

立法會

公營房屋建築問題專責委員會

第六次研訊的逐字紀錄本

日期： 2001年5月12日(星期六)

時間： 上午9時30分

地點： 立法會會議廳

出席委員

劉健儀議員, JP (主席)

何俊仁議員(副主席)

何鍾泰議員, JP

李卓人議員

呂明華議員, JP

涂謹申議員

陳婉嫻議員

黃宜弘議員

鄧兆棠議員, JP

石禮謙議員, JP

麥國風議員

劉炳章議員

余若薇議員, SC, JP

缺席委員

陳鑑林議員

楊孝華議員, JP

證人

公開研訊

房屋局局長

黃星華先生, GBS, JP

Legislative Council

Select Committee on Building Problems of Public Housing Units

Verbatim Transcript of the Sixth Hearing
Held on Saturday, 12 May 2001, at 9:30 am
in the Chamber of the Legislative Council Building

Members present

Hon Miriam LAU Kin yee, JP (Chairman)
Hon Albert HO Chun-yan (Deputy Chairman)
Ir Dr Hon Raymond HO Chung-tai, JP
Hon LEE Cheuk-yan
Dr Hon LUI Ming-wah, JP
Hon James TO Kun-sun
Hon CHAN Yuen-han
Dr Hon Philip WONG Yu-hong
Dr Hon TANG Siu-tong, JP
Hon Abraham SHEK Lai-him, JP
Hon Michael MAK Kwok-fung
Hon LAU Ping-cheung
Hon Audrey EU Yuet-mee, SC, JP

Members absent

Hon CHAN Kam-lam
Hon Howard YOUNG, JP

Witness

Public hearing

Mr Dominic WONG Shing-wah, GBS, JP
Secretary for Housing

主席：

歡迎各位今天出席公營房屋建築問題專責委員會的公開研訊。

我想再次提醒各位委員，整個研訊過程必須有足夠的法定人數，即連主席在內共5名委員。此外，我亦想再次提醒出席今天研訊的公眾人士及傳媒，在研訊過程以外場合披露研訊上提供的證據或將會在研訊上提供的證據，將不受《立法會(權力及特權)條例》所保障。因此，如有需要的話，傳媒應就他們的法律責任，徵詢法律意見。

今天研訊主要的取證範圍包括房屋局的職責、房屋局與房屋委員會及房屋署之間的關係，以及房屋局在評估房屋需求、制定房屋政策和監察有關政策的推行等各方面所擔當的角色。現在邀請證人房屋局局長黃星華先生。

(黃星華先生進入會議廳)

黃星華先生，多謝你出席今天的研訊。首先，本專責委員會決定所有證人均須宣誓作供，我將以專責委員會主席的身份負責為證人監誓。

黃先生，你可選擇以手按聖經以宗教式宣誓，或以非宗教式宣誓。請依照放在你面前的誓詞宣誓。

房屋局局長黃星華先生：

本人黃星華謹對全能天主宣誓，我所作的證供全屬真實及為事實之全部，並無虛言。

主席：

多謝你，黃先生。專責委員會現在處理今年4月25日的傳票命令證人出示的文據、紀錄及文件。專責委員會知悉，證人已提供其中所載列的文據、紀錄及文件。黃先生曾於5月10日及11日向專責委員會秘書分別提供下述文件——

- (1) 房屋局於1997年1月25日回覆房屋署署長1996年11月23日來函的信件(文件編號為SC1-H0013(c))；及

(2) 證人陳述書(文件編號為SC1-H0049)。

黃星華先生，你現在是否正式向專責委員會出示上述兩份文件為證據？

黃星華先生：

主席，是的。

主席：

多謝黃先生。我現在宣布上述文件獲接納為向專責委員會出示的證據。黃先生，我知道你除了提交書面陳述外，還要求在回答問題前先作出口頭陳述，是嗎？

黃星華先生：

主席，是的。

主席：

黃先生，現在你可以作出口頭陳述。

黃星華先生：

主席，多謝專責委員會讓我有機會作出陳詞。政府的政策目標是建屋安民，為市民提供足夠而能力可以負擔的自置房屋或租住房屋。就委員所關注的問題，我希望先從3個範疇作出回應，好讓各位有初步的瞭解。第一，公營房屋的土地供應；第二，公營房屋的建屋量在某段時期出現高峰期的問題；第三，房屋局與房屋委員會(簡稱“房委會”)和房屋署之間的關係。

在我作出回應前，有些背景資料我認為會對各位有所幫助。在1987年，政府首次公布長遠房屋策略，承諾在1987年4月至2001年3月期間，每年平均興建4萬個公營房屋單位，換言之，在14年內共興建約56萬個單位。其後，房屋科在1988年4月宣告解散，由房委會負責定期檢討1987年的長遠房屋策略和有關的房屋需求預測，以及策劃、統籌和監督大部分公營房屋興建計劃。

根據房委會所提供的資料，在1994年10月，政府承諾在1995年4月至2001年3月的6年期間，提供141 000個公共租住單位和148 000個出售的資助單位，其中並不包括夾心階層房屋計劃的單位。這些目標反映房委會當時就上述6年的建屋量所作出的預測，

合共為289 000個單位，即平均每年興建接近5萬個單位。在1995年和1996年的施政報告亦重述這些目標，只是輕微增加了3 000個自置居所單位，而這增幅亦是根據房委會的建屋量數據的改變而決定的。

在1994年11月，房屋科重新設立，並在1997年7月改稱為房屋局。自從1994年12月15日起，我一直擔任房屋司，後改稱為房屋局局長的職務。我的主要職責，是從宏觀和策略性的層面，制訂及統籌房屋政策，並監察政策的實施情況。我認為房屋科的重新設立，是當時政府的正確和重要的一步。

現在，我想談到大家所關注的3個範疇。在公營房屋的土地供應方面，我想提供3項重點資料。

首先，在1997年以前，公營房屋的實際建屋量，以及從而計算出來的房委會的土地需求量，究竟是由誰人決定呢？房屋局在1997年下半年才完成了一項複雜的工作——發展一套更能切實地預測房屋需求的模式，因此，在1994年、1995年及1996年的施政報告中，所提及的公營房屋建屋量目標，亦必須仍以房委會的公營房屋建屋量的預測作為根據。而這些預測不但顧及政府在1987年所訂定的長遠房屋策略，同時亦把房屋署其後曾作出調整的房屋需求量計算在內。

第二項重點資料是，一直以來，政府已為房委會提供足夠的土地，以便房委會可以在預定的時間內達致建屋量的目標，滿足真正有需要人士的住屋需求。同時，我想指出，在房委會的建屋量中，亦有頗大的比例(最大大約30%)，是來自房委會現有土地的重建項目。

我們的紀錄顯示，直至96至97年的10年內，政府撥予房委會的新土地約有490公頃，足以使房委會達致其建屋量的目標。

第三項重點關乎政府是否為房委會平均供應土地的問題。建屋量的目標會因為房屋需求量的實際增減而有所改變，既然如此，房屋用地的供應亦必定會隨之而改變。當然，不同建屋用地的籌建工作，包括開發土地、規劃及基礎建設等所需時間均有所不同；所以，房屋用地的供應，基本上是不可能每年相同的，但是，儘管有這些實際上的限制，政府仍然提供了足夠的土地，令建屋工程可以按照房委會所預計的日期展開。

現在我轉談第二個範疇，即公營房屋建屋量在某些年份出現高峰期的問題。大家都希望知道，究竟政府或房屋局當時有否忽視這種高峰期效應的情況呢？我可以確切地回答各位，答案是否定的。事實上，當房委會在1995年要求政府增撥土地以達致建屋量目標時，房屋科已要求房委會和房屋署關注正在開始形成的建屋高峰期的問題。這問題的部分成因，是由於房委會的公營房屋發展計劃下的工程在早期有所阻延。我們曾要求房委會審慎考慮是否確實需要這些額外的土地供應，因為根據我們內部的初步評估，對有關的土地需求是存疑的。不過，當時政府本身的評估機制仍在籌備階段，所以政府仍須倚賴房屋署的住屋需求評估。最後，在1995年12月，政府同意額外撥予房委會30公頃土地。大家或許還會記得，當時的立法局議員亦曾多次敦促政府撥出足夠的土地予房委會，務求政府和房委會已公布的6年公營房屋建屋量目標得以實現。

在政府回應房委會的要求而額外撥地予房委會的同時，房屋科協助房屋署減少一些所謂“官僚程序”，以免房屋發展項目再次受到阻延。具體而言，透過當時由我擔任主席的房屋工程行動小組，我們協助房屋署落實個別的發展項目，解決提交予我們的個別發展項目所遇到的困難，並在有需要時簡化政府內部的規劃和審批程序，當然其中並不包括建築程序。我們又促請房委會及房屋署採取積極措施，處理建屋高峰期可能導致的問題。

與此同時，房屋科亦邀請有關的決策科及政府部門注視建造業人手供應是否足夠。結果政府因而制訂了一套應變計劃，應付建造業可能會出現的勞工短缺情況。不過，最終這些措施無須實行，因為在1997年10月發生了亞洲金融風暴，其後建造業的活動亦大幅放緩。

主席，我已向大家闡述了房屋局如何解決有關土地供應和建屋高峰期的問題。不過，我必須明確指出，據我瞭解，並沒有任何資料顯示，現時調查的4宗事件是與公營房屋的建屋量或某些房屋發展項目的阻延有任何關係。

最後，我想扼要回應的一個範疇，是房屋局、房委會和房屋署的關係。

房屋局在公營房屋方面的主要職責，是在宏觀和策略性的層面制訂公營房屋政策。房委會則負責落實大部分的公營房屋計

劃，並根據政府的策略性綱領，制訂在運作方面的政策，而房屋署是房委會的執行機構。

主席，總括而言，早在房屋科重新設立後的不久，我們便已注意到房委會建屋工程延誤的問題，亦明白房委會對土地供應的關注，我們致力協助解決此等問題，務求政府的整體房屋策略，在房屋供應及縮短租住公屋輪候時間兩方面，都能達致市民大眾和立法會愈來愈高的期望。由於我們的努力，我們縮短了真正有需要的人士的公屋輪候時間，由1994年的平均7年半，縮短至現時的4年零9個月，較原來的計劃早1年達致目標。我們已經為超過27萬個有需要的家庭提供租住公屋，由於我們在這方面取得成績，香港居住環境欠佳的家庭數目亦大幅減少，對香港市民來說，這無疑是一項重要成績。

至於專責委員會所關注的4宗事件，我希望告訴各位委員，有關方面已進行了3次獨立及詳細的調查，有關報告及調查結果，亦已提交委員查閱。

主席，最後我希望藉此機會表揚房委會委員及房屋署職員的整體成就，並向他們表示由衷的謝意。儘管過去兩年是一段特別艱難的時期，他們仍然盡心竭力履行職責，並提出了全面的改革方案，提高公營房屋的質素，我深信最終香港市民必然會受惠。多謝主席。

主席：

多謝你，黃先生。首先，我想向你提出一個問題。房屋局是負責香港房屋事務的決策部門，而房屋局局長亦是房委會的當然成員。黃先生，你可否就制訂公營房屋政策和建屋目標方面，解釋你作為房屋局局長和房委會成員所擔當的角色和所發揮的作用？

黃星華先生：

主席，有關制訂房屋政策和目標方面，當然是由我和政府負責的。但在97年前，政府在制訂建屋目標時，必須倚賴房委會在這方面所提供的資料，因為政府曾賦權房委會檢討1987年所制訂的長遠房屋策略的目標，至於房委會能否達致有關的目標和房屋需求量有否改變等，政府須根據房委會提供的資料和建屋量預測，才能決定1995年至2001年這6年期間的建屋目標。整體而言，房屋局局長是負責制訂整體的房屋政策，不但是建屋目標或一般

的政策，而是從宏觀和策略性的層面來制訂政策，但在制訂政策以下的層面，包括在推行方面，很多有關細節和運作上的政策或規定，則由房委會自行制訂。我作為房委會32名委員的其中之一，我的職責是參與房委會的工作，衡量房委會所討論的事項或建議是否與政府整體房屋政策在策略性層面上一致，或房委會所制訂的政策有否違反政府的房屋政策。同時，在房委會作出決定或考慮建議時，我會提供政策局的意見，讓房委會參考，但決定仍是由房委會作出的。

主席：

鄧兆棠議員。

鄧兆棠議員：

多謝主席，黃先生在他的口頭陳述中已說明房委會、房屋局和房屋署的關係，他向大家所說的是很簡單的介紹。但房委會主席上次出席本會研訊時作供稱，她會向港督報告其工作進展。我想請問，房屋局與房委會之間的關係為何？各自擔當甚麼角色？

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，一般而言，兩者各自擔當獨立的角色。正如我剛才所說，房屋局局長的主要工作，是制訂一個宏觀和策略性的政策；但《房屋條例》賦予房委會獨立的權力，直接向回歸前的港督或回歸後的行政長官負責。不過，在處理政策方面，特別是我們在制訂政策之前，一般來說，我們會諮詢房委會主席，再經由她諮詢房委會的有關委員，我們也會諮詢房屋署署長。因此，他們會參與這方面的工作和提供意見，最後，由政府作出政策上的決定。如果我們有意就這些政策作出修改，而有關修改對房委會有影響的話，我們亦會預先與房委會主席、房屋署署長或有關委員接觸，就有關問題進行研究，最後，會正式向他們諮詢，然後才作出改變。

主席：

鄧兆棠議員。

鄧兆棠議員：

主席，我想跟進問題。其實，最後決定政策的，是房屋局還是房委會呢？

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，在制訂策略性和宏觀政策方面，必定是由房屋局局長或是政府內部的更高層人士，又或是由行政會議作最後決定。至於非宏觀和非策略性的政策，則由房委會自行決定。舉例說，房委會日常事務，如處理出售居屋事宜，有關出售居屋的地區、售價、時間和條件等，一般都由房委會自行決定。

主席：

鄧兆棠議員。

鄧兆棠議員：

我想跟進問題。苗學禮先生出席本會研訊時表示，房屋署是房委會的執行機構，他是向房委會主席王葛鳴女士負責，因為他是他的reporting officer。那麼房屋局在這方面又擔當甚麼角色？它與房屋署署長的關係又如何？

主席：

黃先生。

黃星華先生：

房屋署署長並非直接向我負責，因為在政府的架構中，房委會是獨立的，而房屋署署長是直接向房委會主席負責。當然，在日常工作中，房屋署署長與我有較緊密的工作關係。正如我在較早前說，我們在制訂政策方面，大家會互相溝通和諮詢，有時亦會經他與其他房委會的委員或房委會主席作進一步磋商；在這方面，他是直接向房委會主席負責。

主席：

鄧兆棠議員。

鄧兆棠議員：

繼續跟進問題。房屋署隸屬政府公務員體系，房屋局亦隸屬政府公務員體系，但你們互相之間沒有直接關係，部門之間好像“三個和尚無水食”，那麼三者會否互不相干，房屋局的事務與房委會無關、也與房屋署無關，大家獨立運作，情況是否這樣？

主席：

情況是否這樣？黃先生。

黃星華先生：

主席，在政府的架構中，我們是各自獨立運作的。房屋署署長向我負責的唯一範疇，是有關寮屋的管制和清拆事宜，他擔任政府的代理人，就這範疇，他是直接向我負責。至於其他方面，他是向房委會負責。雖然政府仍視房屋署為一個政府部門，但這部門已借予房委會，作為房委會的執行部門。

主席：

鄧兆棠議員。

鄧兆棠議員：

我想再提出另一個話題……

主席：

鄧兆棠議員，在你提出另一個話題之前，我想先跟進一個問題，好嗎？

鄧兆棠議員：

好。

主席：

我想問黃先生，據我所知，苗學禮先生的考勤報告是由房委會主席簽署，再由房屋局局長加簽。在你加簽時，當然你須就他

的工作表現作出評估，既然你們是獨立運作，那麼你如何評估他的工作表現呢？

黃星華先生：

主席，據我記憶所及，在苗學禮署長上任前，即前房屋署署長的考勤報告，並沒有提交房屋局，亦並非由我加簽，我也不清楚他的考勤報告直接提交哪個政府部門。但當苗學禮署長上任之後，他的考勤報告卻突然提交房屋局，由我加簽。據我瞭解，這是因為政府認為我比較熟悉苗學禮署長的工作。這可說是正確的，因為在政策發展的層面上，我與他有相當多的接觸，亦有較多機會見面。同時，他亦擔任政府的代理人，負責寮屋的管制和清拆方面的工作。故此，在各政府部門或局長中，唯一對他的工作較為熟悉的，便是房屋局局長。所以，我認為這理由足以令政府授權我在苗學禮署長的考勤報告上加簽。

主席：

鄧兆棠議員，請你跟進另一方面的問題。

鄧兆棠議員：

先跟進第一個問題。這樣看來，你仍然是房屋署署長苗學禮先生的reporting officer，即你也須負責監察他的工作表現，是否這樣？局長。

主席：

黃先生，你是否同意？

黃星華先生：

主席，我有留意苗學禮署長的工作，但並非由我正式監察他的工作。

主席：

鄧兆棠議員。

鄧兆棠議員：

我實在也不知道應該怎樣說，因為你的下屬與你之間的從屬關係似乎並不明確。我想問，你在94年成為有關決策科的首任司

長，並成為現任的局長，你覺得擔當這個職位後，你的工作或職責範圍是否與以前在Housing Branch時的工作範圍有所不同呢？

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，整體而言，工作內容並沒有多大分別。當然，每個時期的工作重點都有所不同，因為政策制訂的範疇不同。但是，在整體責任上，並沒有特別的改變。不過，正如我在研訊開始時的陳詞中指出，在運作時，例如在制訂目標方面，97年回歸之前所制訂的目標，房屋局局長並沒有正式參與，也沒有決定權。

主席：

下一位，涂謹申議員。

涂謹申議員：

我想問黃先生，因為前房委會主席王葛鳴女士曾出席本會作供，請問你從她作供至今，有否留意或瞭解她作供的內容？

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，因為王女士說了很多話，所以，我盡力嘗試瞭解，但我並不能記足百分之百。

主席：

涂謹申議員。

涂謹申議員：

根據你的答覆，最低限度你也瞭解她的供詞。我想問，如果我把以下的總結讓你評論，你會有何意見呢？據我瞭解，王女士認為高峰期的出現，即你在口頭陳述中所說的高峰期，其實是由

於土地供應量不平均所導致。這是我個人的瞭解，你有如何評論呢？你認為她這樣說是否正確？

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，我並不認為土地供應量不平均，即每年供應量並不相等，是導致高峰期的原因。據資料顯示，土地供應要配合在6年內達致建屋目標，而並非把當時最後兩年(即第五、第六年)建屋量大幅推升至極高數字。

主席：

涂謹申議員。

涂謹申議員：

黃先生，作為房委會委員，你從房委會的文件中可得悉情況。房委會一向會就不同年份會興建多少個房屋單位作出預測。你有沒有印象，高峰期是從何時開始突然出現？作為房委會的委員，你在何時開始瞭解到出現這情況？你身為委員，是否同意這個策略？你現時的答覆似乎不同意這個策略。

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，我不明白所指是甚麼策略？

涂謹申議員：

先讓我解釋，剛才說到出現高峰期，但你似乎不同意高峰期的出現是由於土地供應不平均所致。由於要興建房屋單位，房委會內部一向會預測須在何時興建多少個房屋單位。事實上，形成高峰期是顯而易見的。表面看來，房委會委員也可知悉會出現高峰期。由於你亦是房委會委員，你有沒有印象從何時開始知悉房委會出現這情況？

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，一般來說，有關建屋數量和進度方面的細節討論，房委會是交由轄下發展小組委員會(Development Committee)進行的。我留意到該小組委員會的一些報告會提交房委會大會，房委會委員會是知悉情況的。房屋局第一次瞭解到可能會出現高峰期，是在1995年年中，即房屋局成立數個月之後。在發展小組委員會內，我們的代表察覺到一種情況，就是在6年期的最後一、兩年間，建屋數量稍為增加，但亦只是稍微增多而已。我們亦曾表示，房委會和房屋署應該注視這情況。當時適逢房委會和房委會主席強烈要求政府增撥土地，讓房委會在這6年期間興建房屋。我當時曾提出，如果政府再撥土地，建屋量便會提高，高峰便可能更高。撇除其他因素後，高峰期的建屋量也會提高。因此，我們當時懷疑是否需要再撥地。但是，房委會主席、房委會，以及前立法局議員，均強烈要求政府增撥土地。最後，我們在95年年底增撥土地予房委會，並按照房委會主席的要求準時撥地，使房委會能夠在6年內興建房屋。

主席：

涂謹申議員。

涂謹申議員：

主席，據我理解，你在95年發現問題之後，卻不管情況如何，也不論是應房委會或議員的要求，總之增撥土地。其實，這樣令情況更為惡劣，因為增撥土地後，房委會到了2000至01年時，便須興建更多房屋，令高峰期的情況更為惡劣，你的意思是否這樣？

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，這是房委會的要求。房委會認為政府欠他們土地。在此情況下，政府須考慮應否向房委會增撥土地。當時政府受到很大壓力，因為房委會曾表示會公開批評政府並未撥予足夠土地

等。所以，政府雖對這些數字存疑，但最後仍根據房委會的數據而增撥土地。但這只是在該6年建屋期的第五及第六年稍為增加建屋量。換言之，增撥的土地數量大約可興建2萬個房屋單位。後來高峰期的數字，則遠遠超過這數字。當然，還有其他阻延建屋的因素而導致這情況，房屋署須在這方面就有關事件作出解釋。

主席：

涂謹申議員。

涂謹申議員：

你剛才說，房委會認為政府欠他們土地，所以，你後來便增撥土地，儘管你與房委會有不同的評估，加上社會人士的要求，你最後還是撥出土地。當時在你心目中，是否的確覺得沒有欠房委會土地呢？換言之，已提供應撥的土地。按房委會在97年前檢討計劃所預測在97年後的projection(即推斷)，政府當時並沒有欠房委會土地。你的意思是否這樣？

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，當然房屋局局長並非直接負責計算土地數量。但政府內部的看法是，政府已撥予房委會足夠土地，以興建指定目標的房屋數量，但雙方就撥地是否足夠方面仍有爭拗。自我上任後，這爭拗仍然持續，立法局議員和一般輿論，都要求政府增撥土地。最後，政府決定增撥土地。

主席：

涂謹申議員。

涂謹申議員：

房屋局個別計算多少數量才算足夠，房委會也個別計算多少數量才算足夠。簡單來說，為何大家會出現意見上的分歧？為何你認為數量足夠而房委會卻認為不足夠？究竟分別在哪裏？既然已訂定某個數目的房屋需求，並在長遠房屋策略和很多公開的報告中發表，例如施政報告亦予以載述。1公頃土地可興建多少個房

屋單位？除非你們在設計概念上有所不同，否則，究竟是甚麼原因使兩者在土地供應量是否足夠方面出現分歧呢？你可否簡單告訴我們？

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，這當然是在我出任房屋司之前的事。在此以前，在建屋量方面，雖然政府已宣布1987年的長遠房屋策略，但後來負責推行長遠房屋策略、檢討數量和需求量方面，都是由房委會負責。所以，後來房委會在檢討需求量方面，曾作出更改。有時房委會提高需求量，然後向政府提出增撥土地的要求。因為需求量的評估是由房委會負責，而並非由政府負責，所以，政府便處於一個被動的角色，唯有盡量按照房委會對土地的需要，盡力供應土地。

主席：

涂謹申議員。

涂謹申議員：

主席，那便奇怪了，你說政府在97年前把檢討87年長遠房屋策略的責任交予房委會。政府既然授權房委會，那麼，房委會制訂需求量甚至提高需求量，也應是政府可接受的整體策略大方向和目標。政府即使不同意房委會的數字，是否仍應接受？政府是否因為不接受這數字，於是拒撥土地(我是指97年前)，目的是阻延其計劃，使房委會縱有目標，但政府不撥土地(政府按本身的目標撥出其預計足夠的土地)，以此來影響房委會的檢討。

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，據我瞭解，政府不會頒布了一個目標後，卻又不撥足夠土地予房委會。政府會撥出足夠土地予房委會，使房委會可達致政府所宣布的建屋目標，這情況一向都是如此。

主席：

涂謹申議員。

涂謹申議員：

你所指的足夠土地是達致政府宣布的建屋目標，但責任卻交予房委會進行檢討。你所謂足夠的土地，是達致政府心目中認為足夠的建屋目標，卻非足以達致房委會檢討後所提高了的建屋目標。我這樣說對不對？

黃星華先生：

不對。主席，據我所知，直到1995年初，政府一向順應房委會要求而為房委會撥地。至於撥出土地後，數量是否足夠，則房委會有房委會的看法，政府有政府的看法。但政府沒有漠視房委會的意見，政府仍會聽取。雖然在94年底，雙方就土地供應量仍意見分歧，但在95年我上任時，這問題已在年內獲得解決，以後亦再沒有這方面的爭拗。

主席：

陳婉嫻議員。

陳婉嫻議員：

多謝主席。聽了局長的發言後，很明顯，局長曾經參考前階段王葛鳴女士在研訊中所發表的講話，局長也關注到她的說話。王女士表示在整個建屋高峰期的過程中，她曾多次向港督及政府提出土地供應不足而令達致建屋目標有困難，但你似乎覺得這並沒有構成困難，請問當中發生了甚麼問題？

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，我剛才提及，最先是由房屋局提醒房委會可能出現建屋高峰期的情況。我們亦提醒他們須盡量採取方法以處理這些問題。當時這些問題並沒有獲得特別的實質處理，後來房委會主席致函港督。但整體而言，不論政府、房委會或房屋署，大家都認為既然政府宣布了建屋目標，大家便應盡力達到此一目標。當然

在致力達到目標時，不可影響建屋質素，而是盡最大努力解決官僚程序所造成的障礙，從而加快疏導問題，使問題獲得解決，令建屋情況更為順利及加快進行。至於王女士致函港督談及高峰期的問題，當然港督亦十分瞭解及關注。但據我記憶，港督亦曾提醒房委會主席，有很多因素會導致延誤；但房委會方面亦應盡力減少建屋進度受阻延的情況，以達致建屋目標。

主席：

陳婉嫻議員。

陳婉嫻議員：

主席，聽了局長的話，我覺得他的理據在邏輯方面出現混亂。一方面他說房委會主席並沒有處理房委會存在的困難；另一方面他又說房委會最後仍能達到加快建屋的目的；就客觀因素而言，房委會未能處理問題，以致最後幾年出現建屋高峰期。我不明白局長所說，房委會雖沒有切實處理問題，但他們最後竟可達到目的。究竟在“巧婦難為無米炊”的情況下，房委會怎樣達到目的？房委會明顯地一再強調未能達致指標，若房屋局再不撥地，他們必不能達致政府所訂定在2001年的指標。局長說房委會沒有處理問題，但他們最後仍能達到目標。我想問，你個人對這件事怎樣評價？

主席：

趁此機會，我想順帶一提，前房委會主席王女士曾6次致函港督，陳述土地不足的問題。她並非擔心建屋高峰期——當然建屋高峰期是結果，但在過程中，房委會沒有足夠土地——剛才黃先生的答覆並沒有就這方面談及你作為房屋局局長的取向，請你回答陳婉嫻議員的問題時，順帶考慮我所說的這一段話。

黃星華先生：

主席，我剛才說房屋科最初提出這建屋問題時，房委會沒有特別處理建屋高峰期初形成的情況，但並不表示房委會一直沒有做任何事，我希望各位議員不要誤會。房屋署當然有履行自己的工作，房屋科亦承擔了不少房屋科應做的工作，例如協助房屋署解決土地方面的困難、阻延，以及與其他政府部門商討以排除困難，令建屋計劃能更快、更順利地進行。最後，情況確有好轉。所以整體來說，建屋情況確有改善，我們並非完全漠視這情況。

至於主席提到土地的問題，房委會主席曾致函港督，是否6次都向港督談及土地供應的情況，我也不清楚，但她的確曾提及土地供應不平均的情況。港督和政府都瞭解土地供應不平均的現象，但在這方面，正如我在陳詞中所說，供應量不可能每年都相同，因為有各種理由導致土地供應量不平均，包括籌建工作或需求改變等。但最主要一點，是政府有否提供足夠的土地，讓房委會能在預計日期內建成房屋。政府認為已提供足夠土地，讓房委會可以按時在預計日期內展開建屋工程。

主席：

陳婉嫻議員。

陳婉嫻議員：

主席，局長並沒有回答我的問題。他在第一段回答我時說，王菟鳴女士沒有切實處理問題，但最後仍能達到加快建屋的目的。我想知道，在這過程中，究竟局長做了些甚麼、王菟鳴女士做了些甚麼？因為早前你說王菟鳴女士沒有切實處理問題，但最後又達到建屋目標，當中發生了甚麼事？

黃星華先生：

主席，或者陳婉嫻議員沒有聽到我剛才的陳述。雖然王菟鳴女士最初沒有處理這問題，但其後房屋署及房屋科兩方面都處理了這問題。我剛詳細解釋了我們所做的工作，即我們如何協助房委會解決房屋用地的各種問題、政府部門的種種官僚問題，以及協助房委會解決在程序上、審批上的問題，令建屋過程後來比較順利，亦能達到建屋數量。

陳婉嫻議員：

主席，我手上有些數據，是有關政府向房委會批地的資料，當中的數字把平整土地及“生地”放在一起。按照局長剛才所說，為何政府於96至97年批予房委會的土地只有2.6公頃、在94至95年卻批予39.8公頃，是甚麼原因？

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，房委會主席提供的土地數字，是以房委會自己的計算方法作計算基礎；政府提供予房委會的土地，則以政府自己的計算方法作計算基礎。據我瞭解，兩者的計算方法並不相同。政府的計算方法是，當土地正式批予房委會，而該土地可於短期或一、兩年內施工的，政府才把這幅土地正式納入批地數量。所以，政府的資料與房委會的資料便出現分歧。據我瞭解，房委會計算土地的方法是當房屋署或房委會與政府磋商土地時，若政府部門發現某幅土地原則上可作建屋用途，則該土地雖有問題，例如規劃等問題尚待解決，房委會在磋商早期便已把該幅土地納入政府已撥土地的數量中；所以大家的計算方法明顯不同。

主席：

黃先生，你可否把政府由93至98-99年及其後批予房委會的土地數量以圖表方式顯示？我們從王菟鳴女士得知由93至98年政府為房委會提供的土地數量。如果你認為房委會提供的資料不對，你可否為我們提供政府的數字及其計算方法？可否向我們提供一份後補文件？

黃星華先生：

好。

陳婉嫻議員：

主席，我想再作跟進。

主席：

這是最後一項提問，因為還有很多委員在等候提問。

陳婉嫻議員：

我想問局長，你何時發覺你所計算的土地數量與王菟鳴女士所計算的土地數量出現分歧？你有否致函責備王菟鳴女士，質問她何以在政府已為房委會提供不少土地後，仍向港督投訴？你有否向她作出這樣的表示？我不是指現在，而是指當時的爭論中。

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，據我瞭解，王主席致函港督時，並沒有提出詳細數字，亦沒有指摘。在政府的層次.....

主席：

黃先生，你誤解陳議員的提問。她問你本人有否責備王葛鳴女士？你認為政府已為房委會提供足夠土地，但房委會主席卻仍然投訴土地不足。你作為房屋局局長，你有否責備王葛鳴女士，指她根本沒有說實話，房屋局已為房委會撥出足夠的土地？另外，我想加插一個問題。你作為房委會的當然成員，作為政府與房委會之間的橋樑，你認為已為房委會提供足夠的土地，但房委會仍然堅稱沒有足夠土地，而這爭拗持續了多年，你是否覺得你作為橋樑的角色實在相當失敗？黃先生。

黃星華先生：

主席，關於第一個問題，即批出土地的數量是否足夠、有否欠房委會土地的問題，按我一般的處事方法，我本人頗有修養，一定不會高聲責罵。

主席：

那麼有否低聲責罵？

黃星華先生：

亦沒有低聲責罵，我們只會進行商討。我瞭解房委會認為政府撥地不足，政府有關部門卻認為已撥出足夠土地。我當時作為房屋司或後來的房屋局局長，也曾為雙方作出調解。所以正如我較早時所說，最後我們於1995年增撥土地予房委會，令房委會主席自己也認為政府所撥土地已經足夠，可達到6年的總建屋量。由那時開始，雙方對於土地也再沒有爭拗。

主席：

現在是10時30分。我知道黃先生曾提出要求，研訊約達一小時，黃先生需要休息5分鐘。我尊重你的要求，我宣布研訊休息5分鐘。

黃星華先生：

多謝主席。

(研訊於上午10時30分休會)

(研訊於上午10時40分繼續)

主席：

黃先生，專責委員會現在繼續進行研訊，下一位提問的委員是李卓人議員。

李卓人議員：

謝謝主席。局長剛才答稱，在95年以後便再沒有就土地供應而發生任何爭拗，你的意思是否指95年之後已完全解決了一切有關土地供應的問題？

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，95年後已沒有就土地供應的問題發生爭拗，當然，在建屋方面，政府仍繼續逐年批出土地。

主席：

李卓人議員。

李卓人議員：

主席，局長說95年以後便再沒有爭拗，但王菟鳴女士於96年7月25日致港督的信中仍有提及土地供應的問題；另外還有一封信，便是苗學禮署長在96年11月給你的函件，內容亦提及過去有一個最大的問題，就是信中所說：“Again, looking back over the last 25 years, the culprit has been not so much problems on design and construction, although problems there have been, rather it has been a failure to identify sites sufficiently far in advance, and to fund their preparation so as to ensure a steady supply of land”。然後段末又說：“The five-year lead time in the early days has gradually stretched to what is now a 12-year norm”。這是投訴一直以來都沒有平均的土地供應，使5年的規劃期可能要改為12年，才有土地供

應，這兩封信都是寫於96年，分別致港督及局長，內容都是投訴土地供應不平均，請問你如何解釋呢？

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，以我的瞭解，苗學禮先生在信中提及每年土地供應不平均的現象大家都很清楚，信中的確指出，如果政府仍按照原有機制以每5至6年期規劃土地供應，日後便會產生問題。因此，他建議政府要盡早考慮這種情況。作為房屋局局長，我同意他的意見，土地供應是不能只按未來數年的情況作出規劃的。所以，當署長寫這封信時，房屋局已開始就這範疇與其他政府部門商討，看看日後能否設立一個新機制，對土地供應作較長時間的規劃。我們在97年回歸後，正式宣布設立一個新機制，對撥地作出更完善的安排。這機制包括了在首3年及其後5年的土地安排，即共處理未來8年的土地供應，當中包括公營及私營房屋用地的供應。當這機制正式確立後，土地供應便有了更完善和更長遠的安排，現在大家對此都感到相當滿意。

主席：

李卓人議員。

李卓人議員：

主席，依你所說，機制改善後，將來的土地供應情況便會更圓滿。但局長是否承認苗學禮先生所指出的問題，即96年以前的土地供應非常不平均，以致最後大量房屋都集中在2000至01年間興建呢？

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，李議員的詢問包括了兩種情況。第一，土地供應是否不平均？我剛才的答覆已經指出有不平均的現象，不平均的現象是必然的，最重要的是土地是否足夠、能否在適當時間用作建屋

以達到建屋目標。至於另一點，我則不清楚李議員所問的是甚麼範圍，不過，我們最主要的是有一個機制，能夠預先安排土地計劃，在適當的時間，在超過5至6年的期限內，向房委會提供土地作建屋之用，這已經算是能夠滿足日後土地需求的辦法了。

主席：

李卓人議員。

李卓人議員：

主席，既然土地供應不平均，又怎會有足夠的土地呢？

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，政府在回歸前頒布的建屋目標是在一段時間內完成的。有些土地可能會較早供應，有些可能會較遲撥出，但總不會在最後兩年才突然撥予房委會。大家從房委會的建屋量分布於不同時間這點可以看到。至於為何在第六年期限屆滿前的建屋量特別高，部分原因，正如我剛才所說，是我們順應房委會主席的要求，在95年額外增撥土地；此外，亦由於種種因素，例如其他政府部門或與土地有關的延誤所引致。總括來說，是“一籃子”的因素引致延誤。

主席：

李卓人議員。

李卓人議員：

主席，局長沒有回應我的問題。既然土地供應不均，便即是說沒有足夠的土地，因為足夠的土地是指已平整及可建屋的土地，難道你可以說全港的土地都可以建屋？既然房屋局真正撥予房委會作建屋之用的土地不平均，即是否不足夠呢？

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，我不想評論李議員對這兩個概念所述的分別。“平均”是一個概念、“足夠”又是另一個概念。對於土地供應是否平均這問題，雙方都同意土地供應不是一個平均的數字，每年亦不可以相同，我在開場陳詞中已經解釋過了。至於土地供應是否足夠，主要的問題是，政府認為已提供了足夠的土地，使房委會能在估計的時間內開始建屋，這樣便可以達到建屋目標。

主席：

李卓人議員。

李卓人議員：

主席，我剛才提及苗學禮先生的函件，房屋局後來如何處理呢？你是否在1997年1月25日去信回覆？是否還有第二封覆函呢？1997年1月25日的函件編號為SC1-H0013(c)。

主席：

黃先生，你剛才向我們提交了這份文件，信中提到在此之前亦有書信來往；是否在此之前已有書信來往？如有，可否向專責委員會提供這些書信呢？

黃星華先生：

主席，以我的瞭解，這是由房屋科直接回應苗署長的信件。至於有否其他通信，在紀錄上是沒有，我們沒有這些資料。但房屋科和房屋署雙方都曾就這問題作出討論，結論是雙方，尤其是房屋署有需要更深入研究建屋受到阻延的原因及解決辦法，以及將來在計算建屋需求量方面……

主席：

黃先生，請你無須把該信的內容讀出，我們已有這封信。

李卓人議員：

主席，信中一句提到“*We agree an interim line to take on flat production up to 2001*”，請問“*line to take*”在當時是指甚麼呢？

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，以我的瞭解，“line to take”即大家的取向，是說政府已經提供了足夠土地予房委會，使它能準時在6年的建屋期內達到已宣布的建屋目標。

李卓人議員：

除了足夠的土地，還有沒有其他呢？該信的(b)項說：“to determine realistic figures for the PHDP and to agree how these should be publicly presented”，“publicly presented”是甚麼意思呢？最後你們的“line to take”又是甚麼？是否關於建屋量的估計？

主席：

黃先生。

黃星華先生：

PHDP即房委會建屋計劃中的整體情況，這當然是由房委會負責。政府當時已開始研究制訂新的房屋需求估計模式，而這段文字所說的是政府一直作出這方面的研究工作，將來可能無須由房委會自行作出房屋需求評估，因此，將來的PHDP在這方面也可能會修改。屆時大家會根據共同的機制，即政府希望將來大家同意以某一個機制來評估房屋需求，然後據此宣布在每一時期的預測建屋量。

李卓人議員：

是否把101 000個單位的預測數字修改了？以往圖表一直顯示在2000至01年將有101 000個單位，是否經商討後把101 000個單位的預測數字修改了？

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，我的意思並非如此。我剛才提到的是一個機制，當時房屋科正研究房屋需求預測的模式，這需要一段時間進行。我們在97年初已經有了一個新模式；我們在1996年有了一個初稿，經當時的立法局議員詳細研究及超過半年時間的整體討論後，達致一個雙方同意的新模式，對房屋需求作新的評估。其後，我們認為將來可採用這個新模式，無須再依賴房委會對房屋需求所作的估計，即將來政府的模式會取而代之。

主席：

李卓人議員。

李卓人議員：

主席，我想再詢問有關“line to take”的問題，即日後房屋署署長應與政府的口徑一致，向外界表示政府會提供足夠土地。雖然你能令房屋署署長口徑一致，但房委會又會否口徑一致呢？即使房屋署署長與你口徑一致，你又會否提點房委會，須在這方面口徑一致呢？

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，我作為房屋司及房屋局局長，並沒有權力指示房委會如何行事，我們只可以向房委會作出解釋。自從爭拗停止後，我們一直都表達政府會提供足夠土地的信息。

主席：

何俊仁議員。

何俊仁議員：

主席，在聆聽黃先生的證供後，我想問，在長遠建屋目標方面，無論是就建屋量及建屋時間上，由93至96年的期間，房屋局與房委會是否沒有分別？絕對沒有分別？

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，我不明白問題的意思。

主席：

請你再解釋。

何俊仁議員：

剛才同事的提問指出，房屋局與前房委會主席就為何出現高峰期及造成高峰期的因素，意見分歧，你是否同意這一點呢？

主席：

黃先生。

黃星華先生：

政府額外增撥土地只是造成高峰期的小部分原因，大部分原因是由於建屋計劃受到阻延。箇中原因我剛才已解釋過；有些是與政府部門有關，有些困難是與土地有關，例如收地、清拆、改變土地用途等，須由城市規劃委員會處理；諮詢期內區議會提出反對或立法會議員介入，以及諮詢時間延長等都是阻延的因素。因此，可以說有“一籃子”的理由，我不能說誰應負上百分之百的責任。

何俊仁議員：

你的意見表達得很清楚，但或許你也留意到，較早前王葛鳴女士指出造成高峰期的最主要原因，是土地供應不均，甚至土地供應不足；這一點與你剛才所提原因是有分歧的。其次，你們對土地供應是否足夠亦有分歧，你同意土地供應不平均，但卻認為土地供應足夠，這一點與王女士提出的原因亦有分歧。然而，在長遠建屋目標方面，例如在2000至01年興建若干公營房屋單位，大家是沒有分歧的，因為你們當時已定下目標，彼此都希望達到同一目標，這一點是事實，你同意嗎？

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，某一年的樓宇落成量不是由房屋局控制的，這方面是由房屋署代表房委會處理的。房屋署署長所提供的數字顯示，這些數字經常變動，當中有不同的理由，但政府並沒有指示房委會在2000至01年須特別大量興建房屋。正如我最初所說，這年出現興建大量單位的數字，是由於“一籃子”的問題所致。

主席：

何俊仁議員。

何俊仁議員：

謝謝主席。但是，根據黃先生今天口頭陳述的第3段，在1994年10月，政府承諾在95年4月至2001年3月的6年期間，提供141 000個公共租住單位和148 000個出售的資助單位，在這些數字方面，你們跟房委會並沒有分別，即你們會提供足夠土地以協助他們達到這個指標，這一點是否沒有分歧呢？

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，這方面是沒有分歧的。這些目標數字是政府當時根據房委會所提供的建屋量制訂而成，並向公眾宣布。所以，在土地供應方面，政府有決心提供足夠土地來達致這個目標。

主席：

何俊仁議員。

何俊仁議員：

主席，如果大家的目標一致，帶出來的問題便是，你提供土地的情況是怎樣呢？你是否同意，在94至95年或95至96年這年度，給予房委會的平均土地量有40至50公頃，但是，在96至97年，

土地供應量便大幅減少。我不打算引述十分準確的數字，因為你們說計算方法有點不同，然而，基本上你是否同意在96至97年，土地供應量大幅減少呢？

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，正如我較早前所說，政府向房委會撥地的紀錄，是按有關定義的規定來編訂。因此，我們的數字與房委會所提供的數字截然不同，因為他們根據的準則與我們的不同。所以，何議員所說的那些數字，我們不能作出評論。但是，在政府的紀錄中，政府確有提供土地予房委會，雖然並不平均，但亦足以達到這個建屋目標。此外，正如我在開始陳詞中所說，房委會並非百分之百依靠政府的新供土地來達到這個建屋目標，它有相當多土地，最高約有30%是來自其轄下屋邨或重建項目等方面，可用來達致這建屋量。它是以前兩方面所得來的總土地數量來達到建屋目標。

主席：

何俊仁議員。

何俊仁議員：

主席，剛才黃先生的答覆，已引起了兩個問題，讓我逐一處理。第一，縱然你們的計算方法與房委會的有所不同，但我只想從整體上來談論這個問題，而非只談論數字。你是否同意在93至97年期間，政府提供的土地數量偏低，以至在97年後須大幅增加撥地數量，以彌補以往的不足，才可使整體的土地供應足以應付剛才所說在2001年的建屋目標呢？換言之，早期撥地較少，直至97年後便較多，但是，要兩者加起來才算足夠。但前後時期的供應量看來並不平均，是否這個意思呢？

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，按照政府的土地紀錄顯示，情況並非如何議員所說。我們的土地應量雖不平均，但每年的數字也相當可觀。

主席：

你可否給我們一個具體的數字？所謂“可觀”大約是多少公頃？年與年之間不平均的情況相差多少？如果你不能提供具體的數字，可否給我們一個概念嗎？

黃星華先生：

主席，最初你要求我在會後提供補充資料，我是會在會後向你們提供補充資料的。但對於這個問題可廣泛性地看，例如，93至94年、94至95年及以後，有時是20至30多公頃，有時甚至是70多公頃，有時……

主席：

即一年有70公頃？

黃星華先生：

對，是每年計。

主席：

是每年計。有時是20至30多公頃嗎？

黃星華先生：

有時候，每年是20多公頃、30多公頃或40多公頃。97年後，曾試過一年提供70多公頃的土地。但97至98年所提供的土地，跟我們這次所討論的6年建屋目標是無關的。因為這些土地興建需時，再加上其他問題，到落成時已超越了2001年，所以何議員問及97年後的土地供應，是與這個問題無關的。

主席：

何俊仁議員。

何俊仁議員：

或許讓我糾正一點，可能在時間方面，黃先生所說是對的。但我的問題是，從92、93至97年這5年間，是否大部分的土地都是在後期，即最後的兩、三年間才撥出，例如是在96至97年才撥出，而前期的土地供應則較少？主席，這方面的問題，我今天也許不會再問了，但是，這是十分關鍵的。所以，我希望局長在文件中能清楚列出政府每年提供的土地數量……

主席：

還是先讓黃先生提供有關文件，好嗎？

何俊仁議員：

我剛才說他的答覆引申了兩個問題，而第二個問題是，有部分土地是來自房委會重新發展現時所擁有的土地，我不清楚局長所說的這些土地是指已興建了房屋的土地，還是仍未興建房屋的土地？如果是已經興建了房屋的土地，便會引致第二個需求，即現正居住在該處的居民將遷居何處呢？因此，當第二個需求增加後，可能原本計算出來的土地便會不足夠。所以，依你所說，有30%是來自重建項目，那麼，你又有否計算新的需求是多少呢？

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，答案是兩樣都有。有些土地是房委會雖已興建了房屋，但四周仍有空地未被使用，可以作建屋之用，這是其中一種。另一種是現有的屋邨需要清拆重建，在這情況下，這幅土地本身的需求可自行應付。但是，請大家不要誤會，我們計算出來的房屋需求量並不是一個全新的需求量，而是把因拆卸樓宇而須遷徙的居民的住屋需求包括在內。所以，這個整體目標已包括了所有仍未入住屋邨或已入住屋邨的人士的需求在內。

主席：

何俊仁議員。

何俊仁議員：

很簡短的跟進。我想澄清一點，你說30%的土地是來自房委會現有土地的重建項目，即政府對他們有此期望，他們須計算有30%的土地是從這方面得來。但房委會又是否同意你這樣的要求呢？

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，首先我想指出，在我的陳詞中並非說常常都是30%，我只是說最多不超過30%，這現象房委會本身是知道的，在計算土地供應以達致建屋目標時，他們是有計算這些土地在內。一直以來，這方面並無爭議。

何俊仁議員：

並無爭議。

主席：

好的。一下位，劉炳章議員。

劉炳章議員：

多謝主席。黃局長的書面陳述第11段中提到，在政府回應房委會的要求，額外撥地給房委會時，房屋科亦協助房屋署減少一些所謂“官僚程序”。我想請問黃局長，他所說的“官僚程序”，究竟所指為何？當中的“官僚”是指哪個決策科(即現時的政策局)，還是哪個部門呢？是否因為“官僚”的原因，所以，最後便成立了由財政司司長為主席的房屋用地供應督導委員會，而這點便是成立該委員會的原因之一？在房屋用地供應督導委員會中，房屋局是否當然成員？它究竟做過甚麼工作呢？

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，我想大家對“官僚程序”都相當瞭解，做建築行業的劉炳章議員亦相當瞭解。

主席：

我認為瞭解並不足夠，還是請黃先生告訴我們所指的是甚麼部門、在哪個政府部門有嚴重的官僚問題，好嗎？

劉炳章議員：

請問是指甚麼事情、哪個部門、哪個政策局？

黃星華先生：

在政府部門中，很多工作是與規劃和審批有關。一幅土地若要改變用途，申請書在提交城市規劃委員會前，須獲政府的規劃署及其他有關部門的評論，有時候這樣做頗需時。房屋局便會協助房屋署把這些程序盡快辦妥及盡量疏通困難。此外，在其他批核程序中，甚至在有關建屋的程序中，我們都會盡量協助他們解決有關問題。但是，我想議員瞭解，並不是要到97年年中當財政司司長領導的房屋用地供應督導委員會成立後，政府才推出決解這些問題的方法。在房屋科成立初期，已開始進行所謂“救火”的工作，並協助房屋署及所有政府部門解決問題，使建屋用地及用地上所產生的困難能夠盡早排除，以加快程序，令建屋工程可以進行。在財政司司長所領導的房屋用地供應督導委員會中，我以房屋局局長的身份，成為委員之一。我們亦十分積極參與工作。事實上，有很多工作是由房屋局處理及統籌，因為對於每幅用地，我們都有非常詳細的資料。對每幅用地在每個階段所進行的情況、某個部門須進行甚麼工作等，我們都有記錄。但是，政府也設立了一個新的機制，名為project monitoring system，這個機制是由個別的Project Director，即工程監督，一名首長級的人員，負責每一幅房屋用地的所有情況，而且是由他一個人獨立負責。當然他要解決很多問題，並須接觸很多其他政府部門及處理這些問題。當他遇到解決不來的問題，他可以把這些問題提升至房屋局的層次來為他解決，若有更大的問題，房屋局便會再提升至房屋工程行動小組，即Housing Project Action Team來處理。我擔任該小組的主席，成員亦有其他政策局及其他政府部門的代表，共同處理這些問題，以便盡快達成結論及解決方法。在這方面，我們做了很多積極的工夫，使土地得以順利進行建屋工程。

主席：

劉炳章議員。

劉炳章議員：

主席，我想問，所謂“官僚程序”中“官僚”兩個字有不同的定義，一個較中性，另一個較含貶義。一般人都是擔心在貶義方面；你可否告知我們，有哪些很“官僚”化的事情？那個以你為主席的督導小組……

黃星華先生：

是工程。

劉炳章議員：

你擔任主席的工程行動小組做了一些工夫，當時有何具體的“官僚程序”是經你減省，使程序加快？我認為局長如果可以提供這些資料，大家便會清楚知道當時局長做了很多工作；局長可否提供這些資料呢？

主席：

局長，如果你現在未能說明，你可以稍後提供文件給我們略為介紹一下，例如審批程序是否由3個月縮短為1個月等。

劉炳章議員：

我認為局長如果能夠提供一些較具體或實質的例子，證明可減省甚麼程序及提高效率，我相信會……

黃星華先生：

主席，我可以提供一些有關如何改善程序的資料。

主席：

若要你立即提供這方面的資料，你手邊可能未必有足夠的資料，如果你需要時間……

黃星華先生：

我可以解釋，不過，解釋未必能令人明白。

主席：

那麼，請提供一份文件給我們好嗎？

黃星華先生：

文件可能會較為清晰一點。

劉炳章議員：

主席，最好能提供一些具體的數字。

主席：

好的。我認為如果黃先生提供文件給我們，資料會較為詳盡。
麥國風議員。

麥國風議員：

多謝主席。我只希望房屋局局長清楚交代他與房屋署署長及房委會三者的問責關係。因為較早前局長談到，不知為何苗學禮署長的考勤報告會交給他加簽，我想問清楚局長，究竟這個“不知為何”是何時出現？局長在評核苗學禮署長的工作表現時，尤其是在加簽方面，他做了甚麼工作呢？這是兩個問題。

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，我較早前說不知為何苗學禮署長的考勤報告交給我加簽，那是他的考勤報告第一次交給我加簽。我說那句話的意思是，以前的房屋署署長的考勤報告並沒有交給我加簽。所以我說不知為何，原因在此，請大家不要誤會。接着我亦已解釋，我瞭解要我加簽的原因，因為苗學禮署長在政策方面與我的接觸層面較大，接觸機會也多了，我對他有認識；另一方面，他有小部分的工作，例如寮屋的管制及清拆等，直接向房屋司負責。因此，我有理由相信政府將苗學禮署長的考勤報告交給我加簽，是因為在政府中，我是唯一一個比較上最熟悉苗學禮署長工作情況的人，就是這點理由。

主席：

麥國風議員。

麥國風議員：

主席，對於我兩個問題，局長都沒有回答。第一個問題是問他何時開始加簽考勤報告？第二，他加簽苗學禮署長的考勤報告前，做了甚麼準備工夫？例如，有否接見他或要求他寫一些工作表現的指標等？就是這兩個問題。

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，至於是何時開始，我剛才的答覆亦已說過，如果委員留意……

主席：

或許請你再說一遍吧。

黃星華先生：

前任房屋署署長的報告無須我加簽。由我加簽是由苗學禮署長上任開始。

主席：

他是在96年7月上任的。

黃星華先生：

他在1997年下半年的第一份報告，開始由我加簽。我每次加簽他的報告前，都會約見苗學禮署長，跟他談論一般情況、他的表現，然後才加簽。

麥國風議員：

主席，他是否說是由97年開始？

主席：

是的。

麥國風議員：

若是在97年開始，根據我們SC1-H0037號文件，署長的考勤報告應該“reporting to the Secretary for Housing”，接着的下一行是“Chairman, Hong Kong Housing Authority”，按照這份文件，這是一份雙重的考勤報告，而不是由局長加簽了。

主席：

局長，可否解釋如何予以區分？文件是否由房屋委員會主席和房屋局局長兩位一同簽署？

麥國風議員：

這樣便不是加簽，加簽的意思是countersigning，是嗎？

主席：

請黃先生作出解釋，好嗎？

黃星華先生：

主席，或許我可以解答這個問題。麥議員所指的那份文件，是房屋委員會的文件，並非政府的文件。這份文件發出及經房委會討論後，我們亦表示這部分出了錯，應該刪除“房屋司或房屋局局長”。換言之，房屋署署長直接向房委會主席負責；所以這份文件中有部分出錯，與政府的紀錄有所不同。

麥國風議員：

主席，請問有沒有最新版本可以向我們提供？

黃星華先生：

主席，這份是房委會的文件，我沒有權力更改他們的文件。

主席：

麥國風議員。

麥國風議員：

主席，苗學禮署長擔任房委會副主席，但房屋局局長卻只是32位委員之一。請問局長，對這角色上的衝突有何看法？特別是在加簽有關工作表現的報告時所出現角色上的衝突。

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，在這方面並沒有出現角色上的衝突。

主席：

有否尷尬的情況呢？

黃星華先生：

別人或許覺得尷尬，但我本人則沒有尷尬的感覺。

主席：

OK。

黃星華先生：

較早前我曾作出解釋，我作為房屋局局長，承擔房屋委員會委員的職務，我是32個委員之一。但我有自己的職責，我須衡量房委會所討論的整體事宜，是否符合政府的宏觀及策略性政策。若有不符合之處，我便會指出；如果我有特別意見，我亦會提出。不過，最後決定並非視乎我是成員，而是由房委會作出。

主席：

是。

麥國風議員：

主席，我有另一問題。苗學禮署長在第一次研訊中說，局長曾經向他提出警告，希望他減少發表意見。英文是這樣說：“Occasionally he will perhaps caution me for speaking too much or

something”。請問局長，你曾否這樣警告苗學禮署長？若有，局長所提出的警告是甚麼？

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，我相信“警告”這詞語過於嚴厲了。其實情況並非如此，我們雙方都會交換意見，在進行討論時，我非常尊重苗學禮署長，例如我說：“在某些事情上，無須說太多話”。這些只是私人的忠告，我從沒有向他提出警告。

麥國風議員：

主席，我作出最後一次的跟進。

主席：

局長舉不出例子，對嗎？

黃星華先生：

對，我舉不出例子。

麥國風議員：

舉不出例子。我作最後一次的跟進是，上次苗學禮署長出席第二次研訊，當時他在回答呂明華議員的問題時表示，對於有關公屋短樁的問題，他以“criminality”形容該情況，我想瞭解清楚，局長作為他的上司(我不知道由你加簽是否表示你是他的上司，我想在運作方面，你應是他的上司)，是否知悉署長所說的“criminality”這方面的事宜？在這數年間，局長究竟是否知悉？

主席：

我相信這問題已超越了專責委員會現時的研訊階段，如果麥議員希望研究這方面的問題，在下次有關該4宗事件的研訊時，你才作追問好嗎？下一位議員，余若薇議員。

余若薇議員：

多謝主席。我想問黃局長關於制訂建屋量的過程及責任，我希望知悉是誰作出最終決定。黃局長在今天向我們提供的口頭陳詞第15段說這方面是房屋局，我相信亦包括房屋科，即在94年成立的房屋科，其主要的政策是在宏觀及策略性的層面，以制訂公營房屋政策。如果從表面看，我會以為應該是房屋局最終決定公營房屋建屋量的目標，即每年建屋量為多少的目標。

但是，以我所見，黃局長在所有證供中也強調一點，房屋局其實依賴房委會所提出的公營房屋建屋量的目標。他令我們覺得，這是房委會的責任，應該由房委會決定。他在作證時，亦多次提及政府或房屋局方面質疑房委會在有關需求方面的評估。為何房委會經常表示有關的土地不足夠？其中一個原因，便是因為房委會正在提高需求量，根據他所說，最終的決定應在房委會。

不過，我們翻查前房屋委員會主席王葛鳴女士提供的解釋，她一直否認制訂建屋量目標是房委會的責任。她在解釋時表示，當時曾成立一個“土地發展政策委員會”，在89至93年，由當時房屋署負責建築的副署長擔任該委員會主席，但該委員會並非房委會或房屋署轄下的一個部門，而是一個跨部門的委員會，她以英文“interdepartmental”形容，並提及是由政府各局或科內的跨部門小組主管所負責。

此外，她更表示在94年後，該委員會轉由“SPEL”、“Director of Planning”負責擔任主席，亦繼續是一跨部門小組。她表示是由這個委員會評估有關的需求，然後向政府提交，最終則由政府制訂有關數目。在她的字裏行間，房委會雖未必可以達致目標，但也沒有辦法，指標既已頒布，房委會只有繼續執行及盡力而為，這與黃局長向我們提供的資料完全不同。所以我想問黃局長，究竟在制訂建屋量方面的責任及決策，是否屬於房屋科或後來的房屋局？房屋局與土地發展政策委員會的關係是怎樣？

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，多謝余議員的提問，其實，也涉及“一籃子”的因素及很多情況。

首先，讓我簡單地說，在97年中，即回歸前，政府即房屋科方面，仍未設立機制，以評估房屋需求量的模式。較早前時我曾解釋，房屋科再次成立後，在首兩年多以來，我們特別做了很多工夫，亦進行了很多諮詢工作，最後在97年後期，便設立了這個機制，處理房屋需求的模式。我在陳詞中也說明，政府在1994年施政報告中宣布其訂下的建屋目標，是依賴房委會本身所提供的資料，其建屋量及房屋需求的評估，也是由房屋署代表房委會所做的工作，並向政府提交。政府便將有關資料公布為建屋目標。但在97年回歸後，我們確立房屋需求的模式，經過廣泛諮詢及立法會同意，便採用該模式，並沿用至今。所有政府宣布的建屋目標，都是因應這房屋需求量的評估而制訂。主席，換言之，是分為兩個階段。

主席：

即在97年之前和之後？

黃星華先生：

對，主席。當然，余議員所指是關於建屋目標方面。其實，在房屋科和房屋局的職責中，並非只制訂建屋目標，房屋科和房屋局本身是負責整體公營房屋的政策，政策上還有很多其他事項須進行討論及處理的。當然，房屋科和房屋局亦須處理很多私營房屋的政策等事項。請大家不要以為房屋科和房屋局只處理建屋目標一項，我們須處理很多工作，同時亦須協助各部門解決問題。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

主席，局長並沒有正式回答我的問題。當然，我並不是說房屋科和房屋局現時除了制訂建屋目標外，便沒有其他工作。但是，我是詢問房屋局局長與土地發展政策委員會的關係。因為根據黃局長所說是十分簡單，即房委會一向制訂數量，經他們稍作更改便成為建屋目標。但如果這樣簡單，為何我們會設立土地發展政策委員會以評估需求呢？這是指由89至93年，那並不是一段短時間。根據前房委會主席王葛鳴女士所說，這是一個跨部門小組，但根據黃局長說則十分簡單，只須將房委會一向建屋數目稍作修改，便可作為建屋目標。我想請他解釋，他以前作為房屋科的主

管，及後出任房屋局局長，就建屋量這方面，房屋局與土地發展政策委員會的工作究竟如何分配？決定權誰屬？兩者之間有否聯繫？我希望瞭解這方面的事宜。

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，據我瞭解，這是我出任房屋司之前所發生的事情。這個土地發展政策委員會是一個以前已經設立的委員會，約在93年被取消。但正如我在今天出席研訊時的陳詞中解釋，自從房屋科在1988年解散後，政府委任房委會定期檢討長遠房屋策略及作出房屋需求預測。同時，政府把大部分公營房屋興建計劃的策劃、統籌及監督等工作交予房委會負責，而政府本身亦沒有決策科負責該等事項，除了在土地供應方面。當然，政府承擔土地供應的責任，必須提供足夠的土地；所以政府有參與這方面的工作。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

主席，或許我沒有說出後半部分，所以局長聽不到。在94年後，這個土地發展政策委員會仍然存在，只不過換了主席，而根據王葛鳴女士所提供的資料，這個跨部門小組仍然存在。你說在94年之前所發生的事情與你無關，但在94年之後，這個處理土地供應的特別專責小組——她表示該跨部門小組的主席由“Director of Planning”出任，她以英文向我們解釋，並表示這制度一直沿用至97年才設立新機制。在制訂建屋量的工作、制訂需求預測或處理土地供應方面，我想知道當時的房屋科與這特別專責小組的相互關係是怎樣？

主席：

為公道起見，我覺得黃先生應該先看看前房委會主席王女士向我們提及的那一段資料，然後，請黃先生就她的說法提供其本人意見，例如他是否同意她的說法，如果不同意，實際情況是怎樣？黃先生。

黃星華先生：

主席，我瞭解余議員所指的問題。

主席：

好，如果你瞭解，可以回答。

黃星華先生：

余議員所說的是兩種情況，特別是前房委會主席所說的，她所指的是有關評估房屋需求量的跨部門工作小組。在94年年中以前，確有這個小組，這小組是由房屋署副署長擔任主席，其職責是負責評估房屋需求量。當他們評估了房屋需求量後，政府亦會接受其評估，後來也須增撥土地以滿足這建屋量。但在94年年中，政府作出一項決定，認為這個由房屋署所領導的工作小組負責房屋需求量的評估，未必能全面處理這些工作，例如包括私營房屋等方面的評估，所以便由政府接手開始處理這方面的工作，由規劃署署長擔任主席。但在規劃署署長擔任主席後，其職責是設計一個新的房屋需求評估模式以處理將來建屋量的情況。即我剛才所說，這種情況需時兩年多至3年，直至1997年下半年度，經過廣泛諮詢後，才能設立新的房屋需求模式。自從97年後期，我們設立了這個新的房屋需求模式，政府也採納了這個房屋需求的評估機制，而其後頒布的建屋目標，也是依循這新機制。

主席：

我們現時討論的焦點是在97年之前，97年之後就……

黃星華先生：

主席，在97年之前，政府仍採用由房屋署副署長領導的工作小組所制訂的房屋需求量，並在1994年頒布了建屋目標。其後，政府每年也只是將同一目標重述一遍。但在1995年，政府應房委會的要求，將目標增加了3 000個居者有其屋單位，對整體目標數字，只作出了輕微修改。換言之，在1994年10月施政報告宣布建屋目標後，大致上仍保留這些數字，而這些目標是根據以前的工作小組所制訂，即根據由房屋署副署長領導下的工作小組所作的評估，以及房委會按當時的建屋量預測而宣布。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

主席，我想跟進……

主席：

我想提一提，現在是上午11時35分，我們承諾每小時休息5分鐘，或者讓我們休息5分鐘後再提問，抑或你想提問後才休息？如果你的問題非常簡短，你可以提問，如果問題較長，則在休息後才提問吧。

余若薇議員：

主席，我的問題非常簡短。

主席：

非常簡短，那請你提問。

余若薇議員：

好的。主席，我想先問黃局長有關他今早提交專責委員會的陳詞第10段所說的建屋量問題；他提及在95年，由於須達致建屋量的目標，因此，房委會要求增撥土地。他表示，房屋科已就此要求正視將會形成的高峰期；剛才黃局長作證時也提到，其實，房屋科是最早提到有關高峰期的問題，形成高峰期的部分原因是出現了阻延。他並說他們曾經要求房委會審慎考慮，是否真的需要額外土地？原因是政府內部初步評估對有關土地需求存疑。我想問黃局長，就這方面的問題，他是在何種情況下提出呢？是否在房委會進行內部會議時提出？是否有這些會議紀錄及來往函件？因為在這方面，他與王葛鳴女士所述有極大分歧。他表示曾提出這些存疑，而王葛鳴女士則說，房委會經常告知房屋局所撥土地不足夠，房屋局則說並非不足夠。我想問局長，可否向我們提供一些文件以證實當時他曾提出這些存疑的問題？或為何會質疑房委會有關的數據不對或呈交的評估過高？

主席：

黃先生，你須否回去翻查資料後才回答？

黃星華先生：

不用。主席，以我記憶所及，在1995年年中房委會的發展小組委員會，即Development Committee，曾討論這問題。正如我較早前所說，我們把建屋高峰期初步形成的情況向他們提點出來，在小組委員會的會議席上解釋高峰期可能產生的現象，並詢問是否需要額外撥出30公頃土地予房委會。就這方面，我們確曾提出有關這些情況。

主席：

那是唯一的一次嗎？有否在其他情況或書信中提及這一點？

黃星華先生：

我暫時沒有留意到是否有其他書信提及這點，但在大家正式或非正式的討論中，一定有提出這項信息，而且雙方亦非常清楚。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

主席，可否請黃局長回去翻查一下有關這方面的文件，因為剛才陳婉嫻議員曾詢問局長，有否責備王女士及指出她的不是？當然，局長答稱，他很有涵養，不會責備她，雙方只會進行商討。我很希望黃局長回去翻查一下，就這方面，即他與房委會在房屋需求和土地供應不均或不足等方面持不同意見，是否有文件作支持，希望他可以提交專責委員會參考。

主席：

好的。但如屬房委會方面的會議紀錄，專責委員會可自行索取。至於房屋局方面，局長有否任何書信文件？如果有的話，可否提供予委員會？

黃星華先生：

主席，以我記憶所及，可能會有少許有關的書信；不過，當中有很多是房委會主席向我表示，政府欠房委會若干土地，政府須撥地予房委會等。這些情況是有的，但究竟確實有多少這類的書信，我會翻查是否有這些記錄。

主席：

請黃先生翻查一下，如果沒有便算了；如果有，請提交專責委員會，好嗎？

黃星華先生：

主席，房委會轄下發展小組委員會的紀錄，應存放在房委會內。

主席：

專責委員會會向房委會索取。好，現在我們休息5分鐘。

(研訊於上午11時35分休會)

(研訊於上午11時45分繼續)

主席：

請黃先生進入會議廳，我們現時繼續進行研訊。余若薇議員，你好像還有一項跟進的問題？

余若薇議員：

謝謝主席。我想請問黃局長，雖然他曾回答我剛才的提問，但我仍然不太清楚，以黃局長所說，究竟是誰人或哪個部門負責制訂這建屋量呢？我是指由94至97年這段期間，黃局長可否再解釋清楚，在該段期間，是哪個部門或誰負責制訂建屋目標？

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，由94至97年期間，政府所宣布的建屋目標，仍然是依據房屋委員會的建屋量及其房屋需求評估而作出的。無論是1994年10月施政報告中的數字，即我今早陳詞所說的數字，還是1995年稍為增多了的3 000個單位，都是房委會方面所提供的。在96年，亦是複述那幾次所說的資料，直至97年後，則是另一回事了。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

主席，我想請黃局長參閱部分信件，在我們的文件夾內，當時是苗學禮先生致函黃星華局長的，應該在……

主席：

可否說明有關編號？

余若薇議員：

是SC1-H0010(c)號文件。

主席：

是SC1-H0010(c)號文件嗎？是苗學禮先生於1996年11月13日所寫的信件，是嗎？

余若薇議員：

對的。

主席：

黃局長。

余若薇議員：

黃局長，如果你翻閱信件的第二頁第3段，他提出一項我們認為是非常嚴重的問題，因為他在該段提及將會來臨的高峰期，當然這封是英文信，我只是翻譯吧了。他表示，坦白來說，他不認為在2001年可以興建106 287個單位，他在信內並夾附兩個圖表。在附件一的其中一個圖表顯示，在2000至01年度的建屋目標列明是106 287個單位，但當時的房委會，亦即包括了房屋署苗學禮署長，都說了老實話，表示當時以他們的估計，最多只能興建82 000多個單位。我想請問黃局長，當時你收到這信件後，你是否同意這種說法呢？

主席：

黃局長。

黃星華先生：

主席，苗學禮署長這封信件，提及高峰期的情況及他交給房委會處理的建屋數字，當然，我有留意到他所提供的數字。至於我是否同意，並不是一個特別的問題。信中所指的情況，苗學禮署長亦有解釋，當時的房屋科有提供土地給他們，亦協助他們盡量處理這些工作。但該信的下文說“we will continue to make every effort within the Department to achieve these targets”。當時他亦明確地指出，房屋署會盡力工作，以達致有關的建屋目標。他在下文亦提出，部分建屋量可否推延至下一年度？這些情況當然政府在後來已作出處理；但我在開始陳詞時已作解釋，當政府頒布了一個建屋目標，而這建屋目標是由房委會向政府提交，並取得房委會、房屋署及政府同意，因此，不可以在頒布了這些目標後，便即刻取消或更改這目標。大家也同意，將來推行長遠房屋策略時，再次檢討有關的時間表。即是說，在1996至97年度，以及政府重新制訂出建屋目標後，才會再作處理或更改。因此，目標仍然是保留，但在工作上，房屋署署長會繼續執行本身的工作。不過，政府在97年後期，已經決定讓房屋委員會及房屋署把高峰期部分的建屋量推遲至其後的年份。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

主席，我想跟進。黃局長已多次表示，建屋目標是由房委會決定並由政府頒布。但是，房委會是一個獨立的機構，它不是政府的一部分，政府一定有人負責進行批核、審核或監察房委會所提供的數字是否實際可行、政府能否向它提供充足的土地。在政府內，是由誰人或哪個部門負責審批及查核房委會所提出的數字是否正確，然後才會頒布有關的建屋目標呢？

主席：

黃局長。

黃星華先生：

主席，這些是在我上任前所發生的事情。站在我立場……

主席：

不是。

黃星華先生：

現在不是討論1994年所頒布的數字嗎？

主席：

是94年之後的。

余若薇議員：

是94至97年這段時間。

主席：

是94至97年這段時間。

黃星華先生：

主席，正如我所說，房屋科在1994年11月才再次設立，由94年年底至97年年中這段期間，並沒有修改有關的建屋目標數量。唯一略作修改的是在95年增加了3 000個單位，是由於房委會建議政府須增加3 000個居屋單位，所以只在這處有少許修改。以前所定的目標，政府完全沒作出任何修改。

主席：

我們現時並非討論具體的數字，而是討論有關的機制。余議員問，即使在95年增加了3 000個單位，也應有一個部門或人負責批核及研究有關的需求；既然有此建議需求，究竟這些數字是否正確？土地的供應可否配合？是由誰人作出審核的工作？

黃星華先生：

主席，在95年增加了3 000個居屋單位，雖然這數字是房委會的建議，但政府方面認為有足夠的土地，可以興建這3 000個居屋

單位。房屋科及處理土地的有關部門亦同意批出該3 000個居屋單位的用地，我們絕對沒有爭拗。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

主席，對不起，我仍有點不明白，因為根據黃局長所說，有關的數目不曾修改；不過，主席說得對，委員會所追問的是有關的機制。在94-95年度至96-97年度的期間內，當然有一個部門或機制負責研究這建屋數字，因為這些數字可能須予以修改，政府必須有人負責。而王葛鳴女士告訴我們，有一個專責的跨部門小組，負責研究房屋需求，她並表示該小組不是房委會轄下的小組；因此，我不大明白，如果依黃局長所說，該小組究竟處理甚麼工作呢？

主席：

這小組是否存在？它的功能是甚麼？

黃星華先生：

主席，我較早前曾說過，這是我在上任房屋司之前的事情。不過，我可以說，這機制是存在的。該工作小組是由房屋署副署長負責，亦有其他人士參與。但以政府當時的機制，該小組研究及評估所得的房屋需求量，政府須予以接受，這機制一直沿用至今。所以，政府後來所頒布的房屋政策，亦須視乎房委會的建屋量能否配合，以及政府的土地供應能否配合。在此問題上，房委會表示可以，土地供應的部門亦表示可以，所以，政府當時便頒布有關的房屋政策。

不過，政府當時並沒有一個政策科負責整體房屋事務，因為在88年解散房屋科後，便將這方面的責任交予房委會。主席，換言之，房委會由1988年4月開始，權力是十分大的。

主席：

就這方面，我們可能須翻閱部分有關的研訊紀錄，或會向局長查詢其他問題。不過，委員會須先再進行研究。下一位議員，何鍾泰議員。

何鍾泰議員：

多謝主席。我提出的問題是有關SC1-H0033號文件，這是房屋局提供的文件，是黃局長回答委員會的問題，當中問題1提到：房屋局會協助房屋委員會獲取公營房屋發展土地，制訂一個科學化及客觀的房屋需求評估模式；亦提及可以設立一個房屋計劃監察機制，可以準確地預測房屋供應及解決個別房屋用地所遇到的問題。

今天較早前，黃先生也說到房屋局會瞭解房委會的要求，並會順應——黃先生用的字眼是“順應”——房委會的要求；但黃先生在今早的陳述中亦說，你曾經要求房委會審慎考慮是否真的需要額外土地，原因是你們內部的初步評估，對有關土地需求存疑。就此，我想再次請問黃先生，你們一方面是“順應”，另一方面又“存疑”，局長在內部評估中所指的“我們”，究竟是指哪一方呢？是否指房屋局，還是其他部門？局長根據甚麼資料，對房委會所提出的要求表示存疑呢？謝謝。

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，當然，政府內部對於當時房委會主席要求額外批出30公頃土地是存疑的。但政府方面亦會考慮，是否真的有此需要。房屋科曾研究這問題及考慮房屋署提供的資料，最後亦與負責土地供應的政府部門磋商。表面上，根據房屋署所提供的資料，我們覺得可以撥出這些土地，而政府亦能夠撥出30公頃土地。我們當時盡力湊得30公頃的土地，所以在95年年底同意撥予房委會。

主席：

何鍾泰議員。

何鍾泰議員：

主席，請問黃先生，你所謂瞭解房屋署和房委會方面所提供的資料，是否表示由房屋局先行對有關資料作瞭解，然後才徵詢其他政府部門，可否供應或是否同意供應這些土地？程序是否如此呢？

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，房屋科當時必須瞭解有關情況。我們曾與負責土地的部門商討這情況，後來，我們一致認為應該增撥土地予房委會。這是由房屋科作主動，我們亦詢問負責土地供應的部門能否撥出30公頃土地。其後我們找到數幅面積共30公頃的土地，並同意把這些土地撥予房委會。

主席：

何鍾泰議員。

何鍾泰議員：

房屋局是根據房屋署所提供的資料而瞭解情況，才作出增撥土地的決定，然後再詢問其他政府部門能否供應有關數量的土地。請問局長，房屋局是否有能力瞭解房委會及房屋署所提供資料的準確性？這些資料是根據房委會的建屋進度及很多進行中的工程，以及房委會將來需要多少土地才能配合政府的建屋目標等，是房委會用很多人手計算出來的，房屋局又如何能判斷房委會所提供的資料是否正確？你的存疑何以成立？

主席：

黃先生，你有否作出獨立的評估？

黃星華先生：

主席，我們沒有作出獨立的評估，而是當我接任房屋司後，據我瞭解，政府已撥出足夠土地予房委會興建政府宣布的建屋目標。但既然仍有爭拗指政府欠房委會土地，我作為房屋司，便須與對方調解爭拗。在房委會提交所需土地的資料後，我當然不能預先作出撥地的決定，因為我並沒有這種權力。我是與有關土地的部門商討，確定是否有這樣的土地後，才能決定是否撥地給房委會。我是知悉有這樣的土地，才決定增撥土地予房委會。其後房屋科再與房委會商議，最後，我們同意增撥30公頃土地予房委會，雙方的爭拗自此便得以消解。

主席：

何鍾泰議員。

何鍾泰議員：

主席，局長說爭拗自此便得以消解了。不過，我們剛才討論的文件SC1-H0010(c)，即苗學禮署長寫給黃先生的函件最後一句是這樣說的：“We need to act fast to secure land supply in order to avoid a repetition of past mistakes and their messy consequences”。房屋署署長表示必須盡快做一些工作，令房屋署有足夠的土地供應，從而避免重複過去的錯誤和一些混亂及不願看見的結果。這是苗學禮先生在96年11月13日所寫的函件，而黃先生說已調解雙方之間的爭拗。你是否同意苗學禮先生上述的說話？他這句話在文件上是寫得很清楚的。

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，文件上的哪一句？

主席：

最後一句。

何鍾泰議員：

黃先生，是該函件第三頁最後一句。

黃星華先生：

主席，這封函件並不是指2001年以前的事，而是指2001年以後，即將來的情況。苗學禮署長認為大家應有一個方法來處理土地供應的情況，而我們後來亦處理了這問題，我較早前的答覆已作出解釋。在97年年中至年底，我們特別在土地供應方面，由房屋用地供應督導委員會，即HOUSCOM，計算未來8年的土地供應情況及政府可以運用甚麼土地來建設公營房屋。所以，我們後來訂立整體的計劃，並按照這個機制來辦事。無論如何，我們雖只計算未來8年的土地供應情況，但政府頗為審慎，亦為其後的5年，即總共13年，設立了一個機制，預先物色土地作興建房屋之用。

我們預先物色土地，然後經規劃署和所有有關的政府部門，在土地上展開所有必需的工作，因應將來的需要而撥出用以建屋。即是說，我們在97年回歸後，已制訂了一個新機制，我們已清楚知道未來8至13年的土地供應情況。

主席：

換言之，黃先生的意思是，苗學禮先生在函件中所提出的是將來的情況，而不是當時的現象，對嗎？

黃星華先生：

對。

何鍾泰議員：

主席，請問黃先生是否同意苗學禮先生在1996年11月13日的函件中所寫的“past mistakes and their messy consequences”這6個字？

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，我不認為這函件的內容需要我的同意，因為寫這封函件的人有權表達個人意見。

何鍾泰議員：

主席，請問黃先生，你看過這封函件後，有否吩咐苗學禮署長以後不要再說那麼多話？

黃星華先生：

沒有。

何鍾泰議員：

你沒有這樣說，對嗎？

黃星華先生：

對。

主席：

何鍾泰議員。

何鍾泰議員：

主席，我想問同一個題目。黃局長在今早的陳詞中提及截至96至97年的10年內，政府撥給房委會的新土地約有490公頃。但根據我手邊的資料，在90-91年至96-97年期間，政府撥給房委會的土地約為220公頃，若追溯96至97年之前的10年，最早的年份應是87-88年至89-90年期間，這3年間的土地供應可能會很多。請問黃先生，如果你手邊沒有資料，你可否告訴我們，那10年的每年土地供應量是多少？黃先生可否提供有關資料？

主席：

黃先生其實較早前已答應提供一些資料給我們，如果可以的話，請你提供上述10年土地供應量的資料，因為你已帶出了那10年的土地供應情況，請你順便提供截至97年為止的10年土地供應量資料吧。

何鍾泰議員：

主席，你早前要求局長提供由93至94年起的土地供應資料，我所要求的是由87至88年起的資料。

黃星華先生：

我會在會後提供資料。

何鍾泰議員：

主席，我想就同一點提問，黃先生較早前提過，房屋局和房委會對土地供應量的定義不大相同，黃先生可否在會後以書面答覆，解釋雙方的定義為何？

主席：

黃先生，請你在同一份文件載列有關資料，好嗎？

黃星華先生：

主席，我當然可以闡述政府在計算土地數量方面的定義，但房委會方面的資料，恕我不能代為答覆。

主席：

你只須提供你的觀點或你的定義便可以了，至於我們如何研究，我們會從其他方面尋找資料，協助我們瞭解這件事。下一位，呂明華議員。

呂明華議員：

多謝主席。局長的口頭陳詞第4段清楚說明，局長在房屋方面的職責是從宏觀和策略性的層面，制訂和統籌房屋政策，並監察房屋政策的實施情況。在房委會興建公營房屋方面，他是房委會委員，但他最重要是提供所需的土地，這便是我們今早提問最多的問題。根據房屋局局長所說，在過去10年，即97年之前的10年，政府已提供了足夠的土地予房委會；但前房委會主席卻指政府所提供的土地既非連續，也不平均；雙方的矛盾之處就在這裏，因為政府所撥出的土地與房委會所收到的土地是兩回事，為甚麼會是兩回事呢？即從開始建屋的時間起計是兩回事。房委會的土地包括本身從市區重建中所得土地、政府給予已平整的土地及“生地”。我希望局長提供資料；剛才局長表示會提供每年政府土地供應量的資料，在這些資料中可否再詳加分析，在政府撥給房委會的所有土地中，有多少是“生地”，多少是“熟地”？這些土地，再加上房委會本身所擁有的土地，可否達致房委會若干年後的建屋量目標？因為政府所撥出的土地並非可即時用來興建房屋，例如“生地”便可能要在兩年後才能建屋，因此，有關資料須把這些因素全考慮在內。局長可否提供更多這方面的資料，使我們可從這方面分析政府的土地供應是否不均，還是房委會沒有足夠能力應付這樣龐大的房屋量呢？請局長會後提供有關的資料。

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，我已承諾向專責委員會提交有關政府土地供應的資料作參考之用。至於房委會方面，例如其本身的土地、部分騰空的土地或重建的土地等資料，並不在政府的手中。

主席：

你無須提供有關房委會方面的資料，但對於政府或房屋局所能提供的數目，能否詳細分析當中的“生地”和“熟地”分別佔多少？那些土地在多少年後才能使用？例如，把“生地”平整可能需時兩年；然後再進一步分析政府提供的土地能興建多少個單位。這樣，我們才得知整體情況。你能否提供這方面的分析和資料呢？

黃星華先生：

主席，我不能承諾一定有這麼詳盡的資料，但我會盡量向有關的政府部門搜集，然後提交專責委員會。

主席：

呂明華議員。

呂明華議員：

我相信政府可以翻查到有關資料，因為政府撥出土地前，必會預先計算所撥出的土地能興建多少個單位，並不是隨便撥出一幅土地的，而且所撥出的土地究竟在何時可以應用，政府可能亦已心中有數。

主席：

我相信黃局長應可提供有關資料，最主要是你不斷強調政府所提供的土地足以令房委會達到建屋目標。因此，你必定預先作出計算，現在我們便是希望你向專責委員會提供有關數據。黃局長，可以嗎？

黃星華先生：

可以的。

主席：

謝謝。下一位……

呂明華議員：

對不起，主席。房屋局提供的土地是“滯後”的，我希望房屋局提供這方面的預測數字；例如政府今天撥出土地，但預計該幅土地在兩年後才可使用，我希望局長提供“滯後”的數字。

主席：

我剛才已提出這樣的要求了，即局長要預計土地在何時才真正可用於興建樓宇。其實，如果局長所提供的資料本身能證明它有助政府決定土地供應量足令房委會達到建屋目標，這些資料便能協助我們解決問題，因為政府應已作出整體的計算，如果政府沒有計算，我便希望局長解釋為何當時政府或房屋局認為已提供了足夠的土地予房委會。換言之，如果局長提供的數據不能顯示政府有這樣做，局長便須解釋為何政府認為已撥出足夠的土地。謝謝。

主席：

下一位，劉炳章議員。

劉炳章議員：

多謝主席。局長在口頭陳述第4段提到房屋局的職責是從宏觀和政策性的層面制訂及統籌政策，並監察政策的實施。就監察政策方面，我有一些具體的問題向局長提出，局長在口頭陳述第12段提及房屋科亦邀請有關的決策科和政府部門關注建造業人手供應量是否足夠，政府因而制訂了一套應變計劃，但由於發生亞洲金融風暴，這些措施並沒有實施。我希望知道局長所提出的應變措施是些甚麼？是否部分措施已經落實或有些無須落實，以及房屋局有否協助和跟進當時的情況？因為局長也明白、也遇上了這些問題，而你在第10段亦提到，房屋科已要求房委會和房屋署關注正在開始形成的建屋高峰期的問題。請問局長，你表示你的職責包括監察在內，當時房屋科有否跟進和曾經進行甚麼工作以履行職責？

主席：

黃先生。

黃星華先生：

至於建造業人手供應的情況，房屋科和後來的房屋局是有留意的，而且我們在1997年檢討長遠房屋策略後，在發出諮詢文件進行諮詢時亦指出了這種情況——即建造業人手短缺的情況須予以留意並進行評估。我們在1998年2月所頒布的長遠房屋策略白皮書中，處理了部分建造業人手需求的問題，這是有關本地人手需求的情況，例如透過建造業訓練局等增加訓練建造業的工人等；至於其他的應變措施，是假設這些本地培訓的人手不足以應付香港的整體建屋計劃，政府亦預備了一套應變計劃，如建造業一旦出現人手短缺的情況，政府便會把這套計劃推出來。但由於97年10月發生了亞洲金融風暴，建造業界的活動持續放緩，以致有關行業工人的需求量不斷下降，所以政府根本無須再考慮如何落實應變計劃的細則。

主席：

劉炳章議員。

劉炳章議員：

主席，大家都知道97年發生金融風暴。但在此之前房委會的建屋進度已有延誤，你亦提到可能是由於其他建造工程的延誤所致，以我估計，這亦是引致日後出現建屋高峰期的因素之一。你是在94年開始擔任房屋局局長，在此之前，在勞工市場上，建造業人手供應亦出現問題，當時建造商會亦曾對此表示關注。我記得苗學禮先生在上次研訊作供時表示，他亦知道這問題，但他表示曾諮詢建造業，並與他們進行商討，而當時建造業表示沒有問題。

主席：

請你從局長的角度來提問，因為局長可能不知道苗學禮先生的證供內容。

劉炳章議員：

我便是想從局長的角度印證一下。房屋署署長認為沒有問題，而局長及建造業均認為有問題；你作為局長，在進行監察時，你有否解決這個矛盾呢？

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，我在1996年開始進行長遠房屋策略檢討時，曾在內部檢討中把建造業的人手供應量問題提出來研究。我們所獲得的資料是這樣的：在97年前，建造業並沒有出現人手供應問題。但由於政府的長遠房屋策略不單止是策劃未來一、兩年的事，而是未來10年，所以，我們必須考慮本地的建造業人手是否足以應付將來香港的建屋量。因此，我們帶出這個問題，並進行公開諮詢。我們收到的信息——包括建造商會的意見，但是否在97年，我則不太清楚——在某段時期開始，勞工方面可能會出現短缺的情況。因此，我在開始陳詞的第12段亦提及這問題；我們當時已開始考慮一旦出現人手短缺應如何處理，而人手短缺的問題可能會在97年年中以後出現。然而，我們雖已部署了應變計劃，在本地工人供應方面也做了些工作，但最終因發生了亞洲金融風暴而令這些應變計劃無須實施。

主席：

石禮謙議員。

石禮謙議員：

主席，我也想問局長關於他在書面陳述第12段提及建造商會的問題。請問局長，建造商會是否曾與你們進行討論或致函房屋局，對他們業內人手的問題表示關注？

主席：

黃先生，你是否知悉這情況？

黃星華先生：

主席，我剛才也提及，確實來說，建造商會在1997年上半年收到房屋局在進行長遠房屋策略檢討後所派發的諮詢文件，文件中帶出了建造業人手的問題。建造商會的確曾致函房屋局，就此問題表達意見。這便是我剛才提及所收到建造商會的意見。

主席：

石禮謙議員。

石禮謙議員：

主席，我還想跟進。局長有否把建造商會所提出的意見向房委會反映？因為這問題涉及房委會興建房屋的時間表，間接影響2001年的建屋計劃。如果房委會知悉存在這問題，可能會減慢建屋進度或改變建屋計劃的時間表。你曾否就此問題與房委會討論呢？

主席：

黃先生。

黃星華先生：

主席，關於我們在檢討長遠房屋策略後所進行的諮詢，以及諮詢所得的結果，曾參與檢討的人士均會知悉箇中情況。房委會主席和房屋署署長也曾參與檢討，他們亦是知悉情況的人。但我仍須強調一點，由於97年根本沒有建造業人手短缺的情況，所以，無需即時採取措施，後來更無此需要，直至現時也無須採取甚麼應變措施。

主席：

各位同事，現在是12時30分，還有兩位委員希望向黃先生提問，包括鄧兆棠議員和何俊仁議員。今天的研訊到此為止，下星期六，即5月19日早上9時30分會繼續舉行研訊。屆時，我會首先請上述兩位議員提問。黃先生，多謝你出席今天的研訊，希望你下星期六早上9時30分繼續出席本專責委員會的研訊。

黃星華先生：

多謝主席。

主席：

請各位同事移步至會議室C舉行閉門會議，進行內部討論。

(研訊於下午12時35分結束)