

資料便覽

有關嘉亨灣事件的報導摘要 (輯錄自2000年10月27日至2006年5月25日期間的報導)

表 —— 有關嘉亨灣事件的報導摘要

日期及資料來源	重點
27/10/2000 大公報	政府今日推出港島東西灣河碼頭廣場地皮進行招標，招標章程聲明發展商須負責興建公共交通總站，以及毗鄰水警基地有關的設施。
15/12/2000 蘋果日報	西灣河碼頭廣場地皮招標，結果由恒基地產聯同旗下的中華煤氣，以 24.3 億元奪得。
11/6/2002 香港經濟日報	<p>昨日有報道指屋宇署在審批恒基地產旗下西灣河碼頭廣場住宅項目的建築圖則時，額外向發展商批出近 1 萬平方米樓面面積，惹來地政總署的不滿。屋宇署及地政總署昨晚聯合發表新聞稿，澄清額外批出樓面面積，是因發展商將部分地下樓面(2 037.5 平方米)撥出作公眾用途，故根據建築物(規劃)條例批出相等於撥出面積 5 倍的樓面面積予發展商作補償。</p> <p>業內人士指出，發展商放棄部分樓面面積作公眾用途，再獲政府額外批出樓面面積作補償的情況十分普遍。如中環匯豐銀行大廈，早年亦因騰出地下大部分樓面作為公眾通道之用，而獲政府批出額外商廈樓面。</p>
7/7/2004 太陽報	恒基地產旗下西灣河碼頭廣場項目(名為嘉亨灣)，剛獲政府批出預售樓花同意書，預計可於本月內推出市場發售。該樓盤共由 5 幢物業組成，合共提供 2 020 個單位。

表 —— 有關嘉亨灣事件的報導摘要(續)

日期及資料來源	重點
<p data-bbox="165 398 341 472">17/11/2005 大公報</p> <p data-bbox="165 1541 389 1579">香港經濟日報</p>	<p data-bbox="480 398 1426 472">審計署昨日公布的報告指出，嘉亨灣發展項目在整個審批，以及建築圖則修改過程中，政府部門存有缺失。</p> <p data-bbox="480 495 1426 696">首先，該地原本住宅建築樓面面積上限約為 8 萬 5 千平方米，可建約 1 千個住宅單位。其後政府將之修定為下限 8 萬平方米，而並沒有在土地契約中訂明建築樓面面積上限。結果，該幅土地發展為 5 幢 61 至 64 層高的大廈，共 2 020 個單位，總建築樓面面積約為 13 萬 5 千平方米。</p> <p data-bbox="480 719 1426 875">另外，該土地原為乙類地盤，即住宅建築物的最高准許地積比率為 9 倍。但屋宇署在建築事務監督會議上，同意將該土地轉為丙類地盤，地積比率升至 10 倍，令西灣河土地發展密度增加。</p> <p data-bbox="480 898 1426 1223">報告亦指出，屋宇署在「批出豁免地方」及「批出額外地方」不當行使酌情權。按招標要求，該地須興建公共交通總站及水警基地附屬地方，但土地契約卻沒有註明所佔用的面積，是否列入整個項目的總建築樓面面積。建築事務監督 2001 年 10 月作出決定，准許公共交通總站不須計入建築樓面面積，但水警基地附屬地方則須計入。審計署估計，公共交通總站不計入建築樓面面積，對政府的財政影響可達 1.25 億元。</p> <p data-bbox="480 1245 1426 1525">發展商其後再提出要求，指由於需要更多地方來興建水警基地附屬地方，故此需要修改圖則。而因公共交通總站須擴展至預留予嘉亨灣作大堂通道的土地，發展商亦要求額外批地。建築事務監督同意發展商的要求，但地政總署對決定曾「表示詫異」，認為政府應予撤回。發展商最終獲批出額外達 1 萬平方米的樓面面積，並須補價 6 百萬元以便修改圖則。</p> <p data-bbox="480 1547 1426 1621">嘉亨灣額外撥地風波中，屋宇署成眾矢之的，但審計署亦指建築署、規劃署及地政總署等部門各有責任。</p> <p data-bbox="480 1644 1426 1800">審計署批評地政總署當年招標出售嘉亨灣項目地皮時，既沒有訂明將政府及公共設施，計算入建築樓面面積，同時亦沒有把可建樓面面積的上限，納入賣地條款內，令發展商有空間可以爭取增加樓面面積。</p> <p data-bbox="480 1823 1426 1980">審計署亦指出，建築署所準備的對比圖則及工程規格附表未臻完善，水警基地需要容納 71 個停車位的位置，只預留 1 500 平方米的用地面積，發展商遂以空間不足夠為由，要求政府額外批地。</p>

表 —— 有關嘉亨灣事件的報導摘要(續)

日期及資料來源	重點
<p>17/11/2005(續) 大公報</p> <p>明報</p>	<p>房屋及規劃地政局局長孫明揚昨日表示，政府已成立獨立調查小組，研究當年建築事務監督在處理嘉亨灣額外撥地事件上，有否恰當地運用酌情權。獨立調查小組成員包括終審法院非常任法官馬天敏、來自工程界的鄭漢鈞及資深大法官陳健強。小組會在 3 個月內向行政長官提交調查報告。</p> <p>孫明揚不願評論前屋宇署署長梁展文是否要為嘉亨灣事件負責，但強調即使有關人員已退休，政府也有機制處理犯錯的公務員。</p> <p>即將退休的前屋宇署署長、現任房屋及規劃地政局常任秘書長梁展文，昨日發表聲明，強調他當年於建築事務監督領導的會議上，所作的決定是完全正確及不偏不倚。他相信獨立調查小組會公正調查這事件。</p> <p>就嘉亨灣額外撥地事件，恒基地產表示他們是依據有關法例、附例，批地條款及慣常程序作出申請而取得應有權益，並指事件是依法行事，不存在官商勾結。恒基地產亦聲稱審計署報告中並沒有對恒基地產有任何指摘。</p>
<p>18/11/2005 明報</p>	<p>對於審計署署長批評當局額外批地予嘉亨灣發展商恒基地產，行政長官曾蔭權昨日回應時表示，由於政府成立的獨立調查小組將會就事件展開調查，現階段不應太早下定論。他更表示，將來會全面公開調查小組的報告。</p>
<p>19/11/2005 星島日報</p>	<p>立法會政府帳目委員會(下稱"帳委會")主席黃宜弘昨日透露，帳委會傾向就嘉亨灣事件進行公開聆訊。但帳委會要等待審計署署長進一步簡介報告，才於 11 月 24 日的會議上作出最後決定。</p>
<p>20/11/2005 東方日報</p>	<p>審計署署長鄧國斌表示，嘉亨灣獲得多批樓面面積事件，涉及多個部門協調不足所致，包括規劃署在分區計畫大綱圖內未有訂明建築樓面面積上限、地契亦有不清晰的地方，以致出現很大的空間，供當時的建築事務監督梁展文運用酌情權，處理發展商的申請。至於事件是否涉及人為疏忽，鄧國斌以政府獨立調查小組及立法會帳委會將就此深入研究，不作評論。</p>

表 —— 有關嘉亨灣事件的報導摘要(續)

日期及資料來源	重點
<p>20/11/2005(續) 蘋果日報</p> <p>大公報</p> <p>新報</p>	<p>審計署署長鄧國斌表示，梁展文當年以建築事務監督身份召開跨部門會議，曾邀請兩名外界人士出席提供意見，這做法並沒有先例。鄧國斌指出，梁展文應交代應邀的人士有沒有利益衝突，為何採納 2 人的意見，以及應把邀請外間人士的做法建立成為機制。</p> <p>審計署昨日發表聲明，否認刻意延遲公布嘉亨灣事件的報告。聲明指出，審計署是在 2002 年 6 月關注西灣河土地發展項目的事態發展，但由於需要確知有關建築圖則已通過最後審批，及發展項目的進度，以配合審查，因此審計署在 2004 年 11 月才開始初步搜集資料，並於 2005 年 4 月展開全面審查。</p> <p>房屋及規劃地政局局長孫明揚表示，立法會帳委會就嘉亨灣事件計劃召開的聆訊，不會與政府成立的獨立調查小組的工作牴觸。孫明揚稱，獨立調查小組主要是研究有沒有人濫用酌情權，而帳委會相信主要是跟進政府落實審計署報告中多項建議的進度，對酌情權的研究未必仔細。</p>
<p>23/11/2005 東方日報</p>	<p>恒基地產今日在本港主要報章刊登聲明，詳細解釋嘉亨灣事件的始末，又強調恒基地產於 2000 年是依照屋宇署發出的標書進行規劃及投標，不存在事後改變土地分類及增建樓面的問題。恒基地產副主席林高演強調，當年招標文件不設樓面面積上限，恒基地產無從知悉政府的內部考慮。林高演亦指出，嘉亨灣地皮一面臨海，三面向街，本身已是較高地積比率的丙類，恒基地產當年亦是依丙類地皮出價 24.3 億元投標。</p>
<p>24/11/2005 文匯報</p> <p>成報</p>	<p>審計署昨日發表聲明稱，審查嘉亨灣項目的批地程序，目的是找出在附設政府設施的大型發展項目的批地安排方面，可予改善的地方，並非是針對發展商。而政府有關部門亦已接納審計署的各項建議。</p> <p>立法會帳委會決定就嘉亨灣批地事件展開公開聆訊，並已邀請前屋宇署署長梁展文、房屋及規劃地政局局長孫明揚等相關官員出席聆訊。</p>
<p>28/11/2005 星島日報</p>	<p>接近 100 名建造業界人士，今天在報章刊登聯署信向房屋及規劃地政局常任秘書長梁展文致意。信中指梁處事進取、作風開放、勇於承擔，並且在提倡環保建築及解決違例建築物方面，作出了莫大的貢獻。</p>

表 —— 有關嘉亨灣事件的報導摘要(續)

日期及資料來源	重點
<p>29/11/2005 新報</p> <p>星島日報</p> <p>明報</p>	<p>梁展文入稟高等法院就審計署有關嘉亨灣批地事件的報告申請司法覆核。梁展文的入稟狀主要針對審計署報告中，對有關嘉亨灣公共交通總站沒有計入建築樓面面積，以及後來提高地積比率的決定所作的批評。入稟狀稱，審計署署長混淆了屋宇署署長在賣地前及在賣地後的角色，指屋宇署署長在賣地前是向地政總署給予意見，而在賣地後就是按法例行使酌情權。</p> <p>梁展文又批評，審計署署長在發表報告前沒給予機會他作回應，而報告損害了他的公眾形象及聲譽，因此要求高院撤銷審計署報告內的有關內容。</p> <p>立法會帳委會昨日就嘉亨灣事件展開聆訊，前屋宇署署長梁展文昨日早上突然以正在申請司法覆核為由表示不會出席聆訊，但其後房屋及規劃地政局局長孫明揚訓令他必須出席。最終梁展文雖然現身議事廳，但卻拒絕回答任何提問。帳委會將會引用權力及特權法，傳召梁展文後天再次出席聆訊。</p> <p>梁展文昨晚發表聲明，重申已經向法庭申請司法覆核，並解釋由於法律顧問認為他不適合在這時候作出任何評論，所以他於帳委會的聆訊中拒絕回答提問。</p> <p>但梁展文表示，在考慮各種因素後，決定如期出席後天的帳委會聆訊，並會詳細回應提問。</p> <p>審計署有關嘉亨灣事件的報告中提出，一間未中標的地產商賣地前曾去信地政總署，詢問公共交通總站會否計入樓面面積，有議員於立法會帳委會的聆訊中質疑署方當時為何沒有把「將公共交通總站計入樓面面積」的回覆通知所有投標的地產商，對其他地產商不公平。</p> <p>地政總署署長劉勵超回應指，內部指引列明，當署方認為賣地章程中涉及「重大歧義」的條款時，才需向所有投標者澄清。地政總署曾諮詢屋宇署的專家意見，指一般做法是會把公共交通總站計入樓面面積，而地產業界也清楚知道這做法，加上當時地契並沒有註明樓面面積上限，署方認為公共交通總站是否計入樓面面積並不涉重大歧義。劉勵超亦指出，當年投標的 10 個地產商中，8 個所出的地價均非常接近，證明地產商已「心中有數」，知道公共交通總站將計入樓面面積。</p>

表 —— 有關嘉亨灣事件的報導摘要(續)

日期及資料來源	重點
29/11/2005(續) 文匯報	<p>審計署署長鄧國斌昨晚發表聲明，指該署的衡工量值式審計，是按照程序指引進行，並按照要求，在 8 月把審計報告的擬稿，送交屋宇署署長、其他有關管制人員，和房屋及規劃地政局局長，以便他們提出意見，而屋宇署署長及有關人員的回應，亦已納入審計署報告內。聲明並強調，鑑於梁展文已就審計署報告提出司法覆核，審計署不宜再發表任何意見。</p>
2/12/2005 星島日報	<p>前屋宇署署長梁展文在立法會帳委會聆訊上，以「兩頂帽子論」來解釋他於賣地前後就公共交通總站會否計入樓面面積所作出「前後矛盾」的決定。梁展文作供時指，在賣地前，屋宇署署長作為部門首長，會為制訂地契提供意見，但在賣地後，他是以建築事務監督的身分來行使酌情權，豁免將嘉亨灣的公共交通總站計算入建築樓面面積。</p> <p>梁展文表示，當時考慮到發展商的建議可營造環保建築、通風、路面寬闊及多建樹木的效果，認為不把公共交通總站納入建築樓面面積，是有利於公眾利益的做法。</p> <p>梁展文更強調，作為建築事務監督，作決定時不能向合約任何一方有所傾斜，即使涉及公帑，亦不能偏幫政府，補地價收益或地契條文亦非建築事務監督的考慮因素，否則將會越權。他亦強調自己在嘉亨灣事件「公正依例來行事、不偏不倚去執法」，並沒有偏幫地產商。</p> <p>不過，政府法律顧問指政府的地契條文，是一個關鍵考慮因素，建築事務監督是需要考慮地契條文，只是在決定時不受有關條文約束。但梁展文卻稱，當日所理解的法律意見，是在作出決定時，應「獨立」於地契條文。</p> <p>房屋及規劃地政局局長孫明揚則表示，除了有關法律意見存有嚴重分歧外，梁展文其餘的看法大致上可以接受。</p>

表 —— 有關嘉亨灣事件的報導摘要(續)

日期及資料來源	重點
<p>2/12/2005(續) 香港商報</p> <p>東方日報</p>	<p>在帳委會的聆訊中，有議員指梁展文曾召開兩次建築事務監督會議，在首次會議，多個部門代表反對豁免，但梁展文只接納觀察員的意見，豁免將公共交通總站計算入建築樓面面積。而第二次會議卻縮小規模，持反對意見的部門代表並沒有參與會議。</p> <p>梁展文強調，在決定是否將公共交通總站計算入建築樓面面積，他曾諮詢過多方意見。梁展文說，作為建築事務監督，為了聽取更多意見，曾召開擴大會議，邀請兩名學者(前建築師學會會長劉秀成及中文大學前建築系教授雷震寰)，以觀察員身份提出意見，以提高整個決策的透明度，但會上意見紛紜，有贊成也有反對，未達一致結論。但梁展文承認，沒有了解過兩名學者的背景是否涉及利益衝突是疏忽。</p> <p>地政總署署長劉勵超於帳委會聆訊上指出，地政總署署長有權修改公共交通總站的平面布置，而毋須向發展商作任何補償。劉勵超更指出，加大公共交通總站的要求，是由發展商主動提出，部門根本毋須接受。</p>
<p>9/12/2005 大公報</p>	<p>立法會帳委會昨日再度就嘉亨灣事件舉行公開聆訊。在12月1日的聆訊中表明行使酌情權不會考慮地契條文因素的梁展文，昨日卻辯稱不考慮不等於沒有參考過有關因素。此外，他曾稱沒有使用酌情權的內部指引，昨日卻又透露指引的具體內容，其中包括「要符合公眾利益」、「尊重其他政府部門」、「不會影響到鄰近區域的發展」及「不會對其他發展商造成不公平」等。多位議員則質疑，梁展文是否依足指引行使酌情權。</p> <p>梁展文指出，建築事務監督行使酌情權時，就算會令公帑有損失，都不可以偏幫政府。他又表示，當日地政總署未有列明公共交通總站是否納入樓面面積及訂定地積比率上限，是為了令發展商願意付出更高的地價。他亦不認同當日作為建築事務監督所作的決定，直接令公帑有損失。梁展文更稱，審計署指他的決定會令政府財政影響達1.25億元，是「假設性的說法」。</p> <p>房屋及規劃地政局局長孫明揚表示，現時建築物條例賦予建築事務監督可行使酌情權，而作為政策局局長，並沒有權力監督酌情權的運用。</p>

表 —— 有關嘉亨灣事件的報導摘要(續)

日期及資料來源	重點
9/12/2005(續) 香港商報	<p>在立法會帳委會的聆訊中，議員質疑梁展文將持反對意見的人士摒棄於建築事務監督會議外，但梁展文並不認同。在嘉亨灣批地上，一向堅持要將公共交通總站用地計入建築樓面面積之內的地政總署，在首次會議表達了意見之後，在第二次會議並沒有出席。梁展文在上次聆訊中表示有邀請他們出席會議，但地政總署昨日指出，並沒有接過任何邀請。而梁展文辯稱，可能是秘書的通知出現問題。</p>
10/12/2005 蘋果日報 明報	<p>高等法院昨日批准梁展文就審計署報告批評他額外批地給嘉亨灣發展商而提呈的司法覆核申請，預計會在明年 8 至 9 月開審。</p> <p>立法會帳委會昨日繼續聆訊嘉亨灣事件，議員質疑地政總署在項目投標前，曾向一間發展商覆信，表明公共交通總站須列入樓面面積，卻沒有提及酌情權機制，會影響發展商出價，有欠公平。但地政總署署長劉勵超回應指，該發展商的出價屬第 2 高，與中標價相差僅 1,900 萬元，代表該發展商知道可申請豁免。</p> <p>劉勵超亦不認同政府在事件中損失地價，並重申嘉亨灣的投地底價是 18.5 億元，而中標價達 24.3 億元，這 5.8 億元的差額反映發展商已估算可在酌情權機制下爭取到額外樓面面積。</p> <p>劉勵超更指出，部門沒有在嘉亨灣的地契內加入樓面面積上限，並非策略性地容許發展商向建築事務監督申請豁免樓面面積，使他們願意出更高投標價。劉勵超強調，地契是否列出樓面面積上限，須按由城市規劃委員會通過的規劃意向行事，與地價無關。</p> <p>房屋及規劃地政局局長孫明揚回應指，若規定地契加設樓面面積上限，可能會扼殺發展商運用創意解決發展問題。</p>
14/12/2005 太陽報	<p>立法會帳委會昨日繼續聆訊嘉亨灣事件，議員質疑當局規劃嘉亨灣項目時沒有訂定可建樓面面積上限。規劃署署長馮志強解釋，本來是有上限規定的，但為了配合當年「8 萬 5」建屋政策，取消了上限規定。</p> <p>在聆訊中，多名官員否認政府在嘉亨灣項目上有實際損失。地政總署官員強調，由於地契內沒有寫明總樓面面積上限，故發展商於投標出價時往往會比政府底價更高，因此令政府有損失之說，只屬假設性及揣測問題。審計署署長鄧國斌亦表示，在審計報告中僅陳述「令政府的財政影響可達 1.25 億元」，但並非實質財政損失。</p>

表 —— 有關嘉亨灣事件的報導摘要(續)

日期及資料來源	重點
18/12/2005 東方日報	嘉亨灣事件的焦點，涉及當年建築事務監督運用酌情權，豁免將嘉亨灣公共交通總站計入樓面面積，而政府向立法會帳委會提交的資料顯示，過去 25 年類似嘉亨灣的個案僅得 4 宗，近 10 年更沒有發生過，反映嘉亨灣個案十分特殊。
20/12/2005 太陽報	<p>立法會帳委會就嘉亨灣事件進行的聆訊昨日結束。曾經以觀察員身份出席建築事務監督會議的中文大學前建築系教授雷震寰在聆訊中指出，地政總署沒有在地契內列明總樓面面積上限，又沒有列明公共交通總站是否計入樓面面積，而且並沒有公布曾有發展商向地政總署查詢公共交通總站是否計入樓面面積，對其他投標商不公，故他認為這些漏洞產生的利益，應歸於發展商。</p> <p>但地政總署署長劉勵超卻否認地契條文有遺漏及疏忽之處。</p>
16/2/2006 大公報	<p>立法會帳委會在嘉亨灣事件的調查報告中，批評多個政府部門，對他們處理嘉亨灣批地的手法表示不滿。</p> <p>報告批評地政總署在西灣河土地賣地截標前，沒有公布投標前有關計算建築樓面面積的查詢和回覆，帳委會對此「深表不滿」。在提供政府房舍方面，報告指建築署在最初已指出水警基地附屬地方的淨運作樓面面積並不足夠，但地政總署和建築署並沒有採取任何行動解決問題，帳委會對此「深表不滿」。</p> <p>報告指出，建築事務監督在售地後接受西灣河土地由乙類轉為丙類地盤，帳委會認為對其他投標者或有欠公平，對此「表示不滿」。</p> <p>對於屋宇署邀請兩名獨立觀察員出席建築事務監督會議時，在沒有既定程序可依的情況下，並無訂立委任外界觀察員的準則，也沒有規定兩名觀察員必須申報是否有任何利益衝突，帳委會表示「不可接受」。</p>

表 —— 有關嘉亨灣事件的報導摘要(續)

日期及資料來源	重點
<p>16/2/2006(續) 信報財經新聞</p> <p>文匯報</p> <p>信報財經新聞</p>	<p>立法會帳委會發表嘉亨灣事件的調查報告，認為當時的建築事務監督梁展文在事件中犯錯，不當使用酌情權。報告指，帳委會對於梁展文當年豁免公共交通總站計入建築樓面面積內，影響庫房收入，表示「極度遺憾」。報告又指出，若一開始便不把公共交通總站計入建築樓面面積，投標者的出價可能更高。</p> <p>帳委會報告又指明，梁展文在未徵得地政總署同意，不作解釋的情況下批出額外樓面面積予發展商，帳委會表示「極度遺憾」。</p> <p>另外，帳委會批評梁展文當時行使酌情權時，以非常狹隘的角度理解公眾利益，沒有考慮相關因素，如地政總署徵收額外地價時，可能遇到困難，以及樓宇高度增加會影響景觀，阻礙空氣流通等，帳委會對此表示「不可接受、震驚和強烈不滿」。</p> <p>帳委會建議，政府應檢討以何準則，決定應否指明土地的建築樓面面積上限，以及為建築事務監督運用酌情權時，定下較明確的指引。報告又要求房屋及規劃地政局局長改善屋宇署、地政總署與規劃署之間的溝通和協調，並實行審計署報告的意見。</p> <p>房屋及規劃地政局發言人回應指，建築事務監督行使的酌情權，是根據法例所賦予的權力而行使，而屋宇署也有內部指引，列舉可作考慮的因素。發言人表示，政府將會在3個月內就帳委會的報告作出回應。</p> <p>立法會帳委會主席黃宜弘表示，前建築事務監督梁展文在嘉亨灣事件中有犯錯，沒有適當地運用酌情權，但帳委會看不到有利益輸送。黃宜弘稱，帳委會並不會就個別官員的行為，建議政府紀律研訊或處分。</p> <p>梁展文昨發表聲明稱，就嘉亨灣事件，與立法會帳委會的意見，有基本上的分歧。梁展文更表示，不應在現時作進一步的評論，以免影響獨立調查小組的工作，以示公允。</p> <p>公務員事務局局長俞宗怡表示，目前決定是否對梁展文展開紀律聆訊是言之過早。俞宗怡說，要待行政長官委任的獨立調查小組發表調查報告後，才決定跟進事項。</p>

表 —— 有關嘉亨灣事件的報導摘要(續)

日期及資料來源	重點
14/3/2006 新報	<p>屋宇署於 2002 年，即梁展文擔任屋宇署署長期間，通過指引，為鼓勵發展商在屋苑引入環保設施，屋苑提供的露台、工作平台及非結構預製外牆，不用計入樓面面積，但需要補地價。其他設施例如遮陽篷、加闊公用走廊及升降機大堂、空中花園與郵件室等，則可獲豁免計算地價。</p> <p>據報道指，嘉亨灣提供多項環保設施，包括露台、非結構預製外牆、工作平台等，但由於嘉亨灣的地契並沒有設定可建樓面面積上限，發展商恒基地產毋須為興建有關環保設施而補地價。</p>
20/4/2006 明報	<p>就嘉亨灣事件而成立的獨立調查小組已向特首提交報告，交代當年建築事務監督在事件中行使酌情權的情況，及建議有關部門如何改善日後工作。由於梁展文已就事件申請司法覆核，政府決定暫不公開報告內容，並等候律政司給予意見。</p>
10/5/2006 大公報	<p>政府昨日公布嘉亨灣事件的獨立調查小組報告。報告指出，當時擔任建築事務監督的梁展文，在嘉亨灣項目上行使酌情權，批出額外近 2 萬平方米樓面面積(單位數目約為 280 個)的決定，是以建築物條例和其附屬規例為依據，酌情權行使恰當，而且沒有影響政府財政。</p> <p>不過，報告卻認為梁展文當年豁免將公共交通總站計入樓面面積的決定屬錯誤。報告指出，梁展文當年根據《建築物(規劃)條例》第 23(3)(b)規例，豁免不把公共交通總站計入該地盤的總建築樓面面積，屬引用失當。不過，按照過去的個案或法律意見，建築事務監督可自行決定根據有關規例豁免公共交通總站計入樓面面積。在這背景下，梁展文作出的決定實屬合理。</p> <p>報告同時指出，嘉亨灣發展商獲額外批出樓面面積，還因為當時政府推行一項政策，以豁免一些設施的樓面面積作誘因，鼓勵發展商興建環保樓宇。調查小組認為，此項政策削弱了法例對發展項目施加的管制，因而導致嘉亨灣的發展密度過高，因此小組建議恢復對建築樓面面積上限的管制。</p> <p>另外，小組亦建議參與政府土地發展和相關管制的部門也須加強溝通合作。</p>

表 —— 有關嘉亨灣事件的報導摘要(續)

日期及資料來源	重點
<p>10/5/2006(續) 明報</p> <p>大公報</p>	<p>獨立調查小組報告指出，發展商出價高出底價 3 成多，相信發展商出價時已理解公共交通總站可獲豁免樓面面積，而如在地契上說明要把公共交通總站計算在樓面面積內，投標價或會較低。小組認為，梁展文在作豁免決定時，政府已出售地盤，其決定對政府收益並無影響。</p> <p>但小組報告指出，地皮出售後，當局於 2002 年 2 月推出環保政策，如發展商興建環保設施，建築事務監督可根據《建築物條例》第 42 條容許豁免有關樓面面積，因此嘉亨灣的地價並未能反映獲豁免的環保設施的樓面面積。根據作業備考，環保設施獲豁免的面積上限為總建築樓面面積的 8%，但空中花園及平台花園卻不包括入上限內。在嘉亨灣項目中，發展商以興建環保及各種康樂設施而獲批豁免的樓面面積達 3.1 萬平方米。小組認為，有關政策削弱了法例應有的管制，政府無法有效控制樓宇發展的高度、體積和密度，情況值得關注。</p> <p>房屋及規劃地政局局長孫明揚表示，接納獨立調查小組報告的結論及建議。孫明揚稱，政府已成立小組，研究將最高樓面面積加入契約條文，以控制樓宇的高度、體積及密度；以及鼓勵發展環保及創新樓宇等措施，希望檢討工作於 6 至 9 個月內完成。至於報告內建議把公共交通總站計算入建築樓面面積內，政府已經落實有關建議。</p> <p>孫明揚指出，目前建築事務監督行使酌情權的制度沒有大疏漏，因此政府不會作出修例。不過，他亦承認制度或有不足之處，當局會汲取今次教訓，在行使酌情權的指引上作出適當的修改。</p> <p>孫明揚亦表示，認同嘉亨灣事件並沒有引致政府財政損失，因為發展商投標地皮時已考慮酌情權因素，並在投標價中反映。至於事件是否涉及公務員的紀律問題，孫明揚稱，看不到足以要求跟進紀律行動的地方，但局方會將事件交由公務員事務局跟進。</p>

表 —— 有關嘉亨灣事件的報導摘要(續)

日期及資料來源	重點
<p>10/5/2006(續) 文匯報</p> <p>星島日報</p>	<p>梁展文昨日發表聲明，表示獨立調查小組的報告公正和客觀，因此會接受報告內容。他亦對政府會積極跟進報告內的建議表示高興。</p> <p>審計署署長鄧國斌回應獨立調查小組報告表示，審計署的報告是「向前看，對事不對人」，報告中並沒有針對任何一名官員，只是希望制度有所改善。鄧國斌強調，獨立調查小組與審計署兩份報告的結論大致相同。</p> <p>鄧國斌重申，審計署報告內指政府有損失，是將 7 千多平方米量化為 1.25 億元，而有關數字只作參考，他們未曾表示政府有實質損失。</p> <p>恒基地產昨日發表聲明，指獨立調查小組報告有助公眾了解事件前因後果，並指事件自有真理，不須再多爭議。</p>
<p>11/5/2006 文匯報</p>	<p>政務司司長許仕仁出席立法會會議時表示，獨立調查小組的研究重點和審計署的衡工量值研究，以及帳委會的聆訊不同。許仕仁強調，獨立調查小組和帳委會的兩份報告，有類似的建議，政府將會盡快跟進。許仕仁亦稱，政府是尊重帳委會對嘉亨灣事件聆訊的結論。</p>
<p>12/5/2006 文匯報</p>	<p>立法會帳委會主席黃宜弘表示，獨立調查小組與帳委會兩份報告的結論截然不同。帳委會的報告指出，梁展文在嘉亨灣事件中行使酌情權時出現失當，使政府收入受損。黃宜弘指出，政府沒可能同時接受兩份結論不同的報告，認為此舉會打擊立法會的聲譽和公信力。</p> <p>政府發言人表示，就嘉亨灣事件，政府已清楚表明接納並積極跟進帳委會報告中的建議。發言人重申，政府一直積極配合及支持帳委會的工作，未來亦會繼續跟帳委會保持緊密的合作。</p>

表 —— 有關嘉亨灣事件的報導摘要(續)

日期及資料來源	重點
15/5/2006 明報	<p>獨立調查小組本月發表嘉亨灣調查報告，令人關注環保設施會否令樓宇發展的體積及高度大增。房屋及規劃地政局分別於 2001 及 2002 年推出聯合作業備考，為鼓勵發展商在住宅樓宇加入環保設施，當局會豁免有關樓面面積以作鼓勵，有關環保設施包括：露台、加闊的公用走廊及升降機大堂、公用空中花園、公用平台花園、非結構預製外牆、工作平台和設有郵箱的郵件派遞室等。</p> <p>屋宇署發言人表示，自政策實施以來，約有 117 個已竣工的住宅項目附設環保設施，獲豁免計算的總樓面面積共 18.9 萬平方米。當局現正檢討該項政策，檢討範圍包括會否刪減豁免部分環保設施、收緊豁免面積及限制發展密度等。</p>
17/5/2006 星島日報	<p>審計署署長鄧國斌昨日發表聲明，強調審計署報告的目的、範疇、重點及範圍層次，與獨立調查小組報告不盡相同。鄧國斌指出，審計工作集中審核機構的制度，以找出可改善的地方，及作出前瞻性的建議，獨立調查小組的調查則着重程序和酌情權的行使是否恰當。但鄧國斌稱，兩份報告的部分建議其實類似。</p>
18/5/2006 文匯報 蘋果日報	<p>政府早前接受獨立調查小組的報告，引起立法會議員的不滿。多位議員在昨日的立法會會議上，批評政府做法嚴重損害立法會及審計署的威信，並嚴重影響行政、立法關係。最後，多個政黨的議員一致通過動議，促請政府全面落實帳委會就嘉亨灣事件所作的建議。</p> <p>政務司司長許仕仁在立法會會議中表示，獨立調查小組與帳委會的工作性質不同，兩者沒有衝突，不存在政府要「二選一」的情況。許仕仁指出，雖然獨立調查小組也批評當年擔任建築事務監督的梁展文沒有法理依據行使酌情權，但律政司徵詢獨立法律意見後，則認為小組詮釋有問題，所以不能說梁展文沒有依法行使酌情權。</p>
20/5/2006 信報財經新聞	<p>立法會帳委會表示，由於已召開多次會議及聆訊，並已發表報告及提出建議，因此決定不會邀請嘉亨灣事件獨立調查小組的成員出席聆訊。</p>

表 —— 有關嘉亨灣事件的報導摘要(續)

日期及資料來源	重點
25/5/2006 大公報	前屋宇署署長梁展文撤回就審計署報告提出的司法覆核申請，並已獲高等法院批准。審計署署長鄧國斌歡迎有關決定，並強調審計署在 2005 年 11 月發表的有關嘉亨灣事件的報告正確無誤。

資料研究及圖書館服務部
2008 年 12 月 22 日
電話：2869 9343

資料便覽為立法會議員及其轄下委員會而編製，它們並非法律或其他專業意見，亦不應以該等資料便覽作為上述意見。資料便覽的版權由立法會行政管理委員會(下稱"行政管理委員會")所擁有。行政管理委員會准許任何人士複製資料便覽作非商業用途，惟有關複製必須準確及不會對立法會構成負面影響，並須註明出處為立法會秘書處資料研究及圖書館服務部，而且須將一份複製文本送交立法會圖書館備存。