

立法局會議過程正式紀錄

一九九二年五月六日星期三

下午二時三十分開始會議

出席者：

施偉賢議員，C.B.E., Q.C., J.P.（副主席）

布政司霍德爵士議員，K.B.E., L.V.O., J.P.

財政司麥高樂議員，C.B.E., J.P

律政司馬富善議員，C.M.G., J.P.

李鵬飛議員，C.B.E., J.P.

周梁淑怡議員，O.B.E., J.P.

范徐麗泰議員，O.B.E., J.P.

許賢發議員，O.B.E., J.P.

李柱銘議員，Q.C., J.P.

李國寶議員，O.B.E., J.P.

倪少傑議員，O.B.E., J.P

彭震海議員，M.B.E.

司徒華議員

譚耀宗議員

黃宏發議員，O.B.E., J.P.

劉皇發議員，O.B.E., J.P.

何承天議員，O.B.E., J.P.

夏佳理議員，J.P.

鮑磊議員，O.B.E., J.P.

林貝聿嘉議員，M.B.E., J.P.

劉健儀議員，J.P.

劉華森議員，O.B.E., J.P.

梁智鴻議員

麥理覺議員，O.B.E., I.S.O., J.P.

杜葉錫恩議員，C.B.E.

陳偉業議員

陳坤耀議員

鄭海泉議員

鄭慕智議員

張建東議員，J.P.

張文光議員

詹培忠議員

馮智活議員

馮檢基議員

夏永豪議員，M.B.E., J.P.

黃震遐議員

葉錫安議員，J.P.

林鉅津議員

林鉅成議員

劉千石議員

劉慧卿議員

李永達議員

梁錦濠議員

李家祥議員，J.P.

李華明議員

文世昌議員

潘國濂議員

唐英年議員，J.P.

狄志遠議員

涂謹申議員

黃秉槐議員，M.B.E., J.P.

楊森議員

楊孝華議員

黃偉賢議員

缺席者：

張鑑泉議員，C.B.E., J.P.

黃匡源議員，J.P.

何敏嘉議員

麥列菲菲議員，O.B.E., J.P.

吳明欽議員

黃宜弘議員

列席者：

公務員事務司屈珩議員，C.B.E., J.P.

經濟司陳方安生女士，C.B.E., J.P.

政務司孫明揚先生，J.P.

保安司區士培先生，O.B.E., A.E., J.P.

工商司周德熙先生，J.P.

文康廣播司蘇燿祖先生，O.B.E., J.P.

規劃環境地政司伊信先生，J.P.

衛生福利司李紹鴻醫生，I.S.O., J.P.

立法局秘書羅錦生先生

文件

下列文件乃根據會議常規第 14(2)條的規定而呈交局方省覽：

項 目

附屬法例	法律公告編號
1992 年廢物處理（化學廢物）（一般）（修訂）規例	112/92
1992 年人事登記（身份證失效作廢）（第 2 號）令	116/92
1992 年香港大學規程（修訂）（第 2 號）規程	117/92
廢物處理條例（第 354 章）1992 年（第 IV 部及 第 21(2)、22(2)條及第 36(2)、(3)、(4)、(5)及(6)條 生效日期）公告	118/92
廢物處理（化學廢物）（一般）規例（1992 年 法律公告第 20 號）1992 年（生效日期）公告	119/92
1992 年儲稅券（利率）公告	122/92

一九九一至九二年度會期內省覽的文件

(73) 廣播事務管理局報告書
一九九〇年九月至一九九一年八月

議員致辭

廣播事務管理局報告書 一九九〇年九月至一九九一年八月

文康廣播司致辭的譯文：

副主席先生，本人今天向立法局提交廣播事務管理局截至一九九一年八月三十一日的年度報告書，感到十分榮幸。

在報告年內，本港廣播業經歷了迅速及重要的發展，從而令廣大市民得到更多的選擇及質素更佳的廣播服務。年內，我們目睹一間以本港為基地的泛亞衛星電視服務公司啓播，為本港廣播發展史寫下新的一頁，而第二間本港商營電台的誕生，也為全港聽眾提供更加

多的選擇。至於無線電視廣播方面，自本港引進簡稱「麗音」的多聲道電視廣播系統後，電視節目便能採用立體聲效果及多種語言廣播，使本地電視節目更多元化和更加精彩。

在以上種種發展過程中，廣播事務管理局都扮演着重要角色，力求達致為本港觀眾爭取高質量廣播服務的宗旨。

在監管本港各間廣播機構所提供之服務的質素方面，廣播事務管理局成立了一個投訴委員會，去審議有關電視及電台節目、廣告及技術標準等的投訴。本報告年內，投訴委員會共處理了 570 宗投訴。

廣播事務管理局又設立了一個工作小組，檢討有關電視及電台節目、廣告及技術標準的業務守則，以確保內容能反映社會大眾需要及態度的轉變及迅速發展的科技。期內，工作小組對業務守則作出的主要修改，包括引入分類廣告、規定時事及紀錄節目須力求公正及訂定多聲道電視廣播系統應達到的性能等等。此外，工作小組又完成草擬一套節目及廣告標準業務守則，去管制衛星電視。

廣播事務管理局在履行其職能時，深知需與社會人士保持接觸。報告年內，該局曾委託一間獨立公司，進行一次全面性的電視廣播調查。調查結果提供了寶貴的參考資料，在處理投訴及檢討各類業務守則方面尤其有用。

去年八月，廣播事務管理局委員曾到英國及日本考察，拜訪當地的監管機關及廣播機構。此行非常有用，廣播事務管理局不但得到最新廣播科技發展的第一手資料，還與同業討論了共通的監管問題。

總體來說，報告所包括的期間是本港廣播事業發展的重要一年，亦是廣播事務管理局建樹良多的一年。在往後的日子，廣管局會積極參與政府目前進行的全面性電視廣播檢討。該局希望政府能於短期內完成檢討工作，盡早採取行動發牌批准本港經營收費電視服務，好讓廣大電視觀眾能享有更多選擇。

最後，本人在此向廣播事務管理局主席羅保爵士及全體委員致謝，在羅保爵士英明領導下，該局在監管發展迅速的廣播業及協助政府訂定廣播政策配合廣播業急劇轉變方面，不遺餘力，貢獻良多，實在功不可沒。

多謝，副主席先生。

副主席（譯文）：在開始提問前，我希望議員移去插有旗幟的模型，因為這樣確有損會議的莊嚴。可否請議員移去該等模型和旗幟？

各項問題的口頭答覆

宵禁時間內的飛機升降

一、文世昌議員問：政府可否告知本局：

- (a) 在何種情況下，民航處會容許飛機在午夜十二時至早上六時三十分的宵禁時間內升降；及
- (b) 鑑於預期在新機場落成前啓德機場的航空交通量會增加，政府是否預料在上述宵禁時間內升降的飛機數目將隨之增加，及有何預防和補救措施以防止對香港東區人口密集的筲箕灣、杏花邨及柴灣等地方的居民造成噪音滋擾？

經濟司答覆的譯文：

副主席先生，一九八九年十一月一日根據民航（飛機噪音）條例（第 312 章）在憲報公布的民航（飛機噪音）（飛機着陸或起飛限制）公告，對飛機的着陸與起飛，按晚上不同時間訂定不同程度的限制。根據此公告的條文，由午夜十二時至早上六時三十分，機場實際上是「關閉」的，除非得到航空交通事務值班督導的特別批准，否則飛機不得在此段時間內着陸或起飛。事實上，只有對於飛機駕駛員理應不能預見的特殊情況，該督導才給予批准。這些特殊情況包括：

- (i) 飛機出現故障或助航工具不能使用；
- (ii) 飛機出發地或目的地機場的正常運作中斷；
- (iii) 空域封閉或航空交通擠塞；
- (iv) 由於戰爭、炸彈威脅、工業糾紛、搜索拯救飛行，以及因醫治而須撤離，以致機場及飛機的正常運作中斷；以及
- (v) 由於天氣情況惡劣以致正常運作中斷。

基於上述原因，我們預料一般的航空交通量，雖然有所增加，但宵禁時間的飛機升降數目不會按照比例增加。根據統計數字顯示，雖然飛機總班次由一九九零年的 105782 次，上升至一九九一年的 109718 次，升幅為 3%，但由午夜十二時至早上六時三十分之間的班次，實際上由一九九零年的 392 次，下跌至一九九一年的 360 次，跌幅為 8%。

政府完全了解，在飛行路線下或鄰近地方居民所受的噪音滋擾，必須盡量減低。我們打算明年制訂法例，除作出其他規定外，禁止不符合新國際噪音標準的第二代亞音速飛機，列入香港的飛機登記冊內。

我可以向各位議員保證，民航處對於批准航機在宵禁時間升降，將會繼續維持嚴格的控制。儘管如此，由於啓德機場的頻密使用率有增無已，航機夜後離境時間的需求，難免有所增加。住在啓德機場附近居民所受滋擾，非等到機場完全關閉，不會得到最終解決。因此，當局現正致力盡快完成興建新機場。

文世昌議員問：副主席先生，請問政府是否有任何補救方法，可使杏花邨和東區一帶居民所受噪音的影響減至最低呢？

經濟司答（譯文）：副主席先生，相信我在主要答覆已回答這個問題。啓德機場的航空交通量日增，因而或有需要增加宵禁時間以外離港航機的班次，所以對於批准航機在宵禁時間起飛方面，我們已訂有非常嚴格的規定。鑑於啓德機場的交通量增加，當局當然亦有其他方法增加機場的容量，以盡量減低噪音對杏花邨和剛才所提及其他地方居民的影響。

楊孝華議員問（譯文）：副主席先生，政府會否考慮夜間航機以同一方向而非相反方向飛行，實際會減低杏花邨居民所受噪音影響？因為這樣可使航機的飛行路線不會集中在鯉魚門。

經濟司答（譯文）：副主席先生，事實上，民航處處長現正考慮這項建議。當然，將噪音範圍分散，例如由原集中港島東區改而分散至九龍城，港島東區居民所受噪音影響將會減少，但九龍城居民所受影響則會增加。目前，我們正研究這方面的問題。

麥理覺議員問（譯文）：副主席先生，經濟司可否告知本局，一九九一年內獲准在午夜十二時後升降的 360 班航機的升降時間，即在宵禁時間內大部份航機的起飛或降落鐘數？第二，請問航機有否在宵禁時間內擬在啓德機場降落但未獲批准？

經濟司答（譯文）：副主席先生，我並無麥理覺議員要求的分類數字，但我會提供書面答覆。（附件 I）

馮智活議員問：副主席先生，請問經濟司，有多少班機因出發時間失準而延誤？這些是否已包括在第二個原因內？請問第二個原因的估計比率為何？鑑於九〇年的數字顯示平均每一天有一班飛機是在這段時間使用機場，試問是否有實際方法再減低班次？

經濟司答（譯文）：副主席先生，正如我在主要答覆所說，當局規定除非屬於非常特殊情況，才批准航機在宵禁時間內升降。同時，我亦已向各議員保證，日後批准航機在宵禁時間內升降，仍會依照這些非常嚴格的準則。

李家祥議員問：我最近乘搭的一班機由於起飛時間遲誤，在早上五時多才降落啓德機場，當時適為宵禁時間。如果那班機遲一個小時起飛，便不會在宵禁時間內降落。在這種情況下，政府會否考慮，要求這些班機延遲啓程時間，使其六點半之後才降落香港？

副主席（譯文）：經濟司，你能否明白該問題？

經濟司答（譯文）：副主席先生，我未能肯定該問題的意思，李議員可否轉換字眼再行提問，以便我能給予答覆？

李家祥議員問：副主席先生，由於我曾經有一次由泰國起飛，抵港時大約為五時十五分。我認為如果該班機在泰國延遲一小時起飛，就不會在早上五時半，而可在六時半，即毋須在宵禁時間內降落本港。政府會否考慮，遇有這種情形，能否在起飛的地方令其延遲啓程，以避免在宵禁時間內在香港落機？

經濟司答（譯文）：副主席先生，我未能肯定民航處處長目前有權管制別處機場航機的起飛或降落時間，但據我所知，凡是來港航機當然須依照本港情況而受有關民航規則所規管。

司法部的行政體制

二、 鄭慕智議員問題的譯文：儘管考慮到司法部亟需保持獨立地位，政府可否告知本局如何監察及確保司法部的行政體制有效地運作？

布政司答覆的譯文：

副主席先生，司法部的行政工作主要由最高法院經歷司負責，並由首席按察司監督。雖然如此，司法部在行政體制及運作效率等事宜方面所受到的待遇，卻與其他部門無異。任何重大改變均由布政司署財政科及公務員事務科這兩個資源科及布政司辦公室行政署審核。行政署是政府當局與司法部之間的聯繫點。它與兩個資源科共同確保法庭及法官獲得所需的行政輔助，以便履行司法職務。這種安排與英國司法體系以法庭及法官為中心，大法官辦公廳則從旁輔助的安排十分相似。

此外，為協助政府部門提高效率和生產力，政府當局已訂下長期不斷進行的資訊系統策略研究計劃，研究各部門應用資訊科技的情況，看看可進一步採取何種措施，幫助它們善用資訊科技，以達到部門的工作目標。司法部的資訊科技策略研究已於一九九一年七月展開，預期於短期內完成。這項研究應使司法部能夠更廣泛地採用資訊科技，協助法官進行研究、蒐集重要管理資料（例如使用法庭的情況及法官聆訊日數等資料），以及普遍更快

達到目標。此外，司法部的行政工作也須接受核數署署長按衡工量值方式核數。衡工量值式核數會定期進行，目的在審定政府部門在運用公帑時是否合乎經濟及效益原則。

鄭慕智議員問（譯文）：副主席先生，我們從布政司的答覆知道，司法部的行政體制與其他政府部門無異，並同樣須受決策科和核數署署長的監察。布政司可否告知本局，這樣可否視為有損司法部的獨立性？

布政司答（譯文）：副主席先生，答案是否定的。我不相信政府的行政當局會因我剛才所述那個監察司法部運作效率的制度，而令司法部的獨立性受損。雖然行政當局或任何其他部門不能干預司法部履行司法職務，但司法部的行政人員仍須就運作的成本效益向立法局負責。我認為行政當局應有責任協助司法部，確保其能有效地運用立法局所分配的資源。

劉慧卿議員問：副主席先生，由於高院有很多案件甚至須輪候數百日才可進行審訊，但另外卻有些高院法官私下投訴他們工作量不足，在這情況下，請問政府是否打算進行檢討，以協助司法部有效地調配人手？

布政司答（譯文）：副主席先生，相信我剛才提及的研究，將可達到劉議員的要求，而她的要求其實亦是我們的要求。我可以告訴大家，劉議員所提及在高等法院輪候審訊所需時間，其實已縮短了。我知道有些人會關注這個問題，所以我亦想告訴各議員有關這方面的最新情況。司法部現時為高等法院制訂了 13 個刑事案件審訊表及 11 個民事案件審訊表。根據以上的審訊表，在高等法院審理的刑事案件約排期 12 個月，而民事案件則為八個月。財務委員會已批准增設三個高等法院大法官職位，故此，司法部將會額外委任四名暫委高等法院大法官，並另設四個刑事案件審訊表。司法部將於一九九三年一月取消兩個民事案件審訊表，而原來負責此類案件的大法官將轉為負責刑事案件。因此，由一九九二年七月一日起，高等法院刑事案件審訊表將有 17 個，而由一九九三年一月一日起，則會增至 19 個。增加上述的刑事案件審訊表對縮短案件排期時間來說，可收立竿見影之效。估計到了一九九二年年終，高等法院刑事案件的排期時間將減至 200 天，而到一九九三年年中，更減至 180 天。然而，由於要集中審理刑事案件，民事案件的排期時間將維持在現時的水平。司法部將繼續努力，透過案件排期管理以及其他方法，逐步縮短排期時間，直至民事與刑事案件的排期時間縮短至一個較可接受的水平為止。

涂謹申議員問：副主席先生，當局目前是否設有一些直接途徑，讓一些與司法部日常行政工作有接觸的團體，例如律師公會、大律師公會、當值律師計劃、法律專業行政人員協會、見習律師會或法律援助署等，反映意見，而不是向司法部人員反映意見後，再由司法部向政府反映？

布政司答（譯文）：副主席先生，我肯定任何關於如何改善司法部效率的建議，均可向最高法院經歷司或布政司辦公室提出。我們定會將建議轉達有關人士。

傷殘津貼

三、 劉千石議員問：就社會福利署所提供之傷殘津貼，政府可否告知本局：

- (a) 該津貼計劃設立的原意及目標；
- (b) 現時釐定傷殘津貼款額的計算方法；
- (c) 現時傷殘津貼的申請資格；及
- (d) 過去三年，每年有多少申請個案；其中有多少獲批准，其傷殘類別及所涉津貼額分別為何？

衛生福利司答覆的譯文：

副主席先生，傷殘津貼於一九七三年設立。這是一項毋須供款，亦毋須接受經濟狀況調查的劃一數額津貼。設立這項津貼的原意及目標如下：

- (a) 訂定一項嶄新而有效的措施，以便向需要照顧家中弱能成員的家庭提供一些幫助；
- (b) 鼓勵家庭繼續妥善照顧家中的弱能成員；及
- (c) 使受助人對家庭「預算」會有所補助。

至於問題的(b)部，傷殘津貼金額是與公共援助計劃的單身人士基本援助金額掛鉤。不論申請人的經濟情況如何，現時每人每月所獲的津貼額為 825 元。這項津貼根據公共援助物價指數的變動而定期作出檢討。此外，合資格申領公共援助的人士將獲發放公共援助另加適當數額的補助金。

至於問題的(c)部，弱能人士在下開情況有資格領取傷殘津貼 —

- (a) 在申請津貼前，已在本港連續住滿最少一年；
- (b) 在領取津貼後，繼續在本港居住。每年離港日數不得超過 119 天；及
- (c) 經衛生署署長或醫院管理局執行總監證明，或在特殊情況下，由註冊私家醫生證明為傷殘津貼計劃所指的嚴重弱能，最少已有六個月。

有關問題的(d)部，由一九八九至九零年度到一九九一至九二年度所接獲及批准的傷殘津貼申請數目如下：

	接獲申請數目	批准申請數目	申請成功百分比
一九八九至九〇	6200	5159	83
一九九〇至九一	6395	5434	85
一九九一至九二	6496	5826	90

弱能可分為四類，即肢體弱能、弱智、視覺弱能，以及嚴重失聰。當局於一九八九至九零年度、一九九零至九一年度，以及一九九一至九二年度發放的津貼總額分別是 3.77 億元、4.23 億元，及 4.82 億元。有關弱能人士的數目及類別詳情，請議員參閱本答覆的附件。

附件

弱能類別與有關的津貼數額

	弱能 百萬元	弱智 百萬元	視力弱能 百萬元	嚴重失聰 百萬元	總計 百萬元
一九八九至九〇	189	109	46	33	377
一九九〇至九一	213	126	48	36	423
一九九一至九二	245	145	52	40	482

弱能情況分類

(A) 肢體弱能

- (1) 兩肢喪失活動能力
- (2) 兩手或所有手指及雙拇指喪失活動能力
- (3) 雙足喪失活動能力
- (4) 完全喪失視力
- (5) 完全癱瘓（四肢）
- (6) 疾病、受傷或畸形以致須臥床
- (7) 任何其他情況以致變成完全肢體弱能
- (8) 下身癱瘓
- (9) 半身不遂

(B) 弱智

- (1) 精神失常或其他情況導致完全弱智
- (2) 心智遲鈍
- (3) 腦器官病癥狀

- (4) 精神病
- (5) 神經機能病
- (6) 性格失常

(C) 心智或肢體弱能，須恆久照顧

- (1) 弱能
- (2) 精神失常
- (3) 心智遲鈍

(D) 嚴重失聰

註：罹患嚴重疾病以致出現弱能情況者，依 A(5)、(6)、(7)及 C(1)項或會符合資格。

劉千石議員問：副主席先生，現時所訂傷殘津貼的申請資格，據悉申請人要達到百分 88 之百的傷殘，例如雙手、雙腳或四肢癱瘓才可申請。衛生福利司可否告知本局，這個標準是否訂得過高？以致對一些雖不是百分之百傷殘但卻嚴重傷殘的人士不能給予適當的援助？

衛生福利司答（譯文）：副主席先生，正如我在原來答覆所說，傷殘津貼的目的，是使嚴重弱能人士能繼續得到家人照顧，也就是說，傷殘津貼是為嚴重弱能人士而設。至於弱能程度低於 100% 的人士，假如家庭經濟有困難，他們亦可以申請公共援助；此外，公共援助計劃亦為弱能程度 50% 或以上的人士提供傷殘補助金。

黃偉賢議員問：副主席先生，在目前的情況下，高齡人士領取傷殘津貼，就會被取消高齡津貼，政府為何會實施這樣的政策？這樣做，是否有違提供傷殘津貼的原意和目標？

衛生福利司答（譯文）：副主席先生，這樣做並沒有違背發放傷殘津貼的原則。傷殘津貼其實歸入特別需要津貼範圍內，而特別需要津貼還包括高齡津貼。不過，弱能人士如不符合資格領取高齡津貼，則可申請公共援助，而公共援助計劃之下亦設有老人補助金，發給六十歲及六十歲以上的人士。

梁智鴻議員問（譯文）：副主席先生，政府可否告知本局，傷殘津貼是否包括為某類傷殘人士購置所需特殊裝置的費用，例如全身癱瘓人士所需的升降設備？若否，他們可從哪裏取得這方面的幫忙？

衛生福利司答（譯文）：副主席先生，沒有人會因為沒有經濟能力而得不到適當治療。政府提供的公共服務，已有豁免全部或部份醫療費用的安排。此外，根據公共援助計劃，有關人士可申請收回梁議員剛才提及的特別需要開支，而有關當局則會按個別情況而審批這些申請。還有，凡領取公共援助人士均可前往醫院管理局轄下醫院及政府診療所求診，費用全免。

林鉅成議員問：副主席先生，政府可否告知本局，究竟是否有特別傷殘和一般傷殘的分類，如有，是用甚麼準則去區分這兩種傷殘的程度？

衛生福利司答（譯文）：副主席先生，傷殘津貼分為兩類。第一類為普通傷殘津貼，發給傷殘程度相等於喪失百分百謀生能力的人士。另一類為高額傷殘津貼，發給醫療機構未能照顧而需要由其家人長期照顧的人士。高額傷殘津貼為這類人士而設，而金額比普通傷殘津貼額多一倍。

彭震海議員問：副主席先生，根據答覆，一九九一至九二年度的總批准數目有 5826 人，如果以每名申請人每月領取津貼 825 元計算，每年的支出約為一萬元左右，那麼在這方面的總支出應該是 5,826 萬元，但在答覆裏，卻說是 4 億 8,200 萬元，其他的款項是如何運用？

衛生福利司答（譯文）：副主席先生，答覆所提及發放的總津貼額是以獲發傷殘津貼的人數計算；即是說，總津貼開支是以領取傷殘津貼實際人數計算得來。

鄭海泉議員問（譯文）：副主席先生，我知道我不符合資格領取傷殘津貼，不過，得知申請資格卻令我感到有點詫異。政府可否告知本局，為何喪失雙手或雙腳才可界定為傷殘，而喪失一手或一腳卻不能？

衛生福利司答（譯文）：副主席先生，正如我在主要答覆所說，弱能可分為四類，即肢體弱能、弱智、心智或肢體弱能而需要長期照顧，以及嚴重失聰。這些分類是根據僱員補償條例第一附表的定義；即是說，上述情況的人士相等於喪失百分百謀生能力。

羅湖出入境管制站

四、 譚耀宗議員問：就有關羅湖海關出入境問題，政府可否告知本局：

- (a) 正常期間及繁忙期間每日出入境旅客的流量分別有多少？
- (b) 正常期間及繁忙期間辦理出入境手續的當值關員分別有多少？
- (c) 在繁忙時時間內，每名出入境旅客平均要排隊輪候多少時間才能辦理出入境手續？
- (d) 政府會採取何種措施，加速疏導繁忙期間的出入境旅客？

保安司答覆的譯文：

副主席先生，平日經羅湖管制站出入境的旅客平均約有 86000 人，而星期六及公眾假期則約有 102000 人。全年中有數個節日（例如農曆新年及清明節）旅客都均較平時為多。

出入境檢查櫃檯平日開放 46 個，周末期間 60 個，而在繁忙期間，全部 88 個出入境檢查櫃檯均有人員當值。

我們的目標是在 30 分鐘內完成所有旅客的出入境手續。這個標準大致上在各管制站，包括羅湖管制站都能達到。不過，在繁忙期間，部份旅客可能須輪候較長時間。

為應付繁忙時間出入境旅客的人數，人民入境事務處會靈活處理人手的調配，以便在有最多旅客過境的方向盡量開放櫃檯；此外並將香港居民和其他旅客分開處理，使持有香港身份證的人士能更快完成出入境手續。至於長遠來說，當局已着手進行一項計劃，增加大約 1800 平方米的輪候地方，並將旅客出入境檢查櫃檯由 88 個增至 160 個。這項計劃預料於一九九四年年底完成。

譚耀宗議員問：副主席先生，羅湖管制站原來的設計，可供多少名旅客過境？在繁忙期間每名過境旅客須要輪候多久？

保安司答（譯文）：副主席先生，我手頭上並無有關資料。不過，按照我們建議的擴建計劃，每小時可處理的入境旅客將增至 13000 名而出境旅客則增至 11000 名。

副主席（譯文）：保安司，你能否以書面提供所需資料？

保安司答（譯文）：可以的，副主席先生。（附件 II）

何承天議員問（譯文）：副主席先生，保安司可否告知本局，因中方缺乏人手和設施而對羅湖管制站旅客流量做成多少延誤？政府現正採取何種措施以縮短延誤時間？

保安司答（譯文）：副主席先生，我不認為羅湖管制站旅客過境的任何延誤情形是因中方缺乏設施所致。反之，我可以說，香港人民入境事務處與中方有關當局經常保持密切聯繫，以應付繁忙期間旅客的需求。

鮑磊議員問（譯文）：副主席先生，保安司是否察覺愈來愈多外國遊客投訴有關羅湖及其他管制站過境的延誤？鑑於預料遊客數目會持續增加，保安司是否同意人民入境事務處須在各管制站包括啓德機場，加派人手？

保安司答（譯文）：副主席先生，事實上，羅湖管制站的投訴個案甚少。三年來，每年的投訴個案可謂少之又少。雖然如此，我亦同意必須致力維持原定 30 分鐘內能替所有旅客辦妥出入境手續的目標，而我們定必設法爭取及調配資源，以達致這個目標。

周梁淑怡議員問（譯文）：副主席先生，保安司在答覆內說，在繁忙期間，旅客實際等候時間會多過原定的 30 分鐘。保安司可否告知本局，一年內有多少天為繁忙期間，而旅客在繁忙期間最長須等候多久？

保安司答（譯文）：副主席先生，平均數字容易使人混淆。平日的平均等候時間約為 15 分鐘，周六周日則為 20 分鐘，至於若干節日如農曆新年、清明節、復活節及年內某些日子，等候時間平均為 30 分鐘。但這些只是平均數字，我得強調在繁忙期間內，亦有若干段特別繁忙的時間，須等候時間可能比我剛才提及的平均等候時間為長。

黃秉槐議員問（譯文）：副主席先生，每天只有四、五班對開的廣州直通車使用九廣鐵路紅磡站的出入境管制站。日後如有直通車前往內地比羅湖更遠的車站，則可否讓更多直通車使用這個管制站，以紓緩羅湖站的旅客流量？

保安司答（譯文）：副主席先生，據我所知，紅磡出入境管制站的旅客流量，即使不比羅湖站為多，也是同樣頻密，因此我相信無法利用紅磡管制站有效地紓緩現時羅湖管制站頻密的旅客流量。

楊孝華議員問：副主席先生，除了一般市民和外國遊客經過羅湖之外，還有部份人是持往返通行證來香港探親的，這些居民很多時是使用另一條通道而須等候的時間超過 30 分鐘。當局會否考慮改善設施，使他們無須等候過久？

保安司答（譯文）：會的，副主席先生。除等候時間外，辦理個別旅客過境手續所需時間顯然也有很大差別。每名旅客平均需時 24 秒，但香港居民通常只需一半時間，即每名旅客約需時 10 至 12 秒；至於某類旅客，尤其是楊孝華議員提及的雙程通行證持有人，他們所需時間可能比平均時間長許多。現時，人民入境事務處處長正考慮能否為雙程通行證持有人作出其他安排。

李華明議員問：副主席先生，政府可否告知本局，保安司回覆內所提及的繁忙期間，是否包括中小學校的假期，例如復活節等？如果不包括，理由為何？

保安司答（譯文）：是的，副主席先生，我想我已在主要答覆說過，年內某些節日及假期是特別繁忙的，其中包括復活節、農曆新年及清明節。事實上，我相信本年至今過境旅客數目最多的一天是四月三日，剛好是清明節前一天，約有 137000 名旅客經羅湖管制站過境。

黃偉賢議員問：副主席先生，保安司可否提供有關旅客即日往返的數字？這數字的上升趨勢是如何？

保安司答（譯文）：副主席先生，我在主要答覆內提及，本年首三個月每天平均旅客量為平日 86000 人，星期六及公眾假期 102000 人，而年內某幾天節日的旅客量，則較上述數目為多。這些都是平均數字，而一般我們可以假定出境與入境旅客量大致相若，故抵港旅客數目約為出入境總數的一半。

中港合力對付私運武器活動

五、 唐英年議員問題的譯文：有鑑於近日匪徒所採用的武器威力越來越大，甚至有投擲手榴彈導致 17 名警務人員及途人受傷的案件發生，政府可否告知本局在加強與國內合力阻截武器流入本港方面，已達成什麼實質協議？

保安司答覆的譯文：

副主席先生，關於與國內合力阻截武器流入本港方面，當局沒有和國內達成任何協議。不過，我們有若干越境合作途徑，制止上述及其他中港之間非法活動。這些途徑使雙方能夠日常合作，以打擊所有嚴重的越境罪案。

第一種聯絡途徑，是國際刑警組織（通稱國際刑警），香港和中國都是該組織的成員。正如世界各地警方一樣，這個組織可為中港之間提供固定的途徑，使一方的警隊可要求另一方協助打擊罪案。此外，透過本港警方及中國警方代表彼此互相定期訪問而達致的中港聯絡，亦加強雙方的聯繫。在工作層面上，中港雙方定期就邊境聯絡進行接觸，討論及解決雙方合作對付罪案的實際問題。這項合作現已擴展至其他方面，例如：

- (a) 找出涉及越境罪案的疑犯；
- (b) 查探有關私運武器或其他走私貨物的資料；及
- (c) 採取協調行動，解決非法入境、走私及毒品問題。

各位議員亦知道，警務處處長現正與一個高級警務人員代表團，在中國與中方高層官員討論中港兩地合作對付罪案的問題。私運武器是將會討論的一個要點。

唐英年議員問：副主席先生，我希望這項問題不會超出問題的範圍。在四月二十四日深水埗警匪火拼的案件中，警方開了很多槍，但沒有打中任何疑匪；在昨晚麻雀館一案中，警方一共開了 33 槍，只有一名疑匪懷疑中槍。政府可否告知本局，目前一般警務人員的慣例是每年只練習三次射擊，當局會否考慮加強這一方面的訓練，以提高命中率？

副主席（譯文）：唐議員，雖然你要求回答，但這項問題恐怕已超出原來問題的範圍。你是否想提出與原來問題有關的補充問題？

唐英年議員問：副主席先生，保安司在答覆中，提及與中國合作，除了與國際刑警聯絡之外，還有搜捕、查探和協調的行動。保安司可否告知本局，最近有多少名疑匪在上述的聯絡下被中國逮捕及解回香港受審？

保安司答（譯文）：副主席先生，香港與中國並無引渡安排，因此不會將疑匪由中國引渡返港或由香港引渡回中國。

林鉅津議員問（譯文）：副主席先生，保安司可否告知我們，中國有關當局對阻截槍械流入香港方面，與遏止私運中國古物珍品等走私活動比較，其重視程度如何？

保安司答（譯文）：副主席先生，根據警務處處長和高級警務人員就他們與中國有關部門商討後給我的報告，我相信中國當局確實認真處理這個問題。

葉錫安議員問（譯文）：副主席先生，從保安司的答覆來看，似乎雙方有不少商談和討論。可是，我們希望知道的，是將會採取什麼行動，以及已達成什麼協議，來對付我們目前面對的情況。保安司可否簡報有關情況？

保安司答（譯文）：副主席先生，我們實在很難以拘捕人數、檢獲槍械數目、阻截走私或非法入境活動個案等數字，來顯示雙方合作的成果。交換情報和中港互相協助只不過是警方對付這些罪案的方法之一。不過，我想我可以說，中港合作有助解決若干罪案問題，以及在某些情況下阻截軍火進入香港。

范徐麗泰議員問（譯文）：副主席先生，香港市民對昨晚發生的事件，均感震驚。保安司和我們都知道，警務處處長和幾位高級警務人員正在中國與有關方面商討。請問保安司是否有請警務處處長表達我們對昨晚事件的深切關注，同時促請中國當局為他們本身和我們的利益，與我們充份合作？

保安司答（譯文）：副主席先生，我並沒有為此事與警務處處長接觸，不過我知道他在中國期間，本港警方一直與他保持聯絡。對於范徐麗泰議員剛才提及的事件，我深信大家都感震驚和關注，同時警務處處長在中國期間，亦定會提出這項問題。

張文光議員問：副主席先生，由於近日警匪在街頭駁火的情況越來越嚴重，時有市民被流彈所傷。政府可否告知本局，是否有計劃利用電視或其他傳播媒介去教導市民如遇到駁火情況時如何應變，以盡量保障他們生命的安全？

副主席（譯文）：這問題與原來問題沒有直接關連，不過，保安司，你是否準備回答？

保安司答（譯文）：副主席先生，我現時未能給予答覆。

黃偉賢議員問：副主席先生，剛才我提問的兩個問題，似乎兩位官員都是答非所問，我很希望以下的一個問題會得到答覆。保安司可否告知本局，港府與中方磋商了很多次，雖然仍未達成任何協議，但中方目前實際採取了甚麼措施，去打擊「大飛」偷運軍火入境？

保安司答（譯文）：副主席先生，首先讓我澄清一下，我原來的答覆，無意使人以為我們與中方毫無協議。我原來的答覆是說，我們與中國的合作安排並非集中在一紙協議書上。事實上，雙方就可以為對方提供的合作形式達成不少協議，而我在主要答覆內亦已列舉若干例子。就與本問題有關的案件來說，一直以來，中方常有採取極有力的行動，來對付現時來往中港兩地的快艇，同時，正如我曾說過，這些行動有時是與我們本身的行動互相配合的。

譚耀宗議員問：副主席先生，匪徒下手的對象通常是金飾珠寶店。政府會否准許該等店舖從中國方面招聘保安人員擔任保安工作，以起阻嚇作用？

副主席（譯文）：這項問題超越了原來的問題和答覆，不過，保安司會否準備回答？

保安司答（譯文）：副主席先生，相信我只可以說，輸入勞工計劃亦有有關保安人員來港工作的條文。至於誰人提出申請，以及由那裡聘請人員，則顯然是由店主自行決定。

周梁淑怡議員問：副主席先生，保安司可否告知本局，本港與中國這樣頻密接觸，政府認為是否有實際效用？如有，可否舉些實例說明效用所在？

保安司答（譯文）：副主席先生，我較早時已嘗試回答這項問題。不錯，我確認為這些接觸是具有實際效用的，不過我無法提供具體統計數字。我只可以說，雙方的合作，尤其是互相交換情報方面，對香港警方在阻截和偵破某些罪行方面是有幫助的。

馮檢基議員問：副主席先生，我想提出一個與主要問題可能未必有直接關係的問題。我覺得現在的警匪槍戰，特別是深水埗區的那一宗，真是恐怖。請問有關當局會否用嚴刑峻法對付那些已經被裁定有罪的賊匪或暴徒？

副主席（譯文）：馮議員，我得裁定你的問題不符合會議常規的規定。原來的問題是關乎與中方的協議。

公務員實際人數及增長

六、 李永達議員問：政府可否告知本局：

- (a) 公務員在過去三年的實際人數有何變化；
- (b) 同期內首長級公務員的實際人數有何變化；
- (c) 除去成立醫院管理局的影響不計，過去三年的實際人數變化是否反映出整體公務員人數及首長級人數的增長已受控制？

公務員事務司答覆的譯文：

- (a) 公務員在一九八九年一月一日的實際人數為 185486 人。一九八九年間增加 2397 人，總數為 187883 人，增幅為 1.29%；一九九零年則增加 1975 人，總數達 189858 人，增長率為 1.05%。一九九二年一月一日的實際人數為 187006 人，這數字並不包括截至該日為止，已轉隸職業訓練局和醫院管理局的人員。如將這些人員計算在內，則實際總人數為 191936 人，較前一年增加 2078 人，增幅為 1.09%。
- (b) 首長級公務員在一九八九年一月一日的實際人數為 1129 人。一九八九年增加 47 人，達 1176 人，增幅為 4.16%；一九九零年則增加 96 人，達 1272 人，增幅為 8.16%。一九九二年一月一日的實際人數為 1375 人，增加了 103 人，增幅為 8.1%。這數字已包括轉隸職業訓練局和醫院管理局的人員在內。
- (c) 這些數字反映政府控制公務員整體增長的政策。不過，這項政策容許各部門及職系作出變更，以便政府能夠就工作性質、緩急先後及組織的改變預早籌劃和作出反應。雖然在過去三年，首長級人員的增長，以百分率計，較整個公務員架構為快，但每年新設的首長級職位與上一年比較仍差別不大。增加人手一般是由於增加了新工作及改善現有服務。政府的工作日形複雜，而市民的期望愈來愈高，實有需要更多首長級人員構思政策。至於在較初級的階層，加速電腦化及以合約形式將基本服務批予私人機構經營等做法很有幫助，使政府更容易控制這些階層的公務員增長。

李永達議員問：副主席先生，很多中、下級公務員向我們反映，政府只控制中、下級公務員的增長，但對首長級公務員的編制非常放鬆，令到中、下級公務員的士氣受到影響。公務員事務司在答覆中表示首長級公務員在三年內增加了 20%。政府可否告知本局，如何保證首長級公務員的編制沒有超過實際所需及證明他們是「物有所值」？

公務員事務司答（譯文）：副主席先生，我在答覆中亦承認，過去三年，首長級人員的增長若以百分率計算，似乎較整體公務員的增長為高。不過，我認為應以實際數字來看，首

長級公務員由 1129 名增至 1375 名，增加人數為 246 人。正如我在主要答覆所說，與非首長級 6500 名人員的增幅比較，我認為此數僅屬少數。事實上，當局並沒有為增加首長級公務員職位而相應削減非首長級公務員職位。其實，兩項撥款的來源不同，職位開設的程序亦各異。舉例來說，部門首長不可藉刪去初級公務員職位而將款項用作增加首長級人員職位。

張文光議員問：副主席先生，從公務員事務司的答覆，可見首長級公務員的增長遠遠超過總體公務員的增長。事實上，政府向立法局編制委員會建議增加首長級公務員編制時，很多文件、支持論據和建議都是其他首長級公務員撰寫的。政府可否告知本局，如何確保當這些首長級公務員職系擴展時，不會出現官官相護的情況，以免其職系不斷「膨脹」？

公務員事務司答（譯文）：副主席先生，正如我所說，申請開設首長級和非首長級公務員職位的程序並不相同。有關非首長級公務員職位方面，當局訂有彈性的管理制度，賦予部門首長權力，只要符合財務準則，便可開設該等職位。這些職位的申請毋須提交立法局編制小組委員會審批，因此議員並不察覺有此安排。至於首長級公務員職位的開設，則須經過多個程序。首先，有關的政策科司級首長必須亦同意開設該職位，並提出支持論據；接着，兩個資源科會仔細審議該項申請，確保理由充份。正如部門首長所說，訂立的程序絕不容易通過，因此不少建議在這階段已被推翻。如建議在這階段獲得通過，則會提交政府以外的三個諮詢機構之一，求取意見。如能一一通過這些程序，才提交立法局編制小組委員會，而最後則由立法局財務委員會審批。副主席先生，換言之，開設首長級公務員職位須經過多重審批程序，而開設非首長級公務員職位則毋須經過這些程序。

劉慧卿議員問：副主席先生，我對政府提供的高級公務員增長數字感到非常震驚，我相信政府亦知道市面上流傳著一些說話，就是公務員，尤其是高級公務員，十分積極製造更多職位，讓更多人升級，以便在九七前退休時，可領取到一大筆退休金。我想再追問政府，當局如何去維繫中、下級公務員的士氣，尤其當他們看到上層人員不斷在「搶錢」？當局又可否告訴本局，甚麼部門增加這麼多的高級公務員？

公務員事務司答（譯文）：副主席先生，我仍認為我剛才所說，過去三年增加了 246 名首長級公務員職位，僅屬少數。我或可舉兩個特別例子，在過去三年，醫療衛生和港口及機場發展工程方面均增加了首長級職位。例如因屯門醫院的啓用便須開設 22 個顧問醫生職位，去年為應付附屬專科服務的需求，我們增加了 30 個顧問醫生職位；此外，就有關港口及機場發展工程而言，當局在多個部門開設了 50 個首長級公務員職位。換句話說，過去三年開設職位的準確數字為 246 個，其中 102 個是在這三方面開設的。如將餘下的 144 個職位攤分超過 60 個部門，三年來每個部門只開設 2.5 個首長級職位。若有任何政府以外的機構，要額外承擔如此繁重的責任和工作，增加人手又這麼少，卻仍能維持盈利的話，則我亦願聞其詳。

李永達議員問：副主席先生，對於公務員事務司答在三年內增加了 246 個首長級公務員，即是 20% 這數字，他認為是可以接受，我實在感到不滿。因為這個數字很明顯大大超過公務員編制的增長。政府可否告知本局，政府有否對首長級公務員進行「衡工量值」研究？若有，有甚麼初步結果；若否，為何不做？

公務員事務司答（譯文）：副主席先生，當局定期進行衡工量值研究，對象不僅為首長級，同時亦包括各政府職級，而且各項改組建議均提交本局編制小組委員會審議。我仍認為相對於開設 6000 個非首長級公務員職位來說，首長級職位的增幅實在合理；事實上，本局財務委員會也認為合理。回顧過往多年的公務員編制，發覺一九八一和一九八二年全年整體增幅為 8.32% 和 9.62%。過去兩年，由於政府致力削減人手，增幅已減至 0.3% 和 1.48%。我們能夠將增幅控制至這些水平，但聽到的卻不是讚賞而是這般指斥，實在使我感到失望。

各項問題的書面答覆

刑事檢控

七、 麥列菲菲議員問題的譯文：政府可否告知本局：

- (a) 在過去兩年，由警方提交及建議律政署起訴的刑事案件，共有多少宗；及
- (b) 其中律政署決定不予起訴的案件有多少宗？

律政司答覆的譯文：

副主席先生，

- (a) 當局未有存備有關由警方提交律政署並建議起訴的刑事案件數目的統計資料。獲得這項資料的唯一方法，是逐一翻查過去兩年所有案件的檔案，這樣做將會耗資龐大。
- (b) 基於與(a)項所述相同的理由，這項統計資料不能即時獲得。

專業團體在國際組織的成員身份

八、 黃匡源議員問題的譯文：政府可否告知本局，當局會否採取措施，以確保本港專業團體在其所屬國際組織的成員身份得以在一九九七年後繼續保留，倘若不然，理由何在？

憲制事務司答覆的譯文：

副主席先生，本港許多專業團體已和有關的國際組織建立各種不同的關係，其中包括加入這些國際組織作為成員。根據聯合聲明和基本法，專業團體在一九九七年後，可繼續與有關的國際組織建立關係。至於怎樣保持聯繫，則主要由這些專業團體自行決定。不過，若可以的話，政府當然也樂意協助發展這些關係。

具環保效益產品的標誌

九、 黃匡源議員問題的譯文：政府可否告知本局，當局是否有任何計劃訂定標誌，授予具環保效益的產品，以資識別？

規劃環境地政司答覆的譯文：

副主席先生，當局最近已着手檢討如何協助本港製造業遵行一九八九年有關環境的白皮書提出對他們會有影響的建議。這項檢討的其中一項工作，是評估可否訂立一項計劃，向具環保效益（或遵照與環保有關的法例而製造）的本地製成品發給證明。檢討結果到一九九三年三月便可得知。然而，一般來說，在訂立任何計劃，頒授標誌予具環保效益的產品之前，必須考慮到一點，就是很多在香港銷售的物品，都是全部或部份在海外製造的。由於市場往往尋求最合化算的供應來源，入口貨品的原產地可能經常都不相同。

贖回換地權益書

十、 梁錦濠議員問：政府可否告知本局：

- (a) 政府仍未贖回的新界換地權益書（甲／乙種公函）總共涉及多少土地；其中農地及屋地分別佔多少；
- (b) 政府會採取什麼措施，俾能盡快贖回市面上的換地權益書；會否為完成贖回訂下限期；及
- (c) 鑑於有部份換地權益書存在承繼權糾紛或種種技術和法律問題，或持有人不願競投土地，使換地權益書難以被贖回，政府會否考慮擬訂對策，確保所有的換地權益書能於九七年七月一日之前被贖回？

規劃環境地政司答覆的譯文：

副主席先生，

- (a) 截至一九九二年三月三十一日，未贖回的新界換地權益書（甲種和乙種公函）涉及的土地總面積為：

屋地 — 210000 平方呎

農地 — 5270000 平方呎

- (b) 按照現行以甲種／乙種換地權益書投標方式出售土地的制度，並根據計劃在未來兩年內以這種方式出售的土地數量計算，當局預期到了一九九四年年中，將可贖回大部份的換地權益書。因此，當局目前並無考慮採取措施來進一步加速贖回換地權益書的工作，亦無意訂定一個確實的贖回限期。
- (c) 當局將在一九九四年檢討有關情況，以確定仍未贖回的換地權益書還有多少，如可能的話，並會查明未贖回的原因。當局會根據屆時所得的檢討結果，考慮可能需要採取的措施。

公務員長俸

十一、 劉慧卿議員問題的譯文：鑑於一九九二年四月一日布政司在本局發言時指出，「法律規定政府的經常收入必須首先用以應付長俸的開支」，而且「公務員長俸亦由聯合聲明和基本法保證」，政府可否告知本局：

- (a) 較諸其他一切法律規定從政府一般收入支付的項目，公務員長俸是否具優先權；
- (b) 若然，規定此項優先權的法律條文為何；及
- (c) 關於布政司提及的保證，是否有任何限制或保留條款？

公務員事務司答覆的譯文：

副主席先生，有關問題的答覆如下：

- (a)及(b) 較諸其他法律規定，從政府一般收入支付的項目，公務員長俸並無優先權。除法律有特別規定外，並無項目的費用可以獲得優先支付的權利。不過，政府一般收入須首先用以支付法律規定的項目，以及用以履行合約上的責任。
- (c) 聯合聲明附件一的第四節規定，香港特別行政區政府將按不低於原來的標準，向退休人員支付應得的退休金及福利費，而不會考慮其所屬國籍或居住地點。基本法第一百零二條亦載明同樣的保證，這項保證並無附帶任何限制或保留條款。

挖掘和棄置海泥

十二、 李華明議員問題的譯文：政府可否告知本局：

- (a) 機場核心計劃中那些工程需要挖掘和處置海泥和類似物質；又每項工程所涉及的數量有多少；
- (b) 挖掘過程中會否涉及任何污染物質；若然，會涉及何種污染物質和數量多少；又當局將如何和在何處處理和棄置該等污染物質；
- (c) 當局是否已在工程的策劃階段考慮各項辦法，以減少挖掘和棄置污染物質的需要；及
- (d) 當局將採取何種措施，以減輕挖掘階段和棄置階段中造成的環境污染？

工務司答覆的譯文：

- (a) 在機場核心計劃的 10 項工程中，有八項須涉及挖掘和處置海泥。現將這些工程，以及估計仍需挖掘的海泥數量，開列如下：

工程	數量 (單位為百萬立方米)
西九龍填海計劃	5
中區至灣仔填海計劃	1
北大嶼山快速公路	6
北大嶼山發展計劃	10
赤鱲角機場	80
西區海底隧道	1
機場鐵路	1
青衣至大嶼山幹線	0.2

- (b) 現階段已知道，在須挖泥的八項工程中，只有兩項是涉及污染物質的，它們是西九龍填海計劃和中區至灣仔填海計劃。

污染物質主要是重金屬；西九龍地區的污染物質是鉛和銅，而中區及灣仔一帶的污染物質則是水銀和銅，估計受污染的海泥總數量為 175 萬立方米。

當局會按照與環境保護署議定的方法來處理受污染海泥。雖然當局原本已劃定后海灣為棄置地點，但目前仍有考慮其他可供使用的地點。當局在棄置海泥後，會在其上鋪上潔淨的物料。

- (c) 由於當局知道挖掘和棄置海泥會對環境構成影響，故在訂定所有填海計劃時，都會在符合工程的進度規定的情況下，盡量減低須要清除的海泥的總數量。

代替挖泥的主要辦法是將海泥留在原來位置，並利用垂直毛細管將海泥中的水份排去。這個辦法需要額外時間使沉積的海泥先行固定，以免海床進一步沉陷，以致超逾可接受的限度。當局也有採用這個代替辦法，但工程的進度規定必須容許有足夠的時間先行固定海泥和完成沉陷過程。

- (d) 挖掘和棄置受污染海泥可能會對環境造成污染，是由於在挖掘和棄置海泥的過程中，海泥所含的小量可溶解金屬會透過空氣或在沉積物變成泥漿時被排放出來。

為了控制挖掘工程，合約內已訂明若干條件，規定承建商採用最適當的挖掘設備和操作方法，以確保盡量減低工程所造成的污染。這些條件亦適用於一些未受污染的海泥，以盡量減少細沙排入附近水域。

在整個挖掘和棄置海泥過程中，當局會緊密監察環境受影響的情況，確保它們符合可接受的標準。

阻燃劑

十三、 楊孝華議員問題的譯文：政府可否告知本局：

- (a) 關於政府擁有業權的公共場所及政府辦事處採用阻燃劑事宜，現時有何規例加以規管；
- (b) 此等規例與適用於非政府公共場所及辦事處的規例是否相同，若否，兩者有何不同；及
- (c) 目前有何管制措施，以確保此等阻燃劑不會危害公眾健康及環境，並且其使用方法已屬安全？

保安司答覆的譯文：

副主席先生，消防處處長根據建築物條例（第 123 章）第 16(1)(b)條公布有關起碼消防裝置及設備的操作守則。樓宇必須符合守則的規定，才獲建築事務監督發給入伙紙。雖然政府樓宇不受建築物條例管制，上述守則在政策上對政府樓宇及非政府樓宇同樣適用。守則規定使用含阻燃劑產品，作為管道、隱蔽地點及受防護走火通道的吸音、裝飾及隔熱層。

此外，根據公眾衛生及市政條例（第 132 章）或公眾娛樂場所條例（第 172 章）獲得發牌的公眾集會地方，如有用可燃燒物料製成的假天花板、布帘或幃幕，這些裝置須按照守則的規定，經由阻燃劑處理。

規定的處理方法須獲根據消防（裝置承辦商）規例（第 95 章）註冊的消防裝置承辦商簽署證明。消防裝置承辦商有責任確保含阻燃劑產品已獲消防處批准，並使用得宜。

在一般情況下，阻燃劑如使用得宜，內含的化學品不會危害健康或環境。阻燃劑通常是在製造過程中加入。含阻燃劑產品的製造受工廠及工業經營條例（第 59 章）的工業安全規定管制，該條例由勞工處執行。

在香港購買外地物業

十四、 涂謹申議員問：政府可否告知本局：

- (a) 過去三年，曾否接獲有關市民於本港購買外地物業時被騙的投訴；若有，每年有多少宗；主要投訴內容為何；
- (b) 政府怎樣處理這些投訴；對投訴者有何協助；及
- (c) 政府會否採取措施協助市民，防止他們在本港購買外地物業時被騙或因缺乏認識而招致損失；若會，詳細計劃為何？

保安司答覆的譯文：

副主席先生，過去三年，警務處商業罪案調查科曾接獲本港市民提出有關購買外地物業的投訴。在一九八九年接獲的投訴有 56 宗，被投訴者為一間物業代理商，涉及在美國出售的物業。一九九〇年接獲的投訴有六宗，被投訴者為一間代理商，涉及在深圳出售的物業。一九九一年則並無接獲任何投訴。這些投訴，全部由商業罪案調查科加以調查。調查顯示並無證據證明本港代理商在任何個案中犯刑事罪行。

主要投訴內容，是所購物業的屋契太遲收到或從未收到，以及代理商要求繳交額外費用才將業權轉讓。商業罪案調查科每接獲這類投訴，便加以調查，以確定是否涉及刑事罪行。由於一九八九及一九九〇年內所調查的個案中，並無證據證明有涉及刑事罪行，投訴人已被勸喻採取適當民事訴訟行動。

為免公眾在購買港外物業時遭受欺騙，我們當會維持有關在本港犯欺詐罪行的現行本港法律。政府亦正與地產代理商的代表，商討提高專業水準和保障消費者的方法。但最終來說，我們忠告有意購買物業或在海外進行其他重大投資的人士，在作出最後承擔之前，必須聽取正確的專家意見。

其他公共交通工具

十五、 劉慧卿議員問題的譯文：政府可否告知本局，當局現正採取何種措施，確保地下鐵路沿線有足夠的其他公共交通工具行走，以便乘客有更多選擇及減輕地下鐵路系統所受壓力？

運輸司答覆的譯文：

副主席先生，當局將進一步加強其他公共交通服務，作為紓緩地下鐵路彌敦道沿線擠迫情況的其中一項措施。

過去三年來，行走新界及北九龍至地下鐵路太子站以南地區的專利巴士路線數目，已由 114 條增至 140 條。

新增的路線包括 14 條在一九九一年開設的特快巴士路線。行走這些路線的巴士均設有空調，直接接載乘客往尖沙咀、中環及灣仔的就業地點。巴士公司會按照需求，進一步增加這些巴士的服務班次，以及改善巴士行走的路線。今年夏季，巴士公司將會增設八條這類路線，使乘客有更多的選擇。此外，巴士公司今年夏季亦會沿用一九九一年的做法，將所有特快過海隧道巴士路線的車資減收五角，藉以吸引更多地下鐵路乘客改乘巴士。

我們計劃在未來兩年開設四條行走東區海底隧道的新過海隧道巴士路線。

現時在繁忙時間已有各種行走油尖及中環地區的住宅豪華巴士提供輔助服務。當局將考慮增加這類服務，特別是為新界地區提供服務。

當局亦有計劃採取措施，吸引原本會在九龍塘站轉乘地下鐵路的九廣鐵路乘客多些使用九廣鐵路九龍塘站以南各站。這些措施包括在九廣鐵路紅磡站與尖沙咀之間提供更佳的接駁巴士服務，以及在海底隧道範圍增加巴士優先使用隧道的措施及停車繳費的地方，使巴士可更快抵達港島。

最後，當局將加強屯門、荃灣及青衣至中環的渡輪服務。今年計劃實施的改善措施包括在六月份調配第二艘雙層空調船隻投入服務，增加早上繁忙時間渡輪的航行班次，以及將某些往中環的渡輪航線延長至灣仔。

長遠的解決辦法則是在一九九七年年中前興建機場鐵路。機場鐵路將包括一條通往新機場的特快線及一條大嶼山線，屆時將可大大紓緩荃灣支線的擠迫情況。

公務員流失情況

十六、 唐英年議員問題的譯文：政府可否告知本局：

- (a) 在過去三年內，高層及中層管理職級公務員離職者人數若干；其中政務官佔若干；
- (b) 哪三個高層及中層管理職級出現最嚴重的流失問題；流失率分別為若干；及
- (c) 高層及中層管理職級人員的流失情況是否已對政府的工作效率有所影響？

公務員事務司答覆的譯文：

有關公務員流失情況的資料，是按薪點分組方式定期收集及編製的。過去三個財政年度的公務員流失情況表載於附件。該表列明離職的政務官人數，以及各組別人員的流失率。

從該表可見，公務員的流失情況已有所改善。所有組別的流失率業已下降，而總流失率亦告穩定下來，約為 5%左右。因此，人手流失情況理應不會對政府的工作效率造成不良影響。

附件

各薪級組別的流失人數

	八九至九〇年	九〇至九一年	九一至九二年 ⁵ (九一年四月至 九二年一月)			
	人數	流失率 ³	人數	流失率	人數	流失率
首長級薪級 ¹ 及相等薪級	90	8%	80	6.6%	57	4.4%
總薪級 ² 第 45 至 49 點及相 等薪級	163	6.8%	151	5.7%	150	5.2%
總薪級第 34 至 44 點及相 等薪級	835	6.5%	819	6.1%	536	4.9%
總薪級第 34 點以下及相等 薪級	9702	5.3%	8773	5.1%	6858	3.9%
	10790(21) ⁴	5.8%(4.8%)	9823(16)	5.2%(3.6%)	7601(13)	4.0%(2.8%)

1. 首長級薪級

2. 總薪級

3. 流失率=年內流失人數與年初在職人數相比的百分率

4. 括號內的數字=政務官的流失人數

5. 有關數字不包括離開政府加入職業訓練局及醫院管理局工作的員工人數

堅尼地城焚化爐

十七、 楊森議員問：鑑於堅尼地城焚化爐所造成的空氣污染情況頗為嚴重，政府可否告知本局：

- (a) 當局有否計劃延遲關閉上述焚化爐；及
- (b) 若有的話，將會延期多久；為何需要延遲關閉該焚化爐；是否可以將該段延期時間縮短；以及當局在此期間將會採取何種措施，減輕區內的空氣污染問題？

規劃環境地政司答覆的譯文：

副主席先生，政府在一九八九年的白皮書「對抗污染莫遲疑」中，曾提出打算以陸上的廢物處置設施，逐步取代現有的市政焚化爐。因此，當九龍灣廢物轉運站在一九九〇年四月啓用後，荔枝角焚化爐便在同年年底關閉。一九九一年五月發表的「一九八九年白皮書進展情況的第一次檢討」報告指出，待計劃在一九九三年年初啓用的港島東廢物轉運站投入服務後，堅尼地城焚化爐便會關閉。當局仍然打算在新廢物轉運站啓用後，如果能夠以符合環境標準的方法處置任何超過廢物轉運站處理量的廢物，便盡快關閉上述焚化爐；該焚化爐已裝設靜電除塵器，以減少進入大氣中的微粒數量。當局現正研究廢物會否超出轉運站的處理量，會超出多少，以及可怎樣適當地處置這些廢物。

總督在公開典禮中的服飾

十八、 鮑磊議員問題的譯文：香港政府是否同意，總督在若干公開舉行的典禮中戴上飾有天鵝毛的禮帽及帶備佩劍的慣例現已不合時宜，及不再適合香港的情況；若然，政府會否就此事向英國政府提出忠告？

布政司答覆的譯文：

副主席先生，關於總督在公開舉行的典禮中應穿著甚麼服飾，新任總督定會充份考慮有關的意見。

香港大學醫學院兒科深切治療部

十九、 林鉅成議員問：政府可否告知本局，香港大學醫學院兒科深切治療部有病床多少張；是否所有病床都能投入服務；若不，原因何在；醫院管理局有何計劃使該深切治療部可以全面投入服務？

衛生福利司答覆的譯文：

副主席先生，附設於瑪麗醫院的香港大學醫學院兒科深切治療部全面投入服務後，可提供 46 張病床。目前共有 42 張病床可供使用，其中 11 張供深切治療用，其餘 31 張供特別護理用。

關於會否增設深切治療病床的問題，須視乎臨床需求、整體服務的統籌和資源分配而定。當局認為現行的病床分配安排足以應付目前的需求。

廢物處理

二十、 馮智活議員問：政府可否告知本局，就固體廢物處理問題，

- (a) 是否有計劃向產生該等廢物的商業機構徵收處理費；如有，進展如何；及
- (b) 鑑於棄置於垃圾堆填區的商業固體廢物近年急劇增加，政府有何計劃將這些廢物循環再用，以減輕對堆填區的需求？

規劃環境地政司答覆的譯文：

副主席先生，

- (a) 鑑於提供符合環境標準的廢物處理設施費用高昂，當局顯然有理由可按照「污染者自付」的原則，徵收處理堆填區固體廢物的費用。很多國家或地區在提供這些或類似的設施時，已有收費。因此政府現正研究在本港徵收這些費用的一般可行性，不過，研究工作仍處於初步階段。因此，日後處理固體廢物會否向商業機構徵收費用，目前尚言之過早。由於近來堆填區處置的建築廢物數量大增，如制定收費計劃，很可能首先考慮是否需要徵收處置建築廢物的費用。
- (b) 雖然近年來，除了建築廢物外，堆填區處置的商業廢物一直並無急劇增加，但政府的政策，是要鼓勵廣泛的廢物回收和再造。香港已有相當規模的廢物回收工業，舉例來說，來自各主要寫字樓區的紙張廢物，大部份都會回收，並輸出作再造之用。至於建築廢物可否循環再用的問題，政府現正研究如何減少送往堆填區處置的建築廢物的數量，以及如何將那些廢物循環再用。有關方面已經同意，如果獲得撥款，便應提前進行一些填海工程，以吸納公眾人士傾卸的建築廢物。此外，當局現正推行一項試驗計劃，以測試一套建築廢物循環再用裝置的可行性。如果計劃成功，當局將會較長期及更廣泛地使用這項裝置。

聲明

一九九一至九二年度的最新盈餘數字

財政司致辭的譯文：

我在四月一日總結撥款條例草案二讀辯論的演辭中，強調維持充裕財政儲備的重要性，因為這樣可使我們萬一遇上不利的經濟及財政情況時，可以動用。同時，我解釋過一九九六至九七年度的預測 710 億元儲備數額，已足夠作這方面的用途，而我私下也沒有一個程序表將儲備累積至更高的水平。

由於政府帳目的「初步結算」已有結果，我們現已取得一九九一至九二年度的最新盈餘數字。根據這些數字，除修訂預算的盈餘外，另有超過 60 億元的盈餘。

我們要到五月後半月才有政府帳目的最終結算數字。那些數字，可能與初步結算所得略有出入，但顯然我們現已有一筆意料之外的盈餘。雖然數字尚未確定，我認為應將此事告知各位議員；而且由於轉變太大，亦須相應檢討我的徵稅建議。

在考慮中期預測所包括的五年期間，以及計及這筆額外盈餘所帶來的利息後，到一九九六至九七年度時，我們累積的儲備會較我們先前預測的超出 70 億元以上，而特別要一提的是，這比我在發表財政預算案時所預測的高出 70 億元。

這項發展難以預知，而原先亦無可預料，但無論如何是十分令人歡迎的。因為這可使我們能繼續實行計劃增加的開支、為建議的稅項寬減提供經費，以及維持儲備的充足餘量。同時，看來我們亦毋須根據我原先計劃的幅度去增加額外收入。

我們推算儲備數字結果增多的款額，恰巧大概相等於我打算將差餉率提高半個百分點所得的款額。在這些已改變的情況下，我很高興宣布，當局無需在今年提高一般差餉徵收率，當然這是假設各位議員已經同意其他稅收措施。因此，我不會向本局提交有關本年預算案所述增收差餉的決議案。日後發出的徵收差餉通知書，將會作出適當的調整。差餉是一種既穩定又屬累進式的稅制，因此，將繼續成為政府一般收入的重要來源。

我們現在毋須增加差餉這個事實，對市民和政府而言，顯然是好消息。可是，這樣亦引起為何會產生低估的問題。主要原因有二。

第一，由印花稅、薪俸稅、利得稅及汽車首次登記稅所得的收入，較預期為高，結果使總收入較修訂預算超出 23 億元。

第二，由於工務計劃進一步延遲推行，估計公共工程方面的支出，會比修訂預算低出 30 億元。

收入方面，初步結算數字與修訂預算數字只相差 2%。收入受經濟因素影響，因此不能準確地預測。舉例來說，近期股市交投活躍、物業價格偏高，便導致由印花稅所得的收入有所增加。

相對之下，確定公共工程方面有多少未用盡之數的過程較為緩慢，原因卻不是那麼容易理解，而且亦令人關注。雖然長遠來說，隨着各項延擱的工程計劃陸續施工，本年度的未用盡之數，部份會在接着的年度內動用，但我們未能更準確地預測基本工程計劃的進展，顯然是難以令人滿意的。因此，我已要求庫務司及工務司，緊急研究如何改善我們預算工務計劃進展所採用的技巧和程序，以確保在未來年度能對有關情況作更確切的評估。

雖然這筆意料之外的盈餘，使我們可以押後增加一般差餉，我亦可向各位議員保證，這不會影響我們決心考慮可行辦法，減輕「夾心階層」所面對的困難。我會遵守我在四月一日總結演詞內所作的保證，即是如果我們的財政狀況繼續符合預測，我計劃再次大幅增加薪俸稅免稅額並檢討稅階。規劃環境地政司亦正加緊研究可行辦法，減輕「夾心階層」所面對的房屋費用高昂問題。他將於今年九月提出建議。

最後，我們現在能夠幸運地避免增加一般差餉，並不減低維持餘下的財政預算措施完整的重要性。我們可以，而且必須推展我們審慎構思的整套寬減措施以及利得稅的溫和增幅，俾能維持我們計劃的收入水平，以及支付各位議員在四月一日通過的撥款條例草案的開支。

動議

博彩稅條例

財政司提出下列動議：

(詳情請參閱會議過程正式紀錄英文本)

財政司致辭的譯文：

副主席先生，我謹依照議事程序表，提出我名下的動議。

正如我在本年三月四日發表財政預算案演辭時解釋，本動議的目的，是提高普通投注（獨贏、位置、孖寶及連贏）的稅率，由 10.5% 增至 11.5%，特別投注的稅率，則由 17% 增至 17.5%，新稅率要到下一個馬季開始才生效，即一九九二年九月一日。

賽馬會已同意承擔特別投注所增加的全部稅款，以及普通投注所增加稅款的一半。我預計對賽馬會興旺的投注額完全沒有影響。一九九二至九三年度內，政府收入將會增加約 3.9 億元。

副主席先生，我謹此提出動議。

動議經向本局提出，付諸表決，並獲通過。

條例草案首讀

1992 年司法（雜項修訂）條例草案

1992 年執業律師（修訂）（第 2 號）條例草案

1992 年消防（修訂）條例草案

1992 年人民入境（修訂）條例草案

1992 年架空纜車（安全）（修訂）條例草案

條例草案經過首讀，並經按照會議常規第 41(3) 條的規定，下令紀錄在案，以便二讀。

條例草案二讀

1992 年司法（雜項修訂）條例草案

律政司動議二讀：「一項修訂刑事訴訟程序條例、地方法院條例及裁判官條例的草案。」

律政司致辭的譯文：

副主席先生，我謹動議二讀 1992 年司法（雜項修訂）條例草案。

條例草案撤銷律政司就只能以簡易程序審訊的罪項提出中止檢控的權力，並規定一套程序，使審訊可移交裁判司法庭、地方法院或高等法院進行。

律政司可根據共通法行使中止檢控的權力，以中止在高等法院進行的刑事檢控。律政司在地方法院和裁判司法庭也有類似的法定權力。中止檢控可以終止刑事訴訟，但不能視作無罪釋放，而在中止檢控之後，當局仍然可以就同一罪行重新進行訴訟。

一九八九年一月十八日，我在本局答覆有關中止檢控的問題時，曾提及會檢討中止檢控的程序；本條例草案正是該次檢討後提出的。

在進行這次檢討後，律政司藉提出中止檢控，以終止刑事訴訟的權力，現由我親自行使。

此外，我現透過條例草案第 13 條，建議撤銷律政司在簡易程序訴訟中的中止檢控權。我提出這項建議是基於兩個原因：第一，現時檢控當局在進行答辯前，如取得法庭的許可，便可撤回傳票，如有需要，其後可再發出傳票。第二，終結訴訟較諸容許檢控當局在

輕罪案件的答辯進行後仍然維持其立場，更能符合公眾利益。所建議的撤銷，並不適用於正循簡易程序審理的公訴罪。

至於我會考慮提出中止檢控的情況，大致可分為下列三類。不過，我要強調，我只是想加以說明，而並非把所有情況盡列，因為每宗案件的實情都不盡相同。

第一，基於人道理由，假如繼續進行檢控，便是不近人情。如被告患了末期絕症，就可能出現這種情況；

第二，本來預期可以得到的控方證據結果無法向法庭提出，但又不應把被告無罪釋放。在控方證人受到恐嚇而出庭作證時，就可能出現這種情況；

最後，由於其他的訴訟令當前的訴訟無需進行，但同樣不應把被告無罪釋放。如被告因更嚴重的控罪而須予引渡離境，便可能會出現這種情況。

這項檢討亦特別提出了一點，就是目前並無法律條文訂明可以在出現了新證據，顯示有關罪行較原先認為的更嚴重或沒有那麼嚴重時，把案件移交較低或較高層次的法院處理。倘若原訂的法院因而變得不適宜處理有關的訴訟，目前唯有提出中止檢控，中止在某法院進行訴訟，並在另一較合適的法院重新開始訴訟程序。

不過，中止檢控並非解決基本上簡單的程序問題的一個理想方法。條例草案有明確條文，容許改變審訊地點。

當局已諮詢大律師公會和律師會的意見，他們都支持條例草案的一般原則。

副主席先生，我謹提議押後辯論這項動議。

押後動議經向本局提出，付諸表決，並獲通過。

1992 年執業律師（修訂）（第 2 號）條例草案

律政司動議二讀：「一項修訂執業律師條例的草案。」

律政司致辭的譯文：

副主席先生，我謹動議二讀 1992 年執業律師（修訂）（第 2 號）條例草案。

本條例草案的主要目的，是把執業律師條例所載有關律師和大律師的操守研訊程序現代化和簡化。現時的程序既繁複、累贅而又費時。

首先，我想談談條例草案中一些影響律師的主要條文。條例草案第 4 條容許律師會委員會要求律師或其律師行交出檔案和文件，以供審查。如委員會認為該名律師不宜執業，可把個案轉介律師操守審裁處審裁團，並暫時吊銷該名律師的執業資格，直至審裁團經已處理有關個案為止。這是一項有用和具有預防性的權力，使委員會可在適當情況下迅速採取行動，保障市民。

目前，首席按察師委任一個由資深律師組成的操守委員會，負責處理律師、見習律師及律師所聘僱員的操守問題，成員包括超過 200 名律師。律師會委員會如接到投訴，並認為須調查被投訴人士的操守，便會委任一個操守小組進行調查。該小組由不少於三名操守委員會成員組成，負責調查投訴及作出適當的指令。由於操守委員會的成員人數太多，處理操守問題時，難以保持一致的處事方法和累積有關操守審裁的專業知識。

條例草案第 5 條將可改善這個程序。該項條文規定，由首席按察司委出一個由不多於 30 名具有超過 10 年經驗的律師和 10 名市民組成的律師操守審裁處審裁團。這個人數將有助增進審裁團處理紀律事宜的連貫性和經驗。如果律師會委員會認為應調查對某律師、見習律師或律師僱員的投訴，便會從審裁團中挑選成員，組成律師操守審裁處。審裁處的成員包括兩名律師和一名非執業律師的人士。審裁處會調查該項投訴，並享有經擴大的紀律處分權，包括向有關律師判處高達 500,000 元罰款的權力。

另一項與紀律無關的修訂，是條例草案第 27 條，該條容許律師會委員會更有效地安排和執行會務。這項條文使該會可以授權任何人或該會轄下的委員會處理該會的職務（但不包括制定規則的權力），該會因而可以專心處理策略性和其他重要事務，讓其他人或轄下的委員會執行現時由該會處理的很多行政工作。

現在讓我談談條例草案中關於大律師的規定。根據現行法例，假如有人向大律師公會執行委員會投訴一名大律師的操守，律政司或該執行委員會可向首席按察司申請委任一個聆訊委員會。如首席按察司認為理由充分，便會委出聆訊委員會。聆訊委員會會在適當時候向最高法院經歷司提交報告，內容包括有關事實和法律的調查結果。假如委員會認為一宗行為不當案件的表面證據成立，則須另向首席按察司提交報告的副本、證供紀錄副本和任何證明文件。遇有委員會須向首席按察司提交報告的情況，最高法院上訴法庭便會進行另一次聆訊並判以適當處分。根據這個程序，每宗投訴都先後經過四重不同程度的考慮：即大律師公會執行委員會、首席按察司、聆訊委員會及最高法院上訴法庭。這些程序相當費時，而且很多工作會有重複。

條例草案所載有關大律師的操守研訊程序，與有關律師的操守研訊程序一般無異。條例草案第 19 條規定首席按察司委任一個由最多六名御用大律師、六名執業大律師和五名市民組成的大律師操守審裁處審裁團。假如大律師公會執行委員會認為應調查某名大律師的操守，便會從上述審裁團中挑選成員組成大律師操守審處處，審裁處會由一名御用大律師、一名大律師和一名非執業大律師人士組成。審裁處會調查有關的投訴，並享有經擴大的紀律處分權，包括判處高達 500,000 元罰款的權力。

副主席先生，需要強調，我認為為律師和大律師而設的操守研訊程序，可為市民帶來下列的重大好處：

第一，委任市民出任操守審裁處審裁團成員，對大律師和律師專業來說是重大的進步，亦與其他司法地方的類似發展一致。這項委任將法律界的操守研訊事宜向市民公開；大律師和律師專業既為市民提供法律服務，市民可以參與大律師和律師操守審裁的決定，亦屬恰當；

第二，根據條例草案第 5 和第 19 條，如律師會委員會或大律師公會執行委員會認為某一項對律師或大律師的投訴並不值得由該會的操守審裁處調查，投訴人可向首席按察司申請將投訴轉介有關的審裁處；

第三，根據條例草案第 7 和第 21 條，假如操守審裁處調查一宗投訴後，發現有關的律師或大律師應受到紀律處分，則可着令把與投訴內容有關的任何費用或開支退還給投訴人。

條例草案的建議，最初是由香港律師會和香港大律師公會提出，我非常感謝他們付出不少時間和努力，與政府當局合作擬訂本條例草案。

副主席先生，我謹提議押後辯論這項動議。

押後動議經向本局提出，付諸表決，並獲通過。

1992 年消防（修訂）條例草案

保安司動議二讀：「一項修訂消防條例的草案。」

保安司致辭的譯文：

副主席先生，我謹動議二讀 1992 年消防（修訂）條例草案。

本條例草案旨在修訂消防條例，闡明消防處人員於發生火災或其他災難時，有權登上船隻。

條例草案同時亦修訂了船隻一詞的定義，把戰船從定義中剔除，從而確保消防條例與船舶及港口管理條例內的有關規定趨於一致。

副主席先生，我謹提議押後辯論這項動議。

押後動議經向本局提出，付諸表決，並獲通過。

1992 年人民入境（修訂）條例草案

保安司動議二讀：「一項修訂人民入境條例的草案。」

保安司致辭的譯文：

副主席先生，我謹動議二讀 1992 年人民入境（修訂）條例草案。

本條例草案旨在使人民入境條例內某些規定與人權法案條例相符。各位議員都知道，人民入境條例是六條在為期一年的「凍結期」內不受人權法案規管的法例之一，而這一年的期限將於六月八日屆滿。

摘要說明已詳細載列條例草案的各項修訂項目，主要是關於該條例的拘留權及某些推定。

本條例草案修訂或刪除若干關於拘留越南難民的規定。自從政府在一九八八年六月改變政策後，目前所有難民都已住在開放營，因此，這些規定已經過時，再也沒有存在的需要。現時，只有那些等候甄別或經審定為非法移民的人始會遭受拘禁。

此外，條例草案亦修訂了第 17I、17N 及 37K 條所作的推定，這些推定與僱用非法入境者及用船隻運載他們來港的罪行有關。我並不認為修訂建議會令當局實際上更難成功提出檢控；我可以向各位保證，作出這些修訂絕不表示我們會減低警覺性，令到阻嚇非法入境者的工作有所鬆懈。

副主席先生，我謹提議押後辯論這項動議。

押後動議經向本局提出，付諸表決，並獲通過。

1992 年架空纜車（安全）（修訂）條例草案

規劃環境地政司動議二讀：「一項修訂架空纜車（安全）條例的草案。」

規劃環境地政司致辭的譯文：

副主席先生，我謹動議二讀 1992 年架空纜車（安全）（修訂）條例草案。

架空纜車（安全）（修訂）條例草案旨在授權規劃環境地政司就架空纜車安全方面的技術標準及有關事宜制訂規例。目前這項權力屬總督會同行政局所有。條例草案的目的，是使總督毋須再考慮這類日常技術性事項。然而，總督會同行政局將繼續保留制訂有關收費的規例的權力。

副主席先生，我謹提議押後辯論這項動議。

押後動議經向本局提出，付諸表決，並獲通過。

1992 年稅務（修訂）（第 3 號）條例草案

恢復於一九九二年四月八日提出二讀的辯論。

條例草案二讀動議經向本局提出。

黃震遐議員致辭：

副主席先生，本局今日恢復辯論四項稅收條例草案，結果將會直接影響到一九九二至九三年度公共財政預算案中有關徵稅建議的落實。本局首先要審議的，是 1992 年稅務（修訂）（第 3 號）條例草案。

眾所周知，任何稅收建議都會影響市民的生活，必然會引起公眾極大的關注。我們作為立法局的議員，有責任確保有關的建議是適當、合理和符合公眾利益。本局就這四項稅收條例草案而成立的專案小組，在研究和決定的時候，亦是以上述的精神為依歸，這是我作為專案小組召集人可以向公眾保證的。

1992 年稅務（修訂）（第 3 號）條例草案，主要為兩項徵稅的建議尋求法律依歸：第一，增加公司利得稅一個百分點，由現時的 16.5% 增至 17.5%；第二，增加個人入息免稅額，包括基本個人入息免稅額、夫婦免稅額、供養父母、子女和單親免稅額，詳情已列在本條例草案中的附表四。由於本局同僚在較早時的財政預算辯論中，大多已就上述兩項徵稅建議作出詳細的分析和辯論，專案小組沒有重覆研究有關的論據，反而致力尋求一個程序，令本局的議員在有需要時，可就草案中不同的條款，清楚表示自己的立場。結果我們所接受的安排，是稍後立法局秘書將會在委員會審議階段，將這兩項的徵稅建議分別處理，使各位同事可分別表示自己的立場。

在交代這專案小組的決定後，本人希望表明港同盟和我自己對上述兩項徵稅建議的立場。港同盟歡迎財政司在今個財政年度增加公司利得稅一個百分點的建議。我們認為將公司利得稅增至 17.5% 的水平，既可以增加政府庫房的收入，亦不致會打擊外國投資者對本港投資的意欲，是一個溫和的徵稅建議。其實，早在財政預算案未公布前，港同盟亦提出相同的建議，今次可說是不謀而合。

至於個人入息免稅額的建議，港同盟就不同意，特別是有關基本個人入息免稅額由 41,000 元微增至 46,000 元的建議，港同盟認為不能接受。我們不能夠忘記在上個財政年度，個人入息免稅額只是象徵性提高 2,000 元，遠低於去年的通脹率。因此，在今個財政年度，提高個人入息免稅額 5,000 元，充其量只能勉強追上本年的通脹率，但確未有追補去年的差額。46,000 元免稅額的水平，意味著平均月薪

3,800 元的市民就須交薪俸稅。請問在現時百物騰貴的高生活指數下，3,800 元的入息又怎能應付基本生活的開支？政府現在要向這群低下收入的市民徵收薪俸稅，簡直是落井下石。根據港同盟的計算，本年度的合理個人入息免稅額的水平應該是 64,000 元。過往幾個月，我們不斷循各種途徑努力向政府爭取將個人入息免稅額修訂至 64,000 元，可惜政府始終視民意而不見，不肯主動修改。我們很想在立法局提出修訂動議，但總督衛奕信勳爵又不允許，最後我們甚至不惜將要求降低，以換取本局其他議員對財政預算案的撥款部份投反對票，從而向政府施加壓力，可惜又因為局內其他議員不合作而失敗。結果今天擺在我們面前的草案，仍然寫著 46,000 元這個不合理的數字。按理港同盟 14 位立法局議員是應當對該草案第 4 條投反對票的。然而，在實際效果方面，假如我們因爭取不到較高的免稅額而對本草案第 4 條投反對票而獲成功，則政府將會維持去年度的免稅額水平，亦即是 41,000 元，結果市民的損失就會更加大。因此，為著市民的利益，稍後在表決時，港同盟的議員只能夠以投棄權票來表示對本草案第 4 條的不滿和反對。不過，本人想代表港同盟重申，我們今年仍會繼續爭取提高個人免稅額，假如財政司在來年度，拒絕大幅提高個人入息免稅額至合理水平，港同盟的意願是會繼續對財政預算案投反對票。

最後，我想代表港同盟表示歡迎財政司取消增加差餉額的打算，不過，我對於今早在報章上已經讀到這段新聞，深感不滿。

譚耀宗議員致辭：

副主席先生，自從財政司在三月四日發表他第一份財政預算案以來，社會各界的批評聲音此起彼落。其中兩點最惹人爭議的內容，便是關於提高個人免稅額和差餉徵收率增加 0.5%。剛才財政司發表了聲明，說明取消差餉的增收率，理由之一就是有一筆意外之財。不管是甚麼原因，這是政府從善如流的表現，值得歡迎，但對於個人免稅額就沒有作出反應。

我相信政府應該明白市民對個人薪俸稅免稅額只有微不足道的提升的強烈不滿情緒。如果個人免稅額只是提高至 46,000 元，那麼一個月入只有 3,800 多元的人已經要納稅了。我相信大部份的在職市民都會被納入稅網。財政司在預算案中曾說，提高個人免稅額後將會使 12 萬人離開稅網，但是，如果這些人士的薪酬在今年有所調高的話，他們可能仍然要留在稅網。可見這個建議根本不能減輕市民的稅務負擔，卻反而會特別加重低下階層市民的負擔。近年來通脹高企，勞工階層收入多呈負增長，生活本已日見艱難，政府不加體恤，不願減輕低下階層的負擔，怎不會導致怨聲載道呢？可是，政府對社會輿論的反對聲音置之不理，繼續一意孤行，我實在深感遺憾和失望。

因此，我將會對動議投反對票，但這絕不表示我希望把個人免稅額維持在 41,000 元的水平。事實上我曾致函財政司，建議政府把個人免稅額提高至 65,000 元。今次我之所以投反對票，除了是由於政府在制訂預算案時不顧基層市民的切身利益外，更是為了表達我對政府不肯接納我和其他同事要求修改預算一事的抗議。財政司曾經承諾將會在

明年的財政預算案中建議大幅度提高個人免稅額，我希望政府能遵守這個承諾，切實地減輕基層市民的稅務負擔。

副主席先生，本人謹此陳辭，反對動議。

夏佳理議員致辭的譯文：

副主席先生，我希望藉著這個機會紀錄在案，對於財政司沒有就啓聯資源中心的建議採取行動，在一九九二至九三財政年度將個人入息免稅額由擬議的 46,000 元增加至五萬元，以及將稅階由二萬元擴闊至三萬元，啓聯資源中心感到失望。啓聯資源中心相信這個建議不但公平實際，而且政府在財力上顯然亦能夠負擔得來，因為一九九一至九二年度已有可觀的盈餘，而一九九二至九三年預計亦會有盈餘。如果歷史是有跡可循的話 — 這一點我們今天下午亦已見到，一九九二至九三年度的實際盈餘可能會比預計的 51 億元為高。啓聯資源中心提出上述建議是基於一個簡單的理由：我們相信今天是協助夾心階層的時候。不過，由於財政司不願接納我們的建議，啓聯資源中心決定反對政府將差餉徵收率由 5.5% 提高至 6% 的提議，原因是這樣可稍為減輕夾心階層的負擔。這雖然並非協助夾心階層的最佳辦法，但卻是本年度我們可以採取的唯一辦法。我們以上的目標所以能夠達到，是因為除已宣佈的 140 億盈餘外，還出現 60 億以上的巨額盈餘，對於這點，我們的心情確是喜樂參半。

副主席先生，我相信現在亦是適當時機向財政司及他屬下的人員表明，啓聯資源中心有意就一九九三至九四年度的財政預算案提出建議。我們當然希望這個途徑不是通向迴旋處的單程路，而是導致有意義的討論，最終可能取得協議。

副主席先生，我謹此陳辭，表示啓聯資源中心勉強接納財政司目前的建議，但肯定會在下一個財政年度尋求其他方法協助夾心階層，由於財政司決定不實施增加差餉的建議，啓聯資源中心成員認為這即表示財政預算案並非不可以修改的。

馮檢基議員致辭：

副主席先生，對於今天辯論 1992 年稅務（修訂）（第 3 號）條例草案，我想就增加利得稅和免稅額發言。今日香港的社會貧富懸殊日漸嚴重，最新的堅尼系數顯示，香港正經歷 20 年來最嚴重的貧富差距。鑑於政府以通過稅制而設立社會財富再分配的機制，可重新調節貧富懸殊的差距。財政司在新一年度財政的預算案內，對利得稅和個人免稅額的調整，可說是完全沒有顧及會造成社會不穩定、貧富懸殊現象惡化的情況，我對此表示遺憾。

首先，財政司建議調高利得稅一個百分點，由過去 16.5% 提升至 17.5%，這種調整是過於溫和。大家都知道，香港的利得稅率縱使提升一個百分點，仍是亞洲四小龍之中最低及最少的。新加坡是 33%，台灣是 25%，南韓是 30%，而號稱亞洲最發達的

日本，其最高利得稅稅率是 41%，比香港高出兩倍。今日香港貧富懸殊的情況在日漸擴大下，增加大資本家、商人對社會的責任是理所當然的，過去 10 多年，他們都因香港經濟蓬勃發展而獲得豐厚的回報。香港政府更在一九八四年，將 18.5% 的利得稅減低 2%，令商家更減輕其社會承擔，可賺取更多利潤。相反，一般普羅大眾，除要面對一個不公平累進稅率外，更要面對暴漲的樓價，高通脹的日常生活開支，而繳交的稅款所換來的只不過是一些令老人不至餓死街頭的津貼、不加反減的青年服務，至於作為中國人最渴望得到的安居樂業就不能達到。試問他們所付出的是否得到合理的回報？香港政府作為社會整體的代理人，在對待這些資本家和大商家時所採取的政策是否公平？過去經驗告訴我，以上兩個問題的答案都是負面的、否定的。社會福利開支的削減，使履行繳稅義務的一般市民並沒有得到同等的權利，譬如醫療、房屋以至退休金等等社會福利的享用權。尤以標準稅率來說，更令中間收入的人士得到最少福利的提供，而同時繳交 25% 的最重稅率。反觀現時政府對資本家的待遇，則是過千億的玫瑰園工程。而最先獲得優厚利潤的回報就是商家、財團及地產發展商。在未來提升一個百分點後，只為政府帶來 16 億元進帳。這筆款項對香港商家來說，其實看不在眼內，難怪乎連地產商李嘉誠先生亦公開支持增加利得稅，強調政府提高一個百分點的利得稅，方向是正確的，但幅度仍然太少。

我所屬的香港民主民生協進會，過去幾年都為香港財政預算案進行研究探討，同時將建議向政府有關方面提出。民協在今年年初曾發表一九九〇年代稅制改革及民生的報告，曾經向政府提出建議，將利得稅改為三級累進方式進行，例如：現在公司的盈利如低於 500 萬元的，只收 16.5%，在 500 萬元至 5,000 萬元之間的，收取 18%；超過 5,000 萬元的則繳交 20.5%。相對來說，這會為庫房額外帶來 30 億元收入，但仍不會改變香港仍是低稅率的本質。對於民協的建議不獲接納，我覺得遺憾。本人與民協仍會在明年財政預算案時繼續進行游說，直至政府採取更公平的稅制為止。

接着，我想就政府象徵式提高個人免稅額表示意見。5,000 元的增加對於目前香港通脹高企在近兩位數字、市民生活質素正不斷下降是無補於事的。對於工人實質的工資下降 1%，而政府在賦稅並未能作出合理的支援，將免稅額調升至 64,000 元的合理水平這點令我感到失望。試想一個月入 4,600 餘元的工人已跌入稅網，在原先已十分拮据的生活開支上再加上額外負擔，令低下階層人士生活百上加斤，我認為這種稅務政策，完全缺乏體恤民情，而且不負責任。政府通過這種政策，實在不是市民的福氣。我希望政府日後在制訂政策時能多考慮民間百姓的真實情況，並且以其意見為先，否則日後管理權和認受性將會下降，會導致更嚴重的挑戰。

我對於今次投票的機制，感到非常尷尬及不滿。我不滿意政府所提出的兩個建議，但我又不可以修訂這些建議。如果我投反對票，所得出的結果會比政府的建議更差；但如果投贊成票，似乎我是支持政府的建議，這又不是我想的，那應怎麼辦呢？在這情況下，我只有投棄權票，因為我覺得這機制是有問題的。

多謝副主席先生。

李華明議員致辭：

副主席先生，我想應該輪到匯點在稅務條例上作出一些表態。首先，財政司在差餉方面撤回加幅 0.5%，我是絕對表示支持和謝意。我希望財政司在這麼多盈餘下，下一個財政預算案更能夠為香港市民爭取更輕的稅務負擔。

我們三位匯點立法局議員都絕對贊成將公司利得稅提高 1%，這亦是我們最初的建議，所以我們在此表示支持。增加 1% 的利得稅和將免稅額提高 4,000 元，表面上是將稅務負擔作較公平的分擔，但實際上我們仍覺得效果並非如此。自八十年代初以來，利得稅佔本港總稅收比例不斷下降，而薪俸稅所佔比例相反地不斷上升，即是說，資本家所繳付的稅相對減少，而受薪階級的課稅負擔相對增加，現時這個建議仍未能改變現今形勢。財政司增加利得稅和提高薪俸稅免稅額的議案，並沒有改變香港受薪階級相對於資本家在稅務負擔上這種愈來愈不公平的趨勢，我們認為財政司應加以注視。

公司利得稅在直接稅內的總收入比例不斷下降，顯示政府稅務政策的偏差及有嚴重的逃稅問題，亦反映出香港在經濟結構轉型下，徵收利得稅會愈來愈困難，而受薪階級就成為這個制度的受害者。

我們認為就今次財政預算案對稅務承擔問題的考慮，未能使我們很清晰看到各階層的相對負擔。我在此再次呼籲，財政司和政府應該就現在的稅制進行全面檢討，特別是稅基和相對稅務負擔問題。對本年度財政預算案，我們匯點建議將個人入息免稅額提高至 60,000 元，但很可惜，現在政府只修訂至 46,000 元。對於薪俸稅的修訂，我們三位同事，狄志遠、黃偉賢和我會投棄權票，我們不會支持，但亦不可反對。我們雖然曾經努力嘗試作出修訂，但未能獲得總督的批准，所以唯有投棄權票。至於提高 1% 利得稅的修訂，我們三位會投支持票。

多謝副主席先生。

下午四時二十分

副主席（譯文）：我知道有些議員希望稍作休息，以考慮財政司的聲明。因此，現在休息 15 分鐘，之後便會請財政司發言。

下午四時四十一分

副主席（譯文）：本局會議現告恢復。

財政司致辭的譯文：

副主席先生，由黃震遐議員擔任主席，負責所有與財政預算案有關條例草案的小組曾付出不少努力，我要首先向他們道謝。

對於各界普遍支持我提出增加公司應繳利得稅 1% 的建議，我深感欣慰。加稅將帶來一筆巨額稅收；全年計為 16 億元。

我並不認為這個溫和的加幅會削弱我們作為商業及金融中心的競爭能力。以國際標準而言，新水平仍然偏低，而事實上仍低於本港若干年前的水平。

副主席先生，我現在轉談條例草案第 4 條。該條建議大幅提高個人免稅額。我瞭解到一些議員希望更寬大提高免稅額的立場，但我只能再次強調，自一九八〇年以來，個人免稅額一直跟上通貨膨脹，而我們的目的，是確保這個情況可以維持一段時間。值得一再重覆的，是本港半數以上的工作人口現時完全毋須繳納薪俸稅，同時只有極少數人是按標準稅率納稅，而該標準稅率本身已是世界上最低之一。

副主席先生，我謹提出動議。

條例草案二讀動議付諸表決，並獲通過。

條例草案經過二讀。

條例草案獲按照會議常規第 43(1) 條的規定，提交全局委員會審議。

1992 年應課稅品（修訂）條例草案

恢復於一九九二年四月八日提出二讀的辯論。

條例草案二讀動議經向本局提出。

黃震遐議員致辭：

副主席先生，1992 年應課稅品（修訂）條例草案包括四項獨立的徵稅建議。現謹逐項陳述這些建議，並簡要匯報專案小組對各項建議所進行的審議工作。

第一項建議與取消不含酒精飲品稅有關，現時一罐 200 毫升及一罐 375 毫升不含酒精飲品的稅項分別為一角二分及二角。專案小組對於消費者會否因此稅項的取消而受惠感到關注。政府當局向小組表示，香港飲品製造商會已向當局提出具體保證，該商會將會恪守其在本條例草案提出前所作保證，將利益轉歸消費者。專案小組亦接獲香港飲品製造商會的函件，表示其會員已於財政司發表財政預算案演辭翌日，即時降低批發價格，而該會的調查顯示，處理約 75% 零售量的超級市場、便利商店及其他主要銷售地點均已降低價格。有關方面亦向小組解釋，降低批發價格將有助於制止小型零售商提高價格，令到消費者受惠。專案小組對政府當局及香港飲品製造商會提出這些保證感到欣慰，但鑑於本港是一個自由市場經濟體系，有關價格受種種因素影響，若干議員對於如何才能確保此稅項寬減在零售價格上得到合理反映，仍有保留意見。

但無論如何，專案小組普遍同意，當局多年前首次徵收不含酒精飲品稅作為臨時徵稅措施，本來就不是太恰當的做法，而且亦對通脹造成刺激作用。就此而言，取消不含酒精飲品稅應該受到歡迎。

條例草案第二項建議與增加酒類、煙草及燃料稅有關。專案小組對於提出的調整並無特別意見，該等調整基本上與通脹有關。

第三項建議是有關徵收遊艇用輕柴油稅。小組曾經接獲多個關注團體所提交的意見書，表示反對擬議的稅收措施，理由是此舉會嚴重打擊遊艇業，以及本港作為一項體育運動的遊艇活動。這些意見書亦質疑當局如何有效地徵收此稅項及監察實際的執行情況；其中亦有團體要求政府在所進行的本地船艇檢討工作尚未有結果前，豁免該等使用遊艇作商業租賃用途的船主，使其毋須繳付所建議的稅項。

小組得悉徵收遊艇用輕柴油稅，是符合國際慣例的做法。過往使用柴油的遊艇數目不多，但目前此類遊艇的數目已有所增加，不下於使用汽油驅動的遊艇數目；為此，以同樣方式向兩者徵稅，實屬公平。政府當局亦解釋以遊艇作商業租賃用途，並非正確的行徑；如自用遊艇經營出租業務，應根據其他標準領取機動艇牌照，若然如此，則有關船艇便不受當前建議所影響。政府當局並向小組保證能夠以符合成本效益的方法徵收來自此稅項的稅款，如有需要，可實行標記制度，以識別已經完稅柴油，方便監察實際執行情況。政府當局作出此等澄清後，小組支持此部份的條例草案。

討論期間，專案小組注意到目前作租賃用途的中式船艇可能難以申請登記成為機動艇，因為根據現行條例所作的界定，機動艇是指西式船艇。小組請政府當局研究此不一致之處，並考慮適當的補救措施。我們很關注政府在這方面的條例修訂。

最後一項建議是與豁免專利巴士車線的柴油稅有關。獲得豁免的車線將包括九巴、中巴、新大嶼山巴士公司、城巴及九廣鐵路公司轄下新界西北輕鐵服務區的巴士車線。政府當局向議員保證，各有關巴士公司已確實保證在來年考慮調整收費時，會將此項得益轉與消費者。為使只有在日間有限時間內提供專利路線服務的新大嶼山巴士公司亦可從此稅項寬免得益，政府當局將會在委員會審議階段提出一項技術性修訂。小組認為此項修訂不會構成問題。

副主席先生，我謹此陳辭，支持動議。

財政司致辭的譯文：

副主席先生，讓我再次向黃震遐議員所領導的專案小組致謝。這條特別的條例草案，雖然概念簡單，但涉及多個複雜的技術問題，因此我們就這些問題與專案小組交換意見便特別有用。我高興告訴本局，除今午稍後我將提出一項輕微的技術修訂外，專案小組已同意支持本條例草案。

也許我值得再簡略地介紹本條例草案的目的。首先，條例草案會取消不含酒精飲品稅。我可以再向各位議員保證，香港飲品商會已給我一份書面保證，清楚地證實他們較早時的承諾，即是會將這項寬減的利益轉歸消費者。該份書面保證的副本，已送交專案小組。

第二，本條例草案將會使遊艇日後所使用的輕質柴油，需要課稅。雖然遊艇目前使用汽油已需課稅，但大量遊艇現時仍可使用免稅的柴油燃料。終止這項不公平的分界，將可為政府一般收入帶來有用的增加。

至於黃議員提出的問題，我可證實合法註冊為汽艇的船隻，將不會受這項措施影響。這些汽艇可繼續像現時一樣，使用免稅燃油。根據法律規定，出租的船隻不准註冊為遊艇。

最後，本條例草案亦完全豁免專利巴士公司的柴油稅。根據管制計劃的規定，這項寬減措施將會在日後的巴士車費上自動反映出來。

副主席先生，我謹提出動議。

條例草案二讀動議付諸表決，並獲通過。

條例草案經過二讀。

條例草案獲按照會議常規第 43(1)條的規定，提交全局委員會審議。

1992 年印花稅（修訂）（第 3 號）條例草案

恢復於一九九二年四月八日提出二讀的辯論。

二讀動議經向本局提出。

黃震遐議員致辭：

副主席先生，此條例草案旨在對兩項有關稅收的建議賦予法律效力，即擴大徵收印花稅的範圍，以包括備兌認股權證的售賣或轉讓；及將有關證券轉讓的印花稅率由 0.5% 減為 0.4%。

為研究此條例草案而成立的立法局議員專案小組對首項建議沒有特別意見，認為這不過是把現行有關證券交易活動的稅制依理擴展。

有關第二項建議，專案小組請政府當局解釋其理據，以及政府對證券市場的影響。政府當局表示有趨勢顯示各主要國家均傾向於取消證券買賣的印花稅：新加坡已於一九九一年底取消過戶印花稅，而英國亦已計劃於一九九二年這樣做。業內人士力請當局實施擬議的

寬減，甚至採取進一步的寬減措施，以協助維持香港證券市場的競爭能力。政府當局表示，政府的政策並非在現階段廢除印花稅，雖然建議降低 0.1% 的稅率可能不會對市場造成重大影響，但卻可向市場傳達一個訊息，就是政府明白這個趨勢，並樂於協助推動市場作進一步發展。在審議政府當局提供的解釋及有關投資者在買賣香港證券的同類交易成本資料後，專案小組接納，建議減低成交單據印花稅的稅率，是朝着正確方向邁進的一步。

副主席先生，本人謹此陳辭，支持條例草案。

詹培忠議員致辭：

副主席先生，財政司將印花稅減低千分之一，由原來千分之五減至千分之四。換言之，買賣雙方各由本應繳付的千分之二點五減至千分之二。這個決定受到業內人士的歡迎。專案小組在這方面就缺乏了形式，本人抱歉沒有參加這個專案小組。

財政司在回覆專案小組的報告已清楚說明世界性的趨勢，香港作為一個金融中心，一定要朝着這目標前進。換言之，就是終有一日要將股票印花稅減至零。財政司在回覆中亦說明，英國及新加坡這兩處地區是有部份香港股票掛牌的。如果香港不將印花稅取消或減至最低，則部份的交易將會在這兩處地區成交，換言之，亦即影響香港作為一個重要金融中心的地位。我很高興專案小組最後亦接納這個意見。我今天的陳辭是將這個訊息帶給我們的同僚，讓他們了解，在未來的一年、兩年甚至最多是四年，會將印花稅減至零的意向，而毋須要在下一財政年度再作出反對。希望財政司能夠盡快向着這個目標進行，因為印花稅影響所及，只是 10 多億元，但是，如果香港能夠確保在世界的領導地位，則由其他方面的得益不單止這麼少。

副主席先生，本人謹此陳辭，支持動議。

財政司致辭的譯文：

副主席先生，本條例草案的主要目的，是把成交單據的印花稅稅率由 0.5% 減至 0.4%。此舉是繼續將股票交易印花稅逐步減低。對於維持本港證券市場的競爭力，這是至為重要的。至於這項建議背後的理由，我剛才兩次致辭的時候已作過扼要解釋。

副主席先生，我謹提出動議。

條例草案二讀動議付諸表決，並獲通過。

條例草案經過二讀。

條例草案獲按照會議常規第 43(1) 條的規定，提交全局委員會審議。

1992 年娛樂稅（修訂）條例草案

恢復於一九九二年四月八日提出二讀的辯論。

二讀動議經向本局提出。

黃震遐議員致辭：

副主席先生，對電影戲票徵收娛樂稅，可溯源至超過半個世紀以前，即一九三〇年。當時往戲院欣賞電影遠不及現時普遍，或者可以算是一種比較奢侈的消閑方式。此條例草案旨在使取消此項約佔電影正常票價 9% 的稅項措施，具備法律效力。

財政司於四月八日在本局動議有關條例草案時，曾表示已得到本港兩家最大院商的保證，這項寬減措施的全部利益會轉歸電影觀眾，可惜電影院沒減票價，專案小組向政府當局查問如何能確保電影界能普遍依循這安排，而且在草案獲得通過之後，仍然會遵守承諾。政府當局表示，在與本港主要院線代表進一步商討後，院商打消較早時的決定，不在本年六月底把票價提高 15%。此外，政府當局會繼續與香港戲院商會有限公司商討，以確保主要院商帶頭行動後，所有或幾乎所有戲院都會追隨。

除確保稅項寬減會惠及消費者外，專案小組並研究該稅項，或其撤銷的決定，實際上是否合理。小組審悉撤銷該稅項的一個重要根本理由，就是此稅項不合時宜，而且刺激通脹。在戲院看電影需要繳稅，但在其他地方觀看同一部電影的錄影帶卻毋須繳稅，實難以成理。有鑑於此，專案小組作出結論，認為撤銷電影戲票的娛樂稅是適當的措施。我亦想提一提，就是港同盟對於戲院商未能即時減價、只是將該稅款放進自己袋中，表示極為不滿，因此，我們會密切注意這些戲院商會否遵守維持票價不變一年。

不論作為專案小組召集人或以個人身份，我亦如此陳辭，支持條例草案。

財政司致辭的譯文：

副主席先生，我要感謝專案小組決定支持這項重要的減稅措施，這項措施會使一般家庭直接受惠。

黃震遐議員對於這項減稅措施的利益，能否盡量轉歸消費者，表示關注。我對此完全了解。他曾略述在這方面取得的成績，而我亦可以證實我們將會監察有關的情況。我高興告訴各位，戲院商會已決定放棄原擬在本年六月底實施的電影票加價 15% 的建議。這表示取消 10% 的娛樂稅後，消費者可節省一筆超過應付娛樂稅的金錢。該商會的代表曾向我保證，由於各大院商已同意全年不加票價，所有或差不多所有電影院均會奉行這項決定。今後我們要依靠消費者委員會和稅務局局長監察這方面的情況。

副主席先生，我謹提出動議。

條例草案二讀動議付諸表決，並獲通過。

條例草案經過二讀。

條例草案獲按照會議常規第 43(1)條的規定，提交全局委員會審議。

1992 年醫生註冊（修訂）條例草案

恢復於一九九二年一月二十九日提出二讀的辯論

二讀動議經向本局提出。

鮑磊議員致辭的譯文：

副主席先生，身為一九九二年醫生註冊（修訂）條例草案專案小組的召集人，我希望就本條例草案的重要性、專案小組的商議結果、以及專案小組與有關方面所召開的會議等作扼要報導。

目前，根據醫生註冊條例規定，只有香港院校頒發的文憑持有人，英國、愛爾蘭或認可的英聯邦院校頒發的文憑持有人或非英聯邦醫生執照持有人，才可在香港註冊行醫。雖然這項法例的原意是照顧本港的整體需要，不過，多年以來，我們可以看到，有一些對醫療服務的需求，是要犧牲對其他人士的服務來達致，或甚至不能為他們提供足夠的服務。這是一個存在已久的問題，而一些議員和我在本局亦多次提及。

醫生註冊（修訂）條例草案提出了一個解決辦法，並給予醫務委員會酌情權批准一些具備海外資格的醫生，作有限度註冊；這些資格雖然不能在香港註冊，但如果從事指定的服務，則可被接納。這些醫生因此便可有條件地在香港執業，以應付那些現時未能充分顧及的醫療服務需求。

在審核條例草案時，專案小組曾與香港醫務委員會、香港醫學會，以及英國醫學會（香港分會）舉行會議。這些團體對這個建議可能引致大量外地醫生蜂湧而至，要求註冊，令呈交醫務委員會的申請及上訴激增一事，表示關注。他們同時希望在發出申請通知之前，預先為「特別需求」下定義。專案小組同時亦與政府舉行會議，後者認為為公眾利益計，本條例草案應照顧本港未能滿足的醫療服務需求。政府當局堅持這項計劃的運作必須公開及透明，同時，必須有足夠機會，讓醫務委員會決定醫療上的需要，以及讓特別組別、團體或個別人士提出意見。政府相信，為達致這個目標，應給予醫務委員會自決、全面及毫無掣肘的酌情權。

與專案小組舉行會議後，政府及醫務委員會同意：

- (a) 有限度的註冊，以應付現在未能充分顧及的醫療服務需求；
- (b) 為避免使人有機可乘，醫務委員會將決定公佈該會認為適合或必需作有限度註冊的服務類別，隨後並發出申請通知；
- (c) 讓團體或個別人士有機會向醫務委員會提出特別需求的個案；
- (d) 應給予醫務委員會自決、全面及毫無掣肘的酌情權，而這項計劃的運作必須透明，並設有上訴和覆核的途徑。

最後，獲准有限度註冊的醫生應一如醫生註冊條例下的其他醫生，受到同等紀律和酌情條文的約束。

專案小組的大部份議員都支持這項修訂建議。我稍後動議通過委員審議階段的修訂，使我們所達致的共識生效。我要強調修訂後的條例草案，是得到醫務委員會的支持的。

副主席先生，有限度註冊是一個討論了接近五年的題目。作為一個關注民生的社會，香港不應忽視任何一類人士，使他們獲得充分醫療照顧。提交本局的條例草案是一條正確、合理和公平的法例。它在維護公眾利益和專業人士兩者之間取得平衡。它賦予醫務委員會照顧市民醫療需求的責任和能力。這項修訂是醫生註冊範疇內一個理智的進程。我希望各位議員同意這些意見，支持本條例草案。

最後，我要多謝專案小組的各位同事對本條例草案詳細進行審議。我亦代表他們多謝政府對條例提出這項亟需進行的修訂，亦向為市民的整體利益，樂意互相合作的各有關方面致謝。

副主席先生，我謹此陳辭，倘條例草案按我稍後動議，通過委員會審議階段的修訂，我將給予支持。

梁智鴻議員致辭的譯文：

副主席先生，我謹代表醫學界反對本條例草案。首先，我要申報利益，我是香港醫學會會長，也是醫務委員會的成員。

准許一名醫生或其他專業人士執業，最重要準則是「需求和水準」。如果有確實的需求，便應採取行動滿足這些不足之處。正因為健康護理人員所處理的是人命，維持這個專業的水平和尊嚴，極為重要。

因此，假如僅是為了取悅國際投資人士而放寬批准醫生在香港執業的準則，實在是大謬不然。政府向這種外來政治壓力屈服，似乎只視「水準」為次要的考慮因素。本條例草案

反映政府對醫學界的觀點故意不聞不問。專業自治正是九個專業團體竭力爭取列入基本法的一項，我相信這仍是他們心目中最重要な。

副主席先生，目前香港對執業醫生註冊的規定，與香港的其他專業相比，是十分開明的，而較世界其他國家的閉門政策，差別更大。任何醫生，不論其國籍和居留權，只要他們能通過我們的考試及符合水準要求，便可獲准在香港行醫。

換句話說，任何真正的醫科畢業生，即使不是香港居民，只要能通過一項只是要求起碼認可水準的執照考試，便有資格執業。此外，假如政府、大學或醫院管理局對某種特別技術有需求，擁有這種技術資格的人士便可獲「認定可註冊」身分。因此，各類醫療人員的註冊都具相當足夠的彈性。

今日提交本局的條例草案，旨在向醫生註冊條例引進新訂的「有限度註冊」類別，從而批准某類醫生在規限的期間內在香港執業。政府向本局提交這項條例草案，理由是容許未能註冊的志願醫生診療越南船民營內的病人，這種工作原本他們是不可以做的；同時，亦方便某種族的人可以由本身國家的醫生治理。

副主席先生，香港市民對越南船民侵佔我們原已不足的醫療服務，甚表關注。我不是說這些船民不應獲得治療，因為這是有違道德的。為了使他們獲得醫療服務，並將資源收回以照顧香港本身的不幸人士，我和我所代表的醫學界功能組別，贊成專責為越南船民服務而未能在本港註冊的醫生，可獲准有限度註冊。

不過，副主席先生，那些到訪香港或以香港為第二個家的人士，則應接納和尊重香港的生活習慣和方式。假如我們沒有劃一的水準，任由不同類別的醫生配給不同的藥物，是十分危險的。副主席先生，我反對條例草案的現有條文，但有關越南船民的部份則不反對，因為這是唯一有真正需要的一群。

副主席先生，香港醫務委員會早於 16 個月前，即一九九〇年十二月，已向衛生福利科提出對醫生註冊條例作全面檢討的建議。醫務委員會提出的其中一項建議，就是委員會的成員應該由選舉產生，而非由總督委任，因為它始終是一個監管該專業的機構。委員會並建議任何註冊的申請應基於醫學水準，而決定任何形式的註冊應是醫務委員會的職責。建議中亦有提及有限度註冊。16 個月過去了，但重新檢討一事仍未有下文。反之，政府僅從我們的建議中，斷章取義地抽出有限度註冊的建議。副主席先生，我相信衛生福利司一定會說，批准有限度註冊的權力只會授予醫務委員會。這點肯定已列明於修訂的條例草案內。不過，我對醫務委員會則極表同情，因為它不但要吃力地應付大批由團體遞交，企圖將未能註冊的醫生申請來港作有限度註冊的意見書，並且要面對香港四周外國政治巨人的壓力，他們堅持其國民必須由本國的醫生診治，方能得到適當的治療。副主席先生，我反對目前提出的條例草案，除非有限度註冊的一個類別，只限於有這類需要的越南船民營。我亦反對有限度註冊的精神，除非是以全面檢討醫生註冊條例為出發點。只要政府願意去做，這項工作一定可以做到的。副主席先生，我籲請本局各位同事支持我的意見。並籲請其他專業組織的同事投「反對」票，因為我覺得，通過目前的條例草案，就是侵蝕專業自治一發不可收拾的開始。

我反對本條例草案。

林鉅成議員致辭：

副主席先生，衛生福利司於今年一月廿九日在本局就這條草案發言時，指出兩個有特殊需要的社群，一個是越南船民，一個是僑居香港的日本人。

首先說越南船民。越南船民是國際的問題，因此，我樂意見到政府採取適當的措施，令國際人士能夠參予解決船民帶來種種的問題，包括這條草案涉及的醫療服務。

其次，有關香港日本人醫療服務問題。衛生福利司說：日本領事以語言不通為理由，要求本港批准沒有註冊的日本醫生在香港行醫。日本領事這項要求可以說是給我們香港的日本人和日本醫生一項特權。事實上，日本商人來港投資的主要目的是賺錢，如果香港沒有錢賺，他們一定會不顧而去。日本人要來賺錢，又要拿特權，令我聯想到第二次世界大戰時香港三年零八個月內日本人不可一世的面孔。

這條草案是將越南船民的基本需要和日本人的無理要求混合一起，是犯了原則上、技術上的錯誤，可能會給人一個印象，認為香港政府在這條草案中是利用越南船民作為人質而保護日本人過關。我本來是要反對這條例草案的，但為了國際人士能夠參予解決越南船民的問題，因而改變主意，以投棄權票來表示本人對這條草案的不滿。

副主席先生，本人謹此陳辭。

劉慧卿議員致辭的譯文：

副主席先生，我完全贊成條例草案的修訂，五年以來，我們一直竭力為越南船民中心提供醫生，今次的修訂希望可以使這個問題告一段落。正如梁智鴻醫生剛才指出，越南船民對本港的醫療服務及人手造成沉重的負擔，因此，看到來自歐洲共同體的志願醫生被拒諸越南船民營外的可笑情況，我既感失望，更覺不滿。

副主席先生，政府遠在一九八八年便開始與醫學界進行商討，但足足花了五年時間才解決這個問題，對此我深感遺憾。這段時間使香港市民和越南船民都身受其害。

副主席先生，我樂於見到醫務委員會接納有限度註冊的原則，以應付未有充分顧及的社會需求。我亦瞭解醫學界的顧慮，因為這些措施等於對那些資格未獲香港承認的醫生，大開方便之門。我固然支持保障香港醫療人員的水準這個原則，但我贊成有較開放的環境，沒有人可享有專利，使市民可以在自由及開放市場中，獲得各種醫療服務。

副主席先生，我謹此陳辭，支持動議。

衛生福利司致辭的譯文：

副主席先生，我很感謝鮑磊議員和專案小組成員對本條例草案作出周詳的考慮。

本條例草案意義重大，原因有二。首先，實施有限度註冊計劃，可以在不影響本港一般醫生註冊安排的情況下，提供足夠的醫療服務，以應付現時仍未能顧及的特別需求。第二，亦可能是更重要的原因，就是這計劃賦予香港醫務委員會新的酌情權，使該會在公開及公正的情況下，能夠因應大眾的利益，提供市民所需的服務。

建議的有限度註冊計劃，賦予香港醫務委員會一切所需的權力、酌情權和靈活性如下：

- 確定並公布有醫療服務需要的範圍
- 決定接納醫生註冊的人數
- 制訂應遵循的程序
- 決定接納或不接納那些醫生註冊
- 規限有關醫生的執業地點
- 規限有關醫生的執業期間
- 對有關醫生實施與一般註冊醫生無異的紀律規則

因此，本條例草案旨在授權醫務委員會，以應付現在未能滿足的需求，以及現時未能顧及或預知的將來需要。此外，醫務委員會亦可監管這項計劃，確保醫療的水準不會受損。

這些是完全自決，毫無束縛的權力。這些是醫務委員會和醫學界所要求獲得賦予的新權力，這些亦是他們應該得到的新權力。此後，有待醫務委員會顯示他們能夠負責地，適當地行使這些新權力，而日後，當局亦會根據經驗，對醫生註冊條例加以檢討，或者再予以修訂。

爲了照顧本港未能滿足的醫療服務需求，當局五年來努力不懈。本條例草案標誌着這期間的艱辛終於告一段落。過去，醫務委員會及醫學界否決了我們以前提出的所有建議，包括：

- 要求醫務委員會考慮行使其現有酌情權
- 豁免一些認可醫學院畢業的醫生註冊
- 豁免因應社會特別需要而服務的醫生註冊

我們的建議一一爲醫務委員會所拒。該會提出的疑慮不勝枚舉。

本條例草案及委員會審議階段的修訂對於香港醫務委員會的合理關注事項，一一顧及。香港醫務委員會和醫學界毋須擔心會有大批海外受訓醫生蜂湧而至，來港執業。無論訂定標準、決定人數及釐訂執業條件等的權力，都是在香港醫務委員會。

香港是一個開明的社會，同時正如鮑磊議員所說，素來關懷市民的利益。並不容許保護主義或私利的存在。更沒有合理或理性的原因去反對本條例草案。我們不應再拖延！我們應該摒棄個人及專業的私利，去謀求全港市民的整體利益！我們若不能照顧社會所需的醫療服務，則實有愧香港。

副主席先生，我謹此陳辭，向本局推薦通過本條例草案，以及專案小組在委員會審議階段提出的修訂。

條例草案二讀動議付諸表決。

聽取聲音表決。

副主席表示他認為贊成者佔多數。

梁智鴻議員（譯文）：副主席先生，我要求分組表決。

副主席（譯文）：本局現進行分組表決。分組表決鐘響動三分鐘後，便隨即進行分組表決。

副主席（譯文）：既然各議員已熟悉投票程序，可否請各位開始投票？我會先詢問各位議員，然後才將表決結果顯示出來。

副主席（譯文）：在表決結果顯示出來前，各位議員有沒有任何疑問？若否，現在便顯示表決結果。

布政司、律政司、財政司、李鵬飛議員、周梁淑怡議員、范徐麗泰議員、許賢發議員、彭震海議員、司徒華議員、譚耀宗議員、黃宏發議員、劉皇發議員、何承天議員、鮑磊議員、劉健儀議員、劉華森議員、麥理覺議員、杜葉錫恩議員、陳偉業議員、陳坤耀議員、鄭海泉議員、鄭慕智議員、張建東議員、張文光議員、馮智活議員、馮檢基議員、夏永豪議員、劉慧卿議員、李永達議員、梁錦濠議員、李華明議員、文世昌議員、潘國濂議員、唐英年議員、狄志遠議員、楊森議員、楊孝華議員及黃偉賢議員對動議投贊成票。

倪少傑議員、夏佳理議員、梁智鴻議員、詹培忠議員、李家祥議員及黃秉槐議員對動議投反對票。

林貝聿嘉議員、黃震遐議員、葉錫安議員、林鉅津議員、林鉅成議員、劉千石議員及涂謹申議員投棄權票。

副主席宣佈有 38 票贊成動議及六票反對。他於是宣佈動議獲得通過。

條例草案經過二讀。

條例草案獲按照會議常規第 43(1)條的規定，提交全局委員會審議。

條例草案委員會審議階段

本局進入委員會審議階段。

1992 年稅務（修訂）（第 3 號）條例草案

第 1 至 3 及 5 條獲得通過。

第 4 條

黃震遐議員致辭：

主席先生，第 4 條是有關個人入息免稅額的，港同盟認為個人入息免稅額過低，尤其在龐大盈餘之下，財政司根本應將條例草案收回，重新修訂，提高個人免稅額。所以我們難以對這條有關個人免稅額的數字表示支持。由於剛才所述理由，所以我們沒法提出修訂，同時又不可反對，因反對只會將免稅額維持在目前更加不合理的 41,000 元水平。所以港同盟在這階段只好投棄權票，表示對這條的不滿及不支持。投票時，我會要求分組表決，將我們的立場紀錄在案。多謝。

第 4 條的動議經向委員會提出，並付諸表決。

聽取聲音表決。

主席表示他認為贊成者佔多數。

黃震遐議員（譯文）：主席先生，我要求分組表決。

主席（譯文）：本局現進行分組表決。分組表決鐘響動三分鐘後，便隨即進行分組表決。

主席（譯文）：可否請各議員開始投票？

主席（譯文）：在表決結果顯示出來前，各位議員有沒有任何疑問？現在便顯示表決結果。

布政司、律政司、財政司、李鵬飛議員、周梁淑怡議員、范徐麗泰議員、許賢發議員、倪少傑議員、黃宏發議員、劉皇發議員、夏佳理議員、鮑磊議員、林貝聿嘉議員、劉健儀議員、梁智鴻議員、麥理覺議員、陳坤耀議員、鄭海泉議員、鄭慕智議員、張建東議員、詹培忠議員、夏永豪議員、葉錫安議員、李家祥議員、潘國濂議員、唐英年議員、黃秉槐議員及楊孝華議員對動議投贊成票。

彭震海議員及譚耀宗議員對動議投反對票。

司徒華議員、杜葉錫恩議員、陳偉業議員、張文光議員、馮智活議員、馮檢基議員、黃震遐議員、林鉅成議員、劉千石議員、劉慧卿議員、李永達議員、李華明議員、文世昌議員、狄志遠議員、涂謹申議員、楊森議員及黃偉賢議員投棄權票。

主席宣佈有 28 票贊成動議及兩票反對。他於是宣佈第 4 條應列為本條例草案一部份的動議獲得通過。

1992 年應課稅品（修訂）條例草案

第 1 至 5 及 7 至 20 條獲得通過。

第 6 條

財政司致辭的譯文：

主席先生，我謹動議依照提交各位議員傳閱的文件所載的提議，修訂條例草案第 6 條。

本條例草案如獲得通過，將豁免在公共巴士服務條例規定路線行走的專利巴士的柴油稅。這項豁免，將取代舊有的安排，即專利巴士公司可獲退還已繳稅款的部份。當局曾考慮把退款增至 100% 的可能性，但認為一個簡單的豁免制度，將較易管理及監察。

不過，新大嶼山巴士有限公司的情況卻出現實際的困難。該公司的巴士在一日之內，有部份時間是行走指定路線，而部份時間則行走非指定路線。要在一日之內把巴士所用的燃料由免稅燃料轉為應課稅燃料，或要對這個制度施行監察，都是不可能的事。因此，這項修訂的效果，是准許保留這間公司的退還稅款制度，而退款率亦提高至 100%。

主席先生，我謹提出動議。

建議修訂內容

(詳情請參閱會議過程正式紀錄英文本)

修訂動議經向委員會提出，付諸表決，並獲通過。

已修訂的第 6 條經向委員會提出，付諸表決，並獲通過。

1992 年印花稅（修訂）（第 3 號）條例草案

第 1 至 3 條獲得通過。

1992 年娛樂稅（修訂）條例草案

第 1 至 5 條獲得通過。

1992 年醫生註冊（修訂）條例草案

第 1、3、4 及 6 條獲得通過。

第 2、5 及 7 條

鮑磊議員致辭的譯文：

主席先生，我謹動議修訂第 2、5 及 7 條，修訂內容一如以我名義發給各議員參閱文件內所載。

該等修訂的目的，主要是確保建議的計劃，按照我在條例草案恢復二讀辯論時的演辭內所提及的五項原則所達成的共識來運作。至於有關「有限度註冊」的新定義，以及對草案第 2 條現行「註冊」(registration)及(register)的定義的修訂，則旨在絕對明確地規定根據第 14A 條獲有限度註冊的執業醫生所須遵守的紀律規定，與根據第 14 條註冊的其他執業醫生相同。

為保障醫務委員會免受投機性申請的騷擾，條例草案增訂一項條文，使醫務委員會可以根據接獲的意見書，決定及公布需要或適合作有限度註冊的醫療服務或其種類。

主席先生，我謹此提出動議。

建議的修訂條文

(詳情請參閱會議過程正式紀錄英文本)

修訂動議經向委員會提出，付諸表決，並獲通過。

經修訂的第 2、5 及 7 條經向委員會提出，付諸表決，並獲通過。

新訂的第 8 條 非法使用醫生銜頭與其他名稱，及未經註冊而行醫。

條文經過首讀，並經按照會議常規第 46(6)條的規定，下令紀錄在案，以便二讀。

新訂條文的二讀動議經向本局提出，付諸表決，並獲通過。

條文經過二讀。

建議的增訂條文

(詳情請參閱會議過程正式紀錄英文本)

增訂新條文的動議經向委員會提出，付諸表決，並獲通過。

本局會議隨即恢復。

條例草案三讀

律政司報告謂：

1992 年應課稅品（修訂）條例草案及

1992 年醫生註冊（修訂）條例草案

已通過委員會審議階段但須予修訂；及

1992 年稅務（修訂）（第 3 號）條例草案

1992 年印花稅（修訂）（第 3 號）條例草案及

1992 年娛樂稅（修訂）條例草案

已通過委員會審議階段而毋須修訂。他動議上述條例草案應予三讀通過。

條例草案三讀動議經向本局提出，付諸表決，並獲通過。

條例草案經三讀通過。

議員動議

副主席（譯文）：按照議事程序表，我們將辯論兩項議員動議。根據最近的做法，各議員同意自行縮短演辭。因此，我希望能在下午七時四十分或之前請政府代表致辭。

就國際商業信貸銀行事件成立獨立調查委員會

黃震遐議員提出下列動議：

本局察悉行政事務申訴專員所發表有關政府當局處理國際商業信貸銀行（簡稱國商銀行）倒閉事件的方法所引致的公眾投訴的報告，並要求成立獨立調查委員會，就國商銀行倒閉事件進行調查，以察看是否有需要採取進一步行動，並且對監管銀行制度的現行機制加以檢討。

黃震遐議員致辭：

副主席先生，有鑑於國商倒閉所帶出監管跨國銀行的問題，及該事件對政府威信所造成的負面影響，本人動議要求政府成立一個獨立調查委員會，對國商倒閉事件進行調查，並就調查結果作出相應的處理，同時要求政府檢討現行的銀行監管條例。本人會就檢討現行監管條例發言，而港同盟的其他三位議員，林鉅成、劉千石及楊森亦會就為何需要對該事件再進行調查，及為何需要為成立一個獨立委員會進行上述工作發言。

為甚麼我們要進行調查及檢討？國商事件發生後，世界各地許多政府都檢討有關的監管工作及應作的改善。英國國會的金融委員會批評負責監管的英國銀行及其他國家銀監處失責，並且指出現有的銀監條例不足以防止銀行為毒販、恐怖份子洗黑錢，亦不能監察到欺詐的事件，因此提出了六項改善監管的建議。美國的聯邦儲備局最近亦加強對外國銀行的監管條例。同樣我們需要調查我們的銀監制度在處理國商事件中犯了甚麼錯誤，在監管上有甚麼漏洞，致被不法之徒利用，從而防範歷史重演。我看不到有任何理由可以使香港夜郎自大，認為我們的銀監制度已經非常完善，無需改善，因此無需汲取國商事件所帶來的教訓。

林鉅成議員、劉千石議員稍後會就國商事件進一步分析。我只想在此提出數點供大家思考。香港的銀監處決定星期六可以開業，而且發出安撫人心的聲明，但到了七月八日星

期一上午卻決定銀行要關閉。原因是 VISA 停止國商信用卡的使用，股東沒有明確表示支持，國商部份有問題的貸款及該銀行與香港國商集團其餘機構的貿易融資業務，需要再增加一筆一億元的準備金。七月九日，銀監處更發現盧森堡的國商銀行控股公司即將被接管，故銀監處覺得整件事變得複雜起來。這明顯表示：

- (1) 銀監處經過一九八八至一九九一年三年漫長的時間，知道國商銀行出現問題，和其他監管組織仍然沒有建立良好的聯繫，根本不知道會出現關閉和關閉後出現的一連串問題。
- (2) 在三年的監管中，竟然還有七月七日發現的問題貸款未有資金準備，和今年才出現的無紀錄債項。今天還有報章報導有用假帳戶不斷轉帳，予人假印象。很明顯，這表示監管不足和條例都有漏洞。
- (3) 國商問題一旦嚴重至要關閉，政府應該怎樣做？政府其實已有三年時間考慮，但畢竟仍弄得手足無措、亂七八糟，以致所作決定和聲明都損害了存戶的利益和政府的威信。可見政府根本缺乏一個危機管理系統(Crisis Management)，更沒有準備一套應變計劃。我深信任何企業集團或政府部門都應該有危機管理和應變計劃的知識和訓練。上星期，在談到大亞灣事件時，我已因政府的應變計劃空洞無物而深感不安。我認為政府很明顯在危機管理和應變計劃方面，是需要作出全面檢討的。

經過詳細調查及檢討香港政府對整件事的處理方法後，才會知道銀監處的人力、資源、條例是否足夠，才會知道政府是否確已盡一切所能，但仍無法再進一步保障存戶的利益。

香港在六十年代、八十年代的銀行風波都是本地銀行的問題。國商代表國際銀行的問題。由於近年來新的金融工具層出不窮，銀行和其他金融機構競爭劇烈，加上世界經濟不景，銀行倒閉時有所聞，國商不會是最後的一間。因此我們更應該汲取痛苦的經驗，修訂條例，以防患未然。

在銀行監管方面，我覺得我們要特別檢討的是：(1)外資銀行監管問題；(2)新金融工具和運作帶來的問題。

首先看跨國銀行的問題。在香港 161 間持牌銀行中只有 30 間是本港註冊的。香港國商是國商集團控股公司的直屬機構，而不是分行，但同樣不能避免受其他國商銀行倒閉的影響。香港政府雖然關注國商銀行集團的業務，而國際監管團也已在一九八八年成立，但在這三年中仍然無法妥善處理國商的問題。國商事件使我們了解跨國銀行是不容易監管的。而在困難時期，分行和附屬銀行的風險是否有分別，也是有疑問的。英國和美國最近都要求外資銀行成立本地註冊公司而非分行。以香港經驗而言，分行與附屬公司的風險也沒有多大差別，也是值得我們留意的。

我們如何可以監管跨國銀行？香港目前是依賴母公司所在地的銀監處負責監管。在這情形下我們應該問：母公司所在地的銀監處監管能力如何？所用的標準是否和香港一樣？譬如盧森堡的銀監處就顯然未能有效地監管國商。因此，在容許跨國銀行在香港開業時，是否應該考慮母公司所在地的銀監水平？是否應該考慮美國聯邦儲備局最近在國商事件後所訂的新規定？即要求外國銀行申報總行股東、管理、業務、資金狀況、監管、內部政策及程序，以及母公司及銀行的業務資料。同樣我亦提到英國議會建議外國公司都應每年申報其內部的會計和行政標準。

根據巴塞爾委員會所訂的指引，銀行的資本比率最低不能低於 8%。但不同國家在計算資本時會採用不同標準，例如日本和英國銀行都會將根本未實現的利潤都當作是資本。香港應否和其他國家訂定一個共同的標準？或香港本身另訂一個標準，要求來港開業的銀行都遵守這個香港認為是妥善的標準？另一方面，巴塞爾契約並非法律，目前並非所有國家都一定遵守巴塞爾契約。我們應否要求所有在港的外資銀行的總行，都受這契約規定管制，作為他們在港營業的條件？

再一個由國商銀行事件引起的問題是，銀行可能由控股公司所擁有，而控股公司卻不受銀監處監管，因為銀監條例並不能引用在這些公司身上。這情況對銀行的風險有多大？控股公司不健全會造成甚麼問題？銀行的控股公司應否由銀監處監管？都是我們要檢討的。

除了跨國公司所引起的監管問題外，第二個問題是銀監處對銀行運作的監管，受到日益複雜的金融工具和交易途徑所帶來的問題。金融工具日趨複雜，銀行亦會有不少非資產負債表交易。如利率掉期、期權等問題，需要研究釐訂市場風險和資本比例。我知道銀監處已留意到這問題，並會發出諮詢文件，我希望我們能得到滿意的處理。

外匯風險

現時本港的總存款六成是屬於外幣存款，貸款方面卻有八成是港幣貸款，外幣存款及貸款的差額可通過外匯市場，將外幣存款兌換為港幣，但無可避免地，銀行的外幣資產與負債會出現失調，因此銀行本身需承受外幣兌換價格改變的風險，而該風險亦可導致銀行財政出現問題，但現時銀監處並無對外幣存款及貸款比例作出指引。香港每日的外匯交易達 300 億元。在鉅額的外匯結算方面，香港是否應該考慮成立一個中央外匯結算中心。這個中央外匯結算中心可減少個別銀行的外匯風險。巴塞爾委員會已訂立了一套中央外匯結算標準，為世界性結算標準鋪路。我覺得政府也應該檢討這方面的問題，以減少香港銀行在外匯上的風險。

存貸

銀行存貸期不融合，會導致銀行資金週轉出現問題。本港的存款通常是三個月以下的短期存款，而貸款卻是 10 至 20 年的長期貸款。銀監處是否該留意到存款和貸款期有差異的風險？

在貸款方面，現時規定向任何一個客戶提供貸款，不得超過資本基礎 25%。這管制是否足夠？以跨國公司為例，有些國家容許貸款限額竟高達基本資金 50%，這類銀行總行有這樣大的風險時，是否適合在香港開設分行或附屬銀行？另外，有些國家也規定銀行的資本基礎 10%以上的貸款，總數不可超過資本基礎八成，以減少銀行受貸款的風險，我們應否考慮這問題？鉅額的借貸本身應否有保險？

香港現時三分一的銀行貸款是和地產有關。有鑑於歐美地產價格下跌所引起歐美各地銀行的危機，應該探討香港信貸的風險程度是否適當？是否需進一步監管？現時有些銀行已開始採用「相應於風險資本回報率」的計算方法來監察借貸，使銀本更清楚借貸風險。如果我們想想國商及其他倒閉銀行的無數高風險借貸所產生的問題，我們應研究銀監處應否要求所有銀行都提供這些以「相應於風險資本回報率」的計算方法，來提供資料，使銀監處對香港銀行的借貸情況更能瞭如指掌。

以上幾點，並不能完全代表現時銀行監管的問題。其實，自上次銀行條例檢討以來，距今已久遠，而國商事件的發生，及一連串的擠提風潮，令人不禁感到銀行業有其脆弱的一面。分析香港國商倒閉主因，是不能避免地受到國商集團屬下其他機構的牽累，這正正反映，隨着銀行業急劇的國際化及業務多元化、金融工具的層出不窮，許多有關銀行監管上的問題，變得逐漸明顯及複雜。香港作為一個重要的國際金融中心，銀行業的穩健，有賴香港是否有一套健全和適合時代需要的監管條例及一個有效執行該等條例的機構，後者可通過加強培訓本地的財金官員得以解決；前者可通過定期檢討銀行監管條例，以配合銀行業的發展。國商銀行的清盤並不代表我們對銀行風潮畫上一個休止符。相反的，國商事件使我們看到銀行監管上的問題及所可能引起的危機。因此，作為一個負責的政府，應在適當時候，對監管條例進行全面檢討。

這次事件的發生，無論工商界抑或一般小市民都承擔了監管失責的後果。相信全港市民及在座的立法局同事，都不希望同類的事情再發生，本人在此再呼籲各同事支持動議。

副主席先生，本人謹此陳辭。

動議經向本局提出。

夏佳理議員致辭的譯文：

副主席先生，黃震遐議員提出的動議提出了三點：第一，就是本局察悉行政事務申訴專員所發表有關政府當局處理國際商業信貸銀行（簡稱國商）倒閉事件的方法所引致的公眾投訴的報告。行政事務申訴專員調查了兩項不同的投訴；第一項是一名國商存戶投訴銀監處在一九九一年七月五日故意提供誤導性資料；第二項則是國商存戶委員會主席投訴金融科銀監專員處理國商事件的方法及金融司於一九九一年八月九日發言指國商存戶散播謠言以致本港另外兩間銀行出現擠提。從以上扼要的描述，大家可以發現雖然兩項投訴均是由國商事件所引致，但金融司被指就國商存戶所作的言論，實在與國商倒閉無關，因此亦與對

銀行制度現行監管機制的檢討無關。我指出這點的原因是我不知道黃議員是否打算把這部份包括在其動議的第一部份內。

這個動議的第二部份包括兩點：第一點是要求當局進行獨立的調查；第二點是可否採取進一步行動。我相信黃議員要求成立獨立調查委員會的目的，一如在其動議所述，是對國商倒閉事件進行調查。我認為香港國商的倒閉與國商集團的倒閉直接有關。當局已經向本局作出詳細的匯報，我懷疑另一次調查是否可以使事情有任何進展。整件國商事件不單涉及香港，而且涉及香港以外的監管當局。國商集團倒閉的原因，顯然是與欺詐，以及基於集團的結構，沒有任何一個監管當局擁有充分的全面監管角色有關。全球的銀監當局目前均正處理這個問題。有一點大家必須明白，就是香港國商倒閉的原因並不是本港的銀行制度失敗所致，真正的原因在於我以上所講的情況。如果我沒有弄錯，黃議員是否提議在全球進行他所要求的調查？至於進一步行動，大家都知道香港國商現在已開始清盤。我肯定比我更熟悉清盤程序的人士一定會證實，清盤工作人員會盡一切辦法收回國商的資產，而這方面會包括採取民事訴訟。如果任何行為構成刑事罪行，只要有證據，我肯定香港當局一定會進行檢控。如果當局可以證實我的理解是正確的，那就更好。因此，黃議員心目中的「進一步行動」究竟是甚麼？實在難以理解。

副主席先生，黃議員的動議的第三部份，令我最感困惑。任何銀行制度的監管架構，都是要應付不斷轉變的經濟、金融及科技環境及變化。監管銀行的人員須具備高度的專業水準，他們所面對最困難的工作，也許就是金融產品不斷發展及上市。我們所理解銀行業一詞的傳統釋義以及金融服務，兩者實在不易區分。有留意本港銀行業監管制度的演變及本港金融市場改革的人士，均會知道適當的監管架構，往往不能一蹴即至。本局議員仍未忘記，不久之前，因為一項重要的技術性事宜，本局須通過一項涉及地下鐵路公司的修訂。我以此為例，指出銀行業及金融市場不斷演變，因此須不斷檢討，我強調不斷。本港的監管架構不斷進行檢討，本局一些同事可能對此感到驚異。例子之一是本港實施資本充足規定，遠比國際結算銀行發出指引為早。近期的另一項轉變則是銀監處及銀行核數師可以對話及交換資料。副主席先生，黃議員的說話，令人懷疑香港怎會成為主要的銀行、金融及商業中心之一。香港絕非在一夜之間發展成這樣的中心，而是經過我們艱苦奮鬥所建立的，我們必須不斷向國際證明香港值得保持這個地位。因此，我認為透過獨立調查委員會檢討監管銀行制度的現行機制，既無需要，亦屬心存偏見的做法。本港所需要的是由監管銀行業的人員不斷進行檢討，一次過的調查是不足和不適當的。副主席先生，約一個星期前，洛杉磯一宗刑事審訊發生了不可思議的事情，事情的後果大家亦有目共睹，難道美國整個司法制度需要由一個獨立調查委員會去檢討？副主席先生，我不能支持動議。

劉華森議員致辭的譯文：

副主席先生，金融界功能組別代表李國寶議員極希望參加這次辯論，但他因有急務，必須離開香港。因此，我把他對這項動議的意見包括在我的講辭內。這些意見除得到我的認同外，亦得到銀行界的支特。

香港國際商業信貸銀行（簡稱國商）倒閉將屆一年，除帶來人們對去年夏天的悲痛回憶外，亦重新燃起存戶對當局未能挽救銀行及保障存款的憤慨。

本局議員考慮這項動議時，必須撫心自問：要求成立獨立調查委員會有何作用？

這種調查對國商存戶是否有利？答案是沒有。

這種調查可否提高公眾對本港銀行制度的信心，可否防止類似國商的事件重演？答案是不可以。

國商停業，關於該行清盤的討論以及最終的清盤，均有足夠的資料，令人可以很有信心地得出以下結論：本港銀行當局除了利用公帑去應付無限的負債或違反國際法外，實在沒有其他辦法可以令國商繼續營業。

國商是一個大規模及充滿貪污的國際銀行集團的附屬機構，因此該銀行的海外姊妹銀行管理階層的不當行為及越軌的做法，很容易連累到國商的管理人員及本港監管銀行的人員。

海外地區對國商提出追討，事屬異常，但根據國際法，法庭仍須舉行公平聆訊。根據國際法，跨國公司尚未停業的附屬機構有可能須負擔母公司或姊妹公司的債項。向附屬機構提出的個別間接追討，必須個別由法庭判定是否有效。

債權人在跨國公司的某一分枝機構損失數以十億計的金錢後，大有可能會認為值得再花數百萬元，向尚未停業的附屬機構或聯營公司提出訴訟，以期討回為數更大的損失。

尚未停業的附屬機構越加健全，就會越吸引債權人投下這種法律賭注。因此，在遵守國際法的地區尚未停業的附屬機構，將會收到海外地方提出的大量追討。

國商集團全球的業務充滿貪污，以致全球虧損，這點意味着集團內尚未停業的附屬機構無可避免會收到很多法律追討，數量之大，難以預知。

香港華人銀行挽救國商的計劃告吹最大的原因，就是這些未可預知的追討債項。

這些全是實在的法律責任，無可避免，除非香港甘願漠視國際法，但這樣對整個經濟產生負面影響。

雖然本港存戶會感到難以接受，但他們存款的損失並非由國商的管理人員或本港監管銀行的人員行為失當或犯錯所致，令他們蒙受損失的其實是遠在海外而無須對香港負責的管理及監管人員。

關閉銀行的方式或有錯誤，但傳媒已經廣泛討論這些錯誤，而它們與對國商的長期運作能力亦全無關係。

國商的倒閉是十分罕見，原因在於全球的監管條例崩潰所致。

如要調查，就要進行國際性調查，把重點放在盧森堡銀行上。因為該銀行是國商集團的主要監管機構，故此須負責統籌該集團業務所及各地當局的監管工作。

香港當局日後與海外當局聯絡時，也許會更加警覺，查核在本港有龐大業務的外國銀行的狀況。

但是，只在本港進行調查並無作用。本港已從國商事件中汲取教訓，這種調查只會形成「迫害」，卻無助於提高公眾對本港銀行制度的信心，或令銀行制度更穩健。

因此，銀行界反對這個動議。副主席先生，基於相同理由，我亦反對這個動議。

鄭慕智議員致辭的譯文：

副主席先生，就公眾大為關注的事項進行調查，並確定可以汲取到甚麼教訓，這是明智而有需要的。這種調查必須透徹全面，使調查結果具有意義，並且照顧到各方面，以及令人可以汲取到教訓。不過，唯恐有事情遺漏，人們很易受到引誘，超越合理的界限，墮入追求無意義的事物這個陷阱內。

一九九一年七月，國商及其附屬接受存款公司 — 國際商業信貸財務有限公司倒閉，引起社會各界的關注。國商的資產及有紀錄負債本擬由一間由香港華人銀行新在本港成立並佔大部份權益的銀行接管，但計劃不成功，因此國商須進行清盤。蒙受大量金錢損失的存戶及其他受影響者，就其問題應該獲得答覆。對銀行及金融機構監管制度的效能有疑問的公眾人士，也應該得到資料，以評估這些制度。

國商倒閉一事，已經進行了三項調查，其一由銀監專員進行，餘下兩項由行政事務申訴專員就國商存戶的投訴，獨立進行。一九九一年七月七日國商停業前後發生的事情已經確定。各報告書亦已清楚列明國商的財政狀況以及銀監專員所採取的措施和步驟。國商倒閉的主要原因，是在以外發生的問題，而這些問題則是由世界不同地方國商集團成員不光彩的欺詐行爲所造成。

證據顯示，引致國商集團倒閉的事情頗為獨特。如果是監管方面有問題，這就是盧森堡的銀行當局未能監管該集團的活動。全球的監管機構都知悉這個獨特的問題，並正在處理有關的監管事宜。不過，所得證據顯示本港銀行制度現行的監管機制並無問題。全球的銀行界人士均證實本港的監管制度符合世界標準，並且已足夠。這些制度雖然永遠無法盡善盡美，但目前並無迫切的問題，須從速糾正。

行政事務申訴專員的調查及兩份報告，已經詳細剖析政府各部門處理國商倒閉事件的步驟。行政事務申訴專員已經公平妥當地處理存戶的投訴。再進行類似的調查，難發揮任何作用。

國商的清盤人目前在繼續進行調查及審核。銀行的帳目及紀錄會詳加檢查，「無紀錄負債」的問題將予處理，犯罪者必無所遁形，並依法辦理。職員的欺詐或失當行為將予以追究，以便向有關公司作出賠償。這是清盤工作的一部份。

今天的動議要求成立獨立調查委員會，這樣便需要大量人力及經費。如果調查有實質而富有意義的作用，我一定會支持。獨立調查如果能夠達到已進行或正在進行的工作所無法達到的作用，則應獲支持。香港的銀行監管架構的確需要檢討修訂，以追上經濟、金融及科技發展，因為這些發展對銀行業務有重大影響。不過，我與夏佳理議員有同感，就是這種檢討須是不斷前進的過程，不能由獨立調查所取代。目前的監管機制包括兩局的小組及全球的銀行監管機構，可以提供資料，方便查證。市民在國商事件中汲取到教訓後，見識已更加廣博，他們會十分關注銀行制度。

因此，成立獨立調查委員會的需要並不突出。此外，獨立調查的結果可否列舉出須予採取的進一步行動，這點亦未能確定。大家只要願意，都可從國商倒閉事件中汲取到教訓。以獨立調查的形式重複一次已做的工作，不能令人獲得更多教訓。

副主席先生，我對支持動議有極大保留。

張建東議員致辭的譯文：

副主席先生，在國商事件中，我希望申報利益。一九九一年七月十七日，最高法院向國商頒布臨時清盤令，並委任我為國商兩名特別經理人之一。一九九二年二月三日，最高法院向國商頒布清盤令，我亦同時終止出任特別經理人。我出任特別經理人期間，可以得到關於國商停業的機密資料，其中包括國商當時的財政狀況。我亦有參與把國商出售予力寶集團的商議，對於引致出售告吹的複雜事項，我也知情。

身為執業會計師，我在專業工作中所得到的資料，必須保密，除非是得到委託人的許可，或者在公職、法律或專業方面有責任或權利公開資料。

本局的決議與我在國商臨時清盤過程中的特別經理人工作直接有關。我肯定我對國商事務的認識，將會影響我如何投票的決定。如果我對動議投贊成或反對票，但又不向同事解釋我的觀點，這對我的同事是不公平的。可是，除非我違反保密規定，否則就不能解釋我的觀點。

雖然我對這項動議有確切的意見，但基於以上理由，我只有投棄權票。我一定會繼續聆聽辯論，但我相信各位議員一定會明白我今次投棄權票的原因。

詹培忠議員致辭：

副主席先生，國商事件是國際事件，我覺得這事件有許多政治因素，但從沒有報章提及這個問題。任何涉及政治的事件，根本不是香港政府所能控制的。香港政府在這次事件中汲

取了一個教訓，就是政府高級官員應對他們的言行負一切責任。犯錯的應該引咎辭職或被革職。香港從來沒有這種制度，這個制度值得我們深入研究和實施。國商目前正進行清盤，清盤官如果能夠切實執行其職務，整件事可說是告一段落。我對黃議員所提動議的精神表示支持，但對他的動機則表示懷疑。

副主席先生，本人謹此陳辭。

馮檢基議員致辭：

副主席先生，國際商業信貸銀行（簡稱國商）倒閉一事，除令存戶蒙受損失外，亦再次說明香港銀行監管制度的不完整。國商銀行初時被形容為一間健全的銀行，到後來卻變成負債纍纍，無法償還債項，並遭當局下令停業。由此可見，政府在處理這件事的過程中，態度作 180 度的改變。政府這種前後不符的態度，除令存戶和股東在金錢上蒙受損失外，在時間方面也損失不少。

我認為有關當局處理國商事件的手法及監察銀行運作方面失當，當局應清楚作出交代。因此我支持黃震遐議員的動議，政府應設立一個獨立調查委員會，就國商銀行倒閉事件進行調查。雖然行政事務申訴專員已對國商事件進行調查，但其職權有限。行政事務申訴專員儘管發現其處理方法和行政上有失當之嫌，但都不能採取任何行動加以改善或作出制裁。若果成立獨立委員會，一方面可以賦予該委員會執行的權力，藉以有效地堵塞一些現存的漏洞。這樣，一方面可向國商存戶作出合理的交代，亦可以讓香港市民清楚知道政府在監察過程中所擔當的積極角色及所盡的努力，從而改善政府在市民心目中愈來愈不可信的形像。

儘管政府一直強調國商事件純粹是海外控股公司所引致的意外，與香港銀行監管制度完全無關，但行政事務申訴專員在國商事件的調查報告指出，銀監處早在一九九〇年年底已發現國商銀行的最低資產比例是 8.27%。這比銀行條例中所規定 11% 為低。經過多番交涉，該銀行仍未能達到政府所規定的比率，但政府並沒有果斷地作出強硬的決定。到一九九一年六月二十七日，有關官員還再次要求亞布達比國商總公司加以注資。可惜翌日各地國商銀行因為壞帳問題遭當地政府下令立即停業。由此可見，政府早在一九九〇年年底已知道國商銀行出現問題，但遲遲未能採取果斷行動，結果導致存戶和股東受損。從這件事的發展，不免令人懷疑，銀監處所用的監察系統是否完善有效？再者，監察過程的透明度亦值得商榷。一般存戶所能知道的資料十分有限，連銀行最基本儲蓄資金的數目都要保密，不可公開，令市民不能明智地選擇一間穩健的銀行。如果讓這樣的銀行監管制度繼續運作，本港市民的信心將會不斷下降。成立一個獨立的委員會對現行銀行的監管制度作出檢討是必需的，否則，香港的金融發展會受到阻礙。我希望政府能朝着這個方向不斷發展及改善。

多謝副主席先生。

林鉅成議員致辭：

副主席先生，國商銀行倒閉事件對於大部份市民來說，只不過茶餘飯後的一個話題，但對於國商存戶而言，它代表了一個未完的惡夢。政府處理國商事件出爾反爾的態度及一次又一次犯錯，不但令存戶損失數以十億元的存款，亦令政府威信大失。雖然，銀監處已就有關事件提交詳盡報告，解釋事件的始末及為何作出這些決定，但是，報告的內容犯駁，我今天發言的內容是要指出一些犯駁的地方。再者，有關部門在處理國商事件的手法的恰當性實在值得商榷。在一九九一年七月五日，英倫銀行及海外多個銀行監管機構宣布接管境內的國商銀行，但「香港銀監」卻宣布國商是絕對沒有問題，並且發表聲明，保證國商的運作是完善及可靠的，又准許國商在七月五日（星期六）繼續營業，這些決定是否適當？銀監專員在報告內指出，作出這些決定的理由共有四個：

- (一) 國商是本地註冊的銀行，在法律上可以說是獨立的個體，與國商集團其他出事機構並沒有關連；
- (二) 國商似乎並未牽涉在欺詐事件內；
- (三) 國商似乎是財政穩健；
- (四) 國商似乎是得到最大股東的堅定支持。

首先銀監專員的語調顯示出他是在懷疑及不定的情況下，仍然作出上述的決定。銀監專員應該清楚知道信心是金融業不可缺少的先決條件，如果其姊妹銀行因管理不善及儲備不足而被海外監管機構接管，試問國商又怎會不牽涉在內？尤其是在「盧森堡國商」及「國商海外」牽涉及欺詐等非法行為，試問香港存戶又怎會對其姊妹公司，即國商有信心？當局容許這些銀行繼續營業是非常危險的，遲早會發生擠提。銀監處應該清楚這點。准許國商於七月五日照常營業，反映其缺乏商業觸覺及處事輕率。此外，國商被傳在海外洗黑錢一事，政府並沒有在報告內說明有否就此等傳聞進行調查。

在七月二日，銀監專員已經在倫敦知道「盧森堡國商」及「國商海外」涉及詐騙事件，亦清楚知道這些事件會動搖社會人士對國商的信心，並且打算採取若干應變措施，準備審查國商的帳目，以便對銀行狀況作出最新的評估。在未了解國商的最新財政情況就作出公開聲明，認為國商並無舞弊的跡象以及財政狀況穩健，是不負責任的做法。其後，調查顯示國商的財政狀況並不如所說的那麼穩健，而無記錄負債的出現以及可能變成壞帳的貸款令到收購國商的談判破裂。

報告又指出，容許國商星期六照常營業的原因，是阿布達比政府在一九九一年六月二十七日發出銀行聯繫證明書及注資 1 億 2,500 萬元，表示其願意及有能力為整個集團提供非經常及大量財政支持。但銀監處決定在七月八日關閉銀行，最關鍵的原因是因為七月七日，香港方面知道阿布達比政府，不會為國商提供書面支持的聲明。事實上，多個海外國家的監管機構在接管整個國商集團前亦曾召開會議討論會出現的危機，並考慮這些支持

是否可行。最後，他們一致採取接管的行動。這顯示出要求阿布達比政府支持及作出保證，是一個不切實際的做法。其次，在短短 10 天內，銀監處兩度要求阿布達比政府提供聯繫說明書，這證明銀監處當時缺乏週詳考慮及專業合理判斷。雖然銀監處定出提款限額，但在星期六出現 2 億 5,500 萬元的淨額提款及 3,700 萬元的現金提款，銀監處一再強調當日的提款情況並不嚴重，但是，對於一群國商存戶來說，卻是不公平的。

政府在接管國商後的處理手法，亦有誤導成份。首先，銀監處未得到國商清盤官同意前，貿然決定出售國商銀行。在法律上政府是無權自行作出出售國商的決定。由此可見，銀監處缺乏應有的專業知識。其次，出售一間銀行涉及繁複的技術問題。銀監處應該清楚知道這點，但是，國商出事後，政府一再強調，對出售該銀行感到樂觀，並且，絕口不提國商有被清盤的可能，令到存戶抱有奢望。

副主席先生，根據上述分析，報告書事實未能夠就國商事件作出詳盡的分析及調查，亦未就許多疑問作出解答，基於這些原因，我要求政府成立一個獨立委員會，就國商倒閉事件進行調查，並且就調查的結果作適當處理。此外，我要求政府檢討現行的銀行監管條例。

本人謹此陳辭，支持動議。

劉千石議員致辭：

副主席先生，去年七月十七日下午在立法局外的情景對我來說可謂記憶猶新，當日立法局通過把「縫盤」工作北移的法例，引來了當時在立法局外靜坐的工友們連聲抗議。但相對來說，當日在立法局外另外的一班人 — 國商存戶，他們所受的打擊相信更大。這批國商存戶連日四出奔走，為的就是希望拿回原本是屬於他們的財產，為的是希望求個公道。經過無數次的請願遊行、游說，可惜仍舊逃不過銀行清盤的結局。國商的事件令我們想起千百個存戶的悲劇。存戶當中，有些把一生的積蓄存在國商，希望晚年時拿利息過活，現在卻變成一無所有。國商事件又令我們感到希望，就是看到一群受壓迫的存戶能有效地組織起來，為他們的權益而奮鬥，而當中我相信就以「肥媽」為最典型的代表。

副主席先生，我深深感覺得有必要讓在座同事、政府當局及社會大眾多聽國商存戶的看法，以下就是「肥媽」簡霞霖的心聲。

九一年七月五日當全球國際商業信貸銀行因被發現龐大的金錢詐騙停止運作時，香港地區的分行仍然繼續營業。當時銀監專員曾向存戶和公眾保證，「銀行的業務是健全的，可以持續發展，並會一如往常繼續營業」，但現在我們都很清楚，他迅速在 48 小時內改變主意，並關閉國商銀行。作為一個存戶，我想提出以下的質詢：

- (1) 無論有否經過深思熟慮，銀監專員當日有誤導存戶相信國商銀行仍然穩健，是不容置疑的事實。此舉更帶來不少不良的後果，部份存戶不理海外國商銀行所出現的變故，在七月六日仍然前往存款，只因他們信任銀監專員，並樂意相信他的說話，對他們而言，高層官員的聲明就是保證。

其次，我們質疑當日維持銀行在週末營業，其動機是否為了令一些得知內幕消息的存戶能夠有足夠的時間去提取存款？

(2) 銀監專員本人說過，假如全球國商銀行已經倒閉，他便必須以「信用保證」去重新肯定香港的分行可以繼續運作。雖然他曾經嘗試尋求，但實際上當他聲明國商銀行仍然是穩健的時候，他並沒有得到任何信用保證，當時他應該很清楚，正如我們現在都明白，他是等待阿布達比政府的回應，應先關閉國商銀行作為預防危機措施。

(3) 九一年七月十七日，下午三時至三時三十分之間，當財政司在立法局的會議頒布臨時清盤令後，特別經理人在同日下午四時便手持法庭發出的命令，進入國商銀行接管一切事務，很明顯，這次迅速行動是有週詳計劃的。作為存戶，我們有這樣的質疑，每次政府作出接管時，事前是否有如此週詳和有效率的計劃？國商在九一年七月六日星期六仍照常營業，是否因為政府內一些得知內幕消息的人，製造機會令自己能盡速收回巨額存款？行政事務申訴專員賈思雅在報告內說，存戶的申訴有部份是確切的；他的報告亦顯示銀行監理專員確實會誤導存戶。再者，律政署有否多方阻礙，拖延行政事務申訴專員的調查？存戶認為行政事務申訴專員的報告，指出了一些對國商事件的錯誤估計和失當處理，亦再次肯定了展開一個專門而獨立的調查，來查清事件的必要。只有把國商事件查個水落石出，存戶才會「死得眼閉」。我們需要全面找出政府官員的疏忽和處事不當的地方，因此一個獨立的調查絕對是必需的。我們曾拍發電報給英女皇、首相馬卓安和總督衛奕信勳爵。英女皇並無任何回覆，馬卓安先生只是將責任交給總督。總督會透過財政司給我們回覆，認為毋須展開調查。然而我們可以向任何人保證，假如存戶無法查明事情真相，他們將死不瞑目。國商事件不但影響存戶的生活，亦破壞了人們對整個銀行體系的信任，試問政府還有什麼威信向全港市民保證其他銀行不會重蹈國商銀行的覆轍？我們再次重申，強烈要求政府為國商銀行展開一個獨立的調查，不但是為了存戶的緣故，也是為了廣大公眾的利益，這樣政府才不會再次在這樣重大的事情上浪費納稅人的金錢。

副主席先生，以上就是一個國商存戶的心聲，如果我們還只是在奢談，那是個悲劇，但同時卻又漠視真正受影響存戶們的要求，我們還對得起這些存戶嗎？最後，我得向「肥媽」和這一群一直為爭取權益，求取公道而奮鬥的國商存戶致敬，尤其值得欽佩的，就是他們為公義而奮鬥的精神。面對困難仍團結一致去面對的信念，我相信這樣的行為是絕對值得我們尊敬和支持的。

副主席先生，我謹此陳辭，支持動議。

劉慧卿議員致辭的譯文：

副主席先生，恆隆銀行、海外信託銀行、香港工商銀行、嘉華銀行、友聯銀行、永安銀行，以及康年銀行，這些銀行肯定都是耳熟能詳，因為不久之前，政府動用數以十億計納稅人的金錢去挽救這些銀行。去年，輪到國際商業信貸銀行（簡稱國商）出現問題，但今次不同的是政府沒有動用納稅人的金錢去挽救這間銀行。

副主席先生，銀行相繼出現問題，令人不禁懷疑，本港的銀行監管制度是否有大問題？行政事務申訴專員的調查當然沒有觸及這個關鍵問題。

去年七月三十日，銀監專員向總督呈交國商倒閉的報告書。報告書的內容令銀行界部份人士不安及吃驚。銀監專員及銀監處監管銀行的方法十分簡單，這點令他們最為吃驚。雖然銀行業務是全球性業務，而且極其複雜，但銀監處看來只關心「數量」，即數字是否相符。

留意金融消息的人，都記得國商集團的問題在四年前首次出現，甚至有人說比這個日期還要早。一九八八年，國商集團牽涉入一宗清洗販毒黑錢的醜聞，導致銀行幾名最高層的行政人員在美國被判入獄，而銀行亦須繳交大筆罰款。國商集團被稱為「騙子及罪犯的銀行」，實在不無道理。同樣在一九八八年，「監理局」正式成立，以加強監管國商集團。銀監專員對此事一定知情，因為本港在一九八九年七月加入「監理局」。

國商集團清洗販毒黑錢醜聞及隨後發生的事情，令國際銀行界懷疑國商集團是否正直誠實。國商是國商集團的分公司，並由控股公司控制，因此也令人失去信心。該行一九九〇年的帳目顯示，其他銀行所提供的貸款由一九八九年的 13.5 億元下降至一九九〇年的不足 5 億元。雖然銀監專員並無公開國商在一九九一年七月五日的帳目情況，而他曾在當日聲稱該行健全，但我估計當時該行的帳目並沒有來自其他銀行的貸款。事實上，我估計來自其他銀行的貸款，不論數目如何少，在一九九一年七月六日該銀行最後一天營業時，已經要還款。

副主席先生，雖然出現這些跡象，但銀監專員仍墨守成規，刻板地處理問題。規定說數字必須正確。銀監專員在呈交總督的報告書中，充滿信心地表示銀行資產的估值合理、資本及流動資金充足，而且國商與國商集團的聯繫並不密切。國商的數字必須是真實的數字，才有意義。既然國商集團是否正直誠實備受懷疑，即使不是金融專才，也可以知道國商提供的數字有可疑。一九九一年七月五日，「監理局」發出警告，表示有表面證據顯示在過去多年，國商集團在若干地區大肆欺詐。

副主席先生，銀監專員雖然接到這個嚴峻的警告，但他在七月六日，仍批准該銀行營業，並向公眾宣布該銀行健全，因為各項財政的比例看來正常。即使是未經訓練的人，也可看到「監理局」的宣布牽涉到國商。銀監專員應該知道這點，因為他曾要求「監理局」修訂字眼，表明問題並不涉及國商；但這項要求遭拒絕。

銀監專員沒有專注國商集團的管理及該銀行是否正直誠實，反而沉溺於自己的數字遊戲，市民難免會問：銀監專員是否有「線人」在銀行界為他搜集情報？又或者他是否由熟悉市場的下屬協助？

副主席先生，一九八七年股災後，本港製備了戴維森報告書。證券及商品交易監理專員辦事處受到嚴厲批評，說該處的職員並非專家，這點同樣適用於銀監處。國商危機發生時，銀監專員首先做的其中一件事，就是向匯豐銀行借用一名專家，但該名專家恰巧正在休假。由此可知，銀監處的人手是如何不足。戴維森報告書提出的解決方法，是監理機構

每一級的職位，必須由專業人士出任。我希望對國商進行的調查，令監管銀行這個迫切的問題會獲得處理。

副主席先生，我謹此陳辭，支持動議。

楊森議員致辭：

副主席先生，作為一個國際金融中心，香港有需要確立一套健全的金融及銀行體系，這一點對本港未來的長遠經濟發展非常重要。而一套健全的金融及銀行體系，對本地及海外投資者，甚至是一般市民對整個體系的信心尤其重要。正因為這個原因，香港民主同盟認為目前有絕對必要就國商銀行倒閉事件進行獨立調查。剛才有同事指出國商事件與本港銀行監管制度無關，需要調查的部份已進行了，再次進行調查意義不大。我並不同意這個說法。

相信大家同意國商銀行事件是本港近年來最具震撼性及爭論的金融大事。這一事件無論對港府威信，存戶及投資者信心，及香港作為國際金融中心的聲譽，都造成極大損害。

首先，港府在處理國商銀行事件的過程中，正如剛才林鉅成議員所指出，前後言行不符，名譽掃地，使到存戶有受騙及被出賣的感覺，亦使到存戶及投資者對本港銀行體系及金融當局大失信心，間接導致其後所引發的一連串銀行風潮。其次，國商銀行被查封雖然是國際性事件，其成因遠非本港所能控制，但香港卻是這次事件中唯一觸發銀行擠提風潮的金融中心，這對香港的聲譽實在構成非常沉重的打擊。

這次事件亦同時暴露了本港金融及銀行監管方面存在着不少漏洞，而港府對事件的處理手法更顯示了金融當局對瞬息變化的國際財經資料嚴重掌握不足，這點黃震遐議員亦指出，這個問題自八七年股災以來並無明顯改善。

現時，香港銀行體系最大的問題在於如何實施銀行制度的改革，改善監管制度，預防擠提風潮事件重演，及重建存戶及投資者對整個銀行體系的信心。政府當局實在有責任向公眾交代，以確保建立一個更健全的金融及銀行體系。為了達到上述目標，港同盟認為港府實在有必要就這次事件進行一次獨立而客觀的調查。

雖然在事件發生後，銀行監理專員已經迅速向總督提交了一份詳盡的報告，但報告的客觀性令人懷疑。我想特別指出，就國商事件所進行的任何調查，其中一個主要目的就是要恢復存戶及投資者對本港金融當局及銀行體系的信心。因此，調查的公正及客觀性必須要讓公眾看到，否則一切努力將是白費，因為公眾並不相信有關當局自己所做的調查報告。

事實上，行政事務申訴專員就國商存戶投訴所作的調查報告亦顯示，部份對政府金融當局有關官員的投訴是有根據的，這點亦反映出事情嚴重，政府有需要向公眾，特別是國商存戶，作一交代。

況且，行政事務申訴專員的職權範圍實在有限。根據法例的規定，行政事務申訴專員無權檢討政府當局的現行法例及政策。故此亦無法對現時所實行有關監管銀行的制度及程序進行全面審查及作出批評。

副主席先生，我謹此陳辭，支持動議。

黃偉賢議員致辭：

副主席先生，我們三位「匯點」的議員，曾經在三月中與本局其他同僚聯署一函件給總督，要求政府對國商事件進行調查，但遭總督覆函拒絕。我們亦在立法局內務會議上要求成立一個專案委員會跟進國商事件，因為根據目前會議常規第 61(1)條，立法局可以議決成立一個專案委員會自行進行調查，但我們認為有關的調查不應只局限於對這次事件的責任追究問題，因為有關政府官員在處理國商事件的言行失當及不妥之處，行政事務申訴專員已提供很詳盡的報告。

今天「匯點」的三位議員都會支持黃震遐議員的動議，要求政府成立一個獨立調查委員會跟進國商事件，但假如今天的動議被否決，我將會繼續在本星期五的立法局內務會議上要求成立一個專案委員會調查國商事件。這個委員會的職權範圍，不應只限於責任追究問題，而應深入探討國商事件，是否進一步暴露本港銀行業及金融制度的監管制度有不完善的地方，並應提出適當改善辦法以保障市民的利益。這樣亦盡了我們作為立法局議員的責任。

本人謹此陳辭，多謝副主席先生。

財政司致辭的譯文：

副主席先生，正如本人在一九九二年三月十五日在本局所述，當局在深思熟慮後，認為除非在香港以外的地方，或在國際商業信貸銀行（國商）的清盤過程中，有跡象顯示有關問題有其他重要發現需要調查，否則對國商事件再進行特別調查，不會達致任何有用目的。有關這事件的情況仍然是，直至目前為止，上述跡象並沒有出現。

這項動議開列了建議進行調查的兩個目的。第一個目的是「就國商銀行倒閉事件進行調查，以及察看是否有需要採取進一步行動」。第二個目的是「對監管銀行制度的現行機制加以檢討」。政府並不認為在這兩方面進行調查會達致任何有用的目的。

以國商銀行倒閉事件而言，市民已知悉所有有關資料，包括一九九一年七月三十日銀行監理專員向總督提交的報告，以及行政事務申訴專員所作出的報告，而我們必須留意，行政事務申訴專員在所調查的兩宗投訴案中，有權取得一切政府資料，而不受任何限制。

至於一般的銀行制度，國商在去年七月倒閉，帶來不少痛苦，這是可以理解的。雖然這次危機源於香港以外地區，但備受全港市民深切關注。不過，這宗事件並未影響本港銀行體系的基本健全性。本港銀行體系過往亦經得起多次嚴峻考驗。對於議員在這次辯論中提出的部份意見，我覺得毫不中聽，亦有欠公允。很多批評都是根據事件的結果而作出，例如批評有關官員作出的專業判斷及其專業知識，有一位議員甚至表示有政府官員可能得到內幕消息，故特意延遲關閉國商銀行，以便及時提取他們的存款。有關官員被指責為將事件看得「過於簡單」及「在玩數字遊戲」。究竟誰將這複雜的問題看成爲簡單的問題，我留待市民判決。另一方面，我非常感謝其他很多公平及支持的意見。

本港銀行有能力在一九八九年底，轉至採用巴塞爾資本充足架構，較目標實施日期提早整整三年，清楚顯示銀行業的健全狀況。由於本港在八十年代中期實施多項主要規管改革，我們的銀行體系已成功地渡過多段困難時期，例如一九八七年全球股市暴瀉，一九八九年在中國發生的事件，當然還有國商倒閉的餘波。銀行體系能安然渡過重重困難，已顯示其具有實力及復原能力，並繼續發展壯大。

值得注意的是，所有於去年夏天受到無根據謠言困擾的銀行，在一九九一年的業績，無論在業務增長或盈利能力方面，均特別良好。事實上，對於整個銀行體系來說，一九九一年是特別好的一年。

關於本港銀行體系的實力和穩定性，我實在毋須多言。如果沒有一個有效的監管制度，這份實力是不可能存在的；本港的監管架構與其他金融中心相比，毫不遜色，實足令我們感到自豪。讓我重申，國商集團的問題，並非起源於香港。我們不應忘記，總共有大約 70 個地區因國商危機而蒙受不利影響。此外我們亦應留意，目前跡象顯示，國商的情況，遠較國商集團其他成員的處境爲佳。據估計，撇開阿布扎比政府注入的任何現金不計，盧森堡國商及國商海外的債權人，可能要在一段長時期後，才可取得大約 10% 的償還款額。然而，國商的存戶，已獲預先償付相等於其存款額 25% 的款項，最高額爲 50 萬元。此外，國商的清盤人已表示，他希望在大約四個月的時間內，向香港存戶一律支付首期 40% 左右的償還款額，而在清盤過程中，存戶極有可能會再獲償付一筆或多筆款項。

不過，我們絕不可自滿；世界各地銀行監管當局肯定要汲取一些教訓，特別是他們對有擴散公司結構的銀行集團的立場。設於巴塞爾的國際銀行監管組織，現正研究這些問題，我們當然希望認真考慮這個組織審議後所提出的任何建議。

當局經常檢討本地的監管制度。關於這方面，我們充分獲得銀行業務諮詢委員會及接受存款公司諮詢委員會的意見。值得注意的是，當國商集團於一九七九年收購京華銀行（其後改名爲國際商業信貸銀行）而在香港展開業務時，銀行監理專員在監管外資銀行進入本港方面的權力，顯然並不足夠。自此以後，監管架構已大爲加強，而在現行制度下，國商集團要進入本港，是極不可能的。銀行監理專員現有權事先批准認可機構控制權的改變，並有權採取措施針對那些不再認爲是適當的現有股東管制人員。1992 年銀行業（修訂）條例草案於上週提交立法局審議，目的在進一步改善監管制度。有關建議主要是讓核

數師在審核銀行內部管制系統方面擔當更重要的角色。這是我們不斷改善監管架構工作的一部份，即使沒有發生國商事件，我們也會進行這項工作。

除了進一步改善監管制度外，當局正考慮各項措施，以便在銀行倒閉時為存戶提供更佳保障，包括考慮設立某種形式的存款保障計劃（已發出有關諮詢文件），以及在銀行清盤時優先處理小額存戶。此外，並會在短期內推行新的流動資金調節機制，幫助銀行管理其流動資金。

由於國商事件是獨立事例，與本港整個銀行體系的健全性無關；同時，當局亦正着手制訂進一步改善監管制度的建議，並研究為小額存戶提供更佳保障的措施，因此我認為難以看到進行獨立調查可達致甚麼有用目的。

建議進行的調查涉及的範圍極廣。這項調查是否有用，實在大有疑問，因為差不多所有有關事實均有充分文件備案，可供公開查閱。若進行調查，將耗用大量資源，並會分散對日常監管工作的注意力。國商銀行現正進行清盤，因此首要任務，是必須令這項過程以合理的速度盡快進行，以便各債權人，包括存戶，能盡早和盡可能收回最高額的還款。

副主席先生，我反對這項動議。

黃震遐議員致辭：

副主席先生，去年七月可說是「銀行風潮月」，我每次扭開電視機或打開報紙，都可以看到關於國商事件的報導。偶然途經中環，亦會看到這些國商存戶與警員的行動，當時我慶幸自己沒有把款項存入國商銀行內，不過卻為這些存戶難過。試想想，如果自己半生的儲蓄轉瞬間就不明不白地付諸流水，相信我亦會好像他們一樣，四出奔走，請願求助。

其後國商事件觸發了銀行擠提，大家還記得有多間銀行，不論規模大小，都出現了擠提風潮，先有中東背景的道亨銀行和港基國際銀行，後有財雄勢大的萬國寶通銀行和渣打銀行。從旁觀者的角度來分析當時的情況，會覺得存戶的行為幼稚可笑，庸人自擾。事實上當時亦有政府官員批評這些人無知。但想深一層，在這種人心惶惶的情況下，任何人如不想重蹈國商存戶覆轍，都會有這樣的反應。

當時我心裏想，香港銀行體系和監管的制度，一向不是很健全嗎？為甚麼會發生國商事件？香港的銀行體系和監管制度若是真的出現問題，我們的社會豈不是處於一個隨時會發生爆炸的炸彈旁邊？如果我沒有向銀行界的朋友、經濟學的學者請教，我相信我都不會知道銀行監管制度存在着這麼多令我心驚膽跳的問題。我仍會像其他同事一樣，以為世界昇平，國商事件不會再次出現。我們大家可以安心去打哥爾夫球和搓麻將。

我覺得實在有需要檢討銀行的監管制度。正如我剛才所說：(1)在香港經營的銀行主要是跨國銀行，要監管跨國銀行是有困難的。(2)新的金融工具和運作方法在監管上帶來很多的

困難。我要強調，國商事件不會是最後一次跨國銀行倒閉事件。此外，我還有一些問題需要提出。香港銀行的透明度是不足夠的。就本港目前情況來說，有半數市民根本不清楚銀行的情況。這是因為年報所提供的資料是非常之少，即使是專業的分析員，都沒有辦法分辨那一間銀行是健全的。此外，新的金融工具，例如金融市場的基金(Commercial Paper)，將抵押和借貸證券化(Securitization)。這類新的工具，會帶來很多新的問題。現時，這類金融工具在香港尚在初步發展階段，如全力發展，對本港銀行體制所造成的衝擊有多少？我們實在有需要知道。香港作為一個亞洲重要的金融中心，必然在「工具箱」方面大量發展，如我們不及早未雨綢繆，將來的銀行體制一定受到很大的衝擊。

我今日不是想揭歷史的瘡疤，亦不是想找代罪羔羊，而是為國商存戶求取公道，讓他們知道政府究竟有沒有全力去維護他們的權益，同時亦想避免出現另一次銀行風潮。事實上，有些議員持有不同的見解，認為目前的監管制度並無問題，但我亦知道銀監處，正如財政司最近所說，已設法改善香港的銀行監管制度，以作補救。我希望透過一個獨立的調查委員會，能夠查出問題所在。調查結果會對我們的銀監處有所幫助。

最後我想講講，Bismarck 曾經說過：「任何一個國家如果不從錯誤中汲取教訓，必然會再犯同一錯誤的」。六十年代，香港出現銀行風潮，當時，政府亦好像有些同事的想法一樣，認為沒有問題，這些事情再不會發生。但是，到八十年代，這個問題又再出現。正如劉慧卿議員剛才提出一連串有關監管銀行的問題時提及，政府經過調查及檢討後，始發現原來香港當時的銀行監管制度是有很多漏洞，因而需要作出多項修訂。我剛才說過，我們現在正面對銀行金融體系的新挑戰，我們不可能不修改我們的銀行監管制度，以配合目前的需要。我們不可以夜郎自大，以為問題不會再出現，我要向就這項動議發言的同事致謝，我希望他們本着良心，為市民，為香港的將來，支持我的動議。

動議付諸表決。

聽取聲音表決。

副主席表示他認為反對者佔多數。

黃震遐議員（譯文）：副主席先生，我要求分組表決。

副主席（譯文）：本局現進行分組表決。分組表決鐘響動三分鐘後，便隨即進行分組表決。

麥理覺議員申報利益，表示他是香港華人銀行的副主席。

副主席（譯文）：可否請各議員開始投票？

副主席（譯文）：在表決結果顯示出來前，各位議員有沒有任何疑問？現在便顯示表決結果？

彭震海議員、陳偉業議員、張文光議員、馮智活議員、馮檢基議員、黃震遐議員、林鉅成議員、劉千石議員、劉慧卿議員、李永達議員、李華明議員、文世昌議員、狄志遠議員、楊森議員及黃偉賢議員對動議投贊成票。

布政司、律政司、財政司、李鵬飛議員、周梁淑怡議員、范徐麗泰議員、許賢發議員、倪少傑議員、譚耀宗議員、黃宏發議員、劉皇發議員、何承天議員、夏佳理議員、鮑磊議員、林貝聿嘉議員、劉健儀議員、劉華森議員、陳坤耀議員、鄭海泉議員、鄭慕智議員、詹培忠議員、夏永豪議員、葉錫安議員、林鉅津議員、梁錦濠議員、李家祥議員、潘國濂議員、黃秉槐議員及楊孝華議員對動議投反對票。

麥理覺議員、杜葉錫恩議員及張建東議員投棄權票。

副主席宣佈有 15 票贊成動議及 29 票反對。他於是宣佈動議遭否決。

下午七時十五分

副主席（譯文）：我建議現在小休片刻，下午七時三十五分復會。

下午七時四十八分

副主席（譯文）：本局會議現告恢復。

長遠房屋策略

馮檢基議員提出下列動議：

「為解決本港低下及夾心階層住戶面對的房屋困境，本局促請政府在兼顧公營及私營房屋情況下，全面檢討長遠房屋策略，研究各種協助方式，並在制訂有關政策前廣泛徵詢市民意見。」

馮檢基議員致辭：

副主席先生，我今天就長遠房屋策略提出動議辯論，目的是希望喚醒大家對這項策略的重新關注。

自從一九八七年，房屋科發表長遠房屋策略以來，至現在已是第五個年頭，由於這是一份對跨越九七年房屋政策具有指導性的重要文件，在過去五年亦看見其對房屋市場所產生的實質影響，這些影響就是日益增加了香港低下層和夾心階層所面對的房屋困境。所以，我希望藉着今天的辯論，促請政府能兼顧公營和私營房屋、全面檢討長遠房屋政策、研究各種協助的方式、並在制定有關政策之前，廣泛徵詢市民的意見。

我相信在座各位都會同意，中國人的理想生活模式仍是希望安居樂業，每個家庭都希望擁有自己的居所，這不是奢望。長遠房屋策略在最初釐訂時，其目標亦包括上述的理想：

- (1) 確保香港每個家庭都有一個獨立自足的永久居所；
- (2) 確保以市民能負擔的樓價或租金為所有住戶提供適當的房屋；
- (3) 重建舊型屋邨，改善環境。

本人雖然同意長遠房屋策略的目標，但在策略制定時，純粹以經濟的角度去衡量公私營房屋的供求数量，務求使私人機構建屋資源得到充分利用，簡單來說，就是以私人機構優先策略作為房屋市場的主導，這樣就做成現今許多問題。故此，在現行長遠房屋策略下，不單是沒有實現其最初的目標，反而令到一些家庭的安居樂業理想變得遙不可及。

首先，我想先指出現行長遠房屋策略的問題所在。當局估計由一九八七至二〇〇一年為止，每年平均興建 40000 個公屋、居屋和私人參與的居屋單位，而私人機構亦平均興建 30000 個單位，依此推算，當局估計至九六至九七年度，輪候公屋申請人在租住公屋方面的需求，大致可獲得滿足。但目前出現的情況，是房委會每年撥與公屋登記冊申請家庭出租公屋單位約有 15000 個，而輪候的家庭則有 114000 個，故此能在九六至九七年滿足申請人士輪候的需求，我認為是天方夜譚。當年的推算，今天實有重新檢討的必要。一九八七年制訂的策略，以供求關係去預測未來房屋的需求時，明顯忽略了房屋作為一種商品的本質是可作投資的用途，尤其香港在聯繫匯率因素影響下，港元存款的利息甚低，而且出現負利率的情況，導致資金需要找尋出路。我們需要明白這點，在香港房屋作為投資炒賣的回報率，是遠比其他投資活動為高。在預測未來公屋、私營房屋的需求時，除了要考慮上述的變數外，亦需按樓價的長遠走勢、市民供樓的負擔能力、公私營的房屋用地供應等等作出研究，才能更準確預測未來的房屋需求。另外，制定策略時，沒有考慮外在的因素對房屋需求所造成的種種影響。策略檢討時，只以香港本位出發，而忽略了中國及海外的因素，譬如華南地區經濟發展使港商遷廠北移，而北移之後又對香港本地經濟、工資以及房屋市場造成什麼影響？在國際經濟氣候變化時，預計在九〇年代，發達國家的保護主義抬頭，加上歐洲共同市場一體化，東歐解體導致市場開放，這種種因素亦會影響香港經濟的發展。我以上所指出的國際因素，都是在一九八七年策略訂定之後才出現的。若果仍以當年制訂的政策來衡量今日的形勢，那麼，長遠的房屋策略就不合時宜了。長遠房屋策略是假設私人機構每年平均興建 30000 個單位，便能應付需求。但在

一九八五至一九九一年間，新建的私人樓宇單位平均每年超過 30000 個；九二至九三年的預計，私人樓宇的樓價及租金偏偏相反地高企，市民是難以負擔。這表示長遠房屋策略並未能達致其中的一個目標，即確保市民能負擔樓價或租金，為住戶提供適當的房屋。所以假設私人機構優先策略可以解決房屋需求的問題，實在有疑問和應加以檢討的。

根據香港統計月報二月份資料顯示，九一年工資價格指數比八九年增加了 25%，而樓宇價格指數則暴升了 52%，即比工資增長多了一倍。從這些數字的比較，清楚顯示樓價已脫離了一般市民的購買能力。今天樓價出現了失控的現象，實有必要檢討現時長遠房屋策略和樓價上升的內在關係。其實，由於現時樓價的不斷暴升，造成了一種結構性的困難，即原先有能力購買私人樓宇的夾心階層，現在只能買居屋；而原先有能力購買居屋的邊緣夾心階層家庭或能繼續居住公屋而被迫交雙倍租金的人士，又導致要輪候公屋去競爭。在這些因素影響下，造成公屋求過於供，而私人樓宇則淪為炒賣的工具。因此，以公營房屋策略作為主導，不單只可兼顧低下及夾心階層的房屋困境，亦可減少房屋市場受私人地產商壟斷，對樓價有穩定作用，在現行長遠房屋策略下，仍有不少低下及夾心階層所面對的房屋困難是未能解決的。

首先，我必須指出「社會階層」的定義。大體上，我會根據當局對一些不同級別的區分作據，但依這些的區分並不等於認同這是一個正確的定義，只是為了避免字義上的爭論而已，所以按政府的區分作為我的區分。我所指的低下階層是符合申請輪候公屋的居民，以一人為例入息限額是 3,800 元，四人是 9,700 元，這稱之為「低下階層」。預計這些入息限額符合資格申請公屋的低下階層家庭數目大約有 114000 個。根據規劃環境地政科的資料顯示，公屋的土地供應今年開始出現不足情況，以至在九四年落成的公屋數目不能符合原先制定的目標；至二〇〇一年，全港則短缺 19000 個公屋單位，比原定的供應指標少了一成，換言之，公屋的建屋量是不足夠，如輪候公屋的人數不單不變而有增加時，就會相對地令低下階層入住公屋的機會減少、輪候時間亦變得更長。這批家庭不少現在是居住在私人樓宇或寮屋，除了面對支付昂貴租金外，還要長期處於惡劣環境下。

另一方面，公屋亦有一批「困難戶」，即那些不符合公共援助資格但其入息在扣除公屋租金後低於輪候入息限額的家庭，他們正面對長期的經濟困難。

至於「夾心階層」，是指入息在 18000 元以上的家庭，但有關入息上限建議很多，我希望當局日後有詳細的界定。據悉規劃環境地政司是以 40000 元作為上限，這些夾心階層家庭目前得不到任何方式的資助，既要交可觀的稅款，又可能要負擔異常昂貴的租金，或將收入中大部份作供樓之用。

另外，在低下及夾心階層人士之間，還有一批「邊緣」的夾心階層，即入息在輪候公屋登記冊入息限額以上，而符合居屋白表申請入息限額之間的家庭，數目大約有 80000 個。他們是合乎購買居屋資格，但中簽機會很低，同時因現時居屋的樓價與市值掛鉤，導致居屋售價不斷上升，這亦造成他們雖有意購買居屋，但有心無力。況且居屋價格不斷上升，日後可能更沒有條件購買，而須相對地要求申請出租公屋，但在其未入住公屋或居屋之前，他們是要負擔昂貴的私人樓宇租金。

鑑於以上各階層人士的房屋困境，故此我促請政府應在兼顧公營及私營建屋情況下，重新全面檢討現行的長遠房屋策略。雖然房委會每年都對這策略作出檢討，並且擁有監察、協調和執行這策略的功能，但仍以公營房屋作為關注的集中點，而其他卻是職權範圍以外的事項，沒有能力或權力可做。既然是一個當年具有中央統籌功能的房屋科制定的策略，以私人市場作為主導，而以公營房屋作為輔助，則可見房委會在解決香港全面性房屋問題上有局限性，而因現時香港政府沒有一個政策科可全面統籌房屋政策，結果造成一個分割現象。譬如房委會只是負責公屋；土地發展公司負責市區重建；私人房屋市場則是無人管制，所以重新檢討長遠房屋策略變成更有需要。有關策略的檢討，政府可考慮成立一個受立法局監管而具有中央統籌功能性質的獨立架構，去制定適合現況的房屋政策。政府在檢討房屋策略之餘，亦應研究各種協助方式以解決各階層因房屋問題所面對的困境。回顧當局以往介入房屋市場的方式，大都只停留於直接提供房屋給有需要人士。本人曾參詳其他國家的方法，可舉出一些例子，但這並不是我的建議，只不過希望各位議員及當局能廣泛地加以考慮。

(1)增建公營房屋的土地；(2)撥款資助公屋的「困難戶」及正在租住私人樓宇的低下及邊緣夾心階層家庭，他們因租金而形成的經濟困境；(3)減輕或完全寬免利息稅項，優惠夾心階層，以協助他們置業；(4)鼓勵私人機構設立宿舍，以協助其餘員工解決房屋上的問題；(5)准許建屋協會(Building Society)的模式在香港出現以吸納存款，並貸款給有需要人士以便購買居所；(6)政府斥資購入單位以供夾心階層人士購買。

以上所舉例子都是參考外國經驗，有些是因應香港的獨特房屋問題而作出的建議。總括來說，這些都是協助方式，應是多元性的。當局如有決心解決香港房屋問題，就應考慮這些方式。在檢討長遠房屋策略之後及制訂有關策略之前，我希望當局能徵詢市民的意見。一九八七年制訂策略時，政府只印備了說明書供市民參閱，並無明確的諮詢限期，亦無說明提交意見的途徑。說明書沒有提供足夠數字給予市民作出分析。私人機構的優先策略明顯只是對地產商有利，這點不再詳述。在房屋問題上，如忽略了市民的意見，則最後受害的亦是這些市民。我認為在重新制定策略後，諮詢市民意見的方式除印製諮詢文件派給各區區議會討論外，政府亦應主動到各區召開諮詢會，動員市民參加，聆聽及提供意見。我相信要使未來的策略更符合廣大基層市民的利益……

下午八時

副主席（譯文）：現在已屆八時，根據會議常規第 8(2)條的規定，本局現應休會。

財政司（譯文）：副主席先生，如閣下同意，我謹動議暫停執行會議常規第 8(2)條的規定，以便本局可完成今午的事務。

動議經向本局提出，付諸表決，並獲通過。

馮檢基議員：政府在訂定制策時，應一洗過去的閉門方式。要制定一個影響市民利益的政策，政府應聽取市民的意見，要有誠意及積極性。

總括來說，我今次動議的目的，是希望能重新及全面檢討長遠房屋策略，探討私人機構優先策略是否適合作為房屋市場的主導。我期望有一個獨立而具有統籌性的架構來進行檢討，而且不是單一性以供求關係來看房屋問題，而應考慮各種變數，例如樓價、人口、土地供應、香港和國際的經濟等因素對房屋市場的影響。同時，應將長遠房屋策略制訂後出現的社會問題納入檢討範圍。例如現在社區重建是影響房屋重建及需求；重建計劃對低下、邊緣夾心階層家庭的安置及協助；市區用地再計劃等等，必須在重新檢討策略內一併考慮。策略重新檢討時更應考慮各種協助的方式，這才不會缺少一個多元化策略，來配合香港不同階層所面對不同的房屋需要。在檢討策略後徵詢市民意見，聆聽他們的切身感受，這是一個負責任政府所應做的。因此，我提出這個動議。

對今次的修訂動議，我感到有點尷尬，原因是修訂動議將題目轉至集中在夾心階層。這項修訂有若干情況值得討論：

- (1) 修訂是否必需呢？既然我的動議已提及夾心階層，為何不在原動議上繼續討論這個階層，或集中眾人所重視的夾心階層問題加以討論，從而推動政府為夾心階層工作？這樣何必另需一個動議？
- (2) 這個修訂是否有迫切性？因政府已提過會在半年內提交對夾心階層房屋協助的計劃。無論是在半年內或之後，仍有相當多時間和機會向政府提交意見或給予影響力。
- (3) 今次的修訂動議不是一項「修訂」，是一個代替、是另外一個題目，其實兩個題目本身是沒有矛盾的。我亦跟一些議員討論過，有些議員對兩個動議都表示同意，但卻不知如何投票，因他們覺得不應該不協助夾心階層，但亦覺得不應該不予檢討。但如贊成修訂動議的話，原動議便遭否決；如反對修訂動議，這又不是他的意願。這個尷尬情況，亦正是我所處的情況，因我看出來心階層有這個問題，政府是應協助的。現時的制度是容許無限量地修訂原動議的措辭和目的，因而出現了這項修訂動議，造成行政上不知如何處理的現象。我會將這問題向秘書和副主席先生提交意見。我期望日後在修訂會議常規時，對有關動議的修訂有所規限。我舉一例，如有人提出動議，要求改善巴士公司的服務，但另有人提出一項修訂動議，要求改善巴士公司的行車路線。假如各位同事對這兩項動議都同意時，會如何投票？

副主席先生，我基於上述的意見提出本人的動議，多謝。

動議經向本局提出。

副主席（譯文）：劉華森議員已發給修訂上述動議的通知。他提出的修訂已載入議事程序表內，並已分發各議員。本人現請他發言，並提出他的修訂動議，以便各議員可一併辯論動議及修訂動議。

劉華森議員就馮檢基議員的動議提出下列修訂：

刪除「為解決本港低下及夾心階層住戶面對的房屋困境，」及刪除「政府」一辭後的字句，並以下列字句取代：「在繼續確保房屋委員會根據長遠公屋策略履行對低下階層的承擔的同時，立刻採取步驟，在未來 12 個月內，施行包括公營部門及私人機構參與的夾心階層房屋計劃，以緩和夾心階層人士在房屋方面的急切需求。」

劉華森議員致辭：

副主席先生，首先我想解釋，提出這修訂動議的理由，是我認為政府現時的首要工作並非檢討低下收入階層的住屋問題，因為這個問題是房屋委員會的責任，而房屋委員會自從一九八七年制訂了「長遠房屋策略」之後，並由該年開始，每季檢討公屋發展計劃的進展，及每年重估住屋的供求情況，而重估工作，亦是依照一九八八年十月，由發展部及房屋委員會同意的方法，並利用為這項工作特別研製的先進電腦模型進行。每年根據新資料，輸入模型，進行每年的檢討房屋長遠策略。因此，政府不應再浪費資源，重覆已由房屋委員會進行的工作。

至於解決夾心階層的住屋問題，是有確實需要和迫切的一項任務，而協助他們解決住的問題，定會得到社會的普遍支持，這些都是毫無疑問的，因此，我們作為立法局議員，也不需要再虛耗時間，為這事徵詢市民的意見；現在需要的，只是坐言起行，提出可以解決夾心階層住屋問題的具體辦法。

對於這問題，啓聯中心的成員，曾進行了深入的研究，現在我根據研究結果，建議本局促請政府，立即採取行動，以便在 12 個月內，為夾心階層設立房屋計劃，以舒緩他們「住唔到公屋，捱唔起租屋」的迫切住屋需求，啓聯中心建議馬上成立一個政府及非官方人士組成的委員會，其職權範圍可包括下列各項：

1. 根據行政局的指引制定有資格購置夾心階層居屋優惠計劃人士定義（我們認為其基本資格應該為，屬於首次購置自住樓宇的人士，而其家庭總收入，應在每月 18,000 元至 40,000 元之間）；
2. 負責審批申請書，並編排先後次序；
3. 設立招標小組挑選發展商，在政府每年根據總督會同行政局頒佈政策撥予的土地上，興建屋邨，專供夾心階層購買；

4. 肇定居住單位的價格及面積；
5. 協助購置單位的業主，組織業主立案法團，以便建成後負責管理建成後的屋宇；
6. 為業主安排銀行優惠樓宇按揭貸款，及安排有關當局或專業團體辦理業權轉讓手續；及
7. 訂定和執行樓宇轉售規則及事宜，例如規定業主 10 年內不得私自轉讓，期滿後則可任由單位在公開市場買賣。

關於這計劃本身，我有以下幾點建議：

1. 在這計劃獲得政府發給土地後，上述委員會可根據它決定的資助水平，訂定並公佈在發展商建成後，向其購回居住單位的每平方呎價格，然後招標競投。競投的發展商，要提供在這幅土地上興建屋邨的設計草圖，並願意付出標金的數額，而他可得的權益，是取得售賣屋邨其他地方的收入，例如商店鋪位及停車位等。
2. 至於委員會取捨中標者的遴選標準，是根據落標金額，以住戶利益為中心的樓宇設計作為取捨。政府發給土地予這計劃，可收取發展商為發展這幅土地所支付的標金，並將部份收益撥歸由中方管理的土地委員會。不過這計劃的撥地，不應該影響政府對居者有其屋低下階層的撥地計劃。
3. 在發展商建成屋邨之後，委員會可借助政府、房屋委員會或專業團體的專業人士驗收，並監督及控制落成質量，例如規定發展商提供三年期的擔保，保證房屋在結構的質素，然後向發展商支付公佈的購回價，此後，單位即可由委員會直接售給入選的申請人，這項工作亦可交由發展商執行，由委員會監察，以便私營機構對這計劃有更多的參與。
4. 委員會除協助業主辦理樓宇銀行按揭和業權轉讓外，並協助業主成立業主立案法團，以便他們日後自己管理所住的屋邨。

至於政府資助或其他認可的團體，如教師會及社工協會等，如有意為其會員申請撥地建屋，則委員會可在其職權範圍內，根據政府批准的特別準則，為有關申請機構按照上述統一標準辦理房屋計劃。

現在樓價飛漲，對於這計劃的需要，我認為是肯定的，問題是我們每年能夠提供單位數目多少而已。我們只需先試辦式地興建第一個夾心階層的屋邨，觀察夾心階層的反應，就可以能夠知道我們所需要的數目。

我希望在 10 年內可以解決夾心階層住屋的問題，以上是啓聯中心對夾心階層居屋計劃的一些構想。我們認為夾心階層的房屋需要是迫切的。我們深信這套計劃是可行的。希望

政府、本局同寅，及社會人士能考慮及討論這方案，並給予支持。有些有關事項細則，我希望本局同寅在這個辯論中加以補充，及提供寶貴意見。

本人謹此陳辭，並提出以上修訂動議。

劉華森議員的修訂動議經向本局提出。

副主席（譯文）：我想提醒各位議員，大家已同意自行縮短演辭，因此，我希望可以在晚上九時五十分或之前請政府官員致辭。

許賢發議員致辭：

副主席先生，由七十年代開始，本港一直要面對由不平衡和互不協調的房屋供求問題所帶來的困擾。表面上看來，這是私營和公營房屋在分配土地資源方面的關係問題；但實際上是牽涉港府沿用多年的經濟政策，包括高地價政策和對地產商採取放任態度。因此，政府要在同一時間內滿足社會各階層對自置居所的願望，就不能單靠增加土地資源，還需要其他政策及措施的配合。不過，既然本局今日的辯論不論是原來或是修訂動議，都只集中於從房屋角度考慮，解決低下及夾心階層的房屋問題，本人認為有責任以房屋委員會委員的身份，向本局同僚及公眾人士，解釋「長遠房屋策略」的執行和接受監察的制度，免致引起誤會，並將目前的房屋問題完全歸咎該策略的流弊所導致。

自從前港府房屋科於八七年四月制訂「長遠房屋策略」後，負責接手的房委會及其轄下的房屋署，就一直以這項政策作為日後的發展方針；而為了避免偏離目標，房委會特設「發展小組委員會」，其中一項職權範圍就是監察「長遠房屋策略」的執行情況，並且在有需要修改時，向房委會作出建議。該小組在明日舉行的會議上，會根據九一年全港人口普查所得的寶貴資料，檢討有關計劃，相信屆時或會對未來的房屋供求情況，作出若干修訂建議。

雖然現行的計劃仍有不少瑕疵，例如在解決低下層的居所問題方面，出現資源分配不均的情況，而計算基礎有差誤導致估計數字與現實偏離，但只要充份考慮有關市民的意願和不斷努力改善，本人相信，從行政效率的角度而言，現行制度仍有可取之處及其不可替代之價值和功能。

至於夾心階層今日所面對的房屋問題，本人認為不能完全歸咎「長遠房屋策略」的疏忽，或錯誤估計私營房屋的供求情況。事實上，房委會以有限資源去應付低下層對各類房屋的需求，已感到相當吃力，但過去仍就夾心階層的居所問題制訂解決方案，最後只因房委會資金短缺和政府不願繼續注資，才使計劃告吹。

目前既然政府內部已成立跨部門的工作小組，研究協助夾心階層解決居所問題的方法，而房委會亦於最近成立專案小組，在該會範圍內研究相關的解決辦法。兩小組就由身份重

疊的官員，負起中間的溝通和協調角色。本人認為在目前的緊迫情況下，這項安排亦不失為可接受的權宜之策。但本人促請有關方面盡快完成研究報告，早日緩和夾心階層對房屋需求的壓力。

副主席先生，單是房屋問題已令不少市民對政府感到失望和不滿，加上本港的貧富差距不斷擴大，本人認為，政府應當機立斷，盡快解決中下階層的居所問題，藉此增加穩定社會的因素，避免日前美國洛杉磯市的暴亂事件在本港出現。

本人謹此陳辭，支持劉華森議員提出較為實際的修訂動議。

彭震海議員致辭：

副主席先生，原來的動議和劉華森議員的修訂動議，是殊途同歸，目的是一樣的。我對兩個動議很難取捨，但有一點非常明顯的，是中下層市民都覺得香港政府一直在資助他們的住屋，現在，輪到夾心階層大叫「救命」，希望政府資助。我覺得到目前為止，我已說了多次，香港市民擁有居所是應該的、有權的，並不是政府資助的。政府財政不足時便會多抽稅，故應由政府來策劃，而不是說政府那麼好心給予資助，給予住所居住，因為即使有了公屋，仍是要付租金的。所以我永遠不同意人們口口聲聲，說住屋好像是政府的施捨，這是錯誤的。

毋須質疑的，居住問題已成為香港大眾市民沉重的生活負擔之一。既然房屋是市民的基本需要，香港實需要一個專責的小組或委員會，非但針對香港的公屋、居屋，同時包括私人樓宇的發展，作一全盤性的統籌策劃發展。

香港的房屋政策應以提供公營房屋為主，輔以私人樓宇的供應。市場的私營房屋不能解決市民大眾的需要，也難為低下階層作出保障。房屋是市民基本生活所需，則其租金與售價應維持在一個合理的水平，令房屋不致成為市民的過重負擔。而公營房屋在資源分配上，應先照顧低下層市民，其次是夾心階層。

針對中下層市民的經濟能力，政府應繼續推行公屋的出租計劃，使到沒有能力自置居所的市民，能享有居住的權利；同時政府應繼續推行「居者有其屋」計劃，以合理價錢售給中下層市民。

政府自八七年實行的公屋富戶政策，卻顯然已與當初釐定該項政策的實際精神相違背，使富戶政策已成為變相的強制性加租。房委會有意鼓勵公屋富戶購置居屋，擬以優先揀樓和綠表申請方式吸引，但由於居屋價格與市值掛鈎不變，令致居屋價格隨之暴升，而逐漸脫離了一般市民的購買力，公屋富戶政策已導致兩方面的不受惠，既然推行五年而未收應有之效，當局應撤銷富戶政策，改採其他方式來吸引公屋住戶購置居屋。

政府最近放寬申請居屋者的入息限額，由原來的 14,000 元調高至 18,000 元，但同時最新一期居屋售價，推出的售價較上期平均上升 11.5%。房委會為照顧夾

心階層，因此大幅提高居屋入息限額，卻又提高居屋售價，此舉亦既不能幫助夾心階層，更又將中下層市民逐漸排出申請居屋的範圍之外。

香港目前面臨的是整體性的居屋問題，私人樓宇價格的瘋狂上升，使居屋價格連帶受到影響。房委會固然對私人樓宇束手無策，而其自身為承擔財政「自負盈虧」的包袱，亦使其在釐定各項居屋價格時，逐漸背離香港房屋政策的原意。

顯而易見的，房委會已不再能滿足香港社會急速變遷下的房屋統籌角色，政府應成立一個同時兼顧公營及私營房屋情況，和具廣泛代表性的委員會，全面檢討長遠房屋策略，研究各種具體方案，並向政府提出有關政策。

例如，規劃環境地政司在本星期一向兩局房屋小組表示，正研究多個方案以解決夾心階層住屋問題，本人表示歡迎，並希望政府可以盡速就夾心階層的住屋問題予以落實。

本人謹此陳辭，支持動議。

黃宏發議員致辭：

副主席先生，我完全支持馮檢基議員提出長遠房屋策略需要全面檢討的動議，我對於房屋問題的關注已有 20 年，曾在國際會議發表文章，並且在區議會及立法局的有關討論和辯論亦曾經常提出意見。

現時的房屋已成為當前急需解決的本港問題之一。昨天我已將一套關於長遠房屋策略的基本構想對外發表，今日我再將此套構想，分為 10 個要點，簡單說明一遍：

一、將現存 65 萬個公屋單位全面售予住戶，價格是該類樓宇的估價四成。

二、不願購買公屋單位的住戶可繼續租住。出售的公屋可以自由轉售及自由出租，不受時限的限制，亦無須補地價。

三、已出售公屋單位雖然可自由轉售，但購買者限於第一次購買物業的夫婦、單親家庭或核心家庭。

四、屋邨重建時，政府保證業權人可於重建後，在原屋邨得回同樣大小的單位。

五、無論任何人士只能購買公屋單位一次，此舉當可防止炒風。

六、居屋（無論房委會或私人發展商參建）在上述二、三、四、五點之上同樣與出售公屋看齊，即是說受同樣的限制，同樣的權利，而房屋協會與房委會的做法亦看齊，撤銷出售及出租單位的時限及補價，轉售限第一次購買者，重建保證有同等單位，及限於只購買一次。

七、房委會必須重新評估市民對出售公屋及居屋的需求，釐定未來公屋及居屋的建屋數目指標，從速落實興建。

八、申請購買新建居屋的入息限額由 18,000 元提升至約 25,000 元，這是約略的數字；申請購買新建出售公屋者的入息限額應訂於一個偏低的水平，例如 15,000 元，甚至乎低些。

九、房委會提供低息貸款，協助現時公屋住戶及新建出售公屋單位的購買者自購居所，貸款額視乎每人經濟能力。

十、政府應根據全港家庭入息的統計，在公共援助計劃下，訂出赤貧線及貧窮線。赤貧線下者由公共援助全數代繳租金，在赤貧及貧窮線之內者，按其經濟能力發放房屋津貼。至於鳏、寡、孤、獨、廢、疾及無助者，房委會必須預留部份單位給他們居住，作為福利。

副主席先生，我認為房屋策略需要進行全面整體性的檢討。若根據我的構想進行，無論是低下階層或夾心階層的需要，均已受到照顧。劉華森議員提出的修訂動議，我認為對解決夾心階層的住屋問題，無疑提出了具體的好方案，但與我提出的簡潔構想在精神上迥異，恕我不能支持。

房屋策略長久以來是千瘡百孔的，政府只曉頭痛醫頭、腳痛醫腳，未能根治本港房屋問題。現在我提出長遠房屋策略的基本構想，雖然是一個大膽的構想，但我呼籲本局同僚、房委會委員及各關注房屋問題的團體，嘗試更開明的態度從我提出的革新角度思考和提出意見，從而擬訂一個徹底解決房屋問題的策略。

副主席先生，在本港處於後過渡期間，我認為政府更加應該在此時有勇氣徹底檢討長遠房屋策略，以顯示政府對香港的承擔，使市民能夠安居樂業，從而建立對香港的更強歸屬感。

副主席先生，本人謹此陳辭，衷心支持馮檢基議員提出的原動議。

何承天議員致辭的譯文：

副主席先生，我謹支持劉華森議員對馮檢基議員的動議所提出的修訂。從原動議和劉議員的修訂動議所用的字句，我們可以清楚看到，馮檢基議員和啓聯資源中心分別提出的解決中等入息家庭住屋問題的辦法，基本上是不同的。啓聯資源中心把本港中等入息家庭，即所謂夾心階層的各種住屋問題視作一些一直受到忽略的問題，並認為應從速予以處理。

本局在三月二十五日和二十六日辯論撥款條例草案時，已力陳中等入息人士的情況，並詳加討論，當時本局議員對有關問題所持意見，差不多完全一致。財政司就辯論作出回應時，也認同這些意見，並允諾探討解決問題的辦法，以及在六個月內提出建議。

馮檢基議員提出的辦法，是透過全面檢討長遠房屋策略，使能一併解決較低入息家庭和夾心階層的住屋問題。這個辦法勢必使問題複雜起來，以及可能引起黃宏發議員所提的爭論，結果不但未能早日解決中等入息家庭的住屋問題，而且拖慢了為較低入息家庭提供住屋的步伐。

自長遠房屋策略實施以來，房屋委員會連同房屋協會一共提供了 273425 個單位，加上私人發展商提供為數共達 198800 個的單位，私人和公營單位的總數已達 475225 個，而原來目標則為 453500 個。還要留意的是，為應付不斷轉變的需求、市民購置私人樓宇的能力，以及房屋政策的修訂，原定的建屋目標實際上已在前三次的評估中作出修改，結果，在長遠房屋策略所涉及的整段期間，公營部門的建屋目標將淨增 56000 個單位。

至於自置居所方面，最新的人口統計數字顯示，自住業主的比率已由一九八六年的 35.1% 增至一九九一年的 42%。這個比率加上已獲安置於公共房屋的家庭數目，再減去符合資格入住公屋的私人樓宇住戶後，顯示居於私人樓宇但不符合資格入住公屋的非業主任住戶淨數，只有 7.6%，由於我們可假設最後提及的這類住戶中，有部份是有能力自置居所但卻選擇不這樣做的，因此，可見長遠房屋策略大致上是令人滿意的。我們現在面對的問題，無非是在分配公共資助房屋的先後次序方面，社會上有某個階層的市民一直被排列在較後位置，但他們又沒有能力以現時的市價購置私人樓宇的單位。

在長遠房屋策略的現有範疇下，房屋委員會可以檢討和修改所提供的各類公屋數目，以應付需求，並配合私人發展商的建屋量，而房委會也一直有這樣做。因此，在現階段實毋須全面檢討長遠房屋策略。

由啓聯資源中心提出並經劉華森議員詳加闡釋的建議，是一個幾乎可以即時推行的方案，因為這個方案只涉及把批地計劃中的部份土地，撥作中等入息家庭興建房屋之用。

由於時間所限，我將概述一套在解決中等入息家庭住屋問題方面應加以依循的基本原則作為總結：

- (i) 有關計劃必須是以最便捷、有效和簡單的方式，特別為解決中等入息家庭住屋問題而制訂的；
- (ii) 為中等入息家庭提供居所，應不影響較低入息家庭的房屋供應量，因此，需要撥出額外資源；
- (iii) 這些額外資源，不應對社會構成沉重的負擔；
- (iv) 解決中等入息家庭住屋問題的有關方法，不應進一步推高房屋價格；
- (v) 我們必須充分利用私人發展商所能提供的資源，而且不應窒礙他們的建屋計劃；

- (vi) 解決有關問題時，我們不應使政府架構膨脹，也不應進一步增加房屋委員會的職權；以及
- (vii) 我們應特別以那些既不符合資格入住公共資助房屋，又無能力購置私人樓宇，而首次自置居所的中等收入家庭為受惠對象。

最後，副主席先生，我以前曾在本局提出，在遏止私人樓宇的炒賣活動時，我們必須謹慎行事，以免人為干預本港行之已久，並奉為圭臬的自由市場原則，而這個原則一向是本港經濟得以繁榮所繫。解決樓價上漲的辦法，必須是以增加供應的方式滿足市民對房屋的需求，而增加房屋供應，則只能透過提供更多土地及與房屋有關連的基本建設方能達致。我在預算案辯論時所發表的演辭中，已闡釋如何增加土地的供應量。

副主席先生，本人謹此陳辭，支持劉華森議員的修訂動議。

杜葉錫恩議員致辭的譯文：

副主席先生，長遠房屋策略看來是很理想的，而令我憂慮的，只是如何落實這個策略，以及我們正在處理的究竟是有血有肉的人，還是僅是一些出色的數字。有人會認為，不斷興建房屋，就會大大減少需求，但我發覺住屋需求仍然增加，原因是越來越多市民不能負擔私人樓宇的租金，也談不上購買居者有其屋計劃的單位或私人樓宇。議員會見市民辦事處所處理的全部個案中，約 60% 仍然與住屋問題有關，情況就跟 30 年前無異。這樣看來，長遠房屋策略顯然有不妥之處，因此，實在無法贊成繼續推行這個策略。

我會列舉幾方面的情況，證明當局並沒有正視市民對住屋的需求，更遑論予以解決。

首先，在公屋登記冊上輪候的不少年青家庭，只要獲編配單位，則無論有關單位位於何處，均隨時願意入住，但房屋署似乎正在與他們玩時間遊戲。他們勸諭申請人更改屬意的屋邨，以期提早獲配單位，但當申請人照辦時，卻發現他們原來只是被編到另一條隊伍輪候而已；房屋署又告訴他們等候，直至有任何合適的空出單位。事實上，從議員會見市民辦事處所得到的資料清楚顯示，各屋邨偶然才會空出單位，因此申請人又被勸諭另選天水圍。可是，即使他們同意選擇天水圍，也只是又再名列另一個輪候冊，根本不會比輪候其他屋邨有較佳機會。申請人看到處盡是建屋工程，而且現有屋邨又有不少單位空置多年，但似乎其中沒有一個單位是供他們作安居之所。在這種情況下，我只得作出一個結論，就是現時興建的房屋，主要是為以下兩類人士而興建：即那些在經濟上有能力購買日益昂貴的居屋單位的人士，以及居於行將重建屋邨的住戶，而這些屋邨進行重建，無非是因為政府需要利用這些土地來賺取更多金錢。當局對正飽受住屋之苦的私人樓宇住戶所給予的照顧，微乎其微，或甚至不加理會。

另一批被忽略的人士是老人。當局有實施優先配屋給老人的政策，但沒有人告訴這些年長的申請人，除非他們願意跟別人共住，否則將須無了期地輪候下去。大家應該知道，由於共住者可能患病或難以相處，因此很多老人都害怕與別人共住。只有那些獲社會福利署

推薦的極特殊個案，才僥倖單獨獲配一個房間。聘任顧問或進行各種華而不實的計劃可以大灑金錢，但為老人提供細小的單人房間，卻被視為一種浪費！結果，不少老人要住在籠屋、梯間，或在天橋之下，甚至露宿街頭。我認為我們這個富裕社會應引以為恥。

另一批未能分享我們房屋奇蹟的人士，是那些我稱為公司三文治階層中的較低層人士。公司三文治階層中的底層人士，他們的收入只比入住公共租住房屋人士的入息限額稍多一點，但卻遠低於購買居屋所規定的入息。舉例而言，一個入息稍多於 9,700 元的四人家庭，會因入息超額而不獲准申請公屋。就只因為他們的收入稍多一點 — 數額可能不足 10 元，他們便被視為有能力購買居屋。可惜居屋的按揭還款額已佔了他們的入息一半以上，他們唯有租住次等的私人樓宇，但即使租用共住單位的一個房間，租金也佔去他們入息的三分一以上。

還有不少其他政策是需要修訂的，因為有關政策並非為有血有肉的人而設。我現舉出一個例子來說明有關政策不公之處。

受清拆計劃影響的無子女年青二人家庭通常只獲編配臨時房屋或新界區的房屋。假如他們健康良好，且兩人都有工作能力的話，我是不反對這個措施的。可惜，「二人家庭」一詞現時也指由一名單親和一名子女組成的家庭。有時，一個三人家庭快將獲配公屋，但夫婦兩人中有一人卻不幸逝世，或雙方離異，當局便會通知餘下的一方，其家庭已不再屬三人家庭，而只是二人家庭，因此再無資格獲配適當的居所。然而，這類家庭對居所的需求每每比成為二人家庭前更加殷切。有關政策原來是適用於健康良好、有工作能力的二人家庭，上述情形無疑是無情和不當地執行有關政策的例子。雖然我曾為個別家庭爭取，結果獲得公平的解決，但我仍要求當局修改這個不合理的政策。

副主席先生，長遠房屋策略應加入一些確實為有血有肉的人和他們的實際需要着想的措施。劉議員的修訂動議只涉及夾心階層中層面較高的家庭，但幾乎可說是忽略了底層家庭較迫切的需求，因此，我當會支持馮檢基議員這個範圍較廣泛的動議。

馮智活議員致辭：

副主席先生，本人會就現行的房屋政策造成樓價上升，使市民難以負擔高企的樓價和租金而發言。

當年房屋科制訂現行房屋政策時，曾經估計未來住戶入息的增長率分別是九〇至九五年的 4.1% 及九五年至二〇〇一年的 4.5%。可是一九九〇至九一年度，實質工資有下降趨勢，面對過渡九七可能出現的種種政治不穩定性，加上不斷輸入外地勞工，一九九〇至二〇〇〇一年的估計工資增長率實在過於樂觀，這樣樂觀的估計，令政府高估市民有經濟能力在私人的物業市場覓得合理居住單位，因而低估了對公屋的需求。

這幾年來樓價的巨大升幅已經眾所週知，令人憂慮的是：工資增長與樓價升幅的差距越來越大。

自八七年中政府所釐定之「長遠房屋策略」實施至九一年初，樓價指數增幅為 89.4%，至九一年第三季，增幅更達 125.8%，而租金指數增幅則分別為 83.3% 及 87.9%，至於實質工資指數由八七年六月至九一年三月的增幅只是 6.9%。然而，需時近兩年時間籌備而在八七年二月完成的房屋科文件《長遠房屋策略檢討》，亦即是作為由當年至現在房屋策略的根據，竟推許現行政策能有助穩定私人物業市場（見此文件第 102 段 D 項），並列明現行政策的首項目標是：「確保以市民能負擔的樓價或租金，為所有住戶提供適當的房屋」。可惜事與願違，樓價的驚人增幅已脫離普羅市民的負擔能力。

本人剛才多次提到的現行政策是指「私人機構優先策略」，根據這個政策，如果私人機構能提供足夠私人樓宇，滿足市民對津助及非津助自置居所的需求，則政府會減少居屋及私人參建居屋的數量；反之，則增建公營房屋以資彌補。於是，政府便在房屋供應上擔當輔助和被動的角色，處處需要因應私人樓宇的供應量來調整出租及出售公營房屋的數量，保證了公營房屋不會影響私人物業市場。現時政府確保私人市場每年至少推出三萬個單位。當政府一改過往因應社會需要的「供應主導模式」，變為現時因應私人物業市場的「需求主導模式」，無疑放棄了公屋作為炒樓的冷卻劑，令樓市像脫了繮繩的野馬，完全不受控制。

若果私人機構不能提供足夠的樓宇，政府應可透過增建公屋來穩定私人物業市場，但實際的情況，當年的房屋司杜迪已解釋得很清楚，當政府察覺私人樓宇供應不足，通常需要兩年的時間才能完成建屋以彌補私人樓宇供應不足。換言之，當樓市高企時，政府根本沒有能力即時提供適量的居屋單位以調節私人樓宇價格，故應及早籌謀。

私人機構在現行政策方向所得到的另一項保障是每年公營加上私營房屋的興建量，大概是 70000 至 75000 個單位（見《長遠房屋策略檢討》第 62 段 a 項）。這份文件指出如此的建屋量對經濟沒有負面影響，但沒有提及這樣的建屋量可使私人機構獲得基本的利潤保障。因為即使近三年來，每年的總建量超過八萬個，房屋還是遠遠供不應求，樓價仍會節節上升，市民勢難置業。故此，就算現時房屋政策並不是樓價上升的罪魁，也肯定是幫兇。

副主席先生，本人謹此陳辭，支持動議，反對修訂動議。

林鉅成議員致辭：

副主席先生，現時各類型房屋供不應求，本人會就政府當年對住屋需求的低估方面發言。我和劉千石議員的陳辭將會指出，假如現行政策不作修改的話，長遠房屋策略說明書內第 29 段的目標將會無法達到，這些目標包括：

- (1) 因為清拆和重建非獨立租住單位而產生的公屋需求大致上可在九五年得到滿足；

- (2) 輪候公屋申請人在租住方面的需求到九六年至九七年度大致上可得到滿足；
- (3) 到二〇〇一年額外重建計劃可以完成；
- (4) 到二〇〇一年所有現時想自置居所的公屋租戶和符合資格的非屋邨住戶可以全部如願以償。

有關私人樓宇需求被低估的問題，政府在計算房屋供應的時候，有意或無意間忽略了房屋是有投資價值的性質。實際上，買樓可以作為投資保值的手段之一，而長遠房屋策略完全沒有考慮到房屋除居住價值外，還有投資價值。於是，假設每年建成的私人樓宇會全部落入用家手中，這樣的估計怎會不鑄成大錯呢？九一年的私人空置單位數目等於該年全年的新建樓宇數目，問題之所以這麼嚴重，當然是與私人機構優先策略造成樓價上升有關。因為樓價持續上升令房屋的投資價值大為提高，而當投資房地產的利潤比投資其他物業、買金、買股票或買外幣更加穩定、更加大，而風險和所花費的精神和時間又更加少的時候，自然造成市面炒樓成風，房屋被進一步商品化，結果產生了有人無屋住，有屋無人住的社會悲劇。

我們試看看這冊長遠房屋策略說明書，竟然估計私人樓宇只要每年興建 30000 個單位，在九〇年後就會出現供過於求的情況，而事實上私人樓宇仍然是供不應求。不論估計錯誤的原因是甚麼，九〇年後私人樓宇供應沒有出現過剩是鐵一般的事實。政府一方面低估了私人樓宇的需求，而另一方面又高估了公屋的供應，這樣大大加深了基層和夾心階層人士的居住困境，劉千石議員將會分析公屋供應被高估的原因。

本人謹此陳辭，支持馮檢基議員的動議。

劉千石議員致辭：

副主席先生，剛才林鉅成醫生指出政府當年低估了住屋需求，現在我會接着分析公屋供應怎樣被高估，進而指出現時出租公屋供不應求的問題。

由於房屋科當年沒有考慮以下三方面的因素，因而高估了公屋的供應量。這三方面的因素包括大量公屋單位空置、舊屋邨的單位因為擠迫關係而接受一戶兩單位和偏遠新市鎮的單位不受歡迎等等。由於時間關係，我會集中討論最後一點。近年大部份新建的公屋建在新界地區的新市鎮，例如屯門、大埔、上水等。但政府並無建立充足的社區支援設施，致令普遍市民抗拒入住這些地區公屋。事實上，正因為政府在規劃新市鎮時沒有有效顧及居民就業、對外交通，子女上學和原有社交網絡維繫等方面的需要，令住在偏遠的新市鎮居民就成為開荒牛，付出比一般市民更高的交通費、更多的交通時間、更差的社區設施、更弱的社交網絡。同時更加諷刺的是，當他們經過努力建設起一個較為完善的社區之後，房署又會因地區的價值提高而加租，總之這些新市鎮的公屋在種種問題下變成不受歡迎。

由現在直至二〇〇一年，上述的三項因素，相信當年的長遠房屋策略高估了公屋的供應量達數萬之多，加上林鉅成醫生對房屋需求被低估的分析，可以肯定租住公屋的需求在現行的政策下根本無法獲得滿足，雖然政府指出每年只有 37.5% 的輪候公屋登記冊申請人符合編配公屋的資格，但其實在不符合資格的申請人當中，有 40% 是會透過其他的類別獲得安置。而其餘的半數，則可能因為入息超額而失去編配公屋的資格，因為不少這類住戶為支付昂貴的私人樓宇租金而須要一身兼數職，導致在輪候公屋的幾年間超逾公屋的入息限額。歸根究柢，在政府日益減少公屋土地供應量致使申請公屋入息限額的釐定未能反映實際的需求，因此，政府應大幅增加興建出租公屋的土地供應，同時應徹底檢討現時公屋入息限額釐定的水平，以解決低下階層住屋的問題。

最後，我所提出現行的政策，是將居民推向市場的問題。現時私人樓宇的價格不斷上升，令到市民在節衣縮食的情況下亦要想盡辦法取得政府的資助去置業。因此政府就算高估了居民的負擔能力，居民亦都別無選擇，希望置業，因為錯失良機恐怕變成「此恨置業無絕」期，尤其是近年實施的雙倍租金政策和日趨高企的租金增長，令到公屋的租金與供樓的開支日益拉近，減低了公屋的吸引力，使更多的公屋居民被迫走向私人物業的市場，即使未能迫使租戶交出公屋單位，亦藉此政策增加了房委會的收益，使到公屋居民生活質素下降。面對上述種種貌似利誘，實為威迫的方式要求居民置業，無疑是使到市民置業的期望上升，使私人樓宇需求更形殷切，在 10 年內，仍有數以萬計的市民無法找到合適的居所。因此，本人強烈要求撤銷私人機構優先的策略。

副主席先生，本人謹此陳辭，支持馮檢基議員的原動議。

李永達議員致辭：

副主席先生，剛才幾位港同盟的議員已力陳現行長遠房屋策略種種不良的效果，但港同盟反對以私人機構為主導的優先策略。本會是不認同私人機構優先策略背後所運行的原則。因此本人打算從宏觀的角度，去論證這個政策的原則問題。在八七年房屋科以兩項原則作為訂立長遠房屋策略的根據。這兩項原則是：（一）以公平和有效運用有限度的資源去滿足不同收入階層的住屋需要；（二）以改善居住環境和提高自置居所機會，來促進社會的穩定，從而對社會產生歸屬感。

就第一項原則而言，港同盟認同以公平的原則，去滿足不同收入階層的住屋需要。但所謂公平，我們不是要將社會資源再平均分配，而是運用社會資源去協助一些不能夠在私人物業市場覓得合適居所的中下階層，令到社會資源更合理地分配，從而拉近貧富的差距。至於政府在長遠房屋策略中所提到的公平原則，我們認為只是維護大財團利益之下的「假公平」。馮智活議員剛才分析樓價上升的原因，已反映政府在現行長遠房屋策略的種種安排，都是令到大財團、地產商、建築商、銀行和不少大小炒家得到最大的利益。例如每年房屋的供應量，是受到不必要和不合理的限制。政府和房委會主動放棄以公營房屋去調節私人物業的價格，以致某些房屋政策，例如居屋的訂價，竟是以不損害私人地產機構為一個考慮的因素。至於政府時常強調資源有限，只是用短視的經濟利益作為主要的考慮因

素。其實當政府在房屋方面提供更多資源，令到更加多人擁有自己的居所和改善生活環境，便會增加市民對社會的歸屬感，這有助建立一個和諧穩定的社會。但現時政府避免興建足夠的公營房屋，迫使應該受到政府資助的中下階層和需要協助的夾心階層，轉投私人物業市場，令他們成為高地價和高樓價的受害者。

至於第二項原則，本會固然贊同改善市民的居住環境。但居住環境只是生活的一部份。假設改善居住環境的代價令生活水平驟降，政府是有責任對那些住戶提供直接的資助和採取措施壓抑私人樓宇價格，以求下降到夾心階層能夠負擔的水平。

現行的長遠房屋策略已引起社會廣泛的不滿。這些不滿，威脅着社會的長期穩定，因為交租和供樓已對市民造成沉重的負擔。這些生活壓力亦成為誘發社會發生騷動的隱憂。美國騷動已給我們清楚的啓示，就是我們要正視社會不公平的現象。被壓迫者的不滿情緒受到忽視，便會令社會付出沉重的代價。因此，港同盟反對私人樓宇優先策略，並強調房屋是生活的必需品，政府有責任透過合理的政策，讓每一位市民在能力負擔範圍內，能夠租住或購買一個合適的單位。既然現時的政策不能夠達到上述的目標，就要盡速進行檢討。

政府重申對房屋方面作出承擔的具體做法就是，第一，大量增建出租公屋以應付急切的需求，並以成本價格加上少許利潤的方式，出售公屋和居屋。此外，政府應和中國商討，每年批出更多的土地，透過適當措施冷卻私人物業市場，推行夾心階層的房屋計劃，同時並應撤銷雙倍租金的政策，令到市民可以透過儲蓄來改善生活，以致自置居所。副主席先生，港同盟認為中下階層和夾心階層的房屋需要，本質上是沒有矛盾的。他們都是現行長遠房屋策略的受害者。中下階層面對着公屋供應減少的苦況，而夾心階層則要承受急劇上升的樓價。基於對房屋的性質和對政府角色的理解，本人代表港同盟反對現時長遠房屋策略之中的私人樓宇優先策略，我們建議改用公屋和居屋混合模式的策略，有關港同盟對長遠房屋策略的建議，稍後會由涂謹申和楊森逐一闡釋。

本人代表港同盟反對劉華森議員的修訂動議，原因是修訂動議完全接受現時的長遠房屋策略。現時這個策略造成私人樓價和居屋價格急升，以致居住在籠屋、木屋和私人樓宇的眾多市民每月需要繳交幾千元租金。他們要等待很多年才有機會入住公屋，這是不能容忍的。劉華森議員建議政府在一年內提出解決夾心階層的住屋問題的方案，比政府所承諾的六個月時間多了半年，實在令我們費解。我謹代表港同盟提出反對修訂動議，是希望當局盡早解決夾心階層的住屋問題，而不要作出無理的拖延。我在這裏代表眾多居住在籠屋、木屋、公屋和私人樓宇的無殼蝸牛，反對劉華森議員的修訂動議，多謝副主席先生。

梁錦濠議員致辭：

副主席先生，我認為原動議的提法，未能突出當前最急待紓緩的房屋問題，用一些同事以前曾經講過的術語，便是議題沒有針對性，缺乏重點。

我們啓聯資源中心的同事認為，目前最需要研究和解決的，是夾心階層買樓困難的問題。在我之前，劉華森議員已經提過，相對於夾心階層多年來備受忽視的困境來說，檢討

為低收入階層訂定的公屋政策現在顯然不是當務之急。事實上，根據政府最近提供的住宅土地供應數字，為低收入人士而設的出租公屋，到九五年的土地供應仍是十分充裕。但擺在眼前的夾心階層買樓的困境，現在卻已經迫近眉睫，大水快將蓋頂。我要強調，香港不是要否定不時檢討低收入家庭住屋的必要性，但必須要提出，凡事都有輕重緩急，政府這一刻要做的百分百是解決夾心階層住屋的困難。

我們啓聯資源中心對解決夾心階層住屋問題的建議，剛才劉華森議員和何承天議員已扼要概述，以下我會集中介紹計劃所提議的批地面積、單位的數目、單位的大小、如何定價、轉售限制等等。

啓聯資源中心建議政府每年撥地五公頃，提供 5000 個單位，而單位的平均面積是 75 平方米或是 800 平方呎。對一個典型的四人中等收入家庭來說，這是一個比較合理的生活空間。在這裏我要強調，我們提出夾心居屋這個構想，目的是要真正地協助夾心階層徹底解決「買樓困難」的問題，讓這批為數眾多的香港中流砥柱，能夠安居樂業，為香港的繁榮繼續作出貢獻。所以夾心居屋的設計，應該具有競爭力，不應該因為售價比私人樓宇低，便容忍二級的設計水準。

夾心居屋應怎樣定價呢？在這點上，我們和很多講者意見相近，認為現有居屋計劃參照私人樓宇市值再決定某一個水平折扣的計算方式，已受到市民普遍的接受，是存在一定的優點，因此啓聯資源中心主張採用市價五成的折讓，作為訂價的辦法，因為根據目前私人樓宇的售價，夾心階層根本是沒有機會可以購買合適的單位，以這個方式計算，一個 800 呎的單位，以市價五成，約是 2,000 元一呎，樓價是 160 萬元，而九成樓價分開 20 年攤還，如果按揭利息是 10 厘，每月的供款是 14,000 元，佔了夾心家庭收入的 35% 或者是三分之一，我們建議夾心居屋的售價為市價的五成，是鑑於夾心居屋的面積比普通居屋大，而牽涉的銀碼亦大，基於這個折扣，夾心階層才可以負擔得來。

夾心居屋是政府介入市場的產物，目標是協助夾心階層家庭購置自己的居所，所以業主如想把夾心居屋轉售，理應受到一定的限制。我們建議，在樓宇落成 10 年之內，如果業主想將這些物業出售，只可以把物業售回給夾心居屋委員會，售價會參照當時新推出的夾心居屋，再乘以一個折舊率計算。10 年期滿後，物業可以在市場上自由買賣。根據這個安排，夾心居屋計劃的各業主，亦可以享受到因房地價上升或者通貨膨脹而令到物業升值的好處。

副主席先生，我們絕對同意政府要經常檢討各階層市民的住屋問題，在制訂具體政策時，亦要諮詢民意，聽取意見。但這是就一般情況來說，當前的形勢已經十分清楚，過去一年地產市道急升，夾心階層住屋越來越困難，已經達到一個水深火熱的地步，這已經是人所共知的，不必要再做什麼調查什麼研究。至於較低收入家庭的住屋問題，雖然還有很多改善的地方，而每年房屋委員會亦有一個系統去檢討，但論急切性來說，實在不能跟長期以來被忽視，如今已是怨聲載道的夾心階層的住屋相提並論。因此政府應該把握問題所在，馬上拿出具體方案來。我們啓聯資源中心今日聊以拋磚引玉，提出我們的方案。

副主席先生，我謹此陳辭，支持劉華森議員的修訂動議。

李華明議員致辭：

副主席先生，今天的辯論，我聽了幾位議員的意見後覺得長遠房屋策略好像是房屋委員會的特別工作，而我們現在要將優先次序放在夾心階層方面，我覺得好像有些偏離了整個討論，因為馮檢基議員的建議是應該全面檢討長遠房屋策略，長遠房屋策略是一九八五年，當年房屋司（現在已沒有這個職位）杜迪先生就未來 15 年香港整體房屋政策進行研究，所以在一九八七年四月出版了《長遠房屋策略白皮書》，那不是房屋委員會、不是房屋署的政策，是中央政府對房屋政策的一個看法。開宗明義，長遠房屋策略說明當局必需維持這個政策基本目標，確保以市民能夠負擔的樓價或租金，為所有住戶提供適當房屋。如果我們以今天的樓價再看這番說話，根本當時的宗旨是明顯達不到的，所以才做成今天啓聯、港同盟或其他議員，都覺得現今樓價高企，夾心階層是不能夠負擔的。我想這是大家的共識，只不過將重點分開，認為現在應照顧夾心階層，低下階層或中下階層交給房委會去檢討好了。我覺得這是有少少偏差了。我覺得應考慮全部房屋的問題，不應分私營、公營、或公營內又再分出租和居屋或超級居屋（即高質素的居屋）等。我認為應綜合而觀之，而不是特別強調政府要照顧夾心階層。政府亦希望六個月後能提供報告，而我們亦應盡量就夾心階層所面對的房屋問題提供意見給政府，我覺得全面檢討是今次辯論的重點。

為何要全面檢討呢？因為八七年提出的長遠房屋策略，說 15 年後（即是到二〇〇一年），政府與私人應建 1085000 個新單位（包括重建的新單位），但是基本上是以私營部門優先的策略去滿足需求，以私人建造的房屋做主導，但這策略有三個基本假設，第一，是住戶的家庭收入有 3 至 4.5 個百分點的實質增加，但是申請居屋和公屋的入息限額基本上沒有實質的增長，所以令更多人沒有資格申請公屋及居屋。第二，在需求計算方面，政府完全沒有考慮私營房屋市場的投資需求，其實是會跟隨市場上升而有所波動的。關於負擔能力更加沒有在長遠房屋策略內作詳細交代，這令我們懷疑政府在製訂長遠房屋策略時，到底有沒有認真將負擔能力列入考慮之內。第三，私營地產建築業的資源未能充分利用，所以要用私人房屋來作主導，這個說法十分有問題，因為在市場經濟方面，我想很多同事都贊成自由市場經濟，在這情況下，如某一個部門(sector)的需求下降了，它的資源並不太好地運用，就應留另一些資源給另一些部門去做另一些商品，這完全是自由市場的需要和供應的問題。

為何政府覺得私人資源未好好利用，卻用來作主導而成爲長遠房屋策略的重點呢？從數字上面看，可以看到今天申請公共房屋是不可以申請市區的，只可輪候新界。比起五年前長遠房屋策略製訂的時候，出租公屋的緊張情況並沒有減少。第二，現今輪候公屋人數有 17 萬，據房屋署估計，其中大約只有六萬戶的人數是最終可以真正入住公屋，17 萬裏有六萬，而這樣計法，每年提供一萬多個出租單位給這些申請者的話，大概九七、九八年便會完全滿足到現今正在輪候公屋的 17 萬人（其實六萬住戶）了，但不要忘記每年還要增加三萬名新申請者，這樣計算起來，每年應該大概有 9000 戶會真正入住，而未來幾年新加入的又要到何時才能解決呢？好明顯，二〇〇一年並不是一個可解決這問題的最後限期，加上還有很多寮屋、臨屋要清拆，所以需求實際上是很大的。

基於種種原因，我覺得有需要全面檢討已經過了五年的長遠房屋策略，所以我覺得很遺憾地不能支持劉華森議員的修訂動議，因為他只集中談及夾心階層，而我覺得是應該宏觀地看看整體房屋問題，所以我覺得現在是全面檢討長遠房屋策略的時候。

副主席先生，我謹此陳辭，支持馮檢基議員的動議。

涂謹申議員致辭：

高地價政策加上高通脹率以及偏低的利率造成樓宇價格不斷上升，近年來市民從珠江三角洲賺得大量的金錢，加上利率偏低造成了貨幣貶值，而投資物業市場的回報可觀和風險不大，一般市民都懂得買賣樓宇作投資保值，結果大筆資金投入物業市場，托高樓價。本會認為過份集中在物業市場投資的情況是不健康的。

現時在「私人機構優先」的策略下，私人發展商興建的樓宇數目可以因應市場的需要而推出，在幾乎沒有風險下，地產商獲得有保證的利潤，問題只是利潤的多少而已。由於政府所訂的入住公屋最高限額訂得太低，被房委會拒諸門外的市民，不得不在私人物業市場另覓居所，結果大批市民對房屋的殷切需求便進一步推高樓市。

現時的樓價已脫離一般市民的負擔能力，港同盟認為房屋是市民的基本需要，小市民將辛勞的積蓄，甚至窮一生的勞力才能供滿一層樓，這些血汗錢最終流入地產商的口袋中，政府實有責任正視這問題。

在遏抑炒賣樓宇方面，本會認為印花稅修訂條例對冷卻樓價的作用，仍待觀察，政府應緊密監督現行樓宇按揭及印花稅的措施對冷卻樓市是否奏效，如果作用不大，政府應對樓市施行進一步的調節政策。另外，稅務局應加強追收從樓宇買賣所得的利得稅以及進一步限制樓盤內部認購。

同時，港同盟建議房委會應考慮興建夾心階層居屋，讓夾心階層的家庭（月入萬八至四萬元）自置居所，具體建議已於日前發表，這裏不作詳細論述。長遠來說，政府應增撥土地，並增加對房委會撥地，而政府則應對物業徵收資產增值稅，用家則可獲豁免。

長遠房屋策略缺乏對一、二人家庭的承擔，綜觀一、二人家庭對獨立居所的要求，未來平均家庭數目不斷下降及因重建而分戶的住戶數目增加，本會建議政府應加建小型公屋單位，以滿足這方面的需求。

隨着基建計劃的展開，機場現址附近的一帶土地及西九龍填海區的土地使用及分配是值得詳細研究的。現時由於可用作興建公屋／居屋的市區土地非常短缺，大部份輪候冊的市民只能編配到非常偏遠的新市鎮。而私人發展商手下擁有大量的土地，土地發展公司與私人發展商合作進行市區的重建而收地，所興建的樓宇單位都是以市價出售，以現時 3,000 多元一平方呎的市值，一個 300 多呎建築面積、只有一廳一房的單位售價都需 100 萬元，一般市民根本沒有能力在市區買樓。

樓價繼續高企，造成只有有錢的家庭才負擔得起居住市區，輪候冊市民被編配入住屯門、元朗，天水圍及粉嶺等偏遠地點；長此下去，會出現只有有錢人集中住市區，低下階層便要舟車勞頓入住偏遠而缺乏就業機會的市鎮。

一個比較和諧的市區實應由不同階層人士組成的。政府在規劃以上兩幅大型的土地時，實應預留相當部份土地用作興建公屋／居屋，讓低下階層的市民可以有機會選擇入住市區。

副主席先生，本人謹此陳辭，支持原動議，反對修訂動議。

楊森議員致辭：

副主席先生，我打算很撮要的提出現行長遠房屋策略必須檢討的原因，以及港同盟對這策略的建議。

從原則來說，私人樓宇優先策略使私人樓宇發展商在樓宇提供方面，扮演一個積極的角色，偏重大財團利益，造成社會不公平現象，而政府亦相對地減輕對低下階層的住屋作出承擔。

從政策制訂過程而言，當年（一九八七年）房委會並無就這房屋策略作出積極的諮詢，只是印備資料不全的說明書，連正式的諮詢也沒有進行。

若果現有政策不改變，有兩個問題勢難解決：第一，市民難以負擔現時高企的樓價和租金，市民生活質素下降；第二，各類型房屋（尤其是公屋和居屋）遠遠供不應求，未能達到現行政策的目標，即到了二〇〇一年，新建房屋除了滿足新增的要求外，尚要滿足現時沒有合適居所的住戶，包括在公屋輪候登記冊苦候多年的住戶。

房委會在八七年基於一些假設，訂出長遠房屋策略，譬如謂公屋的供應量在九〇年代已經過多，而私人地產商的資源過剩。但時移勢易，當年的估計和假設，至今已不可以承諾，香港社會經過八九年之後，無論在政治、經濟和文化，都產生很大的改變，此外有些因素當年亦沒有受到重視，譬如：

第一，當年沒有考慮的因素，例如基建工程對房屋需求和樓市的影響，以及土地供應不足。

第二，當時估計的偏差，例如：對樓價、工資增長率、平均家庭人數、二人家庭的數目和需求、甚至私人樓宇重建計劃所造成的住屋需求估計。

第三，現時公屋入息限額不切實際，若將此入息限額提高，則公屋的需求會大大增加。

接着，我將會闡釋港同盟對長遠房屋策略的建議。

長遠房屋策略主要考慮三種建屋策略，即「公屋主導、居屋主導、私人樓宇主導」。所謂主導的意思是以該種房屋的興建量最多為主，港同盟建議採用「公屋和居屋混合主導」模式，這個模式有四個特色：

- 一、公屋和居屋作為主要的房屋供應類別；
- 二、公營房屋供應主導；
- 三、增加可改建為居屋的公屋；
- 四、增加公屋和居屋的供應量。

這種政策我們覺得可以避免了私人地產商成為主要樓宇提供的可行性，公營房屋供應作為主導，意味着政府不再是因應私人樓宇市場來調節公屋供應量，而是按社會實際需求，這樣的模式使政府角色由輔導轉為主導，由被動轉為主動，令政府對低下階層和夾心階層在房屋方面願意負起基本承擔，改善市民生活的質素。

最後，我想講一些對房屋政策擔心的地方。副主席先生，房屋是市民基本的生活需求，現在香港有五成的人口居於房委會興建的居屋和公屋，因為公屋租金較平，而公屋出外工作的人口亦較多，故此一般公屋居民可以運用的資金亦較多，因此可改善生活的質素。另外，公屋居民亦在屋邨居住了一段很長的時間，因此建立了一種社區精神，穩定了香港的社會。但可惜，房委會在八七年，在無充份諮詢民意下，推行了以私人樓宇為主導的長遠房屋策略，減低了興建公屋和居屋的責任，更運用市場的原則，將居屋的售價和租金與市場掛鉤，減低了公屋作為社會服務的意義，現在公屋居民承受雙倍租金的壓力，面對昂貴居屋又望洋興嘆，可謂「前無去路，後有追兵」。副主席先生，現時房屋問題不單影響普羅市民，更打擊夾心階層的生活質素，為了供樓，勞碌大半生的夾心階層非常多，這情況若長期下去，對社會安定肯定埋下炸彈，隨時會爆炸。港同盟強烈要求政府不可推卸興建居屋和公屋的責任，更不可以自由市場的名義，容許瘋狂的炒樓，打擊夾心階層的生活質素。香港社會正處於後過渡期，政府有必要加強社會的團結，避免任何破壞市民對社會的認同感。副主席先生，港同盟強烈要求政府檢討房屋策略，並從速為夾心階層提供合理居所。

最後，由於長遠房屋策略的檢討，與夾心階層的住屋是互相關連，是不可以分割的，所以港同盟全力支持馮檢基議員的動議，反對劉華森議員的修訂動議。

黃偉賢議員致辭：

副主席先生，剛才我們匯點的盟友李華明議員已經就一九八七年所訂定的長遠房屋策略作出分析和對劉華森議員的修訂動議作出回應，我將會集中講述為何要全面檢討長遠房屋策略。

目前的長遠房屋策略經過了五年的實踐，發展至今日出現了種種的問題，已經到了不能不作修訂的地步。原因有下列各點；第一，樓價不斷上升，已經超越了市民的負擔能力。在私營的房屋市場，供樓的負擔平均已經佔家庭收入 70% 以上，即使是居屋，由於售價與市價掛鈎的關係，每月的供款亦佔家庭收入的 50%。

第二，樓價的上升其實有其結構性的因素，一方面由於聯繫匯率，加上美元長期處於低息狀態，使港元存款實質上是負利率，而樓價又處於上升期，更進一步刺激投資的需求。另一方面，由於中英聯合聲明每年 50 公頃的批地限制，能夠供應興建新住宅的土地更加有限。

第三，更重要的是政府過去倚重私人市場去解決房屋問題，一廂情願的假設本港的私營地產市場是自由市場。但現實告訴我們自由市場的機制已經被一些大地產商嚴重扭曲，全港超過 80% 的私人樓宇是由本港十大地產商所供應，而更甚者，他們同時又擁有龐大的土地儲備，例如本港的四大地產商合共擁有近 700 萬平方米的土地，若果全部用來興建 60 平方米的住宅單位，所提供的單位數目將會達到 12 萬個。這些數字已是私人市場四年供應的數字。我們再看看另一個現象，私人樓宇空置率高企，目前儘管私人樓宇的供應量每年約有三萬個，但根據九二年物業檢討報告顯示，過去幾年的空置率是十分驚人的，八九年的空置率是 57.7%，九〇年是 47.1%，而去年是 54%，導致整體空置樓宇的數字達到 33000 多個，而樓價則有升無跌，反映出有人囤積單位刺激樓價，地產商壟斷土地、樓宇單位囤積所造成局面決非政府所期望的自由市場運作規則。目前土地和房屋市場已淪為炒賣者的天堂，如政府仍一意孤行實施以私人樓宇為主導的房屋策略，最終受害者是我們這班小市民。

第四，在公營房屋方面，根據政府的最新資料，還有 114000 戶居於私人樓宇的非購樓自住的家庭符合申請公屋的資格；另外有 85000 人居於臨屋區和平房區，還有 29 萬人居於市區和新界的寮屋區，這些人都等着編配公屋。政府亦承認如果把計算申請公屋入息限額的計算稍作更改，以開支最低的三分一家庭的最高住戶開支（不包括租金和差餉）作為評估的根據，合資格的住戶就立即上升到 17 萬戶之多，這正好說明公屋的需求其實與政府的政策是有極大的關係。

第五，居屋的需求其實是同樣受到政府政策所左右。最近房委會宣佈把申請居屋的入息限額調升到 18,000 元，合資格申請居屋的家庭便立即增加了八萬多戶，而這八萬多戶原本是屬於所謂夾心階層，這意味着申請居屋的競爭更趨激烈。

針對本港的特殊情況，匯點認為本港的房屋政策應採取一個「多種選擇公營房屋供應為主導的策略」原因有以下幾點：

第一，香港政府一直是本港房屋地產市場的參與者，所有土地皆由政府供應，所以土地的供應本身就有壟斷性，土地供應計劃直接對樓宇價格造成影響，根本不是所謂干預或不干預的問題。第二，公營房屋由於是直接出租或出售給使用者，基本上是不流入市場供炒賣。第三，公營房屋供應的增加將會使私營市場需求相對減少，從而亦減少炒賣的吸引。

力。第四，增加供應多種選擇，包括品種、價格、地點，質素等各方面的公營房屋，將會減輕私營市場壟斷的情況，有助於減低樓價。

我又想討論一下為何資助一些私人消費模式是不可行的，由於樓價高企超乎一般家庭的負擔能力，於是有人提出一些協助夾心階層置業的方法，其中包括為首次置業者提供的稅項寬減，及擴大自置居所貸款計劃等。這其實是一些資助私人消費的模式，我們匯點是想指出，這些資助私人消費的方法其實是有增加需求的效果，所以在本港目前供應不足的情況下增加需求只會火上加油，令到樓價進一步上升。換言之，最終只不過是用公帑津貼發展商和炒家。

最後，匯點認為過去以樓宇供應為主導的房屋策略已到了必須全面檢討的時候，希望政府仔細分析目前本港房屋狀況，認真地去研究一個以多種選擇的公營房屋供應為主導的長遠房屋策略。

副主席先生，本人謹此陳辭，匯點的三位議員李華明、狄志遠和我都全力支持馮檢基議員的原動議。

譚耀宗議員致辭：

副主席先生，一九八七年制訂的「長遠房屋策略」，簡而言之，是改變了自一九七三年起政府所實行的「公營房屋為主導的房屋策略」，代之而起的，是一個以「私營房屋為主導，以公營房屋為輔助」的房屋策略。在這個策略指導下，具體實施的房屋政策包括：減少公營房屋，特別是出租公屋的興建量；推行自置居所貸款計劃；以及市區舊型屋邨重建計劃等。雖然，政府對於長遠房屋策略賦予一個冠冕堂皇的目標：滿足每個家庭都能擁有自置居所的願望，可是，從策略的具體內容以至各具體政策的執行情況看來，長遠房屋策略的實質是以經濟收益角度為優先考慮，實行房屋私營化、商品化，減少政府在建造公營房屋上的龐大負擔，同時增加政府在土地方面的經濟收益。

至今，長遠房屋策略已實施了將近五年，它對本港市民在居住問題方面所產生的影響亦已顯然有以下三點：

第一，它低估出租公屋的需求量，未能解決低下階層人士的房屋需要。長遠房屋策略估計，在一九九六年，本港居民對出租公屋的需求將會達到飽和，到時公屋的需求將會非常有限。在這樣的估計下，政府決定逐步減少出租公屋的興建量。可是，現時離一九九六年只有四年時間，輪候公屋的人數仍高達 114000 人。以目前每年的公屋供應量，即使在本世紀結束前，亦未能解決需求，何況房委會還決定要進一步減少公屋興建量。假如政府仍堅持長遠房屋策略所訂下的政策，這 10 多萬乃至源源而來的輪候者註定要無了期地忍受高昂的租金或是惡劣的居住環境。

第二，它推行私營樓宇為主導的房屋策略，迫使市民承受高昂的樓宇價格。為了落實私營樓宇為主導的房屋策略，政府堅持把申請公屋及居屋的入息限額維持在低水平，同時亦

維持出租與出售公屋的低建築量，藉此迫使大量中下收入人士進入私人房屋市場。此外，更透過自置居所貸款計劃誘使原來的公屋居民進入私人房屋市場。而此等措施反過來又間接加速了私人樓宇價格及租金的上升。目前，本港的樓宇價格已超越購樓者年薪的 10 倍以上，這實在是一個不能忍受的水平，政府實在應該檢討長遠房屋策略對促成此一價格水平的作用。

第三，它迫使公屋居民在地域上更為邊緣化。在經濟效益為首要考慮的情況下，政府雖然推行舊型屋邨重建計劃，可是卻把清拆所得的新增可用土地大部份用於興建居屋或售予地產發展商，以賺取更多利潤，而新的公屋卻建於市鎮的邊緣地帶，這無疑是對公屋居民的歧視，要他們每天忍受高昂而漫長的交通路程，以及貧乏的社區設施。對於低收入的公屋家庭而言，這往往造成很多家庭困擾與問題。

總而言之，長遠房屋策略所造成的負面影響，包括未能解決中下階層的房屋需要，房屋商品化政策加重中下層人士的負擔進而加劇社會的不公平情況等等，以及其對樓價的刺激作用，都對社會的矛盾產生激化作用。因此，我會支持馮檢基議員的動議，對長遠房屋策略作全面檢討，實在是刻不容緩。

周梁淑怡議員致辭：

副主席先生，本人支持劉華森議員的修訂動議。剛才馮檢基議員提到是否真正需要這個修訂動議，曾經提出三點。第一，是否真的需要修訂。我相信夾心階層多年來一直受到忽視。但他們的聲音非常微弱。他們沒有組織能力，也沒甚麼凝聚力，也沒有甚麼人理會他們。只要看看今天在本局中有很多同僚都為低下收入階層的市民說話，並為公共房屋的安排發表他們的意見和要求改善，便可見一斑。我們已有一個龐大的房屋委員會，不斷為入住公屋的人或有資格入住公屋，或正在輪候居屋的人計劃。另一方面，這些夾心階層的人士多年來卻被忽略。即使我們的同事，在過去的 11 年來，不斷為夾心階層爭取，但到目前為止，都沒有任何政策是為他們而制訂，協助他們解決住屋難題。

所謂「夾心階層」，究竟是指哪些人？他們是一些年輕的技術或專職人士。他們大多是受薪階級，有穩定的收入，有較高的教育水平或受過專業訓練，或者是一些知識份子，他們都是社會的支柱。他們對我們的社會肯定有穩定的作用。他們是所謂「實幹派」。不過，他們的時間多是花在工作上。為了應付生活的重擔，他們不停地工作。

很多不同職業的人士，都屬於這個夾心階層。我們兩局的小組或我們負責教育方面的同事曾經與一些前來兩局的教師交流意見。我們發覺，即使夫婦二人每月收入約有二萬或二萬多元，他們的生活也是非常艱苦。我相信他們較一些現時住在公屋的朋友更艱苦。這是因為他們在住屋方面沒有得到任何幫助。我們有好幾位同事曾與他們會晤，發覺他們十分需要幫助。

跟着提到的這班人，由於范太因為時間關係，所以她希望我能把這些意見說出來。這些意見都是我們大家所認同的。這班人便是在津校任職的教師。他們當中，很多是屬於夾心

階層，特別是一些較為年輕的教師。面對急劇上漲的樓價，他們實在沒法去「供樓」的。為了使他們能在合理的價格下自置居所，毋需再為高漲的租金而煩惱及可以安心為本港作育英才，我們十分支持為夾心階層制訂一個特別的住屋計劃。他們也可藉着這個計劃安居樂業。我們希望這樣做有助挽留教師的人才和維持教育質素。我們相信，這個計劃會有一定的幫助。當然，他們不是唯一需要幫助的人。其他資助機構的專業人士，例如社工，亦同樣需要這些幫助。只要他們是屬於夾心階層便應受惠。

我們覺得政府實在有需要正視這個問題。除了這些有組織的夾心階層外，當然也有一些沒有專業組織代表他們的。這些人可能需要劉華森議員剛才提議的那個委員會為他們作出一些的安排。我們相信夾心階層所面對的問題很獨特，所以要有獨特的處理方式和計劃。房屋委員會應該繼續其有效率的工作，幫助低收入階層。但夾心階層多年的積怨，問題是十分嚴重的。當局不應再遲疑、再研究、再檢討、再諮詢、再辯論，而應急切去為他們實實在在解決問題。因此我們支持劉華森議員的修訂動議，也呼籲其他同事支持他的修訂。雖然馮檢基議員剛才提到這個修訂令他尷尬，但我們覺得這個修訂不應令他尷尬，其實我相信很多同事也認同他的想法，但因為現時已有很多渠道，使我們可以為低收入階層的住屋問題繼續爭取。因此，我們認為一定要針對現在最急切需要解決的問題。我們認為這個做法才可迫使政府在一年內制訂一些切實可行的計劃。

儘管當局說會六個月內會提交研究結果，但我們知道，以往有很多研究結果會再拿出來諮詢，結果又等一年半載。諮詢後又再研究一會，可能又六個月。這樣的拖延下去，不知何時才真真正正為這些有急切需要的人士尋求一個解決辦法。因此，我們希望各位同事能夠同意訂下十二月期限的做法，替政府訂下一個時間表，迫使政府拿出應付辦法、拿出實質的計劃來徹底解決一個實質而又急切的問題。

我支持劉華森議員的修訂動議。

馮檢基議員致辭：

副主席先生，我想就劉華森議員的修訂動議發言。我為甚麼說對劉華森議員的修訂動議感到尷尬呢？因為我原動議本身已經包括夾心階層在內，如果我對這修訂動議投反對票，就好像我反對為夾心階層發言，所以這便變成一個尷尬的情況，其實我完全沒有這個原意。那麼這個修訂動議就好像令我們表面上、形像上看來只為低下階層（但今次動議很清楚也是為了夾心階層），變成要迫我們靠邊站、迫我們到牆角。我覺得其實原動議已講夾心階層，我們的文件，我的演辭亦都有講，我不想重覆，大家可以聽回我說及夾心階層要交很多稅，但沒有甚麼津貼、沒有福利，甚麼都沒有，我亦有說及這些。

第二，我要指出現時的市場。以前夾心階層可以自己靠自己的能力購置居所，但現在的就不能了。因此我們要幫助他們，我完全看不到我們沒有為夾心階層發言。但相反地看，我聽完啓聯的朋友所說的建議之後，我就覺得更加尷尬，因為原來他們和我們是一樣的。如何一樣呢？有兩點。第一他們提出夾心階層的定義是收入在 18,000 元至

40,000 元之間。我想告訴他們，18,000 元的家庭收入是全港收入最高家庭的 22%；40,000 元是全港收入最高家庭的 5%。換一句話說，啓聯中心的朋友都願意看到政府為 95% 的全港市民提供房屋服務。而現在有 46%，已經有人說多了，那麼為甚麼要提高至 95% 呢？

第二點我覺得啓聯中心和我們一樣的意思，就是說他們提出的建議是要政府建築夾心階層居屋，給他們 800 方呎地方，並給予市價 50% 的定價。這與現時居者有其屋完全沒有分別，精神上是沒有分別，這正是由公營房屋作為主導的方向，不是以私營房屋為主導的方向。我覺得這是很配合，因為我們唯一有分歧的地方就是究竟是如何做法，並不是精神上的分歧。我希望今日大家的演辭可反映給房屋署、地政署知道，我們現在立法局在某些精神上是一致的，我們希望以公營房屋主導的房屋政策。其次，反過來，我覺得啓聯中心現在這種政策是相對地在有些方面（假如作為一個長遠結構政策的話），我是接受不了的。我並不同意政府為 95% 的市民提供房屋，因為太多了。再者，我更加接受不了現在告訴人們居屋是市價的七折，賣給居屋的成員，我們已經說是免費午餐。如果現在五折的時候又是甚麼餐呢？所以我們覺得其實分別並不大，我很多謝啓聯中心提出一個那麼好的建議給政府。

我希望大家聽我再說一說，我不希望將大家作兩極化。其實最重要是解決香港房屋的問題。我嘗試不用我自己的價值觀去說出一些數字，希望大家從數字知道究竟現在幾個階層的困境是甚麼，從而希望說服啓聯中心的朋友收回修訂動議或是支持我的動議，我覺得我們是一致的。第一個困境是甚麼呢？以現時來說，全港有 173 萬個獨立的單位，而香港只有 160 萬個家庭，換言之我們有 13 萬個單位多出來，如果一人分一個的話，供求應不是問題。如果這 170 萬減去 35000 個酒店單位、減去 20000 個公屋空置的單位，我們還有 75000 個單位多出來，所以這並不是供求問題，很明顯是另外一些問題做成現在一個家庭竟然分不到一個單位。我覺得有兩個可能性，一個是炒賣、保值或者是投資、投機；第二個就是外來的因素，除了香港 160 萬個家庭之外，還有其他外來因素需要這些樓宇，而令我們得不到。外來的因素可能是中國有些人賺了錢回來香港投資，海外要買屋來作為宿舍。

我想講給大眾知道第二種資料。根據報章報導規劃着的資料，由現在至九七年，公屋缺少 19000 個單位，居屋缺乏 29000 個單位；而私人樓宇完全充足。私人樓宇未來數年平均提供 5 萬個單位，除了 15000 個是重建之外，35000 個是新建的。換句話說，私人樓宇亦不應該有問題，問題是如何去炒賣的。

以香港市民所面對的房屋問題來說，可分為三種階層。第一種是低下階層，他們的收入高過公援，但當交了租之後，經濟便相當困難；第二種是私人樓宇的人，他們輪候公屋就是等也等不了；另一種是邊緣的夾心階層，收入剛剛高過輪候公屋限額，但是又買不了居者有其屋，更加買不起私人樓宇，一樣在私人樓宇交貴租，和夾心階層完全沒有分別；第三種就是夾心階層。點出這三種階層之後，我想給大家看一看比例，從人數來說，低下階層輪候着公屋的（市區要等 10 年、沙田要等七年、粉嶺要等三年），就有 11 萬個家庭；邊緣的夾心階層就有 75000 個家庭；至於夾心階層，根據伊信的定義是三萬個。如果用比例，是三點七倍：二點五倍：一倍。但從收入相比又如何呢？低下階層如果用輪

候入息限額計是 9,700 元，邊緣家庭是白表的頂點 18,000 元，夾心階層的頂點是四萬元，如果用收入的能力計是低階層是一、邊緣階層是二、夾心階層是四。而以從這個角度去看，其實三個階層都有困境，我不能抹煞任何一方面，但是房屋委會是否真能解決低下階層和邊緣階層的住屋問題呢？

我又給大家一個數字，兩年前房委會的公屋與居屋比例是 3:1，30000 個公屋：10000 個居屋，至今年是 1:1，15000 個居屋比 15000 個公屋。這是否表示申請輪候公屋的人士生活好轉了？第二，房委會推出長遠房屋策略的時候，向政府提出需要 65 億元，政府很慷慨給了 100 億元，但在兩年前，當我加入房委會時，房委會已表示有赤字 27 億元，為何呢？原來當計算出 65 億元時，是以通脹率為 6.5% 去計算，但是市場告訴我們，由八八至九〇年，建築成本的通脹率是每年 40%，所以雖然多了 35 億元，但仍是不足夠的。房委會曾經三次向政府的中央人士借貸，中央回應一個仙也不能。如果這樣，長遠房屋略策如何解決低下收入和邊緣夾心階層的住屋問題呢？

從以上各種情況看到，三個階層都有困難，三個階層都有問題，從比例上、人數上、經濟能力上，我覺得低下階層、邊緣夾心階層是遠遠多過夾心階層，但是我覺得面對這個市場問題，不能不給予夾心階層一項服務，但是如何給予呢？以甚麼形式？資源如何調配呢？我覺得應全面去看。所以我希望啓聯資源中心的朋友，其他獨立議員聽完我的說話和數據之後，應覺得我們是沒有矛盾的。整個立法局都是為香港人的居住問題而努力，其實大家希望政府干預現時的市場，令到有需要的人士能夠有一個獨立、自足、永久屬於自己的家園。

多謝副主席先生。

規劃環境地政司致辭的譯文：

副主席先生，對各位議員今日就香港的房屋需求提出各種觀點和意見，我極表歡迎。在回應各位議員的意見時，我首先要指出，長遠房屋策略，是房屋委員會在規劃和運作方面的最重要指引，而不斷檢討這項策略和將之付諸實行亦是房委會優先進行的工作，所以我會向議員介紹長遠房屋策略的由來、目標及最新發展。

長遠房屋策略的由來

一九八六年，政府當局曾全面檢討房屋政策，為應付香港至二〇〇一年的房屋需要而制訂所需措施。結果定下六個基本目標，現簡述如下：

- (a) 確保有足夠房屋供所有家庭以負擔得來的價錢和租金居住；
- (b) 滿足日漸增加的自置居所需求；

- (c) 確保能夠及時提供房屋應付需求；
- (d) 重新發展不合水準的舊公共房屋及私人樓宇，以改善居民的生活條件；
- (e) 確保在提供房屋方面充分利用公營部門及私人機構的資源；及
- (f) 將房屋資助與需要掛鈎，以求善用政府資源。

根據一九八六年的調查和預測，估計要應付至二〇〇一年的所有需求還需興建約 100 萬個新單位。當局以市民負擔能力為主要標準，來評定如何以各類房屋去應付這些需求，結果認為，以平均每年計，私人機構需興建約三萬個單位，而公營部門則需提供約 38000 個單位。在公共房屋單位中，租住單位與資助自置居所的比例約為 1.4:1。此外，當局亦假設市民會利用自置居所貸款計劃的貸款購買部份私人單位。

當局在制訂計劃去實施長遠房屋策略時，認為最初幾年應興建較多單位，以進行清拆及重建計劃。此外，在策略實施期間，建屋重點應有顯著的逐步轉移，由興建出租公屋單位轉移到興建居者有其屋單位，以應付需求。

長遠房屋策略於一九八七年四月獲政府正式接納為政策，實施期由一九八五至八六年度至二〇〇一至〇二年度。

進展

長遠房屋策略實行初期，落成單位超過原定目標。由一九八五至八六年度至一九九一至九二年度，大約有 545000 個單位落成，較原定 528000 個單位的目標為多，尤其是私人機構興建的單位，更超出目標約 11%。

我會略為解釋上述新落成的單位如何改善住屋情況。首先，除建在私人土地的寮屋外，所有市區寮屋，已定在一九九五年或以前清拆，居民將會因而遷離寮屋。第二，拆卸缺乏獨立設備的公共房屋亦有良好進展，第一及二型大廈已於一九九一年全部拆卸，當局現已着手處理第三型及更後期的大廈。

第三，在未來五年，計劃落成的新單位和偶然空出的單位，在應付重建及清拆安置之後，到了一九九七至九八年度應可為輪候公屋登記冊上有實際需要的人士提供居所，這只是較原定時間遲一年達到目標，主要是因為最近輪候名冊的入息限額提高，令輪候人數增加所致。現時，老年人獲得優先安排單位，因此單身人士需輪候較長時間。不過兩類人士同樣受到關注，而房委會正特別加以留意。

第四，根據綜合重建計劃預定最遲在二〇〇一年重建的大廈，約有 30% 已拆卸，只要現時一些住戶願意接受安置到其他地區，其餘的大廈亦應可如期重建。

最後，雖然居者有其屋計劃單位及私人機構參與計劃單位經常被超額認購，但公營部門和私人機構在長遠房屋策略第一期內所完成的單位數目，均超過原定目標；所以，如果在策略實行的以後數年內能夠達到建屋指標，則到二〇〇一年，只會有約12000個家庭仍需自置居所資助。

由於當局能夠完成建屋指標，並就特定目標取得顯著進展，同時考慮到遷置數以10萬人是一項相當艱巨和繁複的工作，因此，大體來說，最初構思的長遠房屋策略自開始實行至今，已是十分成功。

檢討工作

我剛才所談及的，並不是說當局毋須面對任何有待解決的問題。事實上，這個策略大致上已上軌道，主要是因為定期進行檢討，並作出適當修訂。由於這個策略是因應需求來訂定的，因此公營部門與私人機構應發揮互為補足的作用。為確保在不斷轉變的情況下，長遠房屋策略仍然適用，當局每年均會全面檢討策略一次，重新評估需求並對建屋計劃作出相應修訂。

長遠房屋策略自實行以來，經多次檢討，公營部門的建屋指標已增加了56000個單位。最近一次檢討顯示到二〇〇一年將會需要多29000個公屋單位。這顯示這個策略並非一成不變，而是因應需要而變動的。事實上，不論任何政府政策，在某一個時間作出的假設均不可能永遠適用，我們必須明白有需要檢討。

私人機構建屋方面，每年約有33000個單位落成，正如我剛才提及，一直是較原先預計的數字為高，不過，我們仍要考慮市民的負擔能力。長遠房屋策略是以市民的負擔能力為基礎，而公共房屋計劃就是要應付私人樓宇未能滿足的需求。因此即使有大量私人樓宇落成，但由於各種原因樓價仍然高昂，則公營機構必須繼續興建大量公共房屋。在此，我們必須注意一點，在私人物業市場裏，投資者與擬自置居所的人士同時存在。

最近一次的長遠房屋策略檢討顯示，鑑於市民的負擔能力及新家庭的增加放緩，到了二〇〇一年，私人房屋的需求會減少67000個單位；即是說，公共房屋的租住單位和出售單位的比例需要修訂，現時的比例是，至二〇〇一年時，落成的單位中，有64%將會出售。根據最近一次的檢討，這個比例很可能需要調低。現時的公共房屋設計極具彈性，最終是出租或出售可因應不斷轉變的需要而調整。

增加公共房屋供應便需要更多土地。政府當局及房委會現已積極進行這事，我有信心可以獲得所需土地。

夾心階層的住屋問題

夾心階層的住屋問題仍然令人關注。我曾在辯論預算案時告知各位議員，政府當局會用六個月時間研究這個問題。一個跨部門的夾心階層住屋問題工作小組已經成立，由我出任

主席，並已開會商議。工作小組成員包括來自財政科、差餉物業估價署、房屋署及屋宇地政署的政府幾個決策科和部門的代表。此外，房委會曾於一九八九至九〇年度就這個問題進行一次有用的研究，並已決定在其職權範圍之內再次研究這事。

上述工作小組已議定工作程序，其中一項首要工作是仔細研究夾心階層的定義，以及這個階層面對的住屋問題。這樣，我們便可以確保其餘的工作有一個較為實際的根據，而不是以現時由不同人士所提供的估計數字為依據，這些數字往往流於主觀和缺乏足夠研究支持。

工作小組亦正考慮由不同團體及人士提出數個甚具創意的方案，其中包括專為夾心階層而設的資助房屋計劃，以及與私人機構合作建屋。其他還包括由政府立法和採取財政措施，以及由私人機構主動建屋等等。各位議員今日發表的意見和建議，將會由工作小組和房委會審慎考慮。

在現階段，工作小組對提出建議的取向仍未有任何構思，我亦無意預測我們的研究結果。工作小組的目標是在今年九月完成工作，並希望能盡早完成。倘若建議的解決辦法，是利用現有或預算快將落成的單位，則顯然可以在較短時間內實行，當然須視乎有否所需資源而定。不過，若建議的解決辦法需要由公營部門或私人機構興建新的單位，則無可避免需要較長時間才可實行。

政府當局十分明白議員和市民的關注，而且完全贊同他們的意見，認為夾心階層的住屋問題應盡快處理。我們亦了解到應避免過分干預市場，並要確保不會因為協助夾心階層，而剝奪了低收入家庭和現時公共房屋計劃受惠人士的利益；因此處理夾心階層住屋問題的方法，既要目光遠大，又要創新，既要均衡不偏，又要實事求是。這是我們的目標，亦符合本局多位議員所提意見的精神。

諮詢工作

房委會的目標，是確保房屋政策能夠顧及各階層的需要。為此，便須盡量準確評估需求。資料蒐集自多方面，包括全港家庭人口調查等，並且經過審慎評估和分析。其他獲取資料和諮詢房屋最終使用者的途徑，包括與區議會商討、和其他團體，特別是關注公共房屋的組織舉行會議，以及進行調查。

長遠房屋策略定期由房委會及屬下常務委員會檢討。常務委員會的成員包括公屋居民代表及社會各界人士，足以反映各種不同意見。任何為改善房委會的服務而提出的重大改動或新構思必會經過正式諮詢。房委會將於六月的會議席上研究一九九二年長遠房屋策略檢討的結果及建議的改動，並會與政府當局進行討論，雙方接納檢討結果後，就會公布周知，並會密切留意市民的反應。同樣，研究夾心階層住屋問題的程序，亦會包括在不同階段，即在工作小組的研究進行期間及完成之後進行諮詢。

結論

總結而言，各位議員在今天的辯論促請政府完成的各項目標，當局藉着實行長遠房屋策略的措施、檢討該策略、進行夾心階層住屋問題的特別研究，以及正常諮詢程序，都可以一一達致。因此今日的激烈辯論與政府當局為解決市民住屋問題而採取的方法，基本上並無任何分歧。

劉華森議員的修訂動議付諸表決。

聽取聲音表決。

副主席（譯文）：我們有需要進行分組表決。本局現進行分組表決。分組表決鐘響動三分鐘後，便隨即進行分組表決。

副主席（譯文）：可否請各議員開始投票？

副主席（譯文）：在顯示表決結果前，有沒有任何疑問？現在便顯示表決結果。

財政司、李鵬飛議員、周梁淑怡議員、范徐麗泰議員、倪少傑議員、劉皇發議員、何承天議員、夏佳理議員、鮑磊議員、林貝聿嘉議員、劉健儀議員、劉華森議員、鄭海泉議員、鄭慕智議員、張建東議員、詹培忠議員、夏永豪議員、葉錫安議員、林鉅津議員、梁錦濠議員、李家祥議員、潘國濂議員、唐英年議員、黃秉槐議員及楊孝華議員對修訂動議投贊成票。

李柱銘議員、司徒華議員、譚耀宗議員、黃宏發議員、麥理覺議員、杜葉錫恩議員、陳偉業議員、陳坤耀議員、張文光議員、馮智活議員、馮檢基議員、黃震遐議員、林鉅成議員、劉千石議員、劉慧卿議員、李永達議員、李華明議員、文世昌議員、狄志遠議員、涂謹申議員、楊森議員及黃偉賢議員對修訂動議投反對票。

副主席宣佈有 25 票贊成修訂動議，22 票反對。他於是宣佈劉華森議員提出的修訂獲得通過。

副主席（譯文）：我知道李永達議員希望就經修訂動議發言；根據會議常規，他有權這樣做。

李永達議員致辭：

我知道很多同事趕着進行下一個辯論，所以我發言很簡短。副主席先生，當我站在這裏談論這個問題時，我絕對不覺得尷尬和矛盾，因我很清楚自己是支持原動議。這個原動議和修訂動議是有本質上的不同，正如港同盟各議員一直以來的發言都提到我們反對長遠房屋策略的原因是一個原則上的考慮，因為它是以私人機構優先的策略。事實上，同事也提到關於長遠房屋策略和夾心階層住屋的問題，有位同事也覺得兩者之間好像有矛盾，在我們看來，認為這兩者之間是沒有矛盾的。夾心階層住屋的問題是需要急切在半個月之內有研究解決，而長遠房屋策略是處理一個直到二〇〇〇年的房屋問題，所以我們既可以做夾心階層的住屋計劃，也可以做長遠房屋策略的檢討。

我在剛才聽到的發言中，我很清楚聽到港同盟和匯點的同事也一起反對以私人機構為優先的這個長遠房屋策略的政策，以及對私人地產發展商在現有房屋供應中的角色提出了質疑。不過我卻聽不到其他同事在這個策略的安排上有甚麼異議，尤其對於私人樓價在現時的情況下，他們是否接受，以及私人地產發展商在私人地產樓價中的角色。今日當然不能在這場合辯論所有這些問題，不過我認為既然我們有不同的意見，應該清楚地表達出來，所以港同盟的成員亦會繼續就修訂動議提出反對。

多謝副主席先生。

副主席（譯文）：大家肯定都明白，嚴格來說，每位議員都有權就經修訂動議發言。因此，我會讓要求發言的議員發言，包括政府官員在內。

副主席（譯文）：馮檢基議員，相信你打算致答辭。

馮檢基議員致辭：

我很想回答李永達議員所提「尷尬」兩字，因為我覺得作為一個立法局，若能有一致意見要求政府做同一樣的東西，這是最理想的。通常，理想是一些人的追求，我仍然追求着一個仍然未可達到的理想。綜合各人的演辭，我覺得本局有兩個「一致」，兩個「分歧」。

第一個「一致」是從來沒有人反對以公營房屋來做主導，作為解決香港房屋問題的策略。我看到和分析到啓聯中心成員的建議亦是以公營房屋做主導，因為它要求政府建高價居屋，這可能是港同盟的建議，亦可能是匯點的建議，同時亦可能是民協的建議，所以我覺得在這方面大家意見一致。第二：就要求建另一類居屋 — 夾心階層居屋，並應由政府資助，樓價是市價的 50%，這與現時居屋佔市價 70%，原則上是沒有分別的，只是技術上有不同。所以我覺得這兩點，大家意見是一致的。第二個「一致」是：我們大家都覺得香港的房屋問題是各個階層都有的。不過啓聯中心要求「突出」夾心階層，我們則要

求「突出」低下階層和邊緣夾心階層，不過，我們並無否定夾心階層。故此在這個問題上我們仍是一致的。我覺得這三個階層都有房屋問題，如何去分配資源及訂定優先次序呢？這個則大家有不同看法，這是第一個「不同」。第二個「不同」是資助多少的問題，舉例說：一個月入 40,000 元的夾心階層（佔全港最高收入最高的 5%），我們是否仍要政府為這類高收入的家庭提供房屋服務？在這個問題上我有不同的意見。第二：現時居屋的價格是用市值的 70% 或 65% 驟訂，為何夾心階層要用 50%？這一點我亦不同意，與啓聯中心的看法亦不同。如果我是派免費午餐的話，啓聯中心可能是派免費晚餐了。通常晚餐比午餐豐富。我感到尷尬的地方是一——原來這可以一致的，原本可以一齊要求政府「搞好」香港的房屋，但是我們原來在次序、緩急方面持不同的意見。好像變成兩極一樣。但這其實並非兩極。我希望這可以解答李永達議員所提的「尷尬」兩字。

我想總結幾點，我希望政府能記下我的意見，就如何解決夾心階層的住屋問題，我並無任何正式建議。但我要講出一些數字讓大家知道，現在香港的家庭人數有 160 萬，香港的房屋單位則有 173 萬。扣除酒店和公屋的空置單位後，尚有 75000 單位多出，為何不是每個香港家庭都可以分到一個單位？很明顯，這並非是分配問題，也不是供求問題，而是在市場調配過程中出現問題，令到有些人買不到，有些人則購買超過一個單位。我覺得聯繫匯率是一個因素，迫使人民將金錢用來投資、投機和保值。第二個因素便是外來的因素。有外來的人來香港，購買香港的單位。若要協助一些無條件或無能力購買這些單位的人，我覺得若政府不介入，誰能介入？

啓聯中心的朋友均希望政府介入，我想這都是意見一致。我希望政府聽到這個意見。究竟誰是需要幫助的人？我想從三個夾心階層的情況，來向政府加以說明。根據房屋委員會提供的資料：自從今年四月放寬輪候公屋入息限額後，低下階層人數有 11 萬，邊緣夾心階層，即入息在 18,000 元或以下的，有 7.5 萬，而伊信先生所指的夾心階層，則有三萬，他們的比例是 3.7 倍 : 2.5 倍 : 1 倍。至於收入方面，低下階層有 9,700 元，邊緣階層有 18,000 元，夾心階層頂點有 40,000 元。他們在收入方面的比例則是 1 倍 : 2 倍 : 4 倍。由此可見，人數和經濟能力的比例剛好成反比。從上述數字可清楚見到，不論是低下階層，邊緣夾心階層或夾心階層，若住在私人樓宇，最受居住問題困擾的，以低下階層佔最多數。這是不庸置疑的。這些數據並非是我捏造出來，是房屋署和政府提供的。房委會是否真的有能力照顧他們的需要？我重申政府到目前為止，從未撥出足夠土地給房委會作建屋之用。房委會曾三次與財政科開會，問可否向政府借貸。政府三次都回覆謂「無錢可借」。我亦告訴大家，我曾私下約見財政科（並無通知記者），問可否以利息 5% 貸款給房委會。但這項要求亦遭拒絕。試問有這麼多限制的長遠房屋策略，又怎可解決低下階層和邊緣階層的住屋問題？我亦要告訴大家，我曾經向房委會建議一個居者有其屋計劃，以解決夾心階層的居住問題。當時我的建議是，以居屋價 100% 的市值出售房屋給他們。所謂 100% 的居屋價，即相等於私人樓價的七至八成。舉例說，一個大埔的 400 呎住宅單位，售價若是 2,500 元一呎的話，同樣單位的居屋售價約為 2,000 至 2,200 元一呎。而這價格亦即為房屋的市值，這個價錢夾心階層是否會不能負擔呢？我不想對大家說這是我唯一的建議。我總覺得，現時香港的環境較為複雜，我們應該有多元化建議，多元化權力機關去處理這些問題，剛才我所說的，不再重覆。

最後，我想用一些不太理論，不太「硬碰碰」、或比較「感性」的方式帶出人們對居住問題的關注。在四月三日至五日我和本局一些同事參加英國舉行的一個研討會。當日港同盟的楊森，啓聯的周太也有赴會。該座談會的目的，是呼籲那些大學生和專業人士（香港人）回流香港。我負責講房屋，亦是最後一個和他們討論回流的問題。在座的畢業生，有學士、碩士或博士，或一些已經畢業的人，他們都重複提出一個同樣的問題。基於現時英國經濟不景，種族問題和升職的機會少，他們認為回港發展其實是不錯的。但有一個問題卻令他們裹足不前。他們並不擔心主權移交，反而擔心返港後無屋可住。他們認為若以同樣身份回港工作，雖然收入會比英國為高，但無一個棲身之所。但在英國，他們總算有瓦遮頭。當時，他們對我說：「馮檢基，你返港先「搞好」香港的房屋問題，這麼就不用擔心人才外流的問題。」

我想告訴大家有關一個青年人的真實故事，這名青年已在社會工作 13 年，未婚，前後搬屋達九次之多，大約年半便搬屋一次。初時他用「蘋果箱」、「紙皮箱」收拾東西。搬到新地方後便開啓這些箱子。其後發覺，箱未拆完又要搬屋，最後數次索性「與箱同眠」，直至有自己的家。然後他才開始添置少許傢俬，開始覺得有一個屬於自己的地方，覺得有安全感和溫暖感。

我總覺得香港是我家。我記得一千年前唐代有位詩人杜甫曾就房屋問題寫了一首詩，他說：「安得廣廈千萬間，大庇天下寒士俱歡顏，風雨不動安如山。」相信你我與杜甫一樣，可能發着同樣的一個夢。但問題是，我們怎可能找到這麼多單位供應給普羅大眾，無論是低下階層抑或是夾心階層？我可以告訴大家：個人的力量，可能解決到個人的問題，個人力量若解決不了個人問題，而當許多人都有同樣的問題時，這就變成社會問題。當社會問題出現時，我們便要按緩急次序調撥社會資源去解決。而我覺得為一個人提供安身之所，培養該人對該地方有安全感和有歸屬感，是一件非常有意義的工作。這些人也是社會的資產。在此，我告訴大家，我從來沒有要求免費午餐、但覺得政府必須肩負一個使命，這個使命就是：讓每個香港人都有能力擁有一個家，培養一個家的感覺，多謝副主席先生！

由馮檢基議員提出，並經劉華森議員修訂的動議付諸表決。

聽取聲音表決。

副主席（譯文）：我們有需要進行分組表決。本局現進行分組表決。分組表決鐘響動三分鐘後，便隨即進行分組表決。

副主席（譯文）：可否請各議員開始投票？

副主席（譯文）：好像少了一位議員。是否所有議員均已登記出席？現在各位都已登記出席。在表決結果顯示出來前，各位議員有沒有任何疑問？現在便顯示表決結果。

財政司、李鵬飛議員、周梁淑怡議員、范徐麗泰議員、倪少傑議員、劉皇發議員、何承天議員、夏佳理議員、鮑磊議員、林貝聿嘉議員、劉健儀議員、劉華森議員、麥理覺議員、陳坤耀議員、鄭海泉議員、鄭慕智議員、張建東議員、詹培忠議員、夏永豪議員、葉錫安議員、林鉅津議員、梁錦濠議員、李家祥議員、潘國濂議員、唐英年議員、黃秉槐議員及楊孝華議員對經修訂動議投贊成票。

李柱銘議員、司徒華議員、譚耀宗議員、黃宏發議員、陳偉業議員、張文光議員、馮智活議員、馮檢基議員、黃震遐議員、林鉅成議員、劉千石議員、劉慧卿議員、李永達議員、文世昌議員、狄志遠議員、涂謹申議員、楊森議員及黃偉賢議員對經修訂動議投反對票。

副主席宣佈有 27 票贊成經修訂的動議，18 票反對。他於是宣佈由馮檢基議員提出，並經劉華森議員修訂的動議獲得通過。

休會辯論

財政司（譯文）：本人動議本局現在休會。

副主席（譯文）：文世昌議員已發出通知，擬提出一個問題，希望由政府答覆。讓我提醒各位議員，休會辯論時，議員有 45 分鐘時間發言，如果所有打算發言的議員均能在這 45 分鐘內發言，我將會在這些議員發言完畢後請規劃環境地政司致答辭，但如果 45 分鐘過後仍有議員未發言，我亦會在那時候請規劃環境地政司及政務司致答辭。

市民對地產代理商及樓宇管理人的專業資格及操守的關注

下午十時三十二分

文世昌議員致辭：

副主席先生，本人今日提出休會辯論的題目，是市民對地產代理商及樓宇管理人的專業資格及操守的關注。

根據消費者委員會的數字顯示，對地產代理商的投訴，由一九八八年的 88 宗增加到一九九一年的 248 宗，增幅幾達三倍。而廉政公署處理的有關個案亦由八九年的 63 宗增至九一年的 80 宗，其中包括貪污、行騙、收取過高佣金等。由於樓宇買賣牽涉金額數目鉅大，而物業對小市民來說可能是他們的一生積蓄所換取回來的。因此，有必要保障他們的權益。可是現時地產代理商不受任何政府法例的監管，只要拿一個商業登記證即可執業，由於入行容易，部份從業員未經過正式訓練，對人客的提問和諮詢往往無能力解答。而地產代理行業亦沒有業內守則和專業考試以確保服務質素，亦沒有法定公會去有效監管。

業內人士，懲罰不良分子。所以，可以說香港 3000 多間地產代理公司，超過一萬個地產代理商現時的情況是「無皇管」。現時，地產代理商有違商業道德的經營方法五花八門，不一而足：有些代理商為使物業盡快脫手，誤導消費者，包括虛報樓齡，誇大樓宇面積，不予透露一些重要資料。通常地產代理商的臨時買賣合約的內容，並不包括這類重要資料，因此，消費者一簽了臨時買賣合約發覺上當了，只得放棄訂金或被迫進行交易。根據廉署的調查，有些地產代理商，以「確認人」(Confirmor)的方式交易，在買賣雙方不知情的情況下賺取差額，俗稱「食價」。地產代理商除賺取豐厚的差額外，這種交易亦間接使樓宇價格上漲。根據政府發表在一九九〇年十月至一九九一年十月的數字，以確認人方式交易，太古城有 310 宗，佔該年交易 17.8%，黃埔花園有 541 宗，佔該年交易 21.7%，這值得大家關注。其他，諸如：對客戶款項處理不當，遲遲不把訂金交給賣方，未完成整個買賣程序就扣除代理佣金；要買家使用指定的律師行及銀行的服務，從中收取律師行或銀行的回佣甚至行騙買方及賣方等，都深為買家或廣泛消費者詬病，這種情況已到達不能容忍的地步。政府再不可以袖手旁觀。港同盟建議以立法的方式監管地產代理商，並且希望政府能促使地產代理行業成立一個合理的發牌制度，以確保地產代理商具專業的資格及職業的操守。立法是有必要性和急切性的。港同盟建議立即研究有關的細則和盡快完成草案的撰寫，草案必須徵詢公眾的意見。

立法監管的好處之一是使臨時買賣合約標準化、規範化，使臨時買賣合約內必須正確說明物業的詳細資料，如樓齡、面積、賣方是否擁有合法業權等，使地產代理商不能誤導市民、訛詞行騙。立法的另一好處是保證地產代理服務的基本質素及訂定地產代理的最基本責任，懲罰不負責任及違例的地產代理商。以英國在一九七九年通過的地產代理人法令(Estate Agents Act)為例，英國的 Director General of Fair Trading 是有權根據法令禁止違例的地產代理商繼續執業，並有權對樓宇買賣交易進行調查，對缺德的地產代理商收阻嚇及懲罰的作用。立法的另一好處是透過對整個行業有法定效力的守則以及提供投訴的渠道，使消費者權益得到保障。再以英國一九七九年的地產代理人法令為例，法令訂明客戶的訂金須存於托管戶口，因而使消費者獲得更大的保障。地產代理行業必須改善行內的操守，除自律以外，長遠來說，發牌制度可以使地產代理業更趨專業化，提高專業資格，採取發牌制度的用意並不代表要限制人們加入地產業。在海外國家的發牌制度一般都是規定代理人修讀短期課程通過考試，以確保業內人士符合最低限度的資格。一個合理的發牌制度長遠來說是地產代理行業要努力達致的目標。

正如廉政公署防止貪污處處長史覺先生最近公開建議，管制方法的三種要求是：

- (1) 立例遏止無牌及未合資格代理商在本港營業；
- (2) 由地產業或設立管制機構嚴格執行規例及處分行動，以對付缺德的地產代理商；
- (3) 為受地產代理商欺騙的買賣雙方提供途徑，使能更快捷、有效地進行申訴及申請賠償。

基於以上的分析，立法監管、行業自律、發牌制度都是確保地產代理的操守及專業資格的重要步驟，三種監管方法並不是互相排斥的。而當局應盡快進行立法的工作，使置業人

土受到保障。消委會及廉政公署均曾建議政府立例管制及發牌，我想請問規劃環境地政司可否解釋一下，是否基於無法克服的困難，為什麼到現在也未決定立法呢？

其次，本人亦希望談談樓宇管理人的專業資格及操守。

一些負責管理私人大廈的公司在管理方面欠缺職業操守，這包括毋須事先諮詢或取得大多數小業主的同意，任意增收管理費；管理公司因管理不力或疏忽所引起的法律訴訟費用和賠償一概由小業主承擔；帳目不清等。因此港同盟建議一些不合理的私人大廈公契條文必須要受到法律管制，而且政府須要訂立法例，明確界定樓宇管理人的法律責任，使他們不能將法律責任由小業主承擔，並透過立法使樓宇管理人不能任意無理增加管理費及分清錢銀帳目，使小業主的權益不致被無良的管理公司侵吞。

樓宇管理人的專業資格亦是公眾關心的。實施一個註冊、發牌和審查制度推廣有系統的培訓計劃是最有效的監管機制。分級制發牌可以使到樓宇管理公司按大小規模，有一定數目的、有受過訓練的樓宇管理人受僱，提高管理質素。就本人所知，現時有關樓宇管理的專業協會，包括英國屋宇經理學會香港分會亦有研究在行業內制訂「行為守則」(Code of Conduct)。對於行內自律及行業守則，市民當然會表示歡迎，但要根治現時樓宇管理的問題，立法監管及發牌制度雙管齊下才是保證樓宇管理專業服務的最重要條件，才可以使買業者權益受到保障。

本人謹此陳辭，提出休會辯論。

鮑磊議員致辭的譯文：

副主席先生，本港地產市場是世界上最活躍的地產市場之一。

地產是本港經濟的重要特色，這個說法，不論在最廣義的製造財富過程來說，或從政府庫收方面來說，均是正確的。香港的地產發展及管理方法也愈來愈和萌芽中的中國地產業息息相關。

基於以上所述，本港地產業的健全與否，是本局要切加關注的問題。

無論在地產發展或投資機構，或者在為該等機構服務的地產代理商方面，本港都有大量傑出而絕對專業的人才。可惜，其中良莠不齊，最近投機活動的蓬勃，更顯出有不少不良的例子。但這個現象並非香港所獨有。

我認為最適合香港的政策，是建立一個鼓勵我們的地產服務業尋求健全發展的環境。我們首要做的，是鼓勵好的份子而淘汰壞份子。

我肯定地產服務界有動機也有決心自行整頓這個行業。我說這句話的原因有二：

第一，如果任由情況惡化而不加以控制，對整個地產業，以至對主要在地產業活動人士的生活造成危險。

第二，該行業內勇於負責的從業員已就引致今天本局進行辯論的同樣關注作出反應，率先組成了香港地產代理商協會及地產管理公司協會，目標是推動地產行業的專業性與自我克制能力，務求贏取社會人士與政府的尊重。

本局現時應該做的，是為這些人提供所需的工具，包括授權予上述協會的管理層面，使與其他專業團體看齊，可向會員施諸懲罰、撤銷註冊或作出其他方式的紀律處分。

副主席先生，我相信我以上簡述的處理態度，應該不會要公眾人士掏腰包卻能為香港帶來有效率而有職業道德的地產服務業，唯一的代價是我們要訂立一些簡單的法例，而且，這個處理方法也不會增加政府的科層組織。

最後，副主席先生，夏佳理議員囑咐我指出，他也贊同這些意見。

多謝副主席先生。

麥理覺議員致辭的譯文：

副主席先生，香港的經濟獨特，在這裡，投機一直以來都是商業發展的重要，甚至是不可或缺的因素。本港實行企業自由、貿易自由的哲學，一直給予投機者充分的機會。在我們的社會裡，人人為己，對失敗者鮮有同情，只對勝利者奉承。

這種哲學孕育出我們的經濟，而我們也獲得空前的成就。其他的經濟體系也向我們學習，其中若干更以我們為模仿的對象，也成績斐然。

可是，經濟增長與成功的結果，必然是公平分配財富，必然是限制不平等利益的社會。隨着我們的經濟增長，香港人亦獲益不淺，並且賺取了不斷提高的實際工資。香港人利用這些工資，為他們的子女提供更佳的教育，為他們的家庭爭取更好的生活環境。我們的工作人口中，一大部份均希望能購買樓宇，能擁有自己的家園。在每個國家裡，居者有其屋都必然是社會平穩發展的重要一環。香港政府於一九五三年已認識到社會穩定的一個重要因素，是為個別家庭提供房屋設施。多年來，港府為 200 萬港人提供公屋，達到了很大程度的穩定作用，讓父母能專心賺取工資、撫養家庭。隨着經濟轉強，積蓄增加，政府與私人機構聯手致力建設供出售而非供租賃的樓宇。在雙方合作之下，現時由個別家庭自置的樓宇單位已達數十萬個之多。

以世界標準而論，我們的經濟十分強勁，實際工資亦持續上升，因而對自置樓宇的需求可說是很難滿足的。我們的龐大建屋計劃不斷進行，但仍然未能完全滿足需求，甚至可以說永遠難滿足需求。

在這供應遠遠達不到需求的情況下，發展商及代理商控制價格及擰取不合理利潤的誘惑必然很大。過去兩年來，新建樓宇價格上揚的幅度，使人憂慮。看來新建樓宇單位之中，有很大數量落在投機者手中。我們也看到三合會份子插手於分配新建樓宇購買權，甚至出現恐嚇和暴力情況。我們發覺有些發展商無意或無能力有效而公平地控制初步售樓情況。

我們也發覺到在市場出售樓宇的實用面積量度標準有異，有關方面並未作出規定，限制發展商和銷售商就市場推出及刊登廣告發售的樓宇提供標準化的資料。宣傳建築面積達 1500 平方呎的單位，實用面積可能未及 1000 平方呎。法律完全未有管制有關實用面積的量度標準。法律並未規定私人發展商和地產代理商提供出售樓宇的實用面積資料。有意購屋人士可能被誤導。個別人士或者一個家庭購入一個樓宇單位，可能是其一生中最重要的購買活動，因此，應該訂立清楚的法律保障，讓購買者有權清楚獲悉所購買的是什麼，包括單位的正確實用面積和設備等。

此外，地產代理商辦事的標準相距可能很大。有些表現不錯，有時還很好；可是有些卻表現十分差、差得很。我想一般的毛病已不用我在這裡逐一指出了。我們都深知是什麼一回事，而本局其他同寅亦已先後羅列了許多問題。許多時，各方的投訴直指政府及消費者委員會，而且理據充分。代表地產代理商的專業團體亦同意必須訂立標準，然後立法予以執行，因為自我規律並未成功，而且在投機與貪婪的環境下，相信亦難以成功。因此，我贊成由政府作出行動，設立一個委員會，負責研究目前的情況，建議如何為在購置住屋方面長期以來受盡痛苦的公眾人士提供保障。我順帶一提的，是此次辯論已激發起地產業人士提供若干有關的有用建議。愚見以為，這些建議未能在許久之前我們察覺到地產代理商不依慣例和購屋人士交易之時提出，使人感到遺憾。

趁此機會，我提議政府應仔細檢討私人屋邨的管理。我們看到有些表現惡劣的管理人員得以繼續管理大型私人屋邨，而這些屋邨的單位業主感到憤憤不平，因為他們的權利得不到尊重，而他們又無法做些什麼以改進現狀。

說來湊巧，我目前正在處理一個這樣的個案，該處的管理人員水準高超，但有一宗極嚴重的糾紛，已歷時數載，卻仍未獲得解決。我覺得這宗糾紛的情況應該以公開聆訊方式去處理。如果能這樣，應該是宗很好的個案研究，讓我們知道沒有充分的法律保障可以出什麼亂子，怎樣才可以建立一套令人滿意的仲裁制度，讓每一有關方面都能運用。

陳偉業議員致辭：

副主席先生，本人今日將會就有關樓宇管理問題發言。據估計目前本港約有 60% 的市民居住在私人樓宇，但政府對私人樓宇的管理一向欠缺健全的政策和監察，致使私人樓宇的管理成為一個極富爭議性的社會問題。

有關私人樓宇的管理問題，由於現時大部份私人屋邨的管理公司都是屬於發展商的子公司或附屬公司，致使小業主無從保障自身的權益。因為現時的大廈公契普遍存在一些不公

平的條款，包括禁止小業主成立業主立案法團自行管理大廈；第二，便是把大廈的管理權永遠及長期賦予發展商的附屬公司；第三，便是發展商欽定的管理公司有絕對的權力制訂和修訂大廈內部的則例，而毋需事先徵詢或取得大部分小業主的意見；第四，是管理公司因管理不善或疏忽所引起的法律訴訟的費用和賠償，通常均由小業主在管理費方面來承擔。明顯地，小業主被剝奪管理自己居住大廈的權利，即使管理費極之不合理，開支缺乏監管和投票方面出現問題，都是缺乏制衡，小業主只能啞忍。因為假若他們訴諸法律訴訟，即使勝訴，一切的費用和賠償，最後都需要由小業主來支付，根本是得不償失。

另一方面，由於小業主無法監管管理公司，以致出現不少問題。就以地下鐵路公司的物業管理部管理的綠楊新邨為例，便曾經發生違反公契的情況。根據綠楊新邨公契第六部分 H 項第二點列明，管理公司需要把綠楊新邨住戶繳交的基金按金、管理費的盈餘等，存入一個獨立的銀行戶口，但綠楊新邨自八四年開始至九一年九月，都只是把上述款項存入地下鐵路公司自己統一的戶口。雖然地下鐵路公司對居民繳付利息，但由於地下鐵路公司並非是財務公司，是需要向政府繳交利息稅，而該邨前度業主會的財務小組花了兩年時間，在八九年底才計算到地鐵公司繳付的利息稅，令到居民在八四至八九年損失了 24 萬元的款項。這件事曾在去年二月一日《百姓》半月刊中刊登，本人亦曾就此問題印製特刊，要求管理公司批准本人可以在邨內派發和利用問卷諮詢居民的意見，但亦遭到管理公司拒絕。其後亦根據部分業主在引述九一年三月二十七日舉行的業主會會議中，地下鐵路公司所顯示的中英文函件曾經承認違反公契，但在同年的五月三日，地鐵物業部致函綠楊新邨的業主，表示該公司沒有違反公契。這種前後矛盾的做法使很多小業主心感疑惑。雖然地鐵公司在九一年九月終於答允替綠楊新邨住戶開設獨立戶口，但在該公司發出的函件中，其一再重申他們並無違反公契做事，也不肯直接承認公司應該要承擔的責任。事實上就綠楊新邨一事我們可以看到，小業主的權益根本沒有受到保障。而即使該區的民選議員就屋邨的問題徵詢居民的意見或提交工作匯報，亦都受到物業管理處多番拒絕，甚至上門派發問卷也會被保安人員在住戶鐵閘中逐一勾出來。居民向保安部和管理公司提出的質詢亦得不到合理的解釋。居民根本是沒有申訴的途徑。以地鐵這間如此大型的公司也有這種情況，其他小型公司的問題嚴重程度是可以想像的。

基於私人樓宇的種種管理問題，故此本人與港同盟各位議員建議政府應盡早設立一個健全的註冊、發牌和審查制度，規定每間管理公司須按規模的比例聘請一定數量擁有專業資格的員工，經有關當局審查後，合格的才可以獲得註冊和發牌。管理公司可以分為三個級別，第一級可以管理任何樓宇以及大型屋邨；第二級可以管理二至六座樓宇的屋邨；第三級只可管理一座樓宇。任何管理公司若果經過出現管理不當或觸犯其他十分嚴重的過失的話，政府可以吊銷其牌照。由於目前管理公司欠缺適當的監管，故此本人相信這將會成為一個計時炸彈。倘有管理公司倒閉或夾帶私逃的話，涉及的款項可能會達數以千萬元。如果政府現時仍然坐視不理，一旦有事發生，我相信政府是不能推卸責任的。

副主席先生，本人謹此陳辭。

副主席（譯文）：尚有五位議員需要發言。我在下午十一時二十分便會請政府官員致答辭。

陳坤耀議員致辭的譯文：

副主席先生，香港物業市場一片蓬勃，地產代理商在物業交易，特別是二手樓宇方面，擔任了十分活躍的角色。他們在推銷海外物業方面也很活躍。可惜，該行業人員的不濟、欺騙及／或不道德行為，卻成了消費者不滿的泉源。過去三年來，消費者委員會共接獲 430 宗對地產代理商的投訴，由一九八九年的 67 宗增至一九九一年的 248 宗。問題的重要性，可能與投訴的數字難作比較，因為在許多個案裡，買主與賣主均不曉得已成為不法行為或欺騙行為的受害者。

為了提高對二手物業市場消費者的保障，消費者委員會及許多專業團體均認為本港真正有需要規管地產代理商的活動，特別是要訂立最終使全體地產代理商均須領取牌照的法例。

全面訂立領牌制度需時甚長，而現時我們有需要規管許多地產代理商的不良行為，因此，我們首先應訂立地產代理商條例，開列最起碼的遵循標準及地產代理商最低限度應負起的責任。政府亦應研究是否可規限海外物業的出售。證券及期貨事務監察委員會目前已負起監察在港推銷海外移民基金的責任。政府應交由一個有關的部門，就在港推銷海外物業進行類似的監察工作。

從一九九一年五月開始，地產代理業內若干方面人士已開始實行自我管制。據悉，政府正等待自我管制的成果，因而決定暫緩訂立法例以約束該行業。

自我管制肯定能提高該行業的專業水準，但是，除了立法，沒有其他方法可保證全業人士皆遵守業內守則或專業資格的規定。政府應設立一個策劃委員會，研究管理地產代理商的立法架構。該委員會亦應訂定各項自我管制條件的依據。

消費者委員會亦接獲許多針對物業管理公司的投訴。一九九〇及一九九一年的投訴數字分別是 51 及 52 宗，投訴的內容包括保養費過高、服務質素差及忽視大廈的保養工作等。

我促請當局考慮以下幾點：第一、業主如能在過半不可分割份數業權人的表決下而終止一位樓宇管理人的聘任，則較目前規定的超過三份二不可割份數業權人的決議更為合理。第二、我們應訂立標準的不可分割份數業權分配辦法，以決定管理費的分攤。最後，我們應設立一個審裁處，專門處理有關物業管理的糾紛。

葉錫安議員致辭的譯文：

副主席先生，投訴地產代理商的個案日漸增加。我們從其他同事口中得悉了一些統計數字，而據消費者委員會指出，一九九〇年接獲的投訴有 115 宗，一九九一年則有 248 宗。這些投訴的性質有別，但通常都是嚴重的事件，涉及不忠實或不道德的行為。比較常見的投訴，包括代理商把真正賣家出售的價格與真正買家買入的價格拉高而「食價」；就

賣家、買家或買賣雙方物業的價值與大小進行欺騙；不善處理或不法挪用客戶的金錢；在買賣條款方面取巧致使買家或賣家吃虧；迫使客戶選擇某一律師或銀行辦理購樓事宜，以期從律師或銀行方面取得佣金。

本港物業市場蓬勃活躍，從事地產代理商活動而漁利的事件日有增加，而受害者往往是消費者。有許多代理商根本沒有任何資格，所需的運作資金不過是在報章刊登廣告及購置一部流動電話的費用。他們的活動完全不受法例管制，對因為他們的不良行徑受害的人來說，並沒有伸冤的途徑。

鑑於投訴日增，物業市場活動日益頻繁，因此，我促請政府訂立措施以規管地產代理商的活動。

住宅樓宇市場的投機成份日重，說明了我們更有需要保護真正投資者與用家不受不法人士的傷害。

我促請當局訂立地產代理商條例。這條條例的規定會很多，其中包括規定地產代理商領取牌照、訂立須予遵守的最起碼標準、立法制裁不忠實或不道德行為、向消費者提供訴冤之門、規定使用一份標準格式的初步買賣協議、規定保存客戶金錢的條件，以及設立監察業內行為的獨立機構。領取牌照應該成為要當地產代理商的首要條件。代理商如要領取牌照，即須表現出其具備有關地產代理商法例及行為的合適知識，由一個發牌機構審核其是否適合出任代理商。

發牌機構應獲授權及負起規管與監察從業員行動的責任，並且對未能符合訂定的道德行為標準的人士給予紀律處分。

另外，亦應設立一個賠償基金，為受不法代理商所害而代理商又不能自行負起賠償責任的客戶提供賠償。

副主席先生，鑑於這問題對公眾人士極端重要，而政府又欠缺任何可見的應付行動，因此，我促請政府迫切處理這問題。

梁錦濠議員致辭：

副主席先生，首先我要申報利益，我的測計師行的業務是與地產代理相關的。今日的題目是包括地產代理商和樓宇經理人兩種十分不同的行業，鑑於時間有限，我的發言會集中在地產代理商方面。

有時我覺得，香港真是一個光怪陸離的地方。就講樓宇買賣，中國人最重視安居樂業，香港人不論收入高低，最熱衷的就是擁有一個理想的安樂窩。這是造成地產業在香港可以長期蓬勃。但是，這些重要的商業活動，政府卻一直沒有監管。所以，現在的樓價雖然貴

到 200 萬一層，論價值百分之百屬於奢侈品，但買樓的人得到的保障，不會比到街市買一棵菜多很多！

樓宇買賣涉及數以百萬計的數目，地產代理商作為一宗買賣的中介人，是需要具備多方面的法律和財務管理知識，政府對於他們的入職資格和執業操守，一直以來卻完全不理。啓聯資源中心認為這樣的極端自由放任政策，是完全漠視對廣大消費者的影響，應該立即結束。

一個稱職的地產代理商，我認為應該受過以下三方面的訓練。首先是樓宇買賣契約的法律知識。一個協助買家買樓、賣家賣樓的人，應該具備對一般買賣契約以至樓宇買賣契約的基本法律上的知識，否則他又如何分辨怎樣算是一份有約束力的合約？第二是和地產買賣相關的法律知識，例如最近通過的釐印稅修訂，顯著擴大了需要繳交釐印稅的範圍，地產代理商便需要為客戶提供有關的專業知識和服務。地產代理商必須十分熟悉法例的情況，和具備高尚的職業操守，才能保障買家和賣家的利益。第三方面的訓練，是有關財務管理的知識。地產代理商經常要替賣家收取買家的訂金，和其他金錢往來，他們必須有一定的理財知識和操守，使到他們能採取適當的方法來處理暫託的款項。

但實際的情況又是怎樣呢？相信大家都很清楚。不錯，近年是有部份地產代理商發起訓練課程和開始制訂行業守則，但是，行內亦是成立了兩個協會，但大體來說，這個行業現在仍是一個「放任市場」。即是說，大多數從業員都未曾受過相關的專業訓練，而理論上，任何人都可以成為一個地產代理商。

啓聯資源中心認為，要減少地產代理商當中良莠不齊的現象，要保障消費者的權益，政府必須改變一貫的愛理不理的態度。近年地產代理商出現走向自律的可喜發展，但政府一直沒有為地產代理行業自律制訂任何法律基礎和範疇，亦無嘗試協調兩個地產代理商協會的紛爭，使到行業自律一直在原地踏步。

啓聯資源中心認為，行業自律是一個好的概念。現存的大部份專業，例如醫生、律師、會計師、測量師等，都是用行業自律的方式來監管。但行業自律所不能或缺的，是背後必須有一套法例來依循，來保證行業自己所訂定的自律規則，是真正符合公眾的利益。

事實上，目前很多發達國家已經有對地產代理商實行監管。政府可以參照海外的經驗，擬訂一套適合香港情況的制度。例如，政府可以規定地產代理商要接受一定的訓練和領牌的制度，而違反職業操守或犯法的便會遭受停牌或除牌。消費者委員會和廉政公署以前亦曾經提議政府立法監管地產代理商，政府實在不應再浪費時間。副主席先生，啓聯資源中心再一次重申，政府應該立刻着手研究，對地產代理商進行監管的具體辦法。這不再是要不要做的問題，而是如何做的問題。多謝各位。

涂謹申議員致辭：

副主席先生，提高樓宇管理人的質素是非常必需的，有幾個背景資料可以參考：

第一，一半或以上的香港人住在私人多層大廈內，改善私人多層大廈管理質素對於治

安、環境衛生都有很深遠的影響。第二，居屋方面現在正開始逐漸交給私人管理公司管理，因此愈來愈多人受到影響。第三，政府將於短期內提出一項取消 2A 條款的條例草案，以改善不公平的公契條款。因此，對於有質素的管理人的需求是更加大。提高質素是勢所必需的，應如何進行呢？

其實現在的環境對原已入行的公司過於有利，我們需要一個能夠提高質素的制度和環境，所謂有競爭才有進步。現在的做法是毫無競爭可言。第一，大業主很多時透過公契指定管理公司，大的地產發展商通常找子公司或附屬公司，細的地產發展商則找自己的朋友或甚至家屬包辦。在沒有競爭的環境下是沒有改進的。他們做得不好，真正付款的小業主不能夠解僱或另行選擇管理公司。第二，現在他們的管理方面是差不多沒有風險的，甚至連通脹成本的支出亦不需要照顧，因為管理人酬金的收入是按支出的一個百分比計算，而所有支出都是小業主負擔，通脹令支出增加又會令酬金增加。第三，如果那些管理公司執行職務不妥當的話，又不需要負責任，牽涉訴訟而要作出金錢賠償的時候，就可以從小業主集資的應急基金(contingency fund)裏面支出，所以若你告他失職的話，他使用你的金錢與你打官司，這是極不公平的。

我們認為解決的方法首先是要鼓勵一個有競爭的環境。第一，取消 2A 條款及一切能夠妨礙小業主當家作主，拿回管理自決權的及自由選擇管理人的條款和制度。第二，要立例訂明管理人的法律責任，嚴格規定若管理人違反作為信託人(trustee)的職守，或惡意地失職或觸犯刑事法例時，法律後果和金錢賠償是需要由管理人自己承擔而不是用小業主的金錢去承擔。對於一些嚴重失職行為，甚至可訂為刑事罪行。在初步來說，我們知道在政府將要修訂的一項大廈改善不公平條款內，是沒有照顧到這一點，我希望政府不久便會作出反應。第三，提高管理人的質素。現時這方面的專業管理人其實是不大足夠的，我們建議專業團體、大學及理工應開設正規課程來訓練更多專業管理人，另外應開辦一些在職訓練課程給一些現時任職房屋主任或房屋事務助理職級的人，使他們有多些進修機會，來改善一般管理實務的質素。至於發牌的制度，港同盟的其他議員已經講過。另外，我們建議設立一個私人樓宇審裁處，作為一個迅速、廉價解決糾紛的途徑。

最後，我個人想提一提的，就是政務總署將會提出的一項新條例草案，在草擬階段提出政務司可派員檢視及查察有關公司的某些帳項等的情況，我想在這裏再次提出警告，在過渡時期，很多小型管理公司很容易會有混水摸魚的情況，希望政務總署在這方面準備增加人手去運用權力，監察有關公司在過渡期的安排，以免一些小業主，尤其是一些所謂「單頭樓」的小公司出現嚴重混亂的情況。最後本人作為港同盟私人樓宇部份的負責人，促請政府認真地去考慮剛才幾位議員提出的所謂即時立法制訂一項地產經紀的條例的內容。

楊孝華議員致辭：

副主席先生，今天大家用了差不多兩小時辯論房屋問題，也提到夾心階層。夾心階層在香港作為購買樓宇的人士來說，可說是受一些不良地產代理商危害最大的階層，他們購買樓宇的費用，可能是他們一生當中最大的一筆支出。地產代理商很多行為事實上是違背了這

些購買人士的利益。一般而言，香港的慣例是由通過代理商購買樓宇的人付出佣金予代理商。本來一個人購買東西，付佣金給代理，那代理應該本着為付出佣金的買家服務的精神去工作才對，但很多時候我們見到的事正好相反。舉例來說，有些地產經紀替顧客找到樓宇時，通常有一種所謂「夾價」或「食價」的情況，剛才文世昌議員也提到他利用「confirmor」這種形式，事實上是把價錢抬高了，一方面收取了購買樓宇人士的佣金，但作出了違背他們利益的行為。第二種情況，很多時他們替人找到樓宇，收了別人的訂金，竟然找那些出售樓宇的業主，建議對方「撻訂」，說因為上午只能賣某一個價錢，現在替對方找到一個出價更高的買家，倒不如賠訂金給原來買家，再賣給出價更高的人。但他同時也收了買家的佣金。我覺得這種行為事實上是對今天我們深表同情，表示要幫助的夾心階層來說做成很大的困難。

我記得在復活節時曾經到馬鞍山一個售賣樓宇的地盤去參觀，當時樓盤乃未正式公開發售，但未進入門口，便已有兩幫人站在門口派傳單；一個說：「如果你想要這裏的樓宇單位，有些賺 23 萬，有些賺八萬，有些賺三萬，請找某某地產公司。」在另一面也同樣有人派單張說：「高價收購中籤樓宇。」但那個地盤根本在第二天才開始發售。有時別人往往不知這些所謂地產公司，究竟是炒樓公司還是地產公司？真是令人感到懷疑。前些時候電視台曾報道，在一些地盤門口，有些人放一張檯、數張紙便可以稱作所謂甚麼地產公司，並進行營業。

副主席先生，以前曾有一個行業，很多消費者投訴說代理人違背了消費者的利益，亦建議政府要立例管制。後來政府立例管制，那個行業進行自律，進行自律之後該行業便健康發展；健康發展便提高了行內的聲譽，也保障了消費者的利益，投訴也減少了。我並不是預測將來而是說過去的一個故事：幾年前旅遊業就會出現這個情況，但現在有了自律的制度，就包括寫字樓面積、職員資格、資金規模和可否賣廣告等事項作了規定。希望政府參照這個做法，盡快對地產代理商進行管制，多謝。

下午十一時二十分

規劃環境地政司致辭的譯文：

副主席先生，我會談談地產代理商的問題，之後，政務司會就樓宇管理人方面發言。

有些議員指出，地產代理商在物業交易中扮演着重要的角色，我同意這個論點。市民期望物業代理人負責稱職，殷實可靠，是合乎常理的。

現時約有 2700 間在香港註冊的公司是以經營地產經紀業務為主的，其中逾 90% 聘用不足 10 名職員。規模較大的公司傾向僱用專業人士，但規模較小的公司通常是由沒有物業方面的專業資格的人士經營。因此，我們需要考慮一點，就是規定物業交易只可由具備專業資格的人士辦理是否切實可行。迹象顯示由沒有正式專業資格的地產代理商經辦的物業交易，數目較由具備正式專業資格的地產代理商所經辦的為多。此外，很多時候，沒

有具備有關專門知識的買賣雙方，均可在無需很大的協助下，就樓宇買賣的基本條件達成協議。因此，在要求更高的專業水準，以及賦予為數不多的專業人士不可或缺的地位兩者之間，我們需要審慎從事，特別在短期而言。如果我們做到第二點，但結果卻令服務水準下降而不是上升，則消費者不會感謝我們。

地產代理商有違操守的行為，由服務馬虎以至徹底欺詐都有。我與議員一樣關注到，近年投訴地產代理商的個案數字不斷增加。投訴個案的數字似乎並不多，而且數字上升的部份原因，可能是由於消費者較為精明老練所致，但這個趨勢影響重大，是不容忽視的。

因此，政府當局亦有相同的看法，就是市民應得到保證，地產代理商致力提供的服務，是達到所需的高水準的。截至目前為止，地產代理商主要都是按照自己的方式經營的。在建議監管地產代理商的運作之前，我們首先要更深入了解這個行業。為此，政府當局自去年夏天起，已一直與該行業的代表進行討論。

這些討論的主題一直都是環繞着如何提高地產代理商的專業水準和改善他們的經營手法，從而使消費者對他們更具信心，以及為消費者提供更佳的保障。這些討論亦反映出，不少經營該行業的人士都認為有需要改善服務，以切合市民日益殷切的期望。

兩個屬於這行業的協會已分別於去年十月及本年二月成立。在招收會員方面，兩個協會的成績一直以來都是令人鼓舞的。兩個協會計劃提高會員的專業水準和加深市民對他們所提供的服務的認識，並致力進行編訂守則、與教育機構合辦訓練課程，以及訂立公眾投訴程序等工作。這些發展都是朝着正確方向進行的。

此外，政府當局已經與兩個協會取得初步諒解，大家都認為應考慮透過發牌，對地產代理商實施某種形式的監管。在這個過程中，有關方面須就地產代理商所需具備的專業水準訂立一個較現時更為明確的定義。此外，同樣重要的，是應給予在職地產代理商充分機會和足夠時間，讓他們接受所需的訓練以便達到規定的水準。

制訂任何監管制度，都必須審慎從事。一些問題如有關人士須符合何種資格，才能成為地產代理商或經營地產代理業務；地產代理商應該是買賣雙方的中間人，還是只應代表其中一方的利益；佣金徵收制度可能受到的影響，以及可以採用的執法制度等等，都必須加以處理。如果建議立例監管，便需取得資源，以便進行行政和執法工作。而我們都知道，要取得上述資源，便須與其他方面競爭。

副主席先生，我們在促請地產商自律方面的工作，已取得一些進展。政府當局會與業內代表繼續商討，監察他們的工作進展，並聽取他們及其他關注人士的意見，以便尋求未來發展的路向。除了自律的方式外，我們還會研究其他可行的管制辦法。我很多謝各位議員今天提出極具建設性的意見，我們在進一步研究此事時必會詳加考慮。

政務司致辭的譯文：

副主席先生，我多謝各位議員對樓宇管理水準所表示的關注。

政府鼓勵樓宇的業主直接參與其樓宇的管理事宜。不少私人樓宇已經成立了業主立案法團，以促進業主參與物業的管理；看管公共地方和看守樓宇的工作，由聘用的管理員或看更執行，而毋須由專業管理人負責，管理的水準通常都令人滿意。

不論是私營或公營機構的樓宇管理人，一般都具備適當資格。出任管理及行政職位的人士大都持有英國屋宇經理學會（香港分會）、英國皇家特許測量師學會或香港測量師學會的資格。這些都是歷史悠久的專業組織。此外，近年香港亦成立了一些組織，計有香港房屋經理學會及香港地產行政人員協會，其會員資格足以媲美上述組織。

為了增加市民對各級樓宇管理人水準方面的信心，政府鼓勵上述各學會聯合組成香港物業管理公司協會有限公司。該協會已於一九九零年一月正式成立。

該協會的主要目標是確立、改善及保持地產物業的專業管理水準，並且藉着有效監管該會的會員，保障公眾的利益。

該協會為扮演自我監管的角色，制訂了工作守則，要求會員遵守。會員的行為如違反守則的規定，或與協會的宗旨不符，便會遭受譴責，吊銷會員資格或遭驅逐出協會。

鑑於協會的態度非常主動和積極，所以並無迫切需要制訂一個發牌計劃，規定樓宇管理人的水準和資歷。

我們認為，當前的最佳辦法是讓香港物業管理公司協會有限公司繼續發展和扮演自我監管的角色。我們現時會密切監察有關情況，並會在有需要時考慮其他方法。

我們不能單靠樓宇管理人便希望樓宇得到妥善的管理。若要管理工作獲得成效，業主本身亦須擔當主要的角色。因此，業主和樓宇管理人必須有合作的精神，方可為其家庭締造及保持美好的生活環境。政府亦對樓宇管理甚為關注，並有責任提供有效的法律及行政架構。

在本屆會期完結之前，一項修訂多層建築物（業主法團）條例的草案會提交本局審議。各位議員會樂於知道，他們就樓宇管理提出的意見，大部份已包括在這項修訂條例草案內。

李柱銘議員（譯文）：副主席先生，雖然我極不願意，但我仍須請你注意下列事項：

首先，看來會議不夠法定人數；其次，所有當然官守議員已回家，包括提出休會動議的那位。

副主席（譯文）：李議員，既然你已向我指出現時會議法定人數不足，我便不能將休會動議付諸表決。因此明智的做法是由我提出休會。我現在宣佈休會，下次會議定於一九九二年五月十三日星期三下午二時三十分舉行。

會議遂於下午十一時二十八分結束。

（附註：會議過程正式紀錄所列動議／條例草案簡稱的中文譯名，僅作參考指南，並無權威效力。）

書面答覆

附件 I

經濟司就麥理覺議員對第一項問題的補充提詢所作書面答覆的譯文

據民航處處長透露，有關紀錄顯示，一九九一年內當局曾 10 次（五班抵港班機及五班離港班機）拒絕讓航機於午夜至早上六時三十分內升降。然而，這 10 班航機的數字其實未能反映真實情況，因為有些航空公司曾向航空交通服務值班督導主任查詢其航機能否於宵禁時間內升降，但其後又沒有採取跟進行動。此類非正式查詢並沒有紀錄在案。

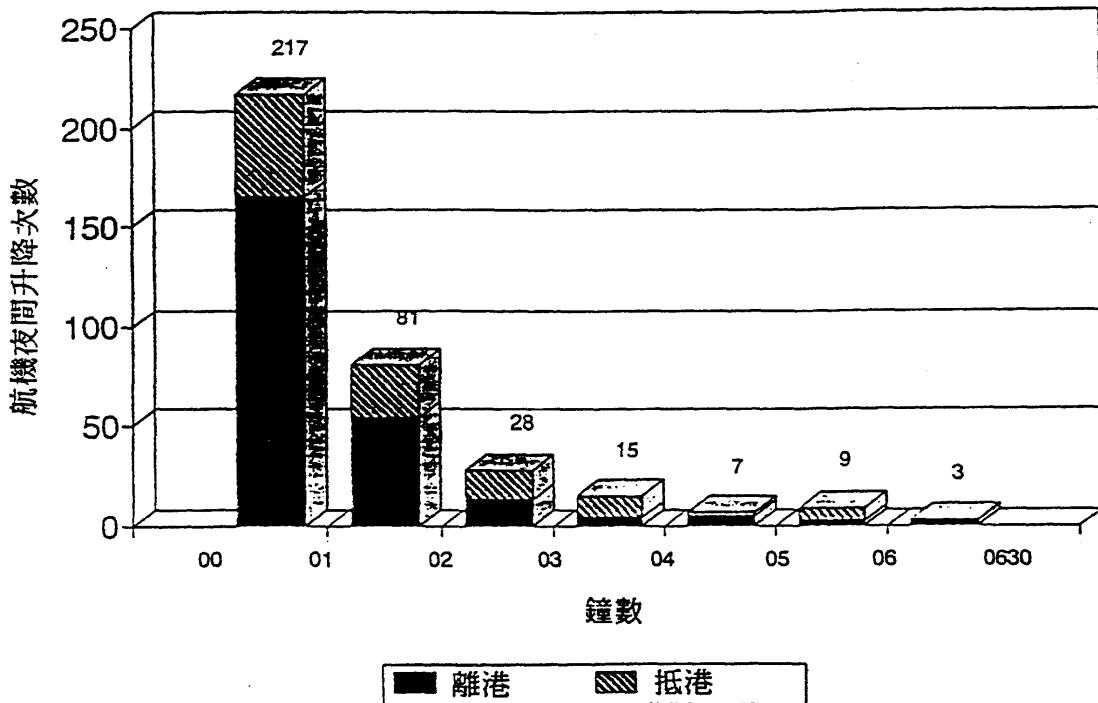
一九九一年，共有 360 班航機於宵禁時間內升降，現將每小時內航機升降次數分列如下：

時間	離港班機數目	抵港班機數目	總數
午夜至早上一時	165	52	217
早上一時至二時	54	27	81
早上二時至三時	13	15	28
早上三時至四時	4	11	15
早上四時至五時	5	2	7
早上五時至六時	2	7	9
早上六時至六時半	2	1	3
	245	115	360

另將上述資料表列於下面的條線圖內，以方便參閱。

書面答覆 一 編

一九九一年內航機夜間升降資料圖表



附件 II

保安司就譚耀宗議員對第四項問題的補充提詢所作書面答覆的譯文

按原來設計，羅湖管制站每小時可處理出境及入境的旅客數目分別為 5000 名。自實施電腦化操作和出入境簡化計劃後，現時每小時可處理的出境及入境旅客數目分別為 6600 名。

按管制站原來的設計，預算旅客的輪候時間最長為 30 分鐘。到目前為止，這仍是繁忙期間的平均輪候時間。不過，正如我在五月六日立法局會議席上所說，在個別時節，實際輪候時間會比這平均時間為長。