年5月9日及19日的研訊中，梁先生告知專責委員會，由於孫明揚先生在他擔任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長期間是他的上司，而當局亦將公務員事務局通告第10/2005號送交各政策局局長及有關的評審人員參閱，因此，他相信就他的申請而言，孫先生會獲諮詢並作出評審。此外，他相信孫先生在評審過程中，定會考慮他在紅灣半島事件中的參與。然而，專責委員會從俞宗怡女士於2008年8月15日就梁先生的個案向行政長官提交的報告察悉，行政長官和在政治委任制度下獲任命的主要官員(公務員事務局局長除外)，均不會參與審批首長級公務員離職後從事工作的申請。孫先生在2009年7月14日的研訊中亦告知專責委員會，他作為主要官員，不會就首長級公務員離職後從事工作的申請獲政府諮詢，所以他實際上不知悉梁先生曾提交有關申請，也沒有參與評審過程。

8.52 鑒於梁展文先生認為紅灣半島事件是審批當局當初處理其申請時應考慮到的重要因素，專責委員會詢問梁先生為何沒有在申請中提供關於他在該事件的角色及參與方面的資料，以及他是否刻意淡化他在該事件中的角色及參與。梁先生回應時表示，作為申請人，他的責任是按申請表的要求如實填報資料。若審批當局需要他提供更多資料，應會通知他。他指出，俞宗怡女士和黃灝玄先生均向專責委員會表示，他在申請

表內並無漏報任何所需資料。由於他不會參與新世界中國地產的母公司(即新世界發展)或新世界中國地產旗下附屬公司的業務，因此他無需就以往與新世界發展或新世界中國地產旗下附屬公司的事務往來提供資料。至於申請表第8項要求提供他在任職政府最後3年的服務紀錄資料，梁先生指出，一般的做法是，申請人會填寫在該段期間曾擔任的主要職務，而不是詳列他們曾參與的各個計劃項目。梁先生補充，他在申請表內有提到新世界發展是新世界中國地產的母公司。他認為該項資料足以讓審批當局考慮到紅灣半島事件。若說他刻意淡化其在紅灣半島事件中的角色及參與，未免牽強和不合理。

#### 梁展文先生就如何獲得此項工作所提供的資料

8.53 專責委員會詢問梁展文先生基於甚麼原因，在申請表第25項"**How did the offer of outside work arise?**"("如何獲得此項外間工作？")中填寫"*Introduced by a family friend*"("由家庭朋友介紹")，而沒有寫上鍾國昌先生的名字。專責委員會亦關注到梁展文先生為何視鍾先生(而非梁志堅先生或鄭家純博士)為將該份工作介紹給他的人。

8.54 梁展文先生向專責委員會解釋，梁志堅先生曾在2007年10月與他接觸，以確定他是否有興趣加入新世界中國地產。雖然他答應詳細考慮此事，但他後來沒有回覆梁志堅先生。他只把梁志堅先生視為將鄭家純博士的信息轉達給他的人。梁展文先生表示，他是透過鍾國昌先生於2006年在香港大

學舉行的一個酒會上認識鄭博士<sup>62</sup>，而在2008年5月8日與鄭博士的午膳會面是由鍾先生安排，因此梁先生認為該份工作源起於鍾先生。梁先生進一步解釋，他沒有在申請表上填寫鍾先生的名字，是因為他認為有需要保障鍾先生的私隱。他補充，在他以往提出離職後從事工作的申請當中，有些他亦曾在申請表第25項寫上“由朋友介紹”<sup>63</sup>。

8.55 專責委員會曾多次詢問梁展文先生，他在申請表沒有寫上梁志堅先生或鄭家純博士的名字，是否有意避免令人聯想起他在紅灣半島事件中的參與。梁展文先生表示，他認為此看法未免牽強和不合理。他沒有理由避提鄭博士和梁志堅先生的名字。他表示，他在申請表上填寫了新世界中國地產的網址，而鄭博士及梁志堅先生在新世界公司集團任職高級管理層，也是廣為人知的事情。

8.56 專責委員會詢問梁展文先生，在2008年8月1日前，他有否就其受聘於新世界中國地產一事聯絡鍾國昌先生。梁先生在出席2009年5月9日研訊時告知專責委員會，他沒有通知鍾先生關於他接受新世界中國地產聘任一事，並相信鍾先生是從新世界中國地產於2008年8月1日作出的公布中得悉該項聘任的消息。但於出席2009年7月20日研訊在專責委員會的進

---

<sup>62</sup> 請參閱第4.2段的註11。

<sup>63</sup> 梁先生提出離職後到TCL工作的申請時，在申請表第25項寫明“由私人朋友介紹”。他提出離職後到培力(香港)工作的申請時，在該項填寫“獲該公司的主席、一位相識多年的私人朋友邀請”。

一步詢問下，梁先生表示，他應該在2008年5月中之前曾致電鍾先生，告知他這件事。

8.57 根據鍾國昌先生的證供，他於2008年5月8日與鄭家純博士及梁展文先生共進午膳，他用膳後因事先行離去。鄭博士和梁先生在他離去前，並沒有提及梁先生加入新世界的事宜。那次午膳會面後約一至兩星期，他收到梁先生的電話，表示會加入新世界到內地工作，需要向政府申請批准。梁先生問他可否在申請表上填寫他的名字為介紹人。鍾先生表示，當時他以為梁先生把他視為介紹鄭家純博士給梁先生認識的人，所以認為梁先生填寫他的名字是恰當的，並同意他這樣做。在專責委員會再次詢問下，鍾先生表示，他未見過梁先生的申請表，也沒有要求梁先生解釋介紹人的意思。事後回想，鍾先生認同當初他在表示同意之前，應與梁先生澄清此事，並請梁先生在申請表上清楚寫明他是介紹鄭博士給梁先生認識的人。此外，他亦應會請梁先生清楚寫明是鄭博士聘請他擔任那份工作。

8.58 根據梁志堅先生的證供，鄭家純博士曾在2007年11月左右向他查詢他是否瞭解梁展文先生的為人，當時鄭博士沒有透露其查詢的目的。約數星期後，鄭博士請他瞭解一下梁展文先生是否有興趣加入新世界工作。他其後致電梁展文先生，相約會面。他在會面中問及梁展文先生的近況，並問梁先生是否有興趣加入新世界工作，梁先生表示會考慮，但要在旅行回來後再談。梁志堅先生隨後便向鄭博士作出匯報。及後，他與梁展文先生再沒有任何接觸，亦沒有參與新世界中國地產

聘請梁展文先生的商討。他與梁展文先生亦不曾商討該項聘任的事宜。

### 梁展文先生在接受聘請前所考慮的因素

8.59 專責委員會曾多次詢問梁展文先生，他有否考慮過在離職後加入新世界中國地產工作，會引起公眾觀感問題，因而令政府尷尬。梁先生多次重申，他在向公務員事務局提交到新世界中國地產工作的申請前，曾考慮有關他從事該項工作的公眾觀感問題。他亦表示，在任職政府期間，當局向他諮詢首長級公務員離職後從事工作的申請時，他會盡力對申請作出最適當的評審，並就申請會否可能令公眾產生負面觀感提出意見。專責委員會亦曾多次詢問梁展文先生，提出離職後從事工作申請的公務員，是否有責任考慮公眾觀感。梁先生反覆回應說，考慮公眾觀感不是申請人的責任。梁先生認為他作為申請人的責任，是按照批核當局的要求提供資料。公務員離職或退休後便沒有能力和資源去評估公眾觀感。他認為，評估及考慮公眾觀感是審批當局的責任，不是申請人的責任。考慮到他退休離開政府之後只是一名普通市民，他便將評估公眾觀感一事擱在一旁，並問自己以下3個問題：

- (a) 他在任職政府期間處理涉及新世界公司集團的個案，包括在紅灣半島私人參建計劃單位的處理事宜上，是否秉公辦理，不偏不倚；

- (b) 他在新世界中國地產擔任的工作與他過往任職政府期間的職務，會否構成實際或潛在利益衝突；及
- (c) 他有否按照相關程序提出申請，尋求批准在離職後從事工作，因為他只會在政府批准其申請的情況下，才從事有關工作。

梁先生告知專責委員會，就問題(a)及(c)而言，他的答案是肯定的；就問題(b)而言，他的答案是否定的。因此，梁先生認為他沒有做錯任何事。在此情況下，他不覺得在接受新世界中國地產的聘任上有避嫌的需要。

8.60 梁展文先生表示，他知悉公務員事務局通告第10/2005號(請參閱附錄4)所載規管機制的政策方針。梁先生認為，政府有責任在評審離職後從事工作的申請的過程中，落實有關的政策方針。他又認為，批核當局在考慮他離職後到新世界中國地產工作的申請時，有責任在公眾觀感與個人就業權利之間求取平衡，而公眾觀感不應凌駕個人就業權利。

#### 梁展文先生與新世界中國地產有限公司簽訂的僱傭合約

8.61 關於梁展文先生與新世界中國地產簽訂的僱傭合約，專責委員會將當中的條文，與梁先生向公務員事務局提供的資料作出比較。專責委員會發現合約中有3方面與梁先生向公務員事務局提供的資料不符。第一，在向公務員事務局遞交的申

請中，梁先生所填報的職銜為"執行董事"，後來在他於2008年8月1日簽訂的合約中卻改為"執行董事及副董事總經理"。第二，在向公務員事務局遞交的申請中，按申請表的要求填報他在新世界中國地產工作的4項主要職務(請參閱第4.18段)，該等職務亦列明於僱傭合約草擬本。然而，在梁先生於2008年8月1日與新世界中國地產簽訂的僱傭合約中，卻沒有訂明他受聘於新世界中國地產所擔任的職務。第三，該僱傭合約有一項調任條款，訂明新世界中國地產可調派或借調梁先生為新世界中國地產旗下附屬公司或相聯公司，或新世界中國地產的控股公司旗下附屬公司或相聯公司工作。但是，根據梁先生向公務員事務局遞交的申請，梁先生的準僱主是新世界中國地產，其經營的主要業務在內地，而他將被派駐內地某一個主要城市工作。梁先生亦在申請表(即第22項有關參與僱主的母公司及僱主旗下附屬公司的業務)寫明他不會參與新世界發展或新世界中國地產旗下任何附屬公司的業務。此外，根據公務員事務局對梁先生受聘於新世界中國地產所施加的第一項及第四項額外工作限制，梁先生從事的工作須以受僱於新世界中國地產為限，而他不得參與新世界中國地產任何與香港有關的業務。

8.62 關於職銜的變動，梁展文先生在2008年7月20日向新世界中國地產的顏文英女士發出的電子郵件中表示：

*"我希望Henry[鄭家純博士]同意我的職銜為  
'執行董事及副董事總經理'，這有助我與公司*

*[新世界中國地產]的地區經理及其他同事在  
有關事務上的往來接觸。"*

另一方面，公務員事務局在2008年7月9日向梁先生發出的批准信中提醒梁先生，如他獲批准擔任的工作有任何重大變動，他須適時通知公務員事務局，並在有需要時另行或重新申請批准。然而，梁先生未有告知公務員事務局有關其職銜的變動。當公務員事務局從新世界中國地產2008年8月1日的新聞公告得悉有關變動，並於2008年8月4日致函梁先生以澄清此事，同時再次提醒他，如在管制期內他獲批准擔任的工作有任何重大變動，他須適時通知公務員事務局，在此情況下，梁先生才在2008年8月11日向公務員事務局作出的回覆中，就其沒有及早將職銜變動一事通知該局致歉。

8.63 關於該次職銜變動，梁展文先生向專責委員會解釋，這是鄭家純博士、新世界中國地產與他本人經商議後得出的結果。副董事總經理這個職銜是一個反映職能的職銜，並沒有改變在提交公務員事務局的申請中所填報他在新世界中國地產的職務。另一方面，鄭家純博士告知專責委員會，他在2008年5月與梁先生商討聘任事宜時，還未想到該份工作的最適當職銜。"執行董事"這個職銜是方便梁先生向政府提出申請。在進一步考慮此事後，他決定採用"執行董事及副董事總經理"這個職銜，作為梁先生的職銜。



8.64 梁展文先生就其與新世界中國地產簽訂的僱傭合約沒有訂明其職務向專責委員會解釋，他接納該份沒有訂明其主要職務範圍的僱傭合約，是因為他認為新世界中國地產在他的職務調動上保持若干彈性，實屬合理的做法。至於僱傭合約沒有訂明梁先生的職務，以及當中包含調任條款，會否與公務員事務局所施加的工作限制有抵觸，梁先生表示，由於新世界中國地產的高級管理層包括鄭家純博士均知悉該等工作限制，他相信新世界中國地產不會要他違反限制。鑒於他有責任遵守該等工作限制，若新世界中國地產真的要他違反限制，他便須與新世界中國地產解決此事，並向公務員事務局匯報有關情況。若公務員事務局不批准的話，他會考慮與新世界中國地產終止僱傭合約。梁先生表示，僱傭合約有調任條款不等於他會違反工作限制，亦不等於他會不根據其申請所述的職務範圍從事工作。在沒有出現實際的改變及抵觸相關工作限制的情況下，梁先生認為無需向公務員事務局作出匯報。他進一步解釋，當局沒有規定申請人須將其僱傭合約提交公務員事務局，故他並無知會公務員事務局僱傭合約內的有關條款。

8.65 鄭家純博士告知專責委員會，是他決定不在梁展文先生的僱傭合約內訂明主要職務範圍。他表示，梁先生作為新世界中國地產的副董事總經理，理應在其主要職務以外，同時執行新世界中國地產的其他職務。僱傭合約沒有列明職務，可讓該公司作彈性處理。至於有關的調任條款，鄭博士表示，這是新世界中國地產母公司即新世界發展的僱傭合約中一項標準條款，以便靈活調派職員到旗下附屬公司工作。這也是新世

界發展旗下附屬公司(包括新世界中國地產和新創建)的僱傭合約內的標準條款。他證實過往沒有任何先例個案，當中附屬公司的職員憑藉該項調任條款調往母公司工作。

8.66 就梁展文先生簽署沒有訂明職務而當中包含調任條款的合約，是否違反了當局批准其申請所施加條件的問題，俞宗怡女士在出席2009年4月的研訊時向專責委員會表示她須徵詢律政司的意見。專責委員會其後請她就上述問題提供進一步資料。在徵詢律政司的意見後，俞女士在其向專責委員會提供的資料指出，當局沒有規定有關僱傭合約須訂明申請人受聘擔任的職務，也沒有規定訂明，申請人在提出申請時須連同僱傭合約草擬本一併遞交；申請人也無須在與準僱主簽訂的僱傭合約內，列明決定當局批准其離職後從事工作所施加的條件。因此，俞女士認為，梁先生與新世界中國地產簽訂的僱傭合約沒有列明梁先生受聘擔任的職務，並不構成違反當局批准其申請所施加的條件。至於梁先生的僱傭合約內的調任條款，俞女士認為單在該合約內訂立調任條款，這做法本身不會構成違反當局批准梁先生申請所施加的條件。如新世界中國地產沒有行使其權利，要求梁先生調任，或梁先生沒有遵從調任規定，則梁先生便沒有違反當局批准他為新世界中國地產工作所施加的條件。

8.67 俞宗怡女士在回應專責委員會的詢問時表示，她認為專責委員會的意見，即在批准首長級公務員離職後從事工作的申請後，當局應要求申請人提交一份聘用合約的副本，是一項

正面的建議。她表示，如將來當局接納此意見，當發覺申請人提交的合約內容與批准的申請有抵觸時，當局便可就有關申請採取行動。

## **專責委員會的觀察所得**

8.68 下文載述專責委員會根據所取得的證供，對以下事項的觀察所得：梁展文先生在紅灣半島事件中的參與；以及梁展文先生、鍾國昌先生、鄭家純博士和梁志堅先生在紅灣半島事件中的參與，與梁展文先生受聘於新世界中國地產之間的關連。

### 梁展文先生在紅灣半島事件中的參與

8.69 專責委員會從政府當局提供的文件所得的證據，以及向湯永成先生、郭理高先生、孫明揚先生及梁展文先生本人所取得的證供，揭示梁先生早於2002年7月當他出任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長的職位時，已開始參與紅灣半島事件，而且所擔當的角色日益重要。專責委員會認為他在紅灣半島事件中擔當主導及統籌者的角色。(請參閱第7.19、7.21至7.24、7.29至7.34、7.36、7.38至7.47、7.49、7.53至7.55、7.57至7.64、7.67、7.70、7.81及8.36至8.50段)

8.70 在2009年5月30日及6月2日研訊中，專責委員會詢問湯永成先生，梁展文先生有否參與擬備有關紅灣半島私人參建

計劃單位處理事宜的文件。湯先生回應時表示，梁先生通常會與負責人員討論該等文件擬稿，並給予意見和作出指示。文件經梁先生審批後才提交首長級高層人員會議討論及審議。湯先生回應專責委員會時表示，他認同專責委員會的看法，認為梁先生曾積極參與處理紅灣半島單位事宜。湯先生並指出梁先生曾就如何處理有關單位指示房屋署人員進行研究、搜集資料和徵詢法律意見。專責委員會認為，該項證供顯示梁先生對擬備文件的方向和制訂處理單位的策略，均有重要的影響。(請參閱第7.34、7.38、7.39、7.41、7.43及7.46段)

8.71 專責委員會向其他證人取得的證供，亦顯示梁展文先生在紅灣半島事件中擔當一個主導的角色。在2002年8月13日，梁先生以房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長的身份，出席由孫明揚先生擔任主席的房屋用地供應督導委員會會議。他在會上參與討論處理紅灣半島的私人參建計劃單位的事宜，以及一同決定採納房屋署建議的方案，即游說發展商就有關私人參建計劃用地提出契約修訂，使其可在支付土地補價後於公開市場出售有關單位的方案。在地政總署與發展商於2003年年初進行磋商及2003年12月作出調解的過程中，雖然梁先生本人沒有參與和發展商所作的補價磋商，但郭理高先生一直向他匯報最新發展。當時他接觸到一些重要資料，包括雙方提出的補價款額和行政會議所作的決定，並清楚知道磋商和調解的進展。他曾參與作出重大決定，在過程中給予重要意見和指示，其中包括：當政府與發展商的磋商暫停後，在2003年4月至6月期間重新研究各項處理紅灣半島發展項目的

方案時，擬備文件分析各方案的利弊；在2003年6月／7月決定與發展商透過調解重新展開磋商；在2003年12月代表孫先生負責主管調解過程的事務，並向調解小組作出指示；以及向孫先生提出建議，在未就紅灣半島訴訟的損害賠償申索達成和解的情況下，接納發展商所提出的8億6,400萬元契約修訂補價。(請參閱第7.23、7.24、7.29至7.32、7.34、7.36、7.38至7.49、7.52至7.64、8.43及8.49段)

8.72 孫明揚先生在2009年7月14日研訊中告知專責委員會，梁展文先生曾協助他處理與紅灣半島私人參建計劃單位處理事宜有關的政策事務，以及落實推行有關工作的決定。孫先生表示，儘管梁先生本人沒有參與就契約修訂補價與發展商所作的磋商或調解，但梁先生在此事上有深入的參與(尤其是在調解的過程中)，並向調解小組提供意見。梁先生充分知悉事情的最新發展，而他亦接觸到政府對各處理方案及補價款額的策略和立場等資料。

8.73 專責委員會必須指出，梁展文先生在2009年5月12日的研訊中回應有關他於2003年7月處理紅灣半島事件的提問時表示：

*"我[梁展文]當時的上司[孫明揚]指示我統籌紅灣的談判問題，是在[2003年]11月底、12月的時候。那時[2003年7月]我不是做這個.....我未曾負責統籌的。但當然，我是房屋署署*

長，現在有人就這件事[紅灣半島單位]控告我們，我當然是要知道啦，……"

不過，當孫明揚先生在2009年7月14日的研訊中，指出梁先生在紅灣半島事件有深入的參與後，梁先生在出席2009年7月20日的研訊時表示，他在2003年3月政府與發展商就契約修訂補價進行的磋商暫停後，便開始接手處理紅灣半島事宜。在專責委員會多次詢問後，梁先生才表示：

"我[梁展文][就紅灣半島事件]有很大的參與。我說沒有參與那事宜，是說我沒有參與地價的商討部分，與對方直接商討定價，這部分是由郭理高先生領導。……我有很重大的角色，**其實我是統籌了整項工作**，做了很多工作。"

梁先生更在2009年7月22日的研訊中承認，他曾深入參與處理紅灣半島私人參建計劃單位的工作，包括作出重大決定，以及提出重要的觀點和意見，全部均影響紅灣半島私人參建計劃單位的處理方式和結果。專責委員會注意到，梁先生在處理紅灣半島事件中一直擔當主導的角色，而非如他於2009年5月作證時所說，他在2003年11月／12月前未曾負責紅灣半島的統籌工作。梁展文先生於2009年5月及7月多次出席研訊時，就其參與處理紅灣半島事件所作的證供，明顯前後不一。專責委員會認為梁先生是試圖淡化他在紅灣半島事件中的角色和參與。專責

委員會必須指出，梁先生在紅灣半島事件的參與，是專責委員會調查工作的核心，而梁先生身為首長級第8點的前首長級高層人員，在研訊中刻意隱瞞其在紅灣半島事件的參與，專責委員會對此深表失望。

梁展文先生、鍾國昌先生、鄭家純博士和梁志堅先生在紅灣半島事件中的參與，與梁展文先生受聘於新世界中國地產有限公司之間的關連

*鄭家純博士和梁志堅先生在紅灣半島事件中的參與*

8.74 專責委員會從梁志堅先生所作的證供得悉，他代表發展商就處理紅灣半島私人參建計劃單位的方案與政府商議，以及就修訂契約事宜與政府進行磋商和調解。他亦在2003年12月與政府所作的調解中，領導代表發展商的調解隊伍。此外，梁志堅先生在研訊中表示，他從梁展文先生於2002年10月3日回覆鄭裕彤博士的信件，知道梁展文先生已接手處理紅灣半島單位事宜，並在2002年8月10日到梁展文先生的辦公室與梁先生會晤，討論添星發展所提出的處理方案。專責委員會亦從政府當局提交的文件注意到，梁志堅先生曾就紅灣半島事件，與梁展文先生有以下接觸：在2003年4月12日或該日前，就政府提出委聘3名獨立測量師評估契約修訂補價的建議，與梁展文先生會晤，以及在2003年10月底就調解安排與梁展文先生作電話聯絡。專責委員會認為，梁志堅先生在紅灣半島事件中擔當重要角色，而他亦知道梁展文先生在該事宜上擔當主

導的角色，代表政府統籌整件事。(請參閱第7.21、7.22、7.25至7.28、7.36、7.37、7.53至7.55、8.9、8.39至8.42、8.45及8.48段)

8.75 另一方面，專責委員會從鄭家純博士的證供察悉，梁志堅先生自2002年7月起便有就處理紅灣半島單位的重大事項向鄭博士匯報，當中包括梁志堅先生曾與房屋署官員討論發展商提出處理紅灣半島的方案，以及與政府就修訂契約補價進行磋商的重要事宜。鄭博士表示他知道梁展文先生是當時的房屋及規劃地政局常任秘書長及房屋署署長，鄭博士亦承認他曾參與釐定發展商所提出的契約修訂補價款額。鄭博士在回應專責委員會的詢問時表示，他不知道梁展文先生在政府與發展商就紅灣半島修訂契約補價的磋商中有否任何角色，亦不認為梁展文先生有參與其中，因為鄭博士認為補地價的討論事宜是由地政總署負責，而梁志堅先生在向他匯報有關補地價的討論時，從來沒有告訴他梁展文先生有參與，或提及曾與梁展文先生就補地價事宜進行討論。然而，專責委員會認為，鑒於梁志堅先生清楚瞭解梁展文先生在紅灣半島事件中擔當主導的角色，並不時向鄭博士匯報處理紅灣半島單位的重要事宜，加上鄭博士知道梁展文先生是當時的房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長，鄭博士理應知道梁展文先生在處理紅灣半島事件中擔當重要的角色。(請參閱第7.27、7.28、7.31、7.36、7.37及7.69段)



### *鍾國昌先生在紅灣半島糾紛中的參與*

8.76 專責委員會從鄭家純博士及鍾國昌先生的證供知悉，鄭博士找鍾先生擔任添星發展與房委會及政府就紅灣半島的糾紛的法律代表，而鍾先生把該個案轉介給張陳鍾律師行。鍾先生在其向專責委員會提交的證人陳述書指出，他沒有參與任何在處理紅灣半島糾紛方面的實質工作。然而，在專責委員會詢問下，鍾先生透露他出席了律師行與添星發展舉行的首兩次會議。在專責委員會多次詢問下，鍾先生表示，作為張陳鍾律師行的高級顧問律師，他將該個案轉介給律師行，有權分享有關的利潤收費；他亦承認曾聽取負責該個案的律師所作的匯報，有關匯報涉及包括補價款額的重要事宜。因此，專責委員會認為以上證據顯示，鍾先生在張陳鍾律師行處理紅灣半島糾紛的個案中有參與實質工作，並非如他所述沒有參與當中的實質工作。(請參閱第7.42、7.50及8.12至8.15段)

8.77 專責委員會希望瞭解，鍾先生在紅灣半島糾紛中的參與，與梁展文先生在紅灣半島事件的參與是否有任何關連。由於鍾先生在研訊中引用法律專業保密權，專責委員會未能全面瞭解鍾先生在該糾紛中的角色。然而，鑒於鍾先生是張陳鍾律師行的高級顧問律師，該律師行獲委聘處理紅灣半島個案是透過鍾先生安排，而鍾先生在該律師行於處理紅灣半島糾紛的過程中參與實質的工作，專責委員會認為鍾先生在該律師行處理紅灣半島的個案中有其一定的角色。專責委員會亦注意到鍾先生與梁先生早於1972／1973年便相識，並一直保持亦師亦

友的關係，梁先生在2003年3月提名鍾先生出任房委會屬下商業樓宇小組委員會委員，而梁先生在處理紅灣半島事件中，一直擔當主導的角色。(請參閱第8.3至8.5、8.10至8.18、8.69至8.72及8.76段)

8.78 專責委員會又認為，鍾國昌先生同時擔任商業樓宇小組委員會的委員和張陳鍾律師行的高級顧問律師，在角色上存在利益衝突，因為商業樓宇小組委員會是房委會轄下一個小組委員會，而張陳鍾律師行則在添星發展與房委會及政府就紅灣半島有關的糾紛中，是發展商的代表律師。令專責委員會感到奇怪的是，鍾先生在2003年4月出任商業樓宇小組委員會委員時沒有作出申報，表明張陳鍾律師行已獲委聘為添星發展在紅灣半島糾紛中的代表律師，而他在2003年6月／7月與商業樓宇小組委員會主席商談後，也沒有作出申報，但到了2003年10月底才向房委會作出有關申報。專責委員會注意到，鍾先生作出申報時正值政府即將以調解方式與發展商重新展開磋商，以解決契約修訂補價及發展商申索損害賠償的事宜之時。(請參閱第7.42、7.50、8.10至8.18、8.22至8.24、8.29及8.30段)

#### *梁展文先生與鍾國昌先生的關係所涉利益申報問題*

8.79 專責委員會從公務員事務科通告第19/92號"利益上的衝突"得悉，在職人員須設法避免或申報其職務與其私人利益之間的任何利益衝突。專責委員會認為，梁先生身為首長級薪級第8點的首長級高層人員，應深明避嫌的重要性，免致公眾

懷疑他涉及任何實際或潛在利益衝突。鑒於梁展文先生與鍾國昌先生的關係、梁先生在紅灣半島事件中的角色及參與、鍾先生是商業樓宇小組委員會委員，以及梁先生知道鍾先生是張陳鍾律師行的高級顧問律師，專責委員會認為，當梁先生知道張陳鍾律師行參與紅灣半島訴訟時，他便沒有理由不向孫明揚先生就他與鍾先生的多年朋友關係作出申報。梁先生亦有責任為避免任何可能因他與鍾先生的關係而產生的潛在利益衝突，而主動向鍾先生詢問他有否參與紅灣半島訴訟。對於梁先生以他沒有向鍾先生詢問其有否參與該項訴訟為理由，以迴避申報利益的問題，專責委員會認為不能接受。(請參閱第8.25至8.28段)

8.80 此外，根據梁展文先生的證供及政府當局所提交的文件，專責委員會察悉房屋署署長及副署長在提名房委會或屬下小組委員會委員時，會召開會議討論提名人選。然而，在鍾國昌先生被提名出任房委會商業樓宇小組委員會委員的個案中，由何人／何方提名鍾先生以及提名人選的討論，均無任何紀錄。另一方面，專責委員會亦察悉，房屋署的首長級高層人員可提名其認為合適的人選出任房委會或屬下小組委員會委員，但無須申報他與被提名人士的關係。專責委員會認為房委會屬下小組委員會委員的提名及委任程序有欠嚴謹，以致可能產生潛在或實際利益衝突的情況。鍾先生的個案反映出有關的提名及委任程序有改善的空間，專責委員會認為房委會需考慮就有關程序作出檢討。(請參閱第8.17至8.21段)

*新世界中國地產有限公司聘請梁展文先生及梁先生向公務員事務局提出申請*

8.81 關於新世界中國地產聘請梁展文先生，專責委員會認為過程令人費解。雖然鄭家純博士在2007年已有為新世界中國地產成立中央採購部的構思，但他沒有透過獵頭公司或公開招聘物色該部門主管的合適人選，而一直等到2008年8月才聘請梁先生出任有關職位。鄭家純博士曾告知專責委員會，他與梁展文先生在2006年3月首次見面後便再沒有接觸，但專責委員會感到奇怪的是，鄭博士在2007年11月左右卻突然想起梁展文先生，並請梁志堅先生瞭解他是否有興趣加入新世界工作。另一方面，雖然鄭博士曾表示中央採購部在管理及節流方面對新世界中國地產非常重要，然而，自梁先生的合約於2008年8月16日終止後，截至2009年4月18日鄭博士出席專責委員會的研訊時，鄭博士一直未有在新世界中國地產設立上述部門，也未有另覓人選出任該職位。因此，專責委員會有合理理由相信鄭博士是希望聘請梁先生，因而為他開設該職位。(請參閱第4.2至4.4、8.8及8.31至8.35段)

8.82 關於梁展文先生向公務員事務局提出的申請，梁先生曾經表示他自己並無責任就其申請考慮公眾觀感的問題，他認為這是政府的責任。他將評估公眾觀感一事擱在一旁，於回答自己提問的3個問題後，他認為自己沒有做錯，並覺得在接受新世界中國地產的聘任上無需避嫌。然而，專責委員會察悉，梁先生在2008年8月16日發表的公開聲明中表示，審批當局當

初應考慮到他曾參與紅灣半島事件此項因素。梁先生亦在研訊中表示，在向公務員事務局提交到新世界中國地產工作的申請前，他曾考慮自己在處理紅灣半島私人參建計劃單位的事宜上是否秉公辦理，不偏不倚。這顯示梁先生清楚知道紅灣半島事件會引起審批當局關注，以及他知道該事件是審批當局審批他的申請的一項重要因素。專責委員會認為，該項審批關乎梁先生的直接及重大的金錢利益，涉及他以高薪受聘到新世界中國地產工作，既然如此，梁先生有責任向審批當局提供所有與他的申請有關的資料，包括披露其在紅灣半島事件中的參與，供審批當局考慮利益衝突及公眾觀感等問題，使政府避免尷尬。專責委員會又察悉，公務員事務局在2005年發表的《公務員良好行為指南》指出：

*"退休公務員離職後如打算就業或從事任何業務，應小心衡量，避免從事可視為與其服務政府期間所擔任職務構成衝突，或造成公務員隊伍聲譽受損，或致使其本人或政府遭受公眾非議的活動。"*

專責委員會同意俞宗怡女士的看法，認為該指南是各級公務員應抱持和堅守的基本信念及良好行為的指標。專責委員會認為，梁先生在提出離職後從事工作的申請及接受新世界中國地產的聘任時，應遵守上述的良好行為，這是對他的一項合理期望。因此，專責委員會絕對不能接受梁先生表示他並無責任考慮公眾觀感的說法，亦認為梁先生沒有盡其責任坦誠地向審批

當局提供有關他在紅灣半島事件中的參與的重要資料。(請參閱第2.30、5.99、8.51、8.52、8.59及8.60段)

8.83 梁展文先生曾向專責委員會解釋，由於孫明揚先生在他擔任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長期間是他的上司，他相信審批當局會就他的申請諮詢孫先生，而孫先生評審有關申請時，定會考慮他在紅灣半島事件中的參與。專責委員會認為梁先生的解釋並無事實根據，因為按公務員事務局通告第10/2005號所載的申請程序，只有有關的部門首長、職系首長及常任秘書長，才會參與評審申請的工作。在此方面並無任何就有關申請諮詢政策局局長的規定。專責委員會認為梁先生過往是首長級薪級第8點的人員，理應熟悉公務員事務程序，而且梁先生在填寫其申請表時曾作出聲明，表示他已閱讀公務員事務局通告第10/2005號，因此，他沒有理由不知道此方面的情況。專責委員會不能接受梁先生的解釋。專責委員會必須指出，不論審批當局會否諮詢孫先生，梁先生都有責任提供他參與紅灣半島事件的有關資料，他不可推卸此責任。(請參閱第8.51段及附錄4)

8.84 專責委員會必須指出，即使梁先生把申請表第25項(即"如何獲得此項外間工作？")理解為"有關工作源起"，而他在該項填寫"由家庭朋友介紹"所指的家庭朋友是鍾國昌先生，但事實上該工作並非源起自鍾先生。根據研訊所得的證供，梁志堅先生於2007年年底在鄭家純博士指示下，為瞭解梁展文先生是否有興趣加入新世界工作一事而接觸梁先生。

而在2008年5月8日的午膳會面中，是鄭博士親自邀請梁先生到新世界中國地產工作的，鄭博士是在鍾先生離去後才與梁先生商談受聘事宜。專責委員會認為，鍾先生只是於2006年3月介紹梁先生給鄭家純博士認識，而梁先生視其到新世界中國地產工作一事源起自鍾先生並不合乎常理。專責委員會亦認為，梁展文先生視其到新世界中國地產工作源起自鍾先生的目的，是不想有份處理申請的各方留意到鄭家純博士及梁志堅先生這兩位曾參與紅灣半島事件的人物，因而引發各方在評估他的申請時，警覺到他在紅灣半島的參與。專責委員會認為梁先生在向公務員事務局提出到新世界中國地產工作的申請中，以“由家庭朋友介紹”這個含混的答案掩飾該項聘任直接來自新世界高層，這令專責委員會認為他是刻意隱瞞事實。(請參閱第4.2至4.7、5.11、5.12、5.85、5.103、5.104、8.34、8.35及8.53至8.58段)

8.85 專責委員會察悉政府當局所提供的意見，指梁展文先生與新世界中國地產簽訂的僱傭合約訂有調任條款，以及沒有訂明梁先生的職務，此項安排本身並無違反當局批准有關申請的條件，但專責委員會認為，政府當局在此方面的規定及程序過於寬鬆。由於當局批准梁先生在離職後加入新世界中國地產工作，主要是根據他在申請表所填報的資料，因此，關於梁先生在新世界中國地產的主要職務，以及他不會參與新世界中國地產的母公司及附屬公司的業務等資料，對評審各方均屬重要的資料。該等資料必須準確無誤，政府當局才能就申請所涉及的利益衝突及公眾觀感，作出切實的評估。故此，對於

梁展文先生沒有就其僱傭合約載有調任條款和沒有訂明其主要職務等重要資料，向公務員事務局尋求指示，專責委員會認為不能接受。(請參閱第4.14、4.15、5.102、8.61及8.64至8.66段)

8.86 專責委員會認為，梁展文先生沒有就其僱傭合約載有調任條款向公務員事務局尋求指示，問題尤其嚴重，因為該條款可影響梁先生在新世界中國地產的工作。該條款訂明新世界中國地產可調派或借調梁先生至新世界中國地產旗下附屬公司或相聯公司，或新世界中國地產的控股公司旗下附屬公司或相聯公司工作。然而，梁先生向公務員事務局遞交的申請，表明他將被派駐內地某一個主要城市工作，他亦在申請表寫明他不會參與新世界發展或新世界中國地產旗下任何附屬公司的業務。此外，根據公務員事務局對梁先生受聘於新世界中國地產所施加的第一項及第四項額外工作限制，梁先生從事的工作須以受僱於新世界中國地產為限，而他不得參與新世界中國地產任何與香港有關的業務。因此，專責委員會認為，有關僱傭合約中的調任條款，與梁展文先生在申請提供的資料有明顯衝突。梁先生可能被調往新世界發展工作，會與其過往在政府工作的職責有潛在利益衝突，故此，調任條款可影響公務員事務局對梁先生申請所作的考慮，包括所須施加的工作限制。對於梁先生沒有就其僱傭合約的調任條款尋求公務員事務局的指示便簽訂合約，專責委員會認為並不恰當。(請參閱第4.14、4.15、4.35、8.61及8.64至8.66段)



8.87 專責委員會必須強調，審批當局對於梁展文先生的僱傭合約載有調任條款一事不應掉以輕心，因該調任條款所引出來的問題，很可能會使審批當局重蹈當年引發檢討規管機制的覆轍。政府於2004／2005年就規管首長級公務員離職後從事工作的機制進行檢討，是由於一宗首長級公務員離職後從事工作的個案引起。該公務員的個案引起公眾爭議，是因為她離職前在政府曾負責公營及私營房屋政策並為房委會擬定計劃和策略，而她離職後獲批准到一間渡輪公司工作，其職責範圍訂明只包括旅遊、運輸、酒店、文化、娛樂及接待服務。然而，她在一間地產公司(該公司為渡輪公司的聯營公司)就一項大型文化暨地產項目建議書的宣傳活動公開露面、發表評論，並作出解說。公務員事務局當時認為她的做法等同於參與宣傳該地產公司的建議書，這並不在她獲批准的工作範圍內，因此是不恰當及不能接受的。專責委員會認為，公務員事務局沒有要求申請人提交正式聘用合約副本，以致無法有效監察首長級公務員離職後從事獲批准工作的情況(如以上所述的個案及梁展文先生的僱傭合約載有調任條款一事)，反映現行規管機制存有漏洞，政府應作出改善。

8.88 綜合上述專責委員會的觀察所得，梁展文先生、鄭家純博士、梁志堅先生及鍾國昌先生在紅灣半島事件中有重要的角色和參與，他們在梁展文先生受聘於新世界中國地產的過程中亦有不同程度的參與和角色。梁先生的聘任引發公眾懷疑梁先生在處理紅灣半島發展項目時是否不偏不倚，更懷疑該項聘任可能是新世界公司集團因梁先生在紅灣半島事件中

做過令發展商受惠的事情，而給予他的回報。考慮到梁先生在紅灣半島事件中的主導和統籌者角色、公眾認為太低的契約修訂補價、新世界中國地產聘請梁先生的始末因由(包括該職位可能是為梁先生而設)，以及上文所述有關鄭家純博士、梁志堅先生、鍾國昌先生和梁展文先生之間千絲萬縷的關連，專責委員會同意孫明揚先生在出席研訊時所表達的看法，即公眾有理由懷疑梁展文先生受聘於新世界中國地產，是與紅灣半島事件相關的一項延後利益回報。專責委員會認為梁展文先生受聘到新世界中國地產工作存在利益衝突，而梁先生接受該項聘任是不恰當的。(請參閱第8.3至8.9、8.12至8.17、8.24至8.30、8.50及8.69至8.81段)

## 第 9 章 結論及建議

9.1 根據立法會通過的決議，專責委員會的職權範圍是調查審批梁展文先生在離職後於新世界中國地產和其他房地產機構從事工作，以及該等工作是否與梁先生任職屋宇署署長、房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)及房屋署署長期間曾參與制訂或執行的重大房屋或土地政策及根據該等政策作出的決定有任何關連，從而產生任何潛在或實際利益衝突，以及有關事宜，並根據上述調查的結果，就規管首長級公務員離職後從事工作的政策及安排，以及其他有關事宜作出建議。

9.2 專責委員會在本報告第3章及第4章已載述梁展文先生於離職後提出加入與房地產界相關的4間機構工作的申請，分別是房協、TCL、方圓地產及新世界中國地產。專責委員會在研究該等申請時注意到，前3項工作並沒有引起公眾關注；梁先生在房協受聘擔任的是無薪工作，而在TCL及方圓地產所擔任的職位是兼職和屬非執行性質；以及梁先生分別於2007年9月及2008年8月終止了房協和方圓地產的工作。在研究這3項工作的過程中，專責委員會並無發現有需要特別關注的事宜。故此，專責委員會沒有就梁先生這3項離職後的工作作進一步調查。(請參閱第3.23至3.26段)

9.3 專責委員會的調查焦點集中於梁展文先生的第四項聘任，即梁先生以年薪高達300多萬元受聘於新世界中國地產，

而新世界中國地產為新世界發展的附屬公司。該項聘任公布時引起公眾廣泛關注。梁先生在擔任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長期間，曾參與將紅灣半島單位售予屬新世界公司集團的發展商。當時公眾認為政府收取的契約修訂補價款額低至近乎"賤賣"。公眾關注到，梁先生在退休離開政府後不足兩年便接受新世界中國地產的高薪聘請，與他任職政府時的職務有利益衝突，甚至令人懷疑該項聘任是新世界發展給予梁先生在處理紅灣半島事件上的回報。專責委員會認為，梁先生的受聘打擊公眾對前政府官員應有操守的信心，因此，專責委員會研訊的核心關乎兩個問題：梁先生接受該項聘任是否不恰當？若然不恰當，為何審批當局批准他受聘的申請？

9.4 在回答以上問題前，專責委員會認為有需要述明其對保障公眾利益及個人就業權利，以及首長級公務員在離職後從事工作方面有何責任的看法。

## **保障公眾利益及個人就業權利**

9.5 專責委員會認為，首長級公務員離職後從事工作的規管機制涉及的公眾利益，包括公眾對政府、政府的有效管治和公務員隊伍公信力的信心。政府在考慮有關的工作申請及監管已獲批准的申請時，有責任維護該等公眾利益。同樣，政府有

責任維護規管機制下所保障的個人就業及自由選擇職業的權利<sup>64</sup>。

9.6 專責委員會尊重首長級公務員離職後擁有就業權利及選擇職業的自由。專責委員會亦認同，他們經驗豐富，在離職後可再度工作把其專長貢獻社會，因此不應剝奪他們離職後從事工作的權利。然而，專責委員會要指出，此項權利並非沒有限制，前提是必須不會令公眾利益受損。專責委員會認為，保障公眾利益是規管機制的基石，因此雖然在保障公眾利益與保障個人就業權利之間應求取適當的平衡，但專責委員會堅信，在任何情況下，保障公眾利益應是首要考慮因素。惟有如此，公務員隊伍的公信力才能得以維持，政府才能做到有效管治。

### 首長級公務員在離職後從事工作方面的責任

9.7 專責委員會明白，香港特別行政區的有效管治，在很大程度上有賴一支持守基本信念及秉持良好行為的公務員隊伍。公務員達到應有操守標準的基本信念包括：堅守法治；誠實可信、廉潔守正；行事客觀、不偏不倚；政治中立；對所作

---

<sup>64</sup> 此項權利在《基本法》第三十三條訂明，並受《經濟、社會與文化權利的國際公約》及《1964年就業政策公約》所保障。《基本法》第三十三條訂明：“香港居民有選擇職業的自由”。《經濟、社會與文化權利的國際公約》第六(一)條訂明：“本公約締約國確認人人有工作之權利，包括人人應有機會憑本人自由選擇或接受之工作謀生之權利，並將採取適當步驟保障之”。《1964年就業政策公約》第一條第(2)(c)款訂明：“每個工人不論其種族、膚色、性別、宗教信仰、政治見解、民族血統或社會出身如何，都有選擇職業的自由，並有獲得必要技能和使用其技能與天賦的最大可能的機會，取得一項對其很合適的工作”。

決定和行動負責；以及盡忠職守、專業勤奮<sup>65</sup>。專責委員會必須指出，公務員應以公眾利益為先，而公務員的職位越高，權力越大，責任越重，掌握的敏感及機密資料越多，公眾對有關人員的操守誠信的要求及期望亦越高。專責委員會要特別強調，首長級公務員在職時，有責任令公眾相信其履行公職時行事不偏不倚，以維護政府的公信力，而他們在離開政府之後仍須肩負此項責任。

9.8 專責委員會相信，整體而言，公務員都是廉潔奉公，盡忠職守的。專責委員會注意到，首長級公務員在政府架構之下行使職權，所作決策及行政決定，客觀上可能令某些界別或機構獲得利益，而另一方面，商業機構亦有招攬離職公務員擔任高級職位的情況。此種聘任雖為自由社會所容許，然而亦同時加深公眾關注兩者之間可能產生的利益衝突，特別是首長級公務員會否在任職政府期間，藉行使職權而為日後在有關的界別或機構獲得聘用鋪路，即使有關公務員與該等機構之間並無非法的協議或利益交易，或不能證明確有非法協議或利益交易；又或有關首長級公務員單方面期望在離職後有更大機會獲聘於這些機構或界別，這種期望已能影響其執行公職的公正性；而受惠於首長級公務員在行使職權過程中的決策的商業機構，在其離職後主動報以高職，此舉或會對其他在職首長級公務員產生鼓勵作用。這種利益衝突的存在難令公眾釋疑，若無妥善的措施應對，會令公眾對有關的首長級公務員在曾參與制

---

<sup>65</sup> 公務員達到應有操守標準的基本信念載列於公務員事務局通告第9/2009號內附載的《公務員守則》。

訂的政策或所作的行政決定中是否完全公平公正、大公無私失去信心，而政府的公信力亦因此受到損害。專責委員會認為，政府必須採取有效管制政策，防範離職公務員接受不恰當的聘任，避免引起公眾的疑慮。

9.9 專責委員會認為，在職及離職的公務員均應持守第9.7段所述公務員隊伍的基本信念及責任，而專責委員會亦相信這也是公眾對他們的合理期望。就公務員離職後從事工作而言，公務員事務局發表的《公務員良好行為指南》(2005年3月印發的版本)第8章清楚載列以下要求：

*"為維持公務員隊伍的誠信和聲譽，公務員即使在離職後，仍須確保其行為得當，因為在市民心目中，他們所從事的活動依然反映公務員的文化和特質。退休公務員離職後如打算就業或從事任何業務，應小心衡量，避免從事可視為與其服務政府期間所擔任職務構成衝突，或造成公務員隊伍聲譽受損，或致使其本人或政府遭受公眾非議的活動。"*

因此，專責委員會認為，首長級公務員必須自覺自律，恪守有關離職後從事工作的良好行為守則。他們離職後從事工作時應小心衡量，避免從事一些會與他們在任職政府期間的職務構成實際或潛在利益衝突，或令公眾產生負面觀感的工作。

## 專責委員會的調查結果及結論

9.10 為回答上文第9.3段所載的問題，專責委員會對梁先生離職後受聘到新世界中國地產工作一事進行了詳細調查，下文載述專責委員會的調查結果及結論。

### (1) 梁展文先生在紅灣半島事件中的參與

9.11 梁展文先生在處理紅灣半島單位的過程中，自始至終均有深入和直接的參與，並擔當主導及統籌者的角色。梁先生自2002年7月出任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長的職位起，便參與制訂處理紅灣半島項目的策略及推行有關工作的決定。他負責統籌整項工作，尤其是達致成交的調解過程，並建議政府接納發展商提出的契約修訂補價。專責委員會調查梁先生在紅灣半島事件中的參與所取得的證據，亦揭露了梁先生就他在紅灣半島事件中的角色向專責委員會所作的證供前後不一。專責委員會認為梁先生是試圖淡化他在事件中的角色和參與。(請參閱第8.69至8.73段)

### (2) 梁展文先生受聘到新世界中國地產工作

9.12 新世界發展擁有新世界中國地產70%股權，而新世界發展另一附屬公司則擁有添星發展(即紅灣半島發展項目的發展商)50%股權。鑒於梁展文先生在紅灣半島事件中擔當主導的角色及有深入參與，紅灣半島發展項目是由梁先生準僱主的母公司旗下附屬公司擁有的公司發展，而附屬公司的業務利益與



母公司的業務利益是分不開的，專責委員會的結論是，梁先生受聘到新世界中國地產工作，顯然有利益衝突的問題存在。因此，梁展文先生接受聘任到新世界中國地產工作是不恰當的。（請參閱第4.47、4.48、8.69至8.73及9.11段）

(3) 梁展文先生隱瞞與其申請到新世界中國地產工作有關的事實

9.13 專責委員會在調查過程中，發現了以下有關梁展文先生受聘於新世界中國地產的事情：應鄭家純博士的要求，梁志堅先生曾親自接觸梁展文先生，詢問他是否有興趣加入新世界工作；在2008年5月8日的午膳會面中，鄭博士直接與梁展文先生商談受聘擔任的工作及主要聘用條款，並為梁先生所接受，只餘具體細節須交由鄭博士的兒子鄭志剛先生，以及新世界中國地產另一執行董事顏文英女士跟進。（請參閱第4.4、4.8及8.58段）

9.14 專責委員會發現，梁展文先生在向公務員事務局提出到新世界中國地產工作的申請中，以“家庭朋友”這個含混的答案來掩飾該項聘任直接來自新世界發展高層的真相；在其申請中亦沒有披露他在紅灣半島單位售予新世界發展一事的參與角色；以及在出席研訊時，就其參與處理紅灣半島事件作出前後不一的證供，試圖淡化他在該事件中的角色和參與。上述事宜令專責委員會認為梁先生是刻意隱瞞事實。此外，梁先生更聲稱自己沒有責任考慮其申請涉及的公眾觀感問題，又認為他

在接受新世界中國地產的聘任上無需避嫌。專責委員會注意到，他雖然知道紅灣半島事件會引起審批當局關注，以及該事件是審批他的申請的一項重要因素，卻沒有向審批當局提供有關其在紅灣半島事件中的參與的資料，供審批當局考慮利益衝突及公眾觀感等問題。專責委員會認為，梁先生沒有盡其責任坦誠地提供與其申請有關的所有資料，亦沒有持守《公務員良好行為指南》所載的公務員在離職後從事工作時應秉持的良好行為。梁先生的行為不符前任高官應有的操守，足以影響公務員隊伍的聲譽。(請參閱第8.69至8.73及8.82至8.84段)

#### (4) 評審各方未能履行其應有責任

9.15 儘管梁展文先生向公務員事務局提出申請時刻意隱瞞若干事實，而現行審批公務員離職後從事工作的機制亦有不妥之處，但若參與審批過程的官員當初認真而盡責地處理梁先生的申請，並合乎公眾期望的話，該項申請則不會獲得批准。專責委員會在調查梁先生的申請的過程中，發現參與審批的官員大部分均採取狹窄的角度考慮該申請，沒有全面考慮公務員事務局通告第10/2005號所載列的6項評審準則，並對評審準則各有不同理解。他們處理有關申請所採取的方法不一，而且手法粗疏及態度有欠認真。他們過分倚賴信譽制度，全盤接受且沒有質疑梁先生在申請表內提供的資料。專責委員會就有關官員審批梁先生申請的觀察所得，詳述於本報告第5章。(請參閱第5.17至5.21、5.34至5.36、5.47、5.48及5.105至5.118段)

9.16 有一點尤其令專責委員會驚訝，就是參與評審有關申請的3個部門當中，唯一向公務員事務局提出公眾觀感警示的，竟是與梁先生過往任職政府期間關連最少的工務科。專責委員會認為房屋科只要稍事查檔，已可察覺梁先生在處理紅灣半島事件上的重要角色。負責調派地政總署官員協助當時的房屋署與新世界發展進行談判及調解的規劃地政科，同樣應能察覺當時梁先生參與紅灣半島事件的情況。至於公務員事務局，雖然該局必須倚賴上述各科提供的資料，但若能以獨立客觀的角度審批申請及作批判性的提問，而非盲目點頭，僅對申請附加4項無關宏旨的額外工作限制，則應可避免發生這項令政府大為尷尬的事件。公眾期望公務員事務局能做好把關角色，而在此項審批申請的基本職能上，公務員事務局實在令公眾大失所望。(請參閱第5.17至5.21、5.34至5.36、5.47、5.48及5.105至5.118段)

9.17 專責委員會認為，俞宗怡女士作為首長級公務員提出離職後從事工作申請的批核當局，她須負最終責任，因為她必須確保任何離職後從事工作的申請須符合規管機制的政策方針，才能獲得批准。可惜，她批准梁先生的申請不但引起公眾懷疑存在利益衝突和涉及延取報酬或延後利益回報，更令政府尷尬和損害公務員隊伍的聲譽。專責委員會認為，梁先生的個案反映俞女士實際上並沒有做到以保障公眾利益為先，以及沒有貫徹規管機制的審批準則，因而令政府聲譽受損。(請參閱第5.100、5.111及5.112段)

## 專責委員會對改善規管機制的建議

9.18 政府設立一套有效的機制，規管首長級公務員離職後從事工作以保障公眾利益，是十分重要的。然而，從調查過程取得的證據顯示，現行規管機制有不足之處。專責委員會促請政府考慮以下各項建議，以改善規管機制。

### (1) 在離職後從事工作的限制

#### *對工作類別的限制／禁制*

9.19 鑒於首長級公務員在政府內部所建立的廣泛影響力，以及他們曾參與制訂的政策和行使他們藉着政府職位而獲賦予的酌情權所作的決定，會對有關各方和社會造成重大的影響，專責委員會察覺到，該等公務員如在離職後從事一些與他們任職政府期間所擔任的職務或曾行使的酌情權屬同一範疇的工作，會使公眾懷疑有利益衝突問題及引致負面公眾觀感。以梁展文先生的個案為例，他在處理紅灣半島事件中擔當主導及統籌者的角色，他離職後受聘到新世界中國地產工作會引起公眾懷疑他在處理紅灣半島私人參建計劃單位時是否公正。專責委員會在本報告第6章曾指出，梁先生過往在政府任職期間曾以其建築事務監督身份，在規管和管制樓宇發展方面行使酌情權，由於建築事務監督行使酌情權的性質及範圍與房地產行業息息相關，他在離職後加入與房地產界相關的機構工作，亦會引起公眾關注建築事務監督行使其酌情權時是否公平公正。

9.20 專責委員會在第9.6段已指出，專責委員會認同，首長級公務員在離職後可再度工作把其專長貢獻社會，因此不應剝奪他們離職後從事工作的權利。另一方面，專責委員會從檢討委員會的報告得悉，檢討委員會研究的7個海外司法管轄區<sup>66</sup>，均沒有針對性地禁止前高級公務員在離職後從事與其任職政府期間所擔任的職務屬同一範疇的工作。

9.21 基於上述考慮因素，專責委員會認為不宜全面禁止首長級公務員在離職後從事與其過往的政府職務屬同一範疇的工作。專責委員會亦認為不宜就首長級公務員離職後從事工作一律實施禁制，或按界別施加禁制。

9.22 專責委員會相信，最重要是建立一個有效的制度，務求在保障公眾利益與保障個人就業權利之間取得適當的平衡，同時又能確保負責審批的官員，以及就申請提供意見的諮詢委員會，審慎而嚴謹地考慮每項申請。同樣重要的是，申請人在提出申請時，必須坦誠地評估、衡量其申請及提供所有與申請有關的資料給審批當局考慮。簡言之，專責委員會主張採用一個確保對各方公平的制度，並認為在任何情況下，保障公眾利益應是首要考慮因素。

---

<sup>66</sup> 該7個海外司法管轄區為澳洲、加拿大、法國、新西蘭、新加坡、英國及美國。

### 禁制期的長短

9.23 專責委員會察悉在現行規管機制下，首長級公務員在離職前休假期間或禁制期內(禁制期由首長級公務員開始離職前休假當日起計)，一般不得從事全職受薪工作或屬商業性質的工作。首長級公務員享有的離職前休假長短不一，視乎有關人員本身有多少尚未放取的假期而定。就退休離開政府的首長級公務員而言，如屬首長級薪級第1至3點的人員，最低限度的禁制期為6個月；如屬首長級薪級第4至8點的人員，最低限度的禁制期為12個月。至於以退休以外的原因(例如合約期滿或辭職)離職後從事工作的首長級公務員，政府沒有訂明最低限度的禁制期，批核當局會按他們的個別情況，考慮是否需要訂定禁制期，以及決定禁制期的長短。

9.24 專責委員會認為現時首長級公務員以退休原因離職後從事工作的禁制期適當，並不建議作任何改變。然而，在專責委員會進行調查期間，有首長級公務員於辭職離開政府後，在短時間內獲批准到公營機構工作，引起公眾關注。專責委員會察悉，政府對該等首長級公務員所施加的禁制期比一般退休離開政府的同級公務員的禁制期為短。該等個案令專責委員會關注到，政府對退休公務員離職後從事工作訂有指明的最低限度禁制期，但對非因退休而離開政府的首長級公務員則沒有訂立最低限度的禁制期。專責委員會關注到，由於規管上述兩類公務員離職後從事工作的禁制期的嚴格程度差距太大，一些辭職離開政府的首長級公務員，或能免受較嚴格禁制期的規管。從

公眾利益角度而言，上述情況會影響政府運作，亦令規管機制形同虛設。專責委員會認為政府有需要就首長級公務員以退休以外的原因離職後從事工作的禁制期作出檢討。

### *評審涵蓋的年期*

9.25 在現行規管機制下，申請人如屬首長級薪級第1至3點的人員，須提供在政府任職最後3年的服務紀錄資料；如屬首長級薪級第4至8點的人員，則須提供在政府任職最後6年的服務紀錄資料。評審各方在評審首長級公務員所提出的申請時，一般會考慮該人員任職政府最後3年的職務。如申請人屬首長級薪級第4點或以上的人員，或申請人所處理的工作屬格外敏感性質，可考慮其在任職政府最後3年前的職務。至於評審該等申請人的申請時，負責填寫申請表第III部評審甲部及乙部的評審官員，可選擇考慮申請人任職政府最後3年或6年的職務。

9.26 在梁展文先生的個案中，陳鎮源先生(負責填寫申請表第III部評審甲部)及郭譚佩儀女士(以政務主任職系管方首長的身份負責填寫申請表第III部評審乙部)均決定以梁先生任職政府最後3年作為評審涵蓋年期。鑒於梁先生是首長級薪級第8點的高層公務員，曾參與制訂及執行重大的政策和決定，專責委員會認為，評審各方只根據梁先生最後3年的政府職務來考慮其申請，實在殊不足夠。

9.27 專責委員會認為，首長級薪級第1至3點的首長級公務員的評審涵蓋年期恰當，可維持不變。至於首長級薪級第4至8點的首長級公務員，由於他們所擔任的職位較高，以及較多接觸政府的敏感資料，並且廣泛參與重大政策的制訂，為有助對他們離職後從事工作的申請進行周詳和全面的評審，專責委員會認為政府須將該等人員的服務紀錄評審涵蓋年期定得較長。故此，專責委員會建議政府考慮取消評審各方就前首長級薪級第4至8點的官員的申請，可自行決定採用他們任職政府最後3年或6年作為評審涵蓋年期的做法，改為在評審該等申請時，一律考慮申請人最後6年的職務。

#### *管制期的長短*

9.28 首長級公務員在離職後從事工作亦受管制期所規限(管制期由有關人員離職前休假屆滿後正式離開政府當日起計)。他們在管制期內須事先取得公務員事務局局長批准，方可從事離職後受聘擔任的工作。在現行規管機制下，因退休離開政府的首長級公務員，如屬首長級薪級第1至7點的人員，管制期為2年；首長級薪級第8點的人員，管制期則為3年。如以退休以外的原因離開政府的首長級公務員，連續服務滿6年或以上者，管制期與因退休離開政府的人員相同；而連續服務不足6年的首長級薪級第1至7點的人員，管制期為1年，首長級薪級第8點的人員則為1.5年。



9.29 專責委員會認為，向首長級公務員在離職後從事工作實施管制期，不會對個人就業權利構成不合理的限制，因為該等公務員只要事先得到批准，便可在離職後從事有關工作。在這方面，專責委員會注意到，海外規管機制對離職後從事工作的規管期限，由有關公務員離開政府之後1年至5年不等。專責委員會曾考慮，管制期的長短是否應根據首長級公務員任職政府期間的職務，而非如現時規管機制按職級劃分。考慮到公務員的職位越高，權力越大，責任越重，掌握的敏感及機密資料越多，專責委員會認為，根據職級訂立管制期的長短做法合理。因此，專責委員會認為管制期的長短應按有關首長級官員的職級劃分。

9.30 考慮到首長級公務員在政府擔任較高級和較重要的職位，公眾會特別關注他們離職後從事的工作會否與其任職政府期間的職務構成利益衝突。專責委員會認為對較高層的首長級公務員施加較長的管制期，將可減低利益衝突出現的可能性，以加強保障公眾利益。

9.31 首長級薪級第1至3點首長級公務員主要包括政策局較低級的副秘書長、首席助理秘書長、部門的助理署長，以及一些專業職系的主管級人員。鑒於他們參與制訂政策的程度較低，專責委員會認為該等首長級人員的2年管制期可以維持不變。至於首長級薪級第4至7點首長級公務員，他們以部門首長和政策局較高級的副秘書長為主，並會在有需要時署理常任秘書長的職務。相對於首長級薪級第1至3點首長級公務員，他們

不但有更大權力，在制訂或執行政府政策的過程中亦有更大的影響力，而且可接觸更多機密資料。由於他們在權責上與第1至3點人員差距較大，專責委員會建議政府考慮把首長級薪級第4至7點人員的管制期延長至4年。首長級薪級第8點的人員是最高級的公務員，在制訂政府政策的過程中擔當重要角色，並且接觸最多機密及敏感資料，公眾對他們離職後從事的工作會否與其任職政府時的職務構成利益衝突會更為關注。因此，專責委員會認為首長級薪級第8點人員的管制期應最長。然而，考慮到部分首長級薪級第4至7點人員與第8點人員的職權相差不遠，這兩個組別的首長級公務員的管制期不宜有太大差別，專責委員會建議政府考慮把首長級薪級第8點人員的管制期延長至5年。

9.32 綜合上文第9.23至9.31段所述，專責委員會就改善規管機制的評審涵蓋年期、禁制期及管制期的建議表列如下：

首長級薪級點	評審涵蓋年期 (退休或以其他 原因離開政府的首長級公務員)		禁制期 (退休離開政府 的首長級公務員)		管制期 (退休離開政府 的首長級公務員)	
	現行 安排	建議	現行 安排	建議	現行 安排	建議
第1至3點	3年	3年	6個月	6個月	2年	2年
第4至7點	3或6年	6年	1年	1年	2年	4年
第8點	3或6年	6年	1年	1年	3年	5年

(2) 把公眾懷疑涉及延取報酬或利益回報納入評審準則作為  
須予考慮的因素

9.33 專責委員會在第5.114段已指出，俞宗怡女士在出席研訊時告知專責委員會，公務員事務局通告第10/2005號內並無採用延取報酬這些字眼，如以廣闊的眼光演繹，通告內所列出的6項主要因素可包含公眾懷疑涉及延取報酬這方面的考慮。然而，其他處理梁展文先生申請的官員(包括郭譚佩儀女士及麥駱雪玲女士)對此卻有不同理解。她們向專責委員會表示，延取報酬並非現行規管機制下一項指明的考慮因素。

9.34 專責委員會認為，公眾懷疑涉及延取報酬或利益回報是評審離職後從事工作的申請的一項重要考慮因素，應在評審準則中清楚列明。這將可向申請人、有關官員及諮詢委員會傳達一個明確的信息，就是在提出和評審申請時均須考慮此項因素。專責委員會建議，政府應考慮修訂評審準則，將公眾懷疑涉及延取報酬或利益回報納入審批當局須考慮的具體評審準則內。專責委員會亦建議，公務員事務局應就如何評估公眾懷疑涉及延取報酬或利益回報的事宜，向有關的官員及諮詢委員會提供清晰的指引，以助審核和考慮申請。

### (3) 申請人須承擔的責任

#### *坦誠地提供資料及評估申請*

9.35 專責委員會認為，申請人有責任坦誠地填報申請表所要求的資料，以及在向政府提交其離職後從事工作的申請前，按相關的公務員事務局通告所載列的評審準則先評估及衡量有關申請。由於申請人最清楚其在任職政府期間曾擔任的工作，他有責任提醒審批當局應注意的事情，包括向審批當局披露其申請可能涉及的利益衝突事宜。專責委員會建議政府考慮修訂申請人提出申請的程序，以清楚反映申請人向公務員事務局遞交申請時有上述責任。此外，政府亦應考慮在相關的公務員事務局通告中，按《公務員良好行為指南》所述明確載列前公務員在離職後從事工作方面應有的良好行為操守。

#### *服務紀錄資料及與準僱主有關的資料*

9.36 專責委員會察悉，在現行機制下，申請人須在申請表提供其服務紀錄，說明過往任職政府期間曾擔任的主要職務，但沒有要求申請人提供他曾參與和準僱主有關連的重大工作或計劃項目的資料。專責委員會認為該等資料相當重要，有助全面評估有關申請所牽涉的利益衝突和公眾觀感問題(包括公眾懷疑涉及延取報酬或利益回報)。專責委員會建議政府考慮規定申請人須提供在任職政府最後3年(適用於首長級薪級第1至3點的申請人)或最後6年(適用於首長級薪級第4至8點的申

請人)，他曾參與和準僱主及準僱主所屬同一集團的其他公司有關的重大工作或計劃項目的資料，供審批當局考慮。

9.37 專責委員會亦注意到，在規管機制下，若申請人在申請表第22項內表明不會參與準僱主母公司或準僱主附屬公司的業務，他便無須在申請表第26至30項提供其以往與該等公司的事務往來資料，而有關官員其後對申請所作的評審並不會涵蓋該等公司。專責委員會認為，申請人以往與準僱主所屬同一集團的公司的業務往來資料，對評估在離職後從事工作的申請所牽涉的利益衝突和公眾觀感問題相當重要。即使申請人表示不會參與準僱主所屬同一集團的其他公司的業務，但因該等公司的業務利益與所屬集團的利益是分不開的，而申請人以往可能與該等公司有事務往來，政府絕對不能對此情況視而不見，並須在評審申請時審視與該等公司有關的資料。故此，專責委員會建議政府應要求申請人提供他過去任職政府期間與準僱主及準僱主所屬同一集團的其他公司的事務往來資料。政府亦應規定申請人須提供他在政府任職期間，與其準僱主及其擬從事的工作相關的任何其他資料。

9.38 專責委員會必須強調，政府須於考慮申請時，詳細審視申請人提供的所有資料，以作出全面的評估。至於應如何界定準僱主所屬同一集團的其他公司的範圍，則交由政府作詳細考慮。

### 協助申請人履行責任

9.39 為方便申請人履行其責任，專責委員會建議政府考慮訂定指引，讓申請人清楚明白相關的公務員事務局通告內規管機制的規定，包括評審準則和涵蓋範圍，以及申請人應如何評估及衡量其申請。此外，政府亦應考慮在相關通告清楚列明，申請人一旦違反規管機制的規定，所獲得的批准將告失效，而申請人亦會受到懲處。若申請人在提供申請所需資料時遇到困難，專責委員會建議，申請人可向其在職最後3年或6年所服務的政策局／部門查閱該等資料，而各政策局／部門亦應在有需要時向申請人提供協助。

#### (4) 劃一處理及審核申請的方法

9.40 專責委員會調查所得的證據顯示，不同政策局及有關各科的官員在審核和評審首長級公務員離職後從事工作的申請時，各自採取不同的方法。有些官員會先搜集資料及研究檔案，然後作出分析及建議；有些官員則全盤接納申請人所提供的資料，不進行資料搜集，更作出主觀的判斷。專責委員會認為，政府需要確保處理有關申請的官員，瞭解他們在審核和評審過程中肩負重要的責任，並須採取認真審慎的態度執行他們的職務。他們均須清楚瞭解規管機制的政策方針和全面顧及各項評審準則，並從廣闊的角度考慮申請。

9.41 專責委員會在第5.113段指出，有關官員在出席公開研訊時一致表示沒有將梁先生的申請與紅灣半島事件聯想在一起。專責委員會認為，這亦反映政府有需要加強有關審批官員對可能影響審批的相關事宜的意識和警覺性，並使他們更加留意可能產生的公眾觀感問題。此外，處理梁先生申請的官員大多從狹窄的角度衡量公眾觀感，他們只考慮梁先生在新世界中國地產的職務會在內地執行，以及他不會參與準僱主的母公司新世界發展的業務等因素，卻忽略了附屬公司的業務利益與母公司的業務利益是分不開的。

9.42 專責委員會認為，不同政策局／部門的評審各方均需採取統一的方法，以及熟悉處理、審核和評審申請所依據的評審準則。專責委員會建議政府作出改善，包括考慮以下措施：

- (a) 制訂一套劃一的處理及審核申請的方法，供各政策局／部門採用；
- (b) 向負責審核和評審申請的官員提供清晰的指引，附以一些個案先例，以確保他們履行責任，並協助他們在評估利益衝突、公眾觀感及公眾懷疑涉及延取報酬或利益回報等問題上，作出正確的判斷；

(c) 檢討和加強與公務員的溝通，確保他們充分瞭解規管機制的政策方針及相關的評審準則，並從廣闊的角度考慮申請；及

(d) 加強措施使各政策局／部門負責審核和評審申請的官員，充分瞭解他們應有的責任，確保他們採取認真審慎的態度執行審批工作。

#### (5) 不應純粹倚賴信譽制度

9.43 專責委員會認同，規管機制是有必要按信譽制度運作的，但審批當局不應純粹倚賴信譽制度，全盤接納申請人所填報的資料和疏於監察已獲批准的個案。專責委員會認為，評審各方應以積極主動的方式，詳細審核和核實申請人所填報的資料，而公務員事務局必須加強監察申請人在獲得批准後，有否遵從當局就其獲准擔任的工作所施加的條件，這樣才能增加信譽制度的成效。

9.44 專責委員會亦建議規定申請人須在得到批准後的指定限期內，向公務員事務局提供聘書或僱傭合約的副本，以便核實聘用條款，否則其所獲的批准將會失效。倘合約條款及條件其後有改動，申請人亦須在指定限期內向公務員事務局提供修訂本。此外，專責委員會建議，如獲批准的申請其後有任何變動，包括可能會影響審批當局在批准其申請時所考慮由申請人提供的相關資料，申請人須向公務員事務局呈報有關變動。以



上建議的規定應清楚列明於相關的公務員事務局通告及向申請人發出的批准信內。

#### (6) 改善申請表

9.45 專責委員會認為申請表第25項(即"如何獲得此項外間工作?")所要求的資料,目的應是讓參與審批的官員瞭解申請人是透過哪些渠道覓得有關工作(包括公開招聘、個人安排或其他途徑)、工作介紹人的名字及其與準僱主關係的相關資料。這些資料可讓有關官員知悉申請人的工作介紹人與準僱主及其公司集團存有的任何關係,有助他們確立申請人擬從事的工作與其過往任職政府期間的職務是否有實際或潛在的利益衝突。然而,現行的申請表第25項卻未能達到此目的,專責委員會認為政府應就有關問題作出改善。此外,上文第9.35至9.37段提及申請人有責任在向政府提交其申請前先評估和衡量有關申請,以及申請人須提供過往他與其準僱主及準僱主所屬同一集團的其他公司有關的重大工作或計劃項目和事務往來等資料。專責委員會認為,政府應修訂申請表,以確保申請人填報該等資料。

#### (7) 擴大登記冊的涵蓋範圍及查閱安排

9.46 現時,當首長級薪級第4點或以上的首長級公務員離職後從事某項工作,公務員事務局會把該項工作的個案資料載列於登記冊,公眾可要求查閱。只要獲得批准的申請人仍在從事

該項工作，登記冊上的資料在該首長級公務員的管制期內可供查閱。此項安排不適用於首長級薪級第4點以下的首長級公務員獲批准在離職後從事工作的個案。

9.47 專責委員會建議把登記冊的涵蓋範圍，擴大至包括所有首長級薪級第1至8點首長級公務員的獲批准申請個案，並將登記冊上載到政府網站，供公眾查閱。至於登記冊所載資料可供公眾查閱的期限，專責委員會認為，這應與首長級公務員的管制期長短一致，或當該等人員通知公務員事務局他們已停止從事有關工作，以較先者為準。專責委員會相信，加強已獲批准個案相關資料的披露，可使規管機制更具透明度和增強公眾監察，亦能令公眾對該機制更有信心。專責委員會認為，此"陽光政策"有助確保有關官員以審慎態度處理和審批申請，而獲得批准的申請人亦會意識到他們離職就業的情況受公眾監察，以及他們應時刻遵從當局給予批准時所施加的條件及各項限制。

#### (8) 改善離職公務員就業申請諮詢委員會的運作

9.48 專責委員會必須指出，諮詢委員會是規管機制下唯一的外間評審組織，負責就首長級公務員離職後從事工作的申請向公務員事務局局長提供意見。然而，專責委員會注意到，在處理首長級公務員離職後從事工作的申請時，諮詢委員會往往只倚靠公務員事務局所提供的資料，甚少提供意見，而且鮮有召開會議審議申請。

9.49 專責委員會明白諮詢委員會主席和委員均以非全職性質義務擔任該委員會的公職，亦理解他們所面對的種種限制，包括沒有獨立秘書處和只得有限資源。雖然如此，由於諮詢委員會所擔當的角色重要，專責委員會認為諮詢委員會必須以認真及嚴謹的態度，向公務員事務局局長提供獨立和公正的意見，而公務員事務局亦應更加重視諮詢委員會的工作和加強諮詢委員會的角色。惟有如此，諮詢委員會才能履行其責任，以及發揮其效能。

9.50 專責委員會在探討諮詢委員會的角色時，曾研究現行規管機制應否進行全面改革。專責委員會曾探討的方案包括：將離職後從事工作申請的批核當局所具有的權力，授予一個完全獨立於政府的機構；讓諮詢委員會保留其諮詢職能，但須轉為法定機構，並設有獨立秘書處；以及擴大某個現有諮詢機構(例如公務員敘用委員會)的權責範圍，以接替諮詢委員會的職能。由於這些方案有異於現行機制，專責委員會認為政府應詳細研究這些方案是否可行及可取，以決定如何跟進有關事宜。

9.51 專責委員會認為，即使諮詢委員會的角色及架構不變，其運作模式亦必須作出改善，以提高其公信力及工作成效。專責委員會建議諮詢委員會改善其本身的運作，當中包括：舉行例行會議審議申請，以及請公務員事務局及其他相關的政策局／部門內負責審核和評審離職後從事工作申請的官員出席會議，就有關申請陳述意見及解釋他們所作的建議。專責委員會認為，透過就申請交換意見，以及諮詢委員會委員在

過程中積極參與，委員對評審各方的意見及關注會有較深入的瞭解，而這有助他們在充分掌握有關資料的情況下，就申請提出獨立意見。

9.52 與此同時，專責委員會認為政府應提高諮詢委員會的重要性。專責委員會建議政府考慮擴大諮詢委員會的成員組合；安排公務員事務局局長列席諮詢委員會的會議，以示政府對諮詢委員會的重視；定期檢討相關的申報利益指引；以及增加諮詢委員會的透明度，例如將諮詢委員會周年工作報告書提交立法會省覽。

9.53 專責委員會期望，上文所述的建議會有助政府改善規管機制，以加強在首長級公務員退休後從事工作方面對公眾利益的保障、提高公務員隊伍的公信力，以及維持公眾對政府的信任。

### **對政治委任官員離職後就業的規管及首長級公務員以退休以外的原因離職後從事工作的規管**

9.54 在調查過程中，專責委員會注意到，政治委任官員離職後就業是受另一套安排規管，有關安排較現時首長級公務員離職後從事工作的規管寬鬆。雖然專責委員會明白，政治委任官員有別於公務員，他們並沒有任期的保障，因此很大可能在離職後繼續工作。但是，由於政治委任官員較首長級公務員更多接觸敏感資料，對政策的制訂影響更大，專責委員會認為規

管政治委任官員在離職後就業非常重要，而有關的規管安排亦應十分嚴格。專責委員會明白政治委任官員離職後就業的規管不屬其職權範圍，但專責委員會相信，公眾對該等官員離職後就業或會更為關注。專責委員會促請政府盡快就此事宜進行檢討。

9.55 另一方面，在專責委員會進行調查期間，有首長級公務員於辭職離開政府後，在短時間內獲批准到公營機構工作，引起公眾關注。專責委員會察悉，政府對該等首長級公務員所施加的禁制期比一般以退休原因離職的同級公務員的禁制期為短。政府對退休公務員離職後從事工作訂有指明的最低限度禁制期，但對非因退休而離開政府的首長級公務員則沒有訂立最低限度的禁制期。專責委員會關注到，由於規管上述兩類公務員離職後從事工作的禁制期的嚴格程度差距太大，一些辭職離開政府的首長級公務員，或能免受較嚴格禁制期的規管，從而在較短時間內可加入其他機構工作。這情況令規管機制形同虛設，不單對政府的運作造成衝擊，更影響公眾對政府管治的信心。

9.56 專責委員會促請政府就以上兩項事宜作出檢討。專責委員會亦建議立法會日後繼續跟進有關事宜。

## 首長級公務員離職後從事工作所應恪守的良好行為及官員在審批有關申請時應持守的態度

9.57 專責委員會察覺到，首長級公務員離職後再就業的情況日趨普遍，該等公務員或會因他們在政府內部所建立的網絡和熟悉公共政策及政府處事程序，而成為商業或公營機構的招聘目標。若首長級公務員在離職後從事的工作確實與他們在任職政府期間的職務構成實際或潛在的利益衝突，或令公眾產生負面觀感，便會令公眾利益受損。對於這個問題，政府實不容忽視。

9.58 專責委員會雖然認同首長級公務員離職後從事工作是他們的權利，但必須再次強調，前提是必須不會令公眾利益受損。專責委員會重申，就公務員離職後從事工作而言，公務員事務局發表的《公務員良好行為指南》已要求他們

*"應小心衡量，避免從事可視為與其服務政府期間所擔任職務構成衝突，或造成公務員隊伍聲譽受損，或致使其本人或政府遭受公眾非議的活動。"*

專責委員會必須指出，若沒有誠實可信及廉潔守正的公務員文化，以及官員在審批公務員離職後從事工作的申請時沒有採取盡責認真的態度，僅靠改善規管機制的程序或相關條文，並不能確保機制有效運作，達致真正保障公眾利益的目的。

9.59 由於首長級公務員擔任高職、權力重大，而且接觸不少敏感及機密資料，公眾對他們的操守誠信有很高的要求及期望。首長級公務員在離職後如擬提出從事工作的申請，不應只着眼於該申請是否符合有關規管機制在程序及條文上的要求，他們必須自覺自律，恪守有關離職後從事工作的良好行為守則，全面瞭解規管首長級公務員離職後從事工作的政策方針和審批準則，並以保障公眾利益為首要考慮因素，才決定應否提出申請。如決定提出申請，他們應坦誠地提交所有可能影響考慮其申請的資料，以協助審批當局落實規管機制的政策方針。

9.60 同樣重要的是，負責審批有關申請的官員亦應自覺地盡其責任，全面瞭解規管首長級公務員離職後從事工作的政策方針和審批準則，以審慎認真的態度處理有關申請，並以保障公眾利益為首要考慮因素，決定應否批准或建議批准申請。

9.61 專責委員會認為，無論是首長級公務員還是負責審批有關申請的官員，均須自覺持守盡責的態度，惟有如此，改善規管機制的建議才能奏效，機制才會切合社會的期望。

## 鳴謝

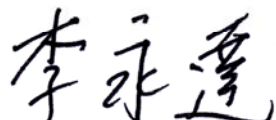
調查有關梁展文先生離職後從事工作的事宜專責委員會謹向政府當局及所有曾到委員會席前作證的證人致謝，並對所有曾出示文件及／或提交意見書，協助專責委員會進行調查的團體及人士表示謝意。在專責委員會工作期間，立法會秘書處職員對委員會的協助及支持，委員會在此一併致謝。




專責委員會各委員署名



李鳳英(主席)



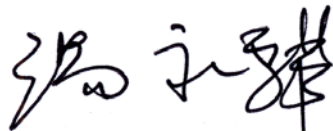
李永達(副主席)



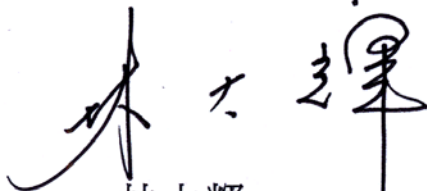
吳靄儀



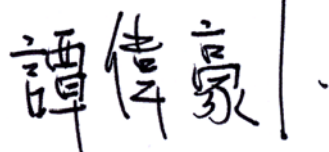
黃宜弘



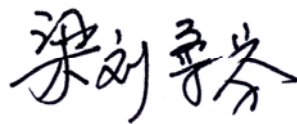
湯家驊



林大輝



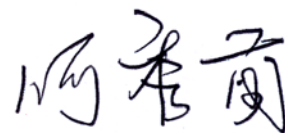
譚偉豪



梁劉柔芬



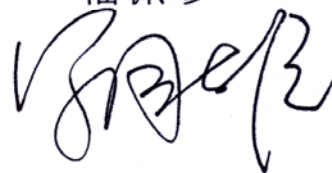
劉江華



何秀蘭



潘佩璆



梁國雄



# 簡 稱



## 簡稱

方圓地產	方圓地產控股有限公司
私人參建計劃	私人機構參建居屋計劃
房協	香港房屋協會
房委會	香港房屋委員會
房屋及規劃地政局 常任秘書長(房屋)／ 房屋署署長	房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋) 和房屋署署長
恒基集團	恒基兆業地產公司集團
培力(香港)	培力(香港)健康產品有限公司
專責委員會	調查有關梁展文先生離職後從事工 作的事宜專責委員會
帳委會	政府帳目委員會
添星發展	添星發展有限公司
規管機制	規管首長級公務員離職後從事工 作的機制
惠記	惠記集團有限公司
新世界中國地產	新世界中國地產有限公司
新世界發展	新世界發展有限公司
新創建	新創建集團有限公司
新鴻基地產	新鴻基地產發展有限公司
領匯基金	領匯房地產投資信託基金

獨立調查小組	西灣河內地段第8955號發展項目獨立調查小組
諮詢委員會	離職公務員就業申請諮詢委員會
檢討委員會	首長級公務員離職就業檢討委員會
TCL	Trust Company International Pty Limited

# 附 錄





## 專責委員會的工作方式及程序

立法會在2008年12月10日通過決議委任專責委員會。該決議載述專責委員會的職權範圍，並授權專責委員會行使《立法會(權力及特權)條例》(第382章)第9(1)條所授予的權力。專責委員會的主席、副主席和10名委員於2008年12月12日由立法會主席任命。

2. 專責委員會的程序受立法會《議事規則》及第382章的相關條文規限。本文件所載的工作方式及程序，包括那些沒有在《議事規則》及第382章中明文訂定的工作方式及程序。

### 原則

3. 專責委員會在制訂本身的工作方式及程序時，曾參考過往的專責委員會所沿用的工作方式及程序，並已適當地顧及下列原則：

- (a) 有關的工作方式及程序必須公平，而且須讓人看得到是公平，尤其是對利益或名譽可能會受專責委員會的研訊程序影響的各方；
- (b) 在切實可行的範圍內，研訊程序應盡量透明；

- (c) 有關的工作方式及程序應有利於專責委員會查明與其調查有關並屬調查範圍內的事實，一如專責委員會的職權範圍所訂，其職能並不包括對任何一方或個人的法律責任作出裁決；
- (d) 專責委員會應有效率地進行研訊程序；及
- (e) 研訊程序的開支應維持在合理水平。

## 工作方式及程序

### 任期

- 4. 根據《議事規則》第78(4)及(5)條，專責委員會須在向立法會作出報告後或在立法會的每屆任期完結時解散。專責委員會如認為未能在任期完結前完成研究有關事宜，須如實向立法會報告。

### 主席之職

- 5. 專責委員會所有會議均由主席主持；在主席缺席期間，則由副主席主持。根據《議事規則》第79(3)條，如主席及副主席均暫時缺席，專責委員會可在他們缺席期間另選一名委員代行主席之職。

## 會議法定人數

6. 《議事規則》第78(3)條訂明，專責委員會的會議法定人數為委員人數(主席除外)的三分之一(整數後的分數不計)。因此，本專責委員會的會議法定人數為3名委員，不包括主席在內。在出現不足會議法定人數的情況時，專責委員會秘書即須提請主席注意當時出席會議的委員不足法定人數。

## 表決

7. 根據《議事規則》第79(5)、79(6)及79A(1)條，專責委員會進行點名表決時，須由專責委員會秘書逐一詢問各委員作何表決，並予以記錄。主席或主持會議的委員均不得參與表決，但如其他委員贊成者及反對者數目相等，則主席或該名主持會議的委員有權作決定性表決，惟該項表決權的行使不得使待決議題獲得過半數贊成票而得以通過。

8. 由專責委員會決定的事宜，須由出席而又參與表決的委員贊成者及反對者的過半數決定。表決以舉手方式進行。就決定表決結果而言，棄權票無須計算。

## 強迫作證或提供證據的權力

9. 除第382章第13及14條另有規定外，專責委員會可命令任何人到委員會席前，作證或出示其管有或控制的任何文據、簿冊、紀錄或文件。

10. 專責委員會亦可要求任何人或團體列席會議以口頭作證，以及邀請任何人或團體提供書面證據，或任何人或團體向專責委員會出示指定文件。

11. 第382章所訂的特權及豁免權適用於專責委員會的程序，包括研訊及議事會議。任何人如並非被合法地命令到專責委員會席前作證或出示任何文據、簿冊、紀錄或文件，均不受有關證人特權的第382章第14(1)條所保障。

## 會議的進行

### *一般原則*

12. 根據《議事規則》第79(1)條，專責委員會只限於商議立法會所交付的事宜。

13. 專責委員會的會議編排通常預先商定，但主席有權決定會議的日期和時間。專責委員會秘書會通知委員舉行會議的時間和地點。專責委員會如認為適合，可在立法會大樓以外地方舉行會議。

14. 根據《議事規則》第79(2)條，專責委員會的會議須公開舉行，但主席根據專責委員會的任何決定命令不公開舉行者除外。

## 訊問證人的會議

15. 訊問證人的過程通常會公開進行，但專責委員會亦可按個別情況，決定以非公開形式進行研訊。

16. 在公開研訊中，委員只應為確立與此次調查有關的事實而提問。委員不應在公開研訊中發表意見或作出陳述。

17. 公開研訊一般會以下述方式進行：

- (a) 每次公開研訊開始時，主席提醒公眾人士及傳媒，在研訊過程以外場合發放或披露研訊上提供的證據，並不受第382章所保障。傳媒應就他們的法律責任，徵詢法律意見；
- (b) 若決定證人應在宣誓後才接受訊問，主席將在展開訊問前，根據第382章第11條監誓；
- (c) 專責委員會須根據研訊中提出的問題及提供的證據確立有關事實。一般而言，主席會先作介紹，然後向證人提出一條適當的開場問題，讓證人有機會陳述其情況；
- (d) 委員如欲提問，應先舉手示意，然後被召喚發問。主席會確保委員盡量享有同等機會提問，以及研訊以有系統的方式進行；

- (e) 主席會決定某條問題或某項證據是否與專責委員會的職權範圍所載的調查有關，以及是否屬於調查範圍；
- (f) 委員可提出簡短的跟進問題。跟進問題應圍繞原來問題追問更詳細答案，或要求澄清所給予的答案。主席有酌情權，可決定某條問題是否屬於跟進問題，以及應否容許委員提出該問題；及
- (g) 第382章所賦予的特權，只適用於研訊的情況。所有委員，包括非專責委員會委員的議員，均應避免在研訊過程以外場合發表與研訊有關的意見。任何委員均不應把證人在閉門會議所作的證供或提供的證據公開。

18. 除非證人根據第382章第13(2)條獲得豁免，或有充分理由根據第15條要求享有特權，否則根據第382章第9條被傳召的證人，必須回答專責委員會所有合法提出的相關問題。如證人拒絕這樣做，便屬觸犯第382章第17條所訂罪行，可被檢控。如證人引用"基於公眾利益而獲豁免"的理由，要求享有可獲豁免作供或披露證據的特權，則須依循**附件I**的立法會決議所載的程序；該決議的內容關乎就"基於公眾利益而享有特權"的要求作出裁定的常習及慣例。

19. 除專責委員會另有決定外，到專責委員會席前的證人可獲准由其他人士陪同，以協助有關證人，而這些陪同人士可包括法律顧問。然而，該等陪同人士不可向專責委員會發言。

20. 出席專責委員會研訊作證或出示任何文據、簿冊、紀錄或文件的證人，可符合資格申索一項按指明款額支付的津貼，以彌補其因出席有關研訊而招致的入息損失或開支，詳情載於**附件II**。

*為免任何人在待決法律程序中的利益可能蒙受妨害而採取的措施*

21. 根據《議事規則》第41(2)條，議員在發言時不得以立法會主席或全體委員會主席認為可能對案件有妨害的方式，提述尚待法庭判決的案件。此條文的規定憑藉《議事規則》第43條適用於專責委員會的研訊程序。

22. 倘若與專責委員會調查課題有關的事宜涉及待決法律程序，專責委員會會採取下列措施，以免任何人在待決法律程序中的利益可能受到妨害：

- (a) 專責委員會會要求律政司把有關刑事法律程序(如有的話)的發展情況告知專責委員會；
- (b) 主席會向每名證人解釋，專責委員會的職能並非就任何一方或個人的法律責任作出裁決。主席並會向證人述明，倘若主席認為任何對尚待法庭判決的案件的提述可能會妨害有關的法律程序，他有權禁止證人作出該提述；
- (c) 若專責委員會應證人申請或主動認為有需要及有理據，專責委員會可決定舉行閉門會議，向證人取證；

- (d) 專責委員會如認為有需要，會向律政司提供其調查結果及觀察所得的擬稿，並要求律政司就擬稿內容會否妨害待決的刑事法律程序(如有的話)置評；及
- (e) 專責委員會報告不應載有任何可能會妨害設有陪審團的待決刑事審訊的資料。

23. 就待決的民事法律程序而言，下列原則亦適用：

- (a) 如提述法庭待決的事宜可能會妨害法庭的判決，則應避免提述該等事宜；
- (b) (a)項所指的提述包括對該等事宜作出的評論、調查及結論；
- (c) (a)項所指的待決事宜包括已提交適當文件展開訴訟的事宜；及
- (d) 在專責委員會的程序中如含有以明示或默示方式作出預先判斷的元素，可能在下列兩種情況下產生(a)項所指的妨害 ——
  - (i) 有關提述可能妨礙法庭或司法審裁處達致正確結論或導致法庭或司法審裁處達致其他的結論；及
  - (ii) 不論法庭或司法審裁處在作出結論時是否受到影響，有關提述所產生的效果可能等同侵奪法庭或司法審裁處的司法職能。



### *處理將文件列為機密文件的要求*

24. 如證人要求將某些資料或文件列作機密，專責委員會須慎重考慮個別個案的情況及所提供的理據。

### *載於機密文件或在閉門研訊中取得的資料的處理*

25. 為了對曾向專責委員會提供機密文件的人士公平，若此等文件所載資料是在公開研訊中使用，資料來源將不會予以披露，除非是為了公平對待證人或為令證人理解問題。

26. 若舉行閉門會議向證人取證，而該證人是待決法律程序的一方，則在該等閉門會議中取得的資料應小心審慎地使用，並盡可能不披露提供該等資料的證人身份。

27. 專責委員會如擬在其報告內提述在閉門研訊中取得的資料，應向有關證人提供報告相關部分的節錄擬稿，以供置評。專責委員會審慎考慮所收回的意見後，方會為其報告定稿。

28. 在閉門研訊中以口頭證據方式取得或以文件方式提供的任何資料，均不得予以披露。

### *內部討論*

29. 在符合《議事規則》第79(2)條的規定下，專責委員會可舉行閉門會議，討論程序事宜、其工作進展、研訊的支援安排、所取得的證據、專責委員會報告的擬稿，以及任何其他與專責委員會的工作有關的事宜。委員(包括主席及副主席)不應披露任何

與此等會議上所進行的內部討論或曾考慮的文件有關的資料。只有專責委員會主席或副主席才獲授權處理傳媒的查詢。

### 文件的處理

30. 所有呈交予專責委員會的文件，均須按文件類別逐頁編號。專責委員會每名委員均會獲發每份提交予專責委員會的文件，除非經專責委員會同意而另有指示。

31. 為方便委員閱讀專責委員會提供的文件，立法會大樓內預留一個房間，用作存放提交予專責委員會或由專責委員會編製的整套文件。只有專責委員會的委員和有關職員才能進入該房間。若文件篇幅浩繁，專責委員會委員不會獲發全份文件，而會在上述房間閱讀放置在內的有關文件。委員不得把任何文件帶離該房間。如某份文件被列作機密文件，委員不得將整份文件或其部分複印。

### 利益的披露

32. 關於議員金錢利益的《議事規則》第83A及84條適用於專責委員會的會議程序。

33. 此外，委員在若干情況下或擬申報非金錢利益。在此種情況下，委員應以書面向主席申報該等利益。在適當情況下，主席可在專責委員會的公開會議或研訊席上，公布個別委員如此申報的利益性質。

## 非專責委員會委員的議員的參與

34. 雖然出席公開會議的皆為專責委員會委員，但非專責委員會委員的議員亦可列席此等會議，惟不可在席上發言。非專責委員會委員的議員如欲向證人提問，應在不影響會議進行的情況下，把問題寫下並交予主席，主席會決定是否提出該等問題。

35. 非專責委員會委員的議員不得出席專責委員會的閉門會議或在閉門會議上進行的研訊。

## 專責委員會的會議紀要

36. 專責委員會所有研訊及會議的過程均會錄音。公眾人士可在繳付費用後，取得公開研訊及會議的聲音紀錄。

37. 每次訊問證人的會議須備存取證紀錄，一般是以逐字紀錄本的形式擬備。紀錄本擬稿的相關部分須先送交作證人士或團體審閱及核正(如有的話)，然後才納入取證紀錄內，但有關人士或團體須簽署一份承諾書，承諾不會把擬稿複印，並會在指定日期之前把擬稿交回專責委員會。**附件III**所載適用於證人的程序，亦適用於並非作供證人但要求索取證供紀錄本的人士或團體。任何人士均可在繳付費用後，取得經核正的公開會議紀錄本。

38. 至於閉門會議上進行的研訊，任何人士(包括有關證人在內)均不會獲提供紀錄本。然而，所有證人會獲提供證供紀錄本擬稿的相關部分，以供審閱及核正。他們所須簽署的承諾書包括一項額外規定，訂明不得洩露有關紀錄本擬稿的任何部分。

39. 至於沒有外界人士出席的會議，有關的會議紀要通常以簡要方式撰寫，記錄專責委員會的決定、所需採取的跟進行動、程序事宜及委員的利益申報。如專責委員會作出指示，可擬備該等會議的逐字紀錄。

### 專責委員會的報告

40. 專責委員會的報告擬稿由專責委員會在閉門會議上審議。根據《議事規則》第79(9)條，專責委員會的會議紀要記錄專責委員會審議報告的全部過程，以及對該報告的每一項建議修正案。如專責委員會曾進行點名表決，會議紀要須予以記錄，並列出參與表決及放棄表決的委員的姓名。

41. 為確保有關的程序能使利益或名譽可能會受研訊影響的人士獲得公平對待，以及讓人看得到該等人士均獲得公平對待，若專責委員會擬在其報告內對任何一方、人士或機構作出負面評語，有關的一方、人士或機構會有機會就專責委員會報告的調查結果及觀察所得的擬稿相關部分置評。專責委員會審慎考慮所收回的意見後，方會為其報告定稿。

42. 根據《議事規則》第79(10)條，專責委員會主席須將專責委員會的報告，附同專責委員會的會議紀要，如曾取得證據，亦須附同取證紀錄，提交立法會省覽。

### 證據的過早發表

43. 根據《議事規則》第81條，在專責委員會將其報告提交立法會前，專責委員會委員或任何人士不得發表專責委員會所取

得的證據或所收到的文件，但在公開會議中所取得的證據或所收到的文件除外。專責委員會任何委員如不遵從此項條文的規定，可由立法會藉訓誡或譴責的議案加以處分。

**根據《立法會(權力及特權)條例》  
在1994年5月25日通過、  
並在1996年11月20日修正及1997年4月16日再修正的決議**

議決由一九九四年五月二十五日起，對於任何人士應訊出席立法局某委員會會議時所提出有關“基於公眾利益而享有特權”的要求，作出裁定的常習及慣例將如本決議附表所載述。

1. 在此附表 ——

“有關方面”，(relevant body)就有證人須出席作證或出示任何文據、簿冊、紀錄或文件的委員會而言，

- (a) 如委員會的主席及副主席均出席，即指該會的主席及副主席(在正副主席意見出現分歧的情況下，凡提述有關方面作出的裁定，須理解為主席的裁定)；
- (b) 如副主席缺席，即指主席；
- (c) 如主席缺席，即指副主席；
- (d) 如主席及副主席均缺席，即指在正副主席缺席期間委員會所選出代行主席的委員。

“證人”(witness)指 ——

- (a) 被合法地命令到委員會席前作證或出示任何文據、簿冊、紀錄或文件的人士；及

- (b) 總督根據《立法局(權力及特權)條例》(第382章)第8A(2)(b)條為出席委員會會議事宜而指定的任何公職人員。

2. 倘在委員會的公開會議上，證人拒絕公開或閉門回答任何可能向他提出的問題，或拒絕出示任何文據、簿冊、紀錄或文件，並要求享有特權，所稱原因是作答或出示有關文據、簿冊、紀錄或文件將有違公眾利益，則下列程序適用 ——

- (1) 主席須告知證人，他可以向有關方面在保密情況下解釋其理由，而該有關方面將向委員會作出裁定，但卻不會透露證人聲稱他應有特權不透露的任何資料或文據、簿冊、紀錄或文件。
- (2) 倘證人同意向有關方面解釋其理由，則該有關方面須作出安排考慮此等理由，並告知委員會其裁定。
- (3) 倘有關方面裁定，證人要求享有特權，毋須回答某一問題或出示某份文據、簿冊、紀錄或文件的理由充分，則委員會須免證人回覆此問題或出示此份文據、簿冊、紀錄或文件。
- (4) 倘有關方面裁定，證人要求享有特權，毋須回答某一問題或出示某份文據、簿冊、紀錄或文件的理由不充分，則委員會可命令證人回答有關問題或出示有關文據、簿冊、紀錄或文件。

(5) 倘證人繼續拒絕回答某一問題或出示某份文據、簿冊、紀錄或文件，則委員會可採取其認為合適並在其權力範圍內的行動。

(6) 倘證人不同意根據第(2)分段的安排向有關方面解釋其理由，則委員會可採取其認為合適並在其權力範圍內的行動。

3. 倘證人在委員會公開會議上，以基於公眾利益而享有特權為理由，拒絕公開回答任何可能向其提出的問題，或拒絕公開出示任何文據、簿冊、紀錄或文件，但卻要求在委員會的閉門會議上回答此等問題或出示此等文據、簿冊、紀錄或文件，則下列程序適用 ——

(1) 委員會閉門商議是否接納證人的要求。

(2) 委員會須正式表決以作決定。

(3) 倘委員會決定接納證人的要求，則證人在閉門會議所作的答覆或所出示的文據、簿冊、紀錄或文件一律不得公開。除非委員會在有關閉門會議決定證人要求保密的理由不充分，則作別論。在作出此等決定前，委員會須讓證人有機會就某項答問或某份文據、簿冊、紀錄或文件而說明其基於公眾利益，要求享有特權的理由。



## 證人津貼

下列規定適用於向出席調查有關梁展文先生離職後從事工作的事宜專責委員會研訊作證及／或出示文件的證人提供津貼的情況 ——

### I. 資格

- (a) 除下文(c)項另有規定外，該項津貼須支付予出席專責委員會研訊的證人，不論證人在有關研訊中是否有機會作證。
- (b) 證人如屬已停止政府職務，並在離職前休假完畢後離開政府的前任公務員，有資格申索該項津貼。
- (c) 該項津貼不得因公職人員<sup>1</sup>或受僱於由公帑資助的法定機關或其他機構的人士在執行職責過程中出席專責委員會研訊，而支付予有關的公職人員或人士。

### II. 款額

若每次出席專責委員會研訊的時間不超逾4小時，所須支付的津貼款額不多於180元；若每次出席研訊的時間超逾4小時，則津貼款額不多於360元。

---

<sup>1</sup> 《釋義及通則條例》(第1章)第3條把"公職人員"一詞界定為指任何在特區政府擔任受薪職位的人，不論該職位屬長設或臨時性質。

### III. 申請程序

合資格的證人可填妥指定表格，在不遲於自出席研訊當日起計14日，向專責委員會秘書提交支付有關津貼的申索。

**立法會秘書處**  
**支付證人津貼的申請表格**

\*請使用黑色或藍色原子筆並以正楷填寫

<b>第I部分：個人資料</b>		
姓氏		名字
住址／通訊地址		
聯絡電話號碼		
<b>第II部分：研訊詳情</b>		
委員會名稱		
研訊日期	委員會要求列席的開始時間	委員會要求列席的結束時間
(如空位不足，請另加紙張填寫)		
<b>申請人的聲明：</b> 本人現就本人曾列席／被命令列席的上述研訊申請支付證人津貼。本人明白批准支付的任何津貼會以抬頭人為本人姓名的支票支付，而支票會寄往本人的上述住址／通訊地址。		
簽署 _____		日期 _____
<b>只供秘書處填寫</b>		
<b>第III部分 (由有關委員會的秘書處職員填寫)</b>		<b>第IV部分 (由會計組填寫)</b>
須支付的總額	元	在 _____ 支付。  記入成本中心 _____ 的帳目。  簽署 _____ 職位 _____ 日期 _____
由以下人員核實：	由以下人員批准：	
_____	_____	
簽署／職銜	簽署／職銜	
日期 _____	日期 _____	

註：

- (i) 申索須在證人列席研訊當日起計的14天內提出。
- (ii) 就每次列席研訊不超過4小時而言，支付的證人津貼為180元；就每次列席研訊超過4小時而言，支付的款額為360元。

### 證供紀錄本的提供

下列程序適用於調查有關梁展文先生離職後從事工作的事宜專責委員會提供證供紀錄本的事宜 ——

- (a) 專責委員會如認為適合，可批准應證人及準證人的要求，向其提供在公開程序中所得證供的紀錄本；
- (b) "證人"指已獲專責委員會送達傳票，命令在其席前作證的人士；"準證人"指專責委員會已決定傳召其出席研訊，在其席前作證的證人；
- (c) 如向證人或準證人提供在公開程序中所得證供的紀錄本，必須清楚述明該等紀錄本仍未發表及／或有待核正；及
- (d) 證人或準證人獲提供在公開程序中所得證供的仍未發表及／或有待核正的紀錄本，須受下列條件規限：他們不得把該等紀錄本作公開用途，不得直接引述該等紀錄本的內容，以及不得以妨害專責委員會或其他人權益的方式使用該等紀錄本。

研訊時間表及證人姓名

<u>研訊</u>	<u>公開研訊日期</u>	<u>證人姓名</u>
1	2009年3月17日	前任公務員事務局副秘書長1 郭譚佩儀女士  公務員事務局常任秘書長 黃灝玄先生
2	2009年3月21日	公務員事務局常任秘書長 黃灝玄先生
3	2009年4月3日	發展局規劃地政科總行政主任 (行政) 蕭伍紫裳女士  前任發展局副秘書長(規劃及 地政)1 麥駱雪玲女士
4	2009年4月8日	前任發展局副秘書長(規劃及 地政)1 麥駱雪玲女士
5	2009年4月15日	離職公務員就業申請諮詢 委員會主席 彭鍵基先生  離職公務員就業申請諮詢 委員會前任委員 成小澄博士  離職公務員就業申請諮詢 委員會委員 詹康信先生

<u>研訊</u>	<u>公開研訊日期</u>	<u>證人姓名</u>
		離職公務員就業申請諮詢 委員會委員 黃汝璞女士
		離職公務員就業申請諮詢 委員會委員 葉錫安先生
		離職公務員就業申請諮詢 委員會秘書及公務員事務局 總行政主任(退休金) 黃何嘉麗女士
		公務員事務局局長 俞宗怡女士
6	2009年4月18日	鄭家純博士
		梁志堅先生
7	2009年4月21日	公務員事務局局長 俞宗怡女士
8	2009年4月23日	運輸及房屋局房屋科 前任助理署長(行政) 周礎剛先生
		運輸及房屋局常任秘書長 (房屋) 陳鎮源先生
9	2009年4月28日	發展局常任秘書長(工務) 麥齊光先生
		發展局工務科總行政主任 (工務)行政 王桂權先生

<u>研訊</u>	<u>公開研訊日期</u>	<u>證人姓名</u>
10	2009年4月30日	鄭家純博士 梁志堅先生
11	2009年5月9日	梁展文先生
12	2009年5月12日	梁展文先生
13	2009年5月19日	梁展文先生
14	2009年5月26日	運輸及房屋局首席助理秘書長 (房屋)(政策統籌)／ 房屋署助理署長(政策統籌) 余泳倫女士  前任房屋署副署長／房屋及 規劃地政局副秘書長(房屋)(2) 鄺滿海先生
15	2009年5月30日	前任房屋署副署長(發展及 建築) 湯永成先生
16	2009年6月2日	前任房屋署副署長(發展及 建築) 湯永成先生
17	2009年6月4日	鍾國昌先生
18	2009年6月11日	前任地政總署副署長 (專業事務) 郭理高先生
19	2009年7月14日	前任房屋及規劃地政局局長 孫明揚先生
20	2009年7月20日	梁展文先生
21	2009年7月22日	梁展文先生

<u>研訊</u>	<u>公開研訊日期</u>	<u>證人姓名</u>
22	2009年11月3日	鄭家純博士 梁志堅先生
23	2009年11月17日	鄭家純博士 梁志堅先生

註： 以上所列的職銜為各政府官員和離職公務員就業申請諮詢委員會的主席及委員在出席有關研訊時的職銜。



曾向專責委員會  
提交意見的團體／人士名單

1. 龍園業主立案法團
2. WONG, Danny
3. 一名市民
4. 一名匿名市民

## 公務員事務局通告第 10/2005 號

(注意：這是乙級傳閱通告，各局長、常任秘書長、部門首長、職系首長、部門主任秘書及全體首長級人員，包括正在休假或不在本港的首長級人員，均應閱讀。)

### 首長級公務員在停止職務後從事外間工作

經檢討後，當局就規管首長級人員在離職前休假期間及前首長級人員在離職後從事外間工作的政策及安排作出修訂，本通告載述經修訂的政策及安排。

#### 政策目標

2. 規管公務員在停止職務後從事外間工作的政策，旨在確保正值離職前休假的公務員或已離職的前公務員，不會在政府以外從事可能與其以往政府職務有實際或潛在利益衝突，或可能引起公眾負面看法致令政府尷尬及公務員形象受損的工作，同時不過分約束上述人士在停止政府職務後就業或從事其他工作的權利。

#### 一般安排

3. 一般而言，首長級人員如擬在正式離開政府(退休、約滿/合約終止、辭職等)前休假期間，以及／或在正式離開政府後的指定管制期內，從事外間工作，不論受薪與否，全職或兼職，均須事先向公務員事務局局長申請批准。“外間工作”指在政府以外接受聘任、就業或擔任其他工作，包括自行經營業務、成為合夥人、成為公司董事或成為僱員等。公務員事務局局長會在聽取獨立的離職公務員就業申請諮詢委員會的意見後，就有關申請作出決定。申請可能無條件獲得批准，也可能須符合某些條件才獲得批准，甚或不獲批准。

## 詳細安排

### 規管範圍

4. 正值離職前休假的首長級人員或前首長級人員，不論其聘用條款(可享退休金條款、新長期聘用條款、合約條款<sup>1</sup>等)和離職原因，如在離職前休假期間或有關的管制期內擔任主要在香港進行的外間工作，一律須事先向公務員事務局局長申請批准。某項外間工作的主要部分是否在香港進行，由公務員事務局局長裁定。如有疑問，有關人員或部門應徵詢公務員事務局的意見。為免生疑問，再度受聘於政府或委任為政府諮詢委員會成員，不視作外間工作，因此不受本通告所載的安排規管。

5. 為免生疑問，首長級人員如擬在離職前休假期間和／或管制期內，擔任涉及香港以外職務的受薪外間工作，而有關人員以香港為據點，或在香港以外地方為一間機構或自僱工作，而有關業務與香港有任何聯繫，均須事先申請批准。首長級人員如在離職前休假期間在香港以外地方擔任其他受薪的外間工作，須繼續事先申請批准；如有關人員在其管制期內從事上述工作，則仍須通知公務員事務局。公務員事務局會就有關通知規定制定表格。

### 管制期

6. 管制期由有關人員正式離開政府後(如在離職前休假，則在休假屆滿後)起計。在管制期內，該員在擔任外間工作前，必須先得到批准。不同類別的首長級人員的管制期如下：

#### 首長級薪級表第 8 點以下或同等薪點

- |   |     |
|---|-----|
| * 按可享退休金條款／新長期聘用條款退休的人員 <sup>2</sup> ；或 | 2 年 |
| * 連續服務滿六年或以上而基於退休以外原因離開政府的人員；或          | 2 年 |
| * 連續服務不足六年而基於退休以外原因離開政府的人員              | 1 年 |

---

<sup>1</sup> 按合約條款受聘人員包括按本地合約條款、本地模式合約條款、海外合約條款、劃一合約條款、新試用條款或新合約條款受聘的人員。

<sup>2</sup> 若有關人員按可享退休金／新長期聘用條款退休後不中斷服務並按合約條款重行受僱於政府，其管制期將由重行受僱期終止後起計。若該員在按可享退休金／新長期聘用條款受聘的服務期及重行受聘的服務期之間曾中斷服務，則須受個別管制期的規管。

首長級薪級表第 8 點或同等薪點

- |   |         |
|---|---------|
| * 按可享退休金條款／新長期聘用條款退休的人員 <sup>2</sup> ；或 | 3 年     |
| * 連續服務滿六年或以上而基於退休以外原因離開政府的人員；或          | 3 年     |
| * 連續服務不足六年而基於退休以外原因離開政府的人員              | 1-1/2 年 |

審批準則

7. 有關的部門首長、職系首長、常任秘書長及公務員事務局局長在審核／批核擔任外間工作申請時的主要考慮因素，是該項工作與申請人以往的政府職務是否有實際或潛在的利益衝突，以及申請人如從事該項工作會否引起公眾負面看法。審批當局考慮的具體準則包括：

- (a) 申請人曾否參與政策制訂或決策工作，使其本身業務或準僱主可能／已經因而直接得益或取得某些特殊利益；
- (b) 申請人會否在任職政府期間接觸敏感資料，令其本人／準僱主在不公平的情況下，較競爭對手有利；
- (c) 申請人是否涉及其準僱主屬參與一方的任何合約或法律事務；
- (d) 擬從事的工作是否與申請人任職政府期間參與的工作／計劃和／或規管／執法職務有任何關連；
- (e) 申請人如從事有關工作會否使公眾懷疑牽涉利益衝突或有其他不恰當之處；以及
- (f) 擬從事的工作會否在任何方面令政府尷尬或損害公務員隊伍的聲譽。

8. 在引用上述審批準則時，有關的部門首長／職系首長／常任秘書長，以及作為批核當局的公務員事務局局長，通常會着眼於申請人在服務政府最後三年所參與的職務。然而，申請人如為首長級薪級表第 4 點或以上(或同等薪點)人員，或其所處理的工作屬格外敏感性質，則其在上述三年期限之前的職務也可能在考慮之列。

### 工作範圍方面的劃一限制

9. 首長級人員在離職前休假期間及／或管制期內從事外間工作，均受到劃一限制，有關人員不得：

- (a) 個人直接或間接參與競投任何政府土地、物業、計劃、合約或專營權；
- (b) 擔任或代表任何人擔任工作(包括訴訟或游說活動)，而該等工作與其任職政府最後三年期間涉及的下述職務或接觸過的下述資料有關連：
  - (i) 政策制訂或決策工作；
  - (ii) 敏感性資料；
  - (iii) 合約或法律事務；
  - (iv) 工作或計劃項目；及／或
  - (v) 執法或規管職務；或
- (c) 參與任何會令政府尷尬或損害公務員隊伍聲譽的活動。

10. 除了上文第 9 段的劃一限制外，審批當局可因應個別個案的情況，就工作範圍訂定額外限制，規定有關人員在指定期間內不得從事受規限的工作。如果有關人員對如何解釋工作範圍方面的限制有疑問，應要求公務員事務局澄清。

### 禁止從事外間工作的期限（禁制期）

11. 設立禁制期旨在透過間斷某人員的政府職務及外間工作，避免引起實際或潛在的利益衝突及／或公眾負面看法。在禁制期內有關人員不得從事外間工作，但下文第 15 段載述的一律批准所涵蓋的工作，則不在此限。禁制期由某人員停止政府職務(如享有離職前休假，則在開始休假)日起計。

12. 即將／已經按可享退休金條款或新長期聘用條款退休<sup>3</sup>的首長級人員，須遵守下述的最短禁制期：

- \* 首長級薪級表第 4 點或以上(或同等薪點) 12 個月
- \* 首長級薪級表第 4 點以下(或同等薪點) 6 個月

---

<sup>3</sup> 最短禁制期適用於按可享退休金或新長期聘用條款退休後，不論其服務是否中斷，而以合約條款重行受僱於政府的首長級人員。就服務不中斷而重行受僱的人員而言，其最短禁制期由重行受僱期終止後起計；至於服務中斷並重行受僱的人員，就其按可享退休金/新長期聘用條款聘用的服務期而訂定的最短禁制期，以及可能就其重行受僱而訂定的禁制期，將會分開執行。

在沒有利益衝突，而有關工作又不大可能引起公眾負面看法的前提下，有關人員如於下文第 15(a)至(c)段載列的非商業機構從事僅有名義報酬<sup>4</sup>工作，其禁制期通常可予以縮短或豁免；至於在該等機構從事有薪工作，禁制期亦可能予以縮短。首長級人員從事其他外間工作(尤以商業性質工作為然)，除非有特別考慮因素<sup>5</sup>，且沒有利益衝突及有關工作不大可能引起公眾負面看法，禁制期才會予以縮短。另一方面，當局在考慮個別個案的情況後，如有需要，可指定較長的禁制期，以避免引起利益衝突或公眾負面看法。

13. 就並非即將／已經按可享退休金或新長期聘用條款退休的首長級人員(例如合約人員及辭職人員)而言，當局沒有訂定最短的禁制期。此等人員如擔任外間工作，有關的部門首長、職系首長、常任秘書長及公務員事務局局長會按個別情況考慮是否需要實施禁制期以及禁制期的長短。一般而言，上述個案的禁制期期限，不會超過在類似情況下適用於按可享退休金或新長期聘用條款受聘人員的禁制期。

#### *離職前休假期間擔任外間工作的限制*

14. 首長級公務員在離職前休假期間從事外間工作同樣受到有關禁制期的規定所規管。此外，由於首長級人員在離職前休假期間仍以公務員身份獲支全薪，因此不獲准擔任任何全職受薪或任何商業性質(包括自僱)的工作。除非有特別考慮因素，而又不涉及雙重身分問題，當局才會不實施上述限制。因此，正值離職前休假的首長級人員，經申請後，並在符合有關禁制期的規定，又不涉及雙重身分問題的情況下，通常只可於下文第 15(a)至(c)段載列的非商業機構擔任兼職或僅有名義報酬的工作。

#### *一律批准*

15. 所有首長級人員一律獲准在離職前休假及管制期間內，即由停止政府職務至其管制期屆滿的整段期間內，在下列非商業機構擔任無償工作：

- (a) 慈善、學術或其他主要不涉及商業運作的非牟利機構；
- (b) 非商業性質的區域／國際機構；或

---

<sup>4</sup> 在考慮某項工作是否“僅有名義報酬”時，當局依據的指導原則是有關報酬須屬象徵性質，而申請人有責任提供足夠證據供公務員事務局考慮。

<sup>5</sup> 以下是這些特別考慮因素的一些例子：

- (a) 有關人員所從事的外間工作涉及重大的公眾利益；或
- (b) 有充分理由予以體恤考慮的個人情況。

(c) 中央機構。

有關人員無須就上述無償工作申請批准，但仍須事先以公務員事務局指定的表格通知本局。有關人員如未能肯定某項無薪工作是否屬獲一律批准擔任的工作，應向本局查詢。

### 申請程序

16. 申請人須填寫公務員事務局指定的申請表格，經所屬的部門首長、職系首長及常任秘書長根據上文第 7 段的準則審核後，送交本局處理。至於常任秘書長或部門首長的申請，則應直接送交本局。當收到所需的資料及審核意見後，公務員事務局會將申請，連同有關部門首長、職系首長及 / 或常任秘書長的意見，提交離職公務員就業申請諮詢委員會以徵詢其意見，然後提交公務員事務局局長決定。申請人必須就其擬從事的工作提供個人或其他相關資料，如申請人未能提供所需資料，其申請將不獲處理。

17. 由於批核當局需時就申請徵詢各方的意見，申請人必須盡早提交申請，最少在擬從事的工作開始前一個月提交，否則當局可能無法及時處理申請。在一般情況下，申請不會獲追認批准。

### 監察獲准個案

18. 有關人員在開始擔任獲准的工作(包括自僱工作)前，應向本局確認開始從事該項工作的日期。如適用的話，該員亦須通知其準僱主當局給予批准時所訂的條件，包括禁制期或工作範圍方面的限制。此後，如獲准擔任的工作有任何實質改變(包括停止擔任有關工作)，該員必須通知本局，而在指定管制期內，亦須每年或應本局要求匯報其擔任獲准工作的最新情況。

### 披露獲准工作的基本資料

19. 如首長級薪級表第 4 點或以上(或同等薪點)人員接受獲准擔任的工作，有關的基本資料(限於申請人姓名、其在政府擔任的最後職位、停止政府職務日期、有關工作的限制／禁制期、開始從事有關工作的日期，以及(如適用的話)外間僱主身分、申請人在外間機構的職位和主要職務簡述)將會載列於登記冊內，供市民索閱。這些資料將予保留，直至申請人的管制期屆滿，或其通知本局已停止從事該項工作為止(兩者以較早者為準)。

20. 至於首長級薪級表第 4 點以下(或同等薪點)人員擔任的獲准工作，如公眾對有關工作是否恰當表示關注，公務員事務局可能按個別情況，披露上述基本資料，以回應公眾查詢／質詢。

21. 就上文第 15 段載述的一律批准所涵蓋的無償工作而言，如公眾對有關工作表示關注，當局可能按個別情況披露有關資料。

### 懲處

22. 如果申請人違反新《公務員事務規例》第 397 條，本通告或其他相關公務員事務局通告/通函/便箋所載規則，視乎其違規行為的性質及嚴重程度，公務員事務局局長可考慮作出下述一項或多項懲處：

- (a) 根據退休金法例暫停向可享退休金的人員發放退休金；
- (b) 循民事途徑申請禁制令或索償；
- (c) 撤銷批准；
- (d) 在一段指定時間暫時撤銷批准；
- (e) 向有關專業團體報告違規行為(如該等行為涉及專業失當／行為不當，或可能違反有關專業的行為守則)；
- (f) 發出公開譴責聲明；
- (g) 把警告／譴責信載列於登記冊內，供市民查閱；
- (h) 發出譴責信，或會向有關人員的外間僱主提供信件副本；及／或
- (i) 發出警告信，或會向有關人員的外間僱主提供信件副本。

### 實施

23. 上文第 3 至 22 段載述的安排，適用於 -

- (a) 按可享退休金條款或新長期聘用條款受聘，並在二零零六年一月一日或以後停止政府職務的首長級人員；以及
- (b) 按合約條款受聘，並在二零零六年一月一日或以後訂立新合約(包括續訂合約)的首長級人員。

已經/即將於二零零六年一月一日前停止政府職務，並已經/即將按可享退休金條款退休<sup>6</sup>的首長級人員的申請，以及首長級薪級表第 3 點或以上，並在二零零六年一月一日前與政府訂立其最後合約的合約人員的申請，將會分別繼續根據一九九五年七月十二日發出的公務員事

---

<sup>6</sup> 若有關人員按可享退休金條款退休後不中斷服務以合約條款重行受僱，並於二零零六年一月一日或以後與政府訂立其最後合約，則其擔任外間工作的申請將會根據《公務員事務規例》第 397 條及本通告所載安排處理。



務局通告第 13/95 號及一九九七年一月六日發出的公務員事務局通告第 3/97 號處理。上文第 15 段載述的一律批准，則由二零零六年一月一日起延伸至適用於這兩類人員。

### 離職公務員就業申請諮詢委員會

24. 退休公務員就業申請諮詢委員會已改稱“離職公務員就業申請諮詢委員會”，以反映其新增職能。該委員會除了就規管離職公務員從事外間工作制定政策與安排所採取的原則和準則向政府提供意見外，亦會就首長級人員提出的所有離職後從事外間工作申請，以及公務員事務局局長轉介的其他申請，作出考慮和提出意見。

### 修訂公務員事務規例

25. 第 3 至 23 段載述的安排，已載列於新的《公務員事務規例》第 397 條。《公務員事務規例》第 559 條亦已稍作修訂。由於另行制訂規例規管首長級人員，現時的《公務員事務規例》第 326 條已稍為修改，並轉載為《公務員事務規例》第 398 條，載述繼續適用於已經 / 即將按可享退休金條款退休的非首長級人員的現行安排。《公務員事務規例》修訂頁隨本通告夾附。

### 查詢

26. 如對本通告有任何查詢，請向部門主任秘書提出。部門主任秘書如有疑問，可與本局聘任政策部退休事務組聯絡。

公務員事務局局長  
(麥綺明代行)

分發名單： 各局長  
              各常任秘書長  
              各部門首長  
              各職系首長

副本送： 司法機構政務長  
          廉政專員  
          公務員敘用委員會秘書

二零零五年十二月一日

## 第二章 終止聘用

12/2005 (ii) (刪除)

第 326 條 (刪除)

12/2005

6/2004 (b) 按可享退休金福利條款受聘的人員一甲類人員

6/2004 (i) 正常退休(如屬按海外聘用條款受聘的公務員，則同時參閱《公務員事務規例》第 1355(1) 及 1360 條。)

(註：屬舊退休金計劃的高等法院法官或區域法院法官，或屬新退休金計劃的司法人員，本條並不適用，因這類人員另有特別規則規定。)

第 327 條 (1) 根據《退休金條例》(第 89 章)第 8 條，甲類人員的正常退休年齡為 55 歲。根據《退休金利益條例》(第 99 章)第 10 條，退休年齡一

6/2004

(a) 對紀律部隊而言，指紀律部隊首長在憲報公告中指定的年齡；以及

## 第二章 終止聘用

- 12/2005 在停止職務後擔任外間工作
- 12/2005 (a) 首長級人員
- 第 397 條  
12/2005 (1) 正值離職前休假的首長級人員或前首長級人員，不論其聘用條款(可享退休金條款、新長期聘用條款、合約條款等)和離職原因(退休、約滿/合約終止、辭職等)，如在離職前休假期間或指定的管制期內擔任主要在香港進行的外間工作，不論受薪與否，全職或兼職，均須事先申請批准。
- 12/2005 (2) 首長級人員如擬在離職前休假期間和／或管制期內，擔任涉及香港以外職務的受薪外間工作，而有關人員以香港為據點，或在香港以外地方為一間機構或自僱工作，而有關業務與香港有任何聯繫，均須事先申請批准。有關人員如在離職前休假期間在香港以外地方擔任其他受薪工作，亦須事先申請批准；如他們在其管制期內從事有關工作，則須通知公務員事務局。
- 12/2005 (3) 本規例和有關的公務員事務局通告／通函／便箋所指的外間工作，乃指在政府以外接受聘任、就業或擔任其他工作，包括自行經營業務、成為合夥人、成為公司的董事或成為僱員等。
- 12/2005 (4) 管制期由有關人員正式離開政府後(如在離職前休假，則在休假期屆滿後)起計。不同類別的首長級人員的管制期如下：
- (a) 首長級薪級表第 8 點以下或同等薪點
- (i) 按可享退休金條款／新長期聘用條款退休的人員； 2 年
- (ii) 連續服務滿六年或以上而基於退休以外原因離開政府的人員；或 2 年

## 第二章 終止聘用

- 第 397 條 (續) (4) (a) (iii) 連續服務不足六年而基於退休以外原因離開政府的人員 1 年
- (b) 首長級薪級表第 8 點或同等薪點
- (i) 按可享退休金條款／新長期聘用條款退休的人員； 3 年
- (ii) 連續服務滿六年或以上而基於退休以外原因離開政府的人員；或 3 年
- (iii) 連續服務不足六年而基於退休以外原因離開政府的人員 1-1/2 年
- 12/2005 (5) 首長級薪級表第 8 點及以下或同等薪點人員在離職前休假期間及／或管制期內擔任外間工作的申請，一律由公務員事務局局長批核。
- 12/2005 (6) 審核／批核申請的主要考慮因素，是申請人擬擔任的外間工作與其過往的政府職務是否有實際或潛在的利益衝突，以及申請人如從事有關工作會否引起公眾負面看法。具體的考慮準則在有關的公務員事務局通告／通函／便箋內載述。在審議申請時，有關部門首長／職系首長／常任秘書長，以及作為批核當局的公務員事務局局長，通常會着眼於申請人服務政府最後三年所參與的職務。然而，申請人如為首長級薪級表第 4 點或以上(或同等薪點)人員，或其所處理的工作屬格外敏感性質，則其在上述三年期限之前的職務也可能在考慮之列。
- 12/2005 (7) 首長級人員一律獲准在離職前休假及管制期內，在下列非商業機構擔任無償工作：
- (a) 慈善、學術或其他主要不涉及商業運作的非牟利機構；
- (b) 非商業性質的區域／國際機構；或
- (c) 中央機構。

## 第二章 終止聘用

第 397 條 (續) (7) 然而，有關人員仍須事先就擔任上述工作通知公務員事務局。

12/2005 (8) 即將／已經按可享退休金條款或新長期聘用條款退休的首長級人員，須遵守下述最短禁制期：

(a) 首長級薪級表第 4 點或以上 12 個月  
(或同等薪點)

(b) 首長級薪級表第 4 點以下 6 個月  
(或同等薪點)

在禁制期內，除《公務員事務規例》第 397(7) 條載述的一律批准的工作外，其他外間工作不會獲得批准。由於設立禁制期的目的是間斷有關人員的政府職務和外間工作，以免引起實際或潛在的利益衝突和／或引起公眾負面看法，禁制期由該員停止政府職務(如享有離職前休假，則在開始休假)日計。

12/2005 (9) 有關人員如擬在《公務員事務規例》第 397(7) 條所列的非商業機構從事有薪工作，在沒有利益衝突，而有關工作又不大可能引起公眾負面看法的前提下，《公務員事務規例》第 397(8) 條指定的禁制期可予以縮短。至於其他外間工作(尤以商業性質工作為然)，除非有特別考慮因素，且沒有利益衝突及有關工作不大可能引起公眾負面看法，禁制期才會予以縮短。另一方面，當局在考慮個別個案的情況後，如有需要可指定較長的禁制期，以免引起利益衝突及／或公眾負面看法。

12/2005 (10) 就並非已經／即將按可享退休金／新長期聘用條款退休的首長級人員(例如合約人員及辭職人員)而言，當局沒有訂定最短的禁制期。在考慮這些人員的申請時，有關的部門首長／職系首長／常任秘書長和公務員事務局局長會按個別情況考慮是否需要實施禁制期及禁制期的長短。

## 第二章 終止聘用

- 第 397 條 (續) (11) 首長級人員於離職前休假期間擔任外間工作亦受上述有關禁制期規則所規管。此外，首長級人員通常不會獲准在離職前休假期間擔任全職受薪或商業性質(包括自僱)的工作。除非有特別考慮因素，而又不涉及雙重身分問題，當局才會不實施上述限制。
- 12/2005 (12) 有關人員在離職前休假期間及／或管制期內擔任外間工作，均須遵守有關的公務員事務局通告／通函所公布的劃一限制。除了該等劃一限制外，公務員事務局局長在考慮個案的情況後，也可就工作範圍訂定額外限制，規定人員在指定期限內不得從事受規限的工作。
- 12/2005 (13) 申請人須填寫公務員事務局指定的申請表格。申請經有關部門首長／職系首長和常任秘書長從利益衝突和公眾看法的角度審核後，須送交公務員事務局處理。如有需要，公務員事務局會就申請再諮詢其他決策局／部門，並徵詢離職公務員就業申請諮詢委員會的意見，然後把申請提交公務員事務局局長決定。申請人必須就其擬從事的工作提供個人及相關資料。如申請人未能提供所需資料，其申請將不獲受理。申請程序詳載於有關的公務員事務局通告／通函／便箋內。
- 12/2005 (14) 申請人開始擔任任何獲批准的受僱工作前，應通知其準僱主當局給予批准時所訂定的條件，包括禁制期或工作範圍方面的限制。
- 12/2005 (15) 就任何獲批准的外間工作，有關人員須遵守公務員事務局就呈報資料不時公布的規定。
- 12/2005 (16) 有關獲准擔任外間工作的個案的基本資料，在下列情況可予披露：
- (a) 如首長級薪級表第 4 點或以上(或同等薪點)人員接受獲准擔任的外間工作，有關的基本資料(例如申請人姓名，其在政府擔任的最後職位、停止政府職務日期、外間僱主身分等)將會載列於登記冊內，供市民索閱；這些資料將予保留，直至申請人的管制期屆滿，或其通知公務員事務局已停止擔任該項外間工作為止(兩者以較早者為準)。

## 第二章 終止聘用

- 第 397 條(續) (16) (b) 至於首長級薪級表第 4 點以下(或同等薪點)人員接受獲准擔任的外間工作，如公眾對有關工作是否恰當表示關注，上述基本資料可按個別情況予以披露。
- (c) 至於《公務員事務規例》第 397(7)條載述的一律批准所涵蓋的外間工作，如公眾對有關工作表示關注，上述基本資料也可按個別情況予以披露。
- 12/2005 (17) 如有關人員違反本規例及／或有關的公務員事務局通告／通函／便箋的規定，公務員事務局局長可視乎事件的性質和嚴重程度，考慮作出有關的公務員事務局通告所載述的一項或多項懲處。
- 12/2005 (18) 本規例適用於：(a)按可享退休金條款或新長期聘用條款受聘，並在二零零六年一月一日或以後停止政府職務的首長級人員；以及(b)按合約條款受聘，並在二零零六年一月一日或以後訂立合約(包括續訂合約)的首長級人員。

## 第二章 終止聘用

- 12/2005 (b) 按可享退休金條款受聘的非首長級公務員
- 第 398 條 (1) 根據《退休金條例》(第 89 章)第 16 條及《退休  
7/1995 金利益條例》(第 99 章)第 30 條的規定，如果公  
12/1997 務員在退休後兩年內，或行政長官指定的更長時間內，事先沒有得到行政長官的書面准許而：
- (a) 為本身利益從事業務；
  - (b) 成為某合夥經營的合夥人；
  - (c) 成為某公司的董事；或
  - (d) 成為僱員，
- 12/1997 而行政長官又認為該業務、合夥經營或公司的業務、或該人受僱的工作，主要是在香港進行，則他的退休金或津貼，會暫停發放。
- 12/2005 (2) 非首長級公務員如果打算在退休前假期及退休後最初兩年內，或由行政長官指定的更長時間內，擔任涉及香港以外職務(但以香港作據點)的有薪兼職或全職工作，或打算在香港以外地方為一間與香港有某種程度業務聯繫的公司工作，均須去信有關批核當局(載述於下文第 398(4)條)，告知有意擔任外間工作，以查看是否需要申請批准。
- 7/1995 (3) 至為重要的，是退休公務員擬受僱的工作不得有任何不得體之處，例如不可與公眾利益有衝突。當局會考慮以下各點：
- (a) 該員以往曾否參與政策制訂或決策工作，使他的未來僱主可能會因而得益；
  - (b) 該員的未來僱主，是否會因為該員過往的知識和經驗而在不公平的情況下，較其他競爭對手有利；
  - (c) 公眾人士對該員擬出任有關職位的看法；及
  - (d) 特別對高級公務員而言，擬受僱的職位會否不必要地引起公眾人士高度注意、令政府尷尬，或使人覺得不大得體。



## 第二章 終止聘用

第 398 條(續)  
12/2005

(4) 擔任外間工作申請的批核當局如下：

- |  |                        |
|--|------------------------|
| (a) 部門或職系首長／副首長／助理首長，以及部門主任秘書                                  | 非首長級公務員                |
| (b) 部門首長／副首長／助理首長、總警司(服務條件及紀律)／高級警司(服務條件及紀律)及警司(服務條件)(退休及僱用合約) | 香港警務處非首長級紀律人員，包括初級警務人員 |

12/2005

(5) 申請須以指定表格提出。

12/2005

(6) 申請人須填妥表格內有關部份，然後把表格送交所屬部門及／或職系首長(視乎何者適用而定)，以便後者根據《公務員事務規例》第 398(3)條載列的準則作出決定。

7/1995

(7) 當局應以書面把申請結果，通知申請人。

12/2005

(8) 非首長級人員一律獲准在離職前休假及管制期內，在下列非商業機構擔任無償工作：

- (a) 慈善、學術或其他主要不涉及商業運作的非牟利機構；
- (b) 非商業性質的區域／國際機構；或
- (c) 中央機構。

然而，有關人員仍須事先就擔任上述工作通知批核當局。

7/1995

(9) 按第一標準薪級表支薪的公務員，不受《公務員事務規例》第 398(1)至(7)條的規定限制。

第 399 條

### 第三章 品行及紀律

- 第 559 條 (2) 公務員如果根據第(1)款提出申請而遭拒絕，可經由所屬部門首長或職系首長向公務員事務局局長提出上訴。
- (3) 除第 388 條另有規定外，公務員如果休假不超過 30 天，須根據第 551 條事先取得批准，才可在休假期間擔任有薪外間工作。
- 12/2005 (4) 除非獲得特別豁免，非首長級人員如果打算在退休前假期內擔任有薪外間工作，則不論該份工作是在香港還是其他地方進行，亦須獲得事先批准。如果該份有薪外間工作是在退休前假期內開始直至退休日期之後，並在本港進行，申請程序和批核當局會一如第 398 條所規定。在放取退休前假期內在本港以外從事的工作，則須根據第 559 條申請批准。
- 12/2005 (5) 首長級人員如擬在離職前休假期間擔任外間工作，須根據第 397 條事先申請批准。

#### 第 560 至 561 條

#### III. 在外間參與輔助部隊的工作

- 第 562 條 (1) 政府僱員應獲鼓勵加入輔助部隊並完成訓練及其他有關任務。不過，所有隸屬輔助部隊的公務員，必須遵守第 550 至 559 條的規定，在有意執行輔助部隊的職務時，向所屬部門首長取得批准；但如果這些職務是在工作時間以外執行，且無酬勞，則屬例外。
- 12/1997 (2) 就第 562 至 564 條而言，下列組織當視為輔助部隊：政府飛行服務隊、香港輔助警察隊、醫療輔助隊及民眾安全服務隊。

資料來源：公務員事務局

修訂編號 15/2005

**CONFIDENTIAL**

Form CSB/PSE/1 (12/2005)

**Application for Permission to Take up Outside Work  
after Ceasing Active Government Service****PART I: PARTICULARS OF THE APPLICANT** *(To be completed by the applicant)*

1. Name (English): \_\_\_\_\_ (Chinese): \_\_\_\_\_
2. Last substantive rank : \_\_\_\_\_
3. Address & telephone no.: \_\_\_\_\_
4. Date of cessation of active service  
(*commencement of final leave*) : \_\_\_\_\_
5. Date of leaving the Government  
(*on expiry of final leave*) : \_\_\_\_\_
6. Terms of appointment:
- ☐ Pensionable
  - ☐ New Permanent
  - ☐ Agreement (local / locally modelled / overseas / common / new probationary / new agreement / re-employed without a break in service after retirement \*)
7. Circumstances of leaving the Government:
- ☐ Retirement under Old Pension Scheme / New Pension Scheme / Civil Service Provident Fund Scheme \*
  - ☐ Completion / termination \* of agreement
  - ☐ Resignation
  - ☐ Others (Please specify) \_\_\_\_\_
8. Service history during the **last three years** of government service:

Title & rank of post	Dates		Description of major duties (list five items for each post)
	From	To	

- ☐ Please tick in the appropriate box.
- \* Please delete whichever is inappropriate.

## CONFIDENTIAL

8. Service history during the **last three years** of government service (Cont'd)

Title & Rank of post	Dates		Description of major duties (list five items for each post)
	From	To	

9. Service history in **the three years prior to the three-year period referred in item 8** above:  
(To be completed by the applicant if he/she is/was at **D4 or above(or equivalent)**)

Post title & rank	Dates		Description of major duties (list three items for each post)
	From	To	

☐ Please tick in the appropriate box.

\* Please delete whichever is inappropriate.

## CONFIDENTIAL

### **PART II: INFORMATION ON PROPOSED OUTSIDE WORK** *(To be completed by the applicant)*

#### **(A) The Prospective Employing Company/Organization (hereafter called the employer)**

10. Name of the employer (English): \_\_\_\_\_ (Chinese): \_\_\_\_\_

11. Address: \_\_\_\_\_

12. The employer belongs to the following category –

- ☐ charitable / academic / other non-profit making organizations not primarily engaged in commercial operations \*
- ☐ non-commercial regional/international organization \*
- ☐ Central Authorities
- ☐ none of the above

13. Major business activities of the employer (please list at least 4 items and provide company prospectus, information sheet, website address, etc):

---

---

---

---

14. The employer's major clientele: \_\_\_\_\_

---

15. The employer's parent company, if applicable: \_\_\_\_\_

16. The employer's subsidiaries, if applicable: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*(Please use and attach a separate sheet if space provided is insufficient.)*

#### **(B) The Proposed Outside Work**

17. Job title (English): \_\_\_\_\_ (Chinese): \_\_\_\_\_

18. Work address (if different from the address in item 11 above): \_\_\_\_\_

---

☐ Please tick in the appropriate box.

\* Please delete whichever is inappropriate.

## CONFIDENTIAL

19. Field(s) of work (you may tick more than one items):

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Academic /education / research*                              | <input type="checkbox"/> Manufacturing / retail / trading*   |
| <input type="checkbox"/> Banking / financing / insurance / related business services* | <input type="checkbox"/> Public utilities                    |
| <input type="checkbox"/> Community / social* services                                 | <input type="checkbox"/> Security service                    |
| <input type="checkbox"/> Land / real estate or property* development                  | <input type="checkbox"/> Tourism / hospitality service*      |
| <input type="checkbox"/> Legal service  | <input type="checkbox"/> Transport and logistics             |
| <input type="checkbox"/> Management consulting  | <input type="checkbox"/> Works / engineering / construction* |
| <input type="checkbox"/> Medical service  | <input type="checkbox"/> Others (please specify): _____      |

20. Nature of work (you may tick more than one items):

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Corporate governance / management*          | <input type="checkbox"/> Teaching / academic research / education-related* |
| <input type="checkbox"/> Corporate support / general administration* | <input type="checkbox"/> Voluntary work                                    |
| <input type="checkbox"/> Consultancy /advisory service*              | <input type="checkbox"/> Others (please specify): _____                    |
| <input type="checkbox"/> Professional service                        |  |
| <input type="checkbox"/> Sales and marketing                         |  |

21. Major duties and responsibilities (please list at least 4 items):

---

---

---

---

22. Will you be involved in any way in the business of the employer's parent company or any of its subsidiaries listed in items 15 and 16? If yes, please provide details. ☐ Yes ☐ No

---

23. Proposed commencement date of the outside work: \_\_\_\_\_

☐ Please tick in the appropriate box.

\* Please delete whichever is inappropriate.

## CONFIDENTIAL

24. The outside work is

(a) ☐ full time ☐ part time \_\_\_\_\_ hours / days \* per week/ month/ year\*

☐ one-off from \_\_\_\_\_ to \_\_\_\_\_

(b) ☐ paid ☐ unpaid

Approximate amount of remuneration : \$ \_\_\_\_\_ per month / annum / assignment\*

25. How did the offer of outside work arise? \_\_\_\_\_

*(Please answer the questions in items 26 to 30 on the basis of your duties during the **last three years of your government service**. If you will be involved in the business of the employer's parent company or any of its subsidiaries (see item 22 above), the reference to the employer in items 26 to 30 also includes the parent company and/or the subsidiaries, as applicable.)*

26. (a) Did/do you have any contractual dealings to which the employer was/is a party? If yes, please provide details (e.g. receipt and award of a contract, contract administering and monitoring, giving professional / technical advice before or after the award of the contract, the number/value/nature of the contracts etc.) ☐ Yes ☐ No

(b) Did/do you have any legal dealings with the employer? If yes, please provide details. ☐ Yes ☐ No

(c) Did/do you have any other official contacts / dealings (e.g. disbursement of funds, approval of applications, regulation of business etc.) with the employer? If yes, please provide details. ☐ Yes ☐ No

(d) Did you have any unofficial contacts/dealings with the employer before the work offer was made? If yes, please provide details. ☐ Yes ☐ No

## CONFIDENTIAL

27. Were/are you involved in the formulation of any policy or decisions (other than those covered in item 26), the effects of which directly or specifically benefited, or could directly or specifically benefit the employer / your own business? If yes, please provide details. ☐ Yes ☐ No
- 
- 

28. Were/are you involved in any assignments/projects and/or regulatory/enforcement duties (other than those covered in items 26 and 27) which are connected in any way with your duties and responsibilities under the proposed outside work? If yes, please provide details. ☐ Yes ☐ No
- 
- 

29. (a) Did/do you have any access to commercially sensitive information, including that of competitors of the employer / your own business? If yes, please provide details and assess whether as a result of such access the employer / your own business would gain an unfair advantage over the competitors. ☐ Yes ☐ No
- 
- 

- (b) Did/do you have any contacts or dealings with companies which may be considered as competitors of the employer / your own business? If yes, please provide details. ☐ Yes ☐ No
- 
- 

30. Apart from the information / knowledge gained through the means mentioned in items 26 to 29 above, did/do you gain any other information / knowledge while in government service which is relevant to the business of the employer / your own business? If yes, please provide details. ☐ Yes ☐ No
- 
- 

- ☐ Please tick in the appropriate box.  
\* Please delete whichever is inappropriate.



## **CONFIDENTIAL**

### **(C) Note on Standard Restrictions**

The taking up of any outside work by a (former) directorate officer during final leave and / or the specified control period is subject to the standard restrictions that the officer should not –

- (i) be personally involved, directly or indirectly, in the bidding for any government land, property, projects, contracts or franchises;
- (ii) undertake or represent any person in any work, including any litigation or lobbying activities, that are connected in any way with –
  - (a) the formulation of any policy or decisions;
  - (b) sensitive information;
  - (c) contractual or legal dealings;
  - (d) assignments or projects; and/or
  - (e) enforcement or regulatory dutiesin which he/she was involved or to which he/she had access during his/her last three years of government service; or
- (iii) engage in any activities which will cause embarrassment to the Government or bring disgrace to the civil service.

### **(D) Notes on Use of Personal Data**

#### Purpose of Collection

- (i) The personal data and other related information provided by the applicant in this form or through subsequent communication will be used for the purposes of
  - (a) processing the application by government departments / bureaux;
  - (b) verifying information with government departments / bureaux and/or parties outside the Government which are relevant to the application;
  - (c) disclosing the basic information on approved outside work to the public; and
  - (d) applying sanctions against the applicant in case of non-compliance with any of the stipulated rules or arrangements;in accordance with the rules and arrangements promulgated in Civil Service Bureau (CSB) Circular No. 10/2005 and any other circulars/circular memoranda to be issued by CSB from time to time on the taking up of outside work by (former) directorate officers after ceasing active government service.
- (ii) The provision of personal data and other related information is obligatory. The application will not be processed if the applicant fails to provide adequate and accurate data as requested in this application form or through subsequent communication.

#### Classes of Transferees

- (iii) The personal data and other related information provided in this form or through subsequent communication may be disclosed to:

## **CONFIDENTIAL**

- (a) government departments / bureaux for the purposes stated in paragraph i (a) and (b) above;
- (b) parties outside the Government which are relevant to the application for the purpose stated in paragraph i (b) above;
- (c) the public including the media and the Legislative Council (LegCo) for the purpose stated in paragraph i (c) above; and
- (d) the outside employer of the applicant, the relevant professional body and/or the public including the media and LegCo for the purpose stated in paragraph i (d) above.

### Access to Personal Data

- (iv) The applicant has the right to request access to or correction of the personal data and other related information provided in this form or through subsequent communication with the approving authority in accordance with the provisions of the Personal Data (Privacy) Ordinance (Cap. 486). Such requests should be made in writing to the Pensions Section of the Appointments Division, Civil Service Bureau, 11/F, West Wing, Central Government Offices, 11 Ice House Street, Hong Kong, or to e-mail address: [csbpen@csb.gov.hk](mailto:csbpen@csb.gov.hk)

### **(E) Declaration**

- (i) I have read CSB Circular No. 10/2005 and the Notes on Use of Personal Data above.
- (ii) I confirm that the information provided in this application is full and accurate. I understand that if I wilfully give any false information or withhold any material information in this application form, the approving authority may suspend or withdraw the approval granted for my application and where necessary, invoke appropriate sanction including legal action.

---

Signature of applicant

---

Date

# CONFIDENTIAL

## PART III: ASSESSMENTS ON THE APPLICATION

Please read the following notes before completing the assessment

- (i) An application made by a **Permanent Secretary** should be forwarded to CSB direct for arranging assessment(s) as appropriate and for processing.
- (ii) For other applications, assessments should be completed in the sequences shown below before the applications are forwarded to CSB for further processing -
  - (a) An application made by a **Head of Department (HoD)**: The relevant Permanent Secretary to complete Assessment A.
  - (b) An application made by a **departmental grade directorate officer serving / formerly served in a bureau**: The relevant Permanent Secretary to complete Assessment A → the relevant Head of Grade (HoG), if applicable, to complete Assessment B.
  - (c) An application made by a **departmental grade directorate officer (not a HoD) serving / formerly served in a department**: The relevant HoD to complete Assessment A → the relevant Permanent Secretary to complete Assessment B → the relevant HoG (if not the same person as the HoD) to complete another Assessment B.
  - (d) An application made by a **general grade directorate officer serving / formerly served in a bureau**: The relevant Permanent Secretary to complete Assessment A → the relevant HoG to complete Assessment B.
  - (e) An application made by a **general grade directorate officer serving / formerly served in a department**: The relevant HoD to complete Assessment A → the relevant Permanent Secretary to complete Assessment B → the relevant HoG to complete another Assessment B.

### ASSESSMENT A

31. If the applicant is/was a directorate officer at **D4 or above (or equivalent)** or if the work that he/she handles/handled is of particular sensitivity, please refer to his/her service history in items 8 and 9 above, and advise on the period of government service before cessation of active service which should be taken into account in assessing the application and provide your assessment below accordingly.

☐ last 3 years of active government service      ☐ last 6 years of active government service

32. If any of the information provided by the applicant in Parts I and II is, to your knowledge, incorrect, please indicate below –

---

---

☐ Please tick in the appropriate box.

\* Please delete whichever is inappropriate.

## CONFIDENTIAL

33. (a) Did/does the applicant have any contractual dealings to which the employer was/is a party? If yes, please elaborate on his/her involvement (e.g. receipt and award of a contract, contract administering and monitoring, giving professional / technical advice before or after the award of the contract, the number/value/nature of the contracts etc.) ☐ Yes ☐ No

---

---

- (b) Did/does the applicant have any legal dealings with the employer? If yes, please provide details. ☐ Yes ☐ No

---

---

- (c) Did/does the applicant have any other official contacts / dealings with the employer? If yes, please provide details. ☐ Yes ☐ No

---

---

34. Was/is the applicant involved in the formulation of any policy or decisions (other than those covered in item 33), the effects of which directly or specifically benefited, or could directly or specifically benefit the employer or his/her own business? If yes, please provide details. ☐ Yes ☐ No

---

---

35. Was/is the applicant involved in any assignments/projects and / or regulatory/enforcement duties (other than those covered in items 33 and 34) which are connected in any way with his/her duties and responsibilities under the proposed outside work? If yes, please provide details. ☐ Yes ☐ No

---

---

36. (a) Did/does the applicant have any access to commercially sensitive information, including that of competitors of the employer / the applicant's own business? If yes, please provide details and assess whether as a result of such access the employer / the applicant's own business would gain an unfair advantage over the competitors. ☐ Yes ☐ No

☐ Please tick in the appropriate box.

\* Please delete whichever is inappropriate.

## CONFIDENTIAL

- 
- 
- (b) Did/does the applicant have any contacts or dealings with companies which ☐ Yes ☐ No may be considered as competitors of the employer or his/her own business? If yes, please provide details.
- 
- 

37. Apart from the information / knowledge that the applicant gained through the means mentioned in items 33 to 36 above, did he/she gain any other information / knowledge while in government service which is relevant to the business of the employer or his/her own business? If yes, please provide details. ☐ Yes ☐ No
- 
- 

38. Do you have any additional points to make on the connection between the applicant's former government duties and his/her proposed outside work? If yes, please provide details. ☐ Yes ☐ No
- 
- 

39. Do you think the applicant's duties and responsibilities under the proposed outside work would constitute any real or potential conflict of interest with his/her former government duties? If yes, please provide details. ☐ Yes ☐ No
- 
- 
- 
- 

40. Please give an assessment on whether the applicant's taking up the proposed outside work would give rise to any negative public perception (e.g. public suspicion of conflict of interest, any other impropriety or unfair advantage), cause embarrassment to the Government or bring disgrace to the civil service (e.g. because of the nature of the outside work or the background of the employer).

☐ Please tick in the appropriate box.

\* Please delete whichever is inappropriate.

## CONFIDENTIAL

---

---

---

---

---

### 41. Recommendation on the application –

- ☐ Approve the application without sanitisation or any restriction (other than the standard restrictions set out in Part II Section (C) above).
- ☐ Approve the application subject to the following conditions –
- ☐ a sanitisation period of \_\_\_\_\_ months from cessation of active service; and
  - ☐ the following restrictions (in addition to the standard restrictions on scope of work set out in Part II Section (C) above) –

---

---

---

---

- ☐ Reject the application.

Reasons: \_\_\_\_\_

---

---

---

---

\_\_\_\_\_  
Signature

\_\_\_\_\_  
Name

\_\_\_\_\_  
Rank / Post

\_\_\_\_\_  
Date

- ☐ Please tick in the appropriate box.  
\* Please delete whichever is inappropriate.

## CONFIDENTIAL

### ASSESSMENT B

42. If the applicant is/was a directorate officer at **D4 or above (or equivalent)** or if the work that he/she handles/handled is of particular sensitivity, please refer to his/her service history in items 8 and 9 above, and advise on the period of government service before cessation of active service which should be taken into account in assessing the application and provide your assessment below accordingly.

☐ last 3 years of active government service      ☐ last 6 years of active government service

43. Having regard to the information provided in items 26 to 30 and 33 to 38, do you ☐ Yes ☐ No have any additional points to make on the connection between the applicant's former government duties and his/her proposed outside work? If yes, please provide details.

---

---

---

44. Do you think the applicant's duties and responsibilities under the proposed ☐ Yes ☐ No outside work would constitute any real or potential conflict of interest with his/her former government duties? If yes, please provide details.

---

---

---

---

---

45. Please give an assessment on whether the applicant's taking up the proposed outside work would give rise to any negative public perception (e.g. public suspicion of conflict of interest, any other impropriety or unfair advantage), cause embarrassment to the Government or bring disgrace to the civil service (e.g. because of the nature of the outside work or the background of the employer).

---

---

---

---

☐ Please tick in the appropriate box.

\* Please delete whichever is inappropriate.

## CONFIDENTIAL

---

---

46. Recommendation on the application –

- ☐ Approve the application without sanitisation or any restriction (other than the standard restrictions set out in Part II Section (C) above).
- ☐ Approve the application subject to the following conditions –
- ☐ a sanitisation period of \_\_\_\_\_ months from cessation of active service; and
  - ☐ the following restrictions (in addition to the standard restrictions on scope of work set out in Part II Section (C) above) –

---

---

---

---

- ☐ Reject the application.

Reasons: \_\_\_\_\_

---

---

---

---

\_\_\_\_\_  
Signature

\_\_\_\_\_  
Name

\_\_\_\_\_  
Rank / Post

\_\_\_\_\_  
Date

- ☐ Please tick in the appropriate box.  
\* Please delete whichever is inappropriate.



CSB/PSE/1表格 (12/2005)

## 停止政府職務後從事外間工作申請表格

## 第 I 部：申請人資料 (由申請人填寫)

1. 姓名 (英文): \_\_\_\_\_ (中文): \_\_\_\_\_
2. 最後實任職級: \_\_\_\_\_
3. 地址及電話號碼: \_\_\_\_\_
4. 停止政府職務日期  
(開始離職前休假) : \_\_\_\_\_
5. 離開政府日期  
(離職前休假屆滿) : \_\_\_\_\_
6. 聘用條款:
- ☐ 可享退休金條款
- ☐ 新長期聘用條款
- ☐ 合約 (本地 / 本地模式 / 海外 / 劃一 / 新試用 / 新合約 / 退休後不中斷服務而重行受僱 \*)
7. 離開政府的原因:
- ☐ 根據舊退休金計劃 / 新退休金計劃 / 公務員公積金計劃 \* 退休
- ☐ 完成 / 終止 \* 合約
- ☐ 辭職
- ☐ 其他 (請註明) \_\_\_\_\_

8. 任職政府**最後三年**的服務詳情:

擔任的職位及職級	日期		主要職務 (請就每一個職位列舉五項職務)
	由	至	

☐ 請在合適格內加上✓號

\* 請刪除不適用者

# 機 密

8. 任職政府**最後三年**的服務詳情(續上頁):

擔任的職位及職級	日期		主要職務 (請就每一個職位列舉五項職務)
	由	至	

9. 上文**第8項**所載**最後三年服務期之前三年**的服務詳情:

(由現時或前任**首長級薪級第4點或以上(或同等薪點)**的申請人填寫)

擔任的職位及職級	日期		主要職務 (請就每一個職位列舉三項職務)
	由	至	

☐ 請在合適格內加上✓號

\* 請刪除不適用者

# 機 密

## 第 II 部：擬從事外間工作資料 (由申請人填寫)

### (A) 擬聘用申請人的公司／機構 (下稱僱主)

10. 僱主名稱 (英文): \_\_\_\_\_ (中文): \_\_\_\_\_

11. 地址: \_\_\_\_\_

12. 僱主屬於：

- ☐ 慈善／學術／其他主要運作不涉及商業活動的非牟利機構\*
- ☐ 非商業性質的區域／國際機構\*
- ☐ 中華人民共和國中央機構
- ☐ 其他類別

13. 僱主的主要業務 (請列舉最少四項業務，並提供公司年報、資料單張、網址等):

---

---

---

---

14. 僱主的主要客戶: \_\_\_\_\_

---

15. 僱主的母公司(如適用): \_\_\_\_\_

16. 僱主的附屬公司(如適用): \_\_\_\_\_

---

(如空位不敷應用，請另紙填寫)

### (B) 擬從事的外間工作

17. 職位 (英文): \_\_\_\_\_ (中文): \_\_\_\_\_

18. 工作地址 (如與上述第 11 項的地址不同):

---

---

☐ 請在合適格內加上✓號

\* 請刪除不適用者

# 機 密

19. 工作範疇 (可在多於一個空格內加上✓號):

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 學術 / 教育 / 研究*        | <input type="checkbox"/> 製造 / 零售 / 貿易*   |
| <input type="checkbox"/> 銀行 / 金融 / 保險 / 相關業務* | <input type="checkbox"/> 公用事業            |
| <input type="checkbox"/> 社區 / 社會* 服務          | <input type="checkbox"/> 保安服務            |
| <input type="checkbox"/> 土地 / 地產或物業* 發展       | <input type="checkbox"/> 旅遊 / 酒店服務*      |
| <input type="checkbox"/> 法律服務                 | <input type="checkbox"/> 運輸及物流           |
| <input type="checkbox"/> 管理顧問                 | <input type="checkbox"/> 工務 / 工程 / 建造*   |
| <input type="checkbox"/> 醫療服務                 | <input type="checkbox"/> 其他 (請註明): _____ |

20. 工作性質 (可在多於一個空格內加上✓號):

- |                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> 企業管治 / 管理*   | <input type="checkbox"/> 教學 / 學術研究 / 與教育有關* |
| <input type="checkbox"/> 企業支援 / 一般行政* | <input type="checkbox"/> 自願工作               |
| <input type="checkbox"/> 顧問 / 諮詢服務*   | <input type="checkbox"/> 其他 (請註明): _____    |
| <input type="checkbox"/> 專業服務         |   |
| <input type="checkbox"/> 銷售及市場推廣      |   |

21. 主要職責 (請列舉最少四項職責):

---

---

---

---

22. 你會否在任何方面涉及上文第15及16項所列僱主的母公司或其任何附屬公司的業務? 如會, 請提供詳情。 ☐ 會 ☐ 不會

---

23. 擬開始從事外間工作的日期: \_\_\_\_\_

# 機 密

24. 此項外間工作為：

(a) ☐ 全職 ☐ 兼職 (每周／月／年\* \_\_\_\_\_ 天/小時\*)

☐ 一次性工作 (由 \_\_\_\_\_ 至 \_\_\_\_\_)

(b) ☐ 有薪 ☐ 無薪

大約薪酬：每月／每年／每項工作\* \_\_\_\_\_ 元

25. 如何獲得此項外間工作? \_\_\_\_\_

(請根據你**任職政府最後三年**的工作回答第26至30項的問題。如果你將會涉及僱主的母公司或其任何附屬公司的業務(見上文第22項)，則第26至30項所指的僱主包括其母公司及/或附屬公司(如適用)。)

26. (a) 你過往/現時有沒有處理涉及僱主屬參與一方的任何合約事務？如有，請提供詳情(例如接收和批予合約、管理和監管合約、在批予合約之前或之後提供專業/技術性意見、合約的數目/價值/性質等)。 ☐ 有 ☐ 沒有

(b) 你過往/現時與僱主有沒有任何法律事務上的往來？如有，請提供詳情。 ☐ 有 ☐ 沒有

(c) 你過往/現時與僱主有沒有任何其他公務上的接觸/往來(例如基金撥款、批准申請、監管業務等)？如有，請提供詳情。 ☐ 有 ☐ 沒有

(d) 你在獲聘用前與僱主有沒有任何非公務上的接觸/往來？如有，請提供詳情。 ☐ 有 ☐ 沒有

☐ 請在合適格內加上✓號

\* 請刪除不適用者

# 機 密

27. 你過往/現時有沒有參與任何政策制定或決策工作(第26項所涵蓋的除外)，使僱主/你的業務已經或可能因而直接得益或取得特別好處？如有，請提供詳情。

☐ 有

☐ 沒有

---

---

28. 你過往/現時有沒有參與任何與擬從事的外間工作的職責有任何關連的工作/計劃及/或規管/執法職務(第26及27項所涵蓋的除外)？如有，請提供詳情。

☐ 有

☐ 沒有

---

---

29. (a) 你過往/現時有沒有接觸商業上的敏感資料，包括與僱主/你的業務競爭對手有關的資料？如有，請提供詳情，並評估僱主/你的業務會否因而在不公平的情況下，較競爭對手有優勢。

☐ 有

☐ 沒有

---

---

- (b) 你過往/現時與可視為僱主/你的業務競爭對手的公司有沒有任何接觸或往來？如有，請提供詳情。

☐ 有

☐ 沒有

---

---

30. 除了透過上文第26至29項所述途徑得到的資料/知識外，你任職政府期間有否得到任何其他與僱主業務/你的業務有關連的資料/知識？如有，請提供資料。

☐ 有

☐ 沒有

---

---

# 機 密

## (C) 基本工作限制須知

(前)首長級人員在離職前休假期間及／或指定管制期內從事外間工作，均有基本工作限制，有關人員不得：

- (i) 個人直接或間接參與競投任何政府土地、物業、計劃、合約或專營權；
- (ii) 擔任或代表任何人擔任工作(包括訴訟或游說活動)，而該等工作與其任職政府最後三年期間涉及的下述職務或接觸過的下述資料有關連：
  - (a) 政策制訂或決策工作；
  - (b) 敏感性資料；
  - (c) 合約或法律事務；
  - (d) 工作或計劃項目；及／或
  - (e) 執法或規管職務；或
- (iii) 參與任何會令政府尷尬或損害公務員隊伍聲譽的活動。

## (D) 使用個人資料須知

### 收集目的

- (i) 申請人於本表格或其後的通訊所提供的個人資料和其他有關資料，將會根據公務員事務局通告第 10／2005 號，以及公務員事務局不時就(前)首長級人員停止政府職務後從事外間工作發出的通告／通函所公布的規則和安排，用於以下目的：
  - (a) 供政府部門／局處理申請；
  - (b) 供政府部門／局及／或政府以外的有關方面就申請核實資料；
  - (c) 向公眾披露獲准從事外間工作的基本資料；以及
  - (d) 懲處不遵守任何訂明規則或安排的申請人。
- (ii) 申請人必須提供個人資料和其他有關資料。如申請人未能按本表格或其後的通訊所要求，提供充分和準確的資料，其申請將不獲受理。

# 機 密

## 資料受讓人類別

- (iii) 申請人於本表格或於其後的通訊所提供的個人資料和其他有關資料，可披露如下：
- (a) 為上文第 i (a)和(b)段所述目的向政府部門／局披露；
  - (b) 為上文第 i (b)段所述目的向政府以外的有關方面披露；
  - (c) 為上文第 i (c)段所述目的向公眾(包括傳媒和立法會)披露；以及
  - (d) 為上文第 i (d)段所述目的向申請人的外間僱主、有關專業團體及／或公眾(包括傳媒和立法會)披露。

## 查閱個人資料

- (iv) 申請人有權根據《個人資料(私隱)條例》(第 486 章)向批核當局要求查閱或更正於本表格或其後的通訊所提供的個人資料和其他有關資料。申請人須以書面方式向公務員事務局聘任政策部退休事務組(地址：香港中環雪廠街 11 號中區政府合署西座 11 樓；電郵：[csbpen@csb.gov.hk](mailto:csbpen@csb.gov.hk))提出要求。

## **E. 聲明**

- (i) 本人已閱讀公務員事務局通告第 10/2005 號和以上的使用個人資料須知。
- (ii) 本人確認在這份申請表所提供的資料詳盡準確。本人明白，如果本人在申請表內蓄意提供虛假資料或隱瞞任何相關資料，審批當局可暫時撤銷或撤銷就本人申請給予的批准，如有需要，亦可作出適當的懲處，包括採取法律行動。

---

申請人簽署

---

日期



## 第 III 部：評審申請

評審前請先細閱下列須知：

- (i) **常任秘書長**的申請應直接送交公務員事務局，以便因應情況安排評審和處理。
- (ii) 其他人員的申請應先按下列次序評審，然後送交公務員事務局進一步處理：
  - (a) **部門首長**的申請：由有關的常任秘書長填寫評審甲部。
  - (b) **現時／過往在決策局工作的部門職系首長級人員**的申請：有關的常任秘書長填寫評審甲部 → 有關的職系首長(如適用)填寫評審乙部。
  - (c) **現時／過往在部門工作的部門職系首長級人員(非部門首長)**的申請：有關的部門首長填寫評審甲部 → 有關的常任秘書長填寫評審乙部 → 再由有關的職系首長(如與部門首長並非同一人)填寫評審乙部。
  - (d) **現時／過往在決策局工作的一般職系首長級人員**的申請：有關的常任秘書長填寫評審甲部 → 有關的職系首長填寫評審乙部。
  - (e) **現時／過往在部門工作的一般職系首長級人員**：有關的部門首長填寫評審甲部 → 有關的常任秘書長填寫評審乙部 → 再由有關的職系首長填寫評審乙部。

### 評審甲部

31. 如申請人現時/過往是**首長級薪級第4點或以上(或同等薪點)**的首長級人員，**或現時/過往所處理的工作性質特別敏感**，請根據其在上文第8及9項填報的服務詳情，建議在評審申請時，須考慮申請人停止政府職務之前的哪一段服務期間，並在下面註明。

☐ 任職政府的最後三年

☐ 任職政府的最後六年

32. 如果據你所知，申請人在第I及II部提供的資料有任何失實之處，請說明如下：

---

---

# 機 密

33. (a) 申請人過往/現時有沒有處理涉及僱主屬參與一方的任何合約事務？如有，請詳細說明其參與的工作(例如接收和批予合約、管理和監管合約、在批予合約之前或之後提供專業/技術性意見、合約的數目/價值/性質等)。 ☐ 有 ☐ 沒有

---

---

- (b) 申請人過往/現時與僱主有沒有任何法律事務上的往來？如有，請提供詳情。 ☐ 有 ☐ 沒有

---

---

- (c) 申請人過往/現時與僱主有沒有任何其他公務上的接觸/往來？如有，請提供詳情。 ☐ 有 ☐ 沒有

---

---

34. 申請人過往/現時有沒有參與任何政策制訂或決策工作(第33項所涵蓋的除外)，使其僱主/其業務已經或可能因而直接得益或取得特別好處？如有，請提供詳情。 ☐ 有 ☐ 沒有

---

---

35. 申請人過往/現時有沒有參與任何與擬從事的外間工作的職責有任何關連的工作/計劃及/或規管/執法職務(第33及34項所涵蓋的除外)？如有，請提供詳情。 ☐ 有 ☐ 沒有

---

---

## 機 密

36. (a) 申請人過往/現時有沒有接觸商業上的敏感資料，包括與其僱主/其本身業務的競爭對手有關的資料？如有，請提供詳情，並評估其僱主/其本身的業務會否因而在不公平的情況下，較競爭對手有優勢。 ☐ 有 ☐ 沒有

---

---

- (b) 申請人過往/現時與可視為其僱主/其本身業務的競爭對手的公司有沒有任何接觸或往來？如有，請提供詳情。 ☐ 有 ☐ 沒有

---

---

37. 除了通過上文第33至36項所述途徑得到的資料/知識外，申請人任職政府期間有否得到任何其他與其僱主業務或其本身業務有關連的資料/知識？如有，請提供資料。 ☐ 有 ☐ 沒有

---

---

38. 對於申請人過往的政府職務及其擬從事的外間工作兩者之間的關連，你有沒有其他意見？如有，請提供詳情。 ☐ 有 ☐ 沒有

---

---

39. 你認為申請人擬從事外間工作的職責與其過往的政府職務會否有實際或潛在的利益衝突？如會，請提供詳情。 ☐ 會 ☐ 不會

---

---

---

---

---

# 機 密

40. 請評估申請人擬從事的外間工作會否引起公眾負面觀感(例如使公眾懷疑涉及利益衝突、任何其他不恰當之處或涉及不公平優勢),令政府尷尬或損害公務員隊伍的聲譽(例如基於有關外間工作的性質或僱主的背景)。

---

---

---

---

---

41. 就此項申請作出的建議：

- ☐ 批准申請，除上文第 II 部(C)欄載列的基本限制外，不施加任何禁制期或限制
- ☐ 批准申請，但須附加下列條款：
- ☐ 由申請人停止政府職務日期起計\_\_\_\_\_月的禁制期；以及
- ☐ 以下限制(上文第II部(C)欄所載工作範圍方面的基本工作限制以外的額外限制)：

---

---

---

- ☐ 申請不獲批准

理由：\_\_\_\_\_

---

---

---

---

簽署

姓名

職級/職位

日期

## 評審乙部

42. 如申請人現時/過往是**首長級薪級第4點或以上(或同等薪點)的首長級人員，或現時/過往所處理的工作性質特別敏感**，請根據在其上文第8及9項填報的服務詳情，建議在評審申請時，須考慮申請人停止政府職務之前的哪一段服務期間，並在下面註明。

☐ 任職政府的最後三年

☐ 任職政府的最後六年

43. 經考慮在第26至30項及第33至38項提供的資料後，你對申請人過往的政府職務及其擬從事的外間工作兩者之間的關連，有沒有其他意見？如有，請提供詳情。

☐ 有

☐ 沒有

---

---

---

44. 你認為申請人擬從事外間工作的職責與其過往的政府職務會否有實際或潛在的利益衝突？如會，請提供詳情。

☐ 會

☐ 不會

---

---

---

---

---

45. 請評估申請人擬從事的外間工作會否引起公眾負面觀感(例如使公眾懷疑涉及利益衝突、任何其他不恰當之處或涉及不公平優勢)，令政府尷尬或損害公務員隊伍的聲譽(例如基於有關外間工作的性質或僱主的背景)。

---

---

---

---

---

# 機 密

46. 就這項申請作出的建議：

- ☐ 批准申請，除上文第 II 部(C)欄載述的基本限制外，不施加任何禁制期或限制
- ☐ 批准申請，但須附加下列條款：
  - ☐ 由申請人停止政府職務日期起計\_\_\_\_\_月的禁制期；以及
  - ☐ 以下限制(上文第II部(C)欄所載工作範圍方面的基本工作限制以外的額外限制)：

---

---

---

---

- ☐ 申請不獲批准

理由:\_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

簽署

---

姓名

---

職級/職位

---

日期

資料來源：公務員事務局

Case Record  
個案資料

Serial No. 編號：\_\_\_\_\_

**(A) Information on the officer 有關人員資料**

Name \_\_\_\_\_ 姓名 \_\_\_\_\_

Last government post title 任職政府最後職位

Date of cessation of active government service 停止政府職務日期 \_\_\_\_\_

**(B) Information on the approved outside work 獲准擔任外間工作資料**

Name of employing company /organisation or own company\* 受聘公司/機構或自設公司名稱\*

Position/title 職位/職銜 \_\_\_\_\_

Commencement date of approved work 開始擔任獲准工作日期 \_\_\_\_\_

Brief description of main duties 主要職務簡述

Sanitisation period 禁制期 \_\_\_\_\_

Restrictions on scope of work (in addition to the applicable standard restrictions set out at the end of this form) 工作範圍限制 (除了本表格末段所列的劃一工作範圍限制之外)

I confirm that the above particulars are correct and understand that the information may be disclosed<sup>1</sup> to the public in accordance with the provisions set out in CSB Circular No. 10/2005.

Signature: \_\_\_\_\_  
Name \_\_\_\_\_  
Date: \_\_\_\_\_

\* Delete as appropriate

Standard Restrictions on Scope of Work

The officer should not –

- (a) be personally involved, directly or indirectly, in the bidding for any government land, property, projects, contracts or franchises;
- (b) undertake or represent any person in any work including any litigation or lobbying activities that are connected in any way with –
  - (i) the formulation of any policy or decisions;
  - (ii) sensitive information;
  - (iii) contractual or legal dealings;
  - (iv) assignments or projects; and/or
  - (v) enforcement or regulatory dutiesin which he/she was involved or to which he/she had access during his/her last three years of government service; or
- (c) engage in any activities which will cause embarrassment to the Government or bring disgrace to the civil service.

資料來源：公務員事務局

---

<sup>1</sup> For officers at D4 or above, this record will be placed in a register for public inspection.





**New World China Land Limited**  
**新世界中國地產有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：917)

### **委任執行董事**

新世界中國地產有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈梁展文太平紳士(「梁先生」)獲委任為本公司的執行董事及副董事總經理，自 2008 年 8 月 1 日起生效。

梁先生，62 歲，1974 年獲頒倫敦大學哲學系一級榮譽學士學位。梁先生曾於香港政府不同部門工作超過三十多年，當中包括政務司署、財政科及廉政公署。梁先生亦曾擔任副憲制事務司、香港駐多倫多經濟及貿易辦事處處長及屋宇署署長。於 2002 年中，梁先生獲委任為房屋及規劃地政局(房屋)常任秘書長，並兼任房屋署署長。梁先生於 2007 年 1 月退休，離開公務員職系。現為一間於澳洲上市的信託公司 Trust Company Limited 的附屬公司 Trust Company International 的非執行董事。梁先生現亦擔任培力國際有限公司的非執行董事，該公司主要於香港及中國從事中醫藥業務。梁先生於過去三年內並無於其他上市公眾公司擔任任何董事職務。

梁先生的委任初步為期三年，惟須根據本公司的公司章程由股東重選。梁先生將獲取董事袍金，袍金由董事會根據本公司股東於股東週年大會上授出的授權而釐定。彼將獲取的酬金包括年薪 3,120,000 港元，並有權收取酌情花紅。酬金乃根據彼於本公司承擔的職務及責任以及本公司的薪酬政策而釐定。

梁先生與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東並無關連。於本公告日期，梁先生並無於本公司證券中擁有根據證券及期貨條例第 XV 部所定義的任何權益。

除上述資料外，並無其他根據上市規則第 13.51(2)條規定須予披露的資料，亦無其他與是次委任董事有關的事宜須知會本公司股東。

董事會謹此歡迎梁先生加入董事會。

承董事會命  
顏文英  
公司秘書

香港，2008 年 8 月 1 日

於本公告日期，董事會成員包括(a)十位執行董事，分別為鄭家純博士、杜惠愷先生、鄭家成先生、鄭志剛先生、梁志堅先生、周桂昌先生、周宇俊先生、方承光先生、顏文英小姐及梁展文先生；(b)非執行董事符史聖先生；及(c)三位獨立非執行董事，分別為鄭維志先生、田北俊先生及李聯偉先生。

本公告於本公司網站([www.nwcl.com.hk](http://www.nwcl.com.hk))及香港聯合交易所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))刊發。

資料來源：新世界中國地產有限公司的網頁

Case Record  
個案資料

Serial No. 編號: 16/2008

**(A) Information on the officer 有關人員資料**

Name Leung Chin-man 姓名 梁展文

Last government post title 任職政府最後職位

Permanent Secretary for Housing, Planning and Lands (Housing) and Director of Housing

Date of cessation of active government service 停止政府職務日期 10 January 2006

**(B) Information on the approved outside work 獲准擔任外間工作資料**

Name of employing company /organization or own company\* 受聘公司/機構或自設公司名稱\*

New World China Land Limited

Position/title 職位/職銜 Executive Director

Commencement date of approved work 開始擔任獲准工作日期 1 Aug. 2008

Brief description of main duties 主要職務簡述

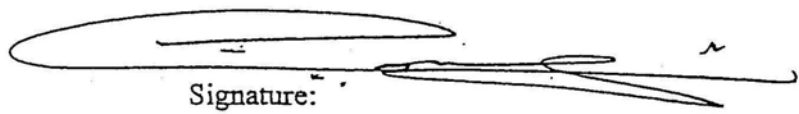
- (a) develop design and construction modules for projects in different cities of China;
- (b) identify ways in constructing environmentally friendly and sustainable buildings in China;
- (c) set up a comprehensive procurement system in China; and
- (d) provide general support for the administration of the regional offices in China.

Sanitisation period 禁制期 Nil

Restrictions on scope of work (in addition to the applicable standard restrictions set out at the end of this form) 工作範圍限制 (除了本表格末段所列的劃一工作範圍限制之外)

- (a) Mr Leung should not involve himself in any business of New World China Land Limited that is connected with Hong Kong;
- (b) he should not use or disclose any classified or sensitive information acquired while he was in government service in the course of his employment with New World China Land Limited;
- (c) he should not represent New World China Land Limited in any discussion with the Government; and
- (d) for avoidance of doubt, he should confine his proposed appointment to New World China Land Limited.

I confirm that the above particulars are correct and understand that the information may be disclosed<sup>i</sup> to the public in accordance with the provisions set out in CSB Circular No. 10/2005.

  
Signature: \_\_\_\_\_  
Name LEUNG Chin Man  
Date: 30.7.08

\* Delete as appropriate

Standard Restrictions on Scope of Work

The officer should not –

- (a) be personally involved, directly or indirectly, in the bidding for any government land, property, projects, contracts or franchises;
- (b) undertake or represent any person in any work including any litigation or lobbying activities that are connected in any way with –
  - (i) the formulation of any policy or decisions;
  - (ii) sensitive information;
  - (iii) contractual or legal dealings;
  - (iv) assignments or projects; and/or
  - (v) enforcement or regulatory duties

in which he/she was involved or to which he/she had access during his/her last three years of government service; or

- (c) engage in any activities which will cause embarrassment to the Government or bring disgrace to the civil service.



資料來源：公務員事務局

<sup>i</sup> For officers at D4 or above, this record will be placed in a register for public inspection.



**新世界中國地產有限公司**

New World China Land Limited

(Incorporated in the Cayman Islands with limited liability)

香港中環皇后大道中 18 號新世界大廈第一層 9 樓  
9/F, New World Tower 1, 18 Queen's Road Central, Hong Kong  
電話 Tel : (852) 2131 0201  
傳真 Fax : (852) 2131 0216  
www.nwd.com.hk

## 新聞資料 Media Information

### 新世界中國地產有限公司聲明

(2008 年 8 月 15 日— 香港) 新世界中國地產有限公司(「新世界中國地產」或「本公司」；香港股份代號：917) 與執行董事及副董事總經理梁展文先生經過詳細商議後，協議無條件提前解約，即時生效，當中不涉及任何補償。

新世界中國地產一直重視社會祥和氣氛，包容民意。本公司與梁先生均深切了解事件受到社會高度關注，對社會的穩定和諧有一定影響。經過深思熟慮後，雙方決定顧全大局，協議無條件提前解約，釋除社會疑慮。

- 完 -

### 新世界中國地產有限公司

新世界中國地產為香港上市公司新世界發展有限公司(香港股份代號：17)的內地物業旗艦，並為內地最大型全國性房地產發展商之一，資產總值約 449.5 億港元。新世界中國地產自 1999 年 7 月起在香港上市(香港股份代號：917)，其多元化物業發展組合包括 35 個主要項目，可供發展之總樓面面積達 2,610 萬平方米，分佈於中國內地 21 個特大城市或主要交通樞紐，發展包括住宅社區、服務式公寓、別墅、寫字樓、商場、多用途綜合大廈、酒店及度假村等各類型物業。

如欲查詢詳情，請聯絡：

關則輝先生

集團總監 - 企業事務

電話：

傳呼機：

電郵：[\\_\\_\\_\\_\\_@nwd.com.hk](mailto:_____@nwd.com.hk)

資料來源：鄭家純博士

以上聲明由新世界中國地產有限公司在2008年8月16日凌晨發出。

## 梁展文先生於2008年8月16日的公開回應

梁展文之回應：

近日有關我從事新工作的決定，引來社會很大的迴響，和很多人一樣，我亦期待特首能早日作出回應。今天特首發表聲明和俞宗怡局長會見傳媒，無論離職公務員就業諮詢委員會將來如何決定，我覺得已到了應該把我在整件事的心路歷程向大家交代的時刻了。

在離開政府工作兩年多後，我過著平靜的生活，卻忽然收到鄭家純先生托人給我的口訊，問我有否興趣參與新世界集團在中國內地的地產業務。我初時對此實在有些遲疑，因為我多年在政府內處理房屋事務，尤其新世界是當年紅灣半島的買家，而我亦是該項工作的統籌者，我是否應該避嫌？但事實上，當時紅灣的賣價，是由各有關部門組成的談判隊伍的集體建議，雖然我沒有影響談判小組在賣價上的看法，但我亦認同該建議，並向局長推薦。

從上述情況可以看到，在處理紅灣個案上，其實並非如坊間所說，我或其他個別同事有任何的酌情權，正如早些時候 i-Cable 一個由胡孟青小姐主持的評論節目中指出，正正由於政府在處理這些敏感問題上缺乏透明度，導致市民種種的疑慮，這是可以理解的。

無論如何，作為當時最高級的公務員，我當然要就該項工作負上全部的行政責任，但我並沒有在地價的問題上偏幫新世界，既然清白，又何懼之有？根本不應該存在所謂避嫌的問題，但人言可畏，這想法又是否一廂情願？

在仔細考慮後，想到我在管制期內就業，必要依足程序向政府申請，如果政府認為有問題，必定不會批准。我當時深信，政府對於我的申請一定會作出全面及客觀的評估，倘若政府認為沒有問題，那麼我也應該可以行使我工作的權利。而事實上，我在向政府提出申請後，已完全處於被動地位。

今日得悉政府在考慮我的申請時，竟然遺漏我曾經參與紅灣半島的工作這個重要因素，實在使我大感驚訝。故此，特首現時的處理方法是正確的，顯示出政府肯面對問題。而俞宗怡局長坦然承認上述錯漏，這種無畏承擔的精神，我是完全認同的。故此我非常高興聽到她會留守崗位，如俞宗怡這樣有承擔精神的官員，實在應該留在政府裡，那才是市民之福。

事實上，既然我重投社會從事我熟悉的行業會引起這樣大的風波，我今後會在其他領域尋求新的挑戰。故此我今晚已向新世界中國地產提出無條件解約的要求，亦不會收取過去這段時間內的任何薪酬。

另一方面，我亦決定不會向政府追究這次不當處理對我造成的影響在法律上的責任，以免虛耗公帑。此外，我亦想向鄭家純先生致萬二分歉意，這件事實在給他帶來很多不必要的麻煩。

最後，我的感受就只有兩句：「雲散月明誰點綴，天容海色自澄清。」

CONFIDENTIAL

Sample Reply Slip

**To:** Secretary, Advisory Committee on Post-service Employment of Civil Servants  
(Fax No.: 2523 6416)

**Application for Post-service Outside Work**

[Name of applicant],  
[Rank of applicant]  
(Application No. x/xxxx)

I refer to your letter ref. [file reference] dated [dd/mm/yyyy]. My views and recommendation on [name of applicant]'s application are as follows –

**(A) Recommendation on the application**

☐ *[Note: The recommendation would depend on the circumstances of individual case.]*

**(B) Declaration of Interest**

☐ I declare my interest on [name of applicant]'s application as follows –

---

---

---

---

☐ I return the paper and refrain from giving comments on [name of applicant]'s application because of the potential conflict of interest as shown below –

---

---

---

---

**CONFIDENTIAL**

Signature :

Name :

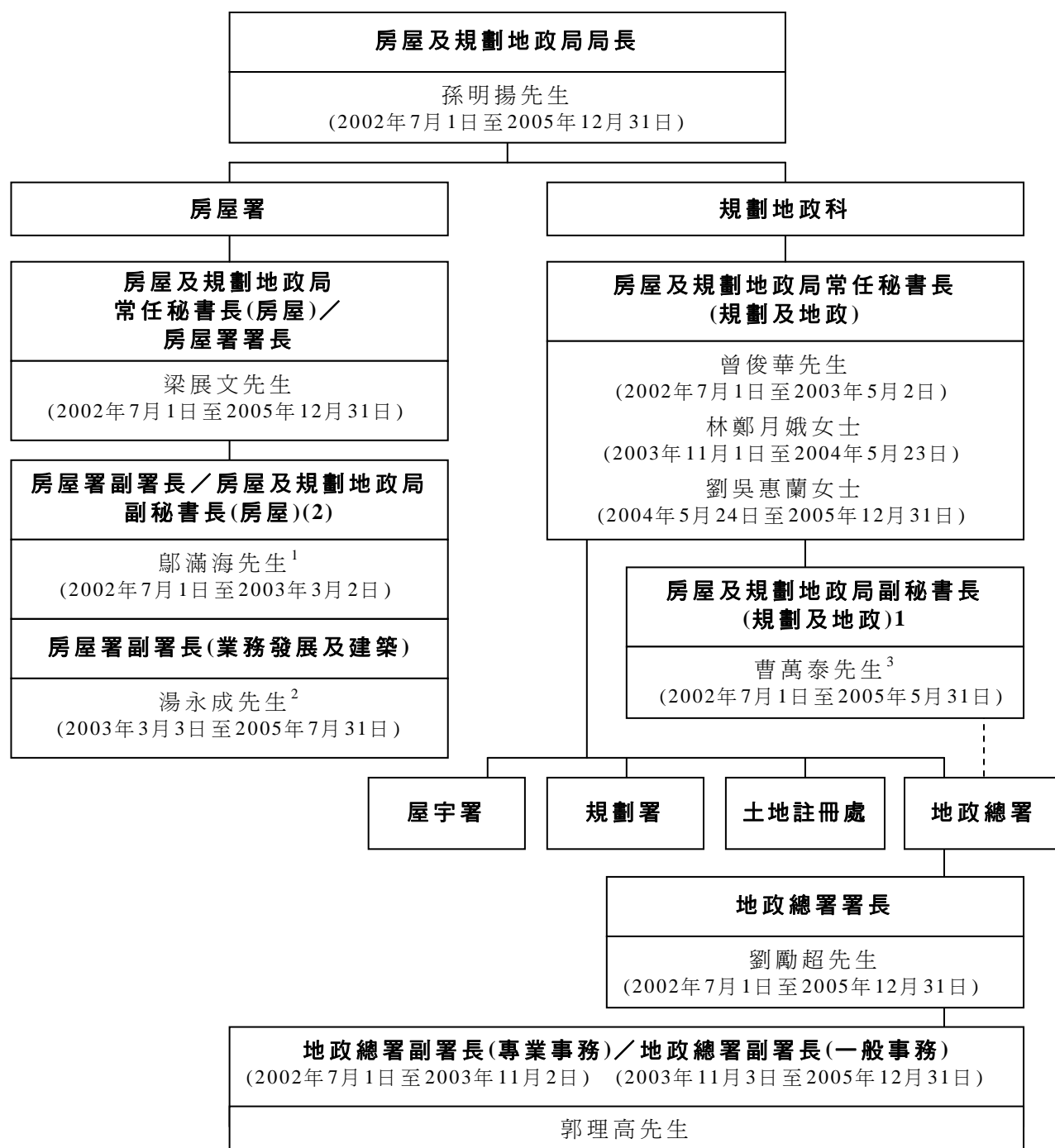
Date :

☐ Please tick in the appropriate box.

資料來源：公務員事務局



## 房屋及規劃地政局的組織架構 (2002至2005年)



<sup>1</sup> 鄔滿海先生的職銜由2003年1月1日起改稱房屋署副署長(業務發展)。

<sup>2</sup> 當鄔滿海先生在2003年3月2日離開房屋署後，房屋署副署長(建築)湯永成先生接替鄔先生，兼任房屋署副署長(業務發展)一職，成為房屋署副署長(業務發展及建築)。

<sup>3</sup> 房屋及規劃地政局副秘書長(規劃及地政)1曹萬泰先生在2003年5月3日至2003年10月31日期間兼署理職級較高的房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)職位。

資料來源：專責委員會根據公務員事務局和運輸及房屋局提供的  
資料製備

香港房屋委員會  
商業樓宇小組委員會

職權範圍  
(2003/04 至 2004/05)

- (1) 就房屋委員會有關其商業、工業及其他非住宅設施的政策提供意見，以期在投資方面獲得最佳收益。
- (2) 按照現行有關政策行使房屋委員會的權力及職能，以執行有關的工作：
  - (a) 根據房屋委員會所訂政策及目標，通過工作計劃並監察其成效、批核財政指標、服務標準及成效指標，以便提交房屋委員會通過；
  - (b) 管理及維修房屋委員會的非住宅樓宇，包括訂定租賃及推廣策略、租金及其他租約條款；
  - (c) 訂定受重建、修葺或其他行動影響的非住宅樓宇租戶所獲發的特惠津貼額；以及
  - (d) 通過管理房委會服務供應商及顧問公司名冊相關的政策，以及審議服務供應商及顧問公司就有關其在這些名冊上的資格所遭採取行動而提出的上訴。

資料來源：運輸及房屋局

# 書面證供／文件一覽表



## 書面證供／文件一覽表

- A. 公務員事務局提供的證供／文件
- B. 發展局提供的文件
- C. 運輸及房屋局提供的證供／文件
- D. 證人及其他各方提供的證供／文件
- E. 個別人士及其他各方提供的文件
- F. 專責委員會曾參考的文件

## A. 公務員事務局提供的證供／文件

文件	專責委員會 文件編號
1. 2008年12月31日致專責委員會秘書的函件	C4
2. 政府當局應專責委員會秘書2008年12月18日來函而提供的資料	C5
3. 首長級公務員離職後從事外間工作的規管機制	C6
4. 檢討規管前首長級公務員離職後就業的政策	C7
5. 公務員事務局通告第10/2005號 —— 首長級公務員在停止職務後從事外間工作	C8
6. 申請批准在停止政府職務後從事外間工作的表格	C9
7. 公務員事務局內負責處理首長級公務員離職後從事外間工作的申請的編制與架構	C10
8. 公務員事務局通告第13/95號 —— 退休公務員接受外間機構聘用	C11
9. 公務員事務局通告第3/97號 —— 批准合約人員在約滿後接受外間機構聘用	C12
10. 離職公務員就業申請諮詢委員會 —— 職權範圍與成員組合	C13
11. 評審首長級公務員離職就業申請的指導原則及準則	C14
12. 離職公務員就業申請諮詢委員會 —— 申報利益須知	C15
13. 離職公務員就業申請諮詢委員會第19號工作報告書	C16
14. 載列梁展文先生獲准到新世界中國地產有限公司擔任外間工作各項基本資料的個案資料	C17
15. 《退休金利益條例》第30條	C18
16. 政務主任職系管方的組成、角色及職責	C19
17. 新世界中國地產有限公司與梁展文先生就梁先生合約終止一事發出的聲明	C20
18. 首長級公務員申請離職後從事外間工作的審批程序	C21
19. 梁展文先生離職後在新世界中國地產有限公司從事工作的申請處理過程 —— 事件時序表	C22

文件	專責委員會 文件編號
20. 政府當局應專責委員會秘書2009年1月9日來函而提供的資料	C23
21. 載列梁展文先生獲准到Trust Company International Pty Limited擔任外間工作各項基本資料的個案資料	C24
22. 載列梁展文先生獲准到方圓地產控股有限公司擔任外間工作各項基本資料的個案資料	C25
23. 政府當局應專責委員會秘書2009年4月6日來函而提供的資料(第2項)	C30
24. 麥駱雪玲女士任職簡歷	C31
25. 政府當局應專責委員會秘書2009年4月6日來函而提供的資料(與紅灣半島事件有關)	C32
26. 政府當局應專責委員會秘書2009年4月27日來函而提供的資料	C33
27. 2008年8月4日行政長官辦公室發表的聲明	C34
28. 2008年8月15日運輸及房屋局(房屋科)發表的聲明	C35
29. 2008年8月16日有關行政長官發言的新聞公報	C36
30. 政府當局應專責委員會秘書2009年3月25日來函而提供的資料	C37
31. 2005年1月22日公務員事務局局長致廉政公署及律政司的便箋附件A的節錄	C38
32. 提交退休公務員就業申請諮詢委員會(現稱"離職公務員就業申請諮詢委員會")於2005年3月7日討論的《檢討規管前首長級公務員離職後就業的政策》討論文件及該討論文件附件B的節錄	C39
33. 退休公務員就業申請諮詢委員會在2005年3月7日討論"檢討退休公務員就業政策"文件的會議紀錄節錄	C40
34. 向有關的公務員評議會、各政策局常任秘書長和各部門／職系首長發出的《檢討規管前首長級公務員離職後就業的政策》諮詢文件及該諮詢文件附件B的節錄	C41

文件	專責委員會 文件編號
35. 各政策局／部門、職方評議會／工會及個別／羣組人員就2005年3月發出的《檢討規管前首長級公務員離職後就業的政策》諮詢文件建議的"審批準則"所提意見的節錄	C42
36. 提交公務員及資助機構員工事務委員會以供在2005年3月21日討論的《檢討規管前首長級公務員離職後就業的政策》討論文件	C43
37. 公務員及資助機構員工事務委員會在2005年3月21日討論公務員事務局對規管前首長級公務員退休後就業政策的檢討結果及初步建議的會議紀要節錄	C44
38. 提交公務員事務局策略小組以供在2005年5月23日討論的《檢討規管前首長級公務員離職後就業的政策——接獲的意見摘要》討論文件的節錄	C45
39. 提交公務員事務局策略小組以供在2005年8月2日討論的《檢討規管前首長級公務員離職後就業的政策》討論文件附件A的節錄	C46
40. 提交退休公務員就業申請諮詢委員會以供在2005年10月5日討論的《檢討規管前首長級公務員離職後就業的政策》討論文件和該討論文件附件A及B的節錄	C47
41. 公務員及資助機構員工事務委員會在2005年11月21日就檢討規管前首長級公務員離職後就業的政策進行討論的會議紀要節錄	C48
42. 政府當局應專責委員會秘書2009年4月20日來函而提供的資料	C49
43. 政府當局應專責委員會秘書2009年4月6日來函而提供的進一步資料(與紅灣半島事件有關的文件)	C50
44. 政府當局應專責委員會秘書2009年6月4日來函而提供的資料	C51
45. 政府當局應專責委員會秘書2009年5月11日來函而提供的資料	C53
46. 公務員敘用委員會自1950年成立以來的成員組合	C54



文件	專責委員會 文件編號
47. 政府當局應專責委員會秘書2009年9月16日來函而提供的資料	C55
48. 政府當局應專責委員會秘書2009年11月12日來函而提供的資料	C57
49. 政府當局應專責委員會秘書2009年11月6日來函而提供的資料	C58
50. 政府當局應專責委員會秘書2009年12月3日來函而提供的資料	C59
51. 政府當局應專責委員會秘書2010年1月5日來函而提供的資料	C60
52. 政府當局應專責委員會秘書2010年3月2日來函而提供的資料	C61
53. 公務員事務局通告第8/2002號 —— 主要官員問責制下公務員的角色和責任	C62
54. 公務員事務局通函第10/2002號 —— 主要官員問責制 —— 轉授管理公務員的權力及更改公務員事務局部分職位中文名稱和部門事務部工作範圍	C63
55. 公務員事務局通告第9/2009號 —— 《公務員守則》	C64
56. 政府當局應專責委員會秘書2010年4月1日來函而提供的資料	C65
57. 政府當局應專責委員會秘書2010年6月14日來函而提供的資料	C66
58. 非因退休而離開政府的前首長級公務員提交的離職後從事外間工作申請的列表(2007年1月1日至2010年5月31日)	C67
59. 有關梁展文先生離職後申請在方圓地產控股有限公司工作的資料便覽	C1(C)*
60. 梁展文先生遞交的在離職後到新世界中國地產有限公司工作的申請表	C2(C)*
61. 公務員事務局局長於2008年7月9日向梁展文先生發出的批准信	C3(C)*

文件	專責委員會 文件編號
62. 公務員事務局局長於2008年8月4日要求梁展文先生就其在新世界中國地產有限公司所擔當的職務作出澄清的函件	C4(C)*
63. 梁展文先生及新世界中國地產有限公司於2008年8月11日致公務員事務局局長的函件	C5(C)*
64. 梁展文先生於2008年8月16日發出的電子郵件，通知公務員事務局他已辭去新世界中國地產有限公司的職務，以及該局於2008年8月18日作出的認收	C6(C)*
65. 有關梁展文先生離職後申請在 Trust Company International Pty Limited工作的資料便覽	C7(C)*
66. 2008年6月10日向公務員事務局副秘書長1提交的個案文件，請其就梁展文先生的申請提出意見及作出評審	C8(C)*
67. 2008年6月25日向公務員事務局副秘書長1提交的個案文件	C9(C)*
68. 2008年7月4日向公務員事務局局長提交的個案文件，請其批准梁展文先生的申請	C10(C)*
69. 公務員事務局局長於2008年5月19日向3位常任秘書長發出的便箋，要求他們就梁展文先生的申請提出意見	C11(C)*
70. 發展局常任秘書長(工務)於2008年5月26日致公務員事務局局長的便箋，就梁展文先生的申請提出意見及觀察所得	C12(C)*
71. 發展局常任秘書長(規劃及地政)於2008年5月30日致公務員事務局局長的便箋，提供有關政府與新世界中國地產有限公司及其母公司的合約事務資料	C13(C)*
72. 公務員事務局局長與發展局常任秘書長(規劃及地政)於2008年5月30日就梁展文先生的申請進一步提出意見的往來電子郵件	C14(C)*
73. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)於2008年6月5日致公務員事務局局長的便箋，就梁展文先生的申請提出建議	C15(C)*

文件	專責委員會 文件編號
74. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)於2008年6月10日致公務員事務局局長的便箋，對梁展文先生的申請作出評審	C16(C)*
75. 公務員事務局局長與發展局常任秘書長(工務)於2008年6月17及24日就梁展文先生的申請進一步提出意見的往來電子郵件	C17(C)*
76. 運輸及房屋局(房屋科)與梁展文先生的申請有關的內部紀錄	C18(C)*
77. 發展局(規劃地政科)與梁展文先生的申請有關的內部紀錄	C19(C)*
78. 發展局(工務科)與梁展文先生的申請有關的內部紀錄	C20(C)*
79. 離職公務員就業申請諮詢委員會秘書於2008年6月30日就梁展文先生的申請傳真給離職公務員就業申請諮詢委員會主席的資料	C21(C)*
80. 離職公務員就業申請諮詢委員會秘書於2008年7月2日就梁展文先生的申請向離職公務員就業申請諮詢委員會委員發出的文件	C22(C)*
81. 離職公務員就業申請諮詢委員會委員就梁展文先生的申請交回的回條	C23(C)*
82. 有關梁展文先生離職後申請在香港房屋協會工作的資料便覽	C24(C)*
83. 梁展文先生遞交的在離職後到 Trust Company International Pty Limited工作的申請表	C25(C)*
84. 公務員事務局局長於2006年11月27日向房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)和財經事務及庫務局常任秘書長(財經事務)發出的便箋，要求他們就梁展文先生離職後到 Trust Company International Pty Limited工作的申請提出意見	C26(C)*
85. 財經事務及庫務局常任秘書長(財經事務)於2006年11月28日就梁展文先生離職後到 Trust Company International Pty Limited工作的申請提出意見的便箋	C27(C)*

文件	專責委員會 文件編號
86. 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)於2006年12月4日就梁展文先生離職後到Trust Company International Pty Limited工作的申請提供評審結果的便箋	C28(C)*
87. 2006年12月4日向公務員事務局副秘書長1提交的個案文件，請其就梁展文先生離職後到Trust Company International Pty Limited工作的申請提出意見及作出評審	C29(C)*
88. 2006年12月11日就梁展文先生離職後到Trust Company International Pty Limited工作的申請向公務員事務局副秘書長1提交的個案文件	C30(C)*
89. 2006年12月19日向公務員事務局副秘書長1提交的個案文件，就梁展文先生離職後到Trust Company International Pty Limited工作的申請建議加入一項額外限制	C31(C)*
90. 離職公務員就業申請諮詢委員會秘書於2006年12月21日傳真給離職公務員就業申請諮詢委員會主席的資料，請其就梁展文先生離職後到Trust Company International Pty Limited工作的申請提出意見	C32(C)*
91. 離職公務員就業申請諮詢委員會秘書於2006年12月22日向離職公務員就業申請諮詢委員會委員發出的文件，就梁展文先生離職後到Trust Company International Pty Limited工作的申請徵詢委員意見	C33(C)*
92. 離職公務員就業申請諮詢委員會委員就梁展文先生離職後到Trust Company International Pty Limited工作的申請提出意見的回條	C34(C)*
93. 2007年1月3日向公務員事務局局長提交的個案文件，請其批准梁展文先生離職後到Trust Company International Pty Limited工作的申請	C35(C)*
94. 公務員事務局於2007年1月4日就梁展文先生離職後到Trust Company International Pty Limited工作的申請向梁先生發出的批准信	C36(C)*

文件	專責委員會 文件編號
95. 梁展文先生於2007年1月24日知會公務員事務局其在Trust Company International Pty Limited的職銜更改的函件	C37(C)*
96. 公務員事務局局長於2007年1月25日向房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)和財經事務及庫務局常任秘書長(財經事務)發出的便箋，要求他們就梁展文先生在Trust Company International Pty Limited的修訂工作範圍提出意見	C38(C)*
97. 財經事務及庫務局常任秘書長(財經事務)於2007年1月26日致公務員事務局局長的便箋，對梁展文先生在Trust Company International Pty Limited的修訂工作範圍表示沒有異議	C39(C)*
98. 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)於2007年1月29日致公務員事務局局長的便箋，對梁展文先生在Trust Company International Pty Limited的修訂工作範圍表示沒有異議	C40(C)*
99. 離職公務員就業申請諮詢委員會秘書於2007年1月29日傳真給離職公務員就業申請諮詢委員會主席的資料，請其就梁展文先生在Trust Company International Pty Limited的修訂工作範圍提出意見	C41(C)*
100. 離職公務員就業申請諮詢委員會秘書於2007年1月29日向離職公務員就業申請諮詢委員會委員發出的文件，就梁展文先生在Trust Company International Pty Limited的修訂工作範圍徵詢委員意見	C42(C)*
101. 離職公務員就業申請諮詢委員會委員就梁展文先生在Trust Company International Pty Limited的修訂工作範圍提出意見的回條	C43(C)*
102. 2007年1月31日向公務員事務局局長提交的個案文件，請其批准梁展文先生在Trust Company International Pty Limited的修訂工作範圍	C44(C)*
103. 公務員事務局於2007年2月2日就梁展文先生在Trust Company International Pty Limited的修訂工作範圍向梁先生發出的批准信	C45(C)*

文件	專責委員會 文件編號
104. 梁展文先生遞交的在離職後到方圓地產控股有限公司工作的申請表	C46(C)*
105. 公務員事務局局長於2007年11月29日向房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)發出的便箋，要求他就梁展文先生離職後到方圓地產控股有限公司工作的申請提出意見	C47(C)*
106. 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)於2007年12月7日就梁展文先生離職後到方圓地產控股有限公司工作的申請提供評審結果的便箋	C48(C)*
107. 2007年12月12日向公務員事務局副秘書長1提交的個案文件，請其就梁展文先生離職後到方圓地產控股有限公司工作的申請提出意見及作出評審	C49(C)*
108. 2007年12月17日載述公務員事務局副秘書長1就梁展文先生離職後到方圓地產控股有限公司工作的申請所提意見的錄事	C50(C)*
109. 2007年12月18日就梁展文先生離職後到方圓地產控股有限公司工作的申請向公務員事務局副秘書長1提交的個案文件	C51(C)*
110. 離職公務員就業申請諮詢委員會秘書於2007年12月20日傳真給離職公務員就業申請諮詢委員會主席的資料，請其就梁展文先生離職後到方圓地產控股有限公司工作的申請提出意見	C52(C)*
111. 離職公務員就業申請諮詢委員會秘書於2007年12月20日向離職公務員就業申請諮詢委員會委員發出的文件，就梁展文先生離職後到方圓地產控股有限公司工作的申請徵詢委員意見	C53(C)*
112. 離職公務員就業申請諮詢委員會委員就梁展文先生離職後到方圓地產控股有限公司工作的申請提出意見的回條	C54(C)*
113. 2008年1月4日向公務員事務局局長提交的個案文件，請其批准梁展文先生離職後到方圓地產控股有限公司工作的申請	C55(C)*

文件	專責委員會 文件編號
114. 公務員事務局於2008年1月10日就梁展文先生離職後到方圓地產控股有限公司工作的申請向梁先生發出的批准信	C56(C)*
115. 梁展文先生2008年8月9日的函件，告知公務員事務局他由2008年8月1日起已辭去方圓地產控股有限公司的職務	C57(C)*
116. 梁展文先生遞交的在離職後到培力(香港)健康產品有限公司工作的申請表	C58(C)*
117. 2007年1月3日向公務員事務局局長提交的個案文件，請其批准梁展文先生離職後到培力(香港)健康產品有限公司工作的申請	C59(C)*
118. 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)於2006年12月7日向公務員事務局局長發出的便箋	C60(C)*
119. 衛生署署長於2006年12月12日向公務員事務局局長發出的便箋	C61(C)*
120. 衛生及福利局常任秘書長(署任)於2006年12月13日向公務員事務局局長發出的便箋	C62(C)*
121. 公務員事務局副秘書長1在2006年12月15日以政務主任職系管方身份作出的評審	C63(C)*
122. 離職公務員就業申請諮詢委員會秘書於2006年12月22日向離職公務員就業申請諮詢委員會委員發出的文件，當中載有離職公務員就業申請諮詢委員會主席的意見	C64(C)*
123. 離職公務員就業申請諮詢委員會委員就梁展文先生離職後到培力(香港)健康產品有限公司工作的申請提出意見的回條	C65(C)*
124. 有關梁展文先生申請在離職後到培力(香港)健康產品有限公司工作的資料便覽	C66(C)*
125. 梁展文先生遞交的在離職後到香港房屋協會工作的申請表	C67(C)*
126. 公務員事務局與梁展文先生在2006年9月1日的往來電子郵件	C68(C)*

文件	專責委員會 文件編號
127. 梁寶榮先生遞交的在離職後到新世界中國地產有限公司工作的申請表	C69(C)*
128. 梁寶榮先生申請離職後加入新世界中國地產有限公司的諮詢過程事件時序表	C70(C)*
129. 公務員事務局局長於2008年1月3日向政務司司長辦公室發出的便箋，請政務司司長就梁寶榮先生的申請提出意見	C71(C)*
130. 公務員事務局局長於2008年1月3日向發展局常任秘書長(規劃及地政)和發展局常任秘書長(工務)發出的便箋，要求他們就梁寶榮先生的申請提出意見	C72(C)*
131. 政務司司長政務助理於2008年1月4日向公務員事務局局長發出的便箋	C73(C)*
132. 發展局常任秘書長(工務)於2008年1月15日向公務員事務局局長發出的便箋	C74(C)*
133. 發展局常任秘書長(規劃及地政)於2008年1月31日向公務員事務局局長發出的便箋	C75(C)*
134. 公務員事務局總行政主任(退休金)於2008年2月1日就梁寶榮先生的申請向公務員事務局副秘書長1提交的個案文件	C76(C)*
135. 離職公務員就業申請諮詢委員會秘書於2008年2月12日就梁寶榮先生離職後到新世界中國地產有限公司工作的申請傳真給離職公務員就業申請諮詢委員會主席的資料	C77(C)*
136. 離職公務員就業申請諮詢委員會秘書於2008年2月13日向離職公務員就業申請諮詢委員會委員發出的文件(副本送離職公務員就業申請諮詢委員會主席)	C78(C)*
137. 離職公務員就業申請諮詢委員會委員就梁寶榮先生離職後到新世界中國地產有限公司工作的申請提出意見的回條	C79(C)*
138. 2008年2月18日向公務員事務局局長提交的個案文件，請其批准梁寶榮先生離職後到新世界中國地產有限公司工作的申請	C80(C)*
139. 2008年2月20日向梁寶榮先生發出的批准信	C81(C)*



文件	專責委員會 文件編號
140. 公務員事務局局長於2008年3月31日向梁寶榮先生發出的函件，要求他就其離職後的外間工作提供最新資料	C82(C)*
141. 梁寶榮先生於2008年4月13日提供的相關詳情	C83(C)*
142. 公務員事務局與梁寶榮先生在2008年2月21日的往來電子郵件	C84(C)*
143. 政府當局就塗去的資料所提供的文件(截至2009年2月2日)	C26*
144. 政府當局應專責委員會秘書2009年2月16日來函而就塗去的資料所提供的資料	C27*
145. 政府當局應專責委員會秘書2009年2月23日來函而就塗去的資料所提供的資料	C28*
146. 政府當局應專責委員會秘書2009年2月26日來函而就塗去的資料所提供的資料	C29*
147. 政府當局應專責委員會秘書2009年5月14日來函而就塗去的資料所提供的資料	C52*

\* 文件不供公眾查閱

## B. 發展局提供的文件

文件	專責委員會 文件編號
1. 發展局應專責委員會秘書2008年12月18日來函而提供的資料	D4
2. 審批嘉亨灣發展項目的大事年表	D5
3. 嘉亨灣發展項目的招標公告，以及適用於嘉亨灣發展項目的一般條件和特別條件	D6
4. 政府帳目委員會第四十五號報告書節錄	D7
5. 在2000年3月發出的認可人士及註冊結構工程師作業備考第13號 —— 總樓面面積及無須計算的總樓面面積的計算	D8
6. 在2000年9月發出的作業備考第2號(第1條)有關"作出豁免及修訂"的規定	D9
7. 在1999年11月發出的認可人士及註冊結構工程師作業備考第233號 —— 撥出土地專作公眾通道用途	D10
8. 在2000年9月發出的作業備考第23號(第4條)有關"酌情批准 —— 考慮因素"的規定	D11
9. 在2001年2月發出的第1號聯合作業備考 —— 環保及創新的樓宇	D12
10. 在2002年2月發出的第2號聯合作業備考 —— 推廣環保及創新的樓宇第二批鼓勵措施	D13
11. 有關"屋宇創新小組"的文件	D14
12. 在2004年10月發出的第1號聯合作業備考 —— 環保及創新的樓宇	D15
13. 在2006年2月發出的第2號聯合作業備考 —— 推廣環保及創新的樓宇第二批鼓勵措施	D16
14. 有關就總樓面面積給予優惠條款收取補價政策的背景簡介	D17
15. 在2001年4月26日發出的作業備考第3/2001號 —— 根據第1號聯合作業備考將露台豁免計入總樓面面積和上蓋面積所作的補價評估	D18

文件	專責委員會 文件編號
16. 在2003年5月23日發出的作業備考第3/2001A號——根據第1號聯合作業備考將露台豁免計入總樓面面積和上蓋面積所作的補價評估	D19
17. 在2001年7月20日發出的作業備考第6/2002號(第3/2001號作業備考的補編)——根據第1號聯合作業備考將露台豁免計入總樓面面積和上蓋面積所作的補價評估	D20
18. 在2002年6月3日發出的作業備考第6/2002號——根據第2號聯合作業備考將非結構性預製外牆和工作平台豁免計入總樓面面積和上蓋面積所作的補價評估	D21
19. 在2003年6月23日發出的作業備考第3/2003號——根據第2號聯合作業備考將非結構性預製外牆和工作平台豁免計入住宅發展項目的總樓面面積和上蓋面積所作的補價評估	D22
20. 政府當局就張超雄議員在2008年4月9日立法會會議上提出有關"設有環保設施的住宅發展項目"的書面質詢作出的答覆	D23
21. 與梁展文先生在任職屋宇署署長期間參與制訂或執行的樓宇管制政策有關的立法會事務委員會文件一覽表	D24
22. 在1999至2002年期間屋宇署署長的主要職務和職責	D25
23. 在梁展文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	D26
24. 有關"環保樓宇——一項提升本港生活質素的建議"的文件	D27
25. 梁展文先生當時在任職屋宇署署長期間有關樓宇管制政策的立法會事務委員會文件一覽表	D29
26. 政府當局應專責委員會秘書2009年2月6日來函而提供的資料	D30
27. 屋宇署於2002年6月10日發表的新聞公報	D31

文件	專責委員會 文件編號
28. 政府當局應專責委員會秘書2009年2月16日來函而進一步提供的資料	D32
29. 政府當局應專責委員會秘書2009年3月13日來函而進一步提供的資料	D33
30. 在制訂適用於嘉亨灣用地的特別條件時地政總署與其他有關部門的來往書信	D1(C)*
31. 在對嘉亨灣發展項目批出豁免地方一事上屋宇署與其他有關部門的來往書信	D2(C)*
32. 房屋及規劃地政局局長就有關嘉亨灣發展項目的法律意見致政府帳目委員會秘書的函件	D3(C)*
33. 房地產機構在嘉亨灣用地截標前就契約條件作出查詢的相關文件／紀錄	D4(C)*
34. 梁展文先生當時以建築事務監督身份，在建築事務監督會議上親自作出若干決定，以致圖則根據《建築物條例》獲得批准的建築工程計劃	D5(C)*
35. 助理署長／拓展(1)於2001年7月30日致屋宇署署長的錄事，以及屋宇署署長於2001年7月30日的手寫回應	D6(C)*
36. 總屋宇測量師／港島東於2001年8月3日所擬備的檔案紀要	D7(C)*
37. 認可人士於2001年9月22日致屋宇署的函件，以及屋宇署署長於2001年9月25日的手寫指示	D8(C)*
38. 認可人士於2001年9月26日致屋宇署的函件，以及屋宇署署長於2001年9月26日的手寫指示	D9(C)*
39. 屋宇署副署長於2002年6月10日晚上8時26分發出的電子郵件，副本抄送屋宇署署長及其他人士	D10(C)*
40. 屋宇署副署長於2002年6月10日晚上8時38分發出的電子郵件，副本抄送屋宇署署長及其他人士	D11(C)*
41. 總屋宇測量師／港島東於2001年10月19日所擬備的檔案紀要	D12(C)*
42. 2001年10月23日建築小組委員會文件編號BC I 1 39/2001	D13(C)*

文件	專責委員會 文件編號
43. 2001年10月24日建築事務監督會議背景資料	D14(C)*
44. 2001年10月24日建築事務監督會議紀錄	D15(C)*
45. 春暉臺9-12號建築項目個案摘要(1999年8月至目前為止)	D16(C)*
46. 專責委員會(2)文件編號D5(C)所列的25個發展項目的發展商名稱	D17(C)*
47. 2001年10月23日建築小組委員會I會議的出席者名單	D18(C)*
48. 大坑徑19及25號發展項目的詳情	D19(C)*
49. 香港大坑道(內地段第8972號)建築工程計劃由1999年8月至2009年3月的個案摘要	D20(C)*
50. 建築事務監督會議文件8/01(2001年10月17日)(香港大坑道內地段第8972號)	D21(C)*
51. 2001年10月16日建築小組委員會I 1 38/2001記錄	D22(C)*
52. 2001年10月17日建築事務監督7/01會議紀錄	D23(C)*
53. 梁展文先生以建築事務監督身份就香港西尾台1-4號及般咸道11-11A號建築工程計劃所作決定的摘要	D24(C)*
54. 2000年2月1日建築小組委員會I 3 4/2000記錄	D25(C)*
55. 2000年2月10日建築事務監督1/00會議紀錄	D26(C)*
56. 建築事務監督1/00會議文件(2000年2月10日)(香港西尾台1-4號及般咸道11-11A號)	D27(C)*
57. 2000年4月25日建築小組委員會I MAI 1 16/2000記錄	D28(C)*
58. 2000年4月29日建築事務監督2/00會議紀錄	D29(C)*
59. 建築事務監督2/00會議文件(2000年4月29日)(香港西尾台1-4號及般咸道11-11A號)	D30(C)*
60. 2000年8月15日建築小組委員會I MAI 1 31/2000記錄	D31(C)*
61. 2000年8月21日建築事務監督6/00會議紀錄	D32(C)*

文件	專責委員會 文件編號
62. 建築事務監督6/00會議文件(2000年8月21日)(香港西尾台1-4號及般咸道11-11A號)	D33(C)*
63. 2001年1月23日建築小組委員會I MAI 1 4/2001記錄	D34(C)*
64. 2001年3月2日建築事務監督1/01會議紀錄	D35(C)*
65. 建築事務監督1/01會議文件(2001年3月2日)(香港西尾台1-4號及般咸道11-11A號)	D36(C)*
66. 政府當局就塗去的資料所提供的文件(截至2009年2月2日)	D28*

\* 文件不供公眾查閱

### C. 運輸及房屋局提供的證供／文件

文件	專責委員會 文件編號
1. 運輸及房屋局因應專責委員會秘書2008年12月18日函件而提供的資料	T21
2. 紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位發展商獲批的土地契約及賣地章程(第12547號)	T22
3. 房屋及規劃地政局局長孫明揚先生在2002年11月13日立法會會議上發表的有關房屋政策的聲明	T23
4. 2003年1月14日房屋事務委員會會議紀要	T24
5. 2003年3月有關"處理居者有其屋計劃的剩餘單位"的文件	T25
6. 2003年10月有關"處理居者有其屋計劃／私人機構參建居屋計劃的剩餘單位"的文件	T26
7. 2004年2月有關"紅灣半島 —— 私人機構參建居屋計劃單位"的文件	T27
8. 2004年2月有關"紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位 —— 契約修訂補價"的文件	T28
9. 房屋及規劃地政局局長於2004年12月22日就"當局與其他發展商之間的往來書信"致房屋事務委員會秘書的函件	T29
10. 2004年3月有關"處理嘉峰臺私人機構參建居屋計劃單位的可行方案"的文件	T30
11. 2004年7月有關"嘉峰臺私人機構參建居屋計劃單位的處理事宜"的文件	T31
12. 香港房屋委員會2002-03年度修訂預算案、2003-04年度建議預算案及2004-05至2006-07年度財政預測	T32
13. 香港房屋委員會2003-04年度修訂預算案、2004-05年度建議預算案及2005-06至2007-08年度財政預測	T33
14. 和紅灣半島發展商磋商有關的事件時序表	T34
15. 添星發展有限公司於2002年11月27日就九龍內地段第11076號致地政總署的函件	T35

文件	專責委員會 文件編號
16. 地政總署於2002年12月6日就九龍內地段第11076號及新九龍內地段第6267號致添星發展有限公司的函件	T36
17. 2003年3月18日房屋事務委員會會議紀要節錄	T37
18. 紅灣半島發展商於2003年7月25日發出的傳訊令狀	T38
19. 2003年11月3日房屋事務委員會會議紀要	T39
20. 發展商代表律師於2004年1月26日就九龍內地段第11076號的擬議契約修訂致地政總署的函件	T40
21. 2004年2月26日九龍內地段第11076號契約修訂的文書註冊摘要	T41
22. 添星發展有限公司於2003年2月20日就九龍內地段第11076號的擬議契約修訂致地政總署的函件	T42
23. 地政總署於2003年12月30日就調解事宜致發展商代表律師的函件	T43
24. 地政總署於2004年1月8日就調解事宜致發展商代表律師的函件	T44
25. 發展商代表律師於2004年1月8日就調解事宜致地政總署的第一封函件	T45
26. 發展商代表律師於2004年1月8日就調解事宜致地政總署的第二封函件	T46
27. 發展商代表律師於2004年1月9日就九龍內地段第11076號致地政總署的函件	T47
28. 地政總署於2004年1月15日就調解事宜致發展商代表律師的函件	T48
29. 地政總署於2004年1月17日就九龍內地段第11076號致發展商代表律師的函件	T49
30. 發展商代表律師於2004年1月19日就九龍內地段第11076號致地政總署的函件	T50
31. 發展商代表律師於2004年1月20日就九龍內地段第11076號致地政總署的函件	T51
32. 地政總署於2004年1月21日就九龍內地段第11076號致發展商代表律師的函件	T52



文件	專責委員會 文件編號
33. 地政總署為磋商和調解工作編製的估值報告及資料	T53
34. 紅灣半島契約修訂 —— 政府與發展商分別作出的補價估算的比較	T54
35. 發展商代表律師於2004年1月31日就九龍內地段第11076號致地政總署的函件	T55
36. 地政總署於2004年2月3日就九龍內地段第11076號致發展商代表律師的函件	T56
37. 地政總署於2004年2月4日就九龍內地段第11076號致發展商代表律師的函件	T57
38. 發展商代表律師於2004年2月10日就九龍內地段第11076號致地政總署的函件	T58
39. 發展商代表律師於2004年2月11日就九龍內地段第11076號致地政總署的函件	T59
40. 地政總署於2004年2月12日就九龍內地段第11076號致發展商代表律師的函件	T60
41. 發展商代表律師於2004年2月12日就九龍內地段第11076號致地政總署的函件	T61
42. 地政總署於2004年2月12日就調解事宜致發展商代表律師的函件	T62
43. 發展商代表律師於2004年2月26日就九龍內地段第11076號致地政總署的函件	T63
44. 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函件	T64
45. 環境保護署於2004年3月3日就紅灣半島致新世界發展有限公司的函件	T65
46. 新鴻基地產發展有限公司於2004年3月16日就紅灣半島致環境保護署的函件	T66
47. 地政總署於2004年7月5日就九龍內地段第11076號致發展商代表律師的函件	T67
48. 新世界發展有限公司與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函件連同新聞稿	T68

文件	專責委員會 文件編號
49. 環境保護署於2004年12月1日就紅灣半島致新世界發展有限公司及新鴻基地產發展有限公司的函件	T69
50. 地政總署於2004年12月7日就紅灣半島致發展商代表律師的函件	T70
51. 屋宇署於2004年12月8日就拆卸紅灣半島致添星發展有限公司的函件	T71
52. 添星發展有限公司於2004年12月8日就公眾查閱紅灣半島拆卸圖則致屋宇署的函件	T72
53. 屋宇署於2004年12月10日就拆卸紅灣半島致添星發展有限公司的函件	T73
54. 添星發展有限公司於2004年12月10日就拆卸紅灣半島致屋宇署的函件	T74
55. 環境保護署於2004年12月22日就紅灣半島致新世界發展有限公司及新鴻基地產發展有限公司的函件	T75
56. 新鴻基地產發展有限公司於2005年1月4日就紅灣半島擬議改善工程的廢物管理致環境保護署的函件	T76
57. 環境運輸及工務局常任秘書長(環境)於2005年7月6日就紅灣半島致新世界發展有限公司及新鴻基地產發展有限公司的函件	T77
58. 環境保護署於2005年11月3日就紅灣半島致新世界發展有限公司及新鴻基地產發展有限公司的函件	T78
59. 環境保護署於2005年11月14日就紅灣半島致新鴻基地產代理有限公司的函件	T79
60. 新鴻基地產代理有限公司於2005年11月17日就紅灣半島廢物管理計劃致環境保護署的函件	T80
61. 環境保護署於2005年11月25日就紅灣半島廢物管理計劃致新鴻基地產代理有限公司的函件	T81
62. 發展商的顧問於2005年12月28日就現行豁免管制工程的廢物管理計劃致環境保護署的函件	T82
63. 發展商的顧問於2006年8月7日就第二階段建造工程的廢物管理計劃致環境保護署的函件	T83

文件	專責委員會 文件編號
64. 發展商的顧問於2007年8月13日就第三階段建造工程的廢物管理計劃致環境保護署的函件	T84
65. 發展商的顧問於2008年11月18日就紅灣半島的最終廢物管理計劃致環境保護署的函件	T85
66. 梁展文先生曾以房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長的身份參與制訂或執行的重大房屋政策列表	T86
67. 2004年12月1日立法會會議過程正式紀錄休會辯論部分的節錄	T87
68. 2005年12月有關"與領匯房地產投資信託基金上市有關的財務事宜"的文件	T88
69. 房屋及規劃地政局局長在2005年10月20日房屋事務委員會會議上的發言	T89
70. 領匯基金上市的發售單位政策概要	T90
71. 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)梁展文先生的主要職務和職責	T91
72. 房屋署署長的法定權力	T92
73. 在梁展文先生擔任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長時各有關政策局及部門的組織架構圖	T93
74. 政府當局因應專責委員會秘書2009年1月9日函件而提供的資料	T94
75. 處理契約修訂申請的一般程序	T95
76. 政府當局於2009年2月9日因應專責委員會秘書2009年2月5日函件而提供的資料	T97
77. 香港房屋委員會於2008年12月29日致高盛(亞洲)有限責任公司、香港上海滙豐銀行有限公司和瑞銀投資銀行的函件	T98
78. 香港房屋委員會於2009年1月16日致香港上海滙豐銀行有限公司的函件	T99

文件	專責委員會 文件編號
79. 高盛(亞洲)有限責任公司、香港上海滙豐銀行有限公司和瑞士銀行於2009年1月22日致香港房屋委員會的函件	T100
80. 房屋署於2009年1月29日致香港交易及結算所有限公司的函件	T101
81. 房屋署於2009年1月29日致領匯管理有限公司的函件	T102
82. 香港聯合交易所有限公司於2009年2月3日致房屋署的函件	T103
83. 房屋署於2009年2月5日致領匯管理有限公司的函件	T104
84. 領匯管理有限公司於2009年2月6日致房屋署的函件	T105
85. 政府當局因應專責委員會秘書2009年1月23日函件而提供的資料(截至2009年2月10日)	T106
86. 添星發展有限公司於2002年7月2日致政務司司長的函件	T107
87. 添星發展有限公司於2002年6月10日致房屋署署長的函件	T108
88. Supertime Holdings Limited於2002年6月17日致房屋署署長的函件	T109
89. 房屋署編配及銷售總監於2002年6月21日致添星發展有限公司／Supertime Holdings Limited的函件	T110
90. 房屋署助理署長(政策統籌)於2002年9月25日經房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)梁展文先生致房屋及規劃地政局局長的暫用檔案	T111
91. 梁展文先生於2002年10月3日代表政務司司長回覆添星發展有限公司的函件	T112
92. 在梁展文先生休假期間，房屋署助理法律顧問於2003年8月25日致房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)的便箋	T113

文件	專責委員會 文件編號
93. 在梁展文先生休假期間，房屋署助理法律顧問於2003年8月25日致房屋署高級建築師(業務發展)的電子郵件，以及房屋署高級建築師(業務發展)於2003年8月25日致房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)的電子郵件	T114
94. 律政司高級政府律師於2003年11月7日致房屋署副署長(業務發展及建築)的電子郵件、房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)於2003年11月6日致高級政府律師的電子郵件、高級政府律師於2003年11月5日致房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)和財經事務及庫務局轄下財經事務科一名人員的電子郵件，以及高級政府律師於2003年11月5日致房屋署和地政總署人員的電子郵件	T115
95. 添星發展有限公司於2002年12月20日致地政總署的函件	T117
96. 添星發展有限公司於2003年3月13日致地政總署的函件	T118
97. 地政總署高級產業測量師／估價3於2003年2月11日致地政總署副署長(專業事務)的暫用檔案、地政總署高級產業測量師／估價3於2003年2月17日的檔案紀要、地政總署高級產業測量師／估價3於2003年2月17日致地政總署副署長(專業事務)的暫用檔案、地政總署高級產業測量師／估價3於2003年3月12日的檔案紀要，以及地政總署高級產業測量師／估價3於2003年3月24日致地政總署副署長(專業事務)的暫用檔案	T119
98. 原告人(添星發展有限公司)於2005年8月5日提交經修訂的索償書	T120
99. 第一被告人(香港房屋委員會)於2005年10月14日提交經修訂的抗辯書	T121
100. 第二被告人(由律政司司長代表政府)於2005年10月14日提交經修訂的抗辯書	T122
101. 有關添星發展有限公司擁有權及董事的變更表	T123

文件	專責委員會 文件編號
102. 政府當局因應專責委員會秘書2009年2月5日函件而提供的資料 —— 就運輸及房屋局2009年2月9日回覆而提供的補充資料	T124
103. 領匯管理有限公司於2009年2月11日致房屋署的函件	T125
104. 政府當局因應專責委員會秘書2009年1月23日函件而進一步提供的資料	T126
105. 政府當局因應專責委員會秘書2009年1月23日函件而進一步提供有關梁展文先生在其他重大房屋或土地政策上擔當的角色及參與情況的資料	T127
106. 政府當局因應專責委員會秘書2009年1月23日函件而進一步提供的資料	T128
107. 房屋署機構策略組主任於2002年7月30日致房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)的電子郵件	T129
108. 策略規劃股主任於2002年10月12日致房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)的暫用檔案	T130
109. 房屋署助理署長(政策統籌)於2002年9月27日(上午11時11分)致房屋署助理署長(銷售)的電子郵件，當中提及由房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)審定的行政會議文件擬稿	T131
110. 2004年2月16日有關"紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位"的文件	T132
111. 2004年2月28日有關"紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位契約修訂補價"的文件	T133
112. 2004年3月8日有關"紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位估計補價比較"的文件	T134
113. 2004年2月9日有關"私人機構參建居屋計劃紅灣半島單位的處置方法"的文件	T135
114. 2003年1月14日房屋事務委員會會議文件	T136
115. 房屋署副署長(業務發展及建築)與總經理(業務發展)，以及律政司副民事法律專員與高級政府律師在2003年10月29日的往來電子郵件	T137

文件	專責委員會 文件編號
116. 房屋署助理法律顧問於2003年10月31日(上午9時40分)致助理署長(法律顧問)的電子郵件	T138
117. 政府當局因應專責委員會秘書2009年2月23日函件而進一步提供的資料	T139
118. 房屋署於2002年5月27日致添星發展有限公司的函件	T140
119. 添星發展有限公司於2002年5月11日致房屋署的函件	T141
120. 政務司司長政務助理於2002年7月3日致房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)的暫用檔案(副本送房屋及規劃地政局局長)	T142
121. 房屋及規劃地政局局長所收到政務司司長政務助理於2002年7月3日致房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)的暫用檔案副本，當中附有手寫備註，說明房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)的參與情況	T143
122. 政府當局因應專責委員會秘書2009年2月27日函件而進一步提供的資料	T146
123. 政府當局因應專責委員會秘書2009年3月3日函件而進一步提供的資料	T147
124. 添星發展有限公司於2000年8月4日致房屋署的函件	T148
125. Wai Koon Properties Limited 及 Asian Reward Development Limited於2001年5月12日致地政總署的函件	T149
126. 房屋署於2001年5月16日致 Asian Reward Development Limited的函件	T150
127. Asian Reward Development Limited於2001年5月18日致房屋署的函件	T151
128. 鋒卓有限公司自註冊成立以來的擁有權和董事的變更表	T152
129. 政府當局因應專責委員會秘書2009年1月23日函件而提供的資料 —— 運輸及房屋局2009年3月6日所作回覆的補充資料	T154

文件	專責委員會 文件編號
130. 政府當局因應專責委員會秘書2009年4月14日函件而進一步提供的資料	T155
131. 發展商代表律師於2003年5月20日致行政長官、房屋及規劃地政局局長、香港房屋委員會及地政總署的函件	T156
132. 房屋及規劃地政局局長政務助理於2003年6月12日致發展商代表律師的函件	T157
133. 地政總署副署長(專業事務)於2003年4月9日致梁展文先生的電子郵件(副本送其他人員)	T158
134. 地政總署於2005年3月11日致發展商代表律師的函件	T159
135. 發展商代表律師於2005年3月24日致地政總署的函件	T160
136. 地政總署於2005年5月18日致發展商代表律師的函件	T161
137. 發展商代表律師於2005年6月27日致地政總署的函件	T162
138. 地政總署署長於2005年7月23日致地政總署副署長(一般事務)及副署長(專業事務)的電子郵件(副本送其他人員)	T163
139. 地政總署於2005年7月18日致發展商代表律師的函件	T164
140. 地政總署於2005年8月9日致發展商代表律師的函件	T165
141. 九龍西區地政處於2007年11月13日致發展商的函件	T166
142. 政府當局因應專責委員會秘書2009年1月23日函件而提供的資料 —— 運輸及房屋局2009年3月6日及3月31日所作回覆的補充資料	T168
143. 政府當局因應專責委員會秘書2009年5月12日函件而提供的資料	T169
144. 公務員事務局通告第2/2004號"利益衝突"	T170
145. 公務員事務局通告第8/2006號"公務員申報投資事宜"	T171
146. 《公務員事務規例》第461至466條	T172
147. 公務員事務局通告第9/2001號	T173
148. 公務員事務局通告第19/92號"利益衝突"	T174



文件	專責委員會 文件編號
149. 房屋署職員通函第1/2002號"就《防止賄賂條例》、接受利益及款待和利益衝突而訂定的適當行為指引"	T175
150. 房屋署職員通告第7/2001號"申報投資事宜"	T176
151. 在梁展文先生任期內適用的《香港房屋委員會常規》的相關節錄	T177
152. 在鍾國昌先生擔任商業樓宇小組委員會委員的兩年任期內(即2003-2004年度及2004-2005年度), 商業樓宇小組委員會的職能	T178
153. 有關"2003-04年度香港房屋委員會及轄下小組委員會委員名單"的假定同意文件	T179
154. 鍾國昌先生於2003年4月28日作出的周年利益登記	T180
155. 鍾國昌先生於2004年4月20日作出的周年利益登記	T181
156. 2004年2月16日有關"紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位"的文件	T182
157. 2004年2月28日有關"紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位契約修訂補價"的文件	T183
158. 2004年3月8日有關"紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位估計補價比較"的文件	T184
159. 2004年6月10日香港房屋委員會周年特別公開會議紀錄	T185
160. 政府當局因應專責委員會秘書2009年5月29日函件而提供的資料	T186
161. 房屋署於2002年11月18日致民政事務局局長的便箋(副本送民政事務總署署長及各民政事務專員)	T187
162. 《房屋條例》(第283章)第3條	T188
163. 2002-2003年度香港房屋委員會委員名單	T189
164. 2003-2004年度香港房屋委員會建議委員名單	T190
165. 政府當局因應專責委員會秘書2009年6月24日函件而提供的資料	T192
166. 袁子超先生於2009年7月5日致房屋署署長的函件	T193

文件	專責委員會 文件編號
167. 政府當局因應專責委員會秘書2009年6月8日函件而提供的資料	T194
168. 政府當局因應專責委員會秘書2009年5月12日函件而進一步提供的資料	T195
169. 2002年11月至2004年12月期間張陳鍾律師行與政府當局就處理紅灣半島私人機構參建居屋計劃發展項目相關事宜往來文件一覽表	T196
170. 2002年11月至2004年12月期間張陳鍾律師行與香港房屋委員會代表律師就處理紅灣半島私人機構參建居屋計劃發展項目相關事宜(副本送香港房屋委員會)的往來文件一覽表	T197
171. 2002年11月至2004年12月期間張陳鍾律師行與香港房屋委員會就處理紅灣半島私人機構參建居屋計劃發展項目相關事宜(香港房屋委員會代表律師沒有抄送香港房屋委員會)的往來文件一覽表	T198
172. 律政司於2003年8月26日致張陳鍾律師行的函件	T199
173. 張陳鍾律師行於2003年8月27日致律政司的函件	T200
174. 張陳鍾律師行於2003年9月1日致孖士打律師行和律政司的函件	T201
175. 律政司於2003年9月2日致張陳鍾律師行的函件(副本送孖士打律師行)	T202
176. 律政司於2003年9月5日致張陳鍾律師行的函件(副本送孖士打律師行)	T203
177. 律政司於2003年10月22日致張陳鍾律師行的函件(副本送孖士打律師行)	T204
178. 律政司於2003年10月23日致張陳鍾律師行的函件	T205
179. 律政司於2003年10月30日致張陳鍾律師行的函件	T206
180. 張陳鍾律師行於2003年11月1日致律政司的函件	T207
181. 張陳鍾律師行於2003年11月5日致孖士打律師行和律政司的函件	T208

文件	專責委員會 文件編號
182. 張陳鍾律師行於2003年11月6日致律政司的函件(夾附張陳鍾律師行於2003年11月6日致孖士打律師行(副本送律政司)的函件)	T209
183. 2003年11月6日有關尚待進行法律程序的同意傳票	T210
184. 律政司於2003年11月25日致張陳鍾律師行的函件	T211
185. 第二被告人(代表香港特別行政區政府的律政司司長)於2003年12月1日就尚待進行的法律程序提交的抗辯書，由律政司轉交香港房屋委員會／房屋署和地政總署	T212
186. 張陳鍾律師行於2003年12月24日致律政司的函件，由律政司轉交地政總署	T213
187. 張陳鍾律師行於2004年1月5日致律政司的函件	T214
188. 律政司於2004年1月6日致張陳鍾律師行的函件	T215
189. 張陳鍾律師行於2004年2月20日致孖士打律師行和律政司的函件	T216
190. 律政司於2004年3月19日致張陳鍾律師行的函件	T217
191. 黃乾亨黃英豪律師事務所(香港房屋委員會當時的代表律師)於2004年6月10日提交並送達張陳鍾律師行和律政司的代為行事通知書	T218
192. 孖士打律師行(香港房屋委員會代表律師)於2003年8月21日致張陳鍾律師行的函件	T219
193. 張陳鍾律師行於2003年8月26日致孖士打律師行的函件	T220
194. 孖士打律師行於2003年8月29日就尚待進行的法律程序發出並送達張陳鍾律師行和律政司的代為行事通知書	T221
195. 孖士打律師行於2003年8月29日發出並送達張陳鍾律師行和律政司的延長期限傳票	T222
196. 孖士打律師行於2003年11月25日致張陳鍾律師行的函件	T223
197. 第一被告人(香港房屋委員會)於2003年12月2日就尚待進行的法律程序提交的抗辯書	T224

文件	專責委員會 文件編號
198. 張陳鍾律師行於2003年12月5日致孖士打律師行的函件	T225
199. 張陳鍾律師行於2003年12月9日致孖士打律師行的函件	T226
200. 孖士打律師行於2003年12月10日致張陳鍾律師行的函件	T227
201. 孖士打律師行於2003年12月31日致張陳鍾律師行的函件	T228
202. 孖士打律師行於2004年2月24日致張陳鍾律師行的函件	T229
203. 張陳鍾律師行於2003年8月29日致孖士打律師行(香港房屋委員會代表律師)的函件	T230
204. 律政司於2003年9月3日就尚待進行的法律程序發出並送達張陳鍾律師行和孖士打律師行的代為行事通知書	T231
205. 律政司於2003年9月3日發出並送達張陳鍾律師行和孖士打律師行的傳票	T232
206. 律政司於2003年10月22日發出索取更詳盡清晰詳情的要求書	T233
207. 孖士打律師行於2003年11月5日致張陳鍾律師行和律政司的函件	T234
208. 張陳鍾律師行於2003年11月6日致孖士打律師行的函件(副本送律政司)	T235
209. 孖士打律師行於2003年12月2日致張陳鍾律師行的函件	T236
210. 孖士打律師行於2003年12月11日致張陳鍾律師行的函件	T237
211. 張陳鍾律師行於2003年12月24日致孖士打律師行的函件	T238
212. 張陳鍾律師行於2004年1月16日致地政總署法律諮詢及田土轉易處的函件，由地政總署轉交律政司和香港房屋委員會／房屋署	T239

文件	專責委員會 文件編號
213. 張陳鍾律師行於2004年1月16日致地政總署法律諮詢及田土轉易處的函件	T240
214. 張陳鍾律師行於2004年1月20日致地政總署法律諮詢及田土轉易處的函件	T241
215. 地政總署法律諮詢及田土轉易處於2004年1月21日致張陳鍾律師行的函件	T242
216. 張陳鍾律師行於2004年1月21日致地政總署的函件(副本送地政總署法律諮詢及田土轉易處)	T243
217. 張陳鍾律師行於2004年1月21日致地政總署法律諮詢及田土轉易處的函件	T244
218. 張陳鍾律師行於2004年1月26日發送給地政總署法律諮詢及田土轉易處的傳真	T245
219. 張陳鍾律師行於2004年2月10日致地政總署法律諮詢及田土轉易處的函件	T246
220. 張陳鍾律師行於2004年2月13日致地政總署法律諮詢及田土轉易處的函件，由地政總署轉交香港房屋委員會／房屋署和律政司	T247
221. 地政總署法律諮詢及田土轉易處於2004年2月13日致張陳鍾律師行的函件，由地政總署轉交香港房屋委員會／房屋署和律政司	T248
222. 張陳鍾律師行於2004年2月16日致地政總署法律諮詢及田土轉易處的函件，由地政總署轉交香港房屋委員會／房屋署和律政司	T249
223. 地政總署法律諮詢及田土轉易處於2004年2月16日致張陳鍾律師行的函件(特別副本送地政總署和律政司)	T250
224. 張陳鍾律師行於2004年2月20日致地政總署法律諮詢及田土轉易處的函件	T251
225. 地政總署法律諮詢及田土轉易處於2004年2月20日致張陳鍾律師行的函件	T252
226. 地政總署法律諮詢及田土轉易處於2004年2月21日致張陳鍾律師行的函件，由地政總署轉交香港房屋委員會／房屋署、律政司和房屋及規劃地政局	T253

文件	專責委員會 文件編號
227. 張陳鍾律師行於2004年2月23日致地政總署法律諮詢及田土轉易處的函件	T254
228. 張陳鍾律師行於2004年2月24日致地政總署法律諮詢及田土轉易處的函件	T255
229. 張陳鍾律師行於2004年2月25日致地政總署法律諮詢及田土轉易處的函件	T256
230. 地政總署法律諮詢及田土轉易處於2004年2月25日致張陳鍾律師行的函件	T257
231. 張陳鍾律師行於2004年2月25日致地政總署法律諮詢及田土轉易處的函件	T258
232. 地政總署法律諮詢及田土轉易處於2004年2月27日致張陳鍾律師行的函件(副本送香港房屋委員會／房屋署)	T259
233. 張陳鍾律師行於2004年2月27日致地政總署法律諮詢及田土轉易處的函件	T260
234. 地政總署法律諮詢及田土轉易處於2004年3月6日致張陳鍾律師行的函件	T261
235. 張陳鍾律師行於2004年3月8日致地政總署法律諮詢及田土轉易處的函件	T262
236. 張陳鍾律師行於2004年3月8日致地政總署法律諮詢及田土轉易處的第二封函件	T263
237. 地政總署法律諮詢及田土轉易處於2004年12月7日致張陳鍾律師行的函件	T264
238. 張陳鍾律師行於2004年12月8日致地政總署法律諮詢及田土轉易處的函件	T265
239. 地政總署法律諮詢及田土轉易處於2004年12月8日致張陳鍾律師行的函件	T266
240. 張陳鍾律師行於2004年12月8日致地政總署法律諮詢及田土轉易處的函件，由地政總署轉交香港房屋委員會／房屋署、律政司、地政總署和房屋及規劃地政局	T267

文件	專責委員會 文件編號
241. 地政總署法律諮詢及田土轉易處於2004年12月9日致張陳鍾律師行的函件，由地政總署轉交香港房屋委員會／房屋署、律政司、地政總署和房屋及規劃地政局	T268
242. 地政總署法律諮詢及田土轉易處於2004年12月9日致張陳鍾律師行的函件	T269
243. 地政總署法律諮詢及田土轉易處於2004年12月10日致張陳鍾律師行的函件	T270
244. 張陳鍾律師行於2004年12月10日致地政總署法律諮詢及田土轉易處的函件	T271
245. 張陳鍾律師行於2004年12月13日致地政總署法律諮詢及田土轉易處的函件，由地政總署轉交香港房屋委員會／房屋署、律政司、地政總署和房屋及規劃地政局	T272
246. 地政總署法律諮詢及田土轉易處於2004年12月18日致張陳鍾律師行的函件	T273
247. 政府當局因應專責委員會秘書2009年7月27日函件而提供的資料	T274
248. 李伯誠先生於2009年7月31日致房屋署署長的函件	T275
249. 湯永成先生於2009年7月31日致房屋署署長的函件	T276
250. 郭理高先生於2009年8月4日致運輸及房屋局的電子郵件	T277
251. 林靜芬女士於2009年7月31日致房屋署署長的函件	T278
252. 政府當局因應專責委員會秘書2009年11月6日函件而提供的資料	T279
253. 新世界發展有限公司與新鴻基地產發展有限公司於2004年11月29日致房屋及規劃地政局局長的聯署函件	T280
254. 屋宇署於2004年12月21日致WSP Hong Kong Limited的函件	T281

文件	專責委員會 文件編號
255. 地政總署署長於2003年1月13日致房屋及規劃地政局局長的便箋，內容關乎為處理私人機構參建居屋計劃單位提出的契約修訂	T1(C)*
256. 地政總署於2003年2月7日就九龍內地段第11076號的擬議契約修訂致添星發展有限公司的函件	T2(C)*
257. 地政總署於2003年2月25日就處理私人機構參建居屋計劃單位而提出的契約修訂向房屋及規劃地政局轄下規劃地政科發出的便箋	T3(C)*
258. 房屋及規劃地政局轄下規劃地政科於2003年2月26日就處理私人機構參建居屋計劃單位而提出的契約修訂向地政總署發出的便箋	T4(C)*
259. 地政總署於2003年3月25日就處理私人機構參建居屋計劃單位而提出的契約修訂向房屋及規劃地政局轄下規劃地政科和房屋科發出的便箋	T5(C)*
260. 香港房屋委員會轄下策劃小組委員會2003年1月23日會議的電腦投影片介紹資料	T6(C)*
261. 香港房屋委員會轄下策劃小組委員會2003年1月23日會議紀錄的節錄	T7(C)*
262. 香港房屋委員會轄下策劃小組委員會2003年3月6日會議文件"居者有其屋計劃／私人機構參建居屋計劃剩餘單位的處理事宜"	T8(C)*
263. 香港房屋委員會轄下策劃小組委員會2003年3月6日會議紀錄的節錄	T9(C)*
264. 2003年4月14日首長級高層人員會議有關紅灣半島私人機構參建居屋計劃的議事備忘錄	T10(C)*
265. 2003年4月14日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T11(C)*
266. 2003年4月28日首長級高層人員會議有關紅灣半島私人機構參建居屋計劃的議事備忘錄	T12(C)*
267. 2003年4月28日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T13(C)*
268. 2003年5月12日首長級高層人員會議有關紅灣半島私人機構參建居屋計劃的資料簡介	T14(C)*
269. 2003年5月12日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T15(C)*



文件	專責委員會 文件編號
270. 2003年5月19日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T16(C)*
271. 2003年5月26日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T17(C)*
272. 為2003年6月9日首長級高層人員會議擬備的資料摘要	T18(C)*
273. 2003年6月9日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T19(C)*
274. 2003年6月16日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T20(C)*
275. 為2003年6月30日首長級高層人員會議擬備的資料摘要	T21(C)*
276. 2003年6月30日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T22(C)*
277. 2003年7月28日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T23(C)*
278. 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	T24(C)*
279. 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)與律政司在2003年11月6日至11日期間的往來電子郵件	T25(C)*
280. 在2003年12月8日訂立的調解協議	T26(C)*
281. 地政總署副署長(專業事務)於2003年12月13日致房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)的電子郵件	T27(C)*
282. 地政總署副署長(專業事務)於2003年12月18日致房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)的電子郵件	T28(C)*
283. 房屋及規劃地政局局長與房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)在2003年12月27日的往來電子郵件	T29(C)*
284. 2004年1月21日的調解人諒解摘要	T30(C)*
285. 地政總署署長於2003年4月1日致房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)的便箋	T31(C)*
286. 在梁展文先生休假期間,律政司於2003年8月18日致房屋署註明交房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)的便箋	T32(C)*
287. 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)於2003年10月22日致政務司司長的暫用檔案	T33(C)*

文件	專責委員會 文件編號
288. 2003年6月16日首長級高層人員會議有關紅磡灣紅灣半島九龍內地段第11076號私人機構參建居屋計劃的文件	T34(C)*
289. 夾附添星發展有限公司於2003年2月20日致地政總署函件的便箋	T35(C)*
290. 房屋署助理署長(法律顧問)於2003年8月1日向副署長(建築)發出的電子郵件	T36(C)*
291. 1998年1月20日私人機構參建居屋計劃投標委員會會議紀錄的節錄	T37(C)*
292. 房屋署策略規劃股主任(署理)於2002年9月24日致房屋及規劃地政局副秘書長(房屋)(1)的暫用檔案(副本送房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋))	T38(C)*
293. 房屋署策略規劃股主任(署理)於2002年9月25日致房屋及規劃地政局副秘書長(房屋)(1)私人秘書的電子郵件	T39(C)*
294. 房屋及規劃地政局局長政務助理於2002年10月2日致行政長官辦公室主任的暫用檔案(副本送房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋))	T40(C)*
295. 房屋署策略規劃股主任於2002年10月21日致房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)的暫用檔案	T41(C)*
296. 房屋署策略規劃股主任於2002年10月21日致政務司司長辦公室的電子郵件(副本送房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋))	T42(C)*
297. 房屋用地供應督導委員會2002年8月有關處理私人參建計劃單位的文件	T43(C)*
298. 2002年8月13日房屋用地供應督導委員會會議紀錄的節錄	T44(C)*
299. 房屋署助理署長(政策統籌)於2002年9月27日(上午10時37分)致房屋及規劃地政局局長政務助理的電子郵件(副本送房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)及其他人員)	T45(C)*

文件	專責委員會 文件編號
300. 房屋署高級政務主任(政策統籌)於2002年9月27日(上午10時55分)致房屋署助理署長(銷售)的電子郵件	T46(C)*
301. 房屋署助理署長(法律顧問)於2003年5月26日致地政總署助理署長(法律事務)(九龍及田土轉易)的便箋	T47(C)*
302. 房屋署副署長(建築)於2003年4月4日致房屋及規劃地政局副秘書長(規劃及地政)(1)的便箋(副本送房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)及其他人員)	T48(C)*
303. 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)、房屋署副署長(業務發展及建築)與地政總署副署長(專業事務)在2003年4月11日及12日的往來電子郵件	T49(C)*
304. 地政總署助理署長(法律事務)(九龍及田土轉易)於2003年5月22日(下午2時39分)致房屋及規劃地政局局長政務助理的電子郵件(副本送房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋))	T50(C)*
305. 房屋署署理副署長(建築)於2003年9月15日(晚上8時21分)致房屋及規劃地政局局長政務助理的電子郵件(副本送房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋))	T51(C)*
306. 2002年9月5日房屋及規劃地政局會議紀錄擬稿的節錄	T52(C)*
307. 2003年1月20日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T53(C)*
308. 2003年3月17日首長級高層人員會議的夾附參考資料，是行政長官私人秘書於2003年3月14日撰寫而副本送房屋及規劃地政局局長的檔案紀要	T54(C)*
309. 2003年3月24日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T55(C)*
310. 2003年3月31日首長級高層人員會議的夾附參考資料	T56(C)*
311. 2003年3月31日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T57(C)*
312. 2003年4月14日首長級高層人員會議的夾附參考資料	T58(C)*
313. 為2003年4月14日首長級高層人員會議擬備題為"與紅灣半島發展商進行的補價磋商"的資料簡介	T59(C)*

文件	專責委員會 文件編號
314. 2003年4月28日首長級高層人員會議的夾附參考資料	T60(C)*
315. 為2003年5月26日首長級高層人員會議擬備題為"處理私人機構參建居屋計劃紅灣半島單位"的資料簡介	T61(C)*
316. 為房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)出席2003年7月7日房屋及規劃地政局會議擬備的資料摘要節錄	T62(C)*
317. 2003年8月25日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T63(C)*
318. 2003年9月15日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T64(C)*
319. 2003年10月13日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T65(C)*
320. 為2003年10月20日首長級高層人員會議擬備的資料摘要節錄	T66(C)*
321. 2003年10月20日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T67(C)*
322. 為房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)出席2003年10月27日首長級高層人員會議擬備的資料摘要節錄	T68(C)*
323. 2003年10月27日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T69(C)*
324. 2003年11月3日房屋及規劃地政局會議紀錄擬稿的節錄	T70(C)*
325. 為房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)出席2003年11月17日首長級高層人員會議擬備的資料摘要	T71(C)*
326. 2003年11月17日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T72(C)*
327. 2004年1月19日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T73(C)*
328. 為2004年2月2日房屋及規劃地政局會議擬備的資料摘要節錄	T74(C)*
329. 2004年2月2日房屋及規劃地政局會議紀錄擬稿的節錄	T75(C)*
330. 2004年2月9日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T76(C)*
331. 2004年2月16日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T77(C)*
332. 2004年2月23日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T78(C)*

文件	專責委員會 文件編號
333. 2004年3月1日房屋及規劃地政局會議紀錄擬稿的節錄	T79(C)*
334. 2004年3月8日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T80(C)*
335. 2004年3月15日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T81(C)*
336. 2004年3月22日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T82(C)*
337. 2004年3月29日房屋及規劃地政局會議紀錄擬稿的節錄	T83(C)*
338. 為房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)出席2004年4月13日首長級高層人員會議擬備的資料摘要節錄	T84(C)*
339. 2004年4月13日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T85(C)*
340. 2004年4月19日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T86(C)*
341. 2004年8月23日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T87(C)*
342. 2004年9月13日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T88(C)*
343. 2004年10月18日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T89(C)*
344. 2004年11月1日房屋及規劃地政局會議紀錄擬稿的節錄	T90(C)*
345. 2004年11月8日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T91(C)*
346. 2004年11月15日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T92(C)*
347. 為房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)出席2004年11月22日首長級高層人員會議擬備的資料摘要節錄	T93(C)*
348. 2004年11月22日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T94(C)*
349. 2004年11月29日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T95(C)*
350. 2004年12月6日房屋及規劃地政局會議紀錄擬稿的節錄	T96(C)*
351. 2005年1月3日房屋及規劃地政局會議紀錄擬稿的節錄	T97(C)*
352. 2005年1月10日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T98(C)*
353. 2005年1月17日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T99(C)*
354. 2005年3月21日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T100(C)*
355. 2005年4月18日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T101(C)*

文件	專責委員會 文件編號
356. 2005年9月5日房屋及規劃地政局會議紀錄擬稿的節錄	T102(C)*
357. 2005年10月10日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T103(C)*
358. 2005年11月7日房屋及規劃地政局會議紀錄擬稿的節錄	T104(C)*
359. 2005年12月5日房屋及規劃地政局會議紀錄擬稿的節錄	T105(C)*
360. 2005年12月12日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T106(C)*
361. 2006年2月6日房屋及規劃地政局會議紀錄擬稿的節錄	T107(C)*
362. 2006年2月27日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T108(C)*
363. 2006年7月10日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T109(C)*
364. 2006年7月31日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T110(C)*
365. 2006年8月21日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T111(C)*
366. 2006年8月28日首長級高層人員會議紀錄的節錄	T112(C)*
367. 2006年9月4日房屋及規劃地政局會議紀錄擬稿的節錄	T113(C)*
368. 梁展文先生於2003年10月31日致地政總署副署長(專業事務)和房屋署副署長(業務發展及建築)的電子郵件(副本送其他人員)	T114(C)*
369. 地政總署副署長(專業事務)、律政司高級政府律師、財經事務及庫務局助理秘書長(庫務)與財經事務及庫務局副秘書長(庫務)在2003年11月18日至25日期間的往來電子郵件	T115(C)*
370. 地政總署助理署長(法律事務)(九龍及田土轉易)於2003年11月25日致梁展文先生的電子郵件(副本送其他人員)	T116(C)*
371. 地政總署副署長(專業事務)於2003年12月10日致梁展文先生的電子郵件(副本送其他人員)	T117(C)*
372. 房屋及規劃地政局局長政務助理與地政總署署長在2003年3月27日的往來電子郵件	T118(C)*

文件	專責委員會 文件編號
373. 房屋署總經理(業務發展)於2003年4月27日致房屋署高級政務主任(行政)及房屋署中央支援組主任的電子郵件(副本送梁展文先生及其他人員)	T119(C)*
374. 梁展文先生、房屋署助理署長(法律顧問)、房屋署副署長(業務發展及建築)與房屋及規劃地政局局長政務助理在2003年4月28日的往來電子郵件	T120(C)*
375. 房屋及規劃地政局局長政務助理於2003年5月21日致房屋署副署長(業務發展及建築)的電子郵件(副本送梁展文先生及其他人員)	T121(C)*
376. 房屋署助理署長(法律顧問)於2003年5月22日致房屋及規劃地政局局長政務助理的電子郵件(副本送梁展文先生及其他人員)	T122(C)*
377. 地政總署副署長(專業事務)於2003年9月19日致房屋及規劃地政局局長政務助理的電子郵件(副本送梁展文先生及其他人員), 以及房屋及規劃地政局局長政務助理於2003年9月16日致行政長官辦公室主任的電子郵件(副本送梁展文先生及其他人員)	T123(C)*
378. 房屋及規劃地政局局長政務助理於2003年10月7日致梁展文先生及其他人員的電子郵件	T124(C)*
379. 房屋署副署長(策略)、副署長(業務發展及建築)、助理署長(私營房屋)與總經理(業務發展)在2003年10月8日及9日的往來電子郵件	T125(C)*
380. 房屋署助理署長(法律顧問)與助理法律顧問在2003年11月10日及11日的往來電子郵件	T126(C)*
381. 房屋署助理署長(法律顧問)、副署長(業務發展及建築)與助理法律顧問在2003年11月11日的往來電子郵件	T127(C)*
382. 釐定補價金額的主要項目明細表	T128(C)*
383. 鍾國昌先生於2003年10月28日向香港房屋委員會轄下商業樓宇小組委員會主席作出的利益披露	T129(C)*

文件	專責委員會 文件編號
384. 房屋署會議事務秘書2003年1月11日及13日的檔案紀要；房屋署會議事務秘書、副署長(策略)、助理署長(政策統籌)、助理署長(架構改革)、副署長(機構事務)與助理署長(資訊及社區關係)在2003年1月13日至3月4日期間的往來錄事	T130(C)*
385. 有關香港房屋委員會及其轄下小組委員會由2003年4月1日起兩年任期建議委員名單的文件	T131(C)*
386. 梁展文先生就2003-2004年度香港房屋委員會轄下各小組委員會的建議委員名單致房屋及規劃地政局局長的錄事擬稿	T132(C)*
387. 房屋及規劃地政局局長於2003年1月17日經由政務司司長致行政長官的暫用檔案；房屋署副署長(策略)、梁展文先生、房屋署助理署長(架構改革)、會議事務秘書與助理署長(資訊及社區關係)在2003年2月6日至3月1日期間的往來錄事	T133(C)*
388. 房屋署副署長(策略)、房屋署會議事務秘書與房屋及規劃地政局局長在2003年3月6日及7日的往來電子郵件	T134(C)*
389. 房屋署會議事務秘書於2003年3月17日致房屋署副署長(策略)的暫用檔案	T135(C)*
390. 房屋署會議事務秘書於2003年3月18日致房屋及規劃地政局局長政務助理的錄事	T136(C)*
391. 房屋署副署長(策略)於2003年3月25日經由梁展文先生致房屋及規劃地政局局長的暫用檔案	T137(C)*
392. 房屋署會議事務秘書於2003年4月3日致房屋及規劃地政局局長政務助理的錄事	T138(C)*
393. 房屋署署長於2002年1月17日致民政事務局局長及社會福利署署長的便箋	T139(C)*
394. 房屋署會議事務秘書於2002年1月17日致數名房屋署人員的便箋	T140(C)*
395. 房屋署副署長(機構事務)於2003年11月27日致數名房屋署高層人員的便箋	T141(C)*



文件	專責委員會 文件編號
396. WSP Hong Kong Limited於2004年12月3日致屋宇署的函件	T142(C)*
397. WSP Hong Kong Limited於2004年12月4日致屋宇署的函件	T143(C)*
398. WSP Hong Kong Limited於2004年12月17日致屋宇署的函件	T144(C)*
399. 政府當局就塗去的資料所提供的資料(截至2009年2月6日)	T96*
400. 政府當局因應專責委員會秘書2009年2月26日函件而就塗去的資料進一步提供的資料(第一部分)	T144*
401. 政府當局因應專責委員會秘書2009年2月26日函件而就塗去的資料進一步提供的資料(第二部分)	T145*
402. 政府當局因應專責委員會秘書2009年1月23日函件而就塗去的資料所提供的資料的補充	T153*
403. 政府當局因應專責委員會秘書2009年4月14日函件而就塗去的資料進一步提供的資料	T167*
404. 政府當局因應專責委員會秘書2009年5月29日函件而就塗去的資料所提供的資料	T191*

\* 文件不供公眾查閱

#### D. 證人及其他各方提供的證供／文件

文件	專責委員會 文件編號
1. 前任公務員事務局副秘書長1郭譚佩儀女士2009年3月4日的證人陳述書	W1(C)
2. 公務員事務局常任秘書長黃灝玄先生2009年3月4日的證人陳述書	W2(C)
3. 公務員事務局局長俞宗怡女士2009年3月4日的證人陳述書	W3(C)
4. 運輸及房屋局房屋科前任助理署長(行政)周礎剛先生2009年3月4日的證人陳述書	W4(C)
5. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)陳鎮源先生2009年3月4日的證人陳述書	W5(C)
6. 發展局規劃地政科總行政主任(行政)蕭伍紫裳女士2009年3月4日的證人陳述書	W6(C)
7. 前任發展局副秘書長(規劃及地政)1麥駱雪玲女士2009年3月4日的證人陳述書	W7(C)
8. 發展局工務科總行政主任(工務)行政王桂權先生2009年3月4日的證人陳述書	W8(C)
9. 發展局常任秘書長(工務)麥齊光先生2009年3月4日的證人陳述書	W9(C)
10. 離職公務員就業申請諮詢委員會主席彭鍵基先生2009年3月27日的證人陳述書	W10(C)
11. 離職公務員就業申請諮詢委員會前任委員成小澄博士2009年3月24日的證人陳述書	W11(C)
12. 離職公務員就業申請諮詢委員會委員詹康信先生提交的證人陳述書	W12(C)
13. 離職公務員就業申請諮詢委員會委員黃汝璞女士2009年3月24日的證人陳述書	W13(C)
14. 離職公務員就業申請諮詢委員會委員葉錫安先生2009年3月26日的證人陳述書	W14(C)
15. 離職公務員就業申請諮詢委員會秘書及公務員事務局總行政主任(退休金)黃何嘉麗女士2009年3月26日的證人陳述書	W15(C)

文件	專責委員會 文件編號
16. 鄭家純博士2009年3月23日的證人陳述書	W16(C)
17. 梁志堅先生2009年3月23日的證人陳述書	W17(C)
18. 梁展文先生2009年3月25日的證人陳述書	W18(C)
19. 公務員事務局常任秘書長黃灝玄先生提供的進一步資料	W19(C)
20. 鄭家純博士2009年4月2日的證人陳述書	W20(C)
21. 梁志堅先生2009年4月2日的證人陳述書	W21(C)
22. 前任發展局副秘書長(規劃及地政)1麥駱雪玲女士2009年4月8日的證人陳述書	W22(C)
23. 離職公務員就業申請諮詢委員會主席彭鍵基先生2009年4月14日的證人陳述書	W23(C)
24. 離職公務員就業申請諮詢委員會秘書及公務員事務局總行政主任(退休金)黃何嘉麗女士2009年4月14日的證人陳述書	W24(C)
25. 公務員事務局局長俞宗怡女士於2009年4月21日提供的進一步資料	W25(C)
26. 梁展文先生於2009年5月11日提供的進一步資料	W26(C)
27. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)陳鎮源先生提供的進一步資料	W27(C)
28. 前任房屋署副署長／房屋及規劃地政局副秘書長(房屋)(2)鄺滿海先生2009年5月7日的證人陳述書	W28(C)
29. 前任房屋署副署長(發展及建築)湯永成先生2009年5月7日的證人陳述書	W29(C)
30. 前任地政總署副署長(專業事務)郭理高先生2009年4月27日的證人陳述書	W30(C)
31. 運輸及房屋局房屋科前任助理署長(行政)周礎剛先生提供的進一步資料	W31(C)
32. 鍾國昌先生2009年5月29日的證人陳述書	W32(C)
33. 前任發展局副秘書長(規劃及地政)1麥駱雪玲女士於2009年5月13日提供的進一步資料	W33(C)

文件	專責委員會 文件編號
34. 鍾國昌先生於2009年6月4日研訊中提供的進一步資料	W34(C)
35. 前任地政總署副署長(專業事務)郭理高先生2009年6月3日的證人陳述書	W35(C)
36. 公務員事務局局長俞宗怡女士提供的進一步資料	W37(C)
37. 前任房屋及規劃地政局局長孫明揚先生2009年6月26日的證人陳述書	W38(C)
38. 前任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長梁展文先生2009年7月7日的證人陳述書	W39(C)
39. 前任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長梁展文先生提交的陳述書	W40(C)
40. 前任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長梁展文先生2009年7月22日的陳述書	W41(C)
41. 紅灣半島發展項目發展商鄭家純博士2009年10月30日的證人陳述書	W43(C)
42. 紅灣半島發展項目發展商梁志堅先生2009年10月30日的證人陳述書	W44(C)
43. 紅灣半島發展項目發展商鄭家純博士於2009年11月12日提供的進一步資料	W45(C)
44. 紅灣半島發展項目發展商梁志堅先生於2009年11月12日提供的進一步資料	W46(C)
45. 紅灣半島發展項目發展商鄭家純博士於2009年11月17日研訊中提供的進一步資料	W47(C)
46. 紅灣半島發展項目發展商鄭家純博士及梁志堅先生於2009年12月31日提供的進一步資料	W48(C)
47. 公務員事務局局長俞宗怡女士提供的進一步資料	W49(C)
48. 公務員事務局常任秘書長黃灝玄先生提供的進一步資料	W50(C)
49. 公務員事務局常任秘書長黃灝玄先生提供的進一步資料	W51(C)
50. 專責委員會命令鄭家純博士提交的文據、簿冊、紀錄及文件一覽(由鄭家純博士提供)	R1

文件	專責委員會 文件編號
51. 新世界中國地產有限公司聘請採購部經理的廣告／招聘記錄(由鄭家純博士提供)	R2
52. 顏文英女士代表新世界中國地產有限公司與梁展文先生的往來電子郵件，以及新世界中國地產有限公司職員的標準聘用條款及條件(由鄭家純博士提供)	R3
53. 2008年8月1日新世界中國地產有限公司董事會執行委員會會議紀錄(由鄭家純博士提供)	R4
54. 新世界中國地產有限公司於2008年8月11日致公務員事務局局長的函件(由鄭家純博士提供)	R5
55. 2008年8月18日新世界中國地產有限公司董事會執行委員會會議紀錄，以及新世界中國地產有限公司與梁展文先生2008年8月18日的終止合約協議(由鄭家純博士提供)	R6
56. 新世界中國地產有限公司於2008年8月1日就梁展文先生獲委任為新世界中國地產有限公司執行董事及副董事總經理所作出的公布(由鄭家純博士提供)	R7
57. 新世界中國地產有限公司於2008年8月16日就終止梁展文先生的僱傭合約一事向新聞界發出的聲明(由鄭家純博士提供)	R8
58. 新世界中國地產有限公司於2008年8月18日就新世界中國地產有限公司與梁展文先生的合約終止所作出的公布(由鄭家純博士提供)	R9
59. 梁展文先生就其與新世界中國地產有限公司解除僱傭合約一事發表的公開聲明(由梁展文先生提供)	R10
60. 梁展文先生於2009年3月25日、4月1、9及15日就專責委員會命令他提交的文據、簿冊、紀錄及文件致專責委員會的函件(由梁展文先生提供)	R11 (修訂本)
61. 梁展文先生於2008年7月20日致顏文英女士的電子郵件(由梁展文先生提供)	R12
62. 馬貞德女士代表新世界中國地產有限公司與梁展文先生於2008年8月17及18日的往來電子郵件(由梁展文先生提供)	R13

文件	專責委員會 文件編號
63. 專責委員會命令鄭家純博士提交的文據、簿冊、紀錄及文件一覽(由鄭家純博士提供)	R14
64. 添星發展有限公司於2002年5月11日致房屋署的函件(由鄭家純博士提供)	R15
65. 房屋署於2002年5月27日致添星發展有限公司的函件(由鄭家純博士提供)	R16
66. 添星發展有限公司於2002年6月10日致房屋署署長的函件(由鄭家純博士提供)	R17
67. 房屋署編配及銷售總監於2002年6月21日致添星發展有限公司／Supertime Holdings Limited的函件(由鄭家純博士提供)	R18
68. 添星發展有限公司於2002年7月2日致政務司司長的函件(由鄭家純博士提供)	R19
69. 梁展文先生於2002年10月3日代表政務司司長回覆添星發展有限公司的函件(由鄭家純博士提供)	R20
70. 添星發展有限公司於2002年12月11日致地政總署的函件(由鄭家純博士提供)	R21
71. 地政總署於2002年12月12日致添星發展有限公司的函件(由鄭家純博士提供)	R22
72. 地政總署於2002年12月16日致添星發展有限公司的函件(由鄭家純博士提供)	R23
73. 地政總署於2002年12月19日致添星發展有限公司的函件(由鄭家純博士提供)	R24
74. 添星發展有限公司於2002年12月23日致地政總署署長的函件(由鄭家純博士提供)	R25
75. 添星發展有限公司於2003年2月20日就九龍內地段第11076號的擬議契約修訂致地政總署的函件(由鄭家純博士提供)	R27
76. 添星發展有限公司於2003年3月13日致地政總署的函件(由鄭家純博士提供)	R28
77. 地政總署於2004年1月17日就九龍內地段第11076號致發展商代表律師的函件(由鄭家純博士提供)	R29

文件	專責委員會 文件編號
78. 發展商代表律師於2004年1月26日就九龍內地段第11076號的擬議契約修訂致地政總署的函件(由鄭家純博士提供)	R30
79. 發展商代表律師於2004年1月31日就九龍內地段第11076號致地政總署的函件(由鄭家純博士提供)	R31
80. 地政總署於2004年2月3日就九龍內地段第11076號致發展商代表律師的函件(由鄭家純博士提供)	R32
81. 張陳鍾律師行於2004年2月10日致地政總署法律諮詢及田土轉易處的函件(由鄭家純博士提供)	R33
82. 發展商代表律師於2004年2月11日就九龍內地段第11076號致地政總署的函件(由鄭家純博士提供)	R34
83. 發展商代表律師於2004年2月12日就九龍內地段第11076號致地政總署的函件(由鄭家純博士提供)	R35
84. 地政總署於2004年2月12日就九龍內地段第11076號致發展商代表律師的函件(由鄭家純博士提供)	R36
85. 地政總署於2004年2月12日就調解事宜致發展商代表律師的函件(由鄭家純博士提供)	R37
86. 2004年2月26日九龍內地段第11076號契約修訂的文書註冊摘要(由鄭家純博士提供)	R38
87. 地政總署於2004年1月21日就九龍內地段第11076號致發展商代表律師的函件(由鄭家純博士提供)	R39
88. 律政司於2003年10月30日致張陳鍾律師行的函件(由鄭家純博士提供)	R40
89. 張陳鍾律師行於2003年11月5日致律政司的函件(由鄭家純博士提供)	R41
90. 律政司於2003年11月12日致張陳鍾律師行的函件(由鄭家純博士提供)	R42
91. HCA 2761/2003案件中調解人梁慶豐先生於2003年11月25日致有關各方的函件(由鄭家純博士提供)	R43
92. 地政總署於2003年12月30日就調解事宜致發展商代表律師的函件(由鄭家純博士提供)	R45

文件	專責委員會 文件編號
93. 地政總署於2004年1月8日就調解事宜致發展商代表律師的函件(由鄭家純博士提供)	R46
94. 發展商代表律師於2003年5月20日致行政長官、房屋及規劃地政局局長、香港房屋委員會及地政總署的函件(由鄭家純博士提供)	R47
95. 房屋及規劃地政局局長政務助理於2003年6月12日致發展商代表律師的函件(由鄭家純博士提供)	R48
96. 紅灣半島發展商於2003年7月25日發出的傳訊令狀(由鄭家純博士提供)	R49
97. HCA 2761/2003案件中第二被告人於2003年8月5日提交的傳訊令狀送達認收書(由鄭家純博士提供)	R50
98. HCA 2761/2003案件中第一被告人於2003年8月7日提交的傳訊令狀送達認收書(由鄭家純博士提供)	R51
99. 第二被告人(代表香港特別行政區政府的律政司司長)於2003年12月1日就尚待進行的法律程序提交的抗辯書，由律政司轉交香港房屋委員會／房屋署和地政總署(由鄭家純博士提供)	R52
100. 第一被告人(香港房屋委員會)於2003年12月2日就尚待進行的法律程序提交的抗辯書(由鄭家純博士提供)	R53
101. 2005年9月15日的經修訂申索陳述書(由鄭家純博士提供)	R54
102. 第一被告人(香港房屋委員會)於2005年10月14日提交經修訂的抗辯書(由鄭家純博士提供)	R55
103. 第二被告人(由律政司司長代表政府)於2005年10月14日提交經修訂的抗辯書(由鄭家純博士提供)	R56
104. 新鴻基地產發展有限公司於2009年12月22日致專責委員會秘書的函件(由新鴻基地產發展有限公司提供)	R57
105. 鍾國昌先生於2009年8月13日提供的進一步資料	W42(C)*
106. 離職公務員就業申請諮詢委員會主席鄭慕智先生對專責委員會報告擬稿相關節錄的意見	W52(C)*



文件	專責委員會 文件編號
107. 運輸及房屋局房屋科前任助理署長(行政)周礎剛先生對專責委員會報告擬稿相關節錄的意見	W53(C)*
108. 離職公務員就業申請諮詢委員會委員羅家駿先生對專責委員會報告擬稿相關節錄的意見	W54(C)*
109. 鍾國昌先生對專責委員會報告擬稿相關節錄的意見	W55(C)*
110. 前任房屋署副署長／房屋及規劃地政局副秘書長(房屋)(2)鄺滿海先生對專責委員會報告擬稿相關節錄的意見	W56(C)*
111. 離職公務員就業申請諮詢委員會委員楊家聲先生對專責委員會報告擬稿相關節錄的意見	W57(C)*
112. 前任房屋署副署長(發展及建築)湯永成先生對專責委員會報告擬稿相關節錄的意見	W58(C)*
113. 發展局規劃地政科前任總行政主任(行政)蕭伍紫裳女士對專責委員會報告擬稿相關節錄的意見	W59(C)*
114. 前任運輸及房屋局常任秘書長(房屋)／房屋署署長陳鎮源先生對專責委員會報告擬稿相關節錄的意見	W60(C)*
115. 前任發展局常任秘書長(工務)麥齊光先生對專責委員會報告擬稿相關節錄的意見	W61(C)*
116. 發展局工務科總行政主任(工務)行政王桂權先生對專責委員會報告擬稿相關節錄的意見	W62(C)*
117. 前任地政總署副署長(專業事務)郭理高先生對專責委員會報告擬稿相關節錄的意見	W63(C)*
118. 前任房屋及規劃地政局局長孫明揚先生對專責委員會報告擬稿相關節錄的意見	W64(C)*
119. 離職公務員就業申請諮詢委員會委員黃汝璞女士對專責委員會報告擬稿相關節錄的意見	W65(C)*
120. 前離職公務員就業申請諮詢委員會(負責審議梁展文先生所作的申請)對專責委員會報告擬稿相關節錄的意見	W66(C)*

文件	專責委員會 文件編號
121. 離職公務員就業申請諮詢委員會前任主席彭鍵基先生對專責委員會報告擬稿相關節錄的意見	W67(C)*
122. 離職公務員就業申請諮詢委員會委員葉錫安先生對專責委員會報告擬稿相關節錄的意見	W68(C)*
123. 離職公務員就業申請諮詢委員會秘書及公務員事務局總行政主任(退休金)黃何嘉麗女士對專責委員會報告擬稿相關節錄的意見	W69(C)*
124. 發展局常任秘書長(工務)韋志成先生對專責委員會報告擬稿相關節錄的意見	W70(C)*
125. 前任公務員事務局副秘書長1郭譚佩儀女士對專責委員會報告擬稿相關節錄的意見	W71(C)*
126. 前任發展局副秘書長(規劃及地政)1麥駱雪玲女士對專責委員會報告擬稿相關節錄的意見	W72(C)*
127. 鄭家純博士及梁志堅先生對專責委員會報告擬稿相關節錄的意見	W73(C)*
128. 發展局常任秘書長(規劃及地政)周達明先生對專責委員會報告擬稿相關節錄的意見	W74(C)*
129. 發展局常任秘書長(規劃及地政)周達明先生對專責委員會報告擬稿相關節錄的進一步意見	W74(C)-1*
130. 公務員事務局常任秘書長黃灝玄先生對專責委員會報告擬稿相關節錄的意見	W75(C)*
131. 公務員事務局局長俞宗怡女士對專責委員會報告擬稿相關節錄的意見	W76(C)*
132. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)／房屋署署長栢志高先生對專責委員會報告擬稿相關節錄的意見	W77(C)*
133. 梁展文先生對專責委員會報告擬稿相關節錄的意見	W78(C)*
134. 新世界中國地產有限公司向梁展文先生發出的聘書擬稿(由鄭家純博士提供)	R1(C)*
135. 新世界中國地產有限公司於2008年7月30日向梁展文先生發出的聘書(由鄭家純博士提供)	R2(C)*

文件	專責委員會 文件編號
136. 2004年1月21日的調解人諒解摘要(由鄭家純博士提供)	R3(C)*
137. 地政總署於2003年2月7日就九龍內地段第11076號的擬議契約修訂致添星發展有限公司的函件(由鄭家純博士提供)	R26*
138. 在2003年12月8日訂立的調解協議(由鄭家純博士提供)	R44*

\* 文件不供公眾查閱

#### E. 個別人士及其他各方提供的文件

文件	專責委員會 文件編號
1. 2009年2月3日龍園業主立案法團的意見書	S1
2. 2009年5月20日一名市民(署名為"一直跟進事件之香港市民")的意見書	S2
3. 2009年6月10日一名市民(署名為"Danny WONG")的意見書	S3
4. 2008年12月2日一名市民的不具名意見書	S1(C)*

\* 文件不供公眾查閱

## F. 專責委員會曾參考的文件

文件	專責委員會 文件編號
1. 2008年10月17日內務委員會會議紀要節錄	L5
2. 為委任調查有關梁展文先生離職後就業事宜專責委員會進行籌備工作的小組委員會報告	L6
3. 2008年11月21日內務委員會會議紀要節錄	L7
4. 2005年11月21日公務員及資助機構員工事務委員會會議背景資料簡介"檢討規管前首長級公務員離職後就業的政策"	L8
5. 2005年11月21日公務員及資助機構員工事務委員會會議紀要節錄	L9
6. 2008年10月27日公務員及資助機構員工事務委員會會議背景資料簡介"規管前首長級公務員離職後就業的政策"	L10
7. 2008年10月27日公務員及資助機構員工事務委員會會議紀要	L11
8. 2000年11月21日規劃地政及工程事務委員會會議紀要節錄	L12
9. 2003年11月3日房屋事務委員會會議紀要節錄	L13
10. 2004年2月17日房屋事務委員會與規劃地政及工程事務委員會聯席會議文件"立法會要求政府當局提交紀錄及文件的權力"	L14
11. 2004年2月17日房屋事務委員會與規劃地政及工程事務委員會聯席會議文件"九龍內地段第11076號的賣地條款中有關對香港房屋委員會處理所購單位的限制的觀察"	L15
12. 2004年2月17日房屋事務委員會與規劃地政及工程事務委員會聯席會議紀要	L16
13. 2004年3月8日房屋事務委員會與規劃地政及工程事務委員會聯席會議紀要	L17
14. 2004年6月7日房屋事務委員會會議紀要節錄	L18
15. 2004年7月5日房屋事務委員會會議紀要節錄	L19

文件	專責委員會 文件編號
16. 2004年12月6日房屋事務委員會會議背景資料簡介 "居者有其屋計劃及私人機構參建居屋計劃剩餘單位的處理事宜"	L20
17. 2004年12月6日房屋事務委員會會議背景資料簡介 "紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位的處理事宜"	L21
18. 2004年12月6日房屋事務委員會會議背景資料簡介 "嘉峰臺私人機構參建居屋計劃單位的處理事宜"	L22
19. 在2004年12月6日房屋事務委員會會議席上"通過的 議案措辭"文件	L23
20. 2004年12月6日房屋事務委員會會議紀要	L24
21. 2005年4月12日房屋事務委員會會議背景資料簡介 "居者有其屋計劃及私人機構參建居屋計劃剩餘單位的處理事宜"	L25
22. 2005年4月12日及2006年1月5日房屋事務委員會會議 背景資料簡介"紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位的處理事宜"	L26
23. 2005年4月12日及2006年1月5日房屋事務委員會會議 背景資料簡介"嘉峰臺私人機構參建居屋計劃單位的處理事宜"	L27
24. 2005年4月12日房屋事務委員會會議紀要節錄	L28
25. 在2005年4月12日房屋事務委員會會議席上"通過的 議案措辭"文件	L29
26. 2006年1月5日房屋事務委員會會議背景資料簡介 "居者有其屋計劃及私人機構參建居屋計劃剩餘單位的處理事宜"	L30
27. 2006年1月5日房屋事務委員會會議紀要節錄	L31
28. 2006年12月4日房屋事務委員會會議背景資料簡介 "處理居者有其屋計劃及私人機構參建居屋計劃剩餘單位的安排"	L32
29. 2006年12月4日房屋事務委員會會議紀要節錄	L33
30. 2008年5月27日發展事務委員會會議紀要節錄	L34

文件	專責委員會 文件編號
31. 2008年12月19日發展事務委員會會議文件"關於根據《建築物條例》豁免計算總樓面面積的資料摘要"	L35
32. 2008年12月19日發展事務委員會會議紀要節錄	L36
33. 在2006年2月發表的政府帳目委員會第四十五號報告書(第7部第1章 —— 西灣河土地發展項目)	L37
34. 回應2006年2月政府帳目委員會第四十五號報告書的政府覆文	L38
35. 回應2007年2月政府帳目委員會第四十七號報告書的政府覆文節錄	L39
36. 2007年2月政府帳目委員會就審計署署長2004-2005年度香港特別行政區政府帳目審計結果及衡工量值式審計結果報告書提交的第四十七號報告書節錄	L40
37. 回應2008年2月政府帳目委員會第四十九號報告書的政府覆文節錄	L41
38. 2008年2月政府帳目委員會就審計署署長2005-2006年度香港特別行政區政府帳目審計結果及第四十七號衡工量值式審計結果報告書提交的第四十九號報告書，以及就審計署署長第四十六號衡工量值式審計結果報告書提交的補充報告書節錄	L42
39. 在2002年7月3日立法會會議上提出有關"釐定及豁免補地價的申請"的質詢	L43
40. 在2003年10月8日立法會會議上提出有關"停建及停售居屋單位引致的問題"的質詢	L44
41. 在2003年12月3日立法會會議上提出有關"建議把居屋大廈改作旅館"的質詢	L45
42. 在2004年3月24日立法會會議上提出有關"空置居屋單位"的質詢	L46
43. 在2004年4月28日立法會會議上提出有關"拆卸重建紅灣半島"的質詢	L47

文件	專責委員會 文件編號
44. 在2004年11月17日立法會會議上提出有關"紅灣半島及嘉峰臺私人機構參建居屋計劃單位的處理情況"的質詢	L48
45. 在2005年1月5日立法會會議上提出有關"退休首長級公務員"的質詢	L49
46. 在2005年2月2日立法會會議席上通過的議案"監管行政長官、問責官員及首長級公務員退休後任職私營機構"	L50
47. 在2005年2月23日立法會會議上提出有關"申請修訂紅灣半島地契"的質詢	L51
48. 在2005年6月15日立法會會議上提出有關"出售居者有其屋計劃單位"的質詢	L52
49. 在2005年7月6日立法會會議上提出有關"紅灣半島裝修工程"的質詢	L53
50. 在2005年10月19日立法會會議上提出有關"紅灣半島的改建工程"的質詢	L54
51. 在2006年4月26日立法會會議上提出有關"環保樓宇"的質詢	L55
52. 在2006年5月17日立法會會議席上通過的議案"支持政府帳目委員會就西灣河土地發展項目所作的結論及建議"	L56
53. 在2006年10月25日立法會會議上提出有關"加設環保設施的住宅項目"的質詢	L57
54. 在2006年11月1日立法會會議上提出有關"環保及創新樓宇政策"的質詢	L58
55. 在2006年11月8日立法會會議上提出有關"退休公務員"的質詢	L59
56. 在2007年3月28日立法會會議上提出有關"地積比率"的質詢	L60
57. 有關梁展文先生離職後從事工作報道的資料便覽(2008年8月2日至10月28日)(由立法會秘書處擬備)	L61



文件	專責委員會 文件編號
58. 有關紅灣半島事件報道的資料便覽(1999年9月25日至2007年12月24日)(由立法會秘書處擬備)	L62
59. 有關嘉亨灣事件報道的資料便覽(2000年10月27日至2006年5月25日)(由立法會秘書處擬備)	L63
60. 回應2009年2月政府帳目委員會第五十一號報告書的政府覆文節錄	L64
61. 2005年11月21日公務員及資助機構員工事務委員會會議文件"規管首長級公務員在停止政府職務後從事外間工作的安排"	C1
62. 2005年11月21日公務員及資助機構員工事務委員會會議文件"規管首長級公務員在停止政府職務後從事外間工作的安排 —— 補充資料"	C2
63. 2008年10月27日公務員及資助機構員工事務委員會會議文件"處理梁展文先生離職後申請在新世界中國地產有限公司工作的審批過程及相關事宜"	C3
64. 2009年10月19日公務員及資助機構員工事務委員會會議文件"首長級公務員離職就業檢討"	C56
65. 2008年5月27日發展事務委員會會議文件"推廣在建築項目中加入環保設施的措施的檢討"	D1
66. 2008年5月27日發展事務委員會會議文件"發展局局長的發言講稿"	D2
67. 2008年12月19日發展事務委員會會議文件"構建優質和可持續建築環境的措施的社會參與過程"	D3
68. 2004年2月17日及3月8日房屋事務委員會與規劃地政及工程事務委員會聯席會議文件"就九龍紅磡灣填海區九龍內地段第11076號作出的契約修訂"	T1
69. 2004年2月17日及3月8日房屋事務委員會與規劃地政及工程事務委員會聯席會議文件"政府當局所提供有關九龍紅磡灣填海區九龍內地段第11076號的批地契約(包括該地段的一般出售條件第25至26條)"	T2

文件	專責委員會 文件編號
70. 2004年2月17日及3月8日房屋事務委員會與規劃地政及工程事務委員會聯席會議文件"有關九龍紅磡灣填海區九龍內地段第11076號的一般出售條件第27條"	T3
71. 2004年3月8日房屋事務委員會與規劃地政及工程事務委員會聯席會議文件"轉作出租公屋的私人參建居屋計劃屋苑"	T4
72. 2004年3月8日房屋事務委員會與規劃地政及工程事務委員會聯席會議文件"政府與有關發展商對紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位修訂契約補價的估計數字比較的補充列表"(跟進文件)	T5
73. 有關"對房屋事務委員會秘書2004年3月2日的來函要求就一封匿名信置評所作回覆"的文件	T6
74. 2004年6月7日房屋事務委員會會議文件"將居者有其屋計劃剩餘單位用作紀律部隊部門宿舍的建議"	T7
75. 2004年6月7日房屋事務委員會會議文件"政府當局對委員問及指定用作重置紀律部隊部門宿舍的居者有其屋計劃屋苑地下是否設有商鋪一事的回應"(跟進文件)	T8
76. 2004年12月6日房屋事務委員會會議文件"處理居者有其屋計劃剩餘單位及嘉峰臺私人機構參建居屋計劃單位"	T9
77. 2004年12月6日房屋事務委員會會議文件"房屋及規劃地政局局長發表的序辭"	T10
78. 2004年12月6日房屋事務委員會會議文件"政府當局就事務委員會要求提供有關紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位處理事宜的資料所作的回覆"(跟進文件)	T11
79. 2004年12月6日房屋事務委員會會議文件"紅灣半島私人機構參建居屋計劃發展項目修訂契約事宜"(跟進文件)	T12
80. 2004年12月6日房屋事務委員會會議文件"在2004年12月10日提供的紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位修訂契約資料"(跟進文件)	T13

文件	專責委員會 文件編號
81. 2004年12月6日房屋事務委員會會議文件"在2004年12月13日對因紅灣半島契約修訂而造成的環境影響評估"(跟進文件)	T14
82. 2004年12月6日房屋事務委員會會議文件"在2004年12月14日提供的契約修訂資料"(跟進文件)	T15
83. 2004年12月6日房屋事務委員會會議文件"紅灣半島私人機構參建居屋計劃發展項目的總綱發展藍圖"(跟進文件)	T16
84. 2005年4月12日房屋事務委員會會議文件"處理居者有其屋計劃的剩餘單位"	T17
85. 2005年4月12日房屋事務委員會會議文件"居者有其屋計劃及私人機構參建居屋計劃剩餘單位的處理事宜"(跟進文件)	T18
86. 2006年1月5日房屋事務委員會會議文件"處理居者有其屋計劃的剩餘單位"	T19
87. 2006年12月4日房屋事務委員會會議文件"2007年第一期發售剩餘居者有其屋單位的安排"	T20
88. 審計署署長第四十五號報告書(第3章 —— 西灣河土地發展項目)	B1
89. 西灣河內地段第8955號發展項目獨立調查小組報告	A1
90. 公務員及資助機構員工事務委員會2009年2月16日會議文件"首長級公務員離職就業檢討委員會工作進展和公眾諮詢計劃"	A2
91. 首長級公務員離職就業檢討委員會於2009年2月20日發表的《首長級公務員離職就業檢討諮詢文件》	A3
92. 2009年7月10日發表的《首長級公務員離職就業檢討報告》	A4
93. 離職公務員就業申請諮詢委員會第20號工作報告書	A5



# 會議紀要



檔 號：CB2/SC/08

**調查有關梁展文先生  
離職後從事工作的事宜專責委員會**

**第八十九次會議(閉門會議)紀要  
記錄專責委員會研究報告的過程**

**日期**：2010年11月13日(星期六)  
**時間**：上午9時30分  
**地點**：立法會大樓會議室C

**出席委員**：李鳳英議員, SBS, JP (主席)  
李永達議員(副主席)  
吳靄儀議員  
梁劉柔芬議員, GBS, JP  
劉江華議員, JP  
何秀蘭議員  
林大輝議員, BBS, JP  
潘佩璆議員  
譚偉豪議員, JP  
梁國雄議員

**缺席委員**：黃宜弘議員, GBS  
湯家驊議員, SC

**列席秘書**：首席議會秘書(專責委員會)2  
司徒少華女士

**列席職員**：助理秘書長2  
甘伍麗文女士  
  
高級助理法律顧問1  
馮秀娟女士

助理法律顧問8  
易永健先生

高級議會秘書(2)9  
胡日輝先生

高級議會秘書(2)10  
梁淑貞女士

議會秘書(2)7  
梁慧玲小姐

議會事務助理(2)7  
何潔文女士

---

**I. 逐段研究及通過專責委員會報告**  
(立法會CB(2)236/10-11(01)號文件)

主席告知委員，專責委員會報告中文本的修訂擬稿已收納委員在先前會議上提出的意見。委員同意，專責委員會完成逐段研究及通過報告中文本的工作後，會在另一次會議上研究報告的英文本。

2. 根據《議事規則》第79(7)條，該報告獲接納作為討論的基礎。報告擬稿的中文本應予採納為主席的報告及予以逐段二讀的議題提出待議，付諸表決，並獲得通過。委員同意在審議報告第1至9章後，才審議報告摘要。

第1章

3. 第1.1段經宣讀及修訂，並獲得通過。
4. 第1.2段經宣讀，並獲得通過。
5. 第1.3段經宣讀，並獲得通過。
6. 第1.4及1.5段經宣讀，並獲得通過。
7. 第1.6至1.9段經宣讀，並獲得通過。
8. 第1.10至1.12段經宣讀，並獲得通過。



9. 第1.13至1.16段經宣讀，並獲得通過。
10. 第1.17段經宣讀，並獲得通過。
11. 第1.18至1.20段經宣讀，並獲得通過。
12. 第1.21段經宣讀，並獲得通過。
13. 第1.22及1.23段經宣讀及修訂，並獲得通過。
14. 第1.24及1.25段經宣讀，並獲得通過。
15. 第1.26段經宣讀，並獲得通過。
16. 第1.27至1.29段經宣讀，並獲得通過。
17. 第1.30至1.37段經宣讀，並獲得通過。
18. 第1.38段經宣讀及修訂，並獲得通過。
19. 第1.39段經宣讀，並獲得通過。

## 第2章

20. 第2.1段經宣讀，並獲得通過。
21. 第2.2段經宣讀及修訂，並獲得通過。
22. 第2.3段經宣讀，並獲得通過。
23. 第2.4至2.7段經宣讀，並獲得通過。
24. 第2.8及2.9段經宣讀，並獲得通過。
25. 第2.10及2.11段經宣讀，並獲得通過。
26. 第2.12至2.16段經宣讀，並獲得通過。
27. 第2.17及2.18段經宣讀，並獲得通過。
28. 第2.19段經宣讀，並獲得通過。
29. 第2.20至2.22段經宣讀，並獲得通過。

- 30. 第2.23段經宣讀，並獲得通過。
- 31. 第2.24及2.25段經宣讀，並獲得通過。
- 32. 第2.26段經宣讀，並獲得通過。
- 33. 第2.27段經宣讀，並獲得通過。
- 34. 第2.28至2.30段經宣讀，並獲得通過。

### 第3章

- 35. 第3.1及3.2段經宣讀，並獲得通過。
- 36. 第3.3至3.6段經宣讀，並獲得通過。
- 37. 第3.7至3.15段經宣讀，並獲得通過。
- 38. 第3.16段經宣讀，並獲得通過。
- 39. 第3.17至3.21段經宣讀，並獲得通過。
- 40. 第3.22至3.26段經宣讀，並獲得通過。

### 第4章

- 41. 第4.1段經宣讀，並獲得通過。
- 42. 第4.2段經宣讀及修訂，並獲得通過。
- 43. 第4.3及4.4段經宣讀，並獲得通過。
- 44. 第4.5段經宣讀及修訂，並獲得通過。
- 45. 第4.6至4.13段經宣讀，並獲得通過。
- 46. 第4.14及4.15段經宣讀，並獲得通過。
- 47. 第4.16至4.19段經宣讀，並獲得通過。
- 48. 第4.20段經宣讀，並獲得通過。
- 49. 第4.21及4.22段經宣讀，並獲得通過。

- 50. 第4.23至4.26段經宣讀，並獲得通過。
- 51. 第4.27至4.31段經宣讀，並獲得通過。
- 52. 第4.32段經宣讀，並獲得通過。
- 53. 第4.33至4.35段經宣讀，並獲得通過。
- 54. 第4.36及4.37段經宣讀，並獲得通過。
- 55. 第4.38及4.39段經宣讀，並獲得通過。
- 56. 第4.40段經宣讀，並獲得通過。
- 57. 第4.41段經宣讀，並獲得通過。
- 58. 第4.42段經宣讀，並獲得通過。
- 59. 第4.43段經宣讀，並獲得通過。
- 60. 第4.44段經宣讀，並獲得通過。
- 61. 第4.45至4.48段經宣讀，並獲得通過。

## 第5章

- 62. 第5.1段經宣讀及修訂，並獲得通過。
- 63. 第5.2及5.3段經宣讀，並獲得通過。
- 64. 第5.4段經宣讀，並獲得通過。
- 65. 第5.5至5.16段經宣讀，並獲得通過。
- 66. 第5.17至5.21段經宣讀，並獲得通過。
- 67. 第5.22段經宣讀，並獲得通過。
- 68. 第5.23至5.33段經宣讀，並獲得通過。
- 69. 第5.34至5.36段經宣讀，並獲得通過。
- 70. 第5.37段經宣讀，並獲得通過。

- 71. 第5.38至5.46段經宣讀，並獲得通過。
- 72. 第5.47及5.48段經宣讀，並獲得通過。
- 73. 第5.49至5.51段經宣讀，並獲得通過。
- 74. 第5.52至5.71段經宣讀，並獲得通過。
- 75. 第5.72至5.75段經宣讀，並獲得通過。
- 76. 第5.76段經宣讀及修訂，並獲得通過。
- 77. 第5.77段經宣讀，並獲得通過。
- 78. 第5.78至5.89段經宣讀，並獲得通過。
- 79. 第5.90及5.91段經宣讀及修訂，並獲得通過。
- 80. 第5.92至5.104段經宣讀，並獲得通過。
- 81. 第5.105段經宣讀，並獲得通過。
- 82. 第5.106段經宣讀及修訂，並獲得通過。
- 83. 第5.107至5.111段經宣讀，並獲得通過。
- 84. 第5.112段經宣讀及修訂，並獲得通過。
- 85. 第5.113段經宣讀，並獲得通過。
- 86. 第5.114及5.115段經宣讀，並獲得通過。
- 87. 第5.116段經宣讀及修訂，並獲得通過。
- 88. 第5.117段經宣讀，並獲得通過。
- 89. 第5.118段經宣讀，並獲得通過。

## 第6章

- 90. 第6.1及6.2段經宣讀，並獲得通過。
- 91. 第6.3至6.5段經宣讀，並獲得通過。

- 92. 第6.6至6.9段經宣讀，並獲得通過。
- 93. 第6.10段經宣讀，並獲得通過。
- 94. 第6.11至6.16段經宣讀，並獲得通過。
- 95. 第6.17至6.19段經宣讀，並獲得通過。
- 96. 第6.20至6.28段經宣讀，並獲得通過。
- 97. 第6.29段經宣讀，並獲得通過。
- 98. 第6.30段經宣讀及修訂，並獲得通過。

## 第7章

- 99. 第7.1段經宣讀，並獲得通過。
- 100. 第7.2及7.3段經宣讀，並獲得通過。
- 101. 第7.4及7.5段經宣讀，並獲得通過。
- 102. 第7.6至7.8段經宣讀，並獲得通過。
- 103. 第7.9至7.14段經宣讀，並獲得通過。
- 104. 第7.15至7.18段經宣讀，並獲得通過。
- 105. 第7.19段經宣讀，並獲得通過。
- 106. 第7.20至7.24段經宣讀，並獲得通過。
- 107. 第7.25段經宣讀，並獲得通過。
- 108. 第7.26段經宣讀及修訂，並獲得通過。
- 109. 第7.27至7.34段經宣讀，並獲得通過。
- 110. 第7.35至7.57段經宣讀，並獲得通過。
- 111. 第7.58至7.69段經宣讀，並獲得通過。
- 112. 第7.70段經宣讀及修訂，並獲得通過。

113. 第7.71至7.74段經宣讀，並獲得通過。

114. 第7.75至7.82段經宣讀，並獲得通過。

## 第8章

115. 第8.1段經宣讀，並獲得通過。

116. 第8.2段經宣讀，並獲得通過。

117. 第8.3至8.5段經宣讀，並獲得通過。

118. 第8.6及8.7段經宣讀，並獲得通過。

119. 第8.8及8.9段經宣讀，並獲得通過。

120. 第8.10至8.15段經宣讀，並獲得通過。

121. 第8.16至8.21段經宣讀，並獲得通過。

122. 第8.22至8.24段經宣讀，並獲得通過。

123. 第8.25段的標題經宣讀及修訂，並獲得通過。

124. 第8.25至8.30段經宣讀，並獲得通過。

125. 第8.31至8.35段經宣讀，並獲得通過。

126. 第8.36至8.50段經宣讀，並獲得通過。

127. 第8.51及8.52段經宣讀，並獲得通過。

128. 第8.53段經宣讀及修訂，並獲得通過。

129. 第8.54至8.58段經宣讀，並獲得通過。

130. 第8.59及8.60段經宣讀，並獲得通過。

131. 第8.61至8.67段經宣讀，並獲得通過。

132. 第8.68段經宣讀，並獲得通過。

133. 第8.69至8.73段經宣讀，並獲得通過。

- 134. 第8.74至8.78段經宣讀，並獲得通過。
- 135. 第8.79段的標題經宣讀及修訂，並獲得通過。
- 136. 第8.79及8.80段經宣讀，並獲得通過。
- 137. 第8.81及8.82段經宣讀及修訂，並獲得通過。
- 138. 第8.83至8.87段經宣讀，並獲得通過。
- 139. 第8.88段經宣讀及修訂，並獲得通過。

## 第9章

- 140. 第9.1及9.2段經宣讀，並獲得通過。
- 141. 第9.3段經宣讀及修訂，並獲得通過。
- 142. 第9.4段經宣讀，並獲得通過。
- 143. 第9.5及9.6段經宣讀，並獲得通過。
- 144. 第9.7段經宣讀，並獲得通過。
- 145. 第9.8段經宣讀及修訂，並獲得通過。
- 146. 第9.9段經宣讀，並獲得通過。
- 147. 第9.10段經宣讀，並獲得通過。
- 148. 第9.11段經宣讀，並獲得通過。
- 149. 第9.12及9.13段經宣讀，並獲得通過。
- 150. 第9.14段經宣讀，並獲得通過。
- 151. 第9.15及9.16段經宣讀，並獲得通過。
- 152. 第9.17段經宣讀及修訂，並獲得通過。
- 153. 第9.18段經宣讀，並獲得通過。
- 154. 第9.19至9.32段經宣讀，並獲得通過。

- 155. 第9.33及9.34段經宣讀，並獲得通過。
- 156. 第9.35至9.39段經宣讀，並獲得通過。
- 157. 第9.40至9.42段經宣讀，並獲得通過。
- 158. 第9.43及9.44段經宣讀，並獲得通過。
- 159. 第9.45段經宣讀，並獲得通過。
- 160. 第9.46及9.47段經宣讀，並獲得通過。
- 161. 第9.48至9.53段經宣讀，並獲得通過。
- 162. 第9.54至9.56段經宣讀，並獲得通過。
- 163. 第9.57至9.61段經宣讀，並獲得通過。

#### 報告摘要

- 164. 第1段經宣讀及修訂，並獲得通過。
- 165. 第2及3段經宣讀，並獲得通過。
- 166. 第4段經宣讀，並獲得通過。
- 167. 第5(1)段經宣讀及修訂，並獲得通過。對報告第9.21段作出相應修訂的議題提出待議，付諸表決，並獲得通過。
- 168. 第5(2)段經宣讀，並獲得通過。
- 169. 第5(3)段經宣讀及修訂，並獲得通過。
- 170. 第5(4)段經宣讀及修訂，並獲得通過。對報告第9.42段作出相應修訂的議題提出待議，付諸表決，並獲得通過。
- 171. 第5(5)段經宣讀，並獲得通過。
- 172. 第5(6)段經宣讀，並獲得通過。
- 173. 第5(7)段經宣讀，並獲得通過。
- 174. 第5(8)段經宣讀，並獲得通過。



## 附錄

- 175. 報告的附錄1經宣讀，並獲得通過。
- 176. 報告的附錄2經宣讀，並獲得通過。
- 177. 報告的附錄3經宣讀，並獲得通過。
- 178. 報告的附錄4經宣讀，並獲得通過。
- 179. 報告的附錄5經宣讀及修訂，並獲得通過。
- 180. 報告的附錄6經宣讀，並獲得通過。
- 181. 報告的附錄7經宣讀及修訂，並獲得通過。
- 182. 報告的附錄8經宣讀，並獲得通過。
- 183. 報告的附錄9經宣讀，並獲得通過。
- 184. 報告的附錄10經宣讀，並獲得通過。
- 185. 報告的附錄11經宣讀，並獲得通過。
- 186. 報告的附錄12經宣讀，並獲得通過。
- 187. 報告的附錄13經宣讀，並獲得通過。

## 鳴謝

- 188. 鳴謝內容經宣讀及修訂，並獲得通過。

## 簡稱

- 189. 簡稱一覽經宣讀，並獲得通過。
- 190. 經修訂的報告中文本應予採納為專責委員會報告的議題提出待議，付諸表決，並獲得通過。專責委員會授權主席及副主席對報告中文本作出文字上的修訂，並授權秘書處作出所需的編輯修訂。

## II. 其他事項

### 提交報告

191. 委員同意在2010年12月8日將報告提交立法會。

### 就報告動議議案辯論

192. 委員決定，為使議員和公職人員可就專責委員會的調查結果及觀察所得發表意見，應由主席代表專責委員會在2010年12月15日的立法會會議上就專責委員會報告動議議案辯論。委員同意根據《內務守則》第14A(h)條，在2010年11月26日向內務委員會提出優先編配辯論時段的要求。專責委員會會向內務委員會建議，2010年12月15日的立法會會議上只應另有一項不具立法效力的議案辯論，而就專責委員會報告進行辯論時，每名議員的發言時限應為15分鐘。

193. 委員商定的議案措辭如下：

"本會通過《調查有關梁展文先生離職後從事工作的事宜專責委員會報告》。"

### 下次會議日期

194. 委員同意在2010年11月18日(星期四)下午4時30分舉行下次會議，逐段研究及通過專責委員會報告的英文本。

195. 會議於下午6時40分結束。

立法會秘書處  
議會事務部2  
2010年11月25日

檔 號：CB2/SC/08

**調查有關梁展文先生  
離職後從事工作的事宜專責委員會**

**第九十次會議(閉門會議)紀要摘錄  
記錄專責委員會研究報告的過程**

**日 期** : 2010年11月18日(星期四)  
**時 間** : 下午4時30分  
**地 點** : 立法會大樓會議室C

**出席委員** : 李鳳英議員, SBS, JP (主席)  
李永達議員(副主席)  
吳靄儀議員  
劉江華議員, JP  
譚偉豪議員, JP

**缺席委員** : 梁劉柔芬議員, GBS, JP  
黃宜弘議員, GBS  
湯家驊議員, SC  
何秀蘭議員  
林大輝議員, BBS, JP  
潘佩璆議員  
梁國雄議員

**列席秘書** : 首席議會秘書(專責委員會)2  
司徒少華女士

**列席職員** : 助理秘書長2  
甘伍麗文女士  
  
高級助理法律顧問1  
馮秀娟女士

助理法律顧問8  
易永健先生

高級議會秘書(2)9  
胡日輝先生

高級議會秘書(2)10  
梁淑貞女士

議會秘書(2)7  
梁慧玲小姐

議會事務助理(2)7  
何潔文女士

---

**I. 逐段研究及通過專責委員會報告**  
(立法會CB(2)299/10-11(01)號文件)

繼專責委員會報告的中文本在2010年11月13日會議上獲得通過後，專責委員會開始審議報告擬稿的英文本。主席告知委員，英文本的擬稿已予以更新，收納了委員在2010年11月13日舉行的會議上通過對中文本所作的修訂，以及委員提出的意見。

2. 根據《議事規則》第79(7)條，報告擬稿的英文本獲接納作為討論的基礎。該報告擬稿的英文本應予採納為主席的報告及予以逐段二讀的議題提出待議，付諸表決，並獲得通過。委員同意在審議報告第1至9章後，才審議報告摘要。

第1章

3. 第1.1及1.2段經宣讀，並獲得通過。
4. 第1.3段經宣讀，並獲得通過。
5. 第1.4及1.5段經宣讀，並獲得通過。
6. 第1.6至1.9段經宣讀，並獲得通過。
7. 第1.10至1.12段經宣讀，並獲得通過。
8. 第1.13至1.16段經宣讀，並獲得通過。

9. 第1.17段經宣讀，並獲得通過。
10. 第1.18至1.20段經宣讀，並獲得通過。
11. 第1.21段經宣讀，並獲得通過。
12. 第1.22及1.23段經宣讀，並獲得通過。
13. 第1.24及1.25段經宣讀，並獲得通過。
14. 第1.26段經宣讀，並獲得通過。
15. 第1.27至1.29段經宣讀，並獲得通過。
16. 第1.30至1.39段經宣讀，並獲得通過。

## 第2章

17. 第2.1及2.2段經宣讀，並獲得通過。
18. 第2.3段經宣讀，並獲得通過。
19. 第2.4至2.7段經宣讀，並獲得通過。
20. 第2.8及2.9段經宣讀，並獲得通過。
21. 第2.10及2.11段經宣讀，並獲得通過。
22. 第2.12至2.16段經宣讀，並獲得通過。
23. 第2.17至2.22段經宣讀，並獲得通過。
24. 第2.23段經宣讀，並獲得通過。
25. 第2.24及2.25段經宣讀，並獲得通過。
26. 第2.26段經宣讀，並獲得通過。
27. 第2.27段經宣讀，並獲得通過。
28. 第2.28至2.30段經宣讀，並獲得通過。

### 第3章

- 29. 第3.1及3.2段經宣讀，並獲得通過。
- 30. 第3.3至3.6段經宣讀，並獲得通過。
- 31. 第3.7至3.15段經宣讀，並獲得通過。
- 32. 第3.16段經宣讀，並獲得通過。
- 33. 第3.17至3.21段經宣讀，並獲得通過。
- 34. 第3.22至3.26段經宣讀，並獲得通過。

### 第4章

- 35. 第4.1段經宣讀，並獲得通過。
- 36. 第4.2至4.13段經宣讀，並獲得通過。
- 37. 第4.14及4.15段經宣讀，並獲得通過。
- 38. 第4.16至4.19段經宣讀，並獲得通過。
- 39. 第4.20段經宣讀，並獲得通過。
- 40. 第4.21及4.22段經宣讀，並獲得通過。
- 41. 第4.23至4.26段經宣讀，並獲得通過。
- 42. 第4.27至4.31段經宣讀，並獲得通過。
- 43. 第4.32段經宣讀，並獲得通過。
- 44. 第4.33至4.35段經宣讀，並獲得通過。
- 45. 第4.36及4.37段經宣讀，並獲得通過。
- 46. 第4.38及4.39段經宣讀，並獲得通過。
- 47. 第4.40段經宣讀，並獲得通過。
- 48. 第4.41段經宣讀，並獲得通過。

- 49. 第4.42段經宣讀，並獲得通過。
- 50. 第4.43段經宣讀，並獲得通過。
- 51. 第4.44段經宣讀，並獲得通過。
- 52. 第4.45至4.48段經宣讀，並獲得通過。

## 第5章

- 53. 第5.1至5.3段經宣讀，並獲得通過。
- 54. 第5.4段經宣讀，並獲得通過。
- 55. 第5.5至5.16段經宣讀，並獲得通過。
- 56. 第5.17至5.21段經宣讀，並獲得通過。
- 57. 第5.22段經宣讀，並獲得通過。
- 58. 第5.23至5.33段經宣讀，並獲得通過。
- 59. 第5.34至5.36段經宣讀，並獲得通過。
- 60. 第5.37段經宣讀，並獲得通過。
- 61. 第5.38至5.46段經宣讀，並獲得通過。
- 62. 第5.47及5.48段經宣讀，並獲得通過。
- 63. 第5.49至5.51段經宣讀，並獲得通過。
- 64. 第5.52至5.71段經宣讀，並獲得通過。
- 65. 第5.72至5.76段經宣讀，並獲得通過。
- 66. 第5.77段經宣讀，並獲得通過。
- 67. 第5.78至5.104段經宣讀，並獲得通過。
- 68. 第5.105至5.112段經宣讀，並獲得通過。
- 69. 第5.113段經宣讀，並獲得通過。

70. 第5.114至5.116段經宣讀，並獲得通過。

71. 第5.117段經宣讀，並獲得通過。

72. 第5.118段經宣讀，並獲得通過。

## 第6章

73. 第6.1及6.2段經宣讀，並獲得通過。

74. 第6.3至6.5段經宣讀，並獲得通過。

75. 第6.6至6.9段經宣讀，並獲得通過。

76. 第6.10段經宣讀，並獲得通過。

77. 第6.11至6.16段經宣讀，並獲得通過。

78. 第6.17至6.19段經宣讀，並獲得通過。

79. 第6.20至6.28段經宣讀，並獲得通過。

80. 第6.29及6.30段經宣讀，並獲得通過。

## 第7章

81. 第7.1段經宣讀，並獲得通過。

82. 第7.2及7.3段經宣讀，並獲得通過。

83. 第7.4及7.5段經宣讀，並獲得通過。

84. 第7.6至7.8段經宣讀，並獲得通過。

85. 第7.9至7.14段經宣讀，並獲得通過。

86. 第7.15至7.18段經宣讀，並獲得通過。

87. 第7.19段經宣讀，並獲得通過。

88. 第7.20至7.24段經宣讀，並獲得通過。

89. 第7.25至7.34段經宣讀，並獲得通過。



90. 第7.35至7.57段經宣讀，並獲得通過。

91. 第7.58至7.74段經宣讀，並獲得通過。

92. 第7.75至7.82段經宣讀，並獲得通過。

## 第8章

93. 第8.1段經宣讀，並獲得通過。

94. 第8.2段經宣讀，並獲得通過。

95. 第8.3至8.5段經宣讀，並獲得通過。

96. 第8.6及8.7段經宣讀，並獲得通過。

97. 第8.8及8.9段經宣讀，並獲得通過。

98. 第8.10至8.15段經宣讀，並獲得通過。

99. 第8.16至8.21段經宣讀，並獲得通過。

100. 第8.22至8.24段經宣讀，並獲得通過。

101. 第8.25至8.30段經宣讀，並獲得通過。

102. 第8.31至8.35段經宣讀，並獲得通過。

103. 第8.36至8.50段經宣讀，並獲得通過。

104. 第8.51及8.52段經宣讀，並獲得通過。

105. 第8.53至8.58段經宣讀，並獲得通過。

106. 第8.59及8.60段經宣讀，並獲得通過。

107. 第8.61至8.67段經宣讀，並獲得通過。

108. 第8.68段經宣讀，並獲得通過。

109. 第8.69至8.73段經宣讀，並獲得通過。

110. 第8.74至8.88段經宣讀，並獲得通過。

## 第9章

- 111. 第9.1至9.4段經宣讀，並獲得通過。
- 112. 第9.5及9.6段經宣讀，並獲得通過。
- 113. 第9.7段經宣讀，並獲得通過。
- 114. 第9.8段經宣讀及修訂，並獲得通過。
- 115. 第9.9段經宣讀，並獲得通過。
- 116. 第9.10至9.17段經宣讀，並獲得通過。
- 117. 第9.18段經宣讀，並獲得通過。
- 118. 第9.19至9.32段經宣讀，並獲得通過。
- 119. 第9.33及9.34段經宣讀，並獲得通過。
- 120. 第9.35至9.39段經宣讀，並獲得通過。
- 121. 第9.40至9.42段經宣讀，並獲得通過。
- 122. 第9.43及9.44段經宣讀，並獲得通過。
- 123. 第9.45段經宣讀，並獲得通過。
- 124. 第9.46及9.47段經宣讀，並獲得通過。
- 125. 第9.48至9.53段經宣讀，並獲得通過。
- 126. 第9.54至9.56段經宣讀，並獲得通過。
- 127. 第9.57至9.61段經宣讀，並獲得通過。

## 報告摘要

- 128. 第1至4段經宣讀，並獲得通過。
- 129. 第5(1)段經宣讀，並獲得通過。

- 130. 第5(2)段經宣讀，並獲得通過。
- 131. 第5(3)段經宣讀，並獲得通過。
- 132. 第5(4)段經宣讀，並獲得通過。
- 133. 第5(5)段經宣讀，並獲得通過。
- 134. 第5(6)段經宣讀，並獲得通過。
- 135. 第5(7)段經宣讀，並獲得通過。
- 136. 第5(8)段經宣讀，並獲得通過。

#### 附錄

- 137. 報告的附錄1經宣讀，並獲得通過。
- 138. 報告的附錄2經宣讀，並獲得通過。
- 139. 報告的附錄3經宣讀，並獲得通過。
- 140. 報告的附錄4經宣讀，並獲得通過。
- 141. 報告的附錄5經宣讀，並獲得通過。
- 142. 報告的附錄6經宣讀，並獲得通過。
- 143. 報告的附錄7經宣讀，並獲得通過。
- 144. 報告的附錄8經宣讀，並獲得通過。
- 145. 報告的附錄9經宣讀，並獲得通過。
- 146. 報告的附錄10經宣讀，並獲得通過。
- 147. 報告的附錄11經宣讀，並獲得通過。
- 148. 報告的附錄12經宣讀，並獲得通過。
- 149. 報告的附錄13經宣讀，並獲得通過。

鳴謝

150. 鳴謝內容經宣讀，並獲得通過。

簡稱

151. 簡稱一覽經宣讀，並獲得通過。

152. 經修訂的報告英文本應予採納為專責委員會報告的議題提出待議，付諸表決，並獲得通過。專責委員會授權主席及副主席對報告英文本作出文字上的修訂，以及因應需要對中文本作相應修訂，並授權秘書處作出所需的編輯修訂。

153. 委員同意在2010年12月8日將專責委員會報告提交立法會。

**X X X X X X X X**

立法會秘書處  
議會事務部2  
2010年11月25日