

政府帳目委員會  
就審計署署長  
第四十八號  
衡工量值式  
審計結果報告書  
提交的報告書  
以及就  
審計署署長  
第四十七號衡工量值式  
審計結果報告書  
提交的補充報告書

2007年7月

政府帳目委員會第四十八號報告書

## 目錄

		<u>段落</u>	<u>頁數</u>
<b>第1部</b>	<b>引言</b>		
	政府帳目委員會的成立	1	1
	委員會的成員	2	1
<b>第2部</b>	<b>程序</b>		
	委員會的程序	1	2
	委員會委員的保密承諾書	2 - 3	2
	委員會的報告書	4 - 5	3
	政府的回應	6	3
<b>第3部</b>	<b>委員會的研究工作</b>		
	研究審計署署長報告書	1	4
	會議	2	4
	報告書的編排	3 - 4	4
	鳴謝	5	4
<b>第4部</b>	<b>章節</b>		
	<u>就審計署署長第四十七號報告書提交的補充報告書</u>		
	<b>1. 短期租約的管理</b>		
	A. 引言	1 - 2	5
	B. 管理逾期欠租	3 - 23	5 - 12
	C. 監察租戶的表現	24 - 27	12 - 13

## 目錄

	<u>段落</u>	<u>頁數</u>
D. 對未經批准把土地用作停車場的情況採取管制行動	28 - 38	13 – 15
E. 對未經批准把土地用作住宅的情況採取管制行動	39 - 71	15 – 25
F. 結論及建議	72	25 – 31
 <hr/> <b>就審計署署長第四十八號報告書提交的報告書</b> <hr/>		
<b>2. 香港應用科技研究院有限公司的行政管理</b>		
A. 引言	1 - 3	32
B. 企業管治	4 - 38	32 – 43
C. 薪酬及招聘	39 - 55	43 – 49
D. 項目管理	56 – 63	49 – 50
E. 項目成本管理	64 - 65	51 – 52
F. 行政事宜	66 – 82	52 – 56
G. 應科院的成本與成就	83 - 87	56 – 57
H. 應科院對審計署署長報告書的回應	88 - 90	57 – 58
I. 結論及建議	91	58 – 65
<b>3. 政府新鮮副食品批發市場的管理</b>		
A. 引言	1 - 2	66
B. 出租市場設施	3 - 25	66 – 72

## 目錄

	<u>段落</u>	<u>頁數</u>
C. 管理批發市場的日常運作	26 - 38	72 – 76
D. 重置已過時的批發市場	39 - 50	76 – 79
E. 其他尚待改善之處	51 - 55	79 – 81
F. 結論及建議	56	81 – 84
 <b>委員會主席、副主席及各委員署名</b>		 85
 <b>審計署署長第四十七及四十八號報告書內經政府 帳目委員會在報告書研議的章節</b>		 86

## 目錄

	頁數
<u>有關第1部：“引言”的附錄</u>	
<b>附錄1</b> 《香港特別行政區立法會議事規則》	A1 – A2
<u>有關第2部：“程序”的附錄</u>	
<b>附錄2</b> 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”》	A3 – A4
<u>有關第3部：“委員會的研究工作”的附錄</u>	
<b>附錄3</b> 出席委員會聆訊的證人	A5
<b>附錄4</b> 政府帳目委員會主席黃宜弘議員，GBS在2007年4月26日(星期四)委員會首次公開聆訊中的序辭全文	A6 – A7
<u>有關第4部第1章：“短期租約的管理”的附錄</u>	
<b>附錄5</b> 地政總署署長2006年12月11日的函件	A8 – A20
<b>附錄6</b> 地政總署署長2006年12月19日的函件	A21 – A25
<b>附錄7</b> 地政總署署長2007年1月17日的函件	A26 – A28
<b>附錄8</b> 地政總署署長2007年6月8日的函件	A29 – A30
<b>附錄9</b> 地政總署署長的答覆	A31 – A32
<b>附錄10</b> 陳國輝先生2006年12月15日的函件	A33
<b>附錄11</b> 陳國輝先生2007年4月12日的函件	A34
<b>附錄12</b> 在2002年10月22日拍攝的照片	A35 – A37
<b>附錄13</b> 在2002年12月4日拍攝的照片	A38 – A41

## 目錄

		頁數
<b>附錄 14</b>	梁貴林先生2007年4月11日的函件	A42 – A47
<b>附錄 15</b>	梁貴林先生2007年5月2日的函件	A48 – A49
<hr/> <u>有關第4部第2章：“香港應用科技研究院有限公司的行政管理”的附錄</u> <hr/>		
<b>附錄 16</b>	香港應用科技研究院有限公司行政總裁楊日昌博士在2007年4月24日發出的請辭聲明	A50
<b>附錄 17</b>	香港應用科技研究院有限公司董事局主席在2007年4月26日公開聆訊中的序辭	A51 – A53
<b>附錄 18</b>	香港應用科技研究院有限公司董事局主席2007年5月18日的函件	A54 – A79
<b>附錄 19</b>	審計署署長2007年4月26日的函件	A80
<b>附錄 20</b>	香港應用科技研究院有限公司董事局主席2007年4月30日的函件	A81 – A91
<b>附錄 21</b>	香港應用科技研究院有限公司董事局主席2007年5月24日的函件	A92 – A96
<b>附錄 22</b>	香港應用科技研究院有限公司董事局主席2007年6月12日的函件	A97 – A115
<b>附錄 23</b>	香港應用科技研究院有限公司董事局主席2007年6月13日的函件	A116 – A118
<b>附錄 24</b>	香港應用科技研究院有限公司董事局主席2007年6月1日的函件	A119 – A124
<b>附錄 25</b>	香港應用科技研究院有限公司董事局主席2007年6月15日的函件	A125 – A128
<b>附錄 26</b>	香港應用科技研究院有限公司董事局主席2007年5月18日的函件	A129 – A137

## 目錄

	頁數
<b>附錄 27</b> 番計署署長2007年5月31日的函件	A138 – A139
<b>附錄 28</b> 番計署署長2007年6月15日的函件	A140
<hr/> <p>有關第4部第3章：“政府新鮮副食品批發市場的管理”的附錄</p> <hr/>	
<b>附錄 29</b> 衛生福利及食物局局長在2007年4月30日公開聆訊中的序辭	A141 – A143
<b>附錄 30</b> 漁農自然護理署署長在2007年4月30日公開聆訊中的序辭	A144 – A146
<b>附錄 31</b> 署理漁農自然護理署署長2007年4月27日的函件	A147 – A152
<b>附錄 32</b> 漁農自然護理署署長2007年5月14日的函件	A153 – A155
<b>附錄 33</b> 衛生福利及食物局局長2007年4月27日的函件	A156 – A161
<b>附錄 34</b> 衛生福利及食物局局長2007年6月4日的函件	A162 – A163
<b>附錄 35</b> 漁農自然護理署署長2007年6月4日的函件	A164 – A165
<b>附錄 36</b> 地政總署署長2007年5月11日的函件	A166 – A167
<b>附錄 37</b> 政府產業署署長2007年5月11日的函件	A168 – A169

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, SBS, JP

林健鋒議員, SBS, JP

鄭經翰議員, JP

**秘書** : 韓律科女士

**法律顧問** : 馬耀添先生, JP

**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. **委員會委員的保密承諾書** 為加強委員會及其工作行事持正，政府帳目委員會的委員以保密承諾書的形式，正式確立了彼此的保密協議。委員同意，就審計署署長報告書的研究工作，他們不會披露任何關涉委員會有關程序而被列為機密的事情，這些事情包括任何向委員會提供的證據或文件，以及任何與委員會在非公開會議上所作討論或商議有關的資料。委員亦同意採取所需步驟，防止這些事情在委員會向立法會提交報告之前或之後向外披露，但經委員會撤銷保密限制的事情，則不受這限制。

3. 委員會委員所簽署的保密承諾書已上載至立法會網站。

程序

---

4. **委員會的報告書** 本政府帳目委員會報告書對應於2007年4月18日提交立法會的審計署署長第四十八號衡工量值式審計結果報告書。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**。

5. 本報告書亦載有政府帳目委員會就2006年11月15日提交立法會的審計署署長第四十七號衡工量值式審計結果報告書第2章提交的補充報告書。委員會第四十七號報告書已於2007年2月7日提交立法會。

6. **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。

**研究在2007年4月18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四十八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19次會議和6次公開聆訊。在公開聆訊中，委員會聆聽了18名證人，包括兩名政策局局長及3名部門首長的證供。證人名單載於本報告書**附錄3**。主席在2007年4月26日首次公開聆訊中的序辭全文則載於**附錄4**。

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，載於下文第4部第1至3章。

4. 委員會公開聆訊過程的錄音紀錄已上載至立法會網站，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，亦感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。

## A. 引言

審計署參照地政總署管理短期租約的既定目的及程序，審查了該署管理短期租約的工作。審查工作主要集中於下列範疇：

- 管理逾期欠租；
- 監察租戶的表現；及
- 執行租約條件。

2. 在2006年11月28日的公開聆訊開始時，**地政總署署長劉勵超先生**表示，地政總署已接納審計署的所有建議，當中大部分亦已實行。其餘的建議由於涉及修訂短期租約協議書或與其他政府部門合作的事宜，故需要多一些時間方可付諸實行。審計署亦建議，地政總署應就全港合共4 000多份短期租約進行查察，以確定有關土地有否用作未經批准的用途，而此項工作需要一段時間才能完成。地政總署的目標，是致力在2007年年初前完全實行所有建議。

## B. 管理逾期欠租

3. 一如審計署長報告書第2.5至2.8段指出，地政總署並無把4宗重大的短期租約欠租個案記入逾期未收欠款周年報表，有違《常務會計指令》第1020條。審計署估計，由於地政總署的報表並未記入這4宗個案，在1999-2000年度至2004-2005年度的6個年度，地政總署少報了12%至35%的欠租。委員會詢問，地政總署為何不把這4宗個案記入其周年報表內。

4. **地政總署署長及地政總署總產業測量師／產業管理陳永堅先生**回應時表示：

- 當租戶不繳付租金時，地政總署通常會向他發出租金繳款單。然而，在上述4宗個案中，由於租戶與政府的訴訟仍在進行，地政總署沒有向那些租戶發出租金繳款單。根據律政司的意見，在此情況下不應發出租金繳款單。地政總署在採取法律行動終止有關租約期間發出租金繳款單，並不合適。由於沒有發出租金繳款單，有關人員沒有把這4宗個案記入逾期未收欠款周年報表內。地政總署承認，此做法並不正確。該署已修訂其部門會計通告及《地政處指示》，提醒員工遵行《常務會計指令》第1020條的規定；及

短期租約的管理

---

—— 儘管沒有發出租金繳款單，地政總署實際上有透過法律途徑繼續要求那些租戶清繳欠租。因此，在周年報表內漏報這4宗個案，並沒有令政府蒙受財政損失。

5. 據審計署署長報告書第2.9及2.10段所載，截至2006年3月31日，在為數5,400萬元的短期租約欠租金額當中，900萬元的款項(17%)已拖欠逾5年。另一方面，截至2006年6月30日，註銷4宗長期欠租個案的工作尚未完成，即使有跡象顯示追討行動不會有成果。審計署署長報告書第2.14段亦指出，地政總署錄得的欠租由截至2004年3月31日的4,200萬元大幅上升至截至2005年3月31日的1億6,300萬元，主要是由5宗停車場短期租約的欠租個案造成。

6. 基於上述情況，委員會詢問：

—— 地政總署為何不盡快完成有關的註銷工作，以及會如何改善有關情況；

—— 由於大筆欠租長時間未有清繳，此情況是否反映地政總署追討欠租的行動欠缺成效；及

—— 鑑於審計署署長報告書第2.10段表二指出，部分欠租須予註銷，是因為租戶已清盤，又或租戶是一家空殼公司，並無公司資產，地政總署會如何處理有關問題。

7. **地政總署署長及總產業測量師／產業管理**表示：

—— 在過往5年，註銷的短期租約欠租合共2,890萬元，只佔地政總署於同期從短期租約取得的55億6,600萬元租金收入的0.5%。然而，地政總署同意審計署的意見，就是註銷工作需時甚久才能完成，情況有欠理想。以往地政總署把注意力集中在追討欠租，忽略了適時進行註銷工作的需要；

—— 地政總署在此方面已作出改善。根據現時註銷欠租的程序，分區地政處須在兩年內將註銷的個案呈交總部，以完成註銷工作。就那些未能在兩年內註銷的個案而言，分區地政處須提供解釋，例如有關個案可能正在進行訴訟，或追討欠租的行動仍在進行。地政總署已向分區地政處作出指示，要求分區地政處在未來數月完成處理手頭的註銷個案。地政總署亦已釐清註銷程序，以消除員工對有關程序

短期租約的管理

---

的任何誤解。關於審計署署長報告書表二提及的4宗個案，註銷有關欠租的工作現時快將完成；

- 欠租在2004年3月31日至2005年3月31日期間大幅上升，主要是審計署署長報告書第2.14段所述的5宗停車場短期租約個案造成。這些短期租約租戶可能由於近年香港經濟不景，以致出現財政困難。儘管他們的生意轉差，但他們仍須繳付於數年前簽訂的短期租約所訂的租金，他們因而不繳付租金；及
- 欠租款額已由2005年3月31日的1億6,300萬元降至2006年3月31日的約9,000萬元。然而，地政總署承認其以往採取的追討欠租行動成效不大。該署已採取措施減低租戶拖欠租金的風險，包括把停車場或有關用途短期租約須付的租金按金，由3個月租金調高至6個月租金，以及把新批出的停車場短期租約的固定租期由3年縮短至1年，使租戶可選擇在1年後不續約。在實施這些措施後，欠租的情況已有所改善。

8. 委員會從審計署署長報告書第2.15段察悉，短期租約的租戶一旦向政府展開訴訟，地政總署便難以追討欠租。租戶可以不繳付租金，繼續長期佔用土地。審計署又指出，由於訴訟仍在進行，即使租約已經終止，地政總署仍難以收回有關土地。鑑於地政總署不會在租戶與政府進行訴訟期間向租戶發出租金繳款單，委員會關注到，租戶可藉向政府採取法律行動，逃避或拖延繳付租金。此外，從個案1-1(審計署署長報告書第2.5段表一)可見，政府無法向沒有資產的租戶(一家有限公司)追討任何欠租，即使該租戶已經被清盤。

9. 委員會詢問為何租戶一旦向政府展開訴訟，地政總署便暫停追討欠租的行動。

10. **地政總署署長**表示：

- 當租戶已向政府展開訴訟，地政總署會難以追討欠租和收回有關用地，這確是事實，因為在此情況下，地政總署須按法庭命令行事。在處理這些個案時，地政總署是按律政司的意見行事；及
- 地政總署並非不會採取行動，就租戶提出訴訟的短期租約追討欠租。地政總署會嘗試透過法律途徑追討欠租和任何利息，有關的結果會視乎法庭的判決而定。

短期租約的管理

---

11. 委員會質疑地政總署有何法律依據，在租戶一旦向政府展開訴訟，便不發出租金繳款單要求租戶繳付租金，結果可能會鼓勵其他短期租約的租戶加以效法。另一方面，委員會察悉，就私人物業而言，即使租戶已向業主展開訴訟，業主仍會堅持要租戶繼續繳付租金。此外，依委員會看來，部分短期租約租戶找到了一條“搵錢方程式”，就是與政府簽訂短期租約後，在租約協議內找到灰色地帶，然後對政府提出訴訟。在訴訟期間，他們不繳付租金，但又繼續在該土地上經營和圖利。他們最終可能會破產，而政府對此卻無法可施。委員會詢問，地政總署是否同意有此漏洞存在，地政總署又如何能保障政府的權益。

12. **總產業測量師／產業管理**在公開聆訊中表示，而**地政總署署長**亦在2006年12月11日的函件(**附錄5**)指出，為了迫使租戶在訴訟進行期間繳付租金，政府曾就某些個案向法庭提出申請，要求租戶暫付租金。**地政總署署長**因應委員會就法律依據所作的查詢，在同一函件內提供了一份摘要，說明政府作為業主的立場，當中表明：

- 政府在短期租約下作為業主的法律地位與任何私人業主的法律地位相類似。對短期租約產生影響的訴訟一旦展開，政府便須受法庭的審判權所約束。政府為強制執行其權利而可能採取的任何法律行動，均須視乎訴訟所涉及的事項而按個案的是非曲直作出考慮；
- 雖然在政府看來，有些租戶提出訴訟的主要目的，似乎是為了逃避或拖延繳付租金，但政府的難處在於該等租戶的申索亦看似有理，而這些並非法庭可按簡易程序處理的事項；
- 一旦租戶停止繳付租金，即屬違反短期租約的條件，政府可向有關租戶提出訴訟。若租戶已向政府提出訴訟，政府可在同一訴訟中就未付租金提出反申索。根據《高等法院條例》的規則(第4章第14/5號命令)，政府可就租金反申索向法院申請作出簡易判決。不過，在某些個案中，若租戶在法律行動中向政府申索損害賠償，則此舉未必有幫助；
- 在同一訴訟中，政府可根據香港法例第4章第29號命令，要求法院頒布臨時命令，下令租戶在訴訟的期間須繳付租金；
- 任何租戶如只是為了逃避繳付租金而決定提出訴訟，亦對他們有不利之處。政府必定會回應有關訴訟，即首先提出反申索，並可能提出無力償債法律程序。藉着提出該項法律程序，租戶必須準備投入大量人力物力應付訴訟，因為租戶可能需要指示律師甚或大律師就政府的回應作出答辯，當中包括反申索、政府可能就暫付款項提出申請，以及可能就反申索要求法庭作簡易判決的申請等；及

短期租約的管理

---

——政府可透過清盤或無力償債法律程序保障本身的權益。政府或任何其他私人業主的另一選擇是嘗試執行和平的重收物業行動。

13. 鑑於地政總署在上述摘要中載述的關注事項，委員會詢問：

——短期租約租戶一旦停止繳付租金，違反短期租約的條件，政府過往曾否向有關租戶提出訴訟，或就租戶只為逃避繳付租金而提出的訴訟作出回應，一如該摘要所述；及

——為何在某些個案中，政府就租金反申索向法院申請作出簡易判決，此舉未必會有幫助。

14. **地政總署署長**在2006年12月19日的函件(**附錄6**)中答稱：

——以審計署署長報告書表一個案1-2為例，政府的確有向租戶採取法律程序以追討欠租、租值補償金、土地管有權及暫付租金。政府並藉法院頒令要求銀行把租戶的銀行戶口結餘轉交政府。有關政府就這些短期租約個案所採取行動的詳細資料，載於函件附件A；

——如租戶決定為任何目的(包括逃避繳付租金)而提出訴訟，政府定會就有關訴訟作出回應，而個案1-2正能說明這點；及

——至於申請作出簡易判決，這做法未必會有幫助，背後的原因眾多。首先，申請作出簡易判決會令審訊前的程序(包括雙方交換事實說明及資料)暫停，以便就申請作出決議，因而延長法律程序。如申請不成功，可能會構成雙重影響，一方面最終收回有關物業的程序會受到拖延，另一方面政府亦會被飭令支付費用。其次，租戶作為原告只需向法院證明他有可爭議的抗辯，在租戶看似有理的申索中已可出現這種情況。簡言之，如非個案的理據清晰，政府不應就反申索訴諸申請簡易判決，同時，除非該租戶的申索顯示絕對沒有可爭議之處而令申索不成立，否則作為被告的政府未必能夠證明租戶無法就反申索提出抗辯。

15. 委員會從審計署署長報告書第2.18段察悉，在2005年6月，土地行政會議曾檢討涉及由租戶提出訴訟的停車場短期租約。土地行政會議決定推行新措施，務求盡量減低日後受到法律質疑的風險。然而，審計署在第2.20段中指出，地政總署到2006年9月中仍未實行土地行政

短期租約的管理

---

會議通過的所有改善措施。委員會詢問，在實行土地行政會議及審計署建議的所有改善措施後，是否便可免除租戶為逃避或拖延繳付租金而向政府提出訴訟的風險。

16. **地政總署署長**表示，地政總署需待有關措施已推行一段時間後，才可檢討這些措施是否能有效減低受到法律質疑的風險。

17. 為回應委員會就政府權益未必可獲保障所提出的關注，**地政總署署長**在2006年12月11日的函件中表示：

- 若指政府未能保障本身的權益，是不正確或不公平的說法。政府能夠及確曾採取行動以保障本身的權益，但如私人業主般，須受法庭程序的一般限制行事；及
- 最佳的保障其實在於適當監察及從速處理違規個案，而審計署報告書所建議的改善措施，大部分已付諸實行。如在實行這些措施後情況仍沒有改善，便會成立專責小組（成員包括律政司的律師）就有關事宜進行檢討。

18. 委員會於公開聆訊後進一步查詢，有關訴訟仍在進行而不應發出租金繳款單的法律意見是由何人提供，**地政總署署長**回應時告知委員會，有關意見是由地政總署法律諮詢及田土轉易處而非律政司提供。由於地政總署署長曾在公開聆訊中表示，地政總署是在諮詢律政司後取得有關的意見，委員會詢問為何地政總署署長提供的資料前後不一。

19. **地政總署署長**在2007年1月17日的函件(**附錄7**)中表示：

- 對於委員認為他在2006年11月28日公開聆訊上所提供的資料與其後給予委員會的書面答覆並不一致，他為令致委員有這印象致歉。一直以來，他都是按照本身對有關個案事實和來龍去脈的理解與記憶來回答委員會的問題。直至收到委員會秘書2006年12月21日來函時，他才發覺有關的法律意見是由地政總署的法律諮詢及田土轉易處提供，而非律政司；及
- 無論有關的法律意見是由哪一方面提供，地政總署在管理停車場短期租約所面對的困難的確相當棘手。他在公開聆訊和其後的信件中已一再向委員會解釋，地政總署已採取

短期租約的管理

---

適當行動以保障政府在特定個案中的權益，同時也正在致力改善短期租約的管理。

20. 一如審計署署長報告書第2.24段所載，停車場短期租約現有4名主要租戶，各持有18至50份停車場短期租約，每年都會繳付相當可觀的租金。審計署在第2.25段中指出，4名短期租約租戶在財政上是否有能力妥善營運停車場，值得地政總署留意，理由是基於他們營運停車場的規模，一旦停業，或會令車位的供應大受干擾，而且他們若不繳付租金，對政府有關的收入會有相當大的影響。

21. 委員會亦從審計署署長報告書第2.26段察悉，與其他一些政府部門不同，地政總署並無查核持有大量短期租約的投標者在財政上是否有能力妥善營運停車場。委員會詢問，地政總署是否會採取措施，以免停車場的短期租約集中由數個主要租戶持有，例如先對這些租戶進行更嚴格的財政審查，然後才向他們批出新的停車場短期租約。

22. **地政總署署長**回應時表示：

—— 地政總署過往並未對停車場短期租約的投標者進行財政審查，因為停車場短期租約的租戶繳付租金紀錄一直令人滿意。同時，地政總署希望小規模營辦商亦可參與停車場短期租約的投標。不過，鑑於情況有變，地政總署正考慮如何實行審計署就引進財政審查所提出的建議；及

—— 他認為不適宜由政府設定容許租戶可持有短期租約數目的上限，因為有關安排不符合自由市場經濟的原則。

23. **地政總署署長**在2006年12月11日及2007年6月8日的函件(**附錄8**)中補充：

—— 地政總署已決定實施對主要停車場短期租約的投標者進行財政審查的措施。審查工作將由會計人員所組成的獨立小組進行。當局現正制訂該審查機制的詳情，並會參考環境運輸及工務局<sup>1</sup>就標書評審的財政審查所發出的技術通告內訂明的指引；及

---

<sup>1</sup> 在政府總部於2007年7月1日重組後，原有的環境運輸及工務局的政策範疇分別撥歸新設的發展局、環境局和運輸及房屋局。

—— 地政總署會要求現有租戶提交其公司帳戶以供查核，藉以確定其有能力繼續承投地政總署的短期租約。

### C. 監察租戶的表現

24. 審計署署長報告書第3.5至3.13段載述，自2002年6月起，地政總署實行一項規管措施，監察有違約紀錄的租戶(及有關各方)的表現，即土地行政會議對違約租戶承投新短期租約的評審。這項措施要行之有效，必須及時發布土地行政會議就審核這些租戶(及有關各方)後所作出的決定。然而，審計署發現，在3宗個案中，地政總署並無把土地行政會議審核曾有違反租約紀錄的租戶的最新決定，及時告知分區地政處。結果，分區地政處未有把這些租戶的標書轉呈土地行政會議覆檢，便把3份短期租約批予有關租戶及一家有關的公司。在這3宗短期租約個案中，所有租戶事後均被發現表現欠佳。審計署又注意到，在另外3宗個案中，土地行政會議的重要決定相隔35至78天才向分區地政處發布(審計署署長報告書第3.13段)。

25. 委員會從第3.15段進一步察悉，在2003年9月，土地行政會議決定每3個月檢討曾有違反租約紀錄的租戶的表現，而地政總署自此進行了9次租戶表現的檢討，但其中4次檢討延遲了28至85天才進行。

26. 委員會詢問：

—— 土地行政會議的決定為何沒有及時向分區地政處發布；  
—— 地政總署人員為何沒有從速進行租戶表現的檢討；及  
—— 地政總署可如何確保屬下人員會遵行土地行政會議的決定，並遵照已訂明的程序監察表現欠佳的短期租約租戶。

27. 地政總署署長表示：

—— 將土地行政會議的決定傳達予分區地政處曾出現問題。為糾正有關問題，自2006年1月起，土地行政會議的決定一經確認，便會立即向分區地政處發布。分區地政處有關人員現可透過地政總署內聯網看到土地行政會議各項有關短期租約的決定；及

——分區地政處人員的工作非常繁重。除短期租約外，他們亦負責多項職務，包括處理關於在政府土地停泊車輛及佔用政府土地的投訴、砍伐樹木及移除街道上的回收籠等。為短期租約租戶進行表現檢討有時無可避免會出現延誤。因此，地政總署認為，每3個月檢討租戶表現的規定只是一項指引，向土地行政會議作出匯報的實際次數可視乎情況及因應相關短期租約的經濟重要性而予以更改。舉例而言，對於簡單直接或涉及小額租金的短期租約，分區地政處應獲賦酌情權可減少匯報次數。至於涉及大額租金的短期租約，則可能需要增加匯報的頻密程度。

#### **D. 對未經批准把土地用作停車場的情況採取管制行動**

28. 據審計署長報告書第4.8至4.10段所載，有3名非停車場用途短期租約租戶違反租約條件，將有關土地用作收費停車場。經比較該3宗個案的相關分區地政處所採取的管制行動後，審計署發現它們的做法並不一致。舉例而言，這些分區地政處在發現違反租約條件的情況後發出終止租約的通知，所需的時間由1至35個月不等。

29. 第4.11至4.12段亦顯示，雖然在非辦公時間進行視察能更有效地蒐集有關未經批准把土地用作停車場的證據，但地政總署的指引並無規定分區地政處須在非辦公時間進行實地視察。結果，對於在非辦公時間進行實地視察，不同分區地政處做法各有不同。

30. 鑑於上述情況，委員會詢問：

——分區地政處的管制行動不一致的原因，以及該情況是否由於人手不足所致；及  
——地政總署會否規定屬下人員在非辦公時間進行實地視察。

31. **地政總署署長及總產業測量師／產業管理**表示：

——地政總署確實沒有足夠人手進行實地視察，因為全港共有超過4 000份短期租約，涵蓋的地域相當廣泛。正如審計署長報告書指出，有關的違約事項分別是未經批准將土地用作通宵停車場(個案5-1)，以及未經批准在晚間和公眾假期將土地用作停車場(個案5-2)。分區地政處人員無須輪班當值，亦沒有責任在非辦公時間進行實地視察。儘管如此，

短期租約的管理

---

他同意就個案5-1及5-2等情況而言，有關人員應在這些停車場涉嫌營業的時間內到現場視察；及

—— 地政總署已修訂其部門指引，規定屬下人員在情況有需要時，在非辦公時間進行實地視察。地政總署署長亦已親自就該項需要提醒分區地政處人員，並要求他們因應每宗個案的情況採取積極的管制行動。

32. 委員會察悉，就個案5-1而言，有關的分區地政處曾發出28封警告信，然後才採取終止租約行動，而由首次發現違約至發出終止租約的通知，共用了19個月時間。委員會詢問地政總署可如何：

—— 防止同類情況再次發生；及  
—— 處理那些在糾正違約事項後重犯同一違約事項的租戶。

33. **總產業測量師／產業管理**答稱，為處理上述情況，地政總署已制訂一套管制行動的指引，務求在指定時間內發出警告信及終止租約通知書。此外，若違約情況反覆出現，地政總署會縮短給予租戶糾正違約事項的期限。

34. 關於審計署署長報告書第4.4(a)段，委員會察悉，《地政處指示》訂明每幅短期租約土地“宜”每年視察一次。委員會詢問地政總署會否考慮強制規定每幅土地應每年至少視察一次。

35. **地政總署署長**回應時表示：

—— 鑑於分區地政處人手有限，地政總署不希望作出無法遵行的指示，因此才採用“宜”這用詞。然而，鑑於短期租約的管理問題及公眾的關注，“宜”這一用詞已告刪除；及  
—— 為解決人手短缺的問題，地政總署正考慮把部分巡邏和租約管制工作外判，以求每年至少對每幅短期租約土地視察一次。在推行外判計劃時，地政總署會考慮招標及監察承辦商工作等方面所需的資源。

36. 審計署署長報告書第4.13和4.14段指出，在個案5-2中，地政總署把按金全數發還給租戶，沒有扣除因沒收短期租約的租賃權而損失

短期租約的管理

---

的租金收入。委員會詢問為何出現這項錯誤，以及地政總署可如何確保屬下人員會遵行該部門的指示和指引。

37. **地政總署署長及總產業測量師／產業管理**表示：

- 有關的錯誤是由於分區地政處有關人員疏忽所致。地政總署的內部指引清楚訂明，在發還按金前，有關的分區地政處須進行查核，確保租戶未償還的欠款已全數從按金扣除。經諮詢律政司後，地政總署正着手向個案5-2的租戶追討相當於約38,000元的租金收入損失；
- 地政總署會修訂標準的租約條件，以加強執行租約條件，包括訂明政府有權從同一租戶持有的其他短期租約所繳存的租金按金扣除欠租；及
- 為長遠改善地政總署履行其各種職責的情況，地政總署正研究成立內部稽核組，協助找出部門內的違規事項。

38. 對於委員會問及成立內部稽核組的進展，**地政總署署長**在2007年6月8日的函件中表示：

- 地政總署已於2007年5月成立了一個內部稽核組織，名為管理服務小組。該小組的整體目標是確保在地政總署的行政工作方面，無論是正在採取還是已經採取的行動，均完全符合部門訓令所訂明的指引、程序及時間規定；及
- 在組織層面上，該小組將查找現行運作系統有甚麼地方應予改革，以提高服務效率和成效。

**E. 對未經批准把土地用作住宅的情況採取管制行動**

39. 審計署署長報告書第4.19至4.21段指出，地政總署未有就根據3份短期租約(短期租約2至短期租約4)批出的沙田短期租約土地未經批准用作住宅的情況，採取嚴厲的管制行動，而在1982年4月至2006年8月期間，上述3份短期租約均由地政總署所管理。在該段期間，地政總署曾視察該幅土地33次(包括重複視察)。在7次視察中，發現有關租戶(短期租約3和短期租約4的租戶，而該租戶亦是短期租約2生效期間有關土地的真正使用者)違反租約條件，把該幅土地用作住宅。此外，在6次視察中，有關租戶亦被發現未經批准佔用毗連政府土地。

短期租約的管理

---

40. 基於上述情況，委員會質疑：

- 地政總署在處理有關租戶時採取縱容態度，以及這是否由於部門欠缺處理這種情況的指引，還是由於地政總署一些人員疏忽職守所致；及
- 地政總署可如何避免日後再次發生這類事件。

41. **地政總署署長回應時表示：**

- 這確實是一宗很奇怪及沒有先例的個案，而且歷時超過20年。政府的一貫政策是會寬容處理輕微違反租約條件的情況，但租戶須在一段合理時間內糾正違約事項。現時個案所出現的問題，是租戶屢次在不同情況違反租約條件，而每次遭警告亦有糾正違約事項。然而，租戶在糾正之前的違約情況後，又再次作出同樣的違約事項；
- 由於地政總署並無有關的檔案紀錄，他無法揣測採取或不採取某些行動的原因，又或是有關人員以何準則判斷在視察有關用地時有否出現違約情況。依他之見，這是當時負責人員的判斷問題；
- 地政總署在此事上已汲取教訓。地政總署過往並沒有就完成執法程序各個步驟制訂任何指標。該署現已制訂這些指標及縮短警告期限，藉以收緊對屢次違反租約條件所採取的執法行動。如屬首次違約，地政總署會要求租戶在28天內作出糾正；若違約情況並無糾正，地政總署會發出第二封警告信，要求租戶在14天內作出糾正。若違約情況持續，地政總署會採取行動，終止租約。地政總署日後亦會增加對這類個案的實地視察次數；及
- 其他改善措施包括對短期租約投標者進行財政審查，以及查核投標者有否違反租約的紀錄。地政總署會考慮不批出新的短期租約予屢次違反租約條件的租戶。

42. 鑑於地政總署署長所作的回覆，委員會詢問地政總署有否調查是否有任何人員作出錯誤的判斷，以及有關人員會否受到懲罰。

43. 地政總署署長表示：

- 當時負責處理這宗個案的地政總署人員大部分已經離開政府，他無法跟進與他們的判斷有關的問題。政府在此個案中並沒有蒙受金錢的損失。根據現行政策，政府不會批出短期租約作住宅用途。因此，政府當局並無評估此方面住宅租金的既定準則，以計算因土地用途更改而引致的租金差額。事實上，以短期租約形式租出該幅土地並收取租金，已是一種善用該土地的方式；及
- 有關的土地自2000年起已被劃為綠化地帶。因此，地政總署在2006年8月應租戶的要求終止租約後，並沒有以短期租約形式租出該幅土地。

44. 審計署署長報告書第4.21段指出，地政總署在這宗個案所採取的管制行動有多項缺失。委員會詢問導致這些缺失的原因為何。**地政總署署長**作出的答覆(附錄9)如下：

- 關於審計署在第4.21(a)段的觀察所得，地政總署在1992年10月20日發現違約情況後沒有發出警告信的原因，已無法追查。署方曾向當時處理此個案的人員查詢，但沒有人記得為何沒有發出警告信；
- 關於審計署在第4.21(b)段的觀察所得，亦即地政總署有3次沒有要求房屋署清拆發現未經批准佔用毗連政府土地的一個停車間構築物，署方曾向當時處理此個案的人員查詢，但沒有人記得為何沒有提出清拆要求；
- 關於審計署在第4.21(d)段的觀察所得，亦即地政總署有3次在發現該幅短期租約土地範圍內有可能須向屋宇署申請批准的構築物後，沒有徵詢屋宇署的意見，署方曾向有關人員查詢。他們若非記不起個案詳情，就是認為當時的焦點是在該幅土地的不當使用問題上；及
- 關於審計署在第4.21(e)段的觀察所得，地政總署的檔案紀錄並無顯示除1999年12月14日之外，沙田地政處有否在其他日子的視察中要求租戶清拆在有關土地範圍內所發現的家居裝置。當時處理該宗個案的人員已記不起為何沒有提出上述要求。

短期租約的管理

---

45. 據第4.24及4.25段所載，即使在短期租約2生效期間屢次出現違反租約條件的情況，沙田地政處在1993年6月依然批准向有關租戶(該租戶一直是短期租約2生效期間土地的真正使用者)批出一份新租約(短期租約3)，而沒有把有關個案呈交地區地政會議，由會議提出建議。然而，根據《地政處指示》，具爭議的個案均應呈交地區地政會議，由會議提出建議。

46. 委員會亦從第4.25(a)及(b)段察悉，沙田地政處在審批時表明，短期租約2的土地用作住宅，違反租約條件，因此該租約在正常情況下應被終止，而終止短期租約2並不符合政府利益。

47. 委員會質疑：

- 沙田地政處認為終止被發現屢次違反租約條件的短期租約並不符合政府利益的理據基礎為何；及
- 在決定批准向有關租戶批出短期租約3時，沙田地政處在考慮比重上，是否着重需要避免任由該幅土地空置，以致土地出現管理問題和租金收入有所損失，多於需要藉終止租約以執行租約條件。

48. **地政總署署長回應時表示：**

- 一如審計署報告書所載，當沙田地政處於1993年考慮該事宜時，該名租戶使用該幅短期租約土地已有一段長時間。在之前10年，除已發現的違約事項外，當局並沒有收到有關該幅土地用途的投訴。沙田地政處曾諮詢其他政府部門，包括政府產業署及當時的漁農處，以瞭解這些部門是否有意使用該幅土地，而有關部門均答覆無意使用該幅土地。終止短期租約會導致租金收入有所損失。此外，由於該幅土地位置偏僻，任由土地空置，沙田地政處便要派人管理及視察該幅土地，以免土地被非法佔用。這些均是當時的考慮因素；及
- 現時，鑑於公眾意見認為政府不應寬容處理違反租約條件的短期租約租戶，地政總署已採取不同方法處理這些租戶。根據地政總署的現行指引，地政總署會考慮終止屢次違反租約條件的租戶的短期租約。此外，地政總署亦會考慮不向這些租戶批出新的短期租約。

短期租約的管理

---

49. 委員會詢問，地政總署按審計署署長報告書第4.31(i)段的建議，就其他短期租約進行查察以確定是否有類似的違反租約條件情況，此方面的至今有何進展。

50. **地政總署署長**在2007年6月8日的函件中表示，地政總署於2007年1月已完成本港所有短期租約的全面調查。在所調查的4 472份短期租約當中，有2 034份租約(即大約45%)發現在違反租約情況。地政總署現正就嚴重的違反租約情況採取行動。至於其他個案，由於數目眾多及資源所限，地政總署現正研究一套務實而切實可行的方法處理此問題。此事在1個月內(亦即2007年7月初或之前)會有定案。

51. 委員會詢問第4.53段所載的審計署建議的落實情況，**地政總署署長**在同一封函件中告知委員會，有關互通租戶資料的建議已徵詢過各相關政府部門的意見。法律諮詢及田土轉易處表示關注私隱事宜。地政總署現正向律政司徵詢進一步意見。如何落實這項建議措施，須視乎律政司的意見而定。

52. 委員會提述審計署署長報告書第4.28段，當中指出地政總署存檔的短期租約3的協議書(由1994年1月1日起生效)只有租戶的簽名，業主(即政府代表)並無簽署。委員會詢問此情況是否正常，以及為何當時的沙田地政專員並沒有在協議書上簽署。

53. **地政總署署長**答稱，他不理解為何有關人員當時並沒有在協議書上簽署。他認為，協議書在租戶簽署後未獲有關人員簽署，是難以置信的。政府當局曾向當時負責的沙田地政專員(現已離開政府)作出查詢，但並無接獲任何解釋。

54. 應委員會的要求，當時負責的沙田地政專員**陳國輝先生**分別於2006年12月15日(**附錄10**)及2007年4月12日(**附錄11**)就此事提交書面陳述。他表示：

——地政總署向他提供的文件並無提及簽署租約事宜。由於此個案在多年前發生，他無法記得有關的細節；

——地政總署慣常的做法，是向租戶提出租約的基本條款，以待租戶接納。在租戶接受後，便會安排地政總署的法律顧問審閱租約文件。在法律顧問完成審閱租約文件後，文件定稿便會送交租戶簽立。經過上述步驟後，已由租戶簽署

## 短期租約的管理

的租約會送交分區地政專員簽署，並完成所有的法律手續。分區地政處訂有詳盡的行政程序，列明在租約簽訂前的租約管理事宜；及

——至於短期租約並無政府代表簽署是否屬正常情況的問題，根據其處理土地事宜的經驗，所有法律文件(包括有關的短期租約)均經簽立，意即簽署。這是一個程序問題，當職員以既定格式向簽署官員呈交文件時，有關官員須根據獲授權力予以簽立。

55. 委員會繼而審視地政總署對有關土地進行視察的成效。根據審計署長報告書第4.19段表八，以及地政總署署長在2006年12月11日的函件附錄B所載資料，在2002年10月22日至2006年8月1日期間，當局對有關土地進行4次視察，詳情如下：

日期	發現所得	採取的行動	進行視察的人員
2002年10月22日	違反租約條件 —— 土地用作住宅	發出警告信	產業測量師(南) 鄭惠芬女士
2002年12月4日	土地用作倉庫	不適用	沙田地政專員 梁貴林先生 及 高級產業測量師(東南) 曾偉謀先生
2005年9月28日	沒有不當情況	不適用	項目測量師 何少佳先生 及 地政主任／東(1) 余學志先生
2006年8月1日	沒有不當情況	不適用	地政主任／東(1) 余學志先生

56. 應委員會提出的要求，**地政總署署長**在2006年12月11日的函件中，提供關於上述4次視察的往來通信及視察報告，以及在視察期間所拍攝的照片。此外，他亦提供了項目測量師何少佳先生及地政主任余學志先生的書面陳述，當中述明他們分別在2005年9月28日及2006年8月1日進行視察時，認為有關土地沒有不當情況的結論理據。

短期租約的管理

---

57. 委員會從2002年12月9日的錄事176(載於**附錄5附件I**內)察悉，2002年12月4日的視察是應租戶的要求進行，這表示租戶已獲通知會進行視察。因此，委員會詢問：

- 2002年10月22日、2005年9月28日及2006年8月1日的視察是否在預先通知租戶的情況下進行；若然，鑑於有關土地曾屢次用作住宅，違反租約條件，地政總署為何不突擊檢查有關土地；及
- 根據地政總署的慣常做法，該署會否在進行實地視察前預先通知短期租約租戶，以及採取此做法的理據為何。

58. **地政總署署長**在2006年12月19日的函件中答稱：

- 2005年9月28日及2006年8月1日的視察是在預先通知租戶的情況下進行。有關租戶必須獲得通知，以確保地政總署人員能進入短期租約所涵蓋的處所，方便進行內部視察，以免到達該幅偏遠的土地視察而又徒勞無功。至於2002年10月22日進行的視察，地政總署的檔案並無記錄是否已預先通知有關租戶；及
- 若短期租約容許在土地上豎設建築物，地政總署的慣常做法是在進行視察前通知租戶，以確保有關人員可進入建築物進行內部視察，同時亦是為了尊重租戶在租賃期間可和平享用有關處所的權利。考慮到政府是以私人業主的身份管理短期租約，這種做法與業主在私人租約協議書中享有的合約權利與義務是一致的。

59. 委員會從2002年10月22日視察期間拍攝的照片(**附錄12**)及2002年12月4日視察期間拍攝的照片(**附錄13**)觀察到，有關處所在該兩天的情況是相若的。委員會詢問：

- 為何在2002年10月22日視察有關土地的產業測量師(南)鄭惠芬女士認為該土地用作住宅，違反租約條件，而在2002年12月4日視察有關土地的沙田地政專員梁貴林先生則認為該土地按照核准用途，用作非危險品倉庫和狗房；及
- 地政總署有否發出任何指引，說明在何情況下應把短期租約土地視為用作住宅或倉庫。

短期租約的管理

---

60. **地政總署署長**在2006年12月19日的函件中表示：
- 從所拍攝的照片看來，有關處所於2002年12月4日的內部情況與其於2002年10月22日的情況有所不同。在2002年12月4日進行視察期間，租戶的物品被疊高或覆蓋起來；及
  - 當局並無就短期租約土地在何情況下應視為用作住宅或倉庫訂定具體指引，會視乎每宗個案的事實作出決定。因應處理有關個案取得的經驗，地政總署已在《地政處指示》中加入一項新條文，訂明在視察期間若發現有大量明顯不符合租約條款的裝置或設備，應要求租戶移走這些裝置或設備。
61. 委員會從2002年10月24日的錄事168(載於**附錄5附件I**內)第2.3段察悉，有關租戶先前曾提出申請，把有關處所規範作住宅用途。委員會詢問該項申請的詳情，以及地政總署認為在該名租戶提出申請時，有關處所的用途為何。
62. **地政總署署長**在2006年12月19日的函件中表示，有關租戶曾在1999年12月22日的會議上要求當時的沙田地政專員考慮把有關處所規範作住宅用途，該項要求於2000年2月1日遭否決。在1999年12月22日至2000年2月1日期間，有關處所被視為用作住宅。
63. 委員會察悉，梁貴林先生進行的視察是在鄭惠芬女士先前的視察後不久進行，而在2002年12月4日進行視察期間所拍攝的照片顯示，除了部分家具和裝置被疊高或用膠布覆蓋之外，有關處所的家具和裝置與2002年10月22日大致一樣。然而，該兩名人員對於上述情況有否違反租約條件，卻作出了不同結論。
64. 在此情況下，委員會質疑：
- 梁先生身為沙田地政專員，為何在其下屬進行視察後不久，再度親自視察有關土地；
  - 梁先生在不足兩個月內再度視察有關土地，是否不尋常的做法；及
  - 在2002年10月22日至2002年12月4日期間，梁先生有否與有關租戶作任何溝通或接觸。

短期租約的管理

---

65. 應委員會的要求，現已退休離開政府的**梁貴林先生**在2007年4月11日向委員會提供了一份書面回覆(附錄14)。他在回覆中詳述他進行視察的背景，並表示：

- 在2002年12月4日，當他就同區一宗涉及土地管制行動的個案及若干其他個案進行實地視察期間，當時的高級產業測量師(東南)曾偉謀先生因應鄭惠芬女士先前提交的租金檢討評估結果，安排對目標處所進行實地視察，以作第二次檢查；
- 他作為沙田地政專員，親自進行實地視察並非不尋常。多名地政總署高級人員，包括另一名前沙田地政專員及一名助理署長，亦曾視察有關處所；及
- 在2002年10月22日至2002年12月4日期間，他從沒有與有關租戶溝通或接觸。事實上，他從沒有在任何時間見過有關租戶。

66. 委員會亦詢問梁先生基於甚麼理據得出結論，認為該土地在他視察當天用作非危險品倉庫和狗房，以及他是否純粹基於處所內的家具和租戶的物品被疊高或用膠布覆蓋，而作出有關結論。

67. **梁貴林先生**在同一函件中答稱：

- 他在2002年12月4日視察有關土地後，於2002年12月9日與鄭惠芬女士及曾偉謀先生進行了一次討論。在該次討論中，他們翻看了在2002年12月4日就該處所拍攝的照片，以及租戶在2002年11月26日作出的書面解釋(有關解釋是因應地政總署在2002年10月24日發出的警告信而作出)。根據他的觀察所得，他認為：
  - (a) 雖然有關處所的門廊有狗隻看守，但並無儲存任何危險品；
  - (b) 除了先前已獲前沙田地政專員批准在目標處所通宵駐守的一名看守員外，他並無看見目標處所所有人居住和設有浴室設施；
  - (c) 該土地的用途前後一致，而且配合租約協議書所訂的核准用途，亦即非危險品倉庫和狗房；

短期租約的管理

---

- (d) 由於處所內的眾多物件中一定包括棄用的家具和園藝工具，故處所內有這些物件不可作為質疑租戶對該土地作何用途的理由；及
- (e) 根據他所取得的文件，在向他呈交的資料當中，沒有任何資料可構成他作出租戶持續違反租約協議書的定論；及

——鑑於他獲得的資料並無指出該土地的用途違反租約協議書，他依然認為他的評估正確。

68. 關於梁先生作出結論的理據基礎，委員會詢問：
- 鑑於2002年12月4日的視察是應租戶的要求而進行，梁先生是否同意覆蓋家具和裝置的膠布可在視察前鋪上及輕易移走，以及家具和裝置可在視察後還原作住宅用途；及
- 他是否同意他應核對先前視察該土地的紀錄，以協助他就該土地有否違反租約作出定論。

69. **梁貴林先生**在2007年5月2日的函件(附錄15)中表示：
- 地政總署人員的做法是不會假定所有租戶均是不誠實和不值得信賴，故他們會違反租約條件；及
- 他進行視察的目的是檢討該土地的租金。在他進行視察之前，當時的高級產業測量師(東南)曾偉謀先生曾作出建議，對他甚有幫助，而曾先生亦曾就租戶續訂租約所須繳付的公開市值租金作出定論。他在該次視察中擔當的角色是確定曾先生的租金檢討評估結果，並非為了任何其他目的。有關的檔案紀錄顯示，地政總署已另行採取行動，處理違約情況。

70. 委員會進一步詢問梁先生：
- 在2002年12月4日視察該土地前，他是否知悉有關租戶有屢次把該土地用作住宅而違反租約條件的紀錄，以及有關租戶先前曾提出申請，把有關處所規範作住宅用途；
- 2002年12月4日的視察為時多久；

- 在視察進行期間，他有否翻開覆蓋家具和裝置的膠布，檢查被覆蓋的家具和裝置的狀況；及
- 他有否就該土地和處所在他進行視察當天的情況及在先前視察期間所拍攝的照片顯示的情況作一比較，以確定當中有否任何改變。

71. **梁貴林先生**在2007年5月2日的函件中表示：

- 由於事隔多時，他記不起他在2002年12月4日進行視察時是否知悉有關租戶先前有違反租約的紀錄，又或有關租戶有否提出申請，把有關處所規範作住宅用途。他亦無法記起他有否就在先前各次視察期間拍攝的照片作一比較；及
- 他記不起進行該次實地視察用了多少時間。儘管如此，他不相信他在進行視察期間曾翻開覆蓋家具和裝置的膠布，因為不干擾屬於任何租戶的私人物業的任何部分，一直是地政總署的一貫傳統和做法。這種傳統和做法是建基於有需要避免租戶產生誤會和作出投訴，以及可能會採取法律行動。

#### F. 結論及建議

72. 委員會：

##### 管理逾期欠租

——對以下情況表示驚訝及深表遺憾：

- (a) 短期租約的租戶一旦向政府展開訴訟，地政總署便難以追討欠租。租戶可以不繳付租金，繼續長期佔用土地；
- (b) 由於訴訟仍在進行，即使租約已經終止，地政總署仍難以收回有關土地；及
- (c) 地政總署在租戶與政府的訴訟仍在進行期間不向短期租約租戶發出租金繳款單的做法，或會令人覺得租戶可藉向政府採取法律行動，逃避繳付租金；

短期租約的管理

---

——知悉政府為了迫使租戶在訴訟進行期間繳付租金，曾就某些個案向法庭提出申請，要求租戶暫付租金；

——對以下情況表示遺憾及深切關注：

- (a) 地政總署並無把4宗重大的短期租約欠租個案記入逾期未收欠款周年報表，有違《常務會計指令》第1020條；
- (b) 截至2006年6月30日，註銷4宗長期欠租個案的工作尚未完成，即使有跡象顯示追討行動不會有成果；
- (c) 地政總署錄得的欠租由截至2004年3月31日的4,200萬元大幅上升至截至2005年3月31日的1億6,300萬元，主要是由5宗停車場短期租約的欠租個案造成；
- (d) 地政總署到2006年9月中仍未實行土地行政會議在2005年通過的所有改善措施；
- (e) 與其他一些政府部門不同，地政總署並無政策查核持有大量短期租約的投標者在財政上是否有能力妥善營運停車場；及
- (f) 地政總署並無發出內部指引，訂明分區地政處在接納租戶的和解建議或提出反建議前，應徵得哪一級人員的授權，以致出現不同分區地政處的做法有欠一致的情況；

——知悉地政總署署長：

- (a) 已實行審計署署長報告書第2.12及2.21段所述審計署的建議；及
- (b) 已同意實行審計署署長報告書第2.29段所述審計署的建議。關於第2.29(a)段所述的建議，地政總署會要求現有租戶提交其公司帳戶以供查核，從而確定其有能力繼續承投地政總署的短期租約；

監察租戶的表現

——對以下情況表示遺憾：

短期租約的管理

---

(a) 在3宗個案中，地政總署並無把土地行政會議審核曾有違反租約紀錄的租戶的最新決定，及時告知分區地政處。結果，分區地政處未有把這些租戶的標書轉呈土地行政會議覆檢，便把3份短期租約批予有關租戶及一家有關的公司。在這3宗短期租約個案中，所有租戶事後均被發現表現欠佳；及

(b) 地政總署有4次分別延遲了28至85天，才就曾有違反租約紀錄的租戶進行每3個月一次的表現檢討；

—— 知悉地政總署署長已實行審計署署長報告書第3.17段所述審計署的建議；

對未經批准把土地用作停車場的情況採取管制行動

—— 對以下情況表示極度遺憾，並認為不可接受：

(a) 3個非停車場用途短期租約的租戶違反租約條件，把土地用作收費停車場；

(b) 不同分區地政處對違反短期租約條件的租戶採取管制行動的做法並不一致。舉例而言，在該3宗涉及未經批准把土地用作停車場的個案中，分區地政處在發現違反租約條件的情況後發出終止租約的通知所需的時間，由1至35個月不等；

(c) 地政總署的指引並無規定分區地政處須在非辦公時間進行實地視察，儘管在非辦公時間進行視察能更有效地蒐集有關未經批准把土地用作停車場的證據；及

(d) 在一宗個案中，地政總署曾把按金全數發還給租戶，沒有扣除因沒收短期租約租賃權而損失的租金收入；

—— 知悉地政總署署長：

(a) 已實行審計署署長報告書第4.16段(第4.16(b)段除外)所述審計署的建議。關於第4.16(b)段所述的建議，地政總署會在2007年7月初或之前，定出處理此事的方法；及

(b) 已在2007年5月成立管理服務小組，整體目標是確保在地政總署的行政工作方面，無論是正在採取還是已經

短期租約的管理

---

採取的行動，均完全符合部門訓令所訂明的指引、程序及時間規定；

——促請地政總署署長確保地政總署人員會努力遵從就監察租戶履行租約條件的表現所訂立的一切指引和訓令；

對未經批准把土地用作住宅的情況採取管制行動

——認為下述情況不可接受，而且有關當局難辭其咎：地政總署沒有就根據其在1982年4月至2006年8月所管理的3份短期租約(短期租約2至短期租約4)批出的一幅沙田短期租約土地未經批准用作住宅的情況，採取嚴厲的管制行動，有關的情況如下：

- (a) 地政總署在7次實地視察中，發現租戶(短期租約3及短期租約4的租戶，而該租戶亦是短期租約2生效期間有關土地的真正使用者)違反租約條件，把土地用作住宅；
- (b) 地政總署在6次視察中，發現租戶未經批准佔用毗連政府土地；
- (c) 地政總署有一次在發現租戶把土地用作住宅後，沒有向其發出警告信；
- (d) 地政總署有3次沒有要求房屋署清拆發現未經批准佔用毗連政府土地的一個停車間構築物；
- (e) 地政總署有3次在發現租戶違反租約條件或未經批准佔用政府土地後，沒有從速進行跟進視察；
- (f) 地政總署有3次在發現該幅短期租約土地範圍內有可能須向屋宇署申請批准的構築物後，沒有徵詢屋宇署的意見；
- (g) 除了一次外，地政總署沒有要求租戶清拆在該幅短期租約土地範圍內發現的家居裝置；
- (h) 即使在短期租約2生效期間屢次出現違反租約條件的情況，沙田地政處在1993年6月依然批准向一名租戶(該租戶一直是短期租約2生效期間土地的真正使用者)批出一份新租約(短期租約3)，而沒有把有關個案呈交地區地政會議，由會議提出建議。根據《地政處指

短期租約的管理

---

示》，具爭議的個案均應呈交地區地政會議，由會議提出建議；

- (i) 在1993年6月決定批准向該名租戶批出短期租約3時，沙田地政處在考慮的比重上，是着重需要避免任由該幅土地空置，以致土地出現管理問題和租金收入有所損失，多於需要藉終止租約以執行租約條件；
- (j) 雖然該土地屢次用作住宅，違反租約條件，但地政總署沒有採取額外措施，例如增加視察次數或終止租約，確保租戶不會把該土地用作住宅；及
- (k) 地政總署存檔的短期租約3的協議書(由1994年1月1日起生效)未經政府代表(亦即當時的沙田地政專員)簽署；

——認為下述情況不可接受，而且有關當局難辭其咎：從上述沙田短期租約個案可見，地政總署視察短期租約土地的工作，未能有效查出是否有未經批准把土地用作住宅的情況，因為：

- (a) 儘管該名租戶過往有違反租約的紀錄，但地政總署在視察土地前仍預先通知該名租戶。舉例而言，2002年12月4日、2005年9月28日及2006年8月1日的視察並無發現不當情況，這些視察全是在預先通知該名租戶的情況下進行；
- (b) 地政總署並無訂立明確指引，說明在甚麼情況下應把短期租約土地視為用作住宅或倉庫。結果，視察沙田短期租約土地的地政總署人員須主觀判斷是否有任何違反租約的情況；
- (c) 進行實地視察的一些地政總署人員在判斷是否有違反租約的情況時，採用了寬鬆的標準。舉例而言，沙田地政專員在2002年12月4日視察沙田短期租約土地，認為該土地按照其核准用途用作倉庫，但另一名地政總署人員在不久之前於2002年10月22日進行視察時，卻發現該土地用作住宅。然而，在2002年12月4日進行視察期間所拍攝的照片顯示，除了部分家具和裝置被疊高或用膠布覆蓋之外，有關處所的家具和裝置與先前大致一樣；及

短期租約的管理

---

(d) 當時的沙田地政專員判斷該土地在2002年12月4日是作倉庫用途，即使當日視察是應租戶的要求而進行、覆蓋家具和裝置的膠布可輕易移走、家具和裝置可輕易還原作住宅用途、該名租戶過往有違反租約的紀錄，以及該名租戶先前甚至曾提出申請，把有關處所規範作住宅用途；

——知悉：

- (a) 地政總署署長已實行審計署署長報告書第4.31段所述審計署的建議，包括：
- (i) 制訂一套管制行動的指引，務求在指定時間內發出警告信及終止租約通知書；
  - (ii) 若違反租約情況反覆出現，縮短給予租戶糾正違約事項的期限；
  - (iii) 在《地政處指示》中加入一項新條文，訂明在視察期間若發現有大量明顯不符合租約條款的裝置或設備，應要求租戶移走這些裝置或設備；
  - (iv) 提醒地政總署人員，所有短期租約協議書必須從速由政府代表簽署；及
  - (v) 視察其他短期租約土地，以確定土地有否作未經批准的用途。在所調查的4 472份短期租約當中，有2 034份(即大約45%)發現有違反租約情況。地政總署現正就嚴重的違反租約情況採取行動。至於其他個案，由於數目眾多及資源所限，地政總署現正研究一套務實而切實可行的方法處理此問題，在2007年7月初或之前會有定案；及
- (b) 地政總署會考慮不向屢次違反租約條件的租戶批出新的短期租約；

——強烈促請地政總署署長：

- (a) 確保所有地政總署人員會嚴格遵行地政總署就執行租約條件訂立的指引和訓令，包括那些就實地視察所訂的指引和訓令；及

**短期租約的管理**

---

- (b) 向負責視察短期租約土地的地政總署人員提供足夠訓練；

其他管制行動

—— 對以下情況深表關注：

- (a) 在兩宗個案中，分區地政處人員並無遵守地政總署就如何妥善送達遷出通知書所訂的指引，以致耽延了土地的收回；
- (b) 分區地政處計算向在短期租約土地的租用期屆滿後繼續佔用該土地的租戶申索的租值補償金的方法，不符合土地行政會議的決定，以致少收了租值補償金；及
- (c) 地政總署與其他相關政府部門並無就租戶違反租約的事宜，安排互通資料；

—— 知悉：

- (a) 地政總署署長已實行審計署署長報告書第4.43段所述審計署的建議；及
- (b) 地政總署現正就審計署署長報告書第4.53段所述關於互通租戶資料的建議，徵詢律政司的意見；

跟進行動

—— 希望當局繼續向其報告：

- (a) 地政總署署長採取了甚麼措施，確保地政總署人員會努力遵行一切有關監察租戶履行租約條件的表現，以及執行租約條件的指引和訓令，包括那些就實地視察所訂的指引和訓令；及
- (b) 實行審計署各項建議所取得的進展。

## A. 引言

審計署曾就香港應用科技研究院有限公司(應科院)的行政管理進行衡工量值式審計工作。該項審查的重點在於以下各範疇：

- 企業管治；
- 薪酬及招聘；
- 項目管理；
- 項目成本管理；
- 行政事宜；及
- 應科院的成本與成就。

2. 委員會分別於2007年4月26日及5月14、19和21日舉行4次公開聆訊，以聽取證人就審計署長報告書的結果及意見作證。應科院行政總裁楊日昌博士獲邀出席委員會聆訊。不過，由於他已辭去行政總裁的職位，並由2007年4月24日起即時生效，他沒有出席聆訊就審計的意見作證。

3. **楊博士**回應委員會的邀請時表示，他已就審計署的所有意見及建議作出回應，應科院十分重視這些意見及建議，而審計署長報告書亦已載述他作出的所有回應。這些回應經應科院董事局審閱後獲得批准，以便提交審計署擬備審計署長報告書的最後定稿。他亦向委員會提供一份他在2007年4月24日向新聞界發出關於宣布他辭職的聲明(**附錄16**)。他指出，在審計署長報告書發表後的一個星期，傳媒對審計署各項意見的報道，無可避免地會對應科院的形象及聲譽造成負面影響。作為一個負責任的行政總裁，他已經辭職，以盡量減少傳媒的報道對應科院可能造成的損害。

## B. 企業管治

4. 在2007年4月26日舉行的委員會首次公開聆訊席上，**香港應用科技研究院有限公司董事局主席黃子欣博士**發表序辭。序辭全文載於**附錄17**。概括而言，他表示：

——董事局感謝審計署審查應科院的運作，並提出多項有用的建議，以改善應科院在行政管理上出現的一些問題。董事局接納審計署提出的所有建議，並會與應科院管理層全力跟進，務求能盡快推行有關建議；及

——董事局因應審計署長報告書的內容，已採納一個包括以下5項要點的行動計劃：

- (a) 董事局已委任一個特別委員會，密切監察落實審計署建議的工作，以期在2007年年底前完成有關工作；
- (b) 已委任現任內部審計主管為合規主任，負責處理財務、行政和人力資源上所有合規事宜，合規主任須直接向董事局審計委員會匯報；
- (c) 董事局會藉開設營運總監一職，理順應科院的行政架構，營運總監將全權負責應科院的行政管理；
- (d) 董事局同意每年均會在其企業使命中公布應科院的主要表現指標和成果，為本地業界提供技術支援；及
- (e) 董事局會審慎研究應科院未來的預算，務求在未來3年內，把行政費用佔總開支的比例由現時的45%減至25%。

5. 應委員會的要求，**香港應用科技研究院有限公司董事局主席**在2007年5月18日發出的函件附件1(**附錄18**)中提供由特別委員會制訂的行動計劃，說明推行審計署各項建議的時間表。

6. 委員會察悉，董事局在前行政總裁提出辭職前，已決定為其僱傭合約續期。為瞭解董事局在作出這項決定時是否已知悉審計署的審查結果，委員會：

——詢問審計署開始審查應科院的行政事宜的確實日期，以及何時向應科院提供審計署長報告書擬稿，以供應科院提出意見；及

——要求應科院提交事件一覽表，按時序列出應科院就討論前行政總裁的僱傭合約的續期事宜及審計署長報告書擬稿所舉行的會議。

7. **審計署署長鄧國斌先生**在2007年4月26日發出的函件(**附錄19**)中告知委員會，審計署於2006年8月24日就帳目審查的工作與應科院舉行啟動會議，並於2006年8月29日在應科院辦公室展開審計工作。審計署署長報告書擬稿已於2007年2月8日送交應科院置評。**香港應用科技研究院有限公司董事局主席**所提供的按時序事件一覽表載於**附錄18的附件4**。

8. 委員會詢問：

- 儘管在審計署署長報告書擬稿中已載述負面的結果及意見，董事局為何在2007年3月仍決定為行政總裁的僱傭合約續期；
- 儘管事實上董事局已同意為行政總裁的僱傭合約續期，行政總裁為何在審計署署長報告書發表後不久便辭職；及
- 鑑於審計署已發現應科院在行政及管理方面的一些問題，董事局曾否告知行政總裁他在管理方面的缺失。

9. **香港應用科技研究院有限公司董事局主席**在公開聆訊席上回應時表示：

- 董事局承認楊博士在行政及管理方面有缺失及不足之處，但經考慮所有相關因素後，董事局認為他是有能力的行政總裁，可再領導應科院3年。尤其是他的技術專長及在建立應科院的研究及發展(研發)能力所作出的貢獻，都值得稱許。此外，由於行政總裁這個職位所需的條件特殊，尋找另一名行政總裁頗為困難。因此，董事局在2007年3月原則上同意向楊博士提出合約續期；及
- 在審計署署長報告書發表後，雖然傳媒就審計結果的報道大致上準確，但無可避免地對應科院的形象及聲譽造成負面影響。楊博士認為在這樣的情況下，他難以繼續領導應科院。他在辭職聲明中已表示，希望藉他的辭職，人們可以開始平衡地把部分注意力放在應科院這所成立不久的研發機構所取得的多項傑出成就。

10. **工商及科技局常任秘書長(通訊及科技)何宣威先生**<sup>1</sup>補充：

<sup>1</sup> 在政府總部於2007年7月1日重組後，工商及科技局常任秘書長(通訊及科技)的職稱已改為商務及經濟發展局常任秘書長(通訊及科技)。

- 董事局亦承認楊博士並不是在各方面均十全十美的“完人”。不過，考慮到他在2004年至2006年的整體工作表現，董事局決定為他的僱傭合約續期。董事局亦同意告知他有需要作出進一步改善的地方；及
- 在作出上述決定後不久，審計署署長報告書便發表及被傳媒廣泛報道，楊博士的公信力及領導能力在應科院內外都受到質疑，令他難以繼續領導應科院及推行應科院的改革。如果他繼續留任，將會成為應科院的包袱。為了讓應科院可以向前邁進，董事局別無選擇，唯有接受他的辭職。

11. 委員會進一步詢問工商及科技局常任秘書長(通訊及科技)：
  - 他說楊博士是應科院的包袱，這是否表示他對董事局就楊博士的工作表現所作評估持不同意見；及
  - 如果他認為楊博士是應科院日後進行改革的一個包袱，為何支持董事局作出為楊博士的僱傭合約續期的決定。

12. **工商及科技局常任秘書長(通訊及科技)解釋：**

- 他支持董事局作出為楊博士的僱傭合約續期的決定。他用“包袱”這個用詞，並不是有意對楊博士本人作出批評。由於考慮到楊博士在領導應科院進行改革時可能會面對的困難，他才從管理的角度使用這個用詞。最終，辭職是楊博士自己出於好意的決定，以期讓應科院在新的領導下邁步向前；及
- 特別檢討委員會在2007年1月的會議席上考慮楊博士的工作表現及他是否適宜繼續獲聘用，委員在席上就他的長處和短處交換意見。委員承認他有不足之處，亦同意自他加入應科院後，成功地改善了應科院的架構，並建立了強大的研究隊伍。特別檢討委員會經考慮當時所有相關因素後，建議為楊博士的僱傭合約續期。雖然其後在2007年2月舉行了另一次會議討論應科院對審計署署長報告書擬稿的回應，但會議的重點並不是楊博士的工作表現。事後看來，部分人士可能會認為董事局作出為楊博士的僱傭合約續期的決定過於倉卒，而且事情可採用另一種方法處理。不過，董事局一開始便對審計署署長報告書擬稿及其建議採取正面和向前看的看法。

13. 應委員會的要求，應科院向委員會提供董事局成員名單、董事局轄下3個功能委員會(即財務及行政委員會、技術委員會及審計委員會)的委員名單及職權範圍，以及3個高層管理職位(即財務總監、行政總監及人力資源總監)的工作範疇(**附錄20附件1及2**)。

14. 根據審計署長報告書第2.6及2.9段，部分非官方董事在董事局／委員會會議的出席率偏低，而身為官方董事的工商及科技局常任秘書長(通訊及科技)在2004年7月至2006年9月期間，連續10次缺席技術委員會會議，而在這10次會議中，5次沒有派代表出席。委員會詢問：

- 出席率偏低是否反映政府對應科院缺乏有效的監察；及
- 有否採取任何行動以改善情況。

15. **工商及科技局常任秘書長(通訊及科技)**表示：

- 在2002年至2006年期間共舉行了22次董事局會議。他出席了其中20次會議，出席率達90%。至於其餘兩次會議，則由替代董事代他出席；及
- 至於技術委員會會議，雖然他或替代董事未能出席部分會議，但技術委員會每次舉行會議，創新科技署的科學專家及顧問均有列席，並參與討論。因此，政府對技術委員會所處理的事宜有全面掌握及監控。

16. **工商及科技局局長王永平先生**<sup>2</sup>補充，董事局同意審計署認為部分非官方董事的出席率偏低的意見。審計署長報告書第2.8段提述，這些董事在2006年10月不再獲委任。政府在考慮是否再委任某些非官方董事時，會繼續把他們的出席紀錄列為考慮因素，以確保他們積極參與董事局的事務。兩名官方董事在董事局會議的高出席率符合政府的期望。

17. 委員會察悉，審計署長報告書第2.4及2.14段提到，雖然應科院的《企業管治手冊》訂明，負責監督應科院的財務及行政事宜的財務及行政委員會應每季開會一次，但該委員會在2004-2005年度只舉行了兩次會議，在2005-2006年度只舉行了3次會議。財務及行政委員會在

---

<sup>2</sup> 在政府總部於2007年7月1日重組後，工商及科技局局長的職稱已改為商務及經濟發展局局長。

2004年9月至2005年5月期間及2005年12月至2006年6月期間並無開會。在財務及行政委員會沒有舉行會議的期間，討論文件會分發各董事，以供參閱和作出決定，但應科院並無把董事就這些文件提出的意見和所作決定記錄在案。因此，委員會詢問：

- 沒有根據《企業管治手冊》關於會議的規定舉行財務及行政委員會會議的原因；及
- 為何並無把董事就這些傳閱文件提出的意見和所作決定記錄在案。

18. **工商及科技局常任秘書長(通訊及科技)及香港應用科技研究院有限公司行政總監陳宗興先生回應：**

- 為提高效率及成效，財務及行政委員會有時候會透過傳閱文件來處理事務，而沒有舉行正式會議；
- 雖然董事就這些傳閱文件提出的意見和所作決定並無正式記錄在案，但該等意見和決定在應科院的內聯網系統已有紀錄；及
- 董事局及管理層同意審計署的建議，認為董事局／委員會以傳閱文件方式處理事務時，應科院應把董事的意見和決定記錄在案。

19. 有關管理利益衝突的事宜，委員會察悉，審計署署長報告書第2.33段提到，應科院沒有把其董事利益登記冊公開給公眾查閱。根據第2.31、2.34及2.35段，雖然董事局在2001年12月已決定所有董事須就個別研發項目簽署資料保密協議(保密協議)，但在應科院自2001年12月進行的67個項目中，只有部分董事曾就11個項目簽署保密協議。自2002年起，沒有董事簽署任何保密協議。因此，委員會詢問：

- 把董事利益登記冊公開給公眾查閱的時間表和安排；及
- 沒有要求所有董事須簽署保密協議的理由。

20. **香港應用科技研究院有限公司董事局主席在公開聆訊及2007年5月18日發出的函件附件5(附錄18)中提述：**

- 為提高透明度及問責性，董事局不反對把其申報利益的資料公開給公眾查閱。由2007年6月1日起，希望查閱申報利益資料的市民，可與董事局秘書聯絡，以便安排查閱；
- 根據應科院取得的法律意見，在普通法之下，基於董事須向公司負起保密及受信責任的原則，保密責任已加諸董事身上。董事須負起的一般保密責任，隸屬於性質更廣泛的董事受信責任，包括為公司的利益秉誠行事，不得利用其董事身份為自己或別人謀取利益，以及不得在未經授權下使用公司的財物或資料。不論有否簽署保密協議，上述的普通法責任依然適用；及
- 應科院早年採用分拆的業務運作模式，以專利模式將成功開發的技術售予商業機構。在這種情況下，買家一般會要求掌握有關技術的所有人士在該技術出售後一段時間內必須遵守保密規定，以便保障他們的利益。因此，應科院的董事儘管已受普通法的保密責任所約束，仍必須簽署保密協議，以滿足準買家的要求。由於應科院的業務運作模式近年來已逐步改為非專利授權，因此不再需要簽署保密協議。考慮到所取得的法律意見，以及應科院的業務運作模式已經改變，董事局在2007年5月16日決定董事不再需要簽署保密協議。

21. 委員會察悉應科院的業務運作模式在近年來已經改變，並詢問該等改變何時開始和完成，以及審計署建議應科院應採取行動，以確保所有董事均就應科院進行的所有項目簽署保密協議時，是否已獲悉該等改變。

22. **香港應用科技研究院有限公司董事局主席**在2007年5月24日發出的函件(**附錄21**)中回覆，應科院自2003年起，已開始由分拆模式過渡至非專利授權模式。最後一項成功分拆的項目在2002年開始進行，並於2004年4月完成。

23. **審計署署長**在公開聆訊席上表示，應科院在回應審計署就有關簽署保密協議提出的建議時，只提述其就董事受信責任所取得的法律意見。應科院沒有引述業務運作模式的改變作為不再需要董事簽署保密協議的理由。審計署認為，由於應科院董事局在2001年已決定所有董事須就個別研發項目簽署保密協議，應科院便應確保所有董事均遵守這項規定。

24. 鑑於應科院在企業管治方面被發現的各種問題，委員會詢問董事局是否須就該等問題負責及如何負責，以及董事局日後將如何加強應科院的管治。

25. **香港應用科技研究院有限公司董事局主席**在2007年5月18日發出的函件附件3(**附錄18**)中回覆：

- 董事局透過提供策略指導，以及監督和監察應科院，擔當管治的角色，並履行其職責。這個做法符合香港會計師公會在其出版的一份題為《公營機構企業管治的基本架構》的文件中提出的建議，即董事局的角色包括提供策略指導、監督和監察。除非有特殊的臨時需要，董事局不應直接參與機構日常的管理工作；
- 董事局和3個功能委員會定期舉行會議，以執行其職務。例如，在應科院成立的最初幾年，董事局透過在2003年採納《企業管治手冊》，以及在2004年進行知識管理研究和檢討應科院的人力資源運用方式，以符合市場中位數，藉此建立和加強應科院的企業管治。董事局因應應科院在業務運作模式的轉變，在2003年就應科院技術的授權事宜制訂指導原則。此外，因應創新科技署就創新及科技基金（基金）整體策略進行的檢討，董事局在2005-2006年度就成立香港資訊及通訊技術研發中心提供策略指導；
- 董事局及3個功能委員會亦已透過以下等工作，監察應科院的表現：
  - (a) 審核和批准周年內部審計計劃，並檢討審計進度報告；
  - (b) 監察廉政公署在2004、2005和2006年分別進行的應科院採購程序、商品化程序和人手招聘研究的建議的推行情況；
  - (c) 建議應科院成立一個由世界知名的顧問組成的高層次委員會(即技術顧問委員會)，審慎檢視應科院的策略、技術計劃和主要職員；及
  - (d) 在2006年檢討員工收入高於所屬薪酬級別的未完成個案，並指示管理層採取糾正措施；
- 透過定期與3個功能委員會舉行會議，董事局從管理層取得最新的進度報告，得知應科院在項目管理、財務管理、行

政事宜及內部監控等各方面的表現。董事局亦會調查管理層可能遇到的潛在問題和困難，務求能採取適當的預防和改善措施，解決該等問題；及

——在審計署署長報告書發表後不久，應科院已認真推行審計署絕大部分的建議，並會盡快推行餘下的建議。董事局相信，推行改善措施後，應科院的管治將會加強，再次出現不足之處的機會將會減少。董事局會繼續秉誠行事，並以應科院的最佳利益為依歸。

26. 鑑於審計署署長報告書指出的各項問題及缺失，依委員會看來，獲委任加入董事局的兩名官方董事，即工商及科技局常任秘書長(通訊及科技)和創新科技署署長(後者是政府向應科院提供的經常資助金的管制人員以及3個功能委員會的委員)，未能有效地擔當監察及制衡應科院管理層的角色。委員會詢問：

——工商及科技局局長對兩名官方董事的表現的意見；及  
——兩名官方董事有否發現應科院在管治及管理方面的問題，以及有否採取行動處理該等問題。

27. **工商及科技局局長**表示，在現有的管治及管理架構下，有不同層次的責任。政策局局長的責任是確保當局根據政府的研發策略和政策妥善運用公帑。因此，當局委任兩名官方董事協助履行這項職責。當局並不預期他們會參與應科院日常的管理及運作，因為這方面應是行政總裁及管理層的責任。每當一間機構出現管理問題便要求董事局或官方董事承擔所有責任，是不適當的做法。事實上，在審計署指出問題後，董事局已就推行審計署的建議迅速採取跟進行動。

28. **工商及科技局常任秘書長(通訊及科技)**補充，董事局負責向應科院提供策略指導，並協助應科院建立企業管治、人力資源、行政管理及內部監控等機制，確保各方面得到妥善的管理。審計署指出的問題大部分是有關未有遵守規定的事宜，而不是欠缺指引和規定。董事局與管理層之間分工清晰，當局沒有可能預期董事局知悉日常管理方面的問題。

29. **創新科技署署長王錫基先生**表示：

——官方代表的角色是確保應科院的運作符合政府政策的主要方針。應科院行政管理問題的癥結，在於部分個案未有按照機制或制度的規定行事。確保應科院遵守董事局批准的指引和規定是管理層的責任。事實上，他是12間與應科院類似的不同機構的官方董事或替代董事，亦是該等機構超過30個小組委員會委員。此外，他亦須處理創新科技署的日常工作。因此，他不可能知悉應科院的日常運作；及

——兩名官方代表曾建議包括成立一個審計委員會，協助加強應科院的內部監控。事實上，應科院的內部審計在審計署進行審計研究前亦已指出一些問題，並採取行動處理這些問題。

30. 應委員會的要求，**香港應用科技研究院有限公司董事局主席**在2007年6月12日發出的函件附件I(**附錄22**)中提供一份列表，比較應科院的內部審計與審計署長報告書所指出應科院行政上的問題的異同。他表示，自2004年年初起，應科院的內部審計已按照經批核的周年內部審計計劃完成34項完整的審計項目及18項跟進審計項目。進行該等審計的目的，是向董事局提供獨立和合理的保證，證明應科院已制訂足夠的管制措施，確保有效率及具成效的管理，以及在適當的情況下就任何可加以改善的機會提供建議。不過，審計署與應科院的內部審計所研究的事項並非完全相同。

31. 委員會從應科院董事局的會議紀錄察悉，其審計委員會在審計署開始就應科院進行審查前不久，已審閱由2006年1月至6月期間進行的審計的內部審計報告。審計委員會信納內部審計作出的結論，認為應科院已有足夠的監控，確保應科院對其運作的管理符合成本效益，並同意相關審計的結果。鑑於審計署在其審查中指出應科院在人力資源、項目管理、項目成本管理及行政事宜方面存在不少問題，委員會詢問，應科院的內部審計為何作出結論，表示應科院已有足夠的內部監控。

32. **香港應用科技研究院有限公司董事局主席**在2007年6月13日發出的函件(**附錄23**)中回應，應科院的內部審計根據在2006年1月至6月期間完成的10項審計項目作出結論。這些審計項目不包括企業管治、薪酬和招聘、項目管理、項目成本管理以及行政事宜。考慮到這10項已完成的審計項目的結果，內部審計的結論是，就其研究的範疇而言，應科院已有足夠的監控，且可考慮報告所闡述的一些改善方案。

33. 委員會察悉，應科院根據董事局所採納的包括5項要點的行動計劃，已委任現任內部審計主管為合規主任。委員會詢問：

- 委任一名內部人員為合規主任是否適當和有效的做法；
- 是否有需要開設合規主任這個額外的職位，因為應科院已妥善設有由財務總監、策劃副總裁、行政總監及人力資源總監等組成的高級管理層，他們應該有能力確保在其職權範圍內的工作符合規定；及
- 合規主任的職務和職能是否與內部審計主管重疊。

34. **香港應用科技研究院有限公司董事局主席回覆：**

- 董事局認為，為迅速處理審計署指出的問題，委任現任內部審計主管為合規主任在現階段是最適當的安排。不過，特別委員會會檢討這項安排長遠而言是否理想；及
- 現時，公營及私營機構委任合規主任的做法甚為普遍，因為規則和規定已越來越複雜。由於管理人員需要大量時間處理日常管理的事務，他們未必能發現部分未符合規定的事宜。合規主任會提醒管理層哪些方面需要作出改善，並協助確保應科院符合內部和外間的指引。此外，由於合規主任須直接向董事局匯報，他將可向董事局就合規事宜提供獨立和有用的資料，並就現有制度作出制衡。

35. 應委員會要求，**香港應用科技研究院有限公司董事局主席**在2007年6月1日發出的函件附件VIII(**附錄24**)中說明合規主任及內部審計主管的職務和職能，兩者之間的分工及其統屬關係。

36. 委員會察悉，董事局會藉開設營運總監一職理順其行政架構，委員會詢問：

- 開設營運總監一職的理由，以及該職位的職務會否與現時的高級管理層重疊；及
- 如何可藉加設營運總監一職精簡現時的組織架構。

37. **香港應用科技研究院有限公司董事局主席**在2007年5月18日發出的函件附件2(**附錄18**)及在2007年6月15日發出的函件(**附錄25**)中回覆：

- 應科院現時的行政職能由幾個部門執行，缺乏負責整體監管的統一架構，各部門在執行職務和職責時可能出現重疊和漏洞，令行政效率降低。因此，董事局決定開設營運總監一職，全權負責行政職能及營運事宜，並進行中央監控；
- 由2007年5月18日起，策劃副總裁接任營運總監這個新職位，負責監管項目策劃和管理、知識產權管理、市場和競爭資訊以及企業傳訊的工作，並同時刪除策劃副總裁的職位。行政主管的職稱亦改為行政總監(2007年5月18日前“行政主管”(Director of Administration)的中文職稱亦為“行政總監”)，負責公司秘書、人力資源、品質管理及一般行政的工作。行政總監須向營運總監匯報；
- 因應這些轉變，向行政總裁匯報行政事宜的統屬關係由7項減少至2項(即營運總監及財務總監)。這些組織架構的改變應不會影響開支；及
- 董事局察悉，部分行政部門可能有進一步精簡及理順架構的空間，並要求署理行政總裁檢討此事，然後向董事局匯報結果。董事局會把檢討結果告知政府帳目委員會。

38. **香港應用科技研究院有限公司董事局主席**在2007年6月15日發出的函件(**附錄25**)中提供兩份組織架構圖表，說明應科院在採取上述精簡架構的措施前後的行政架構。

### C. 薪酬及招聘

39. 審計署長報告書第3.7段表五顯示，在2004年進行的應科院薪酬水平顧問檢討中，第一級職員(即高級行政管理人員和研發主管)的薪酬水平大幅高於市場中位數，而第六級職員(即初級支援職員)的薪酬水平則大幅低於市場中位數。委員會詢問出現這些差異的原因。

40. **香港應用科技研究院有限公司董事局主席**在2007年5月18日發出的函件附件6(**附錄18**)中表示：

- 應科院於2001年新成立時，曾參考香港科技大學研究人員的薪級表、環球管理／人力資源顧問公司的薪酬數據，以及政府相類職位的薪級表，藉此為兩類主流職員(即研發人員，以及行政、財務、資訊科技和其他一般支援人員)制訂薪級表。應科院全部6個級別職員的薪級表其後於2001年6月獲董事局批准，而該等薪級表所反映的是當時的市場情況；及
- 在2004年，董事局認為由於過去數年市場有所改變，2001年釐定的薪級表可能再無法反映最新的市場情況，因此決定應科院應委託獨立的人力資源顧問進行檢討。董事局接納檢討結果，並決定由2004年10月起調整應科院的薪酬級別，使其與市場水平看齊。

41. 委員會進一步提到審計署署長報告書第3.10及3.11段所載的審計署意見，即儘管事實上董事局已決定由2004年10月起採納經調整的薪酬級別，但在2006年11月，18名職員的薪金仍比所屬薪酬級別的頂薪為高。委員會並且詢問：

- 為何沒有將這些職員的薪金調整至所屬薪酬級別的水平；
- 這些職員的職位及薪酬級別水平；及
- 已採取甚麼措施避免再次發生同類事件。

42. **香港應用科技研究院有限公司人力資源總監林李美虹女士**表示，董事局於2004年決定調整薪酬級別時指示，這些職員的薪金應維持不變，直至其合約屆滿為止。當他們續訂僱傭合約時，應科院應檢討其薪金可否調低，又或考慮讓這些職員晉升至較高級別。然而，當這些職員的僱傭合約到期續訂時，研發主管建議給予較長時間觀察他們的表現，然後才決定他們可否晉升至較高級別。鑑於當時職員流失率偏高，因此調低其薪金的方案並不可行。

43. **香港應用科技研究院有限公司董事局主席**補充：

- 董事局察悉，應科院當時有實際困難而未能把相關職員的薪金調整至與其薪酬級別相稱水平。然而，所有這類個案已在2007年1月前解決；及

——為防止再次發生同類事件，董事局已委任一名合規主任，以確保管理層會遵守董事局通過的指引。應科院的內部審計亦會密切監察職員薪金是否在職員所屬薪酬級別的範圍內。

44. **香港應用科技研究院有限公司董事局主席**亦提供以下補充資料：

——顯示這18名職員(大部分為研發人員)的職位及薪酬級別的列表(**附錄21的附件一**)；及

——按4個不同的薪金四分位值顯示截至2007年4月30日每個薪酬級別職員人數的列表。沒有職員的薪金高於或低於其所屬薪酬級別(**附錄18的附件7**)。

45. 審計署署長報告書第3.18及3.20段指出，審計署發現，在審查的20宗招聘個案中，4宗在選定應徵者後才在本地報章刊登廣告。應科院人力資源總監在2006年11月回應審計署的查詢時表示，在該4宗個案中，3宗個案的職位空缺招聘廣告曾在外地報章上刊登。研發主管曾在外地與3名應徵者進行面試。餘下一宗的受聘者則由身兼遴選小組成員的應科院職員引薦。委員會詢問：

——為何該4宗個案的職位空缺沒有按董事局通過的指引，在最少一份本地報章上刊登招聘廣告；

——人力資源部是否知悉，該名引薦應徵者面試的應科院職員亦是遴選小組成員；及

——當知悉上述個案的招聘及遴選過程並無依循有關指引時，人力資源總監及／或人力資源部有否採取跟進行動。

46. **香港應用科技研究院有限公司董事局主席**在2007年5月18日發出的函件附件8(**附錄26**)中，載述該4宗有關招聘及遴選過程的個案的發展時序。他亦表示：

——有關的3個職位涉及一項通訊技術群組的特定技術。這些職位空缺的招聘廣告已於應科院網站內刊登了一段時間，但無人提出申請。在2005年2月／3月，這些職位空缺的招聘廣告亦曾在三藩市及聖何塞多份報章刊登，以配合當時舉行的應科院宣傳活動。然而，應科院並無接獲任何申請；

- 在2005年7月，應科院在香港舉辦一項宣傳暨招聘活動，並在香港的報章刊登招聘廣告，以徵求不同技術的人才，但仍未能覓得合適人選；
- 在2006年1月，副總裁及通訊技術群組研發主管到美國出席會議。由於一直難以招聘合適的人員，副總裁及研發主管便聯絡他們在美國的同業，尋求是否有合適的人選可約見，並游說他們加入應科院。當時，有關的職位空缺廣告仍在應科院的網站刊登。應科院隨後在美國接觸了數名應徵者，並進行面試。副總裁及研發主管其後提交了填妥的面試紀錄，而參加面試的應徵者亦提交了申請表格。這些應徵者當時受僱於另一間正進行改組的公司，他們的資歷完全符合有關職位的要求。應科院把握機會批准他們的申請，並迅即向他們發出聘書；
- 在2006年2月，人力資源部在《南華早報》刊登招聘廣告，邀請有意者申請應科院各群組及部門的職位空缺，包括當時通訊技術群組內的職位空缺。人力資源部當時認為無須採取特別的跟進行動；
- 至於在另一宗個案中，應科院職員向副總裁及研發群組總監引薦一名屬應科院前僱員的應徵者參加面試。該名引薦應徵者的職員參與了該次面試，但並無申報他認識應徵者。負責面試的小組雖認為該應徵者是合適人選，但沒有立即聘用他，以待將會進行的公開招聘結果；
- 人力資源部隨後在本地報章刊登招聘廣告，邀請有意者申請應科院各群組及部門的職位空缺，包括有關的職位空缺。有5位申請人提出申請，但由於他們缺乏相關的工作經驗，應科院認為他們全非合適人選而沒有邀請他們進行面試；及
- 在2006年8月，人力資源部口頭提醒有關的副總裁，請他按照《企業管治手冊》內所訂明的有關招聘指引進行面試。應科院其後於2006年9月修訂應徵者評核表格，以確保作出引薦的應科院職員不會參與甄選、面試及遴選過程。

47. 委員會從審計署長報告書第3.22(a)及3.23(a)段察悉，在審計署審查的20宗個案中，由於人力資源部人手緊絀，遴選小組沒有該部門的代表，有違招聘指引。委員會詢問，為何人力資源總監容許這情況繼續，以及人力資源部有否將人手不足的情況告知管理層。

48. **香港應用科技研究院有限公司人力資源總監**回應時表示：

- 儘管人手緊絀，人力資源部已盡量派員參與遴選小組，有時會在面試開始後才到場。人力資源部曾向管理層匯報人手短缺，但當時沒有辦法可即時解決問題；及
- 經考慮審計署的建議後，應科院決定遴選小組應包括一名人力資源部代表。人力資源部現時會派員參與所有遴選小組。

49. 根據審計署長報告書第3.28段，在審計署審查的20宗個案中，11宗個案的新聘職員的入職薪酬高於入職薪酬計算公式(公式)所定的水平。委員會詢問：

- 為何應科院未有根據既定公式釐定入職薪酬；
- 應科院在招聘上是否遇到困難；及
- 自2004年調整後沿用至今的薪酬級別是否仍符合市場的薪酬水平。

50. **香港應用科技研究院有限公司人力資源總監**解釋：

- 以應徵者的學歷及經驗為依據的公式，僅供應科院在提出僱用聘約時作參考，並非唯一和必須硬性遵從的規定。就業市場的情況和應徵者加入應科院前的薪酬等其他因素，亦須一併考慮。事實上，所有有關個案中的新聘職員均為從事研發的專才。他們加入應科院前，在海外出任高薪職位。應科院須與他們商議，提出具競爭力的薪金，以吸引他們加盟；
- 自2001年成立以來，應科院一直面對招聘困難，尤其在聘請第四和第五級人員方面。應科院透過持續進行招聘，從本地和非本地的渠道，盡力聘請最佳人才；及
- 為跟上市場薪酬，應科院已於2006年聘請顧問，再次檢討其薪酬水平。

51. 審計署署長報告書第3.35段指出，2005-2006年度按表現釐定的不定額酬金與職員表現不相稱，而且這項酬金如何釐定，也沒有記錄在案。委員會詢問為何會出現這種不相稱的情況。

52. **香港應用科技研究院有限公司人力資源總監**解釋，人力資源部只負責根據既定公式，計算各研發小組應獲分配的不定額酬金金額。各小組的前線管理人員其後會根據職員的表現及其他相關因素，決定個別職員獲發的不定額酬金金額，只要金額不可超過有關職員年薪的15%即可。

53. 根據審計署署長報告書第3.47段，董事局於2004年決定把分拆所得的1,000萬元撥給職員獎勵計劃，以獎勵參與3個光電子構裝技術項目的23名職員。委員會詢問：

- 應科院有否及何時通知政府該院決定發放職員獎金，以及有否事先徵求政府批准；
- 這項獎金是否在有關職員的僱傭合約中清楚訂明；及
- 肇定職員獎金款額的基礎。

54. **香港應用科技研究院有限公司董事局主席**在2007年5月18日發出的函件附件9(**附錄26**)中答稱：

- 當應科院的項目進行到相當程度時，政府便開始就如何處理項目所得收益進行內部討論；
- 考慮到需要平衡公眾與應科院的利益，以及規管應科院公帑管理的條件，政府決定因應個別情況作出考慮。在分配收益時適用的原則如下：
  - (a) 首先全數收回基金所提供的開發成本和政府的經常資助金；及
  - (b) 餘下的所得收益淨額，將分為基金和政府資助金兩部分，前者將注入基金，後者則由政府及應科院平分。應科院會把所得收益淨額撥入儲備帳，以應付為達致目標而要進行的活動或支付的費用。使用儲備金須得到董事局批准，而儲備金的累積金額不得超過某個上限；及
- 在2004年2月27日的董事局會議上，應科院曾討論上述一般原則、在出售光電子構裝技術項目時應用這些原則，以及申請在應科院保留的收益中撥出1,000萬元以獎勵有關職員等事宜。

55. 在回應委員會對釐定職員獎金款額的基礎的提問時，**香港應用科技研究院有限公司董事局主席**告知委員會：

- 應科院在2001年成立時，採用分拆的業務運作模式，把知識產權售予私人投資者獲取利潤。應科院最初為吸引人才加入光電子組和鼓勵及獎勵他們把知識產權商品化，須參考業界的做法，向有關職員提供財政誘因，故此曾承諾會在分拆時向他們提供某種形式的獎勵或花紅，儘管此事並未在僱傭合約中清楚訂明；及
- 在2004年4月，應科院透過分拆，成功把3個光電子構裝技術完整項目售予一名投資者。雖然與政府磋商後，應科院只可保留1,300萬元作為其所得盈利，但這項出售計劃的總收益包括一筆約1億1,000萬元的現金，另加3年期內每年專營權費，數額定為投資者經營相關光電子構裝業務每年收益的5%。因此，董事局認為，撥出1,000萬元獎勵有關職員和鼓勵他們到買家公司工作，實屬合理。事實上，出售這些項目所帶來的經濟利益(包括創造的職位及在香港建立光電子工業)，遠超過1億1,000萬元。

#### D. 項目管理

56. 委員會從審計署署長報告書第4.12段知悉，在經審計署審查的4個項目中，3個項目的建議書所載職員費用預算高於審計署計算所得。委員會詢問為何這些建議書沒有準確載述有關的職員費用。

57. **香港應用科技研究院有限公司財務總監黃耀傑先生**解釋，項目職員費用預算有所差異，原因是採用了標準薪金額和實際薪金兩種不同的基礎計算。應科院以往使用標準薪金額擬備職員費用預算建議書，是因為部分職位的實際薪金要待職位填補後才能確定。為增加預算建議書的準確性，應科院決定，如果有關的職員已到任，便會使用實際薪金擬備預算。

58. 委員會亦從審計署署長報告書第4.22段知悉，應科院尚未設立任何項目管理資料電腦系統，以記錄職員用於項目的時間、項目財務資料和進度等，而且未就推行這個系統訂定目標日期。為確保有效管理項目，委員會詢問有關的時間表，以及應科院會採取哪些行動來推行這個系統。

59. **香港應用科技研究院有限公司董事局主席**在2007年5月24日發出的函件(**附錄21**)中表示，應科院現正評估整合其多個管理及會計系統的集中解決方案。作為一項過渡措施，應科院現正與一個本地軟件供應商合作，以盡快為研發團隊實行一項新的標準考勤卡系統。

60. 審計署署長報告書第4.23至4.34段顯示，應科院在項目監察方面有多項問題。例如每月進度報告並沒有全部提交、每月項目進度檢討會議並不是每個月都有舉行、遲交每年已審核財務報表，以及延遲提出項目延期要求。委員會詢問應科院會採取哪些行動，藉此確保審計署署長報告書第4.35(b)、(c)、(d)及(f)段提到的審計署建議得以推行。

61. **香港應用科技研究院有限公司董事局主席**在2007年5月24日發出的函件(**附錄21**)中表示：

- 針對審計署署長報告書第4.35(b)及(c)段提到的審計署建議，應科院已實行檢討程序，最少每個月監察所有項目一次；
- 有關第4.35(d)段提到的審計署建議，應科院現正檢討有關程序，旨在加快擬備及提交經審核帳目的速度。例如可考慮以傳閱文件的方式，由審計委員會及董事局批簽有關帳目，而非呈交報告予審計委員會(每半年開會一次)，再提交董事局(每季開會一次)，供董事於委員會／董事局會議批簽。應科院亦會推出措施，加快報告的內部處理程序；及
- 有關第4.35(f)段提到的審計署建議，應科院的規劃經理已提示所有研發團隊，在項目期限已屆一半時，考慮是否需要申請延長期限。

62. 根據審計署署長報告書第4.41段，14個項目的最終已審核財務報表於2006年12月到期提交。不過，只有一個項目已提交最終已審核財務報表。委員會詢問其他13份逾期未交的最終已審核財務報表現時的情況。

63. **香港應用科技研究院有限公司董事局主席**在2007年6月1日發出的函件(**附錄24**)中回覆，關於該13份逾期的財務報表，其中7份已於2007年2月提交創新科技署，其餘6份帳目則於2007年5月由應科院審計委員會批簽，一俟董事局於2007年6月舉行的董事局會議上批簽後，便會提交創新科技署。

## E. 項目成本管理

64. 委員會從審計署署長報告書第5.9段知悉，在數個範疇出現項目成本錯誤入帳，委員會詢問：

- 審計署發現5個項目的職員費用錯誤記入其他項目的帳目，這些記帳經誰人授權；
- 項目帳目有其他項目的物料費用的原因，以及責任誰屬；及
- 已採取哪些措施確保項目獲批的撥款應只限於支付該指定項目的支出。

65. **香港應用科技研究院有限公司董事局主席**在2007年6月1日發出的函件(**附錄24**)中回應：

- 控制項目成本主要由項目協調員負責。當獲准項目在進行期間，項目協調員會向會計部提供每月預算數據，以便把成本計入項目，包括人力、原料成本等，直至項目結束；
- 審計署審核的5個項目，全部屬於同一個核心技術平台，並採用相同的關鍵技術。這些項目由同一組研發人員負責，部分人員同時參與不止一個項目。有關項目協調員曾將人力成本錯誤計入別的項目，部分原因是由於缺乏一個綜合電腦化人力資源系統，以供研發團隊實時記錄各項目所用時間。有關錯誤純屬無心之失；
- 至於原料成本錯誤入帳一事，由於涉及的項目均屬於同一個核心技術平台，因此造成混淆。當提出購買原料申請時，會計部並未發現經項目協調員批簽的申請表資料有誤，而將有關原料成本計入另一項目的帳目內。應科院管理層現正改正有關會計紀錄及財務報表；
- 應科院管理層已提醒研發團隊及項目協調員須確保所有開支項目均準確妥當地計入正確的項目內，以及如會計部不肯定有關開支應計入哪個項目，則應向研發團隊及項目協調員求證；及
- 應科院正計劃在2007年內實施一套電腦化及綜合人力資源及項目管理資訊系統。實施新系統後，研發團隊可將其時間表實時記入系統，讓項目協調員能夠及時覆核和批簽。

會計部之後可根據同一數據庫的人力數據，編製每月報表，而人力資源部和策劃部則可直接透過系統實時檢討人力策劃。此舉有助確保將人力成本準確妥當地計入正確的帳目。

## F. 行政事宜

66. 根據審計署署長報告書第2.37(a)段，在2003年4月至2006年8月期間填妥的董事利益申報表，很可能是由於應科院在2006年4月搬遷而遺失。委員會詢問：

- 導致遺失申報表的情況；及
- 應科院的利益有否因遺失申報表而受到影響。

67. **香港應用科技研究院有限公司行政總監**及**香港應用科技研究院有限公司董事局主席**分別在公開聆訊及2007年4月30日發出的函件（**附錄20**）中表示：

- 各董事獲委任加入董事局後會獲邀申報利益，並且每年更新有關資料。應科院總部在2006年4月搬遷前，利益申報表最後一次更新是在2005年9月進行。在搬遷辦公室期間，遺失了2003年4月份之後的利益申報表。應科院在2006年10月委任新一任的應科院董事，當時所有連任或新委任的董事都被邀請申報利益；及
- 在兩層制度下，董事除了必須每年填寫利益申報表外，如果他們對於在董事局／委員會會議上考慮的任何事宜有任何利益，均須向主席披露其利益。所有關於申報利益的個案，已記錄在會議紀錄內。

68. 審計署署長報告書第6.5段顯示，應科院2005-2006年度實際酬酢開支約為277,000元，較該年度預算超出32%。委員會詢問為何出現超支及誰人批准這些開支。

69. **香港應用科技研究院有限公司財務總監**表示：

- 實際的酬酢開支超出預算，是因為應科院的客戶聯誼活動急增。例如在2005-2006年度，行政總部的實際開支超出預

算255%，是因為應科院贊助商會舉辦招待晚宴。應科院職員可在晚宴期間與業界及準客戶建立網絡；及

——如果預期酬酢開支會超出預算，會計部會請示行政總裁審批。在2005-2006年度，行政總裁批准了所有超出預算的開支。

70. 儘管應科院的指引訂明，應科院職員人數不得遠較客戶為多，委員會從審計署署長報告書第6.9段知悉，在7宗個案中，應科院職員人數遠多於接受款待的客戶，而有關的申請表均沒有說明涉及眾多應科院職員的理據。委員會詢問為何應科院在這些個案中沒有遵從有關指引，以及在這些個案中，為何職員人數遠較客戶為多。

71. **香港應用科技研究院有限公司財務總監**回應時表示：

——在2005年9月15日、22日及28日舉行的7項活動，其中3項事實上是應科院職員與外界顧問的“工作午膳”，當時訂購的是午餐飯盒，費用為每人30多元；

——2005年12月5日的晚宴由應科院作東，是技術顧問委員會的開幕會議，期間有很多世界知名的科技專家出席，為應科院的研發項目提供策略性及技術性意見。共有26名研發及管理人員出席晚宴，藉此與各顧問交換意見；及

——應科院已提醒職員要嚴格遵從酬酢指引及審計署的建議，而如果職員人數遠較客戶為多，則須把理據清楚記錄在案。

72. 鑑於應科院提供的解釋，委員會要求審計署署長澄清是否有指引訂明參與酬酢活動的職員與客戶的適當比例，以及審計署署長是否知悉部分午膳是“工作午膳”。

73. **審計署署長**答覆，政府沒有指引訂明職員與客戶的適當比例。這主要視乎運作需要而定。應科院在審計署進行審查期間或回應審計署報告書擬稿時，沒有通知審計署有關的發還開支申請與“工作午膳”有關。事實上，把“工作午膳”納入酬酢開支的做法並不常見。

74. 委員會進一步詢問，在審計署進行審查期間，應科院為何沒有向審計署透露其中3次午膳是“工作午膳”。**香港應用科技研究院有限公司**

**司財務總監**表示，應科院已提供相關的舉行公務酬酢活動申請表供審計署審核。這些表格載有參與酬酢活動的應科院職員及客戶的名字，以及所需的開支。雖然表格上有填報“飯盒”一詞，但應科院沒有指明這些是“工作午膳”。應科院日後會把理據清楚記錄在案。

75. 根據審計署長報告書第6.13段，審計署隨機抽查50宗2005-2006年度離港公幹的紀錄，發現在11宗個案中，有關職員離港進行與項目有關的公幹前未獲事先批准，他們回港後才申請事後批准。委員會詢問為何有關職員沒有根據應科院的指引，事先申請批准。

76. **香港應用科技研究院有限公司人力資源總監**解釋，在這11宗個案中，有關職員須就他們正在處理的研發項目緊急離港，因此沒有時間完成所需的程序。不過，他們在離港前已取得行政總裁的口頭批准。自2006年12月起，離港公幹的申請程序已經電腦化，這類個案不會再發生。

77. 根據審計署長報告書第6.21段，就與項目無關的離港公幹而言，應科院的指引訂明，應盡量為所有職員預訂經濟客位，但行政總裁不在此限。行政總裁可基於運作上實屬必須，破例批准把經濟客位提升至商務客位。不過，審計署察悉，前行政總裁曾3度批准把某職員的客位級別，從經濟客位提升至商務客位。應科院人力資源總監表示，有關的職員聲稱基於健康理由不能乘坐經濟客位。不過，應科院安排這名職員乘坐商務客位，並無任何醫生證明書或理據的支持。委員會詢問為何有關職員無須提交醫生證明書，以支持其聲稱。

78. **香港應用科技研究院有限公司人力資源總監**表示，《企業管治手冊》並無訂明須提供醫生證明書才會獲批准基於健康理由把客位提升到商務客位的級別。**香港應用科技研究院有限公司董事局主席**亦表示，管理層應有酌情權，在理據充分的情況下批准把客位提升到商務客位級別。應科院同意應規定職員提供醫生證明書，以支持其聲稱。

79. 審計署長報告書第6.43段顯示，在2002年4月、2004年6月及2005年10月，應科院曾支付約181,000元聘請風水顧問，就辦事處遷址及辦事處的環境提供意見。委員會詢問：

——聘請風水顧問的原因，以及董事局有否批准採購這些顧問服務；及

——3宗“風水”個案的採購程序，以及在3次採購中，每次分別由誰人決定邀請哪些風水顧問報價，以及遴選顧問的準則。

80. **香港應用科技研究院有限公司董事局主席**分別在公開聆訊及2007年5月24日和6月1日發出的函件(**附錄21**及**附錄24**)中表示：

——管理層不相信風水，但認為這是本地習俗。由於風水顧問服務所需的費用在行政總裁批核權力的範圍內，因此無須取得董事局批准。管理層亦沒有通知董事局聘請風水顧問一事。雖然沒有指引禁止聘請風水顧問，但董事局認為對於一間應用科技研究機構而言，聘請風水顧問並不恰當。董事局已指示管理層停止這種做法；

——根據應科院的《企業管治手冊》，對於任何低於1萬元的單一採購，使用者通常須取得一個以上的報價，以供比較。任何高於5萬元但低於100萬元的採購，最少需要3個報價，一般會選擇出價最低者；

——關於2002年的首宗“風水”個案，唯一找到的紀錄是一份應科院的會計單據，顯示就風水顧問服務支付了1,000元。至於2004年及2005年的其他兩宗個案，應科院的紀錄顯示當時曾就每宗個案取得3名風水顧問的口頭報價。不過，紀錄並無顯示誰人決定邀請哪些風水顧問報價及有關的準則；及

——雖然應科院沒有進一步規定應如何或向誰人獲取報價，但為確保公平，應科院預期報價不會從相關人士取得。為防止出現潛在利益衝突，根據《操守準則》規定，如果應科院職員獲派處理的事宜，可能會引起其與應科院之間的利益衝突，有關職員必須向行政總裁申報。

81. 委員會察悉，在2004年6月及2005年10月，應科院只就採購風水顧問服務取得口頭報價，委員會邀請審計署提供意見，說明索取口頭報價而不是書面報價，是否符合應科院的內部指引及政府的採購程序。

82. **審計署署長**在2007年5月31日發出的函件(**附錄27**)中表示：

——根據在2006年1月前已生效的應科院《企業管治手冊》，任何價值超過5萬元但少於100萬元的採購，須至少取得3個報價，該手冊並無訂明報價須為口頭抑或書面報價。在2006年

1月，應科院修訂這項規定，新規定訂明任何價值在5萬元至50萬元之間的採購，須至少取得3個書面報價；

- 政府現行的採購程序受《物料供應及採購規例》所規管。該規例規定，價值超過5萬元但少於50萬元的採購，須索取至少5個書面報價。這項規定在應科院於2004年及2005年採購風水顧問服務時已生效；及
- 基於以上所述，審計署認為應科院在2004年6月及2005年10月就採購風水顧問服務取得口頭報價的做法，符合應科院當時的內部指引，但並不符合政府《物料供應及採購規例》的規定。

## G. 應科院的成本與成就

83. 審計署長報告書第7.3段顯示，在2004-2005至2006-2007年度（截至2006年12月），應科院的行政成本偏高，佔該段期間總成本的45%。委員會提到應科院董事局主席在序辭中提及的行動計劃，即應科院計劃在未來3年把行政成本所佔的比例減低至25%，委員會詢問如何可達致這個目標。

84. **香港應用科技研究院有限公司董事局主席**回應時表示，在應科院發展初期，行政成本所佔比例自然相對較高。待應科院在未來數年建立其運作及研發能力後，便可進一步精簡其行政架構，以及從項目獲得更多收入。因此，行政成本所佔的比例將會下降。

85. 委員會從審計署長報告書第7.8(b)段及附錄D知悉，在17個已完成項目中，應科院沒有為其中6個提交任何專利申請，委員會詢問應科院沒有提交專利申請的原因。

86. **香港應用科技研究院有限公司董事局主席**在2007年6月13日發出的函件（**附錄23**）中表示：

- 關於項目A，核心技術的專利權屬香港科技大學所有；
- 關於項目K，在呈交審計署的資料中，應科院知識產權部把這項目的專利申請歸納於另一個項目下。事實上，這項目有3項專利申請；

- 關於項目L，在呈交審計署的資料中，應科院知識產權部不正確地把這項目的專利申請歸納於另一個項目下。經更正後，這項目應有一項專利申請；
- 項目N不涉及任何新的知識產權；及
- 儘管應科院沒有就項目R及項目U提交專利申請，但有關的知識產權(包括參考設計及電腦編碼)都成功進行技術轉移。

87. 鑑於應科院提交了額外資料，委員會邀請審計署署長就上述資料提供意見。**審計署署長**在2007年6月15日發出的函件(**附錄28**)中表示，應科院沒有就部分項目提交專利申請的原因，並沒有在審計署進行審計期間予以提供。此外，應科院現已澄清，先前就兩個項目交給審計署的部分資料並不正確。

#### H. 應科院對審計署署長報告書的回應

88. 在2007年6月11日，即在委員會就審計署署長報告書舉行公開聆訊後，委員會察悉，有報章報道指應科院董事局主席表示審計署署長報告書沒有詳細說明部分審計署的意見的背景。他舉出兩個例子支持他的評論。第一，他表示在7宗應科院職員人數遠多於接受款待的客戶的個案中，其中3宗只是“工作午膳”，所訂購的飯盒每人所需費用約為30多元，但審計署署長報告書卻沒有提供該等資料。第二，他表示為數1,000萬元的獎金是根據業界一般把花紅訂定於利潤的10%的做法(花紅為10%的做法)釐定的，審計署署長報告書亦沒有描述有關項目的經濟利益。

89. 鑑於應科院董事局主席提出的意見，委員會發信給他，表示關注到他選擇在委員會就審計署署長報告書擬備報告時，透過傳媒反駁審計署的審查結果，而不是在公開聆訊上作出反駁。委員會亦認為他就“工作午膳”提出的意見並不公平，因為在2007年5月21日的公開聆訊席上，已證實應科院沒有告知審計署有關的發還開支申請是與“工作午膳”有關。應科院只是在公開聆訊席上才披露這項資料。有關預留1,000萬元作獎金的基礎，委員會亦要求應科院董事局主席澄清，該項金額是否如他向報章所描述的，是根據花紅為10%的做法而釐定，若確實如此，委員在公開聆訊席上就這事向他提問時，他為何沒有把該百分比告知委員會。

90. **香港應用科技研究院有限公司董事局主席**回覆時表示，研發公司為其員工提供獎金是十分常見的事情，因為該等公司的表現很大程度視乎其員工的創意及創新的能力。商界的公司為其員工提供獎金的程度各有不同，但一般而言，把一個項目的收入約10%預留作該項目的員工的獎金的做法並非不尋常。董事局考慮各項因素(包括公帑需要有適當的回報；應科院需要為員工提供適當的獎勵，以推動他們取得進一步的成就；市場上為員工提供獎金的做法；吸引部分員工前往買家公司工作的需要等)後，同意預留1,000萬元作獎金。他表示，他在2007年5月19日的委員會公開聆訊席上已間接提及這些考慮因素。

## I. 結論及建議

91. 委員會：

### 企業管治

——對以下情況深表關注，並認為不可接受：

- (a) 香港應用科技研究院有限公司(應科院)董事局作為負責為應科院制訂有關研究和發展(研發)計劃的策略方針及監察其管理層的表現的一方，未能有效地履行其責任，這點從以下幾方面得到反映：
  - (i) 雖然應科院的《企業管治手冊》訂明負責監督其財務及行政事務的董事局財務及行政委員會應每季開會1次，但該委員會在2004-2005年度及2005-2006年度每年舉行的會議次數不足4次。財務及行政委員會沒有遵從《企業管治手冊》的會議規定，加上應科院的財務及行政事務出現問題及缺失，令人質疑該委員會作為監督組織所發揮的成效；
  - (ii) 在財務及行政委員會沒有舉行會議的期間，應科院把討論文件分發各董事，以供參閱及作出決定，不過，應科院並無把董事就這些文件提出的意見和所作決定記錄在案；及
  - (iii) 雖然董事局在2001年12月已決定所有董事須就個別研發項目簽署資料保密協議，但在應科院自2001年12月開始進行的67個項目中，只有部分董事曾就11個項目簽署資料保密協議。自2002年12月起，更沒有董事簽署任何資料保密協議；

- (b) 獲委任加入董事局的兩名官方董事，即工商及科技局常任秘書長(通訊及科技)<sup>3</sup>和創新科技署署長(後者是政府向應科院提供的經常資助金的管制人員)，均沒有發現應科院在管治及管理方面的問題，反映出他們未能有效地履行其監察角色；及
- (c) 由前任行政總裁領導的應科院高級管理層，未有採用良好的企業管治原則管理應科院，在人力資源管理、項目管理、項目成本管理及行政等方面均顯示缺乏內部監控，以及未有遵守應科院的《企業管治手冊》及其他指引所載的程序和規定；

——建議政府當局：

- (a) 應檢討獲委任加入法定機構或公營機構的管治組織及委員會的政府官員的角色及責任，並確保他們有能力履行其角色及責任；及
- (b) 在委任政府官員加入任何法定機構或公營機構的管治組織轄下的委員會時，應充分考慮該等委員會的職權範圍及有關官員的專業知識，以確保有關官員能妥善履行其責任；

——知悉：

- (a) 應科院：
  - (i) 已成立一個特別委員會，密切監察落實審計署建議的工作，以期在2007年年底前完成有關工作；
  - (ii) 已委任現任內部審計主管為合規主任，負責處理財務、行政和人力資源上所有合規事宜；
  - (iii) 已委任策劃副總裁擔任新開設的營運總監一職，全權負責行政職能及營運事宜，並進行中央監控；
  - (iv) 已落實審計署署長報告書第2.10、2.17、2.21、2.25及2.36(a)段提述的建議；
  - (v) 有關審計署署長報告書第2.36(b)段提述的審計署建議，董事利益登記冊已由2007年6月1日起公開給公眾查閱；及

<sup>3</sup> 請參閱第34頁註1。

(vi) 有關審計署署長報告書第2.36(c)段提述的審計署建議，鑑於應科院就董事在普通法下的受信責任所取得的法律意見，以及應科院的業務運作模式由分拆轉為非專利授權，董事局已決定，董事不再需要簽署資料保密協議；及

(b) 工商及科技局局長<sup>4</sup>：

- (i) 在考慮是否再委任某些非官方董事時，會繼續把他們的出席紀錄列為考慮因素；及
- (ii) 同意如創新科技署署長無法代表工商及科技局常任秘書長(通訊及科技)出席技術委員會會議，則會委派另一名官員替代常任秘書長出席會議；

#### 薪酬及招聘

——對以下情況深表遺憾，並認為不可接受：在審計署於2006年4月至10月期間審查的20宗招聘個案中：

- (a) 4宗個案所涉的職位空缺沒有在最少一份本地報章刊登招聘廣告，有違董事局通過的指引。在這4宗個案中，3宗個案的職位空缺是在副總裁及研發主管在外地與應徵者進行面試後，才在本地報章刊登招聘廣告，而那些回應本地招聘廣告的應徵者均沒有獲邀進行面試；
- (b) 在3宗個案中，引薦應徵者的應科院職員亦身兼遴選小組成員。然而，沒有文件證明這些職員曾告知遴選小組引薦一事，以避免可能產生的利益衝突；
- (c) 遷選小組沒有按應科院的指引，包括一名人力資源部的代表，而在6宗個案中，遴選小組有成員的職位所屬的薪酬級別低於招聘的職位；及
- (d) 6宗個案不符合須邀請所有合資格應徵者接受面試的規定；

——對以下情況深表關注：

- (a) 在2005-2006年度發放的按表現釐定的不定額酬金，與職員的表現並不一致，而該等酬金如何釐定，亦沒有記錄在案；

<sup>4</sup> 請參閱第36頁註2。

- (b) 2006-2007年度的薪金周年調整幅度差距很大，而且與職員的表現評級並不一致；及
- (c) 雖然董事局批准把1,000萬元撥作獎金，以獎勵23名曾參與出售3個應科院項目予一名投資者的職員，但釐定該筆款額的基礎沒有記錄在案；

——知悉應科院：

- (a) 已落實審計署署長報告書第3.13、3.31、3.36(b)、3.42(b)及3.49段提述的審計署建議；及
- (b) 將於2007年7月31日或之前落實審計署署長報告書第3.36(a)、3.42(a)及3.55段提述的審計署建議；

### 項目管理

——對以下情況深表遺憾，並認為不可接受：審計署在審查18個項目後，發現應科院的管理層及項目小組在多個範疇未能確保應科院符合其《企業管治手冊》所載的政策和程序、創新及科技基金(基金)資助指引及項目協議，亦未能貫徹推行良好的項目管理措施，詳情如下：

- (a) 只有就4個項目估計其預計項目收益；
- (b) 沒有進行有系統的風險分析；
- (c) 3份項目建議書所載的職員費用預算並不準確；
- (d) 只有一份項目建議書說明應科院內部或其他獲基金資助的機構有否類似設備可供共用；
- (e) 經常遲交項目的每年已審核財務報表；
- (f) 每半年提交的進度報告不一定有提供最新市場狀況的資料；
- (g) 如項目有所延誤，進度報告中不一定有提供資料說明延誤的影響，以及針對延誤而採取的補救行動；
- (h) 延展項目期限的要求往往在原定項目期快將屆滿時才提出；

- (i) 遲交項目最後報告、最終已審核財務報表及機器設備清單；及
- (j) 項目最後報告不一定有提供一些重要資料(例如客戶對項目成果的實用程度和效益的評語)；

——知悉：

- (a) 創新科技署署長同意落實審計署長報告書第4.35、4.46、4.47及4.57段提述的審計署建議；及
- (b) 應科院：
  - (i) 已落實審計署長報告書第4.18(a)及(e)段，以及第4.35(b)、(c)、(e)及(f)段提述的審計署建議；及
  - (ii) 將於2007年7月31日或之前落實審計署長報告書第4.18(b)至(d)及4.35(a)及(d)段提述的審計署建議；

### 項目成本管理

——對以下情況深表遺憾，並認為不可接受：

- (a) 應科院未能訂定電腦化人力管理資訊系統的預定推行日期；
- (b) 在審查的18個項目帳目中，發現9個帳目的項目成本錯誤入帳；
- (c) 在2004-2005年度、2005-2006年度及2006-2007年度，項目的職員費用記入應科院的資助金帳目；及
- (d) 沒有訂定會計守則，規定須把按表現釐定的不定額酬金記入各相關項目的帳目和資助金帳目；

——知悉應科院：

- (a) 已落實審計署長報告書第5.21(b)、(d)及(f)段提述的審計署建議；及
- (b) 將於2007年7月31日或之前落實審計署長報告書第5.21(a)、(c)、(e)及(g)段提述的審計署建議；

### 行政事宜

—— 對以下情況深表關注：

- (a) 存放2003年4月至2006年8月期間填妥的董事利益登記表的文件夾已遺失；
- (b) 在審計署審查的50宗個案中，11宗個案的有關職員在離港公幹前只獲得行政總裁的口頭批准，違反了應科院《企業管治手冊》的指引；及
- (c) 雖然基金資助指引訂明，與項目有關的離港公幹，基金撥款只限用於支付經濟客位的機票費用，但在兩次離港公幹中，有關職員卻乘坐商務客位而不是經濟客位；

—— 對以下情況表示關注：

- (a) 批准超出2005-2006年度預算的酬酢開支的理據沒有記錄在案；
- (b) 在審計署審查的50宗個案中，9宗個案獲批的酬酢開支超出每人開支限額，但給予批准的理據沒有記錄在案；
- (c) 在2005-2006年度購買的175張機票中，21張沒有取得第二個報價，違反了應科院指引訂立的規定；
- (d) 在兩次與項目有關的離港公幹中，參加者的人數超出基金資助指引訂下的限制，即每個項目小組選派的人數以一人為限；及
- (e) 有關採購風水顧問服務的程序，應科院在2004年6月及2005年10月只分別從3名風水顧問取得口頭報價而不是書面報價。雖然這做法符合應科院當時採用的指引（該指引沒有指明應取得口頭報價抑或書面報價），但不符合政府《物料供應及採購規例》，而這些規例應該對公營機構很有參考價值；

—— 知悉應科院：

- (a) 已落實審計署長報告書第6.10、6.19、6.30(a)、6.41(a)及(c)及6.45段提述的審計署建議；及

(b) 將於2007年7月31日或之前落實審計署長報告書第6.24、6.30(b)、6.41(b)及6.49段提述的審計署建議；

——促請應科院檢討其採購指引，並在適當的情況下參考政府《物料供應及採購規例》；

#### 應科院的成本與成就

——對下述情況深表關注：審計署在檢討應科院由成立至2006年12月的表現時發現，應科院沒有向立法會工商事務委員會匯報因使用應科院研發的技術而開設的職位數目、帶來的收益、開設合營企業或新公司的數目等資料；

——知悉：

(a) 有關審計署長報告書第7.4段提述的審計署建議，董事局會審慎研究應科院未來的預算，以期在未來3年內，把行政費用佔總開支的比例由現時的45%減至25%；

(b) 應科院將於2007年7月31日或之前落實審計署長報告書第7.11(b)至(d)段提述的審計署建議，並於2007年9月30日或之前落實第7.11(a)段提述的建議。董事局特別承諾每年均會在其企業使命中公布應科院的主要表現指標和成果，為本地業界提供技術支援；及

(c) 創新科技署署長同意落實審計署長報告書第7.12段提述的審計署建議；

#### 應科院對審計署長報告書的回應

——對下述事宜表示遺憾：應科院在審計署進行審查期間或回應審計署長報告書擬稿時，沒有就部分被發現的問題向審計署提供解釋，向審計署提供的資料有時並不正確。例如應科院沒有告知審計署，在7宗應科院職員人數遠多於接受款待的客戶的個案中，3宗只是“工作午膳”。此外，應科院並無向審計署提供沒有就部分已完成的項目提交專利申請的理由，以及應科院先前就專利申請向審計署呈交的部分資料並不正確；

——對下述事宜表示失望：應科院董事局主席選擇在委員會的公開聆訊結束後，透過傳媒反駁審計署的部分審查結果，而不是在聆訊上作出反駁；及

跟進行動

——希望當局繼續向其報告：

- (a) 政府當局就獲委任加入法定機構或公營機構的管治組織及委員會的政府官員的角色及責任進行檢討的結果；
- (b) 應科院在理順其行政架構方面取得的進一步進展；
- (c) 推行電腦化綜合人力資源及項目管理資訊系統的進展；及
- (d) 落實其他審計署建議的進展。

## A. 引言

審計署曾進行一項審查，探討漁農自然護理署(漁護署)在管理政府新鮮副食品批發市場(批發市場)方面的節省程度、效率及效益。審查工作集中於以下範疇：

- 出租市場設施；
- 管理批發市場的日常運作；
- 外判北區市場的經營權；
- 重置已過時的批發市場；及
- 其他尚待改善之處。

2. **衛生福利及食物局局長周一嶽醫生<sup>1</sup>及漁農自然護理署署長孔郭惠清女士**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29及附錄30**。

## B. 出租市場設施

### 市場設施使用情況

3. 根據審計署署長報告書第2.5至2.13段，3個政府批發市場，即長沙灣副食品批發市場第一期(長沙灣市場)、西區副食品批發市場(西區市場)及長沙灣臨時家禽批發市場(長沙灣家禽市場)有不少市場設施近年一直空置。委員會詢問漁護署如何處理有關情況。

4. **漁農自然護理署署長**表示：

- 市場設施的出租情況受多項因素影響。舉例而言，漁護署已停止出租西區市場及長沙灣家禽市場的活家禽檔位，以減低傳播禽流感的風險。近年亦越來越多蛋品和水果零售商不經批發商而直接向進口商入貨，批發商對批發市場檔位的需求因而減低；
- 漁護署一直致力改善批發市場的使用情況。在2002年，漁護署將西區市場家禽部分四分之一的檔位改建，以安置受

<sup>1</sup> 在政府總部於2007年7月1日重組後，衛生福利及食物局局長的職稱已改為食物及衛生局局長。

重建影響的中環街市租戶。此外，亦將空置的行商辦事處撥予其他部門作辦事處或儲物用途，此舉有助節省在商業樓宇租用地方的租金開支；及

——漁護署會積極與政府產業署、地政總署、建築署及其他有關部門跟進出租空置設施作其他用途。

5. 委員會察悉，西區市場5個碼頭當中，4個已閒置超過5年，一個更自1991年10月該市場啟用以來從未使用。**署理漁農自然護理署署長**在2007年4月27日的函件(**附錄31**)中提供行動一覽表，載列自1996年10月審計署署長第二十七號報告書提出此事以來，當局就有關空置碼頭所採取的行動。由於漁護署在過去10年雖然努力不懈，但仍未能為空置碼頭另覓其他用途，委員會詢問政府當局如何解決有關問題。

6. **漁農自然護理署署長**回應時表示：

——西區市場附近海上交通繁忙，甚多使用鄰近碼頭的高速船隻往來，令該處海浪很大，以致市場碼頭不適宜作批發用途。結果，進口商轉而採用陸路運輸，進一步令碼頭的需求下降。漁護署已很努力就碼頭的用途研究不同方案，但全部徒勞無功；及

——為了就碼頭的用途制訂最終建議，漁護署最近與其他有關的政府部門成立了專責小組，就此事進行全面檢討。這些部門包括政府產業署、土木工程拓展署、海事處及建築署。在有需要時，可邀請其他部門加入專責小組。

7. 鑑於4個碼頭已閒置超過5年，委員會詢問專責小組需時多久才能制訂處置這些碼頭的最終建議。

8. **漁農自然護理署署長**表示，漁護署會從速處理此事，而專責小組亦已舉行會議。不過，要作出深思熟慮的最終決定難免需要較長時間。有關部門須考慮不同事宜，例如這些碼頭是否確實可作其他用途，以及有關建議的成本效益。她預期，專責小組或可在6個月內(即2007年10月底或之前)提交初步報告。

9. 委員會質疑為何需要如此長時間才可就此事作出決定。委員會察悉，漁護署在過去10年就重新善用空置碼頭而採取的行動並不成功。並無政府部門表示這些碼頭對他們有任何用途，而邀請有興趣人

士租用碼頭的廣告亦未能吸引任何人士租用。鑑於保留這些碼頭需支付保養費用，委員會詢問：

- 拆卸碼頭會否較花更多時間和精力探討碼頭的可能用途更符合經濟效益；及
- 過去5年，每年保養空置碼頭的費用，以及拆卸碼頭的費用。

10. **漁農自然護理署署長及漁農自然護理署助理署長(農業)廖季堅先生**表示：

- 這些碼頭只是從海旁伸延的直立式海堤。由於並非龐然建築物，保養碼頭的開支所費不多；
- 漁護署接納審計署報告書第2.17(b)段的建議，即漁護署應就西區市場4個閒置碼頭的用途一事，探討碼頭可否作其他用途。現正考慮的方案包括保留碼頭供批發市場使用、改建碼頭供其他行業使用，以及將之用作海堤，而非碼頭。拆卸碼頭亦會在考慮之列；及
- 由於所有方案均會涉及一些改建費用，在提出最終建議前，漁護署需要聯同政府產業署諮詢其他專業部門，以及研究每項建議的成本效益。有關程序難免需要一些時間。

11. **漁農自然護理署署長**在2007年5月14日的函件(**附錄32**)中告知委員會，土木工程拓展署表示，西區市場的空置碼頭在過去5年的保養費用分別為234,600元(2002-2003)；168,000元(2003-2004)；0元(2004-2005)；535,000元(2005-2006)及120,700元(2006-2007)。將空置碼頭拆卸的費用估計為182萬元，但仍須視乎日後投標價格的變動。

12. 依委員會來看，這些碼頭顯然不適宜供批發市場使用。委員會質疑漁護署為何浪費另外6個月的時間諮詢其他政府部門，而不把這事實即時告知政府產業署，並邀請該署協助為這些碼頭另覓其他用途，以致令人關注到公共資源會繼續閒置。

13. **漁農自然護理署署長**同意，這些碼頭不大可能會保留作批發市場用途。她表示，漁護署已告知政府產業署，有需要為這些碼頭另覓用途。不過，由於這些碼頭一直是漁護署的地方，漁護署有責任與其他政府部門協調，以瞭解他們對碼頭的用途是否另有意見，從而制訂

最終方案。鑑於委員會的關注，漁護署會與相關部門磋商，以期加快有關程序。

14. **衛生福利及食物局局長**補充，政府當局亦希望盡快解決此事。在作出決定時，漁護署需諮詢有關販商，以確定他們是否需要這些碼頭。若證實他們不再需要這些碼頭，漁護署在諮詢其他部門後會決定這些碼頭的日後安排。政府當局會在6個月內就這方面提交報告。

#### 收取租金

15. 根據審計署署長報告書第2.30段，3個批發市場在2006年3月31日拖欠而截至2006年6月30日仍未清繳的租金達640萬元，與截至2005年6月30日的欠租情況相比，多出260萬元。委員會詢問漁護署有否訂定收取欠租的程序。

16. **漁農自然護理署署長及助理署長(農業)**表示：

- 漁護署有既定程序，向批發市場租戶追收欠租。當發現租戶欠租時，漁護署會發信要求清繳欠款。若租戶仍然沒有繳交租金，該署會在欠租的第四個月把個案轉交律政司採取法律行動。律政司繼而會向租戶發出追討通知書。若租戶仍沒有作出正面回應，律政司會向法庭索取繳付欠租及收回市場檔位的令狀。若沒有結果，律政司或會展開破產法律程序，以追收欠款；
- 關於審計署署長報告書第2.30段表六所載列截至2006年6月30日未清繳的6,429,000元欠款，共涉及84個租戶。除了4宗個案在當時欠租期未達4個月外，其餘個案已全部轉交律政司追收欠款。當中13個租戶已宣布破產。這些個案的清盤程序完成後，漁護署會隨即着手註銷未清繳數額。此外，17個租戶已繳付欠款，而另外11個租戶已繳付部分欠款或開始分期還款。律政司亦已向19個租戶發出函件或法律文件追收欠款，並就另外5個租戶向法院申請破產令，以期從他們餘下的資產追討欠款；及
- 漁護署會根據審計署的建議，就其餘個案採取跟進行動，並聯同律政司追收欠款。漁護署亦會實施其他改善建議，以防日後發生這類個案。

17. 因應漁護署的回應，委員會詢問：

- 儘管漁護署訂有追收欠租的程序，為何部分個案在一段長時間後仍未清繳欠款。審計署署長報告書表六顯示，約350萬元的款項已拖欠超過兩年；
- 漁護署有否盡力跟進個案，抑或依賴律政司採取法律行動；及
- 審計署認為漁護署有否遵從追收租金的程序，以及有關程序是否有效。

18. **助理署長(農業)**解釋：

- 漁護署每年的租金總收入約為7,000萬元，而拖欠的租金約為600萬元，佔租金總收入不足10%；
- 漁護署在租戶欠租的第四個月將個案轉交律政司之前，會每月向租戶發出催繳通知書。該催繳通知書告知租戶他須履行的責任，指出租金逾期未繳，並要求他清繳租金。租戶清繳租金後，個案隨即會完結。只有當租戶欠租4個月，漁護署才會要求律政司透過法律途徑追收欠款。在這情況下，漁護署會聯同律政司追收欠租；及
- 部分個案需要更多時間處理，因為欠租者可能已結業，令漁護署難以追尋其下落。由於必須向欠租者送達所發出的法律文件，漁護署需透過入境事務處的協助，追尋欠租者的下落。這項工作需要一些時間，而法律程序亦費時。

19. **審計署助理署長伍梁慧芬女士**表示，漁護署人員已按照部門訂定的程序追收欠租。然而，當個案轉交律政司採取行動後，漁護署並沒有要求員工跟進個案，儘管這些個案往往需要一段長時間才獲解決。審計署認為，漁護署應就這方面作出改善。

20. 應委員會的要求，**漁農自然護理署署長**在2007年5月14日的函件中，提供漁護署就審計署署長報告書表六提及的84宗個案所採取的追收欠租行動的詳情。她又表示，在委員會2006年4月30日公開聆訊上討論後，漁護署已聯絡律政司，商討設立“按時呈閱”制度，以查核已轉交律政司追討欠租個案的進展。

21. 委員會察悉審計署署長報告書第2.33段載述的審計署意見，即漁護署並無就註銷長期拖欠租金的事宜制訂程序指引。委員會詢問漁護署於何時決定註銷欠租。

22. **助理署長(農業)**答覆時表示，漁護署以往只在破產令期滿後(即事隔4年)才會採取註銷行動，而整項行動可能需時5、6年完成。鑑於審計署的關注，漁護署的最新構思是，若律政司用盡方法追討欠款或追尋欠租者的下落但仍徒勞無功，漁護署便會展開註銷欠租的行動。

23. 委員會提到審計署署長報告書第2.27段，該段載述，漁護署與販商就租賃政府批發市場設施簽訂的租約訂明，如拖欠租金超過14天，政府有權收回檔位並從租金按金中扣除拖欠的款額。委員會詢問：

- 為何漁護署並無嚴格執行租約的規定，而是到租戶已欠租4個月才將個案轉交律政司採取法律行動；
- 誰人決定欠租個案只會在欠租的第四個月才轉交律政司處理；及
- 漁護署的做法會否鼓勵租戶遲延繳交租金。

24. **助理署長(農業)**在公開聆訊上及**漁農自然護理署署長**在2007年5月14日的函件中表示：

- 自批發市場啟用以來，漁護署一向的做法都是在租戶欠租4個月後才將欠租個案轉交律政司採取法律行動。有關時限亦載於“政府副食品批發市場追討欠租指引”內，該指引的內容經廉政公署同意。該指引亦經由漁護署的會計及物料供應科審核，該科由庫務署派調至漁護署的一名高級庫務會計師掌管；
- 漁護署因應市場租戶的實際情況執行租約規定。該署讓租戶更靈活繳交租金，以確保有短暫經濟困難的租戶有較大機會清繳欠租及繼續經營。漁護署必定會在4個月後將欠租個案轉交律政司，若租戶未能繳付租金，則會終止租約；
- 由2006年3月1日至2006年6月30日，租戶欠租14日、其後於4個月內清繳欠租的個案數目為303宗；及
- 因應審計署的意見，漁護署會檢討收租程序，以找出可改善之處。

25. 因應委員會的查詢，漁農自然護理署署長在聆訊上及在2007年5月14日的函件中表示：

- 漁護署會按審計署的建議，採用庫務署的一般繳款單系統，以改善收租程序；及
- 關於審計署提出徵收欠租附加費的建議，漁護署曾徵詢律政司的意見，並正研究後勤安排。根據律政司的意見，漁護署會諮詢市場租戶對附加費建議的意見，並修訂與租戶簽訂而將於2008年3月31日屆滿的現行租約。視乎律政司的意見，漁護署會在新租約內實施附加費建議。

### C. 管理批發市場的日常運作

#### 巡查批發市場

26. 根據審計署長報告書第3.5至3.7段，巡查和監管覆核批發市場的工作，均未達到2004年發出的《長沙灣副食品批發市場巡查手冊》(巡查手冊)所規定的次數，尤以西區市場為然。雖然漁護署表示巡查手冊適用於所有3個批發市場，但審計署指出，在沒有書面指示的情況下，西區市場的員工可能不知道巡查手冊也適用於他們。委員會詢問，漁護署是否同意西區市場的員工可能有此誤解。

27. 漁農自然護理署署長及助理署長(農業)回應時表示：

- 西區市場的員工未有按巡查手冊規定的次數進行巡查，主要因為他們當時須應付孔雀石綠食物事故及推行入場登記制度所帶來的額外職務，以致人手短缺，而非因為他們不知道巡查手冊也適用於他們；
- 漁護署不接受西區市場巡查次數不足。該署已調配人手，確保每更均進行巡查，並規定服務承辦商必須每更調配一名督導人員及兩名管工到各個市場，以加強監管前線人員完成獲指派的工作；及
- 在審計署表示關注巡查手冊的標題可能引起混淆後，漁護署已即時修改巡查手冊的標題，令所有市場職員清楚知道，巡查手冊適用於漁護署直接管理的各個批發市場。

28. 委員會察悉審計署長報告書第3.13及3.14段載述審計署的意見，指在確保租戶遵守租約規定方面，巡查手冊提供的指引不多。在

巡查過程中，漁護署人員可自行決定檢查違規情況及採取何種行動。審計署認為，在沒有清晰指引下，難免會令人質疑巡查人員就某宗個案所作的判斷是否合理，以及不同人員處理類似個案時所作的判斷是否一致。委員會詢問漁護署如何解決這些問題。

29. **助理署長(農業)**在公開聆訊上及**漁農自然護理署署長**在2007年5月14日的函件中表示：

- 漁護署接納審計署就這方面提出的建議。為改善市場管理，漁護署現正更新及改善巡查指引，就巡查及報告違反租約規定的情況向市場職員發出清晰指示；及
- 市場巡查制度涉及3層人員，該制度會確保巡查人員就某宗個案所作的判斷合理。在該制度下，一名農林助理員每日巡查市場，並填寫巡查表格，以記錄巡查結果；一名高級農林助理員或一級農林督察的督導人員每日抽樣檢查所有已巡查項目的其中20%；而一名高級農林督察則隨機抽樣檢查督導人員的紀錄，確保有關工作進行妥當。

30. 委員會詢問違反市場租約規定的問題的嚴重程度。**助理署長(農業)**回應時表示：

- 曾有一些個案，租戶沒有把檔位純粹用作租約指明的用途。舉例而言，一個蛋品檔位除售賣蛋品外，還售賣檸檬。不過，根據租約規定應售賣某類鮮活食品的檔位完全改為售賣另一類鮮活食品的情況並不常見；及
- 由於批發市場有不少空置檔位，漁護署現正與現有租戶磋商，以瞭解他們是否有興趣租用空置檔位，售賣一些過往被當作違反租約規定的鮮活食品，例如凍飲和豆腐。

### 入場登記制度

31. 審計署報告書第3.18段載述，漁護署由2006年5月起推行入場登記制度，藉以加強長沙灣市場和西區市場的保安管制。不過，在第3.21段，審計署認為現行的入場登記程序並未提供足夠保安管制。漁農自然護理署署長在第3.25(f)段作出回應時表示，要保安人員每天收集所有有關資料(即市場使用者的姓名、身份證號碼和到訪目的)而不引致嚴重阻延，又不激怒批發市場內一些不合作分子，會有實際困難。

32. 基於上述背景，委員會詢問：

- 推行入場登記制度的目標和理據；
- 漁護署認為該制度能否達到預期目標；及
- 儘管推行該制度，漁護署是否因為不希望激怒市場內的不合作分子，以致未能加強對批發市場的管制。

33. **漁農自然護理署署長**在公開聆訊上及在2007年4月27日的函件中表示：

- 入場登記制度旨在為所有進入批發市場的訪客和使用者進行登記，以防止不良分子利用這些市場進行非法活動。在2006年4月，有人涉嫌把並無正式衛生證明書的進口淡水活魚在批發市場登岸，然後分銷。有關情況反映這些市場普遍需要改善進出管制；
- 在制度推行初期，市場使用者不熟悉有關安排，因而並不合作。舉例而言，一些人不願意提供全名供保安人員登記。此外，亦有實際的考慮因素。由於批發市場每天有大批人士和車輛進出，尤其是在清晨的數小時內，市場使用者與保安人員之間的衝突，會影響批發市場的運作及市場分銷鮮活食品的工作。在這情況下，漁護署認為口頭提供資料是一個可行選擇。一些人獲准提供姓氏而非提供全名。儘管如此，隨着該制度的運作越趨暢順，市場使用者也越來越合作。與此同時，漁護署現正研究把入場證持有人的入場登記程序自動化，這會進一步改善有關情況；
- 漁護署認為該制度至今行之有效，有助防止與批發行業無關的人士利用市場進行其他活動，亦有助執法機關監察市場內的非法活動。警方和入境事務處均有使用有關資料，以籌劃和進行執法行動。在批發市場內發現的非法勞工和不合作分子人數逐步下降。在新推行該制度時，當局在2006年7月拘捕約120名疑犯。一名疑犯在另一次行動中被捕。當局在2006年10月及2007年1月分別拘捕9名及7名疑犯。在3月的一次行動中，無人被捕；及
- 漁護署將於2008年聯同警方檢討該制度的成效及找出可予改善之處。

### 外判北區市場的經營權

34. 據審計署署長報告書第4.5至4.8段所載，漁護署曾5次延長由2000年12月起生效的北區市場經營及管理權合約(2000年的合約)，令合約期共達3年零4個月，導致政府錯過機會，不能透過市場公開競投再收取一次過標金。漁護署認為，2000年的合約多次延長合約期，實在所難免。審計署署長報告書第4.11及4.12段又顯示，漁護署曾數次在合約屆滿前不足一個月時間提交延長合約期的申請。因此，財經事務及庫務局只能在貼近合約屆滿日期給予批准。

35. 委員會質疑為何漁護署未有預留充分時間進行招標工作，以及採取屢次延長合約期的做法。委員會又詢問，為何漁護署只在臨近合約屆滿時才提交延長合約期的申請。

36. **漁農自然護理署署長及助理署長(農業)**表示：

- 第一次的24個月延長期是合約中訂明的選擇權，若承辦商表現良好，便應行使。第一次延長期於2005年11月屆滿，而漁護署在2005年1月，即屆滿日期前11個月，已開始籌備招標。漁護署繼而進行招標工作。然而，由於投標者提供的資料並不完整，漁護署須徵詢律政司的意見。律政司其後於2006年2月／3月告知漁護署，有關標書不符合投標要求。在這情況下，漁護署須重新招標；
- 漁護署原先希望在2006年4月／5月重新招標。不過，由於當時發生涉及孔雀石綠及毒菜的食物安全事故，因而有需要加強批發市場的管理。漁護署遂決定應要求承辦商提供額外人手收取衛生證明書，而招標／合約文件須相應作出修訂。此外，有需要考慮在新招標／合約文件內增訂算定損害賠償條款，以便在承辦商未能履行合約規定下政府可獲賠償。漁護署花了很多時間諮詢律政司。凡此種種導致招標工作有所延誤；
- 在2006年10月／11月敲定新招標／合約文件的內容後，漁護署隨即在2006年12月進行招標工作。這次成功招標，而北區市場現時由新承辦商經營；
- 漁護署屢次延長合約期，因為有關人員低估了處理招標過程中出現各項問題所需的時間。最初以為將合約期延長一個月，便可完成有關工作。不過，在一個月後，他們察覺到需要更多時間，因此提出進一步延長合約期的要求；及

——漁護署完全接納審計署的建議，並會在日後的招標工作中預留更多籌備時間。

37. 委員會從審計署署長報告書第4.13及4.14段察悉，根據2000年的合約，市場承辦商須每月向漁護署提交有關經營市場的資料。然而，除了市場批銷量之外，市場承辦商並沒有每月向漁護署提交所要求的其他經營資料(例如總收益和員工調配情況)。委員會詢問，為何漁護署並無執行合約條款，要求市場承辦商定期提交這方面的資料。

38. **漁農自然護理署署長及助理署長(農業)解釋：**

——漁護署以往認為，有關總收益和員工調配情況的資料只關乎承辦商的業務狀況，漁護署對此並不關注。此外，由於漁護署削減人手，因此並無要求承辦商定期提交這方面的資料；及

——漁護署已要求新承辦商提供這方面的資料以供查核。該署最近已獲分配更多資源，管理批發市場的人手亦有增加。漁護署會確保承辦商遵守合約條款。

#### D. 重置已過時的批發市場

39. 委員會察悉，油麻地果欄在現址經營了超過80年，殘舊不堪，亦對附近一帶造成嚴重的交通和環境滋擾。

40. 應委員會的要求，**衛生福利及食物局局長**在2007年4月27日的函件(**附錄33**)中，告知委員會政府當局自行政局在1969年決定遷置油麻地果欄後所採取的行動。局長亦提供近年接獲市民對油麻地果欄的投訴及其他已知問題的摘要(例如噪音、交通擠塞、環境衛生問題、意外、非法活動等)。

41. **衛生福利及食物局局長**在序辭中表示：

——衛生福利及食物局<sup>2</sup>同意審計署署長的意見，認為本港鮮活食品的食用及運送模式正在轉變。漁護署的紀錄顯示，本港批發市場的批銷量在過去10年持續下降。此外，由於市民已習慣食用冰鮮食物，過去15年的人均食用鮮活食品數

<sup>2</sup> 在政府總部於2007年7月1日重組後，衛生福利及食物局負責的社會福利範疇已交由新的勞工及福利局負責。衛生福利及食物局已改稱為食物及衛生局。

量下降了約18%。近年私營鮮活食品分發中心的發展，亦削弱了新鮮副食品批發市場的傳統角色。有鑑於此，政府現正檢討當局興建批發市場的責任，但衛生福利及食物局預期有關檢討不會影響政府已承諾的工程；

- 油麻地果欄的歷史非常悠久。果欄的運作頻繁，帶來了不少環境衛生及交通問題，並對鄰近居民造成滋擾。事實上，區內居民已多次強烈要求重置油麻地果欄。雖然很多鮮果欄商已習慣在現址經營而不願意搬遷，政府認為不應忽視區內居民享有舒適居住環境的權利。為解決這個存在已久的問題，政府認為可在長沙灣市場第二期撥出部分用地興建一個新的鮮果批發市場，以重置油麻地果欄；及
- 政府會透過民政事務專員與有關區議會、鮮果欄商及相關的業界人士進行討論。

42. 委員會察悉政府當局現正考慮在長沙灣市場第二期撥出部分用地興建一個新的鮮果批發市場，以重置油麻地果欄。委員會詢問衛生福利及食物局局長，他是否有信心能解決過去38年一直仍未解決的問題。

43. **衛生福利及食物局局長**回應時表示：

- 不同的相關行業批發商過往強烈反對把他們的批發活動全部安排在一幢多層綜合大樓內進行。反對理由是多層綜合大樓會造成嚴重運輸問題和運作衝突，而有關構思實際上不可行；
- 據他理解，油麻地果欄的鮮果欄商現正在一個面積約1.5公頃的範圍內經營。現行建議是在第二期用地興建一個只供批發鮮活食品的新市場。由於該用地面積非常龐大，可預留1.5公頃興建批發鮮活食品的新市場。儘管如此，政府當局仍須解決運輸及交通安排。政府當局已向油尖旺區議會轄下的一個專責工作小組提交建議。當局會繼續諮詢有關區議會及相關行業；
- 根據區議會提供的資料，販商曾在2006年進行一項調查。結果顯示，75%的販商願意搬遷，25%則不願意。所有販商均表示，若當局強迫他們搬遷或向他們提出建議，他們會考慮交通和搬遷安排、租金等條件。現時，政府當局不知道在甚麼條件下，他們會接納有關建議。然而，他相信現

行建議切實可行，因為第二期用地鄰近道路網絡，距離民居較遠和近海，這些都是經營批發市場的有利條件；及

——他無法承諾何時就此事達致決定，因為有關問題複雜，涉及不同政府部門及不同相關人士。

44. 由於重置油麻地果欄一事或無法在短期內實現，委員會詢問政府當局會如何解決現時油麻地果欄運作時造成的問題。

45. **衛生福利及食物局局長**答覆時表示：

——政府當局密切留意油麻地果欄所造成的問題，並已投放大量資源緩解果欄運作時造成的滋擾；及

——食物環境衛生署定期進行特別清理行動。警方加強巡邏有關地點。運輸署推行交通改善計劃，以利便果欄的運作。當局劃定路旁／起卸區，供貨車起卸貨物。地政總署亦安排在2006年4月就兩份短期租約進行招標，在附近提供用地供泊車和上落貨之用，以紓緩噪音和交通問題。

46. 委員會察悉，4個政府批發市場的總批銷量一直下降，而零售商直接進口食品的情況愈趨普遍。此外，長沙灣市場第一期和西區市場的設施並未充分使用。委員會詢問，在規劃興建批發市場及決定長沙灣市場第二期計劃的未來路向時，政府當局會否考慮這些因素。

47. **衛生福利及食物局局長**回應時表示：

——政府當局已注意到上述因素。近年由供應商直接售貨予大量採購的買家(例如連鎖超級市場及酒樓)而不經批發市場的情況確實比以前多。然而，現時仍有大量鮮活食品透過批發市場分銷，尤以中小型商戶的情況為然。因此，他認為儘管不會進行批發市場的擴建，亦應予以適當保留；及

——鑑於油麻地果欄的運作對附近一帶造成環境滋擾，政府當局認為應根據行政局在1969年的決定，擬訂重置果欄的方案。在決定最終建議時，政府當局會顧及成本效益和考慮建造成本、地價、保養費用及租金等因素。政府當局亦會就這些因素諮詢有關行業及地區。

48. 審計署署長報告書第5.15段顯示，在2004年5月提交立法會的政府覆文中，政府當局告知委員會多項事宜，其中包括當局會把長沙灣街市第二期計劃的發展情況告知立法會食物安全及環境衛生事務委員會。委員會察悉，衛生福利及食物局在2007年4月30日(即委員會就審計署署長報告書進行公開聆訊之日)向食物安全及環境衛生事務委員會發出“有關油麻地果欄遷置的事宜”的資料文件。

49. 委員會詢問，政府當局在2007年4月30日前，曾否告知食物安全及環境衛生事務委員會第二期計劃的發展情況，包括重置油麻地果欄；若否，原因為何。

50. **衛生福利及食物局局長**在2007年6月4日的函件(**附錄34**)中表示：

- 政府當局在2004年5月提交立法會的政府覆文中，承諾向食物安全及環境衛生事務委員會匯報有關長沙灣市場第二期的發展情況。由於有關事宜除了牽涉政府對興建新鮮副食品批發市場的政策外，亦涉及其他不同的政策範疇，例如土地管理，並須顧及不同相關人士的觀點，政府因而需要一些時間考慮各項發展長沙灣市場第二期用地的方案，包括重置油麻地果欄的需要；
- 在此期間，當局一直努力跟進因油麻地果欄運作而引起的各項環境滋擾和交通問題。當局並在地區層面與油尖旺區議會轄下遷置油麻地果欄工作小組保持溝通，並數次與該工作小組會面；及
- 由於事情複雜，當局在今年初才得出現時的方案，把油麻地果欄重置於長沙灣市場第二期部分用地。在擬定這個較為容易被接受及較可行的方案後，當局已立即在2007年4月30日發出文件，告知食物安全及環境衛生事務委員會有關事宜的發展。

#### E. 其他尚待改善之處

51. 根據審計署署長報告書第6.10至6.12段，在1997年及2002年，漁護署曾展開行動，研究把長沙灣市場和西區市場的天台或外牆出租作展示商業廣告之用的建議是否可行。可是，漁護署沒有貫徹落實這項建議。審計署建議，漁護署應聯同政府產業署及地政總署重新研究有關廣告建議的可行性，並解決或會出現的技術問題。委員會詢問：

- 為何漁護署未有貫徹落實廣告建議；及
- 漁護署在重新研究廣告建議方面的目前進展。

52. **助理署長(農業)**在公開聆訊上及**漁農自然護理署署長**在2007年6月4日的函件(**附錄35**)中表示：

- 漁護署並無貫徹落實有關建議，因為署方從政府產業署及地政總署得悉，由於把這些市場用於商業廣告活動有違批租條款，該項建議會牽涉修改現有租約條款；
- 漁護署於2007年5月11日舉行跨部門會議，商討有關建議。建築署署長認為，輕型橫額式廣告可以接受，但仍須視乎該署專家小組的意見而定。地政總署署長指出，有關土地契約須予適當修訂。政府產業署署長表示，須徵詢共建維港委員會的意見，並須徵得城市規劃委員會的許可。上述事宜準備就緒後，政府產業署會着手為有關廣告位招標；及
- 建築署現正識別市場大樓有哪些部分適宜懸掛輕型橫額式廣告。漁護署亦已訂於2007年6月5日與規劃署和政府產業署舉行會議，商討未來路向，以及就獲取所需的許可／批准及其後進行招標等整個工作程序制訂時間表。

53. 委員會從審計署署長報告書第6.14及6.15段察悉，地政總署及政府產業署均表示，會協助漁護署確定廣告建議的可行性。委員會致函這兩個部門，詢問他們會如何協助漁護署落實有關建議。

54. **地政總署署長**在2007年5月11日的函件(**附錄36**)中表示：

- 漁護署在徵詢有關各方意見，包括政府產業署、規劃署及建築署的意見並定出意向後，應向地政總署提供在市場的天台或外牆展示商業廣告的建議細則，以及對土地文件建議作出修訂的詳情。其後，地政總署會將建議修訂送交上文未有提及的其他相關政府部門傳閱，以供審議。倘各部門並無異議，有關建議便會提交地區地政會議予以批准；及
- 地政總署隨時樂意與漁護署及其他有關部門的人員會面，以便澄清與上述事宜有關的問題。

55. **政府產業署署長**在2007年5月11日的函件(附錄37)中表示：

- 政府產業署已通知漁護署，該署應就有關廣告建議徵詢共建維港委員會、地政總署及其他相關政府政策局／部門的意見；及
- 假如漁護署在徵詢過相關政策局／部門及共建維港委員會的意見後認為廣告建議可行，政府產業署會按照既定程序，盡快安排以公開招標方式把兩個副食品批發市場的外牆出租。

#### F. 結論及建議

56. 委員會：

##### 出租市場設施

- 對3個政府新鮮副食品批發市場(批發市場)的空置情況表示關注，該3個批發市場分別為長沙灣副食品批發市場第一期(長沙灣市場)、西區副食品批發市場(西區市場)及長沙灣臨時家禽批發市場(長沙灣家禽市場)；
- 知悉漁農自然護理署(漁護署)在充分使用市場設施方面受到局限，包括須以對抗禽流感為當務之急，以及其中一些空置檔位缺乏基本設施；
- 對以下情況深表關注：
  - (a) 西區市場5個碼頭當中，4個已閒置超過5年，一個更自1991年10月西區市場啟用以來從未使用；及
  - (b) 上述4個碼頭雖已閒置多時，但漁護署直至最近才與其他有關的政府部門成立專責小組，就碼頭的用途制訂最終建議，而漁農自然護理署署長預期專責小組到2007年10月底才能提交初步報告；
- 促請漁農自然護理署署長加快專責小組的工作，從速就碼頭的用途制訂最終建議；
- 對以下情況表示關注：
  - (a) 長沙灣市場和西區市場只能收回全部運作成本的81%；及

政府新鮮副食品批發市場的管理

---

(b) 在2006年3月31日拖欠而截至2006年6月30日仍未清繳的租金達640萬元，與截至2005年6月30日的欠租情況相比，多出260萬元；

——知悉漁護署已同意落實審計署長報告書第2.17、2.25及2.37段所述審計署的建議；

管理批發市場的日常運作

——對以下情況深表關注：

(a) 巡查和監管覆核批發市場的工作，均未達到2004年發出的《長沙灣副食品批發市場巡查手冊》所規定的次數，尤以西區市場為然；及

(b) 由於漁護署沒有向員工清楚說明《長沙灣副食品批發市場巡查手冊》適用於所有3個批發市場，西區市場的員工可能不知道巡查手冊也適用於他們；

——對以下情況表示關注：

(a) 漁護署主要集中巡查市場和環境狀況，在確保租戶遵守租約規定方面，所提供的指引不多；及

(b) 長沙灣市場和西區市場的入場登記程序未能提供足夠的保安管制；

——認為下述情況不可接受：漁護署保存的市場罪案統計資料並不完整，以及該署沒有保存食物環境衛生署從長沙灣市場和西區市場收集的食物樣本的任何化驗結果記錄；

——知悉漁護署已同意落實審計署長報告書第3.24段所述審計署的建議；

外判北區市場的經營權

——對以下情況表示關注：

(a) 漁護署曾5次延長2000年的合約，令合約期共達3年零4個月，導致政府錯過機會，不能透過市場公開競投而再收取一次過標金；

(b) 除市場批銷量外，市場承辦商並沒有按2000年合約的規定，每月向漁護署提交其他經營資料；及

(c) 漁護署沒有在投標條件中訂定最低標金，使政府的利益獲更佳保障；

——知悉漁護署已同意落實審計署長報告書第4.19段所述審計署的建議；

重置已過時的批發市場

——對下述情況深表關注：油麻地果欄在現址經營了超過80年，殘舊不堪，對附近一帶造成嚴重的交通和環境滋擾；

——對以下情況深表關注，並認為不可接受：

(a) 儘管委員會在1997年已敦促政府當局加快發展長沙灣市場第二期計劃，尤其是盡快重置油麻地果欄，但第二期計劃的推行卻無甚進展；及

(b) 雖然政府當局在2004年承諾向立法會食物安全及環境衛生事務委員會報告長沙灣市場第二期計劃的最新發展，但政府當局直到2007年4月30日(即委員會就審計署長報告書進行公開聆訊之日)，才向該事務委員會提交報告；

——知悉：

(a) 政府當局現正考慮在長沙灣市場第二期撥出部分用地興建一個新的鮮果批發市場，以重置油麻地果欄，並會透過民政事務專員與有關區議會、鮮果欄商及相關的業界人士進行討論；及

(b) 衛生福利及食物局局長<sup>3</sup>承諾會繼續向食物安全及環境衛生事務委員會報告關於政府興建批發市場的責任的檢討結果；

——強烈促請食物及衛生局局長在2008年1月中或之前，向委員會提供關於重置油麻地果欄的確實時間表，從而確保能早日解決油麻地果欄運作時為附近居民帶來的交通及環境衛生問題；

<sup>3</sup> 請參閱第66頁註1。

其他尚待改善之處

- 對下述情況表示關注：在2006-2007年度管制人員報告中所載的服務表現指標，不能直接反映漁護署在管理批發市場方面的工作效益和效率；
- 對下述情況深表關注，並認為不可接受：漁護署沒有貫徹落實該署在1997年及2002年提出的建議，把市場的天台或外牆出租作展示商業廣告之用；
- 知悉漁護署：
  - (a) 已同意落實審計署長報告書第6.8及6.12段所述審計署的建議；及
  - (b) 已展開行動，重新研究把市場的天台或外牆出租作展示商業廣告之用的可行性；及

跟進行動

- 希望當局繼續向其報告：
  - (a) 漁護署就西區市場4個閒置碼頭的用途制訂最終建議的進展；
  - (b) 重置油麻地果欄的確實時間表及重置工作所取得的進展；
  - (c) 漁護署重新研究把市場的天台或外牆出租作展示商業廣告之用的可行性所取得的進展；及
  - (d) 在落實審計署各項建議方面的進一步發展和所取得的進展。

委員會主席、副主席及各委員署名

---

黃宜弘

黃宜弘(主席)

譚香文

譚香文(副主席)

劉江華

劉江華

鄭家富

鄭家富

石禮謙

石禮謙

林健峰

林健峰

鄭經翰

鄭經翰

2007年6月21日

審計署署長第四十七及四十八號報告書內  
經政府帳目委員會在報告書研議的章節

---

審計署署長  
第四十七號報告書

政府帳目委員會  
第四十八號報告書

<u>章節</u>	<u>項目</u>	<u>章節</u>
2	短期租約的管理	1

審計署署長  
第四十八號報告書

<u>章節</u>	<u>項目</u>	
2	香港應用科技研究院有限公司的行政管理	2
4	政府新鮮副食品批發市場的管理	3

## 《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。

(2005年第214號法律公告)

(3A) 委員會的會議法定人數為主席加上兩名委員。  
(2005年第214號法律公告)

(3B) 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。  
(2005年第214號法律公告)

(3C) 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數目相等，則在此情況下他須作決定性表決。  
(2005年第214號法律公告)

(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) (由2005年第214號法律公告廢除)

(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。

出席委員會聆訊的證人  
(按出席次序排列)

劉勵超先生, JP	地政總署署長
陳永堅先生	地政總署總產業測量師／產業管理
孔翠雲女士	地政總署沙田地政處高級產業測量師
何宣威先生, JP	工商及科技局常任秘書長(通訊及科技)
王錫基先生, JP	創新科技署署長
鄧詠菁女士	創新科技署助理署長(資助計劃)
李潔儀女士	創新科技署高級經理(創新及科技基金)3
黃子欣博士, SBS, JP	香港應用科技研究院有限公司董事局主席
黃耀傑先生	香港應用科技研究院有限公司財務總監
郭文偉博士	香港應用科技研究院有限公司副總裁(策劃)
陳宗興先生	香港應用科技研究院有限公司行政總監
林李美虹女士	香港應用科技研究院有限公司人力資源總監
周一嶽醫生, SBS, JP	衛生福利及食物局局長
卓永興先生, JP	衛生福利及食物局副秘書長(食物及環境衛生)
高慧君女士	衛生福利及食物局首席助理秘書長(食物及環境衛生)
孔郭惠清女士, JP	漁農自然護理署署長
廖季堅先生	漁農自然護理署助理署長(農業)
王永平先生, GBS, JP	工商及科技局局長

政府帳目委員會主席黃宜弘議員, GBS  
在2007年4月26日(星期四)  
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四十八號衡工量值式審計結果報告書進行的公開聆訊。該報告書已在2007年4月18日提交立法會。

2. 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。

3. 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，發表任何公開言論。

4. 委員會經過初步研究第四十八號報告書後，決定就報告書中的兩個章節邀請有關官員和人士到委員會前，回答我們提出的問題。除今早進行的聆訊外，我們亦已預留2007年4月30日下午進行另一次公開聆訊。

5. 今早的公開聆訊是關於第四十八號報告書第2章所涉及的事項，即香港應用科技研究院有限公司(下稱“應科院”)的行政管理。出席的證人是工商及科技局常任秘書長何宣威先生、創新科技署署長王錫基先生、創新科技署助理署長鄧詠菁女士、創新科技署高級經理李潔儀女士。應科院的代表是：董事局主席黃子欣博士、財務總監黃耀傑先生、副總裁(策劃)郭文偉先生、行政總監陳宗興先生及人力資源總監林李美虹女士。

6. 我想在此一提，應科院前行政總裁楊日昌博士原先獲邀出席今次聆訊。但應科院在2007年4月24日通知委員會秘書，表示楊博士已於當日請辭，而其請辭已獲應科院董事局接納，並且即時生效。應科院上述職員將代替楊博士出席今次聆訊。在這情況下，楊博士今天並

無出席聆訊。但我想在此清楚說明，委員會如認為有需要，會邀請楊博士出席進一步的聆訊，以回答我們的問題。

7. 我在此提醒應科院的代表，各位向委員會發言時，將不享有《立法會(權力及特權)條例》(第382章)所訂的保障及豁免。

8. 我現在開始進行公開聆訊。



地政總署總部  
LANDS DEPARTMENT  
HEADQUARTERS

電話 Tel: 2231 3268  
圖文傳真 Fax: 2525 4960  
電郵地址 Email: landsd@landsd.gov.hk  
本署檔號 Our Ref: (40) in LD1/1900/06 II  
來函檔號 Your Ref: CB(3)/PAC/R47

我們矢志努力不懈，提供盡善盡美的土地行政服務。  
We strive to achieve excellence in land administration.

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

網址 Web Site: [www.info.gov.hk/landsd](http://www.info.gov.hk/landsd)

香港  
中區昃臣道 8 號  
立法會大樓  
(經辦人：政府帳目委員會秘書 - 韓律科女士)

韓女士：

《審計署署長報告書—衡工量值式審計結果》  
(第四十七號報告書)

你曾於二〇〇六年十二月一日來信，要求本署就上述報告書臚列的各項事宜提供額外資料。

2. 關於 (a) 項，正如審計署報告第 2.15 段所述，租戶一旦向政府展開訴訟，地政總署會因訴訟仍在進行中而難以追討欠租及收回有關土地。在二〇〇六年十一月二十八日的公開聆訊中，我們亦重申這點，亦強調在訴訟過程中當局亦會就合適的個案向法庭提出申請，要求租戶繳付租金。雖然我們不適宜披露具體個案的法律意見，但已就備受關注的事項編製了一份摘要(見附錄甲)，以供參考。

3. 關於 (b) 項，地政總署過往曾與律政司討論有關事宜，且十分瞭解箇中情況，政府如同私人業主般可以根據法庭程式，能夠及確實採取行動以保障本身的利益。若指政府未能保障本身的利益，則是不正確／不公平的說法。對政府而言，最佳的保障其實在於適當監察及即時處理違規個案，而報告所建議的改善措施中，大部分已付諸實行。倘若在實行該等措施後情況仍沒有改善，政府會成立專責小組(成員包括律政司內的大律師)，作進一步檢討和考慮。

4. 關於 (c) 項，本署已決定實施如審計署報告所建議的措施，對主要

停車場短期租約的投標者進行財政審查。審查工作將由會計人員所組成的獨立小組進行。當局現正制訂該審查機制的詳情，並會參考環境運輸及工務局就標書評審的財政審查所發出的技術通告內訂明的指引。

5. 關於 (d) 項，本人已分別於二〇〇六年十二月一日及十二月十一日主持了兩個高級管理層會議，商討此事。本署現正草擬成立內部審計小組的初步計劃。同時，本署亦會考慮員工調配及撥款問題，並須進行內部的員工諮詢工作。預計該小組將於下一個財政年度成立。

6. 關於 (e) 項，有關檔的副本載於附錄乙。

7. 此外，由兩名在職地政總署人員所撰寫的陳述書亦載於附錄乙。本署已向兩名前地政總署人員發出有關的書面要求，現正等候他們回覆。

地政總署署長劉勵超

連附件

二〇〇六年十二月十一日

## 政府作為業主的立場 一般說明

政府在短期租約下作為業主的法律地位與任何私人業主的法律地位相類似。一旦提出對短期租約產生影響的訴訟，政府便須受法院的審判權所約束。政府為強制執行其權利而可能採取的任何法律行動，均須視乎訴訟所涉及的事項而按個案的是非曲直作出考慮。

雖然在政府看來，有些租戶提出訴訟的主要目的，是為了逃避或拖延繳付租金，但政府的難處在於該等租戶的申索亦看似有理，而這些並不是法院可按簡易程式處理的事項。

一旦租戶停止繳付租金，即屬違反租約的條款及條件，政府可向有關租戶提出訴訟。若租戶已向政府提出訴訟，政府可在同一訴訟中就未付租金提出反申索。根據《高等法院條例》的規則(第4章第14/5號命令)，政府可就租金反申索向法院申請作出簡易判決。不過，在某些個案中，若租戶在法律行動中向政府申索損害賠償，則此舉未必有幫助。

在同一訴訟中，政府可根據香港法例第4章第29號命令，要求法院頒布臨時命令，下令租戶在訴訟的期間須繳付租金。原則上，法院應該沒有任何理由否決暫付租金的申請，原因很簡單，就是法院應有理由認為政府有能力履行其對政府作出的任何裁定。

任何租戶如只是為了逃避繳付租金而決定提出訴訟，亦對他們有不利之處。政府必定會按慣例回應有關訴訟，即首先提出反申索，並可能提出下文所述的無力償債法律程式。藉著提出該項法律程式，租戶必須準備投入大量人力物力應付訴訟，因為租戶可能需要指示律師甚或大律師就政府的回應作出答辯，當中包括反申索、政府可能就暫付款項提出申請，以及可能就反申索要求法庭作簡易判決的申請等。

政府在停車場個案中已證明可透過清盤或無力償債法律程式保障本身的利益。即使法律程式在進行期間，租戶仍然欠繳租金，但政府無需待法院作出判決，而可按合適的情況向租戶提出清盤或無力償債法律程式；政府在租戶已向政府展開訴訟的情況下向租戶提出清盤或無力償債法律程式，亦不會被視為蔑視法院，原因是法院會處理無力償債法律程式，通過不同的法官對無力償債法律程式中的初期程式作出考慮。

政府或任何其他私人業主的另一選擇是嘗試執行和平的重收物業行動，但此乃不尋常的做法，原因是採取該項行動可能會帶來種種後果，包括帶有受傷或破壞社會安寧的風險、租戶要求向政府發出禁制令或申索損害賠償的風險，以及可能冒犯法院等，這些後果明白顯示政府不宜這樣做。在停車場個案中，地政總署的確曾經有兩次執行和平重收行動，但有關行動只在有利的情況下進行，而且參與行動的人員已獲指示如遇到反抗必須退讓。

## 附錄乙

1. 與二〇〇二年十月二十二日、二〇〇二年十二月四日、二〇〇五年九月二十八日及二〇〇六年八月一日進行視察有關的文件（視察報告及照片）的副本（附件 I）
2. 進行視察人員的職級：

視察日期	進行視察的人員的職級
二〇〇二年十月二十二日	產業測量師（南）
二〇〇二年十二月四日	沙田地政專員 高級產業測量師（東南）
二〇〇五年九月二十八日	項目測量師 地政主任／產業（1）
二〇〇六年八月一日	地政主任／產業（1）

3. 通信（附件 II）
  - (i) 沙田地政專員於二〇〇二年十一月二十四日向香灼璣發出的警告信
  - (ii) 香灼璣於二〇〇二年十一月二十六日致沙田地政專員的回信
4. 聲明（附件 III）
  - (i) 何少佳  
項目測量師
  - (ii) 余學志  
地政主任／產業（1）

**\*委員會秘書附註：與2005年9月28日及2006年8月1日進行的視察有關的視察報告及照片（在附件I）並無在此隨附。**

**關於在2002年10月22日及2002年12月4日進行視察期間拍攝的照片，請分別參閱附錄12及13。**

SES/SE,

b1 proceed as per M. 168 2/10

An inspection of the subject tenancy was carried out on 22.10.2002 and it was revealed that:

- (i) the main structure on site had been converted into domestic use;
- (ii) the porch area which was used as a kennel area previously was being used as a carport.

### Background

#### 2.1 The subject tenancy has existed as follows:

STT No	Tenant	Area m <sup>2</sup>	Use	Remarks
108	Steel Structures	1,840	Storage and Helipad (for construction of CLP power lines and towers	- tenancy granted on 1.12.1979, terminated on 1.10.1979 following completion of works
315	Hing Shing Metal Co.	1,480 <sup>(1)</sup>	Storage and Helipad	- tenancy granted on 1.12.1979 following application from "Steel Structures" to allow his sub-contractor Hing Shing Metal Co. for future contracts. <sup>(2)</sup>
958	Daniel Heung Cheuk Kei	740	Storage of non-dangerous goods	-tenancy granted on 1.1.1994 to Daniel Heung Cheuk Kei <sup>(3)</sup>
1150	Daniel Heung Cheuk Kei	1,070	Storage on non-dangerous goods and kennel	-tenancy granted on 6.4.2001 to regularize additional use of kennel and size of tenancy. -proceding STT 958 had not been executed properly. M89 in LNT 183/ZAT/62 refers.

#### Notes

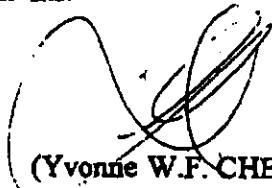
- (1) Tenancy area subsequently reduced on 24.2.2002
- (2) Hing Shing Metal Co. granted Daniel Heung Cheuk Kei a Power of Attorney with respect to the tenancy on 28.2.1982 F(60) in LNT 41/ZAT/62 refers to deal with tenancy matters.
- (3) Hing Shing Metal Co had merged with another company and the company was then dissolved. The tenancy was transferred to Daniel Heung Cheuk Kei on the grounds that he had a legal power of attorney of the dissolved company and to avoid a loss of rental and management problems. F(2) in LNT 183/ZAT/62 refers.

#### 2.2 It is noted from file records that the subject tenancy has been the subject of recurring breaches of tenancy involving the user and encroachment of government land.

M. 168 (Cont'd)

- 2.3 The tenant had previously submitted an application to regularize the domestic use of the premises. The issue has been considered at length, however it has been made clear that current policy of the department does not allow regularization of short term tenancies for domestic purposes. AD/NT's minute to DLO/ST of 24.1.2000 at M.53 refers.
- 2.4 Please find attached at float a letter for issue requesting reinstatement of the premises to comply with SC(3)-User clause under tenancy.
- 2.5 As the tenancy is due for rent review on 1.3.2003 and three months is required to affect the increase in rent under Clause 4(g) of the tenancy agreement. I have verbally spoken to SS/ST,LACO that rent review can still be conducted without prejudice to government's right to re-enter the site for the breach and in the event the breach is not rectified. I will prepare a memo to seek to confirmation on the matter.

3. Please advise if you have any further comments.



(Yvonne W.F. CHENG)  
ES/S  
24.10.2002

\*委員會秘書附註：本文件只備英文本。

M.176

EN.

A joint site inspection has been carried with SES/SE on 4.12.2002 on the subject STT upon request of Mr. Daniel HEUNG.

2. On the day of inspection, the subject tenancy was found to have been used for storage of non-dangerous goods and kennel use. Photos showing the existing conditions of the STT are put at F(71).



(K.L. LEUNG )

DLO

9.12.2002

\*委員會秘書附註：本文件只備英文本。



地政總署  
沙田地政處  
DISTRICT LANDS OFFICE,  
SHATIN  
LANDS DEPARTMENT

我們矢志努力不懈，提供盡善盡美的土地行政服務。  
We strive to achieve excellence in land administration.

沙田上禾嶺路 1 號沙田政府合署 11 樓  
11/F., SHA TIN GOVERNMENT OFFICES,  
1 SHEUNG WO CHE ROAD, SHA TIN, N.T.

Urgent By Fax & Post

Fax No : 2570 9115

電話 Tel: 2158 4847  
圖文傳真 Fax: 2602 4093  
電郵地址 Email: (65) in LNT 183/ZAT/62  
本署檔號 Our Ref: ----  
來函檔號 Your Ref: ----

D. Heung & Associates, Architects & Engineers Limited  
Block C, 14<sup>th</sup> Floor, Seaview Estate  
2-8 Watson Road  
North Point  
Hong Kong

24 October 2002

Attn. : Mr. D. HEUNG

Dear Sirs,

**Short Term Tenancy No. 1150**  
**Mau Tat, Sha Tin**

I refer to our recent inspection of the captioned tenancy on 22<sup>nd</sup> October 2002.

My inspection revealed that the main structure on site has been converted to domestic use and the porch area previously used as a kennel area is now used as a carport. Pursuant to the First Schedule of the Tenancy Agreement, the Premises are to be used for storage of non-dangerous goods and a kennel and in accordance with Special Condition (3), no part of the Premises shall be used for residential purposes. The above uses are in contravention of Special Condition No. 3 and the user specified under the First Schedule of the subject tenancy.

Under the circumstances, you are hereby required to remedy the breach of the tenancy condition by reinstating the Premises to its approved use to my satisfaction within 21 days from the date of this letter. An inspection will be made upon expiry of the said 21-day period to ascertain if in fact the breach has been remedied. Should you continue to ignore my warning of the said breach, the said tenancy will be terminated without further notice.

Should you have any query about this matter, please contact the undersigned at telephone no. 2158 4847 during office hours.

Yours faithfully,

( Miss Yvonne W. F. CHENG )  
for District Lands Officer, Sha Tin

\*委員會秘書附註：本文件只備英文本。



# D. HEUNG & ASSOCIATES, ARCHITECTS & ENGINEERS LIMITED

Block C, 14th Floor, Seaview Estate, 2-8 Watson Road, North Point, Hong Kong.  
Telephone: (852) 2512 8211 Facsimile: (852) 2570 9115 E-mail: dha@netvigator.com

26th November 2002

District Lands Office, Shatin,  
Lands Department,  
11/F., Sha Tin Government Offices,  
1 Sheung Wo Che Road,  
Sha Tin,  
N.T.

**Attn: Ms. Yvonne W. F. Cheng**

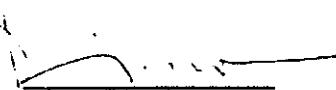
Dear Madam,

**Re: Short Term Tenancy No. 1150  
Mau Tat, Sha Tin**

Further to your letter dated 24 October 2002, I wish to make the following clarifications:

1. During the summer of 2002, I have carried out general repairs of the premises which included painting inside and out of the steel buildings which was corroded, replacing the windows and doors which was severely damaged by burglars. And general pruning and weeding of the surrounding shrubs so to prevent insect infestation, particularly mosquitoes and flesh eating flies which has killed many of our dogs.
2. The carport/kennel has remained the same since the early 1990s. It was painted and cleaned up.
3. Other than the above, there was no conversion of any kind.
4. Given the history of intrusion and burglaries by illegal immigrants and petty thieves in the last two years. We find it necessary to have over night attendance to our place in order to stop them from breaking-in. The tidy surrounding and orderly arrangement of our personal belonging is our effort to show the thief that the place is not un-attended.
5. Please be assured that we have no intention to convert the premises to "residential".

Yours faithfully,

  
Daniel C K Heung

Inward Correspondence  
Registration No. ....  
交來文件登記號碼



香灼璣建築師有限公司  
香港北角屈臣道2-8號海景大廈C座14字樓  
電話: (852) 2512 8211 傳真: (852) 2570 9115  
電子郵件: dha@netvigator.com



ISO 9001:1994  
Certification No. : CC1123



ISO 9001:1994  
Certification No. : CC1123

\*委員會秘書附註：本文件只備英文本。

**有關短期租約第 1150 號個案的陳述 (中文譯本)**

本人為下方簽署人，地政處項目測量師何少佳，本人曾於二零零五年九月二十八日就租金調整事宜到上址進行視察。

我記得，當時屋內的固定裝置和物品被蓋着，地上疊放着頗多膠箱。那情境跟之前本處於二零零二年十二月視察時所看見的情況，極為相似。而該次二零零二年的視察，亦批准上址可被接受為一個視作儲存物品的地方。

根據有關短期租約的規定，上址可用作為儲存非危險物品及作為一間狗房用途。此外，本人亦知悉上址可容許一名看更留守。約有十條狗隻居於上址。

從表面看來，是次巡視並無發現上址的用途有違規情況。

沙田地政署項目測量師  
何少佳

二零零六年十二月六日

本人余學志為地政總署職員，曾於二零零五年九月二十八日就租金調整事宜到前短期租約第 1150 號的土地進行實地巡查。

當我抵達該處時，看見一座較大及一座相對較小的構築物。當走進較大的那座構築物時，我發現一些被膠墊蓋着的家具和堆放着的膠箱。

那較小的構築物是一道簷篷。該簷篷下有數隻狗，還有其他的狗在草地上行走。

根據上述短期租約的租賃協議，該土地可作儲存非危險品及狗房用途。依據上述觀察及參考過往的巡查記錄，所得的結論是該土地的使用並無違規。

沙田地政處地政主任/產業(1)  
余學志

二零零六年十二月五日

本人余學志為地政總署職員，曾於二零零六年八月一日按照上級的指示到前短期租約第 1150 號的土地進行實地巡查，以確定該土地的使用有否違規。

當我抵達該處時，看見一座較大及一座相對較小的構築物。當走進較大的那座構築物時，我發現一些被膠墊蓋着的家具和堆放着的紙箱。

那較小的構築物是一道簷篷。該簷篷下有數隻狗，還有其他的狗在草地上行走。

根據上述短期租約的租賃協議，該土地可作儲存非危險品及狗房用途。依據上述觀察及參考過往的巡查記錄，所得的結論是該土地的使用並無違規。

沙田地政處地政主任/產業(1)  
余學志

二零零六年十二月五日



地政總署  
LANDS DEPARTMENT

我們矢志努力不懈，提供盡善盡美的土地行政服務。  
We strive to achieve excellence in land administration.

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

網址 Web Site: [www.info.gov.hk/landsd](http://www.info.gov.hk/landsd)

電 話 Tel: 2231 3000  
圖文傳真 Fax: 2525 4960 (CR)  
本署檔號 Our Ref: (47) in LD1/1900/06 II  
來函檔號 Your Ref: CB(3)/PAC/R47

電郵地址 : [landsd@landsd.gov.hk](mailto:landsd@landsd.gov.hk)

致：香港  
中區昃臣道 8 號  
立法會大樓  
(經辦人：政府帳目委員會秘書 - 韓律科女士)

韓女士：

《審計署署長報告書 - 衡工量值式審計結果》  
(第四十七號報告書)

本年十二月十二日來信收悉。關於政府帳目委員會要求提供的額外資料，現謹按照來信中列舉的項目次序依次回覆如下。

關於(a)項，我在十二月十一日所發出信件的附錄 A 內，已扼要說明政府對影響到一般短期租約的法律程序所持的法律立場。我認為不適宜披露具體個案的法律意見，這是為了確保政府的法律立場不受損害，尤以涉及政府及短期租約租戶雙方正進行訴訟的個案為然。至於就已完成法律訴訟的個案所取得的意見亦會對日後租約出現類似的爭議時有相關影響。

關於(b)項，(i)以審計報告表 1 個案 1-2 為例，政府的確有向租戶採取法律程序以追討欠租、租值補償金、土地管有權及暫付租金，並藉法院頒令要求銀行把租戶的銀行戶口結餘轉交政府。有關這方面的詳細資料，請參考附件 A。

(ii) 至於申請作出簡易判決的舉措，未必會有幫助，背後的原因眾多。首先，申請作出簡易判決會令審訊前的程序(包括雙方交換事實

說明及資料)暫停，以便就申請作出決議，因而延長法律程序。倘申請不成功，將構成雙重影響，一方面最終收回有關物業的程序會受到拖延，另一方面政府亦會被飭令支付費用。其次，原告／租戶只消向法院證明他有可爭議的抗辯，一如我在較早前所發信件附錄 A 第 2 段所述，在原告／租戶看似有理的申索中已可以出現這種情況。總括來說，如非個案的理據清晰，政府不應就反申索訴諸簡易判決，同時，除非該租戶的申索顯示絕非沒有可爭議之處而令申索不成立，否則作為被告的政府未必能夠證明租戶無法就反申索提出抗辯。

關於(c)項，倘租戶決定為任何目的(包括逃避繳付租金)而提出訴訟，政府一定會就有關訴訟作出回應。個案 1-2 正正能說明此點。

關於(d)(i)項，二〇〇五年九月二十八日及二〇〇六年八月一日的視察是在預先給予租戶通知後進行的。有關租戶必須獲得通知，以確保地政總署人員能進入短期租約所規管的物業範圍進行內部視察，以免到達偏遠場地視察而又徒勞無功。至於二〇〇二年十月二十二日進行的視察，則檔案並無記錄是否已預先通知有關租戶。

關於(d)(ii)項，倘若短期租約容許豎設建築物，則地政總署的慣常做法是在進行視察前通知有關租戶，以確保有關人員可進入建築物進行內部視察，同時亦為了解重租戶在租賃期間可和平享用有關土地的權利。考慮到政府是以私人業主的身份管理短期租約，這項做法與業主在私人租約協議中享有的合約權利與義務是一致的。

關於(e)(i)及(ii)項，依拍攝所得的照片看來，有關土地於二〇〇二年十二月四日的內部情況與其於二〇〇二年十月二十二日的情況有所不同。在二〇〇二年十二月四日的視察中，租戶的物品被堆放或覆蓋起來。

關於(f)項，有關人員已參照二〇〇二年十月二十二日所拍攝的照片，比較有關土地的情況。

關於(g)(i)項，有關文件載於附件 B。至於(g)(ii)項，有關租戶曾在一九九九年十二月二十二日的會議上要求沙田地政專員考慮把有關土地的住宅用途加以規範，該項要求於二〇〇〇年二月一日遭否決。在

一九九九年十二月二十二日至二〇〇〇年二月一日期間，有關土地被視作供住宅用途。

關於(h)項，當局並無就短期租約用地在何情況下被視作供住宅用途或是供儲存用途訂定具體指引。當局會視乎每宗個案的事實而定。因應我們處理審計署報告內的個案 5-4 所取得的經驗，地政總署已在《地政處指示》內加入一項新條文，訂明倘若當局在視察中發現一些明顯不符合租約條款規定的大規模裝置或設備，便會要求租戶移除該等裝置及設備。有關的《地政處指示》摘錄載於附件 C。

關於(i)項，在一九八三年十一月十七日至二〇〇六年八月一日期間拍攝的所有照片載於附件 D。

特此告知，由一位前沙田地政專員 K.F. CHAN 先生所撰寫的陳述書載於附件 E，另外本署截至本信日期為止尚未收到 K.L. LEUNG 先生的回覆。本署已提醒梁先生貴會要求他提交書面陳述一事。

地政總署署長劉勵超

#### 連附件

副本分送：	審計署署長	(傳真號碼：2583 9063)	- 不連附件
	財經事務及庫務局局長	(傳真號碼：2147 5770)	- 不連附件
	(經辦人：郭立誠先生)		
	房屋及規劃地政局局長政務助理		- 連附件
	房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)		- 連附件

二〇〇六年十二月十九日

**\*委員會秘書附註：附件 B 及 D 並無在此隨附。關於附件 E，請參閱附錄 10。**

有關 A 公司於個案 1-2 中 3 份短期租約所拖欠的租金、租值補償金及利息的追討行動過程

日期	事宜
二〇〇三年十月	A 公司由二〇〇三年十月開始停止支付上述短期租約的租金，地政處發出第一份催繳欠租通知書
二〇〇三年十一月	地政處發出第一封警告信連第二份催繳欠租通知書，催繳拖欠的租金及利息
二〇〇三年十一月	地政處發出「擬重收通知書」要求清繳欠租，否則 3 份短期租約會於二〇〇三年十二月終止
二〇〇三年十一月	A 公司向地政總署發出傳訊令狀
二〇〇三年十二月	租約終止，但 A 公司沒有交回土地
二〇〇三年十二月	地政總署去信律政司，建議就 3 份短期租約申請暫付租金令
二〇〇四年一月	地政處尋求法律意見後認為，由於已向租戶採取法律行動，追討拖欠租金、租值補償金（即法律程序期間的佔用租金）及收回佔用土地，因此不需就 3 份短期租約再發出催繳欠租通知書
二〇〇四年一月	律政司提出反申索，要求 A 公司清繳拖欠租金、利息、租值補償金及停止佔用土地
二〇〇四年三月	地政總署要求律政司向法院申請要求 A 公司繳交暫付租金
二〇〇四年八月	律政司就暫付租金向法院發出傳票
二〇〇五年二月	法院就暫付租金申請展開聆訊
二〇〇五年四月	法院裁定 A 公司須繳交 3 份短期租約拖欠租金、租值補償金及利息的暫付租金
二〇〇五年五月	A 公司就法院裁決提出上訴，並拒絕繳交暫付租金
二〇〇五年七月	律政司提交債權扣押令申請，要求 A 公司的第三債務人（即銀行）把 A 公司的儲蓄轉賬政府
二〇〇五年八月	法院發出最終債權扣押令
二〇〇五年八月	政府從銀行收取 2,200,000 餘元
二〇〇五年九月	律政司提出把 A 公司清盤的呈請
二〇〇五年十月	委任臨時清盤人

13.5 不符合用途的固定裝置

倘發現一些明顯不符合租約條款規定的大規模裝置或設備，便會要求租戶按照上文第 A13.1 段所述的執行條款時間表移除該等設施。



電 話 Tel:

圖文傳真 Fax: 2231 3000

本署檔號 Our Ref: 2868 4707

來函檔號 Your Ref: (33) in LD 2/ST/ST/00 IV  
CB(3)/PAC/R47

我們矢志努力不懈，提供盡善盡美的土地行政服務。  
We strive to achieve excellence in land administration.  
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

網址 Web Site: [www.info.gov.hk/landsd](http://www.info.gov.hk/landsd)

電郵地址 : dol@landsd.gov.hk

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)

傳真及郵遞函件

敬啓者 :

《審計署署長報告書－衡工量值式審計結果》  
(第四十七號報告書)  
第 2 章：短期租約的管理

二〇〇七年一月十日來信收悉，現謹提供下列資料：

第 3 段

繼本人於二〇〇六年十二月二十九日在致政府帳目委員會的信件第(i)部分作出答覆之後，有關的前法律諮詢及田土轉易處人員現已就其二〇〇四年一月向葵青地政處提供有關個案的意見說明箇中考慮因素(見附件)。請注意：該附件只供政府帳目委員會委員參閱，不能複製或發表，而本人在二〇〇六年十二月十九日的信件中已解釋有關理由。

對於委員認為本人在二〇〇六年十一月二十八日公聽會上所提供的資料與其後給予政府帳目委員會的書面答覆並不一致，本人謹此為令致委員有此印象致歉。一直以來，本人都是按照本身對有關個案事實和來龍去脈的理解與記憶來回答政府帳目委員會的問題。直到政府帳目委員會二〇〇六年十二月二十一日來函時，本人才發覺有關的法律意見是由地政總署的法律諮詢及田土轉易處提供，並非律政司。

事實上，無論有關的法律意見是由哪一方面提供，地政總署在管理停車場短期租約所面對的困難的確相當棘手。而且，本人在公聽會和其後的信件中已一再向政府帳目委員會解釋，地政總署已採取適當行動以保障政府在特定個案中的權益，同時也正在致力改善短期租約的管理。

#### 第 4(a)段

署方已向沙田地政專員查證，得悉所有有關文件及書信先前均已提供政府帳目委員會閱覽。

#### 第 4(b)段

檔案記錄顯示，梁先生在二〇〇二年六月至二〇〇三年七月期內擔任沙田地政專員一職時，曾進行兩次實地視察。一次是視察香先生的處所，一次則涉及另一份短期租約的租金檢討上訴(與香先生無關)。

#### 第 5(a)段

本署沙田地政專員及副署長(專業事務)曾分別於二〇〇七年一月十日及十一日以電話聯絡梁先生及陳先生，強烈忠告他們應遵從政府帳目委員會的要求，並提出他們可翻查署方有關本個案的記錄和檔案。梁先生及陳先生均表示他們本身事務繁忙，拒絕政府帳目委員會的要求和地政總署的建議。

#### 第 5(b)段

二〇〇六年十二月二十二日，郵政局曾以專遞方式，把日期為二〇〇六年十二月二十一日致陳先生的信件送到其住所，但未能成功送達。隨後，陳先生終在二〇〇六年十二月二十九日到郵政局領取了該封信件。

### 第 5(c)段

你在二〇〇七年一月十日信中夾附的政府帳目委員會信件於同日分別經由敦豪速遞(DHL)及郵遞方式送遞。根據敦豪速遞表示，由於無人應門，兩封信件均未能送達。至於以記錄郵遞方式送出的信件，記錄亦顯示截至今天尚未有人領取。

如就上述事宜有任何查詢，請與本署副署長(專業事務)吳恒廣先生聯絡(電話：2231 3133)，以便進一步說明。

地政總署署長劉勵超

副本分送：  
審計署署長  
財經事務及庫務局局長(經辦人：郭立誠先生)

二〇〇七年一月十七日

**\*委員會秘書附註：本函件的附件(當中載述前法律諮詢及田土轉易處人員的考慮因素)並無在此隨附。**



電 話 Tel: 2231 3133  
圖文傳真 Fax: 2868 4707  
電郵地址 Email: dds@landsd.gov.hk  
本署檔號 Our Ref: (17) in LD 1/1900/06 IV  
來函檔號 Your Ref: CB(3)/PAC/R47

覆函請註明本署檔號  
Please quote our reference in response to this letter.

傳真函件(傳真號碼：2537 1204)



地政總署  
LANDS DEPARTMENT

我們矢志努力不懈，提供盡善盡美的土地行政服務。  
We strive to achieve excellence in land administration.

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



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)

韓女士：

**《審計署署長第四十七號報告書——衡工量值式審計結果》**  
**第 2 章：短期租約的管理**

二〇〇七年六月四日致地政總署署長劉勵超先生的來信收悉，你在信中要求本署提供上述報告書內一些項目的進度報告。

現謹告知，本署已就各有關項目採取行動。其最新情況如下：

- 第 2.12 段 - 已經落實有關措施。
- 第 2.21 段 - 就報告書第 2.18(a)段和第 2.18(b)(iv)段所述，地政總署同意規定所有新投標者就名義繳足資本提供個人擔保，並規定所有新投標者提交法定聲明，詳列各有關公司(包括海外註冊公司)的擁有權資料。目前，本署的法律顧問正審核新修訂的招標文件，預計這項措施可於一個月內落實。

至於第 2.18(b)(i)至(iii)段所述的各項措施已全部落實。

- 第 2.29 段 - 地政總署會要求現有租戶提交其公司帳戶供查核，以確定其有能力繼續承投地政總署的租約。此項措施現正落實。
- 第 3.17 段 - 已經落實有關措施。
- 第 4.16 及第 4.31 段 - 除第 4.16(b) 及第 4.31(i) 段所述外，所有措施均已落實。地政總署於二〇〇七年一月已完成本港所有短期租約的全面調查。在我們所調查的 4 472 份短期租約當中，有 2 034 份租約(即大約 45%) 發現有違規情況。本署現正就嚴重的違規情況採取行動。至於其他個案，鑑於數目眾多及資源所限，我們現正研究一套務實而又切實可行的方法以處理此問題，月內將有定案。
- 第 4.43 段 - 已經落實有關措施。
- 第 4.53 段 - 有關互通管理資料的問題，我們已徵詢各相關政府部門的意見。法律諮詢及田土轉易處表示關注私隱事宜。地政總署現正向律政司徵詢進一步意見。我們會視乎律政司的意見而決定如何落實措施。
- 內部稽核組 - 地政總署已於二〇〇七年五月成立了一個內部稽核組織，名為管理服務小組。該小組的整體目標是確保在行政工作方面，無論正在採取或已經採取的行動，均完全符合部門訓令所訂明的指引、程序及時間規定。在組織層面上，該小組將查找現行運作系統有甚麼地方應予改革，以提高服務效率和成效。

地政總署署長

(吳恒廣



代行)

副本分送 : 財經事務及庫務局局長 (經辦人: 郭立誠先生)  
審計署署長鄧國斌先生

二〇〇七年六月八日

回答政府帳目委員會二〇〇六年十二月二十一日來信中夾附的問題

(a) 關於審計報告第 4.21 段，委員會欲知道：

(i) 為何地政總署在一九九二年十月二十日的視察中，發現租戶把土地用作住宅後，沒有向其發出警告（請參閱第 4.21(a) 段）；

回答 地政總署在一九九二年十月二十日發現違約情況後沒有發出警告的原因已無法追查。本署已向當時處理本個案的職員查詢，但沒有人記得為何沒有發出警告。

(ii) 為何地政總署在一九九五年十月二十五日、一九九六年九月十六日和一九九九年十一月八日的視察後沒有要求房屋署清拆停車間構築物，卻在一九九四年七月二十日的視察後向房屋署提出這樣的要求（請參閱第 4.21(b) 段）；

回答 在一九九四年七月二十日的視察後，個案便轉交房屋署處理。其後在一九九四年九月九日、一九九四年十月四日和一九九五年二月十七日再發出便箋提醒房屋署採取行動。本署已向當時處理本個案的職員查詢，但沒有人記得為何沒有再發出清拆要求。

(iii) 為何地政總署在一九八四年八月九日、一九九〇年九月十七日和一九九九年十二月十四日的視察中發現該幅短期租約土地範圍內有構築物之後，沒有就此等構築物是否恰當的問題，徵詢屋宇署的意見（請參閱第 4.21(d) 段）；及

回答 本署已向有關職員查詢，他們皆記不起個案詳情，部份職員認為當時的焦點是在該幅土地的不當使用問題上。

(iv) 除一九九九年十二月十四日發現的違約情況外，為何地政總署沒有在其他日子的視察中具體要求租戶清拆在有關土地範圍內所發現的家居裝置（請參閱第 4.21(e) 段）。

回答 本署的檔案記錄沒有顯示除了在一九九九年十二月十四日發現的違約情況外，沙田地政處曾否在其他日子的視察中要求承租人拆除在該土地範圍內發現的家居裝置。當時處理該宗個案的人員已記不起為何沒有提出上述要求。

(b) 委員會從審計報告的 4.22 和 4.23 段得知，地政總署在一九八九年十一月向當時的註冊總署查核 M 公司的最新狀況，發現並無 M 公司的記錄。直到一九九二年十二月，地政總署才向商業登記署查核 M 公司的資料。關於此事：

(i) 為何地政總署在一九八九年發現 M 公司並非註冊公司卻繼續與該公司訂立短期租約；及

**回答** 本署已詢問當時的負責人員為何沒有採取跟進行動，向商業登記署查核承租人的狀況，但沒有人記得該宗個案的細節。

(ii) 地政總署為何在註冊總署提出意見的 33 個月後才向商業登記署查核 M 公司的資料？

**回答** 地政總署是在一九九二年年底進行上述短期租約的租金檢討工作期間向商業登記署查核 M 公司的狀況。

(c) 既然「短期租約 2 土地用作住宅，違反租約條件，因此該租約在正常情況下應被終止」，地政總署為何仍然在一九九三年六月批准把租賃權轉移給 A 承租人(見第 4.25 段)？

**回答** 在一九九三年六月向 A 承租人批出該短期租約的原因是：

(i) 政府產業署以及當時的漁農處均無意徵用該幅土地；  
(ii) 由於該幅土地位置偏遠，任由土地空置，會導致租金收入有損失及土地管理出現問題；及  
(iii) 在當時之前的十年(即自一九八三年起計)均沒有收到任何投訴。

(此乃中文翻譯本)

你的檔案編號: (35) 在 LD 1/1900/06 II

地政總署署長  
(茹建文先生)

傳真 2525 4960

2006 年 12 月 15 日

先生,

立法會帳目委員會  
短期租約的管理  
個案是位於沙田觀音山的一幅地

有關閣下 2006 年 12 月 6 日來信和你所提及附載於你 2006 年 10 月 23 日的信件內的文件(LC 文件編號 CH(1)2208/05-06(01))。

從該文件中，在 20.10.1992 所採取行動提到「因懷疑當時 STT 315 承租人已不存在，當局採取行動查証其身份及獲其授權的香先生所擔當的角色。當局考慮向香先生發出短期租約」並且結果是「沙田地政處於 1993 年 6 月 17 日批准向香先生(以下稱「承租人」)發出短期租約第 958 號。」我無法記得導致「批准」它的情況。文件中也沒有提到簽署租約事宜。這是許多年前發生，我無法記得個案的細節，亦不能記得在批准前及批准後發生甚麼。

一般處理方式是給予承租人租約條款大綱待他接受。在接受條款大綱後，然後安排地政處法律顧問審閱租約文件。當文件由法律顧問審批後，租約將寄發到租戶簽署。待這些步驟完成，由租戶簽署的租約將呈上 DLO 簽署並完成所有法律程序。在 DLO 內有制定了很好的行政程序來管理租約事宜直至簽訂為止。

該文件總結中沒有陳述上開程序經已執行。我不能提供任何資料關於這個案因為事件發生於許多年前。

很抱歉，我無法補充政府在文件中所陳述的。

CHAN Kwok Fai 啓

(此乃中文譯譯本)

您的檔案: CB(3)/PAC/R47

香港昃臣道 8 號,  
政府帳目委員會

Miranda HON 女士

電傳 2537 1204

2007 年 4 月 12 日

**關於審計署署長第四十七號報告書:  
第 2 章 短期租約的管理**

有關地政總署署長 2007 年 4 月 10 日的信件，抄本在 2007 年的 4 月 11 日下午送到本人。

為了回覆 PAC 的問題，我需要的是處理該個案 LND41/ZAT/60 和 LND183/ZAT/62 的檔案拷貝。(或在他 4 月 10 日來信中之 LNT/ZAT/60(??))。這應該是很簡單的事、因為拷貝能容易地在影印機做妥。地政總署署長有困難做到所要求的、因此原有檔案的拷貝從未送給本人。然而地政總署署長陳述他提供了"相關部份的拷貝"給我。

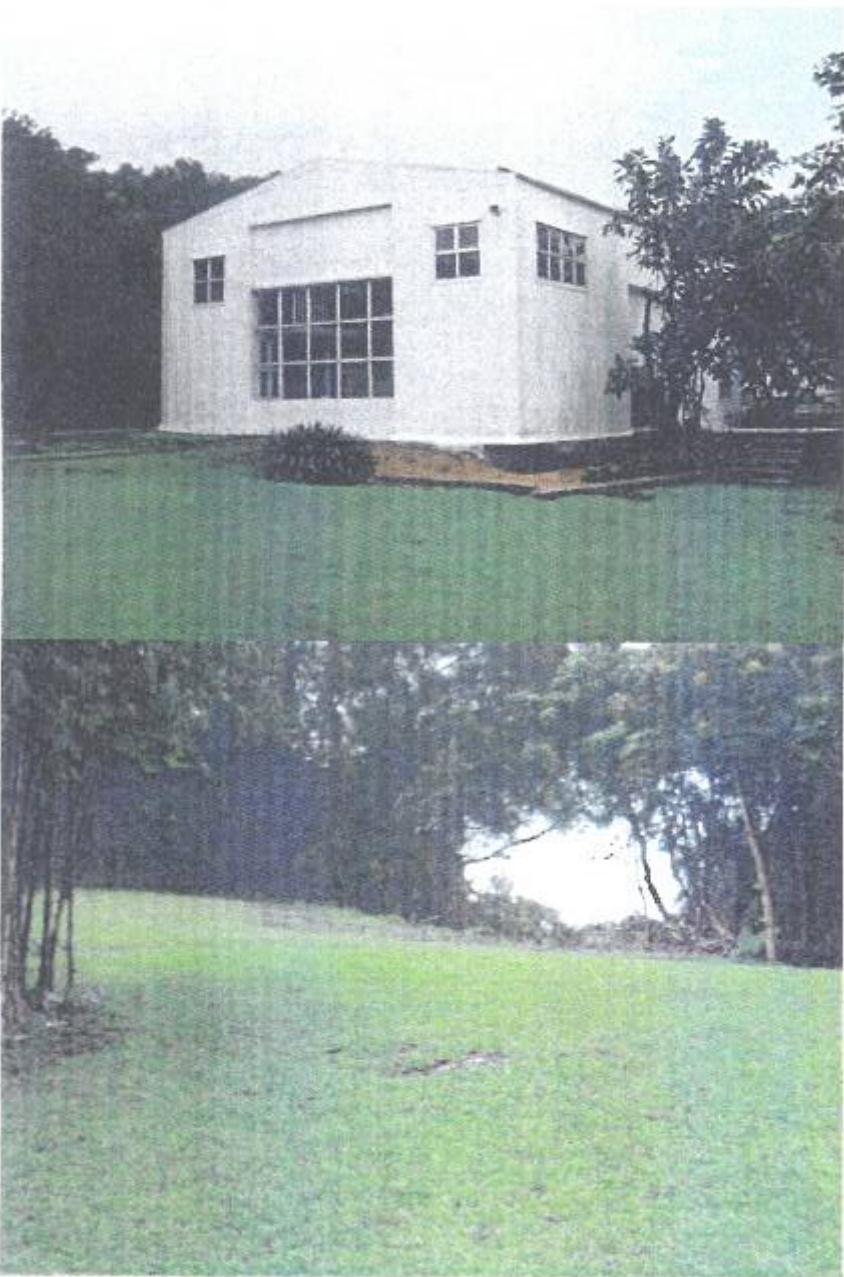
我被要求回答的案件是大約在 15 年前發生而我只能依靠的是紀錄，檔案內的文件。檔案中部份文件可以是誤導的。這是一件嚴重的事情。

有關我要求會議記錄，地政總署署長從未提供我看他們的文件。並且眼看文件而沒有任何一個事實備份給予答覆是錯誤的。因為記憶是短暫的。如此拷貝是必要的。如果地政總署署長認為讓我有拷貝是不適當，同樣地"讓我看文件也是不適當"。這是一件嚴肅的事情。

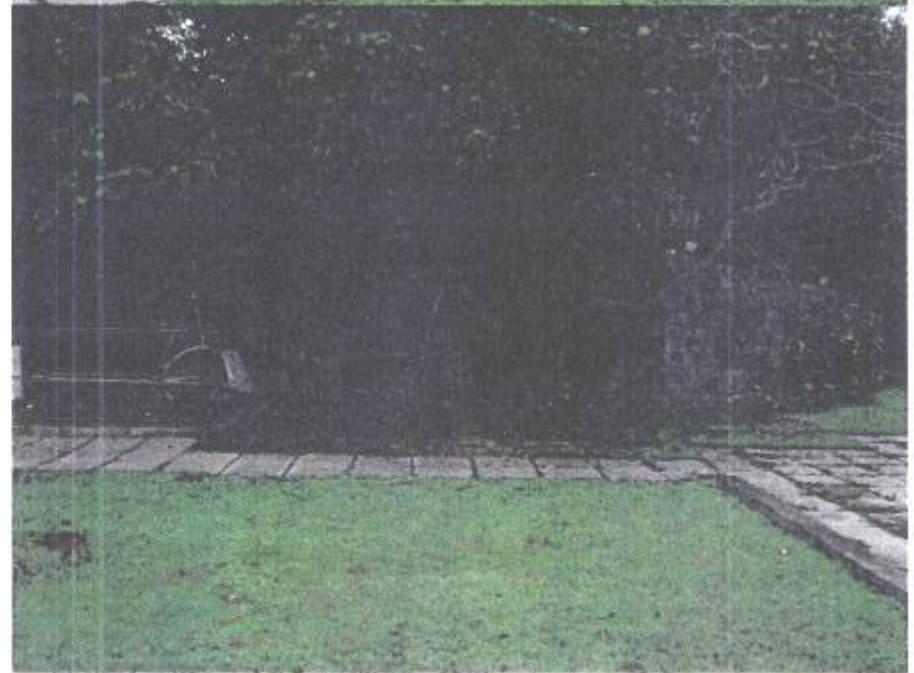
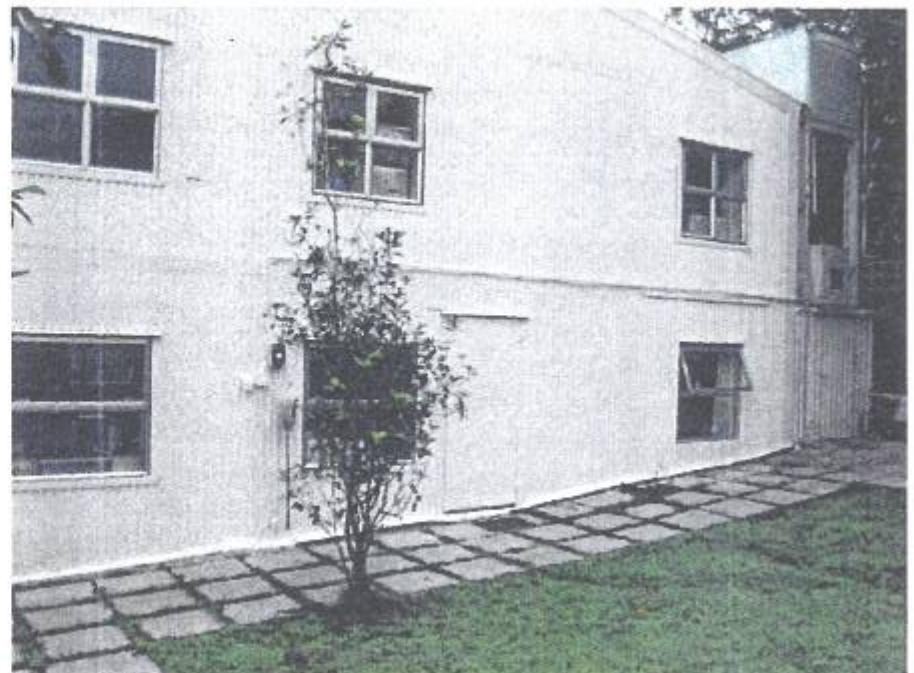
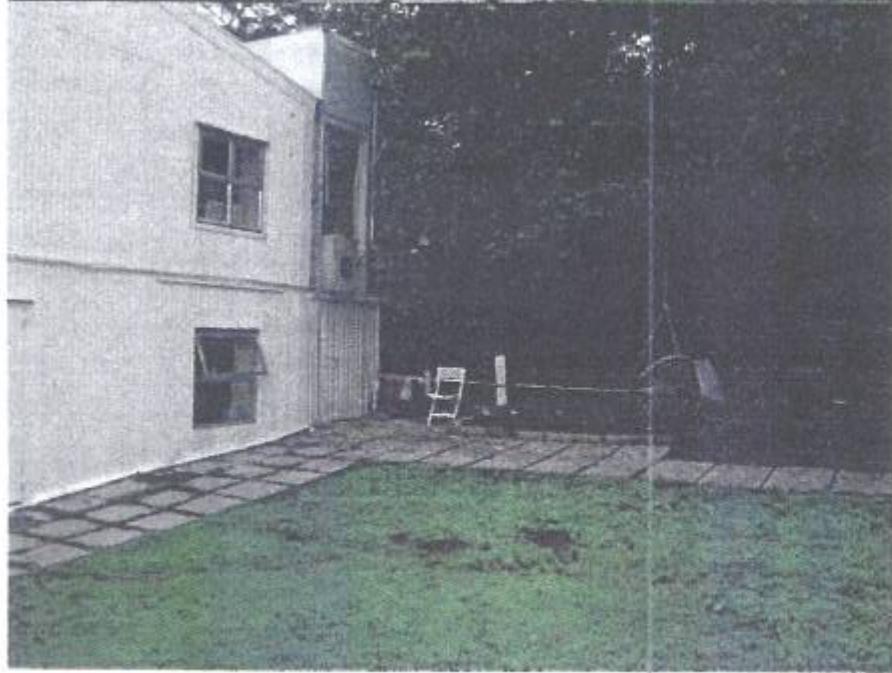
如果 PAC 希望瞭解執行方式、根據我擁有的地政經驗、我也許說明，所有法律文件，包括這 STT 是需要執行的，即簽字。這是一個程序問題，當員工採用常用的格式呈上給簽署的官員時、應該由被委派的官員執行的。它是不跟隨個人的，即是如果 A 先生轉職，代替他崗位的官員應該簽字。地政總署署長是可以作答。

CHAN Kwok Fai 啓

在 2002 年 10 月 22 日拍攝的照片

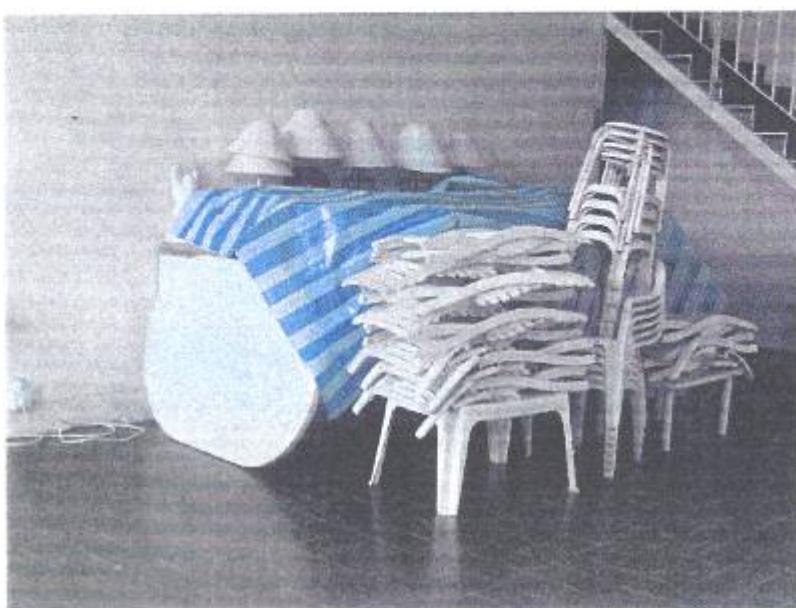


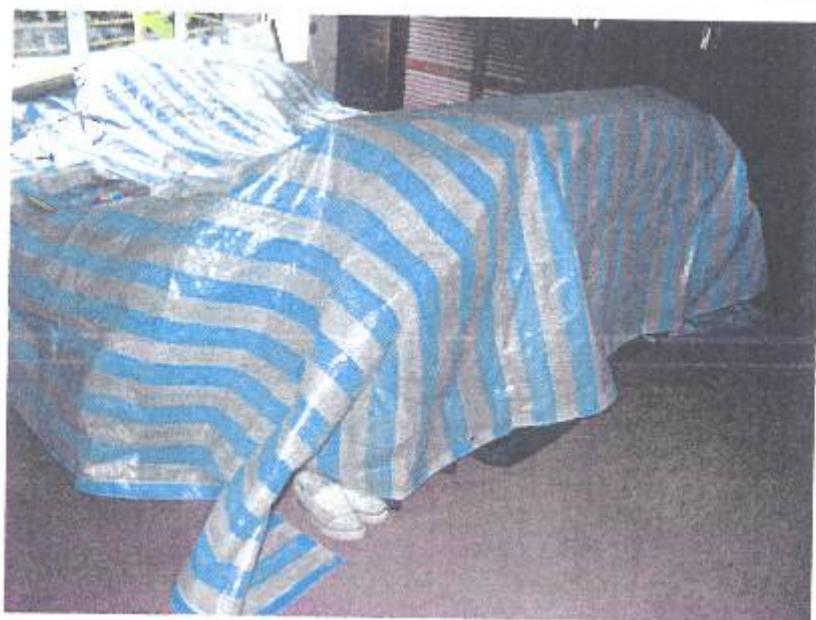


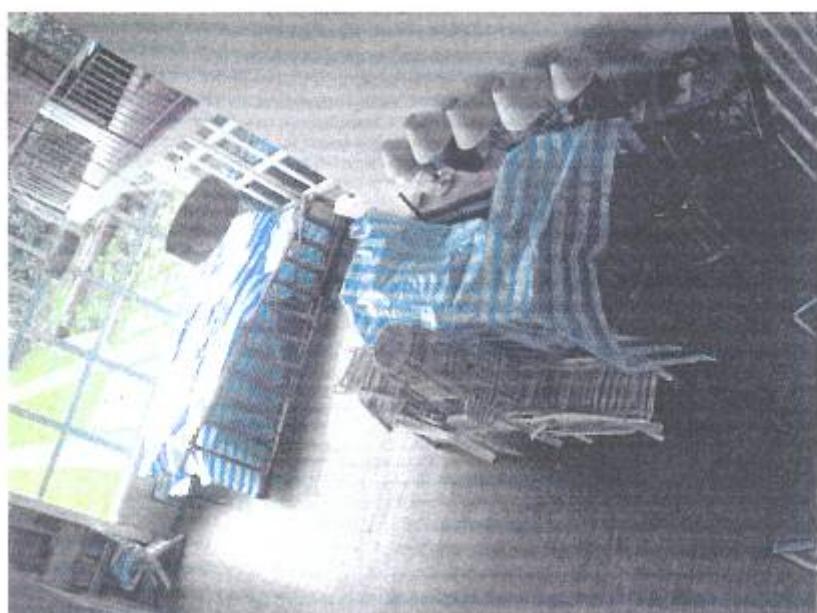




在 2002 年 12 月 4 日拍攝的照片









Your Ref: CB(3)/PAC/R47

Dated 11 April, 2007

BY e-mail & fax

The Legislative Counsel,

The Hong Kong Special Administrative Region of the People's Republic of China,

Dear Sirs,

**Re: The Director of Audits' Report on the  
Result of value for money audit (Report No.47)  
Chapter 2: Administration of short term tenancies**

I refer to your letter of 13<sup>th</sup> February 2007 and am sorry for the delay in responding as, given the fact that I have retired from my Civil Service sometime ago and that to answer satisfactorily the questions raised in your letter, it would be necessary for me to retrieve relevant documents from the Lands Department. In the course of my attempts to trace relevant files and records, I have encountered practical difficulties in that I did not receive the co-operation from my former colleague as I would otherwise expect. The Lands Department only allowed me to access to some, but not all as I have requested, the relevant file records during my visit on 27<sup>th</sup> February 2007.

Despite that, I have found some relevant documents, albeit falling short of my expectation both as to quantity and quality, to assist me in dealing with the captioned issue. The following contains a concise response to the matter of your concern.

Nevertheless, to assist Honourable Members of the Public Accounts Committee with their enquiries, it may be more helpful for me to set out the chronology of material events and then to deal with the questions posed by the Public Accounts Committee. Answers to these questions would be apparent from the chronology.

On 11<sup>th</sup> November 2002, Madam Yvonne Cheng, the then Estate Surveyor/S(ES/S) submitted a rent review assessment on file (see Appendix 1) to me via Mr. Peter Tsang, the then Senior Estate Surveyor/SE(SES/SE) for approval and on

22<sup>nd</sup> November 2002, Mr. Peter Tsang recommended to me for approval of ES/S's valuation/submission albeit subject to the tenant rectifying the breach as depicted in a letter at F.(65) (see Appendix 2). It would be apparent from these documents that the Lands Department had already been made aware of the breach of the terms of the tenancy latest as at November 2002.

On 23<sup>rd</sup> November 2002, I approved the recommendation of Ms Yvonne Cheng and made the following remarks in the file:-

*'As the tenancy is running on [a] quarterly base and you recommend [that] there is no change in rental value, we don't have to inform the tenant about maintenance of existing rental until after 1<sup>st</sup> March 2003 (which was the rent review due date). Meanwhile action to purge the breach in use should proceed as normal'*

The above remark made by me reflected my then attitude as to the breach of the tenancy agreement on the part of the tenant i.e. the government should not tolerate any breach of the tenancy agreement.

On 4<sup>th</sup> December 2002, whilst I was conducting site visits of a land control action case and some other cases in the same area , Mr. Peter Tsang arranged a site inspection on the subject premises for a second check on the rent review assessment previously submitted by Ms. Yvonne Cheng. In the course of our inspection, some photographs were taken by my colleague showing the subject premises in question.

On 9<sup>th</sup> December 2002, in the course of processing the rent review assessment, Ms. Yvonne Cheng, Mr. Peter Tsang and I myself had a discussion on the subject matter and, before us were the photographs taken of the subject premises taken on 4<sup>th</sup> December 2002. The written explanation from the tenant of 26<sup>th</sup> November 2002 was noted at F.(68) (see Appendix 3). It was obvious from my observation from both the said photographs that there was no storage of any dangerous goods although dogs were kept in the porch. Neither was there any sight of human habitation nor was there any bathroom facilities there save and except a watchman staying overnight on the subject premises which had previously been approved by the former DLO/ST on 29<sup>th</sup> May 2002. This user was consistent and compatible with the permitted user under the

tenancy agreement - 'storage of non-dangerous goods and a kennel'. As goods would necessarily include, *inter alia*, disused furniture, gardening tools, the presence of which could not be relied upon as a ground to challenge the tenant's user.

It is necessary to refer to records of an earlier visit made by Mr. Paul Clift, the former DLO/ST, who had gone to the subject premises on 22<sup>nd</sup> April 2002 with his colleague, Mr. Peter Tsang, to deal with the request of the tenant to have a watchman staying at the subject premise. From the file records, there was no report of any sight of breach of the tenancy agreement found on that visit (see Appendix 4).

Hence, from the available documents before me at that time, there was no material before me to form any view that there had been a continuous breach of the tenancy agreement in that the subject premises had been continuously used for residential purposes. From the available information and photographs, I concluded in M170 in the file of my rent review assessment approved so that Ms Yvonne Cheng could proceed with the rent review proceedings. I remain of the view that my assessment was a correct one given the information available to me did not point to breach of the tenancy agreement as to user.

Had Lands Department(LD) revealed the document at Appendix 5 and the aforesaid documents to Honourable Members of the Account Committee, the falsity of the Background Statement (d) supplied by LD that '.....DLO/ST had conducted two site visits ....' is plainly untrue.' Not only that it was possible from file records to ascertain the actual number of visits paid by DLO/ST, but also that the identity of the persons visiting and the actual dates of the visits, had they thoroughly checked all the files kept by DLO/ST office.

To disillusion the misgivings of some of the Honourable Members of the Account Committee as to whether it would be unusual for DLO/ST personally to conduct site visits, I have also, during my revisit of the relevant file records with the Lands Department that the following site visits had actually conducted by senior officers of the Lands Department:-

- (a) On 14<sup>th</sup> December 1999, Mr. Paul Clift, the former DLO/ST, and the SES/SE visited and inspected the subject premises in connection with breach of the tenancy agreement (see Appendix 6).
- (b) On 17<sup>th</sup> January 2000, Mr. Allan Hay, the former AD/NT, visited and inspected the subject premises as a result of direct representation from the tenant (see Appendix 7).
- (c) On 2<sup>nd</sup> March 2000, Mr. Paul Clift, the former DLO/ST, visited and inspected the subject premises together with SES/SE (see Appendix 8).
- (d) On 22<sup>nd</sup> April 2002, Mr. Paul Clift, the former DLO/ST, visited and inspected the subject premises as a result of being contacted by the Director of Lands for the purpose of considering whether a watchman should be allowed to stay overnight thereat (see Appendix 4).
- (e) On 8<sup>th</sup> August 2006, the serving DLO/ST and Ms Trevina Hung, the SES/SE, and Mr. Frances Ng, the AD/NT, visited the subject premises consequential upon complaints revealed from the press (see Appendix 9).

It is noteworthy from the rent review submission at M170 (see Appendix 1) that Ms Cheng only disclosed the following matter for my consideration:-

*‘...we are currently taking action against the tenant for breach of use under the terms of the tenancy. F(65) refers’*

I had never been advised to refer to any other file notes or previous inspection records in the file. Hence, there was no basis upon which I could make any comment on the remark made by Ms. Cheng. My attitude to this submission could also be reflected from the remark that I had made in the file – I would not tolerate any breach of any tenancy agreement with the Government.

From my revisit of the relevant files on 27<sup>th</sup> February 2007 and also from my recollection of the events, I had never communicated or contacted the tenant during the period between 22<sup>nd</sup> October 2002 and 4<sup>th</sup> December 2002. As a matter of fact, I have never seen the tenant at any time.

It may also worth mentioning that, from the contents of the file records, on 22<sup>nd</sup> December 1999 and 2<sup>nd</sup> March 2000, the tenant had contacted and/or met with

the former DLO/ST (see Appendices 8 and 10) apparently concerning matters relating to the process of his tenancy. The file records also revealed that on 28<sup>th</sup> February 2000 the tenant had spoken to the Director of Lands as well as to AD/NT requesting to broaden the user clause in the tenancy agreement to include 'kennels' as part of the 'storage' use (see Appendix 11).

My comment on the interpretation of the 2 site visits conducted by Mr. Peter Ho and Mr. Raymond Yu in 2005 and 2006 are as follows:-

(a) As apparent from the file records, Mr. Yu had been instructed to inspect the subject premises on 1<sup>st</sup> August 2006 consequential upon a complaint from the press. The Senior Estate Surveyor/SE, District Lands Officer/Shatin and the Assistant Director/New Territories also inspected the same on 8<sup>th</sup> August 2006 (see Appendix 9). Despite that, there was no record in the file showing any disagreeing conclusion or findings by AD/NT. Subsequently, on 14<sup>th</sup> August 2006, Mr. Yu was asked to make a statement about his visit as to the user of the subject premises (see Appendix 12). According to Land Instruction on processing of complaints, it was the duty of AD/NT to monitor important complaints from the public or the press. He had been charged with the duty to assign the most appropriate officer to advise him after a full investigation of the matter inclusive of any arrangement of site inspection by the appropriate officer. According to the convention, office procedure and practice, Mr. Yu's report and findings on 14<sup>th</sup> August 2006 should have been considered and endorsed by his seniors i.e. SES/SE, DLO/ST and AD/NT before it would be prepared and kept in the file. In the event of any disagreement of the contents of the report from his senior officers, AD/NT should arrange another site inspection by a more senior and qualified officer to do so. On important issues, AD/NT should also have given guidelines to deal with the complaint whenever necessary.

(b) As to the site inspection conducted by Mr. Peter Ho, the Project Surveyor, on 28<sup>th</sup> September 2005, it is noteworthy to mention that, as a qualified surveyor with over 10 years experience, the following notes were made by him thereafter:-

*'...the findings of his site inspection were reported in the Case Progress Meeting held on 29 Sept, 2005...' (see Appendix 13)*

It is apparent that, given Mr. Ho's independent professional judgment and findings on the user of the subject premises having been discussed and endorsed by the Case Progress Meeting. It is also worth mentioning that the Case Progress Meeting was chaired by the DLO/NT with her there were 2 Senior Estate Surveyors.

- (c) I would have thought that, given the contents of the file records, it would not have been possible for Mr. Ho and Mr. Yu to compare the occupation and user after 2 site inspection if they had not seen the nature of the actual occupancy and all relevant factors affecting the same in these 2 site visits. It must be borne in mind that there was a time gap of some 4 years in between the visits.
- (d) As the Lands Department has confirmed in his letter of 29<sup>th</sup> March 2007 that the statements made by Director of Lands as had been reported in pages 93 and 106 of the record of the PAC Meeting on 28<sup>th</sup> November 2006 were based upon site inspections reports of Mr. Ho and Mr. Yu of 29<sup>th</sup> September 2005 (Appendix 12) and of 14<sup>th</sup> August 2006 (Appendix 13), it would be impossible for him not to have noticed that the findings of the two inspections had been endorsed and closely monitored by their seniors .

I hope that the above would serve as my answers to the questions posed by Honourable Members of the Account Committee.

Yours faithfully,

Leung Kwai Lam

**\*委員會秘書附註：附錄1至13並無在此隨附。**

**本文件只備英文本。**

Your Ref: CB(3)/PAC/R47

By Fax  
Dated 2 May 2007

The Legislative Counsel,  
The Hong Kong Special Administrative Region of the People's Republic of China,  
Attn. Ms Serena Chu

Dear Sirs,

**Re: The Director of Audits' Report on the  
Result of value for money audit (Report No.47)  
Chapter 2: Administration of short term tenancies**

I refer to your letter of 18 April 2007 and given the long lapse of time, I am afraid that I can only give a reply based upon limited file records so far available to me and to the best of my memory.

**Information sought under paragraph (a)**

Due to the long lapse of time, I have no recollection as to whether, at the time of my inspection of the site on 4 December 2002, I had any knowledge that the tenant had previous records of breaches of the tenancy or that he had applied for regularisation of the domestic use of the premises.

**Information sought under paragraph (b)**

Due to the lapse of time, I am unable to recollect as to the time spent on the site inspection etc. According to file records, I note I had inspected the site with SES/SE.

Nevertheless, I do not believe that I had lifted the plastic sheets during the site inspection as it had been a long-standing tradition and practice of the Department that, no part of the private properties belonging to any tenants should be interfered with. This tradition and practice were founded upon the necessity of avoiding misunderstanding of the tenants and complaints, and possibly legal action.

**Information sought under paragraph (c)**

As this is one of many cases I had dealt with long time ago, I am afraid I couldn't remember minor details such as whether or not I made any comparison of the photos taken during the previous inspections. From file records, having received rent review assessment submission, SES/SE and I went for site inspection on 4 December 2002.

Information sought under paragraph (d)

The word 'disused' by me reflect my opinion after inspection of the photos attached to the Papers prepared by Lands Department. The furniture was not used.

The 2<sup>nd</sup> question is a procedural and land policy issue. It is the practice that we did not assume all the tenants were not honest and not trustworthy and they would breach the tenancy conditions, one way or the other.

Information sought under paragraph (e)

The purpose of my visit was for rent review to assess the open market rent payable for a renewal of the tenancy. Prior to that I had already been assisted by the recommendation of SES/S who had formed an opinion as to the open market rent payable for rental of the tenancy.

My role on that visit was to confirm SES/SE's rent review assessment but not for any other purpose. File records show that actions had been taken separately to deal with any breach.

Yours faithfully,



(Leung Kwai Lam)

\*委員會秘書附註：本文件只備英文本。

HONG KONG APPLIED SCIENCE AND TECHNOLOGY  
RESEARCH INSTITUTE COMPANY LIMITED  
香港應用科技研究院有限公司



### 楊日昌博士請辭聲明

【二零零七年四月二十四日，香港】 - 本人 楊日昌謹發表聲明宣佈本人將辭任應科院行政總裁一職，並即時生效。

自二零零四年上任應科院行政總裁以來，建立優質的行政系統一直為本人的重點工作之一。在此期間，應科院訂立了涵蓋所有主要行政範疇的四十餘項運作流程及一百四十餘項相關程序，並且為此取得 ISO 9001:2000 認證，為長遠的優質管理架構打好基礎。不過雖然如此，這些改善工作的推行顯然未夠迅速，以致上週傳媒對審計署各項觀察意見的報導亦無可避免地影響了應科院的形象及聲譽。身為應科院的行政總裁，我有責任請辭及承擔所有指責。

藉此辭任，本人衷心希望各界能因此更平衡地把部分注意力，放到應科院在過去這短短三年中所做出的傑出科研成果上。我們以產業為導向的研發模式，在董事局的領導及三百多名研究人員的努力之下，已經產出了多項世界級的技術，而我們將科研成果實質轉移予產業界的數目，亦已於過去三年內由每年兩項增至每年三十一項，增幅達十五倍之多；而在同期申請的專利數目更上升十倍至每年超過六十項。這些實質且量化的成果已經使應科院在「研發生產力」這項重要指標上，擠身全球各科研機構前茅之列。不但如此，這些成果更已為應科院及香港在中國建立了世界級知識產權創作者的聲譽與地位，足以作為香港政府及產業界在未來中國科技產業快速發展的過程中運籌帷幄的重要工具。

一所年輕的研發機構多半需要在實踐與學習中成長。只要能建立適當的管理系統，時間將會使它不斷地改善而趨向成熟。重要的前提是它到底能帶來何種策略性的價值。雖然本人即將離開，但我深信應科院過去三年的努力與成就已經建立了穩固的根基，使它能夠成為香港未來長遠發展的一項重要策略性資產。

楊日昌 謹啓

2007年4月24日

- 完 -

頁 1 / 2

3<sup>RD</sup> FLOOR, BIO-INFORMATICS CENTRE  
2 SCIENCE PARK WEST AVENUE  
HONG KONG SCIENCE PARK, SHATIN  
NEW TERRITORIES, HONG KONG

TELEPHONE: (852) 3406 2800  
FACSIMILE: (852) 3406 2801  
EMAIL: [corporate@astri.org](mailto:corporate@astri.org)  
WEBSITE: [www.astri.org](http://www.astri.org)

香港新界沙田  
香港科學園  
科技大道西二號  
生物資訊中心三樓

電話: (852) 3406 2800  
傳真: (852) 3406 2801  
電郵: [corporate@astri.org](mailto:corporate@astri.org)  
網址: [www.astri.org](http://www.astri.org)

## 二零零七年四月二十六日政府帳目委員會會議

### 香港應用科技研究院有限公司主席黃子欣博士致開會辭

主席先生：

多謝主席給我這個機會，以香港應用科技研究院有限公司(應科院)主席的身分，為《審計署署長第四十八號報告書》第2章有關應科院行政管理事宜說幾句話。

在二零零七年四月二十四日，應科院董事局舉行了一個特別會議，討論審計署的報告書。董事局感謝審計署署長的報告書，審視了應科院的運作，並提出多項具建設性的建議，以改善應科院在行政管理上出現的一些問題。董事局接納審計署署長在報告書提出的所有意見和建議，並會與應科院管理層全力跟進，務求能盡快推行有關建議。

董事局已採納一個行動計劃，內有五個要點，以跟進審計署的建議：

1. 董事局委任一個特別委員會，密切監察審計署第四十

八號報告書的建議的推行情況，務求能盡快完成，且不會遲於二零零七年底；

2. 董事會委派審計部的現任主管為合規主任，即時生效，負責財務、行政和人力資源上的合規事宜，合規主任須直接向董事會的審計委員會匯報；
3. 董事局會精簡應科院的行政架構，在三個月內開設營運總監一職，掌管應科院的行政管理；
4. 董事局同意每年均在企業使命中，公佈應科院的主要表現指標和成果，為本地業界提供技術支援；以及
5. 董事局日後會審慎考慮應科院的預算，務求能減低行政開支佔應科院總開支的比例，在未來三年由現時的45%降至25%。

主席先生，應科院的行政總裁楊日昌博士，於四月二十四日向董事局提出請辭，即時生效。楊博士指出，上週傳媒對審計署各項觀察意見的報導，無可避免地影響了應科院的

形象及聲譽，身為應科院的行政總裁，他有責任請辭及承擔所有指責。

主席先生，我想強調的是，應科院董事局及管理層接納和歡迎審計署就該院的行政管理所提出的意見和建議。我們相信建議具建設性，有助應科院管理層及員工改善日後的行政管理表現。我們會實切跟進行動計劃，以改善應科院的行政管理。

多謝各位。

\*\* 完 \*\*

來函檔號：CB(3)/PAC/R48

香港中環昃臣道 8 號  
立法會大樓  
立法會政府帳目委員會秘書

(請交：朱盛華女士)

朱女士：

審計署署長  
第四十八號衡工量值式審計結果報告書

第 2 章：香港應用科技研究院有限公司的行政管理

本人曾於二零零七年四月三十日及五月二日致函閣下，而閣下亦於二零零七年五月十四日及十六日來函。現隨附閣下要求的資料和文件，詳情如下一

附件 1	推行審計署所有建議的行動計劃。
附件 2	增設營運總監職位後已精簡的應科院組織架構。
附件 3	董事局的角色及董事局如何加強管治應科院。
附件 4	就與前行政總裁續約及回應審計署報告書擬稿所舉行會議的經過(按時間順序列出)。
附件 5	董事利益登記冊供公眾查閱以及簽署資料保密協議的時間表和安排。
附件 6	二零零四年的顧問檢討結果顯示，第一級職員的薪酬水平大幅高於市場中位數，而第六級職員的薪酬水平則遠低於市場中位數的原因。

附件 7	截至二零零七年四月三十日為止，按四分位值列出每個薪酬級別的職員人數。
------	------------------------------------

當以下資料及文件準備好以後，便會呈交閣下。

附件 8	審計報告書第 3.18 和 3.32(a)段提及四個有關招聘和遴選過程的個案的發展經過(按時間順序列出)；以及在得悉該等過程並不符合相關的招聘指引規定後，人力資源總監和人力資源部所採取的跟進行動。
附件 9	董事局在二零零四年決定把分拆所得的 1,000 萬元撥給職員獎勵計劃，有關決定有否知會政府？在何時知會？有否獲得政府的事先批准？並提供審計報告書第 3.45 段提到政府與應科院之間有商定收益的分配原則的文件。

董事局主席  
(陳宗興 代行)



副本送：

工商及科技局局長(請交：王永平先生)  
工商及科技局常任秘書長(通訊及科技)(請交：何宣威先生)  
創新科技署署長(請交：王錫基先生)  
財經事務及庫務局局長(請交：謝雲珍女士)  
審計署署長(請交：吳曙明先生)

二零零七年五月十八日

**推行審計署所有建議的行動計劃**

審計署報告書在二零零七年四月十八日發表後，董事局已盡早召開會議，討論該份報告書。

2. 會議在二零零七年四月二十四日舉行。董事局在會後公布一個行動計劃，內有五個要點，其中一項行動是委任一個特別委員會，密切監察審計署第四十八號報告書的建議的推行情況，務求能盡快完成，且不會遲於二零零七年底。

3. 特別委員會於二零零七年四月二十七日舉行第一次會議，主要就報告的每項建議制定隨文夾附的行動時間表。根據行動時間表，跟進行動 / 檢討會按照所涉事宜的複雜程度分三期完成，即二零零七年五月十五日、二零零七年七月三十一日及二零零九年九月三十日。

4. 截至二零零七年五月十八日為止，應科院管理層已按照董事的指引和意見，制定和推行改善措施，以處理預定在二零零七五月十五日前完成的所有行動項目。在審計署報告書發表後不足

一個月，當局已推行了該署過半數的建議。

5. 特別委員會會繼續監察跟進行動的進展。應科院的董事局和管理層均致力改善該院的行政管理，並會確保按照隨文夾附的時間表，適時推行審計署提出的所有建議。

**應科院推行審計署署長第四十八號報告書中  
各項建議的時間表**

	審計署的建議	完成日期
第 2 部分	企業管治	
	董事局／委員會會議董事的出席率	
2.10 (a)	監察董事局／委員會會議董事的出席率，必要時查明出席率偏低的原因。	2007 年 5 月 15 日
2.10 (b)	考慮着手改善董事局／委員會會議董事的出席率，例如：  (i) 提供充足指引，說明董事的角色和責任；及  (ii) 向出席率偏低的董事發信，提醒他們出席會議。	2007 年 5 月 15 日
	委員會會議事程序的文件記錄	
2.17	董事局／委員會以傳閱文件方式處理事務時，把董事的意見和決定記錄在案。	2007 年 5 月 15 日
	向董事局／委員會提交討論文件	
2.21	提醒職員遵守開會前七天分發董事局／委員會會議文件的規定。	2007 年 5 月 15 日

	審計署的建議	完成日期
	<b>董事局／委員會會議的會議記錄</b>	
2.25 (a)	確保董事局／委員會會議的會議記錄所載資料準確無誤。	2007年5月15日
2.25 (b)	確保盡快把董事局／委員會會議的會議記錄初稿發給董事審閱，並把董事的意見記錄在案。	2007年5月15日
2.25 (c)	在會議記錄載述有關董事局／委員會會議上表決的資料。	2007年5月15日
	<b>管理利益衝突</b>	
2.36 (a)	調查遺失董事填妥的利益登記表的原因，並採取措施，改善備存記錄制度，確保公司記錄妥為備存和保管。	2007年5月15日
2.36 (b)	考慮擬訂時間表，把董事利益登記冊公開給公眾查閱。	2007年6月1日
2.36 (c)	着手確保所有董事均就應科院進行的所有項目簽署資料保密協議。	2007年5月16日
<b>第3部分</b>	<b>薪酬及招聘</b>	
	<b>薪酬結構</b>	
3.13	檢討職員薪金高於所屬薪酬級別頂薪的個案，並視乎情況調整他們的薪金。	已解決

	審計署的建議	完成日期
	<b>招聘職員</b>	
3.31 (a)	確保根據董事局通過的指引招聘所有職員。遇有例外情況須以不同的方式處理，應把理據記錄在案，並向相關主管部門徵求批准。	2007年5月15日
3.31 (b)	確保由應科院職員引薦的應徵者參與的招聘過程公開公平。	2007年5月15日
3.31 (c)	檢討遴選小組的成員組合。	2007年5月15日
3.31 (d)	確保遴選小組成員包括合適資歷的職員。	2007年5月15日
3.31 (e)	確保所有符合申請條件的應徵者獲邀(如合資格的應徵者人數過多，則最少安排五名)接受遴選面試。	2007年5月15日
3.31 (f)	確保釐定新聘職員入職薪酬的理據及基礎記錄在案。	2007年5月15日
	<b>按表現釐定的不定額酬金</b>	
3.36 (a)	設立按職員表現評級釐定不定額酬金的機制。	2007年7月31日
3.36 (b)	如認為發放按表現釐定的不定額酬金有需要偏離既有機制所定的水平，應把理據記錄在案。	已推行

	審計署的建議	完成日期
	<b>薪金周年調整</b>	
3.42 (a)	設立按表現評級釐定職員薪金周年調整幅度的機制，並就相關機制及薪金周年調整幅度徵求董事局批准。	2007年7月31日
3.42 (b)	如調整幅度偏離核准指引，應向相關主管部門徵求批准，並把偏離指引的理據記錄在案。	2007年5月15日
	<b>職員獎金</b>	
3.49 (a)	日後如進行分拆，應把釐定職員獎金款額的基礎記錄在案。	2007年5月15日
3.49 (b)	日後如進行分拆，應考慮披露發放的職員獎金款額，藉此提高透明度，顯示審慎運用公帑。	2007年5月15日
	<b>檢討高級行政人員的薪酬待遇</b>	
3.55 (a)	在評估最高三層行政人員(包括行政總裁)的薪酬待遇時，參考市場慣例。	2007年7月31日
3.55 (b)	考慮向公眾披露最高三層行政人員的薪酬待遇(例如，在不點名的情況下，展示個別人員按不同薪酬級別所得的款額)，以增加透明度。	2007年7月31日

	審計署的建議	完成日期
第4部分	<b>項目管理</b>	
	<b>項目策劃</b>	
4.18 (a)	確保項目建議書載有關於擬議研發項目商品化潛力的資料，例如預計項目收益和估計客戶數目，以及估計數字的計算基礎。	2007年5月15日
4.18 (b)	制訂一套風險管理程序，作為項目管理制度的一環(見第4.8 及4.9 段) 。	2007年7月31日
4.18 (c)	確保項目建議書所載的職員費用預算準確無誤。	2007年7月31日
4.18 (d)	確保項目建議書正確預算職員參與項目的時間。	2007年7月31日
4.18 (e)	提醒項目小組查核應科院內部或其他獲基金資助的機構有否類似機器設備可供共用，並記錄在項目建議書內。	2007年5月15日
	<b>項目監察</b>	
4.35 (a)	考慮設立項目管理資料電腦系統，以便有效管理項目。	2007年7月31日
4.35 (b)	確保各研發科提交每月進度報告，以供總部轄下的策劃部審視。	2007年5月15日

	審計署的建議	完成日期
4.35 (c)	確保各研發科與策劃部每月如期舉行項目檢討會議。如未能舉行會議，應把理據記錄在案，提交相關主管批准。	2007年5月15日
4.35 (d)	確保遵守基金的資助指引，向創新科技署提交項目的每年已審核財務報表。	2007年7月31日
4.35 (e)	提醒項目小組在提交技術委員會和創新科技署的半年進度報告中，載述有關最新市況、項目延誤和所受影響的資料，以及採取的補救行動。	2007年5月15日
4.35 (f)	確保項目在預定日期前完成。如須延期，應盡早徵求批准。	2007年5月15日
	<b>項目評估</b>	
4.46	採取措施確保日後的項目遵循基金資助指引訂明的報告規定。	2007年7月31日
4.47	就評估及報告每個完整項目的成果對相關業界的實用程度和效益，提交每個項目的重要資料(例如客戶的評語，技術轉移所創造的職位和銷售額)。	2007年7月31日

	審計署的建議	完成日期
第5部分	項目成本管理	
	項目成本監控	
5.21 (a)	着手確保正在開發的電腦化人力管理資訊系統可盡快推行。	2007年7月31日
5.21 (b)	<p>確保遵循基金的資助指引，包括：</p> <p>(i) 項目支出(例如職員費用、離港公幹開支和其他成本)正確記入相關的項目帳目；及</p> <p>(ii) 開展項目前，先獲得基金批准撥款。</p>	<p>2007年5月15日</p> <p>2007年5月15日</p>
5.21 (c)	在項目等待批核期間，如難以調配人手，考慮為項目展開前與項目無關的工作，訂定記錄涉及的人力資源及相關撥款的安排。	2007年7月31日
5.21 (d)	備存研發職員(包括尚未從事核准項目的職員)調配記錄。	2007年5月15日
5.21 (e)	訂立會計守則，以便把發給研發職員的按表現釐定的不定額酬金記入相關帳目。	2007年7月31日
5.21 (f)	如一旦無法遵辦基金撥款協議和資助指引的規定，確保將沒有遵辦規定的理據會記錄在案，並取得相關主管部門批准。	2007年5月15日
5.21 (g)	就沒有正確記入相關項目帳目的項目成本，作出必要的調整。	2007年7月31日

	審計署的建議	完成日期
第 6 部分	行政事宜	
	酬酢開支	
6.10	加強控制酬酢開支。	2007 年 5 月 15 日
6.10 (a)	提醒職員控制酬酢開支，以免超出預算。	2007 年 5 月 15 日
6.10 (b)	確保只有在特殊情況和具備充分理據時，才會批准酬酢開支超出預算。	2007 年 5 月 15 日
6.10 (c)	提醒職員應遵照每人開支限額。如支出超出限額，應把理據記錄在案，並徵求批准。	2007 年 5 月 15 日
6.10 (d)	確保參與酬酢活動的應科院職員人數不會過多。	2007 年 5 月 15 日
	與項目有關的離港公幹	
6.19 (a)	確保離港公幹一律事先獲得批准。	2007 年 5 月 15 日
6.19 (b)	提醒職員必須最少預早十日提交離港公幹的申請。如急需要獲得批准，有關的理據應記錄在案。	2007 年 5 月 15 日
6.19 (c)	確保參與基金資助項目有關工作而須離港公幹的職員均乘坐經濟客位。	2007 年 5 月 15 日

	審計署的建議	完成日期
6.19 (d)	確保遵守規定，每次與項目有關的離港公幹，項目小組選派的人數以每組一人為限。	2007年5月15日
	與項目無關的離港公幹	
6.24	闡明職員如以並非運作上必須的理由乘坐商務客位，是否需要徵得董事局批准。	2007年7月31日
	採購機票	
6.30 (a)	確保購買機票時取得最少兩個報價。	2007年5月15日
6.30 (b)	重新探討可否與旅行代理商或航空公司訂立大量購買機票的協議。	2007年7月31日
	公司車輛	
6.41 (a)	確保公司車輛所有車程均記入行車記錄簿，並由獲接載的職員加簽。	2007年5月15日
6.41 (b)	檢討是否有減少公司車輛的空間。	2007年7月31日
6.41 (c)	提醒職員在使用公司車輛方面，應充分顧及節約原則(例如盡量多用公共交通工具)。	2007年5月15日
	風水顧問費	
6.45	顧及本身的工作性質，檢討應否繼續聘用風水顧問。	已停止

	審計署的建議	完成日期
	利息收入偏低	
6.49	考慮採取措施，提高盈餘資金的回報率。	2007年7月31日
第7部分	應科院的成本與成就	
	應科院的運作成本	
7.4	對行政成本詳加審視，並着手降低行政成本。	2007年9月30日
	評估應科院的表現	
7.11 (a)	按已報知立法會工商事務委員會的準則(見第7.7段)評估表現。	2007年9月30日
7.11 (b)	定期向創新科技署匯報評估結果。	2007年7月31日
7.11 (c)	根據外地的良好做法，訂立表現目標及指標，以評估應科院的成就及表現和向公眾匯報。	2007年7月31日
7.11 (d)	定期評估應科院的表現，並向公眾匯報(例如把應科院的表現數據上載該院網頁)。	2007年7月31日

已精簡的應科院組織架構

董事局會精簡應科院的行政架構，在三個月內開設營運總監職位，全面掌管應科院的行政管理工作，作為跟進《審計署署長第四十八號報告書》的五項行動之一。

2. 現時，應科院的行政職能由幾個部門執行，缺乏負責整體監管的統一架構，各部門在執行職務和職責時可能出現重疊和漏洞，令行政效率降低。
3. 董事局已檢討現時的架構，務求能提高公司的行政效率。隨文附上新架構的組織圖。
4. 在新的架構下，營運總監會由行政總監協助，全面負責所有運作事宜。策劃副總裁現時的項目策劃和管理、知識產權管理、市場和競爭資訊等職責，以至監督企業傳訊的工作，均由營運總監本人接手，策劃副總裁的職位會予以刪除。
5. 行政主管的職位會易名為行政總監，並會額外負責公司秘書、人力資源及品質管理的工作。行政總監須向營運總監匯

報。

6. 因應這些轉變，向行政總裁匯報行政事宜的人員數目，會有所減少，由七個減至兩個(即營運總監和財務總監)。

7. 我們估計組織架構的改變應不會影響開支，因此亦不會對應科院造成額外的財政負擔。董事局會在新的組織架構下，繼續研究是否有簡化人手需求的空間。

\*委員會秘書附註：關於上文第3段所述的組織架構圖表，請參閱附錄25。

**董事局是否需要為審計報告書指出的問題和不足之處負責**

**及如何負責，以及董事局如何加強管治應科院**

董事局作為應科院的管治組織，負責策導公司的策略發展方向，並確保公司達到其公眾使命和目標。董事局由兩名官方董事和 17 名來自業界或學術界的非官方董事組成，在三個功能委員會(即科技委員會、財務及行政委員會和審計委員會)及由行政總裁領導的應科院管理層的協助下，執行管理公司業務的職責。

2. 董事局透過提供策略指導和監察應科院，來擔當監管的角色及履行其職責。這個做法符合香港會計師公會出版的《公營機構企業管治的基本架構》的建議，即董事會的角色包括提供策略指導及負責監察，除非有特殊的臨時需要，董事會是不應直接參與機構日常的管理工作。

3. 董事局和三個功能委員會定期舉行會議，以執行他們的職務。例如，在應科院成立後的最初幾年，董事局透過在二零零三年採納應科院企業管治手冊；在二零零四年進行知識管理研

究，以協助保存研發隊伍開發的知識；以及在二零零四年檢討應科院的人力資源運用方式，以符合市場的中位值，藉此建立和加強公司的企業管治。董事局因應應科院業務模式的轉變，在二零零三年就應科院技術的授權事宜制定指導原則。此外，因應創新科技署就創新及科技基金整體策略進行的檢討，董事局在二零零五至零六年度就成立香港資訊及通訊技術研發中心提供策略指導。

4. 董事局及三個功能委員會亦會透過下列的工作，監察應科院的表現：

- 審核和批准由應科院內部審計主管擬備的周年內部審計計劃，並檢討審計進度報告；
- 監察廉政公署在二零零四、二零零五和二零零六年分別進行的應科院採購程序、商品化程序和人手招聘研究的建議推行情況；
- 建議應科院成立一個由世界知名的顧問組成的高層次委員會(即技術顧問委員會)，審慎檢視應科院的策略、技術計劃和主要職員；以及
- 在二零零六年檢討員工收入高於所屬薪酬級別的未完成個

案，並指示管理層採取糾正措施。

5. 透過定期與三個功能委員會舉行會議，董事局從管理層取得最新的進度報告，得知應科院在項目管理、財務管理、行政事宜及內部監控等各方面的表現。董事局亦會調查應科院管理層可能遇到的潛在問題和困難，務求能採取適當的預防和改善措施，解決有關問題。

6. 董事局接納審計署署長在審計報告書提出的所有意見和建議，並已採納一個行動計劃，內有五個要點，以盡快跟進審計署的建議。截至二零零七年五月十八日為止，應科院已認真推行了審計署絕大部分的建議，並會盡快推行餘下的建議。董事局相信，推行改善措施後，應科院的企業管治便會加強，再次出現不足之處的機會將會減少。董事局會繼續秉誠行事，並以應科院的最佳利益為依歸。

就與楊日昌博士續約及回應審計署報告書擬稿所舉行會議的經過

(按時間順序列出)

<u>日期</u>	<u>事件</u>
2007年1月19日	獲董事局授權的特別檢討委員會舉行會議，討論與楊日昌博士續約的事宜，並同意向董事局建議，在合約屆滿後續約三年。該次會議的記錄已於2007年4月30日提交政府帳目委員會。
2007年2月12日	應科院把審計署報告書擬稿上載至該院內聯網，並徵詢董事對報告書擬稿的意見。
2007年2月15日	應科院董事局主席、三個功能委員會主席、兩個官方董事及管理層舉行會議，討論就報告書擬稿所作的建議回應。會議的要點載於 <u>附錄A</u> 。
2007年3月20日	董事局接納特別檢討委員會的建議，並原則上同意與楊日昌博士續約。在同一次會議上，董事得悉有關審

計署報告書的最新進展。該次會議的記錄已於 2007 年  
4 月 30 日提交政府帳目委員會。

2007 年 4 月 24 日 董事局召開特別會議，商討楊日昌博士辭職一事和審  
計署報告書的跟進行動。該次會議的要點載於 附錄  
B。

\*委員會秘書附註：附錄 A 及 B 並無在此隨附。

**董事利益登記冊供公眾查閱以及  
簽署資料保密協議的時間表和安排**

**董事利益登記冊**

1. 應科院董事局不反對讓公眾查閱其申報利益，由二零零七年六月一日起，想查閱董事申報利益的市民，可與董事局秘書聯絡，以作出查閱安排。

**董事簽署保密協議**

2. 根據普通法，基於公司董事負有保密和受信責任的原則，董事(包括非執行董事)須負起保密責任。

3. 根據保密原則，若一名人士獲提供機密資料，並在知道此等資料必須保密的情況下，仍加以使用，對資料提供者造成損害，則當局可對這名人士採取法律行動。

4. 根據董事對公司的受信責任原則，董事須負起屬於董事受信義務的一般保密責任，包括秉誠行事，以公司利益為先，不得利用其董事身分為自己或別人謀取利

益，以及不得在未經授權下使用公司的財物或資料。

5. 不論有否簽署保密協議，上文所述的普通法責任仍

不會受到影響。

6. 應科院早年採用業務分拆的方法，以專利模式將成

功開發的技術售予商業機構。在這種情況下，買家都會

要求掌握有關技術的所有人士保密，即使在該項技術售

出之後仍要繼續這樣做，以保障其利益。因此，應科院

的董事儘管已受普通法的保密責任所約束，但仍要簽署

保密協議。

7. 其後應科院逐步改為以非專利授權的模式運作，

故不再需要簽署保密協議。董事局已於二零零七年五月

十六日檢討有關情況，並決定董事無須再簽署保密協議。

**二零零四年的顧問檢討結果顯示，第一級職員的薪酬水平大幅高於市場中位數，而第六級職員的薪酬水平則遠低於市場中位數的原因**

1. 應科院在二零零一年成立時，曾為兩類主流職員制定薪級表，分別為(a)研發人員及(b)行政、財務、資訊科技和其他一般支援人員。
2. 有關(a)類員工，應科院參考香港科技大學研究人員職系的薪級表，為應科院第二級至第六級的研發人員釐訂薪級表。由於缺乏高級科研人才的本地薪酬基準作比較，應科院分別諮詢了理特管理顧問有限公司(一家環球管理顧問公司)和雷諾仕公司(一家人力資源顧問公司)的意見，為第一級的研發主管制定薪級表。至於(b)類員工，應科院則參考了政府內負責類似職務的人員的薪級表。
3. 應科院這六個級別職員的薪級表其後在二零零一

年六月獲董事局批准，該等薪級表所反映的是當時的市場情況。

4. 在二零零四年，董事局認為由於過去數年市場有所改變，二零零一年所定的薪級表不足以反映最新的市場情況，遂決定應科院應委託獨立的人力資源顧問，進行檢討。

5. 董事局在二零零四年九月通過檢討結果，有關結果載於審計報告書的表五。

截至二零零七年四月三十日各薪酬級別的職員數目

薪酬 級別	年薪			第一 四分 位值	第二 四分 位值	第三 四分 位值	第四 四分 位值	
第一級	\$1,018,644	-	\$2,008,594	0	1	0	4	5
第二級	\$832,192	-	\$1,468,548	5	3	4	5	17
第三級	\$381,014	-	\$886,548	12	29	17	22	80
第四級	\$257,424	-	\$507,598	85	46	18	13	162
第五級	\$133,835	-	\$263,900	37	30	23	26	116
第六級	\$95,986	-	\$189,268	2	6	0	0	8
	總數			141	115	62	70	388

截至二零零七年四月三十日，沒有職員的薪金是高於或低於其現行薪酬級別所訂的薪金。



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 4251

本署檔號 Our Ref. : UB/BAR/PAC/48

來函檔號 Your Ref. : CB(3)/PAC/R48

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  
韓律科女士

韓女士 :

**審計署署長報告書  
衡工量值式審計結果(第四十八號報告書)**

**第 2 章 – 香港應用科技研究院有限公司(應科院)的行政管理**

二零零七年四月二十六日來信收悉。

審計署於二零零六年八月二十四日就帳目審查的工作與應科院舉行啟動會議，並於二零零六年八月二十九日在應科院辦公室展開審計工作。審計報告擬稿於二零零七年二月八日送交應科院，以供應科院提出意見。

審計署署長

(梁滿堂



代行)

副本送 : 應科院董事局主席  
工商及科技局局長  
工商及科技局常任秘書長(通訊及科技)  
創新科技署署長  
財經事務及庫務局局長  
(經辦人 : 謝雲珍女士)

二零零七年四月二十六日

來函檔號：CB(3)/PAC/R48

香港中環昃臣道 8 號  
立法會大樓  
立法會政府帳目委員會秘書

(請交：朱盛華女士)

朱女士：

審計署署長  
第四十八號衡工量值式審計結果報告書

第 2 章：香港應用科技研究院有限公司的行政管理

謝謝閣下二零零七年四月二十七日的來函，所須資料如下：

- (a) , (b)及(c)由於時間緊迫，我未及和應科院董事局商議，不能提供有關答案。  
應科院董事局會盡快考慮這幾個要點並回應立法會政府帳目委員會。
- (d) 董事局、財務及行政委員會、技術委員會及審計委員會之現任成員名單及三個委員會的職權範圍見於附件一。
- (e) 財務總監、行政總監及人力資源總監之工作範疇與其簡歷見於附件二。
- (f) 為職員提供的「獎勵制度」獎賞表現理想的職員的方式包括：按表現釐定酌情發放的不定額年終酬金(以職員年薪 15 百分點為上限)、按表現評級而釐定的年度薪金調整以及予表現優異者提供晉升機會。

處罰表現未如理想的職員的制度包括：較低的不定額酬金、較低幅度的薪金年度調整、合約期屆滿後不予續約，甚至即時終止合約。

(g) 有關政府及應科院就資助金管理事宜而簽訂的行政安排備忘錄副本於見附件三。

有關政府及應科院就創新及科技基金撥款進行應科院研發項目的管理事宜而簽訂的行政安排備忘錄副本於見附件四。

應科院之《企業管治手冊》副本於見附件五。

應科院之《程序手冊》副本於見附件六。

(h) 董事局曾兩次討論前行政總裁續約問題。第一次於二零零七年一月十九日之特別評估委員會會議上，第二次於二零零七年三月二十日之董事局會議上。有關之會議記錄於見附件七。

(i) 董事局於二零零四年批准把港幣 1,000 萬元撥作職員獎勵計劃，以獎勵 23 名職員，有關會議記錄於見附件八。

(j) 各董事獲委任後會獲邀申報利益，並且每年更新有關資料。二零零五年九月，董事局成員提供了最新資料。二零零六年四月，應科院總部搬遷，遺失了二零零三年四月份後的利益申報表。二零零六年十月，新任的應科院董事局成立，每位連任或新委任的董事都被邀請申報利益。

附件三至八只有英文版本。敬請為附件七及八保密，該等文件只供政府帳目委員會就有關報告進行聆訊時使用。



董事局主席黃子欣

副本送：工商及科技局局長(請交：王永平先生)

工商及科技局常任秘書長(通訊及科技)(請交：何宣威先生)

創新科技署署長(請交：王錫基先生)

財經事務及庫務局局長(請交：謝雲珍女士)

審計署署長(請交：吳曙明先生)

二零零七年四月三十日

**\*委員會秘書附註：附件 2 部分內容(即財務總監、行政總監及人力資源總監的履歷)及附件 3 至 8 並無在此隨附。**

香港應用科技研究院有限公司  
董事局成員名單

(2007 年 4 月 30 日)

主席

黃子欣博士

非官方成員

查毅超先生

龔念祖先生

鍾志平博士

林師龐博士

梁廣恆先生

梁廣偉先生

呂許昭棠博士

陸觀豪先生

沈運申教授

孫寶源先生

唐慶年先生

曾玉煌先生

汪穗中先生

王忠秣先生

黃景輝先生

黃永成教授

官方成員

何宣威先生

王錫基先生

**財務及行政委員會**  
(2007 年 4 月 30 日)

**成員(共 6 人)**

**主席**

陸觀豪先生

**成員**

鍾志平博士

梁廣恆先生

唐慶年先生

曾玉煌先生

王錫基先生

**職權範圍**

財務及行政委員會負責監察財務及行政事宜，其主要職能包括：

- (a) 向董事局提交周年預算建議，以供考慮及採用；
- (b) 審批財務、會計及採購程序，以供採用，並監察此等程序的制訂情況；
- (c) 監察應科院的財政表現，以確保所得的資助被妥善使用及報帳；；
- (d) 向董事局提出組織架構及人手編制的建議，以供考慮及採用；
- (e) 向董事局提出所有員工的服務條件和條款(包括薪酬、津貼、每年薪金調整等)，以及其他重要人事政策的建議，以供考慮及採用；
- (f) 審批人事管理程序，以供採用，並監察此等程序的制訂情況；

- (g) 定期收取應科院員工調動(例如委任、辭職、解僱等)及與該院全體員工有關事宜的報告；
- (h) 向董事局提出制訂企業管治政策的建議，以供審批；
- (i) 協助董事局監察應科院科技成果商品化的工作，包括批出特許使用權的工作；以及
- (j) 就其他有關財務、人手及行政的事宜，向董事局提供意見。

技術委員會  
(2007 年 4 月 30 日)

成員(共 12 人)

主席

黃永成教授

成員

查毅超先生

龔念祖先生

林師龐先生

梁廣恆先生

梁廣偉先生

沈運申教授

汪穗中先生

黃子欣博士

黃景輝先生

何宣威先生

王錫基先生

職權範圍

技術委員會負責監察應科院的研究工作，其主要職能包括：

- (a) 就應科院研究計劃的整體策略，向董事局提供意見；
- (b) 就應科院將要進行的研究項目，向董事局提供意見；
- (c) 監察應科院研究項目的進行情況；
- (d) 評估應科院研究項目的成效；
- (e) 處理其他與應科院研究計劃有關的事宜；以及
- (f) 協助董事局監察應科院科技成果商品化的工作。

審計委員會  
(2007 年 4 月 30 日)

成員(共 5 人)

主席

孫寶源先生

成員

查毅超先生

鍾志平先生

王忠秣先生

王錫基先生

職權範圍

審計委員會負責監察內部和外部的審計程序有否妥善進行，其主要職能包括：

- (a) 檢討公司的會計政策和程序，並確保公司有足夠的內部審計監管；
- (b) 檢討內部審計計劃和內部審計活動的表現；
- (c) 考慮內部調查的主要結果和管理層的回應；
- (d) 確保內部和外部的審計師互相協調，審計活動有充足的資源且能維持獨立性；
- (e) 考慮外部審計師的委任事宜、服務範圍、審計費用和有關辭職及解僱的問題；
- (f) 監察和評估外部審計師的表現；
- (g) 檢討外部審計師的審計結果和管理層的回應；

- (h) 針對以下各項來檢討中期和年度財務報表，然後提交董事局：
- (i) 任何會計政策及做法上的改變；
  - (ii) 需要運用判斷的主要範疇；
  - (iii) 因審計而進行的重大調整；
  - (iv) 持續經營假設；
  - (v) 內部政策、會計標準和法例規定的遵行情況；以及
- (i) 討論由中期及最後審計帶出的問題及有所保留之處，以及審計師想討論的任何事宜(有需要時在管理層不在場的情況下進行)。

財務總監之工作範疇 – 第一級別  
(黃耀傑)

- 管理會計部，業務策略部，法務部，及產業與市場研究部。值此協助行政總裁管理有關財務及與技術轉移有關的業務運作；
- 向行政總裁提供財務管理事宜，包括財務匯報，預測，與核數師及其他相關服務提供者聯繫；
- 管理應科院業務發展，向各研究隊伍提供策略性建議及監控有關業務發展程序，包括授權協議，合約研究及分拆等；
- 提供協助技術轉移的相關事務，如技術服務的合約事項，財務事項支援及業務資料庫等；
- 進行產業與市場研究及有關分析。

行政總監之工作範疇 – 第二級別  
(陳宗興)

- 董事局秘書 – 提供秘書署支援於 ASTRI 董事局及其委員會。
- 監管採購部門所負責的貨物及服務採購，並庫存控制。
- 監管行政部門所提供之一般行政運作及支援（即：收發信件和包裹服務、接待處日常運作及接待服務、公司車隊運輸服務、茶水間的款客物資的供應服務等。）於各部門。
- 監管設施部門所負責的辦公室的租務事宜、工作間之設施管理、保養及維修、辦公室內部保安系統、公司及員工之職業安全及健康守則。
- ASTRI 投訴主任 – 接收及回覆投訴事宜，加以跟進。

## 人力資源總監之工作範疇 – 第三級別 (林李美虹)

- 直接匯報及協助行政總裁管理人力資源部
- 提供人力資源部之有關工作範疇
- 策劃及管理人力資源部之工作程序，例如招聘及僱用、培訓、管理員工福利及津貼、目標定位和員工表現評估、准假管理、有效時間管理、海外離港工幹、薪酬運作 及 每年不定額酬金等
- 建議最佳人力資源管理方案並實踐於香港應用科技研究院

來函檔號：CB(3)/PAC/R48

香港中環昃臣道 8 號  
立法會大樓  
立法會政府帳目委員會秘書

(請交：朱盛華女士)

朱女士：

審計署署長  
第四十八號衡工量值式審計結果報告書

第 2 章：香港應用科技研究院有限公司的行政管理

閣下於 2007 年 5 月 22 日致香港應用科技研究院有限公司董事局主席黃子欣博士的函件收悉，所需資料現提供如下： -

- (a) 2007 年 5 月 16 日董事局特別會議的會議記錄，將於備妥後送交閣下。
- (b) 取得資料後立即提供。
- (c) 取得資料後立即提供。
- (d) (i) 自 2003 年起，我們已開始由分拆模式過渡至非專利授權模式。最後一項成功分拆的項目(於 2002 年開始)已於 2004 年 4 月完成。  
(ii) 早前，審計署曾建議應科院應採取行動，確保全體董事均就所有項目簽署資料保密協議。在考慮這項建議時，鑑於董事

均要履行受信責任，故我們認為應先研究怎樣保障應科院的利益。因此，我們對審計建議的評論，重點是若有董事並未簽署資料保密協議，應科院的利益會否受到損害。

- (e) 附件一載有圖表，顯示截至 2006 年 11 月為止，薪金高於其薪酬級別上限的 18 名僱員的職位及薪級水平。
- (f) 取得資料後立即提供。
- (g) 應科院現正評估整合其多個管理及會計系統的集中解決方案。作為一項過渡措施，應科院現正與一間本地軟件供應商合作，以盡快為研發團隊實行一項新的標準考勤卡系統。
- (h) 針對審計報告第 4.35(b)及(c)段提及的審計建議，應科院已實行檢討程序，最少每個月監察所有項目一次。有關報告第 4.35(d)段，應科院現正檢討有關程序，旨在加快擬備及提交經審核帳目的速度。例如，可考慮以傳閱文件的方式，由審計委員會及董事局批簽有關帳目，而非呈交報告予審計委員會(每半年開會一次)，再提交董事局(每季開會一次)，供董事於委員會／董事局會議批簽。應科院亦會推出措施，加快報告的內部處理程序。就第 4.35(f)段而言，應科院的規劃經理已提示所有研發團隊，在項目進行期間已屆一半時，考慮是否需要申請延長期限。
- (i) 取得資料後立即提供。
- (j) 取得資料後立即提供。

(k) 根據應科院的管治手冊，對於任何低於 10,000 港元的單一次採購，使用者通常須取得一個以上的報價，以供比較。任何高於 50,000 港元但低於 1,000,000 港元的採購，最少需要三個報價。一般會是出價最低者得。

關於首宗個案(發生於 2002 年 4 月)，我們找到的唯一記錄是一份會計單據，其副本載於附件二。

關於第二宗個案(發生於 2004 年 6 月)，記錄顯示當時的採購經理曾取得三名風水顧問的口頭報價，分別為每平方呎 10 港元、25 港元及 3 港元。經磋商後，獲選顧問接納每平方呎 2.2 港元的最終報價，詳情載於附件三。顧問隨後開出的發票及應科院發出的付款通知分別載於附件四及五。

關於最後一宗個案，採購申請書(上有三個報價)、獲選風水顧問的確定報價、應科院發給該顧問的採購訂單、顧問的發票及付款通知載於附錄六至十。

由於風水顧問的報價及收費在商業上屬敏感資料，故不宜於本覆函內披露有關顧問的姓名。

董事局主席  
(陳宗興) 代行)  


副本送：

工商及科技局局長(請交：王永平先生)

工商及科技局常任秘書長(通訊及科技)(請交：何宣威先生)

創新科技署署長(請交：王錫基先生)

財經事務及庫務局局長(請交：謝雲珍女士)

審計署署長(請交：吳曙明先生)

2007年5月24日

**\*委員會秘書附註：附件II至X並無在此隨附。**

薪金比所屬薪酬級別的頂薪為高的十八名職員  
於二零零六年十一月的職位及薪酬級別

員工號碼	薪酬級別	職位
1	3	主管
2	3	主管
3	3	高級經理
4	3	主管
5	3	高級經理
6	5	工程師
7	5	工程師
8	5	工程師
9	5	工程師
10	5	工程師
11	5	工程師
12	5	工程師
13	5	工程師
14	5	工程師
15	5	工程師
16	5	工程師
17	5	工程師
18	5	工程師

HONG KONG APPLIED SCIENCE AND TECHNOLOGY  
RESEARCH INSTITUTE COMPANY LIMITED  
香港應用科技研究院有限公司



來函檔號：CB(3)/PAC/R48

香港中環昃臣道 8 號  
立法會大樓  
立法會政府帳目委員會秘書

(請交：朱盛華女士)

朱女士：

審計署署長  
第四十八號衡工量值式審計結果報告書

第 2 章：香港應用科技研究院有限公司的行政管理

繼本人於 2007 年 6 月 1 日發出的函件後，現附上總結應科院內部審計及審計署所找出有關應科院管理上存在的問題的相似和差異之處的列表(附件一)。

應你於 2007 年 6 月 8 日的要求，隨函亦附上於 2007 年 5 月 16 日舉行的特別董事局會議的會議記錄第 8 項(向前行政總裁支付的浮動酬金)中提及的 ASTRI /文件 126/2007 (附件二)的副本。我們將盡快向你提供政府帳目委員會要求的其他資料。

請注意，附件二乃按政府帳目委員會的要求提供，有關附件只供政府帳目委員會在履行職責時使用，特此要求將有關文件保密，且請勿公開有關資料。

董事局主席  
(陳宗興 代行)

A red square seal impression, likely a personal seal of Chen Zongxing, is placed next to the signature line.

3/F, BUILDING 6  
2 SCIENCE PARK WEST AVENUE  
HONG KONG SCIENCE PARK, SHATIN  
NEW TERRITORIES, HONG KONG

TELEPHONE: (852) 3406 2800  
FACSIMILE: (852) 3406 2801  
EMAIL: [enquiry@astri.org](mailto:enquiry@astri.org)  
WEBSITE: [www.astri.org](http://www.astri.org)

香港新界沙田  
香港科學園  
科技大道西二  
號六座三樓  
電話: (852) 3406 2800  
傳真: (852) 3406 2801  
電郵: [enquiry@astri.org](mailto:enquiry@astri.org)  
網址: [www.astri.org](http://www.astri.org)

副本送：

工商及科技局局長(請交：王永平先生)

工商及科技局常任秘書長(通訊及科技)(請交：何宣威先生)

創新科技署署長(請交：王錫基先生)

財經事務及庫務局局長(請交：謝雲珍女士)

審計署署長(請交：吳曙明先生)

2007年6月12日

**\*委員會秘書附註：附件二並無在此隨附。**

**應科院的內部審計及審計署所識別的  
有關應科院管理問題的相似及差異之處摘要列表**

自 2004 年初起，應科院的內部審計已經按照經批核的全年內部審計計劃，完成 34 份及 18 份跟進審計項目。內部審計的目標是向董事局提供獨立和合理的證明，應科院能制訂足夠的措施確保以下方面的管理效率及有效性，並且（如合適）提供關於一些改善的建議 -

- (a) 企業管理包括風險管理（即風險識別、評估、監察及報告機制）、企業管治流程（即由管理層推動的指引、評估及問責制報告活動）、公共關係管理（即公共關係及交流活動以及其相關開支的監察）；
- (b) 商業合同管理包括技術的特許使用（即獲授特許使用者的契約、表現監察、報告要求及收集收入）、服務合同管理（即遵守採購及合同管理政策和程序）、商業化管理（即跟進關於廉政公署的建議及應科院管理層所協定的程序）、特約研究（即業務案例的許可及批准、估計及控制成本、釐定價格）；
- (c) 研發項目管理包括項目發展管理（即選擇、提交項目，審閱預算案、質量管理）、知識產權權利管理（即知識產權的披露及評估，專利權存檔及應用、知識產權的報告及所有權、侵權保護）、第三方知識產權的管理（即管理及遵守知識產權的特許使用協議）；
- (d) 資訊系統管理包括業務持續（即制訂及遵守業務持續性計劃）、資料保密（即識別、保護及披露保密資料）、資訊系統安全管理（即系統保安管理及行政、邏輯性評估管理、保安事件及通報、數據備份及恢復等）、軟件及發展風險（即軟件開發周期及源碼保護審閱）；
- (e) 人力資源管理包括招聘管理（即遵守內部招聘政策）、支薪管理（即僱員存在、分工、遵守政策）、海外公幹（即授權、查核及監察海外公幹）、職員表現檢討（即制定及交流期望、建立表現尺度及標準、表現評級及釐定浮動薪酬）；
- (f) 財務管理包括財務政策運作（即適當的財務政策及程序）、酬酢開支管理（即授權、查核及監察酬酢開支）、預算案的控制管理（即資金轉帳、徵收項目開支、監察實際開支與預算）、應付帳款及付款管理（即分工、付款授權、充分的支持文件以證實付款、支票授權及保管、應付款項及付款的記錄）、應收帳款及收入管理（即控制及確認收入、管理及催收逾期帳款、客戶的信用和風險控制）；及

- (g) 行政資源管理包括固定資產管理（即釐定資產政策、固定資產管理的問責性、辦妥固定資產的登記、固定資產的存續）、採購管理（即供應商來源及合同、申請批准、選擇供應商，落單買貨及接收貨物）、設備利用及保養（即識別毋需及甚少使用的設備、盡量提高設備的使用率、調校及保養設備）、消耗品管理（即消耗品的分類、採購、收貨及記錄）、搬遷辦公室、工業健康及安全管理（即安全政策、規劃及監察安全表現）。

如上述(a)至(g)顯示，審計署及應科院內部審計的涵蓋事宜不盡相同。關於在審計署署長報告第 48 頁所包括的審計署發現及應科院內部審計的發現，已概述於以下表格一

	審計署的觀察	應科院內部審計的觀察	應科院對內部審計建議的跟進行動
1 企業管治	<ul style="list-style-type: none"> <li>董事在董事局／委員會會議的出席率</li> <li>委員會議事程序的文件</li> <li>向董事局／委員會提交諮詢文件</li> <li>董事局／委員會會議的會議紀錄</li> <li>利益衝突的管理</li> </ul>	<p>個別董事的出席率、董事局文件、文件提交程序、資料保密協議不屬內部審計的審閱範圍內，內部審計並無審核該等範疇。</p> <p>另一方面，於 2004 年 2 月，內部審計推薦下列控制：</p> <p>(a) 制定策略性及年度計劃</p>	<p>不適用</p> <p>應科院已實施下列跟進行動：</p> <p>(a) 於 2004 年 9 月為應科院制定一個五年計劃。該五年計劃載列應科院於 2005-09 年五年發展的目標、宗旨、策略性行動及財務影響。</p>

	審計署的觀察	應科院內部審計的觀察	應科院對內部審計建議的跟進行動
		<p>(b) 主要表現指標的建立</p> <p>(c) 出版年報</p>	<p>(b) 一套已獲批准的表現指標已被納入五年計劃內，用來衡量及評估每個研究及發展（研發）小組的全年貢獻。</p> <p>(c) 管理層已原則上同意出版年報。關於格式及時間，管理層將構思一個建議供董事局考慮。</p>
2	<b>薪酬及聘用</b>		
	• 支薪架構		
	月薪高於所屬薪酬級別的頂薪之個別職員	<p>於2004年6月內部審計抽查了入職薪酬與現行薪酬範圍的資料，並沒有察覺任何月薪「高於薪酬範圍」的個案。</p> <p>經由審計署識別的「高於薪酬範圍」事件於2004年9月調整薪酬級別後發生。</p>	不適用
	• 招聘職員		
	(a) 刊登職位空缺廣告	(a) 內部審計於2004年7月抽查了5個個案，注意到所有個案都符合本地報章刊登空缺廣告的要求。	(a) -

審計署的觀察	應科院內部審計的觀察	應科院對內部審計建議的跟進行動
<p>(b) 在推薦職員中聲明利益的文件</p> <p>(c) 選擇小組缺少人力資源部的代表</p> <p>(d) 選擇小組有成員的職位所屬的薪酬級別低於招聘的職位</p> <p>(e) 並無邀請所有合資格候選人面試。</p>	<p>(b) 內部審計並無審核在推薦職員中聲明利益的文件。</p> <p>(c) 內部審計於 2004 年 7 月注意到，人力資源部確認其代表已按照企業管治手冊所載的規定參加面試，但並無填寫個別候選人的評估表格。在此方面，內部審計建議人力資源部撰寫其代表的評論的文件，並綜合所有面試人員的評論至一份面試小組評估表格。</p> <p>(d) 內部審計於 2004 年 7 月按當時的企業管治手冊所載的規定抽查了五宗有關選擇小組的個案，並注意到已符合該要求。除第一級職員的面試人員外，並無規定薪酬範圍較接受面試者為低的職員不能擔任為面試人員。</p> <p>(e) 內部審計並無審核所有合資格候選人是否獲邀進行面試。然而，內部審計側重於人力資源部門的事先甄選過程，供各有關的研發或行政總監按照企業管治手冊的規定作進一步的挑選，並注意到已符合事先甄</p>	<p>(b) 不適用</p> <p>(c) 人力資源部於 2004 年第 4 季重新設計了一份新表格來綜合所有小組成員的評論和備註。</p> <p>(d) —</p> <p>(e) 不適用</p>

審計署的觀察	應科院內部審計的觀察	應科院對內部審計建議的跟進行動	
	選及入選程序的規定。		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 職員入職薪酬</li> </ul>	<p>在若干個案中，並無將釐定入職薪酬的理據記錄在案</p>	<p>於 2004 年 7 月，內部審計審閱了有關職員入職薪酬。內部審計審查了釐定實際薪酬待遇的基本準則，並注意到欠缺該準則，而非查核記錄理據的文件。內部審計建議應建立基準及系統化的方式釐定所建議的入職薪酬。</p>	<p>經考慮內部審計的建議後，管理層決定於 2005 年 4 月起採納一個入職薪酬計算公式用於內部參考。參考數字連同就業市場、專業要求及新入職者的過往薪酬等的其他因素，將構成釐定新入職者的入職薪酬的一個合理基準。</p> <p>內部審計於 2005 年 6 月注意到，推行該公式為釐定新入職者的入職薪酬的內部參考。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 按表現釐定的不定額酬金</li> </ul>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>(a) 發放的不定額酬金的百分比並不一致</li> <li>(b) 並無記錄在案如何釐定發放該等酬金</li> </ul>	<p>內部審計於 2006 年 9 月進行了職員表現的審計，有關發現與審計署於 2007 年 4 月的發現類似。審計署及內部審計均注意到，向職員發放的根據表現評級釐定的浮動薪酬存在不一致之處。</p> <p>內部審計於 2006 年 9 月建議管理層建立一個客</p>	<p>因應內部審計的建議，應科院於 2007 年 3 月發出了一項指引，把不定額酬金與 2006 至 07 年職員的表現評級掛鈎。</p> <p>人力資源部自 2007 年 4 月起已把偏離機制的理據記錄在案。</p>	

審計署的觀察	應科院內部審計的觀察	應科院對內部審計建議的跟進行動
	觀機制，把不定額酬金與表現評級掛鈎。	
• 薪金周年調整  沒有徵求董事局批准薪金周年調整比率及釐定個別職員的調整比率的機制	(a) 內部審計並無審查董事局對於薪金周年調整比率及釐定個別職員的調整比率的機制的批准。然而，內部審計於 2005 年 1 月注意到來源文件（例如升職或加薪確認書）並無發送給會計經理作為薪酬變動的支持證據。  (b) 內部審計亦建議下列作為良好慣例的控制： <ul style="list-style-type: none"> <li>- 核實職員的存在及出席率；</li> <li>- 查核薪酬修訂；及</li> <li>- 詳細闡述薪酬政策及關於核實的程序。</li> </ul>	(a) 自 2006 年 1 月起，會計經理每月已按照「薪酬概要報告」進行僱員記錄的抽樣檢查，該概要報告擔當了薪酬核實的機制。內部審計於 2006 年 5 月審閱了「薪酬概要報告」，並注意到會計經理指出她抽查了五名僱員的記錄並在職員的姓名旁邊簽名。  (b) 因應內部審計的建議，人力資源於 2006 年 1 月制定了一套有關下列方面的程序手冊： <ul style="list-style-type: none"> <li>- 僱傭管理</li> <li>- 招聘及錄用</li> <li>- 僱員福利</li> <li>- 升職級別</li> <li>- 工作職位</li> <li>- 人事檔案原件的保存</li> <li>- 年度目標設定及表現評估培訓</li> </ul>

	審計署的觀察	應科院內部審計的觀察	應科院對內部審計建議的跟進行動
			- 培訓
	<p>◆ 僱員獎勵計劃</p> <p>並無釐定 10,000,000 港元用作支付獎金的理據記錄在案。</p>	內部審計並無稽核董事局關於預留 10,000,000 港元的批准及記錄文件。	不適用
	<p>◆ 高級僱員薪酬待遇的檢討</p> <p>(a) 並無為行政總裁於 2004 年的薪酬待遇及應科院就 2003 年至 04 年及 2005 年至 06 年的首三個級別行政人員的薪酬待遇進行檢討。</p> <p>(b) 與其他非政府組織相比，應科院向公眾提供的資料較少。</p>	<p>(a) 內部審計並無審計外聘顧問於 2004 年 6 月所進行的薪酬待遇審閱。</p> <p>(b) 內部審計亦建議管理層出版年報以增強透明度</p>	<p>(a) 不適用</p> <p>(b) 管理層原則上於 2006 年 1 月同意會出版年報。關於格式及時間，管理層將構思一個建議供董事局考慮。</p>
3	<b>項目管理</b>		
	<p>◆ 項目策劃</p> <p>(a) 預期項目收入僅以四個項目進行估計</p>	(a) 內部審計並無審查預期項目收入的估計。然而，內部審計於 2004 年 5 月建議管理層建立一個全面的市場／退出策略的計劃。	(a) 管理層接納了內部審計的建議，並於 2006 年 1 月發佈有關主要技術措施的程序，該程序處理了覆蓋市場訊息、客戶需要及客戶導向等類似事宜。

	審計署的觀察	應科院內部審計的觀察	應科院對內部審計建議的跟進行動
	<p>(b) 未進行風險分析</p> <p>(c) 三份建議中未有準確說明職員費用預算</p> <p>(d) 發現只有一項建議具有類似設備可供應科院內部或與其他獲創新及科技基金（ITF）資助的機構共用。</p>	<p>(b) 應科院的項目管理政策及程序並無規定為擬定研發項目的風險評估製備文件。內部審計於 2004 年 5 月建議管理層製備這些文件。</p> <p>(c) 內部審計審查了一個項目建議的職員費用預算，並注意到它已經合理地提供說明。另一方面，內部審計於 2004 年 5 月注意到於應科院的項目建議構成期間，缺少了企業管治手冊所規定為增強研發建議以便進行檢討及詳細審查的內部建議檢討小組或類似機制。</p> <p>(d) 內部審計並無側重於獲 ITF 資助機構間的共用設備。然而，內部審計於 2004 年 5 月建議管理層就設立應科院內部共用設備的可行性進行檢討。</p>	<p>(b) 管理層同意內部審計的建議並將製備全面風險評估的文件。</p> <p>(c) 自 2004 年 10 月起，完整項目建議由一個內部檢討小組審查，然後再由外界檢討小組審查。此外，技術檢討小組於 2006 年 5 月成立，以評估新的完整項目建議。</p> <p>(d) 自 2006 年第三季起，已為金額達 50,000 港元或以上的每件項目建立設備清單。</p>

	審計署的觀察	應科院內部審計的觀察	應科院對內部審計建議的跟進行動
◆ 項目監察			
(a) 並無項目管理資料電腦系統記錄項目資料  (b) 於 2005 年至 06 年及 2006 年至 07 年，並非每次均有提交項目的每月進度報告  (c) 於 2006 年 4 月、6 月、9 月及 12 月並無舉行每月進度檢討會議  (d) 缺少有關更新市場狀況的資料  (e) 並非經常提供有關項目因改期執行而造成的影響及為針對延誤而採取的補救行動  (f) 往往在原定項目快將屆滿時提出延長項目期  (g) 遲交每年已審核財務報表	(a) 內部審計於 2004 年 5 月建議應科院應考慮設立項目管理資訊系統來記錄及追尋項目資料。  (b) 至(f)：於 2004 年 5 月前並無規定提交每月進度報告及舉行每月進度檢討會議。因此，於 2004 年 5 月展開的內部審計並沒有查核該等每月檢討會議及報告、最新市場資料、項目改期及延誤。然而，內部審計於該時候注意到並無按照企業管治手冊的規定成立技術顧問小組以協助技術委員會及董事局檢討研發項目的進度。  (g) 內部審計注意到該延遲，並於 2004 年建議為確保準時編製項目的最終帳目，管理層應考慮建立一套內部完成程序以明確界定完成財務報表的時限、研發總監於期限前提交未決償還款額及提交最終報告供技術	(a) 應科院現正評估建立整合多個管理及會計系統的中央化系統。  (b) 至(f)：技術顧問委員會於 2005 年 12 月成立並舉行了其首次會議。四個領域顧問委員會亦於 2005 年 8 月成立。  (g) 管理層已接納內部審計的建議並提醒相關職員於 2006 年 9 月起提交所有申領償還款項的文件。  應科院現正檢討該等程序以配合已	

	審計署的觀察	應科院內部審計的觀察	應科院對內部審計建議的跟進行動
		委員會審閱的責任。	審核財務報表的編製和提交。比方說，與其向應科院審計委員會（每半年舉行一次會議）提交報告然後提交給應科院董事局供董事於委員會／董事局會議上認可，可考慮通過傳送文件以尋求審計委員會及董事局的認可。應科院亦將引入措施加快報告的內部處理。
	◆ 項目評估		
	(a) 延遲遞交項目最後報告、最終已審核財務報表及機器設備清單  (b) 項目最後報告內並不一定載述一些重要資料（例如客戶對項目成果的實用程度和效益之評語）	(a) 與上述第 14 頁的項目監察(g)點相同。  (b) 內部審計並無審閱客戶對項目的成果和效益的評語。	(a) 與上述第 14 頁的項目監察(g)點相同。  (b) 不適用
	◆ 工業貢獻		
	(a) 未有妥善記錄證明項目收受的非現金資助	(a) 內部審計並無審查有關非現金資助的文件。	(a) 不適用

	審計署的觀察	應科院內部審計的觀察	應科院對內部審計建議的跟進行動
	(b) 客戶沒有按承諾支付的款項，計入業界的資助額	(b) 內部審計並無審閱已承諾但未支付的款項。然而，內部審計於 2006 年 11 月注意到有誤期發票及徵收款項的情況。此外，內部審計建議管理層整理發票時間表以確保及時發出發票的要求；為應收帳款的催收建立程序（包括審閱帳齡分析、使用通知書、最後通知書及可能採取的法律行動）。	(b) 應科院於 2007 年 4 月設定了應收帳款托收程式
4	<b>項目成本管理</b>		
	◆ <b>項目成本的監控</b>		
	(a) 儘快推行電腦化人力管理資訊系統  (b) 不正確地記入項目帳目  (c) 項目職員費用記入資助金帳目	(a) 內部審計於 2004 年 5 月注意到，應科院尚未推行電腦化的項目管理資訊系統；  (b) 及(c) 內部審計於 2006 年 1 月注意到，項目協調人員給會計部職員費用的記帳指示，並沒有足夠的證據支持。因此，內部審計建議會計部應取得更多證明記入職員費用的文件。	(a) 應科院現正評估建立整合多個管理及會計系統的中央化系統。  (b) 及(c) 管理層接納了內部審計的建議，並於 2006 年 11 月開始推行一個有關分配人力成本的職員任務工作表系統，並尋求能夠在未來輕易升級成企業資源規劃系統的電腦化記時系統。

	審計署的觀察	應科院內部審計的觀察	應科院對內部審計建議的跟進行動
	(d) 並無會計政策以便把按表現釐定的不定額酬金記入各相關項目的帳目和資助金帳目	(d) 內部審計並無審計按表現釐定的不定額酬金記入帳目的會計政策。	(d) 不適用
5	<b>行政費用</b>		
	◆ 酬酢開支		
	(a) 超出年度核准預算  (b) 超出人均開支限額；及  (c) 職員人數超過受款待的人數	(a) 因 2004 年財政年度前並沒有固定或明確的酬酢開支，內部審計並無審查酬酢預算。該等費用於 2004 年前記入辦公室一般費用帳目中。  (b) 在 2004 年 5 月前缺少人均開支限額的情況下，內部審計於 2004 年 4 月建議按每項活動的人均最高開支限額建立指引。  (c) 在缺少職員人數超過客戶人數的指引的情況下，內部審計於 2004 年 4 月建議在政策中加入應科院的職員不應不合理地超過受款待客戶人數的規定。	(a) 不適用  (b) 管理層已接納內部審計的建議並於 2004 年 5 月建立人均開支限額。  (c) 管理層已接納內部審計的建議並於 2004 年 5 月建立關於應科院職員於正常情況下不應超過客戶人數的指引。

審計署的觀察	應科院內部審計的觀察	應科院對內部審計建議的跟進行動
	<p>內部審計亦於 2004 年 5 月建議以下的控制措施：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 在款待報銷表中註明酬酢目的及在政策中加入參與酬酢活動者僅應包括為推動業務而必須出席的人手的規定。</li> <li>- 為於有需要時採取糾正及預防行動，撰寫特別報告以突顯該等經常提出償還款額的人士或組別、客人及奢侈事件等。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 自 2005 年 7 月起，款待報銷表已作修改以要求提供酬酢目的的文件；及於 2007 年 5 月制定及發佈為推動業務的進一步款待開支指引。</li> <li>- 管理層已同意建議並將撰寫該等報告。</li> </ul>
◆ 海外公幹		
(a) 事前並無獲得批准	(a) 內部審計於 2005 年 3 月就企業管治手冊內當時所行的指引中所載列須獲得適當批准的規定，抽查了 10 宗個案，並注意到所有個案均已獲得適當的批准。	(a) -
(b) 申請並未符合所規定的預先 10 天通知期	(b) 由於 2005 年初尚未建立「10 天規則」，內部審計並無查核該項要求。	(b) 不適用

	審計署的觀察	應科院內部審計的觀察	應科院對內部審計建議的跟進行動
	<p>(c) 乘坐商務客位而並非經濟客位</p> <p>(d) 參加者的人數超出了每個項目小組不超過一人的限制</p>	<p>(c) 內部審計於 2005 年初抽查了 10 宗海外公幹，並無注意到有任何乘坐商務客位個案。然而，內部審計建議管理層建立一個公幹預算的可接受水平，即個人旅費上限，如高於該金額，則需通知會計經理。</p> <p>(d) 內部審計並無側重於此項要求。</p> <p>內部審計亦建議管理層：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 於公幹期間遵守個人旅差的指引。</li> <li>- 確保如會議大綱、詳細的會議日程及航線等相關支持文件完整並且附於申請表上以便有關管理人員進行批核。</li> </ul>	<p>(c) 管理層接納了內部審計的建議並於 2005 年 7 月推出有關香港以外的津貼比率的指引。</p> <p>(d) 不適用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 管理層於 2006 年初建立了有關個人商務工幹的指引。</li> <li>- 管理層於 2006 年 12 月設立了公幹站以協助公幹申請及檢查所建議的支持資料。</li> </ul>
	<p>◆ 採購機票</p>		
	<p>購買團體機票</p>	<p>鑑於應科院於 2003 年至 2004 年購買機票的金額及數量有所增加，亦考慮到應科院於未來五年經營規模的擴大，內部審計於 2005 年 3 月建議應與旅行社磋商訂立企業條款合約，以獲享團體購票的折扣優惠。</p>	<p>應科院管理層於 2005 年 8 月進行招標，但未能與所選定的旅行社達成協議。</p>

	審計署的觀察	應科院內部審計的觀察	應科院對內部審計建議的跟進行動
◆ 風水顧問費	風水顧問費	在對 2005 年 10 月至 2006 年 4 月的期間進行審閱查核的過程中，內部審計注意到應科院為 2005 年 10 月進行的風水顧問諮詢支付了 80,100 港元。	於 2006 年 4 月，主席指示管理層停止委聘風水顧問的活動。
◆ 利息收入偏低	利息收入偏低	<p>內部審計並無側重於利息收入。然而，內部審計於 2004 年 10 月建議管理層：</p> <p>(a) 建立一套完整的財務及會計政策。</p> <p>(b) 詳細說明會計程序及財務控制</p> <p>(c) 考慮把會計系統完全電腦化</p> <p>(d) 監察會計交易。</p>	<p>不適用</p> <p>(a) 因應內部審計的建議，管理層於 2005 年第 4 季通過更新當時現行的手冊及有關財務及會計管理的政策，編制了一套完整的書面財務及會計政策。</p> <p>(b) 於 2006 年 1 月，已建立會計程序手冊並登載於應科院的內聯網上。</p> <p>(c) 自 2004 年起，管理層已不斷改善電腦化的會計系統，例如把應付帳款的構成部分採用電腦化處理。</p> <p>(d) 自 2004 年起，會計經理已經每月抽查</p>

審計署的觀察		應科院內部審計的觀察	應科院對內部審計建議的跟進行動
		(e) 保持採購與會計職能的分工。	記錄以確保分類帳的過帳為正確及準確。 (e) 於 2005 年第 3 季成立了採購部門。
6	<b>應科院的成本及成就</b>		
	◆ 應科院的運作成本		
	行政費用偏高	內部審計並無審查應科院的經營成本。	不適用
	◆ 評估應科院的表現		
	(a) 財務回報偏低	(a) 內部審計並無審查應科院的財務回報。	(a) 不適用
	(b) 香港以外的客戶	(b) 內部審計並無審查應科院的客戶原來所屬的國家。	(b) 不適用
	(c) 表現的評估標準	(c) 內部審計於 2004 年 2 月建議管理層： - 出版年報以加強應科院的透明度；  - 為評估及報告應科院的表現建立一套表現指標；及	(c)： - 管理層已原則上同意出版年報。關於格式及時間，管理層將構思一個建議供董事局考慮。  - 一套已獲批准的表現指標已被納入五年計劃內，用來衡量及評估每個

	審計署的觀察	應科院內部審計的觀察	應科院對內部審計建議的跟進行動
		<ul style="list-style-type: none"><li>- 根據所建立的表現指標，定期向董事局報告表現進度。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>研發小組的全年貢獻；</li><li>- 自 2004 年 11 月起，管理層定期向董事局報告表現指標。</li></ul>

HONG KONG APPLIED SCIENCE AND TECHNOLOGY  
RESEARCH INSTITUTE COMPANY LIMITED  
香港應用科技研究院有限公司



來函檔號： CB(3)/PAC/R48

香港中環昃臣道 8 號  
立法會大樓  
立法會政府帳目委員會秘書

(請交：朱盛華女士)

朱女士：

**審計署署長  
第四十八號衡工量值式審計結果報告書**

**第 2 章：香港應用科技研究院有限公司的行政管理**

謝謝閣下 2007 年 6 月 8 日的來函。政府帳目委員會要求的資料如下-

- (a) 於 2004-05 以及 2005-06 期間，財務及行政委員會分別於 2004 年 6 月 3 日、2004 年 9 月 1 日、2005 年 5 月 30 日、2005 年 8 月 31 日及 2005 年 12 月 1 日舉行會議。於相同期間內並無舉行其他形式的財務及行政委員會會議；
- (b) (i) 於 2006 年 9 月 18 日舉行的第 27 次董事局會議提及到的內部審計報告的副本載於附件；
- (ii) 由 2006 年 1 月至 6 月期間開展的審計工作範疇載於個別的審計報告。該等報告覆蓋的範圍包括-
- 消耗品管理的檢討；
  - 醫療保險服務的跟進檢討；
  - 就財務會計政策及程序之建立及運作進行跟進檢討；

- 支付程序及應付賬目管理的檢討；
- 資料保密及歸類的跟進檢討；
- 辦公室搬遷合約包括裝修及系統裝置合約的檢討；
- 賽馬會中藥研究院項目管理程序的跟進檢討；
- 採購管理程序的定期檢討；
- 員工支薪程序管理的跟進檢討；及
- 廉政公署的採購檢討的跟進。

(iii) 應科院於 2006 年 6 月的內部審計總結基於 2006 年 1 月至 6 月期間完成的十個審計項目（上文 (ii) 提及）。該等審計項目不包括企業管治、薪酬和招聘、項目管理、項目成本管理以及行政事宜。就此十個已完成審計項目的範圍，內部審計認為已有足夠的監管，且可以考慮一些改善方案，如報告內所詳述；及

(c) 就審計報告第 7.8(b)段提到的 6 個已完成項目不提出任何專利申請的原因列舉如下 -

- (i) 項目 A (AST/001 網上互動英語學習技術) - 應科院在該項目中的角色為商業化香港科技大學的技術以及將香港理工大學的教材與應科院的英語教育軟件整合。核心技術的專利權屬香港科技大學所有；
- (ii) 項目 K (AST/009 金屬半導體 - 金屬光纖探測器應用於高速度，短距離光纖連接封裝之方案) - 就此項目，應科院已提出 3 項專利申請。在呈交審計署的資料中，應科院知識產權部把此項目的專利申請歸納於 AST/002 (光學次模塊玻璃及聚合物技術的研發)下，因為該項專利權已於 2004 年作為分拆的光子學組別售予 SAE。AST/009 有三項專利申請，AST/002 則有四項；
- (iii) 項目 L (AST/012 企業話音數字管理交換器) - 應科院已於

2005 年 2 月提出一項專利申請。在呈交審計署的資料中，應科院知識產權部不正確地把 AST/012 的專利申請歸納於項目 AST/006 (企業移動服務交換系統)，因為該兩個項目都在同一的技術領導下開展，且都與企業語音解決方案有關。項目 AST/012 側重企業環境語音交換的硬件加速。項目 AST/006 則著重企業語音交換的軟件實施和管理。更正後，AST/012 有一項專利申請，而 AST/006 則有五項；

- (iv) 項目 N (AST/014 光電子技術基建設備) - 該項目不涉及任何新的知識產權；
- (v) 項目 R (AST/018 便攜式多媒體設備平台) - 儘管應科院沒有就此項目提交專利申請，有關的知識產權包括參考設計及電腦編碼，都成功技術轉移。該等知識產權受版權及商業機密相關的法律所保護；及
- (vi) 項目 U (AST/021 智能多媒體通訊平台) - 儘管應科院沒有就此項目提交專利申請，有關的知識產權包括參考設計及電腦編碼，都成功技術轉移。該等知識產權受版權及商業機密相關的法律所保護。

董事局主席  
(陳宗興 代行)  


副本送：

工商及科技局局長(請交：王永平先生)  
工商及科技局常任秘書長(通訊及科技)(請交：何宣威先生)  
創新科技署署長(請交：王錫基先生)  
財經事務及庫務局局長(請交：謝雲珍女士)  
審計署署長(請交：吳曜明先生)

2007 年 6 月 13 日

\*委員會秘書附註：附件並無在此隨附。

來函檔號：CB(3)/PAC/R48

香港中環昃臣道 8 號  
立法會大樓  
立法會政府帳目委員會秘書

(請交：朱盛華女士)

朱女士：

審計署署長  
第四十八號衡工量值式審計結果報告書

第 2 章：香港應用科技研究院有限公司的行政管理

閣下於 2007 年 5 月 29 日的來函收悉，現附上以下的會議記錄：

- (a) 2007 年 1 月 19 日舉行的特別檢討委員會會議會議記錄 – 附件一；
- (b) 2007 年 3 月 20 日就楊日昌博士的僱傭合約舉行的董事局會議會議記錄 – 附件二；
- (c) 2004 年 2 月 27 日舉行的董事局特別會議會議記錄 – 附件三；
- (d) 2006 年 6 月 22 日、9 月 18 日、12 月 18 日及 2007 年 3 月 20 日舉行的董事局會議會議記錄 – 附件四；
- (e) 2007 年 2 月 15 日為審議審計報告初稿而舉行的特別會議摘要 – 附件五；以及

- (f) 2007 年 4 月 24 日舉行的董事局特別會議會議記錄－附件六。

此外，閣下於 2007 年 5 月 22 日發出的函件亦已收悉。除了我們在 2007 年 5 月 24 日致函閣下所提供的資料外，現額外提供以下資料：

- (a) 2007 年 5 月 16 日舉行的董事局特別會議會議記錄－附件七；
- (b) 一份摘要，載列由應科院內部審計所發現的管理問題，與審計署所發現問題的相似及差異之處－(將盡快提供)；
- (c) 內部審計主管及合規主任的職責及職能，兩者的分工及匯報途徑－附件八；
- (d) 一份概述表，載列如何根據董事局所批准的公式，計算出 23 名員工每人的獎金金額－附件九；
- (e) 至於審計報告第 4.41 段表 15 所述的 13 份逾期的最終已審核財務報表，其中 7 份已於 2007 年 2 月提交創新科技署，其餘 6 份則於 2007 年 5 月由應科院審計委員會批簽，並將於 2007 年 6 月舉行的董事局會議上由董事局批簽，再提交創新科技署；
- (f) (i) 至於項目成本錯誤入帳一事，控制項目成本主要由項目協調員(PC)負責。當獲准項目在進行期間，項目協調員會向會計部提供每月預算數據，以便將成本計入項目，包括人力、原料成本等，直至項目結束。以人力成本為例，項目協調員會每月向會計部，提供員工每月在某個項目(以項目代碼表示)的工作時數數據，會計部其後會計算應計入該項目的人力成本。

原料成本亦一樣，項目協調員會要求採購部購買所需原料，並提供計入有關成本的項目代碼。在向會計部確定有否資金後，採購部會按照既定的採購程序發出

訂單。當原料交貨時，研發用戶部門／項目協調員將核實收據，然後由會計部支付費用，並將成本計入有關項目。

會計部會就每個項目的開支編製每月報表，供策劃部及有關項目協調員檢查。項目協調員會按每月報表所載的每月開支模式，查核是否符合項目的預算及階段成果，然後批准每月報表所載的所有開支項目。在每個項目完成後，項目協調員會擬備一份最終報告，載列項目成果及項目期間的開支，供應科院技術委員會批簽，並由創新科技署批准。

至於審計報告書第 5.9 段所述的五個項目，全部屬於同一個核心技術平台，並採用相同的關鍵技術。該等項目由同一組研發人員負責，部分人同時參與不止一個項目。有關項目協調員會將人力成本錯誤計入別的項目，部分原因是因為缺乏一個綜合電腦化人力資源系統，以供研發團隊實時記錄各項目所用時間，令錯誤記錄無法即時被發現。有關錯誤純屬無心之失。

(ii) 審計報告書第 5.9(c)段提及的項目為項目 V 及項目 R。這兩個項目均屬於同一個核心技術平台(即數碼家居技術)。

當項目 V 提出購買原料申請時，研發團隊提交的申請單載有細目名稱“家庭媒體中心個人錄影機”及諸如“集成電路板”的規格名稱，而項目 V 及項目 R 均採用類似機器，因此造成混淆。會計部並未發現經項目協調員批簽的申請表資料有誤，而將有關原料成本計入項目 R 的帳目內。

應科院管理層現正糾正有關會計記錄及財務報表，亦已提示研發團隊及項目協調員確保所有開支項目均準確妥當地，計入正確的項目，若會計部不肯定應計入哪個項目，應向研發團隊及項目協調員求證。

(iii) 應科院管理層已採取下列措施，確保項目的核准資助只用於支付該項目的開支 -

- 已提示研發團隊及項目協調員，他們有責任確保所有開支項目均準確妥當地，計入正確的項目，而所有原料申請及人力記帳表均載入正確的項目代碼；
- 已提示項目協調員，他們應確保開支只用於相關項目，在將開支計入相關帳目時應小心謹慎；
- 會計部亦已提示項目協調員，他們在批簽每月報表前應先核對開支是否準確，這是非常重要的；
- 策劃部亦會查核會計部所發出的每月報表是否合理及準確；
- 應科院現正計劃於今年內實施一套電腦化及綜合人力資源及項目管理資訊系統，並正在研究企業資源策劃、人力資源及項目管理系統的不同方案。有了新系統，研發團隊可將其時間表實時記入系統，令項目協調員能夠及時覆核及批簽。之後，會計部可根據直接取自同一數據庫的人力數據，來編製每月報表，而人力資源部和策劃部則可直接透過系統實時檢討人力策劃。此舉有助確保將人力成本準確妥當地，計入正確的帳目。

(g) 至於聘用風水顧問一事，在該三次採購中，我們的記錄並無顯示由誰決定邀請哪位風水顧問報價，以及他們是基於甚麼標準來作出決定。我們的採購程序規定，任何不高於 10,000 港元的單筆採購，須取得一個以上的報價，而任何高於 50,000 港元但低於 1,000,000 港元的採購，則最少要有三個報價。雖然在如何取得報價及從何處取得報價等方面，並無進一步規定，惟保公平，本公司期望不會由有關人士處取得報價。為此，謹請閣下注意，為避免出現潛在的利益衝突，根據操守準則，我們的員工於受命處理任何可能導致和應科院出現利益衝突的事宜時，必須向行政總裁申報。

請注意，附件一至七及附件九乃按政府帳目委員會的要求提供，有關附件只供政府帳目委員會在履行職責時使用，特此要求將有關文件保密，且請勿公開有關資料。

董事局主席  
(陳宗興 代行)



副本送：

工商及科技局局長(請交：王永平先生)

工商及科技局常任秘書長(通訊及科技)(請交：何宣威先生)

創新科技署署長(請交：王錫基先生)

財經事務及庫務局局長(請交：謝雲珍女士)

審計署署長(請交：吳曙明先生)

2007年6月1日

**\*委員會秘書附註：附件I至VII及附件IX並無在此隨附。**

## 內部審計主管及合規主任的職責和職能

內部審計主管及合規主任的主要職務如下 -

- ◆ 內部審計主管
  - 檢討會計系統和相關的內部監控；
  - 審閱用作管理的財務和營運資料，包括交易及結餘的詳細考察；
  - 檢討營運的效益、效率和有效性，以及非財務監控的運作情況；
  - 檢討企業政策、計劃及程序的實施；以及
  - 執行董事局指示的其他特別調查。
- ◆ 合規主任
  - 透過審計委員會，確保董事局知悉應科院運作之範疇；
  - 確保應科院遵循所有相關程序；以及
  - 就實施程序方面向董事局提供意見及協助，以確保應科院遵守所有適用的規例、指引及最佳工作守則的有關條文。

一如 2007 年 5 月 18 日提交給政府帳目委員會的應科院新組織架構所示，內部審計主管及合規主任會各自向審計委員會匯報。

HONG KONG APPLIED SCIENCE AND TECHNOLOGY  
RESEARCH INSTITUTE COMPANY LIMITED  
香港應用科技研究院有限公司



來函檔號： CB(3)/PAC/R48

香港中環昃臣道 8 號  
立法會大樓  
立法會政府帳目委員會秘書

(請交：朱盛華女士)

朱女士：

審計署署長  
第四十八號衡工量值式審計結果報告書

第 2 章：香港應用科技研究院有限公司的行政管理

2007 年 6 月 14 日的來函收悉，謝謝。

我們曾於 2007 年 5 月 18 日作出回覆，而在該信函附件 II 所述應科院已精簡的新行政架構，也在同日生效。前策劃副總裁已接任營運總監一職，全面負責行政職務和運作事宜的中央監管工作，並同時刪除策劃副總裁的職位。前行政主管一職已易名為行政總監，現時負責公司秘書、人力資源、品質管理和一般行政工作。行政總監須向營運總監匯報。隨附精簡前後的組織架構，以供參考。

除了我們在覆函(2007年5月18日)附件II所列的重組和精簡架構措施外，董事局在2007年5月16日的會議上，亦發現若干行政部門可能尚有精簡架構的空間，遂委派署理行政總裁檢討有關事宜，並在三個月內向董事局報告結果。待檢討完成後，董事局會把結果告知政府帳目委員會。

董事局主席  
(陳宗興 代行)

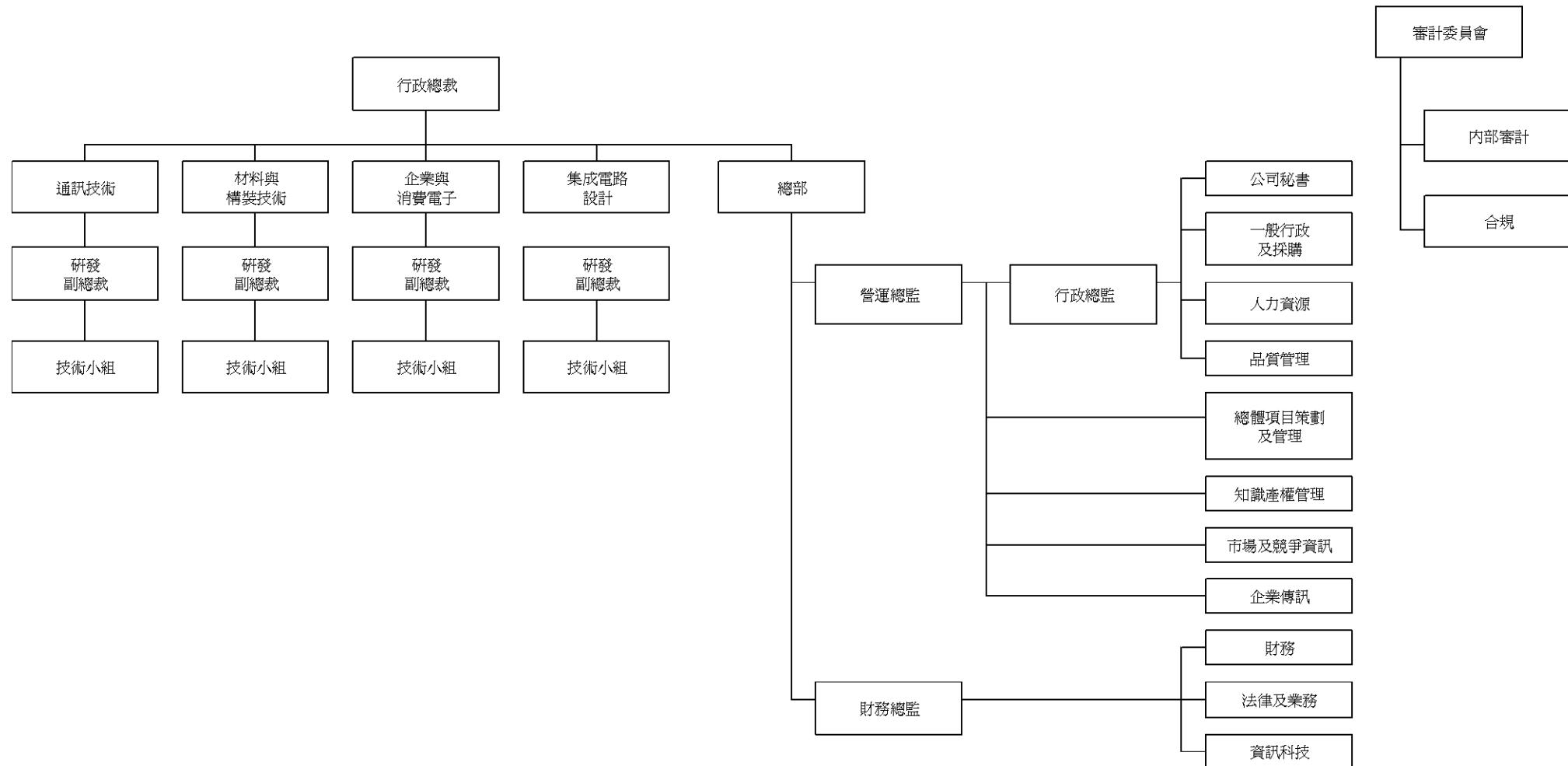


副本送：

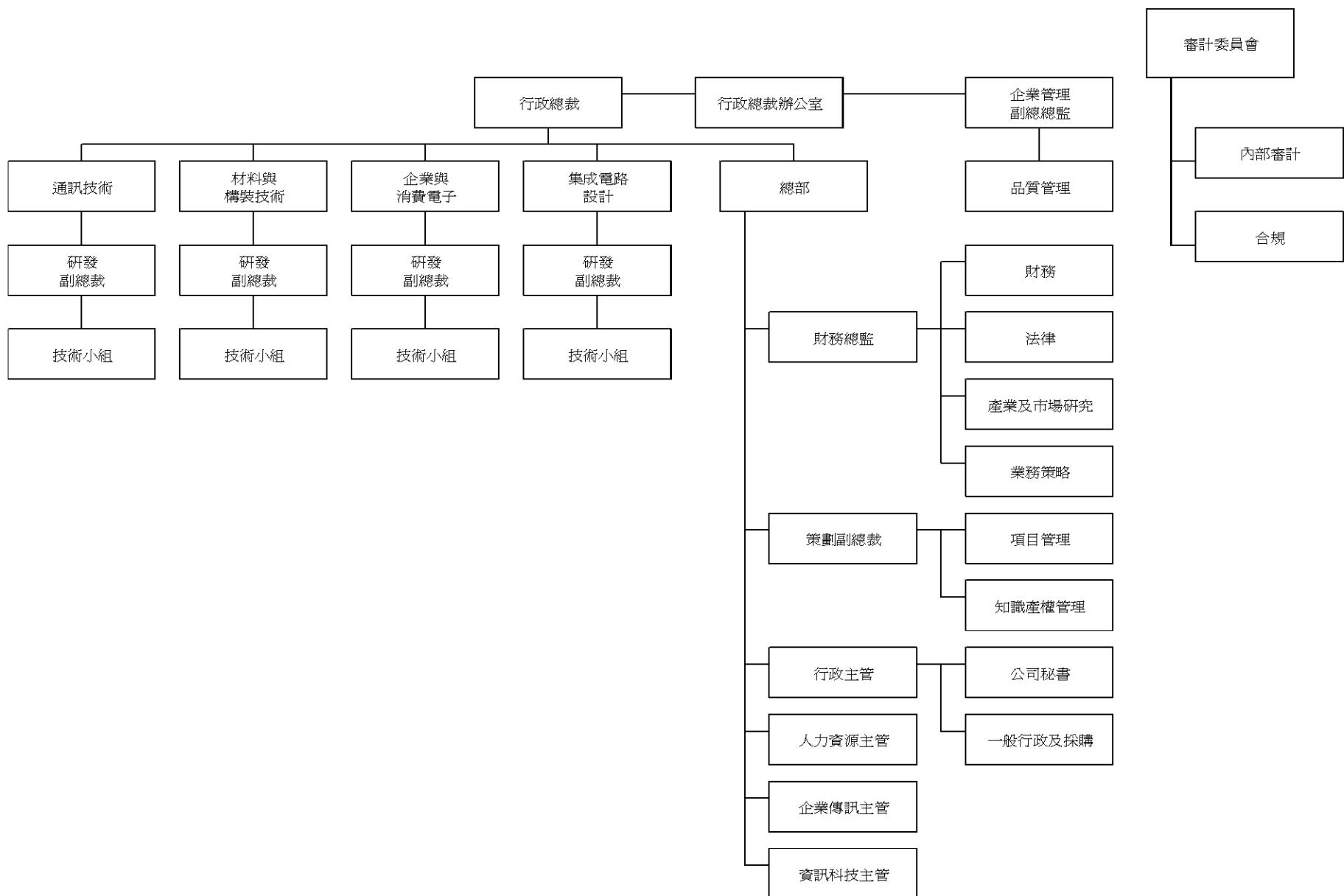
工商及科技局局長(請交：王永平先生)  
工商及科技局常任秘書長(通訊及科技)(請交：何宣威先生)  
創新科技署署長(請交：王錫基先生)  
財經事務及庫務局局長(請交：謝雲珍女士)  
審計署署長(請交：吳曙明先生)

2007年6月15日

香港應用科技研究院有限公司  
組織架構  
(自二零零七年五月十八日)



香港應用科技研究院有限公司  
組織架構  
(二零零七年五月十八日前)



HONG KONG APPLIED SCIENCE AND TECHNOLOGY  
RESEARCH INSTITUTE COMPANY LIMITED  
香港應用科技研究院有限公司



來函檔號：CB(3)/PAC/R48

香港中環昃臣道 8 號  
立法會大樓  
立法會政府帳目委員會秘書

(請交：朱盛華女士)

朱女士：

審計署署長  
第四十八號衡工量值式審計結果報告書

第 2 章：香港應用科技研究院有限公司的行政管理

根據本人今天較早前致函閣下有關上述事項，現隨附下列資料和文件，詳情如下－

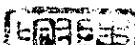
附件 8	審計報告書第 3.18 和 3.32(a)段提及四個有關招聘和遴選過程的個案的發展經過(按時間順序列出)；以及在得悉該等過程並不符合相關的招聘指引規定後，人力資源總監和人力資源部所採取的跟進行動。
------	--

3/F, BUILDING 6  
2 SCIENCE PARK WEST AVENUE  
HONG KONG SCIENCE PARK, SHATIN  
NEW TERRITORIES, HONG KONG

TELEPHONE: (852) 3406 2800  
FACSIMILE: (852) 3406 2801  
EMAIL: [enquiry@astri.org](mailto:enquiry@astri.org)  
WEBSITE: [www.astri.org](http://www.astri.org)

香港新界沙田  
香港科學園  
科技大道西二  
號六座三樓  
電話: (852) 3406 2800  
傳真: (852) 3406 2801  
電郵: [enquiry@astri.org](mailto:enquiry@astri.org)  
網址: [www.astri.org](http://www.astri.org)

附件 9	董事局在二零零四年決定把分拆所得的 1,000 萬元撥給職員獎勵計劃，有關決定有否知會政府？在何時知會？有否獲得政府的事先批准？並提供審計報告書第 3.45 段提到政府與應科院之間有商定收益的分配原則的文件。
------	--

董事局主席  
(陳宗興  代行)



副本送：

工商及科技局局長(請交：王永平先生)

工商及科技局常任秘書長(通訊及科技)(請交：何宣威先生)

創新科技署署長(請交：王錫基先生)

財經事務及庫務局局長(請交：謝雲珍女士)

審計署署長(請交：吳曙明先生)

二零零七年五月十八日

審計報告書第 3.18 和第 3.32(a)段提及四個有關招聘和遴選過程的個案的發展經過(按時間順序列出)；以及在得悉該等過程並不符合相關的招聘指引規定後，人力資源總監和人力資源部所採取的跟進行動

應科院須聘請具備最佳資歷的人才進行研發工作，並嘗試在本地和海外招聘最優秀的人才。

由於應科院的研發工作陸續增加，加上員工離職，因此一直有招聘員工的需要。應科院會在其網站刊登所有職位空缺的廣告，亦會在本地和海外的報章刊登招聘廣告，但由於刊登廣告的費用高昂，報章的招聘廣告只會刊登那些急需填補的職位空缺，並註明應科院網站內有更多職位空缺的詳情。應科院會定期在香港的報章刊登廣告，並透過在香港和外地舉辦招聘活動或公司宣傳暨招聘活動，以招聘員工。

審計報告書第 3.18 和第 3.32(a)段提及的個案，其發展經過(按時間順序列出)如下：

### **三個海外招聘個案**

有關的三個職位涉及一項通訊技術群組的特定技術，其招聘廣告已在應科院網站內刊登了一段時間，惟無人提出申請。在 2005 年 2 月 / 3 月，應科院在三藩市和聖何塞的多份報章刊登這些空缺的招聘廣告，以配合將會舉行的應科院宣傳活動。然而，該院並未接獲任何申請。

在 2005 年 7 月，應科院在香港舉辦一個宣傳暨招聘活動，為此，該院在多份本港報章刊登廣告，物色不同技術的人才，但仍未能為有關職位覓得適合的人選。

2006 年 1 月，副總裁和通訊技術群組研發主管到美國出席會議。由於應科院在招聘合適的員工方面一直有困難，副總裁和研發主管遂聯絡他們在美國的同業，尋找並約見合適的人員，游說他們

來港加入應科院。當時，有關的職位空缺廣告仍在應科院網站刊登。2006年1月，副總裁和研發主管在留美期間覓得數名應徵者，並為他們進行面試。副總裁和研發主管其後提交了填妥的面試紀錄，而已面試的應徵者亦提交了申請表格。該等應徵者當時受僱於另一間正進行改組的公司，資歷完全符合職位的要求。應科院遂把握機會，批准他們的申請，並馬上向他們發出聘書。

三個個案的發展經過(按時間順序列出)如下：

2005年2月 / 3月	在美國舉行宣傳應科院的活動。  為配合該項活動，應科院在三藩市和聖何塞的 World Journal 2005、聖何塞的 Dallas News, Singtao Southern California 和明報刊登有關職位空缺的招聘廣告。這些空缺的招聘廣告亦同時在應科院的網站刊登。  但應科院在招聘廣告刊登期間並未接獲任何申請。
2005年3月至7月	應科院繼續在其網站刊登招聘廣告，惟並未接獲任何申請。
2005年7月	應科院在香港舉行宣傳暨招聘活動，就所有職位空缺招聘人才，包括通訊技術群組的空缺。該項活動的廣告在香港的南華早報、明報和 Career Times 刊登。應科院收到多個職位的申請，但當中沒有勝任的應徵者。
2005年7月以後	應科院繼續在其網站刊登招聘廣告。

2006 年 1 月 10 日至 11 日	2006 年 1 月 10 日至 11 日，副總裁和通訊技術群組研發主管到美國出席會議。期間，他們為一些具備相關研究項目經驗和才能的應徵者面試。這些應徵者過往與副總裁和研發主管均沒有聯繩，他們是由副總裁和研發主管的美國同業引薦，看看有沒有可能邀請他們加入應科院。
2006 年 1 月 15 日	副總裁和研發主管完成對應徵者的評核工作，並把有關評核文件提交人力資源部。
2006 年 1 月 24 日至 26 日	應徵者回應應科院網站的招聘廣告，正式提交申請。
2006 年 1 月 26 日	行政總裁透過電郵(因為當時他正在公幹)收到聘任該等應徵者的申請，並口頭批准有關聘任。人力資源部發出聘書。
2006 年 2 月 18 日	即使應科院已在美國招聘了該三名應徵者，通訊技術群組仍有職位空缺，應徵者需具備類似專業技術知識。  人力資源部就應科院多個小組和部門內的空缺，在南華早報刊登招聘廣告，包括當時通訊技術部的多個職位空缺。

人力資源部當時認為無須採取任何特別的跟進行動。

#### 引薦個案

背景	<p>有關的應徵者是一名已在 2006 年 4 月辭職的應科院前僱員。其後他希望再次加入應科院，並和另一名應科院職員商量。</p>
2006 年 5 月 29 日	<p>企業與消費電子群組有一個職位空缺，該空缺的招聘廣告已在應科院網站刊登。</p> <p>透過上述應科院職員引薦，企業與消費電子群組副總裁及研發群組總監與該名應徵者進行面試，認為他適合擔任品質保證高級工程師的工作。該名負責引薦的應科院職員參與了面試過程，但沒有申報自己與應徵者相識。</p> <p>負責面試的小組認為該名應徵者是適合人選，但仍未立即聘用他，以待公開招聘的結果。</p>
2006 年 6 月 3 日	<p>人力資源部就應科院多個小組和部門的空缺在數份本地報章刊登招聘廣告，包括品質保證高級工程師的職位空缺。</p> <p>有 5 位申請人提出申請，但由於他們缺乏相關的工作經驗，應科院認為他們並非合適人選，故沒有邀請他們進行面試。</p> <p>其後，副總裁建議聘用該名應科院前僱員。</p>
2006 年 6 月 17 日	<p>人力資源部向該名獲推薦的應徵者發出聘書。</p>

人力資源部在 2006 年 8 月口頭提醒有關的副總裁，請他按照企

業管治手冊內訂明的招聘指引進行面試。應科院在 2006 年 9 月修訂應徵者評核表格，確保作出引薦的應科院職員不會參與甄選、面試和遴選過程。

## 附件 9

董事局在二零零四年決定把分拆所得的1,000萬元撥給職員獎勵計劃，有關決定有否知會政府？在何時知會？有否獲得政府的事先批准？審計報告書第3.45段提到政府與應科院之間有商定收益的分配原則，請提供有關原則的文件。

當應科院的項目進行到相當程度時，政府便開始就如何處理項目所得的收益進行內部討論。

2. 在進行討論的同時，應科院亦正與報告書第3.44段提及的三個光電子構裝項目的準買家磋商。當時大家均同意，無論是認為應科院已建立業務方向，抑或覺得在日後分拆項目時可採用有關協議作為標準模式，都是言之尚早的。

3. 在考慮到需要平衡公眾和應科院的利益，以及規管應科院公帑管理的條件後，政府決定在收益分配上按個別情況作出考慮。雖然實際的分配情況可能每個個案均有不同，但以下原則仍然適用：

- (a) 首先全數收回創新及科技基金所提供的開發成本和政府的經常資助金；
- (b) 完成(a)步驟後剩餘的所得收益淨額，將分為創新及科技基金和政府資助金兩部分，前者將注入創新及科技基金，後者則由政府及應科院平分。應科院會將所得收益淨額撥入儲備帳，以應付為達致目標而要進行的活動或支付的費用。使用儲備金需得到董事局批准，而儲備金的累積金額不得超過某個上限。

4. 應科院董事局在二零零四年二月二十七日的會議上，曾討論以上的一般原則、在出售光電子構裝項目時應用該等原則，以及申請在應科院保留的收益中撥出 1,000 萬元以獎勵有關員工等事宜。該次會議的會議記錄已於二零零七年四月三十日提交政府帳目委員會。隨附在二零零四年二月二十七日供會議討論的兩份文件（檔號：ASTRI/Paper 2/2004 及 ASTRI/Paper 3/2004）。

5. 隨附審計報告書第 3.45 段所述的文件。

\*委員會秘書附註： ASTRI/Paper 2/2004、ASTRI/Paper 3/2004 號文件，以及上文第 5 段提述的文件並無在此隨附。



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 4251

本署檔號 Our Ref. : UB/BAR/PAC/48

來函檔號 Your Ref. : CB(3)/PAC/R48

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：朱盛華女士)

朱女士：

**審計署署長報告書  
衡工量值式審計結果(第四十八號報告書)**

**第 2 章 — 香港應用科技研究院有限公司(應科院)的行政管理**

二零零七年五月三十日來信收悉。在該信中，貴委員會就應科院聘用風水顧問的口頭報價一事，徵詢本署的意見。

根據應科院的《企業管治手冊》(在二零零六年一月前生效)，在採購任何價值超過 50,000 元但少於 100 萬元的貨品／服務時，須至少取得三個報價。該手冊並無訂明報價須為口頭抑或書面報價。二零零六年一月，應科院修訂這項規定，新規定訂明在採購任何價值在 50,000 元至 500,000 元之間的貨品／服務時，須至少取得三個書面報價。

政府現行的採購程序受《物料供應及採購規例》所規管。該規例規定，在採購價值超過 50,000 元但少於 500,000 元的貨品／服務時，須索取至少五個書面報價。這項規定在應科院於 2004 年及 2005 年採購風水顧問服務時已生效。

基於以上所述，審計署認為應科院在二零零四年六月及二零零五年十月就採購風水顧問服務取得口頭報價的做法，符合應科院當時的內部指引，但並不符合政府《物料供應及採購規例》的規定。

審計署署長

(梁滿堂



代行)

副本送：應科院董事局主席  
工商及科技局局長  
工商及科技局常任秘書長(通訊及科技)  
創新科技署署長  
財經事務及庫務局局長  
(經辦人：謝雲珍女士)

二零零七年五月三十一日



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 4251

本署檔號 Our Ref. : UB/BAR/PAC/48

來函檔號 Your Ref. : CB(3)/PAC/R48

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 : 朱盛華女士)

朱女士 :

**審計署署長報告書  
衡工量值式審計結果(第四十八號報告書)**

**第 2 章 – 香港應用科技研究院有限公司(應科院)的行政管理**

二零零七年六月十四日來信收悉。貴委員會詢問本人對應科院董事局主席二零零七年六月十三日的答覆當中(c)項的意見。

審計署留意到應科院就審計報告第 7.8(b)段所述有六個項目沒有提交專利申請，提供資料解釋有關原因。本署並沒有在審查階段獲告知這些原因。應科院亦澄清先前就兩個項目給予本署的部分資料並不正確。就應科院的答覆，審計署並無其他意見。

審計署署長

(梁滿堂)



代行)

副本送 : 應科院董事局主席  
工商及科技局局長  
工商及科技局常任秘書長(通訊及科技)  
創新科技署署長  
財經事務及庫務局局長  
(經辦人 : 謝雲珍女士)

二零零七年六月十五日

**2007年4月30日**  
**立法會帳目委員會聆訊**

**審計署署長第48號報告書**  
**第4章 -- 政府新鮮副食品批發市場的管理**

**衛生福利及食物局局長**  
**開場發言**

首先，衛生福利及食物局歡迎審計署署長在第48號報告書中，就政府新鮮副食品批發市場的管理提出寶貴意見。審計署署長的報告，詳細檢視了政府在管理新鮮副食品批發市場方面工作的經濟效能和效率。檢視範圍主要包括市場設施的出租、市場的日常管理及外判、過時市場的重置，及其他尚待改善的地方。

2. 我們接納審計署的各項建議，並會致力跟進報告書的意見，及在適當時候向公眾報告有關工作進展。事實上，我們已經就審計署署長的其中一些建議作出跟進。稍後，漁農自然護理署（漁護署）署長會向議員報告漁護署在這方面的工作進展。現在，我希望先向議員簡單講述衛

生福利及食物局在檢討政府興建批發市場的責任方面的工作。

3. 審計署署長建議政府加快檢討興建批發市場的責任，及應考慮報告書所述的各方面發展，以籌劃政府日後興建批發市場的工作。我們同意審計署署長在報告書內，對有關本港食用及運送新鮮副食品模式正在轉變的觀點。漁護署的記錄顯示，本港新鮮副食品批發市場的批售量在過去 10 年持續下降。在 1997 至 2006 年期間，新鮮副食品批發市場的年度批售量，由超過 147 萬噸減少至 113 萬噸，減幅達到 23% 以上。另外，由於市民越來越多食用冰鮮食物，最近 15 年的人均食用新鮮副食品數量更下降了約 18%，由 1991 年的每人每年 238 公斤，減少至 2006 年的每人每年 195 公斤。近年本港私營新鮮食品物流分發中心的發展，也影響到傳統副食品批發市場的地位。有見及此，政府正檢討政府興建批發市場的責任。我們預期有關檢討將不會影響政府已承諾的工程。

4. 審計署署長又建議，政府應籌劃早日重置油麻地果欄，並決定長沙灣批發市場第二期計劃的未來路向。油麻地果欄的歷史非常悠久。果欄的日常運作頻繁，長期以來帶來不少環境衛生以至交通方面的問題，對鄰近居民造成

滋擾。當區居民因此多次強烈要求盡早遷置油麻地果欄。雖然很多鮮果欄商已經習慣在原址經營而不願意搬遷，政府認為也不能因此而忽視當區居民，享有一個良好居住環境的意願。為解決這個存在已久的問題，政府考慮可以在長沙灣副食品批發市場第二期的用地，適當地撥出部份土地興建一個只供鮮果批發的市場，以遷置油麻地果欄。我們會透過有關的民政事務專員，與有關區議會、鮮果欄商，和相關的業界人士作出討論。

5. 我就審計署署長第 48 號報告書，有關新鮮副食品批發市場的發言至此。主席，我現在將時間交給漁護署署長，請她向議員報告漁護署在跟進報告書內其他建議的工作進展。之後，我們樂意回答議員的問題。

2007年4月30日

立法會帳目委員會聆訊

審計署署長第48號報告書

第4章 -- 政府新鮮副食品批發市場的管理

漁護署署長發言

主席先生，

我首先多謝審計署署長就副食品批發市場的管理，提出寶貴的建議。對於我們有未盡完善的地方，我和我的同事們一定會積極地落實這些建議，改善批發市場的管理。

審計署署長留意到各個政府批發市場有空置的情況，就此我們會積極與政府產業署、地政總署和建築署等相關部門跟進，把空置的設施改作其他用途出租。但我希望補充一點，就是市場設施的租用情況，實在受多個原因影響。舉例說，漁護署停止出租在西區副食品批發市場和長沙灣臨時家禽批發市場內的活家禽舖位，是因為需要減低禽流感擴散的風險。另一方面，近年越來越多蛋品和水

果的零售商不經批發商而直接向進口商入貨， 批發商對批發市場舖位的需求亦因此而相應減低。 但我們一直都尋求方法，改善批發市場使用率。 在 2002 年，漁護署就將空置的西區批發市場家禽部份四份之一的舖位改建用以安置受中央街市重建被影响的租戶； 空置的行商辦事處亦撥與其他政府部們作辦事處或儲物用途， 省回政府在商營樓宇租賃的租金支出。

審計署亦對欠租的情況表示關注。 事實上，漁護署一向與律政司配合， 追收欠租。 一發現租戶欠交租金，漁護署會先發信，要求租戶清繳租金。 如租戶持續欠租，漁護署會在欠租的第四個月把個案轉交律政司，採取法律行動追討。 就報告於表六列出截至 2006 年六月三十一日，批發市場共錄得的 6 百 42 萬 9 千元欠租，我想指出，這些欠租其實涉及 84 個租戶。 這些個案，除了 4 個當時因欠租未達 4 個月外， 其餘已全都轉交律政司追討。 其中 13 戶早前已被宣布破產，一待其資產盆點結束，漁護署會著手畫銷尚欠的租金。 此外，17 個租戶現已完全清還欠租，另外 11 戶則清還部分欠租或開始分期清還。 律政司亦已向 19 戶發出書信或法律文件追討欠租， 又開始向法庭申請另外 5 戶破產， 清點其資產以清還欠租。 我強調，漁護署會按審計署的建議，配合律政司繼續跟進餘下的個案，追討欠

租，並落實其他的改善建議，減少欠租的出現。

審計報告亦就管理的工作提出多項改善建議。現時我們已調派人手，確定完成每更的巡查工作，亦規定服務承辦商每市場每更必需提供一位督導主任及兩名管工，加強管理督導承辦商前線人員完成每更指定的工作。我們亦正更新及改善巡查指引，清晰指示市場職員如何巡查及報告違反市場租約的情況，改善市場的管理。

常言說「旁觀者清」，我相信審計署署長的報告確實可以幫助我們完善批發市場的管理。在此，我想向審計署再一次表示多謝，我們會積極跟進審計署署長的建議。謝謝。

漁農自然護理署

香港九龍長沙灣道三〇三號  
長沙灣政府合署七樓



Please address all replies to  
Director of Agriculture, Fisheries and Conservation

覆函請寄交「漁農自然護理署署長」

本處檔號 Our Ref: (45) in AF GR 1-160/74

來函檔號 Your Ref: CB(3)/PAC/R48

電 話 Tel. No.: 2150 6601

電郵地址 E-mail Address: [mailbox@afcd.gov.hk](mailto:mailbox@afcd.gov.hk)

圖文傳真 Faxline No: 2199 7041

AGRICULTURE, FISHERIES AND  
CONSERVATION DEPARTMENT

Cheung Sha Wan Government Offices  
303 Cheung Sha Wan Road  
7th Floor  
Kowloon, Hong Kong

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  
韓律科女士

韓女士：

審計署署長衡工量值式審計工作  
結果報告書《第四十八號報告書》

**第4章：政府新鮮副食品批發市場的管理**

謹就來信所述事宜，於下文提供有關資料。

**有關西區市場的空置碼頭**

(a) 西區副食品批發市場附近海上交通繁忙，甚多使用鄰近碼頭的高速船隻往來，令該處海浪很大，以致市場碼頭不適宜作批發用途，於是，入口商亦轉而採用陸路運輸，進一步令碼頭的需求下降。政府曾考慮多項方案，包括把該等碼頭改建以供淡水魚行業之用、用作收集海上垃圾的碼頭或工程倉庫、用作與市場無關的用途，以及改善海堤以供大型船隻碇泊。不過，這些方案全部均無結果，原因如下：(i) 有更佳的選擇，或(ii) 有關方案不符成本效益。有關在過去十年會採取的各項行動，現於附件的一覽表中列載。

我們最近曾接觸政府產業署，以期令這些碼頭可再有人使用。

(b) 各碼頭在過去十年的使用情況現分析如下：

碼頭編號	過去十年的使用情況 (由 1997年起)
1	碼頭租出至1999年9月30日，其後一直空置。
2	碼頭租出至2002年1月31日，其後一直空置。
3	碼頭租出至2000年6月30日，其後一直空置。
4	過去十年碼頭一直空置。
5	碼頭租出至2008年3月31日，現時仍在使用。

#### 二〇〇六至〇七年度撥予推行進場登記制度的 1,140 萬元預算開支

(c) 預算開支的分項數字如下：

	長沙灣副食品 批發市場	西區副食品 批發市場
聘用護衛員，全年每日 3 更工作，為步行進場的人 士進行登記	397 萬元	397 萬元
聘用停車場員工，全年每 日 3 更工作，為進場車輛 的司機和乘客進行登記	204 萬元	146 萬元
	601 萬元	543 萬元
	<b>1,144 萬元</b>	

(d) 有關計劃旨在為所有進入新鮮副食品批發市場的訪客和市場使用者進行登記，以防止不良分子利用有關市場進行非法活動。

二〇〇六年四月，有指稱謂有人把不具正式衛生證明書的進口淡水鮮魚在新鮮副食品批發市場登岸，然後分銷。這情況反映出，當局必須全面改善有關市場的進出管制，以防止不良分子利用這些市場進行非法活動。

- (e) 上述制度有助防止與批發行業無關的人士利用市場進行其他活動，亦有助執法機關監察市場內的非法活動。警方和入境事務處均有使用有關資料，以籌劃和進行執法行動。

署理漁農自然護理署署長  
劉善鵬

副本分送：衛生福利及食物局局長  
財經事務及庫務局局長  
審計署署長

二〇〇七年四月二十七日

## 過去十年就有關空置碼頭所採取的行動一覽表

日期	事件
1996 年 10 月	審計署署長報告書(第 27 號)第 11 章《西區副食品批發市場的碼頭及卸貨設施》提出有關西區副食品批發市場碼頭的事宜。當時只有第四號碼頭空置。
96 年 11 月 21 日	漁護署去信政府產業署，要求該署就第四號碼頭的其他可能使用者作出考慮。
97 年 1 月 22 日	海事處處長參觀第四號碼頭，但因其設計及其附近進行的活動，認為碼頭不適宜作收集垃圾之用。
97 年 4 月 21 日	與有關部門在碼頭實地召開會議。會議上，漁護署提出有關各碼頭的問題／所需關注的事項，特別是海面浪大，令致(a)工作情況不穩定／不安全，(b)船隻及碼頭遭到的破壞加劇，以及(c)營運商的經營成本增加。
97 年 4 月 23 日	漁護署諮詢販商，研究改建該碼頭，以配合淡水鮮魚販商需要的可行性。
97 年 8 月 13 日	淡水鮮魚販商提交改建該碼頭的建議。土木工程署及海事處研究有關建議，但十分懷疑建議是否符合經濟效益。漁護署分別與土木工程署及海事處研究西區副食品批發市場海堤的用途。
97 年 9 月 18 日	有關部門召開會議，討論第四號碼頭的改建事宜。

1997 年 12 月 5 日	漁護署透過政府產業署再邀請約 20 個部門表達意見，表示是否有意使用第四號碼頭。
97 年 12 月 29 日	土木工程署進行“內港波浪及其消減研究”時，海事事處長曾回覆該署，指減低來往船隻的航行速度可能並不可行，採用吸震防波堤可能是唯一可行的辦法。
97 年 12 月 31 日	漁護署、土木工程署及海事處留意到大型船隻在各碼頭之間的海堤停泊的需求或會不斷增加。各部門會評估假若船隻可較長期停泊，則需額外進行的海堤保護工程的問題。漁護署計劃徵求有關使用第四號碼頭作批發市場以外用途的申請。
98 年 1 月 31 日	土木工程署表示，該署可利用第四號碼頭作為工程倉庫。
98 年 3 月 13 日	漁護署接獲土木工程署通知，指該署的顧問 Hyder Consulting Ltd 決定另覓地點設置倉庫。
98 年 3 月 18 日	海事處處長認為，由於港島區的海旁貨物處理設施需求偏低，該處再沒有需要使用西區副食品批發市場的碼頭。
1998 年 7 月 14 日	漁護署為第四號碼頭招租，以作為非市場用途。
1998 年 7 月 16 日	土木工程署證實，該署不考慮再使用第四號碼頭。
1998 年 8 月 8 日	政府產業署認為，該署不能為該碼頭找到有興趣租用的人士。由於碼頭設計及海面大浪的問題，因此並不適合。

1998 年 9 月 24 日	當局證實並未收到擬使用第四號碼頭作非市場用途的申請。此外亦考慮拆卸該碼頭，但由於成本高昂，故認為並不值得。
99 年 3 月 8 日	漁護署在提交當時的經濟事務局局長的半年進度報告中，指署方已在切實可行範圍內尋求一切辦法，以改善第四號碼頭及海旁的使用情況，並建議刪除有關項目。該份報告其後於 1999 年 3 月 29 日呈交予當時的庫務局局長。
99 年 7 月 26 日	第一號碼頭的租用人來函指該處風浪太大，船隻靠岸時出現不穩定/不安全的情況，因此停止租用第一號碼頭。
99 年 8 月 23 日	為第一號碼頭刊登招租廣告。
2000 年 4 月 29 日	第三號碼頭的租用人來函通知停止租用該碼頭。
2000 年 8 月 23 日	為第一及第三號碼頭刊登招租廣告。
2001 年 11 月 30 日	第二號碼頭的租用人來函通知停止租用該碼頭。
2002 年至今	定期為空置的碼頭刊登招租廣告，但未能吸引任何人士租用。

漁農自然護理署

香港九龍長沙灣道三〇三號  
長沙灣政府合署五樓



AGRICULTURE, FISHERIES AND  
CONSERVATION DEPARTMENT

Cheung Sha Wan Government Offices  
5/F, 303 Cheung Sha Wan Road  
Kowloon, Hong Kong

本署檔號 Our Ref: (50) in AF CR 1-160/74

來函檔號 Your Ref: CB(3)/PAC/R48

電 話 Tel. No.: 2150 6603

電郵地址 E-mail Address: mailbox@afcd.gov.hk

圖文傳真 Faxline No: 2199 7041

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  
韓律科女士

韓女士：

審計署署長衡工量值式審計工作  
結果報告書《第四十八號報告書》

**第4章：政府新鮮副食品批發市場的管理**

二〇〇七年五月四日來函收悉，謝謝。因應貴委員會的要求，謹於下文提供有關資料。

(a) 根據土木工程拓展署提供的資料，西區副食品批發市場的空置碼頭在過去五年的保養費用分別為 234,600 元 (02/03)；168,000 元 (03/04)；0 元 (04/05)；535,000 元 (05/06) 及 120,700 元 (06/07)。土木工程拓展署亦表示，將這些碼頭拆卸的費用估計為 182 萬元，但仍須視乎日後投標價格的變動。

(b) 為數 640 萬元的欠租涉及 84 個租戶。除了四宗個案在截至二〇〇六年六月三十日欠租期未達四個月外，其餘個案已全部轉交律政司追討。漁護署採取追收欠租行動的詳情如下。

覆函請寄交「漁農自然護理署署長」  
Please address all replies to Director of Agriculture, Fisheries and Conservation

租金	所採取的行動	涉及的個案	行動的頻密程度	有關人員的職級
欠租一個月	發出第一次催繳通知書	84	就每宗個案每月發出一份催繳通知書	高級農林督察
欠租兩個月	發出第二次催繳通知書	84	就每宗個案每月發出一份催繳通知書	高級農林督察
欠租三個月	發出第三次催繳通知書，並邀約租戶會面	84	就每宗個案每月發出一份催繳通知書，以及與租戶會面一次	高級農林督察
欠租四個月	轉交律政司追討欠租	80	每月轉交有關個案一次	農業主任

在二〇〇六年四月三十日政府帳目委員會會議上討論後，本署已聯絡律政司，商討設立“按時呈閱”制度，以查核已經轉交該部門追討欠租個案的進展。

- (c) 最長的欠租期為 126 個月，最短為 1 個月。
- (d) 在頒布破產令之前，有關租戶的最長、最短及平均欠租期分別為 74 個月、4 個月及 27 個月。
- (e) 由二〇〇六年三月一日至二〇〇六年六月三十日，租戶欠租 14 日、其後於四個月內清繳欠租的個案數目為 303 宗。
- (f) 將有關欠租個案轉交律政司採取法律行動的指示，載於“政府副食品批發市場追討欠租指引”(附錄 I)。廉政公署表示同意該份指引的便箋載於附錄 II。該份指引亦已由本署的會計及物料供應科審核，而該科由庫務署派調至漁護署的一名高級庫務會計師掌管。

(g) 我們已就徵收欠租附加費的建議徵詢律政司的意見，並研究後勤安排。根據律政司的意見，我們會諮詢市場租戶對該項附加費的意見，並修訂與租戶簽訂而將於二〇〇八年三月三十一日屆滿的現行租賃協議。視乎律政司的意見，我們會在新租賃協議內加入附加費建議。

(h) 根據市場巡查制度，一名農林助理員每日巡查市場，並填寫巡查表格，以記錄巡查結果；一名高級農林助理員或一級農林督察的督導人員每日抽樣檢查所有已巡查項目的其中 20%；而一名高級農林督察則隨機抽樣檢查督導人員的記錄，確保有關工作進行妥當。附錄 III載有三份填妥的巡查表格樣本，以供參考。

(i) 自推行進場登記制度以來，西區副食品批發市場及長沙灣副食品批發市場共捕獲的可疑人物分別為 10 名及 150 名。

(j) 在二〇〇六至二〇〇七年度管制人員報告中，二〇〇六年的服務表現指標的實際數字如下：

- 每年批銷量(公噸)：480,000
- 已租出的市場鋪位(%)：86.6
- 所管理的批發市場面積(平方米)：295,645

漁農自然護理署署長  
(劉紹基代行)

副本分送：衛生福利及食物局局長(經辦人：Ivy CHAN)  
財經事務及庫務局局長(經辦人：Amy TSE)  
審計署署長

二〇〇七年五月十四日

\*委員會秘書附註：附錄I、II及III並無在此隨附。

覆函請寄交「漁農自然護理署署長」  
Please address all replies to Director of Agriculture, Fisheries and Conservation



中華人民共和國香港特別行政區政府總部衛生福利及食物局  
Health, Welfare and Food Bureau  
Government Secretariat, Government of the Hong Kong Special Administrative Region  
The People's Republic of China

本局檔號：HWF(F)(CR) 1/3801/07

電話: 2973 8255

傳真: 2136 3281

香港中區  
昃臣道八號立法會大樓  
政府賬目委員會秘書長  
(經辦人：韓律科女士)  
[傳真號碼:2537 1204]

韓女士：

**審計署署長第四十八號衡工量值式審計報告書**  
**第4章：政府新鮮副食品批發市場的管理**

謝謝閣下2007年4月24日的來信。請參閱附夾應閣下要求提供的中英文資料。謝謝。

衛生福利及食物局局長  
(陳雅詠 代行)

夾附件

二零零七年四月二十七日

副本送

漁農自然護理署署長	(經辦人：廖季堅先生)	2311 3731
財經事務及庫務局	(經辦人：李錦雄先生)	2530 3444
審計署署長	(經辦人：陳德華先生)	2583 9063

# 審計署署長第四十八號衡工量值式審計報告書

## 第 4 章：政府新鮮副食品批發市場的管理

### 立法會政府帳目委員會提出的問題

#### 政府當局回應

#### **政府當局自行政局在一九六九年作出決定後的行動**

根據行政局在一九六九年作出的決定，政府在一九九三年興建長沙灣批發市場第一期。之後，政府籌劃發展長沙灣批發市場第二期（長沙灣市場第二期），以便遷置油麻地果欄、蔬菜統營處（菜統處）轄下長沙灣蔬菜批發市場，以及在長沙灣批發市場第一期（長沙灣市場第一期）經營的商販。現將關鍵事件敘述如下：

2. 由於土地資源匱乏，政府在遷置油麻地果欄上一直遇到困難。在一九九零年，政府計劃將油麻地果欄遷往長沙灣副食品批發市場第一期。此計劃其後因一九九一年簽訂的《關於香港新機場建設的諒解備忘錄》而擱置。原因是為興建赤鱲角新機場，政府須進行西九龍填海計劃，供興建西九龍快速公路往返赤鱲角新機場。由於淡水魚市場、入口蔬菜市場及魚類統營處（魚統處）之下的海魚市場位於工程範圍，因此須比其他批發市場優先遷置往長沙灣副食品批發市場第一期。至於油麻地果欄，政府當時決定將其改而遷往預計於一九九七年底落成的長沙灣副食品批發市場第二期。

3. 一九九六年十月，審計署署長第二十七號報告書指出油麻地果欄尚未重置，又建議政府當局應該探討如何盡量善用長沙灣市場第二期用地的發展潛力。一九九七年一月，立法局政府帳目委員會第二十七號報告書敦促政府當局加快發展長沙灣市場第二期計劃，尤其要及早重置油麻地果欄。

4. 一九九七年四月，財務委員會批准將長沙灣市場第二期計劃（包括一個鮮果批發市場）提升為甲級工程。一九九七年五月，政府當局通知帳目委員會採納其建議。一九九七年九月，當局邀

請私人發展商競投長沙灣市場第二期用地混合用途發展計劃(包括鮮果批發市場)的建築工程，並在一九九九年十月通知帳目委員會。

5. 一九九七年十二月，政府為長沙灣市場第二期混合用途發展計劃建築工程的公開招標，結果只接獲一份不符規格的標書。因此，政務司司長的地政、工務、運輸、房屋和環境保護政策小組在一九九八年二月決定由政府自行發展長沙灣市場第二期計劃，而為盡量善用這幅位處市區優越位置的用地，政府應該探討可否在發展長沙灣市場第二期用地時加入其他用途。

6. 一九九八年八月，政務司司長的地政、工務、運輸、房屋和環境保護政策小組同意在長沙灣市場第二期興建一幢多層市場綜合大樓，以容納五個行業，即蔬菜、蛋品、魚產、活家禽和鮮果等。除了重置油麻地果欄和長沙灣家禽市場之外，該綜合大樓也會重置長沙灣市場第一期和菜統處轄下長沙灣蔬菜批發市場。

7. 鮮果批發商方面，在一九九九年二月曾要求當局在市區撥出一幅土地經營果欄，選址最好是油麻地現址或觀塘公眾貨物起卸區，而租金也應與現時按短期租約付予地政總署的相若。該起卸區在《啟德分區計劃大綱圖》中已劃為“休憩用地”，而其長遠規意向是逐漸取消起卸區，以闢設海濱長廊。此外，油麻地現時沒有其他用地可作此用途。因此，鮮果批發商的建議並不可行。

8. 當政務司司長的地政、工務、運輸、房屋和環境保護政策小組在一九九八年作出決定後，漁農自然護理署(漁護署)於一九九九年徵詢相關業界的意見，所諮詢的人士計有鮮果、蔬菜(包括菜統處)、活家禽、魚產(包括魚統處)和蛋品批發商。業界人士強烈反對將他們遷置在同一幢多層綜合大樓的構思，他們認為多層綜合大樓的設計會引起嚴重交通問題，運作時會造成矛盾，故認為這構思不切實際。業界人士也憂慮當局會為收回建造這類大樓的高昂建築費用而向他們徵收貴租。

9. 二零零零年五月，當時的環境食物局和漁護署因應前述諮詢結果再次檢討長沙灣市場第二期計劃的工程範疇，並建議基於公共衛生理由，把長沙灣家禽市場從第二期計劃剔除，所以第二期用地只會容納四個行業，即蔬菜、蛋品、魚產和鮮果。

10. 政務司司長的地政、工務、運輸、房屋和環境保護政策小組在研究上述修訂建議後，於二零零零年六月同意將長沙灣家禽市場從第二期計劃中剔除，而在考慮到原定長沙灣市場第二期計劃的成本，以及因業界不願搬遷而使長沙灣市場第二期設施的使用率偏低的風險後，認為政府應該探討為重置油麻地果欄另覓選址。

11. 二零零零年，規劃署為重置油麻地果欄而另覓選址，但並無結果。所有可供考慮的土地均不適用。就市區外的土地而言，由貨櫃車引致的交通流量會是一個問題。而且鮮果欄商會認為市區外的土地不方便而不接受。環境問題亦令市區內的土地不適宜用作果欄之用。二零零三年，由衛福局召開的跨部門工作小組成立，探討長沙灣市場第二期用地的各個發展方案。

12. 二零零四年五月，政府當局通知帳目委員會：

- (a) 政府已決定不考慮在第二期用地內重置五個行業的方案，並讓長沙灣市場第一期繼續運作；
- (b) 政府因應當前的經濟環境和土地需求、相關業界人士的疑慮，以及重置某些批發市場的需要等因素，檢討其他將第二期用地發展作批發市場用途的方案；以及
- (c) 政府會繼續向立法會食物安全及環境 生事務委員會匯報最新進展情況。

13. 之後，生福利及食物局（福局）及漁護署內部商討了遷置油麻地果欄的不同方案。期間，政府對興建新鮮副食品批發市場的整體政策進行檢討，而政府亦根據盡量善用土地資源、衡工量值，以及使新市場設計滿足商販需要等因素，繼續探討長沙灣第二期用地的各個發展方案（包括重置油麻地果欄的方案）。

14. 二零零六年，負責油麻地果欄的政府跨部門工作小組（由福局召開，包括民政事務局、房屋規劃及地政局、規劃署、地政總署及漁護署代表）探討多個重置油麻地果欄方案。現時，福局連同其他有關政策局及部門已有一個立場，並會在政府帳

目委員會二零零七年四月三十日公開聆訊中作簡介。

### 對油麻地果欄的投訴

15. 我們注意到油麻地果欄的批發業務在過去數十年來不斷增長，但礙於果欄空間有限及油麻地區的發展，致使銷售、泊車和起卸活動佔用鄰近地區，造成不少環境滋擾和交通問題。投訴內容包括弄污地方、垃圾積聚、蚊蟲滋擾、噪音滋擾、違例泊車、阻塞行人路及賭博。各政府部門一直有採取跟進行動，處理投訴和市民關注事宜。過去三年所採取的行動摘錄如下。

16. 鑑於有關噪音和交通問題的投訴主要源自路旁上落貨活動，油尖旺民政事務處已在鄰近地區物色適合改作停車場的地點，以便將部分路旁上落貨活動遷往停車場。油尖旺民政事務處又協調各部門之間的改善措施。

17. 警務處已針對油麻地果欄鄰近一帶的噪音／阻塞通道等罪行發出共48張傳票，並針對油麻地果欄鄰近一帶的交通罪行發出約53 000張定額罰款告票。警務處亦定期與果商和相關商會的代表舉行聯絡會議，促請他們合作，盡量減少噪音滋擾和阻塞行人路，以及使他們明白到道路安全的重要性。警務處共進行了56次行動，打擊油麻地果欄的違例賭博活動。最近一次大型行動在二零零六年七月進行，共拘捕24人，同時瓦解了油麻地果欄的賭博集團，加上警方已加密巡邏，所以已成功遏止油麻地果欄的賭博活動。

18. 食物環境衛生署(食環署)每月最少進行兩次特別清理行動和與警方每月最少進行一次聯合行動。此外，食環署又與油麻地果欄商販和營運商舉行定期會議，促請他們自律，以及在每年年終時舉辦大規模清潔運動。在過去12個月，食環署已向商販／營運商發出共683次口頭警告，另外又發出148張通知，命令物主把妨礙清掃垃圾工作的物品移走，又針對亂拋垃圾的罪行發出3份定額罰款通知書，以及向未有在指定時間內把妨礙清掃垃圾工作的物品移走的物主發出一份表格1A。該署在過去12個月內共收集了約38公噸垃圾／廢物。

19. 運輸署推行了多項交通改善計劃，以利便油麻地果欄

的運作，例如把渡船街行人過路燈的綠燈時間延長，讓送貨工人有足夠時間橫過馬路，把水果由鄰近停車場運送至油麻地果欄；劃定路旁／起卸區，供貨車起卸貨物，例如在渡船街天橋下方、東莞街和新填地街劃定起卸區；加設“慢駛”道路標記和“前面交通燈號管制”警告牌等交通標誌，警告駕駛者和橫越渡船街和連翔道的行人，包括送貨工人。地政總署已安排就兩份短期租約在二零零六年四月進行招標，有關租約是在區內提供用地供泊車和上落貨之用，以紓緩噪音和交通問題。

20. 總括而言，政府一直密切留意油麻地果欄所造成的問題，並投放大量資源緩解果欄運作時所造成的滋擾。我們會繼續促請油麻地果欄商販合作和自律，使政府的工作更為有效。

衛生福利及食物局

2007年4月27日



中華人民共和國香港特別行政區政府總部衛生福利及食物局  
Health, Welfare and Food Bureau  
Government Secretariat, Government of the Hong Kong Special Administrative Region  
The People's Republic of China

來函檔號 : CB(3)/PAC/R48  
本局檔號 : (11) in HWF CR 1/3801/07 Pt.3

香港中區昃臣道八號  
立法會大樓  
立法會政府帳目委員會秘書長  
韓律科女士

韓女士：

審計署署長第四十八號衡工量值式審計報告書  
第四章：政府新鮮副食品市場的管理

謝謝你五月三十日的來信。

我們在二零零四年五月提交立法會的政府覆文中承諾向立法會食物安全及環境衛生事務委員會匯報有關長沙灣批發市場第二期（長沙灣市場第二期）的最新發展情況。由於有關事宜除了牽涉政府對興建新鮮副食品批發市場的整體政策外，亦涉及到其他不同的政策範疇，例如土地管理，並須顧及不同相關人士的觀點，政府因此需要一些時間去考慮各項發展長沙灣市場第二期用地的方案，包括重置油麻地果欄的需要。

在此期間，當局一直努力跟進因油麻地果欄運作而引起的各項環境滋擾和交通問題。政府並在地區層面與油尖旺區議會轄下遷置油麻地果欄工作小組保持溝通，並數次與該工作小組會面。

由於事情複雜，當局在今年初才得出現時把油麻地果欄重置於長沙灣市場第二期部份用地的方案。在擬定這個較為容易被接受及較可行的方案後，我們已立即在二零零七年四月三十日發出文件，向立法會食物安全及環境衛生事務委員會報告有關事宜的發展。

衛生福利及食物局局長

(李統殷



代行)

二零零七年六月四日

副本送：漁農自然護理署署長

財經事務及庫務局局長（經辦人：謝雲珍女士）

審計署署長

漁農自然護理署

香港九龍長沙灣道三〇三號  
長沙灣政府合署七樓



AGRICULTURE, FISHERIES AND  
CONSERVATION DEPARTMENT

Cheung Sha Wan Government Offices  
7/F, 303 Cheung Sha Wan Road  
Kowloon, Hong Kong

本署檔號 Our Ref: (55) in AF CR 1-160/74

來函檔號 Your Ref: CB(3)/PAC/R48

電 話 Tel. No.: 2150 6603

電郵地址 E-mail Address: mailbox@afcd.gov.hk

圖文傳真 Faxline No: 2199 7046

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  
韓律科女士

韓女士：

審計署署長衡工量值式審計工作  
結果報告書《第四十八號報告書》

第4章：政府新鮮副食品批發市場的管理

二〇〇七年五月三十日來函收悉，謝謝。

因應政府帳目委員會的要求，謹於下文提供有關資料。

- (a) 政府產業署於一九九八年一月九日通知前漁農處，謂地政總署反對有關廣告的建議，理由為違反現有租約條款。該份便箋現載於附錄 1。
- (b) 地政總署其後於一九九八年一月十六日覆實該署並不反對有關建議(附錄 2)。該署於一九九八年二月十六日要求前漁農處就該事項提供附表(附錄 3)，而該份附表的作用是夾附於租約內，以准許展示廣告。

覆函請寄交「漁農自然護理署署長」  
Please address all replies to Director of Agriculture, Fisheries and Conservation

- (c) 我們於是在一九九八年二月二十五日要求政府產業署提供附表(附錄 4)。不過，有關該份附表的進一步行動，我們再找不到任何紀錄。
- (d) 我們曾於二〇〇七年五月十一日舉行跨部門會議，以商討有關建議。建築署署長認為，輕型橫額式廣告可以接受，但仍須視乎該署專家小組的意見而定。地政總署署長指出，有關土地契約須予適當修訂。政府產業署署長表示，須徵詢共建維港委員會的意見，並須徵得城市規劃委員會的許可。上述事宜準備就緒後，政府產業署會着手為有關廣告位招標。

建築署現正物色市場大樓有哪些部分適宜懸掛輕型橫額式廣告。我們亦已訂於二〇〇七年六月五日與規劃署和政府產業署舉行會議，商討未來路向，以及就獲取所需的許可／批准及其後進行招標等整個工作程序制訂時間表。

漁農自然護理署署長  
(廖季堅代行)

副本分送：財經事務及庫務局局長(經辦人：Amy TSE)  
衛生福利及食物局局長  
地政總署署長  
政府產業署署長  
審計署署長

二〇〇七年六月四日

**\*委員會秘書附註：附錄1至4並無在此隨附。**



電 話 Tel: 2231 3133

圖文傳真 Fax: 2868 4707

電郵地址 Email: dds@landsd.gov.hk

本署檔號 Our Ref.: (33) in LD 1/1500/82 V

來函檔號 Your Ref. CB(3)/PAC/R48

覆函請註明本署檔號

Please quote our reference in response to this letter.

## 附錄36



地政總署  
LANDS DEPARTMENT

我們矢志努力不懈，提供盡善盡美的土地行政服務。  
We strive to achieve excellence in land administration.

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



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)

傳真函件  
(傳真號碼：2537 1204)

韓女士：

### 《審計署署長報告書－衡工量值式審計結果》 (第四十八號報告書) 第 4 章：政府新鮮副食品批發市場的管理

二〇〇七年五月七日來信中第二段提及本署將採取行動協助漁農自然護理署(下稱「漁護署」)施行廣告建議，現謹就此作出回覆。

本署預期漁護署在徵詢有關各方意見，包括政府產業署、規劃署及建築署的意見並定出意向後，會向本署提供在市場的天台或外牆建議展示商業廣告及對土地文件建議作出修訂的詳細資料。然後，地政總署會將建議修訂送交上文未有提及的其他相關政府部門傳閱，以供審議。倘各部門並無異議，有關建議便會提交地區地政會議予以批准。

地政總署隨時樂意與漁護署及其他有關部門的人員會面，以便澄清與標題事宜有關的問題。

地政總署署長

(吳恒廣)

吳恒廣

代行)

副本分送：  
衛生福利及食物局局長  
財經事務及庫務局局長(經辦人：謝雲珍女士)  
審計署  
漁農自然護理署  
政府產業署署長

二〇〇七年五月十一日



**Government  
Property Agency**  
**政府產業署**

31/FI., Revenue Tower, 5 Gloucester Road, Hong Kong.  
香港灣仔告士打道五號稅務大樓三十一樓

網址 Web Site: <http://www.info.gov.hk/gpa>

Fax: 2877 9423/2827 1891/2596 0859/2877 7607

Tel: 電話 : 2594 7645 (傳真 : 2877 8993)

本署檔號 Our Ref.: (17) in GPA/CR/1-125/47

來函檔號 Your Ref.: CB(3)/PAC/R48

### 傳真及郵遞信件

香港中區  
昃臣道 8 號  
立法會大樓  
政府帳目委員會  
(經辦人 : 韓律科女士)

韓女士 :

### 《審計署署長第四十八號衡工量值式審計結果報告書》

在二零零七年五月七日信件中，你查詢政府產業署會如何協助漁農自然護理署落實其廣告建議。

政府產業署已通知漁護署，該署應就有關廣告建議徵詢共建維港委員會、地政總署及其他相關決策局／部門的意見。

假如漁護署在徵詢過相關決策局／部門及共建維港委員會的意見後認為廣告建議可行，政府產業署會按照既定程序，盡快安排以公開招標方式把兩個副食品批發市場的外牆出租。

如有任何其他問題，請與下方簽署人聯絡(電話 : 2594 7645)。

政府產業署署長

(鄒敏兒



代行)

副本分送：  
衛生福利及食物局局長  
財經事務及庫務局局長(經辦人：謝雲珍女士)  
審計署署長  
漁農自然護理署署長  
地政總署署長

二零零七年五月十一日