

香港中環雪廠街 11 號中區政府合署西座 8 樓
房屋及規劃地政局
房屋及規劃地政局局長
孫明揚先生

傳真：2845 3489 電話：2810 2568

傳真文件

孫局長：

有關領匯上市的法律問題

就有關領匯上市後，政府決定把房屋委員會出售商場所得的收入，全收撥歸房屋委員會，本人認為此決定可能違反基本法及公共財政條例的問題，本人盼閣下能予以跟進及回覆。

就政府在未經立法會財務委員會同意下，在領匯上市後把房屋委員會出售商場所得的收入全數撥歸房屋委員會的問題，本人曾多次表示此舉可能違反基本法及公共財政條例，亦曾與房屋署署長梁展文先生會面商討有關問題，但仍未能解答本人的法律疑問。本人在十月三日接獲貴局提交立法會房屋事務委員會的文件（文件編號：CB(1)2349/04-05(01)），但該文件完全迴避及沒有答覆本人提出的法律問題。如政府仍然拒絕把涉及房屋委員會出售商場後分配利潤的財務安排提交立法會財務委員會審議，本人不排除就此事進行司法覆核。有關的法律問題，請參考附件「領匯上市的法律問題」。

本人盼閣下能夠就上述問題盡快作出回覆及跟進。專此函達，佇候示覆。

陳偉業 謹啟

二零零五年十月四日

附件：領匯上市的法律問題

副本抄送：財經事務及庫務局局長馬時亨先生

領匯上市的法律問題

立法會陳偉業議員

2005年10月4日

1. 引言

1.1 近日，房屋委員會積極籌備領匯上市，領匯基金上市後，領匯基金的信託人將會向房委會購入180個商場及停車場，而房委會將會得到300億元以上的收入。按照1988年的財務安排，以及1994年就1988年財務安排作出的增補協定，政府應收取房委會售賣商場及停車場所獲得的淨收益的50%。¹但在2003年7月15日的行政會議中，政府決定把該等收益原則上全數撥歸房委會，以應付房委會因停售居屋而出現的財政問題。²就此，終審法院首席法官李國能認為此舉形同政府注資入房委會。³就上述問題，本文將會探討政府未經立法會財務委員會同意下，把房委會出售商場後政府應佔的收益原則上全數撥歸房委會，是否存在法律疑點，並會探討領匯事件是否存在其他法律問題。

2. 非住宅樓宇收益五五分帳政策的背景

2.1 1970年代開始，政府不斷透過發展貸款基金(Development loan fund)貸款予房委會興建公屋，並透過地價優惠，讓房委會可以以低廉價錢建商場、居屋及公屋。⁴在1980年代，政府不斷推出一系列措施，把房屋委員會私營化，其中在1988年政府把房委會改組，並訂定新的財政安排，使房委會在財政上更為獨立。該財政安排獲立法會財務委員會通過。獲財務委員會通過涉及非住宅部份的包括主要是在文件的第4段。⁵該段內容如下：

“在一九八八年三月三十一日的政府撥款帳目結餘，將由1988年4月1日起，成為政府資助住宅樓宇的撥款及政府投入房委會非住宅樓宇的資金的一部份。這包括截至一九八八年三月三十一日止為興建出租公屋而撥出的所有土地價值及其他有關的出租公屋的撥款。”

¹ 香港立法局財務委員會：《立法局財務委員會1988-1989年度報告書》，香港，香港政府，1989，頁30。

² 房屋及規劃地政局，房屋署：〈立法會參考資料摘要：分拆出售房屋委員會的零售和停車場設施〉，香港，立法會，2003，頁4。

³ Court of Final Appeal of the Hong Kong Special Administrative Region: *Final Appeal No 10 of 2005 (Civil): Lo Siu Lan vs Hong Kong Housing Authority*, Hong Kong, Court of Final Appeal of the Hong Kong Special Administrative Region, 2005, p.7.

⁴ Hong Kong Treasury: *Estimates for the year ending 31 March 1988, Volume 2*, Hong Kong, Hong Kong Government Printer, 1988, p.101.

⁵ 《立法局財務委員會1988-1989年度報告書》，頁30。

2.2 雖然在上述部份沒有提到非住宅樓宇利潤的分配方法，而提及非住宅樓宇利潤分配方法的第 6 段以及把非住宅部份地價視為政府投入房委會非住宅樓宇的資金的第 3(b)段亦只屬委員留意“noted”的部份，但第四段、第 3(b)段卻和第 6 段之間卻存在密切關係。因為只有通過第 4 段的財政建議，把土地價值及其他有關出租公屋的撥款轉變成投入房委會的資金，才會出現第 6 段及第 3(b)段的安排，而當時財務委員會的委員，也可能基於第 6 段政府和房委會就非住宅樓宇利潤五五分帳的安排，才接納第 4 段的建議。

2.3 因此，1988 年財務委員會文件第 6 段有關政府和財務委員會就非住宅樓宇所得利潤分配的安排，是與財務委員會通過的第 4 段的財務安排有著密切的關係。而根據第 6 段，政府可以均分房委會從非住宅樓宇中所得的利潤，分攤的比率由財政司定期釐定。該段內容如下：⁶

“房委會將以現金方式把政府永久資本的利息及政府投入非住宅樓宇的資金所分得的利潤支付予政府，利率由財政司定期釐定。由一九八八年四月一日起……為回報政府投入房委會非住宅樓宇的資金，從非住宅樓宇所得的利潤將由政府及房委會平分。”

2.4 1988 年至 1994 年期間，政府亦不斷注資入房委會，每次注資均獲財務委員會通過。在 1990 年，政府成立資本投資基金，把發展貸款基金中政府在房委會的資本及貸款撥歸該基金。⁷直至 1994 年，政府為更為加強房委會財務獨立的能力，與房委會簽訂增補協議。在該協議中涉及非住宅項目的政策，是把政府提供用於興建非住宅樓宇用地的地價列於房委會帳目附註中，而不再計入政府資助帳項內。因此，在 1994/1995 年房委會的年報中，政府非住宅樓宇的權益價值(即政府資助非住宅樓宇的價值)，由 113 億元急劇下降至 6.4 億元。⁸雖然如此，房委會仍需與政府平分非住宅樓宇所得的利潤。

2.5 由 1988 年至今，房委會和政府也平分商場的利潤。⁹而該等利潤在 1990 年後便撥入資本投資基金的收入帳項內。¹⁰

3. 法律問題

⁶ 《立法局財務委員會 1988-1989 年度報告書》，頁 30。

⁷ 香港：《香港法例》，第 2 章，公共財政條例(附屬法例)，資本投資基金，香港，政府印務局，1991-，頁 B1。

⁸ 香港房屋委員會：《1994-1995 年度香港房屋委員會年報》，香港，香港房屋委員會，1995，頁 138。

⁹ 香港房屋委員會：《截至 2004 年 3 月 31 日上年度財務報表》，香港，香港房屋委員會，2004 年，頁 5。

¹⁰ 香港財政司：財政預算：截止 2005 年 3 月 31 日開支預算，卷二：基金帳目，總目 951，

<http://www.budget.gov.hk/2005/chi/c-cif.pdf>。

3.1 2003 年，行政會議決定允許房委會把房委會屬下的商場及停車場售予領匯。行政會議又決定，原則上政府把房委會出售商場的收益全數撥歸房委會。¹¹但根據協議，房委會必須與政府平分售賣商場所獲得的收益，因此衍生出政府決定不收取房委會出售商場所獲得利潤是否合法的問題。

3.2 涉及基本法疑點

3.2.1 根據領匯官司終審庭的判詞第 16 段，終審庭首席法官李國能認為政府原則上把房委會出售商場的收益全數撥歸房委會，形同注資入房委會。該段內容如下：

“The Authority would retain all the proceeds of sale and Government would in effect be injecting its entitlement in the Authority”¹²

3.2.2 由於政府形同注資入房委會，因此房委會出售商場及停車場所得的資金由房委會保留，有構成公共開支的成份。根據基本法第 64 條，任何公共開支均須經由立法會審批。該條例內容如下：

“香港特別行政區政府必須遵守法律，對香港特別行政區立法會負責：”執行立法會通過並已生效的法律；定期向立法會作施政報告；答覆立法會議員的質詢；徵稅和公共開支須經立法會批准。¹³

3.2.3 由此可見，基本法第 64 條明確列明公共開支須經立法會批准，加上終審庭法官也認同政府把出售商場收益全數撥歸房委會形同政府注資房委會，即形同增加公共開支，因此行政長官會同行政會議未經立法會同意下，便把房委會出售商場的收益全數撥歸房委會，便可能違反基本法 64 條有關公共開支須經立法會批准的規定。

3.2.4 然而，根據基本法第七條的規定，政府又有權支配從批出土地獲得的利益。該段內容如下：

香港特別行政區境內的土地和自然資源屬於國家所有，由香港特別行政區政府負責管理、

¹¹ 〈立法會參考資料摘要：分拆出售房屋委員會的零售和停車場設施〉，頁 4。

¹² *Final Appeal No 10 of 2005 (Civil): Lo Siu Lan vs Hong Kong Housing Authority*, Hong Kong, p.7.

¹³ 《基本法》，第六十四條，http://www.info.gov.hk/basic_law/fulltext/c-content0204.htm。

使用、開發、出租或批給個人、法人或團體使用或開發，其收入全歸香港特別行政區政府支配。¹⁴

3.2.5 由於領匯事件中，政府批出非住宅樓宇的租契及業權予房委會，房委會再把該等業權售予領匯，因此政府是透過房委會把商場的業權售予領匯，房委會把商場售予領匯所得到的得益，也可能等同於政府把土地批給領匯所得到的收入。如該等收入是政府批出土地的收入，政府便有權「支配」該等收入。但「支配」是否包括將全數出售後的收入全數撥歸房委會則有待商榷。

3.3 法例上的疑點：

3.3.1 公共財政條例的規定：

根據公共財政條例，政府從出售商場所得的收入，應被視為一般收入，而撥款給房委會，應視為開支，而立法會財務委員會有法定權力審批任何開支，包括追加的撥款。有關收入的定義、開支的定義、以及立法會財務委員會的權力，可見於公共財政條例第 2 條、第 4 條及第 8(1)、第 8(2)b 條，該 4 條條文的內容如下：¹⁵

公共財政條例第 2 條：

“公帑” (public moneys) 指—

- (a) 政府一般收入；
- (b) 記入庫務署署長的帳簿或帳項紀錄內的任何款項；及（由 1990 年第 11 號第 2 條代替）
- (c) 行政長官為本條例的施行而以書面宣布為公帑的任何其他款項；（由 1999 年第 68 號第 3 條修訂）

“public moneys” (公帑) means-

¹⁴ 《基本法》，第七條，http://www.info.gov.hk/basic_law/fulltext/c-content0201.htm。

¹⁵ 《香港法例》，第 2 章，公共財政條例第 2 條、第 4 條、第 8(1)條，第 8(2b)條，頁 3-7。

- (a) the general revenue;
- (b) any moneys which are accounted for in the books or records of account of the Director of Accounting Services; and (Replaced 11 of 1990 s. 2)
- (c) any other moneys which the Chief Executive may declare in writing to be public moneys for the purposes of this Ordinance; (Amended 68 of 1999 s. 3)

“政府一般收入” (general revenue) 指根據本條例或任何其他成文法則撥入政府一般收入內或成為政府一般收入一部分的款項；

“general revenue” (政府一般收入) means moneys which under this Ordinance or any other enactment are to be paid into or to form part of the general revenue;

“開支” (expenditure) 包括根據任何成文法則須撥付的政府服務開支；

"expenditure" (開支) includes expenditure on the services of the Government required to be met under any enactment;

公共財政條例第 4 條：

除非按照或根據本條例或任何其他成文法則的規定，否則不得將任何開支記在政府一般收入上。

No expenditure shall be charged on the general revenue except as provided by or under this Ordinance or any other enactment.

公共財政條例第 8(1)條

除本條另有規定外，核准開支預算不得修改，但在財政司司長建議下由財務委員會核准的，不在此限。

Subject to this section, no changes shall be made to the approved estimates of expenditure except with the approval of the Finance Committee upon a proposal of the Financial Secretary.

公共財政條例第 8(2)(b)條：

在不局限第(1)款的概括性的原則下，有關修改可對以下全部或其中任何事項作出規定——

- (a) 開立新總目或分目；
- (b) 在經核准的分目或新分目中的追加備付款項；**
- (c) 變更職位編制；
- (d) 提高對並非是每年經常出現的開支的承擔限額。

Without limiting the generality of subsection (1) such changes may provide for all or any of the following matters-

- (a) the creation of new heads or subheads;
- (b) supplementary provision in approved or new subheads;**
- (c) variations in the establishments of posts;
- (d) increases in the limit to the commitments which may be entered into in respect of expenditure which is not annually recurrent.

如政府把在出售商場應得的收入全撥歸房委會的決定實際上是形同注資房委會，根據第 2 條對公帑及政府開支的解釋，政府在出售商場中應得的收入應視為公帑及一般收入，因為過去多年，政府從房委會非住宅樓宇所得的利潤亦已寫入資本投資基金的帳項內。而政府把應得收入撥歸房委會，應視為支付政府服務的開支，根據第 2 條對開支的解釋，應視為開支。而根據第 4 條，開支不能記在一般收入內，即代表政府不能把政府從出售商場應得的收入和撥款給房委會的開支混為一談。而把出售商場應得的收入撥歸房委會的注資便會屬於公共財政條例第 8(2)(b)條的在經核准的分目或新分目中的追加備付款項。由於屬於追加備付款項，根據公共財政條例第 8(1)條，政府必須經由財政委員會審批，才可透過追加備付款項形式，把政府在出售商場應得的收入全數撥歸房委會。

3.3.2 資本投資基金的規定：

自 1990 年開始，政府投資房委會的資金以及自非住宅樓宇所分得的利潤，也撥入資本投資基金的帳目內。根據公共財政條例中資本投資基金第 5(b)條，財政司如要從基金中支用款項進行投資，或進行非現金利益的投資，也必須經由財務委員會核准。¹⁶因此，政府把出售商場應得的收入全數撥歸房委會，如被視為注資房委會，便應該先把該筆收入放在資本投資基金的帳目內，然後再經立法會財務委員會核准，才可撥歸房委會。

¹⁶ 《香港法例》，第 2 章，公共財政條例(附屬法例)，資本投資基金，第 5(b)條，頁 B2。

3.3.3 由上文可見，特首會同行政會議未經立法會財務委員會同意便把出售商場所得收入全數撥歸房委會，是可能違反公共財政條例的規定。

3.4 1988 年政府與房委會簽定的協議中的疑點：

3.4.1 協議是否規定房委會可出售非住宅樓宇？

根據 1988 年的財務委員會文件，該協議並沒有說明房委會可出售非住宅樓宇。在陳偉業議員與房屋署在 2005 年 9 月 20 日的會議中，房署代表堅稱由於 1988 年及其後的修訂協議並沒有說明房委會不可以出售非住宅樓宇，亦沒有說明出售非住宅樓宇時利潤分攤的情況，因此房署並不需要和政府分攤出售樓宇所得的利潤。但陳偉業則指出，該協議也沒有說明房委會可出售非住宅樓宇，故不可被演譯為房委會有權出售非住宅樓宇。因此在協議是否規定房委會可出售非住宅樓宇的問題上，及有否規定出售非住宅樓宇後政府和房委會必須分攤所得的利潤，仍然有極大爭議之處。

3.4.2 政府是否有權由五五分帳的規定改變為十對零分帳？

按照財務委員會 1988 年 5 月 4 日的文件，房委會的非住宅利潤是由政府及房委會平分。但財政司卻有權定期改變此五五分帳的制度。因為在該文件的第六段，已列明政府非住宅樓宇所分得的利潤的比例是由財政司定期釐定的。該文的英文載列於下：

“Interest on permanent government capital and profit-sharing on the non-domestic equity at rates to be specified from time to time by the Financial Secretary will be payable by the Authority in cash.”

「房委會將以現金方式把政府永久資本的利息及政府投入非住宅樓宇的資金所分得的利潤支付予政府，利率由財政司定期釐定。」¹⁷

由於協議已規定了財政司有改變政府分享非住宅物業利潤比例的權力，立法會財務委員會似乎無權改變財政司的決定。但由五五分帳改變為十對零分帳是原則上及本質上改變了利潤分帳的模式，脫離了分帳的安排，財政司沒有權力把五五分帳改為十對零的分帳，該改變必須經由立法會財務委員會審批方可落實。

¹⁷ 《立法局財務委員會 1988-1989 年度報告書》，頁 30。

3.4.3 政府可否分開處理出售商場的利潤和房委會擁有的商場所產生的利潤？

在領匯事件中，房委會只出售了大部份商場予領匯，但仍有部份商場仍在房委會管轄之下。根據協議的字眼理解，五五分帳是指對所有房委會的非住宅樓宇的利潤進行五五分帳，而非對個別的非住宅樓宇的利潤五五分帳。如政府一方面不收取因出售商場予領匯而產生的利潤，但另一方面又收取其他非住宅樓宇，例如房委會轄下的商場，停車場所產生的利潤，便可能違反當年的協議的規定。

此外，如政府稱五五分帳的制度仍然存在，只是在領匯事件中把政府應得的收益撥給房委會，這也可能違反資本投資基金的條例。因為過去多年政府在房委會非住宅物業所得的利潤也會例明在財政預算中總目 951 中(但無法例條文規定必須列明該收入)，並必須根據第 5(b)段被立法會財務委員會核准，才可從基金支出同等金額的款項予房委會。因此，如政府承認五五分帳制度仍然存在，就必須按照上述規定處理及支用從房委會出售非住宅用地得來的收入。根據此論點，政府未經財委會同意便把出售商場所得收入撥給房委會便可能違反規定及違反公共財政條例。¹⁸

4. 其他法律疑點：

4.1 政府授權房委會在未獲政府租契的情況下出讓屋邨部份權益是否合法？

4.1.1 雖然在領匯官司中，法官確定了房委會可把屬下的商場售予領匯，但法官在裁決時，似乎已假定了房委會已擁有被出售商場的所有權益，並把商場視為房委會的物業及土地，因此房委會可透過房屋條例第 17a 條(1)的規定，在得到政府的同意下，出售商場(判詞第 3 至 5 段)。¹⁹然而，此假定似乎與實況不符。事實上現時不少房委會轄下的公共屋邨，房委會並沒有持有該等屋邨的政府租契及法定業權，只是持有管有權牌照，嚴格上來說，該等屋邨及商場並不屬房委會的物業。因此，在 2004 年十一月十八日，政府與房委會協訂政府協議(見領匯招股書第 234 頁)，提到政府會在實際合理可行情況下盡快將表二物業(158 個商場)所處公共屋邨之政府租契(按與地政總署經已議定之格式)授予香港房委會，藉此將有關公共屋邨之全部法定業權授予房委會。該協議的內容如下：

自政府協議訂立之日起，各有關公共屋邨之管有權將視為已授予香港房委會且香港房委會已取得各有關管有權；香港房委會在等候當局向各公共屋邨發出政府租契時，會獲授

¹⁸ 《立法局財務委員會 1988-1989 年度報告書》，頁 30。

¹⁹ *Final Appeal No 10 of 2005 (Civil): Lo Siu Lan vs Hong Kong Housing Authority*, Hong Kong, p.2-3.

權利持有、使用、佔有、享用、出讓、按揭、抵押、出租、放棄管有或以其他方式處置各公共屋邨或其任何部份或任何權益，或在政府租契認可表格所載條款及條件之規限下，訂立任何協議進行上述事項，猶如管有權於政府協議訂立之日已由政府授予香港房委會。²⁰

In addition, the Government Agreement expressly states that with effect from the date of Government Agreement possession is deemed to have been given to and taken by HKHA of each of the relevant Housing Estates and that, pending the issue of the Government Lease for each Housing Estate, HKHA is granted the right to hold, use, occupy, enjoy, assign, mortgage, charge, let, part with the possession of or otherwise dispose of each Housing Estate or any part or any interest in it or enter into any agreement to do so subject to the terms and conditions set out in the approved form of Government Lease as if it had been granted by the Government to HKHA at the date of the Government Agreement.

根據上述的協議內容，房委會獲授權在下列兩個情況下出讓公共屋邨任何權益：

- (1) 在等候當局發出政府租契時出讓公共屋邨的權益
- (2) 在合乎政府租契認可表格所載條款及條件之規限下出讓公共屋邨的權益

因此在政府授權下，房委會即使沒有公共屋邨的政府租契，也能把商場售予領匯。

4.1.2 上述的安排，衍生出下列的疑問：

- (1) 如果商場是房委會的物業，又或者房委會已有足夠法定權力可出售資產，房委會為何要等政府批出租契或得到政府授權才可出售物業？
- (2) 房委會須政府批出租契或授權才可隨意處置物業，是否代表房委會並沒有擁有該等物業的業權？
- (3) 政府授權房委會在無持有租契的情況下，也可隨意處置物業，政府是以何等法例為基礎，授予房委會上述的權力？

4.1.3 雖然房委會獲授權可以在沒有政府租契的情況下出讓土地，但政府授權房委會在無政府租契下出讓土地的合法性是存疑的。根據基本法第七條，批給、出租土地是由香港特別行政區政府直接負責。該條文的內容如下：

²⁰ 領匯：《領匯房地產投資信託基金》，香港，領匯管理有限公司，2004，頁 234。

香港特別行政區境內的土地和自然資源屬於國家所有，由香港特別行政區政府負責管理、使用、開發、出租或批給個人、法人或團體使用或開發，其收入全歸香港特別行政區政府支配。²¹

4.1.4 由此可見，只有香港特別行政區政府有權把土地開發、出租或批給其他人，而非透過第三者進行。雖然房委會也是屬於政府其中一部份，理論上應具備基本法第七條的權力。然而，領匯事件中的政府協議，卻顯示了房委會沒有權力自行把土地批給及出租給個人、法人或團體，而基本法第七條又無提到香港政府可授權本來無權力把土地出租、批給的部門、法人及團體，可在沒有租契的情況下把土地出租、批給其他人。因此，政府授權房委會可在無政府租契的情況下把土地批給，出租給任何人，是否合乎基本法第七條是存疑的。

4.1.5 此外，根據房屋條例第 17(a)條第 1 款，房委會必須在批出租契後，才可出售土地。

在符合就屋邨內任何土地所批出的政府租契的條件下，和在委員會所決定的並經行政長官事先批准的買價繳付後，且在符合委員會所決定的並經行政長官事先批准的付款條款及條件下，委員會可將任何上述土地出售或以其他方式處置。²²

Subject to the conditions of the Government lease in respect of any land in an estate, and subject to the payment of such purchase price and such terms and conditions of payment as the Authority may determine with the prior approval of the Chief Executive, the Authority may sell or otherwise dispose of any such land.

4.1.5 但在政府協議中，似乎仍有不少公屋的租契仍未被批出。因為在政府協議中提到的內容如下：

二零零四年十一月十八日，政府與香港房委會訂立一項協議，據此，政府同意：(i)將應香港房委會之要求，在實際合理可行情況下盡快將表二物業所處之政府租契(按與地政總署經已議定之格式)授予香港房委會，藉此將有關公共屋邨之全部法定業權授予香港房委會；及(ii)促使有關政府部門向香港房委會提供一切合理協助，在實際合理可行情況下盡快批出所需政府租契及公契。²³

²¹ 《基本法》，第七條，http://www.info.gov.hk/basic_law/fulltext/c-content0201.htm。

²² 《香港法例》，第 283 章，第 17A 條，第 17AA 條，頁 14-15。

²³ 領匯：《領匯房地產投資信託基金》，香港，領匯管理有限公司，2004，頁 234。

4.1.6 因此，基於上述房屋條例第 17(a)條第 1 款，房署不可在無政府租契的情況下出售商場，而根據基本法第七條，政府必須直接批出及出租土地，政府授權房委會在無持有政府租契的情況下出售土地是否合法是值得研究的。

5. 總結：

從上述的分析中，領匯事件可能存在一些法律疑點，主要是針對政府在批出土地時及處理出售商場後所獲得收入的手法是否合法。社會人士應該就上述的疑點進行深入的探討及廣泛的討論，以確保政府及房委會不會在不合法的情況下，把商場及停車場售賣予領匯。

香港中環雪廠街 11 號中區政府合署西座 8 樓
房屋及規劃地政局
房屋及規劃地政局局長
孫明揚先生

傳真：2537 9276 電話：2810 2568

傳真文件

孫局長：

有關領匯上市的法律問題

就有關領匯上市後，政府決定把房屋委員會出售商場所得的收入，全數撥歸房屋委員會，本人認為此決定可能違反基本法及公共財政條例的問題，本人曾於本年十月四日致信閣下，並附上「領匯上市的法律問題」文件一份，以闡述本人的法律疑問，並要求閣下盡快回覆及盡快把涉及房屋委員會出售商場後利潤分配的財務安排提交立法會財務委員會審議。就政府處置房委會出售商場後所得收入的問題，本人有下列補充問題，希望閣下能盡快就這些問題作出回覆。該等問題內容如下：

有關一般收入及開支的法律問題

1. 由房委會出售商場停車場等設施得來的收益(“該等收益”),是否屬於**公共財政條例**中的一般收入?
2. 若是,該等收益怎樣從政府帳目中反映出來?
3. 政府讓房委會保留該等收益,變相注資房委會,在政府帳目中是否屬於開支部份?
4. 若是,此等開支是否屬於**公共財政條例**中第 8(2)(b)條(有關條文見附件一)的**在經核准的分目或新分目中的追加備付款項**,須由立法會財務委員會核准?

有關資本投資基金及房委會帳目的法律問題

5. 若問題(1)的答案為否的話,(即該等收益並非為一般收入),該等收益如何入帳?
6. 該等收益怎樣在房委會的帳目反映出來?該等收益會否影響政府在房委會的財務利益(financial stake)?
7. 該等收益會否在政府帳目中表現出來?會否在資本投資基金的帳目中反映出來?政府現決定不保留該等收益,將之撥歸房委會,又怎樣在政府或資本投資基金的帳目中反映出來?
8. 根據就**資本投資基金**作出的決議(Cap. 2B)中第 3(h)或 3(j)段(有關條文見附件一),政府是否需要先將該等收益撥入資本投資基金的帳目?
9. 政府將該等收益,即資本投資基金中的資產撥歸房委會,政府是否需要根據**資本投資**

香港中環雪廠街 11 號中區政府合署西座 8 樓
房屋及規劃地政局
房屋及規劃地政局局長
孫明揚先生

傳真：2537 9276 電話：2810 2568

基金決議(Cap. 2B)中第 5 段(有關係文件見附件一)，先要獲得財委會核准，才可作出有關撥款？

有關免收地價的法律問題

10. 在 2005 年 9 月有關分拆出售房屋委員會的零售和停車場設施：分拆出售收益的處理的文件中第 4 段，政府指已同意以免地價的形式，准許將設施轉讓予新擁有人，有否符合資本投資基金決議(Cap. 2B)中第 5 段(有關係文見附件一)的要求？
11. 政府以免地價的形式，准許將設施轉讓予新擁有人，是否需要符合任何有關公共財政的要求？

有關零售和停車場設施的運作盈餘淨額的法律問題

12. 政府是否已在領匯上市前，再沒有收取自零售和停車場設施的運作盈餘淨額？為期多久，所涉金額為多少？
13. 根據公共財政條例第 29 條(有關係文件見附件一)，投資基金的收入須撥入政府一般收入，若問題(12)的答案為是的話，政府是否已違反有關法例？

本人盼 閣下能夠就上述問題盡快作出回覆及跟進。專此函達，佇候示覆。

陳偉業 謹啟

二零零五年十月七日
附件一：與補充問題有關的法例
附件二：領匯上市的法律問題
副本抄送：財經事務及庫務局局長馬時亨先生

附件一：與補充問題有關的條文

公共財政條例第 8(2)(b)條

(2) 在不局限第(1)款的概括性的原則下，有關修改可對以下全部或其中任何事項作出規定—

- (a) 開立新總目或分目；
- (b) 在經核准的分目或新分目中的追加備付款項；
- (c) 變更職位編制；
- (d) 提高對並非是每年經常出現的開支的承擔限額。

2) Without limiting the generality of subsection (1) such changes may provide for all or any of the following matters—

- (a) the creation of new heads or subheads;
- (b) supplementary provision in approved or new subheads;
- (c) variations in the establishments of posts;
- (d) increases in the limit to the commitments which may be entered into in respect of expenditure which is not annually recurrent.

公共財政條例第 29 條(2)

(2) 除非某條例或根據第(1)款通過的決議另有規定，否則將根據本條設立的基金投資而賺得的利息或股息，不得保留作該基金之用，而須撥為政府一般收入一部分。

(2) Unless an Ordinance or a resolution made under subsection (1) otherwise provides, the earnings from interest or dividends on investments of funds established under this section shall not be retained for the purposes of such funds, but shall form part of the general revenue.

香港法例第 2B 章資本投資基金決議第 3h 段及 3j 段

(h) 因出售或以其他方式處置附表所指明或根據第 5 或 7 條所作的任何全部或部分投資而收受的所有款項；

(j) 所有為基金而收受的其他款項；

(h) all sums received from the sale or other disposal of all or part of any investment specified in the Schedule or made under paragraph 5 or 7

(j) all such other sums as may be received for the purpose of the Fund;

香港法例第 2B 章資本投資基金決議第 5 段

5. 財政司司長可自基金支用款項— (1997 年第 362 號法律公告)

(a) 以應付截至 1990 年 3 月 31 日，按照財務委員會已核准的條款及條件，根據第 4 條所須承擔的法律責任； (1997 年第 80 號第 102 條)

(b) 以向獲財務委員會核准的人提供資金，作為貸款、墊款及投資(包括以寬免地價、捐

贈工程或其他非現金利益的形式作出的投資)之用，但須按照財務委員會指明的條款及條件行事；或

(c) 以償還或(視情況而定)支付根據《借款條例》(第 61 章)第 3 條借入並已記入基金帳戶貸項下的款項的本金和利息，以及償還或支付借入該筆款項所招致的費用；(1991 年第 400 號法律公告)

5. the Financial Secretary may expend moneys from the Fund for the purpose of-
(a) meeting the liabilities assumed under paragraph 4 under terms and conditions already approved by the Finance Committee as at 31 March 1990;

(b) financing loans, advances and investments (including investments by way of waived land premium, donated works or other benefits (other than cash)) to or in such persons as may be approved by the Finance Committee, in accordance with such terms and conditions as may be specified by the Finance Committee; or

(c) repaying or, where appropriate, paying the principal and interest of and expenses incurred in relation to sums borrowed under section 3 of the Lands Ordinance (Cap 61) where the sums have been credited to the Fund; (L.N. 400 of 1991)