

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

第十六次研訊的逐字紀錄本

日期： 2009年6月2日(星期二)

時間： 下午2時30分

地點： 立法會會議廳

出席委員

李鳳英議員, BBS, JP (主席)

李永達議員(副主席)

梁劉柔芬議員, GBS, JP

劉江華議員, JP

梁國雄議員

湯家驊議員, SC

何秀蘭議員

潘佩璆議員

缺席委員

吳靄儀議員

黃宜弘議員, GBS

林大輝議員, BBS, JP

譚偉豪議員, JP

證人

公開研訊

前任房屋署副署長(發展及建築)

湯永成先生

Legislative Council

Select Committee to Inquire into Matters Relating to the Post-service Work of Mr LEUNG Chin-man

Verbatim Transcript of the Sixteenth Hearing
held on Tuesday, 2 June 2009, at 2:30 pm
in the Chamber of the Legislative Council Building

Members present

Hon LI Fung-ying, BBS, JP (Chairman)
Hon LEE Wing-tat (Deputy Chairman)
Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun, GBS, JP
Hon LAU Kong-wah, JP
Hon LEUNG Kwok-hung
Hon Ronny TONG Ka-wah, SC
Hon Cyd HO Sau-lan
Dr Hon PAN Pey-chyou

Members absent

Dr Hon Margaret NG
Dr Hon Philip WONG Yu-hong, GBS
Dr Hon LAM Tai-fai, BBS, JP
Dr Hon Samson TAM Wai-ho, JP

Witness

Public hearing

Mr Vincent TONG Wing-shing
Former Deputy Director (Development and Construction)
Housing Department

主席：

到了開會的時間，又有足夠的法定人數，宣布開會了。

首先歡迎各位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的第十六次公開研訊。今日的研訊，是就紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位的處理事宜，向有關證人取證，從而調查梁展文先生在有關事宜的參與及角色，與梁先生離職後到新世界中國地產有限公司工作，是否有任何潛在或實質利益衝突。專責委員會在執行其職務時獲立法會授權，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。我請委員留意，整個研訊過程必須保持足夠的法定人數，即主席另加3名委員。今天的研訊預計於下午6時30分結束。

我在此特別提出，《立法會(權力及特權)條例》所賦予的特權，只適用於研訊的過程。所有議員，包括非專責委員會委員的議員，都應該避免在研訊過程以外的場合發表與研訊有關的意見。在此旁聽今日研訊的公眾人士及傳媒亦應注意，在研訊過程以外場合披露研訊中提供的證供，將不受《立法會(權力及特權)條例》所保障。因此，如有需要，各位列席人士和傳媒應就他們的法律責任，徵詢法律意見。

運輸及房屋局曾就紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位的處理事宜，向專責委員會提交了多份文件。專責委員會已將該等文件納入為證據，並收納於證人文件夾內，供證人參考。

我現在宣布研訊開始。專責委員會將繼續向前任房屋署副署長(發展及建築)湯永成先生取證。

專責委員會較早前已同意湯先生由律政司副民事法律專員汪佩明女士陪同出席研訊，但根據專責委員會的工作方式及程序，汪女士不可向專責委員會發言。

湯先生，由於你出席5月30日的研訊時已宣誓，所以今天你會繼續在宣誓下作供。此外，專責委員會已將你在5月30日提交的證人陳述書(即W29(C)文件)向在場人士公開，以方便公眾人士跟隨專責委員會的研訊程序。

在上次研訊，我們有委員 —— 何秀蘭議員 —— 已示意要提問。何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，多謝湯先生再一次出席我們的聆訊。我看……或許我們先看湯先生提供給我們的證供。在證供內，湯先生在答問第7項那裏提到其角色是維護房委會的利益。我想問一問湯先生，在這件事裏，你覺得房委會最大的利益應該可以在甚麼結果中體現出來呢？

主席：

湯先生。

前任房屋署副署長(發展及建築)湯永成先生：

是，多謝主席。我上個星期也籠統地說過，在政府調解小組或在進行調解的時候，我的角色是代表……是維護房委會的利益。其實意思是說，因為在調解方面，除了要處理補地價問題外，另一方面亦要解決承建商……不是承建商……發展商向房委會提出一些索償的問題，而索償問題，因為它曾向房委會提出，我們希望在調解小組那裏一併解決這個問題。所以，我在調解小組的功能，主要是集中在後面那部分，即處理發展商向房屋委員會索償的問題。

何秀蘭議員：

是的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

這就是湯先生在其職位上的立場。是否當時整個公務員團隊，包括梁展文先生在內，均認同這個目標呢？是否在一些會議中大家已很清晰確立了這個目標呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

是，主席。在我們籌辦、舉行或準備進行調解工作的時候，我們很清楚討論過調解的目的究竟是甚麼。我們結果歸納了兩個很重要的目的：第一，我們要處理補價問題；第二，希望可以透過調解，把索償問題一併解決。這是經過討論然後達致的目的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是，在湯先生的證供答問第4項那裏，湯先生說"梁展文沒有特別參與"。我看到一些文件，當然是梁展文先生沒有參加這個調解小組，真的沒有坐下進行談判，但是，我亦見過不少文書、電郵，在一些轉折位，譬如是否由一半.....以七三對拆的地價，去補一半的地價，又或者是否由政府全部買回紅灣等轉折位，梁先生也有一些意見，並且負責準備文書提交當時的孫明揚局長，亦有提供意見，歸納了地政署副署長顧禮勤先生的資料，亦參與提供一些資料給行政長官。湯先生，你是否同意，雖然梁展文沒有直接親身參加那個談判，但是，其實他有相當大程度參與整件事的策略及決定？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，是，我想回應一下這個問題。如果就我的證供問題4那裏，我所講的時段是在2002年11月，當政府公布重新定位房屋政策的時候，梁先生在這方面有甚麼角色處理，這就是我的證供問題4的答覆。我的答覆是，當時因為我並沒有參與這個政策的制訂，因為當時我還未擔任這份工作，我就憑一般在政府的常理之下、在政府的運作之下，我就說梁先生是當時的房屋及規劃地政局常任秘書長，亦是房屋署署長，所以按一般程序，所有重要的政策文件或決策文件肯定要經過梁先生審批，然後才可提交高層作出討論。所以，我相信11月公布的重新定位的文件，也是按照這個模式處理，這是說那個重新定位文件的處理，我是說我也是按照一般政府的常理處理，因為我沒有涉及那項工作。

好了，第二部分是，日後譬如我們講一些談判、講有多少選擇處理紅灣這些PSPS單位的時候，我就認同何議員所說的，就是梁先生在這個過程中，作出很積極的參與，因為他當時是我們的常任秘書長，又是房屋署署長，他有責任與孫公分擔這部分的工作；而他又是我的上司，我是根據他的指示做我們……譬如我要進行的研究、進行我們的……進行一些……譬如說，要執行孫先生的指令，或者我們向地政的同事索取一些資料，或者我們去找法律顧問等這些工作，我當然會向……很多時候，都會與梁先生傾談，或者是一些重要文件，譬如大家都看到我們有一些提交高層人員會議的文件，都是根據政府一向的程序，會先交由梁先生過目，同意了才提交進行討論。

何秀蘭議員：

是的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

我可否這樣理解：梁展文在這事件裏，雖然他沒有直接參與談判，但其實他有統籌湯先生、法律意見及地政署方面的顧禮勤先生的資料，然後把它們寫成一些文件提交孫明揚局長參閱？湯先生是否同意這個理解？

湯永成先生：

主席。

主席：

湯先生。

湯永成先生：

大致上，可以這樣理解，不過有一些具體細節，譬如起草文件、接觸我們的法律顧問，或者我們向某些部門索取資料，這些通常是交由我們這組的同事跟進的。但是，當文件備妥，提交高層會議討論的時候，是要經過梁先生審批的。

何秀蘭議員：

是的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，就這點，也想問湯先生一些日常行政的問題，因為我見到一些文件是沒有寫明由誰準備的，只寫着 "Brief for Mr LEUNG Chin-man for Senior Directorate Meeting"。通常這些提交秘書長的資料，即文件上面寫作 brief，當中的意見，其實是秘書長與他的同事講完，由同事下筆寫成這份資料，抑或是秘書長的同事自己拿主意寫了出來，提示秘書長怎樣去開會呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

多謝主席。那些所謂 brief，其實來源也有好幾處，有部分的 brief 是我組的同事負責，但在文件下面你通常會見到我的 Division —— Business Development Subdivision —— 是有出處的。至於剛才你提到 brief 的內容，很多時候是同事就自己對事件有一些意見，亦會寫出來。當然，他寫這些意見的時候，有機會與梁先生討論一下，究竟他有沒有特別的意見加進去，或者重點會放在哪裏，或者很多時候，同事可能遺漏了一些元素也說不定，就這些方面，梁先生也會提出來的，如果有機會或有需要的話。所以，那份文件可以說，主要執筆的是同事，但亦可能會加入梁先生的意見。

何秀蘭議員：

譬如……主席，好像文件 T66(C)。

主席：

T66(C)。

何秀蘭議員：

對了，這講明是一個 Briefing Notes for SDM on 2003年10月20日，是給.....上面寫着 "extract of brief for Mr LEUNG"，我理解這個 Mr LEUNG 應該是梁展文，對嗎？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

我現正尋找。

主席：

是的，慢慢。

湯永成先生：

OK，我找到了。

主席：

T66(C)。

湯永成先生：

是的，T66(C)。

何秀蘭議員：

在頂部寫着 "brief for Mr LEUNG"，我理解是指梁展文。

湯永成先生：

是的。

何秀蘭議員：

下面就是 "Prepared by".....

湯永成先生：

不是，這個是"Briefing Notes for SDM"，是嗎？

何秀蘭議員：

是啊。

湯永成先生：

給SDM，就未必一定是梁先生的。

何秀蘭議員：

那位梁先生會是誰呢？

湯永成先生：

梁先生就是PSH，但你講這份文件是T66(C)嘛。

何秀蘭議員：

是的。

湯永成先生：

那個是Briefing Notes for SDM on 10月20日，這份文件是給出席會議的人看的。

何秀蘭議員：

是的，但那裏亦都寫着"brief for Mr LEUNG for SDM"。

湯永成先生：

是上面打上去的字嗎？

何秀蘭議員：

是的，在heading那裏。

湯永成先生：

在heading那裏，我就不很瞭解這個是否for Mr LEUNG的，因為這份文件是我組的同事擬備的，你會看到下面是"Prepared by"我，"edited by"某個人，那時是Briefing Notes for SDM on 幾時幾時，但這個.....當然，梁先生有份出席SDM的時候，亦可以.....你的瞭解亦對，這份文件亦是for他、brief他的。

何秀蘭議員：

下面那個DD(BD)/(C)應該是湯先生你自己.....

湯永成先生：

這個就是我了，是的，沒錯。

何秀蘭議員：

.....因為是兼任那時候。

湯永成先生：

是的，沒錯，對了。

何秀蘭議員：

譬如在這份文件中，最後那句就講明底線，即講價、地價的底線，就是不能夠低過房委自己把這些居屋賣出來.....即地價是有條底線的。

湯永成先生：

是的。

何秀蘭議員：

我看到03年10月20日這份資料，因為我看的時候，上面寫着梁先生，我理解你會給他看。

湯永成先生：

是的。

何秀蘭議員：

或許我都要問這個問題：在開會之前，梁先生與你會否就這條底線傾談一下，覺得在會議上拿出來講是行還是不行呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，這條底線已經 —— 如果我看這份文件 —— 已經是一個我們希望達致的目標，這個已經是同意了這個會是 —— 如果將來我們要談判的話，我們談判希望得到一個數字，作為我們的底線。

何秀蘭議員：

是的。

湯永成先生：

換句話說，那地價不應該少過房委會自行發展PSPS所得到的入息也好，proceeds也好。

何秀蘭議員：

所以，其實在開會前，其實梁先生是有機會 —— 如果要的話，有需要的話 —— 他是有機會可以跟你談一談這些資料，然後才去開會的。

湯永成先生：

如果有需要，他通常都會問一問我，有些東西要我補充或要我的同事解釋，或是他說可能還要添加少少資料，是會有這些日常情況要處理的。

何秀蘭議員：

開這些高層會議(SDM)之前，梁先生和你多不多機會在會議前就這些資料的提供進行商討呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，這就視乎情況而定，並不是每一次開SDM，大家都要在開會之前，坐下來作出很詳細的討論，而是視乎當時我們準備討論些甚麼。如果是一些重大的決定，我們很多時都會在之前……當我擬備那些給委員、SDM的papers之時，已經有機會與梁先生討論當中的細節。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

記憶之中有沒有試過？

湯永成先生：

會有的，譬如我們在……有幾份文件都是講選擇，有甚麼選擇可以處理這些過剩的居屋，或是過剩的PSPS單位的時候，我們都討論過這些選擇。

何秀蘭議員：

會否會很"肉緊"呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

我不明"肉緊"是甚麼意思。

何秀蘭議員：

是啊。

湯永成先生：

即是很緊張、很認真地討論這些事？

何秀蘭議員：

是啊，即是告訴你：It's a matter of urgency，要即刻傾的。

湯永成先生：

會有的，因為梁先生覺得有時有些重要的事，又不想給人的印象是我們做得不很積極，在這個時候，他就會發出電郵，特別提點我說："喂，這件事是很要緊的"或者"這件事大家要給一些....."，如何講呢？"給這些工作一些priority，一些優先。"這些我覺得是很正常的。

何秀蘭議員：

在傾完之後，會否令你本來給那個會議看的資料或想討論的方向屆時有所改變呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，我覺得現在大致上那個路向，都是沒甚麼大的.....即與我們在部門內醞釀的時候，與討論事項的方向，大致上都是差不多，即沒有甚麼突然之間有些重大的改變。

何秀蘭議員：

為何我這樣問呢，湯先生，因為我看到一封電郵，其實亦都是有趣的，會引起我關注。這個就是有公務員提出，希望.....

主席：

何秀蘭議員，或許你可不可以講那封電郵是哪份文件？

何秀蘭議員：

在找尋中。因為在某一個轉折點中，有公務員提出談不下去了，不如全部買回來吧，全部買回來由頭到尾都是3個選擇中的其中1個，不過就不是很多人傾，但在某個位，因為那個談判都太惡劣，談不下去了，有公務員就提出，不如全部買回來。我看到梁展文先生在那個位就很"肉緊"，即刻發出一封電郵給你，告訴你聽"It's a matter of urgency"，他還用到"personal"這個字，他用到"personal importance"這個詞，所以我都.....主席，麻煩你給我一點時間，在筆記中找回這封電郵出來。這封電郵是梁展文先生給湯永成先生的，請給我少少耐性，等一等。

湯永成先生：

我都好像有這樣的.....主席，我都好像有這樣的印象，我都可以幫你找一找那份電郵。

主席：

何秀蘭議員，是否T120(C)？

何秀蘭議員：

請等一等。

主席：

你看看是否T120(C)那封電郵？

何秀蘭議員：

是的，是的。我或許讀一讀那些字出來，用英文讀。

主席：

是，湯先生，是文件T120(C)。

何秀蘭議員：

是的。

湯永成先生：

我現在看着，主席。

何秀蘭議員：

下面第一封電郵是陳美寶小姐給湯先生及Mr Simon LEE的，副本就是給曹萬泰先生、梁展文先生、劉勵超先生，還有一位是LK LAM，我不知其中文是甚麼，對不起。陳美寶小姐這封信是在4月28日下午6時57分發出的，而梁展文先生就看得很快，他在4月28日7時16分，相隔只是19分鐘，便已即刻發出一封電郵給你了。他就政府買回所有紅灣單位事件表示："I would be grateful if you could give priority PERSONAL attention to this matter"，而"PERSONAL"這個字還全部打上大草。接着的是"I attach great importance to this, and I am sure you do the same"。那時是03年4月28日，即拉倒了那刻，大家都談到相差超過10億元，覺得談不攏了，於是有公務員建議不如全部買回來吧。但是，當時在整個公務員團隊中，有幾多個人是會好像梁展文先生這樣，有這麼大的反應，覺得要給PERSONAL attention，又要attach great importance to this？除了他之外，有沒有其他人是這樣想的？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

是，主席。我不知道其他同事或其他人如何想這件事，因為他們跟我的接觸就沒有我跟梁先生這麼緊密，而這件事梁先生是叫我自己："喂，你多放一點時間、多放一點精神去處理這件事吧。"我想他是給我一個這樣的instruction。至於其他同事是否一樣覺得是要我有一個這樣的priority放下去，或者要我個人去處理這個問題呢？那我就不可以.....我就沒甚麼comment on這樣事情。但梁先生叫我說："喂，你自己看看這件事，着緊一點吧。"我看這份文件的意思就是這樣的。

何秀蘭議員：

湯先生，在梁先生發這封電郵給你之後，大家有否進一步傾談呢？因為這封電郵是很空泛的，他說："喂，緊急啲，很重要啲，請你着緊一點。"即大概翻譯出來是這樣。

湯永成先生：

沒錯，對。

何秀蘭議員：

但是很空泛的。他叫你着緊哪一樣呢？叫你緊急哪一樣呢？譬如說，緊急多找一些資料來支持政府全部買回來，抑或是不如緊急去跟地產商再談一談，看看能否談得合攏。你收到這封電郵之後，大家有否再聯絡呢？即你作為他的下屬，你見到他一封如此緊張的電郵，你會再找他去談的，那大家當時又談了甚麼出來呢？有沒有跟進行動呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

是，主席。我看他這封電郵是比較廣泛性的，沒有特別說你要做甚麼、要自己去做、要多放一些時間或者甚麼，而是說這件事現在發展到這樣的情況，他希望我着緊一點去看一看有多少個選擇、有多少option，或者有些甚麼事情可否做得快一點，我想主要是這樣的一般性提示而已，而不是說某件事要我做甚麼、甚麼，某件事要跟進甚麼，我想就不是去到如此specific，即在談某一項事情，而是在說我處理紅灣這件事的時候，是要多放一些個人的時間，或者多放一些優先在這個項目，就是這樣而已。

何秀蘭議員：

主席。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

湯先生，可否明確一點告訴我們，你收到這封電郵之後，你有否與梁展文跟進是怎樣做呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

是，主席。我不記得我有否特別為這封電郵，與梁先生討論一下究竟他叫我做些甚麼。

何秀蘭議員：

嗯。

湯永成先生：

我的印象……我看了這個……就算我現在看到這份文件，我都是有這樣的印象，即是說這些現在發展到這樣的情況，大家叫我個人要多放一些優先在此方面，跟進得緊一點，就是這樣而已。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，其實到03年3月、4月那時候，在3月底左右，在3月20幾日左右，地政署的顧禮勤先生是負責去商談，怎麼談也談不攏，所以中間那個月，大家都在一個膠着狀態。我想問問湯先生，你是否記得那時候在這個團隊中大概有哪些人是贊成全盤買回來？哪些人是沒有表態？或者哪些人是明確反對全盤買回紅灣的呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，我們的文件提出……在4月14日這份文件和後來那裏，我們都提出過幾個選擇供大家討論的，譬如我們透過一個投標機制找出一個單一買家去承接這批貨，這是一個考慮的選擇；我們又考慮過，我們可以買回來做一些另類的……例如好像是 guesthouse、做 time sharing 的 accommodation，即以這一類型的方法來處理這些單位；另外就是，如果最後都沒有一個特別的……

即行不通的話，唯有根據那份合約，最終房委會買回來，買回來然後再想個辦法，轉作公屋或其他。這幾個選擇在很多份文件中也反反覆覆地提及這件事。

而在討論期間又沒有要求 —— 正如剛才何議員所講的 —— 是否需要作出表決，即有多少人贊成這個option，哪些人反對這個option，我想當時在會議上一致都是.....在會議上，大家都同意你先做第一個選擇，做不到才考慮後面那些方案，所以變成這樣的情況，而不是經過一個投票或多數人贊成某一個選擇而去怎樣做。所以，在我自己的印象中亦沒有投票，即哪一個選擇有人反對，或者哪些人贊成哪一個選擇多些，而是只在會議上的一個集體決定就說："不如我們在這個方案裏繼續做些工作吧。"而在4月的時候就提出了幾個選擇的，我記得是最終我們經過討論之後，首先揀選了第一個選擇，就是考慮.....譬如說，透過一個單一買家把這批貨買回來這個做法，就叫我一直跟進。而你剛才提出的這封電郵也是就着這個方向說："喂，現在選擇了這個，談就談不成的了，但是我們透過討論之後，有一個這樣的選擇提出來，不如叫我：'喂，你盡快一點，或者你個人自己去看看這個選擇是否可以做呢，或者將優先放在這項工作上。'"即叫我盡快進行而已，這是在談單一買家這個選擇。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是，主席。我們看這些文件，其實我是看到有幾位主要的官員有意見，亦是職級不低的官員，其實他們都是贊成一次過買回來的。這是包括地政署副署長郭理高 —— 我剛才講錯了他的譯名，是郭理高先生才對；然後，接着是當時地政署署長劉勵超先生，還有是房屋及規劃地政局的另一位秘書長曹萬泰先生，以至陳美寶小姐，以至行政長官，他們看過一些資料之後，其實他們都是很積極、正面去看，是應該一次過買回來的。

但是，為何由一次過買回來又變為跟發展商商討呢？會議紀錄就沒有講，譬如有一份會議紀錄很清晰地寫了地政署署長的意見，接着便寫"the meeting"，接着又變成返回去跟地產商那邊商談。或者湯先生可否幫一幫我們，在這些會議上，大家如何處理這個一次過買回來的建議？而當然，我現在一定會問，為何那些

會議紀錄沒有講到那個轉接位是如何發展下去的，只是說有人建議一次過買回，然後後來不知道為何又返回去跟地產商繼續商討，即為何這個全盤買回來，或者找一個單一買家買入紅灣，再推出來作私樓，這個建議是沒有了呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

是，主席。其實，我們最後要買回這2 400多個單位，這個其實不是一個選擇來的，因為根據那份合約，我們如果在20個月之內，沒有作出提名的話，房委會便一定要買入這些單位的。

何秀蘭議員：

是的，是的。

湯永成先生：

所以，當時有些同事因為第一輪談判在3月的時候，已經談判得不是太好，大家都覺得那個價錢相差太遠了，所以有些同事就說："喂，如果是這樣的時候，便無謂談了，不如買回來吧。"這是一個很直覺地跟着合約來做事。但後來有些同事又覺得要談判的時候，不如可否考慮其他那些選擇，其實就不是一面倒說我們要買回所有單位，這個根本不是選擇，因為最終如果甚麼也做不到的時候，我們一定要全數買回這2 400多個單位，這是一定要做的事，是必然的結果。

但是，我們不想去買的時候，即未到我們一定要決定買的時候，我們嘗試用其他的選擇，可以探討一下可否解決這個問題，所以便發展了一系列的選擇。譬如好似在最早期的時候，我們都提及要與發展商透過補地價去將這批貨或這些單位改變，而令房委會不用買這批貨，這些事情在很早期已經出現了，亦取得很高層的同意向這方面去做。只不過到了一個階段是做不到的時候，然後我們回來再想一想，如果甚麼也做不到便要買，如果不是的話，我們還有辦法可以透過其他的選擇來解決。所以，這個問題其實一直都是纏繞着那個會議的人，而不是說一方面一派人就堅持要買，另一派人就不想買，並不是這樣的，而是不斷地探討，我們希望不要用到最後的last resort，我們視它為last resort，是最

後沒有選擇中的選擇，因為那個就是跟着合約辦事，希望盡量避免這個模式。

何秀蘭議員：

主席，我又先問一個行政技術問題。這個高層的署長級會議，即SDM，這些會議紀錄是由哪位官員負責草擬，以及由哪位官員負責審核確認，然後才拿出來傳閱的呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，這裏是由一些行政的同事負責做這個……

何秀蘭議員：

紀錄。

湯永成先生：

……筆錄、紀錄的。這個是每次開會的時候，他們都會在場做一些筆錄、一些紀錄。記錄後，在下次開會之前，便發放給大家參閱。

何秀蘭議員：

那麼，是否……

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是，主席。是否負責記錄的同事他們無須交給更高級的官員去確認有否寫錯，或者漏記事情呢？有哪一位……有沒有一位高級一點的官員負責監督這批公務員做這個會議紀錄的工作？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

是，主席。我記得在印象中好像是一位總行政主任負責筆錄這些討論的。他做完之後，便發放出來，在會議席上，同事看過後如覺得有地方修改，便即時提出來修改；如果沒有的話，這份文件便當作一個紀錄。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，我亦看到這些會議紀錄中，其實在很早期的時候，已經有公務員覺得以補地價的方式，讓新世界買入紅灣是會引起公眾覺得有利益輸送之嫌，或者是特別偏袒某個地產商，這些人包括謝曼怡女士，包括劉勵超先生，包括曹萬泰先生。但在這些會議紀錄中，我只看到他們提出質疑，但我看不到有其他人解釋說："不需要質疑喎"。湯先生可否幫一幫我們，回想起當時有人提出這個可能被公眾視為偏袒地產商的時候，其他的官員有甚麼反應呢？為何令這個擔心引起公眾負面觀感的觀點，在會議上好像沒有被處理那樣的呢？

主席：

湯先生。

何秀蘭議員：

我當然尤其是想知道梁展文先生當時的態度是如何？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

多謝主席。謝女士提出來的那個論調，就是在第一次當補地價這個issue提上去討論的時候，她提出來的。當時我不在場，因

為我無份參與這個會議，好像是鄔先生出席這個會議的，他也提過這一點。不過，據我的瞭解，這個對地產商有一個.....怎樣說？即有favouritism這樣事情，其實當你跟人家談補地價的時候，你的對象都是地產商而已，因為在紅灣半島這個發展項目，其實那些物業的業權並不是政府擁有的，而是那個發展商擁有的。政府最大的本錢是甚麼呢？最大的say就是，我有權透過補地價更改那些條款，因為條款內寫明，雖然發展商擁有這些單位，但你只能夠賣給房委會指定的買家，你不可以拿出街上出售。所以變成如果要講這些....."掙"了這些條款或改了這些條款的時候，那你無可選擇，一定要回到發展商那邊跟它商談，除非你不用補地價這種形式，否則，那個對手一定是紅灣半島的發展商。所以，我自己的看法是，我覺得這個不存在一個favouritism這樣事情。如果你要談補地價，你不跟它談，又跟誰談呢？所以一旦選擇了補地價這條route、這個方法的時候，你的對象自自然然就是發展商了。這個就是我对這件事的理解。至於我又不記得就是說，郭理高先生或曹萬泰，或者你剛才提及的地政總署署長，都說如果談補地價便等於我們做了一些.....怎樣說？一些favouritism給發展商，我沒有這個印象他們講過這一樣事情。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，我們看一些文件和電郵文書當中是有的，不過因為不需要湯先生逐份去看，所以我們沒有說出那個參考號碼。

湯永成先生：

嗯，OK。

何秀蘭議員：

至於如何處理紅灣這方面，一直就有3個方案：一個是與地產商談判補地價；一個是全盤由政府找一個single buyer，找一個單一買家去買入這些單位，但可能中間要政府先墊支；另一個是改作公屋。我看到梁展文先生對紅灣改為公屋或政府全數回購這兩個選擇都是很緊張的。其中一個就是我們剛才提及的那份T120(C)，他立即發出一封緊急電郵給你。另外，就改作公屋那方

面，或者湯先生可以幫一幫我們去理解這件事。湯先生，你做房屋政策已有很長時間，在你的經驗中有多少居屋改作公屋呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

多謝主席。我做房屋政策不是很久，因為我做工程做了多時，做工程、做維修保養、公屋發展這些工作，我做了很久。但是，我在接近退休的前幾年涉及一些……尤其是在紅灣半島那裏涉及這些處理紅灣的方案。在我的印象中亦有這樣的記憶，有很多……我們有一些居屋是之前……尤其是HOS，在2000年之後，因為政府做了幾次moratorium，停售居屋，這樣就衍生了大量居屋無法賣出去。那時候有超過1萬個單位、居屋單位轉作公營房屋，即出租單位，我們有這樣的做法，而我的印象中亦記得曾經做過這些事情。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

即是不乏有先例的。其實，可能或者我在這裏倒過來，又跟湯先生講一講我們的資料。其實在沙田那裏，廣林邨下面有一個廣正苑，它本來是居屋，但後來也改作公屋，這些還是歷史較為久遠一點的；以及在02年，即在穩定樓價的時候，其實除了紅灣之外，還有兩個居屋的屋苑是拿出來做公屋的，湯先生是否記得，是不是高翔苑和曉琳苑？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

Exactly的名稱我不記得。不過，我印象中是有一部分的單位轉為公營房屋。

何秀蘭議員：

其實這都是根據政府提供給我們的文件中看出來 —— 高翔苑和曉琳苑 —— 即是轉為公屋。

湯永成先生：

是。

何秀蘭議員：

我想問湯先生，記不記得你在開會的時候，其實梁展文先生有提出過，他說："紅灣不能改為公屋，因為單位太大"，是嗎？

湯永成先生：

嗯。

主席：

湯先生。

何秀蘭議員：

他是否提過這個論點？

湯永成先生：

在會議上，他是提出過類似這樣的論點。原因是當時覺得紅灣的單位是大約 —— 在我的印象中 —— 大約有差不多六成的單位，都是三睡房的單位，這些單位的面積，比我們原先的標準設計作為公營房屋的單位面積大很多。說的是六、七百呎的面積。那如果我們自己興建purposely built as一個出租單位的話，面積通常是沒有這樣大的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

那麼，當時除了梁展文先生有這個看法之外，有沒有其他人也有類近的看法？

湯永成先生：

嗯……

何秀蘭議員：

會議紀錄只是記錄他有這樣的看法。

湯永成先生：

是，是，無錯。但這些都是 —— 即是我覺得 —— 都是一個事實，即是在說一個事實，即這些單位、這一批2 000多個紅灣半島的單位，大部分都是三睡房。這個是事實，我想他是指出這點。

何秀蘭議員：

主席，紅灣就有兩房、三房的單位，兩房那些是47平方米至52.9平方米，三房那些就是64.6至64.7。

湯永成先生：

Yeah。

何秀蘭議員：

那剛才我們提及的兩個居屋屋苑 —— 高翔苑和曉琳苑 —— 都是兩房、三房的單位，都一樣是兩房、三房的單位，以及它們的面積，其實比紅灣更大。譬如高翔苑的兩房單位是48.3至60.2，三房的就是66.8至78，達到78平方米。紅灣最大的都只是至64.7而已。

湯永成先生：

對。

何秀蘭議員：

另外，曉琳苑最大的單位是68.6至79.3。但當時這個會議，我反而看不到大家有紀錄反對這兩個屋苑轉為公屋。湯先生，可否替我們記憶一下當時的討論，為甚麼只是紅灣有梁展文先生提出

它的單位面積太大，不適合。但反而這兩個居屋屋苑的面積其實是更大的，有沒有人反對呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

是，主席。在那個會議裏面，我並無印象要討論得這麼仔細——關於這兩個屋苑單位、關於紅灣這一批樓宇轉為公屋的時候，面積其實不是最大——我們並沒有就這方面討論得這麼仔細。但是又有一個問題，即是我們作為負責房屋的同事都瞭解到，是因為之前其實政府是轉了，即房委會是轉了很多居屋，把居屋轉為rental，即出租單位，包括何議員你所說的那些大單位。那些已經轉變了，而轉變了的時候，該一類型的單位便開始——我們面對的一個問題——就是派房的問題，即派房給我們輪候冊那些成員的問題。大家都知道輪候冊裏面需要大房的家庭，其實那輪候隊正在萎縮，換句話說，即我們未必有這麼多的大家庭適合這些大單位。但那些已經轉變了，即早期已把它們轉作出租單位，那個已經是事實。而數量也有這麼多，當時，我估計大家的想法就是，如果把紅灣轉變的話，那數量便越來越多，而需求也未至於這麼殷切，要將這些大單位都要一起轉變。

此外，還有幾個因素是我們都瞭解的，就算不說出來也會明白，就是說，這個紅灣半島樓宇的標準，其實比我們其他的居屋單位或其他出租單位高很多，意思就是說面積、設施、設計和地點，都是比我們一般的出租單位優勝很多。所以，如果繼續把這些紅灣的單位轉變的話，換句話說，我們其實是在說把一些資源放到出租單位裏面，那麼大家都明白到，最好的就是不要繼續再轉。第一，需求量不大；第二，就是這些是比較高質素的單位，如果我們有別的出路的話，便不一定把它轉作出租單位。即是當時大家都——我估計在會議裏面——都會有這個想法。所以，沒有再特別去討論這件事情。但當然，這個其實是不需要討論的，意思就是當你沒有別的出路時，你一定要買入這批單位，到時你便必須考慮它們的出路了。

在我們的文件中，大家翻看4月14日那份文件，即上去這個……

主席：

湯先生，不好意思，你引述4月14日那份文件時，可否清楚地告訴我們的同事文件的編號，因為做逐字紀錄的時候會比較方便。

湯永成先生：

好的。4月14日，我就有一個THB的number，THB的number是26，等於是T10(C)。

主席：

T10(C)。

湯永成先生：

你們的文件T10(C)。

主席：

哦，OK。T10(C)。是，你可以繼續。

湯永成先生：

在這份文件中，我們提出了幾個選擇，我先找回這份文件，就是4月14日那份文件，那裏提供了幾個options，那些options也是說，最好的是與對方繼續談判，這個是比較直截了當及比較是.....技術上是比較少一些問題；第二個選擇就是，如果我們不是這樣做的話，便可考慮一個single purchaser這項，即透過單一買家，把這批2 470個單位接回來；第三個選擇，就是說當作一個contingency —— 一個最後的備用計劃 —— 就是說："喂，如果大家談不攏的話，最終房委會要買入這批貨的時候，我們如何處理這些單位呢？"這3個選擇其實與最先呈上去討論，由鄔先生呈交高層討論的，思路其實是一致的。只不過不同的、與今次不同的是，當你買入的時候，我們都不打算轉作rental —— 當然是一個選擇 —— 但最希望轉回來後，我們可否把它們轉作甚麼呢？譬如說，轉作guesthouse，轉作service apartment，這一類型的用途，而最後，再不成的話，然後.....沒有辦法了，便變作公屋吧。如果我們把它們改變用途的時候，其實當時還在想幾個選擇的，就是apartment、guesthouse或者是time share的accommodation，這些選擇。然後，最後如果真的行不通，接回這批貨，那你一是由它們

放在這裏，一是你便要轉作出租單位。這個當時在這份文件中，考慮過這些選擇。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席。說到需求的問題，不好意思，我也沒有該份文件的號碼。因為我看的時候，我以為沒有用處，所以我只記得資料，不記得它的文件號碼；但這個就要與湯先生討論一下，因為湯先生剛才說沒有需求。

湯永成先生：

不是，主席，我說……

何秀蘭議員：

那條隊正在減少、縮短。

湯永成先生：

那條隊正在萎縮。

何秀蘭議員：

是，正在萎縮。但是，我看到有一份文件提及放寬擠迫戶，即其實當時公屋的需求，即擠迫戶當然是人多，文件說如果由5.5，即每人5.5平方米放寬至每人6平方米，就會多出14 500個家庭左右，14 000左右；如果由6平方米放寬至7平方米，是會有31 000個家庭，就是可以由擠迫戶轉到較大的單位。當時，在這個高層會議中，整個會議，以及梁先生大家考慮的時候，有否考慮這一點？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，是，因為當時的聚焦並不是在"放寬擠迫戶"的問題，因為我們討論的是如何處理紅灣這批單位。不過，剛才我想說的只

是背景資料而已，因為當時面對一個問題，都是說我們香港的大家庭，大家庭的意思是家庭內的成員，即如果我們沒有記錯，是說3點幾個成員而已，4也未達到，這是我們一般在輪候冊內正在輪候的家庭成員，便大約是這樣，如果沒有記錯，便約是這樣的人數。如果是再多一些，譬如說7人家庭、8人家庭、11人家庭，其實是有的，但並非很多。

另外，何議員提出的問題，就是我們現有的單位內有人正在居住，那裏可能是擠迫戶，無錯，如果放鬆擠迫戶時，便要把他們重新編配到一些較大的單位；但是，整體的家庭成員，都是說3點幾這個數字時，究竟是否需要編配到六、七百呎的單位，當時並沒有聚焦討論這點。但是，我知道在座委員，即在高級人員會議的在座同事，都會理解到這樣的情況，就是我們香港現時的家庭，其實家庭成員少，需要大單位編配的需求不多，即是這樣的印象而已。但是，我同意你的講法，就是我們在會議內，在這些SDM的會議內，我們沒有聚焦討論究竟我們會不會把需求加大，只要把擠迫戶的條件放鬆，即我們沒有聚焦討論這個問題。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，我的最後一個問題，我知我已問了很久，最後一個問題。

其實在整個公務員團隊，當時處理紅灣這件事情時，湯先生，你當然講得很清楚，你的職責就是維護房委會最大的利益；但是，我都想問清楚，那麼多個官員，當然包括梁展文先生在內，處理紅灣時他們怎樣看公眾最大的利益呢？確實這是已經建造好的樓宇，很多文書裏面也說，即梁展文先生的文書也說，如果把紅灣半島拿出來做私樓，當私樓賣，都需要有一些改善工程才可。他自己都說很古老，這批樓80年代那樣的款式，所以我們都不明為甚麼2002年會興建一些80年代款式的樓宇。但是，即你有2 000幾個單位，已經建成在那裏，又要為樓市做一些措施，大家在看問題時，有沒有看公眾利益呢？因為這班官員除了要看房委會的財政或者政府的財政外，其實其中一個責任都要看香港居民的住屋狀況。當時把紅灣半島轉為公屋這個考慮，為甚麼不能得到當時的官員的支持？並且我還看到梁展文先生其實在很多地方都提出

反對。或者湯先生可否幫助我們瞭解當時整個高層會議召開時，有沒有把市民的住屋狀況改善的角度都放在內，還是政府只求脫身，甚至就算被視為、可能被視為偏袒某一個地產商輸送利益，都在所不惜呢？謝謝主席。

主席：

湯先生。

湯永成先生：

是，主席，我的印象，因為我接手處理紅灣這事件時，政府基本上已經就處理紅灣的方案定音了。意思即是最簡單直接的方法，透過談判、補地價的形式，政府不再提名別人去買這批貨的了，即當時的主要結果就是這點。當然，政府在這個決策過程中，自然會考慮到庫房的收入、房委會的負擔，這些整體都與香港政府……香港市民的荷包都有關係，即與政府的庫房有關係，政府是有考慮到這個重要的因素。

至於你說住屋的問題，即是香港市民在輪候冊正在等待入住公屋這個問題，其實在另一個層面都會考慮到，就是為甚麼這些貨最終都會——如果當我們接回來後——最終都會考慮有這些出路，其中一個出路無可否認可能變成為我們的公屋。但是，這並非我們優先去考慮的問題。因為如果用這個方法去處理的話，其實便涉及到第一，房委會要用1,914億……19億1,400萬元去買回該2 400多個單位的財政問題。

買回來後，如果純粹轉為公屋的話，這便涉及到把這樣昂貴的物業轉為公屋，究竟是不是有這樣的需要呢？如果大家有計數機在手，你把2 400多個單位去除19億多的話，差不多每個單位是70多萬元，即是成本，即這樣計算的話，成本是70多萬元；而我當時是負責興建樓宇，我初步的印象，就是如果是我們自己興建的公屋，即公營房屋，最多是30多萬元而已，約30多萬元，即約20多、30多萬元，如果我沒有記錯的話，即這裏每個單位涉及70多萬元，以70多萬元的金錢轉作一個公屋單位，但你自己建造的成本其實是半價便可以，那為甚麼要這樣做呢？整個問題當時雖然沒有聚焦去討論，但都覺得是不是物有所值，要拿19億元出來買一批貨轉作公營房屋，究竟是不是物所有值呢？這個問題我相信大家都有這樣的問話符號。這個情況就是為甚麼我們把這個選擇作為最後的選擇，即是當你真的沒有辦法時，你唯有按照合約

辦事時，你怎樣痛苦都好，也要拿出19億元買了該2 000多個單位，但這個擇選我們當然是放得很低很低的層次。

何秀蘭議員：

主席，公屋是其中一個選擇，另外一個選擇就是政府都全盤買回來。即是就算未找到一個單一買家都好，都全盤買回來，然後慢慢再看看在市場上怎樣放出去。這曾經一度亦是考慮方案，正因為大家怎樣談都談不攏。所以，我看到，即我剛才都講了T120(C)的那封電郵，就看到梁展文先生很緊張，即刻找湯先生大家一起跟進。真是最後一個問題了，其實這選擇是新世界都有提出來的。新世界可能與你們可能也談得悶了，寧願你全部買回較好。當時整個會議又怎樣考慮？為甚麼不接納這個建議呢？

主席：

湯先生，有沒有補充？

湯永成先生：

是，主席。有，在這方面我少許補充。如果我沒有記錯，孫先生在04年2月，不知道2月還是3月的一段時間，向立法會交代整件紅灣事件時，他都有解釋為甚麼當時政府沒有考慮用公帑買了該2 400多個單位，然後趁適當的時機在市場出售，他有解釋過的。其中最大的原因，即不談錢之外，其實就是跟定出來的新房屋政策的定位有少許衝突，因為政府在那個新的定位之中，說得很清楚，就是“喂，我們都不會參與市場的運作，我們全面退出市場了，我們不應該在一方面言之鑿鑿，說我們全面撤出市場，不會扮演發展商的角色，但另一方面，我們又拿錢出來去買了這批貨，接着又在適當時間就推出市場與地產商競爭”，當時孫先生就有作出這樣的解釋，如果我沒有記錯，應該在立法會的文件裏是見到的。

這樣的想法一直都是我們那幾個月——由3月至到10月這段時間——都仍然覺得這個是政府要……如何講呢？要站穩這個陣線，就不要自己說：“我一方面就退出市場，另一方面我又參加市場運作”，那就變了出爾反爾的了，這個就是對政府的credibility——公信——是有很大影響的。所以，這個就是當時大家都有這樣的共識，有這樣的看法，所以就沒有採納這個建議。

何秀蘭議員：

主席，我又不很同意這點，因為我看文件，就連行政長官都叫大家考慮一下這個選擇，而且是叫各層官員幫他搜集資料，很認真的給局長再寫回資料給他，甚至當時孫明揚局長去與行政長官見面、傾談過的。但是，主席，我今日對湯先生的提問完結了，因為其他的問題我會問局長的了，多謝主席。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想湯先生先看看文件第29(C)。

湯永成先生：

T29(C)？

李永達議員：

是T29(C)，對不起。

湯永成先生：

是的。

李永達議員：

湯先生，找到嗎？

湯永成先生：

是，看到。

李永達議員：

這裏有兩封電郵，第一封我不討論，第一封就是Michael SUEN@POO，"POO"我不知道是甚麼。我想討論第二封電郵，就是下面的CM LEUNG，即梁展文給孫明揚和你閣下的一封電郵。

湯永成先生：

是的。他是cc給我們的。

李永達議員：

他是cc給你們的。

湯永成先生：

他是寫給孫局長的。

李永達議員：

孫明揚。這封電郵的第3段，即這頁的後一頁，他是這樣寫的，我讀一次給你聽，他是這樣寫的："The present premium figure is defensible, and indeed it would look much more shabby if we settled on a global figure i.e. with a considerable sum for the damages being deducted from the premium"。我想我都要講一下，因為有些聽眾不知我說甚麼。

湯永成先生：

是的。

李永達議員：

其實大家知道，那個大家協議的所謂地價的數字就是8億6,400萬元，即是864，但這裏說.....其實這個是梁展文那篇文，即這段東西所講。其實這個地價是可以辯護的，"defensible"，因為如果不是這樣，"it would look much more shabby"，即如果不是這樣的話，如果以整體解決那個數字，那數字便更"寒酸"，因為它有一部分的錢要在那個索償的賠償來扣減。大約應該是這樣，以我的講法。我想湯先生會明白的。

湯永成先生：

是的。

李永達議員：

其實當時有兩個過程正在進行的：一個就是新世界和政府談判補地價，另一部分是新世界在控告政府。

湯永成先生：

對的。

李永達議員：

控告政府的那個，其實是要政府賠償該damages的。那麼有兩個解決方法，一個方法就是談完地價就談那個所謂賠償，另一個方法就是一併、一籃子來談，一籃子談的那個就叫做global settlement，即一次過全部商談。

梁展文如何說呢？他的意見就是說"其實現在這個8億6,400萬元都OK，都defensible的，即可以辯護的。如果計算賠償那個數字，扣掉的話，看來便更"寒酸"，英文shabby我譯為"寒酸"，真的很"寒酸"，因為至少低於8億6,400萬元。現在這樣做的話，其實也可以解釋給公眾這個是OK的。我想問一下，湯先生，其實你們是知道如果整體計算那個所謂損失，即是damages的所謂索償扣減，其實地價或納稅人是沒有拿到或得不到8億6,400萬元的，你們是知道的嗎？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，是的，我們知道的。

李永達議員：

我想問湯先生，其實你們在公眾有沒有講過這個資料呢？

湯永成先生：

公眾.....

李永達議員：

即意思是，其實公眾要知道所有事情的。如果我們說"喂，我們現在政府都不是太差的，也收到8億6,400萬元的地價的收入"，但如果你計算要賠償——當然你賠償當然是大家未settle，未談妥的，但大家知道是有一個估算，一會兒我會跟你講，如果計算

這個估算的數字的話，納稅人其實沒有拿到8億6,400萬元的，是會低過這個數額的，對嗎？但是，我想問的，就是你們在最後公開這個談判的決定，在04年1月左右，你公開這個資料，你們高層有沒有建議孫明揚："喂，孫先生，你要把這個所謂扣減這個因素也講出來"，有沒有這樣的建議或最終你有沒有講出這個因素呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

是的，主席。我們在立法會交代的時候，或在一些公開場合，在我印象中，我們就提及到一項事情，就是這一個結果，即這個調解的結果，其實是未曾完.....全部的。換句話說，我們最先想希望達到的目標，正如我和何議員剛才講的一樣，是希望有一個全面性的解決，即是第一，希望解決補地價的問題，接着我們就希望再解決那個索償的問題。

那麼，我們去公開講這件事情的時候，我們都提及到我們現在只能夠就補地價方面達成協議，就是8億6,400萬元；但是，在索償方面，因為大家對於那個.....無論是那個責任或是賠償額上是沒法子談下去，談不攏。這個時候，我們就沒有法子在這方面達成協議，但該情況並不是那麼壞，是甚麼原因呢？因為當你達成了那個補地價時，其實把索償的時段是有一個上限劃了下來，因為它不可以再繼續，因為沒有提名、因為沒有人去買這些單位，是拖累它繼續損失。在這方面，就已經劃了一條線。

我們是在公開場合中，我們是有提過這事項，就是說如果在那部分，即關於索償那部分，其實是仍然可以透過談判可以解決，或甚至乎在法庭，經過訴訟這個程序來解決這事情。這個我記得應該在一些公開場合中，我們都講過的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我很有興趣.....如果湯先生將來有機會，請你把那些資料給我看看，我就沒有這個感覺，因為梁展文先生寫這段內容，

其實他除了說那幾段之後，他繼續這樣寫的，我想湯先生已經看了："In the latter case, we would never be able to explain to the public about the two separate components, and the relatively low figure will give our critics a field day on this case"，其實梁展文先生是寫得很坦白的。他說這8億6,400萬元，講出來數字也頗好看，如果我們是一籃子商討過該結果的時候，即如果是後者的話，即所謂我們是全面的商討過的話，我們就很難去解釋給公眾，關於這兩個部分和一個相對低的數字，而這個會令到給我們的批評者，"our critics a field day on this case"，我不知道意思就是否那日會抨擊你們，即打仗，我想這個"field"不是說打波，當然是battlefield的吧。

湯永成先生：

是的。

李永達議員：

梁展文就告訴你，"喂，我現在這樣做OK的啊，因為這樣做就有8億6,400萬元，如果用一個全面的所謂settlement，即解決的話，我們其實很難向公眾解釋，因為兩樣東西分開計算之後，數字是會更低的，令那些批評者在公布的時候，就會批評或抨擊得我們很厲害的。"

所以，他其實是很策略地考慮的，他不是湯先生你所想的哪個先哪個後的，為何你想得這麼正面，梁先生想得這麼策略性，以及這個是公關的做法，對嗎？湯先生。這段東西是這樣寫的，我沒有讀錯。

主席：

湯先生。

湯永成先生：

我看的字眼，應該是你這樣的理解的。但是，為何會有兩個不同的看法？他是常秘，我是普通的副署長，他看這些事情可能高我很多，對嗎？我……

李永達議員：

我想你副署長不是很低級。

湯永成先生：

但我真的無法掌握到他……我與他的看法不一定要每件事情都一致，是嗎？但就這個問題，你表達了你的意見，覺得梁先生是這樣看，這是他的意思，那麼我有甚麼可以做呢？

李永達議員：

不是，我只說……第一，這不是我的意見，我讀出了梁先生……

湯永成先生：

讀梁先生的意見，你說。

李永達議員：

……一篇東西，那即是說，我想問其實這樣寫法是否給公眾一個印象，其實就算我不講梁展文先生想誤導公眾，都是把某些事情，那個情況是，那個所謂……我們叫甚麼？把那個情況淡化了，或者把那個讓公眾批評的火藥提早"熄"了。因為他的寫法不是說我的分析是甚麼，而是我們覺得，即梁先生覺得如果我們是一次過做的話，那個賠償額會更低，這會令公眾批評我們更厲害。其實這個寫法你們……因為這份東西你都有看，湯先生，雖然你是他的下屬，你有沒有提梁先生其實這樣寫，日後被人看到，這是有些想誤導公眾，甚至有點把全面事實有點隱瞞的情況。

主席：

湯先生。

李永達議員：

你有沒有提過他這點呢？

湯永成先生：

主席，梁先生寫這份電郵時，他並沒有諮詢過我，我亦不知道他會寫這份東西給孫先生，是用這樣的想法。

李永達議員：

但你作為他……因為你都是其中一個……其實你是一個很重要的寫文件和政策的同事，因為除了常秘梁先生之外，你是寫文件

和看文件最多的同事。這個寫法基本上是從策略、公關去考慮那個談判，以及所謂怎樣做settlement，怎樣去做那個所謂談判結論的考慮，多於我們這樣做，是不是能夠拿到最佳公眾利益，或者為庫房，或者為市民拿到最好的東西，他不是這樣寫。所以你作為他的副手，即與他一起那麼久，其實為甚麼你不提出這樣的想法是有點有歪公義的，我覺得是，你不覺得是嗎？即他考慮人們怎樣看那事情，多於那事情是否最符合公眾利益？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

是，主席，我都重複我剛才講的那句說話，因為梁先生寫這篇電郵時，是他自己操刀寫的，他自己執筆寫的，他沒有問過我：“喂，阿湯，應不應這樣寫法呀？湯永成，應不應該這樣去表達呀？”這個他沒有問過我，我沒有法子參與的，李議員，這是他把自己的看法表達給“孫公”，是直接寫這份報告。

李永達議員：

OK。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我繼續問有關的問題。你看文件T28(C)吧。

湯永成先生：

是。

李永達議員：

湯先生，T28(C)後面有一個列表，就是Note 1 to Note 7，你看到嗎？即是第1個註點到第7個，即是note那處，你可以看一看。湯先生，其實這處所講的如果是全面談地價和賠償，政府要給一個賠償額，有機會達2億6,400萬元，你看到Note 3那裏？

湯永成先生：

看到，看到。

李永達議員：

換句話講，其實納稅人真正拿入袋的只有6億元而已。你知道這資料，是不是？

湯永成先生：

我知道這資料，因為這個數字是在調解過程中出來的，是地產商、發展商提出這個數字；但是，我都要趁這個機會講出一個說法，就是我們由始至終都不同意這樣的索償。那麼，為甚麼導致到關於索償那部分，是我們沒法子達成協議，就是這個原因。因為其索償，第一，我們覺得其責任部分，由誰負起這個責任，大家也談不妥；第二，就是我們無法子接受索償的金額。如果你看清楚郭理高先生的電郵，他都提及在這方面，他也非常強調我們無法子就這兩個地方，與發展商達成一個調解，所以這部分無法再談下去，而該結果就只是處理了那個地價。

李永達議員：

我知道，我想短問短答，因為那些其實我是知道的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

我想短問的就是，其實這個所謂可能會被索償的數額，孫明揚先生知不知道的？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

孫明揚先生知不知道這個數字？他是知道的，因為這套文件我相信給過.....這份是給梁先生，梁先生把它附夾給孫先生的。

李永達議員：

主席，我想再問一些，如果你估計，公眾或者行政會議的成員知道不是8億6,400萬元，可能還要多減2億元，因為這個叫作——我想你們一般用的字眼——叫作worst scenario，最差的情況便要給足那麼多，政府永遠都是這樣評估事情的。如果最差的情況只有6億元，你猜想行政會議會批不批這個談判結果呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

我不揣測行政會議會作出一個甚麼決定，對於這點有甚麼看法；但是，好似有些文件都交代過，其實孫先生有足夠授權，可以決定究竟會不會接納談判小組推薦的結果，孫先生有這樣的權力。換句話說，孫先生可以因應自己的權力和想法、因應我們的報告作出一個決定。

李永達議員：

OK。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我還要請湯先生看回T29(C)的第三頁，即我剛才叫他看了第二頁，第三頁是Confidential的一頁。

湯永成先生：

T29(C)？

李永達議員：

是，即剛才的文件。

湯永成先生：

Confidential的一頁？

李永達議員：

是，那裏有Further to my.....

湯永成先生：

12月18日的部分？

李永達議員：

.....18.12.03 e-mail那處，當中有一堆資料說日後你們與發展商，即新世界的所謂settlement，會提出一些訴求。其中有一個(c)點，那處寫着："Government should waive rates and Government rent up to the end of September 2004"，即是說不單止你有機會被人索償2億6,400萬元，政府還要同意把截至2004年9月政府應收的差餉和地租，全部要豁免，即waive了它們。你估這裏是幾多錢？

湯永成先生：

我這裏沒有數字，真是。

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，我沒有數字能告訴大家究竟地租.....

主席：

差餉。

湯永成先生：

.....地租和差餉截至2004年是幾多錢。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，你記不記得這項資料有沒有公開告訴公眾，有沒有？關於它要免除地租和差餉這點。

主席：

湯先生。

湯永成先生：

我沒有這樣的印象，真的，我記不起究竟有沒有在這裏向公眾講過，交代過這一點。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想多問一點，在孫明揚先生在某一份文件，即T53(C)，你看一看，我都問過你的一位同事，他說曾在某個階段聽過某些發展商有興趣回購這些私人參與居屋。你看看T53.....

主席：

T53(C)。

李永達議員：

T53(C)。那份文件寫着"SHPL"，即孫明揚先生，"noted that some" —— 不是一個 —— "some property developers had recently indicated their interest in buying the PSPS projects through open auction/tender for subsequent resale in the private market"。我問那位同事，他沒有回答我，我想問你有沒有聽過哪些發展商的名字被提過出來？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，我沒有這樣的印象。

李永達議員：

主席，我想問因為這是你們房屋署的高層首長級，即Senior Directorate Meeting，即那些首長級的會議，不是很多人能出席的，全部都是副署長級以上的同事。這處孫明揚說他noted，即他瞭解到，孫先生在那裏是怎樣說的呢？

湯永成先生：

我沒有印象，主席。

李永達議員：

但在minutes，即在紀錄內寫下了，所以我想他不會沒有講的。

主席：

湯先生。

湯永成先生：

他沒有講甚麼？我不明白。

李永達議員：

這是minute，湯先生，這是會議紀錄，是嗎？

湯永成先生：

是的，是的。

李永達議員：

這個紀錄說，第1段寫"SHPL noted that some property developers"，即是說在會議上，孫明揚理解到有一些發展商曾經表示過有興趣，可以透過公開投標或者tender等類似的東西，買了那些PSPS。

湯永成先生：

是。

李永達議員：

我假設這段東西他是有講過的，是嗎？

湯永成先生：

有，如果這樣記錄，即他講過這事宜。

李永達議員：

那麼，你覺得這句話是不是很重要呢？

湯永成先生：

但我當時不是這事宜的subject officer，鄔先生是這事宜的subject officer，所以我聽到也其實不在意這點。

李永達議員：

謝謝，因為這日子是03年1月20日。

湯永成先生：

是03年1月20日。

李永達議員：

你沒有列席這個會議？

湯永成先生：

我有列席，你看我有……

李永達議員：

DD(BD)。

湯永成先生：

是DD(C)。

李永達議員：

哦，DD(C)，對不起。

湯永成先生：

當時我是負責建築的。

李永達議員：

你聽過少許，但你就沒有討論。

湯永成先生：

我沒有印象，我沒有說……我記不起究竟當時他說的是甚麼公司有這樣的興趣。

李永達議員：

好了，我不問這點，我問一項資料就是，你看看T51(C)，因為我想問一些很短的問題，我想澄清我上一次我沒有問到的。

湯永成先生：

是，是。

主席：

T51(C)？

李永達議員：

T51(C)。

湯永成先生：

是。

李永達議員：

這份資料的第三頁，即第一頁、第二頁、第三頁。

湯永成先生：

T51(C)，第三頁。

李永達議員：

Mable CHAN就sent了封電郵給幾位同事，但沒有給你的。

湯永成先生：

我當時正在放假，主席。

李永達議員：

我想問你後來有沒有回來看過這封電郵？

湯永成先生：

主席，我回來的時候，我有看過這封電郵。

李永達議員：

OK。在這封電郵中，這裏寫甚麼呢？就是說這件事情，你們最後孫明揚要與行政長官討論關於現時談判的過程，這裏的寫法是，我讀該封電郵："As instructed by SHPL"，這是Mable寫的，即孫明揚指示她，"I have chased PS/CE"，她就會chased，即她追吧.....

湯永成先生：

是，是。

李永達議員：

.....追這個"CE"即董建華先生的Personal Secretary，"PS"我想是他的個人秘書，"for CE's approval of the L/M"，即批准該minute那些事宜吧。

湯永成先生：

嗯。

李永達議員：

"D/CEO undertook to draw CE's attention to our wish for the CE to decide on the issue asap"，這裏說行政長官辦公室的 Director —— 那個主任 —— 不知道當時是否林煥光，就說承擔他會得到CE的注意，就盡快把那件事情決定，但是，"but has highlighted a number of questions which CE would like to have good answers from us"，但他就說行政長官董建華也說想知道一些事情的問題，想得到我們的答案，即房屋署的同事，"which are quoted as follows"，即是說有3個問題。我不完全讀出來。

第一是，你突然間把補地價 —— 我上次問過你 —— 即百分之一百變為百分之五十，這方面的理由在哪呢？是否很隨意的 arbitrary？以及會否讓 Audit，即核數署質疑你們呢？這是第一個問題。

第二是，有沒有任何例子以類似這樣的方式購買的？他這裏提及的例子是一個在深灣的混合發展。

第三是 "have we seriously explored the option of HA or Government buying back the entire project"，就是我想問，你們是否已經完全很嚴肅地去找房委會或政府買回這些東西。我想問就是，連行政長官 —— 因為他要到行政會討論嘛 —— 他也那麼緊張這3項事情。接着我看了這3個問題後，我翻查之後的文件，你們好像並沒有甚麼特別回答過的，你記得你有沒有一份文件回答這3個問題的？當行政長官如此緊張這3個問題，第一，就是你突然間把補地價減低至百分之五十會否是很隨意呢？讓核數署質疑你們呢？第二，就是這樣做法有沒有先例呢？第三，你有否很嚴肅地盡量找出一個選擇，就是政府或房委會買回這些東西呢？

我已把所有文件看過了，我怎樣翻查也無法找出一份回答這3項事宜的。你在哪裏回答過這3個問題呢？

湯永成先生：

主席……

主席：

湯先生。

湯永成先生：

是，在我印象中就有回答過這一份文件……這份電郵的。我霎時間……先讓我看，我現在翻查一下，看看可否找出這份……因為主要是Mable提出來，部門是有跟進並要作答的。這個時段是9月15日……

李永達議員：

湯先生，是否這份T51(C)第一頁的e-mail就是那個回覆？

湯永成先生：

是的，沒錯，先讓我看，這個是Ada答覆Mable CHAN的，這裏就曾提及那些問題了，沒錯了。

李永達議員：

這個就是之後提交行政長官看的那個答案？

湯永成先生：

我記得好像Mable還有一份寫給CE's Office的，我現在就是想找Mable該份文件出來。

主席：

湯先生，或者你看看是否T123(C)那份文件。

湯永成先生：

T123……

主席：

T123(C)。

湯永成先生：

這份是John答覆她的，沒錯，對。

主席：

是否這份呢？

湯永成先生：

但之後呢，沒錯，後面那頁，T123(C)後面那頁，是由Mable在9月16日答覆WK LAM的。

主席：

是林煥光先生。

湯永成先生：

那裏就正式回答了(a)、(b)、(c)那幾項事宜。至於之前.....剛才李議員提到那份由Ada FUNG sent給Mable的，那些則是部門提供給她的資料，然後她把有關資料連同John CORRIGALL那邊的資料轉化成9月16日那封發給林先生的電郵。

李永達議員：

主席，我想問你們高層.....當時行政長官董建華透過林煥光——我相信是——也問了3個那麼嚴肅的問題，你覺得其實.....連當時行政長官都對這個問題有那麼多的質疑，你們在最後作出決定的時候，其實你是否覺得你自己已足夠解答那些疑難嗎？尤其關於——即我上一次曾問過你——關於mixed development，深灣那個例子，我上一次問你，但你都好像沒怎麼提供例子，其實深灣Tower是一個.....

湯永成先生：

你沒有問過我關於深灣mixed development這個問題。你講是星期六.....

主席：

當日李永達議員問你，他說曾有先例將補地價一直這樣減下去。

湯永成先生：

是，但這個.....

主席：

他問你有否向郭理高先生詢問那些例子是哪兩個例子。

湯永成先生：

是，但這個不是深灣例子啊，郭理高先生講的50/50.....他提出來的這個做法不是深灣這個issue，深灣是一個混合模式的發展，那個跟補價是沒有關係的，因為補價.....當發展商投地去發展mixed development的時候，其實它有70%的單位是繳足市價的地價的，而30%則是由它負責興建而無償地交給政府的，所以是不同的。

李永達議員：

OK。湯先生，我想問你，既然這個例子跟這個50/50或70/30的地價變化沒有關係，你們用這個例子寫出來是甚麼意思呢？

湯永成先生：

他提及深灣這個例子，有否考慮到用深灣這個模式去解決PSPS紅灣這個問題，這就是那個提問嘛。我們的同事就回答他，mixed development與PSPS其實是兩個不同的方法、兩個不同的計劃，並不可混為一體。換句話說，用深灣那個模式去解決PSPS紅灣是做不到的，或者複雜性是多出很多，或者會涉及談判很多事宜的，所以想解釋給Mable聽，我們不可以用深灣這個模式去處理了，意思就是這樣而已。

李永達議員：

OK，我想多問一點是，關於行政長官提出這3個問題中，第三個是問你們有否很嚴肅地發掘一下可能性.....即房委會提名一個買家，其實何秀蘭議員也問過的。你收到這個信息，連行政長官也如此嚴肅問你們的時候，其實你們有沒有再加以討論呢？我知道我剛才問過你一點是，當孫明揚有一次在會議說，有一些發展商表示有興趣購買的時候，其實我直至現在也未得到資料，就是你們自己有否討論過這方面？孫明揚就提過，但你列席那次會議，所以你沒怎麼參與，因為你並不是負責的.....

湯永成先生：

Subject officer。

李永達議員：

但你不覺得……其實你們有否研究過這方面、正式討論過，很嚴肅地去看看你們有否這個可能性、有哪些發展商好像孫先生那樣說過表示有興趣，其實你有否聽過，你們的同事曾嚴肅地討論這個問題呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，你是說寫給CE的那份文件，當中是否有提到我們有否嚴肅地去考慮……

李永達議員：

是啊。

湯永成先生：

……單一買家這事情，我的答案是有的，因為在那份文件中，即給CE的那份文件中是講得很清楚，我們是考慮過這個問題，基於法律上的問題，有很多事情需要處理，法律的意見是不贊成用這個模式去處理的，我們便告訴CE，在他那份文件中交代得很清楚。只不過林先生再"長氣"一點，再問一問有否認真考慮過這樣事情，我們便再補充一些資料給林先生而已。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

其實，你們在這裏寫的又不是法律問題，湯先生，你的行文寫法是談到買回的時候，其實就是好像政府或房委會介入了私人的房屋市場。

湯永成先生：

不是，這個就是(c)。

李永達議員：

(c)，我剛才是說(c)。

湯永成先生：

剛才我所講的法律意見是單一買家那個issue。

李永達議員：

是。

湯永成先生：

(c)，沒錯是這樣講，即是說如果政府買回這批貨，再放出市場的時候，便會給人一個印象，就是政府又再干預市場了，所以就是這樣的意思。

李永達議員：

你剛才經常說單一買家有法律問題，是否指關於那些商場及停車場是由新世界擁有這個法律問題呢？

湯永成先生：

這就是一個issue。

李永達議員：

還有哪些呢？

湯永成先生：

第二個就是涉及那個業權的問題了。因為這些單一買家買回來的時候，那些物業仍然都是有PSPS的限制。換句話說，在resale即再出售的時候，是要subject to resale restriction的，這個法律意見提出來就是說，這些可能會有些問題、title的問題。換句話說，有業權上處理不清楚的問題存在，所以這些都是屬於單一買家可以衍生出來的法律問題。

李永達議員：

但是，湯先生，以我在房委會的有限認識就是，其他那些私人參與居屋都有所謂重售、resale這個過程，它們都是這樣重售的，當然價錢會低一些，因為它們本身有限制的，所以這不是法律的問題，這個是價錢不能夠等同一個完全私人樓宇價格的問題而已，那怎會是法律問題呢？

湯永成先生：

不是……

李永達議員：

因為其他PSPS都有重售這個過程。

湯永成先生：

有，是，沒錯，沒錯，或者我再稍作補充。

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，我想稍作補充。PSPS一直以來的做法都有重售的限制，這個李議員你說得對的。如果當PSPS單位售予那個提名人，而提名人再對外出售的時候，它便要補回這筆錢給房委會，不然在5年內，它只能賣給房委會，我想李議員很清楚這件事。但是，現在是說單一買家這個做法，就是說我們透過公開投標也好、怎樣也好，找到一間公司出來或一個人出來，他全數買入這2 400多伙單位，買回來後，這個人也不可以將這批貨賣出街外，因為那批貨仍然受制於PSPS的條款，所以政府要用一些其他方法來解決resale、重售這個問題。所以，在這個解決的環節中，可能衍生一些法律的問題出來，所以我們得到的法律意見就是在這方面，叫我們小心一點考慮這件事，它不支持我們這樣做。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，如果那個所謂買家知道那些限制，它將那個限制作為價格的釐定，而把價錢向下調，即我們所謂premium，其實這個不是法律問題，因為.....即等於我們買一個PSPS單位，就算它的裝修、地點跟私人樓宇一樣，它的價格都是低一些的，因為它有重售限制的。所以，我看來看去這份文件，這個不是法律的問題。你只是說它自己要知道買這一批單位的時候，第一，它就有限制，在5年內不可以放出私人市場，它要放出去的時候，可能有某些補地價的過程，這些是理解的。為何我.....所以我這麼久也看不明白，為何用法律的角度去講這個問題，而不是說這是一個價錢的問題而已？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，這個不單是價錢的問題，價錢當然是一個問題，當你知這些單位如果要再賣出街的話，是有這樣的限制時，當然賣價就反映了這個限制啦。但另一方面，因為這批貨仍然是受制於PSPS內的條款，而這些條款是沒有解決到的，條款內就說："你不可以賣出街，除非賣給房委會。"即有這些條款寫在這裏的時候，究竟那個業權是屬於甚麼呢？在這裏，法律意見便提醒我們說："喂，你想想這樣事情吧。"所以便有這樣的建議，而我們覺得又有一個這樣的問題，既然提出了一個這樣的問題，我們便接納了。

李永達議員：

主席，with respect，其實我不是太同意，即我不太覺得你說服到我，為何這個跟我一直做房委會所講的單一.....某一個PSPS的限制是無分別的。當我是一個業主買.....不過我不是辯論，買一個私人屋單位，我知道在頭5年，我是不可以重售的，我重售便要補地價，這個它唯一的分別就不是買1個，而是買2 400多個.....

湯永成先生：

是，那可以.....

李永達議員：

.....它都有這樣的限制，這只是在重售限制那方面的事情，但它沒有法律上的事情是禁止它做買賣的，因為你不斷地寫文件，為何看來看去也不明白，我以為我在房委會做了多時，腦袋生了鏽。我看不到法律上，因為你時常用legally這個問題，有甚麼問題令它不買呢？你說價錢低一點就不買，這個我明白，但你不斷地寫法律，所以我想問，其實你們是否想用這個做藉口？這個不是法律問題，這個只是一個買賣限制的問題而已。

湯永成先生：

我想我都.....

主席：

有沒有補充，湯先生？

湯永成先生：

我只能夠補充就是，這個我們是問過我們的counsel，而他給我們的結果就是說，這裏有一些法律上的問題，主要是關於業權裏的問題。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

我還有兩項資料要問而已，我想問.....很短的。第一就是，我想問鍾國昌先生被委任做房委會商業小組的時候，梁先生有否徵詢過你的意見呢？因為那時候，他回答說他曾徵詢一些副署長的意見，你有否被徵詢呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，我是沒有被徵詢的，以及就提名這方面，我在整個程序中是沒有參與鍾國昌先生被提名這件事，因為我當時正擔任

DD(C)，或者我正負責建築那方面的工作，而我對口的小組是建築小組，所以一般的做法就是，那個個別的副署長他只是……即我的做法就是，我只是提名跟我那個委員會有關那部分的提名，就由我有份處理，而其他委員會或其他同事提名的那些，我並不知道。同時，我們亦不需要被諮詢，被問到："喂，我們提名這個人，你們有沒有反對呢？"反而就有一些機會，即以前有一些機會，就是大家坐在一起談談，對於這些提名人是否適合做某個委員，這些事情可能曾經談過，但這些都是局限於很少人去討論的，而不是所有副署長一齊被諮詢的。

李永達議員：

OK。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我多問一項資料就是，當你代替鄔先生負責這部分的工作，就是03年3月底、4月初開始……

湯永成先生：

我是……鄔先生是在3月3日左右離開房委會的，我是在那段時間接替鄔先生，兼任他的職務。

李永達議員：

OK。你何時知悉鍾國昌律師行控告房委會的？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

鍾國昌律師會……

主席：

律師行。

湯永成先生：

.....律師行。

李永達議員：

是張陳鍾律師行，對不起。

湯永成先生：

張陳鍾律師行控告我們，我們是在5月左右收到一封律師信，是來自張陳鍾律師行的。

李永達議員：

當時你是知悉的？

湯永成先生：

我知悉有這間公司，這間律師行是代表新世界控告政府，但我的意思就是.....我想你的意思就是，我是否知道鍾國昌先生在這間律師行裏面.....

李永達議員：

這就是我想問的下一個問題。

湯永成先生：

這個我當時是不醒覺的，我的解釋就是，因為由始至終，提名鍾國昌那件事，我是無份參與；而他獲提名加入的是商業小組，而我需要出席商業小組會議的機會是很少，那我可能失覺了這位委員。

李永達議員：

但主席，我.....

主席：

李永達議員。

李永達議員：

我為何要問你何時代替鄔先生呢？如果你是大概在03年3月底、4月初代替鄔先生的時候，直到鍾先生他自己向房委會申報利益之前，我相信商業小組委員會曾開過幾次會議。因為那時候，你已經是副署長，你應該曾跟他開過會的，是嗎？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，剛才我都講過就是說，在這段期間內，我要出席商業小組的機會是很少的，是沒有的。在這段期間，我是沒有出席過商業小組，所以我便失覺了這位委員，而我亦沒有……我由始至終，我是不認識他的，不認識這位鍾國昌先生的。

李永達議員：

主席，我想問，如果我的記憶有沒有錯，就是其實你作為副署長，你應該是列席商業小組委員會的成員，是嗎？

湯永成先生：

不是的。

主席：

湯先生。

湯永成先生：

我不一定需要列席商業小組的。

李永達議員：

你不是一定，但你是否習慣……因為我做過房委會，那些署長和副署長很多時都列席所有小組委員會的，是嗎？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

那個subject的副署長就有需要列席，因為我並不是負責商業那部分的工作，所以我是無需要列席的。

李永達議員：

那當時subject的副署長是誰？

湯永成先生：

Subject.....如果是在說.....應該會否是劉啟雄先生？我不是太清楚，劉啟雄或者.....啊，不是，應該是TC YUEN先生，應該是。

李永達議員：

袁.....

湯永成先生：

袁子超先生。

李永達議員：

袁子超先生。

湯永成先生：

因為我是與袁.....我是接替袁子超先生做建築那部分的工作，袁先生是負責另外一個範疇，那裏可能當時.....我不是太清楚，不過我估計他應該是負責商業那部分的工作。

李永達議員：

主席。你剛才時常用一個字眼就是"失覺"，為何用這字眼呢？你是.....

湯永成先生：

這個人我是失覺，我是不知道他在裏面。

李永達議員：

你是……即你是覺得你應該留意到他，因為他已經在控告你們，他是你們的小組成員，你要提醒他要申報利益，或者你覺得：“我應該知道，但我又不知道，所以我又不記得了。”所以你就用“失覺”這字眼呢？

湯永成先生：

不是，只是用詞吧。

主席：

湯先生，請你澄清一下。

湯永成先生：

這是用詞而已，主席，我是用詞而已，你可能覺得我用詞不當吧。

李永達議員：

我不是說不當，我只是想明白這個字是甚麼意思，即“失覺”是甚麼意思呢？

湯永成先生：

我沒有特別意思的，我即是說我不認識這個人，所以不知道這個人已加入我們房委會，直至他申報利益為止，那時候才知道。

李永達議員：

我沒有進一步的問題再提問了，主席。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

“失覺”那個字即是說，原本你應該知道，但不知道，便叫做“失覺”。我聽到也覺得很奇怪，你的意思不是說，原本你應該知道，但你不知道，是嗎？

湯永成先生：

我原本也不應該知道他的。

梁國雄議員：

哦，是這樣的。

湯永成先生：

因為……我因為……我剛才講清楚就是說，我沒有參與那個提名的程序，第一，我又不認識這位鍾先生，我不認識他的。

梁國雄議員：

這是澄清而已，因為"失覺"一般來說是應該知道的。

湯永成先生：

是。

梁國雄議員：

責任上是應該知道的，或者那個人是很出名的人，所有人都認識，而你不知道，那便叫做"失覺"，其實你沒有這個意思，是嗎？

湯永成先生：

我沒有這樣的意思。

梁國雄議員：

行了，我幫你澄清而已。

湯永成先生：

多謝，多謝梁議員，多謝梁議員。

梁國雄議員：

我們很公道的。我想請教你一件事就是，根據你所講的，因為你不是對口的署長，你就不去那些會議，即商業小組的會議，那即是說對口的署長大多會去的，你剛才曾說可能有某一位你的同事會去那些小組的？

湯永成先生：

是。

梁國雄議員：

OK。我想再請教你的就是，一般有這些提名程序，你也試過在某些人提名某些人做某些小組的時候，你都會被知會有關那位人士的履歷，是嗎？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，應該這樣說，一般的程序是，我們負責委員會工作的同事會問相關的副署長取得一些提名，那個提名當時純粹是副署長對他所認知的人是否有這樣的能力、有這樣的才幹、是否有這樣的經驗、是否適合做某個委員的工作，是就他自己本身的認知而作出提名。這個提名當時可能未必有一個很詳細的CV，即他的履歷。委員會的同事收到這個提名之後，他便會去跟進，要不問那個被提名者，要不向民政事務處那邊索取一些資料，看看究竟這個人的履歷是如何，取回來然後開始處理，這個人是否有足夠……考慮他是否有足夠的經驗、資歷、履歷去做我們這份委員會的工作，程序就是這樣。

梁國雄議員：

是，不好意思，你提到副署長，這是說有很多提名都是由副署長提名，抑或是有一些人問副署長："你有否熟悉某些人可以做那個委員會的成員呢？"你的意思是否這樣呢？

湯永成先生：

那裏有一個……

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，是。有一個程序是 —— 剛才我講過 —— 負責委員會的同事去到一個階段需要找新的提名時，他便會知會每一位副署長，要他們……徵詢他們有甚麼意見、有甚麼提名，在那段時間，那些副署長便會就他們自己的認知作出提名。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

是，我明白。你說那位負責的同事是甚麼人？是秘書，抑或是……

湯永成先生：

我們有一個職務、一個職位叫做 Committee Secretary，意思是負責我們房委會這麼多個委員會的整體工作，就是這位同事。

梁國雄議員：

這位同事的其中一項工作就是負責提名的事宜。

湯永成先生：

沒錯，處理……

梁國雄議員：

所以他便會問那些副署長？

湯永成先生：

是。

梁國雄議員：

OK。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

如果這樣說，即是說這一個.....你這位專門負責這些提名的同事，其實他會否問一問常秘，或者問一問局長："喂，你有沒有合適的人選呢？"通常會否這樣做？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

是，主席。我不知道他會否直接問主席，或者問常秘，或者問局長，但通常Director of Housing，即房屋署署長或常秘，他都可以向我們那位同事作出提名的，即不單是局限於副署長，署長當然有資格作出提名。

梁國雄議員：

哦，是這樣的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

明白。如果在你們.....就你的工作經驗來說，署長或常秘或局長提名某個人選，多不多呢？

主席：

湯先生。

梁國雄議員：

就你的認識。

湯永成先生：

我的印象中都不時有署長的提名在其中的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

哦，OK，明白。通常那些署長或常秘或局長的提名是，講明是他提名，抑或叫他的秘書去做便行了，還是怎樣呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，這一點我不清楚他怎樣……即詳細的程序是怎樣，這方面我不知道。

梁國雄議員：

明白。其實，我的意思很簡單，譬如我提名一個人，我叫我的秘書去……這個人可以的了，你幫我告訴周圍的人，提名這個人，就是這樣。通常是否這樣的呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

如果我們的做法就不是這樣，是有文件給我們的。剛才我提及的那位同事，即負責委員會的那位同事，他會發文件給我們，問我們這些副署長："喂，你就着我們的看法、我們的接觸，有沒有認為適當的人選呢？"我們便會用文件答覆這位同事，我提名A、B、C，或者我沒有提名，或者諸如此類，我們是有文件給他的。

梁國雄議員：

不好意思，我比較"蠢"一點，你說那位負責委員會的同事會提供一些文件給你。

湯永成先生：

他給一張Memo，一張Memo。

梁國雄議員：

一張Memo，把一些Memo給你。

湯永成先生：

是，是。

梁國雄議員：

裏面是寫着誰提名誰，抑或怎樣的呢？即是說有兩種寫法的：現在有A、B、C、D、E、F、G已有人提名了，還是列明A是由"長毛"提名，B是由李永達提名，是怎樣做的呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，不是，我所講的程序是開始時，即第一步的程序是那位同事，負責委員會的那位同事便會發出一張Memo、一張便條給我們，所謂"我們"的意思就是每一位副署長。譬如他寫給湯永成："你有甚麼提名呢？"湯永成便作出一個提名，我提名甲君，或者我沒有提名，對不起，我今年我們那邊找不到適合的人選，諸如此類的事情。我們便給他一個名字，用一張Memo答覆這位同事。這位同事收集了這麼多個同事的提名，便開始做一張名單出來，那就是第一步的步驟。

梁國雄議員：

哦，明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

所以，其實哪個人提名誰是知道的？如果以這樣講法，是嗎？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，是，理論上是知道的，因為我們有Memo給他的，他有紀錄的嘛。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

明白。我的意思不是說這樣事情，不是講紀錄，而是說當你做通傳的時候，在這個過程中，到底哪個人提名哪個人是知道的。譬如你在某一個情況，你一定會知道有哪幾個.....即那些名單的，是嗎？到底譬如我是由誰提名的，你會否知道的呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，是未必知道的，因為我們.....第一，我們未必有機會看到整份名單，最終的名單是怎樣組成，亦未必知道這些名單內的提名是由哪一位提出的，這個是未必看到的。所以，譬如有人提名梁議員的話，我們未必知道那位提名者是誰，但最後，當然那份文件出來之後，你的大名會在我們的最終名單內出現。

梁國雄議員：

明白。但到最後也可能不知道哪個人提名誰的，是嗎？用你們的制度。

主席：

湯先生。

湯永成先生：

我們個別的副署長未必知道，但理論上，那位負責統籌的委員會同事，應該會知道究竟梁先生、梁議員是由哪一位提名。

梁國雄議員：

哦，明白。即是說，其實有一個紀錄，但未必一定公開。

湯永成先生：

Yeah。

梁國雄議員：

甚至那些有份給意見的人也不知道誰提名誰，大致上是這樣，是嗎？

湯永成先生：

我不明白怎樣"給意見的人不知道"呢？

梁國雄議員：

譬如他可能會問某些人的意見，你對這個人有怎樣的看法，譬如以我為例，你對梁國雄有甚麼看法，但問你的時候就沒有說由陳大文推薦的"長毛"，你對那個人有怎樣的看法，沒有這樣做的。

湯永成先生：

是。陳大文先生他為何.....即他用甚麼原因，基於甚麼原因推薦梁先生、梁議員，那就有人知道，但那些資料未必來到負責不同範疇的副署長那裏。

梁國雄議員：

明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

我想請教你，一般來說，就你接觸過的，那些被推薦的人到最後，那些人是否知道他那份所謂的CV，即他做過甚麼、他在哪間……從事哪個行業、目前正在做甚麼、他的職業是甚麼，一般來說是否知道的呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席。你所講的是哪些人知不知道他的CV？是他自己本身不知他自己那份CV，抑或是甚麼？

梁國雄議員：

是那些被知會的人，譬如舉例有一個人被提名，要決定應否接受那個提名而推薦……即大家推薦他做那個委員的人，是否知道他那些所謂的履歷、CV呢？

湯永成先生：

提名者可能有機會知道他自己提名那位被考慮者的CV，但不是他提名的那位，其他的同事、副署長便無法知道那位被提名者的CV。

梁國雄議員：

明白。

湯永成先生：

因為CV是很個人的資料，不可以通傳或諸如此類的事情，是不可以這樣做的。

梁國雄議員：

明白。

湯永成先生：

同時，要拿到這些個人資料，其實是負責委員會的那位同事會有這些資料，其他的副署長未必有這些資料的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

明白。所以，剛才你在回答李永達議員的問題時，你根本對鍾國昌先生過去的事情，你是不大知道的，是嗎？那個原因就是這樣。

湯永成先生：

是，主席，對的，因為我不是提名鍾先生的，那我又無法取得他的背景資料，所以我不知道這個人。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

明白。即其實提名他的那個人應該知道他那些CV等的東西？知道他那個.....你不知道，但你剛才說提名的那個人應該比較詳細一點知道他所提名的人的資料，是嗎？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，理論上可以這樣講，因為他提名某人的時候，最低限度對他有基本認識，但你說詳細情況，便要看到他的CV才知道。譬如我認識了梁先生、梁議員10幾年，那我一定掌握這些資料.....

梁國雄議員：

明白。

湯永成先生：

.....梁先生一直做甚麼、他的貢獻在哪裏，或者專長是甚麼，對這些一定有認知的。

梁國雄議員：

明白。那麼，不如我請教、具體一點請教你，你有否試過推薦人呢？

主席：

梁先生，不是，湯先生。

湯永成先生：

主席，是，我試過的。

梁國雄議員：

那麼，很簡單，你試過推薦人，就用你來做例子吧。

湯永成先生：

是。

梁國雄議員：

譬如舉個例說，他在某間會計師行做事，你都知道那間會計師行是甚麼會計師行，是嗎？大致上是知道的，是嗎？你這樣才能夠推薦他的，是嗎？

湯永成先生：

對。

主席：

湯先生。

梁國雄議員：

明白。

湯永成先生：

主席，是。我一定有一個基本的認識，通常我推薦的人都是在我自己圈子內的人，我可能在公事上與他有聯絡，又或者在一些學會裏，或者在社會上認識這個人。

梁國雄議員：

明白，我知道，你是專業人士，所以你是這樣想的。

湯永成先生：

是的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

其實，公道地說，如果就你而言，你很少會推薦一個朋友去做，是嗎？如果你不認識那個專業的話。譬如你剛才提供的口供，你剛才提供的statement就是說，我推薦那個人是因為我熟悉那個人，知道他在專業範圍內的貢獻，或者能力，或者認識，亦知道他在哪幾間公司工作過，所以我推薦他，是否這樣呢？你很少會推薦一個朋友去做的。

主席：

湯先生。

梁國雄議員：

你絕對不會推薦我吧。

湯永成先生：

是，我就……主席，我想講一講我自己怎樣處理這件事情，即如果我要推薦一位人士加入我們房委會，或者加入建築小組，我的看法是，即我不知道人家怎樣做……

梁國雄議員：

明白，純粹是你的。

湯永成先生：

……我只說我的做法，我的做法是 —— 我剛才也講過 —— 他一定是在我的圈子內，我那個圈子的意思就是建築行業內，我有認知的，而所謂認知，我可能透過我在公事上的接觸，知道這個人處理……做工程是做得很出色的，或者對於某個專業項目是很有專長的，或者他本人在這個行業內也很熱心去推動一些事情，即這些最基本的認知是我要先掌握的。然後，我覺得如果這個人有這樣的背景，即有這樣的經驗、有這樣的知識，而他又願意貢獻一些時間給房委會，貢獻一些effort給大家的話，那我便會提名他。在提名的過程中，當然會有一些手續要做，即我剛才也講過，他最低限度也要提供一份很詳細的CV給我們看看，究竟他的工作情況是怎樣，這些就一直跟進下去。但是，最基本都是我們先認識了這個人。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

明白。你所說的詳細CV就是他的工作狀況，舉例來說，如果他好似你閣下的專業，譬如你是做建築的，你推薦一個測量師，你也會講他在哪間測量師行工作過、業績怎樣、那間測量師行的規模是怎樣、在工程界佔甚麼位置，即有公信力那樣，是嗎？你會比較清楚一點去瞭解他，是嗎？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，是，但我未必一定考慮到他服務的那間公司的情況是怎樣，主要是那個人有沒有這樣的能力、有沒有這樣的經驗、有沒有這樣的時間，以及有沒有這樣的熱心去做這份工作。

梁國雄議員：

明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

OK。不如我問你第二件事，我現在很清楚你怎樣去推介一個人，但我再想請教你一件事就是：如果在你的推介範圍內，你會否就這樣拋一個名字給你那個.....即就這樣，我現在推薦這個叫做梁國雄的，那你幫我"搞掂"他，你不會的嘛，你會自己再多寫一些資料，或者告訴他的，是嗎？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

是，主席。是，我會這樣做的，即我會說我想推薦梁議員做我們的委員，因為甚麼、甚麼，最低限度，我都會提一提這些。

梁國雄議員：

所以，其實大部分的副署長，我相信你們做了公務員這樣久，你們都會這樣做，而不會說出"梁國雄"這名字，便給了你的下屬，即你的秘書，叫他"搞掂"。

湯永成先生：

我就不傾向這樣做。

梁國雄議員：

OK，原因是你覺得比較負責任一點的做法，就是你要清楚告訴秘書，其實到底那個理由是甚麼，是嗎？

湯永成先生：

這是我的做法而已，但我不表示這個做法是其他同事亦以這樣的模式去處理。

梁國雄議員：

我相信全部人都是這樣做的，即是.....行了，明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

第二，我又想請教你，其實我聽到你們講那些.....那個甚麼啊？高層會議很多次，其實這些高層會議是經常開的，到底有沒有主席或這類人員的呢？即是說，譬如你開那些高層會議，我現在經常講的高層會議，到底是否有人主持，或者制訂議程的呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

是，主席。答案是的，因為高層會議是有主席、有我們的成員和有一些.....另一類是一些同事出席而已，出席的時候，他可能會介紹一些文件，或者提供一些資料，但基本上，高層會議是有一個可以.....換句話說，是有一個基本的班底，當中有主席、一些基本的成員。

梁國雄議員：

OK。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

主席通常是甚麼呢？舉例說，房屋委員會……房署……我們現在講的高層會議便是指這些，一般來說是由誰擔任主席？或是由誰組織會議呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，很多文件中經常提及SDM，而該會議是由孫先生擔任主席的，兩部分的同事都有份參與。所謂兩部分，意思是當時孫先生的職權包括房屋，另一方面是地政，又有一些是負責規劃。因此，兩位常秘都有份參與，一位是PSH，是房屋的常秘，另一位是規劃方面的常秘。另外，每位常秘亦帶一些有關的副署長出席，所以基本上組成一個基本的班底。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

明白。其實，如果更加準確來說，孫先生是一位局長，所以他是最高的，其實兩位常秘就負責兩個不同的部分，一個是規劃地政，一個是房屋，會各自組織其範圍的人員出席會議，安排如何就局長需要知道的事情給予意見，或預備一些文件給他，是嗎？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

你的說法基本上是對的。

梁國雄議員：

所以，其實公道地說，如果把地政規劃及房屋局分成兩部分的時候，各自的常秘其實是supervise，即監察會議的進程，定期出席會議作出匯報，或把下情上達，是否這樣呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，應該這樣說，高層人員會議其實是孫先生用作討論他的工作範圍內一些重要事情、一些決策，因此每一方面都會把一些問題帶上會議，讓大家討論。譬如紅灣事件，我們的常秘負責這方面的工作，我就帶領同事就這個問題擬備了一些文件，作出一些介紹，讓大家在高層會議上討論，就是在這樣的情況下運作的。

梁國雄議員：

就你來說，你向梁展文負責的，對嗎？很明顯是的。

湯永成先生：

對。

梁國雄議員：

紅灣半島出現了一個新的現象，因為是前所未有的，就是好像紅灣半島此類物業產生了一個問題，就是政府與發展商的問題，所以出現了郭理高先生代表政府或房署商討補地價問題，是嗎？其實郭理高先生大致上是否應該向梁展文先生定期匯報和交代進程？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，如果講職位上的分配，郭理高先生並不是直接向梁展文先生負責的，因為他是地政總署的同事，理論上他的匯報程序

是向地政總署署長匯報。但是，在這個特殊的環節，因為我們所講的是紅灣的一些補地價談判，這樣，地政總署負責這個談判的最高級同事，即親身進行談判工作的，是郭理高先生，所以很多時候，他的資料、他的信息或他談判的信息，都是由他發放給我們房署的。

梁國雄議員：

資料發放過來，很多人接收，但其實最後——我想向你請教的是——其實最後梁展文先生一定要知道，因為他是孫局長兩位常秘之一，是嗎？OK，明白。所以，換言之，梁展文先生在這些事情上，應該掌握了整個過程？如果講的是，他應該是胸有成竹的。他知道整個情況，第一時間向孫局長作出匯報，或提供建議，或就談判告知孫局長應注意那些事項，是嗎？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，我在這個聆訊中已講過一、兩次。

梁國雄議員：

對不起。

湯永成先生：

有很多重要的決策、文件或政策文件，即使我們做好了，都要經梁先生審批，然後才能拿出去討論，而在審批過程中，梁先生會問我們關於當中的內容，或者很多時候會加上他自己的看法，然後再呈上去討論，所以換句話說，梁先生掌握了……

梁國雄議員：

胸有成竹？

湯永成先生：

"胸有成竹"，我就不用這些字眼，我會說他瞭解有關情況。

梁國雄議員：

明白，OK。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

這些個字眼我不計，不說胸有成竹，是他全面瞭解吧。其實你所說很多事要由梁展文審批，意思是甚麼？如果梁展文說"阿湯，這件事....."，即是你啦，我只是口語化。

湯永成先生：

對，我也是.....人們很多時都會口語化，稱呼我"阿湯"。

梁國雄議員：

"阿湯，這件事不行，你看看吧。"你便要再看看？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，你這個印象是對的，因為他是我的上司，上司提到"喂！阿湯，你寫的東西如此混亂，不清不楚，你要再整理一下"，我便真的會再整理。

梁國雄議員：

明白，其實他的文件來到孫先生之前，他負責的文件都要很妥善，覺得應該提交局長，或許局長閱畢後能幫助局長決定或考慮的，OK，明白。

湯永成先生：

這個理解是對的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

其實我為何會這樣問呢，我不太明白政府的運作，我很"蠢"，所以有此一問，其實我現在才完全知道，謝謝你。其實如果公道地說，在你剛才提及的3個決議，即3個option。

湯永成先生：

是選擇。

梁國雄議員：

其實梁先生都是 —— 如果如你所形容，行使他的權利，盡其責任的時候 —— 其實他也是有個角色扮演的，譬如你剛才向李議員解釋，你很盡責，把你如何考慮這些問題，譬如公屋的單位面積太大，所以改為公屋是不應該的，你都是完全告訴梁展文先生，對嗎？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，是，如果該份文件要呈交高層人員會議討論的話，是要經過梁先生這個程序的，意思是他要過目，覺得這些建議或是這些東西值得呈上去討論，是要通過他這一關的，當中如果再問一些問題，需要我補充資料的話，我又要負責找出這些資料，供梁先生參考，剛才你說那些單位是否適合轉作公屋，這些資料我也需要給梁先生。

梁國雄議員：

明白，所以公道地說，譬如你說我們看到剛才李議員給你的文件，你已刪去，凡是提及法律的都已刪去，legally已刪去。其實那些意見，舉例說，有法律上問題的意見來自律師，而不是你，譬如我講的是，為何不一次過買回那些單位，然後善價而沽？除

了法律那部分，法律那部分你已向李議員解釋，因為是counsel的意見，所以與你無關。

主席：

湯先生。

湯永成先生：

不，主席，應該這樣說，這裏所指的是一個特別的選擇，就是透過單一買家，購買2 400多個單位的貨，而不改變當中的條款，又推出市場售賣，這已徵求法律的意見，而法律意見覺得這有問題。但是，另一個選擇是，為何政府不買下全部的貨，用錢買下全部2 400多個單位，然後到時善價而沽。

梁國雄議員：

善價而沽。

湯永成先生：

這是與法律意見無關的。

梁國雄議員：

是，沒有關係的，明白。

湯永成先生：

這是兩個不同的issue來的，兩個不同的事件。但是，在政府為何不買回來的事件上，考慮的層面不在於法律意見，而是考慮到政府較早時孫先生已很清楚表明，我們退出市場，不會再賣樓，我們會集中力量做公屋，做公營房屋，不會再做居屋之類的東西。

梁國雄議員：

明白。

湯永成先生：

再不會干預市場，再不會參與加入市場來競爭，所以假如政府購入這批單位，然後在市場放售的話，就變成好像出爾反爾，故孫先生在政策層面上覺得不是很適合。

梁國雄議員：

明白，就你……我明白，明白。

湯永成先生：

這是兩個不同的issue，兩件事來的。

梁國雄議員：

其實這是一個政策的問題，也是政治的問題，當然，我們今天在此不談政治，其實政治一定……政治就是對於土地政策如何，而政策就是不干預市場。從這個角度來看，我當然明白你的講法，我完全明白，但是你說為了房署的最佳利益，或是為了市民的最佳利益，因為"荷包"即是"肚兜"，"肚兜"即是"荷包"，房署的金錢即是市民的金錢。在這個抉擇當中，其實真的是抉擇了。我們舉個例吧，大家當作閒談，其實盈富基金是在"掃貨"後善價而沽，當股票市場出現風險的時候，政府買入股票，待市場復甦的時候便售出來賺錢，從而獲取收入，這是大家都知道的。如果我們用同樣的方法，在孫局長宣布政策，以及政府原本可以購回單位，讓市場回升，善價而沽，其實我看到當中是有一個選擇的，就是即使有賺錢的可能，或是損失較少，我們寧願為了政策，而不這樣做，這是政策的問題，對嗎？除了法律問題以外。

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，我不瞭解盈富基金的運作，我對此不熟悉，我不知如何去評論。

梁國雄議員：

其實意思是……

湯永成先生：

不過，我想跟進你剛才的問題：為何政府不把這些單位全部買下，然後等待一段時間，在時機成熟的時候出售？當時的考慮出發點是，這批貨如果政府不買的話，其實也可以透過補地價的

形式，把房屋署或房委會合約上的責任撇除的，只要與發展商談妥，由它補價，便不需房委會買入這批貨，其實是有這樣的機制可以處理，有這樣的一個選擇可以處理的，政府無須一定要房委會到時接這批貨。此外，我剛才也有提及，房委會不出手，政府出手又如何呢？政府買下這批貨，然後在適當時間賣出，這做法也可以。

梁國雄議員：

對。

湯永成先生：

這當然是可以做的，我們也有這個選擇，但是考慮到如果政府這樣做的話，便會出現一個情況，就是政府又干預市場，那邊廂叫你不做，現在自己又買入這批貨，到時又推出市場，變成令信息不清楚，政府的誠信受影響。所以當時便有這樣的決定，當時會議的決定都覺得這不是一個最好的選擇，倒不如先做其他較為清楚、乾淨俐落的選擇，不行的話，才考慮其他的。

梁國雄議員：

所以，我想請教你一樣事情，我明白你的思路，但是你們憑甚麼想到發展商一定會接受你們的條件，例如你們也看到有關補地價的問題、賠償的問題，當天你們判斷這事的時候，是否有任何蛛絲馬跡告訴你們這是可以辦到的？因為這是一個.....你是否明白我的意思？可能我表達得不好，在你們面前有一個option，是一定行的，你們不做，就是購回，無論是由房委會或政府，這是一定可行的，OK，但你們選擇了一個不一定可行的，或是一個你們無法控制的，原因是在補地價的問題上、在索償上，你是完全沒有方法知道發展商會採取甚麼措施，即可能控告你們，可能與你們"拗"很久，對不對？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，是，你的想法也合乎邏輯的，意思是我們要跟發展商談判補地價的時候.....

梁國雄議員：

Risk。

湯永成先生：

.....是要評估對方是否願意，第一，它是否願意補地價去接貨，不需要房委會提名，這是最先要考慮的。但這事假如大家沒有記錯的話，沒有留意的話，即沒有忽略的話，就是在2002年的時候，其實發展商已提及這一個.....曾經發信給我們，發信給政府，表示"有興趣，如果你們不買，我接回來也行的"，最少他們有這樣的.....怎樣說.....

梁國雄議員：

意願。

湯永成先生：

意願。第二，當我們與他們傾談的時候，其實商討補地價這項工作，就政府及地政總署來說，其實是經常處理的，這類事情處理了數十年。

梁國雄議員：

明白。

湯永成先生：

凡是補地價，都是與人家"講數"的，這是一直行之有效的工作、模式，去談判一些補地價的事情，所以在我們來看，如果對方又願意商討，這邊又一直有做補地價的工作，而他本身亦是很專業的，在政府來說，是.....怎樣說.....在談判地價方面最有權威的同事去處理這工作，理論上比較是一個直接了當的解決辦法，所以我們第一個option，就是用這個選擇去處理。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

其實，我覺得公道地說，如果地產商知道你們的政策，是不會這樣做的，即是不會買回的，不論是政府也好，房委會也好，其實只有兩個option，對不對？就是它一定要跟你們商談，如果不行的話，20個月之後，你便要被迫行使那個.....如果有政府內部高層的人告訴地產商，地產商便立於不敗之地；如果它從分析上看到，便是它本事；如果有人告訴它："其實不用跟他們談這麼多，我們已決定了，'孫九招'一定會用到底的，所以你不用怕，他們一定要跟你們傾補地價的問題，你也可以向它索償"。如果有這樣已知的情況，其實政府是處於非常不利的境況。你覺得是否這樣呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，你剛才也提及，如果談不攏的話，即最終房委會要用保證價購入這批單位，這對發展商來說，它最終都是要賣這批貨，我看不到有何不敗之地，即是談不攏，它便要賣貨給房委會，即是房委會用\$1,914 million購入這批貨。

梁國雄議員：

明白，但是，如果在談判的過程中，因為無論怎樣說，你談判的底牌被人知道，即你知道對方一定不會做甚麼，而一定會做甚麼的時候，在談判方面便比較有利，是嗎？

湯永成先生：

但是，這個信息雙方都是知道的。

梁國雄議員：

OK，明白。

湯永成先生：

因為\$1,914 million是最後如果沒有談判，即談判不成功的話，房委會是要根據合約，用這個定價購入這2 470多個單位，這不是我們遮遮掩掩，不讓對方知道，對方便不知的，不是這樣的。

對方根據合約一早已知道，簽約的第一天，或投標的時候，已知道有底價……有個 **guaranteed price**，是要以這個價錢賣這批貨給它的。

梁國雄議員：

明白，明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

湯先生，我還有一個很小的問題問你：在這3個 **option** 中，你所講的政府可以處理的3個方案中，其實梁展文先生有沒有給你們任何意見，就某個方向去思考？有沒有？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，答案是"有"的，因為當這份文件，剛才也講過，即現在大家所說的4月14日那份文件，擬備該份文件的時候，是要經過梁先生過目、同意，然後才可發出。換句話說，他知道有這些選擇，並認同值得呈上去討論。

梁國雄議員：

明白，沒有其他的問題。

主席：

劉江華議員是否有……劉江華議員。

劉江華議員：

主席，對不起，因為我要找回最新的文件看看，謝謝。我也趁房屋署的舊同事在此，再問一問有關鍾國昌先生的問題，後天我們也會再問他，但是我想把焦點放在委任的情況。上一次我們跟鄔滿海先生傾談的時候，鄔先生很明確回答我們，他在3月3日

離開房屋署的時候，尚未知道鍾國昌先生是會獲委任的，或這個名字從來沒有在討論的過程中，但鍾先生在4月1日已經上任，已經成為委員，我想問……

主席：

湯先生。

劉江華議員：

湯先生，你何時知道鍾先生獲委任為小組委員會的成員呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

是，主席，我沒有特別留意這位鍾先生在我們的提名名單內，或者後來所公布的新委員名單內。我所講的是，會有一份文件在4月後發出，諮詢房委會的委員有沒有異議，對於這批人成為我們的委員。這通常是一個既定的程序，是 **approval by presumption paper**，即透過一份假設同意文件，傳遞給所有房委會的委員，如果沒有人反對的話，最終這批人便會自動成為我們的委員。當時發出這份文件時候，我沒有特別察覺有鍾國昌先生這位人士，因為我剛才也跟大家講過，鍾國昌先生這位人士不是我提名的，亦不在我對口委員會的小組委員之列。我的意思是，當時我負責工程、建樓，我的對口委員會，或者我的對口小組是建築小組，或者後來新增的投標小組，通常我只處理我自己的對口小組的委員而已。當時鍾先生出現在名單上，我沒有特別留意這個人，我對他由始至終都是不認識的，即使有這個人存在，我基本上都不察覺有這個人存在，沒有留意，直至我何時才留意有此人呢？就是剛才講過，原來他有申報利益，我才知道原來這位鍾先生是我們商業小組的委員，當時已經是10月了。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，雖然你說你不是對口小組的負責人，但是在房委會或房屋署，高層商討委任的時候，其實你也有參與的，對不對？你有參與的會議，當然不只你的委員會，其他委員會一定也會傾談的。你參與的所有委員會，都沒有出現鍾國昌的名字，如果你沒有聽聞的話？

主席：

可不可以肯定，湯先生？

湯永成先生：

主席，應該這樣說，在後來提名之後，或者是名單做出來之後——所謂名單做出來，就是剛才已提及的一個機制，在最早期的時候，一開始的時候，我們負責委員會的同事，會發出一份文件予每一位副署長，諮詢他們在未來一年是否有提名——我們做給他們之後，這份名單過往間中也會拿出來討論，但在這一年的討論，就不是有關個別人士，例如這個人是否適合做，那個人不應該放進去等諸如此類的問題，而是這份文件去到甚麼程序。我當時涉及的是這部分的工作，或者出席的會議都是談這部分的東西，只是傾談這份名單現在進展至甚麼地步，由誰交予……譬如何時要提交CE批核，是這些很具體性的工作，或者策略性的事宜，例如我們某個小組希望加入某類型的背景的人士，是這類宏觀性的討論，而不是商討某人應否加入這個委員會，或者某人應否去那裏等。在我的印象中，當時是沒有做這個……沒有商討這些情況。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，如果每一個人都提很多名單出來，收集之後，當然會有一個機制去商討這個適合，或者那個不適合。如果你這樣高級而沒有參與，你可否告訴我們：究竟是那一個層次、那一個機制，甚至乎鄔滿海作為副署長也說沒有聽聞，究竟從何商討出來呢？你可否告訴我們？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，我真的不知道這個人名是何時加入我們的名單內，因為在我的經驗中，是沒有討論這個人的去留，或者是由誰人提名，或者加入哪個委員會，這個我沒有印象。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

梁展文先生跟我們說，提名就肯定是他提名的，他已在我們的聆訊中講了，問題是時間而已。我們一直追查，究竟在3月3日之後，鄔先生也不知道有此人，在短短可能不足一個月的時間，如何放入此名字呢？我們仍然想知道這個機制。你是否告訴我們你完全不知道？

湯永成先生：

我在3月之後沒有印象，在我的印象中，是沒有討論過這個人何時加入我們的名單，或者是否適合做我們委員會的工作，這方面的討論我是沒有印象的。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，你可否告訴我們，負責商業樓宇小組委員會的對口人員是誰？你就負責自己那部分。

湯永成先生：

是，當然。

劉江華議員：

對口的是哪一位呢？

湯永成先生：

剛才我已跟……

主席：

李永達議員。

湯永成先生：

……李永達議員交代過，我相信當時可能是袁子超先生。

劉江華議員：

好，謝謝。

主席：

或者我也跟進此問題問一問湯先生：會否就這個委任問題在03年是一個很特別的處理呢？因為你之前說，負責的秘書都會發出Memo，叫你們提名，有時候獲提名的人肯定會多於獲委任的人的，那一定會有一個篩選的機制，而過往湯先生你也有參與這個機制，去商議誰人較為適合，譬如獲提名的人多於獲委任的人，哪些人適合，哪些人不適合，變成03年好像一個很——至少給我一個印象——一個很特殊的情況下，這個不知道，那個又不知道，這份名單又不知何時出現。在你的印象中，03年是否用了一個特別的處理方式？

湯永成先生：

主席，應該這樣說，03年，in a sense是比較特別的，特別的意思不是指甚麼，而是當時房委會委員有重組的工作在進行中，譬如我們把委員會合併，把架構精簡，就是出現了這個問題。第二個問題，你剛才提到，提名了那些人出來，當然有篩選的工作，這項篩選的工作是有的，過往只是很高級的署長級，或者比我們更高級的署長，由他們數人負責商談這些篩選工作，我只是負責提名。當然，提名的時候，有我們的意見，有我們的建議，但最終的取捨，就未必在我們面前討論，而是局限於數位。所以，如

果我沒有記錯，聽鄔先生說他也有份參與第一次，當時只有數個人而已，只有3個人負責處理這些名單，但我自己則沒有機會討論這些問題，例如個別獲提名的人是否應該適合擔任我們的委員，或者是否應該邀請他們，這方面我就沒有涉及了。所以，我剛才回答劉江華議員時表示，在該段期間我沒有參與這些討論。即使有聽到這些討論，提出來的都是很宏觀的問題，例如某個委員會需否加入一些例如有政黨背景的人，或者甚麼委員會應該加入甚麼人較佳，以平衡業界的利益，諸如此類，這些甚具策略性的討論是有的，但談到甲某是否應該在商業小組出現，或者應否邀請B君參與我們的建築小組的討論，在我的印象中，該段時間是沒有的。

主席：

可否更清晰理解為，是有一個恆常或較清晰的篩選機制，但一定要署長或署長以上，至常秘、局長才有權在小組內篩選呢？

湯永成先生：

他不一定以一個會議形式去篩選，但肯定有經過討論才建議給孫先生的。

主席：

在機制下，一定是署長以上的人員才有權處理篩選工作？

湯永成先生：

比較高級的人。

主席：

你說比較高級，是否一如我所理解的？

湯永成先生：

比我們的一般副署長還要高級的人。

主席：

即是署長、常秘、局長吧，是否這樣？

湯永成先生：

沒錯。

李永達議員：

主席。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

我想問鄔先生……不，是湯先生，因為你剛才回答主席的時候，你說"在記憶中，鄔滿海先生曾參與討論篩選"。你剛才說過這句話嗎？

湯永成先生：

我剛才說"我好像曾聽聞鄔先生說他看過一份……"，即他們數人看過一份名單，對嗎？

李永達議員：

OK，但是我想問湯先生，你是副署長，由何年開始擔任呢？

湯永成先生：

我擔任副署長，應該是，讓我想一想，應該是由02年開始擔任副署長，但當時的職銜就未必是Deputy Director，可能稱為BD(D)。

李永達議員：

不要緊，我知道，你是總監。

湯永成先生：

後來把所有總監劃一稱為副署長，其實跟鄔先生的副署長在職級上是有分別的。鄔先生及Elaine CHUNG屬於首長級第4級，是D4，而我們則屬於D3而已。

李永達議員：

我想問的資料是，你在擔任副署長這兩年中，有沒有參與過討論名單的問題，即使是你自己專業那部分的名單？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，我記得在我本人的名單中，是有傾談過部分的，可能並不是在該年，在之前或較早期，我們都會傾談這份名單內的人選是否適合，這事有時有傾談，但這並非常規，一定要傾談的，因為獲提名的人如果大家都認知，這個人的名字一說出來，大家都知道的，覺得合適的，這時候便無需討論了，但如果有的特殊的情況，有一個提名，大家都不是十分認識的，便會問由誰人提名？原來是阿湯呀！是你提名的，你為何會提名此人？你可否介紹一下？這些情況可能會有出現，但不是——我強調，就我所理解——不是一個常設，一定要有一個這樣的會議討論這些人。

李永達議員：

主席，我可否這樣理解，一般來說，在提名名單出來之後，專業負責的副署長有份提名，如果大家同意，可能便無需開會，談一談便可，如有問題，可透過可能屬非正式的聚會，就有關方面的事宜提問。但是，如果該名單連副署長——即鄔先生，他屬於D4，其實他與你差一級——都不知道，是否較為特別呢？一般來說，你們有數位副署長負責不同的專業部門，有的建築，有的管理，有的商業，有的其他，而上面有兩位同事，職銜也是副署長，但其實是高一級的副署長，我也知道這個制度。按理他們應該全部知道下面所謂不同專業單位所提名的人的姓名，然後提交上去，是否如此呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

是，應該是這樣理解的，因為他們一定知道提名出來的名單是甚麼，因為他們是最後建議給孫先生的，他們就一定知道這張名單了，但是，我們個別提名的副署長，即比較junior一點、較為初級的副署長，就未必知道所有獲提名的人的姓名，又不知道這批人何時提名完成，或者名單是何時組織到，這些我們就未必知道了。

李永達議員：

明白，主席，我還有一點想問湯先生，如果連副署長，好像鄔先生這個職級，對小組委員會獲提名的人也不是很知悉的話，你覺得這是否一個不很常見的現象呢？因為他最終要跟常務秘書長，甚至可能孫明揚也會問他，沒理由糊里糊塗提名了也不知道的，我的意思不是指鄔先生糊里糊塗……

湯永成先生：

不是……

李永達議員：

即我的意思是，沒理由副署長連名字提了出來也說沒有印象，不知道，這不是一個很常見的程序。

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，我應該這樣回應，會比較明白一點。以我理解，鄔先生在1月的時候，是看過一份名單的，如果我上次沒有聽錯的話，只不過是在1月的時候，鄔先生說這份名單上好像沒有這個人，就此而已，並不表示他不知道這些人的名單是甚麼，只不過是時間、時空不同，他在1月之後看到名單上沒有此人，之後他離開房署，當然他不知道何時會加入這位人兄在名單上，我的意思就是這樣。這並不表示他無權知道，或者他無處理這些事情，只不過是他在位的時候，處理的名單沒有此人而已，我的理解便是這樣，我聽鄔先生在這裏所講的內容大概如此。

李永達議員：

主席，可否問最後一點：你指程序是最後可能只得數位同事，可能是署長、局長，甚至可能他邀請某個副署長討論名單的最後定稿，如果在這過程某個高級同事想推薦的話，其實副署長是有可能不知悉該名字的，是嗎？當某個專業同事，當你擔任署長的部門提出A、B、C、D、E共5個人，去到某個更高職級的同事，或者更高的署長、局長同事，他加入F的名字在內，其實你不知道也有可能的，在程序上？

湯永成先生：

有這個可能。

李永達議員：

我沒有其他問題。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

湯先生，我想問一問，你剛才回答我們的同事時，有講到你是在10月，當鍾先生有信說他有這個關係的時候，你才知悉鍾先生是在這個委員會裏的，是嗎？

湯永成先生：

是。

梁劉柔芬議員：

那我想問，剛才我們很多同事都問，為甚麼他出現於這個委員會，你也不知道。當然，你有很多解釋我們都接受的。

湯永成先生：

嗯。

梁劉柔芬議員：

但是，為甚麼又會到10月，因為一封他的申明的信件，你又會知道呢？是否當時這封申明利益的信件，在整個房委會裏引起了某程度的震盪呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，情況並非這樣的。那封信是鍾先生、鍾律師寫給商業小組的主席，表明他代表新世界接辦了這宗訴訟，代表新世界控告政府。他在信中提到他自己就是商業小組的委員，所以這封信是交給委員會主席的。但是，他有一份副本cc給 Director of Housing、給房屋署署長，下面有兩個名字打了出來，第一個就是 Kenneth MAK，第二個就是 Wilson TONG，但有同事就.....Wilson TONG，並沒有這個人，當然是 Vincent TONG 啦，因為他正在處理紅灣的事，所以便刪掉 Wilson 那個字，然後把 Vincent 加進去，所以我便收到這封信，當時我就知道，原來這位鍾先生是我們商業小組的委員，又正代表新世界與政府進行訴訟，所以這件事我就知道了。

梁劉柔芬議員：

哦，OK。我只有這個問題。

主席：

OK，好。湯先生，我們今次向你索取證供的研訊到此為止。日後若專責委員會認為有需要，會再通知你出席我們的研訊的。你現在可以退席，多謝你。

湯永成先生：

多謝主席。

主席：

各位同事，我們到C房繼續開會。多謝大家。

(研訊於下午5時17分結束)