I. 引　言

政府帳目委員會的成立　政府帳目委員會根據《香港特別行政區立法會議事規則》第72條的規定成立，這些規定載於本報告書***附錄1***。

2. **委員會的成員**　立法會主席根據《立法會議事規則》第72(3)條任命下列議員為委員會成員：

主席　：黃宜弘議員, GBS

副主席　：譚香文議員

委員　：劉江華議員, JP
鄭家富議員
石禮謙議員, JP
林健鋒議員, SBS, JP
鄭經翰議員

秘書　：韓律科女士

法律顧問：馬耀添先生, JP

3. 由於譚香文議員、鄭家富議員及劉江華議員就有關"區議會開支和相關活動的管制和監察工作"的章節申報個人利益，而鄭經翰議員亦就3個與英基學校協會有關的章節申報個人利益，委員會同意他們無須參與研究這些章節的工作。有關首3名委員作出申報的詳情，在主席於2004年12月8日委員會首次公開聆訊發表的序辭(***附錄5***)中交代。鄭經翰議員作出申報的詳情，則載於委員會報告書中有關"英基學校協會的學校行政"的章節(請參閱第114頁)。

II. 程　序

委員會的程序　委員會根據《立法會議事規則》第72條決定的行事方式及程序如下：

(a) 根據《立法會議事規則》第72條被傳召出席委員會會議的官員，通常應為審計署署長在其報告書裏提及的收支總目的管制人員；如果所研究的事宜影響超過一個收支總目，或涉及政策或原則問題，則應傳召政府的有關政策局局長或其他適當人員。到委員會席前應訊，應是被傳召官員的個人責任。雖然他可以由屬員陪同出席，協助解釋細節，但委員會要求提出的資料、紀錄或文件，均應由他單獨負責；

(b) 如果審計署署長的政府帳目審計結果報告書所提及的任何事項與政府補助機構的事務有關，則到委員會席前應訊的人士通常應為管制補助費撥款的人員。如委員會認為傳召有關補助機構的代表有助審議，則委員會亦可傳召該代表出席；

(c) 管制人員或其他人士向委員會提供資料或解釋時，委員會會要求審計署署長和財經事務及庫務局局長協助；

(d) 委員會在報告書內提及不屬於政府及補助機構的任何人士或機構前，須先行聽取這些人士或機構的陳詞；

(e) 委員會通常不應單憑審計署署長報告書所述而就某一事項提出建議；

(f) 委員會不應容許管制人員以書面作證，但作為親身到委員會席前應訊的附加資料，則屬例外；及

(g) 委員會應不時與審計署署長進行非正式磋商，向署長建議甚麼地方可進行有收穫的衡工量值研究。

2. **委員會的報告書**　本政府帳目委員會報告書對應於2004年11月24日提交立法會的下述兩份審計署署長報告書：

——2003至04年度香港特別行政區政府帳目審計結果報告書；及

——第四十三號衡工量值式審計結果報告書。

程　序

審計署署長是根據1998年2月11日提交臨時立法會的《香港特別行政區政府帳目審計工作的範圍 ——"衡工量值式審計"》文件所列的準則及程序進行衡工量值式審計。該份文件載於***附錄2***。

3. 此外，本報告書檢討政府當局就委員會第四十、四十A及四十一號報告書各項建議採取行動的最新進展，並就這些已採取的行動提出意見，詳情分別載於本報告書第III至V部。

4. **政府的回應** 政府對委員會報告書的回應，載於政府覆文內。在該覆文內，政府在適當時會就委員會的結論及建議提出意見，並就委員會或審計署署長指出的不合規則事宜提出糾正方法；如有需要，更解釋政府不擬採取行動的理由。政府已表示會在委員會報告書提交立法會後3個月內，向立法會呈交有關的政府覆文。

III. 政府帳目委員會就審計署署長第四十號衞工量值式審計結果報告書提交的報告書，以及就審計署署長第三十九號衞工量值式審計結果報告書提交的補充報告書*[政府帳目委員會第四十號報告書]*

提交報告書 審計署署長第四十號衞工量值式審計結果報告書已於2003年4月30日提交立法會。委員會隨後撰寫的報告書(第四十號報告書)，亦已於2003年7月9日提交立法會，因此符合《立法會議事規則》第72條的規定，在審計署署長提交報告書後3個月內，將其報告書提交立法會。

2. **政府覆文** 回應委員會第四十號報告書的政府覆文在2003年10月15日提交立法會。當局隨後在2004年10月23日就政府覆文中有待處理的事項提交進展報告。這些事項的最新發展及委員會所作的進一步評論載於下文第3至4段。

3. **立法會行政管理委員會職員薪酬的資助金**(政府帳目委員會第四十號報告書第IV部第2章)。**立法會秘書處秘書長**在2004年11月26日的函件(***附錄3***)中告知委員會：

——政府當局與立法會行政管理委員會(行政管理委員會)之間協定的交換文本，載述行政管理委員會行政安排的一般原則及指引、行政管理委員會與政府當局之間的工作關係，以及行政管理委員會現行的撥款安排。雙方已就交換文本的內容進行檢討；及

——交換文本的內容已作修訂，以反映自1997年上次修訂交換文本以來的最新撥款安排，例如撥款方式以營運開支封套模式取代基線模式。經修訂的交換文本已於2004年11月由行政管理委員會及政府當局簽署。

4. 委員會知悉政府當局與行政管理委員會檢討交換文本所得的上述結果。

IV. 政府帳目委員會就審計署署長第四十號衞工量值式審計結果報告書提交的補充報告書*[政府帳目委員會第四十A號報告書]*

提交報告書 審計署署長第四十號衞工量值式審計結果報告書已於2003年4月30日提交立法會。委員會就審計署署長報告書內第8、9及10章撰寫的補充報告書(第四十A號報告書)，亦已於2003年11月19日提交立法會。

2. **政府覆文** 回應委員會第四十A號報告書的政府覆文在2004年3月3日提交立法會。當局隨後在2004年10月23日就政府覆文中有待處理的事項提交進展報告。這些事項的最新發展及委員會所作的進一步評論載於下文第3至8段。

3. **大學教育資助委員會資助院校 —— 管治方式、策略規劃、財務匯報及表現匯報**(政府帳目委員會第四十A號報告書第IV部第1章)。委員會獲悉：

院校管治

<u>香港大學就其管治架構進行的檢討</u>

——香港大學(港大)正分階段推行其他措施，例如加強管理層及大學成員之間的溝通；

<u>修訂《香港大學條例》有關香港大學校務委員會和校董會法定角色的部分</u>

——港大已展開有關修訂《香港大學條例》的工作，藉以更準確地界定校董會的角色，使之與該條例載列的港大規程所述一致；

<u>有關其他7所院校的管治架構是否"切合需要"的檢討</u>

——香港城市大學(城大)校董會成立了實施委員會，以便跟進該校的檢討委員會所提出的各項建議。根據城大校董會於2004年3月通過的實施計劃，有關建議將於2004及2005年實施；

——嶺南大學(嶺大)校董會於2004年4月完成就其轄下常務委員會的成員組成及職能範圍進行的檢討；

——香港中文大學(中大)已落實中期報告內所載的建議，包括成立校董會執行委員會及審核委員會；

——香港教育學院(教院)校董會設立的專責小組已於2004年年初完成有關教院管治架構的檢討。教院已落實專責小組提出的建議，解散部分委員會及將部分分委會歸入其他委員會，從而精簡校董會的整體架構；

——香港理工大學(理大)的管治及管理檢討委員會已於2004年6月完成有關院校管治及管理架構的檢討工作；

校董會成員、成員出席率及出席會議的紀錄

——城大校董會已通過其管治及管理架構檢討委員會所提出的建議，把校董會成員人數減少，使校外成員佔大多數。校董會已研究立法修訂《香港城市大學條例》，並已徵詢政府當局的意見，以配合落實有關建議；

——為促進校外成員參與城大不同範疇的工作，城大校董會已通過重組轄下委員會架構的建議，使校外成員佔大多數，而有關建議已於2004至05學年實施；

——中大校董會於2004年2月決定在中大網頁刊登校董會每名成員出席會議的紀錄；

——為提高透明度，教院校董會於2004年2月決定每年把校董會及其委員會各成員出席會議的紀錄上載教院網頁；

——理大於2004年9月在其網頁內公布校董會成員出席會議的紀錄；

——香港科技大學(科大)校董會於2004年5月舉行的會議上決定，在任何校董會會議上，除非校外成員人數佔大多數，否則便不能達致開會的法定人數。此項新規定已從該次會議起實施；

——科大校董會亦同意於2003至04學年的科大年報內公布校董會成員出席會議的紀錄；

——港大校務委員會已於2004年4月同意其委員的出席率應予公開；

成立審核委員會的建議 —— 香港城市大學、香港浸會大學、香港中文大學及香港大學

——中大、城大及港大已分別於2003年12月、2004年3月及2004年4月成立其審核委員會；

定期檢討管治組織工作成效的建議

——城大的管治及管理架構檢討委員會於2004年7月向校董會提交成員守則，供校董會考慮。該守則旨在提升校董會的成效，內容涵蓋校董會成員的責任、校董會的運作、城大的管治模式及法律地位，以及財務及人事事宜等；

——教院校董會已完成有關管治架構的檢討，所得的結論是校董會會因應教院及整個高等教育界別的發展／改變，在有需要時就其管治機構的成效進行檢討；

——科大校董會在2004年5月同意在適當時候，對科大的管治機構(即校董會本身)作定期的檢討；

——港大校務委員會已同意就其工作成效，每5年進行一次檢討，而首次檢討的框架將於2004至05學年內訂定；及

各院校的表現匯報

於2005-06學年至2007-08學年的3年期按表現評估的資助計劃

——大學教育資助委員會(教資會)已成立按表現及角色撥款計劃評估小組，以考慮由教資會資助院校提交的自我評估文件，並按各院校的表現及有關表現是否符合它們的角色而進行評估。該小組已於2004年8月進行評估工作，並尋求考證院校所作結論的確切性。這項評估是按院校自行建議的

準則及基準進行。教資會已接納由評估小組所提交的評估結果及結論，並會在向當局提交的2005-06年度至2007-08年度的3年期撥款建議中，反映評估小組的意見。

4. 委員會希望當局繼續向其報告此事的最新發展。

5. **大學教育資助委員會資助院校 —— 一般行政事務**(政府帳目委員會第四十A號報告書第IV部第2章)。委員會獲悉：

提供高級教職員宿舍

大學教育資助委員會研究解除大學薪酬規管後房屋福利安排的工作小組

——政府當局及大學教育資助委員會(教資會)秘書長正審議教資會資助院校就解除大學薪酬規管後教職員房屋福利撥款安排所提交的聯合建議。待審議工作完成後，該建議將會提交予研究解除大學薪酬規管後房屋福利安排工作小組考慮；

2004年9月高級教職員宿舍的入住情況

——教資會資助院校(不包括沒有提供高級教職員宿舍的嶺南大學(嶺大))高級教職員宿舍的入住情況表列如下：

院校	2004年3月的政府覆文中列出高級教職員宿舍在2004年1月的入住率	高級教職員宿舍在2004年9月的入住率
香港城市大學(城大)	81%	88%
香港浸會大學(浸大)	56%	70%
香港中文大學(中大)	85%	88%
香港教育學院(教院)	95%	70%
香港理工大學(理大)	57%	70%
香港科技大學(科大)	98%	96%
香港大學(港大)	93%	96%

——在推行各項有關善用空置的高級教職員宿舍的措施後，所有院校的高級教職員宿舍的入住率均有所上升(科大及教院除外，科大的高級教職員宿舍保持一貫的高入住率，而教院則預計所有的空置宿舍將於未來數月由新聘的員工入住)；

各院校就改善高級教職員宿舍的空置情況，以及處理向入住高級教職員宿舍但同時領取自行租屋津貼或居所資助津貼的教職員收取租金所採取的行動

——城大房屋事宜工作小組完成了一項全面的檢討，範圍包括為教職員、訪客和學生提供的宿舍數目及相關的住宿事宜等。為充分善用高級教職員宿舍，城大計劃在2005年把全座桃園樓高級教職員宿舍(共18個單位)改建為辦公室。此外，城大自2004年7月起，成功把9個空置單位出租予校外人士。城大會在顧及有需要為合資格教職員保留足夠的教職員宿舍的同時，亦會將剩餘的空置宿舍出租，以減低空置率。城大在出租空置的高級教職員宿舍予領取居所資助津貼(居所津貼)／自行租屋津貼(租屋津貼)的員工時，會繼續向他們收取這些宿舍的市值租金；

——為了善用資源及改善教職員宿舍的入住率，浸大已把高級教職員宿舍作為合資格員工可享有的房屋福利。6位於2004年8月及9月期間到任的新入職員工已獲分配教職員宿舍。此外，浸大亦致力將空置的教職員宿舍租予大學教職員及在公開市場上出租。在過去數月內，5個空置的高級教職員宿舍單位已相繼租出。浸大會繼續將空置的教職員宿舍，以市值租金租予大學教職員及／或在公開市場上出租；

——中大會繼續推行措施，改善其高級教職員宿舍的空置情況。這些措施包括把高級教職員宿舍租予領取居所津貼及租屋津貼的員工，以及其他有興趣的高級教職員。同時，在解除薪酬規管後，中大以高級教職員宿舍作為新聘員工唯一可享有的房屋福利；以及批准退休教職員以市值租金繼續租用入住率較低的部分宿舍單位。在推行上述措施後，高級教職員宿舍的入住率已由2004年1月的85%增加至2004年9月的88%；

——至於收取租金的方式，中大向所有入住高級職員宿舍而有領取租屋津貼的教職員及其他租客一律收取市值租金。至於領取居所津貼的教職員，他們只能租用市值租金不超過其應得津貼額的115%的空置高級職員宿舍，所付的租金則是他們各自領取的居所津貼額，而不論市值租金(以115%為上限)是否高於或低於其領取的居所津貼額。此舉一方面可令大學從領取居所津貼的教職員所收取的租金，整體上不會遠較市值租金為低，另一方面亦可讓教職員更明確知悉其所需繳付的租金，從而提高宿舍的入住率。中大至今根據居所津貼額所收取的總租金金額，並不少於所涉的高級教職員宿舍的總市值租金；

——在理大的現行安排下，若有高級教職員宿舍可供編配，合資格享有房屋福利的新聘教職員只會獲提供高級教職員宿舍。空置的宿舍單位由2004年年初的29個減至2004年9月的20個。理大會繼續向居於高級教職員宿舍並正領取居所津貼的教職員，收取相等於其居所津貼最高金額的租金。根據專業測量師的意見，有關員工所領取的居所津貼額並不比高級教職員宿舍的市值租金為低；

——對於所有在2003年7月1日後新聘任的教職員，教院只提供高級教職員宿舍作為他們可享有的唯一房屋福利。考慮到預計於2004至05學年聘請的教職員數目後，高級教職員宿舍在未來數個月內將無空置單位。教院將繼續向居於高級教職員宿舍並正領取居所津貼／租屋津貼的教職員收取市值租金；

——科大會一如過往繼續積極委託地產代理協助出租空置的高級教職員宿舍。截至2004年9月為止，約有40個高級教職員宿舍單位以市值租出。至於收取租金的方式，科大現時向領取居所津貼並居於高級教職員宿舍的教職員，收取他們所領取的居所津貼額作為租金。儘管某些教職員的居所津貼額會高於或低於市值租金，但總括而言，向這些教職員所收取的總租金收入並不低於這些宿舍根據市值租金計算的總收入；

——港大已繼續採取積極的措施，以減低高級教職員宿舍的空置率，當中包括定期檢討這類宿舍的租金水平，以及積極委託地產代理把空置的宿舍在公開市場上出租。這些措施已見成效，港大高級教職員宿舍的入住率已由2004年1月的93%增至2004年9月的約96%。港大會繼續向居於高級教職員宿舍並正領取居所津貼／租屋津貼的教職員收取市值租金；

專責小組確保院校善用空置的高級教職員宿舍

——由教資會秘書長擔任主席的專責小組(專責小組)已於2004年4月底舉行會議，商討高級教職員宿舍的入住情況及相關措施，以及院校向領取居所津貼而同時入住高級教職員宿舍的教職員收取租金的方式。專責小組已要求各院校盡其所能，研究不同的方法，確保向領取居所津貼員工所收取的租金金額充分反映市值租金水平；

——專責小組欣悉所有院校均已採取改善措施，以減低高級教職員宿舍的空置率。專責小組亦請宿舍入住率相對較低的院校參考其他院校的經驗，積極推行更多善用空置宿舍的措施。專責小組亦請各院校考慮可否把其空置的高級教職員宿舍，開放予其他院校有意入住的教職員申請。專責小組會繼續監察高級教職員宿舍的入住情況；

提供初級員工宿舍

院校就基於運作需要而提供初級員工宿舍進行的檢討

——城大已就基於運作需要而提供初級員工宿舍一事進行檢討，並確定在該校的9個初級員工宿舍中，其中7個因校內運作需要而需分配給有關部門的員工入住，而餘下的兩個單位，則以短期租約形式租予客席教員及／或研究生。城大的房屋事宜工作小組會定期檢討有關事宜；

——雖然嶺大在2004年9月並沒有空置的初級員工宿舍，但嶺大亦正檢討在運作上是否有需要提供初級員工宿舍，有關檢討預計於2004年年底前完成。嶺大預計大部分的初級員工

宿舍將於2005年6月前逐步取消，而所騰出的宿舍亦會改建成合適單位，以供合資格享有房屋福利的教職員或客席講師入住；

——中大已停止分配初級員工宿舍予其員工，以便他日將這些宿舍改作其他用途或進行重建，而有關的未來發展詳情將與中大整體發展計劃一併考慮。為此，中大已成立初級員工宿舍工作小組，預計小組會在2005年6月或以前就有關事宜定出較明確的方向；

——教院已成立工作小組以密切監察基於運作需要而提供初級員工宿舍的事宜。截至2004年9月為止，在26個初級員工宿舍單位中，共有6個空置單位。由於教院目前缺乏辦公地方，因此教院會探討能否把空置的初級員工宿舍改作辦公室用途，以及供進行非教資會資助的項目／活動之用，並收取合適的費用；

——在科大方面，在158個初級員工宿舍單位中，其中97個單位已基於運作上的需要分配予有關員工。至於餘下的61個單位，科大已於2004年9月把其中57個單位提供予非初級員工入住，包括把45個單位分配予研究人員，並把12個單位於公開市場上出租。初級員工宿舍的整體入住率為97%。科大會繼續監察入住情況，確保初級員工宿舍能保持高入住率；

——除了保留部分初級員工宿舍單位，以供需要在大學校園內或校園附近居住的員工入住，以便執行保安、安全、緊急維修等工作外，港大會繼續把初級員工宿舍改建，以供學生及客席學者入住。在165個初級員工宿舍單位中，指定用作出租予學生及客席學者的單位由2003年12月的75個增至2004年9月的84個；

提供賓館

<u>各院校改善賓館的空置率</u>

——城大繼續提高其賓館的入住率。2004年上半年的平均入住率為80%；

——自2004年7月1日起，浸大的賓館單位數目已由20個減至18個。截至2004年9月為止，約半數的賓館單位已有人入住。假如教職員宿舍的需求有所增加，而部分賓館單位仍然空置，浸大會將更多賓館單位改作教職員宿舍用途；

——嶺大在2004年7月中已把其中4個賓館單位改建為兩個較大的宿舍單位，供合資格享有房屋福利的客席講師及教職員入住。嶺大打算在2005年7月或以前把更多賓館單位改建為教職員宿舍；

——經過向大學內各學系／組別進行宣傳後，中大的賓館在2004年暑假期間的入住率保持在70%左右。在新學期開始後，中大賓館的入住率或會再度上升；

——教院預期其賓館在2004至05學年內的平均入住率約為52%，而此數字並不包括部分可能由賓館單位改作高級教職員宿舍的單位。為改善賓館的入住率，教院已開始把賓館租予其教職員、校友及學生作短期住宿，並收取合適的費用；

——透過不斷進行監察及推廣，例如持續向住客收集意見、經常檢討定價策略，以及定期向各學系派發宣傳資料等，理大賓館的入住率已達致滿意的程度。在2004年7月賓館的平均入住率為92%，而在2004年8月及9月則維持在80%以上；

——截至2004年9月為止，科大的賓館入住率為85%。科大承諾會繼續監察其賓館的入住情況；

——港大於2003年12月已在其賓館(即柏立基學院)展開大規模的翻新工程，以提高其市場吸引力。當中三分之二的翻新工程經已完成，餘下的工程會於2004年10月或以前完成。由於學院在工程期間需要局部關閉，故預計在工程竣工後，學院的入住率將有所改善；

學生宿舍

院校改善學生宿舍的空置情況

——城大學生宿舍的入住率持續高企，在2003至04學年內整個學期的平均入住率為99%，而在2004年暑假則為85%。為增加放假期間的入住率，城大積極推動暑假租住活動，並與校外機構、校內部門、學生組織、社區團體、校友及短期訪客合辦不同計劃。城大亦推出一項彈性暑期住宿計劃，以周數為住宿單位，吸引更多學生在暑假留宿。在城大持續推廣入住宿舍的努力下，其學生宿舍在2004年9月的入住率為90%；

——自2003年5月開始，浸大已加強向學士學位課程學生宣傳舍堂教育的價值，並舉辦特別的推廣活動，吸引副學士學位學生及全日制研究院修課課程學生入住宿舍。同時又讓非教學客席研究學者、未獲分配宿位的城大學生，以及短期交流研究生入住宿舍，以提高入住率。在浸大持續推廣入住宿舍的努力下，預期在2004至05學年年初，學生宿舍的入住率可望接近100%；

——嶺大已推行多項措施以增加學生宿舍的入住率。舉例而言，為使更多宿舍房間可於新學年開始時供學生入住，嶺大已在暑假期間加快進行學生宿舍的維修工程。在2004年9月，嶺大並無任何空置的學生宿舍；

——在2004年9月，供中大學士學位課程學生入住的宿舍並無空置。在2004年暑假期間，研究生宿舍的入住率為85%，而在2004年9月更達到95%；

——教院繼續採取積極措施以改善學生宿舍的入住情況，例如把學生宿舍租予非本地學生的家長、參加由教院舉辦的專業訓練課程的人士及副學士學位學生等。此外，教院亦會進行策略性的宣傳工作，務求在放假期間出租學生宿舍予籌辦暑期宿營或員工活動的學校及團體。在教院持續推廣入住宿舍的努力下，其學生宿舍於2004年9月的入住率約為70%；

——理大進行的大規模宣傳及推廣活動，以及各類型舍堂活動及計劃(例如"宿生服務獎勵計劃"與"舍堂教育校園工作計劃")已見成效，在2003至04學年的學期內，理大學生宿舍的平均入住率為87%，較去年平均66%的入住率增加21個百分點。在2004年9月，宿舍入住率更增至95%以上；

——截至2004年9月為止，科大學生宿舍在學期內的入住率維持在99%。科大會盡力保持宿舍的高入住率；

——港大教務委員會已於2004年2月通過港大舍堂教育報告，該報告旨在重新研究及評估舍堂教育的理念，並為舍堂教育的未來方向訂立框架；

——由於港大推行了若干積極的措施，鼓勵更多人入住宿舍，學生宿舍在2004年9月的平均入住率約為98%；

——為進一步提高學生宿舍的入住率，港大在2003至04學年推出下列的暑期住宿措施：

(a) 於2004年3月邀請所有學生及非宿生申請入住暑期宿舍；

(b) 學生事務處負責統籌於2004年暑假期間的商業租務活動，安排把宿舍租予本地及海外的個別訪客或學術和文化課程的參加者，並自2004年年初開始接受團體的預先申請；及

(c) 鼓勵各學系為於年內未能入住宿舍的學生舉辦暑期住宿計劃，並為內地、海外大學及本地中學的學生舉辦特別的暑期活動，讓他們入住港大的宿舍；

<u>現行學生助學金和貸款政策的檢討</u>

——政府當局因應教育界的新發展及有關團體提出的意見，不斷檢討學生助學金及貸款的政策。就本地專上學生資助計劃的運作向政府當局提供意見的諮詢委員會，已根據學生支出調查的結果，向當局提出了多項建議，以改善對有需

要的學生提供助學金與貸款的類別及水平，當中包括建議向有需要的學生提供住宿開支貸款，使他們可入住學生宿舍。政府當局正研究這些建議，並會在稍後作出決定；及

外判院校服務

院校擴大外判服務範圍

——所有院校已推行適當的外判服務措施，日後並會繼續尋找更多外判的機會；

6. 委員會希望當局繼續向其報告此事的最新發展。

7. **大學教育資助委員會資助院校 —— 職員薪酬福利條件及獎助學金**(政府帳目委員會第四十A號報告書第IV部第3章)。委員會獲悉：

薪酬結構

院校就薪酬結構作出的檢討

——香港城市大學(城大)校董會已通過採用一套新的薪級表及增薪制度，並由2004年7月1日起生效，其要點如下：

(a) 新的薪級表適用於在2004年7月1日或之後新入職的教學及非教學人員。新聘職員的起薪點和頂薪點已被調低。此外，每個職系的薪級表的薪酬範圍內將有固定的增薪薪級。員工將不獲自動增薪，而校方會實施一套新的增薪制度。現職員工將保留其職級的現有薪級表，而當他們晉升至更高職級時，其現有薪級表應繼續適用；及

(b) 新的增薪制度適用於按公積金條件或附有約滿酬金條款受聘的現職及新入職員工。城大的財政預算委員會每年均會根據城大的財政預算狀況，以決定該年會否加薪。如決定加薪，現有薪酬在薪幅以內的員工，將按有關薪級表的增薪點增薪，但亦需視乎有關員工的工作表現；

——香港浸會大學(浸大)校董會於2004年6月通過為教學及非教學人員新訂的薪酬及福利架構，並於2004年7月1日起分階段推行。新訂的薪酬及福利架構的要點包括：

(a) 理順及簡化了教學及非教學人員的薪酬結構，使大學內負責不同工種的員工獲得平等的待遇，並使員工的薪酬與市場上相類職位的薪酬水平相若；

(b) 以較靈活的薪酬調整機制，取代按年定額增薪的現行制度。校方會按浸大的財政狀況、員工的工作表現、市場上薪酬水平的改變及生活費用的變動，對薪酬作出調整；及

(c) 訂定一套表現管理制度，而員工是否獲得加薪及獎勵／嘉許會與其工作表現掛鈎；同時，校方可採用較靈活的做法，例如一次過發放獎金／特別津貼，用以獎勵／嘉許工作表現優秀及／或對浸大有特別貢獻的員工；

在達致新架構的整體目標的同時，浸大亦認為有需要處理員工所憂慮的問題，並須在兩者之間取得平衡。故此，浸大會先向新入職員工(即在2004年7月1日或之後入職的教學人員，以及在2005年1月1日或之後入職的非教學人員)實施新的薪酬及福利架構。至於現職員工，新架構將分別於2005年7月1日及2006年1月1日開始適用於教學及非教學人員；

——嶺南大學(嶺大)在2003年10月已對新入職員工及晉升至較高職級的現職員工實施一套新的職級及薪酬架構。嶺大理順及簡化了教學人員的職級架構，為他們定出了更清晰的事業發展途徑。此外，嶺大亦更新了所有非教學人員的職級及薪級表，使之能更準確地反映其職責輕重；

——香港中文大學(中大)於2004年3月起已調整非教學職系員工的薪酬水平，該薪酬調整適用於在2004年3月1日或之後新入職的員工，以及在該日或之後有人事變動(例如續約、重新聘任於另一個職位／部門、更改為永久聘用制及晉升等)

的現職員工。至於教學人員的薪酬，中大會繼續推行自2003年7月起實施的薪酬管理制度；

——香港教育學院(教院)已委聘顧問公司進行檢討，評估該校的非教學職位的職務，並參照市場的情況為這些職位的薪酬訂定基準。教院亦正參考本地及海外院校的相類薪酬結構，以檢討其教學職位的薪酬結構。有關檢討建議預期於2004至05學年內提交教院校董會考慮；

——香港理工大學(理大)推行了一套適用於在2004年4月1日或之後入職的僱員的薪酬福利條件，其要點如下：

(a) 新聘僱員的薪酬依照其所屬職位組別在廣泛組別分類制度下的薪幅來釐定。每個職位組別的薪幅經參考有關的市場薪幅制訂；及

(b) 取消按年"自動"增薪的做法。理大會在檢討全體員工薪酬，並在考慮其他因素後，才決定會否調整薪酬，而所考慮的因素包括(但不限於)個別員工的定期表現評核結果、在有關職位組別薪幅內員工薪酬所處的水平、理大的財政狀況、有關職位於市場的現行薪金趨勢等；

——香港科技大學(科大)已成立工作小組，監督就非教學人員的職系及薪酬結構進行的檢討。該檢討預期在2005年內完成；

——香港大學(港大)校務委員會正審議有關教學人員的薪酬結構檢討建議。非教學人員薪酬結構檢討工作小組亦已展開檢討工作，預期有關的檢討建議將於2004至05學年內呈交港大校務委員會；

<u>有關披露各院校高級職員薪酬的指引</u>

——大學教育資助委員會(教資會)已於2003年12月發出指引，要求各院校在其財務報表內，披露年薪超過180萬元的較高薪職員的數目(不論其薪酬經費來源)，以提高院校的透明度和問責性；

各院校在運用非政府經費方面提高透明度和問責性

——各院校從非政府來源所得的經費及其用途已在院校的財務報表內列明，對於由非政府來源經費資助的活動的財務管理工作，包括制訂預算和檢討表現，亦會受到各大學的校董會及轄下的委員會監察；

檢討大學聯合薪酬委員會日後的角色和職能

——由於教資會資助院校的薪酬規管已被解除，大學校長會的成員已於2004年4月同意解散大學聯合薪酬委員會；

香港理工大學檢討《香港理工大學條例》第9(3)(c)條的效力及其正當的應用

——理大的管治及管理檢討委員會已完成檢討《香港理工大學條例》，並會於其檢討報告內臚列就該條例多項條文(包括第9(3)(c)條)所提出的建議。委員會會在2004年年底前把該檢討報告呈交理大校董會考慮；

向香港教育學院提供資源

——為配合教院在成立初期的發展需要，當局已在該校成立初期給予額外撥款，並在1998-99年度至2000-01年度的3年期內，豁免教院跟從其他教資會資助院校削減10%的單位成本。除了在教院成立初期給予額外撥款之外，教資會一直採用的撥款機制，均已確保教院在撥款上，能與其他教資會資助院校公平競爭。教資會一貫承諾在分配資源予各教資會資助院校時，會提供一個公平競爭的環境；

假期的管理

各院校處理職員享有過多假期及把假期兌現所帶來的問題

——城大已定期向各個部門發出催辦信，提醒員工放取積存的假期。城大已嚴格執行有關規定，取消現有員工在限期前尚未放取的假期，以及減少新聘員工的假期福利；

——根據浸大校董會剛於2004年6月所通過的薪酬及福利架構，為避免員工累積過多假期，以及在離職時把假期兌現，浸大已採取下列適用於新聘員工的措施：

(a) 鼓勵員工每年均放取假期；

(b) 限制員工一般最多只可將可享年假數目的一半結轉至其後的12個月內放取；及

(c) 員工在離職時，其可獲發薪酬的尚未放取的假期將會限制在某個數目之內，由不超過兩個公曆周至一個公曆月為限(視乎不同職級的員工而定)；

——嶺大現行的假期管理制度已有效地管理和監察教學及非教學人員的假期安排。就教學人員而言，凡按舊有假期條款聘用的人員，每年可享有49天年假，作為例假和進行研究工作之用。按新訂的假期條款聘用的教學人員每年可享有的假期已大為減少。所有教學人員均須在暑假期間放取一半的年假，而尚未放取的假期會在終止合約／受僱時被取消。至於按舊有假期條款聘用的非教學人員，其可積存的假期上限為67個工作天，而按經修訂條款聘用的非教學人員，其可積存的假期上限為其在兩年內可享有的假期數目。所有超過積存上限而尚未放取的年假會被取消，校方不會給予任何補償。這些措施已有效地把教職員所積壓的假期維持在一個合理的水平；

——中大繼續安排可享有長假期的現職員工(即在2002年前入職的員工)在獲重新聘任／續約時，過渡至該大學於2002年實施的年假計劃。中大已推行措施，把其他現職員工在獲重新聘任／續約時過渡至該項年假計劃。新聘員工亦會按2002年實施的年假計劃享有年假；

——在進行薪酬結構的檢討過程中，教院已委聘顧問公司檢討所有教職員的合約福利，包括享有例假的福利。有關此方面的建議將連同其他建議，於2004至05學年內呈交教院的校董會考慮；

——理大在2004年4月1日實施新的服務條件，新聘員工的假期條款會與勞動市場的水平相若。教學、管理及高級專業人員的年假為22個工作天，行政及專業人員的年假為18個工作天，而一般員工的年假則為14個工作天。假期的積存上限亦由兩年減至一年；

——科大已終止假期兌現的政策。自2001年9月起，員工只可把不多於14天的年假結轉至下一年。除了在終止僱用的情況外，否則科大不會把職員尚未放取的假期兌現；

——港大現正進行的非教學人員薪酬檢討將長遠地解決員工享有過多假期的問題。有關檢討預計於2005年年初完成；及

為研究課程研究生提供的獎助學金

<u>各院校改善獎助學金的管理</u>

——為改善研究課程研究生獎助學金的管理，大學校長會已同意正式授權研究課程管理人員小組，讓該小組訂定一套給各院校共同遵守，但容許在若干範圍內出現差異的研究課程研究生獎助學金的金額級別。此做法一方面能維持院校的自主性，另一方面則可避免院校間的不良競爭。在這個已獲核准的安排下，研究課程管理人員小組須就議定的獎助學金水平，向大學校長會提交周年報告。

8. 委員會希望當局繼續向其報告此事的最新發展。

V. 政府帳目委員會就審計署署長2002至03年度香港特別行政區政府帳目審計結果及第四十一號衡工量值式審計結果報告書提交的報告書*[政府帳目委員會第四十一號報告書]*

提交報告書 審計署署長2002至03年度香港特別行政區政府帳目審計結果報告書及第四十一號衡工量值式審計結果報告書，已於2003年11月26日提交立法會。委員會隨後撰寫的報告書(第四十一號報告書)，亦已於2004年2月25日提交立法會，因此符合《立法會議事規則》第72條的規定，在審計署署長提交報告書後3個月內，將其報告書提交立法會。

2. **政府覆文** 回應委員會第四十一號報告書的政府覆文，已於2004年5月19日提交立法會。當局隨後在2004年10月23日就政府覆文中有待處理的事項提交進展報告。這些事項的最新發展及委員會所作的進一步評論載於下文第3至48段。

3. **郵政署的財政表現**(政府帳目委員會第四十一號報告書第III部第7至8段)。委員會獲悉，郵政署與經濟發展及勞工局和財經事務及庫務局繼續就委員會指出署方所面對的營運挑戰進行認真的研究。研究範圍不但包括郵政署的財政表現和營運基金的運作模式，同時亦涵蓋與郵務市場有關的項目，包括世界性的趨勢及其他地方的經驗。鑒於涉及的項目相當複雜，政府當局現正進行更多詳細的研究。

4. 委員會希望當局繼續向其報告全面檢討郵務政策及服務的結果。

5. **提供用作鮮肉供應的屠房設施**(政府帳目委員會第四十一號報告書第IV部第3至4段)。委員會獲悉：

——食物環境衞生署(食環署)聘用的顧問公司已完成有關預測本港直至2007年牲口屠宰量的研究工作。顧問公司的預測期原定至2010年，但為使統計數據的分析更為可靠，因此將之縮短至2007年；

——研究結果顯示，鮮豬肉及鮮牛肉的人均食用量有不斷下降的趨勢，導致未來數年每天豬牛的屠宰量亦會減少。研究結果亦顯示，除非有關增加上水屠房的豬隻屠宰量的技術可行性研究已經完成，否則現時建議由上水屠房集中處理牲口屠宰工作實屬言之尚早。食環署已於2004年6月29日向立法會食物安全及環境衞生事務委員會匯報顧問研究的內容和結果；及

——建築署現正研究顧問研究的結果，以確定由上水屠房集中處理牲口屠宰工作在技術上是否可行。食環署會考慮建築署的研究結果及其他因素，然後才就未來路向作出建議。

6. 委員會希望當局繼續向其報告建築署研究可否由上水屠房集中處理牲口屠宰工作的進展，以及食環署就未來路向作出的建議。

7. **破產管理署提供的服務**(政府帳目委員會第四十一號報告書第IV部第5至7段)。委員會獲悉：

清盤人酬金指引

——破產管理署及香港會計師公會(會計師公會)聯手為私營清盤從業員制訂的一套清盤人酬金指引，已提交公司事務法官以徵詢意見。有關法官在2003年7月向會計師公會的破產事務關注小組演講時，曾就此事發表初步意見。私營清盤從業員知悉法官的意見，他們日後向法院提交酬金申請時，將須考慮有關意見；

——此外，高等法院已考慮指引的若干部分，並於2004年5月3日施行兩項有關評定帳單的程序指引，供私營清盤從業員及破產管理署依循；及

破產管理署的顧問研究和費用

——政府當局將於2004至05年度會期，再向立法會提交《破產(修訂)條例草案》，而在條例草案通過成為法例後，當局便會就費用及收回成本比率的問題進行檢討。先前在2003年12月10日提交立法會的《2003年破產(修訂)條例草案》，由於有關的法案委員會未獲編配審議檔期而告失效。當局現正進一步考慮顧問研究的其他建議，包括"順序"制度及為私營清盤從業員設立發牌制度的建議。

8. 委員會希望當局繼續向其報告此事的最新發展，包括顧問研究的其他建議，以及破產／清盤個案有關的收費及收回成本比率問題。

9. **追回聯合國難民事務高級專員署尚欠的暫支款項問題**(政府帳目委員會第四十一號報告書第IV部第17至18段)。委員會獲悉，政府當

局一直透過會面及書信，繼續敦促聯合國難民事務高級專員署(專員署)再次向其他國家募捐，以便償還尚欠的11億6,200萬元暫支款項。當局亦曾多次重申，香港市民仍然期望專員署償還欠款。政府當局會繼續致力追回尚欠的暫支款項。

10. 委員會希望當局繼續向其報告為敦促專員署盡快向香港特別行政區政府償還欠款而採取的行動。

11. **連接中區5座商業樓宇的行人天橋**(政府帳目委員會第四十一號報告書第IV部第19至22段)。委員會獲悉：

——由於連接樓宇II(即娛樂行)與樓宇I(即怡安華人行)的東南角落的擬議行人天橋的支柱，會影響九廣鐵路公司(九鐵公司)沙田至中環線(沙中線)擬設車站的出入口，因此，在政府當局就興建行人天橋的建議諮詢九鐵公司時，九鐵公司曾提出反對。有鑒於此，在敲定沙中線的最終計劃前，不宜進一步推展行人天橋建議；及

——九鐵公司和地鐵有限公司已於2004年9月16日向政府提交有關合併建議的聯合報告。該報告亦包括有關沙中線計劃的檢討。當局會留意有關沙中線計劃的檢討，並會評估其對接駁行人天橋需求的影響。

12. 委員會希望當局繼續向其報告沙中線計劃對接駁行人天橋需求的影響的評估結果。

13. **具能源效益空氣調節系統在香港的使用**(政府帳目委員會第四十一號報告書第IV部第23至24段)。委員會獲悉：

——有關在灣仔及銅鑼灣推行水冷式空調系統的顧問研究已大致完成，預計最後報告書將於2004年內完成。研究報告確定，以建造、營運及移交的合約模式在灣仔北區海傍實施區域性冷卻系統，是在商業上可行的方案，並建議按此模式推行這項計劃。機電工程署(機電署)於2004年7月26日舉辦了一個論壇，向有關大廈業主及管理公司介紹和推廣在灣仔北區海傍使用區域性冷卻系統；

——東南九龍發展區仍在進行全面的規劃及工程檢討。由於該區的填海計劃最終會影響區域性冷卻系統設施的選址及有關計劃在商業上是否可行，機電署或須就東南九龍發展區填海計劃的最終內容，檢討這個項目的可行性；

——政府當局已跟進全港廣泛使用水冷式空調系統落實研究所提出的重點，包括在更多淡水供應量充足的地區，放寬冷卻水塔使用淡水的限制。機電署將會在2005年出版一套水冷式空調系統的工作守則，而草擬工作剛於2004年9月展開，預計會在2005年11月出版；

——機電署於2000年推行試驗計劃，容許非住宅樓宇空調系統的蒸發式冷卻水塔使用淡水，以提高能源效益。政府當局在2004年5月把計劃進一步擴展至57個地區。當局收到了107宗申請，其中62宗已原則上獲得批准，其製冷樓面面積約為210萬平方米，估計每年可節省約2 500萬度電。現時落成及投入運作的裝置有11個；

——機電署已展開最後階段的冷卻水塔檢查計劃，截至2004年9月底共檢查了450座冷卻水塔。政府當局預計到2005年3月時，會完成檢查約1 000座冷卻水塔；及

——屋宇署繼續進行大規模清拆行動，以拆除搭建於樓宇外牆上具潛在危險的違例構築物，包括冷卻水塔的支撐架。屋宇署預計在2004年，在商業或工業樓宇外牆上有潛在危險並須予清拆的冷卻水塔支撐架總數超過400個，當中包括在2003年嚴重急性呼吸系統綜合症爆發之後，在2004年額外清拆的200個影響環境衞生的冷卻水塔支撐架。對於未有履行清拆令的人士，屋宇署亦會加強檢控行動。

14. 委員會希望當局繼續向其報告此事的最新發展。

15. **公務員津貼的管理**(政府帳目委員會第四十一號報告書第IV部第25至26段)。委員會獲悉：

文職職系的工作相關津貼

——政府當局已完成兩個階段的文職職系工作相關津貼檢討。有關津貼的發放已有所改善，估計每年可節省約2,050萬元(佔有關津貼每年預計開支約6,200萬元的33%)。在進行第三階段檢討時，當局會考慮到自發生嚴重急性呼吸系統綜合症事故後所採取各項改善公眾健康與衞生的措施；

——在檢討有關津貼時，政府當局會繼續考慮所有有關因素，包括工作相關津貼的規管原則、原先發放有關津貼的理據、現今情況、公帑的審慎運用、部門管理層在檢討津貼後提出的建議，以及檢討期間部門諮詢員工所得的意見；及

紀律部隊職系的工作相關津貼

——政府當局已參照文職職系的做法，就紀律部隊發放的工作相關津貼設立相若的檢討及監察機制。換言之，所有紀律部隊的部門首長均須檢討其轄下發放的各項工作相關津貼，並將檢討建議提交公務員事務局審批。獲准繼續發放的津貼均會設定時限，並須在期限屆滿前再行檢討及重新批核。當局現正進行新檢討機制下的首輪檢討，目標是在2004年內完成檢討工作。

16. 委員會希望當局繼續向其報告此事的最新發展。

17. **購自廣東省的食水**(政府帳目委員會第四十一號報告書第IV部第27至28段)。委員會獲悉：

進一步爭取在日後簽訂的供水協議中納入更有利的條款，包括更具彈性的供水安排

——廣東省當局維持彈性供水安排。在2004年的上半年，政府當局通過減少輸送東江水往水塘，以節省抽水費。然而，在2004年1月1日至8月16日期間，本港水塘實際收集到的雨水量，只有該段期間長期平均數的30.6%。由此可見，近期的集水量相當低，當局已開始取回部分沒有輸港的供水量；及

——政府當局會繼續與廣東省當局磋商，爭取在日後簽訂的供水協議中納入更有利的條款，包括更具彈性的供水安排，以切合本港的需要。

18. 委員會知悉，根據現時的供水協議，每年供水量在2004年年底前會一直維持不變。至於2004年後的供水量，則須待雙方進一步磋商後才能確定。委員會希望當局繼續向其報告有關在日後供水協議中納入更有利條款的進一步工作，包括爭取採用更具彈性的供水安排。

19. **政府人員的停職安排**(政府帳目委員會第四十一號報告書第IV部第29至30段)。委員會獲悉：

檢討香港警務處的紀律處分程序

——檢討香港警務處(警務處)紀律處分制度的工作小組已完成研究短期、中期和長期的改善措施，而警隊管理層現正考慮有關建議。短期改善措施的建議涉及更改行政程序，極有可能在2005年實施，而中期和長期改善措施的建議則須修訂法例以作配合，警務處現正詳加研究；及

由裁定處分當日起停發薪金

——政府當局現正檢討有關修訂《警隊條例》第37(4)條的事宜，訂明在裁定處分當日(不是翌日)開始停發停職人員的薪金。

20. 委員會希望當局繼續向其報告此事的最新發展。

21. **提供法律援助服務的事宜**(政府帳目委員會第四十一號報告書第IV部第37至38段)。委員會獲悉，政府當局現正研究推行為法律援助案件提供調解服務的試驗計劃的可行性及效益，並會研究這項試驗計劃的推行細節、時間表和所需的資源。

22. 委員會希望當局繼續向其報告推行上述試驗計劃的可行性。

23. **長者住宿服務**(政府帳目委員會第四十一號報告書第IV部第39至40段)。委員會獲悉：

為安老院舍設立評審制度的進展

——香港老年學會(老年學會)已於2004年6月向社會福利署(社署)提交在香港發展及設立安老院舍評審制度的先導計劃的報告。該報告建議採用一套以同儕評核及持續改善服務質素為原則的自願評審制度，並由非法定獨立機構擔任評審機構。政府當局已於2004年6月和7月分別向安老事務委員會及立法會福利事務委員會介紹該報告的建議。兩個委員會均大致上支持老年學會的建議。衞生福利及食物局和社署現正考慮老年學會的建議，並會參考安老事務委員會、立法會福利事務委員會，以及有關各界所提出的意見；及

在落實提供長期資助護理服務的工作計劃方面所取得的最新進展，以及為解決醫院管理局與社會福利署之間療養服務的資源分配問題而採取的行動

——社署預期在為病情穩定的長者在非醫院環境提供療養院宿位的計劃推行初期，將可提供大約200個療養院資助宿位。

24. 委員會希望當局繼續向其報告此事的最新發展。

25. **香港海關為保障政府的應課稅品稅收而進行的工作**(政府帳目委員會第四十一號報告書第IV部第41至42段)。委員會獲悉：

實施開放式保稅倉系統

——香港海關(海關)已於2004年9月完成有關實施開放式保稅倉系統的成效的第二次檢討。自開放式保稅倉系統實施至今，海關並沒有發現欺詐政府收入的情況或該系統有明顯不足之處；

海關對油公司的審計

——海關已於2004年4月與一間油公司展開試驗計劃，以研究制訂一個以制度為本的審計模式藍本。當試驗計劃在2004年10月完成後，海關會檢討以制度為本的審計模式藍本的成效及用以審計其他油公司的可行性；及

"紅綠通道"試驗計劃

——海關將於2005年首季在各管制站(包括機場)推行"紅綠通道"試驗計劃。這項計劃有助進一步加強海關在防止及偵查入境旅客濫用免稅優惠方面的能力。

26. 委員會希望當局繼續向其報告海關採用以制度為本的審計方法對油公司進行審計及推行"紅綠通道"試驗計劃的進展。

27. **中小型企業特別信貸計劃**(政府帳目委員會第四十一號報告書第IV部第43至44段)。委員會獲悉，庫務署正處理賠償申索個案，律政司及香港金融管理局在有需要時會提供協助。迄今已有1 159宗申索個案獲得解決，涉及的款項共3億2,200萬元。另有255宗共涉及2,500萬元的個案，由於借貸的中小型企業仍在積極地償還欠債，庫務署已應參與貸款機構的要求而暫停處理。至於餘下241宗共涉及4,300萬元的個案，則由於其中很多個案的借貸機構仍未完全提供有關的證明文件及解釋，因此仍在處理中。

28. 委員會希望當局繼續向其報告此事的最新發展。

29. **新界小型屋宇批建事宜**(政府帳目委員會第四十一號報告書第IV部第45至47段)。委員會獲悉：

小型屋宇政策的實施

——政府當局正繼續商議各種與小型屋宇政策有關的事項。當局仍在努力制訂方案，以便進一步諮詢各有關方面；

——關於政府當局與鄉議局就小型屋宇轉讓全面實施3年凍結期的建議所進行的討論，鄉議局反對任何凍結期的立場維持不變。當局會繼續與鄉議局討論未來的路向；

核實原居村民身份

——地政總署於2004年4月底暫緩實施核實申請人原居村民身份的新程序後，已再次與鄉議局商討此事。鄉議局對核實申請人原居村民身份的程序是否需要作出任何修訂存在爭議。鄉議局認為，原居民代表是根據《村代表選舉條例》

(第576章)選出的，其職權應已足夠證實原居村民身份。地政總署會繼續與鄉議局磋商，以期盡快實施經修訂的程序；及

處理批建小型屋宇的申請

——與上段提及的核實程序一樣，處理小型屋宇新申請的精簡新程序亦已暫緩實施。因此，地政總署未有公布經修訂的2004年服務承諾。地政總署打算，一俟與鄉議局就修訂核實小型屋宇申請人原居村民身份程序的磋商有結果，便會盡快實施經修訂的處理申請程序。

30. 委員會希望當局繼續向其報告所採取各項行動的進展。

31. **小學教育 —— 小學學位的規劃和提供**(政府帳目委員會第四十一號報告書第IV部第48至49段)。委員會獲悉：

小班教學研究的進展

——在2004年5月，教育統籌局(教統局)邀請所有公營小學申請參與由2004至05學年開始的小班教學研究。所有申請均經由一個由學者、前線教育工作者及教統局代表所組成的督導委員會審批。有關學校已在2004年7月中獲通知申請的結果。這項研究已在2004年9月展開，並預計在2007年前完成；及

教育統籌局逐步停辦鄉村學校的進展

——一位鄉村學校家長就教統局決定在2004年9月1日起停止對該校提供資助，向高等法院申請司法覆核。該項申請已遭高等法院裁定敗訴。在2004至05學年仍有66所鄉村學校在營辦，其中40所已沒有開辦小一班級。預期沒有開辦小一班級的鄉村學校將會逐步停辦。

32. 委員會希望當局繼續向其報告：

——小班教學研究的進展；及

——教統局逐步停辦鄉村學校的進展。

33. **小學教育 —— 小學的管理**(政府帳目委員會第四十一號報告書第IV部第50至51段)。委員會獲悉：

策略性規劃和財務管理

全面檢討給予學校的各項津貼(包括檢討資助學校營辦開支整筆津貼和官立學校科目及課程整筆津貼的餘款水平，以及為協助學校計劃如何盡量善用津貼餘款而採取的措施)

——為確保公帑更能運用得宜，教育統籌局(教統局)現正檢討目前向官立及資助學校發放的非薪金經常津貼(包括營辦開支整筆津貼／科目及課程整筆津貼的成分津貼，以及容許學校保留營辦開支整筆津貼／科目及課程整筆津貼的餘款至上限為12個月的撥款額的政策)，以期精簡津貼的發放安排，並在運用撥款方面給予學校更大靈活性。教統局會在2004至05學年制訂建議，以便諮詢學校界別及立法會；

策略性規劃和學校自我評估

——為核實學校自評及支援學校策略性規劃，教統局以循序漸進方式推行以4年為一周期的校外評核已於2004年2月展開。教統局已成功達到於2003至04學年的目標，在106間小學、中學及特殊學校進行校外評核。在2004至05學年的目標為150間小學、中學及特殊學校，而第一個4年周期的校外評核將會在2006至07學年完成；

學校資訊科技設備的使用

——經過兩個月的公開諮詢後，教統局在2004年7月29日正式發表《善用資訊新科技　開拓教學新世紀》政策文件。該文件載述，新的資訊科技教育策略的重點在於把資訊科技進一步融入學與教的過程中。新訂策略有以下7項具體目標，並將會在2004至05學年開始實施：

(a) 利用資訊科技加強學習者的能力；

(b) 利用資訊科技加強教師的教學能力；

(c) 配合知識年代提升學校領導層的能力；

(d) 提供更多數碼學習資源；

(e) 改善資訊科技基礎設施及利用科技創新教學法；

(f) 持續研究及發展；及

(g) 推動社區支援及社群建立；

人力資源管理

學校聘用和解僱教學人員的程序

——《2002年教育(修訂)條例草案》已於2004年7月8日在立法會通過，現稱為《2004年教育(修訂)條例》(修訂條例)，並已於2005年1月1日生效。所有資助學校均須於2009年7月1日前為成立法團校董會作出呈遞；

——在修訂條例下，《教育規例》第76條訂明聘任職員編制之內或僱用期不少於6個月的教員，須由學校的多數校董批准，而解僱職員編制之內或僱用期不少於6個月的教員，須在校董會或法團校董會的會議上由學校的多數校董批准。

——修訂條例規定法團校董會須在推薦任何人為校長之前，成立一個校長遴選委員會。此外，修訂條例亦就校長遴選委員會的組成作出規定，並要求委員會須以公開、公平及開放透明的方式，選擇適合人士出任校長；

——教統局會繼續要求資助學校採用公開、公平及具競爭性的聘任制度，以及在聘用教師時遵從《教育條例》及其附屬法例中的相關規定；

檢討全個學年學校假期的分配情況

——教統局已於2004年5月完成檢討2003至04學年學校假期的分布情況。是項檢討採用了分層隨機抽樣方法，就公營學校(包括250間小學及197間中學)共447份校曆表進行分析。

結果顯示2003至04學年的暑假日數為47日，較2002至03學年53天暑假的日數顯著減少。由此可見，學校已積極回應教統局在2003年6月發出的第136/2003號通函所提出，有關檢討2003至04學年學校假期編排的建議；及

——教統局已於2004年6月發出第150/2004號通函，建議學校如何透過編排2004至05學年的假期及校曆表，以增加學生的學習時間。

34. 委員會希望當局繼續向其報告全面檢討向資助及官立學校發放各項津貼的結果。

35. **小學教育 —— 提供有成效的小學教育**(政府帳目委員會第四十一號報告書第IV部第52至53段)。委員會獲悉：

推動課外活動和校本課程發展的行動

——在2004至05學年，共有1 100間學校接受賽馬會全方位學習基金撥款，預計將有約118 000名學生符合獲得該基金資助的資格；

——截至2004年8月31日，約有900名小學校長及教師曾參與有關推廣優質全方位學習及課外活動的講座和工作坊。在2004至05學年，持續舉辦的全方位學習專業發展課程將會更為豐富。此外，參加該組網絡學校計劃的學校數目已由2003至04學年的32間，增至2004至05學年的約50間；

——在2004至05學年，教育統籌局(教統局)至今已為另一批為數154間開辦了6班或以上的公營小學提供額外的教師職位，以領導學校課程發展；同時，亦為58間開辦了1至5班的公營小學提供每校94,340元的課程領導津貼。每間學校獲提供這些支援的年期為5年；

學生體適能現況及參與體育活動情況的調查

——由香港中文大學進行的調查，經抽樣邀請了45間小學共7 000多名學生參加。有關的數據收集工作已於2004年6月完成，現正進行數據分析；

供學校評估及匯報表現的表現指標

——教統局已於2004年6月把"照顧學生個別差異 —— 共融校園指標"上載該局的網頁。教統局亦已在2004年1月及5月分別在3節經驗分享工作坊及兩節研討會中，向117間介紹融合教育計劃的學校講解如何運用這套指標來設計學校自我評估及編寫學校發展計劃；

以全校參與的模式支援有不同學習需要的學生

——教統局已要求所有小學以"全校參與"模式支援有特殊教育需要的學童。自2004至05學年開始，共有232間小學採用"全校參與"模式，當中168間參與試行新資助模式，另有64間會實行融合教育計劃；

完善評估機制以促進學與教的成效

——教統局已於2004年年中在小三年級推行系統評估，並將於2004年年底向各校公布有關的結果。隨着系統評估的推行，小三及小五年級的保密香港學科測驗亦已停辦；

促進教師專業發展

——在2003至04學年，教統局已為小學校長及教師舉辦超過110項有關課程發展的專業發展課程，同時亦計劃在2004至05學年，再舉辦約160項相關的專業發展課程；

推行宣傳計劃向家長推廣參與子女學校活動的重要性

——截至2004年10月，已有130間學校在家庭與學校合作事宜委員會(家校會)所設立的"網上優質家校合作面面觀"網頁登記，其中38間已將他們的活動上載該網頁；

——家校會在2004年6月12日舉行題為"如何從家校合作建構理想學習環境"的研討大會，約有600名家長參加；

——在2004年的"家長也敬師"運動中，有超過1 000名教師榮獲嘉許狀。嘉許禮已於2004年7月7日舉行，而有關運動亦告完滿結束；及

為學校引進自我評估的安排

——教統局已成功達到於2003至04學年在106間中學、小學及特殊學校進行校外評核的目標。在2004至05學年的目標為150間中學、小學及特殊學校。這個4年一度的校外評核將會在2006至07學年完成。

36. 委員會希望當局繼續向其報告此事的最新發展。

37. **食物環境衞生署管理的公眾街市**(政府帳目委員會第四十一號報告書第VII部第1章)。委員會獲悉：

全面檢討公眾街市的空置街市檔位比率

——為邀請更多業界人士考慮在街市經營業務，食物環境衞生署(食環署)於2004年7月發信向超過40個行業商會宣傳轄下街市，並邀請各商會會員租用食環署的街市檔位。食環署亦印製了資料小冊，載述轄下街市的有用資料，向有興趣的人士及市民派發。食環署會繼續探討各種方法，吸引更多行業的商戶租用街市檔位，以增加轄下街市出售的貨物種類；

——食環署已選定一些長期空置的小型檔位，並計劃在合併為較大檔位後才公開競投出租，使檔位對有意競投者更具吸引力。如在技術上可行及合乎經濟原則，食環署會要求建築署進行改建工程；

——為加強與街市顧客及租戶的溝通，自2004年8月起，食環署開始印製季度通訊，在所有公眾街市派發。食環署會在數個選定街市進行宣傳及改善工作，例如布置節日裝飾及闢設休憩處，以吸引更多顧客及締造更佳的購物環境。在推行這些建議措施前，食環署會先行諮詢有關的街市管理諮詢委員會；

——食環署正參考過去數年的整體空置街市檔位比率(空置率)、區內情況及街市附近的競爭對手等因素，研究是否可以為個別街市訂定目標空置率；

——食環署已檢討數個於1998年後啟用的街市空置率偏高的原因。整體而言，空置率偏高的原因包括與超級市場的競爭日趨激烈、街市附近有多間新鮮糧食店和其他零售店鋪、市民購物習慣轉變，以及街市檔位數目過多等等。食環署會深入研究鯉魚門、聯和墟、坪洲及宜安街街市的空置率偏高的原因，這些街市的空置率達20%或以上；

檢討空置街市檔位比率的計算方法

——食環署已完成檢討工作，並會在下次發表有關文件時，把整體空置率分為兩類：即總空置率及淨空置率。總空置率涵蓋所有空置檔位，包括預留作指定用途的檔位，而淨空置率則會減去所有被凍結作指定用途的檔位；

檢討訂定每年許可停業日數上限的理據

——食環署正制訂新的劃一租約條款，規定每年許可停業日數的上限，以便統一市區及新界區街市不同停業日數的租約條文。食環署計劃在與檔位租戶簽訂新租約時，引入這項劃一租約條款；

檢討公眾街市設施的需求

——衞生福利及食物局正與規劃署商討是否需要檢討《香港規劃標準與準則》內有關街市設施的現行規劃標準；

研究哪些街市應予關閉和衞生福利及食物局擬制訂的重整計劃詳情

——食環署現正研究哪些街市因面對嚴重且無法解決的經營能力問題而應予關閉／合併。衞生福利及食物局和食環署會根據研究結果和有關人士的意見，包括受影響的檔位租戶及有關的區議會，制訂重整計劃；

重新評估是否需要在公眾街市(包括漁灣街市、新墟街市及花園街街市)加裝空氣調節系統

——食環署已檢討過是否需要在公眾街市和熟食中心(包括漁灣街市、新墟街市及花園街街市)加裝空氣調節(空調)系統，並於2004年3月3日向立法會食物安全及環境衞生事務委員會(事務委員會)指出，現時並無明確證據顯示加裝空調系統有助改善上述街市的經營能力。事務委員會堅決認為，食環署應進行加裝工程。食環署其後告知委員會，該署將會展開加裝空調系統的工程。財務委員會亦已批准漁灣街市工程的撥款。食環署會視乎諮詢有關區議會或檔位租戶的結果，在2004至05年度立法會會期就新墟街市及花園街街市的加裝空調系統工程提交撥款申請；

確定花園街街市及土瓜灣街市空置地方的實益永久用途

——建築署已確定把花園街街市二樓的空置樓層改為政府部門辦公地方，在技術上是可行的。食環署與政府產業署和財經事務及庫務局現正研究是否可以進行內部搬遷和把空置辦公室重新分配給其他部門使用，以及這項計劃的成本效益；及

——食環署現正研究可否把土瓜灣街市的空置地庫改為該署的檢獲貨物扣押處，並與建築署研究這項建議在技術上是否可行。

38. 委員會希望當局繼續向其報告此事的最新發展。

39. **設置隔音屏障以紓減道路交通噪音**(政府帳目委員會第四十一號報告書第VII部第2章)。委員會獲悉：

為實施工程合約預留足夠時間及採用循序漸進的方式

——政府當局正就兩份由環境運輸及工務局公布的通告的修訂建議諮詢有關部門。修訂的目的是正式提醒工務部門：

(a) 在工程合約的實施計劃中預留足夠時間，以便遵循有關的法定要求；及

(b) 採用循序漸進的方式裝設隔音屏障，令裝設工程得以配合規劃作易受環境影響用途的項目的落成時間。

向私人發展商收回費用

——政府當局正確定是否還有類似馬鞍山私人住宅發展項目的紓減噪音工程。視乎研究工作的結果，當局會探討是否可以向有關發展商適當地收回裝設隔音屏障的費用；及

其他審計結果

在完工後執行環境監察

——關於建議在吐露港公路擴闊工程及西貢公路改善工程(第三期)完工後執行環境監察，以確定有關隔音屏障的效用，路政署已承諾在2004年年底前，按照上述建議完成環境監察工作。

40. 委員會希望當局繼續向其報告所採取各項措施的進展情況。

41. **屋宇署爲解決違例建築物問題而進行的工作**(政府帳目委員會第四十一號報告書第VII部第3章)。委員會獲悉：

第24條清拆令的履行程度及投訴個案

——屋宇署已加強處理投訴個案的監察制度，並為員工提供額外培訓。該署亦已調配額外資源及訂定服務表現目標，以便加快處理長期未獲履行的僭建物清拆令，並在處理未獲履行僭建物清拆令的工作上取得滿意的進展。屋宇署的目標依然是在2005年3月或之前執行分別在1991年、1991至1995年、1996至1998年及1999年發出而尚未履行的所有命令的100%、75%、50%和35%。當局原定的工作目標，即在2005年3月前執行分別於2000年、2001年、2002年及2003年所發出清拆令的80%、75%、52%及40%，已於2004年7月達到；

——屋宇署已調配額外資源，加快跟進投訴個案。關於在樓宇狀況資訊系統(資訊系統)內沒有"初步行動日期"的投訴個

案，屋宇署已調配額外資源，把所有有關資料輸入資訊系統內，並於2004年6月完成所有尚未處理的"初步行動"。當個案的"初步行動"完成後，屋宇署便會把有關紀錄妥為存入資訊系統內。有關的改善措施已獲充分採納；

屋宇署的檢控政策和慣常做法

——屋宇署已加強對未履行清拆令的樓宇業主採取檢控行動。現時的目標是在2004及2005年分別提出1 000及2 000宗檢控。截至2004年9月15日，屋宇署已提出1 076宗檢控；

特別清拆行動

——自2003年起，屋宇署已採取措施以改善特別清拆行動的成效，例如加強合約條文以確保外判承辦商聘請具備所需技能的員工，提供優質的服務，從而減低屋宇署監督承辦商的成本。屋宇署亦已就2004年的特別清拆行動訂定更合理的完成時間目標，並確保能達致此目標；

屋宇維修統籌計劃

——屋宇署已就屋宇維修統籌計劃的成效進行檢討，並正擬備報告闡述檢討結果；

非法天台搭建物

——屋宇署已完成一項調查，並發現有違例天台搭建物而須採取清拆行動的單梯樓宇數目增加了1 060幢。屋宇署正擬訂清拆這些額外違例天台搭建物的行動計劃，同時會考慮所需的資源及如何作出資源調配；

對招牌的管制

——至於清拆危險招牌的事宜，屋宇署已制訂工作計劃，以便在2004年12月前完成處理長期未獲履行的拆除危險構築物通知書，並正按計劃進行有關工作。此外，屋宇署建議把豎立招牌的監管工作，納入擬在《建築物條例》下設立的小型工程監管制度。小型工程監管制度旨在提供一個合

法、安全及符合成本效益的方案進行小型工程，包括搭建招牌。政府當局打算在2005年提交《建築物(條訂)條例草案》，以實施建議的監管制度。當局亦會在監管制度實施後進行檢討，以確定其成效；及

政府定期合約承建商的清拆行動

——對於涉及大廈公用地方僭建物而未獲履行的清拆令，倘若大廈業主在統籌所需清拆工作方面遇到困難，屋宇署會加強採取執法行動，包括委託政府承建商採取行動，並隨後向有關業主追討所需費用。

42. 委員會希望當局繼續向其報告處理長期未履行的僭建物清拆令、屋宇署的檢控程序、屋宇維修統籌計劃、違例天台搭建物及招牌管制等事宜的進展情況。

43. **公營中學學位的規劃及提供**(政府帳目委員會第四十一號報告書第VII部第4章)。委員會獲悉：

課室的使用

——教育統籌局(教統局)會繼續密切監察學校使用課室的情況，以確保資源善用於提升學與教的質素；

公營中學空出的學位

中七學位空出的問題

——教統局會沿用現行做法，倚重學校的專業判斷，讓學校自願招收多些中六學生；

前職業先修／工業學校未盡其用

——為解決職業先修／工業學校未盡其用的問題，教統局會繼續採取適當的措施，例如把收生不足的班級合併。在2004至05學年，這些學校共有80班收生不足的班級透過合併縮減為65班，而其中8間學校已獲准開設毅進課程，為有意選讀非傳統高中課程的學生提供另一種升學途徑；

向按額津貼學校購買學位的需要

——教統局現正與按額津貼中學議會及9間按額津貼中學就未來的路向進行磋商。其中6間按額津貼中學有意轉為直資學校；有一間擬於2006至07學年停辦，而其餘兩間則路向未明，原因是若整體學生數目持續下跌，教統局可能不再提供津貼。教統局會繼續與按額津貼中學進行磋商，並監察相應地區的學位供求情況；

官立中學

每區應有一所官立學校的基本方針的適用

——教統局會根據有關的基本方針，在適當情況下，將現有的官立學校遷往他區、進行合併及分階段停辦。在實施有關方針時，教統局會顧及是否有合適的用地，並會參考各區學位的供求情況；

開辦官立中學的目的

——經過審慎檢討後，教統局認為官立學校應繼續在教育制度中擔當特別的角色，例如作為新措施的先導者及社區的教育資源中心。教統局會繼續因應需求的轉變，調整官立學校的班級結構及數目；

部分官立中學的使用率偏低

——教統局繼續監察官立中學的使用情況，以及把收生不足的班級合併。在2004至05學年，有7間官立中學將會減少共11班；

官立中學的經辦費用較為高昂

——在2004至05學年，教統局會繼續暫停所有官立學校教師的招聘工作，並會透過聘請按非公務員合約條款聘用的臨時教師，以填補教師的空缺。官立學校會在可行情況下，把校工及文書服務外判；

推算公營中學學位未來供求情況的模式

空置課室

——教統局會繼續監察學校使用課室的情況，以確保資源充分善用，並在進行學位供求推算的定期檢討時一併考慮有關情況；

預留給留級生的學位

——教統局在2004年6月完成有關公營中學使用重讀生學位的實際情況的調查。調查結果顯示，學校整體重讀生學位的使用率與現行規定整體公營中學收生的5%的重讀率非常接近。雖然初中重讀學位的需求較低，但高中重讀學位的需求則較高。總括而言，學校認為5%的整體重讀率合理，而教統局亦贊同有關看法；

直接資助計劃學校提供的學位

——上次對直接資助計劃(直資)政策所作的重大修訂，是在不足5年前作出的。由於現時直資學校的學位佔學位總數的比例仍然偏低(少於5%)，因此，為落實給予學生多元教育選擇的政策目標，教統局認為有需要繼續興建直資學校及／或批准資助學校轉為直資學校。教統局會繼續監察直資學校的發展，並特別注意其收生趨勢及模式；及

籌劃中的新校

——按照既定做法，2003年最後一季經修訂的每年最新供應推算數字，已計及該年內建校計劃的所有新增項目。一如以往，教統局會繼續確保在建校計劃中預計落成的新校項目，在每年修訂推算數字時會自動計算在內。

44. 委員會希望當局繼續向其報告：

——教統局與按額津貼中學議會就向按額津貼學校購買學位的需要進行磋商的結果；及

——直資學校的發展情況。

45. **徵用和清理船廠用地**(政府帳目委員會第四十一號報告書第VII部第5章)。委員會獲悉：

收回及清理青衣北部船廠用地

——審計署署長報告書第2.14段所載的建議，主要是規定短期租約租戶在租約終止時，必須按照合約訂明的責任清理構築物。審計署署長建議，如當局認為有需要豁免此項責任，必須事先取得財經事務及庫務局局長批准。此外，地政總署署長必須在地政處指示中清楚說明，在短期租約終止時，租客可獲豁免清理用地的具體理由為何；

——政府當局正研究有何最佳方法實施這些建議。從過往清拆行動所得的經驗顯示，部分短期租約租戶在安排自行拆卸其構築物方面，可能確實會有財政困難。有鑒於上述經驗，地政總署正聯同有關的政策局及部門，研究可否基於恩恤理由，豁免若干受清拆影響的人士遵從有關自行拆卸構築物的規定，以及可否引進措施，使能更有效執行自行清拆構築物的規定。當局會視乎上述研究的結果，按照審計署署長的建議修訂地政處指示；

——至於追討青衣北部船廠用地的除污費用一事，政府已發出保護令，以保障政府向前租戶及承批人追討有關費用的權利，並正為此蒐集證據；

竹篙灣船廠用地的污染評估

——土木工程拓展署已落實審計署署長報告書第3.25段所載的建議，政府在收回土地或土地交還政府前，會籌劃對有可能受污染的已批租土地進行地盤勘察工作；

——地政總署已落實審計署署長報告書第3.26段所載的建議，在契約條件中訂明，政府在收回土地或土地交還政府前，有權進行地盤勘察工作。地政處指示亦已作出最新修訂，訂明各部門於政府收回土地或土地交還政府前，需要分享資料；

——環境運輸及工務局已根據審計署署長報告書第3.27段所載的建議，向各工務部門發出通函，公布審計署就地盤勘察工作所提出的建議，以改善徵用土地前的實地勘察工作，以及加強與其他有關部門就可能受污染土地所作的溝通；

交還竹篙灣船廠用地予政府

——地政總署已落實審計署署長報告書第4.29段所載的建議，在土地契約的批租條件中加入環保及彌償損失條款；及

——至於向竹篙灣船廠用地前承批人或船廠經營者追討除污費用一事，政府現時仍在與外聘資深大律師及專家檢討法律和技術方面的細節。根據律政司的法律意見，為免損害政府的利益，在現階段不應披露有關詳情。

46. 委員會希望當局繼續向其報告所採取各項行動的進展。

47. **高等教育撥款**(政府帳目委員會第四十一號報告書第VII部第6章)。委員會獲悉：

大學教育資助委員會在比較高等教育成本方面的工作

——為檢討大學教育資助委員會(教資會)資助的界別的成本及撥款計算方法邁出第一步，教資會已委聘顧問進行一項範圍研究。教資會會根據範圍研究的結果，在2004至05學年內制訂工作計劃，並於2005-06年度至2007-08年度的3年期內，在撥款情況較為穩定時進行有關的檢討；

撥款及資源分配

——教資會將會採用新的撥款計算方法，釐定教資會資助院校在2005-06年度至2007-08年度的3年期內所獲得的撥款。為提高撥款計算方法的透明度，以及讓院校進一步瞭解撥款如何分配，教資會將會在2005年年初完成撥款工作後，公開披露有關各學科類別的詳情，以及其相對成本加權數值的資料；

研究評審工作及研究項目的落實情況

研究評審工作結果的透明度及擴大研究評審小組的成員組合

——在籌劃下次在2005至06學年進行的研究評審工作時，教資會將會緊記有必要採取措施，提高研究評審工作結果的透明度，以及擴大研究評審小組的成員組合；

中止研究項目

——研究資助局(研資局)已成立工作小組，審查有關更換首席研究員、評審中止研究項目，以及延長研究項目的時限等事宜。工作小組已完成其審議工作，而研資局已在2004年6月舉行的會議上研究有關的建議。研資局議決如下：

(a) 研資局認同院校在管理人力資源方面，特別是在現時的財政環境下，確有實際需要維持最大的彈性，故應在現行機制下增加更換首席研究員的彈性。另一方面，研資局亦須注意有需要維持項目管理的質素。因此，研資局決定採取穩健的做法，在特殊情況且有確實和充分的理據支持下，容許項目在展開後第七至第十二個月期間更換首席研究員；及

(b) 為了對中止項目作出更有效及合理的評審，研資局已採用一套新的準則作最終評審。研資局在評審一些在預定完成期限前中止進行的項目時，會考慮其中止的理由，並按投放在該項目的時間和金錢，對該項目的表現作出評審。

研究項目獲延長時限

——鑒於研究項目在正式開始前需要時間籌備，研資局已決定除非首席研究員另訂更早的開始日期，否則所有項目的正式開始日期均為取得研究撥款後翌年的1月1日。研究項目獲延長的期限，最多只有12個月。首6個月的延期申請須由院校自行審批，至於其後6個月的延期申請，則須有充分理據支持，研資局才會予以考慮。至於超過12個月的延期申請，除非是在特殊情況下，否則一般都不會予以考慮。一如以往，研資局會如常按個別項目的延期申請進行審批，

而院校把有關建議提交研資局考慮前，必須對該項目作出適當的判斷。新訂規則將適用於在2004至05學年或以後獲得撥款的研究項目；

——考慮到近年本地學術研究的發展，研資局認為現時是適當時機，檢討有關遞交完成研究報告的規定。在參考過其他國際撥款組織的準則及慣例後，研資局決定把提交完成報告的期限，由現時從已批完成日期起的18個月減至9個月。新訂規則將適用於在2004至05學年或以後獲得撥款的研究項目；

自資活動的財務安排

——檢討教資會資助院校自資活動間接費用回收慣例工作小組(工作小組)已對各院校就自資學術課程和延續及專業教育課程收取間接費用的現行慣例收集所得的資料進行分析。最後報告擬稿及建議指引已經完成，現正交由工作小組審議；

——關於非教資會資助的研究合約及撥款，工作小組亦已分析收集所得有關個別院校現時收取間接費用的方法的資料，並正草擬一套建議指引。在各院校完成審議後，工作小組會徵詢教資會的意見，並擬備綜合建議供大學校長會考慮；

——作為檢討收取間接費用的一部分，教資會亦會考慮應否就學生宿舍收取間接費用，並在有需要時對教資會《程序便覽》作出相應修訂；

退還地租及差餉

——教育統籌局現正採取行動，透過已確立的渠道，向本港合資格的教育機構公布政府退還地租及差餉的政策；及

——教資會已提交有關退還地租及差餉資格準則的指引擬稿，供政府當局考慮。教資會會根據當局的意見，就有關的指引擬稿諮詢各院校，並在短期內更新教資會《程序便覽》。

48. 委員會希望當局繼續向其報告此事的最新發展。

VI. 委員會的研究工作

研究在2004年11月24日提交立法會的審計署署長報告書 一如往年，委員會認為不必深入調查審計署署長報告書所提出的每個事項。因此，委員會只選出審計署署長第四十三號報告書中其認為涉及較嚴重的違反常規情形或弊端的章節進行調查。委員會就這些章節所進行的調查，構成本報告書的主要內容。

2. **會議** 委員會先後就本報告書所涵蓋的各個議題召開了21次會議和10次公開聆訊。在公開聆訊中，委員會聆聽了23名證人，包括3名政策局局長及3名部門首長的證供。證人名單載於本報告書***附錄4***。主席在2004年12月8日首次公開聆訊中的序辭全文則載於***附錄5***。

3. **報告書的編排** 出席委員會聆訊的證人所作的證供，以及委員會根據這些證供及研究審計署署長報告書有關章節後所作出的具體結論和建議，分別載於下文第1至5章。

4. 委員會公開聆訊過程的錄音紀錄已存放於立法會圖書館，供市民取聽。

5. **鳴謝** 委員會衷心感謝所有應邀出席作證的人士，他們都採取合作的態度；同時，亦很多謝財經事務及庫務局局長、委員會法律顧問和秘書，他們一直從旁給予協助，提供有建設性的意見。此外，審計署署長在編寫其報告書時，採用了客觀而專業的手法，委員會深表謝意；署長及其屬下人員更在整個研議期間為委員會提供不少協助，委員會在此一併致謝。

VII. 政府帳目委員會對審計署署長2003至04年度香港特別行政區政府帳目審計結果報告書的觀察所得

委員會察悉審計署署長2003至04年度香港特別行政區政府帳目審計結果報告書的內容。

第1章

區議會開支和相關活動的管制和監察工作

審計署曾審查區議會開支和相關活動的管制和監察工作。

區議會議員酬金的50%可獲稅項減免

2. 委員會從審計署署長報告書第2.14及2.15段得悉，稅務局局長自1982年起採取行政措施，容許在不作查證的情況下，把區議會議員(區議員)酬金的50%當作可扣稅開支。由1996年4月起，區議員薪津條件的範圍擴大至包括津貼和撥款，讓區議員支付履行職務所需的各項辦事處開支。目前，就可發還的開支而給予的津貼和撥款金額，幾乎佔區議員總薪津條件的50%。行政會議成員和立法會議員的酬金須全數課稅，而區議員的酬金則可獲得稅項減免，前者和後者在稅務方面的待遇有所不同。

3. 委員會詢問，民政事務總署署長曾否在1996年就將辦事處租金津貼(租金津貼)納入區議員薪津條件的稅務事宜，徵詢稅務局局長的意見。

4. **民政事務總署署長陳甘美華女士**回應時表示：

——民政事務總署曾於1995年就租金津貼是否須課稅一事，徵詢稅務局局長的意見，而稅務局局長答稱租金津貼無須課稅；及

——在稅務局於2000年將租金津貼的範圍擴大，容許區議員將有關津貼用作聘請助理之前，民政事務總署於1999年亦曾徵詢稅務局局長的意見，而稅務局局長當時的回應是，擴大範圍後的租金津貼無須課稅。

5. **稅務局局長劉麥懿明女士**指出，民政事務總署在調整區議員酬金，並開始向其發放實報實銷津貼前，曾徵詢稅務局的意見。

6. 委員會詢問，立法會議員與區議員所得酬金的稅務待遇不同是否公平。

7. **稅務局局長**回應時表示：

——立法會議員及區議員均有權就履行公職所需的開支申請稅項減免。有關區議員酬金獲得稅項減免的行政措施，是處理他們這類開支的安排；

——稅務局並不主動採取這項措施，反之，稅務局只是在個別僱主或機構提出要求下，才決定是否給予有關的稅務待遇。在考慮有關建議時，稅務局採用相同的準則，即所申請的數額是否細小、備存單據會否過於繁複，以及就有關行業的特性而言應否給予稅項減免。舉例而言，司法機構曾建議採取行政措施，就法官乾洗假髮和長袍的開支提供稅項減免，稅務局基於這類開支數額細小，而有關服飾又是法官工作所需的理由，接納該建議；及

——有關區議員酬金的行政措施，是民政事務總署向稅務局提議的。就她所知，立法會不曾與稅務局討論立法會議員是否需要這類有關稅項減免的行政措施。除營運開支津貼條件所訂可獲發還的開支外，立法會議員如尚有完全、純粹因處理立法會事務而必須付出的其他開支，他們可就這些開支向稅務局申請稅項減免。

8. 委員會詢問，當局是基於甚麼理據在1982年就區議員的酬金採取上述行政措施，並且在擴大區議員薪津條件的範圍後仍保留該措施。

9. **稅務局局長**解釋：

——在1982年，區議員的薪津條件只有非實報實銷的綜合酬金，以彌補區議員把時間用於區議會事務而損失的收入，以及支付與區議會工作有關的開支。這套薪津條件並不包括區議員辦事處開支的實報實銷津貼。從稅務的角度來說，該筆酬金被視作因擔任某職位而獲得的收入，因此可根據《稅務條例》徵收薪俸稅。不過，有關人士可根據《稅務條例》，就完全、純粹為產生該筆應課稅入息而招致的必要開支申請稅項減免，但須就申請向稅務局提供證明。稅務局當時認為，把酬金的50%計作完全、純粹為產生入息而招致的必要開支，數額細小，且亦屬合理，因此可獲扣稅。稅務局既然給予這稅項減免，也可豁免區議員須就有

關款項的稅項減免申請提供證明，以及備存開支的證明文件。因此，稅務局採取該項行政措施；

——在1982年後，區議員的酬金因通脹和區議員職能加強而有所增加。在1996年，薪津條件的範圍擴大至包括租金津貼，而這項津貼其後為實報實銷津貼所取代。實報實銷津貼因用作支付區議員職能加強後所引致的開支，並在區議員就這些開支出示經核證的收據後發還，故無須課稅。稅務局注意到，實報實銷津貼額自2001年12月起由1萬元大幅增加至17,000元。鑒於這項行政措施當時已沿用多年，稅務局決定暫時保留；

——根據有關區議員和立法會議員無須課稅入息佔總入息的百分比的列表(***附錄6***)，1996年區議員和立法局議員的百分比分別是61%和65%。區議員的酬金於2000年增加後，其百分比上升至68%，而立法會議員的百分比則維持不變。區議員和立法會議員的薪津條件於2001年調整後，兩者的百分比分別是75%和69%。2004年的最新百分比為75%和70%。她認為，既然區議員和立法會議員的百分比相差不大，給予區議員酬金的50%(此數額亦用作計算其無須課稅入息)稅項減免，並非不合理；及

——然而，鑒於這項措施已實施多年，稅務局同意審計署的意見，認同有需要檢討繼續實施這項措施的理據。稅務局曾與民政事務總署商討，初步認為這項行政措施應予撤銷。鑒於今個課稅年度(2004至05)已過了一大半，而這項行政措施現時仍然有效，區議員未必備存申請稅項減免所需的開支收據。因此，稅務局認為在2005至06及以後的課稅年度落實撤銷安排，是合理做法。屆時，區議員將與其他納稅人一樣，如擬就所招致的任何開支獲得稅項減免，便須提出申請，並須備存有關開支的證明文件。

10. 委員會詢問有多少百分比的區議員曾就其酬金的50%申請稅項減免。

11. **民政事務總署署長**答稱，在過去4年，約有65%的區議員曾就其酬金的50%申請稅項減免，而其餘35%則就更高百分比的酬金提出申

請。在這35%的區議員中，部分人獲得全數酬金的稅項減免，而其他則獲得稍高於酬金50%的稅項減免。

12. 委員會進一步詢問，區議員就酬金申請稅項減免時，須否提交證明文件。

13. **稅務局局長**回應時告知委員會：

——區議員須將填妥的表格交回民政事務總署，表明他們在申請稅項減免時，會否提供每月開支的分目數字；

——區議員就酬金的50%申請稅項減免，可選擇不提供此類分目數字。由於就區議員酬金的50%給予稅項減免這項安排，是按誠信制度運作，有關的區議員可無須備存或呈交證明文件；及

——區議員就50%以上的酬金申請稅項減免，應提供每月開支的分目數字，並備存有關的證明文件，供稅務局在有需要時核實。

14. 鑒於稅務局局長答稱稅務局與民政事務總署計劃在2005至06的課稅年度起撤銷該行政措施，委員會詢問：

——撤銷該項行政措施會否影響區議員對當區居民的服務；及

——政府當局有否就上述計劃諮詢區議員；若否，會否這樣做。

15. **民政事務總署署長**澄清，該計劃只就此事提出一個方向，現時尚未訂定落實計劃的詳細安排。民政事務總署會積極與區議員溝通，瞭解該計劃對他們向市民提供的服務會有何影響，以期作出合理安排，讓他們可一如以往為地方社區服務。

16. **稅務局局長**補充，稅務局尊重立法會議員的意見，並會先考慮政府帳目委員會在報告中提出的意見，才就該計劃作出決定。

17. 委員會問及落實撤銷安排的工作計劃，**稅務局局長**在2004年12月28日的函件(***附錄7***)中告知委員會：

——稅務局已聯絡民政事務總署，瞭解區議會主席和議員的薪津條件是否將有所改動，以及擬就可發還和不可發還開支所實施的管制與監察措施；及

——稅務局會因應民政事務總署的回應及委員會的意見，落實撤銷安排。無論如何，稅務局將透過民政事務總署知會各區議會主席及議員，必須備存由2005年4月1日起的開支證明文件，以佐證2005至06及以後課稅年度的稅項減免申請。

18. 關於稅務局將區議員和立法會議員的無須課稅入息所作的比較，委員會指出，兩者入息的情況差別甚大，因為立法會議員並不如區議員般可就酬金的50%申請稅項減免。事實上，立法會議員的酬金須全數課稅。政府當局如視區議員酬金的50%為執行區議會事務所引致的可扣稅開支，或可考慮將該款項改為無須課稅的區議員營運開支津貼。這樣，區議員的酬金便會如行政會議成員和立法會議員的酬金一樣，須全數課稅。

19. **稅務局局長**回應時表示：

——政府當局在檢討此事時，上述更改建議是可考慮的方案之一。然而，如檢討所得的結論是區議員酬金應維持現行水平，則撤銷酬金可獲稅項減免的行政措施，會是處理此事的較合理方法；及

——政府當局在落實撤銷安排之前，會與區議員深入溝通。在撤銷有關措施後，區議員將與立法會議員一樣，可就完全、純粹在執行區議會事務中必須支付而數額超逾營運開支津貼的開支，申請稅項減免。

區議會議員的津貼和撥款

20. 審計署署長報告書第3.7段指出，審計署曾抽樣審查選定的9區民政事務處所負責的區議員在2002年1月至2004年3月期間發還營運開支津貼和資訊科技及其他支援撥款的有關紀錄，發現區議員沒有遵從民

政事務總署就發還營運開支津貼和資訊科技及其他支援撥款所訂指引的個案，共有354宗。由於這些紀錄只涉及該9區民政事務處所負責的其中約三分之一區議員，而全港共有18個區議會，因此涉及全港所有區議員的不遵守指引個案，很可能遠超354宗。委員會詢問，民政事務總署會否立即採取行動，確保其指引完全獲得遵從。

21. **民政事務總署署長**在回應時告知委員會：

——民政事務總署接受審計署的建議，認同發還營運開支津貼申請的處理程序應予改善。民政事務總署已着手作出改善，並檢討現行指引，給予各區民政事務處的員工更清晰的指示；

——民政事務總署已要求各區民政事務處的員工在處理有關申請時務須小心謹慎，嚴格遵從該署的指引；在此方面，亦需要區議員的合作，例如區議員須盡早提交在提出申請時欠交的收據；及

——審計署所指的354宗不遵守指引個案，有部分是出於審計署與民政事務總署對如何界定不遵守指引有不同的詮釋。舉例而言，審計署認為載有照片的名片屬宣傳品，當中載有民政事務總署指引所不容許的資料，但民政事務總署則將這類名片列為印刷品，容許登載照片。基於詮釋不同，才有如此大量的不遵守指引個案；

22. 委員會詢問民政事務總署就該354宗不遵守指引個案採取跟進行動的詳情。

23. **民政事務總署署長**在2004年12月31日的函件(***附錄8***)中告知委員會，該署已調查過該354宗個案。民政事務總署會會要求有關的區議員盡快就發還款項的申請提交補充證明資料，同時會盡快收回多發放的津貼和撥款等。該署的目標是最遲在2005年3月底前完成所有跟進行動。該函件亦載有各項跟進／補救措施的詳情。

24. 據審計署署長報告書第3.18及3.19段所載，民政事務總署署長大致上同意審計署就不遵守民政事務總署指引的情況及修訂指引所提出的建議。委員會詢問落實這些建議的進展情況。

25. **民政事務總署署長**在2004年12月31日的函件中指出，民政事務總署：

——已在2004年12月初，呼籲所有區議員恪守民政事務總署有關發放營運開支津貼和資訊科技及其他支援撥款的指引。該署也曾舉行特別簡報會，向各區議會的主席和副主席闡釋不遵從指引的主要範疇，並說明該署即將採取額外管制措施，以強化監察制度；

——已提醒各區民政事務處所有員工在處理營運開支津貼和資訊科技及其他支援撥款的發還款項申請時，務須小心謹慎，而且要確保民政事務總署指引的規定得到嚴格遵從；及

——現正根據審計署的建議，檢討民政事務總署指引，並會在2005年1月諮詢區議員，請他們對建議修訂提出意見。

動用區議會撥款進行小型環境改善工程

26. 委員會察悉，在抽樣審查選定的9區民政事務處的小型環境改善工程時，審計署發現多宗未有遵守區議會所訂使用區議會撥款的指引(區議會撥款指引)的個案。屬小型環境改善工程的剪草工作並不在民政事務總署的職責範圍內。此外，有些屬小型環境改善工程的剪草工作並不符合成本效益。

27. 委員會又察悉，審計署已建議民政事務總署署長在推行小型環境改善工程時，應確保各民政事務處遵從有關通告和指引所載的規定和條件、評估各項工程的成本效益，並確保政府無須爲工程所引起的意外承擔賠償責任。委員會詢問落實審計署建議的進展情況。

28. **民政事務總署署長**在2004年12月31日的函件中告知委員會，民政事務總署：

——已要求／提醒各區民政事務處：

(a) 就其負責保養的小型環境改善工程項目擬訂一份清單，或更新現有清單；及

(b) 在推行小型環境改善工程時，須遵從區議會撥款指引及政府通告所載的規定；

——已在新界其中3區批出剪草工作和其他工程的定期合約，同時計劃擴大定期合約制度的範圍，以便到2005年4月時，在所有地區實行這個制度；及

——現正檢討下列安排，在必要時會修訂有關的指引：

(a) 每年檢查須妥為保養的工程項目；及

(b) 向負責剪草工作的鄉事委員會發放現金資助。

提交每年地區工作計劃

29. 據審計署署長報告書第5.14及5.15段所載，民政事務總署署長大致上同意審計署對監察核心部門提交每年地區工作計劃(地區計劃)的建議。委員會詢問落實審計署建議的進展情況。

30. **民政事務總署署長**在2004年12月31日的函件中告知委員會，民政事務總署擬備了一套劃一程序，以監察核心部門提交地區計劃的情況。該署並已要求各區民政事務處由2005年1月1日起按照這套劃一程序行事。

區議會網頁

31. 委員會察悉，審計署曾審查18區區議會的網頁，發現有些網頁沒有遵從政府網頁發放資料指引(政府網頁指引)，更有一些不適當使用區議會撥款加設網頁的情況。

32. 委員會又察悉，審計署已建議民政事務總署署長鼓勵區議會秘書處依循政府網頁指引，並改善區議會網頁的內容，以及檢討動用區議會撥款開發和維修區議會獨立網頁的做法。委員會詢問落實審計署建議的進展情況。

33. **民政事務總署署長**在2004年12月31日的函件中告知委員會，民政事務總署：

——已建議各個區議會依循政府網頁指引；

——會協助各個區議會擬訂短期和長遠的網頁改善計劃，當中會考慮有關網頁現時依循審計署有關建議的程度，以及各區的個別需要和特色；及

——已檢討動用區議會撥款加設區議會網頁的做法，並修訂現行安排，以便各區可動用區議會撥款，以獨立計劃的形式進行一次過的網頁開發及／或每年的網頁改善／保養工作。

34. **結論及建議** 委員會：

區議會議員酬金的50%可獲稅項減免

——對下述情況深表關注：儘管由1996年4月起，區議會議員(區議員)薪津條件的範圍擴大至包括津貼和撥款，讓區議員支付在履行職務方面的各項辦事處開支，但稅務局局長仍繼續採取行政措施，容許在不作查證的情況下，把區議員酬金的50%當作可扣稅開支；

——對下述情況表示關注：區議員的酬金與行政會議成員和立法會議員的酬金在稅務方面的待遇並不相同。行政會議成員和立法會議員的酬金均須全數課稅，但區議員酬金的50%則可獲稅項減免；

——知悉稅務局局長計劃在2005至06及以後課稅年度撤銷上述行政措施；

——建議民政事務總署署長考慮修訂區議員的現行薪津條件，將區議員酬金的50%改為無須課稅的營運開支津貼，使區議員的酬金與行政會議成員和立法會議員的酬金一樣，均須全數課稅；

區議會議員的津貼和撥款

——對以下情況表示震驚和強烈不滿：

(a) 審計署就選定的9區民政事務處，抽樣審查只涉及有關區議會約三分之一區議員的發還營運開支津貼和資訊科技及其他支援撥款的有關紀錄，發現區議員沒有遵從民政事務總署就發還營運開支津貼和資訊科技及其他支援撥款所訂指引的個案，共有354宗；及

(b) 儘管時有區議員被投訴濫用以營運開支津貼資助的辦事處，進行與區議會無關的活動，但民政事務總署指引仍未能給予民政事務處足夠指示，說明應如何處理這類濫用情況；

——對下述情況深表關注：為證明區議員就聘請助理提出的營運開支津貼申請真確無訛而提交的證明文件，並不足夠；

——對以下情況表示關注：

(a) 民政事務總署指引沒有載明實地視察區議員辦事處的詳細要求；及

(b) 並無處理區議員交還由其支付部分費用的資本項目物品的程序；

——知悉民政事務總署：

(a) 已調查不遵從民政事務總署指引的354宗個案，並會要求有關的區議員盡快就發還款項的申請提交補充證明資料，同時會盡快收回多發放的津貼和撥款等。該署的目標是最遲在2005年3月前完成所有跟進行動；

(b) 已在2004年12月初呼籲所有區議員恪守民政事務總署有關申請發還營運開支津貼和資訊科技及其他支援撥款的指引。該署亦舉行特別簡報會，向各個區議會的主席和副主席闡釋不遵從指引的主要範疇，並說明該署即將採取額外管制措施，以強化監察制度；

(c) 已提醒各區民政事務處所有員工在處理營運開支津貼和資訊科技及其他支援撥款的發還款項申請時，務須小心謹慎，而且要確保民政事務總署指引的規定得到嚴格遵從；及

(d) 現正根據審計署署長報告書第3.18(b)段的審計建議，檢討有關的指引，並會在2005年1月諮詢區議員，請他們對指引的建議修訂提出意見；

動用區議會撥款進行小型環境改善工程

——對以下情況表示極度關注，並認為不可接受：

(a) 在選定的9區民政事務處中，有7區沒有為其負責保養的小型環境改善工程備存最新清單，該做法違背區議會撥款指引；

(b) 批核部分小型環境改善工程的人員，並不是區議會撥款指引訂明的批核人員；

(c) 有一項小型環境改善工程，增添了先前未經區議會批核的工程；

(d) 部分小型環境改善工程並沒有按照有關通告和指引的規定支付工程費用；

(e) 部分屬小型環境改善工程的剪草工作不在民政事務總署的職責範圍內；

(f) 有些屬小型環境改善工程的剪草工作按獨立合約的安排批出，並不符合成本效益；及

(g) 一些由鄉事委員會承辦屬小型環境改善工程的剪草工作不符合成本效益，更令政府或須為工程所引起的意外承擔賠償責任；

——知悉民政事務總署：

(a) 已要求／提醒各區民政事務處：

(i) 就其負責保養的小型環境改善工程項目擬訂一份清單，或更新現有清單；及

(ii) 在推行小型環境改善工程時，須遵從區議會撥款指引及政府通告所載的規定；

(b) 已在新界其中3區批出剪草工作和其他工程的定期合約。該署並計劃擴大定期合約制度的範圍，以便到2005年4月時，在所有地區實行這個制度；及

(c) 現正檢討下列安排，在必要時會修訂有關的指引：

(i) 每年檢查須妥為保養的工程項目；及

(ii) 向負責剪草工作的鄉事委員會發放現金資助；

提交每年地區工作計劃

——對以下情況表示關注：

(a) 核心部門於2002年1月至2004年6月期間提交的每年地區工作計劃(地區計劃)整體平均比率只有55%，未能令人滿意；

(b) 核心部門不提交地區計劃，可能影響區議會把社區意見在核心部門工作計劃內反映的成效；及

(c) 民政事務總署並無制訂劃一程序的指引，讓各區民政事務處在監察和跟進核心部門提交地區計劃時有所依循；

——知悉民政事務總署擬備了一套劃一程序，以監察核心部門提交地區計劃的情況。該署並已要求各區民政事務處由2005年1月1日起按照這套劃一程序行事；

區議會開支和相關活動的管制和監察工作

區議會網頁

——對下述情況表示關注：在18區區議會網頁的配置和維修工作方面，有些網頁沒有遵從政府網頁發放資料指引(政府網頁指引)；

——對下述情況表示遺憾：有兩區區議會動用區議會撥款另設本身的獨立網頁，載述它們的活動，而根據區議會撥款指引，這並不適當；

——知悉民政事務總署：

(a) 已建議各個區議會依循政府網頁指引；

(b) 會協助各個區議會擬訂短期和長遠的網頁改善計劃，當中會考慮有關網頁現時依循相關審計建議的程度，以及各區的個別需要和特色；及

(c) 已檢討動用區議會撥款加設區議會網頁的做法，並已修訂現行安排，以便各區可動用區議會撥款，以獨立計劃的形式進行一次過的網頁開發及／或每年的網頁改善／保養工作；及

跟進行動

——希望當局繼續向其報告：

(a) 落實撤銷有關稅項減免的行政措施的進展情況；

(b) 民政事務總署署長就委員會建議將區議員酬金的50%改為營運開支津貼所作的決定，以及在這方面的任何進展；

(c) 就不遵從民政事務總署指引的354宗個案採取跟進行動的進展及結果；

(d) 檢討民政事務總署就發還營運開支津貼和資訊科技及其他支援撥款所訂指引的進展情況；

(e) 檢討是否需要每年檢查須妥為保養的工程項目及向負責剪草工作的鄉事委員會發放現金資助的進展情況；及

(f) 協助各個區議會擬訂短期和長遠的網頁改善計劃的進展情況。

第2章

政府向英基學校協會提供的資助

這次帳目審查的目的，是探討英基學校協會(英基)學校與國際學校所得的政府資助的發展情況，以及教育統籌局(教統局)近年就有關向英基提供資助的事宜進行的檢討。

2. **教育統籌局局長李國章教授**及**英基學校協會主席麥列菲菲教授**在委員會的公開聆訊上分別發表序辭。兩份序辭全文分別載於***附錄9***及***附錄10***。

政府向英基學校協會屬下學校及國際學校提供資助的檢討

3. 委員會知悉，政府根據《一九六五年教育政策白皮書》，按平等資助原則向英基提供資助，該白皮書確認有需要為以英語為母語的學童設立英文學校，因而促成在1967年透過制定《英基學校協會條例》成立英基。英基成立之後，教統局曾先後於1979年、1995年及1999年就政府向英基學校提供資助的事宜進行了3次大型的檢討。

4. 委員會並知悉，因應外籍社羣提出應提供更多國際學校學額的要求，教統局成立國際學校學額檢討小組，就政府向國際學校提供資助的事宜進行檢討。1995年，當時的行政局通過檢討小組提出的建議。

5. 委員會詢問，為何在1995年就政府向國際學校提供資助的事宜進行檢討時，英基學校並無包括在內。**教育統籌局局長**回應時表示，由於英基根據其本身的條例成立，地位獨特，因此教統局認為，對英基學校及國際學校分別進行檢討，是較恰當的做法。這項安排並不代表政府在英基學校是否國際學校的問題上有任何立場。

6. 根據審計署署長報告書第2.7(a)段，在2000年1月，教統局向由政務司司長領導的社會服務政策小組提交報告，表示就提供的課程和學生組合而言，英基學校與其他國際學校的性質並無分別。然而，政府向英基學校提供的資助，卻遠較向其他國際學校提供的資助為多。根據審計署署長報告書附錄B所載，在2000年2月22日，教統局提出不同看法，指英基學校與國際學校屬於兩類完全不同的學校，在為家長提供選擇和不同類型的課程方面擔當重要角色。就此，委員會詢問：

——教統局改變其看法的原因；及

——上述看法有所改變，是否意味教統局以往曾經認同英基學校與國際學校確有分別。

7. **教育統籌局局長**及**教育統籌局常任秘書長羅范椒芬女士**回應時表示：

——由於政府向英基學校提供的資助水平與向國際學校提供的資助水平不同，因此，從這個角度而言，英基學校與國際學校屬於兩類不同的學校；

——根據國際學校學額檢討小組的定義，國際學校是指那些採用非本地課程，而且學生亦不會參加本地考試的學校；從這個角度而言，英基學校與國際學校的性質並無分別，因為英基學校亦採用非本地課程，而且其學生亦不會參加本地考試；

——本地資助學校大部分畢業生都在本地大學升學，但英基學校畢業生的情況卻不同，他們與國際學校的畢業生一樣，大多赴海外地區升學；及

——本地學校即使提供國際文憑課程，亦必須為其學生提供選擇，讓他們可參加本地考試。

8. 對於委員會問及英基在教育界的定位，**英基學校協會署理秘書兼行政總監莊保衡先生**在其於2004年12月28日發出的函件(***附錄11***)中表示：

——來港定居與工作的人士來自世界各地，其中包括持有其他國家護照的華人、其他亞洲族裔人士、歐亞裔人士，以及傳統上歸類為"外僑"的人士。這些人士擁有香港永久居留權，對香港經濟作出貢獻，同樣向政府納稅，並視自己為香港人。除上述人士外，英基還服務越來越多的本地華人家庭；

——英基認為，將學生分為"本地"和"國際"並無多大意義。在現時的英基學生中，有81%是香港永久居民；及

——英基認為，它屬於本地教育制度的重要一環。英基根據其本身的條例成立，為本地教育界提供國際都會理應具有的環球視野。英基學校一直與教統局合作推行各項措施，包括開辦私立獨立學校。

政府向英基學校協會提供的資助

9. 根據審計署署長報告書第2.10(a)段，教統局就政府可能取消向英基提供資助一事徵詢英基的意見時，協會(即英基的最高管治團體)的主席和英基的行政總監曾表示願意與政府合作，以期平穩過渡。然而，英基主席在聆訊的序辭中卻表示，有關改變英基資助基準的建議，一直沒有向協會提出。委員會詢問：

——英基主席上述說法有何根據；及

——協會當時是否知悉，政府建議取消向英基提供資助。

10. **英基學校協會主席**表示：

——根據《英基學校協會條例》，協會是凌駕於理事會的最高管治團體，而理事會為協會的行政團體。這項條文清楚訂明，決策權歸屬於協會而非理事會；

——對於理事會並沒有向協會就當局建議削減或取消政府經常資助提供足夠資料，她認為這是理事會的嚴重疏忽；及

——根據協會的周年大會會議紀錄，有關政府削減或取消向英基提供資助的建議未經協會討論或通過。

11. **教育統籌局副秘書長謝凌潔貞女士**表示，英基秘書曾在2000年12月14日舉行的周年大會上向協會報告多項事宜，其中包括就"英基資助"一事作出匯報。該次會議紀錄的節錄本載於***附錄12***。秘書在"英基資助"的項目下所作的報告載錄如下：

> "去年，我談到英基自一九六七年以來一直獲得政府撥款資助，而官立英文學校更遠比英基更早接受政府資助。
>
> 經過漫長的討論後，雖然考慮到學生人數的增長，但政府仍將對英基的資助上限設定於現時的水平。因此，我們其實已在平等資助原則上作出了讓步。在政府投入巨資進行本身的改革計劃之時，如果我們仍要求繼續受惠以致剝奪了本港教育界亟需的資源，這是不切實際的。然而，我們保留權利在通脹肆虐並威脅到我們的生存時，再次要求政府增加資助。"

政府向英基學校協會提供的資助

12. **教育統籌局副秘書長**補充：

——按照英基的慣常做法，秘書會在周年大會上向協會匯報過去一年發生的重大事宜；

——按秘書報告的內容判斷，協會應已得悉：

(a) 英基一直與政府討論有關政府削減或取消向英基提供經常資助的建議；及

(b) 英基在平等資助原則上已作出讓步；

——由於各持分者(包括學校校長及教師和家長的代表)曾出席於2000年12月14日舉行的協會會議，因此，他們應已知悉，英基在平等資助原則上已作出讓步，而政府可能會取消向英基提供資助；及

——假如有與會者曾對秘書就"英基資助"一事所作的報告發表不同意見，協會的會議紀錄應已記錄了有關詳情。

13. **英基學校協會家長教師聯合協會會長Sarah Rigby博士**表示：

——由於"英基資助"一事只是秘書報告之下的其中一個項目，而非列作協會當日會議的議程項目，因此，此事並沒有廣為通知各英基家長。假如該項目列作獨立的議程項目，家長應會就此事提供更多意見；

——按秘書報告的上文下理詮釋，在平等資助原則上作出讓步，是由於當時經濟環境困難，因此，按邏輯推斷，相信這項只是協助度過經濟難關的臨時措施；及

——由於當局擬削減或取消向英基提供資助的建議涉及資助政策的重大轉變，對很多有關各方都有影響，因此，當局應先廣泛諮詢各持分者，才付諸實行。然而，當局在整個過程中並沒有徵詢過英基家長的意見。

14. **英基學校協會家長代表趙志旋先生**同意Rigby博士的意見，認為當局建議取消資助對英基家長有深遠的影響，因此，當局應就此徵詢英基家長的意見。

15. **教育統籌局副秘書長**指出，倘若家長對英基處理政府建議取消資助一事的手法感到不滿，他們可要求協會在隨後的會議上檢討此事。然而，此事並沒有在協會隨後的會議上再提出。

16. **英基學校協會主席**表示：

——由於"英基資助"一事並非列作協會2000年12月14日會議的議程項目，供協會在會議上討論，因此，不應將之理解為協會曾商議並通過有關政府削減或取消向英基提供經常資助的建議；

——由於政府擬削減或取消向英基提供的資助是一項非常重要的事情，不應在秘書報告的項目下作交代便了事，應已經由所有持分者另行就此事作公開討論；及

——雖然建議削減6%薪酬的幅度非常溫和，但在協會會議上討論此項建議時，仍然引起強烈反應。據此推論，假如有關政府取消向英基提供資助的建議確曾在協會於2000年12月14日的會議上討論，她不相信這項建議會如此順利在會議上獲得通過。

17. 對於委員會的提問，**英基學校協會署理秘書兼行政總監**回應時告知委員會：

——雖然協會並無討論過平等資助原則及政府可能取消資助此兩項事宜，但上述事項曾在理事會於2000年3月7日及2000年4月5日舉行的兩次會議上討論；及

——除理事會會議外，英基主席、副主席、司庫和行政總監之間亦一直就此事進行討論。

政府向英基學校協會提供的資助

18. **英基學校協會署理秘書兼行政總監**繼而請委員會參閱審計署署長報告書附錄B。該附錄撮錄教統局就政府建議取消向英基提供經常資助一事與英基交換的意見。他表示：

——1999年年底，英基建議政府應容許英基修訂批地契約條款，以期可以重新發展校舍用地和擴展服務，以便英基可以利用這些用地取得收入，彌補失去的政府資助；

——2000年2月22日，教統局表示，在英基校舍用地用途的改變範圍內，需要包括一些商業發展。英基行政總監於2000年3月16日發出的函件(***附錄13***)撮錄了教統局與英基在2000年2月22日討論的要點；

——教育統籌局局長在2000年4月13日的函件(***附錄14***)中告知英基，假如波老道的用地不再需要作教育用途，政府很難批准英基的重新發展建議；

——根據上文所述，顯而易見，教統局與英基就取消資助建議所達成的共識，包括政府承諾檢討英基可否運用本身的物業增加收益。教統局未能信守此承諾，以致英基在應付取消資助建議方面倍感困難；

——結果，英基行政總監於2001年1月15日去函(***附錄15***)教統局，告知該局：

(a) 除非可以構思一項全新計劃，把英基主要校舍用地用作商業用途，否則，英基絕不可能自行籌措到足夠經費，以取代目前由政府提供應付英基三分之一開支的資助；及

(b) 鑒於敏感的政治問題和當時物業市場的情況，因此仍未是適當時機開展計劃，把英基的校舍用地用作商業用途；及

——自英基行政總監於2001年1月15日發出上述函件後，教統局與英基就逐步取消政府資助安排而進行的討論，實際上已停止。

19. **英基學校協會主席**補充，英基與教統局多年來就政府日後向英基提供資助一事進行的討論從未完結，而英基是本港教育制度重要的一環。英基對平等資助原則的立場始終不變，並認為英基應一如其他資助學校般獲得政府撥款。

20. 委員會從英基行政總監於2000年3月16日發出的函件中知悉，英基主席曾經強調，分階段取消資助的計劃應分13年進行。由於此項擬議安排由英基前任主席提出，因此委員會邀請英基前任主席以書面闡述其同意此項安排的原因，以及與此事有關的來龍去脈。

21. **英基學校協會前任主席蘇樂夫先生**在2005年1月17日的覆函(***附錄16***)中表示：

——據他所知，就放棄平等資助原則及在13年內分階段取消資助，政府與英基之間並無達成明確協議。若有這項協議，有關問題應已解決；

——據他瞭解，他與教統局一名代表進行討論時，該名教統局代表曾建議，解決問題的一種方法是由教統局在13年內分階段取消向英基提供的資助，以及修訂英基所有批地契約條款，使英基有權把部分校舍用地重新發展作商業用途，以增加收入，彌補失去的政府資助；及

——他相信協會及理事會接受此方案作為"公平的"解決方法的機會頗大，但教統局無權同意修訂批地契約條款。據他記憶所及，有關討論並無繼續進行。

22. **教育統籌局常任秘書長**在聆訊上闡明，而**教育統籌局局長**亦在2005年1月24日的函件(***附錄17***)中表示：

——英基建議分階段取消資助的計劃應分13年實施，即完成全部英基教育課程所需的年期。上述安排能確保英基現有的學生不會受到有關轉變影響，而新入讀學生的家長也能預先知悉有關情況；

——分13年取消資助的計劃並不取決於對有關地契的擬議修訂。正如教統局與英基在2000年及2001年間交換意見時清楚顯示，政府認同英基的意見，認為須適當處理取消資助

的事宜，並設定合理的過渡安排，其中應包括一籃子的措施，例如擴展英基的服務、節省成本開支及重新發展其學校用地等。修訂地契只是曾提出討論的多個方案之一；

——教統局願意給予英基時間，以便其開辦更多幼稚園，因為此類教育事業有極大發展潛力。此舉有利於英基賺取更多收入，從而促成英基以自負盈虧的模式營運；

——當局並鼓勵英基開辦私立獨立學校，以此作為縮減整體單位成本的一項措施。儘管如此，教育統籌局局長已透過2000年4月13日發出的函件向英基清楚闡明，英基開辦私立獨立學校的申請獲得批准與否，與政府擬分階段逐步取消政府向英基提供資助一事無關；

——無論英基內部曾否就當局擬取消資助一事進行適當的諮詢，英基行政總監於2001年1月15日的信件中清楚確認，由2000至01學年開始凍結按班資助額後，平等資助原則已被放棄。只有在通脹威脅到英基能否繼續運作時，才會重新探討這個問題。在邏輯上，即使要重新探討這個問題，英基亦不能合理地否認有關放棄平等資助原則的協議，特別是經過多年通縮後，目前的物價遠低於2000年的水平；

——教育統籌局局長於2000年4月13日去信英基，表明政府對修訂地契有所保留，其後才出現對平等資助原則的讓步。換言之，英基是在確知修訂地契並不可行的情況下作出有關放棄平等資助原則的明示協議；

——政府一直以善意的態度來推展檢討工作，並顧及可能對英基及其持分者的影響。正因如此，儘管政府須按原則辦事，但即使在財赤下，英基所獲資助的削減幅度一直相當溫和。政府一直極其小心，確保由此導致的檢討或任何改變，都必定符合學生的最佳利益，也必定遵守法例規定；及

——教統局認為，與英基的討論焦點並非政府"應否"取消向英基提供經常資助，而是應"如何"分階段取消資助。教統局在過去數年經常與英基磋商，並認真檢討資助安排。該局將會從速完成有關檢討。

23. **教育統籌局副秘書長**補充：

——不但相對於國際學校，即使相對於私立獨立學校和直接資助學校，英基也獲得優待。根據現行安排，私立獨立學校不獲政府提供經常資助，而直接資助學校則須受教統局規管監察。然而，英基在獲得政府提供經常資助之餘，卻無須受教統局規管監察；

——英基獲得優待的另一個例子，就是在各類學校當中，只有英基學校可以把最多50%的工程設備津貼轉為貸款，以便英基學校應付其建校工程中較大的現金流量需求；及

——教統局認為，英基的現有資助安排實際上是歷史遺留下來的不正常情況。政府當局應該因應現今情況重新審視這個制度，並須充分考慮除英基以外，香港現已擁有一個蓬勃發展的國際學校體系。

24. 在審計署署長報告書第2.22(b)段，英基闡述多個原因，證明英基學校與國際學校不同，以及英基學校是本地教育制度內重要一環。鑒於英基學校獲提供資助的歷史背景，委員會詢問政府會否考慮繼續向英基學校提供經常資助。

25. **教育統籌局局長**回應時表示：

——政府有責任確保公帑發揮最大效益及用得其所。由於英基在管治及管理上出現眾多問題及缺失，英基必須盡快徹底改革，才可達致一所具領導地位的教育機構必備的透明度和問責性。教統局認為這方面的問題必須優先獲得處理，因為這些問題比資助安排更加重要；及

——英基學校獲得與本地資助學校同樣的政府經常資助，但卻無須接受教統局作相同程度的監管。這項安排並不合理。假如英基仍然無法達到高水平的管治及管理，政府將別無選擇，只好削減或取消其現有資助，以保障公帑用得其所。

政府向英基學校協會提供的資助

26. **Sarah Rigby博士**表示：

——最重要的問題是，以英語為母語的本港兒童應否在平等資助原則下，與其他本地兒童同樣享有接受資助教育的權利；

——香港現時以英語為母語的兒童的情況與舊日殖民地時代的情況已經截然不同。現時大部分以英語為母語的兒童都是香港永久居民，他們都將自己視為"香港人"。政府應考慮如何令這批以英語為母語的兒童在本地學校制度下得到照顧；及

——從宏觀角度而言，政府可考慮採用學券制，讓家長利用學券制之下的政府資助為其子女選擇學校。

27. **教育統籌局常任秘書長**及**教育統籌局副秘書長**表示：

——政府為有關年齡組別內所有兒童提供一視同仁的9年免費普及教育，包括小學及初中教育。有些學校是採用英語作為教學語言，以照顧以英語為母語但擬修讀本地課程的兒童的需要；

——基於若干原因，例如父母特別偏愛某所學校所採用的教學法，部分家長不選擇免費的本地教育制度，而選擇自費讓子女入讀私立學校；及

——英基學校大部分學生均為本地人。他們不選擇本地學校制度而讓子女入讀英基學校。事實上，政府已經在本地制度下為這羣學生預留學額。

28. **Sarah Rigby博士**表示：

——在本地學校制度下採用英語作為教學語言的中小學寥寥可數。由於這些學校的學額有限，因此競爭情況極為劇烈。很多兒童由於中文程度不足而無法適應本地學校制度。舉例而言，部分家長移民外地數年後返港，但卻發覺其子女難以重新融入本地的學校制度；

——英基提供以英語為教學語言、具環球視野及可負擔的優質教育，完全符合以英語為母語的中產家庭的需要。假如政府取消資助以致學費大幅增加，來自負擔能力有限的家庭的學生，便可能要被迫離開英基學校；及

——目前，英基共有約12 000名學生。假如政府取消向英基提供資助，以致大批學生因財政問題而離開英基學校，政府將須大費周章，才能夠將這大批學生融入本地學校制度。

29. **教育統籌局副秘書長**回應時表示，待英基新任行政總監於2005年2月履新後，教統局會與她商討以英語為母語的兒童的需要。事實上，曾有若干外籍學童在入讀本地直接資助學校後成功適應那些學校的環境，這些成功個案令人鼓舞。

30. 委員會詢問政府會否考慮以其他形式向英基提供資助，例如在直接資助計劃之下提供資助，以便政府可對英基學校作出規管監察。

31. **教育統籌局常任秘書長**答稱：

——假如某學校的學費超逾一個資助學額平均單位成本的二又三分之一，該校便不能根據直接資助計劃獲得資助。由於英基學校現時的學費遠高於該計劃下可收取的學費水平，故此英基似乎不符合資格參加直接資助計劃；及

——適用於資助學校的《資助則例》規管不同事項，其中包括師生比例、員工的聘用及解僱、校本管理架構的推行及校舍的用途等。她認為這個模式並不適合英基學校。

32. **教育統籌局局長**表示，待英基新任行政總監於2005年2月履新後，教統局會採取開放態度與她討論英基日後資助安排的未來路向。在完成檢討後，政府向英基提供資助的水平可能會維持不變、縮減或增加。

33. **英基學校協會主席**表示，英基歡迎政府作出監管。她強調，英基已提交有關重組其管治及管理架構的建議，而有關建議已獲協會於2004年12月批准；由此可見，英基有決心增加其透明度及問責性。實行有關重組建議的時間表亦已備妥。

政府向英基學校協會提供的資助

34. 根據審計署署長報告書第2.23(g)段，教統局相信，英基應能透過提高成本效益，節省資源而不影響教育質素，亦無須增加學費。委員會詢問教統局上述說法的理據為何。

35. **教育統籌局局長**解釋：

——教統局是根據其計算結果而提出上述說法。教統局注意到英基家長普遍關注學費增加的問題。據稱，英基一些人員多次指出，一旦政府不再提供資助，學費將自動在目前的水平上增加40%。這是存心誤導。只有當下列情況同時出現，資助與學費水平的上述因果關係才會成立：

(a) 英基打算把少收的一分一毫資助悉數轉嫁給家長；

(b) 英基認為，即使在規模經濟的效益下，亦完全沒有節約的空間；及

(c) 英基無意因應審計署的觀察所得採取任何改善措施；及

——教統局希望上述情況不會出現。教統局認為，英基的成本效益問題比政府提供的資助，對英基的學費水平有更大的影響。

36. **英基學校協會署理秘書兼行政總監**表示：

——英基於1994年實施了一項收費政策，目的是要在維持優質教育之餘，致力將學費增幅減至最低；

——過去6年，英基只增加學費一次(增幅少於5%)，這項紀錄是在政府凍結或削減給予英基的資助期間所取得的。相對之下，同一期間，部分國際學校增加學費達30%；

——英基製備了兩個圖表，就英基學校與其他收費院校過去6年的學費增幅作比較；有關圖表載於英基於2004年12月10日提交的意見書(***附錄18***)內；及

——英基作為受資助機構，肩負服務香港市民的使命，時刻緊記需要為家長提供可負擔的教育服務。

政府向英基學校協會提供的資助

凍結政府向英基學校協會屬下學校提供的資助和最近進行的實況調查

37. **財經事務及庫務局局長馬時亨先生**作出申報，表明他兩名女兒曾就讀於一所英基學校。

38. 委員會從審計署署長報告書第3.7(c)段知悉，財經事務及庫務局於2000年2月表示，對於政府運用酌情權凍結獲資助的英基班級數目而沒有尋求立法會財務委員會(財委會)正式批准，該局有所保留。

39. 審計署署長報告書第3.8(a)段進一步揭示，財經事務及庫務局其後於2004年7月告知教統局，財經事務及庫務局在詳細考慮後認為，關於由2004至05學年開始凍結英基有資格獲得政府經常資助的班級數目的建議安排，教統局無須向財委會尋求批准。就此，委員會詢問財經事務及庫務局改變其意見的原因。

40. **財經事務及庫務局首席助理秘書長(庫務)甯漢豪女士**答稱：

——財經事務及庫務局在審計署署長報告書第3.7(c)段所提出的意見旨在提醒教統局，倘若政府日後單方面凍結獲資助的英基班級數目而沒有尋求財委會正式批准，財經事務及庫務局對此將有所保留；

——財經事務及庫務局基於以下情況提出載於審計署署長報告書第3.8(a)段的意見：

(a) 教統局建議由2004至05學年開始凍結英基有資格獲得政府經常資助的班級數目的安排，已獲得英基的同意；及

(b) 擬議安排與財委會於1980年12月17日所作的撥款批准並無衝突；及

——由於有關的凍結資助安排建議只屬過渡措施，而有關資助安排的長期轉變將於不久將來會有定案，因此，財經事務及庫務局認為，教統局無須特別就該項安排尋求財委會批准。

政府向英基學校協會提供的資助

41. 根據審計署署長報告書第3.10段，審計署認為，假如教統局預計不可能在不久將來就英基的資助安排的長期轉變作出定案，教統局應向財委會尋求批准凍結英基的按班資助額。由於教統局凍結英基的按班資助額及凍結英基有資格獲得政府經常資助的班級數目這兩項安排，與政府向英基學校提供政府資助時採用的平等資助原則有差別，委員會詢問，從財務政策的角度而言，財經事務及庫務局是否同意審計署提出有關教統局應尋求財委會批准的意見。

42. **財經事務及庫務局局長**表示，政府會確保所有須獲得財委會批准的財務建議均依據《公共財政條例》的規定提請財委會考慮。

43. **教育統籌局局長**表示，教統局將與英基緊密合作，加快進行檢討。待該局就英基長遠撥款安排的具體建議和推行有關安排的方法作出決定後，便會盡快向有關批核當局提出有關事宜，並尋求批准。

44. 委員會從審計署署長報告書第3.14段知悉，教統局和英基共同進行的實況調查原定於2003年7月完成，但至今仍未完成。

45. **英基學校協會署理秘書兼行政總監**在回應委員會的詢問時表示：

——過去一年，在英基的高級行政管理職位當中，差不多有一半懸空。由於人手緊絀，以致英基難以達到進行實況調查的目標；及

——由於尚有多個具爭議性的範疇仍未處理，英基將會與教統局緊密合作，在關乎英基的3項帳目審查的相關工作結束後，盡快完成該實況調查。

46. **教育統籌局副秘書長**表示：

——進行實況調查的目的，是檢討英基的成本結構，以及找出其可以節省資源的地方，以期評估英基的現行學費水平和政府資助的現行水平是否完全合理。進行這項調查需要雙方投入大量人力物力。由於教統局不能直接取閱英基的檔案和紀錄，因此需要依靠英基提供相關資料以完成該項實況調查；

——可惜，在實況調查的後期，英基剛巧出現一些重大問題，其協會主席及多名高級人員(包括行政總監)相繼辭職，可想而知，英基的署理秘書兼行政總監面對沉重的工作壓力；及

——在教統局進行實況調查初期，調查結果對政府十分重要，但由於審計署的審查結果已為政府提供了極為有用的參考資料，故此，實況調查的重要性現已不及既往。

47. **結論及建議** 委員會：

政府向英基學校協會屬下學校及國際學校提供資助的檢討

——知悉：

(a) 政府根據《一九六五年教育政策白皮書》，按平等資助原則向英基學校協會(英基)提供資助，該白皮書確認有需要為以英語為母語的學童設立英文學校，因而促成在1967年透過制定《英基學校協會條例》成立英基；

(b) 與私立國際學校的情況相若，英基學校採用非本地課程，其學生不會參加本地考試。然而，英基學校獲政府提供經常資助，但私立國際學校並無獲得政府提供相同水平的資助，儘管政府於1995年就向國際學校提供的資助進行檢討後，情況仍無改變；

(c) 自1999年起，教育統籌局(教統局)一直與英基討論按計劃分階段逐步縮減向英基提供的經常資助。英基已表示願意與政府合作，以期平穩過渡，但強調分階段縮減資助的計劃應分13年進行；

(d) 教統局認為，與英基的討論焦點並非政府"應否"取消向英基提供經常資助，而是應"如何"分階段取消資助；及

(e) 英基認為，與教統局多年來就政府日後向英基提供資助一事進行的討論從未完結，而英基是本港教育制度重要的一環。英基對平等資助原則的立場始終不變，並且應一如其他資助學校般獲得政府撥款；

——對下述情況表示關注：關於英基學校與私立國際學校是否並無分別，以及現時政府向英基學校提供的資助應否繼續，教統局和英基持不同意見；

——強烈促請：

(a) 教統局盡快完成政府向英基提供資助的檢討；及

(b) 教統局和英基盡快就政府日後向英基提供資助一事達成協議；

凍結政府向英基學校協會屬下學校提供的資助和最近進行的實況調查

——對以下情況深表關注：

(a) 教統局凍結英基的按班資助額及凍結英基有資格獲得政府經常資助的班級數目這兩項安排，與政府向英基學校提供政府資助時採用的平等資助原則有差別；及

(b) 教統局和英基共同進行的實況調查原定於2003年7月完成，但至今仍未完成；

——知悉：

(a) 教統局已向立法會教育事務委員會匯報有關檢討政府向英基提供資助一事的進展；及

(b) 教統局和英基會盡快完成實況調查；

——建議教育統籌局局長：

(a) 假如未能在不久將來就英基的資助安排的轉變作出定案，應就政府向英基提供經常資助所採取的臨時措施，尋求行政會議和立法會的批准；及

(b) 應就教統局檢討政府向英基提供資助所導致的轉變，尋求行政會議和立法會的批准；及

政府向英基學校協會提供的資助

跟進行動

——希望當局繼續向其報告：

(a) 教統局檢討政府向英基提供資助的進展；

(b) 教統局和英基就政府日後向英基提供資助一事達成協議的進展；及

(c) 實況調查的結果。

第3章

英基學校協會的機構管治及總部行政

這項帳目審查的目的，是就英基學校協會(英基)提供教育服務的工作，探討其機構管治情況，以及其總部對財政及行政的監管。

2. 委員會分別於2004年12月10日及2005年1月10日和11日舉行3次公開聆訊，以聽取證人的證供。

3. **教育統籌局局長李國章教授**分別於委員會首兩次公開聆訊上發表序辭。兩份序辭分別載於***附錄19及20***。

機構管治

4. 委員會察悉，教育統籌局(教統局)有委派代表加入協會(即英基的最高管治團體)及理事會(即協會的行政團體)，委員會詢問：

——教統局在協會及理事會分別擔當的角色；及

——教統局並無監察英基運作的原因。

5. **教育統籌局局長**在聆訊席上及2005年1月8日的函件(***附錄21***)中表示：

——英基是根據法例成立的機構，享有《英基學校協會條例》所賦予的權力及特權。根據該條例，協會由132名來自社會不同界別的代表組成，當中包括政府官員。委任這些代表的原意，是讓他們擔當諮詢角色，向英基提供社會不同界別的意見。如果當初的構想是要政府充當監察者，則《英基學校協會條例》定必不會由非官守議員提出，而政府亦會獲賦予所需的法定權力，以督導和監察英基的運作。事實上，在協會內，教統局代表對其他代表的比例只為3：132。教統局代表在協會內的影響力實在相當有限；

——基於歷史原因，教統局須委派1名代表加入理事會。這是一項獨特的安排。政府並沒有派員加入其他資助學校的管理委員會或其辦學團體的行政委員會。這顯示教統局在理事會享有一個席位，其原意是要發揮聯繫和諮詢的作用，以保障英籍公務員在其子女於英基學校就讀期間的利益，以及有效地向英基傳達政府的政策決定。從《英基學校協會

條例》的措辭可見，立法原意並非要求政府對英基進行微觀管理或監管；及

——在很多情況下，協會及理事會的成員未獲提供能協助其有效履行職務所需的所有資料。舉例而言，關於英基於3名高級人員離職時向他們提供的離職補償方案，理事會從未獲諮詢，甚至未獲告知詳情。在這種情況下，理事會不會獲悉有偏離慣常做法的情況。

6. 委員會認為，由於教統局有委派代表加入協會及理事會，故此有責任確保英基會採用高水平的機構管治方式。與協會及理事會所有其他成員一樣，教統局的代表有權利及責任要求英基提供所需的資料，以便有效地履行職務。就此，委員會詢問：

——教統局的代表曾否在有需要時要求英基提供所需的資料，以便有效地履行職務；及

——教統局曾採取甚麼行動以確保英基的運作符合成本效益，尤其是自從該局在2002年年底開始知悉英基可能出現成本效益問題之後。

7. **教育統籌局局長**及**教育統籌局副秘書長謝凌潔貞女士**表示：

——根據法例規定，由於英基少於半數的收入來自公帑，故此可拒絕教統局查閱其帳簿及帳目。鑒於教統局在法律上無權查閱英基的紀錄，教統局的代表在索取資料以便有效地履行職務方面遇到重大困難。舉例而言，理事會只獲悉英基前任行政總監(即審計署署長報告書所指的員工C)辭職，但卻不知英基在他離職時曾向他支付額外款項。教統局曾經多次要求英基提供有關這個案的詳情，但沒有結果；

——教統局一直在信任和合作的基礎上參與英基的運作。對一個多次強調其僱員才能超卓，並由成功的商界人士擔任主席的機構，期望理事會的成員在每次月會上，主動提問上個月有沒有提出任何離職補償安排、有沒有不當的酬酢開支，或有沒有欠缺單據的的士車資申報，實在並不合理。教統局不相信理事會應處理這類微觀運作事宜；及

——教統局認為，如有任何個案因不符合既定政策及／或財政管理守則但應例外處理，應由英基總部高級行政管理層向理事會提出此等個案供其批核。理事會的成員應獲提供所有相關資料，讓他們在完全知情的情況下明智地作出決定。鑒於英基總部未能做到這點，把責任推卸給理事會的成員實在並不公平；

8. 鑒於麥列菲菲教授擔任英基主席只有9個月，委員會邀請英基前任主席就下述各點作出書面回應：

——他對審計署在審計署署長報告書內就各個範疇提出的意見和建議有何意見，特別是有關"機構管治"的部分；

——在他擔任英基主席期間，協會及理事會的政府代表有否就審計署署長報告書所涵蓋的各個範疇提出意見或建議，特別是他們有否就英基的機構管治及總部行政的不足之處表示關注；及

——在他擔任英基主席期間，他有否與相關政府人員討論有關英基的機構管治問題；若有討論，內容為何、曾與哪些人員討論，以及在甚麼情況下進行討論；若否，原因為何。

9. **英基學校協會前任主席蘇樂夫先生**在其分別於2005年1月7日及17日發出的覆函(***附錄22及16***)中表示：

——協會的成員人數眾多，無助有效率地作出決策。事實上，過去多年協會已甚少作出重大決定，重大決策已由理事會9名成員負責；

——獲委任為協會成員的校外成員，時常沒有時間或並無興趣出席協會會議。他認為，若要扭轉目前校外成員並非經常在協會會議上佔大多數的情況，校外成員對校內成員的比例最少應為3：1；

——英基需要全面檢討《英基學校協會規例》，確保有關規例能反映招收不同文化背景的學生方面的轉變，以及最新的教育發展，藉以確保有關規例與最佳做法相符；

——英基亟需成立一個積極的審核委員會，當中必須有1名代表來自政府，負責監察理事會，並就所有財務事宜向理事會提供意見；

——他不認為英基有需要成立性質與大學教育資助委員會資助院校轄下諮詢團體相若的諮詢團體，因為英基現有的4個常務委員會已能發揮諮詢功能；

——依他之見，教統局應擔當更積極的角色，在理事會會議席上就財務事宜作出決策時發揮影響力。據他所知，理事會及協會會議的紀錄反映，過去十多年來，政府的代表並無提出有關機構管治的問題；

——他擔任英基主席超過9年。在該段期間，他曾與許多政府官員會面，並曾就下述各項事宜與他們進行討論：為額外的英基學校尋覓新用地、英基的財務、英基系統缺乏學位以滿足新來港人士子女的需要、與協會架構有關的問題，英基的機構管治等。事實上，他在擔任英基主席一職期間，曾在多個場合與教育統籌局常任秘書長私下討論協會的組成及需要在適當時候作出改變的問題；及

——過去四十多年來，英基擬備的每一份預算案，均須經由教育署(現時是教統局)批核才能實施。預算案列明薪金、學費及預計盈餘及／或虧損。

10. 委員會邀請教統局就英基前任主席的回應發表意見。**教育統籌局局長**、**教育統籌局常任秘書長羅范椒芬女士**及**教育統籌局副秘書長**在聆訊席上及2005年1月24日的函件(***附錄17***)中表示：

——關於教統局應在理事會中擔當更積極角色的建議，教統局的意見是，倘若公眾人士認為，教統局因向英基提供經常政府撥款而應對其進行微觀管理，同樣程度的控制(若並非更嚴苛的控制)亦應普遍適用於所有資助學校(這些學校差不多由政府全數資助)，以及其他受資助機構。這做法顯然偏離不對受資助機構進行微觀管理的政策，亦與校本管理的政策背道而馳；

——至於有人指出，在過去十多年的協會會議及理事會會議上，政府的代表並無提出有關機構管治的問題，就這方面，應注意的一點是，為免唐突並為了尊重英基的管理層，教統局一向先向英基管理層提出意見或建議，以進行非正式討論。這可給予英基充裕時間研究有關建議，以便於適當時候在協會或理事會的正式會議上，提出經過深思熟慮的建議；

——教統局曾於多個場合就英基的機構管治問題發表意見。薪酬檢討程序是其中一個例子。教統局曾就英基薪酬檢討小組的組成和職權範圍向英基提供意見。事實上，教統局一直透過協會和理事會以外的途徑，與英基管理層就廣泛議題非正式地交換意見。前任英基主席有出席大部分這些非正式會議，與教統局人員進行坦誠的討論；

——教統局在與前任英基主席就廣泛議題進行非正式討論的過程中，明白到英基的管治及管理架構是問題的癥結所在。不過，鑒於教統局有各項工作須予優先處理，加上人手有限，過去數年教統局一直集中力量進行教育改革。基於這個原因，教統局未能積極處理有關英基的管治及管理架構的問題；

——現時的英基主席上任後不久，教統局曾與她討論有關英基的管治及管理的問題。經她同意，有關英基管治及管理架構的改革建議已於2004年12月協會會議上提交協會審議。這顯示教統局透過多個途徑對英基的運作作出貢獻，而並非只限於在協會和理事會的正式會議上提出意見；及

——關於英基的預算案擬稿，《教育條例》或《英基學校協會條例》並無明文規定英基每年必須提交預算案供政府批核。雖然根據英基的理解，過去提交的預算案均須經由政府批核，然而，教統局只曾在審議學費水平、計算撥款或類似的規定情況下，才審查英基的預算案。這做法普遍適用於各類學校，包括資助學校。個別學校須負起其基本的責任，進行妥善的財務監管及維持財政健全。

11. 應委員會的要求，**英基學校協會署理秘書兼行政總監莊保衡先生**透過其2005年1月4日的函件(***附錄23***)提供在過去5年舉行的5次協會會

議及42次理事會會議上政府代表的出席情況。他在同一函件中告知委員會，經審閱有關會議紀錄後，並無發現政府代表曾在過去5年召開的協會會議及理事會會議上提及英基的機構管治及總部行政事宜。

12. 委員會邀請審計署署長就英基署理秘書兼行政總監於2005年1月4日作出的回應發表意見。**審計署署長**在2005年1月7日的函件(***附錄24***)中表示：

——一如審計署署長報告書第2.19段所指出，成員缺席協會會議，便減少了為英基作出貢獻的機會。按照《英基學校協會規例》的規定，協會內有4名政府代表。根據該5次協會會議的紀錄：

(a) 在2000年12月及2001年12月的兩次協會會議上，4名政府代表均全部缺席；

(b) 在2002年12月及2003年12月的兩次協會會議上，4名政府代表在每次會議均只有1名出席；及

(c) 在2004年3月的協會會議，4名政府代表中均有3名出席。

——政府代表在上述5次協會會議的出席率為25%，這個出席率未如理想；

——根據英基署理秘書兼行政總監在2005年1月4日的函件附錄3所述，在1999年3月至2004年10月舉行的42次理事會會議中，政府代表出席了35次，出席率為83%，審計署認為這個出席率可以接受；及

——審計署檢視2000年9月至2004年4月的協會及理事會會議紀錄後，發現並無紀錄記載政府代表曾在協會或理事會會議上對英基的機構管治提出意見。亦無紀錄記載政府代表曾在協會會議上對英基的總部行政提出意見。不過，政府代表曾在某幾次理事會會議上對英基的總部行政提出意見。

13. 根據英基署理秘書兼行政總監於2005年1月4日作出的回應，政務司司長並無出席任何一個於2002年12月、2003年12月及2004年3月舉

行的協會會議。在這3次協會會議當中，教育統籌局常任秘書長只出席了於2004年3月舉行的1次會議。教統局的其他代表於2002年12月及2003年12月舉行的兩次協會會議的出席率亦不高。至於在2004年9月28日、2004年10月12日及2004年10月26日舉行的3次理事會會議當中，教統局的代表只出席了於2004年10月26日舉行的會議。根據該次理事會會議的紀錄，出席會議的教統局代表並無提及英基的機構管治問題。

14. 基於上述調查結果，委員會認為，教統局參與英基運作的程度似乎並非如教統局所聲稱般高。委員會質疑教統局在監察英基的運作方面是否過於寬鬆。

15. **教育統籌局局長**、**教育統籌局常任秘書長**及**教育統籌局副秘書長**在聆訊席上及在教育統籌局局長於2005年1月8日及2005年1月11日的函件(***附錄25***)中表示：

——與英基署理秘書兼行政總監於2005年1月4日作出的回應所述相反，黎耀基先生以教育統籌局署理首席助理秘書長身分，代表教統局出席2004年9月28日理事會會議，因當時的首席助理秘書長正在休假；

——在若干次會議前，教統局經審慎考慮後，決定不出席協會或理事會的某些會議。舉例而言，教統局經審慎考慮後，決定不出席理事會於2004年10月12日舉行的會議，原因是召開該次會議的目的，是為了審議英基的籌款策略，這純屬英基的內部事宜。此外，由於教統局正與英基商討日後的資助安排，教統局認為避席可避免有關利益衝突的無謂揣測及指控；

——由於理事會的會議紀錄並非以逐字紀錄的方式擬備，因此，會議紀錄沒有提及某位成員的意見，並不足以證明該成員沒有在有關理事會會議的討論中發表任何意見；

——理事會的成員包括教育統籌局常任秘書長或獲她委任的代表。這是行之已久的做法，而這名代表一直由教統局首席助理秘書長(在合併前是教育署助理署長)擔任。除非有特殊情況須另作安排，否則這名代表會代表常任秘書長出席理事會會議；

——政府在協會所擔當的角色，一直由當時的教育署署長(現時是教育統籌局常任秘書長或獲她委任的代表)擔任。事實上，除最近兩次協會會議外(即2004年12月9日的會議及2004年3月1日的會議，但英基於2005年1月4日作出的回應並無涵蓋2004年12月9日的會議)，其餘在過去5年召開的協會會議，其目的均為審議英基秘書的報告及英基的年度帳目等例行報告。教統局認為，出席理事會會議提出意見，對英基的貢獻應較出席協會會議聽取例行報告為大。為此，政府認為就協會會議而言，除非有特殊情況須另作安排，否則委派1名政府代表出席已經足夠；

——協會或理事會如須審議重大議題，教統局會委派較高級的人員出席相關會議。舉例而言，當協會的前主席辭職而需推選新主席時，教育統籌局常任秘書長及她所指派的兩名顧問均有出席有關的協會會議。另一個例子就是當協會於2004年12月9日會議上討論管治改革問題時，教統局的副秘書長及首席助理秘書長均有出席；

——此外，自從教統局在2002年年底開始懷疑英基內部出現嚴重成本效益問題後，教統局亦有加緊注意英基的運作情況。教統局與英基攜手展開一項旨在檢討英基成本結構的實況調查，以期尋找可節省開支的地方，便是一個例證；

——除會晤外，教統局一向亦有透過電子郵件、公函及電話與英基交換意見。理事會內的政府代表不時透過非正式途徑就英基的運作情況提出疑問；及

——教統局將會檢討其在協會和理事會的長遠角色，檢討範圍包括政務司司長在協會內所佔的席位，並會參考政府不參與個別學校或其辦學團體的運作的一貫做法。教統局會遵循校本管理原則，該原則旨在把更多責任下放給學校，並給予它們更大自由度及自主權，因應學生的需要管理自己的運作和資源，同時提高它們在使用公帑方面的透明度和問責性。

16. 根據審計署署長報告書第2.16及2.20段所載，理事會的9名成員當中，3人為英基員工。此外，協會在英基2000-01至2003-04財政年度舉行的4次周年大會上，協會的校外成員未能在這些會議構成大多數。

委員會關注到，協會在需要於會議上就有關英基員工福利的事宜作出決定時，可能曾出現過分依賴校內成員的情況。

17. **英基學校協會主席麥列菲菲教授**表示：

——過去曾出現一個情況，就是在一次理事會的會議上當校內成員人數較校外成員為多時，否決了削減教學人員薪酬的建議；

——為免可能出現的利益衝突，英基已實行申報個人利益的機制；及

——現時，只有理事會的非英基員工成員才會獲邀參與討論與員工有關的事宜。

18. 委員會詢問英基將會就重組其管治及管理而進行的改革的詳情，**英基學校協會主席**在聆訊席上回應時及**英基學校協會署理秘書兼行政總監**在2004年12月10日函件(***附錄26***)中表示：

——協會已在2004年12月9日的會議上批准英基重組管治與管理架構指引的初稿。進行這項工作或需對《英基學校協會條例》及《英基學校協會規例》作出修訂；

——最主要的改變是分開管治與管理的職責。英基日後不會分兩個層面(即協會及理事會)運作，而將會成立英基管治委員會，代替協會作為最高管治團體。管治委員會的成員不會多於25人，而校外成員與校內成員的比例為2：1；

——每名委員均以個人名義出任，而非任何組別之代表。委員將簽署並承諾遵守"操守準則"。管治委員會會設置管治委員利益登記冊。獲選為管治委員的職員不得同時在職員組織內擔任職位。管治委員會將從校外成員中推選主席、副主席和司庫。管治委員會會每隔6年檢討運作成效，並會將檢討結果在英基年報內披露；

——管治委員會會設立多個常務委員會，當中可包括審核委員會、管理委員會、學術委員會、職工會，以及家長教師聯合協會；

——英基已成立審核委員會，協助監察其財政狀況及運作的成本效益。審核委員會由3名成員組成，其主席由理事會從在審計、財務及會計方面有豐富經驗的校外成員中委任。審核委員會向理事會負責。事實上，審核委員會已舉行4次會議，以跟進審計署及廉政公署提出的建議；及

——由理事會委任的專責小組會與將於2005年2月上任的行政總裁共商及制訂重組細節，並會進行公開諮詢。指引初稿已定出並載明執行重組建議的時間表。英基希望新訂的管治及管理架構能於2005年7月由協會通過。

19. 委員會進一步詢問英基是否希望政府日後在英基管治委員會中擔當監察角色，**英基學校協會署理秘書兼行政總監**在2005年1月18日的函件(***附錄27***)中表示，英基歡迎教統局委任1至兩名成員加入即將成立的英基管治委員會。至於教統局的代表所擔當的確實角色，會由英基專責小組經諮詢教統局後決定。

20. 鑒於英基的情況不斷轉變，委員會懷疑是否有需要繼續保留協會總辦事處。委員會詢問，應否按照現代的做法，賦予每間英基學校管理其本身運作的責任，而並非倚賴成本頗為高昂的中央管理制度。委員會又詢問，協會總辦事處的開支總額佔英基整體開支的百分比。

21. **英基學校協會主席**回應時表示：

——協會總辦事處的開支總額佔英基整體開支的4.2%；及

——在決定應否保留協會總辦事處時，有兩項主要考慮因素。第一，倘若沒有協會總辦事處，英基整體上是否能夠善用其資源。第二，如何維持個別英基學校的教育質素。英基有需要審慎考慮可能造成的影響，然後才可就此事作出決定。

22. 委員會察悉，《英基學校協會條例》第10(1)條賦權協會可就協會及其學校的組成、內部管理、運作、行政及管轄訂立規例。第10(2)條進一步規定，任何根據本條訂立的規例，無須公布或呈交立法會會議席上省覽。

23. 據委員會的法律顧問表示，有關《英基學校協會規例》的法律地位曾在*"English Schools Foundation & Anor v Bird"*的案例([1997] 3 HKC)中提出討論。儘管訂有第10(2)條，法院認為有關規例是附屬法例。這暗示根據本條訂立的規例，一如其他附屬法例，須藉憲報公布及呈交立法會會議席上省覽。鑒於英基現正進行的管治與管理架構改革工作或許有需要對《英基學校協會條例》及《英基學校協會規例》作出修訂，英基或可藉此機會，考慮廢除《英基學校協會規例》第10(2)條，使根據該條例以規例形式制定的附屬法例，必須藉憲報公布及呈交立法會會議席上省覽。

財務管理

24. 審計署署長報告書第3.3段載明，英基過去3個財政年度的已審核財務報表顯示，英基在其2000-01、2001-02及2002-03財政年度，分別有盈餘4,000萬元、4,600萬元及1,800萬元。然而，在上述每個財政年度終結時，其負債卻遠高於流動資產。

25. **教育統籌局局長**在首次聆訊的序辭中提出下述問題：

——鑒於歷史悠久的學校的現金流量應相當穩定及容易預測，有甚麼特殊情況每年一再發生，令英基收支失衡，未能保持現金流量穩定？及

——既然英基每逢年底均出現盈餘，那麼家長在年中繳交的學費往哪裏去了？

26. 委員會要求英基就上述問題發表意見。**英基學校協會署理秘書兼行政總監**在2005年1月4日的函件中解釋：

——雖然日常收支每年可以預測，但資本開支卻未必有平穩的模式。英基支付的資本開支包括新置及翻新設施等直接惠及學生的投資，這些開支已超逾政府為提供新置設施所資助的款額。協會在這方面的立場已載於審計署署長報告書第3.5段，並於2004年12月10日提交的意見書第9頁(***附錄18***)舉出例子作進一步說明；及

——雖然協會可透過財政安排避免出現透支，但此舉並不符合商業慣例，任何商業機構均不會拒絕信貸。如果沒有透支額，對英基學生有利的計劃將受到不必要的延誤。這對有關人士來說並非物有所值的做法。

27. 根據審計署署長報告書第3.4段，英基的流動負債淨額，由2001年8月31日1.86億元增至2003年8月31日3.24億元，增幅74%。同日，英基動用了9,900萬元銀行透支以應付支出。鑒於教統局持有英基已審核帳目副本，委員會詢問教統局是否察悉英基的現金流量情況及透支問題。

28. **教育統籌局副秘書長**在聆訊席上及2005年1月24日的函件中作出回應：

——教統局察悉英基的透支問題。在收到英基例行提交的預算後，教統局已向英基表明，英基有需要保持流暢的現金流轉；及

——最近數年，教統局亦知道，由於一些非經常的原因，例如爆發"沙士"使收入下降及在部分英基學校開展增建工程設備項目，英基在財政年度完結時，其負現金流量的幅度有所增加。教統局在審視英基預算和經審計的帳目時，會研究有關問題。教統局在與英基領導層的非正式交流中亦已提及，由於教育機構有頗穩定和可預計的開支模式，因此英基應可就其現金流量作出更平均的安排。

29. 委員會從審計署署長報告書第3.16段察悉，英基同意必須改善個別英基學校在維持銀行帳目餘額上的安排。委員會詢問有關改善措施的詳情及實施時間表。

30. **英基學校協會署理秘書兼行政總監**在2005年1月10日的函件(***附錄28***)中提供有關英基就審計署提出的各項建議所採取的行動的最新進展情況摘要。至於個別英基學校在維持銀行帳目餘額上的安排，委員會獲悉：

——協會已於2005年1月與銀行另作安排，把其帳目的貸方結餘以其他帳目的借方結餘抵銷；及

——英基現正研究設立類似大型商業機構所採用的中央現金管理及支付系統，無須每間英基學校各自保留銀行帳戶。

員工薪酬及招聘

31. 根據審計署署長報告書第4.2段圖五所載，英基在2002-03財政年度支付予英基教學人員的責任津貼總額高達0.37億元。除薪金外，英基教學人員亦獲發放其他福利，例如約滿酬金、房屋及醫療福利等。此外，根據第4.20段圖七所載，英基的教學人員享有25%的約滿酬金，與其他7間以學生人數而言最大規模的私立國際學校的教學人員比較，屬於最高。審計署署長報告書第4.22段表二又顯示，與其他7間最大規模的私立國際學校比較，英基亦有最高百分比(66%)的教學人員收取責任津貼。此外，每名收取責任津貼的英基教學人員在這方面取得的平均款額為最高(一年98,600元)。委員會：

——質疑是否有需要支付責任津貼；及

——詢問英基會否檢討其教學人員的薪酬福利條件，以確保有關條件與本港其他國際學校大致相若。

32. **英基學校協會署理秘書兼行政總監**表示：

——倘員工被指派承擔其職位基本責任範圍以外的責任，便可獲發責任津貼。一般來說，英文及科學等重要科目的科主任，會得到較高款額的責任津貼；

——英基教學人員的薪金於14年前根據英國教學人員的薪金釐定。其後，他們的薪金跟隨本地公務員的薪金調整幅度調整；英基於2000年決定不再以海外條款聘用教學人員後，由2002年起根據招聘及挽留最高質素的教師的需要來釐定薪酬水平。為招聘和挽留最高質素的教師，英基必須在國際市場上競爭，向教學人員提供具有國際競爭力的聘用條件；

——英基學校擬招聘的員工都是具備最高質素的人材，各方爭相羅致。英基學校最理想是有穩定的教學隊伍，因為員工流動率過高有損學校的效能，並會因招聘工作而帶來額外

支出和工作量。審計署署長報告書第4.25段表三顯示，英基在2004年調低員工薪金4.42%，導致英基教學人員流動率增加；及

——事實上，近年來英基按舊條款(即海外條款)聘用的教學人員所佔的百分比已大幅下降，而按新條款(即本地條款)聘用的人員的薪酬成本亦較審計署署長報告書所公布的平均數字低約10%。隨着按海外條款聘用的教學人員離職，英基將可繼續節省開支。

33. **英基學校協會主席**告知委員會：

——英基成立了薪酬研究小組，負責全面檢討英基教學人員的薪酬福利條件。薪酬研究小組曾舉行5次會議，並會於2005年6月向理事會匯報；

——鑒於大部分英基的教學人員均從海外國家招聘，為確保他們的薪酬福利條件仍具競爭力，並與本地及海外市場的水平相若，薪酬研究小組已於2005年1月委聘獨立顧問，進行一項有關海外國家教學人員薪酬的研究。研究範圍已經商定。顧問會在2005年2月展開工作，並會在2005年6月向薪酬研究小組呈交報告；及

——英基教學人員的約滿酬金及責任津貼的水平，會在薪酬研究小組進行檢討時予以研究。她認為不應單獨研究每一項目(例如25%的約滿酬金)，而應將各個項目作為整套薪酬福利條件的一部分進行研究。在檢討薪酬水平時，其中一項最重要的考慮因素，是確保薪酬福利條件整體上足以吸引及挽留英基學校擬招聘的員工，他們都是國際一流人才。

34. **教育統籌局局長**、**教育統籌局常任秘書長**及**教育統籌局副秘書長**回應時表示：

——與英基的情況相似，本地國際學校亦須從海外國家招聘教學人員，所以，它們所面對的情況與英基相同。教統局認為，本地國際學校教學人員的薪酬福利條件應可提供有用資料，供英基在檢討其教學人員的薪酬福利條件時參考；

——薪酬研究小組由1名英基學校校長、3名英基教學或非教學人員、兩名家長代表及兩名社會人士代表組成；及

——過去數年，政府已落實共超過10%(即4.42%+3%+3%)的減薪。第二次3%的減薪已於2005年1月1日起生效。不過，英基在同一期間只削減薪酬4.42%。在2002年年底，英基最初計劃實施10%的減薪方案。英基其後因得不到足夠的員工支持而放棄該計劃；及

——教統局不明白為何英基在提出最初的10%削減薪酬建議的兩年後，最近才開始就其教學人員的薪酬福利條件進行檢討。教統局又質疑，鑒於已有本地薪酬數據可供參考，英基是否有需要花4個多月的時間就海外招聘市場進行研究。

35. **英基學校協會家長代表吳王依雯女士**表示，英基有763名教學人員，當中只有143名仍然按照海外條款受聘。她看到英基在教學人員的薪酬福利條件方面的進展。她鄭重指出，大幅削減薪酬水平會在員工之間造成衝突，因而影響學校的教育質素和效能。她雖然支持檢討英基教學人員的薪酬福利條件，但希望英基會以循序漸進的方式處理此事。

36. **英基學校協會主席**回應委員會詢問薪酬研究小組所委聘的顧問可否加快工作進度時表示：

——鑒於該顧問過去曾為多間大機構(例如醫院管理局及多間本地大學)進行類似研究，或許顧問已備存若干資料，有助加快英基的檢討工作。她會向顧問轉達委員會的要求；

——一如任何其他大機構，推行減薪建議實非易事。為求成功落實有關建議，整個過程須以公開公平的方式進行；及

——她認為，薪酬研究小組報告提出的建議會否獲得接納，並非純屬薪酬研究小組及理事會的決定。家長甚至公眾人士亦可參與有關過程，因為該報告會向所有持分者公開。因此，薪酬研究小組的組成並非問題所在。

37. 委員會詢問，英基會否把新聘教學人員或續訂合約的現職教學人員的約滿酬金和責任津貼調低；若會，何時實施。

38. **英基學校協會署理秘書兼行政總監**答稱，鑒於薪酬研究小組尚未完成就英基教學人員的薪酬福利條件進行的檢討，教學人員的約滿酬金和責任津貼暫時會維持在現有水平。至於是否有需要調低有關款額，則視乎薪酬研究小組的檢討結果而定。

39. **教育統籌局局長**、**教育統籌局常任秘書長**及**教育統籌局副秘書長**表示：

——英基教育服務有限公司營辦的小學暨中學的教學人員，只收取10%的約滿酬金。政府所聘用以英語為母語的教師，一律收取15%的約滿酬金。至於本地國際學校，一般給予教學人員15%至20%的約滿酬金；及

——據教統局所知，英基很多員工均是以合約形式聘用的。不過，不論其他相類教育機構的約滿酬金的比率為何，英基員工在續訂合約時會繼續收取25%的約滿酬金。

40. **英基學校協會署理秘書兼行政總監**回應時表示：

——英基超過80%的員工按照有期合約聘用。他預期若英基在續訂員工合約時調低他們的約滿酬金，員工將會有強烈異議；

——根據《僱傭條例》，在某些情況下，有期合約具有連續僱傭合約的特性。因此，英基在審議此事時會審慎行事；及

——英基現正逐步重新草擬員工合約，以容許較大彈性。在經修訂的合約中，英基管理層會獲賦權每年調整員工薪金一次。有關調整可為向上或向下的調整。

41. **英基學校協會主席**回應委員會的詢問時證實，除教學人員外，英基亦會檢討協會總辦事處職員的薪酬福利條件。

42. 根據審計署署長報告書第4.29及4.30段，英基在員工A、員工B和員工C離職時，向他們各人支付相等於10個月薪金的額外款項。員工A

離職時所獲發放的額外款項，得到協會理事會的批准。至於員工B及員工C在離職時所獲發放的額外款項，審計署找不到任何載述理事會有關決定的紀錄。就此，委員會詢問，英基向員工B和員工C支付額外款項之前有没有得到理事會的批准；若没有，原因為何。

43. **英基學校協會署理秘書兼行政總監**在聆訊席上及2005年1月4日函件中答稱：

——英基並無就向離職人員支付額外款項制訂正式政策。在審計署署長報告書第4.29段表四提及的3宗個案中，有關人員在通知期內無需工作，此舉有利協會和英基學校保持有效管治；

——就員工B和員工C所作的決定，是由協會主管人員根據《英基學校協會條例》第9條作出的。他們是獨立於任何利益團體的理事會成員；及

——英基同意日後向任何離職人員發放額外款項之前，將會尋求理事會批准，並將有關批准載述在會議紀錄內。

44. **教育統籌局局長**請委員會注意下述各點：

——在仔細研究有關的理事會會議紀錄後，教統局發現理事會只獲告知3名有關人員離職。英基只曾在其中一宗個案(關乎職員A)中，諮詢理事會有關發放額外款項的安排。在該個案中，理事會獲告知已接受有關職員"按聘用條件"提出辭職。但是，理事會未獲告知辭職的職員由於沒有給予足夠的通知期，本應向英基作出賠償；及

——在職員B及職員C的個案中，理事會均只獲告知有關人員辭職。一直沒有人提及須就此發放任何額外款項。教統局只是在員工C離職後數月後從一封向傳媒發放的匿名信件中，才得知有關員工的離職補償安排。至於向職員B所發放的款項，若不是審計署署長報告書揭露，教統局相信理事會成員仍會被蒙在鼓裏。

45. **英基學校協會署理秘書兼行政總監**告知委員會下述新的資料，他在2005年1月7日透過與英基前任主席蘇樂夫先生的電話交談得悉下述資料：

——理事會於2003年6月23日在員工C終止服務前曾召開會議。理事會7名成員曾出席該次會議，在該次會議上曾通過兩項決議，以終止聘用員工C，以及授權英基前任主席蘇樂夫先生處理這項終止聘用的事宜，有關事宜包括(但不僅限於)與員工C進行討論、給予有關通知、由蘇樂夫先生行使酌情權商定終止聘用的條件，以及整體而言終止聘用所需的所有行為；及

——上述理事會會議的紀錄已送交當日出席會議的所有理事會成員。

46. 他補充，2003年6月23日理事會會議的紀錄並無存放在英基的會議紀錄檔案內。故此，審計署及他本人對這次理事會會議並不知情。蘇樂夫先生於2005年1月7日才向他提供該次會議的紀錄。應委員會的要求，**英基學校協會署理秘書兼行政總監**於2005年1月11日透過傳真訊息(***附錄29***)提供2003年6月23日理事會會議紀錄的副本。

47. 委員會詢問，在2003年6月23日理事會會議進行討論後，有否向理事會匯報員工C終止聘用的條件。**教育統籌局局長**在2005年1月18日的函件(***附錄30***)回應時表示：

——根據2003年6月27日的理事會會議紀錄，理事會獲告知員工C辭職的消息。會議席上並沒有人報告關於該員工終止聘用的條件；及

——與英基署理秘書兼行政總監所述的相反，2003年6月23日理事會會議的紀錄沒有分發予當日出席會議的理事會成員。

48. 委員會亦邀請英基前任主席就下述各點作出書面回應：

——他與其他理事會成員及／或英基總辦事處高級行政管理層，就向員工A、員工B及員工C發放額外款項的有關安排進行討論的詳情，以及向他們發放有關款項的理據；及

——有關討論是否在會議席上或會議外進行，以及有否任何文件記錄有關討論的詳情。

49. **英基學校協會前任主席蘇樂夫先生**在2005年1月17日的覆函中向委員會表示：

——就與高級人員之間的任何"金錢"處理，英基一向的準則是在"成本"、學生的利益及英基的聲譽之間保持平衡；

——在每次涉及解僱的個案中，均有進行廣泛諮詢，不單理事會成員獲諮詢，在適當情況下，有關學校的校董會成員也會獲諮詢。亦曾多次徵詢法律意見，以確保英基的利益獲得保障，並曾簽署保密協議；及

——他對上述3宗個案中每一個案的意見如下：

員工A： 這個案涉及一名總辦事處員工。就解僱該員工進行的協商獲秘書最終認可，並得到理事會批准以及載述在會議紀錄內；及

員工B： 這個案涉及一名校長，他在校外人士視察該學校的中途辭職。協會秘書在進行適當諮詢後決定，為學童利益設想，他不應繼續擔任校長。鑒於他已在英基服務二十多年，這個案被視作特殊個案，他並獲准放取有薪假期，直至他的最終離職日期為止。秘書並無把此事載述在其中一次理事會會議的會議紀錄內，這做法並不正確；及

員工C： 這個案涉及英基行政總監。在2003年6月23日會議上，理事會授權他以英基主席身份，"進行所需的協商，以便終止僱傭"。管理委員會主席與他一起參與有關討論，以便與員工C商定終止僱傭的細節。他對這個案並無任何補充。

50. 由於委員會獲提供有關員工A、員工B及員工C離職時英基向他們發放額外款項的3宗個案的更多資料，委員會請審計署署長在考慮新的證供後，提供他對這些個案的最新意見。

51. **審計署署長**在2005年1月21日的函件(***附錄31***)中提供他對該3宗個案的最新意見，有關意見如下：

——員工A： 一如審計署署長報告書第4.30段所述，員工A離職時所獲發放的額外款項，得到理事會的批准。理事會的會議紀錄亦載錄了這項批准。審計署認為這項安排屬良好的做法；

——員工B： 一如審計署署長報告書第4.30段所述，關於員工B離職時所獲發放的額外款項，審計署找不到載述理事會有關決定的紀錄。英基前任主席在2005年1月17日的覆函中表示，秘書並無把此事載錄在理事會其中一次會議的紀錄，做法不當。關於這筆額外款項曾否得到理事會批准，審計署未能清楚知悉。審計署已分別在審計署署長報告書第4.31及4.32段述明對這個案的意見及建議；及

——員工C： (a) 一如審計署署長報告書第4.30段所載，關於員工C在離職時所獲發放的額外款項，審計署找不到任何載述理事會有關決定的紀錄。經考慮英基署理秘書兼行政總監於2005年1月10日聆訊席上所述及教育統籌局局長在2005年1月18日的函件中提供的新資料，審計署認為，2003年6月23日的理事會會議紀錄並無存放在英基的會議紀錄檔案內一事不可接受。一如《英基學校協會規例》第2.3條訂明，協會、理事會、常務委員會、校董會及任何委員會的會議程序紀錄須登錄於為該目的而存備的簿冊，並須在獲得通過後，由該次會議或下次會議的主席簽署，當有關紀錄以這種方式登錄和簽署後，將可作為該紀錄內所載事實的表面證據；及

(b) 迄今並無證據顯示，英基前任主席所提供的理事會2003年6月23日的會議紀錄內容得到出席該次會議的成員一致同意。即使有這樣的證據，審計署亦認為下列事項不可接受：

(i) 理事會授權英基前任主席行使酌情權與員工C協商終止聘用的條件，無須尋求理事會最終批准；及

(ii) 在向員工C發放額外款項後，英基前任主席並無在理事會會議上匯報。

員工的房屋福利

52. 根據審計署署長報告書第5.3及5.7段，2004年4月1日，英基自置的員工宿舍單位共208個，租入的員工宿舍單位共11個(10個編配給高級人員，1個給教學人員)。英基就租入10個員工宿舍單位供高級人員入住所支付的年租總額達680萬元，但在當日，英基共有13個空置的自置教學人員宿舍單位，估計每年租值總額達260萬元。委員會質疑有關安排有否造成浪費。委員會又詢問，英基有否制訂任何計劃以處置過剩的員工宿舍單位。

53. **英基學校協會署理秘書兼行政總監**在聆訊席上及2005年1月4日及10日的函件中回應時表示：

——英基自置的208個員工宿舍單位，按照宿舍的面積大小，主要分為高級人員宿舍及教學人員宿舍兩類。這些宿舍單位按照有關員工的職級進行編配。過去數年，曾經出現空置員工宿舍單位不適合編配予不屬該職級人員的情況。基於這個原因，英基為部分員工在公開市場租住宿舍單位。他不認為這項安排屬"浪費"的做法；

——2004年9月，英基4名新聘高級人員已獲編配英基的自置宿舍，他們的前任人均入住英基的租入宿舍。這些英基的自置宿舍先前供英基的教學人員入住。2005年9月會有更多英基的自置宿舍可供使用，而這些宿舍亦會供高級人員入住。此項新安排將會減少英基就租用員工宿舍所支付的租金總額；及

——理事會會因應英基的長遠需要和上述固定資產擁有權所提供的財政保障，仔細研究審計署署長在報告書第5.31(a)段

提出有關處理英基過剩員工宿舍的建議。有關此課題的文件會在2005年6月前提交理事會。

54. 委員會從審計署署長報告書第5.23段察悉，在2004年4月1日，英基把30個過剩的員工宿舍單位租予不合資格的員工。審計署估計，這30個宿舍單位中，21個(70%)以低於市值租金租出。委員會詢問，英基為把其宿舍單位租予不合資格的員工而釐定租值時，有否徵詢專業意見。

55. **英基學校協會署理秘書兼行政總監**表示：

——英基初期僅把過剩的宿舍單位租予其員工，故此對公開物業市場認識有限。結果，英基所出租的宿舍單位的租金水平一直偏低；及

——英基已更改其政策，並正透過地產代理在公開市場出租其過剩的宿舍單位。英基現時已知悉其宿舍單位的市值租金，並已制訂清晰的指引，確保以公平的方式出租及出售英基的員工宿舍單位。英基已要求員工遵守有關指引，以確保英基的員工宿舍單位以市值租金租出，並取得最高的租金收入。

56. 審計署署長報告書第5.28段載明，關於2002年6月及7月出售4個員工宿舍單位一事，審計署找不到有關英基人員在簽訂買賣合約之前已獲理事會或理事會主席或副主席事先批准的紀錄。委員會詢問，出售這些宿舍單位一事由誰負責處理，以及這些單位是否在未獲妥善授權的情況下出售。

57. **英基學校協會署理秘書兼行政總監**表示：

——理事會在通過有關課題的顧問研究報告後，於1994年批准英基出售員工宿舍；

——英基在2001-02至2003-04財政年度期間出售的6個宿舍單位(包括審計署署長報告書第5.28段所提述的4個宿舍單位)當中，僅找不到批准出售其中兩個宿舍單位的紀錄。他相信，一如出售其餘4個宿舍單位的情況，出售這兩個單位亦應已通過規定的程序，獲理事會主席及副主席批准。英基未能

提供有關這方面的證據，可能因為這些批准紀錄存放不當；及

——英基已採用較佳的系統備存紀錄，並會確保日後英基出售任何員工宿舍，均須獲得理事會事先批准。

58. 委員會亦請英基前任主席解釋，為何未獲事先批准便把4個英基的過剩宿舍單位出售。**英基學校協會前任主席蘇樂夫先生**在2005年1月17日的覆函中表示：

——盡他所知，理事會曾討論在適當時候出售一些舊物業的可行性，因為這些物業涉及的維修保養費用高昂，而繼續持有這些物業並不合乎經濟原則，協會的主席、副主席、司庫和秘書獲授權作出最終決定；

——英基亦曾使用一間或多間地產代理的服務，就所有物業交易向其提供意見；及

——英基的核數師畢馬域每年均有審計英基的帳目。據他所知，有關英基出售或購買物業的所有合約，均根據《英基學校協會條例》第12(4)條的規定妥為簽立。

59. 審計署署長報告書第4.2段圖五顯示，英基在2002-03財政年度的宿舍開支達0.18億元，相等於員工支出總額的2%。為回應委員會的詢問，**英基學校協會署理秘書兼行政總監**在2005年1月18日的函件中表示，在該筆0.18億元的款項當中，22%為英基總部的宿舍開支。

60. 根據審計署署長報告書第5.2(b)段，英基仍有143名按海外條款受聘的教學人員，這些員工可享有員工宿舍福利。鑒於英基在宿舍單位方面花費龐大，委員會詢問英基會否考慮向員工發放房屋津貼，而非為他們提供員工宿舍單位。

61. **英基學校協會署理秘書兼行政總監**表示：

——英基的長遠目標是把所有員工宿舍單位在公開市場租出，以期盡量增加收入；

——英基已於2001年為按本地條款受聘的教學人員推行一項房屋津貼計劃。在該計劃下，合資格人員每月獲發津貼，津貼款額以他們所支付的租金或按揭利息的某個百分比計算。在推行該計劃後，英基在員工宿舍單位方面的財政承擔已大幅減少；及

——至於該143名仍可享有員工宿舍福利的教學人員，則會由理事會經諮詢新上任的英基行政總監後作出考慮。

員工的醫療福利

62. 委員會詢問英基在實行審計署署長在報告書第6.14(a)至(c)段所提建議的進展，**英基學校協會署理秘書兼行政總監**在聆訊席上及2005年1月10日的函件中回應時表示：

——英基已就以下事宜要求保險公司提交建議書：

(a) 委聘醫療保險公司，在參考本地其他教育機構的相類計劃後，為英基非教學人員及該等人員的家屬提供醫療計劃，並為所有英基員工及其家屬提供牙科計劃；及

(b) 為英基的高級人員、教學人員及該等人員的家屬，訂定每人每年可獲發還的牙科服務費用上限；及

——預計有關工作可於2005年2月28日前完成。

63. 應委員會的要求，**英基學校協會署理秘書兼行政總監**答允就上述工作的結果繼續向委員會報告。

64. **結論及建議** 委員會：

機構管治

——對下述情況表示關注：英基學校協會(英基)獲政府提供巨額的經常資助，但教育統籌局(教統局)卻並無確保英基採用高

水平的機構管治，雖然委員會知悉教統局在協會及其理事會只有少數代表，而且政府的政策是不會進行微觀管理；

——譴責英基總部高級行政管理層，因為他們並無確保英基及其學校採用高水平的機構管治，亦沒有對財政及行政進行妥善監管，使英基及其學校的運作符合物有所值的原則，以下情況可資證明：

(a) 委員會報告第4章(關於"英基學校協會的學校行政")顯示，部分英基學校的行政工作以混亂和疏忽大意的手法處理，而且英基發出的學校行政指引根本並不足夠；

(b) 一名內部審計師直接向英基的財務總監負責的現有安排，不足以協助協會有效地履行監察職能；

(c) 英基在其2002-03財政年度內兩名高級人員離職時，並無就向他們支付的額外款項徵求理事會批准，而理事會曾在會議上就一名高級人員離職的事宜進行討論，但該次會議的紀錄並無存放在英基的會議紀錄檔案內；

(d) 在2002年6月及7月出售4個員工宿舍單位前，並無事先尋求理事會的批准；

(e) 英基租入10個年租總值680萬元的員工宿舍單位供高級人員入住，但卻同時丟空13個估計每年租值總額達260萬元的英基自置教學人員宿舍單位；

(f) 一直以來，只要有關宿舍的每月租金(不包括差餉及管理費)不超過有關員工可享有的租金津貼額，英基便會支付租入宿舍單位的差餉及管理費；

(g) 英基為一名高級人員入住醫院頭等病房接受治療而支付住院費用，但該員只可享有在二等病房接受治療的福利；及

(h) 獲設定酬酢開支年度預算款額的英基員工，大多用盡或用去大部分預算款額。在英基2002-03財政年度向員工發還的酬酢開支總額中，77%與員工活動有關；

——對下述情況表示關注：協會的成員人數(共有132人)無助於有效率地作出決策；

——對以下情況深表遺憾：

(a) 在英基2000-01至2003-04財政年度協會舉行的4次周年大會上，協會的校外成員並無在這些會議構成大多數。結果，在須於協會會議上就有關英基員工福利的事宜作出決定時，可能曾出現過分依賴校內成員的情況；及

(b) 很大比率的校內成員和校外成員均沒有出席協會會議；

——對下述情況深表遺憾，並認為不可接受：由英基一名內部審計師直接向英基的財務總監負責的現行安排，不足以協助協會有效地履行監察職能；

——察悉：

(a) 協會已批准英基重組管治與管理架構指引的初稿，理事會委派的專責小組已就擬議重組開始工作。建議的主要改變包括：

(i) 分開管治與管理的職責；及

(ii) 英基管治委員會代替協會作為最高管治團體，其成員不多於25人，而校外成員與校內成員的比例為2：1；及

(b) 英基已成立審核委員會，其主席由理事會從在審計、財務及會計方面有經驗的校外成員中委任。審核委員會向理事會負責；

——建議英基應：

(a) 檢討協會總辦事處的角色，包括其是否需要繼續存在；

(b) 採取措施，確保校外成員在每一次協會會議及理事會會議上均佔大多數；

(c) 如有關機構的代表在協會會議的出席率偏低，去信提醒有關機構；

(d) 修改《英基學校協會規例》，使理事會的英基員工成員，不得在理事會會議上參與有關英基員工福利事項的表決；

(e) 考慮廢除《英基學校協會條例》第10(2)條，使根據該條例以規例形式訂立的附屬法例須在憲報刊登，並提交立法會會議席上省覽；

(f) 確保內部審計辦事處聘用具恰當資歷和豐富經驗的人員，並直接向審核委員會負責；及

(g) 規定內部審計辦事處須擬備每年的審計程序，交由審核委員會批核，以便就英基(包括英基教育服務有限公司)的主要工作和高審計風險工作進行審查；

財務管理

——對以下情況深表關注：截至2003年8月31日：

(a) 英基的流動負債為3.55億元，是名下3,100萬元流動資產的11倍以上；及

(b) 英基動用了9,900萬元銀行透支以應付支出，但協會總辦事處及各學校持有的銀行存款共有1,700萬元；

——知悉：

(a) 協會於2005年1月與銀行另作安排，把其帳目的貸方結餘以其他帳目的借方結餘抵銷；及

(b) 英基現正研究設立類似大型商業機構所採用的中央現金管理及支付系統，無需每所英基學校各自保留銀行帳戶；

——建議英基應：

(a) 採取行動，減低其流動負債淨額；及

(b) 採用較審慎的方法制定預算，避免倚賴銀行透支；

員工薪酬及招聘

——對以下情況是否恰當表示深切關注和有所保留：

(a) 協會總辦事處大部分高級人員的薪金，均根據公務員首長級人員的薪金釐定，而英基學校校長的薪級表，於14年前根據英國一套相類的薪級表釐定；

(b) 在2003-04學年，英基每名教學人員的估計平均年度薪酬為947,400元，與其他7間以學生人數而言最大規模的私立國際學校的相應數字比較，屬於最高；

(c) 英基的教學人員的約滿酬金及責任津貼，與其他7間最大規模的私立國際學校提供的相類員工福利比較，屬於最高；

(d) 不同英基學校在分配責任津貼一事上採用不同的政策；及

(e) 英基成立的薪酬研究小組，負責檢討英基教學人員的薪酬福利條件，成員包括一名英基學校校長、3名英基教學或非教學人員、兩名家長代表及兩名社會人士代表，半數成員均為英基本身的員工；

——知悉：

(a) 薪酬研究小組將於2005年6月向理事會匯報；及

(b) 英基將參考本地私立國際學校所採用的做法，於2005年4月30日前制訂向教學人員發放責任津貼的中央指引，供各英基學校遵行；

——建議：

(a) 英基應考慮審計署就7間最大規模私立國際學校教學人員的薪酬福利條件所作調查的結果，立即檢討其高級人員的薪酬福利條件，以確保其與本地其他教育機構相類職位的薪酬福利條件大體一致；

(b) 薪酬研究小組的成員不應來自英基本身的教學及非教學人員；及

(c) 英基應盡快向新聘的教學人員實施新的薪酬福利條件，並在一段時間內安排現職教學人員轉用新的條件，但須顧及員工因新的條件而在財政承擔方面受到的影響；

——要求英基向委員會提交薪酬研究小組的報告。然後委員會將邀請審計署署長審閱該報告，以及將其意見知會委員會；

——對下述情況表示震驚和強烈不滿：

(a) 在2003年6月23日舉行的理事會會議上，曾通過兩項決議，以終止聘用員工C，以及授權英基前任主席處理這項終止聘用的事宜，但該次會議的紀錄並無存放在英基的會議紀錄檔案內；

(b) 理事會授權英基前任主席行使酌情權與員工C協商終止聘用的條件，無須尋求理事會最終批准；

(c) 在向員工C發放額外款項後，英基前任主席並無在理事會會議上作出匯報；及

(d) 在英基2002-03財政年度，英基在兩名高級人員(即員工B和員工C)離職時向他們發放的額外款項，並無徵求理事會批准；

——促請英基：

(a) 在其會議紀錄內載述就英基高級人員離職時向他們發放的額外款項所獲得的理事會批准(倘已獲得有關批准)；

(b) 將所有理事會會議的紀錄存放在其會議紀錄檔案內；

(c) 不要授權任何人在無須獲得理事會批准的情況下，與高級人員協商終止聘用的條件；及

(d) 在高級人員離職時，確保在向他們發放額外款項前，先得到理事會批准；

——對下述情況深表關注：在英基2002-03及2003-04財政年度，共有8個英基面試小組先後前赴英國及澳洲，為招聘英基學校校長及教學人員進行面試；

——知悉英基：

(a) 會減少前赴海外與申請人進行面試的學校校長人數；及

(b) 會增加採用視像會議的方式與申請人進行面試，從而減少面試小組成員為此前赴海外所用的時間；

員工的房屋及醫療福利

——對以下情況表示遺憾：

(a) 在2004年4月1日，英基共租入10個員工宿舍單位供高級人員入住，年租總額達680萬元，但在當日，英基共有13個空置的自置教學人員宿舍單位，估計每年租值總額達260萬元；及

(b) 一直以來，只要所租入的宿舍單位的月租(不包括差餉及管理費)不超過有關人員每月可享有的租金津貼額，則除租金外，不論該員可享有的租金津貼額，英基也會支付有關宿舍的差餉及管理費(沒有指定上限)；

——知悉英基：

(a) 已因應審計署的建議採取以下行動：

(i) 盡量讓合資格員工入住英基自置的員工宿舍，而非為他們租入宿舍單位；

(ii) 把空置的員工宿舍單位租予屬下員工及外間人士，以獲取租金收入；及

(iii) 從英基自置的教學人員宿舍中，挑選合適的單位改作高級人員宿舍，以便編配給屬下的高級人員；及

(b) 會因應審計署的建議採取以下行動：

(i) 向理事會申請批准，為高級人員支付租入宿舍單位的差餉及管理費(不論該人員可享有的租金津貼額為何)；及

(ii) 參考本地其他教育機構為屬下高級人員提供的房屋福利，以檢討英基高級人員宿舍單位的租值水平；

——建議英基應：

(a) 考慮向員工發放房屋津貼，而非為他們提供員工宿舍單位；及

(b) 嚴格依循為員工所訂每月可享有的租金津貼額上限；

——對以下情況深表關注：

(a) 由於合資格享有員工宿舍福利的教學人員將會陸續退休，若英基不採取行動減少過剩的宿舍單位，供過於求的單位數目將會逐步增至2030-31學年的199個；及

(b) 在2004年4月1日，英基把其自置的30個員工宿舍單位租予不合資格的員工，當中21個(70%)以低於市值租金租出。審計署的估計顯示，市值租金與這21個員工宿舍單位的實際租金相比，每年差額達110萬元；

——對下述事件表示驚訝，並認為不可接受：英基在2002年6月及7月出售4個員工宿舍單位前，並無事先尋求理事會的批准；

——知悉：

(a) 英基會就位於慧翠道7號及畢架山小學的員工宿舍單位，與政府商議刪除政府租契所載的不得轉讓條款；

(b) 若英基需要為租予不合資格員工的宿舍單位釐定市場租值，英基的做法是會徵詢專業意見，並會把這些意見存檔備查；及

(c) 日後英基出售任何員工宿舍，均須獲得理事會事先批准；

——建議英基應制訂處理過剩員工宿舍的政策和計劃；

——對以下情況深表關注：

(a) 協會總辦事處的員工並無醫療專業知識，以供評定英基為屬下非教學人員及其家屬自設的醫療計劃，以及為屬下所有員工及其家屬自設的牙科計劃下發還醫療費用的申請，而這兩項計劃需要投入大量人力資源；及

(b) 英基沒有為屬下的高級人員、教學人員及其家屬訂明每人每年可獲發還的牙科服務費用上限；

——對下述事件表示驚訝，並認為不可接受：2001年年中，英基一名高級人員就入住一所醫院的頭等病房獲發還醫療費用。然而，該人員並無有關醫生的確認書，亦沒有取得協會總辦事處的批准，理應沒有資格在這所醫院接受治療，而他只可享有在二等病房接受治療的福利；

——知悉英基：

(a) 已就以下事宜要求保險公司提交建議書，預計有關工作可於2005年2月28日前完成：

(i) 委聘醫療保險公司，在參考本地其他教育機構的相類計劃後，為英基非教學人員及該等人員的家屬提供醫療計劃，並為所有英基員工及其家屬提供牙科計劃；及

(ii) 為英基的高級人員、教學人員及該等人員的家屬，訂定每人每年可獲發還的牙科服務費用上限；及

(b) 同意若英基員工獲超逾其可享有的醫療福利，會事先向理事會申請批准，並把有關批准記錄在案。在緊急情況下，英基會尋求理事會授權行政總監或人力資源總監批准進行緊急治療；

酬酢開支

——對以下情況深表遺憾：

(a) 在英基2002-03財政年度，獲設定酬酢開支年度預算款額的英基員工，大多用盡或用去大部分預算款額。英基向這些員工合共發還了291,639元酬酢開支，當中77%與員工活動有關；及

(b) 英基並無設定每名參加者在每項活動可獲發還的酬酢開支上限。結果，每名參加者在某項活動獲發還的酬酢開支款額高達1,000元；

——知悉英基已實行審計署的建議，嚴格執行有關發還酬酢開支的修訂政策：

(a) 禁止發還涉及員工活動的酬酢開支；及

(b) 規定英基員工在提交申請時，須清楚列明每名參加活動的員工的姓名及其職位；若是賓客，其姓名及所代表的機構，以及活動的目的；

——建議英基應設立新制度，規定只有英基的指定員工才可按需要申請發還酬酢開支；及

跟進行動

——希望當局繼續向其報告：

(a) 英基檢討協會總辦事處的角色的進度，包括是否有需要繼續保留總辦事處；

(b) 英基為確保校外成員在每一次協會會議及理事會會議上均佔大多數而採取的措施；

(c) 英基實行重組管治及管理架構的工作進度；

(d) 審計署對薪酬研究小組就檢討英基教學人員的薪酬福利條件提交的報告所提的意見；

(e) 英基就向員工發放房屋津貼而非為他們提供員工宿舍單位所作的決定；及

(f) 英基在實行審計署及委員會所提出的其他建議，以及相關改善措施方面的任何進一步發展及進度。

第4章

英基學校協會的學校行政

這項帳目審查的目的，旨在檢視英基學校協會(英基)學校的行政事宜。審計署已確定英基在學校行政做法方面可予改善的地方。

2. 在委員會的公開聆訊開始時，**鄭經翰議員**申報他最近獲立法會內務委員會提名，由2004年10月29日起代表立法會出任協會(即英基的最高管治團體)的成員。他也是英基學校家長。他沒有參與英基的活動。為確保委員會公正無私及行事持正，他決定不參與研究在審計署署長第四十三號報告書中有關英基的3個章節的工作。他不會出席就這些章節進行的公開聆訊，也不會參與有關這些章節的討論及委員會報告書內有關部分的編製工作。他繼而退席。

3. **石禮謙議員**申報，他自2004年11月底開始，獲委任為英基南島中學校董會成員。由於這項委任剛剛生效，他並未出席校董會任何會議。為了可以在無損委員會公正無私及行事持正的情況下參與研究有關英基的3個章節，他已辭去校董會成員一職。

4. **教育統籌局局長李國章教授**申報，他的兒子在28年前就讀於英基學校。**教育統籌局常任秘書長羅范椒芬女士**亦申報，她兩名兒子曾入讀英基學校。

5. **教育統籌局局長**及**英基學校協會主席麥列菲菲教授**在委員會的公開聆訊席上分別發表序辭。他們的序辭分別載於***附錄32及33***。

學校的機構管治

6. 審計署署長報告書第2.24段述明，校董會負責學校的整體管治。為履行職責，校董會成員需定期出席校董會會議。委員會關注到，正如第2.26至2.28段所顯示，在2001-02學年及2002-03學年，8所學校的校董會一年才召開3次會議，只達到英基規定的最低會議次數。有1所學校(學校1)的校董會在2000年12月13日至2002年11月13日的23個月內，完全沒有召開會議。

7. 審計署署長報告書第2.32段進一步顯示，雖然英基曾發出指引，但在15所英基學校中，有12所學校沒有要求校董會成員須向校董會申報可能與其職責有衝突的個人利益(不論涉及金錢或其他方面)。另外3所學校則未有把校董會成員作出的申報記錄在案。委員會詢問英基是否同意，這些情況反映英基學校行政混亂。

8. **英基學校協會主席**回應時表示：

——英基認為，部分學校沒有規定校董會成員須申報可能與其職責有衝突的個人利益，屬嚴重疏忽。英基認同校董會在學校管治方面擔當重要角色。英基在將進行的改革中，會規定所有校董會成員須申報這類個人利益，並會規定所有校董會一年最少舉行3次會議；及

——英基知悉學校1的行政存在問題，該校校長亦已於2003年被解僱。事實上，英基的前行政總監及前主席均已辭職，故問責方面也可以合乎要求。

9. 委員會察悉，由於英基學校獲政府提供資助，公眾對校董會成員可能出現的利益衝突更感關注。委員會詢問，英基是否已規定所有校董會成員須申報利益，藉以確定是否存在任何利益衝突。

10. **英基學校協會署理秘書兼行政總監莊保衡先生**表示：

——英基已透過廉政公署進行的調查，尋求有關利益衝突等事宜的指引。英基已收到一份報告，現正等待另外3份報告；及

——每個校董會的成員組合中，約四分之一為學校管理層的成員，分別為校董會主席、校長和協會的秘書或其代表。其他組別為社會人士代表、家長代表和教師代表。因此，即使沒有直接申報利益，成員的利益從他所代表的組別也顯而易見。

11. **英基學校協會署理秘書兼行政總監**在2005年1月10日及2005年2月1日的函件(***附錄28及34***)中，分別提供有關英基因應審計署的建議而採取行動的進度摘要及最新情況。關於校董會舉行會議的次數及就利益衝突作出申報的問題，委員會獲悉：

——英基已致函校董會／校董會成員，提醒他們有關舉行會議的最低要求，鼓勵他們每年召開6次會議，並成立小組委員會，以協助他們發揮功能和履行責任。此外，審計署的建議將會納入經修訂的《校董指引》小冊子內。經諮詢各方相關人士後，經修訂的指引將於2005年6月30日生效；及

——英基已整備申報紀錄冊，以記錄校董會成員的利益。

12. 委員會進一步詢問：

——英基的前行政總監及前主席辭職，是由於學校1的校董會在23個月內完全沒有召開會議還是其他原因；及

——部分英基學校行政存在混亂和疏忽的根源。

13. **英基學校協會主席**表示：

——兩人的辭職是由於許多其他原因，全部均與行政失當有關；及

——問題的根源有二。首先，英基的管理架構沒有把行政和管治職能分家，導致制度內缺乏制衡。其次是人事問題。由於缺乏制衡，因而導致欠缺問責性。各人常以為自己永遠做事正確。

14. **英基學校協會署理秘書兼行政總監**補充，在《英基學校協會條例》獲制定後，英基於1967年成立。當時英基只開辦兩所學校，按照該條例及在該條例下所訂立的一套規例管理學校。英基在過去數十年不斷發展，惟管理架構未有改變。這個適合小型機構的管理架構對大型機構已不再適合。英基內部早已希望作出變革。

15. 鑒於英基每年獲政府大幅資助，委員會詢問英基如何確保日後會有妥善的監控制度，從而防止學校行政再次出現混亂和疏忽的情況。委員會亦詢問英基學校協會主席，她接任主席一職9個月以來，是否滿意英基學校的管理。

16. **英基學校協會主席**回應時表示：

——正如審計署署長報告書所顯示，不同學校的管理水平各異。部分學校管理妥善，部分則管理失當。英基會加強監察個別學校。此外，許多學校的校長已被撤換，新聘的校長均具備十分豐富的管治和行政經驗。舉例而言，學校1在撤換校長後，過去18個月的學校行政已大有改善。在最近由英國視學人員進行的學校評審中，該校取得甚高分數；

——"重整英基的管治和行政指引擬稿"在協會於2004年12月9日舉行的會議席上獲通過後，英基已着手改革管治架構。將會進行的最根本改變是把管治和行政分家。英基管治委員會即將成立，並會取代現時有132名成員的協會，成為英基的最高管治團體。管治委員會的成員不會超過25人，並以校外成員佔大多數。每名成員將以個人身份加入，而不代表任何組別。管治委員會不會參與具體行政工作。將會成立高級(校務)管理小組，負責學校的日常運作。該小組由行政總監掌管及向管治委員會問責；

——英基理事會將委任一個工作小組，與將於2005年2月履新的候任行政總監討論擬定有關重整的細節，並會進行諮詢。新的管理架構可望於2005年秋季獲得通過。《英基學校協會條例》亦須作出修訂；及

——雖然學校行政和管理有不足之處，但英基學校的教師均具備甚高的專業水平。英基學校三十多年來一直提供高質素的教育，並會繼續努力不懈。英基畢業生考試成績優異，考進大學的比率甚高，全部都是英基學校提供優質教育的佐證。

17. 由於政府向英基提供大量經常資助(在英基2002至03學年的總額為2億9,900萬元)，委員會詢問，教育統籌局(教統局)在15所英基學校的校董會是否有代表；若否，該局會否考慮派代表加入校董會，藉此加強監察學校。

18. 委員會亦提到審計署署長報告書第2.35(c)段所述，教育統籌局局長對英基總部可能未有為英基學校提供足夠或足夠清晰的指引一事，表示關注。委員會詢問，為何教統局未能及早發現英基的行政和管治問題並加以糾正。

19. **教育統籌局局長**及**教育統籌局常任秘書長**表示：

——教統局有一名代表加入理事會，但沒有加入校董會。不論是英基學校或資助學校，教統局都不會加入個別學校的校董會，也不參與其日常具體管理；及

——教統局的用意並非對學校進行微觀管理。況且，政府的資助僅佔英基約三成收入，英基曾拒絕教統局查問其財政。

20. **教育統籌局副秘書長謝凌潔貞女士**補充：

——她是教統局在協會的代表，曾於2004年12月9日出席協會的會議。雖然協會已通過新管治架構的指引和原則，但有關重整的細節須由工作小組擬定；及

——根據《英基學校協會條例》第7條，協會須設立理事會及校董會。協會為理事會、校董會、學校及其下所設立的任何委員會的最高管治團體。理事會、校董會、學校及其他委員會均須遵從協會作出的任何決議。《英基學校協會條例》的這些條文反映英基享有高度自治。

21. 委員會詢問：

——在英基建立新的管治架構後，教統局可否向英基總部發出清晰的學校管理指引，以確保以往所犯的錯誤不會再次出現；及

——英基認為教統局是否適宜向英基發出有關管治及行政指引。

22. **教育統籌局局長**表示，教統局很希望與所有辦學團體通力合作，包括英基在內。事實上，教統局沒有法定權力發出用以監察英基及其運作的指引。他希望英基會願意與教統局合作。

23. **英基學校協會主席**表示，指引應得到雙方同意。倘若英基與教統局可透過討論擬定雙方同意的若干指引，她不會排除有可能接納這些指引。

24. 委員會從審計署署長報告書第2.22段得悉，審計署建議英基應鼓勵校董會積極參與主要校務活動的管理和推行工作，以及考慮成立適當的小組委員會，藉此更積極參與主要校務的重大決定。委員會問及落實這些建議的進度。

25. **英基學校協會署理秘書兼行政總監**在公開聆訊席上及在2005年1月10日的函件中答稱，將會透過修訂《校董指引》小冊子，以落實上述建議。為切合校董會成員的培訓需要，現有校董培訓計劃將予延長，由2005年1月22日開辦的課程開始。

策略規劃

26. 據審計署署長報告書第3.26段所述，15所英基學校在制訂學校計劃時，全已訂明評估校務項目成效的準則，以及負責推行、監察和評估有關項目的人員。大部分學校都有進行有關的評估。然而，3所學校並未對其項目進行任何評估。

27. 第3.30段載述，教育統籌局局長曾表示，定期進行校外評審是全面質素保證機制不可或缺的一環。他並建議英基可考慮邀請有關的評審機構，例如英國的教育標準辦事處(the Office for Standards in Education)及／或歐洲國際學校委員會(the European Council of International Schools)，定期為英基學校進行校外評估。

28. 委員會詢問：

——為何教統局不透過參照外地有關機構所採用的標準，對英基學校進行校外評估；及

——教統局是否希望在評估英基學校方面擔當任何角色，一如其在官立及資助學校的角色。

29. **教育統籌局局長**、**教育統籌局常任秘書長**及**教育統籌局副秘書長**表示：

——教統局只對公營學校進行視學，每隔4年對每所公營學校的各方面進行視學。教統局沒有法定權力指示英基應如何評估屬下學校。同樣地，私立獨立學校及直接資助計劃學校均自行負責評估屬下學校；及

——教統局關心香港所有學校的管治水平。因此，若有任何學校或辦學團體提出要求，教統局樂意給予專業協助。然而，倘若要求教統局協助評估英基所開辦的非本地課程，教統局需要與英基商討，才可決定適當的參與程度。

英基學校協會的學校行政

30. 為確定英基的學校評估制度是否有成效，委員會詢問：

——英基如何進行學校評估；及

——過去曾進行的學校評估的結果，以及是否有學校未能符合規定的標準。

31. **英基學校協會署理秘書兼行政總監**回應時表示：

——英基實施3層的學校評估方法。在第一層，每所學校進行自我評估，並按照其發展計劃自我衡量。在第二層，中央教育小組對學校進行定期評審，以核實學校的自我評估。這類評審設有既定參數和準則。由於中央教育小組近期才有充足人手，因此，已進行的評審次數不多，日後會進行更多評審。在最後一層，英基從英國邀請教育標準辦事處的視學人員對學校進行校外評估；及

——學校的自我評估，不會被視為評估學校"是否及格"的工作，其目的是確定可改善的地方及力求不斷改進。就校外評估而言，只有1所學校曾接獲差劣的報告。畢架山小學在2002年接獲教育標準辦事處的視學人員評為十分差劣的報告。該校推行改善計劃後，教育標準辦事處的視學人員在2004年獲邀再次評審該校。有關視學人員認為自上次進行視學後，該校已有長足進步，現時是甚具成效的學校。這例子反映英基的質素保證機制有成效。

32. **英基學校協會署理秘書兼行政總監**應委員會的要求，在2004年12月20日的函件(***附錄35***)中提供過去3年有關英基學校的視學／評審報告。他在該函件中亦夾附英基教育發展總監所寫的便箋，當中闡釋有關3層學校評估方法的細節，以及英基中央教育小組進行評審的程序。

33. 委員會察悉教統局有代表加入協會及理事會，故詢問教統局有否透過這些渠道監察英基學校的表現。

34. **教育統籌局局長**及**教育統籌局副秘書長**表示：

——協會是英基整個機構內的最高管治團體，成員來自社會很廣闊的層面，包括了政府官員，使英基能因聽取社會各界

的意見而受惠。在協會內，教統局的代表對其他成員的比例為3:132，教統局的代表在協會的影響力甚微；

——教統局在理事會有一位代表。教統局在互信及合作的基礎上參與理事會。根據《英基學校協會規例》，英基的行政總監或其代表須加入每個校董會。教統局期望行政總監或其同事在有需要時，把問題向理事會提出，亦屬合理。倘若理事會未獲告知，便不會知悉學校存在行政問題；及

——教統局的代表在出席理事會會議前，會仔細閱讀全部有關文件，如有需要，會要求作出澄清。然而，教統局的代表不可能在每次理事會會議席上都詢問是否有學校存在問題或接獲甚差的評估報告。

35. 委員會詢問英基會否歡迎教統局參與評估屬下學校。**英基學校協會主席**及**英基學校協會署理秘書兼行政總監**表示，英基歡迎教統局的視學人員參與評估屬下學校。實施這項安排無須修訂《英基學校協會條例》。

36. **英基學校協會署理秘書兼行政總監**在2004年12月20日及2005年1月4日的函件(***附錄35及36***)中分別告知委員會，在2004年11月，英基和教統局協議互相交換評審員進行學校視導。英基教育發展總監已於2004年12月9日致函教統局的首席督學，邀請該局的視學人員參與英基的學校評審。

37. 鑒於教統局表示，由於該局在英基的協會和理事會內只有少數代表，因此無法加以管轄而必須倚靠英基合作，委員會詢問教統局與英基以往的關係如何。

38. **教育統籌局常任秘書長**表示，雖然教統局和英基的人員日常見面時關係融洽，但教統局向英基索取資料時，仍然遇到困難。自從現任英基學校協會主席就任後，雙方的合作空間已經擴闊。

39. **英基學校協會主席**表示：

——她不大瞭解英基與教統局過往的衝突。既然英基和教統局均以學生的利益為依歸，致力提供優質教育，她認為彼此有很大的合作空間；及

——在許多方面，英基與教統局也存在夥伴關係。舉例而言，當加拿大海外國際書院破產，教統局曾與英基商討展開挽救行動，結果在2002年開辦了鳳凰國際學校。洋紫荊小學則是應投資推廣署的呼籲而開辦，為外籍人士提供更多國際學校的學額。這些全都反映英基和教統局互相信任。

40. 委員會從審計署署長報告書第3.12段得悉，不同學校按不同的規劃周期制訂其學校發展計劃，並詢問英基如何統一這些規劃周期。**英基學校協會署理秘書兼行政總監**答稱，近期制訂的發展計劃已採取劃一的規劃周期。

財政預算及現金管理

41. 據審計署署長報告書第4.16至4.18段載述，除3所學校外，英基學校均採用撥款申請制度來評估各部門的經費需求。撥款申請制度確保學校的財政預算分配更順應學校的整體策略，以及各個爭取經費的部門需要。審計署建議，英基應規定該3所學校採用這制度分配財政預算。

42. 委員會察悉，第4.19段載述英基表示會研究審計署的建議，但要顧及各學校的校董會和校長須擁有若干程度的自主權，以配合每所學校的獨特情況。委員會認為，英基似乎並不完全同意審計署的建議。委員會詢問：

——英基對此事的立場，以及是否同意，學校採用撥款申請制度分配財政預算並不會削弱其自主權；及

——英基根據哪些準則決定學校應否採用撥款申請制度。

43. **英基學校協會署理秘書兼行政總監**解釋：

——撥款申請制度不但是合理的方案，而且能有效協助學校管理層確定校內各部門經費需求的優次。不過，校務工作優次是通過該校的規劃程序釐定，並在發展計劃中訂明。學校將根據該計劃決定如何運用經費。因此，在決定是否採用撥款申請制度時須考慮的重要因素，就是要避免這制度推翻學校發展計劃所訂下的優次；及

——由於不同學校各有其本身的情況及文化，英基以謹慎的態度回應審計署的建議。部分學校較習慣採用撥款申請制度，但一些教師卻不喜歡。雖然這不是拒絕接納有關建議的理由，但在某程度上，亦應容許校董會及管理層靈活決定撥款申請制度的應用範圍。

44. **英基學校協會主席**補充，在15所學校中，只有3所尚未在財政預算分配過程中採用撥款申請制度。要鼓勵他們採用該制度不會太困難，特別是該3所學校中已有兩所撤換了校長。然而，在決定該制度的應用範圍時，亦應顧及各學校的獨特情況，例如該制度只是應用於主要開支項目或一併涵蓋小額項目。

45. 委員會從審計署署長報告書第4.36段得悉，英基在財政年度終結時出現龐大的銀行透支額。委員會詢問：

——出現銀行透支額的原因及過去兩年所繳付的銀行透支利息款額；及

——有否要求學校分擔上述利息。

46. **英基學校協會署理秘書兼行政總監**回應時表示：

——英基並無財政困難。使用銀行透支額是正常的商業運作，大部分公司都採用這做法。在夏季的月份，當學費收入少但開支多的時候(例如支付員工約滿酬金及校舍維修工程費用)，學校便使用銀行透支額。過去5年，透支期的長短由0天、3天、6天至最高59天不等；及

——英基並無要求學校分擔銀行透支利息費用。過去5年所繳付的銀行透支利息款額由0元、6,000元至最高362,000元不等。相對於英基的10億元財政預算，這些款額只屬少數。

47. 委員會從審計署署長報告書第4.34段得悉，每所學校負責管理本身的剩餘資金及各自開立銀行帳戶。委員會詢問，英基會否按審計署的建議，要求屬下學校把剩餘資金存放在英基，以協助減低銀行透支額。

英基學校協會的學校行政

48. **英基學校協會署理秘書兼行政總監**答稱：

——雖然英基沒有正式要求學校在年終時把他們的盈餘存入英基的帳戶，但這做法已非正式地沿用多年；及

——英基現正優先考慮與各有關銀行訂立另一安排，把英基帳目的貸方結餘以其他帳目的借方結餘抵銷，從而使英基盡可能就最少的透支額繳付利息。

49. **英基學校協會署理秘書兼行政總監**在2005年2月1日的函件中告知委員會，英基與各有關銀行已於2005年1月20日訂立另一安排。

50. 委員會詢問，為何15所學校保留的剩餘資金數額不一，**英基學校協會署理秘書兼行政總監**回應時表示：

——英基對班級結構相同的學校給予相同的財政預算額。每所學校保留多少剩餘資金，視乎該校決定如何運用資金而定。英基鼓勵各學校根據其學校發展計劃運用經費。舉例而言，部分學校為基本工程項目儲蓄經費，並可能希望更換學校的所有家具。因此，他們不會在一年內用盡其儲蓄，但會把儲蓄結轉至下年度。這做法實屬合理；及

——在中央層面，英基可更緊密監察學校的財政計劃，確保該等計劃更緊密配合學校的發展計劃，以改善上述情況。

財務及行政工作

51. 委員會關注到，部分英基學校未有就發還員工執行公務所支付的交通費作出妥善管理。正如審計署署長報告書第5.33段所顯示，在審計署到訪的6所學校中，有1所並非每次都要求申請發還的士車費的員工提供適當證明。正如個案一所示，申請人在2002-03學年及2003-04學年分別申請發還1,450元及863元的士車費。然而，90%的申請並無附上收據或車程資料。委員會詢問，是否有部分員工濫用發還交通費的制度。

52. **英基學校協會署理秘書兼行政總監**答稱：

——他不能斷定此個案是否屬濫用。他認為此個案反映有關方面未有妥善備存紀錄；及

——英基同意審計署的建議，即英基應規定各學校在處理發還交通費的申請時，確保申請人提交收據及車程資料。英基現正實施一項有關發還交通費的政策。

53. 委員會從審計署署長報告書第5.36段得悉，在2002至03學年，學校14在一間酒店為其高級(校務)管理小組舉行兩次會議，費用合共為15,776元。其後，該校發現在酒店舉行會議費用高昂，在下一學年便改在學校的室內運動場舉行高級(校務)管理小組會議。委員會關注到，過往可能亦曾出現學校在員工活動方面並不節約的情況。委員會詢問英基可否確保各學校日後會節約開支。

54. **英基學校協會主席**認同學校應該節儉。即使部分學校有數百萬元的剩餘資金，英基也不會自滿，而會查看是否有機會使學校可節省更多。英基新成立的審計委員會的職責之一便是確保物有所值。

55. 據審計署署長報告書第5.21段所載，理事會在2004年3月決定，英基不應發還與員工活動有關的酬酢開支。然而，據第5.22段所述，理事會決定，修訂的政策由2004年9月開始生效。委員會詢問：

——為何理事會於2004年3月作出決定後沒有隨即實施修訂的政策；及

——作出決定與付諸實行之間相距6個月，這是否意味着英基沒有決心堵塞在發還酬酢開支方面的漏洞。

56. **英基學校協會署理秘書兼行政總監**解釋：

——以往發出的校長使用酬酢津貼指引自1980年代開始實施。根據那些指引，校長可運用經費款待屬下員工。舉例而言，校長或會使用經費在農曆新年期間為辦事處人員設午宴，或在學年終結時款待教學人員。在2004年3月8日，理事會迅速決定更改政策及推行新政策。其後，不少校長強烈投訴，指理事會在財政年度中期改變政策，打亂他們就特定

活動訂定的計劃。理事會經考慮他們的投訴後，決定在新的財政年度展開時才實施修訂政策；及

——理事會並非決心不足，作出讓步是因為理事會明白受新政策影響的員工的感受。實際上，理事會對新政策的立場非常堅定，所有學校現已全面實施新政策。

57. 委員會察悉，審計署已確定英基的學校行政存在不少問題，並提出許多建議。委員會問及英基落實審計署各項建議的時間表，以及英基有否設立制度，確保審計署署長報告書所確定的不當情況得到改正。

58. **英基學校協會主席**表示：

——英基設有一套跟進計劃的制度。理事會在每次會議均審議一份載有各項須按日期完成的工作列表。審計署的建議將納入該份列表內，使理事會可查核是否及何時已採取行動；及

——英基過往並無設立審計委員會。在2004年11月23日，理事會通過成立這個委員會。該委員會將能協助英基監察其財政狀況和改善運作的成本效益。

59. 委員會進一步詢問：

——在審計委員會成立以前，英基的內部審計安排為何，包括負責這項職能的員工人數；

——英基是否認為其總部的人員具備所需的財務專業知識，可以管理一間每年財政預算達10億元的機構，以及協會總辦事處應否予以加強；及

——英基會否考慮採取其他更有成效和效率的方法管理其財政。

60. **英基學校協會主席**答稱：

——目前，總部開支佔英基財政預算總額的4.1%。雖然英基的財政預算總額龐大，財政管理卻未必會太複雜，因為70%的財政預算均用於教師薪酬及學校支出等。英基有一名具有豐富財務管理經驗的司庫。待新任行政總監履新後，她將須考慮重組協會總辦事處；及

——英基過往並無負責執行內部審計職能的架構，只有一名直接向財務總監匯報的內部審計師，該名內部審計師也沒有任何輔助人員。新委任的審計委員會由3人組成，全都具備豐富的審計、財務或會計經驗。該委員會負責審閱周年帳目，以及監察內部審計服務的工作範圍及成效。該委員會亦會研究任何與審計相關的事宜，包括審計署署長報告書及政府帳目委員會報告書提出的事項。審計委員會預定在2004年12月後備妥初步報告。

61. **英基學校協會署理秘書兼行政總監**應委員會的要求，在2004年12月23日的函件(***附錄37***)中提供一份理事會文件，說明英基審計委員會的權力和職責。他並表示審計委員會會向理事會匯報。

人力資源管理

62. 據審計署署長報告書第7.18至7.22段所述，英基沒有制訂評核學校員工工作表現的指引。在15所英基學校中，雖然大部分均定期評核教師的工作表現，但分別有10所及11所學校沒有定期評核校長及非教學人員的工作表現。有6所學校的校長從未接受正式的評核。有1所學校在過去17年竟從未評核校長的工作表現。委員會認為，任何問責機構都應建立一套妥善的制度，以評核各級員工，特別是管理人員的工作表現。委員會質疑英基為何欠缺這類制度，以及英基如何確保校長的質素。

63. **英基學校協會署理秘書兼行政總監**答稱：

——英基確實未有制訂劃一的工作表現評核計劃。為糾正這情況，英基會透過協會的有關委員會制訂評核員工工作表現的指引。英基亦已在2004至07年度的發展計劃中，加入根據上述指引確立正式的工作表現評核制度，以及定期評核

學校員工工作表現的建議，並且會透過協會的有關委員會處理該發展計劃；

——儘管欠缺正式的評核制度，但部分校董會一直積極查核其校長的工作表現。約在一年前，某校董會對其校長進行詳盡無遺的檢討後，建議理事會不與該名校長續約；及

——工作表現評核本身並不反映所有實況。英基已訂立一套兼備學校自我評估及由中央教育小組進行學校評審的制度。這些都是此制度的其他支柱。

64. **英基學校協會主席**回應委員會的問題時表示，倘若日後沒有進行工作表現評核，英基的行政總監便應負責。事實上，英基在過去兩年已辭退工作表現欠佳的校長，畢架山小學便是一例。該校的表現自撤換校長後已大有改善。

65. 委員會進一步問及公營學校的工作表現評核制度，以及英基會否考慮採用該制度。

66. **教育統籌局常任秘書長**表示，教統局自2000年推廣校本管理以來，已規定所有轄下學校訂立員工工作表現評核制度。校長的工作表現由校監負責評核。部分校長甚至自行作出360度的評核，讓員工也可評估他們的工作表現。

67. **英基學校協會主席**表示，建立及推行工作表現評核制度並不困難。最重要是得到員工合作。員工過去強烈反對採用評核制度。然而，也許因文化有所改變，他們現已接受所有員工須經過工作表現評核。

68. **結論及建議** 委員會：

——察悉這項帳目審查的目的，旨在檢視英基學校協會(英基)學校的行政事宜，委員會因此只專注研究與該目的相關的事宜，而非檢視英基學校所提供的教育質素；

審計署的整體意見

——對以下情況深表遺憾：

(a) 部分英基學校的行政存在混亂和疏忽；及

(b) 英基發出的學校行政指引根本並不足夠，部分學校未有更主動確保其營運妥善和符合物有所值的原則；

——察悉：

(a) 英基現正修訂學校通告／行政備忘錄，以協助學校處理各類行政事務；

(b) 英基會藉着更有計劃地安排研討會和校訪，為學校提供足夠的支援，協助他們執行指引；及

(c) 英基新近成立的審計委員會會監督內部審計計劃；

學校的機構管治

——對以下情況深表關注：

(a) 除了一所學校外，其他各校的校董會成員組合均不包括校友；

(b) 大部分英基學校的校董會均並未具體訂明所轉授的決策權；及

(c) 部分校董會沒有按照英基的建議，參與主要的校務活動，例如，大部分校董會沒有參與制訂員工發展政策及計劃(11個校董會)，亦沒有參與訂定課程發展目標及優次(8個校董會)；

——對以下情況表示遺憾：

(a) 一所學校的校董會在校董會主席一職懸空的23個月內，完全沒有舉行會議；及

(b) 大部分學校均沒有要求校董會成員須向校董會申報可能與其職責有衝突的個人利益；

——察悉：

(a) 一俟各份校友名單編整妥當，將有更多校友可能獲邀加入校董會；

(b) 每個校董會會逐一列述各項轉授的決策權，英基的代表會每年兩次在議程建議檢討校董會所轉授的權力；

(c) 英基會重訂校董會成員的角色，以鼓勵他們積極參與主要校務活動；

(d) 校董會會成立小組委員會，以協助他們更有效地發揮功能和履行責任；

(e) 英基已致函各校董會，提醒他們有關舉行會議的最低要求，並鼓勵他們每年召開6次會議；及

(f) 英基會規定校董會成員須申報可能與其職責有衝突的個人利益，並已整備申報紀錄冊，以記錄各成員的利益；

策略規劃、財政預算及現金管理

——對以下情況表示關注：

(a) 部分學校在制訂學校發展計劃時，並無諮詢校董會、非教學人員、學生家長、學生和英基；

(b) 部分學校只制訂一年期至兩年期的發展計劃，不同學校有不同的規劃周期，而且與英基的周期並不一致；

(c) 部分學校制訂的學校發展計劃不夠全面，只注重某些範疇的校務活動；

(d) 部分學校並未按各自的發展計劃對各個項目進行任何評估；

(e) 部分學校並無定期諮詢某些有關夥伴有何需要和期望；

(f) 許多學校並未制訂正式的財政預算的規劃及管制程序；

(g) 大部分學校沒有明確地把財政預算及其發展計劃聯繫起來；

(h) 部分學校沒有採用撥款申請制度來評估校內部門的經費需求；

(i) 許多學校沒有把財政預算提交校董會批核，亦沒有根據核准預算把學校經費的運用情況定期知會校董會；

(j) 在過去3個學年，部分校董會並未參與根據學校的財政計劃或財政預算監管經費的運用；

(k) 部分學校並無訂定有效的管制措施，以確保財政預算負責人有效管理所負責的財政預算；

(l) 部分學校並無任何具體計劃運用其剩餘資金；及

(m) 大部分學校沒有採用擬備現金流量預計的做法，以協助他們更有效管理其現金；

——察悉：

(a) 一個工作小組會制訂有關學校發展規劃的指引，以協助各學校進行規劃；

(b) 英基會規定屬下學校制訂較長期的發展計劃，該計劃將與英基的教育發展計劃互相配合；

(c) 英基會向屬下學校發出良好做法指引，以協助各學校確保校務活動的所有重要環節均已納入發展計劃內；

(d) 學校檢討程序已以書面訂明，以確保學校按其現行發展計劃評估各個項目。在2004年11月，英基和教育統籌局協議互相交換評審員進行學校視導；

(e) 英基會草擬自我評估策略的修訂本，以確保學校徵詢各有關夥伴在需要和期望方面的意見，並把各有關夥伴的意見納入其學校發展計劃內；

(f) 英基會發出指引，協助學校進行財政預算規劃及管制，所有校董會亦有需要成立財務小組委員會，處理有關財政預算的事務；

(g) 英基會規定所有學校計算其發展計劃所需的財政資源，然後根據有關成本預計來制訂周年預算；

(h) 經修訂的校董會指引會列明校長在制訂學校財政預算方面所擔當的角色；

(i) 由2005年9月開始，所有學校會定期向校董會報告財政狀況；

(j) 英基會修訂發給校董會的學校財政預算批核指引，並確保學校貫徹執行指引；

(k) 根據核准預算監管學校經費的運用，將會是校董會會議的固定議程項目；

(l) 英基會就記錄及監管各個財政預算負責人所負責的開銷，提醒各學校在這方面最妥善的做法；

(m) 英基會與各學校商討儲備金的策略性用途，學校如有需要保留剩餘資金，亦須向校董會報告；

(n) 英基已經與銀行訂立另一安排，把其帳目的貸方結餘以其他帳目的借方結餘抵銷；

(o) 如有需要，英基會向校董會及行政人員提供有關現金流量預計的培訓；及

(p) 英基會修訂發給校董會的指引，訂明各學校須成立財務小組委員會，協助監管學校經費的運用及現金流動的情況；

——促請英基規定屬下學校：

(a) 倘仍未採用撥款申請制度來評估各部門的經費需求，便須採用此制度作分配財政預算用途；及

(b) 正式訂定有關在各個財政預算之間調撥款項的政策及管制程序；

財務及行政工作、採購及能源管理

——對以下情況深表遺憾：

(a) 英基並無定期修訂其學校通告及行政備忘錄，以確保內容為最新資料，而部分學校通告及行政備忘錄自1980及90年代以來一直未經修訂；

(b) 部分英基學校並未自行訂立內部控制程序，以切合各自的特別情況；

(c) 英基發給學校有關內部控制原則／程序的指引並不足夠，部分學校的內部控制程序一般都很粗略；

(d) 部分學校在員工活動方面過於花費；

(e) 英基並未就學校為員工提供福利的問題制訂任何指引，有關安排純粹由學校酌情決定；

(f) 英基應可更為妥善管理學校員工執行公務所支付的交通費；

(g) 部分學校沒有妥為記錄及查核其資產，致令其資產登記冊不能作為管理資產的可靠工具；

(h) 英基並未制訂一套清晰詳盡的採購指引，以協助各學校以最理想的價錢採購貨品及服務；

(i) 各學校普遍沒有妥善備存在採購貨品及服務期間取得的報價單；

(j) 各學校未有盡力統籌同類貨品及服務的訂購工作，亦沒有藉着大批訂購取得折扣優惠以節省開支；及

(k) 許多學校均沒有分析租用與直接購買學校器材的成本效益；

——對以下情況表示遺憾：

(a) 審計署發現，有6所受訪學校沒有把員工活動開支記入同一帳目，以方便監管及控制，而是把開支記入不同的帳目；

(b) 學校撥款購入一些合宜但非必需的物品及服務；

(c) 部分學校並未為名下電力帳戶選擇最經濟的用電收費率；及

(d) 部分學校並未推行節約能源措施；

——察悉：

(a) 審計委員會已於2004年11月底成立，並會向英基理事會匯報；

(b) 英基的內部審計師現正更新學校通告及行政備忘錄；

(c) 經更新及新發出的通告及備忘錄獲批准後，英基會盡快把這些資料上載其網站；

(d) 英基的內部審計師已着手更新各學校的內部控制程序；

(e) 英基計劃考慮採用有系統的方式審計內部控制，並擬檢討審計工作所用的時間；

(f) 英基會修改屬下學校帳目的結構，把所有酬酢開支記入同一帳目；

(g) 英基會考慮是否適宜為屬下學校每年預留一筆款項用於員工活動；

(h) 英基會制訂政策，說明屬下學校應如何為員工提供福利；

(i) 現正實施一項有關發還交通費的政策；

(j) 英基會檢討各學校的開支模式；

(k) 英基已發出有關資產記錄及查核的修訂程序；

(l) 英基已向學校發出採購指引；

(m) 英基已強制規定各學校妥善備存有關採購貨品及服務的報價單；

(n) 在採購高價物品(例如資訊及通訊科技器材)過程中，現正實行中央採購安排；

(o) 長遠而言，英基會考慮設立機制，以統籌採購其他數量較大及／或價值較高的貨品和服務；

(p) 英基會敦促個別學校務必規劃及統籌校內的訂購需求；

(q) 有關進行租用與直接購買學校器材的成本效益分析，英基會就備存有關文件的做法提供更詳細的指引；

(r) 英基會規定屬下學校為名下電力帳戶選擇最經濟的用電收費率；及

(s) 英基會把其屬下部分學校推行節約能源措施的做法，推介予其他學校；

人力資源管理、其他收入及支援

——對以下情況表示震驚，並認為不可接受：

(a) 部分學校並沒有在評選表格妥善記錄負責面試的人員的評選結果，註明個別申請人的相對優點及是否推薦聘用的理由；

(b) 大部分學校均沒有提請校董會批准通過聘用最合適的人選在學校任職；

(c) 英基並無制訂評核學校員工工作表現的指引，以致部分學校沒有作出妥善安排，定期評核員工的工作表現；

(d) 英基員工自動獲得增薪，其工作表現不佔任何比重；

(e) 在英基代課教師名單上的部分人選並無向教育統籌局註冊為檢定教員；及

(f) 部分非檢定教員曾在部分英基學校擔任代課教師；

——察悉：

(a) 英基已發出學校通告，規定屬下學校須使用評選表格記錄評選學校職位申請人的結果；

(b) 英基承認校董會有需要參與聘用員工的決定，並會在校董會之下成立聘任工作小組，負責正式批准聘任事宜；

(c) 會透過協會的有關委員會制訂評核員工工作表現的指引；

(d) 根據上述指引確立正式的工作表現評核制度，以及定期評核學校員工工作表現的建議，均為英基2004至

07年度發展計劃的既定工作，並會透過協會的有關委員會處理；

(e) 英基原則上同意應制訂員工增薪機制；

(f) 現正檢討編訂和使用代課教師名單的情況；

(g) 英基堅持嚴格執行只聘用合格教師的政策，並會認真考慮編訂一份由中央管理的代課教師名單；及

(h) 英基會實行載於審計署署長報告書第8.8、8.15及8.12段的審計署的建議；

——促請英基制訂員工增薪機制；及

跟進行動

——希望當局繼續向其報告英基在實行審計署所提出的各項建議，以及其他改善措施方面的任何進一步發展及進度。

第5章

愉景灣和二浪灣的批地事宜

審計署曾對大嶼山愉景灣和二浪灣度假勝地和住宅區的發展項目進行審查。審查工作集中在以下方面：

——愉景灣發展項目概念的改變；

——在愉景灣發展項目內所提供的設施；

——總綱發展藍圖的修訂及其對愉景灣發展項目補價的影響；及

——愉景灣和二浪灣發展項目的土地界線。

2. 委員會分別在2004年12月8日、13日、16日及2005年1月12日舉行4次公開聆訊，就審計署署長報告書的審查結果及意見聽取有關證供。政府當局的代表出席了全部4次聆訊。應委員會的要求，前布政司鍾逸傑爵士出席了2005年1月12日的聆訊。

在2004年12月8日、13日及16日公開聆訊上所取得的證供

<u>愉景灣發展項目概念的改變</u>

3. 據審計署署長報告書第2.5至2.7段所載，行政局獲悉建議的愉景灣發展項目的基本概念，是建設一個具備各式各樣康樂設施而設備齊全的康樂休憩社區。在1976年7月6日，行政局獲悉有關的使用條件限制該幅土地只可作度假勝地用途，並容許有限度的商住用途。在考慮契約條件後，行政局建議並由總督下令，應批出該幅位於愉景灣的土地予發展商(發展商A)，作度假勝地和商住發展，土地補價為6,150萬元。

4. 委員會亦從審計署署長報告書第2.3段得悉，根據愉景灣發展項目原先的概念，預計本港家庭會到該處日間旅遊或購置度假屋；外地旅客則會住宿該處的廉價或豪華酒店，使用非會員制(即公眾)高爾夫球場及會員制高爾夫球場、網球場、泳池和其他設施。然而，最終愉景灣並無興建供公眾使用的高爾夫球場或酒店。

5. 依委員會看來，愉景灣發展項目的概念出現了基本的改變。鑒於發展項目最終並無提供若干原先訂明供公眾使用的設施，委員會詢

問，有關改變有否違反行政局在1976年7月6日的決定，以及違背公眾利益。

6. **房屋及規劃地政局局長孫明揚先生**回應時表示：

——愉景灣發展項目的整體概念，是在1973年開始構思。當時大嶼山是一片荒蕪之地，要到那裏也不容易。愉景灣發展項目的構思可說是一個夢想，而發展商希望令這夢想成真。由於這發展項目是非常龐大的投資計劃，發展商應在推行過程中獲給予若干程度的彈性，使能顧及商業上的考慮及其他有關因素，例如公眾的要求，並容許其對發展概念作出相應的修訂；

——由於當時他並非負責該項目，他只可倚賴所取得的文件來瞭解當時的情況。據他理解，發展商認為原先規劃的設施已不合時宜，因而建議以其他設施作為代替，例如海濱長廊及海灘。這些改變均由當時的新界政務司所批准；及

——根據愉景灣土地的契約條件，整幅用地的發展須符合並遵照由新界政務司批准的總綱發展藍圖的規定。因此，新界政務司獲授權批准對有關設施作出更改。

7. 應委員會的要求，**房屋及規劃地政局局長**在2004年12月11日的函件(***附錄38***)中，提供愉景灣土地的契約條件內、有關授權新界政務司批准對該發展項目作出其後改變的相關部分摘要。他並表示，根據"一般條件"第1及2條，以及"特別條件"第6、7及19條，批准興建和拆卸有關地段上的樓宇和批准總綱發展藍圖的權力，屬新界政務司所有。

8. 委員會詢問，如房屋及規劃地政局局長是當時的新界政務司，獲行政局授權執行其決定，若然他要作出的決定不符合行政局的授權，他會否向行政局再作匯報。

9. **房屋及規劃地政局局長**答稱他會向行政局再作匯報。他表示，關於公眾高爾夫球場，由於發展商已建議代替的康樂設施，新界政務司獲授權批准把有關設施剔除。然而，他對不向行政局報告有關剔除酒店的決定存有質疑，因為這是一項基本的改變。

10. 鑒於房屋及規劃地政局局長有此回覆，委員會詢問，依他的意見，新界政務司有否向行政局隱瞞事實；如有的話，他違犯了甚麼規則。

11. **房屋及規劃地政局局長**表示：

——他對有關情況的瞭解，只根據所取得的文件及會議紀錄。雖然他認為沒有再向行政局報告有關愉景灣發展項目的改變是有偏差，但如果他知悉當時的實際情況和所有相關資料，他可能會達致另一結論。因此，要他批評新界政務司，對他並不公平；及

——正如審計署署長報告書所載，在作出不向行政局匯報的決定前，有關官員曾舉行會議，並曾詳細討論有關事宜。他們認為愉景灣發展項目的改變，仍在行政局原先的批准範圍內。

12. 委員會從審計署署長報告書第2.6段得悉，在1973年12月，行政局准許該計劃進行，但條件是須在契約內訂立妥善的保障條款，以確保發展商A按照承諾進行發展。報告書第2.8段進一步指出，在1976年9月10日，新界政務司就愉景灣發展項目簽立契約。不過，契約條件沒有訂明發展商A須提供的最高及最低建築樓面面積，以及設施(例如度假單位)所佔的地盤面積。此外，契約條件亦沒有限制業權人只准把單位用作度假屋。

13. 鑒於行政局在1976年7月決定批出愉景灣土地作度假勝地用途，但在1976年9月所草擬的契約條件卻沒有包括此一用途限制。委員會詢問：

——政府當局是否同意契約條件違反了行政局的決定；如有違反的話，為何出現這情況；及

——是誰草擬契約條件。

14. **房屋及規劃地政局局長**表示，正如審計署署長報告書第2.8段所載，行政局知悉契約條件沒有限制業權人只准把單位用作度假屋。然而，他不明白為何出現這情況。

愉景灣和二浪灣的批地事宜

15. **署理地政總署署長**在2005年1月8日的函件(***附錄39***)中表示，地政總署沒有紀錄顯示有關的土地契約條件如何草擬和由誰草擬。

16. 鑒於契約條件所反映愉景灣在1976年的發展概念，已偏離行政局在1973年所批准的概念計劃，委員會對新界政務司在1976年9月10日所簽立的批地協議是否合法存疑。

17. **房屋及規劃地政局局長**在2004年12月11日的函件中澄清：

——1973年12月的行政局備忘錄旨在徵求原則上的批准，以便可着手推展有關發展項目。隨着有關概念落實成為具體建議，整套方案在1976年7月提交行政局，而有關的"換地詳情及條件"，亦夾附於行政局備忘錄作為附件一併提交。該份附件除了擬交還地段的一些細微枝節和日期待填外，基本上與新界政務司跟發展商其後在1976年9月10日最終簽訂的"換地詳情及條件"相同；及

——行政局備悉與1973年所提概念的差異、應行政局在1973年的要求而訂定的保障，以及至為重要的一點，即換地條件內訂明的各項條款及條件。簡而言之，行政局在1976年7月是在知情的情況下作出決定。因此，新界政務司在1976年9月批地，是獲行政局充分授權的。

18. 據審計署署長報告書第2.24段所載，房屋及規劃地政局局長曾表示，行政會議於2003年3月11日通過愉景灣分區計劃大綱圖時，已得悉關於愉景灣的規劃意向，因此，他認為無須就愉景灣發展概念徵求行政會議通過。

19. 由於愉景灣的發展概念在過去30年出現了重大的改變，而這些改變是由修訂多個總綱發展藍圖而非依循正式程序作出，委員會質疑房屋及規劃地政局局長為何認為無須特別就愉景灣發展概念的改變徵求行政會議通過。

20. **房屋及規劃地政局局長**解釋：

——由1973到2003年這30年間，愉景灣經歷了很多發展，而這些發展是公眾有目共睹的。現時大家都知道這社區的情況，不存在其發展概念模糊不清的問題。另一方面，在過

去30年，當局從來沒有為愉景灣地區制訂任何分區計劃大綱圖。因此，在2003年，政府當局要求行政會議通過愉景灣地區的分區計劃大綱圖，訂明用作住宅、休憩用地或其他用途的地區；

——他與委員有同樣關注，認為土地用途管制只由總綱發展藍圖規管，而可由一、兩名官員在沒有監察的情況下作出決定，是會有濫權的危險。但與先前比較，目前的情況已有重大改變。現時當局已為愉景灣制訂分區計劃大綱圖，與總綱發展藍圖比較，分區計劃大綱圖的管制規格嚴謹得多。分區計劃大綱圖載有詳盡的規定，列明容許與不容許進行的項目。如有需要，也可在分區計劃大綱圖加註說明，如有關內容要作更改，便須進行某些附加程序；

——如要更改分區計劃大綱圖所指定的土地用途，必須根據《城市規劃條例》向城市規劃委員會(城規會)提出申請。城規會接獲申請，便會將申請刊憲，公眾人士也可根據《城市規劃條例》提出反對。城規會如接獲反對，須召開聽證會，並須按照其他法定程序行事，最後須徵求行政長官會同行政會議批准。換言之，這是一個公開及法定的程序，而且容許公眾參與；及

——現行程序可確保政府官員不得繞過正式程序，或在沒有徵得有關當局的事先批准下作出決定。由於有關程序已達到再向行政會議報告的目的，因此無須再向行政會議匯報。

21. 委員會提述審計署署長報告書第2.19段，據該段所載當時的副地政工務司表示，"由於單位業主可隨意把單位用作自住居所或度假屋，因此無法落實原先的度假勝地概念"。當時的首席助理財政司表示，改變既然已經出現，也就無須正式批准此項概念上的改變。委員會詢問房屋及規劃地政局局長，依他之見，當時的首席助理財政司認為由於改變既然已經出現，也就無須徵求行政局批准有關的概念改變，這樣的結論是否錯誤。

22. **房屋及規劃地政局局長**回應時表示：

——他本人對原先的度假村概念不大清楚。如果該概念是預期本地人購入大廈單位，只在周末期間居住，平日卻並非住

在該處，他對此無法理解。當市民購入大廈單位，便會入住，而該單位亦成為住宅單位，而現時情況確實如此。現時居於愉景灣的家庭全都每天住在那裏。從這個角度來看，他接受並認為指原先的度假勝地概念無法落實這說法，並非不合理；

——他雖然接受這說法背後的理據，但卻不接受有關官員所達致的結論。正如審計署署長報告書第2.20(b)及(c)段所述，當時的發展進度委員會同意興建一間或超過一間酒店的規定可訂為選擇性而非強制性，以及改變整體發展概念的建議無須獲正式批准。他不接受可將酒店改為住宅，因此有關官員理應將整項發展計劃再向行政局匯報；及

——他亦認為當時的布政司指"無需提交行政局或土地發展政策委員會審核，理由是.....發展項目繼續按照目前已批准的發展計劃進行，而且在原則上並無重大改變"(載於審計署署長報告書第2.21段)，這觀點是有問題的，因為發展概念確實出現了重大的改變。

23. 由於房屋及規劃地政局局長亦認為有關官員沒有將其決定向行政局匯報是有問題，委員會詢問他為何不撥亂反正，而任由錯誤延續下去。依委員會看來，政府當局徵求行政會議通過愉景灣的分區計劃大綱圖，是試圖對已犯錯誤施加規範，而非將之糾正。

24. **房屋及規劃地政局局長**回應時表示：

——政府當局已糾正有關情況。總綱發展藍圖是鬆散的管制方式，但現已納入《城市規劃條例》的法定管制；及

——愉景灣已經是一個社區，並已存在多時，也有人在居住，根本不可能從頭再作重建。現時最重要的是理解實際問題所在，並加以解決。政府當局已向行政會議匯報愉景灣的發展概念，行政會議亦已知悉有關情況，並已通過分區計劃大綱圖。

25. 委員會進一步詢問，政府當局就分區計劃大綱圖徵求行政會議批准時，有否向行政會議闡述愉景灣發展項目的歷史、自1973年以來

的各項轉變，以至遺漏沒有進行的程序，還是只告知行政會議愉景灣最新的發展情況。

26. **房屋及規劃地政局局長**回答時表示，提交行政會議的文件主題是分區計劃大綱圖，而非愉景灣的發展項目。有關文件所載的資料，並不如審計署署長報告書的詳盡。政府當局的用意是讓行政會議知悉愉景灣的最新發展情況。鑒於委員會的意見，如有需要，他會考慮就此事向行政會議另行提交報告。

27. **房屋及規劃地政局局長**其後告知委員會，經考慮後，為求此事免生疑問，他決定會就愉景灣的發展概念徵求行政會議通過。

28. 根據審計署署長報告書第2.11及2.14段，總綱發展藍圖4.0將該計劃的性質由度假勝地變為花園式住宅，是由新界政務司所批准。正如審計署署長報告書第2.21段所述，無須提交行政局審核的決定，是由布政司作出。由於房屋及規劃地政局局長曾提及濫權的危險，委員會詢問，有鑒於新界政務司與布政司為同一人，即鍾逸傑爵士，該兩段所述的決定是否濫權情況。

29. **房屋及規劃地政局局長**回應時表示，他提及濫權的危險時，是指制度可能有這樣的漏洞，他並非指有任何官員濫權。濫權是非常嚴重的指控。要確立這樣的指控，在法律上的要求相當高。以他所掌握的資料，實在不足以判斷有人曾經濫權。

30. 應委員會的要求，**署理地政總署署長**在2005年1月8日的函件(***附錄39***)中，提交了政府當局在1977年10月18日及1977年10月19日會議上考慮總綱發展藍圖4.0時的會議紀錄／會議摘要。**房屋及規劃地政局局長**則在2005年1月10日的函件(***附錄40***)中，提交了發展進度委員會在1985年10月10日及1985年11月14日的會議紀錄，當時政府當局在會議席上決定無須向行政局匯報更改愉景灣的發展概念。

31. 為確定政府過往是否慣常接受發展項目在發展概念上的改變，委員會詢問：

——在70年代和80年代，是否有任何類似愉景灣的項目，其發展概念由設有康樂及消閒設施的度假勝地，變為自住居所社區；及

——是否有任何申請更改發展概念但不獲批准的項目。

愉景灣和二浪灣的批地事宜

32. **房屋及規劃地政局局長**在2005年1月10日的函件中表示，在70、80年代，當局並無批出其他類似愉景灣規模的康樂及消閒設施發展計劃。因此，不會出現當局曾否批准或拒絕這類發展計劃在發展概念上的改變這問題。

33. 委員會從審計署署長報告書第2.14(a)段得悉，新界政務司接納總綱發展藍圖4.0的其中一個原因，是基於"興建度假勝地這基本概念仍然存在"。委員會詢問，依地政總署之見，總綱發展藍圖4.0建議的改變是否愉景灣發展項目基本概念的改變。

34. **署理地政總署署長**在2005年1月8日的函件(***附錄39***)中表示，度假勝地概念仍然是總綱發展藍圖4.0的主要元素，但"花園屋"的引進似乎亦引入了具有相當建築樓面面積的永久居所的可能性。雖然有關建議與批約條件並無抵觸，但當中有某些改變。

35. 據審計署署長報告書第2.26段所載，地政總署署長同意審計署的建議，就涉及特別發展概念的批地申請而言，該署應在契約條件或其他合約文件中納入有效條文，以便可執行有關條文來落實該概念。委員會詢問，地政總署署長將怎樣實行該項建議。

36. **地政總署署長劉勵超先生**解釋，當要處理特別的發展計劃時，地政總署會發出計劃協議，詳細列明發展概念及如何將之落實。計劃協議和契約條件是背對背銜接的。

<u>在愉景灣發展項目內所提供的設施</u>

37. 根據愉景灣土地的契約條件，承批人應在土地上興建和經營會員會所、消閒度假設施和一些"基本相關設施"，使之可供使用。這些"基本相關設施"應包括一個公眾高爾夫球場和一個電纜車系統。然而，發展商A其後申請剔除公眾高爾夫球場和電纜車系統。當時的政務司在1982年2月批准總綱發展藍圖5.0，從而把公眾高爾夫球場剔除。地政總署署長於1985年2月批准總綱發展藍圖5.1時，批准剔除電纜車系統。

38. 基於上述背景，委員會詢問：

——既然公眾高爾夫球場和電纜車系統是由行政局批准，並載明於契約條件內，為何政務司可單獨決定這些設施可以剔除；及

——地政總署當時為何沒有根據契約條件行事，反而批准剔除這些設施。

39. 委員會又提述審計署署長報告書第3.6段，當中載述當時的首席政府地政監督曾表示，由於高爾夫球場的建議的重要性，這項有關公眾高爾夫球場的特別規定更另行載於一項特別契約條件中。委員會詢問，為何政務總署會如報告書第3.9段所述，在批准剔除公眾高爾夫球場之前，沒有對高爾夫球設施的需求進行研究，而該項設施是整個發展項目的一項特定設施。

40. **房屋及規劃地政局局長**回應時表示：

——正如審計署署長報告書第3.8段所述，政府內部其實曾討論是否需要修訂契約條件，以反映剔除公眾高爾夫球場一事。當時負責康樂設施政策的康樂文化署(康文署)亦獲徵詢意見，該署歡迎以其他康樂設施取代公眾高爾夫球場的建議。另一方面，路政署代表則反對剔除該項設施。報告書第3.10段進一步提及註冊總署的意見，該署認為無須修訂契約條件；及

——上述所有情況均反映各相關部門之間曾經進行討論，而負責的官員亦已遵行若干程序。有關決定並非由某人單獨作出。然而，他並無任何資料顯示為何作出這些決定，或根據那些準則作出決定。

41. **地政總署署長**回應時表示：

——一份契約通常包含多項條款和規定，這些條款和規定並非由地政總署單獨訂定。現時，地政總署接獲修訂契約的要求時，會研究須予修訂的條款，並會徵詢相關政策局或部門的意見。如有需要，署方會召開跨部門會議，以研究有關要求。換言之，有關決定並非由單一個部門作出。不過，

必須有某個部門負責正式批准有關契約，而正式簽訂有關契約，屬於地政總署署長的職責；

——上述機制在當時應同樣適用。這亦是當時的地政總署諮詢康文署的原因所在。康文署歡迎有關建議。地政總署沒有推翻康文署的提議，因為康文署是負責考慮有否需要提供公眾高爾夫球場的專業部門。他相信當時的地政總署署長是根據康文署提供的意見，代表政府作出有關決定，而非地政總署單方面決定剔除那些項目；及

——鑒於康文署已表示歡迎有關建議，因此無須就高爾夫球設施的需求進行研究。事實上，剔除公眾高爾夫球場的決定是在1982年2月作出，而進行研究的建議則是在作出該項決定之後才提出。

42. 據審計署署長報告書第3.7及3.8段所載，跨部門討論是在政務司批准總綱發展藍圖5.0之後(該藍圖剔除提供公眾高爾夫球場的規定)，在1982年年中進行。委員會詢問，當局有否紀錄顯示在批准總綱發展藍圖5.0之前，曾就此事進行跨部門討論。

43. **署理地政總署署長**在2005年1月8日的函件(***附錄39***)中表示，當局沒有任何在1982年2月批准總綱發展藍圖5.0之前，就剔除公眾高爾夫球場一事進行跨部門討論的紀錄，亦沒有文件顯示為何當時的康樂文化署署長歡迎以其他康樂設施取代公眾高爾夫球場的建議。

44. 鑒於有關公眾高爾夫球場的規定載於一項特別契約條件內，委員會詢問，政府當局是否同意應先修訂有關的契約條件，然後才剔除提供公眾高爾夫球場的規定。

45. **地政總署署長**表示：

——根據當時的註冊總署署長(田土註冊處處長)於1983年3月3日發給當時的政府地政監督(批地)的便箋(***附錄41***)，無須修訂契約條件是前者的意見；及

——在當時，監管土地用途的安排與現時有很大分別。在批出愉景灣土地時，其契約條件已清楚載明，愉景灣的發展規模及其他規限除須受契約條件限制外，亦須受總綱發展藍

圖規管。換言之，愉景灣土地的總綱發展藍圖和契約條件具有同等的地位和效力。因此，可以只修改總綱發展藍圖而不修訂契約條件。然而，這項安排現時或者已不適用。

46. 鑒於公眾高爾夫球場是由發展商提出，而其後也是應發展商的申請而剔除，委員會詢問為何政府似乎每次均讓發展商如願以償。

47. 委員會又提述審計署署長報告書第3.16段，當中提到有關契約強制規定提供電纜車系統。然而，在1982年9月，發展商A卻表示，這個系統的受歡迎程度、安全系數和財政可行性均存在疑問。由於愉景灣的所有主要道路均已建成，這個系統已沒有必要。在1983年1月，政府同意剔除電纜車系統。委員會察悉，電纜車在當時並非新事物，而市區使用電車系統亦有一段很長時間。即使在80年代，海洋公園亦已經設有電纜車系統。委員會詢問政府當時為何接納發展商所提出的理由。

48. 委員會又獲悉最近有些傳媒報道，指整宗事件與政治決定有關。據報道，殖民地政府接納對總綱發展藍圖所作的改變，是因為恐怕愉景灣計劃如果失敗，該計劃可能會被一間與前蘇聯有連繫的銀行接管。委員會詢問，政府當局是否有任何資料顯示此事與政治交易有關。

49. **房屋及規劃地政局局長**和**地政總署署長**表示：

——這項計劃規模龐大，而發展期亦很長。發展商初時提出了一個概念，但在計劃推行期間，社會發生了很多變化，而事物亦不斷演變。因此，政府須接受某些改變。事實上，新界政務司及其後的政務司已獲契約條件的特別條件第6(b)條賦權批准總綱發展藍圖的修訂；

——發展商容許非會員通過預約安排，在星期一、星期二和星期五使用愉景灣現有的私人高爾夫球場。負責的官員也許因為此項設施在當時需求不大，而決定剔除提供公眾高爾夫球場的規定。雖然現今很多人對高爾夫球有興趣，但在80年代，人們未必對這項活動如此熱衷；

——至於電纜車系統，政府當時似乎是接納了發展商的意見，但作出有關決定背後的原因不詳；及

——他們所翻查的檔案紀錄，並無載述任何有關政治考慮因素的資料。

50. 委員會察悉，雖然公眾高爾夫球場和電纜車系統已從有關的總綱發展藍圖中剔除，但愉景灣土地的契約條件卻仍訂明該兩項設施。委員會詢問，政府當局現時可否再修訂總綱發展藍圖，把這些設施加入該藍圖之內。

51. **地政總署署長**表示，總綱發展藍圖和契約條件具有相同地位和同等約束力。在總綱發展藍圖剔除某個項目時，該項目可視作已從相關契約內剔除。**署理地政總署署長**在2005年1月8日的函件(***附錄39***)中補充，政府當局不能單方面修訂總綱發展藍圖。

總綱發展藍圖的修訂及其對補價的影響

52. 據審計署署長報告書第4.2至4.7段所載，發展商A於1979年議定在愉景灣土地內同一地方或其他地方提供一些動態公眾康樂設施，以取代公眾高爾夫球場。然而，審計署經查證地政總署的紀錄後，未能找到發展商A應該提供的具體替代公眾康樂設施的詳細清單，顯示有關設施的面積和位置。有關方面亦沒有把具體的已建設施與發展商A協議興建的設施核證，確保已實際上興建這些設施。委員會詢問政府當局處理此事為何如此不嚴謹。

53. **房屋及規劃地政局局長**回應時表示，此事實屬不可接受及不應發生。無論是地政事宜還是其他政府活動，在任何時間也有需要清楚記錄將要作出的事情，因為政府當局必須確保最終會達到有關目標。

54. 據審計署署長報告書第4.17至4.21段所載，地政總署只曾就總綱發展藍圖5.6、5.7及6.0E1中的修訂收取補價，但並沒有就批地後及1994年6月7日前對各份總綱發展藍圖(即總綱發展藍圖3.5、4.0、5.0、5.1、5.2、5.3、5.4及5.5)作出的修訂收取補價。政府在收入方面可能已蒙受損失。此外，地政總署並無記載沒有就上述總綱發展藍圖的修訂作出估價及／或收取補價的原因。委員會詢問政府當局認為此情況是否可以接受。

愉景灣和二浪灣的批地事宜

55. **地政總署署長**回應時表示，根據檔案紀錄重整當時的情況後，他得出以下各項理解：

——當局曾在1987年5月25日舉行土地政策會議研究多項事宜，包括審議土地政策會議文件LPM 3/87(該份文件及是次會議的紀要分別載於***附錄42及43***)。該文件指出，總綱發展藍圖3.5容許撥出共592 716平方米的建築樓面面積，作住宅、商業和酒店用途。從地政角度而言，這些樓面面積被稱為可產生收入的建築樓面面積。當總綱發展藍圖3.5獲批准成為總綱發展藍圖4.0時，上述建築樓面面積須由英制轉化成公制。在換算過程中，核准的可產生收入的建築樓面總面積被誤算為607 000平方米，而正確數字應為608 510平方米。因此，總綱發展藍圖4.0所載的面積便少了1 510平方米。在其後修訂各份總綱發展藍圖(包括總綱發展藍圖5.0、5.1、5.2)時，均沒有發現此項錯誤，直至有關的政府部門在審批總綱發展藍圖5.3時才發現出錯；

——經過冗長的討論後，土地政策會議決定由當時開始採用608 510平方米，作為日後就建築樓面面積增加收取任何補價一事進行磋商時的基準；

——他推斷當時的立場是，愉景灣的可產生收入建築樓面面積倘超逾608 510平方米，便需要收取補價。然而，如建築樓面面積有所增加，但並未超出608 510平方米的核准建築樓面總面積的水平，便不會收取補價。當時的屋宇地政署署長於1989年11月25日致發展商A的函件(請參閱署理地政總署署長2005年1月8日函件(***附錄39***)的附錄IV)，可作為支持他上述推斷的佐證；

——在修訂總綱發展藍圖5.3、5.4及5.5時，由於可產生收入的建築樓面總面積並未超逾608 510平方米，因而未有收取任何補價。其後在修訂總綱發展藍圖5.6、5.7及6.0E1時，地政總署因有關面積已超逾上述數字而收取了補價；及

——至於地政總署因何在土地用途有變，並因而令土地價值出現變化的情況下未有收取補價，檔案紀錄並未提及當時是否有任何指引，說明土地用途有變所引致的土地價值增加，是收取補價的一項考慮因素。

愉景灣和二浪灣的批地事宜

56. 委員會從審計署署長報告書第4.15段得悉，發展進度委員會於1985年10月討論有關剔除公眾高爾夫球場和電纜車系統的建議時，該委員會的討論文件說明，契約條件的特別條件第5(b)條須作出修訂。該份文件亦提到應正式修訂契約條件，以反映有關更改，並須考慮收取補價和行政費用的問題。委員會質疑，儘管發展進度委員會提出了上述意見，為何地政總署卻未有評估修訂總綱發展藍圖對補價的影響。

57. **地政總署署長**答稱，發展進度委員會所研究的事宜，是如對契約條件作出修訂，當局應否收取補價。事實上，公眾高爾夫球場和電纜車系統是從總綱發展藍圖而非契約條件中剔除。根據註冊總署署長的意見，契約條件並未作出修訂。一如審計署署長報告書所述，發展進度委員會同意對總綱發展藍圖5.1作出的修訂時，並未就修訂契約條件發表任何意見。當局或許基於這原因而未有就補價問題進行討論。

58. 據審計署署長報告書第4.16段表三所載，對總綱發展藍圖作出的部分修訂，涉及改變土地用途及增加房屋的建築樓面面積。委員會不明白政府當局為何未有就改變土地用途，以及因而導致的土地升值收取補價。委員會進一步詢問，政府當局是否有決心根據現行政策，向發展商A收回有關的補價。

59. **地政總署署長**回應時表示，根據法律意見，政府已批准對總綱發展藍圖作出修訂，而當時並未就此收取補價。如政府在超過20年後才要求發展商支付補價，將會有極大困難。這做法會違反不容反悔的原則。

60. **房屋及規劃地政局局長**回應時表示，他有很大決心查閱所有有關資料，以查證政府當局是否未有收取任何應收的補價。然而，當局會在完成此項首階段的工作後，並在有證據顯示確實存在這問題時，才進一步跟進有關事宜。政府當局不能就尚未查明屬實的情況採取追收行動。

61. 為瞭解70年代及80年代在批准更改土地用途時收取補價的政策，委員會詢問：

——當時負責土地事務的有關主管當局是否獲授權在批准修訂總綱發展藍圖時收取補價；

——當時的政策是否容許有關當局在批准修訂總綱發展藍圖時，不就更改土地用途收取補價；

——在80年代是否有任何個案，當局並未就類似的土地用途更改收取補價；及

——以下所述是否70年代及80年代的通常做法：只要用地的建築樓面面積不超逾某一上限，即使土地用途有變，當局也不會收取補價。

62. **署理地政總署署長**在2005年1月8日的函件(***附錄39***)中告知委員會：

——當局並非沒有收取補價的權力；

——在涉及契約修訂的更改土地用途方面，當局所實施的政策一直維持不變，即有關的契約修訂如會令所涉土地升值，當局便會徵收補價。不過，在70年代和80年代期間，對於只涉及修訂總綱發展藍圖的土地用途更改，只要有關的建築樓面總面積沒有增加，當局顯然沒有收取補價。當時並沒有就此事訂定特定的政策說明；

——地政總署並無任何紀錄，顯示當局在80年代曾就不涉及契約修訂的總綱發展藍圖修訂收取補價；及

——按照70年代和80年代的通常做法，如總綱發展藍圖修訂並不涉及契約修訂，則只要有關的建築樓面總面積沒有增加，當局便不會收取補價。

63. 委員會就署理地政總署署長的回覆所述，即按照70年代和80年代的通常做法，如總綱發展藍圖修訂並不涉及契約修訂，則只要有關的建築樓面總面積沒有增加，當局便不會收取補價的說法，邀請審計署發表意見。**審計署署長**在2005年2月1日的函件(***附錄44***)中表示：

——*"通常做法"未能獲得證實*：經查證地政總署的紀錄後，審計署未能從《地政處指引》或《評估收益手冊》中證實署理地政總署署長的說法。審計署亦無發現行政局曾批准採取此種"通常做法"；

——*建築樓面總面積增加及用途組合改變*：有關建築樓面總面積增加及用途組合改變的情況(審計署署長報告書第2.8段註3、第2.10段及第4.16段表三均曾提及)如下：

用途	**總綱發展藍圖 3.5 建築樓面面積** (平方米)	**總綱發展藍圖 4.0 建築樓面面積** (平方米)	**與總綱發展藍圖 3.5 相比之下 總綱發展藍圖 4.0 的增幅／(減幅) 建築樓面面積** (平方米)	
(a) 住宅單位	**–**	**524 000**	**524 000**	
(b) 度假單位	**401 342**	**–**	**(401 342)**	(註 1)
(c) 酒店住宿設施	**140 284**	**32 000**	**(108 284)**	(註 1)
(d) 商業用途	51 097	45 000	(6 097)	
(e) 其他	41 341	40 600	(741)	
每份總綱發展藍圖所涉的建築樓面總面積	634 064	641 600	7 536	
差額 (註 2)			1 510	
建築樓面總面積的增幅			9 046	

註1：在1977年4月，行政局得悉度假單位及酒店住宿設施的建築樓面面積。

註2：據地政總署所述，此差額是因為換算(從平方呎轉化為平方米)時出現誤差所致。

——從上表可見，當局在1978年1月批准總綱發展藍圖4.0，導致：

(a) 相對於總綱發展藍圖3.5，核准的建築樓面總面積有所增加；及

(b) 用途組合顯著改變，特別是剔除度假單位，以及加入建築樓面面積為524 000平方米的住宅單位。

當時的城市規劃處新界區規劃部亦在1977年10月中表示，住宅用地相應增加；

——儘管當時的新界政務司獲授權批准修訂總綱發展藍圖，但審計署並未發現他獲明確授予任何權力，可在契約條件修改導致土地升值時不收取補價；

——*修訂總綱發展藍圖*：地政總署署長曾表示，愉景灣土地的總綱發展藍圖和契約條件具有同等的地位和效力。因此，對總綱發展藍圖作出任何修訂(例如相對於總綱發展藍圖3.5，在總綱發展藍圖4.0增加建築樓面總面積，以及就用途組合作出顯著改變)，其效果實質上等同於對契約條件作出修訂；

——*剔除公眾高爾夫球場和電纜車系統構成契約修訂*：愉景灣發展項目契約的特別條件第5(b)條強制規定須提供公眾高爾夫球場及電纜車系統。此外，由於公眾高爾夫球場建議的重要性，契約的特別條件第54(c)條更特別載述發展商經營公眾高爾夫球場的責任。在此情況下，1982年2月在總綱發展藍圖5.0中剔除公眾高爾夫球場，以及1985年2月在總綱發展藍圖5.1中剔除電纜車系統，已構成修訂契約條件；及

——總括而言，審計署依然認為政府在收入方面可能已蒙受損失。地政總署並未評估剔除這些設施在財政或其他方面的影響，而且並無記載沒有就那些總綱發展藍圖中的修訂作出估價及／或收取補價的原因。

64. 為了確定政府在收入方面有否蒙受損失，委員會：

——詢問整個愉景灣發展項目在過去30年帶來的收入總額；及

——要求政府當局根據修訂各份總綱發展藍圖時的市場狀況，估計在1994年6月7日前，對總綱發展藍圖作出的每次修訂所涉及的補價款額。

愉景灣和二浪灣的批地事宜

65. **房屋及規劃地政局局長**在2005年1月10日的函件中表示，以地政總署而言，就愉景灣發展項目共徵收了約20億9,000萬元。此數字包括所收取的地價、截至1996至97年度的地租(1997年後的地租由差餉物業估價署徵收)、修訂總綱發展藍圖的補價、短期租約豁免書收費及租金，以及行政費用。

66. 關於補價問題，**地政總署署長**在2005年1月25日的函件(***附錄45***)中表示：

——根據檔案紀錄，原本就愉景灣發展項目換地安排徵收的6,150萬元補價，是按照適用於該發展項目所有批准用途(即不分商業、住宅及酒店用途)的建築樓面總面積，每平方呎300元的估計賣價而釐定；

——在1973年舉行的兩次梅窩土地公開拍賣結果分析，可支持該署所作出的是項估價。根據該兩次拍賣的結果，地鋪的時值呎價約為300元，而樓上住宅單位的時值呎價則約為200元。地政總署相信此兩個呎價是當時被用作為愉景灣進行估值的基準。再者，倘與70年代初期梅窩及長洲酒店發展項目的兩次換地安排比較，亦可發現從上述估計賣價推算的土地單位成本(俗稱"樓面價")已屬相當不俗；及

——就已獲批准的總綱發展藍圖的建築樓面總面積而言，採用300元的呎價即表示在批出首份總綱發展藍圖時，已採用混合發展中的最高土地用途價值計算補價，其後即使更改總綱發展藍圖而使土地用途價值有所增加，所增加的價值已包含在上述補價內，而該項補價亦須由發展商在獲得批地時預付。因此，如混合發展在日後出現變動而須更改總綱發展藍圖，只要核准的建築樓面總面積沒有超出規定，便無需再就補價作出評估。有見及此，地政總署認為不宜就1994年6月7日前總綱發展藍圖的每次修訂，重新計算補價。

67. 應委員會的要求，**審計署署長**在2005年2月1日的函件中指出：

——根據有關契約修訂及其行政費用的《土地行政政策》第7條(在1984年4月1日修訂)，契約修訂的一般規則是，"通常需收取補價，並反映先前受限制的地段和修訂後的地段在價值上的差異……評估修訂補價的一般原則是，承租人必須

支付所涉地段因修訂而增加的價值"。換言之，在評估補價時，應就根據已修訂契約條件(及／或總綱發展藍圖)的土地現值，與根據原訂契約條件的土地價值作出比較；

——經考慮上述一般規則，契約條件執行當日所採用的土地單位成本(樓面價)及估值基準(即地鋪呎價)，與其後修訂契約時所作的補價評估並無關係；及

——有見及此，審計署不同意地政總署署長的看法，即"已採用混合發展中最高的土地用途價值計算補價……，而該項補價亦須由發展商在獲得批地時預付。因此，如混合發展在日後出現變動而須更改總綱發展藍圖，只要核准的總樓面面積沒有超出規定，便無需再就補價作出評估。"。此外，總綱發展藍圖3.5改為總綱發展藍圖4.0後，建築樓面總面積已有所增加，而用途組合亦有改變。因此，審計署亦不同意地政總署署長的結論，亦即他"認為不宜就1994年6月7日前總綱發展藍圖每次的更改，重新計算補價"。

68. **地政總署署長**在2005年2月16日的函件(***附錄46***)中，回應審計署署長在其2005年2月1日的函件中就這個案徵收補價一事所提出的意見：

——有關當局在70年代和80年代處理愉景灣個案時，有以下基本考慮因素：

(a) 由於事涉的批地契約內載有總綱發展藍圖條款，容許政府當局在契約條件所訂明的核准範疇內，監管發展計劃的實施細節，因此，當局並非每次修訂總綱發展藍圖均會徵收補價，除非有關修訂涉及契約修訂及／或有關的核准建築樓面總面積(可帶來收入者)有所增加。當局當年在處理情況相若的個案時，均採用這種做法，而這次亦不例外；

(b) 有關土地交易的補價計算方法，是按總綱發展藍圖所訂明的核准混合發展中最高的土地用途價值計算的。這意味政府能夠一開始便賺取最高收入，而無須承擔物業市場變動所帶來的地價下調風險。於發展商而言，在進行這類規模和性質的發展項目時，能夠確定

在有關土地交易中的財政承擔額，以及能夠因應市況變化靈活地作出更適時的決定，可說至為重要；及

(c) 基於上述原因，原先補價的計算方法令混合發展在日後有變動而須更改總綱發展藍圖時，只要核准的建築樓面總面積(可帶來收入者)不超出規定，便沒有需要再度評估補價；

——關於審計署就70年代及80年代的"通常做法"所提出的意見，地政總署在2005年1月8日的函件中作出的回應，是以該署所知的事實為依據。大部分土地行政的做法都會隨着經驗的累積和環境的變遷而不斷演變，而地政總署也是在1982年始成立。地政總署對於二、三十年前當時所採取做法的理解，不應單單因為審計署署長無法從任何書面資料中證實而遭否定；

——關於審計署就"建築樓面面積增加及用途組合改變"提出的意見，該署強調，雖然各總綱發展藍圖(至總綱發展藍圖5.5為止)的建築樓面總面積有所更改，但可帶來收入的建築樓面總面積並沒有超過1987年5月25日土地政策會議所決定的最高核准面積608 510平方米；

——有關契約修訂及其行政費用的《土地行政政策》第7條依然是一般適用於評估契約修訂補價的有效規則。有關個案與這條文並無抵觸；及

——總括來說，考慮到原先補價的計算方法，地政總署堅決不同意審計署署長在2005年2月1日的函件中所持的看法，尤其是"政府在收入方面可能已蒙受損失"的說法。審計署署長建議，當時應就608 510平方米(可賺取收入的建築樓面總面積)以內的混合發展更改收取一連串有關的補價，但這會構成雙重收費，因為確定的事實已說明，發展商在原先批地時，已為日後各總綱發展藍圖所反映的靈活更改混合發展一事付出代價。

69. 委員會詢問，不就修訂總綱發展藍圖收取補價的決定，是否由布政司作出，而他亦是決定無須就發展項目概念改變徵求行政局批准的人。

70. **房屋及規劃地政局局長**和**地政總署署長**回應時表示：

——正如審計署署長報告書所述，發展進度委員會曾於1985年10月舉行會議。當時的地政工務司杜迪先生是發展進度委員會的主席，而各個政府部門的代表均有出席該次會議。發展進度委員會集體議定多項事宜，但未有就契約修訂或支付補價的事宜作出任何決定；及

——並無紀錄顯示有任何人特別為了應否收取補價而向布政司尋求指示，因此不能得出布政司須就當時所作決定負責的結論。

71. 據審計署署長報告書第4.18段所載，地政總署《評估收益手冊》訂明，"凡因批准總綱發展藍圖而導致在若干情況下作出允許或更改若干限制時，署長可施加其認為適當的條件(包括繳付費用和適當的行政費用)……"。然而，審計署注意到《評估收益手冊》並未訂定"若干情況"的定義，而"可"一字則意味收取費用與否，屬酌情決定。對於在甚麼情況下及如何行使該項酌情權，並無作出清楚的說明。《地政處指引》亦沒有明確規定地政總署須就批准總綱發展藍圖收取費用。

72. 委員會詢問：

——是否曾有部分政府官員就愉景灣的收取補價事宜行使酌情權，以致政府在收入方面蒙受損失；及

——應否把《評估收益手冊》所訂"may"("可")一字改為"shall"("須")，使收取費用成為強制規定而非酌情安排。

73. **地政總署署長**澄清：

——根據法律意見，《評估收益手冊》英文本所訂有關"certain conditions"的字眼，是指若干地契條款而非若干情況。整句的意思是指根據若干地契條款就總綱發展藍圖作出批准，而不是指在若干情況下行使酌情權。因此，並不存在地政總署署長獲給予過大酌情權的問題；及

——地政總署署長在履行其職務方面確實需要有若干彈性，因為他難以預計所有與土地事務有關的因素。儘管地政總署

署長獲給予若干酌情權，但他不會隨便行使該項權力。行使此項靈活處事的權力，並非按照個人意願進行，而且會妥為記錄。此外，現時亦訂有各種監察機制，例如廉政公署、審計署、申訴專員公署等等。

74. 委員會詢問，關於審計署在審計署署長報告書第4.23段作出的建議，地政總署將如何修訂《評估收益手冊》及《地政處指引》。**署理地政總署署長**在2005年1月8日的函件(***附錄39***)中，提供就《評估收益手冊》及《地政處指引》作出修訂的字眼。

愉景灣及二浪灣發展項目的土地界線

劃定土地界線

75. 據審計署署長報告書第5.5段所載，在1976年9月，政府將愉景灣土地批予發展商A。不過，直至2004年7月，即土地批出已過了28年，地政總署仍未就愉景灣發展項目劃定土地界線。委員會詢問地政總署沒有劃定土地界線的原因為何。

76. **地政總署署長**和**地政總署副署長／測繪事務歐陽炳光先生**表示：

——當時劃定土地界線的工作由前工務局負責。在劃定若干界線後，由於測量人員採取工業行動，故有關工作在1977年遭擱置半年多；及

——事實並不是該幅土地沒有界線。實際上，批地圖則上已顯示有關界線。不過，由於該幅土地面積非常龐大，測量人員未有將地界標誌放在地面，以防所做工作可能白費。

77. 關於有關工作遲遲未能完成的原因，**地政總署署長**表示：

——當時的地政總署署長杜迪先生在1983年3月16日致發展商A的函件(請參閱署理地政總署署長2005年1月8日的函件(***附錄47***)附錄II內的附件F)中述明，"……目前的總綱發展藍圖第5號未經政府測量，僅可作為貴公司現時及將來發展意向的指引。換言之，現階段確實沒有一份圖則是令人滿意的。因此，待整項發展工程完成及批出官契後，政府

才量定地段界線，可能會較為恰當。"看來政府在1983年的立場是，由於愉景灣計劃仍在進行中，政府應在整項計劃完成後，才解決所有出現差異的地方。當時，政府認為該發展項目在不久的將來便會完成。當批出官契後，此事亦將可獲得處理；

——現在我們事後知道，該項目至今仍在發展中，而量定土地界線的工作尚未進行。不過，在2002年，有人作出投訴，指愉景灣高爾夫球場佔用政府土地。儘管有關的發展項目仍在進行，但地政總署認為應劃定界線。該署將於2005年1月中完成度量圖。接着，地政總署人員便會相應在該幅土地上放置地界標誌，以劃定土地界線；及

——沒有任何紀錄顯示，為何在1983至2002年期間無人提出有需要劃定土地界線。也許地政總署人員依據1983年的函件行事，並想在完成整項計劃後才劃定界線。

78. **地政總署署長**在2005年1月24日的函件(***附錄48***)中告知委員會，離島測量處已完成與愉景灣發展項目界線相關的度量圖測量，而劃定界線的工作亦將於2005年3月底前完成。

79. 委員會進一步詢問：

——地政總署會否認為過往30年沒有劃定界線是錯的，因為這樣可能導致政府土地被侵佔；及

——地政總署將於何時為已批出但仍未劃定界線的土地完成劃定界線的工作。

80. **地政總署署長**回應時表示：

——他不知道負責官員當時實際有何想法。由於時代變遷，以及香港的土地異常珍貴，他同意今時今日的做法應有不同。地政總署認為，對發展期長而在發展中的項目而言，不應待完成整個發展項目才進行工作。如有關項目分數個階段進行，地政總署可在每個階段進行某些工作，從而減低政府土地被侵佔的可能性；及

——地政總署打算在8個月內為已批出的土地完成劃定界線工作。

81. 至於地政總署在批出政府土地前，為劃定有關土地界線所採取的措施，**署理地政總署署長**在2005年1月8日的函件(***附錄47***)中表示：

——以公開拍賣或招標方式出售的土地，通常會以圍網圍封，而其界線將會在出售前劃定；及

——以私人協約方式批出的土地及其增批部分，有關土地的批地圖則會包括土地界線的尺寸和方位，以及該幅土地的面積，以利便進行發展該土地的設計工作。有關的土地界線會預先或在土地交易完成後3個月內在地上劃定，以便向土地業權人或其代表顯示地界標誌的位置。此後，土地業權人便要負起保護放在地面的地界標誌的責任。

愉景灣及二浪灣被侵佔的政府土地

82. 據審計署署長報告書第5.14至5.16段所載，早於80年代初期，地政總署已察覺到愉景灣高爾夫球場有政府土地被侵佔。委員會質疑地政總署為何並無適時採取行動，修正土地被侵佔的問題。

83. **地政總署署長**回應時表示：

——發展商A在1981及1996年曾向政府提出申請，以短期租約的方式，租用位於黃竹塱的一幅政府土地，以設置愉景灣高爾夫球場的第四及第五洞。然而，1981年的申請未獲處理，因為政府當時認為，在整個發展項目完成後獲簽發官契時才處理有關問題，會較為恰當。當時的地政署署長於1983年3月16日發出的函件可反映這點。1996年的申請被拒絕，因為該幅土地位於北大嶼郊野公園的擬擴建部分；及

——在1998年，地政總署要求發展商A將有關土地恢復原狀。在2002年，發展商第三度申請以短期租約批租土地。當時政府已決定，有關土地將不會納入北大嶼郊野公園的範圍內。基於這因素及其他實際的考慮因素，地政總署在2002年7月批出短期租約，讓有關土地用作高爾夫球場的一部分。

愉景灣和二浪灣的批地事宜

84. 委員會詢問，該幅被侵佔的政府土地不被納入北大嶼郊野公園(擴建部分)的界線內，部分原因是否由於發展商A曾多次就該幅土地申請批出短期租約之故。

85. **地政總署署長**在2005年1月24日的函件中述明：

——劃定北大嶼郊野公園(擴建部分)界線的建議原先是在1996年提出。所建議的界線一方面包括在被侵佔的政府土地上的部分高爾夫球場，另一方面卻不包括在被侵佔政府土地上的球場另一部分。經諮詢政府各有關部門後，漁農自然護理署署長於1999年將所有被侵佔土地的範圍剔出建議的北大嶼郊野公園(擴建部分)界線外。這點在2001年7月刊憲的北大嶼郊野公園(擴建部分)草圖，以及2001年9月刊憲的愉景灣分區計劃大綱圖中反映出來；及

——沒有任何記錄在案的資料顯示發展商A曾多次提出的短期租約申請，對北大嶼郊野公園劃定擬擴建部分的界線有任何影響。

86. 鑒於有關發展商於1981年曾提出短期租約的申請，委員會詢問，政府當局為何沒有從速處理有關申請，以便可早日收取短期租約租金。

87. 委員會亦提述審計署署長報告書第5.18段，當中指出發展商A在1998年提出第二次申請被拒後，地政總署曾要求該發展商將該幅土地恢復原狀。然而，地政總署並無採取任何跟進行動，以確定該幅土地是否已恢復原狀。委員會詢問為何會出現這情況。

88. **地政總署署長**表示：

——政府當時的意向似乎是在完成整項計劃後，才透過修正有關土地的界線來解決有關問題，而非向發展商批出短期租約。政府在收入方面並無蒙受損失，因為在批出短期租約後，政府已向該發展商收取由土地開始被佔用時(即1982年10月)起計的租金；及

——至於地政總署當時為何並無採取任何跟進行動，確定該幅土地是否已恢復原狀，他未能在有關紀錄中找到解釋。也許有關人員沒有充分遵照有關程序行事。

89. 委員會進一步詢問，政府基於有關發展項目仍在進行中，而沒有就政府土地被侵佔的問題適時採取修正行動，這是否在80年代處理侵佔政府土地問題的一般安排。**署理地政總署署長**在2005年1月8日的函件(***附錄47***)中表示，這不是在80年代處理侵佔政府土地問題的一般安排。

90. 委員會詢問，政府當局將會採取甚麼措施，以確保能適時修正政府土地被侵佔的問題。**地政總署署長**表示：

——地政總署設有既定程序，處理政府土地被侵佔的情況。視乎土地被侵佔的性質及範圍，當局會採取不同的行動；及

——如土地被侵佔的範圍不大，地政總署可透過批出短期租約，對有關情況加以規範。舉例而言，如新界村屋的業主侵佔屋前的一幅政府土地，並將其改建為花園，地政總署可考慮以短期租約的方式，將有關土地租給該業主。這是因為所涉土地面積不大，即使該幅土地沒有被侵佔，亦沒有多大用途。藉此，地政總署亦可確保有關土地不會用作其他更不妥當的用途，更可帶來收入。如土地被侵佔的情況非常嚴重，地政總署會要求有關人士將該幅土地恢復原狀，甚或可以考慮提出檢控。

91. **房屋及規劃地政局局長**補充，政府當局會確保有關人員充分遵照上述的既定程序行事。

92. 據審計署署長報告書第5.23段所載，在2002年7月就剔除公眾高爾夫球場，以及建議批出短期租約一事作出投訴的離島區議會議員，不滿政府企圖以批出短期租約的方式，解決侵佔土地的問題，因為這樣會削弱政府的議價能力。委員會詢問政府當局是否同意這樣的觀點。

93. **房屋及規劃地政局局長**和**地政總署署長**表示：

——以批出短期租約的方式，對侵佔政府土地的情況加以規範，目的正是為了確保政府不會因土地被非法佔用而蒙受

財政損失，因為根據短期租約徵收的租金，是以十足市值租金為評估基礎；及

——如有需要，政府可要求佔用土地者將該幅土地恢復原狀，以及檢控有關佔用人。不過，在某些情況下，批出短期租約，讓佔用土地者可繼續使用土地，而政府又可以市價徵收租金，會是更實際可行的做法。

94. 委員會從審計署署長報告書附錄B得悉，二浪灣發展項目契約條件中的一般條件第5(a)條，訂明有關土地面積如比契約條件中所訂多或少，所需支付或獲發還的款額，但在愉景灣發展項目契約條件中卻沒有這樣的條文。委員會詢問出現有關差異的原因為何。

95. 委員會又察悉，二浪灣亦出現政府土地被侵佔的情況。然而，政府當局似乎在處理二浪灣問題方面，採取較積極的態度。由於愉景灣及二浪灣兩個發展項目均位於大嶼山，並於同一時期發展，委員會詢問，當局為何以不同的方法，處理這兩個地方土地被侵佔的問題。

96. **署理地政總署署長**在2005年1月8日的函件(***附錄47***)中解釋：

——根據地政總署的主體契約條件紀錄顯示，當局在1975年批出二浪灣地段至1976年批出愉景灣地段之間的一段期間，曾改變處理有關問題的方法，亦不再採用支付或發還款項的條件；及

——有關愉景灣高爾夫球場所侵佔的土地一直屬於由單一實體營運，且沒有建築物的露天土地，藉批出短期租約將其納入規範範圍，是恰當的做法。至於在二浪灣被侵佔的土地，則涉及兩座屬共有業權的私人住宅樓宇，而該兩座樓宇有部分建於有關地段以外的範圍，這情況與愉景灣的情況不大相同。因此，當局亦應採取不同的處理方法。

97. 據審計署署長報告書第5.15段所載，發展商A表示已在先前的會議上與新界政務司就高爾夫球場的擴展部分達成協議。委員會詢問：

——當局有否備存有關會議的紀錄；

——地政總署當時曾否向新界政務司查證發展商A聲稱與當局達成協議一事是否屬實；及

——地政總署有否因為發展商A聲稱與新界政務司達成協議而給予該發展商較寬鬆的對待。

98. **署理地政總署署長**在2005年1月8日的函件(***附錄47***)中表示，地政總署的檔案並無載述任何有關新界政務司與發展商A討論的紀錄，亦無任何紀錄顯示地政總署曾否向新界政務司查證發展商A聲稱達成協議一事是否屬實。

99. 關於二浪灣土地被侵佔的問題，委員會從審計署署長報告書第5.42(b)段得悉，註冊總署曾於1983年表示，儘管發展商B提交了承諾書，但要求該發展商支付額外土地的補價會有困難。委員會詢問，地政總署現時有否可能追討有關的補價。

100. **地政總署署長**回應時表示：

——儘管發展商B曾於1980年12月承諾支付額外土地的補價，該發展商於1983年1月要求地政總署確定不會就修訂土地界線收取補價。此做法意味該發展商已收回承諾。根據檔案紀錄，發展商B當時處於嚴重的財政困難，根本不能支付有關的補價。註冊總署因而沒有跟進有關事宜；及

——在法律上，政府當局可要求二浪灣土地的承批人支付有關補價。然而，有關土地的發展商現時差不多已不存在，單位亦已出售。政府當局要追討有關補價，便須與超過200個業主進行商討。即使一名業主不同意支付補價，亦會引發很多問題。政府當局能否收回任何補價實在成疑。

101. 委員會察悉，政府可就侵佔政府土地的情況提出檢控。委員會詢問，發展商A非法佔用政府土地逾20年，為何政府當局沒有提出檢控。

102. **地政總署署長**回應時表示：

——《地政處指引》載有指引，列明應在甚麼情況下批出短期租約。地政總署的政策確實容許當局以批出短期租約的方式，對侵佔土地的情況加以規範。鑒於有關土地已被發展

商A佔用數十年，地政總署認為較務實的做法是向該發展商批出短期租約，而非提出檢控及要求發展商把土地恢復原狀；

——事實上，申訴專員已在其報告內表明，她同意地政總署建議採取的行動，即批出短期租約。她認為，此個案的情況既成事實，事情的發展已令地政總署不大可能作出其他選擇；及

——一如審計署署長報告書第5.24(c)段指出，向發展商A批出短期租約的另一原因，是地政總署署長曾在1983年以書面表示，稍後會就佔用土地一事簽發正式文件。因此，此做法可論證為已經存在某種形式的租約。如地政總署在2003年提出檢控，可能會引起法律方面的爭議。

103. 為確定發展商A就佔用政府土地21年所繳付的租金(請參閱審計署署長報告書第5.26段)是否合理，委員會詢問：

——發展商A所繳付的租金金額為何，以及有關金額是按甚麼基礎釐定；

——地政總署原先建議的租金金額為何；及

——被侵佔土地若非被發展商A所使用，估計可帶來的收入為何。

104. **地政總署離島地政專員劉志明先生**表示，租金是按有關土地在1982年被佔用時的十足市值計算，其後每3年按當時的市值檢討一次。

105. **地政總署署長**和**署理地政總署署長**分別在公開聆訊及2005年1月8日的函件(***附錄47***)中表示：

——短期租約是政府(作為業主)與私人一方(作為承租人)簽訂的合約。發展商A已給予口頭同意，允許披露所繳付的短期租約租金金額。在1982年10月至2003年10月的21年期間，所繳付的租金總額為723萬元。該金額由雙方議定；

——議定租金是按市場交易的數據釐定。在商討過程中，地政總署最初就上述期間建議的租金金額為1,120萬元；及

——該3幅被侵佔的土地均地處偏僻，交通不便。與黃竹塱被侵佔土地毗連的範圍是一些陡斜的政府土地，或由發展商A擁有的私人土地。至於其餘兩幅被侵佔的土地，大部分均為斜坡。地政總署認為，上述土地不能獨立轉讓予發展商A以外的任何人士，或為發展商A以外的任何人士獨立使用。因此，即使這些土地並非為發展商A所使用，亦不會為政府帶來任何收入。

106. 委員會質疑，該發展商長期侵佔政府土地，地政總署為何在進行商討後，容許有關短期租約的租金有如此大幅的調減。相對於小業主的情況而言，政府給予大發展商的對待似乎寬大得多。

107. **地政總署署長**解釋：

——短期租約的租金如土地補價一樣，經常會透過商討來釐定。地政總署的專業測量師會運用所有相關資料及其專業知識，就有關租金進行分析及估值。然而，租金估值並非一門精確的科學。不同的測量師對同一幅用地的估值常會有不同的意見；

——關於用作高爾夫球場的被侵佔土地，地政總署曾就有關土地作出估值，並建議向發展商收取1,120萬元。在當局與發展商進行商討期間，發展商亦提出其數據。在土地補價的事宜上，進行這類商討相當普遍。地政總署經考慮雙方的論點及證據後，認為發展商提出的上訴不無道理。因此，當局把擬議租金減至723萬元。地政總署在決定接受該金額時，考慮的因素包括1981年的地稅、被侵佔的土地位置偏遠，以及有關土地幾乎毫無商業價值。地政總署亦有參考在1982年後作花園用途的政府土地的租金，以及應課差餉租值；及

——關於在愉景灣佔用政府土地經營高爾夫球場一事，這是很特殊的個案。這並不表示地政總署處理其他侵佔政府土地的個案時，會採用同一方法。此個案特殊之處，在於愉景灣有其獨特的發展歷史，而有關的發展商確實曾在不同時

間向政府申請短期租約，但卻因各種原因而被拒絕。此外，政府亦打算在整體發展計劃完成後，才解決有關問題。此個案並不反映政府的整體政策。

108. 地政總署署長在回覆時表示，政府與發展商之間存在業主與承租人的關係。委員會認為，此答覆似乎是暗示發展商侵佔政府土地的做法是合法的。此外，地政總署沒有懲罰有關發展商，反而容許發展商就短期租約的租金與政府議價。地政總署最終接納較低的租金金額。委員會詢問房屋及規劃地政局局長：

——他認為發展商A侵佔政府土地的行為是否合法，而723萬元的租金又是否合理；及

——他是否同意政府當局並無盡力保障公帑。

109. **房屋及規劃地政局局長**回應時表示：

——政府內部有職責上的分工。雖然政策局局長須就其管轄範圍內的所有部門負責，但局長對這些部門的日常運作並非瞭如指掌；及

——最重要的是設立適當的制度。他作為政策局局長，負責監察制度。至於日常運作，由於所涉事務十分"枝微"，他不能逐一詳細審視，因而有必要倚靠署長。同樣地，署長亦須有賴其下屬執行職務。部門內不同職級的人員各有不同職責。

110. 委員會質疑，房屋及規劃地政局局長為何會認為關乎公帑的事宜"枝微"。**房屋及規劃地政局局長**回應時表示：

——他說過，他一般而言不會對"枝微"的事宜詳細審視，但沒有表示關乎公帑的事宜"枝微"。由於地政總署負責有關事宜，他會監督該部門有否妥為執行其職責；

——關於發展商A佔用政府土地是否合法的問題，由於他並非專業人士，因而不能作出個人判斷。從地政總署表示存在某形式的租約來推斷，地政總署曾與律政司討論有關事宜。他沒有看過有關的法律意見；及

——在2003年，他並不知悉有關短期租約的租金。評估短期租約的租金，屬於地政總署的日常工作。地政總署無須就有關評估向他作出匯報，而他亦無須過問有關的事宜。

111. 委員會詢問，當局認為存在某形式的租約，此觀點有何法律依據。**地政總署署長**在2005年1月24日的函件中表示：

——在考慮發展商A於2002年7月提出的短期租約申請時，地政總署就被侵佔土地的所屬類別取得法律意見。該項法律意見認為，自1983年3月以後，政府多年來在一連串的往來信件中已確認有關土地被發展商A佔用；而且亦曾以書面表明，待整項發展計劃完成後，政府會進行地段界線測量工作，其後便可透過簽發政府租契(前稱"官契")，對侵佔土地的情況加以規範。在1996年10月，發展商A就所侵佔的土地提出短期租約申請，但當時其申請被拒，原因是有關土地位於北大嶼郊野公園的建議擴建範圍內。發展商A於2002年年中重新提出短期租約申請，該項申請於2002年7月獲批准；

——根據上述事件經過，以及政府從1982年知悉有關土地被侵佔，直至2002年簽發正式短期租約期間就被侵佔土地與發展商A進行交涉的處理過程，政府所取得的法律意見認為，當時的事件經過和過程可能已經產生了某種形式的租約；及

——由於發展商A於這段期間是在政府完全知悉及默許的情況下(因政府打算在愉景灣發展完成後對侵佔土地的情況加以規範)佔用被侵佔的土地，因此不能被視為非法侵佔者，而是政府可隨意終止其租賃的承租人，條件是雙方須就有關界線及任何其他條款達成協議，有關條款包括在簽發正式短期租約前，發展商須就其佔用有關土地的期間繳付租金或租值補償金。按此基礎，政府有權要求有關發展商支付1982年至2002年年中此段期間的租金或租值補償金。

愉景灣和二浪灣的批地事宜

在2005年1月12日公開聆訊上所取得的證供

112. 應委員會的要求，**鍾逸傑爵士**就審計署署長報告書提述的各項事宜提交了書面意見，他當時是以新界政務司、政務司或布政司的身份參與其事。他在2005年1月5日作出的書面回應載於***附錄49***。

113. 在委員會於2005年1月12日舉行的公開聆訊上，**鍾逸傑爵士**在開始時發表序辭，全文載於***附錄50***。概括而言，他表示：

——他年過77歲，退休超過17年。由於年事已高，加上離開政府的時間太長，要回想超過25年前的事件，實在極為困難。此外，由於年代久遠，而且無法獲取資料，令嘗試整合記憶的工作更形困難；

——他在愉景灣事件上的參與非常有限，而且時間頗短，是在他出任新界政務司的一段短時間內(即1977至1982年)。在1982年，新界政務司及其後的繼任者(即政務總署)的職責分別由地政工務司和地政總署接管。因此，他以往的工作業已經多個部門覆核；

——在出任新界政務司期間，他轄下有一隊由產業測量師和法律顧問組成的精英，負責提供專業意見，以協助他作出決策。所有官員均在清晰及既定的制度下受到規管，而匯報機制亦相當完善，不容許獨斷獨行的情況。根據他的經驗，所有交易均附有當時的正式紀錄。他對多份文件未獲保存或現時不知去向感到十分驚訝。他在作出任何決定前，均會先尋求其他部門的意見；

——在他出任新界政務司期間或其後的任何時間，直至最近，即25年之後，不論審計署署長或政府帳目委員會均從未就愉景灣項目提出任何建議或意見；

——他出任新界政務司時，新界地區尚未有規管發展規劃的法例。此外，像愉景灣此類規模的發展項目在當時也寥寥可數。在70年代初期，愉景灣只是荒蕪之地，沒有任何基建設施或發展項目；

愉景灣和二浪灣的批地事宜

——原發展商王永祥先生的構思甚佳，而且很有創意，但他向銀行抵押了很多物業，其後更被銀行清盤。整個愉景灣發展項目當時面臨全面停頓的重大危機，而有關土地亦可能會被承按銀行接管。因此，必須賦予發展項目某程度的彈性。這個較具彈性的方案是由行政局批准，容許發展商在愉景灣作度假區／商業樓宇的發展，而非按行政局先前採用的較嚴格方案，只准有關土地作度假勝地及有限度的住宅及商業發展用途；

——契約條件已詳細訂明有關土地的規劃意圖(當時並無分區計劃大綱圖)，根據契約條件擬定的總綱發展藍圖是個規管機制，可容許一定程度的彈性。契約條件是由註冊總署一名高級官員草擬，而總綱發展藍圖的各項規定已載明於地契條件內；

——由於地點偏僻、路途遙遠，加上缺乏基礎設施，在70年代期間，由該處前往香港市區亦相當困難。在對該項構思沒有先例可援的情況下，當時很難評估有多少人會購買這種度假式的房屋或使用有關的康樂設施；又或如果在該處興建一間酒店，情況又會否有所不同。此外，鑒於發展項目涉及龐大風險，實在很難就發展酒店或度假式住宅的價值高低作出評估。無論如何，當時的產業測量師已經作出最專業的估值，而他在作出任何決定時，均會以他們的建議及法律意見作為依據；

——他相信愉景灣以往是個度假區，將來仍會是如此。區內設有完善的高爾夫球場及遊艇會等消閑設施，公眾可在周日前往高爾夫球場、泳灘、餐廳及園林等休憩處消閑。假如行政局、麥理浩勳爵及其後的政府當局不給予發展項目若干彈性，該發展項目在商業上將無法可行，也不可能像今天般成功；及

——他出任新界政務司時，他與發展商及其他富商的關係，與當時甚或現時的其他政府高級官員與他們的關係並無分別。他卸任布政司13年多後，直至2000年，才獲愉景灣發展商邀請出任為董事，但亦只是獨立的非執行董事。

愉景灣和二浪灣的批地事宜

114. 就鍾逸傑爵士詢問審計署為何先前不作跟進，到最近才審查此事，**審計署署長**解釋，審查工作源自一項就愉景灣發展項目提出的投訴，而立法會亦曾於2002年處理該項投訴。

115. 委員會察悉，根據1976年7月的行政局文件，愉景灣應發展為一個度假勝地，只容許有限度的商住用途。因此，商住發展應為度假勝地發展項目的附屬項目。然而，其後的結果卻變成商住用途為主，度假發展為次。委員會詢問鍾逸傑爵士，他當時為何認為愉景灣的實際發展未有偏離行政局的決定。

116. 委員會又提及審計署署長報告書第2.17段，當中載述在1985年7月，當時的地政總署首席政府地政監督曾表示，"發展項目當前採用的模式，即發展計劃已大大偏離建設一個(供海外與本地遊客享用的)度假勝地，反而更似一個典型的住宅發展項目"。委員會詢問鍾逸傑爵士，他當時是否知悉政府內部存在這些意見。

117. **鍾逸傑爵士**回應時表示：

——度假勝地可以有多種形式。愉景灣現時有15 000人居住，但不能因此而不認為它是個度假勝地。同樣道理，布吉、邁阿密、布萊克浦、布賴頓、尼斯、戛納或蒙特卡洛亦有很多酒店和高樓大廈，但不能因此而認為這些地方不是度假勝地。依他之見，在愉景灣加入商住項目，只是度假區發展過程的一部分；

——2003年愉景灣分區計劃大綱圖的說明書指出，愉景灣發展項目的"無車住宅區特色，是由原來作為度假勝地的發展概念演變而成。原來的發展計劃早於1973年獲當局核准。該區包括現有和計劃提供的各式各樣康樂設施，保留了原來的[度假勝地]發展概念....."。因此，愉景灣的發展符合有關說法，即以往是個度假勝地，日後亦會如此，與行政局在1976年作出的決定一致；及

——他在1985年已轉任政務司，不再參與其事。地政總署首席政府地政監督提出意見的那些會議，他當時並不在場。但他知道愉景灣發展項目的一般進展，包括低矮建築物被高樓大廈取代。他亦知悉一些意見，例如地政總署首席政府地政監督所提出的意見。

愉景灣和二浪灣的批地事宜

118. 委員會指出，公眾現時只可在非假日享用愉景灣高爾夫球場。愉景灣內並無度假屋或酒店，只有住宅發展項目。委員會詢問他為何仍然認為原先的度假勝地概念並無改變。

119. **鍾逸傑爵士**表示：

——他仍然認為愉景灣是個度假勝地發展項目，儘管與早期的發展概念有些出入。酒店的建築樓面面積獲准縮減，是因為按照明理人士的想法，不會堅持要發展商在沒有人入住的情況下興建大量酒店房間。既然認定當時需要的酒店房間數目會少很多，將剩餘的建築樓面面積轉作住屋發展亦屬合理。雖然把住宅、商用及酒店發展的用途組合作靈活調配，但整體建築樓面面積多年來仍然維持不變；及

——市民可到愉景灣享用該處各項康樂設施，包括泳灘。他們不能使用會所，是因為該會所是供會員享用的。至於其他設施，有些是供愉景灣居民使用的私人設施，有些則開放給公眾使用。事實上，發展商雖然沒有提供公眾高爾夫球場，但從中國輸入了300 000立方米的沙，用以鋪蓋該處的泥灘，將之轉變成為一個700米長，兼具散步長廊和遍植樹木的泳灘。

120. 關於發展進度委員會於1985年就須否向行政局匯報愉景灣項目發展概念改變一事所作的討論，委員會詢問鍾逸傑爵士，作為當時的布政司，他為何決定無須向行政局作出匯報(請參閱審計署署長報告書第2.21段)。委員會詢問，有關決定是否應發展商的要求作出，以及他是否基於某些原因而試圖繞過行政局。

121. **鍾逸傑爵士**回應時表示：

——這事件的背景是，在1985年，英國國會剛通過《中英聯合聲明》。當時的總督和行政局的工作相當繁重，而總督亦開始長期在北京與倫敦兩地穿梭。他作為布政司，須承擔額外的行政職務。因此，他們均承受很大的壓力；

——儘管如此，不向行政局匯報的主要原因，是度假勝地發展項目仍在繼續進行，而直至那段時間，發展項目在原則上並無重大改變；及

——他無意繞過行政局，亦沒有接獲發展商提出任何要求。當時要考慮的事，是應否要行政局處理一些可由政務司妥為作出的決定，因為政務司已獲契約條件授權，可作出有關決定。假如行政局希望再向其匯報有關決定，便定會說明其意向。地政工務司曾表示，依他之見，此事無須提交行政局處理，而他亦贊同其意見。

122. 委員會詢問地政工務司當時所提出的意見詳情，以及在事後回顧，鍾逸傑爵士會否認為當時應向行政局匯報此事。

123. **鍾逸傑爵士**表示：

——地政工務司杜迪先生曾就應否把此事匯報行政局一事以錄事方式通知他，而他當時是布政司。有關的錄事(***附錄51***)述明，"問題是，鑒於行政局最初在1976年批准進行該計劃，以及現時預期可能會出現的各項具爭議性的改變，在現階段是否應就有關改變徵求行政局批准。本人認為大概並無此需要，但亦希望徵詢閣下的意見。"；及

——杜迪先生非常可靠。他根據杜迪先生的建議行事。

124. 委員會詢問，為何當時身為布政司的鍾逸傑爵士會簡單地聽從下屬的建議行事。**鍾逸傑爵士**表示，地政工務司杜迪先生是僅次他一級的下屬，並非初級官員，其資歷實質上與他本人相同。他認為杜迪先生的判斷可堪信賴。

125. 根據鍾逸傑爵士的書面回應，當王先生的業務在1977年遭清盤時，有關發展項目落入承按銀行手中，而另一發展商在香港政府的鼓勵下接手該發展項目。依委員會看來，假如愉景灣發展項目由承按銀行接管，該銀行不會閑置有關用地，而可能會物色另一發展商。委員會詢問為何政府當時會干預商業運作，而不讓承按銀行(一間與前蘇聯有連繫的銀行)接手該發展項目；以及為何當時並無進行任何招標。委員會詢問上述情況是否出於政治上的考慮因素。

126. **鍾逸傑爵士**回應時表示：

——當時的大嶼山地點偏僻，應該不會有其他公司有意接手位於該處的發展項目。新的發展商是一間由查濟民先生所擁

有的公司，而政府當局對查先生非常熟悉。他是知名人士，而且對香港有重大貢獻。政府當局當時對他的信任，亦取得充分的收穫；及

——由於原發展商遭清盤，有關的發展項目便落入破產管理署署長手中。當時的總督會同行政局必須就如何處理該發展項目作出決定。根據破產管理署署長的意見，這是最佳的解決方法，而總督會同行政局所作的決定亦是最符合香港利益的。

127. 委員會繼而論及政務司在1982年2月批准總綱發展藍圖5.0，從而剔除了提供公眾高爾夫球場的規定一事。鍾逸傑爵士在其書面回應中，詳細述明處理總綱發展藍圖的修訂的有關行政程序。當中指出，在審批新界區總綱發展藍圖時，各有關部門的意見均會獲得考慮，而"倘若事先沒有與新界區首席政府地政監督全面商討，本人(新界政務司)不會批准任何經由本人處理的總綱發展藍圖、或有關藍圖中的任何改動，或任何土地交易。假如新界區首席政府地政監督認為有需要補地價，或附加其他條件，便會記錄在案並採取相關行動。"

128. 根據上文所述，當時有關剔除公眾高爾夫球場及批准總綱發展藍圖5.0的討論，應有記錄在案。然而，委員會卻獲地政總署告知，當局並無有關政府部門之間在1982年2月批准總綱發展藍圖5.0之前就剔除公眾高爾夫球場一事進行討論的紀錄。此外，亦無任何文件顯示為何當時的康樂文化署署長歡迎有關以其他康樂設施取代公眾高爾夫球場的建議。委員會因此詢問：

——為何沒有這些紀錄；及

——當時政府部門之間實際上有否就公眾高爾夫球場及總綱發展藍圖5.0進行討論。

129. **鍾逸傑爵士**表示：

——他對於現時有大量文件不知所終亦感到驚訝；及

——有關應否提供公眾高爾夫球場的問題，是在1977年首次提出的，當時的有關發展商建議以開列於一張清單上的康樂活動將之取代。剔除公眾高爾夫球場的決定，肯定不是他

一人突然作出。自發展商首次提出該問題後，多年以來均有就有關的高爾夫球場進行討論，並曾考慮過其中利弊。因此才會有康文署支持剔除公眾高爾夫球場，並以其他康樂設施作為替代這個說法。此外，亦有路政署的代表提出反對意見，但其意見得不到附和。其他部門代表和他本人均贊同康文署的意見。

130. **地政總署署長**補充：

——地政總署在2005年1月8日的函件中告知委員會，並無文件顯示為何當時的康文署歡迎有關建議。事實上，有一份文件述明康樂文化署署長歡迎以其他康樂設施取代公眾高爾夫球場的建議。但該份文件並無解釋署長為何歡迎有關建議；及

——地政總署已竭盡所能，努力找尋有關在批准總綱發展藍圖5.0之前就剔除公眾高爾夫球場一事進行跨部門討論的紀錄，但未能找到任何有關紀錄。然而，找不到紀錄並不等於在作出相關決定之前沒有進行這些討論。

131. 委員會察悉，鍾逸傑爵士曾強調，一直以來他在作決定時均信賴專業意見。然而，據審計署署長報告書第3.5至3.7段所載，首席政府地政監督曾表示，公眾高爾夫球場是政府批准這項批地的其中一個主要因素，而該項規定更另行載於一項特別契約條件內。儘管首席政府地政監督曾提出上述意見，政務司仍然批准剔除公眾高爾夫球場。委員會詢問鍾逸傑爵士為何反首席政府地政監督的意見而行，以及這是否出於他個人的喜好。

132. **鍾逸傑爵士**回應時表示：

——首席政府地政監督曾提出一項很有理據的論點，而這亦是他的責任。然而，當時政府內部的共識，則認為提供其他康樂設施較提供公眾高爾夫球場為佳；及

——行政局並沒有要求須再向其匯報有關契約條件的更改。反之，他獲授權作出更改，而且當時亦有制度和程序規限他如何作出更改；他不能獨斷獨行地作出改動，而是要諮詢部門內外官員的意見，這正是他的做法。

愉景灣和二浪灣的批地事宜

133. 關於就批准在1977年修訂總綱發展藍圖4.0而收取土地補價的問題，委員會察悉鍾逸傑爵士在其書面回應中提及，有關應否收取補價的問題，並非由一人單獨決定，而是經由其與同僚及上司等多名官員周詳考慮後，才共同決定。當時經審慎考慮後作出無需收取補價的決定，看來應該受到當時地產市道大跌的影響。

134. 委員會詢問是否有任何紀錄，顯示無需收取補價的決定是一項集體決定，而主要的原因是當時地產市道大跌。

135. **鍾逸傑爵士**回應時表示：

——他沒有參與決定有關補價的事宜。評估補價的工作是由首席政府地政監督所領導的產業測量師專業小組負責。由於這期間所處理的總綱發展藍圖為數不多，因此有關更改總綱發展藍圖而需補地價的問題，在政府內部經常積極考慮。有關的產業測量師應曾非常認真考慮應否收取補價的問題，然後才決定無需就當時作出的該項修訂收取補價；及

——他不認為產業測量師之間進行的討論會有紀錄。有關的局長和署長均未能提供這些紀錄。

136. 關於委員會就1977年左右的一段時間內，物業市場曾否出現大幅下調一事所提出的查詢，**審計署署長**在2005年1月10日的函件(***附錄52***)中作出回應時表示，根據《截至1979年3月31日為止的財政年度的收支預算》所載，1975至76年度曾出現經濟衰退，在1976至77年度則持續復蘇。

137. 委員會提及審計署署長報告書第5.15段，當中載述發展商A表示，關於愉景灣高爾夫球場第四和第五洞擴展部分的土地安排，已在先前的會議上與新界政務司達成協議。據鍾逸傑爵士的書面回應所載，發展商所指的可能是與新界民政署總部職員舉行的會議，而不一定涉及與他本人進行的會議。委員會詢問鍾逸傑爵士：

——據他的記憶所及，該發展商是否真有與他討論此事；若有進行討論，他為何未有指示下屬人員考慮就該發展商佔用的政府土地收取補價；及

——為何有關官員遺漏處理補價問題，直至最近才進行有關工作。

138. **鍾逸傑爵士**回應時表示：

——發展商可能曾與他談及此事。由於有關土地是一片崎嶇不平的山坡，一般人不會知道土地的界線何在，而且很容易會超逾有關的界線；

——補價問題完全是首席政府地政監督及其轄下人員負責的事宜。當時作出的決定似乎是，當劃定適當的土地界線時，侵佔土地的問題便可獲得解決。其後，當局藉着批出短期租約解決有關的侵佔土地問題，而該發展商亦已就侵佔土地繳付鉅額罰款。因此，有關官員已履行其職責；及

——他對當時負責處理此事的官員留下了清晰的印象。他們工作態度認真，個人誠信並無任何可以懷疑之處。他們肯定是以專業手法處理此項涉及崎嶇土地被侵佔的小問題。

139. 據鍾逸傑爵士的書面回應所載，他從布政司一職退休13年後，於2000年獲邀出任名力集團的非執行董事。委員會詢問鍾逸傑爵士，鑒於愉景灣發展項目時至今天仍在進行，他接受發展商A附屬公司名力集團的邀請而擔任該集團的董事，會否令人關注到他在處理發展商A的發展項目時隻手遮天，以便為本身退休後的生活鋪路。

140. **鍾逸傑爵士**表示，名力集團與香港興業有限公司(即發展商A)完全無關。該集團是一間完全獨立的金融投資公司。

141. 委員會詢問房屋及規劃地政局局長，在聽取鍾逸傑爵士就其決定無須就愉景灣發展項目再向行政局匯報一事所提出的理由後，他是否仍然一如較早前認為，當時理應將此事提交行政局。

142. **房屋及規劃地政局局長**回應時表示，關鍵的考慮因素是發展度假勝地的原先概念有否改變。據鍾逸傑爵士解釋，發展度假勝地的概念維持不變。若此說法獲得認同，便無須向行政局作出匯報。然而，他對此卻有不同意見。聽過鍾逸傑爵士的解釋後，他依然認為愉景灣發展項目的原先概念已經改變，而當時理應將概念轉變一事提交行政局。

143. **結論及建議** 委員會：

愉景灣發展項目概念的改變

——察悉愉景灣發展項目於1970及1980年代開始動工，並在當時特有的背景下進行；

——對以下情況表示震驚和強烈不滿：

(a) 愉景灣土地的契約條件並無訂明達致發展概念的規定；及

(b) 愉景灣發展項目原先的度假勝地概念(反映於總督會同行政局在1976年7月6日所作的決定)，已由度假勝地和商住發展改為自住居所社區，而政府當局未有徵求行政局通過這項改變；

——察悉房屋及規劃地政局局長：

(a) 認為愉景灣發展項目原先的度假勝地概念已經改變，而這項改變理應提交當時的行政局通過；及

(b) 承諾會徵求行政會議通過愉景灣的發展概念；

——促請房屋及規劃地政局局長從速徵求行政會議通過有關的概念改變；

——知悉地政總署署長將會落實審計署署長報告書第2.25段所載審計署的建議；

在愉景灣發展項目內所提供的設施

——對以下情況表示驚訝及深表遺憾：

(a) 批准總綱發展藍圖5.0實際上等於剔除了提供公眾高爾夫球場的規定，即使契約條件有訂明這項設施；及

(b) 地政總署未有評估從愉景灣發展項目剔除有關設施在財政或其他方面的影響；

——知悉地政總署署長將會落實審計署署長報告書第3.21段所載審計署的建議；

總綱發展藍圖的修訂及其對補價的影響

——對地政總署沒有採取以下做法表示驚訝，並認為有關當局難辭其咎：

(a) 備存愉景灣發展項目內實際提供的公眾康樂設施的紀錄；

(b) 把愉景灣發展項目內具體的已建設施與發展商協議的設施核證，以確保這些設施實際上已興建；及

(c) 記載沒有就那些總綱發展藍圖中的修訂作出估價及／或收取補價的原因；

——譴責當時的土地事務主管當局，因其未有評估應否就總綱發展藍圖於批地後至1994年6月7日期間所作的修訂(包括在總綱發展藍圖5.0剔除公眾高爾夫球場和在總綱發展藍圖5.1剔除電纜車系統)收取補價；

——知悉地政總署署長已落實審計署署長報告書第4.23段所載審計署的建議；

愉景灣和二浪灣發展項目的土地界線

——對以下情況表示極度遺憾：

(a) 儘管在愉景灣土地批出後已過了28年，地政總署仍未就該幅土地劃定土地界線；

(b) 毗連愉景灣土地約41 200平方米的政府土地在未經授權下被佔用超過20年，但地政總署並無適時採取行動，以修正土地被侵佔的問題；

(c) 雖然二浪灣發展項目有若干建築物位於批地界線以外，但地政總署不曾就此事採取任何跟進行動，以解決土地被侵佔的問題；

(d) 當時的註冊總署在發出二浪灣發展項目預售樓宇同意書之前，與當時的離島理民府缺乏協調；及

(e) 有關當局未經徵詢法律意見，便在土地界線問題獲得修正前，簽發二浪灣土地的完工證；

——知悉地政總署署長將會推行審計署署長報告書第5.12、5.34及5.49段所載審計署的建議；及

跟進行動

——希望當局繼續向其報告以下事宜的進展：

(a) 徵求行政會議通過愉景灣的發展概念；及

(b) 實行各項審計署的建議及其他改善措施。

委員會主席、副主席及各委員署名

黃宜弘*(主席)*

譚香文*(副主席)*

劉江華

鄭家富

石禮謙

林健鋒

鄭經翰

2005年2月3日

審計署署長第四十三號報告書內
經政府帳目委員會在報告書研議的章節

審計署署長 第四十三號報告書 章節	項目	政府帳目委員會 第四十三號報告書 章節
1	區議會開支和相關活動的管制和監察工作	1
3	政府向英基學校協會提供的資助	2
4	英基學校協會的機構管治及總部行政	3
5	英基學校協會的學校行政	4
6	愉景灣和二浪灣的批地事宜	5

《香港特別行政區立法會議事規則》

72. 政府帳目委員會

(1) 立法會設有一個名為政府帳目委員會的常設委員會，負責研究審計署署長就以下各事宜提交的報告 ——

(a) 政府的帳目；

(b) 委員會認為須提交立法會省覽的其他帳目；及

(c) 委員會認為與審計署署長履行職責或行使職權有關的事宜。

(2) 委員會亦須研究由審計署署長就其審計(衡工量值審計)工作而提交立法會省覽的報告。在該報告中，審計署署長就政府部門、憑藉任何條例審計署署長職權範圍所及的公共團體或組織或接受公帑補助的組織是否符合經濟原則及是否講求效率與效用，進行審計。

(3) 委員會由一名主席、副主席及5名委員組成，全部均須為立法會主席按內務委員會決定的選舉程序任命的議員。如主席及副主席暫時缺席，委員會可在其缺席期間另選一委員代行主席之職。委員會的會議法定人數為主席加上兩名委員。

(4) 第(1)及(2)款所述的報告，一經提交立法會省覽，即當作已由立法會交付委員會研究。

(5) 除主席另有命令外，委員會根據第(8)款邀請任何人士列席的會議，新聞界及公眾人士得准進入會場旁聽。

(6) 委員會須在主席決定的日期、時間及地點舉行會議。會議的書面預告須在會議日期最少5整天前發給各委員及任何獲邀列席的人士；但主席可視個別情況指示給予較短時間的預告。

(7) 所有在委員會內討論的事宜，須以參與表決的委員贊成者及反對者的過半數決定。主席或主持會議的任何其他委員不得參與表決，但如其他委員贊成者及反對者的數目相等，則在此情況下他有權作決定性表決。

(8) 主席或委員會可邀請任何官員，或報告所指帳目所屬或與之有關的非政府團體或組織的成員或僱員，提供委員會在履行其職責時可能需要的資料，或作出解釋，或出示紀錄或文件；委員會亦可就該等資料、解釋、紀錄或文件邀請其他人士提供協助。

(9) 委員會須於審計署署長將政府帳目的審計報告提交立法會省覽之日起3個月內(或根據《核數條例》(第122章)第12條決定的較長時間內)就該審計署署長的報告提交報告。

(10) 委員會須於審計署署長將第(2)款所述的報告提交立法會省覽之日起3個月內(或立法會決定的較長時間內)，就審計署署長的報告提交報告。

(11) 除本議事規則另有規定外，委員會的行事方式及程序，由委員會自行決定。

1998年2月11日臨時立法會會議上
政府帳目委員會主席提交臨時立法會的文件：
《香港特別行政區政府帳目審計工作的範圍 —— "衡工量值式審計"》

工作範圍

1. 審計署署長可就任何決策局、部門、機構、其他公眾團體、公共機構或受審核機構在履行其職務時所遵守的經濟原則、取得的效率和效益進行調查。

2. "受審核機構"一詞包括——

(i) 審計署署長可根據任何有關條例所賦權力對其帳目加以審核的任何人士、法人團體或其他團體；

(ii) 過半數收入來自公帑的機構(但署長亦可根據補助條件中的一項協議對少過半數收入來自公帑的機構進行類似審核)；及

(iii) 行政長官為公眾利益計而根據《核數條例》(第122章)第15條的規定以書面授權署長對其帳目及紀錄進行審核的機構。

3. 上述工作範圍的定義，不應闡釋為給予審計署署長權利，使其可對審核中的任何決策局、部門、機構、其他公眾團體、公共機構或受審核機構的政策目標的優劣加以質詢，而依照下列準則，亦不得質詢求得此等政策目標的方法，但署長可對達到此等目標所用方法的經濟原則、效率和效益提出質詢。

準則

4. 審計署署長向立法會提交報告時，應享有很大自由。他可以促請立法會注意他在核數過程中所發現的任何情況，並指出所牽涉的財政問題。按照準則訂定的範圍，審計署署長不會評論行政會議及立法會的決策，但可指出此等決策對公帑的影響。

5. 審計署署長在審查政策目標如何執行的過程中，如有理由相信有關人員在制訂政策目標和作出決定時，可能缺乏足夠、有關和可靠的財政及其他資料作為制訂政策目標或作出決定的根據，而一些重要的基本假設亦可能不夠明確，他都可以進行調查，證實他的想法是否正確。調查結果如顯示他的想法正確，他便應把有關事項提交立法會，由政府帳目委員會提出進一步質詢。由於進行此類調查的程序，可能涉及審查政策目標的制訂方法，審計署署長向立法會作出報告時，不應對有關事項下任何判斷，而只應條陳事實，由政府帳目委員會根據此等事實提出質詢。

6. 審計署署長亦可——

(i) 查核有關方面在釐定政策目標及作出決策時，是否有適當的權力；

(ii) 查核有關方面有否作出令人滿意的安排，以期探討、揀選和評估其他推行政策的辦法；

(iii) 查核既定的政策目標是否已明確界定；其後就推行政策所作的決定，是否符合核准的目標並由適當階層的人員運用適當權力作出；向執行人員發出的指示，又是否符合核准的政策目標和決定，並為有關人員清楚了解；

(iv) 查核各項不同的政策目標，以及所選用的推行辦法，是否有衝突或可能有衝突；

(v) 查核有關方面在將政策目標演繹為行動目標和成效標準方面，進展和效用如何；查核有關方面有否考慮其他服務水平成本及其他有關的因素，以及在成本變動時加以檢討；及

(vi) 有權行使《核數條例》(第122章)第9條所授予的權力。

程序

7. 審計署署長須將其"衡工量值式審計"研究的結果，每年向立法會報告兩次。第一份報告書須於每個財政年度完結後7個月內，或行政長官另行規定的較長期間內，呈交立法會主席。報告書須在一個月內，或立法會主席另行規定的較長期間內，提交立法會。第二份報告書最遲須於每年4月7日或行政長官另行規定的日期之前，提交立法會主席，並且最遲須於4月30日或立法會主席另行規定的日期之前，提交立法會。

8. 審計署署長的報告書提交立法會後，須交付政府帳目委員會研究。政府帳目委員會研究審計署署長的報告書時，須依循立法會的《議事規則》。

9. 政府就本委員會報告書所提事項擬採取的行動，將在政府覆文內加以評論，政府覆文須在本委員會報告書提交立法會後3個月內，提交該會。

10. 本文所提及的立法會，在臨時立法會存在期間指臨時立法會。

中華人民共和國香港特別行政區
Hong Kong Special Administrative Region of the People's Republic of China

立法會秘書處
LEGISLATIVE COUNCIL SECRETARIAT

來函檔號 YOUR REF :
本函檔號 OUR REF : AM 12/03/03
電 話 TELEPHONE : 2869 9203
圖文傳真 FACSIMILE : 2877 9600

香港中區
昃臣道8號
立法會大樓
立法會政府帳目委員會主席
黃宜弘議員, GBS

黃議員：

就政府帳目委員會第四十號報告書中
關於"立法會行政管理委員會職員薪酬的資助金"
有待處理事項的進度報告

政府帳目委員會第四十號報告書第2章對審計署署長第四十號報告書第5章"立法會行政管理委員會職員薪酬的資助金"提出建議，本人謹就此事匯報有關進度。

立法會行政管理委員會(下稱"行政管理委員會")撥款安排的檢討

行政管理委員會曾在2003年10月15日立法會會議上作出回應，表示行政管理委員會自成立以來與政府當局協定的撥款安排，至今已有9年，現時是進行全面檢討的適當時機。

政府當局與行政管理委員會之間協定的交換文本載述行政管理委員會行政安排的一般原則及指引、行政管理委員會與政府當局之間的工作關係，以及行政管理委員會現行的撥款安排。雙方已就文本的內容進行檢討，並作出修訂，以反映自1997年上次修訂文本以來的最新撥款安排，例如撥款方式以營運開支封套模式取代基線模式。經修訂的交換文本已於2004年11月由行政管理委員會及政府當局簽署。

秘書長

(馮載祥)

副本致：政務司司長(經辦人：張琼瑤女士)
財經事務及庫務局局長(經辦人：謝曼怡女士)

2004年11月26日

出席委員會聆訊的證人
(按作證次序排列)

陳甘美華女士, JP	民政事務總署署長
鄒耀南先生, JP	民政事務總署副署長(2)
李百全先生, JP	民政事務總署助理署長(2)
謝萬誠先生	民政事務總署助理署長(行政)
劉麥懿明女士, JP	稅務局局長
馬劉笑薇女士	稅務局總評稅主任
孫明揚先生, GBS, JP	房屋及規劃地政局局長
黃淑嫻女士	房屋及規劃地政局首席助理秘書長(規劃及地政)1
劉勵超先生, JP	地政總署署長
羅思善先生	地政總署助理署長(港島)
劉志明先生	地政總署離島地政專員
李國章教授, GBS, JP	教育統籌局局長
羅范椒芬女士, GBS, JP	教育統籌局常任秘書長
謝凌潔貞女士, JP	教育統籌局副秘書長(二)
麥列菲菲教授, MD, CBE, JP	英基學校協會主席
莊保衡先生	英基學校協會署理秘書兼行政總監
吳王依雯女士, JP	英基學校協會家長代表
歐陽炳光先生, JP	地政總署副署長／測繪事務
Sarah Rigby博士	英基學校協會家長教師聯合協會會長
趙志旋先生	英基學校協會家長代表

馬時亨先生, JP	財經事務及庫務局局長
甯漢豪女士	財經事務及庫務局首席助理秘書長(庫務)
鍾逸傑爵士, GBM, JP	前布政司

政府帳目委員會主席黃宜弘議員, GBS
在2004年12月8日(星期三)
委員會首次公開聆訊中的序辭全文

各位先生、女士，早晨。歡迎各位列席政府帳目委員會就審計署署長第四十三號衡工量值式審計結果報告書進行的首次公開聆訊。該報告書已在2004年11月24日提交立法會。

政府帳目委員會是立法會轄下一個常設委員會。審計署署長對政府帳目進行審計及對政府和接受政府資助的組織進行衡工量值審計工作，並將報告書提交立法會後，政府帳目委員會便會研究這些報告書，藉以監察公共開支。委員會對審計署署長報告書進行的研究工作，涉及收集與報告書所載事實有關的證供，讓委員會可抱着建設性的精神和進取的態度作出結論及建議。我同時強調一點，整項研究工作的目的是希望從過往經驗中汲取的教訓，以及委員會對有關官員的表現所提出的意見，能有助政府當局在顧及經濟原則和講求效率及效用的前提下，改善對公帑開支的控制。

委員會按照既定程序研究審計署署長的報告書，在有需要的情況下會舉行公開聆訊，並會進行內部商議及發表委員會的報告書。委員會已訂定程序，確保有關的各方都有合理的陳詞機會。當委員會確信本身已確立有關的事實真相後，便會根據這些事實作出判斷，然後擬訂報告書的結論及建議。根據《立法會議事規則》第72條，委員會須在審計署署長報告書提交立法會省覽當日起計的3個月內，就該份報告書提交報告。在此之前，我們不會以委員會或個人名義，公開發表任何結論。

委員會經過初步研究審計署署長第四十三號報告書後，決定就報告書中5個章節邀請有關的官員和人士到委員會席前應訊，回答我們提出的問題。除了今天早上，我們亦定於12月10日早上舉行公開聆訊。

最後，我請各位注意，我的同事譚香文議員、鄭家富議員及劉江華議員已就第四十三號報告書第1章申報利益。該章關乎"區議會開支和相關活動的管制和監察工作"，當中所探討的事宜包括區議會議員酬金的50%可獲稅項減免，以及區議會議員的津貼和撥款。譚香文議員及鄭家富議員已作出申報，表明他們是現任區議會議員。劉江華議員亦已作出申報，表明他是前任區議會議員。委員會認為3位委員作出申報是恰當的做法。

為避免該3位委員有任何利益衝突，以及確保委員會公正無私及行事持正，委員會已同意他們不參與研究這章的工作。他們不會出席就這章進行的公開聆訊，不會參與有關這章的討論及委員會報告書內有關部分的編製工作，也不會就有關這章的事宜公開發表任何意見。

我現在宣布聆訊開始。

不須課稅入息佔總入息的百分比

	區議會 議員					立法局 議員				
年份	入息	須課稅 (A)	不須課稅 (B)	總數 (C)	不須課稅入息的百分比 B / C	入息	須課稅 (D)	不須課稅 (E)	總數 (F)	不須課稅入息的百分比 E / F
		$	$	$			$	$	$	
1982	酬金	1,000	1,000	2,000	50	ROE	0	4,000	4,000	100
1984	酬金	1,000	1,000	2,000	50	ROE	0	9,500	9,500	100
1985	酬金	1,750	1,750	3,500	50	酬金	8,500			
						ROE		10,200		
							8,500	10,200	18,700	55
1991	酬金	5,450	5,450	10,900	50	酬金	36,000			
						ROE		30,000		
							36,000	30,000	66,000	45
1996	酬金	7,900	7,900			酬金	53,380			
	ORA		4,500			ROE		98,730		
		7,900	12,400	20,300	61		53,380	98,730	152,110	65
2000	酬金	9,095	9,095			酬金	62,590			
	AA		10,000			ROE		115,750		
		9,095	19,095	28,190	68		62,590	115,750	178,340	65
2001	酬金	8,975	8,975			酬金	58,210			
	AA		17,000			ROE		132,644		
		8,975	26,975	35,950	75		58,210	132,644	190,854	69
2004	酬金	8,345	8,345			酬金	55,220			
	OEA		16,010			ROE		125,834		
		8,345	24,355	32,700	75		55,220	125,834	181,054	70

Note

ORA = Office Rental Allowance 辦事處租金津貼

AA = Accountable Allowance 實報實銷津貼

OEA = Operating Expenses Allowance 營運開支津貼

ROE = Reimbursement of Operating Expenses 發還工作開支

附錄 7

稅務局局長辦事處
香港灣仔告士打道 5 號
稅務大樓 36 樓

OFFICE OF THE
COMMISSIONER OF INLAND REVENUE
REVENUE TOWER, 36/F.,
5 GLOUCESTER ROAD, WAN CHAI,
HONG KONG

電　話 Tel. No.: 2877 0113
圖文傳真 Faxline No.: 2877 1082

本函檔號：HQ188/17C Pt. 14

來函檔號：CB(3)/PAC/R43

立法會政府帳目委員會書記
香港中區昃臣道八號
立法會大樓
〔經辦人：Mr Colin CHUI〕

徐先生：

審計署署長第四十三號報告書

第 1 章：區議會開支和相關活動的管制和監察工作

2004 年 12 月 22 日來信收悉。

稅務局已於 12 月 8 日的政府帳目委員會會議結束後聯絡民政事務總署，了解有關區議會主席和議員的薪津結構是否將會有所改動，以及管制與監察可發還和不可發還開支的事宜。

稅務局會因應民政事務總署的回應及立法會政府帳目委員會給予的意見，落實撤銷該項行政措施的安排。就此事宜，稅務局將會透過民政事務總署知會各區議會主席及議員，必須保留由 2005 年 4 月 1 日起的開支證明文件以佐證 2005-06 及以後課稅年度的有關稅項扣除。

稅務局局長 劉麥壹慈明

二ＯＯ四年十二月二十八日

副本送：　民政事務總署署長
　　審計署署長

民 政 事 務 總 署
香港灣仔軒尼詩道一百三十號
修頓中心二十九及三十樓

Home Affairs Department
29th and 30th Floors, Southorn Centre,
130 Hennessy Road,
Wan Chai,
Hong Kong.

本署檔號 Our Ref. HAD/GA/CON/1/131
來函檔號 Your Ref.
電話 Tel.: 2835 1378
傳真 Fax.: 2573 7139

香港中環
昃臣道 8 號
立法會大樓
立法會政府帳目委員會
（經辦人：徐偉誠先生）

徐先生：

審計署署長就衡工量值式
審計結果發表的報告書(第四十三號報告書)

第1章：區議會開支和相關活動
的管制和監察工作

二零零四年十二月二十一日來信敬悉。

本署得悉審計署署長報告書第 3.7 段所載的審查結果後，已就區議員在申領“營運開支津貼”和“資訊科技及其他支援撥款”方面不遵從民政事務總署指引的 354 宗個案，進行了深入的調查，並擬定了各項跟進／補救措施；有關的措施表列於附錄。本署會繼續跟進此事，並會要求有關的區議員盡快就發還款項的申請提交補充證明文件，同時會盡快收回多發放的津貼和撥款等。本署的目標，是最遲在二零零五年三月底前完成所有跟進行動。

至於本署就審計署署長報告書的各項建議而採取的跟進行動，簡述如下：

區議員的津貼和撥款(第 3.18 段)

(a) 在二零零四年十二月初，本署呼籲所有區議員恪守民政事務總署有關發放“營運開支津貼”和“資訊科技及其他支援撥款”的指引。本署也在二零零四年十二月中舉行特別簡報會，向各個區議會的主席和副主席闡釋不遵從指引的主要情況，並說明本署即將採取額外管制措施，以強化監察制度。

(b) 在地區層面，本署已提醒所有員工在處理“營運開支津貼”和“資訊科技及其他支援撥款”的發還款項申請時，務須小心謹慎，而且要確保民政事務總署指引的規定得到嚴格遵從。

(c) 本署現正根據審計署署長報告書第 3.18(b)段的建議，檢討有關的指引，並會在二零零五年一月諮詢區議員，請他們對指引的建議修訂提出意見。

動用區議會撥款進行小型環境改善工程(第4.21段)

(a) 本署已要求／提醒各區：

(i) 就其所負責保養的小型環境改善工程項目擬訂一份清單，或更新現有清單；

(ii) 在進行小型環境改善工程時，須遵從有關的民政事務總署指引及政府通告所載的規定。

(b) 本署已在新界其中三區批出剪草工作和其他工程的定期合約。本署並計劃擴大定期合約制度的範圍，以便到二零零五年四月時，在所有地區實行這個制度。

(c) 本署現正檢討下列各項安排，必要時會修訂有關的指引：

(i) 每年檢查須妥為保養的工程項目；

(ii) 向負責剪草工作的鄉事委員會發放現金資助。

提交每年地區工作計劃(第 5.14 段)

本署已經擬備一套劃一的程序，以監察核心部門提交每年地區計劃的情況。本署並已要求各區由二零零五年一月一日起按照這套劃一的程序行事。

區議會網頁(第 6.19 段)

(a) 本署已建議各個區議會依循政府網頁指引，強調該指引大致上反映了業界在網頁設計、保養及內容管理方面的最佳做法。

(b) 本署會協助各個區議會擬訂短期和長遠的網頁改善計劃，並在這個過程中考慮有關網頁現時依循審計署有關建議的程度，以及各區的個別需要和特色。

(c) 至於動用區議會撥款加設區議會網頁的建議，本署已經進行檢討，並已修訂現行安排，以便各區可動用區議會撥款，以獨立計劃的形式進行一次過的網頁開發及／或每年的網頁改善／保養工作。

民政事務總署署長

（謝萬誠代行）

副本分送：審計署署長
稅務局局長

二零零四年十二月三十一日

附錄

區議員在申領“營運開支津貼”和“資訊科技及其他支援撥款”方面不遵從指引的個案

(A)：聘請助理

不遵從指引的情況	跟進行動 或不採取跟進行動的原因
(i) 沒有提交僱傭合約[5宗個案]	• 我們會要求有關的區議員提交有關的僱傭合約核證副本；如不能提供僱傭合約，則須提交聲明書
沒有提交聲明書，證明受聘的助理並非區議員本人的親屬[20宗個案]	• 我們會要求有關的區議員提交聲明書，證明受聘的助理並非區議員本人的親屬
(ii) 支付予助理的月薪與僱傭合約所示的不同[5宗個案]	• 我們會要求有關的區議員提交聲明書，證明薪酬有所調整
(iii) 助理的薪酬收據沒有註明身分證號碼[30宗個案]	• 我們會在修訂區議員指引時列明這項規定，並確保區議員嚴格遵從

(B)：區議員辦事處

不遵從指引的情況	跟進行動 或不採取跟進行動的原因
(i) 提交的租單／管理費收據沒有業主姓名、身分證號碼或簽署[19宗個案]	• 我們會在修訂區議員指引時列明這項規定，並確保區議員嚴格遵從
(ii) 沒有就設立聯合辦事處提交協議書[2宗個案]	• 我們會要求有關的區議員提交有關設立聯合辦事處的協議書

(C)：就不獲發還款項的項目提出的發還款項申請

不遵從指引的情況	跟進行動 或不採取跟進行動的原因
(i) 宣傳物品中，有不屬指引准許載列的資料[63 宗個案]	載有照片的名片 • 我們一直把名片列為印刷品，而印刷品是容許載有照片的，因此，這些申請個案無須跟進 載有照片的宣傳物品 • 我們在二零零二年六月一日修訂民政事務總署指引時，放寬了就宣傳物品申請發還款項的準則，容許區議員在宣傳品中載列為執行區議會職務所需的其他資料。在這個情況下，我們認為載有照片的宣傳物品，也屬可獲發還款項的項目。因此，載有照片的宣傳物品只要是在二零零二年六月一日或之後購買的，有關發還款項的申請都無須跟進 其他宣傳物品 • 我們會要求有關的區議員把涉及的款項退還政府
(ii) 國際直撥電話、漫遊通訊、國際電話和沒有公開的電話線的費用[38 宗個案]	• 我們會要求有關的區議員把涉及的款項退還政府
(iii) 非宣傳物品、購買電池、影印機租賃和逾期付款附加費[44 宗個案]	購買電池 • 我們認為，區議員為維持各類器材的操作而購買電池，這類發還款項的申請是合理的。因此，我們認為無須跟進這些個案

	其他物品 • 我們會要求有關的區議員把涉及的款項退還政府
(iv) 在二零零二年六月一日前支付，但由二零零二年六月一日起才列作可獲發還款項的項目[2宗個案]	• 我們會要求有關的區議員把涉及的款項退還政府

(D)：違規發還款項

不遵從指引的情況	跟進行動 或不採取跟進行動的原因
(i) 沒有就發還款項的申請提供正式收據[11宗個案]	• 我們會要求有關的區議員提交經核實的證明文件；如果不能提供所需文件，則須提交聲明書
(ii) 兩次就同一項開支申請發還款項[3宗個案]	• 我們會要求有關的區議員把涉及的款項退還政府
(iii) 沒有把回贈、資助、補償或退回的款退還政府[3宗個案]	
(iv) 為兩名職員購買僱員保險，但實際上只向區議會秘書處登記一名助理[1宗個案]	
(v) 區議員辦事處的租金開支沒有按租約發還[1宗個案]	

(E)：購置設備及家具

不遵從指引的情況	跟進行動 或不採取跟進行動的原因
(i) 沒有提交所購買設備及家具的照片[29 名區議員]	• 民政事務總署指引列明："區議會秘書處須要求區議員在遞交發還款項的申請時，**<u>盡可能</u>**提供所購買物品的照片" • 由於這項指引純屬勸諭性質，因此，區議員沒有就所購買的設備及家具提交照片，不應被視作違反民政事務總署指引。因此，這些個案無須跟進 • 我們會提醒區議員盡可能提交照片
(ii) 區議員沒有提交物品清單[7 區民政事務處]	• 事實上，區議會秘書處已存備有關的物品清單；因此，我們無須採取補救措施 • 我們會提醒區議會秘書處人員日後務必確保這項指引得到嚴格遵從

(F)：申請發還款項的時限

不遵從指引的情況	跟進行動 或不採取跟進行動的原因
(i) 在墊支後兩個月才提出發還款項的申請[41 名區議員]	• 民政事務總署指引列明："區議員**<u>應盡可能</u>**在墊付開支後一個月內提交發還開支的申請" • 由於這項指引純屬勸諭性質，區議員即使不予遵從，也不應被視作違反指引。因此，這些

	個案無須跟進 • 我們會提醒區議員盡早提交發還款項的申請
(ii) 在上一個曆年結束超過兩個月後才提出發還墊支款項的申請 [4 宗個案]	• 我們會要求有關的區議員把涉及的款項退還政府
(iii) 沒有把跨越兩個曆年的開支分攤並記入有關曆年的撥款項下 [20 宗個案]	• 我們會確保這項指引得到嚴格遵從

(G)：向區議員發出月結單

不遵從指引的情況	**跟進行動 或不採取跟進行動的原因**
(i) 沒有向區議員發出月結單 [6 區民政事務處]	• 民政事務總署指引列明：“區議會秘書處**<u>應盡可能</u>**向各區議員發出月結單，讓他們得知已獲發還的累積款額和未用的餘額” • 由於這項指引純屬勸諭性質，民政事務處沒有向區議員發出月結單，不應被視作違反指引 • 事實上，區議員可隨時向有關的民政事務處查詢已發還款項的累積金額和未用餘額的最新紀錄

政府帳目委員會

就有關英基學校協會的衡工量值審計結果進行公開聆訊
第三章：政府向英基學校協會提供的資助

教育統籌局局長的發言稿

主席先生：

2. 首先，我很高興得悉審計署署長在他的報告書第三章第 2.24 段中，就資助檢討所提出的整體意見，內容如下：

(a) 就政府資助而言，英基所得的待遇確實較其他國際學校優厚。

(b) 政府須因應現今的情況而重新審視資助的歷史因素，並須充分考慮除英基以外，香港現已擁有一個蓬勃發展的國際學校體系。

3. 過去數年，我們經常與英基磋商，認真檢討資助安排。正如審計署署長所建議，我們會從速完成有關檢討。

原則：以學生的利益爲重

4. 我不打算詳細討論我們希望如何改變資助政策，但我要清楚說明一點：政府對教育非常重視。學生的福祉是政府制定教育政策的首要考慮因素。無論日後資助安排有何改變，學生的利益絕不應受到損害。我很高興英基及不同的持分者（包括家長和教師），都認同這項原則。儘管教統局必須根據原則辦事，我們在過去數年只要求英基達到非常溫和的節流目標。除公務員減薪外，英基全年只須減省約 3%的開支。這目標並沒有偏離一般適用於公營機構的標準。這個削減幅度只佔英基全年預算約 1%。事實勝於雄辯，教統局行事極爲謹慎，務求節省開支不會影響爲學生提供的教育。

5. 當然，對於甚麼措施才能最適切地滿足學生的需要，大家可能持不同的意見。然而，有一點是清楚不過的：浪費和亂用資源對學生並無益處，特別是在資源有限的情

況下，還有很多其他項目急切需要這些公帑。再者，我們還須考慮公平競爭、成本效益、資源緊絀及專業問責的問題。日後，我們可就此再廣泛探討，甚至辯論。

考慮因素

資助與問責

6. 在過去的聆訊環節中，我們廣泛討論了英基的管治改革問題。我們相信，沒有一間運作有效的機構是會欠缺有效的管治架構的。我們必須重申，英基必須徹底改革，才可達致一所具領導地位的教育機構必備的透明度和問責性。我們認爲這方面的問題必須優先獲得處理，因爲這些問題比資助安排更加重要。

7. 除了英基的內部管治問題外，英基亦要爲政府和家長所支付的一分一毫負責。我們並不主張微觀管理。不過，當有疑團需要澄清的時候，市民大眾有權要求英基人員回答有關質詢，而我必須強調，有關人員必須公正無私。就此，這次審計調查提供了不少有趣的資料。若不是《審計報告書》提及，恐怕公眾人士、教統局，甚至不少協會和理事會成員均無從得知這些資料。

8. 家長作爲英基開支預算的最大承擔者，他們應同樣有權向英基問責。目前，英基理事會內有一名家長代表，另有多位家長參與英基協會的工作。無論管治改革後他們可以透過甚麼途徑反映意見，英基都應確保家長獲得充足的資料，可以知悉課堂內外，包括校務處的實際情況。

英基的角色

9. 我們知悉，英基拒絕被歸類爲一個國際學校系統，並表示已對其課程作出適當調整以配合香港的情況，而所取錄的學生有相當多是香港永久居民。英基以此大力辯稱它屬於本地學校。不過，這些論據並無獨特之處，因爲絕大部分其他國際學校的運作模式也是如此。不少英基以外的國際學校更較英基多走一步，率先發展了出色的課程，藉以教授中國語文、歷史及文化。個別學校有接近九成的學生，其父母至少一人屬華裔。因此，正如第三章第 2.22

段所引述，英基引以爲據，以證明其有別於其他國際學校的，實際上是歷史遺留下來的不正常情況。

影響

10. 在修訂現行政策時，我們必須強調，在香港，沒有人可以凌駕於法律之上。我們必須依法辦事，這是《基本法》明確規定的。關於英基對《基本法》第144條的關注，我們已取得明確的法律意見，認爲「分階段減少對英基的經常性資助的建議是合理的，根據《基本法》第136條，這個做法可算爲有關教育的發展和改進。如按照《基本法》第136條作出詮釋，有關建議與《基本法》第144條並無抵觸」。

11. 我必須強調「分階段」這一點。這並不只是法律上的要求。讓我重申在開始發言時已強調的基本原則，我們的檢討及所產生的任何改變，必須符合學生的最佳利益。這項原則不單涉及一般香港學生，也同樣適用於已入讀英基學校的學生。

12. 我們注意到英基家長普遍關注學費增加的問題。據稱英基一些人員多次指出，一旦政府不再提供資助，學費將自動在目前的水平上增加40%。這是存心誤導。只有當下列情況同時出現，這個因果關係才會成立：首先，英基將把少收的一分一毫資助轉嫁家長；第二，英基不承認其規模效益，認爲完全沒有節流的空間；第三，英基無意因應審計署署長的觀察結果採取任何改善措施。我希望上述情況不會出現。我亦希望「增加學費40%」只是傳媒誤傳的結果。事實已擺在眼前，一如《審計報告書》所載，英基的成本效益問題比政府提供的資助，對英基的學費水平有更大的影響。

時間表和未來路向

13. 至於未來路向，我們必須重申首要的原則，即我們要優先考慮學生的利益。因此，我們抱持開放的態度。我們十分歡迎議員及社會人士提出意見。我亦希望，作爲市民選出的代表，議員能拋開個人或其他與英基的聯繫，公正地審議《審計報告書》的內容，不要單獨考慮英基的問

題，要從整體教育的角度作通盤考慮。社會人士對議員抱有合理的期望：政府帳目委員會內由他們選出的代表，不會容忍浪費，並會嚴格要求有關人士以負責任的態度，謹慎使用公帑。

14. 多謝。

序言（第三章）

英基讚揚審計署與教統局的努力，尤其是李國章教授強調英基需要改革機構管治，更激發我們以更大的決心和動力去實踐所需的變革。

關於資助問題，我們應該從歷史因素及對香港未來的利益這兩方面來考慮。

英基根據一九六五年教育政策白皮書的建議，於一九六七年透過條例而成立。該白皮書提出的成立原因（審計署報告第 6 頁），到今天仍然適用，唯一不同的是第(e)段的內容。今天，英基的學生大部分是香港永久性居民而非英國僑民。雖然香港主權已經回歸中國，但我們仍然需要優質英語教育，而有關需求更不斷增長，證據包括英基因應政府要求增辦學校，以及英基學生人數由一九九七年的一萬人左右，增至二零零五年約一萬二千五百人。我們不少學校均有很長的輪候入讀名單，證明香港市民對英基的教育服務需求殷切。

上述白皮書清楚訂明公平資助原則，這是英基透過立法成立的基礎。一九七九年，六家政府學校納入英基名下，當時的理解是公平資助原則將繼續生效。及至一九九五年，當局修訂英基接受資助的基準，以更「清楚地」反映公平資助原則。英基領導層與教統局曾於一九九九至二零零零年討論日後的資助問題，但未有定論。有關改變資助基準的建議，亦一直沒有向英基學校協會的最高管治組織提出。英基對公平資助原則的立場始終不變。我們認爲英基是本地教育制度的重要一環，跟其他資助學校一樣，有權接受政府資助。

政府在一九九五年檢討對國際學校的資助，期間並無諮詢英基的意見。教統局工作小組將國際學校定義爲採用非本地課程及學生不參加本地考試的學校。然而，按法例的定義，英基提供的教育種類是「以英語

爲媒介而能使青少年從中受惠的現代通才教育」，當中從沒提及國際課程。然而，今天部分資助學校亦採用非本地課程。面對這種轉變，工作小組的定義現在是否適用，實有商榷餘地。此外，英基學校亦有修改本身課程。基於IB（國際文憑課程）的轉變，「英國課程」一詞已不再適用。即使英基學生不報考本地考試，但本地專上學院卻愈來愈樂意透過非大學聯合招生辦法，收錄英基的學生。

《基本法》第一四四條保證一九九七年之前沿用的資助政策將會「保持不變」。英基認爲這條規定與第一三六條並無抵觸，因爲後者界定教育政策應建立「在原有教育制度的基礎上」。英基是原有教育制度的一部分，所以不應被單方面從政府資助名單中剔除。基於教統局與英基的歷史聯繫，選擇送子女到英基的社會人士，均合理地期望英基將維持作爲政府資助學校的地位。

英基作爲香港教育制度的一部分，將繼續滿足本地市民獨特的教育需要。大部分英基學生的家庭已不會返回其他國家。目前，我們的學生有百分之八十一爲香港永久性居民。英基學校爲來港外僑提供他們能夠負擔的優質教育，從而協助香港吸引人才與資金流入。與此同時，我們現正服務大量香港本地人，其中包括持有外國護照的回流華人（他們有的以英語作爲母語）、來自亞洲其他國家的長期居民、歐亞裔人士，以及子女最適合就讀英基的本地家庭。我們不應憑空假設這些人士必定能夠負擔純私立學校的學費。英基並不標榜自己比其他國際學校特別優越，但相信我們公開提供的全方位教育（包括顧及特殊需要），能爲教統局提供滿足社會上某種需要的學校組合；而我們的國際化教育更是符合香港國際城市的身份。

英基致力爲香港社會經濟作出貢獻。假使沒有英基提供市民能夠負擔的優質教育，教統局以至整個香港都會蒙受損失。英基吸引並保留來港的資金與人才，有

助鞏固香港的國際城市地位，並爲教統局的教育制度增添國際色彩。英基歷屆畢業生現於香港從事各行各業，發揮在英基掌握的語言及其他技巧對香港經濟作出貢獻，並建立起更廣泛的國際化人脈網絡。英基呼籲教統局評估英基和國際學校對香港社會經濟的貢獻，以及英語社群對教育的需要。

英基認爲，在正式評估英基對香港的價值以及市場對英語母語教育的需求之前，不應貿然更改公平資助的原則。

英基學校協會
ENGLISH SCHOOLS FOUNDATION

43B • Stubbs Road • Hong Kong
Tel: (852) 2574 2351 Fax: (852) 2838 0957
香港 • 司徒拔道 • 四十三號B
電話 (852) 2574 2351 圖文傳真 (852) 2838 0957

貴處檔號：CB(3)PAC/R43

衛碧瑤女士
政府賬目委員會
立法會大樓 （傳真 2537 1204 及郵寄）
立法會秘書處
香港中區
昃臣道八號

衛女士台鑒：

關於：第三章－政府對英基學校協會的資助

感謝閣下於十二月二十一日來函，現謹回應信中要求，就英基自視爲本地或國際學校體制的一部分，澄清英基在本港教育界的定位。

香港是一個國際城市，銳意在亞洲建立國際都會的地位。來港定居與工作的人士來自世界各地，其中包括持有其他國家護照的華人、其他亞洲族裔人士（例如印度次大陸）、歐亞裔人士，以及傳統上歸類爲「外僑」的人士。這些人士擁有香港永久居留權，對香港經濟作出貢獻，同樣向政府納稅，並視自己爲「香港人」。

除上述人士外，英基還服務愈來愈多的本地華人家庭。我們認爲，將學生分爲「本地」和「國際」並無多大意義。香港很多國際學校均服務本地家庭。在英基的學生中，「白種人」只佔百分之十八，而華裔或歐亞裔則佔超過六成，亞洲人的比例更高達八成。我們有百分之八十一的學生是香港永久居民。他們最常用的母語是香港官方語言之一的英語。

就像國際學校一樣，英基並非採用本地教學課程，但有些本地直資學校亦是採用國際課程。英基的課程設計，尤其是小學課程，其實等於是英國國家課程的本地版。事實上，香港專上學院亦有取錄有資格投考「海外」大學的本地學生。由此可見，「本地」與「國際」之間的分野正漸趨模糊。

師資方面，英基的教職員大部分是來自英語國家，對於一個以英語作爲第一語言，並致力貫徹優質英語教學的學校體系來說，這是適當不過的做法。

我們認爲，英基屬於本地教育制度的重要一環，爲本地教育界提供國際都會理應具有的環球視野。我們的使命是致力服務香港與區內人士。英基學校以市民能夠負擔的學費，提供社會所需的優質英語教育。很多報讀英基的學生不能融入本地教育制度，因爲報讀第一組別 (Band One) 英文中學的競爭十分激烈，而且這些學校普遍要求學生擁有高度的中文能力。儘管部分家長基於國際視野、英語水平較高和自由教學方法等原因，選擇送子女到英基學校就讀，但很多家庭的選擇其實有限，有些甚至沒有選擇。對於無法融入或不適合主流教育制度的學生，他們往往無法負擔私立學校的收費，英基正好爲他們提供一個負擔得起的教育方案。

雖然英基在一九九七年之前確是以外僑爲主要服務對象，但隨著全球經濟一體化，「本地」與「外僑」的傳統分野已漸趨模糊。以往外國專才享有優厚福利，包括子女入讀英基或其他國際學校的資助，但這種優惠今天已不復再。英基現正服務一個與以往不同的「外僑」市場，當中不少外僑的薪酬福利與本地市民無異。英基能爲這批社會精英的子女提供家長負擔得起的優質教育，並自信能藉此對本港教育作出貢獻。

關於英基應否歸類爲國際學校，我們承認兩者確有雷同的地方，但我們獨特的地方，是收生理念傾向「有教無類」。除了英語水平測試外，英基並沒有其他特定的收生限制，而我們更有大約一成學生需要某種形式的特殊教育。

英基學校協會於一九六七年根據條例成立，確立其作爲本港教育制度一環的地位。有關條例其後擴展至英基的十六家學校，確認英基在本地教育制度佔有重要一席。我們感激政府提供資助之餘，亦樂於承擔本地教育機構應盡的責任。英基一直與教育統籌局合作推行各項措施，包括開辦私立學校、促進持續專業發展和學校評審等。我們更於二零零二年因應教統局的要求，復辦已清盤的加拿大海外國際書院，以 Phoenix International School 名稱繼續經營。最近的審計活動也顯示，英基作爲一家接受公帑資助的本地教育機構，亦有承擔應有的問責性。

英基學校協會
ENGLISH SCHOOLS FOUNDATION

概括而言，英基自視爲本地教育制度的重要一環，但也承認，其他自稱「國際」學校的機構亦可作出同一聲明。我們不會自誇獨一無二，並贊成評估香港所有國際學校對經濟與社會的貢獻，尤其著眼檢討以英語爲母語的學童在香港接受教育的機會。

英基學校協會認爲自己是香港的教育機構，因此並非以其他國家、宗教或國際組職爲服務對象，而是努力建設香港作爲國際城市的美好前景，盡心服務以香港爲家、對香港民生作出貢獻的家庭。

John Bohan 謹啓
署理秘書兼行政總裁
二零零四年十二月二十八日

備註：本函的英文原稿已電郵至 cwywong@legco.gov.hk。

副本抄送：教育統籌局局長
財經事務及庫務局局長（Manfred WONG 先生啓）
審計署署長
英基學校協會主席

英基學校協會二零零零年十二月十四日
會議紀錄的節錄本

X X X X X X X X X X

出席者：

理事會

Mr J Shroff	主席
Mr J Shanahan	副主席
Mr G Macnaughton	司庫
Ms J Wisker	秘書
Mr T Hoffman	管理委員會主席
Mrs I Rushworth	家教會主席
Mr D Cottam	學術委員會主席
Mr D Reeves	職工會主席

政府及社區代表

A. Marden	馬登基金
Gordon Lamb	中華電力
M.A. Shah	香港城市大學
The Hon. T.W.H. Ha	維多利亞主教

家長

Aman Shah	Sha Tin College
B. Yiu	Island School
G. Carder	Glenealy School
J. Parkinson	Bradbury School
M. Bayliss	Bradbury School
M. Haynes	West Island School
N. Bilcliffe	Kennedy School
N. Sallnow-Smith	Peak School
P. Hodson	Peak School
Richard St. Paul	Kowloon Junior School

教師

A. Richardson	JCSRS
C. Robertshaw	Peak School
D. May	Kowloon Junior School
J. Choules	Sha Tin Junior School
M. Anderson	Kennedy School
M. McNally	Glenealy School
D. Boyle	West Island School

K. Quayle	Bradbury School
M. Foakes	West Island School
R. Abrahall	Island School
R. Carthy	Kennedy School
R. James	Sha Tin Junior School
Richard St. Paul	KGV School

校 長

Anne Wilkinson	Bradbury School 校長
B. Gordon Lewis	Sha Tin Junior School 校長
David James	Island School 校長
Denis Cocks	KGV School 校長
Mike Doherty	JCSRS 校長
Perry Tunesi	Peak School 校長
Robert Lyden	Beacon Hill School 校長

校 董 會 主 席

E. Tai	West Island School 主席
G. McBride	Quarry Bay School 主席
J. Shanahan	KGV School 主席
K. Forestier	Glenealy School 主席
S. Ko	Peak School 主席
S. Nanda	Kennedy School 主席
T. Hoffman	Island School 主席

非 教 員

Amy Lai
Sheila Foster

列 席 者

John Tustin	人 力 資 源 總 監
John Bohan	財 務 總 監
David Coles	教 育 主 任
David West	教 育 主 任
Michael Wood	教 育 心 理 學 家
Cynthia Brown	Jennifer Wisker 私 人 助 理
Jeni Fieldhouse	Sheung Wan Kindergarten 校 長
Chris Forse	Island School 副 校 長

致 歉 未 能 出 席 者

A. Williams	國 泰 航 空
C. Rowlands	Sha Tin College
C.K. Tam	教 育 署
Chris Smith	JCSRS 校 長

D. Arnold	Sha Tin College
David Harrison	Quarry Bay School 校長
Dr. V. Lau	本 地 高 級 公 務 員 協 會
Eirene Yeung	香 港 總 商 會
G. Coldicott	香 港 總 商 會
Gareth Davies	Kowloon Junior School 校 長
Hon. Jasper Tsang Yok-shing	立 法 會
Hon. Ronald Arculli	立 法 會
J. Csete	Sha Tin Junior School
L. Coghlan	Quarry Bay School
L.C. Lam	樓 宇 管 理 部 經 理
Liz Muscroft	教 育 主 任
J. Ainsworth	Kennedy School
J. Brewster	Peak School
J. Sommerau	South Island School
K. Chan	JCSRS
Lo Kong Kai	天 主 教 主 教
M. Bowies	John Swire and Sons
M. Brown	Clearwater Bay School
M. Dowie	KGV School
M. Hill	Clearwater Bay School
M. Tanner	Island School
M. Watts	Quarry Bay School
M.Y. Cheng	教 育 署
Matthew Cheung	教 育 署 長
Minnie Li	香 港 電 燈
N. Chan	怡 和
N. Martell	Sha Tin Junior School
N. Straughen	Glenealy School
P. Chillingworth	Island School
P. Hamblin	South Island School
P. Johnston	Sha Tin College
P. Leung	教 育 署
P.W. Liu	香 港 中 文 大 學
Peter Falvey	香 港 大 學
R. Dyer	West Island School
R. Gardener	South Island School
R. Hemnani	KGV School
Rev. B. Prior	Union and Methodist Churches
S. Cannell	Quarry Bay School
S. Tait	香 港 上 海 滙 豐 銀 行
S.P. Balani	香 港 總 商 會
Vanessa Bingham	Kennedy School 校 長
W. Arnold	Sha Tin Junior School

秘書報告：

英基資助

去年，我談到英基自一九六七年以來一直獲得政府撥款資助，而官立英文學校更遠比英基更早接受政府資助。

經過漫長的討論後，雖然考慮到學生人數的增長，但政府仍將對英基的資助上限設定於現時的水平。因此，我們其實已在平等資助原則上作出了讓步。在政府投入巨資進行本身的改革計劃之時，如果我們仍要求繼續受惠以致剝奪了本港教育界亟需的資源，這是不切實際的。然而，我們保留權利在通脹肆虐並威脅到我們的生存時，再次要求政府增加資助。

X X X X X X X X X X

英基學校協會
ENGLISH SCHOOLS FOUNDATION

43B • Stubbs Road • Hong Kong
Tel: (852) 2574 2351 Fax: (852) 2838 0957
香港 • 司徒拔道 • 四十三號B
電話 (852) 2574 2351 圖文傳真 (852) 2838 0957

王永平先生
教育統籌局局長
香港中環雪廠街
政府總部（西翼）九樓

Joseph 台鑒：

首先祝賀您邁向新的事業里程。雖然您加盟教育統籌局的日子不算很久，但影響力卻是舉足輕重。

在您離開前，我想把英基主席、John Bohan及我於二月二十二日與您、教育署署長及其他同事開會的要點作一總結。

您在會議開始時表示會確保政府對英基的削資步伐循序漸進，不會影響我們的生存能力，而您亦希望證明政府會繼續支持本會作爲香港這個國際城市基本建設的重要一環，我們對此感到非常鼓舞。您表示英基學校與國際學校分屬兩個完全不同的類別，並在爲家長提供更多選擇與多元教學特色方面擔當重要角色，我們對此番言論感到尤其鼓舞。

基本上，據我們理解，您打算訂下削減英基資助的日期，並認爲新開班級的費用應由英基自行承擔。您建議制訂分階段計劃，於未來逐步削減英基的資助，但實施日期則有待商定。

您認同我們在香港擔當的重要角色（本會接受資助的歷史可追溯至一九零二年的若干官立學校），所以在考慮英基學校用地（包括校舍及宿舍用地）日後的用途時，會保持最高度的彈性，讓本會可獲取收入以彌補削減的資助，並提供資金配合殷切的擴展需要。

對此，本會主席十分關注「彈性」的定義。他再次強調本會八成學生爲回流香港的中國人：他們大部分都是自付學費，因此我們不應讓付費者有過重的負擔。他強調應分十三年逐步停止資助，亦即完成整項英基教育課程所需的時間，好讓目前的付費者免受影響，同時亦讓新生的家長知道學費將於協定的某個日期上調。

我們從您方面了解到，對本會學校用地所作的任何變更均須以非牟利教育用途作爲前提，但您亦認同，若本會未來需要增加收入以完全填補被削減的資助，則一定程度的商業發展是必需的。

英基學校協會
ENGLISH SCHOOLS FOUNDATION

我們同意應首先接觸本會顧問 Brooke International Associates。該公司應可於四月底前向我們提供本會學校用地的最新評估資料。

同時，您亦會知道，爲終止外界揣測，我必須將事態發展通知本會理事會，當他們有機會較詳細地審視凍結資助對學費及員工僱用條件的影響，以及如何在教育架構內透過企業活動開拓收入來源，我會將他們的正式回應通知您。從最樂觀的方面來看，學費只會有最輕微的增加，而協會員工的現有聘用條件亦只會有最輕微的削減。

因此，主席已召集理事會和校長、家長及教師的代表考慮這些事宜。校董會每名成員將向各界人士（即家長、教師及市民等）進行諮詢，以收集意見作爲進行規劃時的參考。

希望您會同意，我已清楚地總結了我們的討論要點。

Jennifer Wisker 謹啓
英基學校協會行政總裁
二零零零年三月十六日

副本抄送：教育署署長羅范椒芬
英基學校協會主席 Jal Shroff
英基財務總監 John Bohan

JW/cb

(譯本)

香港
司徒拔道 43B 號
英基學校協會
行政總裁
惠思祺女士

惠女士：

英基學校協會("英基")轄下學校的資助安排

你於三月十六日的來信中準確記錄了我們於二零零零年二月二十二日會面時所談及的重點，謹此致謝。不過，我仍希望藉此機會詳細闡述其中數項事宜。

首先，關於協會擬修改部分英基學校的地契條款，我要申明一點。我明白協會屬意的其中一個方案是把位於波老道的港島學校遷往另一校址，並把原來校址重新發展作其他用途。正如我早前透過電話向你解釋，如波老道校址重新發展後將不再作教育用途，政府很難同意英基這個做法。相反，我們期望英基會把校址交還政府。然而，我們樂於考慮爲協會提供另一校址，供港島學校重建或擴建之用，甚或把港島學校遷往現有的另一英基學校校址。

第二，我們已接納你的提議，就是爲了讓英基有時間開拓其他收入來源,由下一學年(即二零零零/零一學年) 開始，政府只會把英基的按班資助額凍結於現行的水平(即一九九九/二零零零學年的水平)，並且不會因應通脹作出調整。這是一項臨時措施。不過，我們不會就合資格接受資助的英基班級數目設置上限。據我了解，協會認爲這項臨時安排可以接受，不會對學費帶來重大影響。我現以書面徵求你正式同意這項分階段的安排。

第三，我知道英基將就重建現有學校及可能擴充的英基業務向政府提交建議。不過，我必須強調，英基開辦獨立私立學校的申請獲得批准與否，與政府擬分階段削減資助一事無關。事實上，你應已知道，開辦獨立私立學校的申請將由校舍分配委員會(該委員會由官方及非官方成員組成)審批，委員會將按個別申請的優劣作出考量。

此外，我知悉協會理事會已獲告知事情的最新發展，而理事會將徵詢校長、家長及教師代表的意見。我們不反對理事會這樣做，但有關討論必須一如我們於二月二十二日會面時所協議，以絕對保密的方式進行。同時，在諮詢過程中，理事會須強調政府會繼續對英基給予支持。

關於二月二十二日會面期間提出的各項事宜，希望協會早日給予正式的回應，以便就逐步削減政府資助的安排達成雙方均能接受的協議。

教育統籌局局長王永平

副本抄送：教育署署長(經辦人：羅范椒芬女士)

二零零零年四月十三日

英基學校協會
ENGLISH SCHOOLS FOUNDATION

43B • Stubbs Road • Hong Kong
Tel: (852) 2574 2351 Fax: (852) 2838 0957
香港 • 司徒拔道 • 四十三號B
電話 (852) 2574 2351 圖文傳真 (852) 2838 0957

黎以德先生
教育統籌局
香港中環雪廠街
政府總部（西翼）九樓

黎先生台鑒：

有關：英基學校協會學校的撥款安排

首先感謝您於二零零一年一月五日的來函，查詢英基學校長期撥款安排的進展。

自我上次去函，協會的理事會已審議 Brooke International 編製的物業資產報告。理事會成員組成的一個小組現正考慮此報告的詳細建議。

然而，我希望強調，除非推出一套激進的計劃將本會主要學校的用地改爲商業用途，否則要獲得足夠收入來彌補目前由政府資助的三分之一開支，是絕不可能的事。鑑於政治的敏感性和地產市道的現況，我們認爲目前並不是推行該種計劃的適當時機。

此外，協會已透徹檢討教師享有的福利，目的不單是爲了招聘與挽留優良師資，同時亦是本會削減開支策略的一部分。因此，現時提供的福利已大大低於海外條款及較近期的租金津貼（亦稱薪金補貼）所提供的福利。基本上，目前按本地條款聘用及不享有其他方面福利的員工，以及二零零一年九月一日後聘用的員工均符合資格參與此項給予較低福利的計劃。英基教師亦將不再享有海外條款規定的福利。這些新措施在落實六年後，預期英基最終可節省約二千萬港元的開支。隨著目前按海外條款/薪金補貼聘用的員工離職及被新福利計劃下的員工所取代，節省的金額將不斷增加。

我想補充一點，對去年底與教育署署長張建宗所進行的討論，主席和我均感到非常鼓舞，同時亦十分高興可向張先生介紹英基教育的一些情況。正如我們向您清楚表明，主席和我亦向張先生清楚表明，我們已在同等資助原則上作出重大讓步。這點表示，英基獲得的資助已凍結於目前的水平，因此政府根據資助則例爲英基承擔的開支將會減少。這項發展並不受英基學生的家長歡迎，而我們亦將此情況告知張先生。

英基學校協會
ENGLISH SCHOOLS FOUNDATION

由於資助已設定上限，我們將無可避免地需要開拓新的收入來源，而隨著通脹重臨，我們最終需要承擔的經費將會增加。然而，若通脹上升至威脅我們生存的程度，我們將要求恢復同等資助原則。在不影響學校教學質素的前提下，我們已無法進一步削減員工的福利。然而，如果大幅調高學費，卻是家長所無法接受的。

我們現正竭盡所能減少依賴政府的撥款，但要維持英基的穩定發展，我們需要政府在撥款方面有長期安排。

祝新年萬事如意！

Jennifer Wisker 謹啓
英基學校協會行政總裁
二零零一年一月十五日

副本抄送：教育署署長張建宗
英基學校協會主席 Jal Shroff
英基財務總監 John Bohan

JW/cb

(立法會秘書處譯本)

英基學校協會前任主席蘇樂夫先生
2005年1月17日的覆函

2005年1月14日的函件(檔號：CB(3)/PAC/ R43)收悉。

第3章：政府向英基提供的資助

你提出的問題"a"，即"我有否與政府商定放棄平等資助原則，以及應在13年內分階段縮減政府向英基提供的資助"。

盡我所知，就放棄平等資助原則及在13年內分階段放棄平等資助原則的事宜上，政府與英基之間**並無達成明確協議**。

若有這項協議，有關問題應已解決，目前的情況亦不會出現。

據我所知，我與教統局一名代表進行討論時，曾建議一個解決這問題的方法，就是由教統局在13年內分階段縮減向英基提供的資助，**以及**修訂**所有**批地契約條款，使英基有權把部分校舍用地重新發展作商業用途，以增加收入及彌補失去的資助收入。

我相信，理事會及協會接受此方案作為"公平的"解決方法的機會頗大，但教統局無權同意修訂批地契約條款。據我記憶所及，有關討論並無繼續進行。

第4章：英基的機構管治及總部行政

你提出的問題"b"是，"我有否與相關政府官員就英基的機構管治進行討論；若有，討論的內容為何及我曾與哪些官員進行討論，以及在何種場合進行有關討論；若否，原因為何"。

就此方面，我必須指出，我擔任主席超過9年。當時我曾與許多政府官員會商，毫無疑問，我們曾就下述事宜的各個方面進行討論：為新增的英基學校尋覓新的用地、財務、我們的系統缺乏學位以滿足新來港人士的子女的需要、與協會架構有關的問題，當然包括機構管治。我不可能向你作出詳細、準確的回應。

我再一次請你注意，英基理事會內有一名教統局代表，而他是全面"知情"的。在大多數情況下，在我們與教育署或教統局進行任何討論時，這名代表均在場。

你提出的問題"c"是，"你要求我提供我與其他英基理事會／協會成員及／或英基高級管理層就下述事項進行討論的詳細資料：向3名離職高級人員(員工A、B及C)支付額外款額的安排，以及向他們支付有關款額的理據。"

就我們與英基高級人員之間的任何“金錢”處理，我們一向的準則是在“成本”、學生的利益及英基的聲譽之間保持平衡。

在每次涉及解僱的個案中，我們均進行廣泛諮詢；我們不單諮詢理事會成員，在適當情況下，我們還諮詢有關學校的校董會成員。在很多情況下，我們會徵詢法律意見，以確保英基的利益獲得保障，並簽署保密協議。

讓我簡要地逐一評論審計署署長報告書中提述的3宗個案(請你尊重保密及英基所簽署的保密協議,以及使我們不受任何法律牽連)。

員工“A”：這個案涉及一名總辦事處員工，就解僱該員工進行的協商獲秘書最終認可，並得到理事會批准以及載述在會議紀錄內。

員工“B”：這個案涉及一名校長，他在校外人士視察該學校的中途辭職，協會秘書在進行適當諮詢後決定，為學童利益設想，他**不**應繼續擔任校長。鑒於他已在英基服務20多年，我們把這個案視作特殊個案，並准許他放取有薪假期，直至他的最終離職日期(2003年8月31日)為止。

秘書並無把此事載述在其中一次理事會會議的會議紀錄內，這做法並不正確。

員工“C”：我知悉謝凌潔貞女士在2005年1月11日交給你有關這個案的整套文件的副本，包括理事會會議的會議紀錄(附件K)，當中授權我以主席身份“進行所需的協商，以便終止僱傭”。管理委員會主席與我一起參與有關討論，以便與員工“C”商定終止僱傭的細節。我並無任何補充，但我想再次促請你尊重保密。

你提出的問題“d”是，“為何發生審計署署長報告書第5.28段所載，英基在出售過剩宿舍單位之前並無取得批准的事情”。

盡我所知，理事會曾討論在適當時候出售一些舊物業的可行性，因為這些物業涉及的維修保養費用高昂，而繼續持有這些物業並不合乎經濟原則，秘書、主席、司庫和副主席獲授權作出最終決定。

英基亦使用一間或多間物業公司的服務，他們就所有物業交易向我們提供意見。

畢馬域每年審計我們的帳目，據我所知，有關出售或購買物業的所有合約，均根據《英基學校協會條例》第12(4)條的規定妥為簽立。

蘇樂夫
2005年1月17日

中華人民共和國香港特別行政區政府總部教育統籌局
Education and Manpower Bureau
Government Secretariat, Government of the Hong Kong Special Administrative Region
The People's Republic of China

本局檔號 Our Ref.:
來函檔號 Your Ref.:
電話 Telephone: 2892 6168
傳真 Fax Line: 2530 3780

(譯本)

香港中環
昃臣道 8 號
立法會秘書處
政府帳目委員會秘書
韓律科女士

韓女士：

審計署署長就衞工量值審計結果作出的報告
(第 43 號報告書)

你曾向我們提供英基學校協會("英基")前主席蘇樂夫先生於二零零五年一月十七日所發電郵訊息的副本，謹此致謝。現謹就"問題(a)"的回應部分所提事項的事態發展，提供進一步資料。

關於削減資助的協議

正如我們曾向政府帳目委員會解釋，英基已清楚確認隨着資助額由二零零零/零一學年開始凍結，平等原則已被放棄。這一點已記錄於英基內部文件及與政府的正式公函中。有關問題只在通脹已威脅到英基的生存時才可重議。無論如何，在邏輯上，即使需要重議，英基亦不能合理地否認放棄平等原則的協議，尤其是經年的通縮已使目前的物價遠低於二零零零年的水平。

我們必須注意，十三年削資安排的推行並不取決於對有關地契的擬議修訂。正如二零零零及二零零一年間

的往來書信中指出，政府認同英基的意見，認爲須小心處理削減資助，並設定合理的過渡安排，其中應包括一籃子的措施，而修訂地契只是曾提出來討論的眾多方案之一。我們應注意一項事實，當時的教育統籌局局長於二零零零年表示對修改地契的建議有保留後，英基當時的行政總裁於二零零一年一月十五的信件中清楚指出英基在平等原則上已作讓步。換言之，英基是在確知修改地契並不可行的情況下作出有關放棄平等原則的明示協議。此外，我們亦曾在討論過程中提及其他開源及節流措施。在此背景下，英基成功獲分配土地，以開辦兩所私立獨立學校。英基亦曾在談判早期表示會減少僱員開支(請參考當時的英基行政總裁於一九九九年六月十七日發出的信件)，但這要經過五年才有顯著的進展。

事實上，歸根究柢，討論的核心並不是"應否"削減政府經常性資助，而是削資應"如何"逐步進行。政府一直以善意的態度來推展檢討工作，並顧及對英基及其持分者的影響。正因如此，儘管我們須按原則辦事，但即使在財赤下，英基所獲資助的削減幅度一直相當溫和。

其他事項

我們亦希望藉此機會以書面補充數項曾於一月十日聆訊上提出的口頭回應：

(a) 對英基每年預算的"批准"：無論《教育條例》(第279章)或《英基學校協會條例》(第1117章)均沒有規定英基須向政府提交每年的預算以供"批准"。雖然英基一直以爲過去提交的預算須經我們批准，但我們只會在考慮學費水平、計算補助金或其他考慮類似規定的情況下，才會審視有關預算。這與我們對其他學校(包括資助學校)的做法大致相若。個別學校均有基本責任，須作出適當的財務管理並維持其財政穩健。

(b) 英基的透支問題：有一位議員就周年帳目中

所顯示的透支問題表示關注。正如我們在一月十日回應，我們知悉有關問題。我們希望進一步指出，至少由九十年代後期開始，我們每當收到英基例行提交的預算後，都提醒英基其現金流轉須保持流暢。

最近數年，我們亦知道因爲一些非經常性的原因(例如爆發「沙士」使收入下降及在部分英基學校開展增建工程設備項目)，英基在財政年度完結(即八月)時，其負現金流量的幅度有所增加。我們在審視英基預算和帳目時，會研究有關問題。我們亦在與英基領導層的非正式交流中提及，由於教育機構有頗穩定和可預計的開支模式，因此英基應可就其現金流量作出更平均的安排。

教育統籌局局長
(謝凌潔貞代行)

副本抄送：
英基主席
英基署理秘書及行政總監
財經事務及庫務局局長
審計署署長
蘇樂夫先生

二零零五年一月二十四日

英基學校協會
ENGLISH SCHOOLS FOUNDATION

43B • Stubbs Road • Hong Kong
Tel: (852) 2574 2351 Fax: (852) 2838 0957
香港 • 司徒拔道 • 四十三號B
電話 (852) 2574 2351 圖文傳真 (852) 2838 0957

英基學校協會
呈交
立法會政府帳目委員會

PAC HEARING ON
CHAPTERS 3, 4 AND 5 OF
REPORT NO. 43 OF THE DIRECTOR OF AUDIT

二零零四年十二月十日

英基學校協會
ENGLISH SCHOOLS FOUNDATION

目錄

頁數

1. 開場白 **……1**

2. 英基學校協會執行委員會成員 **……2**

3. 英基：服務香港 **…… 3**

4. 家長對英基教育的意見 **…… 5**

5. 英基學校協會回應審計署衡工量值式審計報告第 **3**、**4** 及 **5** 章之具體分析 **…… 7**

6. **Report No 43 – Recommendations and ESF Responses (A Summary) …13**

7. **Appendix 1 – Charts based on ESF Parent Survey of Oct – Dec 2004 …..35**

****委員會秘書附註：*** *(1) 有關上文第 1 項提述的開場白，請參閱附錄 33。*

(2) 上文第 6 項提述的建議摘要及英基學校協會作出的回應並無在此隨附。

2. 執行委員會成員(於二零零四年十一月一日)

主席：麥列菲菲教授

麥列菲菲教授於二零零四年三月當選英基學校協會(「英基」)主席。麥教授是香港大學醫學教育部主任、香港醫學委員會的主席，亦曾為多個教育委員會和顧問團體服務，當中包括教育委員會、教師語文基準試行動組、師訓及師資諮詢委員會等。

副主席：魏禮榮（Christopher Erving）先生

魏禮榮先生於二零零四年三月當選英基副主席。他本身是律師，現為本港一家律師行的高級合夥人。

司庫：潘耀堅先生

潘耀堅先生於二零零四年十一月獲委任為英基司庫。他是香港證券及期貨事務監察委員會諮詢委員，以及教育統籌局政府助學金聯合委員會委員。

教育統籌局代表：陳潔玲女士

陳潔玲女士為香港特區教育統籌局首席助理秘書長（基礎建設及研究支援），自二零零四年九月以政府代表身份加入執行委員會。

署理秘書及行政總裁：John Bohan 先生

John Bohan 先生自二零零三年六月起出任署理秘書及行政總裁。他亦是財務總監。

管理委員會主席：Bill Sharp 先生

Bill Sharp 先生自二零零四年三月起以英基管理委員會主席身份，加入執行委員會。管理委員會由英基轄下所有學校的校董會主席所組成。

家長教師聯會主席：Sarah Rigby 博士

Sarah Rigby 博士自二零零四年二月以家長教師聯會代表身份，加入執行委員會。她是 Quarry Bay School 的學生家長。

學術委員會主席：Brian Driver 先生

Brian Driver 先生是 West Island School 的校長。學術委員會由英基轄下所有學校的校長組成，Brian Driver 先生自二零零四年九月以學術委員會代表身份，加入執行委員會。

職工會主席：David Reeves 先生

David Reeves 先生自一九九七年以職工會代表身份，加入執行委員會。職工會由英基所有學校的教師代表所組成。David Reeves 先生為港島英童學校的教師。

3. 英基：服務香港

英基於一九六七年按香港條例成立，現為本地教育制度不可分割的一環。英基由一九六七年只有兩家學校，擴展至到二零零四年的十六家學校。一九七九年，英基將六家政府英語學校納入旗下。二零零二年，英基應政府要求開辦 Bauhinia School，以應付與日俱增的學位需求。

英基提供另一教育選擇，對教育統籌局的學校組合作出獨特貢獻。英基為本地教育帶來國際城市所應具有的國際視野，其教學方法鼓勵創意思考和探索，畢業生大多入讀全球頂尖的專上學府。

英基以「服務香港與亞太區」為己任，其服務對象已不再以外僑家庭為主。英基學生的家庭中，有百分之八十一是永久居民，大部分為華裔人士，而眾多的畢業生均在香港發展事業。

英基學校提供世界級的教育，學生的考試成績跟英國以至全球最優秀的精英學校不相伯仲。我們的畢業生在普通教育文憑高級程度(GCE A-level) 考試中的合格率高達百分之九十八，而考獲 A級的亦佔整體報考人數的百分之四十二。我們的畢業生之中，有百分之四十三入讀英國大學、百分之二十入讀美國大學，另有百分之三十入讀其他國家的大學。我們約有百分之七的畢業生入讀本地大學，而且人數正在不斷增長。

英基以香港家庭能夠負擔的收費提供優質教育。家長與學生均給予英基學校高度評價，讚賞其教育理念、教學方法、高水平的英語教育、考試與入讀大學方面的優異成績，以及學校的多元文化特色。我們不少學校的報讀名冊均有大量學生輪候。

無論任何能力的學生均可報讀英基的學校，英基只要求學生能夠適應英語教學，而我們更有一成學生需要特殊教育，包括患有嚴重或多重學習障礙者。

英基有超過九成的教師以英語為母語，並以高水平的英語作為教學媒介。英基學校採用國際課程，並因應本地情況作出修改。我們所有學生均有機會修讀普通話。英基學校並不推崇單一外國文化或信仰。跟國際學校一樣，英基學校的多元文化特色，能讓學生開拓國際視野，增加對這個國際城市的貢獻。

英基對於能與教統局衷誠合作引以為傲。英基對本地教育制度有所承擔，致力在學校評估和持續專業發展等方面提供協助。英基已就協助推行「三三四」學制與教統局展開討論。憑著我們的自由模式教學經驗，我們能在這方面作出寶貴貢獻。

英基學校協會
ENGLISH SCHOOLS FOUNDATION

英基在香港協助開辦新校，大部分屬於私立學校計劃的學校。過往，英基已應政府要求興建兩所新校。此外，英基於二零零一年接辦已清盤的加拿大海外國際書院，並改以 Phoenix International School 名稱繼續經營。

英基須向政府負責，其執行委員會中有一位成員來自教統局，而英基賬目均每年接受審核一次。

英基在香港建樹良多

香港政府的資助，使英基能以市民可負擔的學費提供優質教育。政府的資助全數用於課堂教育，並不會流入管理體制。每名學童的平均資助額，較本地及直資學校低百分之十二。英基非常感激政府多年來的支持，並相信香港一直透過對英基的投資，獲享豐厚回報。

- 為香港人提供優質英語教育。
- 吸引人才與投資來港。
- 藉著吸引人才與投資的連鎖反應，促進香港人的生活水平。
- 提供市民能夠負擔的優質本地教育，藉此為香港挽留人才。
- 提供特殊教育，避免有關學生成為本地教育制度的負累。
- 採取自由教學方法，著重培訓分析思維、創意與決策技巧，為香港孕育下一代的領袖。

英基的服務對象是不適合就讀其他學校及/或無能力負擔其他學校學費的學生，他們包括「回流」家庭、東亞與南亞裔人士、歐亞裔人士（部分根本無法入讀本地學校）和外僑。這些家庭均對香港社會經濟作出莫大貢獻。如果在純本地學校與國際/私立學校之間，未能提供收費相宜的學位，那對香港帶來的社會與經濟成本，可能高於納稅人從削減資助中所獲得的好處。

英基並沒有壟斷優質教育，亦非唯一有權獲得資助的辦學團體。英基相信，香港政府應擴大而非減少對國際性標準教育的支持，從而將香港發展為區內的優質教育中心。為提高英語水平，中國政府正在鼓勵引進外國學校和教育機制。如果英基與教統局獨特的合作關係受損，勢必削弱香港的競爭力。

英基是香港一項寶貴的資產。英基致力提供物有所值的教育服務，並期望與教統局加強合作，協助香港這個「亞洲國際都會」發展為優質教育中心。

4. 家長對英基教育的意見

對於審計署的調查報告，我們曾向家長進行問卷調查並邀請他們用電郵熱線作出回應，結果發現家長對政府應否繼續資助英基學校有以下意見。

家長送子女到英基學校就讀的原因包括：

學生優異的考試成績，反映資歷深厚而經驗豐富的師資能提供優質教育。家長重視這種質素，並認為教職員的穩定性是維持這種優質教育的基石。(Appendix 1, Chart 1)

英基聘請外籍英語教師，培育學生卓越的英語技巧。(Appendix 1, Chart 2)

對很多家長來說，子女除就讀英基外別無他選。歐亞裔、印裔和東亞裔學童的父母往往是香港的長期居民，其子女需要由外籍教師提供英語教育。此外，從外地回流香港的家庭，亦往往需要英基學校所提供的教育模式。這些家庭的子女有權享有他們的家長能夠負擔的教育。(Appendix 1, Chart 3a and 3b)

英基收取的學費為市民所能負擔。英基客戶當中，有很多無法負擔在香港或外國較為昂貴的教育費用。(Appendix 1, Chart 4)

英基家長珍惜英基所提供的優質英語教育，其國際視野足以媲美其他國際城市。英基提供另一教育選擇，使香港教育制度的面貌更多樣化。(Appendix 1, Chart 5)

英基學校提供價有所值的優質教育，其學費為市民所能負擔，而學術水平則媲美全球最佳學府。英基不但提供良好的學術教育，並有多姿多采的課外活動，促進全面發展。(Appendix 1, Chart 6)

英基學校有教無類，並非只錄取最頂尖的學童，還為大量需要特殊教育的學生提供支援。

英基的學制擁有三十七年的悠久歷史，一直為家長所信賴。(Appendix 1, Chart 7)

家長關注政府可能撤銷對英基學校的資助，原因包括：

- 很多學童因不諳華語而未能入讀本地學校；
- 若教育費用難以負擔，不少回流華人和外僑家庭將無法定居香港；
- 家庭恐怕學校的質素將受到影響；

- 若英基無法為市民提供他們能夠負擔的教育，香港兒童的教育前景將受到嚴重影響，因而削弱特區市民下一代的生活質素；
- 政府透過本地及直資學校提供的教育，成本比透過英基還要高昂；及
- 即時取消資助，將嚴重衝擊現時英基學童的學習活動。

概括而言，英基對香港居民以至經濟均有卓越貢獻，家長對政府考慮撤銷資助感到費解。本港政府為英基提供的教育經費低於本地或直資學校。目前，中國和區內其他城市的政府均支持英語教學，家長擔心香港會開始落後，失去作為國際城市的吸引力。家長認為，政府應支持更多採取英基教學模式的學校，而不應考慮撤銷資助。他們相信，鑑於英語是香港法定語文之一，並是全球通用的商業語言，所以香港政府在全面評估英語教育對香港的重要性之前，不應貿然削減資助。

家長同意審計署報告的建議，認為英基須確保資金用得其所。然而，資助問題影響到很多人的生活質素以至全香港的經濟，故此應該獨立看待，分開處理。

家長呼籲政府，不應讓英基現今以至下一代的學童和全港市民，承擔管治與行政失當的後果，因為他們是無辜的。

5. 英基學校協會回應審計署衡工量值式審計報告第 3、4 及 5 章之具體分析

在本章，英基就審計報告若干環節提供補充資料。

第 4 章

預算控制

英基希望說明協會歷年來根據核准預算案來控制收支所取得的表現。詳情請參閱下一頁的圖表。

英基必須根據預期的收生數目來預測收入。為免因收生數目不足而影響開支預算，英基必須作出切實的預測。如以下圖表所示，英基在過去十四年間均能達致此目標。

即使收入高於預算，英基仍需要妥善地控制支出，維持用度紀律。在過去十四年間，英基有八年的實際支出與預算只相差 1%，甚至更為接近。此外，執行委員會曾（根據建議）於其中三年的年初通過額外維修開支，否則實際開支將與預算非常接近（加上星號的項目）。

必須注意的是，大部分年度的預算案只規劃了少量盈餘，而且只在預算盈餘之中撥出少量金額以應付不時之需。然而，英基協會一直審慎管理帳目，無須為增加應急開支而調高學費。

英基學校協會

Statement of Accounts for the Years 1990/91 - 2003/04

SCHOOL YEAR	INCOME				EXPENDITURE				SURPLUS / (DEFICIT)		
	Budget HK$M	Actual HK$M	*Variance Favorable / (Unfavorable)* *HK$M*	*% of Budget*	Budget HK$M	Actual HK$M	*Variance Favorable / (Unfavorable)* *HK$M*	*% of Budget*	Budget HK$M	Actual HK$M	*Variance Favorable / (Unfavorable)* *HK$M*
90-91	330.7	345.0	*14.3*	*4.3%*	327.7	327.7	*0.0*	*0.0%*	3.0	17.3	*14.3*
91-92	384.9	403.1	*18.2*	*4.7%*	383.2	392.4	*(9.2)* *	*(2.4%)* *	1.7	10.7	*9.0*
92-93	455.1	468.6	*13.5*	*3.0%*	451.3	460.7	*(9.4)* *	*(2.1%)* *	3.8	7.9	*4.1*
93-94	522.8	546.7	*23.9*	*4.6%*	522.8	522.8	*0.0*	*0.0%*	0.0	23.9	*23.9*
94-95	611.6	623.4	*11.8*	*1.9%*	608.9	608.5	*0.4*	*0.1%*	2.7	14.9	*12.2*
95-96	698.4	702.4	*4.0*	*0.6%*	693.1	692.1	*1.0*	*0.1%*	5.3	10.3	*5.0*
96-97	749.6	762.5	*12.9*	*1.7%*	741.4	744.5	*(3.1)*	*(0.4%)*	8.2	18.0	*9.8*
97-98	815.5	813.4	*(2.1)* **	*(0.3%)* **	811.2	815.0	*(3.8)*	*(0.5%)*	4.3	(1.6)	*(5.9)*
98-99	868.7	878.4	*9.7*	*1.1%*	868.4	860.6	*7.8*	*0.9%*	0.3	17.8	*17.5*
99-00	887.4	917.4	*30.0*	*3.4%*	878.2	853.6	*24.6*	*2.8%*	9.2	63.7	*54.5*
00-01	924.3	968.9	*44.6*	*4.8%*	909.4	929.0	*(19.6)* *	*(2.2%)* *	14.9	39.9	*25.0*
01-02	1,017.0	1,027.9	*10.9*	*1.1%*	1,007.6	982.3	*25.3*	*2.5%*	9.4	45.6	*36.2*
02-03	1,053.7	1,051.0	*(2.7)* **	*(0.3%)* **	1,044.0	1,033.1	*10.9*	*1.0%*	9.7	17.9	*8.2*
03-04	1,056.8	1,059.5	*2.7*	*0.3%*	1,056.7	1,034.7	*22.0*	*2.1%*	0.1	24.8	*24.7*
TOTAL	10,376.5	10,568.1	*191.6*	*1.8%*	10,303.9	10,257.0	*46.9*	*0.5%*	72.6	311.1	*238.5*

NOTE: * *Planned Expenditure : additional expenses on schools' building maintenance were approved by Executive Committee early in the financial year.*
** *Major Events: 1997-98 – Asian financial crisis; 2002-03 – SARS*

第 3.3－3.11 節：流動負債對流動資產比率

審計署發現，英基的流動負債遠高於其流動資產。

英基認為其流動資產狀況不應被獨立分析。英基的資產負債表未能全面反映其物業組合價值，於二零零四年八月三十一日，物業的帳面淨值只有 440 萬港元，但其實際市值卻遠高於此數。根據二零零一年所作出的最後一次估值，英基的物業組合總值 7.55 億港元，反映協會財務狀況穩定，而且資產總值遠遠超越其負債水平。

英基已在審計報告的回應文件中指出，由於職員約滿酬金等主要項目均是每兩年發放一次，並將有關負債按年滾存至下一個財政年度，因此協會每年的流動負債均大致相若，債務水平在某一年度急升的風險很低。

第 3.12－3.16 節：銀行透支

審計署發現，英基的銀行透支額偏高。

英基選擇於夏季月份運用銀行透支，因為協會在這段期間的學費收入較低，而開支則較高（職員約滿酬金、建築發展項目及翻新設施等費用均須在暑假期間支付）。由每年九月份起，協會用學費收入及政府資助來償還銀行透支。視乎年內的發展工作及翻新工程而定，銀行透支額年年不同。

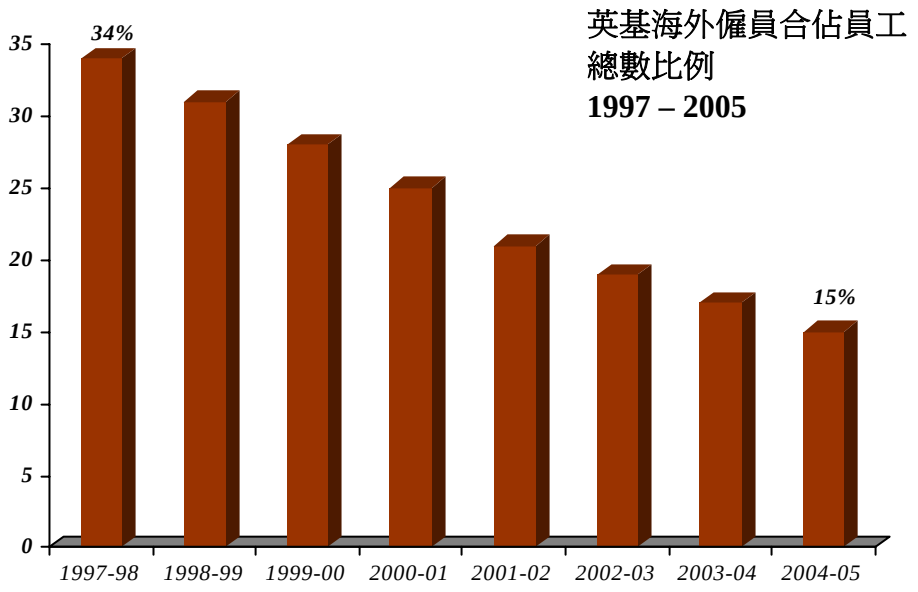
如下圖所示，英基的透支期相對偏短。

年份	透支日數	平均透支額（港元）	所支付的透支利息（港元）
2004	56	4,900 萬	362,936
2003	59	4,800 萬	389,816
2002	6	800 萬	6,493
2001	–	–	–
2000	3	1,900 萬	14,633
1999	27	1,100 萬	67,280

第 4.1－4.39 節：員工招聘及薪酬

英基自一九九七年起引進措施，以因應香港及其他地區的經濟環境來調整英基教師的薪酬水平。

如下圖所示，海外僱員合約（包括提供房屋津貼）佔英基員工總數的比例正逐步下降。英基自一九九七年起逐步減少海外合約數目，令每年的薪酬開支減少約 1,800 萬港元(根據一九九七至九八年與二零零四至零五年的比較差異而得出的粗略估計）。



此外，英基於今年減薪 4.42%，有關措施將於二零零五年全面實施。下表顯示了英基員工的平均薪酬詳情：

	審計署 (於04年4月1日)	舊海外合約	新合約 (ALL)	新合約 (不包括相關津貼)
薪酬	56,047	61,124	52,440	47,865
福利 *	22,903	38,657	18,943	18,063
每月總額	78,950	99,781	71,382	65,928
每年總額	**947,400**	**1,197,374**	**856,586**	**791,140**

* – *包括約滿酬金、醫療、牙科及房屋福利。*

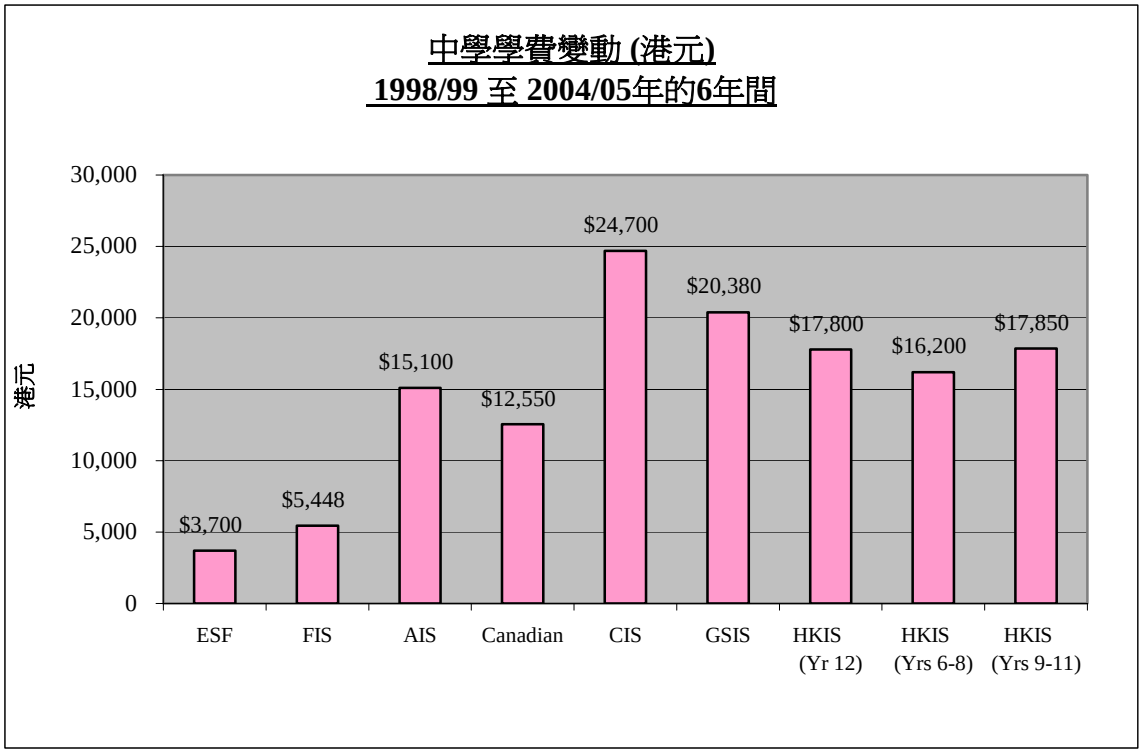
第 3 章

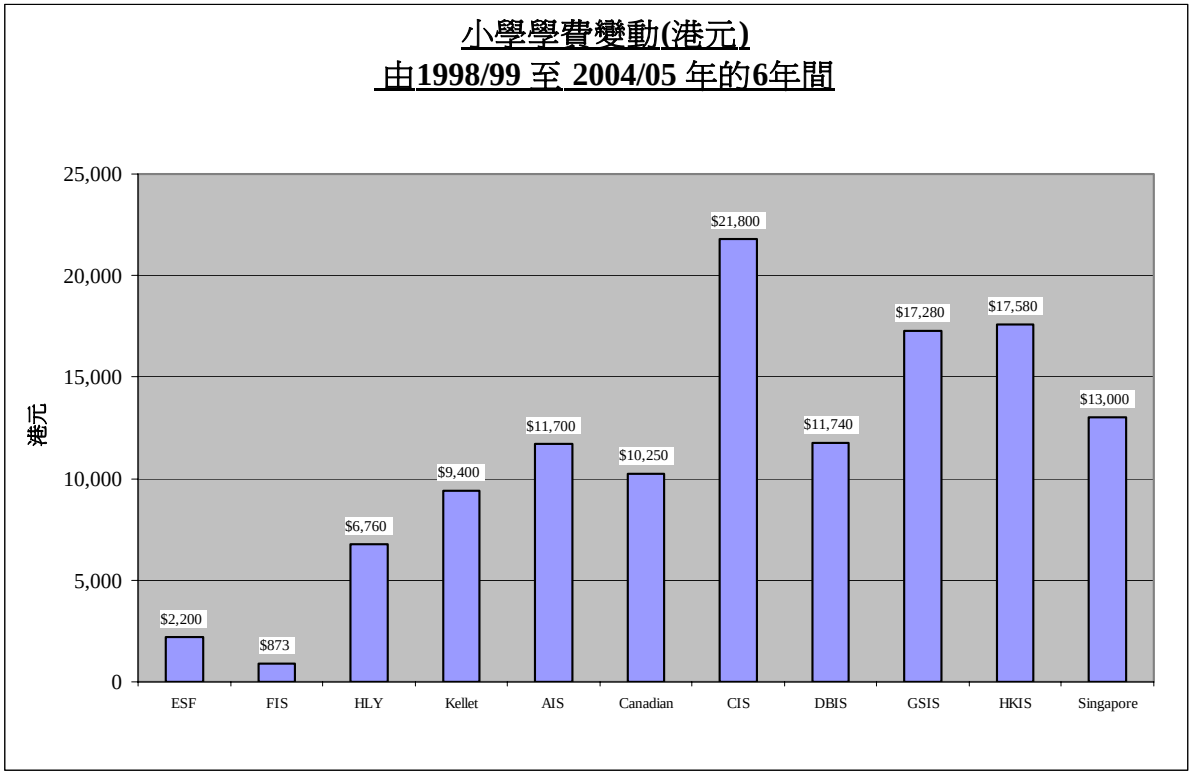
第 2.20 – 2.27 節：學費

英基於一九九四年制訂正式的學費政策，執行委員會已同意修訂現行的有關政策。我們一直致力將學費調低至最相宜的水平。下表顯示英基與其他收費辦學團體在過去六年間的學費增幅。

我們分別以港元及百分比顯示小學和中學的學費升幅。

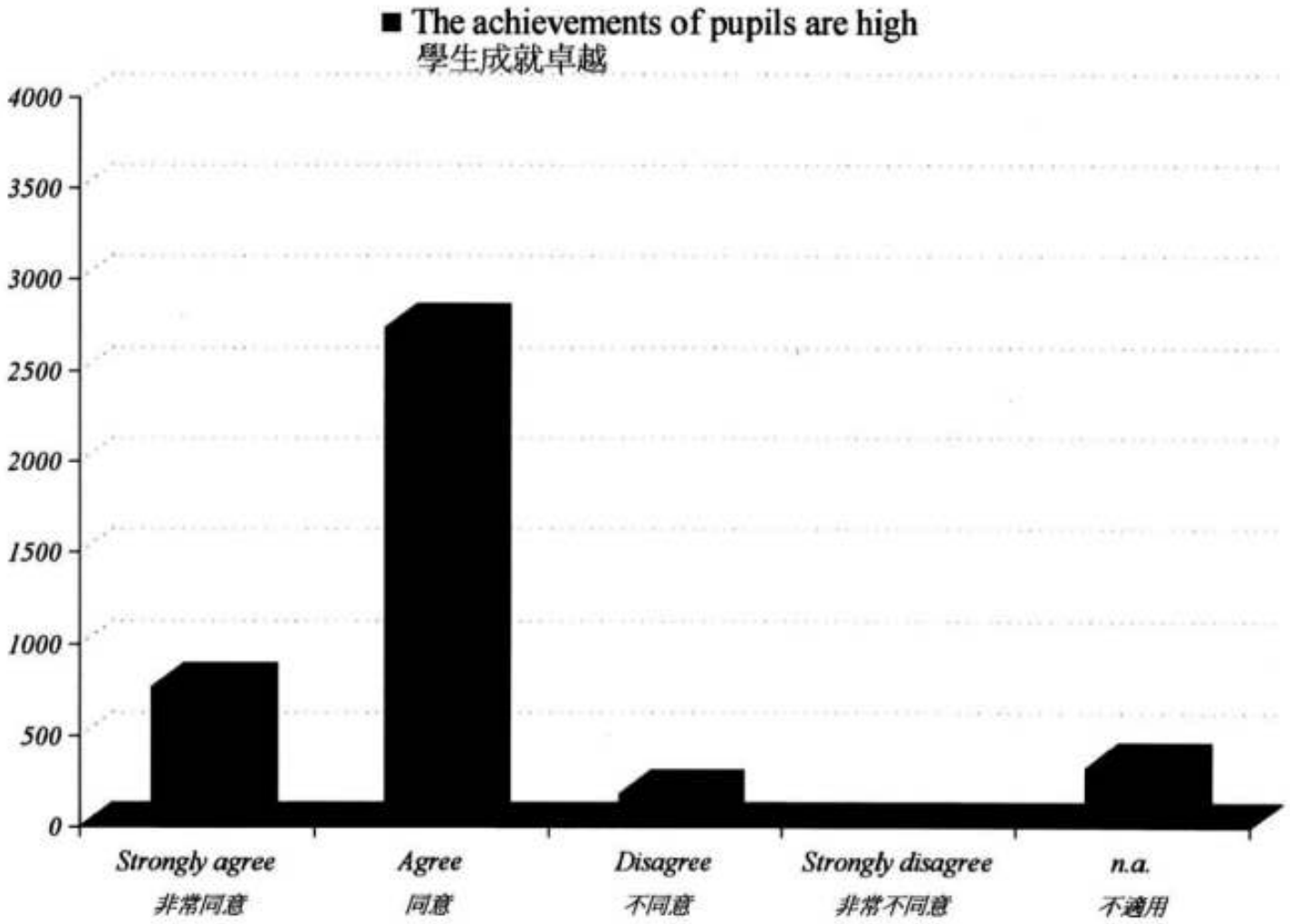
注意：在這段期間，學費以相對較低的幅度上升，縱然政府給予英基學校每名學生的平均經常資助額正藉下跌（參見第 3 章第 2.3 節 – 第 7 頁）。





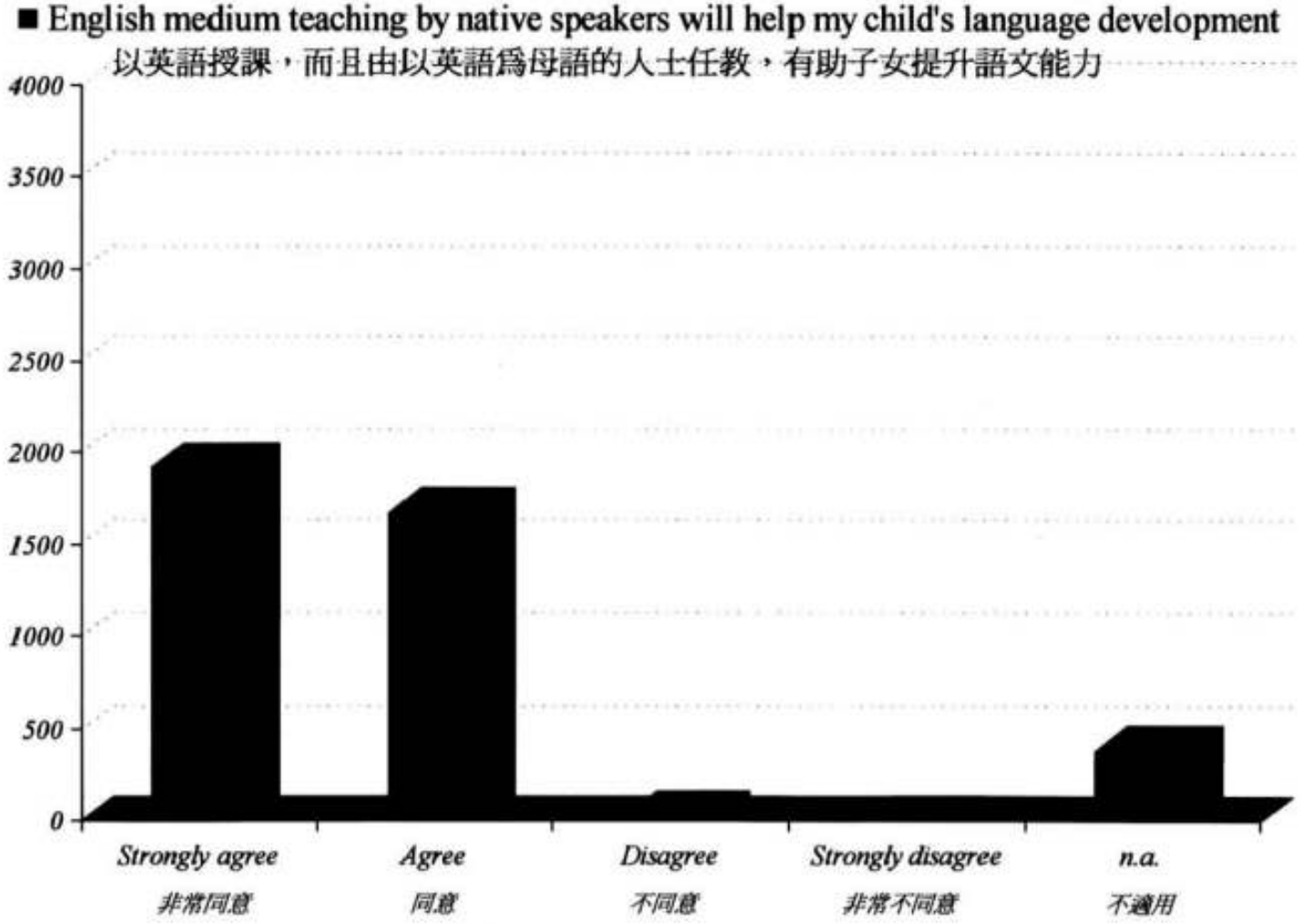
此分析僅按學費計算，並沒有計入債券及徵費等其他因素。

Chart 1: Why parents choose ESF 家長選擇英基的原因
Academic achievement 學術成就



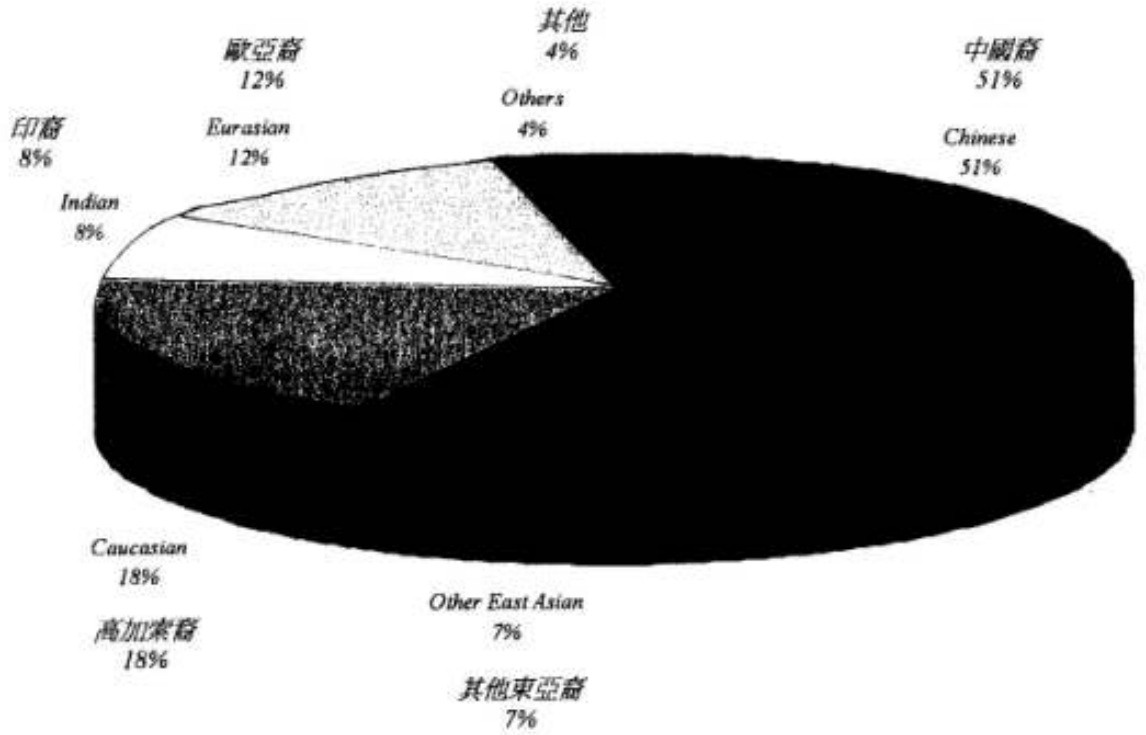
Based on representative sample of 4046 data points – Study ongoing 根據 4046 份具代表性的資料數據計算 – 研究尚在進行中

Chart 2: Why parents choose ESF 家長選擇英基的原因
Nature and quality of the experience 教學特點和質素



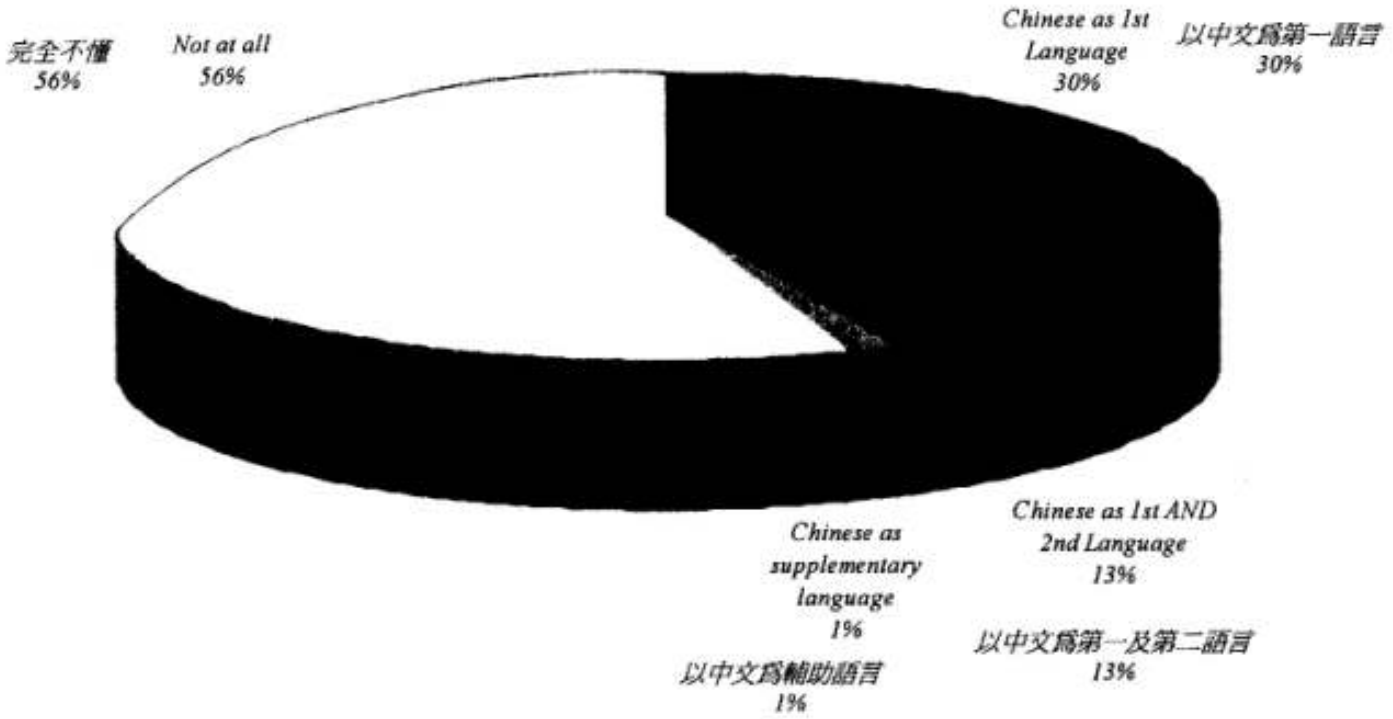
Based on representative sample of 4046 data points – Study ongoing 根據4046份具代表性的資料數據計算－研究尚在進行中

Chart 3a: Ethnicity data among ESF families Oct 2004
英基家庭的族裔數據（2004年10月）



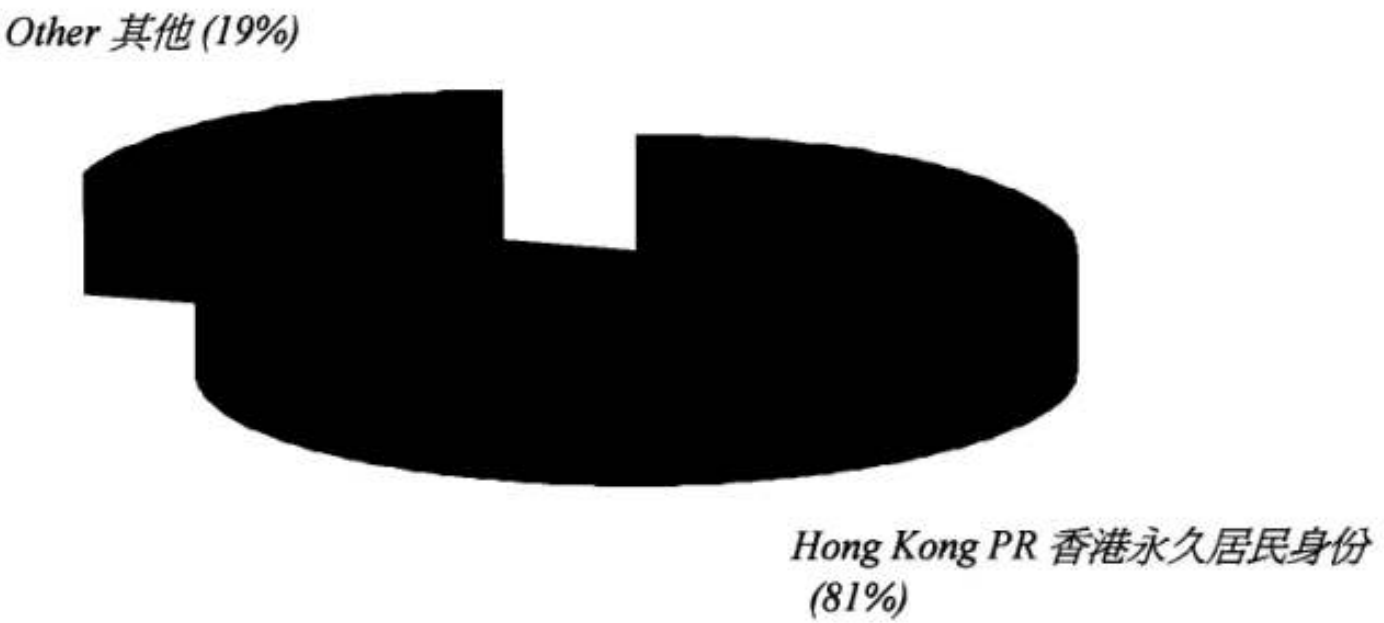
Based on representative sample of 4046 data points – Study ongoing

Chart 3b: Mothertongue data among ESF families Oct 2004
英基家庭中以廣東話爲母語之數據（2004年10月）



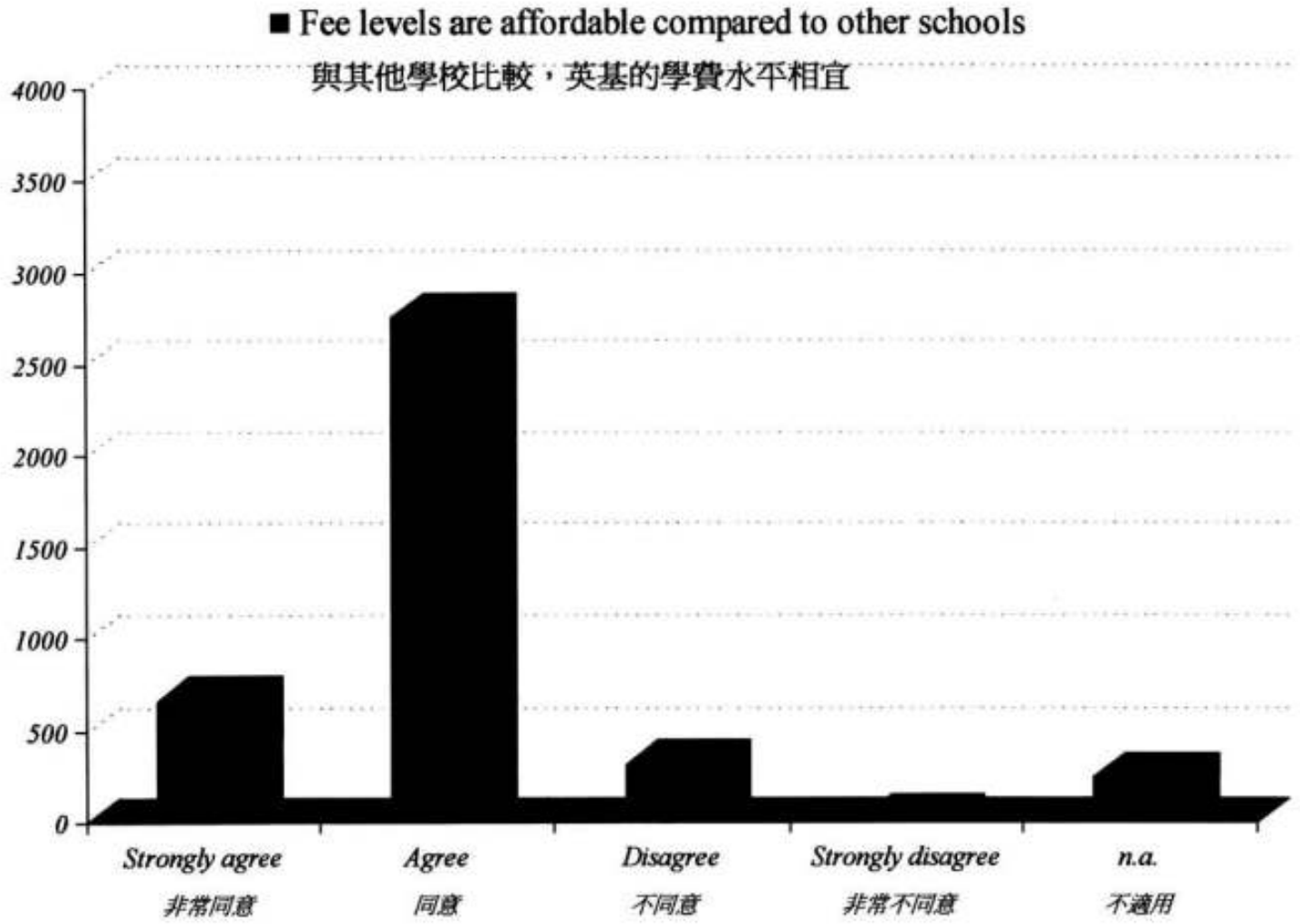
Based on representative sample of 4046 data points – Study ongoing

Chart 3c: % of ESF Students with either parent holding Hong Kong PR Status (Oct 2004)
雙親擁有香港永久居民身份的英基學生比例（2004年10月）



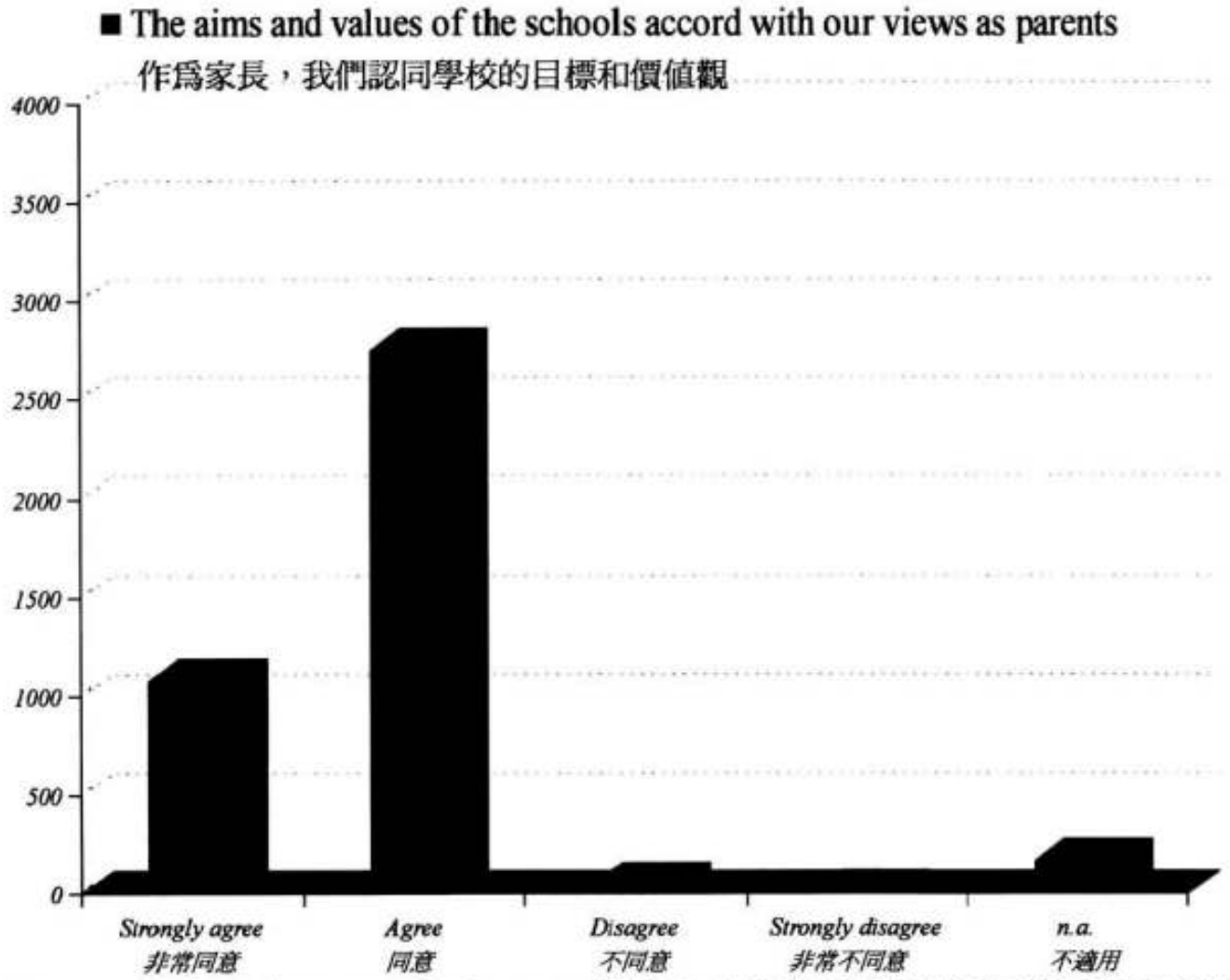
Based on representative sample of 4046 data points – Study ongoing根據 4046 份具代表性的資料數據計算－研究尚在進行中

Chart 4: Why parents choose ESF 家長選擇英基的原因
Finance 財政因素



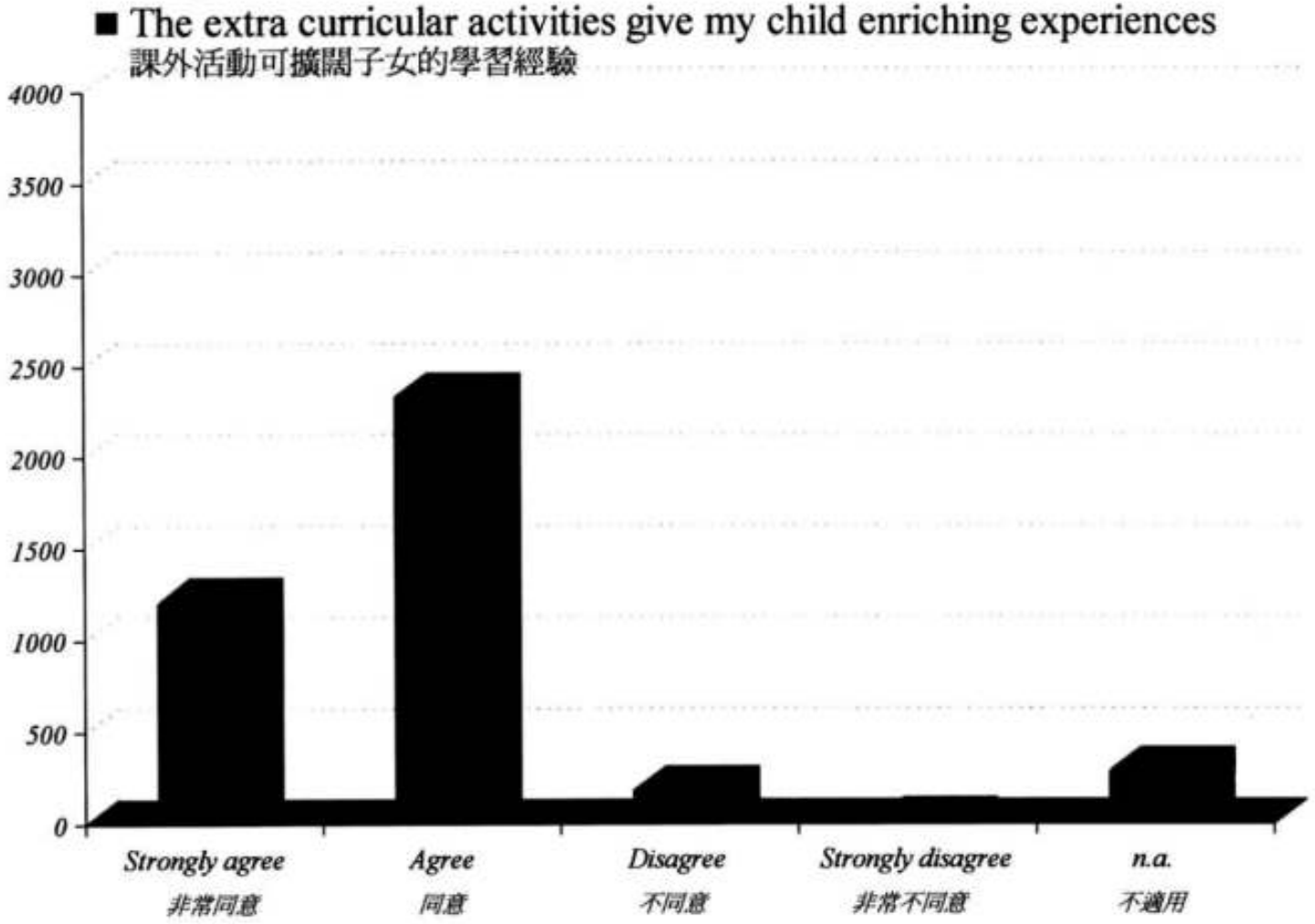
Based on representative sample of 4046 data points – Study ongoing根據 4046 份具代表性的資料數據計算 – 研究尚在進行中

Chart 5: Why parents choose ESF 家長選擇英基的原因
Aims and values 目標和價值觀



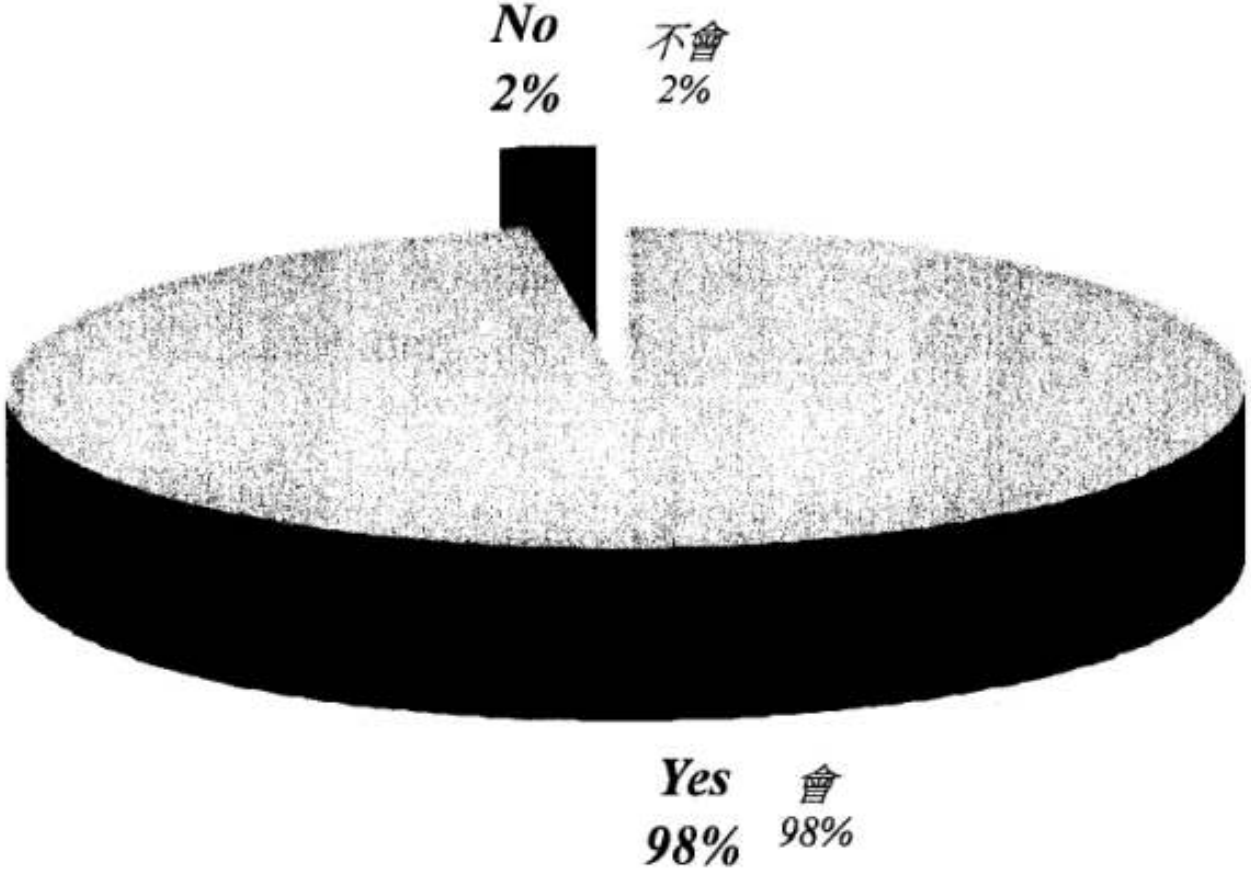
Based on representative sample of 4046 data points – Study ongoing 根據 4046 份具代表性的資料數據計算－研究尚在進行中

Chart 6: Why parents choose ESF 家長選擇英基的原因
Nature and quality of the experience 教學特點和質素



Based on representative sample of 4046 data points – Study ongoing 根據 4046 份具代表性的資料數據計算－研究尚在進行中

Chart 7: Proportion of parents who would recommend ESF to another parent
樂於向其他家長推薦英基學校的家長人數比例



Based on representative sample of 3712 data points. Out of the 4046 entries received 334 respondents did not answer this question. – Study ongoing

政府帳目委員會
就有關英基學校協會的衡工量值審計結果進行公開聆訊

第四章：英基學校協會的機構管治及總部行政

教育統籌局局長的發言稿

多謝主席。

2. 審計報告第四章探討英基學校協會(下稱「英基」)的機構管治及總部行政，亦即決定英基能否長期保持運作良好的兩項重要因素。我們大致認同審計署的意見及建議，並希望英基能早日採取所需改善措施，提高其透明度及問責性，以合乎成本效益的方式運作。

改革英基的管治方式

3. 在昨天舉行的英基協會年會上，與會者就主席擬備的英基管治及管理架構重組指引初稿，進行了深入討論。此事證明主席正竭力維持英基的優質教育機構地位，我們對此十分欣賞。

4. 我們認爲，英基協會通過該份指引，是爲其管治架構現代化踏出了正確的第一步。我們認爲，指引的原則及方向合理，但正如其他事情一樣，問題往往出在細節上。指引的細則會由專責小組擬訂，但這個小組仍有待成立，因此未來路向仍未清晰。該指引能否達致預期效果，視乎明年完成的定稿內容而定。我們誠意希望英基上下能繼續支持理事會及即將成立的專責小組，以便早日完成上述重要任務。根據政府的整體政策，政府不會對任何資助團體作出微觀管理，但在不違反該政策的大前提下，如英基認爲我們對學校管理的知識及經驗有助進行其下一步檢討工作，我們樂意提供協助。

5. 回到審計報告的問題，我們相信，英基在改革管治架構之後，應能解決審計署衡工量值式審計工作及我們的實況調查所發現的問題：

(a) 英基現有的管治架構極爲臃腫，運作欠缺效率，必須予以精簡。主席擬備的指引建議把管治組織的人數減至25人，似乎與審計署的意見一致。

(b) 英基管治組織的成員組合應平衡不同界別人士的意見。

(c) 應採取適當步驟，避免出現利益衝突，以致影響管理質素。這主要包括參考政府及其他私人機構的做法，制訂嚴謹的利益申報規定。

(d) 應採取適當措施，確保英基各級管理人員在作出任何決定時，均充分掌握相關資料並以實證爲本。此外，應妥爲記錄所作出的決定及其背後的理據。

正如審計報告所載，我們會參照政府不參與個別學校或其辦學團體管理工作的一貫做法，檢討教統局在英基及其理事會的長遠角色。

英基的成本效益問題

6. 儘管英基的管治架構改革尚未完成，但我們仍期望英基能提高其成本效益，善用公帑及家長繳交的學費。除了在今年較早時候曝光，令許多與英基有關的人士感到不安的「生蠔午宴」事件外，審計報告也顯示，英基的運作在多方面偏離市場慣例。這些事例凸顯了提高成本效益的重要。

7. 我們欣悉英基一直積極回應審計調查結果。儘管改革需時，但英基必須馬上採取行動，盡早落實各項補救措施。此外，英基亦應向市民解釋審計報告中提及的以下政策：

(a) **薪酬**：爲何英基所提供的薪酬福利條件遠較本港其他規模相若的國際學校優厚？是否物有所值？英基的情況有何獨特之處？與本港其他國際學校的教師相比，英基的教師有何優勝之處，使他們值得享有遠較前者優厚的薪酬？

(b) **房屋福利**：英基員工可居住於位處黃金地段的宿舍。爲何英基須提供高達月薪 50%的租金津貼(在九十年代初更高達 90%)？英基如何釐定津貼率？該比率是否經過嚴謹的市場研究後得出的結果？理事會在採納該比率前，有否透過會議文件得悉所有相關理據及英基對此的財政承擔？

(c) **透支**：歷史悠久的學校，其現金流量應較爲穩定和容易預測。什麼特殊情況一再發生，令英基每年都收支失衡，未能保持現金流量穩定？既然英基每逢年底都出現盈餘，那麼家長在年中繳交的學費往哪裏去了？

(d) **離職補償**：英基在什麼情況下會向離職人員支付高於僱傭合約訂明的補償金額？額外款額多寡根據什麼原則釐定？誰可作出有關決定？有關決定是否有正式書面紀錄？爲何在某些情況下，連理事會也不獲諮詢或知會？

8. 本人謹此陳詞，並歡迎議員就政府對審計報告第四章的意見提出問題。

政府帳委員會
就有關英基學校協會的衡工量值審計結果進行公開聆訊

第四章：英基學校協會的機構管治及總部行政

(接續聆訊)

教育統籌局局長的發言稿

主席先生：

感謝你再次容許我在本委員會就《審計署署長第四十三號報告書》第四章繼續進行聆訊前發言。

2. 我們今天繼續進行於二〇〇四年十二月十日中止的聆訊。在當日聆訊期間，有議員指責政府當局未能完全履行監管英基學校協會(下稱“英基”)的責任。這項批評毫無根據，我覺得有必要作出回應，讓大家可以掌握足夠資料，公平公正地繼續進行討論。

英基的責任及政府的角色

3. 英基是根據法例成立的機構，享有《英基學校協會條例》(第 1117 章)所賦予的權力及特權。英基協會是該機構的最高權力機關，其成員包括來自社會不同界別的代表，並有政府官員參與協會的工作。委任這些跨界別代表的原意，是讓他們擔當諮詢角色，向英基提供社會不同界別的意見。如果當初的構想是要政府充當監察者，則有關條例必不會由非官守議員提出，而政府亦會獲賦予所需的法定權力，以督導和監察英基的運作。

4. 基於歷史原因，教統局須委派一名代表加入英基理事會。這是一項獨特的安排，主要是爲聯繫和諮詢而設，同樣安排並沒有在其他受政府資助的辦學團體出現。事實上，政府盡量避免微觀管理，是一項實施已久並廣受接納的政策。

5. 儘管如此，自從我們在二〇〇二年年底開始懷疑英基內部出現嚴重成本效益問題後，我們便在英基理事會內外加緊注意英基的運作情況。我們在二〇〇三年年初展開一項實況調查便是一個例證。議員應已獲得有關調查報告

的草擬本，我無需在此解釋調查工作的詳盡和深入程度。我可以肯定地說，我們已竭盡全力。由於我們沒有審計署署長所擁有的法定權力，可以接觸英基的檔案，因此我們無法找出他所得的全部資料。不過，我們很高興知道，我們所提出的絕大部分觀點，均與審計署署長的審計結果大致相同。

英基行政人員的責任

6. 多年來，本委員會在監察政府帳目方面，一直不偏不倚、克盡其責，因而贏得社會人士的尊崇。爲使公眾人士的肯定得以延續，本委員會應公平及認真地審視英基行政人員在確保該機構的成本效益方面所擔當的角色。現在我要詳細說明對英基行政人員與理事會及協會義務兼職成員的合理期望，以便爲我的同事，更重要是爲全體理事會及協會成員討回公道。

英基的總部行政

7. 我想引用《審計報告》內最令人瞠目結舌的一項管理失當事件作爲例子，就是英基最近對其三名高級職員作出的離職補償。經小心翻查有關理事會獲告知這三名高級職員離職的會議紀錄後，我們確定理事會只曾在其中一宗個案(關乎職員 A)中，獲諮詢有關發放額外款項的安排。當時，理事會只獲告知有關職員“按聘用條件”(“in accordance with the Conditions of Service”)提出辭職。我要強調“按聘用條件”這幾個字。換句話說，理事會並未獲告知辭職的職員由於沒有給予足夠的通知期，本應向英基作出賠償。在職員 B 及職員 C 的個案中，理事會均只獲告知有關人員辭職。英基的行政人員一直沒有提及須就此支付任何款項。職員 C 的離職安排馬上執行。我們曾向英基查詢有關詳情，但不得要領。我們只是在數月後從一封向傳媒發放的匿名信件中，才得知有關離職補償的安排。至於向職員 B 所發放的款項，若不是審計署署長的報告提及，教統局甚至其他理事會成員，恐怕會一直蒙在鼓裡。坦白說，我們並不知道是否已有其他同類事件發生。

8. 對於有議員在上一輪聆訊中把英基的浪費歸咎於政府監管不力，我感到驚訝。議員顯然誤解了問題的核心，找錯了抨擊的對象。我們一直在信任和合作的基礎上參與

英基理事會的工作。對一個多次強調其僱員才能超卓，並由成功的商界人士擔任主席的機構，如果我們在理事會每次月會上，主動提問過去一個月曾否提出任何離職補償安排、有沒有不當的酬酢開支、醫療及牙科津貼，或有沒有欠缺單據的車資申報，議員認爲是否恰當？英基理事會如須就一切運作詳情尋根問底，將如何有效運作？而且，更基本的問題是，如有任何個案因不符合既定政策及財政管理守則而須例外處理並呈交理事會審批，難道不應由英基行政人員負責嗎？提供所有必須的背景資料，讓理事會在掌握充足資料下作出決定，難道不是他們的責任嗎？

英基的學校行政

9. 學校行政方面亦一樣。在上一輪政府帳目委員會聆訊期間，有議員就一所接近兩年沒有召開校董會會議的學校，批評教統局沒有採取跟進行動。現在讓我陳述有關事實。教統局沒有派員加入英基校董會，正如我們不會派員加入資助學校的校董會一樣。既然連理事會也未獲告知有關問題，教統局可以從何得知？不過，根據《英基學校協會規例》，英基總裁或其代表在每一個校董會均佔一席位，那麼英基總部可曾採取任何跟進措施？英基管理層首先應擔當甚麼角色？爲甚麼理事會會被蒙在鼓裡？我們看不到任何指責政府的理據。

10. 如果議員真的認爲，只因我們向英基提供經常性資助，教統局便應實行微觀管理才屬合理的話，那麼我必須提醒各位，我們將須向所有接受政府全面資助的學校，實施同樣的監察，甚或是更嚴謹的措施。一般受資助機構亦須受到同樣對待。這明顯與現行的校本管理政策背道而馳，亦表示政府須從監察成效，轉爲控制投入的資源，並對受資助機構實施微觀管理。

11. 教統局內參與英基工作的官員，從助理教育主任至常任秘書長，合共只有六人。他們的參與程度各有不同，但均需同時負責其他工作範疇。英基總部全職工作的人手編制卻超過 50 人，當中並未計算在英基學校工作的其他全職行政人員。

以質素作爲衡工量值的準則

12. 英基曾以轄下學校的質素，即其學生的學業成績，作爲成本偏高的辯護理由。但我必須指出，離職補償、學校行政欠佳、不當的酬酢開支，並不是優質教育的副產品。換言之，提供優質教育並不一定導致浪費情況出現，我們應根據相似的指標作出比較，才能適當地評鑑學校的質素。議員如有興趣，我建議議員向其他本地國際學校查詢，看看它們的公開考試成績、師資等是否遜於英基。

13. 我們欣賞英基取錄有特殊教育需要的學童，因此特別把賽馬會樂善學校，即英基營辦的特殊學校，撇除在有關資助安排的檢討之外。不過，我們須告知議員，本地的公營學校亦同樣承擔爲有特殊教育需要的學童提供教育服務的責任。在資助學校中，這些學童所佔比例平均爲 14%。

14. 主席，我必須重申，我們無意貶低英基對香港教育的貢獻。大體來說，英基的學生沒有問題，英基的學校沒有問題，英基的教師也沒有問題。不過，容許我這樣說，英基高級管理層的表現及其管治成效，則遠不符公眾人士對一所現代化機構的期望。我們應把焦點集中於衡工量值及妥善管治上。英基內必須設有適當的制衡機制，以確保資源運用符合成本效益、運作具透明度，以及成效具問責性。

15. 主席，在本委員會面前的是一個已存在了 37 年的歷史遺物。英基的管治及管理問題由來已久。我促請議員正視問題的癥結，向應負責任者問責。惟有如此，本委員會才可維持一貫信譽，保持中立客觀的立場。政府過去一直非常重視本委員會的意見，並會繼續竭盡所能，確保聆訊公平公正。

16. 多謝主席。

教育署
Education Department

本署檔號 Our ref:
來函檔號 Your ref:
電　話 Tel. No.: 2892 6388
圖文傳真 Fax No.: 2119 9107

香港灣仔
皇后大道東213號
胡忠大廈14樓1437室

(譯　本)

香港中環
昃臣道8號
立法會秘書處
政府帳目委員會秘書

(經辦人：衞碧瑤女士)

衞女士：

政府帳目委員會

審計署署長第43號報告書

關於英基學校協會("英基")於二零零五年一月四日就政府人員對英基學校協會事務的參與所作的回應，我們希望提交夾附的資料便覽，供政府賬目委員會參閱。該資料便覽的中文本將於稍後提交。

教育統籌局局長
(黎耀基代行)

二零零五年一月八日

教育統籌局與教育署已於二零零三年一月一日合併爲新的教育統籌局。爲免浪費，我們繼續使用舊文具存貨。

We are the new Education and Manpower Bureau formed by the merger of the old Bureau and the Education Department. To minimize waste, we are using our old stationery while stock lasts.

ED 1211 (Rev. 9/95)

SERVING THE COMMUNITY

政府帳目委員會
資料便覽

政府人員對英基學校協會事務的參與

引言

經政府帳目委員會指示，委員會秘書於二零零四年十二月二十二日來信邀請英基學校協會(下稱"英基")就政府人員對英基學校協會事務的參與提供資料。有關資料包括英基協會及理事會內的政府代表的姓名、出席率，以及他們對英基的機構管治和總部行政的意見及建議等。

2. 爲使政府帳目委員會可在掌握更全面資料的情況下考慮有關事宜，本便覽現提供英基在二零零五年一月四日的回應中沒有提及的資料。

英基內的政府代表

<u>英基協會</u>

3. 根據《英基學校協會規例》(由英基制定的附屬法例，無需經過立法會不廢除或不提出修訂即屬通過的程序，亦無需刊登憲報)，政務司司長及教育統籌局常任秘書長(下稱"常任秘書長")均爲協會成員。常任秘書長可委任最多兩名代表以顧問身分加入英基協會。

4. 政務司司長從未出席英基協會會議。政府在英基協會的職能，一直由常任秘書長(合併前爲教育署署長)或其代表負責履行。

5. 正如《審計報告書》及教育統籌局局長於帳目委員會開始聆訊《審計報告書》第四章時的發言中提及，我們會檢討政府在英基協會和英基理事會的長遠角色，並會參考我們不參與個別學校或其辦學團體的運作這個一貫做法。檢討範圍包括政務司司長在英基協會內所佔的席位。

6. 值得注意的是，除最近兩次協會會議外，其餘在過去五年召開的協會會議，其目的均爲審議個別英基校長所提交的報告、英基秘書的報告及英基的年度帳目，或委任審計師。事實上，從日常運作的角度來看，我們出席理事會會議並提出意見，應較出席協會會議聽取例行報告對英基有更大的貢獻。理事會每月開會一次，而協會每年只開會一次。當有重大議題時，我們會委派較高級的人員出席會議。例如，當協會的前主席辭職而需推選新主席時，常任秘書長及她的兩名顧問(均爲教統局人員)都出席了有關會議。當協會最近於二零零四年十二月召開會議，討論管治改革問題時(英基的回應沒有提及該次會議)，有關的副秘書長及首席助理秘書長均親自出席。

英基理事會

7. 至於英基理事會，其成員包括常任秘書長，而她可委任一名代表代表她出席會議。這位代表一直由負責英基政策的教統局首席助理秘書長(在合併前爲教育署助理署長)擔任。除非有特殊情況須另作安排，否則這位代表會代表常任秘書長出席英基理事會會議。

8. 英基提供的資料顯示，我們的代表出席了過去五個學年所舉行的大部分理事會會議。我們參與討論英基事務的態度，應與政府對英基的整體立場一致，即我們必須在進行監管和避免微觀管理之間取得合理的平衡。

政府當局已採取的措施

9. 基於歷史原因，教統局須委派一名代表加入英基理事會。這是一項獨特的安排，同樣安排並沒有在其他受政府資助的辦學團體出現。這顯示我們在理事會享有一個席位，其原意是要發揮聯繫和諮詢的作用，以保障(英籍)公務員在其子女於英基學校就讀期間的利益，及有效地向英基傳達政府的政策決定。從《英基學校協會條例》的措詞可見，立法原意並非要求政府對英基進行微觀管理或監管。

10. 儘管如此，我們仍曾就《審計報告書》第三章所探討的一些事宜表示關注。薪酬檢討程序便是一例。此外，我們亦透過非正式途徑，在協會和理事會以外與英基管理層就廣泛議題交換意見。這些坦誠的非正式會晤，大多只由前英基主席出席，英基的行政人員並不在場。例如，在二零零三年七月十一日，我們曾與前英基主席會晤，查詢有關職員 C 突然辭職一事的詳情。

11. 除會晤外，我們亦透過電子郵件或公函向英基提出查詢。英基理事會內的政府代表亦不時就即將提交理事會討論的事宜、投訴，或其他英基運作問題提出疑問。例如，我們曾就英基的附屬公司(即英基教育服務有限公司)的背景表示關注。

12. 此外，我們曾於二零零三年年初展開一項實況調查，研究英基的運作成本結構。審計署署長在進行衡工量值審計工作的過程中，亦曾參考我們的實況調查結果。事實上，這項實況調查對揭示英基內部對改革的阻力，提供了極具價值的參考資料。我們在調查過程中所遇到的種種困難，已簡述於《審計報告書》第三章第 3.16 段內。

政府總部
教育統籌局
二零零五年一月

(立法會秘書處譯本)

英基學校協會前任主席蘇樂夫先生
2005年1月7日的覆函

委員會於2005年1月6日致函(檔號：CB(3)/PAC/ R43)要求我以英基學校協會(下稱"英基")前任主席的身份，就審計署在審計署署長報告書內就各個範疇提出的意見和建議發表意見，特別是有關"機構管治"的部分，以及於我出任英基主席期間，協會的政府代表有否就審計署署長報告書所涵蓋的各個範疇，特別是有關機構管治的事宜，提供意見或建議。

我從小就讀英皇佐治五世學校(現時是其中一所英基學校)，並由1983年起參與英基的各項事務，包括作為家長教師會、校董會及管理委員會成員，以及擔任英基主席大約9年。

我剛於今天(2005年1月7日)早上收到該報告書的副本，並希望能有更多時間消化該報告書，以及就該報告書作出詳細回應。儘管如此，我定會盡力作出回應。我只會回應有關機構管治(第2章)的事宜，以及你就該名政府代表的參與情況所提出的問題。該名代表亦是教育署署長的代表(現時是教統局的代表)，以及協會理事會9名成員之一。

《英基學校協會規例》(1985年修訂本)第5條對協會理事會的定義如下：

5.1 理事會應負責管理協會所有事務，但《英基學校協會條例》授權協會屬下其他團體管理或保留作協會本身權力者則除外。

5.2 理事會應確保《教育條例》和《教育規例》及《英基學校協會條例》和《英基學校協會規例》獲切實遵從。

以下是本人就第2部有關"**機構管治**"發表的意見。

2.8 我同意，協會的成員人數眾多，無助有效率地作出決策。然而，過去多年來協會已甚少作出重大決定；重大決策一直由理事會9名成員負責。

2.9 我同意，英基需要全面檢討其規例，確保有關規例反映的轉變**並非**一如審計署署長報告書所述，只是社會最新發展情況的轉變，而是關乎具不同文化背景的學生收生情況及最新的教育發展的轉變，藉以確保英基的管治符合最佳的管治方法。

2.10 我認為，雖然教資會資助院校設有諮詢團體，但英基**並不**需要成立性質相若的諮詢團體。英基現時設有**4個**常務委員會，負責就下述範疇向理事會提供意見：(a)學校管理；(b)教學及行政事宜；(c)專業及教育事宜；及(d)校內家長和學生的意見。

我建議，英基確實有迫切需要成立一個積極的審核委員會(成員包括教統局及財經事務及庫務局的代表)，負責監察理事會的所有財務事宜，並就此方面向其提供意見。英基有足夠的教育人員，但總辦事處卻缺少具備本地商業知識的人員。依我之愚見，英基是從事**教育**的業務(營業額超過10億港元)。

2.13(b) 這個想法相當有趣，但需要審慎詳加考慮，我暫時**不**打算就此發表意見。

2.15 2.16 及 2.17 實際情況是，校外成員獲委任後，經常沒有時間出席會議，或坦白地說，**並無**興趣出席會議。除非我們將校外成員對校內成員的比例改為最少3：1，否則我懷疑能否扭轉目前的情況。

依我之愚見，教統局應擔當更積極的角色，在理事會會議上就所有財務事宜作出決策時發揮影響力。據我所知，理事會及協會的會議紀錄會反映出，過去10多年來，政府代表**並無**提出有關機構管治的問題。

作為主席，我曾在多個場合就協會的組成及其需要在適當時候作出改變的問題，與羅范椒芬女士私下討論。

順帶一提，過去40多年來，英基所擬備的每一份預算案，必須經由教育署(現時是教統局)批核才能實施。預算案列明薪金、學費及預計盈餘及／或虧損。

最後，我並不完全同意第3.3段，因為任何業務對其固定資產均有影響。我感到驚奇的是，審計署並無載明英基所擁有物業的價值 —— 我認為有關價值相當高。教統局過去曾額外批出兩幅土地予英基興建兩所大型私立獨立學校，而部分費用將由家長資助。若英基的財政狀況如審計署署長報告書所述般惡劣，則教統局肯定是不負責任。

總而言之，請緊記一點，自1967年起，繳交學費的英基家長一直承擔由兩所學校擴展至15所學校的部分開支，更遑論各間學校所增建的多幢建築物。事實上，多年來，無論在財政上抑或是英基所培育的學生的質素方面，政府已經大大得益。可是，政府現在建議削減英基的資助，確實令人遺憾。

蘇樂夫
2005年1月7日

英基學校協會
ENGLISH SCHOOLS FOUNDATION
43B • Stubbs Road • Hong Kong
Tel: (852) 2574 2351 Fax: (852) 2838 0957
香港 • 司徒拔道 • 四十三號B
電話 (852) 2574 2351 圖文傳真 (852) 2838 0957

衛碧瑤女士
政府賬目委員會
立法會大樓
立法會秘書處
香港中區
昃臣道八號

衛女士台鑒：

審計署署長衡工量值式審計報告結果
（第四十三號報告書）
第四章－英基學校協會（英基）的
機構管治及總部行政工作

感謝閣下於二零零四年十二月二十二日來函，現謹於本函各附錄中，對信中要求提供的資料作出回應。

附錄一　教育統籌局局長提出的問題。
附錄二　政府代表出席英基會議的情況（閣下來函第(a)及(b)分段）。
附錄三　教統局代表出席執行委員會會議的情況（閣下來函第(c)及(d)分段）。

我相信本函能充分回應閣下的問題。

John Bohan 謹啓
署理行政總裁
二零零五年一月四日

附件

副本抄送：教育統籌局局長
英基學校協會主席
財經事務及庫務局局長（Manfred WONG 先生啓）
審計署署長

(a) 薪酬福利

下列答案應與第四章第 4.25 段所述的英基回應及英基於二零零四年十二月十日向政府帳目委員會會議提交文件的第 10 頁內容一併閱讀。該文件顯示，管理層以往採取的行動，已使近年來按舊條款聘用的教職員比例大幅下降，而新合約下的薪酬成本亦比審計署公布的平均數字低約百分之十。

英基從來無意提供高於本地國際學校的薪酬福利，過往英基的教職員薪酬是與公務員總薪級表掛鈎。英基於二零零零年決定不再以海外條款聘用教職員後，由二零零二年起根據招聘及挽留最高質素教師的需要來釐定薪酬水平。我們無法評論香港其他學校招聘及挽留師資的能力，手上亦沒有資料可反映國際學校對教職員的資歷要求(例如職位說明及個人資歷)。因此，我們不應憑空假設他們對教職員的要求與英基一樣或類同。我們相信，目前的薪酬水平足以讓我們招聘新教師，但鑑於近期教職員流失率上升，現有薪酬是否足以挽留自二零零零年起招聘的教師，卻有待觀察。

審計署報告並無提供衡工量值指標，純粹屬於成本研究。該報告沒有提及生產力指標，例如班級人數、工作時數、學生需要及要求(有可能跟其它用來跟英基作比較的學校不同)，以及對課外活動的承諾。此外，報告亦無列明質素指標，例如考試成績、增值數據及家長滿意程度等。由於缺乏這些資料，我們實在難以客觀地分析按英基的條款招聘教師所能取得的相對回報。

關於「英基有何獨特之處？」，我們無意標榜英基的薪酬福利獨一無二，而鑑於報告缺乏其他數據，我們無法就此評論香港其他學校的情況。審計署報告並無列明其它用來跟英基作比較的學校名稱。

我們無意標榜自己勝人一籌，只想申明我們主要招聘以英語爲母語的教師，他們具有英國或相關國際課程的適當資歷與經驗，並採用自由的教學方法。爲招聘和挽留這些教師，我們必須在國際市場上競爭，提供具有國際競爭力的聘用條件。我們無法評論其他學校提供的聘用條件，以及甚麼條件才稱得上是「值得」。無論如何，「值得」一詞其實並不適當；關鍵只在於能否招聘及挽留所需質素的教師。顯而易見，教職員流失率過高將削弱學校的運作效率，而招聘工作亦將增加工作量與開支。從報告第 4.25 段表 3 所見，過去四年的教職員流失率已由百分之七增至百分之十一。

(b) 房屋福利

由於英基名下物業已經全部被佔用，英基無法提供足夠數目的住宿單位，因而需要採用租金津貼計劃。現有的安排始於一九九二至九三年度，目的是降低成本，基本準則是使入住英基名下物業和在外租用宿舍的同級職員，均獲得同等的房屋福利。當年的司庫認爲，房屋福利水平與他工作的公司提供的相若。有關計劃是在當時的名譽司庫與主席（兩者均爲執行委員會成員）主導下實施。由於受到多位校長強烈反對，作爲節流措施的租金津貼計劃經過了五個月才推出，當年的主席及名譽司庫與有關教職員多次開會後，該計劃最終才得以落實。

執行委員會已同意檢討上述房屋福利，預期檢討工作將於二零零五年六月完成。

我們已將英基的自置宿舍（以往由教師使用）分配給二零零四年九月履新的四名高級職員，這個決定是由人力資源總監及本人作出的，應徵人已於二零零四年四月及五月的面試階段參觀獲配的宿舍。

(c) 透支

雖然日常收支（經常帳）每年可以預測，但資本開支卻未必有一定的模式。英基的資本開支包括新置及翻新設施等直接惠及學生的投資，其中部分得到政府資助，英基對此表示感激。英基在這方面的立場已載於審計署報告第四章第 3.5 段，並在二零零四年十二月十日向政府帳目委員會會議提交的文件中第 9 頁作進一步說明。雖然英基可透過財政安排避免出現透支，但此舉並不符合商業慣例，任何商業機構均不會拒絕信貸。如果沒有透支額，對學生有利的計劃將受到不必要的延誤，對有關人士來說並非物有所值。

(d) 離職補償

英基並沒有制訂有關的正式政策。在報告提及的三個離職個案中，有關的教職員在通知期內實際上無需工作，此舉有利英基與旗下學校保持有效管治。在其中兩個未經執行委員會處理的個案中，有關決定是由英基主管人員（《英基學校協會條例》第九條所界定者）作出，他們是獨立於任何利益團體的執行委員會成員。執行委員會同意日後向任何離職人員作出額外補償之前，將要求獲得執行委員會全體批准，並將有關批准記錄在案。

立法會政府帳目委員會的查詢（2004年12月22日）

a. **英基會議**

1.	**2004 年 3 月1 日**		
	政務司司長	曾蔭權先生	致歉未能出席
	教育統籌局	羅范椒芬女士	出席
		黃福來先生	出席
		謝凌潔貞女士	出席
2.	**2003 年 12 月11 日**		
	政務司司長	曾蔭權先生	致歉未能出席
	教育統籌局	羅范椒芬女士	致歉未能出席
		黃福來先生	出席
		謝凌潔貞女士	致歉未能出席
3.	**2002 年 12 月12 日**		
	政務司司長	曾蔭權先生	致歉未能出席
	教育署	李慶煇先生	致歉未能出席
		潘忠誠先生	出席
4.	**2001 年 12 月14 日**		
	政務司司長	曾蔭權先生	缺席
	教育署	葉曾翠卿女士	致歉未能出席
5.	**2000 年 12 月14 日**		
	政務司司長	沒有紀錄	沒有紀錄
	教育署	鄭文輝先生	致歉未能出席
		譚鎮傑先生	致歉未能出席
		梁百忍先生	致歉未能出席

b. 英基於二零零零至零四年期間召開的最後五次會議中，政務司司長並無出席任何一次會議。

(c) 在一九九九至二零零四年的五年期間，執行委員會共召開四十二次會議。

時期	期內執行委員會開會次數	教育統籌局代表	出席會議次數
1999年3月3日	1	林金鳳女士	1
1999年6月8日– 1999年11月30日	3	衛國邦先生	2
2000年6月18日– 2001年5月22日	10	梁百忍先生	8
2001年10月16日– 2002年1月15日	3	葉曾翠卿女士	3
2002年4月16日– 2002年11月26日	5	潘忠誠先生	3
2003年1月21日– 2003年6月10日	4	李百全先生	4
2003年6月27日	1	鄧發源先生	1
2003年9月23日– 2004年10月12日	14	黃福來先生	12
2004年10月26日	1	陳潔玲女士	1

(d)

經審閱有關會議記錄後，並無發現政府代表在過去五年召開的英基會議及執行委員會會議上，提及英基的機構管治及總部行政工作。關於(d)(ii)一段，教統局理應獲得機會，直接向政府帳目委員會作出回應。

執行委員會於一九九九至二零零四年間召開的會議

會議日期	教育統籌局代表	出席情況
1999年3月3日	林金鳳女士	出席
1999年6月8日	衞國邦先生	致歉未能出席
1999年10月12日	衞國邦先生	出席
1999年11月30日	衞國邦先生	出席
2000年1月18日	梁百忍先生	出席
2000年3月7日	梁百忍先生	出席
2000年4月5日	梁百忍先生	出席
2000年6月13日	梁百忍先生	出席
2000年10月17日	梁百忍先生	出席
2000年11月28日	梁百忍先生	致歉未能出席
2000年12月12日	梁百忍先生	出席
2001年1月16日	梁百忍先生	致歉未能出席
2001年3月6日	梁百忍先生	出席
2001年5月22日	梁百忍先生	出席
2001年10月16日	葉曾翠卿女士	出席
2001年12月4日	葉曾翠卿女士	出席
2002年1月15日	葉曾翠卿女士	出席
2002年4月16日	潘忠誠先生	出席
2002年6月11日	潘忠誠先生	出席
2002年10月8日	潘忠誠先生	出席
2002年11月14日	潘忠誠先生	致歉未能出席
2002年11月26日	潘忠誠先生	致歉未能出席
2003年1月21日	李百全先生	出席
2003年3月18日	李百全先生	出席
2003年5月13日	李百全先生	出席
2003年6月10日	李百全先生	出席

2003 年 6 月 27 日	鄧 發 源 先 生	出 席
2003 年 9 月 23 日	黃 福 來 先 生	出 席
2003 年 10 月 7 日	黃 福 來 先 生	出 席
2003 年 11 月 25 日	黃 福 來 先 生	出 席
2004 年 1 月 9 日	黃 福 來 先 生	出 席
2004 年 2 月 10 日	黃 福 來 先 生	出 席
2004 年 3 月 8 日	黃 福 來 先 生	出 席
2004 年 3 月 23 日	黃 福 來 先 生	出 席
2004 年 4 月 28 日	黃 福 來 先 生	出 席
2004 年 5 月 17 日	黃 福 來 先 生	出 席
2004 年 5 月 24 日	黃 福 來 先 生	出 席
2004 年 6 月 15 日	黃 福 來 先 生	出 席
2004 年 6 月 23 日	黃 福 來 先 生	出 席
2004 年 9 月 28 日	黃 福 來 先 生	致 歉 未 能 出 席
2004 年 10 月 12 日	黃 福 來 先 生	致 歉 未 能 出 席
2004 年 10 月 26 日	陳 潔 玲 女 士	出 席

審計署
香港灣仔
告士打道七號
入境事務大樓
二十六樓

Audit Commission
26th Floor
Immigration Tower
7 Gloucester Road
Wanchai, Hong Kong

圖文傳真 Facsimile 2583 9063
電 話 Telephone 2829 4303

本署檔號 Our Ref. UB/PAC/ENG/43-3

來函檔號 Your Ref. CB(3)/PAC/R43

傳真急件

香港中環
愛臣道 8 號
立法會大樓
立法會秘書處
政府帳目委員會秘書
(經辦人：衞碧瑤女士)

(圖文傳真：2537 1204)

衞女士：

審計署署長報告書
衞工量值式審計結果(第四十三號報告書)

第 4 章： 英基學校協會的
機構管治及總部行政

二零零五年一月六日的來信收悉。現應貴委員會要求，把有關資料及本人的意見載述如下。

審計署檢視協會及理事會會議記錄

本署審查的英基學校協會(英基)會議記錄，涵蓋二零零零年九月至二零零四年四月這段期間，其間，協會和理事會分別舉行過 5 次及 27 次會議。本署人員檢視了這 32 次會議的全部記錄，作為是次帳目審查的其中一環。因此，本署人員已查看過英基署理行政總監在二零零五年一月四日的信件附錄 2 及 3 提及的一些會議記錄，即 5 次協會會議的記錄，以及 42 次理事會會議中 27 次的記錄(涵蓋二零零零年九月至二零零四年四月這段期間)。

政府代表在五次協會會議的出席情況

一如《審計署署長第四十三號報告書》第 4 章第 2.19 段所指出，成員缺席協會會議，便減少了為英基作出貢獻的機會。按照《英基學校協會規例》的規定，協會內有四名政府代表（見《審計署署長第四十三號報告書》第 4 章附錄 B）。根據協會會議記錄：

(a) 二零零零年十二月及二零零一年十二月的兩次協會會議，四名政府代表全告缺席；

(b) 二零零二年十二月及二零零三年十二月的兩次協會會議，在每次會議，四名政府代表中僅有一名出席；及

(c) 二零零四年三月的協會會議，四名政府代表中有三名出席。

政府代表在上述五次協會會議的出席率為 25%(註)，本署認為這個出席率未如理想。

政府代表在 42 次理事會會議的出席情況

一如英基署理行政總監在二零零五年 月四日的信件附錄 3 所指出，在一九九九年三月至二零零四年十月舉行的 42 次理事會會議中，政府代表出席了 35 次，出席率達 83%。本署認為這個出席率可以接受。

註: 政府代表出席率的計算方法如下：

$$\frac{\text{五次會議的政府代表總出席人數}}{\text{協會內四名政府代表} \times \text{五次會議}} \times 100\%$$

政府代表在協會及理事會會議上
對英基的機構管治及總部行政提出的意見

英基署理行政總監在二零零五年一月四日的信件附錄 3 第(d)段聲稱，"並無發現政府代表在過去五年召開的英基會議（即本信所指的協會會議）及執行委員會會議（即本信所指的理事會會議）上，提及英基的機構管治及總部行政工作"。本署檢視二零零零年九月至二零零四年四月的協會及理事會會議記錄後，發現：

(a) 並無記錄記載政府代表曾在協會或理事會會議上對英基的機構管治提出意見；

(b) 並無記錄記載政府代表曾在協會會議上對英基的總部行政提出意見；及

(c) 在若干情況下，政府代表曾在某幾次理事會會議上對英基的總部行政提出意見。委員會如希望取得有關這些意見的資料，或可要求英基提供相關的會議記錄。

審計署署長

（梁鉅源 代行）

副本送：教育統籌局局長
教育統籌局常任秘書長
英基學校協會主席
英基學校協會署理秘書及行政總監
財經事務及庫務局局長
（經辦人：王明輝先生）

二零零五年一月七日

中華人民共和國香港特別行政區政府總部教育統籌局
Education and Manpower Bureau
Government Secretariat, Government of the Hong Kong Special Administrative Region
The People's Republic of China

本局檔號 Our Ref.:
來函檔號 Your Ref.:
電話 Telephone: 2892 6168
傳真 Fax Line: 2530 3780

(譯本)

香港中環
昃臣道 8 號
立法會秘書處
政府帳目委員會秘書

(經辦人：衞碧瑤女士)

衞女士：

審計署署長衡工量值式審計結果報告書
(第四十三號報告書)
第四章：英基學校協會(“英基”)的
機構管治及總部行政

你曾於本年一月十一日來信，就一月十日的聆訊向我們索取補充資料。

X X X X X X X X X

出席記錄

與莊先生提供的資料有所不同，二零零四年九月二十八日的理事會會議，是由黎耀基先生以教育統籌

局署理首席助理秘書長的身分代表教育統籌局出席(當時的首席助理秘書長正在休假)。隨函夾附該次會議記錄的節錄部分。至於二零零四年十月十二日的會議，由於開會目的是討論英基的籌款策略，純屬英基內部事宜，因此我們決定不出席會議。此外，由於政府正與英基商討日後的資助安排，我們認爲避席可避免有關利益衝突的無謂揣測或指控。

有議員關注到，當英基理事會在九月份的會議中討論多項重要議題時，理事會內的政府代表曾否提供意見。我們必須指出，理事會的會議記錄並非以逐字記錄的方式擬備。因此，會議記錄沒有提及某位成員的意見，並不足以證明該成員沒有在討論中發表任何意見。正如我們曾在多次委員會聆訊中解釋，教統局除參與英基理事會或協會正式會議外，亦一直透過不同途徑就英基事務提出意見。

教育統籌局局長
(謝凌潔貞女士代行)

二零零五年一月十一日

副本抄送：
英基署理秘書及行政總監] 不包括附件
英基主席]
財經事務及庫務局局長]
審計署署長

委員會秘書附註*：** ***(1) 上文只顯示局長的來函中有關"出席紀錄"的事項。

(2) 理事會 2004 年 9 月 28 日會議紀錄的節錄本並無在此隨附。

英基學校協會
ENGLISH SCHOOLS FOUNDATION
43B • Stubbs Road • Hong Kong
Tel: (852) 2574 2351 Fax: (852) 2838 0957
香港 • 司徒拔道 • 四十三號B
電話 (852) 2574 2351 圖文傳真 (852) 2838 0957

衛碧瑤女士
政府賬目委員會
立法會大樓 （傳真 2537 1204及郵寄）
立法會秘書處
香港中區
昃臣道八號

衛女士台鑒：

審計署署長衡工量值式審計報告結果
（第四十三號報告書）

第四章－英基學校協會（英基）的
機構管治及總部行政工作

本函隨附英基學校協會於二零零四年十二月九日開會通過的英基管治及管理改革指引的初稿。

上述指引的中文譯本將於日後呈上。

John Bohan 謹啓
署理秘書兼行政總裁
二零零四年十二月十日

副本抄送：教育統籌局局長
英基學校協會主席
財經事務及庫務局局長（Manfred WONG先生啓）
審計署署長
Ms Gloria Ng

經二零零四年十二月九日
英基學校協會管治委員會會議通過

英基重組管治與管理架構指引（初稿）

引言

英基學校協會最初認爲，爲求審慎只應對管治體制略作更改，以免修例費時失事，曠日持久。然而，經仔細考慮後，英基認爲有需要作出根本而徹底的改革，因此原有方案已不可行。在立法程序無可避免的情況下，根據最佳作業方式作出徹底改革，將遠遠較爲可取。

英基的憲制基礎是香港特區政府的特別條例。該條例的內容包括：

- 機構名稱與註冊辦事處
- 使命與目標
- 協會成員的權力與職責
- 選舉與撤換管治團體
- 管治團體之職能與權力
- 委任及罷免行政人員
- 協會會議程序與賬目編製
- 學校管理層
- 合約形式
- 委員會的成立

Anthony and Young 曾對非牟利機構作出以下評語：

> *管治團體按理是代表公眾的利益，或在某些情況下代表提供主要財政來源的人士的利益。然而，管治團體往往未能充份知悉機構所面對的重大問題，因而無法時刻作出最理想的決策…缺乏盈利指標、作爲服務機構的心態，以及高層管理架構的差別，均導致非牟利機構傳統上缺乏完善的管理監控機制。*

鑑於去年的行政失當及審計署報告中提出的建議，上述意見對英基尤其貼切。除此之外，政治環境轉變、競爭日益激烈、新教育政策的推出、增加透明度的要求、質素與問責性的呼聲不絕等其他因素，均使我們有必要重組英基的管治與管理架構。

最根本的改變是分開管治與管理的職責。因此，本指引初稿將會分開討論這些課題。

重組管治架構的指導方針

管治過程與架構應著眼於：

1. 提升誠信、效率與效益
2. 確保遵守法例及監管規定
3. 爲資產與資源管理提供適當指引
4. 確保妥善、有效地運用政府和私人所提供的資金
5. 在傳達決策的過程中恪守公開而具透明度的政策
6. 專注於策略性規劃而非微觀管理
7. 確立風險管理與監控的規定
8. 體現問責精神
9. 遵守公共服務方面適當的操守準則

管治架構與職能

甲. 英基管治委員會

職責：管治委員會爲英基最高權力的管治團體，將取代現有的協會。

成員：不超過二十五名，其中超過半數來自英基校外人士，比例爲二比一。

管治委員的指引：

1. 每位獲選或提名的管治委員須以個人名義擔任此職，其身份應爲受託人而非任何組別之代表。
2. 管治委員須簽署並承諾遵守「操守準則」。
3. 新舊管治委員應有合適比例，其中百分之二十五應爲上屆管治委員會留任之管治委員。
4. 除當然管治委員會成員外，管治委員每屆任期三年，而每位管治委員不得連續出任超過兩屆。
5. 因應英基於某一時期的需要，管治委員會須委任具備多方面專長、知識與技能的成員。在選舉或委任之時，管治委員會須提供成員名單並列出他們的專長，以供參考。
6. 應設置管治委員的利益登記冊。
7. 獲選爲管治委員的職員，不得同時在職員組織內擔任職位。
8. 管治委員會將從校外成員中推選主席、副主席與司庫。

管治委員會應每隔六年檢討運作成效，並將檢討結果在英基年報內披露。

乙. 提名委員會

提名委員會成員不得超過二十名，成員由家長教師聯合協會及管理委員會提名。協會成員須提名管治委員會內三至五名行外成員加入。

丙. 委員會架構

管治委員會須設立多個常務委員會，當中可包括審計委員會、管理委員會、學術委員會、職工會，以及家長教師聯合協會。委員會的規模與數目，以及各方相關人士的參與，均應力求平衡。

管治委員會可視乎需要，委任專責小組和督導小組等以執行特定職務。

管理架構與職能

高層管理小組

職責：負責學校的日常運作、執行管治委員會通過的策略與政策，以及就任何與英基有關的事務向管治委員會提出建議。高層管理小組將由行政總裁領導。

行政總裁諮詢小組

職責：就與管理相關的事務向行政總裁及高層管理小組提出建議。

學校管理架構

除根據廉政公署及審計署報告的建議而訂立行政程序外，學校管理架構將大致保持不變。

其他事項

爲了更準確反映有關職務，秘書（Secretary）應易名爲行政總裁（Chief Executive），財務主管（Financial Controller）應易名爲財務總監（Director of Finance）。

執行過程與時間表

執行委員會通過指引初稿：二零零四年十一月

英基學校協會通過指引初稿：二零零四年十二月

執行委員會委任專責小組，負責與候任行政總裁共商及制訂重組細節：二零零四年十二月至二零零五年一月

執行委員會通過初稿細節：二零零五年二月

就初稿內容進行公開諮詢：二零零五年二月至四月

專責小組根據諮詢結果作出必要的修訂：二零零五年五月

執行委員會通過初稿：二零零五年六月

英基學校協會召開特別會議通過初稿：二零零五年七月

就條例與規例起草所需之修訂文件：??

透過私人法案方式（如適用）尋求立法修訂條例：??

執行條例及起草常行指示：??

參考書籍

1. *《審核委員會有效運作的指引》：香港會計師公會，二零零二年*
2. *《公營機構企業管治的基本架構》：香港會計師公會，二零零三年*
3. *Fit for Purpose: A review of governance and management structures at The University of Hong Kong：二零零三年*
4. *International Corporate Governance: Text, Readings and Cases：Robert Tricker 著，一九九四年*
5. *《香港大學管理檢討報告》：香港大學教育資助委員會，一九九九年*
6. *《有關董事責任的非法定指引》：香港特區政府公司註冊處*
7. *OECD Principles of Corporate Governance 2004*
8. *Report of the Committee on the Financial Aspects of Corporate Governance (Cadbury Committee) 1992*

英基學校協會
ENGLISH SCHOOLS FOUNDATION

438 • Stubbs Road • Hong Kong
Tel: (852) 2574 2351 Fax: (852) 2838 0957
香港 • 司徒拔道 • 四百三十八號B
電話 (852) 2574 2351 圖文傳真 (852) 2838 0957

香港中環昃臣道八號
立法會大樓
政府賬目委員會
衛碧瑤女士

衛女士：

有關審計署署長報告書第四十三號

第四章英基學校協會的機構管治及總部行政

有關閣下 2005 年 1 月 13 日信中提及的問題，本人謹就信中提問的次序回答如下：

(a) 經過與協會主席磋商後，協會建議教統局委任一至兩名成員加入即將成立的英基管治委員會。專責小組將負責考慮這兩名成員的確實角色。鑑於專責小組尚未開始研究有關管治工作的事宜，因此現時暫未能對此作出進一步匯報。儘管如此，專責小組的建議尚有待與教統局討論以便確保建議能符合教統局扮演的角色及其與英基學校協會的關係。

(b) 英基總部員工之宿舍支出為百分之二十二。

(c) 英基學校協會將通知政府賬目委員會有關以上委任一事的結果。

英基學校協會署理秘書兼行政總監

莊保衡先生
2005 年 1 月 18 日

抄送：

教育統籌局局長
教育統籌局常任秘書長
英基學校協會主席
財經事務及庫務局局長
(庫務主任王明輝先生收)
審計署署長
英基學校協會人力資源總監

COMMITTED TO HONG KONG'S FUTURE AND TO EXCELLENCE IN EDUCATION

附錄 28

英基學校協會
ENGLISH SCHOOLS FOUNDATION

43B • Stubbs Road • Hong Kong
Tel: (852) 2574 2351 Fax: (852) 2838 0957
香港 • 司徒拔道 • 四十三號B
電話 (852) 2574 2351 圖文傳真 (852) 2838 0957

衛碧瑤女士
政府賬目委員會
立法會大樓
立法會秘書處
香港中區
昃臣道八號

衛女士台鑒：

審計署署長第四十三號報告書

第三章：政府向英基學校協會提供的資助
第四章：英基學校協會的機構管治及總部行政工作
第五章：英基學校協會的學校行政

本函隨附英基對審計署報告書第三、四及五章所載建議的摘要，以及據此採取的行動。煩請閣下將有關文件呈交政府帳目委員會各成員傳閱。

謝謝。

John Bohan 謹啓
署理秘書兼行政總裁
二零零五年一月十日

副本抄送：教育統籌局局長
英基學校協會主席
財經事務及庫務局局長（Manfred WONG 先生啓）
審計署署長

建立優良教育 承擔香港未來
COMMITTED TO HONG KONG'S FUTURE AND TO EXCELLENCE IN EDUCATION

審計署報告的整體意見及建議
第3章 －政府向英基學校協會提供的資助

審計署的整體意見及建議	英基學校協會的整體回應	行動
第2部分：政府向英基學校協會屬下學校及國際學校提供資助的檢討 **(Page 22 – 2.26)** 審計署*建議*教育統籌局局長應： (a) 從速完成政府對英基學校提供資助的檢討；及 (b) 如政府決定取消對英基學校的經常資助，應分階段實施，以便英基、其員工及管理層、學生及家長能預先妥善計劃		
第3部分：凍結政府向英基學校協會屬下學校提供的資助和最近進行的實況調查 **(Page 26 – 3.12)** 審計署*建議*教育統籌局局長應： (a) 向立法會教育事務委員會簡介有關的臨時措施，即把英基的按班資助額凍結在1999–2000學年的水平，以及凍結有資格獲得政府經常資助的班級數目； (b) 假如在不久將來不能就英基的資助安排的轉變作出定案，就政府向英基提供經常資助所採取的臨時措施，尋求行政會議和立法會的批准；及 (c) 就教統局檢討政府向英基提供資助所導致的轉變，尋求行政會議和立法會的批准。		

審計署報告的整體意見及建議
第3章 －政府向英基學校協會提供的資助

審計署的整體意見及建議	英基學校協會的整體回應	行動
(Page 28-29 – Item 3.17) 教育統籌局局長表示，教統局最近進行的實況調查，或許不會對政府向英基提供的資助帶來轉變，但也可能會導致資助有所減少或增加(見第3.15(b)至(d)段)，審計署認爲，假如實況調查導致政府向英基提供的資助有所減少或增加，則可能與政府在提供資助予英基時採用的平等資助原則有差別，教統局需要就更改該項原則，尋求行政會議和財務委員會的批准。 **(Page 33 – Item 3.18)** 審計署*建議*教育統籌局局長，如政府向英基提供經常資助的模式有所改變，應尋求行政會議和立法會的批准。		
	(Page 29 – Item 3.20) 英基表示，在審計署完成三項帳目審查工作和相關工作結束後，會盡快完成實況調查。	最後一次回應：2004年11月3日 政府回覆：2004年12月7日 英基下一次回應：2005年1月11日

審計署報告的整體意見及建議
第4章 – 英基學校協會的機構管治及總部行政

審計署的整體意見及建議	英基學校協會的整體回應	行動
第2部分：機構管治 **(Page 9 – Item 2.11)** 審計署建議英基應： (a) 參考相類教育機構的最佳做法，進行檢討，以期減少協會的成員人數； (b) 檢討《英基學校協會規例》，以反映社會最新的發展情況；及 (c) 考慮成立諮詢團體，性質與教資會資助院校成立的諮詢團體相若，從而為各有關伙伴的代表提供議事場合，讓他們可以為英基的發展作出貢獻。	**(Page 9 – Item 2.12)** 協會理事會同意應檢討英基的管治情況，確保英基的管治與最佳的管治做法相符。	理事會建議檢討英基的管治情況，協會於2004年12月9日召開的會議上原則上同意此項建議，落實過程與時間表等詳情載於經協會會議審批的文件，文件副本見附件A。
(Page 12 – Item 2.21) 審計署*建議*英基應： (a) 檢討協會的成員組合，確保校外成員在協會會議上佔大多數； (b) 考慮把協會校外成員與校內成員的比例提升，例如增至2：1； (c) 如有機構代表在協會會議的出席率偏低，去信提醒有關機構；及機構管治 (d) 修改《英基學校協會規例》，使協會理事會的英基員工成員，不得在理事會會議上表決有關英基員工福利的事項。	**(Page 12 – Item 2.22)** **協會理事會**同意應檢討英基的管治情況，確保英基的管治與最佳的管治做法相符。	上文第2.11項。

審計署報告的整體意見及建議
第4章 – 英基學校協會的機構管治及總部行政

審計署的整體意見及建議	英基學校協會的整體回應	行動
(Page 14 – Item 2.27) 審計署*建議*英基應： (a) 在協會之下成立審計委員會，成員為校外人士； (b) 確保內部審計辦事處聘用恰當資歷和豐富經驗的人員，並直接向審計委員會負責；及 (c) 規定內部審計辦事處擬備每年的審計程序(經由審計委員會批核)，以便就英基(包括英基教育服務有限公司)的主要工作和高審計風險工作進行審查。	**(Page 14 – Item 2.28)** **協會理事會**同意應檢討英基的管治情況，確保英基的管治與最佳的管治做法相符。	已採取行動－理事會於 2004 年 11 月 23 日召開的會議上通過成立審計委員會，審計委員會已於 2004 年 12 月 7 日召開首次會議，其後會晤了外界核數師 KPMG，並於 2004 年 12 月 17 日及 2005 年 1 月 7 日與管理層進行實質討論。

審計署報告的整體意見及建議
第4章 – 英基學校協會的機構管治及總部行政

審計署的整體意見及建議	英基學校協會的整體回應	行動
第3部分：財務管理 **(Page 17 – Item 3.9)** 審計署*建議*英基應： (a) 採取行動，減低其流動負債淨額；及 (b) 避免在擬備預算時，已預定於財政年度終結時會有巨額的銀行透支。	**(Page 17 – Item 3.10)** 英基表示： (a) **協會理事會會繼續**： (i) 小心監察英基的預算和流動負債；及 (ii) 審慎釐定借貸限額；及 (b) 沒有商業機構會放棄有助為股東爭取最大投資回報的信貸。	**理事會將在 2005 年 3 月 22 日開會檢討 2005/06 年度首階段財政預算時，同時考慮是項建議。**
(Page 19 – Item 3.15) 審計署*建議*，為減少在財政年度終結時的銀行透支額，英基應作出如下安排： (a) 屬下學校把部分未需即時動用的銀行存款轉帳給協會總辦事處；及 (b) 若個別學校需動用存款，協會總辦事處會把存於該處的有關款項退還。	**(Page 20 – Item 3.16)** **協會理事會**同意，英基必須改善英基學校在維持銀行帳目餘額上的安排，英基表示會採取下述其中一項安排： (a) 安排英基學校把部分未需即時動用的銀行存款轉帳給協會總辦事處；或 (b) 設立類似大型商業機構所採用的中央現金管理及支付系統，無需每間英基學校各自保留銀行帳戶。	**已採取行動。協會將與銀行另作安排，以戶口存款結餘抵銷貸款。** **目標：2005 年 1 月 20 日**

審計署報告的整體意見及建議
第4章 – 英基學校協會的機構管治及總部行政

審計署的整體意見及建議	英基學校協會的整體回應	行動
第4部分：員工薪酬及招聘 **(Page 23 – Item 4.10)** 審計署*建議*英基應檢討其高級人員的薪酬福利條件，以確保與本地其他教育機構相類職位的薪酬福利條件大體一致。	**(Page 23 – Item 4.11)** 英基表示： (a) 其薪酬檢討小組已檢討英基高級人員的薪酬福利條件；及 (b) 其薪酬研究小組的研究範圍，將包括英基高級人員的薪酬福利條件。	**已採取行動。** 薪酬研究小組將於2005年6月提交報告。
Page 30 – Item 4.26) 審計署*建議*英基應： (a) 參考本地其他主要國際學校提供的薪酬福利條件，檢討英基教學人員的薪酬福利條件，以期制訂新的條件； (b) 進行上述檢討時，顧及英基的需要，就是提供具競爭力的薪金，以招聘和挽留來自英語國家的優秀教學人員； (c) 盡快向新聘的教學人員實施新的薪酬福利條件，並逐步安排現職教學人員轉用新條件，其間須顧及員工因新條件而在財政承擔方面受到的影響；及 (d) 參考本地其他國際學校所採用的做法，制訂向教學人員發放責任津貼的中央指引，讓各英基學校遵行。	**(Page 30 – Item 4.27)** 英基同意第4.26段所載的審計署建議，英基表示： (a) 英基成立了薪酬研究小組，負責檢討英基教學人員的薪酬福利條件； (b) 英基必須繼續是教學人員樂於選擇的僱主； (c) 只有在與教學人員續約時，或在得到他們同意的情況下，才可更改教學人員的合約條件；及 (d) 在發放責任津貼給教學人員一事上，校長和校董會需要有自主權，以配合個別學校的獨特情況。	**(a) 至 (c)** **已採取行動。** 薪酬研究小組將於2005年6月提交報告。 **於2005年4月30日前執行。**

審計署報告的整體意見及建議
第4章 – 英基學校協會的機構管治及總部行政

審計署的整體意見及建議	英基學校協會的整體回應	行動
(Page 33 – Item 4.32) 審計署*建議*英基應： (a) 確保先取得協會理事會的批准，才在英基高級人員離職時，向他們發放額外款項；及 (b) 在協會理事會的會議記錄載述有關批准。	**(Page 33 – Item 4.33)** 英基同意第4.32段所載的審計署建議，英基表示： (a) 過往，英基因合約條件或保密理由，才在得到英基行政總監和協會主席／副主席同意後，在英基高級人員離職時，向他們發放額外款項；及 (b) 如不違反具法律約束力的協議，英基會把理事會批准英基高級人員在離職時獲發放額外款項的事宜，記於協會理事會的會議記錄內。	已採取行動 – 2004年12月17日。
(Page 35 – Item 4.38) 審計署*建議*英基應： (a) 檢討其招聘做法，以期減省招聘費用；及 (b) 在需要派員到海外與申請人進行面試時，盡量減少出動人數，英基學校協會的回應	**(Page 35 – Item 4.39)** 英基同意第4.38段所載的審計署建議，英基表示，在其2003-04財政年度成立的招聘工作小組通過以下政策： (a) 減少前赴海外與申請人進行面試的學校校長人數；及 (b) 增加採用視像會議的方式與申請人進行面試，從而減少面試小組成員為此前赴海外所用的時間(註21)。	已採取行動。 已安排在即將進行的招聘活動中落實這些建議。

審計署的整體意見及建議	英基學校協會的整體回應	行動
第5部分：員工的房屋福利 **(Page 41 – Item 5.14)** 審計署*建議*英基應：	**(Page 41 – Item 5.15)** 英基同意第5.14段所載的審計署建議，並表示：	
(a) 盡量讓合資格員工入住英基自置的員工宿舍，而非為他們租入宿舍單位；	(a) 英基已因應第5.14(a)、(b)及(c)段所載的審計署建議採取行動，在英基2004-05財政年度，三名新聘的校長已獲編配英基的自置宿舍，他們的前任人均入住英基的租入宿舍；	(a) 至 (c) 已採取行動。
(b) 把空置的員工宿舍單位租予屬下員工及外間人士，以獲取租金收入；		
(c) 從用作教學人員宿舍的英基自置物業中，挑選合適的單位改作高級人員宿舍，以便編配給屬下的高級人員；		
(d) 在理據充分的情況下，考慮把兩個相連的教學人員宿舍單位改建為單一個高級人員宿舍單位，以便編配給高級人員；	(b) 英基會研究第5.14(d)段所載的審計署建議，以確定在技術上及結構上是否可行；	較早時已採取行動。 詳見樓宇管理部（Building Management Department）於1998年12月12日發出的文件。
(e) 若有需要為高級人員租入租金超過其可享有租金津貼額的員工宿舍時，向協會理事會申請批准，並把批准記錄在案；	(c) 協會理事會會考慮第5.14(e)段所載的審計署建議，過去，英基行政總監獲授權力，可批准英基為高級人員租入租金超過其可享有租金津貼額的員工宿舍；及	已經落實。
(f) 向協會理事會申請批准，為高級人員支付租入宿舍單位的差餉及管理費(不論該員可享有的租金津貼額為何)；及	(d) 英基會因應第5.14(f)及(g)段所載的審計署建議採取行動。	理事會將於2005年3月31日前獲提交有關第5.14(f)及(g)項的文件。長遠而言，薪酬研究小組將需要提供未來政策的建議。
(g) 參考本地其他教育機構為屬下高級人員提供的房屋福利，以檢討英基高級人員宿舍單位的租值水平。		

審計署報告的整體意見及建議
第4章 – 英基學校協會的機構管治及總部行政

審計署的整體意見及建議	英基學校協會的整體回應	行動
(Page 46 – Item 5.31) 審計署*建議*英基應： (a) 制訂處理過剩員工宿舍的計劃；	**(Page 46 – Item 5.32)** 英基表示： (a) 協會理事會會因應英基的長遠需要和上述固定資產擁有權所提供的財政保障，仔細研究第 5.31(a) 段所載的審計署建議；	**理事會將於 2005 年 6 月前獲提交有關第 5.31(a)及(b)項的文件。**
(b) 就位於慧翠道 7 號及畢架山小學的員工宿舍單位，與政府商議刪除政府租契所載的不得轉讓條款；	(b) 英基同意第 5.31(b) 段所載的審計署建議，政府需要就這項建議作出配合。關於畢架山小學宿舍單位，英基必需作出審慎考慮，因為當中涉及保安、生和安全問題；	
(c) 就租予不合資格員工的宿舍單位的市場租值徵詢專業意見，並予以記錄；及	(c) 關於第 5.31(c) 段所載的審計署建議，若英基需要為租予不合資格員工的宿舍單位釐定市場租值，英基的做法是會徵詢專業意見。英基同意這些意見應以書面方式記錄，並存檔備查；及	已採取行動。
(d) 在出售員工宿舍之前，向協會理事會取得事先批准。	(d) 英基同意第 5.31(d) 段所載的審計署建議。協會理事會在通過有關問題的顧問研究報告後，於一九九四年批准英基出售員工宿舍，日後英基出售任何員工宿舍，均須獲得協會理事會批准。	已採取行動。

審計署報告的整體意見及建議
第4章 – 英基學校協會的機構管治及總部行政

審計署的整體意見及建議	英基學校協會的整體回應	行動
第6部分：員工的醫療福利 ***發還的醫療費用超逾員工可享有的款額*** **(Page 51 – Item 6.14)** 審計署*建議*英基應：	**(Page 51 – Item 6.15)** 英基表示：	
(a) 委聘醫療保險公司，並參考本地其他教育機構的相類計劃，爲英基非教學人員及其家屬提供醫療計劃；	(a) 在英基2003-04財政年度，英基已就第6.14(a)段所載的審計署建議採取行動，然而，英基員工並不支持該項建議計劃，英基會重新考慮審計署的建議；	**已採取行動。** 目前正向保險公司索取建議，預計將於2005年2月28日前完成。
(b) 爲英基的高級人員、教學人員及其家屬，訂定每人每年可獲發還的牙科服務費用上限；	(b) 英基原則上接納第6.14(b)段所載的審計署建議，目前，只有基本牙科治療項目可獲發還牙科服務費用，如訂定每名合資格人士可獲發還的牙科服務費用上限，則可能會鼓勵英基員工申請發還有關開支的最高限額；	**已採取行動。** 目前正向保險公司索取建議（當中包括上限），預計將於2005年2月28日前完成。
(c) 委聘醫療保險公司，並參考本地其他教育機構的相類計劃，爲所有英基員工及其家屬提供牙科計劃；及	(c) 二零零一年，英基把醫療計劃外判時，曾研究第6.14(c)段所載的審計署建議，當時，醫療保險公司提供的保障與保費比較，被認爲並非物有所值，英基會重新研究審計署的建議；及	**已採取行動。** 目前正向保險公司索取建議，預計將於2005年2月28日前完成。
(d) 若有英基員工獲得超逾其可享有的醫療福利，向協會理事會申請批准，並把有關批准記錄在案。	(d) 英基原則上同意第6.14(d)段所載的審計署建議，第6.12及6.13段所述的事件只屬個別個案，而且當時的英基行政總監曾表示同意，協會理事會已表明，日後如有同類事件，會按個別情況考慮。由於部分個案涉及緊急治療，或許沒有足夠時間在治療前聯絡所有理事會成員，因此，有需要就這類個案訂定轉授權力的方式。	同意，將尋求授權行政總裁/人力資源總監批准緊急治療。

審計署報告的整體意見及建議
第4章 – 英基學校協會的機構管治及總部行政

審計署的整體意見及建議	英基學校協會的整體回應	行動
第7部分：酬酢開支 **(Page 56 – Item 7.13)** 審計署*建議*英基應：	**(Page 56 – Item 7.14)** 英基表示：	
(a) 廢除為部分英基員工個別設定酬酢開支年度預算的現行安排；	(a) 協會理事會在進一步檢討酬酢開支的問題時，會一併考慮第7.13(a)、(b)及(d)段所載的審計署建議，現時，為個別員工設定酬酢開支年度預算的安排，只適用於總數1218名英基員工中的22名指定員工；	文件將於2005年3月31日前提交理事會。
(b) 設立新制度，只讓英基指定員工按照需要申請發還酬酢開支；	(b) 英基同意第7.13(c)及(f)段所載的審計署建議，並已付諸實行；及	文件將於2005年3月31日前提交理事會。
(c) 嚴格執行有關發還酬酢開支的修訂政策，禁止發還涉及員工活動的酬酢開支；		於2004年9月1日已採取行動。
(d) 設立員工福利基金，以應付員工活動的開支；		文件將於2005年3月31日前提交理事會。
(e) 設定每名參加者在每項活動可獲發還的酬酢開支上限；及	(c) 英基原則上同意第7.13(e)段所載的審計署建議，協會理事會會考慮每名參加者在每項活動可獲發還酬酢開支的適當上限。	文件將於2005年3月31日前提交理事會。
(f) 嚴格執行發還酬酢開支的修訂政策，規定英基員工在提交申請時，須清楚註明： (i) 每名參加活動的英基員工姓名及其職位； (ii) 賓客姓名及其所代表的機構；及 (iii) 活動目的。		於2004年9月1日已採取行動。

審計署報告的整體意見及建議
第5章 – 英基學校協會的學校行政

審計署的整體意見及建議	英基學校協會的整體回應	行動
第1部分：引言 **(Page 4 – Item 1.17)** 審計署建議英基應： (a) 履行責任，向各學校： (i) 發出適當的指引，協助他們處理各類行政事務；及 (ii) 提供足夠支援，協助他們實行該等指引；及	**(Page 4 – Item 1.18)** 英基同意審計署的建議，並表示： (a) 英基已向屬下學校發出處理行政事務的指引，但正如審計署指出，有關指引必須恰當，而且要有足夠的支援；	
(b) 進行內部審計，確定這些學校有否遵從該等指引。	(b) 現正修訂學校通告及行政備忘錄，以協助學校處理各類行政事務。人力資源部會監督整個過程。事實上，有兩名校長已於二零零四年七月展開有關行政程序的工作；	現已進行檢討，到 2004 年 9 月 1 日止完成 30%；到 2005 年 1 月 1 日止完成 60%；到 2005 年 8 月 31 日止全部完成。
	(c) 贊同須更有計劃地安排研討會和校訪，以便為學校提供足夠的支援，協助他們實行指引；及	繼增設持續專業發展統籌員一職後，將確認特定需要及提供適當培訓。
	(d) 應擴大內部審計計劃，使包括審計署的建議。	新成立的英基審計委員會將監控內部審計計劃
第2部分：學校的機構管治 **(Page 8 – Item 2.9)** 審計署建議，英基學校應考慮邀請合適的校友加入校董會。	**(Page 8 – Item 2.10)** 英基表示： (a) 認同校董會有更多校友代表十分重要； (b) 由2003-04年度起，已著手制訂有系統的方法，以期善用校友的力量。雖然成效尚未顯現，但希望能增加校董會的校友代表人數；及 (c) 一俟編整妥當各份校友名單，可能會邀請更多校友加入校董會。	這點將於檢討管治情況時一併考慮，詳見英基對第 4 章第 2.11 段的回應。

審計署報告的整體意見及建議
第5章 – 英基學校協會的學校行政

審計署的整體意見及建議	英基學校協會的整體回應	行動
(Page 9 – Item 2.15) 審計署建議英基應要求校董會：	**(Page 10 – Item 2.16)** 英基同意應更清晰地闡明校董會的決策權，並表示：	
(a) 清楚訂明和記錄其決策權(即須經校董會批准的事務和變更)及轉授該等權力的安排；及學校的機構管治	(a) 校董會應逐一列述各項轉授的權力；	是項建議將通過修訂《校董指引》小冊子加以落實，經諮詢各方相關人士後，經修訂的指引將於 2005 年 6 月 30 日生效。
(b) 定期檢討所轉授的決策權。	(b) 可能有需要爲校董會成員提供培訓；及	現有校董培訓計劃將予延長，由 2005 年 1 月 22 日開辦的課程開始。
	(c) 英基代表會每年兩次在議程建議檢討所轉授的決策權。	由行政總裁辦公室執行有關行動。
(Page 12 – Item 2.22) 審計署建議英基應鼓勵校董會：	**(Page 12 – Item 2.23)** 英基同意審計署的建議，並表示：	
(a) 積極參與主要校務活動的管理和推行工作；及	(a) 會考慮重訂校董會成員的角色；	是項建議將通過修訂《校董指引》小冊子加以落實，經諮詢各方相關人士後，經修訂的指引將於 2005 年 6 月 30 日生效。
(b) 考慮成立適當的小組委員會，更積極參與主要校務的重大決定。	(b) 明白到擴大校董會成員的角色後，必須滿足他們的培訓需要；及	現有校董培訓計劃將予延長，由 2005 年 1 月 22 日開辦的課程開始。
	(c) 會參照公認的最佳做法，成立小組委員會。	是項建議將通過修訂《校董指引》小冊子加以落實，經諮詢各方相關人士後，經修訂的指引將於 2005 年 6 月 30 日生效。
(Page 14 – Item 2.29) 審計署建議英基應：	**(Page 14 – Item 2.30)** 英基同意審計署的建議，並表示：	
(a) 提醒各學校校董會須最少每年開會三次，才能達到英基規例第 14 條所訂的最低要求；及	(a) 會致函各校董會，提醒他們有關開會的最低要求；及	將於 2005 年 1 月 31 日致函校董會/各校董，要求落實這些建議。 此外，這些建議將加入經修訂的《校董指引》小冊子，經諮詢各方相關人士後，經修訂的指引將於 2005 年 6 月 30 日生效。
(b) 鼓勵所有英基學校的校董會，如認爲增加開會次數有助他們更妥善發揮功能和履行責任，則應增加開會次數，不應以限於英基規例第 14 條所訂的最低要求。	(b) 會鼓勵校董會每年開會六次和成立小組委員會，以協助他們發揮功能和履行責任。	

審計署報告的整體意見及建議
第5章 – 英基學校協會的學校行政

審計署的整體意見及建議	英基學校協會的整體回應	行動
(Page 15 – Item 2.33) 審計署建議英基應敦促各學校： (a) 確立適當程序，要求校董會成員申報可能與其角色有衝突的任何利益；及 (b) 妥爲記錄校董會成員所作的利益申報(例如使用標準表格或在會議記錄載述)。	**(Page 15 – Item 2.34)** 英基同意審計署的建議，並表示會整備申報記錄冊，以記錄校董會成員的利益。	目標：2005 年 1 月 20 日。
第 3 部分：策略規劃 **(Page 18 – Item 3.8)** 審計署建議，對於沒有在學校規劃過程中廣泛諮詢各有關伙伴的學校，英基應規定他們： (a) 邀請各有關伙伴(尤其是校董會)參與制定發展計劃；及 (b) 盡量與各有關伙伴分享其發展計劃，從而爭取他們的支持。	**(Page 18 – Item 3.9)** 英基同意審計署的建議，並表示會由一個工作小組制定有關學校發展規劃的指引，協助各學校進行規劃。	已採取行動：詳見教育發展計劃初稿（於 2005 年 1 月 7 日發出）。
(Page 19 – Item 3.15) 審計署建議英基應： (a) 規定各學校制定較長期的發展計劃(例如涵蓋三至五年時間)，而其中須包含詳細的短期行動計劃；及 (b) 考慮就本身及各學校的發展計劃採用劃一的規劃周期。	**(Page 19 – Item 3.16)** 英基同意審計署的建議，並表示： (a) 各學校的發展計劃會與英基的教育發展計劃互相配合；及 (b) 英基教育發展計劃在草擬過程中已採用劃一的規劃周期。	已採取行動：詳見教育發展計劃初稿（於 2005 年 1 月 7 日發出）。 教育發展總監將於 2005 年 6 月 30 日前設立小組提供指引。
(Page 22 – Item 3.22) 審計署建議，英基應向屬下學校發出良好做法指引，協助各校確保校務活動的所有重要環節已納入發展計劃內。	**(Page 22 – Item 3.23)** 英基同意審計署的建議。	教育發展總監將於 2005 年 6 月 30 日前設立小組提供指引。

審計署報告的整體意見及建議
第5章 – 英基學校協會的學校行政

審計署的整體意見及建議	英基學校協會的整體回應	行動
(Page 23 – Item 3.28) 審計署建議，英基應規定沒有按照發展計劃評估其項目的學校： (a) 進行評估，以便評核其表現；及 (b) 利用評估結果規劃日後的行動，藉以進一步提升學校的水平。	**(Page 23 – Item 3.29)** 英基同意審計署的建議，並表示： (a) 已於二零零四年八月草擬評估策略修訂本。學校檢討程序自此以書面訂明，目的是確保學校按其現行的發展計劃評估各個項目。這些評估工作亦探討學校發展計劃對學生成績水平的影響；及 (b) 英基的一貫做法，是透過學校自我評估和檢討來制定行動計劃。這種做法的例子，可見於三間學校。	已採取行動：詳見教育發展計劃初稿（於 2005 年 1 月 7 日發出）。
(Page 25 – Item 3.33) 各有關伙伴的意見有助推動學校持續改進。對於沒有定期諮詢各有關伙伴需要和期望的學校，審計署建議英基應要求這些學校： (a) 建立這類制度；及 (b) 根據各有關伙伴的意見採取適當行動，從而進一步改善表現。	**(Page 25 – Item 3.34)** 英基同意審計署的建議，並表示： (a) 英基會草擬自我評估策略的修訂本，以確保學校徵詢各有關伙伴在需要和期望方面的意見；及 (b) 各學校會藉經修訂的自我評估策略，把各有關伙伴的意見納入其學校發展計劃內。儘管現時沒有適用於所有英基學校的指引可循，大部分學校早已這樣做。	已採取行動：詳見教育發展計劃初稿（於 2005 年 1 月 7 日發出）。

審計署報告的整體意見及建議
第5章 – 英基學校協會的學校行政

審計署的整體意見及建議	英基學校協會的整體回應	行動
第4部分：財政預算及現金管理 **(Page 28 – Item 4.7)** 審計署建議英基應： (a) 發出指引，協助各學校制定正式的預算規劃及管制程序；及 (b) 在擬備指引時，考慮《學校行政手冊》所載的主要程序。	**(Page 28 – Item 4.8)** 英基同意審計署的建議，並表示： (a) 雖然每間學校有其獨特情況，因而未能劃一運作模式，但英基仍會發出正式指引，協助學校進行預算規劃及管制；及 (b) 各學校的校董會有需要成立財務小組委員會，處理有關財政預算的事務。	有關指引將於2005年3月31日前發出。此外，這些建議將加入經修訂的《校董指引》小冊子。
(Page 30 – Item 4.12) 為確保學校的財政預算能反映其發展計劃所定的目標，審計署建議英基應規定各學校： (a) 在發展計劃內預計個別項目所需的財政資源；及 (b) 根據有關預計制定周年預算。	**(Page 30 – Item 4.13)** 英基同意審計署的建議，並表示會規定所有學校計算其發展計劃所需的財政資源，然後根據有關預計制定周年預算。	有關指引將於2005年3月31日前發出。此外，這些建議將加入經修訂的《校董指引》小冊子。
(Page 31 – Item 4.18) 審計署建議，對於仍未採用申請制度來評估各部門經費需要的學校，英基應規定他們採用申請制度分配財政預算。	**(Page 31 – Item 4.19)** 英基表示會研究審計署的建議，但要顧及各學校的校董會和校長須擁有若干程度的自主權，以配合各校的獨特情況。	將於2005年1月31日致函校董會/各校董，要求落實這些建議。

審計署報告的整體意見及建議
第5章 – 英基學校協會的學校行政

審計署的整體意見及建議	英基學校協會的整體回應	行動
(Page 32 – Items 4.23 and 4.24) 審計署建議英基應敦促各學校： (a) 就學校的周年財政預算(包括其後的重大修訂)徵求校董會批准；及 (b) 定期向校董會提交財政報告，列明核准預算與已承擔開支之間目前的差異，以及截至財政年度終結時的結算預測。 至於未有積極監管學校經費運用的校董會，審計署建議英基應提醒他們： (a) 主動密切審視和批核學校的周年財政預算(包括其後的重大修訂)；及 (b) 經常根據核准預算監管經費的運用，並就重大差異進行調查。	**(Page 32 – Item 4.25)** 英基同意審計署的建議，並表示： (a) 經修訂的校董會指引會列明校長在制定學校預算方面所擔當的角色； (b) 由二零零五年九月開始，所有學校會定期向校董會報告財政狀況； (c) 有需要修訂發給校董會的學校預算批核指引，並確保學校貫徹執行指引的規定； (d) 根據核准預算監管學校經費的運用，應該是校董會會議的固定議程項目；及 (e) 學校或須成立財務小組委員會，協助監管學校經費的運用。	將於 2005 年 1 月 31 日致函校董會/各校董，要求落實這些建議。 此外，這些建議將加入經修訂的《校董指引》小冊子。
(Page 34 – Item 4.32) 如財政預算的各部分由不同的財政預算負責人掌管，學校便有需要實行有效的管制措施，以確保這些負責人有效管理所負責的財政預算。審計署找出了在這方面須改善的地方(見第4.27 至4.31 段)，審計署建議英基應規定： (a) 各學校在其會計系統的有關分類帳內，記錄財政預算負責人的已承擔開支及實際支出，以便學校管理層及財政預算負責人更妥善管理個別預算； (b) 各學校的財政預算負責人在所提出的預算申請內，清楚列明各開支項目詳情及所涉款額，以便學校監管開支是否用於原定用途；及	**(Page 34 – Item 4.33)** 英基同意第4.32(a) 及(b) 段所載的審計署建議，並會提醒各學校最妥善的做法。	將於 2005 年 1 月 31 日致函校董會/各校董，要求落實這些建議。

審計署的整體意見及建議	英基學校協會的整體回應	行動
(c) 各學校正式訂定有關在各個預算之間調撥款項的政策及管制程序，包括： (i) 准許調撥款項的情況；及 (ii) 與校董會協定一個限額，如調撥款額超出該限額便須取得校董會批准。	至於第4.32(c)段所載的審計署建議，英基表示： (a) 希望由校董會及校長管制調撥款項的事宜，並鼓勵把這方面的統管權力授予各學校；及 (b) 作爲一項制衡措施，校長須向校董會作出匯報。	
(Page 36 – Item 4.38) 審計署建議英基應： (a) 規定各學校審視是否有需要保留剩餘資金； (b) 要求學校考慮把剩餘資金存放在英基，以助減低英基的透支額，並以此作爲運用資金的一個方案；及 (c) 與各校長商討安排，把學校的剩餘資金轉移予英基。	**(Page 36 – Item 4.39)** 英基同意審計署的建議，並表示： (a) 會與各學校就計劃備金的策略性用途，學校如有需要保留剩餘資金，亦須向校董會報告；及 (b) 同意有必要採取改善辦法，以減低英基龐大的透支額。英基或會採納審計署的建議，要求學校把剩餘資金存放在英基；或會作出另一安排，設立類似大型商業機構所採用的中央現金管理及支付系統，從而避免每間學校須各自開立銀行帳戶。	已採取行動：詳見第4章第3.16項。
(Page 37 – Item 4.44) 審計署建議英基應： (a) 提議各學校考慮擬備現金流量預計，並更新有關資料，以期更有效管理手上的現金； (b) 在有需要時協助各學校擬備現金流量預計；及 (c) 確保各學校定期把現金流量預計和實際現金流量作一比較，以找出學校財務運作的潛在問題。	**(Page 37 – Item 4.45)** 英基同意審計署的建議，並表示： (a) 如有需要，會向校董會及行政人員提供有關現金流量預計的培訓；及 (b) 每間學校或須成立財務小組委員會，監管現金流動的情況。	將於2005年1月31日致函校董會/各校董，要求落實這些建議。 將於2005年3月31日前確定培訓需要，而所需培訓則會於2005年6月30日前提供。 此外，這些建議將加入經修訂的《校董指引》小冊子。

審計署報告的整體意見及建議
第5章 – 英基學校協會的學校行政

審計署的整體意見及建議	英基學校協會的整體回應	行動
第 5 部分：財務及行政工作 **(Page 40 – Item 5.5)** 審計署建議英基應： (a) 經常檢視其學校通告及行政備忘錄，確保指引內容爲最新資料；及 (b) 考慮利用互聯網向學校發放通告及備忘錄。	**(Page 40 – Item 5.6)** 英基同意審計署的建議，並表示： (a) 應經常更新所有學校通告及行政備忘錄，英基的內部審計師現正更新這些通告及備忘錄的內容；及 (b) 會研究進一步利用互聯網發布有關指引及程序。	**將於 2005 年 9 月 1 日前完成更新年度資料，之後每年 9 月均會更新。** **所有經更新和最新的通告及行政備忘錄將於審批後盡快上載網站。**
(Page 42 – Item 5.14) 審計署建議英基應： (a) 聯同屬下學校參考（學校行政手冊），制定恰當的內部控制程序；及 (b) 經常爲學校進行內部審計，以確定內部控制措施是否有效運作。	**(Page 42 – Item 5.15)** 英基同意審計署的建議，並表示： (a) 其內部審計師已手更新內部控制程序。內部審計師不但會參考（學校行政手冊），也會根據英基的慣常做法，以及從其他方面所得的資料，進行更新。在制定這些程序時，內部審計師除與學校合作外，還會與總辦事處的管理層緊密合作；及 (b) 英基計劃考慮採用有系統的審計方式，並擬檢討審計工作所用的時間。	**更新工作現正進行中，有關程序將於 2005 年 2 月 28 日前發表。** **這項工作將在新委任的審計委員會監督下進行。**
(Page 46 – Item 5.25) 審計署建議英基應： (a) 修改學校帳目的結構，把所有酬酢開支記入同一帳目，方便監管；及 (b) 考慮是否適宜爲各學校每年預留一筆款項用於員工活動。	**(Page 46 – Item 5.26)** 英基同意審計署的建議，並表示會考慮是否適宜每年預留一筆款項用於員工活動。	**將於 2005 年 4 月 1 日前落實。** **理事會將於 2005 年 3 月審議有關報告。**

審計署報告的整體意見及建議
第5章 – 英基學校協會的學校行政

審計署的整體意見及建議	英基學校協會的整體回應	行動
(Page 47 – Item 5.31) 審計署建議，英基應制定政策，說明各學校應如何爲員工提供福利。	**(Page 47 – Item 5.32)** 英基同意審計署的建議。	理事會將於 2005 年 3 月考慮有關報告。
(Page 48 – Item 5.34) 審計署認爲，英基有需要作出改善，務求妥善管理學校員工執行公務的交通費。審計署建議，英基應規定各學校在處理發還交通費的申請時，確保申請人提交收據及車程資料。	**(Page 48 – Item 5.35)** 英基同意審計署的建議，並表示正實施這方面的政策。	已採取行動；有關函件已於 2005 年 1 月 7 日發出
(Page 49 – Item 5.38) 審計署建議英基應： (a) 要求各學校仔細檢討其開支模式，以期確定並非絕對必要的開支範疇；及 (b) 要求各學校根據檢討結果節省開支。	**(Page 50 – Item 5.39)** 英基同意審計署的建議，並表示： (a) 會檢討各學校的開支模式；及 (b) 各學校會繼續審慎監察本身的財政預算。	是項建議將通過修訂《校董指引》小冊子加以落實，經諮詢各方相關人士後，經修訂的指引將於 2005 年 6 月 30 日生效。
(Page 53 – Item 5.46) 審計署建議英基應： (a) 設定須作記錄的資產的財務限額，以便各學校記錄資產； (b) 規定各學校在購入資產後，即時把價值高出設定財務限額的資產記入資產登記冊；及 (c) 規定各學校指派不涉及保管資產工作的人員定期查核資產登記冊。	**(Page 53 –Item 5.47)** 英基同意審計署的建議，並表示會檢討現行政策。	有關程序已經草擬，並將於 2005 年 1 月 31 日前發表。

審計署報告的整體意見及建議
第5章 – 英基學校協會的學校行政

審計署的整體意見及建議	英基學校協會的整體回應	行動
第 6 部分：採購及能源管理 **(Page 58 – Item 6.10)** 審計署建議英基應： (a) 制定一套清楚詳盡的採購指引，協助各學校以最理想的價錢採購貨品及服務，並在制定指引時，參考教統局向全港資助學校發出的相關指引； (b) 定期修訂採購指引，確保切合時宜，內容完備； (c) 規定各學校負責採購的人員(例如財務人員、會計主任及部門主管)，必須盡可能遵從英基發出的採購指引，若當時情況不能遵從有關指引，則記下不遵從的原因；及 (d) 要求內部審計師監管學校遵從採購指引的情況。	**(Page 58 – Item 6.11)** 英基同意審計署的建議，並表示現已根據教統局的相關指引草擬採購指引。	有關程序已經草擬，並將於 2005 年 1 月 31 日前發表。
(Page 59 – Item 6.14) 審計署建議，英基應規定各學校經常妥爲保存報價文件，以顯示學校採用公平和公開競爭的方式進行採購。	**(Page 59 – Item 6.15)** 英基同意審計署的建議，並表示會硬性規定各學校妥爲保存報價文件。	已列入上文第 6.10 項的回應中所述的程序
(Page 61 – Item 6.24) 審計署建議英基應： (a) 確定什麼貨品和服務採用大批訂購方式會較爲切實可行及符合成本效益； (b) 制定統籌各校採購貨品及服務的機制，以取得大批訂購的折扣優惠；及 (c) 敦促個別學校務必規劃及統籌校內的訂購需求，充分利用大批訂購貨品及服務的折扣優惠。	**(Page 61 – Item 6.25)** 英基同意審計署的建議，並表示： (a) 現時並無任何中央採購安排，但在採購高價物品(例如資訊及通訊科技器材)時，已實行這種安排； (b) 長遠來說，英基會考慮設立一個機制，以統籌其他數量較大及／或價值較高貨品和服務的採購；及 (c) 會敦促個別學校務必規劃及統籌校內的訂購需求。	英基將諮詢相關人士，尤其是各位校長，以期在 2005 年 3 月 31 日前就改變常規作出決定。

審計署報告的整體意見及建議
第5章 – 英基學校協會的學校行政

審計署的整體意見及建議	英基學校協會的整體回應	行動
(Page 63 – Item 6.32) 審計署建議，英基應規定各學校： (a) 在簽訂租用合約或直接購買學校器材前，就兩者的成本效益進行分析；及 (b) 爲所作分析備存相關文件，顯示租用或購買學校器材的決定是如何作出的。	**(Page 63 – Item 6.33)** 英基同意審計署的建議，並表示： (a) 一向有進行成本效益分析；及 (b) 會就備存有關文件的做法，向學校提供更詳細的指引。	是項建議將通過修訂《校董指引》小冊子加以落實，經諮詢各方相關人士後，經修訂的指引將於 2005 年 6 月 30 日生效。
(Page 67 – Item 6.47) 審計署建議，英基應要求各學校： (a) 爲各下電力帳戶選擇最經濟的用電收費率； (b) 進行分析，以確定電力帳戶的千伏安值，俾能選擇最經濟的用電收費率； (c) 探究可否把學校本身的各個電力帳戶合併，以便取得更經濟的用電收費率；及 (d) 經常監察用電模式，確保取得最經濟的用電收費率。	**(Page 67 – Item 6.48)** 英基同意審計署的建議，並表示審計署就能源管理所提出的意見十分寶貴。	(a) 及 (b)。 經搜集資料和與電力公司洽談後，我們發現如果轉用最高用量電費計劃，則大部分學校將無法在金錢上受惠。現正對一家學校作進一步分析，但只有在夏季炎熱天氣下錄得最高千伏安值，分析工作才能完成。 (c) 較早時已進行研究，發現不符合經濟效益 (d) 已採取行動：樓宇管理部（Building Management Department）現正監察用量。
(Page 68 – Item 6.51) 審計署建議英基應： (a) 向屬下其他學校推介某些學校實行的節約能源措施；及 (b) 經常進行檢討，找出學校可採取的節約能源新措施。	**(Page 68 – Item 6.52)** 英基同意審計署的建議。	已採取行動，三家學校已獲提供支援參加機電工程署於 2005 年 1 月至 12 月舉行的比賽，由此獲得的良好做法將於 2005 年 1 至 4 月向其他學校推廣。 已採取行動：樓宇管理部現正監察節約能源的情況。

審計署報告的整體意見及建議
第5章 – 英基學校協會的學校行政

審計署的整體意見及建議	英基學校協會的整體回應	行動
第7部分：人力資源管理 **(Page 70 – Item 7.9)** 審計署建議，英基應規定各學校用評選表格記錄評選結果，註明每名申請人的相對優點，以及是否推薦他擔任有關職位的理由。	**(Page 70 – Item 7.10)** 英基同意審計署的建議。	已採取行動：已草擬詳述有關程序的學校通告，現須就此諮詢學術委員會，預計於2005年1月20日正式發出通告。
(Page 71 – Item 7.16) 審計署建議，英基應規定各學校在向申請人提出聘用建議前： (a) 向校董會提交申請人的評選表格和其他相關記錄(例如履歷)，以供覆核；及 (b) 請校董會通過聘用最合適的人選。	**(Page 72 – Item 7.17)** 英基大致上同意審計署的建議，並表示： (a) 由於覆實聘用的時限緊迫，有時無法召開校董會會議，因此，把聘用權交給校長； (b) 鑑於不少英基職位都有很多申請人，而規模較大的學校又可能有很多職位懸空，要校董會在所需時間內覆核所有申請並不切實可行，不過，英基承認校董會有需要參與聘用員工的決定；及 (c) 現正考慮一個方案，就是在校董會之下成立一個聘任工作小組，負責確認聘任事宜。	已採取行動：已草擬詳述有關程序的學校通告，現須就此諮詢學校委員會，預計於2005年1月24日正式發出通告。
(Page 74 – Item 7.27) 審計署建議英基應： (a) 制定各級學校員工的工作表現評核指引；及 (b) 規定各學校： (i) 根據上述指引確立正式的工作表現評核制度；及 (ii) 定期評核學校員工的工作表現。	**(Page 74 – Item 7.28)** 英基同意審計署的建議，並表示： (a) 會透過協會的有關委員會制定評核員工工作表現的指引；及 (b) 根據上述指引確立正式的工作表現評核制度，以及定期評核學校員工工作表現的建議，都是英基2004-07年度發展計劃的既定工作，會透過協會的有關委員會處理。	將於2006年9月前推行爲所有教師而設的全面工作表現發展計劃。

審計署報告的整體意見及建議
第5章 - 英基學校協會的學校行政

審計署的整體意見及建議	英基學校協會的整體回應	行動
(Page 75 – Item 7.32) 審計署建議英基應考慮制定員工增薪機制。	**(Page 75 – Item 7.33)** 英基原則上同意審計署的建議，並表示74%英基員工的薪金已達最高增薪點。	是項建議落實與否，視乎建議的教師工作表現發展計劃日後是否推出而定（詳見第7.27項）。
(Page 76 – Item 7.38) 審計署建議英基應： (a) 確保代課教師名單上的人選符合（教育條例）有關註冊爲檢定教員的規定，以便他們可隨時受聘爲代課教師；	**(Page 76 – Item 7.39)** 英基大致上同意審計署的建議，並表示： (a) 經常要求未有註冊的代課教師申報他們是否正申請註冊。在該20名於二零零四年六月(當這次審計工作完成時)仍未註冊的教師中，14人曾報稱正申請註冊，而其中3人已於二零零四年九月獲准註冊。此外，上述沒有註冊的20名教師中，9人已不再列入二零零四年九月的英基代課教師名單內；	將於2005年4月前檢討，以期於2005年9月前實施。
(b) 確定個別學校在聘請代課教師時有否違反（教育條例）有關註冊爲檢定教員的規定，並就是否需要申請事後批准徵詢教育統籌局的意見；及	(b) 現正檢討編訂和使用代課教師名單的情況。然而，必須明白整個教師註冊程序需要一段時間才能完成；及	將於2005年4月前檢討，以期於2005年9月前實施。
(c) 經常提醒各學校在聘請代課教師時必須遵守（教育條例）有關註冊爲檢定教員的規定。	(c) 由於特別科目教師往往求過於供，在聘用這類教師代課時，或須優先考慮學校及學生的需要。英基堅持嚴格執行只聘用合格教師的政策。英基會認真考慮編訂一份由中央管理的代課教師名單，讓代課教師的資格得以核實，並確保他們質素優良。	將於2005年4月前檢討，以期於2005年9月前實施。

審計署報告的整體意見及建議
第5章 － 英基學校協會的學校行政

審計署的整體意見及建議	英基學校協會的整體回應	行動
第 8 部分：其他收入及支援 **(Page 78 – Item 8.8)** 審計署建議英基應： (a) 要求各學校研究是否有需要進行宣傳，說明校舍和設施可供外界租用；及 (b) 經常檢討出租校舍和設施的收費表，確保收費恰當。	**(Page 78 – Item 8.9)** 英基大致上同意審計署的建議，並表示學校的面積、設施和位置均會影響出租學校場地的收入。	已採取行動：自 90 年代初起已有相若政策，詳見學校通告第 50 號。 收費指引將於 2005 年 2 月 22 日前修訂。
(Page 79 – Item 8.15) 審計署建議，英基應鼓勵屬下學校積極把握機會申請基金。	**(Page 79 – Item 8.16)** 英基同意向屬下學校傳布基金的資料，並表示已鼓勵他們申請基金的撥款，稍後更會以書面重申此事。	將於 2005 年 1 月 31 日前致函各校長。
(Page 81 – Item 8.21) 審計署建議，英基應考慮聯絡教統局，安排把英基學校家教會的經驗和良好做法向本地教育界推介。	**(Page 81 – Item 8.22)** 英基同意審計署的建議。	已採取行動：已於 2005 年 1 月 7 日聯絡教統局代表

英基學校協會
ENGLISH SCHOOLS FOUNDATION

傳真

受文者： 政府賬目委員會衛碧瑤女士

發文者： 英基學校協會莊保衡

日期： 2005 年 1 月 11 日

共頁數： 1

衛女士：

審計署署長就
衡工量值式審計結果的報告(報告書第四十三號)

第四章：英基學校協會的機構管治及總部行政

在昨天的聆訊上， 我曾提及在 2003 年 6 月舉行的執行委員會會議紀錄。 爲了方便政府賬目委員會成員， 隨函附上該備忘供參考。

英基學校協會署理秘書兼行政總監

莊保衡先生

附件

抄送：
英基學校協會主席

英基學校協會

2003 年 6 月 23 日早上 8 時 15 分在香港會所舉行之
英基學校協會執行委員會會議紀錄

列席者：	Jal Shroff (主席)	John Shanahan
	Graham Macnaughton	Tim Hoffman
	Patrick Li	David Reeves
	Gordon Lewis	
缺席者：	Mike Haynes	

---

1. 會議開始

會議在主席 Jal Shroff 主持下召開

2. 行政總監

會議決定鑑於檢討行政總監的表現結果顯示其表現未如理想，因此行政總監 Jonathan Harris 的職務將被終止。

會議同時決定授權 Jal Shroff 負責處理終止事務， 包括但不限於與 Harris 先生面談，通知 Harris 先生有關停職決定， 由 Jal Shroff 行使斟酌權與其達成停職條件及處理一切與停職有關之必須事務。

3. 結束

會議在無其他討論事項下結束。

主席簽名

教育署
Education Department

本署檔號 Our ref:
來函檔號 Your ref:
電　話 Tel. No.: 2892 6388
圖文傳真 Fax No.: 2119 9107

香港灣仔
皇后大道東213號
胡忠大廈14樓1437室

(譯　本)

香港中環
昃臣道8號
立法會秘書處
政府帳目委員會秘書

(經辦人：衞碧瑤女士)

衞女士：

審計署署長就衞工量值審計結果作出的報告
(第43號報告書)

第四章：英基學校協會("英基")的機構管治及總部行政

你曾於二零零五年一月十三日致函教育統籌局常任秘書長羅范椒芬女士，謹此致謝。據我們所知，英基理事會於二零零三年六月二十七日的會議席上，獲告知前任行政總監夏理士先生辭職的消息。根據該次會議的紀錄(隨本函夾附)，會議席上並沒有人報告關於中止聘用的條件。

英基前主席在只供私人參閱並須絕對保密的原則下提交的文件的附錄K(請參閱我們於二零零五年一月十一日發出的信件)，載有二零零三年六月二十三日舉行的特別理事會的會議紀錄。該次會議的紀錄不曾分發予當日出席會議的理事會成員。根據會議紀錄所載，當時的英基主席獲授權處理有關中止聘用夏先生的事宜。正如我們向政府帳目委員會提供

教育統籌局與教育署已於二零零三年一月一日合併為新的教育統籌局，為免浪費，我們繼續使用舊文具存貨。
We are the new Education and Manpower Bureau formed by the merger of the old Bureau and the Education Department. To minimize waste, we are using our old stationery while stock lasts.
ED 1211 (Rev. 9/96)
SERVING THE COMMUNITY

的資料所示，我們只是在數月後從一封向傳媒發放的匿名信件，及其後在英基前主席於辭職後在只供私人參閱並須絕對保密的原則下向我們提交的文件中，才得知有關離職補償的安排。據我們理解，有關的離職補償屬英基與其前行政總監之間的保密協議的一部分。

教育統籌局局長
(黎耀基代行)

二零零五年一月十八日

副本抄送：
英基主席
英基署理秘書及行政總監
財經事務及庫務局局長
審計署署長

^ ***委員會秘書附註：*** *理事會2003年6月27日會議紀錄的節錄本隨附於後。*

2003 年 6 月 27 舉行之英基學校協會特別執行委員會會議紀錄摘錄

X X X X X X X X

列席者：	Mr. Jal Shroff	主席
	Mr. Graham Macnaughton	司庫
	Mr. John Bohan	署理秘書兼行政總監
	Mr. Tim Hoffman	管理委員會主席
	Mr. Tony Tang	教育統籌局代表
	Mr. David Reeves	教職員咨詢議會主席
	Mr. Gordon Lewis	教學咨詢委員會主席
致歉未能出席者：		
	Mr. John Shanahan	副主席
	Mr. Michael Haynes	家長教師聯會主席
列席者：	Mr. John Tustin	人力資源總監
	Mr. Nancy Leung	行政主任
	Mrs. Margaret Tang	會議秘書

主席通知委員會成員有關秘書兼行政總監 Jonathan Harris 已於 2003 年 6 月 26 日辭職一事，辭職根據其受聘合約即時生效。執行委員會在會上確定由 John Bohan 接管爲署理秘書兼行政總監。John Bohan 對執行委員會委任他爲署理秘書兼行政總監之信任表示感謝。JohnBohan 聲明不會申請秘書兼行政總監一職。

X X X X X X X X

審計署
香港灣仔
告士打道七號
入境事務大樓
二十六樓

Audit Commission
26th Floor
Immigration Tower
7 Gloucester Road
Wanchai, Hong Kong

圖文傳真 Facsimile : 2583 9063
電 話 Telephone : 2829 4303

本署檔號 Our Ref UB/PAC/ENG/43-4

來函檔號 Your Ref CB(3)/PAC/R43

傳真急件

香港中環
昃臣道 8 號
立法會大樓
立法會秘書處
政府帳目委員會秘書
衞碧瑤女士

(圖文傳真:2537 1204)

衞女士：

審計署署長報告書
衞工量值式審計結果(第四十三號報告書)

第 4 章：英基學校協會的
機構管治及總部行政

二零零五年一月十八日的信件收悉，關於英基學校協會(英基)前主席最近因應《審計署署長第四十三號報告書》第 4 章第 4.29 至 4.34 段所述有關三名離職的英基高級人員獲發放額外款項一事提供的資料，本人現應貴委員會要求，把本署的意見和建議載述如下。

員工 A

一如審計報告第 4.30 段所述，員工 A 離職時所獲發放的額外款項，得到協會理事會的批准。理事會的會議記錄亦載錄了這項批准。審計署認為這個安排屬良好的做法。

員工 B

一如審計報告第 4.30 段所述，關於員工 B 離職時所獲發放的

額外款項，審計署找不到載述理事會有關決定的記錄。英基前主席在二零零五年一月十七日的電郵中表示，"秘書未有把此事載錄在理事會其中一次會議的記錄，做法不當"。對於這筆額外款項曾否得到理事會批准，未能清楚知悉。本署已分別在審計報告第 4.31 及 4.32 段述明對這個個案的意見和建議。

員工 C

一如審計報告第 4.30 段所述，關於員工 C 離職時所獲發放的額外款項，審計署找不到載述理事會有關決定的記錄。英基署理行政總監在二零零五年一月十日的政府帳目委員會公開聆訊中就員工 C 離職一事提供了一些新資料。此外，教育統籌局局長亦在二零零五年一月十一日的信件中向貴委員會提供一些相關資料。這些額外資料的重點包括：

(a) 英基前主席在二零零五年一月七日與英基署理行政總監通電話時表示，在中止聘用員工 C 前，英基理事會曾於二零零三年六月二十三日舉行會議；

(b) 英基前主席在二零零五年一月七日向英基署理行政總監提供二零零三年六月二十三日的理事會會議記錄，根據該份會議記錄：

(i) 該次會議有七名理事會成員出席，包括主席、副主席、司庫、管理委員會主席、教育統籌局代表、教職員諮詢議會主席及教學諮詢委員會主席；

(ii) 該次會議議決中止聘用員工 C；及

(iii) 該次會議亦議決授權英基前主席處理該次中止聘用所涉的事宜，包括但不限於與員工 C 商討；給予有關通知；由英基前主席行使酌情權，議定中止聘用的條件；以及採取所有必需的行動，落實中止聘用的決定；

(c) 二零零三年六月二十三日的理事會會議記錄並未登錄於英基的會議記錄簿冊。英基署理行政總監表示，正因如此，審計署及他本人對這個理事會會議並不知情；及

(d) 英基前主席告知英基署理行政總監，他曾把二零零三年六月二十三日的會議記錄向該次會議的所有與會者傳閱。

教育統籌局局長在二零零五年一月十八日致貴委員會的信件中表示：

(a) 英基未有把二零零三年六月二十三日的理事會會議記錄提供給出席該次會議的成員；

(b) 教育統籌局在員工 C 離職數個月後，方從一封向傳媒發放的匿名信件，知悉員工 C 獲發放額外款項；

(c) 二零零四年二月，英基前主席在提交予教育統籌局的文件中夾附二零零三年六月二十三日的理事會會議記錄，作為附件之一；及

(d) 根據二零零三年六月二十七日的理事會會議記錄，英基前主席告知與會者，員工 C 在二零零三年六月二十六日辭職，即時生效。不過，該份會議記錄內並無載述中止聘用員工 C 的條件。

對於二零零三年六月二十三日的理事會會議記錄未有登錄於英基的會議記錄簿冊，審計署認為不可接受。一如《英基學校協會規例》第 2.3 條訂明：

> *"協會、理事會、常務委員會、校董會及任何委員會的會議程序記錄均須登錄於為該目的而存備的簿冊，並須在獲得通過後，由該次會議或下次會議的主席簽署，當有關記錄以這種方式登錄和簽署後，將可作為該記錄內所載事實的表面證據。"*

迄今，並無證據顯示，英基前主席所提供的理事會會議記錄（會議在二零零三年六月二十三日舉行），其內容得到出席該次會議的成員一致同意。即使有這樣的證據，審計署亦認為下列事項不可接受：

(a) 理事會授權英基前主席行使酌情權，與員工 C 議定中止聘用的條件，而無須取得理事會最終批准(見《審計署署長第四十

三號報告書》第 4 章第 4.31 段);及

(b) 英基前主席並無在其後的理事會會議上匯報向員工 C 發放額外款項一事。

基於本署這些新的意見，除在《審計署署長第四十三號報告書》第 4 章第 4.32 段提出的建議外，本署亦建議英基應：

(a) 把所有理事會會議記錄登錄於會議記錄簿冊；及

(b) 禁止授權任何人與高級人員議定中止聘用的條件，而無須取得理事會最終批准。

審計署署長
(梁鉅源　　代行)

副本送：教育統籌局局長
教育統籌局常任秘書長
英基學校協會主席
英基學校協會署理秘書及行政總監
財經事務及庫務局局長
(經辦人：王明輝先生)

二零零五年一月二十一日

政府帳目委員會
就有關英基學校協會的衡工量值審計結果進行公開聆訊

第五章：英基學校協會的學校行政

教育統籌局局長的發言稿

多謝主席。

2. 首先我要感謝審計署署長和他的同事，爲這項全面審計工作所付出的努力。正如我們在報告書所作的回應，審計結果爲政府、英基學校協會(下稱"英基")、其他持分者及市民大眾，提供了研究有關問題的有用參考資料。

3. 我亦要多謝英基的主席主動提出建議，讓英基在本年三月成爲受審核的機構。這個做法令英基向前邁進一大步，逐漸接近其應有的透明度和問責水平。我們希望英基上下同心協力，朝着這個方向繼續前進。

4. 整體而言，政府的政策是不會對任何受資助機構作出微觀管理。以學校來說，我們鼓勵校本管理，由各學校的管理層自行管理校務。英基在制定校政方面，享有與其他私立國際學校相同的自主權。因此，我們從未積極參與審計報告第五章內所述的事務。

5. 雖然如此，我們認爲審計署的意見及建議大致正確和合理。我們呼籲英基認真考慮審計結果，盡早制定適當的改善措施。我們亦促請英基設立內部監察和制衡機制，確保日後一旦發生類似問題，英基亦能及早察覺，並爲學生的利益着想而予以糾正。

6. 多謝各位。

英基學校協會
ENGLISH SCHOOLS FOUNDATION

1. 開場白

謝謝主席和政府賬目委員會各位成員，讓我們有機會在這裏作證，回應政府審計署的報告。

英基學校協會〔英基〕執行委員的新成員在今年三月上場時，很快已察覺到協會內存在很多問題與有待改善之處。為了全面了解有關問題，並彰顯我們進行改革和承擔問責的決心，我們邀請審計署進行衡工量值式審計工作。此外，我們還邀請廉政公署防止貪污處提出改善行政程序的建議。

我們多謝審計署署長和他的同事，在如此短促的通知和時間內，完成如此透徹的調查。

雖然英基在管治和管理上有不足之處，但我們轄下學校一直提供優質教育，證據包括：

- 考試成績：我們的學生在普通教育文憑高級程度（GCE A-level）考試中的合格率高達百分之九十九，而考獲 A 級的更佔整體報考人數的百分之四十。
- 在二零零四至零五年度，我們的畢業生中有百分之九十五考進大學，地區分佈為百分之七在香港、百分之四十三在英國、百分之二十在北美洲，以及百分之三十在加拿大、澳洲和其他國家。然而，我們不會選擇性地招收學員，只要求學生能夠適應英語教學，而事實上我們更有一成學生需要特殊教育。
- 絕大多數家長均滿意子女在英基學校的學習體驗。
- 我們的學生絕大多數喜歡上學。

我們應該考慮的重要問題，是香港特區的需要。我們認為香港需要：

1. 支持教育體系中一些學校以市民能夠負擔的學費，長期提供優質英語教育。
2. 為學生提供多元文化的雙語學習環境。
3. 為有特殊需要的學生提供更多主流教育機會。
4. 採用著重探索的「自由」教學方法，並為國際所認可的課程。

為滿足上述需要，英基願意，亦有能力與教育統籌局以及社會大眾合作，與本地學校更好地配合，以改善英基英語水平、促進教師的持續專業發展，以及培育出色的師資與學生。

英基學校協會
ENGLISH SCHOOLS FOUNDATION
43B • Stubbs Road • Hong Kong
Tel: (852) 2574 2351 Fax: (852) 2838 0957
香港 • 司徒拔道 • 四十三號B
電話 (852) 2574 2351 圖文傳真 (852) 2838 0957

韓律科女士
政府賬目委員會
立法會大樓
立法會秘書處
香港中區
昃臣道八號

韓女士台鑒：

審計署署長衡工量值式審計報告結果（第四十三號報告書）

第五章：英基學校協會的學校行政

感謝閣下於二零零五年一月二十四日來函，信中提及的行動已經全部實踐。下表採用閣下信中的提述，臚列目標日期與落實的實際日期。

	項目	目標日期	實際日期
(a)	校董會會議	2005年1月31日	2005年1月31日
(b)	校董的個人利益及申報名冊	2005年1月20日	2005年1月31日
(c)	與銀行另作安排	2005年1月20日	2005年1月20日
(d)	資產記錄與查核	2005年1月31日	2005年1月31日
(e)	採購指引	2005年1月31日	2005年1月31日
(f)	正確記錄報價	2005年1月31日	2005年1月31日
(g)	學校職位應徵人的評核表格	2005年1月20日	2005年1月9日
(h)	校董會的委任小組	2005年1月24日	2005年1月9日

相信本函的答覆能達到閣下之要求。

John Bohan 謹啓
署理秘書兼行政總裁
二零零五年二月一日

副本抄送：教育統籌局局長
教育統籌局常任秘書長
審計署署長

英基學校協會
ENGLISH SCHOOLS FOUNDATION
43B • Stubbs Road • Hong Kong
Tel: (852) 2574 2351 Fax: (852) 2838 0957
香港 • 司徒拔道 • 四十三號B
電話 (852) 2574 2351 圖文傳真 (852) 2838 0957

韓律科女士
政府賬目委員會
立法會大樓
立法會秘書處
香港中區
昃臣道八號

韓女士台鑒：

學校檢討及巡視

感謝閣下於二零零四年十二月十六日來函，現謹附上載有下列資料之檔案，以回應政府帳目委員會於二零零四年十二月十日的會議上所提出的要求。

1. 英基教育發展總監解釋英基學校評估的三層架構。

2. 英基中央教育小組巡視英基學校的程序。

3. 下列學校的巡視/視學報告。

(a)	Island School	(OFSTED)	2002 年 11 月
(b)	Cross Phase Survey	(OFSTED)	2002 年 11 月
(c)	Beacon Hill School (1&2)	(OFSTED)	2002 年 10 月及 2004 年 10 月
(d)	Quarry Bay School	(ESF review)	2004 年 5 月
(e)	King George V School	(ESF review)	2004 年 10 月
(f)	Kowloon Junior School	(ESF review)	2004 年 11 月
(g)	Sha Tin Junior School	(ESF review)	2004 年 11 月
(h)	Peak School	(ESF review)	2004 年 3 月
(i)	Clearwater Bay School	(ESF review)	2003 年 5 月

這些報告並無中文譯本。本人秘書與閣下同事司徒小姐(Ms. Szeto)商討後，本人明白無需中文譯本。

John Bohan 謹啓
署理秘書兼行政總裁
二零零四年十二月二十日

副本抄送：教育統籌局局長
教育統籌局常任秘書長
審計署署長

委員會秘書附註：巡視／視學報告並無在此隨附。

建立優良教育 承擔香港未來
COMMITTED TO HONG KONG'S FUTURE AND TO EXCELLENCE IN EDUCATION

致呈：署理秘書兼行政總裁 John Bohan

事項：學校視學及評估

英基學校協會的學校評估架構共分三層。我們全面評估英基轄下所有教育機構，並進行教育質素調查。三層架構詳情如下：

1. 學校自我評估。研究顯示，學校進步的關鍵在於嚴謹而有效的自我評估。所有學校均按下列方法評估其表現：

    - 有系統的視學；
    - 檢查學生的作業；及
    - 分析透過測驗及評估所得的數據。

    英基與教統局通力合作，現爲香港學校自我評審網絡的成員，而英基其中一位校長更是該項目督導委員會的成員。

2. 學校視學

    學校視學乃定期進行（詳見隨附程序與樣本報告）。學校視學由本人及教育小組成員負責，我們全部爲教育標準辦公室（Ofsted）授權的認可註冊視學人員。我曾任英格蘭皇家高級視學人員，負責巡視約六千家學校。跟教統局的視學制度一樣，這些內部視學活動均非常嚴謹。上月，英基與教統局均同意交換視學人員。英基的視學過程乃採用Ofsted的標準。

3. 外部視學與調查

    我們委託外界機構進行評估，以確保客觀性及找出問題的答案。我們著重強化上述第一及二項工作，從而減少委託外界機構進行視學的需要。另一方面，我們會委託外界機構進行涉及所有學校的教育質素調查。

本文隨附 Island School 和 Beacon Hill School（包括重複視學）的外界視學報告，以及有關小學與中學跨階段協調的研究。

過往，視學巡查是由政府(HMI)和 Ofsted（是有關領域的全球公認翹楚）委託進行。然而，我們現在則採取招標競投的過程。我們現正計劃於二零零四至零五年進行兩項外部研究，其中一項是有關特殊教育需要，另一項則涉及以英語作爲第二語言的學生。

如有任何進一步查詢，歡迎聯絡本人（電郵 granger@fmo.esf.edu.hk），或致電 9386 1870。

Graham Ranger
二零零四年十二月十七日

英基學校視學程序

透過視學與評估，你可了解學校的質素與標準，包括其優點及不足之處。通過這個機制，再配合自我評估，能夠加強學校自我評審的能力，有助學校不斷改善。

引言

1. 視學是英基持續評估及質素保障工作的一部分。

2. 視學有助學校清楚界定本身的優點與及不足之處（見上文）。這是學校持續改進過程的一部分。英基向以嚴謹的自我評審作爲目標，而視學則有助實現這個目標。

3. 時間。視學活動乃有關學校與視學人員的一項合作。進行視學的時間爲：

   - 最理想是在新任校長首屆或第二屆任期，以便校長及校董會清楚了解學校的優點與弱點；
   - 大約每 3 年爲一周期；或
   - 在特殊情況下應秘書及行政總裁的要求進行。

   經商討後，校長/校董會主席將於視學展開前最少三周(但不超過四周）接獲（以電子傳遞方式）書面通知。

視學進行之前，將作出下列安排：

- 視學組長向校董會主席/校長/領導小組以及教員（如果學校願意）作出簡報；
- 視學組長將公布評審教學質素、領導能力、管理和成就所用的準則及文件格式；
- 校長/校董會主席與組長一起向教員作出有關視學的簡報；及
- 校長將撰寫自我評估報告，然後交給組長。如果校長爲新上任，則會分享及討論初步觀察的結果。

視學進行期間

- 小組將由協會教育小組的一位成員領導；
- 小組通常由教育小組成員、英基學校高級領導人及接受視學學校的代表（通常爲副校長）組成；
- 校內視學活動通常盡可能在一個工作周(星期一至五）內進行，時間長短須視乎學校的規模與小組的人數而定；

- 從下列來源搜集證據以作出判斷：
  - 課堂觀察；
  - 教員、學生、校董會主席及家長代表之間的討論；
  - 分析學生作業；及
  - 審閱文件，包括自我評估（由校長於視學前預先提供）及綜觀評核數據。

運作原則

  - 視學旨在一星期內觀察所有教員的上課情況；
  - 課堂觀察完畢後，從速用口頭向教師反映意見；
  - 爲方便總結整個視學過程的結果，不同的課業將劃分等級。個別課業的詳情可與校長商討；
  - 兼任視學小組成員的學校高層領導人，將有機會與視學小組一起視察上課情況；及
  - 小組將每日向校長作口頭匯報，並分享即時的觀察結果。

視學活動結束後

- 向校長、校董會主席及高層管理人員口頭匯報校內視學的最終結果。之後，校長會向教員口頭概述意見；
- 視學小組/校長將於視學結束後的五個工作天內向教員口頭反映意見；
- 報告初稿送交校長/校董會主席，以供討論及更正錯誤；
- 完整報告將於視學結束後十個工作天內呈交校長/校董會主席；
- 向校董會正式匯報（口頭）視學結果。整份書面報告將呈交每位校董；
- 整份書面報告將呈交：秘書及行政總裁、教育小組每位成員、人力資源總監及財務總監；及
- 視學組長將向FMT及理事會提交報告摘要（篇幅以兩版 A4 紙爲限），副本抄送校長/校董會主席。
- 學校領導人編撰：
  - 爲家長而設的報告摘要，但首先須與視學組長商討；
  - 視學後的行動計劃，處理主要發展事項，將之融入學校發展/改善計劃內。
- 教育小組：
  - 與學校領導人磋商支援計劃；
  - 繼續支持並監察學校發展；
  - 連同校長的自我評估報告，行政總裁在校董會的代表將定期反映學校實踐行動計劃的進度。

備註

- 協會將向其他學校發表接受視學學校的優點與成就，以供借鑑。
- 萬一學校被發現有明顯弱點，將會至少每隔半個學期接受監察一次。

學術委員會將擔任討論視學過程或提出改善建議的渠道。

Graham Ranger
二零零四年十月五日

英基學校協會
ENGLISH SCHOOLS FOUNDATION

43B • Stubbs Road • Hong Kong
Tel: (852) 2574 2351 Fax: (852) 2838 0957
香港 • 司徒拔道 • 四十三號B
電話 (852) 2574 2351 圖文傳真 (852) 2838 0957

香港中環昃臣道八號
立法會大樓
政府賬目委員會
衛碧瑤女士

衛女士：

賬目委員會就審計署署長報告書第四十三號召開的聆訊

第五章：英基學校協會的學校行政

本人謹爲在 2004 年 12 月 10 日召開的聆訊，其間所提出的兩件事作出澄清如下：

1 一名議員似乎相信我一直爲執行委員會的成員達十年之久。 事實並非如此。 我只是在獲委任爲署理秘書兼行政總監時才成爲執行委員會成員。該委任命是在 2003 年 6 月 27 日之執行委員會上通過的。在 2005 年 2 月 14 日當新任秘書兼行政總監上任時，本人將卸下署理一職(及順理成章地，執行委員會成員之身份)。

2 聆訊期間，議員曾就教統局視察英基學校協會一事進行辦論。 我曾建議教統局視學人員可加入英基學校檢討評核工作。 事實上， 英基教育發展總監已於聆訊前一日，即 2004 年 12 月 9 日去信教統局邀請其首席督學加入，並在即日獲其接納。此項邀請乃是雙互提出及接納的。

以上兩點若能向賬目委員會成員傳達，即不勝感激。

英基學校協會署理秘書兼行政總監

莊保衡先生

2005 年 1 月 4 日

抄送： 教育統籌局局長
英基學校協會主席
財經事務及庫務局局長
(庫務主任王明輝先生收)
審計署署長

英基學校協會
ENGLISH SCHOOLS FOUNDATION

43B • Stubbs Road • Hong Kong
Tel: (852) 2574 2351 Fax: (852) 2838 0957
香港 • 司徒拔道 • 四十三號B
電話 (852) 2574 2351 圖文傳真 (852) 2838 0957

韓律科女士
政府賬目委員會
立法會大樓
立法會秘書處
香港中區
昃臣道八號

韓女士台鑒：

審計署署長衡工量值式審計報告結果
（第四十三號報告書）

感謝閣下於二零零四年十二月二十二日來函，信中提及的英基審計委員會，已獲理事會於二零零四年十一月二十三日開會批准成立。

隨附理事會審核之文件，當中詳列審計委員會的權力與職責。

匯報方面，審計委員會將向理事會報告（詳見附件第1.8項）。審計委員會亦將向英基學校協會建議委聘或重新委聘外界核數師（詳見附件第1.4項）。

相信本函的答覆能達到閣下的要求。

John Bohan 謹啓
署理秘書兼行政總裁
二零零四年十二月二十三日

副本抄送：教育統籌局局長
教育統籌局常任秘書長
審計署署長

英基執行委員會在　2004 年 11 月 23 日召開之會議

就成立英基學校協會審計委員會供討論及決定之事宜

I.　審計委員會的權力及職責

1. 定期檢討英基管理、財務、風險管理方面及其他內部監控機制是否有效，以確保協會遵守承擔問責、誠信爲本、恪守常規、物有所值、效率超卓及符合經濟效益的原則。
2. 爲達致以上目標，檢討常年賬目及監察在落實內部及外間審計報告中作出而獲英基接納的建議方面的情況。
3. 監察內部審計機制的工作範圍及其有效性，包括其籌劃、運作及納入其報告的工作結果。
4. 向協會作出委任外部審計團體及其繼任的建議。
5. 與外部審計團體商議其審計範圍及其後作出的審計結果。
6. 研究其他一切與審計有關的事宜， 包括外部審計團體如政府審計委員會及立法局帳目委員會報告中指出的問題。
7. 調查其他一切委員會視之爲需要調查的事宜，以確保協會遵守企業管治的最高標準。
8. 每年就英基管理及財務監控機制是否足夠及有效的情況向英基執行委員會至少滙報一次.

II.　審計委員會的成員

1. 主席：主席一職由英基執行委員會從具有審計、財務或會計經驗的校外人士當中委任出來。
2. 兩名成員：由英基執行委員會委任。

III. 列席成員

1. 英基學校協會署理秘書兼行政總監/行政總監
2. 財務總監

香港特別行政區政府
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

房屋及規劃地政局
香港花園道美利大廈
電話 Tel： 2848 2266
傳真 Fax： 2845 3489

Housing, Planning and Lands Bureau
Murray Building,
Garden Road, Hong Kong

本局檔號 Our Ref. HPLB(CR)(PL) 1-160/08 Pt. 2

來函檔號 Your Ref. CB(3)/PAC/R43

(郵遞及傳真：2537 1204)

香港中區
昃臣道 8 號
立法會大樓
立法會秘書處
政府帳目委員會秘書
韓律科女士

韓女士：

有關衡工量值式審計工作結果的
審計署署長報告書(第四十三號報告書)

第 6 章：大嶼山愉景灣和二浪灣的批地事宜

在 2004 年 12 月 8 日召開的政府帳目委員會公開聆訊中，議員就上述審計報告書第 2 部分提出若干意見。現提供下列資料，以澄清相關事宜：

前新界政務司在 1976 年簽訂批地書的權力

2. 一位議員對 1976 年 9 月 10 日所簽訂批地書的基礎及權力存疑，其論點是基於愉景灣的發展概念在 1976 年已偏離行政局於 1973 年通過的發展概念。

3. 我們希望藉此澄清，1973 年 12 月的行政局備忘錄旨在徵求原則上的批准，以便可着手推展有關發展項目。隨着有關概念落實成爲具體建議，整套方案在 1976 年 7 月提交行政局，而有關的"換地詳情及條件"，亦夾附於行政局備忘錄作爲附件一併提交。該份附件除了擬交還地段的一些細微枝節和日期待填外，基本上與前新界政務司跟發展商其後在 1976 年 9 月 10 日最終簽訂的"換地詳情及條件"相同(見上文第 2 段)。行政局備悉與 1973 年所提概念的差異、應行政局 1973 年所提要求而訂定的保障，以及至爲重要的一點，即換地條件內訂明的各項條款及條件。簡而言之，行政局在 1976 年 7 月是在知情的情況下作出決定的。因此，前新界政務司在 1976 年 9 月批地，是獲行政局充分授權的。

<u>前新界政務司批准有關發展項目其後變更的權力</u>

4. 根據"一般條件"第 1 及 2 條，以及"特別條件"第 6、7 及 19 條，批准興建和拆卸有關地段上的樓宇和批准總綱發展藍圖的權力，屬前新界政務司所有。本函英文版夾附從"換地詳情及條件"正本影印的相關部分摘要，以供參考。

房屋及規劃地政局局長

(黃淑嫻 黃淑嫻 代行)

副本送：地政總署署長(經辦人： 劉勵超先生 2868 4707
羅思善先生
劉志明先生 2850 5104)

內部人員：房屋及規劃地政局局長政務助理 2537 5139

2004 年 12 月 11 日

附錄 39

地政總署
LANDS DEPARTMENT

電　話 Tel: 2231 3088
圖文傳真 Fax: 2868 4707
本署檔號 Our Ref: LD 1/IS/PL/82 (TC) XXI
來函檔號 Your Ref: CB(3)/PAC/R43
電郵： dofl@landsd.gov.hk

傳真及派遞函件

香港
中區昃臣道 8 號
立法會大樓
立法會
(經辦人：韓律科女士)

韓女士：

審計署署長衡工量值式審計結果報告書
(第四十三號報告書)

第 6 章：愉景灣和二浪灣的批地事宜

二００四年十二月十五日來信收悉，現謹按要求提供以下補充資料：

二００四年十二月八日舉行的公聽會

(a) 就一九七六年七月提交當時的行政局審議的土地契約條件而言，負責草擬有關條件的政府官員是誰？(參閱《審計報告》第 2.7 及第 2.8 段。)

我們沒有記錄顯示有關的土地契約條件如何草擬和由誰草擬。

(b) 依你所見，總綱發展藍圖 4.0 所建議的改動是否改變了愉景灣發展項目的基本概念？(參閱《審計報告》第 2.10 及第 2.11 段。)

度假勝地概念仍然是總綱發展藍圖 4.0 的主要原素，但「花園屋」的引進似乎亦引入了具有相當建築樓面面積的永久居所的可能性。雖然有關建議與批約條件並無抵觸，但當中有某些改變。

(c) 請提供當局考慮由發展商 A 遞交的總綱發展藍圖 4.0 的有關會議記錄。

當局考慮總綱發展藍圖 4.0 的有關會議記錄如下：

(i) 一九七七年十月十八日舉行的會議記錄(附錄 I)
(ii) 一九七七年十月十九日舉行的會議摘要(附錄 II)

<u>二〇〇四年十二月十三日舉行的公聽會</u>

(d) 請提供註冊總署(出土註冊處)於一九八三年三月三日發出的便箋所述及有關香港興業有限公司於一九八三年二月一日發出的信函副本。

一九八三年二月一日發出的信函見附錄 III

(e) 請提供當時的屋宇地政署署長於一九八九年十一月二十五日致發展商 A 的信函副本。

一九八九年十一月二十五日發出的信函見附錄 IV

(f) 在當時的政務司於一九八二年二月批准總綱發展藍圖 5.0 之前(該藍圖刪除提供公眾高爾夫球場的規定)，當局有否就刪除公眾高爾夫球場一事進行跨部門討論？若有，請提供與討論有關的記錄／會議記錄。(參閱《審計報告》第 3.5 至第 3.11 段。)

當局沒有任何在一九八二年二月批准總綱發展藍圖 5.0 之前就刪除公眾高爾夫球場一事進行跨部門討論的記錄。

(g) 當時的康樂文化署歡迎以其他康樂設施取代公眾高爾夫球場的建議。(參閱《審計報告》第 3.8 段。)請提供顯示其理由的文件。

當局沒有文件顯示爲何當時的康樂文化署署長歡迎以其他康樂設施取代公眾高爾夫球場的建議。

(h) 根據《審計報告》第 4.16 段表三所載資料，對於有關總綱發展藍圖於一九九四年六月七日前所作的修訂(涉及總綱發展藍圖 3.5、4.0、5.0、5.1、5.2、5.3、5.4 及 5.5)，雖然該等修訂涉及改變土

地用途和增加房屋面積，但地政總署未有徵收補價，(a)當局在七十和八十年代就批准改變土地用途而徵收補價所定的政策爲何？(b)有關政策是否容許地政總署或有關土地行政當局在批准總綱發展藍圖時無須因土地用途有所改變而徵收補價？以及(c)八十年代期間有否個案顯示當局沒有就類似的改變土地用途徵收補價？

就涉及契約修訂的改變土地用途方面，當局所實施的政策一直維持不變，即倘若有關契約修訂會令所涉土地升值，當局便會徵收補價。不過，在七十和八十年代期間，對於只涉及改變總綱發展藍圖的改變土地用途，只要有關的建築權面總面積沒有增加，當局顯然沒有徵收補價。當時政府在這方面並無特定的政策說明。我們亦沒有任何記錄顯示當局在八十年代曾就不涉及契約修訂的總綱發展藍圖修訂徵收補價。

(i) *地政總署或在七十和八十年代負責土地行政的各局／部門是否有權在批准總綱發展藍圖 3.5、4.0、5.0、5.1、5.2、5.3、5.4 及 5.5 所作修訂時徵收補價？(參閱《審計報告》第 4.21 段。)*

當局並非沒有這項權力。

(j) *按照七十和八十年代的通常做法，是否只要地盤的建築樓面面積沒有超逾既定上限，即使其土地用途有所改變，當局亦不會徵收補價？*

按照七十和八十年代的通常做法，倘總綱發展藍圖所作修訂不涉及契約修訂，則只要有關的建築樓面總面積沒有增加，當局便不會徵收補價。

(k) *根據法律意見，政府目前能否修訂愉景灣發展項目的總綱發展藍圖，以加入契約條件內仍有訂明的公眾高爾夫球場和電纜車系統這兩項設施？*

政府不能單方面修訂總綱發展藍圖。

(l) *就《審計報告》第 4.24 段而言，當局會如何修訂《評估收益手冊》和《地政處指引》？(請提供有關修訂的中英文本。)*

第 4.24 段是回應第 4.23 段所載的五項建議，而當局亦已因應該等建議對《地政處指引》、《評估收益手冊》和契約條件作出下文所

述的修訂。

(a) 在批准剔除總綱發展藍圖的設施(特別是公眾設施)前，訂明發展項目的替代公眾設施的建築樓面面積、地盤面積及其他所需規定。

在《地政處指引》內加入下文：
「總綱發展藍圖通常必須標示地盤的平面布局設計和擬建建築物的坐向，並須載有明細表以列出將予提供的各類設施的建築樓面面積和地盤面積。遇有修訂建議，經修訂的總綱發展藍圖必須標示所有將予提供的新設施。任何自原有總綱發展藍圖中剔除的設施，均須載列於獨立的明細表內，並夾附於新修訂的總綱發展藍圖後。此舉有助當局翻查總綱發展藍圖所曾作出的修訂。」

(b) 備存獲批准的替代公眾設施的適當記錄，並作爲其後核證設施確已興建之用。

在《地政處指引》內加入下文：
「所有在契約或總綱發展藍圖內訂明的公眾設施均須在指定的時限內提供。任何已獲批准的替代設施必須備存適當記錄，而有關當局亦須採取適當行動以核證有關設施在指定時限內建成。」

(c) 批准修訂總綱發展藍圖時，評估這些修訂所需的補價和收取補價(如有的話)；以及

(e) 在《地政處指引》和《評估收益手冊》中明確說明，地政總署在批准修訂總綱發展藍圖時，須收取補價和行政費用(如有的話)。

修訂《地政處指引》和《評估收益手冊》的相關內容如下：
「給予批准

凡因批准總綱發展藍圖而導致以若干*契約*條件作出允許或更改若干限制時，署長*會*施加其認爲適當的條件(包括繳付*補價或同意費*和適當的行政費用)。*至於應收取修訂補價或收取同意費，則須取決於所涉土地會否因而升值*。署長在研究是否給予批准時，亦可考慮相關部門的意見(例如運輸署就停車位

所提出的意見)。這類批准所涉及的費用，通常須按修訂契約的相同基準評定，並須獲估價委員會／估價會議批准。(M29 in LD TI 11/87/17(II))」

(d) 在草擬契約條件時，在條件中明確說明會就修訂已批准的總綱發展藍圖收取補價。

總綱發展藍圖條款(c)修訂如下：
「未經署長以書面作出允許，不得修訂、更改、改動、修改或取代已獲批准的總綱發展藍圖。署長在作出此等允許時，可施加包括支付補價等條件。任何就已獲批准的總綱發展藍圖作出的修訂、更改、改動、修改或取代，除非署長和承購人／承批人已簽署有關記錄，而承購人／承批人亦已把該等記錄存放於署長處，否則一律無效，而且對政府或承購人／承批人不具約束力。」

署理地政總署署長
郭理高

連附件

副本分送(不連附件)：
房屋及規劃地政局局長
財經事務及庫務局局長(經辦人：王明輝先生)
審計署署長
房屋及規劃地政局局長政務助理

二〇〇五年一月八日

**委員會秘書附註：附錄 I、II 及 III 只備英文本。*

Minutes of Discovery Bay Meeting
held at District Office, Islands
on 18.10.1977 at 10:00 a.m.

Present :	Mr. P.A. Ward	(Chairman)	P.G.L.A., N.T.A.H.Q.
	Mr. M. McGraw		C.E.S./D., N.T.A.H.Q.
	Mr. D.G. Dear		S.E.S./S.D.(2), D.O. Islands
	Mr. H.J. Walton-Masters	(Secretary)	E.S./Islands
	Mr. LAM Ding-kwok		A.D.O.L. (Lantau)
	Mr. R.J. Clibborn-Dyer		Planning & Research Division, R.H.K.P.F.
	Mr. J.P. Wilson		Police Traffic H.Q., R.H.K.P.F.
	Mr. Phillip Lau		Senior Building Surveyor, Building Ordinance Office
	Mr. R.A. Wheatley		Planning Group (P.G.) Fire Services Dept.
	Mr. HAU Hung-chi		Planning Group (P.G.), Fire Services Dept.
	Mr. A.F.T. Chan		C.P.O./N.T., T.P.O.
	Mr. S.F. Lau		Agricultural & Fisheries Dept.
	Mr. P.L. Leung		Port Works Division, P.W.D.
	Mr. Y.L. Chung		Port Works Division, P.W.D.
	Mr. J.H. Gould		Marine Department

- - - - - - - - - - - - - - -

1. The meeting opened at 10:10 a.m. with an explanation of the layout area and the changes proposed. The proposed height of the buildings was mentioned in that there would appear to be no height restrictions. The principal change involves a large increase of residential units.

2. The question of height was again raised and it would seem that most of the high rise buildings will be in the Tai Pak area.

3. The whole concept seems to have been changed from a resort to a garden town. The changes do not, however, seem to be against the Lease Conditions.

Ferry Pier

4. Can the new location take fire boats? This is essential. Minimum depth 12 feet.

Cable Car

5. More information will be needed later about the cable car.

Fire Station

6. No problems at present.

Fire Requirements

7. Detailed talks required later. High rise could cause problems.

8. In general terms, the fire facilities would seem to be adequately provided subject to detailed plans.

Port Works

9. There will be a need to regazette Areas 8 and 18. No objection to change in emphasis.

Marine Department

10. Will be reply later.

Drainage Works

11. Purely technical points-gazetting required if sewer outfall changed. More details required later.

Agricultural & Fisheries

12. See reply. Seems to be a loss of open space. Area of most concern 2a, b & c (garden houses). Buildings should be kept low.

Police

13. No communication by land in and out of the area. Speed of access by emergency services could be a problem. Road system on site not too clear. Plans of road system required. Individual transport for garden houses? Types of vehicles. People - there all the time? Influx at weekends? Emergency plans? Police do not like it as the concept has changed. Vehicles will have to be licenced if the vehicles go where the public can go. All Police Points are subject to detailed plans.

14. Police presence will have to be increased. Premises to be owned by Government? Do not wish to be a private police force. Both Police and two stations need to be surrendered to Government. Proposed lease terms would seem to cover this point. More accommodation needed particularly at ferry pier. Berthing of police launch? Better helicopter site.

15. For Police Force and Fire Services Department, more details required at an early date.

Planning

16. Increase in number of units has far reaching planning implications. Recreation to housing. Planning against change of concept. No longer a leisure resort. Garden Houses - exact layout required. Is this good enough? Generally more details required before any approval even in principle required.

Water Supplies

17. No Government water supply.

18. No question of extending catchwater area.

19. Is there enough water for all these people?

Building Ordinance

20. No comment at this stage.

General Summary

21. Approval in principle cannot be given until more details are sent.

22. If detailed requirements can be met, then approval in principle will have to be given apart from Planning Reservations subject to Secretary for the New Territories' approval.

23. Planning Division and Police Force are against the revised concept due to the increase in population.

24. Developer to be asked to show how these extra houses and 35,000 people can be given water.

Distribution to :

S. for N.T. (2)
C. of Police (2)
C.B.S./N.T.(E)
D. of Fire Services (2)
C.P.O./N.T.
D. A. P.
C.E.P.W. (2)
D. of Marine
P.G.W.E./W.S.D.
C.E.D.W.
D.O.
S.E.S./S.D.(2)
A.D.O.L.(L.)

DISTRICT OFFICE, ISLANDS

19th October, 1977

Notes of Meeting concerning the
Discovery Bay Project held at
District Office, Islands on
Wednesday, 19th October 1977 at 2:30 p.m.

Present :

Government Officials

Mr. Victor C.H. Yung	(Chairman)	D.O. Islands
Mr. P.A. Ward		P.G.L.A., N.T.A.
Mr. M. McGraw		C.E.S./D.
Mr. D.G. Dear		S.E.S./S.D. (2)
Mr. H.J. Walton-Masters	(Secretary)	E.S./Islands
Mr. J. LAM Ding-kwok		A.D.O.L. (Lantau)

Hong Kong Resort Co. Ltd.

Mr. Payson M. Cha	Director of H.K. Resort Co. Ltd.
Mr. W.J. Reynolds	Estate Manager Central Enterprises
Mr. J. Marriott	Consultant
Mr. W. O'Neill	Project Director
Mr. R. Way	Chief Planner Lyon Associates (H.K.)

- - - - - - - - -

P.G.L.A. reported on S.N.T.'s initial comments which fall into 4 main headings :-

(a) Serious reservations on the number of units.

(b) Does not like the fact the emphasis has changed from lettings of rooms etc. to sales of residential units.

(c) The staging would seem to indicate that the 'Resort project' are being constructed later.

(d) There is a much larger population than the original scheme and there could well be a residential population of 25,000 - 35,000 people. He feels that the recreational facilities have not been increased in proportion to this increase in population.

3. S.E.S./S.D.(2) then outlined the Government Departments' comments, a copy of which was circulated. C.E.S./D. made an additional point that B.O.O. would prefer to see plans showing individual house plots and some detailed plans of house types. This could help with speedier passing of plans later. This would be similar to the procedure adopted at Tai Sang Wai.

4. The following general points were made by the Government representatives :-

(a) There was concern over the general management concept of the scheme. If the scheme turned into a town, Government would be left with management problems.

(b) In the original scheme there was to be an internal managed vehicle scheme. It is understood that it will now be a mini bus and taxi service.

(c) In the holiday flat part of the scheme would the developer retain and let any of the units.

(d) The coastal area on which garden houses were shown was not considered a good point and Government would prefer to see these areas left unspoilt.

(e) Minor layout plans would be useful although it was agreed this would be subject to change.

5. The Developers made the following points:-

(a) The main Government points as outlined on the notes in paragraph 3 were mainly points of detail.

(b) The security, police and emergency problems were ones that of which the developers were fully aware and would want to solve in a 'public' way in order to satisfy potential buyers.

(c) There would always be an administrative presence in the area as the communal projects would be retained by the Company. The presence would tend to diminish, however, as time went on. There was some interest from Hotel Groups to manage some of the flats.

(d) The population estimate of 35,000 would seem to be excessive.

..../(e)

(e) There is a need to define what type of population. Day visitors, week-end stayers and permanent visitors. It was noted that the Government would consider the scheme a 'resort' success if there was a large influx of people over the week-end. There was a switch in emphasis from an international resort to a Hong Kong resort.

(f) When the details of the scheme were published more swimming pools and minor recreational facilities would become more apparent.

(g) The approval of the Master Plan was an essential first stage before details could be considered.

(h) The need to get on with the scheme was emphasised and time was a costly commodity for the developers. The new scheme designed to be more financially viable than the old scheme.

6. The Developers noted that the meeting with S.N.T. the following week was an important one and that S.N.T. would wish to be satisfied over the points made in paragraph 2 together with the water problem, heights of buildings, road-widths, protection of the coastal area and emergency services.

Non Master Plan Points

7. All the Tai Pak Lots have been acquired.

8. All houses have now had their roofs removed.

9. Lot 365 in D.D. 352 - Nothing on Crown Land around the houses.

10. Graves - This matter was now in hand.

11. An extension to include the village area and other lots is now required and the developer is to apply in writing.

12. The next progress meeting was arranged for 2:30 p.m. on Tuesday, 1st November 1977.

13. Mr. Merriot asked if he could keep a copy of the notes on the meeting on 18th October 1977 and was informed he could on a 'confidential - without prejudice basis'.

14. The meeting closed at about 4.00 p.m.

DISTRICT OFFICE, ISLANDS

20th October 1977

Hong Kong Resort Co. Limited

(Incorporated in Hong Kong)

Registered Office: Realty Building, 25th Floor 71 Des Voeux Road, Central Hong Kong Tel: 5-260361-8 Cable: RESORTCO Telex: 65179 HKRCL HX

February 1, 1983

Lands Department Headquarters
Murray Building
Garden Road
Hong Kong

Attn. Mr. J.R. Todd
Director of Lands

Dear Sir,

Discovery Bay - Conditions of Exchange

Further to our letter of 22 Nov. 1982 and following Mr. Marriott's meeting with Mr. Todd and Mr. Mills on 26 Jan. 1982, we write to confirm that we will shortly submit to you a schedule of the total we have expended on Phase I of the project. Each item of expenditure will be backed by an appropriate completion certificate and will be related to Master Plan 5.0. We will also submit a table comparing the number of completed housing units, GBA etc. with the Master Plan 5.0 table.

Simultaneously we will request the District Land Officer to grant us a partial certificate of compliance in respect of Phase I as now completed by us. Previously you wished us to supply an "as-built" Phase I Supplementary Master Plan but we now understand that this will not be necessary as the Phase I Supplementary Master Plan is regarded as having been superseded by Master Plan 5.0.

We would appreciate your confirmation that, once you are satisfied that we have spent not less than $600 million and once a partial certificate of compliance has been granted, we will then be free under Special Condition 8(d) to assign other parts of the lot for development in accordance with the Conditions of Exchange.

Hong Kong Resort Co. Limited

(Incorporated in Hong Kong)

Head Office: Realty Building, 26th Floor 71 Des Voeux Road, Central Hong Kong Tel: 5-260361-8 Cable: RESORTCO Telex: 65179 HKRCL HX

Lands Department Headquarters
Attn. Mr. J.R. Todd

We would also like to place on record our understanding that:-

(a) the Building Covenant (SC5(a)) will be deemed to have been completed, as regards both amounts and dates, once you are satisfied that we have spent not less than $600 million. Thereafter we will still of course have to complete the full development within a reasonable period. The planned dates for the remaining stages will be indicated in our Phasing Plan which we will need to modify from time to time as circumstances change;

(b) you see no need for the Conditions of Exchange to be formally amended to reflect the deletion of the non-membership golf course and the cable car system (already agreed), the refuse disposal plant (under consideration by government) and the hotel (apparently not yet agreed) from the minimum associated facilities in SC 5(b). Also you regard the lease plan as having been effectively superseded by Master Plan 5.0. We understand that, although our Conditions of Exchange were originally approved by the Executive Council, power to amend the Conditions has since been delegated to you.

With regard to (b) above, we would welcome from you in due course a formal letter confirming the amendments that have so far been agreed. We think this should be registered at the Land Office so that it can be inspected by any potential assignee who wishes to check on the position.

Reverting to the opening 3 paragraphs of this letter, it will inevitably take us a little time to assemble the necessary documents to submit to you before we can be free to assign under Special Condition 8(d). Since we are anxious to press ahead with all possible speed, we have asked Mr. William Kwan to submit to the Registrar General on our behalf an application under the Land Officer's Consent Scheme for the sale of Area 6B and a joint venture in respect of Area 6C.

Yours faithfully,
HONG KONG RESORT CO. LIMITED

Elaine Li

c.c. District Land Officer
Registrar General

EL/JCHM/mc

屋宇地政署總辦事處
香港花園道美利大廈
電話：5-8462884

本署檔號：(20) in BLD 2/1/IS/PL/82(MLP)III
來函檔號：HKR/PR-7/L 1631/89

香港大嶼山
愉景灣商業中心一樓
香港興業有限公司
行政董事
Mr. Jeremy Marriott

J.Marriott 先生：

丈量約份第 352 約地段第 385 號
大嶼山愉景灣

一九八九年十一月二十一日來信收悉。我注意到信中陳述的論據，與我們上次會晤中你所提出的論點相同。事實上，自上次會晤後，我已着手研究你所提出的論點，故現時能夠給你確切的回覆。

在可賺取收入的樓面總面積方面，你一直堅持指該面積應爲 613,155 平方米(6.6 百萬平方尺)，但我所持的意見恰好相反。

一直以來，並無決定性的證據顯示，可賺取收入的樓面總面積應爲 613,155 平方米。在一九八八年四月十四日 Tim Mills 先生回覆一九八八年三月二十九日 Regar Thompson 先生的函件中，已清楚明確地就雙方起初所同意的可賺取收入的應有樓面總面積作出說明。承批人同意支付補地價 6,150 萬元，以換取經核准的總綱圖則 3.5 號。該圖則顯示的 6.6 百萬平方呎總面積，已包括公共工程、消防局、警局及學校的樓面總面積，而房屋、酒店和商業發展(即可賺取收入)的許可樓面總面積淨額爲 6.38 百萬平方尺。這個協議結果，肯定是雙方當時對一切有關因素作出考慮後所達成的結果。因此，無論你或我均不宜在現時開展任何有關如何達成協議的討論或揣測爲何會有這樣的結果。

雖然總綱圖則 4.0 顯示賺取收入的樓面總面積有所增加，所增加的面積等同原先撥作公共工程用途的面積，但背後原因不明。無論何人對有關面積增加一事給予任何闡釋理由，均只屬揣測。不過，在我的記錄中，對以下一點有較爲清楚的載述，就是政府已十分詳細考慮此

事，而政府的立場是貴公司的愉景灣發展項目獲批准的賺取收入樓面總面積現爲 608 510 平方米，並以此爲限。貴公司如有任何意圖增加該面積，即使有理據支持又獲政府批准，都必須補繳地價。

你提及從原來計算的地價中減去興建警署和消防局的預算費用。本人證實這確是事實。不過，這事實剛好證明有關建築物佔用的土地正是擬作非賺取收入的用途而別無他途。如該幅土地屬賺取收入的土地，當局會從地價中一併減去該土地的價值，而非只減去興建建築物的費用。因此，有關減免的目的很清楚，就是爲了向貴公司發還建築的費用，因爲各界大多認爲政府有責任提供該等建築物。

你表示政府開了先例，以行政方式調整總綱圖則 4.0 的有關數字，因此給予貴公司較強的理據，爲有利於貴公司最近申請把學校的樓面總面積納入賺取收入的樓面總面積一事提出爭辯。此說有商榷的餘地。正如我所說，有關調整的論據既屬未知因素，因此政府不應在沒有令人信服的理據下受約束。另一方面，總綱圖則 4.0 已構成貴公司和政府必須共同遵守的基礎。總綱圖則 4.0 現已發展成爲總綱圖則 5.4，但賺取收入的樓面總面積依然是 608 510 平方米。

總括來說，有關你提出調整現有賺取收入的樓面總面積，以包括學校樓面總面積的申請，政府必須予以拒絕。請恕本人未能在此事中向貴公司給予進一步協助。

屋宇地政署署長

((H.K. HO)　　代行)

特別副本送：離島地政處

一九八九年十一月二十五日

香港特別行政區政府
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

房屋及規劃地政局
香港花園道美利大廈
電話 Tel： 2848 2266
傳真 Fax： 2845 3489

Housing, Planning and Lands Bureau
Murray Building,
Garden Road, Hong Kong

本局檔號 Our Ref. HPLB(CR)(PL) 1-160/08 Pt. 3

來函檔號 Your Ref. CB(3)/PAC/R43

香港中區
昃臣道 8 號
立法會大樓
立法會秘書處
政府帳目委員會秘書
韓律科女士

韓女士：

有關衡工量值式審計工作結果的
審計署署長報告書(第四十三號報告書)

第 6 章：大嶼山愉景灣和二浪灣的批地事宜

2004 年 12 月 15 日致房屋及規劃地政局局長的信件收悉，下開簽署人現獲授權代爲回覆。

現應政府帳目委員會在聆訊中提出的要求，提供額外資料如下：

2004 年 12 月 8 日召開的公開聆訊

(a) **有關當局決定無須向行政局匯報更改愉景灣發展概念一事的會議紀錄，包括 1985 年 10 月 10 日及 1985 年 11 月 14 日的發展進度委員會會議紀錄(見審計報告書第 2.17 至 2.21 段)**。

1985 年 10 月 10 日及 1985 年 11 月 14 日的發展進度委員會會議的有關紀錄，分別載於附件 A 及 B。就我們所知，並無其他的會議紀錄與你這項提問有關。

(b) **2003 年 3 月 11 日有關愉景灣分區計劃大綱圖的行政會議文件(見審計報告書第 2.24 段)。**

基於原則性的考慮，行政局審議的所有文件均爲機密文件，不得向外披露。不過，行政局在 2003 年 3 月 11 日批准愉景灣分區計劃大綱草圖後，當局就《愉景灣分區計劃大綱核准圖編號 S/I-DB/2》發出一份立法會參考資料摘要。現把該份摘要載於附件 C。

2004 年 12 月 13 日召開的公開聆訊

(c) **在剔除公眾高爾夫球場方面，由 1977 年 7 月(當時發展商 A 建議把公眾高爾夫球場改爲其他形式的公眾康樂設施)至 1982 年 2 月(當時政務司批准已剔除興建高爾夫球場規定的總綱發展藍圖 5.0)期間的文件，而這些文件是關乎政務司在有人反對剔除高爾夫球場的情況下決定批准總綱發展藍圖 5.0 的(見審計報告書第 3.5 至 3.10 段)。**

地政總署在文件檔中找到一份可能相關的文件。該份文件是發展商 A 在 1979 年 3 月 20 日致當時的新界政務司的信件（未經簽署）。該信連同其夾附文件載於附件 D。在信中，發展商 A 解釋了認爲非會員制的高爾夫球場不可行的原因，並要求批准擱置這個構思，以其他動態公眾康樂設施替代。

(d) **在七十和八十年代，是否有任何類似愉景灣的項目把發展概念由附有康樂及消閒設施的地區改爲住宅發展，以及是否有任何申請更改發展概念但不獲批准的項目。**

在七、八十年代，當局並無批出其他類似愉景灣規模的康樂及消閒設施發展計劃。因此，不會出現當局有否批准或拒絕過這類發展計劃在發展概念上的改變這個問題。

(e) **在過去 30 年，愉景灣整個發展項目帶來的總收益。**

就地政總署而言，愉景灣發展項目共徵收了約 20.9 億元。這個數字包括地價、截至 1996 至 97 年度的地租(在 1997 年後地租由差餉物業估價署徵收)、修訂總綱發展藍圖的補價、短期租約豁免書收費及租金，以及行政費用。

房屋及規劃地政局局長

(黃淑嫻 代行)

副本送：地政總署署長(經辦人： 郭理高先生 2868 4707
羅思善先生
劉志明先生 2850 5104)

內部人員：房屋及規劃地政局局長政務助理 2537 5139

2005 年 1 月 10 日

委員會秘書附註：附件 A、B 及 D 只備英文本。

附件 A

CONFIRMED (14.11.85)

DEVELOPMENT PROGRESS COMMITTEE

Minutes of the 43rd Meeting held on 10 October 1985
in the L&W Branch Conference Room, Murray Building, 21/F

Present

Mr. J. Todd, SLW (Ag.) (Chairman)
Mr. F.D. Roome, DL (Ag.)
Mr. G.B.O'Rorke, DNTD
Dr. J.W. Hayes, RS(NT)
Mr. A.N. Savage, PAFS(1) for DFS
Mr. R.G. Scurfield, PAS(T)4 for S for T
Miss M. Seddon, AD(P)(Ag.) for D of H - Item 4
Mr. E.K.Y. Lee, Sr. Econ. for SES
Mr. R.J.S. Law, PEPO/N for CEP
Mr. K.T. Kuo, UADA

In Attendance

Mr. A.G. Eason, DS(LW)1
Mrs E. Wong, DS(LW)2
Mr. J.M. Wigglesworth, PGTP - Item 9
Mrs E.M. Bosher, PAS(LW)1
Mr. L.K.C. Wong, GTP/U
Mr. B.C.K. Fung, STP/NTDB
Mr. S. Lau, STP/SR3
Mr. Parrish Ng, AS(LD)
Mr. J. Figueiras, Consultant (MHA))
Mr. K. White, Consultant (MHA)) Item 1
Mr. J. Whitefield, Consultant (MHA))
Mr. R.B. Hanna, PM/TPF) Items 1, 5, 6 & 7
Mr. H.K. Chan, CTP/TPF)
Mr. K. Austin, PM/ST - Item 8
Mr. T.J. Mills, GLA/DH - Item 10
Mr. K.K. Tse, AS/LG (Secretary)

Item 10 : Discovery Bay Revised Master Plan
(DPC Paper No. 83/85)

10.1 Before introducing the Discovery Bay Revised Master Layout Plan, GLA/DH proposed two amendments to the paper : -

Para 7 : replace "Completion" by "Compliance".

Para 14 : delete the first sentence.

10.2 GLA/DH described the Discovery Bay Revised Master Layout Plan (No. 6.0) with which he said the developer, the Hong Kong Resort Co. Ltd, wanted to replace the current Master Layout Plan (No. 5.1) to improve the viability of the project. He pointed out that, in submitting the revised plan, the developer proposed to depart significantly from the original concept of a leisure and recreational facility to that of a 'first home' residential community. Under the new proposals some of the development originally proposed for the upland areas would be redistributed to the lowland areas, bringing it close to the commercial centre and the pier, in the form of 25 high rise blocks ranging from 14 to 22 storeys. Moreover, the Company wanted the original plan to have a public golf course and two hotels to be dropped, to regard the hotel requirement as optional and to convert the "surplus" commercial and hotel GFA to residential GFA on a metre for metre basis. GLA/DH also asked DPC to consider whether the revised proposals should be submitted to ExCo for endorsement as the latter had approved the Discovery Bay exchange grant in July 1976.

10.3 In discussion, the following main points were noted :

(a) development concept : DS(LW)1 stated that as flat owners were free to use their flats either as first or holiday homes, the original resort concept could not be enforced. PAFS(1) suggested that there was no point in formally approving the change in concept since the change was already taking place;

(b) location of the high rise buildings : Members were generally concerned about the compatibility of the proposed high rise residential development with the surrounding environment, especially on the headland, i.e. Area 4 (Phase IV development). The proposed buildings in Phase III, i.e. Areas 6E, 6B4, 6B2, were less objectionable because they would be situated against a backdrop of hills. The Chairman asked if the developer would want to commence work on Phase III without receiving the go-ahead for Phase IV. GLA/DH said that he probably would ;

(c) community facilities : PGTP asked if there would be enough community facilities for the residents if the development concept changed. GLA/DH thought that there would be little requirement to provide additional community facilities as only a marginal increase in the planned population was involved. However, in view of the current emphasis on first homes, GLA/DH agreed that the developer should be asked to provide more public recreational facilities;

(d) ferry service : it was noted that the inadequacy of the ferry service had long been a matter of complaint among the residents and was compounded by the fact that, while Government had insisted on the provision of full pier facilities at Discovery Bay, no corresponding provision in the harbour area had been made. PAS(T)4 said he would look into the problem;

(e) consultation : RS(NT) suggested, and DPC accepted, that consultation should be carried out on a wider basis, especially with the residents. STP/NTDB said that although there was no town planning objection, in principle, to the transfer of residential GFA from the upland to the lowland areas, reservations had nonetheless been expressed over the location of the high-rise blocks from the town planning point of view;

(f) implementation timing : GLA/DH said that the Company would like to implement the revised plan as soon as possible, and was therefore seeking approval urgently; and

(g) approval : the Chairman said that CS's advice would be sought as to whether ExCo approval was required

10.4 DPC

agreed that

(a) the requirement for building the public golf course and the cable car could be deleted and the developer asked to provide other compensatory public recreational facilities (e.g. tennis courts) ;

(b) the requirement to build one or more hotels could be made optional rather than obligatory ;

(c) the requirement to show the timing of the remaining stages on phases of development on the Master Layout Plan could be omitted ;

(d) the proposal to change the overall concept of the development did not require formal approval as it was unenforceable in any case ;

(e) the proposals in respect of Phase III of the development were acceptable in principle ; and

(f) the proposals beyond Phase III, particularly as regards high rise development on the headland, were unacceptable.

Date of Next Meeting

14 November 1985.

Lands and Works Branch
October 1985

附件 B

CONFIRMED (12.12.85)

DEVELOPMENT PROGRESS COMMITTEE

Minutes of the 44th Meeting held on 14 November 1985
in the L&W Branch Conference Room, Murray Building, 21/F.

Present

Mr. N.K. Chan, SLW	(Chairman)
Mr. J.R. Todd, DL	
Mr. K.W.K. Kwok, DNTD(Ag)	
Mr. G. Leung, PAS(HK&K) for RS(HK&K)	
Dr. J.W. Hayes, RS(NT)	
Mr. C.K. Taylor, AFS(W) for DFS	
Mr. J.A. Kessler, CE(T) for S for T	
Mr. A.R. Crosby, AD(P) for D of H	
Mr. E.K.Y. Lee, Sr. Econ. for SES	
Mr. R.J.S. Law, PEPO/N for CEP	
Mr. K.T. Kuo, UADA	

In Attendance

Mr. A.G. Eason, DS(LW)1	
Mrs E. Wong, DS(LW)2	
Mr. J.M. Wigglesworth, PGTP	- Item 5
Dr. Y.L. Choi, GE/OS	
Mr. P. Ng, AS(LD)	
Mr. R. Garrett, Consultant (Maunsell))	Item 1
Mr. C. Goodwin, Consultant (Maunsell))	
Mr. R.B. Hanna, PM/TPF)	Items 1-2
Mr. H.K. Chan, CTP/TPF)	
Mr. I.T. Brownlee, STP/SA	- Item 5
Mr. Y.Y. Ng, GE/NT)	Item 6
Mr. B.C.K. Fung, STP/NTDB)	
Mr. K.K. Tse, AS/LG	(Secretary)

(Extract)

tem 4 Matters Arising

4.1 Clarification of meaning
(Item 10 of minutes)

RS/NT explained that when he suggested consultation should be carried out on a wider basis in sub-para 10.3(e), he meant it should be carried out by the Company.

4.2 CS's advice on the Discovery Bay case
(Item 10 of minutes)

The Chairman reported that CS considered there was no need to go to ExCo or LDPC as the Phase III development followed on from the development so far approved and did not represent a major change in principle.

* * * * *

立法會參考資料摘要

城市規劃條例
(香港法例第 131 章)

愉景灣分區計劃大綱核准圖編號 S/I-DB/2

引言

在二零零三年三月十一日的會議上，行政會議建議，行政長官指令，根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 9(1)(a)條，核准《愉景灣分區計劃大綱草圖編號 S/I-DB/1A》，並把該圖重新編號爲 S/I-DB/2。

背景

2. 二零零一年五月十六日，行政長官依據條例第 3(1)(a)條，指示城規會爲愉景灣地區擬備一份分區計劃大綱圖。二零零一年九月十四日，城規會根據條例第 5 條，展示《愉景灣分區計劃大綱草圖編號 S/I-DB/1》，以供公眾查閱。

3. 《愉景灣分區計劃大綱核准圖編號 S/I-DB/2》載於本文附件 A，以供議員參閱。該核准圖的《註釋》載於附件 A 附錄 I，是該核准圖的一部分，列明經常准許的用途和須先向城規會申請規劃許可的用途，而該核准圖的《說明書》則載於附件 A 附錄 II。

A

規劃區

4. 該圖涵蓋的規劃區(下稱「該區」)位於大嶼山東部，佔地約 810 公頃。該區北面、西面和南面主要以擬議北大嶼郊野公園擴展部分爲界，東至大白灣。該區東面較遠處爲坪洲，東北面約 4 公里處則爲在竹篙灣興建中的香港迪士尼樂園。該區的界線在圖上以粗虛線顯示。

5. 在二零零一年，該區的人口約有 15 600 人。擬備該核准圖時已顧及該區的特色、環境因素和現有及計劃提供的基礎設

*委員會秘書附註：附件 A(包括其附錄 I 及 II)並無在此隨附。

施，根據規劃，該區在全面發展後，愉景灣發展區的總計劃人口約有 25 000 人，而居於鄉郊民居的人口則會有 200 人。

土地用途地帶

6. 該區的規劃意向，主要是保存該區的自然環境，並容許進行與四周自然環境協調的低密度發展，從而提供土地作住宅和康樂混合用途。該區採用的城市設計概念，是保留現時無車和低密度發展的環境，並集中在較適中的地點闢設商業設施、主要社區設施和休憩用地。在該核准圖上，大白灣渡輪碼頭和二白灣渡輪碼頭一帶的土地已劃作發展活動中心。另一項城市設計概念，是採用建築物高度分級方式，即陸岬和沿岸低地爲層數較少的樓宇，而離海岸較遠的內陸則爲高樓大廈。

7. 約有 101 公頃土地劃作「住宅(丙類)」地帶，以發展與近郊地區特色相協調的低密度住宅。這個地帶涵蓋位於大白和二白的愉景灣發展區內的現有和擬議住宅區。這個地帶分爲 11 個小區，而每個小區再細分爲若干部分，以顯示個別地區不同的高度和建築形式。另有 7 公頃土地劃作「住宅(丁類)」地帶，以鼓勵改善和改良稔樹灣和長沙欄的現有臨時住用構築物和屋宇。若在此地帶內進行非常低矮和極低密度的發展，如向城規會申請，或會獲得批准。

8. 約有 188 公頃土地劃作「其他指定用途」地帶，用作發展商場暨住宅、酒店、哥爾夫球場、船隻停泊處、體育及康樂會所、員工宿舍、加油站、服務設施用地和水塘等用途。約有 10 公頃土地劃作「政府、機構或社區」地帶，目的是劃定供設置主要政府、機構或社區設施的現有和預留用地，以配合區內居民和遊客的需要。現有的政府、機構或社區設施，主要包括學校、消防局／救護站、郵政局、電力支站、電話機樓、抽水站和熙篤會聖母神樂院。這個地帶細分爲四個小區，而每個小區的最高建築物高度及／或總樓面面積限制均有所不同。

9. 約有 11 公頃土地劃作「休憩用地」地帶，以便把大白現有的沙灘和二白的擬議中央公園和海濱長廊納入其內。該區中部和南部的邊緣地區，劃作「綠化地帶」，而西北兩面的高地，則劃作「自然保育區」地帶，以劃定發展的界限，以及保護自然景觀。這兩個地帶分別佔地約 167 和 241 公頃。二白的

紅樹林區，以及大白、三白和四白的沿岸地區，已劃作「海岸保護區」地帶，以保護天然海岸線和海岸景物。這地帶佔地約13公頃。

10. 擬議北大嶼郊野公園擴展部分其中約63公頃土地，亦已納入該核准圖的範圍內，現劃作「郊野公園」地帶。這個地帶內的所有用途，均須符合《郊野公園條例》(第208章)的規定。

11. 爲了保存該區現有的宜人景色和風貌，以及避免過度發展，城規會已在大部分土地用途地帶的「註釋」內，訂明建築物高度、地積比率及／或總樓面面積等發展限制。

反對

12. 在《愉景灣分區計劃大綱草圖編號 S/I-DB/1》展示期間，城規會共接獲674份有效反對；其後，當中有41份反對由反對者撤回。反對者就該草圖的多項土地用途地帶區劃提出反對。主要的反對事項，是反對把擬議第二個哥爾夫球場劃爲「其他指定用途」註明「哥爾夫球場」地帶，保育相關地帶的範圍，大綱圖並不完全依照核准總綱圖，及擬在二白興建的24層高酒店和25層高建築物。較特別的是，有兩批反對者(即一些愉景灣居民和綠色大嶼山協會，以及愉景灣發展計劃的發展商香港興業有限公司)意見對立。居民要求把「其他指定用途」註明「哥爾夫球場」地帶改劃爲「自然保育區」地帶，以保存現有的自然環境。然而，香港興業有限公司則建議把「其他指定用途」註明「哥爾夫球場」地帶擴展至毗連現有配水庫的「自然保育區」地帶，以便把擬議和現有哥爾夫球場連起來。

13. 城規會考慮這些反對個案後，決定針對一些反對個案或其部分而建議對該草圖作出修訂，包括：把「其他指定用途」註明「哥爾夫球場」地帶改劃爲「自然保育區」地帶和「綠化地帶」，因擬議第二個哥爾夫球場選址並不適宜用於發展哥爾夫球場，因爲有關發展會使一片自然環境消失，並會影響部分天然河道和備受居民喜愛的遠足徑；另選地點以發展第二個哥爾夫球場，即把劃作「住宅(丙類)12」地帶的一幅用地和毗鄰位於現有哥爾夫球場以北一小幅劃作「綠化地帶」的用地，改劃爲「其他指定用途」註明「哥爾夫球場暨住宅發展」地帶，

以便把哥爾夫球場集中於一處；調整某些用途地帶界線；及對註釋作出其他修訂。

14. 二零零二年六月十四日，城規會根據條例第 6(7)條在憲報公布擬議修訂項目後，接獲 526 份就擬議修訂提出的有效反對。其後，當中有 4 份由反對修訂者撤回。反對修訂個案全部與第二個哥爾夫球場的擬議修訂有關。城規會於二零零二年七月十九日根據條例第 6(8)條考慮反對修訂個案後，決定針對一些反對修訂個案或其部分，把該「其他指定用途」註明「哥爾夫球場暨住宅發展」地帶的一部分恢復爲「綠化地帶」，以避免不必要地削切天然山坡和在顯眼的高地位置擴展發展區而對香港迪士尼樂園造成視覺上的影響。城規會亦通過把擬議修訂視爲城規會根據條例第 6(9)條作出的決定。

建議的影響

15. 核准該草圖對財政和公務員沒有影響。

對經濟的影響

16. 該區的人口會進一步增至約 9 400 人，人口增加主要是因爲二白的愉景灣發展計劃日後會陸續進行各期發展。向私人住宅發展收取土地補價所帶來的收益、在基礎建設工程方面的投資，以及所創造的職位，均對經濟有正面的影響。

對環境的影響

17. 《愉景灣分區計劃大綱核准圖編號 S/I-DB/2》提供一個規劃大綱，作爲日後發展和重建的指引。該區在環境和基礎設施方面均有限制；該圖已經因應這些限制，訂定適當的規劃管制。

對可持續發展的影響

18. 該核准圖對可持續發展並無重大影響，但仍力求在保存愉景灣地區的自然環境和提供機會進行與該處的無車環境協調的低密度發展這兩者之間取得平衡。

F/LC227-備忘錄.DOC

公眾諮詢

19. 規劃署曾於二零零一年八月七日諮詢坪洲／愉景灣分區委員會(下稱「分區委員會」)。分區委員會的委員對該份愉景灣分區計劃大綱草圖沒有異議，但他們認爲應容許私家車使用愉景灣隧道及連接道路。城規會認爲，該隧道及連接道路應只供屋邨巴士和緊急車輛使用，這是因爲考慮到大嶼山對外連接道路的容量限制，以及愉景灣發展區有需要維持相對無車的環境。

宣傳安排

20. 當局將按照條例第 9(5)條，把愉景灣分區計劃大綱核准圖付印和展示。開始展示當日，城規會會發出新聞稿，並會有發言人解答傳媒的查詢。

查詢

21. 如對這份摘要有任何疑問，可向規劃署助理署長／委員會黃婉霜女士查詢(電話號碼：2231 4606)。

規劃署

二零零三年三月

March 20, 1979

Ref: P-MDB [illegible]

The Hon. D. Akers-Jones, CMG, JP
Secretary for the New Territories
New Territories Administration
4/F &5/F, H.K. Housing Authority HQ. Building
181, Princess Margaret Road
Kowloon.

Dear Mr. Akers-Jones,

Discovery Bay - Non-membership Golf Course

As you are aware we have now awarded a contract for the dam diversion tunnel to Aoki Construction Co, of Japan. We have awarded this contract initially because of delays in our negotiations with a third party known to you who is keen to participate. Whatever the state of these negotiations we propose to award by 1 June 79 the second major infrastructure contract which will provide serviced land for housing at Tai Pak. This will be followed or possibly accompanied by a contract for the dam.

We have taken advantage of this enforced lull to engage Messrs. Chankland Cox to review and refine Master Plan 4.0. One area on which the planners have focussed is Area 18, Non-membership Golf Course. You will recall that Area 18 comprises some of the flattish land inland from Yi Pak through which access can be gained via a low saddle to a small beach at the northern extremity of our development area. Between Yi Pak and this small beach is a hill rising to over 300 ft.

Master Plan 3.5 showed a hotel on top of the hill, a public works area on the small beach and an 18 hole golf course plus 675 housing units in the remainder. The golf course itself occupied 47 acres. Master Plan 4.0 shows this entire area as Non-membership Golf Course.

We have considered the economics of such a golf course and have concluded that it is not viable. Even if it were viable, the users would be drawn exclusively from the higher-income brackets and relatively few people would make use of this large tract of land. I attach a paper which seeks to explain these points in more detail.

.....2/-

March 20, 1979

The Hon. D. Akers-Jones, CMG, JP
New Territories Administration
Kowloon.

We acknowledge our responsibility to provide active recreation for the public, i.e, non Club members, at Discovery Bay but feel we could better discharge this responsibility by providing some form or forms of recreation other than golf. We are therefore writing to seek your approval in principle.

(a) to abandon the concept of a Non-membership Golf Course and

(b) instead to locate either in the same general area or elsewhere within the site a suitable area or areas for active public recreation.

Once we have your approval in principle we will consider the forms of active recreation that will be most suitable and will of course keep you advised on our thinking.

Yours sincerely,
HONG KONG RESORT CO. LIMITED

Payson Cha
Managing Director

Encl:
PC/ph

Non-Membership Golf Course

1. Conclusion

1.1 Economically, the non-membership golf course does not seem viable.

1.2 Various factors have been looked at. These are:

a. the captive market.
b. the cost of the game i.e. equipment etc.
c. the operation cost and corresponding charges for players.

2. The Captive Market

2.1 There is a total of 2,500 - 3,000 golf members in Hong Kong, about 2,500 of whom belong to the Royal HK Golf Club and 300 belong to the Shek O Country and Golf Club. The 300 odd corporate memberships issued by the ~~RHKGC~~ were very popular and there is a waiting list of 50. The Shek O club gives priority to applicants who hold senior executive positions. These factors indicate several points:-

2.1.1 Only a very small percentage of the population is interested or even plays golf.
2.1.2 Many enthusiastic golfers are white-collar executive workers, middle-upper income class.
2.1.3 Many companies, most probably those hiring expatriate personnel, would buy a nominee debenture for senior staff.

In toto, therefore, golf seems to be a "wealthy man's game", appealing to the higher income groups - a very small proportion of the "public".

3. The Cost to the Player

3.1 Golf clubs vary from HK$600 per set of 7 to HK$4000 per set of 14. For beginners, a set of 7 is sufficient and the cost, depending on the name brand, varies from HK$600 - HK$1500 per set.

3.2 Golf shoes is a rust - minimum costing HK$240 per pair.

3.3 New golf balls cost HK$50 per dozen. (used HK$36 per dozen)

3.4 Caddy and green fees charged vary from HK$100 to HK$200. This is a variable dependant on the management and maintenance costs of the course.

In total, using minimum figures, a person who wants to play golf without belonging to a club must spend roughly HK$1000 for the equipment and HK$100 each time for green fees. The weekend green fee for visitors is now HK$150.

.....2/-

4. Cost of Operating the Golf Course

No estimate has yet been made for constructing in 18-hole course in Area 16 as shown on Master Plan 4.0 but obviously, because of the terrain, the capital outlay would be considerable.

Maintenance cost varies but roughly, depending on the configuration and quality of the course, the maintenance comes to about $1 million per year for a 18-hole golf course plus its ancillary facilities.

Moreover, from the operations of numerous golf courses around the world, it has been shown that the maximum number of players using a 18-hole golf course per day is roughly 260. Assuming that there is a total of 90 - 100 public holidays per year (Sundays, public holidays and half day Saturdays) and assuming the weather for 45 - 50 days of this period is unsuitable for playing, the total number of the public served per year on such a non-membership golf course is only 11,700 to 13,000.

Not only does such a facility serve a small percentage of the public but also it is doubtful whether a non-membership golf course would be a viable economic enterprise. In order to recover both the capital and the recurrent costs, the green fees charged per person would be phenomenal bearing in mind the frequency of use is highest during weekends only.

MEMO

From Registrar General (L.O.) | To Government Land Agent (Disposal)

Ref. (46) in L.O. 40/1582/73 IV (NTS)

Tel. No. 5-95336 | Your Ref. (174) in LND 1/IS/PL/82 IX

Date 3rd March 1983 | dated 28.2.83

Discovery Bay
Lot 385 in DD 352, Lantau

I have the following comments to make on the letter of the Hong Kong Resort Company Limited dated 1.2.83 :-

(a) Paragraph 3 (Page 1)

I agree that subject to Special Conditions 9 and 10 of New Grant No. 6122 if the Grantee shall have first satisfied you that not less than $600 million have been spent on some parts of the lot in respect of which a partial certificate of compliance has been issued he may under Special Condition 8(d) assign other parts of the lot solely for the purpose of development in accordance with the Master Layout Plan and in compliance with the conditions in the New Grant.

(b) Paragraph 4(a) (Page 2)

I confirm that the company's understanding with regard to Special Condition 5(a) is correct.

(c) Paragraph 4(b) (Page 2)

If you have agreed that Master Plan 5.0 has superseded the original Master Plan and if Master Plan 5.0 does not show or refer to the non-membership golf course and the cable car system, I agree that there would be no need to modify New Grant No. 6122 so far as these two facilities are concerned. I also agree that the letter confirming the agreed amendments should be registered in the District Land Office, Islands.

(L.S. Shum)
p. Registrar General
(Land Officer)

LSS/is

*委員會秘書附註：本附錄只備英文本。

Land Policy Meeting Paper LPM 3/87
For discussion on 25.5.87
File Ref: BLD 1/IS/PL/82 XI

Lot 385 in DD 352, Discovery Bay, Lantau

Recommendation

Members are asked to approve that the maximum permitted gross floor area for the residential, commercial and hotel areas be fixed at 613,155 m^2 and that the minimum gross floor areas for the public works and community facilities be those as shown in the present and proposed Master Layout Plan (MLP) No.5.3 as 24,875 m^2 and 18,040 m^2 respectively.

Background

2. The Conditions of Exchange dated 10 September 1976 states tht 6,578,381.2 sq.ft. of agricultural land and 42,179.6 sq.ft. of building land totalling 6,620,560.8 sq.ft. be surrendered in exchange for the grant of 66,217,000 sq.ft. of Government land. These Conditions do not specify a maximum gross floor area permitted but refer to the development being in accordance with an approved Master Layout Plan. The basis of the exchange was basically 1.1 ratio in that the approved MLP No.3.5 permitted a gross floor area of 6.6 million sq.ft. (613,155 m^2) which excluded the Recreational Areas but included 15,794 m^2 for Public Works; 1,858 m^2 for the Fire and Police Station and 2,787 m^2 for the school totalling 20,439 m^2. The residential, commercial and hotel gross floor areas totalled 592,716 m^2. (Option 1) In 1977, the first revision to MLP No.3.5 was approved as MLP No. 4.0 which showed 6,550,000 sq.ft. (608,510 m^2) (Option 2) but wrongly coverted this to 607,000 m^2 for the residential, commercial and hotel areas. Whilst the community facilities i.e. the school, fire and police station were included in the overall permitted gross floor area of 6.6 million sq.ft. (613,155 m^2), the area devoted to Public Works (15,794 m^2) was excluded and hence the increase in the residential, commercial and hotel areas by the same amount. Subsequent revisions of the MLP's in 1981 (MLP No.5), 1983 (MLP No.5.1), 1985 (MLP No.5.2) which is the current approved plan

showed the same amount of gross floor areas (wrongly converted as 607,000 m^2) for the residential, commercial and hotel areas but showed an increase in the Public Works and community facilities to 42,915 m^2. Both these figures of 607,000 m^2 and 42,915 m^2 are also shown in the proposed MLP No.5.3 which is present under review.

Arguments

Three options are as follows:-

Option 1 - 592,716 m^2

3. This figure represents the residential, commercial and hotel gross floor areas as contained in the original MLP No.3.5. However, the total gross floor area permitted of 613,155 m^2 (6.6 million sq.ft.) includes 20,439 m^2 devoted to public works and community facilities. The Hong Kong Resort Company submits that this is inequitable in that the whole of the 613,155 m^2 should apply to the residential, commercial and hotel areas as stated under Option 3.

Option 2 - 608,510 m^2

4. This figure is shown wrongly on the currently approved MLP No.5.2 as 607,000 m^2 and is again shown on the proposed MLP No.5.3 presently under review. This figure of 607,000 m^2 originated from the first review of the original MLP No.3.5 and was approved in 1977 as MLP No.4.0, and has been shown in subsequent revisions of the MLP since. The correct figure of 608,510 m^2 represents an increase of 15,794 m^2 over Option 1 and is due wholly to the exclusion of the public works areas comprising a sewage treatment plant, storage yard, refuse disposal plant, ferry and service areas.

Option 3 - 613,155 m^2

5. As mentioned above this figure represents the maximum permitted gross floor areas on the original MLP No.3.5 and formed the basis for the 1976 exchange. Whatever reasons there may have been in 1976 for requiring Hong Kong Resort Company to surrender land on a foot-for-foot basis in exchange for

gross floor areas which included 220,000 sq.ft. (15,794 m^2) for public works and (4,645 m^2) for community facilities, the Company submits that this is no longer equitable or appropriate in that the 6.6 million sq.ft. surrendered should now equate only to the residential, commercial and hotel areas. The Company further argues that MLP No.3.5, approved in 1976, considerably under-estimated the gross floor areas required for public works and community facilities when compared with the proposed MLP No.5.3 which gives an increase of 22,476 m^2 as the following table shows:

	MLP 3.5	MLP 5.3
Public Works/ transport	15,794 m^2	24,875 m^2
Fire and Police	1,858 m^2	2,860 m^2 (as built)
School	2,787 m^2	15,180 m^2 [1,954.8 m^2 as built 891.8 m^2 being built]
	20,439 m^2	42,915 m^2

This was partly because MLP No.3.5, with 1,750 hotel rooms and 2,675 condominum units, was slanted towards a resort concept and a second home. The present MLP No.5.2 and the proposed MLP No.5.3 is devoted largely to first homes for local people and this has greatly increased the requirement for public works and community facilities. For example, in MLP No.5.2 the Company has provided a 25,075 m^2 site for a school. with 24 primary and 36 secondary classrooms - to date 11 classrooms have been built and 8 are about to be built in connection with Phase III. So far as the Fire and Police Station are concerned, not only the Company provide a bigger building, at Government's requirement, than was originally anticipated, but the cost was $6.6 million as against the $2.25 million which was allowed against the premium. The Company argues that the core infrastructure, already built at a cost of some $700 million is able to support additional gross floor area and an increased population. The reservoir has a capacity of 750 million gallons and, once adjacent catchment areas are tapped, will be able to supply a population of over 30,000. The Company deemed it prudent to build a larger reservoir than that envisaged in MLP No.3.5, approved in 1976, which had a capacity of only

600 million gallons. The Company also planned the reconstituted Tai Pak Beach, the culverts and the drains to cope with the worst storm anticipated in 200 years, whereas this could have been planned for 25 years and periodic flooding would have had to be accepted. Part of this high infrastructure cost is attributable to Government's encouragement or insistence. For example, Government encouraged the enlargement of the reservoir and insisted upon a dual carriageway with a 24 ft. road reserve through the centre of the development. As so much money had to be spent "up front" on the infrastructure, the viability of the project depends upon its full utilisation.

Conclusion

6. Option 1 relates directly to the 1976 transaction and the original MLP No.3.5 whereby the public works and community facilities were included in the permitted gross floor area of 6.6 million sq.ft. (613,155 m^2). This would be difficult to enforce now in view of MLP No.4.0 and its subsequent revisions and would obviously be strongly resisted by the Company.

7. Option 2 relates to MLP No.4.0 and its subsequent revisions whereby the public works areas of 15,794 m^2 were excluded from the overall permitted gross floor area of 6.6 million sq.ft. and reflects the present position shown on the current MLP No.5.2 (to be correctly converted from imperial to metric i.e. 6,550,000 sq.ft. = 608,510 m^2 not 607,000 m^2).

8. Option 3 seeks to exclude the community facilities in addition to the public works areas in Option 2, from the overall permitted gross floor area of 6.6 million sq.ft. (613,155 m^2). Whilst it must be recognised that in any development of this nature, there must be a certain amount of community facilities to be provided, and in this case there is a school plus Government facilities in the Fire and Police Station, it is arguable whether these should be accountable in the overall permitted gross floor area of 613,155 m^2 (6.6 million sq.ft.). However, the value of the increased gross floor area between Options 1 and 2 (4,645 m^2) worth approximately $11.6 million in premium terms is offset against the cost of constructing the increased school facilities alone of 12,393 m^2 (15,180 m^2 in MLP No.5.3 against 2,787 m^2 in MLP No. 3.5) which would cost over $24 million excluding fitting-out costs.

9. Whichever of the options are now considered appropriate, given the history of this development, will be shown on the next revision of the MLP. This figure will then form the basis for future negotiations over the premium to be charged for any further increase in the permitted gross floor area. Any subsequent increases made in respect of the public works areas and community facilities will not then be a factor which needs to be taken into account, as has been the case with the recreational facilities. If the recommendation is agreed, then this could be reinforced by a modification of the Conditions of Exchange.

Buildings & Lands Department
May 1987
Submitted by PGLA/S - GLA/HK

DOCUMENT SUMMARY

Document Id:	1354L
Document Name:	BLD 1/IS/PL/82 XI
Operator:	pk
Author:	TM/pk
Comments:	L.385 DD 352 Dis.Bay

STATISTICS

OPERATION	DATE	TIME	WORKTIME	KEYSTROKES
Created	05/19/87	15:12	1:30	10010
Last Revised	/ /	:	:	
Last Printed	05/19/87	16:44		
Last Archived	/ /	:	onto Diskette	0 0484

Total Pages:	5	Total Worktime:	1:30
Total Lines:	156	Total Keystrokes:	10010

Pages to be printed 5

*委員會秘書附註：本附錄只備英文本。

Revised

Land Policy Meeting

Minutes of Meeting held at 2.30 p.m. on Monday, 25 May 1987, in Buildings and Lands Department Conference Room, 2nd Floor, Murray Building

Present:

Mr. CHAU Cham-son	-	DBL(Chairman)
Mr. SHUM Lap-shing	-	ARG
Mr. A.P. Asprey	-	DS(LW)
Mr. D.M. Scott-Will	-	PGLA(G)
Mr. F.D. Roome	-	PGLA(S)
Mrs. Rita Lau	-	PAS(NT) for RS(NT)
Mr. Frankie Lui	-	PAS(HK&K) for RS(HK&K)
Mr. C. Gately	-	AD/P (Secretary)

In Attendance:

Mr. M.J. Lewis	-	PAS(LW)
Mr. T.M. Mills	-	GLA/HK for Item III

I. Confirmation of Minutes of Last Meeting

In view of the large number of amendments proposed by DS/LW and PAS/LW, a revised set of Minutes is attached.

II. Matters Arising

2. Item V - Resumption of Private Streets (LPM Paper No. 1/87)

PAS(HK&K) reported that he had written to S for T and understood that S for T's approval was now being sought for the preparation of draft drafting instructions on the proposed amending legislation.

3. Item VI - Petrol Filling Stations

The Secretary reported that copies of the information sheet on standards and locational factors for petrol filling stations had been obtained from the Town Planning Office and sent to PAS/LW and the other Members of the Meeting.

III. Lot 385 in DD 352 Discovery Bay (LPM Paper No. 3/87) (BLD 1/IS/PL/82 XI)

4. At the request of PGLA/S, GLA/HK was invited to join the meeting for this item. The Chairman briefly explained the background to the case. The Discovery Bay project had originally been launched as a recreational resort development. Subsequent amendments to the original Master Plan had been dealt with by the NTA prior to the formation of Lands Department and the sum total now was that the Discovery Bay project represented a new town. There was little option but to accept all the previous amendments and recognize the updated version.

5. GLA/HK then briefed the meeting on the three options described in LPM Paper No. 3/87. This led to a lengthy discussion which indicated differing views on the best solution even within the Land Administration Office.

Action

PGLA/S 6. It was eventually agreed to adopt Option 2 with a permitted gross floor area of 608,510 m^2 which would form the basis for future negotiations over any premium to be charged for increases in GFA in future.

IV. Re-development Orders and Exclusion Orders (Draft ExCo Paper) (BLD 1/HPY/58 III

7. DS/LW referred the meeting to the LWB re-draft of an ExCo paper prepared and circulated by BLD. He queried the need for this submission now. He also felt that there were two policies in conflict. One policy encouraged comprehensive rather than piecemeal development whilst the other policy urged people to develop sites and not sit on them for speculative purposes.

8. PGLA/S said that the BLD drafts had been discussed and agreed by LAM and circulated accordingly. He felt that the paper had been held up for so long that it was no longer worth pursuing. It should be dropped and resurrected if need be.

*委員會秘書附註：本附錄只備英文本。

審計署
香港灣仔
告士打道七號
入境事務大樓
二十六樓

Audit Commission
26th Floor
Immigration Tower
7 Gloucester Road
Wanchai, Hong Kong

圖文傳真 Facsimile 2583 9063
電話 Telephone 2829 4219

本署檔號 Our Ref. UB/PAC/ENG/43-3

來函檔號 Your Ref CB(3)/PAC/R43

香港中環
皇后大道 8 號
立法會大樓
立法會秘書處
政府帳目委員會秘書
(經辦人：韓律科女士)

韓女士：

審計署署長報告書
衞工量值式審計結果(第四十三號報告書)

第 6 章：愉景灣和二浪灣的批地事宜

二零零五年一月二十六日的來信收悉。貴委員會要求本人就地政總署署長在二零零五年一月八日及二十五日的信中因應審計報告第 4.17 段作出的解釋給予意見。該段指出，地政總署沒有就一九九四年六月七日前的總綱發展藍圖(總綱發展藍圖 5.5 及之前的版本)中的修訂收取補價，亦無記載沒有就該等總綱發展藍圖中的修訂作出估價及/或收取補價的原因。本人的意見如下：

(a) ***審理地政總署署長在二零零五年一月八日的信件第 3 頁就問題(j)作覆，他表示"按照七十和八十年代的通常做法，倘總綱發展藍圖所作修訂不涉及契約的修訂，則只要有關的建築樓面總面積沒有增加，當局便不會徵收補價。"***

(i) ***"通常做法"未能獲得證實*** 經查證地政總署的記錄所得，本署未能從《地政處指引》或《評估收益手冊》中證實署理地政總署署長的說法。本署亦無發現行政局曾批准這種"通常做法"：

(ii) ***總建築樓面面積增加及用途組合改變*** 本署現把有關**總建築樓面面積**增加及**用途組合**改變的情況（審計報告第 2.8 段註 3、2.10 段及 4.16 段表三均曾提及有關事項）概述如下：

用途	**總綱發展藍圖 3.5**	**總綱發展藍圖 4.0**	**與總綱發展藍圖 3.5 相比之下總綱發展藍圖 4.0 的增幅/(減幅)**	
	建築樓面面積（平方米）	**建築樓面面積**（平方米）	**建築樓面面積**（平方米）	
(a) 住宅單位	**–**	**524,000**	**524,000**	
(b) 度假單位	**401,342**	**–**	**(401,342)**	} (註 1)
(c) 酒店住宿設施	**140,284**	**32,000**	**(108,284)**	}
(d) 商業用途	51,097	45,000	(6,097)	
(e) 其他	41,341	40,600	(741)	
每份總綱發展藍圖所涉的總建築樓面面積	634,064	641,600	7,536	
差額 (註 2)			1,510	
總建築樓面面積的增幅			9,046	

註 1：一九七七年四月，行政局同意度假單位及酒店住宿設施的建築樓面面積（見審計報告第 2.8 段）。

註 2：據地政總署表示，這個差額是因換算誤差所致（從平方呎轉化為平方米）。

從上表可見，當局在一九七八年一月批准總綱發展藍圖 4.0，導致：

— 相對於總綱發展藍圖 3.5 所批准的總建築樓面面積有所增加；及

— **用途組合**顯著改變，特別是剔除度假單位，以及**加入建築樓面面積 524 000 平方米的住宅單位**（見審計報告第 2.10 段）。

當時的城市規劃處新界區規劃部亦在一九七七年十月中表示，住宅用地相應增加（見審計報告第 2.11 段）；

(iii) 與此相關的是，儘管當時的新界政務司獲授權批准總綱發展藍圖的修改（見審計報告第 2.9 段），本署並未發現他獲**明確**授權，在契約條件修改令土地升值時，不收取補價；

(iv) ***修改總綱發展藍圖*** 根據地政總署署長在二零零四年十二月十三日的政府帳目委員會公開聆訊中的說法，愉景灣土地的總綱發展藍圖具有和契約條件同等地位和效力（見二零零四年十二月十三日的政府帳目委員會逐字記錄報告第 17 頁第 36 行及第 71 頁第 5 至 7 行）。因此，對總綱發展藍圖作出任何修訂（例如相對於總綱發展藍圖 3.5，總綱發展藍圖 4.0 的總建築樓面面積有所增加，用途組合亦顯著改變），其效果等同對契約條件作出修訂；

(v) ***刪除公眾高爾夫球場和電纜車系統構成修訂契約*** 愉景灣發展項目**契約的特別條件第 5(b)條**強制規定提供公眾高爾夫球場及**電纜車系統**（見審計報告第 3.2 段、3.6 段註 17、3.16 段及 3.20 段）。此外，由於公眾高爾夫球場建議的重要性，契約的**特別條件第 54(c)條**更特別載述發展商經營公眾高爾夫球場的責任（見審計報告第 3.6 段及註 17），在這個情況下，

— 一九八二年二月在總綱發展藍圖 5.0 中剔除公眾高爾夫球場（由當時的政務司批准——見審計署報告第 3.7 段）；及

— 一九八五年二月在總綱發展藍圖 5.1 中剔除電纜車系統（由地政總署署長批准——見審計署報告第 3.16 及 3.20 段）

構成修訂契約條件。

(vi) 總括來說，一如審計報告第 4.21 段所述，政府在收入方面可能已蒙受損失。地政總署並未評估剔除這些設施在財政或其他方面的影響，而且並無記載沒有就該等總綱發展藍圖中的修訂作出估價及/或收取補價的原因（見審計署報告第 3.20 及 4.17 段）；

(b) *地政總署署長二零零五年一月二十五日的信件*

(i) 根據有關契約修訂及其行政費用的《土地行政政策》第 7 條（在一九八四年四月一日修訂），契約修訂的一般規則是，"通常需收取補價，並反映先前受限制的地段和修訂後的地段在價值上的差異……評估修訂補價的一般原則是，承租人必須支付所涉地段因修訂而增加的價值"；

(ii) 換言之，在評估補價時，應把根據已修訂契約條件（及/或總綱發展藍圖）的土地現值及根據原訂契約條件的土地現值加以比較；

(iii) 考慮到上文第 b(i)段的一般規則，契約條件執行日期採用的土地單位成本(樓面價)及估值的基準（即地鋪呎價）與其後修訂契約所作的補價評估無關（見地政總署署長二零零五年一月二十五日的信件第 3 段）；

(iv) 有鑑於此，本署不同意地政總署署長的看法，即"已採用混合發展中最高的土地用途價值計算補價……，而這個補價亦須由發展商在獲得批地時預付。這就使得混合發展在日後有變動而須更改總綱發展藍圖時，只要核准的樓面總面積不超出規定，便沒有需要再度評估補價。"；及

(v) 此外，一如上文第(a)(ii)段所解釋，總綱發展藍圖 3.5 改為總綱發展藍圖 4.0 後，建築樓面總面積已有所增加，而**用途組合亦有所改變**。因此，本署不同意上文第 b(iv)段所引述有關地政總署署長的看法及其結論，亦即他"認為不宜就一九九四年六月七日前總綱發展藍圖每次的更改都重新計算補價。"

審計署署長
(王球安 代行)

副本送：房屋及規劃地政局局長
財經事務及庫務局局長
(經辦人：王明輝先生)
地政總署署長

二零零五年二月一日

地政總署
LANDS DEPARTMENT

電郵地址 Email: dofk@landsd.gov.hk
電　話 Tel: 2231 3000
圖文傳真 Fax: 2868 4707
本署檔號 Our Ref: LD 1/MS/PL.82 (TC) XXIII
來函檔號 Your Ref: CB(3)/PAC/R43

香港
中區昃臣道 8 號
立法會大樓
立法會政府帳目委員會秘書
(經辦人：韓律科女士)
【傳真號碼：2537 1204】

韓女士：

審計署署長衡工量值式審計結果報告書
(第四十三號報告書)

第 6 章：愉景灣和二浪灣的批地事宜

本人曾於二〇〇五年一月二十四日致函貴秘書處，現謹就該函第二段，即有關政府帳目委員會要求就一九九四年六月七日前總綱發展藍圖的更改事宜，提供各次更改時按市場情況估計每次更改所涉的補償資料一事（參閱貴秘書處二〇〇四年十二月二日的來信），再函回覆。

根據檔案記錄，對愉景灣發展項目換地安排原來徵收的 6,150 萬元補償，是按照該發展項目所有批准用途（即不分商業、住宅及酒店用途）的樓面總面積每平方呎 300 元的估計賣價而釐定。這個估價得到在一九七三年舉行的兩次梅窩土地公開拍賣結果分析的支持。該兩次拍賣的結果爲地舖的時值呎價約爲 300 元，而樓上住宅單位的時值呎價則約爲 200 元。這兩個呎價相信便是當時被採用作愉景灣估值的基準。再者，如果與七十年代初梅窩及長洲酒店發展項目的兩次換地安排比較，亦可見從上述估計賣價所推算的土地單位成本（俗稱「樓面價」）已相當不俗。

就已獲批准的總綱發展藍圖樓面總面積而言，300 元的呎價表示了在批出首份總綱發展藍圖時，已採用混合發展中最高的土地用途價值計算補償，其後即使更改總綱發展藍圖而使土地用途價值有任何增加，其增加的價值已包含在上述補償內，而這個補償亦須由發展商在獲得批地時預付。這就使得混合發展在日後有變動而須更改總綱發展藍圖時，只要核准的樓面總面積不超出規定，便沒有需要再度評估補償。有鑑於此，我們認為不宜就一九九四年六月七日前總綱發展藍圖每次的更改都重新計算補償。

地政總署署長劉勵超

副本致送： 房屋及規劃地政局局長
財經事務及庫務局局長(經辦人：王明輝先生)
審計署署長

二〇〇五年一月二十五日

地政總署
LANDS DEPARTMENT

電郵地址 Email: dofl@landsd.gov.hk
電話 Tel: 2231 3000
圖文傳真 Fax: 2868 4707
本署檔號 Our Ref: LD 1/IS/PL.82 (TC) XXIII
來函檔號 Your Ref: CB(3)/PAC/R43

香港
中區昃臣道 8 號
立法會大樓
立法會秘書處
政府帳目委
【傳真號碼：2537 1204】

韓女士：

審計署署長衡工量值式審計結果報告書
(第四十三號報告書)

第 6 章：愉景灣和二浪灣的批地事宜

審計署署長在二OO五年二月一日去信貴委員會，並把該信副本分送給我和其他有關人士。審計署署長對事件的關注不難理解，但我亦有責任確保貴委員會對事件的來龍去脈有透徹的瞭解。因此，現特函說明箇中事實，以便貴委員會對事件作出客觀和全面的考慮。

2. 要瞭解事件的背景，請容我說明當局在上世紀七十和八十年代處理愉景灣個案時的基本考慮因素：

(i) 由於事涉的批地契約內載有總綱發展藍圖條款，以容許政府在契約條件所訂明的核准範疇內監管發展計劃的實施細節，因此，並非每次總綱發展藍圖有所修訂時當局都會徵收補價，除非有關修訂涉及契約修訂及／或有關的核准建築樓面總面積(可帶來收入者)有所增加。當局當年在處理情況相若的個案時均採用這種做法，本個案亦不例外。

(ii) 我在二OO五年一月二十五日的信中，已解釋過有關土地交易的補價計算方法，即採用總綱發展藍圖所訂明的

核准混合發展中最高的土地用途價值來計算補價。這意味政府能夠一開始便賺取最高收入而無須承擔物業市場變動所帶來的地價下調風險。於發展商而言，在進行這類規模和性質的發展項目時，能夠確定在有關土地交易中的財政承擔額，以及能夠因應市況變化靈活地作出更適時的決定，可說至爲重要。

(iii) 我在二OO五年一月二十五日的信中已解釋過，正是基於上述原因，使得混合發展在日後有變動而須更改總綱發展藍圖時，只要核准的建築樓面總面積(可帶來收入者)不超出規定，便沒有需要再度評估補價。

3. 現謹就審計署署長的意見作出更具體的回應如下：

審計署署長的意見	本署的回應
(a) *署理地政總署署長在二OO五年一月八日的信件第 3 頁就問題(j)作覆，他表示「按照七十和八十年代的通常做法，倘總綱發展藍圖所作修訂不涉及契約修訂，則只要有關的建築樓面總面積沒有增加，當局便不會徵收補價。」* (i) ***「通常做法」未能獲得證實。***經查證地政總署的記錄所得，本署未能從《地政處指引》或《評估收益手冊》中證實署理地政總署署長的說法。本署亦無發現行政局曾批准這種「通常做法」；	本署的回應完全以本署所知的事實爲依據。我們必須明白，大部分土地行政的做法都會隨着經驗的累積和環境的改變而不斷演變，而地政總署亦不過在一九八二年始成立。對於二三十年前當時的做法，本署的理解，不應單單因爲審計署署長無法從任何書面資料中證實我們的說法便遭否定。

(ii) ***建築樓面總面積增加及用途組合改變*** 審計署把有關**建築樓面總面積**增加及用途組合改變的情況(審計報告第2.8段註3、2.10段及4.16段表三均曾提及有關事項)概述如下(請參閱下頁註腳)：	本署必須再次強調，雖然各總綱發展藍圖(至總綱發展藍圖5.5爲止)的建築樓面總面積有所更改，但可帶來收入的建築樓面總面積並沒有超過一九八七年五月二十五日土地政策會議所決定的最高核准面積608510平方米。有關上述土地政策會議的文件及會議記錄副本已於二OO四年十二月十三日政府帳目委員會舉行第二次聆訊時提交委員會。
(iii) 與此相關的是，儘管當時的新界政務司獲授權批准總綱發展藍圖的修改（見《審計報告》第2.9段），但本署並未發現他獲**明確**授權，在契約條件修改令土地升值時，不收取補價；	請參閱本函第2段。相關內容請見本人二OO五年一月二十五日覆函的最後一段。
(iv) **修改總綱發展藍圖** 根據地政總署署長在二OO四年十二月十三日的政府帳目委員會公開聆訊中的說法，愉景灣土地的總綱發展藍圖具有和契約條件同等地位和效力（見二OO四年十二月十三日的政府帳目委員會逐字記錄報告第17頁第36	請參閱本函第2段。相關內容請見本人二OO五年一月二十五日的覆函。

行及第 71 頁第 5 至 7 行)。因此,對總綱發展藍圖作出任何修訂(例如相對於總綱發展藍圖 3.5,總綱發展藍圖 4.0 的總建築樓面面積有所增加,用途組合亦顯著改變)。其效果等同對契約條件作出修訂;	
(v) 剔除公眾高爾夫球場和電纜車系統構成契約修訂 愉景灣發展項目**契約的特別條件第 5(b)條**強制規定提供公眾高爾夫球場及電纜車系統(見《審計報告》第 3.2 段、第 3.6 段註 17、第 3.16 段及第 3.20 段)。此外,由於公眾高爾夫球場建議的重要性,契約的**特別條件第 54(c)條**更特別載述發展商經營公眾高爾夫球場的責任(見《審計報告》第 3.6 段及註 17)。在這個情況下, - 一九八二年二月在總綱發展藍圖 5.0 中剔除公眾高爾夫球場(由	剔除該等設施是藉着根據總綱發展藍圖條款給予同意的方式處理,該條款在換地條件特別條件第 6 條中加以訂明,該條件爲: 「*……須發展或重行發展該地段的全部,情況達至新界政務司滿意的程度,並符合和按照經他核准並簽署的總綱發展藍圖的規定(新界政務司須保留該總綱發展藍圖乙份),並且,如事先未取得新界政務司的書面同意,承批人不得就該總綱發展藍圖或該項發展或任何重行發展作出任何修改,……*」 在一九八三年,當時的註冊總署署長提出,就剔除非會籍制高爾夫球場和電纜車系統的事項而言,並無需要修改契約。載述該項意見的文件副本已於二OO四年十二月十三日舉行的政府帳目委員會第二次聆訊時提交委員會。

當時的政務司批准—見《審計報告》第 3.7 段）；及 - 一九八五年二月在總綱發展藍圖 5.1 中剔除電纜車系統（由地政總署署長批准—見《審計報告》第 3.16 及第 3.20 段） 構成**修訂契約條件**。	
(vi) 總括來說，一如《審計報告》第 4.21 段所述，政府在收入方面可能已蒙受損失。地政總署並未評估剔除這些設施在財政或其他方面的影響，而且並無記載沒有就該等總綱發展藍圖中的修訂作出估價及／或收取補價的原因（見《審計報告》第 3.20 及第 4.17 段）。	一如本人在二OO五年一月二十五日覆函中所解釋，我們不認同報告指政府收入可能已蒙受損失的說法，因此無需計算有關數字。
(b) 地政總署署長二零零五年一月二十五日的信件 (i) 根據有關契約修訂及其行政費用的《土地行政政策》第 7 條(在一九八四	《土地行政政策》第 7 條依然是一般適用於評估契約修訂補價的有效規則。本個案與《土地行政政策》第 7 條並無抵觸。正如我在二OO五年一月二十五日的覆函和上文中所解釋，本署不同意審計署署長的

年四月一日修訂)，契約修訂的一般規則是，「通常需收取補價，並反映先前受限制的地段和修訂後的地段在價值上的差異……評估修訂補價的一般原則是，承租人必須支付所涉地段因修訂而增加的價值」； (ii) 換言之，在評估補價時，應把根據已修訂契約條件(及／或總綱發展藍圖)的土地現值及根據原訂契約條件的土地現值加以比較； (iii) 考慮到上文第 b(i)段的一般規則，契約條件執行日期採用的土地單位成本(樓面價)及估值的基準(即地鋪呎價)與其後修訂契約所作的補價評估無關(見地政總署署長二零零五年一月二十五日的信件第 3 段)； (iv) 有鑑於此，本署不同意地政總署署長的看法，即「已採用混合發展中最高的土地用途價值計	看法，認爲儘管可賺取收入的建築樓面總面積及用途類別均沒有超出一九七六年簽立的換地條件的規定，政府仍應就混合發展的多次更改連續收取補價。該建議並沒有考慮到本個案的確定事實，即發展商已在原先批地時已爲此項靈活性付出代價。

算補價……，而這個補價亦須由發展商在獲得批地時預付。這就使得混合發展在日後有變動而須更改總綱發展藍圖時，只要核准的樓面總面積不超出規定，便沒有需要再度評估補價。」；及 (v) 此外，一如上文第(a)(ii)段所解釋，總綱發展藍圖 3.5 改爲總綱發展藍圖 4.0 後，建築樓面總面積已有所增加，而**用途組合亦有所改變**。因此，本署不同意上文第 b(iv)段所引述有關地政總署署長的看法及其結論，亦即他「認爲不宜就一九九四年六月七日前總綱發展藍圖每次的更改都重新計算補價。」	

總括來說，考慮到原先地價的計算方法，本署堅決不同意審計署署長在二ＯＯ五年二月一日信中所持的看法，尤其是「政府在收入方面可能已蒙受損失」的說法。審計署署長建議在當時應就 608510 平方米(可賺取收入的建築樓面總面積)以內的混合發展更改而連續收取有關的補價，但這會構成雙重收費，因爲確定的事實已說明，發展商在原先批地時，已爲日後各總綱發展藍圖所反映的靈活更改混合發展一事付出代價。

希望政府帳目委員會在擬定及發表最後報告時，會考慮本署上述意見。

地政總署署長劉勵超

副本致送：房屋及規劃地政局局長
財經事務及庫務局局長(經辦人：王明輝先生)
審計署署長

二OO五年二月十六日

地政總署
LANDS DEPARTMENT

電　話 Tel: 2231 3088
圖文傳真 Fax: 2868 4707
本署檔號 Our Ref: LD 1/IS/PL/82 (TC) XXI
來函檔號 Your Ref: CB(3)/PAC/R43
電郵： dofl@landsd.gov.hk

香港
中區昃臣道 8 號
立法會大樓
立法會
(經辦人：韓律科女士)

韓女士：

審計署署長衡工量值式審計結果報告書
(第四十三號報告書)

第 6 章：愉景灣和二浪灣的批地事宜

二ＯＯ四年十二月十七日來信收悉，現謹按要求提供以下補充資料：

(a) ***公聽會曾提及，地政總署已就批售政府土地前劃定土地界線一事制定措施。(參閱《審計報告》第 5.12(b)(i)段。)有關措施的詳情爲何？***

以公開拍賣或招標方式出售的土地通常會以圍網圍封，而有關土地界線則會在出售前劃定。以私人協約方式批出的土地及其增批部分，其批地圖則會載有地界的尺寸方位，以及土地面積等資料，供發展規劃之用。有關的土地界線會預先或在土地交易完成後三個月內在地上劃定，以便向土地業權人或其代表顯示界線標誌的位置。之後，土地業權人便須負起保存地上界線標誌的責任。

(b) 請提供發展商 A 於一九八一年八月十日就一幅位於黃竹塱、毗連

愉景灣南高爾夫球場西端的政府土地向當時的離島政務處申請簽發短期租約的信函副本。(參閱《審計報告》第 5.14 段。)

發展商 A 於一九八一年八月十日致當時的離島政務處的信函見附錄 I。

(c) 二ＯＯ一年北大嶼郊野公園(擴建部分)的界線並不包括黃竹塱的被侵佔政府土地，部分原因是否由於發展商 A 曾一再就有關土地申請簽發短期租約？(參閱《審計報告》第 5.20 段。)

地政總署的檔案並無任何記錄顯示黃竹塱被侵佔的政府土地不包括在二ＯＯ一年北大嶼郊野公園(擴建部分)建議界線內的理由。我們現正就此尋求漁農自然護理署及規劃署的協助。

(d) 北大嶼郊野公園(擴建部分)的圖則最初於何時提出？何時最終獲得批准？

建議的北大嶼郊野公園(擴建部分)草圖於二ＯＯ一年七月十三日刊登憲報，供公眾查閱。有關草圖尚未獲行政長官會同行政會議通過。

(e) 根據《審計報告》第 5.15 段，發展商 A 曾表示已在先前的會議上與當時的新界政務司就高爾夫球場的擴展部分達成協議。有關會議是否有任何記錄？地政總署當時曾否向新界政務司查證發展商 A 聲稱與其達成協議一事？

地政總署的檔案並無任何前新界政務司與發展商 A 討論的記錄。我們亦無任何檔案顯示地政總署曾否向當時的新界政務司查證發展商 A 所稱的協議是否屬實。

(f) 請提供地政總署於二ＯＯ二年七月二十九日致立法會的文件副本。(參閱《審計報告》第 5.23 及第 5.24 段。)

地政總署署長於二ＯＯ二年七月二十九日致立法會的信函(連附件)見附錄 II。

(g) 根據《審計報告》第 5.33(a)段，地政總署沒有就愉景灣政府土地被侵佔的情況適時採取修正行動，原因是愉景灣發展項目一直在進行中。這是否在八十年代處理侵佔政府土地問題的一般安排？在八十年代有否以類似方式處理的個案？

這並非在八十年代處理侵佔政府土地問題的一般安排。

(h) 在二浪灣發展項目契約的一般條件中載有一項條款，訂明在土地面積過多或不足時須支付或發還的款項，但愉景灣發展項目卻沒有此條款，原因爲何？(參閱《審計報告》附錄 B 所載一般條件第 5(a)條項下第二節。)

根據地政總署的主體契約條件記錄顯示，當局在一九七五年批出二浪灣地段至一九七六年批出愉景灣地段之間的一段時間內，處理有關問題的方式有所改變，而支付或發還款項的條件亦不再採用。

(i) 愉景灣及二浪灣的發展項目均位於大嶼山，而兩個項目又是在同一時期發展。爲何當局會以不同方式解決愉景灣及二浪灣的侵佔土地問題？

有關高爾夫球場所侵佔的土地一直屬於由單一實體營運且沒有建築物的露天土地。因此，批出短期租約以把其納入法定管制是適當的做法。至於在二浪灣被侵佔的土地，則涉及兩座屬共有業權的私人住宅樓宇，而樓宇更有部分建於有關地段以外的範圍，這情況與愉景灣的情況不大相同，因此當局亦應採取不同的處理方法。

(j) 關於發展商 A 所支付的短期租約租金(參閱《審計報告》第 5.26 段)，地政總署原先建議的租金金額與被侵佔土地若非爲發展商 A 所使用可帶來的預計收入分別爲何？

由一九八二年十月二十七日至二ＯＯ三年十月二十六日爲期二十一年的議定租金爲 723 萬元，這金額是根據市場交易的數據而釐定的。在商討過程中，地政總署最初就上述期間所建議的租金金額爲 1,120 萬元。

三幅被侵佔的土地均地處偏僻，難於到達。位於黃竹塱被侵佔土

地毗連的範圍屬於陡斜的政府土地或由發展商 A 擁有的私人土地。至於其餘兩幅被侵佔的土地，其大部分均屬斜坡範圍。我們不認爲上述土地可獨立轉讓予發展商 A 以外的任何人士，或可爲發展商 A 以外的任何人士所獨立使用。因此，即使該等土地並非爲發展商 A 所使用，亦不會帶來任何收入。

(k) 有關《審計報告》第 5.24(c)段所述，地政總署的觀點(即「可論證爲已經存在某種形式的租約」)有何法律根據？

地政總署是按照所得的法律意見而提出上述觀點的。該項法律意見認爲，一九八三年三月十六日的信函已訂立了業主與承租人的關係。

署理地政總署署長
郭理高

連附件

副本分送(不連附件)：
房屋及規劃地政局局長
財經事務及庫務局局長(經辦人：王明輝先生)
審計署署長
房屋及規劃地政局局長政務助理

二ＯＯ五年一月八日

****委員會秘書附註：附錄 I 及附件 F 只備英文本。***

Our Ref. P-3i/2393

District Officer
District Office, Islands
4/F International Building
Hong Kong

10th August 1981

Attention: Mr Bernard Chan

Dear Sir

PROPOSED TENANCY - WONG CHUK LONG

We wish to apply for a short term tenancy of the crown land coloured pink on the attached plan amounting to approximately 50,000 sq mtr. We require this land in order to ensure that a full 18 holes course is available for play by our projected opening date in the Autumn of 1982.

Variations in the building programme for the additional facilities in the Diana Farm area will mean that this area will not be completed in the time frame previously envisaged.

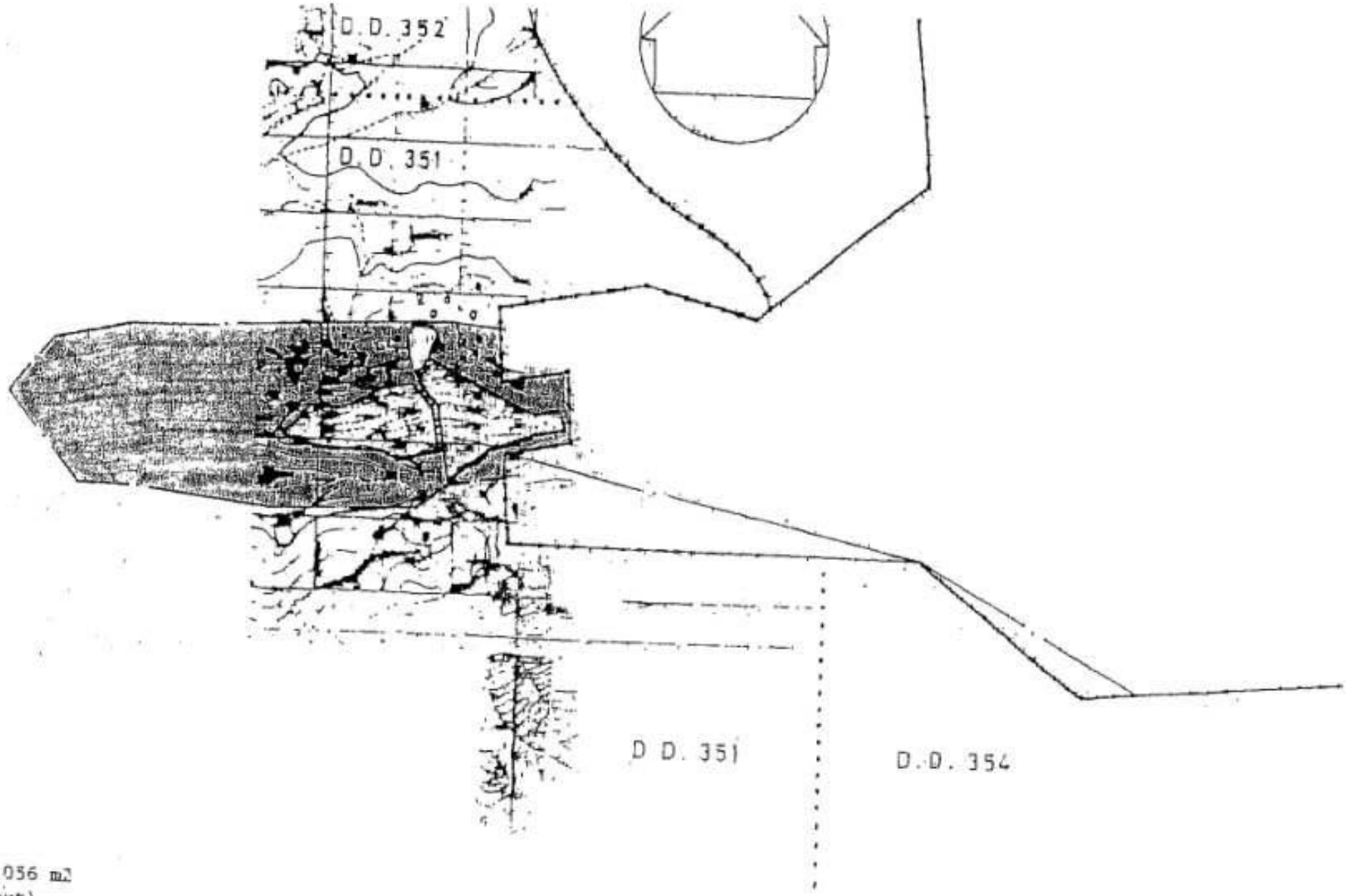
We trust that this request will meet with your favourable consideration and look forward to hearing from you in the near future.

Yours faithfully
HONG KONG RESORT CO. LIMITED

Roger E Thompson
Administrative Director

RT/rm

Enc



≒ 50,056 m2
(about)

(Subject to survey)

地政總署
LANDS DEPARTMENT

地政惠民 廿載耕耘
Twenty Years of Quality Service

我們矢志努力不懈，提供最善盡責的土地行政服務。
We strive to achieve excellence in land administration.

電　話 Tel: 2231 3131
圖文傳真 Fax: 2868 4707
電郵地址 Email: adhk@landsd.gov.hk
本署檔號 Our Ref.: (27) in LD 1/IS/PL/82 XVIII
來函檔號 Your Ref. CP/C 420/2002

香港北角渣華道三三三號北角政府合署二十樓
20/F., NORTH POINT GOVERNMENT OFFICES
333 JAVA ROAD, NORTH POINT, HONG KONG

lands_dept@landsd.gcn.gov.hk

傳真信件
(2521 7518)

香港中區
昃臣道八號立法會大樓
立法會秘書處
（經辦人：黃麗容小姐）

黃小姐：

愉景灣高爾夫球場
使用政府土地事宜

本署收到你七月十九日的來信，現就你提出的問題，逐一回覆如下：

(1) (a) 愉景灣地段於一九七六年九月十日，以換地條件（新批約第 6122 號）批予香港興業國際集團（下稱「該公司」）。根據換地條件特別條款第 54(a)條（見附件 A），該公司可於隨附批地圖則（見附件 B）上標示紅色間黑斜線位置營辦一個或多個高爾夫球場。根據特別條款第 54(c)條，該公司亦須提供不少於一個 18 個洞的非會員高爾夫球場供公眾使用。原來建議見總綱圖則第 4.0 號（見附件 C），標示將會在北面興建一個非會員高爾夫球場，而在該地段的南面亦會興建另一個高爾夫球場。在一九七九年，該公司（見附件 D）要求政府同意 (i) 放棄非會員高爾夫球場的條件，據該公司解釋，只有有限數目的公眾人士會使用有關球場，並不符合經濟效益；及 (ii) 容許該公司在同區或在愉景灣另覓合適地方提供其他康樂設施，以供更多公眾人士使用。上述以其他康樂設施代替非會員高爾夫球場的建議爲政府接受。該建議於一九八二年二月二十五日，在總綱圖則第 5 號（見附件 E）中正式批准。及後，當時地政署署長在一九八三年三月十六日及九月二十一日發給該公司的信件（見附件 F 及 G）中確定，

**委員會秘書附註：附件 A 至 E 及附件 G 至 N 並無在此隨附。*

因在總綱圖則第 5 號中已獲批准，毋須就上述更改另行修訂契約。

(b) 該公司於一九八一年八月十日向政府申請短期租約（見附件 H），租用毗鄰賈竹墅的政府土地，以便建造一個 18 個洞的正規高爾夫球場。雖然本署未能翻查到當時處理該公司申請的記錄，但由一九八二年十月七日的建築規劃會議（BPC, Building Plan Conference）的會議摘要（見附件 I）中，可發現在高爾夫球場及會所的補充規劃藍圖（SMP, Supplementary Master Plan）第一階段發展中，高爾夫球場的第 4 及第 5 號洞是位於愉景灣地段邊界外。會議摘要亦有述明，該使用政府土地的行爲會在日後政府的土地修正行動中作出處理。該份補充規劃藍圖（SMP）於一九八二年十月二十七日爲地政署建築規劃會議（BPC）所批准通過（見附件 J）。

(c) 從假設角度來說，政府可能計劃引用愉景灣的換地條件中的一般條款第 3(a)條，在稍後時間糾正地段邊界的問題，而並非計劃向該公司批出短期租約。但是，我們並無發現任何文件記錄，證實上述意向。一般條款第 3(a)條說明「*該地段邊界須由有關政務司（他擁有最後決定權），在簽發官地契約前決定*」。地政署署長在一九八三年三月十六日發給該公司的信件第三段（見附件 F）中說明「本署認爲適宜等候整項發展進入最後階段，當簽發官地契約的工作進行時，政府就有關地段的地界進行測量」。

(d) 在一九九六年十月十七日，該公司再向政府申請短期租約（見附件 K），以將有關的政府土地正式納入球場範圍，而該幅土地已一直是南面球場的一部分。在與有關政府部門磋商後，離島地政專員在一九九八年五月十二日否決該項申請，因爲該幅土地位於當時擬議的北大嶼山郊野公園擴展部分（見附件 L），並且要求該公司恢復有關政府土地的舊況。由於回應離島地政專員在二零零二年五月二十七日發出的信件（見附件 M）中有關恢復政府土地舊況的要求，該公司重新提出短期租約的申請，以便將高爾夫球場的展延部分包括在內（見附件 N）。

(e) 從上文可知，當初批出愉景灣發展項目的契約時是計劃提供一個私人及一個公眾的高爾夫球場。在北面的公眾球場已於第(1)(a)段提及中取消。現時南面的球場，由計劃開始，都不是公眾球場，故並沒有將現有球場由公眾性質轉爲私人球場的問題。該公司建議以其他康樂設施取代原先契約中要求提供的公眾高爾夫球場，以便爲更多公眾人士提供服務並非不合理的做法，因爲在二十年前的香港，高爾夫球運動並不普及。政府在八十年代初期，已知悉上述使用政府土地的問題，並計劃在日後的糾正地段邊界行動中處理有關問題。鑑於上述的歷史背景，本署不同意政府在處理此事上行政失當的指稱。

(2) 政府爲糾正上述情況，正考慮以短期租約形式批出伸延出愉景灣地段範圍外，位於政府土地的愉景灣高爾夫球場土地。並會根據市值租金水平，收取自使用政府土地日期起至今的累積租金。至於徵收差餉的問題，是由差餉物業估價署負責處理，你可逕向該署查詢。

(3) 在一些大型發展項目，例如：愉景灣的發展過程中，出現上述變更公共康樂設施的情況並非不合理。根據土地註冊記錄，愉景灣的（主要）相互契諾契據（(Principal) Deed of Mutual Covenant）的生效日期是一九八二年九月三十日。愉景灣已建成屋宇／樓房是在總綱圖則第 5.0 號通過（一九八二年二月二十五日通過）後，始進行轉讓及入伙，即在該時，非會員高爾夫球場的計劃已經取消。因此，關於賠償愉景灣居民就上述變更而蒙受損失一事，並不成立。

(4) 所使用的政府土地面積不超過愉景灣私人土地內高爾夫球場總面積（約 104 公頃）的 4%。由於使用的額外面積比例細小，相信不會對愉景灣的居民構成負面的影響。

請注意，除附件 A、B 外，其它附件均屬第三者資料或內部討論及意見，受《公開資料守則》保護，故不應向投訴人／區議會披露。

地政總署署長
（林惠霞 代行）

副本送：不連附件

西貢及離島規劃專員	（經辦人：李志苗女士）	傳真：2890 5194
環境保護署署長	（經辦人：許一鳴先生）	傳真：2591 0558
漁農自然護理署署長	（經辦人：賈貞意小姐）	傳真：2377 4427
離島民政事務專員	（經辦人：陳納思小姐）	傳真：2815 2291

二零零二年七月二十九日

16th March, 1983

(178) in LAD 1/IS/PL/82 IX

Hong Kong Resort Co. Ltd.,
26/F, Realty Building,
71 Des Voeux Road, Central,
Hong Kong.

Dear Sirs,

Discovery Bay - Lot 385 in DD 352
Conditions of Exchange

Thank you for your letter dated 1st February 1983 which I have discussed with the Registrar General. I can now confirm that, subject to Special Conditions 9 and 10 of New Grant No. 6122, once I am satisfied that not less than $600 million has been spent on some parts of the lot in respect of which a partial certificate of compliance has been issued you may under Special Condition 8(d) assign other parts of the lot solely for the purpose of development in accordance with the Master Layout Plan No. 5 and in compliance with the conditions in New Grant No. 6122.

I also confirm that your understanding in paragraph 4(a) (page 2) in respect of Special Condition 5(a) is correct, and that in view of the agreed Master Layout Plan No. 5 there is no need for a separate modification concerning the non-membership golf course. However, since the cable-car system is shown, a separate modification would in theory be necessary, but deletion of this in any future revision of the Master Layout Plan would obviate this necessity.

Although the original lease plan with the subsequent golf course extension, enlargement of the reservoir etc. is now largely historical, the present MLP No. 5 is not subject to Government survey and can only be a guide to your Company's present and future intentions. In other words neither plan at this stage is really satisfactory. It may therefore be more appropriate to await the issue of the Crown Lease at the end of the whole development whereupon Government will carry out a survey of the lot boundaries.

Finally, I agree that a formal letter should in due course be registered in the District Lands Office, Islands confirming the amendments so far agreed.

Yours faithfully,

(Sgd.) J. R. Todd
(J.R. Todd)
Director of Lands

地政總署
LANDS DEPARTMENT

電郵地址 Email: dofl@landsd.gov.hk
電　　話 Tel: 2231 3000
圖文傳真 Fax: 2868 4707
本署檔號 Our Ref: LD 1/IS/PL.82 (TC) XXIII
來函檔號 Your Ref: CB(3)/PAC/R43

香港
中區昃臣道 8 號
立法會大樓
立法會政府帳目委員會秘書
(經辦人：韓律科女士)
【傳真號碼：2537 1204】

韓女士：

審計署署長衡工量值式審計結果報告書
(第四十三號報告書)

第 6 章：愉景灣和二浪灣的批地事宜

二ＯＯ五年一月十三日來信收悉，現謹按要求提供以下補充資料：

(a) ***提出「一九八三年三月十六日的信函已訂立了業主與承租人的關係」這一法律意見的基礎爲何？請詳細解釋。(參閱地政總署署長在二ＯＯ五年一月八日的信函[檔號：PAC/R43/CH6/GEN/9]內就問題(k)所作的回覆，以及《審計報告》第 5.24(c)段。)***

在考慮發展商 A 於二ＯＯ二年七月提出的短期租約申請時，地政總署就被侵佔土地的所屬類別取得法律意見。該項法律意見認爲，自一九八三年三月以後，政府多年來在一系列的往來信件中已確認有關土地被發展商 A 佔用；而且亦曾書面表明，待整項發展完成後，政府會進行地段界線測量工作，之後便可透過簽發政府租契(前稱「官契」)把侵佔土地的情況納入管制。一九九六年十月，發展商 A

就所侵佔的土地提出短期租約申請，但當時其申請被拒，原因是有關土地位於北大嶼郊野公園的建議擴建範圍內。發展商 A 於二ＯＯ二年年中重新提出短期租約申請，該項申請於二ＯＯ二年七月獲地區地政會議批准。

根據前述事件經過，以及政府從一九八二年知悉有關土地被侵佔，直至二ＯＯ二年簽發正式短期租約爲止，其間政府就被侵佔土地與發展商 A 進行交涉的處理過程，地政總署所取得的法律意見認爲，當時的事件經過和過程可能已經產生了某種形式的租約。由於發展商 A 於這段期間是在政府完全知悉及默許的情況下(因政府打算在愉景灣發展完成後把侵佔土地的情況納入管制)佔用被侵佔的土地，因此不能被視爲非法侵佔者，而是政府可隨意終止其租賃的承租人，條件是雙方須就有關界線及任何其他條款達成協議(有關條款包括在簽發正式短期租約前，發展商須就其佔用有關土地的期間繳付租金或租值補償金)。政府因而在這基礎上有權要求有關發展商支付在一九八二年至二ＯＯ二年年中期間的租金或租值補償金。

(b) ***一九八五年，當時的布政司作出決定，認爲無需將愉景灣發展概念已經改變一事向當時的行政局匯報(參閱《審計報告》第 2.19 至第 2.21 段)。鍾逸傑爵士於二ＯＯ五年一月五日回覆《審計報告》第 2.21 段(L2)的問題時表示(鍾逸傑爵士書面回應第 2 部分第 15 頁)，他「接受發展進度委員會的建議，認爲無需將發展概念改變一事提交行政局審核，因爲度假區的概念依然保持，而且在原則上並無重大改變。」就此，委員會希望知道，除了當時的地政工務司杜迪於一九八五年十月十七日致當時的布政司的檔案錄事外，是否還有由發展進度委員會向當時的布政司提出意見並導致他作出上述決定的過程的任何其他相關文件／資料尚未提交委員會。倘存在有關文件／資料，委員會希望取得有關文件／資料的副本。***

本人謹此確定，據我們所知，除了已向政府帳目委員會提交的文件／資料外，並無任何其他由發展進度委員會向當時的布政司提出意見並導致他作出有關決定的過程的相關文件／資料。

就貴秘書處二ＯＯ四年十二月十七日來函，本人曾於二ＯＯ五年一月八日回信作覆，現謹再就其中的(c)項答覆補充如下：

(c)　二ＯＯ一年北大嶼郊野公園(擴建部分)的界線並不包括黃竹塱的被侵佔政府土地，部分原因是否由於發展商曾多次就有關土地申請簽發短期租約？

一九九六年原先建議的北大嶼郊野公園(擴建部分)界線，一方面包括在被侵佔政府土地上的部分高爾夫球場，而另一方面卻不包括在被侵佔政府土地上的球場另一部分。經諮詢政府各有關部門後，漁農自然護理署署長於一九九九年將所有被侵佔土地的範圍均剔出建議的北大嶼郊野公園(擴建部分)界線外。這點可從二ＯＯ一年七月刊憲的北大嶼郊野公園(擴建部分)草圖，以及二ＯＯ一年九月刊憲的愉景灣分區計劃大綱圖反映出來。並無任何記錄資料顯示，發展商 A 的短期租約申請對劃定建議的北大嶼郊野公園(擴建部分)界線有任何影響。

有關一九九四年六月七日前總綱發展藍圖的更改事宜，政府帳目委員會要求本署提供各次更改時按市場情況估計每次更改所涉的補價資料(參閱貴秘書處二ＯＯ四年十二月二日的來信)。本人對此將另函答覆。

此外，離島測量處現已完成與愉景灣發展項目界線相關的度量圖測量，而劃定界線的工作亦將於二ＯＯ五年三月底前完成(參閱《審計報告》第 5.5 至第 5.12(c)段)，謹此告知。

地政總署署長劉勵超

副本致送：　房屋及規劃地政局局長
財經事務及庫務局局長(經辦人：王明輝先生)
審計署署長

二ＯＯ五年一月二十四日

黃宜弘議員，GBS
立法會政府帳目委員會主席

敬啓者：

對政府帳目委員會就審計署署長第四十三號報告書第六章查詢的回應

本人現就政府帳目委員會書記二零零四年十二月十四日的來信作出回應。回應載於本信附件，並分爲以下兩部份：

第一部份——有關愉景灣發展的歷史背景概述

在閱讀公開聆訊記錄的過程中，本人覺得其中所載之部份意見或基於對事件發生時的情況未有充份瞭解，甚且對當年爲推動本港經濟發展而作出重大貢獻的政府不表信任。本人深信要瞭解有關事件，必須考慮到七十年代及八十年代的時代背景，故竭盡所能提供本人所知及記憶所及的全部資料。

第二部份乃就來信所提的問題逐點回應。

本人已盡力回答 閣下及政府帳目委員會委會所提出的問題，並無其他補充。相信大家會明白，本人今年已七十七歲，加上事隔二十五年之久，因記憶所限，本人不可能清楚回憶有關事件的討論細節。但倘若委員會委員在閱讀本人的答覆後有任何問題需要跟進，請通知本人，本人將盡力嘗試作答。

鍾逸傑
二零零五年一月五日

內附

第一部份

七十至八十年代的香港

交還及重批土地

愉景灣的發展始於一九七三年，當時行政局授權政府進行一項由王永祥先生提出的愉景灣計劃，於該處興建度假區及住宅／商業樓宇的發展項目。一九七六年，行政局批准王先生的公司，即香港興業有限公司的土地交換。該地皮有部份屬王先生所有，另外亦有部份爲乙種換地權益書，換言之，該地皮是以交還及重批土地的方式進行，而並非以新的私人協約方式批地，以便根據其意願發展該土地。

一般而言，土地交換或交還及重批土地毋需經行政局審批，因發展商實際上只是根據相關的分區計劃大綱發展其所擁有之土地。但愉景灣的發展卻由行政局審批，可能是因爲牽涉在新界開墾土地，而且屬於一項龐大及非常創新的計劃。本人熟悉該區，因本人早於一九五八年已曾巡視當地的一所屠房。

一九七七年，王先生的業務遭清盤，而有關發展項目則落入債權銀行手中。由於政府擔心這個龐大的發展項目胎死腹中，於是鼓勵另一發展商 (以合資形式透過收購王先生持有的公司股份)接手這個發展項目。政府不願該地皮受債權人控制是不難理解的。

七十年代的經濟增長

一九六六及一九六七年，本港遭受暴動和罷工的打擊。由於經濟疲弱，社會問題、房屋短缺和失業的情況非常普遍 — 正如 Christopher Howe 所著的 The Political Economy of Hong Kong Since Reversion to China 一書指出，一九七三至七五年間，本地生產總值只錄得平均每年 1.3% 的實質增長。其後，香港的經濟迅速發展，爲當時的政府官員帶來截然不同的挑戰。

在已故的麥理浩勳爵的管治下，香港的經濟在七十年代高速增長。麥理浩任內，改變了政府對社會問題漠不關心的態度，亦預見到香港需要更持平、進取和積極的社會發展體制。麥理浩勳爵在任十年，對本港建樹良多，其中最突出的包括：

- 規模龐大的房屋及新市鎮發展計劃，爲大量的移民和難民提供房屋
- 開發新界，爲房屋和工業村發展提供土地。荃灣、葵涌、大埔、屯門和沙田等都是這個時代的「產品」
- 興建龐大的運輸基建系統，包括地下鐵路
- 改革政府，滅除官僚作風，並致力提升效率，以應付倍增的社區發展和基建需求
- 設立直接向當時港督負責的廉政公署，大力而有效地打擊廣泛的貪污情況

行政程序

在這樣的背景下，早於六十年代開始，公共房屋及城市發展已經向新界區伸延，新界政務總署 (New Territories Administration) 積極加強土地管理，聘任特許測量師和律師等專業人士負責有關事宜，確保有關土地交易均經具備相關的技術知識及專業背景的人士處理，以保障公眾利益。隨著新界的不斷發展，地政測量署署長借調的產業測量師數目激增，而律師人數亦相應增加。

一九七三年，適值政府計劃在新界及多個新市鎮爲一百五十萬人興建房屋的工作，本人獲委任爲新界政務司。這是一個新職位，取代了之前的區域專員 (District Commissioner)，與其他政府司級官員同級，專責於新界範圍推行政府政策及進行發展。本人擔任此職位十二年之久，爲前所未見。有趣的是，審計署署長所提出的事件發生在七十和八十年代，何以在當時或其後數年間並從未被提出，卻在事隔二十至二十五年後卻舊事重提。

本人任職新界政務司時，轄下有一名政府首席政府土地專員，統領一隊專業產業測量師，直屬於本人。當時市區的政府政策和執行指引，亦同樣適用於新界。

七十年代，大型發展的地盤不算多，總綱發展藍圖更寥寥可數。在處理總綱發展藍圖時，包括涉及是否需要補地價等問題，必須經過一組經驗豐富的特許測量師審核，確保每個項目都符合地契的要求以及相關的發展準則。因此，愉景灣的總綱發展藍圖以及其改動，須經專業的官員審慎考慮地契內的補地價問題。

有關新界區總綱發展藍圖的審批程序方面，申請人通常須將總綱發展藍圖呈交由政務官統領的民政事務處。區內一位具特許測量師資格的政府產業測量師會審核該總綱發展藍圖，如有必要會先行諮詢其他部門，然後與其他土地個案一併交予由民政事務處主持，初時有高級產業測量師參與，後來總地產測量師和其他部門代表亦會出席的每月區域會議上 (後來改爲區域土地會議) 討論。各有關部門的意見均於此提出作考慮。

若區域會議或區域土地會議通過了該總綱發展藍圖，該藍圖就會（經由一位高級官員，例如首席產業測量師），送交新界政務總署的新界區首席土地專員。我記得新界區首席土地專員會負責提交到每月舉行的新界土地會議，或於另一個由高級政務官員、產業測量師及律師出席的類似的會議上提出。直至新界土地會議或該等官員同意後，新界區首席土地專員才會將有關批准的建議紀錄在檔案內，並呈交予新界政務司（即本人）批准。因此，首席土地專員的審批建議已經函蓋一眾專業產業測量官員們的集體意見。

倘若事先沒有與新界區首席土地專員全面商討，本人不會批准任何經由本人處理的總綱發展藍圖、或有關藍圖中的任何改動，或任何土地交易。假如新

界區首席土地專員認爲有需要補地價，或附加其他條件，便會記錄在案並採取相關行動。

估值方面，亦有一套既定的程序。一個由各區高級產業測量師及各區產業測量師組成的估值委員會每月均在總部開會。各區的產業測量師會對補地價等事宜作出評估，然後交由中央估值委員會討論及審批。假如有區域的產業測量師不肯定某總綱發展藍圖會否牽涉到補地價，在與上司研究之後，他會向估值委員會提出。該總綱發展藍圖便會被送交新界區首席土地專員和新界土地會議或其他高級官員。至於在新界政務總署的估值委員會內有關發展商的上訴，則會被送到市區的估值委員會處理。

由於這期間只有少數的總綱發展藍圖，因此有關改動總綱發展藍圖而需補地價的問題，**在政府內部經常積極考慮**，而**同事對有關程序亦十分清楚**。從上文的描述可以看到，當時政府已有一套完整的行政程序，確保官員不能獨斷獨行。

以上所述，爲當年的實際運作程序。大家應該有信心，當時已有機制規管所有官員，以保障公眾利益及有關官員的個人誠信。

身爲政務司，本人受命確保港督當時所訂立的施政目標得以達成，同時確保有恰當的權力制衡，以維護公眾利益。雖然本人有權作出判斷，但由於本人並非一位估值師或地產專才，所以必須聽取行政及專業同事的意見，作爲決定的基礎，也就是說，這些決定均有精湛的專業意見和建議作支持和後盾。

一九七六年，當愉景灣計劃交到行政局時，行政局的備忘內提出：「愉景灣的地段應批給發展商甲作爲度假區及**有限的**住宅／商業樓宇用途....。」(審計署長第四十三號報告書第 6 章 2.7 節)。但在考慮了備忘錄的內容及其附帶的地契條款後，行政局建議，並由港督頒令該土地應以「六千一百五十萬元的地價批給發展商作度假區及住宅／商業樓宇用

途　」(審計署長第四十三號報告書第 6 章 2.7 節)。這個重大的轉變成爲日後發展的依歸。本人作爲當時的新界政務司，應該有出席行政局討論此備忘錄的會議。

行政局的決定成爲後來發展的重要框架，而有關發展亦遵照此決定進行。究竟有關改動有否遵從發展度假區及住宅／商業樓宇的準則？又是否合理並具有充份理據？決定權和責任落在新界政務司身上。一九七八年新界政務司獲委任爲行政局成員。

過去三十年，愉景灣一直保持其原有的概念——愉景灣過去是**一個度假區，現在是一個度假區，將來也仍然是一個度假區**。甚至在二十七年後，**於二零零三年**最新分區計劃大綱內的說明內也反映了這個特點：「愉景灣的無車住宅區特色，是由原來作爲度假勝地的發展概念演變成。原來的發展計劃早於一九七三年獲批。該區．．．**保留了原來的發展概念**。」

度假區可以有各種各樣的形式。一般是指一個能夠讓人遠離煩囂的市區的地方。愉景灣的居民正是因爲這個理由擇居其中。值得一提的是，現在雖然汽車雖能直達愉景灣，但私家車仍不得入內！

愉景灣爲本港首項大規模發展計劃，長時間的發展期間歷經香港社會和經濟環境的巨大變化。因此將總綱發展藍圖作相應改動，實在無可避免。最重要的是，這些改變都是根據清晰和明確的程序進行，絕非由一人獨斷獨行地決定的。

值得一提的是，愉景灣位置偏僻、地勢陡峭，爲了節省公共開支，政府要求發展商負責提供一些通常是由政府提供的公共設施。這些設施包括渡輪服務、興建水塘、爲區內供水及處理污水，興建道路、消防局、警署，並負責市政服務，包括清潔及保安等；發展商更**因應政府的要求，額外斥巨資爲鄰近村落提供食水**。雖然發展商提供了這通常由政府提

供的設施，但卻仍然像市區其他項目般需被估值及繳付差餉。

xxx

政府帳目委員會公開聆訊中曾提及我被邀出任名力集團非執行董事一事。名力集團主要是一家投資公司，而我是在二零零零年，即從布政司一職退休十三年後才獲邀出任該公司非執行董事。

— 第一部份完 —

第二部份

對政府帳目委員會 2004 年 12 月 14 日來函的回應

(a)項

2.8(L1)

問題：

一九七六年九月十日，新界政務司就愉景灣發展項目簽立契約。不過，契約條件沒有訂明發展商A須提供的最高及最低建築樓面面積，以及設施（例如度假單位）所佔的地盤總面積。此外，契約條件亦沒有限制業權人只准將單位用作度假屋。一九七七年四月，行政局得悉，契約條件容許該幅土地作低密度發展，最高可提供 401,342 平方米度假式住宅單位和 140,284 平方米酒店住宿（註 3）。

回應

有關契約是由註冊總署的律師草擬，而涉及的條款則應由各相關部門，包括當時的工務署、新界民政署以及其他部門等如常仔細審閱後，指示有關的律師擬備。當時各部門可要求將標準條款（當時稱爲FG條款）載入地契條款內。

本人並不知道當局何以決定在發展總綱藍圖中訂明所批准的發展規模，而並不將此列入地契條款中，但本人揣測，這可能是希望在有充份控制之餘也留有彈性，這樣可以避免在發展計劃每次有變動時需要修改地契。據審計報告的第 2.7 段指出，地契條款曾經行政局審議。

本人無法記得審計報告所指的行政局文件的細節，但目前愉景灣發展項目並無偏離「住宅式度假用途」的範疇。這點在本人對(b)項的回應中有進一步說明。

第 2.8 段附註 3(L1)

根據新界政務司在一九七五年十二月三日批准並於當時生效的總綱發展藍圖 3.5，愉景灣發展項目會提供建築樓面面積約 401,342 平方米的度假式單位，以及建築樓面面積約 140,284 平方米的酒店住宿設施。

回應

相信在發展商提交該申請後，乃經不同的政府部門考慮並作出決定。

2.10(L1)

一九七七年九月，總綱發展藍圖 4.0 交予新界政務司考慮。根據總綱發展藍圖 4.0：

(a) 酒店的建築樓面面積由 140, 284 平方米縮減至 32,000 平方米；
(b) 剔除建築樓面面積達 401,343 平方米的度假單位；及
(c) 加入建築樓面面積達 524,000 平方米的住宅單位（包括建築樓面面積 301,000 平方米的花園屋及建築樓面面積 223,000 平方米的度假式居所）。

回應

發展商應該會就此總綱發展藍圖作出正式申請審批，同時提出其就上一份總綱發展藍圖所作修改的理據。

據地政總署署長於第二次聆訊中的解釋，有關改動所包括的住宅、商業及酒店的建築樓面面積並未超越原有發展計劃獲批的 608,510 平方米上限。有關應否補地價的問題，並非由一人決定，而是曾經由其與同僚及上司等多名官員予以周詳考慮後共同決定。看來當時經審慎考慮後作出不需補地價的決

定，應該受到當時地產市道大跌的影響。

2.13(L1)

一九七七年十月底，發展商A去信新界政務司（註6），解釋修訂總綱發展藍圖 4.0 內的某些重要概念。由於自一九七八年一月起，香港工人每年可享有七天假期，這或會帶來一批有可能前去愉景灣的新訪客，因此必須研究方法，讓這批人士與其他經濟條件較好的人士一樣，可以享用該處的設施。總綱紀發展藍圖 4.0 內的度假或居所概念是興建多層高樓大廈式住所，提供不同大小並有齊全家具的單位。該些單位會售予買家自用或出租。發展商A明白到根據契約條件的規定，他需要提供各類設施（包括公眾高爾夫球場），假如欠缺了這些設施，愉景灣發展項目將不夠完整。房屋方面的發展項目必須合理地提前發展，才有資金興建這些設施。

回應

這正是本人據以回覆 2.10 的理由。對本人來說，這點清楚顯示發展商有意落實原有的度假區概念，並因應當時本港社會和經濟發展的情況，對規劃作出相應的修改。

2.14(L1)

批核總綱發展藍圖 4.0。一九七七年十一月，新界政務司基於下列原因接納總綱發展藍圖 4.0：

(a) 興建度假區的基本概念仍然存在；
(b) 總綱發展藍圖 4.0 提出興建大量康樂設施；
(c) 附設家具的度假式居所取代了總綱發展藍圖 3.5 內的部份酒店房間及較大的貴價住宅單位（註 7），這將會令更多人到來這個地方；及
(d) 總綱發展藍圖 4.0 符合已提交行政局的批准契約條件。

一九七八年一月，新界政務司批准和簽署總綱發展

藍圖 4.0。

回應

根據批准契約條件，政務司有權批准總綱圖則的更改。請參考本人就當時總綱發展藍圖的一般處理程序而在下文對(b)項所作的答覆。

本人不能確定上述所提及的原因摘自甚麼文件，例如是否檔案中的會議記錄？但是，即使經過這麼長的時間，本人仍認爲這些原因已足夠讓本人當時作出有關決定。本人無法記憶箇中細節，所以並無其他意見。

直到今天，本人仍然認爲愉景灣實際上是一個大型的臨海度假區。就此本人將在下文對(c)項的回應中詳加解釋。

3.5(L3)

一九七七年七月（即獲批地後不足一年），發展商A建議把公眾高爾夫球場更改爲可供更多人使用和更具吸引力的其他形式的公眾康樂設施。新界政務司表示，假如發展商A能符合該準則，他會考慮贊成這項更改。一九七九年三月，發展商A基於提供公眾高爾夫球場在**經濟上並不可行的**論據，徵求新界政務司原則上批准：

(a) 放棄提供公眾高爾夫球場的概念；及
(b) 在該幅土地內選定適當地點，以提供動態公眾康樂設施，作爲替代。

回應

我相信發展商申請豁免興建公眾高爾夫球場的規定時曾指出，該等設施即使達到最高使用量，每天也只能容納一小撮人，而使用者亦須承擔相當的額外開支和昂貴的渡輪費用。在當時，高爾夫球並不如現時般受歡迎，而即使在今日，因性質所限，該

運動始終無法容許大量人士同時使用同一場地。當日決定不興建公眾高爾夫球場的決定，是得到負責康樂事務的康樂及文化事務署的支持（與此事無關的路政署的反常介入，顯然是出於有關人士的背景及個人熱忱）。毫無疑問，有關部門作出該建議，是基於不願意政府日後可能需要承擔管理及維修該項目的責任，而花費大量公帑。此外，必須說明一點，自會員制高爾夫球場啓用後，也容許公眾在非假日使用該場地。

就以滘西洲的公眾高爾夫球場作參考，便會更充份理解有關的考慮。該球場由賽馬會慈善基金撥出 5 億元興建後，管理責任仍然落入賽馬會，並非政府的身上。

公眾高爾夫球場的構思最終以 700 米長的人造沙灘取代，使用人數亦得以大增。據本人所知，當時曾動用躉船從中國大陸運來 300,000 立方米海沙進行堆填，而不論居民或訪客都可以免費享用該沙灘。不論貧富，以深水灣爲例，在高爾夫球場上的永遠是少數人，但沙灘上卻擠滿公眾人士。其他由發展商提供的公眾設施於審計署的報告書內 4.7-4.10 已有提及。相信這些都是發展商與政府間商議有關替代公眾高爾夫球場的其他設施。

3.17(L4)

一九七三年，行政局在同意愉景灣發展項目時，得悉有關方面會興建一個公眾高爾夫球場，以及 90% 康樂設施可供公眾使用。除公眾高爾夫球場外，亦會包括一個 36 洞的會員制高爾夫球場。一九七六年九月，新界政務司批地給發展商。可是在一九八二年九月，政務司審議過發展商 A 的建議後，卻批准總綱發展藍圖 5.0，並把公眾高爾夫球場剔除。

回應

參閱前述答覆。

4.2(L1)

一九七九年，發展商A與新界政務司議定，在愉景灣土地內同一地方或其他地方提供動態公眾康樂設施，以取代公眾高爾夫球場。發展商A表示，對大部份市民來說，動態公眾康樂設施會較高爾夫球場更爲吸引。一九八二年十二月，在討論剔除公眾高爾夫球場和電纜車系統時，當時的康樂文化署歡迎以其他康樂設施取代公眾高爾夫球場的建議。

回應

這顯示其他政府部門支持取消高爾夫球場的計劃。至於電纜車系統，由於受到高度關注，本人的意見是：

電纜車系統

在愉景灣，從前灘開始的地勢十分陡峭，向北是一座山嶺，向南是一大片連綿起伏的高原。興建纜車，是爲了方便前往高原一帶。不過，在水塘落成並經擴建後，當時爲進行工程而鋪設的道路已爲前往高原一帶提供了一條更容易、更有用的通道，而取消興建纜車系統，則可避免破壞當地風景及環境，不致影響觀瞻。纜車系統的構思雖有想像力，但完全沒有實際的作用，因此最終被取消。

5.6(L8)

（註：新界政務司由M.McGraw先生署理）

一九七六年八月（即簽立契約條之前一個月），當時的工務局政府土地測量師表示會根據發展商A圖則上所示地理特徵的各點位置，量定愉景灣土地的土地界線角落。他也表示不會提供界線尺寸，因該幅土地以圍欄圍起後才會進行測量。一九七七年五月，政府土地測量師表示雖然已進行大量準備工作來量定土地界線，但爲了避免量定工作可能作廢，土地界線量定工作尚未進行。新界政務司亦同意當時無須劃定土地界線。一九七七年七月，當時

的新界民政署離島理民府告知政府土地測量師不應進一步量定工作，直至發展商A決定所提供的圍欄種類，並準備批出圍欄工程合約爲止。

回應

地界量定工程是政府土地測量師的職責。爲了避免量定工作可能作廢，大型發展項目在完成後才進行地界量定工程。這可能是當時的慣常做法，本人不敢肯定。無論如何，由於此地段的地界很長，並跨越非常崎嶇的山嶺，而該區從未進行正式的測量工作（事實上，本人相信當時大嶼山並無任何地方曾進行正式測量），所以發展商有理由按照圖則劃定的地界進行發展計劃，等到發展計劃完成後才準確定界。這似合理地解釋了當時的情況。

審計署署長報告中所提及的McGraw先生是新界民政署總署高級總產業測量師，應有權處理該等事宜。

5.15(L5)

一九八二年九月，發展商A就南高爾夫球場和會所的發展項目，向地政總署提交補充總綱發展藍圖5.0（註24），要求批准。該個18洞南高爾夫球場的球洞路線藍圖顯示，第四和第五洞位於黃竹塱的政府土地上。發展商A表示已在先前的會議上與新界政務司達成協議，把該幅土地作爲容納第四及第五洞的擴展部分。

回應

就此事很可能有關方面曾會面商討，但本人無法記起有關細節。本人亦可能曾與下屬開會研究此事，但本人認爲發展商信中的指述，極可能是指與新界總部同事開過會，但其中不一定有本人的參與。但從當時的決定看來，該高爾夫球場的擴展部份位於荒山，不會影響到公眾，故當時認爲可以在其後處理，事實亦的確如此，政府已就有關的土地使用，

按所使用的年期補收租金。

2.21(L2)

在一九八五年十一月十四日舉行的發展進度委員會會議上，地政工務司報告說，布政司認爲「無需提交行政局或土地發展政策委員會審核，理由是...發展項目繼續按照已批准的發展計劃進行，而且在原則上並無重大改變。」

回應

發展進度委員會由地政工務司出任主席，並由與項目有關的高級官員組成，包括首席助理財政司在內。換言之，委員會是非常高層並承擔責任的政府組織。當時是一九八五年，中英聯合聲明剛獲通過，港督及行政局需要處理非常重要的事項。港督亦開始長時間穿梭於北京與倫敦之間。當時本人擔任布政司，則需要肩負額外的行政職責。本人接受發展進度委員會的建議，因爲度假區的概念依然保持，而且在原則上並無重大改變。

請參閱下述本人對(c)項的回覆。

3.7(L1)

儘管有上述評論，當時的政務司（註 18）於一九八二年二月批准總綱發展藍圖 5.0，該藍圖剔除提供公眾高爾夫球場（地盤總面積 295,000 平方米）的規定。一九八九年九月，發展商 A 表示：

(a) 公眾高爾夫球場的用途有限，只爲較富裕人士而設；及
(b) 已就公共康樂設施作出修改，務求包羅各種，可吸引所有年齡和入息組別人士的活動。

回應

本人記不起有關以公共康樂設施取代公眾高爾夫

球場的討論詳情（參考 3.5 L(3)部分的回應)。但本人的下屬當時肯定會諮詢所有有關部門的意見，並據以作集體決定。

即使根據事後的認識，加上審計署報告提供的有關資料，本人仍然認爲當時所作出的決定是正確的，因爲

(a) 高爾夫球當時是一種精英玩意，對群眾並沒有太大吸引力；
(b) 取代高球場的公眾康樂設施，包括沙灘可供更多人－尤其是藍領及白領工人享用；
(c) 用以取代公眾康樂設施與被剔除的公眾高爾夫球場的地盤總面積相同，而其建築樓面面積甚至更大（參閱審計報告表 2）。

此外，必須說明一點，自會員制高爾夫球場啓用後，也容許公眾在非假日使用該場地。

3.17(L6)

一九七三年，行政局在同意愉景灣發展項目時，得悉有關方面會興建一個公眾高爾夫球場，以及 90%康樂設施可供公眾使用。除公眾高爾夫球場外，亦會包括一個 36 洞的會員制高爾夫球場。一九七六年九月，新界政務司批地給發展商。可是在一九八二年九月，政務司審議過發展商 A 的建議後，卻批准總綱發展藍圖 5.0，並把公眾高爾夫球場剔除。

回應

正如上述對第 3.7 段之解釋，公共康樂設施擁有與被取代的公眾高爾夫球相同的地盤面積，而建築樓面面積甚至更大。

4.3(L1)

一九八一年十二月，發展商 A 在向政務司提交總綱發展藍圖 5.0 要求批准時，亦一併提交一份建議

書，建議爲日間遊客提供更多類型的「替代公眾康樂設施」。

回應

參閱上述答覆。該建議應屬發展商提出的總綱發展藍圖修改的其中一部分。

4.4(L1)

一九八二年二月，政務司批准總綱發展藍圖 5.0。與總綱發展藍圖 4.0 比較，總綱發展藍圖 5.0 有以下修訂：

回應

根據審計報告表 2，從總綱發展藍圖 4.0 到總綱發展藍圖 5.0，康樂設施的建築樓面面積有淨增長。雖然康樂設施的地盤總面積有所減少，但其中並不包括愉景灣公眾沙灘的面積在內。

(b)項

問題

根據審計報告第2.14段，新界政務司於1977年11月接納及簽立總綱發展藍圖4.0，並於1978年1月批准及簽署該發展藍圖。根據審計報告第3.7段，當時的政務司於1982年2月批准發展藍圖5.0。政府帳目委員會希望知道， 閣下在批准發展藍圖4.0及5.0之前曾否諮詢任何政府部門/官員或召開任何有關會議，如有的話，可否提供有關討論的詳情。

回覆

本人於1973年至85年的12年間擔任新界政務司，任期之長前所未見。這些事件經過20至25年後被提出，而非在當時或其後數年提出，實在有趣。本人任職新界政務司時，轄下有一名政府首席政府土地專員，統領一隊專業產業測量師，直屬於本人。當時市區的政府政策和執行指引，亦同樣適用於新界。

七十年代，大型發展的地盤不算多，總綱發展藍圖更寥寥可數。在處理總綱發展藍圖時，包括涉及是否需要補地價等問題，必須經過一組經驗豐富的特許測量師審核，確保每個項目都符合地契的要求以及相關的發展準則。因此，愉景灣的總綱發展藍圖以及其改動，須經專業的官員審慎考慮地契內的補地價問題。

有關新界區總綱發展藍圖的審批程序方面，申請人通常須將總綱發展藍圖呈交由政務官統領的民政事務處。區內一位具特許測量師資格的政府產業測量師會審核該總綱發展藍圖，如有必要會先行諮詢其他部門，然後與其他土地個案一併交予由民政事務處主持，初時有高級產業測量師參與，後來總地產測量師和其他部門代表亦會出席的每月區域會議上 (後來改爲區域土地會議) 討論。各有關部門的意見均於此提出作考慮。

若區域會議或區域土地會議通過了該總綱發展藍圖，該藍圖就會（經由一位高級官員，例如首席產業測量師），送交新界政務總署的新界區首席土地專員。我記得新界區首席土地專員會負責提交到每月舉行的新界土地會議，或於另一個由高級政務官員、產業測量師及律師出席的類似的會議上提出。直至新界土地會議或該等官員同意後，新界區首席土地專員才會將有關批准的建議紀錄在檔案內，並呈交予新界政務司（即本人）批准。因此，首席土地專員的審批建議已經函蓋一眾專業產業測量官員們的集體意見。

倘若事先沒有與新界區首席土地專員全面商討，本人不會批准任何經由本人處理的總綱發展藍圖、或有關藍圖中的任何改動，或任何土地交易。假如新界區首席土地專員認爲有需要補地價，或附加其他條件，便會記錄在案並採取相應行動。

因此，在批准發展藍圖4.0及5.0之前，我肯定其他政府部門均已獲得諮詢，並曾舉行有關會議。然而，由於記憶力有限，我已無法記起當時有關總綱發展藍圖的討論詳情。

(c)項

布政司於1985年10月/11月認爲，(按審計報告第2.21段所指)愉景灣發展計劃的概念修訂毋須再提交行政局或土地發展政策委員會審議，政府帳目委員會希望知道當中的理據。

回覆

一九七六年，當愉景灣計劃交到行政局時，行政局的備忘內提出：「愉景灣的地段應批給發展商甲作爲度假區及有限的住宅／商業樓宇用途....。」(審計署長第四十三號報告書第6章2.7節)。但在考慮了備忘錄的內容及其附帶的地契條款後，行政局建

議，並由港督頒令該土地應以「六千一百五十萬元的地價批給發展商作度假區及住宅／商業樓宇用途」(審計署長第四十三號報告書第 6 章 2.7 節)。這個重大的轉變成爲日後發展的依歸。本人作爲當時的新界政務司，應該有出席行政局討論此備忘錄的會議。

行政局的決定成爲後來發展的重要框架，而有關發展亦遵照此決定進行。

正如審計報告第 2.21 段指出，我認爲沒有必要再提交行政局或土地發展政策委員會，因爲當時該發展計劃在原則上並無重大改變。

過去三十年，愉景灣一直保持其原有的概念——愉景灣過去是一個度假區，現在是一個度假區，將來也仍然是一個度假區。甚至在二十七年後，於二零零三年最新分區計劃大綱內的說明內也反映了這個特點：

「愉景灣的無車住宅區特色，是由原來作爲度假區的發展概念演變成。原來的發展計劃早於一九七三年獲批。該區．．．保留了原來的發展概念。」

度假區可以有各種各樣的形式。一般是指一個能夠讓人們遠離煩囂的地方。愉景灣的居民正是因爲這個理由擇居其中。值得一提的是，現在雖然汽車雖能直達愉景灣，但私家車仍不得入內！

已提呈行政局的契約條款以規定土地用途條款 S.C. 7 中 的「度假區」及 S.C. 5(b)中的「消閑度假及相關設施」等名詞說明有關的發展概念。只有參考總綱發展藍圖及整項規定土地用途條款，方能理解「消閑度假及相關設施」所包含的範圍。

作爲發展一個項目的藍圖，有關契約條款必須具備彈性，故容許「此等康樂、住宅及商業用途和配套設施可經由政務司書面批准」。基於發展商在發展此龐大的地盤時面對許多實際困難，爲使項目切實

可行，有關改動是發展商在原有概念上的演進，而調整商業和住宅設施與消閒度假設施的比例亦有實際需要。

在其他地方的海濱度假區，例如法國的 Grimaud 港 、英國的 Blackpool、澳洲的黃金海岸及美國的邁阿密，均需兼容本地永久居民及度假人士的需要。誠然，假如沒有長期居留的住客，這些度假區將無法運作。

－ 第二部分完 －

附錄 50

鍾逸傑爵士出席二零零五年一月十二日政府賬目委員會的引言

主席、各位委員，在接受提問前，本人希望先說幾句話：

1. 本人**年過七十七**，退**休超過十七年**，由於**年事已高**，加上離開政府的**時間太長**，要回想超過四分一世紀前的事件實在極爲困難。不幸地，不少於彼時曾與我共事的人亦已辭世。
2. 在**沒有有關文件參考**的情況下，本人被要求提供**發生於二十五年前**的事件細節，不但因爲年代久遠，並且因爲無法獲取資料，令嘗試整合記憶的工作更形困難。
3. 無論如何，在二十五年後的今日，本人仍然決定到來，出席此公開聆訊，以捍衛那些曾經與我共事，爲本港作出貢獻並具優良品格的公務員的名譽。他們當中有不少已不在香港，無法親身答辯。
4. 在舊同事和朋友的襄助下，本人竭盡全力，將零散的回憶化零爲整，並以書面方式作出一個完整的回覆，本人深信所發生的事件及程序已記錄其中， 閣下可向公眾披露。
5. 由於我需要時間仔細回憶過往發生的有關事件，在口頭回應或補充時，本人未必能迅速從事。
6. 希望大家緊記，本人在愉景灣事件上的**參與非常有限**，而且**時間頗短**，即於本人出任新界政務司時期的一段短時間內，即 1977 至 1982 年間。繼任人大概亦會遵循相類似的政策方針行事。直至 1982 年，新界政務司(及其後的城市及新界政務總署 CNTA)的職務由地政及工務司 (Secretary for Lands & Works) 以及地政總署所取代。過去亦有不少政府部門曾經查核過本人的往績。
7. 當年擔任新界政務司期間，本人轄下有一隊由特許測量師及律師組成的**精英**，專責提供**專業知識**，以協助本人作出決策。所有官員均在清晰及既定的制度下受到規管，匯報的機制完善，並不容許獨斷獨行的情況。

8. 根據本人的經驗，所有交易均附有當時的正式記錄，本人對那些文件未獲妥善保存或遺失，感到十分驚訝。
9. 同時，本人在作出任何決定前，均會先尋求其他部門的意見。
10. 此外，根據本人記憶，當本人就任新界政務司時，或任何我記憶所及的時間內，直至這次事件之前，不論審計署長或**政府賬目委員會**均從未就愉景灣項目作出任何建議或意見，。
11. 當本人出任新界政務司時，新界地區尚未有一套**規管發展規劃的法例**。此外，像愉景灣規的模龐大發展項目在當時也寥寥可數。
12. 作爲背景資料，在七十年代，愉景灣爲荒蕪之地，並沒有任何基建設施及發展項目，加上交通時間長，因此當時很難預見愉景灣能夠變成一個適合前往市區工作人士的居住地點。
13. 最初的發展商(王永祥先生)充滿創新意念，只可惜其業務抵押予銀行後遭清盤, 整個愉景灣發展項目亦面臨重大危機，而且當時關注到土地可能會被債權銀行接管(但本人不宜就此事所衍生的事件作討論)。因此，該發展項目必須被賦予某程度上的彈性。這項更具彈性的方案乃經由行政局批准，容許發展商在愉景灣作渡假區/商業樓宇的發展(行政局備忘錄中有嚴格的方案，規定該土地只可用作渡假村及<u>有限度</u>的住宅及商業發展用途 – 請特別注意「**有限度**」這幾個字在行政局決定中被刪除)[摘自審計報告第六章第一部份第七頁第 2.7 段]。
14. 該土地的地契條件已詳細訂明土地的發展概念 (當時並未出現分區大綱藍圖)，並一如其他地區的總綱發展藍圖，必須在契約條文的規管機制下，容許一定程度的彈性。這是由註冊總署的高級官員負責草擬的文件。
15. 由於總綱發展藍圖的條款已經被清楚納入地契條件中，而本人任職新界政務司時期參與愉景灣項目的時間甚短，故有關契約條件(或總綱發展藍圖內的條款)的事宜主要是由其後的繼任人按照其判斷妥爲處理。
16. 由於地點偏僻、路途遙遠，加上缺乏基礎設施，在七零年代期間，由該處前往市區亦相當困難。在未有先例可援的情況下，當時實在很難

評估將會有多少人希望購買這種渡假式的房屋或使用有關的康樂設施，又或者興建酒店，情況又會否有所不同。考慮到項目的龐大的風險，就更難就發展酒店或度假式住宅的價值高低作出評估。時至今日，由於發展商已完成了大量的基建及社區設施，以現時的眼光來看，較諸二十五年前，去評估愉景灣會否的受歡迎程度當然較爲輕易。無論如何，當時那些特許測量師已經作出最專業的估值，本人在作出任何決定時，均會以這些專業的建議及法律意見作依據。

17. 本人深信愉景灣現已超越了原本作爲一個度假區的期望。本人也驚訝於二十五年後的愉景灣，可以爲住客提供一個如此方便的度假式居住環境；此外，更沒有人能夠料想到這個地區會如此接近地鐵站、迪士尼、機場及其他交通配套設施。在這個自給自足的生活環境，如果限制這些渡假居所的業主只可以在周本或退休後才能長住，實在很不合理。

18. 我相信愉景灣是個度假區，未來仍將是一個度假區。區內設有完善的高爾夫球及遊艇會等消閑設施。公眾可在非假日前往高爾夫球場、沙灘、餐廳及園林等休憩處消閑。再者，發展商 (而非政府)一開始就負責提供公共服務，例如消防局、渡輪服務、警署、污水排放及清潔等。如果沒有行政局會、麥理浩勳爵及其後的行政局所容許的彈性，愉景灣項目在商業上就無法可行，也不可能像今天般成功。

19. 事後孔明總是容易——用今日的眼光批判過去如何可以做得更好並不困難。當我還是新界政務司時，原來的發展商遭清盤；香港當時尚未成爲一個金融中心，只是剛步出六十年代後期經濟衰退的一個時代。在麥理浩勳爵的管治下，致力鼓勵發展有活力及有創新意念的項目，獲得空前的成功。

20. 在該段時期，作爲新界政務司，本人與發展商及商界人士的關係，與當時，甚或現時的其他高級政府官員與他們的關係並無分別。事實上，本人並沒有受到優厚對待，本人在卸下布政司的職位十三後，即

二零零零年，才獲得愉景灣發展商邀請出任爲董事(雖然是獨立非執行董事)，距離本人離職的時間極長。

21. 回顧當年曾負責處理新界地區大型發展的眾位官員，我只能說，他們爲香港作出了極大貢獻。正如 Sir Christopher Wren 於倫敦聖保羅大教堂的墓誌銘上所記：「假如你要尋找值得紀念的東西，請舉目四看。」

內容以英語文本爲準

CS

「The question arises whether, in view of the initial ExCo approval in 1976 and the potentially controversial changes now contemplated, ExCo approval need be sought at this stage. I would think probably not but would be grateful for your advice.」

(J.R. Todd)
SLW
17/10/85

*委員會秘書附註：本附錄只備英文本。

審計署
香港灣仔
告士打道七號
入境事務大樓
二十六樓

Audit Commission
26th Floor
Immigration Tower
7 Gloucester Road
Wanchai, Hong Kong

圖文傳真 Facsimile : 2583 9063
電 話 Telephone : 2829 4219

本署檔號 Our Ref. : UB/PAC/ENG/43-3

來函檔號 Your Ref. : CB(3)/PAC/R43

香港中環
昃臣道 8 號
立法會大樓
立法會秘書處
政府帳目委員會秘書
(經辦人：韓律科女士)

韓女士：

審計署署長報告書
衞工量值式審計結果(第四十三號報告書)

第 6 章：愉景灣和二浪灣的批地事宜

貴委員會曾於二零零五年一月六日來信，要求本署就鍾逸傑爵士同年一月五日的信件第二部分“對特定項目的回應”提供資料。本人現把有關資料開列如下：

委員會希望知悉在一九七七年左右的期間物業市場曾否大幅下調

(a) 關於在一九七七年左右的期間物業市場曾否“大幅下調”這點，審計署並無有關資料。不過，根據《截至一九七九年三月三十一日為止的財政年度的收支預算》所載，1975-76 年度曾出現經濟衰退，在 1976-77 年度則持續復蘇。

委員會希望知悉有關理由摘錄自何處

(b) 標題所述的審計報告第 2.14 段列述的理由，摘錄自地政總署一個檔案內一項日期為一九七七年十一月十一日的錄事。該項錄事由當時的新界政務司寫給當時的首席政府地政總監。

審計署署長
(王球安 代行)

副本送：房屋及規劃地政局局長
財經事務及庫務局局長
(經辦人：王明輝先生)
地政總署署長

二零零五年一月十日