

## 第 8 章 梁展文先生與另一些證人的關係及梁先生所作的證供

8.1 本章講述梁展文先生、鍾國昌先生、鄭家純博士和梁志堅先生彼此的關係，以及專責委員會對於涉及他們的連串事件的觀察所得。本章亦載述梁展文先生就其在紅灣半島事件中的角色及參與，以及他離職後到新世界中國地產工作的申請所作的證供，並說明專責委員會對梁先生所作證供的觀察所得，當中亦考慮到專責委員會向其他證人取得的證供。

### 梁展文先生、鍾國昌先生、鄭家純博士和梁志堅先生彼此的關係

#### 鍾國昌先生

8.2 根據鄭家純博士及梁展文先生向專責委員會提交的證人陳述書，他們是透過鍾國昌先生介紹而相識的，而鄭博士及梁先生在2008年5月8日的午膳會面也是透過鍾先生安排的。鄭博士在出席2009年4月18日的研訊時表示，有關添星發展與房委會及政府就處理紅灣半島私人參建計劃單位事宜的糾紛，他找鍾先生代表發展商控告政府及房委會。梁先生在出席2009年5月9日研訊時表示，他在向公務員事務局申請加入新世界中國地產工作的申請表第25項(即"如何獲得此項外間工作？")填寫"由家庭朋友介紹"，所指的家庭朋友是鍾先生。

梁先生亦表示，他在2003年曾提名鍾先生出任房委會商業樓宇小組委員會委員。鑑於鍾先生是梁先生在申請表中所指的“家庭朋友”，而他所屬的張陳鍾律師行在2003年紅灣半島發展商與房委會和政府就紅灣半島的糾紛中受聘為發展商的法律代表，他又同時於2003年獲梁先生提名出任房委會商業樓宇小組委員會委員，專責委員會希望透過研訊瞭解鍾先生是否牽涉在梁先生受聘於新世界中國地產，以及與梁先生在紅灣半島事件的參與有否任何關連。故此，專責委員會傳召鍾先生出席2009年6月4日的研訊。

#### 梁展文先生與鍾國昌先生的關係

8.3 梁展文先生及鍾國昌先生告知專責委員會，他們由1972年／1973年當鍾先生是預科學生時開始認識對方。據鍾先生所述，自他入讀大學後，除90年代中梁先生在海外工作那段時間外，他們每年大概見面兩、三次。鍾先生視梁先生為他的學長前輩。梁先生表示，他視鍾先生為他的學生，並且很珍惜彼此的交情，因為在他的朋友當中，只有鍾先生可以跟他只談大家的共同興趣，而完全不提各自的工作或公事。

8.4 梁展文先生告知專責委員會，在他與鍾國昌先生的交往中，只有3次是與公事有關：(a)他在2003年提名鍾先生出任房委會商業樓宇小組委員會委員；(b)他在2005年年底請鍾先生介紹一位律師，代表他就審計署署長報告書有關嘉亨灣發展項目的部分，提出司法覆核申請；及(c)他在擬備向專責委員會提

交的證人陳述書時，徵求鍾先生同意在陳述書中披露其名字。鍾先生亦表示，他曾在1999至2006年期間向梁先生提供法律服務，替他贖回3項物業押記。

8.5 關於梁展文先生受聘於新世界中國地產，鍾國昌先生作證時表示，他受鄭家純博士所託，安排鄭博士和梁先生在2008年5月8日共進午膳。另一方面，梁先生告知專責委員會，鍾先生與他相識多年，而鍾先生又認識他的太太，因此他視鍾先生為家庭朋友。梁先生表示，在為加入新世界中國地產工作而向公務員事務局遞交的申請表中，他在第25項(即"如何獲得此項外間工作？")填寫該份工作是"由家庭朋友介紹"，所指的家庭朋友便是鍾先生。

#### 鍾國昌先生與鄭家純博士及梁志堅先生的關係

8.6 鍾國昌先生表示，他在1996年／1997年一個社交場合，透過一位會計師朋友介紹認識鄭家純博士。此後，他與鄭博士及他們兩人均相識的朋友，不時有一些社交聚會。鍾先生在1982年成為張陳鍾律師行的合夥人<sup>52</sup>。張陳鍾律師行曾為新世界公司集團在房地產買賣及有關的訴訟提供法律服務，並於2003年3月／4月獲委託在添星發展與房委會及政府就處理紅灣半島私人參建計劃單位事宜的糾紛中，出任發展商的代表律

---

<sup>52</sup> 鍾國昌先生於2000年辭去張陳鍾律師行合夥人一職，並轉任該律師行的高級顧問律師，直至他在2005年3月退休。鍾先生在2005年5月再獲委聘為張陳鍾律師行的高級顧問律師。據張陳鍾律師行所述，鍾先生專門參與該律師行的物業轉易業務，以及客戶拓展和相關的法律工作。

師。據鍾先生所述，他由2004年3月起獲委任為城巴有限公司<sup>53</sup>的非執行董事，到2009年6月4日出席研訊當日仍任此職，並在2004至2005年期間獲委任為利福國際集團有限公司<sup>54</sup>的獨立非執行董事。鍾先生告知專責委員會，他是由鄭家純博士或鄭裕彤博士委聘出任該等職位。鄭家純博士告知專責委員會，鍾先生是他的朋友，他信任鍾先生，故他委聘鍾先生出任上述職位。

8.7 至於鍾國昌先生與梁志堅先生的關係，鍾先生表示，他在2003年3月認識梁先生。他們的接觸均與新世界公司集團方面的工作有關，兩人並無私交。就添星發展在2003年7月對房委會及政府提出的紅灣半島訴訟而言，梁志堅先生告知專責委員會，他主要與張陳鍾律師行負責處理該個案的律師接觸。

#### 梁展文先生與鄭家純博士及梁志堅先生的關係

8.8 梁展文先生和鄭家純博士均表示，他們兩人透過鍾國昌先生介紹，於2006年3月左右在香港大學舉行的一個捐贈儀式及酒會上認識對方<sup>55</sup>。此後，他們再沒有任何接觸，直至2008年5月8日兩人共進午膳，並商討有關梁先生加入新世界中國地產工作事宜。

---

<sup>53</sup> 城巴有限公司由周大福企業有限公司及新創建共同持有。

<sup>54</sup> 周大福企業有限公司是利福國際集團有限公司的主要股東。

<sup>55</sup> 請參閱第4.2段的註11。

8.9 梁志堅先生告知專責委員會，在梁展文先生出任屋宇署署長後，他因公事上的接觸而認識梁展文先生。此後，他們彼此沒有任何私人交往，直至梁展文先生退休離開政府後，在2007年10月中兩人出席一次與某些房地產發展商高層人員的午餐聚會。梁志堅先生表示，他以往與梁展文先生在公務上最密切的接觸，是處理紅灣半島私人參建計劃單位事宜。

### **涉及梁展文先生、鍾國昌先生、鄭家純博士和梁志堅先生的事件**

張陳鍾律師行受聘出任紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位發展商的代表律師，為發展商處理與香港房屋委員會及政府在有關單位事宜上的糾紛

8.10 在2009年6月4日的研訊中，專責委員會詢問鍾國昌先生，在添星發展與房委會及政府就紅灣半島有關的糾紛中，張陳鍾律師行受聘出任添星發展代表律師的始末因由，以及鍾先生的參與情況。鍾先生以專責委員會向他索取的資料涉及他的委託人與他本人以律師身份所作的通訊，因而受法律專業保密權保障為理由，拒絕回答上述問題。專責委員會明白到，法律專業保密權保障委託人與其律師之間所作通訊的機密性，而且只有該保密權所屬的委託人，才能放棄該項權利。專責委員會認為向鍾先生提出的問題重要，並與專責委員會的調查事項有關，因此在研訊後請鍾先生提供資料，說明向他索取

的資料如何及為何受法律專業保密權保障，以及提供其他相關資料。鍾先生其後表示，在與房委會及政府就紅灣半島有關的糾紛中他所代表的委託人，拒絕放棄他們的法律專業保密權。為協助專責委員會進行調查，鍾先生已向專責委員會提供補充資料，而該等資料是法律專業保密權下沒有限制披露的。經考慮鍾先生所提供的補充資料後，專責委員會沒有要求他再提供資料。

8.11 下文所述的事件是關於在添星發展與房委會及政府就紅灣半島有關的糾紛中，張陳鍾律師行受聘出任添星發展的代表律師，以及鍾國昌先生參與其中的情況。該等事件的陳述是以鍾先生及鄭家純博士在研訊中所作的證供、鍾先生提供的補充資料及專責委員會取得的其他文件證據為依據。

8.12 鍾國昌先生告知專責委員會，添星發展約在2003年3月中下旬接觸他，提出委託張陳鍾律師行出任該公司的代表律師，處理該公司與房委會及政府就紅灣半島有關的糾紛。鍾先生表示，他是張陳鍾律師行的高級顧問律師，並將該個案轉介給律師行，有權分享接辦該個案所得的利潤收費。

8.13 鄭家純博士表示，委託鍾先生在紅灣半島訴訟中作為添星發展的代表，是因為鍾先生曾於1999年處理愛秩序灣私人參建計劃發展項目<sup>56</sup>。鍾先生告知專責委員會，由於張陳鍾律師行當時並非房委會居屋律師名冊上的律師行，因此他要在另

---

<sup>56</sup> 愛秩序灣私人參建計劃項目的發展商是金冕有限公司，該公司是周大福企業有限公司旗下附屬公司。周大福企業有限公司是新世界發展的大股東。

一間列入房委會居屋律師名冊的律師行，即何柏生馬華潤律師行，擔任顧問律師，才能處理愛秩序灣私人參建計劃項目。鍾先生表示，在愛秩序灣私人參建計劃項目中，他負責提供專業聯繫網服務，包括與銀行及其他律師行聯絡，以及向委託人匯報有關進展，而實質工作則由何柏生馬華潤律師行處理。

8.14 根據鍾國昌先生向專責委員會提交的證人陳述書，在添星發展與房委會及政府就紅灣半島有關的糾紛中，他並非負責該個案的主理律師，亦沒有參與與該個案有關的實質工作。在2009年6月4日的研訊中，鍾先生重申他在與紅灣半島有關的糾紛中，沒有參與實質工作。對於專責委員會就鍾先生在紅灣半島糾紛的角色提出的詢問，鍾先生最初表示，在2003年3月中至3月底左右，他為張陳鍾律師行和添星發展雙方負責處理就紅灣半島有關糾紛的工作團隊，安排舉行首次會議。他出席了該次會議及其後一次就有關糾紛舉行的會議。經專責委員會多次詢問鍾先生實質工作的涵義下，鍾先生表示介紹客戶給律師行或就某個案進行聯絡工作，並不屬於實質工作的涵義範圍。他認為涉及一宗個案的實質工作包括對個案作詳盡研究、擬備信函和法庭文件，以及就個案提供法律意見並作出建議。在專責委員會進一步詢問下，鍾先生承認，他曾聽取其律師行內負責處理紅灣半島糾紛的律師就該個案所作的匯報，但沒有就個案提出意見。在專責委員會再詢問下，鍾先生表示有關匯報只是很疏落及非正式的匯報，但他承認當中涵蓋重要事宜，包括補價款額。

8.15 2003年年底及2004年年初張陳鍾律師行與律政司的通信，以及該律師行與地政總署的通信均顯示，張陳鍾律師行有份參與發展商與政府進行的調解(請參閱第7.56及7.66段)。在張陳鍾律師行發出的信函中，聯絡人／負責律師不是鍾國昌先生，但他的名字和職銜(即高級顧問律師)均印載於該律師行所用的信箋<sup>57</sup>。

提名鍾國昌先生出任香港房屋委員會商業樓宇小組委員會委員

8.16 鍾國昌先生由2003年4月至2005年3月出任商業樓宇小組委員會委員，任期為兩年。在該段期間商業樓宇小組委員會的職權範圍載於**附錄13**，其中包括：就與房委會轄下商業、工業和其他非住宅設施有關的政策，向房委會提供意見，以及按照當時有關政策行使房委會的權力及職能，以執行有關的工作，當中包括在管理及維修房委會的非住宅樓宇方面，訂定租賃及推廣策略、租金和其他租約條款。據鍾先生所述，在2003年2月左右，梁展文先生向他提出擬提名他出任委員一事。在他與張陳鍾律師行一名合夥人傾談後，他約在2003年3月初或3月中覆實接受提名。鍾先生表示，應梁先生的要求，他提交了一封由張陳鍾律師行於2003年3月18日發出的推薦信，供房委會考慮。

---

<sup>57</sup> 鍾國昌先生的名字和職銜印載於張陳鍾律師行信箋的頁尾，該處印有該律師行的合夥人、高級顧問律師、律師和顧問律師。

8.17 在2009年5月9日的研訊中，專責委員會詢問梁展文先生他提名鍾國昌先生出任房委會商業樓宇小組委員會委員一事。梁先生表示，鍾先生是在他推薦下成為該小組委員會的委員，他“當時想到他[鍾先生]”，是覺得鍾先生適合，並認為鍾先生應該嘗試出任該公職。梁先生又表示在提名鍾先生時，並沒有瞭解他曾否擔任其他公職，也沒有問及他以往曾否處理房委會的房屋買賣合約事務。然而，在2009年5月12日的研訊中，梁先生在專責委員會進一步詢問下表示，他提名鍾國昌先生是因為他認為鍾先生以其法律專業背景、思辨能力和社會經驗而言，實屬合適的人選，儘管他知道鍾先生以往從未服務於任何政府諮詢組織。

8.18 鍾國昌先生在2009年6月4日的研訊中表示，憑着他在法律執業上處理商業樓宇、商場管理及相關租務事宜所得的經驗，他應勝任商業樓宇小組委員會委員一職。他於2005年3月任期完結前通知房委會，不想再獲委任為商業樓宇小組委員會的委員。鍾先生表示，他不想再獲委任，是因為他對委員會的工作不感興趣。此後，他一直沒有在政府諮詢組織出任任何公職。

8.19 專責委員會詢問梁展文先生提名鍾先生出任商業樓宇小組委員會委員的過程。梁先生在2009年5月9日的研訊中表示，他當時向負責的同事表示覺得鍾先生勝任，便交由同事跟進。在專責委員會進一步詢問下，梁先生指出政府在委任市民出任公職上沒有指定的程序。但在2009年5月12日的研訊中，

梁展文先生表示，因應專責委員會在5月9日研訊中的詢問，他曾向政府查詢有關提名鍾先生程序的資料。他從資料所見，有關部門及房委會均沒有就提名小組委員會訂定指引或通告。他又指出，根據多年來採用的做法，房屋署署長會與副署長就提名人選舉行會議，討論他們有否認識一些適合被提名出任房委會委員或其轄下小組委員會委員的人士，而在討論後會有一份文件呈交房委會主席。他指出該等會議並無紀錄，也沒有紀錄說明由何方／何人提名人選，提名程序亦沒有要求提名者瞭解被提名人士以往的業務、工作或活動等。梁先生告知專責委員會，提名鍾國昌先生的過程也是按上述程序進行，他當時曾與房屋署的副署長討論擬作出的提名，但記不起討論的內容。他又指出被提名人士在獲委任後一個月內，須作出利益登記。申報資料如有變更，委員須於14天內呈報。

8.20 專責委員會其後向政府當局瞭解委任房委會小組委員會委員的程序。根據政府當局提供的資料，委任房委會小組委員會委員的工作始於從各方(包括房屋署的首長級高層人員和民政事務局)收集提名。如有需要，首長級高層人員會就各項提名進行討論。擬議的委員名單會提交房委會主席／負責房屋事務的政策局局長，以徵求他們的同意，然後向房委會委員發出假定同意文件，請他們通過擬議的委員名單。政府當局表示，上述提名及委任程序適用於鍾先生的個案，但沒有檔案紀錄顯示當時由何方／何人建議提名鍾先生。據政府當局所述，鍾先生的名字首次出現於2003年3月25日向當時的房屋及規劃地政局局長提交的2003-2004年度房委會轄下小組委員會委員

名單。政府當局不能確定，鍾先生的名字是否亦在較上述名單更早擬備的其他房委會轄下小組委員會擬議委員名單中。經當時的房屋及規劃地政局局長同意後，房委會在2003年4月1日向委員發出假定同意文件，請委員通過小組委員會的委員名單。各委員的任期於同一天開始。

8.21 關於房屋署內部就鍾國昌先生的提名所作的討論，鄖滿海先生和湯永成先生表示他們並無參與有關討論。應專責委員會的要求，政府當局請當時房屋署另外4名首長級高層人員就曾否參與討論一事作出確認。其中3人確實表明，他們沒有與梁先生討論此事，或記不起曾作有關討論。另一名前首長級高層人員則表示，在他依稀的印象中，梁先生曾在某次會議上建議數個小組委員會委員人選，但他無法確切記得所提及的姓名或該次會議的日期。

#### 鍾國昌先生在擔任商業樓宇小組委員會委員期間所作的利益登記／申報

8.22 政府當局告知專責委員會，在2003至2005年鍾國昌先生擔任商業樓宇小組委員會委員期間，鍾先生曾作出兩次周年利益登記，一次在2003年4月當他剛出任商業樓宇小組委員會委員的時候，另一次在2004年4月。在該兩次登記中，鍾先生均填報他是張陳鍾律師行的高級顧問律師，他擔任此職位有收取薪酬或涉及與律師行有關的金錢利益。在2004年4月所作的登記中，他填報自己是利福國際集團有限公司的獨立非執行董事。

事和城巴有限公司的獨立董事，該兩個職位都是受薪職位。鍾先生作出上述兩次登記時，均沒有提及張陳鍾律師行或他本人出任添星發展在紅灣半島訴訟的法律代表。

8.23 專責委員會詢問鍾先生為何在2003年4月出任商業樓宇小組委員會委員的職位時，沒有就張陳鍾律師行在紅灣半島糾紛中獲委聘為添星發展的代表律師一事申報利益。鍾先生答稱，他曾考慮是否須要申報。鑑於商業樓宇小組委員會的職權範圍是處理與房委會轄下非住宅樓宇有關的事宜，而紅灣半島發展項目的非住宅部分全屬添星發展所有，並不屬於商業樓宇小組委員會所負責的範疇，他認為紅灣半島糾紛與商業樓宇小組委員會的工作無關，他覺得無須就此事作出申報。此外，鍾先生表示在看過登記利益的指定表格後，找不到任何適合的項目可就他在一宗涉及房委會為與訟一方的訴訟中，出任另一方的法律代表這個職位或身份作出申報。鍾先生亦告知專責委員會，他曾在2003年6月／7月與商業樓宇小組委員會主席商談申報利益的事宜，但該次商談並沒有改變他認為無須就此事作任何利益申報的看法。

8.24 鍾國昌先生於2003年10月28日致函商業樓宇小組委員會主席，告知張陳鍾律師行在紅灣半島訴訟中出任添星發展的代表，而為免出現任何可能存在的利益衝突，又或他本人被指(向添星發展或房委會)披露機密資料，他表示若商業樓宇小組委員會的會議或討論涉及該宗訴訟，他會一概避席，亦不會收取有關的文件。上述函件的副本同時送交房屋署署長。鍾先生

向專責委員會解釋他在2003年10月作出有關申報，是因為他與張陳鍾律師行負責處理紅灣半島糾紛的律師商討後，接受了該位律師的意見，認為向房委會作出申報會比較慎重。專責委員會關注到，鍾先生同時擔任商業樓宇小組委員會的委員和張陳鍾律師行的高級顧問律師(該律師行在發展商與房委會和政府在紅灣半島糾紛中受聘為發展商的代表)，在角色上可能有衝突，並詢問他當時作出申報，是否因為他知悉政府與發展商在處理紅灣半島私人參建計劃單位方面的調解快將展開<sup>58</sup>。鍾先生回答時否認此點。

#### 梁展文先生與鍾國昌先生的關係所涉利益申報問題

8.25 專責委員會詢問梁展文先生為何沒有就他與鍾國昌先生的私人關係，以及憑藉他與鍾先生的私人關係而與張陳鍾律師行的關係，作出利益申報。梁先生回答時表示，他是在2003年7月／8月，看見張陳鍾律師行於2003年7月就添星發展與房委會及政府就紅灣半島有關糾紛向房委會和政府發出的法律文件或張陳鍾律師行的信件時，才首次留意到該律師行是添星發展在紅灣半島訴訟的代表律師。他曾見過與這宗訴訟有關的來往書信上印有張陳鍾律師行的信頭，當時他並不知道鍾先生有份參與該個案。梁先生又表示，有關訴訟屬法律事務，他交由房屋署和律政司的法律顧問處理。梁先生表示，他是從鄭家純博士在2009年4月18日研訊中所作的證供，才得悉

---

<sup>58</sup> 根據政府當局向專責委員會提交的文件，房屋及規劃地政局於2003年10月28日的行政會議徵求其批准以調解方式與紅灣半島私人參建居屋計劃項目的發展商重開談判。

鍾先生代表添星發展處理紅灣半島的訴訟事宜，並在該次研訊後到房屋署翻查資料。他發現當時在發展商控告政府的法律文件中，提及的是一位姓鄭的律師，而不是鍾國昌先生。

8.26 關於就他與鍾國昌先生的關係申報利益的問題，梁展文先生告知專責委員會，他在政府服務期間曾以公職身份參與訴訟，而他亦有律師朋友所任職的律師行代表興訟一方控告政府。他從未在此情況下就他與那些朋友的私人關係作任何申報。梁先生在研訊中承認，若他早知道鍾先生代表發展商處理紅灣半島的訴訟事宜，他是應該向孫明揚先生報告他與鍾先生的關係；但由於他未有詢問鍾先生關於此事的情況，因此不涉及他應否作出申報的問題。

8.27 至於梁展文先生當初應否申報他與鍾國昌先生為相熟朋友的關係，以消除有潛在利益衝突的疑慮，梁先生表示，他在處理紅灣半島發展項目的事宜上，處事光明正大，無需避嫌。專責委員會詢問政府當局，梁先生在提名鍾先生出任房委會商業樓宇小組委員會委員時沒有申報他與鍾先生的私人關係，是否構成違反申報利益衝突的相關指引。政府當局表示，按照在2003年梁先生提名鍾先生時所採用的指引，就提名私人朋友出任房委會及其轄下小組委員會委員而言，並沒有必須作出申報的具體規定。然而，私人關係須否申報，視乎這種關係與個人的公務有否潛在或實際利益衝突。就梁先生與鍾先生的個案而言，若梁先生對政府的忠誠與他對其私人朋友鍾先生的忠誠產生衝突，便會出現利益衝突情況。政府當局補充，須先

詳細考慮一切事實，方能確定梁先生有否違反政府或官方指引。

8.28 專責委員會參考了在梁展文先生處理紅灣半島事件期間適用的公務員事務科通告第19/92號"利益上的衝突"<sup>59</sup>。該通告指明：

"現特提醒所有公務員應緊記，須經常按情形的需要，設法避免或申報[其職務與其私人利益]可能發生或已經發生的利益衝突。"

以及公務員應

"避免處於某種地位，致令人懷疑他是否誠實，……公務員應在任何私人利益可能或似乎影響他在職務上的判斷時，向上司呈報。"

8.29 專責委員會詢問梁展文先生，鍾國昌先生同時擔任商業樓宇小組委員會的委員和張陳鍾律師行的高級顧問律師(該律師行在紅灣半島訴訟中是發展商控告房委會和政府的代表律師)，會否有任何角色衝突。梁展文先生回應時表示，鍾先生不可能從他在商業樓宇小組委員會的工作中得悉與紅灣半

<sup>59</sup> 公務員事務科通告第19/92號"利益上的衝突"，由當時的公務員事務司於1992年12月4日發出並向所有公務員傳閱，當中列出可能導致公務員的職務與私人利益出現衝突的普通情況，並就公務員應如何避免有關衝突提供指引。該通告由公務員事務局於2004年1月30日發出的通告第2/2004號"利益衝突"取代。第2/2004號通告載有與第19/92號通告相似的規定，包括公務員必須適當地時刻設法避免或申報可能或已發生的利益衝突，以及向上司呈報看來會損及公務員在職務上判斷的私人利益。

島發展項目的契約修訂及紅灣半島訴訟有關的策略和事宜，此等事宜不在該小組委員會職權範圍內。政府當局表示，在2003至2005年鍾先生擔任商業樓宇小組委員會委員期間，商業樓宇小組委員會並無召開任何與處理紅灣半島私人參建計劃發展項目有關的會議，亦未有就此議題發出任何文件。

8.30 鍾國昌先生告知專責委員會，他在2003至2005年擔任商業樓宇小組委員會委員期間，並沒有就紅灣半島事件的相關事宜與梁展文先生有任何接觸或討論。另一方面，鄭家純博士表示，他在同一期間從未與鍾先生討論紅灣半島事件的相關事宜。梁志堅先生亦表示，在2003年張陳鍾律師行獲委聘就紅灣半島訴訟出任添星發展的代表時，他並不知道鍾先生是商業樓宇小組委員會委員。就紅灣半島訴訟而言，他主要與張陳鍾律師行負責處理該個案的律師接觸。

#### 新世界中國地產有限公司聘請梁展文先生

##### 鄭家純博士作出聘請所考慮的因素

8.31 專責委員會詢問鄭家純博士聘請梁展文先生的原因。鄭博士解釋，由2007年開始，他一直考慮在新世界中國地產開設一個新部門，負責內地中央採購及協調內地各個地區辦事處的行政管理，該部門在管理及節流方面，對新世界中國地產非常重要。他有意物色人選掌管這個新部門。鄭博士表示，他曾嘗試透過內部招聘覓人擔任該職位，但找不到合適人選。他亦

接觸過一位朋友，找他出任該職位，但並不成功。鄭博士告知專責委員會，他沒有透過獵頭公司或公開招聘物色合適人選，他覺得該職位重要，不希望聘請一位他不熟悉的人。鄭博士認為，有關工作的適當人選必須符合下述3項條件：忠誠可靠、具備豐富的行政經驗，以及資歷足夠和服眾。他認為梁先生在政府工作近30年，行政經驗豐富；他在政策局及部門所曾擔任的職位，有些是與房地產工作有關連；此外，梁先生曾經過多次審查，每次審查後均證明他是清白的。鄭博士認為梁先生是該職位的合適人選，因而聘請了他。鄭博士告知專責委員會，他沒有考慮過公眾對他聘請梁先生會有何觀感。他強調，該項聘任不涉及他與梁先生任職政府期間有任何利益輸送。另一方面，由於梁先生在新世界中國地產的職務是在內地履行，他不認為該項聘任與梁先生過往的政府職務會有任何利益衝突。

8.32 鄭家純博士告知專責委員會，除梁展文先生外，新世界發展及其附屬公司亦曾聘用其他前首長級公務員。鄭博士表示，他曾考慮的前公務員的條件特質包括：紀律性、行政經驗、領導才幹、房地產發展方面的經驗，以及他們的人脈網絡。根據鄭博士在研訊後向專責委員會提供的資料，新世界公司集團在過去10年共聘用了7名前首長級公務員。

8.33 梁展文先生告知專責委員會，他提出終止與新世界中國地產的聘任，是因為公眾對他受聘於新世界中國地產有強烈反應，以及政府亦作出公布，表示未有對他的申請作充分考慮。鄭家純博士表示，鑑於該項聘任備受公眾關注，他接納

梁先生提出終止聘任的建議，儘管事實上他認為聘請梁先生沒有任何不對。鄭博士又告知專責委員會，自梁展文先生的合約於2008年8月終止後，截至2009年4月18日鄭博士出席專責委員會的研訊時，他在新世界中國地產的職位一直懸空，有關採購部門尚未成立。

#### 鄭家純博士與梁展文先生於2008年5月8日的午膳會面

8.34 鑑於鄭家純博士曾在2007年11月左右請梁志堅先生瞭解梁展文先生是否有興趣加入新世界，專責委員會詢問鄭博士為何請鍾國昌先生安排2008年5月8日的午膳會面。鄭博士表示，梁志堅先生告訴他，梁展文先生會離開香港一段時間，並會在回港後考慮此事。但梁志堅先生其後一直沒有告知他有何進展，鄭博士認為他本人親自與梁展文先生見面可能會較好，於是便請鍾先生安排午膳會面。鄭博士補充，由於該次午膳是由朋友安排，即使梁展文先生推卻那份工作，他也不會感到尷尬。

8.35 鍾國昌先生告知專責委員會，鄭家純博士在2008年5月某天致電給他，表示想邀請梁展文先生共進午膳。鍾先生表示，他沒有問鄭博士該次午膳有何目的，因為他視之為朋友間的社交聚會，認為無需詢問詳情。鍾先生又表示，他與鄭博士及梁先生於2008年5月8日共進午膳，他用膳後因事先行離去。在他離去前，梁先生和鄭博士沒有提及梁先生加入新世界的事宜。

## 梁展文先生就其在紅灣半島事件中的角色及參與所作的證供

8.36 本部分重點載述梁展文先生就其在紅灣半島事件中的角色及參與所作的證供，以及部分證人所作的相關證供。

8.37 梁展文先生作證時表示，他在2002年7月1日出任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長的職位後，作為房屋科的首長，曾與屬下人員舉行特別會議，討論房屋政策的方向，包括停建和停售居屋計劃／私人參建計劃單位的政策。關於紅灣半島發展項目私人參建計劃單位的處理事宜，梁先生表示，雖然他曾在2002年8月13日出席由房屋及規劃地政局局長擔任主席的房屋用地供應督導委員會會議，並同意方案A(即游說發展商就私人參建計劃用地提出契約修訂，讓發展商可在支付契約修訂補價後，將單位推出公開市場發售)所產生的問題會最少，但最終採納方案A，是與會人士經討論後一起作出的決定。梁先生告知專責委員會，他屬下的房屋署人員就重新定位的房屋政策及私人參建計劃單位的處理方案草擬的文件，經他審核後，才提交當時的房屋及規劃地政局局長孫明揚先生審批，然後呈交政策委員會<sup>60</sup>及行政會議。梁先生出席了政策委員會2002年10月24日的會議和行政會議2002年11月5日及12日兩次會議<sup>61</sup>，當中討論了"全面的市場主導房屋政策"事項，包括停建和停售居屋計劃／私人參建計劃單位的政策。然

---

<sup>60</sup> 政策委員會在2002年7月主要官員問責制推行後成立，目的是提供一個場合，審議各項將會提交行政會議的政策建議。該委員會由政務司司長及財政司司長共同主持，成員包括所有政治任命的主要官員。

<sup>61</sup> 梁先生在鄒滿海先生陪同下出席行政會議於2002年11月5日及12日就有關事項舉行的會議。

而，他沒有出席政策委員會2002年9月12日及19日的會議，以及行政會議在2002年11月12日會議上討論私人參建計劃單位處理方案的環節。

8.38 孫明揚先生告知專責委員會，停建和停售居屋計劃／私人參建計劃單位的政策，以及採納方案A以處理紅灣半島和嘉峰臺發展項目私人參建計劃單位，是政府的集體決定。房屋及規劃地政局轄下房屋科負責制訂上述停建和停售政策及房屋用地供應督導委員會於2002年8月13日討論的處理私人參建計劃單位的方案。房屋及規劃地政局轄下規劃地政科、財經事務及庫務局和地政總署有參與擬備有關透過方案A處理紅灣半島私人參建計劃單位的文件擬稿，以呈交政策委員會及行政會議。

8.39 專責委員會詢問梁展文先生於2002年7月至2002年年底與紅灣半島發展項目發展商所作的接觸溝通。梁展文先生表示，他依稀記得梁志堅先生曾前往其辦公室與他會晤，抱怨紅灣半島發展項目的售賣同意書遲遲未批出。梁展文先生告知專責委員會，雖然他在2002年10月3日致函新世界發展時表示，他"就此事與梁志堅先生保持密切聯絡"，但該回覆只是一種拖延策略，用以安撫鄭裕彤博士，而他事實上在2002年7月至10月期間，與梁志堅先生並沒有密切聯絡。

8.40 梁志堅先生告知專責委員會，他和他的同事曾於2002年8月10日在梁展文先生的辦公室，與梁展文先生及房屋

署的人員會面，討論紅灣半島發展項目的處理方案。他告知專責委員會，這是在2002年7月至10月期間他就此事與梁展文先生唯一一次的見面。在該次會晤後，他與房屋署官員再會晤了數次以跟進此事。

8.41 梁展文先生告知專責委員會，他沒有參與政府與發展商在2003年1月至3月期間就契約修訂補價進行的磋商，契約修訂和就補價的相關討論是地政總署負責的事務，應由規劃地政科而非房屋科主導。他強調，他在磋商階段從未向地政總署或郭理高先生作出任何指示。

8.42 梁志堅先生告知專責委員會，在磋商階段，發展商主要與地政總署接觸，而在那段時間，他沒有就紅灣半島發展項目的處理事宜與梁展文先生作任何正式或非正式討論。

8.43 郭理高先生表示，他在磋商階段沒有接獲梁展文先生就補價款額或給予發展商的大批購買折扣向他作出的任何指示，不過，他一直向房屋科及規劃地政科定期匯報與發展商進行磋商的進展。

8.44 梁展文先生告知專責委員會，在2003年近3月底，當地政總署與發展商的磋商陷於停滯不前時，以及在規劃地政科的曹萬泰先生於2003年2月26日及3月26日向地政總署發出便箋，表明郭理高先生應向梁展文先生匯報磋商進展，並就補價磋商的未來路向尋求梁先生的指示之後，他在處理紅灣半島私

人參建計劃單位事宜上，開始擔當一個重要角色。梁先生表示，規劃地政科的便箋是"把那個波交給"房屋署，但他沒有與規劃地政科爭論此事。梁先生指出當時他實際上是接受了由他去處理紅灣半島單位事宜。

8.45 梁展文先生表示，在與發展商進行的磋商暫停後，他開始與郭理高先生和有關各方就紅灣半島私人參建計劃單位的處理事宜密切聯絡。郭理高先生於2003年4月12日透過電郵向梁展文先生作出匯報，表示曾接觸梁志堅先生，就有關委聘3名獨立測量師評估補價款額，以所得數字的平均數作為對雙方具約束力的協定補價的建議，尋求梁志堅先生的看法，但梁志堅先生不接納該建議。梁展文先生於同一天透過電郵回覆郭理高先生，表示梁志堅先生亦曾在2003年4月12日或該日前，前往與他會面，討論委聘3名獨立測量師評估契約修訂補價的建議。在專責委員會多次詢問下，梁展文先生表示，他記不起與梁志堅先生會面的實際時間、會面方式，以及討論內容。

8.46 此外，梁展文先生表示，他與房屋署同事於2003年4月開始重新研究各項處理該等私人參建計劃單位的方案。在2003年4月至6月期間，房屋署擬備了6份文件，對各項方案作出分析，以供首長級高層人員會議考慮。梁先生否認他屬意某一方案或對任何方案有預設的看法，並強調他已盡力在有關文件中逐一分析各項方案的利弊。

8.47 梁展文先生表示，在2003年6月／7月決定與發展商重新展開磋商的過程中，他曾參與制訂有關策略，並知悉政府的立場。他指出以調解方式恢復與發展商磋商此項決定，是在首長級高層人員會議上進行討論後由孫明揚先生作出的。根據孫先生所作的證供，當時的房屋及規劃地政局轄下房屋科建議透過調解與發展商重新展開磋商，以處理紅灣半島私人參建計劃單位。至於為何梁先生在2003年6月30日首長級高層人員會議上，認為與發展商重新展開磋商無須尋求行政會議批准，梁先生解釋，他是根據為該次首長級高層人員會議擬備的資料摘要而得出此看法。由於重新展開磋商不會偏離行政會議於2002年11月12日所作的決定，即政府應與紅灣半島及嘉峰臺私人參建計劃項目的發展商進行磋商，讓發展商可在支付土地補價後修訂土地契約，因此，他認為無須就重新展開磋商一事尋求行政會議批准。

8.48 梁展文先生在研訊席上表示，在政府與發展商於2003年12月進行的調解中，他代表孫明揚先生向調解小組作出指示，但不涉及補價款額，因為補價款額是由該小組自行釐定。梁先生又告知專責委員會，他在調解開始前曾就調解安排與梁志堅先生作電話聯絡，而他向梁志堅先生指出，他不會參與實際磋商，並請梁志堅先生在調解期間不要接觸或致電給他。梁展文先生亦表示，調解小組在進行調解的準備工作及調解的過程中，曾就若干事宜徵詢他的看法和意見。該等事宜包括：調解小組的權限、推薦作調解人的人選、委聘一名估價師出任調解人顧問的建議、應否將行政會議所定數額11億5,000萬元告知發

展商、應否以發展商提出的8億6,400萬元補價款額為基礎繼續進行調解工作，以及應否在只解決補價問題的基礎上進行調解。梁先生表示，雖然他沒有參與調解，但郭理高先生一直向他匯報調解工作的進展。他又確實表明，他在調解期間並沒有與梁志堅先生或發展商的任何其他成員接觸。

8.49 根據孫明揚先生所作的證供，梁先生曾就調解小組的權限徵求其同意。雖然梁先生沒有參與實際的調解過程，但他有考慮郭理高先生的進展報告，並提供意見，包括向孫先生建議以8億6,400萬元的契約修訂補價結束調解。

8.50 專責委員會在研訊中詢問孫明揚先生，公眾懷疑梁展文先生受聘於新世界中國地產，是與紅灣半島事件相關的一項延後利益回報，這種懷疑是否有理由。孫先生回應時表示，依其個人看法，公眾有此懷疑是有理由的。

### **梁展文先生就其離職後到新世界中國地產有限公司工作的申請所作的證供**

#### 沒有在申請表填報與紅灣半島事件有關的資料

8.51 在梁展文先生為加入新世界中國地產工作而向公務員事務局遞交的申請表中，他並沒有提供關於他在紅灣半島事件中的角色及參與方面的資料。然而，梁先生在2008年8月16日就其與新世界中國地產終止僱傭合約所發表的公開聲明中表

示，他有考慮到他本人在紅灣半島事件中的角色，以及新世界公司集團是有關單位的買家這一點，而當他知道批核當局在處理他的申請時遺漏考慮紅灣半島事件這項重要因素，實在令他大感驚訝(附錄10)。在2009年5月9日及19日的研訊中，梁先生告知專責委員會，由於孫明揚先生在他擔任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長期間是他的上司，而當局亦將公務員事務局通告第10/2005號送交各政策局局長及有關的評審人員參閱，因此，他相信就他的申請而言，孫先生會獲諮詢並作出評審。此外，他相信孫先生在評審過程中，定會考慮他在紅灣半島事件中的參與。然而，專責委員會從俞宗怡女士於2008年8月15日就梁先生的個案向行政長官提交的報告察悉，行政長官和在政治委任制度下獲任命的主要官員(公務員事務局局長除外)，均不會參與審批首長級公務員離職後從事工作的申請。孫先生在2009年7月14日的研訊中亦告知專責委員會，他作為主要官員，不會就首長級公務員離職後從事工作的申請獲政府諮詢，所以他實際上不知悉梁先生曾提交有關申請，也沒有參與評審過程。

8.52 鑑於梁展文先生認為紅灣半島事件是審批當局當初處理其申請時應考慮到的重要因素，專責委員會詢問梁先生為何沒有在申請中提供關於他在該事件的角色及參與方面的資料，以及他是否刻意淡化他在該事件中的角色及參與。梁先生回應時表示，作為申請人，他的責任是按申請表的要求如實填報資料。若審批當局需要他提供更多資料，應會通知他。他指出，俞宗怡女士和黃灝玄先生均向專責委員會表示，他在申請

表內並無漏報任何所需資料。由於他不會參與新世界中國地產的母公司(即新世界發展)或新世界中國地產旗下附屬公司的業務，因此他無需就以往與新世界發展或新世界中國地產旗下附屬公司的事務往來提供資料。至於申請表第8項要求提供他在任職政府最後3年的服務紀錄資料，梁先生指出，一般的做法是，申請人會填寫在該段期間曾擔任的主要職務，而不是詳列他們曾參與的各個計劃項目。梁先生補充，他在申請表內有提到新世界發展是新世界中國地產的母公司。他認為該項資料足以讓審批當局考慮到紅灣半島事件。若說他刻意淡化其在紅灣半島事件中的角色及參與，未免牽強和不合理。

#### 梁展文先生就如何獲得此項工作所提供的資料

8.53 專責委員會詢問梁展文先生基於甚麼原因，在申請表第25項 "How did the offer of outside work arise?" ("如何獲得此項外間工作？")中填寫 "*Introduced by a family friend*" ("由家庭朋友介紹")，而沒有寫上鍾國昌先生的名字。專責委員會亦關注到梁展文先生為何視鍾先生(而非梁志堅先生或鄭家純博士)為將該份工作介紹給他的人。

8.54 梁展文先生向專責委員會解釋，梁志堅先生曾在2007年10月與他接觸，以確定他是否有興趣加入新世界中國地產。雖然他答應詳細考慮此事，但他後來沒有回覆梁志堅先生。他只把梁志堅先生視為將鄭家純博士的信息轉達給他的人。梁展文先生表示，他是透過鍾國昌先生於2006年在香港大

學舉行的一個酒會上認識鄭博士<sup>62</sup>，而在2008年5月8日與鄭博士的午膳會面是由鍾先生安排，因此梁先生認為該份工作源起於鍾先生。梁先生進一步解釋，他沒有在申請表上填寫鍾先生的名字，是因為他認為有需要保障鍾先生的私隱。他補充，在他以往提出離職後從事工作的申請當中，有些他亦曾在申請表第25項寫上"由朋友介紹"<sup>63</sup>。

8.55 專責委員會曾多次詢問梁展文先生，他在申請表沒有寫上梁志堅先生或鄭家純博士的名字，是否有意避免令人聯想起他在紅灣半島事件中的參與。梁展文先生表示，他認為此看法未免牽強和不合理。他沒有理由避提鄭博士和梁志堅先生的名字。他表示，他在申請表上填寫了新世界中國地產的網址，而鄭博士及梁志堅先生在新世界公司集團任職高級管理層，也是廣為人知的事情。

8.56 專責委員會詢問梁展文先生，在2008年8月1日前，他有否就其受聘於新世界中國地產一事聯絡鍾國昌先生。梁先生在出席2009年5月9日研訊時告知專責委員會，他沒有通知鍾先生關於他接受新世界中國地產聘任一事，並相信鍾先生是從新世界中國地產於2008年8月1日作出的公布中得悉該項聘任的消息。但於出席2009年7月20日研訊在專責委員會的進

---

<sup>62</sup> 請參閱第4.2段的註11。

<sup>63</sup> 梁先生提出離職後到TCL工作的申請時，在申請表第25項寫明"由私人朋友介紹"。他提出離職後到培力(香港)工作的申請時，在該項填寫"獲該公司的主席、一位相識多年的私人朋友邀請"。

一步詢問下，梁先生表示，他應該在2008年5月中之前曾致電鍾先生，告知他這件事。

8.57 根據鍾國昌先生的證供，他於2008年5月8日與鄭家純博士及梁展文先生共進午膳，他用膳後因事先行離去。鄭博士和梁先生在他離去前，並沒有提及梁先生加入新世界的事宜。那次午膳會面後約一至兩星期，他收到梁先生的電話，表示會加入新世界到內地工作，需要向政府申請批准。梁先生問他可否在申請表上填寫他的名字為介紹人。鍾先生表示，當時他以為梁先生把他視為介紹鄭家純博士給梁先生認識的人，所以認為梁先生填寫他的名字是恰當的，並同意他這樣做。在專責委員會再次詢問下，鍾先生表示，他未見過梁先生的申請表，也沒有要求梁先生解釋介紹人的意思。事後回想，鍾先生認同當初他在表示同意之前，應與梁先生澄清此事，並請梁先生在申請表上清楚寫明他是介紹鄭博士給梁先生認識的人。此外，他亦應會請梁先生清楚寫明是鄭博士聘請他擔任那份工作。

8.58 根據梁志堅先生的證供，鄭家純博士曾在2007年11月左右向他查詢他是否瞭解梁展文先生的為人，當時鄭博士沒有透露其查詢的目的。約數星期後，鄭博士請他瞭解一下梁展文先生是否有興趣加入新世界工作。他其後致電梁展文先生，相約會面。他在會面中問及梁展文先生的近況，並問梁先生是否有興趣加入新世界工作，梁先生表示會考慮，但要在旅行回來後再談。梁志堅先生隨後便向鄭博士作出匯報。及後，他與梁展文先生再沒有任何接觸，亦沒有參與新世界中國地產

聘請梁展文先生的商討。他與梁展文先生亦不曾商討該項聘任的事宜。

#### 梁展文先生在接受聘請前所考慮的因素

8.59 專責委員會曾多次詢問梁展文先生，他有否考慮過在離職後加入新世界中國地產工作，會引起公眾觀感問題，因而令政府尷尬。梁先生多次重申，他在向公務員事務局提交到新世界中國地產工作的申請前，曾考慮有關他從事該項工作的公眾觀感問題。他亦表示，在任職政府期間，當局向他諮詢首長級公務員離職後從事工作的申請時，他會盡力對申請作出最適當的評審，並就申請會否可能令公眾產生負面觀感提出意見。專責委員會亦曾多次詢問梁展文先生，提出離職後從事工作申請的公務員，是否有責任考慮公眾觀感。梁先生反覆回應說，考慮公眾觀感不是申請人的責任。梁先生認為他作為申請人的責任，是按照批核當局的要求提供資料。公務員離職或退休後便沒有能力和資源去評估公眾觀感。他認為，評估及考慮公眾觀感是審批當局的責任，不是申請人的責任。考慮到他退休離開政府之後只是一名普通市民，他便將評估公眾觀感一事擱在一旁，並問自己以下3個問題：

- (a) 他在任職政府期間處理涉及新世界公司集團的個案，包括在紅灣半島私人參建計劃單位的處理事宜上，是否秉公辦理，不偏不倚；

- (b) 他在新世界中國地產擔任的工作與他過往任職政府期間的職務，會否構成實際或潛在利益衝突；及
- (c) 他有否按照相關程序提出申請，尋求批准在離職後從事工作，因為他只會在政府批准其申請的情況下，才從事有關工作。

梁先生告知專責委員會，就問題(a)及(c)而言，他的答案是肯定的；就問題(b)而言，他的答案是否定的。因此，梁先生認為他沒有做錯任何事。在此情況下，他不覺得在接受新世界中國地產的聘任上有避嫌的需要。

8.60 梁展文先生表示，他知悉公務員事務局通告第10/2005號(請參閱附錄4)所載規管機制的政策方針。梁先生認為，政府有責任在評審離職後從事工作的申請的過程中，落實有關的政策方針。他又認為，批核當局在考慮他離職後到新世界中國地產工作的申請時，有責任在公眾觀感與個人就業權利之間求取平衡，而公眾觀感不應凌駕個人就業權利。

#### 梁展文先生與新世界中國地產有限公司簽訂的僱傭合約

8.61 關於梁展文先生與新世界中國地產簽訂的僱傭合約，專責委員會將當中的條文，與梁先生向公務員事務局提供的資料作出比較。專責委員會發現合約中有3方面與梁先生向公務員事務局提供的資料不符。第一，在向公務員事務局遞交的申

請中，梁先生所填報的職銜為"執行董事"，後來在他於2008年8月1日簽訂的合約中卻改為"執行董事及副董事總經理"。第二，在向公務員事務局遞交的申請中，按申請表的要求填報他在新世界中國地產工作的4項主要職務(請參閱第4.18段)，該等職務亦列明於僱傭合約草擬本。然而，在梁先生於2008年8月1日與新世界中國地產簽訂的僱傭合約中，卻沒有訂明他受聘於新世界中國地產所擔任的職務。第三，該僱傭合約有一項調任條款，訂明新世界中國地產可調派或借調梁先生為新世界中國地產旗下附屬公司或相聯公司，或新世界中國地產的控股公司旗下附屬公司或相聯公司工作。但是，根據梁先生向公務員事務局遞交的申請，梁先生的準僱主是新世界中國地產，其經營的主要業務在內地，而他將被派駐內地某一個主要城市工作。梁先生亦在申請表(即第22項有關參與僱主的母公司及僱主旗下附屬公司的業務)寫明他不會參與新世界發展或新世界中國地產旗下任何附屬公司的業務。此外，根據公務員事務局對梁先生受聘於新世界中國地產所施加的第一項及第四項額外工作限制，梁先生從事的工作須以受僱於新世界中國地產為限，而他不得參與新世界中國地產任何與香港有關的業務。

8.62 關於職銜的變動，梁展文先生在2008年7月20日向新世界中國地產的顏文英女士發出的電子郵件中表示：

"我希望Henry[鄭家純博士]同意我的職銜為  
'執行董事及副董事總經理'，這有助我與公司

[新世界中國地產]的地區經理及其他同事在有關事務上的往來接觸。"

另一方面，公務員事務局在2008年7月9日向梁先生發出的批准信中提醒梁先生，如他獲批准擔任的工作有任何重大變動，他須適時通知公務員事務局，並在有需要時另行或重新申請批准。然而，梁先生未有告知公務員事務局有關其職銜的變動。當公務員事務局從新世界中國地產2008年8月1日的新聞公告得悉有關變動，並於2008年8月4日致函梁先生以澄清此事，同時再次提醒他，如在管制期內他獲批准擔任的工作有任何重大變動，他須適時通知公務員事務局，在此情況下，梁先生才在2008年8月11日向公務員事務局作出的回覆中，就其沒有及早將職銜變動一事通知該局致歉。

8.63 關於該次職銜變動，梁展文先生向專責委員會解釋，這是鄭家純博士、新世界中國地產與他本人經商議後得出的結果。副董事總經理這個職銜是一個反映職能的職銜，並沒有改變在提交公務員事務局的申請中所填報他在新世界中國地產的職務。另一方面，鄭家純博士告知專責委員會，他在2008年5月與梁先生商討聘任事宜時，還未想到該份工作的最適當職銜。"執行董事"這個職銜是方便梁先生向政府提出申請。在進一步考慮此事後，他決定採用"執行董事及副董事總經理"這個職銜，作為梁先生的職銜。

8.64 梁展文先生就其與新世界中國地產簽訂的僱傭合約沒有訂明其職務向專責委員會解釋，他接納該份沒有訂明其主要職務範圍的僱傭合約，是因為他認為新世界中國地產在他的職務調動上保持若干彈性，實屬合理的做法。至於僱傭合約沒有訂明梁先生的職務，以及當中包含調任條款，會否與公務員事務局所施加的工作限制有抵觸，梁先生表示，由於新世界中國地產的高級管理層包括鄭家純博士均知悉該等工作限制，他相信新世界中國地產不會要他違反限制。鑑於他有責任遵守該等工作限制，若新世界中國地產真的要他違反限制，他便須與新世界中國地產解決此事，並向公務員事務局匯報有關情況。若公務員事務局不批准的話，他會考慮與新世界中國地產終止僱傭合約。梁先生表示，僱傭合約有調任條款不等於他會違反工作限制，亦不等於他會不根據其申請所述的職務範圍從事工作。在沒有出現實際的改變及抵觸相關工作限制的情況下，梁先生認為無需向公務員事務局作出匯報。他進一步解釋，當局沒有規定申請人須將其僱傭合約提交公務員事務局，故他並無知會公務員事務局僱傭合約內的有關條款。

8.65 鄭家純博士告知專責委員會，是他決定不在梁展文先生的僱傭合約內訂明主要職務範圍。他表示，梁先生作為新世界中國地產的副董事總經理，理應在其主要職務以外，同時執行新世界中國地產的其他職務。僱傭合約沒有列明職務，可讓該公司作彈性處理。至於有關的調任條款，鄭博士表示，這是新世界中國地產母公司即新世界發展的僱傭合約中一項標準條款，以便靈活調派職員到旗下附屬公司工作。這也是新世

界發展旗下附屬公司(包括新世界中國地產和新創建)的僱傭合約內的標準條款。他證實過往沒有任何先例個案，當中附屬公司的職員憑藉該項調任條款調往母公司工作。

8.66 就梁展文先生簽署沒有訂明職務而當中包含調任條款的合約，是否違反了當局批准其申請所施加條件的問題，俞宗怡女士在出席2009年4月的研訊時向專責委員會表示她須徵詢律政司的意見。專責委員會其後請她就上述問題提供進一步資料。在徵詢律政司的意見後，俞女士在其向專責委員會提供的資料指出，當局沒有規定有關僱傭合約須訂明申請人受聘擔任的職務，也沒有規定訂明，申請人在提出申請時須連同僱傭合約草擬本一併遞交；申請人也無須在與準僱主簽訂的僱傭合約內，列明決定當局批准其離職後從事工作所施加的條件。因此，俞女士認為，梁先生與新世界中國地產簽訂的僱傭合約沒有列明梁先生受聘擔任的職務，並不構成違反當局批准其申請所施加的條件。至於梁先生的僱傭合約內的調任條款，俞女士認為單在該合約內訂立調任條款，這做法本身不會構成違反當局批准梁先生申請所施加的條件。如新世界中國地產沒有行使其權利，要求梁先生調任，或梁先生沒有遵從調任規定，則梁先生便沒有違反當局批准他為新世界中國地產工作所施加的條件。

8.67 俞宗怡女士在回應專責委員會的詢問時表示，她認為專責委員會的意見，即在批准首長級公務員離職後從事工作的申請後，當局應要求申請人提交一份聘用合約的副本，是一項

正面的建議。她表示，如將來當局接納此意見，當發覺申請人提交的合約內容與批准的申請有抵觸時，當局便可就有關申請採取行動。

### **專責委員會的觀察所得**

8.68 下文載述專責委員會根據所取得的證供，對以下事項的觀察所得：梁展文先生在紅灣半島事件中的參與；以及梁展文先生、鍾國昌先生、鄭家純博士和梁志堅先生在紅灣半島事件中的參與，與梁展文先生受聘於新世界中國地產之間的關連。

#### 梁展文先生在紅灣半島事件中的參與

8.69 專責委員會從政府當局提供的文件所得的證據，以及向湯永成先生、郭理高先生、孫明揚先生及梁展文先生本人所取得的證供，揭示梁先生早於2002年7月當他出任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長的職位時，已開始參與紅灣半島事件，而且所擔當的角色日益重要。專責委員會認為他在紅灣半島事件中擔當主導及統籌者的角色。(請參閱第7.19、7.21至7.24、7.29至7.34、7.36、7.38至7.47、7.49、7.53至7.55、7.57至7.64、7.67、7.70、7.81及8.36至8.50段)

8.70 在2009年5月30日及6月2日研訊中，專責委員會詢問湯永成先生，梁展文先生有否參與擬備有關紅灣半島私人參建

計劃單位處理事宜的文件。湯先生回應時表示，梁先生通常會與負責人員討論該等文件擬稿，並給予意見和作出指示。文件經梁先生審批後才提交首長級高層人員會議討論及審議。湯先生回應專責委員會時表示，他認同專責委員會的看法，認為梁先生曾積極參與處理紅灣半島單位事宜。湯先生並指出梁先生曾就如何處理有關單位指示房屋署人員進行研究、搜集資料和徵詢法律意見。專責委員會認為，該項證供顯示梁先生對擬備文件的方向和制訂處理單位的策略，均有重要的影響。

(請參閱第7.34、7.38、7.39、7.41、7.43及7.46段)

8.71 專責委員會向其他證人取得的證供，亦顯示梁展文先生在紅灣半島事件中擔當一個主導的角色。在2002年8月13日，梁先生以房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長的身份，出席由孫明揚先生擔任主席的房屋用地供應督導委員會會議。他在會上參與討論處理紅灣半島的私人參建計劃單位的事宜，以及一同決定採納房屋署建議的方案，即游說發展商就有關私人參建計劃用地提出契約修訂，使其可在支付土地補價後於公開市場出售有關單位的方案。在地政總署與發展商於2003年年初進行磋商及2003年12月作出調解的過程中，雖然梁先生本人沒有參與和發展商所作的補價磋商，但郭理高先生一直向他匯報最新發展。當時他接觸到一些重要資料，包括雙方提出的補價款額和行政會議所作的決定，並清楚知道磋商和調解的進展。他曾參與作出重大決定，在過程中給予重要意見和指示，其中包括：當政府與發展商的磋商暫停後，在2003年4月至6月期間重新研究各項處理紅灣半島發展項目的

方案時，擬備文件分析各方案的利弊；在2003年6月／7月決定與發展商透過調解重新展開磋商；在2003年12月代表孫先生負責主管調解過程的事務，並向調解小組作出指示；以及向孫先生提出建議，在未就紅灣半島訴訟的損害賠償申索達成和解的情況下，接納發展商所提出的8億6,400萬元契約修訂補價。(請參閱第7.23、7.24、7.29至7.32、7.34、7.36、7.38至7.49、7.52至7.64、8.43及8.49段)

8.72 孫明揚先生在2009年7月14日研訊中告知專責委員會，梁展文先生曾協助他處理與紅灣半島私人參建計劃單位處理事宜有關的政策事務，以及落實推行有關工作的決定。孫先生表示，儘管梁先生本人沒有參與就契約修訂補價與發展商所作的磋商或調解，但梁先生在此事上有深入的參與(尤其是在調解的過程中)，並向調解小組提供意見。梁先生充分知悉事情的最新發展，而他亦接觸到政府對各處理方案及補價款額的策略和立場等資料。

8.73 專責委員會必須指出，梁展文先生在2009年5月12日的研訊中回應有關他於2003年7月處理紅灣半島事件的提問時表示：

"我[梁展文]當時的上司[孫明揚]指示我統籌紅灣的談判問題，是在[2003年]11月底、12月的時候。那時[2003年7月]我不是做這個.....  
**我未曾負責統籌的**。但當然，我是房屋署署

長，現在有人就這件事[紅灣半島單位]控告我們，我當然是要知道啦，……"

不過，當孫明揚先生在2009年7月14日的研訊中，指出梁先生在紅灣半島事件有深入的參與後，梁先生在出席2009年7月20日的研訊時表示，他在2003年3月政府與發展商就契約修訂補價進行的磋商暫停後，便開始接手處理紅灣半島事宜。在專責委員會多次詢問後，梁先生才表示：

"我[梁展文][就紅灣半島事件]有很大的參與。我說沒有參與那事宜，是說我沒有參與地價的商討部分，與對方直接商討定價，這部分是由郭理高先生領導。……我有很重大的角色，**其實我是統籌了整項工作**，做了很多工作。"

梁先生更在2009年7月22日的研訊中承認，他曾深入參與處理紅灣半島私人參建計劃單位的工作，包括作出重大決定，以及提出重要的觀點和意見，全部均影響紅灣半島私人參建計劃單位的處理方式和結果。專責委員會注意到，梁先生在處理紅灣半島事件中一直擔當主導的角色，而非如他於2009年5月作證時所說，他在2003年11月／12月前未曾負責紅灣半島的統籌工作。梁展文先生於2009年5月及7月多次出席研訊時，就其參與處理紅灣半島事件所作的證供，明顯前後不一。專責委員會認為梁先生是試圖淡化他在紅灣半島事件中的角色和參與。專責

委員會必須指出，梁先生在紅灣半島事件的參與，是專責委員會調查工作的核心，而梁先生身為首長級第8點的前首長級高層人員，在研訊中刻意隱瞞其在紅灣半島事件的參與，專責委員會對此深表失望。

梁展文先生、鍾國昌先生、鄭家純博士和梁志堅先生在紅灣半島事件中的參與，與梁展文先生受聘於新世界中國地產有限公司之間的關連

#### 鄭家純博士和梁志堅先生在紅灣半島事件中的參與

8.74 專責委員會從梁志堅先生所作的證供得悉，他代表發展商就處理紅灣半島私人參建計劃單位的方案與政府商議，以及就修訂契約事宜與政府進行磋商和調解。他亦在2003年12月與政府所作的調解中，領導代表發展商的調解隊伍。此外，梁志堅先生在研訊中表示，他從梁展文先生於2002年10月3日回覆鄭裕彤博士的信件，知道梁展文先生已接手處理紅灣半島單位事宜，並在2002年8月10日到梁展文先生的辦公室與梁先生會晤，討論添星發展所提出的處理方案。專責委員會亦從政府當局提交的文件注意到，梁志堅先生曾就紅灣半島事件，與梁展文先生有以下接觸：在2003年4月12日或該日前，就政府提出委聘3名獨立測量師評估契約修訂補價的建議，與梁展文先生會晤，以及在2003年10月底就調解安排與梁展文先生作電話聯絡。專責委員會認為，梁志堅先生在紅灣半島事件中擔當重要角色，而他亦知道梁展文先生在該事宜上擔當主

導的角色，代表政府統籌整件事。(請參閱第7.21、7.22、7.25至7.28、7.36、7.37、7.53至7.55、8.9、8.39至8.42、8.45及8.48段)

8.75 另一方面，專責委員會從鄭家純博士的證供察悉，梁志堅先生自2002年7月起便有就處理紅灣半島單位的重大事項向鄭博士匯報，當中包括梁志堅先生曾與房屋署官員討論發展商提出處理紅灣半島的方案，以及與政府就修訂契約補價進行磋商的重要事宜。鄭博士表示他知道梁展文先生是當時的房屋及規劃地政局常任秘書長及房屋署署長，鄭博士亦承認他曾參與釐定發展商所提出的契約修訂補價款額。鄭博士在回應專責委員會的詢問時表示，他不知道梁展文先生在政府與發展商就紅灣半島修訂契約補價的磋商中有否任何角色，亦不認為梁展文先生有參與其中，因為鄭博士認為補地價的討論事宜是由地政總署負責，而梁志堅先生在向他匯報有關補地價的討論時，從來沒有告訴他梁展文先生有參與，或提及曾與梁展文先生就補地價事宜進行討論。然而，專責委員會認為，鑑於梁志堅先生清楚瞭解梁展文先生在紅灣半島事件中擔當主導的角色，並不時向鄭博士匯報處理紅灣半島單位的重要事宜，加上鄭博士知道梁展文先生是當時的房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長，鄭博士理應知道梁展文先生在處理紅灣半島事件中擔當重要的角色。(請參閱第7.27、7.28、7.31、7.36、7.37及7.69段)

### 鍾國昌先生在紅灣半島糾紛中的參與

8.76 專責委員會從鄭家純博士及鍾國昌先生的證供知悉，鄭博士找鍾先生擔任添星發展與房委會及政府就紅灣半島的糾紛的法律代表，而鍾先生把該個案轉介給張陳鍾律師行。鍾先生在其向專責委員會提交的證人陳述書指出，他沒有參與任何在處理紅灣半島糾紛方面的實質工作。然而，在專責委員會詢問下，鍾先生透露他出席了律師行與添星發展舉行的首兩次會議。在專責委員會多次詢問下，鍾先生表示，作為張陳鍾律師行的高級顧問律師，他將該個案轉介給律師行，有權分享有關的利潤收費；他亦承認曾聽取負責該個案的律師所作的匯報，有關匯報涉及包括補價款額的重要事宜。因此，專責委員會認為以上證據顯示，鍾先生在張陳鍾律師行處理紅灣半島糾紛的個案中有參與實質工作，並非如他所述沒有參與當中的實質工作。(請參閱第7.42、7.50及8.12至8.15段)

8.77 專責委員會希望瞭解，鍾先生在紅灣半島糾紛中的參與，與梁展文先生在紅灣半島事件的參與是否有任何關連。由於鍾先生在研訊中引用法律專業保密權，專責委員會未能全面瞭解鍾先生在該糾紛中的角色。然而，鑑於鍾先生是張陳鍾律師行的高級顧問律師，該律師行獲委聘處理紅灣半島個案是透過鍾先生安排，而鍾先生在該律師行於處理紅灣半島糾紛的過程中也有參與實質的工作，專責委員會認為鍾先生在該律師行處理紅灣半島的個案中有其一定的角色。專責委員會亦注意到鍾先生與梁先生早於1972／1973年便相識，並一直保持亦師亦

友的關係，梁先生在2003年3月提名鍾先生出任房委會屬下商業樓宇小組委員會委員，而梁先生在處理紅灣半島事件中，一直擔當主導的角色。(請參閱第8.3至8.5、8.10至8.18、8.69至8.72及8.76段)

8.78 專責委員會又認為，鍾國昌先生同時擔任商業樓宇小組委員會的委員和張陳鍾律師行的高級顧問律師，在角色上存在利益衝突，因為商業樓宇小組委員會是房委會轄下一個小組委員會，而張陳鍾律師行則在添星發展與房委會及政府就紅灣半島有關的糾紛中，是發展商的代表律師。令專責委員會感到奇怪的是，鍾先生在2003年4月出任商業樓宇小組委員會委員時沒有作出申報，表明張陳鍾律師行已獲委聘為添星發展在紅灣半島糾紛中的代表律師，而他在2003年6月／7月與商業樓宇小組委員會主席商談後，也沒有作出申報，但到了2003年10月底才向房委會作出有關申報。專責委員會注意到，鍾先生作出申報時正值政府即將以調解方式與發展商重新展開磋商，以解決契約修訂補價及發展商申索損害賠償的事宜之時。(請參閱第7.42、7.50、8.10至8.18、8.22至8.24、8.29及8.30段)

#### **梁展文先生與鍾國昌先生的關係所涉利益申報問題**

8.79 專責委員會從公務員事務科通告第19/92號"利益上的衝突"得悉，在職人員須設法避免或申報其職務與其私人利益之間的任何利益衝突。專責委員會認為，梁先生身為首長級薪級第8點的首長級高層人員，應深明避嫌的重要性，免致公眾

懷疑他涉及任何實際或潛在利益衝突。鑑於梁展文先生與鍾國昌先生的關係、梁先生在紅灣半島事件中的角色及參與、鍾先生是商業樓宇小組委員會委員，以及梁先生知道鍾先生是張陳鍾律師行的高級顧問律師，專責委員會認為，當梁先生知道張陳鍾律師行參與紅灣半島訴訟時，他便沒有理由不向孫明揚先生就他與鍾先生的多年朋友關係作出申報。梁先生亦有責任為避免任何可能因他與鍾先生的關係而產生的潛在利益衝突，而主動向鍾先生詢問他有否參與紅灣半島訴訟。對於梁先生以他沒有向鍾先生詢問其有否參與該項訴訟為理由，以迴避申報利益的問題，專責委員會認為不能接受。(請參閱第8.25至8.28段)

8.80 此外，根據梁展文先生的證供及政府當局所提交的文件，專責委員會察悉房屋署署長及副署長在提名房委會或屬下小組委員會委員時，會召開會議討論提名人選。然而，在鍾國昌先生被提名出任房委會商業樓宇小組委員會委員的個案中，由何人／何方提名鍾先生以及提名人選的討論，均無任何紀錄。另一方面，專責委員會亦察悉，房屋署的首長級高層人員可提名其認為合適的人選出任房委會或屬下小組委員會委員，但無須申報他與被提名人士的關係。專責委員會認為房委會屬下小組委員會委員的提名及委任程序有欠嚴謹，以致可能產生潛在或實際利益衝突的情況。鍾先生的個案反映出有關的提名及委任程序有改善的空間，專責委員會認為房委會需考慮就有關程序作出檢討。(請參閱第8.17至8.21段)

## 新世界中國地產有限公司聘請梁展文先生及梁先生向公務員事務局提出申請

8.81 關於新世界中國地產聘請梁展文先生，專責委員會認為過程令人費解。雖然鄭家純博士在2007年已有為新世界中國地產成立中央採購部的構思，但他沒有透過獵頭公司或公開招聘物色該部門主管的合適人選，而一直等到2008年8月才聘請梁先生出任有關職位。鄭家純博士曾告知專責委員會，他與梁展文先生在2006年3月首次見面後便再沒有接觸，但專責委員會感到奇怪的是，鄭博士在2007年11月左右卻突然想起梁展文先生，並請梁志堅先生瞭解他是否有興趣加入新世界工作。另一方面，雖然鄭博士曾表示中央採購部在管理及節流方面對新世界中國地產非常重要，然而，自梁先生的合約於2008年8月16日終止後，截至2009年4月18日鄭博士出席專責委員會的研訊時，鄭博士一直未有在新世界中國地產設立上述部門，也未有另覓人選出任該職位。因此，專責委員會有合理理由相信鄭博士是希望聘請梁先生，因而為他開設該職位。(請參閱第4.2至4.4、8.8及8.31至8.35段)

8.82 關於梁展文先生向公務員事務局提出的申請，梁先生曾經表示他自己並無責任就其申請考慮公眾觀感的問題，他認為這是政府的責任。他將評估公眾觀感一事擱在一旁，於回答自己提問的3個問題後，他認為自己沒有做錯，並覺得在接受新世界中國地產的聘任上無需避嫌。然而，專責委員會察悉，梁先生在2008年8月16日發表的公開聲明中表示，審批當局當

初應考慮到他曾參與紅灣半島事件此項因素。梁先生亦在研訊中表示，在向公務員事務局提交到新世界中國地產工作的申請前，他曾考慮自己在處理紅灣半島私人參建計劃單位的事宜上是否秉公辦理，不偏不倚。這顯示梁先生清楚知道紅灣半島事件會引起審批當局關注，以及他知道該事件是審批當局審批他的申請的一項重要因素。專責委員會認為，該項審批關乎梁先生的直接及重大的金錢利益，涉及他以高薪受聘到新世界中國地產工作，既然如此，梁先生有責任向審批當局提供所有與他的申請有關的資料，包括披露其在紅灣半島事件中的參與，供審批當局考慮利益衝突及公眾觀感等問題，使政府避免尷尬。專責委員會又察悉，公務員事務局在2005年發表的《公務員良好行為指南》指出：

"退休公務員離職後如打算就業或從事任何業務，應小心衡量，避免從事可視為與其服務政府期間所擔任職務構成衝突，或造成公務員隊伍聲譽受損，或致使其本人或政府遭受公眾非議的活動。"

專責委員會同意俞宗怡女士的看法，認為該指南是各級公務員應抱持和堅守的基本信念及良好行為的指標。專責委員會認為，梁先生在提出離職後從事工作的申請及接受新世界中國地產的聘任時，應遵守上述的良好行為，這是對他的一項合理期望。因此，專責委員會絕對不能接受梁先生表示他並無責任考慮公眾觀感的說法，亦認為梁先生沒有盡其責任坦誠地向審批

當局提供有關他在紅灣半島事件中的參與的重要資料。(請參閱第2.30、5.99、8.51、8.52、8.59及8.60段)

8.83 梁展文先生曾向專責委員會解釋，由於孫明揚先生在他擔任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長期間是他的上司，他相信審批當局會就他的申請諮詢孫先生，而孫先生評審有關申請時，定會考慮他在紅灣半島事件中的參與。專責委員會認為梁先生的解釋並無事實根據，因為按公務員事務局通告第10/2005號所載的申請程序，只有有關的部門首長、職系首長及常任秘書長，才會參與評審申請的工作。在此方面並無任何就有關申請諮詢政策局局長的規定。專責委員會認為梁先生過往是首長級薪級第8點的人員，理應熟悉公務員事務程序，而且梁先生在填寫其申請表時曾作出聲明，表示他已閱讀公務員事務局通告第10/2005號，因此，他沒有理由不知道此方面的情況。專責委員會不能接受梁先生的解釋。專責委員會必須指出，不論審批當局會否諮詢孫先生，梁先生都有責任提供他參與紅灣半島事件的有關資料，他不可推卸此責任。(請參閱第8.51段及附錄4)

8.84 專責委員會必須指出，即使梁先生把申請表第25項(即"如何獲得此項外間工作？")理解為"有關工作源起"，而他在該項填寫"由家庭朋友介紹"所指的家庭朋友是鍾國昌先生，但事實上該工作並非源起自鍾先生。根據研訊所得的證供，梁志堅先生於2007年年底在鄭家純博士指示下，為瞭解梁展文先生是否有興趣加入新世界工作一事而接觸梁先生。

而在2008年5月8日的午膳會面中，是鄭博士親自邀請梁先生到新世界中國地產工作的，鄭博士是在鍾先生離去後才與梁先生商談受聘事宜。專責委員會認為，鍾先生只是於2006年3月介紹梁先生給鄭家純博士認識，而梁先生視其到新世界中國地產工作一事源起自鍾先生並不合乎常理。專責委員會亦認為，梁展文先生視其到新世界中國地產工作源起自鍾先生的目的，是不想有份處理申請的各方留意到鄭家純博士及梁志堅先生這兩位曾參與紅灣半島事件的人物，因而引發各方在評估他的申請時，警覺到他在紅灣半島的參與。專責委員會認為梁先生在向公務員事務局提出到新世界中國地產工作的申請中，以“由家庭朋友介紹”這個含混的答案掩飾該項聘任直接來自新世界高層，這令專責委員會認為他是刻意隱瞞事實。(請參閱第4.2至4.7、5.11、5.12、5.85、5.103、5.104、8.34、8.35及8.53至8.58段)

8.85 專責委員會察悉政府當局所提供的意見，指梁展文先生與新世界中國地產簽訂的僱傭合約訂有調任條款，以及沒有訂明梁先生的職務，此項安排本身並無違反當局批准有關申請的條件，但專責委員會認為，政府當局在此方面的規定及程序過於寬鬆。由於當局批准梁先生在離職後加入新世界中國地產工作，主要是根據他在申請表所填報的資料，因此，關於梁先生在新世界中國地產的主要職務，以及他不會參與新世界中國地產的母公司及附屬公司的業務等資料，對評審各方均屬重要的資料。該等資料必須準確無誤，政府當局才能就申請所涉及的利益衝突及公眾觀感，作出切實的評估。故此，對於

梁展文先生沒有就其僱傭合約載有調任條款和沒有訂明其主要職務等重要資料，向公務員事務局尋求指示，專責委員會認為不能接受。(請參閱第4.14、4.15、5.102、8.61及8.64至8.66段)

8.86 專責委員會認為，梁展文先生沒有就其僱傭合約載有調任條款向公務員事務局尋求指示，問題尤其嚴重，因為該條款可影響梁先生在新世界中國地產的工作。該條款訂明新世界中國地產可調派或借調梁先生至新世界中國地產旗下附屬公司或相聯公司，或新世界中國地產的控股公司旗下附屬公司或相聯公司工作。然而，梁先生向公務員事務局遞交的申請，表明他將被派駐內地某一個主要城市工作，他亦在申請表寫明他不會參與新世界發展或新世界中國地產旗下任何附屬公司的業務。此外，根據公務員事務局對梁先生受聘於新世界中國地產所施加的第一項及第四項額外工作限制，梁先生從事的工作須以受僱於新世界中國地產為限，而他不得參與新世界中國地產任何與香港有關的業務。因此，專責委員會認為，有關僱傭合約中的調任條款，與梁展文先生在申請提供的資料有明顯衝突。梁先生可能被調往新世界發展工作，會與其過往在政府工作的職責有潛在利益衝突，故此，調任條款可影響公務員事務局對梁先生申請所作的考慮，包括所須施加的工作限制。對於梁先生沒有就其僱傭合約的調任條款尋求公務員事務局的指示便簽訂合約，專責委員會認為並不恰當。(請參閱第4.14、4.15、4.35、8.61及8.64至8.66段)

8.87 專責委員會必須強調，審批當局對於梁展文先生的僱傭合約載有調任條款一事不應掉以輕心，因該調任條款所引申出來的問題，很可能會使審批當局重蹈當年引發檢討規管機制的覆轍。政府於2004／2005年就規管首長級公務員離職後從事工作的機制進行檢討，是由於一宗首長級公務員離職後從事工作的個案引起。該公務員的個案引起公眾爭議，是因為她離職前在政府曾負責公營及私營房屋政策並為房委會擬定計劃和策略，而她離職後獲批准到一間渡輪公司工作，其職責範圍訂明只包括旅遊、運輸、酒店、文化、娛樂及接待服務。然而，她在一間地產公司(該公司為渡輪公司的聯營公司)就一項大型文化暨地產項目建議書的宣傳活動公開露面、發表評論，並作出解說。公務員事務局當時認為她的做法等同於參與宣傳該地產公司的建議書，這並不在她獲批准的工作範圍內，因此是不恰當及不能接受的。專責委員會認為，公務員事務局沒有要求申請人提交正式聘用合約副本，以致無法有效監察首長級公務員離職後從事獲批准工作的情況(如以上所述的個案及梁展文先生的僱傭合約載有調任條款一事)，反映現行規管機制存有漏洞，政府應作出改善。

8.88 綜合上述專責委員會的觀察所得，梁展文先生、鄭家純博士、梁志堅先生及鍾國昌先生在紅灣半島事件中有重要的角色和參與，他們在梁展文先生受聘於新世界中國地產的過程中亦有不同程度的參與和角色。梁先生的聘任引發公眾懷疑梁先生在處理紅灣半島發展項目時是否不偏不倚，更懷疑該項聘任可能是新世界公司集團因梁先生在紅灣半島事件中

做過令發展商受惠的事情，而給予他的回報。考慮到梁先生在紅灣半島事件中的主導和統籌者角色、公眾認為太低的契約修訂補價、新世界中國地產聘請梁先生的始末因由(包括該職位可能是為梁先生而設)，以及上文所述有關鄭家純博士、梁志堅先生、鍾國昌先生和梁展文先生之間千絲萬縷的關連，專責委員會同意孫明揚先生在出席研訊時所表達的看法，即公眾有理由懷疑梁展文先生受聘於新世界中國地產，是與紅灣半島事件相關的一項延後利益回報。專責委員會認為梁展文先生受聘到新世界中國地產工作存在利益衝突，而梁先生接受該項聘任是不恰當的。(請參閱第8.3至8.9、8.12至8.17、8.24至8.30、8.50及8.69至8.81段)