

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)1858/05-06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 : 2006年5月9日(星期二)
時 間 : 下午4時30分
地 點 : 立法會會議廳

出席委員 : 陳鑑林議員, SBS, JP (主席)
李永達議員(副主席)
何俊仁議員
李華明議員, JP
陳婉嫻議員, JP
楊森議員
張宇人議員, JP
馮檢基議員, JP
王國興議員, MH
李國麟議員
梁家傑議員, SC
梁國雄議員
張學明議員, SBS, JP
劉秀成議員, SBS, JP
鄭經翰議員

缺席委員 : 周梁淑怡議員, GBS, JP
涂謹申議員
梁耀忠議員
石禮謙議員, JP
陳偉業議員

出席公職人員 : 參與議程第IV項的討論

房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)
陳鎮源先生, 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)5
彭瀚華先生

參與議程第V項的討論

房屋署副署長(機構事務)
麥靖宇先生, JP

房屋署副署長(發展及建築)
馮宜萱女士

房屋署助理署長(行政)
區淑嫻女士

參與議程第VI項的討論

房屋署副署長(機構事務)
麥靖宇先生, JP

房屋署物業管理總經理(支援服務)4
嚴家仁先生

列席秘書 : 總議會秘書(1)6
司徒少華女士

列席職員 : 助理法律顧問6
顧建華先生

高級議會秘書(1)6
袁家寧女士

高級議會秘書(1)7
王兆宜先生

議會事務助理(1)9
粘靜萍女士

經辦人／部門

I 通過會議紀要
(立法會CB(1)1406/05-06號文件 —— 2006年3月17日
會議的紀要)

2006年3月17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

2. 委員察悉自上次會議後並無發出任何資料文件。

III 上次會議曾討論的續議事項及下次會議的討論事項

(立法會CB(1)1396/05-06(01)號文件 —— 待議事項一覽表

立法會CB(1)1396/05-06(02)號文件 —— 跟進行動一覽表

立法會CB(1)1409/05-06(01)號文件 —— 李永達議員2006年4月27日致主席有關收集及發放物業交易資料的函件)

事務委員會例會

3. 委員同意在2006年6月5日(星期一)下午2時30分舉行的事務委員會下次例會討論政府當局提出的下述事項 ——

(a) 收緊房屋委員會的屋邨管理服務合約；及

(b) 在房屋委員會轄下商業設施推行扣分制。

4. 關於(a)項事宜，委員同意邀請人力事務委員會的委員參與有關討論。

5. 委員察悉李永達議員在其2006年4月27日的函件(於2006年5月3日發出的立法會CB(1)1409/05-06(01)號文件)中建議，事務委員會應討論收集及發放一手住宅物業交易資料的事宜。鑑於政府當局計劃在2006年7月3日舉行的例會，向事務委員會匯報釋除此方面疑慮的最新建議，委員同意在處理該項事宜時一併討論李議員函件中所提出的問題。

事務委員會特別會議

6. 主席提醒委員，事務委員會已安排舉行兩次特別會議，就《公屋租金政策檢討諮詢文件》與團體代表會晤，並與政府當局交換意見：

- (a) 2006年5月16日(星期二)上午10時45分；及
(b) 2006年5月25日(星期四)下午2時30分。

房屋委員會分拆出售設施後公共屋邨零售及停車場設施的提供及管理事宜

7. 王國興議員指出，由於領匯管理有限公司(“領匯公司”)並未派遣代表出席是次會議，參與議程第VI項中有關上述事宜的討論，他認為事務委員會應討論有關事宜的跟進行動。主席表示事務委員會可在討論議程第VI項，當政府當局的有關代表在場時才處理此事。梁國雄議員及陳婉嫻議員建議先行處理有關事宜。委員對此表示贊同。

8. 梁國雄議員建議事務委員會考慮行使《立法會(權力及特權)條例》(第382章)所賦予的權力，下令政府當局及領匯公司的有關代表出席事務委員會會議，與委員討論和上述事項有關的問題。有關代表包括負責處理分拆出售計劃的兩位主要官員，他們分別是房屋及規劃地政局局長孫明揚先生和前房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)梁展文先生，以及領匯公司主席鄭明訓先生和行政總裁蘇慶和先生。梁議員補充，在領匯房地產投資信託基金(“領匯基金”)上市前，蘇慶和先生曾承諾會繼續出席立法會事務委員會的會議。然而，蘇先生並無信守其承諾。梁議員表示若事務委員會不贊同採取此一行動，他會以個人身份在立法會會議席上跟進此事。王國興議員、馮檢基議員、陳婉嫻議員及楊森議員支持事務委員會行使《立法會(權力及特權)條例》所賦予的權力，下令領匯公司有關人員出席事務委員會的會議。陳婉嫻議員贊同梁議員的建議，認為應命令房屋及規劃地政局局長出席事務委員會的會議，參與上述事宜的討論。

9. 關於楊森議員所提出，事務委員會可以如何行使《立法會(權力及特權)條例》所賦予有關傳召證人出席立法會會議的權力的查詢，助理法律顧問6解釋，如獲得立法會根據立法會《議事規則》第80(b)條所作授權，事務委員會可行使《立法會(權力及特權)條例》第9條所賦予的上述權力。他表示若事務委員會委員建議事務委員會行使該等權力，將須向事務委員會提交和該項建議有關的議案，以供考慮及作出決定。若事務委員會支持有關議案，則須將事務委員會的決定通知內務委員會。至於楊森議員所提出，有關領匯公司作為一間上市公司，可否被傳召出席立法會會議的問題，助理法律顧問6予以肯定的答覆。然而，他表示立法會須考慮行使《立法會(權力及特權)條例》所賦予的權力，會否達到事務委員會的

目的，因為領匯公司作為上市公司，實難以肯定其代表在出席事務委員會會議時，會否回答與該公司商業運作有關的問題。在此方面，楊森議員認為若事務委員會決定在立法會動議一項議案，要求授權行使《立法會(權力及特權)條例》所賦予的權力，立法會秘書處法律事務部應研究相關的法律問題。

10. 張宇人議員提述領匯公司轄下商場的酒樓東主所提出有關租金大幅增加的投訴，並對領匯公司未有信守其承諾，在考慮調高商鋪租金前改善零售設施的整體商業吸引力表示失望。張議員贊同委員的意見，但建議事務委員會應再次邀請領匯公司管理人員出席事務委員會會議，討論與上述事宜有關的問題。他認為在友好氣氛下進行對話將較為可取。若領匯公司再次拒絕出席會議，他支持事務委員會尋求立法會授權行使《立法會(權力及特權)條例》所賦予的權力，下令領匯公司的代表出席會議。

11. 梁家傑議員贊同張宇人議員的意見，同意事務委員會在謀求行使《立法會(權力及特權)條例》所賦予的權力前，應先行邀請領匯公司的管理人員出席會議。他認為領匯公司的資產原屬公共資產，而根據《房屋條例》(第283章)第4(1)條，房屋委員會(“房委會”)的職責是確保提供房屋和附屬於房屋的康樂設施。即使在領匯基金上市後，仍須繼續承擔此項職責。梁議員指出，蘇慶和先生在游說立法會議員支持分拆出售計劃時，確曾作出多項承諾。

12. 主席總結有關討論時表示，委員對領匯公司未有派遣代表出席是次會議深表失望。他表示委員在討論議程第VI項時可考慮動議一項議案，以跟進有關事宜。

(會後補註：委員已於隨後的議程第VI項中討論有關議案。)

IV 較高樓齡屋邨全面結構勘察計劃

(立法會CB(1)1396/05-06(03)號文件 —— 政府當局提交的資料文件)

13. 委員察悉在會議席上提交的香港民主民生協進會的意見書。

(會後補註：該意見書載於2006年5月10日送交委員的立法會CB(1)1466/05-06(02)號文件。)

政府當局的簡介

14. 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)向委員簡介房委會於2005年9月進行，範圍涵蓋9個較高樓齡公共屋邨的全面結構勘察計劃。房屋署物業管理總經理(支援服務)5繼而借助投影機，向委員匯報就西環邨和蘇屋邨進行勘察所得結果。房屋署物業管理總經理(支援服務)5表示，有關西環邨的勘察結果證實邨內各幢大廈的結構均屬安全，狀況亦大致良好。該等樓宇只需要進行小型修葺工程，便可繼續使用多15年。有關工程將納入例行維修計劃內。為進一步改善屋邨的居住環境，房委會亦會因應邨內人口結構概況及租戶的實際需要，根據屋邨改善計劃進行所需的環境改善工作。至於蘇屋邨，房屋署物業管理總經理(支援服務)5表示，雖然結構勘察結果顯示邨內各幢樓宇的結構均屬安全，而混凝土強度亦大致令人滿意，但由於樓齡較高及受到環境因素所影響，樓宇的結構狀況日見惡化，鋼筋銹蝕狀況相當明顯，尤以廁所和懸臂式走廊等地方為然。經考慮樓宇的整體狀況、所需改善工程的規模，以及工程可能對住戶造成的滋擾後，房委會決定分兩期清拆蘇屋邨。位處邨內較高平台的10幢樓宇將納入第一期(於2008年11月清拆)，而其餘6幢位於較低平台(即大部分商業及福利設施所在之處)的樓宇則留待第二期處理(於2011年8月清拆)。受影響住戶將獲安置入住元州邨第二及第四期，以及長沙灣分層工廠大廈重建項目的單位，該兩個建屋項目預計將分別於2008年及2011年完成。

(會後補註：上述投影簡介資料載於2006年5月10日送交委員的立法會CB(1)1466/05-06(01)號文件。)

討論

蘇屋邨清拆計劃

15. 馮檢基議員指出，以蘇屋邨的破舊狀況而言，屋邨的清拆工作早應於超過10年之前進行。因此，租戶對房委會清拆該屋邨的決定表示歡迎及接納。他繼而就蘇屋邨清拆計劃(“清拆計劃”)提出各項意見及建議如下——

(a) 為了加快安置程序，並在鄰近蘇屋邨的地區為受影響租戶提供足夠的安置機會，當局為受到第一期清拆計劃影響的租戶編配房屋單位後，如受到第二期清拆計劃影響的租戶選擇在2011年之前遷出，應把元州

邨第二及第四期的剩餘單位編配予他們。此外，為受到石硶尾邨重建計劃影響的租戶編配單位後，新建石硶尾邨的剩餘單位亦應預留作安置受到清拆計劃影響的租戶。此外，當局亦應為租戶提供更多安置入住同區及鄰近地區單位的機會；

- (b) 為了向受到第二期清拆計劃影響的租戶提供協助，若此等租戶選擇在2011年之前遷出其單位，當局應考慮向他們提供住戶搬遷津貼，以便他們可獲得與第一期清拆計劃受影響租戶相同的對待；
- (c) 鑑於蘇屋邨已非常破舊，當局應加快推行長沙灣分層工廠大廈重建項目，以便可盡早展開清拆計劃；
- (d) 當局應考慮擴大第一期清拆計劃的範圍，以加入更多屬第二期清拆計劃的樓宇，從而把清拆工程進行期間對未遷出居民造成的滋擾減至最低；及
- (e) 應在切實可行範圍內盡早成立社區服務小組，以協助受影響租戶(尤其是長者)瞭解清拆計劃，並解決他們的疑慮和問題。

16. 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)回應時表示，房屋署(“房署”)知悉受影響租戶的疑慮，並會在切實可行情況下致力加快進行清拆計劃及作出安置安排。他進一步澄清，雖然蘇屋邨會分兩期進行清拆，但兩期清拆計劃的受影響租戶的安置安排會在同一時間作出。至於安置入住石硶尾邨的要求，則會視乎是否有單位可供編配而作出決定。關於馮檢基議員所提出，向要求提早獲得安置的第二期清拆計劃受影響租戶發放住戶搬遷津貼的建議，房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)察悉有關意見，並表示房委會即將因應以往處理清拆行動的做法，研究在安置、重置及相關事宜方面，為受影響住宅租戶及商戶作出的詳細安排。

17. 李永達議員察悉房署一向有為租住公屋(“公屋”)進行持續的屋邨維修保養工作，因此，他對於投影資料所顯示出來的蘇屋邨的破舊情況感到驚訝。他詢問當局對上一次是在何時就蘇屋邨的屋宇狀況進行全面檢查，並要求當局確保樓齡相若的屋邨不會出現類似問題。房屋署物業管理總經理(支援服務)5就委員對蘇屋邨狀況的關注表示，房署每年均會對屋宇狀況進行檢查，

作為該署例行維修計劃的一部分。他指出，所發現的不少問題均與屋邨老化有關。他補充，全面結構勘察計劃的目的正是瞭解較高樓齡屋邨的樓宇狀況，以確定需要進行何種修葺工程，或在發現對樓宇進行有關工程並不符合經濟原則時，研究是否有需要進行清拆。他進一步向委員保證，儘管蘇屋邨將進行清拆，房署仍會在有需要時根據全方位維修計劃及例行維修計劃，繼續及時進行各項修葺工程。

18. 陳婉嫻議員認為於60年代初期建成的蘇屋邨具有極高的文物保存價值，可作為香港公屋發展過程中一個重要時期的公屋設計典範。她建議當局考慮按石硶尾邨的做法，保留該屋邨的若干樓宇作為文物古跡。

蘇屋邨租戶的安置及重置安排

19. 關於主席就蘇屋邨鄰近地區是否有足夠單位安置受影響租戶所提出的查詢，房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)回答時表示，根據元州邨第二及第四期，預計在2008年將約有3 500個新公屋單位落成，可以應付第一期清拆計劃中2 600個住戶的安置需要。至於第二期清拆計劃的受影響住戶，雖然長沙灣分層工廠大廈重建項目所提供的新單位數目未必足以應付租戶的需求，但房署會竭盡所能為受影響租戶編配其他屋邨的單位。

20. 張宇人議員支持房委會所作出有關西環邨及蘇屋邨勘察工作的決定。他亦贊同馮檢基議員所提盡早為受影響租戶提供住戶搬遷津貼的建議，並要求房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)向房委會反映該項建議。他指出，在第一期清拆計劃展開及租戶開始遷出時，蘇屋邨零售設施的生意將大受影響。他要求當局提供將受到清拆計劃影響的此等零售設施的數目，以及說明房委會將如何釋除商戶的疑慮。房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)回應時表示，第二期清拆計劃將包括約19個零售處所。由於此等處所亦為鄰近地區的居民提供服務，當局預計清拆計劃將不會對其生意造成不良影響。至於有關商戶的重置安排，將由房委會轄下商業樓宇小組委員會按以往經驗進行研究。

21. 張宇人議員指出何文田邨清拆時商戶所面對的困境，並強調房委會有必要訂定彈性安排以協助受影響商戶。他表示，作為房委會轄下商業樓宇小組委員會的委員，他會在該小組委員會討論有關事宜時提出此事。在此方面，房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)表示，在當局公布清拆計劃後，在蘇屋邨經營的商戶現時所繳交的租金已即時凍結。當局並會因應居民數目減少而對處所商機造成的不利影響，每6個月進行一次租金檢討。

政府當局

22. 陳婉嫻議員關注到在當局於2001年實行安置安排的收緊措施後，居於同一單位的家庭成員會被安置入住不同地區的單位。根據已收緊的措施，只有主體家庭有資格獲安置入住同區單位。陳議員促請房署彈性處理蘇屋邨租戶的安置安排，以免出現上述問題。房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)回應時表示，社會福利署及房署可協助有真正需要的家庭，以避免出現陳議員所述的問題。陳議員對政府當局所作回應不表信服。她進一步表示，房委會不應按個別情況就有關事宜作出考慮，而應就收緊措施進行全面檢討，以解決上述問題。房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)答允向房委會反映陳議員的意見。

23. 楊森議員欣悉當局會就西環邨進行修葺工程，而非將之清拆。他認為有需要加強社區服務小組所提供的服務，以協助受影響租戶在推行西環邨改善計劃及蘇屋邨清拆計劃期間解決相關問題。有關工作包括安排租戶遷往他們能夠負擔的單位，而非入住租金高昂的新單位。房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)回答時表示，鑑於清拆計劃規模龐大，所涉及的長者租戶數目眾多，當局會成立一個社區服務小組，為蘇屋邨的受影響租戶提供協助。房署會視乎單位供應情況而盡力為受影響租戶作出適當的安置安排，以配合他們的需要。事實上，房署已曾處理逾300份此類申請。當局亦會在切實可行情況下，處理第二期清拆計劃受影響居民提出的提早調遷要求。

24. 李國麟議員認同有需要為居於西環邨及蘇屋邨的長者租戶提供特別協助，並詢問房署曾否進行調查，以加深對長者租戶的關注和問題的瞭解，從而方便在該兩個屋邨推行修葺計劃及清拆計劃。舉例而言，西環邨的長者租戶可能對加設電梯以方便出入表示歡迎，而蘇屋邨的租戶則可能希望獲調遷往面積和租金能切合其特定需要的單位。房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)回應時表示，李議員所述問題是房委會進行大型清拆計劃時的一般考慮因素。他向委員保證除成立社區服務小組之外，房署會與居民舉行會議以確定他們的需要和關注事項，從而有效解決有關問題。

25. 馮檢基議員極欲確保受房委會清拆計劃影響的租戶可獲得同區安置。他強調，政府當局須確保因進行全面結構勘察計劃而實行的清拆計劃的受影響租戶，均可獲得同區安置。在此方面，馮議員亦詢問全面結構勘察計劃將於何時完成。房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)回答時表示，全面結構勘察計劃在2005年9月展開，

並需時約兩年半方可完成。關於為受影響租戶作出同區安置的問題，房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)解釋，由於有關地區未必有足夠的公屋單位可應付所有受影響租戶的需要，房委會將難以按有關要求行事。他補充，舉例來說，如華富邨須進行重建，情況亦會一樣。儘管如此，房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)向委員保證，房署在進行清拆計劃時，會與受影響租戶及有關的區議會保持緊密聯繫。當局會竭盡所能，盡量減輕對租戶造成的不便及滋擾。

清拆後的蘇屋邨用地的日後發展

26. 李永達議員詢問清拆後的蘇屋邨用地將作何種用途。他強調房委會及政府當局有需要及早就該用地進行規劃，以免有關用地像已清拆的北角邨及何文田南邨用地般遭長期間置。鑑於蘇屋邨用地位於市區的有利地點，除了作公屋重建之外，李議員促請當局考慮在該用地提供基要設施，以配合區內居民的需要。在此方面，李議員認為可在北角邨用地進行發展，藉以提供經過特別設計的粵劇表演場地，以滿足社會人士的期望。房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)表示，房委會一直集中處理確保為蘇屋邨租戶作出順利安置的安排，而並未就清拆後用地的日後用途進行任何討論。他補充，由於有關用地須待至2011年才告騰空，當局可在稍後階段才考慮有關其日後用途的決定。

27. 楊森議員對清拆後的蘇屋邨用地的日後用途亦表關注。由於對市區公屋單位的需求極之殷切，他認為房委會不應把該用地交還政府。馮檢基議員對此亦有同感。他進一步表示，若政府收回該片土地作其他發展用途，則須批給另一片市區土地作興建公屋之用。房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)回應時表示，市民對應否把珍貴的市區土地用作興建公屋意見不一，社會各界或許有需要就此問題進行更多討論。他知悉在未來數年推出的新公屋單位中，位於市區的佔頗大比重。

V 建議的房屋署首長級職位編制

(立法會CB(1)1396/05-06(04)號文件——政府當局提交的資料文件)

28. 委員察悉在會議席上提交的房屋署工會大聯盟的意見書。

(會後補註：上述意見書載於2006年5月10日送交委員的立法會CB(1)1466/05-06(03)號文件。)

政府當局的簡介

29. 房屋署副署長(機構事務)向委員簡述房委會重組架構的進展，以及有關房署首長級人員編制變動的建議。他特別提出下述各點：

- (a) 政府當局於2003年7月告知事務委員會，房委會一直在進行重大的重組和精簡架構工作，以期建立架構更精簡及運作更靈活的機構，可更加快捷有效地滿足服務方面的需求。房委會當時的計劃，是在2002年10月至2007年3月間刪除3 500個職位(包括公務員職位及房委會合約職位)，亦即將其編制縮減約30%。在高層管理人員編制方面，若把已於2003年2月及3月刪除的3個首長級職位計算在內，房委會在2003年1月至2006年3月間刪除的首長級職位淨額共為27個，是首長級人員編制的37%。是項重組架構工作進展良好。目前，已刪除的首長級職位為24個，是首長級人員編制的33%。至於縮減非首長級人員編制的工作，預計房委會將於2007年3月達到其目標；及
- (b) 過去數年來，房委會已竭盡所能以縮減其首長級人員編制，從而達到精簡架構的目的。房委會明白從首長級人員開始進行精簡架構程序，實屬相當重要，這樣一來才可樹立良好的榜樣。因此，首長級人員編制的減幅已較整體人員編制減幅為大。鑑於運作需要上的轉變及工作量出現不可預期的增加，房委會的首長級人力資源已達到極限，並且有需要調整其原來的重組架構計劃。其中一項建議是在房署開設兩個首長級薪級第1點編外職位，為期兩年。為此，房署將暫延刪除兩個首長級職位。此項建議獲得房署職員(包括非首長級人員)大力支持。是項建議並未納入公務員事務局和財經事務及庫務局於2005年11月向人事編制小組委員會提交，有關2005至06年度立法會會期內首長級職位建議的預測文件中，因為房委會當時尚未完成其首長級人員架構的全面檢討。至2006年3月，房署才完成該項旨在制訂其調整計劃的檢討。另一項建議是重新分配房署部分首長級人員的職務，包括暫延把一個

副署長職位的職級，由首長級薪級第3點提升至首長級薪級第4點。

30. 房屋署副署長(機構事務)表示，視乎委員對此有何意見，政府當局計劃在2006年6月向人事編制小組委員會提交有關建議，以供審議。

討論

31. 王國興議員表示他曾諮詢各職工會，他們對於開設兩個首長級薪級第1點編外職位的建議均表示支持。據各個職工會表示，此項建議可解決和過去數年過分精簡房署首長級人員架構有關的關注事宜。

32. 主席表示，屬民主建港協進聯盟的立法會議員支持有關文件所載的建議。他促請政府當局作出安排，在有關工作一旦完成時刪除該兩個首長級薪級第1點編外職位。

33. 張宇人議員表示，屬自由黨的立法會議員支持2005年11月提交人事編制小組委員會的預測文件所載的開設首長級職位的建議。因此，他們不會支持現時所提出在房署開設兩個首長級薪級第1點編外職位的建議。

34. 何俊仁議員指出，立法會議員支持推行於2004年提出的房委會重組架構計劃的主要原因，是政府當局承諾分階段精簡其首長級人員架構。他認為當局應履行其在此方面向立法會所作出的承諾。儘管屬民主黨的立法會議員仍未決定是否支持有關文件所載的建議，但何議員表示，他並不信納當局就建議開設兩個首長級薪級第1點編外職位而提出的理據。他認為部分工作，例如負責取得房委會分拆出售的零售和停車場設施(“產業設施”)的土地契約和公契的工作；以及就2007年年初開始發售的居者有其屋計劃(“居屋”)單位及私人機構參建居屋計劃(“私人參建計劃”)單位，協調所需系統的開發工作和負責處理銷售事宜，均是政府當局制訂房委會重組架構計劃時理應予以考慮的持續職務，而非全新的工作。

35. 房屋署副署長(機構事務)回答時強調，政府當局知道有需要精簡其首長級人員架構。他表示，房署曾認真研究透過內部重新調配人力資源以吸納額外工作量的可行性。由於房署的現有首長級人員的工作量已達到極限，當局認為此項建議並不可行。房屋署副署長(機構事務)重申，由於房署當時正就首長級人手狀況進行檢討，因此在2005年11月提交人事編制小組委員會的文件

中，並未加入開設兩個首長級薪級第1點編外職位的建議。在此方面，當局實際上是以審慎態度處理此事，在未經詳細檢討房署的現有人手狀況之前，不在預測文件中加入任何人事建議。

36. 關於恢復出售居屋單位及私人參建計劃單位預期帶來的工作量，房屋署副署長(機構事務)表示，房署在2003年制訂重組架構計劃時，政府當局尚未訂定處置剩餘單位的具體計劃。當局曾就不同處置方案進行研究，包括把單位改作租住公屋單位；將之出售予發展商；以及將單位出售予有興趣的人士或機構以改作旅館用途。直至2006年年初，當局才決定由2007年開始，分3年將剩餘單位推出發售。至於取得分拆出售的產業設施的土地契約和公契的工作，房屋署副署長(機構事務)表示，房署於2003年訂定分拆出售計劃時，原打算分階段推行有關工作，藉以減輕對人力資源構成的影響。可是，隨着分拆出售計劃的推行，卻發現所涉及的工作遠較原來預期中複雜及繁重，而且有不少工作需要由全職的總產業測量師(首長級薪級第1點職位)處理。此外，房委會已在領匯基金的《發售通函》中表明，產業設施正式法定所有權的轉移工作會在2008年年中或之前完成。房委會必須依時完成該項工作。房屋署副署長(機構事務)重申，過去數年精簡房署首長級人員架構的工作，已令餘下的首長級人員的工作量有所增加。他們將無法承擔由上述不可預見的情況及新的運作需要帶來的額外工作量。他強調開設該兩個首長級薪級第1點編外職位，實有充分理據支持。

37. 何俊仁議員評論謂，政府當局應就已分拆出售產業設施正式法定所有權的轉移工作，與領匯公司商討完成該項工作的適當時間。他雖同意房委會有必要依循《發售通函》所訂時間表行事，但卻認為政府當局履行向立法會所作出有關推行房署重組架構計劃的承諾，亦屬同樣重要。他重申和發售剩餘居屋單位及私人參建計劃單位有關的工作，理應屬預期之內。當局有必要就開設兩個首長級薪級第1點編外職位的建議，提供充分的理據。

VI 房屋委員會分拆出售設施後公共屋邨零售及停車場設施的提供及管理事宜

(立法會CB(1)1396/05-06(05)號文件 —— 秘書 2006
年4月7日
致領匯管理有限公司的函件

立法會CB(1)1387/05-06(01)號文件 —— 領匯管理有限公司
2006年4月
25日致秘書的函件

立法會CB(1)1396/05-06(06)號文件 —— 政府當局提交的資料文件

立法會CB(1)1396/05-06(07)號文件 —— 立法會秘書處所擬備有關“分拆出售房屋委員會的零售和停車場設施”的背景資料簡介)

38. 主席指出，領匯公司並未派遣代表出席是次會議，與委員及政府當局討論上述事宜，委員對此深表失望。委員認為在領匯公司未有派遣代表出席會議的情況下，事務委員會實未能就有關事宜進行有意義的討論。主席邀請王國興議員動議其議案，而議案措辭已於會議席上提交。

議案

39. 王國興議員讀出其議案的內容。該項獲得張宇人議員及劉秀成議員附議的議案內容如下：

“鑑於領匯管理有限公司(領匯)主席鄭明訓先生、執行董事及行政總裁蘇慶和先生拒絕出席立法會有關與其相關事宜的討論，為此，建議本會再一次邀請領匯上述負責人及有關官員出席會議。若領匯上述負責人再拒絕，便建議立法會引用《立法會(權力及特權)條例》下賦予的權力傳召領匯上述負責人及有關官員出席立法會會議。”

(會後補註：議案措辭載於2006年5月11日送交委員的立法會CB(1)1461/05-06(01)號文件。)

40. 梁國雄議員重申他較早時表達的意見。他認為事務委員會應立即尋求立法會的授權，以便行使《立法會(權力及特權)條例》所賦予的權力，下令領匯公司有關人員及政府當局的公職人員出席事務委員會會議。他進

一步表示議案中關於“有關官員”的部分，應明文包括房屋及規劃地政局局長。房屋署副署長(機構事務)澄清，政府當局在討論上述事宜方面一直充分合作，且從未拒絕出席事務委員會的會議。

41. 主席決定是項議案與現時討論的議程項目直接相關。委員同意處理該項議案並將之付諸表決。除了主席未有行使其表決權之外，於在席的其他委員中，有7名委員表決贊成該項議案，有一名委員則放棄表決。主席宣布該項議案獲得通過。他告知委員，事務委員會將會把通過該項議案一事通知領匯公司，並邀請其代表(包括鄭明訓先生及蘇慶和先生)出席事務委員會會議。

42. 為方便領匯公司的代表出席會議，張宇人議員建議事務委員會可考慮就此舉行特別會議。主席表示會邀請領匯公司考慮出席事務委員會6月份或7月份的例會，該兩次會議將分別於2006年6月5日及2006年7月3日舉行。如鄭明訓先生或蘇慶和先生未克於上述日期出席會議，他們可就會議日期提出建議，以便事務委員會考慮就此舉行特別會議。王國興議員及馮檢基議員認為，事務委員會應在切實可行的範圍內盡早討論上述事宜。

VII 其他事項

43. 議事完畢，會議於下午6時15分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2006年6月28日