

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)838/04-05號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/PL/HG/1

房屋事務委員會會議紀要

日 期：2005年1月3日(星期一)
時 間：下午2時30分
地 點：立法會會議廳

出席委員：陳鑑林議員, JP (主席)
李永達議員(副主席)
李華明議員, JP
周梁淑怡議員, GBS, JP
涂謹申議員
陳婉嫻議員, JP
梁耀忠議員
楊森議員
石禮謙議員, JP
張宇人議員, JP
陳偉業議員
馮檢基議員, JP
王國興議員, MH
梁家傑議員, SC
梁國雄議員
鄭經翰議員

缺席委員：張學明議員, SBS, JP
劉秀成議員, SBS, JP

出席公職人員：參與議程第IV項的討論

署理房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)
譚榮邦先生, JP

房屋署副署長(屋邨管理)
劉啟雄先生, JP

房屋署物業管理總經理(支援服務)1
梁世智先生

房屋署物業管理總經理(支援服務)3
李鏡森先生

勞工處助理處長
陳麥潔玲女士, JP

參與議程第V項的討論

署理房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)
譚榮邦先生, JP

房屋署助理署長(財務)
黃寶源先生

列席秘書 : 總議會秘書(1)4
梁慶儀小姐

列席職員 : 副主管(資料研究及圖書館服務部)
黃麗菁女士

研究主任4
黃少健先生

高級議會秘書(1)6
袁家寧女士

議會事務助理
蕭靜娟女士

經辦人／部門

I. 通過會議紀要

(立法會CB(1)592/04-05號文件 —— 2004年12月6日會議的紀要)

2004年12月6日會議的紀要獲得確認通過。

II. 上次會議後發出的資料文件

(立法會CB(1)403/04-05(01)號文件 —— 陳偉業議員
有關向紀律
部隊編配居

- 者有其屋計劃剩餘單位事宜的來函
- 立法會CB(1)403/04-05(02)號文件 —— 保安局就陳偉業議員有關編配居者有其屋計劃剩餘單位事宜的函件(立法會CB(1)403/04-05(01)號文件)所作出的回覆
- 立法會CB(1)526/04-05(01)號文件 —— 秘書處申訴部於2004年12月14日將立法會議員在2004年12月10日與香港社區組織協會舉行的會議席上所提出有關協助居住於殘舊樓宇的長者的關注事項轉交事務委員會處理的便箋
- 立法會CB(1)527/04-05(01)號文件 —— 秘書處申訴部於2004年11月25日將立法會議員在2004年11月20日與香港社區組織協會及兒童權利關注組舉行的會議席上所提出有關扶助貧窮兒童政策的關注事項轉交事務委

員會處理的
便箋)

2. 委員察悉自事務委員會2004年12月6日上次每月例會後發出的上述資料文件。

III. 下次會議的討論事項

(立法會CB(1)591/04-05(01)號文件 —— 待議事項
一覽表

立法會CB(1)591/04-05(02)號文件 —— 跟進行動
一覽表)

3. 委員同意在訂於2005年2月7日下午2時30分舉行的下次例會，討論“檢討公屋輪候冊申請人的入息和資產限額”。

4. 委員亦同意向政府當局查詢下列事項：

- (a) 何時討論待議事項一覽表所列有關“協助殘舊樓宇的長者業主”的事項；及
- (b) 有關房屋及規劃地政局鼓勵香港房屋協會參與私人樓宇管理工作的傳媒報道。

(會後補註：轉達委員所作查詢的函件已於2005年1月5日送交政府當局。)

5. 主席於席上提醒委員，事務委員會將於2005年1月21日(星期五)下午12時10分至1時10分舉行特別會議，聽取房屋及規劃地政局局長就2005年房屋政策範疇的政策大綱詳情所作出的簡報。

IV. 採辦公共屋邨的服務

(立法會CB(1)350/04-05(06)號文件 —— 政府當局
提交的資
料文件

立法會CB(1)350/04-05(07)號文件 —— 立法會秘
書處擬備
有關“採辦
公共租住
屋邨的清
潔服務”的
背景資料
簡介)

6. 署理房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)及房屋署副署長(屋邨管理)向委員簡報公共屋邨採辦服務在推行保障非技術工人利益的改善措施(下稱“改善措施”)方面的進展和成效。

改善措施的成效

7. 多名委員對改善措施的成效表示懷疑。王國興議員尤其指出，政府承辦商聘用的工人曾提出下述有關剝削工人的投訴——

- (a) 有越來越多月薪制長工被日薪制散工所取代；
- (b) 工作時數由8小時增至12小時，而該4小時超時工作並未獲得支薪；
- (c) 以提供午膳時間及其他各種藉口扣減工資；
- (d) 合約價格削減所導致的損失被轉嫁至工人身上；
- (e) 從工資中扣除僱主的強制性公積金(下稱“強積金”)計劃供款；及
- (f) 對舉報剝削情況的工人作出報復。

8. 在此方面，陳偉業議員亦指出，改善措施未能防止將全職長工分拆為兼職職位以削減員工成本的做法。為遏止此種趨勢，他建議房屋署(下稱“房署”)效法私人樓宇管理合約所採取的做法，在招標文件中指明所需工人的數目及工資。

9. 房屋署副署長(屋邨管理)回應時提出下列各點——

- (a) 改善措施的成效應從兩個方面作出評估，它們分別是公屋租戶對屋邨服務的滿意程度，以及投訴工人遭到剝削的個案數目，而上述兩者均有重大改善。事實上，自實施改善措施以來，投訴個案數目已由2004年首半年的16宗，大幅下跌至2004年下半年的僅5宗。此等投訴主要與勞資糾紛、假期事宜及工資問題有關；
- (b) 當有關剝削工人的投訴查明屬實，當局會按照扣分制度懲罰承辦商。承辦商如被扣滿6分或以上，其所作投標將不會獲得考慮。如承辦商被發現觸犯刑事罪行，則一旦被扣滿3分，其所作

投標將不會獲得考慮。當局會加強進行有關扣分制度的宣傳，就剝削工人的後果向承辦商作出警告；及

- (c) 承辦商不會因聘用兼職工人而獲益，因為他們需按比例向兼職工人支付承諾工資。此外，兼職工人數目的上限亦不得超逾工人總數的八分之三。

10. 鄭經翰議員提述上文第9(a)段時表示，對屋邨服務的滿意程度有所提高，可能只是因為房署員工過往未有妥善履行其職責。房屋署副署長(屋邨管理)回答時解釋，沒有將服務外判的公共屋邨的服務滿意程度亦有相若幅度的改善，證明整體表現有所改進。令住戶對屋邨服務的滿意程度有所提高的因素，包括現有公共屋邨相對較新、在公共屋邨落實執行租戶清潔扣分制，以及屋邨的維修保養得到改善。

11. 陳偉業議員質疑投訴個案數目是否真的一如上文第9(a)段所述般有所下跌，並表示房署的投訴制度應作出改善，以鼓勵工人挺身而出指證承辦商。梁耀忠議員及陳婉嫻議員贊同他的意見，並強調保護投訴人身份的重要性。陳議員進一步指出，政府承辦商的工人不願意作出投訴，是因為其所獲工資較私人市場相若工作所提供的工資為高，他們因而害怕會失去其工作。

12. 房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，房署已設立熱線，以鼓勵工人就任何剝削工人的情況直接向房署提出投訴。此外，在工人休息室亦已張貼告示，告知工人其投訴會以保密方式處理。

13. 關於上文第9(c)段，王國興議員察悉在釐定房屋委員會(下稱“房委會”)外判合約的非技術僱員的“承諾工資”時，會參考政府統計處最新《工資及薪金總額按季統計報告》所公布的相關平均每月工資。他要求當局證實承諾工資是否包括工人的午膳時間工資。房屋署副署長(屋邨管理)回答時表示，非技術工人在其工作地點(如公屋大廈入口的櫃檯)午膳並無問題。他進一步闡釋，根據“承諾工資”的定義，只有保證收入及津貼才會計入為承諾工資。其他視乎工人出勤情況而支付的津貼，例如勤工津貼，並不會計入為“承諾工資”。

14. 陳偉業議員提述上文第9(c)段所述訂定兼職工人數目上限的措施，並詢問政府當局如何可確保其成效。他並認為兼職工人的比例過高，未能為草根階層提供其極為需要的工作保障。在此方面，主席對承辦商可

能透過種種方法繞過有關規定表示關注。舉例而言，暗中以兼職工人取代全職工人、提供有關兼職工人工作時數的虛假資料等。陳婉嫻議員引述一個例子時指出，食物環境衛生署最近批出13項合約，所有合約均包括每日工作7小時的兼職工人。此等工人並未歸類為全職工人，因為後者被界定為每月工作26日而每日工作時數為8小時的工人。鄭經翰議員及梁耀忠議員亦指出，迴避有關規定的誘因甚大，因為聘用兼職工人可減低承辦商的強積金計劃供款，以及減輕在附帶福利及勞工保險方面的員工成本。

15. 房屋署副署長(屋邨管理)回應時解釋，居住於公共屋邨的家庭主婦極希望能覓得兼職工作，以便在照顧子女之餘可藉此幫補家計。此外，按比例計算而就兼職工作支付的承諾工資為5,051元，此數額實屬合理。周梁淑怡議員贊同其意見，並指出兼職工作可促使工人共享職位，令更多人有就業機會。儘管如此，房屋署副署長(屋邨管理)及署理房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)承諾檢討兼職工人的比例。

改良改善措施的方法

合約的批出

16. 李華明議員認為無論推行何種改善措施，剝削勞工的情況也不會消失，因為政府合約往往批予出價最低的投標者。承辦商會傾向犧牲工人的權益以削減成本。他及其他委員就改善批出合約一事提出下列建議

- (a) 應研究以最低投標價承辦服務是否可行。在此方面，政府當局應就提供某些屋邨服務的基本成本作出估計，以評估以投標價提供有關服務的可行性；
- (b) 為支持政府當局指外判服務可保障工人權益的說法，支付較高“承諾工資”的承辦商應獲房署額外加分；
- (c) 為確保服務質素，房委會應把服務合約批給具有良好紀錄的投標者，即使其投標價較高；及
- (d) 除確保合約價格及條款均屬合理外，當局亦應訂定鼓勵措施，獎勵具有良好表現的承辦商。此舉亦可有助吸引歷史悠久的管理公司競投房委會的服務合約。在有更多服務承辦商可供選

擇的情況下，房委會可下決心終止不遵守規定的承辦商的服務合約而無須擔心屋邨服務會受到影響。

17. 房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，政府當局會繼續檢討其服務採辦程序，以找出是否有需要作出進一步的改善。政府當局亦可告知事務委員會其評審標書的準則，以釋除委員的疑慮。他同時提出下列各點——

政府當局

- (a) 根據政府現時的投標制度，投標者過往的表現已獲得適當的考慮。總評分的50%是基於投標者的非財務表現而批給，而過往亦曾出現有關合約並非批予最低價標書的情況。政府當局會向事務委員會提供有關的統計數字。當局亦有按提供服務的基本成本預算，評估承辦商提出的投標價；
- (b) 政府合約的價格不一定偏低。房委會過去一年的服務合約的價格較之前3年低，主要是由於較早時批予物業管理公司的合約附有僱用前房署員工的規定。此項規定已在自願離職計劃結束後刪除。然而，隨着實施有關承諾工資的規定，房委會的物業管理合約價格已大概上升了5%；及
- (c) 房委會的物業管理合約對歷史悠久並證實具備良好往績的管理公司亦具有吸引力。

扣分制度

18. 委員普遍認為對不遵守合約規定的承辦商施加的懲罰過輕，以致未能發揮任何效用。王國興議員尤其認為扣分制度過於寬鬆，因為承辦商被扣滿6分或以上之後，才會被取消投標的資格。此外，所扣分數的有效期只有6個月，承辦商亦可更改其名稱或成立新的附屬公司，以便再次競投政府合約。對於政府終止使用北角邨用地作指明用途以外的其他用途的承建商的合約，李永達議員表示讚賞，並促請房委會採取類似的嚴厲措施對付剝削工人的服務承辦商。李華明議員亦認為對於少付工資予工人的承辦商，當局只會在當月支付予該承辦商的款額總數中扣減與少付金額相同百分比的款項，未免過於寬鬆。在此方面，陳偉業議員認為應規定承辦商向被少付工資的工人作出雙倍賠償。

19. 房屋署副署長(屋邨管理)回應時不同意向承辦商施加的懲罰過輕，並提出下列各點——

- (a) 扣分制度是一個中央制度，適用於所有政府部門批出的清潔服務合約。一旦有承辦商被扣滿6分或以上，將不能競投任何政府清潔服務合約；
- (b) 根據“整筆付款調整”制度，只要在某一月份的抽樣中發現一宗不合乎常規的個案，也會在當月份支付予承辦商的款項總數中扣減金額；及
- (c) 涉及刑事成分的個案會轉交警方跟進。此外，涉及違反《僱傭條例》的個案亦會轉交勞工處處理。如有嚴重違例的情況，有關合約可被即時終止。

20. 雖然政府當局作出上述解釋，但主席認為應將取消承辦商競投合約資格的累積扣分降低。他相信如承辦商一旦被發現剝削勞工，便會即時被取消競投資格，但在一段時間(如6個月)後可再次獲准競投政府合約，所發揮的阻嚇效力可能較大。周梁淑怡議員及梁國雄議員亦認為，當局應在確定存在不合乎常規的情況時即時終止有關合約。梁議員尤其認為向員工支付的工資低於承諾工資，是一項刑事罪行。他促請房委會向警方舉報所有此等不合乎常規的個案。署理房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)回應時答允研究如何可加強就違反合約發揮阻嚇作用。

21. 在此方面，署理房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)特別指出，當局有需要審慎處理即時終止服務合約的問題，特別須考慮到如沒有充分時間作出其他安排，此舉會對屋邨清潔造成何種影響。

22. 梁國雄議員察悉署理房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)的論點。他表示，政府當局早應察覺此方面的影響，因為當局就屋邨服務外判進行諮詢時，公共屋邨住戶已指出有關問題，但他們的意見卻未有獲得理會。房屋署副署長(屋邨管理)回應時解釋，上文第21段所述由署理房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)提出的論點，旨在特別指出當局在決定採取行動以終止服務合約時，有需要審慎行事。然而，涂謹申議員認為，只要給予承辦商一段時間(例如一個月)的通知，便可解決有關問題。房屋署副署長(屋邨管理)察悉其意見。

監察與執行

23. 王國興議員對執行對付剝削勞工的工作表示關注。他指出，當有關的屋邨經理接獲關於剝削勞工的投

訴時，其反應往往是他們只負責監察承辦商的表現，而無須理會其員工事務。房屋署副署長(屋邨管理)回應時證實，前線人員有責任確保在其屋邨工作的服務承辦商遵守服務合約條款。“整筆付款調整”制度是防止勞工被剝削的眾多方法之一。

24. 梁耀忠議員表示，很少見到屋邨職員執行其監察職務。房屋署副署長(屋邨管理)回應時不同意房署職員監管不足。他指出，承辦商及其工人均須在月薪結算書上簽署，以證明其所載資料準確無誤。此外，當局會對5%工人月薪結算書進行抽樣檢查。房署會抽樣約見工人，以核實月薪結算書所示工資為他們的實收款額。房署亦正考慮實施“中央審查”機制，以便就屋邨的改善措施的成效進行獨立的查核。在進行審查時，當局會約見工人，並聯同勞工處核實工資發放及工時紀錄。署理房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)補充，房屋及規劃地政局局長已指示加強房署前線人員的培訓，以提高他們處理有關剝削工人的投訴及找出此方面的不合常規情況的能力。

25. 梁國雄議員表示，政府當局早應預見在監察承辦商表現方面所遇到的困難及所需的重大資源，因為這是外判服務普遍存在的問題。據他所述，不少承辦商均為透過自願離職計劃離開房署的前房署職員，房署職員實難以監察他們所提供的服務。房屋署副署長(屋邨管理)回應時重申，房署有能力監察其服務承辦商的表現。他進一步強調，外判服務的優點，從引進新設備及新管理方法可見一斑。

26. 陳婉嫻議員特別指出，儘管當局實施改善措施，但仍有大量不合乎常規的情況。她籲請署理房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)向行政長官和房屋及規劃地政局局長轉達就最低工資及合理工時立法的重要性，以配合政府在2004年5月頒布的強制性規定。在此方面，主席表示頒布強制性規定，已是為加強保障工人而向前跨進的重要一步。

27. 署理房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)回應時承諾，當局會認真處理任何有關剝削工人的投訴，他會向財經事務及庫務局轉達陳議員的意見，以供考慮。他同時強調繼續透過合約規定規管承辦商、找出個別不合常規個案所顯示出來的漏洞，以及在有必要時收緊合約條款的重要性。陳婉嫻議員強調有需要及早立法，並表示應向行政會議提出此項需要。房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，此事涉及多個政策局。周梁淑怡議員表明她不同意就最低工資立法。

28. 勞工處助理處長回答王國興議員時強調，勞工處完全理解有迫切需要，為承辦政府服務合約的承辦商所僱用的非技術工人擬備標準僱傭合約。她匯報謂勞工處內部正就有關擬稿進行討論，該擬稿將送交律政司以徵詢其意見，並會提交財經事務及庫務局作出決定。預計有關程序會在2005年年初完成。

V. 香港房屋委員會的財政狀況

- (立法會CB(1)591/04-05(03)號文件 —— 政府當局提交的資料文件
- 立法會IN14/04-05號文件 —— 資料研究及圖書館服務部擬備有關“房屋委員會的財政狀況——1997-98年度至2003-04年度”的資料摘要
- 立法會IN15/04-05號文件 —— 資料研究及圖書館服務部擬備有關“香港房屋委員會公營租住房屋的統計數字”的資料摘要)

29. 署理房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)向委員簡介房委會的財政狀況。委員察悉，房委會透過成立房地產投資信託基金(即領匯房地產投資信託基金)，分拆出售轄下零售和停車場設施的計劃雖受到阻延，但房委會將可維持其運作至2007年年初，而不會影響其所作出有關將輪候公屋的平均時間維持於3年的承諾。

解決房委會財政困難的方法

30. 李永達議員指出，分拆出售設施所得收入僅可維持5至6年的公共房屋計劃開支。他促請房委會恢復推行租者置其屋計劃(下稱“租置計劃”)，以改善房委會的財政狀況。署理房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)回答時指出，提供公屋的目的是協助低收入家庭改善其生活水平。如公屋住戶的流動性較大，公屋資源便可得到更妥善的運用。推行租置計劃會將公屋的數量減少。鑒於興

建公屋需要一定成本及土地，當局有需要進一步研究如何令公屋資源獲得最妥善運用的問題。他又匯報謂，為了改善其財政狀況，房委會已就其財務安排及政府可能有需要向房委會注資一事，與政府展開討論。

31. 李永達議員對此不表信服。他認為在公屋空置率達5%的情況下，公屋單位存量應足以支持當局恢復推行租置計劃，而不會影響公屋輪候時間。此外，由於建築成本下降，從租置計劃所得的收入或可抵銷興建公屋的成本，因而有助當局繼續推行公共房屋計劃。他進一步指出，雖然政府已於2002年11月發表有關房屋政策的聲明，但由於物業市場正在復甦，而租置計劃對市場的影響將極為輕微，因此，當局應恢復推行租置計劃。主席贊同他的意見。然而，馮檢基議員不同意恢復推行租置計劃，因為該計劃會影響公屋單位的存量，因而對輪候公屋的時間造成影響。此外，當局仍未能有效解決和已出售公屋單位有關的管理問題。署理房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)回應時強調，各界對於是否恢復推行租置計劃意見不一，此事須加以審慎研究。

32. 馮檢基議員促請政府若不立即恢復出售居者有其屋計劃(下稱“居屋計劃”)單位，便須認真研究如何協助房委會解決其財政困難。他認為房委會的財政困難是由於政府決定暫停銷售居屋計劃單位所導致，而出售居屋單位是房委會的主要收入來源，以便房委會可應付其建造公屋單位的資本開支。陳婉嫻議員贊同其意見。她進一步指出，暫停銷售居屋亦剝削了低收入家庭改善其居住環境的機會。署理房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)回應時答應向房屋及規劃地政局局長轉達委員的意見，並在適當時匯報房委會與政府就其財務安排進行商討的進展。

政府當局

33. 梁家傑議員認為，為方便事務委員會研究房委會可如何改善運用其資源以解決其財政困難，當局應就房委會的職員成本，以及透過外判服務所節省的開支等提供更詳細的資料。署理房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)回應時強調，房委會已推行多項節省成本的措施。房屋署助理署長(財務)補充，由於進行房署的架構重組工作，房署在2002至2007年間將會刪除27個首長級職位及3 500個非首長級職位。在過去數年，職員成本亦續有減少。如委員認為有此需要，政府當局會嘗試計算透過外判服務所節省的開支。

34. 梁耀忠議員認為政府應積極協助房委會解決其財政困難，因為根據秘書處就房委會財政狀況擬備的資料摘要，房委會整體收入下跌的主因在於政府的房屋政

策有一連串改變，包括暫停銷售居屋計劃單位及終止租置計劃。房委會不可單憑分拆出售其零售和停車場設施及削減職員成本，而解決其財政問題。因應梁議員索取房委會就如何解決其財政困難與政府所作商討的更詳細資料的要求，署理房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)表示，政府以何種模式向房委會提供支持，主要取決於社會在多大程度上認為公屋是一項社會福利。梁議員及陳婉嫻議員均表示，提供公屋是一項福利服務，而草根階層的住屋權應獲得保障。

政府當局

35. 關於陳婉嫻議員就落實房委會與政府的財務安排的時間表所提出的查詢，署理房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)回應時表示，由於有關租金檢討的法律訴訟尚未結束，加上領匯房地產投資信託基金的上市安排受到阻延，就此進行的商討可能比原來預計需時更長。政府當局或可在2005年下半年匯報有關進展。陳議員及主席促請政府當局就提供公屋是否一項福利服務的問題達成共識後，立即向事務委員會作出匯報。

其他意見

36. 關於李永達議員所提，有關解釋房委會商業樓宇業務運作盈餘大幅下跌的原因的要求，房屋署助理署長(財務)匯報謂，盈餘下跌的原因在於房委會分別於1999年1月及2001年11月將商業設施的租金下調；於1999年1月、2002年1月及2003年1月降低停車場的收費；以及在2003年4月至6月期間，為受到嚴重急性呼吸系統綜合症爆發所影響的商戶提供最高達50%的租金寬免。署理房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)指出，如分拆出售零售和停車場設施，該等設施的營運將可得到改善，從而可帶來更多收入。

37. 署理房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)回應鄭經翰議員時證實，如取消分拆出售計劃，公共房屋計劃可能會受到影響。如領匯房地產投資信託基金的上市安排只是受到阻延，則是另一回事。鄭議員指出，零售和停車場設施的租金收入是房委會經常流動現金的主要收入來源，他詢問房委會是否訂有任何計劃，以決定如何就預計從分拆出售零售和停車場設施所得的300億元收益進行投資，從而確保取得足夠收入以彌補其所損失的經常收入。

38. 署理房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)回應時澄清，除了改善房委會的財政狀況以期繼續推行公共房屋計劃之外，分拆出售設施的主要目的之一是讓房委會退出商業樓宇業務，以便可集中其資源，履行為香港

提供資助公共房屋的主要職責。房委會已在其財務小組委員會轄下成立由3名成員組成的特別委員會，研究如何善用所得收益。房委會雖然希望從分拆出售設施所得收益賺取最大的投資回報，但亦須就投資策略取得財政司司長的批准。在此方面，主席指出最重要的一點，是確保所得收益獲得妥善運用。

39. 陳偉業議員贊同鄭經翰議員的意見，並認為政府當局聲稱領匯房地產投資信託基金延遲上市會對公共房屋計劃造成影響，令人感到遺憾。他認為犧牲公眾利益而以低價分拆出售零售和停車場設施，殊不可取。對於當局未有任何計劃，將所得收益進行投資以便為房委會賺取更多收入，他表示遺憾。署理房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)回應時表示，鑒於現行的房屋政策，房委會將致力進行分拆出售設施的工作，以確保公共房屋計劃不會受到不利影響。與此同時，房委會將繼續與政府商討，以找出解決房委會財政困難的長遠方案。

VI. 其他事項

40. 梁國雄議員對於部分委員被指濫用法律程序，以圖拖延領匯房地產投資信託基金上市一事表示關注，並希望動議下述議案——

“本委員會要求立法會引用《權力及特權條例》，成立專責委員會，公開聆訊，徹查領匯事件。”

41. 主席指出該項議案與是次會議的議程項目並無直接關係，因而就如何處理該項議案徵詢委員的意見。張宇人議員認為事務委員會不應處理該項議案，因為議案並非與任何一項議程項目有關。此外，他質疑成立專責委員會研究此事是否恰當，因為和此事有關的訴訟尚未結束。李永達議員亦強調遵守適當程序行事的重要性，如有關議案所涉事宜備受公眾關注，應向委員作出時間充足的通知。經考慮委員的意見後，主席作出總結，表示事務委員會不應處理該項議案，委員可於日後在適當時間再次提出有關事宜。

42. 會議於下午4時30分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2005年2月4日