

## 會議過程正式紀錄

2004 年 6 月 30 日星期三

下午 2 時 30 分會議開始

### 出席議員：

主席范徐麗泰議員，G.B.S., J.P.

丁午壽議員，J.P.

田北俊議員，G.B.S., J.P.

朱幼麟議員，J.P.

何秀蘭議員

何俊仁議員

何鍾泰議員，J.P.

李卓人議員

李柱銘議員，S.C., J.P.

李家祥議員，G.B.S., J.P.

李國寶議員，G.B.S., J.P.

李華明議員，J.P.

吳亮星議員，J.P.

吳靄儀議員

周梁淑怡議員，G.B.S., J.P.

涂謹申議員

張文光議員

陳國強議員，J.P.

陳婉嫻議員，J.P.

陳智思議員，J.P.

陳鑑林議員，J.P.

梁劉柔芬議員，S.B.S., J.P.

梁耀忠議員

單仲偕議員

黃宏發議員，J.P.

黃宜弘議員，G.B.S.

黃容根議員

曾鈺成議員，G.B.S., J.P.

楊孝華議員，S.B.S., J.P.

楊森議員

楊耀忠議員，B.B.S.

劉千石議員，J.P.

劉江華議員，J.P.

劉皇發議員，G.B.S., J.P.

劉健儀議員，J.P.

劉漢銓議員，G.B.S., J.P.

劉慧卿議員，J.P.

蔡素玉議員

鄭家富議員

司徒華議員

羅致光議員，J.P.

譚耀宗議員，G.B.S., J.P.

鄧兆棠議員，J.P.

石禮謙議員，J.P.

李鳳英議員，J.P.

胡經昌議員，B.B.S., J.P.

張宇人議員，J.P.

麥國風議員

陳偉業議員

梁富華議員，M.H., J.P.

勞永樂議員，J.P.

黃成智議員

馮檢基議員

葉國謙議員，J.P.

劉炳章議員

余若薇議員，S.C., J.P.

馬逢國議員，J.P.

### 缺席議員：

呂明華議員，J.P.

許長青議員，J.P.

霍震霆議員，S.B.S., J.P.

### 出席政府官員：

政務司司長曾蔭權先生，G.B.M., J.P.

律政司司長梁愛詩女士，G.B.M., J.P.

房屋及規劃地政局局長孫明揚先生，G.B.S., J.P.

公務員事務局局長王永平先生，G.B.S., J.P.

環境運輸及工務局局長廖秀冬博士，J.P.

財經事務及庫務局局長馬時亨先生，J.P.

政制事務局局長林瑞麟先生，J.P.

保安局局長李少光先生，IDSM, J.P.

工商及科技局局長曾俊華先生，J.P.

列席秘書：

秘書長馮載祥先生，**J.P.**

助理秘書長陳欽茂先生

## 提交文件

下列文件是根據《議事規則》第 21(2)條的規定提交：

## 附屬法例／文書

## 法律公告編號

《2004 年商船（防止及控制污染）（指明物質） （修訂）令》 .....	128/2004
《〈刑事事宜相互法律協助（新加坡）令〉 （2004 年第 112 號法律公告）2004 年 （生效日期）公告》 .....	129/2004
《商船（船舶及港口設施保安）規則》 .....	130/2004

## 其他文件

第 93 號	—	懲教署署長就犯人福利基金 截至二零零四年三月三十一日為止 一年內的管理情況所提交的報告
第 94 號	—	菲臘牙科醫院管理局年報 二零零二年四月一日至二零零三年三月三十一日
第 95 號	—	香港貿易發展局 2003/04 年報
第 96 號	—	投訴警方獨立監察委員會 二零零三年工作報告書
第 97 號	—	香港機場管理局 2003/2004 年報
第 98 號	—	柏立基爵士信託基金 二零零三年四月一日至二零零四年三月三十一日年報
第 99 號	—	戴麟趾爵士康樂基金 受託人報告書 2003-2004
第 100 號	—	香港申訴專員 第十六期年報（2004 年 6 月）

《公務員及資助機構員工事務委員會 2003 至 2004 年度報告》

《民政事務委員會 2003 至 2004 年度報告》

《房屋事務委員會 2003 至 2004 年度報告》

《保安事務委員會 2003 至 2004 年度報告》

《福利事務委員會 2003 至 2004 年度報告》

《資訊科技及廣播事務委員會 2003 至 2004 年度報告》

《衛生事務委員會 2003 至 2004 年度報告》

《2003 年業主與租客（綜合）（修訂）條例草案》委員會報告

《2003 年廢物處置（修訂）（第 2 號）條例草案》委員會報告

《建造業工人註冊條例草案》委員會報告

《2003 年道路交通（修訂）條例草案》委員會報告

《結算及交收系統條例草案》委員會報告

《2003 年聯合國（反恐怖主義措施）（修訂）條例草案》委員會報告

## 發言

**主席：**發言。李家祥議員會就投訴警方獨立監察委員會二零零三年工作報告書向本會發言。

## 投訴警方獨立監察委員會二零零三年工作報告書

**李家祥議員（譯文）：**主席女士，我謹代表投訴警方獨立監察委員會（“警監會”）提交該委員會的 2003 年工作報告書。

警監會是一個獨立組織，成員由行政長官委任，主要負責監察和覆檢香港警務處投訴警察課調查投訴的工作，以確保調查公正徹底。警監會在審核投訴警察課的調查報告時，如對調查結果感到不滿，可要求該課澄清疑點，

或重新展開調查。如有需要，警監會亦可約見證人，包括投訴人、被投訴人和諸如法醫科醫生等專業人士，務求取得進一步資料或專業意見。警監會通過投訴警察課的調查報告後，個案才可終結。

在 2003 年，警監會共覆檢和通過了 3 569 宗投訴個案，其中涉及 6 262 項指控，與 2002 年的相應數字（即 3 607 宗投訴個案和其中涉及的 6 213 項指控）比較，減少了 38 宗投訴個案和增加了 49 項指控。涉及“毆打”、“行為不當／態度欠佳／粗言穢語”和“疏忽職守”的指控，佔總投訴個案的 83.7%，較 2002 年錄得的 81.5% 增加 2.2%。在 6 262 項通過的指控中，有 113 項列為“證明屬實”；152 項列為“未經舉報但證明屬實”；21 項列為“無法完全證實”；1 040 項列為“無法證實”；255 項列為“虛假不確”；395 項列為“並無過錯”；12 項列為“終止調查”；1 905 項列為“投訴撤回”；830 項列為“無法追查”；其餘 1 539 項則屬性質極輕微的指控，例如“無禮”，並已經“循簡易程序解決”，即由被投訴人所屬分區的一名高級警務人員（起碼屬總督察職級）進行調解。在 2003 年經全面調查的 1 976 項指控中，證明屬實的比率為 14.5%。

在 2003 年，警監會對投訴警察課的調查報告提出了 687 項質詢，要求澄清含糊之處或質疑調查結果，導致 105 項指控的調查結果有所更改。去年經警監會通過的調查結果中，共有 243 名警務人員受到刑事檢控、紀律處分和其他形式的內部處分，警監會亦在適當情況下向警方提出建議，以改善警方的程序。

為提供更佳服務，警監會公布了一套服務承諾，訂明處理公眾查詢和監察投訴警方個案的標準回應時間。在 2003 年，警監會在履行服務承諾方面表現良好，有 99.8% 的一般個案在承諾的 3 個月限期內通過，99.3% 的複雜個案和 99.2% 的上訴個案在承諾的 6 個月限期內通過。參照過去數年的運作經驗，警監會將會精益求精，務求日後有更出色的表現。

雖然警監會不會參與實際調查工作，但在警監會觀察員計劃下，警監會的委員和非委員觀察員可以透過預約或隨時探訪，觀察投訴警察課的調查和會見工作。在 2003 年，警監會透過觀察員計劃安排了 231 次觀察探訪。觀察完畢後，觀察員會向警監會匯報投訴警察課的調查是否徹底和公正。這些意見有助警監會監察投訴個案。

警監會在 2003 年舉辦了連串宣傳活動，宣傳其職能和形象。作為其持續宣傳活動的一部分，警監會在 2003 年繼續在中學舉辦講座。此外，警監會亦在公共交通工具上播放介紹警監會工作的短片，以加強公眾瞭解投訴警察制度的運作和警監會的工作。



主席女士，總括來說，對於警監會，2003 年是充實忙錄、成果豐碩的一年。有關警監會的活動和部分投訴案例的詳情，已載於警監會 2003 年工作報告書。我們會繼續徹底全面、不偏不倚地監察和覆檢投訴警察個案調查工作。我們知道政府當局正着手草擬法例，將警監會確立為法定機構；我們希望此舉可進一步加強警監會的監察功能，以及市民對投訴警察制度的信心。謝謝。

**主席：**譚耀宗議員會就《公務員及資助機構員工事務委員會 2003 至 2004 年度報告》向本會發言。

### **公務員及資助機構員工事務委員會 2003 至 2004 年度報告**

**譚耀宗議員：**主席，本人以公務員及資助機構員工事務委員會主席的身份，向立法會提交事務委員會在 2003 年 10 月至 2004 年 6 月期間的工作報告。

該份報告載述事務委員會在過去 1 年的主要工作。本人在此提出數項重點。

過去 1 年來，香港經濟雖有復甦的跡象，但政府仍面對財赤的壓力。因此，政府已定下目標，要在 2008-09 年度或之前恢復收支平衡，並將公共開支維持在本地生產總值的 20% 或以下。事務委員會密切監察政府當局為削減公共開支而提出與公務員事務有關的措施，包括控制公務員編制及削減公務員薪酬和津貼開支的措施。

在控制公務員編制方面，政府當局的目標，是在 2006-07 年度或之前將公務員編制縮減至約 16 萬個職位。事務委員會關注到大幅縮減公務員編制對公共服務的影響，以及在縮減公務員編制時，當局是否公平地對待所有職系及職級。政府當局表示，各政策局局長及部門首長在研究如何節省開支及刪減過剩職位的過程中，會恪守提供符合成本效益的服務這項原則，並確保所提供的公共服務及服務質素不會受到不必要的影響。政府當局向事務委員會保證，當局是從運作上考慮有否需要保留有關職位，而絕無針對任何職系或職級刪減職位。

事務委員會察悉，政府當局正考慮採取一些額外措施，以縮減公務員編制。政府當局表示仍未決定採取哪些額外措施，但現正考慮的可行方案並不包括強迫遣散，而當局在現階段並無為縮減公務員編制的工作訂定任何新的目標。

至於公務員薪酬調整方面，政府當局透過在 2003 年 12 月通過的《公職人員薪酬調整（2004 年／2005 年）條例草案》，落實 2004 及 05 年的公務員薪酬調整。為確保政府當局趕及制訂一個更完備的機制，以落實 2006 年的公務員薪酬調整，事務委員會將密切監察有關工作的進展。事務委員會察悉，政府當局決定將該項工作的完成時間押後至 2005 年第二季，以便有充分時間詳細研究所涉及的複雜問題和進行更廣泛的諮詢。事務委員會促請政府當局在 2006 年備妥為落實可向上及向下調整薪酬的機制所須草擬的法例。

關於即將推行的擬議薪酬水平調查，事務委員會與職方同樣關注薪酬水平調查的結果將會如何應用於公務員。政府當局表示對應用調查結果的事宜並無既定立場，並將會與員工進行討論後才作出決定。政府當局向事務委員會保證，對現行機制所作出的任何改動均會符合《基本法》的規定，並會充分顧及合約方面的考慮。

事務委員會支持政府當局全面檢討所有公務員津貼，以確保在有充分理據及切合時宜的情況下繼續發放津貼。關於對作為附帶福利的津貼的檢討，事務委員會強調，當局所提出的任何修訂方案必須合法、合理和合情。政府當局表示將會充分考慮法律、政策及其他相關因素。

鑒於公眾關注一些退休首長級人員在退休後不久即加入私營機構工作的情況，事務委員會曾研究規管公務員退休後就業的政策。委員認為，政府當局要訂立適當程序處理退休後就業的申請，以確保機制公平公正及保障公眾利益。委員促請政府當局盡早檢討現行機制。就此，委員建議收緊退休後就業申請的審批準則及延長退休首長級人員的禁制期，而禁制期應由退休人員離開公務員隊伍當天起計。換言之，退休人員在退休前休假期間，不應獲准從事任何工作。委員也請政府當局考慮如何提高機制的透明度。政府當局經考慮委員的意見後，答允檢討現行機制，以期在 2004 年年底完成檢討。

此外，事務委員會曾研究暫停向退休公務員支付退休金的政策。部分委員認為暫停支付退休金的政策，應適用於在退休後仍然受聘於政府並支取由公帑支付的穩定月薪的所有退休公務員，包括獲任命為問責制主要官員的退休公務員，而有關此類退休公務員獲豁免暫停領取退休金的安排並不合理。就此，事務委員會通過一項議案，要求政府當局檢討這項豁免安排。

關於政府當局現正進行的紀律部隊文職化可行性研究，事務委員會關注到文職化對紀律人員職系的編制及紀律人員的晉陞機會和士氣的影響。事務委員會強調諮詢員工的重要性，並促請政府當局在進行研究期間全面諮詢有

關的工會。

關於政府當局聘請顧問就 10 間選定的法定及其他機構高層管理人員的薪酬進行研究後所提出的建議，事務委員會跟進了該等建議的實施情況。委員關注到，在該 10 間選定機構中，只有 3 間採納了顧問就薪酬組合提出的建議，而有 6 間曾對建議作出調整。委員也關注到部分選定機構的行政總裁的薪酬水平，較顧問建議的薪酬水平為高，特別是香港金融管理局（“金管局”）總裁的薪酬水平。委員要求政府當局向財政司司長轉達他們對金管局總裁的薪酬水平的關注。

最後，本人藉此機會多謝事務委員會各委員及秘書處對事務委員會的工作所作出的貢獻。

多謝主席，本人謹此陳辭。

**主席：**葉國謙議員會就《民政事務委員會 2003 至 2004 年度報告》向本會發言。

### 民政事務委員會 2003 至 2004 年度報告

**葉國謙議員：**主席女士，本人謹以民政事務委員會主席的身份，匯報事務委員會在 2003-04 年度立法會會期的工作。

在過去 1 年，事務委員會討論了多項議題，包括與平等機會委員會有關的事件、檢討諮詢及法定組織、緩減與賭博有關問題的措施、足球博彩及獎券活動的實務守則、監察人權狀況、保障言論自由、建築物管理、文物建築保護政策檢討及提供康樂及文化設施的優先次序。本人現就檢討諮詢及法定組織及緩減與賭博有關問題的措施這兩項重要議題作出扼要的報告。

因應事務委員會的建議，政府當局已就政府諮詢委員會及法定委員會的制度進行全面檢討。政府當局在本會期內就該檢討向事務委員會提交了兩份進度報告。

委員尤其關注政府當局不遵行“六年任期”規定及“六個委員會”規定的情況。有委員質疑是否確實沒有其他適當人選可供委任，以取代現有的有關人士，而相關任期是否一定要超逾 6 年，才可令委員會的工作保持連貫性。政府當局承諾會密切監察遵守有關規定的情況，以期在該兩個範疇內作

出進一步的改善。

委員也關注處理利益衝突的問題，政府當局表示，差不多所有政策局均確認設有“一層申報利益制度”或“兩層申報利益制度”。至於如何嚴格執行相關的規則和規例，則應由有關的委員會及該等委員會的主席負責。政府當局會研究以澳洲、加拿大及英國發布的相若指引作為藍本，擬備一套基本原則予諮詢及法定組織的成員遵守。

此外，事務委員會與政府當局討論了其就緩減與賭博有關問題所推行的措施的進展。委員特別關注到，有多達 4 000 名未滿 18 歲的中學生曾參與足球博彩。委員促請政府當局檢討足球博彩規範化在打擊非法足球博彩方面的成效，以及調查場外投注站有否接受未成年人投注。

政府當局解釋，當局較早前所進行的調查結果發現，在過去兩三年來，18 歲以下的青少年參與足球博彩的人數持續增加。然而，在 2003 年 8 月前，他們是向非法收受賭注者投注的，倘沒有將足球博彩規範化，此種風氣可能會演變為更嚴重的問題。政府當局表示，當局已要求香港賽馬會採取措施，禁止未成年人參與賭博。

政府當局也曾就有關足球博彩和獎券活動的兩份實務守則諮詢事務委員會。部分委員對該兩份實務守則沒有訂明賽事種類及投注選擇感到失望。

政府當局解釋，在法例或發牌條件中詳細羅列例如投注項目及賽事種類等細則，會嚴重影響持牌經營機構的競爭能力，因而影響以規範足球博彩來打擊非法賭博活動的效果。政府當局已採取相關措施，例如屬預防性質的教育工作，以及輔導和治療服務，藉以緩解與賭博有關的問題。政府當局進一步表示，政府會在規範足球博彩推行兩年後進行評估，一俟取得有關資料，即會將之送交事務委員會。

主席女士，本人謹此陳辭。

**主席：**何俊仁議員會就《房屋事務委員會 2003 至 2004 年度報告》向本會發言。

### 房屋事務委員會 2003 至 2004 年度報告

**何俊仁議員：**主席女士，本人謹以房屋事務委員會主席的身份，提交事務委員會 2003-04 年度的工作報告，並在此簡述報告內的數項重點工作。

過去 4 年來，事務委員會一直密切監察當局制訂及推行房屋政策，處理

房地產市場供求失衡的問題。自政府決定停止居者有其屋（“居屋”）計劃及私人機構參建居屋計劃（“私人參建計劃”）後，委員不斷跟進政府如何處理多達一萬多個剩餘居屋單位。委員歡迎政府將五千多個居屋單位轉作租住公屋（“公屋”），分配給輪候冊上的市民，並且將四千多個單位作為紀律部隊宿舍，重置一些較為陳舊的部門宿舍。但是，委員對政府與紅灣半島私人參建計劃的發展商達成協議一事表示十分關注。政府容許發展商在支付 8.64 億元補價後，把 2 470 個單位在公開市場上出售。大部分委員均認同公眾人士的意見，認為補價款額過低。為了讓事務委員會充分瞭解政府為何選擇與發展商協商的方案及如何釐定補價，政府按保密原則向事務委員會提供有關的法律意見及估價報告，使委員能清楚瞭解事件。同時，事務委員會也會在 7 月份的例會上與政府討論另一私人參建居屋嘉峰臺的處理方法。

對於香港房屋委員會（“房委會”）決定透過設立房地產投資信託基金（“信託基金”）分拆出售轄下的商場及停車場，以解決財政預算赤字的問題，委員深表關注。有關的建議無論對商戶、消費者及房屋署的職員均有影響。由於房委會不打算在為管理信託基金而設立的公司中保留任何股權，房委會將無從影響公司政策的制訂，以確保符合公眾利益。委員希望房委會重新檢討這種做法是否妥善。事務委員會已安排在 7 月份的例會上接見多個團體，以聽取他們在這方面的意見。

自去年年中原訟法庭裁定房委會在租金與入息比例中位數一案中敗訴後，雖然政府已就裁決提出上訴，但事務委員會已即時促請房委會檢討及調整租金，以符合 10% 租金與入息比例中位數的法定上限。政府當局在今年 3 月向委員解釋了 5 個租金調整方案。這些方案由全面一律減租 38%，以至針對不同類別的租客作出不同幅度的減租。委員對各方案持有不同的意見。房委會決定視乎上訴結果而採取財政負擔最小的方案，即豁免領取綜合社會保障援助的住戶的租金，同時對其他租戶一律減租 10%。事務委員會會在上訴法庭就政府的上訴作出裁決後召開會議，跟進房委會的減租決定。

對於政府當局在本年年初打算不再為公屋住宅單位安裝鐵閘的建議，事務委員會表示強烈反對。委員認為有需要安裝鐵閘，讓租戶可打開大門，使空氣更流通，也可促進鄰里關係。房委會經考慮事務委員會的意見後，決定繼續為新建的遷置屋邨安裝鐵閘，委員對此表示歡迎。

事務委員會的其他工作重點，已概錄於提交的報告內。主席女士，本人謹此陳辭。

**主席：**涂謹申議員會就《保安事務委員會 2003 至 2004 年度報告》向本會發言。

### **保安事務委員會 2003 至 2004 年度報告**

**涂謹申議員：**主席，本人謹以保安事務委員會主席的身份，就事務委員會在 2003-04 年度的工作，向立法會提交報告，並重點介紹事務委員會數項主要工作。

委員關注到在 2003 年首 9 個月被捕的非法勞工的數目，較去年同期大幅飆升了 61%。委員質疑現行措施能否發揮阻嚇作用，並要求政府當局提供有關被捕內地非法勞工所來自省份的資料。政府當局認為不宜提供有關的資料，因為此舉或會影響日後打擊非法勞工的行動，並可能會對來自某些省份或城市的旅客作出不當標籤。

委員也關注到在 1997 年 6 月 28 日制定的《截取通訊條例》至今尚未實施。政府當局解釋，實施該條例會對執法機關構成嚴重的運作困難，並有損香港的安全。因此，行政長官會同行政會議於 1997 年 7 月 8 日指令，在檢討有關問題前暫不實施該條例。政府於 1999 年年底成立了一個跨部門工作小組，就關乎截取通訊活動的現行法例、規管機制及相關事宜進行全面檢討。

委員非常關注政府當局何時才完成是項檢討工作。政府向委員保證，當局無意無限期拖延有關的檢討工作。由於檢討工作涉及高度技術性及複雜的事項，所需時間較預期為長。政府當局會竭力在 2004-05 年度內，向事務委員會提交其政策建議。

法律改革委員會（“法改會”）於 2002 年 7 月發表了《規管收債手法報告書》。政府當局向事務委員會匯報，政府現正進行全面研究，探討與法改會報告書所載建議有關的事宜，包括《民事司法制度改革報告書》所載各項建議的影響，建議增訂的有關騷擾債務人及其他人的刑事罪行是否可強制執行，以及應否制訂收債人發牌制度等。政府會公布其研究結果，並會就日後的工作路向進行公眾諮詢。

委員認為有迫切需要推行法改會報告書所載建議，並建議政府當局分階

段實施各項建議，如在實施部分建議方面存在困難，當局可先行處理該等較易推行的建議。

事務委員會察悉，政府對公務員進行品格審查的政策目的，是確保將獲聘用及現職僱員的品格良好，廉潔正直。不過，政府表示，品格審查只是一種風險評估工具，而非決定某人是否適合聘用或晉陞的唯一因素。每宗個案均須按個別情況作出考慮及處理。假如對某人進行的品格審查揭示了聘任當局可能須考慮的資料，該人應否獲得聘任或擢升，仍須由聘任當局作出最後決定。

有委員認為，未能通過品格審查的人不應獲得聘任或擢升。由有關部門自行決定是否聘任或擢升有關人士，而不論該人是否通過品格審查，實為不恰當的做法。為提高公眾對品格審查制度的信心，委員促請當局訂定措施以確保獨立進行有關審查。

委員關注到近期發生的兩宗有關所謂 **phone-in** 節目主持人受到恐嚇或暴力對待的個案，是否與其發表的公開言論或職務有關；若與此有關，這會否對香港的言論自由構成威脅呢？

政府當局強調，警方非常重視針對任何公眾人物作出的刑事行為。警方接獲有關此類個案的舉報後，會進行審慎徹底的調查。當局表示，就該兩宗案件進行的調查工作尚未完成，而至今為止，並無證據顯示有關案件與該兩名公眾人物的公開言論有關。

部分委員指出，據稱中央政府當局曾透過若干其他人向鄭經翰先生施壓。政府當局告知委員，警方曾與內地有關當局聯絡，且獲告知並無所指的施壓情況。不過，政府當局不肯披露警方曾經接觸的內地有關當局所屬的級別。

最後，本人藉此機會多謝委員及秘書處對事務委員會工作所作出的貢獻。謝謝。

**主席：**陳婉嫻議員會就《福利事務委員會 2003 至 2004 年度報告》向本會發言。

#### 福利事務委員會 2003 至 2004 年度報告

**陳婉嫻議員：**主席女士，本人謹以福利事務委員會主席的身份，就事務委員

會在 2003-04 年度的工作，向立法會提交報告，並重點介紹事務委員會數項主要工作。

政府當局於 2003 年 11 月向事務委員會諮詢設立為數 1.3 億元的新承擔額，用以設立一項嚴重急性呼吸系統綜合症（下稱“**SARS**”）信託基金，為於 2003 年 3 月至 6 月期間感染 **SARS** 的病人及其家屬提供支援措施。

委員認為當局建議將 **SARS** 康復者可以獲得的累計經濟援助總額上限定為 50 萬元實屬過低，又認為 **SARS** 信託基金的適用範圍應擴大至包括那些曾在入院時被臨床推定為感染 **SARS**，並曾接受有關 **SARS** 的類固醇治療，但其後界定為並非患上 **SARS** 的病人。經討論後，政府當局接納委員的意見。

**SARS** 信託基金於 2003 年 11 月 8 日成立後，政府當局於 2003 年 12 月向事務委員會匯報該基金的最新情況。截至 2003 年 11 月底，當局雖接獲合共 121 宗涉及 **SARS** 康復者的申請，但尚未有一宗申請獲得批准，委員對此十分關注。

此外，委員也關注預防長者感染 **SARS** 的措施。為更周全保障長者健康，委員促請當局以優惠價為所有居於社區而有需要的長者提供流感疫苗注射，以及延續社會福利署（“社署”）由 2003 年 5 月下旬至 2003 年 10 月底推行的“關懷行動”，為居於社區而亟需照顧的長者提供家居清潔及小型家居維修服務。

政府當局表示，並非所有長者均有需要接受流感疫苗注射。儘管如此，非政府機構的服務單位，例如長者地區中心、長者鄰舍中心和長者活動中心等，曾於 2003 年 9 月至 12 月期間以優惠價為居於社區而有需要的長者提供流感疫苗注射。截至 2003 年 12 月底為止，合共有 173 間中心／服務單位參與舉辦疫苗注射活動。

至於在“關懷行動”結束後，為有需要的長者提供家居清潔及維修服務這方面，政府當局表示，社署轄下 13 個地區福利辦事處會繼續統籌這些服務，包括聯絡區內有關服務單位、綜合家居照顧服務隊及非政府機構的義工組織。此外，各制服團體及地區組織，例如鄉事委員會、學校、宗教團體及互助委員會等，也會按情況提供適當的協助。

主席女士，鑒於 2004 年 4 月 11 日天水圍發生家庭慘劇，事務委員會也曾於 2004 年 4 月及 5 月期間與保安事務委員會舉行 3 次聯席會議，與代表團體及政府當局討論防止和處理家庭暴力的策略和措施。

政府當局向事務委員會保證，為檢討天水圍區家庭服務的提供情況及程序而由社署成立的三人檢討小組的職權範圍，並不限於社署及有關非政府機



構在家庭暴力方面的工作，還包括檢討其他有關政府部門的角色，如警方及房屋署。大體而言，社會福利界贊成當局委任該檢討小組。

爲免天水圍家庭慘劇重演，事務委員會決定成立小組委員會，以便在本年度立法會會期結束前考慮一些較迫切的事宜。小組委員會已於 2004 年 6 月 24 日舉行首次會議。

事務委員會也曾討論其他項目，包括“康健樂頤年”運動的進度報告、社區投資共享基金的進度報告、在綜合社會保障援助（“綜援”）計劃下推行的加強自力更生支援各項措施的進度報告、增加婦女能力、協助露宿者的三年工作計劃的最後報告、爲綜援單親家長而設的欣葵計劃的成效評估報告，以及綜援計劃的豁免計算入息規定。此外，當局也曾就計劃採用入住殘疾人士院舍的統一評估工具一事，徵詢事務委員會的意見。

本人藉此機會代表事務委員會多謝全力協助事務委員會工作的立法會秘書處及工作人員。謝謝。

**主席：**單仲偕議員會就《資訊科技及廣播事務委員會 2003 至 2004 年度報告》向本會發言。

### 資訊科技及廣播事務委員會 2003 至 2004 年度報告

**單仲偕議員：**主席女士，本人以資訊科技及廣播事務委員會主席的身份，提交本年度工作報告，並簡述數項重點工作。

事務委員會一直關注本地固定電訊網絡服務市場的第 II 類互連問題，並就當局發出的諮詢文件，聽取了業界的意見。就當局建議在接駁了最少兩個自建客戶接達網絡的樓宇撤銷第 II 類互連責任，事務委員會探討了當中的利弊，並原則上同意，營辦商不應過度倚賴第 II 類互連以代替鋪設本身的網絡。此外，事務委員會也要求當局檢討，關於在 6 年內逐步在有關樓宇撤銷第 II 類互連責任的建議是否適當。事務委員會將會跟進當局檢討第 II 類互連政策的結果。

自《2003 年電訊（修訂）條例》於去年 7 月通過後，事務委員會曾多次與當局及業界跟進就該條例擬訂的合併與收購指引（“併購指引”）。雖然事務委員會理解部分營辦商對併購指引中某些內容仍有保留，但由於併購指引已經過兩輪諮詢，而且日後仍可作修改，因此事務委員會大致上認爲併購

指引可予定稿。當局已於本年 5 月 3 日公布併購指引，並指定 7 月 9 日為上述修訂條例開始實施的日期。

至於體制檢討方面，當局建議把資訊科技署與工商及科技局內負責資訊科技工作的組別合併成為局內的新機構，並由新設的政府資訊科技總監掌管，事務委員會對此並無異議。但是，事務委員會促請當局積極關注，是項安排可能會對署內相關的公務員職系的士氣造成影響。此外，事務委員會定期檢討電子政府計劃，並察悉下一階段的工作，是利用資訊及通訊科技，把各政府部門連結起來，重組運作程序，以及提供以客為本的服務。因應事務委員會的關注，當局承諾在日後提交的進度報告內，交代推行電子政府新措施而帶來的效益及節省的款項。

事務委員會支持當局續辦“IT 話咁易”計劃 1 年，但認為當局不應因財政緊絀，而於 2005 年 6 月該計劃期滿時停辦這項反應良好而需求甚殷的服務。為使這項服務得以保留，事務委員會建議當局採取各種方法，以調整服務水平和降低營運開支。當局答允考慮，並於 1 年後作出匯報。

事務委員會與業界及當局討論數碼地面廣播時，認為當局必須肯定數碼廣播所帶來的好處多於其成本，並確保弱勢社羣能繼續享有本地免費電視節目服務。至於應採用哪種數碼電視廣播制式，一些製造商向事務委員會表示，即使日後香港與內地採用不同的技術制式，業界也能生產多制式的硬件配合。由於數碼地面廣播能更有效率地使用現有頻譜，因而可增加廣播頻道的數目，因此，部分委員促請當局再次研究設立公眾頻道的可行性。

事務委員會也曾研究與香港電台（“港台”）發展有關的事宜。政府當局表示會繼續跟進擬議廣播大廈工程計劃的進展。事務委員會也促請當局在外判教育電視節目製作工作時，應考慮成本效益及對港台現職人員的影響。面對財赤，事務委員會支持當局透過有效途徑，把港台的優質節目的作品商品化。事務委員會欣悉，港台已進行招標，把部分電視節目製成光碟，作市場推廣和發行。雖然港台在這方面所得的總收入須撥歸政府一般收入，但財經事務及庫務局已同意資助港台在進行商品化過程中所引起的成本（公務員的薪酬除外）。

在檢討數碼港計劃的進度時，事務委員會認為必須確保數碼港能達致其原定的發展目的，即吸引一流的資訊科技公司匯聚香港。政府當局及數碼港管理公司均關注這方面的進展。

主席女士，本人藉此機會多謝我們秘書處的同事，在過去 1 年協助我們的工作。

主席：麥國風議員會就《衛生事務委員會 2003 至 2004 年度報告》向本會發言。

#### 衛生事務委員會 2003 至 2004 年度報告

麥國風議員：主席女士，本人謹以衛生事務委員會主席的身份，就事務委員會在 2003-04 年度的工作，向立法會提交報告，並重點介紹事務委員會數項主要工作。

政府當局於 2003 年 11 月 10 日向事務委員會匯報粵港澳三地在監察傳染病方面的合作。

委員特別關注在三地的合作協議中，沒有就突然爆發多宗性質未明或影響公眾健康的傳染病訂定清晰及客觀的準則，以便各地知道何時須向其他兩地作出通報。

鑒於 2003 年 12 月底在廣東省一些地方，以及 2004 年 4 月在北京及安徽省發生嚴重急性呼吸系統綜合症（下稱“SARS”），政府當局曾兩度向委員簡介香港對抗 SARS 的防禦措施。委員尤其關注廣東省衛生廳應第一時間把任何疑似或確診的 SARS 個案通知衛生署。為加快通報程序，委員亦建議，日後廣東省衛生廳應在通報北京國家衛生部的同時，向本港衛生署通報。

部分委員關注到，就疾病監察、流行病學及感染控制而言，衛生防護中心與醫院管理局（“醫管局”）之間並沒有清晰的職責劃分。舉例來說，委員並不清楚衛生防護中心轄下的感染控制處會否取代醫管局轄下的醫院感染控制組。

政府當局解釋，感染控制處的工作不會與醫管局轄下的醫院感染控制組重疊，因為後者的職責是推行感染控制處訂立的感染控制指引。由於衛生防護中心會採用匯聚各界力量的方式控制危害健康的問題，因此公立和私家醫院，以及其他有關單位（例如安老院舍等）的感染控制指引不會由感染控制處獨自制訂。該分處在制訂公立醫院的感染控制指引時，會與醫管局的感染控制專家及其他相關機構一起訂定。當爆發傳染病時，由於感染控制處主要負責感染控制工作，因此絕不會出現任何混亂。

政府當局在 2004 年 6 月向事務委員會匯報在香港設立頤康保障戶口可行性初步研究的主要結果。委員對頤康保障戶口計劃有不同意見，例如：

- 鑒於香港現時仍面對經濟困境，因此不應強制推行該計劃；

- 當局應再次探討設立以分擔風險概念為本的強制性社會保障計劃；及
- 鑒於在職人士的供款率頗低，頤康保障戶口計劃或許未能解決公共醫護體系長期運作的問題，此外，此項安排難免會束縛參加者只使用公共醫護體系。

委員普遍認為，政府當局應探討其他融資方案，並繼續進行其他範疇的工作，例如限制公共醫護的開支、推廣公營／私營機構有更佳的銜接、轉介病情穩定及康復的病人接受社區非住院護理服務，以及重整醫管局的收費，以期將公帑的資助用於有需要的人，使香港的醫護體系在財政上能長期維持下去。

### 其他曾討論的事項

事務委員會曾討論的事項包括規管中醫的進展、規管中成藥及在公營機構提供中醫藥服務、規管偽冒藥劑製品、醫管局的財政狀況、重整母嬰健康服務、精神病康復者的康復服務和設施、規管現時無須進行法定註冊的醫護人員的未來路向，以及威爾斯親王醫院目前情況及政府和醫管局對未來路向的計劃。

主席女士，本人謹此代表事務委員會感謝立法會秘書處過去 1 年的辛勞。本人謹此陳辭。

謝謝主席女士。

### 議員質詢的口頭答覆

主席：質詢。第一項質詢。

### 七一遊行

1. 何秀蘭議員：主席，去年 7 月 1 日 50 萬人上街遊行的事件距今已有 1 年，有團體計劃在本年 7 月 1 日再舉行遊行。就此，政府可否告知本會：

(一) 在過去 1 年曾經採取甚麼措施、提出甚麼政策及推出甚麼項目，

以回應參與去年遊行人士所提出包括關於民主進程在內的訴求；及

- (二) 警方有甚麼應變措施，協助參與本年 7 月 1 日遊行的人士順利完成遊行，以避免去年遊行人士受到長時間曝曬及無法起步的情況再次出現？

政務司司長：主席，就質詢的第(一)部分，去年七一遊行的發生，源自多項因素，誘發點是就《基本法》第二十三條（“第二十三條”）立法而引起的疑慮，以及對政府施政的不滿。此外，不少參與遊行的市民對當時因 SARS 而進一步惡化的經濟情況，感到擔心和憂慮。也有市民在遊行中表達對政制發展的訴求。

關於就第二十三條立法，香港特別行政區（“特區”）政府在去年七一遊行之後不久已決定擱置立法。我們目前沒有計劃向立法會重提立法建議。如果將來有這樣的計劃，我們必定會進行全面諮詢，還特別會與立法會通力合作。

過去 12 個月裏，我們積極改善及加強公共衛生防禦系統，為未來可能再出現的疫症作好準備。新的防禦措施包括成立衛生防護中心、訂定整體應變機制，並進行演習、透過資訊科技偵查傳染病、加強與內地和海外醫護機構的聯繫，以及在公立醫院增設隔離設施等。我們會繼續保持高度警覺、絕不鬆懈。

關於經濟情況，特區政府過去 1 年採取了多項措施振興經濟。這包括落實去年與內地簽訂的“內地與香港關於建立更緊密經貿關係的安排”，積極參與由香港、澳門和 9 個內地省份的泛珠三角合作論壇，以及進一步推動個人遊計劃和發展人民幣業務。我們亦引進了多家大型國企和民企來港上市，並且成功為“五隧一橋”發債，進一步鞏固香港作為國際金融中心的地位。

數據顯示，特區政府推動經濟轉型的政策已初見成效。今年第一季的經濟增長達到 6.8%，預計第二季的經濟增長數字有可能接近或甚至達到雙位數。最新公布的失業率是 26 個月以來最低的，而僱員薪金下調的情況亦明顯改善。此外，房地產價格的回穩亦大大紓緩了負資產的問題。

雖然經濟情況好轉，但特區政府並不就此滿足。特區政府會繼續和社會各界為經濟轉型共同努力，建立有利經濟增長的條件，創造商機，盡量推動

行業發展，帶動就業。特區政府也會繼續投放資源，幫助香港勞動人口提升就業技能，以應付經濟轉型的需要。

在政制發展方面，政府是支持和積極推動香港政制向前發展的。今年 1 月初，行政長官宣布成立政制發展專責小組（“專責小組”）。專責小組透過不同渠道，在高度透明的運作下，廣泛聽取了社會各界及人士的意見。專責小組成立的 3 個月內，已與超過八十多個團體和人士會面。2 月初，專責小組與中央有關部門在北京會面，就政制發展事宜交換意見。3 月底和 4 月中，專責小組就《基本法》中涉及政制發展的法律程序和原則問題，發表第一號和第二號報告。在人大常委會就《基本法》有關條文作出解釋和決定前，專責小組曾到深圳，向人大常委會官員反映香港市民的意見和解釋特區政府對有關問題的看法。

我們理解部分市民對人大常委會的決定失望，也理解他們對人大常委會的釋法會否影響香港的“高度自治”感到的憂慮。我們明白在“一國兩制”的實踐過程中，仍有市民未就此完全釋除對兩地法制不同而產生的疑慮。我們會繼續在這些方面多作解釋。同時，中央及特區政府會堅守按《基本法》辦事，維護“一國兩制”及香港本身的原有價值觀，這些都是中央、特區政府及香港市民重視的。

普選是《基本法》訂明的最終目標。現時人大常委會的決定，給予香港社會不少的空間來改進行政長官和立法會的選舉方法。為協助社會根據人大常委會的決定推動香港的政制發展，專責小組已於 5 月發表第三號報告，詳細列出兩個選舉方法可以考慮修改的地方。我趁此機會，多謝社會各界人士熱心參與專責小組舉行的跨界別小組研討會，使社會能夠融合不同意見，討論合適香港政制發展的各個方案。專責小組已開始舉辦更多的跨界別小組討論，使更多不同的團體，中產及基層人士能夠參與廣泛討論，對於香港政制方案的安排，作出個人的貢獻。

政府深切瞭解，市民期望政府能夠改善施政，加強管治，期望政府能更好回應市民的訴求。行政長官在今年的施政報告中，已提出一系列改善管治的措施。我們尤其着重兩方面的工作，包括加強對公共政策的研究和吸納更多中產階層人士的意見。

有關公共政策的研究，中央政策組已開展工作，積極與社會人士討論如何推動公共政策研究和培植有關人士，並且已組成包括學者、專家、專業人士、研究及智囊機構的專家小組，着手研究推動公共政策研究和培養有關人才的種種方法。此外，中央政策組現正通過廣泛諮詢，挑選具前瞻性和迫切性的重要政策研究項目，盡快開展研究。

此外，民政事務總署今年 4 月已開始定期召開焦點小組會議，邀請以中產階層爲主的地區人士，一起就各項公共事務及公眾所關注的議題參與討論並發表意見，使政府在擬訂有關政策時可以更充分掌握中產階層的觀點及意見。我們會委任更多中產階層的行政管理人員及專業人士進入政府的諮詢組織，並且加強與以中產階層人士爲骨幹的政治、社會、文化、宗教及專業團體的接觸。我們亦會與學術界建立更密切的合作關係，在決策過程之中更多吸納學者的研究成果和專門知識。我們現正通過多個渠道，密切聯繫各行業和各界別有代表性的團體和機構，積極物色人才。

就質詢的第(二)部分，警方每次處理公眾集會及遊行，均依照法例規定辦事，對於 7 月 1 日的遊行活動，亦不例外。任何公眾活動，只要是合法而和平地進行的，警方都會盡力協助活動，使之能夠順利進行。

有關今年七一遊行活動，警方會參考去年的經驗，再因應今年的情況，與主辦者互相配合，務求作出合適的安排，使遊行安全而順利地舉行。警方會與主辦者保持密切聯絡，瞭解活動的最新進展，以便調配人手及作出交通管理。只要主辦人士及參加者與警方充分合作，並依從在場警務人員的指示，我相信今年七一遊行可以順利進行。

**何秀蘭議員：**主席，去年的遊行人數是出乎所有人的估計，是意料之外的，當場的警察收到原先的指令後，其實並無獲得任何應變措施，當時是不知如何是好的。請問司長，去年僵化的處理方法令人羣枯等了五六個小時，請問是由甚麼中央統籌機制作決定的呢？今年會有何改善？會有甚麼不同呢？最終由誰負責呢？是警務處處長、保安局局長，還是行政長官呢？

**政務司司長：**主席，去年的遊行人數不單止警方，甚至香港社會也是未能估計得到的，即使當時的主辦者或主辦單位亦感到很大的詫異和意外。我們積累了去年的經驗後，今年會盡量作出很多經改善的安排。不過，即使是去年，整個遊行都是在和平而安靜的情況下進行，雖然人數是多了一點，但一切都是相當順利的。

今年，我們已與主辦者保持充分聯絡，至於有關遊行路線、交通安排、紀律糾察，以至在場與警方及與會的人的合作，整條路線的安排、交通改道等，均亦已經過充分諮詢。警方方面已在發出的不反對意見書中作出妥善安排，我很相信如果主辦者和遊行人士能夠與在場的警方充分合作，以理性及和平的態度參與整個過程，則今年七一的遊行亦同樣可以很順利進行的。

主席：何秀蘭議員，你的補充質詢是否未獲答覆？

何秀蘭議員：是的，我的補充質詢包括了去年究竟是以甚麼架構來統籌安排。雖然司長說今年會有改善，但沒有答覆屆時誰是最高負責人，究竟是警務處處長、保安局局長，還是行政長官呢？今年與去年有何分別呢？

政務司司長：能夠當場控制有關事務的，特別是會與倡議者、主辦者安排路線等方面，當然是警方的責任。但是，在決策過程中，其他有關的部門，包括運輸署及其他部門之間亦作出了充分溝通，使整個過程能夠幫助遊行的人在安全及沒有危險的情況下進行遊行，今年亦不會例外。

何秀蘭議員：司長仍然未回答誰將會是最高負責人，是處長、保安局局長，還是行政長官？

主席：司長，你還有否補充？

政務司司長：剛才我已經說過，這是由警務處處長負責的。因為這次採取的行動是實際的保安行動，並不屬於政策層面或決策層面的事項。不過，如果警務處處長有需要的話，保安局局長、行政長官等各人都要參與提供協助，對嗎？

主席：就這項質詢，由於質詢者與政務司司長的一問一答已用了超過 13 分鐘，所以我會酌量把質詢時間稍為增加。

余若薇議員：主席，司長在主體答覆中兩次提及有關公共政策研究，他在第四頁尾二段寫着，“尤其着重兩方面的工作，包括加強對公共政策的研究”，此外，在第五頁又提到“政府在擬訂有關政策時可以更充分掌握中產階層的觀點及意見”。主席，最近，我在報章看到，中央政策組在研究方面做了一些問卷調查，給人的感覺是有引導性及抹黑了一些民主派的人，例如提到七一遊行時，說可能出現動亂，美國可能會混水摸魚，還問及民主派應否負責等問題。我想問，這類調查是否因為政府在主體答覆所提，要充分掌



握中產階級的觀點和意見，幫助制訂政策或做一些公共政策的研究而進行的呢？

**政務司司長：**我剛才在主體答覆中所說的是爲了準備籌辦下一步的工作，以加深現時對政策的研究，以及如何能委任代表各界人士，特別是中產的人參與政府的工作，令政策方面和整個決策過程更合理和更現代化。

余議員剛才提到中央政策組所做的內部調查，首先，我要指出，這些調查結果全部只具參考價值，是不會公開的。這些調查問卷是由專業人士設計的，目的在於針對每件事件發生後，特別是普羅大眾所關注的事項發生後，我們作出了深入的探討。我們不會公開這些資料，亦不會以這樣方式刻意誤導自己而進行這些調查，而且調查的項目亦不會只是爲了某派別或政黨；這些全部是關於某事物，是市民所關注的事項。我可以告訴議員，我們進行的調查包括了政府內部的表現、行政長官及主要官員對某事件的看法，以及與其他黨派有關連的事情。我們並非針對某黨派或某事件，最重要的是，我們只針對市民關注的事項進行這方面的調查。我想重申，這只是作內部參考用途的，所以我們是無須，亦不應該作出誤導。

**主席：**余若薇議員，你的補充質詢是否未獲答覆？

**余若薇議員：**是的，主席，他沒有回答我的補充質詢。我提出的補充質詢的重心是，調查的目的是否爲了配合主體答覆提到擬訂有關政策時可以更充分掌握中產階層的觀點及意見，因此，進行這些調查的目的，是否要達致掌握中產階層的觀點和意見呢？

**政務司司長：**對不起，我們不單止希望知道中產階層對政府某些政策或社會某現象的反應，其實，關於社會其他階層和界別的意見，我們也想知道的。

**張文光議員：**主席，中央政策組的內部調查是否因所進行的只屬內部調查，所以便可以充滿偏見和抹黑政黨，便可以透過問題誤導市民？這樣的調查可否算浪費公帑，自欺欺人？會否誤導政府對各階層觀點的瞭解呢？這樣如何能有助政府改善施政呢？

**政務司司長：**問卷調查的目的，在於對某些問題作深入探討，並沒有特意作出偏頗的發問，亦無須誤導自己，更永不會誤導市民。我剛才也說過，調查

所得只會用作內部參考，而不是作公開討論的。我們只是想尋求事實的真相，特別是背後的原因。因此，有時候，問題可能會過分尖銳，因為這些問題是不會公開的，不會引致別人對這些題目有關注，而只是作內部參考的資料，所以，我們探討的方法是專業的，但可以是深入和尖銳的。

**何俊仁議員：**我仍想跟進剛才兩位同事詢問有關中央政策組所做的問卷調查。據司長所說，是爲了幫助政府瞭解社會各階層的期望、需要，以及協助制訂政策。現時外界的意見是，這些透過專業顧問公司所做的問卷出現了問題，其中帶有偏頗，可能有誤導，甚至有偏見。我想問政府會否作出檢討，看看究竟這種設計模式，或設計這問卷的公司的專業性是否有問題呢？會否再次評估這類問卷？是否有可能誤導了政府研究這項目的人呢？

**政務司司長：**發生這件事後，我們已找了一些專家閱覽這問卷，看看當中是否有誤導性質，會否太偏頗。他們皆是香港著名的專家。他們告訴我，問卷是沒有問題的。如果有哪位專家認爲這次普查，特別是這次的問卷調查有問題，我們很希望取得他的意見。

**劉慧卿議員：**主席，關於明天將舉行的遊行，司長說警方會參考去年的經驗，看看如何配合，令遊行可以順利進行。現時據各方面的估計，明天約會有 30 萬人，我更希望會有五六十萬人。主席，去年最大的問題是人羣被迫擠在維園五六個小時，因爲當局不肯開放全部 6 條行車線，只開放了 3 條。現在聽說會有少許改善，我想問司長或局長，在明天哪段時間才會立即決定開放 6 條行車線，令市民無須擠在維園內四五六個小時呢？

**政務司司長：**就這方面，警務處處長已經作好充分準備，至於現時如何處理，我相信保安局局長更能掌握警務處處長的安排，或許我請保安局局長回答吧。

**保安局局長：**主席女士，在處理今年七一遊行方面，警方會視乎實際需要，作出適當安排。在七一當天，警方會分階段封閉維園及遊行隊伍經過的路線，亦會在維園一帶實施潮水式人羣管制措施。此外，如果遊行的人快將站滿維園 6 個球場的時候，警方會要求遊行的人提早出發，不會讓他們繼續擠在維園曝曬的。此外，警方又會評估參加集會及遊行的人數，在有需要時，

當然會開放更多的行車線供遊行的人使用，目的是希望遊行的人能夠在安全及有秩序的情況下進行遊行。

**劉慧卿議員：**主席，我現時就是詢問會於何時開放行車線，局長回答有需要時便開放，在哪個情況下有關方面才會覺得有需要即時開放，令市民無須曝曬或淋雨四五六個小時呢？

**保安局局長：**主席女士，我相信這情況要交給當值的警方指揮官決定，因為警方的目的，是要配合遊行的人在有秩序和安全的情況下進行遊行。不過，警方另一項任務是維持當時交通暢順，我們不能一早便封閉所有行車線，妨礙其他市民使用道路的權利。當時如果真的有很多人，我們爲了遊行的人的安全，便會封閉其他行車路線，屆時可能會對其他使用道路的人造成不便，不過，爲了安全起見，我相信這是值得如此做的。然而，我相信應把這責任交由當值的警方指揮官承擔。

**主席：**本會就這項質詢已用了超過 22 分鐘，現在是最後一項補充質詢。

**吳靄儀議員：**主席，司長剛才所說的話，是否可一言以蔽之，即政府採取了種種措施，目標是盡量降溫、淡化，製造疑問、恐慌、擔心，希望明天遊行的人數盡量減少，使增取民主的人數盡量減少，他是否這個意思呢？

**政務司司長：**不是的。（眾笑）

**主席：**第二項質詢。

## 可再生能源

**2. 李柱銘議員：**主席女士，可再生能源國際會議於本年 6 月 1 日至 4 日在德國波恩舉行。會議主要討論推廣可再生能源的發展及使用，議題包括可再生能源的政策制訂、資金支持、人才建設及研究工作等。中央政府及香港特別行政區（“特區”）政府均有派代表出席參與會議。國家代表團在會議上表示，於 2010 年前可再生能源的裝機容量將會佔全國裝機容量的一成。就此，政府可否告知本會：

- (一) 特區政府參與是次會議的成果及所提出的建議；
- (二) 特區政府有沒有參與制訂上述的可再生能源指標，以及香港在此方面所定的指標是甚麼；及
- (三) 鑒於中央政府正為發展可再生能源而草擬《中華人民共和國可再生能源開發利用促進法》（“促進法”），特區政府有甚麼配合的政策及措施？

環境運輸及工務局局長：主席，

- (一) 發展可再生能源是全球的趨勢，香港當然認同有關方向。特區政府代表出席今次會議的主要目的，是希望加深認識可再生能源技術發展的方向，以及借鑒其他國家及地區的經驗。
- (二) 中央政府對改善全球氣候變化作出巨大的承擔和貢獻。特區政府並沒有參與制訂有關指標，而有關的指標也不能完全適用於特區，因為在發展可再生能源方面，一個人煙稠密的城市比起一個國家，有其獨特的掣肘及要考慮的情況。雖然如此，我們亦十分重視可再生能源在本港的發展。除了參考去年完成的《香港使用可再生能源可行性研究》報告的建議外，我們建議可持續發展委員會在就香港可持續發展策略諮詢公眾時，討論有關的事宜。

我們也會透過以下各方面積極研究發展可再生能源的可行性：

第一，提供政策上的支持 — 我們會與經濟發展及勞工局研究可再生能源在未來電力市場可扮演的角色，給市場清晰的信息。我們會創造有利的環境，協助自用的小型可再生能源系統的發展，包括繼續敦促電力公司制訂和公開電網接駁的安全規格，方便建築物在安裝這類系統後，仍能得到電力公司的供電。

第二，進行技術可行性研究 — 我們進行了不少有關可再生能源的研究。去年發表的《香港使用可再生能源可行性研究》評估各種可再生能源在香港的潛在資源和掣肘。在灣仔大樓進行的光伏系統試驗測試了 3 類附設於建築物的系統在香港的氣候和都市環境下的效能。另一項實地風力測量計劃將興建 5 個測風站，其中 3 個站分別位於廟仔墩、東龍洲及伙頭墳洲，有助搜集西貢清

水灣以東水域的風力數據，為風電場選址作前期準備。機電工程署亦準備進行一項關於陸上和海上風電場對環境影響的初步研究。我們將會在興建中的機電工程署新總部大樓安裝屋頂型風力發電機，研究小型風電系統在大廈的應用。我們會和市民分享經驗、技術資料和數據，供有興趣發展可再生能源人士參考。

第三，帶頭使用可再生能源 — 我們要求政府工程項目上盡量應用可再生能源。例如：香港灣仔政府大樓、機電工程署新總部、大嶼山竹篙灣消防局、青山醫院第二期重建和科學園設有附設於建築物的光伏系統；寶馬山消防局使用太陽能熱水系統；狗虱灣的斜坡自動灌溉系統靠光伏系統供電，偏遠的氣象站則採用風能和太陽能。政府可再生能源項目的總發電容量合計超過 760 千瓦，每年發電量達 1.3 千兆瓦時，相當於 300 個家庭的全年用電量。

然而，香港礙於天然條件和地理限制，可供大規模利用的可再生能源種類主要是太陽能及風能。風能方面，由於目前的技術仍有限制，風力發電一般佔用較大量空間，而現時本港可能具備合適風力建立風電場的地點多在山坡、郊野公園地帶及離岸深水海域。要在香港這個人口稠密，密度高達每平方公里 6 500 人的大都會大規模發展風力發電，很大機會須減少綠化地帶或進行大規模海上工程。由此必會產生大量規劃協調、環境影響、成本效益和景觀取捨等問題。所以，社會各界必須先達致廣泛共識。為此，我們成功說服了兩間電力公司研究興建兩座具商業規模的風力渦輪，讓市民可以親身瞭解風力發電的優點和限制，從而決定在香港發展風電場的可行性及規模。

此外，在訂立明確而可實現的可再生能源發展目標和制訂相關時間表時，我們必須確保供電的可靠和穩定性不受影響，考慮用者的承擔能力。可再生能源發展也須配合電力市場的發展。政府與兩間電力公司所訂定的管制計劃協議將於 2008 年屆滿。經濟發展及勞工局現正就 2008 年後的電力市場進行檢討，我們會藉這個機會，與該局一起研究可再生能源在未來電力市場可扮演的角色。

- (三) 至於內地草擬的促進法，並不適用於特區，但其構思值得參考，特別是關於可再生能源配額、接駁電網、電價釐定和分攤等條文

和配套政策。在與經濟發展及勞工局研究可再生能源在未來電力市場可扮演一定的角色時，我們會參考該法例。

**李柱銘議員：**主席女士，政府可否告知本會，特區政府今次決定派出非決策官員出席該會議，是否反映在這項重要的議題上，政府採取積極不參與的政策，或採取明天以後的措施？若是，我便無話可說；若否，原因為何？

**環境運輸及工務局局長：**主席，當然不是。其實，我們對很多這類國際的研討會、公約會議等均非常重視，而我們派出參加大會的人士，亦希望能在大會上得到資訊交流，以及能參考其他國家的做法。至於派出的是否政策人物，我相信並非一定要如此劃分的。事實上，代表團的成員均屬非常具有資歷的人，包括能源諮詢委員會的主席，以及機電工程署的總工程師，他們對此方面均有很大的認識，而且參與程度也是很高的。

**羅致光議員：**主席，主體質詢第(三)部分提到國家現正就可再生能源草擬促進法。當然，我明白由於“一國兩制”的緣故，這項促進法不適用於香港，而內地的法制與香港的法制亦非常不同。但是，這項促進法本身訂立了很多政策的框架和方向，特區政府曾否考慮其實可盡量參考和採納這些政策上的框架和方向？

**環境運輸及工務局局長：**主席，其實，我在主體答覆第(三)部分也認為這項促進法對我們有很大的參考價值。不過，我們亦要考慮我們的電力市場，因為這主導了多方面的發展，亦是形成我們能否做得到的原因。對於羅議員的建議和質詢，我可以回答他，我們是絕對會參考這項促進法的。

**陳國強議員：**主席，局長說我們派代表團參加該會議，是希望加深認識再生能源的發展方向，以及借鑒其他國家、地區的經驗。我想問局長，在他們回來後，有哪個國家、地區在再生能源方面是值得我們香港借鑒呢？

**環境運輸及工務局局長：**主席，其實，很多先進國家在再生能源的進展程度，都是非常值得我們參考的。但是，主要由於香港是一個面積比較細小的地區，所以如果我們想在這 1 000 平方公里的地區做很多事情，便會有特別的困難，不過，這卻不等於我們沒有參考其他國家、地區的做法。哪個國家做得最好呢？至於在這方面做得最多的數個國家，可以北歐作為例子，它們的

做法當然是可以供參考之用，可是，如果要特別提供一個城市以作推薦，則我想會較為困難。

**胡經昌議員：**主席，主體答覆第(二)部分說政府帶頭使用可再生能源，我相信這是值得讚賞，亦希望政府能多做一些。但是，從主體答覆看到，有關的工程其實不多。我想請問局長，除了這些所謂“細眉細眼”的工程，政府其實有何計劃來進一步擴大使用可再生能源，包括在檢討有關成效後，確保可進一步普遍適用，包括用於街道照明或學校、公園等方面呢？

**環境運輸及工務局局長：**主席，我們是想在公共工程的項目試用這些可再生能源設施的，我們採取審慎的態度來做，因為可再生能源的設施是很昂貴的。當然，現時的科技是不斷進步，而在進步中價錢亦相對地減低了。我們在未來具商業規模、最大的可再生能源設施（使用風能發電）是屬於兩間發電廠的，我們與他們合作，我們會協助他們進行 600 千瓦以上（這也算是頗大的了）的商業模式風能發電機。就這兩座發電機而言，一座已選了址，即已計劃進行興建，而另一座則仍在選址。我相信這是我們在不久的將來所能夠進行的較大試驗。

**胡經昌議員：**主席，局長未回答我的補充質詢。因為剛才她回答的是大型的計劃，而我只是說普遍一些的工程。我也舉出了一些規模較細的工程，包括用於街道照明或學校、公園等方面的較小型的計劃。局長沒有回答這問題，她只回答了大型的計劃。

**環境運輸及工務局局長：**主席，如果是關乎大規模的使用，我相信在使用時，我們先要進行很清楚的評估。用於街道照明時，是要保證有街燈才可，所以這涉及一方面既可使用可再生能源，另一方面亦要能接駁我們的電網。說回我剛剛說過的，即在我們與兩間電力公司的合約和各方面的條件允許下，有很多事情是可以進行的，否則，我們暫時未有計劃進行大型的試驗。

**何鍾泰議員：**主席，多年來，很多人均敦促政府加快發展可再生能源的項目，但政府拖拖拉拉多年，才成立了可持續發展委員會。局長亦說香港在今次參加該項國際會議時，沒有參與制訂有關指標，而有關指標也不能適用於香港。局長同時又說我們進行了很多研究，包括光伏系統的測試、風力測試等。香港有太陽能、海上能源和風力可供發展，但局長為何會錯失這個機會，在未知道指標制訂後的情況是怎樣的情況下，不參與整項制訂的計劃呢？

**環境運輸及工務局局長：**主席，我不大明白何議員所說我們沒有參與的是哪一項計劃。他是否說在波恩舉行的國際大會呢？

**主席：**或許讓何議員澄清一下。

**何鍾泰議員：**主席，我是針對局長的主體答覆第(二)部分說特區政府並沒有參與制訂有關指標，而有關的指標也不能適用於特區，我是指這部分。

**主席：**這裏說的是內地的指標，是嗎？

**何鍾泰議員：**是中央政府方面的，對，是關於中央政府作出的內地指標，但局長也有機會在國際上提出對關於內地指標的意見。如果我們有參與的話，我們的建議、經驗也可同時在國際會議上提出的。

**環境運輸及工務局局長：**主席，我想我要對此解釋一下。中央政府在制定其促進法及指標時，我們是沒有參與的。至於有關這套指標，我說“不適用於香港區”，意思是由於“一國兩制”的原因不適用，我只是從法律和機制的角度來說的。

**主席：**本會就這項質詢已用了超過 17 分鐘，現在是最後一項補充質詢。

**羅致光議員：**主席，局長在主體答覆第(二)部分提到要求在多項政府工程項目上盡量應用可再生能源。我想請問局長有否考慮在新的學校，中小學，甚至大專院校也盡量運用可再生能源？

**環境運輸及工務局局長：**主席，這正正是我們討論過多次的問題。如果我們採用可再生能源，例如太陽能，這是較有可能性的，所涉及的工程費用會增加，而真正可以使用的電力卻未必足以補償有關的投資額。當然，這並不等於我們不進行發展可再生能源，我只是認為，例如我們使用太陽能發電，如果剩餘的電力可以落回電網，這便值得做了。所以，情況始終糾纏於我們與電力公司的協議關係。但是，基於這樣的情況，我也有一項建議，是現時正在探討中的，就是希望可在一些學校內盡量進行示範工程，是規模較為細小一些的，但這已可讓我們的年輕人看到可再生能源的可行性及好處，從而在



這方面教育、啓發他們，希望他們有興趣對這方面作深入的研究。我相信可再生能源在他們將來的生活裏，將會成爲一項產生能源的重要方法。

**主席：**第三項質詢。

### 上市公司的獨立非執行董事

**3. 單仲偕議員：**主席，關於加強獨立非執行董事的角色和職能以提升上市公司的企業管治水平，政府可否告知本會：

- (一) 有何措施提升獨立非執行董事監察公司的能力及質素；
- (二) 有何政策可確保獨立非執行董事盡責監督公司的管理層及其運作，以保障股東的權益；及
- (三) 有否研究在外國實施的獨立非執行董事制度；若有，研究的結果及有關制度哪些地方可供香港作爲借鑒；若沒有研究，原因是甚麼？

**財經事務及庫務局局長：**主席，首先，我多謝單仲偕議員提出這項質詢，因爲企業管治是我非常關心的一個課題，而我也非常認同上市公司獨立非執行董事的重要性。獨立非執行董事可以“獨立人士”的身份客觀地進行監察，並在當公司管理層與公司本身的利益有所衝突時，提出獨立意見。這樣對保障股東的利益極爲重要。

公司法改革常務委員會（“常委會”）進行的企業管治檢討，包括了研究獨立非執行董事的制度。在檢討的過程中，也有研究外國，例如英國、美國、澳洲及新加坡等地方的制度。常委會在今年年初公布企業管治檢討第二階段的最終建議，當中有一系列有關獨立非執行董事的建議。政府、證券及期貨事務監察委員會（“證監會”）和香港交易及結算所有限公司（“港交所”）現正一一落實這些建議，以提升獨立非執行董事的質素，並幫助他們可盡其責任監督公司的管理層及其運作。

作爲落實建議的第一步，公司註冊處在今年 1 月印行了由常委會擬訂有關董事職責的非法定指引，協助董事更清楚明白他們有責任以謹慎行事，以及須履行受信責任。例如，指引提醒董事有責任以公司的整體利益爲前提行事，以及有責任避免個人利益與公司利益發生衝突。

香港董事學會在提升董事的質素方面，扮演重要角色。據我瞭解，學會為董事提供培訓課程及專業持續發展計劃，以幫助他們更深入瞭解董事在《公司條例》及《上市規則》下的責任。學會並釐定及出版有關董事操守、誠信、責任等的指引，例如在數月前出版有關中小型企業董事如何改善管治及其應有責任等問題的小冊子。

至於上市公司獨立非執行董事的責任及要求，載列於港交所的《上市規則》及計劃於明年 1 月生效的《企業管治常規守則》（“《守則》”），《守則》的大部分條文將適用於明年 1 月 1 日或以後開始的會計年度。以上規則已由港交所制定，以及得到證監會批准。兩間監管機構會因應市場需要及國際標準和做法，不時檢討及更新有關要求。

為了確保上市公司董事會有足夠獨立非執行董事，為董事會提供獨立意見，港交所已修訂其《上市規則》，將上市公司獨立非執行董事人數的最低要求，由原先的兩名增至 3 名，而其中最少 1 名必須具備適當專業資格，或具備適當的會計或相關的財務管理專長。新要求已於今年 3 月 31 日開始實行，並有半年過渡期。

為提升董事能力及質素，港交所在其《守則》列明，每名新委任的董事均應在首次接受委任時，獲得全面、正式兼且特別為其而設的入職指導，其後亦應獲得所需的專業培訓，以確保他們對上市公司的運作及業務均有適當理解，以及完全瞭解本身在法規及普通法、《上市規則》、適用的法律規定及其他監管規定，以及公司的業務及管治政策下的職責。上市公司須在其年報中的《企業管治報告》內說明有否遵守上述要求。正如其他《守則》的要求一樣，如有任何偏離情況，公司須在報告內解釋原因。

《守則》更建議所有董事應參與持續專業發展計劃，發展並更新其知識及技能。《守則》亦建議上市公司應負責安排合適發展計劃，並提供所需資源。

《守則》亦有載列有關提升獨立非執行董事能力的建議，例如上市公司應設立提名委員會，委員會的責任包括評核獨立非執行董事的獨立性，檢討董事的技能、知識及經驗等。

《上市規則》清楚列明所有董事在履行其董事職務時，必須誠實及善意地以公司的整體利益為前提，並以應有的技能、謹慎和勤勉行事。如果董事故意或持續不履行其根據《上市規則》應盡的責任，港交所可對該董事施加制裁，例如載有批評的公開聲明、公開指責等。上述要求同樣適用於獨立非

執行董事。獨立非執行董事更須令港交所確信其個性、品格、獨立性及經驗足以令其有效履行該職責。此外，為確保獨立非執行董事的獨立性，港交所要求這些董事呈交書面確認，確認其獨立性；《上市規則》並要求日後如果有情況變動以致可能影響其獨立性，則獨立非執行董事應盡快通知港交所。

此外，《守則》要求董事應確保能付出足夠時間及精神以處理上市公司的事務，否則便不應接受委任。《守則》亦建議每名董事，包括獨立非執行董事，應於接受委任時向上市公司披露其於公眾公司或組織擔任職位的數目、性質及其他重大承擔，其中必須提出公眾公司或組織的名稱，以及顯示其擔任有關職務所涉及的時間。

《守則》亦有要求非執行董事應參與上市公司董事會會議，在涉及策略、公司表現、資源、主要委任及操守準則等事宜上作出獨立判斷，並在出現潛在利益衝突時發揮帶頭作用。

除了參與董事會會議外，獨立非執行董事也須出任其他委員會。例如，《守則》要求上市公司應設立具有特定成文權責範圍的薪酬委員會，而委員會的大部分成員應為獨立非執行董事。該委員會的職責，包括就設立正規而具透明度的程序的薪酬政策，並向董事會提出有關建議。

政府及有關監管機構，包括證監會、港交所和公司註冊處，均會繼續致力提升企業管治水平。政府亦計劃實行多方面配套措施，例如建議成立調查核數師的獨立調查局及財務匯報檢討委員會等，以提升市場質素，從而進一步鞏固香港作為國際金融中心的地位。不過，最終來說，無人能為道德操守立法。要建立良好的企業管治文化，不能單靠政府立例或推行某種政策，必須得到社會各界，尤其是上市公司及投資大眾的共同努力，一齊推動企業文化的改變，提升企業管治水平。

**單仲偕議員：**主席，我想跟進第六段有關半年過渡期那一點。政府有沒有信心要求大部分或全部上市公司，均能將獨立非執行董事人數由兩名增至 3 名？會否擔心沒有這麼多名獨立非執行董事？如果做不到，政府會對有關公司作出甚麼懲處？

**財經事務及庫務局局長：**主席，由兩名獨立非執行董事增至 3 名這種做法，其實自今年 3 月已開始實行，但卻有半年過渡期。我知道很多公司現正物色一些他們認為適合的獨立非執行董事。港交所會密切留意這方面，而有些報

章亦曾報道沒有足夠人才。其實，我在自己的專欄中曾表示，希望退休人士，例如已退休的會計師、律師出來幫忙，為推動香港的企業管治做些工夫，最好是他們可以擔任這些工作。我們希望這個問題不會出現。如果某些公司遇到這樣的困難時，我相信他們會向港交所申請。屆時，我相信港交所的上市科會體察他們的情形，看看問題是否嚴重。

**單仲偕議員：**我剛才問如果上市公司做不到這一點，政府會作出甚麼懲處，他尚未回答這部分。

**主席：**局長，你還有否補充？

**財經事務及庫務局局長：**主席，單仲偕議員的意思是不是會否罰這些公司？我相信應要體察有關的情況。由於我不是監管機構，我不是港交所，所以我不知道。不過，我相信港交所會體察有關公司的情况，或多給它一點時間也說不定。如果單仲偕議員有這樣的要求，我可以轉告港交所，問一問他們會作出甚麼懲處。

**胡經昌議員：**主席，我很高興在企業管治方面會有所提升。不過，我想提問類似單仲偕議員所提的補充質詢。我的補充質詢是，局長是否知道在現時的上市公司中，分別有多少所謂董事、非執行董事或獨立非執行董事不符合現在所提議的《守則》？根據文件顯示，政府大約在明年 1 月便要實行有關做法。那麼，怎樣可以確保這些人符合這個目標呢？

**財經事務及庫務局局長：**主席，我想胡經昌議員澄清一下，他是問由兩名獨立非執行董事增至 3 名的問題，還是說在 1 月 1 日實行的《守則》？

**胡經昌議員：**主席，我是說 1 月 1 日實行的《守則》，不單止是獨立非執行董事，而是董事及獨立非執行董事。

**主席：**是後者，局長。

**財經事務及庫務局局長：**主席，其實，我們在今年 1 月 1 日已把這份文件通

報各界，我相信 1 年的過渡期已是非常長，應該是沒有問題的了。不過，我相信港交所會一直留意這方面的。

**胡經昌議員：**其實，我補充質詢的第一部分是問局長是否知道現在有多少董事和獨立非執行董事並不符合這份《守則》。

**財經事務及庫務局局長：**主席，我是不知道，但如果胡經昌議員想知道，我亦可以問一問港交所。

**單仲偕議員：**主席，我收到一些人士的意見，他們提出一個情況，指出即使是一些上市公司，例如我可能是一間公司的主要大股東或主席，我便找胡經昌那間公司，而胡經昌又可能找單仲偕的公司，大家便有一點“私相授受”的情況出現。在行內，有關這個情況的傳言似乎頗廣泛。針對這些問題，政府可以做些甚麼呢？

**財經事務及庫務局局長：**主席，如果有些有能之士出任數間公司的獨立非執行董事，我覺得問題不大。我不知道單仲偕議員剛才說的“私相授受”是甚麼意思，但如果是有能之士，出任我公司及你公司的獨立非執行董事，相信不應有甚麼問題。我覺得最要緊的是他是獨立、有這樣的能力，而最要緊最要緊的是他爲了股東的利益而工作。

**涂謹申議員：**主席，我覺得最要緊的問題是，甲是乙的公司的非執行董事，而乙又是甲的公司的非執行董事。局長剛才的答覆是說，只要他有能力便可以了。不過，除了要有能力外，我們還有一個問題，那便是他事實上是否獨立，是否一名獨立非執行董事。如果他們全部是這樣各自互相邀請，會否令公眾產生一個疑問，覺得當甲出任乙的公司的獨立非執行董事時，根本並非真的很獨立呢？

**財經事務及庫務局局長：**主席，其實，所有這些事情均要披露的，即是在哪一間公司負責甚麼，也是要披露的，所以股東一看便會看到。如果他們真的並非很獨立，我很希望股東在股東大會中提出質詢。大家也知道，但凡出任董事，是要得到股東批准的，而股東是絕對有權行使他們的權利，不批准某人出任董事。

**主席：**本會就這項質詢已用了超過 16 分鐘，現在是最後一項補充質詢。

**單仲偕議員：**主席，可否跟進我及涂謹申議員剛才的補充質詢？在你們所提及的《守則》中，其實是否容許訂立一個規則，用以堵截例如我剛才所說的，互相交叉出任獨立非執行董事的情況？你覺得這是否一個可行的做法呢？

**財經事務及庫務局局長：**主席，我當然不可以評論個別情況。不過，正如我剛才說，所有事情均要披露。如果股東最終對那名董事的獨立性存疑，覺得他不適合，便可以在股東大會上行使權利，不選那名董事進入董事局。所以，我覺得由披露到批准哪人可以出任獨立非執行董事的整個過程，已有足夠透明度。此外，他們在出任這個職位時，須填寫一份十多頁的表格交給港交所，亦要由太平紳士或其他人簽署。所以，我相信整個過程的透明度已是非常高。再者，正如我剛才說，股東是絕對有權否決一些他們覺得是，一如單仲偕議員剛才說，“私相授受”的、並非獨立的人出任董事。

**主席：**第四項質詢。

#### 向電視廣播有限公司提供地價優惠

4. **涂謹申議員：**主席，電視廣播有限公司（“無線電視”）主席在 1998 年 1 月就當時工業邨不容許服務業在其內經營的政策曾致函行政長官，當局在同年 5 月放寬了該政策。有關當局於 1999 年 5 月與該公司簽訂批地協議，但於約 1 年後再與該公司簽訂新協議，新地價較原先的低 4,400 萬元。有關當局回應社會人士就更改地價的質疑時表示，提供該項地價優惠是由於投資項目的用地及金額規模龐大。就此，政府可否告知本會：

- （一）當局更改涉及工業邨批地的政策的理據是甚麼；
- （二）除上述投資規模因素外，有關當局根據甚麼準則提供地價優惠給無線電視及容許該公司在簽訂協議 1 年後重訂協議；及
- （三）無線電視這宗個案是否當局按投資規模給予投資者優惠的唯一個案；若否，還有甚麼個案？

**工商及科技局局長：**主席，我的答覆如下：

- (一) 前工商局和前香港工業邨公司於 1997 年因應香港經濟轉型，以致製造業對工業邨用地的需求減少，以及服務業佔香港本地生產總值的比重不斷增加，而對工業邨的批准申請準則作出了全面的檢討。政府當局就檢討的結果及建議，於 1998 年 3 月諮詢工業及科技發展局及臨時立法會貿易及工商事務委員會的意見。建議其後於 1998 年 5 月獲得行政長官會同行政會議批准，讓無法在普通多層大廈內運作而又符合甄選準則的服務業，可進駐工業邨。故此，把工業邨的適用範圍由製造業擴大至服務業的政策，是政府當局通過既定的程序，對香港的經濟情況作出詳細考慮和公開諮詢，然後才作出決定的，並非為某一公司而作出的改變。
- (二) 根據香港科技園公司提供的資料，前工業邨公司在 1998 年 11 月收到無線電視的購地建議，涉及約 9 公頃土地。工業邨公司按照既定的程序，以商業原則與無線電視展開議價。在工業邨公司與無線電視商議批地條款時，無線電視同意接納當時適用的標準地價，但同時，即在未簽約之前，要求工業邨公司在完成當時正在進行的顧問檢討後，若地價因而調低，當局將採用新的標準地價，以計算該公司的地價。

在 1999 年 1 月，工業邨公司管理局考慮該項申請時，顧及當時香港經濟受到亞洲金融風暴的影響、工業邨用地的需求非常低，而無線電視當時向工業邨公司提交的申請，無論在土地面積及投資金額的規模上，是工業邨公司歷來最大的一宗申請。倘若無線電視因未能達成議價及其所提出的要求，而選擇不進駐工業邨，甚至遷往香港以外的地區運作，會令工業邨和香港損失一宗大型的投資項目。

基於工業邨公司與無線電視議價的結果，以及以商業原則考慮，管理局批准無線電視的申請，並且同意在完成當時正在進行的顧問檢討後，假如地價因而調低，當局將採用新的標準地價，以計算該公司的地價。工業邨公司在批准無線電視的申請時已接納該公司的要求，不存在對無線電視有先簽約，然後重新議價並批准減價的情況。

- (三) 無線電視的地價安排是基於工業邨公司與其議價的結果，並經由工業邨公司管理局以商業原則考慮而批准。管理局考慮的因素是多方面的，包括該項目在土地面積及投資金額的規模上，是工業邨公司歷來最大的一宗申請，而當時香港經濟受到亞洲金融風暴的影響，以及當時工業邨用地的需求非常低。

根據科技園公司提供的資料，直到現時為止，工業邨並無其他個案與無線電視的批地安排相同。

**涂謹申議員：**主席，局長在主體答覆中似乎很着重工業邨在 1999 年當時所考慮的 5 個因素（據我計算），包括：亞洲金融風暴影響；工業邨用地需求不高；無線電視是一宗大型的申請；擔心它會遷往香港以外地區運作，以及可能損失一宗大型的投資項目。可是，據報當時有很多其他跨國公司，例如漢鼎亞太、美矽、**BULLET CHAIN** 等大財團也感興趣。這些公司同樣是大宗的申請，同樣隨時可以遷往香港以外的地區，也是在當時的亞洲金融風暴下的大型投資，令香港可以注入新的元素和生命力。為甚麼其他集團當時似乎得不到相關的協助，在申請時又面對諸多困難呢？

**工商及科技局局長：**主席，每宗投資項目所涉及的条件也不同，而其投資額是其中一項因素。既然議員提出關於漢鼎亞太這個例子，或許我可以再談一些關於這例子的情況。漢鼎亞太公司曾於 2000 年與政府討論在香港興建一個半導體晶片製造廠的計劃，其中所涉及的問題相當複雜，包括資金方面、技術方面、土地供應及稅務安排等。這間公司與你剛才所提及的公司一樣，在討論的過程中，一直未能提供政府所要求的很多資料。政府與這間公司的討論及其他公司的討論，從來未達致決定性的階段。因此，與這次的申請相當不同。

**何俊仁議員：**主席，在處理無線電視購置前工業邨用地這宗事件當中，最特殊的地方在於何處呢？先不要說它有改變用途的要求，就是在簽約時，竟然還有一項附帶條件，就是地價在作出檢討後如果會調低，便可以再減價，即是簽了約也沒有用，地價如果調低了，還可以再減價。我想問的是，第一，以你所知，以往工業邨曾否簽訂這類合約？第二，這類條件是否同時適用於當時另一些購地的用家或有否通知他們有關的條件？即他們可以要求同樣條件，亦同樣可以得到平等的對待。如果沒有，這是否因為無線電視特別向董建華先生提出，而行政長官基於與該公司的關係而影響了有關的決定？

**工商及科技局局長：**主席，這宗個案是相當特殊的，沒有其他個案與此相同。可是，我可以告知議員，香港工業邨公司當時曾經告知其他申請公司——當時有其他 5 間公司同時提出申請，1 間是無線電視，另外 3 間是與地和廠房有關，與這個 case 不同，但還有 1 間是購買用地的——我們當時也告知這間公司正在進行地價檢討，工業邨公司亦向這間公司提出，如果地價在檢討後調低，可以按新的標準地價計算有關的批准地價。可是，在這宗個案中，這間公司最終選擇了以當時的地價完成批地手續，而沒有按照新地價。



**何俊仁議員：**局長剛才的答覆不太清楚，可能是我說得不夠清楚。我剛才其實是問，當時既然給予無線電視如此特殊的安排，以致即使簽訂了合約也不重要，在地價調低後還可以再減價，我想問局長，其他人是否知悉他們可以有同樣的選擇？你剛才提到有 5 間公司，我想局長清楚回答這 5 間公司是否同樣知道無線電視的這項特殊安排，並知道他們可以作出同樣申請，以及他們有否作出申請？局長沒有回答我的最後一項問題，即是否由於無線電視向行政長官求助，而這件事成為了你們的主要考慮因素，以致你們作出這樣的特殊安排？

**工商及科技局局長：**這件事與行政長官辦公室是完全沒有關係的。我們與 TVB 的其他討論，是按商業原則進行討論的。因此，我們與他們同意進行的這件事並沒有公開。可是，正如我剛才所說，當時有數間不同的公司申請土地，其中一間與這宗個案頗為相似，也只是申請土地。我們通知了他們正在檢討地價，他們可以選擇待檢討後，如果地價調低了，用新的標準地價計算地價。可是，它並沒有選擇這個方向。

**何鍾泰議員：**香港的土地非常寶貴，政府也投放了很多資源在這些土地。大家也認為政府應該有足夠的土地儲備，以應付不時之需。如果在某段時間，工業邨的申請者少，需求減低，並不等於申請者數目會長時間少及對土地的需求低。與其給予一些土地需求大和投資額也大的申請者優惠，局長是否應反過來考慮符合工業邨條件的中小企的需要，給予他們更大的鼓勵呢？

**工商及科技局局長：**主席，我在主體答覆中已提到當時的情況，涂謹申議員也指出有 5 個不同的方面。當時的情況，包括經濟轉型和金融風暴的影響。這個特別的申請也是相當特殊的，我們覺得如果損失了這個投資，對香港而言，是一個很大的損失，可能會有數以千計的職位流到外地。因此，我們支持他們作出這樣的決定。

**單仲偕議員：**主席，在整件事情中，行政長官辦公室曾否向科學園或政府的工商及科技局給予書面文件呢？曾否給予科學園任何文件或書面意見？

**主席：**有關這件事的？

**單仲偕議員：**有關這件事。

工商及科技局局長：主席，我們也曾提及當時有兩封信件送到行政長官辦公室，行政長官辦公室是依照我們的一貫程序把這些信件送到政策局，由我們按照普通程序處理，並沒有違反正常操作的其他任何指示。

何俊仁議員：主席，局長剛才在回應我的補充質詢時很清楚地指出，無線電視可以在 1998 年先以當時的地價簽訂這份合約，如果地價將來調低，便可以按較低的價錢購買。可是，其他 5 間公司卻不知悉，第一，有這樣的程序可以申請日後減價；第二，即使局長所說的那間公司，它的選擇也只是暫時不簽約，在日後檢討完成後才按照那個價錢，變成沒有選擇；但是，無線電視卻可以先按照這個地價，日後如果調低便可以選較低的地價。另一間公司由於不可以先行選擇，便要“搏”一下。如果檢討後地價調高，它可能要付一個較高的地價，這件事本身是否已經很不公平呢？況且，整件事似乎沒有一個清晰的程序，讓人知道該如何處理？甚至你們較早前召開記者會時也指出沒有程序，只是因為無線電視的資本夠大，才給予特別考慮。整件事會否讓人覺得政府處事不公，完全很偏私，可以任意處理，甚至可以隨時製造這些特殊個案的翻版？類似數碼港的這類事件，會否隨時重演？

工商及科技局局長：主席，這是一件工業邨處理的事情，也是一個議價的過程，他們也是跟隨商業原則作出決定的。這一宗投資既然有如此大的規模，按照商業原則處理，便變成一宗獨立的個案，與其他個案會有少許不同。

何俊仁議員：剛才的答覆是否指可以不公平？就是因為它是商業個案，怎樣處理也可以？就我剛才所瞭解的個案，你是否可以接受不公平和任意妄為？正如剛才局長所持的理由，因為它是一間公司的商業運作，便可如此。

主席：何俊仁議員在第一次發問時便已問了，究竟政府是否認為這樣做是公平呢？

工商及科技局局長：主席，我認為這點與是否公平無關，這是一項議價過程，按照商業原則討論價錢，大家雙方同意，就是這樣決定的。

主席：本會就這項質詢已用了超過 18 分鐘，現在是最後一項補充質詢。

涂謹申議員：主席，局長剛才回答說這是議價過程，可是，事情並非如此。事實是，1998 年 11 月 11 日，無線電視向工業邨提出申請，工業邨作出還價，給予 15% 的 **discount**，即減 15%。可是，到了 12 月 21 日，即 1 個月後，無線

電視的主席去信董先生，並引述這宗事件，提到這個折扣不夠。1999 年 1 月，當局便巧合地接納了進一步的減價。如果政府說這件事純粹是一項議價，那麼，我想問政府，董先生所收到的這一封信，是怎樣交予工業邨或有關人士？給予了他們甚麼意見（不論是口頭或書面的）？他有否向局長表達這個意見呢？政府會否覺得詫異，便是在議價過程中，申請者會突然去信董先生，而在 1 個月後獲進一步減價？

工商及科技局局長：主席，在 1998 年至 2000 年期間，工業邨曾進行兩次不同的地價調整。兩次均是考慮到當時的經濟不景、市場地價向下調整及工業邨的用地需求下降等，而並不是為某一間公司而設，也和行政長官絕對沒有關係。1998 年（剛才提到是 12 月 7 日）香港工業邨公司管理局曾舉行會議，鑒於當時的經濟氣候不景，管理局決定把地價調低 15%，配合市場的情況，以吸引更多申請。然後，在 2000 年 2 月 25 日，工業邨公司管理局再舉行另一次會議，當時所考慮的便是顧問的報告。該報告也是基於當時的環境而委託顧問進行研究，看看是否要作出更大的調整。顧問報告指出，與亞洲區同類用地相比，香港工業邨當時的地價較高，地價的競爭力亦逐漸下降。工業邨公司管理局接納了工業邨公司管理層就地價趨勢及土地需求的分析，以及有關的所有建議，並於同一天（即 2 月 25 日）調低了工業邨的地價，調低幅度由 15.8% 至 21.3%。這便是兩次調低地價的過程。

涂謹申議員：我想問的事實是，在 1998 年 12 月 21 日，當行政長官收到無線電視主席的那封信件時，他做過甚麼？不論是行政長官辦公室還是行政長官本人，有否就那封信件與工業邨或局長進行討論？可否披露當中的過程？因為令公眾詫異的是，事情在接着的 1 個月後便出現變化了。

主席：局長，你有否補充？

工商及科技局局長：主席，該項檢討其實在 1998 年 12 月時已開始，第一次的 15% 調整是一項中期性的調整。由於我們看到地價跌得很快，如果我們要配合市場的情況，吸收更多申請，工業邨的管理層便要積極工作，第一步便是作出中期調整，減低 15%。然後，在顧問報告完成後，在 2000 年再進行另一次調整，那一次再調整差不多兩成。

涂謹申議員：事實上，我是問行政長官或行政長官辦公室有否就那封信件進行任何討論？局長剛才答覆其他議員時，似乎說沒有做過任何事。我希望局長可以清楚答覆，究竟行政長官或行政長官辦公室的人在收到那封信件後（即 12 月 21 日後），有否做過甚麼？

**工商及科技局局長：**行政長官辦公室在收到那封信件後，便把信件交給政策局，由局方按平常的方法繼續處理。

主席：第五項質詢。

### 靈活職級審訂制度

5. 張文光議員：主席，根據財務委員會在 1991 年批准實施的靈活職級審訂制度，公務員事務局局長可就各個政府駐香港以外地方經濟貿易辦事處（“經貿辦”）的常額職位，開設職級較高的編外職位予以暫代，以便出任有關經貿辦職位的官員可支取較該職位原定薪酬為高的薪酬。就此，政府可否告知本會：

- （一）自回歸以來，上述制度的實施情況，並以附表列出經貿辦的名稱、涉及的常額職位的名稱及職級、編外職位的職級、歷任官員的姓名和任期、每位官員上任前的職位和實任職級，以及上任前後的薪酬差額；
- （二）有否評估由職級高於職位所需的官員出任有關職位有否構成濫用公帑；若評估結果屬否，理據是甚麼；及
- （三）會否檢討上述制度的實施情況，以及考慮放棄開設這些編外職位的權力，改為向立法會作出有關申請？

公務員事務局局長：主席，在 1991 年 6 月，財務委員會經審議當局提交的文件後，批准政府駐外經貿辦採用靈活職級審訂制度，以便當局在調派經貿辦的首長級主管和副主管方面，作出恰當安排。根據這個制度，公務員事務局局長獲轉授權力，在以下的情況開設較預定的職級高的編外職位，以暫時替補職級較低的常額職位：

- （i）駐外人員在外工作期間獲得晉陞，而晉陞職級較其當時所任職位的職級為高；
- （ii）駐外人員在接受外派安排時，其實任職級較有關駐外辦事處的新職為高；
- （iii）最適合派駐有關職位的人員，已按既定程序甄別為署任較高職級職位的恰當人選；及

- (iv) 已經派駐到經貿辦的人員經既定的程序，確認為如在香港工作，應會獲安排署任較高職級職位，但由於運作上的理由需要該人員繼續留駐有關的經貿辦。

由於經貿辦的首長級主管和副主管均為香港的駐外代表，因此必須處事成熟幹練，具豐富工作經驗，並擅於談判、游說和公關方面的工作，才可勝任。根據過往的經驗，要羅致合適人才出任這些職位或安排現職人員繼續留任，有一定困難，因為屬有關職級而又符合條件的合適人選為數不多；而駐外人員在香港以外的地方工作，其家庭和社交生活往往會受到影響。此外，駐外職位的任期一般約為 3 年，合適人員可能因擔心外調對其署任及晉陞機會有所影響而對出任此等職位有所保留。靈活職級審訂制度不單止可增加適合出任駐外職位的人選數目，更可確保駐外人員與香港對等職位的人員在署任和晉陞方面的機會均等，令合適的人員更願意接受外派安排。

現就質詢提出的 3 點回應如下：

- (一) 設立靈活職級審訂制度，與香港回歸祖國完全沒有關連。過去 7 年該制度實施的具體情況，包括有關辦事處的名稱、涉及的常額職位名稱及職級、當採用靈活職級審訂制度時有關職位的級別、出任官員的姓名和任期、上任前的職位和實任職級，以及有關人員在上任駐外職位前後的薪酬差額等資料，已詳列於附件。
- (二) 靈活職級審訂制度提供所需彈性，以確保合適人選願意出任有關駐外職位。每次作出調動時，公務員事務局均會徵詢工商及科技局的意見。當涉及駐華盛頓、倫敦、布魯塞爾、日內瓦及東京等經貿辦的首長級主管職位時，我們亦會徵詢行政長官、政務司司長和財政司司長的意見，以確保作出最合適的調派安排。值得注意的是，在各個經貿辦合共 18 個可採用靈活職級審訂制度的首長級主管及副主管職位中，現時只有 6 個職位根據該制度開設職級較高的編外職位。由此可證明，靈活職級審訂制度所作的職位調派安排均以切合運作需要為原則，絕對不存在濫用公帑的問題。
- (三) 現有的靈活職級審訂制度實施多年，一直運作良好，能有效地增加當局在調派經貿辦首長級主管和副主管人員方面的靈活性，令我們可以安排合適的人員派駐各個經貿辦，以確保各經貿辦運作暢順。繼續保留和實施這項行之有效的安排，是符合香港整體利益的。

## 附件

自 1997 年 7 月 1 日各駐外經濟貿易辦事處（經貿辦）  
根據靈活職級審訂制度調派出任首長級主管及副主管職位的情況

經貿辦名稱	職位／職級	當採用靈活職級審訂制度時的職位級別	常額職位的職級與採用靈活職級審訂制度時的職級的月薪起薪差額（以 2004 年 1 月 1 日計算）（港元）	出任官員姓名	上任駐外職位前的職位／責任職級	出任駐外職位時職級	任職期（採用靈活職級審訂制度的時間（如與任職期有所不同））	有關官員上任駐外職位前後的月薪差額（港元）
香港駐布魯塞爾經貿辦	香港駐布魯塞爾歐洲共同體特派代表／首長級乙一級政務官	首長級甲級政務官	17,500	黃灝玄	行政署長／首長級甲級政務官	首長級甲級政務官	22.3.2004 – 現時	無
				翟信賢	香港駐華盛頓經濟貿易辦事處處長／首長級甲級政務官	首長級甲級政務官	8.1.2001 – 29.2.2004	無
	香港駐布魯塞爾歐洲共同體副代表 1／首長級丙級政務官	首長級乙級政務官	14,380	黎蕙明	運輸局副局長(2)／首長級乙級政務官	首長級乙級政務官	8.1.2001 – 現時	無
				周淑貞	規劃環境地政科首席助理規劃環境地政司（環境）2／首長級丙級政務官	首長級丙級政務官，於 2000 年 3 月 21 日開始署理首長級乙級政務官	6.7.1996 – 6.12.2000 (21.3.2000 – 6.12.2000)	無（署任前後的實際月薪差額為 7,650 元）
	香港駐布魯塞爾歐洲共同體副代表 2／首長級丙級政務官	首長級乙級政務官	14,380	胡錫贊	教育統籌科首席助理教育統籌司（特別職務）／首長級丙級政務官	首長級丙級政務官，並於 1994 年 1 月 1 日晉陞為首長級乙級政務官	9.9.1991 – 30.9.1997 (1.1.1994 – 30.9.1997)	無（晉陞前後的實際月薪差額為 8,000 元）
香港駐日內瓦經貿辦	中華人民共和國香港特別行政區駐世界貿易組織常設代表／首長級乙一級政務官	首長級甲級政務官	17,500	羅智光	工業貿易署署長／首長級甲級政務官	首長級甲級政務官	16.9.2002 – 現時	無
				夏秉純	公務員事務科副公務員事務司(1)／首長級甲級政務官	首長級甲級政務官	5.9.1994 – 9.9.2002	無
	中華人民共和國香港特別行政區駐世界貿易組織副代表 1／首長級丙級政務官	首長級乙級政務官	14,380	自 1997 年 7 月 1 日至今並未有採用靈活職級審訂制度				
	中華人民共和國香港特別行政區駐世界貿易組織副代表 2／首長級丙級政務官	首長級乙級政務官	14,380	史端仁	公務員事務科副公務員事務司(2)／首長級乙級政務官	首長級乙級政務官	17.3.1997 – 30.4.2001	無

經貿辦 名稱	職位／職級	當採用靈活職 級審訂制度時 的職位級別	常額職位的職 級與採用靈活 職級審訂制度 時的職級的 月薪起薪差額 (以 2004 年 1 月 1 日計算) (港元)	出任官員 姓名	上任駐外職位前 的職位／實任 職級	出任駐外職位 時職級	任職期 (採用靈活職級 審訂制度的時間 (如與任職期有 所不同))	有關官員上任 駐外職位前後 的月薪差額 (港元)
	中華人民共和國香港特別行政區駐世界貿易組織副代表 3／首長級丙級政務官	首長級乙級政務官	14,380	自 1997 年 7 月 1 日至今並未有採用靈活職級審訂制度				
香港駐粵經貿辦	香港駐粵經濟貿易辦事處主任／首長級乙級政務官	首長級乙一級政務官	17,250	自 1997 年 7 月 1 日至今並未有採用靈活職級審訂制度				
香港駐倫敦經貿辦	香港駐倫敦經濟貿易辦事處處長／首長級甲級政務官*	首長級甲一級政務官	18,400	自 1997 年 7 月 1 日至今並未有採用靈活職級審訂制度				
香港駐紐約經貿辦	香港駐紐約經濟貿易辦事處處長／首長級丙級政務官	首長級乙級政務官	14,380	胡寶珠	食物環境衛生署副署長(環境衛生)／首長級乙級政務官	首長級乙級政務官	20.6.2002 – 現時	無
				徐均平	香港政府駐英辦事處副專員／首長級乙級政務官	首長級乙級政務官	2.8.1995 – 4.9.1998	無
香港駐三藩市經貿辦	香港駐三藩市經濟貿易辦事處處長／首長級丙級政務官	首長級乙級政務官	14,380	唐海怡	工商局副局長(特別職務)／首長級乙級政務官	首長級乙級政務官	1.8.2000 – 現時	無
				李友石	漁農處副處長／首長級乙級政務官	首長級乙級政務官	3.3.1997 – 30.6.2000	無
香港駐悉尼經貿辦	香港駐悉尼經濟貿易辦事處處長／首長級丙級政務官	首長級乙級政務官	14,380	華陳真妮	民政事務局副局长(3)(文化及康體)／首長級乙級政務官	首長級乙級政務官	19.10.1998 – 現時	無
				祝建勳	政務總署副署長(2)／首長級乙級政務官	首長級乙級政務官	2.10.1995 – 18.10.1998	無
香港駐新加坡經貿辦	香港駐新加坡經濟貿易辦事處處長／首長級丙級政務官	首長級乙級政務官	14,380	張雲正	房屋署機構策略組主任／首長級丙級政務官	首長級丙級政務官,並於 2001 年 1 月 1 日晉陞為首長級乙級政務官	6.8.1998 – 7.10.2001 (1.1.2001 – 7.10.2001)	無 (晉陞前後的實際月薪差額為 4,050 元)
				曹萬泰	公務員事務科副公務員事務司(3)／首長級乙級政務官	首長級乙級政務官	18.8.1995 – 5.8.1998	無



經貿辦 名稱	職位／職級	當採用靈活職 級審訂制度時 的職位級別	常額職位的職 級與採用靈活 職級審訂制度 時的職級的 月薪起薪差額 (以 2004 年 1 月 1 日計算) (港元)	出任官員 姓名	上任駐外職位前 的職位／責任 職級	出任駐外職位 時職級	任職期 (採用靈活職級 審訂制度的時間 (如與任職期有 所不同))	有關官員上任 駐外職位前後 的月薪差額 (港元)
香港駐東 京經貿辦	香港駐東京 經濟貿易首 席代表／首 長級甲級政 務官*	首長級甲一級 政務官	18,400	自 1997 年 7 月 1 日至今並未有採用靈活職級審訂制度				
	香港駐東京 經濟貿易代 表／首長級 丙級政務官	首長級乙級政 務官	14,380	自 1997 年 7 月 1 日至今並未有採用靈活職級審訂制度				
香港駐多 倫多經貿 辦	香港駐多倫 多經濟貿易 辦事處處長 ／首長級丙 級政務官	首長級乙級政 務官	14,380	余呂杏茜	廉政公署助理處 長／首長級丙級 政務官	署理首長級乙 級政務官	18.9.2000 – 12.9.2003	4,050 元
香港駐華 盛頓經貿 辦	香港駐美國 經濟貿易專 員／首長級 甲級政務官*	首長級甲一級 政務官	18,400	自 1997 年 7 月 1 日至今並未有採用靈活職級審訂制度				
	香港駐華盛 頓經濟貿易 辦事處處長 ／首長級乙 一級政務官	首長級甲級政 務官	17,500	翟信賢	公務員事務科副 公務員事務司(1) ／首長級乙一級 政務官	首長級乙一級 政務官，並於 1997 年 1 月 1 日晉陞為首長 級甲級政務官	18.4.1996 – 7.1.2001 (1.1.1997 – 7.1.2001)	無 (晉陞前後的 實際月薪差額 為 16,350 元)

\* 根據 1996 年財務委員會的批准，有關的 3 個屬首長級甲級政務官職級的經貿辦主管職位，只在限定的情況下方可採用靈活職級審訂制度，而在同一時間，3 個職位中亦不可有多於 1 個職位實行靈活職級審訂制度。

張文光議員：主席，我看過附件後，發覺靈活職級審訂制度變成濫用公帑和合法加薪的代名詞。政府在主體答覆的第(二)部分說，各個經貿辦共有 18 個可以採用靈活職級審訂制度的職位，但現時只有 6 個採用較高的編外職位，這證明政府沒有濫用公帑。可是，這只是故事的一半，故事的另一半是，由 1997 年 7 月 1 日開始，在這 18 個職位連同署任的人員當中，我計算過共有 18 名官員曾享用過編外職位及支取較高薪酬的優惠，可見這個制度根本是毫無監管，而且濫用公帑。我也粗略計算過，因為這個制度而額外多支付超過 1,000 萬元。政府可否告知本會，當局是否覺得這個制度已被濫用？是

否明確地不同意將這項彈性審批的權力交回立法會？如果不同意，原因是甚麼？如果議員要求把審批權力重新歸還立法會，須設立甚麼機制？

公務員事務局局長：主席，我的主體答覆已經很清楚說明了數點。第一、這個靈活職級審訂制度是獲得財務委員會同意和批准的；第二、這個靈活職級審訂制度是的確、的的確確可容許我們開設較有關常額職位為高的編外職位，其目的亦已在我們的文件內清楚表明了，便是要方便我們可調派最適合的人選擔當香港特區政府的代表，甚至在很多情況下是代表香港的駐外代表。靈活職級審訂制度在有需要運用時，當然會涉及額外的開支，這由始至終也是這個制度的一項重要元素，因此，不存在所謂濫用公帑的問題。

主體答覆的第(二)部分亦很清楚地說明，我們每次作出調動時，也會審慎地考慮哪位人員最適合擔任有關職位。當涉及重要的主管職位時，我們更會諮詢最高層的人士，包括行政長官和兩位司長。因此，我由始至終也很清楚地堅持，既然這個制度容許我們在有需要時作出靈活的安排，而作出靈活安排自然會導致花費較多額外的公帑，以及這個制度由始至終也存在於我們的制度內，並曾經提交和獲得財務委員會接受，多年來也運作良好，因此，第一，我完全不同意有所謂濫用公帑的問題；第二，我亦覺得無須作任何檢討。

主席：張文光議員，你的補充質詢是否未獲答覆？

張文光議員：不是。

主席：那麼，你要輪候提問了。

張文光議員：對，我是在輪候提問。

楊孝華議員：主席女士，根據主體答覆的附件，最少有 7 個地方，例如 **WTO**、廣東、倫敦等地，在 1997 年 7 月 1 日以後也沒有採用這個所謂靈活職級安

排，既然是這樣，是否可確認這些地方沒有這種需要，以及不如乾脆將在這數個地點的這項安排取消，便可避免這麼多爭拗。是否可以這樣做呢？

**公務員事務局局長：**主席，楊孝華議員的補充質詢其實正正是再次顯示出我們每次在考慮採用靈活職級審訂制度時，也非常小心。如果就某一個職位，我們覺得可以找到相同職級的合適人員擔任這個職位，便不會啟動這個靈活職級審訂制度。因此，我在主體答覆內已很清楚地表明，雖然我們在理論上可就 18 個職位啟動這個機制，但實際上此刻我們只採用了 6 次。這顯示我們每次在啟動機制時，均經過非常審慎的考慮，才作出一個我們認為最符合香港特區政府，以至香港利益的安排。

**主席：**陳國強議員。等一等，楊孝華議員，你的補充質詢是否未獲答覆？

**楊孝華議員：**不，我是再次輪候發問。

**主席：**你再輪候提問，好的。請你按掣便可以了，不用舉手。陳國強議員。

**陳國強議員：**政府表示，由於派往海外工作的公務員擔心回港後的晉陞機會會受到影響，因此才推行靈活職級審訂制度。這些人員回港後，就他們的晉陞機會而言，有多少人獲得晉陞，以及他們的晉陞機會與現時不獲派往海外的公務員的比率是否相同呢？

**公務員事務局局長：**主席，在公務員的晉陞制度方面，設有既定的機制，我們會考慮他們在過往職位的表現而作出決定。因此，可以說他們在海外的表現會是一項考慮因素，但不會因為他們曾在海外工作而一定較別人具有優勢或優勢較少。我們是純粹就他們的工作表現，與其他同事一併作出比較，由晉陞委員會作出建議，然後再由政府作出決定的。

**陳國強議員：**局長仍未回答我有多少回港的人員可獲得晉陞，即其實.....

主席：局長已回答你的補充質詢，他說按照慣用的方法……

陳國強議員：不，我是問他有多少人獲得晉陞……

主席：你想知道回港以後，有多少人可以獲得晉陞？

陳國強議員：是的。

主席：從何時起計算？

陳國強議員：是在實行這個制度之後。

公務員事務局局長：主席，這個制度自 1991 年起已開始實施，十多年來，所涉及的人數的確相當多。當然，我們可以回去逐一查看他們是否獲得晉陞，我也相信大部分人均已獲得晉陞，有些甚至是不單止晉陞一級。我記得我以前從日內瓦回來後，也獲得晉陞。但是，我希望陳議員或許可考慮一下是否需要我準備一份這方面的資料，如果真的有這個需要，我們可以提供，但實際上，提供這類資料的實質意義不大。

陳國強議員：不過，這是對公務員具鼓勵作用的。

主席：局長，你會否提供有關資料？

公務員事務局局長：主席，在此情況下，或許我承諾提供這方面的資料吧，好嗎？（附錄 I）

何鍾泰議員：主席，局長說在 1991 年已制訂了這個靈活職級審訂制度，並行之有效，以及目的是為了吸引政府人員擔任這些編外職位，到香港以外的

地方工作，因為須找一些處事成熟幹練，具豐富工作經驗，擅於談判、游說和從事公關工作的人，才可以勝任。局長的意思是否說，過去這類人才可能很缺乏？可是，據我瞭解，派到海外擔任這類職位的人員主要均是政務官，然而，其實政府內部也有很多很能幹的專業人士和技術官員。局長可否告訴我們，過去十多年來，在派往海外工作的人員當中，政務官佔多少人，技術官員又佔多少人呢？

**公務員事務局局長：**主席，首先，這些駐外職位全部也是政務職系的職位，因此，理所當然地，我們會首先考慮派政務主任擔任這些職位。可是，如果我們有時候找到一些合適的人選，而這些人並非政務主任，我們也會加以考慮。實際上，我們也曾派出專業職系的同事擔任這類工作，但數目並不多，稍後我或許也提供這方面的資料給議員吧。（附錄 II）

**主席：**本會就這項質詢已用了超過 17 分鐘，現在是最後一項補充質詢。

**張文光議員：**主席，政府濫用公帑，當然不會隨便承認，不過，可以肯定的是，超支的 1,000 萬元是公帑來的。其實，出任香港以外地方的經貿辦官員，政府已提供了其他津貼，令他們不會有所損失，例如他們可以獲發署任津貼，或是……

**主席：**你是想提出補充質詢，還是想提供資料呢？現在是提問的時候。

**張文光議員：**主席，我在提供完資料後，便會提問。

政府是提供了其他的津貼，使他們不會蒙受損失的。這個靈活職級審訂制度由 1991 年 6 月起實行至今，已經 13 年了，政府會否考慮重新檢討和作出改變，以及政府可否告知本會，當局會否考慮取消這個靈活職級審訂制度？如果真的有官員不願意出任，會否改派其他人出任？

**公務員事務局局長：**主席，我要再次很清楚指出，這個靈活職級審訂制度容許我們派一些較高級的同事出外擔任一些駐外職位，而較高級的同事所支取

的薪酬當然也較高。我們在向財務委員會提交文件，要求批准時，正正已包括了財政上的考慮，因此，換句話說，我始終不明白，更不會接受所謂“濫用公帑”的說法。這根本是我們制度上的財政支出的其中一部分，這是第一點。

第二點是，主體答覆已很清楚地表明，我們實施這個制度已十多年了，該制度令我們可找到最合適的人選，我們也會很小心地研究，在有同級的同事可以擔任這些駐外職位時，我們是會派他們出任的，但這個制度讓我們可把合適人選的範圍擴大，令我們可確保海外經貿辦的運作暢順、確保代表香港特區政府，以至代表香港的公務員可做到我們要求他們做的工作。根據這些理由，我完全不覺得有需要就這個制度作出任何檢討。

主席：最後一項口頭質詢。

### 相互移管被判刑人士的協議

6. 梁耀忠議員：主席，香港特別行政區（“特區”）政府至今已與 6 個國家達成相互移管被判刑人士的協議，但仍未就此事與內地當局達成協議，而本人亦於 3 年前在本會提出有關的質詢。就此，政府可否告知本會：

- (一) 有關當局分別用了多少時間與該 6 個國家商討有關協議；
- (二) 保安局與內地當局至今究竟舉行了多少次會議，以及每次會議的詳情，包括會議日期、出席的官員、討論的議題及取得的成果；及
- (三) 至今仍未能與內地當局達成有關協議的具體原因？

保安局局長：主席女士，

- (一) 特區至今已經分別與 7 個國家（即英國、美國、斯里蘭卡、泰國、菲律賓、意大利和葡萄牙）達成移交被判刑人士協議，其中 6 個國家的協議已經生效。

有關協議由開始討論至生效所用的時間表列如下：

英國	美國	斯里蘭卡	泰國	菲律賓	意大利
25 個月	38 個月	18 個月	20 個月	75 個月	58 個月

- (二) 特區政府與內地專家在 2000 年 3 月開始透過會議及文書交換方式，就移交被判刑人士協議進行討論。參與討論的港方部門包括保安局、律政司、懲教署及入境事務處，而內地部門有港澳辦、司法部及公安部等。討論議題是圍繞《移交被判刑人士條例》及我們與其他司法管轄區已簽署的協議內所涵蓋的主要原則和條款，例如移返條件、移返程序、保留司法管轄權和繼續執行刑罰等。
- (三) 通過會議和文書交換，雙方對彼此的法律制度及概念均有較深入的瞭解。不過，由於兩地法律及司法制度不同，以及所涉及問題的複雜性，因此有關討論仍在進行中，仍未完成。我們會繼續跟進此事，以求早日與內地有關專家就兩地移交被判刑人士的安排達成協議。

**梁耀忠議員：**主席，內地囚犯在本港接受監禁刑罰的問題備受關注，其實最主要的原因是現時在香港的囚犯當中，有三分之一是內地人，他們在犯法後便在香港坐牢。正是由於這個原因，導致香港的監獄出現擠迫情況。如果能夠解決這項問題，便可以令香港政府的支出減輕。因此，如果能互換囚犯服刑的地方，對香港會有很大的幫助。可是，問題是在於政府對這項問題的處理工作實在進行得非常緩慢，政府甚至就我所提出的質詢的第(二)部分中所包括.....

**主席：**梁耀忠議員，那你的補充質詢究竟是要問甚麼？

**梁耀忠議員：**我想問的是，在我質詢的第(二)部分，所提出的問題包括究竟曾舉行了多少次會議、每次的會議詳情為何、會議日期、出席的官員、討論的議題及取得的成果為何等，但他完全沒有答覆我們。因此，我想再追問的是，除了回答我的質詢第(二)部分所提及的事項外，可否進一步告訴我們，

究竟現時最大的困難是在於甚麼地方？究竟政府估計以現時的進展，須到甚麼時候才能夠解決問題？

**保安局局長：**主席女士，在舉行會議方面，記憶所及我們與內地的正式會議是舉行了 3 次。但是，我們並非只是在開會時才與內地專家就有關事項交換意見的。我們除了開會外，還經常有書信往來，就這項共同關心的問題交換意見。不過，由於我們現時仍然正在與內地就有關事宜進行商討，現時不便公開討論的細節，但我們在有關討論完成後，必定會公布我們的協議內容，並向議員進行諮詢。

需時那麼長，主要是因為香港的司法制度和社會環境與內地的情況存在分別，這點大家也是知道的。正因為有這些分別，大家在進行討論時須較為詳細。我們希望可達成良好的協議，總好過匆匆達成協議，在回來向各位議員及香港人推薦時，大家認為協議不好，這樣反為不美。

**梁耀忠議員：**主席，我剛才問局長的是，究竟在這 3 年內，有甚麼困難，以致進度這樣緩慢？剛才局長只是答覆說在過去三年多四年來，只舉行了 3 次會議。我想請局長更清楚地說明難度在於甚麼地方，為何只舉行了 3 次會議這麼少？雖然他說彼此有文書往來，但問題是否在於我們人手不足，還是另有原因，以致我們只能與內地舉行 3 次會議這麼少呢？

**保安局局長：**這種情況完全不是由於人手不足的問題。正如我剛才說，主要是在於雙方的司法制度和社會環境有別，我們提出了我們的要求，而內地也提出了他們的要求，大家必須在這方面達成共識才可以。因此，雖然我們沒有開會，但大家仍保持書信來往，繼續就這事項交換意見。

主席女士，也許我必須重申，舉行會議的次數應該是兩次，而不是 3 次。

**主席：**口頭質詢時間到此為止。



## 議員質詢的書面答覆

### 大學教育資助委員會資助院校在香港以外地區投資或辦學

7. 司徒華議員：主席，關於大學教育資助委員會資助院校（“資助院校”）在香港以外地區投資或辦學，政府可否告知本會：

- （一）自 2001 年至今及在未來 3 年，每年有多少所資助院校在香港以外地區辦學或提供課程；它們的資金來源及投資款額；涉及的課程數目、學額、學費、上課地點和所頒授學歷的程度；當中本地和非本地學生各有多少；
- （二）修讀資助院校在香港以外地區所開辦課程的香港學生可否獲得政府資助；若可，過去 3 年，每年有多少名學生申請資助，涉及的院校、課程名稱、學費、所頒授學歷的程度和資助總額；
- （三）是否容許同一資助院校就其在公私營教育資源，以及本地與非本地教育資源，包括人力和教學方面，進行互相補貼；若然，原因為何；若否，如何避免出現互相補貼的情況；及
- （四）如何監察資助院校的投資或辦學計劃，以確保不會對它們的財政構成長遠負擔；有甚麼客觀準則，確保這些院校必須在穩健基礎下，才可在香港以外地區辦學，以及如何確保資助院校在內地所頒授學位的質素？

教育統籌局局長：主席，

- （一）資助院校有權根據有關條例自行於香港或其他地方開辦自負盈虧的課程。根據各院校所提供的資料，有幾所院校現正以自負盈虧形式在內地開辦課程。由於這些課程不屬於大學教育資助委員會（“教資會”）資助範圍，亦沒有涉及公帑，因此，院校沒有向教資會或政府匯報有關方面的詳情。

- (二) 本地學生如修讀以自負盈虧形式開辦並經評審的全日制專上課程，即使部分課程是在香港以外地區進行，只要有關課程單元不多於課程的 50%，學生亦可申請專上學生資助計劃及專上學生免入息審查貸款計劃的資助。在過去 3 年，只有 1 名符合上述申請資格的學生於 2002-03 學年獲得資助。有關資料如下：

院校	香港理工大學香港專上學院
課程名稱	工商業副學士
授課地點	珠海
學費	港幣 31,000 元
頒授學歷	副學士學位
資助總額	專上學生資助計劃助學金港幣 31,000 元 專上學生免入息審查貸款計劃貸款港幣 33,690 元

- (三) 教資會及其資助院校均清楚知道公帑必須用於指定用途。教資會的“程序便覽”中載述院校資助安排的部分，亦說明為避免公帑被攤分及被用以補貼非教資會資助的活動，各院校應從非教資會資助活動收取間接費用。此外，院校須於每個財政年度向教資會呈交由外聘核數師所作的報告，以及向教資會確認他們所獲的撥款均按所指定的用途運用。
- (四) 政府及教資會均認同有需要維持學術自由及院校自主，但同時資助院校亦須在財政上對公眾作出恰當的交代。因此，在進行撥款評估工作時，教資會有一套嚴謹的程序，以審議各資助院校就其撥款需求所提交的學術發展建議，目的是確保有關建議符合院校本身的角色和目標，並能配合社會需要。至於資助院校在香港以外地區開辦的課程，由於是以自負盈虧的形式運作，因此並不會對教資會資助範圍內的活動構成財政負擔。

各資助院校均具備自我評審的資格，亦會關注其學術聲譽。據有關院校表示，它們在香港以外地方所開辦的課程的質素保證過程，與在港開辦的同類型課程相似。

## 政府的外判工程

8. 鄭家富議員：主席，關於政府的外判工程，政府可否告知本會：

- (一) 過去 3 年，房屋署、建築署、路政署及土木工程署所外判的工程數目及總金額；分判給承建商及顧問公司的工程數目各有多少；與政府外判工程有關的勞資糾紛數目和涉及僱員數目；
- (二) 上述部門在外判工程時，有否備存二判、三判及其後所有分判商的資料；若有，請按工程劃分，列出二判、三判及其後所有分判商的數目；若否，會否考慮要求承建商或顧問公司提供有關資料；及
- (三) 當局會否考慮仿效私人公司的做法，備存所有參與政府外判工程工人的名單及僱傭合約，並要求大判須為涉及其後分判商的勞資糾紛承擔資方責任及須以正式僱傭合約聘用有關工人，以及大判須直接向這些工人支付薪金；若會，請提供採用有關做法的時間表；若否，原因為何？

環境運輸及工務局局長：主席，

- (一) 從 2001 至 03 年，房屋署、建築署、路政署及土木工程署所批出的工程合約數目及總金額分別如下：

部門	數目	總金額
房屋署	329	175 億元
建築署	308	332 億元
路政署	79	192 億元
土木工程署	130	104 億元

一般而言，政府不會將工程直接分判給承建商或顧問公司。

勞工處並沒有特別分類和備存涉及政府工程的勞資糾紛數目。這是由於該處在調解勞資糾紛及申索時，並不會深究個案是否與政府工程有關。事實上，無論個案是否涉及政府工程，都不會影響當事人在《僱傭條例》下的法定權益與責任。

不過，自從 2002 年 9 月起，環境運輸及工務局轄下的工程部門須每月向該局提交涉及工人欠薪求助的政府工程合約資料。在 2003 年 1 月至 12 月期間，該局轄下的上述 3 個工程部門（即建築署、路政署及土木工程署）共錄得 33 份政府工程合約曾涉及工人欠薪的事故。所有個案已轉介勞工處，以作出跟進及提供協助，而工程部門亦在可能範圍內向有關工人盡量提供幫助。

- (二) 過往，政府沒有既定的政策，要求工程部門記錄在批出的工程中的分判商的資料，但從 2003 年年中開始，環境運輸及工務局規定所有新批出的公共工程均須要求總承建商向有關工程部門提交其分判商的資料。在 2003 年間，上述部門所掌握關於分判商的資料載列如下：

部門	大判數目	二判數目	三判數目	四判數目
建築署	45	261	24	0
路政署	17	189	0	0
土木工程署	11	20	11	2

- (三) 在建議的建造業工人註冊制度內，會有一份建造業工人名冊，記錄所有獲准註冊工人的基本資料。在該制度實施後，每一個工人在進出工地時，都須經過讀卡機核實註冊身份。因此，日後政府及承建商應可掌握在每一建造工地工作工人的資料。

至於要求總承建商直接支薪予分判商僱員的建議，目前，《僱傭條例》已規定建築及營造行業的總承建商（俗稱大判）須負責代其屬下的分判商或指定分判商（俗稱判頭）支付該判頭拖欠僱員的工資，以欠薪期最初的兩個月工資為限。大判是以墊支形式代僱員的直屬判頭支付有關欠薪，而所支付的欠薪則可被視為該判頭拖欠大判的債務，大判可循民事錢債程序向該判頭追討。至於要求總承建商為所有勞資及薪金糾紛負責，此舉並不符合工程分判制度的原意，而且影響深遠。事實上，按照現行公共工程合約條文，若有總承建商僱用的工人向總承建商追討欠薪，並且能向勞工處處長證明其追討合理，政府便可在原定支付予總承建商的款項中，作出扣減，用以支付該等欠款。在上述建造業工人註冊制度實施後，由於可掌握的資料有所增加，當局可考慮在這方面加強有關的措施。

在僱傭合約方面，政府會盡量鼓勵總承建商要求其屬下分判商與其直接僱員採用書面僱傭合約，以減少不必要的勞資糾紛。

## 規管塑料飯盒

9. 陳婉嫻議員：主席，關於規管塑料飯盒，政府可否告知本會：

- (一) 有否檢查現時市面上一般和專供學生使用的飯盒是否含有毒化學物質和致癌物質及其耐熱和保溫程度；若有，何時進行檢查及檢查的次數；及
- (二) 現時有否法例規管塑料飯盒的成分；若有，詳情為何；若否，當局有否計劃立法規管；若沒有計劃，原因為何，以及如何確保塑料飯盒的品質？

經濟發展及勞工局局長：主席，衛生福利及食物局表示，《公眾衛生及市政條例》（第 132 章）規定所有在本港出售的食物必須適合供人食用。食物環境衛生署（“食環署”）定期抽取食物樣本化驗，如果發現不適合供人食用的食物，則不論是否由於容器所引致，均會採取行動，包括檢走有關食物及檢控出售這些食物的人。獲准供應飯盒的食物製造廠的持牌條件中亦規定，食物容器必須以能耐食物的溫度及酸度而不會釋出有毒化學物質的材料製造。

第 132 章授權食環署署長可訂立規例，以規管有關物料用作製造器具或器皿，供用以配製或保存供人食用的食物。政府至現時並未就有關事宜訂立規例，食環署將會就此事宜作出研究。

## 醫院管理局的醫護人員

10. 羅致光議員：主席，關於醫院管理局（“醫管局”）的醫護人員，政府可否告知本會：

- (一) 按職級劃分，過去 3 年，每年醫生及護理人員離職的人數及原因；
- (二) 過去 3 年，由醫管局聘請以接受專科訓練的醫生數目；將專科醫生的培訓期定為 6 年的做法由哪一年開始；實行該做法之前，哪個機構負責訓練專科醫生；政府及醫管局在此方面的角色為何；以及會否檢討培訓專科醫生的政策；及

- (三) 過去 3 年，醫管局因發展家庭醫學而聘請的見習醫生總數；除了培訓家庭醫生，當局有何措施建立家庭醫學的體系，讓見習醫生在完成培訓後能夠私人執業？

衛生福利及食物局局長：主席，

- (一) 過去 3 年，醫管局每年流失的醫生及護士統計數字表列如下：

職位	2001-02 年度	2002-03 年度	2003-04 年度
醫生			
顧問醫生	2	10	25
高級醫生／副顧問醫生	23	23	50
醫生／駐院醫生	80	91	177
總計	105	124	252
護士			
護士長及以上職級	80	63	236
註冊護士	159	120	407
登記護士	77	67	219
總計	316	250	862

醫護人員離職的原因很多，包括辭職、合約屆滿、正常及自願提早退休和革職。

- (二) 醫管局在 2002-03 年度、2003-04 年度和 2004-05 年度分別聘用了 284 名、282 名和 263 名醫生接受各種臨床專科訓練，包括家庭醫學。

關於各種臨床專科訓練的規定，包括 6 年培訓期，均由香港醫學專科學院在 1993 年制訂；該院於 1992 年根據《香港醫學專科學院條例》（第 419 章）成立。

政府一直以來負責處理有關本港專業醫護人員的整體人力策劃事宜，並就此與各大學、醫管局（在該局於 1991 年成立後）和私營機構緊密合作。在香港醫學專科學院成立之前，有意擔任專科醫生的本地醫生須取得海外專業團體頒授的專業資格。前醫務

衛生署按照在人力策劃過程中釐定的需要，聘請適當數目的醫生在公立醫院不同專科接受培訓。符合有關培訓規定的專科見習醫生均獲得該署資助，參加由海外專業團體舉辦的專業考試。醫管局於 1991 年成立後，便開始負責聘請醫生在不同專科接受培訓。醫管局在決定聘用多少名接受專科培訓的新駐院醫生時，會與政府、香港醫學專科學院及其屬下的各醫學院緊密合作，並會考慮多項因素，包括醫管局對專科醫生的預期需求、根據即將完成培訓的醫生人數預計的專科醫生數目、人手流失情況、醫管局的服務發展計劃、醫管局轄下醫院可提供的受訓名額，以及申請受訓醫生是否適合接受專科培訓等。此外，醫管局亦依照政府的政策，為醫生提供社區家庭醫學的培訓。

自香港醫學專科學院成立以來，本港的專科醫生培訓制度一直行之有效。我們目前沒有計劃檢討培訓專科醫生的政策。

- (三) 醫管局在 2002-03 年度、2003-04 年度和 2004-05 年度分別聘用了 92 名、103 名和 81 名醫生接受家庭醫學訓練。

除培訓家庭醫生外，醫管局還採取以下措施，推動本港家庭醫學的發展：

- (i) 為家庭醫學見習醫生定期舉辦事業前途策劃講座（例如邀請私人執業醫生、醫生協會和其他醫療機構與家庭醫學見習醫生分享在社區的就業機會）；
- (ii) 在醫管局網頁列出私人執業的空缺；
- (iii) 在為期 4 年的家庭醫學訓練課程中，加入社區執業的單元課程，由經驗豐富的私人執業家庭醫學專科醫生任教；
- (iv) 以合約形式聘用一些已完成基本訓練並通過中期試的家庭醫生，在醫管局的普通科門診診所工作，讓他們取得更多臨床經驗，為完成訓練後私人執業作好準備；
- (v) 透過老人科外展小組和到診醫生計劃，促進家庭醫生與安老院舍協作；及

- (vi) 與香港醫學專科學院轄下的有關學院合作，為社區的兒科醫生、內科醫生和婦科醫生提供培訓名額。

## 投資者賠償基金

11. 胡經昌議員：主席，投資者賠償基金根據《證券及期貨條例》於 2003 年 4 月 1 日成立，取代聯交所賠償基金及商品交易所賠償基金成為單一賠償基金。據報，投資者賠償基金款額已達 9.62 億元，逼近 10 億元目標，而證券及期貨事務監察委員會（“證監會”）已啟動檢討該基金的機制，現正考慮多個方案處理投資者賠償徵費。就此，政府可否告知本會，是否知悉：

- (一) 上述 3 個賠償基金迄今的收支和結餘情況；
- (二) 檢討機制的詳情，包括在甚麼情況下啟動及如何運作；及
- (三) 證監會現正考慮的方案的詳情及何時就此作出決定？

財經事務及庫務局局長：主席，

- (一) 根據證監會提供的資料，各賠償基金在 2004 年 5 月 31 日的最新收支及結餘情況如下：

	在 2004 年 5 月 31 日 的資產淨值	2004 年 5 月 的收入	2004 年 5 月 的支出
聯交所賠償基金	2.806 億元	1,140 萬元	17,000 元
商品交易所賠償基金	30 萬元	20 元	3,700 元
投資者賠償基金	10.41 億元 <sup>註 1</sup>	1,290 萬元	30 萬元

- (二) 秉承在 2002 年 12 月在立法會通過《證券及期貨（投資者賠償 — 徵費）規則》時的承諾<sup>註 2</sup>，政府當局已邀請證監會在考慮到投資者賠償基金的運作經驗及有關市場的情況下，對基金進行檢討。



證監會已經展開了有關的檢討程序，並正就多方面作出研究，包括徵費調節機制，以釐定當投資者賠償基金的資產達至某個水平時，應否實施或撤銷目前為 0.002% 的交易徵費準則。證監會在設計該調節機制時，會考慮到應使投資者賠償基金自給自足，使賠償基金每年預計的收入能足以應付其每年的預計開支。

(三) 政府將會與證監會商討有關建議，並計劃於 2004 年年底前向立法會財經事務委員會簡述有關建議，然後進行公眾諮詢。

註 1 在 2004 年 3 月 31 日，投資者賠償基金的結餘為 9.62 億元。該基金的結餘在 2004 年 5 月 31 日增加至 10.41 億元，主要是由於 2004 年 4 至 5 月期間獲得 2,690 萬元徵費收入，以及從聯交所賠償基金轉撥的 5,200 萬元款項。待付清對聯交所賠償基金及商品交易所賠償基金所提出的申索及其他負債後，證監會最終會把兩項基金內的剩餘款項轉撥至投資者賠償基金。

註 2 2002 年 12 月 13 日發出的《證券及期貨條例》（第 571 章）立法會參考資料摘要（參考編號：SUB38/26/3(2002)）

## 政府及公共機構高級人員出席海外會議及活動的開支

12. 胡經昌議員：主席，關於在上個財政年度內參與國際組織在外地舉辦的會議及活動達 7 次或以上的首長級公務員及香港金融管理局、證券及期貨事務監察委員會及強制性公積金計劃管理局的主管人員，政府可否告知本會，這些官員每位每次參與的詳情，包括會議／活動的名稱及舉辦地點、出席的目的、離港日數、隨行人員的數目和平均年薪，以及各項細項開支（包括：交通、住宿、飲食、酬酢及後勤支援開支）？

公務員事務局局長：主席，在 2003-04 年度參與 7 次或以上由國際組織在外地舉辦的會議或活動的首長級公務員的外訪詳細資料載於附件。香港金融管理局、證券及期貨事務監察委員會及強制性公積金計劃管理局的主管人員在去年參與這些會議或活動的次數少於 7 次。

## 2003 年 4 月 1 日至 2004 年 3 月 31 日期間首長級公務員參與由國際組織在外地舉辦的會議及活動

	會議／活動名稱	會議／ 活動地點	出席目的	離港日數	隨行人員 <sup>(附註 1)</sup>		外訪開支細項 <sup>(附註 2)</sup> (元)					
					數目	平均年薪 (元)	機票	住宿	膳食、交通 及其他雜項	公務酬酢 <sup>(附註 3)</sup>	後勤支援 <sup>(附註 4)</sup>	總數
工商及科技局局長政務助理												
(1)	亞太經濟合作組織貿易部長會議	泰國	出席會議	4	-	-	6,850.00	3,150.00	1,300.00	-	-	11,300.00
(2)	世界貿易組織非正式部長級會議	瑞士 埃及	出席會議	5	-	-	41,900.00	4,800.00	2,350.00	-	-	49,050.00
(3)	世界貿易組織非正式部長級會議	加拿大	出席會議	4	-	-	50,650.00	3,700.00	1,400.00	-	-	55,750.00
(4)	世界貿易組織第五屆部長級會議	墨西哥	出席會議	10	-	-	50,950.00	9,150.00	3,500.00	-	-	63,600.00
(5)	國際電信聯盟電信展二零零三	瑞士	為支持香港申辦 2006 年世界電信展，向國際電信聯盟作出申辦陳述和進行游說工作。	5	-	-	41,254.00	6,855.29	2,367.50	-	-	50,476.79
(6)	亞太經濟合作組織第十一屆部長會議	泰國	出席會議	5	-	-	4,700.00	6,500.00	1,300.00	-	-	12,500.00
(7)	世界經濟論壇年會	瑞士	出席會議	4	-	-	41,100.00	2,800.00	1,900.00	-	-	45,800.00

附件

	會議／活動名稱	會議／活動地點	出席目的	離港日數	隨行人員(附註 1)		外訪開支細項(附註 2) (元)					
					數目	平均年薪 (元)	機票	住宿	膳食、交通 及其他雜項	公務酬酢 (附註 3)	後勤支援 (附註 4)	總數
保安局禁毒專員												
(1)	打擊清洗黑錢財務行動特別組織全體會議	德國	出席會議	5	2	1,089,192.00	68,677.00	14,164.74	16,020.60	-	282.36	99,144.70
(2)	喬治馬歇爾(歐洲)保安研究中心舉辦的“對抗恐怖主義的經濟戰爭:清洗黑錢及恐怖分子籌資活動”	德國	擔任演講嘉賓	4	1	1,677,143.00	37,717.37	2,847.80	3,797.06	-	-	44,362.23
(3)	亞洲／太平洋反清洗黑錢組織周年會議前會議	中國北京	出席會議	4	-	-	2,762.00	4,350.00	2,439.69	-	-	9,551.69
(4)	亞洲／太平洋反清洗黑錢組織周年會議	澳門	出席會議	4	3	1,154,681.00	1,482.00	7,344.00	5,109.00	276.71	72.62	14,284.33
(5)	打擊清洗黑錢財務行動特別組織全體會議	瑞典	出席會議	6	-	-	25,209.00	8,941.65	4,593.19	-	270.26	39,014.10
(6)	打擊清洗黑錢財務行動特別組織全體會議	法國	出席會議	7	1	1,154,979.00	21,040.00	20,086.08	14,541.23	-	5.08	55,672.39
(7)	聯合國麻醉藥品委員會第四十七屆會議	奧地利	出席會議	8	1	817,980.00	14,400.00	16,560.00	13,014.19	4,894.88	199.25	49,068.32
工業貿易署副署長(多邊貿易、區域合作組織及歐洲)												
(1)	工商及科技局局長率領參與的亞太經合組織二零零三年第二次高級官員會議及貿易部長會議	泰國	出席會議	13	2*	956,033.00	11,925.00	35,571.00	17,137.00	-	-	64,633.00
(2)	亞太經合組織二零零三年第三次高級官員會議,以及嚴重急性呼吸系統綜合症疫情過去後舉行的重建香港經濟活力活動	泰國	出席會議及嚴重急性呼吸系統綜合症疫情過去後舉行的重建香港經濟活力活動	11	5	481,516.00	33,558.00	27,083.00	17,216.00	6,664.00	4,421.00	88,942.00
(3)	行政長官率領參與的亞太經合組織2003年經濟領導人會議	泰國	出席會議	10	5*	600,845.00	18,752.00	67,470.00	50,751.00	-	-	136,973.00
(4)	亞太經合組織非正式高級官員會議	智利	出席會議	10	-	-	43,382.00	6,174.00	2,815.00	-	-	52,371.00

\* 隨行人員為行政長官／財政司司長／工商及科技局局長所率領的代表團提供支援。

	會議／活動名稱	會議／ 活動地點	出席目的	離港日數	隨行人 員 <sup>(附註 1)</sup>	外訪開支細項 <sup>(附註2)</sup> (元)		會議／活動 名稱	會議／ 活動地點	出席目的	離港日數	隨行人員 <sup>(附 註1)</sup>
(5)	亞太經合組織二零零四年第一次高級官員會議	智利	出席會議	13	3	585,438.00	172,790.00	36,371.00	29,073.00	5,996.00	-	244,230.00
(6)	工商及科技局局長率領參與的世貿組織非正式部長會議	埃及	出席會議	6	-	-	49,089.00	3,617.00	2,346.00	-	-	55,052.00
(7)	世貿組織高級官員會議	瑞士	出席會議	4	-	-	40,196.00	2,788.00	1,785.00	-	-	44,769.00
(8)	財政司司長率領參與的世貿組織第五次部長級會議	墨西哥	出席會議	10	9*	937,178.00	489,375.00	135,047.00	187,552.00	-	-	811,974.00
工業貿易署助理署長（區域合作組織部）												
(1)	工商及科技局局長率領參與的亞太經合組織二零零三年第二次高級官員會議及貿易部長會議	泰國	出席會議	13	-	-	3,975.00	12,457.00	3,733.00	-	-	20,165.00
(2)	亞太經合組織二零零三年第三次高級官員會議，以及嚴重急性呼吸系統綜合症疫情過去後舉行的重建香港經濟活力活動	泰國	出席會議及嚴重急性呼吸系統綜合症疫情過去後舉行的重建香港經濟活力活動	11	-	-	已包括在第7項內	7,259.00	4,385.00	-	-	11,644.00
(3)	行政長官率領參與的亞太經合組織二零零三年經濟領導人會議	泰國	出席會議	10	-	-	4,384.00	14,462.00	3,214.00	585.00	-	22,645.00
(4)	亞太經合組織非正式高級官員會議	智利	出席會議	10	-	-	43,382.00	6,321.00	10,284.00	539.00	-	60,526.00
(5)	亞太經合組織二零零四年第一次高級官員會議	智利	出席會議	13	-	-	43,892.00	10,884.00	8,904.00	-	-	63,680.00
(6)	衛生福利及食物局常任秘書長率領參與的亞太經合組織衛生部長會議	泰國	出席會議	3	-	-	4,567.00	3,086.00	1,305.00	-	-	8,958.00
(7)	世貿組織市場准入談判小組	瑞士	出席會議	3	1	538,470.00	85,575.00	10,212.00	5,968.00	1,416.00	-	103,171.00
(8)	世貿組織多哈發展議程談判高級官員深造課程	中國北京	出席會議	6	-	-	-	-	2,075.00	-	-	2,075.00

\* 隨行人員為行政長官／財政司司長／工商及科技局局長所率領的代表團提供支援。

	會議／活動名稱	會議／ 活動地點	出席目的	離港日數	隨行人 員 <sup>(附註 1)</sup>	外訪開支細項 <sup>(附註 2)</sup> (元)		會議／活動 名稱	會議／ 活動地點	出席目的	離港日數	隨行人員 <sup>(附 註 1)</sup>
郵政署助理署長（郵務）												
(1)	卡哈拉郵政組織舉辦的卡哈拉二零 零三郵政業務策略規劃（郵務運作工 作隊）工作坊	美國	出席會議	7	-	-	7,678.00	4,286.00	3,360.00	-	-	15,324.00
(2)	卡哈拉郵政組織舉辦的卡哈拉二零 零三郵政業務策略規劃（郵務運作工 作隊）工作坊	澳洲	出席會議	15	-	-	7,767.00	10,295.00	7,963.00	-	-	26,025.00
(3)	卡哈拉郵政組織舉辦的董事會議	美國	出席會議	6	-	-	15,793.00	4,286.00	3,357.00	-	-	23,436.00
(4)	卡哈拉郵政組織舉辦的董事會議	中國重慶 及武漢	出席會議	6	-	-	3,287.00	3,427.00	2,969.00	-	-	9,683.00
(5)	卡哈拉郵政組織舉辦的郵務運作工 作隊工作小組會議	中國北京	出席會議	5	-	-	2,744.00	2,566.00	3,388.00	-	-	8,698.00
(6)	卡哈拉郵政組織舉辦的董事會議	澳洲	出席會議	6	-	-	5,104.00	9,700.00	1,495.00	-	-	16,299.00
(7)	卡哈拉郵政組織舉辦的卡哈拉地區 樞紐計劃會議	日本	出席會議	4	-	-	3,421.00	4,350.00	3,366.00	-	-	11,137.00
郵政署總監（對外事務）												
(1)	卡哈拉郵政組織舉辦的卡哈拉二零 零三業務策略規劃（中央協作工作 隊）工作坊	美國	出席會議	7	-	-	13,351.00	5,358.00	4,075.00	-	-	22,784.00
(2)	卡哈拉郵政組織舉辦的卡哈拉二零 零三業務策略規劃（中央協作工作 隊）工作坊	澳洲	出席會議	10	-	-	5,420.00	7,341.00	5,394.00	2,214.00	-	20,369.00
(3)	卡哈拉郵政組織舉辦的二零零三首 腦會議	美國	出席會議	9	-	-	15,793.00	7,500.00	5,700.00	1,835.00	-	30,828.00
(4)	萬國郵政聯盟舉辦的特快專遞服務 合作組織委員會會議	美國	出席會議	7	-	-	16,216.00	5,357.00	4,271.00	-	-	25,844.00
(5)	亞洲太平洋郵務合作組織管理委員 會會議  亞洲太平洋郵政聯盟終端費工作坊	越南	出席會議	5	-	-	4,527.00	1,896.00	3,453.00	-	-	9,876.00

	會議／活動名稱	會議／ 活動地點	出席目的	離港日數	隨行人 員 <sup>(附註 1)</sup>	外訪開支細項 <sup>(附註 2)</sup> (元)		會議／活動 名稱	會議／ 活動地點	出席目的	離港日數	隨行人員 <sup>(附 註 1)</sup>
(6)	萬國郵政聯盟舉辦的行政理事會二 零零三年會議  萬國郵政聯盟舉辦的特快專遞服務 合作組織委員會會議  萬國郵政聯盟舉辦的特快專遞服務 合作組織委員會大會	瑞士	出席會議	21	-	-	25,850.00	13,024.00	18,654.00	-	-	57,528.00
(7)	亞洲太平洋郵政聯盟執行理事會會 議  亞洲太平洋郵務合作組織管理委員 會會議  亞洲太平洋郵務合作組織會員大會	中國海南	出席會議	7	-	-	1,644.00	4,505.00	3,131.00	-	-	9,280.00
(8)	萬國郵政聯盟舉辦的郵政經理事 會及行政理事會會議	瑞士	出席會議	15	-	-	20,516.00	13,188.00	21,006.00	-	-	54,710.00
(9)	亞洲及太平洋郵政合作組織管理委 員會會議	新加坡	出席會議	4	-	-	3,690.00	1,950.00	1,880.00	-	-	7,520.00

附註 1 隨行人員指為首長級公務員參與有關會議/活動提供支援的人員。

附註 2 (i) 開支不包括所獲的贊助及由雙重或多重目的的訪問活動而引致的支出。

(ii) 隨行人員的開支包括在內。

附註 3 公務酬酢的支出屬代表團支出。本表格只載列在有關首長級公務員作為代表團之首的情況下的開支。

附註 4 後勤支援支出包括租用代表團房間、手提電話、傳真機、電話線等。

## 在露天籃球場打球產生噪音

13. 陳偉業議員：主席，本人近日接獲不少投訴，指一些市民於深宵時份在康樂及文化事務署（“康文署”）轄下康樂場地（例如柴灣角遊樂場）內的露天籃球場進行打球活動而產生噪音，對附近的居民造成滋擾。就此，政府可否告知本會：

- （一）康文署轄下有多少個 24 小時開放的露天籃球場，請列出這些康樂場地的位置及名稱；
- （二）過去 3 年，有關當局每年接獲多少宗投訴，指該等場地在深宵時份發出噪音；及
- （三）有否措施解決上述的噪音問題；若有，措施的詳情；若否，原因為何？

民政事務局局長：主席，現就陳議員的質詢答覆如下：

- （一）康文署轄下共有 235 個全日開放的室外籃球場，場地一覽表請參閱附件。
- （二）過去 3 年，就這些球場的活動所造成的噪音滋擾，康文署共接獲 53 宗投訴（分別為 2001-02 年度 3 宗；2002-03 年度及 2003-04 年度各 25 宗）。
- （三）康文署已採取多項應付噪音滋擾的措施。分區人員已加強巡邏出現噪音問題的場地，特別是在晚上，以評估有關情況。我們會視乎情況張貼告示，勸諭市民為他人着想，避免在深夜發出噪音，造成滋擾。至於那些設有閘門並曾出現噪音問題的籃球場，例如軒尼詩道遊樂場和青衣公園內的籃球場，我們會在深夜 11 時至翌日清晨把閘門鎖上。在某些噪音問題較嚴重的場地，分區人員亦已要求警方在深夜加強巡邏，以收阻嚇作用。至於位於荃灣區的柴灣角遊樂場，康文署已在場內張貼告示，勸諭市民勿在深夜 11 時後進行球類活動。我們最近更調派了 1 名保安員於深夜 11 時後在該址當值，以監察有關情況。根據觀察所得，上述措施非常有效。

附件

## 康文署24小時開放的戶外籃球場

地區	場地名稱	籃球場數目
南區	1. 香港仔海濱公園	1
	2. 鴨脷洲公園	2
	3. 黃竹坑遊樂場	1
中西區	4. 堅尼地城遊樂場	2
	5. 堅尼地城配水庫遊樂場	2
	6. 堅尼地城臨時遊樂場	1
	7. 堅尼地道遊樂場	1
灣仔區	8. 駱克道籃球場	1
東區	9. 維多利亞公園	4
	10. 寶馬山道遊樂場	2
	11. 渣華道遊樂場	2
	12. 健康村遊樂場	2
深水埗區	13. 長沙灣遊樂場	2
	14. 長順街遊樂場	1
	15. 花墟公園	3
	16. 廣利道遊樂場	1
	17. 深水埗運動場	2
	18. 石硤尾中央遊樂場	1
	19. 石硤尾公園第三期	2
	20. 石硤尾配水庫遊樂場	1
	21. 上李屋花園	2
	22. 大坑東邨一號遊樂場	2
	23. 通洲街公園	2
油尖旺區	24. 鴉打街臨時遊樂場	1
	25. 東安街休憩花園	1
	26. 康達徑花園	2
	27. 九龍佐治五世紀念公園	1
	28. 塘尾道兒童遊樂場	1
九龍城區	29. 馬頭圍道遊樂場	1
	30. 賈炳達道公園	4
	31. 九龍仔公園	2
	32. 聯合道公園	2



地區	場地名稱	籃球場數目
	33. 土瓜灣遊樂場	2
	34. 京士柏上配水庫遊樂場	1
	35. 蕪湖街臨時遊樂場	1
	36. 青州街遊樂場	2
	37. 律倫街兒童遊樂場	1
	38. 宋皇臺遊樂場	2
	39. 靠背壟道遊樂場	1
	40. 巴富街運動場	2
	41. 培正道遊樂場	1
	42. 牛津道遊樂場	3
	43. 根德道花園	1
	44. 龍翔道遊樂場	1
	45. 金城道遊樂場	1
	46. 大環道遊樂場	1
	47. 景雲街遊樂場	1
黃大仙區	48. 摩士三號公園	3
	49. 彩虹道遊樂場	2
	50. 東啓德遊樂場	4
	51. 景福街遊樂場	2
	52. 樂華街遊樂場	2
	53. 睦鄰街遊樂場	2
	54. 慈雲山邨中央遊樂場	1
	55. 慈雲山道遊樂場	2
觀塘區	56. 曉光街遊樂場	1
	57. 曉明街遊樂場	1
	58. 康寧道遊樂場	1
	59. 佐敦谷遊樂場	2
	60. 九龍灣遊樂場	2
	61. 觀塘遊樂場	3
	62. 樂華遊樂場	2
	63. 安德道遊樂場	1
	64. 坪石遊樂場	1
	65. 三家村遊樂場	2
	66. 秀雅道遊樂場	2
	67. 定安街遊樂場	1
	68. 駿業街遊樂場	2

地區	場地名稱	籃球場數目
離島區	69. 梅窩遊樂場	1
	70. 大嶼山貝澳遊樂場	1
	71. 長沙下村兒童遊樂場	1
	72. 大嶼山大澳遊樂場	1
	73. 大嶼山沙螺灣遊樂場	1
	74. 長洲北帝廟遊樂場	2
	75. 長洲運動場	1
	76. 長洲公園	1
	77. 坪洲海濱遊樂場	2
	78. 南丫北榕樹灣籃球場	1
	79. 索罟灣遊樂場	1
屯門區	80. 青善街籃球場	1
	81. 福亨遊樂場	1
	82. 洪祥路遊樂場	2
	83. 石排頭遊樂場	1
	84. 青海遊樂場	1
	85. 新墟遊樂場	2
	86. 田廈路遊樂場	1
	87. 華發遊樂場	2
	88. 新和里遊樂場	2
	89. 湖山遊樂場	4
元朗區	90. 鐘聲徑遊樂場	2
	91. 鳳群街花園	1
	92. 下灣村籃球場	1
	93. 坑頭村遊樂場	1
	94. 錦田波地遊樂場	1
	95. 建業街遊樂場	1
	96. 輞井圍籃球場	1
	97. 上村公園	1
	98. 水邊村遊樂場	1
	99. 錫降村遊樂場	1
	100. 唐人新村遊樂場	1
	101. 市鎮公園南遊樂場	1
	102. 橫台山遊樂場	1
	103. 元朗兒童遊樂場	2
	104. 天水圍公園	2

地區	場地名稱	籃球場數目
荃灣區	105. 三陂坊遊樂場	1
	106. 荃灣石壁遷置村遊樂場	1
	107. 荃榮街遊樂場	4
	108. 海安路遊樂場	1
	109. 柴灣角遊樂場	2
	110. 深井臨時遊樂場	1
	111. 國瑞路公園	3
葵青區	112. 中葵涌公園	2
	113. 九華徑村遊樂場	1
	114. 葵合街遊樂場	1
	115. 葵盛圍遊樂場	1
	116. 葵義路遊樂場	2
	117. 荔景山路遊樂場	1
	118. 大連排道遊樂場	1
	119. 大隴街遊樂場	2
	120. 青衣四村遊樂場	2
	121. 美景遊樂場	1
	122. 楓樹窩村籃球場	1
	123. 長達路休憩處	1
	124. 葵涌運動場	4
北區	125. 週田村兒童遊樂場	1
	126. 粉嶺圍遊樂場	1
	127. 河上鄉遊樂場	1
	128. 簡頭圍遊樂場	1
	129. 吉澳遊樂場	1
	130. 聯和墟遊樂場	1
	131. 龍躍頭新圍兒童遊樂場	1
	132. 北區公園	3
	133. 安樂村遊樂場	1
	134. 新屋嶺籃球場	1
	135. 沙嶺遊樂場	1
	136. 石湖墟遊樂場	1
	137. 上水鄉籃球場	2
	138. 永寧籃球場	1
	139. 打鼓嶺竹園遊樂場	1
	140. 和興遊樂場	2
	141. 燕崗遊樂場	1

地區	場地名稱	籃球場數目
大埔區	142. 大埔舊墟遊樂場	1
	143. 大埔頭遊樂場	2
	144. 坪朗遊樂場	1
	145. 汀角村兒童遊樂場	1
	146. 塘面村遊樂場	1
沙田區	147. 牛皮沙街遊樂場	2
	148. 源禾遊樂場	4
	149. 山尾街籃球場	1
西貢區	150. 萬宜遊樂場	1
	151. 惠民路遊樂場	1
	152. 沙角尾籃球場	1
	153. 坑口籃球場	1
	154. 寶康公園	1
總數：		235

### 在巡邏車安裝報案用電腦

14. 何鍾泰議員：主席，據報，警方擬不再興建規模較小的警署，並由本年年底開始，在巡邏車上安裝與警區聯網的電腦，方便市民報案。就此，政府可否告知本會：

- (一) 現時全港每區平均有多少間警署；在過去兩年，有否接獲警署數目不足的投訴；若有，詳情為何；
- (二) 現時巡邏車的總數及每周巡邏同一地點的次數；及
- (三) 如何確保以巡邏車取代規模較小的警署後，市民在有需要時能獲得適當的協助？

保安局局長：主席，

- (一) 目前，全港共有 42 間分區警署，而警隊共有 5 個陸上總區。換言之，每個總區平均有 8.4 間警署。在過去兩年，警方並沒有收過任何關於警署數目不足的投訴。

- (二) 警隊的巡邏車包括“999”衝鋒車、總區交通流動巡邏車（四輪車及電單車），以及區或分區流動巡邏車（四輪車及電單車）。

以一般四輪車而言，警隊現有 107 輛“999”衝鋒車和 84 輛總區交通流動巡邏車。此外，共有 890 輛警用電單車，其中 350 輛主要用作交通巡邏，其餘則用於一般警方巡邏、行動支援或訓練。

總區或警區的一般流動巡邏，由個別指揮官根據當地罪案分布和其他行動及支援任務的需要而調配。因此，並沒有巡邏車每周巡邏同一地點的固定次數。

- (三) 警隊目前並沒有計劃以巡邏車取代警署。

如市民需要警隊的服務，除了可在警署報案外，亦可循其他途徑尋求協助，例如傳真、電郵、信件、致電“999”等。此外，警方現正計劃在市區不同地點，設立警察服務中心，以加強對市民的服務，包括報案、處理失物等。上述配套和設施，可進一步提升和加強警隊對市民的服務和協助。

## 向肢體弱能兒童提供學校寄宿服務

15. 劉慧卿議員：主席，有關教育統籌局（“教統局”）就向肢體弱能兒童提供學校寄宿服務的政策所進行的檢討，行政機關可否告知本會：

- (一) 檢討的周期及所依據的準則；
- (二) 最近一次進行檢討的日期及檢討的結果；有否公布該次檢討結果；若沒有公布，原因為何；及
- (三) 會否考慮邀請有關的非政府機構、區議會及家長組織派出代表參與下次的檢討；若會，有關的安排如何；若否，原因為何？

教育統籌局局長：主席，

- (一) 教統局按年檢討肢體傷殘學童宿舍服務的供求情況，並按實際需要不時檢討是項服務的政策。檢討的準則包括：
  - (i) 在現行的宿舍服務政策下，宿舍服務的供應是否足夠；

- (ii) 在現行的宿舍服務政策下，宿舍服務是否具質素和效能；及
- (iii) 該項政策是否配合政府其他政策。

- (二) 本局人員曾於 2003 年 9 月至 10 月期間視察特殊學校宿舍的運作情況，並於其後向學校收集有關資料。本局於 2004 年 6 月初就觀察所得及資料分析向有關的特殊學校作出簡報。內容主要涉及宿舍活動的時間及人手分配。會上，我們亦就提升宿舍的服務質素及成本效益的可能措施交換意見。

此外，目前有辦學團體建議在肢體傷殘兒童學校以自付形式試辦小型宿舍。本局現正協助該辦學團體探討試驗計劃的細節，包括：

- (i) 把部分校舍改作小型宿舍，在技術上是否可行，是否符合基本衛生及安全等方面的要求，以及會否對學校的教學及有關服務構成影響；及
- (ii) 小型宿舍是否具成本效益，其平均成本與現時較大型宿舍的平均成本是否相若。

- (三) 本局會參考上述試驗計劃結果及按實際需要，進一步檢討有關宿舍的政策。屆時，本局會諮詢主要持份者的意見，包括有關的學校、辦學團體及家長，並把結果知會他們。

## 居者有其屋計劃單位的補價政策

16. 劉江華議員：主席，居者有其屋計劃（“居屋”）單位的業主在其單位的轉讓限制期屆滿及向房屋委員會繳付補價後，可在公開市場出售、出租或以其他方式轉讓其單位。補價金額按有關單位的原來樓價、購入時的市值及房屋署（或其委聘的測量師行）所評定的現時市值釐定。就此，政府可否告知本會：

- (一) 馬鞍山區內居屋的業主去年申請評定補價的宗數、房屋署評定該等單位的市值的平均數、區內居屋單位現時的市值與 1 年前的比較如何、區內居屋業主就房屋署評定其單位的市值提出反對（“反對評值”）的個案去年每月有多少宗，以及反對的結果；
- (二) 現時房屋署平均需時多久才完成處理一宗反對評值個案，以及該時間與有關的服務承諾如何比較；有關當局有否檢討處理反對評

值的機制；若有，檢討的結果；若否，原因為何；及

- (三) 有關當局有否檢討就居屋補價所訂定的政策；若有，檢討的結果；若否，原因為何？

**房屋及規劃地政局局長：**主席，我就質詢 3 個部分的答覆如下：

- (一) 房屋署在過去 1 年（2003 年 6 月 1 日至 2004 年 5 月 31 日）共收到 423 宗來自馬鞍山區內居屋單位業主的評定補價申請。由於個別居屋單位的質素及位置有別，市值亦會隨時間和供求情況不斷浮動，因此不宜就個別地區居屋單位計算平均市值。評估居屋市值的工作一般是在收到申請後才會按個別單位的情況進行，而不會按年以地區作為基礎評估，加上物業價值不時變動，我們不宜就個別地區的居屋單位去年和現時的市值作比較。

過去 1 年，在 423 宗馬鞍山區居屋評定補價申請中，有 32 宗要求覆核評定結果的個案，經覆核後，其中 17 宗結果維持不變，而另外 15 宗的估值則獲下調，幅度由約 2,200 元至 45,000 元不等。此外，該區去年亦有一名居屋業主根據《房屋條例》（第 283 章）附表第 5(d)段就評定補價直接向土地審裁處提出上訴，結果上訴人的評定補價獲下調約 14,000 元。詳情載於附件。

- (二) 目前，居屋業主如果不同意評定補價，可選擇根據《房屋條例》向土地審裁處提出上訴，或於評定補價通知書發出的日期起計 28 天內要求覆核。

房屋署並沒有就覆核評定補價的工作訂下服務承諾。儘管如此，房屋署致力在人手和情況許可下盡快處理，一般而言，覆核需時 1 個月左右，以仔細研究業主提出的理據（如單位狀況）、分析最新物業成交資料、安排重新視察單位等。由於房屋署一般會優先處理首次的評估申請，所以覆核個案需時較長。去年有關馬鞍山區居屋補價的 32 宗覆核個案，平均需時 49 天。房屋署最近已將有關評定補價及覆核工作重新外判，務求加快工作進度。

房屋署以覆核形式處理居屋業主就評定補價提出的反對，目的是以一個較依法上訴更為靈活及快捷的行政手法處理分歧。為免業主因等候覆核或上訴結果而不能適時處理物業，現行安排容許他們在繳付初次評定的補價後，將單位出售、出租、轉讓或按揭。在覆核或上訴後，如果重新評定的補價較原先的有所減少或增加，房屋委員會將悉數發還或收回差額。現時的機制足以保障業

主的權益，而且行之有效，房屋委員會並沒有計劃進行檢討。

- (三) 《房屋條例》已明確訂下有關居屋單位轉讓的限制及補價安排。居屋屬資助房屋，以低於市值的價格售予合資格的申請人，因此居屋業主在公開市場出售、出租或以其他方式轉讓其單位前，便須向房屋委員會繳付補價，以確保公共資源得以妥善運用。補價款額乃根據《房屋條例》附表規定的公式，按現行市值與最初購入居屋單位所得的折扣率而計算。

我們不時就居屋的補價政策作出檢討，因時制宜，例如我們在 1992 年修訂了《房屋條例》附表，加入業主可就補價的評估向土地審裁處提出上訴的權利。在 1997 年，我們亦加入條文，容許居屋業主於居屋第二市場以無需補價方式將單位售予公屋住戶，增加公屋租戶的流動性。此外，居屋轉讓的限制期亦在 1999 年由 10 年減至 5 年，以促進居屋的流通，配合市場需求。現時有關居屋補價的政策已在居屋業主、房屋委員會及社會的利益之間取得了平衡，現階段沒有計劃進行另一次檢討。

附件

馬鞍山區居屋單位業主  
就評定補價結果提出反對的個案  
(2003 年 6 月 1 日至 2004 年 5 月 31 日)

接獲反對的 時間	個案數目	覆核結果 (與原先評定補價比較)		
		下調	不變	上調
6/2003	0	0	0	0
7/2003	2*	1*	1	0
8/2003	1	0	1	0
9/2003	1	0	1	0
10/2003	4	1	3	0
11/2003	1	0	1	0
12/2003	4	2	2	0
1/2004	3	1	2	0
2/2004	3	0	3	0
3/2004	2	0	2	0
4/2004	7	7	0	0
5/2004	5	4	1	0
總數	33	16	17	0

\* 包括一宗上訴個案，業主於 2003 年 7 月 4 日直接向土地審裁處上訴，裁



決於 2003 年 10 月 31 日頒布，結果上訴人的評定補價獲得下調。

### 保護維多利亞港兩岸的山脊線景觀

17. 劉慧卿議員：主席，規劃署已把於 2003 年完成的“香港城市設計指引”顧問研究中的建議納入《香港規劃標準與準則》，當中訂明在發展維多利亞港（“維港”）兩岸時，應避免建築物遮檔山脊線景觀，而建築物的規模應與外牆設計配合，以免形成“牆壁效應”。就此，行政機關可否告知本會：

- （一）預計在未來 3 年，分別有多少幢高度介乎 60 至 69 層、70 至 79 層及 80 層或以上的樓宇在維港兩岸落成，以及它們分布的地區；
- （二）有否要求該等樓宇的發展商在設計階段，評估該等樓宇的高度和外形是否符合上述準則；若有，是否知悉該等評估的結果；若否，原因為何；及
- （三）會否考慮在指定地區實施法定的建築物高度限制，以保護維港兩岸的山脊線景觀，以及避免沿岸形成牆壁效應？

房屋及規劃地政局局長：主席，我就質詢 3 部分的答覆如下：

- （一）根據現時的工程進度，我們估計未來 3 年落成於維港兩岸高度超逾 60 層的樓宇共有 13 幢，其高度及分布地區詳列如下：

	60 至 69 層	70 至 79 層	80 層及以上
(i) 尖沙咀地鐵機場快線九龍站	5		1
(ii) 荃灣楊屋道	1	1	
(iii) 西灣河渡輪碼頭廣場	5		

- （二）《香港規劃標準與準則》第十一章“城市設計指引”是在 2003 年 11 月公布的，上述 13 幢樓宇的建築圖則在該日期之前已獲得批准，所以有關指引並不適用。
- （三）在 1998 年啓德機場遷移往赤鱗角前，維港兩岸（特別是九龍半島）的大部分地區均受機場及相關地區的法定高度限制，嚴格管制建築物高度；加上部分地契內包括建築物高度限制，所以分區

大綱圖一般須就建築物高度設立限制。

在 1998 年啓德機場遷移後，為保護山脊線和維港的景觀，以及部分住宅區的特色，規劃署已着手檢討相關的分區計劃大綱圖，以釐定合適的建築物高度限制。已納入高度限制的地區包括中環填海區、北角、半山區東部、灣仔北、東南九龍、紅磡及石硤尾。最近，規劃署剛完成九龍灣及觀塘商貿區建築物高度限制的檢討，城市規劃委員會亦已於 2004 年 3 月 19 日公布規劃指引，就該地區定出臨時的建築物高度管制。規劃署現正就上述的檢討進行公眾諮詢，及後會確定高度限制並列入有關的分區計劃大綱圖內。在完成九龍灣及觀塘商貿區之後，規劃署將陸續檢討維港兩岸其他的地區。

### 偽造智能身份證

18. 劉江華議員：主席，據報，澳門及珠海市警方在本月初聯手偵破一個專門偽造證件的跨境犯罪集團，搜獲的物品包括仿真度極高的假冒香港智能身份證。就此，政府可否告知本會：

- (一) 本港警方有否在情報及人手方面參與是次偵查行動；若有，參與的形式；若否，原因為何，以及有否評估本港警方與澳門及內地警方的聯繫及合作是否足夠；
- (二) 有否證據顯示本港警方過往搜獲的偽造智能身份證是由這個犯罪集團製造的；若然，為何本港警方未能在更早的時間偵破該犯罪集團；若否，估計現時有多少個跨境犯罪集團進行偽造智能身份證的活動；及
- (三) 香港智能身份證的防偽特徵是否已為不法分子所掌握；若然，當局有何補救措施？

保安局局長：主席，

- (一) 我們一直重視及關注偽證集團的跨境犯罪活動。有關執法部門與內地、澳門、外國有關當局及各國駐港領事代表已建立良好的溝通機制，就共同關心的問題，包括偽證集團的跨境犯罪活動，保持緊密聯繫和交流資料。就質詢所指的個案，我們瞭解，原先情報顯示打擊目標並不涉及香港的身份證明文件，所以我們的執法部門並未獲邀請參與有關偵查行動。但是，入境事務處（“入境處”）在得悉該案件後，已主動聯絡內地及澳門的執法機關，並

取得相關的資料，以及作出適當的跟進。

- (二) 自今年年初首次發現有偽造香港智能身份證後，入境處已聯同內地執法機關作出積極的調查。我們並不排除這些案件會涉及犯罪集團的參與。有關案件尚在調查中，我們不便進一步透露有關詳情。但是，目前沒有證據顯示過往在本港發現的偽造智能身份證與質詢所指的集團有關。
- (三) 我們於今年年初檢獲的偽造香港智能身份證質素粗劣，破綻顯而易見。近期檢獲的偽證，其質素有所改善，但仍無法掌握智能身份證獨特的防偽特徵如光學變色油墨、多重激光影像、從不同角度看的動態印刷、以聚碳酸不碎膠製成及高質素的雷射打印照片等。只要市民小心留意，不難分辨真假。為避免市民或僱主受騙，入境處已加強了有關的宣傳工作，除印製海報及小冊子給市民參考外，亦為銀行、物業管理公司、建築公司及各執法部門提供講座，此外，亦設立熱線電話（2824 1551），供市民或僱主查詢。

## 公立醫院管理藥物

19. 羅致光議員：主席，就公立醫院管理藥物，政府可否告知本會，是否知悉：

- (一) 在過去 3 年，公立醫院藥房每年因藥物使用期已過而予以丟棄的藥物的總數量及價值，並按藥物種類列出分項數字；
- (二) 在過去 3 年，每個醫院聯網每年丟棄的藥物中，數量最多或價值最高的藥物的詳情，包括名稱、丟棄數量、藥物總值及所醫治的疾病；及
- (三) 醫院管理局（“醫管局”）有否研究為何發生有些藥物使用期已過而仍未使用因而須予以丟棄的情況，以及有何措施避免該情況？

衛生福利及食物局局長：主席，

- (一) 在過去 3 年，醫管局每年因使用期已過而廢棄的藥物按種類和成

本總額表列如下：

種類	成本總額 (港元)		
	2001至02年	2002至03年	2003至04年
胃腸系統藥物	17,003	19,860	14,944
心血管系統藥物	98,882	82,492	52,424
呼吸系統藥物	36,975	37,243	34,612
中樞神經系統藥物	95,078	100,680	129,608
治療感染的藥物	91,744	91,992	86,607
內分泌系統藥物	56,964	69,689	100,886
婦產科及泌尿系統藥物	36,833	10,644	12,155
細胞毒素／免疫系統抑制藥物	136,005	44,423	54,181
營養／血液類製劑	135,618	58,116	147,418
肌肉與骨骼系統藥物	12,340	7,580	10,433
眼科藥物	16,484	13,255	14,183
耳鼻喉科藥物	3,484	2,260	1,625
皮膚科藥物	29,849	23,592	22,647
疫苗及免疫系統製劑	20,583	6,271	9,717
麻醉科藥物／醫療氣體	50,626	31,275	54,196
解毒及緊急用藥物	780,643	749,393	869,703
其他	25,926	44,672	32,527
總額	1,645,038	1,393,437	1,647,868

- (二) 每個醫院聯網廢棄的價值最高藥物，包括其藥物種類、預定用途、廢棄數量和價值，詳載於下表：

2001-02 年度

醫院 聯網	用途	藥物名稱	數量	基本 單位	價值 (港元)
港島東	抑制免疫系統	環孢霉素 A 溶液 100 毫克／毫升	5	瓶	13,041
港島西	抗毒	肉毒抗毒素注射液 250 毫升	3	瓶	47,260
九龍東	抗精神病	莫林酮丸 10 毫克	676	藥丸	11,945
九龍中	抗毒	肉毒抗毒素注射液 250 毫升	2	瓶	33,300
九龍西	抗高溫	丹曲洛林鈉注射液 20 毫克	57	小玻 璃管	20,954
新界東	抗高溫	丹曲洛林鈉注射液 20 毫克	73	小玻 璃管	29,493
新界西	抗高溫	丹曲洛林鈉注射液 20	54	小玻	23,986

醫院 聯網	用途	藥物名稱	數量	基本 單位	價值 (港元)
		毫克		璃管	

2002-03 年度

醫院 聯網	用途	藥物名稱	數量	基本 單位	價值 (港元)
港島東	解毒劑	依地酸鈣鈉注射液 200 毫克／毫升 5 毫升	30	小玻 璃管	10,461
港島西	抗生素	達福普汀+奎奴土汀注 射液 500 毫克	67	小瓶	32,160
九龍東	抗血友病	複合凝血第九因子注 射液 [人] [紅十字 會] 500 國際單位	42	瓶	16,968
九龍中	抗血小板	鏈激酶注射液 1 500 000 單位	8	小瓶	7,480
九龍西	解毒	二硫丙醇注射液 50 毫 克／毫升 2 毫升	39	小玻 璃管	24,346
新界東	抗毒	肉毒抗毒素注射液 250 毫升	4	瓶	66,600
新界西	血製品	血漿蛋白各部分[紅十 字會]注射液 5% 250 毫升	107	瓶	20,640

2003-04 年度

醫院 聯網	用途	藥物名稱	數量	基本 單位	價值 (港元)
港島東	解毒	二硫丙醇注射液 50 毫 克／毫升 2 毫升	20	小玻 璃管	12,443
港島西	調節內分泌	溴隱亭膠囊 10 毫升	1 028	膠囊	5,140
九龍東	解毒	碘解磷定注射液 25 毫 克／毫升 20 毫升	128	小玻 璃管	24,894
九龍中	抗血友病	第十一因子濃縮注射 液	6 300	單位	76,052
九龍西	抗心律失常	溴苄胺注射液 50 毫克 ／毫升 10 毫升	180	小玻 璃管	78,070
新界東	刺激呼吸系	嗎乙砒酮注射液 20 毫	62	小瓶	27,768

	統	克／毫升 20 毫升			
新界西	解毒	二硫丙醇注射液 50 毫 克／毫升 2 毫升	55	小玻 璃管	32,908

(三) 在過去 3 年，每年廢棄的過期藥物總值，低於購買的藥物總值的 0.1%。這些藥物過期而仍未使用的主要原因如下：

- (i) 院方須保存足夠數量的備用藥物，例如解毒藥、抗蛇毒血清和其他急救藥物，以治療中毒和一些急性致命疾病。中毒個案和一些急性致命疾病並不常見，但一旦確診，便須立即處方適當藥物。這些備用藥物大部分均由海外進口，而且通常交貨期頗長。因此，醫管局須謹慎行事，經常保存足夠數量的備用藥物，作緊急之用。這類藥物佔過期藥物全年成本總額的最大部分；
- (ii) 醫管局須備存一些“二線”藥物，在病人對治療某些疾病的標準（或稱“一線”）藥物沒有反應時使用；
- (iii) 因醫管局改變療法或引進其他更具成本效益的療法而遭淘汰的備存藥物；及
- (iv) 因醫管局收到藥物有嚴重副作用的報告而須即時減少使用或停用的備存藥物。

醫管局已採取下列措施，盡量減低過期藥物的數量和價值：

- (i) 改善藥劑人員與醫生／護士的溝通，以釐定每種備用藥物的最適當存量；
- (ii) 對於較少處方的藥物，要求供應商盡可能提供貯存期最長的貨品；
- (iii) 加強醫院的藥房電腦系統，以持續監察藥房內各種藥物的存量，把某些醫院較少處方的藥物分流到其他醫院使用；及
- (iv) 爭取部分供應商同意回收過期藥物，以換取新藥物。

#### 委任官立學校的學校管理委員會委員

20. 張文光議員：主席，據悉，一名因示威而被判罰款 600 元及守行為 3 個月的前專上學生聯會秘書長於 2001 年年底獲一所官立中學的校友會推選出

任有關學校的學校管理委員會（“校管會”）委員，卻被拖延十多個月後才由有權拒絕委任官立學校校董的教育統籌局（“教統局”）常任秘書長提出有條件委任。就此，政府可否告知本會：

- （一） 上述事件的詳情，包括有關的人獲校友會推選的日期、教統局處理此事的立場和進度、校友會的取態，以及自回歸以來，類似事件曾否發生；若曾，詳情為何；
- （二） 教統局常任秘書長可拒絕委任的權力依據；若依據是法例，有關條文的章節及其詳細規定為何；若依據是按政策作出的行政決定，請告知有關政策文件、指引或規則等，以及選舉產生的官立學校校管會委員被拒絕委任時，是否與資助學校校董一樣享有尋求司法覆核的權利；
- （三） 有否具體準則決定是否拒絕官立學校校管會委員的委任申請；若有，請詳列拒絕委任選舉產生的官立學校校管會委員的條件及考慮因素，並說明相關的程序安排；
- （四） 當局在考慮是否否決有犯罪紀錄的人擔任官立學校校管會委員時，會否考慮有關罪行的性質；鑒於與上述事件有關的人所觸犯的罪行十分輕微，為何教統局常任秘書長拒絕委任該人為校管會委員；
- （五） 自上述事件中有關的人獲推選進入校管會起，至本年 6 月初傳媒揭露此事前，當局曾否告知全校師生該人一直未獲委任，以及事件被揭發後，當局有否交代事件；若有，詳情為何；若否，原因為何，以及缺乏交代是否違反校本的民主問責及高度透明的精神；若有，結果為何；及
- （六） 自回歸以來，當局曾否委任有犯罪紀錄的人為官立學校校管會委員；若曾，詳情為何？

教育統籌局局長：主席，

- （一） 有關的人是該官立中學的校友會成員，並於 2002 年 11 月獲推選為校管會的兩位校友代表之一。其後，該校友申報一項於 2001 年 5 月的刑事罪行，並表示正進行上訴。

校方及本局隨後與該校友聯絡，要求提供較詳細的刑事罪行資料。該校友於 2003 年 1 月提供的補充資料中，披露他負有兩項分別於 2001 年 5 月及 2002 年 2 月觸犯的刑事罪行。他正就其

2002 年 2 月的案件進行上訴。本局考慮到該校友的罪行在短期內觸犯（即 2001 年 5 月至 2002 年 2 月），決定留待他就第二次罪行上訴有最後結果，始決定是否委任他為校管會成員。

校友會在 2003 年 11 月的周年大會中選出新內閣，並維持原來的推選決定。雖然法院已安排在 2004 年 2 月就他的上訴進行聆訊，但裁決日期未能確定。

由於上訴仍在進行中，並有鑒於校友會的決議，本局遂有條件委任該校友為校管會成員，直至上訴的裁決公布後才作最後決定。

自校管會的架構於 1999－2000 學年引入官校以來，未有類似事件。

- (二) 官校屬政府的教育機構，由教統局直接管轄。常任秘書長作為官校的負責人，有需要就官校的運作制訂政策和作出指示。

為提高官校的效能及增加其透明度，官校自 1999－2000 學年起成立校管會，制訂規章；而獲校管會主席建議的校管會成員，須由常任秘書長根據校管會規章委任。除非有特殊原因，本局在委任校管會成員時，基本上採納校管會主席的建議。

校管會是根據規章成立的行政架構，而校管規章並非法定條文，因此司法覆核機制未必適用。

- (三) 由於學校是培養年青人的品德的場所，所以本局對參與教育工作的人，包括校管會成員，在操守、誠信、人格等各方面都有嚴格的要求。

一般而言，獲有關界別推選的校管會成員的申請，會經由校管會主席審視，並決定是否建議由常任秘書長委任有關的人。

- (四) 如第(三)部分所述，本局對官校校管會成員在操守、誠信、人格各方面有嚴格的要求。如涉及道德操守的越軌行為，將不會獲委任。如在短期間重犯刑事罪行，亦有藐視法紀之嫌。

- (五) 校管會主席及校長一直基於問責及高透明度的原則，與校管會（成員中包括校長和教師、校友會和家長教師會代表）及校友會保持聯絡，並交代事件的進展。

校友會的推選申請涉及有關的人的個人資料，有關事件並不適宜在校管會或校友會以外的場合，與其他非有關的人討論。



- (六) 自校管會的架構於 1999-2000 學年引入官校以來，本局未曾接獲任何在過去 20 年內有犯罪紀錄的人獲推選為校管會成員的申請。

法案

法案二讀

恢復法案二讀辯論

主席：法案。本會現在恢復《2003 年業主與租客（綜合）（修訂）條例草案》的二讀辯論。

《2003 年業主與租客（綜合）（修訂）條例草案》

恢復辯論經於 2003 年 6 月 11 日動議的條例草案二讀議案

主席：審議上述條例草案的委員會主席余若薇議員現就委員會對該條例草案的報告，向本會發言。

余若薇議員：主席，我首先以《2003 年業主與租客（綜合）（修訂）條例草案》委員會（“法案委員會”）主席身份，匯報法案委員會的商議工作。

《2003 年業主與租客（綜合）（修訂）條例草案》（“條例草案”）主要的目的，是撤銷《業主與租客（綜合）條例》中有關住宅租賃的租住權管制，以及有關終止非住宅租賃的最短通知期限。法案委員會對於撤銷終止非住宅租賃的最短通知期限並無異議，但對於撤銷住宅租賃的租住權管制卻有不同意見。

現行的租住權管制是在 1981 年引入。根據有關條文，如果租客在續約時願意繳交當前的市值租金，業主便必須同意重訂租賃。由於條例草案建議撤銷租住權管制，法案委員會關注到在條例草案生效前，很多現有租賃的租客會按現行的機制向土地審裁處申請訂立新租賃。這會大大加重土地審裁處的工作量，造成個案嚴重積壓。經與政府當局磋商後，最終就過渡安排達成共識。根據有關安排，業主如果希望終止租賃，必須在原定租賃約滿當天或之後，在擬定終止租賃的日期前不少於 12 個月，向租客送達過渡性終止通知書，在這段期間，原來租約條款繼續有效，以確保租客有充分時間另覓居

所。至於沒有約滿日期的定期租約，業主可在條例草案生效後的首次租賃期屆滿當天或之後，送達為期 12 個月的過渡性終止通知書。另一方面，租客亦可在擬終止租賃的日期前不少於 1 個月，向業主送達過渡性終止通知書。至於在條例草案生效後才達成的租賃，則不受此過渡安排制約。

有部分委員關注到撤銷租住權管制會推高私人物業市場的租金，對租客造成不良影響。特別是那些單身長者、板間房及床位寓所的租客及長期病患者等低下階層人士，由於他們難以另覓適當居所，所受的影響尤為嚴重。就此，何俊仁議員會提出全體委員會審議階段修正案，保留對應課差餉租值 6 萬元以下物業單位的租住權保障。政府當局已表明反對有關修正案，因該修正案對應課差餉租值較低物業單位的業主極不公平。田北俊議員亦代表自由黨議員質疑有關應課差餉租值分界線是否訂得過高，以致有半數的物業單位不受條例草案規管。為加強對應課差餉租值較低物業單位租客的保障，楊孝華議員表示會提出全體委員會審議階段修正案，將應課差餉租值 36,000 元或以下單位業主送達過渡性終止通知書的最短通知期，由政府所建議的 12 個月延長至 36 個月。

此外，楊孝華議員、何俊仁議員及涂謹申議員亦已表明會提出全體委員會審議階段修正案，將租客去世時過渡安排所提供予租客的利益與保障，轉授予租客去世時與他同住的妻子、丈夫、母親、父親或超過 18 歲的女兒或兒子的範圍，分別伸延至包括租客去世時與他同住的兄弟姊妹、遺產代理人或任何人。

條例草案除撤銷租住權保障外，亦撤銷業主（包括市區重建局（“市建局”））在收購住宅物業進行重建時須向租客支付法定補償的現行條文。法案委員會關注到，撤銷有關補償條文不但有違租客的合理期望（尤其是前土地發展公司（“土發公司”）已宣布的餘下項目中已等候多時的租客），亦與市建局所倡議的以人為本的方針背道而馳。委員更指出，當局在通過《市區重建局條例》時曾作出承諾，受市建局項目影響的租客所獲發放的現金津貼，不會少於《業主與租客（綜合）條例》下的規定。經法案委員會屢次要求下，市建局最終同意對前土發公司已宣布的餘下項目合資格住宅租戶，採用法例現行的計算補償準則計算特惠津貼及保留現行政策所訂的最低津貼額。市建局並表示已將該等項目納入最新獲批的業務綱領中，以便優先處理。就此，當局亦會把市建局的有關承諾，加入房屋及規劃地政局局長就條例草案恢復二讀辯論發言的演辭中。法案委員會察悉有關安排只處理了法定補償的部分，至於非法定補償的部分，則須由有關的事務委員會與市建局跟進。

至於非土發公司的項目，市建局會另外制訂有關補償安排的政策。據委

員瞭解，合資格的受影響住宅租客將可獲安置到房屋委員會、房屋協會或市建局自置的物業，而未合資格或合資格但不願接受安置的租客，會獲得特惠現金補償。市建局亦會因應當時的情況及個別項目的要求調整有關補償安排。

鑒於在撤銷租住權保障後，租客在租約期滿時，應沒有理由不遷走。因此，法案委員會認為收樓程序應可進一步簡化。經諮詢有關部門後，當局將會動議全體委員會審議階段修正案，將租客就業主的收樓申請提交反對通知書的“反對期”，由 14 天減至 7 天。委員亦察悉，在司法機構政務長推行業務重整程序後，執達主任執行管有令狀所需的平均時間，亦已由 30 天縮短至 25 天。因此，視乎租客有否業主的申請提交反對通知書，已期滿租賃的收樓程序，只需約 63 天至 70 天。

主席，我現在以立法會議員的身份發言。

香港經濟一直奉行自由市場與公平的原則，這亦是香港賴以繁榮與成功的關鍵所在，也是民主、法治與人權以外，另一項重要的核心價值。其實，放寬租住權的目的，正正是讓市場恢復自由運作，容許業主和租客自行作安排，尊重合約精神。記得有一次，我的議員辦事處舉行法律講座，討論這項有關業主與租客的條例，有人問為何兩夫婦結婚後如果不開心、性格不合，也可以離婚，但法例卻強迫業主無論與租客是如何的水火不容，也不能在租約期滿時收回樓宇呢？主席，對於這些飽受租客困擾的業主的問題，我覺得實在難以給予答案。事實上，政府在 1981 年引入租住權保障，是基於當時房屋供應嚴重短缺，租金大幅攀升，有其特殊的經濟與歷史背景。時移勢易，今天的情況與當年有很明顯的差別：現時房屋供應充裕，租金方面，根據政府當局統計，去年 9 月，樓宇平均租金與 97 年高峰期比較，亦大跌近五成。因此，撤銷租住權保障可說是正合時宜。

政府強調，撤銷租住權保障有助推動租務市場的運作，以及協助擁有負資產的業主鬆綁等。我認為這些考慮都是次要的，最重要的是，讓物業的租賃返回自由市場的軌道，將政府的干預減至最低。

從另一個角度看，撤銷租住權保障，再加上去年在本會通過，有關加快收樓程序的法例，將有效遏止近年才出現的“租霸”猖獗情況。事實上，無論是業主欺壓租客，或反過來是租客欺負業主，均屬不能容忍的行為，法律應盡可能平衡兩者的利益，不能“側埋一邊”。法例若過分偏袒租客，業主的權利未獲得充分保障，亦會令不少原本想買樓收租的投資者卻步，市場發展因而受到阻礙。

基於上述原則，我認為無論是民主黨提出每年差餉總值 6 萬元以下的租

約可續享租住權保障，還是自由黨提議每年 36,000 元以下的應課差餉租值的租約，業主收樓要給予 36 個月通知期，均有違自由市場原則。事實上，以單位的差餉將業主分類，並作出不同的對待，已製造了另一項不平等。人們不禁要問，為何租值較低的單位，業主會獲得較少的保障？任何劃線都不是自然的劃線，如剛剛在線上的租客或剛剛在線下的業主都會覺得不公平。自由黨的修正案會導致線下業主若要收回樓宇，不論是於何時收樓，即使在條例通過後 10 年才收樓，都一定要給予 36 個月，即 3 年通知期，而此段時間內不能加租，這比市面上一般 1 或兩年的租約還要長，這是我不能支持自由黨楊孝華議員的修正案的主要原因。

但是，照顧弱勢社羣的責任，我們是有需要承擔的，但不應由個別業主承擔，我們希望由整體社會、由政府來承擔。我同意社會不應該容許有人無家可歸，因此，政府應該搞好安全網，對於那些有困難的租戶，特別是單親家庭、獨居長者、居住在板間房的家庭或單身人士，如果符合申請公屋的資格，便應盡早作出安排。至於那些不符合申請資格的，如果情況特殊，亦應考慮給予恩恤安置，或安排入住社會福利署與志願機構營辦的各類型院舍或屋宇，以及提供綜援等。我知道政府為了游說各位同事支持今天的條例草案，承諾除了訂立法例以外，還會盡一切努力協助有困難的租戶。我們稍後會仔細聆聽局長發言時所作的承諾，然後才會作最後的投票，故此，我謹此陳辭，支持條例草案二讀。

**何俊仁議員：**主席，其實有關法律上的租住權保障，已在我們的法例中 existed 了多年，可說已經超過 20 年。制定這項法例的時候，最重要的考慮，當然是其穩定社會的作用，使政府有合理理據，作出合比例和合情理的介入。

以往關乎業主與租客的法例所提出的保障，其實在於兩方面。其中一方面是租金的加幅。香港的住宅以往按租金的加幅可分為數類，大家還記得有第 I 部、第 II 部和第 IV 部，亦是根據差餉租值劃分。隨着環境的改變，很多樓宇亦從第一、第二類，變成了第四類，即受所謂的第 IV 部規管。時至今天，在這項法例於今天仍未通過之前，第 IV 部仍然是受保障的範圍，就是租客須繳交市值租金，如果租客拒絕與業主就租金達成協議，業主亦有權向法庭申請釐定市值租金。這是關於加租保障的歷史。

另一方面的保障，就是所謂租賃權的保障。關於租賃權的保障，我們基本上所關心的，絕大部分是所謂第 IV 部的住宅樓宇。現時，這些樓宇的業主如果須收回樓宇自住，無論是基於個人需要，或是直系親屬的需要，甚至

他可能已另有物業，只要他能說服法庭他有合理需要，便可以把樓宇收回自住。另一種情況是，如果業主要收回樓宇重建，他亦可以向法庭申請。法庭在考慮到重建確實有基礎，以及業主有真正需要收回樓宇重建時，有權要求住客交出樓宇。當然，業主須根據法例付出賠償。

主席，現有安排已實行了二十多年，亦在穩定社會方面發揮了一定的作用。兩年前，房屋及規劃地政局局長提出進行檢討，希望全面放寬對租住權的保障，其中一個目的，就是不要在自由市場上再造成太多束縛。據我記得，當時不是孫局長，而是上一任的副局長鍾麗幗女士與我們討論時，亦提到物業市場非常呆滯，很希望透過這些租住權的“鬆縛”，使市場更活躍。

（代理主席劉健儀議員代為主持會議）

在諮詢期間，民主黨亦採取了積極的態度，我們認為是可以考慮放寬，但自始至終，我們也很清楚地表示，對於這類影響如此廣泛的社會政策，必須很小心地進行社會影響評估，即所謂的 **social impact study**。由於受影響的租戶有二十多萬戶，當中可能涉及數十萬人的租住權問題，是必須小心考慮的，我們亦希望當局能盡早進行調查研究。我後來知道當局進行了多次的問卷調查，但我們以往也曾在事務委員會上提出，我們對問卷調查的抽樣等各方面，皆有一些意見。

我們在事務委員會上曾提出的其中一個問題，就是當局沒有很全面地告知受訪者關於法例可能帶來的影響，特別是對於一些舊樓。如果這項條例草案獲得通過，會完全撤銷租住權保障，倘若要收回這些舊樓重建，租客是完全不會獲得賠償的。當局完全沒有告知他們這項事實，尤其是當時很多舊區已列入為須發展的重建區。

事務委員會其後開會時發覺，首當其衝者是市區重建局（“市建局”）已公布會重建的二十多個區，而這二十多個區的人，是一直在等待政府安排何時收樓，何時安置和給予賠償。在《市區重建局條例》通過時，政府官員曾多番到訪社區，余志穩副局長那時確實很勤力，他很清楚地向這些受重建區影響的人解釋，並表示一切不會改變，一切承諾亦會維持，而補償會按照《業主與租客（綜合）條例》所訂明的規定。

後來，政府有一段時間曾提出爭論，指出保障既已取消，便不會有補償，按照法例的規定就是零補償。這種說法當然引來很大的反響。我在此只想提出一點，就是政府在進行社會影響評估時，完全沒有詳細研究會否出現一個情況，就是租住權保障一旦全面撤銷，會出現很大的收樓潮，這是第一方面。

由於當局沒有充分進行研究，以致政府後來提出 1 年的過渡期，其中一個考慮就是擔心法庭須同一時間處理很多案件。我認為政府應事前就此方面作出周詳的考慮。

第二，剛才余若薇議員亦提到，我們最擔心的就是一些弱勢社羣或較低收入的家庭。這些低收入家庭很多均是住在舊區，境況相對較佳的可以居住在一個單位，較差的便可能要住板間房。基於各種原因，那些低收入的家庭不能入住公屋，部分在輪候當中，另一些則可能有一半的家庭成員居港不足 7 年，也有一些人可能曾向房委會貸款買樓。不過，他們的情況再差也不能歸入可獲政府恩恤的該 5 類。房屋及規劃地政局和房屋署也解釋過哪 5 類人會獲得恩恤。雖然很多人的境況未致於到這個地步，但他們是屬於很低收入的家庭，既不能入住公屋，也住不到房協的單位，他們必須租住舊樓。他們一旦被迫遷，他們的選擇也不多，由於舊區的舊樓租金較廉宜和較近市區，交通費較低，所以他們很大可能再租住這些地方。

如果這項條例草案獲得通過，令業主可以自由收樓的話，在每次簽訂兩年或 1 年的租約屆滿後，他們倘若不能與業主談妥租金便須搬走。他們搬家須面對兩個問題，第一，是搬遷費的問題，這對低收入的人來說會產生很大的影響；第二，對於一些收入不太穩定，或不能提供入息證明的人，如果他們家庭成員眾多，包括老人、小孩，甚至長期病患者等，他們在租樓時，業主可能會要求他們付出更多租金作為保障。這個情況也是可以理解的，出租樓宇的人有權要求收取更多租金作為保障，也可能要求租客付出更多按金。這種情況對一些支付三千多元租金在舊區的五樓租住房間、板間房或小單位的人來說，會造成很大的影響和沖擊。他們每一次搬屋，對於他們來說，也是一個沉重的負擔。

因此，民主黨雖然不反對這項法例的基本方向，即要放寬監管，全面監管了如此長時間，現在也應該是進行檢討的時機，但是否應該一次過放寬或一步到位，還是應分階段來實施？最少現在可先放寬一半，兩年後再檢討，這種做法是否真的完全不可以考慮呢？為何關乎政治的問題，才須如此審慎，而關乎社會政策、自由市場的，便要全部“鬆縛”呢？

至於利用差餉租值作為劃分會否造成不公平的問題，我也承認就每件事情最好是採取一致的做法，但從另一個角度來看，我們現在說的是改變現狀，我們現在不是要求政府介入，反而是要求政府不要介入。改變現狀，對於一些受惠的人來說，他會歡迎；但對於一些沒有受惠的人來說，他的情況不會變差。所以，為何不更為審慎行事？

民主黨並非不贊成進行檢討，我們建議首先放寬 12 萬戶，然後才再作檢討，又有何不可呢？為何要這麼急呢？特別是在沒有進行全面社會影響評估的情況下這樣做。再者，把這些住宅分為不同的類別而作出不同管制，以往一直是這樣做的，我不認為會有技術上的困難。差餉物業估價署會清楚地根據其估值作為基礎。此外，這項條例的第 I、II、IV 部也一直是這樣的。我覺得以有秩序、有策略的方式來放寬這個已進行管制了這麼久的租管制度，是應該的。這次的做法，如果在將來的租務市場造成不穩定，造成嚴重的收樓潮，令很多人將來承受很大的痛苦，是由於一次過放寬租管所致。我認為政府須負上責任。我再三指出，讓今天記錄在案，政府對自己未曾作出清晰、清楚、周全的評估，須負上責任。

民主黨今天提出的修正案，很大可能不獲議員的支持，尤其是我們要進行分組投票。但是，為了在原則上立論，我們必須提出意見。另一個問題是關於過渡性的安排。

我很感謝自由黨的田北俊議員在開會期間很仔細聆聽我們的看法，亦考慮到弱勢社羣可能受到的影響。關於他所提出的修正案，我希望不要設定時限，即關於那 36,000 元，我希望當局可以在這項經修訂的條例實施了一段時間後，再檢討是否可進一步放寬。不過，他最後也建議設下了一個 3 年的期限。當然，這是自由黨的決定，但無論怎樣，有總比沒有好。所以，我會支持自由黨的修正案。

至於政府現在提出 1 年通知期的修正案，當然會比法例的原來版本好，但由於投票次序的安排，我沒法支持政府。如果我支持政府的話，便不能支持自由黨。我覺得在原則上或道義上，我皆應該支持楊孝華議員，我相信他是代表田北俊議員提出這項修正案的。

我欣賞市建局的做法，它這次聆聽了很多議員的意見，亦考慮到整件事情的發展背景。現任的市建局成員沒有參與法例的通過，他們不知道政府作了甚麼承諾，但最後他們仍願意照顧市民的合理期望，承擔以往的責任，對此我是表示歡迎的。不過，這項條例草案如果獲得通過，最不公平的地方就是私人發展商在收樓時，是完全無須作補償的。只有法定機構或市建局所收的樓，才有一些所謂法律以外的補償。對於這種不公平的情況，我感到有點遺憾。

最後一點就是關於“租霸”的問題，我覺得這個情況與此法例完全無關。當然，在制定這項條例草案期間，我們促使了政府改善程序，我們也表

示歡迎，但整項法例並不能夠改善“租霸”的情況。“租霸”的情況是利用了法庭程序上的漏洞，所以，我希望大家區分清楚這種情況。

我謹此陳辭，多謝代理主席。

**楊孝華議員：**代理主席，租務管制的法例是政府早年制定的。當時，由於可供出租的住宅單位嚴重缺乏，租客議價能力薄弱，因此有需要引入這條例，保障租客免受無良業主迫遷，或保障租客免受業主大幅加租之苦。

時移世易，租管的條例發展到今天，只剩下了保障租客免受迫遷的權利，其他如租金管制的部分其實都已取消了。正因為香港今天的租盤供應量十分充裕，大部分租客不用害怕租不到合適的單位，或遭業主無理抬價，因此，徹底取消租管的條文，是切合時宜的做法。

自由黨認為，條例的租管部分一旦撤銷之後，可以令市場上超過 20 萬個租住單位即時“鬆縛”。業主無須再擔心租約期滿而不能收回出租單位，可以放心將物業放租，搞活租務市場之餘，租客租樓的選擇亦會較多。業主的束縛少了，會直接為物業市場帶來正面氣氛，這是大家也希望做得到的。

與此同時，撤銷租管可以順帶處理一些令業主頭痛的所謂“租霸”問題——當然，大家同意這個並非主要的針對問題，但這問題的確存在——令業主無須再經過繁瑣和昂貴的訴訟程序，便可以從這類“租霸”手中收回單位，將業主的損失盡量減至最低。

自由黨贊同政府撤銷租管的觀點，即不用再對租客提供不必要的保障，並且將政府對市場的干預減至最低，讓市場恢復自由之餘，也可以藉此搞活樓市，而不論業主或是租客，均可按市場的情況，作出最有利自己的選擇，這正是一舉數得，甚至可說是百利而無一害。

剛才亦提到，稍後會有各式各樣的全體委員會審議階段修正案提出，我有一些意見原本想留待屆時才說的，但政府似乎點過票數，稍後可能沒有機會發言，倒不如現時全部提出來好了。（眾笑）我們的看法是，政府撤銷租務管制，以助私人租務市場恢復自由的做法，能鼓勵更多業主將物業放租。

不過，自由黨對某一個問題有不同的看法。在支持撤銷租管的同時，我也希望大家不要漠視最低下階層的住屋需要。正如何議員剛才所說，有些人是居住在板間房的。因此，我今天代表自由黨提出修正案，建議月租 3,000 元



或以下的住宅租客可獲較長的 3 年通知期。因為我們恐怕一旦通過撤銷租管之後，可能會令這批租戶有機會在覓得住所之前，被業主迫遷，或因為他們缺乏議價能力而受到損失。政府最初聽到我們的建議時表示，這樣做可能會影響很大或對部分的小業主不公平。

我想指出，現時全港月租低於 3,000 元的出租單位，共有約 35 000 個。政府表示，其中有七成人會在單位內租住少於兩年，此外，亦有兩成多會在 4 年內搬走，餘下一成，大約有數千戶，這些很多是租住板間房的人。他們不是中下階層而是最基層的人，一部分是老人家，未必有機會及資格入住公屋。我們為何要提出這項修正案呢？可以說是出自良心而為一部分最低層的人提出的。自由黨經常說，應說“yes”便說“yes”，應說“no”便說“no”。只要是為香港好，我們便會做。

我謹此陳辭，自由黨支持這項條例草案的二讀。

**梁耀忠議員：**代理主席，對於政府今天提出通過的《2003 年業主與租客（綜合）（修訂）條例草案》，打算一次過撤銷目前對租戶的一切保障，我認為是罔顧租戶利益的做法，特別是會對低收入家庭和生活困難的租客造成一項最大的打擊。

政府及支持撤銷租管的人士的看法是——主要從投資角度出發，認為可以刺激租務市場，有利投資。不過，一些業主也同時覺得（我也認同這點），這做法可以打擊“租霸”。不過，必須明白的是，儘管撤銷這項關於租管的條文可帶來一個良好的刺激方案，可以刺激租務市場和打擊“租霸”，但一項政策不能單從這方面思考，而應從整體的影響，特別會否對弱勢社羣帶來嚴重影響的角度出發來作考慮。

代理主席，我們不同意政府一次過撤銷租管的原因，在於有關政策對於相對弱勢的小租客會構成極大的影響。撤銷租管，必定造成租金的飆升。雖然政府一再強調目前的物業市場跟 30 年前訂立有關法例時截然不同，當時由於物業市場供不應求，以致租金不斷飆升，而政府指出，在 2002 年年底，市場上約有 74 000 個空置單位，至 2003 年 9 月，租金亦較 1997 年的高峰期時下跌了 49%。由於這樣，政府便認為即使撤銷租管，租戶亦不會承受很大的租金壓力。但是，我必須指出，儘管有 74 000 個空置單位，租金亦沒有很大調升，不過，問題在於這 74 000 個空置單位是否全部放租的呢？其實，當中很多單位都是用作出售，而不是用作出租的。即使是用作出租，其租值是否一般小市民、低下階層或弱勢社羣所能負擔呢？絕大部分也不是的。所以，無論租金升跌，對弱勢社羣來說，根本沒有大意思，而我們所關注的，

是一些低收入人士所租住的房間。

政府同時指出，租金上升，並非現時的條例所導致的最重要問題，但我希望政府明白，即使目前租金下跌，低下收入家庭的收入也同樣在下降。如果他們的收入正在下降，撤銷租管的條例一旦實施，而租金卻上升的話，這羣弱勢社羣的境況便會很悲慘。由於他們的收入現時並無增加，如果租金上升，對他們來說，一定會造成很大的打擊。他們除了生活壓力加重外，可能還要另想辦法，便是選擇較差的環境居住。這樣來說，撤銷條例的租管條文，對這羣小租客有甚麼好處呢？

當然，政府或會認為根據目前的情況，租金不會大幅上升，對於低收入租戶的影響不會太大。如果這是事實，為何政府會預期有更多人投資物業作出租之用呢？如果政府真的有這樣的看法，是否自相矛盾呢？

其實，租戶擔心的不單止是租金的問題，而是整體住屋權的問題。正如一些租戶團體指出，房屋是必需品，不能只從一件普通商品的角度來考慮。在現時的法例保障下，租住權或租住房屋的延續性是得到保障的，這樣可以令租客有一個較為安穩的居所，安心地在社區生活。當修訂後的條例一旦生效後，勢必影響這種穩定性，令租客可能經常被迫搬屋，俗語有云：“上屋搬下屋，唔見一籬穀”。法例生效對租客必定帶來重大的滋擾。或許，政府認為目前大部分租約只是以兩年為限，租客應該有心理準備，兩年後也要搬屋的。因此，即使法例生效，也不會有any影響。

不過，正如地產代理聯會亦指出，有關法例的修訂剝奪了租客原來的續約權利。在現時的法例下，租客在原有的租約條件不變下便有權延續租約，以致很多租客通常很少會考慮租約的長短。一般來說，即使是短期租約，對租客來說，也根本不是大問題。不過，在修訂後的條例生效後便不同了。當條例生效後，如果租約期短的話，租客便要每隔一段短時間不斷搬來搬去。這對小租客來說，真的會產生很大的滋擾和沉重的壓力。

這項條例除了影響一般的低收入住戶、租戶外，另一個重要的問題，便是會對於一些受重建影響的租戶造成不明朗的情況。條例除撤銷租住權的保障外，亦令業主（包括發展商及市區重建局（“市建局”））在收購住宅物業進行重建時，可能無須向租客支付任何的補償。這方面實在令人懷疑政府在修訂這條例時，是否同時想為減輕市建局的賠償支出？

政府原先認為，有關的經修訂法例通過後，市建局的賠償應按條例後的

做法而相應減少，令部分租戶得到的賠償可能少於原來的一半。在幾經多方要求下，政府才承諾過去土發公司已承諾的項目，會照原定計算方法賠償。我們對於政府最後能夠作出這樣的看法，當然是認同，亦非常贊成。不過，對於市建局未來的重建計劃能否按 2000 年法例通過時的原則賠償，仍然是未知之數。局長稍後或會重申這些承諾，但我們對於這方面的承諾並沒有信心。我們也擔心政府稍後又會再進行修訂法例，令所謂的承諾均最終成為泡沫，亦不能保障租客獲得賠償的權利。所以，我們覺得這項條例草案會對租客產生非常嚴重的影響。

賠償當然是租戶關心的問題，但除了金錢外，租戶亦擔心在新條例實施後，居民會面對迫遷及安置問題。有統計指出，有 6 萬份租約現時是以短期租約的形式運作。這意味着法例一旦通過，有六萬多戶的租客便有可能面對要在短時間內被迫搬遷，因而被迫面對無家可歸的情況。因為他們可能已不符合原先的續約條件，即不能受到現有法例的保障。

除此以外，業主亦可能因為單位即將重建而要求租客在原有租約屆滿後遷出，令業主自己的賠償增加，令租客苦候多年的重建或安置等賠償落空。政府在草擬條例草案時，根本沒有從租戶的角度來考慮這個漏洞問題。

同時，可惜的是，政府根本無法解決租戶目前在重建時未能得到合理安置的問題。很多租客團體均指出，租戶可能因為過去曾經得到房屋資助或其他原因，在未來重建時可能不符合上樓資格。即使他們有資格上樓，由於須重建的樓宇大多數位於市區，區內很少公共屋邨，以致他們可能須搬遷到偏遠的地方，對他們的生活情況，例如交通費，必然帶來很大的影響。對於老弱的人，影響可能更大，因為他們可能要遷離自己的社區。大家都知道，居住在社區的老人家很多時候會得到左鄰右里的照應，如果他們被迫離開原來的社區，會對他們的生活帶來困難。所以，條例草案亦應考慮到重建為租戶所帶來的困難，但很可惜，政府並沒有考慮到這問題。

我必須在此一再強調，政府一次過撤銷租管的做法，除了對小租戶產生剛才所提的影響外，當然也有一些小業主會歡迎這種做法，認為可幫助他們處理一些“租霸”問題。事實上，我也同意這點，“租霸”問題是我們必須認真重視和處理的，因為很多小業主亦蒙受了很多損失。同時，目前的條例亦令部分負資產的業主，難以處理他們的負資產問題。不過，問題在於，這項經修訂的條例能否解決“租霸”的問題，以及這確實是否唯一的方法呢？事實上，我認為要打擊“租霸”，不一定要採用這種方式，而可採用很多其他方式處理，特別可以在簡化現時的收屋程序上研究和考慮，而無須採用如

現時般的一次過做法。因為這做法對小業主、小租戶實在有很大的影響。

很多業主代表支持這項條例草案的其中一個論點，便是協助低收入租戶的責任在於政府，而不在於小業主，政府不應利用租務管制把責任推到小業主身上，變相令小業主補貼低收入的人。對於這個論點，我是非常贊同的。因為為低收入租戶解決租住問題的責任，應由政府承擔。可惜，政府在興建公屋方面的進度、速度及數目，均不能達致現時目前的需求。因此，政府如果真的要實施這條例，請同時加建公屋，讓低收入人士能有資格盡快入住公屋，以解決居住問題而無須依賴私人市場，亦讓他們無須面對要經常搬遷、租金不受管制或租金飆升而令生活出現很大的壓力的問題。

因此，我會支持何俊仁議員的修正案，希望能對小租戶作更大的保障。

我謹此陳辭。

**田北俊議員：**代理主席，自由黨一直對《業主與租客（綜合）條例》的看法就是，此條例已實施了數十年，以前我們實施此條例的理由，是當時房屋數量不足。當然，我們所說的房屋，不是指寫字樓，廠房或經營零售批發的鋪位，純粹是指住宅。

這麼多年來，政府實施的政策，沒有分高價樓、中價樓或低價樓的；擁有淺水灣豪宅的某個地產商或某個投資者，可能是把豪宅租給了滙豐銀行或花旗銀行，儘管租客可能比業主更富有，該樓宇同樣受到租管。我們一直覺得在這情況下，租管是沒有大需要的，因為兩者均屬商業機構，兩者均有能力議價，而且大多數是公司為居住者付租金，把租金列入居住者待遇之中，這樣又何須政府作干預呢？可是，政府說不是，全部樓宇均須列入這個租金管制方案之內。

當然，我們也留意到，在七十、八十年代，公屋和居屋都不足夠，社會低層或較貧窮的市民會發覺，租賃便宜的樓宇時，如果沒有保障，業主便隨時隨地可要求租客搬走，總之，兩年的合約期滿，便可以要求租客搬走，這樣對租客是不公道的，於是政府便訂立了一項條例，說明除非業主收回樓宇自住或重建，否則，即使業主的兒子結婚，想收回樓宇給兒子住，也是不行的，要自住才行。我們一直覺得，如果市場是未備有足夠樓宇供人居住，便讓這項條例放置在這裏吧，然而，這數年間，房地產市場事實上起了很大的變化，“八萬五”的政策導致大量樓宇積存在香港，既然如此，租樓的情況

便有別於從前，租樓困難的說法亦不復存在。況且，我也留意到，所謂不存在，亦不單止是租用某一個水平的樓宇的困難不存在，其實，供求之間的關係已獲得紓緩，從淺水灣山頂的豪宅，到中產的樓宇，甚至是較平價的樓宇，全部都是樓宇數量比租客人數為多的。所以，現時的情況根本無須再有租金管制，就這點而言，自由黨是支持政府的說法，因此，當政府提出這項條例草案，自由黨便表示支持政府撤銷《業主與租客（綜合）條例》的租管部分。

當然，在審議的過程中，我們提出了很多關於市建局在重建市區方面的問題。我們留意到市建局最初建議作出一些賠償，到後來增加了賠償，令租客如果被迫搬遷時也可以取得多一些賠償，我們覺得這是對的，而且很開心見到他們能達到這共識。除了市建局在重建市區方面所面對的問題（梁耀忠議員是有其他的看法）外，我覺得重建社區時仍要平衡社會各方的訴求。重建後，居民當然不可能幸運地獲得在原區安置，所以可能要搬遷到較遠地方，因而感到不方便，這情況是一定會有的，但自由黨覺得為了平衡社會整體的利益，我們仍要進行市區重建，儘管有些人會有些不幸，在重建之後，不可以再在旺角或灣仔居住，可能要搬往較遠的地方，但我們希望他們作為居民的能夠明白到平衡社會利益這一點，支持政府。

接着，說到租值較高的住宅解凍後，租值較低的樓宇又如何呢？最初，何俊仁議員建議，如果月租在 5,000 元以下的樓宇，便全部豁免受到這項法例的規管。自由黨覺得如此的建議與立法原意大有不同。立法原意是全部撤銷租金管制，而不是說在現時約 22 萬的租賃合約中（5,000 元租金以下的有 11 萬份），一半撤銷，一半不撤銷的。我們覺得這樣做會令政府的政策混淆，所以我們不支持。

不過，同時，由於他提出了這樣的建議來，我們也覺得不錯，現時事實上既有一羣較貧窮的租客，亦有一羣小業主。我們就此方面查詢過很多數據。我們問及如果不是 5,000 元月租的租賃有多少？4,500 元的有多少？4,000 元的有多少？3,000 元的有多少？2,000 元的又有多少？我們發覺，月租 3,000 元以下的合約，大約有 35 000 份，這是楊孝華議員剛才已經提過了。如果說 22 萬份的合約中，只有 35 000 份是屬於月租 3,000 元以下的，我們覺得數量不算很多。楊孝華議員亦提醒我們，在條例草案審議過程中，法案委員會亦從差餉物業估價署查詢得知，原來有關這 35 000 個單位，幾乎七成的租客是住不滿兩年的，即有些租客只住十多個月便自動搬走，既然是自動搬走的，對業主來說不會構成甚麼困難，租客亦不會遇上甚麼困難。還有兩成的租客是會在 4 年內搬走，即是說，幾乎有九成的租客都是在三四年內搬走了的。

為了餘下這一成左右可能租住得長於四五年、租金在 3,000 元以下的租

客，我們就政府原本提出把 1 個月的生效期改為 1 年的建議，進一步建議政府不知可否把 1 年的生效期多延遲兩年。我們覺得這建議能夠在一羣窮租客和小業主的利益之間，從中取得平衡。

我絕對同意有些人所說，這些業主或租客所涉的樓宇，都不是自由黨或工商界會買來作投資的，因為這些樓宇皆是一些價錢很便宜的樓宇，那麼，為甚麼我們還要為這事項提出這建議呢？我們覺得，既然參與了一項條例草案的審議過程，便不應該偏離政府希望我們做到的事，亦不應該全部變成橡皮圖章般，對於總之是政府的建議我們便全部支持，說生效期為 1 年我們又支持，忽然間變為在 1 個月後生效，即所謂 1 年的有效期沒有了，我們也支持的。另一方面，我們覺得對於租金低廉的，如果不多加兩年才生效，便一定不行的了。我們覺得，既然我們花了這麼多心機來研究這條例草案，我們提出這項修訂建議是合理的。

當然，我亦明白，如果政府不同意我們的看法，大可以自行進行分析的。在這審議過程中，我們也留意到一件事。很多人問，為甚麼想給予那些租住數千元樓宇的人多些時間呢？我們認為，租住 3,000 元以下租金的樓宇的人，賺取的工資可能都很低，他們亦可能就是在居住的那個區內工作。雖然說市面上租金在 3,000 元以下的樓宇可能有很多，但問題是，如果忽然要求他們由觀塘搬到黃大仙居住，所需的交通費也很可觀。我們也須同時計算他們所須付的交通費。他們會覺得，每天要走來走去的時間和要付的交通費均可能對他們引致不便。我們當然希望經濟好轉，但現時經濟正值復甦的階段，又未完全復甦，如果將來經濟好一點，這些人可能會多賺一點薪金，屆時要求他們搬遷，他們的負擔能力便可能大一些。基於這個理由，我們建議多給他們兩年的生效期，應該不會令他們太難做的。

當然，政府還有一種說法，就是仍然有一樣東西叫合約的，有合約的那些樓宇又如何處理呢？其實，我們根本沒有需要討論這方面。無論是政府把 1 個月的生效期改為 1 年也好，或我們建議的 3 年後生效也好，我們均須尊重合約精神的，如果合約是為期兩年的，當然要合約期滿了才可以這樣計算。

又有人說，如果在 3 年期滿後又再計算兩年，那麼便變成是 5 年了。如果這項經修正後的條例草案通過了，任何業主知道條例草案是如此通過的，對於現時的合約，在未來的 3 年中，當合約在所謂兩年的合約期滿後，便要聰明些，無論如何都要在接續的兩年內，令租客變成 **monthly tenant**，即租賃是按月計算；如果是按月計算的，計算到 3 年期滿時，何須再給予兩年通知呢？我們現時很多的租約，已經是這樣的情況了。業主仍要讓租客租賃兩年，當然租客要付市價租金，這樣便能保障業主，但業主無須跟租客續約兩

年的，業主可以說現在不準備續約，所以變成按月續約了。現在有很多人的租賃是按月續約的，很多人是這樣做的。既然是按月續約，在 3 年後，撤銷租住權保障限制生效時，根本無須等到 3 年零 1 天前，合約剛好期滿，還要續約兩年，變成是 5 年的了。我們覺得這種說法，是假設可能有這種做法，但事實上如果業主是“心水清”的話，根本不可能在這 3 年內就任何期滿的合約，再這麼愚蠢地繼續給予一個兩年合約的。業主應對租客說，總之，你現在的租賃所剩下的無論是 18、12 或 11 個月內也好，我便讓你成為 **monthly tenant**，3 年後，撤銷租住權保障限制生效時，便亦會對此租賃生效了。

代理主席，最後有一點，我也是想提一提的。政府游說議員支持某一些議案，或不支持某些議員的修訂，這些都是無可厚非的。可是，我這裏有一封由孫明揚局長簽署的信件。我還以為我眼花，這封信寫着的是“2004 年 5 月 28 日”，這不可能是 5 年，一定是 5 月。這封信是在 5 月 28 日發出的，是寫給我們整個法案委員會的委員——真棒，他們居然連“2004 年 5 月 28 日”也寫得出來。信裏有一句是怎樣說的呢？他們當時反對的——他們以為是我提出的建議——“基於上述理由，政府反對田議員的建議，這項建議對業主和住客均無好處，我們不會主動提出全體委員會審議階段的修訂，但是希望田議員可以重新考慮是否有需要提出這項建議。”這些話都沒有所謂，但接在後面的那一句卻令我覺得很奇怪，“其修訂如獲通過，勢將淪為‘史上劣法’”。不是吧？是否真的變成這麼“大件事”呢？就着任何法例的修訂，如果政府建議某些事項是 1 年後開始生效，而我建議多加兩年才生效，是否這樣便會令法例變成“史上劣法”？

代理主席，我便是想提這點出來。《證券及期貨條例》於 2002 年 3 月 13 日通過，當中有很多措施，都是給予兩三年寬限期的，我們是否便要說局長的另一位同事——馬時亨局長，又訂立了一些史上劣法呢？最近，一項很具爭議性的《教育（修訂）條例》預算將會在下星期通過。關於校本管理方面，政府最近的建議是給予 5 年加兩年，即長達 7 年的寬限期，比我建議的這 3 年寬限期還長得多。李國章局長所訂的法例是否又是史上劣法呢？說回孫局長自己就掘路工程許可證所訂的法例條文，是在 2003 年 5 月 14 日通過的，但生效期是今年的 4 月 1 日，同樣是給予 1 整年的時間。通過政府所建議的法律條文，不論何時通過，儘管寬限期是一年、兩年、三年，全部都變成了歷史上的好法，為甚麼我們所提議的，卻是史上劣法呢？孫局長平時為人很和藹，所以我覺得就這封信，他可能只是簽上一個名字而已。

代理主席，我想說的，到此為止。多謝。

**陳婉嫻議員：**代理主席，在審議這項條例草案時，我最關注兩部分，第一，是受重建影響的住宅樓宇的租客所獲的補償，因為我很擔心政府會改變以前

在審議市區重建局（“市建局”）的有關條例草案時作出的承諾；第二，是低收入租客和不符合現時入住公屋資格的基層市民在租住權方面的保障。

代理主席，原則上我不反對撤銷租住權的保障，因為從數字上來看，空置的租住單位較以前增加，而且社會上，特別是業主，確實有這種訴求。我們亦看到租住權的保障是在 1981 年引入的，當時引入的原因是房屋短缺，在租約期滿時，租金會大幅上升、是“無皇管”的攀升。儘管法例實施後，我們仍然看到有“鞋金”等的問題，但當時這項條例的訂立，確實限制了業主隨便趕走租客，以及任意增加租金的不當行為。同時，隨着公屋量的增加，我們發覺有關的問題已得到了一點改善，例如“鞋金”的問題，現在好像有了改善。

2002 年推出的“孫九招”中，有一招是撤銷租管，搞活租務市場。很明顯，這是政府的托市行為；雖然政府說要對付“租霸”，但我相信這是附帶的條件。不過，一旦撤銷租住權的保障，同樣令我們擔心租金會被推高。雖然政府說現時有很多租住樓宇，但我們仍然有疑問，不知這些樓宇是否分布於市民想居住的區域呢？我們覺得這方面對租客的影響會很大，當中涉及的包括單身長者、板間房和床位，以及有關的低收入人士，這些人現時的收入少，賺錢能力低，他們所受的影響可能會帶出很多新問題。

面對着這兩個部分的問題，我曾多次接觸居住在舊區的租客和一些社工，我看到這些租客都是一些基層市民，他們是很貧困地居住在舊區中的，他們要求政府保留某條線下的租住權保障，今天下午，他們亦再三提出此點。當我與他們見面時，我也提出了我自己的看法。我對他們表示，我是很明白他們的處境，不過，我亦同樣看到出租單位的業主也是窮業主或小業主，如果我們對某些方面作出限制，對這些窮業主或小業主同樣是不公道的。這些業主亦寫了不少信件給我們，並向委員會提出了不少意見。我們在審議這項條例草案時曾面對這兩難，我們感覺到兩方面也是有需要照顧的。但是，如何能找出平衡線呢？這是我們在審議過程中所遇到的一個最大的困難，以及有最大角力的地方。

代理主席，我認為對於租管的撤銷，一是完全贊成，否則便要完全反對。如果我要就某一條分界線作考慮，我對於包括何俊仁議員提出的修正案所作的建議，亦考慮了很久。我覺得把線劃在 5,000 元或以下的租賃，所影響層面會更大；如果把線劃在 3,000 元或以下的租賃亦影響了最窮的那部分。於是，我便就這條線“上上落落”地作出考慮。我相信與我接觸的居民、朋友，甚至社工，均知道我的矛盾心情。所以，我覺得如果要劃出某一條線，可能更會帶出很多問題。



我的同事曾質問我說：“爛姐，你沒有理由幫大業主，而不幫助小業主的。”那些大業主——其樓宇租賃在 5,000 元或以上的——可以自由把樓宇租予任何租客，自由揀客，小業主便沒有這種自由度了。又怎可以如此呢？這些是我一直被身邊的人所質疑的問題。

代理主席，我為何要在這兩條線之間不斷徘徊呢？因為我看到過去有保障租住權時，嚴格來說，這是居住權。受保障的是一些窮市民，我覺得，照顧他們的責任，原本應該由政府負起，不過，現在的情況好像是造成對立，是住客與業主對立。我曾向居民指出，如果問及政府現時的情況是怎麼樣的，照政府原有的政策是，不會令香港“有人無屋住”，這是政府再三表示的。本來這責任是應該由政府負的——“孫公”，你也點頭，即是說對了——然而，在這問題上，政府並沒有為窮市民提供保障。

代理主席，我除了接觸過一批現時住在舊區的居民外，很多時候，我也會在自己的區內舉行居民大會的，往往會有人走來對我說：“爛姐，你經常幫公屋居民，為何你不幫我們呢？”我相信大家也知道，住在舊區裏有不少是不符合公屋資格的居民，特別是現時不斷把入住公屋的入息水平調低，致令不符合資格的人便更多了。這些人之中，很多是長者，有些則是剛成家立室的人。這些人的入息水平可能剛好超過限額，因而被政府拒諸門外，於是，他們被迫住在舊區裏。他們可能是曾與父母居於公屋的，但礙於富戶政策，他們被迫搬離公屋，那麼，他們可怎麼辦呢？我在這問題上也一直不斷地徘徊。

代理主席，前天晚上，我與一位姓譚的官員談至很夜，請他答應我保障這羣基層市民入住公屋的權利。我希望稍後“孫公”能就此點作出回應，因為租管一旦被撤銷，這羣人勢將面對更大的困難。當然，政府的另一個部門說這是無須擔心的，現時有大量樓宇等待他們租住，但我所看到的，卻不是這樣。例如說灣仔某些地方，現時要重建了，住在灣仔的人想以現時的租金在灣仔租住樓宇，是不可能的，我知道這情況，因為我亦居住在灣仔。那天晚上，我與姓譚的官員會面時，請他以有關居民現時所付的租金水平租住灣仔的樓宇，我則看不到如何可租住得到。但是，他卻說：“不是的，是有很多租住單位。”我對他說：“你錯了，例如在我居住的大廈裏，有一位大業主買了很多單位，但他卻無意把單位出租，他只準備逐一收購。”因此，請政府不要誤會以為有單位空置，便有單位準備放租。

所以，我希望政府明白，當要放寬租管限制時，須考慮如何保障業主，同時亦須考慮到有困難的租客的情況。我希望稍後聽到“孫公”的回應，我真的希望他可以給我一個答案。我不希望今天做這決定時不理會有困難的人，雖然我感覺到社會是改變了，已有條件撤銷租管，但在撤銷時，如何保

障這羣人的權益呢？我希望政府真的能夠有承擔，不要把責任放在小業主身上，這方面亦是我很難作出決定的部分。

代理主席，我要再三強調，政府經常說這些舊區的租客不是想選擇房屋，而是想選擇錢。我曾對 Billy（林中麟）說：“你是錯的。”其實，這些租客真的想選擇入住公屋，問題只是提供的單位卻可能在水坑口，即要他們由深水埗遷往水坑口，或由深水埗遷往上水，或原居於香港區又被分配到“無雷公咁遠”——因為香港區很少公屋，那麼，他們可怎麼辦呢？希望大家明白現時的情況，不要被表面的信息誤導，不要令政府以為這些舊區住客只想得到補償金。實際上，我問過 10 個這類租客，他們之中有九個九也說想住公屋的。可是，政府在清拆樓宇進行重建時卻把他們嚇怕了。如果想聽聽其他例子，大可以請他們來說一下，這是我曾經接觸到的經驗。代理主席，實際上，政府對於一羣基層市民，特別是我剛才提及的一羣沒有資格申請公屋而面臨困難的邊緣者，是有責任的，不要在租客和業主之間製造矛盾。

此外，我亦想談一談剛才提到的市建局。市建局很精采，可能因為它現在沒有錢。當我們審議這項條例草案時，我留意到有關以前土地發展公司（“土發公司”）公布的 25 個項目中，現在剩下十多項，這是很關注的。我發覺市建局說我們審議市建局的條例時提出，而余志穩先生原先應承立法會的“7-5-3-1”方案沒有了，總之來了一個例子之後，所有原來的計劃便一個也沒有了。立法會的同事和居民對此表示極力反對，我們每個人都把希望放在土發公司方面，不能夠說不可能便不做的。我們也不能把責任全放在林中麟身上，政策局本身亦應該要承擔這情況。

第二，既然作了承諾，所有居民也有了這預算；第三，這羣人是很困難，很淒涼的。自從土發公司於 1997 年作出公布後，他們已經等待了很長時間，現時卻無緣無故說在撤銷管制之後，連對他們的承諾也沒有了。我們對這方面很有意見。經過多番爭論後，市建局最後是同意了，照我估計，政府可能是撥了款給林中麟。

不過，又有一項承諾是當局想靜靜地消失了的，那是居民如果在限定的日期內搬遷，原本可獲額外補償的，現在聽聞又想修改此項條件了。各事項也一直在修改。我很擔心，我想對孫局長說，請不要修改曾經在立法會上次審議市建局的條例草案時作出的所有承諾，否則，會產生無日無之的爭論，而我們亦會與有關人士不斷上街的。因此，我很希望政府能監察市建局，市建局也不要說董事局說不可以便不可以，理論上，該董事局也是由政府管理的，他們不能無法無天地修改政府以前向我們作出過的承諾。

代理主席，我很希望“孫公”真的監察市建局，指示該局不要亂來，不

要讓它說董事局如何如何的，因為該董事局也要聽政府的。我質問 Billy 是誰委任他的？如果當初政府不答應我們這各點，今天便沒有市建局，他亦不會有這職位。代理主席，當天我是很憤怒的。所以我希望“孫公”能監察市建局，敦促該局履行過去的承諾，不要在放寬租管後便推翻以往的所有承諾，這是我想說的內容。

此外，我還想說一點，代理主席，你可能也記得，當我們審議市建局的條例草案時，曾經差不多告吹。討論到租客時，為租客提供的豁免單位，只有香港房屋協會（“房協”）的 1 000 個單位，我們說這是不足夠的。當時房屋局局長黃星華堅決不肯提供更多單位，他說房協提供的便可以，無須由香港房屋委員會提供了。當時立法會的法案審議委員會不同意，最後，由主席去信董先生，問題才獲得解決，最終由政府多撥 1 000 個單位。

我想與代理主席分享一下，市建局現時重建的有關項目，已經清拆了 10 個，不算多，也不算少。可是，現時提供的單位只有六十多個，是不足 100 個，明顯地，其中是有人拿着刀來“鋸”居民。我們一番好意地請政府不要限制窮居民，並說明他們只是想入住公屋而已。有些地方他們可能是踩界了，便讓他們入住公屋好了。又例如他們的入息多了少許，便讓他們入住公屋好了；他們家中有老人，便讓他們入住好了；又或他們是單身的人，便讓他們入住好了。我們在審議條例草案時已提過上述所有的問題，可是，有人現在卻拿着刀“片來片去”，把他們都嚇怕了。因此，我覺得政府應該監察市建局，察看該局究竟有否履行當初審議法例時答應要按居民的實際情況來提供單位的承諾，而不是像現時般只提供六十多個單位，是不足 100 個單位，我對這情況實在覺得很遺憾。

代理主席，我再三要求特區政府主理有關房屋事宜的政策局履行諾言，這諾言是：住在香港的人不會“無瓦遮頭”。然而，提供這“瓦遮頭”所包含的意思，是不能不理會他們的工作環境、生活環境，以致迫得他們“有瓦”等於“無瓦”。大家也知道交通費是很昂貴的，來回深水埗和屯門的交通費最少也要 50 元，對基層市民來說，每 1 元也是錢。所以，我希望政府要履行本身所作出的承諾，不要做到在放寬租管後，便等於令一羣基層市民可能要在私人市場重新面對着各種威脅。如果在另一個市場裏，有公屋足以保障他們，最少公屋也不會隨意加租，這樣便可以制衡市場。

此外，我亦很希望就我剛才所提出的意見，“孫公”稍後會作出回應。我想再三指出，在審議過程中，大家也會有很多爭拗，有些官員是願意聆聽我們的說話，像余志穩般便能夠親自與居民討論，我覺得這樣做是好的。不過，討論還歸討論，要真的能幫助居民才行。我很希望“孫公”在放寬租管之際，能就如何幫助基層市民租屋方面提供一些意見。多謝代理主席。

**葉國謙議員：**代理主席，今次政府提出條例草案的原意其實比較簡單，目的是要減少干預，使租務市場能夠自由運作，因為根據現行的法例，除非業主是以重建或自住為理由，才可以收回有關物業。根據政府現在提出的條例草案，將來在法例生效之日，便可解除剛才提及的限制，使業主與租客可在一個平等的位置上討論新租約，包括拒絕與租客續訂新約。這對於租務市場來說，我們覺得也是一種正面的做法，可使業主有更大的自主權，也可鼓勵市民放心將單位作出租用途。

其實，民主建港聯盟（“民建聯”）在考慮是否支持條例草案時，對於小業主和租客的利益，我們覺得是必須充分顧及的。就租客而言，我們相信租客在現時的市場上可較容易覓得居所，就現時來看，困難的程度不是太大。我們根據差餉物業估價署的資料，可看到截至 2003 年年底，私人住宅單位約有 100 萬個，而實用面積少於 40 平方米（即大約 400 平方呎）的空置單位有超過 15 000 個，佔樓宇總面積存量 4.5%。此外，在月租 5,000 元的出租單位當中，接近九成的租賃時間少於 4 年。當中，有接近七成的租賃期只維持在兩年或更短的時間。

從上述的資料，其實可以看到現時在私人市場上的供應看來似乎比較充足。我們如果撇除單位供應是否充足的問題而只着眼於租金問題，其實可看到租金持續下跌的現象非常明顯。以今年（2004 年）3 月全年平均的租金指數為例，與 1997 年 10 月的樓市高峰期比較，我們看到租金下跌了超過 46%。綜觀以上的客觀因素，是否繼續保留租住權這項問題其實已引起了社會廣泛的討論。

民建聯在去年進行了一項租金調查，在 667 名受訪者當中，有五成四的受訪者贊成把租金管制全面撤銷。如果政府一旦放寬租住權的管制，根據調查的結果，五成七的受訪者表示一定會、或會考慮購買物業，用以收租。

所以，按主觀及客觀的條件分析，民建聯認為現時也是一個適當的時機，把租住權的管制撤銷，因為我們可以看到市場上有足夠的單位供應，但與此同時，亦須兼顧業主在本身擁有業權的情況下，可如何使用其樓宇。所以，民建聯會支持今次這項條例草案取消有關租管的限制。政府也透過修正案，在條例草案內加入發出過渡性終止通知書的安排，作為一項過渡安排。這項安排規定在法例生效後，業主須給予最少 1 年的時間，通知租客不再續租。我相信這項安排可以給予租戶時間，以便他們可考慮 1 年後的住屋安排。

另一項問題是在條例草案內有關重建區居民的問題，這點剛才多位議員在討論中也曾提及。這項條例草案在通過後，原先的考慮是過往的市區重建局（“市建局”）或前土地發展公司所訂定的法定賠償便會被取消，這點引

起了我們極大關注，因為我們看到有關重建區的居民其實已經因等待重建及法定賠償而望眼欲穿了，如果再取消既定的安排，其實是非常不公平的，因此我們感到十分關注，並在會上強烈要求市建局須繼續保留為 20 個已經宣布重建的舊區的居民訂定的賠償辦法，即“7-5-3-1”的計算方式。

經過大家努力後，我相信剛才已經有議員提及，市建局在這方面最終亦接受了議員和舊區居民的意見，使他們的合理期望不致消失於無形。當然，關於如何再進一步令他們獲得他們所要求就搬遷作出的一些補貼，這些問題也是值得我們在今後探討的。

總括而言，我們須平衡業主與租客的利益，我們更看見有部分舊區的業主是以出租單位的租金維生的，經濟未必富裕，今次修例只是讓他們多一個選擇而已，並不代表他們必須或一定會行使租住權，令他們與租客終止合約。我們亦看到，對於有經濟問題的舊區租客，我們亦在此強烈促請政府盡快關注他們的居住問題，不要因為這項條例草案獲得通過而令他們在租住樓宇方面出現困難。我們覺得這個責任是特區政府的責任，我亦希望孫明揚局長能夠對這方面密切關注，以保障弱勢社羣的居住權利。

我謹此陳辭，支持條例草案二讀，多謝代理主席。

**馮檢基議員：**代理主席，我和香港民主民生協進會（“民協”）也認為，作為一項基本權利，居住權是維持市民生活的一項重要元素，尤其是對議價能力一向較低的基層市民來說，保障他們可以享有基本而合理的居住權利，是我們多年以來一直努力的方向。對於政府今天提出的條例草案及分別由民主黨及自由黨提出的修正案，我和民協均按如何維護低下階層市民的基本居住權這項原則來考慮，從而決定我們投票的取向。

當局提供的資料顯示，提出這項條例草案的目的，是為了因應一些房屋市場的變化而修改不合時宜的租住權保障條文。按照現行法例，如果租客續約，並願意繳交當前的市值租金（我強調是租客願意繳交當前的市值租金），業主便毫無選擇地必須與租客重訂租約，但基於某些法定理由，例如租客欠租、涉及政府的重建計劃或業主有需要收回物業作自住用途則例外。我和民協也認為，由此可見，現行的法例條文能夠提高經濟能力較差的租客在重訂租約上的議價能力，對中下階層的市民是利多於弊的。

不過，我們感到失望的是，當局目前根據兩個理由，提出希望撤銷有關限制，令租客在租約期滿時縱使願意支付市值租金，業主仍然可以收回單位。根據政府所述，現時的限制不僅令物業投資者卻步，亦會妨礙私人物業市場的自由運作。換句話說，政府背後的原因是希望透過這種做法刺激樓市，加快“托市”。政府提出修訂法例的另一個理據是，由於近年無良的“租

霸”橫行，他們藉着種種理由拖欠租金，直至業主忍無可忍，鬧上法庭時，他們便會大肆破壞租住單位，之後便去如黃鶴，令不少無辜業主備受損失。

就這兩個理由而言，我相信沒有人會接受所謂“租霸”的某些行爲，甚至以一些更嚴厲的方式來處理、處置及防止這些“租霸”出現，我相信是沒有人會反對的，同時也值得我們的支持，因為這是一些不合理，亦可能是不合法的做法。不過，如果把租住保障完全取消，其實是把二十多年以來政府自己不願意承擔的責任推卸給業主，而業主在負擔責任二十多年後，當局立即“一刀切”地作出 180 度的轉變，究竟作出這種如此急速的轉變，是否恰當呢？是否真的如政府所說，現時政府已經可以處理這些問題了，如果出現這些問題，在法例下受保障的人真的可以繼續在其他政府政策之下，受到同樣的保障呢？作爲一個自由市場，我同意業主應該在最後（我是說“最後”，即正如《基本法》所說般，最終會有普選）、最終應該可以有選擇自己租客的權利。但是，現時的社會條件是否已達致這個地步呢？我稍後會提出我的分析。可是，我覺得現時的做法是一次過立即將這種保障全部取消，只提供一段 12 個月的緩衝期，我認爲是不行的。

或許有人會質疑，有關撤銷這項居住權管制後，對基層市民會帶來打擊的說法是危言聳聽的，情況根本並非那麼嚴重。我和民協曾會見一羣來自舊區的居民，他們以自己的經驗及情況，向我們表示他們現時在租約下的保障如果撤銷，對他們來說便等於把他們擺在砧板上，變成完全沒有議價的能力。有些居民更表示，屆時他們要繼續在自己本區以合理的租金租住同樣水準的地方，會越來越困難。第一，是在支付按金方面的問題。如果要搬一次家，其實他們須重新租住另一個地方，租金通常也會不同，而上升的機會比較大。他們須預備一個月的“上期”和一個月租金，而這筆錢也會增加。第二，在同區租住類似他們現時居住的單位或房間，是越來越困難的。舉例來說，在深水埗、大角咀、舊紅磡區，甚至可能是西環或舊荃灣等地區，很多低收入家庭所居住的單位一來通常是由一個單位間隔分爲三四個房間的，然後便出租給人。現時，經過政府多年來的清拆及重建，以深水埗爲例，其實被清拆的舊單位越來越多，剩下的單位已經越來越少。雖然剛才很多議員同事說現時的租金已經減了 46%，有些甚至減少了一半，但我要告訴大家，深水埗的板間房和床位的租金在近數年的分別不多於 20%，即其實租金是高企的。如果相對於剛才所說的 1 000 呎或 500 呎的單位的租金可能下降一半的情況，在深水埗並沒有這種情況。即是說，由於越拆得多，剩餘的單位便越少，其實這些單位的租金會變成越來越貴，而不是越來越便宜的。

其次，有人說不如輪候公屋。現時，市區的公屋單位是不接受輪候的，即市民不可以申請市區的公屋。現時，就申請市區的公屋而言，在上個月才剛剛更改規定。在上個月前，即 1999 年 3 月 31 日以前，是不接受申請市區公屋的。在上個月，即在 5 月，已改爲在 2002 年 7 月 1 日前提交的申請才

可以輪候市區的公屋，但在 7 月 1 日以後的輪候編號，便不能夠申請市區的公屋了。如果要輪候市區的公屋，最少須輪候五六年。換句話說，如果我是住在剛才所說的地方的長者、單親家庭、新來港移民或入息有限的人，如果真的在租約期滿時，要在同區尋覓單位，政府是否可以提供協助呢？根據有關法例，業主是不能夠提供協助的，也不會提供幫助。政府有甚麼新的房屋法例、新的房屋政策或新的輪候公屋政策可提供協助，或可否解除所有輪候的限制呢？政府不應規定在 2002 年 7 月 1 日以前提出申請的人才可以申請市區公屋。其實，這正正反映了現行的公屋政策是不能處理在放寬現行的居住保障權後，受影響的低收入家庭所面對的問題。

我同意保障租客不是小業主的責任，但即使情況不應是這樣，卻已經維持了 20 年。這 20 年來所出現的情況，是政府的錯。政府以前動一動手或以前說一句話，便把責任推卸給小業主。現時，它說一句話，便不理會那羣受影響的租客，這兩種做法也是錯誤的。當然，我不會說負負會得正。政府今次在處理這項問題上，如果不可以提供另一種方法，令我剛才所提及的人獲得保障，我便很難支持政府現時提出的修訂。

此外，當然還有重建的問題，即發展商及市區重建局的清拆重建問題。如果這項法例獲通過後，便不會再按與應課差餉租值掛鈎的機制計算，對受影響的租客作出賠償。雖然市區重建局表示，對於所涉及的 20 項計劃，會按舊有規定作出賠償，那麼，在該 20 項計劃以外，第二十一項又如何？以後的又如何呢？我相信是不會這樣作出賠償的了。私人發展商的重建項目又如何呢？我相信是沒有的了。安置的問題呢？答案是不知道。也就是說，由這項條例草案所引致的，其實便是這些全部仍未有答案的問題。如果我支持這項條例草案，其實我也應該支持政府就這些會出現的問題所採取的補救辦法。如果政府一直沒有補救方法，我們便一天也不能夠“一刀切”地放棄整項保障居住權的條例。所以，從這個角度來看，代理主席，我是不能夠接受政府提出的這項修訂。

至於民主黨的修正案，其實是劃一條界線，以 5,000 元月租作為分界線，即是說月租 5,000 元以下的單位仍然有這項租住保障權，而 5,000 元以上的便予以放寬。這樣，我覺得可以說是把一項問題切開兩邊，一邊是租金 5,000 元以上的單位，大多數是高收入的人，又或許是一家一主，獨自住一個單位的人才能負擔的，但這些並非我剛才所描述的租客。我覺得這樣還可以接受或忍受，因為我相信那類人的能力，即議價能力或尋覓居所的能力也會較大。如果我能夠接受民主黨的這種說法，其實，我也應接受最後的問題並不是小業主的問題，不是小業主須負責和承擔的問題。可是，我覺得政府必須知道，租客在一直受保障的情況下，如果突然被置於撤銷全部保障的情況，可能會

因此而產生另一些問題，我覺得如果政府不理會，是不可行。我覺得民主黨這項的修訂最少是提供了多一個階梯，即一個級別，今次是先處理這一羣人，下次再處理另外一羣人。下次可以是在一兩年後或兩三年後，在政府研究出另一個方法、政策或法例後，便再放寬租金在 5,000 元以下的類別。

至於自由黨提出設定 3,000 元以下的類別及把有關通知期延長至 3 年的建議，這些都是我不能接受的，因為原則上這項建議其實是接受了政府的說法，把所有居住保障全部放寬，也沒有處理我剛才所提及的居住在市區舊樓受影響的人所面對的一系列清拆、重建及安置問題。

代理主席，我亦要另外提出一點，便是在數天前，我覺得政府“出口術”，說千萬不要支持兩個黨的修正案，否則，在條例草案生效時，便會只剩下 1 個月通知期，租客便會更慘。這種說法，我覺得只是說出了事實的一半。其實，政府提出 1 個月通知的修正案，也只是一項修正案，我們是可以反對的。即是說，如果通過民主黨或自由黨的修正案，便根本不會再有政府的原本提議的條文。當然，如果政府提出的修正案不獲通過，我們再進一步不通過政府原有的條例草案，那麼，甚至由政府所提出、只有 1 個月通知的修正案也不存在，便會返回到最初未經修訂的現行法例，因此，這根本是沒有問題的。

代理主席，基於上述的看法，以及我認為政府在這 20 年內已經造就了一種狀況，而鑒於這種狀況，是不應該、不能夠，也不可以“一刀切”地，一下子把所有問題，即所有租住保障抽起的，因此，我是不能夠接受這項條例草案，而在條例草案二讀及三讀時，我也會投反對票。

**劉慧卿議員：**代理主席，我發言支持《2003 年業主與租客（綜合）（修訂）條例草案》二讀。

代理主席，我沒有加入這個法案委員會，一般而言，就着我沒有加入法案委員會來審議的條例草案，我也很少會發言。可是，為甚麼我現在又發言呢？一來是因為這項條例草案具爭論性，二來是因為自從上個多月以來，有很多業主和租客（特別是租客）來找我，我也曾向他們解釋我不是法案委員會的成員，不過，我告訴他們我也會照樣聆聽，而且我亦曾在此大樓的二樓跟他們舉行了很多次會議。

首先來找我的是何俊仁議員，他說他會提出一項修訂。由於我當時不是法案委員會的委員，所以我邀請了房屋局及市區重建局（“市建局”）的人來跟我們一起傾談。後來，有業主來找我，也有租客來找我，於是我再次邀



請他們來。因此，房屋局與市建局的人最少也來過 3 次了，我在此要多謝他們，因為他們即使在本會外，也有跟我們開會。現時公眾席上亦坐着數十位租客，他們曾與我在樓上開會，其後我又約政府接連地開會。聽完各方面的意見，翻來覆去討論後，我們前綫本身也開過會。代理主席，我們前綫最緊張的，就是自由市場；同樣地，甚至可說是更緊張的，便是照顧弱勢社羣。此項條例草案的核心問題涉及這兩件事情，因此，我們前綫也感到很關心。為甚麼我們每次執委會舉行會議也要擴大會議呢？因為有很多會員和諮友也來了，所以大家便一起進行討論，每一次我也會把情況向他們匯報，代理主席，甚至包括貴黨提出的一些要修改、不予修改的事項，我也會盡量令前綫的人跟得上。

（主席恢復主持會議）

主席，我們前綫最終是贊成取消租住權的保障的，因為我們覺得（剛才很多同事也說到了）保障低下階層的市民、弱勢社羣的責任，不應落在小業主身上，而且我相信，即使是我非常尊敬的何俊仁議員，或同樣尊敬的梁耀忠議員，也不會否認有些業主，即那些很小、很小的業主，也是弱勢社羣。我自己的辦事處在這數年間亦接過他們的一些投訴。不過，我亦同意何議員所說，不是說這項條例便可以完全處理“租霸”的問題，可是，對於作為法案委員會主席的余若薇議員剛才所說的個人意見，我是很同意的。我也不會重複很多她的話。我覺得現時應該這樣做，原因是，第一，租金水平下降了；第二，樓宇供應是有的。因此，我也跟街坊說（可能有些街坊不是那麼喜歡聽，不過，我也照樣跟他們說），如果有房屋可以讓他們遷入，租金又不是那麼高，他們是否也可以考慮呢？當然，有些街坊便正如剛才有些議員同事所說的，不喜歡遷往那麼遠，又說沒有了自己原來的社羣。這些事情我們也是明白的，主席。因此，在數次會議中，我自己也跟房屋局的官員譚榮邦先生和市建局的成員說，他們要盡量照顧街坊，令街坊可以安心。我相信當局（我也希望局長一會兒能清楚說明）會盡力照顧他們，因為責任是落在當局身上的。

當時，甚至事後，我們收集到一些資料，知道是從幾方面着手進行的，市建局不用說了，剛才有些議員同事說過這點，何俊仁議員也說頗好。可是，陳婉嫻議員卻說好像有些承諾被拖延，如果是屬實，局長便沒法脫身了，所以局長要搞清楚有沒有拖延。可是，可以怎樣幫助其他人呢？當然，如果那些人在住屋方面有問題，而且也合資格的，那當然是房屋委員會的責任，房屋委員會是會給他們提供的。有些租客則說他們已經在輪候公屋之中了，但現在又給人趕走，那怎麼辦呢？當局承諾會檢視有關個案，看看可否讓他們快些入住公屋，特別是那些相差只約 1 年或差不多輪到的申請人。當局說會看看，當然不是說一定會提供得到，可是，他們是會看看的。對於一些正在

等待入住公屋，而現在又被迫遷走的申請人，當局應可乾脆的讓他們入住公屋，使他們快些把樓宇單位交出。

另有一些租客，是當局說可以安排入住臨時收容所的，至於可入住臨時收容所的那些，則如果他們是符合入住公屋資格的，便可以讓他們入住中轉屋。可是，主席，臨時收容所的環境很差，我希望不要讓那些租客住在那麼差的環境內。當局也告訴我們，有 66 個家庭服務中心和社會福利署（“社署”），以及其他非政府機構均可以協助他們，我相信這是一定要落實，特別是我們能夠說得出居民是真的面臨困境，而弱勢社羣的家庭數目又不是那麼多。我覺得局長今天一定要代表當局承諾協助這些家庭，而我在會議當天也曾在所有官員面前對街坊說，如果遇到問題，請他們來找我的。我不知道在 9 月、10 月的時候我是否還在本會，然而，主席，無論我身在哪裏也好，我也會落力幫助街坊的。我更希望當局當時向我作出的承諾，今天也可以兌現。

此外，談到社署和非政府機構也可以向租戶提供幫助，是甚麼幫助呢？社署可以幫助有需要的人辦理恩恤安置，一些合資格的租戶，當然可以申請院舍的服務。我還希望如果租戶是有需要等待的，也可向他們提供幫忙。此外，當局說過，有超過 1 萬間，面積是少於 40 平方米的這類樓宇，而希望租金也不是很昂貴的。當局認為這類樓宇有很多，那麼當局會怎樣幫助他們呢？便是把關於適合他們作居所的樓宇的街招，報章廣告，以及地產代理的資料告知有關的居民，主要是幫助他們在地區內尋找樓宇單位來居住。

此外，如有需要，個案的工作人員是會陪同有關的人四出物色單位的。雖然局長是房屋局局長，我也希望局長可以代表社署，承諾會做到這些事。我相信即使當局說了會做，也未必能令現時坐在上面的租戶安心的，他們或許還有些地方感到不滿意的，不過，如果當局當時說了會這樣做，便希望當局能盡最大的努力來幫助他們。

此外，社署也可以發放信託基金替被迫遷的租客繳付租賃樓宇的按金及其他搬遷的開支，我希望這點也可以做得到；還說到可提供輔導服務，以紓緩租客被迫遷時所感到的不安情緒。因此，主席，就目前的情況，我是明白的，所謂手掌是肉，手背也是肉，特別是我們作為直選議員的，無論我本身的選區有沒有這類人，我們也是要從整個香港，整個大局來看這項條例草案的，而且無論我怎樣投票，也會有人不高興的。可是，我們是不怕的。我們對得起自己的良心，還會把話說得清楚，而選民無論是業主或租客，在 9 月 12 日也有機會回應我們。

因此，我希望說清楚我們前綫的立場，我們覺得這項條例草案的精神是

值得我們支持的。撤銷管制，把樓宇的租賃釋放出去，是因為我們希望可以搞活自由市場，從而可提供更多地方作此用途。對於那些真的有需要支援的人（是真的有這些人的），便由當局負起這個責任了。無論孫明揚局長喜歡與否，主席，責任也是落在他的肩頭上的。他是代表當局，今天參與這項條例草案的辯論，他是完全無法閃、無法避的。我也不是唯一一個人這樣說的，其實有很多同事已經說過了。因此，主席，我真的希望我們可以安心地支持當局，我希望孫局長發言時，會完全回應大家的擔心。雖然局長未必能令所有租戶滿意，但我希望局長對於絕大部分的問題，也可以清清楚楚地回應。

我謹此陳辭。

**主席：**是否有其他議員想發言？

（沒有議員表示想發言）

**主席：**如果沒有，我現在請房屋及規劃地政局局長發言答辯。

**房屋及規劃地政局局長：**主席，我希望藉此機會，感謝《2003 年業主與租客（綜合）（修訂）條例草案》委員會主席余若薇議員及其他委員，在審議《2003 年業主與租客（綜合）（修訂）條例草案》（“條例草案”）時，提出了許多寶貴的意見。我稍後在全體委員會審議階段，會提出一系列修正案，這些修正案，均是採納了法案委員會所提出的意見，然後作出的。

正如 2002 年 11 月政府公布的房屋政策聲明中表示，我們有需要全面檢討《業主與租客（綜合）條例》下對私人樓宇的租住權管制。條例草案的主要目的，正是要撤銷該條例第 IV 部對住宅租住權的管制，從而減低政府對私人租務市場的干預，讓市場全面回復自由運作，令業主與租客的權益得到更好的平衡。

很多議員提及租住權管制，這是在 1981 年引入的。當時房屋供應嚴重短缺，因此租客的議價能力不大，業主在續租時，往往會要求大幅度加租。為了保障租客的權益，政府實施了租住權管制。在管制下，除非業主能夠提出某些特殊理由，例如收回物業自住或重建物業，否則，只要租客願意繳交市值租金，業主便不能拒絕約滿後續租。時移世易，現在的市場情況已有很大改善：近年來出租單位供應充裕，租金大幅度下調，租客的議價能力已大為提升。在此情況下，租住權管制，不單止是不合時宜，而且對物業市場造成很大的干預，更令物業投資者卻步，減低他們出租住宅物業或購買新物業的意欲，妨礙了私人住宅物業市場的自由運作。基於上述原因，並經過廣泛

的公眾諮詢後，我們提出了撤銷租住權管制的條例草案。

條例草案的另一個目的，是撤銷現時終止非住宅租約須給予的最短通知期。目前，非住宅物業的業主須予最少 6 個月的通知，租客最少 1 個月的通知。這項規定，限制了業主與租客之間協議通知期的自由。我們建議撤銷這項干預，讓租賃雙方按照合約精神，訂定互相同意的通知期。

正如法案委員會主席余若薇議員在較早前的報告中指出，法案委員會討論取消租住權管制時，關注到租客可能會在條例草案生效前，向土地審裁處申請訂立新租約，以期在現行機制下獲多一次續約。這可能會大大增加了土地審裁處的工作量，並延長了審理有關個案所需的時間。

為了解決這個可能出現的問題，以及確保所有現存租約的租客能適應有關轉變，我們將會引入一項過渡安排。在這項安排下，即使在條例草案通過取消租住權管制後，所有現存租約的業主，如希望在租賃期滿後終止有關租賃，必須在他打算終止租約日期前最少 12 個月，向租客送達一份過渡性終止通知書以終止有關租約。這項過渡性安排會確保所有現存租約的租客，在租住權管制撤銷後，仍可在現居的出租單位，最少可多住 12 個月，這項安排可以大大減少租客急於在條例草案生效前湧往土地審裁處申請重訂租賃的需要，同時，亦可給予有需要搬遷的租客更多時間作出搬遷安排。我稍後會在全體委員會審議階段提出修正案，加入這項得到法案委員會支持的過渡安排。

此外，法案委員會亦關注到取消租住權管制後，可否進一步簡化收樓程序。在取消租住權管制後，如果業主希望在租約期滿後收回物業，租客便不能藉故拒絕遷出。我們已就這一點徵詢司法機構及有關部門，經研究後，一致認為可以縮短租客反對業主收樓申請的法定時限，這項建議將會加快租約期滿後收樓的程序。我稍後亦將會在全體委員會審議階段提出有關的修正案。

法案委員會另一項關注是重建補償的問題。剛才很多議員也提及這問題。目前，法定的重建補償機制，是建基於法律賦予租客的租住權保障。一旦取消租住權管制後，法定重建補償亦會相應地撤銷。所以，受市區重建局（“市建局”）重建項目影響的住宅租客的特惠現金津貼安排，成為法案委員會討論的另一個焦點。

我想解釋市建局是一個獨立的法定機構，其董事會負責不時制訂補償的政策。就前土地發展公司（“土發公司”）於 1998 年年初公布的 25 個項目，市建局已經開展了其中 17 個項目，受影響的合資格住宅租客，均會獲

得安置安排或按照《業主與租客（綜合）條例》發放的法定補償。至於其餘 8 個項目，我很高興向各位表示，我們已取得市建局同意承諾透過行政措施，為受該局拆卸重建項目影響的合資格住宅租客，提供安置安排或發放特惠津貼，而有關津貼的金額，亦會按照現行未修訂的《業主與租客（綜合）條例》的補償準則計算。此外，市建局亦會保留現行政策的最低特惠津貼額，即一人家庭最少可獲港幣 7 萬元，而二人或以上家庭可獲港幣 8 萬元。

對於議員提及市建局應優先處理前土發公司餘下的市區更新項目，市建局表示，已把這些市區更新項目納入該局最新獲批准的第三份 5 年業務綱領之內處理。事實上，行政長官在今年的施政報告中指出，市區更新包括拆卸重建、樓宇復修、復興舊區和保存有價值的建築物，並宣布政府會考慮加快市區更新的不同可行方案，讓社會各界人士有機會廣泛討論。就此，我們會全面開展市區更新政策檢討，包括檢討市區重建策略，並考慮市建局不同市區更新工作的比重及步伐。

至於有議員就市建局如何為餘下土發公司項目內住宅的租客提供特惠津貼及安置安排提出的建議，正如我剛才所說，市建局作為一個獨立的法定機構，其董事會有權制訂及調整有關政策，我們相信市建局會根據以人為本的準則，以及項目發展的情況來決定有關的特惠津貼及安置安排，在過程中，我們會盡力向市建局要求盡量考慮市民的要求。

對於數位議員提出的全體委員會審議階段修正案，政府的立場是堅決反對的。

何俊仁議員建議對應課差餉租值少於 6 萬元，即每月租金約 5,000 元的物業的租約，繼續實施租住權管制。這項建議等同把住宅租務市場大約一半的租客及業主，豁免於條例草案之外。此建議徹底破壞了政府希望恢復整體租務市場自由運作的立法原意。更重要的是，建議對某租值以下物業的業主極不公平，因為他們將要繼續受租住權管制的約束，而不能在租約期滿後選擇收回物業。

楊孝華議員則建議更改我們提議的過渡安排，要求應課差餉租值不超過 36,000 元，即每月租金約 3,000 元的物業的業主，須在終止租約日期前最少 3 年，向租客送達過渡性終止通知書。楊議員希望藉此能令租客在撤銷租住權管制後仍然享有最少 3 年的租住權。我們認為這項建議同樣對低租值物業的業主不公平，而且 3 年的終止通知期實屬過長，並不合理。因此，我們不同意這項修正案。

對於田北俊議員提及我所寫的一封信內的表述方式，我聽了田議員剛才的說法，我現在事後看來，也覺得我信中有關“劣法”的表述是不友善及魯莽的。所以，我希望大家緊記，其實，當時我們在信中提及田議員的提案，並非楊議員今天的提案，兩項提案是不同的。我在信內所提及田議員的提案，是建議將法例生效時間對其所要求的人延遲 3 年才生效，而非今天的提案所建議將通知期延長。所以，我希望記錄在案，這兩個是分別不同的提案，與我們所說的並非同一件事。不過，這無減損我剛才提到這表述是不友善及魯莽的。

至於其他問題，我將在稍後的辯論加以闡釋政府的立場及反對有關建議的理據。

我現在想提及對較貧窮租客的關注，剛才很多位議員也對這一點提出很多意見，我明白議員就條例草案可能對某些租客帶來的影響所表示的關注，這是可以理解的。余若薇議員、陳婉嫻議員及劉慧卿議員剛才曾分別詳細表示了她們的關注，我們知道條例草案可能會對部分較貧窮的租客帶來困難。我們對這些關注亦深表認同。但是，我想強調，香港政府的政策是，我們已提供了一個社會安全網，而對於最有需要的人，剛才各位議員也表述過，我們有不同方式可以照顧到這些有需要的人。當然，我們目前的照顧方式，是否居民認為最適合的方式，或是否他們可以接受的方式，則是另一回事。因為在很多情況下，我們會受種種限制而無法做到，例如剛才提到市建局在市區重建，但市區內確實並沒有公屋。例如在港島，雖然現時在東區勉強還有少量公屋單位，但當這批公屋落成後，便不會再有。因此，我希望議員能夠理解，當我們提及盡量提供協助時，我們未必能夠符合所有居民在這方面的要求。

至於安全網，房屋委員會（“房委會”）在這方面也扮演了積極的角色。有關社會福利署（“社署”）方面，劉慧卿議員反覆表示，今天我站在這個位置，雖然這並非我的工作範疇，但我也要對這方面表示關注。我當然會與社署聯絡，就着居民提出的各方面的需要及要解答的問題，進行商討。但是，我在這裏不可以不負責任地信口開河，作出一大串承諾；我可以在這裏嚴肅地表示，政府會就着這方面，對有需要的人透過房委會、社署及其他非政府機構提供房屋協助。我們亦會對個別有困難的租客，包括邊緣的居民提供協助，以確保他們不會因為業主收樓而無家可歸。

至於具體方法，議員希望我可以談一談這些具體方法。不過，我希望大家明白，如果我們提及具體方法，須視乎當時受影響居民居住的地點，以及我們當時手上有多少樓宇單位及可提供哪些協助。因此，我現時不能籠統地概述如何提供協助，但我可以承諾，如果我們面對這些問題時，一定會視乎當時面對的情況而定出具體方法。我希望大家瞭解我們在這方面有良好紀錄，我們以往也不會讓無家可歸的人無處容身的。

此外，我可以較具體提出的，便是剛才有議員提到已在公屋輪候冊上等候的家庭，這是我工作範疇以內的事務，我們會積極考慮因取消租住權管制後而不獲續租，但已經在公屋輪候冊上輪候的家庭，並會加快他們獲編配公屋位的時間。我們會盡量在房委會有關程序上審慎處理。希望大家明白，我不可以在此許下承諾，因為處理時必須經過一定的程序，不過，我可以在這裏說，當出現這類情況時，房委會會適當地處理。

最後，我懇請各位議員，投票支持條例草案及政府提出的全體委員會審議階段修正案。

多謝主席。

**主席：**我現在向各位提出的待決議題是：《2003 年業主與租客（綜合）（修訂）條例草案》，予以二讀。現在付諸表決，贊成的請舉手。

（議員舉手）

**主席：**反對的請舉手。

（議員舉手）

馮檢基議員起立要求記名表決。

**主席：**馮檢基議員要求記名表決。表決鐘會響 3 分鐘。

**主席：**現在開始表決。

**主席：**請大家核對所作的表決。如果沒有問題，現在停止表決，並顯示結果。

丁午壽議員、田北俊議員、朱幼麟議員、何秀蘭議員、何俊仁議員、何鍾泰議員、李家祥議員、李華明議員、吳亮星議員、吳靄儀議員、周梁淑怡議員、涂謹申議員、張文光議員、陳國強議員、陳婉嫻議員、陳智思議員、陳鑑林議員、梁劉柔芬議員、單仲偕議員、黃容根議員、曾鈺成議員、楊孝華議員、

楊森議員、楊耀忠議員、劉千石議員、劉江華議員、劉皇發議員、劉健儀議員、劉漢銓議員、劉慧卿議員、蔡素玉議員、鄭家富議員、羅致光議員、譚耀宗議員、鄧兆棠議員、石禮謙議員、李鳳英議員、胡經昌議員、張宇人議員、麥國風議員、梁富華議員、勞永樂議員、黃成智議員、葉國謙議員、劉炳章議員、余若薇議員及馬逢國議員贊成。

梁耀忠議員及馮檢基議員反對。

主席范徐麗泰議員沒有表決。

主席宣布有 50 人出席，47 人贊成，2 人反對。由於議題獲得在席議員以過半數贊成，她於是宣布議案獲得通過。

**秘書：**《2003 年業主與租客（綜合）（修訂）條例草案》。

立法會進入全體委員會審議階段。

### **全體委員會審議階段**

**全委會主席：**全體委員會審議階段。本會現在成為全體委員會。

### **《2003 年業主與租客（綜合）（修訂）條例草案》**

**全委會主席：**我現在向各位提出的待議議題是：以下條文納入《2003 年業主與租客（綜合）（修訂）條例草案》。

**秘書：**第 4、6、8 至 13 及 15 條。

**全委會主席：**現在付諸表決，贊成的請舉手。



( 委員舉手 )

全委會主席：反對的請舉手。

( 沒有委員舉手 )

全委會主席：我認為議題獲得在席委員以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。

秘書：第 1、2、7 及 14 條。

房屋及規劃地政局局長：主席，我謹動議修正第 1、2 及 7 條，以及刪去第 14 條，修正案內容已載列於發送各位委員的文件內。

修正建議已得到法案委員會審議，並獲得法案委員會支持。修正案的目的是把條例草案的生效日期訂在條例草案刊登於憲報的當天。我們原本建議把條例草案的生效日期訂在一個由房屋及規劃地政局局長指定的日期，原意是把這日期訂在條例草案通過後的兩個月，從而提供一個寬限期，讓業主及租客能有適當準備。不過，由於我們引入這項過渡安排，所以便無須有寬限期。我們建議條例草案應在刊登憲報的當天生效，而無須另訂生效日期。因此，我們建議修正條例草案第 1、2 及 7 條，以及刪去指定日期及定義，代以已生效的日期。至於刪除第 14 條，則純粹是一項技術性修正。多謝主席。

*擬議修正案內容*

第 1 條（見附件 I）

第 2 條（見附件 I）

第 7 條（見附件 I）

第 14 條（見附件 I）

全委會主席：是否有委員想發言？

（沒有委員表示想發言）

**全委會主席：**我現在向各位提出的待決議題是：房屋及規劃地政局局長動議的修正案，予以通過。現在付諸表決，贊成的請舉手。

（委員舉手）

**全委會主席：**反對的請舉手。

（沒有委員舉手）

**全委會主席：**我認為議題獲得在席委員以過半數贊成。我宣布修正案獲得通過。

**全委會主席：**由於有關刪去第 14 條的修正案已獲得通過，因此，第 14 條已從本條例草案中刪去。

**秘書：**經修正的第 1、2 及 7 條。

**全委會主席：**現在付諸表決，贊成的請舉手。

（委員舉手）

**全委會主席：**反對的請舉手。

（沒有委員舉手）

**全委會主席：**我認為議題獲得在席委員以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。

**秘書：**第 3 條。

**何俊仁議員：**主席，我請你批准我根據《議事規則》第 91 條，動議暫停執行《議事規則》第 58(5)條，以便全體委員會可以在考慮第 5 條前，先考慮新訂的第 3A 條，因為它是與第 3 條相關的。

**全委會主席：**由於只有立法會主席才可以同意動議暫停執行《議事規則》，因此，我命令全體委員會現在回復為立法會。

全體委員會隨而回復為立法會。

**主席：**何俊仁議員，我批准你提出要求。

**何俊仁議員：**主席，我動議暫停執行《議事規則》第 58(5)條，以便全體委員會可以在考慮第 5 條前，先考慮新訂的第 3A 條，因為它是與第 3 條相關的。

**主席：**我現在向各位提出的待議議題是：暫停執行《議事規則》第 58(5)條，以便全體委員會可以在考慮第 5 條前，先考慮新訂的第 3A 條，因為它是與第 3 條相關的。

**主席：**我現在向各位提出上述待決議題，付諸表決。贊成的請舉手。

（議員舉手）

**主席：**反對的請舉手。

（沒有議員舉手）

**主席：**我認為議題獲得經由功能團體選舉產生及分區直選和選舉委員會選舉產生的兩部分在席議員，分別以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。

立法會進入全體委員會審議階段。

### 全體委員會審議階段

**全委會主席：**本會現在成為全體委員會。

**秘書：**新訂的第 3A 條            不受廢除影響的租賃。

**何俊仁議員：**主席，我動議二讀新訂的第 3A 條。

主席，其實，第 3A 條主要是把整項條例草案的適用範圍只限制適用於租值為每年 6 萬元以上的住所。換言之，我這項修正案的目的是要把年租在 6 萬元以下的樓宇，豁免於法例的應用範圍內。

主席，如果我的修正案獲得通過，所帶來的影響便是有 12 萬戶將繼續享有租住權保障。正如我剛才在就恢復二讀時所說，我提出這項建議並不是要永久地將保障權凍結在這個水平上，而是希望能在兩年或 3 年後進行檢討，看看這項條例草案在獲得通過後，對社會所造成的整體影響，然後才決定是否進一步放寬，以及放寬的程度是如何。

局長剛才提到曾說過如果田北俊議員的修正案獲得通過便是劣法，後來在發言時承認他的說法是不友善和魯莽。可是，他剛才提到我的修正案時說如果我的修正案獲得通過，所造成的後果是極不公平。我覺得他這說法也是不大友善，甚至有些魯莽。（眾笑）為甚麼呢？他似乎有一個假設，說租住權保障一是 100%，一是零，不會有中間的，但這點他又錯了，因為在 1981 年引進租住權保障時，其實是一項延伸的做法。在 1981 年，部分低租值的樓宇其實已有租住權保障，那便是《業主與租客（綜合）條例》的第 II 部。第 II 部是有關較低租值的樓宇，一直是有租務保障的。到了 1981 年，由於覺得租務市場太不穩定，於是便把租住權保障延展到第 IV 部，令全體均有保障。所以，曾經有一段時間保障也是分為兩種的，那麼，當時是否便很不公平呢？是否一直也很不公平呢？其實，主席，租住權保障是不單止是 20 年的光景，最少有部分樓宇已經有三四十年的保障，更不要說第 I 部所指的戰前樓宇了，因為那些樓宇其實有更長的租住權保障。事實上，政府長久以來也是“斬件”提供這保障的。如果今天告訴我們撤銷租住權保障要分階段便是不公平，那麼，對不起，這是極為魯莽的判斷。其實，不友善也不要緊，但千萬不要錯。

此外，我不想重複，我只想很簡單地說，其實，繼續有租住權保障，業主是不會如別人所說般要補貼租客的，因為他們仍然收取市值租金，而市值

租金是由法庭釐定的。如果他自己或家中直系親屬要居住，他是可以收樓自住的。政府說這些業主現時正在承擔社會責任。正如局長剛才說，如果通過這項條例草案，他也清楚承認一些較貧窮的租客便會面對更大困難，雖未致於無家可歸，但也會面對更大的困難。換言之，如果整項條例草案獲得通過，便會對一些低收入家庭帶來更大的困難。然而，政府卻說已設置了安全網，不要再由小業主承擔。

主席，我現在提出的修正案，正正便是告訴政府我不相信這個安全網是足夠和有效的。無論政府說多少也好，我不想再詳細討論政府的安全網如何不足。不過，最少有一點是在開會時已說了很多次的，那便是如果不符合入住公屋的入息限制，便怎樣也“無得傾”。儘管市區重建局向政府提出——因為他們手邊也有 2 000 個單位——可否讓他們靈活地處理，不看入息限額，房屋委員會也說不可以，一定要保持一致。所以，入息限額本身已是一種限制。局長必須知道，近兩年來，入息限額已連續調低，這是基於通縮的理由。其實，我們覺得原來的起點根本已是偏低的了，現在更連續兩年調低。我們在處理基層的個案時，知道很多人其實是超過了或剛剛超過了入息限額的要求而不能入住公屋，但他們的生活環境卻是相當困難的。

主席，我當然瞭解如果要小業主繼續面對租住權保障，他們會覺得對他們來說是不大公平：為何對一些人獲得放寬，但卻不能對他們放寬呢？可是，主席，我只提出一點，那便是租住權保障從來都是一個現狀，政府現時所帶來的是一項改變，但這改變並沒有讓我們安心，或讓我們覺得這改變不會造成更多人受痛苦。

所以，在這情況下，我只希望這個現狀的改變不要這麼急速，不要是一次過、全面的，而只是讓月租 5,000 元以下的租客維持現狀。我們覺得最少對低收入的人來說，現狀的急速改變不會令他們陷入困境。至於月租在 5,000 元以上的，我們覺得他們是有能力解決他們的問題。如果月租是 5 萬元的，當然更完全沒有問題，我也會非常支持就這情況放寬租管。

所以，總括來說，無論政府剛才說了多少話，大家也可看到那些只是非常空泛的解釋，希望一些議員能安心。可是，對於我們這些每天在前線面對基層市民的議員來說，在目前的情況下，我們便覺得這些所謂的安全網是遠遠不足。我們非常相信今次全面放寬，會對低收入家庭帶來很大沖擊，為很多人帶來新的困難，我們覺得是不應這樣做的。我們覺得應逐步行事，先進行第一步放寬，然後再作檢討和觀察，這才是一個負責任政府的所為。

我謹此陳辭。謝謝。

**全委會主席：**我現在向各位提出的待議議題是：新訂的第 3A 條，予以二讀。

**楊孝華議員：**主席女士，何俊仁議員提出有關要求繼續保障月租 5,000 元以下的租客的租住權，而非一次撤銷租住權的修正案，自由黨是不會支持的。正如我剛才說，自由黨支持政府撤銷租金管制的做法，以助私人租務市場恢復自由運作，亦能鼓勵更多業主將物業放租。可是，何俊仁議員的修正案卻涉及香港差不多一半的出租單位，這數量實在非常大，影響太廣泛了，以致有違撤銷租金管制的意義。

我謹此陳辭。

**馮檢基議員：**主席，有些說話是剛才何俊仁議員已經說過了，不過，我覺得我還是想重複。第一，關於租住權的問題，在我第一次提及時是說那是二十多年前的事，但其實也是說少了，即一直也是存在這項租住權問題的。第二，我必須強調，現在何議員提出的修正案建議月租 5,000 元的單位可以繼續享有租住權，其實這對業主來說，首先，在金錢上是沒有損失的，因為他們完全可以收回市值租金，不會因為有所謂的租住權而令他們在金錢上蒙受損失。其次，便是如果真的要收回樓宇自住，也是可以收回的，唯一的問題是在於業主儘管可以收取同樣的租金，但卻不能因為不喜歡租給 A 而租給 B 而已，分別便是在於此。為甚麼單單由於這個分別，便可以剝奪一些租客原本希望繼續在那樓宇單位居住，特別是在某個社區居住的權利，使他們受到影響呢？

第二，便是剛才劉慧卿議員在發言中也提到，她曾與很多官員開會，那些官員對她也作出過很多不同的、我也不知是否正式的承諾，但我卻不會在本會內正式聽聞過。即使在剛才局長提及的事情當中，也沒有答應劉慧卿議員那一連串、一系列的承諾，包括如果有人給趕走，有官員會協助他找住屋，例如體恤安置、入住志願機構的院舍等。局長也沒有答應這些事，只能夠說如果涉及社會福利署，會盡量替有關的人說話而已。如果涉及房屋署，他便會回去與房屋署討論，希望該署在輪候制度上加快一點處理。劉慧卿議員剛才提及幾件事情，我其實也想作出一些申述，便是在我的認知當中，我不相信官員會幫助一些被人趕走的租客找房子，這點我是不相信的，除非政府作出很清晰的公布，說這是將來的一項政策，等到這項政策成為事實了，我才会相信。但是，到今時今日的這一分鐘，我也是不相信的。

第三，關於體恤安置，我所理解的體恤安置是比領取綜合社會保障援助（“綜援”）更困難的。體恤安置是在綜援之下，可能再要加上其他例如健

康條件、社會條件等，然後才可獲得體恤安置的。即使是今天的市區重建局（“市建局”），余志穩當天在這裏開會時，答應我們說可以把 1 000 個來自香港房屋協會和 1 000 個來自房屋委員會（“房委會”）的公屋單位撥給受重建影響的街坊，甚至每一方面也有 400 個單位可供市建局自行決定怎樣運用，可以不用依循房委會的輪候規例等，現在也是不能兌現的，而所持的理由是除非你能夠獲得體恤安置才行。很多人不大明白體恤安置所指，舉例而言，現時要入住公屋，收入須在 1 萬元以下，而體恤安置是指即使收入達 11,000 元的，也可以獲得體恤安置。原來正正不是這個意思。所謂體恤安置的意思是所涉的人每月收入須在 5,000 元以下或 6,000 元以下——但卻不是月入 1 萬元以上也可以，而是要境況更慘的才可以。因此，換句話說，如果想透過業主收回你的樓宇而獲得體恤安置，那麼，99%現在能夠正常地交租，沒有拖欠租金，屬於非常良好類別的租客，是一定不能夠獲得體恤安置的。除非有人告訴我體恤安置另有的定義，否則，想獲得這類安置是很困難的。

志願機構的院舍是有的，但那些是怎麼樣的院舍呢？讓我告訴你深水埗有甚麼院舍吧。有些是給受虐待婦女入住的院舍，有些是給單身露宿者和流浪者入住的院舍，有些是給被人遺棄的小朋友入住的。這些院舍完全不是為一些正在租住正常房屋而現在被業主趕走的人所設的。這些人不能因此而到那些院舍居住。原因是，那些院舍未必肯出租地方給他們，也未必肯安置他們，因為他們根本不符合入住這些院舍的條件。據我估計，這些人是一般我們稱為正常、家庭內部並沒有任何糾紛導致他們無家可歸的那一類人，所以我看不到有甚麼院舍可向正常的低收入的人提供可以租住的住宅單位。如果有，我便想請政府告訴我，有哪幾間呢？有多少個單位呢？現在這些人應該已可以前去租住了，不必等到被人趕走才租住，對嗎？因此，我覺得要解釋清楚，才可以說政府有一系列政策，因而可取消所謂的租住保障，對於取消原有的法例而會引致的問題，政府必須有一系列政策，讓我們知道它是真的可以補救因這項政策而引致的問題才可。

我覺得在局長剛才說的一番話裏，並沒告訴我有一項這樣的政策，局長唯一一件有信心去做的事，便是說會回去與房委會談一談那些程序、條例等，看看可否在輪候方面處理得快一點。就是只有這一點而已，而且可以快多少，也是不知道的。我剛才告訴局長，我相信局長也比我更清楚，在 2002 年——這是在上個月才更改的——在 2002 年 7 月 1 日以後，申請公屋的人是不准申請市區公屋的。即使是在 7 月 1 日之前申請市區公屋的人，排隊也要排 5 至 6 年。如果我在今年被人要求在 12 個月後遷離我現時居住的市區單位，我又怎樣可以透過輪候，取得一個市區的公屋單位呢？如果稍後局長可以回答——但我相信局長一定回答不來，又會說要返回房委會詢問了。可是，房委會又會告訴局長，對不起，在現行政策下是不能這樣做的，除非局長更改政策吧。

因此，所有就這項法例所會造成的問題作出補救的說法全部也是空話，

並不是承諾，即使有承諾，屆時向左走或向右走，也是可以的。

主席，就這項條例草案，我剛才一開始已經說過了，我完全同意保障市民的租住權是應該由政府負責，而不是由小業主負責，但在這幾十年來，政府是一直採取這種做法，如果一下子全部抽起這項安排，我仍然覺得現在是做得過於魯莽的。政府應該有一系列的政策、一個方向。我記得在上星期，我們也曾辯論過，便是在房屋方面應該有一個方向、一套價值觀，令人覺得政府是有一套房屋計劃，令我們在香港居住時，可視香港為我們的家；令我們住得安心、住得穩定，必須有一套這樣的政策才行。如果政府因為在兩年前要托市、要救樓市，於是接連地不准興建居屋，不准出售居屋，又把所有人也推入市場，覺得市場是萬能的，市場可以給香港人，特別是低收入的人一個穩定的居所，則這種看法本身是有問題的。現實是，即使是市場，香港的市場也不是一個完整和完美的市場，不是一個 **perfect market**，而是有很多漏洞的，這正正是有需要由政府在有漏洞的地方進行修補。

今天，如果把這個租住保障權推給市場，其實也是會打開一個很大的漏洞。今天，政府沒有作出任何承諾，但我要告訴大家，也想告訴政府——我叫這做忠告，也可以說是警告政府——在一兩年後，這項問題會跟政府糾纏不清，以致永遠解決不了香港人的居住問題。局長，這是你的責任，也是你的權力。可是，局長今天並沒有運用他的權力來盡這個責任。多謝主席。

**葉國謙議員：**主席女士，民主建港聯盟（“民建聯”）支持全面撤銷在租住權上的管制，因此，民建聯對於何俊仁議員的修正案，是不會予以支持的。

其實，在法案委員會進行討論時，我亦曾在會上立即詢問何議員，究竟他為何要把界定分界線的款額定為 6 萬元，或月租 5,000 元呢？何議員當時的答覆正如他剛才的答覆一樣，說需要有一段時間來看看實行後會出現甚麼問題，認為這樣做會比較穩妥。

其實，如果我們看看民主黨的修正案，目的是要在平均每月應課差餉租值 5,000 元劃一條線，使全港一半的出租單位不受經修訂的條例所影響。如果說這是一種循序漸進的做法，其實並不可取。讓我們分析一下。月租低於 5,000 元的住宅通常也是小單位，如果業主須供樓，即是說如果他不是一次過付款買他的單位，而是可能須供樓的話，那麼，連差餉、地租、管理費等，他每月的開支可達 5,000 至 7,000 元。有樓收租，早已是一門蝕本生意，如果不幸遇上惡租客，每月的開支便更甚於供養父母。這些小業主以節省下來的錢，或以少許的盈餘作出投資，如果遇上惡租客，根本沒有能力聘請律師，可能連自己的權利也無力保障。如果我們還要求小業主保障別人的所謂租住權，這可能是稍為過分了一點。



何議員指出，透過這項修訂，可保障低收入的、年長的或長期患病的租客，特別是板間房、梗房及舊樓的租客。其實，如果我們認真分析一下，現時的修正案是以應課差餉租值作為單位，板間房及梗房的租客根本無法受惠。以一個六七百呎的單位分開為 6 間板間房為例，每間房月租 1,000 元或千多元，整個單位的月租便是六七千元。當然，小業主有權要求每個床位或每個單位分開估值，可是哪裏有業主為了要受多些規管而自願把板間房分開估值的呢？所以，在估值的問題上，實際上已經不能夠保障這些居住於板間房或所謂低收入的人。此外，如果現時整個單位的估值是多於 5,000 元，小業主便可向差餉物業估價署申請修改估價，差餉估價的爭議必然會大增。因此，就租金劃下一條線，其實是同時製造了變相的最低租金。因此，想以修訂有關業主與租客的條例草案來保障弱勢社羣，現實中是不可行的。何俊仁律師的善意，可能最終只會淪為口號。

既然公營房屋已提供了一個保護網，因此讓租值 5,000 元以下的單位維持租管，並不能達到保障弱勢社羣的目的，結果只會剝奪了小業主處理他們那些少少私產的權利。基於這點，我們覺得這項建議是不可行的。因此，民建聯反對何俊仁議員的修正案。

多謝主席女士。

全委會主席：是否有其他委員想發言？

涂謹申議員：主席，我先回應一下局長的說法，如果就是這樣劃出一條線，便不公平了。按剛才的情況，不要說租值多少，我們也是訂下了一個低租值，即我們認為某個價錢是低租值，但無論怎樣劃，也會變成有兩個不同的部分。

一直以來，站在何俊仁議員的角度來說，便是不要說由 1981 年起，而是由戰後開始，已有實施所謂租管，即例如 **Part I**，我們通常稱之為第 **I** 部，還有第 **II** 部及第 **IV** 部等，事實上，這些條文是一直照顧社會上的需要的，至於這第 **I**、第 **II**、第 **IV** 部的商業方面暫且不提，及至最後，即在八十年代，開始有了政策——便是慢慢（用政府的字眼）退出。這十多年來，我曾就數項跟租管有關的法例條文做過工夫，除了這項條例草案外，我也提出過修訂。政府政策內所用的字眼是 **gradual**（漸進）、**phasal**（分階段）及 **orderly**（有秩序）的 **withdrawal**（退出）。所以，這些意念不是今天才突然間說出來的，我要承認，政府一定有想過，但要記着，政府一直以來的意思是：**gradual**，**phasal** 及 **orderly** 的 **withdrawal**，既然這樣，所謂不公平，一直以來

是完全存在的，因為由第 II 部增加至第 IV 部，便可見一斑。剛才何俊仁議員也說過了，第 II 部所規管的租值較低，增加至第 IV 部時，所規管的已是較高的租值，這部有租住權的保障，但不管制租金或加租方面的事宜。

後來，到了 1992、93 年，甚至 1994 年，便逐漸取消了 Part II，即關乎對加租保障的部分，然後全部轉為 Part IV，即關乎租住權的全面保障。我記得當時曾將漸退——即以後全部沒有 Part II，變成了 Part IV，只涉及市值租金——的這一部分延後，所以，業主是不會蝕租，是最低限度可收取市值租金的，這已回答了葉國謙議員所說的市值租金了。當時的延後應該是由 1995、96 年延後至 1997、98 年，即再延後了兩年。我記得當時黃星華局長也不甚高興的，不過，這樣做始終符合政府原本的政策：即慢慢漸進，分階段。最多便是大家可以討論是延至 1995、96 年好，還是延至 1997、98 年好呢？即延至哪一年才不要 Part II（第 II 部）的加租保障呢？

所以，我一直在想，我真不明白為何局長現在有如此的表現，尤其是局長是這般資深的官員，他服務過很多部門，應該會完全明白這些歷史，我反而屬於後輩一些的。何俊仁議員做得更多，而李柱銘議員更早於十多年前關注此方面，那時亦做了很多。但是，現時有些情況尤其令我不能明白的，例如按楊孝華議員所說，他們自由黨當初想提出的是，田北俊議員說過 3 萬元，於是便由此數額開始進行檢討，後來稍稍轉向，說不如改提出 3 年的生效期，但後來連 3 萬元、3 年之說均慢慢移走，慢慢褪了，而且都被政府說成是“唔掂”、“離譜”。我覺得真是很奇怪，因為整項政策也是這樣的，對嗎？現時這些只不過是延續這個政策，只不過要穩妥一點，再看一看而已。所以說到公平、不公平，對低收入、低價值樓宇的業主（或稱他們為小業主）不公平，其實是延展着這個方向和政策，即分階段來撤退，一直都是這麼樣的。

因此，別要突然說（現在局長突然間不知是良心發現還是甚麼的），要把租管全部拿走，還說若不同意那麼快拿走，便是不公平。曄，這樣說也可以嗎？局長在政府服務了幾十年，應知道政府的政策是延續的，即使到九七之後，也可看到做法是 **by phases**，即是分階段的，一直是這樣持續施行政策的。從來沒有突然間（像突然間良心發現般），不知怎樣，做了某件事，便說之前的全部都是不公平的。這不是等於馮檢基議員指某官員不對的情況？那次是討論貸款買樓的，突然間，該官員說，借錢給市民買樓不道德，市民蝕了錢的時候，便會怪我們。情況是一樣的。政府借出款項時說了一套，其後不做了，便說這樣做不道德。不要那麼樣，否則，變成大家便很難理性地進行討論了。

事實上，馮檢基議員剛才所提出的質疑，我是很同意的。劉慧卿議員說政府游說她，她聽過之後，也認為政府是對的，而政府官員甚至帶她去與地產經紀會面，於是，她聽了那些話，便以為“是的，是的，是很好。”馮檢

基議員已經指出，現時所談的不是政策，最少政府現在於條例草案二讀時仍沒有說它會怎樣做，這樣做會否成為政策？會否撥配資源？又或會怎樣做呢？當然，政府認為很簡單，它會說，我們知道這個世界有何喜華，對嗎？或前去找李麗娟秘書長——但不可以了，她已經調走了。政府找到何喜華時，可以說，“喂，你多做一些這些事情吧，這裏幫幫忙吧，找那些 NGO（非政府組織）幫忙吧，又或找與市建局有關的社區的一些社工隊伍，幫幫忙做這些吧。”政府惟有這樣做，但實際上，政府是沒有一個目標，或一個建議，或整個計劃來進行這件事，只不過能做到四出游說而已。於是，那些議員便說，“怎麼辦呢？手掌是肉，手背也是肉”，那麼，政府便告訴他們，“是有方法的，也可能有的”，但那並不是一個穩妥的做法。

此外，就是馮檢基議員剛才說到的，例如政府說會放寬一些入住的條件——說的已不是市區地點，只是說居民的背景，例如他們有多少年是不是在香港，是不是永久居民等，但政府又不肯就這些方面放寬。我曾在一次會議上問，有些受市建局重建影響的居民是否可以申請入住政府批准的所謂 20% 的房協的樓宇？又或對於一些屬於可入住房委會樓宇以外的遺珠，即所謂夾心人，可否對他們放寬入住公屋的資格呢？可是，譚榮邦副秘書長卻一口拒絕說，“不用問了，這方面拿捏得很緊的。”然而，當他游說議員時，卻說得天花亂墜，甚麼恩恤安置等都可以，合不合資格的都可以。他這表現，令我想起一位已離職的首席助理局長——該助理局長曾不斷重複又重複的說某一點，以為多次重複，大家便會相信，但事實上該點是假的，因此最終也是不成功的。

到了最後，坦白說，我猜想街坊是不會露宿的，不過，他們便要承受迫遷之苦，他們會再找回樓宇居住的，因為他們現時已是付出市值租金，小業主也是沒有蝕的。居民付得起市值租金，反正要付的也是市值租金，只是他們便須彷徨地四出找尋居所。到了最後，這樣是會產生一個 **disruption**，即我們所謂的沖衝，因為就一般來說，大家都知道並且相信，這羣住舊樓而低收入的居民，要他們搬來搬去，他們是比較難於適應搬遷等事宜的，所以，這些也是他們要面對的困難。

何俊仁議員還提出了一項修訂，是沒有議員討論過，在會上也沒有特別提及過的，其實，這項修訂的效果是甚麼呢？就是會影響私人發展商。市建局的項目我們已經說過了，它現在大致上是會就舊的計劃，即那 25 個項目所餘下的 20 個，沿用舊的賠償標準，不過，卻打了折扣，甚麼例如搬遷賠償，快點交樓便多一點津貼以作吸引力的那些已經完全沒有了。不過，剩餘下來還有若干賠償，最少那 20 個項目的賠償照舊，但對於接下來的項目便會調低，這部分已經說過了。對於受影響的私人發展商來說，放寬租管，說

得好聽一點，就是會對他們造成 **unintended effect**，即不經意地擦過他們：

“哎吔，是無意碰到你們，你們死了，那怎麼辦呢？”對私人發展來說，這就是零，即本來要作出補償，按一個方程式訂出的補償，突然間卻變成了零。然而，政府卻說當時它沒有想過這些。政府惟有說沒有想過，但其實不是這樣的，因為較早前，在通過提交這項租管時是有幾份諮詢文件的，當時在地區也舉行過兩三個那些會議，有些助理署長，甚至差餉物業估價署總估價主任均有出席。我們當時已經跟政府說過了，其他議員，據我記得，例如李華明議員等均有說過，政府一旦取消租管，連租住權也沒有保障的話，那麼即時受影響的私人發展商要作出的補償便變成零了。政府當時說寫下了此點，但他們回去後卻可能沒有再理會。政府內部沒有醞釀甚麼，也沒有研究甚麼，可說是甚麼也沒有做。我如果說得好聽一點，政府就是遺漏了，說得難聽一點，便可能是刻意遺漏，刻意令發展商可更容易收樓，請記住，這不一定是私人小業主的問題，而是發展商原本已計算了的數目突然變成了零。

好了，如果何俊仁議員的這項建議現時獲得通過了，就一些幾十年的舊樓而言，那邊街清拆的可能是由市建局進行，而這邊街清拆的卻不是，而是由某一發展商進行，因此之後，發展商與市建局的關係便變得很微妙。為甚麼呢？因為 **cost** 變得不同了，儘管是同一條街內的樓宇，卻可能就是因為如此被隔開了，於是發展商是否會那麼積極與市建局合作呢？因為發展商可能不用賠償的。我們可見不管是由哪一方重建，收樓最要緊的是快，即使現時利息是低，但所涉及的 **cost**、成本未必是邊緣性的。在此情況下，變成私人發展商在重建樓宇時，最後可能會令租客在補償方面，突然間變成零，就是這個效果了。不過，這項建議似乎沒有甚麼人特別提及過。當然，可能有人在心裏想：“發展商當然覺得這應該變成零了，這樣便可加速拆樓。”不知是不是這樣了，甚至不知這是否根本就是地產商代言人的想法。石禮謙議員當然是地產商的發言人，他明明就是，但有些人是暗地裏代言的，對嗎？他們不會特別說那事項，但條例草案通過了之後，總之就說是自由市場便行了；總之，私人發展商會自動得到很大的利益，在這方面是幫了他們。其實，這方面究竟應怎樣處理呢？

最後，我想說的就是，事實上，政府的政策一直以來都是分階段、穩妥的，到最後，除非政府能提出一個這樣的理據，否則，按道理，自然會有人說，“6 萬元是不是過高，一半又如何？”正如葉國謙議員所說般；自由黨曾經提出了 3 萬元，款額便真的是細小了很多，對嗎？後來，當然，他們又作 **U-turn**，變成了 3 年，還變成了一個過渡時間，但過渡時間亦即表示已經有了終極目標，但記住，我們是不能返回頭的，因為大家已經按了掣，表決了 3 年後便沒有了租管。

所以，我覺得大家同事能否想一想，我們是否應有一個檢討，當然，到

了最後，事情便很簡單，如果在檢討完畢後，市場有持續的增長，樓宇的供應量足夠，並可持續地看見是沒影響，沒有問題的話，其實民主黨和大家也一樣，會認同那終極的政策根本是一樣的，但現在不是時間。我們現在是否應坐下來，穩妥一點、小心一點行事，因為我們應如此對待一些尤其屬低下階層市民的租客呢？況且，一直以來，政府也是以分階段的形式來撤退的，這是會比較穩妥一點的。進行檢討後，便能令政府，以至我們更放心地全面退出租管，為租管劃上一個句號。

當然，我只希望大家在這一方面如此做，這可能是一個判斷的問題，但低下階層市民的適應能力，無疑是有困難的。我這樣說的時候，跟劉慧卿議員一樣，我是知道有些小業主確實亦面對着一些困難的。但是，大家要記住，一直以來，這項政策都是這樣的，很多小業主在買樓時是知道有租管的，還有，這裏涉及的是一個預期的問題。小業主不要說我現在買樓，政府 trap 我、“陰”我，突然間訂立了租管，不是這樣的，租管已經存在了 20 年，而且政府也沒有承諾說，2004 年便突然間會完全沒有了租管的，所以政府並沒有“陰”小業主，也沒有害小業主。小業主應該是一直有所預期，政府一直是 by phase（即分階段）來撤退租管的，所以政府是不會令那些小業主覺得好像被戲弄，致令他們很痛苦的。此外，大家還要記住，Part IV 現在仍然存在，即業主是收取市值租金的。我知道兩方面都有困難，但仍希望能進行我提出的做法，這是比較穩妥，並且應以這樣的政策來處理。多謝。

全委會主席：是否有其他委員想發言？

（何俊仁議員舉手示意）

全委會主席：何俊仁議員，你稍後可以再次發言的。

何俊仁議員：我稍後可以再次發言？

全委會主席：是的，你可以就這項條文再次發言，因為這項條文是你動議的。

何俊仁議員：好的。

**全委會主席：**是否有其他委員想發言？

（沒有委員表示想發言）

**全委會主席：**房屋及規劃地政局局長，你是否打算發言？

**房屋及規劃地政局局長：**主席，何俊仁議員動議新訂的第 3A 條，目的是使條例草案建議撤銷租住權管制的條文，不適用於應課差餉租值低於 6 萬元的住宅物業租約，我們反對這項建議。

事實上，我們在法案委員會的會議上已多次指出，何俊仁議員修正案的建議是不合理及充滿弊病的。首先，建議的修訂破壞了條例草案的立法精神，不能達致刺激全面恢復租務市場自由運作這項政策目標。租務市場的運作模式，應由市場力量決定，而並非受規管制度操控。再者，在自由市場的原則下，業主與租客均應享有同樣的權利和自由，透過雙方協議，按照合約精神釐定租約下的各自責任及權益。這些正正是撤銷現行租住權管制的主要原因。

何俊仁議員的修正案會局部保留這項不合時宜的管制，而且會延續對市場不必要的干預。如果這項修正案獲得通過，在全港 24 萬租戶中，估計其中約有一半會繼續受租住權管制這項條文規管，勢將大大削弱這項條例草案所能發揮的實際作用。

涂謹申議員剛才用了很多時間和篇幅，解釋為何他認為應以分段式的方法，慢慢撤銷這項管制。其實，我們要看看究竟有關條件是否成熟，以及現時的條件跟從前的條件是否有很顯著的分別。借用涂謹申議員剛才發言的話，他說如果增長持續，樓宇的供應量足夠，便可以這樣做。我覺得在他整篇發言中，我最同意的便是這一句。以此作為指標、準則，我們現在便看看能否達到了這情況。我覺得如果大家是公平地看，我們現時確實是達到了這情況。所以，現時的條件是成熟的，而且是水到渠成。所以，我們能說現時正是適當的時機，做適當的事情。

其實，修正建議衍生出最大的問題，便是會造成雙重制度，對於某一租值以下的住宅物業的業主極不公平。我們沒有理由要求某些業主純粹因為其

物業的差餉租值而繼續被剝削，以致犧牲了在租約期滿時轉換租客的自由。低價住宅物業的業主，本身在經濟上亦可能不是十分富裕，如果強迫他們照顧貧困租戶的住屋需要，硬性規定他們必須無止境地吧單位租予租客，實在是不合情和不合理的。

此外，根據差餉物業估價署的經驗，低價住宅物業的業主跟高價住宅物業的業主相比，亦可能較易遇到問題租客的困擾，即剛才所說的“租霸”。因此，他們亦較高價物業的業主更有需要享受轉換租客的自由權。建議的修正忽略了低差餉租值物業住宅業主的權益，在面對“租霸”等問題時，繼續受到困擾。

我們撤銷租住權管制，會提高業主出租物業的意欲，進一步增加租住單位的供應，並且提高租務市場的競爭力，對業主和租客雙方均有利。至於另覓居所有困難的租客，正如我剛才說，社會上已有全面的安全網——我剛才已說過，現在再次記錄在案，那便是房屋委員會、社會福利署及一些其他非政府機構所提供的房屋協助。我們會確保租客絕對不會因為業主收樓而無家可歸。

此外，我們建議的過渡安排，將會確保所有現存租約的租客，在條例草案生效後享有最少 1 年的租住權保障，讓租客有足夠時間適應新的安排。有了安全網和過渡安排，租住權管制實在沒有保留的必要。

基於上述理由，政府反對何俊仁議員的修正案。謝謝主席。

**全委會主席：**何俊仁議員，請你再次發言。

**何俊仁議員：**主席，政府再次重複它覺得住宅樓宇礙於租值不同而受到不同管制，將會造成不公平的情況，這其實是再一次犯了一個毛病。我剛才已說了，當你要改變現行的政策時，你便會把政策“踩”得一錢不值，把它描繪為惡法、劣法，說成是極不公平的。其實是否要這樣做呢？會不會將來要修改這項法律時，又要再說這是一條惡法，造成了社會混亂，造成了很多人沒有保障？是不是要這樣呢？政府是不是每次修改法律時，便要把現有的法律批評得體無完膚呢？

我為何這樣說？主席，我剛才已經說了，從來歷史上便是把樓宇分為不同組別，而即使是說到租住權保障，在 1981 年前，也只是有部分樓宇有保障，有部分是沒有保障的。不知道局長熟悉這些與否？如果你不熟悉，請回

去再查看一下。不過，我希望局長以後叫下屬代寫稿時，不要經常犯這個毛病。例如上一次也是這樣。終止貸款不要緊，但稿上寫的是別人貸款很不公道，跟銀行爭生意；要別人投機，買樓蝕本，是不公道的。局長為何要這樣做呢？當局長數年前游說我們支持時，請不要忘記，局長是聲嘶力竭，四處拉票，盡出“狗仔隊”，說政府的貸款政策是如何好。為何要這樣做呢？這是非常不成熟，我覺得甚至是魯莽的表現。局長自己再想一想吧。

不過，總括來說，主席，我不贊成今次這麼魯莽地一次過全部放寬租管，原因正正是會在社會上造成很大沖擊，而目前對於這個沖擊，並沒有足夠的評估。我們所要求的，便是政府素來強調的——行事審慎。政府現時的立法精神，我覺得是有問題的，因為其中並沒有照顧到我剛才說的原則。

最後，我只簡單回應一下葉國謙議員剛才所說的問題。他說我的修正案有技術上的問題，幫助不到板間房或梗房的租客。我不明白他何以會這樣說。我不知道他有沒有把修正案全部看完。修正案中有一項條文是說如果是一間住所，它的部分租值也是可以計算在內，而這些部分是可以視作一個單位處理，以令我這項修正案可以適用。所以，葉議員一定要先看完，如果沒有看完便攻擊別人，說有技術上的問題，那便是一種很傻的做法。我當年建議這項修正案時，是有跟法律顧問商討過，並看過了全面影響的。如果把一間市價租值 1 萬元的樓宇，改建為一個房間供人住，而那間房的租值只是 3,000 元，難道這間房不受保障嗎？我們絕對有想過這問題。當然，葉議員最後不支持我，心裏說是因為我想幫助業主，那不要緊；你說窮的租客或弱勢人士不要緊，現在是自由市場，讓他們天生天養，適者生存，這也無妨；又或許葉議員說信政府會把事情處理妥當，亦不要緊，但葉議員不要在沒有好好研究這項修正案，便用技術的理由來提出反對。

還有一點便是“租霸”的問題。我非常詫異，局長竟然提出“租霸”的問題。其實，我覺得如果局長熟悉條例的精神，或知道立法的原意，便會知道這根本不是一個相關的問題。由始至終，在把條例草案拿到法案委員會討論以至在立法會簡報時，局長完全沒有提及這個問題。原因很簡單，“租霸”的問題並不是說那些“租霸”不應將樓宇交出來，在法律上，他已喪失了居住在那處的權利，因為他不交租，因為他違反了租約。“租霸”便是利用法庭通過程序需時而盡量拖延，讓他拿好處，讓他騙人，讓他再作破壞。然而，我們這項條例草案是決定甚麼時候收樓的，跟“租霸”有甚麼關係？無論怎樣放寬條例的管制，如果法庭不改善收樓的程序，也是沒有幫助的。況且，在這項條例下，當然我也做了很多工夫，希望有助改善法庭的收樓程序，但我由始至終也在問，有多少“租霸”？有沒有數字？政府卻不能提供。所以，政府也得承認這並非這個立法政策主要須處理的問題。局長提出這個問題，不知是否因為自己也不太明白為何要訂立這項法例？我覺得“租霸”這



問題完全是不相干的，但無論如何，我們覺得趁着今天的機會改善了那個程序，我們也是歡迎的。

**全委會主席：**在我就二讀新訂的第 3A 條向各位提出待決議題之前，請委員留意，全委會就何俊仁議員擬議新訂的第 3A 條的二讀及增補議案所作的決定，會影響楊孝華議員是否獲准動議二讀他的新訂第 5A 及 5B 條。如果二讀議案及增補議案均獲得通過，即表示楊孝華議員稍後不可就他新訂的第 5A 及 5B 條動議議案。

**全委會主席：**我現在向各位提出的待決議題是……

（房屋及規劃地政局局長舉手示意）

**房屋及規劃地政局局長：**主席，我可否要求發言？

**全委會主席：**局長，不好意思，我剛才看不到你舉手示意。你可以先坐下。讓我解釋一下給大家聽。在全體委員會審議階段，委員和官員均可以發言多過一次，所以，局長，你是可以要求再發言的。不過，如果你下次想再發言，請早點告訴我，請你發言。

**房屋及規劃地政局局長：**主席，我以為你會問我的。我不是想發言，只是想記錄在案，我剛才發言時完全沒有提“惡法”。我有提及“劣法”，但我是提到“劣法”的背景，我剛才已解釋清楚了。我覺得很驚奇，不知道何俊仁議員為何會對號入座，自己加上“惡法”的表述。我只想記錄在案：我沒有提過“惡法”，即使提及“劣法”，也不是針對何俊仁議員或其他議員的。那只是相對於自己的一種寫法，向田北俊議員解釋而已。我希望這一點能夠記錄在案。

**全委會主席：**可以，局長，這一點當然會記錄在案，因為本會的會議是逐字記錄的。我亦想向你建議，其實，何俊仁議員剛才發言完畢後，如果你覺得他誤解了你的話，你可以立即要求澄清，而我亦必會立即讓你發言。

**涂謹申議員：**我是再次發言的。我再發言，其實同樣是關於一個觀點，那便是雖然何俊仁議員不是提出這項條例草案的政府官員，但有見及他已解釋了本條例草案，說出了他的論據，所以我發言邀請局長在這個階段，解釋他先

前說這項條例草案跟解決“租霸”的問題是怎樣直接或間接有關，因為他剛才並沒有詳細解釋。局長要是不再詳細解釋兩者是怎樣有關，好讓大家在紀錄上知道為甚麼是有關，便請收回他的話，或說他原來真是看錯了，兩者任擇其一。我發言是邀請局長澄清，作進一步解釋，否則請收回他剛才說這項條例草案是跟“租霸”有關的話。

**全委會主席：**還有哪一位？何俊仁議員。

**何俊仁議員：**我也是想簡單澄清一下，我想提出一個比喻。局長對我所提出的修正案表示是極不公平，我覺得這種是魯莽的態度，是等於局長批評楊孝華議員的修正案，說他是劣法或惡法般，也是同樣地魯莽的。我已提出過，政府似乎不太熟悉整個政府一直以來的立法歷史和背景。

我曾再三強調，有很多事物有需要改革，那是不要緊的。局長說時移世易，有些事物要改，以便更適合這個時代的需要，有很多憂慮是不必要的。這些是不要緊的，局長可以這樣說，但局長服務了這麼久，達二三十年之久，有些事物現在不要了，局長便說保留是不公平，這種做法實在是太不成熟了。作為施政者，是不應這樣的，這會激起很多議員同事反感。以往我曾舉過一個例子，指出當你邀請我們支持時，便來求我們，但當你要推翻某些做法時，卻說以往所做的事如果保留下來，便是不公平、有道德風險、連累別人蒙受損失。這件事是剛剛在房屋事務委員會發生的。我只是想向局長進一言，希望局長以後的思維不會像我剛才所說般，即一旦有屬於不再要的事物，便徹底攻擊，使之體無完膚，忘記了局長以前曾要求我們支持政府時的態度。

**全委會主席：**在我未問房屋及規劃地政局局長是否要再次發言前，我想看看是否還有其他委員想發言？

（沒有委員表示想發言）

**全委會主席：**沒有委員想發言了，對嗎？局長，你是否需要再次發言？

**房屋及規劃地政局局長：**主席，我只是簡單說一說。對於涂謹申議員的要求，我覺得我沒有甚麼要補充。對於何俊仁議員所說的，我想大家也明白，我們

要與時並進，因時制宜。對於某些事物，我們不可以一部通書看到老的。有很多事物，像駕駛車輛般，如果車輛沒有軚，你說有多危險！車輛便只會一直向前直衝、盲衝一輪。我們有時候貶義地批評別人時，會說別人“轉軚”，但其實很多時候，大家試想一下，如果車沒有軚，會變成一個怎樣的世界？我敢相信，在座每一位在不同的情況下也試過“轉軚”，當然包括真正駕駛時。（眾笑）我深信如果駕車時不轉軚，大家也不會坐在這裏了。（眾笑）

多謝主席。

**涂謹申議員：**我再發言是希望局長“轉軚”，收回他剛才說“租霸”這論點是與這項條例草案有關的一點，或作進一步解釋。如果局長沒有能力解釋“租霸”怎樣與這項條例草案有關，那麼局長剛才所說的觀點便是虛詞。這是我的發言，我再次邀請局長。

**房屋及規劃地政局局長：**主席，我想我也應該起來說，我尊重涂謹申議員的看法。我當然有自己的理由，但我不覺得這是一個適當的時候，讓大家在這裏針鋒相對的。所以，我在這裏只說這一番話，沒有補充了。

**全委會主席：**沒有委員舉手示意想發言了？我現在向各位提出的待決議題是：新訂的第 3A 條，予以二讀。現在付諸表決，贊成的請舉手。

（委員舉手）

**全委會主席：**反對的請舉手。

（委員舉手）

何俊仁議員起立要求記名表決。

**全委會主席：**何俊仁議員要求記名表決。表決鐘會響 3 分鐘。

**全委會主席：**現在開始表決。

**全委會主席：**請各位核對所作的表決。如果沒有問題，現在停止表決，並顯示結果。

功能團體：

張文光議員、單仲偕議員及羅致光議員贊成。

丁午壽議員、田北俊議員、何鍾泰議員、李家祥議員、吳靄儀議員、周梁淑怡議員、陳國強議員、陳智思議員、梁劉柔芬議員、黃容根議員、楊孝華議員、劉皇發議員、劉健儀議員、石禮謙議員、李鳳英議員、胡經昌議員、張宇人議員、梁富華議員、勞永樂議員、葉國謙議員及劉炳章議員反對。

地方選區及選舉委員會：

何俊仁議員、李卓人議員、李柱銘議員、李華明議員、涂謹申議員、楊森議員、鄭家富議員、司徒華議員、黃成智議員及馮檢基議員贊成。

何秀蘭議員、陳鑑林議員、黃宏發議員、曾鈺成議員、劉江華議員、劉慧卿議員、蔡素玉議員、譚耀宗議員、鄧兆棠議員、余若薇議員、朱幼麟議員、吳亮星議員、楊耀忠議員、劉漢銓議員及馬逢國議員反對。

全委會主席范徐麗泰議員沒有表決。

全委會主席宣布經由功能團體選舉產生的議員，有 24 人出席，3 人贊成，21 人反對；而經由分區直選及選舉委員會選舉產生的議員，有 26 人出席，10 人贊成，15 人反對。由於議題未獲得兩部分在席委員分別以過半數贊成，她於是宣布議案被否決。

**劉健儀議員：**主席，我動議若稍後就《2003 年業主與租客（綜合）（修訂）條例草案》的其餘各項條文或修正案再進行記名表決，表決須在鐘聲響起 1 分鐘後進行。

**全委會主席：**我現在向各位提出的待議議題是：劉健儀議員動議的議案，予以通過。

**全委會主席：**是否有委員想發言？

（沒有委員表示想發言）

**全委會主席：**我現在向各位提出上述待決議題，付諸表決。贊成的請舉手。

（委員舉手）

**全委會主席：**反對的請舉手。

（沒有委員舉手）

**全委會主席：**我認為議題獲得經由功能團體選舉產生及分區直選和選舉委員會選舉產生的兩部分在席委員，分別以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。雖然大家很高興，（眾笑）但會議仍要繼續，所以請保持肅靜。

我命令若稍後就《2003 年業主與租客（綜合）（修訂）條例草案》的其餘各項條文或修正案再進行記名表決，表決須在鐘聲響起 1 分鐘後進行。

**全委會主席：**由於何俊仁議員擬議新訂的第 3A 條已被否決，即表示何俊仁議員不可就第 3 條動議其相關的修正案，因這與全委會已作出的決定不一致。

**全委會主席：**我現在向各位提出的待決議題是：第 3 條納入本條例草案。

**全委會主席：**現在付諸表決，贊成的請舉手。

( 委員舉手 )

**全委會主席：**反對的請舉手。

( 沒有委員舉手 )

**全委會主席：**我認為議題獲得在席委員以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。

**秘書：**第 5 條。

**全委會主席：**房屋及規劃地政局局長、楊孝華議員、何俊仁議員及涂謹申議員已分別作出預告，會就第 5 條動議修正案。

**全委會主席：**全委會現在進行合併辯論。由於房屋及規劃地政局局長是負責有關條例草案的官員，我會先請他動議他的修正案。

**房屋及規劃地政局局長：**主席，我動議修正第 5 條，修正案內容已載列於發送各位委員的文件內。

修正案的主要目的是建議加入一項只適用於所有現存住宅租約的過渡安排。除非在條例草案生效前，租客或業主已根據現行未修訂的條例發出通知書要求新租約或終止租約，否則他們在條例草案獲通過後，只能夠透過送達新建議的過渡性終止通知書予對方，才可終止現存的租約。

送達過渡性終止通知書的細則，會在我們稍後會建議加入的第 5A 及 5B 條中訂明。這項過渡安排旨在保障現有的租客，確保他們的業主會在收樓前最少 12 個月通知他們收樓的意向，租客因此能夠有充分的時間作出適當的安排。此外，第 5 條的修正案亦訂明在條例生效當天或之後，倘若租賃立約雙方更改租約的任何條款，或就終止租約通知的期限達成其他的協議，則過渡性終止通知書的安排將不再適用。這項措施能確保雙方可選擇透過相互協議的形式終止現存的租約，而無須受過渡安排所限制。修正案亦訂明過渡安排將不會影響租約本身及現行條例賦予業主終止租賃權的權利，或租賃賦予租客退租或提前終止租賃的權利。

此外，修正案訂明現存的租約在按照有關過渡安排終止前將會根據原有的條款（包括租金）繼續有效，以減少業主或租客就過渡期間的租金產生爭拗的機會。

此外，我們亦建議修正案訂明若租客去世，則租客在過渡安排下所享有的保障，將會伸延至在租客去世時，與他們同住的妻子、丈夫、母親、父親，或超過 18 歲的女兒或兒子的其中一人。就此項建議，楊孝華議員、何俊仁議員及涂謹申議員將會各自提出修正案。楊孝華議員建議將過渡安排中給予租客的保障，伸延至在租客去世時與他同住的妻子、丈夫、父親、母親，或超過 18 歲的姊妹、兄弟、女兒或兒子。相比政府的修正案所建議的保障範圍是擴闊至與去世租客同住的姊妹或兄弟。何俊仁議員則進一步將保障的範圍擴闊至包括與租客去世時，與其同住的超過 18 歲的遺產代理人。涂謹申議員更進一步將保障的範圍擴闊至與租客去世時，與其同住的而超過 18 歲的任何人。

就這些建議，我想指出一點基本的原則，便是政府所建議的保障範圍是根據現行法例下的租住權保障範圍而釐定的，建議的主要目的是希望與租客有血緣關係的而又同住的直系親屬，即妻子、丈夫、父親、母親，或超過 18 歲的女兒或兒子，能夠獲得與去世租客同樣的保障。有關保障的制度行之有效，一直沒有發生任何問題，直至目前為止，也沒有案例顯示與租客有血緣關係以外的其他任何人須有租住的保障權，更遑論是過渡安排的保障。

在考慮到有關保障只是一項過渡性的安排，我們認為無須將保障的範圍擴展至與租客同住的任何人或遺產代理人。因為這些人士可能與租客沒有任何血緣關係，只是恰巧在租客去世時與他同住，例如是探訪租客的親戚、朋友，如果將這些過渡安排給予租客的保障伸延至他們身上，是對業主不公平的。再者，如果將保障的範圍加大，也可能會增加受益人就保障其繼承遺產的權利而產生爭拗或紛爭的機會，政府因此反對所有有關的建議。

謝謝主席。

#### 擬議修正案內容

#### 第 5 條（見附件 I）

**全委會主席：**我會請楊孝華議員、何俊仁議員及涂謹申議員就房屋及規劃地政局局長的修正案及他們各自的修正案發言。不過，在此階段他們 3 位不可

動議修正案。

至於稍後他們是否可動議各自的修正案，須視乎全委會就已動議的修正案所作出的決定。如果全委會通過某一方的修正案，即表示餘下的人不能動議他們各自的修正案。

**楊孝華議員：**主席女士，正如局長說，我們的修正案主要是將保障伸延至租客的 18 歲以上的姊妹和兄弟。針對租客不幸去世，將過渡安排提供的利益或保障範圍伸延到其年齡達 18 歲而又同住的兄弟和姊妹，自由黨認為是比較合理的。同時，兄弟、姊妹的定義是不難界定，跟局長剛才舉出的其他例子不同。在法例的執行上，亦不會因此而造成混淆的情況。這便是我們提出這項修正案的原因。

**何俊仁議員：**主席，我這項修正案是將楊孝華議員的修正案再擴闊，加進遺產的代理人。情況很簡單，如果有任何人與享有租權的人一起居住，而他們的關係——總之他們是沒有血緣關係——是密切至可以承辦租客的遺產的，我便看不出為何他不應繼續享有租住權保障。大家也知道，這項修正案的應用範圍很窄，因此，我也不打算多說了。我只想多說一點，那便是絕對不要因為害怕有甚麼糾紛——因為會牽涉到遺產——而於是令一些應享有的權利也給剝奪了。因此，我覺得這項修正案是合理的。多謝。

**涂謹申議員：**主席，事實上，應用範圍是很窄的，因為這是在一段過渡時間內的安排而已。不過，我可以告訴大家，就這部分的條文，其實無論是楊孝華議員、何俊仁議員及我所提出的修訂，也是因我而起，是由我搞出來的，（眾笑）因為當時在法案委員會裏，不同派別的議員，甚至連獨立的議員也不明白，為何楊孝華議員會提出那項修正案呢？因為兄弟、姊妹當然有血緣關係（我當時是這樣說的），因此局長也不可以說是否真的有那麼湊巧同住在一起，沒有血緣的，也會很容易界定。

可是，我當時忽然間想到“託孤”的情況。例如原租客死後，單位內有一個 18 歲以下，可能年齡是很小的孩與他同住的。同住的又可能是一個結拜兄弟（像黃宏發議員所說的）或金蘭姊妹，即梳起不嫁的那些。於是，原租客便有可能運用遺產來“託孤”，即把那孩子的撫養權、監護權等轉給了那個金蘭姊妹——其中所涉的不一定是同性戀性質的，當然，甚麼也有可能，也有可能是同性戀的——總之組合起來便是“託孤”的形式。當



然，在這過渡期間，沒有理由令這小孩得不到保障的，而可能濫用的情況亦會很少（這些 **cases** 很少）。原租客也可能有立下遺囑，於是便可指定“託孤”了。但是，有些情況是沒有“託”，因為原租客沒有“孤”（因為他沒有子女），但曾與他同住的總之就是結拜的金蘭姊妹，大家是梳起不嫁的，像媽姐之類，現在還是有的。那麼，不如另訂一項“同住的人”的條文便可處理了，於是便產生了這項條文的 3 種變體。

最後，我終能說服多位議員，有議員同事喜歡保障包括“姊妹、兄弟”，有些更喜歡包括“兄弟、姊妹”加上“遺產代理人”，最後，我守尾關，建議包括“所有同住的人”。

因此，無論包括誰也好，我覺得大家也可以看看，又或考慮局長的意見，會否有濫用的情況？又或考慮可能會出現的 **cases** 那麼少，我們是否可 **generous** 一點（即比較寬鬆一點），讓這項租管完結得安樂一點？可否在這段最後的時間裏，讓一些 **odd cases**，即樓宇內有些比較奇怪、特別的組合的租客，即一些非核心家庭的租客，可有一段較安樂的過渡時期？如果按政府所提議，這段過渡時期最後便是有 1 年的保障。希望大家可以 **generous**（慷慨）一點。

**全委會主席**：各位委員現在可以就房屋及規劃地政局局長動議的修正案，以及楊孝華議員、何俊仁議員及涂謹申議員擬提出的修正案進行辯論。

**全委會主席**：是否有委員想發言？

**葉國謙議員**：主席，正如剛才從局長及 3 位委員就這個問題的演繹，我們看到這是一項臨時的過渡時期安排。由局長開始，一直到楊孝華議員、何俊仁議員、涂謹申議員，他們均是在擴闊條文的保障範圍。民建聯的看法是，既然是一項過渡安排，我們便不覺得很有需要過於執着地說一定要限制得這麼嚴格。因此，我們認為這 4 項修正案也可以接受。多謝主席。

**全委會主席**：是否有其他委員想發言？

（沒有委員表示想發言）

**全委會主席**：如果沒有，楊孝華議員，你是否打算再次發言？

**楊孝華議員：**主席女士，我剛才發言時，涂謹申議員還未提出他就該部分的意見，所以我現在就他那部分的意見發言。對於涂謹申議員提出要把保障伸延至包括任何人，我們覺得是比較難界定的，所以未能接受他那部分的修正案。不過，我亦留意到，局長原本提出的範圍，我們是支持的，但就技術上而言，如果我們不反對局長的建議，便不能提出修正案，所以我們稍後便不能支持局長，因為我們的修正案會包含了所有內容。我們是否應該這樣理解呢？我的理解便是這樣。

**全委會主席：**何俊仁議員，你是否打算再次發言？

（何俊仁議員表示不發言）

**全委會主席：**涂謹申議員，你是否打算再次發言？

（涂謹申議員表示不發言）

**全委會主席：**房屋及規劃地政局局長，你是否打算再次發言？

（房屋及規劃地政局局長表示不發言）

**全委會主席：**在我就房屋及規劃地政局局長的修正案向各位提出待決議題之前，再次提醒各位，如果房屋及規劃地政局局長的修正案獲得通過，楊孝華議員、何俊仁議員及涂謹申議員均不可就第 5 條動議他們各自的修正案。

**全委會主席：**我現在向各位提出的待決議題是：房屋及規劃地政局局長動議的修正案，予以通過。現在付諸表決，贊成的請舉手。

（委員舉手）

**全委會主席：**反對的請舉手。

（委員舉手）

涂謹申議員起立要求記名表決。

全委會主席：涂謹申議員要求記名表決。表決鐘會響 1 分鐘。

全委會主席：現在開始表決。

全委會主席：還有哪一位委員未作表決？請各位核對所作的表決。何鍾泰議員，你是否不打算作出表決？

何鍾泰議員：我已按鈕作出了表決。

全委會主席：你已按鈕作出了表決？可是，在電腦熒幕上看不見你的表決。

何鍾泰議員：我是有表決的。

全委會主席：現在看見了。（眾笑）我需要少許時間看看是否還有其他委員未作表決。

全委會主席：請各位核對所作的表決。如果沒有問題，現在停止表決，並顯示結果。

朱幼麟議員、何鍾泰議員、李家祥議員、吳亮星議員、周梁淑怡議員、陳國強議員、陳鑑林議員、黃宏發議員、曾鈺成議員、楊耀忠議員、劉江華議員、劉漢銓議員、蔡素玉議員、譚耀宗議員、鄧兆棠議員、石禮謙議員、李鳳英議員、胡經昌議員、麥國風議員、梁富華議員、勞永樂議員、葉國謙議員、劉炳章議員、余若薇議員及馬逢國議員贊成。

丁午壽議員、田北俊議員、何秀蘭議員、何俊仁議員、李卓人議員、李柱銘議員、李華明議員、涂謹申議員、張文光議員、梁劉柔芬議員、單仲偕議員、楊孝華議員、楊森議員、劉皇發議員、劉健儀議員、劉慧卿議員、鄭家富議員、司徒華議員、羅致光議員、張宇人議員及黃成智議員反對。

全委會主席范徐麗泰議員沒有表決。

全委會主席宣布有 47 人出席，25 人贊成，21 人反對。由於議題獲得在席委員以過半數贊成，她於是宣布修正案獲得通過。

**全委會主席：**由於房屋及規劃地政局局長動議的修正案已獲得通過，楊孝華議員、何俊仁議員及涂謹申議員不可就第 5 條動議他們各自的修正案，因這與全委會已作出的決定不一致。

**秘書：**經修正的第 5 條。

**全委會主席：**現在付諸表決，贊成的請舉手。

（委員舉手）

**全委會主席：**反對的請舉手。

（沒有委員舉手）

**全委會主席：**我認為議題獲得在席委員以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。

**秘書：**新訂的第 5A 條 過渡性終止通知書。

**全委會主席：**房屋及規劃地政局局長及楊孝華議員已分別作出預告，會就本條例草案動議增補新訂的第 5A 條。

全委會現在進行合併辯論。我會先請房屋及規劃地政局局長動議二讀他新訂的第 5A 條。

**房屋及規劃地政局局長：**主席，我動議二讀新訂的第 5A 條，有關內容已載列於發送各位委員的文件內。

正如我在較早前所述，這項新加入的條文旨在訂明有關過渡性終止通知書的各項規定。議員剛通過經修改的第 5 條時亦提及這項建議新訂的條文。新訂的第 5A 條條文訂明，由業主發出的過渡性終止通知書，必須在通知書生效前最少 12 個月送達租客，而發出該通知書的時間亦不得在早於租賃期的最後一天。這是確保租客在租賃期屆滿後最少有 12 個月時間作出搬遷準備。假如過渡性終止通知書由租客發出，則須於通知書生效前最少 1 個月送達業主。

第 5A 條亦訂明，過渡性終止通知書的規定適用於分租租約。就這項新訂條文，楊孝華議員在我們提出的方案的基礎上建議作出修訂，把應課差餉租值不超過 36,000 元的物業業主所發出的過渡性終止通知書的最短期限，由 12 個月增至 36 個月，從而使所有現存租約的租客在取消租住權管制後，仍能在租約期滿後享有不少於 3 年的租住權。我們反對有關的建議。我必須重申，我們建議的過渡安排，主要是使現存住宅租約的租客，如果因為業主正式收回物業而須遷出，仍能有足夠時間適應法例上的轉變，以及作出搬遷的準備。我們認為要求業主給予租客最少 12 個月的通知期，已能達到這個目標。如果把發出通知書的時間增加至 36 個月，便等於硬性把現存的租賃期在屆滿後額外延長 3 年。就這一項過渡安排而言，這是沒有需要的。

正如何俊仁議員的建議，楊孝華議員的建議對於低租值物業的業主是極不公平的。如果建議獲得通過，將會大大延長在租約屆滿後收回物業所需的時間。正如我較早前所述，小業主往往有較大機會受到問題租客困擾，相對於高租值物業的業主，這些小業主更有需要盡快重獲轉換租客的自由。楊孝華議員的建議是隨意把整體租戶和業主分為兩類，這種做法等同分化社會。再者，我們看不見任何理據顯示較低租值物業的租客有需要享有一段較長的通知期，而高租值物業的租客則只須有較短的通知期。此外，楊孝華議員的建議，亦扭曲了租務市場的運作。根據建議，在業主發出通知書後的最少 36 個月內，租金要維持在原有水平，換言之，應課差餉租值低於 36,000 元的物業的租金，在未來 3 年會被凍結於現時水平，相對業主而言，這樣會構成一定的經濟損失。

在執行方面，業主要提早 3 年通知租客終止合約的意向，是一種較為不切實際的做法。租客可能在該段期間內忘記了通知書上終止租約的日期，立約雙方亦可能對是否送出或收到通知書一事產生無謂爭拗。我想指出，為有需要的人提供居住的協助，是政府的責任，而不是私人住宅業主——特別是某一租值物業業主——的責任，政府現時已提供足夠的公營房屋予有需要的人，對於未能符合入住公營房屋資格的人，我們會積極檢討是否可進一步加強對他們的協助。

最後，我必須強調，有一個代表業主的團體多次向政府和立法會表示對楊議員的建議有所憂慮和反對，他們認為一般住宅的租賃期只是兩年，但楊議員的建議又額外把租約增加 3 年，以致實際上租約可能由原來的兩年變成爲 5 年，在這額外增加的 3 年內，業主不能改變租金和原有的租約條款，所增加的年期較租約原先的租賃期更長，因此，這項安排對於他們來說，是不合理的。基於以上理據，我懇請各位議員支持政府所建議的新訂的第 5A 條。

多謝主席。

**全委會主席：**我會請楊孝華議員就房屋及規劃地政局局長動議的議案及他本人擬議新訂的第 5A 條發言。我只會在房屋及規劃地政局局長的議案被否決時才會請楊議員動議二讀他新訂的第 5A 條。如果房屋及規劃地政局局長的議案獲得通過，即表示楊孝華議員不可動議二讀他新訂的第 5A 條。

**全委會主席：**我現在向各位提出的待議議題是：房屋及規劃地政局局長新訂的第 5A 條，予以二讀。

**楊孝華議員：**主席女士，我在二讀時，已解釋過為何我們覺得付月租 3,000 元以下的租客應獲得幫助。我已說過一遍，而田北俊議員亦曾經就此發言，我原本以為由於這些意見已全部說過，亦澄清了有關“劣法”的問題，便無須重複了。不過，剛才局長再提及“分化社會”的說法，我真的不知道局長是否想觸動某些人的神經或想引起一場辯論？我剛才曾指出就這類租約而言，全香港其實只有約三萬多份，經我們計算過，真正受影響的可能只餘下一成，並不是那麼多，試問又怎會分化社會呢？這種說法，不知是否因為講稿是由別人代寫的，而局長只是照讀的，才會出現這種現象呢？

不過，主席女士，正如我所說，剛才的各項理據我已說過一次，現在只好在作總結時再說一遍，自由黨提出這項修正案，是由於我們覺得這羣人真的可謂是低下階層裏最低下的階層，我們只是發自良心，認為他們須得到一些幫助，正如自由黨的同事剛才說，應說“yes”時便說“yes”，應說“no”時便說“no”——一切都只要是為香港好。

**葉國謙議員：**主席女士，根據差餉物業估價署的資料，市場上還有 15 000 個月租 3,000 元以下的空置單位。即使個別人士對我們的社區有特殊的感情，在這方面來說，我們其實感到他們應不會遇到特別的困難。最近，我有一位朋友便以月租 2,000 元租了一個約三百多呎的單位。

自由黨的修正案，建議每月應課差餉租值 3,000 元以下、現時約有 37 500 個的單位，在現有租約期滿後 3 年才解除租住權管制。如果說每月租值 5,000 元以下的小業主所面臨是“慘情”，那麼每月租值 3,000 元以下的業主更可能是“連棺材本都蝕埋”。差餉物業估價署估算租值，是以一個住宅單位作計算，如果一個單位被估計租值不足 3,000 元，其實大多數、或絕大部分都是樓齡超過 20 年、甚至 40 年的唐樓。這些小業主很多都是上了年紀的公公婆婆，年青時省吃儉用買了一層樓，期望年老時可依靠收租過活。由於他們有樓收租，當然無法領取綜援，平日往往是一罐罐頭“食幾餐”。近期，我們看到政府對屋宇維修的重視，以致經常出現左一個消防令，右一個屋宇維修令，對這些老人家構成很大的負擔，動不動便要花費一千幾百元，早已令他們“喊苦喊怨”。他們即使想賣樓，卻又因樓宇單位仍有租約，根本是難以出售，如果要再等 3 年，我相信這些單位早已變成他們的遺產了。對於數十年來，付出勞力及憑着節儉買樓的公公婆婆，要硬性剝奪他們處理一點點私產的權利，會否過於殘忍？我們身為立法者、立法會的議員，是否要間接地懲罰努力，懲罰節儉，要公公婆婆“臨老唔過得世”？

政府的修正案建議讓租客有 1 年時間來搬屋，其間小業主既不能加租，亦不能收回單位，應已經考慮到今次修正案會對業主帶來的影響。我們不要忘記，該等單位是小業主用血汗所建立、所買回來的產業。保護私有產權，難道只是大財團的專利？難道租值不足 3,000 元、5,000 元，不是豪宅的樓宇，便不應受保障嗎？

在業主與租客之間，我們其實要求取得一個平衡，其實我也聽到很多不同的意見。曾有租客代表親身到來，向我提出他們很多的擔憂、顧慮和看法，我覺得他們有他們的道理。他們也覺得政府應該因條例草案對他們構成影響，而給予他們賠償，包括裝修費用及購置家具的開支，他們就此提出了很多這方面的要求。同時，亦有很多上了年紀，又是業主身份的老人家對我“喊苦喊怨”，他們特別提到自己雖然有樓收租，可是，他們“聲音又不夠大”，“說話又不夠力”，“打架亦不夠別人打”，他們的處境其實也是非常值得同情的。所以，說到這裏，究竟甚麼人屬弱勢社羣，我們其實必須逐個個案來看，然後才可得出最終的結果。

民建聯不會嘗試討好任何人，我們只會實事求是，知道在現今的房屋政策和私人租盤的供應情況下，我們感到再沒有充分理由維持現有任何形式的租管。所以，身為立法者，我們不應硬性干預市場，強迫省吃儉用的小業主，

承擔租客的居住責任。如果要保障弱勢社羣的居住需要，便應從房屋政策着手，這樣才是更可行和更合理的做法，這也是政府的責任。所以，民建聯會反對這項議案。

謝謝主席女士。

**余若薇議員：**主席，楊孝華議員提出的修正案與民主黨提出的修正案有一個很大的分別，除了所訂定界線的高低（即差餉租值是 3,000 元或 5,000 元）以外，最大的分別在於，按照民主黨的修正案中所提出的租住權，業主所獲得的最低限度保障是租客必須繳交市值租金。但是，楊孝華議員所提的修正案的效果是，如果業主要收回樓宇，給予租客的通知期是 3 年，而在這 3 年期間內，租客只繳交原來的租金，即業主 3 年內不能加租。其實，3 年的期限很長，一般人作為業主，給予租客的租賃期一般都是兩年，如果收回樓宇要有 3 年通知期，而且 3 年內不能加租，對一些業主來說，這樣可能會構成困難。

楊孝華議員指出，修正案把差餉租值定在 3,000 元，受影響的租戶約有 35 000 個，他並指出這些租客七成會在兩年內搬走。正正因為根據現時的遊戲規則，租客最低限度要付出市值租金，但如果業主收樓則要給予 3 年通知期的話，假設租金上升，租客一定不會搬走，因為要他搬走也要給予 3 年通知期。這樣一來，可能導致七成人不會在兩年內搬走，由於有了這項保障，租客便會繼續居住下去，可能較原來的租約期更長，於是現時的條例草案便不適用。

即使如他所說，剔除這部分，只有一成人會留下，主席，這一成業主正正是最需要保護的人，不單止是租客方面。由於這一成租客會繼續留下，而這一成租客有可能是生活上有困難的人，他們可能會因為“一時手緊”而有需要遲交租，甚至不能交租。剛才葉國謙議員也提過，那些業主可能是一些低收入或沒有收入的公公婆婆，他們就是依賴這些租金來生活的。他們花了一生積蓄才能買得一個單位收租，如果租客不交租或遲交租，他們可能沒能力趕走這些租客，亦沒有能力聘請律師來趕走租客。在這情況下，是否因為租客很慘，所以業主便要與租客分擔問題？如果業主要趕走租客，或不想繼續租給這些租客，他們便屬於無良業主呢？在這情況下，主席，我覺得要反過來看，要考慮的可能不是那一成租客，而是要如何幫助那一成受影響的業主。我同意葉國謙議員剛才所說，這是房屋政策的問題，而不是租務問題，不能把問題推到那一成業主的身上。

主席，通過法例的難處在於法例須適用於所有人，我們的着眼點很多時



候會放在那些境況很慘、受影響的租客，不過，我們不能因為這一成受影響的租客，便要所有人遷就他們。英文有句話是“**hard cases make bad law**”，很多時候在看到一些特別需要幫助、特別窮困、特別悲慘的個案時，便會爲了他們而扭曲、改變本身的原則和法例來遷就這些特殊個案，造成很壞的先例，這句英文成語便是由此而來的。

我們亦明白到難以兼顧的問題，在通過這些法例時，的確是會影響一些面臨困境的租客，但在這樣的情況下，我們亦希望堅持一個大原則，只是就一些有需要幫助的個案，以獨立個案的形式處理，希望政府能夠落實政策，做到真正兼顧各方利益，而不是像馮檢基議員剛才所說的向左轉向右轉般。我希望政府各個部門及議員能夠協助有需要幫助的租客。

主席，我謹此陳辭，我不能支持自由黨的修正案。

**田北俊議員：**主席女士，我們覺得租管條例以往是甚麼都管的，不論是高價樓、中價樓，以至下價樓，全部也在管制之下。政府今次建議全部撤銷管制，但給予 1 個月的通知期，這是政府初時的原先的看法。政府如果要提出修改，是否應把 1 個月的通知，全部改爲 1 年通知，不論是月租 3,000 元的平價樓，月租 3 萬元的中價樓還是山頂最貴的、月租 30 萬元的整幢樓呢？

我們覺得真正有分別的，反而應該是一些高價樓。業主可能把物業租給滙豐銀行的高級職員，滙豐銀行當然比業主更富有，是否對那些單位政府便應該不加理會，政府何須把原來建議的 1 個月，無故改爲 1 年呢？如果要修改，倒不如不要“一刀切”，全部給予 1 個月通知，既然議員有意見，何不把通知期全部改爲 1 年？

主席女士，政府初時的建議是 1 個月的通知期 — 政府官員似乎在看着我，在思考我在說甚麼 — 政府最初建議的生效期是 1 個月，後來由 1 個月改爲 1 年。我們覺得沒有需要把全部 22 萬幢樓宇撤銷租管的生效期由 1 個月延長至 1 年。豪宅的生效期應該維持爲 1 個月，因爲那幢樓宇的租客可能是滙豐銀行，而業主可能是一位公務員。反過來說，對於社會上最基層的人所居住的樓宇，我們便要視乎情況。我們現在所說月租 3,000 元以下的那些單位，共有三萬五千多個，這是政府提供的數字。政府並指出，這些單位的租客大多數會在兩年內，即住十多個月便會自己搬走。自己搬走的理由是甚麼呢？現在的租管保障，根本照顧不到業主。租客自己離開，可能是因爲工作地點改變了。如果只有一成租客租住超過數年，35 000 個單位的一成，是否即三千多個單位？如果所影響的只是三千多個單位，爲何會令香港如此混亂？

葉國謙議員也是法案委員會的委員，他作出了一個很簡單的假設，就是小業主一定是老人家，而且必定是哭哭啼啼的那些；相反，租客必定是有錢人。老實說，自由黨對於這些所謂的苦業主與這些所謂窮租客兩方面，也不是很瞭解。對我們來說，兩方面都可能是社會上較不富裕的人。相反地，擁有物業的人表面上也似乎比租客更有錢或有更多資產。按我想像，哭哭啼啼的公公婆婆可能是每月交 3,000 元租金的租客，而不是正在收取每月 3,000 元租金的業主。

我們是否只幫助這一小撮人呢？況且，我們並非如何俊仁議員所說，月租 5,000 元的單位便可給予豁免，我們只多給該租客 3 年的撤銷租管的生效期。當然，法案委員會的主席余若薇議員很清楚這些事情，即 3 年不能加租，但最近的租金並沒有增加，而是正在下跌中。這項安排對業主會有好處，因為是維持現有的租約。現時市面上的業主都在減租以吸引租客，我所指的是低下階層的住宅，而不是在某些商場的鋪位或寫字樓。

所以，在這 3 年內，合約中原有的安排是不能改變，租金既不能加也不能減。如果不能減的話，那位苦業主反而可能沒有這麼苦，因為如果市場上的租金正在下跌的話，他所收取的 3,000 元租金，可能因隨着市價租值而變成 2,500 元，那位苦業主豈不是更苦？關於把通知期由 1 年延長至 3 年可否加租的問題，我們當時已留意到，亦覺得此點並不很關鍵。相反地，政府本身也建議把 1 個月改為 1 年了。在這一年之內，所有到期的租賃合約也不能加租，我們只不過是按政府的情況，多加了兩年而已。就政府的建議，有關樓宇單位也不能加租，那怎樣處理呢？

說到最大的原則，局長也曾指出，這是 1981 年制定的法則，現在已是 2004 年，是 23 年前的法例。既然 23 年前已有這麼多苦業主，這麼多哭哭啼啼的公公婆婆，他們也哭了這麼多年——是哭了 23 年，我們現在建議生效期由 1 年改為 3 年，會否令他們真的出現這樣的實際情況呢？主席女士，我們並不知道。據我們評估，事情並沒有數位議員或官員所說般嚴重。多謝主席女士。

**全委會主席：**是否有其他委員想發言？

**余若薇議員：**主席，回應田北俊議員剛才問如果租金下跌會怎樣，是否會益

惠了業主？主席，答案是很簡單的。如果租金下跌，租客可給予 1 個月通知，然後便可以隨時離開。

**全委會主席：**是否有其他委員想發言？

**何俊仁議員：**主席，我先說政府的修正案，無論如何，現時的修正案也是較原本的條例草案條文有所改善。原則上，我當然應支持這項修正案，但我再看了自由黨楊孝華議員提出的修正案後，我稍後會說出，基於一些原因，我是支持他的修正案。

礙於表決的次序，是會先就政府的修正案進行表決，而如果獲得通過，便無法就楊孝華議員的修正案進行表決，所以，我只能反對政府的修正案。

楊孝華議員的修正案，其實是建議在過渡期內一次過向那些最貧窮，即最低收入的租戶提供 3 年的生效期。不過，請記着，這只是一次過的。在條例草案獲得通過後，如再有新租約，即使租值是低於 3,000 元的，也是沒關係的了。所以，這只是一個我們所說的 *grace period*，是向這些人提供一次過的寬免。

田北俊議員剛才說得很好，這項法例在我們的法例書內已存在這麼多年了，這些所謂“喊苦喊怨”、不公平的事情，政府已製造了二十多三十年了，那麼，我們一次過讓這些租客——可能全是“喊苦喊怨”的公公婆婆——有多一點時間喘息，是否便是分化、不公平和不公道呢？我也不說了，因為我覺得田北俊議員剛才已說得很好，我無須再浪費大家的時間來聽這辯論。不過，我只想說，既然我的修正案現在不獲得通過，我們現時所面對的便可能是全面放寬。所以，在這情況下，我只能為那些相對於一些最少擁有一層樓宇的業主來說，是甚麼資產也沒有、是較貧窮的租客，爭取多一個一次過的喘息機會。

無論葉國謙議員剛才說那些公公婆婆是怎樣慘也好，我卻完全不明白他為何說到似乎業主連租金也收不到。為何會收不到租金呢？在那 3 年內，他們最少是會收到租金的。如果他們要收樓自住，是可以收回樓宇自住的，因為在那 3 年內，是有條文說明業主可收回樓宇自住的。他們可能已面對租管二三十年的時間了，如果他們慘了這麼多年，現在只要 3 年便可以取回自己的樓宇，為何還會很慘呢？相對於一個住了某個樓宇單位 20 年的租客來說，他們現在可能被迫遷，那麼誰是較慘呢？

所以，總括來說，我其實不大想說到要讓租客和業主“鬥慘”般，或以此作為我辯論的根據。我是不想這樣的。由始至終，我只覺得政府現時是在改變現狀。要改變現狀的任何一方，應要提出良好的理據，說明為何對社會或某些人來說會是有利的，以及總體的結果會是更公平的。截至現在為止，我看不出政府如何能履行這個責任，或告訴我這項改革是好的。目前，我只希望能維持一個局部的現狀，但由於不成功，所以便只好希望讓這現狀維持得長久一些，讓一些最貧窮的人有多些機會喘息，只是這樣而已。所以，如果說是分化，便真的有些言重、有些言過其實了。

我覺得縱使自由黨的修正案只是非常局部和非常短暫，所包含的只是一次過的觀念，但總較沒有為好。所以，我希望大家支持楊孝華議員的修正案。

**全委會主席：**是否有其他委員想發言？

**葉國謙議員：**主席，我想作出簡單的回應。剛才，我在發言時十分強調一點，便是究竟現時哪些人是弱勢社羣，其實是未知之數。在這項條例草案上是否出現分化的情況呢？我不認為這是分化，而只是道出了一些雙方在實際上遇到的情況而已。剛才，何俊仁議員說，作為業主的，最少有一層樓，又可以收取租金，究竟是否有可能比哭哭啼啼的老年人的環境還差呢？答案是有可能的，因為很多人便是靠一個單位來養活自己下半生的，他們必須靠收取租金來生活。如果租客方面真的有一些很貧窮的人，其實他們已經有資格獲安排入住公屋了。因此，往往是有這些情況出現的，而租客不一定便是弱勢社羣，而業主也不一定是弱勢社羣。其實，必須視乎實際情況，才知道究竟誰是弱勢社羣，真的是必須視乎實際情況，才會知道的。我覺得民建聯認為不能夠支持楊孝華議員的修正案，正正便是因為我們看到現時的情況是，在我們的社區內，那些月租在 3,000 元以下的樓宇的租客或業主，大家其實也可以說是身處社會的低層，他們均面對很多困難，因此，他們雙方可能都是弱勢社羣。多謝主席。

**陳偉業議員：**主席，提到要分辨出弱勢社羣是誰，其實意義不大，實際上，兩者也是弱勢社羣，兩者都是窮親戚。舊樓業主和舊樓租客均是香港資本主義制度下、香港官商勾結的社會裏、香港政府偏袒大財團的權勢下的受害者。所以，現在面對這兩羣窮親戚，我們要向哪一羣提供多一點幫助，是一個很困難、很困難的決定。

記得在八十年代，我初出任議員的時候，已經收到很多投訴，亦採取了很多行動來幫助這些真正的弱勢社羣爭取他們的權益。當時，曾經有居於舊樓的居民被無良業主大幅加租，又有人利用黑社會勢力迫舊樓業主搬走，因為當年舊樓的炒賣情況熾烈，大財團亦看到了舊樓的升值潛力。當時，石禮謙議員曾替這些財團經土地發展公司（“土發公司”）進行收樓重建，很多在這制度下的受害者真的面對很多問題。不過，石禮謙議員當年也曾為這些弱勢社羣提供很大的助力，令他們獲得的賠償也算不錯，尤其是荃灣七街的業主，他們很多謝石禮謙議員當年藉着土發公司的身份幫助了很多租客和業主。石禮謙議員，你稍後無須發言了，我已為你調解了分歧。（眾笑）

主席，過去 7 年，我組織了不少行動。早年，即在 1998 年，便組織了苦業主大行動，其後演變成負資產大聯盟。數年前，我亦成立了一個業主權益會，我現在仍然是這個業主權益會的主席。在過去的 7 年時間裏，我接觸過不少業主，特別是聽到舊樓業主的哭訴，因為他們面對着很多困難。當然，我亦絕對瞭解另一個弱勢社羣，即租住舊樓的市民所面對的苦困。可是，如果你問我，今時今日，在 2004 年 6 月最後的一天，在七一回歸前，慶祝七一大遊行前一天的晚上，在這兩羣窮親戚之間，要我決定幫助哪一羣，我自己也感到面對兩難的局面。

然而，相對來說，我覺得舊樓業主所面對的苦困更大。讓我試解釋一下。現在大家說樓價回升、甚至上升了，但樓價上升的其實是豪宅、新樓，而不是舊樓。舊樓業主想賣樓，仍然是很困難的。在樓宇按揭方面，新樓可以按九成——大約有九成，很多財團也可以提供這些貸款優惠，舊樓按揭則仍然只有七成。但是，在估值方面，很多時候，舊樓在估值後只值樓價的五成，舊樓的估值被低估的程度，可能大家也不會相信。如果借錢買舊樓，銀行會諸多留難；如果要把手上的舊樓出售，更是難乎其難。不過，政府仍然只是偏幫大財團賣新樓，對舊樓業主的苦況卻充耳不聞，不單止充耳不聞，更落井下石。舊樓業主會收到修葺令、維修令，於是便叫苦連天，那些再收到清拆令的，更是苦上加苦。有些舊樓，可能在 20 年前已非法加建了少許地方租給租客，但最近的修葺令卻多得像催命符般，這些舊樓業主面對出售舊樓既艱難、租金又不斷下滑的情況，更要面對維修令、修葺令，也不知道如何是好，真的正所謂欲哭無淚，求救無門。誰可以幫助他們呢？

最近，我接觸過很多這類業主，我也不知道他們的情況可如何處理。我惟有勸他們向政府借錢維修，說將來無法還款，政府大概也不會追收的。我真的是這樣對他們說的。屋宇署私下也是這樣說：“勸他們向政府借錢，如果他們‘唔掂’，也不會追收的，不會要他們破產的，政府不會這麼

‘衰’。”不過，要求政府以書面說明不會追收這類欠款，他們當然不會願意這樣做；而有些已是老人家的舊樓業主卻是為人純厚，他們說不喜歡欠錢，因為他們如果欠錢，他們死後也不知如何是好了。所以，他們是面對苦困的，“孫公”有機會一定要跟這些老人家會面，瞭解一下這些身為舊樓業主的老人家所面對的困境，瞭解一下在政府的權勢下，在局長的影響力下，在“孫九招”對這羣人毫無幫助的情況下，他們究竟面對着怎樣的苦況。不過，我要說明，我是支持今天的議案的，因為政府反對各項修正案。

過去，我幫助過數羣市民面對這些情況，至今，我在立法會已工作多年，過去，無論我是反對政府的議案也好，反對任何議案也好，均是義無反悔的。但是，今天，面對這兩羣窮親戚、這兩個弱勢社羣，我卻要作出痛苦的抉擇，這實在是一件很痛苦的事。不過，即使是痛苦，我也要作出決定：今天，我會反對修正案。我希望這兩羣窮親戚不要互相指摘，因為窮親戚“攞住嚟死”是很慘的。有權勢的人、政府，以至“孫公”今天也聽到我的發言，希望他們會幫助這兩羣窮親戚，希望他們既幫助在舊樓居住的人改善居住環境，同時也幫助舊樓業主解決我剛才提到的苦困。多謝主席。

**全委會主席：**各位議員，現在已差不多是晚上 9 時 30 分，我準備在 10 時左右便宣布暫停會議，明天早上 9 時正繼續。所以，我要向環境運輸及工務局局長說聲對不起，請你後天早上再到立法會來。

**石禮謙議員：**本來，我是不大想談論這項修正案的，我只是想投票，然後早一點離開，可是，陳偉業議員提到我的名字，因此，我不能不發言。

如果說到經驗，無論是苦業主或淒慘的居民也好，我也是頗有體驗的。不過，在汲取這些經驗方面，並不是只有陳偉業議員一個人有這些經驗，葉國謙議員和我也是在該戰場上日夜拼搏的。因此，葉國謙議員說的是真話，而陳議員所說的也是真話。為甚麼今天會提出這項條例草案呢？可以說，政府走這一步，是正確的。正如孫局長所說，我們必須與時並進，看看怎樣解決現時在舊區內的這些問題。

今天，我很高興看到各黨各派均能為貧苦的業主或市民出一分力，特別是自由黨，今天代表了一羣 3,000 元以下收入的業主或租客說話，目的也是希望能建立一個平和的社會。可是，現時問題出在哪裏呢？這項問題是屬於居住的問題，剛才也有很多位議員說過了，這是政府的責任。我可以說，這麼多年來，政府在房屋政策上，無論是徙置也好、拆屋也好，沒有人是會無家可歸的。這完全是沒有可能的。在這方面，我覺得過去 16 年來，政府做

得到，從前做得到，現時做得到，將來也同樣做得到。因此，剛才自由黨楊孝華議員在提出這項修正案時，以及何俊仁議員提出修正案時所述及的問題，其實也不是問題，因為政府是可以解決得到的。可是，現在最重要的是改變這項法例內的租管，令小業主和大業主也得到公平的對待，這便是修訂法例的精神。

多謝主席。

**全委會主席：**是否有其他委員想發言？

（沒有委員表示想發言）

**房屋及規劃地政局局長：**主席，我剛才聽到各位議員發言，覺得大家也是說出了心中的那句話。這是一個兩難的局面，也是一項涉及取捨的問題。大家就這項問題有很好的發揮，把這兩方面的意見原原本本地說了出來，大家表達了對問題本質的認識，並沒有誇張。不過，我們在這方面仍須作出取捨。

其實，法案委員會也曾就這些問題作出了周詳的考慮。我覺得現在的取捨是，正如陳偉業議員所說，是否要幫助一些貧困的業主。在政策上，我們是不會主動幫助業主的，因為在很多人的理解當中，業主是擁有資產的，如果在政策上有這樣的傾斜，大家是不會太接受的。不過，我剛才也多次提及，我們現時的傾向是，任何在這方面受到影響的居民，如果真的受到影響，政府是會盡量照顧他們的。剛才，石禮謙議員也就着自己的經驗指出，在過去16年來，從他的角度來看，政府在這方面的工作大致上也能夠做到了，我相信大多數人也是會同意這種看法的。

當然，如果以後我們仍然面對困難的問題，我剛才也提過，我們會就着所面對的情況，考慮當時的問題和當時的資源，我亦在這裏再次承諾，會盡量解決這方面的問題。希望大家經過今天在這裏作出了很透徹的發言後，能夠加深對問題的認識，也會認同我們的看法，即這是一個比較可取的方法，並能夠在取捨方面認同政府的看法。因此，我希望議員同意我們的看法，支持我們的修正案。

**田北俊議員：**主席，有一點是我想再提一提的，是關於責任誰屬的問題。政府說如果我們以月租3,000元為界線，好像是把責任推了給業主，局長認為這應該是政府的責任。如果是這樣，倒過來說，我便要問一問，這項法例由

1981 年制定以來，至今已經 23 年了，爲甚麼在這 23 年來，這一直也屬於業主的責任，現在卻突然變成了政府的責任呢？

**全委會主席：**是否有其他委員想發言？

（沒有委員表示想發言）

**全委會主席：**局長，你是否需要再次發言？

（房屋及規劃地政局局長表示不需要再次發言）

**全委會主席：**我現在向各位提出的待決議題是：房屋及規劃地政局局長新訂的第 5A 條，予以二讀。現在付諸表決，贊成的請舉手。

（委員舉手）

**全委會主席：**反對的請舉手。

（委員舉手）

田北俊議員起立要求記名表決。

**全委會主席：**田北俊議員要求記名表決。表決鐘會響 1 分鐘。

**全委會主席：**現在開始表決。

**全委會主席：**請各位核對所作的表決。如果沒有問題，現在停止表決，並顯示結果。

朱幼麟議員、何秀蘭議員、何鍾泰議員、李家祥議員、吳亮星議員、吳靄儀議員、周梁淑怡議員、陳國強議員、陳婉嫻議員、陳智思議員、陳鑑林議員、黃宏發議員、黃容根議員、曾鈺成議員、楊耀忠議員、劉江華議員、劉漢銓



議員、劉慧卿議員、蔡素玉議員、譚耀宗議員、鄧兆棠議員、石禮謙議員、李鳳英議員、胡經昌議員、陳偉業議員、梁富華議員、勞永樂議員、葉國謙議員、劉炳章議員、余若薇議員及馬逢國議員贊成。

丁午壽議員、田北俊議員、何俊仁議員、李卓人議員、李柱銘議員、李華明議員、涂謹申議員、張文光議員、梁劉柔芬議員、單仲偕議員、楊孝華議員、楊森議員、劉健儀議員、鄭家富議員、司徒華議員、羅致光議員、張宇人議員、黃成智議員及馮檢基議員反對。

麥國風議員棄權。

全委會主席范徐麗泰議員沒有表決。

全委會主席宣布有 52 人出席，31 人贊成，19 人反對，1 人棄權。由於議題獲得在席委員以過半數贊成，她於是宣布議案獲得通過。

**全委會主席：**由於房屋及規劃地政局局長新訂的第 5A 條的二讀議案已獲得通過，楊孝華議員不可動議二讀他新訂的第 5A 條，因這與全委會已作出的決定不一致。

**秘書：**新訂的第 5A 條。

**房屋及規劃地政局局長：**主席，我動議本條例草案增補新訂的第 5A 條。

*擬議的增補*

**新訂的第 5A 條（見附件 I）**

**全委會主席：**我現在向各位提出的待議議題是：本條例草案增補房屋及規劃地政局局長新訂的第 5A 條。

**全委會主席：**我現在向各位提出上述待決議題，付諸表決。贊成的請舉手。

( 委員舉手 )

**全委會主席：**反對的請舉手。

( 委員舉手 )

**全委會主席：**我認為議題獲得在席委員以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。

**秘書：**新訂的第 5B 條 其他過渡性條文。

**全委會主席：**房屋及規劃地政局局長及楊孝華議員已分別作出預告，會就本條例草案動議增補新訂的第 5B 條。由於他們的修正案措辭實質相同，我只會請房屋及規劃地政局局長動議他的修正案。

**房屋及規劃地政局局長：**主席，我謹動議二讀新訂的第 5B 條，有關內容已載列於發送各位委員的文件內。在現有的租住權保障制度下，業主可收回物業自住，為了確保業主有這項權利，新訂的第 5B 條訂明在過渡安排下，如果業主想收回物業作自住用途，則不論是否已向租客發出過渡性終止通知書，他仍可向土地審裁處申請收回物業自住。可是，在收回樓宇後 24 個月內，業主不能把物業轉讓或出租給其他人。多謝主席。

**全委會主席：**我現在向各位提出的待議議題是：新訂的第 5B 條，予以二讀。

**楊孝華議員：**主席女士，我已無須重複了，因為你剛才已說了，我的修正案跟局長的修正案實質上是一樣的。

**全委會主席：**是否有其他委員想發言？

（沒有委員表示想發言）

**全委會主席：**我現在向各位提出的待議議題是：新訂的第 5B 條，予以二讀。  
現在付諸表決，贊成的請舉手。

（委員舉手）

**全委會主席：**反對的請舉手。

（沒有委員舉手）

**全委會主席：**我認為議題獲得在席委員以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。

**秘書：**新訂的第 5B 條。

**房屋及規劃地政局局長：**主席，我動議本條例草案增補新訂的第 5B 條。

*擬議的增補*

**新訂的第 5B 條（見附件 I）**

**全委會主席：**我現在向各位提出的待議議題是：本條例草案增補新訂的第 5B 條。

**全委會主席：**我現在向各位提出上述待決議題，付諸表決。贊成的請舉手。

（委員舉手）

**全委會主席：**反對的請舉手。

（沒有委員舉手）

**全委會主席：**我認為議題獲得在席委員以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。

**秘書：**附表。

**房屋及規劃地政局局長：**主席，我動議修正附表，內容已載列於發送各位委員的文件內。修正案的主要目的是賦予土地審裁處管轄權，以在條例草案生效後，某些可能會產生的情況下，例如租約期滿，向業主頒予收回管有命令收回物業，並訂明申請有關收回管有命令的法律程序及表格。此外，在取消租住權保障後，租客在租約期滿後理應沒有理由拒絕遷出。因此，修正的附表將訂明，如果業主在這情況下向土地審裁處申請收樓，租客就業主的申請提出反對的法定時限，將由 17 天（附錄 1）縮短至 7 天，從而加快有關的收樓程序。多謝主席。

*擬議修正案內容*

**附表（見附件 I）**

**全委會主席：**是否有委員想發言？

（沒有委員表示想發言）

**全委會主席：**我現在向各位提出的待決議題是：房屋及規劃地政局局長動議的修正案，予以通過。現在付諸表決，贊成的請舉手。

（委員舉手）

**全委會主席：**反對的請舉手。

（沒有委員舉手）

全委會主席：我認為議題獲得在席委員以過半數贊成。我宣布修正案獲得通過。

秘書：經修正的附表。

全委會主席：現在付諸表決，贊成的請舉手。

（委員舉手）

全委會主席：反對的請舉手。

（沒有委員舉手）

全委會主席：我認為議題獲得在席委員以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。

全委會主席：全體委員會現在回復為立法會。

全體委員會隨而回復為立法會。

法案三讀

主席：法案：三讀。

《2003 年業主與租客（綜合）（修訂）條例草案》

房屋及規劃地政局局長：主席，

《2003 年業主與租客（綜合）（修訂）條例草案》

經修正後已通過全體委員會審議階段。我動議此條例草案予以三讀並通過。

**主席：**我現在向各位提出的待議議題是：《2003 年業主與租客（綜合）（修訂）條例草案》予以三讀並通過。

**何俊仁議員：**主席，我可否作簡短發言，以解釋我們的表決意向？

**主席：**可以的，何俊仁議員，請發言。

**何俊仁議員：**主席，我代表民主黨表示，雖然我們在二讀時表決支持條例草案，但我們所提出的其中一項很重要的修正案，便是希望能分階段和有秩序地放寬租金管制，以容許我們有機會評估這樣做對社會整體的影響。這項修正案非常重要，但由於不能獲得通過，所以民主黨在三讀時只能放棄表決。多謝主席。

**主席：**是否還有其他議員想發言？

（沒有議員表示想發言）

**主席：**局長，你也不需要發言了？

（房屋及規劃地政局局長表示不發言）

**主席：**我現在向各位提出的待決議題是：《2003 年業主與租客（綜合）（修訂）條例草案》予以三讀並通過。現在付諸表決，贊成的請舉手。

（議員舉手）

**主席：**反對的請舉手。

（議員舉手）

何俊仁議員起立要求記名表決。

主席：何俊仁議員要求記名表決。表決鐘會響 3 分鐘。

主席：現在開始表決。

主席：請各位核對所作的表決。如果沒有問題，現在停止表決，並顯示結果。

丁午壽議員、朱幼麟議員、何秀蘭議員、何鍾泰議員、李家祥議員、吳亮星議員、吳靄儀議員、周梁淑怡議員、陳國強議員、陳婉嫻議員、陳智思議員、陳鑑林議員、梁劉柔芬議員、黃宏發議員、黃容根議員、曾鈺成議員、楊孝華議員、楊耀忠議員、劉江華議員、劉健儀議員、劉漢銓議員、劉慧卿議員、譚耀宗議員、鄧兆棠議員、石禮謙議員、李鳳英議員、胡經昌議員、張宇人議員、麥國風議員、陳偉業議員、梁富華議員、勞永樂議員、葉國謙議員、劉炳章議員、余若薇議員及馬逢國議員贊成。

馮檢基議員反對。

何俊仁議員、李柱銘議員、李華明議員、涂謹申議員、張文光議員、單仲偕議員、楊森議員、鄭家富議員、司徒華議員、羅致光議員及黃成智議員棄權。

主席范徐麗泰議員沒有表決。

主席宣布有 49 人出席，36 人贊成，1 人反對，11 人棄權。由於議題獲得在席議員以過半數贊成，她於是宣布議案獲得通過。

秘書：《2003 年業主與租客（綜合）（修訂）條例草案》。

暫停會議

**主席：**我宣布暫停會議，本會在後天，2004 年 7 月 2 日上午 9 時正續會。

*立法會遂於晚上 9 時 48 分暫停會議。*



## 附件 I

## 《2003 年業主與租客（綜合）（修訂）條例草案》

## 全體委員會審議階段

由房屋及規劃地政局局長動議的修正案條次建議修正案

- 1 (a) 在標題中，刪去“及生效日期”。
- (b) 刪去第(2)款。
- 2 刪去“指定日期”的定義而代以 —
- ““生效日期”（commencement date）指本條例在憲報刊登的日期；”。
- 5 (a) 在第(1)款中 —
- (i) 刪去所有“指定日期”而代以“生效日期”；
- (ii) 刪去“之前已存在的屬”而代以“的前一天屬存在的”。
- (b) 刪去第(2)款而代以 —
- “(2) 就在生效日期的前一天屬存在的第 IV 部適用的租賃而言，如在生效日期之前並無根據主體條例第 119 條就該租賃發出的通知書，亦無根據主體條例第 119A 條就該租賃提出的要求，則除第(2B)及(2C)款另有規定外，該租賃自生效日期起只可藉第 5A 條所規定的過渡性終止通知書終止。”。

條次建議修正案

## (c) 加入 —

“(2A) 第(1)(c)及(d)款所指的“該租賃”( the tenancy)一詞並不包括任何在生效日期當日或之後依據第 IV 部授予的新租賃。

(2B) 第(2)款中須有關於租賃的過渡性終止通知書的規定以及任何已就某租賃發出的過渡性終止通知書，在下述情況下停止適用 —

(a) 該租賃的立約各方在生效日期當日或之後 —

(i) 就終止租賃通知書的不同期限達成協定；或

(ii) 更改該租賃的任何其他條款；或

(b) 在生效日期當日或之後該租賃轉讓予新租客。

(2C) 第(2)款並不影響 —

(a) 第 5B(1)條（關乎作出收回管有命令）；

(b) 賦予業主的任何沒收租賃權的權利；

(c) 賦予租客的任何退回租賃或提前終止租賃的權利。

(2D) (a) 本部所提供的利益與保障，對屬於本部適用的任何租賃而言，亦給予租客去世時與其同住的妻子、丈夫、母親、父親或超過 18 歲的女兒或兒子；

條次建議修正案

同時，就本部而言，提述租客時（本款除外），須當作已包括提述該妻子、丈夫、母親、父親、女兒或兒子在內。

(b) (a)段所述的人，在同一時間只可以有一人有權獲得此等利益與保障；如各人未能達成協議，則審裁處須按其覺得公正及公平的理由指定一人。

(c) 本部所提供的利益與保障，不得給予去世的租客的遺產代理人，而即使有任何遺囑或有任何無遺囑繼承法的規定，亦不得給予(a)段所述有權獲得這些利益或保障的人以外的任何人。

(2E) 任何若非因第(2)款中須有關於過渡性終止通知書的規定本應已終止的租賃，自生效日期起，除第 5B 條另有規定外，須按原租賃的租金及原租賃內對按月租賃屬適當的契諾、條件及其他條款繼續有效，直至該租賃被該通知書終止為止。”。

(d) 在第(3)款中 —

(i) 刪去“指定日期”而代以“生效日期”；

(ii) 刪去“that day”而代以“that date”。

(e) 在第(4)款中 —

(i) 刪去“指定日期”而代以“生效日期”；

(ii) 刪去“that day”而代以“that date”。

條次建議修正案

- (f) 在第(5)款中 —
- (i) 刪去兩度出現的“指定日期”而代以“生效日期”；
  - (ii) 刪去“that day”而代以“that date”。
- (g) 在第(6)款中，刪去“指定日期”而代以“生效日期”。

新條文

在緊接第 3 部之前加入 —

“5A. 過渡性終止通知書

(1) 就第 5(2)條而言，“過渡性終止通知書”(transitional termination notice)指按照本條在生效日期當日或之後送達的終止租賃通知書。

(2) 過渡性終止通知書必須在其生效日之前 —

- (a) 不少於 12 個月前由業主送達；或
- (b) 不少於 1 個月前由租客送達。

(3) 過渡性終止通知書可在生效日期當日或之後的任何時間送達，但 —

- (a) 就於生效日期的前一天屬存在的固定租期租賃而言，該通知書不得在該租期的最後一日前送達；
- (b) 就於生效日期的前一天屬存在的定期租賃而言，如生效日期是在該租賃的某段未屆滿租賃期內，該通知書不得在該租賃期的最後一日前送達。

(4) 過渡性終止通知書可用主體條例第 119Y(1)條指明的任何方法送達，而該條第(2)款適用於該項送達。

條次建議修正案

(5) 凡過渡性終止通知書已送達租客，如 —

- (a) 該通知書採用中文及英文；及
- (b) 該通知書已接續 3 天張貼在受影響處所的大門或主要入口處，

則該通知書即具有一併終止在該通知書關乎的租賃之下所產生的分租租賃的效力。

(6) 在不抵觸第 5(2B)條的情況下，按照本條就某租賃妥為送達的過渡性終止通知書，須按其條款具有效力，即使有以下情況亦然 —

- (a) 業主更換並無造成新租賃；
- (b) 有任何關於給予終止租賃通知的明訂或隱含條文（但不得抵觸第 5(2C)(c)條關乎提前終止租賃的規定）；或
- (c) 有任何其他關於終止租賃通知於何日期生效的法律規則。

5B. 其他過渡性條文

(1) 在第 5(2E)條描述的租賃持續期間，如該租賃所關乎的處所的業主提出申請，而審裁處信納該業主合理地需要該處所或其任何部分，以供他自己、其父親、母親、兒子或女兒（兒子或女兒年齡滿 18 歲）佔用作住所，則即使並無過渡性終止通知書就該處所送達，或已送達的過渡性終止通知書並未屆滿，審裁處仍可應該申請作出收回對該處所或該部分的管有的命令。

(2) 在下述情況下，審裁處不得根據第(1)款作出收回管有命令 —

條次建議修正案

- (a) 就租賃而言，租客令審裁處信納在該個案的整體情況下，作出該命令顯然不會屬公正及公平；或
  - (b) 就分租租賃而言，審裁處信納在該個案的整體情況（包括主租客或分租客是否可獲得其他宿處）下，作出該命令會比拒絕作出該命令造成較大困境。
- (3) 如審裁處根據第(1)款作出收回管有命令 —
- (a) 審裁處必須指明它信納有需要佔用有關處所或其有關部分的人的姓名；
  - (b) 除第(4)款另有規定外，在該命令的日期之後的 24 個月期間，業主除將有關處所或其有關部分供根據(a)段指明的人作住所用途外，不得將該處所或該部分作或容許將該處所或該部分作其他用途；
  - (c) 除第(4)款另有規定外，在該命令的日期之後的 24 個月期間，業主不得 —
    - (i) 將有關處所或其任何部分出租；或
    - (ii) 將有關處所或其任何部分轉讓、移轉或放棄對有關處所或其任何部分的管有。
- (4) 如審裁處根據第(1)款作出收回管有命令，審裁處可特准業主 —
- (a) 將有關處所或其任何部分出租；
  - (b) 將有關處所或其任何部分轉讓、移轉或放棄對有關處所或其任何部分的管有；或

條次建議修正案

- (c) 將有關處所或其任何部分用於或容許將有關處所或其任何部分用於根據第(3)(a)款指明的人的住所以外的其他用途。

(5) 審裁處在根據第(4)款特准出租時，必須指明出租有關處所或其有關部分的條款，包括租金在內，而租金不得多於最後管有該處所或該部分的租客應繳付的租金。

(6) 在不影響第(8)款的規定下，業主如違反第(3)(b)或(c)款，即屬犯罪，循公訴程序定罪後 —

- (a) 可處罰款\$500,000；
- (b) 如屬第二次或其後再被定罪，可加處監禁 12 個月；
- (c) 在上述任何一種情況下，均可被沒收一筆不超過以下數額的款項 —
- (i) (如屬違反第(3)(c)(i)款的情況) 相等於按有關處所在未經審裁處特准下出租所得的租金額計算的 2 年租金的款項；或
- (ii) (如屬違反第(3)(c)(ii)款的情況) 相等於在違反規定當日，有關處所在空置情況下的市值與該處所在前租客管有的情況下的市值兩者之間的差額。

(7) 法院就第(6)款所訂的罪行對業主判處刑罰時，除可根據該款判罰外，更可在聆聽前租客及業主的陳述後，根據第(8)款作出命令。

條次建議修正案

(8) 如 —

- (a) 業主根據第(1)款提出要求批予收回管有命令的申請，而其後有情況令審裁處覺得該申請得以成功是因為業主對具關鍵性的事實的失實陳述或隱瞞該等事實；或
- (b) 業主被證明曾在違反第(3)(b)或(c)款的情況下行事，

則審裁處或第(7)款提述的法院（視屬何情況而定）可命令業主付給前租客一筆審裁處或法院認為適當的款項，以賠償該租客因該申請而蒙受的損害或損失。

(9) 處所或其部分的出租、轉讓、移轉，或放棄對處所或其部分的管有，不得僅因違反第(3)(b)或(c)款而屬無效、可使無效或不能強制執行。

(10) 依據第(1)款獲批予收回管有命令的業主，須推定為對該命令的作出、該命令的條款以及租客或分租客就交回空置情況下的管有所給予的同意，均屬知情，直至相反證明成立為止。

(11) 就本條而言 —

“其父親、母親、兒子或女兒”（**his father, his mother or any son or daughter of his**）包括作為聯權共有人或分權共有人持有有關處所的一名或多於一名業主的父親、母親、兒子或女兒，而該名或該等業主獲得該處所的其他聯權共有或分權共有業主對申請收回管有命令的同意；

“業主”（**landlord**）包括作為聯權共有人或分權共有人持有有關處所的一名或多於一名業主，而該名或該等業主獲得該處所的其他聯權共有或分權共有業主對申請收回管有命令的同意。”。



條次建議修正案

- 7 (a) 在第(1)款中 —
- (i) 刪去“指定日期”而代以“生效日期”；
  - (ii) 在(a)段中，刪去“that day”而代以“that date”。
- (b) 在第(2)款中 —
- (i) 刪去“就在指定”而代以“就在生效”；
  - (ii) 刪去在首次出現的“日期”之後而在“起”之前的所有字句而代以“的前一天屬存在的第 V 部適用的租賃而言，如在生效日期之前並無根據主體條例第 122(1)條就該租賃送達的終止租賃通知書，則自生效日期”。
- (c) 在第(3)款中 —
- (i) 刪去兩度出現的“指定日期”而代以“生效日期”；
  - (ii) 刪去“that day”而代以“that date”。
- (d) 在第(4)款中，刪去“指定日期”而代以“生效日期”。
- 14 刪去該條。
- 附表  
第 1 條 加入 —
- “(11) 審裁處具有在下述情況下作出收回管有命令的司法管轄權 —
- (a) 依據《2004 年業主與租客（綜合）（修訂）條例》（2004 年第 號）第 5(2)條送達的過渡性終止通知書期限已屆滿；

條次建議修正案

- (b) 應業主按該條例第 5B(2)條的規定提出的要求收回管有的申請；
- (c) 該條例第 7(2)條所適用的租賃已終止；
- (d) 在該條例生效當日或之後訂立的新租賃因時間期滿而終止。”。

附表

在緊接第 4 條之前加入 —

“3A. 法律程序的展開

《土地審裁處規則》（第 17 章，附屬法例 A）第 68 條現予修訂，加入 —

“(1A) 凡某租賃被依據《2004 年業主與租客（綜合）（修訂）條例》（2004 年第 號）第 5(2)條送達的過渡性終止通知書終止，則在此情況下提出的要求作出收回管有命令及給予其他濟助的法律程序，須藉申請人向司法常務官提交大致上符合表格 22A 格式的申請通知書而展開。

(1B) 為要求根據《2004 年業主與租客（綜合）（修訂）條例》（2004 年第 號）第 5B(1)條作出收回管有命令及給予其他濟助而提出的法律程序，須藉申請人向司法常務官提交大致上符合表格 22B 格式的申請通知書而展開。”。

3B. 反對通知書

第 69 條現予修訂 —

- (a) 將該條重編為第 69(1)條；

條次建議修正案

(b) 在第(1)款中，在“答辯”之前加入“除第(2)款另有規定外，”；

(c) 加入 —

“(2) 凡有關租賃藉以下方式  
終止 —

(a) 《業主與租客（綜合）條例》（第7章）第IV部或第V部所指的終止租賃通知書；

(b) 業主或租客發出遷出通知；

(c) 退回租賃；

(d) 依據《2004年業主與租客（綜合）（修訂）條例》（2004年第 號）第5(2)條送達的過渡性終止通知書；或

(e) 時間期滿，

則如有要求作出收回管有命令的申請在《2004年業主與租客（綜合）（修訂）條例》（2004年第 號）的生效日期當日或之後提出，第(1)款所述的14天期限須減至7天。”。

條次建議修正案附表  
第 4 條

- (a) 將該條重編為第 4(1)條。
- (b) 在第(1)款中，刪去“《土地審裁處規則》（第 17 章，附屬法例 A）的”。
- (c) 加入 —

“(2) 附表現予修訂，加入 —

“表格 22A [第 68(1A)條]

根據《2004 年業主與租客（綜合）（修訂）條例》  
提出申請的通知書

依據第 5(2)條

編號 LD.....／.....

申請人姓名或名稱： ..... \*(業主／租客)  
及地址： .....

答辯人姓名或名稱： ..... \*(租客／分租客)  
及地址： .....  
.....

處所的地址： .....

在過渡性終

止通知書 由...年...月...日至 現時租金：  
送達前的  
租賃期限： ...年...月...日 每月.....元

過渡性終止 送達 通知書屆  
通知書： 日期：..年..月..日 滿日期： ..年..月..日  
送達方式： .....

條次建議修正案

申請事項及詳情：

有關租賃已於過渡性終止通知書屆滿時終止，申請人現申請收回處所的管有並向答辯人申索下列各項 —

(1) 由 年 月 日至交回在空置情況下的處所的管有的日期為止期間的欠租／中間收益，以及訟費。

(2) 連同其他 .....

日期： 年 月 日

.....+  
(申請人／申請人的授權代表\*簽署)  
獲授權代表  
姓名的全寫：.....

致： 1. 土地審裁處司法常務官。  
2. 答辯人。

申請人的送達地址： .....

+ 申請人如屬公司／法人團體，請加蓋公司圖章及列明簽署人的姓名的全寫。

\* 刪去不適用者。

註： 如你擬反對此項申請，你必須於本通知書送達之日起 7 天內或土地審裁處命令的限期內，親自前往土地審裁處登記處，並提交反對通知書（表格 7）。

條次建議修正案

根據《2004 年業主與租客（綜合）（修訂）條例》  
提出申請的通知書

依據第 5B(1)條

編號 LD.....／.....

申請人姓名或名稱：..... \*(業主／租客)  
及地址：.....

答辯人姓名或名稱：..... \*(租客／分租客)  
及地址：.....  
.....  
.....

處所的地址：.....

租賃 由...年...月...日至 現時租金：  
期限： ...年...月...日 每月.....元

過渡性終止

通知書（如有 送達 通知書屆  
的話）： 日期：..年..月..日 滿日期： ..年..月..日  
送達方式： .....

申請事項及詳情：

申請人現基於他合理地需要有關處所以供下述人士作住所的理由，申請收回處所的管有 —

〔需要佔用處所的人的姓名、年齡及與申請人的關係〕  
.....  
並向答辯人申索下列各項 —

(1) 由 年 月 日至交回在空置情況下的處所的管有的  
日期為止期間的欠租／中間收益，以及訟費。

條次建議修正案

(2) 連同其他 .....

.....

日期： 年 月 日

.....+

(申請人／申請人的授權代表\*簽署)

獲授權代表

姓名的全寫： .....

致： 1. 土地審裁處司法常務官。

2. 答辯人。

申請人的送達地址： .....

.....

+ 申請人如屬公司／法人團體，請加蓋公司圖章及列明簽署人的姓名的全寫。

\* 刪去不適用者。

註： 如你擬反對此項申請，你必須於本通知書送達之日起 7 天內或土地審裁處命令的限期內，親自前往土地審裁處登記處，並提交反對通知書（表格 7）。 ”。

## 附表

## 加入以下新條文 —

“《渣打銀行（香港）有限公司（合併）條例》

## 29. 土地權益

《渣打銀行（香港）有限公司（合併）條例》（2004 年第 6 號）第 17(1)(a)條現予修訂，廢除 “、119E(2)或 119H(1)(a)” 。”。





附錄 1

會後要求修改

房屋及規劃地政局局長會後要求作出以下修改

確定版第 179 頁第 4 段第 7 行

將“.....，將由 17 天縮短至 7 天，.....”改為“.....，將由 14 天縮短至 7 天，.....”

（請參閱本翻譯版第 5230 頁第 6 段第 7 行）

## 附錄 I

## 書面答覆

**公務員事務局局長就陳國強議員對第五項質詢的補充質詢所作書面答覆**

有關曾出任經濟貿易辦事處（“經貿辦”）首長級主管及副主管職位的官員的晉陞情況，自靈活職級審訂制度於 1991 年實施以來，當局曾就經貿辦的首長級主管及副主管職位（現出任有關職位的人員並不計算在內）作出了 70 次任命，其中 24 次任命的官員曾在任職經貿辦期間獲得晉陞（當中有 10 次任命的官員在離開經貿辦的有關職位後 5 年內再獲晉陞，有 1 位官員則在離任後便開始退休前休假），另有 19 次任命的官員在離開經貿辦的有關職位後 5 年內獲得晉陞，而有 14 次任命的官員則在任職經貿辦期間其職級未有任何改變，並在離任後便開始離職前休假。由於有部分人員曾多於 1 次出任經貿辦的職位，故此以上資料均以每次任命計算。

## 附錄 II

## 書面答覆

## 公務員事務局局長就何鍾泰議員對第五項質詢的補充質詢所作書面答覆

有關由非政務職系人員出任經濟貿易辦事處（“經貿辦”）首長級主管及副主管職位的補充資料，自靈活職級審訂制度於 1991 年實施以來，共有 4 名官員在上任經貿辦首長級主管或副主管職位時並非政務職系人員，詳細資料已列於附件，供議員參考。

附件

四名在上任經貿辦首長級主管或副主管職位時  
並非政務職系人員的官員的資料

	有關經貿辦職位	有關官員上任時的 實任職級	任職日期
1.	關貿總協定香港副代表 1 （現稱中華人民共和國香港特別 行政區駐世界貿易組織副代表 1）	首席貿易主任	1986 年 10 月至 1992 年 7 月
2.	香港駐世界貿易組織副代表 3 （現稱中華人民共和國香港特別 行政區駐世界貿易組織副代表 3）	首席貿易主任	1996 年 9 月至 2000 年 9 月
3.	香港駐美國總經濟貿易專員	土地註冊處處長	1996 年 11 月至 1999 年 2 月
4.	香港駐東京經濟貿易首席代表	廣播處長	1999 年 12 月至 2002 年 3 月