

政府土地工程測量員協會 政府工程技術及測量人員協會
政府丈量員職工會 政府製圖人員協會 地政總署司機協會

通訊地址：
新界元朗橋樂坊 2 號
元朗政府合署 8/F

Correspondence Address :
8/F, Yuen Long Government Offices,
2 Kiu Lok Square, Yuen Long, N.T.

聯絡電話：24431583
91577871

傳真：24736996

致 香港特別行政區
立法會議員：

評「地政總署」及「效率促進組」於二零零一年二月發佈
《測繪處公司化建議》

前言：

由效率促進小組編制的測繪處公司化建議，剛剛出版。這份建議書是測繪處公司化可行性研究的延續，內容除列明公司化財務上可行外，亦有較詳細的篇幅解釋測繪處員工的安排和測繪處的未來路向。

但建議書內容充份反映當局主觀和過份樂觀。沒有具體數據支持建議，且欠缺原資料〔Primary data〕給讀者參考。

以下是我們對建議書的一些疑問：-

[一] 預測的服務水平協議金額遠超出測繪處的實際開支

按 1999 年顧問報告所列，測繪處第一年的開支〔Base Cost〕是 7.5 億元〔第 29 頁〕，但 2001 年 2 月的建議書，測繪公司與政府訂定的服務水平協議價值第一年卻變了 8.05 億元〔第 72 頁〕〔+7%〕，遠高出測繪處現時的開支。

[二] 誇大未來的收入

1999 年顧問報告估計測繪公司〔SMC〕的第一年收入祇有 6.46 億元〔第 25 頁〕，但效率促進小組卻預測第一年的收入有 8.71 億元〔第 72 頁〕，大幅上升 35%，這明顯是故意誇大 SMC 的未來收益以粉飾 SMC 是有利可圖的，製造虛假的盈利預測，以利推銷公司化建議。

[三] 盈利預測出現偏差

99 年顧問報告預測 SMC 第一年約有赤字八千三百多萬元〔見 29 頁〕。效率促進小組卻預測 SMC 第一年盈利有二千三百萬元。在營商環境沒有改變下，效率促進組卻預測 SMC 第一年業績由虧轉盈，實在令人懷疑其預測的準確性和可靠性，其盈利計算基礎的可靠性實令人質疑〔誤差達 500%〕。

〔四〕SMC 的固定資產值出現重大偏差

99 年顧問報告估計 SMC 的固定資產值為 5.49 億元〔見 30 頁〕，現在效率促進組卻估計 SMC 的固定資產值為八千四百萬元〔第 73 頁〕，兩者相差 4.65 億元，固定資產的估計有那麼大的分別可謂神奇，可見他們的估計是如何不能令人信服及內有乾坤！是憑空想像出來的嗎？因此我們有理由相信未經獨立的審計師評估的固定資產值是不可靠和不可信的。按一般會計準則，固定資產值是有一套很嚴謹的入帳和評估方法的，不會像建議書那麼兒嬉，使閱讀財務資料的人士能作出準確和有意義的比較和分析，使讀者能作出有效的決策和判斷。在沒有依照嚴謹的會計準則而編製的財務報告，其可靠性令人質疑，其價值便大打折扣。財務資料報告，要使讀者信服，其入帳和評估方法必須依照認可和公認的獨立的審計師簽發。才能為讀者接納。

〔五〕SMC 的收入十分依賴政府的撥款〔服務水平協議金額〕

SMC 第一年約有 92%的收入是依賴與政府訂定的服務水平協議(SLA)撥款而來，其第五年亦有 77%收入從政府而來。由於 SMC 依賴單一客戶的收入佔其收入的七成以上，它的業務風險非常高，SMC 的營運空間在商業社會裏是何等細小，若要 SMC 能獨立營運不受政府的財政左右，SMC 的未來收入必須大幅增加至每年十五億元以上，使其依賴單一客戶的收入不超過五成。但從現實數字和最樂觀的預測，未來五年測繪公司每年的整體收入亦只不過是九億三千萬元。因此測繪處公司化是否可行，大家都心中有數了。

〔六〕測繪處公司化建議的假設經不起考驗

- 1) 與政府訂定的服務水平合約/協議維持現狀不會削減。但實際上有誰可以擔保與政府的服務水平協議金額會不變呢？
- 2) 測繪處的實際開支在未來數年都不會上升，但按現時員工的薪酬分佈計，測繪公司員工的薪酬是按年上升的〔假設約有半數員工有增薪點每年的薪金便上升約 2.5%〕。因此測繪公司很快便會出現財政赤字。因為政府的服務水平協議〔收費〕維持不變。
- 3) 測繪公司的預測開支遠低於與政府所訂的服務水平協議金額。若然測繪公司的預測實際開支遠超於與政府所訂的服務水平協議金額，測繪公司便會出現財政困難，預期的盈利便不會出現。
- 4) 測繪公司未來的商業機會和其他收入，其中新項目約佔 40%至 55%。這些新項目都是和政府的公共工程有直接掛鈎，因此測繪公司是絕對倚賴政府的工程開支才能營運，這和測繪處是否公司化也沒有分別。沒有測繪公司，政府也要提供這些服務及支付這些公共開支。故此無論如何測繪處都可從政府賺取這些收益，這些收入並非 SMC 的額外收益，因此 SMC 的成立未能產生協同效應。

- 5) 其他收益如 VAR/Partnership Agreement 及 GIS Consultancy and Advisory Services 只佔整體收入的非常細小百分比。第 1 年佔 $[9.8/870=1.1\%]$ 至第五年佔 $[81.5/930.3=8.8\%]$ 。即是測繪公司每年只能多收回九百萬元，但卻要額外支付每年四千萬元的薪酬來推行公司化〔見 99 年顧問報告 25 頁〕增加職位再加行政總裁薪酬。即是每年測繪公司要多付約三千萬元，那些其他收益其實是需要投入額外資源才能產生收入的，商業機會收益如 GIS Consultancy and Advisory Services VAR / Partnership Agreement 是需要測繪公司額外聘請專才才能應付得來，故此這並非測繪公司的淨收益。因此，測繪公司在這方面的額外收益實在微不足道，以 Net profitability 的中位數計其收益為百份之 $5.3[(2.2+8.4)/2]$ 其額外收益只有四百多萬元(81.5 百萬元 $\times 5.3\%$)〔見 83 頁〕。

〔七〕總結：測繪公司化不可行

理由如下：

1. 額外支付每年約四千萬元的薪酬〔見 99 年顧問報告第 25 頁：增加職位開支三千二百七十萬元。另估計行政總裁五百萬元〕。以從事會計、財務、管理、市場推廣等工作。以一般商業原則運作，業務推廣，會計·財務和管理等約佔公司開支的百分之二十，因此，公司化後新測繪機構每年必須額外賺取 2 億元（即 4 千萬/20%）的收益才合符成本效益。因為現時測繪處是無需支付額外人手的薪酬去從事這方面的工作。
2. 新測繪機構的收入過份倚賴政府的服務水平協議金額，約佔整體收入的八成和現時由中央政府撥款沒有太大的分別。
3. 新測繪機構可行與否與政府的服務水平協議金額直接掛鉤，它不能離開政府而能獨立營運。若政府減少購買 SMC 的服務，SMC 要繼續營運的話只能是裁員。
4. 新測繪機構的前景掌握在單一客戶手中，因此新測繪機構將來與政府商討新服務水平協議金額時議價能力非常薄弱。今天的競爭優勢將喪失殆盡，在毫無選擇下新測繪機構日後必屈服於政府的苛刻要求下簽訂合作協議。
5. 為追求更大利潤，新測繪機構將來必控空心思去降低營運成本，直接方法是削減員工數目和工資，導致測繪服務素質下降。
6. 測繪處現時是協助地政總署署長執行『土地測量條例』所規定的職能的。假如『土地測量條例』是由一間獨立於政府體制外的測繪機構去執行『土地測量條例』所規定的職能，會否被業界接受或被批評為黑箱作業，缺乏監察。因新測繪機構既是測繪行業的業務守則制定者，監察者和法例執行人。同時，亦是測繪行業的業務提供者，難免會出現角色矛盾和利益衝突。

7. 新測繪機構從監察者和執行者的角色中所獲取的個人資料和商業資訊。會被其商業伙伴濫用，作其他與測繪業務無關的商業用途以謀取利潤。製造不公平競爭，與民爭利。
8. 新測繪機構將來只會從事對新機構發展有利的商業活動而忽略沒有商業價值的工作，例如：大地測量，水文測量，地質地圖，郊外地圖和選區分界地圖等。它將來只會在有商業價值和有利可圖的情況下才從事與測繪業務有關的活動以降低生產成本，為鞏固市場佔有率，將不避嫌地打擊業界的競爭對手，壟斷市場。忽視社會整體利益。

這份建議以利誘公務員離開公務員隊伍為目的，美麗的謊言騙取商界人士的支持，以虛假及堆砌的數據迷惑公眾，以不盡不實的數據蒙騙議員，不客觀地分析事物和過份低估新測繪機構的固定資產淨值，更將價值連城的地圖及地理資訊資料庫不作任何估值，目的何在？請議員細心探究。

政府土地工程測量員協會	黃偉雄(主席)
政府製圖人員協會	林仲銘(主席)
政府工程技術及測量人員協會	文銳光(會長)
政府丈量員職工會	何傑聯(理事長)
地政總署司機協會	嚴石麟(理事長)

二零零一年三月二日

**政府土地工程測量員協會 政府工程技術及測量人員協會
政府丈量員職工會 政府製圖人員協會 地政總署司機協會**

聯合通告第3/2001號

2/3/2001

測繪處公司化建議問卷調查統計

職級 部門單位	測量主任		技術主任		描摹員		影印員		丈量員		司機	
	贊成	反對	贊成	反對	贊成	反對	贊成	反對	贊成	反對	贊成	反對
總部					-	-	-	-	-	-	-	-
香港	0	31	5	8	0	2	0	1	0	28	0	6
九龍	0	25	4	10	0	0	0	0	2	20	0	8
測量學校	0	4	0	1	0	0	0	0	0	2	0	1
離島	2	13	1	11	0	1	0	1	0	17	0	2
北區	0	16	0	10	0	1	0	2	0	14	0	3
大埔	2	18	0	16	0	1	0	2	2	17	0	0
沙田	0	10	5	5	0	1	0	1	0	12	0	3
西貢	1	13	2	11	0	1	0	1	0	18	0	0
荃灣	0	8	0	7	0	1	0	1	0	12	0	0
葵青	0	6	0	5	0	0	0	2	0	7	0	2
元朗	0	23	2	19	0	2	0	1	0	18	0	4
屯門	2	9	1	7	0	1	0	2	1	11	0	3
香港控制	1	7	-	-	-	-	-	-	0	12	0	2
九龍控制	0	7	-	-	-	-	-	-	0	10	0	0
新界控制	0	7	-	-	-	-	-	-	0	5	0	1
土地信息中心	2	12							-	-	-	-
法例執行	0	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
鐵路發展	0	7	0	3	0	0	0	1	0	5	0	2
鐵路發展(市區)	0	2	1	2	0	0	0	0	-	-	-	-
新機場	0	3	0	3	0	0	0	0	0	3	0	1
清理環境	0	3	0	6	0	0	0	1	0	4	-	-
攝影及航空測量	4	4	0	0	0	1	0	0	-	-	-	-
Repro/HQ	-	-	3	24	0	0	0	0	-	-	-	-
Repro/K	-	-	0	1	0	0	1	3	-	-	-	-
TWK DPO	-	-	1	6	0	1	0	0	-	-	-	-
TWYL DPO	-	-	0	10	0	1	0	1	-	-	-	-
KDPO	-	-	1	8	0	1	-	-	-	-	-	-
MI/SMO	-	-	3	14	0	2	-	-	-	-	-	-
R & V	-	-	5	7	1	1	-	-	-	-	-	-
Map Sales/K	-	-	0	2	0	2	-	-	-	-	-	-
CED/GEO	-	-	0	7	0	0	-	-	-	-	-	-
TPB/PD	-	-	0	5	-	-	-	-	-	-	-	-
CSS/PD	-	-	1	8	-	-	-	-	-	-	-	-
REPRO/PD	-	-	0	2	-	-	0	3	-	-	-	-
MD	-	-	1	9	-	-	-	-	-	-	-	-
總數	14	231	36	227	1	20	1	23	5	215	0	38

總結			
贊成公司化		反對公司化	
57	7%	754	93%

註：這項調查並未包括土地測量師109人及一般職系員工68人。

問卷對象1143人，回收問卷的有811人(71%)。