

香港特別行政區立法會

調查有關梁展文先生 離職後從事工作的事宜 專責委員會取證紀錄

2010年12月

調查有關梁展文先生離職後從事工作的事宜
專責委員會報告書以印文本發表。取證紀錄
為報告一部分，當中載有公開研訊的原語逐
字紀錄本。取證紀錄只載於電腦光碟。

公開研訊的取證紀錄

目錄

研訊	研訊日期	證人
1	2009年3月17日	郭譚佩儀女士 前任公務員事務局副秘書長1
		黃灝玄先生 公務員事務局常任秘書長
2	2009年3月21日	黃灝玄先生 公務員事務局常任秘書長
3	2009年4月3日	蕭伍紫裳女士 發展局規劃地政科總行政主任(行政)
		麥駱雪玲女士 前任發展局副秘書長(規劃及地政)1
4	2009年4月8日	麥駱雪玲女士 前任發展局副秘書長(規劃及地政)1
5	2009年4月15日	彭鍵基先生 離職公務員就業申請諮詢委員會主席 成小澄博士 離職公務員就業申請諮詢委員會前任委員 詹康信先生 離職公務員就業申請諮詢委員會委員 黃汝璞女士 離職公務員就業申請諮詢委員會委員 葉錫安先生 離職公務員就業申請諮詢委員會委員 黃何嘉麗女士 離職公務員就業申請諮詢委員會秘書 及公務員事務局總行政主任(退休金)

研訊	研訊日期	證人
	2009年4月15日	俞宗怡女士 公務員事務局局長
6	2009年4月18日	鄭家純博士 梁志堅先生
7	2009年4月21日	俞宗怡女士 公務員事務局局長
8	2009年4月23日	周礎剛先生 運輸及房屋局房屋科前任助理署長 (行政) 陳鎮源先生 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)
9	2009年4月28日	麥齊光先生 發展局常任秘書長(工務) 王桂權先生 發展局工務科總行政主任(工務)行政
10	2009年4月30日	鄭家純博士 梁志堅先生
11	2009年5月9日	梁展文先生
12	2009年5月12日	梁展文先生
13	2009年5月19日	梁展文先生
14	2009年5月26日	余泳倫女士 運輸及房屋局首席助理秘書長(房屋)(政策統籌)／房屋署助理署長(政策統籌) 鄺滿海先生 前任房屋署副署長／房屋及規劃地政局副秘書長(房屋)(2)
15	2009年5月30日	湯永成先生 前任房屋署副署長(發展及建築)
16	2009年6月2日	湯永成先生 前任房屋署副署長(發展及建築)

研訊	研訊日期	證人
17	2009年6月4日	鍾國昌先生
18	2009年6月11日	郭理高先生 前任地政總署副署長(專業事務)
19	2009年7月14日	孫明揚先生 前任房屋及規劃地政局局長
20	2009年7月20日	梁展文先生
21	2009年7月22日	梁展文先生
22	2009年11月3日	鄭家純博士 梁志堅先生
23	2009年11月17日	鄭家純博士 梁志堅先生

以上所列的職銜為各政府官員和離職公務員就業申請諮詢委員會的主席及委員在出席有關研訊時的職銜。

立法會

調查有關梁展文先生 離職後從事工作的事宜專責委員會

第一次研訊的逐字紀錄本

日期： 2009年3月17日(星期二)
時間： 下午5時
地點： 立法會會議廳

出席委員

李永達議員(副主席)
吳靄儀議員
梁劉柔芬議員, GBS, JP
黃宜弘議員, GBS
劉江華議員, JP
梁國雄議員
湯家驊議員, SC
何秀蘭議員
林大輝議員, BBS, JP
潘佩璆議員
譚偉豪議員, JP

其他出席議員

石禮謙議員, SBS, JP

缺席委員

李鳳英議員, BBS, JP (主席)

證人

公開研訊

第一節

前任公務員事務局副秘書長(1)
郭譚佩儀女士

第二節

公務員事務局常任秘書長
黃灝玄先生

Legislative Council

Select Committee to Inquire into Matters Relating to the Post-service Work of Mr LEUNG Chin-man

Verbatim Transcript of the First Hearing
held on Tuesday, 17 March 2009, at 5:00 pm
in the Chamber of the Legislative Council Building

Members present

Hon LEE Wing-tat (Deputy Chairman)
Dr Hon Margaret NG
Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun, GBS, JP
Dr Hon Philip WONG Yu-hong, GBS
Hon LAU Kong-wah, JP
Hon LEUNG Kwok-hung
Hon Ronny TONG Ka-wah, SC
Hon Cyd HO Sau-lan
Dr Hon LAM Tai-fai, BBS, JP
Dr Hon PAN Pey-chyou
Dr Hon Samson TAM Wai-ho, JP

Other Member in attendance

Hon Abraham SHEK Lai-him, SBS, JP

Member absent

Hon LI Fung-ying, BBS, JP (Chairman)

Witness

Public hearing

Session 1

Mrs Sarah KWOK TAM Pui-yi
Former Deputy Secretary for the Civil Service (1)

Session 2

Mr Andrew WONG Ho-yuen
Permanent Secretary for the Civil Service

主席：

專責委員會會議開始。首先歡迎各位出席調查有關梁展文先生離職後從事工作的事宜專責委員會的第一次公開研訊。由於主席李鳳英議員仍需要休息，今日的研訊由我主持。

在去年8月1日，前房屋及規劃地政局常任秘書長及房屋署署長梁展文先生受聘為新世界中國地產有限公司的執行董事及副董事總經理，事件引起公眾廣泛的關注。為了讓公眾瞭解這件事，以釋疑慮，立法會在2008年12月10日通過決議，成立本專責委員會，調查審批梁展文先生在離職後於新世界中國地產有限公司和其他房地產機構從事工作，以及該等工作是否與梁展文先生任職屋宇署署長、房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)及房屋署署長期間曾參與制訂或執行的重大房屋或土地政策及根據該等政策作出的決定有沒有任何關連，從而產生任何潛在或實際利益衝突，以及有關事宜，並根據有關的調查結果，就規管首長級公務員離職後從事工作的政策及安排，以及其他有關事宜作出建議。專責委員會在執行其職務時獲立法會授權，根據《立法會(權力及特權)條例》(第382章)第9(2)條行使該條例第9(1)條所賦予的權力。

專責委員會將按本身的工作方式及程序行事，當中，我請大家留意以下幾點：首先，整個研訊過程，今日的研訊預計會在晚上8點半完成，必須保持足夠的法定人數，即主席另加3名委員；其次，《立法會(權力及特權)條例》所賦予的特權，只適用於研訊的過程。所有議員，包括非專責委員會的議員，都應該避免在研訊過程以外的場合發表與研訊有關的意見。旁聽今日研訊的公眾人士及傳媒，亦應該知道在研訊過程以外場合披露研訊中提供的證供，將不受《立法會(權力及特權)條例》所保障。因此，如有需要，各位列席人士和傳媒應就他們的法律責任，徵詢法律意見。此外，專責委員會已決定證人須在宣誓後才接受詢問，所以稍後我會根據《立法會(權力及特權)條例》第11條為證人監誓。

在稍後的程序中，我亦會要求證人在宣誓後，就他曾經向專責委員會提交的書面陳述書及文件作出確認，把這些資料納入為專責委員會的證據。專責委員會亦定了在3月和4月舉行4次研訊，就審批梁先生在離職後於新世界中國地產有限公司工作的事宜，向有關證人取證。

我現在宣布研訊開始。今日研訊會分為3節進行，每節會由一個證人作證。第一位證人是前任公務員事務局副秘書長郭譚佩儀女士。

專責委員會較早前已同意郭太由律政司副民事法律專員汪佩明女士陪同出席研訊，但根據專責委員會的工作方式及程序，汪女士是不可以向專責委員會發言的。

郭太，現在我以專責委員會主席的身份負責為你監誓。你可以選擇以手按聖經以宗教形式宣誓或以非宗教形式宣誓。請你站立並依照放在你面前的誓詞宣誓。

前任公務員事務局副秘書長(1)郭譚佩儀女士：

謝謝主席。

本人郭譚佩儀謹對全能天主宣誓，本人所作之證供均屬真實及為事實之全部，並無虛言。

主席：

多謝你。

郭太，你曾在3月4日向專責委員會秘書提供一份證人陳述書，即專責委員會W1(C)文件。你現在是否正式向專責委員會出示該份陳述書作為證據？

郭譚佩儀女士：

是的，主席。

主席：

謝謝。

專責委員會已同意，為方便在場的公眾人士和傳媒跟隨研訊的程序，在證人向專責委員會正式出示你的陳述書後，我們會向在場人士公開這份陳述書。郭太，你對你的陳述書有沒有即時補充？

郭譚佩儀女士：

主席，在這個階段，我未有補充。謝謝。

主席：

公務員事務局、運輸及房屋局、發展局、規劃地政科和工務科曾向專責委員會提交一些與梁先生在離職後到新世界中國地產有限公司工作的申請有關的文件。這些文件會在稍後的研訊，由有關證人作出確認後，納入為專責委員會的證據。由於有幾位證人將會由這些文件被確認，並納入為證據之前，向專責委員會作證，故此，為方便證人作證及委員發問，有關文件現在已經列為臨時證物，並收納在證人的文件夾內，供證人參考。

就研訊的發問和回應方面，我請委員和證人留意以下幾點。根據專責委員會的工作方式及程序，在公開聆訊中，委員只應為確立與是次調查有關的事實而提問，而不應該發表意見或作出陳述。為了善用研訊的時間，請委員的提問盡量精簡和具體，而證人亦須明確和切實回應問題。

就這次研訊，我會先問第一個問題。郭太，根據文件C8(C)，發展局轄下的工務科表示，雖然梁先生的準僱主是在香港以外地方經營業務，但由於該公司從事房地產發展、建造和管理的業務，因此梁展文先生申請在離職後擔任的工作，與他以往出任屋宇署署長時的工作所存在的相關性，或會涉及公眾觀感的問題。你得悉工務科的意見之後，為何指示你的下屬再度徵詢工務科的意見，以瞭解該科是否反對梁展文先生的申請？這是在文件C9(C)中的。你的下屬在諮詢工務科的時候，同時透露了發展局轄下的規劃地政科和運輸及房屋局轄下的房屋科的意見。你認為有關做法會不會影響工務科表達意見的獨立性呢？

郭太。

郭譚佩儀女士：

多謝主席。問題有兩部分。第一，就是關於我為何請我的同事到工務科再徵詢它們的意見——是否對於梁展文先生的申請有異議。當時我的想法是，由於我注意到工務科提出這個可能有公眾觀感的問題，而我亦希望澄清一下，工務科提出這個意見，它對於這項申請是否有異議，抑或是，如果它沒有異議的話，是否這個公眾關注的問題是可以例如用一些限制，加添限制條款的形式去處理。當時的目的主要是這樣，亦無意要去工務科那裏作出任何影響。最主要是希望澄清這一點。

至於問題的第二部分，我的同事再次徵詢工務科的意見時，透露了規劃地政科及房屋科，它們對於這項申請的意見。這個做法最主要……我相信……同事都是希望把相關的資料提供給工務科，讓它們多一個資料參考。事實上，每一個不同的政策局，當我們徵詢它們的意見的時候，每一個政策局都是從它自己本位的範疇去考慮這項申請的；在我們的機制下，亦不是要求所有的政策局須達致一致的意見，因為假若有不同的意見，我們可以如實地向諮詢委員會及局長方面如實報告。所以，我估計同事的做法，當時她主要是提供資料。我亦有一個資料的補充，就是當房屋科第一次回覆公務員事務局查詢時，它們遞交的意見、當時它們的便箋房屋科自己也有把副本送交其他兩個科；其他兩個科，即是規劃地政科及工務科。所以，另外這兩個科，先前其實已收到房屋科在這一方面對這項申請的意見。

主席：

郭太，我想再問一次，就是……因為在這兩個科，即規劃地政科及房屋科的意見中，基本上它們是同意這項申請的，你向工務科在第二次回覆時去透露了它們同意這項申請，你是否覺得這會造成對工務科的當事人，一個要作同意的壓力呢？

郭太。

郭譚佩儀女士：

多謝主席。正如我剛才所說，在機制下，每個局均是由它管理的範疇出發，可以提出，就着它的範疇及掌握的資料作出它的意見。機制亦不是要求每一個局都要作出一個相同的評估，如果遇有評估有不同意見的時候，我們便會把這些意見記錄下來。公務員事務局會作一個總體的考慮，然後向諮詢委員會及局長如實地匯報有關我們徵詢所得的不同意見。

主席：

郭太，我想再問多一次，在回覆某一個科的時候，將另外兩個有關科的意見披露，這是你們慣常的做法，抑或只是在這次的申請中，你才這樣做呢？

郭譚佩儀女士：

主席，在這方面，因為處理的申請都有一定的數量，我不能說可以完全肯定每一個個案的處理手法都是這樣。我只是憑記憶，而且未必是有很多申請需要再次徵詢的，即是，有時很可能有很多申請是一次過的徵詢，收集了意見已經可以呈交的了。所以，如果你說有些個案需要一個再次的詢問，這樣的例子不多。我亦沒有那些紀錄在這裏，我很難確定每一個是怎樣做。不過，我記憶所及，可能有時，如果.....譬如說，其他科想得到多些資料以瞭解該事件，如果它們問，我們亦會提供這些資料的。

主席：

好。我讓下一位同事問問題。何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

首先，我多謝郭太出席我們這個聆訊。我想跟進的是，在一份2008年6月10日的文件，由一位公務員Mrs Carrie WONG寫的文件，當中把所有被諮詢的政策局回覆的意見寫下來。我看到上面有一個評語，應該是由郭太自己寫的，6月17日，我想確認這一點是由你寫的。

主席：

何秀蘭，你可不可以把這個file number.....這份文件是.....

何秀蘭議員：

.....是，這份文件是C8(C).....

主席：

.....得，大家同事看C8(C)。

何秀蘭議員：

.....那麼，我首先想郭太確認上面這段，即手寫的意見是郭太自己寫的，是嗎？

郭譚佩儀女士：

主席，我確認是我親筆寫的。

何秀蘭議員：

是。我看到這個問題就是，請與工務科那邊……是再check……我用英文讀出來："Please check with WB again to see whether they have any objection"。其實，在工務科於5月19日回覆的文件中，其實也寫得相當清楚，就是說"恐怕會引起一些公眾觀感的問題"。我想知道郭太寫這段的目標，你是想瞭解工務科的常任秘書長為何有這個觀感呢？抑或只是想澄清有沒有異議呢？

主席：

郭太。

何秀蘭議員：

你有沒有一個動機去理解，為何它會認為會引起公眾觀感，是會負面的呢？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

是，多謝主席。正如我剛才解釋，我請同事到工務科再澄清，最主要的目的是希望瞭解它們提出了一個關注，在關注事件之餘，它們實質有沒有一個異議。至於它們關注的背景及考慮，我看到工務科在第一次——在5月時給予的回覆，它們亦有提到基於甚麼考慮提出這個關注。我覺得那裏我能瞭解它們的出發點及着眼點在那裏。至於它們對於申請本身有沒有意見，或是否有異議，以及我們亦關注，如果它們有異議，我們會記錄在案，並且會處理。但是，如果它們沒有反對，但是可能會不會是那個關注是否有一些方法處理呢？例如，加一些附加的限制條款。

何秀蘭議員：

主席，其實如果郭太想尋求答案，她第一個回應……工務科常秘第一個回應其實已經說清楚，這個問題是會重複。我剛才聽見郭太說，寫這段說話是希望看看工務科對申請有沒有異議，但我沒有聽見郭太說想去瞭解為何有異議。接着，我們有一封信是Pensions Section一位Ms Jenny CHEUNG寫的，當中告訴工務科常

任秘書長那邊，其他政策局都沒有異議了。我想問郭太，你有沒有想過其實都可以把工務科這個觀點，告訴其他兩個沒有意見的政策局或部門呢？

主席：

是，郭太。

郭譚佩儀女士：

是，多謝主席。當時最主要是……我看同事提交給我這份分析，是他們徵詢完各個科後所得的意見，以及他們作出的初步分析和初步建議。我的角色……我自己看……就是我也需要看看同事作出的分析及他們的初步建議，是否需要問的問題都有處理，因為經過這個階段之後，在下一階段同事便會提交予諮詢委員會考慮。

我當時最主要的考慮是，有一點不是太清晰，就是工務科提出公眾關注，但它們對於申請的立場，換言之……即是說它們可能是支持、可能是不支持、可能是有異議。這方面，我自己覺得不太清晰，我覺得是……我希望澄清了之後，才再向委員會提交……呈交……是可以把相關的資料更全面地呈交。我亦看到其他兩個科……因為它們的回覆均表示了它們對有關申請的意見及看法、立場，所以，我沒有重新向另外兩個科再作澄清。

主席：

何秀蘭……

何秀蘭議員：

是，主席。因為我自己覺得這個做法是很單向的，只是把沒有異議那邊的反應告訴一個有意見的公務員，但並沒有把發展局常任秘書長的保留告訴其他兩個沒有意見的部門。你是否已盡了責任把這些意見周知各界？你覺得你有沒有負到這個責任呢？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

是，多謝主席。主席，因為我們在諮詢的過程中，我們是把申請書和所有相關資料交給各個政策科或政策局，它們每一個科、每一個局，都會在其工作範疇上考慮這項申請，以及提供它們的評估、它們的意見。它們從不同的範疇、不同的角度看，意見有時會是一致，有時會是不一致，在這個機制下，我們也不一定需要一個一致性——每一個科、每一個局的意見也是一樣。直至收集齊了這些意見，接着，公務員事務局是有一個角色的，便是要把所有這些意見歸納、分析，然後作出處理。在這項申請中，我們公務員事務局注意到工務科提出這個關注，也是在這個關注上作出了處理，就是建議加添4個限制條款。所以，在各個科提出的意見中，我們是有適當地存檔案、紀錄在案、匯報，以及作出相關的處理工作。

主席：

或者，郭太你具體回答何秀蘭議員的問題。何秀蘭問得很清楚，就是你有把房屋科、規劃地政科支持梁展文這項申請的意見給工務科看，但似乎我們看文件——如果我們錯，你修正我們——你們沒有把工務科對梁展文申請有保留，因為他有公眾觀感問題，把這些意見給房屋科及規劃地政科看。何秀蘭議員問為甚麼這麼單向，為何不是把意見兩面看時就兩面都看……為何只是一面看，另一面不看，你可不可以回答這個問題？

何秀蘭議員：

多謝主席。或者我補充一點，因為在俞宗怡局長的陳述書內都有提到這個程序，公務員事務局的角色是集思廣益，而集思廣益應該是把各個不同的秘書長的回應周知各界，告知所有人。為甚麼只是把支持的意見告訴有保留那一位，而不是把有保留的意見也全部告訴其他人呢？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

是，多謝主席。當時收到3個科的意見，正如我剛才說，因為房屋科和規劃地政科它們提交給我們的回覆，我個人當時覺得也

很清晰，我再沒有跟進的問題需要問這兩個科。工務科方面，我看見的回覆是，它們提出公眾觀點這個問題，但是它們又未很清晰地說是否有所保留，我看它們的字眼，它們沒有說保留，即英文我們叫reservation之類的字眼。我其實也很希望能夠有一個機會與工務科澄清——就是它們是否有所保留。其實在不同程度上，可能是說有所保留或有異議的；如果是有異議的，我覺得這是需要再進一步處理；如果它們是說沒有異議，但也見到公眾關注的話，這樣我也覺得是需要處理。

我想作出的澄清，就是幫助我考慮如何向我的上級建議，怎樣處理這個公眾關注。我也想理解一下，究竟我現在是處理一個工務科提出的公共關注的問題，還是工務科會提出，不單止是公共關注，而是一個……它們有的異議或者是有保留，當時我最主要的考慮和目的也是希望作出這方面的澄清。

何秀蘭議員：

主席，最後一個問題。工務科收到這個我們覺得是會向它們施壓的短柬之後回覆說已經沒有意見。我想問郭太，當你聽到工務那方面說沒有意見的時候，你是不是便覺得可以"收貨"了，而有沒有一個考慮是應該再追問它們，為何忽然間，從覺得有引起公眾觀感的問題，又去到沒有意見？你有沒有嘗試瞭解它們作出兩種反應中間的過程的因素呢？否則，我便會覺得郭太你可能是沒有盡責做諮詢意見的過程。謝謝主席。

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

是，多謝主席。當時我有詳細看過工務科的書面回覆。它們第二次的回覆也有給意見，就是重新提到公眾關注方面。至於它們對該申請本身，則沒有其他意見，也沒有特別說它們有異議。其實它們在書面回覆中也作出解釋，它們的解釋是，因為梁先生在離職前沒有在工務科或工務科旗下的部門工作過，所以它們覺得它們不是在一個適合的位置，就該申請提出一些意見或異議。我認為它們的解釋也是清楚表明了它們為何會作出這樣的回覆，所以我便沒有再重新澄清，為何它們會作出一個這樣的立場。

何秀蘭議員：

主席，我最後一個問題。郭太在這件事情上有沒有與其上司，即公務員事務局의 常任秘書長，大家討論過、談過呢？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

主席，就着這項申請，當時第一階段是，我的同事把她的分析和建議交給我的時候，我是沒有跟常任秘書長討論的。為何沒有跟常任秘書長討論呢？最主要我也是依隨一貫處理這類申請的工作程序和流程，因為這個是第一階段的工作，我同事做完她的初步分析和初步建議之後便交由我看。一般情況下，如果我看完後再無其他問題，我的同事便會開展下一階段。下一階段就是，將所有這些分析、收集的意見和我們初步的建議，交給諮詢委員會，而諮詢委員會看完、給予意見後，下一階段便會作一個最後建議，然後呈交常任秘書長和局長審閱。

由於我們的機制有這個兩個階段的情況，而在下一個階段，常任秘書長是會整套文件、所有意見都有機會審閱的。在這方面，由於我沒有其他問題，所以我沒有主動與常任秘書長討論。

主席：

OK。潘佩璆醫生。

潘佩璆議員：

郭太，在這件事上……我應該稱呼你主席，對嗎？主席，我想請問郭太，在這件事上，即梁展文先生這項申請，你們——即公務員事務局是徵詢了兩個政策局，即3位常任秘書長。我想知道這個決定是如何作出的？即為何決定要徵詢這3位常任秘書長？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

是，多謝主席。這項申請來到公務員事務局的時候，首先是交到負責處理這類申請的同事那裏處理，他們完成分析後才交到我這裏。所以，在選擇徵詢哪些政策局的時候，其實是我的同事在他們處理時所作的考慮。不過，事後看來，我也認同他們的選擇，因為如果我認為他們是有遺漏的，我都會詢問他們……提出的。我相信同事都是跟隨機制，即就着申請幾方面……因為既定的做法是，首先，一定會徵詢申請人即梁先生，他在離開政府職務之前最後一個工作崗位所屬的局；而他最後的工作崗位是在房屋局，所以房屋局——即現在稱為運輸及房屋局——房屋科方面，是需要徵詢它的意見。

另外兩個科就是……有考慮到梁先生的準僱主所涉及的業務範圍，都會與地政、規劃或工務可能有關係，所以同時都有徵詢另外兩個科的其他意見。

潘佩璆議員：

主席，我想問一問郭太，你所提到的，這個是你的估計，還是實際上是這樣呢？你確實有資料知道是這樣，即這些是背後的原因？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

是。主席，或者我這樣解釋，我並無特別問同事為何找這3個科。但是，我們是有一個既定的政策，我覺得他們的做法是符合我們既定的政策和既定的程序所必須要找的3個科。所以，我相信他們都是依照既定方法去做。我剛才亦說過，如果我看到是有遺漏的話，我也會提出要他們再作補充。

潘佩璆議員：

其實從另一個角度……主席，我想問郭太，可否從另一個角度去理解，就是梁先生在他過去數年的工作中，其實是牽涉到關於房屋、屋宇各方面，相當廣闊的範疇。所以，亦要就着這幾個……

即這兩個局、3位常任秘書長，從而瞭解梁先生在這幾個範疇之中的工作及所牽涉到的東西。

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

是。主席，在我們徵詢相關政策局意見的時候，是有考慮梁先生過往任職的崗位——離職前任職的崗位及他的職務，這是第一方面。第二方面，亦會考慮在他申請中的準僱主的業務範圍，可能涉及某些政策科的範疇，這個我們都會去跟進；而在這項申請中，兩方面我們都有兼顧。

潘佩璆議員：

是否即使這個準僱主的工作和業務不在香港進行，都會有這樣的考慮。換言之，在世界上任何一個地方，他只要從事這些行業，你都會詢問相關的政策局？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

是，多謝主席。我們徵詢有關的政策局，也是考慮到在機制下，我們有一個考慮因素，就是這個準僱主會不會……他的業務方面，與一些相關政策科會否可能有一些合約關係，或是一些公務上的關係，或是法律上的關係，這些都是我們希望在審核過程中要考慮的因素。所以，我們如看到這個準僱主的業務範圍與某些政策局相關，我們都會邀請這些政策局給予意見。

潘佩璆議員：

主席，我想問一問，郭太，你作為評審申請表第二部分審批的官員，你本人是否對於你審批所作的決定負責呢？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

是。主席，我在處理這項申請中的角色，正如我在陳述書裏面所寫，我是向局長和常任秘書長提供我的意見。在提供意見的過程中，我會參閱所有提供的有關資料，包括申請書上的資料、各個政策局提供的資料，以及整體公務員事務局對於整項申請和所收集的意見一個總體的分析及作出的建議。我的崗位不涉及批核的工作，但是，我都有做所有我需要和應做的諮詢、分析、考慮及如實地報道我們收集回來的建議，以及在作出一個分析後，我們提出的建議，包括需要處理公眾觀點的問題，以及提供一些建議的額外限制條款等。

潘佩璆議員：

主席，我想理解一下，郭太，當你填寫第二部分審批表格的時候，你當時手上有沒有關於梁展文先生的詳細工作紀錄？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

是，多謝主席。在我處理梁先生的申請的時候，一如我在表格上所填寫的，我有參考過相關的資料，包括梁先生申請書內提供的資料，這些都是很重要的，譬如梁先生的準僱主的業務如何、梁先生日後的工作是在內地做……

潘佩璆議員：

得，對不起……

郭譚佩儀女士：

……以及他會派駐一個內地城市……

潘佩璆議員：

得，省一點時間，我其實主要想問你，你有沒有梁先生在政府的工作紀錄，即人事檔案？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

是，多謝主席。我想在考慮申請時，最主要的考慮點是梁先生申請擔任的工作，與他離職前在政府負責的職務有沒有利益衝突。所以，我們會考慮梁先生在離職前，他的工作崗位、他擔當的職務和他的新工作會不會有可能出現的利益衝突。所以，我有考慮到梁先生離職前，其工作崗位的一些職務及他所負責的範圍。

但至於具體上，梁先生在他的崗位負責某個項目或某項政策，這在機制的設計上，我們都需要依賴相關的政策局提供資料。所以，在機制的申請表格的設計方面，都會先由梁先生最後任職的局提供意見，即房屋科，因為它們會有第一手資料、梁先生在任期間處理過的一些項目、一些政策。作為公務員事務局，我們會看的是人事管理方面的資料，當然亦會看他擔任該職位當時的工作範圍。但第一手具體項目，我們未必會有相關文件。

潘佩璆議員：

最後一個問題，在你審批的那個……即你所填的部分，你在上面寫着，你考慮的是梁先生過往3年的工作。我想知道，當時上面……其實你可以選擇一個更高的年期——6年，是甚麼原因令你考慮只是3年而不是6年呢？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

是，多謝主席。最主要有幾個考慮，第一，在機制下相關的通告，即公務員事務局的通告也有列明，考慮首長級公務員離職後的就業申請，一般情況也是看3年時期，而且，在這宗個案中，其實梁展文先生最後的3年半左右是在房屋局任職，之前是在屋宇署。我亦在申請及整個分析交來給我時，我也看到規劃地政科及工務科，在它們的回覆意見中都表明了其實看到它們有考慮到梁展文先生任職屋宇署的時候，即屋宇署與梁展文先生將來的準僱主的關係，亦考慮到其實梁先生離開屋宇署的崗位都已經有6年時

間，即在審批的時候離開屋宇署都有6年時間。綜合這幾個考慮，我當時便選了3年這一欄。

主席：

OK。劉江華議員。

劉江華議員：

主席，在公務員事務局要決定是否批准這項申請時，有6點是要衡量的，其中最後兩點是，要看看這份工作是否會令公眾懷疑牽涉利益衝突，以及看看這份工作是否會令政府尷尬或是否會損害公務員隊伍的聲譽。這兩個考慮點都是非常重要。我相信該決定權，當然你可以諮詢部門、可以諮詢委員會，但最後的決定權是在公務員事務局，而公務員事務局把關的第一關，便是在郭太你身上，這是第一關。那麼，你為甚麼……可以衡量一下，事實上，現時出來的情況，既令公眾懷疑有利益衝突，亦令政府相當尷尬，而且對公務員隊伍的聲譽有影響。郭太，你回想一下，看了所有文件，你認為，為甚麼你的決定與實際公眾的觀感會有這麼大的反差呢？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

是，多謝主席。我處理這份申請時是考慮多方面因素。除了梁先生提交的資料、各個政策局的意見、同事的分析，最基本也要看看在機制上，我們處理申請時，機制上最主要考慮的是，申請人將來申請擔任的工作與他離職前的職務是否會有利益衝突，而公眾有懷疑或有觀感，很多時候往往都是他離職前所擔任的職務和他將來的工作是否有利益衝突，這會是一個主要的因素。在這方面，我們當時的着眼點是看梁展文先生那份工作的新僱主從事內地的地產業務，而梁展文先生會派駐內地工作，他只會處理內地的業務，這是我們考慮的焦點。所以，基於這些考慮焦點，梁先生過往在職時，他處理的是香港的地產或相關工作，而他日後是處理內地，所以從這個表面上來說，在利益衝突方面，並沒有一個明顯的利益衝突。但是，我們都有關注到，會否都可能有一個公眾觀感呢？所以，在我們的建議中，為了一個保險、為了

審慎起見，我和同事也建議，需要把梁展文先生過往的職務與他將來的新工作，作出一個多方面的分隔。

多方面的分隔就是在4個限制條款上，希望達致該分隔。該多方面包括地域的分隔，因為在該限制上是寫明梁展文先生在新工作內，只可以涉足內地地產，不能處理香港業務。第二個分隔是公司的分隔，就是梁展文先生日後的工作，他的僱主只是新世界中國，而不能涉足其他新世界中國母公司或其他子公司的業務。第三個分隔是資訊運用的分隔，就是梁展文先生不可以運用他以前在政府任職時所得到的一些敏感或機密資料在新工作內。最後一個限制是，梁展文先生不可以代表他將來的新僱主跟政府有任何商討。我們希望在收集了這麼多意見及這麼多資料後，亦考慮到公眾關注，希望在各方面取得一個平衡，用這些限制來處理可能出現公眾觀感的問題。

劉江華議員：

主席，郭太只是重複她當時考慮的要點，這個我們是很明白的。不過，我剛才的問題是，你分隔了這麼多東西，你附加了這麼多條件，但結果仍然是公眾的反響非常大。反差為甚麼會這麼大呢？特別來說，紅灣半島方面是完全遺漏了，在你的陳述書，你完全似乎沒有考慮到。當然，你說政策局沒有提及，但你作為第一把關人，其實你當時是否完全你自己個人沒有想到紅灣半島這個關係？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

是，多謝主席。關於公眾觀感……

劉江華議員：

反差的問題。

郭譚佩儀女士：

是，這個反差的問題，我想公眾觀感是沒有一個科學化的方程式去量度的，往往我們都是需要基於我們所得的資料、所作的

分析去作一個判斷。在這項申請上，是憑藉所得的資料，亦考慮到實質或有否潛在利益衝突，最主要是兩個因素，是梁先生離職前的工作與他的新工作、在內地的工作，有否一個明顯的利益衝突。這個是考慮的基礎。但是，當然在公眾觀點中會有不同程度，每個人也有不同的判斷。但是，我們的判斷是基於實質取得的資料及事實的基礎，看到梁先生在離職前所處理的職務，與他將來新的可能任職的工作純粹處理內地地產事務，是沒有一個很明顯的衝突。

至於紅灣半島方面，正如我在陳述書所說，有關政策局並無帶出這一點，而公務員事務局，包括我本人也沒有考慮到。我想就這方面，我亦想提一提，在機制下，我們在申請表上是有要求申請人(即梁先生)表明他將來的工作，他除了服務準僱主外，會否參與準僱主的母公司或其他子公司的業務。而梁先生在他的申請表上，很清楚表明他不會、日後不會參與準僱主的母公司或其他子公司的工作。在機制下，如果申請人已經表明了他不會參與準僱主的母公司或其他子公司的工作，那麼，梁先生以前工作時的接觸，公務上或合約上的接觸，與這些母公司或其他子公司的接觸就不入考慮的範圍。所以，這個紅灣半島沒有在考慮的範圍內，而我個人亦沒有聯想到。

劉江華議員：

主席，郭太或公務員事務局可能一直考慮的是將來他的準僱主的母公司，若果申請人聲明他不會參與，那麼，你們就不會考慮母公司的問題。不過，現時公眾考慮的一點可能是，之前梁先生可能與母公司有不少關係，即是說工作上，包括申請、紅灣半島等等。但你卻可能去看將來其子公司在內地的業務問題，他只是參與這個，這樣便分割了。可是，郭太你有否考慮的就是……當然它是兩間公司，但卻只有一個老闆。在此情況下，你們是否可以將這兩件事完全分割，抑或其其實你是忽略了，公眾可能看到的是一個老闆，而並非兩間公司的問題。這一點是否有所忽略？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

是，多謝主席。在處理這項申請時，我是根據機制來處理的，而在機制之下，我們這個機制主要的着眼點，是申請人的準僱主，以及他將來的工作，與他離職前的職務是否構成利益衝突。我相信這是機制的核心、重點，所以我作為其中一個處理的人員，我是根據在這個機制下釐定的一些考慮和因素來處理這項申請的。

主席：

郭太，我想跟進一個關於紅灣半島的資料問題。你的陳述書講述，"梁先生曾參與紅灣半島發展項目一事，有關政策局並沒有提及"。我想問，你指有關政策局是指其他兩個政策局，是否這個意思？我先把它讀完吧.....然後你便說，"公務員事務局亦沒有考慮"。你可否看一看C13(C)。

C13(C)是發展局常任秘書長.....規劃地政給公務員事務局局長，Attention，即是收文件的人是Ms Jenny CHEUNG。文中第二段是這樣寫的："According to the Buildings Department, they have no contractual dealings with New World China Land Limited or its parent company. However, there are building plans submissions for development projects (for example, Hung Hom Peninsula project, Tsim Sha Tsui New World redevelopment project)"。郭太，我想問你，你自己有否看過這份文件？C13(C)。

郭譚佩儀女士：

主席，我是有看過的。

主席：

那麼，你看第二段的這個所謂 "for example, Hung Hom Peninsula project"，你知否這是指紅灣半島？

郭譚佩儀女士：

主席，我知道這是指紅灣半島的。

主席：

那麼，如果你已看過這份文件，為何你在陳述書中說，關於梁先生參與紅灣半島發展項目一事，有關政策局並沒有提及，公

務員事務局亦沒有考慮。為甚麼你說它們沒有提及？這是否已提及了這項資料呢？郭太。

郭譚佩儀女士：

多謝主席。我想這裏是有分別的。規劃地政科的回覆，它舉出紅灣半島作為一個例子，表示新世界發展旗下子公司有一些建築圖則入則，交予屋宇署處理。這方面是涉及建築圖則的呈交，而且內裏並沒有提及梁展文先生有參與審批該建築圖則，所以它的行文是以紅灣半島作為一個例子。其二就是，紅灣半島發展項目，照我理解，公眾的關注是有關補地價的事情，而並非有關建築圖則的呈交，而我在陳述書中也是就着公眾的關注，就是紅灣半島補地價的事宜，在我們處理的過程中，是沒有政策局提及的。因此，在我的陳述書中有這樣的回覆。

主席：

郭太，你似乎把紅灣半島這事看得很窄，窄到講 **building plans**，即所謂建築圖則的申請。但其實你閣下，你個人對紅灣半島的知識和一般市民是知道的.....是知道曾經爭論有關補地價，甚至有人引述過是否賤賣紅灣半島這個問題。你看這一段的時候，你腦內有否聯想過任何關於紅灣半島這件事，是新世界發展公司有份發展的，而梁先生當時正任職屋宇署署長，而可能會涉及這問題。你腦內有否思考這問題，或者你不是的.....一看到 **building plan** 便不理會其他事情，你是如何思考這問題的？郭太。

郭譚佩儀女士：

是，多謝主席。首先，主席引述這個便箋，它提及了圖則的呈交。至於我本人有否對當時紅灣半島補地價事宜有印象呢？因為我沒有在相關的政策科工作，我對於這件事，也只是透過當時的傳媒報道，那些我是有看到的。現在，我事後翻看一些資料，關於補地價的事情，已經是2004年的事了，在我處理申請的時候，已經是幾年前的事，記憶是不深的，我個人來說，因為我只是從傳媒.....而最主要的是.....剛才主席問我腦海想起甚麼。就着紅灣半島補地價的事宜，我自己腦海是看到當時政府出來解釋政策，是當日在任的局長，我亦想不起，梁先生正是當時在任的常任秘書長。所以，在我腦海中，那幅圖畫是沒有這個影像出現的。

主席：

郭太，你的意思是你的腦海看到紅灣半島時，你沒有出現過市民就補地價問題，或我剛才所引述，所謂賤賣土地的問題，勾起你對這個句子，有更加要深入、要探討、索取資料、詢問，甚至詢問你下屬，或與你的上司討論這過程，你自己有否勾起過這些東西？

郭譚佩儀女士：

主席，在處理的過程中，我最主要都是根據機制去考慮。我看到這個資料，而我的着眼點都是.....因為規劃地政科提出紅灣半島作為一個例子，亦沒有提出梁展文先生有參與過這些圖則的審批或處理，所以在這裏我認為規劃地政科本身已作出了資料搜集，以及進行了評估，在這裏，我沒有再追問會否有其他問題，因為，這裏我看到他們的回覆已將相關的資料提交了。

主席：

OK，我讓下一位同事提問。吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我想問一問郭太，在內部諮詢過程中，應該可以警覺到兩點的，就是新世界中國與新世界發展的關係，這是第一點；第二點是，梁展文先生在紅灣半島是有角色的。這兩點正正是事發後市民嘩然的地方。即是說，你當時便應該已經警覺到，你如果再跟進下去，便應該可以發現這件事，但你卻沒有跟進，反而要問工務科的人員是否反對。於是，當事人當然說"怎輪到我反對呢？他並非在我這部門工作"。這件事便這樣被你抹煞了。我想請問你，第一，你是否認為自己已做好這個把關的工作呢？因為你是要負責給意見予常任秘書長的；第二就是，你認為你的心態，只是看文字這個心態，是否有點問題呢？第三，你有否詳細在此考慮，在此給你一個貼士，或者一個警覺去考慮，究竟公眾負面的觀感，又會有甚麼的負面觀感？不單止是他將來工作的衝突，而是他以前的一些決策，現在這份工作，公眾可能會認為是一種事後的報酬呢？請你回答這3個問題。

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

多謝主席。在處理這項申請時，我是根據相關的機制和政策的目標去作出處理的。當我看過所有提交給我的資料和各個科提供的相關資料後，主要考慮到就是梁展文先生他新的工作在內地進行，和他以前的職務是否有一個明顯的衝突，這是考慮過程中主要着眼的地方。

剛才吳議員提到，就是有兩個事項。第一就是母公司和梁先生準僱主的關係這方面，我也是根據機制行事的，主席。在處理各方面的申請，我的角色……我認為不會有……不適宜用一個酌情權來偏離機制。在機制之下，申請書是有要求申請人表明他會否參與母公司或其他子公司的業務，而在機制之下——這個機制是適用於所有的申請——在機制之下，如果申請人是不會參與母公司或其他子公司的業務的時候，無論這項申請是來自梁先生也好，或來自其他申請人也好，基本上機制便不會把其他申請人日後不會參與的業務納入考慮範圍。我是基於這個機制來行事的，這亦都……我認為每一項申請我的職責是要根據那個機制去做，我沒有酌情權，也不適宜運用酌情權就着某一項申請，用一個特別鬆或特別緊的尺度去處理。因為機制有它的一致性，有它的延續性、穩定性，我是一視同仁，其他的申請也是根據這個機制來做的。

吳靄儀議員：

主席，酌情權當然不是你行使的，是公務員事務局局長行使的，但你的工作就是要按照這個相關機制來幫助她搜集所有的相關資料，讓她可以作出這樣的一個決定。

你剛才說相關機制，相關機制就是向各個部門諮詢，然後諮詢的結果……人家是有提出這個警號給你，而你在相關機制之下，好明顯你是可以追問的，就是剛才我們所提及C8(C)那份文件，何秀蘭議員指出，你在上面問，你說："Please check with WB again to see whether they have any objection"。即是說，你是有追問權的。既然你有追問權，為何你不問清楚，究竟新世界、梁展文、紅灣這三者之間的關係是甚麼？梁展文的角色是甚麼？講相關機制，為何你不追問？你亦有提到政策目標。政策目標其中之一是公眾觀感。為何你沒去考慮到公眾會有甚麼觀感呢？為何你沒去追查？你只是腦裏就是說這麼簡單的一樣事情，就是他將來的工作呢？我仍然是再問你，你認為你把關的工作，根據相關機制，有

沒有做好呢？你的心態去看政策目標，是否看得太狹窄呢？到最後，你是否沒做到這一步，令到公務員事務局局長得不齊所有的資料呢？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

是，多謝主席。在把關工作方面，我是有關注意到公眾觀感可能出現的問題，而亦有深入考慮如何去處理公眾觀感。所以，我和同事作出了一個建議，這是我們初步的建議，就是處理可能出現的公眾觀感問題，是要在.....雖然我們建議審批，但建議審批的同時，是要加多額外.....即是除了基本的限制之外，加多額外4個限制，去處理公眾觀感，特別是就於利益衝突可能將來會出現的時候，我們作出一個.....梁展文先生過往的職務，和他將來新工作方面，作出一個很清晰的分隔。這個我們是覺得透過附加的限制條款，來處理這個公眾觀感的問題，這也是其中一個把關的工作。

至於說是否去追問其他兩個科它們對於紅灣這方面的資料，我最主要的考慮都是，我會視乎它們所提供的資料，我是否有疑慮，覺得它們寫得是否清楚，有沒有解釋到它們的立場。無論在房屋科或工務科、規劃地政科，因為我都是會根據一個正式的渠道所得到的資料來處理申請的，我也不適宜透過想像或是聯想，而是沒有事實的基礎來作出一些假設或一些質疑.....

吳靄儀議員：

主席，我不是要郭太作出假設，我想去追問一些事實而已。如果你講到要去處理這件事情，我有兩個問題。第一，你不知道公眾.....你沒有探討公眾的負面觀感究竟是甚麼，是包括事後報酬這個疑慮。如果你沒有作進一步瞭解，去考慮公眾的觀感會是甚麼，你何以作出一個正當的處理呢？而且第二個問題是，在處理的時候，你只考慮如何去加一些附加的條件，有沒有考慮過，是否所有這些申請都一律要批准的呢？是否在某些情況之下，根本是不應該批准的呢？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

多謝主席。就公眾觀感方面的探討，公眾觀感是沒有一個科學化的方程式去量度的，往往是會涉及不同人不同的判斷。在我們的機制之下，我看到公眾觀感很多時可能會和利益衝突……即以前的職務，申請人以前的職務和將來的工作會否構成利益衝突，這個可能是較常的關注點。在這裏，正如我之前所解釋，因為我們着眼點的的確確是看梁先生日後的工作是在內地進行，他在內地處理內地的業務，和他以前在香港的工作是沒有一個明顯的衝突。

另外一個考慮就是，剛才議員提及的，事後報酬的事情。事後報酬在現行的機制是未有這個元素存在的。在前來開會之前，我也有參閱過首長級公務員離職就業檢討委員會發出的諮詢文件，雖然我沒有參與當中的工作，我都有看到這個諮詢文件，它都會考慮到事後報酬或它們叫延遲報酬這個因素，究竟如何在機制之下處理呢？我想這個是視乎檢討委員會日後的工作，但在現行的制度和機制之下，那個延緩報酬的考慮是未有一個很……是一個指引性的元素。

主席：

OK。下一位同事，林大輝議員。

林大輝議員：

多謝主席。郭太，在梁展文的申請書裏，第25點，是說這份工他是通過一個family friend介紹的。我想知道，你在處理這項申請時，有沒有問過他究竟是哪個family friend？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

多謝主席。我們處理這些申請，最主要考慮都是圍繞着利益衝突的問題，譬如準僱主的資料、業務性質，以及申請人日後的工作，這是我們主要考慮的範圍。至於另一些背景資料，例如他如何得悉這份工作……這些背景資料，通常我們如果沒有特別的疑慮，我們也未必一定會向申請人查問。這裏在第25項，最主要是

講述他是透過一位朋友的轉介、介紹，我們也沒有再作跟進，亦不覺得是有.....這個純粹是背景資料而已。但是，有些情況我們會作跟進，例如如果在申請表內這一欄是留空沒填的，我們便會追問。

林大輝議員：

郭太，你有沒有曾經懷疑過，他這項申報是有隱瞞或誤導——就這一點？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

是，多謝主席。這個申請機制.....我們是一個信譽的機制，亦要求申請人在申請表上作出宣誓，聲明在申請表上填報的資料是準確無誤，也沒有刻意虛報資料。如果日後發現有虛報資料或資料不確的情況，申請人可受到懲處。

林大輝議員：

郭太，你在建議批准時，在備註寫明"梁先生從事的工作與他以前的職務看來是沒有任何明顯的衝突"，所以你便建議批准。我想問你在批准的一剎那，有沒有考慮過有潛在的利益衝突呢？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

是，多謝主席。在處理過程中，一如我也.....不好意思，我也重複了，就是我們是考慮他將來的工作與他過往的職務是否有衝突，這個衝突包括實質的衝突及潛在的利益衝突。由於他將來的工作是在內地處理內地的業務，跟他以前在香港的職務並沒有一個實質、表面的衝突；至於潛在.....會不會可能遲些會發生呢？這方面，我也在建議審批的同時，看到有需要施加一些限制條款，即如我剛才說過——或者因時間關係不再重複——就是施加4項限制條款，在4個不同方面，把梁先生過往在政府的工作和將來的工作，作出一個分隔以防止可能出現的潛在的利益衝突等等。

林大輝議員：

郭太，我想問一問，在你處理這項申請……由接到這項申請到你建議批准，總共用了多少時間？你覺得這些時間是否足夠讓你很深入、很全面作出一個正確的評審呢？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

多謝主席。有關申請書是梁先生在5月呈交的，申請書送到公務員事務局，先由我們負責的同事作出分析和徵詢各局的意見。翻看時間，他們也用了好幾個星期做分析。它交給我時，我用了大概一星期時間去看，看完後，我是有提出問題的，因為處理梁先生的申請也好，或者其他申請也好，如果我看見有些我覺得不是很清晰的地方，我便請同事作澄清。這方面，我提出了一個問題請同事澄清。然後，同事澄清了之後，他再回覆我——應該可能是一星期左右——而我也用了大概一日看完便回覆他。接着，他們便會在下一階段向諮詢委員會作徵詢。我覺得時間上來說，其實不是最主要的因素，而是在相關的資料齊備的時候，我們便可以作出處理。

林大輝議員：

主席，我還有最後一個問題。今次事件出現公眾觀感的反差，你是否承認你在處理這件事情上有疏忽之處呢？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

是，多謝主席。在處理這項申請時，我是基於我所得到的資料，以及我可以看得見的問題，我是提出了，我也就着公眾觀感，以我的判斷覺得是需要處理，以及亦和同事建議了相關的限制條款。我覺得我在這個機制下……機制裏……我需要處理的問題，我也盡我的能力，全力地處理這些相關的問題。我有的疑慮，我也

提出了詢問，而我得到的資料或我的建議、我的意見，均如實地向上級反映。這是我自己處理的過程、我的角色。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

主席，在工務科的同事給你意見時，你便寫.....叫你的手下問他，是嗎？你問他，你便說.....有時你不記得清楚有沒有一個.....你經常說按本子辦事、在機制下辦事，那麼按機制是不是說，要告訴工務科的同事，有些反對他的意見呢？按照你們的機制，有沒有這樣的機制，即是一定要這樣做。

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

是，多謝主席。我們按機制及慣常的做法，我們會盡可能把相關的資料.....當我們徵詢局的意見時，我們把相關的資料提交讓其考慮；而同事再次回去工務科問它們意見時，她也是基於當時她手上持有的資料向工務科提供，這是資料的提供，供它們參考，亦都.....過往.....我不是每一個個案也記得，但是，我估計同事應該都可能有做過相類似的資料提供。但當然，每一個個案提供的資料都會有所不同.....

梁國雄議員：

主席.....

郭譚佩儀女士：

但是，資料的補充，這個我們是會做的。

梁國雄議員：

我不同意你的說法，因為你曾經在先前說過，不是每一個個案也會再諮詢的，所以，再諮詢的個案是很少的，不會很多。那麼，你做這行這麼久，你準會記得的嘛，你不是每個case都這樣做

的嘛，因為有些是不用再諮詢的，已經pass了或foul了。現在好像梁展文先生這件事，以你的講法來說應該不是常有的，是嗎？是不是.....應該不是常有的事，即要再諮詢多一次，是不是？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

是，多謝主席。這種再諮詢的情況不是經常發生，但是，如果說.....我們有時說，需要有些問題再要澄清，需要資料補充，我們也會向有關的政策科查詢。在查詢的過程中，如果有些新的資料到我們手上，那麼作為附加的資料補充，我們也可以與該政策科分享的。

梁國雄議員：

你沒有回答我的問題。這個是比較少的，如果你根據機制做，到底是不是.....是一定會把.....像你今次這般處理，是把那些反對.....即反對批准的人，或他認為這個批准會引起公眾疑慮的人，你是不是會將那些贊成的意見讓他看？你會不會這麼做？因為你一定記得的。請問你做這行多久、做你的職位多久？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

是，多謝主席。我處理梁展文先生這項申請時，我加入公務員事務局大概六、七個月左右.....

梁國雄議員：

哦.....

郭譚佩儀女士：

我處理的個案不是太多，但根據機制，我們也是希望能夠協助相關的政策局.....我們提供相關的資料，或一些最新的資料，方便它們作出考慮。我們提供的資料是起一個參考作用，亦無意影

響它們的決定或影響它們的觀點，因為畢竟每一個政策科，它們也是根據它們的工作範疇、它們所掌握的資料作出評審。我們不是……

梁國雄議員：

知道了，我問你做了多久而已，你不用解釋那麼多。你給我們的證人意見書內，你列舉了6項要考慮的原則，第5、第6項其實就是當日工務科的同事的疑問，即是說，在你們自己的同事當中已有這樣的疑問了。你的責任就是說避免市民有誤解或公眾利益受損，你回答吳靄儀議員時說沒有科學根據——當然是沒有科學根據——但是，你想想，一個在工務科工作的同事，在官場裏工作了這麼久的同事，已經說出了這個因素。你可不可以設想，公眾反而不會感到奇怪呢？你當時是怎樣想的呢？當你自己的同事已經覺得這是一個因素，你為何不會以此作為根據，考慮到可能公眾會像你的同事那樣想？為何你會這樣呢？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

是，多謝主席。工務科提出的關注，我是有考慮的，我和同事都有考慮，亦正因為我們有考慮到工務科提出那個對於公眾觀感的關注，我們建議加4個額外的限制條款。我們是希望透過這個限制條款來處理公眾觀感的問題。至於有沒有其他方式來處理公眾觀感呢？可能是說"是否不批准"呢？亦可以是說"批准，但要加上限制條款"？那麼，限制條款究竟加一條、加兩條、加三條，抑或加四條呢？在這些考慮中，其實我們都是有關注到工務科提出的公眾觀點。

梁國雄議員：

是。你說你是有關注到，所以你附加了4個條件。那麼你在回答其他議員詢問的時候，你就說"紅灣半島對你來說，你只是從傳媒得知的"，所以，你就忘記了梁展文先生在那裏有角色扮演的，這是你的說法，是嗎？是你的說法，你已經確認了，因為我有做筆記的。那麼，為何你不會在工務科的同事給你意見後，進一步跟一跟這個問題呢？我向你指出，你已經承認了，其實工務科的意見是觸動了你，所以你才訂4個條件，這是你剛才陳述的。你回

答我的時候是這樣說："我真的有理會那個意見，所以我便訂4個條件"。為何你當時不會trigger到你去想紅灣半島這件事呢？即是，為何你不會去問一問？其實這個是全香港人都知道的事，我必須要指出，你不知道當然是你有你的自由，可能你很忙，為何你不會.....因為你是把關的，為何你不會再問一問，再通傳一個circulation，即circulate問問，到底梁展文這件事還有沒有意見？反而是叫你的手下告訴工務科的同事："有兩個人已經沒有意見了，那你還有沒有意見啊？"這個做法，我覺得不是很尋常。

主席：

OK。郭太。

郭譚佩儀女士：

是，多謝主席。當時我同事向工務科澄清那一點，其實我們是絕對無意影響工務科的意見。正正是因為看到它的意見，我們也關心，既然它有這個關注，我想澄清一下它是否對這項申請實質有沒有異議。當然，如果它有異議的時候，如果它提出有異議，那麼，可能.....這個是假設性的情況，可能都會瞭解一下它的異議的基礎是如何呢？最主要是一個澄清的過程，因為看到其他兩個科給我們的回覆都是清晰地說明它們對這項申請的看法，是沒有反對。而這個科.....工務科提出了一個關注，而這個關注，我們是處理的，不過是想作多一個澄清，亦想瞭解一下它的關注.....認為是否可以透過一些限制去處理？假如，如果工務科對於提出一些限制，它有一些建議，我亦會很歡迎它提出一些限制的建議。當然，在它沒有提出一些建議，說如何作出這些限制條款，在公務員事務局方面，我們也綜觀整個分析後，我們自己亦草擬了一些限制的條款。

但是，我們其實也有問到工務科，就是"你是否覺得這個公眾關注是可以有限制條款呢？"如果它在這方面有意見，我們亦會加以考慮。

梁國雄議員：

.....我向你指出，其實你這個說法是不合理的。因為，如果你當日問工務科的同事"到底你關注的是甚麼？"，可能他已經告訴你，因為那個有很多人知道，就叫做"紅灣半島事件"。因為，在官場上，有誰不知道梁展文的post，即是他有權能的呢？你的做法是

這樣嘛，你確認了的是，當你聽到之後，你便去問它："其他兩個部門已經同意了，那你的意見是怎樣？"你是這樣問，是嗎？你不是問："你有甚麼論據支持你的意見？"你沒有這樣問嘛！而你亦已經知道，作為官員，你知道這個工務科不是梁展文先生離職前最後的崗位，即他是not in the position，是嗎？你知道這樣問他便要decline了，還說甚麼呢？所以，你是沒有盡到一個責任，就是問清楚那個原因，而是用了另一個方法，就是說you are not in the position，其他人已經說了，他離職前那個局已經說了。你覺得你這樣做有解決到那6個條件中第5及第6個問題嗎？即是，工務科的人已知道羣眾嘩然，你不是問他："為何羣眾會嘩然啊？梁展文先生.....你還有沒有知道更多梁展文先生做過的事？"你卻不是，你說you are not in the position。其他的人已回答了，in the position那些已說了，已經have a say。你覺得你這樣是把關嗎？你覺得你這樣是按本子辦事嗎？我覺得你是按本子辦最少的事，不是按本子辦本子要你辦的事。我們先不要討論本子是不是好的。我向你指出你的做法是不合乎你.....沒有適當地行使你的職權，去防範你在意見陳述書中列舉的6個理由，即是可以拒絕一些公務員首長在離職後做其他工作，你是否承認？

主席：

OK。郭太。

郭譚佩儀女士：

是，多謝主席。關於梁議員提到工務科的關注，有沒有去作出進一步的瞭解，我想說，其實我們作出的澄清都是希望去瞭解它的關注。如果它的關注是一個關注，還是一個異議呢？這個在程度上是有所不同的。而在工務科的第一次回覆，其實它已提出它關注的考慮點。所以在這裏，我當時都覺得沒有再跟進的問題，因為它已提到它考慮到梁先生過往曾經任屋宇署署長的時候，這個"可能出現公眾關注"的問題，它是有提到"可能出現公眾關注"。所以，它的基礎及原因已經提供了，那麼，我亦看不到再需要問它背後的理由。而就着它們這個關注，我們覺得是有需要去注意和處理的。而屋宇署.....梁展文先生任職屋宇署期間，他的工作.....我亦看到規劃地政科在它們的回覆中都有涉及、有提到的。我亦看不到有需要作進一步的跟進問題。

梁國雄議員：

現在就是說，其實你說得很清晰，就是說，你到今天都堅持認為，當這個工務科的同事說："他在任職屋宇署署長的時候，可能會引起公眾關注"。你到今天，現在事後隔了這麼久，你覺得當日你指令你的手下寫一封信去告訴它們"其他的部門已經同意了，你還有沒有意見？"，而不是問"你所謂的公眾關注是甚麼？"，這是正確嗎？你到今天都認為是正確，是嗎？到現在你都認為是正確啦，以你的說法。是嗎？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

是，多謝主席。當日，同事到工務科作第二次詢問的目的，只是作出一個澄清，是無意影響工務科的意見。工務科是絕對有它的獨立性，它是可以從它的範疇和它的角度給意見予公務員事務局。我們亦會把意見如實地向上呈交.....

梁國雄議員：

我cut it short，你不用回答了，因為你是沒有答到。我分3個問題問，就很清楚。你是否承認是沒有必要把其他部門的意見告訴工務科？你是否承認，yes or no？

主席：

你要簡短些.....梁國雄，第一個問題就是，郭太.....

郭譚佩儀女士：

是，多謝主席。有沒有必要提供某些資料給其他部門考慮呢？我想這個是視乎個別的情況。在這個情況，這個是.....第一，是一個新的資料，是同事第一次邀請各局給予意見的時候，這個是未有的資料。

第二，正如我之前也提及，實在房屋科，它們表示它們的意見時，都已經把副本影印給其他局，包括工務科，實質上工務科亦知道了房屋科.....

梁國雄議員：

主席。她不用回答了，其實她即是說沒有必要啦！因為她說已經.....就算當天已經cc了一份給它，她有甚麼理由在那封信remind別人這事情呢？是嗎？.....

主席：

梁國雄議員.....

梁國雄議員：

..... 她已經回答是沒有必要.....

主席：

.....你問第二個問題吧.....

梁國雄議員：

.....客觀上是沒有必要的，因為她說.....她的答案是這樣的。我希望有逐字紀錄，其實那些事是說不說都知道嘛。那她指示她的手下寫那封信去remind別人一次，即是沒有必要啦！OK？

第二，就是說，我想請問你，你認為你有沒有必要再問一問工務科同事的意見，要他闡述一下他的意見？你認為有沒有必要？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

多謝主席。我其實.....我想我之前都答過類似的問題，在此，我或許作少少的補充。我再看同事寫給工務科的電郵，我們其實都開宗明義告訴它，我們關注到它有這個.....我們有留意到它這個關注。我們希望它能夠澄清一下對於梁先生的申請有沒有異議。我們亦有就着它的公眾關注而說出"如何處理公眾關注呢？"，例如說"是否需要附加一些限制的條款？"等等。所以，其實整個電郵是有很多方面的，目的亦不是單純告訴工務科其他局的意見，你如何去判斷；而是，的確確希望作出一個澄清。

梁國雄議員：

第三個問題很簡單，我覺得你整封信是一個leading來的，是一個導引性。第一就是，你說你再一次沒有必要地重申了已經有人反對的意見。

第二，你就是說"是否需要附加意見"，你是從來沒有提過"應不應該不批准"——這個是誤導，這是一個非常嚴重的誤導。你沒有提及第3個solution，就是"是否應該批准他"。我想請教你，你當時的腦海在想甚麼呢？是否最好就是批准？如果附加條件就批准呢？你已經是有.....你的mindset裏面已有嘛！但是，你一直作供說"沒有科學標準、跟機制"，我覺得你是非常不誠實，在這個問題上，可能你是一個誠實的人，但是，在這個問題上面，你是非常不誠實。

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

多謝主席。我想首先說說，我是在宣誓下作供的。我提供的資料是事實的全部，並無謬誤。我對於我的誠信.....我是今日在宣誓下作供，所說的並無虛言。

至於處理公眾關注方面，工務科提出的關注，我們希望作出的澄清，亦都是處理兩個層次方面的關注。工務科的關注，它在第一個回覆中，有說到它的基礎。但是，我看不到它關注的程度，因為一個關注，如果是很嚴重的，它是可以有反對的.....

主席：

OK。

梁國雄議員：

主席。

郭譚佩儀女士：

如果關注不是很嚴重，或者關注是……雖然都很需要認真處理，但是，可以透過附加條款來處理。那麼，在這裏是希望作出澄清那兩個層次，去深入瞭解一下工務科的看法是怎樣……

主席：

是，OK。

梁國雄議員：

主席……

郭譚佩儀女士：

……是無意去……

主席：

我讓你問最後一個問題。

梁國雄議員：

好，我問最後一個問題。

你在這裏說過，你是考慮了意見便附加條件。我又問你，為何你要單方把那個意見沒必要地再重申一次，兩個因素都回答了，即是你兩個都回答了……其實，你解釋不到。

第三個就是，我現在想請問你，在當日來說，你有沒有想過把工務科同事答的意見，反方向地向……即是再問多一次，然後反方向地向那些同意的局，再輸送多一次，然後才作出一個批准或不批准的決定，而不是以施加條件來說服那個反對的意見。其實，你說的令人匪夷所思是甚麼呢？就是它是一個outstanding的意見，它是很清楚地說了，獨一無二是反對的。贊成那些你根本是不用問了，反對的意見你又沒有問到。這個才是奇怪嘛！為何你不問多一次贊成的局"如果你這樣做，可能公眾有疑慮嗎！工務科同事已說了"？為何不是這樣說呢？所以，其實我公道地說，可能我太過重了……語氣，說你不誠實，最少你是不清醒，你根本沒有考慮到其實可以不批准的，是嗎？你想那件事獲批准，便附加條件去批准它。

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

多謝主席。在考慮不同可能性之中，是有考慮過幾個可能性的，可以是"批准，沒有附加條件"，可以是"批准，附加條件"，亦可以是"不批准"。我之前都解釋過，建議批准主要是跟機制裏那個處理申請的考慮。焦點是梁先生新的工作與他以前在政府任職的工作，有沒有構成利益衝突。這個問題，焦點在那裏，所以在考慮方面是多方面的可能性都有考慮過的。我亦想說，向工務科澄清方面，並不是一個嘗試說服工務科改變它的意見……有任何這方面的想法，因為其實是沒有這樣的需要或者必要，去說服任何一個科改變它的立場。每個科可以有自己獨立的立場，而假如不同的科有不同的意見，在機制底下也不需要大家達到一個一致的共識。我們需要做的是忠誠地、如實地去反映這些不同的意見。

剛才，議員問到為何沒有問另外那兩個科，重新再問它們呢？當時我的考慮就是看到另外那兩個科是表達了……已經清晰表達了它們對於申請的意見，是沒有反對或者沒有異議，而那個意見其實到該科的常任秘書長那個層次都看了，亦簽了出來，所以我當時沒有覺得需要"再返轉頭"，亦不覺得需要工務科改變它的立場去配合大家的一致意見，也沒有這個想法。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

郭太，其實，我想說說在你們部門的同事再詢問工務科的時候，王桂權先生代表工務科答覆的電郵，那裏其實寫得很清楚，或者我在這裏讀少少，即是電郵的內容，"The purpose of our memo"，即是他之前的答覆，"is to draw your attention to the involvement of the applicant's prospective employer in public works contracts and highlight the general observation that the business nature of his prospective employer and the applicant's senior position when he was in the civil service may give rise to the public perception issue"。接着他怎樣說呢？"As Mr LEUNG Chin-man had not served in the Works Branch nor its departments prior to his

retirement, we are indeed not in a position to comment on nor to object to the application in question"。這裏所說的是很清楚，就是它們堅持要告訴公務員事務局，從它們所見到，是的的確確有一個公眾觀感的問題。它亦很清楚告訴你們的部門，在它的位置，它們沒有可能反對，甚至亦不是在一個位置，是批評梁先生這項申請。我想問，你看清楚這段電郵的時候，你怎樣去理解這個訊息？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

是，多謝主席。我們去工務科作出澄清，最主要是希望知道它那個.....對於這項申請的意見及看法。在這裏，工務科已作出很清晰的回應，它亦提出了公眾關注，我們是看到這個公眾關注，亦覺得是需要處理。但是，既然工務科亦提到這一點，就是梁展文先生，他過往沒有在它的科或部門工作，我們都注意到它從這個出發點，可能它未必有實質的一個項目是梁展文先生在任的時候處理過，不過它是一個.....這裏有....我引述那段英文的"general observation"，是一個觀察。我們亦有留意這個觀察，也有處理這個觀察。

主席：

潘醫生。

潘佩璆議員：

主席，我相信這個訊息本身來說，我的理解就是，它是想嘗試向公務員事務局指出那裏是有一個"氹"，不過它說我不可以阻止你"踩落個氹"，這是我的理解，或者是.....郭太，你是否同意？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

是。主席，我想工務科當時它想帶出一個甚麼訊息，我很難在這裏去猜度它實質心裏會不會有其他的想法。我按照它書面的

回覆，我的理解就是，它們都留意到梁先生之前沒有在工務科或者旗下的部門工作，所以它亦沒有指出一個實質的項目或者一個實質的工作，它看到可能是構成一個利益衝突，或者構成那個公眾的觀感，而它提出的關注，是一個"general observation"，一般的觀察。雖然說沒有一個實質、具體的例子可能構成利益衝突或公眾觀感，不過我們都沒有掉以輕心；雖然是一個一般性觀察，我們也看到有需要去處理，所以在處理過程中，我們是建議加4個限制.....

潘佩璆議員：

我相信其他是不需要重複了，因為結果出來，是一個disaster，是一個非常之.....即是說是一個災難。我就想告訴你，這個電郵其實是很清楚給予一個警告的訊息。我亦聽見郭太剛才所說，公眾觀感沒有辦法用科學去測量。無疑公眾觀感是不可以用科學去測量，但是正正公務員事務局，郭太你的工作就是要去評估公眾的觀感。我想問一下.....作為我最後一個問題，從你今日的位置，因為我覺得亡羊補牢是重要的，亦不是責難一個人是否有疏忽，我相信你是很盡你的責任，從你今日的角度，你有甚麼建議給你的後繼者——坐這個位——他有甚麼可以做，可以避免同樣的慘劇再次發生呢？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

是，多謝主席。主席，我離開我的工作崗位差不多有5個月的時間，我都不是常常回想以前的工作，但作為事後回顧，我其實.....雖然離開工作崗位，但我亦很關心事態的發展。我是有參閱這一份檢討委員會的諮詢文件，我覺得諮詢文件內其實都很詳盡羅列了一些現行機制的方針、處理方法，每一個制度也可以有改善空間，以及將來如果要改善的時候，是不是現行機制有些未及處理的事情，在將來應該如何去改善，或是如何去包含，我想我交由這個檢討委員會及它們的諮詢工作去處理。

主席：

OK。劉江華。

劉江華議員：

主席，郭太剛才說她上了那個崗位約6個月就要處理一個這麼重要的申請，但是公眾觀感方面，你都提過沒有一個科學方程式。那麼，你面對一項這樣的申請，其實是否你個人去做一個判斷，或是你有跟上司"傾過吓"才去處理這件事，去判斷公眾觀感那個問題，有沒有"傾過吓"？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

多謝主席。處理這些申請的時候，是否與我的上司討論，視乎個別情況而定。在這項申請中，正如我多番都說，着眼點在於梁展文先生日後的工作是在內地處理內地的業務，他本人亦會進駐一個內地的城市，在表面看來，利益衝突並不明顯，因為他是在內地工作。主要的建議其實都是要平衡各方面，除了看公眾觀點，亦要看看有否實質或潛在的利益衝突；而在處理過程中，在這一個個案，我沒有特別與我的上司討論。最主要是我覺得我有參考相關的資料，亦都有參考可能一些過往.....雖然我在公務員事務局任職的時間比較短，相對其他各層，我服務的時間比較短，但我亦有翻看過往一些審批的準則，或是那個做法。我覺得基於這些資料，各方面的考慮，我在那個階段沒有特別的疑問需要詢問我的上司，而我亦都知道，就是在下一階段，其實我的上司，他是會.....悉數完全所有這些資料，我們都會如實地向上司呈交的。他對整份文件可從頭審閱一次。如他有疑慮，我相信上司會向我詢問。

我亦想提出一點，我不是每一項申請都不與上司討論，有其他申請，我有些疑慮的時候，我亦會請示我的上司。我自己看到的分別就是，雖然我處理的個案不是太多，但是如果我覺得有需要與上司討論那些個案，其共通點就是.....如果我記憶所及，共通點就是都涉及申請人在離職後在香港從事的工作。梁先生這項申請，有所不同之處就是他在內地工作，做內地的業務，他亦都表明不會沾手香港的業務，亦表明不會沾手母公司及其他子公司的業務，所以在這裏是有所分別的。

劉江華議員：

主席，這個可能是一個……就是一個焦點來的。如果你是意識到梁先生將來的公司在內地做，你就可能你與上司都不用怎樣討論，你看看資料，詢問部門就去處理；但如果是香港，你就可能會去討論，你會好重視這事情。我想問，郭太，當你去發一個通知給幾個有關部門的時候，你是期望它們去審核梁先生過往，僅是與將來那間公司的關係，抑或應該說明與母公司的關係呢？主席，我想要簡短的答案便可以，我接着有數個問題會詢問。

主席：

郭太。

劉江華議員：

即是你的期望是怎樣的？

郭譚佩儀女士：

多謝主席，在機制之下，申請人是需要表明他是否會參與母公司或其他子公司的業務，亦根據機制底下，如果他是不會參加的話，是不會納入考慮範圍的。我當時的工作，都是依照這個既定的方針和既定機制去處理。

劉江華議員：

即是你沒有期望其他部門去幫你翻查一下梁先生與那間母公司過往的關係，你沒有期望這事情，你想着的是將來那間公司，你是否沒有期望這事情，或者你沒有要求這事情，基本上？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

多謝主席。我們徵詢政策局，政策局如何去翻查它們的資料，這裏並沒有一個寫下來的指引，指示各個政策局去如何翻查，以及翻查到那一個程度。相信亦都因為每個政策局的情況都不同，所以我們沒有特定要求政策局翻查到哪裏，但我們看回政策局……有個別政策局的資料都顯示、看到它們都有去翻查母公司與部門

之間是否有合約的關係，或是其他公務上的關係，它們亦有作這方面的翻查，以及有提供資料。

劉江華議員：

主席。如果你說沒有提出指示要政策局去翻查母公司與梁先生的關係的資料，但你說由部門自己去決定；但事實上規劃地政科部門的同事有翻查，而這個發展局工務科亦都有翻查，所以才得出一個結論，就是其實與母公司還有一些工務合約的關係，很敏感的，提醒你們要注意公眾觀感。由於搜查母公司與梁先生的關係，故得出……其實公眾有一個問題。所以剛才郭太提到，根據公眾觀感，所以我就會提出這幾個條件、限制。如果你說因與母公司沒有關係而沒有需要的話，其實你這個公眾觀感，工務的常秘提出這意見是"多餘"的，其實，是嗎？即是你完全不需要看母公司這事情及梁先生那事情，這個常秘提的事情是沒有意思的，你只是看子公司及將來那間公司，但為甚麼你就因應公眾觀感而設定這4個限制呢？是否有一個矛盾在此？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

主席，在考慮那個申請人將來的工作與他以前的職務是否有利益衝突這方面，焦點是放在他將來那份新工作的業務。這個機制的設計是如此，所以梁先生他將來的工作只是與準僱主，而沒有涉及母公司或者其他的資料……其他的子公司，這裏的考慮範圍不包括他……梁先生以前與母公司或子公司的關係。但是我想在其他科中，如果它們翻查的資料，看到科當中，那個科整體與這些母公司或子公司有關係，而它們提出相關的資料，我們都很樂意去留意這些資料，以及看看是否有一些工作需要跟進及處理。所以，正如工務科提出可能有一個公眾觀感，這個提出是一個一般性的觀察，我們都覺得，不論梁先生是否參與母公司或子公司，它的公眾觀感，都足以令到我們覺得需要處理，所以引申到建議加添一些限制條款。

劉江華議員：

主席。這個公眾觀感就是來自於工務的常秘提出這事情，所以你有4個限制，是否這個原因？不過你完全都不是，我問的是矛

盾點。你剛才說的是整個機制的設計，是看他以後那間公司與他有沒有關係。那些部門可以說沒有，因為全部都在中國，所以就是沒有。不過，有些部門找出與母公司的關係，然後提出公眾觀感會有問題，所以你就用這事情設4個限制。所以這個是.....其實郭太你應該要承認一件事，其實這些部門查出來的資料，是有重要性的，你是否同意，其實都是很重要的，對你的考慮來說，你是否同意這事情？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

是，多謝主席。部門提供的資料，我們是很重視的。亦都帶出的問題，我們看到需要處理的，我們會去處理。亦都不一定會構成那個矛盾，反而可能是一個相輔相成，因為是兩方面考慮，一方面考慮是否有利益衝突，即是前後職務是否有利益衝突；考慮前後職務是否有利益衝突，這個我都重複了好幾次，的確機制是考慮準僱主與他將來的職務，但其他相關資料亦都是我們重視的。這個是一個相輔相成，提供更多資料去作一個總體的考慮。

劉江華議員：

主席，即是與母公司的關係都是重要，你最後提到這一點，即是都會看，或是相輔相成.....即是都會看。

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

是。主席，如果相關資料，我們是會參考的。

劉江華議員：

都是一個重要的參考，所以紅灣半島那事情，這個規劃地政科有指出來，即是說主席你剛才提出的事情，但郭太說其實她是想像紅灣半島與新世界的關係，沒有想像紅灣半島與梁展文的關係。她剛才是這樣回答的。但是，其實最直接的關係是房屋科.....房屋局，因為他當時在那裏處理紅灣半島補價談判的整個過程。

主席，如果我們翻看所有資料，或郭太翻看所有資料，其實他的參與也頗多的。但是，房屋局的常秘完全沒有提及這件事情，這麼重要的一件事情。其實，他只要翻查資料便查得到，而且他提供的建議是，"梁先生從事的工作不大可能引起公眾負面看法及令政府尷尬"。當然，他的判斷是錯誤的，事實並非如此。你現在看回所有資料，如果你覺得工務的常秘及規劃地政科提出的資料是相輔相成的，對你來說，但房屋局遺漏了紅灣半島的談判過程，事實上梁展文有參與而遺漏了這件事情，令你沒有相輔相成，沒有考慮這麼重要的因素，你覺得房屋事務局在這方面是否有不足的地方？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

是，多謝主席。在處理申請時，我不知道梁先生過往是否有參與紅灣半島補地價的工作，而事後至現在，我亦離開了工作崗位，也沒有看過當時處理補地價項目的文件，所以在這裏……請諒解我未能作出一個判斷，梁先生參與的程度去到哪裏。如果純粹是一個假設，如果假設當日房屋局有提出梁先生有參與紅灣半島補地價的問題——我強調，這純粹是假設，因為當日沒有提出，而我事後亦沒有看過文件，我不知道他的參與在哪裏——我估計，這是估計，事後的估計，我估計我會在這個階段，我可能真的要跟我的上司討論一下，因為問題已經不是那麼清晰。但我當日處理的時候，在我搜集到的資料所看到，問題是比較清晰，因為相關的局已書面闡明了它們的立場及看法。但是，我剛才的假設是說，如果有特別提出這件事情，我想，我有可能需要把問題再請示上級，如何處理。

劉江華議員：

郭太，你這樣回答，其實你很重視這資料，而事實上，這資料很重要，即在我們整個聆訊，這可能也很重要。我的問題是，你如果作為公務員事務局的把關人，房屋局沒有向你提供這資料，是否一個很嚴重的遺漏？

主席：

郭太。

劉江華議員：

它直接對你的判斷有很大影響。

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

是，多謝主席。房屋局在甚麼情況下沒有提交這資料呢？我在這裏沒有基礎作出一個揣測，所以我可能要瞭解它們如何評估這件事情。但是，當日我處理的時候，我真的如實地、忠誠地參閱所有在我面前的資料，我在各方面也考慮過，我當時覺得，就着這些資料，就着這些基礎，我提出意見，向我的上級如實地反映。

主席：

OK。何秀蘭。

何秀蘭議員

我主要是跟進郭太剛才的回應，有一些跟進問題而已，是關於分析和資料搜集。剛才郭太說她收到申請後，用了幾個星期來做分析。我理解是先做完分析，然後才諮詢各個不同的政策局和部門的。我想問郭太，她在這幾個星期的分析中，她在那個階段有甚麼結論？有否得出有哪些要點要特別關注？而她在往後的工作程序中，如何跟進這些關注？在甚麼作為中反映出她跟進這些要點？跟常規的程序有否分別？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

是，多謝主席。首先，我想澄清一下，可能剛才我未必說得很清晰，便是說作出分析及搜集意見的流程和次序。在那幾個星

期，其實我們局內負責的同事.....如果各位議員要看文件，便是在C8(C)。C8(C)是我們一位負責的同事先收到申請書，她會先行搜集意見，搜集了各科的意見，然後作出分析。分析包括考慮現行的機制，看回梁先生申請書內提及他將來的工作的僱主、業務性質及梁先生工作的內容.....

何秀蘭議員

主席，我明白了，即諮詢完畢，有了各個政策局的回應，然後作出分析。請問郭太當時分析的結論是甚麼？是否只反映在我們剛才在文件上手寫的那一段，就是你想再問工務科的常任秘書長的再次澄清，是否反映在那裏？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

主席，我的看法不單是那一點。我想說的是，同事的分析有很多篇幅，整份文件一共有12段，有很多篇幅，說了不同的範疇，包括申請的內容、梁先生過往其他的申請如何處理、如何審批或有沒有加上限制條款、各個不同的科提交的意見，以及亦曾考慮過往一些相類似的申請是否批准及是否有加以限制等。此外，亦有提及如何處理公眾觀感的問題。總體來說，我當時看到同事.....我是同意總體這麼多段的分析；不過，我看到有一個地方是不清晰的，所以我希望她加以澄清。我的觀點不單是一點，便是需要問工務科這麼簡單。其實，我是看遍所有資料，看遍所有分析，我認為同事的分析都包攬了他們需要包攬及搜集的資料，我亦同意他們提出需要加上一些限制，只是我手寫的一點是，我覺得這裏不清晰，我想加以跟進而已。及後，同事查詢完後，便會開展下一步的工作，就是會將所有資料提交給諮詢委員會。

何秀蘭議員

是，主席。郭太看了其同事寫的報告之後，她當時認為這申請最需要處理的，究竟是公眾的觀感，抑或是利益的實際衝突呢？她是在處理哪個問題呢？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

是，主席。我想，在這機制下，其實兩個問題都要考慮。是否有利益衝突是其中一個環節，例如申請人將來做的工作與他過往在政府的職務有一個明顯的利益衝突，可能根本不涉及建議審批了，因為如果有利益衝突，而這亦是一個嚴重的問題時，所關注的是，是否去審批呢？如果在這一項申請的情況下，假如判斷是沒有一個明顯的利益衝突時，那麼，下一個兩方面也要看的因素就是公眾觀感的問題。公眾觀感的問題也可以涉及不同的選擇——可以選擇審批，不加附加條件；可以選擇不批准；也可以選擇批准但加附加條件。最後的建議是基於我們所得的資料作出一個判斷，建議須處理公眾觀感而作出附加條件，將梁先生過往的工作跟他將來的工作完全分隔開，希望藉此處理公眾有可能對兩項工作可能出現一些衝突的情況，分隔開來處理。

何秀蘭議員：

主席，因為無論是當時工務科的常任秘書長及郭太給我們的陳述書，其中主要也是在說公眾觀感。我們看完之後的理解是，這4個限制也是處理公眾觀感的問題，而非如今天所說，其中包括實際利益的問題。所以我想問清楚，當時郭太是否覺得這宗申請有實際利益的問題需要處理？工務科的秘書長提及梁展文先生以前跟新世界一些交往及在事務上有牽涉在內，郭太是否同意在這方面有實際利益衝突呢？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

多謝主席。我之前也說過，在這裏簡單敘述，就是最主要考慮是否涉及利益衝突時，焦點是在於梁先生將來的工作跟他過往離職前的工作是否有利益衝突，因為他將來的工作很清晰，是在內地處理內地的業務，不會涉足香港的業務。在這裏是有一個劃分，有一個分割的。此外，工務科提出的觀點，我理解它們的書面回覆最主要是一般性的觀察，一個general observation，覺得有

可能出現 —— 可能 —— 當中用一個"may"字，可能出現的公眾觀感的問題。我理解，我看到它的回覆並沒有將公眾觀感及利益衝突(即新舊工作可能出現利益衝突)這問題掛鉤，所以兩方面均有考慮，但未必一定掛鉤。總體來說，我們考慮這些，除了個別因素的考慮，也會總體來說，那4個限制可以處理.....即一方面處理公眾觀感，但其實也可以在某程度上處理一個如果將來可能出現利益衝突的情況。例如在公司上的限制及地域上的限制，清楚限制了梁先生將來不可以涉足香港的業務，亦不可以涉足他的準僱主的母公司或其他子公司的業務，這其實跟考慮利益衝突方面也會有連帶關係，因為考慮是否有利益衝突時，當時的焦點是看到梁先生在內地工作，以及他不會處理.....他只是為準僱主工作，亦不會涉足其他母公司或其他子公司的業務。

何秀蘭議員：

主席，在這一點，我需要郭太說清楚一點，因為處理公眾觀感跟處理實際利益輸送有不同的方法。處理公眾利益可能只是給他多些限制，讓市民看到我們是有盡責做事的，而他亦沒有這麼容易取得利益。但是，如果是處理實際的利益衝突，最應該做的是不要批准，而工務科常秘說的事實，是以往的交往，但工務科的秘書長說因為以往的交往，所以可能引起一個公眾觀感的問題，但這4個限制又只是限制利益衝突，其實是不大可能處理以前發生的事所造成的公眾觀感。郭太當時有否一種想法，是要跟工務科的秘書長大家跟進再討論？如果沒有，為何不跟進？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

多謝主席。工務科提出的回覆，我理解到它沒有提到以往梁先生跟他的準僱主或母公司的交往，所提到的是實質上梁先生沒有在工務科或其下的部門工作，所以它們在這方面，在那申請上未能提供意見。我看不到它指出過往梁先生跟他的準僱主的母公司或其他子公司的交往，這似乎不是回覆的內容。至於利益衝突方面，我其實都一再強調，在現行機制下，利益衝突要看申請人將來的工作跟他離職前的工作實質上是否有利益衝突或潛在的利益衝突。

何秀蘭議員：

主席，因為是郭太"落錯藥"，即幾個政策局常秘所提供的意見確實沒有提及實際利益衝突，只說公眾觀感，但郭太剛才說的4個限制，便是處理他跟新僱主，即可能做這份工作出現的利益衝突，所以其實兩方面是不一致的。我真的想問清楚，郭太當時抱着甚麼目標來處理這件事？是處理公眾觀感還是利益衝突？如果她用4個限制處理利益衝突的話，她其實是否應詢問這麼多位常任秘書長關於利益衝突的問題？我沒有看到她有進一步跟進，但如果她說處理公眾觀感，郭太剛才一直在說的這4個限制是處理利益衝突的，所以我無法澄清，主席。

主席：

這問題你已重複問了多次，我讓郭太回答最後一次，關於公眾觀感及利益衝突的問題。郭太。

郭譚佩儀女士：

多謝主席。在我們的建議文件中，我們所建議的4個限制是處理公眾觀點問題的。至於利益衝突，我也解釋了，因為我們的焦點是梁先生離職前的工作跟他新工作之間是否存在利益衝突，而考慮的重點是，梁先生新的工作是處理內地事務，而他亦不會參與他的準僱主的母公司及子公司的業務，所以這裏沒有一個明顯的利益衝突。我想，考慮點主要是這樣。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

我不大舒服。

主席：

我也聽到了。

梁劉柔芬議員：

我想問郭太有否考慮過不審批這宗個案呢？不審批，即不批准。

主席：

你是問她是否不批准這宗個案？

梁劉柔芬議員：

是，不批准。

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

多謝主席。正如我之前所說，其實每一宗申請，這個可能性也是會存在的，即是最少有3個可能性，可能有更多。第一是批准，沒有附加條件；第二是不批准；第三是批准，但有附加條件。其實，每一宗申請也可能出現這3個情況。在梁先生這宗個案中，最主要考慮的是利益衝突的情況。由於利益衝突情況是基於梁先生將來新工作的業務的工作範圍及地域範圍，跟他過往在香港處理房屋政策沒有一個明顯的衝突……

梁劉柔芬議員：

我想我明白的了，我明白的了。我只是想問一問，你有否確實想過不審批這宗個案？無須再告訴我ABC。

主席：

Sophie的意思是確實不批准這宗個案？

梁劉柔芬議員：

不批准這宗個案。

主席：

郭太，有否確實想過這問題？

郭譚佩儀女士：

主席，作為可供選擇的方案，這是有在我的考慮網內的，即作為一個可能性的選擇。但是，考慮完所有提供的資料，各個局

提供的意見，亦不見得有一個實質資料顯示利益衝突，或者某個項目的衝突的時候……亦考慮過往一些相類似的個案的處理，所以，綜合了各方面的因素考慮之後，也是會建議審批，但是要加上一些相當嚴格的一些限制……

梁劉柔芬議員：

OK……

郭譚佩儀女士：

……來處理公眾觀感的問題。

梁劉柔芬議員：

我可不可以問在你考慮不審批這個個案時，如果由1至10——10就是最決定性，完全可以考慮不審批；1就是一個懷疑度相當高的不審批的角度——你會放在多少呢……1至10？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

是，多謝主席。我想事後回看，可能也不是太適宜作一個這樣的數目字的評估，因為每一項申請都有其獨特性，以及有許多具體的……

梁劉柔芬議員：

主席，我想我問的……

郭譚佩儀女士：

……細節……

梁劉柔芬議員：

我問的不是事後看……即你考慮的時候，你考慮這個可能性……即不審批的可能性，你是已經去到第3段已經覺得……無需要想這個了，抑或已經去到第9段或第8段，我想問的是這個。

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

是。主席，當其時考慮的時候，因為的確是一個總體的分析及總體的考慮，亦沒有嘗試去作一個排列給它一個分數，我們處理申請就不是說用一個計分的形式去做，所以，我想這裏……我當其時是沒有用這種計分的方式去考慮這件事情。

主席：

OK。吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

多謝主席。主席，郭太剛才說現行的機制……即是說，將來怎樣改善是將來的事。郭太，在這件事情上，我們有一個很核心的文件，所有審批……即那些申請……都是要按照公務員事務局通告2005年第10號，對不？這個是……即主要的文件——就在我們的文件夾C8那裏……即綠色的C8那裏，列明2005年之後那個機制是怎樣的。其中它就有一個附加上去的說，以前那個制度下有些條文，現在照樣要引用的，在最後那一段……第25段——或者郭太你也看見，就是修訂的《公務員事務規例》那裏。而規例那裏……其中關於“終止聘用”第2章那裏，郭太，這個不單止關乎梁展文先生，也會關乎你的，即每個公務員，當他在終止聘用的時候，他要去做些甚麼也要根據這裏。所以，我相信你為自己也好，為審批的工作也好，都應該對這個條文非常熟悉的，是嗎？

如果你……在這個條文第2章“終止聘用”那裏，你會看見第398條……第398條(3)那一段——郭太你可能已經看到了，那裏就說“至為重要的，是退休公務員擬受僱的工作不得有任何不得體之處，例如不可與公眾利益有衝突”。但是，公眾利益的衝突，在這裏解釋的範圍是相當闊的。如果你看(d)段那裏：“特別對高級公務員而言，擬受僱的職位會否不必要地引起公眾人士高度注意、令政府尷尬，或使人覺得不大得體”。你是瞭解這些條文的，對不？那是不是你也會同意不單止是利益衝突、地域等等的事情，而是要由一個整體的、闊一點的角度去看呢？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

是，主席。我們是有留意這些條文的，這也是機制的一部分。所以，公眾關注也是我們考慮的因素之一。當然，判斷公眾的關注是一個高度的關注，抑或是就着某些角度的關注呢？這涉及一個判斷，同時亦都是基於當時處理的時候所掌握的資料而作出的一個判斷……

吳靄儀議員：

是，對不起，主席……郭太，如果你未說完，請說完，不好意思。

郭譚佩儀女士：

所以，在當時，我們就着那項申請所得的資料及各方提供的意見，在考慮之下，也作出一個平衡，以及那個焦點就是……的而且確……我也一再重複的就是，的確是考慮那個……

吳靄儀議員：

是……

郭譚佩儀女士：

工作前後……

吳靄儀議員：

是……

郭譚佩儀女士：

……衝突的問題……

吳靄儀議員：

我明白，郭太，你說了很多次了。我們問你的問題是，你是不是覺得……這樣的看法——只是看工作前後、地域——在香港

港還是在外地，是太過狹窄，是不符合我剛才讀的第398條，那個比較闊的——即要從宏觀的角度去看——公眾關注的地方不大得體、引人注目這些問題。從這些角度去看，是不是你也覺得你當時看的角度是太過狹窄呢？

主席，我是相當……當然，郭太你如果想回答我這個問題，你是可以回答的。你是不是覺得，比對起來，你純粹關心是在香港工作還是在外地工作、是子公司還是母公司，這些是太過狹窄的看法，是不適宜第398條那裏——是比較闊的範圍——是要從宏觀去看，你會不會同意有這樣的分別呢？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

是，多謝主席。在考慮過程中，我們也有考慮公眾關注。也正正是因為考慮公眾的關注，所以，我們建議加以限制的條款來處理公眾的關注。

吳靄儀議員：

是，主席。郭太你已經說了很多次，即是多加幾個條文……那我們……如果你再繼續這樣重複，委員會就會得出一個結論，就是你的所謂公眾的負面觀感，都是不超出這個範圍的。超出這個範圍之外的那些，你是沒有去看了。如果答案是這樣，我們就已經非常清晰了。

郭太，我現在想和你研究一下，你是示警機制的一個部分，你說從所得的資料作出一個判斷。所以，你會得到一些甚麼資料、你的資料夠不夠、是不是應該作進一步……去索取資料，這變成很重要了。我們會去探討……這個委員會想探討，如果機制並無不妥的話，為何在這件事情上出了問題呢？如果出了問題，是不是顯示機制有問題，還是顯示負責操作這個機制的人出了問題呢？我們會考慮這個問題。

郭太，我想你再看紅色文件夾——剛才你已經看了C8(C)那裏，即何秀蘭議員讓你看的——你在上面寫了一個評語，叫人去問清楚工務科是不是有反對……那裏，你看見那個條文了。其實……在這裏……這份文件已經把所有東西全說出來，在這裏你就

說要進一步瞭解。接着，你看下一份文件那裏，你一共在這件事情上介入了3次。第一次就是我剛才說的C8(C)的文件；第二次就是C9(C)的文件那裏，這位Mrs Carrie WONG回來告訴你，工務科那邊說梁展文先生沒有在它們的部門工作過，所以，它們沒.....說沒有這樣的地位去提反對。接着，她說工務科沒有繼續的.....評語——no comment的時候，她同時有說到New World China Land Limited沒有任何業務來往。接着，似乎是Mrs Carrie WONG的個人意見，她說："In this light, the problem of conflict of interest is therefore considered unlikely in this case."黃太說："不會有甚麼利益衝突的了，沒有甚麼大可能的了。"接着，她就說看看你有甚麼意見，我就會去問諮詢委員會。你在這張文件中，批了這幾個字："Please proceed as proposed"，是嗎？是你的意思.....這些是你的字啦，對不對？

郭譚佩儀女士：

是。

吳靄儀議員：

而你的意思是，聽到後叫她儘管去問諮詢委員會的意見，是嗎？是啦.....接着.....

主席：

讓郭太回答.....郭太。

郭譚佩儀女士：

主席，我想我那個.....雖然是短短數個字，但是內裏包含其實都是看了很多資料，而這一份.....第二份文件都是第一份文件的延續來的，所以第一份文件的資料都是有相關性的。我的立場不是說，你姑且試一試吧。

吳靄儀議員：

我不是.....

郭譚佩儀女士：

.....而是說，我們已看過，我們.....我覺得我們需要搜集的資料，作出的初步分析，我自己看過，都覺得我們根據機制需要處

理的，都處理了。我們可以進入下一個階段，而我們呈交的，是會將所有得到的資料，全數如實地呈交，以及我們提出的建議，都是一個初步的建議。因為最終其實還有一個關卡，就是除了諮詢委員會它們看過後，如果它們覺得有所遺漏，或者有欠缺的，諮詢委員會會提出意見。如果提出意見，我們亦會跟進。去了諮詢委員會那個關卡之後，亦都會再去常任秘書長，以及常任秘書長充分審閱完之後，才會呈交局長的，所以這是一個過程的一個環節，亦不是輕率地說"試一試啦"。實在是都看過所有文件，以及是一個.....第一份文件的延續，第一份文件都羅列了很多不同的考慮的。

吳靄儀議員：

主席，我沒有這個意思，我沒有說她姑且一試這個意思，只是這個C9(C)這份文件就是08年6月25日啦，黃太去.....詢問過.....這個工務科，它有向你作出報告，以及向你請示，是不是.....你還有沒有甚麼意見呢？是否.....如果你沒有甚麼意見，我就去問諮詢委員會了。文件中大家亦看到夾附了一些電郵，就是與工務科等等的一些電郵，我就不再複述了。下一次你是介入，就是在C10(C)這份文件，接着這份文件就夾附了我們現在熟到不得了的，原來說梁展文先生那項申請。

你是否看到文件的開端，又是看到D(1)，這個就是你啦，接着這份文件，你的評語就是supported，你是說："我支持的。"今次你就是支持梁展文先生這項申請的。我就見到這裏多了些甚麼呢，除了上次文件之外，就只是多了一樣東西，如果我看漏了，請你指出來。這裏只是多了一樣東西，就是第14段那裏，第14段就是說，諮詢委員會主席除了申報利益之外，他是說他支持那個建議，就是批准梁展文先生的。這裏你就不是顯示出你再要去請示上司，由上司自己決定了，而是你自己的意思要去支持。是否因為.....我想問的是，是甚麼因素令到你由開頭那裏要諮詢，要再次進一步去詢問，以至到後來叫她即管去問諮詢委員會，而到後來你支持？究竟是甚麼改變了你，令到你在這份文件中毫無附帶理由便去支持呢？沒有任何附帶諮詢或是質詢或是保留便去支持他呢？是否因為當中已經無人提出異議，而諮詢委員會的主席亦表示支持你們的建議，因此你便去支持呢？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

多謝主席。我在文件中寫的支持，不是單純說是支持審批的。是支持或者同意，整份文件中，整份文件有15段，整份文件內不同分析、不同考慮，一個總體綜觀所有意見及資料之後，作出那個向公務員事務局局長提出的建議，而在建議底下.....在建議底下，亦有指出我們需要附加一些限制條款，而我們亦有在文件中列出工務科所提出的公眾觀感的那些問題。這是一個.....這個支持是一個總體上同事對這個個案的分析及建議，我是表示支持，不是一個單純支持申請，就是這樣簡單的一個支持。

吳靄儀議員：

所以，全部支持就包括支持梁展文先生這一項申請，是嗎？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

是，主席。支持.....支持的意思是支持那一個建議，因為那個最終的決定權是在局長那裏，我們向局長作出建議，作出意見，就着那個建議，我的意見是認為我都支持那個建議的。

吳靄儀議員：

主席，我有少少疑惑。就是你一方面說："這個不是由我決定的，反正這些都會由局長去看，她自己去決定的"，但是其實你說supported，是以你自己的意見來說，是支持的。我想了解的是，郭太，是機制的問題。是否由於重重都是着手，即是着眼點呢，是沒有人反對，就支持，以至到你.....到最後見到他人支持，你也支持啦。如果你都支持的話，是否你的頂頭上司又去支持，而最後局長亦都是照批呢？這個就是我們關心的問題。如果是這樣的話，我們會看看機制究竟有沒有需要改善的地方，所以我請你解釋給我們聽，你的支持是否在很大程度上受了其他人不反對，或者表示支持這個建議的影響，你沒有再進一步去追問呢？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

多謝主席。我考慮我自己對這項申請的看法時，我是需要看回機制當中考慮的因素。我相信我自己是這樣，我相信其他同事——當然我不能代他們回答——我相信每一位同事都會有自己的獨立思考，都會看回機制，看回一些準則，看回所有提供的資料，亦看回一些過往審批過的個案有沒有相類似的地方。這一個是……我想我自己是經歷一個獨立思考過程，我相信其他同事，他們亦有他們個別的思考。但是當然在思考過程中，是會看得到其他科提出的意見，這是一個意見，是一個參考，但不一定說，看到一個意見，便受那個意見的影響；或者不一定說，其他人沒有反對，自己就一定不反對。正如我們都是用一個很誠信的處理手法，就是如果有任何其他單位或是科有異議的時候，我們是會如實地報道……報告出來。

吳靄儀議員：

主席。你告訴我，郭太，即究竟從第一次你介入，以至到最後改變了甚麼，令到你由有疑問變為支持呢？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

是，多謝主席。我的立場是……我自己認為我的立場是沒有改變的。我第一次看時提出的疑問，並非對於該分析本身有疑問，而是我覺得有些地方未盡清晰，我需要作出澄清，當時的考慮是這樣。

吳靄儀議員：

主席，這是否即是說，在第一次介入時，雖然你說澄清，你的心中已大概九成九支持，不過是等它澄清了。如果是這樣的話，剛才梁劉柔芬議員問你有否考慮過不批准，你又說有。我想看看其中發生了甚麼變化。唯一你得出的不同地方，我看到的有兩點。第一點是地政規劃科、工務科沒有說不支持，澄清了它們不是不支持；第二點是諮詢委員會主席說支持這項建議，是這樣而已。你似乎亦不大明白紅灣這件事，這點亦是我們將來要跟進的地方，你對梁展文扮演甚麼角色亦不大記得，所以這些都不是因素，

我唯一看到的因素，就是這兩個了。你可否告訴我，有甚麼第三個因素呢？你不要再告訴我那些附加條件，因為你看看C8(C)，那些條件已全在那裏，由第一日開始都沒有改變過的，所以這不是一個改變了的因素。郭太，或者你可不可以告訴我改變的因素是甚麼，令到你由有疑惑，甚至考慮到或者不批准，以至終於說supported呢？

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

多謝主席。在第一次介入時，其實當時我主要是覺得該分析，以當時同事搜集到的資料，他們的分析我覺得有一點尚需要澄清。澄清之後，我會再看看對方工務科的回覆是如何，再作一個判斷。當時.....其實在每一個階段來說，我剛才回答梁劉柔芬議員的問題時，我說會不會考慮不批准，其實這點我當時都解釋，不批准的選擇是永遠都存在的，即每一項申請，在任何情況下都有3個選擇。在第一次看同事分析時，我都會覺得他們的分析，基於當時的資料是相當齊備，但欠缺一個.....我覺得我仍需要清晰一些的理解。所以，到他們理解後，我覺得之前的分析是我可以接納的；而第三次介入的分析，與第一和第二次是沒有分別的。所以我的立場，基本的立場在一、二、三次都沒有改變。

吳靄儀議員：

最後一個問題。你是不是說第一次你需要澄清的，唯一改變的東西，就是你澄清了工務科沒有反對，因此你就很確切地可以寫supported——我支持這個建議。關鍵是否就在於你看到那個可能的反對人也說了沒有反對，因此你就沒有反對呢？這是不是唯.....我看到的就是唯一因素。如果有其他因素，請你告訴委員會。

主席：

郭太。

郭譚佩儀女士：

是，主席，我在第一次處理同事提交的文件時，我希望他們澄清有否反對，這是.....我覺得這個澄清是.....這個資料是有.....

在澄清之後，我可以在提交諮詢委員會或者我的上級考慮時多一個資料，知道工務科的看法。因為我亦要考慮到，如果我以當時的分析呈交委員會，是否委員會都會問它有關注，那麼該關注到達甚麼程度呢？它是不是有異議呢？我覺得我作為呈交的文件，如果在我的範圍內，我看到一個不大清晰的地方，我都想它先澄清，然後在呈交的文件內亦可錄下它們的看法或立場，那麼最主要的考慮就是澄清，以及是否有進一步的資料，可以記錄在呈上的文件內。

主席：

好，郭太，今次向你索取證供的研訊到此為止，日後如果專責委員會認為有需要，會再通知你出席研訊。我們的傳票仍然有效，現在你可以退席，多謝你。

各位同事，我們現在休息10分鐘，去完需要的地方之後回去C房討論一會兒。C房，回去C房。

(研訊於晚上7時52分暫停)

(研訊於晚上8時03分恢復進行)

主席：

各位同事，我們復會。

我們今天的聆訊會進行至8時30分。如果有需要繼續的時候，我們會訂定下一個日子。

現在，我正式請下一位證人——公務員事務局常任秘書長黃灝玄先生，他已進入了會議廳。

專責委員會在較早前同意黃灝玄先生由律政司副民事法律專員汪佩明女士陪同出席研訊。但根據專責委員會的工作方式及程序，汪女士是不可以向專責委員會發言的。

黃先生，專責委員會已決定證人須宣誓作供。現在，我以專責委員會主席的身份，負責為你監誓。你可以選擇以手按聖經，以宗教形式宣誓，或者以非宗教形式宣誓。請你站立，並依照放在前面的誓辭宣誓。

公務員事務局常任秘書長黃灝玄先生：

主席。我揀用非宗教式的宣誓。

本人黃灝玄謹以至誠，據實聲明及確認，本人所作之證供均屬真實及為事實之全部，並無虛言。

主席：

謝謝。

多謝你，黃先生。你曾於3月4日向專責委員會秘書提供一份證人陳述書，即專責委員會W2(C)的文件。你現在是否正式向專責委員會出示這份陳述書作為證據？

黃灝玄先生：

是，主席。

主席：

謝謝。

為方便列席的公眾人士跟隨專責委員會的程序，我們會將這份陳述書向他們公開。你對你的陳述書有沒有即時的補充？

黃灝玄先生：

沒有，主席。

主席：

OK。黃先生，我為專責委員會問第一個問題。

黃先生，我想直接些問，就有關梁展文先生申請新世界中國的職位，其實公眾辯論得最多的是關於他這間公司的母公司——新世界地產公司，它曾經參與過紅灣半島的建設，而這亦引起了很多公眾辯論。我想問，在你考慮整份申請的時候，新世界，即本地那一間公司，曾經參與紅灣半島的建設，這個你是否知悉？

黃灝玄先生：

主席，我回答你的問題。在考慮梁先生的申請的過程中，我是沒有考慮新世界香港發展公司，即這個母公司是曾經參與過.....它其中一間附屬公司是曾經參與過紅灣半島的發展。

主席：

我剛才問的問題，不是你有沒有考慮，而是你有沒有知悉到它是紅灣半島發展項目的發展商？

黃灝玄先生：

我知悉新世界發展公司是與紅灣發展有關係的。

主席：

OK。所以當你考慮他的申請時，你是否覺得這樣做是會有潛在利益衝突的可能性呢？

黃灝玄先生：

主席，在整個我們現在審批退休公務員同事——以前的同事申請離職後的工作的過程中，我們主要考慮的當然就是他將來.....即是這位同事的新工作與其過往的工作有沒有實際或潛在的利益衝突。這在整個審批過程是其中一個我們要考慮的重要元素。

在考慮梁先生提交的申請時.....在我個人看這個審批.....事實上，我的注意力是放在梁先生的準僱主的業務，是在中國內地；而梁先生將來申請的工作，他的.....所謂職責亦是負責在中國內地，與地產業務有關的。所以，在整個過程中，是集中看他將來的工作與過去他負責過的職務有沒有利益衝突。

主席：

黃先生，你剛才說你是知悉香港新世界公司，即香港地產是有參與及建設紅灣半島。你可否告訴公眾，你其實得悉關於新世界紅灣半島這個補地價的問題，曾經有一個很重大、很長時間的社會爭論，這點你是知悉的。

黃灝玄先生：

我可以說我為意有這件事情。

主席：

OK。那麼，當你考慮的時候，你不覺得這個潛在利益衝突或可能利益衝突，是應該令你更加深入和廣泛地就這個問題作出多些諮詢、調查，甚至多些討論這個過程嗎？

黃灝玄先生：

在考慮梁先生的申請時，我主要是看關於他未來的工作與他過去曾經負責的職責，有沒有實際和潛在的利益衝突。在這方面，我是有考慮到的。

主席：

我讓大家同事發問。潘醫生。

潘佩璆議員：

主席，我想問一問黃先生，關於在審批梁展文先生的工作申請時，在批核表格中的第3部份，其實是由副秘書長(1)即郭太填寫的，以及提出意見。在黃先生的陳述書中亦有說清楚，他是把這個權力授權給郭太——副秘書長(1)。但事實上，黃先生後來亦在申請文件上加簽和批示，把"supported"這個字寫在上面。我想知道，在這情況之下，當黃先生寫自己supported的時候，究竟所考慮的因素是甚麼？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，我回答潘佩璆議員的問題。當然，在考慮梁先生的申請時，我們是會考慮整個離職就業這個……我們這個……整套的機制下，我們最主要的目的，就是要防止有利益衝突，以及不希望過分妨礙以前的同事所有就業的自由。此外，在我們闡述管制的文件內，我們的公務員通告，即2005/10號通告中也有說明，在考慮每一個個案時，我們應該要其中考慮的準則。所以，在考慮梁

先生的個案，我也是跟着我們的2005/10號通告裏所說的有關條款，去考慮梁先生的申請。

潘佩璆議員：

好。我知道黃先生所說的是，你會考慮政策上的指引，但我想問一問，當你加簽這一份文件時，你有否考慮郭太的意見？

黃灝玄先生：

當然有。因為在看我加簽的文件，是在.....我看到這份文件時，其中是好像.....我相信議員也看到，是附加了其他各個政策局有關就着梁先生的申請的意見，也有我局內同事在提交這文件時，他們的分析及他們的意見，所以全部包括郭太的意見在內，我也是有考慮的。

潘佩璆議員：

作為郭太的上司，你考慮她的意見時，有否考慮一些附帶的因素，譬如郭太的年資、她在其職位任職的時間有多久、她需要多少輔助來達到提供這個意見等等的因素呢？

黃灝玄先生：

主席，當然在考慮每一個個案時，包括梁先生這個個案，我也會全盤再看，包括我在公務員事務局內的同事已經找到的資料，以及包括有關的政策局向我們提供的意見。當然，在梁先生這個個案上，我作為政務主任職系的首長，我亦會看郭太就着政務職系提供的意見，對於這項申請的看法，我一併都會再看。

潘佩璆議員：

是。主席，我想問一問黃先生，剛才郭太告訴我們，她當時，即處理這項申請時，她在公務員事務科.....事務局其實只工作了幾個月。我聽見這點，我覺得是相當驚奇，因為處理一些申請.....這些相當重要的申請，是關係到非常非常高級的公務員，他們接受一些外面的工作、退休後的工作。這件事本身來說，在過去幾年之間，在梁先生申請之前幾年之間，其實引起公眾極大的關注。在這種情況下，請一個在這部門只做了幾個月的同事來處理，我想問黃先生，你當時心裏有否覺得擔心？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，在公務員系統中，同事就算包括部門職系或一般職系的同事，無論是很高級的同事或比較前線的同事，都有機會在不同時間調往不同職位擔當不同的工作。當然，到了每一個工作崗位，每一位同事都可能有一段要慢慢熟習、適應新的工作環境，以及有關要處理的工作事項。所以……以公務員事務局作為例子，在任何時間，局內也可能有同事剛調職到公務員事務局擔當他的新工作。當然，如果作為這一位新來的同事的上司，他們應該更加要看一看新來的同事在工作適應方面、在處理有關職務方面有否遇到問題，或者如果遇到問題時，當然可以跟他的上司討論。在郭太這個情況，當然，郭太到公務員事務局作為副秘書長(1)審批梁先生這項申請時，她是來了幾個月的，這個我當然會知道；但每日日常的工作，不單是梁先生這個個案，郭太每日都處理很多其他重要政策上的事項。但我們的機制是，如果郭太覺得有任何事情需要跟我討論或她要更多資料，需要她的同事為她搜集，局內是有一個恆常的機制可以做得到的。

潘佩璆議員：

……我還有一、兩個問題。主席，我想知道黃先生在當時郭太處理這件工作的時候，其實曾給予甚麼支援？你有否主動問郭太，她對於處理這麼重要的問題時，是否需要幫助？是否需要意見？還是只等她向你提問？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，就着梁先生這個申請個案，我不記……我沒有特別問過郭太，就着處理梁先生這個個案，她有沒有問題。當然，我跟郭太一起工作，在很多不同的場合，我們也會就着不同的問題進行討論。在郭太剛到公務員事務局時，在不同的時間，我也會跟她傾談，對一般的工作，她"上手"沒有，這一類的討論會有，但我沒

有就着梁展文先生這項申請，之前問過郭太，在處理梁先生這個個案上，她是否需要跟我討論。

潘佩璆議員：

最後一個問題。如果事後回看，黃先生，我想瞭解一下，你覺得如果能夠回復那個時期，你覺得會否主動問一問郭太，在這件事上，是否需要你的意見和幫助？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，郭太在我們政務主任職系有相當的年資，郭太也不是第一日擔當……即在政務主任職系內工作。郭太在到公務員事務局作為副秘書長之前，她亦在另外一個政策局擔當過副秘書長的職務。所以，在這一個……我可以說，在副秘書長這個層面可能要處理的事務，我有信心郭太是有這樣的經驗可以處理得到的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

多謝黃秘書長出席我們的聆訊。我首先想問，在我們的文件C10(C)有一份總結，是梁展文先生申請新世界這份工作的總結，是由一位Mrs Sharon YIP準備的。我看到上面都有秘書長的簽名，我想確認那位PSCS就是黃先生，是嗎？

黃灝玄先生：

是。

何秀蘭議員：

我看到日期是7月8日。

黃灝玄先生：

是。

何秀蘭議員：

我想問清楚，秘書長收到這份文件時，是何時呢？他用了多少時間看這份文件呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，我沒有辦法記得究竟我是在7日或8日收到這份文件，因為時間真的過了很久，但我通常都應該是，如果文件來到，我並非有其他事務在身，我也會立即處理。所以，如果我現在回頭看相關的日子，郭太簽出的時間是7月7日，而我簽出的時間是7月8日的話，所以我考慮這一份文件，當然是在7月7日、7月8日這兩天的一個時間來考慮的。

何秀蘭議員：

是。另外，我亦看到在秘書長的確認上，也有局長的簽署，是7月8日的。這可否理解為秘書長可能是在7月7日收到這份文件之後，在8日簽了，便已經立即遞交給局長呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，通常的做法就是，如果我看完的文件是需要到局長那裏的，我簽出之後，就會拿去讓局長看這份文件。

何秀蘭議員：

是，我們可否理解為秘書長審查……審閱這份文件用了不足36小時呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

絕對是少於36小時。

何秀蘭議員：

是，剛才郭太跟我們傾談時說，她是一次過將整份資料交給秘書長的。我想問，在看這份匯報之前，秘書長有否跟郭太談過關於梁展文先生的申請？抑或這份文件是你第一次看到這宗申請呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

我沒有任何記憶是之前有跟郭太就着梁先生的申請作過任何討論。

何秀蘭議員：

是。那麼，秘書長在看完這份文件之後，有否一些疑問提出來，是跟郭太大家再溝通的呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

我看完這份文件，我記憶中，我沒有就着這份文件內所寫的東西跟郭太有作過任何討論。

何秀蘭議員：

是毫無疑問地簽了，然後交給局長？

黃灝玄先生：

我看完之後，我分析過裏面的意見及相關的文件，我作了一個我覺得值得支持的一個決定，所以我簽了這份文件，然後給局長。

何秀蘭議員：

是。剛才郭太告訴我們，她說她理解，如果她交整份匯報給她的上司，如果上司覺得有問題的話，是會主動向她提問的。我想知悉，這是郭太自己單方面的理解，抑或是秘書長和副秘書長之間大家一個已經成了慣例的共識，一個合作的模式呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

我相信任何一位同事，如果他收到任何一份文件是有問題的，如果他要提問，當然他會向有份處理文件的同事提問。這個是.....如果我看這份文件時，我發覺有問題的話，我會找郭太澄清或去負責簽出這份文件的有關同事那裏——在這個案上，就是葉太——如果我對她寫的東西有問題，我會向她提問。

何秀蘭議員：

是。那麼是否即是說，如果郭太.....這個是一個並非大家雙方面合作的共識的話，她這個假設可能是錯誤的呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

我不可以說她這個假設是錯誤的，因為如果我有提問的話，我會向她提問，或向這份文件.....寫這份文件的同事提問。因為在這份文件上，這位同事.....不是郭太寫給我的，是經過郭太來到我這裏的，所以有兩個可能性：我可能就着文件裏面的東西，我可能去詢問郭太，因為.....我知道這題目.....處理這些個案是郭太工作範圍的一部分；我亦可能就着裏面的東西向有關的同事提問，這很視乎我看了這份文件裏面的問題是哪部分的問題。

何秀蘭議員：

是。反過來，當秘書長看到副秘書長也寫了支持的話，你的理解是不是，副秘書長亦是毫無疑問地支持這項工作申請呢？

黃灝玄先生：

我如果看到副秘書長說支持，我當然相信她考慮過有關的資料，以及.....如果她有問題，她應該問了她的問題，然後決定她是否支持這份文件。

何秀蘭議員：

是。主席，我想問秘書長，當他看到不同的政策局回覆的意見是有分歧時，他會否覺得這也是一種常態，無須向副秘書長提問，抑或覺得副秘書長在後面提出來的4個限制已經足夠，因而沒有作進一步的溝通呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，在看這份文件時，當然我會翻閱全部有關的文件，包括除了這個.....寫給我這個分析之外，其他包括各個政策局寫回來的意見，我全部也有看。如果我對政策局的意見有問題，當然我會提問。在我記憶中，處理梁先生這宗個案，我看過我同事的分析，也看過相關政策局它們個別的意見，我知悉有不同的意見，但我看完之後，我覺得在文件中所提出的推薦，我是可以支持的。

何秀蘭議員：

那麼，主席，事件發展到今日，確實民情是有很大的反彈。秘書長作為郭太的上司，他是否同意自己做這件事的時候，他監管下屬做事的時候，是不得力，因而下屬支持工作申請出錯，他亦應該負上其中的責任呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，當然，在處理這些個案.....這個分析工作，每個同事.....我相信我局內每一位同事都用他們個別的判斷，決定究竟個別的個案他們覺得有沒有疑點，有沒有需要跟進的地方。來到我這裏，

我也會用同樣的態度，根據我看到的資料，作我個別……我自己一個人……我的判斷，覺得這一宗個案，我值不值得支持。在看梁先生這宗申請，在我自己的分析中，主要我們當然是……我剛才回答另一位議員的問題時，我也有解釋，我們是會參考整套機制，即是2005年第10號公務員事務局通告內所說明的一套機制來考慮的。

所以，在看完這份文件後，我亦覺得基於梁先生工作的申請和他未來的準僱主的工作是在國內，以及他的準僱主的業務，也包括梁先生將來幫準僱主做的工作，我覺得沒有實際的利益衝突。而在有關的文件中，我也知悉到有提出關於公眾觀感的問題；而公眾觀感的問題，我看完文件之後，我亦贊同用這個附加的條件，可以減低公眾觀感的關注。所以是基於這樣的分析，我是支持文件。當然，我亦明白郭太也支持這份文件，所以如果回答何議員的問題就是，我不覺得……即我的分析跟郭太……我理解郭太的分析……沒有甚麼大的差別。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，我最後一個問題。秘書長在他的文書中說，當不同的政策局在意見上出現分歧時，公務員事務局是不會作出調解的。但是，我想問秘書長，他是否覺得自己有責任作進一步的理解，看看工務科常任秘書長為何提出不同的意見？他是否覺得郭太的跟進、取得的答案，足以澄清這個疑點呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，我當然在看每一宗個案時，我也會去……每一個細節我也會看，我對這個別的個案，還有沒有疑點想要澄清。在梁先生這宗申請，我知道有不同的政策局回覆的意見是不一致的。我在提供給委員會的陳述書中，我清楚說明公務員事務局在處理這些個別的個案時，我們是沒有必要向全部有提供意見的政策局，要它們有一個統一的意見。所以，在回覆的意見有不同的時間，當

然我會看，我會作一個判斷，究竟這個不同的意見，它提出來背後的原因是否清楚；如果我覺得是清楚的，那就是我的判斷，也是我們現在推薦的做法，是否可以.....已經針對所提出的問題處理了。所以，如果在這個案上，工務科的確提出了關於因為梁先生過去的工作，以及因為其準僱主的業務涉及的範圍，是可能引起公眾有一個觀感的問題，這點在我考慮這項申請時，我是知道的。

我也看到郭太就工務科究竟是支持還是不支持這項申請，曾經向工務科作進一步瞭解。我亦看過工務科回答時寫了甚麼。

何秀蘭議員：

因為工務科的回答只是說梁展文先生沒有在它們那兒做過，所以，它們不是一個.....有一個足夠的地位說贊成還是支持，便說沒有再進一步的意見了。這樣的回覆，是不是足以令秘書長也覺得.....工務科的秘書長，他之前提出來引起公眾觀感的疑慮，是已經得到解釋呢？因為這個回覆是沒有進一步解釋為何會引起公眾觀感的問題，也沒有說如何消除公眾觀感，只是說沒有進一步意見而已。秘書長是否對着這樣的答案，也覺得是足以消除公眾觀感的疑慮呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，在工務科寫給我們文件裏，它說了.....就是說.....如果我可以引述工務科的文件，它說因為這個準僱主的生意是與地產、建築有關，而梁先生作為這個準僱主的公司的一名執行董事（這是我譯的），相對於他曾經出任過建築署署長，是可能引起公眾有一個觀感的問題。所以，我覺得.....我看工務科它們給我的意見——在第2段(b)這個意見，我覺得它已經寫得很清楚，是因為甚麼原因覺得有公眾觀感的問題。我的判斷是我不需要再問工務科，究竟它覺得那個公眾觀感的問題是因為甚麼原因，因為我覺得它寫.....在這個問題上它已經解釋了。

至於郭太在她的.....要求我們的同事回去問，而其他文件也有附在她給我的陳述書內，也有說了主要是問究竟知道工務科的同事是提出了有這個觀感的問題，但是他們會否表達一個意見，是他們究竟對於整項申請是贊成還是反對。工務科的同事回覆時很

清楚地表明，就是因為梁先生沒有在工務科或其轄下部門工作過，所以他不覺得他可以給一個……即是應否支持這項申請的意見。我覺得亦解答了郭太要求我們局裏的同事去跟進，關於工務科第一次給我們的意見，它們究竟提出了這個問題之後，對於整體上這項申請，它們有沒有一個支持或不支持的意見呢？這點我覺得工務科在第二次回答我們時已清楚寫了出來。

主席：

OK。我有兩位同事發問完後，我便會結束今日暫時的研訊。劉江華，接着吳靄儀。劉江華。

劉江華議員：

主席，我以為你8點半完？

吳靄儀議員：

我不打算匆忙問……

主席：

如果是，我便會結束這個研訊……

劉江華議員：

你說8點半……

主席：

各位……黃先生，今次向你索取證供的研訊到此為止 —— 日後我相信一定要的 —— 如專責委員會認為有需要，我會再通知你出席研訊。我們的傳票是仍然有效的。現在你可以退席。多謝你出席，多謝。

黃灝玄先生：

多謝主席。

主席：

各位同事，我們要在C房有一個很短的會議，要做些.....我們會議的情況。這個研訊今日到此為止。多謝大家。

(研訊於晚上8時36分結束)

立法會

調查有關梁展文先生 離職後從事工作的事宜專責委員會

第二次研訊的逐字紀錄本

日期： 2009年3月21日(星期六)
時間： 上午9時30分
地點： 立法會會議廳

出席委員

李鳳英議員, BBS, JP (主席)
李永達議員(副主席)
吳靄儀議員
劉江華議員, JP
梁國雄議員
湯家驊議員, SC
何秀蘭議員
林大輝議員, BBS, JP
譚偉豪議員, JP

缺席委員

梁劉柔芬議員, GBS, JP
黃宜弘議員, GBS
潘佩璆議員

證人

公開研訊

公務員事務局常任秘書長
黃灝玄先生

Legislative Council

Select Committee to Inquire into Matters Relating to the Post-service Work of Mr LEUNG Chin-man

Verbatim Transcript of the Second Hearing
held on Saturday, 21 March 2009, at 9:30 am
in the Chamber of the Legislative Council Building

Members present

Hon LI Fung-ying, BBS, JP (Chairman)
Hon LEE Wing-tat (Deputy Chairman)
Dr Hon Margaret NG
Hon LAU Kong-wah, JP
Hon LEUNG Kwok-hung
Hon Ronny TONG Ka-wah, SC
Hon Cyd HO Sau-lan
Dr Hon LAM Tai-fai, BBS, JP
Dr Hon Samson TAM Wai-ho, JP

Members absent

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun, GBS, JP
Dr Hon Philip WONG Yu-hong, GBS
Dr Hon PAN Pey-chyou

Witness

Public hearing

Mr Andrew WONG Ho-yuen
Permanent Secretary for the Civil Service

主席：

首先歡迎各位出席調查有關梁展文先生離職後從事工作的事宜專責委員會第二次公開研訊。今日的研訊是就審批梁先生在離職後於新世界中國地產有限公司工作的事宜，向有關證人取證，而專責委員會在執行其職務時獲立法會授權，根據《立法會(權力及特權)條例》(第382章)第9(2)條行使該條例第9(1)條所賦予的權力。我請委員留意，整個研訊過程必須保持足夠的法定人數，即主席另加3位委員。今日的研訊預計於下午12點半結束。

我在此亦要特別提出，《立法會(權力及特權)條例》所賦予的特權，只適用於研訊的過程。所有議員，包括非專責委員會委員的議員，都應該避免在研訊過程以外的場合發表與研訊有關的意見。此外，旁聽今日研訊的公眾人士及傳媒亦應注意，在研訊過程以外的場合披露研訊中提供的證供，將不受《立法會(權力及特權)條例》所保障。因此，如有需要，各位列席人士和傳媒應就他們的法律責任，徵詢法律意見。

公務員事務局、運輸及房屋局房屋科、發展局規劃地政科和工務科曾向專責委員會提交一些與梁先生在離職後到新世界中國地產有限公司工作的申請有關的文件。這些文件會在稍後的研訊由有關證人作出確認後，納入為專責委員會的證據。由於有幾位證人將會於這些文件被確認並被納入為證據前向專責委員會作證，故此，為方便證人作證及委員詢問，有關文件現已列為臨時證物，並已收納於證人文件夾內，供證人參考。

我現在宣布研訊開始。今日的研訊分為5節進行，每節會由1名證人作證。為了善用研訊的時間，請委員的提問盡量精簡和具體，證人則須明確及切實地回應問題。

第一位證人是公務員事務局常任秘書長黃灝玄先生。

專責委員會較早前已同意黃先生由律政司副民事法律專員汪佩明女士陪同出席研訊，但根據專責委員會的工作方式及程序，汪女士是不可向專責委員會發言的。

由於黃先生已在出席3月17日的研訊時宣誓及提交了陳述書，即專責委員會W2(C)文件，作為證據，為方便列席的公眾人士跟隨專責委員會的程序，我們已將你的陳述書向他們公開。

黃先生，你今日會繼續在宣誓下作供。

在3月17日的研訊中，有兩位委員已提出要求詢問證人。我會先請劉江華議員，接着由吳靄儀議員提問。其他議員如要發問，亦請你們舉手示意。現在先請劉江華議員發問.....我想問黃先生，你還有沒有其他要補充的文件呢？

公務員事務局常任秘書長黃灝玄先生：

主席，如果你容許我1分鐘，我想有一點澄清，就是在上次聆訊我回答何秀蘭議員的一個問題時，我曾經引述工務科同事的一張備忘錄，當中提到關於覺得有公眾觀感的問題。其中我說了梁先生擔任建築署署長一職，我應該說屋宇署署長一職。我是說錯了，不好意思，主席。

主席：

是，劉江華議員。

劉江華議員：

主席，在上一次的聆訊，我們問郭太有關紅灣半島與梁展文的關係，郭太當時說她聯繫不到，她只是將紅灣半島聯繫新世界。當然，她是常秘，但是黃先生你是常任秘書長，梁展文先生亦是常任秘書長，雖然屬不同局。我想問黃先生，你當時收到這項申請時，有沒有將紅灣半島這件事與梁展文先生作一個聯繫呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

多謝主席，多謝劉江華議員的問題。在考慮梁展文先生的離職就業申請時，我並無考慮過關於紅灣半島.....新世界曾經參與紅灣半島和梁展文先生曾經有處理紅灣半島這件事。主要我記得在上次聆訊開始時，副主席曾經問過我一個問題，就是我是否知悉關於紅灣半島這宗事件，新世界發展公司是有參與的。我記得在答副主席的問題時我是知悉這件事，因為在我的印象中，處理紅灣地價這個問題，當然是由當時的屋宇地政及規劃局去處理，而我記憶中亦是當時主要由局長去處理，所以在看梁先生的申請時，我並沒有想起梁先生曾經可能參與過紅灣半島這件事；所以看整份文件時，我主要的集中力在於梁先生的申請是為一間內地

的地產公司工作，而他亦在他的申請表裏面寫，他將來的工作也是在國內進行；而他亦在申請表裏寫明，他將來的工作與這間公司的子公司和母公司均沒有任何.....不會牽涉他未來僱主的母公司和子公司的任何業務。所以，在這個基礎上，我當時的判斷是沒有利益衝突。

劉江華議員：

主席，其實我問的問題是，"你知不知道梁先生與紅灣半島的關係，即處理的關係？"黃先生回答時說沒有考慮過這點。沒有考慮過與不知道可能是兩回事，我問的問題就是知不知道。黃先生剛才答的，似乎是說其實這些可能都是局長處理的。我有些少奇怪，就是黃先生作為常任秘書長，他應該很明白，如果局長正在處理一個如此重要的問題，常秘不會置身事外的。你是否同意這件事呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，或者我剛才答得不夠詳盡，我應該說當然我知道.....在整件事.....關於紅灣半島事件的細節，我當然是.....因為當時我亦無直接參與有關的討論，所以事件的細節，我不是跟得很足。所以，你說有哪位同事曾經牽涉.....即是對於裏面的決定、有參與、參與程度是怎樣.....當我考慮梁先生的申請時，我是沒有掌握這些如此細節的資料的。至於劉議員問我是否應該知道，梁先生當時作為常任秘書長，他應該有參與.....現在事後問我，我當然覺得我是應該想得到的，但是我確確實實當日處理這個個案時，我並沒有想起這件事。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席.....細節你當然是不會掌握的，事關你是另一個局的常秘，但如果你知悉局長有處理這件事，常秘亦都應該處理過這件

事。但是，當時你收到這份申請時，是完全沒有聯繫到，你會否現在都覺得是有些奇怪呢？當日你完全忽略了這件事。

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，當然，如果現在回頭看，在處理上是做得不夠細緻。但是，當時確確實實在看這個個案時，主要的集中力就是在梁先生申請的未來僱主和他未來的工作，亦都看得到梁先生在他的申請表說，他將來的工作是與他未來僱主的子公司和母公司沒有直接的關係，所以並無令我聯想起這件事。

劉江華議員：

主席，上一次郭太說，如果房屋局有向她匯報紅灣半島與梁展文的關係的話，她有可能會與上司即黃先生商量的。那麼，黃先生你會否覺得，如果她與你商量，即是如果有提醒你，其實你都會非常重視紅灣半島——即是這個"講價"的問題，原來與梁先生有這麼大的關係，而不會只是你剛才所說的那種機制，只不過是將未來的公司與他的職位掛鉤，而忽略過往母公司與他的職位的掛鉤呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，我相信，當然如果任何有參與今次處理梁先生這項申請的同事，如果他們知道有.....或者用我剛才的說法，就是如果我記得起梁先生曾經參與過紅灣這件事，當然我相信有關的同事都會去提問、去瞭解一下究竟他的參與程度是怎樣。我相信，機制現在就是.....可能是因為我們要求他填寫的資料，以及他今次的申請，因為是在香港以外的工作，可能令到大部分同事處理這個個案時，都集中於看他將來的工作是與香港沒有直接關係，以致在考慮方面，可能沒有顧及梁先生曾經是有參與過紅灣這個事件。

劉江華議員：

對於房屋局遺漏了將這個紅灣半島的事情向你們作出匯報，你覺得這是否一個很嚴重的遺漏呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，當然我相信房屋局的同事在處理這個個案時，他們都是會盡心地處理每一個個案的。現在回頭看，幾位有處理這個個案的相關同事，都好像是忽略了這一點似的。如果在這個過程裏，我們任何一個有份處理的同事想得到這件事，當然我們一定會去看一看，究竟梁先生如果是有參與紅灣這件事情的話，他的參與程度和究竟有沒有利益衝突這個問題。在這裏，我不想說……因為始終我們公務員事務局是要去諮詢相關的政策局，最終的決定是由公務員事務局去做。我作為常任秘書長，我當然有責任去瞭解和分析，以及提供最好的資料給局長作這個決定。所以，我不覺得……在今次的個案，我相信在幾方面，我們就着紅灣這件事是看得不夠透徹。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

我想問常任秘書長，如果他今日……當時知道梁展文先生在紅灣半島裏面扮演的，即我們今日知道的角色——我們還未詳細去調查，但是我們已知的，就是關於紅灣……賣紅灣半島出去時，是有一隊人與新世界方面談判的。梁先生本身亦是那個談判小組裏的一個成員，而他就說雖然價錢不是他定出來的，不是他可以左右的，但他都有份，他都認同的。以這樣的角色來說，如果當時你是知道有這樣的角色，也知道那個子公司和母公司的關係，你對這宗審批會否有不同呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，多謝吳議員的問題。我們現在是有個機制去處理這些申請。當然，吳議員提到，就是說如果我當日知道，當然我們要去處理；如果是現在再做這個個案，而又知道梁先生曾經是有參與紅灣的討論的，我們是需要由有關政策局的同事幫我們看看究竟那個真真正正的參與程度是怎樣，以及他們從他們的角度去看，有沒有利益衝突。再者，我們亦會去再問，將有關的資料提交給諮詢委員會。要決定最終是否批准這項申請，我們是需要有各方面的研究和意見，然後才可以得出答案。所以今日.....因為我亦沒有全部掌握梁先生究竟在紅灣整個事件，他每一個參與的程度是怎樣。我知道有關的政策局已將它們的文件提交給今次的調查委員會，而調查委員會在稍後時間亦會處理這個問題。所以，恕我在這裏很難直接回答吳議員的問題。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我不是想"陰"黃先生機關的.....我只是想試測一下，在現行這個政策之下，那個運作會是怎樣的。以現行的政策來說，如果當日是知道那個有關的官員——那個申請的前任官員——他是有這樣的參與的時候，那你按照現行的機制，究竟是批還是不批呢？即是會不會有不同的呢？你說你現在不知道，我不會說其實你知道的，不過你騙我們，我不是這樣說。如果是當時.....以當時的機制，你是知道這些資料，我重複，他是有參加這個談判的團隊，是有與對方談判的。那麼，你認不認為是應該去審批呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，好像我剛才說，就是雖然.....我不是說吳議員這個問題是故意去考我怎樣答，最主要的是，我們要看的，就是究竟具體梁先生的參與程度是怎樣，而他的參與會否造成實際或潛在的利益衝突，因為在我們那個.....

吳靄儀議員：

不好意思……

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

……主席，秘書提醒……職員提醒我，我要更正少少我剛才說的話。我說梁展文先生當時……我說他是當時談判的團隊，這個不是準確的。那我說回梁展文先生，他自己在聲明中說，他說……當時他說："……多年在政府內處理房屋事務，尤其新世界是當時紅灣半島的買家"。他說他也是該項工作的統籌者。他說："當時的賣價是由各有關部門組成的談判隊伍集體建議，雖然我沒有影響談判小組在賣價上的看法，但我認同該建議，並向局長推薦。"這個就是梁展文自己說他的參與程度。

我想問你的問題是，如果你當時知道是這樣的參與程度——我們假定他說的說話是對，又是詳盡的話——你對你那個審批會不會有不同呢？結果會不會有不同呢……結果會不會有不同呢？

主席：

黃先生，剛才吳靄儀議員引述的是我們專責委員會文件C20……

黃灝玄先生：

我知道……主席，吳議員的問題，我想解釋的是，當然如果我們當日有這些資料，我們是會看……要比較具體地看，即好像剛才吳議員說，他是直接參與……是他決定或不是他決定，每一個細節都會影響我們看那位同事有沒有直接、實質或潛在的利益衝突。所以，我只可以簡單回答吳議員，就是如果我們當時知悉有關資料，我們會不會審批，便一定要看具體……有關的部門，因為我們在我們……問各有關部門的表格上，是要求它們就幾個很重要的問題做研究而作出答覆的，包括他過去有沒有直接參與、跟這間公司有沒有一些直接的業務往來、是否曾經有一些合約上的問題處理過，這些每一項對我們整個審批都是很重要的。如果是吳議員

剛才所說的情況，我們便會需要有關的政策局詳細告訴我們，梁先生究竟說他有參與，他的參與程度，以及在作每一個決定時，他究竟實際上又有多大的影響，以及有關決定是他作出的，抑或不是他作出的，抑或他只是其中一個參與的……其中一個委員等，這些全部都會影響我們最終如何作出決定。

主席：

好，吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，既然是會影響，那梁先生在他 —— 我剛才讀出的那個聲明裏 —— 他說："嘩，原來今日得悉政府考慮我的申請的時候，竟然遺漏我曾經參與紅灣半島的工作這個重要因素，實在令我大感驚訝"。第一，你同不同意"他不說，你都應該知的"；第二，如果你重看你簽的那份文件，就是C10……C10(C)那裏夾附了梁先生那份文件。他在整個文件裏，自己並沒有提到紅灣這件事。你是否覺得，如果梁先生認為這件事是如此有關連的話，是應該……即他自己……也就是宏觀點來說，申請人如果認為一件事可能會對你的決定有影響的時候，他是應該在申請書內說出來的呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，我強調，事後我們再看這項申請，當然我們也察覺到，可能在我們設計申請書方面，是有少許……亦可能不是很好地令到今次有這宗事件發生。如果我可以請議員看看申請表的……在梁先生呈報的……文件C22(C)，其中有一條問題，即第22號問題，就是問"申請人你將來的工作與你準僱主的母公司及子公司有沒有任何關連，如果有的話，請你提供有關牽涉在內的資料"。在這個項目下，梁先生回答了"沒有"，即是說……意思是他……我就這樣看他的申請表格，他即是說他將來在內地的工作是不牽涉香港的母公司或其他子公司的任何業務，這是我的詮釋。

我請議員再看申請表的第5頁，在第26條提問之前的上面有幾行細字，就是說在回答……我直譯，主席 —— "在回答下面26至30題時，請你是基於你過去在政府3年工作的時候，你涉及的職

務。如果你將會參與你未來僱主的母公司或子公司的業務，請你在回答下面的問題時，未來僱主便應該詮釋為包括母公司和子公司"。

所以.....我回答吳議員的問題，在這裏可能.....我們這個寫法，申請人會覺得，既然我在上面第22題已回答了，我將來是不會涉及我未來僱主的母公司或子公司的業務，所以我在回答下列26至30題的提問時，我只會說，我與將來準僱主——在這個例子裏就是內地這間公司。我覺得可能現在我們事後看來，在設計上我們可能給了一個信息，就是你回答下面的問題，只要你將來的工作與你的準僱主的母公司或子公司是沒有任何.....你不參與它們的事務的話，你提供的資料、你回答我們下列問題，就只是由你未來僱主的業務作為出發點去答這個問題。

吳靄儀議員：

主席.....

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

你那個看法.....即是說這個表格.....你是不是同意這個表格是應該反映好像剛才我說那些紅灣的參與，應該是令你.....可以反映這些過去的關係出來，這是第一點。

第二，即使這份表格並沒有嚴格地要求申請人這樣寫，你是否覺得申請人.....即你覺得申請人有沒有責任提醒你有這樣的事呢？特別是因應到.....黃先生，我想你看一看綠色那個文件夾，在C8那裏，其實就是2005年第10號通告，即公務員事務局這個通告，是關於離職之後做事要怎樣做那個表。如果你一直翻到後面那些資料——第二章"終止聘用"那裏，你翻到第398條那頁(3)，這個是那些公務員自己要遵守，即黃先生你自己都要遵守的事項。他日如果你離職去找另一份工作，你都要注意這些事項。在這頁最低那一行(d)段那裏說："特別對公務員而言，擬受僱的職位會否不必要地引起公眾人士高度注意、令政府尷尬，或使人覺得不大得體"。我們知道，不單紅灣半島，如嘉亨灣等等，都是當時很受公眾注意的事。

你是否覺得基於這一條，申請人是要有責任，在這份表格裏透露他過去這些關係，令你可以警醒地決定批還是不批？你怎樣看這一條呢？我不知……你找到了沒有？

黃灝玄先生：

我找到，我找到。

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，吳議員的問題，當然在頭一部分，吳議員問的是現在那份表格，我們事後看是不是有改進的空間。絕對有，因為……議員都可能知道，在現有《首長級公務員離職就業檢討諮詢文件》——由檢討委員會提出的一份諮詢文件裏，其中有一項也是正正牽涉到，將來處理、審核申請時，是否有需要去要求有關的申請人，除了是現在我們說，當你的未來僱主和你的未來僱主的母公司和它的子公司的業務，當你將來的工作是牽涉在內的話，你現在才要答有關的問題；而正正在諮詢文件裏，亦有提及將來是否應該不是只規範在這裏。所以，我期望在完成諮詢過程後，讓獨立檢討委員會看看它們提供給政府的提議是如何，我們到時亦要看看是否應該作出適當的修改。

至於吳議員問我是否每一個申請人他不提供這個……是否申請人有個責任呢？我想申請人都是會依足我們給他的申請表格去填寫他的資料，而當然我們都有在申請表格寫明，就是申請人填寫的資料一定是根據他知道，一定要屬實的。如果他有虛報資料這樣的事，就可令到將來我們可以採取適當的行動，但這個所講的是如果他呈報的資料是有不確的；但是否說申請人要將其他……現在我們沒有一個特別的問題去問他，除了第30題，都是有問關於跟他的準僱主，所以可能這個又是……現在我們的問法又是規範於準僱主方面。我很難說是申請人不提其他的東西，申請人便做得不對，因為事實上，這個是我們現時提供的表格。

吳靄儀議員：

主席……

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

.....不好意思。我追問想知，我想知道在現制之下，你這麼高級的一個官員，那個責任去到哪裏？如果你再看梁展文先生填那份表格的時候，他在最後尾、在他簽名之前有一個declaration，即是他有一個宣稱在那裏的。那個宣稱就是說，第一，他已經看過我剛才讀的，即CSB Circular No. 10 of 2005，這個是第一。第二，他說："I confirm that the information provided in this application is full and accurate"，不是只表明他沒有說假話，他說他要講全面，並為事實之全部。那麼，你是否.....即這個表格，你是否想你們這些高官可以提，你就最狹窄地提，還是他有個責任，一些有關的、可能令將來弄了出來會令政府尷尬的東西都要說出來呢？你如何理解這個表格呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，當然我們表格裏面提出了很多個別的提問，任何一個同事，如果他要作出離職後的就業申請，他都會去.....我們是要求他.....正如剛才吳議員說得對的，我們在後面要他署名的時候，是要求他說已經看過相關的公務員通告，即是2005年第10號通告，以及他給予的資料是準確的。但是，這亦是基於他的演繹，就是我這裏問的問題、他答的問題、他答了這裏的問題.....可能對每一個申請者，就是他要決定他答這些問題時，他是否已經完全答了問題裏面要求的資料。

在我剛才舉的例子，就是因為我們現時的設計亦有這樣的寫法，所以是可能會引起申請人有這樣一個詮釋，所以，這個亦是我們應該要檢討的範圍其中一個。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我再排隊，還是你想我再問下去，因為我有兩個短的問題想問。

主席：

如果你是同一個問題跟進，不如就繼續跟進。

吳靄儀議員：

好、好、好。主席，多謝你。

黃先生，我想問多你兩個問題。第一個問題就是，你在作答之前，有很多地方都有提到這個利益衝突，他將來的工作和過去的工作有沒有利益衝突。你當時有沒有考慮到公眾的負面觀感，是可能牽涉到事後報酬這個想法呢？你做署長的時候，你都一定知道，做屋宇署署長，或者是其他的崗位，即是他做過的那些崗位裏面，是行使很多酌情權的。如果你是在任的時候，你在你的酌情權合法範圍之內是遷就我而令我有利益的話，那麼，我事後就給你一份好的工作來報酬你，即公眾是從這個角度去看的時候，你覺不覺得如果當時你不是只講將來的工作，而是看有沒有事後報酬這個合理的懷疑的時候，你那個審批會否不同呢？即是結果會否有不同呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，在現時我們去要求各個有關的政策局和.....或者是職系的首長給予意見，關於某一項申請時，我們在那個問題上都有問關於.....譬如說這個同事過去的職務會否給他未來的僱主任何特別的益處，即是任何的利益。所以，嚴格來說，不可以說我們在現時的考慮機制是沒有這些元素.....是沒有考慮。當然，我們現在是沒有特別去針對這一個問題。

那麼，回答吳議員的問題。當時我們的考慮就是看梁先生未來的工作，他未來的工作和他之前在政府的職務有沒有直接的利益衝突。好像我之前都.....另外的議員問我的問題，我都已答了。

那時我們主要的考慮，就是他在內地的工作，所以在整個考慮過程中，我們有處理那個可能的公眾觀感的問題。這個在我的陳述書裏我亦有解釋，那是因為其中有一個政策局，就是工務科亦有提到說，好像吳議員剛才所講，梁先生當年是做過屋宇署署長，他的職務可能因為做過一個如此高級的官員，可能他現在又去……雖然是去一間內地的公司做事，但是該公司的業務也是跟地產相關的，這會否引起負面的公眾觀感呢？所以，在我們審批這個個案，考慮到有這個意見，我們是有處理這個公眾觀感可能……不好的公眾觀感這個問題，也是因為這樣，局長在她作決定審批這個個案時，她是加了4個特別的限制。這個當然是我們當時的判斷，認為加了這些特別的、4個特別的限制，是可以……或者是減免了一些公眾的負面觀感，這是當時整個決定背後的考慮來的。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，最後一個跟進。黃先生，似乎你和你的同事都仍然是很狹窄地看，以前一個官員是以前做過一些東西，他以前做過的東西是否將來在新工作裏可以對僱主帶來一些利益。我提的問題就是，那些東西已經全部做了……即是說將來你退休之後，我會給你一份報酬，只是給你報酬，你是有一個很大的頭銜、很高的職銜的，但不用工作，我亦不需要你用你過去那些經驗或者資料來幫助我的；但是純粹你知道，如果你在任的時候是“識做”的話，你離職之後，我是會給你一份好工。

你有沒有考慮……第一，你有沒有考慮到這個因素呢？第二，你會不會同意，一個公務員，特別是一個高級的公務員，是有維持公眾對政府公務員整體的信心這個責任呢？如果在這個責任之下，他是否應該做，把這些東西起碼要說清楚給你聽？如果你是知道這些東西的話，你那個審批——基於維持公眾信心這個原則——會否有不同呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，吳議員所提的問題，正正也是目前獨立檢討委員會正在審視的其中一個問題，亦是在這次事件發生之後，我完全明白吳議員所提的是公眾有一個關注，關於是否有所謂“延取報酬”這個問題。我剛才所解釋的是，我們的現有機制，主要考慮他過去在政府的職務與他將來的工作——將來的外間工作——有否直接、實質或潛在的利益衝突。所以在這裏，當然對於吳議員提出的問題，我亦希望將來檢討委員會能夠給予一些意見讓我們參考……

吳靄儀議員：

主席，原諒我打斷證人的說話。如果證人認為他要補充，請他作出補充。我說的是，基於現制……現制、現在的政策，是否涵蓋面其實亦已經夠闊的了？不過你應用的時候，卻採取了一個如此狹窄的態度來看。我的問題的重心就在這裏。

主席：

黃先生，有沒有補充？

黃灝玄先生：

正如我剛才在再早一條問題回答吳議員，我相信可以這樣說，現在我們所看的是，他過去的工作、有份參與的決策、所做的政策，會否特別為他的未來僱主帶來任何特別利益。這是現在我們審批機制中的一個考慮因素，亦都是一項提問，我們去問有關的政策局，在它們提供意見時，要求它們考慮的其中一個因素。這是有的，但是否足夠，或將來可如何更好地處理這個問題，我相信這亦是將來檢討委員會會幫我們研究的一個問題。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

我想問一點，關於上次研訊時，黃先生在回答何秀蘭時曾說過一段這樣的說話，我引述：“……決定究竟個別的個案他們覺得有沒有疑點，有沒有需要跟進的地方。來到我這裏，我都會用同

樣的態度處理"。我想黃先生看看你的文件，有一份文件你都應該有的，就是C10(C)。在C10(C)中的第7段.....第一，我完全相信黃先生你已很詳細看過C10(C)這份文件，是嗎？因為這份文件是你們秘書處給副秘長、你及局長看的一份最重要的文件，而且當中有你的簽署，你是支持這項建議的。我想問的一點是，在第7段(a)中，有引述關於新世界母公司本身有一些附屬公司與政府有合約關係，這點你是知悉的，是嗎？

黃灝玄先生：

是。

李永達議員：

OK。第二，就是這份文件的第.....後面，去到很後，去到這個.....上面印着機密，因為這份資料沒有number.....就是"Dear Jenny"這封信件，在後面這裏，是一個發展局常任秘書長(工務)給公務員事務局的.....當中說的是關於.....提醒你們要留意，申請人的未來僱主在工務合約中是有參與的；提醒你們這種參與，有一個很重要的公眾觀感問題。這一段你是有詳細看過的，是嗎？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

我想問一問李議員，是否指一份備忘錄，是否內裏說的.....

李永達議員：

是的，是一份Memo。

黃灝玄先生：

Encl. (3)，是嗎？

主席：

是在文件C10(C)中，這份文件最.....第5頁.....

黃灝玄先生：

是一張電郵，還是你說的是那張.....

李永達議員：

黃先生，你剛才說的Encl. (3).....

黃灝玄先生：

Encl. (3)，你說的是備忘錄，還是背後那個.....

李永達議員：

背後那個.....

黃灝玄先生：

那個電郵，是嗎.....即是這個Encl. (3)後面這一張電郵？

李永達議員：

電郵，是。你是詳細看過這個電郵的？

黃灝玄先生：

看過，看過。

李永達議員：

第三，就是這個電郵旁邊的文件，這個也是一份機密的資料，當中亦提過要你知道關於梁先生本身.....在這項討論中，問他有否關於他會反對.....即也是提醒公務員事務局在此問題上，有公眾關注的問題。這點你是看到的？

黃灝玄先生：

你說的是另外一張，還是對面那一頁？

李永達議員：

下一張。

黃灝玄先生：

下一張是備忘錄，還是指電郵？主席。

主席：

電郵。

李永達議員：

是……

黃灝玄先生：

如果是這樣的話……

李永達議員：

這個是Jenny……

黃灝玄先生：

Jenny CHEUNG，Pensions Section……寫電郵給Mr WONG……

李永達議員：

To KK WONG。

黃灝玄先生：

……她是我們公務員事務局的同事。

李永達議員：

這個你亦有看過的？

黃灝玄先生：

看過，看過。

李永達議員：

最後一點是，關於後一頁，關於……發展及土地常任秘書長給你們公務員事務局的Memo，當中第2段括弧內亦有提及紅灣半島計劃，這一點你亦知道的？

黃灝玄先生：

看過。

李永達議員：

黃先生，我想問，因為你回答何秀蘭議員的問題，其實你是說你自己有一個很嚴格的原則的。這個原則就是——你上次回答何秀蘭議員時說——如果有任何疑點，你是有一些事情會做、會跟進，我假設你的意思是這樣。你看完這份C10(C)，我所引述的4大段，其實每一段都是叫做提點你，或者叫你考慮，就是這些東西，可能有很多東西需要……是會發生……你所說的疑點或要跟進的事情。你覺得我剛才引述的4段資料——你全部看過了——為何這4段的資料都未能引導你在腦海之中有任何疑點產生呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，副主席所提的問題是，在C10(C)文件中，全部有關各個政策局，它們給我們的意見我是全部有看的。我當時的判斷是，這些資料牽涉它的母公司，或它的母公司和其他子公司，即是他未來僱主的母公司和其他……未來僱主的母公司和其他子公司，而在有關分析及在梁先生的申請中，他亦說明了他將來的工作與他未來僱主的母公司和子公司……是不牽涉入它們的業務的。所以，當日處理這份文件時，我們的集中力就是，他的準僱主是內地的一間地產公司，他將來的工作也是在內地做，他的業務、他將來負責的業務也是內地的業務，而他亦在申請表中說明，他將來負責的工作與他準僱主的母公司和子公司並無任何業務上的關係。所以……我當然有看其他各個政策局給我們的意見，但是我們的聚焦點在這裏，所以基於這個，以及基於……亦都有看過其中一個政策局回覆的意見，就是可能有一個公眾觀感的問題；而我是同意

我的同事在文件中的分析，以及他們向局長提議的，是應該在審批這個個案時附加4個特別的限制。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

OK。主席，我想問多一句。秘書長，你是否覺得你過分狹窄地去看所謂潛在利益衝突的問題？因為我剛才引述的4份資料，其實已很清楚會令人有疑竇的，就是有否一個percent、一丁兒的可能性，就是這位梁先生的申請是可能與它的母公司，可能有少少日後工作上的關係，或潛在利益的考慮，是會導致你腦海中有很少很少、一丁兒、一個percent的疑點，而觸動你去做多一點調查、詢問或討論？

我多給你一項資料，就是如果你簡單地上網看看，在2004年關於紅灣半島這件事，有2 655個報道。我相信黃先生你是一個每天都看報紙的香港人.....的官員。有2 655個報道關於紅灣半島，而其中103個.....就是紅灣半島、梁展文、地價這些字眼同時出現的，是差不多有103個。除了文件外，作為一個普通市民都覺得.....即使不知有否證據也好，他們都會有個疑點，就是這些東西，會不會可能有關係呢？

黃先生，你是局長以外最後一個把關人，我是很難明白，為何這麼多的資料、這麼多的公眾報道，都未能令你有一個percent、一丁兒的疑點，去觸動你問你的副秘書長，觸動你進行一些調查，搜集多些資料？為何這些事情全部都沒有發生，但卻在公眾當中發生了。在2004年，很多人都會質疑，有否賤賣紅灣半島，某某先生有沒有可能有潛在利益衝突這些東西。為何所有市民，或大多數市民，都被觸動了有疑點，而黃先生身上卻不會發生的呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，當然我只可以說事實。當日我是沒有看完這麼多文件，沒有令我聯想起，梁先生曾經參與紅灣這件事。但是，我答副主

席這個問題，就是因為我們亦正正知道，梁先生曾經處理過過去的政府職務，可能會引起公眾那個負面的觀感，在我們其中的一個.....尤其是剛才我聽到副主席所提的，就是他會否將來有些少會牽涉其母公司或其他職務呢？正正因為這個原因，就算是梁先生在他的申請表裏面已提到他不會牽涉，我們在附加那個限制上，也清楚寫明給梁先生，就是"在審批這項申請時，你將來絕對只可以.....即不可以牽涉你去任何.....將來的準僱主與香港有關的事"，亦說明他這個審批只限於他將來與他這間內地公司的工作。所以，他涉及的業務只可以是這間公司內地的業務。這亦是當日的判斷，就是用這樣的方法，希望可以將一些負面的公眾觀感減低。這是當日的考慮。

李永達議員：

主席，我問最後一點。黃秘書長，你是局長以外的最後一個把關.....去申請這個問題，而且公眾有種感覺，就是似乎公務員裏面有一種叫做"紅灣半島失憶症"——大家完全忘記了有補地價與梁展文先生的關係這些問題。你覺得你自己在有那麼多的資料提點，以及報紙有那麼多廣泛的報道，都質疑過梁先生有沒有機會在紅灣半島補地價裏面是有可能有任何潛在的利益衝突.....而覺得你自己是沒有任何疑點去觸動你進一步討論或拿取資料的。你覺得你自己在這個把關去審批申請裏面，是否把關不足呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，我剛才答較早一條問題時都已解釋過，當然你說對紅灣這個事件，我是知道有這個事件。但是，在我的印象中，因為這亦是發生了幾年前的事，我的印象中，當年處理的是房屋及規劃地政局，而主要處理的官員是當時的局長。但是，如果副主席問我是否在我整個考慮，現在回頭看是有不足的地方，這是當然的，因為我是沒有考慮到紅灣半島這個事件。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

黃先生剛才說他當時是沒有考慮到紅灣的。我其實想問的就是，在審批的過程中令大家未能看得到紅灣這件事，是表格不足的問題，抑或是梁展文在填報的時候，沒有如實申報整體利益的問題呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，回應何議員的問題，就是……當然現在回頭看，我們的表格亦可能有……即令這個問題可能產生的原因之一。但是，你說如果表格問得比較清楚一點，或者我們去問的時候，我們要他提供的資料多一點，可能是……當然那個審批的同事去處理這個個案的時候，可能想到的角度會不同、會多了。

何秀蘭議員：

是。主席，那我就將它擴闊到原則問題。剛才吳靄儀議員已重複讀出公務員離任之後申請工作守則，即最後那一條，就是這些申請……將來的工作是不應該引起政府的尷尬或公眾觀感的質疑。

現在，這件事確實又尷尬、市民又質疑。引起這個事件的出現是表格的問題，它要求的資料不足，還是梁展文填報的時候，沒有盡責按守則去全盤申報的問題呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，這亦是剛才吳議員問過我的問題。現在再看當然是在我們要申請者申報的資料方面，可能是有改進的地方。這個我亦希望是將來獨立檢討委員會去看，如何可以令申請者更明白我們要求他填報的資料是甚麼，以及令處理申請的同事更加可以全面一些去考慮每項申請。我都希望這是將來可以參照獨立檢討委員會的意見，我們可以改進的地方。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，那秘書長是否同意，梁展文填報的時候並沒有全面考慮原則的問題，就是剛才我們所說的，公務員離任之後申請工作，梁展文先生填報的時候是沒有全面考慮呢？這其實是剛才秘書長自己的說話。

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，或者我澄清，我並無說過梁先生沒有全面呈報……表格上面是要求梁先生呈報的資料，他是需要準確的，而我暫時到今天看來，我並無覺得梁先生呈報的資料有哪一樣是不準確的。

但是，至於你說，因為我們問的問題而令致某一些資料，他是覺得有需要或不需要呈報呢？這個當然要從申請人他自己看了有關問題，他的看法，他覺得應該有沒有需要呈報。但是，確確實實，我們現在的申請表是有少許規限了，即集中看他將來的工作，以及他將來的工作與他過去的職務有沒有直接、有沒有實質或者是潛在利益衝突。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，秘書長是否同意，現行的表格是不足以落實要求公務員離任之後申請工作的所有原則呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，我只可以說，現在的表格我們是有去就着這麼多個不同的因素去問有關的申請人，以及要求各個有份參與給予意見的政策局提供意見。但是，你問我這份表格本身有沒有改進的地方——絕對有改進的地方。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，我當然希望秘書長簡單些答這份表格是不足以落實原則的要求，其實他迂迴曲折都沒辦法去否認這件事。就這個公務員離任之後申請工作，在2004、2005年的時候，因為西九批地事件已作過一次檢討。我想問秘書長當時有沒有參與現表格的設計？當時這份表格在2005年檢討的時候，有沒有作過任何改動呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，2005年的檢討當時我不在公務員事務局。但是，當然在2005年檢討之後，這份申請表格是有作過改動的。因為在整個……如果我沒有記錯，在2005年檢討之後，無論是在規管範圍和在所謂禁制期方面都有作出修改的，所以，現在我們見到的……今天早上，我要求議員參閱的那份申請表，已經比2005年或改制之前的申請表詳盡了很多。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，我是要求公務員事務局將那份舊表格也提供給我們，讓我們可以對比得到，經過那次檢討有些甚麼分別，多謝。

主席，我還有跟進。剛才黃先生提到，他說政策局也需要向它們提供詳細的資料，即當公務員事務局向它們作諮詢的時候，有關的政策局是應該提供詳細的資料。我想問黃先生，不厭其煩再問黃先生一次，你是否覺得政策局應該很清楚明白地向你指出，梁展文是有份參與紅灣事件呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，先答何議員第一個問題，就是在我們提交給委員會的C11文件，那是1995年的公務員事務局通告第13號，在後面有一份以前用的申請表格，這只不過是回應何議員剛才問及可否提供那份表格，是有以前沿用的一份表格，應該在文件C11後面。

主席，何議員第二個問題，當然，我們去諮詢每一個政策局，我們都是希望政策局可以就着每一項申請提供它的意見給我們參考的，因為最終都是公務員事務局去決定是否審批每一個個案。在今次這個個案上，有關的政策局和公務員事務局負責處理的同事，都是沒有考慮到這個紅灣的事件。

何秀蘭議員：

黃先生，你覺得責任是否在被你諮詢的政策局那裏，它們應該向你提出呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，我剛才說決定這個.....這些申請當然是公務員事務局我們負責的範疇，政策局是向我們提供有關的意見，所以我不想在這裏說是某一個局應該一定要它想到、我才想到，或者它想不到、我不會想到。我也在今早的會議上說過，我覺得在今次考慮梁先生的申請時，我們沒有想到關於紅灣這個事件，在處理上是有做得不足夠的地方。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，黃先生剛才一開始回答劉江華議員時就說，他當時沒有掌握如此詳細的資料，事後就覺得應該是想得到的。我想問黃先生，他現在事後覺得應該要想，原因是甚麼？是因為羣情洶湧，抑或是同意在這件事裏面確實有延後利益輸送的可能呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，我想基本上就是……如果我們是有……當然一就是我們在考慮這個……評估這項申請時，我們有處理那個負面公眾觀感問題。但是，我想大家都知道的，雖然我們處理了，但出來與公眾的看法有一個落差，這也是一個事實。所以，你說如果再重新去看，而要考慮紅灣這個問題，當然我們要看看究竟梁先生在具體上，他究竟對於紅灣這個事件的參與程度、他所扮演的角色會否有造成任何實質或潛在的利益衝突，這個是……如果再重新做一次，我們是需要考慮這些問題。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

多謝主席。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

主席，黃先生，你在較早之前說，你是用了36小時……左右啦！不多於36小時，就決定了推薦，即推薦給局長說沒有問題。你這

36小時.....你當日有沒有這個.....你的schedule，即是你有沒有你那個工作日程表？有沒有當日那36小時，或者48小時？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，第一，我記得上次聆訊時是何議員問我用了多少時間處理梁先生的申請，我也記得我的答案是我無辦法.....發生了那麼久的事，我無辦法記得我用了多少時間，但因為基於文件是在7月7日，如果我沒有.....可以准我翻查一下.....是，7月7日是由郭太簽出，而在7月8日由我簽出。我記得上次何議員說這樣即是少過36小時，所以我是無辦法記得我用了多少時間處理。梁議員問我有沒有當日我的日程表，我真的不記得。如果梁議員要求我回去翻查，我盡量回去翻查。

梁國雄議員：

你最好下次翻查，因為日程表有幾點是對我們有幫助的：第一，就是你有沒有那麼多時間，只得36小時，你要睡覺，你樣樣.....第二，你有沒有appointment是與其他官員見過，或者有沒有見過梁展文先生？如果你有的話，你拿來會比較好一點，因為這是其中一個很重要的關鍵，就是你實際上有沒有足夠的時間去看完所有文件。

當然，如果你說沒有，我也沒你辦法，但是我就覺得，其實在我看來，我聽到你剛才的作供，你說要考慮那麼多因素，只得那麼少時間，我覺得你作為一個把關人，其實是沒有足夠的時間。你認不認為是這樣？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，第一，我想回應梁議員的問題，因為梁議員都講了幾點。第一，我想清楚說，我在處理這個個案.....梁展文先生的個案

的任何時間，我是沒有跟梁展文先生接觸過的，所以我不需要回去再看我的日程表才可以解答梁議員的問題。

第二，時間。時間是.....當然審理每一個個案需要用多少時間是由我決定的，因為個案來到我的案頭，如果我覺得有進一步資料我要去翻查，或者我要與不同的同事進一步瞭解任何事情，我是可以今日或明日都不處理這份文件，直至我對文件裏的問.....我如果有的問題都解答了。所以，我不覺得我在處理梁先生這個個案時，在作我自己那個判斷之前，我是沒有充足的時間去做。因為時間上，好像我剛才所解釋，如果我覺得我有資料要繼續拿取，我是可以不在7月8日那天將這一個個案遞交給公務員事務局局長處理的，所以這就不存在充足時間的問題。

梁國雄議員：

不是.....

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

其實，因為你答了就是說.....其實你們全部答就是說："我們沒有考慮到紅灣半島的事"，接着.....其實，我看到整個過程，就是愈低級的公務員就用愈長的時間去查，來到你"老人家"那裏則是36小時。你剛才給口供時說無辦法啦，即是"我看不到，不好意思"。如果你看多一會，是真的有機會看到的，你承不承認這樣呢？你有甚麼的急需性？是不是梁先生或有任何人告訴你7月8日之後便不行？36小時而已.....你要睡覺的，你要做其他事的，對嗎？其實，如果將36小時減去你睡覺的8小時，去廁所、吃飯又10小時，其實即是很短的時間，你承不承認呢？即是說，如果你上班，應該得8小時去思考的，即是得1個working day，公道的說。即是說你在一日之內，已經考慮了所有的因素。

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，多謝梁議員的問題。當然局裏面的不同範疇的工作，我們都一定要有個分工量，議員是正確的。當然在處理……譬如說，因為我的職務除了是這一邊的，我還有很多其他的職務，每一邊我都有很多不同的同事去幫我處理相關的問題。可能在第一個層面的資料搜集的工作，我是要依賴我的同事去幫我做，但是最後文件來到我的案頭，我是當然有個責任，我亦都會仔細考慮提供給我的資料是否足夠。如果是不足夠的，是我的判斷認為甚麼是更加需要去再翻查或再去問的話，這個我是會提出的。

在審批梁先生的個案時，的確確文件來到我案頭，我是看過相關的資料，我是沒有提出其他任何我覺得同事要再去翻查的資料，而基於同事給我的資料，我作了一個判斷，就是大家議員都見到的，即我覺得這項申請加了這些特別的4項附加限制，是我可以支持的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

主席。你在回答我們的同事的時候，你說在2005年，即我們經常引述的那份文件，它中間的4點，其實最後的兩點，一個是公眾的觀感，對嗎？其實寫了公眾觀感下去，其實是提示那些公務員，不是一定要有實質的利益的，即是說，公眾如何看，對嗎？那些是很簡單的中文或英文而已，為何你的腦海裏從來沒有想過紅灣半島這個事件，是會令到公眾想起事後的酬傭或者事後的報酬呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，梁議員提到關於公務員事務局2005年第10號通告，我都想再提一點。當然在這個通告是詳細地敘述了我們現時就着"首長級公務員離職後申請外間就業"整套的機制是甚麼，我亦想在這裏——如果議員容許我——那個整套的機制是有一個最終的

目的，那個目的亦已在文件的第2段寫了出來，就是"確保正值離職前休假的公務員或已經離職的前公務員，不會在政府以外從事可能與其以往政府職務有實際或潛在利益衝突，或可能引起公眾負面看法致令政府尷尬及公務員形象受損的工作，同時不過分約束上述人士在停止政府職務後就業或從事其他工作的權利"。

所以，梁議員是對的。我們其中細項的考慮，是要考慮公眾的觀感，有沒有公眾負面的觀感，以及好像我剛才引述這個第2段，亦都有看看究竟他做這份工作會不會令政府尷尬；但同時我們亦要考慮，不會過分約束申請人在停止政府職務後的就業權利，所以我們是要做一個平衡，主要我們是要看有沒有實質或潛在的利益衝突。如果是在我們的考慮當中看不到，在某一個個案裏看不到有實質或潛在的利益衝突，而我們是知悉有一個觀感上的問題，我們會.....其中一個考慮的方法，就是看看可不可以用附加的條件，去處理這些負面的觀感問題。

所以，在這個個案中 —— 我相信剛才回答幾位議員的問題，我都講了幾次 —— 就是我們知道其中有一個政策局，是工務科，向我們提到因為梁先生過去在政府的職務可能會引起公眾觀感問題，而正正是這樣，局長在作出其決定時，她也決定了附加4個特別的限制，是希望透過這4個限制，可以處理到這個公眾觀感的問題。在我給委員會的陳述書裏，我亦嘗試在其中解答委員會的一個問題，就是我在處理的過程中，為何覺得這些特別的限制，這4項特別的限制、附加的限制，是可以處理到部分的公眾觀感.....

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

黃局長，我不能不指出，這是個不恰當的講法。第一，有潛在或者是實際的利益，在這件案裏是有關連的，因為子公司和母公司都是與紅灣半島有關的，OK？它是一定構成實質或潛在的利益的，這即符合了那個宗旨.....即是你那份2005年文件第二章裏面的(a).....即是第二章(3)的(a)、(b)，對嗎？即是"該員以往曾否參與政策制訂或決策工作，使他的未來僱主可能會因而得益，而該員的未來僱主，是否會因為該員過往的知識和經驗而在不公平的情況下，較其他競爭對手有利"，這個便一定符合的了。

你們政府寫文件都不是傻的嘛，為甚麼要加(c)、(d)呢？它就是提醒你，公眾的觀感都很重要的。如果用你的理解，(c)、(d)根本無需要啦，你明不明白？你們在這裏作供時，就經常說："我看不到有實質和潛在的利益"，其實已經是錯的了。接着，你說(c)、(d)的時候.....你們說紅灣半島這件事是不會引起公眾有觀感的，其實如果你們的同事沒有提出過，你還可以勉強過關，弊就弊在你們的同事，有一個工務科的人已經講了。即是說，在你們的隊伍裏面，都有人覺得這個對公眾利益可能有.....即對公眾觀感可能有影響的，你承不承認？他寫的那張東西就是這樣了.....

黃灝玄先生：

主席.....

梁國雄議員：

.....即是說其實在你們的system，即是在你們的官制裏面，已經有人說了給你聽是這樣的，你承不承認這個事實？你不要講其他了。

黃灝玄先生：

主席，我就是.....

梁國雄議員：

這個是事實來的。

黃灝玄先生：

就着這一點，可否先讓我回應？既然梁議員.....

主席：

問題已經很清楚了。

梁國雄議員：

不是，主席，其實他是不用回應的，答"是"抑或"不是"而已。然後他可以補充.....究竟"是"抑或"不是"先，阿哥？在法庭是不可這樣答的，會被法官責罵的.....

主席：

梁議員，我們剛才都說，因為時間的問題，亦都希望我們盡量集中問題，他才可以盡量答……

梁國雄議員：

因為他正在浪費我的時間。主席，其實今天我已經很斯文，他在遊花園，我都由他……

主席：

如果不是，你講得太多個人的觀感之後，他便很……

梁國雄議員：

沒有、沒有、沒有，那些不是個人觀感來的……

主席：

你很清楚剛才已經講了，我想給個機會黃先生回答，好嗎？

梁國雄議員：

我問他，其實即是說工務科的同事已經提了，明確在你們內部官制裏面講了，這會引起公眾的觀感，是抑或不是？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，我記得在上次的聆訊，我回答何議員的問題，梁議員所提的工務科同事寫的意見，就是文件C10(C)後面的一個附錄，上面寫着Encl. (3)的第2(b)段。在第2(b)段同事提出，"基於梁先生的準僱主的業務是涉及地產、建築和其他管理的事項，梁先生是做這間準僱主公司的全職行政總裁，而因為梁先生曾經出任過屋宇署署長，所以是會構成一個公眾觀感的問題"。我為何再讀出來呢？就是因為在我的同事給我們的意見……

梁國雄議員：

阿哥.....

黃灝玄先生：

.....他是提了關於梁先生曾經出任屋宇署署長.....

梁國雄議員：

主席，其實很簡單的。紅灣半島是轟動一時的，剛才李永達議員已經引了1 700多條的題目。其實，這是一個.....你們自己官制裏都覺得，單單做過屋宇署署長已經引起.....會有機會引起公眾的觀感，是嗎？單單.....不用說紅灣半島，這樣已經是有問題了，是嗎？它其實是一個能指，即是說很大範圍地指出："如果做過屋宇署署長，其實你批他，就公眾觀感有問題了"。它是對的，它是沒有理由提紅灣半島，因為它應該假設是不知道的，對嗎？

主席：

你的問題，梁國雄議員.....

梁國雄議員：

.....很簡單，我問你為何那時不會想紅灣半島呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，我只可以答，就是因為 —— 亦都是事實 —— 我是沒有想到。在這裏，剛才梁議員提到有同事，有我們諮詢的政策局向我們提出公眾觀感的問題。我剛才亦嘗試解釋，就是我們在處理梁先生的申請時，是意識到有這個提出的公眾觀感的問題，而我們推薦給局長，是希望透過我們附加4個限制，可以處理到這個公眾觀感的問題。

梁國雄議員：

主席，他有4個條件，4個條件其實我聽來聽去，他是解決那個實質和潛在利益的問題，而不是解決觀感的問題。他們.....即是

黃先生和他們整個隊伍，其實是解決實質和潛在利益，即限制這些利益，他們認為是這樣。我認為他們如果是做，都是因為這樣。問題就是，他們沒有想到公眾人士是怎樣想的。他以為公眾人士想的，一定是源於實質和潛在利益，對嗎？你們的想法是這樣，否則，你也不會作出那些條件限制，對嗎？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，在我們提交給局長的文件第15段，我們清楚寫了……或者我看看這個……應該是文件的第12段，當中清楚寫明是因為要處理這個公眾觀感的問題，所以建議再加多4項附加限制。所以，當時的想法，我只可以答梁議員，當日的判斷是一個這樣的判斷。

梁國雄議員：

多謝你的答案。我真是很多謝你現在再提出，其實你考慮的時候，是因為要處理公眾觀感的，我看到整個措施並不是的。如果現在你自己都confess，即是你說是的，我向你指出，其實你那4個條件是不能夠消除公眾的觀感。你是否承認？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，我剛才答另一條問題時都有說過，當然我們作判斷時，我們是希望這4個附加限制可以處理到公眾觀感的……疑問的。但是，在事件發生之後，當然我們知道公眾的觀感比我們預計的，是有一個落差。

梁國雄議員：

那麼，公道地說，你們由郭太開始，一直都沒有想到紅灣半島這4個字，而紅灣半島就是公眾觀感的來源，你是否覺得你從頭至尾都是失職？你們之所以做得不好，就是……其實很簡單，就是忘記了有個紅灣半島這件事。你是否承認？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，我剛才回答議員的問題時，我亦已答了。現在回頭看，當然在處理整個申請方面，我們是可以做得好些。

梁國雄議員：

這個不是做得好些與否的問題，因為你以為用那4個條件，就可以解決觀感的問題。你說你沒有話說，現在事後回想，的確做不到。我現在向你指出，由郭太開始，到你，到俞宗怡，到那羣委員，我們日後再問他們，他們又是很快決定的。就是因為沒有紅灣半島這4個字而已，你們在所有的文件裏，都沒有提過紅灣半島這4個字。你承不承認是這樣呢？那是個關鍵。你承不承認是這樣呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，我已經答了我要答的，就是在處理這項申請時，我們的確是沒有考慮紅灣半島這個事件；而因為沒有考慮，我們都知道在處理這個個案時，我們的考慮是不夠周全的。

主席：

林大輝議員。

梁國雄議員：

不是，這個不是周全……我問他是否關鍵來的。

主席：

梁國雄議員，因為你的問題已經開始有重複，以及你的時間已經用了超過20分鐘。因為時間的掌握，我希望你，或者如果再有需要，排第二輪好嗎？其他的同事.....

梁國雄議員：

那我就排第二輪。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

多謝主席。主席，在我問問題之前，我想提醒黃先生，因為黃先生在出席這個作供之前，你是作過宣誓的，所以你的證供都應該是真實，是事實的全部，並無虛言的。

黃先生，我想問一問，由開始你接手處理這項申請到審批，你自己或者你知不知你的上司有沒有見過梁展文，或者在電話與梁展文交談過呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，我自己一定沒有與梁先生接觸過，就着他的申請。我只可以說我不知道，我沒有聽過我的上司或者郭太，直接有與梁先生接觸過，就着這個.....

林大輝議員：

你上司郭太？

黃灝玄先生：

我的上司和郭太.....

林大輝議員：

OK。

黃灝玄先生：

.....有就着這項申請與梁先生接觸過。我唯一.....即是為何答得這麼小心呢？因為議員剛剛提醒我，我是宜了誓作供的。因為我唯一不知道的，就是可能在我的局裏負責.....第一，接這項申請的同事，有否就着申請裏一些程序的事宜與梁先生接觸過，這個我在今天沒有辦法答到林議員。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

多謝黃先生。我第二個問題就是，在這件事曝光之後，引起了社會迴響之後，直到梁展文先生無條件地提出解約，中間你自己或者你知不知你的上司有沒有面對面見過梁展文先生，以及有沒有在電話和他聯絡過？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

我絕對在整件事到梁先生.....處理他的個案或者處理了這個個案，而去到8月中，我相信林議員所說的大約是去年8月中的時間，我個人沒有接觸過梁先生，我亦不知曉.....我沒有聽過局長是有接觸過梁先生，或者是梁先生接觸過我們或局長。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

我第三個問題就是，黃先生你在陳述書中說："由於處理梁先生的申請時，公務員事務局或相關部門並沒有考慮到梁先生曾參與紅灣半島的發展項目，因此，向公務員事務局局長提交的個案

文件沒有提及此事"，亦沒有追問過。另外，你剛才回應吳靄儀議員及何秀蘭議員時，都三番四次地說，這份申請表格應該有設計上改善的空間，又說他們.....因為梁展文沒有填寫，所以你都沒有想到，沒有問。你又三番四次地說，事實上你是沒有想過紅灣事件和梁展文事件。

但是，我想問一問，因為所有公眾人士、所有老百姓其實都沒有看過這份申請表格的，他們無權看這份申請表格，亦沒有渠道看這份申請表格。就我所知，他們的審批能力或經驗，或者處理這些事情，絕對是沒有經驗的。那麼，他們都覺得、聯想到紅灣事件和梁展文事件，是會對這個職位有潛在的利益。那作為一個稱職、負責、優秀、有敏銳觸覺的公務員，而沒有想過.....見其他的局沒有提出，你又沒有追問；看到那些表格的設計有改善的空間，又沒有提出要求去改善、去增補填寫。那麼，你是否覺得在這方面，你是不負責任或有疏忽呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，林議員，我剛才在解答其他議員的問題時，我都有強調，就是當然是發生了這個事件，事後我們再看這份表格，我們覺得是有地方可以改進。如果是在這事件發生之前，我意識到我們現在整套機制是有問題的話，當然我們內部是應該，亦絕對需要，將這些問題處理。但是，事實上，都是發生了今次的事件，我們再翻看相關的文件，就察覺到這個可能也是一個我們將來要處理的問題。

回答林議員，是，我們是.....即我個人在處理該個案時，我確實是沒有考慮紅灣這個事件的。所以，在考慮方面，我是不.....即我剛才已說過很多次，我覺得是不夠周全的。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

我最後的問題就是，俞局長曾經在公開場合，公開很勇敢地坦然承認，她處理這件事有疏忽、有遺漏。我想問一問，其實她這個疏忽和遺漏是否因為你們的把關，而導致她的疏忽和遺漏呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，當然作為公務員事務局常任秘書長，我對於局裏面提交給局長的支援，我是要負責的。所以，如果今次這個事件，即在我們處理該個案時，我們給局長的資料、我們想的問題不夠全面的話，當然這個我要負責。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

主席，我想問幾個關於制度上的問題，主要是因為黃先生的一些證供，我想瞭解清楚一點。其實，黃先生在回應副主席上一次的答問時，以及剛才回應劉江華議員的時候，你承認過沒有考慮到新世界香港發展公司這間母公司的另一間附屬公司曾經參與過紅灣半島的發展，同時間你在補充答案裏面又承認，你說你自己其實是知悉新世界發展公司與紅灣發展是有關係的。這就是你現時所給的證供。

黃先生，我想問你的就是，你覺得這個.....即你沒有考慮到這個關連，是因為政策局沒有點出這個關連，還是即使政策局點出這個關連，你自己因為考慮到子公司和母公司的關係，而沒有將這個關連納入你的考慮範圍之內，是哪一樣呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，湯議員的問題，是兩個都有關係的。當然，如果任何其中有被我們諮詢的政策局，如果在它們給我們的意見裏面有提及，當然亦會觸發起我會想到。但是，不論它們有沒有提及也好，在我自己看這個個案的時候，作出一個判斷之前，我確確實實沒有聯想起紅灣這件事是和梁先生這項申請有關。再加上，梁先生的申請，因為是基於……主要他申請的工作是在內地，以及他的公司——即他申請的這間公司——將來所涉及的職務，是與他的準僱主的母公司和子公司沒有關係，以及他將來的工作是在內地，亦可能令我們看這個個案時覺得，沒有甚麼直接令到我聯想起跟紅灣事件的關係。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

嗯，我明白。我相信從你的證供看來，你是接受，其實最終的責任應該是在你那裏。換句話說，即使政策局沒有點出這個相關……這個相連的關係，你都應該考慮到這個關係，是否這個意思呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，我在局裏面的工作，當然是提供支援給局長，所以在我處理的個案裏面，或者我負責的事務裏面，我當然是應該將每件事都盡我的能力考慮得最周詳的。所以，在處理這個個案時，我們沒有考慮紅灣事件可能與今次處理的個案有關，當然我是有責任的。

湯家驊議員：

我明白。你會否覺得其中一個理由，是其他政策局沒有點出這個相連關係，而你同時亦沒有留意到這個相連關係，不過，其

中一個原因，是因為你們的申請表格對於僱主這個名詞，其實是沒有清晰的界定的？

黃灝玄先生：

主席，這個亦正正……回應湯家驊議員的問題，這個亦正正是我們事後察覺的一個環節，可能要進一步去看的，也是其中獨立諮詢委員會現有的公眾諮詢文件裏，特別有一個專項把這個問題提出來，就是究竟我們將來處理相類似的申請，我們集中於當申請人告訴我們，他的準僱主、他參與將來準僱主的工作是不涉及他準僱主的母公司和子公司的時候，我們是否都需要考慮這名申請人過去與其僱主的母公司、子公司的關係呢？有沒有工作上的交往呢？

現在，尤其是這個個案引伸出來的，大家的注意力都放在他的準僱主，以及梁先生在他的申請表裏亦說得很清楚，他將來的職務是不涉及他準僱主的母公司或子公司。所以，又兼顧於他的申請，他將來的職務只牽涉國內的業務，所以，我們看的時候，可能是……亦都是沒有考慮紅灣，或者是我其他不同政策局的同事沒有考慮紅灣事件的其中一個因素。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

我理解你的答案，即是說，若果當日的申請表格對於準僱主這個名詞、這個定義是比當時你們理解的定義較為廣闊，便有機會不會發生這件事。你是否同意呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，當然，這個問題亦都……我完全明白湯議員的說法，因為這個問題亦都在處理上是……為何諮詢委員會要拿出來諮詢呢？因為事實上亦察覺到一個問題，就是當然可能有些公司的子公司、母公司是比較多的，有很多不同的子公司，即是究竟將來，

如果我的定義有需要作.....如果有需要作出修改而去修改，我們修改又會將這個範圍放在哪裏呢？是一個我相信是要思考和要處理的問題。

湯家驊議員：

你是否同意，如果你講到公眾觀感的問題時，可能僱主的定義是會牽涉到合夥的商業模式，或者是其他方式的相連商業模式。可能.....即如果你真的要處理公眾觀感這個問題，是要鬧到那個地步。

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，我同意湯議員所提的，這個是可能將來要看如何界定，因為如何界定，某程度上亦會影響我們將來如何處理類似的申請。但是，在作這個界定的時候，亦要兼顧到究竟將來執行一個這樣的制度時，可能碰到的問題會在哪裏。這些我是很希望透過公眾諮詢、透過現在獨立委員會的處理，將來我們可以更加詳細去看這個問題。

湯家驊議員：

我想問你一個相關的問題。當你回答副主席的問題時，你提出了兩項事情。第一，你說在整個過程中，你是要集中看他將來的工作，與過去負責過的職務有沒有利益衝突。稍後，副主席再追問你時，你再答了一句，你說你看的主要是關於他未來工作和他過去曾經負責的職責，有沒有實際和潛在的利益衝突。我想理解一下，首先是，你自己如何理解甚麼是屬於實際利益衝突，甚麼是屬於潛在利益衝突？第一點。

第二點，以你的理解，其他的公務員或政策部門，他們對於這兩個名詞的理解與你會不會是一致的？首先你答一答，你可否用你自己的語言，說一說給我們聽，你認為甚麼是屬於實際的利益衝突，甚麼叫做潛在利益衝突？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，當然，湯家驊的問題不是很容易回答，因為當然我們沒有一個寫得很詳細的定義，甚麼為之一個實質的利益衝突，甚麼為之一個潛在的利益衝突。在我們現行的機制裏，這兩個是我們要考慮的因素。

如果湯議員問我，我個人的看法，甚麼是實質的利益衝突呢？就可能是如果某一位同事批核過的某一個個案是與某一間公司有關，或者是在某一個.....與某一間公司，我們有一些合約上的事情，是這位同事直接參與，是由他決定的話，可能這個.....如果將來他為這間公司工作，便可能有實際的利益衝突，是處理同一件事情，這就是我們所謂一個很實際.....你看得到的。

潛在利益衝突就可能是.....我舉一個例子，譬如說如果一位同事，在我們一個部門，譬如衛生署的一個部門，他是處理發牌予私家醫院的，如果他去了某一間私家醫院工作——可能他沒有牽涉過任何關於某一間私家醫院的任何發牌，他過去是沒有與這間私家醫院有任何直接的工作關係——但是如果他去這間醫院，作為那裏一個行政管理的人員，因為他過去是負責這個範疇的工作，便可能有潛在的利益衝突。

湯家驊議員：

黃先生，你似乎說得很遠。我們說回紅灣半島這件事，其實你是否覺得，如果你是說準僱主的母公司其實有透過一間子公司參與紅灣半島，這樣一個相連其實已經是一個潛在的利益衝突呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，這個難處就是我們一定要瞭解相關的同事，他究竟.....

湯家驊議員：

對不起，我現在說的是你……

黃灝玄先生：

……是我，我的意思是那個相關同事並非去決定的相關同事，是申請的相關同事……是他實質上——具體——他在這件事的參與程度，以及他曾經負責的工作，因為真正看實際和潛在利益衝突，我們是要看具體的。

湯家驊議員：

我不太明白，你的意思即是你要依賴申請的同事來點出這個潛在利益衝突？

黃灝玄先生：

不是，即是說我們真的要仔細瞭解，他在……譬如說如果我們是基於某一個原因，覺得可能有潛在或實際利益衝突，我們亦要看那件事的具體細節是甚麼。譬如那個同事過去在處理這個問題時，他的參與是怎樣的，他牽涉的事情是怎樣的，才可決定究竟有沒有實質的利益衝突和潛在利益。

我剛才所舉的例子，雖然議員覺得我……以醫療和地產相提並論是兩回事，但我想舉的例子，就是說他負責的工作，如果實質上是沒有牽涉任何的決定，或者與這個準僱主是沒有任何業務處理過的，這樣可能實質的利益衝突是比較不存在了。但是，如果他負責的工作的範疇，與他未來的工作是有一些相關的話，那就可能有潛在的利益衝突。但是，究竟有、沒有，以及有的程度去到哪裏呢？具體的一定要看看那個具體的事實是怎樣。

主席：

湯議員。

湯家驊議員：

你這個理解，據你所知，其實你的同事，包括其他政策局，是不是有相同的理解？還是你覺得其實申請表格在這方面應該有一些解釋或定義，你們才知道大家在找甚麼，不然你在找大笨象，

他卻在找貓貓，兩件事是不相同的，他是幫不到你的。你是否同意？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，當然，如果這些能以一個定義寫得清清楚楚，我相信是最好的做法。我亦相信.....之前負責設計現時我們使用的2005年第10號公務員通告的同事.....我相信一定會考慮過可否寫一個.....還是.....你寫一個定義有.....湯議員，我個人的看法，有好處亦有壞處。當然你寫一個定義，那個定義是可以涵蓋你可以預計全部的事情，寫得清清楚楚，這當然是最好的做法。

湯家驊議員：

但問題似乎正正就是.....你要求其他政策局給你意見，你卻說我現在要找的是有否實際或潛在的利益衝突。但你同事的看法，你有否與他討論過，其實我是在找這些東西，他要知道你在找甚麼，他才可以說給你聽的，因為.....我們看到文件，上次郭太也處理過這個問題，她寫了一封信去問："你說有公眾觀感，你是否等於反對呢？"似乎那問題是錯了，是嗎？如果你是在找這些東西，你是否應該很清晰地告訴你的同事，即其他政策部門，其實我們關注的是這兩點.....並非是誰實際聘請他？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，我們雖然說在有關公務員通告內沒有一個這樣的定義寫出來，但實際上，我們亦希望透過整個通告內提出要考慮的因素，或者.....譬如我們在文件中，除闡述了整個機制、我們的政策目標之外，我們另外亦有在文件中講到，希望同事在處理這些個案時應考慮的一些因素。這些因素——雖然並非寫了實際、潛在利益的定義——但這些因素，亦有在通告內提供，希望可以幫助同事去看一些應該要看的問題。所以，我不可以說是我們完全叫同事給意見予公務員事務局時，他們要摸黑地自己去.....完全

沒有準則地去想。我們亦在文件.....在這個通告內，羅列了一系列的因素，希望幫助同事處理這個問題，甚麼為之有沒有利益衝突？究竟是實際、潛在或者是一個觀感的問題呢？希望可以透過這些因素幫助同事處理這個問題。

湯家驊議員：

多謝黃先生。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

主席，我想問黃先生，剛才他也說過，在整個過程中，他發覺有些可以改善的地方，包括這個表格等等，並且說正等待將來的檢討，正進行諮詢，但現在秘書長都要繼續處理他的職務。我想問黃先生，你在上次的事件之後，馬上有甚麼行動？或者你準備有甚麼行動，令同樣的事情不會重蹈覆轍？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，當然，在發生了這事件後，雖然我們仍然沿用現有機制，因為機制未改，當然這個亦是我們沿用的機制，但我相信在我們局內的同事，包括我自己，亦都.....我們諮詢有關的政策局去收集意見時，我們都會份外小心。同時，現在我們亦特別要求或希望同事關注到我們現有文件內.....在這個通告內提及的幾個因素，請他們可不可以比較具體地回答我們.....即他考慮這些因素時曾經看過些甚麼。我們現在.....當然，經過這個個案，我們是有要求各個有關的政策局，如果它們涉及某項申請要提供意見的話，它們就着每一項我們現在在通告內所提的因素，我們是要求它們更加詳細地回覆我們。我們希望透過這樣，亦可以令我們本身局內處理的同事，可以更加全面地考慮每一項申請。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

至於黃先生你認為時間是否足夠，即是在上一次處理這個……即你的審批，在這方面，你有沒有作出一些調整？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，實在雖然真的在通告上我們是有寫過，如果我沒有記錯，通告應該其中有一段落說，希望申請的同事，如果申請外間工作，最好是最少預1個月的時間將申請遞給我們，讓我們有充足的時間去審批。但是，我們都不是鐵板一塊，說如果時間夠了，我不批不行了，即使我未問完也要批。我們絕對過往和現在都不是有一個很切實的所謂死線，今日你不批就不行。所以，一直以來我們處理的態度都是，如果對申請有疑問，申請當中我們覺得有事情是應該進一步去瞭解的，我們會用時間去瞭解該問題和分析該問題，所以時限不是我們的一個限制。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

最後一個問題。至於我們經常最關心的公眾觀感的落差，不知道黃先生在這段時間有沒有做過甚麼培訓或者有甚麼溝通，令到不同的政策局和你們的公務員事務局在掌握公眾觀感上有些改善？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，這個都是一個難處理的問題，亦都是一個問題，當然，在獨立調查委員會亦有關注到這個處理觀感的問題，因為如果有一些我們所謂……如果我們處理一個個案時看到有一個實質或者潛在利益衝突，是比較容易掌握的。因為我們亦相信公眾觀感都

可能是公眾擔心有潛在的利益衝突，所以如果在處理實質的利益衝突或潛在的利益衝突方面的掌握是好的，當然發生有觀感上或負面公眾觀感的機會可能會降低。這方面，在發生了這個個案之後，當然，在局內的同事和我，相信政府相關部門，我們每一次去諮詢同事，大家處理這個問題都會特別着意。

主席：

我們還有3位委員示意了要作第二輪提問，就有劉江華議員、吳靄儀議員和梁國雄議員。現在第二輪的提問，就是劉江華議員。

劉江華議員：

主席，我想承接譚偉豪議員問的問題，那個問題幾好。如果在準則方面說，即是公眾觀感的問題，但如果我們從整件事，其實是官員之間大家在討論，從來不會拿出來讓公眾評論，亦都不恰當，是嗎？所以，其實所謂公眾觀感，實際上是官員的觀感。但是，這個官員的觀感，一拿出來，與實際的公眾觀感反差很大。那麼，如何補救這點？似乎黃先生並無提出一個比較好的……當然，那個機制將來可能會檢討，但現在每日可能你都會碰到的，每日你都正在做的，每日都可能會碰到那個反差的。今天你要怎樣做？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，當然，我們現在正在檢討，正如劉江華議員所說，我們正在檢討，特首委任了一個獨立的委員會去檢討整個……去處理這些離職後就業申請的整個機制，有些甚麼地方是可以改進的。在未有……即是未決定新的機制有哪些地方需要修改，我們現在只可以根據現時的機制處理有關的申請。

就劉議員問的問題，我現在很難給一個……即是說我們怎樣……即惟有我們知道上次在處理梁先生的申請時出現了這個問題，好像我剛才回答譚議員，有相關要負責處理的同事，現在當然是非常着意去看這個問題，即是我們會做得更加小心。但是，在機制上，我們就一定要有待檢討委員會做完它的工作，以及我

們要看看檢討委員會的意見最終是怎樣，我們才可以作機制上的修改。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，我想說回這個機制。整個聆訊，兩位官員給我們的信
息，似乎是說表格是有不足的地方，他們只集中看準僱主的問題。
但是，我有少許疑惑，原因是如果你看看這6點你們所制訂的準
則，當然，首3點有點到準僱主的問題，但是後兩點，即我們經常
引用的，第五點："申請人從事有關工作會否使公眾懷疑牽涉利益
衝突或有其他不恰當之處"，關鍵是"其他不恰當之處"。第六點：
"而從事的工作會否在任何方面令政府尷尬，或損害公務員的聲
譽"，是"任何方面"。所以，黃先生，如果你看第五點和第六點，
"任何方面"、"其他不恰當之處"，其實已經包含了子公司、母公司、
未來公司，事前事後的角度去分析。所以你一直在聆訊中說，你
只是集中在該兩點上，只是準僱主和表格不足的問題，會否似乎
有點.....即是掌握你自己寫的政策，你去執行這政策時都是拿捏得
不全面呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，當然，劉江華議員提出這6個要考慮的因素，是有寫在
我們公務員事務局的通告內。但是，在考慮時，當然我們亦要作
一個個別項目的分析和一個整體的判斷。公眾觀感是一個很.....
我可以說是一個比較不是.....

劉江華議員：

主席，對不起，我不是再問公眾觀感，我是指出了"其他不恰
當之處"，以及"任何方面"。黃先生，以你的理解，這兩句說話是
否就是集中於準僱主？都說其實方方面面你都要看的，包括我剛
才所說的子公司、母公司、未來公司，都要看的.....

主席：

黃先生。

劉江華議員：

.....你的理解是怎樣的？

黃灝玄先生：

這個當然是說任何寫法，就是任何你可以想到的東西，都可能.....如果要考慮便要考慮，或者任何東西令到公眾產生一個觀感的問題，都要考慮。那麼，要去評估這兩樣.....如果我要說是很完備地去評估是不容易的，所以我們當然在考慮的過程中，每一個同事都盡他的能力去作一個整體的評估是怎麼樣。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，我最後問一個問題，就是諮詢委員會亦相當重要.....那個把關，但諮詢委員會現在處理這個個案是用傳閱的形式，它沒有開會，這是不是一個經常的現象呢？經過鍾麗幗的事件，其實，政府應該很掌握公眾是很緊張這些東西的，所以才有很多檢討。但是，似乎諮詢委員會去到這樣一個把關，都是用傳閱的形式，為甚麼仍然是這樣做，而不用開會的形式去做呢？如此重要的事情，要決定一個個人就業的權利和公眾觀感的問題；如此重要的事情，只是傳閱，你認為是否恰當呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，當然，諮詢委員會它們如果是覺得有需要的，它們是會開會去處理個別個案。這個就會是諮詢委員會主席及委員他們的一個決定。即是政府當然委任了諮詢委員會，我們是提交這些個案給諮詢委員會提供意見，但是我們並沒有硬性規定，諮詢委員會一定要透過開會處理，或者是透過其他方法處理的。我們當

然都要將這個彈性交給諮詢委員會的主席及有關的委員，去決定他們處理個案的那個運作模式。但是，我同意劉江華議員所說，這也是整個機制的一部分，即可不可以給公眾對於整個機制去處理這些個別的申請時，是不是已經有足夠的考慮呢？這亦是一個因素。所以在.....我亦知悉到在獨立委員會那份公眾諮詢文件裏面也有提到，將來諮詢委員會它應該.....那個運作是怎樣呢？這些都是將來要考慮的課題之一。

主席：

劉江華議員，對嗎？各位同事，因為今日的時間本來我們有5節的，還有本來4位證人在這裏，現在我想問大家同事，是不是決定.....我們本來今日的會議是到12點半，是不是如期、如時12點半散會？如果是，是不是.....

林大輝議員：

.....12點半散會，我贊成.....

主席：

吓？

林大輝議員：

我贊成12點半散會。

主席：

其他同事？

吳靄儀議員：

一定要準時散會。

主席：

如果是這樣，我們起碼第一步就先通知.....起碼在排後那兩位證人，不要阻他們時間，可以通知他們先離開。接着下來，可能我們只能夠.....我不知道是做多一個，還是做多兩個，那兩個便留下來，這樣先處理好嗎？

是，湯家驊議員。

湯家驊議員：

兩個都是太過大野心了。我想留下一位都很足夠。如果是的時候，最大不了，我們便早少少散會，是嗎？主席。

主席：

即是……

湯家驊議員：

我覺得沒有甚麼可能可以做多兩個證人。

主席：

因為原先的安排……因為第一位周先生，我們的時間都是比較短的，我不知道大家同事是不是都準備了一些問題要問他。如果是，就好像湯家驊所說，只留下周先生在這裏；如果不是，除了周先生之外，也留下陳先生在這裏。(席上有人說話)比較長的，留下一位？

梁國雄議員：

主席，我有不同的意見。如果周先生是很快問完的話，那麼，陳先生問一半都得……

主席：

所以就是問大家，留下兩位在這裏，好嗎？

梁國雄議員：

因為他已經來了……

主席：

好，留下兩位在這裏……留下兩位在這裏……

梁國雄議員：

……總要犧牲少少……

主席：

.....OK，先留下周先生和陳先生在這裏，後面那兩位，我們可以通知他們離開。

接着下來，吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我有很多地方都很同意劉江華議員剛才的提問，所以不用重複。但是，我仍然想黃先生集中考慮現行的政策，以及在你面前的資料，所以.....黃先生，你可不可以再看一看C10(C)這份文件，就是你簽了說"supported"的文件。在這份文件裏，其實我們剛才說了很多紅灣半島，在公眾觀感方面是有另一個大的前提的。

黃先生，你看看紅灣半島在第8段.....這份文件的第8段那裏，是由規劃地政科那邊提出的，但是在之前第7段(b)那裏，工務科提出一個不同的.....它說基於那個.....事實上你剛才讀了出來的，黃先生。它是說你將來的僱主的業務、業務的性質，它說這個是因為梁先生以前是做屋宇署署長，所以會引起公眾負面的.....可能會引起公眾負面的觀感。這個是說他在做屋宇署署長時行使的酌情權，批出很多東西。你當時是不是這樣去理解這一段呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，回答吳議員的問題。當時我看這一段的時候，的確是看得到有關的同事，他去提點.....給的意見就是說，梁先生曾經擔任過屋宇署署長，因為屋宇署當然是跟他未來僱主.....準僱主做的有關業務，包括地產、建築及管理方面的事情.....是有一個.....即是很容易聯想起的相關性，這是我的詮釋.....所以是可能會引起公眾一個觀感的問題。

吳靄儀議員：

是.....沒錯，我的看法就是未必.....這一段未必是說紅灣半島的，很可能是說嘉亨灣的.....就是因為他做屋宇署署長的時候，他

是行使一些審批的權力，以致好像黃先生剛才引用的那個例子，就是私家醫院發牌那個，如果你是在政府內一直做發牌、發牌給醫院的，接着你就去醫院工作，很可能……雖然你沒有在那間醫院工作，仍然是有個問題在那裏。

黃先生，你有沒有在……當時你有沒有看到我們文件19(C)那裏，是好大疊的內部文件，其中一個是在地政規劃那個部分，裏面就提到很多關於嘉亨灣的事情。當時，它們就覺得，雖然梁展文先生不做屋宇署署長也有6年了，但是，就是當時很接近的時候有一個……PAC叫做甚麼？

黃灝玄先生：

帳目委員會。

吳靄儀議員：

帳目委員會那裏是有查過嘉亨灣這件事，後來亦引起特首要去成立一個特別的專責委員會去調查的。因此，你說是公眾人士高度注意，當時你那些在規劃地政的同事，是注意到這一點的。他說這件事很引起公眾注意，而他審批的是牽涉到地積、那條街的分類是甚麼，你知道是因為梁展文先生作為一位屋宇署署長，他作出某一些審批，是令到嘉亨灣建多了很多單位、建大了很多，而地產商是賺多了很多錢的，這裏很明顯是有利益在內。

而事實上，後來那個調查……專責委員會的調查就說，雖然它們的結論是，梁先生是沒有一個誠信的問題，不可以以誠信的問題說他有任何做錯的地方，但它們認為從法律上看來，他那個裁決是錯誤的。但是，這個錯誤是可以令地產商得到很大的利益的。因此，當時那位同事……即你部門的同事就認為，這件事引伸到……因為這樣的原因，他們不可以說他們不反對，他們沒有說反對，但他們不可以說沒有反對。這些事的背景，你知不知道呢？你看這一段——第7段(b)的時候，你有沒有想起這些事呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，或者我分開幾個方面回答吳議員。第一，在處理那個案時，如果吳議員現在是說C10(C)的文件及C10(C)後面的附件，是當時我處理的文件，我見到的有關.....相關的文件。

吳議員提到C19(C).....C19(C)裏面的文件，這一份文件是事後.....現在由委員會要求，是由規劃地政科的同事提供的.....而吳議員提到，在我處理C10(C)裏面第7段所提出公眾觀感是由工務科的同事提出的，即是3樣的.....我想解釋.....

吳靄儀議員：

是，主席，我.....

黃灝玄先生：

.....工務科所提的就是，基於它們寫這一段的時候，它們.....以我的理解，並非它們去研究嘉亨灣或是甚麼。吳議員剛才提的那個，是另外一個科的同事的內部文件，當時我們是未看到的。而工務科的同事，就是他寫這個，我看.....詮釋的意思就是說，它們覺得因為梁先生的準僱主，它雖然是內地的公司，但因為它的業務是牽涉在地產的業務，是牽涉在建築的業務及相關的管理事宜，而梁先生在過去曾經擔任屋宇署署長這個職務，它們是覺得可能會有一個公眾觀感的問題，這是我理解工務科同事寫給我的意見。

另外，吳議員提到規劃地政科的同事寫給我們的意見，就是會在剛才吳議員提及的文件的第8段。至於它內部分析這個問題的文件，是我們處理了梁先生的個案，是因為現在委員會要求它們提供，我們才參考得到，在當時我們是參考不到的。

吳靄儀議員：

明白。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

那即是說，你現在看這些文件，你會不會同意第7(b)段，就是指19(C)那一堆文件，它們考慮到那些事情，即會牽涉到嘉亨灣那一類的事情，而嘉亨灣最主要的是當時引起很大的公眾注意，因此它們會覺得觀感上會有類似的負面觀感。

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，當然我不可以代替有關的同事，他當時寫這一段，他腦裏是不是……當然我看我也會想起都是有……好像吳議員所說的，但我們的考慮就是他的工作不是在香港的工作，是在內地的工作，而他內地的這間公司也不是……在我們收到的資料裏也沒有提及他內地這間公司與他過去當屋宇署署長時，有甚麼實際或潛在的利益衝突。所以，我明白吳議員問的問題，但當時的考慮點就是基於不同的同事給我們的意見，我們看過後作出的一個判斷。

吳靄儀議員：

明白。主席，我是問兩方面的問題，希望黃先生稍後一併回答。

第一就是，現在你既然知道了那個背景在這裏，你如果當時是知道，即看到C19(C)裏所說的，也獲提醒到嘉亨灣等等的事情，你的審批結果會否不同呢？這是第一點。

第二點是原則性的問題。你同不同意，嘉亨灣這樣的例子是很接近你剛才所說私家醫院發牌那個例子？即是原則上，當你有一個高官是負責全權直接去行使這些酌情權，在這種業務範圍內行使的酌情權，他將來去做的工作，其僱主如果亦在這個業務範圍內，他是應該有所避忌的。

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，第一個問題我相信吳議員在較早前問我的另外一組問題都相類似。我的答案就是，如果有這些資料，我們當時是要處理，我們是需要去看我們的不同政策局給我們的分析。基於具體的情況，我們才可以說究竟如果當時知道這些資料，我們到時是批准、不批准，抑或有改變、沒有改變呢？所以我希望吳議員明白，我很難在這裏給予一個切實"是"或"不是"的答案，但當然這是考慮的問題之一。

但是，至於你說在.....如果我現在事後知道這些資料，這是不是一個直接的實際.....實質的利益衝突，抑或是一個潛在的利益衝突呢？正如我剛才解釋，每一個個案我們都要看具體。在這個例子，就是切切實實梁先生的職務是他將來的準僱主不是在香港的，不是一間香港的公司，所以都是要看到時.....如果以該個案來說，都要看究竟梁先生，譬如他在屋宇署工作時，他牽涉的具體政策和將來準僱主的關係有沒有實質或潛在的利益衝突。如果是有潛在的利益衝突，或者是有觀感上的問題，我們可以透過甚麼方法處理，還是沒有辦法處理？這些都是有相關的資料、具體的資料時，作為決定當局——公務員事務局、我們裏面的同事，包括我自己，是要作一個判斷，然後作一個推薦給局長去決定。

吳靄儀議員：

原則那個問題呢？

黃灝玄先生：

這就是.....我的意思是有沒有潛在利益衝突.....吳議員問我關於原則的問題，就是一定要看具體細節。如果他過去牽涉的工作與他未來的工作，正如我剛才所舉的一個例子，就要看究竟他參與的決定或所作的決策，與他未來的準僱主、他要參與的工作究竟相關程度有多大。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，他過去的決策就是在嘉亨灣這件事，就非常細節的了，因為又經過帳目委員會，又經過專責委員會，非常非常細節的了，你已經詳盡地知道；而在文件C10(C)的7(b)那一段中，它不是說那個準僱主在香港還是在大陸，它是說業務的性質、是那個範圍。所以我就是問你，如果你已經知道，你現在已經知道當時梁展文先生在嘉亨灣那種……他做屋宇署署長時的那種參與，那個實質的。相對於業務而言，你是不是還要去查準僱主究竟在大陸還是在香港這類問題呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，就算是在那麼闊……第一，我或者先回應吳議員的問題。雖然我知道有嘉亨灣這件事，我知道是帳目委員會看過，我也知道有獨立的委員會，是特首委任了獨立委員會去調查這件事，但每一個報告……詳細的……到今日我是沒有每一段都看過，所以我沒辦法在這裏作一個整體的判斷。如果是到我有這個個案來到，我要去看這件事，當然我是會很盡心地看，然後去研究究竟那個所謂的實質利益衝突、潛在利益衝突……有還是沒有，或者是有，到哪個程度，然後去決定。因為吳議員問我，未來僱主的工作性質，我是知道的，好像在文件的7(b)段有寫的，但當然如果是他在香港做的工作，與他在地工作，譬如……如果我再舉一個不相關的例子，譬如某一個曾經在衛生署負責管制私家醫院，但他現在離職後，他決定去澳洲工作，從事一間私家醫院的工作，即是會有個分別的，具體細節是會有個分別的。

吳靄儀議員：

主席，可能是有個分別，但是我第一次提問時也提醒了你，即是在現時政策的範圍內，無論在公眾觀感或者利益衝突那個項目之下，都應該包括事後報酬這個想法，而你們就好像以為只是針對於將來的工作性質及服務地區而已。所以我就……是不是起碼你將我們要看的問題，不單是一個表格的問題，或者你問的問題夠不夠清晰，夠不夠全面，甚至不是湯家驊說的是不是應該有一個定義的問題，而是一個公務員操守標準，他認為他應該有多大

的責任去維護公眾對公務員的信心，即是這樣一個問題，不是一個技術的問題，而是一個操守和誠信、公務員責任的問題呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，當然我明白吳議員那個提問。但是，作為我們的一個機制去審批個別同事的申請，在我們的文件裏亦很清楚說明，我們是有一個政策目標，目標是希望可以防止有利益衝突，可以不會……我們前首長級的公務員在退休後，在外邊就業是不會……希望是不會引起公眾負面的觀感，以及令到……即好像吳議員所說，公眾對於政府或整個公務員的誠信有影響。

但是，與此同時，我們亦要兼顧的，就是每一個退休的同事，都有一個就業的權利。就業的權利當然不能凌駕公眾利益，但這個始終是我們考慮每一項申請時，我們都要衡量的一件事。所以……可能產生公眾負面觀感，這當然是我們要考慮的一個因素。但是，如果沒有具體的事實證明是有實際的利益衝突，或者是具體的事實證明可能產生潛在的利益衝突，這樣，公眾可能有的負面看法，會是我們考慮的其中一個因素。我們同時間亦要平衡，那個同事本身是有一個基本的就業權利。不過，我再強調，當然這個基本的就業權利是不可以凌駕公眾利益。我們是明白的。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，最後我只是想問黃先生，就是我也很高興聽到他剛才說，"就業權利是不可以凌駕公眾利益"；而今次好明顯是一個很重要的公眾利益，就是公眾對於公務員行使酌情權的信心。今次是信心出現了問題，如果當初大家看到這些……是有想過的話，起碼用英文說是"*you were put on notice*"，即你應該是注意到有這些事，便應該去做一些追查，或者就會看到事實，讓你有一個更清晰的判斷。但這件事沒有發生，你究竟認為這個只是表格上的不足，還是將來在公務員的操守，或者他自己對公眾利益，或者是他對公眾的責任的看法，即是在公務員的文化方面要作更大的努

力？即你的注意力，你覺得是否只放在表格上，還是在最重大的程度上，是放在公務員的文化方面？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，回應吳議員的問題。當然在整個機制上，現在我們是有一個委員會檢討，我們一定會考慮……充分考慮檢討委員會得出來的意見，而委員會亦會參考，包括……我相信議員在今次的聆訊或在其他立法會的場合發表的意見，委員會一定會充分考慮。

至於吳議員提到在內部裏面，我們是否應該繼續或更加強調公務員操守的培訓或在這方面的推廣工作？我完全接受，即是我們一向在公務員的操守管理方面，我們都是不斷地做工夫的。所以，我們在將來考慮怎樣繼續推廣公務員的操守問題方面，當然這個亦是我們其中上了一課。

吳靄儀議員：

主席，我聽不清楚他是說"不接受"還是"接受"要做多些工作。

黃灝玄先生：

接受。接受。

吳靄儀議員：

OK。(眾笑)

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

主席，黃先生在接受湯家驊議員詢問的時候，他說得很詳細是怎樣考慮那些實際利益和潛在利益。其實，如果你是考慮那麼多東西的時候，你是沒有可能不想起嘉亨灣或紅灣半島的。因為你要去找嘛！甚麼叫實際利益？因為你是很詳細地界定，你還舉例，將來如果申請間醫院……甚麼甚麼的，即其實你已經是有了一

個很詳細的mindset，或者一個方法論methodology，就是怎樣去界定這些東西。為甚麼你會想不到這兩件街知巷聞的事情呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，議員問我為甚麼當時我沒有想到紅灣，我想我今日都……今早都答了很多次……

梁國雄議員：

或者嘉亨灣。

黃灝玄先生：

我是真的沒有想到。議員如果要問我為甚麼，我都沒有辦法可以在此給予一個解釋。我當時看該申請時，我的着眼點是在新世界中國……在梁先生那個準僱主，它的業務和他申請的有關工作是在內地進行，而他亦都清楚說明，他將來的工作是與他準僱主的母公司和子公司不相關的。所以，這可能是令我們集中看這個個案時，沒有想到紅灣這個問題。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

是……那你在接受盤問的時候，你是從來都沒有很肯定地說，即是這個所謂事後利益，或者延後的利益，或者是事後的酬傭這3個概念，你都是……你是無放在你當時考慮的範圍內？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，我剛才……

梁國雄議員：

有無先？

黃灝玄先生：

.....我忘記了我回答另外一位議員的問題時，我有解釋過現在我們問關於.....譬如說要考慮的因素，包括他過去的工作，他過去所作的決定，以及他有參與制訂的政策，有沒有可能對他的準僱主帶來一些利益呢？這個是.....所以在那個層面，是有。但如果梁議員問我，我們有沒有在現時的機制下問，你們.....請去考慮.....即是特別用.....即是我用獨立委員會在諮詢文件用的那個詞語，就是有沒有"延取報酬"，我們是沒有用"延取報酬"這樣的寫法，亦沒有用這樣的問題去問。但是，是否完全沒有考慮，就視乎.....剛才我說的這個問題，就是在過去這個同事曾經處理過的決定，或者他曾經參與的政策制訂，有否給予他未來的僱主一些特別的利益呢？這個問題現時在我們那個審批過程是有包含的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

.....不好意思，因為這真是一個很簡單的問題。"延後利益"就是說，他無須要在離職之後做一些實際的事，去"益"他的準僱主，而是事先因為他的position，或者有discretion power，是"益"了他的僱主，然後才給.....現在弄一個職位給他嘛！所以，"延後報酬"這個概念根本與現在有沒有實際或潛在利益衝突是兩回事來的，對嗎？如果不是這樣解釋的時候，甚麼叫做"延後利益"呢？所以其實是兩個範疇來的。即是你無須要證明在以後，他是會用他的知識、甚麼關係去"益"他的僱主，而是事先"益"了他的僱主，事後給他一個職位。舉例說，即是叫他掃垃圾也可以。你是否明白甚麼叫"延後利益"？你回答的時候根本就不明白吳靄儀議員說甚麼。

主席：

黃先生。

梁國雄議員：

你明白我說甚麼嗎？

黃灝玄先生：

主席，我明白梁議員的問題。我只是解釋，就是說在我們現行的機制裏，其中一個要考慮的因素，如果我可以……即翻看我們公務員事務局2005年第10號通告，當中我們是有問到，這個申請人有否曾經牽涉處理一些決定或制訂政策，而這些政策和決定是直接或者是很肯定地，能夠令到他的未來僱主受益的。

梁國雄議員：

這就是了，如果你用"延後"……如果你有這個……現在你說寫了，其實你無論怎樣叫也好，就是這個"延後利益"的概念，如果一在你的腦海裏面，變了你mindset一部分的時候，你就會想到那8隻字了……那7隻字啦，叫做"紅灣半島"、"嘉亨灣"的了，對嗎？原因就是因為你們沒有這個概念嘛！是嗎？

主席：

黃先生。

梁國雄議員：

是這樣嗎？

黃灝玄先生：

……梁議員，我剛才都……希望我解釋了……現時在整套機制中，是有這個考慮的，不過可能我們在處理現在這個個案時，我們的關注是他準僱主是一間內地公司，所以可能大家……

梁國雄議員：

主席，我真的不想打斷他。我的問題很清楚，是兩種方法。他講的那種方法是要考慮那位準僱主是合……即業務，在那位退職公務員、離休了的公務員……事後會否給他利益——延後報酬，話明是"延後"，即是事先給他利益，所以這個是兩個概念來的……

主席：

你的問題已經很清楚了……

梁國雄議員：

你求證都是兩個概念來的……

主席：

OK，你等黃先生答你……

梁國雄議員：

他答來答去……老實說……

主席：

因為我覺得你的問題已經很清楚，讓他答好了……

梁國雄議員：

但他不回答……

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，我就是嘗試向梁議員解釋。梁議員的問題，有一部分……就算不是說我們……我完全同意我們現時沒有在現行機制直接處理"延後報酬"這個問題，但根據我們的評審標準，我們會考慮的其中一點——就是剛才我想帶出的——就是我們的文件公務員通告第7段(a)有提到的考慮，就是這個申請人過去有否曾經參與一些政策的制訂或一些個別的決定，而這些決定是直接給他的準僱主帶來利益的。這部分、這個問題是有包括的……

梁國雄議員：

其實，黃先生，你在官場這麼久，甚麼叫聊備一格，你都應該懂得。即是說你不是作為一個範疇，在其中加一點，你不會有一個範疇，就是說甚麼叫"延後利益"的，對嗎？你承認了這點，那

就不用再說了，對嗎？我再請問你，梁展文先生在離職的時候，真是轟動香港的就是孫明揚先生下令他最後一日上班，來這裏作口供，否則便要"炒他魷魚"，這是事實。當時你一定知道這件事，知不知道？

黃灝玄先生：

我知道梁展文先生有就嘉亨灣的事件，前來立法會作出解釋。

梁國雄議員：

是很轟動的，對嗎？那你為何沒有想到嘉亨灣3個字？

黃灝玄先生：

主席，我首先解釋一下，一直以來，亦即在今早的聆訊中，很多議員都問我紅灣半島的事宜，我亦已解釋了，在處理這個個案時，我沒有考慮紅灣半島。嘉亨灣的問題是一個另外的問題，因為嘉亨灣的問題和現在他的準僱主，和他準僱主的母公司、子公司是沒有直接關係。這是梁先生在政府工作期間曾經處理的另一個問題。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

主席，他不明我問甚麼。即是說，這其實是一個非常，即是一個.....老實說，如果你重視你同事的意見.....你剛才解釋的時候說，其實他在說另一事宜，因為他在屋宇署時都行使酌情權.....的問題。你說，就算工務科都是說這事宜，這是你自己作供的。如果你剛才說的話是真的，其實你在某一個階段應該考慮到，他任職屋宇署署長時行使酌情權，是涉及嘉亨灣的事宜。如果to be fair.....

黃灝玄先生：

主席，我可不可以澄清.....

梁國雄議員：

這是全香港都知道的.....

黃灝玄先生：

.....剛才如果我沒記錯，吳議員問我問題時，提到梁先生曾經行使的酌情權.....

梁國雄議員：

是否潛在利益嘛。

黃灝玄先生：

.....在我作供時，我清楚說過，我看文件的7(b)段，是工務科的同事提醒我們梁先生曾經擔任屋宇署署長，而因為他曾擔任屋宇署署長，可能會引起一些公眾的觀感問題。

梁國雄議員：

我再問你一個問題，你是局長下面那個把關的人，即常任秘書長。當郭太收到工務科同事的質疑時，郭太沒有再追查下去，就說其他人都贊成，那你還有沒有意見？這個工務科的同事說，沒有辦法了，因為他離任之前不是我們的.....他不在我們那裏做，所以我們沒有意見，即類似贊成。你作為局長，用了36個小時來看，其實不是，只得8個小時，為何你這個時候沒有起疑心，亦即重新去看看.....喂，很容易的，按電腦.....其實你說你作供.....我最後所說的是，你在工作上和梁展文曾有私人接觸，其實你知道他在做甚麼。為何你用8個小時這麼快決定，而不是逆向再由上而下再做一次呢，即是問你究竟在說甚麼，屋宇署？郭太？你問問郭太，喂，你這樣問他，是甚麼意思？我沒有吩咐你這樣做。為何不是這樣的？

主席：

黃先生。

梁國雄議員：

為何你放棄了這個反思的機會呢？

黃灝玄先生：

主席，我可不可以首先澄清我的作供，剛才梁議員提到的……我的作供是說我和梁先生是有公事上的接觸，不是私人上的接觸。

梁國雄議員：

是，我知道的，我已講了……工作上的……

黃灝玄先生：

……另外，梁議員問我為何我沒有再問，因為我看到有關政策局給我的資料、郭太追問有關政策局的問題，以及有關政策局的答覆。我的看法是，我清楚瞭解每一個政策局的看法，對這項申請採取了甚麼立場，我也明白它們有關的意見，包括……我記得何秀蘭議員在上次研訊都有問我這個問題，就是工務科的同事提出有這個觀感的問題……我相信我已解釋了幾次，我覺得我的詮釋……工務科就着這個觀感問題……原因在哪裏，這是我當時的理解。此外，我看了這文件，我就這個問題所作的判斷是，可以透過我們向局長推薦採用這4個附加限制，希望可以處理得到。

梁國雄議員：

主席，根據黃常秘解釋那些流程時所說，一般來說，他們那個局是不會協調各部門的意見的，OK，無須一致的，OK。工務科提供了意見，郭太又……我不知為何她這樣做，她上次也沒有解釋……就突然問你同不同意。這點不令你覺得有問題嗎？我想請教你，是否因為通常是這樣做，所以令你覺得沒有問題？通常都問問，喂，別人沒有意見，你還有沒有意見？是否通常是這樣的？你拿着報告在看時。

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，我相信我明白議員追問這個問題……

梁國雄議員：

你自己講的嘛。

黃灝玄先生：

.....但是，我希望議員明白，我們通常在收到部門的意見後，如果部門的意見是清晰的，無論是贊成或反對，一個清晰的意見，我不覺得有需要繼續追問，但如果我們收到不同政策局的意見，而我們覺得有政策局沒有就某些問題表達意見，我們當然.....即個別同事會判斷是不是有需要再問清楚。我強調一點，我亦在我的陳述書講得很清楚，我們在處理這些個案時，是不需要每一個提供意見的政策局或者部門提供一致的意見給我們.....

梁國雄議員：

那你還問來做甚麼？

黃灝玄先生：

.....才可處理這個個案.....

梁國雄議員：

主席，我真的沒有辦法.....因為你經常說我表達意見，其實我沒有。第一，你講的東西是假的，我告訴你原因是甚麼。你先聽我說，你不用這麼快便澄清.....

黃灝玄先生：

主席，我是.....

梁國雄議員：

.....第一，.....你先聽我說.....

黃灝玄先生：

.....我是在宣誓之下作供的，梁議員，所以我好希望梁議員不要說我的說話是假的。

梁國雄議員：

我不是說你講大話，是.....不符合常理罷了，不合乎邏輯。第一，郭太去問的時候，第一次就說.....其實說了原因給你聽的了，你還在說涉及潛在的利益。人家最後回答你時，是說："既然他離開的時候不在我的部門，我沒話說"。其實，他是沒有回答你的。

你是可以dig it,可以去發掘的,因為他回答你時說:"既然是這樣,我不說了,因為都不關我事"。意見是存在的,他沒有說"我decline",即是說那個意見我是錯了。

你作為一個局,你作為一個局的常秘,交一份文件給你,你8個小時便批下去,這麼大的漏洞也看不見,因為那人沒有回答你、沒有告訴你:"其實我的意見是錯的"。他是說,既然不是in a position,那我便算了,對嗎?他沒有說.....其實人家的意見總是很有禮貌,很diplomatic的——其實,我告訴你,你聽便聽,不聽便不聽;既然我不在其位,便不謀其政,你自己"執生"了。就這樣而已,對嗎?

主席:

黃先生。

梁國雄議員:

第一,其實你所講的東西為何說不是真的呢?其實我不是說你講大話,而是不合邏輯嘛。你第一是說,既然無須要協調意見時,郭太再問人,已經是不尋常,接着人家答覆的意見又沒有說"我decline",即沒有說"我改變了意見",只是說"我不在那個位置上,無辦法啦"。其實,你打電話去問又得,寫電郵去問又得,或者把那份文件丟去垃圾桶,想足一日,然後再問人又得。你自己很快已cut off了人家提醒你的意見,是嗎?

其實,第一,我問你郭太那個是不是尋常的事,你已經沒有回答了。如果是不尋常的,為何會是這樣呢?

主席:

是,黃先生。

黃灝玄先生:

主席,尋不尋常就是.....剛才我以為回答了梁議員的問題。處理個案的同事,無論是這些個案還是其他個案,如果覺得收回來的意見有問題,我們便去問。所以,尋不尋常便是,有問題就去問,是一個很尋常的做法。如果郭太.....

梁國雄議員：

.....不好意思，主席，因為他在"遊花園"。尋常去問是對的，是不是尋常這樣說，引述其他部門的意見，說給它聽，明示給它聽，人家已經有了意見，只有你一個人跟人家的意見不同。這個是不是尋常？問當然是尋常，這樣問法是不是尋常啊？阿哥。

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席.....

梁國雄議員：

Speak up。

黃灝玄先生：

議員不用那麼"勞氣".....這個做法不是不尋常，我們很多時——郭太我相信在上次出席這個調查委員會時也回答過——就是我們有新的資料，我們便會提供給有關的局和部門參考。在這裏，我們只不過是覺得第一次工務科的同事來，給了一個意見，我們想他澄清，因為他給了這個意見.....

梁國雄議員：

主席，他又"兜花園"了。

黃灝玄先生：

.....他是反對，或者不是反對，我們想尋求一個比較清晰的講法.....

梁國雄議員：

主席，他是偷換概念，他是有新資料會給同事.....

主席：

.....或者我跟進一下，好嗎？梁國雄的問題.....

梁國雄議員：

.....我問你.....甚麼叫新資料呢？

主席：

.....我想委員會也想黃先生你澄清一個問題，就是說，你只不過是單向地，向提出有異議的科，說其他部門或者其他科都不反對，都支持的。你就沒有雙向地把有持異議意見那個科的意見，向其他都說不反對或者沒有意見的科說明，譬如說工務科提出這樣的異議，怕引起公眾負面的觀感啊！那麼，這樣的做法是不是一個尋常的做法？

黃灝玄先生：

主席，我剛才都試圖解釋，就是我們今次.....我相信郭太做的，即去問工務科同事、去澄清，是因為我們看到該科的文件，它沒有一個清晰的立場，不是代表它贊成與反對，這不是我們回去問它的重要因素。為何我們沒有回去問其他的兩個科呢？因為兩個科是有了一個意見給我們，我們看了而不覺得有問題要問.....

梁國雄議員：

哦.....

黃灝玄先生：

最終的是，主席，因為我們不是決定是不是審批這個個案.....

梁國雄議員：

(嘆氣)

黃灝玄先生：

.....那個審批當局是公務員事務局局長，而我們收到的全部意見，議員也看得見，包括工務科的同事，第一張、第二張回覆我們的文件，我們悉數是會給局長看。我作為常任秘書長，我都會全部去看。我不是說只是同事收了回來去再問多一次，他問了回來的答案前面那些，我們便不提交給.....當局考慮.....

梁國雄議員：

主席.....

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

.....他並沒有回答我的問題，他是不停地偷換概念。第一，他說有新資料會給.....他回答時是說如有新資料，會再通知其他部門。其實，這個不是新資料，是意見的範疇來的。他不是雙向，意思即.....他說其他的兩個意見是清晰的——當然是了——人家工務科的意見也很清晰啊，是rationale你不同而已，你不同意它而已，你應該問清楚嘛。它現在不是說："我現在棄權，我沒有意見。"它不是啊，它是說："有引起公眾觀感的問題"。如果你bear in mind，你2005年那份文件第(d)點就是說這點時，你為何會覺得它的意見是不清晰的呢？

它是中了第.....我們引述那份文件的第(d)點嘛，也是你的表格裏面的東西來的。所以，其實意見是清楚，它的意見是清楚，你可以說它的原因不清楚。原因不清楚，你應該問它嘛，而不是去做一樣你不應該做的事，你就講明："我不會統籌這些意見的"。那你就不停問人家："喂，現在人家已經.....其他已有了定見，是你沒有.....是你與人相反而已"。你為何不會bear in mind，就是說，你把該意見說給其他人聽的時候，即說給其他與它相反意見的人聽，那些人會改變意見，令你的諮詢更加好呢？你根本就不是協調那意見.....你根本就不是做着正常的事。你既然無須協調它的時候，為何你會單向的呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

正正就不是因為我要協調，我不是要協調，所以，如果我們覺得他的意見有問題，議員剛才說我們去追問，我們實在只是問了一次而已，工務科的同事回覆說："因為梁先生從沒在我們的部門、屬下的部門，或者我們的工務科工作，所以我是沒有辦法可

以給予意見"。我們沒有繼續去追問："你究竟是贊成還是反對呢？"如果我是 —— 好像梁議員所說 —— 我們是一定要有一個統一的意見，邏輯上，我會繼續去問他。這只不過.....我覺得是，第一次我們見到他的文件，我們覺得不是很清晰，我們去提問而已。這個就是做了一步這樣的工作.....

梁國雄議員：

不是，這個是不合乎你的.....與事實不合乎的嘛。你的問題應該是："我知道你的意見是引起觀感，到底你認為梁展文在屋宇署的時候做了甚麼，會影響公眾的觀感？"這才是正確的問法，而不是倒過來，不問人家的rationale，不問人家的原因，便說其實其他人已跟你有不同的意見，你想清楚。天地良心，如果我問，一定是說："你的意見很清晰了，所謂在屋宇署的時候會引起公眾的觀感，請你講述詳細的原因"。而不會說："其他人已經同意了"，其實其他人的意見你又沒有說，當中的原因你又沒有說.....

主席：

梁國雄議員，我想我們委員會，包括你，就這個問題反覆我們也問了.....

梁國雄議員：

.....這是一個關鍵的問題來的嘛.....

主席：

.....我們再給機會黃先生回答，好嗎？

黃灝玄先生：

主席，我記得我解答前幾位議員的問題時，我已經說了，我看文件時，我覺得提出有公眾觀感問題的理由.....我看了相關的文件，我覺得我是理解，我的詮釋是.....我理解工務科的同事為何會提出公眾觀感這個論據。所以，我不覺得我需要再回去問這個問題，而回去問它問題，只不過是說："你提了有一個這樣的角度，你究竟覺得這個個案應該審批還是不應該審批？"只不過是想回去澄清這一點而已。如果工務科的同事回覆說："我們不會表達這個意見"，我們亦都沒有再去跟進了。而提出有公眾觀感這個問題，亦都在我們內部考慮，以及提供推薦給公務員事務局局長，

我們是有提出這個問題，並提出可以處理這個問題的方法。所以，我們並無話"這個意見'唔啱聽'，我完全不處理"。我沒有不處理，因為我們是確確實實有處理。究竟處理得周詳與否，我想這是另一個問題。

主席：

李永達.....

梁國雄議員：

不是，主席，他沒有回答那個問題。很簡單，其實我為何這麼有耐性問他呢？我是問他，他7號拿到份文件，8號便搞了.....我問了他，其實公平地說，他用了不夠8小時，在office hour內，我不知道他當日有甚麼事做呢？

其實，他只要打電話問郭太："喂，你這樣問人家，是否尋常？"到了今日，你都沒有回答是否尋常。第二，為何"牛頭唔搭馬嘴"呢？別人告訴你這裏可能有公眾觀感的問題，就是因為他在屋宇署，那麼你便打開他的file，看他在屋宇署做過甚麼吧。他那些不是私隱，不是confidential的東西。如果你只要多用一日時間，去問政府新聞處，或者你打開他的file看他在屋宇署做過甚麼的時候，你的同事所說的話，你已經得到答案了，最少大致得到答案了。你現在不重新思考整個問題，就說："因為我做了4個條件，我深信我是得的"。這樣便出事了，你今日作供已講了很多次。吳靄儀議員那麼耐心地問你知不知屋宇署的事，我又有問你。你以為梁展文的履歷和他闖的禍是機密和私隱嗎？根本全香港人都知。你只要盡一盡責，不是一日之內做了它，逆向思維想一想，已經可以"搞掂"整個問題了。現在你們總是解釋不到，為何沒有紅灣半島、沒有嘉亨灣、沒有延後報酬，就是因為你一日之內，就憑你的智慧，認為加4個條件，就送俞宗怡去死，並叫委員會這樣做。你覺得你是盡責嗎？你有沒有鐵律？你有沒有一個鐵定的時間，一日之內要做完？沒有吧。

主席：

有沒有補充，黃先生。

黃灝玄先生：

主席，要不要我回答這個問題？

主席：

你認為你是否需要回答？

黃灝玄先生：

我覺得梁議員所提的事項，我之前的答問都已答了。

主席：

李永達……

梁國雄議員：

不是，我想問你，為何你在一日之內，不會好像我這樣想呢？其實你現在也沒有回答。

主席：

梁國雄議員，我覺得你的問題已經表述得很清楚，他已經答了，我覺得不要再重複這個問題……

梁國雄議員：

OK，我知道，他的答案是非常之好。

主席：

我想把時間……看看副主席李永達還有沒有問題。

李永達議員：

主席，我問一個新的、很短的問題。黃先生，你可不可以看看C16文件？

黃灝玄先生：

16嗎？

李永達議員：

C16。

這是《離職公務員就業申請諮詢委員會第19號工作報告書》，我想你很熟，因為你一定看過，雖然是你之前的。你看看附件C，在2007年1月至12月，這些首長級公務員的申請總共有55宗，全部都獲得批准的。在第2頁(C)段，是建議批准申請所涉及的工作性質，即他申請的是甚麼呢？有教育、財務、資訊、法律、管理、醫療、規劃、保安、工務，但很得意的，當中並沒有任何地產發展的分類。接着，上星期有一份報紙把近一輪，即近一兩年的所謂首長級公務員申請那些所謂批准……因為全部批准了……找回他們在哪裏工作。其實很多人在地產公司工作，但這裏的分類卻不出現。如果一個普通人，如我們立法會同事一看，沒甚麼問題啊，都沒有甚麼地產公司的人在這裏工作過。我想問黃先生的是，第一，你覺得這個分類是不是有很大的缺失？因為其實在你的批准過程中，你有一些規定——我現在不引用文件了——就是對那些如果要入一些所謂土地買賣的東西，你就很緊張的，但這裏的分類，我不知道你們有意還是無意，卻遺漏了一個最敏感、全港最敏感的一個項目，就是高級公務員申請去做甚麼呢？你可不可以就這點答一答呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，我想不是故意隱瞞，只不過現在副主席提到的那一點，就是分類是用工作性質，而不是僱主的行業。所以，在這裏的分類，的確確是用這個分類，就是說如果他是負責管理的工作，就是管理的工作；他負責做其他教育的工作，就是教育的工作。這是一個表述的方式。當然，如果議員覺得應該更用……當然如何表述，是有很多不同的方法去做的。

李永達議員：

主席，我想問一問，梁展文先生這宗申請會列入哪個分類？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

如果它是管理的工作……如果根據這個分類，會是一個管理的工作。

李永達議員：

這個就是我……多謝你的答案。

黃灝玄先生：

明白，明白，明白。

李永達議員：

其實報紙所講的資料，是有很多這些所謂入了地產公司工作的人，名字我們今天費事提了，有些是大家都知道的。其實，這份報告書已經是鍾麗幗事件之後做的。你做這個分類時，都是沒有這個地產項目的分類，這其實令我作為一個立法會議員覺得很奇怪，你們公務員事務局在處理這個分類時，有一個如此重大的遺漏。這個遺漏令到我們認為，在香港大多市民認為，高級公務員離職之後入地產公司工作，是會受公眾特別關注這一點，在這個表裏是完全不會出現的。當然，你答了我，我不再追問了。我只是問多一點，就是你覺得這個分類的做法，有否需要再完全檢討和要修改哪裏，以及是否要將地產公司或地產發展這個項目加入去呢？

主席：

黃先生。

黃灝玄先生：

主席，這個 —— 如果容許我這樣說，副主席不介意的話 —— 都不是大問題。如果要改，是很容易改的。我們並非故意不寫，這只不過是一直以來所用的分類，這份文件我們每年都有提交相關的立法會事務委員會。如果有任何議員向我們提議可否提供另外的資料 —— 我記得過去都有，可能有議員問過 —— 我們都有提供的。所以，並不是我們故意這樣寫，讓大家看不到，即不存在這個原因。

主席：

黃先生，今次我們向你索取證供的研訊到此為止。日後如果專責委員會認為有需要，會再通知你出席研訊，曾經向你發出的傳票仍然有效。現在你可以退席。謝謝。

黃灝玄先生：

多謝主席和各位委員。

主席：

各位同事，因為問完黃先生之後，我們的時間就剛好12點半，要再研訊其他證人，時間上是不許可。我想請大家去C房，我們還有一個會議的。

會議到此為止。

(研訊於下午12時30分結束)

立法會

調查有關梁展文先生 離職後從事工作的事宜專責委員會

第三次研訊的逐字紀錄本

日期： 2009年4月3日(星期五)

時間： 下午2時30分

地點： 立法會會議廳

出席委員

李鳳英議員, BBS, JP (主席)

李永達議員(副主席)

吳靄儀議員

梁劉柔芬議員, GBS, JP

黃宜弘議員, GBS

劉江華議員, JP

梁國雄議員

湯家驊議員, SC

何秀蘭議員

林大輝議員, BBS, JP

潘佩璆議員

譚偉豪議員, JP

其他出席議員

石禮謙議員, SBS, JP

劉秀成議員, SBS, JP

陳克勤議員

證人

公開研訊

第一節

發展局規劃地政科
總行政主任(行政)
蕭伍紫裳女士

第二節

前任發展局副秘書長(規劃及地政)1
麥駱雪玲女士

Legislative Council

Select Committee to Inquire into Matters Relating to the Post-service Work of Mr LEUNG Chin-man

Verbatim Transcript of the Third Hearing
held on Friday, 3 April 2009, at 2:30 pm
in the Chamber of the Legislative Council Building

Members present

Hon LI Fung-ying, BBS, JP (Chairman)
Hon LEE Wing-tat (Deputy Chairman)
Dr Hon Margaret NG
Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun, GBS, JP
Dr Hon Philip WONG Yu-hong, GBS
Hon LAU Kong-wah, JP
Hon LEUNG Kwok-hung
Hon Ronny TONG Ka-wah, SC
Hon Cyd HO Sau-lan
Dr Hon LAM Tai-fai, BBS, JP
Dr Hon PAN Pey-chyou
Dr Hon Samson TAM Wai-ho, JP

Other Members in attendance

Hon Abraham SHEK Lai-him, SBS, JP
Prof Hon Patrick LAU Sau-shing, SBS, JP
Hon CHAN Hak-kan

Witnesses

Public hearing

Session 1

Mrs Pearl SIU NG Che-sheung
Chief Executive Officer (Administration), Planning and Lands Branch,
Development Bureau

Session 2

Mrs Susan MAK LOK Suet-ling

Former Deputy Secretary of Development (Planning and Lands)¹

主席：

各位同事，我們又到了開會的時間，夠法定人數宣布開會了。

首先歡迎各位同事出席調查有關梁展文先生離職後從事工作的事宜專責委員會的第三次公開聆訊。今日的研訊，是就審批梁先生在離職後於新世界中國地產有限公司工作的事宜，向有關證人取證；而專責委員會在執行其職務時獲立法會授權，根據《立法會(權力及特權)條例》(第382章)第9(2)條行使該條例第9(1)條所賦予的權力。我請委員留意，整個研訊過程必須保持足夠的法定人數，即主席另加3名委員。今天的研訊預計於下午6點半結束。

我在此亦特別提出，《立法會(權力及特權)條例》所賦予的特權，只適用於研訊的過程。所有議員，包括非專責委員會委員的議員，都應該避免在研訊過程以外的場合發表與研訊有關的意見。此外，旁聽今天研訊的公眾人士及傳媒亦應注意，在研訊過程以外場合披露研訊中提供的證供，將不受《立法會(權力及特權)條例》所保障。因此，如有需要，各位列席人士和傳媒應就他們的法律責任，徵詢法律意見。

公務員事務局、運輸及房屋局房屋科、發展局規劃地政科和工務科曾向專責委員會提交一些與梁先生在離職後到新世界中國地產有限公司工作的申請有關的文件。這些文件會在稍後的研訊由有關證人作出確認後，納入為專責委員會的證據。由於有幾位證人將會於該些文件被確認並被納入為證據前向專責委員會作證，故此，為方便證人作證及委員會發問，有關文件現已列為臨時的證物，並收納於證人文件夾內，供證人參考。

我現在宣布研訊開始。今天的研訊會分為4節進行，每節會由一名證人作證。為了善用研訊的時間，請委員的提問盡量精簡及具體，證人亦須明確和切實地回應問題。

第一位證人是發展局規劃地政科總行政主任(行政)蕭伍紫裳女士。

專責委員會較早前已同意蕭太由民事法律專員賴應彪先生陪同出席研訊，但根據專責委員會的工作方式及程序，賴先生是不可向專責委員會發言的。

蕭太，專責委員會已決定證人須宣誓作供。現在我以專責委員會主席的身份負責為你監誓。你可以選擇以手按聖經，以宗教

形式宣誓，或者以非宗教形式宣誓。請你站立，並依照放在你面前的誓詞宣誓。

發展局規劃地政科總行政主任(行政)蕭伍紫裳女士：

多謝主席，我揀非宗教形式宣誓。

我蕭伍紫裳，謹以至誠，據實聲明及確認，本人所作之證供，均屬真實及為事實之全部，並無虛言。

主席：

謝謝。蕭太，你曾於3月4日向專責委員會的秘書提供了一份證人陳述書，即專責委員會W6(C)文件。你現在是否正式向專責委員會出示該份陳述書作為證據？

蕭伍紫裳女士：

是，多謝主席，是。

主席：

為了方便列席的公眾人士跟隨專責委員會的程序，我們會將你的陳述書向他們公開。你對你的陳述書還有沒有即時要補充的意見？

蕭伍紫裳女士：

我再沒有即時的補充，主席。

主席：

好，那現在到我們委員提出詢問的時間了。梁太，梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

是，多謝主席。

主席，我想直接問蕭太……是否稱呼你為蕭太？……我想我直接入題吧，因為你的自述書都說得很清楚你的情況。我想問問，就是在梁展文先生的申請一事上，在這個過程中，你有多少機會，或者在甚麼情況下，向或者你的一些上司表達這個過程？除了從

文件上我們看到的之外，有沒有當面向他們請示過……又會是怎樣的情況呢？可不可以說一下？

主席：

是，蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝梁議員的問題。在我收到梁先生的申請的時候，我是有帶同有關的申請，跟我的直屬上司首席行政主任董女士……我是有向她請示過的。在我請示的過程之中，我的直屬上司跟我說，我記得她是說："你照做啦。"至於照做呢，我們那時就是根據既定程序，做一些相關的搜集資料的過程和做一些意見的分析，以及提供意見給我們的上司參考。在過程當中，最後我們以書面的錄事，即Minute的形式，提交給我們的上司考慮。最終作出決定的是我們科的常任秘書長，所作的決定是怎樣……反映給公務員事務局知道我們的看法。

主席：

梁太。

梁劉柔芬議員：

我想問一問，你說你與上司董女士談過，她叫你照程序做，那你的理解及你在過後的過程之中，所謂程序呢，你都有說是收集意見，接着就做分析。在這方面，你是照字面分析，抑或你自己都有用心去看看究竟整件事，即你看的程度會牽涉到哪些層面的東西，可否都向我們說說呢？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝梁議員的問題。我跟我的直屬上司談過之後，便就梁先生的申請與我那位同事——高級行政主任——研究一下如何處理有關的申請。當中我們那時的出發點，亦即角度，就是就梁先生曾經做過屋宇署署長那個範疇來看，我們覺得需要做一些分析和相關的資料搜集工作，層面分為……我可以說大約

是兩部分，一部分是跟有關的部門，即是說梁先生曾經擔任過屋宇署署長的角色，那個有關的部門就是屋宇署。在屋宇署那裏，我們覺得有需要向它們搜集一些資料。另一方面，我們亦覺得有需要做一些資料搜集，是關於那個建議中的準僱主所做的工作的範疇、建議中那間公司的主要成員組合。還有，我們在討論這項申請時，都有想到有一個……嘉亨灣那方面，我們都覺得有需要同樣做一些相關的資料搜集，一併取得資料後，提出一些意見或建議給我們上司考慮。

主席：

梁太。

梁劉柔芬議員：

是，主席。我想跟進，你剛才有提到說，考慮到他與嘉亨灣那個項目有關，那麼，你有甚麼時間……又有沒有想到與紅灣半島那個有關呢？有沒有想到這兩樣呢？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，亦多謝梁議員的問題。正如我剛才所說，我們當時主要集中的角度出發，就是梁先生曾經擔任屋宇署署長，我們在那個範疇看，然後將屋宇署署長和建議中的準僱主的工作性質、建議中的工作聘任及工作的地點相比較，以及我們都因應公務員事務局要求我們就梁先生的申請，特別針對準僱主的業務性質，向它們提供一些意見。在那個範疇中，我們覺得值得向我們的上司提一提有嘉亨灣這件事，為甚麼呢？因為我們當時的看法就是，梁先生在做屋宇署署長的時候，任內是有這個嘉亨灣事件。所以，我們覺得是值得提一提的。

至於梁議員所問的紅灣半島，我們當時因為就是從那個角度看，所以並無特別聯想到紅灣半島事件。

主席：

梁太。

梁劉柔芬議員：

蕭太，你並無聯想到紅灣半島的事件，但在你處理的過程中，你應該都有這個紅灣……我不是說你一定拉着紅灣半島那件事與這件事……申請一併去想。但那個時間，你對於紅灣在社會上引起的一些迴響，從那個角度，你有多深切的理會呢？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝梁議員的問題。或者我可以這樣說，對紅灣事件我是有點認識的，但並不深。從新聞當中，我都知道一些……我所講的程度大約是這樣。

梁劉柔芬議員：

那麼，或者我回到你處理整項申請的過程之中，你剛才……或者我再問一次，就是你對於處理這一個如此高層次的官員，他退休之後申請再從事的工作，那種敏感度，以及你所用的思維有多深來考慮它呢？抑或你是覺得……有沒有一種印象是，這些都應該是盡可能幫他去就職？所以，總之沒有甚麼大的錯礙，或者是錯處、錯漏，那就讓它通過呢？我想你答一答這一點，或者詳細講一講，以便我們知道你的心路歷程是怎樣。

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝梁議員的問題。或者我嘗試講講我自己處理的程序大約是怎樣，以及我的心路歷程。我收到梁先生的申請和我的直屬上司給我的指示後，我們就從那個角度，就是規劃地政的範疇來看。當中雖然……或者梁議員剛才亦有講到，就是說你那個……或者我可否這樣形容，就是你的級數是否適合？我自己就是……那我就盡我的職責，循着規劃地政的範疇、梁先生曾經擔任屋宇署署長那個角色來看，將他任內所做的工作與建議中準僱主兩者的工作、業務性質及工作地點相比較，看看是否有衝突，以

及因應公務員事務局要求我們特別是針對準僱主的業務性質，我們都有向屋宇署索取一些資料，邀請它們就這方面提供意見。我們主要的因素是看這方面的。

主席：

梁太，有沒有跟進？

梁劉柔芬議員：

是。我想問問你，其實你都有見過麥太，向麥太提過一些建議的，是嗎？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝梁議員。我除了是在收到梁先生的申請書時即日與我的直屬上司首席行政主任董女士有傾談過之外，我是可以分兩個層面，即與我的上司或部門同事跟進這事件的。我先說部門，就是當時的助理署長(支援)林少棠先生，我是用電郵的，我沒有用其他方法再與林先生聯絡；另外，在內部諮詢方面，除了我的直屬上司董女士之外，我並無與任何其他的上司直接對話，就梁先生的申請傾談過。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

多謝主席。主席，蕭太，我想請你看一看.....或者首先，你說你的直屬上司董女士，你有向她請示。那她給你的指示的意思，你可否完整些告訴我們？她不是只跟你說一句"照做"這樣而已，對嗎？她叫你怎樣做？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

好。多謝主席，多謝吳議員的問題。或者我概括的說，我記得我帶了梁先生的申請，與我的直屬上司董女士傾談，因為我都想讓她知悉梁先生的有關申請那些細節的問題。我稍後通常一般都有很大的機會，亦向相關的部門索取資料。當中我的附件，都在那個電郵之中cc給我的直屬上司看。我希望我跟我的直屬上司.....我們本身是有商有量的，因此我事前讓她知道，以及問問她有沒有任何指示。在過程之中，我記得我直屬上司說："那就照做啦！"當然她是知悉那項申請之後才有這樣的表示。

吳靄儀議員：

她沒有給你任何別的意見？

蕭伍紫裳女士：

沒有。那我就依照既定程序，正如剛才回答梁議員那樣，進行相關的資料搜集等。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

好。我想你看一看，蕭太，看一看文件C19(C)，那裏有一疊很大疊的文件，有很多份的。我想你一直翻，你會看到你的Minute——叫備事錄，你見到會有Minute 1的。你找到嗎？

蕭伍紫裳女士：

找到了，吳議員。

吳靄儀議員：

找到了。這個是你的內部諮詢，是嗎？那你看到最尾時，那裏有第20段，你綜合了以上的資料後，你就提出了(a)及(b)兩點。接着，在第21段就有另外一位同事，她這樣跟你說，由於那間公司.....或者我讀一讀：".....in view of the business nature of the company, we should refrain from giving a recommendation on Mr Leung's proposed appointment"，意思即是說，由於他新工作的那

間公司的業務性質，所以她覺得你是不應該去作任何一個推薦的。接着，她告訴你，裏面提到嘉亨灣這件事，說雖然是6年前發生，但最近都.....即還是講得很大，這個亦是公眾非常關注的一件事。於是，後來你給予的意見中便沒有了第一段，第一段所說的就是"we have no objection"，你說你是沒有反對的.....對於梁先生的申請，你是沒有反對。後來，你便取消了這一段。你可否解釋，你為何因應你這位同事在第21段提到嘉亨灣那件事，以及他的未來僱主的業務性質，那你就改了第一段呢？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝吳議員的問題。或者我回答吳議員的問題之前，我講講我們內部的工作流程，好嗎？我的Minute.....我用英文或許比較易溝通一點.....就是呈交了給當時署任的常任秘書長(規劃及地政)麥太的，因為當時她正署任該職位。我的Minute要經過我的直屬上司，即首席行政主任董女士，以及相關的副秘書長，而在這個個案之中就是副秘書長(規劃及地政)2，因為副秘書長(規劃及地政)2是負責屋宇署的範疇的。

我概括講了之後.....吳議員剛才問我當時在第20段(a)及(b)的看法。那時候我們是因應梁先生曾經擔任屋宇署署長，距離他的申請差不多有6年。當時我們的看法是可以不提出反對。第二點就是，我們是因應公務員事務局邀請，針對有關準僱主的業務性質就梁先生的申請提供意見。因為當時我們看來，那個業務性質的規範是包攬了屋宇署同事提供的資料，即有關準僱主及其母公司跟屋宇署有沒有一些合作的事務，因應這些資料，我們覺得不如全數建議給我們的上司看，就是反映給公務員事務局知道。我的Minute是在08年5月26日呈交的，而在那經過的流程當中，我事後在5月30日看到，我的直屬上司董女士在5月27日加了一段，即第21段，或者我不重複了，剛才吳議員已很精闢地講了出來。在那個流程中，我的直屬上司提出她的意見。

吳靄儀議員：

對不起，主席，直屬上司就是Ms TOONG，對嗎？

蕭伍紫裳女士：

是。

吳靄儀議員：

T-O-O-N-G？

蕭伍紫裳女士：

是，董女士。

吳靄儀議員：

董……就是這位董女士？

蕭伍紫裳女士：

是，是董女士。董女士提出她的意見，說梁先生涉及的嘉亨灣事件聆訊的有關事宜也是在2006年完結。當時董女士的看法，按我自己的理解，就是梁先生在6年前已離任屋宇署署長，故她建議不要提及(a)此點。與此同時，董女士亦提出自己的看法，就是剛才我說過，公務員事務局要求我們就有關準僱主的業務性質，要針對這點，與梁先生所做的工作相比較。我事後再看這個錄事，即Minute，麥太——當時署任我們科的常任秘書長——是同意董女士在第21段的看法的。我記得在同年5月30日早上收到麥太的指示時，我有跟董女士傾談過，我告訴她麥太同意她的看法。當時我的直屬上司Ms TOONG董女士說，我們就跟從麥太的指示，即是我們要帶出(b)那一點給公務員事務局作整體考慮。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

第一，你澄清一下麥太是哪一位麥太。

蕭伍紫裳女士：

麥太……不好意思，吳議員，我回答你的提問，麥太是當時署任的常任秘書長(規劃及地政)。

吳靄儀議員：

即是在PSPL (Ag)那裏，對嗎？

蕭伍紫裳女士：

是，Ag是代表Acting。

吳靄儀議員：

Acting.....

蕭伍紫裳女士：

是。

吳靄儀議員：

我想問兩個問題。第一就是，你原本建議.....即在第20段那裏，就說第一，我們不反對，no objection，對嗎？第二，你講出屋宇署署長的權力。接着，董女士說"我們不應該說no objection"，因此，後來去公務員事務局那一段就沒有no objection了，對嗎？因為你部門認為不應該說no objection的。

蕭伍紫裳女士：

她說無須給任何recommendation。

吳靄儀議員：

所以你就沒有.....但是，為何後來郭太再問你"你是不是無objection"時，你又很快地回覆說no objection呢？明明no objection是董女士不認為你應該這樣做的，為何被人一問，你又要說no objection呢？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

主席，多謝吳議員的問題。或者我們可以這樣說，就是我們在5月30日因應當時署任的常任秘書長麥太的指示，反映給公務員

事務局知道屋宇署所提供的資料，當時是一些事實性的資料。在同日下午，因為我跟我的直屬上司董女士傾談時，我們是……麥太在5月28日作出的指示，我們在5月30日收到之後，就全數反映給公務員事務局知道，都再沒有其他指示或者進展。當時我和我的直屬上司商量之後，覺得無進一步的具體資料及意見，所以就回覆公務員事務局當時的同事。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

不是……對不起，蕭太，請你答得直接一些。你本來在第20段中說"第一，我們no objection"，無反對；第二就是其他事情了，我稍後再問你。接着，董女士說"我們不應該有recommendation"，你就拿走了，不再說……即你反映的意見就不再說no objection了。為何後來你又變了說no objection呢？你為何反覆呢？你因何事走回頭呢？明明你都已經決定不應該說no objection的了，為何後來別人問你"你是否有objection"，你又告訴別人無objection呢？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝吳議員的問題。我或者在這裏要釐釋得清楚一些。我們當時是因應公務員事務局詢問我們有沒有一些具體的意見，它說它在5月30日收到我們的便箋，即Memo，當時我們反映給公務員事務局知道的，就是我們沒有其他意見，並無代表反對或不反對。

吳靄儀議員：

對不起，你說的不是"We have no other views"，你說"We have no objection"。既然你這樣說，我惟有讓你這樣。但第二，更加重要的是，我想問你，你這裏講的business nature of the company，即該公司的業務性質，亦即地產，跟嘉亨灣和屋宇署署長的權力是很相關的。這不是只問那僱主的業務範圍，而是業務性質。很明顯，你在這個錄事1，即M.1那裏，講了很多嘉亨灣的事情。是

否因為屋宇署署長擁有很大的酌情權，所以如果那僱主做的也是地產業務的話，當中其實就有一個利益衝突？雖然並不是說與未來僱主有任何直接軋轢，但在業務上也有一個利益衝突。你是否這樣理解，所以你要提出來呢？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝吳議員的問題。或者我嘗試解釋一下，我在Minute 1中最主要是說，主要的考慮因素是梁先生曾經擔任過屋宇署署長，他做的工作與有關準僱主建議中的工作、準僱主的業務性質和工作的地點相比較，看看有沒有一些衝突。我們當時看那宗申請時，是有注意到有關準僱主的業務性質主要是在內地、建議中的聘任也是在內地的，以及建議中的工作地點也是在內地一個待定的主要城市。我們當時看到的就，在這方面似乎是沒有衝突的。

另外，公務員事務局請我們針對有關準僱主的業務性質，我們覺得那個範疇應該涵蓋合約事務的。因應梁先生曾經擔任屋宇署署長，我們就詢問屋宇署署長，即屋宇署那方面，看看在他任職時建議中的準僱主及其母公司跟屋宇署有沒有合約事務。吳議員剛才問到為何我們要提一提嘉亨灣呢？我剛才回答梁議員時也有講過，我們在處理那宗申請時注意到，梁先生擔任屋宇署署長的時候，其任內是有嘉亨灣事件，我們覺得值得在我們這個錄事當中，向我們的上司提一提。我們亦將我們當時搜集到的資料，例如嘉亨灣……當時是2006年5月17日，我們都着重一篇新聞稿，當中節錄了當時的政務司司長許仕仁先生就嘉亨灣事件提出的一些他的看法。我們都有在錄事裏夾附了一些，以附件的形式給我們的上司一併參考。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

你說許仕仁先生當時提出……你就是說第13段那些事情，是嗎？

蕭伍紫裳女士：

以及有一個.....叫做"press release"，是一個附件，其中我們亦有夾附的，當中我們亦有撮到相關的報告。

吳靄儀議員：

但蕭太，我想你不要給人一個印象，你在迴避我的問題。這裏是很具體的，你在(b)段，20段(b)那裏，後來都是抄了進去。第一，你所講的，不單止是說那個新世界在內地、中國那個問題，你亦都理解，同樣有看到它那個母公司的業務，而且你是針對那業務的性質，變成不只是直接的合約關係。但在嘉亨灣方面，其實為甚麼你對如此直接的事情，你反而會在(b)段那裏不提"嘉亨灣"這幾個字呢？你在這裏說.....又提紅灣半島，又提其他事情，當你說到業務性質的時候，為甚麼你不提嘉亨灣這件事，當中屋宇署署長是行使了很大的酌情權的，因此，如果這個屋宇署署長獲准為一間地產公司工作，是可能會引起公眾的關注呢？為甚麼你沒有提這件事，甚至連"嘉亨灣"這3個字你都不提呢？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝吳議員的問題。我或者按照我們當時很着重的當時政務司司長許仕仁先生在2006年5月17日的新聞稿裏.....當中是在一個動議發言，節錄了許先生當時的看法。似乎我們當時看到嘉亨灣是因應有關的調查後，就是.....不是／沒有甚麼問題。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

好，主席，我問最後一條問題，不要阻延其他同事。蕭太，那個嘉亨灣.....那件事，雖然你都表示知道，因為你看過公務員那個通告——2005年第10號通告，其中夾附了許多守則，當中就提到一個公務員離職之後做的事，不應該.....他擔任的工作，不應該令到政府尷尬，不應該過度引起公眾注意，你記不記得有這一條？

蕭伍紫裳女士：

記得.....

吳靄儀議員：

如果這件事，正如你的上司董女士所說，嘉亨灣這個調查，仍然記憶猶新的，它牽涉了這樣的事情，你是否覺得它會很受公眾注意呢？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝吳議員的問題。照我理解，我的直屬上司董女士當時的看法是，嘉亨灣事件剛剛.....相關的調查各方面，是在06年的時候"completed"，即是結束。按我自己的理解，她似乎不是特別針對說反對或者不反對的。恕我或者真的要再重複，當時我們處理梁先生的申請時，都很着重當時政務司司長許先生就有關事情的看法。

吳靄儀議員：

對不起，主席，我補充這一點。請你看看董女士在第21段寫甚麼，那一句。她不是說已經完成了那個調查，她說："Although Mr LEUNG ceased being DB six years ago, the ICI only completed its inquiry on the Sai Wan Ho case in 2006."。你漏的那一個字就是"only"，她說剛剛在兩年前才作了這個結論，所以基於這點，她就不認為你應該可以如此"positive"，這樣肯定地說"no objection"。這個是很清晰的，難道你不同意她的看法嗎？

蕭伍紫裳女士：

不是.....

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝吳議員的問題。或者我說一說，我自己真正扮演的角色就是盡量將我搜集到的資料，以及有關意見或建議給予我的上司考慮，但最終決定……正如我剛才所說，都是由麥太，當時是署任常任秘書(規劃及地政)……而我直屬上司的看法……多謝吳議員，剛才我可能講得不太清楚，我的理解就是董女士最主要最主要的，她都是覺得就梁先生這項申請，公務員事務局是要求我們提供意見，我們是不需要特別提出一些建議的……連帶嘉亨灣事件，我同意吳議員剛才的說法，此事只是在2006年的時候作一個所謂終結。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想問一問蕭太……我想看看文件C10(C)那裏，在C10(C)這一疊文件的最後一頁有一份便箋，有一份Memo，好像是你寫給公務員事務局的。Mrs Pearl SIU就是你嗎？

蕭伍紫裳女士：

是，副主席。

李永達議員：

你看到這份文件嗎？

蕭伍紫裳女士：

看到。

李永達議員：

這份文件其實是以英文撰寫，當中的第2段大概講，根據屋宇署的資料，它們是沒有任何……即政府沒有任何與新世界地產及其母公司有關的合約。不過，那裏有一些建築圖則是現正申請發展的，這些圖則是在屋宇規則之下處理的，以及由它們的公司或它們的子公司進行的。在那裏有個括弧寫着“e.g.”，即例如……紅灣

半島的計劃，以及尖沙咀新世界重建計劃。這封信我知道是你寫的.....

蕭伍紫裳女士：

是。

李永達議員：

蕭太，當你寫這封信的時候，有關資料是屋宇署的同事給你的？

蕭伍紫裳女士：

是。

李永達議員：

剛才你回答吳靄儀議員的問題時，你說過你的責任並不是決策，即你不是決定是否推薦予公務員事務局批准或不批准梁先生這個職位，你的責任就是盡量搜集資料，令到你的上司或者更高級的上司處理這個問題的時候，有最充足的資料，是不是這樣呢？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝副主席的問題。或者我嘗試這樣說.....嘗試去解答副主席的問題。我做的工作是就相關的申請，因應個別情況進行資料搜集，當中牽涉.....如果是有需要就問相關的部門。在我們做這個的流程之中，我們盡量就我們所得的資料，提出一些意見或建議供我們的上司考慮。當然，我們會盡我們所能，取得甚麼資料，以及我們看到的意見或建議，就盡量在每個個案提交給我們的上司，讓他們考慮。

李永達議員：

蕭太，其實你這個已經重複，我們同事其實是明白的。其實，我想問的問題很簡單，這封信是你寫的，似乎.....不是似乎，而是你應該明白，屋宇署的同事已提了你，或者已給你資料，說這個

新世界母公司是有這些計劃正在進行申請，包括紅灣半島及新世界尖沙咀重建計劃。當你自己寫這封信——當然這封信你是取得屋宇署同事的資料後才寫的——其實你有沒有想過，你要就這兩個範圍……因為你自己都括了，好特別的……你自己都括了這兩件事出來……就這兩個範圍，再寫信給屋宇署同事詢問："同事，其實這兩個計劃——紅灣半島及新世界尖沙咀重建計劃，其實是甚麼來的？有沒有多一些資料可讓上司考慮批准或不批准梁展文參與，或者申請這項工作的一些資料呢？"你當時有沒有這樣想過呢？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝副主席的問題。剛才我所講向公務員事務局作出的那個答覆，恕我要重複，當時署任的常任秘書長麥太她作出的指示……當中我們是因應公務員事務局，它們請我們針對有關建議中的準僱主的業務性質。我剛才都已答過，就是建議中的準僱主的業務性質，我們的看法是涵蓋了建議中的準僱主及其母公司，與屋宇署有沒有一些合約的事務。其中我們在第2段回答公務員事務局，是反映屋宇署同事給我們的資料的。另外在下一段，我們看到的是有關母公司的附屬公司有提交一些建築圖則，於是我們當時的理解就是一些建築圖則。

李永達議員：

蕭太，你的答案比較冗贅及重複，其實我很簡單的——因為這封信是你寫的，當然你是很自覺地寫這封信出來，你不會亂寫的，你收到同事的信之後而你很特別地括了這兩個計劃出來。你指……你先聽我問完，你特別括了，用一個括弧括了這兩個計劃出來，就是紅灣半島和新世界尖沙咀重建計劃。

你剛才回答吳靄儀時說，你的責任不是決策，這點我同意。你的責任是為你的上司作出決策之前，搜集最廣泛的資料，令其決策時有所依據。所以我的問題很簡單，當你括得這兩個計劃的時候，你有沒有想過，你要為你的上司就這兩個計劃去問屋宇署："屋宇署同事就這兩個計劃，你有沒有多一些資料給我的上司作決

定？”。或者你說根本不是，只要這兩個計劃寫好了，你便覺得你的責任已經完成。

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝副主席的問題。或者我講一講那個……我都是授權，我的上司授權我要答覆公務員事務局，他們當中同意了我們全數把屋宇署同事提交的資料，反映給公務員事務局作整體考慮。那個括弧是我們因應屋宇署同事提交的資料……當中根據我們當時的理解是一些例子來的。

李永達議員：

主席，我知道是……我看過另一份文件，在C19(C)裏很厚的一段，是屋宇署給你的那封信，就是差不多把最主要的範圍複寫了在這裏，copy了在這裏。我想問，因為我在這調查中也想明白一點，你覺得你工作的責任……我不想把你的說得太重，因你不是決策的同事，但你是否覺得你自己的責任就是該部門給你甚麼東西，你差不多將它重複寫一次，便給你上司看，然後你不會作出任何的……不要說分析，任何的考慮，從而令到你應該為你的上司去問有關部門多取一些資料，有沒有這個過程呢？或者你不是這樣……屋宇署給我100個字，我就photocopy或者重複打一次100個字，便交給我上司看……你的工作其實是怎樣的？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝副主席的問題。剛才我的工作……我都已經講解過它的流程，我們做一些資料搜集之後再做相關工作，即是分析的工作，然後引伸到我們用一個Minute的書面形式——當時我們真的盡我們所知、所得到的資料——全面向我們的上司反映。至於怎樣反映我們科的意見，去回應公務員事務局那個便箋，我們當時的看法……因為公務員事務局是請我們針對建議中準僱主的業務性質……恕我重複，我們當時的看法就是屋宇署所提交的

資料，正正是涵蓋在公務員事務局那個便箋的要求內，於是我們將屋宇署提交的資料反映給公務員事務局。但是，在這裏或者要強調的是，最終的決定都是……即整體考慮都在於公務員事務局。

李永達議員：

主席，我要問最後一點，因為我知道有同事想問。剛才蕭太講過，在回答我剛才的問題時講過是分析的。如果你說你的責任是轉達資料，似乎你的做法是完全沒有問題，但你剛才說你是分析的話，我仍然希望你講的事情就是，當你將有關資料交給公務員事務局的時候，你完全不覺得需要為你的上司就這兩個……尤其第一個——紅灣半島計劃，這個字很清楚……你不覺得你有責任需要為你的上司尋求多一些資料，以便其決策時可以有更多基礎？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝副主席的問題。或者我都是要重複，我們處理梁先生的申請時，注意到梁先生曾經擔任屋宇署署長，而我們亦要因應公務員事務局對我們的要求，就有關準僱主的業務性質提供意見。我們也就梁先生的有關申請，與他曾經擔任屋宇署署長的工作相比較。剛才我回答梁議員及吳議員的提問時，都有說將譬如那個準僱主的業務性質、建議中的聘任和工作地點作一些相比較，以及都是因應屋宇署同事給予的資料。至於你說……剛才我再重複講的就是，那些是我們看到屋宇署曾經提過的一些例子，是一些建築圖則的例子。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

我想問，剛才蕭太一再強調，在你的申述書也說了，就是據你所知，其實看這些申請，主要是看準僱主與他過往職務的關係。我想問……而你剛才在聆訊中亦講過，公務員事務局對你們的一些

指示，就是要看準僱主。我想問在哪裏可以看到明文規定只是看僱主，即準僱主？哪裏可以看到？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝劉議員的問題。或者我講講……不知道劉議員手頭上有沒有公務員事務局在2008年5月19日由一位叫Ms Jenny CHEUNG……她有一個Memo是confidential……

劉江華議員：

有，在我手頭了。

蕭伍紫裳女士：

是。或者翻到第2頁的第4段，當時我們看到……或者倒數第4行，"In view of its business nature……" —— "its"我們看到之前的連繫，就是有關的準僱主New World China Land Ltd. —— "…… Permanent Secretary for Development (Planning and Lands) and Permanent Secretary for Development (Works) are also invited to give comments on Mr Leung's application."

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席。你只用"its business"便代替了公務員事務局只是要求你去看準僱主，似乎是否有少許……不太準確？它沒有明文規定說你只須看準僱主，而且你看清楚再前一句，當中亦有指出，它的母公司其實是新世界……這樣指出，後面也悉數附上它的業績。我看看這份文件，完全看不到公務員事務局只叫你看準公司和他過往職務的衝突，我看不到這點。

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝劉議員的問題。或者我看可否這樣回答劉議員的問題，就是說.....我想說有分兩部分，其中一部分是就準僱主的業務性質，我們當時處理梁先生的申請時，覺得有需要找屋宇署提供意見，看看該署與建議中的準僱主和.....

劉江華議員：

主席，她不是太明白我的意思。

主席：

或者你再澄清一下，劉江華議員。

劉江華議員：

你找他的準僱主與他過往職務的關係，這個沒問題的，我明白的了。我的問題就是，似乎公務員事務局在Memo中沒有指示只看準僱主嘛？

蕭伍紫裳女士：

對.....

劉江華議員：

對不對？但你在今天的聆訊一開始便說公務員事務局叫你們只看準僱主而已，在你的申述書也是這樣說，在2.(d)(i)那裏也是這樣說，就是據你所知.....我不太明白據你所知，在哪裏找得到？公務員事務局叫你只看準僱主，就是這個問題。

主席：

是，蕭太。

蕭伍紫裳女士：

我都是再重複.....正如我的直屬上司，在我的錄事第21段裏，她指出公務員事務局請我們給予意見，不需要提出建議，以及因應那個business nature，即業務性質；但我們在處理過程中，亦有看其他的因素，譬如我們問屋宇署時，不是只涵蓋準僱主的，都有問它關於建議中準僱主的母公司，以及.....因為我們篇幅所限，

我們也注意到梁先生在他的申請書中說，他的新工作不會涉及有關準僱主的母公司及子公司。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

我還想問，就是在我們上一次……其實你看這些申請……其實我還想順便問你，過往梁展文先生在公務員事務局的Memo裏，亦講出他過往，即在退休之後，都有另外3份受薪工作申請過，包括TCL、培力製藥公司及方圓地產公司。這幾間公司你有沒有參與過批核？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝劉議員的問題。我收到有關梁先生的申請，我們所講這個申請是第一個，即是梁先生第一個申請，之前我是沒有處理過任何梁先生在停職後再工作的申請。

劉江華議員：

那麼，在這份Memo裏所說的，即地產公司過往也有批過，只是有些附加條件等，其實這些說法會否對你的判斷也有些影響呢？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

或者以我個人的看法，當時我們是覺得有需要在我的錄事裏，全數呈報我們的上司請他們留意。但是，正如我剛才所說，或者我撮要地說，最主要的範疇也是從規劃地政的範疇，即再看梁先生過往擔任屋宇署署長任內那些相比較的工作，這些資料我覺得是值得讓我們上司知悉的。當然，我當時是有提到的。

劉江華議員：

嗯……

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

不是，我們的問題是有沒有影響。

蕭伍紫裳女士：

有沒有影響？

劉江華議員：

是。

蕭伍紫裳女士：

我又很難說是有或沒有，但是，我真的知悉到。公務員事務局和同事將它臚列了之後，我是有注意，亦有納入錄事裏的。

劉江華議員：

嗯。主席，我想再問剛才我提那個準僱主的問題，就是很明顯，公務員事務局沒有明文規定只看準僱主，而你剛才也間接地說，你都會看全部的……

蕭伍紫裳女士：

是，是。

劉江華議員：

對嗎？所以也問不完了……

蕭伍紫裳女士：

是。

劉江華議員：

其實除了公務員事務局這個Memo之外，公務員事務局也有一份通書，即天書……

蕭伍紫裳女士：

是，是。

劉江華議員：

……有6點要求，要你看評核的準則。當你審議梁展文這個個案時，你有否看這6點的要求？

蕭伍紫裳女士：

有的……

主席：

蕭太。

劉江華議員：

有看過的？

蕭伍紫裳女士：

是，多謝主席，多謝劉議員的問題。剛才劉議員問了我們公務員事務局的通告2005年第10號，這個在處理有關梁先生的申請的過程中，我們是有留意到的，當中我們也有撮要在錄事裏，都是一併請我們的上司留意的。

劉江華議員：

嗯。那麼，你如何理解第五、第六點呢？如果你說前4點與準僱主有關係，那就比較清楚。但第五、第六點……即是指出了其他不恰當之處，或者任何方面令政府尷尬，其實也很闊的，闊到真是……如果是任何事情，除了所謂準僱主的問題之外，都應該要提出來的。這兩點是否在你的腦海裏其實都不太重要？只是前4點重要，都說過往其實一直是這樣做，即準僱主是重要的，其他就沒有甚麼特別要考慮的。

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝劉議員的問題。我想我在錄事第8段中已全數將該6點都提出來。我自己的看法是，6點都是同樣重要的。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

蕭太，如果我說你的責任是幫你的上司，甚至乎是政府豎起一支紅旗，你同不同意？英文叫做"raise a red flag"，這點很重要。你不是一個決策的官員，我明白，但你的責任是要豎起一支紅旗。

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝湯議員的問題。或者我嘗試這樣回答。我扮演的角色就是，剛才我都.....恕我要重複，我們是因應每一項申請來看的，我們做一些相關的資料搜集，以及作出一些意見的分析和提出建議——如果有需要——然後我們便反映給我們的上司知道。當然，因應梁先生的申請，我們當時處理那一刻，所看的範疇是梁先生曾經擔任屋宇署署長，我們便將他當時的職責和建議中的準僱主相比較。此外.....我又真的要重複，就是公務員事務局因應準僱主的業務性質，請我們針對梁先生的申請，看看有沒有意見回覆它們，我們便要跟屋宇署討論。但是，我們在處理的過程中是有留意到嘉亨灣這件事；而正如我剛才回答吳議員的時候所說，我們都盡可能將我們取得的資料一併反映在錄事裏，以一些附件的形式，給我們的上司一併參考，看看整個申請，讓他們在考慮的過程中可以留意一下。我希望可以回答到你的問題。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

蕭太，我也不希望重複我的問題……

蕭伍紫裳女士：

是。

湯家驊議員：

我相信你是明白我的問題的。

蕭伍紫裳女士：

嗯。

湯家驊議員：

我覺得……我希望你可以誠實，即你的責任是要豎起一支紅旗。意思是，如果你接觸的資料裏，你感覺到有一個地方是有問題的，你就要把該問題提出來讓你上司考慮，這樣說或者你覺得是否正確呢？

蕭伍紫裳女士：

是……

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

主席，多謝湯議員的問題。當然，如果我們在處理的過程中，覺得有些地方或因素是值得我們上司留意的話，我完全同意是可以提出來的……

湯家驊議員：

蕭太，我希望你不要太緊張，我現在不是要指責你還是怎樣。我們只是希望查出這宗事件為何會這樣發生，我希望可以從中找到多一些資料，幫助我們作出決定。接着我有幾個問題想問你，是關於你那個供詞的，我不知道有否……

主席：

即是你的陳述書。

蕭伍紫裳女士：

好。

湯家驊議員：

.....你的陳述書.....如果你翻到第3頁，你講到你曾與助理署長(支援)林少棠先生通電郵.....第3頁(ii).....

蕭伍紫裳女士：

是，看到。

湯家驊議員：

那裏你說你曾與林先生通電郵，他在電郵中提到："不過，新世界發展有限公司的附屬公司曾根據《建築物條例》遞交發展計劃(例如紅灣半島、尖沙咀新世界中心重新發展計劃)的建築圖則。"那即是說，紅灣半島是有被提及的。對不對？對吧？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝湯議員。容許我在此答一答，我剛才亦有答過梁議員，就是關於紅灣半島，我是知悉這件事，但認識不深。我剛才又答過副主席，就是我有留意到當時的助理署長林少棠先生給我們的答覆，其中有一處他是有提及一些建築圖則的。

湯家驊議員：

蕭女士，我完全明白，但我亦希望你原諒，因為我們這個調查委員會是有很多人發問，不是純粹我一個人發問的。我要問你的事情，我是希望有層次地令你明白我問你甚麼，很多時候可能會涉及一些其實同事已經.....

蕭伍紫裳女士：

好，或者我嘗試再說說。

湯家驊議員：

.....有接觸到或觸及的一些地方，我不是叫你每一次觸及的地方，你都重新再在回應我同事的問題期間重新再說一次，其實未必有這樣的需要，不過，我是希望可以帶領你去到我想問你的問題，所以我希望你原諒我。

其實我問你那個問題的意思是，當你跟林先生討論這個問題時，你有否要求林先生提供多一些紅灣半島.....即當日梁展文先生處理紅灣半島這個問題的多一些資料、背景，有沒有要求過？

主席：

蕭太，有沒有？

蕭伍紫裳女士：

是，多謝主席，多謝湯議員的問題。當時我收到林先生的答覆時，我的.....可以說是着眼點.....就是看看建議中的準僱主和它們的母公司與屋宇署有否合約的事務，當時的聚焦是在那方面；至於下一部分，我有留意到它們舉了一些例子是關於某些建築圖則的，當時我們的着眼點是，因為在前部分是關於合約事務，我們並無與林先生跟進。

湯家驊議員：

那答案很簡單，就是你沒有要求。

蕭伍紫裳女士：

是。

湯家驊議員：

我亦想問一問你，當日紅灣半島事件發生時，你個人是否在香港？你是否知道這件事情的始末？並不是說公務員或政府內部文件的處理或者紀錄，而是作為一名香港市民，你當日有否留意過這件事？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

是，多謝主席，多謝湯議員的問題。我就.....真的請不要指我重複，對紅灣半島這件事，我是有印象的，但真的不深.....

湯家驊議員：

OK，總之你就沒有去追問那些細節的問題？

蕭伍紫裳女士：

是。

湯家驊議員：

OK。接着我想問你在第5頁，第5頁(iii)那裏.....你在最後一段提到："按我個人的看法及基於上述的因素....."所講的是西灣河，不是講紅灣半島，而是講西灣河，我想提醒你。".....雖然梁先生曾參與西灣河發展項目，但看來該申請在這方面或不會構成利益衝突問題，或引起公眾負面看法。"我看你這份供詞，我的理解是，最少在西灣河那事情方面，你有考慮到利益衝突及公眾負面看法這兩個課題，你是有考慮到的？

主席：

是嗎，蕭太？

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝湯議員的問題。是，我當時是.....或者我說一說，我都是很倚重當時政務司司長他帶出的看法，我當時的看法就好像湯議員剛才那樣看。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

你的理解，即你如何理解……你認為公眾負面看法是關乎甚麼呢？對於利益衝突，我相信大家都有一個很基本的概念。但是，公眾負面看法這一事項，你如何向我們解釋你是怎樣看？你找到甚麼呢？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝湯議員。我在(iii)那一點帶出，以我個人看法是基於……當時的政務司司長許仕仁帶出他的觀點時，看到似乎就嘉亨灣事件作出的結論是沒有甚麼問題，於是我當時說或者，或者不會令公眾有負面的看法，我想是一些程度上的看法。

湯家驊議員：

如果我這樣說，你會否同意呢？即是在你的理解之中，公眾負面看法和利益衝突是兩件事，是分開的。

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝湯議員的問題。我想，很難說……一概而論，我想是看每一個，即是每一點或每一件事，可能那背景是如何，或者有時候是連貫，有時候是分開，我自己的看法是很難一概而論……

湯家驊議員：

但是否可能未必有實質的利益衝突……雖然沒有實質的利益衝突，但仍然是可能會引起公眾負面看法？

主席：

蕭太……

湯家驊議員：

在你的理解方面。

蕭伍紫裳女士：

是，我覺得兩者可以並存，或兩者也可以分開。

湯家驊議員：

OK。我也想回到剛才吳靄儀議員問你有關文件那裏，那是C19(C).....對不起，因為我們這裏沒有pagination，即沒有頁數，那是我們剛才所說的M.1.....你是否找到？

蕭伍紫裳女士：

找到，是的。謝謝。

湯家驊議員：

那份文件是你的文件。

蕭伍紫裳女士：

是的，謝謝.....

湯家驊議員：

你的文件。

蕭伍紫裳女士：

我找到，謝謝。

湯家驊議員：

其實是你一份近乎總結的文件，對嗎？

蕭伍紫裳女士：

對，可以這樣說。

湯家驊議員：

呈交你上司看的。

蕭伍紫裳女士：

是……

湯家驊議員：

其實你的結論在第7段已經看到。在第7段，即一個初步的總結，你說你會建議梁先生的申請應該被批准，被支持。

主席：

蕭太。

湯家驊議員：

英文是這樣寫的，對嗎？

蕭伍紫裳女士：

是。多謝主席，多謝湯議員……

湯家驊議員：

對不起，因為我們不可以使用雙語言，即不可以……

蕭伍紫裳女士：

是，我明白、我明白。或者我可否以自己的母語說，即是"或者可以支持"。

湯家驊議員：

即可以支持？

蕭伍紫裳女士：

"或者可以支持"。

湯家驊議員：

明白。接着你便解釋為何你有這個看法。

蕭伍紫裳女士：

是。

湯家驊議員：

你解釋時就把剛才我們所說的6點列了出來。

蕭伍紫裳女士：

是。

湯家驊議員：

如果你看看第五點，你就問 —— 其中一個問題你會問自己的 —— 就是這位申請人擔任這份工作，會否引起公眾懷疑有利益衝突或者其他....."or other impropriety"或者其他不當的.....負面的看法。"公眾懷疑"，這是你寫下的字眼，對嗎？

蕭伍紫裳女士：

是的.....

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝湯議員。其實在第8段裏我所提的都是在2005年第10號的公務員事務局通告.....

湯家驊議員：

對不起，這不是我的問題。

蕭伍紫裳女士：

不要緊、不要緊，或者我先帶出來嘗試答一答湯議員的問題。當時，我剛才提到我們當時的角度，我們處理.....即我和我的同事

處理梁先生的申請時，從規劃地政的範疇，即是梁先生曾經擔任屋宇署署長，他相關的工作相比較，以及建議中的準僱主的工作性質、工作地點，以及梁先生……剛才我也曾帶出過，就是梁先生在其申請中有講過他的新工作不會涉及準僱主的母公司和它的子公司，當時就這一點，我們都一併對相關的因素予以考慮。

湯家驊議員：

我希望你比較聚焦一點，例如我們看看第5段，在第5段你們提及要考慮的問題，就是公眾懷疑有利益衝突及其他不當的負面看法——公眾懷疑。

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

是，我當時……

湯家驊議員：

這是你應該聚焦去考慮的問題，對嗎？

主席：

是，蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝湯議員的問題。我當時是把相關的審批因素一併考慮的。當然，剛才我分析時說，我們把相關資料組合之後，當時從那個角度看，就是梁先生曾擔任屋宇署署長，與他建議中的準僱主及他們有否合約的事務一併來看。那時我們的看法是或者、或者可以沒有特別引起公眾的看法。

湯家驊議員：

我只是想提醒你，你自己衡量這件事情的準則是相當闊的，因為你所提及的是公眾懷疑，不是一些實質的證明，所以其實你要看的，可能較一些實質的利益衝突或負面的看法闊一些，這點你是同意的？

蕭伍紫裳女士：

是。

湯家驊議員：

接着，你就嘗試用這6點來證實你自己的結論，我稍後會再詳細一些問你，但你現在……概括來說，你花在西灣河方面的筆墨較花在新世界為多，這樣說是對的，因為新世界在第10段處理，西灣河在第11、第12及第13段處理。你似乎花較多時間在西灣河，對嗎？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝湯議員提問。或者我想是已經滲入我的Minute裏面，因為我們做過相關的資料搜集，例如建議中……即第2及第3段，我們都有相關的建議中準僱主、它們與母公司那些資料，我們也有帶出來。

湯家驊議員：

我們看看第10段，其實我覺得這是一個關鍵的段落。在第10段最中間那裏，其實那一句是很重要，我個人覺得是很重要，你說："梁先生確認，他並無……"

吳靄儀議員：

主席，我可否邀請湯家驊議員將原文讀出來，因為他的翻譯我不知道說甚麼。(眾笑)但如果他引用原文，那我們在傳譯方面是沒有問題的，對嗎？我們大家都用……

湯家驊議員：

多謝……

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

多謝吳靄儀對我的嘉許。"Mr LEUNG".....中間那一段，"Mr LEUNG affirmed that he was not involved in the formulation of any policy or decisions, the effects of which directly or specifically benefited, or could directly or specifically benefit the employer"。你看到這一段吧。

蕭伍紫裳女士：

是。

湯家驊議員：

就這一段，作為一個讀者，因為我是看的、你是寫的，我覺得你首先就沒有考慮到indirect benefit。

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

是，主席.....

湯家驊議員：

你沒有考慮到不是直接的利益，對嗎？

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝湯議員的問題。我想第10段，我們是很倚重梁先生在該申請表內所提供的資料，我們都是從那裏撮了出來的。你說in.....

湯家驊議員：

你是否同意，我作為一個讀者，我看你這一段，證明你是沒有考慮到有沒有不是直接的利益。

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝湯議員。當時我們在處理梁先生的申請的過程之中，是有考慮到有否利益衝突。但是，我們真的很需要倚靠梁先生的申請表內提供的資料。至於有沒有indirect.....很難說.....即是不是那麼直接，我們當時並無特別針對這一點，但我們的而且確是有看到利益衝突這個層面的。

湯家驊議員：

第二點.....我稍後再跟進這個問題。第二點，即令一個讀者.....我作為一個讀者的看法，就是你說的"employer"，那個僱主是新世界國.....叫甚麼名字？

主席：

中國。

湯家驊議員：

中國.....新世界中國，對嗎？

主席：

對不對？蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝湯議員的問題。如果是說建議中的準僱主，是新世界中國地產有限公司。

湯家驊議員：

其實，這裏並沒有講準僱主，只是說"the employer"，即僱主。

蕭伍紫裳女士：

是，是指新世界中國地產有限公司。

湯家驊議員：

那你是否同意，若果你需要去考慮——第一，那個僱主未必僅指新世界中國，而是包括了它們集團的公司；而你亦有考慮

到非正式的利益衝突，或者非直接的利益衝突，你可能會豎起一支紅旗的，是嗎？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝湯議員的問題。真的恕我要重複，因為我們除了看那個準僱主與梁先生建議中的工作各方面的性質，以及梁先生曾經擔任過屋宇署署長的比較之外，我們亦有留意到梁先生在其申請中提到他的新工作並不會涉及準僱主的母公司及其子公司。

湯家驊議員：

即你的解釋就是，你沒有豎起一支紅旗，是因為你們一貫以來的處理方法，只是看準僱主，而不會看準僱主的集團的其他公司，以及你只看梁先生在其申請中寫甚麼。這就是你沒有豎起一支紅旗的理由，對嗎？你同不同意？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝湯議員。我想是因應個別情況來看。就梁先生這項申請，我們是有留意到梁先生真的有一個聲明，就是說他的新工作是不會跟建議中的準僱主的母公司及其子公司有任何涉及的。

湯家驊議員：

你是否需要我再重複我剛才的問題？

蕭伍紫裳女士：

是。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

我問你的問題就是，你解釋為何你沒有豎起一支紅旗，是否因為你一貫以來處理這些申請的看法，就只看準公司與申請人的關係，而沒有看準公司的集團的其他公司與申請人的關係。這是第一點。

第二點就是，你只看梁先生在申請表內填寫的資料，並沒有看其他資料。這樣講是否公平？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

主席，多謝湯議員的問題。我自己的看法就是，我們真是在處理梁先生的申請時，因應個別情況，我們當時真的聚焦在.....因應公務員事務局請我們針對梁先生的準僱主的業務性質。當我們向屋宇署的同事索取資料時，我們亦涵蓋了建議中的準僱主的母公司。

主席：

林大輝.....湯家驊議員，還有跟進？

湯家驊議員：

我不再追問這個問題，我給了很多次機會讓你解答的了。所以，去到最後，你在第20段有一個結論，你是說你不會反對這項申請。剛才吳靄儀議員也問了你，你那位上司應該是董太，對嗎？

主席：

董穗子女士。

湯家驊議員：

董女士就給了意見，然後麥女士接受了該意見——麥駱雪玲女士，她稍後會給證供——她接受了董太的意見，所以第20段(a)就刪除了。這個我們已經確立是事實，對嗎？但後來，當你再被問及時，你就說你都是沒有反對的。其實，你一向以來的立場，是否都是覺得這項申請是值得支持的？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝湯議員的提問。我剛才……或者我澄清，就是當公務員事務局在5月30日下午再問我們有沒有具體意見時，我是有跟我的直屬上司董女士商量過的。當時我們的看法是，我們沒有進一步的具體意見，當中沒有包括反對或者不反對。

湯家驊議員：

但你回覆它時，你用的字眼是你沒有……

蕭伍紫裳女士：

我是在第20段的……主席，不好意思，我回答湯議員的問題。在第20段(a)那裏，我最主要都是因應梁先生之前做過屋宇署署長，與他申請的時候相距差不多有6年，基於那一點是沒有反對的。但最終我是要根據我的上司，當時是署任的常任秘書長麥太的指示，就是我們只需要全數反映屋宇署提供的資料給公務員事務局作整體考慮。

湯家驊議員：

最後一個問題我想問你的，就是你這份文件M.1，以及你自己的結論——第7段那個結論，你說你值得……即可能可以支持，以及在第14段，你說沒有一個負面的公眾觀感……第14段最尾那裏，你說沒有一個負面的公眾觀感。這個結論在這份文件裏，而這份文件是你的上司董太及麥駱雪玲女士都有看過的。

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝湯議員。當時，整個錄事、Minute是我們有關的上司，包括我的直屬上司及剛才提過的麥太，即那位署任的常任秘書長，都有看過的。

湯家驊議員：

換句話說，她們應該知道你在第7段及第14段所表達你的意見，就是你覺得這項申請是值得支持，以及沒有負面公眾觀感的。

蕭伍紫裳女士：

或者……

湯家驊議員：

她們是知道的？

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝湯議員的問題。我或者再重新說，我是提出我的個人看法，以及就我所得的資料，當時我是做了這個錄事給我的上司去考慮。但最終決定如何向公務員事務局反映我們的看法，都是要麥太——當時署任的常任秘書長——作出決定。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

多謝主席。蕭太，根據你的供詞，我理解你的工作是負責就有關申請找一些相關的資料進行分析，以及提出意見和建議，同時亦有一個高級行政主任協助你搜尋部分網上的資料。首先，我想問的第一個問題就是，在這個過程中，你與這位高級行政主任都同時在網上搜尋資料，是嗎？抑或全部由她搜尋，還是兩個都有搜尋資料呢？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝林議員的問題。不好意思，容許我飲飲水。

主席：

慢慢。

(證人喝水)

蕭伍紫裳女士：

沒錯，林議員。我在處理有關梁先生的申請時，我是有請我們的高級行政主任(人事)張鳳如女士幫手。或者我嘗試回答，就是我們分兩個層面去做。我自己就向相關的部門即屋宇署索取資料，而在網上做一些資料搜集，則由張女士幫手。我收到張女士所收集的有關資料後，我自己有"揸"了一部分看看是否.....譬如說，撮錄了在一個附件內，當時的立法會動議、它們的規條等等，我都有"揸"出來看看的。但就大部分而言，我是很倚重我的同事張女士幫手做資料搜集的.....在網上。

林大輝議員：

是。我想問問，在網上搜集資料時，有沒有搜集到當中有關紅灣半島與梁展文相關的資料呢？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

主席，多謝主席，多謝林議員的問題。我可以講的就是，我在錄事內夾附的附件是全數、全數由我的同事張女士幫手搜集，以及有少少我都有"揸"來看，就是已全數放在我的錄事裏。當時我們聚焦在兩個層面：第一，就是看準僱主的業務性質及有關公司的重要成員的結構；第二，就是我們當時是聚焦在嘉亨灣。

林大輝議員：

不是，因為在網上，就我理解，"揸"下去一定有關於梁展文與紅灣半島的資料。我想問，這位高級行政主任和你自己都"揸"過，有沒有看到這些相關資料呢？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝林議員的問題。我們當時都是正如我剛才所說，都是聚焦在那兩個工作層面：第一，就是相關的建議中準僱主的業務性質，以及其結構的成員；第二，都是聚焦在嘉亨灣方面。

林大輝議員：

不是，我知道你會聚焦，但你上網時有沒有接觸到這些相關的資料呢？是梁展文和紅灣事件。我知道你是聚焦在那宗個案，但你上網時，網上不會聚焦給你看的，你都要一直search下去的嘛。那你有沒有接觸到這些資料呢？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝林議員的提問。剛才我這樣說，我們.....我自己個人就是對紅灣半島有認識，但不深。當時所做的網上資料搜尋，大部分是由我們的同事做的。她當時告訴我，她收集到的真是那些我夾附作附件的資料。

林大輝議員：

OK，我不糾纏在這個問題。我想問一問，過去你上司就申請對你的錄事作出指示，是一個一貫、每次都會作出的指示，還是就今次作出一個特別的指示呢？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝林議員的問題。我和我的上司……一貫我們大家都是冇商有量的。剛才我都有講過，就是通常我們很大可能都會詢問有關的部門，以索取一些意見。在我們索取的過程之中，我必定帶同相關的申請與我的直屬上司董女士談談，看她有沒有任何看法。經我處理的這些首長級外間工作的申請，我是全部都有與我直屬上司……

林大輝議員：

都收到指示的？

蕭伍紫裳女士：

都有跟她商量。

林大輝議員：

不是，我講指示。

蕭伍紫裳女士：

指示都是看看她會否說照做。我最主要的目的都是讓她知悉有這些申請，看看她是否有任何看法或指示。

林大輝議員：

因為你的工作是要分析意見、提供意見，我想問除了錄事之外，你剛才說你都會與上司討論。那麼，在討論過程中，有沒有討論到梁展文和紅灣事件的關連呢？是完全沒有、隻字不提，還是曾經討論過，但在討論之後就無件事呢？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝林議員的問題。我真是就梁先生的申請，只有一次口頭上與我的直屬上司董女士談，就是當我一收到那項申請時，我就去找她，帶同有關的申請跟她傾談。剛才我講過，就是她叫我照做，即依照既定程序去做。在其他的時段，或者直至到我……之後或之前……都沒有與任何其他的上司再談過梁展文先生的申請，或者紅灣事件。

林大輝議員：

我理解清楚，即是由頭到尾，你都沒有跟上司講過、在涉及的話題中講過有紅灣半島，以及梁展文與紅灣半島的事件，是不是？即由頭到尾都沒有講過？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝林議員的提問。可以這樣說。

林大輝議員：

即是沒有？

蕭伍紫裳女士：

可以這樣說，但我有與我的直屬上司討論過，即看看梁先生這項申請，看她有甚麼指示，那是有談過的，但就沒有特別講……剛才林議員所提及的梁展文先生、紅灣半島，是沒有特別講的。

林大輝議員：

那段錄事是這樣說的："由於公務員事務局局長請我們針對該公司的業務性質就梁先生的申請給予意見，我們應該避免就梁先生擬議的聘任給予任何意見。"是否因為你曾經講過一些話，所以糾正你，然後給你一個忠告、給你一個指示呢？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝林議員的問題。是沒有的。第21段是我的直屬上司寫了之後，我在5月30日才看到她那個第21段。我答到你的問題嗎？

林大輝議員：

不要緊，你回答便可以了，我滿意與否是另一件事。

另外，我想問一個問題，就現時的情況，即發生了這件事之後，你的感受是否覺得當時應該將紅灣事件和梁展文事件告訴上司呢？即以現時的階段來說。

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝林議員。你這樣問，我都很難回答，因為我真是很難假設。當時，我們在處理梁先生的申請時，真是聚焦在他曾經做過屋宇署署長，相關的.....是否有合約事務等等的因素。

主席：

黃宜弘議員。

黃宜弘議員：

多謝主席。蕭太，你在回答劉江華議員的時候，你給我的印象是這宗個案是你第一次的個案，是不是？

主席：

蕭太。

黃宜弘議員：

你第一次處置多少宗個案？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝黃議員的問題。或者我在此講清楚一點，我回答劉議員當時的問題，他問我梁展文先生……之前公務員事務局在其便箋、Memo中提過梁先生有其他的申請；我當時理解劉議員是問我有沒有處理過梁先生那一類申請，我的答覆是沒有。梁先生的這項申請是我第一個以總行政主任(行政)的身份處理梁先生……即他停職之後在外間工作的申請。

至於黃議員剛才你問我有沒有處理過相關的首長級公務員離職後再做工作的申請，在梁先生的申請之前，我以總行政主任(行政)身份是有處理過9宗申請的。

黃宜弘議員：

好。那你認為你的職責範圍，除了要搜集資料之外，你也會向你的上司提出一些意見或建議，這是你的職責嗎？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝黃議員的問題。是，因應個別的申請而定，我的職責是做相關的資料搜集，然後提出一些意見或建議，以錄事的形式給我的上司作整體考慮。

黃宜弘議員：

那你的建議……當時我記得你說沒有objection、沒有反對，是這樣嗎？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

主席，多謝黃議員的問題。那時我都是建基於梁先生曾經擔任過屋宇署署長，距離他的申請差不多有6年。那時是建基於這樣，就或者可以不反對。

主席：

黃宜弘議員。

黃宜弘議員：

是，你那個不反對，為甚麼你不直率說支持這項申請？為甚麼你要講不反對？你是因為禮貌上把那個決定給你的上司，還是你覺得……為甚麼你不直率講應該支持這項申請呢？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

是，多謝主席，多謝黃議員的問題。我自己的寫法都是想帶出一點，就是說可以考慮……最主要都是我的個人看法，我那時是說因應收集到的資料，以及做了一些意見分析，我們覺得可以就……那個距離有6年……是可以考慮不反對的，那時的表達是這樣。

主席：

黃宜弘議員。

黃宜弘議員：

是，多謝主席。當你告訴我們，你以前曾處理過若干個案的時候，你可不可以跟我們講，就那幾宗個案，你的建議是否全部獲你的上司接納，還是有些意見是沒有獲接納的呢？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

是，多謝主席，多謝黃議員的問題。或者我嘗試這樣回答，經我以總行政主任(行政)身份處理的那9宗申請，都是在梁先生之前的，我記得當中我是有提出意見或建議的。那時因應個別情況而定，我們當時的上司也有接納我的看法。

黃宜弘議員：

你在處理梁展文事件的時候，你的判斷是一個獨立的判斷，還是你有徵詢過你的同事，甚至你的上司、其他人，說"現在我手上的資料是這樣.....你是否同意我這個結論？"你有沒有跟其他同事研究過，抑或這個是你獨立的一個判斷呢？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝黃議員的問題。我一收到梁先生的有關申請時，是有與我的直屬上司首席行政主任董女士討論過。除此之外，因為董女士給我的指示，是我們可以依照既定程序去做，我那時有跟我們的高級行政主任(人事)張女士談過如何處理，當中我們大家進行了一些討論工作，那時我們的意見大致上都反映在錄事、Minute那裏.....我大致上可以這樣說。

主席：

黃宜弘議員。

黃宜弘議員：

多謝主席。因為你這樣說，我可不可以如此作出結論，就是你這樣一個結論並非你獨立的結論，而是有受到其他人的影響？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝黃議員。當然，剛才我講我們建議的看法，都是我們的一個建議而已，是我和那位高級行政主任張女士討論過……我想是那個交流中的過程，以及搜集了相關資料、部門給予我們相關的意見，於是我們那時一併地看……黃議員也講得沒錯，可能是我們在交流過程中得出一個看法。

主席：

黃宜弘議員。

黃宜弘議員：

主席。你在部門已經服務了多少年？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

是，多謝主席，多謝黃議員。我在處理梁先生的申請時，我來到規劃地政科當總行政主任大約是大半年左右，說長不長，說短不短。

黃宜弘議員：

嗯。你在大半年當中就處理過大概9宗或者10宗的個案？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

是，多謝主席。不計梁先生的申請，在他的申請之前，我總共處理了9宗首長級公務員離職後再工作的申請。

黃宜弘議員：

嗯。正如你剛才所作的證供，在你那麼多宗……未曾有一宗你的建議是不獲接納的？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝黃議員提問。或者因應個別情況，我真的很難概括地說，或者如何向公務員事務局反映我們科的看法……當中我的直屬上司或者有關的上司都可能有些修訂。我可以講大致上的看法獲他們認同……大致上。

黃宜弘議員：

我可不可以問你，在你的前身和你的後繼人處理的個案當中，是不是絕大部分個案的建議都獲上司接納？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

是，多謝主席，多謝黃議員的問題。或者我真的可以以我入職之後，即2007年8月中之後，經我處理的那9宗申請，回答黃議員的問題……我可以是這樣回答，之前那些我沒有資料。

黃宜弘議員：

主席，可不可以或者要求證人給我們這些資料，即你的前身，或者你說前一年，以及在梁展文事件之後若干時間所處理的個案當中，有多少宗個案是你部門的建議獲上司完全接納的？有多少宗個案是未被接納的？書面回答都可以，是嗎，主席？

主席：

可以的……蕭太。

蕭伍紫裳女士：

或者……主席，我嘗試回答黃議員的問題。我自己記得的是，當我處理那9宗申請時，差不多有一半是涉及無報酬的申請，剩餘那些當中都是涉及一些一次過報酬的申請，性質大致上是這樣。

黃宜弘議員：

但是，剛才我問的問題，即你的前身和你之後的同事的成績表……

主席：

可不可以提供這些補充的資料，蕭太？

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝黃議員。之後……其實我一直都擔任這個職責，是沒有改變的。梁議員之後的申請，經我處理的有兩宗，當中都是涉及無報酬的申請。

黃宜弘議員：

之前呢？之前呢？

蕭伍紫裳女士：

之前……因為發展局規劃地政科是在2007年7月1日成立，而我在8月中到任，或者我可以這樣說，我記得之前在7月至8月中是無申請的，或者那個時間我已經涵蓋得到，不知可不可以答到黃議員的問題。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

多謝主席。我想問一問蕭太，都是有關M.1號文件的，我想這個現在大家都好熟悉的了。我想瞭解一下，在你的上司董太……即第21段中她的意見，她在那裏都講得頗清楚，就是說公務員事務局其實只是要求你們部門給予一個意見，她英文是用comment，所以董太就認為你們的部門應該避免給予一個建議，即recommendation。

我想問一問，就你所理解，是否若對方即公務員事務局要求給予一個意見，你們的部門就是在任何情況之下都不可以提出一項建議呢……以你的經驗？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝潘議員的問題。或者我嘗試這樣回答，董女士當然有她的看法，就這一方面董女士在第21段提出她的看法，當時署任的常任秘書長(規劃及地政)麥太也是同意的。至於潘議員剛才提到就有關申請是否純粹講意見，而不需要提出建議，我自己的看法就是或者因應個別的申請……我個人的看法是意見可以包攬 recommendation 即建議的，我自己的看法就是這樣。

潘佩璆議員：

明白，明白，這樣我無需提第二個問題了，因為其實我想問你，意見是否可以包括——例如類似對於梁先生這項申請我們有保留或者不贊同——可不可以去到這個程度？這個都希望你……

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝潘議員的問題。一如我剛才所說，我自己的個人看法是可以因應每一項申請的個別情況去看。我自己覺得，我直屬上司董女士有她自己的看法，她的看法我覺得一定有她的原因，而當時署任的常任秘書長麥太也是同意的，我覺得她們的看法都沒有甚麼不對的。一如剛才回答湯議員時所說的，我自己的個人看法是，意見之中都可以因應個別情況而包攬建議，即 recommendation。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

好，我想轉到另一個話題。因為我覺得我們這個委員會其實有一個主要目的，就是希望可以防止日後有這樣的情況發生，譬

如以蕭太你經歷過這一連串.....即這件事，若現在從這一點回頭看，有甚麼可以幫助到你當時的工作，令你能夠發揮一個更大的所謂守龍門的角色呢？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

是，多謝主席，多謝潘議員的問題。我或者重申我所扮演的角色，就是做一些相關資料搜集，以及提出一些意見或建議，呈交給我們的上司考慮。因應梁先生的申請這個事件，我個人的看法是，如果將來.....或者之前我都聽過一些聆訊，我覺得或者在表達方面都是將來作出檢討時可以考慮或者是有用的，因為剛才我曾答過其他議員，說我們有時很.....若干程度.....我們都是要查看當事人在申請表格裏所作的聲明，我們在若干程度上都是要倚重這方面的資料。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

是，多謝主席。請問蕭太，你的意思是否你覺得申請表的內容或資料應該豐富一些？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝潘議員的問題。或者我不是這樣講，我是從一個概括的情況來看，或者有一些地方.....因為有議員問："你有沒有想過甚麼報酬".....那些地方可能我覺得或者.....即我個人看法，就是在表格上，可能將來檢討時可以考慮一下有沒有一些地方再看看可否分得細緻一些。我對梁先生的有關申請，並無特別認為該申請當中有些甚麼問題，即那些有關的資料。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

或者你可不可以具體些，譬如哪一些問題你會覺得是可以幫到、日後其他人或你自己的工作方面？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝潘議員的問題。這個我是.....in general，即一個整體感覺而已，並沒有哪一個細項是特別要詳加考慮的。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我們一直以來有種.....可能我們有時感覺到你看漏眼，但我再認真看你的M.1，以及接着所發生的問題，我感覺到不是你看漏眼，而是你的部門故意作出一個決定，眼光看得非常之窄。我想你看一看，我看看那個情況和時序是否正確。你在2008年5月26日寫了M.1，是嗎？在M.1中是相當積極的，你將那些申請的背景提出來之後，你認為你的職責.....總之將所有搜集到的資料全部講出來，然後提出初步意見。至於你的初步意見是否得到接納，這就是你上司的事了。我這樣說，你認為對不對？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝.....

吳靄儀議員：

簡單就可以了。

蕭伍紫裳女士：

好。我想概括來說，也可以這樣說。我盡可能將搜集到的資料納入其中……

吳靄儀議員：

OK，好。你在搜集資料之後作出的結論是相當積極的，正如湯家驊議員剛才所講，在第7段那裏你說是可以支持的，*may be supported*的。你就解釋了原因，你講了嘉亨灣這件事，亦有提到建築署，*Buildings Department*是建築署……屋宇署，屋宇署就說出紅灣等等事件。你在最後一段即第20段中說：“*Subject to your kind consideration, the following is our proposed reply to CSB*”。你就說：“我建議我們這樣回覆公務員事務局，當然要看你的主意如何”。你就提了(a)、(b)兩段，也是非常正面的。你說：“第一，我們沒有*objection*”，*no objection*，無反對，然後你就將屋宇署的一段抄了出來，表示屋宇署與子公司及母公司都是沒有直接合約來往的，不過，母公司卻有一些子公司有某些*building plans submissions for development projects*，即這些關於紅灣等等正由屋宇署審批。這是你自己的建議，對嗎？你建議可以這樣答覆公務員事務局，對嗎？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝吳議員的問題，大致上……

吳靄儀議員：

好，OK。接着在27日的時候，董女士即你的頂頭上司，她的態度比你審慎得多了。她說：“因為梁先生的申請……會聘請他的公司的業務性質的問題，我們不應該作那麼多的推介”。特別是提到嘉亨灣時，她說這件事雖然是在6年前發生，但剛剛在兩年前才引起那麼多公眾注意，剛剛才完結。特別是考慮到這點，她就說

你寫的(a)段要刪除。我接着想問你一點，你接下來在.....看看M.1開頭那裏，你是否看到DS(PL)2？

蕭伍紫裳女士：

是，看到。

吳靄儀議員：

這就是那位副秘書長，對嗎？他是否一個名為袁民忠的人？

蕭伍紫裳女士：

是.....

吳靄儀議員：

這位袁民忠副秘書長，屋宇.....房屋的副秘書長，他有一些意見寫了下來，這裏手寫的一大段是否全都是他的字來的？你也看過的，是嗎？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝吳議員的問題。我是在2008年5月30日早上收回檔案時看到袁先生這一段的。

吳靄儀議員：

袁先生這一段，我不知道我讀出來.....你看看我有否讀錯吧。他這一段跟董女士的立場，你可以比較一下。他說："If Mr LEUNG's proposed full-time job with NWCL outside HK will not involve official dealing with any part of the HKSAR Government, I fail to see why we would have any comment on the.....是否referral.....on the甚麼from CSB at all....."

蕭伍紫裳女士：

是referral。

吳靄儀議員：

".....referral from CSB at all, notwithstanding the nature of business of the parent company"。我有沒有讀錯？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

主席，我回答吳議員的問題。照我理解，回頭看袁先生這一段，我都和吳議員一樣，是這樣看。

吳靄儀議員：

對啊！即是他說："既然我不認為.....即它的母公司是怎樣，關我們甚麼事？我們根本不需要說"。這個是他好肯定的答案。接着，在這批文之上，這位PSPL (Ag)就是麥駱雪玲女士了，對不對？

蕭伍紫裳女士：

是。

吳靄儀議員：

在她旁邊寫的這一段是她寫的，是嗎？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

是，多謝主席.....

吳靄儀議員：

即你的理解是她寫的？

蕭伍紫裳女士：

是，我的理解是麥太寫的。

吳靄儀議員：

她在那裏說："Agreed. Pl reply to include para 20(b) only in view of para 21"。即是麥太說："我同意，所以請你只照(b)段作答"。這就是給你的指示，對不對？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝吳議員。是，我的理解是這樣。

吳靄儀議員：

好。現在請你看我們C13(C)那份文件。

主席：

蕭太，你手頭有沒有？

蕭伍紫裳女士：

是，C13(C).....

吳靄儀議員：

有沒有？這是一個Memo.....

主席：

不好意思，吳靄儀議員，等一等.....

蕭伍紫裳女士：

.....是說哪裏？

主席：

C13(C)那份文件。

吳靄儀議員：

是，你看到嗎？是一張的，這樣子的。

蕭伍紫裳女士：

哦！是.....

主席：

C13(C)，有沒有？

蕭伍紫裳女士：

有。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

這份文件的日期是08年5月30日，是嗎？

蕭伍紫裳女士：

是。

吳靄儀議員：

它寫着的。這個就是你接着.....你是否在這裏完全照足麥太的指示，將你那份M.1文件第20段(b)照抄下來，是嗎？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝吳議員的問題。在2008年5月30日，我早上收到後，就將整個file拿給我的直屬上司董女士，告訴她我收回麥太即署任的常任秘書長(規劃及地政)的指示，我是整份交給我的直屬上司看。我們在商量後，看到麥太的指示，就一如吳議員剛才所說，我們按(b)的看法回答。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

那麼，因應你提供的這一份文件，接着你看下一頁，C14(C)這一頁。你看見嗎？是否在這份文件的下半部，有一位叫Jenny CHEUNG的女士寫了一個字條給你？這個我不知是否電郵……

蕭伍紫裳女士：

是……

吳靄儀議員：

是電郵，對嗎？

蕭伍紫裳女士：

是電郵。

吳靄儀議員：

這個電郵告訴你已收到你30日的信息了，然後問你還有沒有其他的意見，是嗎？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

是，多謝主席，多謝吳議員的問題。當時在同日，即是5月30日的下午，我收到一位叫Ms Jenny CHEUNG的電郵，當中詢問我們還有沒有其他具體的意見。那時我曾與我的直屬上司商量，是因應麥太在5月28日已經有個指示，之後，直至我們回答公務員事務局的時候，情況都是一樣。所以，當時我們在商量之後答覆Ms CHEUNG，表示我們沒有其他的意見。

吳靄儀議員：

不是其他的意見啊！她在這裏最後一句說："I should be grateful if you would let me know whether you have any specific comments on Mr LEUNG's application for taking up a full-time appointment with New World China Land Ltd. as Executive Director."。既然你都已經把部門的意見告訴她，她問你 specific comments，然後你在上面寫着 "Thank you for your email. Nil, please."。你理解她在問你甚麼呢？你答她的時候又是答甚麼呢？她不是問你有沒有其他意見，她問你有沒有一些 specific comments。你怎樣理解她這句說話呢？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

是，多謝主席，多謝吳議員的問題。正如我剛才所說，我收到 Ms Jenny CHEUNG 的電郵之後，曾與我的直屬上司董女士談過。我們當時的看法，都是有沒有其他的具體看法。因應我剛才所說，我們署任的常任秘書長麥太已經在5月28日作出指示，在我們答覆公務員事務局之後，我們都是沒有其他變更，所以我直屬上司和我們當時的看法是回覆 Ms CHEUNG，我們沒有其他意見了。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

對不起，她不是說有沒有其他的意見，就算我的翻譯不好，都不會將 "specific" 譯為 "其他" 的，當然是說一些具體的意見啦。你寫了一段給她，她居然反問你有沒有一些具體意見，那你怎樣理解她那個具體意見？你沒有問她："你說甚麼？" 你不是這樣啊！你答她啊！所以你一定知道她所謂的具體意見是甚麼，你怎樣理解她所說的具體意見、specific comments 呢？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝吳議員的問題。正如我剛才所說，我們當時的理解就是，我們還有沒有具體意見……即總括來說，我們還有沒有其他意見可以給予它們。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

當時你有沒有瞭解為何她要問你其他的意見呢？因為只是那天早上的事而已，並無其他事發生過。你一給她意見，她轉頭就問你還有沒有specific comments，有沒有甚麼specific comments。你不覺得奇怪嗎？你以為她在暗示甚麼呢？暗示你是不是反對，是否這樣呢？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

主席，多謝吳議員的問題。當時我與我的直屬上司首席行政主任的看法，即經過商量之後，都是覺得Ms CHEUNG是問我們有沒有其他意見，所以那時我們回覆她沒有。

吳靄儀議員：

你所謂直屬上司，即是董女士啦？

蕭伍紫裳女士：

是，Ms TOONG。

吳靄儀議員：

那你商量的過程和商量的內容，可以說給我們聽嗎？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝吳議員。我當時將Ms Jenny CHEUNG的電郵印了一份硬件即hard copy，拿去給我的直屬上司董女士看。我說："Ms CHEUNG有這樣的電郵，並問我們有沒有其他具體的意見"。我直屬上司說："都沒有了，因為當時署任的常任秘書長(規劃及地政)麥太在28日已有了指示"。

吳靄儀議員：

好，最後我想問你.....我得出的印象是這樣，看你的看法如何。我得出的印象是，當時你搜集了資料，全部寫出來之後，起碼董女士已經提出過，是有問題的，不應該講到那麼盡的。然後，袁先生說看不出有甚麼關係。因此，你們部門一起經過很多商量之後，就決定給一個模稜兩可、不負責任的答案了。我這樣說，你有甚麼回應呢？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝吳議員的問題。我想我們處理梁先生的申請時，我都是依照既定程序給有關的上司，最終由我們科的常任秘書長作出決定，而在流程之中，我個人的看法是，董女士她有她的看法，我們相關的副秘書長他有他的看法，最終去到我們的常任秘書長——當時是由麥太署任——我自己估計或者麥太她個人比較清楚，當中看了整件事，或者有關的看法、資料等，由她作出決定。我覺得我的上司各有本身的看法。

吳靄儀議員：

但你到最後.....對不起，主席，最後一句，就是你到5月30日提交的意見，就連嘉亨灣這件事都已經沒有了，是嗎？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝吳議員的問題。剛才我曾經講過，我們因應公務員事務局請我們針對有關準僱主的業務性質和梁先生的申請提出意見，而我們在處理該宗申請時，都是就梁先生的申請與他在屋宇署的工作比較，各方面組合了之後，我們就進行歸納。為甚麼我在Minute中提一提嘉亨灣呢？正如我剛才所講，我和我的同事在處理的過程中，知道嘉亨灣事件是在梁先生擔任屋宇署署長任內發生的，我們當時覺得值得跟我們的上司提一提。最主要的範疇是針對公務員事務局向我們提出的詢問，關於準僱主的業務性質，以及對梁先生的申請有何看法及意見。

吳靄儀議員：

主席，不好意思……即是說，"嘉亨灣這件事，我提了出來啦，我已經把它擺在上司面前了，他們自己不提，不關我事啊，我只是照指示行事而已"。是不是這樣的態度呢？

主席：

蕭太。

蕭伍紫裳女士：

多謝主席，多謝吳議員的問題。我或者再重複，我們覺得在嘉亨灣方面，我們是有需要在錄事中提一提，以及在這個原因之下，我都夾附了相關的資料，以一個附件的形式給我的上司一併參考。但是，在回覆公務員事務局的時候，我們是因應公務員事務局所提出的問題，作出相關的回應。

主席：

各位同事，還有沒有其他問題？

蕭太，今次向你索取證供的研訊到此為止，日後如果專責委員會認為有需要，會再通知你出席研訊。曾經向你發出的傳票是仍然有效的。現在你可以退席。

蕭伍紫裳女士：

我在這裏多謝主席，多謝副主席和各位委員。

主席：

多謝你。各位同事，我都想跟大家商議一下，因為我們今日通知的證人還有3位，而現在已經是4點半鐘過後了，大家認為是不是可以做得完呢？如果不是，可不可以相對地叫一些證人離開？大家的意見如何？還是繼續讓他們在這裏等？

蕭太，你們可以離席的了。

如果大家沒有甚麼意見的話，我想我們繼續，就讓他們留下來吧……大家小息5分鐘，好嗎？

(研訊於下午4時35分暫停)

(研訊於下午4時45分恢復進行)

主席：

各位同事，我們繼續。吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，不好意思，剛才那位證人，其實我還有一件事想跟她澄清，但不需要叫她回來的。

主席：

是。

吳靄儀議員：

我只是想說在M.1的第7段旁邊有些手寫的字，看樣子很可能是蕭太的字跡。我們可否請蕭太以書面寫出旁邊的字是寫了些甚麼？

主席：

好。我們請秘書再與剛才的證人跟進一下，好嗎？

吳靄儀議員：

謝謝。

主席：

好，林大輝議員。

林大輝議員：

根據今天的會議時間表是6點半完結，我們還有3位證人尚未作供。主席，會否需要考慮一下是否3位全部都做，還是有些.....我想這個問題.....

主席：

在剛才休會前，我本來已就此問題徵詢了各位同事的意見，但各位同事都沒有一個很積極的建議，最後的結論就是讓他們繼續留在這裏。

林大輝議員：

即是讓其他.....

主席：

是，其他兩位在這裏.....你現在是否有新的意見呢？

林大輝議員：

我覺得是否最後那兩位根本在時間上.....除非我們決定會延長時間，否則無謂.....大家都只是對事來做事罷了。

主席：

我明白的，所以剛才休會前我也徵詢過各位同事的意見.....或者現在我再一次問問同事，大家有何看法？是否做完麥太便告一段落？還是要多一個，例如叫周先生留在這裏，至於陳先生，就可以叫他先離開，抑或其他做法？是，湯家驊議員。

湯家驊議員：

.....第4位肯定可以放他走，不要折磨他.....

主席：

OK。那麼我們便通知秘書長陳先生先離開，讓周先生留下，好嗎？謝謝我們秘書處的同事。

現在我們請下一位證人，是前任發展局副秘書長(規劃及地政)麥駱雪玲女士。專責委員會較早前已同意麥太由民事法律專員賴應彪先生陪同出席研訊，但根據專責委員會的工作方式及程序，賴先生也是不可以向專責委員會發言的。麥太，專責委員會已決定證人須宣誓作供。現在我以專責委員會主席的身份為你監誓，你可以選擇以手按聖經，以宗教的形式宣誓，或以非宗教的形式宣誓。請你站立，並依照放在你面前的誓詞宣誓。麥太。

前任發展局副秘書長(規劃及地政)1麥駱雪玲女士：

是，主席，我選擇以宗教形式宣誓。

我麥駱雪玲謹對全能天主宣誓，本人所作之證供均屬真實及為事實之全部，並無虛言。

主席：

謝謝麥太。你曾於3月4日向專責委員會的秘書提供了一份證人的陳述書，即專責委員會W7(C)文件。你現在是否正式向專責委員會出示該份陳述書作為證據呢？

麥駱雪玲女士：

是，主席，謝謝。

主席：

為方便列席的公眾人士跟隨專責委員會的程序，我們會將你的陳述書向他們公開，你對你的陳述書有否即時的補充呢？

麥駱雪玲女士：

沒有，主席。

主席：

麥太，或者我問你第一個問題。在你的陳述書.....不好意思，漏了少許.....麥太，你亦曾向專責委員會提交了兩份文件，分別是

專責委員會C13(C)及C19(C)的文件。你現在是否正式向專責委員會出示這些文件作為證據呢？

麥駱雪玲女士：

是，主席。

主席：

謝謝你，麥太。專責委員會亦察悉，基於這兩份文件載有個人資料，你要求專責委員會以保密的形式處理該等文件。由於專責委員會亦認為有關文件涉及正在調查而公眾確有理由關注的事項，即梁展文先生離職後到新世界中國地產有限公司工作，會否產生任何潛在或實際的利益衝突，而有關文件所載的個人資料實際上已經被塗去了。經過審慎的考慮後，專責委員會決定不答應你的要求。至於你要求不把有關文件向公眾公開及上載到立法會的網頁，立法會專責委員會的一貫做法是於研訊階段及發表報告前不公開有關的資料。委員會將於稍後階段考慮會否將有關資料納入有關的報告內。

麥太，我想問你第一個問題，就是你在你的陳述書第6頁表示，你同意你的下屬，即首席行政主任董女士的建議，我引述，是這樣說的："我們應該避免就梁先生擬議的聘任給予任何的建議"。你可否具體些向我們講講，你如何理解這句說話呢？是否表示要一種明哲保身、不置可否，亦以一種模稜兩可的態度.....你認為既然如此說一個這樣的建議，對梁先生聘任的申請，規劃地政科既然不可以提出任何具體的建議，那麼規劃地政科又擔當一個怎樣的角兒呢？而麥太你又無將規劃地政科，即剛才蕭太所講的很多積極的建議，向公務員事務局反映。你是否有負公務員事務局向你諮詢意見的原意呢？麥太。

麥駱雪玲女士：

多謝主席的問題。我們在回覆公務員事務局的時候，曾看過公務員事務局給我們的問題。它的問題——如果我可以翻開來看——是很清楚寫了出來，它說，根據梁展文先生的申請，他的申請裏亦已包含梁展文先生的申請表，以及將其他相關資料告知我們。同時，我看到公務員事務局的Memo是很清楚地分發給不同的局，包括運輸及房屋局，包括我們這個局，以及發展局的工務科。在分批問不同的同事時，它特別問我們，在它的文件第4段

說，希望我們在這項申請中，尤其關注在梁展文先生的申請中，有關其母公司新世界，就是他目前申請涉及的未來準僱主新世界中國公司，有關基於其業務的性質，請提供一些意見。就是基於這個問題，以及因為今次它們交給我們的時候，也同一時間讓我們看的是有關公務員事務局的通告，又說通告裏要求有一個意見。該意見裏其實包括了很多項，尤其是……我講講文件的第8段，它說離職的同事，如果其申請涉及離職前3年的工作，然後如果申請人是首長級或D4以上，或者他的工作涉及一些敏感性的問題，他之前3年的職責亦有可能被考列在內。

基於我剛才提出的這個情況，我們的同事做了一些工作，包括你剛才所說，在蕭太給我的Minute裏，也很詳細地說出當我們收集資料時，做過些甚麼工作，亦提出了不同的意見。我們考慮過之後，認為有幾點是需要考慮的，包括今次我們必須提出的，就是有關梁展文先生在屋宇署時候的工作。關於屋宇署，其實在便箋裏已寫了出來，梁展文先生於屋宇署工作其實是在1999年至2002年，也就是在申請的前幾年或6年以前的事。在這段時間內，他做的工作是有可能與其申請的準公司有關的，所以，據我的理解，今次公務員事務局的要求，是希望我們看看究竟將來那間準公司是否會構成一些問題，然後要我們提出意見。在此情況下，我們的同事曾問過屋宇署，而屋宇署的同事亦向我們表達了一個意見，我們根據這個意見，就提交給公務員事務局，主要的考慮是這樣的。

主席：

很明顯，在蕭太提供給我們的C19(C)文件中，很清楚顯示，她搜集資料時提到有嘉亨灣事件，有紅灣半島事件，但到你們最後指令她再覆公務員的時候，便不提任何具體的建議，所以亦把這些資料抹煞了。正正之前公務員的常任秘書長……公務員事務局常任秘書長跟我們說，他們忘記了……處理梁先生的申請時，不記得紅灣半島這件事——多麼不幸，亦令人遺憾啊。但是，如果當日你們這個局很清晰、如實地將這些資料……或者守好這個龍門，可能就不會發生接下來的事件。所以，你是否覺得在這個問題上，你們在把關方面，無論你的科，或者麥太你作為如此高級的常任秘書長，是有失職，是有負公務員事務局所託呢？

麥駱雪玲女士：

主席，我理解你的問題，但我希望可以作出一個解釋。你剛才提到，第一，是嘉亨灣事件；第二，是紅灣事件，或者我分開兩個問題來處理。第一，關於嘉亨灣，因為我想這個我必須要提出來的。在這份文件中，蕭太的確有講到嘉亨灣的情況，也可以見到在她的Minute 1有幾段，包括第11段、第12段、第13段，接着有第14段，講出究竟她就嘉亨灣調查了甚麼資料。同時間在該文件中，亦有帳目委員會的報告，亦有因為嘉亨灣事件在06年時的報告，包括獨立委員會的報告，以及有一個press release，這也是因為曾經在立法會進行辯論的最後結論。我們看過這份文件，我當時也看過當中附夾的其他內容。但是，要提的一點就是，嘉亨灣其實是發生了……嘉亨灣的發展商並非與今次梁展文先生將來的準僱主有任何直接關係的。

但是，其實我們也理解到，無論市民或在立法會內，都曾經對嘉亨灣甚表關注。就此，其實在帳目委員會或者獨立委員會內，也曾經詳細地調查過或者審議過這事件。問題是，已經事隔了6、7年，而且在審議的過程中亦經過很詳細的調查。做完這項調查之後，是否已經告一段落呢？因為當時梁先生最主要的問題是，當時他是做屋宇的監察、監督，在他當時的做法中，有否不適當或者不合乎規矩，或者已曾經濫權地用了他自己的權力呢？那個結論其實在5月17日立法會的動議辯論上已解釋了，政府亦有一個結論提了出來。當然，其實當帳目委員會或者獨立委員會的報告書提交後，有很多工作其實是需要政府在政府的內部、不同的部門……是需要令有關制度做得更加好，這些各種的情況已在跟進中。但問題是，我剛才也說過，第一，嘉亨灣事件不是與準公司有直接關係的；第二，這事件發生在6、7年前。當然，正式的討論可能是在2006年或者距離較近的時候，曾經受到關注。但問題始終是，梁先生是備受嫌疑。是否因為嘉亨灣事件而導致他應該在今次的申請引致一個問題，而需要重新審議呢？當時我們的想法是不應該的，亦與今次他的申請……與僱主沒有直接關係，所以我們沒有包括在內。

你的第二個問題是紅灣半島。因為其實我們在我們的工作中，我們曾經問過屋宇署，屋宇署告訴我們，它們在工作上沒有合約的關係——直接跟新世界；但跟新世界的其他公司，紅灣半島，它們則有審議過屋宇的規則。在此情況下，我們收到這個消息或者這個資料，亦已如實地向公務員事務局報告。但必須強

調，紅灣半島其中議員或者很多市民關注的事，是在03、04年發生的，其實發展局是在07年成立的，成立以來，我們沒有做屋宇或者房屋.....不是屋宇，是房屋的政策問題。在此情況下，我們並沒有任何紅灣的file。我想，在這樣的情況下，我們亦不可以提出在紅灣事件中應該關注甚麼。在這樣的情況下，我們也是沒有提到。但是，有關紅灣的屋宇圖則的內容，我們說我們的部門曾有份做這些審批的情況，在我們的文件中已答了公務員事務局。剛才根據我們這樣說，我想我們做的工作就是.....主席你問是否有負公務員事務局呢？我想，我們是根據公務員事務局的要求，亦按照現時實際工作環境中的機制，以及我們本身究竟手頭上有多少資料，然後答覆公務員事務局的。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

主席，謝謝。我想問，都是同一份文件，即第6頁這裏，麥太，最後那一段，最後那一段的第一句，你說"我考慮到公務員事務局局長沒有請常任秘書長(規劃及地政)就梁先生的申請作出評估"，然後逗號。我想你可否分析一下，你寫這句的原意其實是甚麼呢？即是否因為沒有問我，我當時正署任秘書長的職位，所以我無須如此細心地看這件事，是否這個意思呢？抑或是怎樣，可否請你解釋一下？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

多謝主席，多謝議員的問題。我想，我們處理每一件事，都是需要盡我們所能，亦都是要盡我們的能力，很細心去做，並非因為我當時是署任的。我當時寫這句說話，最主要是有見於公務員事務局問我們問題時，它也有給我們看有關的申請表格，據我理解，那申請表格是分開不同部分，有Part I、Part II及Part III。根據現時的做法，始終也是這樣，它沒有要求我們填Part III，Part III包括一個評估，該評估是究竟在這項申請中，你們對這件事的看法是怎樣。但是，我們收到的時候，它是有一個Memo，剛才我曾提過，它問我們的意見，但並非叫我們填寫中間的評估。所以

我的理解是，根據我們手頭上的資料，尤其是因為我想梁展文先生在屋宇署工作是1999年至2002年的事，所以在這段時間內，究竟我們對這項申請有甚麼意見呢？所以我寫了這句說話，就是我考慮到沒有請我們作出一個評估。

主席：

梁太。

梁劉柔芬議員：

是，主席。麥太，我認為，即我的理解，政府對社會來說，都是一個政府而已，不是18個或者17個、12個。所以，在公務員的指引，關於公務員離職之後要申請其他工作，是有6個大點的，其中第五、第六點講到公眾的perception，即公眾的看法。我想，這個應該在整體的政府公務員當中，處理到這些離職申請的工作，應該是很謹慎記得的事項。即使你沒有需要被人要求填寫評估的第III部分，但你作為守龍門的一分子，你不能說守龍門只守近左邊柱那條，而不幫忙看守整個龍門的，我以常人的看法也是這樣。所以，你這段剛才也有講到，就是因為我們沒有被要求去填第III部分，所以我們就.....在該段的最後也說，排除給予"不反對"這個意見。這是否妥當呢？抑或你是說，整件事現在來到這個地步，我們又要花那麼多時間做這麼多工夫，其實不外乎是因為公務員事務局那張表格搞糊塗了，或者是硬要你守龍門，靠近柱的左邊的小小角落，所以其他的你不看，是否可以這樣理解呢？我想你講一講。

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

謝謝主席。我想我很理解梁議員的意見，我亦很同意，因為作為公務員的一分子，始終我們必須有這樣的責任——如果見到甚麼認為應該要提出的，我們有責任講出來。但問題始終是，我們今次這個做法中，你剛才講過，就是說第五點，即是我們經常說的criteria其中6點之中，有關於是否有一個公眾懷疑的情況。我想這是非常嚴重的，我們亦要有一個估計。但在我們當時做的時候，我們最主要就是，當公務員事務局問我的時候，是有關於

梁展文先生作為一個屋宇署署長，即是6年以前的工作，但如果較他退休前更加接近的時間內的工作，究竟有甚麼會構成……有甚麼事實基礎認為，大家會覺得他有一個可能的公眾懷疑呢？我覺得我們必須——作為一個有責任的公務員——必須有個掌握才可以講。

但在我們這一邊，其實我們看到的是，同事亦講過，就是嘉亨灣事件。嘉亨灣事件，剛才我們講過，我就說我們看的時候亦必須要考慮幾個因素。但當時我們想……我的看法就是，既然已經過了那麼久，亦做過一個那麼廣泛、那麼全面、那麼深入的調查，是否需要根據上次的調查，然後重新再做一次，而剝奪……或者因此說梁展文先生不可以有這個工作權呢？因為我們剛才說的那6個要點，即是因為要求看的時候，也要根據那個平衡，就是說他一方面有公眾的要求——public interest，另一方面就是他自己本身的權利。但我們當時看的就是，如果用嘉亨灣來看，因為該事件已發生了一段時間，以及已進行了兩次審查，是否再用那個條件來說呢？我覺得是不應該，所以在這種情況下，我們並無寫下來。

主席：

梁太。

梁劉柔芬議員：

我想問問，可否請麥太翻到C14(C)那份文件……

麥駱雪玲女士：

不好意思，讓我先翻到該處。

主席：

可以了嗎？

麥駱雪玲女士：

我找到了，謝謝。

主席：

梁太。

梁劉柔芬議員：

謝謝。在C14(C)裏，我想經過某一個過程，我相信稍後我的同事都會再問那個過程。不過，我想問，你何時看到Pearl給CSB這個答覆呢？那個答案是"Nil"，這一個答案。

麥駱雪玲女士：

你是否說她寫給Jenny.....

梁劉柔芬議員：

對。

麥駱雪玲女士：

.....5月30日.....

梁劉柔芬議員：

對。

麥駱雪玲女士：

那個.....她說："Thank you for your mail"。因為，其實在30日的時候，我並非署任做常任秘書長。

梁劉柔芬議員：

I see。

麥駱雪玲女士：

因為當時我的署任期間是直至.....如果我沒有記錯.....是直至到28日。在這段時間裏，我於30日並非署任。但我想是在之後——即不是30日，是30日之後，我才見到這個mail。

梁劉柔芬議員：

你會否覺得這是一個非常.....我不知道中文應該怎樣說.....非常misleading的一個答案呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

因為當時我見到……現在重看該文件，就是公務員事務局問 Pearl，問她……現在再看，它說："I should be grateful if you would let me know whether you have any specific comments on Mr Leung's application for taking up a full-time appointment with New World China Land Ltd. as Executive Director."。然後，Pearl在這裏就回答："Thank you for your email. Nil, please."。我想 Pearl……我想我不可以代表她回答，她最主要是根據她當時對那個的理解，或者是當時我們的決定之後作出的一個判斷。

主席：

梁太。

梁劉柔芬議員：

在C19(M)，你有一個字眼寫了下來，在M.1那裏……

主席：

C19(C)，對不對？

梁劉柔芬議員：

是C19(C)，對不起，主席。

主席：

C19(C)。

梁劉柔芬議員：

在C19(C)裏，M.1的開頭。你看到了嗎？

麥駱雪玲女士：

看到。

梁劉柔芬議員：

有一個PSPL(Ag)，這個是你嗎？

麥駱雪玲女士：

是，是我。

梁劉柔芬議員：

你在這裏寫着"Agreed"，然後就說"reply to include para 20(b) only in.....不知甚麼....."

麥駱雪玲女士：

"in view of"

梁劉柔芬議員：

".....in view of para 21"。所以，以你這個理解，再看剛才14(C)，即請你看的那份，那個"Nil"字是不是.....與你們一直以來所做的事是否已經脫節，離開了，偏離了？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

是，主席。因為當時我們在考慮該申請時，我見到我們的同事有個不同的意見.....有個意見，我都是同意的。該意見就是說，因為今次公務員事務局問我們關於那間公司的工作性質，所以我們有見這樣的情況，就說不如回答因為該份文件的20(b)，即是現在屋宇署提出來的意見，就交給公務員事務局，而將(a)即"no objection"刪除不講。這就是我們當時的看法及意見。我見到之後Pearl曾經再回答公務員事務局，她說沒有其他附加的意見，我想這都是對的，因為我們再沒有其他特別的意見需要交給公務員事務局。

主席：

梁太。

梁劉柔芬議員：

對不起。麥太，這裏的那一句，即"I should be grateful"那一句，它後面有一堆東西的，即是"you have any specific comments on Mr LEUNG's application for taking up a full-time appointment"。如果你答"no"的時候，那即是說他是可以take up那個full-time appointment的了。

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

根據現在.....即是重看這份文件所寫的，它問她有沒有特別意見，當時Pearl寫了沒有，我想只可從字面上的說法來解釋，因為這個始終要那同事自己才可以講得出。

梁劉柔芬議員：

對，對。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

主席，我遲到，不好意思，因為做另一項工作。

在你回答我們同事剛才的提問時，你曾經說，你覺得.....你認為梁展文先生在屋宇署做的工作是6年前的事，所以你覺得是應該影響不大的，對嗎？

主席：

麥太。

梁國雄議員：

你考慮的時候覺得已經是6年前的事。

麥駱雪玲女士：

我答的時候是因為回答嘉亨灣，我是說嘉.....

梁國雄議員：

聽不到。

麥駱雪玲女士：

聽到嗎.....

梁國雄議員：

不要緊，我戴這個。

主席：

可以了，麥太。

梁國雄議員：

不好意思。

麥駱雪玲女士：

剛才你的問題就是說，究竟是否因為梁展文先生是在6年前的工作？我想講，我剛才回答時是有關嘉亨灣的事件，因為嘉亨灣是發生在大概7年前的工作。我想問一問，你想問的是哪一段時間？

梁國雄議員：

你剛才回答我們同事的提問時說，當時你考慮的時候，覺得嘉亨灣那件事在梁展文申請工作時已經是6年前了，對嗎？即是說距離他申請的時候，嘉亨灣那件事已經是6年前的事，對嗎？大致上是這樣，對嗎？

主席：

麥太。

梁國雄議員：

不如……你說吧。

麥駱雪玲女士：

不如我重複，我重複講我剛才所說的，我盡量重複再講。剛才的問題是因為有個問題，就是說為何嘉亨灣事件不納入其中。我的答覆是有幾個原因，因為嘉亨灣事件發生的時候，已經是大概7年，6、7年以前的事；再加上，其實政府很理解市民的關注，其實立法會也有關注，所以曾經成立了一個獨立的調查委員會，事實上帳目委員會也做過一個調查，但經過這個調查後，大致上的結論都認為梁先生在嘉亨灣事件裏——作為一個監督——大致上是可以合理的，他做的工作亦不可以說是有越權的情況。基於這個原因，在我剛才所說6年之前的情況下，我們覺得不應該將這件事納入討論當中，甚至最重要……一定要提出來的就是說，嘉亨灣的發展商並非今次這個僱主的發展商。不過，雖然如此，不是這個僱主，但有見這都是在地產界發生的事，所以我們就將這件事納入其中一併去看。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

是。你的講法就是說，經過了這麼多個的委員會，而且立法會亦已有辯論，你說過有了辯論就對這件事有結論，是嗎？

麥駱雪玲女士：

因為我們在文件當中也有講，在立法會動議辯論中亦提過。所以，因為剛才說，在我們提交文件的Minute 1裏有直接寫在裏面，所以我再提一次。

梁國雄議員：

是。我即刻問你，你有否看過當時立法會的辯論——整個辯論呢？

麥駱雪玲女士：

整個辯論，因為其實今次交回來……主席，因為今次交回來的文件包括幾樣東西——包括帳目委員會其中一個報告，亦包括……不是全部，其中一部分；亦包括了獨立委員會的報告，也是其中一部分；亦包括當時所發出一個新聞稿的內容。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

因為你在講的時候，你都是有注意到公眾觀感或懷疑的問題，如果你在……我剛才問你有否看過那個立法會辯論的時候，你並無回答我有否看完整個辯論，是嗎？你有否看過全份逐字紀錄呢？有沒有看，沒有嗎？

麥駱雪玲女士：

沒有，因為那件事情是發生在2006年5月的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

公眾的懷疑當然會反映在立法會議員的懷疑上，因為立法會是民意的代表。我想問你，如果你看過2006年立法會這個辯論的時候，你可能已找到線索，就是說在立法會裏有很多民意代表都對這件事有懷疑的。你認為這樣說是否公道？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

當時其實都見到的，有議員表達過意見，亦有對公眾的關注提出意見。

梁國雄議員：

如果公道地講，你如果看過那個……因為我問你有沒有看過，你回答沒有看過，是嗎？

麥駱雪玲女士：

沒有看過全部。

梁國雄議員：

對了。你沒有看過全部，即是說你不知道立法會在那次辯論裏每一個議員的意見。即是逐字紀錄你沒有看過的，是嗎？

麥駱雪玲女士：

我想你的問題是，究竟公眾關注，究竟對這件事，其實……

梁國雄議員：

我問你有沒有看過而已。你有否看過逐字紀錄？

麥駱雪玲女士：

我回答了。

梁國雄議員：

你沒有看過逐字紀錄，即是說你不知道立法會那些議員對於嘉亨灣那件事的懷疑或者憂慮。

麥駱雪玲女士：

但其實在整份報告中，剛才提到除了在立法會裏，亦包括了帳目委員會的報告，當中亦有提及。我想在這個情況下，要理解的就是，公眾的關注是有的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

是有的。我就指出2006年在嘉亨灣辯論中，立法會的議員、不同的黨派，都對這件事有你們政府第五點所說的懷疑，或者是有觀感的問題。我向你指出的是這樣，你認為是不是？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

是。我想其實這個情況，梁議員所談到的，在我們的文件中其實是有交代出來的，因為我想其實剛才我說就是那個.....亦有那個新聞稿.....

梁國雄議員：

主席，不好意思。我不想浪費時間，她是否認為有懷疑而已，即"她認為是不是"就完了，對嗎？她認為是否有懷疑呢？

麥駱雪玲女士：

你的問題是不是說公眾的關注.....

梁國雄議員：

.....反映在立法會裏，因為立法會辯論過嘛，對嗎？立法會就是民意代表齊集一堂，在這裏反映民意的地方。

麥駱雪玲女士：

是。我已回答"是"。

梁國雄議員：

如果這樣的時候，就即是說在2006年一個由投票產生的民意機構，已經對嘉亨灣有懷疑，或者有一個觀感，公道地說應該是這樣，對嗎？這亦是立法會監察政府的一部分——議政。

主席：

你的問題是.....梁國雄議員。

梁國雄議員：

就是問她是不是……

主席：

同不同意，麥太？

麥駱雪玲女士：

主席，我已回答是同意的。不過……

梁國雄議員：

同意……那我就繼續問。如果這樣的話，即是說在香港唯一可以量度 —— 別說唯一，是一個公認量度民意的、在憲制下成立的機構已經有懷疑，有甚麼理由想像到公眾是沒有懷疑呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

多謝主席。或者有一個機會可以再講一下，因為其實在那個辯論中，有懷疑是有表達過，但同一時間，政務司司長亦在會議上作了一個說法，或者一個解釋，當中亦講到 —— 如果容許我重複講 —— 他就是說那個"PAC Report does not consider that the former BA (即Building Authority) has acted *ultra vires* or abused his power. The ICI (即那個獨立委員會) is also of the view that he should bear no blame. From the legal perspective, we cannot say that the former BA has not acted in accordance with the law or extend beyond the power vested in him by the law in handling the Sai Wan Ho (即嘉亨灣) development. He has acted in accordance with the relevant legislation and the established procedures, and made reference to previous cases in discharging his duties as the BA"。即當時那個辯論，除了是有表達之外，其實亦都有一個……

梁國雄議員：

是政務司司長講的，對嗎？

麥駱雪玲女士：

是。

梁國雄議員：

政務司司長是代表政府，不是代表……政務司司長的意見是代表政府，議會的意見就是代表議會，政務……我不想又是我講政治，政務司司長不是選出來的，我也不去計了。我當你是一方之言，我們這個議會的是一面之言，所以當這個議會已有懷疑的時候，為何你會根據司長那個陳述，就說沒有懷疑呢？這是第一。

第二就是，其實你們那第五點，即是所填那份form的第五點，意思即是說……吳靄儀議員也講到厭，就是說公義不單要做到，也要彰顯，即是說任何人有懷疑的地方，你都“秤幾秤”，令那些人覺得是做了一件公義的事。其實，梁劉柔芬議員問你把關那個意思就是這樣。如果你說唐英年已給了一個statement，是說沒有abuse他的power，亦沒有違法，當然啦，否則已拘捕他了。那個意見就是說，即使他在當時符合唐英年的講法……

主席：

許仕仁，當時政務司司長是許仕仁先生。

梁國雄議員：

許仕仁，不好意思。即使同意他的講法，其實你要防範的事並非這些，就是說在合法之下，但是公眾不滿意的事，這些才叫公眾觀感及懷疑，而不是管它合法不合法，是嗎？所以，我自己向你指出，其實你是沒有考慮到這個因素。你只考慮……剛才你的陳詞就是說，既然它是合法的，又沒有濫權，這就可以了，是嗎？許仕仁就是這樣說的，你讀出來的那一段。

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

多謝主席。當時考慮的因素，剛才我已經重複了，因為我想始終有幾個考慮因素，並非剛才梁議員所說的那個單一因素，就是當時政務司司長所講的說話。如果容許的話，我又要再重複多

一次，就是始終嘉亨灣事件的發展商並非梁展文先生今次那間準公司，是沒有直接關係的，因為那個考慮，剛才你說……

梁國雄議員：

我明白你的講法，你不用重複了，因為你們政府的官制我都明白——即最近3年的事，或者如果梁展文申請那份工作的未來僱主不是與嘉亨灣或他經手的事有關，那你就不處理。如果是這樣的時候，就不需要有第五及第六點，即是說你考慮時要加多一個因素，就是公眾的觀感，是嗎？——以及懷疑。第五、六點的用神是甚麼呢？就是說，依足你們的官制、依足你們的規則的時候，你有一個因素，如果這樣一旦講的時候、一旦批的時候，或者一旦接納他的申請，或者最後批准了他的申請，是令公眾大嘩嘛，是嗎？其實，立法會已經大嘩了，2006年，因為我都在此，我都未死。

主席：

梁國雄議員，你要提出你的問題。

梁國雄議員：

那個問題就是，你為何會忽視了一個民意機關對政府官員的質疑，以及對許仕仁那個聲明的質疑呢？對嗎？所以我就問你有否看過逐字紀錄。

主席：

有沒有考慮到公眾觀感？麥太。梁國雄議員那個……

梁國雄議員：

那個觀感就影響立法會的嘛！

麥駱雪玲女士：

我剛才已說過，我們當時考慮了幾個因素，當然也是包括在內。因為我剛才說這件事已經過幾層審議時，我們當時的看法是應該告一段落的。至於是否把這件事再拿出來重新再審議過，然後才再做呢？這是另一個問題。

梁國雄議員：

我公道地講，即是說，你在整個考慮上，你排除了由立法會反映的民間的疑慮及觀感，這個無須多講，因為你沒有看逐字紀錄。講到現在，你也覺得已經過了6年了。你沒有回答一個問題，為何全香港直播反映民意的機構的意見，你們不去考慮，那你怎會找到民意？

主席：

有否考慮立法會的意見？

麥駱雪玲女士：

因為我想，在我們的文件內，其實那份新聞稿內亦有提到的，如果說並沒有考慮是不公道的，因為該份稿或者我們自己文件的內容裏面，也提到立法會內的辯論，該辯論的部分內容也有講到的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想問一問，麥太，你在處理梁展文這件事的申請時，當時你正署任常任秘書長(規劃及地政)，是嗎？

麥駱雪玲女士：

是。

李永達議員：

你瞭解到，其實在你之上，你的局長是不處理這些申請的，你的局長，即公務員事務局局長。在這個科內，你是規劃地政科內最高級處理這項申請的人，可否這樣說？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

當時我是署任常任秘書長的。

李永達議員：

正式那一位已經在放假。

麥駱雪玲女士：

是。

李永達議員：

所以當時你是最高級的了。你覺得你當時處理這個問題時，你自己是否有責任為公務員事務局常秘或者局長進行一個最重要的資料搜集及判斷，然後向他們提出建議？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

是。我的理解是，我們必須遵守作為一個公務員的規矩，我們也會調查我們應該做的事，用盡我們自己的能力提供這些意見。

李永達議員：

多謝你。請你看一看M19.....不，是C19(C)這一疊文件，我不想逐頁翻開，因為這裏有很多關於屋宇署的同事曾經給你們規劃地政科關於.....紅灣半島及尖沙咀新世界發展的計劃。如果你要看，是在M.1，所謂Minute 1那裏的第5頁BD's reply，即屋宇署回覆那裏。其實，這一段你自己是看過的，是嗎？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

是。

李永達議員：

麥太，因為你本身是規劃地政科一個很高級的同事，其實你對紅灣半島計劃及尖沙咀新世界重建發展計劃.....因為你剛才回答幾個同事說，嘉亨灣跟新世界沒有關係，我相信你的瞭解就是紅灣半島及尖沙咀新世界重建計劃跟新世界一定有關係的了，是嗎？你覺得。

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

在文件中，其實屋宇署已經講過，它說這些building plans的submissions包括譬如紅灣半島及尖沙咀，是由新世界的子公司交給屋宇署的。

李永達議員：

OK。麥太，雖然就這個所謂.....它是說building plans，即屋宇的圖則，但我想你作為一個資深的處理屋宇及地政的同事，你知道這些所謂屋宇圖則本身有很多變化，它可以改地積，改partition即那些分隔，可以申請額外的地積比率，我不想重複那些，因為在屋宇署及規劃地政科內有很多不同形式的申請，當然執行的部門是屋宇署，你便是負責政策的同事。你覺得所謂申請這些東西，會否直接及間接跟新世界地產的母公司其實是有利益關係的呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

我想剛才的問題是，會否直接及間接跟新世界的母公司有關係。我們問屋宇署時，那同事是答得非常清楚的，因為我們的問題是問他，究竟作為一個部門，屋宇署有否任何的合約關係——跟新世界，這是那個母公司。它回覆說沒有，因為它的答覆講得很清楚，是沒有任何contractual dealings with新世界或者它的母公司。這是它答覆問題的第一部分。

至於第二部分，它說其他的子公司其實有向屋宇署遞交一些申請的，它的答覆也是這樣。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。我剛才問你的時候，我當然知道那英文的寫法是這樣，即它們與新世界沒有任何合約關係。但我剛才問的問題是，你作為一個常任秘書長，雖然你當時是署理的，你瞭解到當一些發展商及建築商申請所謂 **building plans**，這些屋宇的圖則時，其中涉及很多不同的東西，我剛才只講出幾個例子而已，替人改圖則，將內部間隔改動。如果在某些情況下，例如有一條通道給公眾使用，它申請額外地積比率，這一類.....時代廣場那些稱為 **Deed of Dedication** —— 我想你也懂得這個 —— 它是可以申請的，你給多少比例，全部是屬於所謂地積及裏面面積的東西。所以所謂 **building plans** 這個字，不單是圖則方面的事宜，可能令有關發展商可以有某些額外建築面積的出現，或者有其他方面的好處。所以我想問你.....因為我剛才問你第一個問題時是問你，因為你在這個科內已經是該階段最高級的同事，我想問的是，你是否覺得你看這句說話的時候，是應該看得更加深入、廣泛，看看這種東西有沒有機會構成所謂有直接或者間接利益的可能呢？你有沒有想過這點呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

多謝主席的意見。因為我想這個問題是，會否因此而有直接或者間接的利益。我想在這個問題上，即看這個問題的同時，我們必須留意，其實交回這文件給我們的時候，我們是看到梁展文先生的申請表的。他的申請表內有很詳細的申報，因為申請表內.....剛才特別提到的，就是副主席提出的問題，會否直接或者間接得到利益呢？我想說，在文件的申請表內第27條問題，是問梁展文先生有否.....我照直讀出來，就是 "**involved in the formulation of any policy or decisions, the effects of which directly or specifically benefited or could directly or specifically benefit the**

employer/ your own business"，即它有這個問題的，因為我想這正正是你剛才問究竟是否直接、間接或者現在在這份文件的問題，就是問他有否直接或者是尤其.....或者是有可能直接令僱主得益。就這個問題，梁展文先生回答說沒有。其實，當日我們看文件時，當中呈現的，除了屋宇署的提交之外，亦有這份申請表內的答覆。因為我答.....剛好見到第27條，其實答覆是由26條至30條，都是有一個申報書。我想要強調的是，因為今次我們這個.....目前來說，我們的申請程序始終也是一個可守信譽的程序的基礎，今次他的申請表內也是寫着沒有的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，這個我覺得奇怪，因為那是梁展文先生作為申請人答沒有，如果他答有，你差不多無須討論，你也不會批准他的申請，我想沒有一個人的做法，是會在申請書上寫明他與申請公司的母公司有直接或者間接的利益衝突；如果這樣申請，差不多不會批准。我剛才問的問題是，既然建築署.....不，屋宇署寫得那麼清楚，又紅灣半島及尖沙咀發展，以及所謂建築圖則申請是做過的，而他可能有參與，為何你不覺得需要有一丁一點的疑問，可以再問屋宇署的同事？你問屋宇署的同事，他們是否覺得這些申請的所謂建築的圖則中，有沒有任何事項是值得留意的。留意的意思是，可能我們現在間中見到很多現時我們社會發生的那些圖則的改動、公共空間、爭拗地積比率這些東西。如果你問了之後是沒有的，你便會較安心，"真的沒有，我問了"。但其實你有沒有問過呢，麥太？我想問。

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

謝謝主席。當時我們收到文件之後，是沒有再問過的，因為在該文件或者屋宇署的答覆，其實寫得相當清楚，當中寫得很清楚，就是根據它們的部門，它沒有任何合約的關係——跟新世

界或其母公司，這是問題的最主要原因，它亦答了回來，我看不到有需要再詢問它。

李永達議員：

主席，我想多問一點，就是根據我們的文件，其實雖然它是新世界地產，是與政府沒有甚麼直接的合約關係，其實它有9間子公司，包括我們經常講到的惠保，或者鶴記，又或者百勵……很多建築公司，是與政府有直接的合約關係。我不知道你有沒有看過C20(C)這份文件，我想給麥太一個資料。其實我不提你，你也熟悉這個政策，就等於我一樣，你很熟的就是，發展商和建築商很多時候是分不開的。在香港，發展商一定有一些它自己御用的建築商。除非你說你不懂這東西，我想大多數跟土地、建築、規劃政策的同事，立法會同事又好，或者你們政府官員都好，都知道發展商一定……這些建築商不多不少一定會申請所謂planning submissions，即所謂“規劃申請”，或者遞交其他建築申請給有關部門，我剛才讀的幾個例子只是其中幾個。我想問的是，你自己在你這科如此專業來說，你有沒有試想過，其實新世界本身有其他公司可能都向政府遞交過類似這些的申請，這個你是否瞭解呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

我不大明白那問題，你是指類似甚麼申請？

李永達議員：

我想問，C20(C)這份文件是工務科給……工務科的同事會不會交給你看過，就是關於新世界地產其實有一批……就是有9個建築商，其實是它的子公司，其實與政府有一些合約的關係，這個你知不知？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

我正在翻開那份文件，是C20(C)，你是不是說？

李永達議員：

C20(C)，是。

主席：

是工務科提供的一些資料。

麥駱雪玲女士：

是，這份文件我之前沒有看過，主席。

李永達議員：

OK。我想問你，你是否覺得現在……即同不同意政府有很多不同的科，它們所做的所謂"申請的審核程序"，因為我們日後都會作出一些所謂建議，就是把你們的所謂職能的界分是非常……狹窄，即是連規劃地政科的最高級的同事，都不知道新世界地產其實可能有9間子公司是有合約申請做建築的其他東西。而你的科其實本身都直接間接與這些所謂"規劃申請"、"土地建築"有關係，你同不同意其實這個制度是否要改一下呢？令到其實你們不是各自關門，看你們最狹窄最狹窄的政策範圍。

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

主席，這個問題可能與這次聆訊的情況下，不是特別提梁展文先生的事件，而這個問題就是，其實我們平常做的工作，究竟在程序上是否可以更有空間去改善呢？剛才副主席就是說是不是過於精細，即我們的工作上是否有需要可以改善呢？這個其實我們是同意的，因為我想始終在工作上，現在亦很難很具體說一個特別的甚麼例子，但工作始終是要根據我們目前做的時候，我們當然要顧及用家其實是否可以使我們的工作做得更好，或者更加有效率，而使我們的工作可以令用家方便一些。但同一時間要看的就是，始終那個平衡是我們一定要把我們的工作做得好，其實要令那件事做得好一些。我想主席說是不是有改善的空間，這點我是同意的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我問最後一個問題就是……我想問你關於……當你看到屋宇署的同事講關於紅灣半島這個計劃申請的所謂建築圖則，你有沒有聯想到有關於紅灣半島這件事所涉及的，不單止是建築圖則，是關於例如當時辯論得最厲害的，就是補地價的問題，而補地價涉及地價有沒有特別低、有沒有賤價賣紅灣，這些事情你自己在想這項申請時有沒有考慮過？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

多謝主席。剛才副主席問究竟我們在交這份文件給公務員事務局時，有沒有想過賣紅灣那個事件。在這個考慮上，我們是沒有考慮到的，因為我想要講清楚的，就是其實紅灣事件的發生時間是2003年、04年，並非梁展文先生當時在屋宇署工作的時候。而且，發展局在07年成立，我們的工作並不包括房屋的政策，我剛才已提過。

李永達議員：

麥太，你很……主席，對不起。麥太，你是否很肯定梁展文先生沒有參與過紅灣半島這個地價的商討和過程呢？

麥駱雪玲女士：

我不是講這件事……

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

……我剛才並無說梁展文先生沒有參與那個地價的問題，因為我想我的理解是，當時是03、04年，我並非做工務或者規劃地政

的工作。當時我的理解只不過與我想一般市民所知的差不多，都是非常片面的。我想當時我亦沒有看到在我們現在或者發展局內，關於紅灣事件的檔案或者簡稱"file"。我是不知道梁展文先生的參與過程或者其參與的程度。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

多謝主席。主席，麥太，我都是想跟進關於把關的問題。我想去探討一下，當時你在那個職位的時候，你把關的水準是不是太低。首先，你說公眾利益和那同事……前同事做工的權利，你說要去平衡。你是否同意應該以公眾利益為先呢？是不是應該公眾利益是高於任何一個在任或者離職的公務員的個人利益呢？你是否覺得應該這樣呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

多謝主席。我想這個問題是，公眾利益是不是應該"行先"？我想這個是必然的，即我們在考慮時，就要想想究竟公眾利益是不是會受到任何的影響，因為我想在公務員事務局的通告中，寫出來的寫法都是一樣，我們是需要平衡的意思即是說，我們不單止要想這個同事可以工作的自由權或者權利，同一時間我們必須考慮的是公眾利益，通告是這樣寫出來的。

吳靄儀議員：

但是，你並非認為是以公眾利益為先，即使是委屈了你個人的利益，你都是以公眾利益為先。你是否同意呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

我是同意的，但同一時間我們必須考慮……必須考慮同事的工作權。

吳靄儀議員：

OK。那麼你認為是不是在公務員離職之後的工作，有一個很大的公眾利益存在，就是“公眾對於公務員的信任”。你是否同意這應該是很重要的一個公眾利益？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

是，我同意的，因為我想其實整件事有關於要申請，即為甚麼公務員離職之後在監管期內要申請，我想這個原因……基礎的建立，都是為了保障公眾的信任。

吳靄儀議員：

即是你要達到的目標，就是使你的決策不會引起“公眾對於公務員的信任”有所動搖，所以，你今日看很多05年第10號文件夾附了的其他東西，對你要求都是很高的。即是說有任何引起 —— 如果你做事 —— 是會引起公眾的注意，令到政府尷尬，有負面的觀感，這樣就無須有直接的利益衝突，你都已經不應該做的了。那麼，你是否覺得這才是你真真正正把關的尺度呢？你是要做到這個要求呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

吳議員的問題是說，是不是因為有公眾的關注，就無須想其他東西？

吳靄儀議員：

我只是問你，你自己也要守的，麥太，日後你離職時要做第二份工作，你都要看同一樣的東西。該條文是寫得很闊和很清楚的，就是你所做的工作是不應該過分引起公眾的關注，導致政府尷尬和有負面的感覺。你是否同意這是你把關應有的尺度呢？

主席：

你是否認同，麥太？

麥駱雪玲女士：

是，因為我想公眾關注這個課題其實並非那麼簡單，我想公眾關注的範圍是很闊的，正如剛才議員所說，但究竟公眾關注……我們要做的，便是要做一個好的估計，究竟關注應到達甚麼程度，到達哪一個範疇呢？我想問題是，公眾關注是如何量度的呢？這點對我們來說是一個比較難的問題。

吳靄儀議員：

不是很難吧？

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我的意思是說，公眾關注——這個是你要做到的目標，你要做到的目標並非只是說子公司、母公司、公務……那份表格裏應該問些甚麼問題、填寫甚麼，你最終要做到的是確保不會發生這些負面效果，你是否同意呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

主席，我想我要解釋清楚一些，因為我想現時我們的機制是希望可以防止有任何的申請，如果獲批後，會導致負面的公眾關注，這是我們的工作目標。但是，做到這個目標的同時，我們是

要有一個分析，也要有一個方式來達致這個目標。方式包括些甚麼呢？我們便要看看，譬如現時要做的，必須要做得到的，你要看看究竟他現時的申請會否跟他過往的職責有衝突，這是我們要做得到的評估。

第二點要做的是，如果有衝突的時候，或者是有潛在的衝突的時候，是否有一個防範性的方法是導致沒有的呢？在這次梁展文先生的申請裏，他要做的NEW工作不是在香港境內的，是在國內的。這樣，看法就是他並沒有一個跟他以前的工作的問題，這是一個考慮點……

吳靄儀議員：

是，主席，對不起。

麥駱雪玲女士：

……在處理方式裏，我們必須評估，如果他的工作是這樣，將來不是在香港境內的，而在他的申請裏也很詳細說明他不會參與，或者他以前也沒有任何合約的關係，在這種情況下，我們是否便說……其實如果你說，因為只是擔心有一個公眾關注的問題，便不再審批，其實是最簡單的，因為你任何都可能引起……

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，其實麥太，你會否是本末倒置呢？因為你要做到的目標是不要導致公眾對你們公務員失去信任，所以我剛才提及的標準是不會引起公眾的過分關注，或者使政府尷尬，有公眾負面的看法，這當然是合理的公眾，而不是捕風捉影的公眾。但是，你要做的指引、表格、你考慮的細節，這些只不過是一個方法，只不過是你注意的事，但你的目標是我剛才所說的那個目標，那麼，你在M.1……當天我們提及的錄事，即Minute 1，我已看了很多次，你自己的批文亦提到你是看了第21段的，對嗎？第21段是，董女士告訴你嘉亨灣事件雖然發生了6年，但是獨立調查委員會的事剛好結束，是嗎？你是因為注意到那一段，然後才作出一種決定的，對不對？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

是，主席。

吳靄儀議員：

董女士其實提出了兩點，第一點是說，這件事是會引起公眾注意的，是會引起公眾注意的，你是應該考慮的；第二，在報告中也有引用到最近發生的事——獨立調查委員會的結論，你有否看過整個夾附其中的委員會的結論？當時有沒有看過全部？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

我想問，吳議員你剛才說，她說有一個公眾關注那一點是在哪裏？董女士說有一個公眾關注那一點。

吳靄儀議員：

我是說在21段裏。

麥駱雪玲女士：

是。

吳靄儀議員：

董女士提出，雖然這件事"Although Mr Leung ceased being DB six years ago, the ICI only completed its inquiry on the Sai Wan Ho case in 2006"，她即是說，這一件是相對近期發生的事，她提出這點，是否應該使你知道這件事仍然受到公眾關注呢？不是陳年的舊帳呢？對不對？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

是，因為其實在文件中亦有夾附當時獨立委員會報告的一部分，我也有看過的。

吳靄儀議員：

我便是問你有否看過夾附那些東西？

麥駱雪玲女士：

是，有看過的。

吳靄儀議員：

你有看過，當時梁……這個獨立……我暫且不說剛才梁國雄議員說立法會裏的調查，你也知道，審計署署長是很有意見的，即是說，梁展文的決定，關於嘉亨灣的裁決是導致政府損失了很多錢的。對此，我並不是說他說得對還是錯，這是他所說的。立法會的帳目委員會也認為梁展文先生這件事導致政府損失了很多錢，當時引起了很多注意，我也不是說本會作出的決定是對還是錯，但這在當時是引起了很大的注意。然後才需要有獨立調查委員會。關於獨立調查委員會的報告，你看到夾附給你的部分是很明確的——指梁展文是錯的，當時他的裁決是錯的，而他錯誤的裁決是導致嘉亨灣的建築面積大了很多，導致很多規劃上的事情都受到影響和損害的。當然，它也有說，我們不怪梁展文，我們不是說他有甚麼誠信的問題，但顯然是因為他行使這權力，使嘉亨灣的發展比應有的更大，這些都是負面的。

所以，首先，第一是公眾的關注，公眾的關注絕對不是沒有道理的。在第21段裏，董女士也將這些事情提出來，這是第一點。那麼，你是否同意當時你應該考慮這些事情呢？而不是只是看當時的政務司司長許仕仁說，總之梁展文沒有做錯，不應該怪責他，你便算數呢？你是否看得不夠全面呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

多謝主席。議員問究竟看過些甚麼，當時我們考慮這事件時，究竟有否看過帳目委員會的報告，或是包括獨立委員會的報告。其實，在這份文件中夾附給我們的，其實有兩份報告的撮要，其中包括獨立委員會報告的撮要，也包括帳目委員會報告的撮要，當中亦提及很多政府在哪方面可以引進更多措施，以改善我們自己的工作。在這個工作上，雖然在2006年我們做完所有這些工作，但其實在這段時間內，直至現在仍希望盡量在程序上，或工作上，不單是幾個部門，也包括不同的部門，是需要改善它們的工作的，這一點在文件中是包括在內的。

吳靄儀議員：

麥太，任何人看這些文件，也很明顯會得出兩面的意見，政府的意見是跟公眾很多人的意見不同的，起碼你也要明白，而不是只是看政務司司長說梁展文先生沒有做錯事這個意見，你只是……所以這顯示你是看偏的，你是否同意你只是看了一面，只看了政務司司長所說的，你便認為公眾不應該關注。

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

主席，多謝議員的意見。因為我想我看過當時夾附在這個文件裏的報告，在文件的報告裏是有很多的建議，這些建議不單……

吳靄儀議員：

主席，對不起。我不是問建議，我是問意見。你是否看到當時有很多批評性質的意見？雖然政府的意見——當然是其中的一個意見——是有如此大的批評。那究竟是你沒有看，你只是看一面，沒有看全面，還是因為你判斷錯誤呢？只是其中一樣而已！

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

主席。我是兩面都看過，因為在報告裏是兩面都有提到，但亦有一個結論。因為我想在那個審議，或者在大家討論的過程中，兩面的建議都已提出來。其實，在這兩份報告裏都講得很清楚——哪裏應該改善、哪裏應該要再做，或者哪裏要再想。其實，這些意見在文件中已寫了出來，那兩面的意見，我都有看。但同時，報告裏都有一個結論，而結論都是在那個……剛才我講過在我們那份文件的第13段中很簡單地、扼要地說了出來。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

不是扼要地說出來，而是很偏袒地說出來，只是說政務司司長的意見。主席，我不想在這一點糾纏，我相信大家都可以見到，當時是有很多的批評。如果政府的官員是有正面地去看，就會知道公眾的關注仍然是存在的。而且，獨立委員會都是說這個錯誤是令公眾有損失的。

主席，我現在想問另外一方面，就是你有否看到，即是你的屋宇署署長，其實是行使很大的酌情權。這個酌情權是會令地產商、發展商多賺很多錢，而是影響市民利益的。他作出了這個酌情權的決定，除非你可以證明他是有不公平，或者證明他是有誠信的問題，否則沒有人可以推翻他的結論。你有否注意到這一點？你有否注意到他的酌情權的權力是大到這個程度呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

主席。其實，在兩份報告中——包括帳目委員會，包括那個獨立的工作委員會——其實都有着墨這方面。

吳靄儀議員：

不是，我是問你有否注意到而已？

主席：

有否留意？

吳靄儀議員：

你有否注意到？

麥駱雪玲女士：

那個原因是為何會有這份特別的報告……

吳靄儀議員：

不是。主席，不好意思，我再問一次我的問題。你有否注意到屋宇署署長是有如此大的酌情權？你當時有否考慮過屋宇署署長，即是梁展文擔任屋宇署署長的時候，是有如此大的酌情權？是幾乎是沒有辦法挑戰的。

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

這個是在法律上面，根據這個Building Ordinance，他是有這一個……

吳靄儀議員：

對不起。這是事實問題，你有否考慮到、有否注意到而已？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

那個問題是有否注意到，或者有否留意到。在閱讀那份報告時，我是看到的。

吳靄儀議員：

那麼，既然他是一個握如此大權的人，他在退休之後，如果重返地產界工作，你覺得公眾沒有合理的理由去覺得有懷疑嗎？你覺得是適宜嗎？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

我想在處理梁展文的事件時，我們的考慮就是想到他擔任過屋宇署署長。我想在這個情況下，我剛才都講過很多次，他出任這職位的時候是1999年至2002年，當時他擔任的就是屋宇署署長。但他今次的申請，他現在要做工作，將來的地方是不在香港，是在中國國內。而他現在要做的工作，亦距離他離職有一段時間。那麼，我想這個情況，我們不可以單單說，他曾經擔任過屋宇署署長，因此他不應該有一個工作的.....繼續工作的權利。

吳靄儀議員：

主席。從保障公眾對公務員信心的角度來看，你不認為一個離任的屋宇署署長不應該在地產商工作，特別是當他經歷過一件嘉亨灣這樣的事。你不認為這樣是有問題嗎？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

主席。因為今次的申請，我們看到他的要求不是在香港工作。而他的申請是說，他將來會在國內的，以及我們看到他的回答任何.....20，即我們那份文件的申請表內的問題時，亦寫得很清楚。

吳靄儀議員：

麥太，我最後的一個問題。你不覺得有一種東西叫做"延遲的報酬"——即是你先做，退休的時候，然後才報答你。你沒有想到這方面是會令公眾有懷疑嗎？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

主席。我想在作這個考慮的時候，我們現時的機制是沒有問到這個問題的。

吳靄儀議員：

你沒有考慮過？

麥駱雪玲女士：

沒有。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

主席，我想問一問，我們剛才的上一個證人，就是蕭太，你認識她嗎？

麥駱雪玲女士：

是。我們是同事。

湯家驊議員：

我們剛才在看的是C19(C)那一疊文件。其中，如果你翻到M.1那份文件。對不起，我們是沒有頁數的，那你翻到中間有份M.1的文件，是蕭太寫的。

麥駱雪玲女士：

第幾段？

湯家驊議員：

去到第20段……看不看到第20段？

麥駱雪玲女士：

看到。

主席：

最後一頁。

湯家驊議員：

在第20段那裏就是說，我們不反對梁展文先生的申請。

麥駱雪玲女士：

你是否在說第20段(a)？

湯家驊議員：

第20段(a)，你看到了。

麥駱雪玲女士：

是。

湯家驊議員：

接着，董太就說她不覺得應該是要說不反對。在你.....

麥駱雪玲女士：

在第21段。

湯家驊議員：

是，沒錯。在你的供詞裏也有提及這一點，那你就給了一個理由，即是為何你認同這個看法，我就是想問你這個理由。如果你翻到你的供詞第7頁(a)部分，你就解釋為何你同意董女士所提出的意見，很長的(a)。(a)就由第5頁開始.....sorry，對不起，看一看先.....是，答案2(a)，就由第4頁開始，很長的。那你在第6頁提及了董女士的意見，你在第7頁就解釋。你的解釋，我是不明白的，我想你向我們解釋清楚一點。你就說"由於....."，你是否在第7頁呀？

麥駱雪玲女士：

是。我見到。

湯家驊議員：

在第7頁第3行.....第2行那裏，你說："由於公務員事務局要求申請書A部評估第III部分由運輸及房屋局常任秘書長填寫"，所以你就給予指示，"指出在我們給予公務員事務局回覆中，應排除給予「不反對」這個意見"。我想問一問你，你所說的在哪裏？我知道這份申請書在我們的文件裏，很多地方都有。不過，我們既然打開了C19(C)，那我們就翻去C19(C)這裏有那份申請書——Encl. (1)，即是附件(1)1那裏，我就找不到你所提及A部分的第III部分。你可否告訴我，你所指的部分在哪裏？

麥駱雪玲女士：

主席，其實我們收到的時候，就好像現在你手頭上的文件那樣，就有公務員事務局給我們的一個Memo，後面就有梁展文先生的申請書，你看到Part I就是那名申請人的資料；然後，Part II就是有關於他申請那間公司的資料。但沒有向我們提供Part III。即是據我理解，如果是要我們填寫的話，他會連同Part III給我們的。

湯家驊議員：

對不起，因為我們不太熟悉你這份Form，你知道Part III是講甚麼的.....知道第III部分是講甚麼的？

麥駱雪玲女士：

是，因為第III部分是要負責處理的同事填寫一些表格，說明究竟對今次這個申請的看法是怎樣的。

湯家驊議員：

你意思是你以前已經處理過，所以你知道。

麥駱雪玲女士：

是。

湯家驊議員：

OK，你的意思是否即是說，既然沒有這份表格給你，你就不可以說不反對？

麥駱雪玲女士：

不是。

主席：

麥太。

湯家驊議員：

不應該。

麥駱雪玲女士：

不是，我的理解就是不需要填寫那份表格第III部分。但是，現在今次公務員事務局問我們的是，有沒有一些甚麼的意見，所以我們根據我們的意見就填寫交回。

湯家驊議員：

這個就是我不理解的地方。要問你們給意見，當然是有一個作用的，你是要給意見的。那麼你現在這裏的看法是，因為沒有了第III部分，所以就不應該說不反對。同樣道理，即是沒有第III部分，你都不應該說你反對了，是不是這樣的意思呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

不是，我想整件事應該以那份文件來看的。公務員事務局給我們的文件是發了給3個局。包括剛才提過了，就是運輸及房屋局，包括發展局兩個常務秘書長。在它那份文件裏的第4段寫得很清楚的，就是，為了方便……為了令到它們今次考慮這件事情，會要求常秘——運輸及房屋局的常秘，去提交他的comments and recommendations on Mr LEUNG那個"proposed appointment by completing Part III Assessment A of the Form attached."就在它的

表格裏面。然後繼續下去，在那段裏繼續說："It is noted that the parent company of"新世界和新世界China，是新世界公司的.....我想你們都很熟悉.....

湯家驊議員：

我看過了，是.....

麥駱雪玲女士：

是。它接着就問，請兩個常秘"invited to give comments on Mr Leung's application".....我根據那個理解，然後回答。

湯家驊議員：

所以你覺得你的責任，就不在反對或者不反對，是不是這樣的意思？

麥駱雪玲女士：

我的責任是提供一個意見，因為問題就是，你有些甚麼的意見來做呢？當時我們歸納了一些資料，做過一次的分析。我的理解是.....因為始終要提的就是，梁展文先生擔任屋宇署的時候，是1999年至2002年，距離其實那個申請時間是差不多有一段長的時間.....

湯家驊議員：

我們很熟悉這些背景了，你不需要再提我。

麥駱雪玲女士：

你問，我就再繼續講.....

湯家驊議員：

不是，我問你的問題，不是問你這件事情。我問你的問題是，你覺得你的責任就不在於提出你的意見，表明是反對，或者是不反對，你覺得你的責任不在這裏？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

我的責任基本上是應該根據我手頭有的資料，以及我們同事做的分析，然後才做一個決定。

湯家驊議員：

那你不會寫反對，或者不反對，那你會寫些甚麼在這裏呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

我想……現在其實回頭看，我們是用了我們所做的一個調查……一個資料搜集，不可以說是調查。那個資料搜集是基於梁展文先生曾經在屋宇署做過的工作，包括了現在我們所講的，將來他會申請到新世界中國所做的工作、他的將來的職責，然後作出一個估計。我們做完之後，就將我們搜集所得的資料交回公務員事務局。

湯家驊議員：

你看你的下屬，看蕭太寫那份文件，你有沒有問過自己，究竟這裏有沒有甚麼地方，是我需要扯起一枝紅旗的呢？有沒有這樣問過？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

蕭太那份文件，其實是很詳細的，她都講了。

湯家驊議員：

你覺得很詳細。

麥駱雪玲女士：

她是很詳細寫了她的看法。

湯家驊議員：

你覺得詳不詳細？

麥駱雪玲女士：

我覺得同事不會有意去隱瞞，或者是不會故意去做些任何不應該做的事。

湯家驊議員：

不是，我的意思是說……你看完這個文件之後，你會不會覺得："咦？有些地方好像沒有看到呢？"還是你照單全收，即她寫了這麼多，你便接受這麼多。

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

是，主席。當時我是看過那份文件，我亦都瞭解到文件所提出的各樣意見。我是看過之後，亦看到我們其他同事提出的意見，然後作出一個決定。

湯家驊議員：

嗯，你同不同意 —— 就算你說得對，即不是應該由你決定反對或者不反對，若果你是找到一些你認為是值得留意的地方，你是會扯起一枝紅旗，告訴你的同事說："喂，這裏可能有點問題呢！"你會同意這樣，這個是你的責任。

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

我理解扯起紅旗的意思，即是要再去問一些問題，或者是要去……

湯家驊議員：

引起你同事的關注吧，是嗎？

麥駱雪玲女士：

是……是嗎？是的。

湯家驊議員：

你同意這是你的責任？

麥駱雪玲女士：

是。

湯家驊議員：

但是你看完這份文件，你不覺得有扯起紅旗的必要？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

如果有……

湯家驊議員：

蕭太這份文件。

麥駱雪玲女士：

如果有的時候，我應該當時已經做了的。

湯家驊議員：

即你不覺得有。

麥駱雪玲女士：

是。

湯家驊議員：

多謝。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，我想問一下，你那個科是規劃地政科，應該就是規劃、地政，那麼地政署都是你們屬下的，應該是。

麥駱雪玲女士：

是。

劉江華議員：

我們翻閱一些資料，其實，在紅灣半島講價的時候，除了房屋署之外，地政署的職員其實都有牽涉在內的，而且很活躍。為甚麼這件事……即是屋宇署匯報了："啊！紅灣半島的圖則問題。"圖則問題又講解了很久，但是，為甚麼地政署沒有就着紅灣半島匯報講價的情況呢？既然它是屬於你們的部門。

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

是，主席。據我理解，當時地政署是與房屋局直接……直接幫忙的，並不是根據……因為它有位同事是直接調派在房屋局做事，並非仍在規劃地政科做的。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

即是說，地政署有位同事調派去房屋署，處理紅灣半島的講價問題，是不是這樣？

麥駱雪玲女士：

據我理解，是的。

劉江華議員：

OK，那就不再隸屬於地政署了，是不是這個意思？

麥駱雪玲女士：

詳細情形，我不記得了，但並非是屬於規劃地政科的。

劉江華議員：

當然，他不是屬於那個科，我當然明白，因為到前線去"講數"的全部都不是科的同事，全都是前線的署的同事，包括房屋署和地政署。這其實是很重要的一項資料，主席。原因是規劃地政科，你都叫了屋宇署，去看看屋宇署有沒有一些甚麼東西呢？這樣，就找出了很詳細的資料。但似乎你們沒有叫地政署去翻查："喂，你們有沒有一些東西是跟梁展文有關係的呢？"雖然那名人員，他去了房屋署，但他本身都是地政署的職員。我們看了很多資料，其實他的銜頭仍然是地政專員、地政甚麼的。雖然他不是你那個科的同事，你這裏是不是"漏了招"呢？即是沒有找地政署去翻查資料呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

多謝主席，當時我們的看法是，因為這個並非.....因為剛才你講的，是關於紅灣半島要繼續出售的事件，就不是屬於我們的政策範圍，亦不是我們範疇內的工作。地政署可能會牽涉到不同的工作範疇的.....那些同事；如果是這樣的話，尤其是在紅灣半島的事件中，他們是直屬於另一個科、另一個局，我們是.....他們不會再向我們匯報的。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，我不是很明白。這是一項很重要的資料。其實公務員事務局給你的指示——即給你們局的指示就是："喂，你看一看這宗個案，你看看你的科有些甚麼意見。"是吧？全盤看看。好了，你的科是管轄屋宇署的，又管轄地政署的，你只問屋宇署，不問地政署；而地政署的職員又恰恰是很深入參與紅灣半島的講價問題；而你恰恰就遺漏了這方面的資料，我覺得是非常奇怪的事。當然，看你剛才說，你的判斷是講價的事就不是你的科——當然不是你的科，但是，是地政署——你所屬的部門——正在做的工作，為何你會遺漏了這項那麼重要的事情呢？即使你不知道它正在講數，但地政署是不是都要瞭解一下："喂，有沒有些甚麼事情是跟梁展文有關係的？"其實，應該是這樣的，但為何會遺漏了這件事呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

或者我再解釋得清楚一點。因為我想要講得很清楚的就是，在紅灣半島方面，有關於房屋圖則——building plans，是已經說出來了，亦都是由部門提供的。但是當.....

劉江華議員：

那是屋宇署提供的。

麥駱雪玲女士：

是屋宇署的。但問題就是說，當地政署的同事參與有關於紅灣半島——現在說的是出售紅灣半島那事件，他不是隸屬我們規劃地政科的。因為他的工作是關於房屋政策下面要做的工作。他不會向我們規劃地政科再報告的。我想情況就是，他們是做另外一邊的工作。所以，我們是不可以取回.....因為我們根本沒有那疊file，這是關乎他們所做自己的聯絡工作。

劉江華議員：

你是否很確實……其實你可以稍後再答的，因為我恐怕你有遺漏，你是否很確實肯定地政署，或者當你做這個科的常秘的時候，地政署裏任何紅灣半島的資料——"講數"的資料都是不存在的呢？而全部的資料都在房屋局那裏呢？你是否確定這事情呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

我們在規劃地政科裏面，是沒有……

劉江華議員：

不是，我說地政署，包括地政署。

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

我只可以代表科回答，我不可以代表署。

劉江華議員：

所以呢，主席。我覺得是很重要，如果你作為常秘，你都是負責管轄地政署的，屋宇署有資料給你，地政署有資料卻不給你。那只是兩個情況而已，一是你可能沒有問它，即是你沒有主動問。首先你有沒有主動將Memo給地政署，問道："喂，你有沒有甚麼資料與梁展文有關係的？"你有沒有做這個程序呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

是，主席。我們是沒有問過地政署的，因為據我理解，那個工作是屬於……不屬於我們科的範圍的工作。

劉江華議員：

你覺得哪一項工作是與你們沒有關係？哪項工作？

麥駱雪玲女士：

因為這是與房屋局有關的嘛！

劉江華議員：

哪一項工作呀？

麥駱雪玲女士：

這項紅灣買賣事件的工作。

劉江華議員：

那其實你當時已經意識到這項紅灣半島買賣的工作——你已經意識到了！所以，其實你的意思是："其實這不是我們地政署的工作，或者不是我們科的工作。"所以你便不需要問地政署。其實你當時已經意識到這個買賣的問題了！

主席：

是嗎？麥太。

麥駱雪玲女士：

情況是這樣的，因為我理解當時這宗事件發生是在03、04年的。

劉江華議員：

哪宗事件呀？買賣？

麥駱雪玲女士：

這宗紅灣半島的事件。

劉江華議員：

買賣事件嗎？嗯。

麥駱雪玲女士：

是呀！這是在03、04年的。當時其實發展局是未成立的。很簡單，因為那時我們是未成立的。有另外一個叫做房屋地政規劃科，發展局是在07年才成立的。

劉江華議員：

主席，這個答案是不可以令我滿意的。為甚麼呢？屋宇署，處理屋宇署署長都02年啦！那時發展局亦都未成立，但都找回02年——即當梁展文出任屋宇署署長的時候那些資料，但是，你剛才告訴我的答案，就是說"在03、04年，房屋局未成立，所以我便不需要去找地政署。"特別是你當時已經意識到買賣的情況。這會不會是在邏輯上不大說得通呢？

麥駱雪玲女士：

或者我不是說得很清楚，主席。我想再解釋一下。

劉江華議員：

是。

麥駱雪玲女士：

在03、04年，發展局仍未成立。但是，在發展局成立後，我們不是做房屋政策的問題，我們發展局是做規劃、地政，或者是房屋……屋宇的，幾樣的問題，並非做housing……

劉江華議員：

不明白。始終是與地政有關係嘛！與地政署有關係嘛！你是沒有房屋，但是有地政嘛！而地政恰恰就是"講數"的部門嘛！

麥駱雪玲女士：

或者我再試下……

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

主席，你容許我再解釋得清楚一些。當時……我再說清楚些，因為03、04年那事件已發生，關於紅灣的買賣事件，但當時……今次我們的申請是說梁展文先生，他是擔任屋宇署署長，所以就是1999年至2002年，他並非擔任地政署署長嘛！你剛才問，劉議員問：為甚麼你不問問地政署有沒有資料關於這件事呢？當時他不是地政署署長嘛！而我們今次見到的問題就是，關於運輸及房屋的問題……公務員事務局，亦都會問房屋局的嘛！那我不會再去問房屋局：你有沒有其他的資料呢？

劉江華議員：

不是。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

你理解都不是太過清楚的。不過，我調一調再問你。你看過現在所有的資料，是嗎？那你亦知道地政……或者你可否先直接答我的問題，就是說在當時，你的意識是否知道地政署有人正在處理紅灣半島買賣的問題？你先直接答這個問題。

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

我想要解釋清楚就是，當我收到公務員事務局那份便箋，或者同事的分析的時候，我的集中點始終都是要看今次梁展文先生的申請。在我的局裏面要看的，就因為梁展文曾經做過房屋……屋宇署署長，是在1999年至2002年的。我覺得必須要做的——雖然這個時間是長些，我們必須要做的就是問那個署，究竟以前它們與那個申請的公司有甚麼關係？那個署便回答我們。

劉江華議員：

主席。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

可否你請她直接答我的問題。我的問題是很清楚的，即是你當時處理這個案的時候，你是否已經意識到地政署有同事正在處理紅灣半島的買賣問題？你意識到還是沒有意識到而已？只是一個答案。

主席：

可否稍作補充，就是因為蕭太給你C19(C)那份文件，是很清楚的，當中也提到除了嘉亨灣之外，還有紅灣半島，而當你看到紅灣半島這事件的時候，你有否意識到在地政署是有同事是參與這事件的？有否意識到呢，麥太？

麥駱雪玲女士：

我想情況是，我見到那文件的時候，我覺得資料已經足夠，我沒有再去問地政署。

主席：

你沒有答到"你有意識到還是沒有意識到呢？"就是這麼簡單而已。

劉江華議員：

是。

麥駱雪玲女士：

因為地政署那項工作並非直屬規劃地政科，所以我們是沒有問到的。

主席：

即是你意識到才作出這樣的判斷，是否可以這樣說呢？.....你都已經意識到了，所以才作出這樣的判斷：不關你們科的事，是否可以這樣理解呢？

麥駱雪玲女士：

我想答案是"沒有的"。

李永達議員：

主席，我還想加一句。大家可翻聽錄音帶，其實麥太知的事是看過機密文件才知道的。就是說地政署是有個特別的同事，在房屋局裏面，代表房屋局與新世界談判關於地價的問題。所以我覺得麥太你要小心，你因為是在宣誓之下作供。如果你不知道，你是不可能知道只是上面的同事所知道的機密文件的資料，這個資料是說：有一位地政署的副署長，他是由 —— 不知道由哪裏委派 —— 代表房屋局與新世界談判有關地價的問題，而那位是郭理高先生。為甚麼你後來答的時候說你不知道呢？如果你不知道，你怎樣知道.....在錄音帶.....劉江華問你.....在十幾分鐘前，你說有一個特別的同事，他不是代表地政署，而是房屋局委派的。

你可否就這個問題再解釋？我要提點你在宣誓下作供，是不可以提供不正確及誤導的資料。我不用"講大話"這個說法，但為我聽得很真確就是，那些資料不是普通人會知道的資料，除非你是看過那份文件，郭太.....不是，麥太。

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

多謝主席，副主席再提醒我是在宣誓下作供的。這個我是理解的，我亦都會竭盡我所能，就將我所知的說給大家聽。

剛才的問題是，劉議員問我是否意識到.....sorry，是否意識到有地政署的同事參與的呢？在當時 —— 即是我看這份文件的時候，我想當時我看這份文件的時候，我是沒有考慮這點的。

劉江華議員：

不是。

麥駱雪玲女士：

你問的問題是："你有否意識到？"。當時我看這份文件的時候，有否意識到地政署是參與紅灣買賣事件，我是沒有意識到的。

劉江華議員：

不是。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

喲！麥太，我勸你，你再想清楚些，如果有矛盾，.那是很麻煩的一回事。為甚麼我會問這個意識的問題？在你剛才答的過程當中，其實已經是隱約說了出來，當時你看這份文件的時候，你縱使知道有地政署的人員正在做講價工作，不過由於他不是屬於你那個科，所以你就不去處理這件事。其實你的過程是這樣的嘛！所以我直接問你的就是，當時你是否已意識到有這事呢？但是，你剛才再次答沒有意識到，這是有前後矛盾的。

所以，我是.....當然，你剛才又望過法律顧問數次，你可以再商量一下，也可以。我覺得這個答案對我們是重要的，因為地政署的人直接參與"講數"，正正就是在你的局裏面，而遺漏了這片空白。那麼你處理的時候，當時你的意識是怎樣，是非常重要的，所以你可以想一想這個怎樣回答，或者你可以與法律顧問商量一下，好嗎？又或者你可以暫停也可以，隨便你，但我覺得答案一定要很準確和很坦誠。

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

多謝主席，或者剛才數個問題，問了數個不同的範疇，或者我今次重新再組織，再答一次好嗎？

主席：

嗯。

麥駱雪玲女士：

多謝主席。這問題，劉議員剛才問我，在處理這個文件的時
候，當日或當時，即08年5月，有沒有意識到地政署是參與這個紅
灣半島的買賣談判，問題是這樣。我想情況就是，當天當我看到
這份文件的時候，我沒有再問到任何問題，有關於地政署的工作。
所以，我想如果我當時，憑我現在的記憶，是沒有這個意識的。

劉江華議員：

即沒有這個意識。那麼好了，你現在回望整個情況，地政署
在你的部門裏面，即使你當時沒有意識，這是否一種遺漏呢？該
位同事，地政署的同事是有直接介入。剛才李永達副主席都提出，
有一位很高級的，是否地政署署長呢？我記得是……

李永達議員：

副署長。

劉江華議員：

副署長，對了。一個地政署的副署長，直接介入這個談判，
而你作為常秘，或者副秘，由你處理。你是否知悉這個人、這個
副署長，是在當年有參與過談判的呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

主席，剛才副主席已提了個名字出來，我想這個人的名字我
沒有看過，但我知道有這個人。

劉江華議員：

你知……

麥駱雪玲女士：

但是，在這事件中，我是不知道的。

劉江華議員：

啊，你知道這個人，但你不知道他有談判這回事？

麥駱雪玲女士：

其實紅灣半島的談判事件，並非我們工作的範疇，亦不是我自己的工作範疇。

劉江華議員：

明白，當然不是你的工作範疇，這點我知道。但是，是在你科裏面的一個署的範疇，你是否同意呢？是在你的科裏面的一個署的一個範疇？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

他們其中有份參與的工作，可以這樣說。

劉江華議員：

是的，這是你的範疇。如果你完全沒有找地政署去做資料搜集，那麼這是否一個相當重要的遺漏呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

我想我再重新說一次，因為我的理解是，這個工作、這個談判的工作，並非規劃地政科的工作。當時可能有些署的同事有份參與，剛才已經說過。在這種情況下，是否需要再問呢？可能現在回想起來，是應該可以再看看的，但當時是沒有這個意識。

主席：

劉江華議員問你是否漏了，遺漏了去問，你沒有回答他這個問題。

劉江華議員：

而且你現在回頭看，你都覺得是非常重要。你屬下一個署的人，這麼深度參與，但你沒有找他作一些評論。

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

我不知道該名同事的參與，究竟參與的過程如何，或者參與的程度有多少，因為始終這工作並非我們科裏面日常的工作，即我們現在做的工作，以及他的參與是直屬於另一個部門、另一個範疇，我是不知道他究竟做的工作是怎樣。

李永達議員：

主席，我可否在梁國雄提問之前，我想重問一點，因為我是聽得很留意，麥太在答劉江華整段過程，說過一段說話，我稍後會重聽錄音帶，即你是知悉到有一個地政署很高級的同事，被委派去房屋局從事談判，我想在證供裏面問清楚，你是否知道這一點呢？名字我先不問你，你是否知道地政署有同事、很高級的，被委派，即所謂second給房屋局，負責紅灣半島的地價談判，你知不知道這件事呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

在我當時處理這份文件的時候、這個申請的時候，是不知道的。

主席：

李永達。

李永達議員：

你說你處理這份文件的時候不知，但在談判過程的時候，你是否知道呢？因為談判過程和申請過程是兩段時間。

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

我是不知道的……

李永達議員：

你是不知道。

麥駱雪玲女士：

因為這個並非……我剛才說過，並非我們局負責。

李永達議員：

那麼，你是甚麼時間才知道有一位地政署很高級的官員被委派到房屋局參與談判呢？

麥駱雪玲女士：

我記不起。

李永達議員：

麥太，我要提一提你，這疊機密文件，我們稍後會給你看，我相信只有我們12位同事知道，知道地政署該位同事，不是用地政署的身份來參與房屋局的談判，而是被派過去，而那人是郭理高。我覺得所有在這裏給證供的同事、證人都要給予真確的證供。所以，我不明白，因為這份資料是公眾不知道，別說公眾……我相信除了你的科以外，其他科的同事可能都不知道，即使以常秘來說，所以到今天為止我不知道、我不明白，你怎知道這份機密文件，而你答不出來源。這是看過機密文件才知道的事，麥太，你可否再想一次，你何時知道地政署有一位副署長被委派到房屋局參與紅灣半島地價談判呢？我問你最後一次。

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

對不起，主席，我真的無法記起。

李永達議員：

那麼，你是否記得起，你在大約半小時前答過劉江華，你知道有一個特別的安排，不是地政署參與談判，是地政署派一個人去房屋局參與談判，你是否記得你說過這句話呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

我記得這句說話。但是，你剛才的問題是，我由哪裏得知這個資料。

李永達議員：

是的。

麥駱雪玲女士：

我的答覆是，我記不起在哪裏記得、看到這個資料。

李永達議員：

麥太，我覺得很奇怪，因為這是機密文件，是沒有甚麼人可以知道的，除非你當時擔當的職位是知道，而你給予的證供現在是前後不一致。我和劉江華都確立了一個證據，便是你其實是知道紅灣半島有地政署同事參與談判，而你初期說成你不知悉，但我聽你的證供所說，其實你知道有個人，不要用知悉，是you know the facts，你知道事實是，有位同事被委派過去，現在你的證供是並不一致。主席，因為時間，我不知道可否再問，稍後我再翻聽她的答案，我會自己再問她。

主席：

麥太，有沒有補充？

麥駱雪玲女士：

或者給一個機會我解釋，因為這裏是有數個問題的。最初劉江華議員問我的問題是，我知不知道有一個這樣的談判情況，我想我要說得清楚一點，便是當我處理這份文件的時候，研究有關梁展文先生的工作、申請的時候，我沒有留意到有關於這個情況。但是，接着有數位議員發言，而副主席亦有提到有關人名或工作，我便記起了。但是，問題再問我的是，究竟你是否知道由哪個來源知道這件事情的呢？我的答覆是，我記不起。

李永達議員：

主席，我要補充一句。

主席：

是，李永達。

李永達議員：

我提的名字，是後過麥太所說一個句子，一個statement，該statement是你知道、你知道地政署有同事被委派到房屋局談判，而這個同事是擔任特別職務。這不是我先說的，是你說完，接着你說甚麼……。不過，主席，我要先翻聽錄音帶，多謝主席。

吳靄儀議員：

為對所有人公平起見，既然今天已差不多到完結，或者再翻聽錄音帶，亦讓麥太知道，讓她可以對着紀錄，這或者公道一點，讓她解釋，這樣好嗎？

主席：

嗯，好的。

吳靄儀議員：

主席，如果劉江華議員問完，我有兩個簡短的提問，想趁麥太在這裏時澄清。

麥駱雪玲女士：

是。

劉江華議員：

很簡短的，我同意吳靄儀所講，就是讓她再……甚至重聽錄音。

麥駱雪玲女士：

是。

劉江華議員：

我希望完整一點，如果你願意你可以寫出來，情況可能會較完整，這樣好嗎？然後我們再作一個判斷好嗎？

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我只是想跟進在M.1這裏，在第7段側邊有一些手寫字的批文、意見，寫在這裏。第一，我想看看麥太，在她批這份文件之前，有沒有看過這些字呢？

麥駱雪玲女士：

是否在第……

主席：

C19(C)。

麥駱雪玲女士：

第4頁，在6、7、8段側邊。

吳靄儀議員：

是，在margin那處。

麥駱雪玲女士：

是，我看到。

吳靄儀議員：

你可否讀出來給我聽呢？你或者告訴我們，按照你的認識，是誰人寫的，以及讀出這些字給我們聽？

麥駱雪玲女士：

好的，我盡量因為哪些字是比較潦草。

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

我看到簽署是寫着PEO(A)，我相信這是董女士寫的字。

主席：

是。

麥駱雪玲女士：

我看到寫着："Under para 4g(1),PS(H) was asked by SCS to provide comments and recommendations on Mr Leung's proposed application and to complete the Assessment form, we were asked to give comments on the application only."

吳靄儀議員：

你當時是如何理解她這個說法？我不是很明白她為何說"we are asked to give comments on the application only"，它的意思是指甚麼，沒有人問，你便甚麼，你如何理解這句？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

多謝主席，因為我是看公務員事務局給我們的Memo第4段，其實它寫了出來，它的第4段說，它要求Perm Sec Transport 及 Housing給comments and recommendations 就complete Part III of the Assessment Form A，是這樣的。然後該段的下半部分，它說："It is noted that the parent company of New World China is New World Development Company"然後又是full-stop。"In view of its business nature, PS (Planning and Lands) 和 PS (Works) are invited to give comments on Mr Leung's application."

吳靄儀議員：

是。

麥駱雪玲女士：

我估計她是根據這句來寫這個字。

吳靄儀議員：

但是這句當然你亦有去瞭解，因為你要看完所有文件才作最後審批，對不對？

麥駱雪玲女士：

對。

吳靄儀議員：

你的理解是，她很明白……這句是說，你只需要講與application有關的，意思是指哪些不用說呢？根據你的理解。

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

我其實根據她寫的一段，其實她在文件的第21段，即是她在Minute 1的最後一段，都有寫出來，我估計她的意思是根據要求，就是recommendations，就不需要我們填該表格，所以今次我們提供一個to give comments on the applications，就是這樣理解。

吳靄儀議員：

即是對不對、應不應該便不需要你建議，總之你只要講他的 application 某些部分便可以了，是嗎？

麥駱雪玲女士：

她的寫法.....

吳靄儀議員：

你的理解是這樣嗎？

主席：

麥太，是不是？

麥駱雪玲女士：

是，因為我剛才回答其他議員的問題時，因為該表格裏沒有要求我們填 Part III。

吳靄儀議員：

主席，我想問，你在第9段裏，有 BD's reply 那處，它說政府與新世界中國地產有沒有甚麼軛轡？它說"沒有，但中國.....新世界中國地產的母公司，即是新世界.....新世界地產的子公司與我們有很多圖則是要審批的"，這個關係都很近，你理解它所指的是何時？即是它所指的是甚麼時間？甚麼時候呢？甚麼時期？究竟是梁展文擔任署長、屋宇署署長的時期？還是當時？還是一直都有？究竟是怎樣？時間上你理解為那段時間？指甚麼時候？

麥駱雪玲女士：

是，因為今次我看到，當我們問屋宇署的時候，同事是有寫關於梁展文的申請的，亦有寫到梁展文先生擔任署長的時間是99年至2002年。但當屋宇署回覆我們時，它是這樣寫，即是現在你剛才見到的那句說話。其實可以看到很清楚，它沒有提到，沒有提到當時這些是由梁展文先生自己負責，它只不過.....因為問題是問你有沒有合約的關係？它回答我們說，"合約關係是沒有的，不過，新世界的其他子公司的申請，我們有處理。"它是這樣寫出來。

吳靄儀議員：

它所指的是何時呢？據你的理解，因為你看過該份文件，有審批的，據你所理解，它指的是何時？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

它的文件這句說話沒有提到何時。

吳靄儀議員：

難道你不用知道是何時的嗎？

麥駱雪玲女士：

但我相信不是梁展文先生擔任屋宇署署長的時候。

吳靄儀議員：

你有沒有問過？

麥駱雪玲女士：

沒有問過。

吳靄儀議員：

為甚麼你說相信不是？

麥駱雪玲女士：

因為它寫出來時，他如果是的話，它應該已經寫了。

吳靄儀議員：

你有沒有問它？有沒有可能，它這樣寫法，沒有說是，也沒有說不是，你有沒有問它究竟是抑或不是？因為這是有分別的，你同意嗎？

麥駱雪玲女士：

是，我覺得你的問題是對的，因為最主要是，它現在寫出來的時候，我們問它關於梁展文先生的申請，亦有提到該時間是由99年至2002年，但當它答覆時，沒有寫到。如果你說再更加確實的話，應該再問一次，但我看到的時候，我就當作不是關於那段時間。

吳靄儀議員：

主席，我最後提問。現正在問梁展文，對嗎？我會理解為梁展文的時期，為何你反而理解為不是梁展文的時期呢？特別是它沒有講清楚的時候？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

因為問題是該公司……我們的問題是問它，該公司究竟與你的部門有甚麼合約上的關係，它回覆是這樣，我的理解正如我剛才的解釋。

吳靄儀議員：

主席，或者我們可以去澄清這一點，澄清是甚麼時間？不是籠統地問，而是每一次的時間，是何時有這樣的關係？

主席：

各位同事，因為已經過了10分鐘，麥太，今次向你索取證供的研訊尚未完結的，所以我們專責委員會亦會日後再通知你出席研訊，所以曾經向你發出的傳票仍然有效。

今日的會議到此告一段落，多謝你出席。

麥駱雪玲女士：

多謝主席。

主席：

多謝各位同事，請大家到B房，我們還有一個簡短的會議，輪候了第二輪發言的還有梁國雄議員，我想下次再繼續。

多謝大家。我們繼續去B房開會。

(研訊於下午6時41分結束)

立法會

調查有關梁展文先生 離職後從事工作的事宜專責委員會

第四次研訊的逐字紀錄本

日期： 2009年4月8日(星期三)

時間： 下午2時30分

地點： 立法會會議廳

出席委員

李鳳英議員, BBS, JP (主席)

吳靄儀議員

梁劉柔芬議員, GBS, JP

劉江華議員, JP

梁國雄議員

湯家驊議員, SC

何秀蘭議員

潘佩璆議員

譚偉豪議員, JP

缺席委員

李永達議員(副主席)

黃宜弘議員, GBS

林大輝議員, BBS, JP

證人

前任發展局副秘書長(規劃及地政)1

麥駱雪玲女士

Legislative Council

Select Committee to Inquire into Matters Relating to the Post-service Work of Mr LEUNG Chin-man

Verbatim Transcript of the Fourth Hearing
held on Wednesday, 8 April 2009, at 2:30 pm
in the Chamber of the Legislative Council Building

Members present

Hon LI Fung-ying, BBS, JP (Chairman)
Dr Hon Margaret NG
Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun, GBS, JP
Hon LAU Kong-wah, JP
Hon LEUNG Kwok-hung
Hon Ronny TONG Ka-wah, SC
Hon Cyd HO Sau-lan
Dr Hon PAN Pey-chyou
Dr Hon Samson TAM Wai-ho, JP

Members absent

Hon LEE Wing-tat (Deputy Chairman)
Dr Hon Philip WONG Yu-hong, GBS
Dr Hon LAM Tai-fai, BBS, JP

Witness

Mrs Susan MAK LOK Suet-ling
Former Deputy Secretary of Development (Planning and Lands)¹

主席：

我們開會了，首先歡迎各位出席調查有關梁展文先生離職後從事工作的事宜專責委員會第四次公開研訊。今天的研訊，是就審批梁先生在離職後於新世界中國地產有限公司工作的事宜向有關證人取證，而專責委員會在執行其職務時獲立法會授權，根據《立法會(權力及特權)條例》(第382章)第9(2)條行使該條例第9(1)條所賦予的權力。我請委員留意，整個研訊過程必須保持足夠的法定人數，即主席另加3位委員。今天的研訊預計於下午4時30分結束。

我在此亦特別提出，《立法會(權力及特權)條例》所賦予的特權只適用於研訊的過程。所有議員，包括非專責委員會委員的議員，都應該避免在研訊過程以外的場合發表與研訊有關的意見。此外，旁聽今日研訊的公眾人士及傳媒亦應注意，在研訊過程以外場合披露研訊中提供的證供，將不受《立法會(權力及特權)條例》所保障。因此，如有需要，各位列席人士和傳媒應就他們的法律責任，徵詢法律意見。

公務員事務局、運輸及房屋局房屋科、發展局規劃地政科和工務科曾向專責委員會提交一些與梁先生在離職後到新世界中國地產有限公司工作的申請有關的文件。由發展局規劃地政科提交的文件已於4月3日的研訊正式提交，並已納入為專責委員會的證據。其他文件會在稍後的研訊由有關證人作出確認後納入為專責委員會的證據。為了方便證人作證及委員發問，有關文件現已列為臨時證物，並收納於證人文件夾內，供證人參考。

我現在宣布研訊開始。今天研訊的證人是前任發展局副秘書長(規劃及地政)1麥駱雪玲女士。專責委員會較早前已同意麥太由民事法律專員賴應彪先生陪同出席研訊，但根據專責委員會的工作方式及程序，賴先生不可向專責委員會發言。

麥太，你在研訊前向專責委員會秘書提供了一份證人陳述書，即專責委員會文件W22(C)。你現在是否正式向專責委員會出示該份陳述書作為證據呢？

前任發展局副秘書長(規劃及地政)1麥駱雪玲女士：

請問主席是否我今早拿來的一份？因為我不知道其編號，是W22(C)，是嗎？

主席：

是，沒錯。

麥駱雪玲女士：

是的，謝謝主席。

主席：

我們是否可以給一份麥太？那文件的編號，讓她可以看得清楚些。

為了方便列席的公眾人士跟隨專責委員會的程序，我們會將你出席4月3日研訊時提交的陳述書，即專責委員會W7(C)的文件及剛才提及的W22(C)的文件向公眾人士公開。你對你的陳述書還有沒有即時補充呢？

麥駱雪玲女士：

沒有了，主席。

主席：

謝謝你。麥太，你今日會繼續在宣誓下作供，在4月3日的研訊中，因為最後我們有一些問題，大家都需要重新聽回紀錄，麥太你亦會再向我們提交一份陳述書。現在我想給你一些時間，向委員會委員再講講，你就劉江華議員所提問題作一些澄清或者補充，麥太。

麥駱雪玲女士：

是，多謝主席。就上次於上星期五的聆訊，我有翻聽 —— 對不起 —— 網上錄音。在翻聽時，我察覺到其實有些答覆我講得不太清楚，事後委員會都問了我一些問題，所以我就着那些問題，想重新講回我其實當日想講的是甚麼說話，就是在今次這個W22(C)內，今日亦提交了給今次的聆訊委員會。其實我翻聽上次的錄音帶時，聽到劉江華議員當日其實問了我一個問題，就是究竟我知不知地政總署參與紅灣地價談判這件事？這個問題我想我要解釋得比較清楚一些。當日我看那份文件 —— 由我的同事蕭女士交給我，內容是關於梁展文的申請 —— 的時候，當時我並不知道地政總署有同事參與這地價討論事件，及後在當日星期五

的聆訊時，亦有議員問我究竟何時知悉這件事，當日其實是副主席問的，他問我何時知道、誰告訴我之類的問題。我重聽錄音帶，察覺到我的答覆不是太清楚，我今次想說清楚一點。

在當日，當主席問我何時或誰人告訴我，地政署是有參與紅灣事件的地價問題時，我當時的答覆是不記得。到今日，我其實今早呈交文件之前，我想了很久，我都是不記得究竟是何時知道。我唯一有的記憶是，當時並非我處理梁展文申請的時候，而是當梁展文的事件在公眾上引起關注的時候；當時我得悉的消息是，地政總署有同事參與地價的事——這個不是我當日在處理那個申請時所知道的事。在今次我的答覆中，其實問題的1、2、3及4，亦已很清楚地說了出來。多謝主席。

主席：

接着提問的是梁國雄議員。

梁國雄議員：

多謝主席。麥太，你今日就澄清了，你就說其實不是在你處理梁展文的申請時，得知你們的同事借調到其他部門與那些地產商談地價。你就說在引起公眾關注時才得知，是嗎？你今日就這樣說。那其實你所說的所謂引起公眾關注.....是哪個期間呢？即是在何時？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

是，主席。議員問我究竟是何時。我想我現在的記憶是引起公眾關注的時間，是大概在去年暑假。

梁國雄議員：

哦。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

即是2008年的暑假，去年暑假即是2008年的暑假，是嗎？OK。

主席：

是不是，麥太？

麥駱雪玲女士：

是，主席。

梁國雄議員：

是。那你已經知道了這件事。即是.....因為我們在問你的時候，你經常說.....即是意識，我們問你是否有意識。如果在你的理解，意識的意思是.....如果我說是你知道，那是否準確一點？即是說，你在2008年的暑假，你是知道這件事，這說法是否準確一點呢？

主席：

是否可以這樣理解呢？麥太。

麥駱雪玲女士：

我不是很清楚問題是問甚麼。我理解或者我知道地政署有同事參與這個地價的問題，是在我看這份文件之後。我的記憶應該是，在我大概理解到梁展文事件引起關注的時候，在我記憶裏，應該大概是去年暑假。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

即意思是說，你在去年暑假是知道有這件事，是嗎？即是你知道其實有個同事被派去談地價，是嗎？你在2008年知道了這件事，是嗎？其實是不是這樣的意思呢？

主席：

剛才麥太應該已經回答了，麥太。

梁國雄議員：

是嗎？

麥駱雪玲女士：

我回答了，主席。

梁國雄議員：

因為我想搞清楚，你是知道了.....你的意思。因為意識有個問題就是說，你可能有個講法在語意上就是說，其實有些事你知道了，放在記憶裏。那麼，過了若干時候又有一件事發生了，那你就.....啊！原來有件這樣的事，我想搞清楚。當日給證據時所講的意識，其實你所說的就是，你知道了這件事，是嗎？即是第一次，第一次知道有人借調過去談地價是2008年的暑假，是嗎？

主席：

可不可以再清楚些澄清一下，麥太？

麥駱雪玲女士：

因為我剛才聽得不是很清楚，究竟梁議員問我是意識，還是知道。我的理解，我知道這件事，我重新說一次：不是我當日處理梁展文那項申請的時候。當日我處理該項申請是在去年5月。

梁國雄議員：

是。

麥駱雪玲女士：

而我知道地政署是有參與這件事，應該大概是去年暑假的時間，即是2008年。

梁國雄議員：

明白。其實意思就是說，你處理完那項申請才知道有借調那件事。在5月的時候，你已經在處理梁展文那事，在8月你才知道，是嗎？是不是這樣嗎？是否這樣理解嗎？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

問題是……我再說一次。當我處理梁展文的申請，即去年2008年5月的時候，我是不知道地政署是有同事參與的。我知道的時候應該是大概在去年暑假，我估計是8月以後。

梁國雄議員：

是，明白。多謝你。那麼，其實在8月的時候，你知道了這件事，是嗎？你有沒有想過將這件事再重新想一次呢？抑或你已作了決定，你想還是別講了，就這樣呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

當時我知道這件事的時候，那事件已經處理了。因為據我理解，梁展文的事件在報紙上已登了。

梁國雄議員：

在報紙上甚麼？聽不到，不好意思。在報紙上……

麥駱雪玲女士：

登了，所以引起公眾的關注。

梁國雄議員：

哦。即是其實公道地說，你們有時都會看報紙，就知道一些事，那你就會知道公眾的反應，或者知道那件事。所以，你就覺

得已經沒關係了，是嗎？大致上是這樣，是嗎？即是你覺得已經沒有需要再將你現在所知道的事，再去反覆想或告訴你的上司，因為那件事已經過去了，是嗎？大致上是否這樣？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

問題是甚麼，主席？

梁國雄議員：

不好意思，可能我問得很差。你就說你第一次知道梁展文……不是……知道有同事外調是2008年8月，是嗎？那你在2005年5月已經在處理梁展文先生那件事，是嗎？是的嘛？這兩件事。

麥駱雪玲女士：

是。大概暑假，我不記得哪個月，應該在8月以後。

梁國雄議員：

OK，明白。你在8月就知道了有個同事借調出去的時候，我問你的問題就很簡單，就是說你知道之後，你覺得無需要再就這件事告訴你上司，或者告訴其他政府部門的人，是因為你覺得那件事已經是處理了，是嗎？是否這個意思？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

是，主席。

梁國雄議員：

OK。明白。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，兩樣事情。第一樣就是，麥太，不好意思，我想問問，你在署理那個職位是署理至何時？是5月底，對嗎？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

在處理梁展文事件的那段時間嗎？

吳靄儀議員：

不是。即是你署任，即做acting.....

主席：

即是你署理常任秘書長那個職務的時間，是哪段時間？到何時完結？

麥駱雪玲女士：

我在我第一次交給委員會的供詞說了。你可否讓我翻查我寫了那段時間？

主席：

應該是2008年5月21日至28日。

麥駱雪玲女士：

是，我見到。是，在我的供詞寫了，即當時處理梁展文事件，我是做署任的，當時是2008年5月21日至28日，寫得很清楚，而星期六、日——即是24、25日都不是的。

吳靄儀議員：

明白，謝謝。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

在那日之後，如果是公務員事務局或政府內部任何人，要繼續跟進梁展文這項申請，是會繼續向你查詢，還是會由其他人負責呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

據我理解，如果要再查詢的話，我相信他一定要跟我們的規劃地政科的同事聯絡。但是，其實當日之後我沒有見到有其他跟進的問題。

主席：

但如果有跟進，是繼續由你負責回答，還是由之後接替你職位的同事負責呢？

麥駱雪玲女士：

我想……相信要看那個是甚麼問題才可，要視乎跟進些甚麼，因為我想我在處理的時候，我是做了個決定，亦已經交回公務員事務局。如果是跟進有關於我的決定的話，我相信要再找我才行，或者是其他同事，因為要看他跟進的問題是問些甚麼，才可以知道究竟找哪一位同事去問。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，甚麼事才會再問你，根據你當了那麼久公務員，你理解甚麼事會再問你，甚麼事由於你署任那段時間已經完畢了，就不會再由你去做呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

我相信如果是有關於整個的決定，因為我是作最終決定的人，如果是有關於當日的決定的話，我相信可能同事收到任何要跟進的問題，都要再找當日有份作決定的同事來看才對。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，即是說處理梁展文這項申請那件事始終都會再問你了？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

這個問題其實很籠統，我不知道是處理……即有關梁展文的申請的甚麼問題……我們工作的同事其實都很理解是哪位同事做哪項工作。如果是有任何跟進的工作的話，我相信大家會有聯絡才行。現在是很籠統，我不知道那個問題的情況，究竟需要怎樣跟進才可處理。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，你們衙門那些規矩是很大而又很細緻的，我也不知道哪些跟進是會再問你，所以我才問你，但你又反問我，我都幫不了你。

主席，我想，麥太可不可以看看我們這份文件……C10(C)那份文件。這份文件是關於梁展文的申請。你見到那份文件了嗎？

主席：

麥太，有沒有？

吳靄儀議員：

C10(C)。

麥駱雪玲女士：

我還未找到，不好意思。

主席：

你慢慢。

吳靄儀議員：

你慢慢，你找到告訴我。

麥駱雪玲女士：

這份文件是我未見過的，主席。

吳靄儀議員：

不要緊，你現在見到這份文件了。

麥駱雪玲女士：

是不是C10(C)？

主席：

是，對。

吳靄儀議員：

是了，這份文件表面是寫着M.3的，見到嗎？

麥駱雪玲女士：

見到。

吳靄儀議員：

OK，如果你翻到文件後面，你會見到文件末尾寫着是由一位叫"Mrs Sharon YIP"的人寫的，日期是"7月4日"。她就諮詢過所有的部門……她認為是有關部門的意見之後，她就作了這個總結，交給公務員事務局那裏。你未見過這份文件，是嗎？

麥駱雪玲女士：

這份文件我未見過，主席。

吳靄儀議員：

OK，請你看這份文件的第8段。第8段那裏說："規劃地政署的常任秘書長那方面的意見"。對嗎？第8段開首那裏說："PS(PL) does not raise objection for Mr Leung to take up the proposed appointment"。你覺得她這樣的說法，這樣總結你那個部門的意見，你覺得對你公不公平呢？是否一個公平的方式去表達當時你們的部門給它的意見呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

當時我們的部門給公務員事務局的意見，其實在我們遞交的文件裏有的。我們講到關於新世界和屋宇署有沒有合約事務，以及有沒有其他的……規劃圖則那個情況是講了出來。當時我們是沒有表達任何意見——有關於梁先生去做那個"proposed appointment"。現在她寫是："does not raise objection for Mr Leung to take up the proposed appointment"。字面上，其實我們是沒有raise objection的，for Mr Leung to take up那個proposed appointment。

吳靄儀議員：

你講字面上沒有，但我們很詳細地去審閱過當時你們那些內部錄事等等來往——即是C19(C)內M.1那裏——你可以再看M.1那份文件的。見到嗎？

麥駱雪玲女士：

是，見到。

吳靄儀議員：

在那裏，其中一個爭議點，就是蕭太首先在第20段(a)段說她無反對的，但經過內部商量之後，你們覺得是不適宜說你無反對的。但結果呢，去到剛才我讀給你聽的那份文件那裏，她又說你的部門沒有提出任何反對。或者你覺得在字面上是沒有講錯，但在精神上，是不是真的反映你們部門當時的意見呢？當你們是那麼小心的說："我們不應該說我們無反對"，她這裏正正就是說你是沒有提出任何反對。你覺得她這樣的說法，是對還是不對呢？準確還是不準確呢？有無準確地反映了你的意見呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

因為我們的答覆裏面，的確是沒有寫到說我們有"objection for Mr Leung to take up the proposed appointment"。現在這份文件是我沒有全部看過，如果你問我，究竟精神上是怎樣呢？我很難說，我只可以在字面上，它說："does not raise objection for Mr Leung to take up the proposed appointment"，就是那個事件反映出來的那個事實。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

麥太，你當時是一個署任.....在一個部門裏，是最高的官員的。在你統領之下，你部門是給了意見的。後來人家就這樣去反映你這個意見，你覺得這樣反映你的意見是公平不公平？你都不覺得現在可以給一個意見我們嗎？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

我們當時寫給公務員事務局的内容是沒有說反對的，即是沒有說："raise objection"。如果公務員事務局看下去，它就那麼寫，我不知道當時它的精神，或者它當時的想法是怎樣，但字面上，亦講出我們當時亦是真的沒有raise到objection。如果我raise了objection的話，這樣說就是正確.....一個直接的衝突，但現在它這樣寫，它說我們沒有raise到objection，而事實上，我們真的沒有raise到，因為我們在那份交回去的文件裏，是指出了屋宇署提出的那個意見，我們沒有講到這些字眼。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

我覺得都很迷惑，公務員始終都有一個是非之心的，是嗎？你見到人家說黑，或者是你說黑，人家說白，你見到人家："嘩，原來你把我說黑的說成白，或者說成灰，對我很不公平啊"，但似乎你也沒有這樣的看法，你覺不覺得奇怪呢？因為那時你部門那裏是真的費了很大工夫，說不應該說"no objection"的啊，特別你還有很大條道理的啊，你說因為那個公務員事務局給你們那個Memo，裏面沒有請你們.....只請你們給意見而已，沒有要求你們給建議的，所以你們亦犯不着說有反對或無反對，就所以決定不置可否了。但現在人家現在這樣講你的意見，你都認為沒有對你不公平，你不覺得是很奇怪嗎？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

主席，我想要說清楚，因為這份文件我是第一次看見，我現在只是集中看那句說話——即第8段的第一句；上文下理我沒有看過，我不知道。剛才議員就問，是否將我們的事實反映了出來呢？我們再看，其實我們回答公務員事務局時，沒有說有objection。那所以它這樣寫都不定啦！

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我最後試一試啦！請問你覺得說.....我們又不說.....我們沒有objection、no objection，即你們是說，我們不應該去說"we have no objection"，跟"raise no objection"，這兩句之間有沒有分別呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

可否重覆一次問題，你說"no objection"和"raise no objection"？

吳靄儀議員：

在你部門內部的C19(C)那裏，你就說我們不應該說"we have no objection"。那麼，你說了"we have no objection"跟不說，有甚麼分別？對不起，我講過。你們拒絕說"no objection"，有沒有意義的呢？是否跟"raise no objection"一樣？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

當時的想法是這樣的，該同事就說，我們不如說"no objection"，因為她的答覆在文件裏面，其實原本是要要求，即請示我，她就說：一，不如我們說"no objection"，原因是因為.....我再翻看.....

吳靄儀議員：

不緊要，甚麼原因也好。

麥駱雪玲女士：

因為她說.....有這樣寫的，因為原本的文件裏面，它的第一句是說："We have no objection to the proposed application from Mr LEUNG as his tenure....."，有個括弧，".....as Director of Buildings ceased almost six years ago"。接着，我們的另一位總行政主任就說，有一個解釋認為不應該講這一點，這我是同意的。所以，其實在我們回答公務員事務局時，我們沒有提過我們是"no objection"。如果我們寫了我們是"no objection"的話，其實就這句說話來說，第8段就並非我們想說的事。但是，我們在回覆裏沒有寫這一點。如果純粹就我們回答公務員事務局的想法而言，我們沒有說過這一句說話，只不過在內部文件裏面有。

吳靄儀議員：

主席，我再試最後一次。假如你們當時是有講到"no objection"，跟它現在說你"raise no objection"，客觀地看，你覺得有沒有分別呢？

主席：

麥太。

吳靄儀議員：

簡單些問，"we have no objection"跟"we raise no objection"是有甚麼分別呢？

主席：

是否一樣呢？

麥駱雪玲女士：

我想是很相似。如果你要問我，我們說沒有objection，通常我們在文書裏說，我們no objection或我raise no objection；如果你這樣問我覺得的分別.....我看不到怎樣可以.....no objection跟raise no objection的分別在哪裏。

吳靄儀議員：

但是，為何當時你們這麼執意不肯說你們no objection呢？你有一個conscious decision，你是有意識地去決定不說no objection的，為何對你們這麼重要呢？

主席：

麥太，有沒有補充？

麥駱雪玲女士：

是，因為當時我見到它裏面寫着 —— 我們的同事CEO寫的 —— 她建議我們的答覆(a)是："We have no objection to the proposed application from Mr LEUNG as his tenure as Director of Buildings ceased almost six years ago"，因為以整句來看，我覺得是有少少問題。因為當日公務員事務局問我們的問題就是，要我們說一些comment、意見，不是一個建議。所以，我覺得如果你這樣說，尤其是你是寫關於他由屋宇署.....已經6年以前的事，其實與今次的申請是.....我覺得不是直接有關。所以，我就覺得不應該寫這句說話，亦看到當時的同事也有這個看法，我想我就是同意了當時同事的寫法。

吳靄儀議員：

那麼，其實你會不會同意，現時在第8段 —— 即在這份C10(C)文件裏 —— 寫着，"PS(PL) does not raise objection"，是有誤導成分，令人覺得你們是不反對的，因而令公務員事務局的局長和常任秘書長都覺得你們那邊是沒有反對，不覺得有反對的理由，這樣是否誤導了人呢？

主席：

有沒有誤解你們的意思呢？

麥駱雪玲女士：

在這句說話裏，剛才在我們遞交給公務員事務局的答覆裏面，我們沒有寫到有objection；但是，如果你再看整份錄事，就必須按上文下理來看才可以。

吳靄儀議員：

是。

麥駱雪玲女士：

因為如果就這樣來看，我很難單單由一句說話看出究竟它想說的是甚麼，或者有沒有將我們想提交的意見說出來。因為我之前，其他的我沒有看過。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我只是想指出，在你們文件的內部意見，你們是不覺得你有一個這樣的地位，沒有人叫你說你們反對還是贊成。因此，你們就說，你們認為不應該說你們不反對。事實上，你們是有保留的。但是，在這份C10(C)文件裏，已經變成說你沒有提出任何反對，這個是有極大的誤導成分。你同不同意這樣的看法呢？客觀地說，你同不同意有這個看法？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

由於我們回答公務員事務局時，我是沒有寫.....我們沒有寫有objection，因為這份文件，剛才我重申一次，我沒有全部看過，即它的上文下理究竟說甚麼。就單單一句說話來說，第8段的第一句，其實我們沒有raise到objection。所以，它寫我們沒有raise到objection，可能是這樣也不定。但是，至於其他，因為我沒有看到文件裏面究竟說甚麼，所以我不知道。

吳靄儀議員：

主席，我只可以說麥太很小心迴避問題，以致我們對她的其他證供，亦會有很大的懷疑。主席，我不知道你是否想我再排隊去提問多一個問題？

主席：

好。你再排隊，好嗎？

吳靄儀議員：

好。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，今次麥太講得比較清楚兩個事實，事關我們現在都是瞭解事實。一個事實就是，當你處理這宗個案的時候，你是不知道地政署有人去做談判的工作；第二個事實就是，當2008年8月，即這件事曝光之後，你是知道有地政署的人做談判工作，即前後兩個事實。不過，你就不知道在哪裏知道這兩個事實，對嗎？到現在為止也是這樣。

但有一個問題，就是上次一個很根本的問題，你未回應得到的，就是說我一開始便提到，你這個局是規劃地政局……

主席：

是科。

劉江華議員：

是科。既有屋宇署、規劃署，地政署也在內。你是有向屋宇署索取一些資料，即問他們找一找有甚麼關係、有甚麼問題。所以，屋宇署很乖，找出所有資料來，包括母公司的一些關係也找出來。但是，為何地政署——當時你作為常秘——沒有請它們，既然是你屬下一個……既然你沒有意識到這個談判的問題，其實沒有理由迴避，對嗎？亦不應該迴避、亦不知道，但為何不要求地政署也找出這些關係，從而令你更加掌握資料呢？我想就這一點瞭解事實。

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

是，主席。劉議員問為何我沒有問地政署任何有關於梁展文的申請呢？其實就梁展文的申請來看，他的僱主將來要求梁先生做的工作是在國內的，亦提到梁先生如果做的話，他的工作或者他的工作性質是哪幾樣，全部都說是在國內城市工作，所以我想在這種情況下，尤其是梁先生亦不曾擔任過地政署署長，所以我們當時的想法是，只是問了屋宇署而已。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，這一個就是我們很想……可能將來檢討的其中一個範疇。如果你看回你的供詞，你自己寫的供詞的第8頁。

主席：

哪一份文件？劉江華議員。是原先……

劉江華議員：

W7(C)，即是麥太自己的證人供詞。

主席：

她有兩份，因為一份是W22(C)。

劉江華議員：

W7(C)的第8頁。

主席：

有嗎？麥太。

麥駱雪玲女士：

第幾段？

劉江華議員：

第8頁的(d)那裏。

麥駱雪玲女士：

是。

劉江華議員：

剛才麥太說，麥太可能在角度上，純粹集中在梁展文將來的準公司，由於它在內地，以及他沒有擔任過地政署署長，所以她就不用向地政署索取資料，答案是這樣。但在這裏，如果你看看行政組，其實(d)的第1段提到行政組的第4行那處，它是會"就新世界中國地產與其母公司新世界發展和屋宇署"的關係那些合約去看。換句話說，就範疇來說，其實都不是單指將來的那間公司，而是它都會看那間母公司那種過往的關係，所以它找出所有資料。所以，如果你指示地政署，其實它都會這樣做法，而不是你從一個很窄的角度，只看將來的準公司。你是否覺得其實這裏有點遺漏呢？即是遺漏了母公司的問題呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

議員問為何沒有問地政署有關於梁展文那項申請的僱主的母公司，即是新世界發展的情況。因為我想我剛才在.....其實我在這份供詞中也這樣寫，因為你剛才提出的那一句上面就是說："梁先生之前在1999年至2002年是屋宇署署長，因此行政組就新世界地產與母公司和屋宇署"的工作，包括合約，就詢問或諮詢過屋宇署。這正正因為梁先生曾經在這段時間擔任過屋宇署署長，所以我們這樣問。剛才我也說，因為他從來——據我理解——沒有擔任過地政署的署長，所以我就沒有詢問地政署。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

不過，如果我們再看其他部門，譬如說工務科，他都沒有做過工務科的職位，但是工務科都會找出過往母公司或子公司的全部合約，所以其實不同的部門似乎有不同的做法。你是否同意這一點呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

我不知道工務局用甚麼……或者工務科用甚麼方式來做。不過，在我們自己的規劃地政科，我們的工作就根據自己的範疇內已有的資料才可找出那個……向有關的部門諮詢。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，如果我找回公務員事務局給幾個常秘的那封信，即是在C11(C)那裏，我不知道麥太可否指出，哪一句說話是公務員事務局只是請你集中看將來的準公司那些關係呢？哪一句說話可以顯示得到呢？我不知道她手頭上有沒有C11(C)，即公務員事務局在5月19日發給幾個部門的那封信。

主席：

麥太，你手頭有嗎？

麥駱雪玲女士：

我見到，是不是有一位叫Ms Jenny CHEUNG sent出來的那一封信？

劉江華議員：

是。沒錯，沒錯。

主席：

是，是。

劉江華議員：

這是給幾個部門的？

麥駱雪玲女士：

是，是給幾個部門的，包括我們和工務科。

劉江華議員：

是，是。哪一句說話說是集中只看將來的那間公司呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

不是，我剛才回答的時候，我說我不知道工務科用甚麼方式來做，我們是根據梁展文先生的工作來做的。

其實，你剛才說公務員事務局的那封信，其實可以看那份Memo，在第4段裏可以看到，因為其實它是問我們，包括規劃地政科和工務科。其實，在第4段大概中間或之後，你見到它就說，由於那間母公司是新世界，然後說 "In view of its business nature....."，就請 "Perm. Sec. for Development (Planning and Lands)" 和 "Perm. Sec. for Development (Works) are also invited to give comments on Mr LEUNG's application"。

劉江華議員：

是，你和我都看同一段。正如你剛才已經說了，在這一段是很特別指出新世界的母公司，由於它的商業性質，或者公司的性質，所以請你們給一些意見。在這一段很清楚指出了母公司，但是在你實際執行的時候，為何會排除母公司這方面呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

我不明白"排除"是甚麼意思？當我們收到這份文件，我們行政的同事亦已經就着這份文件的要求，詢問了屋宇署，而亦就着文件的要求中有關於新世界，包括母公司，因為它的業務性質，或者請再看C19(C)，其實都見到，C19(C)是由我們發展局去問屋宇署的一個Memo，裏面是有寫出來的。

劉江華議員：

在哪裏？

麥駱雪玲女士：

在議員的文件夾裏，應該在C19(C)那一份文件的第1頁。

劉江華議員：

主席，我希望她看W7(C)，仍然是W7(C)那裏，即是麥太證供第4頁的第1段(a)那裏，我仍然再問那個問題，就是說公務員事務局請幾個常秘看的時候，是有提到它的母公司是新世界，你要看看它的性質是怎樣，請它們給意見。我的問題就是說，請這些部門去看時，為何會排除了母公司？為甚麼我會這樣說呢？在這一段，你會看到第4頁(a)的後面，似乎它只講"針對新世界中國地產的業務性質.....給予意見"，這便排除了母公司，這段說話是麥太寫出來的。你見到嗎？在第4頁的第1段倒數第二行——"針對新世界中國地產的業務性質就梁先生的申請給予意見"，即是撇除了母公司過往的那種關係。這裏便顯示了出來，就由於這樣，所以有些事就沒有提到了。

主席：

是不是這樣呢？麥太。

麥駱雪玲女士：

對不起，我仍然不太明白這個問題。是不是第4頁那個答案2(a)那裏呢？

劉江華議員：

是2(a)最尾的兩行，"針對....."那兩行，第一段最尾的兩行。

麥駱雪玲女士：

你給少少時間我看一看整段。

劉江華議員：

好，好，沒問題。

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

主席，在字眼上，我們是或者……其實再看中文，其實翻譯得不是太好，因為如果你翻看我們真實寫給——即是由我們發展局寫給屋宇署的文件，裏面是講得清楚一些。我想請你再看C19(C)那裏，因為這是個中文版本，現在再看，我覺得可能寫得不是太好。C19(C)的第2段。那裏寫着："In view of the business nature of New World China Land Ltd. and its parent company namely New World Development Co. Ltd., CSB would like to invite PS(PL) and PS(W) to give comments on Mr Leung's application"。其實在我們徵詢或要求屋宇署交這個資料給我們的時候，我們在原本的英文版本裏寫得很清楚的，是包括新世界和它的母公司，因為這個都是公務員事務局當初寫給我們的時候，那個文件是這樣講的。在我這個供詞裏面，這一段我這樣寫，其實在字眼上可能寫得不太對，因為在真實的文件英文本裏是講得很清楚的。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

好呀。沒錯，你最新寫的那個是有些少欠缺了，當然你再次指出，其實你沒有排除到母公司那方面，是沒排除的。

麥駱雪玲女士：

是。

劉江華議員：

所以屋宇署都找出了所有東西。我便返回我原本的問題，就是你指示屋宇署都看準公司和母公司，我的問題是——地政署，為何你沒叫它做？你最初答我時說，其實那間公司在內地的，所以便沒有找它，又或者他沒擔任過地政署署長，所以便沒找它，是這兩點。所以，我便說，其實地政署和母公司都有關係的，現在恰好便是這樣。正正是地政署和它的母公司有一個轆轤、有一個談判，而梁展文是深入其中，作為統籌人。正正是這樣，那便是遺漏了這件事。

主席：

麥太。回顧那事，劉江華議員是問你，是否最終來講，都是漏了沒有問到地政署？

麥駱雪玲女士：

嗯，當時在考慮這個申請，即是去年5月的時候，我們是沒有問到地政署，原因我已經解釋了。現在你說其實現在回想當初，是否都應該是問一下地政署呢？我想，這是不排除的，因為我想這個都是很需要問其他有關部門。不過，其實梁展文先生是從來沒擔任過地政署署長，但是如果你說母公司的問題是否都應該問地政署呢？如果現在回想，其實都應該做的。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

是。即現在好確實了。如果你現在去做，你一定會找地政署，因你知道地政署和母公司、地政署和地產公司一定有很多轆轤的，那麼在你的範圍完全不問它的話，公務員事務局都不知的，它都是靠你的匯報的，這個失着的地方，我覺得都頗重要的。你都承認，如果回想的話，應該是要看這一點的，但似乎當時並無行這一步。但是，麥太，你是Acting的，即是署任的，你不是署任那個職位，是副常秘，而你副常秘正正就是看地政的。我再看那個圖表，你是管轄地政的，是嗎？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

是，包括地政的。

劉江華議員：

包括地政的，是的。你當時你就算是署任，但你是副秘的時候，你都管轄地政，但你就即是忽略了地政和母公司的關係。

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

是，主席。由於我們看這個申請的時候，着眼點始終要看當時那項申請裏面，那個僱主將來和這次申請人以前的工作有沒有關係。如果你說是否要考慮地政呢？如果現在回想，可能是有這個需要的，但當時的時候，我是沒有想過。

劉江華議員：

不是，主席。我剛才這麼長的一個問題，其實不是說你現在回想的問題，而是當時應不應該做的問題。就當時來講，為何我要提到母公司由公務員事務局發給你的文件，以至到屋宇署"攞一大輪"、以至到其他部門都"攞一大輪"和母公司的關係，在當時來講，母公司和地政署那種關係是非常重要的，就不是現在回想的問題。你同不同意就當時來講，其實都是很需要？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

嗯，我想其實我在答覆前幾條問題時已講了，因為這次最重要是那項申請將來的工作是在國內的，土地並非在香港，我想在這個情況下，我們尤其是想過梁先生是沒有做過地政總署，所以我們是沒有想到的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，我想再問麥太，當她考慮這件事的時候，根據麥太給我們第一份的證供，是5月26日，你是第一次接觸到這宗個案的，接觸到這項工作申請，是不是？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

對不起，我聽得不太清楚，可否再說一次那問題？

主席：

她說你們最先接觸到梁展文先生申請文件的時候，是否5月26日？

何秀蘭議員：

是的。

麥駱雪玲女士：

嗯，我翻看其實那份文件是5月26日簽署的，我估計應該是那個時間。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，這個我覺得是……我希望是比較準確的，因為麥太那項證供的另一點，她講到她署任期間就是5月21至28日，是嗎？

麥駱雪玲女士：

是。

何秀蘭議員：

而公務員事務局諮詢其他政策局那份Memo，是5月19日發出的。我想問這份Memo是何時去到秘書長的辦公室呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

你的意思是公務員事務局那份，抑或是……

何秀蘭議員：

是，即是C11(C)那份，即是公務員事務局發出來諮詢各個政策局關於梁展文申請新世界一職那份資料文件。

主席：

你是哪天收到呢？

麥駱雪玲女士：

我第一次見的時候，是連同同事——即是蕭女士那份錄事，夾附了這份文件的，即公務員事務局那份5月19日的文件。

何秀蘭議員：

是。

麥駱雪玲女士：

應該是5月26日或27日的了。

何秀蘭議員：

是。我亦都留意到麥太的署任期是直至5月28日，即28日是最後一日署任了，5月29日就應該是楊立門先生回來再擔任秘書長的職務了，對嗎？

主席：

是否這樣呢，麥太？

麥駱雪玲女士：

是。

何秀蘭議員：

我亦都留意到由公務員事務局發出這份Memo，當中最末提到，即是Jenny，張小姐她寫的第5段那裏，她就說："I should be grateful for your early reply by 30 May"。其實是有足夠的時間給各個政策局的秘書長詳細去考慮的，麥太是否覺得到了5月28日的時候，她已經有足夠時間去考慮這份文件，可以即刻交給公務員事務科呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

是。當時我是收到同事那份Minute，當日應該是27日。

何秀蘭議員：

是。

麥駱雪玲女士：

我在簽這份文件時候，是寫着5月28日的，當時我仍然是署任的。

何秀蘭議員：

是。

麥駱雪玲女士：

你說問題是否應該多等一些時間都可以，因為最後的回覆限期是5月30日。但是，其實當時我的看法是，既然同事已經備妥這份文件，亦做了應該有的分析，當時我就想，其實看完之後，我亦覺得有一個意見，所以我就當日答了這份文件。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，我想問一問麥太，她以前從來有沒有處理過一個如此高職級的公務員在離職之後申請從事工作的個案？以前處理過多少宗？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

我在07年7月到發展局擔任副常秘，直至處理這項梁展文申請，即是在08年5月時，大概不夠1年，大概是10個月。在我記憶中，大概處理過應該有5、6項申請。但是，這次這個申請是一個D8人員的申請，以前那些可能不是D8。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

多謝麥太預早給我答案，我正正就是想問從來有沒有試過處理一個D8人員的工作申請。那麼其他的4項申請，最高的職級是去到哪個職級，麥太？

主席：

記不記得，麥太？

麥駱雪玲女士：

不太記得，我現在記得應該大概是一些署長級的。

何秀蘭議員：

即最多就是D6左右，是嗎？

主席：

D6還是D4，署長級？

麥駱雪玲女士：

是數個署長級，但是我現在記不起是D幾級。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，我另外想問就是楊立門先生的告假，其實是一個預早安排了的告假，即一早是會知道他29日都會回任，抑或是一個很急速的告假，即離開辦公室之前沒甚麼預兆，或者是29日可以回任亦沒有甚麼預兆？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

就我記憶，當時那數日他是請病假，我不知他何時回任。

何秀蘭議員：

是，即是他29日回來時就出現了，是不是？

主席：

是否這樣呢？

麥駱雪玲女士：

28日時他沒有出現，我不知他當時是不是29日會出現，但當日他是正在請病假。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

我就想問麥太，其實如果她既然從來未處理過一個D8如此高職位的前公務員所提出的工作申請，其實在署任期間，她有沒有想過實在是可以找一找秘書長，與他談一談這件申請的事的呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

多謝主席。當日在處理這項申請時，我是沒有想過的，因為當日我想作為一個同事，即就算是署任的話，見到這份文件時，是不是考慮不如暫不要處理，或者遲一點才處理呢？當然我的考慮就是，既然該文件已經通過了我們一向處理的情況，同事亦做了分析，在文件內寫了自己的看法，所以我當日就想着決定了這件事。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，按我理解，楊立門當時不是住隔離病房，即不是深切治療部，都不是那麼嚴重，在該星期是可以與外界接觸嗎？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

應該可以接觸的。

何秀蘭議員：

主席，當然我們很無良，我們覺得做到如此高級的，在病時都應該可以大家溝通下，問一下公務。我聽到麥太的答案，即她覺得不需要。但是，楊立門在29日上班時，麥太有沒有向楊先生交代他放病假時發生了甚麼事，包括這項梁展文的工作申請？大家有沒有再談呢？

主席：

用不用匯報這些工作呢，麥太？

麥駱雪玲女士：

有匯報工作，但是我沒有提到這宗事情。

何秀蘭議員：

完全沒有。

麥駱雪玲女士：

沒有提到這項梁展文的申請。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

那麼，這類D8人員的申請是不是很輕鬆平常的呢？我想問麥太，她又與楊立門先生提及甚麼事項，可否告訴我們一些例子？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

我想現在我忘記了當時交代了甚麼，因為都有幾份工作上的事情。如果你說回想其實是否應該對他講，我想是應該的，不過我當日沒有做到。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，我就感到麥太覺得這件事真的很輕鬆，所以其他事她有交代到，與楊立門再談，但是這件事就覺得兩日就可以處理完。那麼返回C11(C)，其實公務員事務局發給各個政策局常任秘書長

的那份Memo，即那份cover note，很簡單，是一張紙，兩張A4。那麼剛才第4段，劉江華議員都講了，當中其實就沒有怎樣提到這是子公司，與母公司沒有甚麼關係，沒有利益衝突，沒有講這些，是嗎？麥太是如何解讀第4段？你覺得第4段是在提你無須關注這個子母公司關係，抑或是提醒你應該去問一問呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

議員是不是講第4段，尤其是問關於發展局，包括我們規劃地政科那個問題？

何秀蘭議員：

是的。

主席：

她是提你第4段。

何秀蘭議員：

就是C11(C)，我恐怕講錯。C11(C)就是.....

主席：

公務員事務局。

何秀蘭議員：

..... 公務員事務科，它原來Memo的reference就是CSBCR/AP/5-090-005/1。

麥駱雪玲女士：

是，我看到。在第4段，你問我如何解讀它的要求，是嗎？

何秀蘭議員：

是。

麥駱雪玲女士：

那個要求的問題。該第4段是問：由於梁先生的申請的準僱主是新世界中國地產，而它的母公司是新世界發展，那麼，既然它們的業務性質是這樣，就要求我們給一些意見。

何秀蘭議員：

是的，是有叫你給意見？子母公司在內也好，是希望這麼多個政策部門的常任秘書長都給一些意見，是不是這樣理解呢，麥太？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

是，它問那個業務性質，所以我們便就着它的業務性質給一些意見。

何秀蘭議員：

那麼，主席，麥太對於一個D8前常任秘書長，又擔任過屋宇署署長的公務員加入地產界，她會否有一個警號——"叮"一聲去想一想可能會有利益衝突？我們先不要講子母公司，即是一名前房署署長和一名與土地政策如此有關的D8公務員加入地產界，在麥太的腦中會不會有一個警號呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

當時我們所看的就是，在他的申請中將來的工作是在哪裏，是包括在內的。當時他所提的工作並非在香港，而是在中國國內其中一個城市。我們要看的就是如果是否有衝突時，必須再看他將來準備做的工作究竟是在哪裏進行。如果你說.....我們當然要再看，就是他因為曾經都擔任過屋宇署署長，而該時間就在這次的申請之前大概6年以前，我們都就着這問題再問屋宇署。

主席：

何秀蘭。

何秀蘭議員：

主席，在整份C11(C)，即是Jenny，張小姐這份cover note，以及梁展文這份手寫的申請中，哪一部分是令麥太有一個感覺，他申請的那份工作是在內地，與新世界的母公司不會構成利益衝突？哪一部分可以令她不看這第4段叫她給意見的地方？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

問題是在哪裏寫了他將來的工作範圍，其實在該申請表內，在Part II就已經寫了將來最主要的業務範圍會做些甚麼，以及在哪裏。在該申請表的Part II(A)第13項中，就寫着將來的工作究竟是做些甚麼。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席……

麥駱雪玲女士：

當中包括4項，就是關於……有可能是"operation of and investment in hotels in China; development of real estates in China; operation of golf courses in China"和"operation of holiday resorts in China"；而最主要的工作對象就是"residents and tourists in China"。

何秀蘭議員：

主席，是否該4項就足以令麥太覺得這份公務員事務局文件第4段，這裏請大家給一些意見……尤其它也講了，是與新世界the Development Company Limited，即這裏都可以不用考慮呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

第4段並非叫我不可以考慮，第4段明明指出那間公司與其母公司，亦都要求……公務員事務局要求我們就着它的業務性質提供意見。我們是根據這項要求做的，亦都是根據這個要求……所以我想我們在整個M.1的錄事中，是要提出需要考慮的因素，以及要向屋宇署查詢有關這項資料，當中的因素亦已講了出來，因為亦看到在我們的錄事中，或者在研究範圍中，已說明他將來受僱後的工作，亦都是我們需要考慮的條件，以及要考慮的因素，這已在文件中列明。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，其實第4段最後4行是十分中性的，劉江華議員剛才已朗讀出來，我不再重複了。這4行字是很中性的，就是把資料告知受諮詢的對象，梁展文申請那份工作，母公司就是新世界了，鑒於它們的業務性質，請大家提供意見。這其實沒有甚麼引導性的，但如果秘書長、署任秘書長看到這份表格，填回來的第13項，一看到in China已經不再追查下去，我就覺得十分遺憾了。另外，我想再問麥太，既然麥太是第一次處理D8這麼高職位的前公務員申請與他以前政策相關的工作，麥太，你有否考慮公務員離任申請工作守則中公眾利益和就業權利這兩個概念？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

是，在今次申請中，其實我們是根據公務員事務局的要求作出考慮的。公務員事務局在要求我們考慮的時候，亦都有提醒我們有關的通告，即第10/2005號通告。該份通告已清楚說明我們必須考慮的各種因素和尺度，應該怎樣做。如果你容許，我就翻看

通告，因為議員剛才問究竟有否考慮利益衝突問題，以及公務員就業情況。公務員事務局通告第10/2005號第2段其實已說明了——即凡有申請，要看首長級公務員在離職之後做的工作的政策是甚麼呢——當中已很清楚說明了，在第2段中，即公務員事務局通告第10/2005號第2段中指出……我可否朗讀出來，主席？

主席：

可以。大家可以看文件C8，麥太，你繼續吧。

麥駱雪玲女士：

第2段是這樣寫的："The policy on post-service work aims to ensure that civil servants on final leave or who have left the Government will not take up any work outside the Government which may constitute real or potential conflict of interest with their former government duties or cause negative public perception embarrassing the Government and undermining the image of the civil service, without at the same time unduly restricting the said individuals' right to pursue employment or other work after ceasing government service."。議員剛才問，利益衝突或申請人將來就業的機會，我們的看法究竟是如何呢？當時我們翻閱通告是有寫着policy objective的，就是根據這個尺度，我們研究或者看看關於我們需要做的工作，即是在今次申請中，我們需要提供的資料。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，我尊重麥太，她已有很長的公務員工作經驗，但畢竟是署任，剛剛在這7日，尤其是在最後3日中處理了這宗個案。我其實想問一問麥太，她有否因為見到這個申請人是一個D8這麼高級的前公務員，而對他的申請特別嚴謹些，尤其是在公眾利益方面去問一問正在放病假的同事，或者打電話向公務員事務局澄清一下，在這宗個案中會否存在一些公眾利益或公眾觀感的問題？她當時是否覺得應該特別嚴肅認真處理呢？尤其她只是署任而已，因為她正在處理別人的工作。

主席：

麥太，有否作出特別考慮，對於這麼高級的前公務員的申請，你要特別嚴謹地處理？

麥駱雪玲女士：

多謝主席，我相信議員提出的意見是對的，因為這確是一位很高級的公務員，當時我沒有再問我的直屬上司。如今回想，我是應該這樣做的，或者要問一問他或者其他人，才作出這個決定也說不定。

何秀蘭議員：

主席，麥太這種處事方法其實是她個別的問題，還是在公務員體系中都存在這種普遍性呢？即是大家見到有公務員申請一些與以前處理的範圍十分相關的工作，但仍然這麼輕鬆、掉以輕心地處理呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

主席，我們當時是很嚴肅地處理這個問題的，亦根據我們手上資料，進行了我們本份應做的調查，或者是搜集資料吧，不要稱作調查，即在資料搜集和分析方面。究竟署任是否就不應該做呢？其實當時的規矩並沒有說明署任是不可以做的，我想如果有這樣的規矩，我是不會做的。但現在的問題是.....我是否應該再細心地考慮呢？我是接受這意見的，因為經過今次事件的教訓，其實可以考慮應該這樣做也說不定，但根據當時的規矩，我是可以處理這工作的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，當然規程上是容許的，但如果我們真的按本子辦最少的事，這是不妥當的，因為本子都不可以列明一切，這是一個大

家是否嚴謹為公眾利益把關的問題。主席，我不能接受麥太初則同意回想應該問上司或同事，問清楚一點，但在第二次回答時卻說已經很嚴肅地做了本份，我覺得這是前後矛盾的。如果沒有做到的話，即沒有細心處理的話，我覺得這是沒有嚴謹地盡本份，為市民公眾利益把關。多謝主席，我已提問完畢。

主席：

湯家驊議員現時不在，吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

多謝主席。主席，麥太我想你翻閱今早給我們的補充證人陳述書。其中我問你關於屋宇署指出，政府與新世界之間有甚麼軋轢，那裏你其實可以看到，從日子上……第一，你都會接受梁展文有直接參與紅灣半島事件，是嗎？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

對不起，我聽不到你的問題。

吳靄儀議員：

梁展文任職公務員時，有直接參與紅灣半島……是嗎？

主席：

你是否知道這件事？麥太。

吳靄儀議員：

你現在知道吧，我這樣對你說，他是有直接參與的。

麥駱雪玲女士：

你是說現在，對嗎？

吳靄儀議員：

但是在這一段，差不多我們可以想.....大概正在洽商工作，在你調查這件事期間，新世界仍有一些圖則是關於紅灣半島和尖沙咀的新世界，即是尖沙咀New World Re-development那裏，是與政府有輾轉的。你認為這麼直接的關係，也不會引致公眾有負面的觀感嗎？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

我們寫那個答案.....即由屋宇署提供資料時，是由屋宇署提供給我們的。我們有把屋宇署的意見告知公務員事務局，當中亦提到議員剛才提及的那兩項projects，亦說明有建築圖則交予屋宇署，而建築圖則是由新世界其他子公司提交的。

吳靄儀議員：

對了，這麼密切的關係，為甚麼你不提出反對？為甚麼你不覺得會引起公眾負面觀感，或者甚至有利益衝突？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

我想因為當時我們看的時候，它寫明是新世界的子公司，而我們考慮的情況是，梁展文先生的僱主和他將來負責的職務不在香港，而是在國內，所以情況就是這樣了。

吳靄儀議員：

子公司與母公司之間的利益是很直接的，你是否同意？

主席：

麥太。

吳靄儀議員：

還是你身為公務員不把這些視作很直接的利益關係？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

所以，我們其實收到這個意見之後，已交給公務員事務局。資料亦表達清楚，把子公司及母公司的工作情況寫了出來。

吳靄儀議員：

我不同意你這樣迴避問題，麥太。第一，你根本沒有指出這件事當中的利害關係，並沒有做到這項工作。第二，如果有如此密切的關係的時候，你是應該提出反對的。為甚麼你連反對都不提出呢？為甚麼你連要求它有……連保留你都不提出？甚至事實上我不問你有關時間是甚麼時間……是有些這樣的圖則正待政府審批，你都不會提交今日這份補充陳述書。現在你看陳述書的內容，你就知道這段時間——即梁展文大概與新世界洽商工作的時候——仍然是有這些圖則尚待批准。你所提的事我有沒有看錯？這樣你都認為不應該有保留？你都不提出？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

是，主席，因為我想當時的着重點，始終都是在申請人將來工作的地方，所以，其實有關申請的公司與其他的……與屋宇署的關係，我們已經寫了出來，亦已交給公務員事務局。

吳靄儀議員：

我知道你的着重點——主席，對不起——只是他說的那份工將來在那裏做，但現在很明顯，你是做錯了，你將着重點放在那裏。你承不承認做錯了？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

我想我們已經將手頭上有的資料交給公務員事務局，我想如果你說是否做錯呢，其實都要看當時資料的內容。如果你說……

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

當然我知道你只是提了出來，我現在問你，你只是提了出來，而不去提出警告，而不去提出反對，甚至不表示有保留。你說這是否做錯？你是否沒有盡自己的責任？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

當時它的問題是要求我們提供意見，我想如果當時我們講得不清楚，或者答的時候沒有進一步講得清楚些，便有責任承擔。

吳靄儀議員：

你當然……你怎樣看自己的責任呢？你有保護公眾利益的責任。你當時有沒有覺得，你看到這個如此直接的利益關係，應該清晰地提出意見，表明存在一個這樣的利益關係？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

當時我們看到的意見已經全部反映給公務員事務局。你說是否可以更清楚說明，我想現在回頭看，其實我們應該更清楚說明問題究竟在哪裏。

吳靄儀議員：

你承認當時是應該更清楚說明，是嗎？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

當時我們講的都是在這一點，即議員剛才提的問題，但問題是問，是否要更清楚說明呢？我想我們在處理問題上應該更加明確，或者更清楚地回覆公務員事務局。

吳靄儀議員：

這個不清楚，講得不清不楚、不明不白，你覺得根本上你這樣是否有失職的成分呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

我想我們已盡了力，即搜集資料，並全部告知公務員事務局，但如果你說是否可以更清楚說明，我剛才亦講過，我們在指出問題的時候，其實應該更加清楚說明，或者更加明確。

吳靄儀議員：

簡單一些，你們是否沒有盡責？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

我們必須在今次經驗中，回看我們究竟要說的話，或者意見應該怎樣表達，是應該用一些更清楚的方式來表達意見的。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

我再問你當時……你當時看到這樣的關係——梁展文與新世界中國洽商的那份工作，而新世界中國的母公司有這些牽涉如此多錢的圖則在政府審批中——你當時是否覺得這個關係很密切？你不要再告訴我你怎樣說出來，我只是想知道，你當時是否覺得這個關係很密切？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

當時我們的着重點始終都是僱主與將來梁先生會做的工作。由於那份工作並非在香港，而那僱主……現在不是講那僱主，而是僱主的母公司，所以在處理方面，我們將收到的資料交給公務員事務局。

吳靄儀議員：

你只是向我解釋為甚麼你做錯事而已，但你沒有反對你當時是做錯事，是嗎？你可能因為眼光注意了其他地方，但究竟你是在告訴我，你根本沒有看這個密切關係，所以無講出來，還是你看不到這個密切關係，因此無講說出來呢？究竟是哪一樣呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

密切的關係——剛才議員所說——是關於那母公司和子公司，所以我們的答法是，因為公務員事務局是問我們那公司和母公司，我們在詢問屋宇署之後，將當時已有的資料全部正確地告知公務員事務局。但當然在說法上，如我們可以講得更加清楚的話，其實我們是應該可以做得好些的。

吳靄儀議員：

主席。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

證人在迴避問題，我是問一個事實的問題。我是問你，當時是不明白到有這樣的……不注意到有這樣的密切關係，因此沒有講出來，還是注意到，但不講出來呢？

主席：

是哪個情況？

吳靄儀議員：

是哪個情況？

主席：

是不注意到有這樣密切的關係，還是注意到有這樣密切的關係，但不覺得是一個問題？

吳靄儀議員：

就是沒有清楚講出來。

主席：

情況是怎樣呢？

麥駱雪玲女士：

當時看到的那個關係就是母公司和子公司，所以我們就將這個事實講了出來，亦都反映在我們的答覆中。

吳靄儀議員：

主席，我覺得證人已經很多次迴避問題，我亦不打算浪費時間了，但既然你是不……我覺得大家都很清楚，不管是那一樣情

況，你都是非常不盡責，因為有如此密切的關係，你應該講清楚，應該表示反對，應該表示有保留，起碼要說有保留，不可以這樣"側側膊"做事，令這件事發生。我的看法就是這樣，你有甚麼辯護的說話呢？請你現在說。

主席：

有沒有補充，麥太？

麥駱雪玲女士：

主席，剛才我們都討論了這個問題。確實我們在調查.....或者收集資料的時候，是收集了一些資料。那些資料我們是全數——以我們當時認為是清楚的說法——告知公務員事務局。如果你講在說法上是否可以進一步清楚些，再講得令大家明白些，我想這個我們是有些進步的空間。

吳靄儀議員：

主席，事實上你沒有講過.....就算你講的是事實，你都沒有全部講出來，因為這些是我們今日才知道的事，就是當時那個紅灣項目，你是用英文的，即Hung Hom Peninsula Project，在討論這件事的時候，即他的申請，是由2005年5月至08年4月這段時間，你是沒有在文件內說的，沒有告訴公務員事務局；第二，那個尖沙咀New World Redevelopment Project是由2008年2月，當時仍正在提及的，這個日期你亦沒有說出來，你是沒有把這些問題說出來，你沒有把這些事實說出來的，你怎麼還可以說你知道的事情全都告訴它呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

今次我們再提交這份補充資料的時候，在5(b).....亦是我是剛剛問完.....因為議員要問，那就再問屋宇署的。當日其實應該.....如果屋宇署在提交資料的時候.....我們問它的時候，它就是提交了這些資料。如果是正確一點，其實它亦應該提交多些資料給我們，所以，我們今次就只可以提交.....即上一次在5月的時候就只是提交這麼多的資料給公務員事務局。至於今次的補充的資料，亦是

剛剛才收到的，因為其實今次議員問的問題亦包括了其他的問題，我們亦要等待屋宇署收到這個問題，研究了之後，才可以把資料交給我們。

吳靄儀議員：

麥太，那你不盡責的程度豈不是更深嗎？即是說，我們不問你，你當時……如果你當時是收到屋宇署這樣的資料，你有問多兩句，你當時也可以問了出來了，但當時你根本是沒有問的。

麥太，你是一位很資深的公務員，你在81年已經入政府，做過很多高級的事情，不應該連這些你都不認識的，那你是否同意根本那時你連搜集資料的責任也沒做好呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

主席，當時，當我們問屋宇署的時候，我們是問得很清楚的。當時，屋宇署交回給我們，只是有這些問題，我當時是沒有懷疑屋宇署是會保留一些，或者故意不把事實全部告訴我們，所以當我收到的時候，我是把這個意見直接交回給公務員事務局。如果你說回頭看是不是應該再問得再清楚一些、再仔細一些，我是同意的。

吳靄儀議員：

主席，麥太是否告訴我們：是的，這裏是出現了遺漏，但不是麥太的錯，是屋宇署的錯呢？

主席：

可不可以這樣理解，麥太？

麥駱雪玲女士：

不是，我的說法是，剛才議員問，所以我的答案是這樣。我作為最後一個在規劃地政科把關的人，其實我接受這個責任的。但在我們要求同事提交意見，或者是索取資料的時候，當時我亦要估計，同事是把他們所有的事實或資料交給我們。

吳靄儀議員：

主席，麥太的意思即是說，她承認有錯，但她覺得屋宇署都有責任，都是有錯的，對不對？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

主席，剛才我說的就是，我為今次交回這份文件所負的責任，我也說了，因為最主要是，我是一個最後把關的人員。但情況是，在整個制度上，其實我們是需要用一個審慎的方式來做的，我們在處理這種情況下，亦有很多同事.....是整體上要看看今次我們按要要求要交出的事件，或者意見是甚麼，我想整件事就必須要說得清楚一點。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我想問另一方面。你在今日給我們的資料那裏，說關於屋宇署.....地政署是有人參與紅灣講價這件事，你是後來才知道的，剛才你回答梁國雄議員的時候，你說你是大概是8月左右知道的，即8月的時候，就是梁展文那件事引起公眾的注意，因此你知道。那時其實距離你批這份文件，即5月底，只有兩個多月的時間而已。你當時應該記憶猶新的，是嗎？你聽到："嘩，梁展文這件事引起公眾注意了！"接着你知道原來地政署當時有人參與紅灣講價的，你有沒有即時想到你當時是做漏了事呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

當我在處理這項申請的時候.....

吳靄儀議員：

對不起，主席，我不是想問麥太當她處理這件事的時候，而是我說，當她已經知道了……第一，次序就是，你批准這件事情，接着梁展文這件事就引起公眾關注，接着，很快了……都是8月，你就知道原來當時紅灣那件事的時候，地政署是有人參與講價的。那個時候，當你know的時候，你有沒有即時想到"哎呀，我做漏了事"呢？

主席：

有沒有呢？麥太。

麥駱雪玲女士：

大概去年暑假左右，我是知道地政署有人參與講價事件的時候，問題是在他參與講價事件的情況下，地政署究竟對梁展文這項申請……那個直接的關係是在哪裏，因為那位同事……如果是地政署的參與的話……

吳靄儀議員：

對不起，主席，我打斷證人的說話，因為我們的時間很有限，我亦不想她在這裏這麼久，這麼辛苦。我其實問題很簡單，就是一個事實的問題，當你一聽到這件事的時候，即原來地政署是有人參與講價這件事的時候，你有還是沒有一個這樣的反應，就是"我做漏了事"呢？

主席：

這是指事件曝了光之後，你知道地政署都有同事直接參與的，那你即時有沒有想到："啊，有事情我漏了沒做，當日沒有問他們。"即時有沒有這樣的一個反應？

吳靄儀議員：

對了，多謝主席。

麥駱雪玲女士：

多謝主席，問題是當我知道地政署的同事是有份參與的時候，究竟我的即時反應，是不是說做錯了事呢？但是，我是不知

道地政署參與的情況，即我不知道它參與的資料，或者參與的程度有多少，而梁先生那項申請，與它的參與之間的關係是在哪裏，所以，如果你說，有沒有一個忽然間覺得當時是做漏了，或者做錯了的反應，當時我只知道地政署是有人參與，究竟他參與的工作包括些甚麼呢，我是不知道的。

吳靄儀議員：

OK，你第一樣就知道是有人參與，那你有沒有繼續問，是怎樣的參與呢？我有沒有做錯事、做漏了事呢？你有沒有追問下去呢？

主席：

有沒有再接觸你.....

吳靄儀議員：

一定有人告訴你的，是嗎？你無緣無故知道，當然不是看報紙，你是有人告訴你的，那你有沒有追問下去呢？

主席：

有沒有再跟進那事件的發展呢？有沒有再問呢？麥太。

麥駱雪玲女士：

當時我只知道是有人參與，而大概是那段時間，我知道那參與的事情之時，那位同事是直接匯報給房屋局的。我想在那個情況下，因為我也理解到，今次的申請並非一定只是問我們的，所以當時我沒有想過再追問下去。

吳靄儀議員：

主席，我想證人仔細想一想，當時這件事引起公眾關注之後，她當然有跟一些同事說，因為她都有份批，是在甚麼情況之下，是有人告訴你："喲，這個人只是很有限的人來的。"因為這個人告訴你的時候，亦同時告訴你，至少你很快就會知道，在地政署參與的那個人，他是出了去.....在房屋署那裏.....在房屋局那裏去參與談判的，在甚麼情況下，你知道這些事情呢？你知道了之後，你有沒有去想："啊，如果既然他已不再是地政署管轄的了，所以

就不關我事了。"那件事到底是怎樣的？你想一下就應該可以告訴我們的了。

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

多謝主席，議員問究竟我是在甚麼情況下，知道地政署是有同事參與這個紅灣半島的地價談判。我很抱歉，我是想不起來，我是在甚麼情況下知道，我記得的時間大概是在去年……大概在暑假8月左右以後，才知道這位同事……有一位同事參與這件事情，即紅灣的地價買賣事件，我記不起在甚麼情況下我知道這件事。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我想問一問證人，你是記不起，抑或不肯記，還是不肯講呢？因為不是這麼困難的。你知道是……或者我試一試幫助你，你是分兩個階段才知道以下這兩件事——第一，地政署是有人參與講價的。這件事你是一知道就同時知道地政署這個人講價的身份，就是他過去房屋署那邊講價，所以不受你們管轄；還是，你分開兩個階段知道這兩個事實呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

當時的情況，我現在回想起來……不是我當日審批的時間，我記憶裏大概是在暑假左右，我是知道地政署有一位同事參與這個審批的工作。

吳靄儀議員：

是，你知道他參與，但你是否即刻同時知道他以甚麼身份參與？還是後來才知道，又再後一個階段才知道他以甚麼身份參與呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

身份……其實我只知道它是有人參與去做這項工作。至於究竟是以甚麼身份，或者他參與做甚麼，我是不知道的。

吳靄儀議員：

主席，對不起，證人不可以這樣向我說的。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

因為我們在看這份逐字紀錄，麥太已經告訴我們：那位"同事是直接調派在房屋局做事，並非仍在規劃地政科做的。"你是知道這個事實。我就是問你，你是同一時間知道，還是後來才再知道這件事呢？

主席：

麥太，你有沒有我們上次4月3日的逐字紀錄本呢？吳靄儀議員所說的是這份紀錄。

麥駱雪玲女士：

我沒有。

吳靄儀議員：

你已經聽過錄音，你今早已告訴我們聽過了。我現在或者給你看逐字紀錄本，就在第48頁那裏。你是知道這兩件事的——你

是知道地政署是有參與的；第二，你知道這個同事是直接派調到房屋局做事。這兩個事實你是一起知道，還是分階段知道？連這樣你也不告訴我們！

麥駱雪玲女士：

主席，因為我其實.....今次這一份紀錄本是每一個字寫下來，我是第一次看到的。但是之前我是聽過錄音，其實在錄音裏面，我都聽到自己其實在上一次聆訊的時候，講了一些不是很清楚的說法，究竟他是直接派去、是撥調過去，抑或用甚麼方式過去房屋局呢？上次我說了不同的說法。所以，今次我在這一個補充的資料裏，我都說了出來，就據我的理解，並非他是second，不是secondment的。剛才議員就問.....

吳靄儀議員：

我不是跟你說secondment，他是調派，你說調派。

麥駱雪玲女士：

是，我有用過"調派"這兩個字。

吳靄儀議員：

你在看第48頁，你說是調派。我沒有說你說secondment，我當然看到你後來告訴我們不是secondment，這一點我明白。但你是知道這裏是兩件事，因為第一是有參與，第二是調派去房屋局，所以不是仍然在地政科。這兩個事實你是不是同時知道呢？就是這樣意思。你連這樣也不告訴我們？

對不起，麥太，證人的可信性對我們很重要。如果你這樣不斷地迴避，我們會對你的可信性無可避免地發生懷疑。請你幫我們手。

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

主席，我是盡量.....在我的記憶中，我也要睇，我要很清楚理解究竟那個情況，我是何時知道，我用了很多心機去回頭再想，

究竟是何時知道呢。那個問題是說，究竟你是……時間……那兩個事實，是不是？包括是有一位地政署的同事派去房屋局，以及那個派調的身份。

吳靄儀議員：

你是知道……

麥駱雪玲女士：

我想問是不是……我想問清楚是不是……

吳靄儀議員：

你是一個場合就知道了所有事情，是不是？

主席：

是否同一時間全部你都知道有同事調派過去，他是以甚麼身份過去？是不是同一時間知道整件事？

吳靄儀議員：

是不是一次過知道所有事情？你在第48頁所講的，是不是一次過全都知道呢？抑或分開很多次告訴你呢？

麥駱雪玲女士：

確實，其實那個印象是模糊的。這幾天我再回想、再想清楚的時候，我要講清楚就是，這是當時我想起——即是你現在問我究竟是何時想起——我想起的時候大概是去年8月。當時我想起的事實就是，有一位地政署的同事，他是被派去房屋局直接去做紅灣半島有關於地價談判的事件。用甚麼身份呢？就不是、不是以……他當時不是向規劃地政科的同事匯報，就是知道那麼多。

吳靄儀議員：

主席。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

我沒辦法再跟進，也無謂再浪費大家的時間。但是對我來說，很清晰的情況就是，麥太必定有追問這件事，因為顯然在她上次的作供中，是很注重這個人已經調派出去了，所以不在地政科做事，所以麥太沒有向它索取資料是很有道理的，就是這樣了。這樣亦很清晰證明，這件事——梁展文的那件事——引起公眾注意之後，很明顯你是有想過的，你究竟有沒有做漏這件事。但不知道為了甚麼原因，你始終不肯告訴我們。那麼，主席，我唯有再問麥太，究竟她聽完我這樣說，有沒有事情要補充？

主席：

有沒有呢？麥太。

麥駱雪玲女士：

議員提及，我上次我講過有關於地政署那個同事的安排，亦說很明顯我曾經有追問或者怎樣；但在我的記憶中，我在處理梁展文的事件中，是不知道有這位同事的。但在事後，我亦記得有一個同事，有人跟我說，有一個同事調去房屋局，究竟他當時的身份或者在做甚麼的詳細資料，我是不知道的。

那問題就是說，究竟是否做錯呢？我的情況就是，剛才我再說，究竟這一位同事到房屋局做紅灣半島，與梁展文先生的申請，那個直接關係在哪裏導致有一個很大的錯失呢？這是一個始終我現在仍是不理解的地方。

主席：

已經是不斷重複的了。

吳靄儀議員：

主席，我問最後一個問題，好嗎？

主席：

是。

吳靄儀議員：

麥太，當時梁展文那件事引起公眾關注，梁展文那時候在報紙上發表了一個聲明。你有沒有看過那個聲明呢？

主席：

有沒有看過？

麥駱雪玲女士：

沒有看過。

吳靄儀議員：

那便不可再問下去了。多謝主席。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

多謝主席。麥太，你今早做了一個補充的供詞，主要是希望澄清關於上一次你給證供的時候，劉江華議員問你的一些問題。你有那份文件在這裏嗎？

主席：

即是今早的那一份W22(C)。

麥駱雪玲女士：

W22(C)，是不是？

主席：

是。

麥駱雪玲女士：

有的。

湯家驊議員：

用英文的。

麥駱雪玲女士：

不是，因為那個"咪"聽得不太清楚。

湯家驊議員：

用英文寫的？

麥駱雪玲女士：

是。

湯家驊議員：

大致上，你就說直至去年8月的時候，8月是你自己剛才補充的，大約在去年8月的時間，因為公眾關注梁展文先生就職新世界集團的時候，你瞭解到地政署其實有參與紅灣半島的事情。你的那份補充供詞是這樣寫的，是嗎？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

是，是這樣寫的。

湯家驊議員：

我問你一個很簡單的問題。你說你知道公眾關注梁展文先生就職新世界集團的事宜。你如何知道公眾關注呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

據我記憶，其實報紙上是有些報道的。我看到有些公眾是關注這個問題。

湯家驊議員：

即是你有看報紙的？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

是，有的。

湯家驊議員：

有看報紙的習慣？有看報紙的習慣？

麥駱雪玲女士：

是，有的，主席。

湯家驊議員：

當你回應劉江華議員，上次你回應劉江華議員的時候……我是在看上次的逐字紀錄第52頁。我知道你可能是沒有的，是嗎？

主席：

現在是有的，第52頁。

湯家驊議員：

有沒有？第52頁。

麥駱雪玲女士：

第幾頁？聽不到。

主席：

第52頁。

湯家驊議員：

第52頁。

麥駱雪玲女士：

是。

湯家驊議員：

劉江華議員就問你關於紅灣半島，他用的是"買賣的問題"，我不相信這是一個恰當的形容詞，或者是.....不過不緊要，我們的重點不是在這裏。你的答案是說："情況是這樣的。因為我理解當時這宗事情發生是在03、04年的。"看不看到你的答案？

麥駱雪玲女士：

是。我看到，我想再看那個問題。

湯家驊議員：

是，是，你再看那個問題。劉江華議員問"你當時已經意識到這項紅灣半島買賣的工作"，我相信他所指的"當時"就是你審批梁展文先生申請就職新世界集團的那項申請。他所指的"當時"就是那段時間，我的理解就是這樣。

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

我想.....所以今次我呈交這個補充的資料，就是因為我都聽了錄音帶的時候，究竟在我理解那個問題的時候，那個"當時".....其實，在上個星期五的時候，我聽得.....或者我自己理解得不是太清楚。今次我就所以特別要再交一個補充的供詞。"當時"，我相信.....我不知道劉議員當時所講的那個"當時"是何時。但是，我要解釋清楚就是，我答的時候是講得不清楚。其實，我想講的就是，當我處理這個梁展文的申請的時候，我是不知道有一個地政署的同事去了做紅灣半島的談判事件。"當時"是處理這份文件的時候。

湯家驊議員：

OK。麥太，我不是在問你這個問題，我是在問你的那個答案。即是你說我理解當時這宗事情發生，那這宗事情發生，當然就是紅灣半島的事情，對嗎？

麥駱雪玲女士：

是。我見劉議員……現在再看，它都是這樣寫的，他說："哪宗事件呀？"

湯家驊議員：

麥太，你可不可以不要集中在問題上？集中在你自己的答案上，即是我想明白你在說甚麼。你在這裏講："這宗事件發生是在03、04年"，所講的就是紅灣半島？

主席：

是嗎？麥太。

麥駱雪玲女士：

據我理解，當時關於紅灣半島那個……

湯家驊議員：

是，你講"當時"的時候，你所講的"當時"是紅灣半島發生事情的時候，是嗎？不是說你處理那項申請的時候嘛？

麥駱雪玲女士：

我……嗯，星期五所講的"當時"，我現在想不起我所講的"當時"是甚麼時間，即是……因為是一連串的答案，因為我就這樣再聽……

湯家驊議員：

或者我這樣問你，我這樣問你 —— 麥太，04年，你在香港嗎？

麥駱雪玲女士：

在。

湯家驊議員：

你有看報紙的？

麥駱雪玲女士：

有。

湯家驊議員：

我相信香港都沒有人不知道紅灣半島那件事情是怎樣的，對嗎？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

是，主席。我……

湯家驊議員：

我所講的當時是03年……在講04年，不需要講03年，講04年。

麥駱雪玲女士：

是。我所知的是非常片面，亦不多的。

湯家驊議員：

報紙有很廣泛地報道紅灣半島，新世界集團說要拆卸，引起很多人去示威。我記得好似……我不知道"長毛"有沒有去。有一個人去到那座樓，死也不肯走，好大的新聞，不是嗎？

主席：

湯家驊議員，可不可以集中你的問題來提問？

湯家驊議員：

我想問你，你當時是否同意是有很廣泛的報道——關於新世界集團要拆卸紅灣半島的報道？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

是，我知道是有報道的。但是始終現在的問題是，今日你問我，現在是09年，那你要再回想究竟03、04年那宗事件中，那個報道是怎樣呢？我是沒辦法回答你。

湯家驊議員：

我不是在問你那個報道是怎樣？我在問你，你是否同意當時是有廣泛的報道？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

我記憶中是有報道的。

湯家驊議員：

那個報道是不只一日的。

主席：

記不記得？

麥駱雪玲女士：

我記憶中是不只一日的。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

是，對。那麼，你是否記得擾攘了很久之後，新世界集團最後亦高調出來，表示它要擱置拆卸紅灣半島這件事？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

是有的。

湯家驊議員：

當時政府是……我記得曾特首還……是否曾特首？是曾特首，是的。當時，曾特首還說非常理解，我相信政府當時覺得"咁咗啖氣"，不需要再處理紅灣半島這個棘手問題了。你記不記得？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

這個我不記得。

湯家驊議員：

你不記得。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

你是否記得當時看過電視，關於新世界集團最終屈服於廣泛民意的關注，公開宣布不再拆卸紅灣半島？所有電視都有報道，你有沒有看過？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

我不記得當時有沒有看電視。但問題是究竟你知不知道那個紅灣後來不拆卸，是嗎？這個我有少少印象。

湯家驊議員：

少少印象。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

我真的想問你就是說，當你審批梁展文事件的時候，亦有同事提及紅灣半島這4個字。你當時沒有想起03、04年紅灣半島整件事情嗎？

主席：

麥太，有沒有聯想起啊？

麥駱雪玲女士：

主席，當我看梁展文的申請的時候，我是沒有想起剛才你所提到的紅灣半島那些問題的事情。

湯家驊議員：

看到"紅灣半島"4個字，你都沒有想起04年擾攘了這麼久、這麼大件事的新聞？你是一點、一點聯想都沒有？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

當時，我處理這項申請的時候，我是沒有聯想到紅灣事件那個地價買賣的情況的。

湯家驊議員：

麥太，你明白到你現時是在宣誓下作供的嗎？

麥駱雪玲女士：

是。主席，我明白的。

湯家驊議員：

多謝。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

多謝主席。我想問一問麥太，就是關於你今日交給我們的補充供詞裏的第4頁，即是最後那個A5(b)下面那裏，當中提到幾個發展計劃，就是說時間、時序的問題。其中第3項，這個尖沙咀新世界重新發展的計劃，時間是由2008年2月開始，到現在還是繼續進行中。我想問一問，梁展文先生是何時放退休前的長假呢？你知不知道？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

我想翻看那份原本的申請表，裏面有寫到他的時間。你可不可以讓我找一找？

主席：

可以的。C11(C)那裏，C11(C)那份文件都有的。

麥駱雪玲女士：

是，是，我看到了。主席，謝謝。

在那份申請表的時間，剛才潘議員問他是何時開始……

潘佩璆議員：

放退休前的長假。

麥駱雪玲女士：

根據那份文件，裏面有寫着他是何時開始放長假，是06年1月10日。何時正式離開政府呢？就是07年1月10日，在那份文件裏面有寫出來的。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

好，我想接着問就是，若果這個新世界尖沙咀重新發展計劃，是由2008年才開始與.....Buildings Department，即是屋宇署發生關係的話，那麼梁展文他即使在2008年申請做這份工作的話，若果新世界發展這個中國部分，沒有接觸香港的地產業務，是否意味着他應該不會干預到這個發展計劃？

主席：

是，麥太。

麥駱雪玲女士：

潘先生，可不可以再重複問題，我聽得不大清楚？

潘佩璆議員：

我的問題是，若果梁展文先生的，即是他的退休和離職的時間就正如你剛才所講的話，那麼這個新世界尖沙咀發展計劃，似乎應該與梁展文這次申請的工作應該沒有直接的關係，我理解有沒有錯誤？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

你的問題是究竟新世界的發展是有沒有直接關係？

潘佩璆議員：

是，因為你在你們回覆公務員事務局的備忘錄內，你們是有把這件事寫在那裏，因為我想知道，在你們的理解，究竟這東西是不是真的有關連的？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

我想情況是，現在今次的補充資料也是，即是你看到是寫着由2008年2月到目前為止，即是說該情況……這都是與我們答的問題一樣，因為我回答公務員事務局時，就是說該規劃圖則是made under the Buildings Ordinance by有關的subsidiary companies，這是我們回答公務員事務局的。我想情況就是，我們把當日屋宇署交給我們的資料，亦交回公務員事務局。那個實際情況……我不太理解你想問些甚麼。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

我的意思是想瞭解一下，究竟把這個建築項目加上去，實際上是否影響到考慮這項申請呢？因為本身來講，我看到它是新世界發展公司的子公司相關的一個計劃，而新世界中國亦是新世界發展的另一家子公司，那麼若果按梁展文先生的申請，他這個工作只是集中在中國內地的業務，你覺得從表面上來看起來，有沒有關係呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

是的，我想解釋該問題，就是當我們問屋宇署時，是問關於僱主和母公司的。但是，屋宇署回答我們時，除了說僱主和母公司之外，其他子公司的申請有關於規劃圖則都寫了出來，我想情況就是，既然它都寫出來，亦提出這個project，我想我們就是把它寫下來。那麼究竟有沒有直接關係，就要調查一下，即是究竟你想講的關係是甚麼關係才可。

潘佩璆議員：

這個與我接着想問的問題有關。在你們的部門，即是蕭太之前在5月30日時，她亦是根據你的指示，答覆了公務員事務局，我想她這個備忘錄其實可以在很多文件中找到，譬如我舉例，這個C8(C)這份文件中，倒數最後第二頁……

主席：

是，你的問題……

潘佩璆議員：

是了，我就想先帶出這事。這個裏面其實它第一是說，屋宇署其實的意見是怎樣的，就是……

麥駱雪玲女士：

主席，我想問是不是C8(C)？

主席：

沒錯，C8(C)。

潘佩璆議員：

C8(C)，即這份文件最後的Encl.(4)。好了，這個裏面只是……其實就是轉述屋宇署給予的答案，即是關於它就這個查詢給予的答案。裏面只是講到新世界這家母公司，它的其他子公司與這兩個……這兩個計劃有關，包括我剛才所講的那個。而結果就是當日，公務員事務局的Jenny CHEUNG，張小姐，即是Pensions Section那裏，她即刻給了蕭太一個電郵，她想蕭太講清楚"whether you have any specific comments"，即是有沒有一些有關梁展文先生從事這份工作的實質意見。你同不同意我的理解，就是她這樣詢問時，她是對於……她是認為你，即是蕭太之前所給予的意見不是視為一個意見？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

多謝主席。首先，那份C8(C)文件我是未看過的。不過，你剛才說究竟我們的同事Pearl.....其中因為文件中夾附了第四的.....和第五有關於Pearl和Jenny講的對答，我在其他的文件看過，即是並非之前那份C8(C)內。那麼你的問題就是問有關於其實在公務員事務局，Jenny問有沒有specific comments時，究竟意思是甚麼呢？

潘佩璆議員：

是的。

麥駱雪玲女士：

這個其實在上星期的聆訊中，我都答了其中一位議員，梁太問的時候，她說究竟那個specific comments是甚麼意思呢？我想即是specific comments，我想意思即是說，我們自從答了屋宇署或者是我們自己看過該答覆後，有沒有其他的comments，所以Pearl接着就直接說沒有，她的答覆說沒有。我想這是在5月30日發生的。

潘佩璆議員：

這我明白。

麥駱雪玲女士：

這是我之後才看到，我不是當時看到。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

是，我看到這個問題，即是Jenny CHEUNG這個e-mail、這個電郵時，我自己的感覺就是她覺得你們之前的答覆，即是蕭太之前給她的答覆，她不覺得是一個comment，你是否同意我這看法？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

我的看法與議員有些不同，因為她.....你說是不是以前的答覆不是一個comment？我的看法就是她問我們還有沒有其他的comments，我的看法是.....如果你問我.....她是說："我收到你的文件，我希望你.....grateful，如果你有其他comments，就告訴我吧"，這並非等同於你以前所講的意見，我們沒有當作是意見，我的看法不是這樣。

潘佩璆議員：

從我們所能看得到，就是你們之前給公務員事務局의 答覆，即是statement，其實可以講只是一些資料，正如你麥太你今日三番四次說，你們搜集了很多資料，而把這些資料給了公務員事務局。其中這些資料甚至包含了一些沙石，好似我剛才所講般，這個尖沙咀新世界重新發展計劃，其實它發生的時間，根本已是梁展文先生離開了政府公務員隊伍一個相當長的時間之後才發生。只不過是說當他申請時，剛好這件事正在發生，所以你們就順手把這個資料放了下去。而紅灣半島這件事，是與這件事，與我們現在所研究.....所調查的主題相當有關連的事，你們都輕輕帶過，亦沒有任何意見提供。正正是因為如此，公務員事務局覺得摸不着頭腦，它們想知道你們究竟其實提出這些事實、提出這些資料，究竟是有甚麼意思？究竟是有何所指？你覺得是不是這樣理解呢？

主席：

是不是這樣，麥太？

麥駱雪玲女士：

我不能代表寫這份Memo的同事解釋，她究竟當時的想法是甚麼，或者想問甚麼問題。因為我們答了意見，告訴了公務員事務局，而之後公務員事務局又再問，究竟有沒有其他意見呢？她問這個意見的目的，或者她基於甚麼原因要再問意見，我想我只可以從字面上解釋，她說："你有沒有specific comments是關於梁先生的申請再提供呢？"。我的看法就是這樣。

潘佩璆議員：

會不會她的意思是說，你的comment不夠specific呢？

主席：

是不是這樣呢，麥太？

潘佩璆議員：

即不夠個別化，太過一般？

麥駱雪玲女士：

主席，我相信我不可以再代寫這份文件的人解釋，究竟她當時的想法，究竟心裏面想問些甚麼。從字面解，她是說：你有沒有其他意見——即是可以說，你有沒有特別的意見，或者想加進去、或者再提供呢？我只可以有這樣的看法。

主席：

是，潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

在一般情況下，若果一個人想問一些額外的意見，他會用其他字眼，譬如additional或者extra，這些是清楚表明，他已經接受了你之前的意見。但是，他想知道多一些，你有沒有多一些其他意見。

主席：

有沒有補充，麥太？

麥駱雪玲女士：

我同意你講，可能有些人會用其他字眼，即包括你剛才說的，你有沒有其他的additional，或者有些特別意見，或者他會再明確一點寫出來。

潘佩璆議員：

是的。

麥駱雪玲女士：

但是，現在就着字面，她就說有沒有些特別的comments。我不可以代她答，所以，我估她只是說你有沒有其他意見，或者特別的意見想提供，就是這樣。

潘佩璆議員：

"Specific"這個字，按我們的一般理解，我自己個人的理解便是，跟所謂"general"，即"一般"這個字有相反意思。所以，如果他問你——問你的同事，他有沒有一些比較specific的comment，他的意思便是說："你把一些不要那麼一般的東西給我，有沒有這樣的意見給我"，你是否同意這個理解呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

我估……我現在估計，她的意思可能是這樣，也說不定。或者她可能是這樣，也可能不是。我估她的意思可能是這樣，好像你剛才所說的。

潘佩璆議員：

那麼，好了，我亦想問一問，在蕭太答覆這些e-mail之前，她有沒有請示過你呢？

主席：

有沒有，麥太？

麥駱雪玲女士：

Pearl再答Jenny，即我現在看到在5月30日的e-mail的時候，是沒有再請示過我。

潘佩璆議員：

是，我亦不知道她有沒有再請示過她的直屬上司。

主席：

知不知道，麥太？

麥駱雪玲女士：

我不知道。但是，根據現在 e-mail 她是有 cc 到給 Wilma TOONG，便是我們另一位總行政主任。

潘佩璆議員：

我想問一問，在你們的部門裏面，若果是由譬如蕭太這個職級的人員來自己直接答覆這個問題，本身來說，這是否正常的操作呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

我現在都是翻看文件，我不知道她有沒有問過其他人，即現在她會不會問過才回答呢？我沒有問過她，所以，我不知道她當時是用甚麼方式，然後才再答這個 e-mail。她可能有問過，可能沒有，我不知道。

主席：

各位同事，因為時間到了現在，我們還有4位議員有跟進的問題想提問。大家坐在這裏都很清楚，無論是我們問的，或者是證人的答覆，都不斷重複。所以，我希望接着的時間各位同事可以抓緊一點問題，希望問的精簡，答的亦都精簡，盡量不要重複好嗎？接着是梁國雄議員。

梁國雄議員：

主席，我首先有一個問題，便是法律顧問可不可坐離麥太遠一點呢？其實他來，是有些法律問題諮詢這位賴先生。我發覺賴先生，可能這是他的習慣……他經常掩着嘴，我看到他好像想提示她般。其實瓜田李下，我覺得……我現在不是指控他，我只是懷疑，以後如果是這樣的話，便應該坐遠一點。如果想徵詢法律意見的時候，她可以說："主席，稍等，我問他"，比較好一點。我自己覺

得很不尋常，如果在法庭，我便會被法官罵。我自己……我現在所說的，是我的懷疑，我希望如果是這樣的話，其實坐遠一點比較好。如果大家覺得這無傷大雅的話，恕我直言，我覺得這樣很不開心，這是第一。

主席：

接着，你的問題是想問……

梁國雄議員：

其實是否可以安排坐離開一點呢？我覺得是應該可以的，因為她隨時可以要求主席暫停去諮詢法律意見。因為我覺得這裏是很嚴肅，我自己是有立場的，我覺得這是瓜田李下的嫌疑，不過，沒有證明。這方面，我算了，如果他一定要靠在一起的話，那沒有辦法，最好不要經常掩着嘴便可以了。當然，我尊重個人的習慣。

其實我剛才問到一半的時候，我說明白，你便以為我沒有東西問，這不要緊。我現在經過各位，尤其是吳靄儀議員問得很好，解答了大部分問題，我還有少少，沒有多少問題。第一個便是，何秀蘭議員問你的時候，在你做替工的時候，很短時間你已經做了一個很重大的決定，即是無論怎樣說也好，你沒有反對到這個……批准梁展文先生，是嗎？你沒有反對到，對吧？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

說清楚一點。第一，剛才議員問法律顧問掩着嘴，他在今天的聆訊裏面沒有跟我說過一句說話，我想要說得清楚一點。第二，第二個問題是，究竟在批申請的時候，我不是負責批的，但是，我是負責做，是在規劃地政科裏最後一個人員決定用甚麼形式，或者內容的意見交回公務員事務局。

梁國雄議員：

是的，即其實你剛才——吳靄儀議員問了很多次，無論哪個說法也好，其實你是……最終來說，你是沒有反對到？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

沒有反對到甚麼？

梁國雄議員：

即你沒有建議，不如不要批准梁展文先生……申請這份工作，是不是？

麥駱雪玲女士：

我們答覆的時候，我們說刪除了……不是給有objection……我們是沒有objection，答這個問題。因為問題是，我估是因為剛才在討論裏面，有位議員問，究竟為何我揀了"no objection"不答呢？我是答了，我們說只提供有關於屋宇署提供的資料，沒有講到是"no objection"。

梁國雄議員：

是。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

那麼，其實你在答這個問題的時候，你說出了一件事，我聽了這麼久，你是說，其實梁展文先生要做的該份工作是與中國的事務有關，而與本港的事務無關。所以，你們……你便覺得沒有考慮到其他因素，是不是？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

當時我們考慮的一個着眼點是，他將來的僱主，他可能的僱主，便是中國——是新世界中國，而他的工作，或者他的職能範圍不是在香港，而是在中國，或者是中國一個城市裏面。剛才我都有機會，就是說在他的表格裏面，他填寫究竟他將來的職能是甚麼呢？亦說了出來，是那4項。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

好了，你便說，你對於紅灣半島這件事，你剛才回答湯家驊議員，你說有所聞，是不是？你有聽聞、知道這件事，你有看報紙、有看電視都知道新世界是賤價買紅灣的，是不是？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

我的答覆是，曾經在電視那裏，或者曾經從新聞報道知道關於紅灣討論地價情況的問題。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

那麼，你在2004年當時，由3月15日到2004年的3月22日，你仍在政制事務司司長辦公室工作，對嗎？由候任做到署長，對嗎？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

嗯……

梁國雄議員：

接着一直做到2007年7月9日，對嗎？

麥駱雪玲女士：

你是否說我在2003年至2004年的情況？

梁國雄議員：

是的。

麥駱雪玲女士：

對的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

是嗎？

主席：

她已回答了，是對的。

梁國雄議員：

其實我想瞭解一下，你當時作為副行政署署長履行甚麼職務？純粹安排行政事宜，還是你會參加部門的討論？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

嗯……

劉江華議員：

規程問題，我想問這個問題其實與我們正在調查的事宜有何關係？

梁國雄議員：

當然有。她如果在政制事務司司長辦公室擔任副行政署署長時有參加會議的話，就可能會提及梁展文先生或紅灣半島；如果沒有的話，那便沒有了。

主席：

有否直接參與討論有關梁先生的工作等等？

麥駱雪玲女士：

沒有。

梁國雄議員：

你說是沒有的，對嗎？你在這個……

主席：

她已說了沒有，梁國雄議員，她回答了沒有。

梁國雄議員：

OK。你在任期內沒有聽過，直至2007年7月9日到發展局工作，是嗎？

麥駱雪玲女士：

2007年7月。

梁國雄議員：

是嗎？

麥駱雪玲女士：

是的，在記憶中是的，主席。

主席：

這裏有一份文件，是公務員事務局提供給我們的，不知你有否這份文件在手？我覺得這份文件是由公務員事務局提供的，應該是準確的，梁國雄議員。

梁國雄議員：

準確的嗎？OK，不好意思。

主席：

或者你直接提出你的問題，好嗎？

梁國雄議員：

如果她不確認，有時我也不知該如何提問，當然……

主席：

是，是。

梁國雄議員：

其實不是她提交的。

主席：

是公務員事務局提交的。

梁國雄議員：

不好意思。

主席：

跟着，或者……

梁國雄議員：

因為如果不是，我很難確立那個……因為她未必看過那份文件的。

主席：

或者你考慮一下，待她看一看，或你再重新組織你的問題，先讓何秀蘭議員提問。

梁國雄議員：

不用的，其實很簡單……

主席：

你想問甚麼，請直接一些。

梁國雄議員：

你在發展局擔任副秘書長時，是負責規劃及地政的，是嗎？你是負責這項工作的，是嗎？

麥駱雪玲女士：

是的。

梁國雄議員：

很簡單，在負責這項工作時，你是否知道嘉亨灣或紅灣半島的事宜？在你的工作範圍中，是不需要知道這些事宜的，還是需要知道這些事宜？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

我在2007年7月開始擔任發展局副秘書長，在我的日常工作中並無接觸過你剛才所說有關紅灣買賣的事件。

梁國雄議員：

那麼，問題在於甚麼呢？其實在記憶中，你是一直不知道這件事的——吳靄儀議員向你提問時我已覺得很奇怪，我想再問一問而已——這個記憶應該是很清晰的，你以前是從來不知道這些事宜的，但突然有一日，你知道了，有一位同事是外借也好，

調派也好，去講價。對你來說，這件事應該是一個很特別的記憶，是嗎？因為你以前是不理此類事宜的。

主席：

你想問甚麼？可否準確些，或者可以詳細地提問呢？

梁國雄議員：

我現在已很細心地問她，一切有關紅灣半島的事她都不知道，不看的，在她的職權範圍內，她是不知道的。吳靄儀議員或者我們所有同事都問她，如你知道這件事，是何時知道？她就講了時間，但場合和誰人告訴她，她則說記不起，是嗎？

主席：

是的，你也很清楚了。

梁國雄議員：

我覺得這是一個很奇怪的現象，因為顯然根據你所作的口供，你是第一次知道的，是嗎？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

你想問我何時知道……

梁國雄議員：

何時你已經講了，是2008年8月的暑假。其實你沒有回答在甚麼場合、誰人告訴你。時間你已回答了，場合和……

主席：

你可否再回答一次，你是否記得，當你說知道的時候，究竟是誰人告訴你？在甚麼場合知道你有同事借調往房屋局？

麥駱雪玲女士：

好的，主席。問題是我究竟何時知道有一位地政署的同事去幫房屋局手……

梁國雄議員：

不是，何時你已回答了，我是問你，在哪個場合和誰人告訴你？何時你已回答了，你說在暑假，8月2日或者8月的某一天。

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

主席，我記不起，我無法想得起。

梁國雄議員：

但我向你指出，其實你記性非常差，或者不誠實。你所有答案……我剛才不斷地問，問到大家都感到厭煩了，你做了公務員這麼久，由2004年至2007年，你都沒有聽聞這件事，直至8月的某一天，你知悉這件事了，你告訴我你記得日子，但忘記了場合，我覺得這是匪夷所思的。這是你一生人第一次知道的，是嗎？

主席：

你可否繼續問你的問題？你提問問題吧。

梁國雄議員：

我問她是否第一次知道？

主席：

在8月份的時候，你是否第一次知道地政署有同事到房屋局參與討論紅灣半島事宜？

麥駱雪玲女士：

是。

梁國雄議員：

你現在告訴我們，你忘記了在甚麼場合知道，亦忘記了誰人告訴你，或那一群人告訴你，是否這個意思？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

至於是何時、哪一個場合或誰人告訴我，我無法記起，對不起，主席。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

多謝主席，我只有兩個簡短的跟進問題。麥太剛才提及她擔任副秘書長時，大約在10個月時間內處理過5宗公務員離任後工作的申請，而梁展文是其中一宗，亦是最後一宗。我想麥太——如果現在記起就最好了——在她處理的其餘4宗個案中，那些前公務員在離任之前是在哪個政策科或部門工作，以及他們申請的工作又屬於甚麼範圍呢？會否同樣是與他們以前的工作有關呢？如果麥太現在記不起，不要緊，請她以書面回覆我們。我想要的只是很簡單的資料，無須提供姓名，只是那些前公務員在離任之前曾擔任甚麼職位，以及申請的是甚麼工作，這是其一。

第二個問題是，我相信麥太在此是可以回答的。同樣是負責土地政策，轉去從事地產的工作，現在梁展文以D8的職位提出申請，如果是D1職位的同事提出同樣的申請，麥太會一視同仁處理，還是會對一位D8的前公務員特別問多些問題，審查得細緻一點，她會否因為職級的問題，而從公眾利益的角度較嚴謹地處理呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

何秀蘭議員第一個問題是，在我曾經處理的個案中，我記不得他們究竟申請做甚麼工作。我大概有些印象，我可否在此講一講？在那些申請中，有些是受薪，或者是不受薪，有些是一次過，或者是其他的工作的。在我記憶中，那幾宗申請包括一些是受薪，一些是不受薪的，亦有一些是講學，或者在其他非牟利機構工作，大致上我的記憶是這樣了。如果你要較詳細的資料，或者待我回去再提交。

主席：

會後再提交補充文件給我們，好嗎？

麥駱雪玲女士：

我會在會後補充。主席，第二個問題是，處理D1職級同事的方法是怎樣呢？在公務員事務局通告中，其實是有不同的安排的，當中亦提及管制期是如何做法，D8的同事應該怎樣做，諸如此類。但是，在研究或考慮的情況下，我們始終要看看同事的申請與將來僱主的工作，這是我們必須考慮的條件。其實在這些條件下，都根據了——現在已很出名——該6項條件，以及有關申請會否構成實在或潛在的利益問題，或引起公眾關注的情況。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，我猜想麥太可能對我的問題有點誤解，因為我問的是D1和D8會否有不同的處理方式，而並非詢問公務員離任工作守則中"過冷河"時期的長短等各項事宜。我問的是，考慮他們所申請的工作與他們以前的職務有沒有利益衝突的嚴謹度，會不會是越高級就越嚴謹，抑或是不理會是D8、D1或者甚至第34點，都是一樣的，都是問完，就公事行文，"左手來，右手去"，然後就沒有意見，是否這樣呢？

主席：

是，麥太。

麥駱雪玲女士：

主席，其實公務員同事如越高級的話，所接觸到的工作或者曾經做過的工作，都很可能與一個譬如D8或者D1不同的。我們在考慮的時候，必須關注他曾經做過的工作，或者他處理過的業務，或者他曾經決定過的問題，會不會對他將來受到僱主或其他人影響。我想除了職級外，亦要看他曾經擔任的工作的性質，或者他工作的負責程度。我想情況是有不同的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

即是會嚴謹些吧，但就未嚴謹到考慮子母公司的關係，是嗎？是這樣嗎，麥太？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

這個問題是比較廣泛的。你說的是子母公司，我想公務員通告其實已說得很清楚，是指僱主，或者僱主牽涉的範圍，亦都要看當時申請人自己曾做過的工作來決定。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

我想問一個可能很簡單，但我真的想從麥太口中聽到答案的問題。麥太其實明不明白子母公司之間的財務安排？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

我相信這是個很廣闊的問題。母公司和子公司的財務安排，不可以三言兩語就能解釋到。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

或者我重新問過，麥太知不知道子公司和母公司在財政上是可以互通的？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

我不知這個問題與現在的情況……是有關現在那項申請的問題，還是一個廣泛的問題？

何秀蘭議員：

當然是有關係。

主席：

我覺得可以這樣說，有直接又有間接的關係，因為新世界中國地產有限公司和新世界發展公司本身是有子母公司的關係，所以很大程度，因為正正由於官員答我們議員的問題的時候，時常都說聚焦在他的工作性質是在內地，完全忽略了子母公司的關係。我想何秀蘭議員要理解，作為政府一位高級官員考慮離職官員的就業申請的時候，有沒有比較闊些橫向或者直向考慮這些子母公司的關係，還是只是單純地說他的工作性質？在哪個地方？

何秀蘭議員：

主席，其實我的問題，是問一個公務員對商業世界有沒有常識而已。

主席：

麥太，你有沒有補充？

何秀蘭議員：

有沒有這個常識呢？

主席：

你有沒有補充？

麥駱雪玲女士：

主席，我想我們在考慮那個問題的時候，必須考慮條件的，因為在條件中，其實那個通告都講得很清楚。

何秀蘭議員：

主席，我不是問這點。我是問，麥太作為一個普通市民 —— 不要說為市民把關了 —— 作為一個普通市民，她明不明白子公司和母公司在財務安排上是有關係的？

主席：

或者麥太，你在考慮梁先生的申請時，有沒有將這些問題一併考慮呢？

何秀蘭議員：

主席，不是，我不是問這個問題，我只是問她的理解而已，因為如果她萬一可能在香港生活了50年 —— 或者少些，麥太還很年青 —— 但如果都不明白的時候，那當然有第二個判斷，但是我們一直想像是很難不明白的，所以我都覺得要對麥太公道些，就讓她自己講吧。

主席：

麥太，有沒有考慮這個問題？

麥駱雪玲女士：

其實公務員事務局要求我們回答的問題中，是有講出新世界中國的母公司是新世界地產，亦有提到母公司的，我想在考慮的因素中，我們都有一併考慮的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

我不如調轉頭問，麥太是否假設母公司和子公司是不會有任何財務上的關連呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

我沒有做過這個假設。

何秀蘭議員：

主席，我覺得這樣真的很難問下去了，因為我們問的是一個常識的理解，而麥太都要迴避的話，那我覺得我們在這裏向麥太取證供，即是連我們很簡單、基本的都取不到的。那麼，我其實問的問題不是很刁鑽，我完全不覺得刁鑽，我亦都不是問麥太考慮，只是問她識不識而已。你識就識，不識就不識。麥太，你可否只答一隻字或者兩隻字呢？

主席：

有沒有補充，麥太？

麥駱雪玲女士：

何秀蘭議員問我究竟對子公司和母公司的財務安排，我想問題的答案是，我是知道的，它們是子公司和母公司，但在考慮梁展文先生的申請時，我們亦有考慮這點，因為當中提到母公司的業務如何安排，亦都寫了出來，即我想情況……

何秀蘭議員：

主席。對不起，今次我先，不讓麥太了。

主席：

是。

何秀蘭議員：

識就識的，子公司和母公司之間財務相通，這點是識的，但考慮公務員申請工作的時候，就當他在內陸工作，就不會有利益衝突了。我這樣說、我這樣理解對不對呢？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

但我想，考慮的時候亦都要考慮其他因素，因為我想在申請表中，其實他已講得很清楚，亦已宣誓，表明沒有直接的關係，因為我想在表格中，他亦寫到明，他以前的職務與他將來的公司究竟有沒有任何關係，這在那份表格亦可看得出。

何秀蘭議員：

主席。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

我就無意與麥太辯論，但麥太作為一個幫手把關的人，她的職責不是完全相信申請人申報的資料，反而是要審批申請人申報的資料是否屬實，或者申請人理解的情況是否屬實。不過，我得到麥太的答案了，她是識的，不是不識的，那我問完了，謝謝。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，我想問一個簡單的補充資料而已。麥太，你說大概在上年8月時，有人告訴你有地政署的人過去做談判。梁展文事件的爆發，是在上年的8月1日，而他於8月16日辭職。在這16日期間，你仍然是發展局副秘書長，在這個期間爆發了如此大的事件，連梁展文都公開說他亦非常詫異，為何政府沒有看到紅灣半島事件。我想問一問，由8月1日至16日期間，有沒有任何政府人員與你接觸過，討論過這件事？

主席：

麥太。

劉江華議員：

任何一位政府官員。

麥駱雪玲女士：

問題是8月1日至16日期間，任何政府人員與我接觸談關於……

劉江華議員：

梁展文事件。

麥駱雪玲女士：

我現在無法想起在那段時空中，究竟是哪些人，可能有也說不定，可能沒有，但我現在不大記得，特別是關於梁展文事件的。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，我是有一個常理的推測而已，即是說，8月1日爆出了這麼這大件事，傳媒、輿論、全港都看到這件事，公務員事務局必定會回去翻查一些東西的，是吧？幾個局要去瞭解一下情況："喂，為甚麼會漏了招呢？"這樣，常理一定是這樣的。麥太仍然是當時的副秘，亦是當時審批梁展文申請的其中一個局，所以我的推測就應該是，有政府官員或公務員事務局都可能找你，或找你

的局瞭解整個情況是怎樣。你是否告訴我，在這16日期間其實公務員事務局是完全沒有接觸過你們的部門，或沒有接觸過你？

主席：

麥太。

麥駱雪玲女士：

現在你的問題是，究竟公務員事務局……我記不起來。

劉江華議員：

可不可以回去記起，以及瞭解一下情況。

主席：

可不可以於會後向我們提供一些書面的資料？

麥駱雪玲女士：

好。

主席：

是，接着吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我的問題與劉江華議員的問題也相同的，但我就不想局限於8月16日那段日子那裏，或附近的一些日子，我都想你回想，究竟有……你們……你是跟甚麼的政府官員談過這件事，無論是他與你接觸，還是你與他接觸，是有沒有談這件事情，如果有談，談的是甚麼內容，大概是如何，特別我想你回憶一下，你有沒有與當時的規劃地政常任秘書長楊立門……

主席：

楊立門。

吳靄儀議員：

他放完病假回來後，你在局內有沒有與他談過梁展文這件事情？或者如果你現在記起來，你現在告訴我。

主席：

是。

吳靄儀議員：

我們很難想像出現了這樣的事情，你是完全沒有跟甚麼人談過，一定會有人的，如果你說沒有，那我們也沒辦法，你已發了誓，是吧，但是，我真是要你告訴我們，你有沒有談過這件事情？

主席：

是，麥太。

麥駱雪玲女士：

問題有兩部分，第一是究竟我有沒有與常秘談過這件事情，或是任何人，有沒有談過有關於梁展文那項申請，即跟剛才劉議員那個一樣。我真的記不起，議員，我想這個答案.....如果叫我回去再想一下，如果記起時，可以再書面回答，我就.....

吳靄儀議員：

主席。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

我想倒轉來再問一次，你在這段時期，你記不記得起是否有談過呢？還是你記憶中是完全沒有談過這件事情呢？

主席：

有沒有印象，麥太？

麥駱雪玲女士：

不是，問題是，我是大概那個時候記得起，或者是得悉到，地政署是有人委派出去，但誰人向我說，我不知道，我不記得。

主席：

她不是問你這個問題，她是問你8月1日梁展文事件曝光之後，至16日那段時間……直至他……簽約到解約那段時間，即是說在政府的公務員事務局，或是其他部門的同事，有沒有就這件事情跟你討論、談過？另外，吳靄儀員也問，在這段時間裏，你有沒有與你的常任秘書長——即原先你是署任他的職位——討論這件事情呢？有沒有這樣？並不是問幾時知那位同事借調的問題，不是了，而是這件事情。

吳靄儀議員：

主席，我想我們也問了很久，今日也超過兩個鐘頭了，兩個半鐘頭了，如果麥太想回去重新回想一下才給意見，我願意等候。

主席：

你想現在回答我們的問題，還是你會後之後補充呢？

梁國雄議員：

她下次會來嗎？會後補充是沒有意思的，是一面之詞。

主席：

不是，如果有需要，這是我們自己決定需不需要而已。

梁國雄議員：

我強烈要求她下次要來。

主席：

是嗎？但就這個問題，剛才兩位議員也說，可以在會後就這個跟進問題給書面資料。我們還需不需要麥太再來，我們完全是有權決定的。

吳靄儀議員：

主席，容許我這樣說，如果麥太現在可以回答，當然可以回答，但如果麥太說現在即場是答不了的話，主席，我就想委員會考慮，是不是繼續要麥太在這裏給口供，還是我們大家覺得，如果時間是過長，對證人不是太公道。如果我們說麥太今日的作供是到此為止的話，當然我們可以考慮是否邀請麥太再來。如果麥太再來之前，她要給書面的補充陳述書，我們有甚麼權阻止她這樣做呢？

主席：

是，麥太，你有沒有補充？就剛才議員問的問題？

麥駱雪玲女士：

議員問的問題是很清楚的，她是說8月1日至16日，有沒有政府任何的人與我談過有關於梁展文的事件，我是需要時間再想一下，究竟是有沒有，以及是誰，因為那個情況都距離現在一段時間了，我願意以書面再回答議員，以及吳議員問的問題："有沒有人與你談過有關於梁展文的申請？"亦是那件事.....即8月以後，公眾關注的事。這個問題是我需要一些時間，讓我可以重新組織，究竟這段時間.....在8月.....你這個時間比剛才劉江華提及的那個更長，所以我要再想一想，然後重新寫得清楚一些，可以讓議員看。

吳靄儀議員：

主席，我不是說由那裏直至現在的，是吧，但是，我不想規限於16日，譬如17日那些，算不算呢，即那時附近的時間？

主席：

是，梁國雄議員。

梁國雄議員：

補充而已。因為麥太很小心，所以，提問題要問得很準確。不是說要找不找她談，抑或她找人談，到底有沒有參加過會議談過這些事情。即是說，她在那段時間，在任何場合，包括會議、電郵，有沒有討論過，因為我們問得很辛苦啊。

主席：

好。

梁國雄議員：

如果問了，又說寫電郵又不算作會面，即是說任何形式的聯繫。

主席：

好。

梁國雄議員：

好不好？

主席：

好，何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，我本來也不跟進這點，因為其他同事都跟得好好。我想補充一個問法就是，其實在那段期間，楊立門先生有沒有主動找麥太？因為通常自己放假由別人來署任時："喂，發生了禍事啊！現在選舉論壇聲勢浩大，各個選區的論壇也說要搞專責委員會啊！"本來，自己那個.....做那個位的常任秘書長都會想瞭解那件事情的，都會主動找麥太，這些接觸就不是恆常接觸來的，必定是十萬火急打來："喂，弊啦、弊啦，出禍事了！引起這班候選人那麼關注！"麥太，是不是連這些比較特別一些的也不記得呢？楊立門有沒有找過她呢？倒轉過來問。

主席：

是，麥太，有沒有？

麥駱雪玲女士：

楊立門沒有再找過我關於這件事情的。

何秀蘭議員：

主席，可能我們要找楊立門，為甚麼他不找她了，那麼大件事！

主席：

各位同事，我們今日的研訊就到此為止。

麥太，我們今次向你索取證供的研訊亦到此為止。日後如果專責委員會認為有需要，我們再通知你出席研訊的。曾經向你發出的傳票亦仍然有效。你現在可以退席。

麥駱雪玲女士：

多謝主席。

主席：

也多謝你，多謝賴先生。各位同事，我們會後還有一個會議的，請大家移步到C室。

(研訊於下午5時19分結束)

立法會

調查有關梁展文先生 離職後從事工作的事宜專責委員會

第五次研訊的逐字紀錄本

日期： 2009年4月15日(星期三)
時間： 下午2時30分
地點： 立法會會議廳

出席委員

李永達議員(副主席)
吳靄儀議員
梁劉柔芬議員, GBS, JP
黃宜弘議員, GBS
劉江華議員, JP
梁國雄議員
湯家驊議員, SC
何秀蘭議員
林大輝議員, BBS, JP
潘佩璆議員
譚偉豪議員, JP

其他出席議員

甘乃威議員, MH

缺席委員

李鳳英議員, BBS, JP (主席)

證人

公開研訊

第一節

離職公務員就業申請諮詢委員會主席
彭鍵基法官

離職公務員就業申請諮詢委員會前任委員
成小澄博士

離職公務員就業申請諮詢委員會委員
詹康信先生

離職公務員就業申請諮詢委員會委員
黃汝璞女士

離職公務員就業申請諮詢委員會委員
葉錫安先生

離職公務員就業申請諮詢委員會秘書及
公務員事務局總行政主任(退休金)
黃何嘉麗女士

第二節

公務員事務局局長
俞宗怡女士

Legislative Council

Select Committee to Inquire into Matters Relating to the Post-service Work of Mr LEUNG Chin-man

Verbatim Transcript of the Fifth Hearing
held on Wednesday, 15 April 2009, at 2:30 pm
in the Chamber of the Legislative Council Building

Members present

Hon LEE Wing-tat (Deputy Chairman)
Dr Hon Margaret NG
Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun, GBS, JP
Dr Hon Philip WONG Yu-hong, GBS
Hon LAU Kong-wah, JP
Hon LEUNG Kwok-hung
Hon Ronny TONG Ka-wah, SC
Hon Cyd HO Sau-lan
Dr Hon LAM Tai-fai, BBS, JP
Dr Hon PAN Pey-chyou
Dr Hon Samson TAM Wai-ho, JP

Other Member in attendance

Hon KAM Nai-wai, MH

Member absent

Hon LI Fung-ying, BBS, JP (Chairman)

Witness

Public hearing

Session 1

The Hon Mr Justice PANG Kin-kee
Chairman of the Advisory Committee on Post-service Employment of Civil
Servants

Dr Elizabeth SHING Shiu-ching
Former Member of the Advisory Committee on Post-service Employment of
Civil Servants

Mr James Edward THOMPSON
Member of the Advisory Committee on Post-service Employment of Civil
Servants

Ms Marina WONG Yu-pok
Member of the Advisory Committee on Post-service Employment of Civil
Servants

Mr Simon IP Sik-on
Member of the Advisory Committee on Post-service Employment of Civil
Servants

Mrs Carrie WONG HO Ka-lai
Secretary to the Advisory Committee on Post-service Employment of Civil
Servants and Chief Executive Officer (Pensions) of the Civil Service Bureau

Session 2

Miss Denise YUE Chung-yee
Secretary for the Civil Service

主席：

各位同事，時間已到，我們亦有足夠的法定人數。首先歡迎各位出席調查有關梁展文先生離職後從事工作的事宜專責委員會第五次公開研訊。今天的研訊，是就審批梁先生在離職後於新世界中國地產有限公司工作的事宜向有關證人取證，而專責委員會在執行其職務時獲立法會授權，根據《立法會(權力及特權)條例》(第382章)第9(2)條行使該條例第9(1)條所賦予的權力。我請委員留意，整個研訊過程必須保持足夠的法定人數，即主席另加3名委員。今天的研訊預計於下午6點半結束。

我在此特別提出，《立法會(權力及特權)條例》所賦予的特權，只適用於研訊的過程。所有議員，包括非專責委員會委員的議員，都應該避免在研訊過程以外的場合發表與研訊有關的意見。此外，旁聽今天研訊的公眾人士及傳媒亦應留意，在研訊過程以外場合披露研訊中提供的證供，將不受《立法會(權力及特權)條例》所保障。因此，如有需要，各位列席人士和傳媒應就他們的法律責任，徵詢法律意見。

公務員事務局、運輸及房屋局房屋科、發展局規劃地政科和工務科曾經向專責委員會提交一些與梁先生在離職後到新世界中國地產有限公司工作的申請有關的文件。發展局規劃地政科提交的文件已於4月3日的研訊正式提交，並已納入為專責委員會的證據。其他文件會在稍後的研訊由有關證人作出確認後納入為專責委員會的證據。為方便證人作證及委員發問，有關文件現已列為臨時證物，並收納於證人文件夾內，供證人參考。

我現在宣布研訊開始。今天的研訊會分兩節進行。為了善用研訊的時間，請委員的提問盡量精簡及具體，證人亦須明確及切實回答問題。

出席第一節研訊的證人包括離職公務員就業申請諮詢委員會主席彭鍵基先生、前任委員成小澄博士、委員詹康信先生(Mr James THOMPSON)、黃汝璞女士、葉錫安先生及秘書黃何嘉麗女士。

專責委員會較早前已同意證人由民事法律專員賴應彪先生陪同出席研訊，但根據專責委員會的工作方式及程序，賴先生是不可向專責委員會發言的。

各位證人，現在我以專責委員會主席的身份負責為你們監誓。你們可以選擇手按聖經以宗教形式宣誓，或以非宗教形式宣誓。請你們逐一站立，並依照放在你們面前的誓詞宣誓。第一名宣誓的證人是彭鍵基先生。

離職公務員就業申請諮詢委員會主席彭鍵基法官：

本人彭鍵基謹以至誠，據實聲明及確認，本人所作之證供，均屬真實及為事實之全部，並無虛言。

主席：

謝謝。黃何嘉麗女士。

**離職公務員就業申請諮詢委員會秘書及公務員事務局總行政主任
(退休金)黃何嘉麗女士：**

本人黃何嘉麗謹以至誠，據實聲明及確認，本人所作之證供，均屬真實及為事實之全部，並無虛言。

主席：

謝謝。成小澄博士。

離職公務員就業申請諮詢委員會前任委員成小澄博士：

本人成小澄謹以至誠，據實聲明及確認，本人所作之證供，均屬真實及為事實之全部，並無虛言。

主席：

Mr James THOMPSON。

***Mr James Edward THOMPSON, Member of the Advisory Committee on
Post-service Employment of Civil Servants:***

I, James THOMPSON, solemnly, sincerely and truly declare and affirm that the evidence I shall give shall be the truth, the whole truth and nothing but the truth.

主席：

黃汝璞女士。

離職公務員就業申請諮詢委員會委員黃汝璞女士：

我黃汝璞謹以至誠，據實聲明及確認，本人所作之證供，均屬真實及為事實之全部，並無虛言。

主席：

謝謝。葉錫安先生。

離職公務員就業申請諮詢委員會委員葉錫安先生：

I, Simon IP Sik-on, swear by Almighty God that the evidence I shall give shall be the truth, the whole truth and nothing but the truth.

主席：

謝謝。彭鍵基先生，你曾於研訊前向專責委員會秘書提供兩份證人陳述書，即專責委員會W10(C)及W23(C)文件。你現在是否正式向專責委員會出示該兩份陳述書作為證據？

彭鍵基法官：

主席，我是出示該兩份文件作為本聆訊的證據。

主席：

謝謝。成小澄博士，你曾於研訊前向專責委員會秘書提供一份證人陳述書，即專責委員會W11(C)文件。你現在是否正式向專責委員會出示該份陳述書作為證據？

成小澄博士：

主席，是的。

主席：

謝謝。詹康信先生，你曾於研訊前向專責委員會秘書提供一份證人陳述書，即專責委員會W12(C)文件。你現在是否正式向專責委員會出示該份陳述書作為證據？

Mr James Edward THOMPSON:

Yes, Chairman, I would produce that.

主席：

謝謝。黃汝璞女士，你曾於研訊前向專責委員會秘書提供一份證人陳述書，即專責委員會W13(C)文件。你現在是否正式向專責委員會出示該份陳述書作為證據？

黃汝璞女士：

主席，是的。

主席：

謝謝。葉錫安先生，你曾於研訊前向專責委員會秘書提供一份證人陳述書，即專責委員會W14(C)文件。你現在是否正式向專責委員會出示該份陳述書作為證據？

葉錫安先生：

Yes, Chairman, I do.

主席：

黃何嘉麗女士，你曾於研訊前向專責委員會秘書提供兩份證人陳述書，即專責委員會W15(C)及W24(C)文件。你現在是否正式向專責委員會出示該兩份陳述書作為證據？

黃何嘉麗女士：

主席，是的。

主席：

專責委員會已同意，為方便列席的公眾人士跟隨專責委員會的程序，我們將證人提交的陳述書向在場人士公開。各位證人，你們對各自的陳述書有沒有即時補充？

(沒有證人示意有即時補充)

主席：

謝謝。如果沒有，我便代表委員會提出第一個問題。這個問題是問彭鍵基主席的。

彭主席，據你的證人陳述書所載，有關批准梁展文先生的申請一事，你們是以傳閱文件的形式處理的。我想問彭鍵基先生，你在決定以開會形式還是以傳閱文件形式時，會考慮甚麼因素？

彭鍵基法官：

主席先生，一般來說，當我收到公務員事務局的文件後，我便會看清楚文件的內容。如果我認為內容已經足夠作出決定，並且沒有重大的意見分歧，我就會以傳閱文件的形式通知公務員事務局作出決定。如果文件內有重大的分歧，又或者我覺得有事需要澄清，我便可能需要澄清這份文件的內容。如果有需要，我亦會通知公務員事務局安排與各委員開會，以討論這份文件。

主席：

彭主席，你剛才回答我的問題時，你說如果有些意見令你覺得需要進一步澄清，你就會考慮索取更多資料。

彭鍵基法官：

是。

主席：

我想問一問，在你們所看的文件中，有兩點是透過兩個政府部門……一個是工務科，它認為梁先生的申請是會引致公眾有負面印象，或者是引起公眾印象的問題；另一個是規劃地政科，提到關於梁展文申請的公司的母公司，即新世界地產，它與政府曾有一些工作上的往來，包括申請紅灣半島的建築圖則修改及尖沙咀重建發展。我想問這兩點有沒有引致你覺得需要就這兩個問題召開會議討論，或者就這兩點，向這兩個有關的科或秘書處進一步索取資料，以澄清這兩個科所關注的問題是否值得你進一步留意的呢？

彭鍵基法官：

當我看過文件內容第7及第8段之後，我的決定是無需要再要求公務員事務局澄清的。我的理由很簡單：第一，當發展局常秘(工務)那位先生在文件內作出陳述時，他是說……那個英文的原件就是："新世界發展公司並非政府的表列建築商，雖然新世界發展透

過不同的公司，透過9間公司，是有表列建築商的資格，以及有13份未曾完成的合約。"這是第7(a)那一段。

另外，在第7(b)段，他亦說："基於梁展文先生建議的任職，基於他以往所擔任的職務，即在1999年10月至2002年6月，因為這個緣故，可能會有一個公眾看法的問題。"但是，他沒有再在文件內，再清楚地講述為何他會覺得有這個問題，而我亦考慮到，較早前在這份文件所講，梁展文先生所建議的那間公司的業務基地是在內地，與香港的業務是完全無關的；另外，他說他覺得.....英文那裏寫："may have a public perception issue"，但他沒有再清楚說出基於甚麼原因會有這個看法；他亦沒有清楚列明他是反對梁先生這個任命的。所以，我看了這個之後，亦覺得這些資料已經足夠了。

另外，在第8段那裏，發展局常秘(規劃及地政)那裏，他提到有 Hung Hom Peninsula project、Tsim Sha Tsui New World development project。他提了出來，這個是那間母公司新世界發展有限公司的，但在新世界發展有限公司，這個只是局限於香港的業務，並非與中國有關的業務。

另外，在第8段開首那裏，他講明："PS(PL) does not raise objection for Mr LEUNG to take up the proposed appointment"。這個是大前提。所以，基於這兩點，我覺得無需要再澄清。

主席：

彭主席，你其實剛才亦提過，關於這個公眾觀感的問題，是令你留意到有人寫了這段說話的。你剛才亦講過，其實你都不明白為何他會寫了這句說話——我剛才聽你這樣說。其實你都發覺有一些表面的問題，公務員裏面提出了一些就算不是反對、也是要留意的意見。你作為這個委員會的主席，為何不覺得需要開會去處理這項申請呢？

彭鍵基法官：

我想帶主席去看一看，有一份公務員事務局傳閱文件第10號，日期是2005年12月1日。

主席：

你可不可以將這份文件的編號講出來？

彭鍵基法官：

好的。那份叫做Civil Service Bureau Circular No. 10/2005。

主席：

是我們的文件C8。

彭鍵基法官：

C8，多謝。

主席：

謝謝。請繼續，彭主席。

彭鍵基法官：

好，謝謝。C8文件的日期是2005年12月1日，它很清楚地講述關於首長級公務員在停止職務後從事外間工作的一般安排，以及政策的目標，那裏寫得很清楚。該文件傳閱的對象包括乙級傳閱通告的各局長、常任秘書長、部門首長、職系首長、部門主任秘書及全體首長級人員。我相信，當日那兩位先生在提出其意見之前，都是清楚知道這份文件所載的內容，以及他們需要在這段過程中……這宗個案裏，所作出的做法及尺度是怎樣。既然他們已經知道這一點的時候，我覺得他們提供了這樣的意見，他們應該清清楚楚知道，在這份文件的要求之下作出一個決定，而這個決定也就是他們最終的決定。

主席：

彭主席，我聽你說，意思就是，那幾個公務員常任秘書長的決定，對你的決定有很大影響。意思是你覺得他決定了的時候，似乎他已經完全根據C8這份文件——這個新的公務員事務局通告第10/2005號，做了所有審查，而你是完全放心他們不會看漏眼，你都覺得他們提出的那些疑點或問題，是不值得你透過一個會議去討論有關於他們所提出的那兩點，是否值得你進一步討論和索取資料？你不覺得對這兩點要作出進一步澄清和索取資料嗎？

彭鍵基法官：

我覺得沒有這個需要。這是我當時基於公務員事務局提供給我的文件，我看了之後所作出的決定。

主席：

彭主席，我想問一個資料的問題。根據你第二份進一步給予委員會的資料，在過去幾年，你們所審批的395項首長級申請當中，有390項你們是透過傳閱文件處理的。有一宗開會的個案，是在梁展文事件發生之前出現的；有4宗要開會的個案，則是在梁展文事件發生之後才開會的。換句話說，在梁展文事件發生之前的391項申請中，彭主席你只是開過一次會而已。你可不可以向委員會講講，為何那麼多申請，391項當中有390項都是以傳閱文件的方式處理呢？

彭鍵基法官：

好的。這個數字是正確的，主席先生。

每一宗個案，我當然都看過公務員事務局交給我的文件。看過之後，如果那份文件的內容，我認為是足夠來處理這件事的話，亦沒有重大的意見分歧需要澄清，又或者需要開會討論的話，我便會基於每宗個案作出決定。

現有數字顯示，當年是有一宗這樣的個案。在梁展文先生這宗個案發生了之後，我們在今年1月曾經開過一次會，其中在會上討論了4宗個案。我首先聲明，主要的個案就是我的文件中的個案D、Case D那裏。其實A、B和C是需要討論的，不過，因為時間關係，我當時通知了秘書處說："既然適逢我們開會，我們可以順便一併討論個案A、B、C和E。"我再重申一次，當日討論個案的主要討論情況，是討論Case D的。

主席：

彭主席，我問你最後一個問題。

彭鍵基法官：

好的。

主席：

鑒於你們是整個審批首長級公務員裏面……尤其梁展文先生是一個首長級第8級的高級公務員……整個程序裏面唯一一個是完全沒有政府人員參與的委員會，除了秘書處之外。你們有一個很重要的把關的過程去看這件事。公眾事後評論這件事，說這個委員會把關不足，甚至有些人說是橡皮圖章這個評論。你是否同意這個評論？

彭鍵基法官：

我是在每一個個案之後才作出結論的。如果公眾有這樣的看法，這是公眾的意見。但是，今日我們來這裏是向委員會解釋，這個最後決定，我覺得是在委員會那裏。委員會在聽過我們的證據及證供後所作出的決定，我覺得才是最後的決定。至於公眾怎樣看，這個當然……公眾是在未知全部情形之下作出結論的。

主席：

我讓下一位同事問。劉江華議員。

劉江華議員：

主席，我想接着你那個問題。彭先生，你提的那份文件，即公務員事務局的通知，你剛才講了那個政策目標，那個政策目標是很清楚的。但去到第24段，這段是講諮詢委員會，即你所屬的諮詢委員會，當中有講到，過往可能只是提供意見，05年開始就轉變了——即增加了，就是在處理申請的時候，你可能要提一些意見及考慮。你是在03年開始做這個諮詢委員會的，在03年時，可能仍未有這個職能；但到05年時，一轉了一個新的職能，你就繼續做這個主席。當你轉做主席的時候，要加了這個新的職能，即要考慮真正的申請時……其實政府委任你的時候，有沒有講得很清楚你那個功能？要審核這些申請時，真正的功能在哪裏？政府有沒有向你講得很清楚？

主席：

彭鍵基先生。

彭鍵基法官：

主席，真正的功能……我覺得每一個功能都是真正的，不是說有真正或者假的功能。但是，我們都收到這份文件，我們亦知道政府當時一般的安排及政策的目標。我們也知道我們這個委員會只屬諮詢性質，而我們所提供的意見，嚴格來說，是無一個效力、無一個約束力的。我很清楚知道我們這個委員會的目的是甚麼。當然，我們亦要切實執行政府方面那個政策目標，而我們的尺度亦都是要看着公務員那份第10號文件來做一個標準的。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，我想講那個真正的功能，正如彭先生也說了，就是貫徹政策目標。其實，那政策目標很清楚，就是兩個方面：一個可能是有關公務員延續其就業的權利，另一個可能是要維護公眾的利益、公眾的觀感。彭先生，你都同意這兩個目標嗎？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

我同意。

劉江華議員：

好。主席，你剛才已經提過，如果由申請一直去到最後，可能都是公務員處理那些案件的，所以他要維護就業的權利，可能他的意識會比較強。但是，去到公眾觀感、公眾利益那個層面，其實彭先生你所屬的諮詢委員會，是應該可以代表公眾去看這件事的。你是否同意這點？

主席：

彭先生……

劉江華議員：

你是代表公眾去看這項申請而維護這個公眾利益的？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

主席先生，我在公眾的看法方面，我自己是有一個看法的。當然，最理想的做法就是作出一個民意調查，在街上問遍所有你見到的人，問他對這件事有何看法。實際上，這是不可行的。第一，因為所有申請是需要保密的；第二，也沒有這樣的資源或人力或物力，來做到每一宗申請都要作出一個民意調查。所以，在這樣的情況下，我需要借助一個法律方面的理念，叫做 "**the reasonable man**"，即一個合乎情理的人。這個人在意念上代表了公眾的意識。這個 **reasonable man**，即這個合情合理的人，他又不是極端的，他看事情是中性的，在這樣的情況下來處理這個個案。

如果是一個 **reasonable man**，這個合乎情理的人看到這件事是有可能引起公眾疑慮的，那會怎樣呢？當然，在每一個個案中，我們是有不同尺度或不同寬緊的——叫做"約束的條款"，可以加上去的。在這樣的情況下，如果加了一些條款來約束這個就業的情況，又或者加入其他不同效力或不同嚴謹程度的約束的條款時，能否做到可以對公眾的疑慮釋疑呢？所以每一個案件、每一個個案所訂下或所給予的約束條款都有不同的，數目可能不同，所包含的範圍亦都有可能不同。在這個個案裏，假設我要從公眾疑慮那方面看這件事，假設公眾如果是有疑慮的話，若加入了一些條款並且是足夠的話，我都覺得是可以釋除公眾疑慮的。當然，是要基於當時的個案申請那個內容、那個背景而言。謝謝。

劉江華議員：

主席，我都同意不應該用一個所謂民意調查去做，亦都沒有這樣的要求，但我剛才所講的，即是代表公眾去看這件事，那角度一定是與公務員的看法有些不同的，你是同意的，對嗎？但是，由於你的陳述書多方面都講到，既然政府已經看過這些問題，或者既然它已經審核了，所以似乎你無這個需要去澄清，包括你的陳述書的第6頁第2段，講到 **AO Grade Management** 一事，即關於公

眾觀感，你是這樣說的："I took the view that it must have been their considered opinion that there was no real issue on negative public perception."。似乎你都很相信政府所作的判斷就是最後的判斷。其實，該諮詢委員會是很需要……或者公眾是很需要該諮詢委員會作一個獨立的判斷。但你的陳述書似乎三番四次講了政府有這樣的看法，似乎你已經接受了。有可能公眾看起來，這個獨立判斷，或者代表公眾看法這個角度，似乎是喪失了。

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

多謝你的問題。我覺得在這個個案裏，除了一般的規限條款之外，另外多添了4條特別條款。這4條特別條款，我亦在我的陳述書中列了出來，也在梁先生那份文件中列了出來。我經過考慮之後，我都覺得這4個特別條款加上一般的條款，就已經可以足夠去釋除公眾有可能產生的疑慮。

劉江華議員：

我還想問，若正如你剛才所講不用民意調查，只要合乎情理便可，但如果委員會面對395項申請，你只是開了5次會，或者實質上只得兩次會，那算不算合乎情理呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

是。現在當然是390多個會之後再看那些數據，但當我處理每一個個案時，我都覺得是自己作出一個決定，而我覺得這個決定是無需要開會，我當然是要負責我作出的這個決定。當然，現在事後再看有300多個原來全部都沒有開會的，這樣看來，當然是可以……整體來說，怎麼一次會都沒有開，或者只開過一、兩次那麼少呢？但是，當我每處理一個個案的時候，我都會作出一個決定的。現在回頭看，我當時認為是無需要開會的。

劉江華議員：

其實會不會跟你的……即你的公職比較繁忙是會有關係呢？你剛才說，回頭看，你都感覺到沒有理由，300多次、300多宗個案都沒有開會，對吧？你回頭看是這樣的，而梁展文事件之後，似乎頻密度又多了，至少有4宗個案你是要開會的。如果你這樣回頭看，但是公眾又寄託於諮詢委員會，希望能做到合乎情理的手續，但似乎並不太符合得到，你覺得是不是呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

是，多謝。如果是有沒有可以改善的空間，這是一定有的，任何事物都會有。至於我的公職是否多到太繁忙，所以不開會呢？這點我不同意你的說法。為甚麼呢？因為我自己的職務雖然比較多，但是我覺得自己對於時間的分配，我都掌握得到。至於我的正職，因為我是司法部人員，司法部亦已經盡量減少我審案的頻率。

主席：

OK。下一位同事，湯家驊議員。

湯家驊議員：

我想問彭主席，他自己覺得這個委員會的功能在哪裏呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

多謝、多謝。那個功能就是 —— 我們的terms of reference已經寫得很清楚 —— 就是處理及就首長級退休公務員，或者已經離職的公務員的申請，作出一個諮詢和提供意見。

湯家驊議員：

既然你是一個諮詢機構，那麼你是否同意，政府其實是要諮詢你的意見呢？"你"——當然是說你們的委員會。

彭鍵基法官：

委員會的意見，沒錯。

湯家驊議員：

沒錯。那你給予意見的時候，你用甚麼準則來給予意見呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

我們的意見，當然是基於剛才所說的第10號文件。

湯家驊議員：

你剛才給了我們同事一個答案，我覺得頗為詫異。你說："我以一個合理的人士的眼光來看".....合乎情理，reasonable man。但是，這項申請一批出來，差不多全香港嘩然，全香港嘩然。那麼，你是說你是香港唯一合乎情理的人，還是全香港人都不合乎情理呢？為何會有這種情形出現？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

我沒有說過我是全香港唯一合乎情理的人。

湯家驊議員：

我現在是問你，你會不會覺得你作出一個這樣的決定，以這種準則作出一個這樣的決定，而令香港人嘩然，你的準則是否絕對不合乎情理？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

我只是基於當時在我面前的資料，用我的尺度來作出一個我的看法。

湯家驊議員：

彭官，你要想想，你來到立法會告訴我們，看到政府有很多文件給你，是沒有爭議性的爭論的。第一，你便覺得不需要開會；第二，你就覺得從一個合乎情理的眼光看，是沒有問題的。你從來有沒有想過，如果政府是要希望取得你一個獨立的意見，來處理一項這樣的申請，你是不是應該用一個比較批判性的眼光，來審核政府所交過來給你考慮的文件，而不是看看，"啊，無人反對，無問題，不用開會"。你是否同意呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

是，我覺得我不應該採取一個批判性的立場，我只是基於文件的內容，而假設我用了這個合乎情理的人的看法。如果這看法是基於文件的內容而得出一個結論的話，那麼，我覺得我自己已經做了我應該做的事。況且這個委員會亦有其他委員，如果他們有不同的看法，他們可以要求陳述他們的意見。

湯家驊議員：

當然，如果其他委員有不同的意見，他們當然可以在這裏表達。但是，你是否同意，就是正正當政府交來而沒有一些爭議性的意見、不同的意見的時候，你便更加需要小心地審核呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

即全部文件交到我手，如果沒有爭議性的，是我更加需要……

湯家驊議員：

是，你是否同意呢？

彭鍵基法官：

這個我不可以完全同意你的看法，因為有些文件根本沒有爭議性。

湯家驊議員：

你是不是應該同意，如果政府希望你給它一個意見、給它一個獨立的意見，但正正因為當中沒有爭議，你便要小心看看，政府部門其實有沒有看漏眼呢？這是你的職責，你是否同意呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

我不知道政府看漏甚麼，如果我在這裏看，我如何知道政府當日有甚麼是沒有看到的呢？我不知道的。

湯家驊議員：

你的職業是法官，是不是？當有一宗需要作決定的案件交到你面前的時候，你是不是要去清楚瞭解，有沒有一些重要的資料或證據是看漏了的，以確保你的決定是正確呢？你作為法官會有這種心態的，對嗎？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

一個整體的說法，應該是有這種心態的。

湯家驊議員：

沒錯。

彭鍵基法官：

但是，我每宗個案都要作出處理的。

湯家驊議員：

對，那麼為何要找你來當這個委員會的主席呢？就是希望你以一個法官的心態，來作一個獨立和有批判性的審核。但你就說文件交來並沒有爭議性，不需要開會，可以了。你是否盡了你的責任呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

我覺得在這宗個案裏面，我已經盡了我的責任。

湯家驊議員：

我想再多問你一點，其他的我留待其他同事問你。

在文件中，是有人提過公眾觀感問題的。你有沒有嘗試去理解甚麼公眾觀感問題？有沒有嘗試？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

我沒有再要求澄清。

湯家驊議員：

為何不嘗試去理解這個問題？

主席：

彭先生。

湯家驊議員：

你明不明何謂公眾觀感？

彭鍵基法官：

這問題我已經說過一次，答案其實……

湯家驊議員：

……sorry，對不起……

主席：

Ronny，湯家驊，你應該是向主席問問題……

湯家驊議員：

對不起，主席。

主席：

……然後我叫了你的名字，你才提問。彭先生，你都是要待我叫了名，才回答問題。

彭鍵基法官：

謝謝。

主席：

湯家驊議員，你把問題再問一次。

湯家驊議員：

主席，因為該文件是用英文撰寫的，所以我想對彭官公平一點，我就想提醒他，我所談及的公眾觀感問題，其實在該文件裏面的英文用詞是"public perception issue"，我相信彭官是明白的。所以，第一個問題我應該問他的，就是他明不明白何謂"public

perception issue" —— 公眾觀感問題，這是第一個問題。你明不明白？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

字面很清楚，就是公眾的看法。我亦講過我們的局限性，主席先生，我們沒有可能因為"public perception"這個字提及"public"，而需要作出一項公眾民意調查，這是不可能做得到的事。

湯家驊議員：

主席，從來沒有人說要作出.....從來沒有人提議，說我們要作出一個民意調查。但是，作為一位入世頗深的專業人士，你當然應該可以理解到，甚麼是所謂公眾觀感。當你看到這個字眼的時候，你為何不去嘗試理解一下，究竟政府那方面，所指的問題所在何處？為何你不去嘗試瞭解一下？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

多謝主席。我亦已經說過，既然他提出這個問題，他亦沒有再進一步解釋為何他會覺得有這個問題，我覺得他就是覺得這個問題他已經解決了，才會這樣寫出來。

湯家驊議員：

如果已經解決了，就不需要你解決的，那便不需要你審核了。

主席：

你是否問問題，湯家驊議員？

湯家驊議員：

我沒有問題了，主席。

主席：

吳靄儀.....對不起，潘佩璆議員先，潘佩璆議員，不好意思。

潘佩璆議員：

多謝主席。我想問一問彭主席，第一，你如何看待你與梁展文先生的關係呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

梁展文先生是我在1964年至1966年在拔萃男書院中六Lower 6和Upper 6兩年的同學。

主席：

潘醫生。

潘佩璆議員：

是。我想問彭主席，你認為這樣的關係，你會如何形容？是一個怎樣的關係呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

他是一個好舊、好舊的同學，但是自從在1966年畢業離校之後，我們根本沒有私人接觸，除了在學校的同學會舊生的場合裏曾見過幾次之外，根本上，無論在業務方面或者私人方面，都是沒有接觸的。

主席：

潘醫生。

潘佩璆議員：

是。想問彭主席，大家作為同學的時候，按我的理解，從你的陳述書所講，你與梁展文先生其實是同班同學。可不可以說在上學的日子，其實你們每一天都見面的呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

是，這是當然的，在那兩年裏大家是在同一間課室的。

潘佩璆議員：

在彭主席你處理梁展文先生的申請時……以及他還有另外一項申請的，我記得亦都見過……你向委員會的秘書申明自己與梁展文先生是同學。請問你對於這個申報，當時你為何覺得自己需要申報呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

這是基於那份申報利益的文件，因為大家是同學的關係，我覺得是有需要申報，因為是同班同學；如果同級而不同班，我覺得是另外再更疏離。基於這個緣故，所以我主動作出申報。當然，在幾十年前是同班同學，大家過去當然日日見面，但同班同學都有很多種的，有些根本是整個星期都不會交談，我與梁展文先生就是歸於這個類別的同學。有些同學當然在畢業後仍經常有來往，亦經常有接觸見面，但梁展文先生並非這一種。

主席：

潘醫生。

潘佩璆議員：

我想繼續問彭主席，你作為一個法律……司法的專業人士，按我的理解，在司法界裏有一個很重要的觀念，就是做事、行事要

彰顯公義，令公義能夠得到實踐及彰顯出來。你是否認同有這個觀念呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

這是司法人員最緊要堅守的原則。

潘佩璆議員：

是。所以在這件事上，即彭主席處理梁展文先生這項申請的時候，這個觀念是否事實上亦有一個位置在其中呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

是。我想請問這個問題是否針對梁展文先生與我是同學的關係呢？

潘佩璆議員：

沒錯，亦都關係到彭主席當你申報的時候，是否都有這個意念在心裏面。

彭鍵基法官：

是，多謝你。

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

是。正正因為我們的關係是非常疏離，所以我覺得自己可以仍然繼續處理他的個案。如果大家的友情是比較進一步的話，或者是很相熟的話，我是絕對不會處理他的個案的。

潘佩璆議員：

是。主席，我想再繼續問彭主席，在我們收到公務員事務局給我們的文件中，有關ACPE這個委員會的規例裏面，其中有提到關於申報利益的問題及程序，在那裏……或者那份相關的文件，當中有提到……

主席：

潘醫生，你講那份文件的號碼出來。

潘佩璆議員：

讓我先看看。

主席：

是不是C15？

潘佩璆議員：

好像是……是的。

主席：

請大家看C15。

潘佩璆議員：

就是C15。C15的第5項，即第2頁，那裏有提過……就是在第5項之上寫着"Declaration of interests"，即申報利益的問題。在第5項的側邊，那個字眼是這樣的，它說……或者我用英文講，因為它只有英文本："The following guidelines governing declaration of interests when matters or applications are considered." 接着是"discussed by the Advisory Committee either at meetings or through circulation of papers should be observed"。據我的理解，這個第5項整項是對於這個委員會，這個Advisory Committee，它在商討關於這些申請的時候，不論是用開會的形式還是傳閱文件的形式，都是適用的。想問一問彭主席，我的理解有沒有錯誤？或者與你的理解有沒有出入？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

我相信大家的理解是一致的，就這一段。

潘佩璆議員：

是。那麼，其中第5項之下(c)段，這裏說.....或者亦容許我再讀出來："If the chairman declares an interest in a matter under consideration at meetings, the Advisory Committee shall elect a member to take over the meeting in respect of the discussion of the matter in question"。這一段按我的理解就是說，若主席提出有一個利益的事情的話，而在會議其中，這個會議就需要由整個委員會另外選一個人，來主持這部分的會議。我的理解有沒有錯誤？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

當我表達了我是梁展文的同學之後，我亦通知了秘書處，而秘書處亦都在發送給委員的文件裏，註列了我已說出此點。至於有沒有需要選一個人來領導這個會議，這一點我相信是需要由其他委員作出決定的。

主席：

潘醫生。

潘佩璆議員：

我想繼續追問，彭主席，我想瞭解當時你有沒有.....即是秘書處或者你本人有沒有向委員作出這個詢問呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

這方面我已經通知了秘書處，秘書處亦已在文件裏註列了這一點。至於秘書處有沒有詢問，這個我不得而知了。

潘佩璆議員：

主席，我可不可以在這個時間問一問委員會的秘書黃太？

主席：

可以。

潘佩璆議員：

請問黃太可否澄清我這個問題？

主席：

黃太。

黃何嘉麗女士：

議員的提問，就是問有沒有其他委員就彭主席這個申報……

主席：

黃太，或者讓潘醫生重複一次該問題。潘醫生。

潘佩璆議員：

我的問題是，當彭主席通知你，他與梁展文先生有一個同學的關係的時候，你有沒有就這件事詢問委員會其他成員，他們是否需要另外選一個人來主持這個討論？

主席：

黃太。

黃何嘉麗女士：

多謝主席。就議員的提問，其實在彭主席申報之後，我並沒有向其他委員詢問是否需要選一個主席來討論這份文件。但是，

我也有將彭主席的申報，在我提交給委員考慮這個個案的文件中說出來。

主席：

潘醫生。

潘佩璆議員：

是。我想繼續問一問黃太，你當時作出這個決定，即沒有繼續詢問，原因是甚麼呢？

主席：

黃太。

黃何嘉麗女士：

多謝主席。我沒有再詢問的原因是，如果其他委員覺得彭主席不應該就這份文件提供意見，或者繼續作為一個主席處理這項申請的時候，其他委員會根據利益申報這項規定告訴我，他們可能要求開會或者其他。

主席：

潘醫生。

潘佩璆議員：

主席，我在這裏想繼續問彭主席一些有關的問題。我想問一問彭主席，就是在黃太幫你向委員會其他成員傳閱的文件中，黃太是將你的意見寫下來的；當其他委員還未有機會表達他們的意見時，已將你的意見寫了下來。我想請問，這個是否慣常的做法呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

一般來說，黃太在安排傳閱文件的時候都會將我的意見寫下，然後將這份文件再交予其他委員審核，如果是用文件傳閱方式。

主席：

潘醫生。

潘佩璆議員：

我想問一問彭主席，對於委員會成員的決定，你覺得這個委員會達致一個決定的方式，是應該由個別成員運用他自己獨立的判斷，從文件中找出他自己的答案，作為一個比較穩固的方法，抑或受你的意見影響之後得出的結論是更好的呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

主席先生，我們委員會的成員都是非常有經驗和在社會服務方面很資深的人，我相信他們是有個人的獨立意見，而並非我一個人的意見可以左右他們的。

潘佩璆議員：

主席，我想問一問彭主席，你剛才講到一個reasonable man，即一個合乎常理的人……我想問一問，在你的觀念之中，作為一個reasonable man，一個合乎常理的人，他會否在此情況下完全不受一個委員會主席的意見所左右呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

這個合乎常理的人是一個法律概念，而不是一個實體。這個法律的概念……這個人就是在街上見到的一個人，或者是正在乘搭

巴士的人。他當然有他自己的看法，亦都可以參考別人的看法。他應該有獨立的意見。

主席：

潘醫生。

潘佩璆議員：

最後一個問題，都是有關reasonable man這方面的，即合乎常理的一個人。不知道彭主席會否同意，其實我們雖然可以講……我都明白在法律上，所謂一個合乎常理的人是一個很重要的觀念。但是，在現實生活，正如彭主席剛才所講，其實一個合乎常理的人是受到他自己的經驗、他自己的性格、他自己的……或者所得到的資料所影響的呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

我不是很清楚那個問題……

主席：

潘醫生，你重複一次你的問題。

潘佩璆議員：

是，我的問題其實是這樣的。在法律上我們都理解，一個所謂合乎常理的人，是一個很重要的概念。但我亦想問一問彭主席，在你的概念之中，一個合乎常理的人，其實是否會受到他自己的性格、他所經歷過的事情，以及他所掌握的資訊而影響他的決定呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

這方面一定是有這個因素存在的。

潘佩璆議員：

既然是這樣的時候，其實若可將委員會其他成員所受到的其他意見的影響減少一些，是否能令他們的決定更有獨立性呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

我覺得每一個委員，當他作出決定的時候，他必然考慮到他認為有關係的因素。我不可以代其他委員答這個問題，或者我看不到其他委員在作答的時候或作出決定的時候，他在想甚麼。

潘佩璆議員：

好，我問完了。

主席：

或者我問彭主席一個補充問題，因為有很多法定機構或諮詢委員會，會以很多不同的方式去處理成員申報利益之後如何參與有關過程：有些在申報利益之後，會繼續全面參與過程，包括開會、討論、投票、決定；有些則出席會議卻不參與討論，不參與投票和決定；有些最嚴肅的，或者最嚴重的，就是一旦申報了利益，就不參與討論、不收文件、不出席會議，將這件事完全不牽涉在他的範圍內。

彭先生你是一個法律、司法專業人士，我想你都很贊成對那個決定，令到公眾完全沒有疑點，最好能夠在那個所謂……有任何利益可能牽涉的情況之下都不參與的。我想問一問，為甚麼你不選擇在你申報利益後完全不參與這件事，讓其他4個委員參與和決定呢？

彭鍵基法官：

是，正如我所說，我與梁展文先生的關係是非常疏離的。離校42年之後，根本只是接觸過三幾次，就是同學會的聚會，所以我覺得再參與下去，也不影響我對這事件不偏不倚的看法。

主席：

但彭先生你會不會……

彭鍵基法官：

但現在回頭看，既然你這樣提到，如果我當日申報之後馬上避席的話，當然可能今日也不需要前來。

主席：

我就是想問這個問題，因為你是一個受過很嚴格訓練的專業司法人員。中文都有句說話，就是瓜田李下。任何一點令人懷疑一個法官或者委員會，在作出一個決定有疑點的時候，無論那個疑點本身是否來自他一點兒的懷疑也好，都會令到這個決定被人有所質疑。我相信這一點，你當法官那麼久，一定會知道的。所以，我希望你答多一次，在甚麼情況之下，你才在申報利益後完全不參與作出決定，而今次你卻在申報後參與，你中間的取捨、決定在哪裏呢？

彭鍵基法官：

是，假設這件事我是有金錢利益的，這個我必定是不會參與的；假設梁展文先生是我的親戚、近親的話，我必定不參與；又假設梁展文先生在過去這麼多年來和我保持一個密切關係，或者是有商業方面的關係的話，我必定不參與。

主席：

彭先生，你覺得若假設你和他有一個所謂很短暫的關係，而你參與決定，令到公眾對這個決定有所質疑的，如果這個假設成立的話，你覺得你應否參與這個決定呢？

彭鍵基法官：

如果這個假設是成立的話，那我應該是不參與的。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

多謝主席。主席，我想問彭鍵基先生這個問題，就是在整個過程中，那個基礎、那個決定的基礎，就是公務員內部各個部門提供了一些資料和意見的一張文件。我們注意到，其實公務員可以說是會有一種本身的利益衝突的，因為他們提出的意見，如果是不適宜的話，亦都是為以後立了一個先例，即是說如果它很嚴格地不准某個公務員申請工作的話，將來的尺度都是同樣適用於他們身上，所以從那個角度去看，亦可以說是有一種利益衝突的。

第二，亦可以講的是，各部門之間可能會有一種明哲保身的傾向，即不想互相利誘等甚麼問題。基於這樣，其實這個諮詢委員會是第一個，也是最後一個真正獨立身份的委員會，所以是否……第一，公眾方面是否期待這個委員會……我或者不講公眾方面吧，就是彭主席你都會注意到的，是有一個身負重任……即你是一個唯一的、獨立的，外界去看的諮詢委員會。既然是這樣的話，如果你完全依賴公務員那份文件所提出來的資料和意見，你覺得是否已經做到真正可以獨立地把關，在這件事上？你覺得如果你那麼依靠那公務員所講的說話，是否已經做到獨立把關這項工作呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

多謝。如果是吳議員所講，那麼我們便要假設在公務員機構內，任何人所講的說話都是會偏幫自己人，以及為自己日後的工作鋪路。如果是這樣的話，我覺得對公務員的系統是不公道的。但是，他們作為一位部門首長或者是一位常秘，他給予這個意見的時候，他一定是掌握了很多資料，才能向我們給予這樣的意見。我覺得這些意見對我們來說是非常有幫助的。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我不是說對你沒有幫助，但是如果你是要完全依靠公務員在文件裏所講的東西，那麼諮詢委員會又有甚麼獨立身份可言呢？如果他們沒有提出反對，你亦都不反對，而且彭先生在你的證人陳述書裏，差不多每一條問題都是問，你為何同意呢？你的答案都是說，在這個文件內，那些公務員都沒有表示異議。如果在公務員當中沒有表示異議的，諮詢委員會的成員亦不會表示異議，覺得既然他們沒有異議，我也沒有甚麼理由有異議的，那麼這個委員會是否沒有甚麼存在價值呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

是。我看回現時講及梁展文先生的申請，根據當中給我的資料，我當時是沒有異議的。

吳靄儀議員：

是，我們亦要……

彭鍵基法官：

至於是否有存在價值呢，這並不是由我來說的。

吳靄儀議員：

主席，我問題的重心是，當然我是預期這個諮詢委員會，是會明白它是有一個特別的責任，就是一個獨立的、由外界去看，而不是從裏面去看那個責任。所以，我的問題就是，如果你的決定都是這麼依賴那些文件，即公務員內部作出的意見，那如何去發揮這個獨立諮詢委員會的作用呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

是。我始終都要依靠這些文件給予我的資料，因為我不可以獨立作出一個調查，我亦不可以憑……依賴其他的委員作出一個……在外面作出一個獨立調查，現時亦不是這樣的機制。所以，如果你告訴我，我是否過份依賴文件內所載的資料，又或者是他給予我們甚麼，我們便要照單全收呢？第一，我在很大程度上是依靠他們給予我的資料。如果你認為這個制度是否存有漏洞，或者那個委員會是否不夠獨立呢？如果你抱有這個看法的話，這是一定的理由的。但是，以我們做委員和我做主席的情況，我必須要……我再強調，都是很需要依靠他們給予我們的資料。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，或者我澄清一下，我不是想透過問題去表達我的意見。我反而是想透過問題去探討彭鍵基先生的意見。特別是你是由2003年已經做……做了超過6年的了，你的經驗自然是我們委員會要詢問的一個主題。我想請問，依你的看法，既然要這麼依賴公務員內部給你的資料和意見，按你的意見，這種諮詢委員會事實上是否足以發揮了一種為公眾把關的作用呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

是。我知道現在這件事情正在進行諮詢當中，即就整個機制來講，是有一個獨立的委員會正在進行諮詢，我覺得諮詢方面……它亦有發出諮詢文件的。在這方面，我覺得它將來在諮詢之後亦會有它的定論。暫時我答你的問題之後……即我回應你的問題，就是說，我們是沒有這樣的資源去作出一個獨立的調查。如果你說由我請所有給予意見的人來接受問話，他們都是給予那些……假設來說，他都是給予那些已經給了我們的意見，而那些意見亦已在文件內寫了出來。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我無意反駁彭先生的意見，我只是探討他的意見。因為他做了6年主席，我想問，再問一次，以你的經驗和見解，你認為諮詢委員會這樣的運作模式，是否一個足以可為公眾把關的做法、機制呢？

主席：

彭先生。

吳靄儀議員：

我想知道彭先生他的意見，根據他的經歷、他的體會，究竟他的意見是如何的呢？我相信這一點對公眾來說是很重要的。

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

是。我只是在現行的架構裏運作。

吳靄儀議員：

是，我明白你在現.....

彭鍵基法官：

那你說夠不夠呢？我都是要在架構裏運作的。

吳靄儀議員：

我明白，主席，我明白委員會當然是在架構裏運作的，但是我首先要問的問題，就是彭先生認為在這個架構裏可讓你去做的
工作，依你自己的看法，是否足夠去為公眾把關呢？

彭鍵基法官：

以我現在的看法來講，在現行的架構裏，我認為是足夠的。

吳靄儀議員：

你認為是足夠的。

彭鍵基法官：

是，現時有一份諮詢文件正進行諮詢，如果認為有需要改動的地方，或者有其他在架構方面需要重組的地方，當然他們會有定奪。

吳靄儀議員：

我想問彭先生，為何你認為是足夠呢？既然你.....正如你剛才所說，你是沒有這樣的資源，亦沒有這樣的權力去調查，是嗎？如果你的意見只是能夠基於公務員內部給你的意見，而不作出加減，那麼，為何你認為這種委員會已是一種足以為公眾把關的機制呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

在現行的機制內，我們是肩負了把關的責任，就是用現時的機制來把關，那一定是足夠的。

吳靄儀議員：

我明白你是要用現行的機制，但為何你是說足夠，而不是說不足夠呢？即為何你.....你如何判斷是足夠還是不足夠？為何你認為已經是足夠獨立呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

在現時……現有能給予我的支持，例如有公務員事務局向我提供資料，當然我唯有按照這些資料去看這件事。如果我認為有需要再進一步查究的話，我會要求取得多些資料的。

吳靄儀議員：

主席，那我想問，究竟彭先生你有沒有在現行的機制內，盡了你可以做到的事情呢？我舉兩個例來說。第一，就是在文件的第7段，剛才你亦講到，在第7段(b)那裏……

主席：

吳靄儀議員，你所講那份文件的編號是……

吳靄儀議員：

是，那份文件……或者，主席，我們用C10(10)……(C)那份文件，好嗎？我想給你看的，都是大同小異的一份文件。我所引用的部分，是完全一樣的。不知道彭先生有沒有看到那份文件呢？

主席：

C10(10)。

吳靄儀議員：

是，(C)。

主席：

(C)，對不起，是C10(C)，謝謝。

吳靄儀議員：

就是在這一份諮詢文件那裏。就在第7段(b)，剛才我們都有看到。那裏正正是建築署說，鑒於梁先生將來的僱主那種業務的性質，它認為梁先生那時是做屋宇署署長，可能會引起一個公眾觀感的問題。剛才我們都看過這部分了。首先，既然在這樣的情況下，一個政府的部門尚且會提出可能會有公眾負面……公眾觀感的問題，那樣提出都是不易的了，那為何你會說，沒有進一步解釋，

便當然不是當真的了，為何會是這樣？那豈不是一個大問題……
首先在這裏，你都可以作進一步的跟進。

第二，在第8段裏，提到梁先生將來的僱主的母公司，有些圖則當時仍在政府有待批准。這亦是相當接近的關係，按道理都是可以問的。所以，第一點就是，對於這兩段，本來是可以跟進的，卻沒有跟進，是否亦是未窮在這個機制裏所准許你做的事情呢？這是第一點。

再者，就是大家既然存在這兩個問題，究竟是否應該開會，大家互相交換一下意見呢？這一點似乎你亦都沒有去做。所以，我的問題就是……起碼我看這一、兩點，彭先生你有沒有盡當時機制容許你做的事情，去作進一步的探討呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

是，機制當然是容許我要求兩位常秘去澄清。但是，我亦都重複我以前所講的話，他提出了這個問題之後，他沒有進一步解釋為甚麼，以及我相信他亦知道，公務員事務局傳閱文件第10號所要求的東西，如他沒有再進一步解釋，亦沒有明言說他反對的話，我便覺得不需要再跟進，這個資料已經夠了。

吳靄儀議員：

開會那方面呢？即是請回答那個部分的問題。

彭鍵基法官：

是，我覺得基於資料已經足夠，便覺得沒有需要要求開會。

吳靄儀議員：

主席，我當然是明白彭先生當時沒有要求開會。我想問的就是，為甚麼……既然已經知道你是有獨立把關的角色，你又知道這些是公務員內部的意見，你是有這樣的權力去問問題，你亦有權力去開會。為甚麼你不用這些權力，令到公眾得到一個更加全面的意見呢？即是你的委員會可以發揮最大的作用呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

是，當我考慮到他提出所附加的條件之後，我認為有任何疑慮的話，都可以足以釋疑。所以，基於這樣的情況之下，我亦沒有再要求開會。

吳靄儀議員：

主席，其實我們說來說去，始終是公務員事務局內部的文件是被認為足夠的，彭先生便認為足夠。請問有沒有試過任何的一次情況，是公務員內部的文件認為是足夠，而委員會是認為不足夠呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

是有的。

吳靄儀議員：

哪一次呢？

彭鍵基法官：

在1月，有次會議的1份文件，是我們曾要求公務員事務局方面為我們提供進一步的資料。

吳靄儀議員：

是。主席，不知道是哪一年的1月呢？

彭鍵基法官：

是今年的1月。

吳靄儀議員：

有沒有開會，是不是開會的5次之一？

彭鍵基法官：

是，沒錯。

吳靄儀議員：

是不是05年那一次，還是之後……梁展文事件之後那4次呢？

彭鍵基法官：

今年1月份的，當時是。

吳靄儀議員：

那即是之後了。即是之前你沒有做過，次次都是那390次……事實上是391次，因為開會的唯一一次都是有部門表示不同意。是不是那390次裏面，次次都是公務員內部的文件認為沒異議的，或者沒反對的，委員會亦都沒反對，你亦都沒反對呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

剛才我已答過，現在你是整體看回頭，看回整件事的。而當每處理一宗個案時，我當時是作出一個決定。至於你說是不是因為梁展文先生的個案發生之後，我們便立即開如此多會呢？這個亦都不是一個準確的說法，如果是的話，梁展文先生的個案是在去年，即是去年8月左右發生。那麼，如果我們立即說以前開會不夠多，要多開一些，那麼在9月、10月份應該便開了很多會。但是，當時我們仍然都是按每一宗個案的情況來看，而我的結論都是我們是沒需要開會的。

吳靄儀議員：

是，主席，我問的問題不是這樣的。我的問題是，那390次之中——在梁展文那件事之前的390次當中——有沒有任何一次

是公務員內部的文件是認為要批准的，而委員會是認為不應該批准呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

或者你再問一次，390次……

吳靄儀議員：

是，在過去梁展文事件之前那390次，或者包括梁展文這事件，有沒有任何1次是給你們傳閱的公務員內部文件，沒有反對有關的申請，而你們是提出反對的呢？有沒有試過1次這樣呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

我們有試過提出過不同的意見，至於最後的決定是怎樣——是批了還是不批呢，我不記得了。

吳靄儀議員：

那即是說每一次都是公務員事務局支持的申請，你們都是全部支持啦。如果是這樣的情況，你會不會覺得自己真是有些像一個橡皮圖章呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

我就覺得……你問我覺不覺得，我是不覺得。但是，這個委員會的目的就是查這件事，那我相信你們將來是會有一個結論的。

吳靄儀議員：

主席，或者我問最後一個問題。我覺得大家都會看得到這是我的意見，那麼我想聽聽彭先生的意見是怎樣？你們這個諮詢委員會，全部的意見的基礎都是公務員內部的文件，而事實上，你亦都說得很清楚，你是沒有獨立調查的能力。而結果亦都是在390次之中，次次是當公務員事務局說支持一項申請的時候，你都說是支持這項申請，是沒有反對過的。那你認為一個這麼樣的委員會，是不是應該有改進的地方呢？如果你認為是有改進的地方的話，你認為是哪方面可以改進呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

這是我個人的意見。就是說，因為我們的委員會是有其他的委員，他們當然是有他們獨立的意見。至於你說有沒有地方可以改進，當然是任何的事物——正如我以前已經說過——是一定有改進的空間的。那麼，我覺得現在既然有一個獨立的委員會來看這件事，以及亦都有一個諮詢文件已發出。我相信他們將來會有一個更好的建議提出來。

吳靄儀議員：

主席，既然今日彭先生已經來到本會，為甚麼彭先生不能說說自己的意見、自己的經驗，讓委員會都得益一下，即是你覺得這個委員會應該怎樣去改進呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

你問我的問題，我已經就我所知全部回答。至於我給甚麼意見……當然如果我有意見的話，我會就現在的獨立委員會的諮詢文件提出的。

吳靄儀議員：

那麼，是不是說現在沒有意見呀？即是彭先生對於怎樣改進這個事務委員會是沒有意見，還是有意見，不過不告訴這個諮詢委員會……這個專責委員會呢？我想瞭解。

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

是，我現時在這裏是沒有意見。

主席：

下一位，梁國雄議員。

梁國雄議員：

彭先生，你好。你說其實你現時在這個場合，就是說沒有甚麼改進……現在我們所說的這個諮詢制度的意見。其實你的意思是否說你也有一些意見，不過暫時在這裏不說？因為吳靄儀問你的時候，你用了另一個答案，就說你現在沒有意見。其實我想你答清楚一點，你作為一個已經做了6年——在諮詢委員會裏面——亦都是主席，你有沒有一些改進的意見呢？經過了這件事之後。

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

是。如果是以一個事後的眼光來看，當然是有可以改進的空間啦。

梁國雄議員：

我知……我知太陽在東方出來。

主席：

梁國雄議員，你先讓彭先生回答。請彭先生繼續，如果你需要繼續的話，請你繼續。

彭鍵基法官：

那麼，正正你就是這個委員會……調查委員會，就是綜合了看法之後，聽完證人的證供，以及作出一個獨立的事實的裁決之後，你們便有你們的意見嘛。

主席：

或者直接地說，因為吳靄儀議員和梁國雄議員都問你，你個人……不是委員會……你個人擔任了該委員會的主席已有6年了，你個人……在這時候，會不會對該委員會如何改善工作有任何的意見，向這個委員會說呢？

彭鍵基法官：

這個委員會？

主席：

是，對這個委員會說呢？

彭鍵基法官：

或者我簡簡單單再說出來，我是有我的意見的，我的意見就是希望能夠……如果是有機會能夠有機制說一說甚麼是公眾的疑慮。這個題目——公眾疑慮——是令到我很困惑的。我已經說了出來，就是第一，我們沒有一個調查的機制。第二，亦都不可以上街，問問究竟甚麼何謂公眾疑慮呢？如果能夠在這方面給予較好的尺度，給予這個委員會較好的指示，我覺得是會易做很多的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

那麼你還有沒有其他意見呢？除了你對於公眾疑慮的定義，很難界定之外，你還有沒有其他意見，即改進的意見呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

沒有了。

梁國雄議員：

沒有了？那麼我現在慢慢問你。第一，你剛才說了很多次，就是其實在現時的機制裏，你只可以依循這個機制來做，在現時這個機制下，第一樣事是由政府給你一份報告，是嗎？然後你看完報告來做決定的……

彭鍵基法官：

對不起，我聽不到，請大聲點。

梁國雄議員：

不好意思。在現時的機制裏，是政府給你一份報告，然後你取得報告，是嗎？你是首先看報告的，是嗎？你先看了它，然後就會決定是否開會，以及決定用傳閱的方法，還是開會的方法來處理這件事的，是嗎？是不是這樣的？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

是的，公務員事務局會就一項申請會做一份文件，這份文件裏面有一些資料，納入部門的反應，才交給我的。

梁國雄議員：

對了，那麼你根據現時我們正在討論的這件事，便是你決定了無須開會，便以傳閱的方式處理，是嗎？是這樣的吧？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

是。

梁國雄議員：

如果反過來說，一次過已把那些文件給了所有委員，然後由他們建議是否開會，你覺得這是否一個改進呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

請你再重複你的問題。

梁國雄議員：

現時你是主席，你取得那份東西便決定究竟開會還是用傳閱的方法，我現在的問題很簡單，便是以後的文件全部交給你後面那4位委員，5個人都有權看，然後決定是否開會，還是以傳閱方式處理，你覺得這是否在制度上一個改進呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

這是一個可以考慮、可行的辦法。

梁國雄議員：

是。如果我再問，如果他們都有權決定，他們直接問政府，追回那些他們認為有疑慮的事情，你覺得是否一個改進？不單是經過我們的主席，你認為是不是呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

在現時的機制裏，任何委員如果有需要的話，他也可以提出來，要求澄清裏面的事實。

梁國雄議員：

他的意思是說，那份文件在未看到之前也可以知道有甚麼差錯？因為是你先看那份文件的，是嗎？

彭鍵基法官：

不是，如果他們未看那份文件，他們怎可以知道有些甚麼需要澄清呢？

梁國雄議員：

對了。所以問題是，那份文件是先交給你，然後你交給他們，還是5個人一起取得那份文件的呢？

主席：

梁國雄議員，或者將問題說得具體一點。

梁國雄議員：

不是，很簡單而已。現時這個制度，我聽他說，我只是聽他說而已，這個制度其實我也不知道的，這件事是彭先生接到那份文件，由他作決定，究竟是開會抑或是傳閱的，是嗎？

主席：

傳閱，是。

梁國雄議員：

那麼我搞不清楚，究竟其他那4位委員是否也同時取得那份文件的？

主席：

即是你想問，在彭先生取得文件的同時，那4個委員是否也有這份文件？

梁國雄議員：

是。

主席：

是不是的，彭先生？

彭鍵基法官：

我回應這個問題，如果你有看到我就立法局向我提出問題的回應的話，通常的做法是，由公務員事務局的秘書處做一份文件，這份文件是綜合了整件個案的撮要，然後才由我來看，我看了後，我便會決定是否需要開會，同時我也提供了我的意見。如果我決定是無須開會的話，那麼秘書處便會再將這份文件分發給各位委員。另外，如果我認為是需要開會的話，秘書處……公務員事務局秘書處便會安排要求委員定一個日期開會。

梁國雄議員：

不是，所以我已說了事實，不過後來便……其實是你看了那份文件後，再決定是否開會，以及他們是在你取得那份撮要後，他們才會看到的，是嗎？一定是這樣的，如果根據你的說法。

彭鍵基法官：

沒錯。

梁國雄議員：

所以我的問題便對了，我說，如果是他們4位都同時取得那份文件，是否一個改進？現時是你一個人先取得的，是嗎？由你決定了究竟是開會還是傳閱，如果傳閱便傳給他們，開會便決定開

會，開會的話那當然有得看，所以我的問題問得很準確，便是說，如果4個人同時看文件，不單是你一個人看，你認為這是否一個改革？

彭鍵基法官：

我已經回答了這個問題，主席先生。這是一個可以考慮、可行的辦法。

梁國雄議員：

OK，好。那麼，根據你的說法，你認為你的角色扮演是，用一個合乎情理的人的角度來看政府的資料來作決定，是嗎？是這樣的說法。在普通法裏，一個合乎情理的人是，是你認為他是否合乎情理而已。即你想像一個合乎情理的人會怎麼樣而已。如果用這個準則的話，便是你要設想，香港一個普通人是怎麼看那些事情的，對嗎？是這樣的，是嗎？應該是這樣的。

主席：

梁國雄議員，你將你的問題問得直接一點，因為你的前述太長了。

梁國雄議員：

不是，他的所謂"合乎常理的人"的意思，便是普通香港人，是嗎？

主席：

是不是，彭先生？

彭鍵基法官：

是的。

梁國雄議員：

OK，明白。你說合乎常理的人如何根據政府的文件來做判斷，你當自己是一個普通的香港人看了那些文件，然後怎麼判斷，其實應該是這樣的。普通人雖然實際上看不到那些文件，但是你看文件時，是會bear in mind，即你會當你自己是一個普通的香港人，

看了政府給你的文件之後，然後作決定的，那個決定是這樣的，是嗎？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

那我當然會看過那份文件，才作出決定的。

梁國雄議員：

是，那麼我的問題很簡單的，你是否知道香港人都知道有"延後報酬"這個概念的呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

請你重複你的問題。

梁國雄議員：

"延後報酬"即是說，舉一個例，今天我.....即舉一個例，就以本會議員林大輝為例，我幫他做了一些事，日後他隔5年才給回我報酬，你知不知道有這個概念的呢？

主席：

彭先生。

梁國雄議員：

這是世界貪污或腐敗的其中一個重大的案例.....重大的原則。

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

這件事應該是犯法的。

梁國雄議員：

是的，我現在是說犯法的，或者是不犯法的，抓不到便是不犯法的了。

彭鍵基法官：

甚麼？我聽不到，對不起。

梁國雄議員：

抓不到便是不犯法的了。

彭鍵基法官：

主席先生，這個問題是甚麼？

主席：

梁國雄議員，梁國雄議員，你先等一等。

梁國雄議員：

很簡單.....我cut it short.....

主席：

不是，不是.....

梁國雄議員：

你腦海裏從來有沒有想過有"延後報酬"這件事呢？

主席：

或者我再提點委員會的同事，在問問題時應該直接、簡單，因為有太長的前述的話，是會令回答的證人很難掌握整個問題的。

梁國雄議員：

多謝主席。

主席：

所以，我希望梁國雄議員在問問題時，你的前述有多長也好，當你問問題時，請你以一個很短的問題來問證人。你將你的問題再問一次吧。

梁國雄議員：

OK，我想請教……

彭鍵基法官：

我未戴耳機，如果戴了是否會清楚一點？OK。

梁國雄議員：

是，我也戴着。

彭鍵基法官：

不好意思。

梁國雄議員：

我也不好意思。

主席：

梁國雄議員，請你繼續。

梁國雄議員：

在你的腦海裏，你有否"延後報酬"這個概念的呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

作為一個司法人員，我亦曾審過這類型的案件。

梁國雄議員：

即是你有吧？

彭鍵基法官：

有。

梁國雄議員：

那麼你當時有沒有想過"延後報酬"這件事呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

沒有。

梁國雄議員：

為甚麼？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

沒有想過。

梁國雄議員：

即你是從來沒有延後報酬.....OK，明白。那麼，我公平地指出.....我向你指出，其實很多香港人都知道，在官場裏是有"延後報酬"這件事的，如果你作為一個普通人.....普通和合理的人來看，應該是有這個概念的。

主席：

你的問題在哪裏，梁國雄議員？

梁國雄議員：

我問他是否同意？

主席：

你問他在他考慮這項申請時有沒有這個概念？

梁國雄議員：

他說沒有，他是說沒有的……

主席：

他答了你"沒有"。

梁國雄議員：

我說，那麼你覺不覺得其實你是……我向你再指出，香港人是有"延後報酬"的概念的，普通人是有的。

彭鍵基法官：

多謝你向我指出。

梁國雄議員：

你承不承認是這樣？

彭鍵基法官：

我多謝你向我指出這個概念。

梁國雄議員：

是。如果你當時是以一個合理的人的角度去看，沒有了這個概念，即是說最少有所缺失，即是說一個合理的人的概念裏面的一部分是沒有了。

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

我不同意梁議員的講法。

梁國雄議員：

為甚麼？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

因為我要看着這份文件給我的資料做事的。

梁國雄議員：

明白。那些資料是死的，你的腦海裏的觀念、你的經驗是生的，這才是你可貴之處。你審案審過好多延後報酬的東西，你剛才給的口供，是嗎？你也講了。為何那一刻不用這個觀念呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

這個是涉及刑法的問題的。我從來在我的腦海中，梁展文先生沒有被起訴過任何這一類型的罪行。

梁國雄議員：

明白。你的意思是，你從來沒有想過梁展文先生會有機會牽涉到延後報酬的事情。由於這樣，你便沒有用到這個概念，是嗎？

彭鍵基法官：

不是，我不是這樣講。

梁國雄議員：

那是甚麼？

彭鍵基法官：

我的講法是，梁展文先生沒有被起訴任何有關刑事的案件。

梁國雄議員：

是。那意思便是說，你當日不是以你審案的經驗去看這件事，所以你沒有"延後報酬"這個概念，是嗎？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

我在這件案件裏，這宗個案裏，我沒有用到這個概念。

梁國雄議員：

明白。好了，你在這裏講，你答我們的同事，全部你都是這樣答的，便是政府給我們資料，我們只看那些資料，我是根據那些資料去判斷應不應該。你提了那4項條件，令到你沒有反對，這4項條件。其實在你的腦海裏，當日，你會否覺得梁展文作為一位高官，他以前做過的事情，有沒有在你的腦海裏面呢？舉例來說，紅灣半島、嘉亨灣，有沒有在你的腦海裏出現過呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

是。嘉亨灣是否即是Grand Promenade？

梁國雄議員：

我真的不懂，我只是用中文。

主席：

西灣河……

梁國雄議員：

西灣河的……

主席：

是Grand Promenade。

梁國雄議員：

它是很出名的，那是政府少收億幾那裏，是梁展文先生負責的。

彭鍵基法官：

嘉亨灣那裏，我相信跟新世界是無關的。我亦都記得是有一個調查委員會，是由馬天敏法官主理的，而梁展文先生亦無受到任何批評。

梁國雄議員：

明白。

彭鍵基法官：

另外紅灣半島，我的印象，當時處理紅灣半島的應該是孫明揚局長，我從傳媒得到回來的印象是這樣的。我不知道梁展文先生當時是甚麼角色的。

梁國雄議員：

即是說在政府的報告裏面，你沒有看到這樣的東西，因為你看完那報告，如果政府有提過紅灣半島或者嘉亨灣的時候，你應該知道的，是嗎？

彭鍵基法官：

我沒有看過那報告。

梁國雄議員：

那報告是沒有的，是嗎？

彭鍵基法官：

我沒有看過那報告。

梁國雄議員：

OK，明白。我向你指出，紅灣半島和嘉亨灣是所有香港人都關注的事件，你覺得同不同意？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

當時傳媒是有相當篇幅來報道這件事的。

梁國雄議員：

是。所以如果梁展文先生在任何階段，他是間接或者直接會有職權或者有豁免權去處理嘉亨灣或者紅灣半島的事情的話，而那些機構又再請他做事的話，這會造成公眾的觀感問題，你承不承認？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

我看回那份文件，它沒有這樣說。

梁國雄議員：

所以我就是想要一個答案而已。如果政府不寫給你的時候，你又不去問，所以我現在問你你才知道。你現在都是第一次知道，是嗎？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

我不是第一次知道。

梁國雄議員：

你何時知道？彭先生。

彭鍵基法官：

在這件事發生了之後，那些傳媒報道便知道。

梁國雄議員：

是了，那即是……你真是很忠實的證人。你就是知道了，即是說你批完之後才知道，是嗎？應該是這樣了。

彭鍵基法官：

批的時候，我是照着這件文件做事的。

梁國雄議員：

是的。所以其實我剛才問你那制度可否改進的時候，為何你不會想到，這些文件本身可能是政府會做錯？現在證明了是錯的。

彭鍵基法官：

我不可以假設政府每一件事都做錯的。

梁國雄議員：

那當然了，你不可以假設政府每一件事都做錯。我的講法是，你不可以純粹倚賴政府那份文件的。現在已經是一個好的例子，是嗎？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

這個.....我始終都要講回我最初講的說話，便是文件交來，我覺得它當時給我的資料已經足夠讓我作出一個決定。

梁國雄議員：

明白。

彭鍵基法官：

還有，如果其他委員覺得不充分、不足夠的話，他們都有權要求澄清的。

梁國雄議員：

彭先生，我再向你請教另一件事。你審案的時候，在刑事法庭裏面是有所謂一個叫做benefit of doubt，即是疑點利益是歸被告的，是嗎？你都有這樣的觀念。我覺得.....我向你現在請教一件事，便是你都知道2006年政府出了一份新的指引，便是很強調公眾觀感這件事，是新加進去的。新加進去即是說它覺得以前沒有和很重要，這是大家都確認的。你亦答了我們的同事，便是在公務員的就業及公眾的觀感之間，是平等的，是嗎？你是這樣看這問題的，是嗎？

主席：

你是問一個問題？梁國雄議員。

梁國雄議員：

是，我問他是否.....

主席：

是否就業權利和公眾觀感是要平衡這問題呢？

梁國雄議員：

是否就這樣五十、五十這般"秤"的，以你來"秤"。

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

就業的權利和公眾的看法，是需要考慮……

梁國雄議員：

以及政府的形象。

彭鍵基法官：

……的因素之一。

梁國雄議員：

是。我認為你沒有理由不知道的，便是我們在普通法裏，對於疑點利益歸被告人的觀念，如果反轉來用的時候，用在這些原則上是很對的。所有會令公眾起疑的事實，不應去benefit那個公務員，應該是benefit大眾，即是說不要讓他做，我覺得在法官的角度來講，採納這個觀點，便解決了整個問題。你承不承認是這樣？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

這是你的看法。

梁國雄議員：

如果你不認為是這樣的時候，你認為是甚麼看法呢？我認為……我舉一個例，梁展文先生不是罪犯，他只是申請人，我認為他是不適用於任何疑點的利益歸給他的，因為他是公務員，公眾利益是高於他的，因為他的職業使然。我說要倒過來，便是任何會令公眾起疑、對政府的威信有打擊或者觀感上有影響的，都應該構成不批准該公務員……即首長級的公務員到私營機構做事。你認為這樣的原則應不應該？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

我覺得每一件個案都要清楚看看個案的背景及申請的資料，以及就業的情況才可以作出決定。

梁國雄議員：

我向你指出，由於你這樣的觀點，即是說，你沒有以公眾利益及政府的聲望……即2006年政府新增的條件第5、6點為最重要的準則，你只採取一個平衡的準則，我認為這是令你390次都不用開會的原因。

主席：

你問他同不同意你的觀察，是嗎？

梁國雄議員：

我認為是。

主席：

你的問題是……你是否問彭鍵基先生同不同意你的這個觀察？是嗎？

梁國雄議員：

是。

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

我不同意他的觀察。

梁國雄議員：

我向你指出，如果我們的制度是有分主次的，一個"食長糧"即有長俸的公務員，一個是在行使他的權力方面有很多酌情權的公務員，他事後去擇業，是次於.....即他的擇業自由，是次於他對公眾的承諾，就是說他不會做一些事情，是令公眾懷疑公務員的誠信。我覺得這是重要的，我亦覺得這個委員會應該執行這個原則。你認為是不是呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

委員會的原則亦列出了在那份第10號的文件裏面，這個當然是一個考慮的因素來的。

梁國雄議員：

不是，你.....彭先生，你不要誤會，我知道你是法官，你不會枉法的。現在是在說那個.....我們在找那個問題的癥結，就是說如果這個委員會不是採取我的說法，就是任何有機會引起公眾對政府誠信的懷疑，或者是對公務員隊伍的誠信的懷疑，這些疑點一成立或有機會成立的話，就即刻拒絕首長級公務員到外面工作，這個原則是應該確立，然後你的委員會才有得做。你認不認為是這樣？

主席：

梁國雄議員，這個問題你已經問了第二次，我讓彭先生.....

梁國雄議員：

似乎他是答不到。

主席：

因為你已問了第二次，我讓彭先生回答第二次，我.....

梁國雄議員：

不是，我記得他說.....

主席：

梁國雄議員，你這個問題已問了第二次，我讓彭先生回答第二次，我覺得這個問題已經是很清楚的了。彭先生。

彭鍵基法官：

是，如果是公務員離職之後，或者是退休之後，他要選擇接受聘請或就業的話，我們當然有一個因素要考慮；但除了考慮之餘，我亦講過是有一些條件可以限制他在某方面發展的，或者是當他就業的時候，或者受聘用的時候，我們可以附加條件來限制的，而不是說一有就是不應該，或者不准他去做，我覺得這個是取不到一個平衡。

梁國雄議員：

我還有兩個問題就問完了。其實現在我們看到這個制度的漏洞是甚麼呢？因為延後報酬，或者其他方法去給回一些利益予那些退休公務員是很難查的。政府裏面都有不同的意見，政府的意見又未必上達到你那裏。所以，我認為你們那個把關的準則是應該非常嚴謹，你認為是不是這樣呢？公務員那部分，因為不是你管，我就不會再在這裏問你，因為公務員有——正如吳靄儀議員所說——他有自身的利益。既然他們自己去查自己是很難得到公正的時候，在你的那個委員會裏面，是應該以更加嚴厲及明確的原則，就是有任何疑點就即刻不要給他。你認為是否好一點呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

我覺得是一個程度上的分別，不是說黑還是白，而是中間是可以有一個程度的。

梁國雄議員：

OK。那我向你指出，現在附加條件那個制度是失敗的。梁展文事件是一個非常清楚的例證，你同不同意呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

我不同意這個制度是失敗的。

梁國雄議員：

如果不是的話，為何會察覺不到呢？如果不是那個制度fool，即是愚弄了你，抑或是你自己愚弄自己呢？

主席：

彭先生，還有沒有回應？

彭鍵基法官：

沒有回應。

主席：

下一位同事。

梁國雄議員：

他沒有回答啊。到底如果不是制度愚弄他，抑或他愚弄自己呢？這個真是一個問題，他是給那個……給某一些東西欺騙了。

主席：

行，我讓彭先生再回應。彭先生，還有沒有回應呢？

彭鍵基法官：

主席，你是否需要我回應呢？

主席：

不是，我想問你，有沒有需要進一步回應？

彭鍵基法官：

我沒有回應。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

多謝主席。跟進梁國雄議員的問題，我想直接問幾個沒有前述的簡短問題。

第一，剛才彭主席說不知道梁先生在紅灣事件扮演甚麼角色。我想知道，你知道梁先生是有參與紅灣事件的，是嗎？

彭鍵基法官：

事後從傳媒的報道，我是知道的。

林大輝議員：

當時你是不.....

彭鍵基法官：

你說當時是何時？

林大輝議員：

即是你處理申請的時候，不知道他是有參與紅灣事件。

彭鍵基法官：

我記得.....我印象.....我說過，就是當時的局長是孫明揚局長。

林大輝議員：

不是，作為你是一個香港人，你知不知道他有參與過紅灣事件？因為剛才你講過在報紙上有廣泛的報道。

彭鍵基法官：

我的印象……對不起，我的印象不是很清楚，我覺得報紙的報道是，梁展文先生是有參與紅灣半島的。

林大輝議員：

那你知道他有參與紅灣事件了。

彭鍵基法官：

是，對，沒錯。

林大輝議員：

你剛才又說，你從報紙上知道有廣泛的報道，你可不可以理解，就是你知道這件事是引起了社會的關注及爭議——即梁展文及紅灣事件。你理解呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

之後就知道了，因為批准的時候，當然不知道，否則……

林大輝議員：

當時你有看過報紙的嘛，即你批准的時候，之前應該看過報紙嘛，那你覺不覺得這事件是引起公眾高度的關注及爭議，還是當作一件很平常的事情呢？是一件瑣碎的新聞，還是一件大新聞呢？

彭鍵基法官：

這件是新聞來的。

林大輝議員：

新聞來的。

彭鍵基法官：

至於大還是小，這個大家就尺度不同了。

林大輝議員：

即是一個社會上的新聞。

彭鍵基法官：

是。

林大輝議員：

剛才你回應梁國雄議員說，你沒有這個概念——一個"延期報酬"的概念。我想問一問，在你處理申請中，你有沒有考慮過公眾會關注到梁先生是會利用他的公職去服務一間機構或相關機構，而作為一個"延期報酬"，你沒有理解，但你有沒有關注到呢？或者有考慮過公眾會關注呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

是。"延期報酬"這個概念，當然刑法裏面是有這個概念的，尤其是防貪或反貪。但是，在我的記憶中，梁展文先生是從來沒有被任何的執法機關起訴過——就紅灣半島這件事。

林大輝議員：

你在處理這項申請時，沒有考慮到公眾會想起這件事，是嗎？即你不會感覺公眾將來都會想起這件事的？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

我不……公眾會不會想到這件事，當然在當時來說，我處理這項申請的時候，報章亦沒有報道過這件事的。至於你說幾時報道，

最遲的時候，即去年我處理這件事之前，已經是兩、三年前的事……以我記憶。在當時來說，我是沒有聯想起這兩件事。

林大輝議員：

OK。我想問一問，為何你認為梁先生在這個擬議聘任沒甚麼可能會構成這個利益衝突的問題呢？為何你覺得不會構成利益衝突呢？

彭鍵基法官：

在我的立場來說，當時他受聘公司的業務是在內地的，在香港是沒有任何發展的。

林大輝議員：

彭主席，我想問問，你認為在甚麼情況之下，才可以構成一個實際或潛在利益的衝突，以及有公眾負面的看法呢？你認為他在……因為那份工作在國內，所以就不構成利益。我想問在甚麼情況之下，覺得這份申請才會構成實際或潛在利益呢？或者令公眾有負面看法呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

在這份文件中給我的資料，當時我覺得是沒有構成潛在利益衝突。

林大輝議員：

我即是問你，在甚麼情況下，你才覺得會是有負面的看法呢？因為事實上，出了來是很負面，對嗎？

彭鍵基法官：

是。

林大輝議員：

所以，我覺得你作為一個資深的法律從業員，亦審批過那麼多次case，在相當程度上，經驗應該是很豐富的。我想理解一下，從你的思維上、你的概念上，怎樣才會構成一個公眾負面的看法呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

如果他直接處理的事務是在香港，又或者是主理新世界發展的業務，直接受聘。這間公司是在內地發展的。

林大輝議員：

不管怎麼樣啦，出了來的結果事實上是引起社會的負面看法。你會否覺得今次是看錯了、走漏了眼，是考慮不周全呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

如果你現在有此看法的話，我都要看回當時他提供甚麼資料給我，就算.....

林大輝議員：

資料全部都有，全部給你了。

彭鍵基法官：

全部給了我的話，我當時憑我自己的判斷，我都沒有覺得走漏。

林大輝議員：

怎麼？

彭鍵基法官：

沒有覺得走漏了眼。

林大輝議員：

即是沒有覺得走漏了眼？

彭鍵基法官：

沒有覺得走漏了眼。

林大輝議員：

就算現在社會上真是這件事出了來如此負面、如此具爭議性，你都覺得沒走漏眼？

彭鍵基法官：

現在出了負面，那當然啦，如果是以後孔明的角色去看，那當然啦。

林大輝議員：

因為你是很有經驗的嘛。

主席：

林大輝議員，你讓彭先生回答。

林大輝議員：

對不起，對不起，主席。對不起，主席。

主席：

彭先生，你先把問題答完。

彭鍵基法官：

如果有事後孔明這個概念的話，那當然我們很多東西在人生的過程中，很多事情都會不做、都不會做。

林大輝議員：

OK。即是你在整個過程，到今時今日，都不覺得有考慮不周的？

彭鍵基法官：

看回當時文件在我面前的時候，我所作的決定，我沒有覺得自己考慮不周。

林大輝議員：

OK，主席。我問完了。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

主席，我想問一問關於C8的那份文件。如果不介意，彭主席看一看C8的那份文件。C8文件是公務員事務局通告，即剛才也有談過的第10號文件，是2005年12月1日發出的那一份。

主席：

C8，大家看看文件。

彭鍵基法官：

是。

梁劉柔芬議員：

我想問問彭官……彭主席，這份文件是你剛剛做這個委員會主席的第二個term時間開始的那時候，我想問問對於這份新的文件，當時你們的委員會有沒有某一個程度的討論，在你的委員會裏，又或者如何處理過這個……看過這份文件呢？當時公務員事務局有一個這樣的通告，有沒有通知你們呢？你們有否採取些甚麼情況去理解這一份文件呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

這份文件是在2005年12月傳閱的，在2006年1月是有新的規範條件。我記得我們就這件事是曾經開過會討論的，當時處理的是王永平局長，我還記得。

梁劉柔芬議員：

那麼，我想問問，在這個討論過程之中，有沒有一些特別之處提過出來，提醒你們委員會的呢？

彭鍵基法官：

我記得相對於舊的條件，這個新的條件是收緊了的。我當時的看法就是，因為鑒於過往可能是比較寬鬆，這個是當時看過全部情況之後，考慮過所有情況，是收緊了公務員離職的條件。

梁劉柔芬議員：

我想問問有否提到，譬如說政策目標那方面，是特別提起了所謂叫做"可能引起公眾負面看法"這一個概念呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

是，這裏有寫出來的，就是"公眾負面看法"。

梁劉柔芬議員：

即當時傾談的時候，公務員事務局局長有沒有特別提起為何他們會有這一套寫法呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

我不記得，我不記得。

梁劉柔芬議員：

主席，可不可以或者問問幾位獨立委員，他們又有否記得當時有沒有提過這一點呢？又或者秘書會否記得有提過這一點呢？

主席：

你想5位證人都逐一回答？

梁劉柔芬議員：

看看哪一位記得，可不可以提供一些意見讓我們知道？

彭鍵基法官：

當時是加了這個新的概念下去，以前是沒有這個概念的。

梁劉柔芬議員：

就是說加了而已，對嗎？有沒有.....

主席：

Sophie，你想問其他的5位證人？有哪位就這一點是記得.....

梁劉柔芬議員：

是，主席，因為.....為甚麼呢？我們今天幾位議員都問的就是，對於這個"公眾負面看法"，以及這個公告內特別附加了這個新的一點，那究竟在2005年公務員事務局推出來的時候，它如何就着這一點.....為何它有這個新的看法，特別加在這個公告上呢？是如何去推行？大家認知這個的重要性，我想從這個角度看看，以及委員會是否都知悉呢？

主席：

你想問其他的5位證人？有哪一位可就這個問題作出回應？

梁劉柔芬議員：

看看有哪一位可以補充？

主席：

暫時我看不到有。

梁劉柔芬議員：

秘書呢？有沒有？

主席：

黃太，有沒有回應？

黃何嘉麗女士：

或許我們可以看回文件C11。C11其實是公務員事務局第13/95號的通告。其實，關於退休後就業原則的第8段亦有第(iv)那一點，當時這是跟舊安排的制度，亦講到"有關的聘任是不會引起公眾極度的注意、令政府尷尬"，那其實間接都有一些公眾看法那個因素在內。但當然不是好像我們在第10/2005那個通告內講得那麼清楚。但是，因為我本人是沒有參與05年那項檢討，所以我現在不是特別太記得起，即是為甚麼有這些字眼在這裏，但我就想指出其實跟舊安排一樣，都是有公眾看法這樣東西在內。多謝主席。

梁劉柔芬議員：

OK，好，OK。我想我不應再追問這個問題，但我還想.....

主席：

OK，謝謝。你有下一個問題？

梁劉柔芬議員：

我還想問一個問題，就是在他們的委員會那個所謂叫做"Terms of Reference"，我現在不記得那一張在那兒，但每一個證人，差不多每一個委員會委員、每一個委員的答案也提到這一點，就是(a)那一點，就是說"to advise".....如果容許我讀一讀，"to advise".....譬如說W11，"To advise the Government on the principles and the criteria to be adopted in formulating policy and

arrangements to control post-service employment"這一點，就這一點而已。

主席：

這份C13的文件裏面有的。

梁劉柔芬議員：

C13，OK，好。謝謝，謝謝主席。

主席：

你想問些甚麼，Sophie？

梁劉柔芬議員：

我想問問彭主席在這個(a)點上面，委員會有沒有花時間討論過這一點，即是從來有沒有特別的討論，關於這一點是有些甚麼特別的建議給政府呢？抑或是這麼多年來，大家都覺得沒有這個需要呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

這麼多年來，我們主要是在Terms of Reference的(b)那一點做功夫，就是"To consider and advise on all applications to take up post-service employment"那裏。

梁劉柔芬議員：

哦，那即是說Terms of Reference的(a)就差不多是沒有怎樣理會到，是嗎？為甚麼可以遺漏了的呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

不是遺漏了，是我們主要做的工作都是圍繞着(b)那方面做的。

梁劉柔芬議員：

OK。我想問問彭主席，如果委員會成立是有(a)、(b)、(c)、(d)、(e)、(f)那麼多個所謂的Terms of Reference，而(a)是放在第一個，即不是放在(f)那裏，但為甚麼會是着重於(b)，然後(a)是沒怎樣去理會到呢？

彭鍵基法官：

在(a)那裏……對不起，主席。

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

在(a)那裏，我們在2005年12月那份文件，我們當時是有開過會討論的，在討論之後，就有一個既定的方針，之後就根據這個方針處理由(b)帶出來的申請。

梁劉柔芬議員：

哦，是這樣。

彭鍵基法官：

我們沒有定時，或者每一年，或者每某一段時間、特定的時間作檢討，是沒有這樣做過的。

梁劉柔芬議員：

或者我轉個話題問問，主席。我想問問，彭主席在你這麼多年做這個委員會的主席期間，你記得哪段時間，或者在甚麼情況之下，這個Terms of Reference的(a)是真真正正kick into action，即是由你的委員會去做了一些……就着(a)做了一些工作呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

好。我記得是與王永平局長曾經開過會，討論收緊對那些退休公務員任職的管制條件，這是一次。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

我是跟進剛才彭鍵基主席回答一些委員的問題時的答案。剛才彭主席說："如果假設公務員給他的資料有錯，就會對公務員不公平"。彭先生記不記得你剛才說過這句說話？

彭鍵基法官：

假設公務員.....

何秀蘭議員：

"假設公務員給你的資料是有錯的話，對公務員就不公平了"。因為剛才.....主席，剛才有委員問彭鍵基主席，他會不會按公務員給他的資料再進一步、深入一些做資料搜集，然而才進行審批呢？我記得好像是吳靄儀議員問的。

主席：

你就你的問題發問。

何秀蘭議員：

是，但都一定要主席記得才可以，如果他不記得，可能要聽一聽錄音帶，因為他不記得，這樣就不能問下去。因為我及後.....

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，如果容許我澄清，當時我問彭鍵基主席，就是說公務員其實他本身有一個利益存在，以及亦都可能有一個明哲保身的問題，所以諮詢委員會是獨立的、唯一獨立的委員會。如果它們的看法結論是完全基於公務員內部提供的文件和資料，是不是會不夠獨立呢？我想大概是這樣的情況之下的。而當時彭先生那個答案就是說，如果假設那個公務員提出的資料有偏差的話——即我記得大概是這樣——就是對公務員不公平，我大概的記憶是這樣。

彭鍵基法官：

或者我……

何秀蘭議員：

主席，同不同意呢？

主席：

或者彭先生你有機會就這個問題再講，彭先生。

彭鍵基法官：

講的是公務員……剛才你講的那個問題，我記得的，我亦都有這樣的答案。就是假設如果他們負責處理這些申請，那些部門首長或者是負責的公務員等等，他們提出的那個資料是有偏差的話，這樣，如果假設他們每一個提出的個案資料都有偏差又或者有任何偏差的話，我覺得這種講法是對他不公平，我是在這樣的情況之下作答的。

主席：

清楚了。何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

非常好，非常清楚，謝謝主席。反過來說，其實主席去看這些資料的時候，是否都接受了公務員提交的資料是齊全，亦都不會有偏差呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

我就覺得我不會用一個有色眼鏡看這些資料，即是說以偏概全，又或者假定它是不全面的。

何秀蘭議員：

但是，有無試過是完全沒有依照這些資料的推介去做，要求公務員提交進一步的資料呢？

主席：

有無試過要求公務員提交進一步資料？彭先生。

彭鍵基法官：

好。我講過.....

何秀蘭議員：

試過多少宗個案？剛才曾經回答過的。

彭鍵基法官：

是在今年1月我們開過會之後，是有1宗個案是我們要求提交進一步資料的。

何秀蘭議員：

主席覺得以他審批了那麼多個案，只是有1宗個案要求提交進一步的資料，這顯示公務員提供的資料可信，抑或顯示委員會對公務員那份文件的素質信任呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基先生：

我無資料覺得他們不可信。第二，提供這些資料的公務員都是部門負責的高官，以他們本身——他們的職業操守來說，我覺得是不應該假設他們提供的資料是有偏差的。

何秀蘭議員：

是，主席。我們過去幾次聆訊，幾位高官——都很高級的，就是公務員事務局的郭譚佩儀女士、秘書長黃灝玄先生，還有發展局的署任秘書長麥太——麥駱雪玲女士，他們都分別先後都承認了當時是有不足的。郭譚佩儀女士承認忘記了紅灣，即是沒有看紅灣，你都指出了，紅灣一上網看便見到2 600個新聞了，是不是？她承認了沒有看到紅灣是不足的。黃灝玄先生承認那個表格靠申請人自己去申報而不進一步詢問是不足的。麥太承認她當時署任的時候沒有跟上司討論這項申請是不足的。當然我們事後不用孔明，因為有了這些證供出來。主席，彭鍵基主席，他同不同意他當時信錯公務員呢？在審批這項申請的時候……現在那些公務員都承認不足了。

主席：

你問他具體的問題，彭先生。

何秀蘭議員：

他同不同意他當時對公務員的信任是太多呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

信任是不會多或少的。當時他們做這份文件的時候，他們都沒有覺得或者無人向我講過他們覺得不足。這是這事件開始調查之後，他們在這裏向你們講，回應你們的問題，他們才覺得不足。但當時他們做這份文件的時候，我重申一次，他們都是提交了一些資料給我們，我無理由相信他們是不足，亦都無人講過他們是不足的。

何秀蘭議員：

主席，即是說除了那1宗個案之外，即是300幾項申請，除了那1宗個案之外，是不是餘下的所有個案都是公務員提交上來的資料，沒有指出有值得質疑的地方，這個委員會就不會有質疑呢？我問的是一個事實的問題。

主席：

彭先生。

何秀蘭議員：

或者是不曾作出過質疑。

彭鍵基法官：

我處理過的每一宗個案，就是以每一宗個案所給我的資料來處理的，這點我重複一次。當時是我覺得，我自己覺得，是無理由去質疑他們。

何秀蘭議員：

主席，現在這幾位高官都在我們那個提問下都承認有不足了，這會不會令彭鍵基主席以後再審批這些申請的時候，警覺性是會多一些呢？會對公務員提供的資料多一分質疑，不會照單全收呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

會，會的。

何秀蘭議員：

是會？是會……是會批判性一點？

主席：

彭先生答了"會"。

何秀蘭議員：

會批判性一點去看了。

主席：

他無提及"批判性"，他答了"會"這個字。

何秀蘭議員：

是。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是"會"甚麼呢？主席。我想問。主席，是"會"那一樣呢？

主席：

彭先生是"會"甚麼呢？

彭鍵基法官：

基於剛才你說有幾位公務員的人員在這裏承認了，他們說資料有不足，又或者那個表格有不足的地方，我會基於他們給的答案之後，就會向這方面提高警覺性。

何秀蘭議員：

主席，我最後一個問題，我想問今日出席的眾位委員，他們從來有沒有要求過主席就某項申請開會，抑或是主席召開會議才開呢？

主席：

我們有4位委員出席，你想每位逐一回答你？

何秀蘭議員：

是，只是一個很簡單的"有"和"無"而已。

主席：

你將這問題簡單說出，我要求每位證人回答一次。

何秀蘭議員：

就是眾位委員，除了主席通知要召開會議之外，有沒有就任何申請要求主席召開會議呢？

主席：

我先問一位，成小澄博士。

成小澄博士：

沒有。

主席：

Mr James THOMPSON。

Mr James Edward THOMPSON:

No, Chairman. But I think it should be noted that of the cases there were a lotthere were a number of cases that were people working unpaid, which was very simple. There were a number of cases that people were working just to give a talk for a small fee in the university. As we looked at all those cases, they were pretty straightforward that the civil servants were not going into major corporations, so I didn't seem likely at the meeting we were going to accomplish anything for the majority, but not for every one of them. But "No" is the answer to the question.

主席：

黃汝璞女士。

黃汝璞女士：

主席，沒有。

主席：

葉錫安先生。

葉錫安先生

No, Chairman, I had not.

主席：

OK。

何秀蘭議員：

主席，我想跟進，就是根據Mr THOMPSON。In his word, he thinks that all the application is very simple and straightforward. Does he ever query that there could be any conflict of interest in this application?

主席：

Mr James THOMPSON。

Mr James Edward THOMPSON:

I didn't say all of them were straightforward, but I did say that a large number of them were. And of course, we queried every case that's whether there would be conflicts of interests and evaluated each case on its merits.

何秀蘭議員：

謝謝主席。

主席：

下一位同事……我們有第二輪，我在這裏暫時畫一條線，我們完成這兩位同事發問之後，我們會休息。

劉江華議員，接着的是吳靄儀議員。

劉江華議員：

主席，我想給機會讓委員講一講他們的看法。其中一位應該已離開了這個諮詢委員會，就是成小澄博士。你經歷過梁展文這件事件，你有審批過。但是，之後你就離開了這個諮詢委員會。我想問問你，你經歷過這件這麼大的事件，你覺得在這事件中，你有甚麼教訓可以汲取得到呢？

主席：

成博士。

成小澄博士：

主席，我已經離開了這個委員會。不過，我是有少許個人的體驗，就是當我們consider，即當我們考慮附件的考慮因素時，我們經常都是.....即我覺得我當時的考慮是.....看窄了。因為它經常direct我們，即這個terms of reference經常direct我們看prospective employer。

主席：

成博士，對不起。

成小澄博士：

Sorry。

主席：

因為我們這裏是有即時傳譯，你可以全部用中文回答，或是全部用英文回答，因為我們有些同事是比較難於.....你中英夾雜的時候，我們很難寫這個紀錄。

成小澄博士：

OK，我盡量用廣東話。

主席：

謝謝。

成小澄博士：

即該處經常說，是準僱主.....我們的專注點變得經常想着這準僱主，就沒有想闊一些，想到準僱主的母公司、子公司，或者所有其他公司，從來無想過這些，只想着準僱主。行行都.....即每一點，我都看着這準僱主。所以，這裏我覺得我們是窄了。

第二樣是，在公眾關注方面，很多時都是與傳媒有關，而傳媒報道的事情，是幾年前的。所以，我覺得基本的package，即資

料，我們那麼靠這份資料，這份基本資料是可以好一點的，可以加上一些剪報給我們，或者覺得某事有很多剪報，如果你一併加給我們，我們就立即記起了，立即有不同看法。主席，就是這麼多。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，成博士這個意見很重要。我想問一問博士，在這件事發生之後，按你們的判斷是覺得應該沒甚麼很大的爭議。但是，一出來，反差非常大，即你會覺得是這樣？

成小澄博士：

是的，是的。

劉江華議員：

你之後發生了，即輿論這麼大的反響，你們委員之間有無傾談過這件事，或者講有甚麼經驗可以大家交流，或是有向政府反映呢？

主席：

成博士。

成小澄博士：

我們沒有怎樣講過這個問題。

劉江華議員：

即是你剛才說……

成小澄博士：

因為我已經離開了。

劉江華議員：

沒錯。你剛才講的個人意見，只是你的個人意見？

成小澄博士：

嗯，是，只是我個人的意見。

劉江華議員：

沒有去分享其他委員……

成小澄博士：

沒有、沒有，對不起，我沒有。

劉江華議員：

嗯。我想也問問其他委員，譬如葉先生，你現在仍然是委員，你過往在香港都做了很多公職。那麼，做了這麼多年的諮詢委員，第一次會議是在2005年的……第一次會議是在2005年3月，第二次會議是在2009年1月，這兩次會議相隔4年，以你擔任公職的經驗這麼豐富。4年都不開會的委員會，其實是不是合乎情理的呢？

主席：

葉先生。

葉錫安先生：

Mr Chairman. I think, as Mr Justice PANG has just already explained, that really you look at the work that we do basically is that we have to rely, to a very large extent, like it or not, on the papers and the briefs we have been provided by the Government. And if they appear on the face of them to contain full and adequate information, that would be sufficient for us to make a decision individually without having to have a meeting. So the absence of a meeting itself does not……I don't think justify the conclusion that the Committee did not do its work properly, I think……

劉江華議員：

不是，我的焦點就是，由於葉先生你的公職都比較多，你亦經常參與政府一些諮詢委員會。那麼一個諮詢委員會在4年裏都沒有開過會，你覺得是否合乎情理呢？

主席：

葉先生。

葉錫安先生：

Mr Chairman. I think different committees have different ways of operation. I think, in relation to this particular Committee, I cannot say that it's wrong not to have had more meetings because the Chairman took the view that meetings were not necessary, and I can't think of any other occasion when I think that we should have had a meeting.....including this one relating to Mr LEUNG.

劉江華議員：

好了。如果回到剛才成博士所講的，即發生了這麼大件事，反差這麼大，而你們是有審批這宗個案，而她事後都講，原來委員都沒有坐下來討論一下這件事，你不覺得很奇怪嗎？

主席：

葉先生。

葉錫安先生：

嗯.....

劉江華議員：

即連這個會都沒有。我想像，發生了這麼大件事，大家應該會坐下來討論一下吧，都沒有，剛才成博士講，你不覺得很奇怪嗎？

主席：

葉先生。

葉錫安先生：

Mr Chairman. I think.....the decision was made back in July.....I think of 2008.....I think shortly after that an announcement was made and then there was, I think, an outcry. The matter was finished, over and done with, as far as we were concerned, but I think initially there was some.....request by the Chief Executive that the issue of Hung Hom Peninsula incident should be included in a brief or.....we should be briefed about so that we could reconsider the issue. But in the event, I believe that the employment of Mr LEUNG didn't go through and therefore that exercise didn't actually take place. I think we simply left it at that.

劉江華議員：

主席，剛才彭先生回答何秀蘭議員的問題時，答了兩樣東西：第一就是彭主席說，將來面對政府一些資料是不會照單全收；第二就是會提高警覺性。幾位委員包括葉先生在內，你們是否都是採取這個態度，都是這兩樣呢？

主席：

劉江華議員，你想逐位委員回答你的問題，還是怎樣呢？

劉江華議員：

幾位都可以答，即現任的委員都可以答。

葉錫安先生：

Chairman, may I answer that first. I think as far as the Mr LEUNG's, C.M. LEUNG's case is concerned, I think it has thrown up definitely a defect that needs to be looked at. When we considered the issue back in July, we simply looked at the paper that was supplied to us. We considered all the relevant factors based on the information that the paper produced. Now, having conscientiously looked at the information then produced, I came to the conclusion, separately from everybody else, that there was no conflict of interest, there was no actual conflict of interest, there was unlikely to be any potential conflict of interest that could not be addressed by special restrictions being imposed. And there was no evidence at all of any impropriety or other factors that may give rise to embarrassment of the Government. Now of course the issue of Hung Hom Peninsula incident that I believe is the cause for the.....major concern. The fact is that there was no mention at all in the paper addressed to us. And from my own point of view, my only recollection of Hung Hom Peninsula was that there was some objection to the developer's tearing down

unoccupied new buildings. But I could not in my own mind connect it to Mr LEUNG's, with this application, and it never cross my mind whatsoever. Now, of course when you're looking into this issue, you'll be investigating why the information was not supplied to us. I don't know why, and furthermore, even if it had been supplied to us, I cannot now say whether it would have been relevant, and if so, what our decision would have been. I think that it's really a matter for your Select Committee to decide. But I think certainly it has thrown up an issue that needs to be investigated, and.....as I say, if it had been something that we were told, would we have come to a different conclusion? I cannot at this point of time say, because I don't know what information would have been given to us; but as I say.....perhaps, the information should have been supplied to us and personally, I'd like to know why it wasn't. But I don't know why.

劉江華議員：

主席，我不是.....即調查的結果，或者將來我們重點調查的是甚麼，當然都是我們工作的範圍。但是，我剛才問的問題是，由於你是一位現任的委員，剛才彭主席講出他有兩個看法，我只是問你們數位現任委員，是否同意這個看法，即現在審核一些現時的申請時，會提高你的警覺性呢？不會照單全收政府的一些資料呢？

主席：

葉先生。

劉江華議員：

幾位委員都可以答一答。

主席：

或者逐位回答吧。葉先生，請就這個問題簡單回應。葉先生。

葉錫安先生：

Well, naturally, I think we would look at the papers coming to us from now on with a lot more scepticism, if I can put it that way. Previously, of course, we had no reason to do so, until now. This.....let's say, this problem has surfaced and I think we will look at it more carefully in the future.

主席：

黃汝璞女士。

黃汝璞女士：

我想剛才成博士的建議都是很好的，因為很多事件都是這幾年發生的。在我們審議那項申請的時候，我是沒能力去再發掘那些資料。所以，如果以後有那些傳媒剪報，會對我們審議這類申請，我相信是有很大幫助的，尤其這是公眾輿論。

主席：

Mr James THOMPSON。

Mr James Edward THOMPSON:

I would start by saying that I think this Committee has a pretty good track record in.....I was mentioning there're three hundred and some cases. I have been on the Committee for almost six years and there have been.....other than this particular case, I don't think there have been any that I've really been alerted in the community as being a conflict of interest, or that problem. So, I think we've done pretty well. Personally, I do look at the cases very thoroughly now. I read every bit of information that has given to us. I look at them with the view that, first of all, the civil service of Hong Kong has a very very strong reputation. And, I think that the people who reach this level, the directorate level, must be good at what they do. And, if they choose to retire or come to an age of retirement, they have every right to pursue another career, whatever that may be. Some of them might say they are going to charity organizations or statutory bodies, that sort of things. So, I sort of give them the benefit of the doubt - innocent until proven guilty. Having said that, I still look through all the papers to see if there is anything on the application for the new role that would be in direct conflict with what they were doing in the civil service, and if that would create a public perception, a negative public perception. In this particular case, I think the most important point to me was that Mr LEUNG was not going to be present or working in Hong Kong. He could have been in Singapore. He could have been in Canada. He was going to be in the Mainland, at some cities in the Mainland. I didn't see, in my mind, I didn't know anything about Hung Hom, and I don't know this gentleman even now. But, I didn't see, in my mind, how the people of Hong Kong would be up and on about the man who was possibly working in Shanghai or in Beijing, or somewhere else in China. That didn't occur to me as being a conflict of interest, so therefore I thought this case should have been approved.

主席：

成博士。成博士，你還有沒有.....她已經答了，有沒有補充？

劉江華議員：

成博士不用了，她已經不是委員了。可以了。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我都想問其他委員一個概括性的問題。剛才葉錫安先生都講得很清楚，我想我們大家都注意到，就是這一個委員會的機制——即是這個幫公眾把關的機制——是很依靠政府給你們的文件。那麼，我想問各位委員，覺得一個這樣的機制，如此依靠政府給你們文件的機制，依你們的想法，是否一個令人可以滿足、是否一個足夠可以把關的機制呢？

主席：

你想每一位委員回答？

吳靄儀議員：

我想問每一位委員，就算是彭主席想再答，我都會很歡迎他回答。

主席：

我逐一請每位回答。葉錫安先生。

葉錫安先生：

Thank you, Chairman. First of all, I don't want to be contentious, but when you say should we be a gatekeeper, I see really our role not so much as a gatekeeper, but really as an advisory committee to draw a balance, if you like, between the rights of the Government as a former employer and the right to freedom of employment on the part of a retired civil servant. I don't look at myself as seeing that civil servants should not have employment. I don't come from that perspective. So, my starting point really is we have to balance the rights of the Government and the public interest on one hand, and the freedom to choose employment on the other. Now, I see the freedom to choose employment is also a public interest. That is not.....I don't think that the two are necessarily in conflict. But, I accept that because senior civil servants have

had access to sensitive information, they have had opportunity to develop relationship in the course of their employment as civil servants. Perhaps, stricter conditions ought to be applied. And, perhaps like, for example, the period of sanitization, control period and so on are reasonable. So, I think it's really a balancing exercise between the two rights.....that of the Government on one hand, and that of the retired civil servants on the other hand. So, can we continue to do this job satisfactorily under the present mechanism? Well, I think that's something which you'll be in a much better position to answer at the conclusion of the Select Committee, because you'll be able to discover precisely what had happened to the information that was not disclosed to us, and which might have been disclosed to us, which could possibly have resulted in a different position.

主席：

OK。黃汝璞女士。

黃汝璞女士：

多謝主席。就吳議員剛才的問題，我覺得在這個諮詢委員會，我們是無可避免、很大程度上需要依靠各個有關部門提供資料。因為我們現在看的，不只是看申請人過去3年，有時我們甚至看到6年或者甚麼。那麼，每一個職位裏所牽涉的工作，或者有沒有哪些是特別敏感的程度，只可以是各個有關部門才有這些資料。所以，我覺得現在這個機制，在這一個部分，我覺得沒有甚麼不妥當的地方。至於譬如那份申請表格是否可以改進呢？或者可以有改進的地方，譬如說是不是那個就是準僱主的一間公司呢？抑或是申請人要比較廣泛一點去申報有關的關連公司，他以前有沒有在工作上有接觸或者甚麼。我覺得如果在這些方面，或者我們可以再考慮一下去改進。

主席：

Mr THOMPSON。

Mr James Edward THOMPSON:

I think the concept of advisory committees in Hong Kong is something that maybe this body has to look at. But, frankly, we're all experienced people. We do this for free. And, we become another set of experienced eyes taking.....and thoughts in whatever it may be, whether it's the ICAC or this particular committee. And, I think those people who do it, they have other roles in their lives they have to fulfill. I think they do it with their best ability and see,

as what you said, you know, what were given and evaluated as best we can. We may have all different thoughts on the issue, but we do the best we can and we put forward another thought process on that basis for the Government and the civil service, who may be to look at. We know that our views may be completely overruled. They could be completely overruled by the civil service. We're just giving our thoughts and our views. And that, you know in the whole concept of advisory bodies in Hong Kong, if you get too onerous, for example, we had to have meetings every month, do something like that, I probably wouldn't be able to do that. And, so it'd be harder to find people to do it. Having said that, I don't think we do it any less thoroughly by this.....reviewing information that's given to us.

主席：

成博士。

成小澄博士：

我覺得諮詢委員會的機制都有它一定的價值，不過of course，即是有很多其他細節要作很多改善。同時，在一個互動的機制，政府方面亦要一樣，一起配合。

主席：

彭主席。好。

各位證人，今次向你們索取證供的研訊到此為止。日後如果專責委員會認為有需要，會再通知你們出席研訊。曾經向你們發出的傳票仍然有效，現在你們可以退席。多謝你們。

吳靄儀議員：

主席。

主席：

是。

吳靄儀議員：

其實我還有一個問題。

主席：

啊，Sorry。

吳靄儀議員：

不好意思。

主席：

這是你的last question。

吳靄儀議員：

其實我還想問彭鍵基主席，或者如果有其他委員想答，我也隨便大家，因為我看到彭主席在補充證人陳述書裏提到，在今年1月23日的會議上，首先諮詢委員會是有開會的，在會上談到幾個問題，其中一個問題就是關於公眾觀感的問題。我想請問彭先生，在那次會議上討論了甚麼事情、有哪幾方面，以及有甚麼結論呢？

主席：

彭先生。

彭鍵基法官：

是，多謝主席。剛才我說過公眾觀感這個概念，對我自己來說，並不是一個很理想的情況。在很早的時候我亦曾說過，就公眾觀感而言，如果要做民調或者"落街"訪問，要我們的委員去逐一"敲門"，這根本是沒有可能做到的。但如果用一個reasonable man，即一個合情合理的人.....但是亦有委員指出，甚麼才叫做reasonable man.....合情合理呢？每個人的尺度也不同，這是因人而異的，視乎他本身在過往的經歷，因此我便覺得，在這次會議中，我提出了我的觀感，剛才我也向大家說了。我覺得，如果在這方面可以有一個比較清晰的尺度，我們便能夠做得好些。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，可不可以問一問其他委員，在這個問題上，他們有沒有一些意見可以告訴我們？

主席：

其他委員。暫時沒有。

吳靄儀議員：

OK。

主席：

各位證人，今次向你們索取證供的研訊到此為止。日後如果專責委員會認為有需要，會再通知你們出席研訊。曾經向你們發出的傳票仍然有效，現在你們可以退席。多謝你們。Thank you。

各位同事，我們休息5分鐘，然後便會復會。

(研訊於下午5時02分暫停)

(研訊於下午5時12分恢復進行)

主席：

我宣布研訊繼續進行。我現在請今日最後一位證人——公務員事務局局長俞宗怡女士。

專責委員會較早前已同意俞局長由律政司副民事法律專員汪佩明女士和公務員事務局局長政務助理高慧君小姐陪同出席研訊。但根據專責委員會的工作方式及程序，汪女士和高小姐都不可以向專責委員會發言。

俞局長，專責委員會已決定證人須宣誓作供。現在，我以專責委員會主席的身份，負責為你監誓。你可以選擇以手按聖經，以宗教形式宣誓，或者以非宗教形式宣誓。請你站立，並依照放在你面前的誓詞宣誓。

公務員事務局局長俞宗怡女士：

本人俞宗怡謹以至誠，據實聲明及確認，本人所作之證供均屬真實及為事實之全部，並無虛言。

主席：

多謝你。俞局長，你曾於3月4日向專責委員會秘書提供一份證人的陳述書，即專責委員會W3(C)的文件。你現在是否正式向專責委員會出示這份陳述書作為證據？

俞宗怡女士：

主席，是的。

主席：

謝謝。為方便列席的公眾人士跟隨專責委員會的程序，我們會將你的陳述書向他們公開。你對你的陳述書有沒有即時的補充？

俞宗怡女士：

主席，我對陳述書就沒有補充，不過如果容許我的，我都想有少許的開場白，是很短的。如果主席……

主席：

我較後會給時間你講的。

俞宗怡女士：

好，多謝。

主席：

俞局長，你曾向專責委員會提交了一份文件，分別是專責委員會C5至C23、C6至C32、C2(C)至C6(C)、C8(C)至C11(C)、C14(C)、C17(C)及C21(C)至C23(C)。你現在是否正式向專責委員會出示這些文件作為證據？

俞宗怡女士：

是的，主席。

主席：

多謝你，俞女士。專責委員會察悉，基於C2(C)至C6(C)、C8(C)至C11(C)、C14(C)、C17(C)及C21(C)至C23(C)的文件載有個人的資料，你要求專責委員會以保密形式處理該等文件。由於專責委員會認為有關的文件是涉及正在調查而公眾確有理由關注的事項，即是梁展文先生離職後到新世界中國地產有限公司的工作，會否產生任何潛在或實際利益衝突，而上述文件所載的個人資料實際上已被塗去。經審慎考慮之後，專責委員會是決定不答應你的要求。至於你要求不把有關文件向公眾公開及上載立法會的網頁，立法會專責委員會的一貫做法，是在研訊階段及發表報告之前不會公開有關資料。委員會將於稍後階段考慮會否將有關資料納入報告內。

我補充一點，在我剛才發言的時候，談到關於俞局長你曾向專責委員會提交了多份文件，分別是專責委員會C5至C23、C26至C32，我澄清這一點。

俞局長，你在較早前已提出要求，在回答專責委員會的問題之前，先作一個口頭的陳述，現在請你作出陳述。俞局長。

俞宗怡女士：

主席，專責委員會各位議員，在答覆各位議員的提問之前，我是想扼要地說明政府對首長級公務員離職之後從事外間工作的政策。

我們的政策就是要作出適當的規管，確保首長級公務員在離職前休假期間，或者正式離開政府之後的指定規管期內，不會從事一些工作，令致可能與他們過往政府職務出現實際或者潛在的利益衝突，或者可能引起公眾負面的觀感，因而令政府尷尬和損害公務員的形象；同時亦確保不會過分約束他們在停止政府職務後就業或從事其他工作的權利。假如有關的外間工作是引致實際或潛在利益衝突，或者引起公眾負面觀感，這樣不單有礙良好的管治，而且是有損公務員公正和誠信的形象，以致影響公眾對政府的信任，是不符合公眾利益。

至於個人就業和自由選擇職業的權利，雖然不能夠被視為絕對權利，但亦不應該受到不合理的約束。現行的政策是要求在保障公眾利益和保障個人權利之間，取得適當的平衡。

作為公務員事務局局長，我是決定應否批准首長級公務員離職之後從事外間工作的申請的決定當局。就每一宗申請，我必須按既定的政策和申請的具體情況詳加考慮，在作出決定之前，參考政府內部有關人士的評審和離職公務員就業申請諮詢委員會的意見。我對每宗申請所作出的決定不應該超出保障公眾利益和其他合法權益的合理需要範圍。作為決定當局，我會就每宗申請所作的決定是否合理，承擔責任。

主席，在今次的聆訊中，我是會盡我所能與委員會合作，使委員會的工作可以順利進行。

主席：

俞局長，我代表委員會問你第一個問題。

在你剛才的陳述發言中，你講到一點就是，有關於首長級離職之後申請工作，你的決定是應該做到不會引起公眾負面觀感，而令政府尷尬或損害公務員的形象。你認為梁展文這個批准的決定，有沒有令公眾產生對政府負面的觀感，以及令政府尷尬，並損害了公務員的形象呢？局長。

俞宗怡女士：

主席，我作出梁展文就業申請的決定，我記憶當中是在7月8日作出這個決定的。我是批准梁先生的申請，批准當中，我是附加了……除了一些劃一的工作限制條款之外，我亦附加了一些額外的工作條款。我這個決定是在7月30日，我們將這個決定放在容許公眾查閱的登記冊之內。我記憶當中是大約在8月1日左右，梁先生那準僱主，即新世界中國地產發出一份新聞稿，向香港社會公布它們聘用梁先生做新世界中國的副董事和總經理。我理解到，新聞稿出了之後，傳媒界有很廣泛的報道。報道是非常負面，傳媒界認為我這個決定是與市民的期望有很大的落差。根據傳媒的報道，我瞭解市民認為我這個決定是不正確的；我這個決定是不能夠兼顧我們這個離職就業政策之下釐訂的指導原則。所以在這方面，我記得，我是大約在8月中，我曾經向市民透過傳媒，公開

講了一番說話的。在那番說話當中，我是公開承認我這個決定是與市民的期望是有落差，我亦都為我這個決定向公眾致歉的。

主席：

俞局長我想問你一個問題，就是關於批准首長級公務員退休之後再從事工作，公眾在梁展文這件事之後有個討論。他們的一個觀點就是，公務員退休之後.....在舊制之下大多數都有所謂的"長糧"，有所謂的每個月支付的.....退休後的一些部分薪酬，意思是說，公眾認為如果去"秤"兩個原則：一個退休公務員的就業權利和公眾利益考慮的時候，因為公眾已經在退休的安排上，納稅人已經有一部分的金錢是安排給予公務員退休後的生活。有些人的討論就是說，政府在考慮批准與否的時候，是應該以公眾利益為先，然後才是那個公務員首長級的個人工作權利。或者以計重量來說，公眾利益的重量是應該大過那個退休公務員的個人工作權利的重量，你是否同意這個觀點？或這個觀察呢？

俞宗怡女士：

主席，我看這件事，我其實我都無很大的區分，就是那個離職公務員是屬於退休金受聘的那一類公務員，抑或他是不享有退休金的。我看這件事，我是覺得公眾利益是應該"行先"的，是對兩組的同事：即是說有"長糧食"的退休公務員，或者無"長糧食"的退休公務員。兩組的首長級公務員退休之後就業，我看每一宗申請，我都認為我是應該將公眾利益"行先"。但是，公眾利益"行先"，不代表我不需要考慮申請人個人就業的權利，和個人選擇職業的權利。兩者當中，我是會放更多的重要性在公眾利益那方面。

主席：

局長，如果你是同意我剛才那說法，就是公眾利益是在考慮首長級公務員退休尋求外間職位裏面最重要的原則的時候，我想問一點，就是在梁展文這項申請裏面，我們這個委員會的研訊重複提了兩個資料，我相信你已經很熟了，一個是發展局的一個常秘，他提過關於公眾.....所謂印象這個問題，以及你這個科提過關於梁展文先生申請職業的一個準僱主的母公司，它本身有一些申請正提交政府處理中，是關於紅灣半島的.....審批的圖則，以及尖沙咀物業的重新發展。如果俞局長你是同意公眾利益是"行先"的，為何就這一點上，你無進一步去徵詢你下屬的意見，甚至是將這

宗個案與你的下屬 —— 我是指你的常任秘書長黃先生 —— 作出討論，甚至有更多的查詢呢？局長。

俞宗怡女士：

主席，我相信你可能在講及文件C10(C)。

主席：

是。

俞宗怡女士：

文件C10(C)就是一份錄事，這份錄事是由公務員事務局一位同事 —— 葉太，經副常任秘書長和常任秘書長交給我審批的一份文件。我收到這份文件之後，我亦詳細的看過文件內提供的資料，我亦看到在文件內第7段和第8段是羅列了工務科常任秘書長給予的意見。在第7段那裏，工務科的常任秘書長帶出，就是梁先生那準僱主 —— 新世界中國和它的母公司新世界發展，並不是在政府批准的承建商那個名單之內。但是，母公司其中一個子公司，叫新創建；新創建又透過一些其他的公司全資擁有9間公司。這9間公司是我們政府容許的承建商，而當時這9間公司正在進行政府的13項工務工程。

文件第7段(b)亦都是工務科的常任秘書長帶出，就是說梁先生申請那項外間工作是與地產、建築和建築管理有關的工作。在這一方面，與梁先生曾經在1999年至2002年出任屋宇署署長會否構成一個公眾觀感的問題呢？雖然梁先生那準僱主並非在香港，我其實有看過這兩段，我亦都有看文件第8段，就是規劃地政常任秘書長提供的資料，就是說屋宇署是無直接任何的合約形式的事情，是與梁先生那準僱主新世界中國，或它的母公司新世界發展有這些交往。但是，母公司其他的子公司，是與屋宇署有圖則上的工作往來，我當時亦有想這兩部分，我亦都尤其考慮了工務科常任秘書長在第7段(b)帶出來的信息。我當時的考慮就是，我需要從一個盡量減低公眾負面的觀感那處去想，有些甚麼我可以做。如果我認為無甚麼我能夠做到的，而我又認為該公眾負面觀感是會非常強烈的，我又認為該準申請的工作是會有一些實際或者潛在的利益衝突，我想不到有甚麼辦法去解決的時候，我就會不批那申請。但是，如果我看完之後，我覺得可能是有公眾負面觀感。但是，實際的利益衝突不存在；可能引起的潛在利益衝突，我自

己的判斷如果認為都是屬於相當輕微的，我就會去想，有沒有辦法我可以減低公眾負面觀感。如果我認為我有辦法可以減低的話，我就會從那一方面去入手。在這個個案當中，我當時那個思維就是這樣。我當時亦都看到文件內，即後面第10多段那裏，是有建議，就是說如果我們要減低公眾負面的觀感，可以附加一些額外的工作限制，是有4個額外的工作限制建議給我的。我看完這4個額外的工作限制，我自己的判斷，是我覺得是可以減低公眾負面的觀感。我是基於這樣的理由，作出我的決定。

在這個決定當中，有兩點我是給了相當多的重要性，這兩點就是：第一點，梁先生準僱主的業務完全是在內地，梁先生申請的工作亦都會全部在中國內地；第二點影響我的決定，就是我看清楚了夾附的梁先生的申請表。在梁先生的申請表內，梁先生是講得很清楚給我們聽，就是說他將來的公司、他將來的工作，是完全跟準僱主的母公司以及母公司其他的子公司，是毫無關連的。這兩個因素亦在我當時“秤”這個申請的時候，我是放了相當多的注意力在那裏。基於我剛才講的各個考慮因素，我決定——這一個是我自己的決定，當然，我做這個決定之前，我亦都在文件上全部看過政府內部的同事給我的意見、諮詢委員會給我的意見，但是那決定是我的，我需要為我的決定負責——我的決定就是認為我附加了這4項額外的條件，是可以減低公眾可能產生的負面觀感。

主席：

局長，在這件事公開了之後，我相信你剛才都說同意公眾有很大的迴響，以及基本上迴響都是很負面的。你現在回想，你覺得這個決定本身是否做錯了呢？如果再有機會再讓你處理梁展文的申請，你會否再批他一次呢？

俞宗怡女士：

主席，這個問題我今日是比較困難解答，原因其實很簡單，我相信這個專責委員會都問過幾個證人，幾個證人亦都向這個專責委員會講了，而我亦都可以向專責委員會講，我當時處理這份文件的時候，我是無聯想到紅灣半島這一件事情。我理解到在8月這事件公開之後，根據傳媒的報道，市民的關注就是梁先生曾經參與紅灣半島，這一個以前是私人發展的居屋項目，之後政府跟發展商商討修改契約，引致需要發展商要支付額外地價，以及發展商之後曾經要求或者曾經希望拆卸這樓宇，重新重建。我在7月

8日審批這份文件的時候，我是無聯想到紅灣半島。今日，或者其實去年8月之後，我當然透過傳媒的報道，就將這兩件事情連結在一起；但是，在連結在一起之後，我的決定會如何呢？我今日是無辦法講給專責委員會聽，原因是因為我需要去再問政府有關的內部人士，他們將紅灣半島加入整個考慮的過程之後，他們會有甚麼意見交給我。同樣，我需要，或者我的同事需要一份新的文件，這份新文件內會包含梁先生曾經參與紅灣半島、參與的成分是幾多、參與的過程又怎樣，重新做一份文件出來，將這份文件交回諮詢委員會，再從諮詢委員會那裏取回諮詢委員會的意見。我是要做完這個過程，我才可以根據我收回來的意見，我再用自己的判斷，來釐定我的決定會否不同，抑或一樣。

其實，主席，如果你記得的話，可能你都會知道，在去年8月15日，我是交了一份文件給特首。那份文件是特首責成我，交代我們處理梁展文先生這項申請的整個過程是怎樣。我這份文件是8月15日交給特首的。同日，特首出了一個新聞稿。在新聞稿中，特首是講得很清楚，他要求我再去諮詢各個有關的政府內部的單位及諮詢委員會，重新諮詢它們加入了梁先生在紅灣半島的參與，然後取得它們的意見，我再為這項梁先生的申請再重新作一個決定。這是去年8月15日特首責成我做的。我開始準備這工作的時候，第二日即8月16日，特首就取消了這份工作，主要的理由是因為當天晚上——我記得好像是8月15日大約接近凌晨的時候——梁先生跟他的僱主新世界中國地產解除了僱主、僱員的關係。基於這樣的理由，在8月16日特首就對我說，不需要我再做這份工作。所以因為這樣，我就無再去諮詢過政府內部有關的單位及諮詢委員會，就是如果它們加入了梁先生參與紅灣半島這事情之後，它們會對梁先生這項離職就業申請會有甚麼意見給我，所以我今日是無辦法回答主席你剛才問我的問題。

主席：

我問完這一點，我讓下一位同事問。我在上一輪問幾個政府的常任秘書長同事，都問過一個觀察，公務員的同事，由常任秘書長到俞局長你，都似乎……現在都是這樣答的，都是說不記得梁展文先生參與過紅灣半島這件事，我稱這為“紅灣半島失憶症”。局長，你覺得是否有些匪夷所思的就是，因為這件事差不多……就算不是全部，很多市民，從事公務工作的人士、議員，其實都很記得梁展文先生跟紅灣半島地價的商討是有些關係的，你可否解釋一下，為何單單是公務員裏面的同事，而且是很高級的公務員，

包括你閣下，是會出現一種我們常人都不會接受的，是不記得紅灣半島這件事呢？你可否再解釋一下，為何會不記得這件事的呢？

俞宗怡女士：

主席，我是很直接可以解答你這個問題，我自己真的沒有聯想到，我無將兩件事鈎在一起。當我看這份文件的時候，我腦海裏真的沒有"紅灣半島"這4個字，這個是最直接，亦是最真實的答覆。我在看這份文件時，腦海裏是沒有這4個字的。

主席：

我讓下一位同事提問，何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

謝謝主席。我想局長看一看首長級公務員這份諮詢文件，因為裏面有些數字我想先澄清一下。

主席：

那份文件是C幾多？

何秀蘭議員：

這份文件是A3。

主席：

是A3。

何秀蘭議員：

是A3。在這份文件的第.....在這份文件的第A26頁那處，就是講了2006年1月1日至2008年12月31日這3年間，首長級薪點即由第1至第8，一共有幾多項申請工作的數目。我看到D8，第8點那處，在3年裏面有申請人的總數就是6個，但是在上面則說，每個公務員都可以遞交多於1項離職從事外間工作的申請，所以只是計算一次，但是，我留意到其實梁展文2006年申請過、2007年申請過、2008年申請過，我想澄清在這6個人當中，梁展文是佔了幾多次呢？

主席：

俞局長。

俞宗怡女士：

在申請人總數方面，那個"6"是用人頭計算的，所以在6個當中，梁先生是佔1個；而申請個案總數，即也是在這個表，不過最右邊那一直行，那個數目是18；而在18當中，梁先生是佔多於1個的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是，主席，前後總共應該是有5個的，但是，因為我留意到他申請Fineland投資的是2007年的，然後新世界則是2008年的，那麼，我想問，他究竟在2007年、2008年的這個"1"字，是否都是梁展文的？應該是有他的份，是嗎？我想先搞清楚那項數目，主席。

主席：

局長。

俞宗怡女士：

2007年、2008年.....在2006年那個4、2007年那個1、2008年那個1，當中.....應該是梁先生.....我記憶中應該是佔1而已。

何秀蘭議員：

因為我們看資料，第一，梁先生曾申請過做房協，那是一份無薪的義務工作；第二，在一間藥業公司做一個兼職董事；然後就是一間.....2006年11月23日，在澳洲的TCL投資公司；接着就是方圓還是圓方控股，然後就是新世界的。因為他在2008年、2007年、2006年都有遞交過申請，所以我想先搞清楚，在這6個人當中，梁先生是佔了多少次？抑或是真的有6個D8人員的申請呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，在我記憶中，在這3年內，應該是有6個D8的同事申請的。

何秀蘭議員：

是，是。那麼我相信這裏的數字可能是有些不準確，因為起碼梁先生……你究竟是在2008年計算他為1，還是在2007年計算他為1，還是在2006年計算他為1呢？因為那是1宗個案，每年你起碼也應該計算他1次，如果他有那麼多項申請，在3年裏都有出現的話。主席，我問這個問題，其實是想知道D8這個職級，如此高級的公務員，在離任後申請工作，究竟這種情況是有多頻密，所以我想先澄清這個數字。其實局長剛才提供給我的答案，我都覺得不是太準確，所以我希望局長回去可以查一查，再告訴我們。因為起碼他在2008年申請新世界，然後2006年他申請房協、藥業那些，他可能是2006年裏4個的1個，2008年那個"1"一定是他，是嗎？即2008年不會是另一個，所以，請局長回去替我們再查那個數字。

不過，這也不是我的問題，我最主要是想搞清楚一個整體的圖像，D8如此高級的公務員在離任後去申請其他的工作，尤其是受薪的工作，這種情況是否真的那麼普遍呢？我真的希望局長回去澄清一下，再提供補充資料給我們。

接着，主席，我想問在梁展文先生5項申請裏面，局長是甚麼時候第一次看到梁先生申請做新世界工作這份申請書的呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我第一次看到這份申請時是7月8日。

何秀蘭議員：

是，多謝局長的答案。其實我們也看到，她在7月8日即時簽署批准的，有一個局長手寫和一個initial，寫上批准的。我相信這個批准都很快，是嗎？應該是……可能是在2、3個小時之間，其中

局長有否在看完那份文件後，跟她的下屬瞭解一下，這項申請裏面會否有一些質疑、問號，跟她的下屬討論過呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，在我的記憶中，在那份文件上，我審批完，或者我在審批的過程中，我是沒有跟其他同事討論的。我一般的做法是，當文件來到，我看完後，如果我有問題的話，我就會透過公務員事務局同事，將我的問題再問有關的單位；如果我看完那份文件，我認為是無問題的話，我就會做我的決定，然後將我的決定寫在文件上，然後該檔案就會拿走離開我的辦公室。

何秀蘭議員：

主席，剛才在上一節我們問彭鍵基主席的時候，我都提出過類近的問題，就是過去幾次聆訊，幾位高級公務員，包括郭譚佩儀女士、黃灝玄先生和麥駱雪玲女士，無論是公務員事務局裏面的公務員，還是其他政策局受諮詢的對象也好，他們都承認在這事件中，是可以做得更好的，在不同的範圍裏。那麼，局長作為最高的把關人，她是否同意應該讓這幾位公務員有更高的洞察力，在當時可以提出一些問號呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我不太理解剛才議員所說的洞察力是甚麼意思。

主席：

何秀蘭，你就這個問題再重申說一次。

何秀蘭議員：

主席，其他幾位公務員在我們提問的時候都先後承認，有些事情當時是可以做得更好的，現時事後再看，是同意做得不足的。

因為他們都是局長的下屬，如果他們當時的警覺性不高，那麼我們就會回來問局長，局長作為他們的上司，她的警覺性，對整件事情的分析能力，是否應該比這幾位都更加好，因而可以在當時提出一些問號呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我同意何議員的講法。剛才我在開場白中亦講得很清楚，我是決策者，決定是我作出的。我作出這個決定的時候，有責任全面去看每一項申請，所以如果在某項申請中我自己看漏了事情，我是須要負責任的。

何秀蘭議員：

是，主席，我歡迎局長這個答案。其實如果我作出結論說，局長都承認當時是有不足、有不力之處，局長會不會反對呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我當時如果可以想得更加全面，並聯想到紅灣半島，相信一定會問一些問題，但問了這些問題，會不會影響我最後的決定，我今日不可以回答。但是，我如果聯想到，就一定會問問題。

何秀蘭議員：

主席，局長覺得如把TCL這間澳洲投資公司與新世界集團比較，哪一間公司——如果聘請梁展文先生的話——會有較大機會令香港市民產生負面觀感呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

不大明白何議員的問題。

何秀蘭議員：

因為大家都很小心講說話，所以……主席，我重新問一次。同樣都是離任後申請工作，一間是名為TCL的澳洲投資公司，局長會不會覺得梁展文先生在那裏工作會引起公眾的負面觀感呢？新世界在香港是一間有這麼多業務、這麼多生意、這麼大投資的公司，相比之下，局長在處理哪一項申請的時候，會用多一些時間、會謹慎一點呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我看每一項申請，都是根據該申請的具體情況，即申請書中申請人提供的資料及既定的離職外間工作政策這兩大環節作出判斷，我很難將一項甲申請與一項乙申請比較的。我看每一份申請書的時候，是看完申請書中告訴我的資料。在梁展文申請在新世界中國地產工作方面，我承認沒有聯想起紅灣半島，當中做得不夠全面，是有遺漏的。我只可以這樣說，但我很難將梁先生的新世界中國地產與另外一間TCL公司比較。

在我記憶當中，梁先生還有另外一項申請，就是剛才何議員所提及的方圓地產。其實在某程度上，方圓地產可能更加類似新世界中國地產，因為方圓地產亦是一間在中國內地發展地產的公司。不同的地方是——在我的記憶當中——在方圓地產的申請書中，梁先生並不是擔任所謂行政總裁的工作，而在新世界中國地產中，梁先生是申請擔任行政總裁，但兩間公司的主要業務都在中國內地，而梁先生申請的工作都是與在內地發展地產有關，而不是與香港的地產有關。

不過，主席，請容許我，我真的不想將甲申請、乙申請與丙申請作一比較。我覺得我本身的職責，是在每一項申請遞交時，看看該項申請的具體情況。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，為甚麼我要比較呢？因為我回看TCL的申請，公務員事務局對這項申請嚴謹很多，譬如我們參閱C30(C)這份文件，當中有兩份……有一份M.1，有一份M.2的文件，都是Mrs Carrie WONG寫給她的上司的。

主席：

是，繼續吧。

何秀蘭議員：

對於TCL這間外地的投資公司，公務員事務局的公務員都會寫一寫："可不可以看看TCL在香港是不是已經有辦事處呢？如果有的話，究竟它們在本地的業務是甚麼呢？"，是會去追問的。Mrs Carrie WONG亦會因應這項追問上網找資料，找多一些資料回來，然後這名D(1)的同事亦會看看，如果是這樣的話，就應該增加一些條件，然後才讓梁展文先生去工作。我相信局長在幾次申請中都是會看完整疊文件的，是不是？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，在每一項申請中，當文件來到我這裏，我都是由頭看到尾的，包括所有附件。所以，我留意到，譬如梁展文先生申請去新世界中國地產工作，即文件編號C10(C)。在C10(C)中，有一個Annex A。Annex A其實提供了很詳細的資料，包括新世界中國地產做甚麼的、新世界中國地產直至2007年12月底正在內地發展多少地產項目、有多少間酒店等，資料十分齊全。我只可以這樣說，當申請人提交申請的時候，如果所載的資料很齊全的話，一般來說，我們的同事就無需上網，又或者向申請人跟進一些問題。

在TCL個案中，就我所記憶，申請人向我們提交了一份年報，是TCL澳洲公司出版的年報。那份文件交給我時，在該年報中，我

看不到很多關於香港的資料，所以我相信文件在提交給我之前，而在交給Mrs Carrie WONG的時候，即在比較上游的階段，Mrs Carrie WONG看完母公司TCL澳洲的那份年報後，就發覺沒有甚麼關於這間公司在香港情況的資料，所以就上網及透過其他渠道取得多些資料，但梁先生向我們提交在新世界中國地產工作的申請書夾有附件，當中已有關於新世界中國地產的相當詳盡資料，所以就沒有跟進了，因為那些資料已經覺得相當詳盡，我認為情況可能是這樣。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，我自己看到，同樣是一項工作申請，兩次都是靠申請人去申報的：一次是在申報之後，公務員事務局主動多找一些資料；一次是在申報之後，就覺得很滿意，不再跟進下去了。這令人覺得為何有兩套不同的做法呢？

主席，我接着要問的是，在TCL的申請中，其實申請人在收到公務員事務局批准之後，很快便致函公務員事務局，說職務有變，本來申請的是擔任香港區主席，後來卻擔任亞洲區主席。當然是有信來信往的；當時公務員事務局致函梁展文先生，夾附了一份其實都有些嚴厲性的附件，告訴他如果申報的資料不齊全，他是會受到譴責的。同樣，在新世界中，梁先生起初填報擔任執行董事，後來又出任總經理，在處理上公務員事務局有沒有同樣向梁展文先生發出警示文件，表明"你不要虛報資料，如工作有任何改變，便要申報"？有沒有同樣把警示文件給了梁展文先生，還是曾經發出，但沒有交給我們參閱呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，何議員可否幫一幫我。何議員說梁先生第一項申請是關於在TCL擔任香港區主席——這點我記得——然後在我們處理其申請後，他再次向我們申請把其職責由香港區主席變為亞太區主席，我相信何議員所講的是這件事情。

何秀蘭議員：

是，C45(C)。

俞宗怡女士：

C45(C)，可不可以幫一幫我，把C45(C)給我看一看。

何秀蘭議員：

在這份C45(C).....

主席：

何秀蘭議員請你等一等。

何秀蘭議員：

後面有一個附件，稱為"Post-service Outside Work Standard Work Restrictions and Sanction Provisions"。我相信如梁展文先生的工作申請在審批後出現一些變化，便可拿這個附件出來提醒他。這個附件在後面說明，如果他有任何不妥當的話，就可採取一些懲處性行動，而這些懲處其實都相當嚴厲，已向梁展文相當清楚說明，如果有改變的話，可能會有這些後果的。但是，在新世界的申請中，由執行董事變為執行董事加總經理，公務員事務局有沒有同樣以同一標準向他發出一份"Restrictions and Sanction Provisions"呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，很簡單回答這個問題。C45(C)後面何議員指的Annex，是一份標準文件。當我們發信給每一位申請者，說明決策當局已經批准其申請時，每一封信都夾附這個Annex。所以，不是因為梁先生一開首申請出任香港區主席，其後再申請出任亞太區主席，我們才夾附這個Annex的，不是這樣的。這個Annex是一項指定動作，是我們每一封批准書信都夾附的，而這是關於TCL的。當我們批准梁先生在新世界中國地產工作的時候，也有夾附一個Annex的，而這個Annex就在C3(C)文件。在文件C3(C)中，大家看到亦有

一個完全一模一樣的Annex，是夾附在批准梁先生到新世界中國地產工作的信件中。第二，我想帶出的是，我批准梁先生到新世界中國地產工作的時候，他的申請表格說明其工作是執行董事，我就在這項申請中批准他擔任執行董事。後來，在新世界中國地產於2008年8月1日發出的新聞稿中，我們留意到他的僱主說梁先生獲委任為副董事總經理，便即時致函梁先生，要求梁先生解釋為何他申請出任執行董事，也是獲准出任執行董事，但其僱主突然委任他為副董事兼總經理。我們是用書信詢問梁先生，而梁先生回覆我們，表示他的委任是執行董事，而另一個銜頭只不過是其職銜，這情況我們都已在文件C4(C)及C5(C)向專責委員會交代。

何秀蘭議員：

多謝局長。主席，另外我想問在幾項不同的申請中，局長都作出一些限制。在這麼多項申請中，新世界的限制最多，有3項，而第二、第三項則與TCL及Fineland類近，即他在任的時候不可利用他在政府時得到的資料，亦不可以由他代表這些公司跟香港政府有任何業務接觸，大意是如此。我想問局長，其實香港有很多法定機構——例如房協有其資金、房委亦有用作投資的資金、強積金管理局有更多金錢——局長在作出這些限制的時候，有否想過其實除了不要與政府有直接業務接觸外，也不應該與這些法定機構有業務接觸呢？因為這些都是公帑。

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我在梁先生提出於新世界中國地產工作的申請中，其實附加了4項條件，而不是3項條件。

何秀蘭議員：

是，4項。

俞宗怡女士：

4項條件，因為我剛才可能聽錯了，好像聽到提到有3項條件，但這不重要，實際情況是有4項條件。當時我的關注點是在首長級公務員離職就業政策上，我們其中一個重要的考慮因素，是申請

人想做的外間工作與他過去在政府的職務，會否構成一些實際或潛在利益衝突，所以我們的關注點並不是那個機構是否使用納稅人的金錢，抑或並非使用納稅人的金錢，而是申請人申請的外間工作與他過去在政府部門的工作會否構成一些利益衝突。我們亦關注申請人在退休的時候，如果是一個非常高級的公務員，市民在觀感上可能亦會有一個印象，就是 he 會否利用其過去高級公務員的身份返回他的舊部門或舊同僚那裏以取得方便，或者與政府部門接觸會較一般市民方便得多，所以我們從這兩個角度去想，從這兩個角度加上其中兩項附加限制，就是禁止梁先生代表其準僱主與政府洽商任何事宜，亦禁止梁先生參與新世界中國地產有限公司與特區政府的討論。我們的關注點，是基於我剛才所提及的兩個因素而定出這些額外條件，而並非某一個機構正在使用納稅人的金錢，所以就從這個角度去考慮。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，其實就是有這些限制，不讓離任之後申請工作的公務員與政府洽商其他業務或工程、合約，把利益衝突問題切割出來，是嗎？政府是用公帑的，我相信邏輯就在這裏，離任的公務員不可以、不可以為政府進行一些公帑支付的工程，以得到利益。同樣，這些法定機構都有工程，而且更加有投資。其實，梁展文先生申請TCL也好，或者申請新世界也好，實在都有機會與使用公帑的機構接觸，可以構成角色衝突。當然，我剛才聽到局長表示不會用這個作為界限，但我相信大家再問下去的時候，真的要想想，界限是否只限於政府呢？這些利益衝突在法定機構是否完全不存在而無須考慮呢？

主席：

你這個問題是問局長嗎？局長。

何秀蘭議員：

是。

俞宗怡女士：

主席，我盡量回答這個問題吧。其實在審批梁先生申請在中國地產工作的時候，我第4項的額外工作限制——我講得很清楚——是梁先生獲批的職務僅限於新世界中國地產有限公司。雖然我作出這個限制的時候，何議員提出的問題不在我腦海之中，但這在某程度上，限制了梁先生只能夠在新世界中國地產內工作，而新世界中國地產是一間只在內地有業務的公司。所以，雖然這並非我的原意，但在某程度上，不知道是否可以兼顧何議員剛才提出的關注。

不過，我第二點可能還是比較基本的，就是其實我在看一宗申請時，如申請人以前是政府一名首長級公務員，他申請到一個由納稅人以財政支持的法定機構工作，其實我有時候都會提出問題，因為我覺得該法定機構雖然使用納稅人的金錢，但有本身的法律地位，我不能夠將這些法定機構等於政府。所以如果一名退休公務員到法定機構從事工作，就說一定沒有利益衝突，因為兩者都使用公帑，我不會這樣想的。我用一個假設，譬如一名首長級公務員在政府工作的時候，是負責監管機場管理局的——機場管理局是一個法定機構，股本一開始便是由政府資入的，換句話說，是納稅人的金錢——但我不會因而表示，這名公務員申請去機管局工作，一定不會有利益衝突問題，我不會這樣看的。所以，對於每一份申請書，我都會看看準僱主的業務是甚麼，申請人加入這名準僱主擔任甚麼工作，我會從這個角度看，而不會說所有接受公帑的機構都是等於政府的一部分，所以如果離職公務員加入這些法定機構，就一定不會有利益衝突的問題。所以，我的角度與何議員有這樣一個基本分野。

何秀蘭議員：

是的，主席，確實是有一個距離，因為我所講的，是這些限制只是不准離任公務員與政府磋商任何工程合約，並不足以制止利益衝突，其實應擴闊至一些法定組織。譬如好像TCL，它是一間投資公司，梁展文先生在擔任TCL投資公司亞太區主席的時候，是否可以利用他以前的人脈關係邀請這些法定機構投資這間公司，這可以是潛在的利益衝突。所以，我希望在今日聆訊之後，局長可以想得到，單純不准離任公務員與政府進行業務接觸是不足夠的。

主席：

我想這是何秀蘭議員的意見，你記下吧。

何秀蘭議員：

主席，我先回去剛才C45那份文件，因為剛才局長表明是很標準的。在C4、C5中，梁展文先生在新世界的職位不同了，他們特別去信與他傾談，這份文件我是有看過的。不過，我亦看到，這些信並沒有夾附這一份這麼標準的文本，告知梁展文先生，帶出警示作用："喂！你要守規矩！再有任何轉變的時候，就一定要匯報，否則就會有後面這些懲處的行動發生。"

所以，其實，主席，我剛才詢問，同樣都是更改職位，銜頭也好，或者範圍也好，在TCL中做得很正式，有這一份標準的文本給予梁展文。但是，在剛才局長所講向梁展文先生發出，說明接受他現有銜頭有所改變的C4(C)和C5(C)中，我卻看不到夾附了這份標準文件。我質疑為何會有兩種不同的做法呢？在新世界那裏比較寬鬆一點？

主席：

這個問題她似乎答了一次，或者我讓局長再就這個問題作出補充。

俞宗怡女士：

簡單地說，那份標準文件Annex，是夾附於我們每一封批准信中。梁先生申請在TCL工作，有兩封批准信。第一封批准信是批准梁先生擔任TCL香港區主席，而第二封批准信是批准梁先生擔任TCL亞太區主席。這個Annex是一個標準的Annex，夾附於每一封批准信中；而關於在新世界中國地產工作的申請，我們另外以書信寫給梁先生，就只是發出一封批准信。在第一封批准信中，我們夾附了Annex。我們發出的第二封信，並不是批准信，是我們向梁先生澄清，"你申請出任執行董事嗎，為甚麼新聞稿說你是副董事兼總經理"。梁先生回覆時表示，這與他申請的執行董事職位實質上沒有任何分別，只不過是一個職銜名稱而已。所以不構成我們需要寫第二封批准信給梁先生，因為沒有第二封批准信，所以亦沒有夾附Annex。但是，我們在給梁先生的第二封信中提醒了梁先生，如有任何改變，一定要通知公務員事務局，情況就是這樣。

何秀蘭議員：

主席，在新世界工作的4項限制中，第一和第四項都說明梁展文先生的業務一定局限在中國內地，不能夠在香港與政府有任何接觸。其實，這兩項限制與梁展文自己在申請書所申報的有何分別呢？其實他已申報了，是不會做的。這兩項限制其實是否不用說，只看那份申報書，其實都是一樣呢？為何要特別講出來呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，在某程度上，如果我們看他申請中的資料，何議員的結論是正確的，但在我處理這項申請的時候，因為有同事提醒我公眾可能會有負面觀感，所以我認為應該特別小心，特別謹慎。所以，我額外附加了這4項條件，令到沒有在將來產生任何疑問或爭論的地方，這就是這4項額外附加條件的主要目的。

何秀蘭議員：

主席，其實現在與TCL比，是多了兩項，即多了兩項額外條件，兩項都是 —— 正如剛才局長所講 —— 用來消除疑問的。但是，是否可以有效杜絕潛在的利益輸送呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，這是我的判斷，當然其他人的判斷或者不同。我看完交給我的資料，給我的那份錄事和錄事後面的附件，我自己作了判斷，我認為加了這4項條件，可以減低公眾可能產生的負面觀感。我不能夠說，所有人的判斷都會和我一樣。但我作這判斷時，是基於申請書所提供的資料、政府內部同事給我的意見、諮詢委員會給我的意見和整套規管首長級公務員離職就業政策和政策的目的而作出的。

何秀蘭議員：

主席，那兩項特別針對新世界附加的限制，其實寫不寫是沒分別的，因為即使不寫，梁展文如果所做的事與所申報的不同……

主席：

何秀蘭議員，你這個問題已經問了第二次，我覺得除非你有新的問題，我會讓下一位同事問。

何秀蘭議員：

好的，我嘗試把這個問題講多一次。我不想局長一直表示她有4項額外條件，因為有兩項其實寫不寫上去是沒有分別的。我想問，即使沒有第一和第四項限制，如梁展文確實在香港做了一些和政府接觸的行為，他已經違反其申請書了，這是否已足以作出懲處呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

嗯，梁先生如果做的事與他在申請書提供的資料有不同的地方，已足以令我重新考慮向他作出的批准。我重新考慮之餘，亦有很多選擇：我可以通知梁先生終止我的批准；除此以外，我亦可用其他方式去懲處梁先生。

何秀蘭議員：

好，主席，我暫時問這麼多。

主席：

好的。潘醫生。

潘佩璆議員：

我上次已提出要求，希望今次亦可讓我在這一節把問題問完。

主席：

我盡量試試。

潘佩璆議員：

應該不會是太長時間的，多謝主席。

主席，我主要集中問兩方面的問題。第一方面的問題是關於高級公務員離職後申請工作的審批準則；第二，我想講一下關於機制，所涉及的文件主要是C8、C9和C13。

首先，我想就審批的原則提問。局長提到，審批的原則基本上政府或公務員事務局需要考慮的，其實是兩個利益的平衡。第一是公眾利益，而第二是首長級公務員離職後個人就業的權利，就是這兩方面。

第二，在關係到公眾利益方面，其實在那裏已列了出來，是有6項的，在第7段中，即在C8文件第3頁第7段(a)至(f)的該6項。

我想問一問俞局長，在你心目中，這6項其實有沒有優次呢？譬如有沒有覺得某一些條件比其他條件重要呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

嗯，6個審批準則，都是重要的審批準則。可以這樣講，如用一個比較概括的方法盡量回答潘議員的提問，看看是否可行。如我考慮一宗申請時認為該宗申請會有實際的利益衝突，這肯定已經……即其他問題我都不需要考慮了。如果有實際的利益衝突，而這個實際的利益衝突是大的，並且不可以用其他方法解決的，我就無須怎樣考慮其他因素，包括公眾負面的觀感，我是不會批准該項申請。

如果一項申請 —— 我很清楚認為 —— 是沒有實際的利益衝突，但可能會有潛在的利益衝突，而這個可能的潛在利益衝突又可能會導致公眾有負面的觀感，那我就會去"秤"，"秤"完之後又會去想，除了拒絕該項申請之外，我還有沒有其他方法可以減低

可能引起的潛在利益衝突，以及因而導致的公眾負面觀感，令到政府尷尬，或者令到公務員的誠信受損，我便會從這方面去想，即有沒有一些補救的事情可以做。如果想到的，我就會從那方面着手；如果想不到的，我亦會把相當大的重要性放在這些考慮因素上，這可能會令我決定拒絕該項申請。

如收到一項申請，而我認為該項申請沒有實際利益衝突，潛在利益衝突的可能性亦相當低，但仍然可能會令公眾有負面的觀感，甚至乎可能令到政府尷尬的，我又會想有沒有補救的辦法，如果不能夠消除，可否降低公眾的負面觀感，就是從這方面考慮。所以，這6個準則，每一個準則我都會詳細考慮，每一個準則有時候都不是個別的，即6個準則在某程度上、在某些申請上是有些互動的效果的。所以，不能夠以一刀切的方式回答潘議員的問題，譬如說(a)，我就"秤"50分，(b)就"秤"30分，(c)就"秤"5分，並不是一個這樣的過程。

主席：

潘醫生。

潘佩璆議員：

主席，我想問一問局長，從剛才的答覆我得到一個印象，就是局長表明這6個考慮因素是不能用"秤"來"秤"的。但是，從局長的答覆我有一個印象，就是實在有一些優次的考慮，譬如實質的利益衝突較潛在的利益衝突優先，而這兩方面亦較純粹的公眾觀感優先，我的理解有沒有錯呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，前者我覺得沒有理解錯，但是，實際利益衝突一定是最重要的。在我的判斷中，潛在利益衝突是次於實際利益衝突，但實際和潛在利益衝突兩者，都是與公眾負面觀感互動的。所以，如果我認為有實際的利益衝突，而那個利益衝突是大的話，我就很肯定一定會有公眾負面的觀感，所以我不會花太多時間考慮公眾負面觀感，因為我會以實際利益衝突這個理由拒絕該項申請。為甚麼沒有實際利益衝突，而只不過有潛在利益衝突——潛在

利益衝突會引起公眾負面觀感——令我不會即時拒絕一項申請呢？因為我認為無論如何都要考慮申請人個人就業及選擇就業的權利。所以，在某程度上，可以這樣說，如果有實際利益衝突，我就會覺得實際利益衝突遠遠凌駕個人的就業和選擇就業的權利。所以，基於這個考慮，如有這樣的情況，我的想法是，我拒絕該項申請的機會是相當相當高的。

但是，如果是潛在利益衝突，我就會考慮這個潛在利益衝突會令公眾產生甚麼程度的負面觀感？令到政府尷尬又會去到一個大還是小的程度？令公務員誠信受到影響的程度又會如何呢？然後再衡量申請人個人就業及選擇就業的權利，就這樣一籃子地考慮。所以，我就希望專責委員會明白，我考慮這些事項的時候，是一個非常互動的過程，情況就是這樣。所以，剛才潘議員所說的前部分我是認同的，實際利益衝突的重要性一定是非常非常大，其他那些是重要，我考慮完會再考慮另外一方面，那就是個人的權利。

潘佩璆議員：

主席，局長剛才這樣說，是否想表明……這帶出我接着想提出的問題，就是個人就業權利及公眾利益這兩方面的考慮。從局長剛才所說，我的理解是，會不會產生一個這樣的情況，就是即使這個就業情況並不牽涉重大的實質利益衝突，但牽涉某一程度的公眾觀感問題，局長亦會傾向保護或者維護這位離職官員的就業權利？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，在這情況下，我就會去想有何方法，可以減低或甚至乎做得最好的是消除公眾負面觀感。如果我可以做到的話，而同時可以部分容許那項申請，我都會考慮。因為有時候收到申請，申請人做的工作可能牽涉5大範疇，我可能認為有兩個範疇會有潛在利益衝突，而會導致公眾有負面觀感，令政府的管治、公務員的誠信受到損害，如果是一個這樣的假設性個案，我就會想，我可不可以批准這項申請呢？但批准的時候，只容許申請人做5個範疇的工作其中的3個範疇，另外那兩個範疇，我就不會容許他工

作，這亦是我考慮的其中思維。當然，如果在這樣的假設個案中，我真的作出這樣的決定，該申請人可能因為我不准許他做五分之二的工作，而沒有辦法擔任這份工作，這便沒有辦法了。

我希望帶出一個信息，就是我會根據每一項申請的實際情況去想，是不是整個申請都會構成潛在利益衝突，引致我認為公眾有相當大程度的負面觀感。如果是這樣，我是否想到一些減低負面影響的辦法。如果想不到，我就會拒絕該項申請；如果想到，我就會，啊！如果我加入一些額外的工作條件，是否可以減低公眾的負面觀感？又或者我准許部分申請，而不准許另外部分申請，便可以減低負面的影響，我是會從這些角度考慮的。

潘佩璆議員：

主席，在這相關的項目上，我還有一個問題，就是既然局長剛才所說，有相當複雜的考慮，即衡量這些不同因素。其實有沒有把這些考慮原則具體化、文字化，以及有沒有告知其他相關評審的同事及彭主席所領導的ACPE委員會呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，到今日為止，我們最具體的文字上的表述，就是公務員事務局通告第10/2005號，這是我們發展到今日為止最具體的文字表述。這份通告亦是所有首長級同事及所有負責公務員人事管理的同事須要閱讀的，而在首長級公務員的離職申請書中，我們亦有refer，即亦有文字請申請人參閱第10/2005號通告。

主席：

潘醫生，我想你要盡快完成這部分的問題。

潘佩璆議員：

多謝主席，因為我們剛才見彭主席時，從他的委員中瞭解到，其實他們對這6項條件的理解是各有不同的。我想知道為甚麼沒有把局長剛才所講的考慮因素具體化、文字化，交給相關的同事和委員會？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，如果是文字的表述，其實第10號通告都花了很多筆墨，盡量用文字講清楚一個不是完全可以數學化的事情。我相信大家比較覺得為甚麼沒有一把尺可以量度，例如公眾的負面觀感達到譬如30度，那就不要批准申請了；如果去到15度，就考慮是不是可以透過一些附加條件，或者批准部分申請，就走這條路吧；如公眾負面觀感低於15度，那麼採用一般的工作限制便可以了。我們沒有一個這樣量化的機制，而事實上，我覺得這個問題的性質是比較難以量化的。當然，如果想到一些辦法可以量化的話，對於有份參與評估工作的人士，無論是諮詢委員會的委員或是政府內部同事，工作都會來得比較容易。

但是，事實上，這件事情的性質是沒有辦法量化的。主席，我參考過7個先進國家在這方面有沒有一些量化機制，或者一些較為量化形式的尺度，協助他們評估高級公務員離職後從事外間工作的申請，進行審批工作。到今天為止，我看完這7個國家的做法，其實有數個國家根本沒有一個申請機制。

例如英國和法國都有一個申請機制，但在它們的申請機制中，均沒有一個量化的尺度。所以，我會在這問題上繼續集思廣益，當然我理解專責委員會的工作之一，是提供意見，告訴我們可如何改善目前這個機制。特首亦委任了一個獨立的檢討委員會，而該委員會正在工作中。我希望這個檢討委員會工作完後，譬如在這些問題上，有沒有建議可令我們更加改善現時這套機制。

潘佩璆議員：

主席，我想現在暫停提問，因為我其實還有相當數量的問題。可不可以當作是第一輪，我可以在下一節……

主席：

我會處理。

潘佩璆議員：

是。

主席：

俞局長，今次向你索取證供的研訊到此為止。局長，因為今天研訊的完結時間到了，但我們仍有很多同事有問題要提出，所以我們會再安排時間，傳召你出席下一個研訊。曾經向你發出的傳票仍然有效，現在你可以退席，多謝你。

各位同事，我們要到C室進行一個簡短的閉門會議，多謝大家。今天的研訊到此為止。

(研訊於下午6時42分結束)

立法會

調查有關梁展文先生 離職後從事工作的事宜專責委員會

第六次研訊的逐字紀錄本

日期： 2009年4月18日(星期六)

時間： 上午9時30分

地點： 立法會會議廳

出席委員

李永達議員(副主席)
吳靄儀議員
梁劉柔芬議員, GBS, JP
梁國雄議員
湯家驊議員, SC
何秀蘭議員
林大輝議員, BBS, JP
潘佩璆議員
譚偉豪議員, JP

其他出席議員

石禮謙議員, SBS, JP
劉秀成議員, SBS, JP

缺席委員

李鳳英議員, BBS, JP (主席)
黃宜弘議員, GBS
劉江華議員, JP

證人

公開研訊

鄭家純博士

梁志堅先生

Legislative Council

Select Committee to Inquire into Matters Relating to the Post-service Work of Mr LEUNG Chin-man

Verbatim Transcript of the Sixth Hearing
held on Saturday, 18 April 2009, at 9:30 am
in the Chamber of the Legislative Council Building

Members present

Hon LEE Wing-tat (Deputy Chairman)
Dr Hon Margaret NG
Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun, GBS, JP
Hon LEUNG Kwok-hung
Hon Ronny TONG Ka-wah, SC
Hon Cyd HO Sau-lan
Dr Hon LAM Tai-fai, BBS, JP
Dr Hon PAN Pey-chyou
Dr Hon Samson TAM Wai-ho, JP

Other Members in attendance

Hon Abraham SHEK Lai-him, SBS, JP
Prof Hon Patrick LAU Sau-shing, SBS, JP

Members absent

Hon LI Fung-ying, BBS, JP (Chairman)
Dr Hon Philip WONG Yu-hong, GBS
Hon LAU Kong-wah, JP

Witnesses

Public hearing

Dr Henry CHENG Kar-shun

Mr Stewart LEUNG Chi-kin

主席：

現時有足夠的法定人數，亦到了開會的時間。

首先歡迎各位出席調查有關梁展文先生離職後從事工作的事宜專責委員會的第六次公開研訊。今天的研訊，是就審批梁先生在離職後於新世界中國地產有限公司工作的事宜向有關證人取證；而專責委員會在執行其職務時獲立法會授權，根據《立法會(權力及特權)條例》(第382章)第9(2)條行使該條例第9(1)條所賦予的權力。我請各位委員留意，整個研訊過程必須保持足夠的法定人數，即主席另加3名委員。今日的研訊預計於下午12點半結束。

我在此特別指出，《立法會(權力及特權)條例》所賦予的特權，只適用於研訊的過程。所有議員，包括非專責委員會委員的議員，都應該避免在研訊過程以外的場合發表與研訊有關的意見。此外，旁聽今日研訊的公眾人士及傳媒亦應注意，在研訊過程以外場合披露研訊之中提供的證供，將不受《立法會(權力及特權)條例》所保障。因此，如有需要，各位列席人士和傳媒應就他們的法律責任，徵詢法律意見。

公務員事務局、運輸及房屋局房屋科、發展局規劃地政科和工務科曾向專責委員會提交一些與梁先生在離職後到新世界中國地產有限公司工作的申請有關的文件。由公務員事務局及發展局規劃地政科提交的文件已於較早前的研訊正式提交，並已納入為專責委員會的證據。其他文件會在稍後的研訊由有關證人作出確認後納入為專責委員會的證據，為方便證人作供及委員發問，有關文件現已列為臨時的證物，並收納於證人的文件夾內，供證人參考。

我現在宣布研訊開始。今日的研訊會分為兩節進行。為了善用研訊的時間，請委員的提問盡量精簡及具體，證人則須明確及切實回應問題。

出席第一節研訊的證人是新世界中國地產有限公司主席兼董事總經理鄭家純先生及執行董事梁志堅先生。鄭先生及梁先生亦分別為新世界中國地產有限公司的母公司，即新世界發展有限公司的董事總經理及集團的總經理。

專責委員會較早前已同意證人由廖遠明大律師及姚定國律師陪同出席研訊，但根據專責委員會的工作方式及程序，廖先生及姚先生是不可以向專責委員會發言。

就這節研訊，專責委員會委員劉江華議員及潘佩璆議員曾作出利益申報。劉江華議員表示，鄭家純先生是民主建港協進聯盟的監察委員會委員，他本人則是民建聯的中央委員會委員。由於監察委員會的其中一項職能是"監督中央委員會行使權力及履行職責"，劉江華議員認為他在研訊中與鄭先生存在角色衝突的問題。為了維護專責委員會的公信力，劉江華議員決定不會出席與鄭先生有關的研訊，將來在擬備專責委員會報告時，他亦不會參與與鄭先生部分有關的討論。此外，潘佩璆議員亦表示，他本人是民建聯的贊助會員，他亦持有約3 000股新世界發展有限公司的股票。

兩位證人，現在我以專責委員會主席的身份負責為你們監誓。你們可以選擇以手按聖經以宗教形式宣誓，或者以非宗教形式宣誓。請你們逐一站立並依照放在你面前的誓詞宣誓。第一位宣誓的證人是鄭家純先生。

鄭先生。

新世界中國地產有限公司主席兼董事總經理鄭家純博士：

本人鄭家純，謹以至誠，據實聲明及確認，本人所作之證供，均屬真實及為事實之全部，並無虛言。

主席：

多謝，鄭先生。接着宣誓的是梁志堅先生。

梁先生。

新世界中國地產有限公司執行董事梁志堅先生：

本人梁志堅，謹以至誠，據實聲明及確認，本人所作之證供，均屬真實及為事實之全部，並無虛言。

主席：

多謝你，梁先生。

鄭家純先生，你曾於研訊前向專責委員會秘書提供兩份證人陳述書，即專責委員會W16(C)及W20(C)文件及多份文件，分別是專責委員會R1至R9、R1(C)及R2(C)文件，你現在是否正式向專責委員會出示該兩份陳述書及剛才提及的文件作為證據？

鄭家純博士：

是。

主席：

謝謝。

梁志堅先生，你曾於研訊前向專責委員會秘書提供兩份證人陳述書，即專責委員會W17(C)及W21(C)文件，你現在是否正式向專責委員會出示該兩份陳述書作為證據？

梁志堅先生：

是。

主席：

謝謝，梁先生。專責委員會已經同意，為了方便列席的公眾人士跟隨專責委員會的程序，我們會把證人提交的陳述書向在場人士公開。兩位證人，你們對各自的陳述書有沒有即時的補充？

鄭家純博士：

主席，在我的陳述書裏……第一份陳述書第6項，那個日子應該是2008年，而不是2007年，這個我想是打字打錯了。

主席：

鄭先生所說的是W16(C)的第6段，那個日子應該是2008年7月17日。

鄭家純博士：

是。

主席：

謝謝。鄭先生，我現在代表專責委員會向你提出第一個問題。

鄭先生，公眾很瞭解到梁展文先生是有份參與關於紅灣半島的發展，尤其關於補地價方面的討論。他作為當時的房屋署署長……他在他的陳述書都講過，他負責統籌這件事；而在我們的文件中，他亦同意他是有參與過這件事的。我想問鄭家純先生，你在聘用梁展文先生作為你公司的職員時，有沒有考慮過一個公眾的看法，就是梁展文先生既然有參與過新世界以前這個地產項目的發展，而你又聘用他作為它的職員，會否構成公眾對你公司聘請他的時候，有一種叫做潛在或間接的利益輸送，或者是有關的問題這個考慮？你有沒有考慮到這個問題，鄭先生？

鄭家純博士：

沒有考慮到這個問題。

主席：

鄭先生，我想再問，其實當你聘用或接觸梁展文先生的時候……在整個聘任過程中，你有沒有考慮過他本身是曾經參與過你們母公司，即新世界中國地產在香港的公司，在紅灣半島這個所謂物業發展的時候，他是有一個很重要的參與角色。你自己有沒有考慮過這個因素呢？

鄭家純博士：

沒有考慮過。

主席：

你回答委員會時說你沒有考慮過，意思是你覺得這個因素，即這個因素或者這個事實，是大多數香港市民都眾所周知的，你覺得這個因素是不重要，或者你覺得這個因素其實是……你不覺得需要在聘請梁展文先生的時候，有一個充分的自己的一個考慮過程，令到公眾不會質疑你的公司有一種叫做——現在我們委員會討論時說的——一種叫做“延後利益”的安排，意思就是，他在以前做一份工作，是為某機構安排一些直接或間接的方便，然後當他離開公務員隊伍的時候，那間公司或機構便聘請他。當你聘用梁展文先生的時候，這些因素你全部都沒有考慮過的嗎？

鄭家純博士：

因為我覺得我只是一個做生意的人，問題就是……我聘請梁先生是因為我認為梁先生是適合在我新世界中國那個職位，所以我聘請他。當然，我知道梁先生是政府的高級公務員，退休了，而政府有一個制度，就是如何審核，然後他要向政府申請；政府是有一個機制去審批他的申請，然後批准他到外間工作的，以及他有一個過渡期，這些我都知道。我只是，第一，考慮他是適合在我們那裏工作；第二，我亦知道他有向政府申請而得到批准。所以，我覺得我聘請他是合情、合理、合法的。至於其他，我並無甚麼特別的考慮。

主席：

鄭先生，你聘用他之後，你知道公眾或輿論就這項聘用有一個很大的討論，或者有很大的關注，甚至引來很多公眾質疑有沒有利益輸送這些問題。你覺得你們公司聘請梁先生的時候，有沒有充分考慮到，其實這項聘用本身若構成公眾那麼大的質疑，不但會對梁先生，亦會對你公司作為一個良好的企業公民或者運作，構成很多質疑或會有很多問號的呢？

鄭家純博士：

這個公眾的疑慮、質疑的問題，以及利益輸送的問題，完全不在我的腦海中，理由是，我們與梁先生，即新世界與梁先生，從來沒有任何的利益輸送；而按照我的理解，當時傾談紅灣半島、傾談紅灣半島的補地價的事宜，他是房屋局的最高領導人，或者他有參與，這個我不知道，因為我不知道政府本身內部的運作是怎樣。但照我理解，尤其是在補地價問題上，我覺得一定是由地政署做主導的，而當時這個補地價過程，是經過大半年的時間雙方商討，以及透過第三者或估價師，並邀請了仲裁人士參與，然後才達成這個地價的。

當然，譬如現在市價升了，大家公眾可能覺得是買得便宜，但在當時議價的時刻，是根據雙方很多資料和很多商討，然後才達成這個價錢的。這並不是一個人的決定，照我理解，是很多人都有參與決定的。所以，事實上，我不知道為何公眾對這件事……覺得是那麼大的疑慮、有利益輸送。我覺得可能是有某些人將這件事作為一個政治本錢，利用這件事作為他的政治平台，而將這件事政治化。對於這些事情，我並不是政治人物，所以我完全不

覺得是……即沒有那個觸覺。所以，在我聘請梁先生的時候，我是絕對沒有想過會發生今日這樣的事情。

主席：

鄭先生，我想問問，剛才你回答我的問題時，你初時說你不大知道梁展文先生在參與有關補地價商討的時候的角色如何，你不是很瞭解，但接着又說其實你知道整個補地價過程是由地政署主導的。其實，你怎樣可以說不知道決定如何作出，卻又知道地政署……我其實想瞭解的是，你確實知道梁先生有參與補地價的商討過程，擔任某個角色，而那個角色是相對重要的。你是否知道這件事呢？

鄭家純博士：

我不知道，我認為他沒有參與，我個人認為。因為政府補地價……因為我們是做地產的，我們時常與政府商討補地價，所有補地價事宜都是透過地政署商談的，而這個補地價過程，我沒有直接參與，而是由梁志堅先生直接參與的。但是，梁先生會不時扼要地向我匯報重要的情況。所以，我知道當時是由地政署主導的，因為梁先生在向我報告補地價的過程時，從來沒有告訴我梁展文先生有參與，或者提及梁展文先生與他傾談過甚麼……依我的印象，所以，我覺得是由地政署主導的。

主席：

鄭先生，我問你最後一個問題。你可不可以向委員會說，梁志堅先生在向你簡報紅灣半島整個發展過程時，曾否確實告訴你，他與梁展文先生沒有任何一次書面或者個人接觸，以討論紅灣半島的發展？所謂發展，我並非僅指補地價，而是發展整個項目的問題。他曾否確實告訴你，他從來沒有就這件事接觸或者書信上接觸梁展文先生？

鄭家純博士：

他沒有告訴我，他從來沒有或在書信上接觸過梁展文先生，但他在向我作出的簡略匯報中，從來沒有告訴我梁展文先生與他有接觸。換句話說，他並無告訴我沒有接觸，亦無告訴我有接觸。所以，我的印象是，在他的匯報中，我聽不到梁展文先生這個名字。

主席：

我現在讓下一位同事問問題，林大輝議員。

林大輝議員：

多謝主席。鄭先生、梁先生，我有幾個問題向你提出。

鄭家純博士：

是。

林大輝議員：

根據你的供詞第一點，在2006年3月至4月，我知道梁展文先生是經鍾國昌先生向你介紹認識的，是首次認識的。我想問，鍾先生從事甚麼行業，與你有何關係？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

他是律師，是朋友關係。

林大輝議員：

朋友。他為甚麼介紹梁展文先生給你認識呢？

鄭家純博士：

因為在一個聚會中，我記得就是在港大一個慈善、捐贈儀式中，並不只是梁展文先生與他一齊的，而是有很多人在那裏。他因為是主角，便介紹很多朋友給我認識。

林大輝議員：

當日鍾國昌先生都介紹了其他朋友給你認識？

鄭家純博士：

那當然了。

林大輝議員：

根據你的供詞第二點，你與梁先生在2006年3月和4月期間見過面後，就再沒有接觸了。是甚麼原因令你在一年多之後，即2007年11月，突然間會想起一個你只見過一次面，在社交場合首次認識的人，然後叫你的同事梁志堅先生去查問他的為人呢？

鄭家純博士：

因為新世界中國在2007年左右，想找一個人為我組織一個部門，專責國內的中央採購，以及國內各個地區本身行政上的聯繫。我由2007年開始有這個構思，一直想物色適當的人選，事實上到今日仍未找到。我覺得梁展文先生很適合這份工作，所以我就試探式開始瞭解他的為人。

林大輝議員：

鄭先生，我想問，你在年多之後想起梁展文這個人，有沒有同時想起其他人，並想知道其為人呢？還是只是想起梁展文呢？

鄭家純博士：

這個當然有，因為我在這個過程中，亦嘗試過在公司裏如何可以調撥或者提升員工擔任這個職位，亦曾就此事跟一些朋友傾談過。

林大輝議員：

鄭先生，我想問一問，既然梁先生是經鍾國昌先生介紹給你認識的，為甚麼你不去向鍾先生查問他的為人呢？

鄭家純博士：

因為我想鍾先生與梁先生一定是朋友關係，如果我問鍾先生，而鍾先生告訴我他的為人是好還是不好，這個問題事實上並無中立性。所以，我便問梁志堅先生，因為他可能認識梁先生，或者知道梁先生的為人是怎樣，那便試探式先問一問梁志堅先生。

林大輝議員：

你認為梁志堅先生會知道梁展文先生的為人。

鄭家純博士：

我不知道他知不知道或者認識，而我問一問是無妨的，是沒問題的。

林大輝議員：

對，對，那你有沒有問梁志堅先生有關其他人的為人呢？

鄭家純博士：

當然，如果我認為他可以提供意見，我都會問問他。

林大輝議員：

那你為甚麼只是問他的為人，而沒有問他的工作能力呢？因為你請個人，其實應該要問他的工作能力和……

鄭家純博士：

因為我這個職位，最緊要是他的為人是怎樣，因為誠信是非常緊要的，是最緊要的。

林大輝議員：

在梁志堅回覆之後，你是否相信梁志堅先生對梁展文先生的評價？

鄭家純博士：

這樣呢……一句說話不可以令我相不相信，我只可以說，我收到了，我便放在心裏面，是這樣簡單而已，不會構成我相不相信梁展文先生的為人是如何。

林大輝議員：

鄭先生，根據你的供詞，你在11月叫梁志堅先生瞭解一下梁展文的近況，問他有沒有興趣加入新世界。我想問一問，你當時的意思這個新世界，是指新世界香港還是新世界中國，或者當時你根本未有決定是中國還是香港？

鄭家純博士：

那時我心目中已經大概知道是新世界中國的。

林大輝議員：

OK。

鄭家純博士：

是。

林大輝議員：

除了叫梁志堅先生問梁展文先生有沒有興趣加入新世界中國之後，有沒有試過叫梁志堅先生去問其他人有沒有興趣加入新世界中國？

鄭家純博士：

沒有。

林大輝議員：

即只一直"釘"着梁展文先生。

鄭家純博士：

是的。

林大輝議員：

OK，我想搞清楚一個時間。根據梁展文先生的口供，他在10月22日與梁志堅先生飲咖啡，當時梁志堅先生對他說："你有沒有興趣加入新世界？"但根據你的資料，你在11月向梁志堅先生瞭解梁展文先生的為人，然後大約在11月數個星期之後，才叫梁志堅先生去問一問梁展文有沒有興趣加入新世界。一個是梁展文先生說在10月22日與梁志堅先生飲咖啡，但你似乎是說在11月之後，甚至乎是在12月才叫梁展.....梁志堅先生做這事情。我想問一問那個時間究竟是.....即是供詞上的時間出錯？抑或是我理解出錯？還是怎麼樣？

鄭家純博士：

我覺得.....覺得這個日子方面，事實上我完全沒有紀錄的。

林大輝議員：

在你的供詞是有的。

鄭家純博士：

不是，我知道，我知道。但我自己在diary，我沒有寫下何時.....在日記簿沒有寫.....即沒有紀錄寫明在何時問過梁先生，都是依靠我的記憶。

林大輝議員：

梁先生，你是指梁志堅先生？

鄭家純博士：

梁志堅先生，是。全是依靠我的記憶記起來的，譬如有一兩個月的出入，並不為奇。所以這是11月或者12月，又或者11月尾幾個星期後，是大約的數字。不是說真實的時間。

林大輝議員：

好的。或者這個問題，或者我想問一問梁志堅先生，因為梁展文先生的證供寫得很清楚日子，是October 22.....

主席：

林大輝議員，或者我要把提問停一停。因為梁展文先生的一份陳述書是未正式提交給委員會，你可以大概地講它的.....但不要在講法裏面引述陳述書的內容。

林大輝議員：

可以，可以。

主席：

林大輝議員，請你繼續。

林大輝議員：

或者我想請問梁志堅先生，你是何時接觸梁展文先生，問他有沒有興趣加入新世界呢？我想問一問梁志堅先生。

梁志堅先生：

在我的供詞裏面，我就說得很清楚。特別是我第一次……當時完全沒有考慮過或者是說邀請任何一個人到我們的公司工作，或者諸如此類。實際上，正正式式來說，在第一次梁展文先生離開政府之後，在我記憶中，真的可以接觸到他應該是在2007年10月中旬，那段時間是有一個lunch的聚會，即是我們幾個地產商，因為知道他已離開政府有一段時間了，希望能夠有個機會大家接觸一下、傾談一下。因為在很早期的時候，我們接觸不到他們，因為一般來說，在地產界裏面，無論那些官員離職也好，都有時會與我們地產商間中有接觸等等。第一次是純粹甚麼都……純粹是一個接觸，離開政府那麼久了，瞭解下他個人如何。那一次應該是在10月中，我們有一個lunch，是在我的供詞裏都講清楚，這個日子是很清楚的。那段時間亦都有新鴻……恒基、恒隆及九倉的同事，那個純粹是一般的接觸而已。

接着隔了一段時間——我不記得是隔了一個月、兩個月或者幾多時間，所以我在哪裏是寫幾個星期之後，然後就因為鄭先生有事情要問，所以我就約他見面，實際上都是一個很簡短的見面，瞭解一下到底離職之後，他找不找到工作做，或者在做甚麼，或者是說有沒有興趣參與私人的企業去做事，這是在那段時間那一次接觸他。就是在我的供詞裏都是……就在我公司對面Harvey Nichols，大家坐下來傾談的。初時我都是瞭解，看看他……或者他已經找到工作，我都不知道的。有一個date……我的日誌就是食午飯，以及我在Harvey Nichols 那間餐廳見面的那段時間，是相差幾個星期的時間，是一個月、是兩個月抑或是怎樣，差不多是那段時間。即是很難……在我的diary，因為一打了電話便即刻大概約了一個時間見面，便沒有……甚至連我的秘書都不清楚我到底是約了他的。所以我都翻查過diary——秘書的diary，都沒有這個紀錄在那裏，所以就變得……所以我說幾個星期後。換句話說，我在10月與他吃午飯，與其他的行家跟他一起吃午飯，是在2007年10月中旬的。那麼之後就是幾個星期……

林大輝議員：

即是你與他飲咖啡是10月.....11月、12月.....

梁志堅先生：

肯定是11月、12月之後。

林大輝議員：

11月之後。

梁志堅先生：

是，是。如果你是說真的認真要弄清楚哪一日我和他們吃午飯呢.....

林大輝議員：

不是，我說的是與梁展文單獨.....

梁志堅先生：

那日就真的看不到了。肯定是幾個星期之後。

林大輝議員：

即是11月後幾個星期？

梁志堅先生：

是，是。

林大輝議員：

11月後的幾個星期？

梁志堅先生：

不是，是10月之後的幾個星期。我10月的時候與他.....

林大輝議員：

10月中。

梁志堅先生：

是10月中與他吃午飯的。不是我，是一班行家，完全都沒有考慮過那些事.....

林大輝議員：

10月中後的幾個星期。

梁志堅先生：

因為那段時間鄭先生都沒有跟我講甚麼.....

林大輝議員：

明白，即是你吃完那個業界聚餐，11月中之後幾個星期，是不是？

梁志堅先生：

是，是。

林大輝議員：

好，我想問一問.....

梁志堅先生：

10月，不是11月中。

林大輝議員：

我知道，是10月.....你的意思是說10月中聚餐，10月中後幾個星期，譬如3個星期、4個星期之後就與他單獨見面，這個意思。

梁志堅先生：

我不記得是3個星期、4個星期抑或是6個星期、8個星期，總之是幾個星期之後。

林大輝議員：

不要緊，即是我想弄清楚而已，好嗎？梁先生，我想問你，你是不是同時又是新世界香港與新世界中國的董事？

梁志堅先生：

是。

林大輝議員：

我想問一問，你們董事局是何時決定要開設這個執行董事職位，或者後來所謂甚麼副董事總經理這個職位呢？你是一直知道要開設這個職位，是嗎？梁先生。

梁志堅先生：

我是不清楚的。因為我主要就是負責地產的事務，我一直以來兼任新世界中國的常務董事，就因為新世界中國亦都是新世界發展……新世界是它的parent company，有時有一些事情需要溝通，所以我亦sit on在新世界中國的常務董事的職位裏面。但是在新世界中國裏，day to day的事情，譬如各樣一般決策的事情，它不是即時……即是我不知道的，它便不會找我去開會。依照我的瞭解，新世界中國有一個常務committee的，這些事情亦有一些同事坐在那裏。但是，譬如說聘請人等等，除了鄭家純先生問我以瞭解這個人——即梁展文這個人，以及問他有沒有興趣參與我們新世界這個集團的工作，是之後……即是之前的事。之後，我們亦都講得很清楚，我完全是沒有接觸過的。所以說要聘請甚麼人、要甚麼等等，那是在它們的常務committee裏，它們那班人自己決定，所以我是不清楚的。

林大輝議員：

我的理解是，你雖然是董事，但是其實你不知道是在聘請出任這個職位的人。

梁志堅先生：

到它決定了，公布的時候我當然知道了。

林大輝議員：

決定才知道，即是……雖然你是董事，但到決定的時候才知道。

梁志堅先生：

是，因為有一些事情它有一個……

林大輝議員：

明白，明白。

梁志堅先生：

每一間公司都有一個不同的方式去處理事情，因為常務day to day日常的事情，它們有一個committee處理的。

林大輝議員：

或者我想再問鄭先生，究竟.....我想問清楚你間公司，究竟是先有這個執行董事的職位，才想起梁展文先生？還是一想起梁展文先生，覺得你欣賞他的為人，覺得要開設一個職位給他去幫你呢？

鄭家純博士：

那個位置的問題就是，因為執行董事.....事實上我們是有幾個執行董事，而這幾個執行董事都是在board裏，因為他是負責比較.....業務上的事務，所以叫做"執行董事"，就是與其他董事沒有甚麼大分別的。那麼問題就是，我初期與梁展文先生傾談，而提到執行董事這個職務，事實上，因為當時我還未想到他最適合用甚麼職務，即是甚麼title，即是那個銜頭用甚麼。

林大輝議員：

職銜，職銜。

鄭家純博士：

職銜是甚麼最適合，大家一直都在探討中。但是，他亦需要向政府申請以得到批准，所以便用了執行董事這個名稱致函政府提出申請。在申請期間或之後，我想也有探討用甚麼職銜是最合理的，最後決定用執行董事兼副董事總經理這個職銜，覺得比較合理。

林大輝議員：

可能我的問題問得不太好，不好意思。我想問的是，新世界中國是否一直都有這個職位，而你想起梁展文先生很適合擔任此職位，所以叫梁志堅先生試探他的興趣，還是梁志堅先生向你提

過他為人很好、很正直及很有承擔，之後，你就很欣賞他，然後開設一個職位給他，希望他可以幫助你，我的意思是這樣。

鄭家純博士：

不是，我一直都是物色……先不講職銜，而講這個職位。我在07年已在找人擔任這個職位，一直也找不到，沒有適合的人選；而我想起梁展文先生，然後透過梁志堅先生初步瞭解他的為人，繼而再作深入瞭解。

林大輝議員：

明白。鄭先生，我想大家也知道，梁展文先生一直任職公務員多年，主要經驗都是公務員，亦都知道他要做一份工作，必須事先向政府申請，而新工作又不可與他在政府的工作有很大關連。簡單來說，梁展文應該是一位業界新手，即很新及沒有甚麼經驗，但為何你覺得他是你心目中一直認為唯一一位合適人選，而對他情有獨鍾呢？是否在芸芸業界當中真的沒有其他人選，是你一直覺得唯一最心儀的對象呢？

鄭家純博士：

首先我解釋一下，這個人選我覺得需要符合的條件大致有3項：第一，最重要是忠誠可靠；第二，必須有豐富的行政經驗；第三，一定要資歷足夠。就是這3項。

林大輝議員：

資歷是哪方面的資歷？

鄭家純博士：

資歷的意思是……舉個例子，我不可以貿貿然在外間聘請一個很本事的或很誠實的，但只工作了數年的人，因為他加入公司時，我覺得他未必有這個魄力和資格，來駕御我們新中在國內那麼多人的管理層，因為做好這份工作，一定要令人信服，以及另一方面要服眾，讓人覺得他擔任這個職位是合適的，是有資格坐這個位的。這樣一定要資歷足夠，然後才可以指揮別人和他合作做事。

林大輝議員：

是，多謝。鄭先生，在你的供詞第4點提到，在5月8日與梁展文先生見面時，並沒有詳細傾談聘用的條件，只是很概括性地嘗試瞭解梁先生的意向。我想問問，其實你當日有沒有向梁展文先生講過他要做甚麼職位，又或該職位的名稱是甚麼？

鄭家純博士：

在5月18日我與.....

林大輝議員：

5月8日。

鄭家純博士：

5月8日嗎？

林大輝議員：

是。

鄭家純博士：

在5月8日我和他共進午膳時，我有跟他交換意見，有向他說做甚麼類型的工作，以及向他說需要在國內，大部分時間在國內工作。我還問過他長時間在國內工作有沒有問題？他答覆我沒有問題。此外，我和他亦有就工作的性質交換意見，並且具體向他提過薪酬問題。

林大輝議員：

但你的供詞表示沒有詳細傾談。

鄭家純博士：

沒有詳細傾談。薪酬問題是大約多少錢的問題，而不是說300萬或310萬、310多萬，並不是這樣的傾談，而是一個大綱性的傾談，主要是這樣。

林大輝議員：

你的供詞提到，梁先生表示希望可以用年薪300萬至400萬元的組合來加入你的公司。我想問問，當時你相約梁展文共膳是因為想跟他談聘用的，你心中是否剛巧預算以300萬至400萬元聘請他，不謀而合的呢？

鄭家純博士：

這300萬至400萬元，他提出來我覺得是合理的，也合乎我們公司本身的薪酬制度。

林大輝議員：

即你剛巧也預算以三、四百萬元來聘請他？

鄭家純博士：

大概是這個數目。

林大輝議員：

即大家對人工的想法也是一致的，對嗎？

鄭家純博士：

對。

林大輝議員：

我想問，其實你過去聘請這個職位的人那麼困難，有沒有試過找獵頭公司或進行公開招聘呢？

鄭家純博士：

沒有。

林大輝議員：

沒有用獵頭公司嗎？

鄭家純博士：

沒有。

林大輝議員：

這是否你們慣常的做法，是不需要還是怎樣呢？

鄭家純博士：

不是我們慣常的做法，但我覺得這個職位是很重要的職位，如果用獵頭公司物色人選的話，事實上，譬如覓得一個街外的，而我不熟悉、不認識他的話，我覺得是非常危險的。我為何覺得梁先生適合呢？第一，我剛才說過，誠信是很大的問題、最重要的問題。我覺得在這十年八年，梁先生經過一些風風雨雨，政府透過不同部門、審查委員會這些不同的範疇查過梁先生，而查來查去，我都覺得他是清白、沒有問題的，即沒有甚麼指他是不正當的。我覺得這種審查對我來說是最理想的，譬如說獵頭公司物色到一個人，我見他半個小時或一個小時，我如何瞭解他是否真正誠實可靠呢？所以，我覺得政府經過這個過程審查他，事實上是幫助了我，覺得他是一個好對象。

林大輝議員：

鄭先生，我想問一問，在聘請梁展文和與他傾談最後條件的整個過程，最終是由誰人拍板？你是否唯一的拍板人？

鄭家純博士：

我與梁先生在5月8日共進午膳後，我便將聘請梁展文先生的事宜交予我兒子鄭志剛負責。據我瞭解，我的兒子鄭志剛事後與其中一位執行董事，即新中的執行董事顏文英女士，她是新中的財務總監，一同負責與梁先生探討聘請的事宜；而我在7月17日與梁先生及顏文英女士跟我的兒子一起開過一次會，總結關於聘請的事宜。

林大輝議員：

那麼，是否即是其實在5月8日你與他用膳時，並沒有表明你是聘請梁展文先生的，即你沒有跟他說，我一定聘請你的？

鄭家純博士：

我可以說，就是七、八成。

林大輝議員：

七、八成？

鄭家純博士：

是的。因為他亦沒有確實答應我，都是七、八成，然後我叫兒子跟進這件事。

林大輝議員：

但是，你知道他在5月9日即與你吃飯後第二日向政府申請，你應該知道？

鄭家純博士：

我不知道。

林大輝議員：

你不知道？

鄭家純博士：

他何時申請，我不知道。

林大輝議員：

你不知道他第二天便向政府申請，即你七、八成便當一定聘請他，你不知道嗎？

鄭家純博士：

我不知道。

林大輝議員：

哦，你不知道。我想問，我在文件中看到在你與梁展文的聘用合約中，當然有寫清楚人工是多少，是300多萬元、有很多條件，但又沒有寫明你要求他做的工作性質和工作內容。我不知道這是不是你公司的一貫做法，一份副董事總經理職位這麼高薪的工作，是不需要寫在合約的。這對你和僱員是否有保障呢？

鄭家純博士：

我想現在我翻看那些文件，因為實際傾談的具體條件，我是沒有參與的，是由顏小姐和我的兒子久不久或者匯報給我知。所以，具體的情況我並不瞭解。現在我翻查文件，事實上他們一直有傾談他的具體工作範圍，但為何他在聘用……

林大輝議員：

合約。

鄭家純博士：

……合約中沒有寫呢？我覺得是因為這可能比較有彈性一點，到時不在範圍內的工作他也可以做，就是這個意思。

林大輝議員：

不在甚麼範圍之內呢？

鄭家純博士：

不在既定範圍的工作，因為他這個職位稱為副董事總經理。

林大輝議員：

那麼，你不怕他做的工作與他以前的工作有衝突嗎？

鄭家純博士：

他主要在大陸工作，全部都在大陸做，因為我心中的業務全部都在大陸。我完全沒有顧慮、沒有關心或沒有任何懷疑他的工作可能會與香港的工作有衝突。

林大輝議員：

OK，所以，這份合約變得沒有工作內容和性質，你都可以接受？

鄭家純博士：

是，都可以接受。

林大輝議員：

OK，鄭先生，我想問一問，梁展文在去年8月自動提出與你們終止合約，我想問，由去年8月至現在，都有8、9個月了。

鄭家純博士：

是。

林大輝議員：

你公司這個執行總經理職位是不是到現在仍然懸空，仍未聘請到人？

鄭家純博士：

仍未聘請到人。

林大輝議員：

一直仍未聘請到人？

鄭家純博士：

一直聘請不到。

林大輝議員：

那麼，會不會由另一個人做這份工作呢？因為你的公司是不會停的。

鄭家純博士：

沒有，我這個部門尚未成立。

林大輝議員：

哦，未成立。

鄭家純博士：

是，因為我要聘請到主管，然後才成立這個部門。

林大輝議員：

聘請不到是不是因為人才實在真的很難求？如果梁先生不在這裏做，便真的聘請不到人，還是你們打算改用第二個投資策略呢？

鄭家純博士：

我不可以說梁先生不來做，便永遠聘請不到人，但我覺得這個職位如果在外面貿貿然聘請人擔任，我就不太安心。我不瞭解，便不安心。在內部提升方面，我到現在尚未找到合適人選。

林大輝議員：

OK，主席，我想問的問題是這麼多。

主席：

謝謝。下一位同事，梁國雄議員。

梁國雄議員：

鄭博士，在你的供詞中，在2006年3、4月期間，你透過一位鍾國昌先生認識了梁展文，是不是？

鄭家純博士：

是。

梁國雄議員：

你是這樣說，對嗎？

鄭家純博士：

是。

梁國雄議員：

一位鍾國昌先生，對嗎？

鄭家純博士：

是。

梁國雄議員：

這位鍾國昌先生是做甚麼職業呢？是新世界的職員，抑或是甚麼人呢，你知不知？

鄭家純博士：

是律師，朋友關係。

梁國雄議員：

那麼，這位鍾國昌先生跟你認識應是世交，還是在業務上認識呢？

鄭家純博士：

我想認識了十年八年。

梁國雄議員：

是。那麼，其實他有沒有幫過你打官司或者工作呢？

鄭家純博士：

有。

梁國雄議員：

鍾國昌先生在紅灣半島事件上有沒有幫你做事，跟政府訴訟或討價還價呢？

鄭家純博士：

有。

梁國雄議員：

哦，原來這樣。

鄭家純博士：

是。

梁國雄議員：

明白，OK，鍾國昌先生跟梁展文先生是否認識，你知不知道呢？

鄭家純博士：

他在2006年介紹給我認識，而他亦有參加鍾先生在港大那次活動，當然他是認識的。

梁國雄議員：

嗯，是這樣的。你說，這位鍾國昌先生與你認識都有10年了，又是律師，是不是新世界的一位法律顧問，或者是……

鄭家純博士：

他不是新世界的法律顧問。

梁國雄議員：

是，但你知道他在紅灣半島事件上曾經代表過新世界？

鄭家純博士：

是。

梁國雄議員：

他當時代表新世界做甚麼呢？是否打官司？

鄭家純博士：

控告政府。

梁國雄議員：

控告政府，哦，這樣。這位鍾國昌先生是一個比較關鍵的人，是不是？你是透過他認識梁展文先生的，之後他曾在2008年5月8日與你和梁展文先生食飯，而這餐飯是由鍾國昌先生做東，即他邀約……

鄭家純博士：

不是，是我做東。

梁國雄議員：

其實他那天請你去的時候……

鄭家純博士：

不是他請……

梁國雄議員：

哦，你透過鍾國昌先生邀約，不好意思。

鄭家純博士：

是，約梁先生。

梁國雄議員：

OK，那麼鍾國昌先生是一位頗關鍵的人。其實那天是你透過他約梁展文先生傾談有關新世界中國的工作性質和範圍的事，是不是？

鄭家純博士：

當天是在鍾先生離開之後，我們才正式傾談。

梁國雄議員：

我明白，我明白，你是這樣寫的。

鄭家純博士：

嗯。

梁國雄議員：

整個事件便是這樣，在2006年3月至4月，你透過鍾國昌先生認識了梁展文先生，之後便沒有任何聯繫。你的供詞寫明："我與梁先生亦無任何接觸或聯繫"，是不是？

鄭家純博士：

是。

梁國雄議員：

你的意思是，面對面抑或是書信、電話的聯繫呢？

鄭家純博士：

都沒有。

梁國雄議員：

因為這個字眼，對我們中國人來說，"接觸"一定是觸及的，是不是？接觸，其實這個用詞是，"面對面"才是接觸，而聯繫則未必見到面。你的意思是否，即你在供詞第一段裏所說："而在此之後我與梁先生亦沒有任何接觸或聯繫"，包括所有方式——電郵、電話、間接叫人見他，或是透過鍾先生找他，都沒有呢？是不是這樣？

鄭家純博士：

我可以逐一回答你，在認識梁展文先生之後，我沒有與他見過面，或者電話或書信的來往。

梁國雄議員：

明白。

鄭家純博士：

但是，我曾透過梁志堅先生查問過他的為人和他的狀況。

梁國雄議員：

OK，你透過梁志堅先生問他的狀況，究竟情況是怎樣呢？你說你沒有與他接觸和聯繫，是透過梁志堅先生瞭解他的狀況的，這是怎樣的呢？因為你最遲在2006年4月見過梁展文先生，接着便沒有與他有接觸和聯繫，是不是？至2007年你才再問梁志堅先生，那麼你所說透過梁志堅先生聯繫他或者瞭解他，究竟意思是甚麼呢？

鄭家純博士：

因為我想成立這個部門，而這個部門需要一個適合的人士來擔任主管。我經過很多個月的物色和找尋，都找不到好的對象，而我突然間想起梁展文先生，所以我便透過梁志堅先生瞭解一下梁展文先生，是這樣的意思。

梁國雄議員：

你的意思是不是突然間在2007月11月，你想起梁展文.....

鄭家純博士：

即未必在11月，即在該段時間想起他。

梁國雄議員：

OK。你就說.....你現時在這裏說你要開設一個部門，由於沒有主管，你就去物色人選。你亦講過你沒有用到獵頭的方法，這個在新世界方面的運作中，即使不要講是非比尋常，都是不常見的，是不是？你剛才是這樣講過的。

鄭家純博士：

我沒有講過是不常見。

梁國雄議員：

那麼你.....

鄭家純博士：

我亦未.....

梁國雄議員：

OK，這樣你就慢慢講吧。

鄭家純博士：

我只是覺得在這個職銜、這份工作，我覺得如果透過獵頭公司或者登廣告來聘請的話，我就覺得不大舒服。

梁國雄議員：

明白。原因是甚麼呢？原因是你覺得該部門很重要，所以用獵頭公司聘請是不可靠？你大約的意思好似是這樣。

鄭家純博士：

我不是這樣的意思。

梁國雄議員：

那你是甚麼意思？

鄭家純博士：

我的意思，我認為這個部門的職責很重要，其中一個最主要、最重要的要求，就是誠信問題。我亦沒有講過透過獵頭公司找到不誠實的人，我完全沒有這樣說過。

梁國雄議員：

不是，你的講法是這樣的，就是你與獵頭公司談了半個小時，一個小時、半個小時，你不知道那獵頭公司介紹給你的人是怎樣的，所以你覺得梁展文先生可靠，因為政府審了他那麼多次了，他都"唔瓜得"，不是，即是說.....即是沒有問題，所以你覺得這樣是可靠的，你的意思就是這樣，是不是？

鄭家純博士：

我的意思就很簡單，就是如果透過登報紙或者獵頭公司，在外間聘請人回來，根據他本身的資歷，或者與他談過一兩個小時或者半個小時的話，是沒有辦法全面瞭解他的為人，尤其是在誠信方面。那麼，現在既然政府已經花了那麼長的時間，那麼大的人力物力去審查過他而是沒有問題的，我覺得這是最好的審查。

梁國雄議員：

明白。你這樣就是說其實你有留意到梁展文先生的各種案件。你說政府審了那麼多次，那麼不如你說一說政府審了他多少次，好不好？即是你.....這個是你很重要的判斷，是不是？你說.....你的講法是這樣：我不會用獵頭公司，我相信一樣東西，那個人有誠信，其中一個指標就是梁展文先生在他做公務員時，經過幾

次的審查都沒有事。那麼，其實意思是不是你很留意梁展文先生在公務員工作時的表現呢？你是的，一定是的。

鄭家純博士：

我不是，我亦不是……

梁國雄議員：

你不是，那麼你怎知道呢？

主席：

或者梁國雄議員，你先讓鄭先生回答，鄭先生，請你繼續講。

鄭家純博士：

多謝主席。我不是，理由很簡單，我是香港的市民，我每日都看報紙，報紙是很廣泛地報道關於梁展文先生的情況、過程。你現在問我具體的審查，我就完全不知道，只是我一直看，譬如看了一次、兩次、三次的報道，在我腦海之中覺得最後結果是沒有問題的，那麼，在我腦海之中，就是我覺得他的人是非常誠實可靠，就是這樣。

梁國雄議員：

鄭博士，你其實在2007年11月才問梁志堅先生，你的口供是這樣說，無謂重複吧。由2006年到2007年，一段那麼長的時間，你的意思就是說你一直都很留意到梁展文先生，是不是？你作為一個市民般瞭解而已，沒有人給你報告，你的意思是不是這樣？

鄭家純博士：

不是，我剛才已經講過，我不是說特別留意梁展文先生，而是問題上我一直有看報紙，報紙大字標題有甚麼，我都留意的，現在很多報紙，現在大字標題有雷曼事件、盈科等我都會留意，是嗎？我都是一個印象在我心目中，但不表示我特別關注。

梁國雄議員：

是，鄭博士，我明白你說甚麼，即是說其實是沒有人給你報告，你公司沒有人給你報告，亦沒有人特別向你提及梁展文，你

只是看報紙已經瞭解到梁展文先生是一個誠實的人，你這樣的講法就是這樣。

鄭家純博士：

是。

梁國雄議員：

是嗎？是這樣了。其實我想問真相而已。你是看報紙而已，沒有人告訴你，亦沒有報告。

鄭家純博士：

這樣又不對，又不是沒有人告訴我，因為你看報紙……而我亦透過梁志堅先生，向梁志堅先生問他的為人是怎樣……

梁國雄議員：

不是，這個……這個……鄭博士，其實我已經……即是我看了你那份供詞，你不用重複，除非我覺得你的供詞有問題，或者我覺得有，我就會引述。你的講法就是說在2007年11月才問梁志堅先生，我的問題就是在2006年，你見完梁展文先生之後，到2007年11月，你是如何瞭解梁展文先生的為人。你就講了，就是你看報紙便行，你是這樣說的，是不是？

鄭家純博士：

不是，我想梁議員有些少扭曲了我的講法。

梁國雄議員：

那麼你慢慢講吧。

主席：

鄭先生，我給你機會講這段說話。

梁國雄議員：

你慢慢講，慢慢講。

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

即是你不可以說我由06年開始看報紙就已經瞭解他的為人。

梁國雄議員：

或者早些，是不是？

主席：

梁國雄議員，你可不可以……

鄭家純博士：

是了，又……

主席：

……讓鄭先生答了整個句子，你才再跟進？我給你時間跟進。
鄭先生。

鄭家純博士：

即是在問題上，梁展文先生本身的事件，就是在 —— 我記得不清楚是零幾年 —— 00年初，可以這樣說，01、02年之間開始已經醞釀譬如嘉亨灣、紅灣半島，即是不同的東西，那麼事實上，報紙、傳媒亦很廣泛地報道，那麼當時我亦有看報紙或者聽新聞，所以覺得他的為人是誠實可靠。那麼，當然不是一百分之一百，沒有東西是一百分之一百的，所以我亦透過梁志堅先生問梁先生的為人是怎樣。

梁國雄議員：

明白。換言之，就是你現在的講法就是在嘉亨灣事件時，你已經留意到梁展文先生，因為該事件是廣泛報道，好像你所說，報紙都有報道，有頭條，所以你由2001年已經認識……即不是說與他做朋友那種形式，即是說你知道有梁展文先生這個高官，在處

理嘉亨灣的時候你便知道了，是不是？你現在的意見就是這樣，是不是？

鄭家純博士：

之前我都知道了。

梁國雄議員：

以前都知道，你是怎樣知道的呢？

鄭家純博士：

不是……

梁國雄議員：

即是2001年你都認識他？

鄭家純博士：

我不認識他。

梁國雄議員：

知道他的東西，是不是？

鄭家純博士：

我不認識他，我不認識他。

梁國雄議員：

明白。

鄭家純博士：

我不認識他。

梁國雄議員：

即是2001年之前你都認識……

鄭家純博士：

我不是認識，我不是認識。

主席：

梁國雄議員，或者你把問題問完後先停一停。

梁國雄議員：

不是，其實我的問題很簡單，是不是在2001年……

主席：

梁國雄、梁國雄、梁國雄，我是主持這個會議的主席。

梁國雄議員：

OK。

主席：

因為如果這樣的話，同事是很難聽到所有證人的供詞。請梁國雄議員你問完問題便停一停，停幾秒，讓我知道你的問題，因為有時你的問題未停，我不知你停了沒有。

梁國雄議員：

行的，慢慢。行的，慢慢吧。

主席：

你停了你的問題，讓鄭先生答完所有的答案，我會讓你再跟進，我一定會再給你機會發問。你把你的問題再問一次。梁國雄議員。

梁國雄議員：

即換言之，就是在2001年嘉亨灣事件之前，你都知悉梁展文先生的……即做公務員那時……做過的事情，是嗎？有印象的嘛。

主席：

你的問題問完了？

梁國雄議員：

是。

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我知道是梁展文先生的名字，但不認識他這人。

梁國雄議員：

是。

鄭家純博士：

那你說何時知道梁展文先生在政府裏工作？我就不知道是何時，但是一直都聽到他的名字……

梁國雄議員：

嗯。

鄭家純博士：

聽到的意思，就是譬如你現在香港的高官，我都知道他的名字，很多都知道。但是，我未必認識的，就是這樣解釋。

梁國雄議員：

嗯，明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

那麼你就.....剛才你曾說你為何會找梁展文呢？就是你要在國內開設一個採購的部門，這個部門非常重要，所以你會想找一個你信任得過的人去做的，對嗎？

其實梁展文先生.....你們有提供一個.....新世界公司有提供一個廣告，就在《南華日報》內刊登過，就是你普通的去招聘那些採購部的經理，就是在R2那份.....即你提供那份文件R2，是在專責委員會議文件編號R2那裏。

主席：

鄭先生，你看到R2的文件嗎？是R2。

鄭家純博士：

嗯。

梁國雄議員：

這個.....當然我們都知道這個是一個模擬本.....即不是正式聘請梁展文先生的廣告來的，因為你沒有招聘過。但是，就是一個刊登在《南華早報》的.....你們新世界中國地產有限公司的一個廣告，其中有.....你現在看到的，是嗎？是在第3頁那裏，有個Manager - Procurement，是有些requirements的，即有些條件的。

第一個就是University graduate in Purchasing.....看不到.....

主席：

Quantity。

梁國雄議員：

Quantity surveying and equivalent。即其實.....你都知道，你做了這麼久地產，QS是一個專業的資格來的，如果不是也不可以說自己是QS的Surveyor，即不可以說自己是Surveyor啦。另外，就是Qualified member of the HKIS or the RICS，那這兩個都是.....據我瞭解，應該都是專業性的團體來的，是嗎？接着就是最少10年的經驗或者有5年是管理那些property developments..... developers，即梁先生不知有沒有.....即有沒有這些經驗啦。

所以，我讀下去你自己都看到的，除了最後那兩項之外，梁先生基本上沒這樣的……即可以符合到你們普通一個經理的 requirement，而他……你聘請他是管理那些人。你覺不覺得是有些難以駕御呢？如果他不懂那些東西。為甚麼會是這樣？

主席：

梁國雄議員，你問完這問題了？

梁國雄議員：

是，我問了我的問題。

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

是。我覺得就是……我需要的這個職位，需要的條件最主要是誠實可靠啦。第二個條件就一定要有很豐富的行政經驗。我覺得梁先生在政府工作了差不多30年，在不同的部門亦工作過。事實上，他在……以我理解，就在……譬如在房屋局或者在政府的……稱作甚麼？叫做工務局，亦擔任職務過，與地產事實上是有關連的。

梁國雄議員：

嗯。

鄭家純博士：

主要……以我理解，他的工作本身都是與行政是有相關的。在政府部門，不同的部門工作了30年，是與行政方面的工作是有關的……我覺得他是很勝任做行政管理工作的，因為經驗是最重要的。

那你說具體是否大學畢業，當然是梁先生都是大學畢業。是否合資格的測量師？這些等等的問題，事實上在他來說是不重要的。因為為何？即在我招聘的職位，這些是不重要的，因為他無須理會具體的測量的工作，或者在地盤的工作，而是主要他是組織好一個總的採購部門的工作，總的採購部門工作就是把我國內

數十個地盤的採購，可以集中的採購，那我可以節省很多金錢和簡化程序，很多的。

第二，就是我需要他如何替我把那個行政的架構如何可以精簡、精簡化，不可有冗員和地區性的行政工作是如何大家是溝通，我覺得是對我們公司是最重要的。所以，你剛才所講資歷上那些問題，事實上在他的工作裏，是不重要的。

梁國雄議員：

OK。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

你講的是，你對梁先生的瞭解，你覺得他在政府做事的經驗很好，在那裏是做到事的。其實這個與你……你剛才說你單單憑這個新聞去留意他，似乎真是有點出入的。

我舉個例子，梁先生很出名的是領匯私有化，是嗎？他是主理私有化的，是嗎？或者你說的嘉亨灣……即與地產商交易那時候，是因為他的問題，而給審計署說他是令到政府少收了錢的。又或者紅灣半島，是你閣下的公司的物業，是賤賣的……被一般市民這樣說。其實這個都是很大的……對你來說是應該很深刻的印象，是嗎？即不是一般所講，就是有個官在政府做了這麼久了，他都做得頗好，是……其實是……其實有件事都與你有關的，亦與鍾國昌先生有關的。

主席：

你問完這問題？

梁國雄議員：

是的。

主席：

鄭先生。

梁國雄議員：

你承不承認，公道的說，其實你聘請他的時候，你是記得這幾件事？

主席：

OK，你問完了。

梁國雄議員：

是的，問這個問題。

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我聘請他那時候，剛才講過，從來……

梁國雄議員：

不好意思，我更新……就是，你說你由2007年你問梁志堅先生的時候，其實你已經知道了這些事，是嗎？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我當然是知道這些事，但是，我聘請梁展文先生那時候，我是完全沒有聯想到這些事。因為我覺得這些事對我來說，是不重要的。因為為何不重要呢？就是因為為何我覺得梁展文先生是誠實可靠呢？就是因為他有這些這麼多的事，而是經歷過這麼多的審查，而最後結果得出來，是沒有問題的。主要是這個重點。你說過程，我事實上亦不知道具體的。當然，在這個審查過程，這十年八年，當某一件大事出來，我亦可能和我的朋友有傾談過，因為每一件大事大家都有討論過這些問題。即是大家茶後飯餘……甚麼……

梁國雄議員：

是茶餘飯後。

鄭家純博士：

茶餘飯後，大家閒談而已。我覺得……那感覺……我的朋友對梁展文先生的評語都是正面的……

梁國雄議員：

啊……是這樣子的，明白。你的朋友對梁先生的評語……

鄭家純博士：

即總括來說……

梁國雄議員：

明白，我都明白的，因為你的朋友大多數都是地產商，都是做生意的人。

鄭家純博士：

可以這樣說。

梁國雄議員：

我都明白，對他的評價好我是明白的。但有一個問題就是，你是比較特別的，因為紅灣半島是很少有這麼高調的，整個社會都討論，而梁展文先生剛巧負責那件事，是嗎？而鍾國昌先生正是你們在這事件中的律師。如果老實說，以工作來說，對我來說是畢生難忘的。而且，還有一個問題，我想請教你新世界發展一年賺幾多錢？即more and less，我不是要查你家宅，只是大致上。

鄭家純博士：

我想新世界發展本身每年賺錢，我想在每年的公布全都有了，都不騙你甚麼啦！

梁國雄議員：

好的。其實，公道地說，紅灣半島當年賺的錢是很多，即由於那個差價，根據估價賺好……這個是一個 very significant 的 income 來的，對於新世界發展……如果公道來說，你說是不是？

鄭家純博士：

嗯……

主席：

你問完問題停一停，你問了問題沒有？梁國雄議員。OK，梁國雄議員問完問題，鄭先生。

鄭家純博士：

是的。要做地產發展商，尤其是在香港做地產，事實上那個……地產本身的價錢是浮動得很厲害的，你可以在半年一年之內可能上升一倍；所以問題上，在香港做地產，事實上是有很大風險的。你問我新世界發展做地產，或者投一幅地，可以講在半年內賺一個 double，或者兩倍也不出奇的。那麼，紅灣半島……事實上，當商議地價時，我覺得是一個合理價錢。而過了一段時期，我們賺錢是因為市值升了，而令我們賺錢，而不關係到紅灣半島本身議價的價錢，而是因為市值升了。

梁國雄議員：

明白。你的說法是，在紅灣半島上，你的公司，即其實你有份……你的公司賺取的差價，與梁展文或其他官員對於與你們談判時的估價是有偏低，而令你們賺錢，你沒有感覺到這樣的事？你覺得是應該的，是嗎？做生意就是這樣，對嗎？

主席：

你問完問題了，鄭先生。

鄭家純博士：

不是的，我不明白梁議員本身……

梁國雄議員：

我向你指出的就是，其實鍾國昌先生介紹你認識梁展文先生，他是你們的律師來的，他是在幫助你與政府就紅灣半島的地價打官司的，是嗎？有份爭拗的，而梁展文先生當時是負責紅灣半島的，你明白嗎？我問的問題是，你怎會不記得這些事？

鄭家純博士：

我沒有說我不記得，而是我想澄清一個問題，就是鍾律師本身代表新世界，是不是……是代表新世界就賠償的問題控告政府……我知道。

梁國雄議員：

是的，但鍾國昌先生是認識梁展文先生的，因為是他介紹你認識梁展文先生的，是嗎？

鄭家純博士：

是的。

梁國雄議員：

那麼，鍾國昌先生在打官司的時候都應該已認識梁展文先生。

鄭家純博士：

應該吧。

梁國雄議員：

是嗎？

鄭家純博士：

我不知道。

梁國雄議員：

你不知道，是嗎？

鄭家純博士：

是。

梁國雄議員：

這麼，你回答林大輝議員的時候說，我不會向鍾國昌先生問梁展文的為人是怎樣的，因為鍾國昌先生與梁展文先生是朋友，所以是信不過的嘛……

鄭家純博士：

我沒有說信不過。

梁國雄議員：

即不可以盡信啦，因為你講得很清楚。

鄭家純博士：

不是……

梁國雄議員：

你說："鍾國昌先生和梁展文先生是朋友關係，他介紹我認識的。這麼，就算我問鍾國昌先生，到底梁展文的為人怎樣，也不及我問梁志堅先生，梁志堅先生是中立的"。你已說了，這個是你的口供來的，是嗎？

主席：

或者就着這點，我想讓鄭先生從自己口中說出，你自己的證供是怎樣？鄭先生。

鄭家純博士：

我只是講，我問鍾先生的話，我覺得他的答案未必中立，即不夠中立，所以不如問梁先生。

梁國雄議員：

是啊，是啊。

鄭家純博士：

是這個意思，卻沒有講他不信他的說話。

梁國雄議員：

不是，這個……

鄭家純博士：

所以……

梁國雄議員：

我修正，我修正……

主席：

梁國雄，梁國雄、梁國雄……

鄭家純博士：

這點一定要清楚……

主席：

梁國雄議員，我身為主席，如果你再是這樣打斷證人的作供，會令到委員會的同事很難聽完一個證人對每一個問題的所有作供，這對於這個委員會的運作會造成很大困難。所以我再提點你，你問完一個問題，我會問你，你問了問題沒有？你問完之後，你要給予充足時間讓每一位證人答完你的問題，主席一定給機會你再續問，因為你是可以續問的。但是，你不可以，亦不方便在證人答問題中間打斷他的答案，這樣的話，所有同事都不能聽到證人的所有答案。梁國雄議員，你知道了嗎？鄭先生請你再作答。

鄭家純博士：

我沒有補充。

主席：

Margaret，吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，不好意思，因為我剛才情急下轉頭對梁國雄議員說，我真是覺得這樣不太好的，我想公開向主席講一講，我希望梁國雄議員問完問題之後，有時他的問題是很好的，我想聽答案，但是證人未有機會答問題，梁國雄議員便立即問別的事，令我沒辦法知道證人怎樣回應他剛才那個問題。所以，主席，透過你，我想請梁國雄議員問完之後，讓我們大家一起聽證人的答案，然後跟着他才問下去，我們大家就會聽到他問了問題出來，是得到一個怎樣的答案。多謝主席。

主席：

我剛才已講了這點，我想每次梁國雄議員問完問題，我都會問你問了問題沒有，你問完之後，我再讓有關證人答完所有要答的東西，而我一定有機會給你繼續問的。鄭先生已答完了，你有沒有問題要續問，梁國雄議員。

梁國雄議員：

我有問題要問，當然有問題要問啦！鄭先生，你在決定聘請梁展文先生的時候，你就說其實你已經覺得他適合做那份工，原因就是他有誠信。我想請教你，其實你知不知道梁展文先生曾經給政府部門說他沒有盡責的事情？在嘉亨灣那方面，因為他行使酌情權行使得差，令政府少收了收入，你知不知道這件事？

主席：

你問完這個問題？

梁國雄議員：

是。你知不知道這件事？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我當然知道這件事，但每一位官員被人指責，當然是事後……梁先生亦透過不同部門受到審查，我最要緊的是看到最後的結果

是無問題，就是這3個字。如果你說初期某一個部門認為他不盡責，但事後經過審查，而結果是無問題，當然我相信最後的結果，所以我的腦海之中只有3個字，就是"無問題"。

梁國雄議員：

我明白，我想請教你，當然一個人如無被政府控告或者無被法庭宣判有罪，便是無罪的了，或者無被政府控告，便沒有被檢控。但是，審計署其實已就嘉亨灣事件提出明確意見。在你的角度來說……噏！你小心聽着，一個公務員因為行使酌情權錯了，令政府少收了錢，而令地產商省了錢，是否便有誠信呢？你說他有誠信嘛，你bear in mind，當時是否覺得梁展文先生這樣是可靠、是有誠信呢？抑或有另外一個想法？

主席：

你問完了問題？

梁國雄議員：

是。

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

是。因為我不清楚嘉亨灣事件的來龍去脈，我只是從傳媒和報章的報道知道發生了這件事，我不可以評論梁先生是否因為這件事而有誠信問題。我再重複，我看到或者感覺到，梁先生是經過政府多個部門調查或者立法會審問的，而最後得出的結論是無問題，我就覺得應該無問題。因為我並不了解嘉亨灣本身的詳情，所以我無辦法回答你的問題。

梁國雄議員：

明白。你現在說，其實你都不太清楚嘉亨灣事件，即梁展文先生做官時曾經因為行使酌情權錯了，令政府少收金錢這件事，你是不知道的，是嗎？你現在的意思是你不知道抑或是知道？

鄭家純博士：

梁議員，你剛才的問題是在嘉亨灣事件錯用酌情權，這個我不認同，亦可以說不知道，因為我不知道嘉亨灣的具體情況，所以我亦無從答覆。所以，你剛才在問題中加多了幾個字來提問，好像我認為他是錯了，而是……即我覺得你有些少誤導性。

梁國雄議員：

鄭博士……

鄭家純博士：

我想你問清楚些，不要在問題中將你的意見加在我身上。

梁國雄議員：

鄭博士，其實整件事是怎樣的呢。我們全部的同事都想問一個問題，就是你聘請梁展文的時候喜歡他甚麼？你就說他有誠信、有魄力、有組織的能力，在政府做官時表現了這些優點。其中之一的誠信，是指政府審了他多次，原來的字眼就是這樣。他意思是，他做官已有一段時間，政府又查了他多次，他都無問題。我向你指出，你這個看法是不正確的，在嘉亨灣事件他令政府少收了錢。為甚麼我這樣問，其實是有原因的——主席你不用心急——因為當時梁展文的老闆，即在嘉亨灣那時的老闆，就是香港政府和全港的市民嘛。他這樣做令到老闆損失，香港市民和香港政府損失。因為你聘請他為你工作嘛，所以我有興趣搞清楚你那種誠信是甚麼誠信。一個伙計令到自己的老闆有損失，是否叫有誠信？我有興趣搞清楚這點。你今日為甚麼要來這裏呢？其實我與你是不認識的嘛，我只想知道你為甚麼要聘請梁展文，是嗎？所以，你為甚麼想聘請梁展文，我有責任問清楚。你現在說“嘉亨灣那件事其實我不太清楚”。當然你可以這樣說，我現在不是一定要你知道，我指出其實是這樣，你知不知道而已。

主席：

你問完問題？

梁國雄議員：

我問他知不知道？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

梁議員，正如我剛才所說，你提問時加上你自己的意見，令人想到這好像是我的意見，我覺得這對我不是很公平。

梁國雄議員：

不如我……

鄭家純博士：

你提問時，最好不要加上你自己的意見。譬如說嘉亨灣，就是嘉亨灣，就不要說嘉亨灣是錯的，然後再問，這以為我說嘉亨灣是錯的。我覺得不是很公平。

主席：

或者梁國雄議員先不要提問。

鄭先生，這個委員會……當然我們同事調查的目的是取證，我們大多數暫時應該不作評論。不過，鄭先生，委員會主席絕對會給你機會和足夠時間，把你個人的證供或意見全部說出來，所以你有時不需太過理會同事如何向你提問。總之，你會有充足時間在委員會前，把你的資料、證據或者意見全部提出。就這個問題，你有沒有補充呢？

鄭家純博士：

謝謝。首先，我不評論嘉亨灣這事是否出錯啦，主要是經過政府長時間的審查，而最後都是無問題的話，我就相信這個情況，就是如此簡單而已。因為我並不了解嘉亨灣的詳情，我怎可判斷他是對還是不對呢？或者令政府有損失，是嗎？如果他是對的，便不可以說政府因此而有損失，是嗎？因為他根據條例，合情合理的做法，怎可以說政府有損失……但因我不知道，所以很難答覆你的問題。

梁國雄議員：

是。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

是。鄭博士，其實我剛才所引用的資料，是政府審計署對嘉亨灣事件的評述。當然，政府審計署可以錯，我時常都說政府部門出錯的。不過，這是客觀資料，我問你知不知道這個資料而已。如果你說不知道，那便算了。為甚麼我這樣問呢？其實我都不是無的放矢的，因為梁展文局長當時職責的的確確是保護香港的公帑收入，即保護香港人的利益和保護香港政府的利益。他在行使酌情權時錯了，令到地產商得益，你就覺得他有誠信。我不知道你知不知這個事實，如果你說不知道，當然我問來都"噉氣"啦；如果你知道都覺得這是誠實的話，我就覺得較難理解，因為你是他將來的老闆，你怎會聘請這樣的伙計。這是一個合情合理的詢問，只是複雜些而已。我.....

主席：

梁國雄議員.....

梁國雄議員：

我不如cut it short，你知不知道.....

主席：

梁國雄議員，我留意你這個問題已問了3次，是類似的問題來的。我給你最後一次機會，鄭先生.....

梁國雄議員：

那我不問了。

主席：

因為你問了3次，所以我聽得很清楚。

梁國雄議員：

我向你指出，在嘉亨灣事件中，政府審計署批評梁展文先生在行使酌情權的時候錯了，令香港政府少收了錢。這個是事實，你知不知道呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

是，我知道這件事，但不表示我覺得這問題是關乎梁先生的誠信有沒有問題，因為你剛才都說過了，審計署都可以錯的嘛，你未……我又不知道詳情，只知道報道說審計署發現，他用這個酌情權把呎數多給了發展商，而覺得他是有問題，令到政府少收這麼多錢，而令我覺得他已經是誠信有問題，這我覺得並不很公平。因為審計署都可能有錯，審計署是在數字上做審計，而對於運作方面，審計署未必瞭解得那麼清楚。問題上，它的觀感是只從它審計的角度來看一件事，所以不夠全面。但經過政府那麼長時間的調查及研究來審查，最後得到的結果是沒有問題的話，我覺得這個是比較可信，是比較全面性。

梁國雄議員：

即是……其實……長話短說，就是你覺得審計署那個……當日那個判斷，即使是真的，都不證明梁展文先生是有誠信的問題了，就這麼簡單而已。即使是真的，哼，我沒有叫你認是真的，剛才你也說我都知道審計署有說過這樣的事，但誠如我所說，審計署有時都會錯的，所以你覺得審計署那個……說梁展文先生行使酌情權是錯了，少收了收入，不會影響你對梁展文先生的誠信的懷疑嘛。

主席：

你問完你的問題沒有？

梁國雄議員：

是，是的。

主席：

鄭先生。

梁國雄議員：

其實就是這樣而已。

鄭家純博士：

不，我想請問梁議員，你說審計署的審計是真的，那個"真"字是甚麼意思呢？

梁國雄議員：

即是.....鄭博士，無論我們喜歡審計署的報告，還是不喜歡都好，它已經客觀存在，就是它的報告。你喜歡也好，不喜歡也好，它都在那裏的嘛。你可能知，可能不知，你剛才就說你都知道，不過，你覺得查了那麼久都沒有事，所以最後政府查了沒有事，這才是你的結論，所以你覺得梁展文的誠信沒有問題，其實是這樣的，是嗎？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

第一，我不是說我自己喜歡不喜歡，都不關我事，我如何喜歡不喜歡呢？而是第二，你剛才所說"真"，我想瞭解一下"真"的意思，是不是說審計署所審計的東西是正確的，他是有罪的，那如果在這樣的情況之下，我仍然認為他誠實可靠，我就答覆你，不是的，因為審計署那時審計的東西未必是真的嘛，可能是真，可能是假的嘛，即是可能是錯誤的嘛。經過事後長時間的調查，而發現他是沒有問題的，那我覺得這個可信性比較多，就是這個意思。

梁國雄議員：

明白。其實，即是你沒有看過審計署的報告，是嗎？

鄭家純博士：

我沒有看過。

梁國雄議員：

OK，我其實就是想找這個答案而已。

鄭家純博士：

OK。

梁國雄議員：

你沒有看過審計署的報告，你今日在這裏說的，就是沒有看過審計署的報告，你在這裏說的嘛。

鄭家純博士：

沒有。

梁國雄議員：

OK，明白了。噏，你沒有看過審計署的報告，你都會覺得梁展文先生是有誠信，做事"好好嘢"，那我當然尊重你那個選擇，是不是？你是老闆.....你喜歡聘請甚麼人也可以。但是，第二樣我想請問你的是，你對領匯上市有沒有印象呢？

主席：

你問完你的問題了？

梁國雄議員：

是。

主席：

鄭先生。

梁國雄議員：

因為他是.....

主席：

梁國雄議員，我問了你，你還有沒有問題的，我希望.....主席要讓人回答。如果你未問完的話，我就.....

梁國雄議員：

OK，多謝，多謝主席。

主席：

不然的話，我每一次問完你問題，你再加東西.....

梁國雄議員：

OK，多謝。

主席：

那我又要多問一次的了。梁國雄議員，你問完你的問題沒有？鄭先生。

鄭家純博士：

是，多謝主席。我當然知道領匯的問題，但是，具體詳細情形我不知道。

梁國雄議員：

我想請教你一樣事情。喲，在領匯一事上，因為領匯起初上市時，就是主要由梁展文先生建議的.....給這個叫做策略投資者，即是在海外買的.....是九成。我想請教你們新世界有沒有透過任何的渠道，在策略投資者處購入.....準備購入領匯的股份？

主席：

梁國雄議員，你問完你的問題嗎？

梁國雄議員：

問完。

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

依我記憶，應該沒有啊，我……真的……我不記得了，照理應該沒有。

梁國雄議員：

不要緊，如果你不記得，日後再上來再補充都可以的。

鄭家純博士：

我不記得了。

梁國雄議員：

這個……如果只要你不是故意講大話就行了。

鄭家純博士：

嗯，嗯。

梁國雄議員：

是可以補充的，這個委員會。你現在說的就是，在任何階段，你們新世界發展，或者你們的子公司、母公司都好，是從未透過海外的策略投資者，嘗試去買領匯的股份嘛，是嗎？

鄭家純博士：

我不記得。

梁國雄議員：

不記得，不要緊。如果我找到是的，我就問你……請你上來問"為甚麼你不記得"吧了，不要緊。

第二就是，在領匯上了市之後，倒過來……九成是給香港人買，一成給外間的人買。你們新世界發展的所有公司，有沒有購入這個領匯的股份，透過其他的公司，或者你直接買，有沒有？

鄭家純博士：

你是說在市面上？即上市之後買？

梁國雄議員：

是。

鄭家純博士：

我想，沒有。

梁國雄議員：

沒有，OK，行。第三就是，兩件事情跟你們無關的，你都不記得了，即印象很模糊。第三就是紅灣半島這個問題。

主席：

是甚麼問題，你說吧。

梁國雄議員：

是，紅灣半島.....在紅灣半島的過程中，這個鍾國昌.....這位律師有沒有向你提及他認識梁展文？

鄭家純博士：

沒有。

主席：

鄭先生答了"沒有"，梁國雄議員，請你繼續吧。

梁國雄議員：

甚麼？

主席：

鄭先生答了"沒有"，請你繼續。

梁國雄議員：

沒有？不好意思，很細聲，聽不到。我現在再想請教你另一樣事情，就是這位鍾國昌律師，他向你介紹梁展文的時候，他有沒有對你說梁展文先生沒有工作，想找份工作？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

沒有。

梁國雄議員：

有沒有？

鄭家純博士：

沒有。

梁國雄議員：

還有一樣，就是你在你那份口供說，你在2月11日向梁志堅先生瞭解梁展文的為人，接着隔了數個星期後，你就問梁先生.....鄭先生.....你就問梁先生，梁展文有沒有工作，是嗎？是不是這樣？

鄭家純博士：

是。

梁國雄議員：

是，其實你說11月.....2007年11月，是一個很.....很大概的.....你記不記得是11月初還是月底呢？你問梁志堅先生的時候。

鄭家純博士：

我不記得。

梁國雄議員：

記不記得呢？

鄭家純博士：

不記得，大約是那個時候，我不記得了。

梁國雄議員：

明白。

鄭家純博士：

正確日期，不記得。

梁國雄議員：

你就在幾個禮拜之後，你就再向梁志堅先生瞭解梁展文的近況，你就知道他去了旅行，回來再打算。你在5月8日就主動找鍾國昌……即鍾國昌先生，請他約梁展文先生出來，是嗎？

鄭家純博士：

是。

梁國雄議員：

是，我想請教你，為甚麼你不是叫梁志堅先生去約而找鍾國昌先生去約呢？

鄭家純博士：

有兩個原因。

梁國雄議員：

請說。

鄭家純博士：

第一個原因是，因為我託了梁先生問梁展文先生，而梁先生本身過了幾個月也沒有甚麼回覆，可能是沒有甚麼結果。第二個原因是，我不想太過正式化來約梁展文先生，我想比較是……當一

個譬如朋友式，因為我不知道他當時心目中是否想入來工作，即不想有太尷尬的情況出現而已。

梁國雄議員：

哦，所以你的意思就是，你為甚麼要找鍾國昌先生，正因為要避免尷尬？

鄭家純博士：

如果他拒絕我，大家可能會有少許尷尬，我不知道後果如何，但問題是，結果一樣，我一樣與他午膳。至於透過誰去約，我想並不關鍵。

梁國雄議員：

透過誰去約是重要的。

鄭家純博士：

是嗎？

梁國雄議員：

因為這是證據的一部分。

鄭家純博士：

嗯，OK。

主席：

梁國雄議員。

鄭家純博士：

但是，在我來說，就並不關鍵。

梁國雄議員：

嗯，明白。

主席：

梁國雄議員，你是問這個問題，你不用回答？

梁國雄議員：

因為他不明白，所以我便向他解釋，他說不重要，我其實想告訴他，我不是無的放矢，而是證據一部分。

鄭博士，你在5月8日那日很短時間而已，鍾先生便先離開，因為你主要靠他去約，而鍾先生不在場，你與梁展文先生傾談所謂……新世界中國的工作性質及範圍等事項。你是否記得，梁先生當日有甚麼說過呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

具體上我記得不太清楚，但重要的可以有少許印象，就是我跟梁展文先生傾談的，主要是他有沒有興趣加入我們新世界中國、負責甚麼範疇的事務、工作的關係如何、工作的地方大多在何處，以及薪酬方面等諸如此類，是一個大綱性的探討，而不是說具體的問題。

梁國雄議員：

明白。你所說大綱性的探討，即是未說實的，對嗎？

鄭家純博士：

我剛才答覆過，約是八成。

梁國雄議員：

八成。其實，當日你又沒有說聘請梁展文先生，梁展文先生又沒有取得工作，你說只是大綱，對嗎？

鄭家純博士：

可以說是八成，即大家感覺到，他亦願意加入我那裏，我亦願意聘請他。但是，具體上，譬如他說三、四百萬元的package，

如何三、四百萬元便沒有傾談過，是否310、320、350、360是完全沒有傾談過的，只是說我這個都可以考慮，並沒有問題。所以，不可以說是一個百分之百合約式的東西，而可說是八成，因為大家的印象，都覺得我願意聘請他，他亦願意過來工作，有這種印象存在。

梁國雄議員：

是，八成的意思是，你覺得會聘請他，而梁展文先生又覺得你會聘請他，是否這個意思，對嗎？

鄭家純博士：

我覺得我當然會聘請他，但亦覺得他會到來我處工作，即我的感覺。至於梁先生的感覺，我覺得他亦願意加入我們公司工作，即是感覺，但因為具體的仍未傾談，所以，我只說八成，便是這意思了。

梁國雄議員：

明白。所以當日離開那間.....即用膳後，其實大家也沒有再約？

鄭家純博士：

甚麼沒有再約？

梁國雄議員：

肯定沒有約，你離開後大家都是各自回家考慮，對嗎？

鄭家純博士：

沒有約、沒有約、沒有約。

梁國雄議員：

那麼，你有否約下次再傾談？因為你只談了八成，還有兩成？

鄭家純博士：

我就對他說，就是我說我會叫我兒子鄭志剛負責跟進這件事情。

梁國雄議員：

嗯，明白。

鄭家純博士：

我便沒有與他接觸了，直至7月17日。

梁國雄議員：

明白。你說你向兒子透露你與梁展文先生會面及邀請他加入新中的事宜，其實是何時呢？你之後的意思是隔了兩天，還是回家後便立即對他說。

鄭家純博士：

我想，差不多是即日。

梁國雄議員：

即日。

鄭家純博士：

是的，差不多是即日，或許最多是隔了一日，我記不清楚是即日還是隔了一日。但是，在短時間內對他說。

梁國雄議員：

所以你給的指示就是，我現在決定聘請梁展文，你幫我與他接觸，是這樣嗎？

鄭家純博士：

我不是說決定聘請梁展文，我說有興趣聘請梁展文。

梁國雄議員：

啊，明白。

鄭家純博士：

即會聘請梁展文，有興趣聘請他，並非說到百分之百聘請他。

梁國雄議員：

嗯，原來這樣，所以梁展文先生亦知道你不是百分之百會聘請他的。

鄭家純博士：

八成。

梁國雄議員：

你應該向他表示了。

鄭家純博士：

我沒有對他表示。

梁國雄議員：

那麼，你表示了甚麼呢？其實，慢慢來，因為我問得太急，我是不對的。

鄭家純博士：

嗯。

梁國雄議員：

你說傾談了八成，其實很簡單，究竟你有沒有告訴梁展文先生，我一定會聘請你，只差少許，譬如薪酬可能要商議，或許要獲得政府的批准。在這方面，我為何要這樣問，其實是證據的一部分，我是想知道實際的情況如何。

主席：

梁國雄議員，首先，主席聽到這問題已經問了很長時間，而且你已經盤問證人超過1小時，我希望你盡快……

梁國雄議員：

不要緊，我不問也可以，我請另一位同事問都可以。

主席：

因為我們每位同事都有機會問的。

梁國雄議員：

明白。

主席：

所以我希望你問這個……

梁國雄議員：

不如我不問，問最後一個問題吧。

主席：

……梁國雄，請聽我說，讓我說完你才回答，我希望就這個範圍，你用短時間完結這詢問，我讓下一位同事問，然後便會休會，你問完這個範圍。

梁國雄議員：

那麼，我問兩、三個問題。其實，我……這個問題不問你，我想請教你另一樣事情，你在作供時表示，你覺得就梁展文這件事有些人為了政治利益而搞政治平台，才吵得這麼厲害。我又聽到主席在開場白中說劉江華議員，即我們的同事要迴避，因為你是民建聯的監察委員會成員，據你瞭解，民建聯是一個甚麼團體呢？是否一個政治團體呢？

鄭家純博士：

是的。

主席：

梁國雄議員，我要提一提你，除非你的問題與研訊有關。

梁國雄議員：

有。

主席：

你要……

梁國雄議員：

因為證人……

主席：

梁國雄議員，我要提醒你，你要直接將問題帶入研訊的範圍，否則，主席不會太容許用研訊時間問一些與研訊無關的問題。

梁國雄議員：

當然有。

主席：

你要直接將問題引入與研訊事件有關的，梁國雄議員。

梁國雄議員：

這是一個調查梁展文先生、由立法會成立的委員會，你是否覺得這個平台便是你所說的政治平台呢？或你是指其他？

主席：

梁國雄議員，你問完你的問題嗎？鄭先生。

鄭家純博士：

不是。

梁國雄議員：

是，抑或不是？

鄭家純博士：

不是。

主席：

他答了不是。

梁國雄議員：

這樣，你所指的政治平台是甚麼？你竟究是否指民建聯？因為你是民建聯的人。

鄭家純博士：

不是。

梁國雄議員：

那麼，你指甚麼？

鄭家純博士：

我沒有指任何人。

梁國雄議員：

那麼，即是無的放矢。

鄭家純博士：

又不是無的放矢。

主席：

梁國雄議員，我希望你繼續聽主席所說，我們這個研訊的目的是取證供，太多不必要的評論是沒需要的。

梁國雄議員：

不是，主席，不好意思，這個是證人在此所說，是證供的一部分，他沒有說這是剔出證供以外，他說有些人拿取政治利益、提供政治平台，這是他證供的一部分，我當然有責任盤問他，他是否說民建聯。

主席：

不是，梁國雄議員，我作為主席……

梁國雄議員：

因為我聽過他只得一個政治組織而已，他可能是說民建聯的，這是他證據的一部分，如果我不問，我是對不起自己。

主席：

不是，梁國雄議員，你說完沒有？

梁國雄議員：

即他的說話是沒有根據的，都不知道他在說誰。

主席：

主席剛才講不必要評論的意思，當你講鄭先生……

梁國雄議員：

那麼我現在問他是說誰，如果你不是的時候……

主席：

梁國雄議員，你讓我講完……

梁國雄議員：

……我現在向你指出，他講的說話是沒有根據的。

主席：

梁國雄議員，梁國雄議員，你講完的話就由我講好了。

梁國雄議員：

我覺得若他說不出來，就由我向他正式指出，就是他的說話是沒有根據的。

主席：

梁國雄議員，我亦講過……

梁國雄議員：

否則，他就是說……

主席：

梁國雄議員，我們這個委員會，是有機會讓所有證人講證供，當你講……

梁國雄議員：

那麼讓他講。

主席：

你問與民建聯的直接關係，我都讓你問，不過當鄭先生答完之後，你說他無的放矢，這4個字是一個評論性的講法……所以我講無關係的評論，就是指這4個字，不是說你問民建聯和政治平台一事。

梁國雄議員：

OK，主席……

主席：

政治平台，你可以問，因為他已答過這個問題，OK？

梁國雄議員：

主席，我現在正式再問一次。

主席：

你問他一次。

梁國雄議員：

鄭家純先生，你所指有些人有政治目的，要製造一個政治平台，是不是指民建聯？

鄭家純博士：

不是。

梁國雄議員：

那麼你是指甚麼人呢？如果這樣說，這個都是平台。

鄭家純博士：

我沒有刻意指任何人。

梁國雄議員：

那麼我向你指出，如果你在這個委員會所提供的證據是沒有根據的話，我認為是不符合事實的，是不需要注意這項證據的。

鄭家純博士：

我只是講我自己的觀感和感受而已。

主席：

好了，就這個範圍，我相信梁國雄議員已經問完他應該要問的事情，那麼我現在宣布休會5分鐘，然後就.....因為還有4位同事要問鄭家純先生和梁志堅先生，所以我們要繼續這個研訊。

休會5分鐘。

(研訊於上午11時32分暫停)

(研訊於上午11時39分恢復進行)

主席：

在繼續進行研訊之前，我要問一問大家的意見。因為現時在這個名單上，就鄭家純先生及梁志堅先生的研訊，最少還有4位同事會舉手發問。我想問有沒有其他同事.....我讀一讀你們的名字：潘佩璆、湯家驊、吳靄儀和何秀蘭。我想問還有沒有其他同事會發問？有沒有同事會問第二輪呢？OK。

你，未決定，對不起。所以我不知道是不是有4位。OK。

我要處理一個問題，因為按我們原來的研訊時間，一定要在12時半完結。我們今天是有要求梁展文先生前來的，現在委員會要決定，他是否需要留在這裏至12時半。因為現時很有機會不能

在今天開始關於梁展文先生的研訊。我想大家給些意見而已。林大輝議員。

林大輝議員：

應該是問不完的。

主席：

那麼我們可以讓他先離開，然後下次再請他來。大家有沒有意見？如果沒有，這便算是大家的共識，好嗎？那麼我請秘書通知梁先生，他今日可以先離開。

好，我們繼續這個研訊。潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

多謝主席。鄭博士，我想問一問，關於在你的陳述書裏，即W16(C)所載其中的第3點，你提到你曾經請梁志堅先生瞭解一下，有關梁展文先生是否有興趣加入新世界。我想瞭解一下，你在這裏所講的新世界，是指你們整個集團，即包括母公司在內，還是當時已經有一些比較.....已經想到他會加入某一個部分或者部門呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我的意思是，在新世界的新世界中國地產。

潘佩璆議員：

你的意思就是，當時已經想到要找梁展文先生加入新世界中國？

鄭家純博士：

是。

潘佩璆議員：

請問你為何沒有在這份陳述書裏寫明這一點呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

因為新世界就已經包含新世界中國，"新世界"這3個字本身，可以說是能夠代表新世界發展或者新世界中國。我覺得"新世界"已經表達了，或者我不知道是要那麼具體的。

潘佩璆議員：

在當初考慮的時候，是否並無特別考慮到，他一定是集中在新世界中國工作，而是有可能聘請他在新世界集團的其他部門工作呢？

鄭家純博士：

考慮的時候已經.....在我的心目中，已經有指定的工作崗位給他。

潘佩璆議員：

此外，主席，我想請鄭博士澄清一下，在你的陳述書裏的一些日期，因為這些日期與梁展文先生給我們的日期是有點不同的。在未說這些日期之前，我想問一問鄭博士，你所提供的會面日期等等，是根據你的記憶提供，還是查閱過自己的日程表才提供呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

除了吃午飯留有紀錄之外，其他的日期都沒有紀錄，只是依靠我的記憶，所以不是太準確的。

潘佩璆議員：

明白。或者我在這裏簡單地說一說有出入的日期。第一，就是關於閣下，即鄭博士和梁展文先生經鍾先生介紹下的第一次見面。根據你的陳述書，是在4、5月之間，即是2006年的4、5月之間。

主席：

潘醫生，他所寫的應該是2006年3至4月之間，在3至4月間出席一個公開活動。

潘佩璆議員：

是的，不好意思。此外，鄭博士提到，在2007年11月，你向梁志堅先生問及梁展文先生的事情。而我的理解是，梁志堅先生是在這個日期之後，才約見梁展文先生的。而梁展文先生所提供的日期則是2007年10月，當日他是和梁志堅先生以及一些地產界人士吃午飯，所以我的理解是，這個日期是早於你向梁志堅先生問及梁展文先生事情的日期。

主席：

你想他回應這個問題？

潘佩璆議員：

我只是想澄清，是有這些在日期上的一些誤解。或者鄭博士，你會否考慮採納這個日期……你會同意梁先生的紀錄還是你的紀錄？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

梁志堅先生是在何時見梁展文先生，我不知道。而且，我亦不知道他跟其他發展商與梁展文先生一起吃午飯的日期。我說的日期是2007年11月，只是大約而已，可能是在10月或11月發生，事實上我記得不太清楚。

潘佩璆議員：

是，好的。或者這就是……或者我不再深入探討這個問題。關於另外一個範疇，我想問一問，就是在今次這事件中，亦即新世界中國聘請梁展文先生一事，牽涉到公眾觀感的問題。現在很明顯發生了很多事情，引起了公眾觀感的問題。我想瞭解一下，鄭博士，你作為新世界集團的掌舵人，對於你們企業的公眾形象，你們的看法是怎樣的？而政策又是怎樣的？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

對於公眾形象，我們公司的看法是認為重要的。

潘佩璆議員：

或者我想再追問，既然認為是重要的話，貴公司採取了甚麼措施來保護或建立一個良好的公眾形象呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

有甚麼措施？我認為很多時候，每件事都是突發性的，很難講出有甚麼具體的措施，我只是盡力保障公司的形象。

潘佩璆議員：

或者我想瞭解一下，在新世界集團內，有沒有一些部門或者同事是專門負責研究公司的形象……針對公眾評價這方面呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

在專門研究方面，我覺得我們是沒有這個部門的，但是我們有PR的部門。關於怎樣向傳媒，怎樣就基金或向公眾作出表達，我們是有專門的部門。

潘佩璆議員：

另外一個相關的範疇，就是一個企業與社會公平的問題。或者貴公司對於企業與社會公平這方面，有沒有甚麼立場和看法呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我覺得社會的觀感與企業的形象，對公司來說均是很重要的。

潘佩璆議員：

我相信沒有人會置疑，一間企業一定要賺取盈利，但是在賺取盈利的過程中，怎樣才不會侵犯到社會的公平，我相信大家亦會覺得這一點重要。我想問鄭博士，作為這個集團的負責人，對於在維護社會公平這方面，你們的集團有沒有訂立一些措施或方針呢？

鄭家純博士：

我會盡力而為的，我會盡力去做。

潘佩璆議員：

可否說一說是怎樣盡力去做呢？

鄭家純博士：

我想沒有具體的措施可以講出，而是我會盡力避免發生損害公司形象的事情，以及對企業作出承擔，或者對社會有承擔、責任的承擔。

潘佩璆議員：

在紅灣半島事件方面，我想我們不希望在這裏講太多細節。當時引起了社會的一些關注，如果我印象中沒有記錯，其實引起社會最大的關注，就是貴集團當時提出想拆卸紅灣半島，重新再興建，雖然後來這個計劃都取消了。但在這件事上，或者鄭博士你覺得，你們集團如果事後回望，覺得有沒有一個……即有沒有一些，或者另一個方法處理呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

剛才你所問的就是社會承擔，我可以說一個例子，就是紅灣半島拆卸的情況。在我公司的立場來看，我覺得我們拆卸紅灣半島是合情、合理、合法的。但是，為何最終我取消拆卸呢？主要的原因就是一個社會承擔。

潘佩璆議員：

或者可不可以，我想請鄭博士你再多說一些，為何你會認為這樣是一個社會承擔呢？

鄭家純博士：

因為當時的情形，如果是因為拆卸這個問題，而引起社會的不安或者爭拗，或者很多……令到很多人利用這件事，我覺得會令社會和諧安定有影響，我覺得我是有責任盡量怎樣平息它們。

潘佩璆議員：

主席，我想現在再問一問關於梁展文的聘任情況。社會上有個關注就是，梁展文先生會不會透過他在公職上行使一些酌情權，或者是他權力範圍之內可以作出的一些決定，令地產商得益，而在他退休之後，地產商用一個方法來給他酬謝。在這方面來說，這亦是我們今次這個委員會研究的一個核心。就回應剛才所說的，關於公眾形象方面，或者我想問一問鄭博士，在你決定聘請梁展文先生的時候，有沒有考慮到這個公眾形象和表面上看起來關乎社會公義方面的考慮呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我完全沒有，因為我聘請他的時候，完全沒有聯想起紅灣半島。因為紅灣半島本身，以我理解，第一，紅灣半島講地價的時候，是地政方面做主導的，而梁先生有沒有參與、內部有沒有參與，我不知道。但是，以我的理解，按照我聽的匯報，他是很少參與，可以這樣說。第二，我聘請梁先生，主要是聘請他在中國大陸做工作，完全與香港的業務無關，何來有利益衝突的問題呢？

至於說利益輸送或者滯後利益這個題目，更加……更加沒有。因為如果是有的話，有甚麼可能我在這個時候聘請他，可以過5個月才聘請他，便完全不需要這些程序。我覺得，即是完全沒有在我腦海中浮現過，是會發生今天我要到來立法會這個問題。因為錯就錯在，就是時候剛剛碰着立法會選舉，很多人靠這些事件製造很多的政治本錢，或者平台諸如此類的東西，變成將整件事敏感化，這點我是始料不及的，想也沒有想過。

潘佩璆議員：

鄭博士的意思是不是說，本身作這個決定的時候，並沒有考慮過公眾會有這樣的觀感？

鄭家純博士：

完全沒有考慮過。因為完全沒有想過，對公眾產生這樣的觀感，因為為何呢？因為我做生意聘請一個高官，一切依足程序，政府全部已批准，而他的工作是在國內工作，而都引起公眾這樣的觀感，我覺得真的無法想像得到，以及我相信他亦沒有參與，或者積極參與紅灣半島補地價的問題。在這種情況下，如果仍然產生這樣的公眾觀感，我覺得……我想都沒有想過。

潘佩璆議員：

最後一個問題。我想問一問，鄭博士，你認為今次這件事，對於新世界集團有沒有一些實質的影響或損害？

鄭家純博士：

我覺得對我們一定有一些損失。當然，形象上多多少少會有損失。第二方面，實質上我聘請不到梁展文先生，可能是我的損失。因為到現在我這個部門仍然不可以成立，因為我感覺到我這個部門對我們公司非常重要，在於管理方面及節流方面很重要。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

我想問一問，鄭博士是一位非常成功的地產發展商，我不知道鄭博士從事地產發展工作……

主席：

湯家驊議員，請你戴上咪高峰。

湯家驊議員：

Sorry，我想問一問，鄭博士從事了地產發展工作有多久？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

很久了，有……30年，應該30年也有了。

湯家驊議員：

在過往30年，你有與政府在不同層面接觸和交手？

鄭家純博士：

有接觸，但不是很頻密的接觸。

湯家驊議員：

梁志堅先生都幫了你們公司和幫了你本人一段相當長的時間，是不是？

鄭家純博士：

是。

湯家驊議員：

多久呢？

鄭家純博士：

超過30年。

湯家驊議員：

30年。

梁志堅先生：

To be exact呢，37年。

湯家驊議員：

那麼，如果說梁志堅是你的左右手，你都會同意？

鄭家純博士：

可以這樣說。

湯家驊議員：

剛才你回應我一位同事的時候，你說你的瞭解是，梁展文先生參與紅灣半島的事情非常少，甚至乎沒有，如此這樣的信息，是不是梁志堅先生給你的呢？

鄭家純博士：

這個不是梁志堅刻意說，梁展文先生沒有參與紅灣半島，而是我聽到梁志堅先生向我匯報紅灣半島談判的過程，是很少——或者我印象之中——沒有提及過梁展文先生。

湯家驊議員：

我想問你一些問題，是關於你剛才所提到紅灣半島的問題。紅灣半島是一個比較，即就你來說，是一個比較特別一點的購買，是不是？

鄭家純博士：

是。

湯家驊議員：

當時，第一封信，如果我沒有記錯的話，就是03年2月，是由地政署去信給梁志堅先生，你有沒有看過這封信？

鄭家純博士：

沒有。

湯家驊議員：

當時賣紅灣半島給新世界，當然政府要求.....Sorry，對不起，不是政府要求，是你們要求政府需要更改屋契，這點你明白？

鄭家純博士：

明白。

湯家驊議員：

政府所要求的數目是超過.....最初提出來是超過25億的補地價。

鄭家純博士：

有這樣的印象。

湯家驊議員：

我相信，不止是有這樣的印象，對嗎？即如果是談一宗這麼大的生意，即從一個普通人的角度，是一宗很大生意。那麼梁志堅必然是很緊密地向你匯報事情的發展，這點對不對？

鄭家純博士：

對。

湯家驊議員：

而新世界一向……對不起，新世界在那段時間所堅持的補地價是……7億，政府是要求25億，你們還價就是7億，大約……

梁志堅先生：

主席。

主席：

梁志堅先生。

梁志堅先生：

關於紅灣半島的交往，絕大部分是我去主持、我去……

湯家驊議員：

我明白的，梁先生。

梁志堅先生：

所以，有很多事……

主席：

你讓梁先生先講。

梁志堅先生：

如果你問鄭先生，當然他知道他會回覆你，若果是認真甚麼的話……因為我還有一次……在5月19日再到來詳細地告訴大家。

湯家驊議員：

主席……

主席：

或者當湯家驊議員……

梁志堅先生：

我只是想講一聲吧。

主席：

在湯家驊議員進一步發問之前，我要提醒大家一點，今日我們是集中問關於梁展文先生的聘任問題，我們在5月中會有一節很長的時間——我相信會很長的——會詳細研訊關於紅灣半島……因為同事今日不是每人帶齊有關紅灣半島的資料和機密資料的。所以，我希望湯家驊議員用這個角度繼續提出你的問題，我會讓你提問的，關於聘任的問題。

湯家驊議員：

主席，我相信你是明白我在問甚麼的。

主席：

我知道，你繼續吧。

湯家驊議員：

我不是問紅灣半島的詳細情形，我相信主席是明白的。我亦都相信鄭先生和梁先生是明白的。如果有細節的問題我需要問梁先生的話，我稍後會問的，但目前我希望鄭先生回答。剛才我問問題的時候，鄭先生在點頭，但因為我們的紀錄系統是不可以記錄點頭的，或者請鄭先生回應。

主席：

你把問題再問一次。

湯家驊議員：

主席，我不是完全記得我問的問題的用字是怎樣，但我記得我的問題是，鄭先生，你當時是瞭解到新世界集團與政府在紅灣半島的分歧是，政府要求補地價25億，而你們還價7億，這個你是瞭解的？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

有印象是，但具體數字我不記得。

湯家驊議員：

我的問題是，你應該不只是有印象，因為這個是說一個比較大的和一個獨特的買賣。

鄭家純博士：

對。

湯家驊議員：

你應該是……你同意。我亦斗膽地說，一個這麼獨特和一個這麼大的買賣，梁志堅先生應該是不時向你匯報的。

鄭家純博士：

對。

湯家驊議員：

而最後……先不要說最後，而延伸到2003年7月，甚至是新世界集團是發告票控告政府。

鄭家純博士：

我知道。

湯家驊議員：

要用到告票控告政府，這個決定必然是你的決定，對嗎？

鄭家純博士：

我有參與，可以這樣說。

湯家驊議員：

之後，你們和政府達成了協議，政府願意收取8億.....大約8億.....8億4,000多萬.....

鄭家純博士：

8億6,000多萬.....好像是。

湯家驊議員：

8億6,000多萬，你是完全理解。在這個過程中，梁展文先生是房屋署署長，這件事是一定知道的。

鄭家純博士：

是。

湯家驊議員：

雖然那個討價還價的討論是由地政署與新世界集團進行，但你作為一位這麼資深的地產發展商，你必然理解到房屋署署長梁先生是有一定程度的參與，你是否同意？

鄭家純博士：

我不同意。

湯家驊議員：

我為甚麼這樣說呢，因為我們現在不是說一幅普通賣地，我們在討論的是原本政府建作居屋用途的樓宇，不是一幅普通的地，所以，與房屋署必然是有相當密切的關係，你是否同意？

鄭家純博士：

同意。

湯家驊議員：

那密切的關係甚至到了一個程度.....假如新世界集團和政府談不合攏，可能房屋署要購回那幢樓宇，或者將那幢樓宇用其他方法套現、變賣，是否同意？

鄭家純博士：

同意。

湯家驊議員：

所以，必然與房屋署署長有密切關係，這點你是應該明白的。為甚麼你在今日向我們這個委員會，竟然說你得到的印象是房屋署署長梁展文先生參與這件事是非常少。為何你會這樣說呢？

鄭家純博士：

因為以我這三十多年來在地產界的經驗，以及和政府本身很多情況的補地價，據我瞭解，補地價事宜全由地政署主導、地政署決定的。你剛才說，這個是很特殊的情況，可以講那個業主是房屋局……房屋署。但是，在我們做生意來看，房屋署也好，地政也好，都是政府其中一個部門，當然，政府部門是有分工的，以我理解，地政是主導補地價問題，所以我認為補地價……因為不論是由居屋轉做私屋，一談到補地價，都是一個問題，就是錢的問題，就是補地價的問題。所以我認為，講錢、補地價，一定是由那個土地局……地政署來負責的。

你剛才提到關於房屋局可能，如果談不攏，它要購回的話，如果房屋局要購回，這個便不關乎補地價，我不清楚是由誰決定，但未發生這件事，主要是講補地價，但補地價，以我理解，一定由地政署決定的。另一方面，梁志堅先生一直向我匯報，關於這個情況，我從來未聽過他提及與梁展文先生有任何傾談的。那麼，便更加加深了我認為紅灣半島的補地價是土地局負責，而梁展文先生是沒有負責的。

湯家驊議員：

根據你的答案，似乎你不曾接受政府的文件顯示，差不多所有重要的商議，都有向梁展文先生匯報，正如梁志堅先生有向你匯報一樣。

鄭家純博士：

政府內部如何運作……

湯家驊議員：

我想問你知不知道？

鄭家純博士：

我不知道。政府內部的運作我不清楚。但是，我們接觸的 —— 以我印象 —— 主導都是與地政署接觸的。

湯家驊議員：

到2003年底、2004年初時，新世界集團建議拆卸紅灣半島。你瞭解這件事？

鄭家純博士：

我瞭解。

湯家驊議員：

這個是否你自己的意見？

鄭家純博士：

我不明白你的意思。

湯家驊議員：

是否你的意見？是否你的建議？對不起。

鄭家純博士：

這個當然不是只是我的建.....

湯家驊議員：

主席.....

主席：

鄭先生，你回答湯家驊議員的問題。

湯家驊議員：

如果梁志堅先生有說話想講，他可以待鄭先生答完我的問題之後作出回應。主席，但我不希望兩位在我問問題的時候有交談，或有交換意見的動作跡象。我希望主席提醒兩位證人。

主席：

我作為主席要提醒所有出席這個研訊的證人，我們委員會同事問你的問題，是要求你個人作出答覆和提供證供。我們希望你是從你個人的角度去講，而無須經過和其他出席人士的商議。當然，如果你有法律上的事情需要諮詢，你可以諮詢法律意見。

湯家驊議員：

多謝主席，其實我亦想提醒證人，其實我問的問題很簡單，如果證人覺得他不同意，或者不明白、或者他不記得，他是可以如實講的。鄭先生，我想問你的問題是，當日提出要拆卸紅灣半島必然是得到……最少得到你的同意？如果不是你的建議的話，我相信你是同意這點的？

鄭家純博士：

我同意。

湯家驊議員：

你亦都應該知道當時是否有權拆卸紅灣半島是一個法律的問題？

鄭家純博士：

我不明白你講甚麼法律問題。

湯家驊議員：

我或者再多講一次。當時新世界集團提出一個要求，就是要將紅灣半島拆卸，你的立場當時是，覺得如果不卸拆重建，你們很難賺錢，對不對？你點頭，但你可否答……

鄭家純博士：

對的，對的，對的。

湯家驊議員：

因為我們的錄音紀錄是……

鄭家純博士：

對的，對的，對的。

湯家驊議員：

……記錄不到你點頭。而你可不可以拆卸紅灣半島，其中一個問題是一個法律問題，即是說，那個契約容不容許你作為一個買主，去拆卸那些樓宇，你必然明白這件事情。

鄭家純博士：

我認為我是有權拆卸的。

湯家驊議員：

你認為有權拆卸，是因為你已經諮詢了你自己的法律意見，是嗎？

鄭家純博士：

是，沒錯。

湯家驊議員：

你亦都知道政府未必一定會認同你的法律意見。

鄭家純博士：

當然，如果對方不認同，可能打官司吧。

湯家驊議員：

是，沒錯。所以，當時你是考慮過可能需要打官司的。

鄭家純博士：

當然啦。

湯家驊議員：

是。但當然最終是沒有打官司的，因為政府給了你"綠燈"，說你可以拆卸。

鄭家純博士：

再問吧，我聽不明白。

湯家驊議員：

很簡單的問題。你在04年有一個時段，你考慮過可能要打官司。但是，接着下來，政府給了你一個信息，就是政府不反對你拆卸。

鄭家純博士：

那我為甚麼不拆卸呢？我.....我收不到這樣的信息。

湯家驊議員：

因為當時.....你剛才說過你有看報紙的，你很留心香港的時事問題。

鄭家純博士：

嗯。

湯家驊議員：

那麼，因為當時是有一段時間，香港人對於你的提議 —— 拆卸紅灣半島 —— 有很大的反應。但是，政府一直都沒有表示它的立場，你記不記得那段時間？

鄭家純博士：

我不記得了。

湯家驊議員：

你不記得了？

鄭家純博士：

是。

湯家驊議員：

而最終你就是因.....你剛才答我們同事的問題，就是因應香港人對於你這個建議，有很大的負面的看法，而你決定擱置這個計劃。

鄭家純博士：

是某些人，不是很多人。

湯家驊議員：

某些人。

鄭家純博士：

某些人。

湯家驊議員：

但是，從你的心目中，你要擱置這個計劃，由始至終都不是因為政府反對而擱置的，對不對？

鄭家純博士：

我想.....主要原因就是我不想產生社會的爭拗。這是最主要的原因。

湯家驊議員：

我知道。那你回應我剛才的問題的答案是"對"，不是因為政府反對而擱置這個拆卸的計劃。

鄭家純博士：

這個可以說是其中的原因之一。

湯家驊議員：

其中的原因之一是甚麼？對不起，可不可以說得清楚一點？你的意思是政府有反對還是沒有反對？

鄭家純博士：

政府反對的嘛！你說那時。你問我，是不是政府反對，所以我擱置了……

湯家驊議員：

對不起，可能是雙重負面的問題。我再問，說清楚。其實當日你回應我……剛才你回應我同事的時候，你說為甚麼要擱置這個計劃呢……拆卸這個計劃呢，是因為你顧及社會和諧的問題。

鄭家純博士：

是。

湯家驊議員：

所以，我接着問你的問題，就是說其實你擱置拆卸這個計劃，主要不是因為政府反對你這個計劃，對不對？

鄭家純博士：

可以說是幾個原因。一方面，就是政府反對，這是其中一個原因。另一個原因，就是社會和諧，又是一個原因。

湯家驊議員：

其實，如果你記得當時的情形，有一段相當長的時間，大約兩、三個月的時間，是香港市民非常反對你拆卸紅灣半島這個計劃。但政府一直都不肯表明它的立場。你記不記得有這樣的一段時間？

鄭家純博士：

我只是記得一小撮的人是很激烈地反對。

湯家驊議員：

鄭先生，很簡單說，即是整件事情去到那個地步，及至你要擱置紅灣半島這個計劃。從你的角度來看，政府其實是盡量配合你公司想發展紅灣半島這個計劃的。

鄭家純博士：

我沒有這個感覺。

湯家驊議員：

你沒有這個感覺？你不覺得政府，特別是政府某一些高官，在這件事裏，其實是非常配合你的要求。

鄭家純博士：

但是，如果是配合我的要求，那為甚麼政府要反對呢？

湯家驊議員：

因為到了最後，正如你剛才所說，是有一小撮人——你說是有一小撮人，我們覺得不是的，但不要緊，是香港有些人極力反對你拆卸，政府然後才走回頭。噏！鄭先生，我不知道你有看多少報紙，但當日是由我點出，政府在法律上是有權反對你拆卸紅灣半島這個計劃的，亦都是因為這個法律的問題，政府才改變它的立場。你記不記得這件事呢？

鄭家純博士：

這個我不可以代表政府回答你的問題。

湯家驊議員：

但我現在想告訴你，即是我希望你確認，就是在這件事上，為甚麼這個計劃不可以完成呢？從你的眼中，是因為有人反對，不是政府反對。你同不同意？有香港人反對。

鄭家純博士：

又不是全部囉。我考慮的是幾個問題，我剛才說過，一個就是和諧社會的問題，即是有人反對，製造那麼多聲音，製造那麼

多爭拗。那我覺得應該要維持一個和諧的社會。第二個，當然是政府反對，亦是一個理由……理由之一。

湯家驊議員：

鄭先生，你都是堅持你的證供，就是說在整件事裏，你不覺得梁展文先生有幫助你的集團做了甚麼事？你堅持這個看法。

鄭家純博士：

我堅持這個看法。

湯家驊議員：

主席，我還有一兩個簡單的問題想問問梁志堅先生的。然後我會讓其他同事問，我可能要再回來。

梁志堅先生，你記得我剛才所說在2月的時候，地政署給了你一封信，就是要求你們同意購買紅灣半島。在那封信亦都提出有一大堆地契的條文，政府是願意刪除的。你記不記得這封信。

梁志堅先生：

記得。

湯家驊議員：

記得。接着那封信之後，其實是有3次會面的，即是新世界集團與政府有3次會面。這3次會面之中，你自己本人有沒有出席呢？

梁志堅先生：

你說哪3次？

湯家驊議員：

是03年2月的時候。

梁志堅先生：

如果你說整件事來說，由開始傾談之前，我便已經是involve了，那你可以說每一次……差不多可以說每一次，若果是與我們公司有傾談的，都是我負責去談判的。

湯家驊議員：

是。那.....

梁志堅先生：

你說政府那封信有各樣的呢，實際上，之前我們都有很多口頭上的傾談，有甚麼方式可以處理這件事呢？為甚麼呢？整個紅灣事件來說，若果是完全沒有事發生的話，便很簡單。一個PSPS的contract完成了，政府nominate了一些買家，這件事.....我們就只能夠做完這件事便算了。後來，就是因為政府stop了那個PSPS的買賣或者再有其他甚麼呢，所以，為甚麼後期導致到我們要控告政府呢，是兩件事來的。控告政府是因為一項新的policy出來了，是不依照我們以往那個合同的方式去做的。所以，我們就根據那張合同控告政府。

另外，後來再商談，說買賣或者還有甚麼其他方式，都是那段時間是大家有談論過的，即大家是否坐下來可以有方式處理這件事呢？這件事實際上.....如果要講的，真是.....你問我的記憶是否可以全部記起那8、9年的事呢？我有些當然會記得，有些若你問我，我可以告訴你，我記得的我一定講給你聽；我不記得的，我亦都會講給你聽。

湯家驊議員：

在整個過程之中，其實你是知道地政署很多時候是要向房屋署匯報，甚至乎是徵詢房屋署署長梁展文先生意見的？

梁志堅先生：

你的意思是說我們mediation的時間，抑或mediation之前呢？

湯家驊議員：

整段時間。

梁志堅先生：

是，整段時間。

湯家驊議員：

整段時間。

梁志堅先生：

整段時間.....很早期的時候，我們初期是跟房屋署談的，那時因為是完全沒有buy back那個情況出現的。

湯家驊議員：

梁先生，即你是同意，在這個過程之中，兩年多的過程之中，你和政府很多次接觸，因為你們一直都與政府爭辯這個補地價的問題.....

梁志堅先生：

不是，不是，不是。

湯家驊議員：

爭辯.....

梁志堅先生：

兩年多不是補地價的問題。所以，我都希望.....

湯家驊議員：

我未講完。

梁志堅先生：

我都希望.....好，你先講完吧。

主席：

或者梁先生這樣好了，你讓湯家驊議員問完，我給你充分時間慢慢答。

梁志堅先生：

我怕我答不到他，他由頭問到尾，問了我6、7個問題，我答不到那麼多問題。

主席：

或者湯家驊議員你方便的話，你逐個問題問吧。

湯家驊議員：

主席，我都是問一個問題而已。

主席：

你先問一個問題吧。

湯家驊議員：

我問一個問題而已。梁先生，我的問題是，在這兩年的時間裏，你是很密切地和政府接觸的，所涉及的問題包括補地價的問題、刪改條文的問題，到了後期，甚至乎是打官司的問題。你是很密切地和政府接觸的，對不對？

梁志堅先生：

對。

湯家驊議員：

而在這整個過程之中，你是瞭解到地政署很多時候是需要向房屋署，特別是向房屋署署長梁展文先生匯報和徵詢其意見的，對不對？

梁志堅先生：

我要比較詳細地解釋，我不是說對與不對那麼簡單，主要就是你說，很初期一直商談，後來導致最後打官司，不是的，我告訴你。在中段我們就已經發出打官司的意思，不是去到2003年的，2002年的時候我們已經有，是兩件事來的。打官司就是控告政府，說它給予consent.....因為整件事情就是.....因為合同上的問題，合同上政府是可以依足那張合同去行事。在某一段時間，它nominate一些人替它們買了它，去到20個月內都買不到，它就要向我買回.....

湯家驊議員：

主席.....

主席：

梁先生，我知道湯家驊議員是問一個其實都不太複雜的問題，他只是問你在這個過程中，你知不知道談判的地政同事是要不時向房屋署，甚至是向房屋署署長梁展文匯報這件事？你知不知道這個事實呢？

梁志堅先生：

他匯報就是他自己……他喜歡如何匯報、匯報幾多、是否立即回去匯報，我不知道。但是，每次傾談的時候，我要告訴大家，是3個部門和我一起傾談的。一個是房屋署，一個是地政署，一個是律政署。3個部門都有6至7個人坐在一起傾談的。

湯家驊議員：

沒錯，就是正正因為這樣的情形，你作為一個那麼資深的地產發展商的從業員，應該瞭解到他們是不時需要向梁展文先生匯報的。你瞭解到……

梁志堅先生：

你是講傾談那段時間抑或之前？所以，我一定要跟你講清楚。有些事我答你，但答了你我怕你拿來作其他用途。

湯家驊議員：

我不會拿去其他地方，來來去去都是在立法會的。

我的問題是講……很簡單的，梁先生，真的對不起，如果我真的講得不好、不清楚，可能我口齒不夠伶俐。我是在講……

梁志堅先生：

或者我不理解吧。

湯家驊議員：

……那兩年的時間，03年和04年那兩年的時間，你不斷和政府就紅灣半島有接觸。在這段時間之內，你是應該瞭解到，當你們談判的每一個過程之中，政府都需要是或者是有向房屋署，特別

是向房屋署署長梁展文先生匯報……向他匯報，甚至乎是徵詢他的意見，這個你是瞭解到的？

梁志堅先生：

因為他有代表來傾談，他傾談完回去之後如何匯報，是不是真的拿着錄音機這樣回去匯報，我就不清楚。但是，以我所知，有這麼多個部門和我傾談……主要我就是說要分開那個階段。若你這樣問我，我就很難廣泛地告訴你每一件事是梁展文應該知道的，我不清楚他是否知道。我可以告訴你，有些他匯報了我不知，因為實際上他沒有跟我說："我回去向梁展文講了"。我只可以這樣答覆你。

湯家驊議員：

在這個階段裏，你是否堅持你並沒有見過梁展文？

梁志堅先生：

沒有，談mediation的那段時間。之前在很早期的時候，是有傾談過的，甚至乎連電話都有傾談過，但我真的不記得。

湯家驊議員：

你說"之前"，你的意思即是03年的時候？

梁志堅先生：

應該是02年。

湯家驊議員：

02年。有見過……

梁志堅先生：

02、03。

湯家驊議員：

那之後你們有沒有通電話？

梁志堅先生：

沒有，很少通電話。

湯家驊議員：

很少還是沒有？

梁志堅先生：

很少，一個半個可能會有，但我真的記不清楚。

湯家驊議員：

主席，我看時間快到了，我或者先問到這裏。

主席：

我想問同事，你們想現在是.....因為我們還有兩位同事和有另一位同事想問第二次，我亦有些資料要問的。今天我相信已無法完成第一節。我想問大家的意見，大家想繼續讓多一位同事問，還是現在就結束這個研訊？

吳靄儀議員，你打算問多久？

吳靄儀議員：

是否下一個到我？

主席：

是。

吳靄儀議員：

主席，我覺得我都很難在3、4分鐘內問完那些問題，這對證人亦不公平。如果今天問不完，都要回來的話，我願意下次才問我的問題。

主席：

我想在研訊完結之前向梁志堅先生詢問一點，因為你剛才回答湯家驊議員的時候，回答得.....我希望提一提的，你是否記得在

2002年7月2日，鄭裕彤先生寫了一封信給當時的政務司司長曾蔭權，然後覆信給你的那位就是梁展文先生？

梁志堅先生：

是。

主席：

就是覆信給你，然後，那件事是關於……是未到土地的談判的。

梁志堅先生：

未，未。

主席：

在2002年7月的時候，鄭裕彤先生代表你們新世界——當然你公司的名字叫做First Star Development，但其實是新世界的子公司——寫信給政務司司長，當時是曾蔭權，就講關於為何就紅灣半島那個所謂“提名買家”的問題，還未作出決定，而覺得太久了。信寫了之後，曾蔭權先生就叫他的下屬，當然是叫孫明揚，而孫明揚再叫梁展文覆信給鄭裕彤先生。接着，根據資料顯示，就是由你去接觸梁展文先生，就這一件事去討論的。你是否記得這件事？

梁志堅先生：

記得，記得。

主席：

你記得了？

梁志堅先生：

記得。

主席：

但接着我們看到文件裏……因為我想跟進湯家驊議員，再講接觸這個問題，其實你是有接觸過梁展文先生，就紅灣半島那個所謂計劃的問題的？

梁志堅先生：

不是。

主席：

我不是說補地價，你聽我說。

梁志堅先生：

不是，完全不關補地價的事。

主席：

我知道。我是說這項計劃開始的時候拖了很久，你們覺得就要寫一封信，然後去接觸。我想問，接着那個接觸之後的內容，在你的陳述書也好，或者其他資料也好，都沒有顯示的。我想問你，在那一次的信件之後接觸梁展文先生，是透過正式會面接觸的，是嗎？

梁志堅先生：

你是說之後有沒有再接觸？

主席：

因為這封信引發曾蔭權先生叫局長，接着叫梁展文覆信給你，因為他address Stewart，即是你。

梁志堅先生：

嗯。

主席：

然後，似乎你的講法就是，你們會.....我讀這個，就在文件T112，梁展文先生回覆："Dear Dr. Cheng"，我想就是鄭裕彤先生。他最後一句說："In any event, I will keep in close touch with Stewart on development of this matter"。"Stewart"我相信是指你，梁志堅先生。

梁志堅先生：

嗯。

主席：

除非他寫完就不接觸，那即是有接觸了？

梁志堅先生：

嗯。

主席：

但剛才我問的就是，這些接觸在給我們的證人陳述書裏是沒有講到的，在其他資料裏也是沒有講出來的。你可否向委員會講講，其實這些接觸是否正式的接觸呢？會面的接觸呢？

梁志堅先生：

實際上，我可以這樣說，因為鄭先生寫的那封信，是有多少complain政府為何出一個consent賣樓，要那麼久的時間都出不到。那幢樓都已經建成了，但仍未出到consent，而的確確後來導致我們要控告政府的原因，就是因為一般批出consent賣樓是8個月至9個月，最長不超過一年就出到的。事實上，我們亦有那類的PSPS的consent，亦與政府做過很多項；而這項特別拖了——我可以在這裏說——是兩年零……不知是兩個月還是4個月才出到的。在我們過了一段時間，亦知道政府回覆我們說："喂，我根據合同，我不需要那麼早與你談，雖然政府現在的policy改了。我有權在你批出了consent之後20個月內，我才向你買回……我到了last那日nominate那些人上來都行。"我們說，這些事一直以來practice都不是這樣的。所以，鄭先生就寫了一封信，把這件事情解釋給曾蔭權先生聽。曾蔭權交給甚麼人處理，後來我們也差不多——按我瞭解——在一個多、兩個月後才有信回覆我們的。

主席：

是10月3日。

梁志堅先生：

是，是。這樣覆信給我們說：告訴鄭先生，這件事我一直會keep梁志堅……它那裏寫英文Stewart，它會一直keep那個on going如何，那就是所謂keep呢……就在那段時間，它們房屋署……即怎樣我也沒有辦法，因為那時完全都沒有考慮過說如何去結束這件事情，亦在那段時間，跟它的職員也好，因為它亦派了一些職員來與我們談，就是說有沒有方式可以解決呢這樣。所謂傾談甚麼呢，就真是完全沒有文件、沒有任何東西的。所以說，那時到底是他靠派一個副手與我接觸，肯定我就不是與他有其他的dialogue，所以為何在我那份證供裏面，我是很少與他接觸的。

主席：

不，梁先生……

梁志堅先生：

是，是。

主席：

或許你無需要那麼闡述那些不是我的問題。我的問題只得一個而已……

梁志堅先生：

嗯。

主席：

在這封信最後那句，即是說他會keep in touch with 你……Stewart這裏，之後你有沒有正式與梁展文先生會面，或者通電話、書信呢？你可不可以告訴委員會聽？

梁志堅先生：

記憶所及，沒有書信、沒有dialogue。

主席：

有沒有會面呢？

梁志堅先生：

沒有，以我記憶所及。

主席：

意思即是說，梁展文先生寫完這句說話之後，就沒有做他向這個.....因為這封信寫完之後，他要向政務司司長負責的，即他寫完之後甚麼都沒有做過？

梁志堅先生：

不，所以我不就是說，講過之後，我們有很多事情有跟房屋署談，就不是他直接與我們談，而是因為他都派"伙記"與我們接觸的，因為那些是unofficial的discussion來的而已。

主席：

你很清楚記得你自己是沒有在這個問題上繼續.....

梁志堅先生：

以記憶所及，我真的沒有。

主席：

.....繼續與梁展文直接開會商談，或者是討論關於紅灣半島發展問題，你的記憶是很清楚？

梁志堅先生：

因為時間隔了那麼久了，若果要傾談呢，有時會去房屋署那裏會有一個、半個會開，但真的是不清楚。那段時間就是談如何解決得到呢？如果就算有會開，都不是梁展文去chair個會與我們談的。

主席：

因為你答得模糊，我亦不想在這個會上再用大家的時間，我希望你下一次來的時候，如果你方便的話，請你或者你找你的秘書去檢查一下，你自己在2002年7月至10月或之後那段時間，你有沒有就紅灣半島的發展問題——不是補地價——發展這個計劃，有任何的情況與梁展文先生接觸，包括正式的會議、書信或

通電話。我稍後會叫秘書正式寫一封信給你，請你把這個資料.....如果你可以日後再交給我們。因為你的陳述書裏面，在這點上你沒有任何着墨的，我們我相信自己有興趣.....關於接觸方面是不是完全好像陳述書所說及，或者是暗示到完全是沒有接觸這一點。

梁志堅先生：

好。

主席：

我給機會你回去再查一下你的資料。

各位同事，在今日的研訊還有同事就兩位證人 —— 即鄭家純先生及梁志堅先生 —— 仍未提問完畢，所以我們會安排時間再進行研訊。

兩位證人，這次向你索取證供的研訊到此為止。但是，因為研訊未完，我相信我們還要進一步安排時間繼續這部分的研訊。日後我們有需要，就會再通知你們出席研訊。曾經向你們發出的傳票是仍然有效的，現在你們可以退席，多謝幾位。

各位同事，我們今日的研訊就會結束，不過，請大家去C房作一個很短的內部討論，謝謝。

今日研訊在此結束，多謝大家。

(研訊於下午12時36分結束)

立法會

調查有關梁展文先生 離職後從事工作的事宜專責委員會

第七次研訊的逐字紀錄本

日期： 2009年4月21日(星期二)

時間： 下午4時30分

地點： 立法會會議廳

出席委員

李永達議員(副主席)
吳靄儀議員
梁劉柔芬議員, GBS, JP
劉江華議員, JP
梁國雄議員
湯家驊議員, SC
何秀蘭議員
林大輝議員, BBS, JP
潘佩璆議員
譚偉豪議員, JP

缺席委員

李鳳英議員, BBS, JP (主席)
黃宜弘議員, GBS

證人

公開研訊

公務員事務局局長
俞宗怡女士

Legislative Council

Select Committee to Inquire into Matters Relating to the Post-service Work of Mr LEUNG Chin-man

Verbatim Transcript of the Seventh Hearing
held on Tuesday, 21 April 2009, at 4:30 pm
in the Chamber of the Legislative Council Building

Members present

Hon LEE Wing-tat (Deputy Chairman)
Dr Hon Margaret NG
Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun, GBS, JP
Hon LAU Kong-wah, JP
Hon LEUNG Kwok-hung
Hon Ronny TONG Ka-wah, SC
Hon Cyd HO Sau-lan
Dr Hon LAM Tai-fai, BBS, JP
Dr Hon PAN Pey-chyou
Dr Hon Samson TAM Wai-ho, JP

Members absent

Hon LI Fung-ying, BBS, JP (Chairman)
Dr Hon Philip WONG Yu-hong, GBS

Witnesses

Public hearing

Miss Denise YUE Chung-yee
Secretary for the Civil Service

主席：

同事，我們夠法定人數，可以開會了。

首先歡迎各位出席調查有關梁展文先生離職後從事工作的事宜專責委員會的第七次公開研訊。今日的研訊是就審批梁先生在離職後於新世界中國地產有限公司工作的事宜，向有關證人取證，而專責委員會在執行其職務時獲立法會授權，根據《立法會(權力及特權)條例》(第382章)第9(2)條行使該條例第9(1)條所賦予的權力。我請各位委員留意，整個研訊過程必須保持足夠的法定人數，即主席另加3名委員。今日的研訊預計於晚上7時半結束。

我在此特別指出，《立法會(權力及特權)條例》所賦予的特權，只適用於研訊的過程。所有議員，包括非專責委員會委員的議員，都應該避免在研訊過程以外的場合發表與研訊有關的意見。此外，旁聽今日研訊的公眾人士及傳媒亦應該留意，在研訊過程以外場合披露研訊中提供的證供，將不受《立法會(權力及特權)條例》所保障。因此，如有需要，各位列席人士和傳媒應就他們的法律責任，徵詢法律意見。

公務員事務局、運輸及房屋局房屋科、發展局規劃地政科及工務科，以及新世界中國地產有限公司鄭家純博士和梁展文先生都曾向專責委員會提交一些與梁先生在離職後到新世界中國地產有限公司工作有關的文件。由公務員事務局、發展局規劃地政科及鄭家純博士提交的文件已於較早前的研訊正式提交，並已納入為專責委員會的證據；其他文件會在稍後的研訊由有關證人作出確認後，納入為專責委員會的證據。為方便證人作證及委員發問，有關文件現已列為臨時證物，並收納於證人的文件夾內，供證人參考。

我現在宣布研訊開始。專責委員會將繼續向公務員事務局局長俞宗怡女士取證。專責委員會較早前已同意俞局長由律政司副民事法律專員汪佩明女士及公務員事務局局長政務助理高慧君小姐陪同出席研訊，但根據專責委員會的工作方式及程序，汪女士及高小姐是不可以向專責委員會發言的。

俞局長，由於你上次出席4月15日的研訊時已宣誓，所以今日你會繼續在宣誓之下作供。此外，委員會已將你在4月15日提交的證人陳述書，即W3(C)的文件，向在場人士公開，以方便公眾人士

跟隨專責委員會的程序。為了善用研訊的時間，請委員的提問盡量精簡及具體，證人亦須明確及切實回應問題。

在4月15日的研訊之中，以下委員已提出要求詢問證人：包括潘佩璆議員、吳靄儀議員、梁國雄議員、湯家驊議員、劉江華議員。我現在請潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

主席，我想問一問俞局長關於離職公務員的申請，即從事工作的申請表，亦即是我們所得的C9這一份文件。我想請問局長，這份文件裏有很多資料是由申請人所填寫的，就這些資料本身來說，你們部門收到之後，有沒有甚麼程序來核實其內容呢？

主席：

局長。

公務員事務局局長俞宗怡女士：

主席，一般來說，我們看完一份申請表、申請人提供的資料，如果我們覺得有不清晰的地方，我們便會詢問申請人。我們期望申請人提交的資料是全部及正確的。我們這個期望亦在申請表格第8頁E部分，即文件C9第8頁大草(E)那部分，寫着"Declaration"。在這部分是有兩點告訴申請人的。第一，就是申請人需要看公務員事務局發出的通告2005年第10號，以及關於個人資料使用的指引；第二，就是要求申請人確認他們在申請表格提供的資料是全部和正確，以及提醒申請人，如果他們故意說一些虛假的資料，或者將一些重要及相關的資料不提供的话，決策當局是可以停止或撤回批准該項申請的。所以，一般來說，除非我們看到申請書上有些資料是我們不明白的，否則，我們便會接受申請表格內提供的資料是正確及全部。

主席：

潘醫生。

潘佩璆議員：

主席，請問局長，在你的經驗之中，有沒有試過發現一些申請人提供的資料是不正確或者不完整的呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

在我記憶當中，不正確的我並無碰過。無碰過的意思是沒有在處理完有關申請之後，其後譬如透過第三者遞投訴信，指稱申請人獲批准進行有關的外間工作，其實該申請人是錯誤提供資料給決策當局的。我記憶當中，過去大約3年時間，我並無碰過這樣的案例。我記憶當中，我們有很少數的申請，是我們看完之後再問申請人，叫他譬如就申請表格內某一項提供更多資料給我們的，但數目也是非常少。

主席：

潘醫生。

潘佩璆議員：

主席，想再請問局長，那麼少的例子，是否反映了因為缺乏一個審核這些資料的準確性的機制呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，正如我剛才所說，我們是很清楚要求申請人在提交資料時，一定要提交全部及真實的資料。我們現在設計的離職就業申請，在某程度上，都是一個信譽的制度。在這個信譽制度的大前提下，我們亦提醒了每一名申請人，當他填寫表格時，他一定要向我們提供全部和真實的資料。在現時這個機制運作下，情況就是這樣。

主席：

潘醫生。

潘佩璆議員：

主席，我想問局長，在該表格內是用了很多名詞的，例如，其中最重要的一個名詞就是"僱主"，亦即"employer"；但我也留意到，該表格內其實並無一個清單解釋這些名詞的定義，你對這件事有何看法？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

不太瞭解潘議員這條問題的用意，不過，我按照一個平常的理解去瞭解這條問題。我們在表格內，即文件C9第3頁，第II部分大草(A)那裏寫明"The Prospective Employing Company/Organization"，然後有一個括弧在後面，寫着"hereafter called the employer"。我自己認為那幾個字，"Prospective"即是"準"，"Employing Company/Organization"，即準僱主，可能是一間公司，可能是一個機構。我自己就這樣看這些文字，我覺得都相當清楚，所以不太理解潘議員這條問題的出發點是甚麼。

主席：

潘醫生。

潘佩璆議員：

我想問局長，你會否認同，雖然你在括弧裏面是說以下稱為employer，即僱主，但實際上，該名詞本身也沒有很清楚的解釋……亦沒有包括個人。

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，如果問題是，在這一部分的申請表格，若申請人是想自己出來做生意，即自僱，希望做一個自僱人士……不知道潘議員是否說我們現在這個表格的設計未能兼顧到這一類申請？不知道潘議員的問題是否這一點呢？

潘佩璆議員：

或者我講得比較.....我舉一個例吧，主席，我舉一個例，就是譬如有一個人開了好幾間公司，例如是甲、乙、丙、丁4間公司，其中甲公司可能過往與這位申請的同事曾有一些工作上的關係，但乙公司則沒有；若然如此，如果我們單純看這個所謂僱主的話，究竟這個僱主指的是乙公司，還是它的大老闆即是這位先生呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，在我們現時這份申請表格的設計上，用潘議員剛才假設的例子，有關申請人須填寫那間乙公司的資料。我理解潘議員的假設，就是乙公司也是一間註冊的公司。

潘佩璆議員：

那麼，我想請問局長，對於兩間公司或這4間公司 —— 即我所舉的這個例子 —— 它的大老闆算不算是一個僱主呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

我們現時的機制沒有尋求每一間公司背後的擁有人.....或者不要用"擁有人"這個名字.....背後的股東，但是，如果大家看這份申請表格，即仍然是第II部分那裏，我們在第15項中有講，這個準僱主有沒有母公司，以及在第16項中，我們亦要求申請人，若其準僱主是有其他子公司的話，他亦需要寫明的。

主席：

潘醫生。

潘佩璆議員：

主席，我想問局長，這是否意味着，如果是一個人獨資，或主要的資本經營了4間公司，而這4間公司既不是母公司，也不是子公司的關係，那麼，一名申請人在這裏便應該填寫既沒有母公司，也沒有子公司的了？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，是正確的。

主席：

好。

潘佩璆議員：

主席，我想再繼續問，在這份申請表，我們看到其實當中是要求申請人給予一些"是"或"非"的答案，這個我想主要見於第5頁和後面第6頁。我感覺到似乎那些問題是關係到該申請人過往的工作與他將會服務的公司之間會否存在一種軛轡，或者涉及一些利益方面的事情，但似乎沒有提到他過往的工作在過去有否跟這間公司或其母公司或子公司有一些軛轡。我的理解有沒有錯誤呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

我相信有些少錯誤。主席，我舉一個例子，如果大家看第5頁第26項(b)那裏，我們是要求申請人在表格中填寫，當他過去在政府服務最後3年的時候，他與他的準僱主有否一些屬於法律上的交往；而在第26項(a)前面，大家會留意到是有4行英文字，那4行英文字亦很清楚說明，當填寫第26至30項時，申請人應該如何理解"準僱主"這幾個字。在這4行英文字裏，就是告知申請人，如果他將來申請的那份工作，與他的準僱主的母公司或其他子公司是有關連的話，當他回答第26至30項的問題時，他便要寫明他在過

去3年做公務員的時候，有沒有合約上、法律上、其他公事或非公事的交往——不單止跟他的準僱主，還有跟準僱主的母公司，或者準僱主的其他子公司。

但是，如果申請人申請的工作並不會涉及準僱主的母公司或其他的子公司，那麼，申請人在填寫第26至30項的時候，他的準僱主的演繹便比較狹窄，準僱主就真的只是那個準僱主。

潘佩璆議員：

所以，換言之，其實在這當中有一個問題，就是若假設這個人將來的工作與準僱主的母公司或子公司是沒有任何直接關係的話，他在下面……即在26項中(a)、(b)、(c)、(d)這幾項便可以填報是沒有關係的。我的理解有沒有錯呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

不是。如果申請人申請的工作與準僱主的母公司及其他子公司是沒有關係的話，那麼，當申請人填寫第26至30項時，他便只須從他的準僱主這個基礎上，寫明他過去做公務員時最後3年的政府服務，跟他申請工作的未來僱主有沒有一些合約上的交往、法律上的交往等等，這個是直至第30項的。

潘佩璆議員：

主席，我想問一問局長，為何在這種情況下會將要求收窄了呢？本身有沒有一些理據呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我相信理由是，如果申請人將來的工作與他準僱主的母公司及其他子公司並無任何業務上或其他的關連，當時在2006年設計這套新安排時，就認為申請人無須再填報他過去在政府工作的時候，跟這間母公司或其他子公司的交往。

潘佩璆議員：

主席，請問局長，這樣是否意味着當時在2006年實行這項新規定的時候，並沒有考慮到所謂"延後報酬"這一回事呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

我自己看……因為我們2006年這一套新安排，主要是當時公務員事務局在2004、05年進行了一次相當大型的檢討。我看當時檢討的文件，我是看不到有"延遲報酬"這一類文字寫了在當時的檢討文件中。但是，如果我們看得闊一點，實際和潛在的利益衝突，或者是公眾會否有懷疑，亦即負面的觀感，或者申請外間工作會否令政府尷尬……這些文字其實都是相當廣闊的。這些文字下面是可以包含——可以包含剛才潘議員所講的延遲報酬。但是，當我看04、05年那些檢討文件，我卻找不到寫得清清楚楚"延遲報酬"這一類文字。

潘佩璆議員：

主席，我想問局長，當你們部門的同事，以及其他部門負責評核這項申請的同事，他們做這些工作時，手頭上有沒有這位申請人的詳細人事及工作紀錄作為參考呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我們現時這個處理申請的機制下，如果申請人是一位離職的常任秘書長，我們就會要求在任的常任秘書長，首先對該申請書提供意見。在任的那位常任秘書長是肯定知道該申請人擔任常任秘書長時，所接觸到的工作範疇及其職責，但我們就沒有……從公務員事務局的角度來看，公務員事務局並無向我們徵詢意見的政策局，提供申請人過去在政府工作的人事紀錄。

潘佩璆議員：

主席，局長提到是部門的常任秘書長負責評寫的。我想瞭解一下，在一般情況下，譬如一個首長級第8級的公務員離職之後，負責評寫他這份申請表的同事，通常與他有甚麼關係呢？如何形容他們的關係呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

不太明白潘議員講"關係"這個字……

主席：

或許潘醫生你把問題再重複一次。

潘佩璆議員：

我的問題都很清楚的，就是譬如在一般情況下，一個首長級第8級的公務員退休了，他申請離職之後工作，換言之，離開工作崗位大概是一、兩年之間的事，在這樣的情況下，負責評寫他這份申請表的兩部分的同事，通常與這位已退休的同事之間的關係是怎樣，會怎樣形容這個關係呢？

主席：

你所指的兩部分同事是指公務員事務局，即是說有關他曾經做過的職位的同事？

潘佩璆議員：

公務員事務局的同事即是負責評寫這個部分的，在這情況下，我們知道是常任秘書長了；另外，他之前……即退休之前所屬部門的常任秘書長，即由現任的常任秘書長來評寫。你會如何形容他們這兩位人士與退休那位的關係呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

我嘗試看看這樣答不答到潘議員的提問。如果申請人退休之前是一個常任秘書長，是屬於政務主任職系的同事，那評核他的……有份參與評核這位申請人的申請，就多數都會是另外的一位政務主任職系的同事。從這個角度看，就是兩個都是曾經屬於政務主任職系的同事。但是，除了這個關係——如果我可以"關係"這兩個字來形容，我不知道還有甚麼其他的……因為每一宗個案都是相當不同的。

潘佩璆議員：

主席，我想問局長，在一般情況下……退休的那位人士和現在負責評核其申請的人士，過往存在上司與下屬關係的機會大不大呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，機會一定有，但是大不大，以及是否這個上司與下屬的關係是一個即時的關係，"即時"的意思是當那個已退休的常任秘書長遞交其申請時，有份參與審批他那份申請的現任常任秘書長，是這個離職的常任秘書長離職之前的下屬，就不是、不是、不是一定……以及不單止不是一定……而且機會是低的。我不可以說沒有機會，但機會是相當低的。

潘佩璆議員：

主席……

俞宗怡女士：

主要的原因，或者主席容許我解釋一下。主要的原因就是，我們政務主任是屬於一個一般的職系，所以政務主任在其30多年的公務員生涯當中，會調去不同的工作崗位；當他調去不同工作崗位做事時，他會碰到不同的上司。所以，會否到其公務員生涯最後期的時候，他作為在任的常任秘書長，要去協助審批一個離職的常任秘書長，而他們曾經、曾經以前或者幾年前，或者十多

年前，或者廿多年前，兩者之間是有上司、下屬的關係呢？這個可能性是存在的。但若你說在很接近的時候會否有這個關係，那就機會不高。

潘佩璆議員：

主席，我想問問局長，在政府特別是這個行政主任職系的同事，彼此的年資及尊卑之間的觀念究竟重不重呢？

主席：

潘醫生，你是指政務主任職系裏面？

潘佩璆議員：

政務主任職系，是，不好意思。

主席：

局長。

俞宗怡女士：

在一個工作的環境上，每一間機構都有一個架構，架構下面是有上司、下屬，所以上司、下屬的關係是一定存在的。但政務主任的升遷，以及其他公務員職系的升遷，政策都是一樣，我們是用一個我們認為是meritocracy，即用才幹來做最重要的判斷，而不是用年資來做一個判斷。我不知道這樣答不答到潘議員的提問。

潘佩璆議員：

答到，答到。我想問一問，主席，我想問局長，這份申請表其實本身是否都受個人資料條例所監管的呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，據我理解，或者大家可以看第7頁，即文件C9的第7頁那裏。在第7頁下半部，我們有一些文字針對申請人在申請表格內提供的個人資料。我們在那裏是列出了一些指引的。

潘佩璆議員：

主席，請問局長，若一位申請人經過所有過程之後，他要求看這一份文件，包括上面其他的……即其現任的同事對他的審批、上面的評語的話，是否可以做得好呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，在現時的機制下是可以的。申請人可以向管方索取、向管方要求知道有份參與審核其申請的各個政策局或部門，對該申請提出的意見。

潘佩璆議員：

主席，請問局長，負責審批的同事會否在審批的過程中受這個事實所影響呢？換言之，會考慮到將來的那個結果，以及他批與不批的理據，都要面對這位申請人，受這個條件所影響呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我相信這個就不會。我深信每一位參與處理申請的同事，他們都是用一個公正、不偏不私的立場，對每一份申請書提供意見。或者主席你容許我，我用另外一個例子，可能大家議員都知道，每一個公務員每一年都會有一份考勤報告，即其工作表現的評核，也是上司寫下屬的工作表現。其實，這些考勤報告亦容許接受評核的公務員索取一份來看，而這並沒有妨礙到上司用一個公正、不偏不私的態度，去評核下屬的工作表現。

潘佩璆議員：

另外，主席，我亦想問問局長，對於在這個過程當中，負責審批這項申請的同事，其實他的處境……或者應該這樣說，他所處的地位與申請人在幾年前所處的位置，其實是相似的。作出審批的同事會否都考慮到將來，可能再過兩年，自己都同樣需要被人審批呢？會不會有這樣的情況呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我深信是不會的。我深信每一位在任的公務員同事，當他審批一位已經離任的公務員同事的離職申請時，他是會根據離職就業的政策，根據公務員事務局2005年第10號文件所列出的審核標準來做事的。

潘佩璆議員：

主席，我想請問局長，當這些同事負責審批的時候，他們有沒有一些過往的判例，作為一個參考手冊呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，現時的處理手法是，如果申請人以前曾遞交過申請書，而其申請書又獲批准的話，那麼，這些以前處理這位申請人過往申請的個案，我們是會告知有份參與提供意見的政策局。我們同樣會把這位申請人過去遞交申請而獲得批准的有關資料，提交給彭法官擔任主席的諮詢委員會。但是，那些資料只限於那位申請人自己過去的申請，以及獲批准的申請，而當我們去問一個政策局有關意見的時候，我們並不會提供其他申請人的案例。

但是，當公務員事務局同事給我一個錄事，即去到最下游的階段，當公務員事務局同事給我一個錄事，要求我決定一項申請是應該批准抑或不批准的時候，那份錄事除了說明這位申請人過往曾獲批准的外間工作的資料外，亦會包含……如有與現時正在審

批的申請類似的過去其他申請人的相類申請，這些資料亦會提供給我的。

潘佩璆議員：

主席，請問局長，在過去檢討這個機制的時候，你有沒有考慮過這個辦法，就是將一些過往的案例……或者將姓名等個人資料隱藏，作為一個案例以供日後負責審批的同事有所依據呢？有沒有考慮過這種做法呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我們現時是沒有這個考慮。不過，大家都知道，我們現在有一個獨立的檢討委員會，正在檢討我們現行整套離職就業政策，以及處理、機制等等的事情。若潘議員希望我將他的意見轉達檢討委員會，我是可以這樣做的。

潘佩璆議員：

主席，想問問局長，剛才她都提到關於彭鍵基法官所領導的離職公務員就業申請諮詢委員會……

主席：

潘醫生，如果你開一個新的範圍，我建議你可以停一會，讓其他同事……

潘佩璆議員：

其實都是有關那個機制的，所以我想我有幾條問題關於這點，快問完的了。

主席：

你快一點。

潘佩璆議員：

我想問一問局長，對於這個諮詢委員會，你覺得它的角色是怎樣的呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，在現時的運作下，諮詢委員會有它的職權範圍。諮詢委員會是需要根據職權範圍、訂下來的職權範圍工作。它的職權範圍有3條，其中一條就是向政府提供——就每一份首長級離職就業申請——提供意見。諮詢委員會知道政府在離職就業方面的政策是怎樣，而諮詢委員會亦瞭解，當我們看每一宗申請的時候，那些評核的準則。諮詢委員會收到公務員事務局提供的文件，會就文件內具體羅列的資料，以及政府的離職就業政策，根據這兩大考慮向決策當局提供意見。但是，諮詢委員會的角色始終是諮詢，而不是一個決策當局。

潘佩璆議員：

主席，請問局長，對於諮詢委員會提供的意見，有沒有期望這個意見是有一定的獨立性呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我當然期望諮詢委員會給予政府的意見，是諮詢委員會自己獨立的意見。

潘佩璆議員：

主席，局長，我從上一次我們見彭鍵基先生的時候，所得到的印象是，諮詢委員會過往提供的意見，其實是絕少與公務員事務局所提供的意見相違背的。若情況如此，你覺得諮詢委員會是否能夠真正提供一個獨立的意見給你考慮呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我不覺得若諮詢委員會給予我們的意見是與公務員事務局建議一樣，就等於諮詢委員會不是獨立運作，因為我相信諮詢委員會每一位成員收到我們提供的文件、文件內提供的資料，每一位委員都會作他們個別獨立的思考，經過這個過程，如果他們同意公務員事務局所提出的建議，這並不等於他們沒有獨立的思考。

潘佩璆議員：

我最後一個問題。在今次我們看過的文件裏，我們理解的就是諮詢委員會……其實那份文件去到諮詢委員會主席那裏的時候，當中已經載錄了公務員事務局在這件事情上的一個初步意見。我想問問，就該做法本身來說，會否影響到這個委員會的成員獨立地判斷有關申請的機會呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我認為是不會的，因為每一位諮詢委員會的成員，其實他們都來自不同的界別，很多時候，他們其實有相當豐富的公職經驗；我深信他們每一個人是有獨立的思考，而不會因為公務員事務局提供的意見，就沒有作他們自己個別獨立的思考。我不認為這情況是會發生的。

主席：

我會就一個問題作簡短跟進，然後交給吳靄儀議員。

局長，你剛才回答潘佩璆醫生關於母公司的問題時，我們有一個觀察，其實在這幾次研訊都問過一些類似的問題。第一，你這個高官離職申請表是用一個叫做誠信制度來填寫的——honour system——即他寫了，大體上審核的官員便相信他。你們

在這幾次的研訊，包括你現在所作的證供，就沒有很廣泛及深入調查這個程序。這是第一點。

第二點就是，如果那名申請人，即離職高官，填報他這份工作的公司和母公司是沒有甚麼……他不會參與母公司業務的關係的話，母公司和政府以前做過甚麼，你基本上都不理會的。我的意思就是，在那個制度下，他填寫了一份表格，基本上你是不會很大力去檢查的，而他填寫的就是將來和母公司的業務沒有關係；若母公司以前和政府有任何合約上的糾紛、政策上的改動、辯論或者一些其他事宜，其實這名申請人、這名申請的高官差不多有兩重的保護傘保護着他，不可以調查他的。經過這件事之後，你覺得是否要進行一次很大型的檢討，看看這種做法是否會對這個申請的審批制度構成一個很大、很大的漏洞呢，局長？

俞宗怡女士：

主席，容許我……我不是很同意你用"保護罩"這個詞語，因為有關表格的設計……我們設計該表格的時候，背後的理念不是去保護申請人，這個是第一點。但我相信主席你的意思其實不是這樣的。你的意思可能是，我們現時這份表格的設計，是否會導致我們審核一宗申請的時候，最終以過分狹窄的角度去看該申請，尤其是我們在第26至30項中向申請人講："如果你將來的工作與準僱主的母公司及其他子公司是無關的話，你便不需要告知我們，你申請人過去在政府擔任職務的時候，與母公司或其他子公司有沒有關連。"

其實，自從發生了梁展文先生申請到新世界中國地產工作這件事情之後，我們自己作內部檢討，都覺得這方面是我們需要改善的地方；而獨立檢討委員會發表的那份公開的諮詢報告當中，其實亦在第5章特意列出一個課題，就是講到這個問題的。主席，如果你容許我……就是在這份諮詢文件中文版本第67頁課題4那裏列出來的。

主席：

明白。局長，我當然知道你不是特意設計去保護那個退休公務員。我的意思是，在客觀上，這個制度令到他……總之他填寫的方式，指其跟母公司沒有業務上的聯繫，差不多等於所有其他資料他都很容易填報出來，而你們很難去調查。當然，我想這個稍後我們再度取證時會再問。

但我想問一點，就是在第26至30項這些問題當中，其實如果你真是很嚴肅地看每一條要回答的問題，例如第27條的問題，譬如說他有沒有參與過任何政策或決定，這些如此重要的事項，其實你們去看……或者你過去看的時候，你都會覺得你們看的那個窄的程度，是窄得任何東西……只要不是他有份的那間公司參與，而是其母公司參與的話，你就已經是“行人止步”，就不理會的了。以你們的做法來說，是否在那個審批裏面是導致……即是我剛才所講……當然我想我不可以說你們是設計保護傘，但是客觀上，這個保護傘是存在得很明顯的呢？局長。

俞宗怡女士：

主席，我想可以這樣看，第26至30條是要求申請人填報的。在現時這份表格的設計上，如申請人將來和母公司真的沒有業務往來，他是不需要披露他作為公務員的時候——如果他真的和母公司有政策上或其他的交往，他是不需要披露的。這一部分就是這樣。但是，就算是這樣，如果有份參與審批的政策局或者公務員事務局，或者是我自己本人作為決策當局，如果我想到一些東西是與這個準僱主的母公司或者其他子公司有關，而我認為需要跟進的，現時並無任何限制是不容許我跟進的。

所以，我只可以這樣解釋，就是我們表格的設計是不需要申請人填報這些資料——如果他說他將來跟母公司是無關。但是，雖然如此，我作為決策當局及其他有份協助參與審議一項申請的同事，如果有同事想起一些與該母公司或者其他子公司有關的事情，該制度是不會禁止我或其他內部有份參與的同事去要求申請人提供更多資料，或者不需要申請人提供資料，我們自己政府內部已經有這樣的資料，也沒有任何禁制，就是將這些資料披露出來，以協助最終決定如何處理這項申請。

主席：

局長，我問多一點。我想問一個景象，而這個景象出現都不是太難的。當梁展文加入了新世界中國這個子公司……這間公司之後，他工作了兩、三年之後，如果該集團的主席將他調回香港工作，公務員事務局或者政府有甚麼可以做呢？

俞宗怡女士：

主席，我批准梁先生的申請，是講得很清楚，他只能夠為新世界中國內地業務工作。我附加了一共4個額外條件，其中包括剛才我所講的那一條，還有其他3條，就是限制梁先生不可以參與和香港地產有關的工作。但是.....

主席：

啊，局長，你不需.....

俞宗怡女士：

主席，我未答完。

主席：

我知道。

俞宗怡女士：

.....除了這些限制之外，因為在梁先生那項申請當中是講得很清楚，他申請的外間工作只限於在中國內地的工作，所以，如果在適用於梁先生外間工作的管制期內，他改變了他這份申請書內提供的資料，換句話說，他的工作不再限制在中國內地的話，梁先生是需要重新向公務員事務局申請的。如果他不作這項申請，而我們發現他是違背我當時批准他的工作的條件，我們是可以根據文件所列的罰則來處理這個處境的。

主席：

局長，我就是想跟進這一點，因為你的制度本身是一個所謂"誠信制度"，即你相信那名申請人而行事的。我想問，其實政府並無一個叫做跟進審核的過程，對嗎？他去了新公司工作，工作完了，除非他犯了像鍾麗幗女士那次如此明顯的錯誤——已經明明說不准做地產、房屋方面的工作，她卻幫公司做到那麼"出面"。如果調回香港，繼續在新世界地產(香港)工作，其實政府是不知道的，實際上也沒有一個核實過程以防止這情況發生的，局長。

俞宗怡女士：

主席，其實我們現時的機制……在2006年1月1日之後，我們是有個跟進機制的。我們的跟進機制就是在管制期仍然生效的期間，每一名獲批准到外間工作的離職公務員，每年都要重新填報，告知公務員事務局其獲批准的外間工作有沒有一些material，即有沒有一些是……即是重要的改變呢？是每年都需要他匯報，向公務員事務局作出匯報。這是機制的一部分。

機制的另外一部分，就是06年1月1日開始之後，所有離職D4至D8的公務員，如獲批准到外間工作而又履任了那份外間工作，我們會將這些資料納入一個登記冊內。這個登記冊是容許公眾查閱的，而該登記冊是會說明批准……譬如以梁先生這個個案作為例子，登記冊是會說明梁先生獲批准在中國……新世界中國地產的主要工作的職責是甚麼。我們現時便是透過這些機制——當然，這兩個是我們自己訂下來的機制——如果我們在該管制期內收到任何第三者的投訴或告密，指某一名離職的公務員沒有根據有關批准從事他的外間工作，我們是會根據我們手上的資料來處理的。

主席：

好，交給下一位同事，吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我想問局長3個問題，或者我希望我能盡量精簡。

局長，你在事發之後，即去年的8月15日發表了一項聲明，表示你的確沒有考慮到梁先生曾經參與政府處理紅灣半島事件，而新世界有限公司的附屬公司是有……就這一件事，你為此向公眾致歉的。接着，在你發表聲明之後的一天，即8月16日，梁展文先生作出一個回應聲明……我不知道……

主席：

有，我們有了。

吳靄儀議員：

.....有這個聲明，可否給.....局長，你當時是知道有一個這樣的聲明，我不知道你是否需要看，但是，梁先生卻在他的聲明那裏說："今日得悉政府考慮我的申請時，竟然遺漏我曾經參與紅灣半島此項工作這個重要因素，實在令我大感驚訝。"而在同一份聲明中，梁先生甚至說，他曾經考慮過因為他參與紅灣半島這件事，他有一個問題，就是他是否應該避嫌，這個是當時的說法。再加上.....或者我就這樣問，你認為，他曾經參與紅灣半島這件事，他是否應該在申請表格那裏也說出來呢？特別是在你的申請表格(E)段最尾是有一個**Declaration**，即一個宣言的，那宣言是說他知無不言，言無不盡，將所有重要的資料都全部告訴你，自己是沒有保留的。而且，在公務員的守則內亦述明他有責任，確保將來離任之後所做的工作不會令政府尷尬等事項。

基於這種種因素，局長你是否認為，當時梁先生在他的表格那裏，便應該透露他當年是有參與紅灣半島的工作，而當年負責紅灣那個項目的新世界公司，又是他今天申請這份工作的公司的母公司呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，如果根據C9那份申請表格的設計，我不可以說梁先生沒有提供紅灣半島這方面的資料。他是沒有提供全部的資料給我，因為梁先生的整份申請書，由第1頁至第8頁，他都根據申請書內文字的表述回答了問題；當然，如果梁先生當時是多走一步，提供一些現時申請書的設計不需要他提供的資料，如果他亦提供這方面的資料，是會幫助我們處理他的申請的。

吳靄儀議員：

嗯，主席，我明白。局長，當然我自己也曾再三看過這份表格。的確，如果嚴格地每項條文就字面來說，他的確是沒有遺漏的；但是，基於他有一個更重大的責任，他身為公務員，那麼高級的公務員，是有一個維護公眾利益的責任，而且是有一個一般性的責任，將來工作真的不要令到政府尷尬。在這種情況下，我想問局長，因為如果你將來離職不再做政府官員.....對不起，你現

在是問責官員……譬如你是現有的高級公務員，你離職後也會考慮同一事項，那麼，根據你的意見，是否雖然該條文沒有這樣說，但申請人基於他的責任，都應該多走這一步呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，其實這個問題是歸納於我們現時設計的申請書，是否可以有改善的地方。例如，我們可以在申請書中申請人應填寫的那部分加多一項，要求申請人提供一些他認為與他的申請有關的資料，而這些資料並非前面第1至30項已經包含的，即是……我一時想不起那個中文，我的意思是，譬如加入一個項目，就是一個 catch-all provision，要求申請人——在上面我們逐項、逐項問你，除了你已經回答的，你是否還想到其他你認為是會與你現時的申請有關連的資料——這是否一個改善的辦法呢？如果我們假設將來真的有這個，又如果梁先生在遞交這份申請書的時候，他自己的腦海裏也想到紅灣半島，而如果我們又有這個 catch-all 的 item 的話，可能梁先生便會主動提供這方面的資料。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，或者是……既然梁先生自己也想到可能有一個需要避嫌的問題，那麼，你對於梁先生當時沒有提出來，是否對他有點失望呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我覺得我不太適合回答這個問題，因為我只可以說，我要求每一名申請人必須真實地填報表格當中要求他填報的事情。我會很歡迎、很歡迎一些申請人主動、額外提供資料，但若

他沒有這樣做，我是否應該用"失望"這兩個字來形容呢？我較難在今天答覆這個問題。

吳靄儀議員：

主席，我想問第二個問題。局長，你在那個補充……即你上次到來給予證供時是有一個開場發言的，而當中——你不需要現在看——你也有提及公眾利益是很重要的。然後，退休公務員個人的就業和自由選擇職業的權利，並不是絕對的權利，只不過是不能夠受到不合理的約束。我現在的問題就是想問關於這個不合理的約束。當然，任何影響到公眾利益的都應該會是一個合理的約束，你會否同意呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我看這件事情不會如此簡單，即是我也要去思考，影響公眾利益那個程度去到哪裏。程度是非常大的，那個實際或潛在利益衝突是非常大的。我記得我上次回答潘議員的問題時，我便嘗試解釋，如果我認為程度大，令到公眾負面觀感、令到政府尷尬的程度是會很大，我都會首先想想，我有沒有其他解決辦法來降低公眾負面的觀感，或者降低對政府造成的尷尬。如果我認為我可以用其他的辦法降低這方面的考慮，我都會去考慮用其他的辦法。簡單來說，我不會因為一想到有公眾負面的觀感，或者可能會令政府尷尬，就立即否決一項申請。我不會這樣的。

吳靄儀議員：

主席，我理解局長講的是一個程度的問題，但終歸牽涉到公眾利益那個考慮，不算得是不合理的考慮，可以這樣說。至於是否要否決，這個是程度問題。今次這件事情——梁展文事件——引起很多公眾討論這個問題，其中亦有不少人提出，指其實一名退休公務員工作了很多年，究竟對商業的理解，可以在商業的公司方面、組織方面作出甚麼商業的貢獻呢？其實是很有限的。但最重要，亦是公眾最關注的，就是過去這名公務員在政府內建立了一些關係；大家的關注點是，這些關係是否會受他將來的準僱主去……為準僱主服務，令到這個準僱主可以跟政府在疏通等關係

上會比較有利一些呢？因此，以這個理由來說，你認為這是否一個合適的理由去約束該公務員將來的就業呢？如果是的話，做法又會是怎樣呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我們是有考慮剛才吳議員所講的關注之處，所以，我們在2006年，在新安排下，對每一份批准的離職就業申請書，我們都有一套基本的工作限制。如果大家翻到這份公開諮詢文件中文版本第17頁，第3.31段那裏清楚羅列這些基本的工作限制是怎樣的。大家如果看3.31(b)項，b for boy，(b)項，是清楚列明禁止批准該申請人外間工作，禁止他擔任或者代表任何人擔任一些工作，包括游說活動，包括訴訟，而這些工作與他任職政府最後3年期間涉及的下述職務或接觸過的下述資料是有關連的。這是一項基本的工作限制，是附加在2006年新安排下批准的所有外間工作申請。

另外，我亦會根據每一份申請的具體情況，再去考慮應否再附加一些工作限制。我記憶當中，梁展文新世界中國地產的申請，我其中一項附加限制，就是禁止梁先生代表新世界中國地產與政府有任何交涉的工作。

吳靄儀議員：

主席，局長的答案有兩個特點。第一，就是講將來的事，即將來檢討之後改善的事，而不是講現制；第二，就是一些很正式而具體的，代表一間公司與政府有一個正式的交往，譬如討論一些合約。但是，我認為公眾關注的，遠遠不是那麼……第一，我們現在說的是，是否在現制之下，利益衝突或者維護……維持市民對政府公務員的誠信，已經是應該要你這樣做，而且不單是具體而正式的，甚至是非正式的接觸，這些可能更加重要——“我曾打電話給誰，可以講到說話……”

譬如，在梁展文這事件中，我注意到有一封信，就是你批准了之後，接着因為那職銜有些出入，因此你做了一些跟進的工夫；而新世界中國方面有一封信，是一位馬女士回覆你的，其中形容

梁展文先生將來在新世界中國要做的工作，他要成立一個採購部門。他在成立採購部門的時候，是否會同時負責處理招聘方面的事務，或者他在招聘時，有否跟以前的同事聊聊，或者看看是否在當中物色一些所需的人手等等，這些事情未必是很正式的。你是否覺得這些行為都不應該出現呢？如果有這些行為出現，你是否覺得公眾也有理由懷疑該制度是有損公眾利益的呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，吳議員問了兩個問題，我想就第一個問題作出澄清。我剛才要求大家看諮詢文件第17頁第3.31段，那些基本工作限制是現時已在落實的。自從2006年1月1日我們在新安排下批准外間工作——包括梁展文先生，我批准他在新世界中國地產工作——這一套基本的工作限制已經生效。這是第一點。

第二點，吳議員提出的建議，我覺得我亦可以轉達專責檢討委員會，就是這一項現時已在落實的基本工作限制，是否需要再加入剛才吳議員所講的，若批准某申請人到外間工作，他是不可以正式或非正式地接觸他過去那份工作、在政府內工作單位的現職同事？這應否作為一項劃一的基本工作限制呢？這項意見我可以交給檢討的專責小組考慮。

但是，我亦想提供一些資料，我是會根據個別個案……我記憶當中，有些個案我是附加了這項工作限制。在梁展文先生新世界中國地產個案中，我用的詞語就是“梁先生不能夠代表新世界中國地產與特區政府有任何討論”。在另外一些個案中，我的附加條件是講得很清楚的，就是申請人不可以返回他的舊部門或在政府內的舊工作單位，與這個工作單位的同事有任何直接或間接的接觸。但這一類暫時來說並不在劃一的基本工作限制當中，我只不過是會根據個別個案，來決定是否附加這項額外的工作限制。

吳靄儀議員：

主席，這就是正正為何我剛才指局長的答案仍然是在說將來，以及仍然是很規限在那個具體……即是你現在那個是正式的。其實，第一，還有非正式的，可能那個更重要；第二，你始終也

是在想那工作的限制條件。你是否同意，很可能某些千絲萬縷的關係，是無辦法用一些具體的工作條件限制的時候，在這樣的情況下，你根本應該考慮某些類型的審批是不應該批准的呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我記得我上次來這裏陳詞的時候，我解答潘議員的問題時曾經這樣說："如果我認為牽涉的公眾利益是重大，我首先會想有沒有降低或者消除的辦法。如果我想得到，我便會從那方面着手；如果我想不到，而我又認為對公眾負面、令政府尷尬，那程度是大的，又或者是有實際或潛在的利益衝突，我想不到解決或者降低的辦法，我便會考慮否決該申請。"

吳靄儀議員：

主席，其實就是有那麼多公眾關注這些千絲萬縷非正式的關係，局長已不應該視作等閒，而應該當作一個重大的公眾利益。但是，主席，我想問第三個問題。第三個問題就是，局長你有沒有注意到，梁展文先生擔任建築署署長時.....

主席：

屋宇署署長。

吳靄儀議員：

.....是處理嘉亨灣這件事.....

主席：

吳靄儀議員，是屋宇署署長。

吳靄儀議員：

屋宇署署長，是，多謝主席。他擔任屋宇署署長時，是處理過嘉亨灣這件事，後來有一個獨立委員會進行調查的。局長你知道我講哪件事，是不是？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我知道。

吳靄儀議員：

在那件事中，顯示了屋宇署署長在法律之下有一個酌情權，行使那個酌情權是很直接影響到地產發展商的利益，是直接影響到他們，局長你明白這點？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我明白的。

吳靄儀議員：

譬如我們看這個獨立調查委員會的最後結論時，有這樣說的，它說認為在這個……我讀的是第10.19段，我就這樣讀出來，如果局長想看的話，請你隨時開口吧。它這樣說："我們認為不把公共交通總站計入建築樓面面積的決定，是錯誤行使酌情權"。即是說，當時梁展文那個酌情權行使的決定是錯的，而這個錯誤——這個是法律上的錯誤——而這個法律上的錯誤，是可以令到當時的發展商建大了很多……結果它興建出來的，是多了很多可以售賣的單位。這個你都會同意，就是對於那個地產商的利益是非常直接的，是不是，局長？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，因為我沒有那份報告在手，但我不懷疑吳議員朗讀的字句是從那份報告讀出來的。

吳靄儀議員：

好的。

俞宗怡女士：

我記憶當中，我沒有去鑽研這個課題。

吳靄儀議員：

明白。

俞宗怡女士：

我印象當中，我相信吳議員所講的那個是 Independent Committee of Inquiry，由Justice Mortimer擔任主席的報告。我記憶當中——這個我是純粹記憶——我記憶當中，該委員會的結論是，梁先生 should not be blamed or criticized for exercising his authority under 那個 Ordinance，這是第一點。

第二點，我記憶當中，就是Mortimer這份報告發表之後，我記得當時的政務司司長，好像……好像在立法會，在一個動議辯論當中，曾經說過政府是不同意，不同意Justice Mortimer理解那個有關的法例條例的，這個是我記憶當中。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，如果局長想看看，絕對歡迎你這樣做。但是，我的着眼點不是在這裏，我不是在這裏做文章，不是說他誠信那個問題。我注意到，公務員當中全部都是集中說，梁展文先生，是不應該懷疑他的誠信的；所以它就說，不應歸咎梁先生，他們應該怎樣，這裏它就在下一段說。主席，我是想把焦點帶回酌情權本身這一方面，而馬天敏前任法官絕對不是對法律沒有認識的人，他亦將法律上的見解很清楚地說出來。即是說，這個酌情權……局長，你做了公務員那麼久，你當然很明白各種不同的酌情權。這個酌情權他行使錯誤，而只有很少人才可以作一個挑戰。

基於這樣，我的問題就是，如果有一位官員擔任過一些職位，所行使的酌情權可以對一些發展商有如此重大的影響，那麼，你是否認為在公眾利益這方面，這方面都會牽涉到一種形式的利益衝突呢？是不是你剛才所說的，即延後報酬那件事，只不過是用另一種方法，講一種潛在的利益衝突而已？你是否認為行使一個這樣的酌情權，又回到那個界別工作，也是一種潛在的利益衝突而你需要處理的呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，或者有幾點我想講講的。我記憶當中，馬天敏前任法官的報告書當中是有帶出一點，就是梁先生當時作為屋宇署署長，以Building Authority這個身份作有關酌情決定的時候，他是諮詢過Building Authority Committee，以及亦諮詢過我們律政署，就是對有關那條條例的理解，在法律上有沒有理解錯誤。這方面，我記憶當中，馬天敏法官是接受梁先生行使他的酌情權之前，去做了他應該做的諮詢工作，即去了Building Authority Committee那裏，而梁先生亦在他行使酌情權之前，問過律政署這一條相關法律的那個理解是否正確。這就是我想說的第一點。

第二點，我審批梁展文去新世界中國地產工作這項申請的時候，我記憶當中，當時工務科的同事特意帶出梁先生曾經擔任屋宇署署長，他現在這項申請會不會構成一些公眾負面的觀感呢？從那個角度我是有考慮過的。我當時的考慮就是，梁先生是在2002年6月離任屋宇署署長，他遞交申請書的時候是2008年5月，我覺得已經過了5年有多的時間，我就覺得那個.....我當時的判斷——市民不接受的判斷——我當時的判斷就覺得，如果我附加一些額外的工作限制，是可以降低公眾方面對這件事情的負面觀感。

吳靄儀議員：

主席，我希望這是最後一個問題。局長，我的着眼點就在於，你是否認為一個行使過這樣的酌情權的位.....的職位，返回那個界別工作，是有一個潛在的利益衝突。你是認為行使過這樣的權力，返回那裏工作，就有一個潛在的利益衝突呢，還是要他行使這個酌情權的時候，犯了大錯，要被人質疑他的誠信，然後他回到那

個界別工作，才會有利益衝突呢？你如何理解這個利益衝突是怎樣出現的呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我的判斷會是——這是一個假設——如果梁先生的申請，是申請在香港境內從事地產的工作，我就會很清楚覺得在這個假設的處境下，那個潛在或實際的利益衝突是會相當大。我當時看這宗申請，我確確實實是將很大的注意力放在梁先生所申請的工作，是香港以外的地產工作。

吳靄儀議員：

主席，一個補充問題。局長你兩個答案似乎有點出入。第一個，第一次你回答的時候，你就說，你考慮到這已是多年前的事了，所以，你認為那個利益衝突是可以解決的；但是，你第二次回答的時候，似乎就不覺得有利益衝突，你只是覺得他要在內地工作，所以就沒有利益衝突。那麼，究竟你認為有利益衝突，抑或沒有利益衝突呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，當時是兩個因素都浮現在我腦海裏面，兩個因素就是，第一，他申請的工作是香港境外的工作；第二，他已經離開屋宇署署長這個職位超過5年，而我當時的判斷，是認為可以透過附加的工作限制，降低公眾可能產生的負面觀感。

吳靄儀議員：

對不起，主席，我想再清楚一點，你是認為有一個潛在利益衝突的，不過，由於你的判斷在程度上的問題，所以你認為附加限制已經可以解決了。是否這樣呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我當時是認為可能有公眾負面的觀感。

吳靄儀議員：

不是潛在利益衝突？

俞宗怡女士：

不是潛在利益衝突。

吳靄儀議員：

即是你見到這兩件事是分開的，潛在利益衝突是一回事，公眾負面的觀感是另一回事？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我看這宗申請時，並不覺得有實際或潛在的利益衝突，主要因為我的關注是，梁先生將會在香港以外的地方工作。但我接受工務科的同事向我提供的意見，指梁先生是一名相當高級的公務員，他曾經出任屋宇署署長，可能會令公眾產生負面觀感。所以，我就在額外工作限制方面去考慮。

主席：

劉江華議員你有要事而想我先讓你提問，但你可否在很短的時間內問完？

劉江華議員：

可以。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

多謝主席，我問一個簡單的問題。主席，我想跟進在諮詢委員會進行聆訊的時候，我們有一個疑問，就是它們在6年內處理300多宗個案，都是只舉行了兩次會議，我們會覺得似乎難以想像，而公眾亦覺得似乎有點問題。局長，你是否覺得諮詢委員會的角色，其實應在處理這些個案時多開會討論一下，才符合公眾利益呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我在這方面真的沒有甚麼意見，因為諮詢委員會如何運作，我認為應由諮詢委員會的主席和委員決定。我不認為我適宜就諮詢委員會的最佳運作模式，向它們作出任何明示或暗示。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，另外有諮詢委員會委員當被議員問及其是否一個把關人時，似乎他們不大感覺到本身是擔當把關人的角色。局長，你委任他們的時候有何準則，以及你會否期望他們亦擔當一種把關人的角色，特別是在公眾利益方面？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，在這件離職就業事情上，我覺得我自己是把關人。我看諮詢委員會的角色，是一個諮詢的角色。我向諮詢委員會提供了一些我們對離職就業政策的看法和指引。當行政長官委任一位

新的諮詢委員會主席或委員時，公務員事務局亦會提交一份所謂利益申報。我覺得諮詢委員會的工作應該依其職責範圍進行。它的職責範圍有3項，其中一項是要求它就每宗申請提供意見。

我們向諮詢委員會提供的指引，有提及我們不希望一名離職公務員的外間工作，會令市民產生懷疑或有負面觀感，或者令政府尷尬，令公務員的誠信受損。這些指引，或稱為指導原則，我們已全部清楚告知諮詢委員會，所以，我相信諮詢委員會就每宗申請向我們提供意見時，都會根據這些指導原則考慮有關申請。

劉江華議員：

主席，局長說自己是把關人，而剛才局長回答委員的一些問題，特別是關於延遲報酬的問題時，她有提到那幾項準則是很廣闊的，應該包含延遲報酬在內。我想問局長，究竟是現在你覺得應該包含在內，抑或實質在訂定這6項標準時其實已應要包含在內？是哪一樣呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我不記得剛才回答哪一位議員……

劉江華議員：

潘議員。

俞宗怡女士：

潘議員。我看2004、05年進行檢討的內部文件，當中並無文字勾起延遲報酬這個意思。但是，如果我今天看公務員事務局2005年第10號通告內所載的文字……因為裏面所用的文字是實際或潛在的利益衝突，當中提到會不會令市民有負面觀感，會不會令政府尷尬。這些文字，如果用一個廣闊的眼光去看，其實是可以包含懷疑延遲報酬。我強調懷疑，因為若我們有某些證據證明真的是延遲報酬，其實我們就已經報官了，所以一定是懷疑會不會有延遲報酬這些成分存在。如果看2005年第10號通告，那些字眼我自己認為是可以廣闊到包含很多事情，包括懷疑延遲報酬。

劉江華議員：

主席，就局長這個答案，我有兩個問題要跟進。一個問題是，如果你覺得這6項標準可以廣闊到包含延遲報酬在內的話，為甚麼所有審核部門，包括規劃地政或者房屋等等——我們已全部看過它們的申述書或當時找出來的資料——它們是沒有這種概念的，完全沒有……為何反差會如此大呢？這是我想跟進的第一個問題。所有公務員其實都沒有這個概念的。

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，據我了解，各位議員和市民所懷疑的延遲報酬，好像都是追溯到梁先生在紅灣半島事件中扮演的角色。很抱歉，這亦是我的責任。我看梁先生的申請書時，"紅灣半島"這4個字並無在我腦海中浮現。據我理解，有份參與就該申請書提供意見的政策科同事，當他們進行審議工作的時候，也沒有聯想起紅灣半島。

劉江華議員：

主席，我並非只針對紅灣半島，因為我想現在這些工作是不斷進行的，不斷有人提出申請的。這是一個大體的政策，以及接收和執行的問題。我的意思是，如果這6項標準都已經包含延後報酬在內，那似乎我們所有政策局的官員都不大接收得到這個信息，否則你們的諮詢文件其實也不會討論這件事。你會否覺得其實現時大家所接收的，是沒有延後報酬這個概念？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我認同劉議員所講，目前接收的程度在政府內部可能是有參差的，因為事實上我們的通告內並無採用"延遲報酬"這些字眼。如果用一個非常廣闊的眼光演繹，通告第7段所列出那6項準則，是可以包含懷疑延遲報酬；如果用一個非常狹窄的眼光演繹，那6項準則就未必包含延遲報酬。這正正是檢討委員會在其諮詢文

件第53段帶出的.....不是第53段，對不起，是第53頁及54頁，那裏亦帶出在某些人眼中，懷疑延遲報酬其實可能已經包含在負面公眾觀感當中，但在另外一些人眼中就未必包含在內。所以，現時檢討委員會諮詢公眾的其中一個課題.....其實諮詢工作昨天已經完結，但在諮詢文件中就帶出，是否寫清楚一些會更好呢。

劉江華議員：

主席，當然你也同意，其實不同的公務員可能會有不同的標準或不同的程度，有些會闊一些或可能會窄一些。這情況將來可能都會出現的，而且會頗麻煩的。如果採用不同的準則，而大家的演繹也不同，可以闊一些，可以窄一些，那麼，如何可以彌補這個在準則方面如此大的落差呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我相信這要視乎檢討委員會在完成工作後，就第53頁課題2有甚麼意見提交行政長官。當然，我不應該揣測檢討委員會的最終建議，但我純粹針對剛才劉議員提出的問題，就是是否寫清楚，便會降低不同人士接收而可能產生的情況？

劉江華議員：

主席，我想問最後一個問題，就是梁展文先生在去年8月作出公開聲明時，表示其知道政府從來沒有想過紅灣半島這件事，因而大表詫異，他用的字眼就是這樣。我想問局長，當時其實你一直都沒有想過紅灣半島這件事，但到8月1日梁展文先生提出來時，他用了"詫異"這個字眼，當時你的感受如何？你發覺遺漏了，你又有何感受？接着你有甚麼工作會做？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我相信劉議員可能正在看文件C20。

主席：

沒錯，是C20。

俞宗怡女士：

文件C20是梁先生在8月15日發出的一份新聞稿，當中表示"實在使我大感驚訝"。我只是想提出，第一，這份文件不是8月1日的，即這份新聞稿據我理解是在8月15日發出的。其實在8月15日或之前，我已經知道我審批梁先生這項申請時，是做得不夠周詳，因為我記憶當中，大約在8月1日左右，當傳媒報道梁先生將會加入新世界中國地產工作時，已很廣泛地帶出梁先生曾經參與紅灣半島這件事情，所以，我在8月初已經知道我是遺漏了看紅灣半島這件事。對於梁先生8月15日的新聞稿，我沒有甚麼特別感受。

劉江華議員：

不是，我主要是說，你知道是遺漏了，或者有些部門同事遺漏了，你的感覺如何。

主席：

局長。

俞宗怡女士：

我向市民致歉，因為我這個遺漏引起公眾如此大的關注，我向市民致歉。

主席：

OK，梁國雄議員。

梁國雄議員：

多謝主席。俞局長，你剛才答問時，講到其實你透過限制梁展文先生的工作範圍，從中施加條件，令到.....第一，潛在利益衝突不能發生；第二，市民的觀感不會太差。但是，你有沒有看過新世界中國地產有限公司與梁展文先生所簽訂的合約呢？你有沒有看過？怎樣？

主席：

沒有問題，你繼續吧！

梁國雄議員：

我問有沒有看過。

主席：

是，局長。

俞宗怡女士：

主席，我沒有看過。

梁國雄議員：

看過？那麼，其實……

俞宗怡女士：

我沒有看過。

梁國雄議員：

你沒有看過？

俞宗怡女士：

沒有看過。

梁國雄議員：

哦，這樣。為甚麼你不要求他提供給你看呢？你在跟進時可以向新世界中國地產或者向梁展文先生索取的，為甚麼你不索取看看呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，正如我剛才可能是回答潘議員時所說，我們的申請書第8頁要求申請人宣明他在申請表格內提供的資料是真實的。我是在這個基礎上，認為沒有必要向梁先生索取一份他與新世界簽訂的聘用合約。我認為梁先生應該，而我們的申請書亦清楚寫明，他必須向我填報事實。在我們現時這個信譽制度下，我相信他所提供的資料，所以沒有要求他給我一份合約副本。

梁國雄議員：

局長，其實所謂"信譽制度"當然有其原理，就是它假設參與該制度的人會顧全自己的信譽，對嗎？但是，你剛才作供時說，你認為諮詢委員會不是把關人，而你才是把關人。如果有人真的不講信譽，而你又無辦法check他時，那麼，這個制度便崩潰了。所以我就問你，其實為何你不索取那份合約看看？

主席：

局長。

梁國雄議員：

你覺得那信譽制度本身是一項限制，令你不能索取文件看，對嗎？剛才你的意思是這樣。

主席：

梁國雄議員，你的問題問完了嗎……

梁國雄議員：

她的問題就是這樣，既然這個是信譽制度……

主席：

……不是……當主席叫她回答時，你又再說話，我便要……

梁國雄議員：

OK，sorry……sorry，因為我很性急的。

主席：

我知道。

梁國雄議員：

不好意思。

主席：

我給你時間問完你的問題。

梁國雄議員：

好，一個簡單的問題，就是她為甚麼不索取呢？她就說信譽制度，我說："你是把關人，所以你應該確保那人是有信譽的"。所以，我認為她應該索取來看，她認為是不是，索取那份合約？

主席：

你問她是否認為應該索取那份合約來看，對嗎？局長。

俞宗怡女士：

主席，在信譽制度下，加上在申請書內須作出的宣明，我認為沒有必要索取合約，但這不代表因為信譽制度，我不可以索取合約。索取合約始終是我的權力，可以這樣說，是我的酌情權。但是，當我看到那份申請書，我認為他提供的資料.....我是用一個相信他提供資料的真實性的角度來看，而我這種相信亦非一個盲目的信念，因為我清楚知道，申請書內要求申請人宣明其所提供的資料是真實的。

第二，我剛才亦講過，如果我批准任何一項申請，而有關申請人又已履新的話，若該申請人屬D4至D8職級，我會將那項獲批准的工作列入一個登記冊內，這個登記冊是任何香港人均可查閱的。所以，我們現時是靠這些設計，令到.....如果真的有第三者，包括市民也好，傳媒也好，議員也好，如果他們發覺實際情況與登記冊內提供的資料有很大差距，這些人士可以告知公務員事務局。我們收到這些資料後是會跟進的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

主席，局長在遊花園，因為你說你是把關人……我為何會提醒你呢？當你在回答我們其他同事的問題時，你覺得諮詢委員會不是一個把關人，你才是把關人，即是在整個官制裏，就靠你最後決定誰人可做甚麼工作，誰人不可做甚麼工作，或者附加條件。你說那個信譽制度本身是要求申請人言無不盡，我都明白。我的問題就是，你是最後的把關人，為何連一份合約拿來看看是否不符事實也不做呢？

你回答時表示會將名冊公開，難道你又通過名冊去看嗎？你是唯一一個有權這樣做的人，他是不能抗拒的。若我去問梁展文先生，便要控告他，或者要發出法令等，所以，其實這是一個很重要的問題。你不去索取，是匪夷所思的，你解釋一下為何這樣。你的意思就是，因為有信譽制度，你沒有必要索取，這個就是原因。你的意思是否這樣？

主席：

你問完你的問題了？

梁國雄議員：

是，她講了很多次，因為有信譽制度，我認為沒有必要索取。我想問她有沒有補充？若無補充，我就當這個是標準答案。

主席：

局長，你有沒有補充？

俞宗怡女士：

主席，我同意梁議員的說法，我剛才也是這樣說，我是把關人。我作為把關人看一份申請書，如果我覺得有甚麼資料是需要索取補充資料的，我是有權這樣做。在該信譽制度下，我並無戴有色眼鏡看每一份申請書。我看每一份申請書，都是用一個中性的眼光去看，而我這個中性的眼光，就是申請書內提供的資料是

否足以讓我作出判斷。若我認為足以讓我作出判斷，我就不會尋求補充資料。

梁國雄議員：

主席，我向局長指出，根據梁展文與新世界中國簽訂的合約，在我們的文件R2(C)第4頁那裏。

俞宗怡女士：

我沒有看過這份文件。

主席：

找同事拿一份文件給局長看，R2(C)。(職員拿文件給證人)局長，你看到R2(C)這份文件嗎？

俞宗怡女士：

是，剛剛在我手上。

主席：

梁國雄議員請繼續。

梁國雄議員：

第4頁第一欄有個Transfers，只有5行英文字而已，你讀完後是否覺得，其實這份合約已經違反了你所批准工作範圍的條件呢？因為他可以調來調去。

主席：

局長。

俞宗怡女士：

這個.....我不可以即時回答梁議員的提問，但梁議員要求我看第4頁這一段，則令我想起多一件事，就是我當時批准梁先生加入新世界中國地產時，附加了4項條件。我在批准信中要求梁先生將這4項額外條件及基本工作限制告知他的準僱主，我是有要求梁先生這樣做的。但是，梁議員問我認為第4頁Transfers下面所載的文

字，是否構成梁展文先生已經違反了我批准他的工作限制呢？我要用一些時間思考。

梁國雄議員：

那麼短，你用不用……

主席：

梁國雄議員，為了令公眾瞭解我們在講甚麼，我要讀出來，否則……我們講的那一段是："The Company has the right to transfer and/or second you to work part time or full time for any subsidiary or associated company of the Company or any subsidiary or associated company of the Company's holding company (these companies together with the Company hereinafter collectively called "the Group") or to procure your service to support any of such companies"。簡單地說，它可以將他委派到其他子公司工作。局長。

俞宗怡女士：

主席，為何我回答梁議員的問題要比較小心呢？因為通常這些事情，我大多會詢問律政署。如果我手上有這份文件，我就會詢問律政署的同事，第4頁在Transfers下面所載的文字，以及這份文件是梁先生簽署了的。基於這兩個考慮，是否構成梁先生已經違反我批准其工作時的工作限制呢？我一般的做法，就算我自己一看已有個判斷，但我都一定會詢問律政署，然後聽取律政署同事給我的意見，才會很肯定地作出答覆。所以，為何我剛才回答梁議員時說不想今天即時給予一個答案？因為我會根據這些資料詢問律政署。

梁國雄議員：

你不用怕，你講你的意見而已，其實你的意見並不是最終的法律意見。不過，如果你覺得你為官謹慎，我都沒有所謂。接着第二段另外一行就是Confidentiality，那裏又有5行英文字，講明他不可以隨便向人透露資料。你要不要讀出來？煩請主席讀出來。

主席：

你的問題是甚麼，梁國雄議員？

梁國雄議員：

因為梁展文先生簽了保密協議，是不是？他是不可以向人透露的。即是說，如果他遵守這份合約，他就不會告訴你，除非你下令要他告訴你，是否這個意思……我看到的就是這樣。第一點，剛才你回答時答不到的，就是到底他是否可以調來調去，便已經違反了呢……第二點，該合約的保密條文其實亦限制了梁先生向你匯報，或者向其他人匯報。你承不承認是這樣呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，這又要作出解讀，因為我看Confidentiality第一句子，就是說："You shall keep strictly confidential any matter or information concerning the business or affairs of the Group both during the course of your employment and at any time thereafter"。我看這句的關注點是business or affairs of the Group這幾個字。如果梁先生選擇向我匯報，現在他的僱主將他調派到香港工作，這是否包含在business or affairs of the Group裏面？又要去研究了。

梁國雄議員：

局長，其實我向你指出，如果梁展文先生在大陸，他不做procurement——寫電郵、打電話、寫信、約人吃飯，你是無從限制他的。譬如他找一名舊部下："喂，最近打高爾夫球，我這裏很優美……"，他是做golf course的，叫他入去打高爾夫球，與他聊天。其實你是管不到的，你承不承認呢？你說他的工作要在大陸做，做的business要與大陸有關，其實是deem to be doing something，即是你說不准他做，其實是無保證的，對嗎？他不在大陸談，不在香港談，在大陸談香港的事務，那怎麼辦呢？

主席：

你的問題問完了？

梁國雄議員：

是。

主席：

局長。

俞宗怡女士：

我認為在我的4項附加條件中，(a)是應該包含了剛才梁議員提到的處境。我正在看文件C10(C)第12段(a)："he should not involve himself in any business of New World China Land Limited that is connected with Hong Kong"。

梁國雄議員：

嗯。那我向你指出，其實是做不到的。因為他在大陸做甚麼，第一，你是沒有辦法核實的，對嗎？其實在商業世界裏是很蠱惑的嘛！譬如他的新僱主，即那間子公司，突然間又做.....找一個 joint venture或者那一類跨境的，現在很流行的，對嗎？在我們那個叫甚麼區，在西北那裏，現在有很多這些跨境的區，這就可以的了。你有沒有想過有一日會發生這樣的事情，就是大陸的公司與香港的公司跨境有一個很大的地段，我真的不記得那個是甚麼.....

俞宗怡女士：

河套區，是嗎？

梁國雄議員：

是，是.....如果這樣的時候，是會不單止出現延後報酬，延後報酬是一個問題，就是說他以前"益"過人，而現在回報他.....其實我看遠遠不是延後報酬，是現在還有機會利用.....梁展文先生利用他過去在政府得到的經驗及人脈，為新僱主及新僱主的母公司服務。你認為是否這樣？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我剛才也說了，我們會把這些所有的附加條件列入登記冊內。梁議員剛才提出來的一個假設處境，就是如果新世界中

國地產與另一間公司組成一個joint venture.....一個合作，就在香港境內，譬如西北地區，有一個譬如說是地產項目.....

梁國雄議員：

跨境。

俞宗怡女士：

.....跨境的地產項目，但是牽涉香港境內的，我只可以這樣說，如果這個合資的項目是傳媒有報道的話，我相信在政府內部，尤其是公務員事務局，看到之後都會說："咦？這與第12段(a)所講的是有抵觸的。"這個是第一個可能性。

第二個可能性，就是公務員事務局察覺不到，但有市民察覺到，市民亦可以告知公務員事務局："喂，他這個做法與你那個額外附加工作限制、在登記冊上寫的，是不同的啊！"這樣我們亦會跟進。

所以，我們現在這個制度.....公務員事務局內不會有一隊公務員同事的職責仿如偵探般的身份，是不會的。但是，我們把這些資料列入登記冊內，如果有第三者向我們表示有人違反了登記冊當中的工作限制，又或者我們公務員事務局自己透過傳媒的報道留意到，而認為他是違反了，我們是會跟進的。

梁國雄議員：

明白。剛才我問你，你就說你覺得沒有必要索取那份合約來看。如果在制度中加入了一項條件，永遠都加入一項條件，就是："請你簽了合約之後send一份給我。"這就行了，對嗎？你很清楚公開讓公眾監察的那個機制，你在這裏也說過很多次了，像賣廣告般。

現在我問你，為何你不曾為自己留一條後路，讓梁展文放進箱裏讓你看呢？你是否認為，其實這些合約的副本或者所有有關他受聘的資料，是要跟進的呢？叫他放進箱裏，然後你再發放到公眾那裏，首先你先看了嘛，為何你沒有做到呢？你是否認為將來應該做呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我會視梁議員剛才的提問為未來的一項建議，是如何改善現有的機制。我亦會把這項意見轉達檢討委員會。但是，現在有一點我想澄清：梁議員不是要求我，批准了某個案之後，就叫申請人給我一份合約副本，然後我拿了這份副本向市民公開這樣的嗎？梁議員不是這樣建議？

梁國雄議員：

不是，不是。局長你聽清楚，放入了你自己那個箱裏，如果你覺得那件事情是很重要的，你就會披露的了，對嗎？你也無須用那個箱的制度了，你可直接召開記者招待會說："喂，其實我覺得很遺憾、很驚訝啊！"那個"驚訝"就是你說，而不是梁展文說的了，你說"我很驚訝啊，梁展文原來是這樣的。"現在的關鍵就是，他驚訝，你不得驚訝嘛，即你是蒙在鼓裏的。其實這是一件匪夷所思的事。

主席：

梁國雄議員，你就那個問題直接問她，問她資料。

梁國雄議員：

是。

主席：

你的評論已經講了，她知道的了。

梁國雄議員：

是。你說你在8月1日知道了那件事，在8月15日看到梁展文先生那份聲明，你一點感覺都沒有，你沒有驚訝，我明白，因為你已經知道市民是有意見，即所謂"輿論大嘩"。但你都沒有向他索取啊！你有沒有向他索取？在1號之後有沒有打電話給梁展文："喂，你將那份合約給我看看".....

主席：

梁國雄議員，你這個問題問過3次了，她回答了你，可能你不同意她的答案，但你已經問了第三次。

梁國雄議員：

不，我想問她為何1號那時不向他索取，我已經知道答案了。

主席：

你是否想她回答第三次給你聽？局長。

梁國雄議員：

不，這是一個問題來的啊！

主席：

不，你是問了，你問了3次，所以我讓她回答你第三次。為何局長你不向梁展文索取那份合約來看？

梁國雄議員：

不是一般，是1號之後她已經聽到市民的反應。

主席：

1號之後，1號之後……局長。

俞宗怡女士：

主席，梁先生的新聞稿是8月15日發出的，不是8月1日發出的……

梁國雄議員：

我知道。

主席：

15號之後為何不問呢？

俞宗怡女士：

.....15號發出的。

梁國雄議員：

但1號你已經.....

俞宗怡女士：

第二點，主席，容許我.....

主席：

繼續，繼續。

俞宗怡女士：

在15號的時候，我把我處理梁先生這宗個案的報告交給特首，特首就即時責成我，叫我再問內部的有關政策局，如果它們亦有考慮紅灣半島，它們對梁先生這宗個案會如何向我提供意見。這是8月15日特首責成我這樣做的。但"立日".....

梁國雄議員：

"翌日"。

俞宗怡女士：

.....即8月16日，特首已經撤回了這個要求，原因是8月15日midnight的時候，即子時、子夜的時候，梁先生與新世界中國地產已經解除僱主、僱傭的關係，所以在8月16日，行政長官就再責成我不需要繼續跟進。我自己相信，如果8月16日沒有這個撤回要求，我是會要求梁先生提交一份他與新世界中國地產簽署的僱主、僱傭合約給我的。這是簡單回答梁議員剛才第一部分的提問。

第二部分，梁議員的提問，我相信梁議員的建議就是，將來我審批的申請，我批完之後，應要求申請人提供一份聘用合約的副本，讓我作為檔案又好，或讓我詳細看完，以證實合約內所述的與我批准的那項申請是沒有抵觸的。我覺得這是一項正面的建議，我會把這項建議交給現時檢討委員會研究的。

第三個我想講一講，就是如果我真的.....這項建議將來是落實的話，我看完那份合約副本，發覺合約內有些事項與我批准這項申請的時候是有抵觸的，我便會立即就這項申請採取行動。

梁國雄議員：

主席，她並無回答到我的問題。我問她1號那天為何不去索取.....其實這個是關鍵來的.....

主席：

你講1號有甚麼特別呢.....

梁國雄議員：

其實我很留意局長的說話。她回答說.....她回答劉江華時，劉江華問她："你有甚麼感覺啊？"她說在1號已經知道市民大嘩，所以在15號梁展文說很驚訝時並無感覺。由1號至15號，局長已經知道市民大嘩了，若那時她索取那份合約來看，就已經可以知道大概的了，對嗎？這是一個關鍵來的，即這個制度本身，由局長行使那項權力時，局長不去做一件最容易做的事，就會弄到15日之後，變成不是.....即是整件事都砸了，再解約.....

主席：

梁國雄議員，你的問題不清楚。你的意思即是公眾有這樣大反應的時候，為甚麼局長你不索取那份合約來看。是否這個意思，這一句？

梁國雄議員：

是。

主席：

很簡單，你的問題。

梁國雄議員：

我其實已問了。

主席：

不，因為你說得太長。為甚麼呢，局長？

俞宗怡女士：

主席，簡單些回應，就是8月上半個月我們很忙碌，要處理特首給我們的一個指令，就是特首要求我提交一份報告，清楚說明政府內部是怎樣處理梁先生申請就業於新世界中國地產。所以，在該段時間，我們是忙於搜集資料，編製成一份報告，在8月15日提交給行政長官。

梁國雄議員：

明白。我還有些少事想問你。我在這裏聽你給予證供時，你有很多思量，解釋了你怎樣做事，你怎樣兼顧，即其實你有幾個層次的，想得……思慮很深。第一，如果有實際利益，你就一定不肯，有潛在利益都覺得是不行的。如果有潛在利益的話，你會施加條件；如果有潛在利益而引起公眾觀感時，你又是施加條件。我只是聽都覺得有幾層，但我發覺在整個過程中，越上到你那裏，越近你那裏，所用的時間就越少。你的下屬黃先生在這裏作供時，我問他，他就說他用了不足24小時去考慮。那你又用了多久去考慮呢，一項如此複雜的申請？

主席：

清楚。你用了多少時間去考慮，局長？

俞宗怡女士：

主席，我記憶當中，我是即日，即是那個file —— 我們經常說file —— 遞進來的時候，我是即日考慮完，決定了，然後作出我的決定，就把該file拿出去我的辦事處。主席，平均來說，我一年大約處理50至60項這類離職首長級就業申請，在某程度上是……不知這樣形容對不對 —— 在這個問題上，我是一個熟手女工。

梁國雄議員：

明白……

主席：

梁國雄議員，我想問一問你，還有多少範圍要問.....

梁國雄議員：

我就是想問這裏，因為我覺得.....

主席：

不，因為我要處理會議程序，如果你還有很多事情要問，我要休會的了。你有多少事情要問？

梁國雄議員：

那便休會吧，大家休息一下都好。其實我有很多事情要問的。

主席：

我宣布休會5分鐘。

(研訊於下午6時44分暫停)

(研訊於下午6時50分恢復進行)

主席：

我們的研訊可以繼續了。

梁國雄議員：

主席.....

主席：

我會讓梁國雄議員繼續問，但因為你已問了30分鐘，我開始要提點你，我要在這個時候round up.....

梁國雄議員：

OK，我會很快，很快.....。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

主席。局長，你看過梁展文先生所填寫的表格的，對嗎？有一項是，現在別人給你一份工作到底源起於何呢？他就寫了一句很奇怪的英文，我自己覺得是解不通的，他的英文無理由這樣差的——"a friend of family"。這是一個奇怪的寫法，到底是指僱主的家庭朋友抑或他自己家庭的朋友介紹那份工作呢？如果是我，我看完之後就會問到底是誰？根據我們先前聽取的證供，原來那位家庭朋友、朋友家庭……不知道怎樣說了，其實就是一個與新世界有很密切關係的人，就是一個律師，在紅灣半島事件中代表新世界"講數"的那一位，而他亦曾獲梁展文先生委任加入房委會的商業小組。

主席：

梁國雄議員，或者請你停一停，因為梁展文先生尚未作供，這項資料是否指那個人或你所講的人呢？當然，我可以讓你問局長，但我覺得這可能比較困難……

梁國雄議員：

明白。

主席：

……因為本來這項資料不是局方提供的，是梁展文提供的。如果我要問的話，就牽涉……

梁國雄議員：

這項資料是我提供的。

主席：

不是，關於family friend這項資料，是梁展文提供的。

梁國雄議員：

是，是。

主席：

所以，當然我可以讓局長答，但我不知道你可以問到多少事情。

梁國雄議員：

不，其實你不知道我問甚麼。

主席：

不，我讓你問……因為你問得太多了。

梁國雄議員：

……問完你便知道是可以答的。

主席：

你是否想問第一個問題，關於family friend一詞？

梁國雄議員：

其實關鍵是甚麼呢？我都不知道的。我現在才知道那位鍾國昌先生的身份如此特別。你填表的時候，如果你問多一句……

主席：

不，梁國雄議員，我要再提你，因為如果你再這樣引伸下去討論的話，我要先澄清局長答不答到這部分。

梁國雄議員：

OK，那你先澄清吧。

主席：

局長，就family friend這個問題你有沒有話說？

俞宗怡女士：

主席，在C10(C)第25項中，梁先生填寫申請表的時候，表示這份工作是由一個……以我理解，是由梁先生家庭的一個朋友介紹的。至於這個朋友的身份，我並無向梁先生詢問。

梁國雄議員：

剛才你說你要很快決定事情，你是個熟手技工，一年做五、六十個case，其實這是個關鍵，否則都不用填報了。當然，我剛才引述的，主席就提醒我，其實證據是不確鑿的.....

主席：

不是，因為這是梁展文先生提供的資料，在研訊委員會未問他之前，我們不知道這個人是否鍾國昌，所以，你由這個問題說他是鍾國昌，再問下去，主席便可能不容許你問。因為我們不知道這人是否鍾國昌，我們要問了梁展文之後，才知道他是否講鍾國昌，否則，我們所問的可能與這裏沒有關係.....

梁國雄議員：

明白。

主席：

對嗎？

梁國雄議員：

其實關鍵是甚麼呢？就是這個人是很關鍵的，是一項很重要的線索。現在，根據我的認識，這個人與梁展文的關係非常密切，與新世界亦有業務來往，亦聚焦在紅灣半島。

主席：

梁國雄議員，我要再停止你，因為你剛才說後面那部分，不是主席不准許你問，而是因為局長本身不是填寫這項資料的人，你引伸到他與新世界中國地產有關係，可能是真的也不出奇。不過，如果你再問下去、她回答，我覺得這是用了委員會的時間，而又達不到取證的目的。

梁國雄議員：

其實是可以達到的，很簡單而已。我問如果假設他是的話.....

主席：

我不可以讓你提出假設的問題，現在是一個聽取證供的問題。

梁國雄議員：

OK.....

主席：

梁國雄議員，你可以問其他事情。

梁國雄議員：

我向你指出，局長，你用那麼少的時間考慮如此深刻的問題，我聽都聽到.....我覺得你真的考慮很深，細節又追不到，這樣便無法把關了。其實，整件事.....你覺得.....你所講的原則就是 —— 我很留心聽你的原則的 —— 你說你的職責是先維護政府的形象各方面，保證公務員離職後的工作不會有實際或潛在利益衝突，以及公眾觀感，但你又說他們的就業權利不是絕對的，而你要酌情處理。我向你指出，這個制度是崩壞的，因為你沒有時間，因為制度不健全，你認為是不是這樣？

主席：

梁國雄議員，你問完問題了嗎？局長。

俞宗怡女士：

主席，時間不是一個問題，因為雖然我們在2005年第10號通告中向申請人表示，"你最好將你的申請書，在你希望履職之前起碼一個月遞進來"，但時間從來不是限制我詳細考慮一份申請書的因素。我不會因為已經過了一個多月，便臨急臨忙就一項申請作出決定。所以，第一點我想澄清，時間不是我的限制。我看梁展文到新世界中國地產工作這宗申請時，我是根據申請書內提供的資料，根據內部和諮詢委員會給我的意見，自行作出判斷。我是在有充分的時間下作出考慮的。當然，事後.....我已經第三次講了.....我的判斷與市民的期望有很大的落差。

梁國雄議員：

主席，其實.....

主席：

梁國雄議員，我要提你，你說會在很短時間內round up你的問題，你再問多一個，我們就來不及……

梁國雄議員：

……OK。我有個簡單的講法，不知道局長會否同意？你的下屬黃先生是常秘，他用了不足24小時，而你是即日來即日出。這充分說明了，這個制度是無辦法在文山會海當中，找到你原本應該做到的事。你是否承認？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我不會從這個角度看這個問題，因為可能有另外一個假設，那個file在我的辦公室放了一個月，但我沒有考慮到有關個案。是否因為遞進來是1月1日，遞出去是2月1日，便代表我詳細地考慮了這個個案呢？我就不是這樣看。我今次來是宣誓作證。我可以告訴梁議員，我看梁先生的申請時，從來沒有因為時間的限制而令我要匆忙地考慮這宗申請，這項因素是完全不存在的。當時，我自己在7月8日的時候看了遞交給我的那份錄事，看過所有附件，考慮完之後作出決定，情況就是這樣。

主席：

湯家驊議員。

梁國雄議員：

主席，主席……

主席：

你要再排隊……

梁國雄議員：

……我還有一個很簡單的……

主席：

.....這是主席的決定，因為我要給時間.....

梁國雄議員：

.....我還有一個很簡單的文字問題，你先聽我講.....

主席：

主席已經裁決了，你要再排隊。

梁國雄議員：

是文字問題，order。局長時常說"立日"，那是"翌日"，因為在紀錄中，如果你經常說"立日"，便不知道是甚麼。應該是"翌日"。

主席：

行，湯家驊議員。

梁國雄議員：

不是"立日"，因為我們同事記錄不到.....

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

主席，首先我想跟進一個問題，就是吳靄儀議員和梁國雄議員問局長的問題。他們問及梁展文先生在申請表格裏沒有提到紅灣半島，也沒有提到最終的合約條文。主席，當然，梁先生現在是.....(被提醒沒有戴"咪")對不起，我又沒有戴"咪"了。(湯議員把"咪"戴上)

等太久了，主席，我從頭來過。主席，我想跟進吳靄儀議員和梁國雄議員問及關於梁展文先生在申請表格裏沒有提到紅灣半島和他最終受聘的條款。因為梁先生現在尚未作供，當然我不想就他的誠信問題作任何討論。但是，我想問局長會不會同意，在制度上是不應該單單依賴梁先生有否提供一些特別的資料？如果

那個制度可以圓滿地運作，其實作為審批的官員，即是局長，是應該有考慮到翻查一些她認為有關的資料。

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，不太明白湯議員的問題，但我會嘗試……如果我看一份申請書，覺得有些資料不充分、不足夠，我是會跟進的。

湯家驊議員：

沒錯，即你不會單純依賴申請人填寫甚麼資料，便就該申請作出決定的。這點你是同意的？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，除了看申請書提供的資料外，我還會看政府內部同事和諮詢委員會給我的意見，然後再考慮有否甚麼資料我覺得是不足的、需要再跟進的。如果有，我一定會吩咐同事跟進。

湯家驊議員：

所以，梁展文先生沒有提到紅灣半島，這可能是他自己疏忽，或者會影響其誠信，但我們不討論這個問題，因為他尚未作供。但是，從你的角度來說，你們肯定是漏看這項有關的資料。

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我承認我在審批梁先生的申請時，腦海中沒有“紅灣半島”，而我應該有這4個字的。這是我考慮該申請時不夠周詳。

湯家驊議員：

我想問你第二個問題，就是我不知道你有沒有留意到出席我們這個聆訊的其他證人所作的證供，你有沒有留意？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，部分我有留意……因為證人作供的時候，我正在開會。如果我不是開會而坐在辦公室，我就會開着cable來聽。

湯家驊議員：

理解。上次彭鍵基法官來我們這裏作供，當時他在其證供中透露，其實梁展文先生這項申請，他們並無開會討論過的。你當時知不知道這件事？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我是知道的。

湯家驊議員：

你當時已經知道他們沒有開會？

俞宗怡女士：

主席，我是知道的。

湯家驊議員：

那麼，是彭鍵基法官通知你，還是……你如何知道的？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我從C10(C)那份給我的錄事中知道，諮詢委員會秘書處以傳閱方式，將一份文件送交諮詢委員會的主席和委員，而傳閱之後諮詢委員會有何意見，當我看C10(C)那份……我們稱為"Minute"，中文叫"錄事"的時候便知道。

湯家驊議員：

OK。彭鍵基法官作供的時候亦同時講過，他不覺得他在考慮梁展文先生的申請時，需要一個批判性的眼光去看其申請是否恰當。你覺得他以這樣的態度作出的判決或意見，對你有沒有幫助？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我覺得很難就彭官所講的作出評論，我也不大清楚"批判"這兩個字，不知道是誰用的。如果是彭官用的，我不知道應該如何理解彭官所用"批判"這兩個字。

湯家驊議員：

對不起，我可能翻譯得不很貼切，但在我心目中，所謂"批判性的眼光去看"，就是一個critical assessment。

主席：

湯家驊議員，或者你將你的問題再重新講，rephrase一次。

湯家驊議員：

我想問……其實很簡單的，局長，或者我用另一個方式問你。在這個制度之下，有兩個不同的環節。一個環節是由你把關進行審批，另一個環節是你們成立了一個所謂獨立的諮詢委員會，就有關申請向政府提供獨立意見。我現在想問你，這個獨立委員會的運作對你們的審批工作其實有沒有幫助？假如這個獨立委員會並非用一個批判性的眼光考慮申請，而只是透過書面上的傳遞作出決定，那麼，它的意見對你們來說其實有沒有作用呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，就我理解湯議員的提問，湯議員的意思好像是，如果不透過開會就一份申請書提供意見，就等於諮詢委員會處事不夠critical。如果意思是這樣，恕我不同意了，因為我覺得即使不開會，都可以用一個critical的態度，獨立、謹慎、嚴謹的態度去看一份書面的文件。

湯家驊議員：

多謝你的答案，但你忘記了我的問題的另一部分，就是我剛才已提過你，彭法官在向我們這個委員會作供時，已經講過他是不會用一個批判性的眼光去考慮這宗申請的。在這個大前提之下，即諮詢委員會不會用一個批判性的眼光去考慮一宗申請是否恰當，你覺得有這個委員會，對你們批准的程序來說，其實有沒有幫助呢？你的答案似乎是沒有幫助，因為你期望諮詢委員會用一個批判性的眼光去考慮申請。我這樣講是否公平呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我的中文一點也不好，剛才梁議員已說出來了。我為何對"批判"這兩個字比較有保留呢？我一聽到"批判"這兩個字，湯議員，我就會想起文革的。

湯家驊議員：

哈哈……

俞宗怡女士：

所以，當湯議員解釋他所指批判的意思是critical assessment，這對我來說是完全沒有問題的。但是，如果彭官在作證時是用"批判"這兩個字，我真的不知道當時有沒有解釋到……

湯家驊議員：

我有解釋，我是用中、英文問他的。

俞宗怡女士：

我不知道應該如何解讀"批判"這兩個字。但是，如果問我是否期望諮詢委員會以嚴謹、獨立的態度處理每一份申請，我是有這樣的期望的。

湯家驊議員：

局長，其實我問這個問題之前，我曾上網check過字典，即網上字典的翻譯，然後才用這個詞語的。用甚麼中文其實不要緊，我相信你明白我的意思，就是諮詢委員會如要發揮其獨立考慮申請的功能，其實它必然需要一個批判性的眼光去考慮申請，而不是採用一種好像橡皮圖章的形式。正如你所講，總之公務員那方面是沒有異議、沒有反對的話，它就會照批的。一個這樣的制度對你來說是沒有用的，你同意嗎？

俞宗怡女士：

主席，湯議員剛才不是說我講……

湯家驊議員：

不是說你講。

俞宗怡女士：

不是說我講的嘛。或者我這樣解釋，在現時的機制下，諮詢委員會一定要靠公務員事務局提供的文件來考慮的。所以，首要條件是我們向諮詢委員會提供的文件，一定要全面、概括。如果文件內提供的資料有不足之處，這便是公務員事務局錯漏的地方。

第二點，當我們向諮詢委員會提供文件，我期望諮詢委員會會根據文件所載的資料，向決策當局提供獨立、嚴謹的意見。如果諮詢委員會想要一些額外的資料，諮詢委員會亦可以向公務員事務局提出這項要求，在收到要求後，我們會盡量將所需的補充資料提供予諮詢委員會。

湯家驊議員：

我希望局長明白，我問這些問題不是一定要令你今日尷尬，或者對彭法官作出任何批判性的意見，而是因為我們這個委員會其中一個專責的議題，是要看看我們的制度上，在哪一方面有缺陷或需要改善的地方。我希望你明白。

我第三個問題想問你的就是，你講過你很嚴謹地考慮這項申請，我亦相信你是有看過一份文件的，而這份文件我們在過去差不多每次都有提及。這份文件就在C19(C)裏面，一份叫做M.1的文件。

主席：

C19(C)。

湯家驊議員：

C19(C)，你可不可以打開？因為其實……對不起，C19(C)是很厚的，但其中你翻到大約中間的部分，就有一份文件叫做M.1的。或者，先看看你可否找到？

俞宗怡女士：

好，有。

湯家驊議員：

有，對嗎？你是看過這份文件的？

俞宗怡女士：

這份文件我沒有看過。

湯家驊議員：

你沒有看過？

俞宗怡女士：

是。我在7月8日審批梁先生的申請時，我手上是沒有湯議員剛才提到的M.1，換句話說，是PSPL(Ag) via DS(PL),PEO(A)這份文件。

湯家驊議員：

OK。你可不可以翻到這份文件的第5頁？如果你看第5頁那裏，其實第9段是有提及紅灣半島的。你看到啦？如果當日你有看這份文件，或者你的下屬有豎起一支紅旗，提及"紅灣半島"這4個字的話，你覺得你會否在作出決定時有所改變呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我可不可以答覆？

主席：

可以，局長。

俞宗怡女士：

主席，我在7月8日審批梁先生的申請時，我手上是沒有M.1這份文件。但是，湯議員提到的那一個段落，其實在C10(C)，C10(C)就是我審批梁先生那份文件的基礎。在C10(C)裏面，在第7段……

湯家驊議員：

第8段。

俞宗怡女士：

……以及第8段，在第8段是有帶出紅灣半島，我有看過的。所以，在C10(C)的第8段，我是看過紅灣半島的。我當時的關注就是紅灣半島建築圖則，而不是紅灣半島補地價，或者拆卸紅灣半島重建。

湯家驊議員：

我想問一問局長這個問題，就是當這件事情曝光了之後，全香港人都聯想到當日紅灣半島所謂"賤賣"或拆卸工程那件事。但出奇地，差不多所有的公務員——處理過這項申請其實都有很多人，沒有10個，也有8個——但竟然出奇地，當中沒有一個好像

香港普通市民一樣聯想起這兩件事。我想問一問局長，你覺得是否在指引方面不夠全面？抑或公務員一向都是活在白色象牙塔裏面，令他們完全與香港市民的觀感脫節呢？為甚麼呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我自己都為這件事情作了一些事後檢討。我覺得一個很大的因素，就是我們申請表的設計。我們的申請表——在C9文件上，大家可以看到——我們在第26項之前所講的是："如果申請人將來的工作是與其準僱主的母公司或其他子公司無關，那就不需要考慮這名申請人做公務員的時候，與母公司及子公司的交往或接觸"。這一個亦是現時專責委員會……檢討委員會正在看的，就是將來應否把子公司、母公司的範圍擴闊，就算申請的那份工作是與母公司、子公司無關的，也要求申請人，如果他在職公務員的時候，與母公司或任何子公司有一些重要的、material的交往，都應該在申請書內一併羅列出來。即是我事後，我可以告訴湯議員，我事後自己也作了一些檢討，為何會漏看呢？我覺得其中一個重要原因，就是我們在第26項上面所寫的那4行字。

湯家驊議員：

我都覺得是有點奇怪，因為老實說，任何活在一個現代商業社會裏的人，都會知道其實很多商業的行為，是會促使一些從商的人士特意成立一間新的、獨立的公司，去處理一些其實與其原來的公司有相當密切關係的一些商業活動。這是一些很常見的商業行為。為甚麼公務員似乎對這個商業社會如此常見的商業行為，竟然好像懵然不知的呢？我覺得是相當奇怪，相當奇怪。你現在就說，事後你覺得這個問題都是出自那份申請表格，你們都在檢討是否需要對申請表格作出更改。我覺得你今日所作的證供也算是很坦白。但是，我希望你在未來的日子，可以真真正正去思量一下，這個制度當中，其實有甚麼地方需要改善。多謝你。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

謝謝主席。我都知道今日的時間快到了。如果我與局長大家都"急口令"，我們應該可以不用超時很多。我有3部分的問題，主席。第一，就是那個honour system，即信譽的問題。剛才局長就說，她會歡迎，如果梁展文先生主動提供多一些資訊，就幫到她審批。這種態度是很被動的。我會問局長，如果她覺得多一些資訊是可以幫到她審批，她有沒有反求諸己，在這份申請表以外找多一些資料，去幫他們審批呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，這個問題有兩方面。第一，顯而易見，根據梁展文先生這宗個案，我們現有申請表格的設計是有改善的空間，這一點我們會透過檢討委員會去跟進。

第二點就是，雖然目前檢討委員會的工作仍在進行中，但我現在看每一份申請，我都是以一個很闊的眼光來看。在檢討工作完成之前，我看這些申請的時候，會盡量用一個更闊的眼光。你可以說，這是一項過渡性的安排，直到那一套機制，包括那份申請表格，作出改善之前的過渡安排。

何秀蘭議員：

主席，因為若只是歡迎申請人提供多一些資料、提供一些有用的資料，去幫助局長作參考，但自己沒有主動去找，這是一種很被動的態度。當然，我們事後看這種如此被動的態度，就幫不到公眾去把關啦。局長是否同意這一點？這種被動的態度，在當初是不應該這樣做的呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我承認我看梁展文先生這項申請時，我是看得不夠全面的。

何秀蘭議員：

是。主席，我亦聽到局長講了很多，說表格有問題。但是，就算在表格填寫出來的資料，申請人有申報的那些，我自己都覺得局方並無主動追尋。譬如，剛才梁國雄議員也提到，介紹人叫做"friend of the family"或"a family friend"。這並不是梁展文先生第一次填寫說是有朋友介紹，他以前在TCL的申請那裏，亦只填了"a friend"；但是，在方圓控股那裏，他就清楚一些，填了"JP Morgan"。我想問局長，一個無名無姓的朋友，如何幫到局長去決定，這份工作的轉介，其中有沒有牽涉利益的輸送呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，在現有的機制下，我並無詳細問此事項，我視這些資料為一個背景的資料。我索取這些資料，其實主要是看他這份工作是透過一個公開、公平招聘，透過一個獵頭公.....是否叫獵頭公司？

何秀蘭議員：

是，獵頭公司，是。

俞宗怡女士：

.....獵頭公司，抑或透過其他途徑。但是，我是同意，如果我再就梁先生這宗個案多問一兩個問題，或者會問到多些事情出來。這亦是我在梁先生這宗個案之後，就是.....用英文講"the lesson learnt"。

何秀蘭議員：

主席，剛才局長都講過她是一個熟手女工，過去都處理了約60份申請書。其實只填寫一個朋友或家庭認識的朋友，這種申報方法是一個常態，即她以往處理的60份申請書當中，很多時候都是這樣填寫，抑或是較少有梁展文先生這樣的申報呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我擔任公務員事務局局長大約3年多，在3年多的時間，我大約處理了180至200宗個案。在我記憶當中——這個真是靠記憶——是少過一成，在第25項即介紹人那一項，是填寫朋友，或者私人朋友，或者家庭朋友；絕大部分個案的申請人會填寫是準僱主找他的；有小部分是那申請人向我填報，他自己主動接觸準僱主的，即self-initiated，這個我會認為是他主動接觸準僱主。所以，大部分的申請是準僱主去接觸那位申請人，亦有一些申請是那位申請人填報時，說他是透過一個公開招聘，或者透過一間獵頭公司介紹，而填寫朋友、家庭朋友、私人朋友是屬於少數，我記憶當中不足一成。

何秀蘭議員：

主席，這個就不是表格不足的問題，即是表格有要求填寫這一項，而是看表格的人是警覺性不足，我不說批判性了，否則嚇倒局長……警覺性不足，即沒有去追尋這個朋友會不會可以構成一個利益輸送。局長同不同意呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我只可以說，經一事、長一智。

何秀蘭議員：

好。主席，接着我就會問那4項限制，我上次都問了很多，但未問到答案。因為其中一項限制是，梁展文先生不可以從事任何與香港有關的工作。梁展文先生那份申請表已經填報得很清楚，他說他是做採購的，負責內地的酒店、高爾夫球場、度假村的採購。這個“採購”，局長是怎樣理解呢？你理解他採購甚麼呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，"採購"是梁先生在申請表格內填報的4項主要職責的其中一項。我看了新世界中國地產的主要業務，我亦看了梁先生在申請書內tick的各個項目、提供的資料，我理解那個"採購"是主要與建築有關的採購。

何秀蘭議員：

你這個理解從何而來呢？因為如果做一個酒店的運作，其實它的採購是很多方面的。它的採購是包括毛巾、肥皂、牙刷，去到房裏面的高清電視，或者裏面的電腦，或者是上網服務的提供，這些都是屬於一個酒店營運的採購範圍。為何局長會覺得只是採購建築材料呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我是根據梁先生填寫第19項、申請表格第19項，他形容他的"Field of work"，即他將來工作的主要範疇，他tick了"Management consulting"，以及他tick了"Works/construction"。我是根據這一點，認為他的採購工作主要是與一些工程有關的採購。

何秀蘭議員：

主席，在另外一個填報項目，他講這間公司的業務範圍，亦很清楚寫明"the operation of hotels, golf courses, holiday resorts"。如果梁先生他做到一個如此高的職位，開頭就說是一個董事，後來再改變他的職銜，加入一個總經理的職銜，局長有沒有嘗試去追問他除了職銜上、文字上的改變之外，其實他是不是不單只做建築上的採購呢？主席，為何我問這點呢，因為現時採購真是全球化，你去到採購的時候，根本這個第一項的限制是無法守得到的。梁先生若做這份工作的時候，他做一個酒店的採購呢，他是守不到第一項限制。

主席：

何秀蘭議員剛才提到，他更改的那個銜頭是改為副執行……董事總經理。局長。

俞宗怡女士：

對不起，何議員，可不可以重複你的問題？

何秀蘭議員：

好的。我想問的就是，梁先生的申請表當中，其實另外一欄亦很清楚寫了這間子公司是做甚麼的，就是一個酒店的營運……

主席：

你是不是指文件第15段？

何秀蘭議員：

我現在沒有那份申請表在手。

主席：

我們C10(C)的申請表第15段是有的。

何秀蘭議員：

得，得，得，找到了。

主席：

即是1、2、3、4講關於酒店和度假……

何秀蘭議員：

壓住了，一時間找不到。第13段。

主席：

我建議大家盡量用C10(C)去討論，因為C10(C)是局長由頭到尾都看過的文件，對嗎？那就比較容易討論。

何秀蘭議員：

主席，我是在講他申請表的第13段，那裏是"Major business activities of the employer"。

主席：

是，對，對，第13段。局長看到嗎？

俞宗怡女士：

看到。

主席：

得，繼續。

何秀蘭議員：

那麼，既然他在這裏是做一個Executive Director，這是他那間公司的主要項目，他在後面其實就說.....列出4點而已，即是局長剛才講第21段的"Major duties and responsibilities"列出4點。但是，局長有沒有去追問他作為這間公司的Executive Director，是否需要同時做整個酒店、度假村、高爾夫球場的營運，做那裏的採購呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我沒有追究，我沒有追問。

何秀蘭議員：

主席，因為剛才局長講第21段那裏的4點，就不是他工作的全部嘛，只是說"please list at least 4 items"。那他作為一個如此高級的職員，怎會在酒店營運採購方面完全不沾手呢？

主席：

局長。

何秀蘭議員：

局長當時有沒有考慮這一點呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，因為我們第21項是要求申請人填報主要的職務，而在這宗個案當中，申請人羅列了4項。我沒有再追問除了這4項，還有沒有其他。

何秀蘭議員：

所以，主席，梁展文先生如做這份工作，第一項限制他是很難守到的，甚至可以說是沒有辦法守到的，因為現時在全球化的經貿之下，他怎能夠應承你他的採購活動一定不會與香港有關呢？或者就算應承了，會不會是自欺欺人呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我只可以這樣回答，如果梁先生認為我附加的條件他是不能夠遵守的話，他是需要告訴我，又或者因為他認為不能夠遵守，他就不可以去接受這個委任。

何秀蘭議員：

主席，這個正正就是那個honour system的問題了。剛才梁國雄議員也指出了，根本梁展文先生他收到的那份聘用合約裏，其中有一些說可以做secondment、調職的條文，剛才局長也說，如果她一早知道，她都會去問一問律政司的意見。在這裏是看到，其實用這個honour system，你只是靠那位申請人主動申報，是未必幫到這件事的。局長，真是再問一次，是否同意這個honour system是不足呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，我想在宏觀上，一定是honour system。不過，在這個honour system的大前提下，我們做的工作可否細一些、可否更詳盡一些；我們設計的申請表可否做得好一些；收到的資料，我們看的事情可否更廣闊；如果我們認為是需要跟進的，我們就應該用一個更加進取的態度去跟進。但是，主席，我覺得honour system在今日這個環境下，始終是有它的需要性的。

何秀蘭議員：

是。主席，我進入第三部分的問題了。剛才局長與同事都討論了很多關於潛在利益及實際利益的問題，我想問局長，她如何界定潛在利益呢？在甚麼情況下會產生潛在利益呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，這個問題是不可以用一個……即是空空洞洞地去講的。或者，我用一個譬喻、一個假設，這只不過是一個假設而已。譬如有一名申請人，他離職之前是在法援署工作的，他在政府法援署工作的時候，是有份決定一些法援的個案，應該批給哪一些律師或哪一些律師行去做有關個案；又如果這位離職的同事，他申請外間工作的時候，是申請去一間律師行，而他就說去這個未來準僱主的律師行工作，也會做一些法援的個案。如果是有一個這樣假設的處境，我看到就一定會想，會否有實際利益衝突呢？又會否有潛在利益衝突呢？是否需要我拒絕他的申請呢？抑或我可以加入一些附加條件，例如容許他在這間私人律師行做事，但在他的管制期內，他就不可以直接或間接去做一些法援的個案呢？

那即是說，每一宗個案，我是要根據那個具體的情況，去考慮會否有實際或潛在的利益衝突，然後再考慮公眾觀感對政府的誠信、管治又會有甚麼影響，然後再想是否有辦法去降低或消除。如果想到的話，就會把這些我想到的東西，以一個附加形式作為

附加條件。所以，如果沒有一些實際、具體……叫我就這樣講何謂潛在利益衝突，是比較困難的。

何秀蘭議員：

主席，其實一個長期牽涉土地房屋政策的官員加入地產界的大機構，就算是裏面的其中一間子公司做事，對局長來說，會不會有潛在的利益衝突呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，真是一個很概括的回應。如果那份外間工作是與香港地產業有關，我會考慮會否有實際或潛在的利益衝突。但是，如果那項申請是說去澳洲做地產、是說去內地做地產、是說去新加坡做地產，那我是有一個很大的可能性，覺得未必有實際或潛在的利益衝突。

何秀蘭議員：

主席，局長是否同意公務員事務局，她自己作為局長，是有責任阻止潛在的利益變成實際的利益呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

我是有責任……如果看到潛在或實際的利益衝突，我是有責任，第一，去看看有沒有辦法消除，若消除不到，有沒有辦法可以去降低。

何秀蘭議員：

主席，那局長如何理解公眾觀感呢？她覺得公眾觀感是怎樣形成的呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

公眾觀感就是要看看那件事情首先會否有實際利益衝突。如果有實際利益衝突，而衝突是相當明顯的話，我就認為一定會有負面公眾觀感的了；如果那件事情我自己判斷是沒有實際利益衝突，但可能有潛在的利益衝突，我又會去考慮，這個潛在利益衝突的程度會否引致一些普遍公眾負面的看法；又如果我判斷一項申請是沒有實際、也沒有潛在的利益衝突，我都會再去想一想，那會不會有一些負面的公眾觀感呢？但在第三個處境之下，那個可能性會相當高，因為我看不到有實際或潛在的利益衝突，可能性是相當高，我就會覺得公眾負面的觀感並不會是一個高的或者大的程度。

何秀蘭議員：

那麼，局長覺得……在梁展文受聘於新世界中國這個聘任消息曝光之後，傳媒及公眾大家都嘩然，我相信大家都同意，那時候的公眾觀感是很負面的。局長，你會覺得當時如此負面的公眾觀感只是一個感性的反應，還是一個有理據的反應呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

何議員叫我去看穿市民的腦海是感性、還是理性，我很難回答這個問題，但我很肯定，感性的成分一定存在。

何秀蘭議員：

你有否嘗試去瞭解，或者做多些工夫去瞭解，這個公眾的負面觀感有沒有它的實質理據呢？

主席：

局長。

俞宗怡女士：

主席，如果行政長官在8月16日沒有撤回他要求我再重新審批梁先生這宗申請，以及加入紅灣半島補地價、拆卸.....建議拆卸紅灣半島這些元素，我相信我會在收回來的內部及諮詢委員會的意見，在這個問題上會作詳細考慮。

何秀蘭議員：

是，主席，我問完我的問題。

主席：

俞局長，今次向你索取證供的研訊到此為止。日後如果專責委員會認為有需要，是會再通知你出席研訊的。曾經向你發出的傳票仍然有效。現在你可以退席，多謝你。

多謝各位出席研訊。今日研訊結束，請委員移步到C房，我們開一個簡短的閉門會議。

(研訊於下午7時40分結束)

立法會

調查有關梁展文先生 離職後從事工作的事宜專責委員會

第八次研訊的逐字紀錄本

日期： 2009年4月23日(星期四)

時間： 下午2時30分

地點： 立法會會議廳

出席委員

李鳳英議員, BBS, JP (主席)

李永達議員(副主席)

吳靄儀議員

梁劉柔芬議員, GBS, JP

劉江華議員, JP

梁國雄議員

湯家驊議員, SC

何秀蘭議員

潘佩璆議員

缺席委員

黃宜弘議員, GBS

林大輝議員, BBS, JP

譚偉豪議員, JP

證人

公開研訊

第一節

運輸及房屋局房屋科前任助理署長(行政)

周礎剛先生

第二節

運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

陳鎮源先生

Legislative Council

Select Committee to Inquire into Matters Relating to the Post-service Work of Mr LEUNG Chin-man

Verbatim Transcript of the Eighth Hearing
held on Thursday, 23 April 2009, at 2:30 pm
in the Chamber of the Legislative Council Building

Members present

Hon LI Fung-ying, BBS, JP (Chairman)
Hon LEE Wing-tat (Deputy Chairman)
Dr Hon Margaret NG
Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun, GBS, JP
Hon LAU Kong-wah, JP
Hon LEUNG Kwok-hung
Hon Ronny TONG Ka-wah, SC
Hon Cyd HO Sau-lan
Dr Hon PAN Pey-chyou

Members absent

Dr Hon Philip WONG Yu-hong, GBS
Dr Hon LAM Tai-fai, BBS, JP
Dr Hon Samson TAM Wai-ho, JP

Witnesses

Public hearing

Session 1

Mr David CHOW Chor-kong
Former Assistant Director (Administration), Housing Branch, Transport and
Housing Bureau

Session 2

Mr Thomas CHAN Chun-yuen
Permanent Secretary for Transport and Housing (Housing)

主席：

歡迎出席調查有關梁展文先生離職後從事工作的事宜專責委員會的第八次公開研訊。今天的研訊，是就審批梁先生在離職後於新世界中國地產有限公司工作的事宜向有關證人取證，而專責委員會在執行其職務時獲立法會授權，根據《立法會(權力及特權)條例》(第382章)第9(2)條行使該條例第9(1)條所賦予的權力。我請委員留意，整個研訊過程必須保持足夠的法定人數，即主席另加3名委員。今日的研訊預計於下午6時30分結束。

我在此特別提出，《立法會(權力及特權)條例》所賦予的特權，只適用於研訊的過程。所有議員，包括非專責委員會委員的議員，都應該避免在研訊過程以外的場合發表與研訊有關的意見。此外，旁聽今日研訊的公眾人士及傳媒亦應注意，在研訊過程以外場合披露研訊中提供的證供，將不受《立法會(權力及特權)條例》所保障。因此，如有需要，各位列席人士和傳媒應就他們的法律責任，徵詢法律意見。

公務員事務局、運輸及房屋局房屋科、發展局規劃地政科及工務科，以及新世界中國地產有限公司鄭家純博士和梁展文先生曾向專責委員會提交一些與梁先生在離職後到新世界中國地產有限公司工作有關的文件。由公務員事務局、發展局規劃地政科及鄭家純博士提交的文件已於較早前的研訊正式提交，並已納入為專責委員會的證據。其他文件會在稍後的研訊由有關證人作出確認後納入為專責委員會的證據。為方便證人作證及委員發問，有關文件現已列為臨時證物，並收納於證人文件夾內，供證人參考。

我現在宣布研訊開始。今日的研訊會分為4節進行。為了善用研訊的時間，請委員的提問盡量精簡及具體，證人則須明確及切實回應問題。

出席第一節研訊的證人是運輸及房屋局房屋科前任助理署長(行政)周礎剛先生。

專責委員會較早前已同意周先生由民事法律專員賴應彪先生陪同出席研訊，但根據專責委員會的工作方式及程序，賴先生是不可向專責委員會發言的。

周先生，專責委員會已經決定，證人須宣誓作供。現在，我以專責委員會主席的身份負責為你監誓。你可以選擇以手按聖經

以宗教形式宣誓，或以非宗教形式宣誓。請你站立並依照放在你面前的誓詞宣誓。

運輸及房屋局房屋科前任助理署長(行政)周礎剛先生：

本人周礎剛謹以至誠，據實聲明及確認，本人所作之證供，均屬真實及為事實之全部，並無虛言。

主席：

謝謝。周先生。

周礎剛先生：

謝謝主席。

主席：

你曾於3月4日向專責委員會秘書提供一份證人陳述書，即專責委員會W4(C)文件。你現在是否正式向專責委員會出示該份陳述書作為證據？

周礎剛先生：

是的，主席女士。

主席：

為方便列席的公眾人士跟隨專責委員會的程序，我們會將你的陳述書向他們公開。你對你的陳述書有沒有即時補充？

周礎剛先生：

有的，主席女士，我想提出一個修訂。

主席：

是。

周礎剛先生：

是，多謝，主席女士。

在我的陳述書第2頁問題2，答覆2最尾一段的最後一句，我是這樣寫的："並於2008年6月11日把該表格交回公務員事務局辦理"，那個日子是有錯誤的，應該是6月10日，不是6月11日。謝謝，主席女士。

主席：

好，謝謝。謝謝你，周先生。現在就請梁劉柔芬議員提問。

梁劉柔芬議員：

是，謝謝主席。周先生，在2008年6月的時段，你處理梁展文先生這項申請時，你其實已經在政府做了多久呢？

周礎剛先生：

主席女士，我在政府服務了37年左右。

梁劉柔芬議員：

37年。那麼，在這個部門，即Housing這個部門，當時已經做了多久呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，我是在2007年1月調職到房屋署房屋科，出任助理署長(行政)職位，我在去年6月處理梁先生的申請時，我在房屋科做了大約1年半的工作。

梁劉柔芬議員：

OK，謝謝，周先生。我想你可不可以看看文件C18(C)？或者幫幫手.....C18(C)。

主席：

周先生，可以了，是嗎？梁太。

梁劉柔芬議員：

是，周先生，這份文章即這份內文是你寫的，是嗎？

主席：

是不是，周先生？

周礎剛先生：

是的。

梁劉柔芬議員：

我想首先理解上面有些手寫的字，或者我們先弄清楚這個。下面那些字即是PS(H)，然後"grateful if you would complete Part III Assessment A"，那些是你的字體，是嗎？

周礎剛先生：

主席女士，是的。

梁劉柔芬議員：

那麼，下面簽名就是你的簽名啦。這個你是給陳鎮源作為Permanent Sec.那位，是嗎？

周礎剛先生：

是的，主席女士。

梁劉柔芬議員：

我想問在上面那裏，"via DD(CS)"之上所謂"Agreed"那個是誰寫的呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士，是我們的常任秘書長陳鎮源先生。

梁劉柔芬議員：

OK，好，謝謝。下面那裏有一個字，我看不到是甚麼，好似是"recommended"那樣的字，是嗎？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士，是的。

梁劉柔芬議員：

是，請問這個又是誰寫的，以及簽名是誰呢？

周礎剛先生：

是我們的.....主席女士，是我們的副署長(機構事務)李先生。

梁劉柔芬議員：

I see，好的。我還想問，在文中第二段那裏原本有個叫做"companies and terminal business"，但就劃掉了，然後用手寫上"company"，這個又是誰寫的呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士，那個"company"的英文字是我們的副署長李先生改寫的。

主席：

梁太。

梁劉柔芬議員：

那麼，可否在這裏，周先生，你可否解釋給我或給我們的委員會聽一聽，你當時寫的時候，你就說"dealings with the above

companies and terminal business", 但後來給人改了，那你覺得有甚麼分別，或者你有甚麼想法呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士。我在處理梁先生的那宗申請個案時，我的過程就是：第一，我詳細去看梁先生申請表的填寫，亦有根據公務員事務局2005年第10號通告中的審批準則去處理。那麼，我根據這些資料作出我的一些分析，亦有做一些核對工作。我亦在那裏提出一些看法，在我撰寫這些錄事時，我有一個慣性，我是會翻看以前我就着類似這些申請個案所作出的一些錄事。那個作用就是，我想看回類似的申請，我提出過的一些看法，我的上司是否會有一些不同的看法，或者他看到一些地方是我看不到，或者反過來，他是支持我的一些看法，我是重溫一下以前我處理過這類個案的一些錄事。

在過程之中，我看到對上有一宗個案，我覺得在那個錄事所用的字眼，覺得可以適合在我處理梁先生的申請中的錄事參考，於是就抄寫了當時錄事中間的那兩段，然後再加上就着梁先生個案我的一些獨特資料，給我的上司去參考。所以，可能在過程之中，我寫了第二段的"companies and terminal business"，這是指另一個申請人其準僱主的一些資料，這個寫了進去的手民之誤，經我們的副署長看到，他就改為"the company"。謝謝主席。

主席：

梁太。

梁劉柔芬議員：

周先生，那即是說你都.....後來看到他改了之後，你都覺得是正確的，而之前你是錯誤.....是手民之誤來的，是吧？是這個意思嗎？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

正確，主席女士。

梁劉柔芬議員：

OK，好。我又想問周先生，你第3段開始就是你自己寫進去的意見，你如何……經過甚麼的詳細考慮認為這個是 "In the absence of real or potential conflict of interest" 呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

多謝主席女士。我在審理梁先生那項申請，我是根據我們目前的政策和機制，特別是根據公務員事務局2005年第10號通告裏面的審批准則去考慮。當時，我是看到梁先生提供的資料，他的準僱主新世界中國，它的業務範圍是在中國，它的業務範疇亦與我們的房委會或房屋科是沒有直接關係，亦加上梁先生在他準僱主工作的地方會在內地的城市，以及亦都在他的聲明——他在申請表作出的聲明，他是不會以任何方式參與準僱主的母公司或附屬公司的工作業務。我是基於上述的一些考慮點，我作出我的看法就是，我認為梁先生就着出外的工作，他是不會引起一個實際或者潛在的利益問題，所以我作出這個的看法。

主席：

梁太。

梁劉柔芬議員：

我想再跟進問一下這方面，你知不知道，在你處理梁展文先生這項申請時，你知不知道梁先生離職之前，即離開公務員之前，他是做甚麼職位的？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，梁先生離職之前，是房屋科的常任秘書長兼房屋署署長。

主席：

梁太。

梁劉柔芬議員：

你覺得在這個層次上，是沒有……不需要再詳細加入一些看法或是甚麼，你就只是剛才按你所憶述的那個過程，你就覺得已經可以的了，是嗎？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士。當時我的着眼點，就是梁先生申請的準僱主，剛才我解釋過了就是說，業務範圍是在中國內地，與我們的核心業務，即房屋科的核心業務，是沒有一個這樣的關係或交往，所以我是作出這樣的看法。

梁劉柔芬議員：

我還想問，就下面那裏，你寫了給PHA……PS(H)說："Grateful if you would complete Part III"。你其實所謂叫"Grateful if you would complete Part III"，其實你在第III部分這裏已經寫了他的意見，即他可以……你已經定了他沒事的了，是嗎？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士。根據公務員事務局給我們的便箋，它是要求我們房屋科就着梁先生的申請，要填寫一個第III部分的評審表格的。是就着這個要求來說，我是有一個這樣的……第III部分的評語

那個部分，請我們的秘書長陳鎮源先生是……看看得不得到他的同意及填寫，情況就是這樣。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，我想再就着周先生的證人供詞發問，即文件W4(C)那裏。周先生提到，在第1段答覆(1)，就是說如果察覺某些方面是會導致一些可能出現的利益衝突，你就會進行檔案研究，以及諮詢其他首長級高層人員的。

我想請問周先生，當時你處理這宗個案，有沒有做過任何的檔案研究？有沒有做過任何的諮詢？

周礎剛先生：

是。

主席：

周先生。

周礎剛先生：

多謝主席女士。就着梁先生這宗個案的申請，我是就着他提供……他說準僱主那方面的資料，我有做核對的工作。當時梁先生在他的申請表附件附上了兩頁有關新世界中國公司企業的背景資料。我為了進一步深入瞭解這間公司的業務範疇、它的地域等等，我本人做了一個上網的調查。我上了新世界中國公司的網頁去瞭解它們的企業資訊、它們的企業公告、新聞及物業項目，以確定他提出所謂那個業務範疇是在中國大陸，在那裏我做了一個核對的工作。

在諮詢方面來說，我的錄事來說，就是會提交給我們的副署長(機構事務)，再經由他……看他有沒有其他的看法，或者同意我的看法，然後再呈交給我們的常任秘書長陳鎮源先生。

劉江華議員：

周先生，你只是在網上做這個研究，但你從沒有在你的部門的檔案進行一些翻查，是嗎？

周礎剛先生：

是。

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，我本人出任房屋科的助理署長(行政)這個職位，我是部門的高級管理委員會的當然成員，我是有很多機會接觸到在部門一些重要業務、討論或匯報。在這方面，我透過這個位置，我是理解到我們房屋科及房屋署，是與內地的業務公司是沒有業務上的交往的，所以我是在這樣的考慮之下，我是沒有再進一步做核對的工作，除了我剛才所說的上網核對，藉以對有關公司作進一步的瞭解。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，其實你是沒有做檔案研究了，亦沒有跟其他 —— 除了你副署長 —— 你交過Memo給他之外、給常秘之外，你沒有再.....諮詢過其他的同事。這令我們覺得，如果我們對比其他部門，即規劃地政科及工務科，它們是翻箱倒籠的，即翻看所有的檔案的。為何你在房屋科會有那麼大的出入，有不同的做法呢？而且你的部門正正就是梁展文先生過往從事的部門，我想公務員事務局亦很期望你們去翻查所有的檔案資料，但你作為把關人，似乎一點都沒有做到，為何會有這麼大出入呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，多謝主席女士。其他部門在審理這些資料，它們如何進行，我是不清楚。但是，在我們房屋科.....在房屋署本身來說，我們會就着申請人提出的資料作考慮，看一看有沒有需要進一步.....有需要進一步做核對或內部的調查工作。在梁先生這宗個案中，以我本人當時的處理來說，除了我剛才所說，做了一個上網核對之外，其他我看不到有需要去再做進一步的審查工作。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

你覺得.....當然現在我們看過其他所有部門的做法，跟你的做法就有很大的出入了。你就比較是憑你個人的判斷，但你進入房屋科都是一年時間，07年進入，08年就要處理了，但你既不查檔案，亦不做諮詢，你怎可以憑你個人的判斷？你認為會否這樣是很危險的一件事呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士。剛才我解釋過，我出任這個職位——助理署長(行政)，我是會有很多機會參與部門的重大業務的討論、匯報。我是.....我認為我自己是掌握了第一手的資料、對部門運作的認識，所以我是憑這一個.....加上梁先生在其申請表內作出的聲明的一些內容，我是作出.....正如我剛才所講，採取了那些的審查標準。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

周先生，我想再問你就是，你現在回頭看，其實紅灣半島.....梁先生是參與很有深度的統籌工作，而你沒有查檔案，你是遺漏了，你是很明顯的。我剛才問你的問題是，如果你憑個人作判斷，

是否很危險呢？我想你回答這個問題，因為你將來都會面對這個問題。純粹靠你個人的判斷，似乎很不足夠。

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，多謝主席女士。當然，現在回頭看，就審查的過程來講，是可以進一步多做一些，這是我同意的。剛才亦解釋過，我就着手頭上的具體資料，自行判斷是否需要作進一步審查；加上梁先生在表格裏十分清楚表示，不會參與新世界中國母公司或者附屬公司的業務，故此就當時處理來講，在我腦海中並沒有聯想到紅灣半島事件。我本人已是退休公務員，不會再有機會處理。當然，我相信同事日後處理這些工作時，一定會提高警覺。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席女士。首先，在作供的過程中，是否有人與你們每一位出席的公務員研究如何作供呢？有沒有與律政署或其他人研究應如何在委員會席前作供呢？因為我注意到一個很精彩的問題，就是……首先你或者回答有沒有這樣的事？

主席：

有沒有，周先生？

周礎剛先生：

主席女士，為了準備這個聆訊，我們有就可能會提出的問題和答覆做了一些準備工作，亦有徵詢法律意見。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

可不可以告知委員會，甚麼人幫你們準備如何在這個委員會席前回答問題及作供呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，我們得到法律意見，表明我們作為證人要留意的地方，例如我們的權益和委員會的權力範疇等，提醒我們要注意這方面。

吳靄儀議員：

主席。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

是否律政署的同事幫你們？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是的，主席女士。

吳靄儀議員：

除律政署的同事之外，還有沒有哪個部門的同事？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

沒有了，主席女士。

吳靄儀議員：

我注意到所有證人都有兩個很相同的地方。第一，所有人都讀便"棧"，即把便箋讀成便"棧"，我不知道是否同一個人教你們？第二，你們所有人都講一句說話，就是"紅灣半島沒有出現在我腦海之中"。這個方程式是否亦是律政署的同事與你們做簡報時提過的一個講法呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，第一，很多謝吳靄儀議員糾正我一個字詞的錯誤讀法。第二，我本人因為已經退休，很多時在家看電視，見到多個證人作供，留意到有些證人使用這個字眼。

吳靄儀議員：

是。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，中文我們通常是看字，而不是讀出來的，所以字音讀錯了一點也不出奇。令我感到出奇的地方是，所有人都犯上同一錯誤，有同一錯法。

周先生，在你向我們提交的證人陳述書第3頁問題2中，你在第4頁的答覆是，"房屋科沒有特別……"——看不看到開頭那裏，在羅馬(iv)字下面哪幾句——你說"房屋科沒有特別考慮梁先生在紅灣半島發展計劃中的參與，以及新世界中國地產是新世界發展有限公司的附屬公司"。我的問題是，既然這是梁先生那時工作的一部分，你為甚麼沒有考慮呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士，就審查的過程來講，我們其實都是着眼於梁先生所申報的準僱主，即新世界中國，加上他聲明不會以任何方式參與其母公司的業務，所以，我們當時的焦點真的集中於他的準僱主新世界中國，而它的業務在內地。因此，在這一方面來講，我們現在回頭看，可能真的有考慮不足的地方。所以，當時並沒有聯想到紅灣半島事件。

吳靄儀議員：

主席。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，不用聯想的，周先生，因為就你的部門來講，首先，你要看梁先生在你的部門時做過甚麼？你不用聯想的，因為你當時事實上看到他做過甚麼。他肯定有參與紅灣半島事件，你是知道的，是嗎？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，我們知道梁先生在紅灣半島事件有一定程度的參與，但就當時的考慮過程來講，我們的着眼點始終在他的準僱主新世界中國公司，所以沒有考慮到紅灣半島事件。

吳靄儀議員：

我稍後會就這部分向你提問，但首先想問你，你一定有看到他在紅灣半島的工作，是嗎？你無可能看不到他在那裏的工作的，因為你翻查了梁先生的檔案，看看他在退休前做過甚麼。所

以，你在看這個檔案的時候，便有一個意見，認為這件事是不用考慮的，是嗎？為甚麼會這樣呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，梁先生的檔案純粹載列他的個人資料，與他申請出外工作無關係，所以我們不會查閱梁先生的文件檔案。至於他任內所處理的工作，就這個情況來講，我們在審批過程中不會特別考慮紅灣半島。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我想問清楚。周先生，你究竟完全沒有看到梁展文先生任內所做的工作，沒有看到他在紅灣半島事件的工作，抑或有看到，但沒有考慮呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

就我當時的考慮來講……

吳靄儀議員：

對不起，主席，請周先生講清楚有沒有看到……

主席：

還是看到而沒有考慮？

吳靄儀議員：

是，有分別的。

周礎剛先生：

主席女士，我先回答這個問題，我沒有看到梁先生這方面的資料。

吳靄儀議員：

是。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，這樣我就很有疑問，你當時看梁先生在任內做的工作，其實看了甚麼？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，就當時所考慮的具體資料來講，我根據梁先生所填寫曾出任房屋科常任秘書長的職務，加上我在房屋署內對於常任秘書長日常擔當的工作的理解下，作出自己的看法。

吳靄儀議員：

是。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我想弄清楚這件事。或者，可不可以拿出C10(C)這份文件，其實全部都是一樣的，當中你會見到梁先生填寫的一份表格。

主席：

有沒有，周先生？

吳靄儀議員：

錄事中夾附了這份表格。你所謂去看梁先生做了甚麼事的時
候，是否指你只看了這份表格？首先，你的資料就是這份表格，
是嗎？

主席：

是不是，周先生？

周礎剛先生：

是，主席女士，我是根據梁先生填寫的申請表格作出考慮的。

主席：

是否剛才吳靄儀議員所講我們文件夾的C10(C)文件？

周礎剛先生：

是。

吳靄儀議員：

裏面那份申請，即梁展文先生的申請。

主席：

是否純粹這一份文件呢？

周礎剛先生：

主席女士，請問是不是文件夾2？

主席：

不是，那份文件的編號是C10(C)。

吳靄儀議員：

我就是想你去……你不要看前面那些錄事，你不用理會它們。你只須翻到一份申請表寫着第一項就是……那份文件的題目是 "Application for Permission to Take up Outside Work after Ceasing Active Government Service"。

主席：

是否就是這一份？周先生。

周礎剛先生：

是的，主席女士。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

你就是根據這一份表格給你的資料，然後對該工作的認識，就沒有查其他資料了，對嗎？

主席：

是否這樣？周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士。我剛才亦已解釋過，除了這份資料，亦根據我在房屋署內對於常任秘書長日常工作的認識，提出我的看法。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我是想問那些文件。你的認識就是在你腦內的認識，還是你有看其他文件去認識的呢？即我想知道你看過一些甚麼文件。

主席：

周先生，在這方面，你可否具體一點回答我們委員？你憑你的印象作出判斷，抑或你看這份form的同時，都有去翻查一些檔案、梁先生在擔當常任秘書長職務時他的檔案，或者你去諮詢你部門同事的意見？周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士。如果以處理梁先生的申請來說，當時我是根據梁先生在申請表內提供的資料，我並無進一步在部門其他文件看梁先生於任內的工作。謝謝。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

所以，你的意思就是，梁先生的這份表格當中沒有提到"紅灣半島"4個字，因此你亦沒有想到紅灣半島這件事了，是否這樣呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士。不是梁先生沒有提到紅灣半島，所以使我們在腦海中或考慮當中沒有考慮紅灣半島，而是基於他在第22項那裏聲明，他不會參與母公司即是新世界中國.....新世界發展公司，所以，當時在處理上沒有考慮到紅灣半島這事件，就是這樣意思。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席。我想都無須再問你了，因為是很明顯的。你只看過這份表格，而沒有翻查紀錄、梁先生在任內處理過甚麼工作及甚麼政策。因此，這份表格裏沒有提及紅灣半島，你亦不會從其他資料找到紅灣半島這件事的了，是很清楚的。你同不同意呢？

主席：

是否這樣？周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士。剛才我也解釋過，除了梁先生提供的資料之外，我亦留意到他是聲明不會參與其母公司，即新世界發展公司，所以沒有考慮紅灣半島這事件。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，證人就是要這樣回答，我也沒有辦法，但這個答案其實跟問題是沒有關係的。那麼，我想問一問你，你看看你給我們的證人陳述書，你就是說你……對不起，主席，我先繼續問。

主席：

是，是。

吳靄儀議員：

你剛才是說看到第21段那裏，那份申請表的第21段那裏？

周礎剛先生：

第22段，主席女士。

吳靄儀議員：

第22段。第22段那裏就是："Will you be involved in any way in the business of the employer's parent company or any of its subsidiaries listed in items 15 and 16?"是不是這裏？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是的，主席女士。

吳靄儀議員：

為何你說你看到這裏，所以就不去追查紅灣半島這些事情啊？

主席：

是否這樣？周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士。當時我們是根據那個機制，即公務員事務局2005年第10號的指引，作為進行審批的準則。我們的焦點是集中在他將會出任的那份外間工作，跟他過往在政府的職務會否出現一個利益衝突的問題，所以我們當時的着眼點就是在這個準僱主身上，因為他亦聲明了他不會在母公司參與任何業務，所以母公司跟梁先生方面的關係，我們是沒有考慮到的。

吳靄儀議員：

主席，我仍然不明白為何你看到第22段，跟你看不到紅灣半島的那個關連是甚麼？為甚麼看到第22段.....究竟跟紅灣半島有甚麼關係呢？你怎麼會說因為看到第22段，所以你就無須去查其他事情？你解釋清楚給我聽。為何看了第22段，你就無須再做其他調查，去看梁先生以前做過甚麼、他在任內做過甚麼呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士。就第22段來說，我的理解是梁先生不會參與準僱主的母公司或附屬公司的業務。這間母公司、準僱主的母公司是指新世界發展公司，亦有很多公眾關注新世界發展跟紅灣半島之間的關係。我首先認為，既然梁先生不會參與母公司的工作，我是沒有考慮到母公司那方面跟梁先生在職時的一些交往，所以接着思路的考慮方案，在我的考慮範疇內亦沒有想到紅灣半島。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，是否當時你看到第22段的這個答案，就已經知道母公司是新世界，即新世界地產的了，是嗎？所以，你就說跟新世界地產有關的那些事情全部都不用想了，是否這樣？

主席：

是否這樣考慮？周先生。

周礎剛先生：

主席女士，在公務員事務局的便箋寫下來的時候，最末尾那一段有提到梁先生那個準僱主的母公司就是新世界發展公司，所以我是知道的。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

哦，你知道新世界就是母公司，而你故意不去看，是嗎？因為第22段，所以你故意不用去看新世界、他跟新世界地產有過一些任何的關連，是嗎？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士。我當時處理的思維是覺得不需要考慮準僱主的母公司跟梁先生的交往。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，所以這不是一個沒想到的問題，而是你想到、知道新世界地產是母公司，但你不再去追查任何跟新世界有關的事情，這是很明顯的。那麼，我想問一問你——如果你不同意，你可以提出——我想問一問你，在給我們的證人陳述書當中，在我剛才所讀的第3段……第4頁那裏，接着你在答覆2就說："因此，有關評估為沒有真正或潛在利益衝突。"那你可否解釋給我們聽，以你的理解，甚麼才是真正或潛在利益衝突呢？你是如何理解這些概念的呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

多謝主席女士。在這方面來說，我的理解就是，如果政府批准梁先生出任外間的工作是會構成有一個利益的輸送，那我就覺得是有一個實際或潛在的利益衝突問題，就是這樣意思。

吳靄儀議員：

你的理解就是，利益衝突即是利益輸送啊？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是的，主席女士。

吳靄儀議員：

你這個理解從何處得來的呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，這個是我處理這些類似的個案，根據公務員事務局2005年第10號第7段的審批準則，我的理解是這樣的。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，2005年第10號那個準則的哪一項條文告訴你，利益衝突就是利益輸送，利益輸送就是利益衝突，沒利益輸送就即是沒利益衝突？你可否給我們看看？我們應該有這份第10號文件的，是嗎？可不可以有任何一位同事給周先生看看，請他可以告訴我們。

主席：

是C8。

吳靄儀議員：

我想剛才看的那處其實也有的，在C10那裏，剛才你看梁先生的表格那裏，如果你翻到那份文件的較後部分，你都會見到這一份通告——2005年第10號的通告。你可否向委員會指出，哪一個部分告訴你，利益衝突即是利益輸送，利益輸送即是利益衝突呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士。據我的理解，根據第7段即審批的準則是有講述的，第二句說：出任"該項工作與申請人以往的政府職務是否有實際或潛在的利益衝突"，接着是詳細有6項具體準則，包括如果其本身的業務與準僱主因為透過這樣事情而得到一些特殊的利益，又或者正如(b)那一段，較競爭的對手有利，那在我理解來說，是會有所謂一個利益的問題，就是這樣意思。

主席：

但似乎又看不到利益輸送等同潛在利益這句話，是嗎？

周礎剛先生：

是，主席女士。如果你要這樣仔細地看這方面的考慮，可以……即利益衝突未必是等於利益輸送，可以使他的準僱主得到一些特殊的利益，就是這樣意思。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，那即是說，你看到因為母公司……子公司在內地從事地產，因此你就認為一定是沒有利益輸送。你這個想法有何根據？你為何會有這樣的想法？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，我就處理梁先生那宗個案的考慮來說，就是看過它們提供的具體資料，我做了核對工作，我覺得如梁先生出任那個準僱主的工作的話，是不會引起實際或潛在的利益衝突，就是這樣意思。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席。我已經知道你的答案，我想知道你為何可以得出這樣的答案？為何你會得出一個答案，就是因為他將來的那個準僱主是在內地，所以你就不用看母公司的那些業務，亦是說不會有任何的利益關係。你為何可以得出這樣的結論呢？

主席：

周先生。

吳靄儀議員：

你憑甚麼作出一個這樣的判斷呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士。梁先生出任房屋科的常任秘書長，他的工作是處理香港的房屋政策、公屋那方面的運作等等，這些事項是與他將來申請出任準僱主的業務——在內地發展酒店、地產項目——是沒有關係的。所以，我看不到他做這份工作是會引起利益衝突。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席。但是，周先生你根本沒有研究過梁展文先生在紅灣半島裏扮演了甚麼角色。我們大家都知道，在紅灣半島——即講地價、是否要拆卸等等的事情——的時候，梁展文先生是正在擔任房屋署署長的；他自己亦聲明他在工作上是有參加那個……在那個議價的過程中，雖然他沒有直接出席，但他說他都有參加制訂那項政策的。這樣你都認為是沒有利益關係的嗎？你認為這些都不能夠構成潛在或實際的利益衝突的嗎？你有沒有……首先，你很明顯沒有考慮過，是嗎？因為你根本沒有考慮紅灣這件事。

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，當時，我亦有解釋過，我有考慮——就處理梁先生的申請來說——我的着眼點、我的考慮範圍是集中在他的準僱主，它的業務與我們房委會或房屋科是沒有一個業務上的交往。所以，在這個情況下，我作出的看法是沒有一個利益衝突。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，其實周先生是否同意我所講？

主席：

是否同意吳靄儀議員剛才的分析呢？周先生。

周礎剛先生：

主席女士，我想我只可以再重申我剛才的考慮基礎，就是基於目前的機制，在我的政策考慮下，我作出這樣的看法。

吳靄儀議員：

即是你沒有考慮過啦？

主席：

是嗎？周先生。

周礎剛先生：

主席女士，我是基於當時手頭上的具體資料及審批準則來作出我的看法。

吳靄儀議員：

即是沒有考慮過啦，是嗎？

主席：

有沒有考慮過？周先生。

周礎剛先生：

主席，我是作出全面性的考慮，才作出我的看法的。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席。那麼，你可不可以很清晰地告訴委員會，你是有考慮過呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

我都是重申那句回應，就是說我是考慮了全部因素，作出我給上司的一個建議。

吳靄儀議員：

主席，我只想周先生說有還是沒有？

主席：

可否簡單一點回答委員的提問？你有還是沒有呢？有沒有考慮？

周礎剛先生：

如果你說紅灣事件，在我腦海中是沒有考慮到，不在我的考慮範圍。

吳靄儀議員：

即是你沒有考慮到啦。主席，我想周先生解釋一下，為何如此艱難呢？即是沒有考慮到，為甚麼你會如此艱難，不能告訴我們你沒有考慮到呢？為何你故意迴避這件事呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，首先很抱歉，如果我剛才的那些回應使各位委員覺得我在迴避那個問題，我其實是想解釋一下，當時我考慮的那個思維，即是為甚麼……我的着眼點會在哪裏呢？又不會是……即是好像大眾說為何我們有些地方是想不到呢？我純粹是作出這樣的解釋。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，最後，我只想告訴周先生，你的證供顯示出：第一，你是很片面，只是看梁先生這份申請表內所講的東西，你就已經沒有深究他任內接觸的工作。所以，你的審批是非常膚淺及片面的。你現在是否承認是這樣的情況？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士。以我自己來說，我盡了我的工作能力去處理梁先生的申請，我有審查他的資料，亦有提出我的分析及看法給我的上司。

吳靄儀議員：

主席，這樣……同時，我要向你指出就是你所認為的利益衝突，由於你認為的利益衝突——實在或潛在的利益衝突——是等於利益輸送，事實上，你整個審批的過程都是在一些錯誤和過於狹窄的基礎上。你是否承認呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士。當時，就我的考慮來說，當然我認為是適合，我才提出我的建議給我的上司。現在當然回頭看，我的考慮是有不足的地方，亦沒有提到紅灣半島這件事，讓我的上司注意。我覺得在這一方面是遺憾的。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席。最後，我不是說你有否考慮紅灣半島那麼簡單，事實上，你沒有考慮到任何事情，你根本都沒有翻查檔案，那你就已經……而且是你的部門負責填寫第III部分，是要由你批准的。你自己就提到，你說你不反對。基於這樣的事情，你都沒有……直接看申請表，你就已經不反對。那麼，你叫人家如何放心呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士。首先，我想指出就是，我不是有權批准梁先生的那項申請，我只不過就着我所分析的看法，作出建議給我的上司秘書長去考慮。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我想我都無謂問下去，因為很明顯，第III部分是只有你這個部門去簽署的。別的部門——無論它是地政或是甚麼、屋宇——都全部只可以提供意見，不到它們去簽署，是你簽署的。你自己亦在你的證人陳述書內說，你因此……主席，我想找……

主席：

建議、建議批准。

吳靄儀議員：

是的。因此，你"建議批准"，你就說"表示不反對梁先生的申請"，你"填妥申請表格內第III部分評審A項"，即是由你去這樣做。你覺得.....即是你怎可以不同意你這樣做是非常片面，是令所有的人所做的事情都不夠全面呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士。我想提出的就是說，當時我作出我的考慮和看法，是基於當時我手頭上的資料及我的一些分析。當然，現在回頭看是有不足的地方。所以，我是對於我的錄事來說，可以說是不足夠地去看整件事情，亦沒有提出紅灣事件，我在這方面是表示遺憾。我們部門亦因為這樣，在8月15日向公眾致歉。

吳靄儀議員：

主席。我還有一個簡短的補充而已。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我有一個簡短的補充而已。即是你說基於那些標準，亦基於你認為的標準是甚麼意義，即是基於你認為利益衝突、潛在利益衝突或者實際利益衝突，即是有利益輸送，是不是？

主席：

是不是這樣？周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士，我根據公務員事務局有關通告的審批準則，那裏列舉了6項的詳細考慮因素，當中有提及在甚麼情形下，會不會有實際和潛在的利益衝突，我是基於上述的考慮去作出我的看法。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想問一問周先生。

主席：

周先生。

李永達議員：

周先生，你剛才提過你是07年開始加入房屋署。我想瞭解一下一般來說……因為你是首長的公務員，你是不是要經過一個所謂……因為你從其他部門來的，你是不是要在這個部門內要有一個過程，要完全看過部門裏面的政策，知道它的政策是怎樣，例如關於居屋、私人參與居屋是怎樣、關於為甚麼當時會停售，對於這些政策背景，在你做了這個首長級第一級職位那段時間，你自己知不知道？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士，我調任去房屋科房屋署出任這個職位時，我自己有閱覽這個部門的年報，而部門亦有為我安排一連串的訪問，與各單位的領導人員有一些接觸，以瞭解部門運作。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

不是，我剛才的問題，周先生，我的問題就是因為我們現在正在調查關於梁展文先生離職的事。他參與過的其中一項工作是私人參與居屋的項目……即是興建了之後，不能賣給那些準買家，然後新世界就要談判，我想問的問題是，你在這個……即是你有段時間在部門，你要看看各方面的文件、file等東西，在這個過程，你是不是應該要閱覽所有類似的政策、文件和file？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士，我是部門的高級管理委員會的當然成員，所以有關這些重要房屋政策的文件，是有傳閱給我看的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

所以我是不是應該有這個講法，就是你是應該知道有關在02年私人參與居屋和居屋會開始停售這政策，然後就是有一個過程，把樓宇透過商討過程給新世界去作出其他的使用方式。你是不是確認你是知道這個事實？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，在我出任高級管理委員會時，有很多很多文件我是看過的，我很難能在這裏記得當時所謂特別居屋、公屋售賣計劃的詳細情形。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

我不是想知道詳細情形，我是想知道這個政策變化的過程，簡單就是以前房委會、房屋署興建居屋、私人參與居屋，到02、03年之後停建居屋，這個過程你是一定瞭解，是不是應該瞭解的呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席，我是知道的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

OK。周先生，你說你參加過那些高級，即是首長級的會議，我想問，因為在你寫的那份文件裏面，說你填寫這幾份文件雖然很簡單，你與副署長……有參與過，那麼我想問副署長有沒有與你討論過這件事，或者你有沒有為徵詢副署長的意見而就這件事進行討論？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，就着處理梁先生的申請個案，我是透過錄事的形式把我的意見、看法以書寫形式交給他的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

即是說簡單就是，第一，以我們現時的瞭解，你在處理梁展文先生離職的申請時，你所用的夾附資料是非常少的，這是第一點；第二點，你其實沒有正式與你的直屬上司副署長談過這個問題。第三，我想問你有沒有與陳鎮源先生討論過這個問題？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，是沒有直接討論的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

那麼，可不可以這樣說，周先生其實你是，即是我們認為你是第一個在房屋科裏處理梁展文先生的申請，你會不會有一個預設呢，就是其實你兩個上司包括副署長和常任秘書長，即是署長，是會依靠你所搜集的資料及你的建議，作出他最後填寫所謂Part III，即是第III部分評估表格A的決定。你有沒有覺得他是要依靠你的資料提供才做到這個決定？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，在我們房屋科處理這些申請來說，助理署長(行政)是第一手處理，做審查工作，亦做分析，亦做了一個建議，是給副署長和秘書長去考慮。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

那麼你是不是同意我，你是提供這些資料給兩個上司考慮呢？

主席：

同不同意這個看法，周先生？

周礎剛先生：

主席女士，是同意的。

李永達議員：

周先生，你看看C16(C)這份文件，你有這份文件嗎？

主席：

找到了沒有，周先生？

周礎剛先生：

有的。

李永達議員：

你看這份文件，這份就是你們所填寫的所謂第三部分，即是Part III，在Assessment A的表格。你看第34段那裏，你看看第34段。

主席：

找到了，是嗎，周先生？

周礎剛先生：

是的，主席女士。

李永達議員：

這個寫法就是，申請人有沒有參與過任何的 policy 或者決定，那東西的後果是直接會令到那個未來僱主得益的，你看過這一段嗎？

主席：

有沒有充分考慮呢？有沒有看過，周先生？

周礎剛先生：

有看過的，主席女士。

李永達議員：

那麼你們就剔"No"，即是沒有，即是沒有任何這些……我想問就是……我剛才問你第一部分，你都知道那個居屋政策的轉變，是有一些變化。公眾都知道售賣紅灣半島會令到發展商所得的利潤非常豐厚。當你做這個評估，即是剔"No"，即是沒有這個問題時，其實你的腦中是完全沒有新世界地產透過紅灣半島這件事，賺取到可能幾十億這個事實，你有沒有考慮過這點？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，當我填寫或草擬這個答案，我的考慮來說就是，會不會申請人曾參與制訂一些政策或者決定，是會使到它的準僱主受益。準僱主在我的考慮來說，是指新世界中國，而它的業務範圍是在內地發展地產項目。以這個來講，是與我房委會或者房屋科的政策或者決定沒有關係，所以我填寫沒有。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

周先生，我想問一個簡單的問題。新世界中國賺到錢，是不是等於新世界集團都賺到錢，周先生？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，我不大明白……

李永達議員：

或者我從另一個角度問，在一個集團裏面任何的子公司或者任何有關的分支公司來說，或者母公司都好，它賺到錢或者得益，是不是其實連這個集團內其他的公司，其實都是有間接上得益的情況呢，周先生？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，我不大清楚子公司和母公司在這個所謂財政方面的互惠情況，所以我不能回答這個問題。

李永達議員：

不是，周先生，主席。

主席：

是。

李永達議員：

或者我只是問一個常識的問題。這個常識問題就是，作為一間公司，無論它有多少子公司、母公司，該集團的任何一個部分，是母公司的部分也好，是子公司的部分也好，如果它賺到錢的話，是不是對整個集團都有利呢，或者有一個利益呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，如果以一般常理來講，是的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

那麼周先生，我又不明白了，你又同意這個常理，又說"是"。那麼為甚麼你在剔第34段時，你又想不到我認為一般市民和議員常理所想到的，"益"到母公司的東西，其實都是利益，是不會分割。為甚麼你現在又答得如此清楚，說以常理是怎樣，你當時剔第34段時為何又想不到這點呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是的，主席女士，或者我解釋得不太清楚，我填寫第34段時的意思是，當有那個.....有沒有情況是說申請人在制訂政策時會"益"到僱主，就僱主來說，在這方面我的理解是準僱主，我看不到有任何情況下，梁先生出任房屋科的秘書長職位時，他有甚麼政策或決定，是可以使內地業務的公司可以受益的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

周先生，你由回答吳靄儀到回答我這個問題，你開始有些犯駁，因為你一直也不覺得新世界中國的業務跟母公司有甚麼關係。現時公眾和委員會所調查的就是，梁展文先生擔任這個職位之前，擔任房屋局署長時有否做任何的政策或決定，是直接或間接令母公司受到益處的？你剛才回答我的時候也提到，常理上你認為是合理的，因為集團的母公司或任何部分能賺到錢，其實也是整個集團有利益的。為何在常理上又令到你想得那麼清楚，知道利益在母公司和子公司是沒有甚麼分別的，但當你處理這項申請時，你卻是分得很開的，完全連一丁兒、一點兒的再思量有沒有關係也不去想，為甚麼呢，周先生？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士，或者……我現在回想當時我處理時考慮的思維，我們的確是……以我本人來說，那個聚焦點的確是在準僱主上，而不是在母公司上，因為梁先生申請人聲明了他不會參與在其母公司業務上任何方式的接觸，所以便沒有考慮到。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，這個範圍我不再跟進，但我覺得你在邏輯上是很犯駁的，即你回答我的問題時，覺得在常理來說，母公司、子公司有利益的，其實也是集團的利益。

我想多問一點就是，你作為助理署長，你知道你們那一科，其實是3個科裏面唯一一個要填寫Part III，即第3部分評估A的表格的，你知不知道的？你自己是知道的，是嗎？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

我是知道的。

李永達議員：

換句話說，其實你們是唯一的一個科，真正提供建議給公務員事務局局長，因為其他兩個科只是提供意見，你是知道的？

主席：

是否掌握這一點，周先生？

周礎剛先生：

是的，主席女士，我是知道的。

李永達議員：

我想問，因為你們的建議……一般的其他科所表示的就是說，是否要施加一些工作上的限制，或提點公務員事務局局長，是否有任何東西是值得要留意的呢？你這個科是交白卷啊，即如果我沒有記錯的話，你任何事情也沒有提及。你覺得為何一個房屋署的署長，做過紅灣半島，在你所謂的中國業務做事……在新世界中國做事，但其母公司是新世界地產，而沒有引起你對你的上司，甚至再上一級的公務員事務局局長，提出一些在工作上的任何限制或提點的事情呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士，當時我自己處理梁先生的申請時作出這些考慮和看法，現時回頭看，是有不足的地方，有考慮不夠周詳之處，在這方面來說，我們覺得是……認為是有歉意的。

李永達議員：

我已問完。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

多謝主席。周先生，你回答吳靄儀議員時說，你看了梁展文先生填寫那份表格，當你看完後，便根據該表格作了一個決定，就是覺得應該建議批准他的，是嗎？就此，你是公務員，你的觀念就是，填寫該表格的人是一個盡他的能力通知你，即是說，其實他是會知無不言、言無不盡，你的腦海裏是不是這麼想的？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士，就我審查梁先生提供的資料來說，我是基於一個信任的制度下來看他提供資料的，除非我看到他提供的資料是有不清楚、不妥當或令我有懷疑的地方，否則來說我是會接納他所提供的資料。再加上申請人要在申請表格最後部分作出一個宣言，是需要就着他提供的要點，確認是提供全面和正確的資料的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

對了，這個制度便是你在考慮該份表格時的基準，是嗎？即是說你相信梁展文先生會告訴你所有的事實，是不是這個意思呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，梁先生是有責任在填寫申請表時須要向有關當局提供全面和正確的資料的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

OK。喲，我想請教你，梁展文先生名叫梁展文，你則名叫周礎剛，是兩個人。你是負責審批他的，他是申請人。我們先不要論梁展文先生是否一個誠實的人，如果他在他的認知範圍裏面，說漏了一些東西，用這個方法其實是無法check的。你是否承認是這樣的呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，在我審查申請人提供的資料時，我是會看看他所提供的資料是否清楚，如果是不詳盡的情形下，在有需要時，我們是可以向申請人進一步索取一些證明或要進一步提供資料的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

當你看該份表格時，當中有一欄是說，該份工作是由誰介紹的，即類似的問題，該份工作是從何而來的呢？當你看了後，你並沒有覺得奇怪，一個很模稜兩可的字眼，便是"家庭朋友"，如果翻譯了就是這樣，即究竟是否準僱主的家庭朋友，還是梁展文先生的家庭朋友，也沒有說明，那麼你是否覺得這資料十分足夠？你沒有問過究竟……在我來說，我自己看這份表格時，其實我至今也要問梁展文先生，究竟甚麼家庭朋友？Family friend，其實它不是這樣寫的，我不記得，我當時覺得這個字很奇怪，即不是……

主席：

是這樣寫的，是這樣寫的。

梁國雄議員：

……好像不是family friend那麼簡單，是有一個"of"的，很奇怪的字。喲，不要理會它，我至今也弄不清楚。那麼，為何你當時沒有想過，即在那裏打一個mark，去想一想：咦？很奇怪啊，究竟是誰的friend呢？為何不是這樣的呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士，據我的理解，我也有看到梁先生是透過甚麼途徑得到這份工作，有沒有介紹人呢？而他填寫是家庭的朋友，我的理解是梁先生的家庭朋友，至於有沒有引起懷疑的地方呢？如果梁先生或申請人所填寫的是說，他是透過業務上或過往公務上的接觸，即他以前的工作，這是會引起我進一步查問和進一步瞭解的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

根據我的瞭解，其實家庭朋友給他一份工作，在這類的申請中是少有的，少有的意思是甚麼呢？即是說10宗當中只有1宗而已，我得到的信息是這樣的，公道地說，其實這些是不尋常的事情，你是否承認？

主席：

你有沒有這樣的考慮，周先生？

周礎剛先生：

主席女士，當時我並不覺得有令我引起一些奇怪的地方，正如我剛才所解釋，如果他填寫的是透過業務上的接觸，便會引起我進一步查問申請人……

梁國雄議員：

周先生，我想請教你，如果一個人是透過業務上接觸，但寫的卻是透過家庭朋友，而你不再去查，你如何知道其實他是在業務上找到該份工作呢？如果他這樣寫，你就覺得沒問題，家庭朋友不用懷疑。其實，意思就是，如果那人——不要說他不誠實——寫錯了，寫着寫着突然間看電視或做了甚麼而寫了"家庭朋友"，而其實他是在業務上找到該份工作的，用你的方法，就永遠都不用懷疑他的了。你在作供時說，如果他說在業務上接觸，我就一定查；如果是家庭呢，我就覺得反而不用查。你剛才的口

供是這樣的。我想請教你，如果一個人，無論誠實抑或不誠實，隨便寫上"家庭朋友"，其實就不用再查下去了。

主席：

是否這樣？周先生。

周礎剛先生：

主席女士，我理解亦知道，梁先生在申請表中作出宣言，要就所提供的資料負責，並要確信提供全面和正確的資料。在介紹人方面，他寫"家庭朋友"，就我當時考慮來說，沒有令我懷疑。

梁國雄議員：

舉一個例……

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

舉一個例，譬如我的家庭朋友是一個地產商，或者是地產商的親信，他講了一個white lie，即是不是大話的大話，說認識我的家庭，但那人可能是地產商的一個得力親信，或者曾在紅灣半島事件中代表新世界與政府"講數"，你都沒有辦法去查。

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，就目前來說，我們是根據信任制度來審查申請人提供的資料，而除非所提供的資料有特別之處，否則我們會接納申請人提供的資料。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

周先生，我向你指出，公道地說，你如果多問一句：到底是甚麼家庭朋友？這是否可取得更多資料呢？

主席：

周先生。

梁國雄議員：

即好像我現在問你那樣。

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，如果你說對於申請人提供資料，即可以每一項都查問多些或要申請人提供證明的話，我相信是可以瞭解多些的。

梁國雄議員：

周先生，其實公道地說，我已經向你指出，在該份工作從哪裏找來一欄，填寫"家庭朋友"的情況是少見的，最多一成而已。這樣說是公道的，是嗎？少見就多怪了，我小時候也是一樣，少見多怪。我當然會問：這個人為何就是寫上"家庭朋友"這麼奇怪？到底有難言之隱，抑或是一時疏忽。我覺得這樣問一問是正常的，而今日我問你，你都很快回答。

主席：

有沒有補充，周先生？

周礎剛先生：

主席女士，我都是重申，我當時看到這項資料時，看不到有特別的地方。

主席：

劉江華議員。

梁國雄議員：

不，我還有問題提出。

主席：

還有問題要提出，梁國雄議員。

梁國雄議員：

在你提交的證供W4(C)文件中，你在問題2(d)說："房屋科建議批准梁先生的申請時所考慮的因素，包括是否顧及以下的事項：梁先生在出任房屋及規劃地政局常任秘書長和房屋署署長時，其在房屋工程計劃的參與；梁先生在紅灣半島發展計劃中的參與；以及新世界中國地產是新世界發展有限公司的附屬公司"。其實你的意思是，你已經考慮了所有這些因素，是嗎？而你的答覆就是你施加了一些條件。

主席：

不是，不是。

梁國雄議員：

你是根據施加了的條件批的，是嗎？

主席：

不是。

梁國雄議員：

不是，那是否你施加了一些條件呢？

主席：

或者周先生回答吧。

周礎剛先生：

主席女士，我不太明白梁議員想提出甚麼，可否請梁議員再問一次。

梁國雄議員：

其實我的問題很簡單，你剛才講："房屋科根據下列各項評審梁先生的申請：新世界中國的地產業務基本上是在香港以外的內地進行。".跟着的是(i)、(ii)、(iii)、(iv)這4點。在"房屋科根據下列評審梁先生的申請"一語中，到底是房屋科哪一位根據呢？為何會這樣根據呢？我的意思是，到底是有人告訴你，你根據這4項便行了，抑或是你自己在腦海中說這4項呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士，我在當時處理梁先生的申請時，是基於公務員事務局2005年第10號通告第7段所講的一些考慮因素，再加上梁先生提供的有關工作資料，就是他準僱主的業務是在內地，以及他在出任房屋科秘書長時，與新世界中國是沒有任何交往，使到準僱主是沒有得益的，亦都看不到他於任內得到的資料會使到新世界中國地產得益，以及他本身的工作權利。基於上述這些考慮因素，我們作出建議給公務員事務局參考。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

我的意思是，這4點是有人告訴你，還是在你自己腦海裏arise，即是你獨立判斷，抑或有任何人告訴你："這樣便行了"。

主席：

周先生，是你自己個人的判斷，還是與你部門同事商議之後作出這樣的判斷呢？

梁國雄議員：

是。

周礎剛先生：

是的，主席女士，我就剛才所說的審批準則及梁先生提供的資料，提出我的看法。我透過錄事書面寫給上司，而他同意我的看法，我就作出這樣的……

梁國雄議員：

你通知了上司，上司是誰？你通知了上司，好的，我先問一問他。

主席：

周先生。

梁國雄議員：

你首先有了這個看法啦，然後交給上司，而你上司就交回來，你才作出這個決定，是嗎？抑或不是呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，我是透過錄事以書面形式把我的看法寫給我的上司即副署長(機構事務)，經由他交給我們的常任秘書長考慮。

梁國雄議員：

是，我現在明白了。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

你給了之後，常任秘書長有沒有修改，還是原本交回給你，有沒有批示過，或者有沒有通過電話、電郵呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，常任秘書長在我的錄事裏寫明同意我的看法。

梁國雄議員：

就是這麼多而已，就是"同意"這兩個字，其間從來沒有再用電話與你傾談或者電郵私下聯絡過，即他交回來就是"同意"這兩個字。第一，你沒有再與常任秘書長傾談，或者是有沒有與中間人討論過這件事？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士，我們沒有就梁先生的申請進行另外一次討論。

梁國雄議員：

我最後問你一個問題。你在作出這個決定之前，有沒有得悉其他部門的同事……麥齊光先生說其實這樣做可能引起公眾的觀感？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，我們收不到麥齊光先生的抄寫本。

主席：

劉江華……

梁國雄議員：

為甚麼呢？

主席：

周先生。

梁國雄議員：

這個問題可能很愚蠢，但我一定要問。

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士，我們收不到另一個政策局給公務員事務局的回覆，這是它們的考慮。

梁國雄議員：

意思即是說，公務員事務局沒有把它的意見給你看過，是嗎？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

我們亦沒有收到公務員事務局進一步的查詢。

梁國雄議員：

我想再請教你一樣事情，如果你收到麥齊光先生的意見，即如果這樣做，公眾可能有觀感的話，你在看梁展文先生的表格時——剛才我問你關於“家庭朋友”那點——可能會想到，因為這是很rare的，只有10 percent的人是如此填寫的。你覺得是否有這個可能呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，我們如果 —— 這是一個假設性問題 —— 真的收到另外一個政策局就這宗申請有這樣另外的看法，便有可能會再考慮多一些，深入瞭解多一些。

梁國雄議員：

我現在問最後一個問題，我看你樣子好像感到很煩。公道地講，你今天回答了這麼多問題，如果麥齊光先生的意見用電郵run一run，即寄幾封電郵，讓全部決策的人員都看到，你覺得這其實是否可能會對事情有幫助呢？

主席：

周先生。

梁國雄議員：

因為麥齊光先生的意見很明顯跟其他部門的意見相反。

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席，我覺得可能有幫助。

梁國雄議員：

謝謝你。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，我想問周先生幾項補充資料。你在07年1月調到房屋署擔任助理署長，是嗎？你在任內審批過多少宗申請？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，我在任內處理了7宗首長級公務員離職後從事工作的類似申請。

劉江華議員：

有7宗，是否包括梁展文先生在新世界之前的申請？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，我知道梁先生還有其他幾項申請，但該幾項申請已在我調到房屋科前處理了。有一項在我任內，但我當時放了假，是由當時署理我職位的同事處理的。因此，新世界中國公司的申請是我第一次處理梁先生這方面的申請。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，方圓的申請是07年12月的，周先生剛才講他剛巧放假。

主席：

是嗎？周先生。

周礎剛先生：

是的。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

哪位同事替你處理這宗申請？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，是我下屬總行政主任區淑嫻女士處理的。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

你收到梁展文先生有關在新世界工作的這份最新申請時，有沒有跟區小姐再交換意見？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士，我沒有與區女士再進一步接觸。

劉江華議員：

你是否知道他有方圓地產的申請？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，我是知道的。

劉江華議員：

你如果知道，為何不跟區小姐溝通？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，我在文件中看到我們處理過一項這樣的申請，亦提出我們的看法，而公務員事務局亦批准了。我看不到有需要進一步接觸。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

你最初回答梁劉柔芬議員的問題，即有一個問題是：為何你會寫錯呢？你說當時都是翻看上一宗申請，抄錯了，你照抄兩段的，抄錯了。你所抄錯的錄事來自哪裏？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士，我所參考的錄事，是有關另外一個申請人的申請。

劉江華議員：

另外一個申請人，是哪段時間的申請人？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

大約在08年上半年。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

08年上半年，都是你負責的。

周礎剛先生：

是的。

劉江華議員：

如果你翻查其他申請，為何同樣是梁展文的申請，你又不去翻查呢？你抄錯了，即08年有另外一宗申請，而這宗不是梁展文的，但你也翻查，但為何同樣是梁展文的兩項申請，你又不再去翻查？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士，我剛才解釋，我翻查的作用是想看回我近期處理這方面的申請，我上司會否有一些跟我不同的看法，或者他看到一些地方是我看不到的，或者哪些地方是我同意的。我純粹是從這樣角度去看而已。

劉江華議員：

對了。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

你的意識一定是看你上司怎樣看，你的意思是這樣，對嗎？所以你要翻查。你上司也看過方圓地產的，為何你不看你上司對有關方圓地產的申請的看法呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，我現在回想，記憶得不很清楚，但我相信我曾看過對有關方圓地產的申請所作出的處理。

劉江華議員：

主席，他有些不同的答案。

主席：

可不可以清晰些回答？因為你剛才回答的時候講沒有看過，但現在又說可能有看。你可不可以清晰些、肯定一點答覆？你當日再翻查的時候，究竟有沒有看過梁先生就方圓的申請？

周礎剛先生：

主席女士，以我現在記憶，當時處理梁先生有關新世界中國的申請時所翻查的前幾項，應該不是梁先生的申請。

主席：

即你可以肯定地回答，在看檔案的時候沒有看過梁先生當時就方圓提出的申請的。是否可以肯定地回答？

周礎剛先生：

主席女士，我不是很清楚，不敢肯定。

主席：

你一時說有，一時說肯定看過之前幾項，但卻沒有看方圓。我說你可以再考慮清楚，你在翻查之前幾項申請的時候，究竟有沒有同時看過梁展文先生就方圓提出的申請呢？肯定點或者準確點回答。

周礎剛先生：

主席女士，我真的要憑記憶去翻查，很強烈地，我翻查的該幾份錄事應該跟梁先生無關，但我之前曾否看過呢？我真的不大清楚記得。

劉江華議員：

主席，這一點我覺得周先生非常含糊，但對我們來說卻非常重要。其實，梁先生的方圓申請是在07年的12月，而梁先生第二項申請是在08年5月左右。你說你這麼久以來做了7宗個案，又說看過之前幾項申請，為何唯獨是遺漏了梁先生的第一次申請呢？我提一提你，整個時序是這樣，你說你看過幾項，為何恰恰不包括你上司對方圓地產的申請的看法呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，很可能我翻查的時候，是看我自己書寫的錄事，因為有關方圓地產的錄事不是我書寫的，所以可能在這樣的情況下，我沒有看過，但我真的記得不清楚。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，你可以在會後認真看看，或者返回部門查看，在哪幾項申請中看過你上司的意見，又為何恰恰遺漏了方圓地產的申請。你如果不記得的話，可以作出補充，好嗎？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

好的，主席。

劉江華議員：

主席，我想問周先生的另外一個要點是，你雖然在07年1月加入房屋署，但你當時理解梁展文的申請時，腦海中沒有紅灣半島這個概念。由於紅灣半島的前身是居屋，所以牽引到房屋局的政策問題，雖然在談判之後有銷售等等事宜，我想問，你作為助理

署長的時候，有沒有在任何部門會議中觸及紅灣半島的一些後續工作呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，據我記憶所及，在我任內透過高級管理委員會接觸的文件並沒有提及這個。

劉江華議員：

你是否很肯定這點？

主席：

是否肯定？周先生。

劉江華議員：

你在作為助理署長任內，是否從來沒有接觸過紅灣半島的任何後續工作？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，如果要我肯定，我相信我需要回去翻閱我任內的所有文件，看看有沒有提及紅灣半島，才可以確實答覆。

劉江華議員：

主席，這是有需要的資料，要他提交。

主席：

周先生。

周礎剛先生：

好的，主席女士。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

多謝主席。主席，可否請證人看一看C18(C)，你剛才看過的了。這個就是你的錄事.....還是便箋，我不知這個你的叫法應該是怎樣。這個就是你寫給你的上司.....

主席：

找到嗎？周先生。

周礎剛先生：

找到了，主席女士。

吳靄儀議員：

我想你看第2段，就在這一張文件裏面，你表達了你對梁展文的申請的意見，你推薦的是甚麼。在第2段那裏，你首先就說，我整段讀出來："As far as I know, HD does not have direct dealings with the above company"。你即是說與新世界中國沒有甚麼來往。接着你就說："It is unlikely that the information which Mr LEUNG came across during his tenure as Director of Housing will enable his prospective employer to gain undue/unfair advantage over its competitions.....competitors"。你這一個不是基於任何檔案的，只是基於梁展文的申請.....填寫那份申請表，以及你自己的主觀判斷而已，是嗎？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士.....

吳靄儀議員：

有沒有其他的東西？

周礎剛先生：

是的，這個看法是基於我對常任秘書長的日常工作……我們認為是不會使他的準僱主得到一個有利的位置。

主席：

這點可能你要清晰一些地回答我們的委員。你是僅憑梁先生的申請表和你個人的觀感，還是有足夠的資料、論據去作出這個判斷呢？

吳靄儀議員：

是，多謝主席。

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士。我是根據梁先生提供的資料和我自己個人對部門運作的認識而作出的。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席。當時你怎知道梁先生在任內——在當房屋署長任內——是接觸過些甚麼樣的資料呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士。我是根據一個……即我對房屋科的常任秘書長，他會有機會接觸到的資料，譬如……現在我們說的是準僱主在內地業務那方面的物業項目，那我看不到房屋科的常任秘書長在香港負責房屋政策，是會有這方面的資料接觸。所以，我作出這樣的看法。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

即是你沒有任何……你都沒有check過，你就說他沒有come across，他沒有接觸過這些資料嗎？因為這是一個事實嘛！他要不就是有接觸過，要不就是沒有接觸過。你為甚麼沒有去翻查一下檔案，看看他接觸過些甚麼資料，你就這樣回答了呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士。這是兩方面的：第一，我在字眼上用了"unlikely"，即是不大可能，所以我不是一個絕對的寫法；第二，即是你說要做翻查，我相信這個實際上是……做一個這樣的審查工作是會……即是頗難去做得到的。我沒有可能知道梁先生在任內接觸到的資料，所以，只可以憑我的一個常理的認識，去作出一個這樣的看法而已。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席。是很難查，所以你便不查了。那你怎可以給一個這樣的意見出來呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是。所以，主席女士。剛才我也說，我是說不大可能地，梁先生在他任內是會……他接觸到的資料是使到他的準僱主有利。我是說"不大可能地"。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席。如果你都沒有查過，你怎麼知道是可能、不可能、不大可能，還是完全沒有可能呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士。我剛才也說過，我寫出這個看法是基於我對房委會，或者房屋科一般運作的認識之下作出而已。

吳靄儀議員：

主席。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

周先生。你根本都不去查，因為難查，所以就作出一個這樣的判斷。你覺得這樣的做法是否不負責任呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士。我覺得我提出意見裏主要是方便……即是，是我自己的一個看法。那麼，我認為是我盡了自己的能力去提出這個看法。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席。你的工作就是去查，但是你又不查，便憑自己的判斷——主觀的判斷就說出這樣的意見，說沒有甚麼可能。你覺得這樣的意見有甚麼價值呢？對你的上司有甚麼價值呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士。我相信即是……當然，做過全部徹查的工作是會有幫助的。但是我覺得當時以我掌握的資料，我提出自己的看法，如果我的上司有不同的看法的話，他可以指出，我可以做一個跟進。

吳靄儀議員：

沒錯。這個就是我所謂的不負責任。就是這樣的意思了。

周先生，這一段——第2段，我讀最後一句，接着你就說："The possibility for his former position as Director of Housing to benefit directly or specifically his prospective employer is also remote"。你說，根本這一個可能性是極小的。那這個判斷亦是沒有check過事實，就是憑你的主觀判斷，是不是呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士。這亦是我自己作出的一個看法。

吳靄儀議員：

那麼，你這個看法，請問對你的上司有甚麼價值呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

我這份錄事，是交給我兩位上司看的。他當然可能會用一個更廣闊的角度來看我的書寫。如果他覺得他有需要進一步瞭解的話，他會向我查問的。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席。周先生，你的工作是要做了一些事實，或者檔案，或者足夠的資料搜查之後，才去給一個意見呢？還是純粹給一個意見——即是看了那份申請書就給一個意見呢？即是你的工作的要求……你是怎樣做的呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士。就這個審查的機制來說，我的工作就是要審查申請人提供的資料，就着公務員事務局有關這方面的準則作出一個分析，然後把我的看法交給我的上司。

主席：

似乎你沒有回答到委員。委員問你，就是說你去搜集資料，才去作出這個建議；還是你收到公務員……收到申請之後，你僅憑

你的直覺就可以作出一個決定呢？即是你的決定的依據，憑直覺還是憑你收集資料之後才作出這個判斷，請你清晰一點地回答委員。

周礎剛先生：

主席女士，我是.....剛才的審查工作是包括在有需要的時候，做核對的工作。

主席：

就這項申請來說，你認為有沒有需要去作出一個核對的審查或者去搜集資料？

周礎剛先生：

是，主席女士。當時而言，我的核對工作是有就着準僱主的業務那方面，上網做審查的工作。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席。我想請.....我想都不需要再"畫公仔畫出腸"了。周先生，我想你看一看C16(C)，亦是你看過的文件，剛才副主席請你看文件。這個就是你在08年6月10日寫給公務員事務局的那位張小姐的那張文件.....

主席：

找到嗎，周先生？

吳靄儀議員：

這就是你那個Part III Assessment，即是你做的審批。這一份文件就是.....最後簽名的那個人就是Thomas CHAN，就是陳鎮源先生，對嗎？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是的，主席女士。

吳靄儀議員：

但是，整份是你填好了再給陳先生簽名的，對不對？

主席：

是不是這樣，周先生？

周礎剛先生：

是的，主席女士。

吳靄儀議員：

然後，你是交給他，他在簽名之前，有沒有改變過你任何一項草擬的選擇呢？

主席：

有沒有呢，周先生？

周礎剛先生：

應該是沒有的，主席女士。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席。那我想問周先生，這一份……第III部分，就是要你或是陳先生就所看過的事實，之後作出一個評估，對不對？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是的，主席女士。

吳靄儀議員：

那麼你看一看，既然……你看一看第34條的問題，它是說 "Was/is the applicant involved in the formulation of any policy or decisions, the effects of which directly or specifically benefited, or could directly or specifically benefit the employer or his/her own business?" 在這一題，你是否同意這個要求是首先要你講出一個事實，便是該申請人有否牽涉在任何的政策的制訂或 formulation，即怎麼寫出來，怎樣擬訂這個政策或決定，這是要求你這樣來看的，然後要你作出一個判斷，他參與的決策擬訂或政策是可能令到僱主得益的，那麼，你是憑甚麼填寫沒有的呢？你這裏是說沒有的，你是憑甚麼來填寫沒有的呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，就我們房委會或房屋科來說，我們處理政策或一些決定時，按照我的理解，是不會跟內地的物業項目有任何關係的，所以我看不到申請人過往出任房屋科的常任秘書長時，會參與一個政策的制訂而可以使一個內地業務的公司得益。

吳靄儀議員：

主席。

主席：

是，吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

根據周先生所說，你根本沒有看，既然你沒有看，那又如何看得到呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士，我是根據我對房屋科運作的認識而這樣填寫的。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，是否更準確的說法便是你想當然呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，我是根據我對房屋科運作的認識而這樣填寫的。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

請你看看第35條，第35條大致的意思是說，申請人究竟有沒有參與過任何的任務或者項目、計劃，而該計劃是有可能……文字是說"in any way"，即有任何的方式是跟他將來準僱主的公司所做任務有關的呢？在這一條，你也是填寫了"沒有"，即"No"的，那麼，你又是憑甚麼來填寫"No"的呢？這是一個判斷。

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士，我也是在填寫第34項的基礎下，即是基於我對房屋科運作的認識而作出填寫的。

吳靄儀議員：

好，主席，請你看第36條，第36條大致的意思是說，這位申請人有沒有或曾經有沒有接觸過一些商業上敏感的資料，包括與他將來準僱主的競爭對手的業務有關的資料呢？這也是問你一個事實，他有沒有接觸過、有沒有接觸過而可以得到這些資料呢？而你也是填寫"沒有"，那麼，你又是憑甚麼、在甚麼基礎之上填寫沒有的呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士，我在填寫這個答案時，也是基於我對房屋科的認識，我們是不應該在我們房屋科裏有一些跟內地業務接觸、交往方面的敏感資料，所以我是填寫沒有。

吳靄儀議員：

主席，我請周先生看第37條，第37條是說，除了你在上面所填寫的幾條外，大致的意思是說，該申請人有沒有得到任何其他資料或者知識，會跟準僱主或他的業務有關的，它的字眼是"relevant"，而你也是填寫"沒有"的，那麼，你又是基於甚麼事實的基礎或做過、check過甚麼，令到你填寫他事實上有還是沒有呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，我剛才已解釋過，我在填寫這些答案，在第34至37條，即吳議員所提出的，除了我是基於對房委會運作的認識外，也是基於梁先生提供的資料作為一個參考，他也是填寫了在這方面是沒有的，所以在這幾個考慮下，我是填寫"沒有"這樣的回應。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，很明顯地，申請人填寫了表格，在第III部分，並不是叫你"搬字過紙"，而是叫你check過之後作一個評估，很明顯地，你是沒有作任何事實的審查，是嗎？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士，我填寫上述的回覆是基於申請人所提供的資料，以及我對部門的認識。

吳靄儀議員：

主席，這些問題並不是問你認為他是有還是沒有，是直接問你他是有還是沒有，如果我們再逐條看，它是問"Was the applicant involved"、"Was the applicant.....Did the applicant have accessed"、"Did he gain any other information"，這些全部是事實的問題，並沒有人叫你估計，那麼，請問你為何可以憑估計答出事實的問題呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，我不是憑估計填寫上述的答案，我是基於我對房委會的認識和梁先生提供的資料而填寫的。

吳靄儀議員：

那麼，如果我問你，我昨天吃過飯沒有？那麼你究竟是會看看我事實上真的吃過飯沒有，還是你想我多數有吃過，所以你便說我有吃過飯呢？你覺得這樣來回答問題是否合邏輯呢？

主席：

周先生，有沒有補充？

周礎剛先生：

沒有，主席女士。

吳靄儀議員：

周先生，你是否明白你填寫這張表格是責任重大的呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士，我明白我是要提供一個基礎讓我的上司作出考慮的。

吳靄儀議員：

你是否覺得這是責任重大的呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，主席，我是明白到我的責任是需要為這份申請表格作出我的看法和分析，以供我的上司考慮。

吳靄儀議員：

但是，你卻連事實也不去查，你是憑自己的判斷便這樣填寫，你是否覺得自己很"孟浪"呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，我是有盡我的工作能力來審查和處理梁先生的申請。

吳靄儀議員：

主席，最後我也想問第38和40條，第38條就更加全面，擔心會掛一漏萬，所以便問，大致上是：你有沒有其他的要點.....我讀出來吧："Do you have any additional points to make on the connection between the applicant's former government duties and her proposed outside work?"它是問你有否其他事情想說，是關於申請人過去在政府所做的工作及他將來所做的工作，你根本沒有查過他過去做了些甚麼，那麼，為何你又可以貿貿然便填寫了"No"的呢？是不是也是想當然呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，我當時處理時，是看不到或想不到有否其他甚麼地方我要提出來，讓我上司或公務員事務局注意。

吳靄儀議員：

你不看當然是看不到啦。主席，最後第40條那處，文字上寫得甚至更清楚，它說："Please give an assessment"。是叫你作出一個評估，這位申請人如果做那份外間的工作，會不會令公眾有一些負面的看法？而當時你推薦給陳先生，即陳鎮源先生的答案，就是說沒有甚麼可能："It is unlikely that the proposed employment will give rise to any negative public perception or embarrassment to the Government"。即是說，已經叫你去想，會不會令政府尷尬？你完全沒有經過事實、資料、檔案的審查或搜查，你便已經作出這個答案，那麼，你覺得這是否期望你做的工作呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，我當時草擬我的評估，就着梁先生出任新世界中國作為執行董事會否引起一些負面的公眾觀感呢？我當時的考慮和思路，也是沿自他的準僱主的業務範圍，與我們房委會或房屋科有沒有交往、梁先生的工作地點會在香港以外，以及他亦不會參與母公司新世界發展及其他附屬公司的工作，我在這種考慮下，使我自己作出一個看法，就是這樣不會引起一些利益、實際或潛在的利益衝突。接着下來，亦影響我作出這個評估時，如果梁先生出任一份內地的工作，其業務範圍與房委會、房屋科沒有關係的話，應該不大可能引起一個負面的公眾觀感，這是當時我的考慮。

吳靄儀議員：

主席，最後一條問題，便是這份表格，即第III部分的表格，就是要官員check清楚後作出一個評估及推薦的，你認為你剛才給予委員會的答案，是說你是否已經作出check清楚的工作呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，當時我填寫這些資料回應時，我當然認為自己掌握了對該申請個案的瞭解，以及作出我的分析。當然，現時事後回顧，是會有考慮不周詳及不足的地方。在評估方面，明顯與出來的公眾觀感有很大差距，在這方面，我是低估了公眾觀感。

吳靄儀議員：

主席，我沒有其他問題了。

主席：

劉江華議員，盡量簡短，好嗎？

劉江華議員：

我很簡單的，主席。周先生，我想問你那個，即剛才說這張表格，簽名是由陳鎮源先生簽名的，我想問，你這份表格是由你去剔，還是由陳先生去剔呢？整份表格，由於是他簽名的。

主席：

周先生。

周礎剛先生：

如果據我的記憶，我是將第III部分評審表格剔了，才給陳先生參考的。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

然後由你去剔，那麼第40段是寫的，即打出來的，是否也由你打出來給陳先生簽名呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是的，主席女士。

劉江華議員：

當時陳先生有否問你為甚麼會寫下這段文字呢？有否與你討論呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是的，主席女士，是沒有的。

劉江華議員：

即完全沒有問過你？

主席：

是這樣嗎，周先生？

周礎剛先生：

是的，並沒有。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，如果你看看周先生給陳鎮源先生的批准函件時，即6月4日那封，是從來沒有觸及對"公眾的負面觀感"這幾個字的，即在6月4日這封信他從來沒有評估過。那麼，副署長就說好，推薦，陳鎮源先生就在上面同意，這便是一個決定的，以我的理解，但為甚麼周先生你在評核表格時，會寫上這一句說話呢？陳先生是沒有批准過的，從來沒有批准過也未曾看過的，在6月4日的便箋上，為甚麼你會在表格寫上這句說話呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

是，主席女士。剛才我回應吳議員時，我解釋都是.....圍繞着我當時的着眼點是在準僱主的內地業務，梁先生在內地工作，他不會參與母公司各方面的考慮下，我作出的看法，即是說，他不會.....

劉江華議員：

不是，這些內容我們是清楚的。周先生，你要聽清楚我的問題，我的問題是，在6月4日你沒有評估公眾觀感這事，而你上司亦清楚你沒有評估過的，但為甚麼會填寫6月10日這份表格時，你

會寫上這個問題，而從來沒有與陳先生傾談過呢？為甚麼會加了這一點呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

主席女士，我覺得作出這個評估是延續我剛才的考慮思路，那麼，所以我寫下去，雖然我沒有詳細就這個評估提出我的支持理由，但我相信如果陳先生有不明白的地方，或不同意的地方，他會找我討論。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，最後一個問題是，周先生，你過往有7宗個案由你負責審核，7宗個案是否同樣沒有做檔案研究及諮詢呢？

主席：

周先生。

周礎剛先生：

檔案研究我記不清楚，但我相信在有需要時，我是曾做過檔案研究的。就諮詢來說，應該局限於我們剛才所說的，我本人、副署長和常任秘書長。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

這7宗個案我也想知道，想取得這些資料，這些可在事後提供。

主席：

索取些甚麼資料呢，劉江華議員？

劉江華議員：

是這7宗個案所批核的資料，我們想對照一下。

主席：

即包括哪個部門，對嗎？

劉江華議員：

沒錯。

主席：

所作出申請。

劉江華議員：

7宗的申請。

主席：

是有關人及工作的資料，希望周先生能夠提供。

劉江華議員：

沒錯。

周礎剛先生：

主席女士，因為我已退休離開政府，我不可能代表政府回答。

主席：

或許你……周先生，今次向你索取證供的研訊到此為止，日後如果專責委員會認為有需要，會再通知你出席。曾經向你發出的傳票是仍然有效的，現時你可以退席了。謝謝。

各位同事，我們要考慮一下，因為現時的時間是4點半，大家是否可以考慮，麥齊光秘書長我們可請他先行離席，是否留下王

桂權先生在席呢？因為我們接着有陳鎮源先生，還是王桂權先生和麥齊光常任秘書長，我們也請他們離席呢？請大家考慮一下。還有1個半小時至6點半，距離6點半還約有2小時，還有2小時。

梁劉柔芬議員：

主席，我相信我們只可以再多處理一個。

主席：

即處理陳鎮源秘書長？那麼，我們便通知王桂權先生和麥齊光秘書長先行離席，請他們在4月28日下午4點半再來。

梁國雄議員：

主席……

主席：

是的……

梁國雄議員：

陳鎮源先生，我們肯定問不到2個鐘頭，可能他沒有話說，他是這樣的，我一向問他，他也……我的意思是可能浪費了……

主席：

不是，我現時再徵詢大家意見，大家如果……

梁國雄議員：

……人走了便不可以再叫他回來的。

主席：

可以，如果走了。

梁國雄議員：

如果走了，今天是不可以叫他回來。

主席：

或許如果大家認為有需要，可以留下王先生，那麼，便留下王先生和陳鎮源先生，好嗎？

梁國雄議員：

我是沒有所謂的。

主席：

是否麥齊光秘書長可以離席呢？

梁國雄議員：

我沒有甚麼要說。

主席：

我想時間都是納稅人的錢，對嗎？如果他們都可以甚麼的話，便無須在此等候，如何？請大家決定，留下王先生，先通知麥齊光秘書長離席，是否可以這樣呢？接着，我想我們先小息5分鐘好嗎？再續會。

(研訊於下午4時30分暫停)

(研訊於下午4時37分恢復進行)

主席：

出席我們這一節研訊的證人，就是運輸及房屋局常任秘書長(房屋)陳鎮源先生。

專責委員會較早前已同意陳先生由民事法律專員賴應彪先生陪同出席研訊，但根據專責委員會的工作方式及程序，賴先生亦不可以向專責委員會發言。

陳先生，專責委員會已決定，證人須宣誓後作供。現在，我以專責委員會主席的身份為你監誓。你可以選擇以手按聖經以宗教形式宣誓或以非宗教形式宣誓。請你站立並依照放在你面前的誓詞宣誓。

運輸及房屋局常任秘書長(房屋)陳鎮源先生：

多謝主席。

本人陳鎮源，謹以至誠，據實聲明及確認，本人所作之證供，均屬真實及為事實之全部，並無虛言。

主席：

謝謝，陳先生，你曾於3月4日向專責委員會秘書提供一份證人陳述書，即專責委員會W5(C)文件。你現在是否正式向專責委員會出示該份陳述書作為證據呢？

陳鎮源先生：

是的，主席。

主席：

為方便列席的公眾人士跟隨專責委員會的程序，我們會將你的陳述書向他們公開。你對你的陳述書有沒有即時的補充呢？

陳鎮源先生：

沒有，主席。

主席：

陳先生，你曾向專責委員會提交了3份文件，分別是專責委員會C15(C)、C16(C)及C18(C)文件。你現在是否正式向專責委員會出示這些文件作為證供呢？

陳鎮源先生：

是的，主席。

主席：

多謝你。陳先生，專責委員會察悉，基於這3份文件載有個人資料，你要求專責委員會以保密形式處理該等文件。由於專責委員會認為，有關文件是涉及正在調查而公眾確有理由關注的事項，即梁展文先生離職後到新世界中國地產有限公司工作，會否產生任何潛在或實質的利益衝突，經審慎考慮後，專責委員會決

定不答應你的要求。至於你要求不把有關文件向公眾公開及上載立法會的網頁，立法會專責委員會的一貫做法是於研訊階段及發表報告前不公開有關資料。委員會將於稍後階段考慮會否將有關資料納入報告內。

好了，現在輪到我們委員向證人提問，梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

主席，謝謝。陳先生，我有3個簡單的問題想問的，第一個就是我想問陳先生，在未擔任房屋科的常任秘書長這個職位之前，你是不是擔任政府新聞處的職位？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，在未到房屋科之前，我是漁農自然護理署署長，之前才是新聞處處長。

梁劉柔芬議員：

那麼我想請問在紅灣半島事件時，你當時是在哪個職位？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，我是在漁農自然護理署。

主席：

梁太。

梁劉柔芬議員：

OK，但是對於那紅灣事件，即是以你新聞處處長的經歷，紅灣半島事件發生時，你應該都是很留意和很清晰那件事，尤其是在傳媒廣為報道的角度，是嗎？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，我是在傳媒方面得知紅灣半島的事。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

OK，第二個問題是，你擔任房屋局秘書長時，有沒有考慮過擔任這個職位未來所面對和承擔的各種比較敏感的問題？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，在政府的高層上，我想所有職位其實都有敏感事件要處理，尤其是 —— 我想梁議員都記得 —— 我由1997年2月開始擔任新聞處處長，當時香港尚未回歸，在這職位做了5年，當時我的職責牽涉到很多非常敏感的題目。

梁劉柔芬議員：

我只是想問你，在你出任秘書長時，對你來說，紅灣半島等問題及當時受到如此多的衝擊，是不是一個猶如在你面前閃着的燈號？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，我在2006年年初到房屋署任職，當時紅灣半島事件已經發生了一段時間。如果主席允許的話，或者我想用幾分鐘講講我自己當時對紅灣半島，在傳媒內究竟……

主席：

我想陳先生不用在現階段再簡介你對紅灣半島的觀感或看法，我相信委員稍後都會涉及這個問題，你就根據現時委員的提問，簡單或者比較準確地答覆已經行了。梁太。

梁劉柔芬議員：

謝謝主席。我只想問，或者我重新問一問：你履任時，雖然紅灣半島事件已過了一段時間，但以你曾經是政府新聞處處長的角度來看，出任這個職位會不會有一個相當大的觀感，或者一個相當大的感覺？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，我剛才就是想講講我對紅灣半島的觀感，但我希望稍後有機會再說。當時，我意識到紅灣半島事件在傳媒上引起很大的興趣。

梁劉柔芬議員：

為甚麼我會這樣問你呢，陳先生，因為你在離開漁農署後去擔任任何職位，我相信其實都屬於升職，是不是？

陳鎮源先生：

是，沒錯。

梁劉柔芬議員：

按照一般人的心態，你升任這個職位，會想想這個職位有些甚麼重要性，或者需要對甚麼有警覺性，或者怎樣，我只想問一問這點而已。如果不是紅灣半島，是甚麼東西讓你覺得，這個職位是一項相當大的挑戰，或者可以說是一個相當大的包袱呢？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，我當時到房屋署時，除了紅灣半島之外，另有兩項事件我記得很清楚。一項是短樁事件，另外一項是當時需要解決的問題，就是公共屋邨租金政策的檢討。

主席：

好，梁太。

梁劉柔芬議員：

我就問另外一個問題了，主席，謝謝。我想你看看W5(C)，即是你的證人供詞。

陳鎮源先生：

是，主席。

主席：

梁太，找到了。

梁劉柔芬議員：

是在問題2的答覆(b)那裏。我們現時所講的，是整件事都是關於怎樣處理梁展文先生的申請的。你在答覆(b)說："有關的內部諮詢，是根據當時處理首長級公務員離職後從事工作申請的正常程序，於助理署長(行政)、副署長(機構事務)及常任秘書長(房屋)之間進行"，即是這3個，跟着又說："由於申請表格提供的資料，並無察覺有任何不恰當之處，以致影響對梁先生的申請的考慮，我們沒有作出進一步的內部諮詢。"你是這樣說的。剛才我們問了周先生，而周先生回答時表示，他填寫表格的(C)部分後給你簽署。我相信你有也好，沒有也好，我想知道你信納周先生的程度究竟有多大呢？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，我相信周先生是以他當時所知道的資料作出一個判斷，然後向我提交他的建議。所以，我相信他是在看過公務員事務局當時的機制後，經過考慮才作出這個建議。

梁劉柔芬議員：

我想稍作跟進，既然助理署長(行政)周先生填了表格給你簽名，你在簽名之前處理第III部分的評估時，以百分比計算，其實相信助理處長(行政)的工作究竟有多少？有多少屬於你自己的思考？我想你只須把這些百分比告訴我，謝謝。

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，周先生的工作主要是對背景資料和梁先生所申報資料的真確性作出評估。我如果要非常粗略地給予百分比，他的工作大概佔百分之三十，而我自己的判斷則是百分之七十。

梁劉柔芬議員：

OK。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

多謝主席。我想先問一問陳先生，你在哪段時間出任新聞處處長？

陳鎮源先生：

大約在1997年2月至2002年2月。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

你應該在董建華先生擔任特首時出任新聞處處長，這樣說對不對？在大概4年至5年之間，應該是5年，陳先生，在這段期間，你覺得有多少宗新聞大事令你相當刻骨銘心？你自己一定非常記得的。

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，我在擔任新聞處處長時，大多數事件都令我印象非常深刻。初到任新聞處處長時，要準備97年政權移交的儀式，當時的難題是我們知道大概會有6 000個外國記者會來採訪，而當中絕大部分都希望可以找出香港政權移交那段期間的人心怎樣不穩，有些甚麼不妥當……

主席：

我想不用詳細解釋，就講哪幾件事就行了。

李永達議員：

不用詳細，只須講出哪幾件事。第一是回歸，還有其他呢？

陳鎮源先生：

在董先生擔任特首時，我想有一件事雖然不是很大件事，但備受公眾關注的，就是鍾士元生日事件。

主席：

還有呢？

陳鎮源先生：

另外就是在董先生擔任特首期間，經濟亦是一大問題。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

陳先生，你剛才講鍾士元事件或者經濟問題方面，當中其實是否涉及很多市民——當時你擔任新聞處處長，我不是想就這些問題進行討論，我只想問你作為新聞處處長時的感覺——因為特首當時為鍾士元先生做生日，經濟又因為97年、98年之後出現不景氣，而有很大反應，所以令你如此留意這些事件？

陳鎮源先生：

對的，主席。

李永達議員：

陳先生，我想問的是，如果我這樣說不知你是否同意，當時你擔任新聞處處長，其實政府是否很倚靠你，當然不是你一個，而是你作為一個部門，新聞處的部門首長，透過各種新聞媒介，或者你所接觸的市民或來自各方面的渠道的資料，掌握整體民意民情呢？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，當時政府的希望是這樣的。

李永達議員：

OK。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

陳先生，我想問的是，其實掌握民意民情，或者民意民情對政府制訂政策，或者對某些決定，例如鍾士元先生，董先生替他做生日，有那麼的大反應。這些事情，在你個人的經驗裏面，是否成為非常值得留意及須處理的問題，要留心的因素呢？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，是對的。

李永達議員：

那麼我轉而就紅灣半島提問。因為陳先生剛才想回答的時候曾經說，也想就紅灣半島說一說你的看法，我現在就給你一個機會，你用一些時間說說你的看法。

陳鎮源先生：

主席，據我理解，當年紅灣半島的事情發生時，我已離開新聞處，亦不再在房屋署了。據我理解，紅灣半島的事情大概可以分為兩部分。第一部分是有關講補地價的事宜。在講補地價的時候，公眾表示了極大的興趣，立法會的房屋事務小組亦開過兩次會議去討論此事。但是，我當時的感覺是，大部分的報道均聚焦在孫局長身上，反而梁先生被連繫在此事上的情況較少。此外，我雖然沒有做過任何統計，但聽到當時紅灣半島這宗新聞有2 000多個報道，但只有100個與梁先生有關而已，即少於百分之五。

紅灣半島第二階段就是，發展商希望把它拆卸及重建。當時曾有環保團體與一些小學生就此事繪畫等……諸如此類，我對此印象亦非常深刻。但當時拆卸……是否讓它拆卸呢？已不再是房屋局的事了。這是我對紅灣半島的記憶。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

陳先生，我想進一步問關於紅灣這裏。你剛才亦曾引述一些資料，似乎在我們研訊那麼多官員當中，你是其中一個很留意這些新聞的官員，這可能是因為你接受的訓練……你是新聞處處長出身。你亦曾引述資料說有2 000個新聞是有關紅灣，當中有100多個與紅灣……與梁展文涉及此事有關，你是知道這項資料的。

我想問，其實你.....可否這樣說，其實紅灣半島的補地價事件，與梁展文曾經參與這個事實，你其實一直知悉，是否這個意思呢？

陳鎮源先生：

主席，沒錯。

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

我是知悉的。

李永達議員：

我想問具體一點，因為在申請人填報那份資料裏面，即最後你所寫的所謂assessment，即評估.....表格裏面.....應該是C.....

主席：

C18(C).....

李永達議員：

是C16。那些問題有很多條，我不想講，我只是問一個問題。

主席：

找到那份文件嗎？陳先生。

陳鎮源先生：

李永達議員提到.....

李永達議員：

是C16(C)，第40條，這個我想問得詳盡一點。

主席：

第40條。

李永達議員：

關於請你提供一個評估，申請人如果獲得這個職位做的話，會不會有一個叫做負面的公眾觀感問題，即negative public perception，或者是cause embarrassment to the Government，即到令政府尷尬，or bring disgrace to civil service，令到公務員隊伍蒙羞。

陳先生，你回答我的第一輪問題，其實你擔任新聞處處長有5年之久，你又同意你對新聞的觸角一般較其他公務員同事更加敏感，因為你擔任這個職位有5年，而你又知道梁展文先生曾參與紅灣半島補地價這個事實。我想問的是，當你看到第40條的問題時，其實為何你不會覺得梁展文出任一間地產商的子公司新世界中國，而不會引起公眾質疑有潛在的利益輸送，或有一個負面的公眾觀感問題？為何你那麼富經驗，你又知道他曾參與其中，而你沒聯想到第40條所提及的事宜呢？陳先生。

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，這個是……我想是關乎我們對當時的制度、機制……對那個準僱主的認知。當時的認知就是，準僱主是新世界中國的公司。對於梁先生來說，在中國一個大城市，只做中國的地產，在這情況下，我們覺得如果這是真的，公眾對這個的負面看法是不應該大的。當時……當然了……當時的認知是，不是知道……就算梁先生在申請表那裏表示，他與這母公司的事務沒有關係，但我們都要把母公司或其他子公司的事務，與梁先生在香港擔任公職的時候一併考慮，當然那個考慮是會不同的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

陳先生，你剛才提到關於你做新聞處處長時的一件事，你很刻骨銘心，我們是現在才知道的——就是關於鍾士元做生日這件事，其實這件事從某個角度看來，並不是一件公共政策的事情。

不過，似乎在你列出那3項裏面，有一項是鍾士元……公眾知道了。其實那事也是一件很小的事情，但卻引致公眾十分關注及有很大反應。

我想問一問，你剛才的說法就是，新世界中國是在內地從事業務，但你是否認為，其實公眾是不會把一間擁有如此龐大業務的公司……是一個集團來的，在香港有業務，在中國有業務，我記得那時甚至曾收購美國的酒店，它亦有其他各方面業務，你是否認為公眾看新世界時，是好像你作為一個常任秘書長，而又有新聞處處長的經驗那樣，是界分得那麼清楚，"啊，他現在從事的是新世界中國的業務來的，所以，公眾是不應該有任何負面的聯想？"你是否這樣想的呢？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，那時的機制是引導我們……或者影響我們的想法，即是為何那麼多同事都與我一樣知道紅灣，但卻沒有把紅灣納入考慮之列呢？我個人的原因是因為那份表格，以及公務員事務局發出的10/2005號通告，都是引導我們去想他將來的僱主的工作，所以我們就只在該處着眼。當然，現在看來，我們作出這個估計，雖然我是當過新聞處處長或甚麼也好，這個估計是錯誤的。我們亦承認在這方面做得有所不足，而我們亦在8月時發出通告向市民道歉。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

陳先生，其實我要告訴你，在我們所問的好幾位證人當中，他們都有紅灣半島失憶症。不過，你就沒有，你是很清楚，我覺得你是很清楚。所以，其他同事在這裏回答時，就說他不記得這件事，但你就很清楚這件事。我想問多一點就是，我為何要問你關於新聞處處長的經驗呢？因為你是差不多對公眾意見及民意，是一個很重要的寒暑表；而且你不是做了一段短時間，你做了"大大話話"有5年的時間。而紅灣半島這件事亦不是在新聞界曇花一

現、出現了一個星期或者一個月，而是出現了2 000個新聞的一件延續近一年的大事。所以，我想問.....即至少是我的觀察.....陳先生，我覺得你做了常秘之後，你的新聞觸覺好像跌了Watt，即是你那個Watt數跌了。你可不可以向委員會.....即是我不知道你那時做新聞處處長，你要做早禱會，會不會用類似的方式或者判斷去處理紅灣半島，或者這宗申請。我感覺上你是不是在做了房屋署署長之後，在觸覺上是有一個所謂"不太敏銳"的情況呢？.....是，是秘書長。

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

多謝主席。其實，除了秘書長之外，我都是房屋署署長。自己是很難去評估自己的，但是，在這事件中，的確我們看的角度是從.....他的申請表及公務員事務局10/2005號通告的機制精神去看這件事。那麼，可能對公眾反應的敏感度是比較低，這個我是同意的。我們亦知道我們的估計實際上與公眾反應的落差都頗大，我們所以都同意我在這事件中，是做得有所不足的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。因為如果在公務員事務局局長決定之前，所徵詢的3個科，你的科是唯一一個科要作出叫做"推薦"或者"不推薦"的過程，因為其他兩個科只是提供意見而已。那麼，在這份評估表格裏第40條，其實第40條的寫法是沒有講到一個叫做"他做某個公司的情況"，其實它是一個很"大路"的問題，它沒有說他做新世界中國會不會有公眾負面的印象。其實它講他做這份工作，會不會整體有這堆東西——即負面的公眾感覺、對政府造成尷尬或者對公務員有一些.....即是disgrace。我想問陳先生，你是否認為你在考慮第40條的時候，是過分狹窄去看公務員事務局所給你的指引呢？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

多謝主席。那段其實是講他的工作，當時我們想他是做甚麼工作呢？他做的工作是在中國內地的一個大城市，做中國內地發展的工作。那麼，究竟是否我們太過狹窄去看公務員事務局的指引呢？我想……因為現在回望，如果當時的認知是……就算他是說與母公司沒有關係，我們都要考慮母公司，那個考慮是會絕對不同了。

李永達議員：

我問完了，主席。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席。我想接着……由於陳先生的部門是非常重要的，而你的建議或者你的看法，亦很直接影響公務員事務局的判斷。那麼，剛才陳先生提到現時的機制影響了你的看法，由於它是集中講準僱主，但我看並不是，我看的就是，現時分開來講是那份表格，第二是公務員事務局的信件，第三就是公務員事務局的通告，其實這3者都不是狹窄的。

主席，如果你看看表格上的第40段，剛才陳先生亦有提到，他說其實只是看那個準僱主，而準僱主是在內地，那便無問題了。主席，如果你看第40段的最後一句，它說那些觀感你要看看，例如：那間公司的性質，當然，可能性質是在內地啦。"Or the background of the employer"，這個僱主的背景，其實已經是包含了母公司，你是否同意呢，陳先生？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席。這個僱主，我們當時看的是中國的公司，為甚麼我們會有一個這樣的觀感說"機制是鼓勵我們看那個準僱主"，如果我可以少許時間……

劉江華議員：

不是，主席。你先回答我的問題，陳先生。你的理解 "the background of the employer" 只是指子公司嗎？其實 background 即背景，其實新世界中國地產的背景是甚麼？你都要評估嘛。這個你是不是否認呢？

主席：

你是怎樣去理解那個僱主的背景資料？這個是怎樣理解的呢？陳先生。

陳鎮源先生：

主席。當時，我的理解就是這間公司的背景，就是……我承認我沒有想過它的母公司，因為我兩次想解釋母公司和子公司的關係，但是……不要緊了。但我當時的理解就是，我記得以前有位官員在退休後申請工作，但是，那間公司做的業務性質是稍為不正當的，是娛樂場所。那麼，當然那位官員的申請是被拒絕了。這個是我腦海中想過 "background" 便是指這方面的事情。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

陳先生，其實你是身經百戰的。

陳鎮源先生：

不敢這樣說。

劉江華議員：

即是看政府的文件、表格，你應該是很熟悉的。那你剛才答我，其實你當時只是想起子公司，沒有想起母公司。不過我只是問你一個問題而已，從字面理解，就是這份表格，現在放在你面前，從字面理解，是否設計這個機制的人都要你同時看子公司背後的背景呢？純粹從字眼上去看而已，你現在回頭看。

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

我現在回頭看，就是當時的認知是……現在看來是有所偏差的。

劉江華議員：

我想答……我想你答是否應該同時看母公司的背景？就是這一點而已。

陳鎮源先生：

如果同時看母公司的背景是會……是比較妥善一些的。

劉江華議員：

比較妥善一些！

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

不要緊。這個是第一個關於表格的問題，事關你剛才講的是機制引導了你，好像影響了你的看法嘛。但是我證實，似乎機制是沒有錯誤引導你。其實講得很清楚，是要你同時看子公司的背景，但似乎你是沒有看到。這就不是機制的問題，陳先生，是嗎？

陳鎮源先生：

主席。或者現在是不是時候給我解釋，為甚麼我覺得——可能未必是對的——為甚麼我覺得這子公司……母公司是無問題呢？如果看回表格第22項……當他剔了"Yes"的時候，那第26項的註釋，就是說如果你是會與這個準僱主的母公司或者其他子公司會有工作上的參與的話，那麼，這個準僱主——在下面第26至30項，包含母公司或者其他子公司，即是，如果剔了"No"的時候，一個推斷就是說，是無須包括母公司或者其他子公司。那其他在

那個公務員事務局의 指引 —— 10/2005號通告의 第7段 —— 它提到這個機制最主要的考慮因素是甚麼呢？是申請人以往在政府的工作，以及他提議中的工作，有沒有實質或者潛在的利益衝突。那麼，這都是講他的工作性質，就是沒有……如果他是勾劃出他的工作或者他的公司及他公司的母公司或甚麼，那我想那個考慮是會完全不同的。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，我比較詫異陳先生有這樣的理解，不過我逐一再談談，就是表格其實是很清楚的。另外，陳先生，你是否可以看看公務員事務局給3位常務秘書長的那封信，應該是在C11(C)，是給了全部3位……給了全部3位常務秘書長的。陳先生，當你接到這封信，你有沒有親自看和小心看呢？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

有，我有親自看過，我也知道它是提及這間公司的母公司是新世界發展。

劉江華議員：

沒錯了，那麼這裏亦很清楚。其實，公務員事務局有提醒你去注意這個母公司的問題，是嗎？

陳鎮源先生：

是，沒錯。

劉江華議員：

對了。那麼，第三，其實公務員事務局의 通告，除了第7段，其實它還有6段의 要求，在6段의 要求中，除了4段之外，後面的兩段是很闊的，闊至上次公務員事務局局長俞宗怡女士說，甚至可

以一併想想延後利益的，是可以關至這樣的，而不是只說子公司的，陳先生。

陳鎮源先生：

是，但是，很抱歉，當時是沒有這樣的認知。

劉江華議員：

嗯，所以，其實就3個來說，即幾件事，其實都有指出了，不過你沒有認知而已。

主席：

是不是，陳先生？

陳鎮源先生：

是，主席，我承認我是沒有這樣的認知，我亦承認這個做法是有欠妥善的，我亦就此向公眾道歉。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，我想回頭問問，在幾個局當中，似乎陳先生是唯一一個或第一個證人，是聯想到在紅灣半島中梁展文是有參與補地價的，而梁展文的申請到了你手上，這是一個非常重要的信息了。陳先生剛才回答的時候說，當他調任至常秘的時候，他的上一手便是梁展文，肯定是的，那麼，你和梁展文一般來說通常前後也會有交接期，你們在交接時有沒有傾談過一些事情呢？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，或者我說說.....澄清我剛才所說的話，我是說我是知悉有紅灣半島這件事，但在考慮的時候，我並沒有將紅灣半島放在考慮之列。至於我跟梁先生的交接，當中有一段時間是他已經走

了，而我尚未到任的，而我實際跟他見面的唯一一次，即交接的時候，便是在一個早上的大約兩個小時，是在房委.....房署有一個差不多一個星期4、5天都開的senior official meeting上，他是擔任chairman，我則坐在那裏聆聽，然後他因為有事走了，所以他並沒有跟我傾談這件事，或者其實是他沒有跟我傾談過任何其他與房委會、房署有關的事情。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

即是你兩位的交接是完全沒有傾談工作上的事情？

陳鎮源先生：

沒錯。

劉江華議員：

你剛才說你明知接任這個崗位會有3大工作要做，包括租金、短樁和紅灣，那麼，是誰跟你說這3大工作的？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，這些全部都是我在報章上和從媒體得到的感覺。剛才梁議員問，有甚麼是在面前"閃動"的呢？便是這3件事，但是，紅灣在當時來說已經不是一項工作了，因為在2006年時，紅灣的工作在房委會來說已經完結了。

劉江華議員：

即是說在你的任內，其實沒有接觸過任何紅灣的事情或紅灣後續的事情，你作為常秘是完全沒有接觸過的？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，在最近我是接觸過所謂紅灣半島這件事的，但接手的時候已稱為海濱南岸，因為我要幫手看看發展商賣樓的安排等事宜，所以當它推出來售賣時，我是有看過海濱南岸這件事的，但是，就紅灣半島來說，我在2006年入職至今是從未接觸過的。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，其實是同一件事，即海灣……海灣南岸，是嗎？

李永達議員：

海濱南岸。

劉江華議員：

哦，對不起，海濱南岸跟紅灣半島其實是同一件事，只是名稱不同而已。

陳鎮源先生：

是的，但我看海濱南岸時是看其賣樓的手法的。

劉江華議員：

我知道，那即是說，在你的崗位上，其實是有接觸這個 —— 不管名為南岸還是半島 —— 物業的，你是有接觸的？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，可能那些日期我現在不是太清楚，很可能處理梁展文事件是較海濱南岸早的。

劉江華議員：

對不起，即是怎樣？

陳鎮源先生：

處理梁展文的申請事宜是早於海濱南岸開始賣樓的時候……我要注意他們的手法是怎樣。

劉江華議員：

哦，那你要回頭寫寫這個時序，好嗎？

陳鎮源先生：

好的，主席。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

多謝主席。主席，陳先生剛才……其他委員問你的時候，你便說你在審批梁先生的申請時，是有想到紅灣半島的，不過，你卻錯估了、低估了其影響力，是嗎？

陳鎮源先生：

我是說，當我審批的時候，主席，我是知道有紅灣半島這件事，但我沒有將紅灣半島納入考慮的範圍內。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

是，但你是知道的。但是，主席，為何在你給我們的證人陳述書中，或者你看看這份證人陳述書，在第3頁回答2(d)的問題的第2段時，你最後一句是說："當時我沒有想到紅灣半島發展項目"，你不是說你沒有覺得是一個考慮的因素，你是說你沒有想到，你

的腦海裏沒有想到，為何會有這樣的出入呢？你可否向我們解釋？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，在這裏我想到紅灣半島發展項目，但至於我有沒有將這件事包括在我考慮的過程，我是說，我一直也知道有紅灣半島，我是說我一直也知道梁展文先生是有參與紅灣半島，但當我考慮他的申請時，我的確是沒有考慮到的，所以，當時是沒有……是這樣的意思。

吳靄儀議員：

主席，陳先生剛才給我們……他回答了很多次，既回答了李永達議員，也回答了劉江華議員，我得出的是，由於你考慮到因為那些子公司、母公司、內地、被表格誤導等等，你覺得這個關係不大，但是，你這裏是說"當時我沒有想到紅灣半島發展項目"，那麼，哪一句是錯的呢？你的證人陳述書是錯的，還是你剛才告訴我們的事情是不正確的呢？

主席：

可否澄清一下，陳先生？

陳鎮源先生：

主席，那份證人陳述書是說，當我考慮梁展文先生的申請時，我並沒有想到紅灣半島跟這件事的關係。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

不是的，主席，這裏是寫着"當時我沒有想到紅灣半島發展項目"的，連想也沒有想到的。

陳鎮源先生：

是的，我當時是沒有想到紅灣半島，但我一直也知道的，這是兩件事。

吳靄儀議員：

你告訴我知，"知道"和"想到"是有甚麼分別呢？

陳鎮源先生：

"知道"——一個人可能知道很多、很多的事情，但不是每一刻那些事情都是在他腦海裏的。

吳靄儀議員：

明白。主席，但是，剛才是形容在考慮的過程，似乎你不單是知道，而且你有想到，而且有考慮，不過認為這個比重並不大，因為種種的理由，你是否想改一改你剛才回答李永達議員和劉江華議員有關事後的說法呢？

陳鎮源先生：

主席，不是的，其實，雖然我是知道這件事，但是因為我剛才所說的種種原因，令到我雖然知道這件事，卻沒有想過要將這件事納入我考慮的因素之內。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，那麼我們便要看看那個紀錄，才知道當時是不是這樣，我們剛才大家聽到的，以致有些議員甚至說，你是第一個沒有患上集體紅灣失憶症的官員，原來你也有，我看這個證人陳述書的時候，我以為你也是集體失憶的，但剛才你所說，似乎並不是的，不過你是有想到，你有知道，不過你沒有考慮到，因為你認為那不是一個你需要考慮的因素。這是完全不同的。陳先生，你想不想更正一下自己剛才所說的話呢？

陳鎮源先生：

主席，如果我記得清楚的話，我們以往前來幫助這個委員會建立事實的同事也有說過：我知道有紅灣半島這件事，但至於有沒有聯想過，有沒有考慮過呢？是沒有聯想過的，我的情況跟他們是一樣的。

主席：

不如這樣，陳先生，你盡可能回憶一下或者再想清楚，你比較準確一些回答我們委員會較好。因為很清楚，你說當你處理梁先生的申請時，你不只知道，你亦有想到紅灣半島這件事。不過，由於你聚焦的地方是，新世界中國純粹是在內地的城市裏面做事，所以你沒有將紅灣半島納入考慮。這跟你這份陳述書所說的是有些出入。陳述書裏說，當你處理、評核這項申請時，你是沒有想到紅灣發展項目的。所以，可能你真的要澄清一下，有沒有想到呢？還是有想到而沒有納入考慮？這是不同的。所以你可否想清楚，再比較清晰地回答我們委員的問題？謝謝陳先生。

陳鎮源先生：

主席，我是沒有想到。如果我是想到的話，我當然不會不考慮這件事。雖然我是認知紅灣半島和梁展文先生這件事，但我在考慮他的申請時，我是沒有想到紅灣半島，沒有聯想到這件事。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我想明白一下這個想到而沒有想到這回事。很明顯，你一直也是知道的，並且這件事已報道了很久，這點你在回答李永達議員的時候已說得很清楚。但是，為何一到考慮梁展文的申請時，紅灣半島就消失了？你如何解釋會消失這種如此奇怪的現象呢？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，正如我剛才所說，我們當時的焦點是一個在中國內地的公司，他是為這間中國內地公司在中國做事。所以，紅灣半島這個記憶雖然在我的腦海裏，但是，一間中國公司和在中國做的事，跟他以往在香港與母公司的關係未必一定可以馬上連接得到的，即沒有click上的意思，是會有這樣的情況出現的。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，現在陳先生說這是在他的記憶中。我當然會想到，在記憶中即是有想到，即在他的腦海裏，並不是沒有在他的腦海裏出現。如果你看剛才的第40條，並不是叫你考慮究竟應否考慮是否批准的因素，是叫你設身處地從公眾觀感方面去想。如果你想到紅灣半島，又是新世界的，那麼公眾自然會有負面的反應。你想想，要是這樣的話，如果你告訴公眾，不是的，這是子公司，那是母公司，這是在內地做事，那是在香港做事。那麼，根據你的經驗，會否令到公眾恍然釋懷般說，哦，原來是這樣，那便沒事了，還是他們仍然會有負面的觀感呢？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，我再說一次，我記憶之中是有紅灣半島這件事，但我不是無時無刻都會想着這件事。在看這項申請時，當我們的認知是跟其母公司或其他子公司沒有直接關係時，當你走入那條路時，你便會朝着那個方向來想。所以，那些在你的腦後面的，好像在一個電腦的硬碟內的東西，並不是一定會取出來的，便是這樣的情況。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，那麼為何剛才你又用那麼多時間向兩位議員解釋：雖然你知道這件事，但應該不構成影響，所以你不考慮呢？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，我剛才用了很多時間來解釋我對紅灣半島的看法，只是因為議員問：你對紅灣半島有何認識，所以我便說我記憶中對紅灣半島的認識是怎樣的。但這個認識，很抱歉，我在考慮梁展文先生的申請時，我真的沒有取出來，一併在那裏用。

吳靄儀議員：

主席，我再嘗試一下。剛才陳先生給兩位議員的解釋，是回憶、解釋當時為何他認為這個紅灣半島是不在考慮之列。那麼你是在回想那個過程，而不是現在解釋你的見解，對嗎？

主席：

是不是這樣的，陳先生？

陳鎮源先生：

主席，這個問題似乎真是……我恐怕亦可能是我的錯，越帶越複雜、越帶越遠。或者吳議員可不可以比較簡單地問一問我這個問題，我再嘗試重答，可不可以呢？

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我的問題很簡單。剛才陳先生的口供跟他書面的口供是不同的，所以我問陳先生，哪一樣才是準確？究竟是書面口供準確，還是他剛才所說的口頭口供準確？只是這樣。

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，我想說我的書面口供是準確的。當然，我剛才回答議員的問題時，亦跟我的書面口供沒有衝突。我是知道這件事，但是否我知道便一定會在考慮的時候取出來看，則是兩回事。

吳靄儀議員：

主席，我問另外一個範圍。

主席：

是。

吳靄儀議員：

陳先生，我想你重看C18(C)，這是周礎剛先生、你手下同事給你的一張便箋……我想是便箋而不是錄事。同時，我想問一問你，你看到吧？

陳鎮源先生：

我看到。

吳靄儀議員：

他給了你一個意見，似乎看這張文件，你是接受了他這個意見，是嗎？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，我看到這張文件後，我亦是經過自己的思考。當時的着眼點，或者我不厭其煩再說一次，是一間中國公司在中國做的事。

吳靄儀議員：

主席。

主席：

吳靄儀議員只是問你，是否你看了這張便箋之後，你是完全同意他的意見？

吳靄儀議員：

是的。

陳鎮源先生：

是，沒錯，主席。

吳靄儀議員：

陳先生，在第2段，周礎剛提到一些事情。他說，據他所知，房屋署跟將來的公司沒有任何聯絡等等.....他告訴你一些意見。以你的理解，他是憑甚麼給你這些意見呢？是經過調查，還是他自己憑空想出來的呢？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，我是沒有追問的。但據我的理解，他很可能是根據他在房屋署內任職的經驗，也是看這一間公司的業務範圍而作出的一個判斷。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，是否即是說，你也沒有問過他是有甚麼基礎，便當他所說的必定是憑他的判斷，便接受了？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，我沒有再問過他，但我自己也曾就這件事作出考慮。以我當時的認知，我們是看中國一間公司做在中國做的事，然後再問究竟我做了房屋署那麼久，我們跟中國內地的地產發展是否有任何交往呢？答案是沒有的。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我想問陳先生，周先生給了你這個意見，你有否另自做一些評估，或者另自搜查檔案或資料？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，是沒有的。我自己做過自己的思考，看看他的推薦是否合理而作出決定。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

是，主席，請陳先生看一看C16(C)那裏。這份表格是第III部分，即後來你簽名的，你看到在第12頁，即文件開首寫着第12頁，你看到是自己簽名的，是嗎？

陳鎮源先生：

沒錯，主席。

吳靄儀議員：

我們看到周先生其實預備好讓你去簽的，裏面其實有很多個問題，也是一些事實的問題，以及有一些評估的問題。我又想問你，你知不知道周先生是基於甚麼資料去幫你擬備一個這樣的答覆的呢？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，答案跟剛才一樣，周先生以他的經驗、以他的瞭解、對機制的認知，作出一個判斷，然後向我提出一個推薦。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我想問陳先生，你有沒有問過周先生查過甚麼，基於甚麼資料把這些答案給你？你有沒有問過他？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，我沒有問過他。

吳靄儀議員：

那麼，他在填寫之前，你有沒有吩咐過他要看甚麼資料或者有沒有跟他商量過？他有沒有主動跟你說，他會看甚麼資料？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，直至他遞交那份Minute給我之前，我們其實不知道我們收到一個這樣的申請。

吳靄儀議員：

是。你收到之後，我看到你同日便簽了，是嗎？

陳鎮源先生：

我是翌日簽的。

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

6月4日及6月5日簽的。

主席：

6月4日及6月5日。

陳鎮源先生：

那份Minute是6月4日，我簽是6月5日。

吳靄儀議員：

不，不，我說的是C16(C)。

陳鎮源先生：

那份表格，是，沒錯。

吳靄儀議員：

是即日的，是嗎？因為他給你的便箋是同一個日子的。我們剛才問周先生時，他告訴我們，事實上他並沒有翻查過任何檔案，只是看了梁展文先生的申請表，以及憑他自己的判斷，沒有其他資料的了。照你這樣去看，他填寫了這一份表格，而你又簽了，對當局而言這一份表格有多大價值呢？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，如果當時的理解，那僱主是一間中國公司的話，我相信在我們方面也不會找到file.....一個檔案是說這間中國公司跟我們的交往。當然，以他的理解及他的判斷作出一個推薦，而我亦在看過後才簽的，對此，我是負責任的。

主席：

吳議員。

吳靄儀議員：

主席，或者我再試一次。陳先生，請你再看C16(C)這份表格，你看一看34、35、36、37，這些全部都是問事實的問題，即那個申請人有沒有這些資料、有沒有牽涉過甚麼，完全是事實的問題，不是意見的問題，不是問你有甚麼意見，它是問事實是怎樣。設計這份表格的人，當然是設想你會要去看一看檔案，看一看資料，然後才回答這些問題的。甚至第38條的範圍是很闊的，不是窄的，它是問你知不知道任何其他的东西是會有影響，應該令到他跟將來的僱主有聯繫，即是問到這麼遠的。這表格的設計很明顯是預期你會去看有關的檔案，誰知你沒有看過這些檔案，或者周先生都沒有看過這些檔案便給你，你又簽了，於是將來拿去給公務員事務局，根據你這個評估去批。你覺得這樣填寫表格的方式、這張表格、這些資料，對它有甚麼價值呢？對它有多大幫助呢？對令到政府免於尷尬，有多大的幫助呢？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，當時的理解就是一間中國公司，做在中國的顧問，在內地做工作。那些問題.....當你已經走了這條路，對該僱主有這樣的看法的話，你只會知道我們做的事情跟一間在中國只做中國內地發展的公司，有這種情況出現的機會，究竟是否有呢？我相信

當時他的判斷是沒有的。但是，我要回答吳議員的問題。的確，我們今次是低估了，這個看法現在回望起來，對公務員事務局來說，我們是可以做得好一點的。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我最後一問。不是低估了，不是可以做得好一點，你會不會同意，沒有經過事實調查，回答這些問題是全無價值、全無幫助，甚至是誤導的？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，如果是一間沒甚麼可能或不大可能跟他有任何關係的事情，如果你要去做調查，的確是一個相當困難的課題。但是，當然，現在沒有做到，事實亦證明公眾跟我們的想法是不同的，所以我說我們今天的確有所不足。

吳靄儀議員：

主席，我沒有其他問題了。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

多謝主席。陳先生，你說你擔任了新聞處處長有5年，你說回憶起很多事情，其中一件是鍾士元拜大壽，其實，你有沒有回憶起梁愛詩司長沒有起訴胡仙一事，引起軒然大波，差不多要被人罷免，你有沒有想起？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，如果有足夠時間……

梁國雄議員：

只是這件事情，你有沒有想起？

陳鎮源先生：

擔任新聞處長時，回憶起很多事，這件事我是沒有忘記的，只是當時沒有足夠時間說這麼多事件。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

其實，這件事有一個很深刻的教訓，就是如果一個司長級，即擁有公權的人行使權力是不恰當或者不恰當地使用酌情權，是會引起很大的公眾觀感，以及令政府尷尬，是嗎？這是一個顯例。

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，當然，一個司長如果做了一些不適合的事情，梁議員所說當然是對的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

一個這麼深刻的教訓，其實你都應該明白，你在回答我們的時候說，2005年10號通告那裏有些東西，其實那裏是說明除了要看離職公務員跟他的準僱主之間有沒有潛在的利益及實際的利益關係之外，還有會不會引起政府的尷尬及公眾的觀感，是嗎？

陳鎮源先生：

對。

梁國雄議員：

好了。我剛才聽你說了這麼久，你思想的方法是這樣的，就是你知道了一個信息，你知道了很多信息，你只重視一個信息，就是新世界中國的業務不在本港。你根據這個思路，便覺得其他資料已經不重要了，是嗎？

主席：

陳先生。

梁國雄議員：

你說過紅灣半島我是知道的，我知為何沒有想到或者……你說沒有想到或者沒有考慮，即很大部分是由這個思路出發，所以你不考慮紅灣半島，是嗎？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，當然，我們接受了我們自己的看法，認為employer，即準僱主就是新世界中國公司的時候，已走上了這條路，的確對其他跟新世界中國這間公司沒有關係的事情，我們的確是沒有考慮到。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

其實，用一個更加準確的語言就是說，整件令到你……一是，新世界……紅灣半島這件事有在你腦海裏出現過，當你作考慮時，你不當它是一個考慮的因素，這個是成見。即是說，既然看來看去就是有沒有實際的利益而已，是嗎？你的意思是這樣，是嗎？

主席：

有沒有澄清？陳先生。

陳鎮源先生：

主席，要明白整個制度和表格都是關乎準僱主。

梁國雄議員：

對，對了。這個就是事實，即你所說的是一般，我所說的是具體，我也來幫你的忙吧。一般，就是準僱主，說到這件事，particular就是新世界中國，對不對？你三番四次作供——其實我是明白你說甚麼的，你是說既然我們已經有一個觀念，就是說只看看準僱主未來的業務會不會在香港，如果沒有——不在香港的話，便不會有潛在的利益了。所以你就向吳議員解釋，即使我以前是知道有紅灣這件事，我到了那裏失憶，是因為我根本覺得那個問題已經解決了。那麼，紅不紅灣也沒有所謂了。大致上是否這樣說？我幫一下你的忙。

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，我考慮的時候是考慮準僱主，而不是說紅灣已經解決了。準僱主是中國……是在中國做事的。

梁國雄議員：

是的，所以公道地說，即使當日你是知道了紅灣這件事——很詳細，只要你認為……只要你沿着一個思路，就是說新世界中國從事的業務不在香港，不會引起實際或者潛在的利益衝突的時候，你便不會考慮紅灣半島這件事，是嗎？

主席：

是否這樣？陳先生。

陳鎮源先生：

主席，我也說過如果當時的認知是，當梁先生申報說跟母公司沒有關係，但我們都要考慮他做公職時與母公司和其他子公司的關係的話，那個考慮的確是不同的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

是了，是了，逐件事來說。

陳鎮源先生：

當時是沒有這個認知的，主席。

梁國雄議員：

是了。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

你有兩個層次的嘛，第一個就是覺得新世界中國永遠都不會在香港做事，所以一定沒有；第二個層次就是，你亦沒有考慮到子公司與母公司的關係，是嗎？因為母公司的利益是可以在子公司中找到的，是嗎？這個你沒有考慮。第二個你也沒有考慮，是嗎？

陳鎮源先生：

主席，的確是沒有考慮到，但亦……或者有一個可能性，就是子公司的利益……母公司的利益未必惠及子公司的。

梁國雄議員：

所以公道地說，你看看那份W5(C)的文件，你留意……我不知道你是用英文寫還是用中文寫的，應該是用中文寫的，對吧？因

為中文是有句法的，你在用了句號之後，你就說："當時我沒有想到紅灣半島發展項目"，是一個句子，對吧？你是以一個很清楚、簡單的句子——一個statement，就是"當時我沒有想到"，是嗎？

陳鎮源先生：

是。

梁國雄議員：

你看到一個句號之後，你讀新聞……你是新聞處處長，你看這些statement，一定懂得看的了，即是與前面那一句沒有關係的了，是嗎？

陳鎮源先生：

沒錯，主席。

梁國雄議員：

是嗎？是你自己寫的，不是秘書寫的，是嗎？

陳鎮源先生：

是我寫的，秘書不懂寫這些東西。

主席：

陳先生。

梁國雄議員：

其實，這裏產生了兩個口供上的出入，其實我覺得你是無須澄清的。其實你的意思說得很清楚——在這個委員會的作供就是說，只要你開始有了一個這樣的見解，就是新世界中國永遠都不會在香港做事，而母公司、子公司那個利益關係，你亦不會考慮的時候，紅灣無論是怎樣，你都不會拿來作為一個考慮的基礎，是嗎？

陳鎮源先生：

主席，比較準確的說法就是，當時我沒有考慮到紅灣……沒有想到紅灣半島這個發展項目。

梁國雄議員：

你答覆2(d).....你還有.....除了我現在指出了你在2(d)那裏，你還說.....你最後那一句是"當時我沒有想到"，其實你之前有一個論述，就是"基於這個背景，"即是指新世界中國地產的母公司和子公司的業務的問題，"梁先生任職房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)及房屋署署長期間曾參與房屋工程職務，不會視為會與他日後在內地的業務構成任何衝突。同樣地，我們知悉新世界中國地產是新世界發展有限公司的附屬公司，而這項資料，對於評核梁先生過往職務是否與日後業務產生衝突，影響不大"。接着，你才補充一句，特別single out一個句子，就是"當時我沒有想到紅灣半島發展項目"，這是公允的評價——完全讀出來之後。你承不承認是這樣？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，這份文件我已經交了給委員會。

梁國雄議員：

好了。其實，剛才吳靄儀議員問你的問題，可能你很緊張，你沒有回答。吳靄儀議員問你，有些事實是要調查的，你承認了是沒有去調查，是嗎？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，我理解是沒有作出深入的調查。

梁國雄議員：

原因是否你一開始的時候已經覺得.....就是因為你在腦海中只有兩樣事，就是新世界中國永遠都不會在香港做生意；子公司和母公司的利益未必可以互相輸送。所以，你對於調查事實已經喪失了動力，是嗎？是否這樣？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，當時的確看到它是一個在內地經營地產……以內地的地產的公司來說，對於它跟梁先生以往公職的關係，可能比較……沒有這麼大的可能性。

梁國雄議員：

陳先生，你是新聞處處長，我想再請教你一件事情。新聞處有沒有提供一些新聞剪報的匯報或者評論給政務官或者高官的呢？我們立法會有一本在這裏，這本東西……你來過這麼多次應該看過，就是WiseNews。有沒有這樣的服務呢？即每日開早禱會或者晚上祈禱之前，都會給一本你看看。有沒有這樣的服務？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，在房屋署內，我們有一個由新聞處借調的新聞主任，他每天將剪報交給我們看。

梁國雄議員：

即整個政府也是這樣？如果是高官，會否更加精細一點？連國際新聞也有提供……即有沒有幾種？大陸有大參考、小參考。我想請教你的就是，譬如說，到了常務秘書長或者局長、司長、特首的級別，是否有一本……有這樣的服務幫助他瞭解時事呢？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，對於其他部門的安排，我不清楚。但是，在房屋署內，同樣的剪報是有向我提供……直至參加我們每日早上的高級職員會議……最低級的人員都是那一份的剪報……

梁國雄議員：

所以換言之，公道地說，整個政府都有一信息的提供系統，即是說每個人都看那一本東西。譬如說，如果紅灣半島在你們政府內部那些新聞服務中出現過1 000次，理論上每個人也看到1 000次，是否這樣？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，我再多說一次，對於其他部門怎樣做，我不清楚。但是，房署的做法是房署內的新聞主任就着對房屋有興趣的剪報，剪下給我們看。

梁國雄議員：

公道地說，紅灣半島一定是對房屋有興趣的了。即是說，反而教育局可能看不到紅灣，但房屋署看不到紅灣或者地政署看不到紅灣的新聞，是匪夷所思的事情。如果有剪報，有新聞主任負責整理。

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，正如我剛才所說，直至數個月之前，有一個建築物叫做海濱南岸出現之前，在房署內，我不記得是有需要為紅灣作出跟進的工作，或者有這樣的資料。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

所以，公道地說，我向你指出，其實在政府內部各個像你這樣級別的同事，即署長級、常秘、局長，其實對香港發生的大事

應該有一個新聞資料的提供，讓他去瞭解的，包括評論。你認為是否這樣？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，我相信這是非常有可能性的。

梁國雄議員：

我向你指出，如果是這樣的話，很難忘記紅灣的，因為你剛才都引述得很清楚，有2 000多條新聞，你很強調在首階段只得100條新聞是關於梁展文的。我公道地說，其實真的每一個在政府做到若干職級的人，其實都看到紅灣半島的報道和評論，不論是第一階段，抑或第二階段。

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，不論第一階段和第二階段，都不是我在房署的時候發生的事情。

梁國雄議員：

我知道。我是在說你的那些同事，即譬如你不在房署工作，假設你在新聞處做處長的時候，有一個房署或運輸及房屋局的同事都可能得到你的幫助，正在瞭解香港發生甚麼事情，是嗎？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，我不明白梁議員想問我其他的官員……

梁國雄議員：

因為你是新聞處處長，你那個新聞處處長的經歷是對本會去瞭解……

主席：

梁國雄議員，不如你這樣好嗎？不如你將你的問題集中來問陳先生，你想問他甚麼問題？

梁國雄議員：

很簡單，就你在新聞處的5年經驗，其實政府的官場裏是否有一份或有數份新聞匯報，是給那些官員參閱，以掌握民情民意，有沒有這樣的服務？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，我相信不同形式的匯報是有的。

梁國雄議員：

我再想請教你另外一件事情，你在回答吳靄儀議員的詢問的時候，其實講了一個令我很詫異的事實就是，你是沒有叫你的下屬去找事實的根據，是嗎？你已經說了啦。

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，我是沒有叫我的下屬去找事實的根據，沒錯。

梁國雄議員：

但是，你要明白，那份東西是非常重要的，因為在你們的編制中，無論哪一個科、哪一個局，都不及你的那個局，因為你的那個局就是梁展文先生離任之前的那一個局，在編制上是你們最

有say的，是嗎？即你們是最有那個.....不是，你們有責任，其實是責任，去提供最後的意見，就是給不給他。你是否明白你有這個責任？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，我明白，我是有責任將一個推薦、一個做法給公務員事務局局長。

梁國雄議員：

你不叫你的下屬去查，其實已經是一奇的了。第二奇是甚麼呢？就是梁展文先生做過這麼多個部門，在紅灣半島是做第二個部門啦。其實正常地說，你發一個電郵給其他部門的人，或者打一個電話問他說："我快要批他，你有沒有意見？"你覺得是不是應該的？就算是沒有規定的，去找他們問一問？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，我沒有叫下屬去查的原因，或者沒有向其他政府部門內的同事詢問這件事的原因，是因為我們看到他的準僱主的工作性質，我們覺得這樣的工作性質跟我們房署的工作關係不大，所以我是沒有叫我的部屬去查。

梁國雄議員：

陳先生，所以公道地說，我的指出是公道的，因為礙於成見，你們已經不去查那個事實了，是嗎？你說最要緊的就是工作性質嘛，其他事實都不重要。其實，如果不是這樣、如果我這樣的指出是不成立的話，其實你真的沒有理由不去查其他事實的。你覺不覺得其實是整個制度上有了成見之後，你們覺得查也沒有用，就不查呢？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，當然有一個這樣的看法，對於這件事情可能真的沒有幫助。但是，當時的看法是這樣，而就着這個看法作了一個判斷，是沒有做到這些工作的。

梁國雄議員：

所以，公道地指出，在2005年第10號通告當中，令政府尷尬、使香港市民有一個不好的觀感那些事情，其實在當時來說，你已經不在腦海中。

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，在當時而言，公道來說，我們是看他在中國大陸做的工作，所以如果在中國內地做內地的發展工作的話，我們真的覺得那個判斷就是似乎令政府尷尬的機會是不大的。

梁國雄議員：

即是沒有啦！OK，我最後一個問題。

主席：

是，梁國雄議員。

梁國雄議員：

你有否看過梁展文那份申請表，即是申請工作的那份文件？

陳鎮源先生：

有。

梁國雄議員：

我都想請教你，他說他那份工作是一個家庭朋友介紹的。你當時看了之後，有甚麼觀感？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，我都看過好幾份申請，家庭朋友介紹的次數的確不是那麼多。但是，當時為何沒有再追問究竟那個朋友是誰，主要的原因是因為這份工作本身的性質；如果它是在香港的話，我們可能會有那樣的動機去追查，但這份工作的性質是在內地的，我們就沒有了。

梁國雄議員：

我向你指出這樣是沒有盡到責任，因為我舉一個很簡單的例子：如果當日的那個家庭朋友是鄭家純的話，你看完你立即會……因為你很醒目，紅灣半島你都在腦海中的嘛，如果你追問、如果梁展文告訴你"其實我認識鄭家純先生，其實是他將這份工作給我"的時候，你可能就已經有不同的判斷。你認為是否這樣？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，如果是鄭家純先生的話，他的措辭就不會是"introduced by"的了。不過，我再重申一次，這個不是一個很經常的做法，但鑒於我們看他工作的性質，所以我們沒有跟進。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

我覺得這是非常嚴重的疏忽，因為如果這樣講的時候，家庭朋友就是一個阻擋你去追查的最好方法。其實是一件叫做甚麼

呢？叫做隱形戰衣，一旦套下去便看不到了。如果譬如他說那份工作是新世界、是某個有錢人給他的，或者某一間很大的企業給他的時候，你一定會警醒的嘛，是嗎？那怎麼會出現了一個問題，就是有一個人直接填了一個不知所謂的家庭朋友，這樣反而不去查，我真的覺得是匪夷所思的。因為你們給的口供是怎樣呢？就是凡是人家給他一份工作，或者他去向人找一份工作做都會查。我希望你們要記着這一個教訓。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是，謝謝主席。陳鎮源先生是接任梁展文先生做常任秘書長和署長的，所以陳先生的經驗，我覺得對我們是有幫助的。我想問陳先生，他任內已經兩年多了，擔任這個職位多不多應酬的？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，多不多應酬是一個relative的講法來的。譬如我以前做過的那些職務，譬如說我以前是借調到東華三院，替它打理5間醫院，是1星期5晚都出外應酬的；但在房屋署，這個應酬相對來說是比較非常之少。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

嗯，嗯。其實會否有很多機會與業界大家坐在一起吃飯呢？這些機會即譬如我們說，如果不多的話，是一個月1次、兩個月1次，大概頻密度是幾多呢？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，業界……我推測何議員是指地產發展商。

何秀蘭議員：

是。

陳鎮源先生：

譬如說我自己本身的經驗，譬如一間很大的發展商，我是曾與它的老闆吃過飯，但兩年來只得1次。

何秀蘭議員：

只得1次。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

如果與幾間地產發展商的高層一起吃飯，試過沒有？

主席：

有沒有試過？陳先生。

陳鎮源先生：

主席，或者可能我本身不是一個很受歡迎的人，所以……

何秀蘭議員：

深居簡出。

陳鎮源先生：

這些經驗是未試過的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是，主席，我為何這樣問呢？因為梁志堅先生給我們的供詞內，提到在07年10月中旬與梁展文先生吃飯，除了新世界之外，還有九倉置業發展，還有恒基兆業，還有恒隆地產，所以我就想問一問，這些是否常見的事呢？我多謝陳先生告訴我，是未試過的。

陳鎮源先生：

主席，或許我可否說說，可能退了休之後，這些情況會出現，我不太清楚，但在07年10月梁先生已經退了休。

何秀蘭議員：

是，如果陳先生……

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是，主席，如果陳先生說退了休之後會出現呢，其實我就會問，實在做這份工作而與地產業界發展成為私人朋友，退休之後沒有甚麼工作關係，但仍會見面的機會多不多呢？以陳先生的經驗而言。

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，我相信我現在正在做署長的時候，與它們這樣的經驗都是不多的。究竟我退了休之後，究竟是如何，這個我是猜不到的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是，我都想問陳先生，其實在他自己在任，即梁展文這件事件未發生之前，他自己看梁展文先生的申請是沒問題。我們可否問問陳先生，他自己如果退休之後，他覺得他自己做類近的一份工作，有沒有問題呢？或者，他會否接受一份這樣的工作呢？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，我是清楚記得，我是宣誓之下發言的，我相信我是不會做一份這樣的工作。

何秀蘭議員：

是。

陳鎮源先生：

如果是有這樣的條件的話，任何其他的工作。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

那麼，主席，如果陳先生不會接受這份工作，他的原因是甚麼呢？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，這是我自己個人的選擇，可能我比較懶也不定啦。

何秀蘭議員：

是。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

他為何會覺得梁先生接受這份工作，又沒甚麼問題呢？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，我覺得梁先生接受這份工作是沒問題的。我看他的工作實質要做的事情及做事的地方，以及他填報他的職責，我覺得跟他以往擔任署長時的衝突、利益衝突的可能性不高，所以覺得是沒問題的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是，主席，我想問陳先生，再重新確認一下，他與梁展文先生是否除了交接常任秘書長及房屋署署長的那個接觸外，到現在為止，在其他時間是沒有接觸的呢？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，如果我記得清楚的話，在他2006年退了休之後，我與他在同一個地方出現的次數是兩次：一次是同事歡送他；另一次是房屋協會召開會員大會，我們大家都是房屋協會的Director。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，那電話、電郵那些都應該沒有了，是嗎？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，是沒有的。

何秀蘭議員：

我想問陳先生，他審批梁展文這項離任申請工作的那些文件時，他拿着多少文件在手呢？我們剛才提到一份C16(C)，是嗎？那裏是否已經是他看到的所有資料了，還有沒有其他啊？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，我看到的資料就是周先生給我的資料，亦包括梁先生的申請表，以及公務員事務局的便箋，以及周先生在網上下載關於新世界中國地產發展公司的資料。

何秀蘭議員：

是，因為我剛才聽得很清楚，陳先生說他知道梁展文先生是會在東北內地一個大城市那裏做發展工作。這個我剛才是聽得相當清楚的，因為我聽到時，我都立刻跳一跳，為何如此肯定是東北的一個大城市呢？陳先生，為何會如此肯定呢？

陳鎮源先生：

主席，或者我自己講講，我是說中國內地。

何秀蘭議員：

主席，其實是可以翻聽錄音帶，我剛才是聽到東北的。你要不要停一停這個會議去聽一聽呢？

主席：

或者其他同事有沒有這個印象呢？

何秀蘭議員：

因為……主席，為何我這樣問呢？在梁展文先生的申請表中，他是沒有寫明，他只是說……(席上有人交談)不是，是陳鎮源，是陳鎮源先生……

主席：

或者陳先生你可否再澄清一下，你有沒有印象，你曾經在回答我們委員時，提到梁展文先生工作的地點將會在中國內地東北的一個城市？你可否澄清一下？

何秀蘭議員：

還要說明是一個城市而已。

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，我剛才所講的，以我記憶所及，是中國內地一個城市。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，因為這樣我就不能問下去了，因為我問這個題目的意思就是，其實我們看的資料都沒有一個東北內地的大城市，我們看的資料只不過是梁展文先生說在"based in China"的一個城市，還要是"to be confirmed"。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

就這方面，或者不知道何秀蘭介不介意去問一問證人，證人知不知道——當時知不知道、現在知不知道——梁展文先生那份工作會是在東北的一個城市的呢？

主席：

何秀蘭議員，你是否接納吳靄儀議員這個意見呢？

何秀蘭議員：

我多謝吳議員的協助，不過因為我剛才聽到是講東北，所以我當作他知道。但是，我樂意讓陳鎮源先生他重新再講多一次。

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，我是完全沒有一個印象他是在東北的一個大城市，我看的就是申請表內，是中國一個城市，而且是"to be confirmed"的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

那麼，主席，如果陳先生他現在說不知道的話，這個問題就無需要問下去的了。但是，我都希望可以翻聽錄音帶——即是稍後。

主席：

何秀蘭議員，因為現在的時間到我們完結今次的研訊還有20分鐘左右，如果你不介意的，當我們的秘書翻聽錄音帶時，如果這個問題是有出入時……

何秀蘭議員：

然後我們再補回問題。

主席：

.....我們日後會再補回，或再傳召證人來，就這個問題作出一個澄清，好嗎？

何秀蘭議員：

好的，好的。因為有一些基本資料我都問了，就是陳先生與梁展文先生是並沒有其他的接觸的了。所以，這些基本資料是有的。謝謝主席。

主席：

是。劉江華議員。

劉江華議員：

我首先想陳先生澄清一樣事情，剛才他回答何秀蘭議員時說，你與梁展文先生，即他做完之後，你是見過兩次。但是，你在回答我先前的一個問題時，似乎你是在一個會議上也見過他，即除了房屋協會和歡送會之外，其實在一次會議上都見過他。

陳鎮源先生：

主席，我沒有印象我講過這樣事情。

劉江華議員：

吓？

主席：

劉江華議員，如果你不介意的話，你當時是就交接向他提問。他只不過說，在一次會議中，由於梁展文先生是主持該持續兩小時的會議，就是在那次交接中見過他。

劉江華議員：

會不會見過3次？

陳鎮源先生：

那是在他退休之前的。

劉江華議員：

哦，退休之前，你講的兩次是在退休之後，那澄清了，行了。
主席，我想問一下，05年的通告是新的通告，大家都很重視。

主席：

你指那份公務員事務局通告，是嗎？

劉江華議員：

是的，是由一件事引起的。我想問陳先生，據你的認知，這
是由甚麼事引起的？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，在我的記憶當中，是一位已退休的同事去一間大公司，
報稱做一份工作，但在與那份工作沒有直接關係的情況下，在一個
公開場合見到她。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席。陳先生，你可否講得清楚一點，那位退休公務員是在
哪一個局退休？

陳鎮源先生：

她在房屋局退休。

劉江華議員：

是的，你剛才說她去了一間大公司，是甚麼公司？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

我記不清楚。

劉江華議員：

其實是一間地產公司。

陳鎮源先生：

是，沒錯。

劉江華議員：

你記得吧？

陳鎮源先生：

是，但名稱我不記得清楚。

劉江華議員：

不要緊，我們不需要提名稱，它是一間地產公司。由於05年有如此大的改動，或者引起社會如此大的關注、立法會那麼多討論，而發出一項新的通告，通知所有公務員要非常重視，源於一個退休公務員從房屋局去一間地產公司任職。陳先生，你正確認知這件事嗎？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

我認知她去了那間公司，報稱做一份與地產無關係的工作，但很奇怪地，在這間公司與地產有關係的另外一個場合中，公眾看到她。

劉江華議員：

就你認知而言，如果房屋局一個前任官員在退休後到一間地產公司，就算是報稱地產公司，是否都是沒有問題的呢？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，如果他報稱為那間地產公司做地產，問題就非常之大，尤其是如果在香港做地產的話，問題就更加大。就我記憶所及，那間公司有很多不同的事務，而她參加了那間公司的另外一些工作事務。

劉江華議員：

主席，我聽不到陳先生所講"非常之大"是.....如果房屋局一個處理過地產項目的公務員在退休之後加入香港一間地產公司工作，就算他申報正確，都是有問題的，是嗎？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，或者我詳細一點，可能說得不清楚。

劉江華議員：

是的。

陳鎮源先生：

我覺得如果他加入一間香港的地產公司做地產工作，是有很大的問題的；如果是做香港的地產，問題就更加大。

劉江華議員：

你覺得是有問題的。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

好了，房屋局一個官員在退休後到一間地產公司工作，你認為是有很大的問題的，如果在香港問題就更大，無論如何都是有問題的。好了，現在你碰到這個case——其實由05年至08年，時間相差不遠——就是梁展文先生是房屋局一個退休官員，又加入了一間地產公司，兩者的關係——特別是你知道梁展文先生曾參與跟地產公司談判補地價的工作，是唯一一個有講過這件事的人，你不覺得這兩者的連繫其實是很大問題嗎？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，我想分別是梁先生的準僱主是一間中國的地產公司，業務全在中國境內，與剛才那位同事的情況是有分別的。

劉江華議員：

你完全可以分得開這兩回事嗎？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，他的申報已清楚說明。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，我想問一下，你在交接的時候梁先生已經離開了，所以無辦法與他交接。當時他指定了哪一位同事與你交接？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，梁展文先生在房署的時候有一位私人助理，他是一位城市設計師，而這位私人助理，就我應該知道的事情、應該注意的項目，撰寫了一個file……檔案……裏面還有所有高級同事的相片、處理甚麼工作、組織架構如何，全都列得很清楚。

劉江華議員：

梁先生雖然人不在，但留下一些資訊，透過他的私人助理交給你，是嗎？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，據我所理解，這個私人助理給我的文件，是與梁先生沒有關係的。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

那麼，關係是怎樣呢？我不很明白。

陳鎮源先生：

那些文件既不是梁先生叫他的私人助理寫給我，亦不是他交低的文件，而是該私人助理自己覺得，有位新署長來了，與舊署長交接中間有——如我記得清楚——差不多超過一個月的空間。他覺得我應該做好我的工作，提交部門的一些背景資料讓新署長知道。

劉江華議員：

是他主動做的？

陳鎮源先生：

沒錯。

劉江華議員：

裏面有沒有提到紅灣半島事件？因為你想到要處理3大任務，其中一項是紅灣半島。

陳鎮源先生：

裏面有提到紅灣半島事件，但我再講一次，剛才回答梁議員的時候表示有3件事在"閃動"，並不是說任務，因為我當時都估不到要就紅灣半島事件做跟進工作。

劉江華議員：

你有沒有印象這位私人助理就紅灣半島事件寫了甚麼內容呢？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，他描述了紅灣半島的來龍去脈，並說明當時與發展商作出調解，然後達成一項協議。就是這些資料。

劉江華議員：

這都很詳細吧。

陳鎮源先生：

相當詳細。

劉江華議員：

相當詳細。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

這方面的資料，我們要拿來看看。另外，陳先生，我想問一下，他總有一個acting的人，即署任的人，當時是哪一位？

陳鎮源先生：

當時是譚榮邦副署長。

劉江華議員：

譚榮邦副署長。好了，特別在你上任時，有那位私人助理提交有關紅灣半島事件的資料，譚榮邦副署長與你兩人有沒有傾談過這件事呢？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，如果我記憶清楚，我沒有與譚榮邦副署長傾談過紅灣這件事。

劉江華議員：

哦，你收了該私人助理的信息，便沒有與其他人傾談了？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，我相信大家都明白，當我進入一個如此大的部門，每日有那麼多事情發生時，如果某課題是我無須立即處理的話，那看了背景資料，然後再與人商討，這個動力是很低的。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

那份資料是存在的嗎？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，我嘗試去找一找，因為是兩年多前的事，我看了之後，就在我們的系統out tray pass了出去。究竟去了哪裏？我想我要追查才可以，但我會盡辦法取回來。

主席：

劉江華議員。是，李永達議員。

李永達議員：

多謝主席，我有一個很短的跟進問題。

陳先生，你回答劉江華議員的問題時相當知悉，在05年時公務員事務局曾質問房屋局一位高官，其實正是我今日講的鍾麗幗事件。她加入恒基地產的非地產子公司工作，因為如果是地產公司的話，你便不批准她的，所以我記得她應該在小輪方面工作。不過，她因出席地產公司舉行的展覽會，而被公眾知道，跟着發生了軒然大波。

陳先生，你對這件事有很深的印象，你雖然沒有說出名字，又不記得那間公司的名稱。我想問，你在考慮梁展文事件或者類似例子裏，腦海中曾否想到一個方式，就是有些公務員——我不知道是哪些——為了方便政府批准，在申請職位時可能以地產公司一間有非地產項目的公司提出申請。當他進入該公司後，公眾其實很難監督他怎樣工作的，而他則可以幫助那間母公司進行一些與地產有關的工作。在考慮梁展文事件的時候，你有沒有想過其實是可以有這樣的方式，令這種申請較容易獲得批准呢？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，剛才李議員講到鍾麗幗小姐於2005年的申報情況，說明如果不是的話，我又不批准她等等。我的意思是，當時不是由我批准她的，因為我在2005年還未到……

李永達議員：

不是，陳先生，我不是說由你批准，而是你在考慮梁展文事件時，有沒有想過有些人的申請容易批准，所以就更加會這樣做，但在獲得批准之後怎樣做，是很難監督的。鍾小姐事件因為太過明顯，所以你知道；其實如果是不明顯的話，你便知道了。

主席：

陳先生，你有沒有考慮這些因素呢？

陳鎮源先生：

主席，我們的機制一直都是一個名譽機制。她可以作出申報，我們除非有十分明顯的理由，否則……雖然不可以抹煞這個可能性，但我們不能假設有這個可能性。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我的意思是……當然，我同意我們沒有理由在一個同事申請時，就覺得他一定會這樣做，但會不會就是因為這個例子導致很大的公眾辯論，你作為新聞處處長，我覺得你一定知道，因為公眾有很多討論，令到公務員事務局要解釋、立法會開很多次事務委員會會議、電台講了很多次及報紙很多重要新聞也報道過。我的意思是，當發生這個例子後，而公務員事務局又改了指引和填表，你在收到梁展文的申請時，自己會不會警覺到，你沒有證據說他一定會這樣做，但你在考慮時會不會嚴肅點多想幾步，多問幾個問題，甚至叫你的同事即你的下屬周先生多問幾次，令到你覺得要問的問題、你的問號完全可以clear，即可以完全澄清？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，如果有事令我懷疑的話，我是會這樣做的。但是，正如我剛才所解釋，我們在想到是中國公司，在中國工作時，當時的判斷便是覺得沒有需要這樣做。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我不大找到陳先生的.....因為陳先生是一個頗聰明和很有經驗的政務官，他擔任新聞處處長，又處理如此敏感的工作，很難令我明白當他知道鍾麗幗事件，又知道鍾麗幗事件令公務員事務局大幅修改指引及申請表，而到發生梁展文事件時，他的答案就是走了這條路，把旁邊的東西全部不理，好似走入了隧道，外面有花草樹木，風景怎樣美麗，你的腦內好似有個eraser，有個擦紙膠擦掉那些東西。你覺得公眾聽到你這樣說，是不是覺得很奇怪呢？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，或者我解釋一下，機制是公務員事務局制訂的，只得一個而已，是名譽機制。我知道以前有同事並無依足機制填報資料，但絕大部分的同事都依足，根據這個名譽制度做足他們自己本分。但是，為甚麼我們只朝着中國方向去想呢？我剛才已說了一些理解上的情況，現在看來是理解不足的，當時的認知不足，所以只看他的準僱主，大家都可以看到該表格，差不多每一段都是準僱主，所以我們有這樣的偏差，我承認這的確是不足的。

李永達議員：

主席，我問最後一點。因為發生鍾麗幗事件和梁展文的調查，都涉及房屋局的退休高官，以及這兩個同事都是加入地產發展商的所謂非地產項目的子公司或有關公司，你覺不覺得要提點你以下或者你後來的同事，每逢有這些事件發生，他們不是打醒十二個精神，而是打醒幾十個精神看清楚所有資料，才填寫表格，表示同意或者不同意申請？

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，我相信不用我說，就算不是地產公司，那些同事都會比以前做得小心很多。

李永達議員：

我問完了。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

陳先生，你是知道鍾麗幗事件的，是不是？我想請教你，你如果在作出決定後1小時內發覺梁展文先生的工作原來是可以轉來轉去的，即可以由採購轉為地產，或者工作地點亦是是可以轉變的，會不會即時收回那份表格再寫過或者再查問呢？如果你有機會知道的話。

主席：

陳先生。

陳鎮源先生：

主席，這是個假設性問題，當時……

梁國雄議員：

這個可能不是假設性問題，你先回答吧。

陳鎮源先生：

當時，我並不知道有這個情況。假設我知道的話，譬如好似梁議員所講在填表後1小時內知道，我一定會向公務員事務局提出這點，說這樣是不是有點不妥當呢？

梁國雄議員：

換言之，如果我今天向你指出，梁展文先生與新世界所簽的合約條件，說明那份工作是可以調來調去的，不可以抗拒的；第二是調完之後是不可以講出來的。你如果知道的話，便會即時覺得大有問題，是不是？

陳鎮源先生：

沒錯。

梁國雄議員：

多謝你。

主席：

各位同事，當然，我們早了兩分鐘的，現在大家沒有提問。陳先生，我想今天向你索取證供的研訊到此為止。日後如果專責委員會認為有需要，我們會再通知你出席研訊，曾向你發出的傳票仍然有效。現在你可以退席。謝謝。

各位同事，我們要到C室商議一下我們日後的工作。

今日的研訊到此為止。

(研訊於下午6時28分結束)

立法會

調查有關梁展文先生 離職後從事工作的事宜專責委員會

第九次研訊的逐字紀錄本

日期： 2009年4月28日(星期二)

時間： 下午4時30分

地點： 立法會會議廳

出席委員

李鳳英議員, BBS, JP (主席)

李永達議員(副主席)

吳靄儀議員

梁劉柔芬議員, GBS, JP

黃宜弘議員, GBS

劉江華議員, JP

湯家驊議員, SC

何秀蘭議員

林大輝議員, BBS, JP

潘佩璆議員

譚偉豪議員, JP

缺席委員

梁國雄議員

證人

公開研訊

發展局常任秘書長(工務)

麥齊光先生

發展局工務科總行政主任(工務)行政

王桂權先生

Legislative Council

Select Committee to Inquire into Matters Relating to the Post-service Work of Mr LEUNG Chin-man

Verbatim Transcript of the Ninth Hearing
held on Tuesday, 28 April 2009, at 4:30 pm
in the Chamber of the Legislative Council Building

Members present

Hon LI Fung-ying, BBS, JP (Chairman)
Hon LEE Wing-tat (Deputy Chairman)
Dr Hon Margaret NG
Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun, GBS, JP
Dr Hon Philip WONG Yu-hong, GBS
Hon LAU Kong-wah, JP
Hon Ronny TONG Ka-wah, SC
Hon Cyd HO Sau-lan
Dr Hon LAM Tai-fai, BBS, JP
Dr Hon PAN Pey-chyou
Dr Hon Samson TAM Wai-ho, JP

Member absent

Hon LEUNG Kwok-hung

Witnesses

Public hearing

Mr MAK Chai-kwong
Permanent Secretary for Development (Works)

Mr WONG Kwai-kuen
Chief Executive Officer (Works) Administration, Works Branch, Development
Bureau

主席：

歡迎大家出席調查有關梁展文先生離職後從事工作的事宜專責委員會的第九次公開研訊。今日的研訊，是就審批梁先生在離職後於新世界中國地產有限公司工作的事宜，向有關證人取證；而專責委員會在執行其職務時獲立法會授權，根據《立法會(權力及特權)條例》(第382章)第9(2)條行使該條例第9(1)條所賦予的權力。我請委員留意，整個研訊過程必須保持足夠的法定人數，即主席另加3名委員。今日的研訊預計於下午6時30分結束。

我在此亦特別提出，《立法會(權力及特權)條例》所賦予的特權，只適用於研訊的過程。所有議員，包括非專責委員會的議員，都應該避免在研訊過程以外的場合，發表與研訊有關的意見。此外，旁聽今日研訊的公眾人士及傳媒亦應注意，在研訊過程以外的場合披露研訊中提供的證供，將不受《立法會(權力及特權)條例》所保障。因此，如有需要，各位列席人士和傳媒應就他們的法律責任，徵詢法律意見。

公務員事務局、運輸及房屋局房屋科、發展局規劃地政科及工務科，以及新世界中國地產有限公司鄭家純博士和梁展文先生，曾向專責委員會提交一些與梁先生在離職後到新世界中國地產有限公司工作有關的文件。由公務員事務局、運輸及房屋局房屋科、發展局規劃地政科及鄭家純博士提交的文件，已於較早前的研訊正式提交，並已納入為專責委員會的證據。其他文件會在稍後的研訊由有關證人作出確認後，納入為專責委員會的證據。為方便證人作證及委員發問，有關文件已經列為臨時證物，並收納於證人文件夾內，供證人參考。

我現在宣布研訊開始。出席今日研訊的證人是發展局常任秘書長(工務)麥齊光先生和發展局工務科總行政主任(工務)行政王桂權先生。為了善用研訊的時間，請委員的提問盡量精簡及具體，證人則須明確和切實地回應問題。

專責委員會較早前已同意麥先生和王先生由民事法律專員賴應彪先生陪同出席研訊，但根據專責委員會的工作方式及程序，賴先生是不可向專責委員會發言的。

麥先生，專責委員會已決定證人須宣誓作供。現在，我以專責委員會主席的身份負責為你監誓。你可以選擇以手按聖經，以

宗教形式宣誓，或以非宗教形式宣誓。請你站立，並依照放在你面前的誓詞宣誓。

發展局常任秘書長(工務)麥齊光先生：

本人麥齊光，謹對全能上帝宣誓，本人所作之證供，均屬真實及為事實之全部，並無虛言。

主席：

謝謝。麥先生，你曾於3月4日向專責委員會秘書提供一份證人陳述書，即專責委員會W9(C)文件。你現在是否正式向專責委員會出示該份陳述書作為證據？

麥齊光先生：

是的。

主席：

為方便列席的公眾人士跟隨專責委員會的程序，我們會將你的陳述書向他們公開。你對你的陳述書有沒有即時補充？

麥齊光先生：

沒有。

主席：

麥先生，你亦向專責委員會提交了兩份文件，分別是專責委員會C12(C)及C20(C)文件。你現在是否正式向專責委員會出示這些文件作為證據？

麥齊光先生：

是，主席。

主席：

多謝你。麥先生，專責委員會察悉，基於這兩份文件載有商業敏感及與人事有關的資料，你要求專責委員會以保密形式處理該等文件。由於專責委員會認為，有關文件涉及正在調查而公眾確有理由關注的事項，即梁展文先生離職後到新世界中國地產有

限公司工作，會否產生任何潛在或實際的利益衝突，而上述文件所載的商業敏感及與人事有關的資料，實際上已被塗去，經審慎考慮後，專責委員會決定不答應你的要求。至於你要求不把有關文件向公眾公開及上載到立法會網頁，立法會專責委員會的一貫做法是在研訊階段及發表報告前，不公開有關資料。委員會將於稍後階段考慮會否將有關資料納入報告內。

王先生，我現在亦以專責委員會主席的身份負責為你監誓。你可以選擇以手按聖經，以宗教形式宣誓，或以非宗教形式宣誓。請你站立，並依照放在你面前的誓詞宣誓。

發展局工務科總行政主任(工務)行政王桂權先生：

本人王桂權，謹以至誠，據實聲明及確認，本人所作之證供，均屬真實及為事實之全部，並無虛言。

主席：

謝謝。王先生，你曾於3月4日向專責委員會秘書提供一份證人陳述書，即專責委員會W8(C)文件。你現在是否正式向專責委員會出示該份陳述書作為證據？

王桂權先生：

是，主席。

主席：

為方便列席的公眾人士跟隨專責委員會的程序，我們會將你的陳述書向他們公開。你對你的陳述書有沒有即時補充？

王桂權先生：

主席，我沒有補充。

主席：

現在到我們委員提問的時間了。譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

多謝主席。我首先想問一問王桂權先生，我最有興趣的就是工務科在評估梁先生這項申請時，提出一個公眾觀感問題。在王

先生的供詞第5頁，當中說了工務科評估過梁先生以往的工作，有一句是這樣的："因此我們希望提醒公務員事務局留意公眾觀感的問題"。很明確地，即是說我們 —— 應該是工務科 —— 提醒公務員事務局要注意這個問題。我想問一問王先生，這個"我們"包括多少人呢？醞釀的過程又是怎樣的呢 —— 是由王先生你首先想到？有沒有與外面的人談過呢？所以，第一個是包括多少人，第二個是醞釀的過程，請王先生講講。謝謝主席。

主席：

王先生。

王桂權先生：

主席，當公務員事務局將梁先生的申請交給我們考慮，我們收到後，我曾與我的同事高級行政主任黃培儀女士研究過這宗個案。由於當時我正在署任我直屬上司首席行政主任(工務)的職位.....因為當時我的上司放假，所以我署任他的職位兩個星期.....我收到這項申請時作了些少初步評估，然後與我的同事高級行政主任(工務)黃培儀女士研究這宗個案。我們作出初步評估後，便去搜集資料，接着我們擬備了一份錄事，提交常任秘書長(工務)麥齊光先生考慮。經麥先生同意後，我們就將我們的意見和我們搜集到的資料提供予公務員事務局考慮。其間 —— 回答議員的問題 —— 我們是有這3位同事，在這宗個案中考慮過我們的做法。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

主席，多謝王桂權先生對有關過程的交代。我都想知道一下，哪位官員是首先提出這個有關觀感敏感問題的第一位官員呢？

主席：

王先生。

王桂權先生：

主席，其實這是我和我的同事黃培儀女士一起商討時，都覺得這個情況我們應該.....因為我們覺得梁先生在政府的職位是擔

任屋宇署署長，他曾經處理過一些建築商提交給他的建築圖則，亦因為他的準僱主是與地產發展或建造業有關，所以我們覺得如果梁先生受僱於他的準僱主做這份工作，可能會引起一個公眾觀感的問題。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

主席，是王先生還是那位女士，第一個提出？

主席：

王先生。

王桂權先生：

.....我不大記得我們哪一位提出，但當時我們是共同討論這個問題的。

譚偉豪議員：

OK。我又想跟進一問，究竟3位官員，即有份處理這個公眾觀感問題的官員，是否一致認為這個問題是有.....這個公眾觀感的問題是存在的？

主席：

王先生。

王桂權先生：

主席，我和我的同事，即剛才我所講的黃培儀女士，大家是有一個共識，我們並無與麥先生作面對面的溝通，而是以錄事的形式遞交我們那項建議，供麥先生考慮。在錄事那裏，麥先生亦同意了我們的建議，所以我們將該建議遞交公務員事務局考慮。

主席：

麥先生，有沒有補充，就這個問題？

麥齊光先生：

多謝主席，沒有補充。我都是看過那份文件之後，贊成這個看法的。

譚偉豪議員：

主席，我想問麥齊光先生，現在是3位官員全部都有一個共識，但若當中不能取得共識時，麥齊光先生會怎樣決定這個公眾觀感問題？

主席：

麥先生。

麥齊光先生：

多謝主席。通常我碰到這些問題要處理的話，我會瞭解清楚整件事的背景，附設的那些.....附帶的所有文件。如果有不同意的地方，我會找有關的同事來解釋，瞭解究竟內容是怎樣。但是，在我以往處理的問題上，都不是有一個不同的意見的。多謝主席。

譚偉豪議員：

主席，我想知道，工務科基本上是一致同意，但其他的科、局就有不同的意見，即或者大家都.....他們都察覺不到這個公眾觀感問題；所以，我想問麥齊光先生，對於其他局有不同意見，而他亦收到公務員事務局的通知，告訴他其他局沒有問題。他有何看法？

主席：

麥先生。

麥齊光先生：

多謝主席。我處理這宗個案時，是在5月份。在6月份，當公務員事務局再次向我們科提出時，我是不知道那件事的，因為當時.....後來我不在香港，所以那件事.....所以我最初在5月份處理時，是按同事送交給我的文件，按那個來處理的。多謝主席。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

那即是說工務科是……麥齊光先生是沒有處理到這個問題，而應該是哪位官員去處理？

主席：

麥先生。

麥齊光先生：

在5月份的時候是我處理。我剛才講過，在6月份後來附加的那一份，我並無處理。那份是王先生和他當時的上司處理的。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

那麼，我想問麥齊光先生，在他放假或休假時，有沒有接獲王先生匯報最後工務科回覆公務員事務局的那個決定？

主席：

麥先生。

麥齊光先生：

多謝主席。在6月份的時候，其實我是離港公幹，因為當時我要去新加坡參加一個國際會議。我回來後，接着就去了四川，因為當時發生地震，那是第一次去。再回來時，整件事已經大約是一個星期之後的事，所以我的同事沒有將那件事再向我講。多謝主席。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

主席，我想問麥齊光先生，他的同事沒有向他講，在程序上是否合乎情理或符合他們公務員的守則？

主席：

麥先生。

麥齊光先生：

多謝主席。因為後來我瞭解，同事回覆公務員事務局時，都是按5月份那份文件的精神、內容來寫，亦沒有增加，亦沒有減少，所以我是贊成他們那個……後來我知道之後，我都是贊成這個做法的。多謝主席。

譚偉豪議員：

我還想問最後一個問題，都是關於這個公眾觀感的問題。按照麥齊光先生的供詞所講，你們的科亦處理過另一宗個案，是關於你們亦提出了有關公眾觀感的問題。究竟這項申請的詳細情況是怎樣？你們最後有沒有贊成或者反對？

主席：

麥先生。

麥齊光先生：

多謝主席。在我們提交的文件中，因為有私隱的問題，那些名字、職位等等我們並無披露出來。但是，在我們考慮時，是與我們今次處理的這個有類似的地方，故此，我們參考了當時處理的方法來處理，沒有甚麼特別可以補充的地方。多謝主席。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

主席，我沒有問題了。

主席：

或者我都跟進剛才譚偉豪議員問的問題，當中有一個想問問麥先生。既然很清晰你們3位官員就處理梁先生的申請都有一個共識，就是考慮到他的準僱主的業務與之前梁先生在政府內擔當的職責，都有一些直接或間接的敏感關係，所以才提出，即一再叫公務員事務局要考慮那個公眾觀感問題。你們為甚麼不直截了當地提出一個……就是你們反對梁先生這項申請的？為甚麼不這樣提出，而只是好像很含蓄地叫公務員事務局考慮公眾的觀感呢，麥先生？

麥齊光先生：

多謝主席你的問題。在同事交給我的文件上，其實我們是寫得很清楚的。在我們的文件……同事王先生寫給我的文件第1段、第2段裏面，都有講了一件事，就是因為梁展文先生之前未曾在我們工務科，甚至未曾在我們工務科屬下任何部門裏任職過，所以我們實質上真的不知道他的具體工作內容是怎樣。故此，我們在很早的時候，已經向公務員事務局說明了這個考慮。我們集中的地方就是，從我們工務的角度上來講，有沒有這些公眾的看法。故此，我們是從這樣的角度來作出回覆。我的同事寫給我的文件內容，我看完後是贊成那個處理方法，所以我們作了一個這樣的回覆。多謝主席。

主席：

雖然你的陳述書都有講到，就是你們很清晰地表示，梁先生之前沒有在你們的部門擔任過職務，按照你們所掌握的資料，都難以評估梁先生的申請與他以前在政府的職務，是否構成一個實質或潛在的利益衝突，所以你們才不宜提出反對的建議。但很明顯，如果按照譬如文件C8公務員2005年第10號公告評審公務員的就業安排，它又不是如此狹隘，只看有否潛在的利益衝突作為一個準則；它當中都提到，他們申請的工作會否在任何方面令政府尷尬或損害公務員隊伍的聲譽。就這個標準來說，是相當廣闊的。你們是絕對可以提出一個更加清晰的建議或意見。為何你們會那麼難於作此建議，而一再強調不適宜呢？謝謝麥先生。

麥齊光先生：

多謝主席。我們在供詞中作了一個解釋，其實我們對公務員事務局發出的2005年第10號文件那有關的處理方法，是有一定的程序來處理。在我的供詞中，退休、前任的同事如果是在工務科或工務科的政策範圍內的部門工作，我們會很清楚地表示贊成或不贊成，或者贊成而有條件或無條件。但是，如果他不是在我們的科內工作，我們的集中點就是將事實陳述出來，以便公務員事務局作整體考慮。這是我們的處理方法，以往的有關事宜也是以這樣的方法來處理。多謝主席。

主席：

或者，還有最後一個問題跟進。麥先生，從你總結這宗事件來看，如果純粹由最後離職的部門填寫申請表的第I部分，才可以去講是否適宜支持有關申請，那會否對整體事件的安排不太理想呢？即是說，如果有份獲公務員事務局諮詢的部門，都可以正式地、清晰地提出一項意見或一項建議，那對事件的處理會否更理想一些呢？

麥齊光先生：

多謝主席。就處理這類個案來說，我很感謝我們部門裏的同事，他們很盡責地做了這些工作。我覺得他們做得很完備，各個步驟都做足了。我亦需要指出，因為我們工務科要顧及的工作範圍很多，這個不是我們很主要的一個工作範圍。我覺得在現有機制下的處理方式，是可以較為圓滿地將不同的部門、不同的局的意見綜合在公務員事務局內作統一考慮。在這個體制上，是可以處理到一些問題的。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

多謝主席。我想問一問王桂權先生，在你的陳述書第5頁問題2(b)中，你提到"請公務員事務局注意我們的一般觀察所得"，這應該是在倒數第5行。我想請問你所指的這個"一般觀察"，其實是甚麼意思呢？

主席：

王先生。

王桂權先生：

主席，我們所講的"一般觀察"，是指我們留意到梁先生的準僱主的業務性質，是從事地產、建造及有關的管理業務，而梁先生在政府任職的時候，又曾擔任屋宇署署長，他當時需要審批一些建造商的建築圖則。基於這兩者的相關性，我們覺得可能會引起一個公眾觀感問題，所以我們就提出這個一般性的觀察。我們覺得這是一般性的觀察，因為我們並無一些實質的東西，只不過是我們留意到有這樣的相關性——他準僱主的業務性質與他以往在屋宇署工作的相關性，而提出這樣的意見。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

主席，我想繼續問王先生，你所指"一般"的意思，是相對於甚麼而認為是"一般"呢？例如哪些資料才叫做不是一般性的觀察呢？

主席：

王先生。

王桂權先生：

主席，因為....."一般性的觀察"，用英文的term，我們是用了"general observation"，只不過因為我們沒有一些實質或具體的事例，來得出這個結果，所以我們只是從一個很概括性的觀察，就是梁先生的準僱主的業務性質，以及他以往在屋宇署工作所負責的範圍，而得出這樣的結論。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

王先生，我想繼續追問，就是當時為了甚麼原因，你會覺得是需要……你與你的同事討論的時候，基於甚麼原因你覺得有需要就這個一般的觀察所得，而提醒公務員事務局呢？我的問題不是說你做得不對，反過來說，我覺得你做得甚對，但我想知道當時是為了甚麼、你心裏想的是甚麼。為何你會覺得一個一般的觀察你需要告知公務員事務局呢？

主席：

王先生。

王桂權先生：

主席，主要基於……我們覺得因為梁先生作為屋宇署署長的時候，是需要與地產商有一個工作上的關係，所以，如果他在離職後又去為地產商工作，我們覺得可能會有一個觀感上……可能公眾看起來覺得會有問題，亦可能令到公眾產生疑慮，或者懷疑會否有甚麼不妥當的地方。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

主席，我想繼續問王先生，就公務員的編制或一般行事方式來說，這樣做會否被視作越權呢？

主席：

王先生。

王桂權先生：

主席，我不敢講是否越權，我們只不過希望盡了我們的責任。其實，在這宗事件上，我們都可以說是跳出了工務科負責的那個範疇以外，來提出這項意見，因為這個其實可以說不是我們的範疇，只不過我們作為一個被諮詢的政策局，我們看到一些問題，我希望可以提出來，能令公務員事務局有多一個考慮或多一個意見，讓它們在審核整項申請的時候，能夠留意到會否……其實我們

提出這個問題時，並不知道問題的嚴重性有多大，因為我們實際上掌握的資料不是很多。剛才我們亦講過，梁先生未曾在工務科或其轄下部門工作過，我們對他的職責不太清楚，只是從申請表中知道他在工作上大概有甚麼權責，所以，我們只是提出了這一項意見，希望公務員事務局考慮。多謝主席。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

主席，我想問一問麥先生，就剛才王先生所說的這個情況……因為我估計你的年資在政府公務員隊伍中是比較長一些……一個部門超越了本身的部門工作範圍，而提出一些提醒或一些提示，這種做法是否常見呢？

主席：

麥先生。

麥齊光先生：

多謝主席。正如我們的文件、我們的證供當中有提過，我們是會盡我們所知提出意見。如果我們所講的任何說話是沒有依據的話，那麼，我覺得那項提出的意見便不大恰當；但如果我們是經過資料搜集，並知道所有資料的話，我們應該盡量將有關意見提交公務員事務局作總體考慮。多謝。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

主席，或者麥先生你尚未答覆到我的問題。我是說以你在公務員隊伍一段那麼長的時間，你看到一個部門，就一位公務員同事沒有在這個部門工作過，但它觀察到有一些事情可能會……所謂一般性的觀察，而作出一個提示，這種做法是否常見呢？

主席：

麥先生。

麥齊光先生：

多謝主席。我們的文件亦已提過先前有一個類似例子，而實在我在工務科內處理的個案並非很多。我都是以過往一些採用過的方法，如有值得參考的類似地方，便用這些方法處理。我始終覺得，我們是盡我們所知把意見提出來，我覺得這沒有甚麼不妥之處。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

主席，或者麥先生你有否在其他部門工作過，接觸過類似的申請或處境呢？

主席：

麥先生。

麥齊光先生：

多謝。我在工務科內先後處理過幾宗個案，因為工務科的規矩是，首長級第4級以上的是要我審核，第4級以下的則由我的副秘書長審核。以往的做法是，我在工務科有處理過幾宗其他個案。多謝主席。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

是，主席。麥先生，我想請問在你的經驗之中.....都是回到我那個問題，就是我想瞭解一下，在公務員的隊伍中，這種做法，即就自己的一般觀察而作出一個這樣的提醒，我們都覺得這是很好和很正面的一件事，但該做法其實是否普遍呢？換言之，那風

氣是否鼓勵同事看到有不妥之處便提出，即使有關現象並非在自己管轄之下？

主席：

麥先生。(證人咳嗽、喝水)慢慢。

麥齊光先生：

不好意思，多謝主席。我不知道其他部門會否有這一類的處理方法，但就平常的工作來說，我們見得到的話，便會盡我們的能力提出我們的意見。在所處理的幾宗個案中，我們都是抱持這種態度的。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

我想繼續問一問王先生，你個人對於所謂"公眾觀感"這一樣東西有何看法呢？你可不可以講講？

主席：

王先生。

王桂權先生：

主席，我覺得這是一個觀感的問題，而不是一件實質的事情，只不過大眾一般看起來覺得可能會有問題，但實際上未必一定有問題。我們只不過是.....這亦是我們自己觀察到，所以我們在回覆中都是說可能會引致公眾觀感的問題，我們也不敢肯定，因為正如剛才我解釋過，我們掌握的資料是有限的，只不過我們看到梁先生準僱主的業務性質與他以前在政府工作的職責有相關性，才提出這個觀點而已。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

是，主席。王先生，先前在我們這裏的調查研訊中，你們亦曾有同事提出，指公眾觀感這樣東西很難測度的。你自己對這點有何看法？即這種說法你是否認同呢？

主席：

王先生。

王桂權先生：

主席，我同意不可以量化公眾觀感，但這個正如從字面上理解，都是一個觀感，所以我覺得……當時我和我的同事都覺得，在感覺上可能會有這種問題出現，因為兩者的相關性比較密切，這樣最終可能大眾看起來，即使不是一個實際問題，在觀感上也可能會覺得有問題。

潘佩璆議員：

主席……

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

是。王先生，現在結果出來了，這件事的的確確引起很大的公眾觀感問題。你可不可以講講，當你評審那宗申請時，你用甚麼方法嘗試理解公眾觀感，或嘗試評估公眾觀感呢？有沒有甚麼方法可以或者教一教你的同事呢？

主席：

王先生。

王桂權先生：

主席，我不敢話教，而是我們只不過作為一個平常人、一個普通人，我覺得我作為一個市民，我看這件事情的時候，純粹得到如此簡單的資料、一個如此簡單的關係而可能得出一個觀感，所以我就憑這個感覺去做。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

主席，換言之，王先生你的意思，是否將自己代入一個普通市民的角度去看，這就是你的方法呢？

主席：

王先生。

王桂權先生：

主席，當時我們是這樣做的。

潘佩璆議員：

我最後一個問題是想問麥先生的。今次這件事情，結果引發一個那麼大的公眾觀感的反應，這個公眾觀感的反應是否你當初預測得到的呢？

主席：

麥先生。

麥齊光先生：

多謝主席。我們回覆公務員事務局時，並無對將來作甚麼估計。正如我講過幾次，我們是盡我們的能力提出意見，因為我始終覺得，由公務員事務局收集所有意見作統一考慮，它會得到一個更加全面的看法。多謝主席。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

多謝主席。我有幾個簡單的問題想問兩位，我想先問一問王先生。

王先生，你在你的陳述書第2段提到，當你翻查有關資料，想瞭解一下究竟他這宗申請是否有潛在利益衝突，你在5月份進行查核時，發覺新世界中國地產有限公司及其母公司新世界發展有限公司，均不是工務科認可名冊上的承建商。不過，新世界發展有限公司擁有的新創建集團有限公司，透過一些其他公司全資擁有的幾家公司，都是與你們工務科名單上的一樣的。我想問一問，為甚麼你會想起新創建呢？你注意到新創建，是否因為新創建當時與紅灣事件在社會上引起了一個很大的迴響或一個公眾觀感，所以你在查核資料時便想起新創建呢？

主席：

王先生。

王桂權先生：

主席，這個純粹是我的同事……因為我們把這個查詢轉達給我們工務科的一個組別處理，他們亦很幫忙，翻查而得出與新世界有關的子公司或母公司的資料，發覺原來新創建是新世界旗下的一間公司。這是我們的同事協助找到的資料。

主席：

林議員。

林大輝議員：

我想問王先生，你擔任了公務員多久？

王桂權先生：

大約30年。

林大輝議員：

你做這個職位，即這個叫做……行政主任的職位做了多久？

主席：

王先生。

王桂權先生：

主席，我做這個職位……當處理梁先生這宗個案時，大概已4年左右。

林大輝議員：

4年左右。王先生，我想問一問你的個人意見，因為我們都見過很多位其他的公務員，向他們進行聆訊，每個都說他當時在審批時沒有想起紅灣事件，也沒有想起公眾觀感；唯獨是你真的"好醒"，有這個觸覺想到這件事，還提出意見。那麼，你覺得你的其他同事他們所說的話是否可信呢？

主席：

王先生。

王桂權先生：

主席，其他同事他們在宣誓下作供的，我相信他們會是講真話，即會講真正事實是這樣。其實剛才議員說我們都……關於紅灣……剛才你是否講紅灣？

林大輝議員：

嗯。

王桂權先生：

其實，在我們處理這宗個案的時候，我們是知道這件事，因為其實紅灣事件如此廣泛報道，我們是知道這宗事件的。但是，我們沒有將此事與梁先生那項申請聯繫在一起，只不過我們知道該事件的大概過程是怎樣。

林大輝議員：

王先生，我都是一再覺得你"好醒"，你是唯一一個——幾乎唯一一個——把有公眾觀感的問題提出來的。你自己會否感覺自己是"眾人皆醉你獨醒"的呢？

主席：

王先生。

王桂權先生：

主席，我不敢這樣說，只不過我們當時都是盡了我們的責任，我們看到一些問題而提出讓公務員事務局考慮罷了。多謝主席。

林大輝議員：

我想問問麥先生。麥先生，既然王先生向你提出這項意見，其實這項意見你都在陳述書中表示認同和贊同，那麼，為何你只是用口頭去通知公務員事務局，又不用書面或文字，而要用口頭呢？

主席：

麥先生。

麥齊光先生：

主席，不是，我們是有書面……

林大輝議員：

因為你那份陳述書說"我們已口頭上通知公務員事務局"，我看過陳述書是這樣寫的。

麥齊光先生：

不知道你指哪一段呢？

林大輝議員：

是，我是指2(b)、2(b)，最後那一段："因此我們已口頭上通知公務員事務局"，是不是這一句？

主席：

麥先生。

麥齊光先生：

我想你的意思是否說.....

林大輝議員：

你為何要用口頭，用口頭即面對面也好、打電話也好，為何不用文字或書面，那這件事便可更清楚地表達出來？對嗎？

主席：

麥先生。

麥齊光先生：

主席，我自己在這裏要稍作解釋或澄清，那是一份內部的文件，由王先生寫給我的第2段那裏，是不是？你是否指那一段？

林大輝議員：

是.....

麥齊光先生：

英文那裏說："we have verbally informed....."

林大輝議員：

我看的那一份是中文，對不起，就是.....

主席：

即專責委員會文件W9(C)，是麥先生你的陳述書，第5頁、第5頁，問題是2(b).....

林大輝議員：

最後一段。

主席：

.....最後一段那裏有提到的。你有沒有那份文件，麥先生？

麥齊光先生：

哦，我知道，是的。多謝主席。那個是需要連同王先生 —— 王桂權先生 —— 寫給我那份備忘錄的第2段一併來看，才看得到的。

林大輝議員：

你解釋一下，好嗎？

麥齊光先生：

王先生寫給我的那份備忘錄，是5月23日寫上來給我的。

主席：

大家可以看看文件C20(C)，最後一頁。

麥齊光先生：

是.....第2段，主席。

主席：

或者你詳細解釋一下，麥先生。

麥齊光先生：

那裏王先生所講的就是，首先收到這份申請書的時候，王先生是口頭與公務員事務局作了我那份陳述書內所講的那樣事情。我們經過.....王先生和我們的同事做完了這個之後，我在那份文件上的批審是 —— 王先生的備忘錄第5段述明，我們要把這樣事情用書面回覆公務員事務局。故此，我們剛才提出來的文件C12(C)，就是得出來的那份文件。那份文件的內容與王先生交給我的那份備忘錄的內容基本上是一樣的，所以我們是有用書面回覆了公務員事務局，而不是用口頭回覆的。

林大輝議員：

這個我誤解了你的意思。我想問一問麥先生，或者王先生也好，我不知道哪一位適合回答 —— 既然你看得到有公眾觀感問題，而你剛才解釋說不適宜提出反對，那為何你不可以寫不贊成

呢？是否寫不贊成是需要很大勇氣才寫得到，還是有甚麼其他原因呢？因為其實你看得很準，今日開了估、揭了盅，就是你真的很準，真是有公眾觀感的嘛！

主席：

麥先生。

林大輝議員：

當時如果你很有勇氣地寫我不贊成的話，可能引起不同的問題。

麥齊光先生：

主席，我想我們反覆都提到一點，因為我們的主要考慮就是，梁展文先生並沒有在工務科或工務科以下的部門內工作過，他具體的工作內容，我們真是不知道的。剛才解釋的那個問題亦是，我們的同事收到公務員事務局給我們的這份申請書時，我們已經口頭向它表示，我們不知道梁先生的工作內容，故此，我們集中就工務科的角度、與工務科有關的工作關係、他將來的僱主的工作性質等等，提供我們的一項意見。所以，我們是用這樣的方法來處理的。多謝主席。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

主席，我沒有特別問題。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想先問一問麥先生，因為我們已經問過另外兩個科即房屋科和規劃地政科的兩位秘書長，他們回答委員會的一個問題時有一個類似點，就是因為涉及的準僱主是新世界中國，當他們收到這項申請的時候，他們覺得它的業務和香港沒有關係，所

以就沒有潛在的利益衝突。我想問問麥先生，為何你收到這項申請的時候，你是將這個所謂它的業務，即它的業務就是新世界中國在中國裏面的……你似乎沒有被這個樊籬規限了你，而你們的同事，包括王先生和你，似乎所想的是，它的母公司在香港有地產生意，所以會有公眾觀感問題。我想問你，你考慮的時候是如何想這個問題的呢？

主席：

麥先生。

麥齊光先生：

多謝主席。正如我們所講的，我們反覆考慮的都是從工務科的着眼點出發。另外，因為在工務科內，我們是有一份承建商和物料供應商的名冊，那份名冊為我們提供頗詳細的資料，它們公司之間的關係亦可以從當中查出來的。故此，我們的同事提出來之後，我們就將這個公司的相互關係很詳細地向公務員事務局提供，因為我們的做法是這樣的。多謝主席。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想進一步問，其實當你的同事和你都同意要向公務員事務局提出有這個公眾觀感問題，你覺得你提這個句子，是不是想給予一個警號或一個關注點，讓局方的負責人知道你們的關心呢？即關注這個問題呢？

主席：

麥先生。

麥齊光先生：

多謝主席。我們是有這個意思的。

李永達議員：

你覺得這是一個警告嗎？

麥齊光先生：

我們的一個提醒啦。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

那我想問，因為似乎你的提醒和警告最後未能收到效益，意思是……我不知道麥先生你當時用這個提醒，是想達到甚麼效果，其實是否建議公務員事務局應該不批准這項申請。它只是在之後加了一些所謂附帶的條件，你知道啦，即工作限制條件。但是，終於在這項申請被批准了之後、公開了之後，有很大的公眾反應，而這些反應是負面的。我想問你是否覺得你的提點本身，或者這個提點，或者這個訊號，最終是沒有被公務員事務局採納的呢？

主席：

麥先生。

麥齊光先生：

多謝主席。我覺得我們……在我的證供上有一點都寫得很清楚，我們是需要把離職之後的公務員同事分為兩類：如果是在工務科裏工作過的同事，我們對他日常的工作是比較瞭解得清楚一些，我們的審查是可以很細緻；如果不是在工務科或工務科屬下的部門裏工作過的話，我們實質上真的不知道他以前的工作範圍或其涉及的內容是怎樣。故此，我覺得我的同事……我都覺得我們是做了我們應該要做的工作，把這個有關的關係和有關的一些看法提示給公務員事務局。多謝。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我剛才所問的問題是，因為你們在文件當中，如果你看C20(C)——我不知道委員會秘書有沒有交給你——C20(C)裏面……

麥齊光先生：

嗯。

李永達議員：

.....在C20(C)裏面第2頁也提到，你們向其他科.....我想也有給公務員事務局看，就是其實新世界地產有很多子公司，這裏寫了9間，有很多合約是跟政府做過的，有些還是未完成的，所以令你很感覺到.....一個如此大的地產商，又有如此清楚的9間公司，有些公司很出名的，鶴記、惠保等等，這些我在街上亦看到橫額、招牌，是有做建築的；而它這些所謂子公司，即建築公司，基本上與政府還有合約的。

那麼，你將這些資料向它們提出的時候，其實你是想提點公務員事務局，這些事情會令公眾有很大質疑的，當然亦包括紅灣半島在內。但是，正如我剛才所問的問題，政府最後批准了這項申請，只是附加了一些工作條件而已。我剛才所問的問題就是，你是否覺得你們這份工作.....會有一種感覺是沒有被公務員事務局採納，甚至覺得它沒有理會你們這個警告呢？

主席：

麥先生。

麥齊光先生：

多謝主席。我覺得我們已作出我們應作的一個提示了。正如剛才所說，這些公司之間的關係，它是有一間母公司在上面；這間中國的公司與那9間列出來的公司不是有一個直接的關係，而是經過那間母公司的一個關係。亦正如剛才提過的一點，我們不知道梁展文先生以前在這些工程方面的工作有些甚麼接觸，所以一如我們所說，我們盡量把我們瞭解的資料、它們相互的關係告知公務員事務局。我覺得我們已盡量做了這件事。多謝主席。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想問最後一個範圍。關於你們初期在給予公務員事務局意見當中，我看到文件，你們的意見是很清晰的，或者很清楚的，有一個很強烈的提示或警示的意見，就是它有公眾觀感的問題。接着，科裏面有一位同事，好像是Jenny CHEUNG，寫過一個電郵給你們。其實我看該電郵的寫法，就覺得是有點催促你們，就這個問題問你有沒有進一步的意見要澄清。最後，你答覆說梁展文先生最後的工作位置，或者其實他並無試過在工務科屬下工作的，所以你們覺得不應該就那項申請提出同意或不同意的意見，只是堅持有一個公眾觀感問題，就那麼多了。

你是否覺得這個電郵，再加上在委員會上一輪研訊中也講過，就是將其他兩個科都同意梁展文先生這項申請的資料交給你，會否對你造成一種壓力，就是其他兩個科都同意了，是你工務科好像還在猶疑，尤其他又沒有在這裏工作過的。我想問問麥先生，你看過這兩項資料之後，你自己是否感覺到壓力呢？

主席：

麥先生。

麥齊光先生：

多謝主席。正如我剛才所說，在6月份的時候，我不在香港，所以我沒有處理到這個問題。我是直到8月份之後……因為6月份回來時，同事亦沒有將這件事向我們報告，所以，公務員事務局寫了些甚麼過來，我在6月份的時候是不知道的，也沒有一些這樣的想法。直到8月份回來以後，這件事引起了公眾關注時，我翻看文件才知道有這件事發生。所以，我不能夠告訴你我在6月份那時的想法是怎樣，因為當時主要是王先生與我們人事部的同事處理這件事的。多謝。

李永達議員：

主席，那我可否將我剛才提出的問題問問王先生？當你收到公務員事務局Jenny CHEUNG那個電郵，即有點催促你回覆，以及那兩個科都同意梁展文先生的申請時，你是否覺得這對於你來說是一種催促的壓力呢？

主席：

王先生。

王桂權先生：

主席，當我們收到這個電郵的時候，我們覺得公務員事務局是提供了一些額外資料讓我們參考。我們覺得，因為被諮詢的3個政策局或者科，它們都有各自不同的負責範疇，因此它們表達不同的意見，我覺得是很正常的。雖然另外那兩個科表達的意見是不反對，但我們覺得未必……這是它們的意見，我們當時覺得對我們是沒有構成壓力的。所以，我們在回覆它的第二個電郵時，我們都是沿用我們第一次回覆時所提出的意見，而我們的立場亦維持這樣。多謝主席。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

但王先生，你知不知道在你回覆時，你們認為梁展文先生的申請會引起公眾觀感這項資料，其他那兩個科其實是不知道的？你當時是否知道此事？

主席：

王先生。

王桂權先生：

主席，我相信它們是未必會知道的，因為其實我們答覆公務員事務局時，我們的回覆是沒有……副本是沒有送交另外兩個局的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

那麼，王先生你會否覺得很奇怪，它將兩項表示同意的資料讓你知道，但對這項梁展文的申請，你們有一些關注、警示的資料，它卻不讓其他兩個科知道。你覺得是否很奇怪的呢？

主席：

王先生。

王桂權先生：

主席，我們當時未必會……我們純粹表達了我們的意見，公務員事務局怎樣處理我們的意見，它最後有否將我們的意見轉達其他兩個局考慮，我們是不知道的。

李永達議員：

主席，我沒有進一步的問題。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

我想問問王先生，你的辦公室是否在麥先生隔鄰？

主席：

王先生。

王桂權先生：

主席，是同一座大廈，不過不同層數。

湯家驊議員：

不同層數？

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

我問你的原因是，因為你的陳述書是3月4日，麥先生亦是3月4日。另外，當我看到你在陳述書內的用詞和句子的結構，竟然與麥先生是完全一樣的、是完全一樣的，無論中文也好、英文也好，中、英文我都看過，都是完全一樣的。我想問問你，你提交你的陳述書時，是否你自己寫的？

王桂權先生：

我的陳述書是自己寫的，主席。

湯家驊議員：

那麼，你是與麥先生一起坐下來寫的，還是你們兩人在不同層數之下分別寫的？

主席：

王先生。

王桂權先生：

我只可以說，我自己那份是我自己寫的，主席。麥先生如何處理他的陳述書，我是不知道他怎樣做的。

湯家驊議員：

麥先生，你是自己寫的？還是別人幫你寫的？

主席：

麥先生。

麥齊光先生：

多謝主席。我的陳述書的資料是由人事科那邊提供給我的，我自己曾整理過全份，因為主要都是我自己寫的……

湯家驊議員：

是你自己寫的？

麥齊光先生：

有一份初稿給我。

湯家驊議員：

給你一份初稿啊？

麥齊光先生：

是我們人事部的同事，因為有很多資料性的東西是由人事部那邊提供給我的……

湯家驊議員：

可否說得出姓甚名誰？

主席：

麥先生。

麥齊光先生：

我有一位首席行政主任，在我們下面，因為我們是不同層數的，我是在11樓，人事科是在10樓，有些甚麼問題……是不同的層數……

湯家驊議員：

我只是想知道這位同事的姓氏。

主席：

方不方便講出提供資料給你的同事是哪一位？

麥齊光先生：

那位同事是黃袁佩涵，她是首席……

湯家驊議員：

黃女士？

麥齊光先生：

是，黃女士。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

我想再問王桂權先生，你那份初稿是否也是黃女士幫你起草，還是你由始至終都是自己寫的呢？

主席：

王先生。

王桂權先生：

我自己寫的，主席。

湯家驊議員：

由始至終都是？那你寫的時候有否看過麥齊光先生的初稿或最後的版本？

主席：

王先生。

王桂權先生：

最後的版本我是見過的。

湯家驊議員：

你寫的時候，有沒有看到麥齊光先生的初稿或最後版本？

主席：

王先生。

王桂權先生：

主席，我寫的時候是沒有看過的。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

那你可否向我們解釋，為何你們的用詞、句子結構及段落中的資料編排，中文與英文都是近乎百分之九十九一樣的呢？

主席：

王先生。

王桂權先生：

我想原因可能是，我有把我的陳述書交給我的上司，就是剛才麥先生提到的首席行政主任黃袁佩涵女士，看看有沒有甚麼問題。可能在釐定麥先生的初稿時，她參考了我的一些……

湯家驊議員：

嗯，OK，因為如果特別看中文，就完全一樣了；如果看英文，其實分別就在於那些……即我們叫做……對不起，preposition，我不知道中文是甚麼……(詢問吳靄儀議員)preposition中文是甚麼？

吳靄儀議員：

中文是沒有preposition的。(眾笑)

湯家驊議員：

即是那些with、of就有不同，in、of那些又不同，但句子結構、用詞則完全一樣。老實講，我們經常都……你不是第一……對不起，我不是說你是第一個，其實你們很多同事來到我們這裏所提交的陳述書，我有時在晚上看到真的以為眼花，明明看過，為何看這份又是一樣的呢？我有時真的以為自己睡着了。(有委員附和)吓，同事都覺得，是嗎？我覺得這樣對我們立法會其實幫助不大。其實我們是希望你们用自己的語言告訴我們，你們自己的觀感是甚麼。這點我希望你們其他來給予證供的同事都同時聽到吧！

另外，我想問一問你，是關於C20(C)的，剛才我們的同事有問過你們，特別是關於王先生你那份.....叫甚麼....."便箋"是嗎？

主席：

"便箋"。

湯家驊議員：

"便箋"，sorry，對不起....."便箋"，對不起。我講Memo吧，OK。

其實，我的理解是，為何你提及公眾觀感呢？是因為已有前科，是不是？以前已經有一宗個案，你都是同樣提出這個所謂"公眾觀感的問題"。不過，我們在文件內就看不見那位人士的姓名，因為那些資料已被刪除了。我不是問你那個人的資料，我只是想確認一點，就是其實為何令你想起這個所謂"公眾觀感"的議題呢，是因為之前——其實不是太久，應該是1月時分——你們特別是你自己本人，曾考慮過另外一宗申請，而在該宗申請上，你已經提出一個公眾觀感的警號了。這樣的推測對不對？

主席：

王先生。

王桂權先生：

主席，是正確的，當時我們也引用了這個類似的個案作為參考，因為該個案與現在梁先生的個案，有很多地方是相似的。

湯家驊議員：

我不是問你、不是要盤問你關於另外那宗個案的資料。那位人士都是一名高官，高官的意思即是.....不用解釋了.....是一名高官，你當日所講的公眾觀感，也是涉及一些並非直接的利益衝突的，對不對？

主席：

王先生。

王桂權先生：

主席，對的。

湯家驊議員：

對的，是吧？你提出公眾觀感這個議題之後，同樣是沒有人理會你的，對嗎？"無人睬你"，即是沒有回應，這樣說對不對？

主席：

王先生。

王桂權先生：

主席，在那宗個案中我們提出了這個觀點，之後沒有收到公務員事務局任何諮詢，最後我們看到它那個批准，亦附帶了一些條件，這個就是最後……

湯家驊議員：

但在那……

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

對不起，主席。但在那宗個案中，公眾並無一個很大的反應，最低限度我們看報紙也看不到嘛！是否這個意思呢？

主席：

王先生。

王桂權先生：

主席，可以這樣說，因為當時公眾的確沒有一個好像梁先生今次這種情況的反應。

湯家驊議員：

今次這件事見報之後，公眾可以說是嘩然了。你自己是否感到奇怪？還是感到其實都是你意料之內？

主席：

王先生。

王桂權先生：

主席，我不太感到奇怪，因為如果我們感到奇怪，我們當時也不會提出這個問題……

湯家驊議員：

沒錯。

王桂權先生：

……因為我們提出這個問題，當然是我們覺得可能會出現……情況真的會是這樣。

湯家驊議員：

所以，你其實有點證實你的看法最少有些地方是對的。

主席：

王先生。

王桂權先生：

可以這樣說。

湯家驊議員：

但是，當你提出這個公眾觀感的時候，其實你有沒有想到紅灣半島？

主席：

王先生。

王桂權先生：

主席，我剛才也解釋過，因為傳媒廣泛報道紅灣事件，我是知道這件事的大概過程，但我並無將這件事與梁先生那項申請連繫在一起處理。

湯家驊議員：

所以，你那個公眾觀感，是純粹因為梁先生是一位很高級的官員，而他申請出外到他所監管的行業的一間公司工作，單單這兩點，你認為已經足以引致一個所謂"公眾觀感的問題"出現了。這樣說對不對？

主席：

王先生。

王桂權先生：

主席，是正確的，我主要是基於這兩者之間的關係。

湯家驊議員：

其實，我這樣講不知你會否同意，我不是貶低你的分析能力——如果你覺得有這樣的問題，你有否感到奇怪，為何你的其他同事不覺得有問題呢？

主席：

王先生。

王桂權先生：

主席，我不清楚其他同事對此有何看法，因為正如剛才我解釋過，我掌握的資料就是這些；至於其他同事的意見，我相信他們有他們的理據，亦可能有他們的根據。

湯家驊議員：

你真的很客氣啊！

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

我想問一問麥先生。麥先生，你聽到王先生所講，他已解釋了，你的陳述書有機會不是由你的手，而是由你同事的手，抄襲了王先生的陳述書的一部分，有可能是這樣。他的意思……他的理由，關於為何提出這個公眾觀感的理由，他剛才已講了。那麼，你是知道……以及是否都是因為先前那宗申請，抑或其實是因一些其他的事件，而令你同樣地覺得“公眾觀感”是一個應該關注的議題呢？你為何會想到這個用詞？

主席：

麥先生。

麥齊光先生：

主席，我想我的思考過程與王先生剛才講出來的都有類似的地方，特別是那份寫給我的錄事第4段所述，正如你剛才所講在1月份，剛剛幾個月之前，曾處理過一宗案例。故此，在我的思考過程中，我是參考了1月份那時的處理方法去做的。

至於你說我們的供詞中有很多類似的地方，其實因為那些問題很多都是問事實的問題；如事實的內容是用同一種語言來寫的話，其實表達出來的是同一個事實。我覺得那裏並不是有一些任何一個需要……不是講事實的地方，因為那些問題的提問內容，基本上是一些事實的陳述。

湯家驊議員：

多謝你，麥先生。我還想問你，你關注到這個所謂“公眾觀感”的議題，是因為你看到王先生這份文件，還是其實你自己本身都已經想起的了，而當你看到之後，你亦覺得是認同的。是哪一樣呢？是這份文件提醒你，還是你自己本身也想到？

主席：

麥先生。

麥齊光先生：

多謝主席。我們在工務科裏面處理這類申請的時候，是有一個我們稱為"獨立的文件夾"，將有關資料全部放進去，然後遞上來，而在此之前，我並不知道有這些申請的。當申請來到我這裏時，我就將全部文件看一次，我看完之後與這個.....

湯家驊議員：

包括現在這份.....

麥齊光先生：

是，這份是放在面頭的.....

湯家驊議員：

哦，這份是放在面頭的。

麥齊光先生：

這是第一份，而其他資料就全部夾附在裏面，我便順序翻閱全套。我覺得他的分析和講法.....亦參考了之前一個處理方法，我覺得那是一個合理的處理方法，就按這個方法來處理了。

湯家驊議員：

但在你腦海中，與王先生一樣，你都堅持其實你沒有想到"紅灣半島"這4個字的？

主席：

麥先生。

麥齊光先生：

多謝主席。在工務科裏面，我剛才都作了解釋，我們的着眼點都是從我們工務的角度來考慮。你說會否瞭解或者認識這些事情，我是認識的；但是，我與王先生一樣，我們不是將這兩件事直接聯繫來考慮這宗申請個案。

湯家驊議員：

多謝。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

多謝主席。我想王桂權先生看這個C20(C)，M.1那裏，在第2段有講到他口頭與公務員事務局方面大家通過電話，告訴它沒有一些需要的資料，英文是substantial information，就難以作出評估。那麼，你當時向公務員事務局講的substantial information，你有否特別指出是甚麼呢？或者是公務員事務局那邊的同事，有否回應你這個問題呢？

主席：

王先生。

王桂權先生：

主席，其實在口頭上與公務員事務局聯絡的是我另一位同事，剛才我都提過，就是高級行政主任黃培儀女士，因為當我與她商討處理方法之後，我便叫她打電話給公務員事務局，提一提由於我們無掌握到梁先生在政府的實際工作的資料，所以我們很難評估他是否有實際或潛在的利益衝突。

何秀蘭議員：

是，主席。那麼，當王先生你收到這個回覆的時候，其實公務員事務局那邊有否更進一步跟你說，如果你難以作出評估，它是可以向你提供你需要的資料呢？

主席：

王先生。

王桂權先生：

是沒有的。主要是叫我們盡量給予意見。

何秀蘭議員：

是，即是單憑你們收到它那邊寫出來的錄事和梁展文先生填寫的申請表，就請你作出了。另外我想問，其實王先生在這份錄事的第2段也好、第3段也好，他提到自己便惟有——在沒有一些進一步的資料之下——便惟有就整體新世界集團，包括它的母公司和其他附屬機構在內，即是有時我們可以叫做子公司，都整體考慮的。王先生，你是否每次作出有關審批的時候，都會用這種態度去做呢？

主席：

王先生。

王桂權先生：

主席，其實在公務員事務局向我們發出那份便箋的時候……第一份便箋的時候，它們亦有提到，梁先生的準僱主是新世界發展，其實都已經提了……我覺得可能它們需要我們一併考慮母公司那個問題。所以，在我們處理這些申請的時候，我們都會搜集它的母公司或有關子公司的資料。我們會視這項申請的準僱主為一個集團或者新世界集團，來看這件事的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

為甚麼要以整個集團來看呢，對你來說？

主席：

王先生。

王桂權先生：

主席，因為我們覺得他可能……雖然他的準僱主是新世界中國……在我們的回覆中，我們都說了，雖然我們知道它的業務是在中國內地，但我們覺得，如果整體上它與母公司的關係如此密切，而外界或大眾看起來，可能亦都覺得……未必會那麼單純地只把新

世界中國看作他的僱主，也可能會整體性地看，是一個新世界集團僱請梁先生。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，當王先生知道原來他在其他部門的同事或其他政策局的同事，都只是着眼看子公司僅在內地經營業務，便覺得可以批准的時候，其實他會否覺得很詫異，或者甚至是不同意這種考慮的角度呢？

主席：

王先生。

王桂權先生：

主席，我相信如果從一個較廣闊的角度看這項申請，得出來的效果是會很不同的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

就是從你那個較廣闊的角度來衡量整件事，得出來的效果就是有公眾的負面觀感了。同意嗎，王先生？

主席：

王先生。

王桂權先生：

主席，我同意。

何秀蘭議員：

是。主席，在第4段……同一份文件的第4段，當中就提到其實之前，即大概在3、4個月之前，2008年2月的時候，都有一項很類近的申請。這個……當然我不會問那個人是誰，但我想問那個類近程度，是否都是一個負責土地房屋政策的官員加入地產界工作呢？

主席：

王先生。

王桂權先生：

主席，那個類似程度是，當時都是涉及一位首長級的高級退休公務員，他亦都是申請為內地一間地產公司工作，是全職工作；而他在任職政府的期間，也是涉及處理規劃和土地政策的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

其實，按照王先生的經驗所及，這類土地房屋政策的官員投身地產界工作，除了這兩個署長級人員那麼高級之外，在其他較低的職級，譬如由D1計起，這是否都是一個普遍的現象呢？

主席：

王先生，有沒有這些資料？

王桂權先生：

因為我們只是負責工務的，不是每一宗個案公務員事務局都會轉達給我們，如果它只是屬於規劃或地政那個範疇。

何秀蘭議員：

但王先生自己經手處理的呢？

主席：

王先生。

王桂權先生：

是說……對不起，問題是甚麼？

何秀蘭議員：

由你自己經手，即是有份處理這些審批離任之後工作的申請，會否是一個很普遍的現象——這些與土地房屋政策有關的官員都是投身地產界呢？

主席：

王先生。

王桂權先生：

我現在手頭沒有這些資料，但我記憶所及，也不是很普遍的現象，有些是會從事例如教育或者其他的工作。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，這一段還說，王先生同樣提出公眾觀感有問題的申請，到最後公務員事務局都是批准的，但有附帶的條件。王先生，知不知道這些是甚麼附帶條件呢？

主席：

王先生。

王桂權先生：

我記憶所及，那附帶條件是與梁先生所……他的批准之下的附帶條件是頗相似的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

我們看梁先生那個附帶條件，就是包括他只准在內地工作，而不可以在香港有任何業務的。那麼，王先生記憶所及，這項在2008年2月審批的離任工作申請，有否包括這個條件呢？

王桂權先生：

如果我記憶所及，是有的。

何秀蘭議員：

是。那我另外想問王先生，其實這項在2008年2月審批的工作申請有沒有見報？其實有沒有經過傳媒的廣泛報道呢？

主席：

王先生。

王桂權先生：

主席，我不察覺有這個情況。

何秀蘭議員：

是，因為我們剛才都有問過相關的問題。當然，如果這件事根本沒有傳媒報道過，就肯定不會公眾嘩然了，因為根本都無人知道。另外，主席，我就想問，王先生他剛才說，作為一個普通的市民，他見到這項申請，他覺得是會引起公眾觀感的問題；那麼，同樣作為一個普通市民，對公務員事務局附加了4個限制的條件，他又覺得有問題還是無問題呢？

主席：

王先生。

王桂權先生：

主席，如果是作為一個在工務科的職員，我處理這宗個案，我的職責就是提出我們的意見，讓公務員事務局考慮。它怎樣去處理我們的問題，我覺得公務員事務局應該是看畢全盤的資料後作出決定。如果你問我個人的意見，我覺得那4項條件未必可以很有效地減低公眾觀感那個問題，因為我覺得這是一個……我們提出的一個觀感的問題，不是一個實質的問題；而我覺得那4項條件，可能在應付例如利益衝突或者潛在利益衝突方面，有效性會強一些。多謝主席。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是，主席，我最後一個問題問王先生。我看到起碼在王先生提供及政府提供給我們的資料當中，王先生提出這個公眾觀感的警號是一次又一次，起碼兩次，是沒有人理睬他的。王先生，作為一個普通市民，你會否覺得很氣餒呢——在這個制度裏？

主席：

王先生。

王桂權先生：

主席，正如剛才我所說，我們的職責都是提出這個觀點，因為我相信公務員事務局是會看完全盤的資料，它們所作出的決定，應該一定有它們的理據。我覺得……我只是盡了我們的責任，去提出我們的意見。

何秀蘭議員：

謝謝主席。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

多謝主席。主席，我有一些問題想問麥先生，但事後我都會再問王先生會否有一些補充。

首先，麥先生，我想問你，是否你看所謂公眾的觀感和利益衝突，兩者是分開的概念？

主席：

麥先生。

麥齊光先生：

是從這樣的角度來看。

吳靄儀議員：

第二就是，在那個所謂利益衝突的問題上，由於所謂利益衝突，即是他將來要做的事情與他過去所做的事情之間有沒有利益衝突，所以，你因為不知道梁展文先生以前做過的職務，你就不能夠在利益衝突方面提出意見，是不是這樣的原因呢？

主席：

麥先生。

麥齊光先生：

是，主席，可以這樣說的。

吳靄儀議員：

但是，關於公眾觀感那方面，就變得不同了。你不需要知道他在過去，實質上或細節上，具體做過甚麼事情，你都可以就公眾觀感方面作出一些觀察的，是不是呢？

主席：

麥先生。

麥齊光先生：

多謝主席。主要向我提出建議的是我們人事部的同事，剛才王先生提示我的，亦可以說對上1月份處理的那宗個案都是這樣。其實，在1月份的那宗個案，我曾找當時負責的那位首席行政主任談過一下，我們應怎樣處理該個案。所以，我有一個這樣的印象，就是如果這兩者之間可以有一個這樣的聯繫的話，是可以引起公眾的關注，所以我亦用同一態度來處理這件事情。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，剛才王先生……麥先生剛才你都聽到王先生說，一個官員在房署那裏或規劃那裏工作，接着加入地產界服務，公眾觀感是不會理會你那些是子公司、母公司，即這一類技術性的問題。你是否認同這個看法呢？

主席：

麥先生。

麥齊光先生：

對不起，我不是認真明白你……

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

我想剛才……我或者分開兩個層次提問。第一，王先生剛才給予證供時，他說他覺得會有一個負面的公眾觀感，就是因為你一個官員以前在房署或地政規劃那裏工作過，是需要與地產界有關係的；如果你事後又加入地產界工作，是會引起公眾的負面觀感的。這個看法你認同還是不認同呢？

主席：

麥先生。

麥齊光先生：

主席，我認同這個看法。

吳靄儀議員：

他認同這個看法。王先生另外有一個立場，即另外有一個看法，就是由於我們正在講公眾觀感這個問題……至於你說那個準僱主不是你以前與它直接有關係的，而只是子公司、母公司的關係而已，王先生就認為公眾不會因為這樣而減少其負面觀感的，那你是否都認同這個看法呢？

主席：

麥先生。

麥齊光先生：

多謝主席。其實我們處理這件事情，在利益衝突和公眾觀感方面，我們對我們處理的態度都頗清晰，因為如果有利益或潛在利益衝突那一點的話，我們一定會很清楚地提出來，甚至我們會說不批准。但是，公眾觀感，正如剛才王先生所講的一個說法，我是贊成這個看法的，因為這是一個較為抽象的概念，所以，我們只能夠將這兩者之間有一個這樣的聯繫，提出來讓公務員事務局作整體考慮。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

那你是否都認同那個關係仍然是相當密切，所以就會引起公眾負面觀感呢？

主席：

麥先生。

麥齊光先生：

主席，我想我們在寫法上都已經反映了我們的看法。

吳靄儀議員：

主席。那我想問你，你自己都是一個很資深的公務員，我相信你那種公眾服務的精神是應該……即你都應該很清楚甚麼是公眾利益和公眾服務的精神。我想你在這個位置上講講，你認為既然兩者之間有如此密切的關係，是否那位退休的公務員都應該避嫌呢？

主席：

麥先生。

麥齊光先生：

多謝主席。公務員事務局的那份文件、2005年12月的那份文件上，其實是有相當明確的一個寫法。一方面，我們要留意不會引起剛才所講種種方面的衝突；但另一方面，亦不能阻礙一些同事離職之後可以在有關的一些地方工作，譬如學術方面，或者其他公司方面等等，故此，我們是需要界定清楚它所引起的負面影響是怎樣。

因此，一如我們的說法，我們是覺得這裏有一定的關係，所以正如我剛才所講，我們就提醒公務員事務局可能會有一個這樣的影響，我們是從一個這樣的角度來看這宗個案。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我想分開兩個層次：一個主觀及一個客觀的層次，或者一個對自己和對人的兩個層次去問。首先，或者我先從客觀方面去問。你覺得當那位官員以前做的事情，與他將來那個僱主的業務是有如此緊密的關係，而又同時很可能引起公眾負面的觀感，在這樣的情況下，考慮到那位離職公務員日後都應該可以盡量讓他工作的，考慮到這兩點之後，你是否覺得結論都是他應該要避嫌呢？

主席：

麥先生。

吳靄儀議員：

我不想你講公務員那個準則，那些我們已經很熟悉了。我想你作出這個判斷，你覺得是不是應該避嫌呢？

主席：

麥先生。

麥齊光先生：

主席，我只可以從我主觀、自己個人的看法……如果我自己的看法，我覺得是應該要避嫌的。

吳靄儀議員：

即是說，如果你在那個位置，你就會去避嫌，是不是呢？

麥齊光先生：

是。

吳靄儀議員：

多謝主席。

主席：

其他委員還有沒有提問？如果沒有的話，我們今日的研訊，向證人索取證供就到此為止。麥先生、王先生，今日向你們取證到此為止，日後如果專責委員會還有需要，會再通知你們出席研訊。我們專責委員會發給你們的傳票仍然有效。現在你們可以退席，多謝你們。

各位同事，我們今日的研訊到此為止，但我們會後還有一些問題要討論的。請大家移步往C室，謝謝。

(研訊於下午6時結束)

立法會

調查有關梁展文先生 離職後從事工作的事宜專責委員會

第十次研訊的逐字紀錄本

日期： 2009年4月30日(星期四)

時間： 下午2時30分

地點： 立法會會議廳

出席委員

李鳳英議員, BBS, JP (主席)

李永達議員(副主席)

吳靄儀議員

梁劉柔芬議員, GBS, JP

梁國雄議員

湯家驊議員, SC

何秀蘭議員

林大輝議員, BBS, JP

潘佩璆議員

譚偉豪議員, JP

其他出席議員

石禮謙議員, SBS, JP

缺席委員

黃宜弘議員, GBS

劉江華議員, JP

證人

公開研訊

鄭家純博士

梁志堅先生

Legislative Council

Select Committee to Inquire into Matters Relating to the Post-service Work of Mr LEUNG Chin-man

Verbatim Transcript of the Tenth Hearing
held on Thursday, 30 April 2009, at 2:30 pm
in the Chamber of the Legislative Council Building

Members present

Hon LI Fung-ying, BBS, JP (Chairman)
Hon LEE Wing-tat (Deputy Chairman)
Dr Hon Margaret NG
Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun, GBS, JP
Hon LEUNG Kwok-hung
Hon Ronny TONG Ka-wah, SC
Hon Cyd HO Sau-lan
Dr Hon LAM Tai-fai, BBS, JP
Dr Hon PAN Pey-chyou
Dr Hon Samson TAM Wai-ho, JP

Other Member in attendance

Hon Abraham SHEK Lai-him, SBS, JP

Members absent

Dr Hon Philip WONG Yu-hong, GBS
Hon LAU Kong-wah, JP

Witnesses

Public hearing

Dr Henry CHENG Kar-shun

Mr Stewart LEUNG Chi-kin

主席：

現在到了開會時間，也有足夠法定人數，我宣布開會了。

首先歡迎各位出席調查有關梁展文先生離職後從事工作的事宜專責委員會的第十次公開研訊。今天的研訊，是就審批梁先生在離職後於新世界中國地產有限公司工作的事宜，向有關證人取證；而專責委員會在執行其職務時獲立法會授權，根據《立法會(權力及特權)條例》(第382章)第9(2)條行使該條例第9(1)條所賦予的權力。我請委員留意，整個研訊過程必須保持足夠的法定人數，即主席另加3名委員。今日的研訊預計於下午6時30分結束。

我在此亦特別提出，《立法會(權力及特權)條例》所賦予的特權，只適用於研訊的過程。所有議員，包括非專責委員會委員的議員，都應該避免在研訊過程以外的場合發表與研訊有關的意見。此外，旁聽今天研訊的公眾人士及傳媒亦應注意，在研訊過程以外場合披露研訊中提供的證供，將不受《立法會(權力及特權)條例》所保障。因此，如有需要，各位列席人士和傳媒應就他們的法律責任，徵詢法律意見。

公務員事務局、運輸及房屋局房屋科、發展局規劃地政科及工務科，以及新世界中國地產有限公司鄭家純先生和梁展文先生，曾向專責委員會提交一些與梁先生在離職後到新世界中國地產有限公司工作有關的文件。由公務員事務局、運輸及房屋局房屋科、發展局規劃地政科及工務科，以及鄭家純博士提交的文件已於較早前的研訊正式提交，並已納入為專責委員會的證據。由梁展文先生提交的文件會在稍後的研訊由梁先生作出確認後納入為專責委員會的證據，為方便證人作證及委員發問，有關文件現已列為臨時證物，並收納於證人文件夾內，供證人參考。

我現在宣布研訊開始。出席今日研訊的證人是新世界中國地產有限公司主席兼董事總經理鄭家純先生及執行董事梁志堅先生。鄭先生及梁先生亦分別是新世界中國地產有限公司的母公司即新世界發展有限公司的董事總經理及集團總經理。

專責委員會較早前已同意證人由廖遠明大律師及姚定國律師陪同出席研訊，但根據專責委員會的工作方式及程序，廖先生及姚先生不可向專責委員會發言。

就這次研訊，專責委員會委員劉江華議員及潘佩璆議員曾作出利益申報。劉江華議員表示，鄭家純先生是民主建港協進聯盟監察委員會委員，而他本人是民建聯中央委員會委員。由於監察委員會其中一項職能是"監督中央委員會行使權力及履行職責"，劉議員認為他在研訊中與鄭先生存在角色衝突問題。為維護專責委員會的公信力，劉議員決定不會出席與鄭先生有關的研訊，將來在擬備專責委員會報告時，亦不會參與與鄭先生部分有關的討論。此外，潘佩璆議員亦表示，他本人是民建聯的贊助會員，亦持有約3 000股新世界發展有限公司的股票。

兩名證人已於出席4月18日的研訊時宣誓及提交陳述書，即專責委員會W16(C)、W17(C)、W20(C)及W21(C)文件，作為證據。為方便列席的公眾人士跟隨專責委員會的程序，專責委員會已將你們的陳述書向他們公開。

兩位證人，你們今日會繼續在宣誓下作供。

在4月18日的研訊中，我們有兩位委員已提出要求訊問證人，分別為吳靄儀議員及何秀蘭議員。我會先請這兩位議員提問，之後其他的委員如果要提問，請你們舉手示意。而為了善用研訊的時間，亦請委員的提問盡量精簡及具體，證人亦須明確及切實回應便可。

現在先請吳靄儀議員，你可以提出第一個問題。

吳靄儀議員：

多謝主席。主席，我想問鄭先生，新世界中國的採購工作部門，你是在2007年年初才想起成立的，是不是？

主席：

鄭先生。

吳靄儀議員：

你供詞是這樣講，你可以改的。

主席：

鄭先生。

新世界中國地產有限公司主席兼董事總經理鄭家純博士：

我在2007年構思成立這個採購部，中央採購部，主要是集中國內所有項目，希望可以集中採購。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，這是在2006年3、4月間認識了梁展文先生之後的事，是不是？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

是。

吳靄儀議員：

那麼，兩者之間有沒有關連呢？

鄭家純博士：

沒有關連。

吳靄儀議員：

好了，你在07年年初已經有這樣的構思，這似乎對新世界中國亦是一個很重要的項目、職位，因為會幫你節省很多錢，是不是？你講過幾次是這樣。

鄭家純博士：

是。

吳靄儀議員：

那麼，我想請你解釋一下，為甚麼你要到07年年底才請梁志堅先生幫你打探梁展文先生的工作去向呢？之前你有沒有找過人呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

當我有這個構思之後，我就盡量物色適合的人選。

吳靄儀議員：

在考慮梁先生之前，你考慮過多少人？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我亦曾考慮在公司內部物色，亦找過某些人來做這份工作。

吳靄儀議員：

是，我想……

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

我剛才問的問題是，你考慮過多少人？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我不大明白這個問題，怎樣考慮過多少人？

吳靄儀議員：

為甚麼如此難明呢？你有份工作，想找人做這份工作，是不是？

鄭家純博士：

是。

吳靄儀議員：

你說你曾想過其他人，是不是？那麼，我想問你想過多少位其他可能做這份工作的人？就是這樣而已。

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我想來想去，在內部方面都沒有誰很適合，亦接觸過一個可以講是朋友或者"拍檔"來做這份工作，但事實上，他拒絕了。

吳靄儀議員：

這是何時的事？

鄭家純博士：

我想差不多是07年間。

吳靄儀議員：

我想都會是07年，是不是？

鄭家純博士：

但我不記得何時了，07年.....

吳靄儀議員：

你年初時有這樣的構思……

鄭家純博士：

……07年，譬如4、5月或5、6月，我不肯定何時。

吳靄儀議員：

不要緊。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我想弄清楚時序而已。那麼，你就一直到07年11月才找梁志堅先生幫你與梁展文先生接觸。在接觸之後，梁志堅先生過了幾個星期就告訴你情況是怎樣，說梁展文先生未有做其他工作，並且表示有興趣。既然你如此緊張找人做這份工作，為甚麼在這段時間之後，你沒有叫梁志堅先生繼續，你又不再去與梁展文先生商量呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

在這問題上，我其實一直物色，正在考慮人選。我一直考慮，但事實上又不是要馬上找到擔任這個職位的人選。事實上，在07年我構思成立這個部門來做這工作，但又不是一定要明天馬上成立這個部門，所以我一直都在物色人選。當然，我本身並非只做新中這工作，另外亦有很多事情要理，所以不一定要專心一致考慮這件事，或者做這件事。所以，在我腦海中，一直是找到適合的人選，便組織這個部門，就是這個意思。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

那麼，你有沒有留意一下誰負責新中，即新中的最高負責人是誰？

鄭家純博士：

是我。

吳靄儀議員：

都是你。

鄭家純博士：

嗯。

吳靄儀議員：

那麼，你知道新中這些事宜是很要緊的，這個採購職位又是很要緊的，可以幫新中節省很多金錢，但你的態度都是覺得很"閒"而已，是不是？

鄭家純博士：

我不是覺得很"閒"，而是並非只處理新中的業務，新世界、新創建很多業務都是歸我管的。所以，我不可以為了想成立這個部門，而就想在明日立即成立，雖然這是重要的部門，事實上我需要時間物色人選及想清楚，加上我不可以花上全副精神，為了成立這個部門，而不理會其他業務。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，不好意思，鄭先生，我想請湯家驊議員拿開他的兩個file，因為我看不到證人。

主席：

吳靄儀議員，請你繼續。

吳靄儀議員：

鄭先生，我相信做生意的人都很重視當機立斷的，是吧？既然你已決定聘請一個人做這份重要的工作，加上在07年11月時，梁志堅先生亦告訴你梁展文先生有意做這份工作，而且你又那麼看得起梁先生，為甚麼……其間有否事情發生呢？是否一直到08年5月8日，你透過鍾國昌先生約梁展文先生時，才繼續處理這件事呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

因為梁志堅先生……

吳靄儀議員：

對不起，請鄭先生先告訴我是不是？即你就沒有再處理這件事了。

鄭家純博士：

你的意思是如何處理呢？

吳靄儀議員：

哦，即是說，你沒有理會聘請的事宜，或者找梁展文，沒有與他傾談，亦沒有派人與他傾談，就算了，一直到5月8日，是嗎？

鄭家純博士：

是。

吳靄儀議員：

為何會這樣呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

理由很簡單，因為問題上梁志堅先生回覆我說，梁展文先生好像要出埠，要回來才答覆。問題上，我沒有追問梁志堅先生，因為既然對方這樣說，我不可以追得太急。問題上，梁志堅先生一直沒有回覆我，隔了三幾個月，我覺得不如直接與梁展文先生溝通比較好，所以便透過鍾先生約梁展文先生吃午飯。

吳靄儀議員：

你覺得梁志堅先生沒怎樣回覆你，所以你要找另一個人？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我並不是找另一個人，我覺得親自直接與梁展文先生溝通會比較適合些、好些。

吳靄儀議員：

嗯，為何……

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我始終都不很明白，鄭先生你為何這樣懶閒呢？因為你的證人供詞即書面陳述書說，在07年11月之後的幾個星期，梁志堅先生向你匯報，梁展文先生已從政府離職一段時間了，亦有幾間公司嘗試邀請他加入，而梁先生又說會考慮加入新世界，但要待旅遊回來才作打算。為何你不打鐵趁熱呢？我真的很難明白啊。你可否解釋一下？

鄭家純博士：

因為他說梁先生回來才答覆嘛，問題上變了主動權在梁展文先生那裏，他說旅遊回來才答覆。梁志堅先生一直沒有回覆我，這表示梁展文先生一直未答覆梁志堅先生。我亦不想太過……即好

像很緊張要聘請梁展文先生，所以我沒有追問梁志堅先生，就由得他了。問題上，你說這件事是否很迫切呢？你說迫切又得，不迫切亦得，因為如果你說我現在成立了新中，上市那麼久了，沒有那個職位，新中本身都在運作中，但如果早一步成立這個部門的話，在運作及省錢方面對公司當然有好處，但你說是否很迫切呢？那又不在乎那三幾個月時間，加上我亦有其他工作要做，所以並不是要馬上成立，我想澄清這點。

主席：

吳靄儀議員。

鄭家純博士：

所以，我等到5月時見到沒有甚麼，就想起……我都要或者直接找梁展文先生傾談，就比較合適一些了。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，即是由07年年底一直至5月8日之前，你沒有接觸過梁展文先生，梁志堅先生亦沒有接觸梁展文先生，你們兩位亦沒有派人與梁展文先生接觸，直至你找鍾國昌先生約他，是否這樣？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我代表自己講，我在這段時間沒有接觸過梁展文先生，亦沒有派人接觸過梁展文先生，但我不知道梁志堅先生有否接觸他，這個我就……

吳靄儀議員：

或者我問一問梁志堅先生在這段時間內有沒有派人接觸梁展文先生呢？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

你是否問在我接觸過他之後……

主席：

07年11月。

吳靄儀議員：

之後的。

梁志堅先生：

之後……

吳靄儀議員：

主席，或者我澄清一下吧。梁先生，你在07年年底見完梁展文先生後，接着便向鄭家純先生匯報了，你的供詞說，之後你就沒有再接觸梁展文先生了。問題是你有沒有派人接觸梁展文先生傾談新世界中國這份工作呢？或者與他有任何的接觸呢？

梁志堅先生：

沒有。

吳靄儀議員：

你也沒有派人。鄭先生，那即是說，新世界……

梁志堅先生：

對不起，這些是比較personal的事情，我亦不會派人代表我去與他說話的嘛。如果要說，我自己會說。如果要回覆鄭先生，我自己會回覆，我不可能去找第三者為我做事，去回覆鄭先生嘛。

吳靄儀議員：

沒錯。

梁志堅先生：

鄭先生交託我做，當然由我自己去做。我可以告訴你，自從我最後一次與梁展文先生傾談之後，亦回覆了鄭先生表明他的意思是這樣，**thereafter**他並沒有再接觸我，而我亦沒有再接觸他，因為我等候他回來，然後答覆我們。

吳靄儀議員：

嗯。

梁志堅先生：

他說他知道這件事，會加以考慮，但他會去旅行，遲一步再談。之後，就沒有再接觸了。

吳靄儀議員：

是了。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，梁先生，即是說，如果梁展文回覆你，你就一定會告訴鄭先生，是吧？

梁志堅先生：

是，是。

吳靄儀議員：

他沒有接觸你，接着鄭先生已不再找你，而改為找鍾國昌先生去約梁展文了。鄭先生，我想問一問，你何時透過鍾國昌先生約梁展文呢？我知道你何時吃午飯啦，即是在5月8日，但你何時請鍾先生約梁先生呢？

鄭家純博士：

日子我就真的記不清楚，可能是幾日前，或者一個禮拜前吧。

吳靄儀議員：

幾日前？

鄭家純博士：

我不知道，我不知道，我真的記不清楚。

吳靄儀議員：

都是很近的，幾日前還是幾個禮拜前？

鄭家純博士：

或者一個禮拜……一、兩個禮拜前吧，因為我約他吃午飯，要給他一些時間，我也要時間吻合的。

吳靄儀議員：

我明白。你叫鍾國昌先生約梁展文吃午飯時，除了請鍾先生約梁展文與你吃午飯之外，有沒有託鍾先生與梁展文講過關於這份工作的任何事情呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

應該沒有。

吳靄儀議員：

鄭先生，我得出的印象就是，似乎依你這麼講法，在5月8日會面吃午飯那日，是你第一次正式與梁展文傾談這份工作，之前新世界沒有人，亦不曾派任何人去與梁展文傾談這份工作，這樣對嗎？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

可以這樣說。

吳靄儀議員：

那次會面，根據你上次的供詞，你說雙方都是七七八八，即大家都有七成八成意思了，是吧？

鄭家純博士：

是，是。

吳靄儀議員：

那次是初步會面，而不是最後的，不是大老闆見過了，拍板了，除了合同細節之外，就已經"講掂"了，不是這樣的情況吧？

鄭家純博士：

七七八八的意思，就是大致上已經"講掂"了，但細節方面還未傾談，並沒有談細節，只是講大方向、大綱。

吳靄儀議員：

請你說得清楚一點，這裏是有分別的。一個是指大家都有點意思，看看進一步如何傾談。另一個是指已經決定了，不過在細節方面，仍然是要斟酌。那究竟是前者還是後者呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

八成左右。八成左右，因為我並沒口頭告訴他我一定聘請他，他也沒口頭告訴我一定來做。但是，看意思及大家傾談的態度，我估計是有八成左右。

吳靄儀議員：

即是大家可以說是郎情妾意了，但雙方都沒有正式的一個決定，是這樣嗎？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

可以這樣說。

吳靄儀議員：

那真的是一拍即合，對嗎？因為是第一次，亦都是最後一次了？

鄭家純博士：

我便說了是八成囉。

吳靄儀議員：

嗯。好的。那日你們傾談時是在吃午飯，對嗎？是普通時間的吃午飯，而不是天長地久的吃午飯，對嗎？

鄭家純博士：

那當然了。

吳靄儀議員：

那你在會面中，你有沒有說清楚……內容是集中說採購主任是要做甚麼工作，或是梁先生要做些甚麼，又或是怎樣？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我提到我們成立這個部門及這部門的工作是做甚麼。即是籠統地告訴他，即仔細……太具體的那些我並無提到。問題上，我是問他在國內工作，大部分時間在國內工作有沒有問題。以及他希望薪酬方面如何，幾項主要的大綱性、方向性的條件，是有傾談過的。

吳靄儀議員：

那麼，梁展文先生與你有否談到他做的職銜……我不是太記得他的職銜叫做甚麼？是叫做執行董事也好，甚麼也好。有沒有談過他要做的是甚麼角色？實際要做些甚麼工作？他是否做得來？你有否去看看……嘩！你第一次與他真的坐下來談公事，你有沒有探討一下，他有否與你談這份工作要怎樣做的？你有沒有與他探討一下，他是否適合做這些工作呢？還是那份工作是沒甚麼所謂呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

不是，有所謂，因為我覺得這份工作，事實上行政經驗是最主要的。如果有豐富的行政經驗，我覺得便可以勝任做這個職位。為甚麼這樣說呢？因為我不需要他在國內，做國內的運作方面工作，因為在每個地區都有地區的主管來負責每個地區的工作。所以，他的職位就是統籌各個地區，以及怎樣優化和簡化行政上、業務上所有的溝通。

另一方面，就是盡量將所有購買，可以集中處理，來分配給各個地盤，而不是每一個地盤各自為政，自己做採購工作；但是亦不是要求梁先生直接做採購工作，而是組織這個採購部門，下面是需要很多人幫助他。他要替我統籌這個部門，所以，將來他的工作是要走很多地方，以及跟很多個部門溝通。另一方面，事實上是需要很豐富的行政經驗。這個我是有告訴他，但是透過我知道他在政府工作多年，他的行政經驗應該是很豐富。所以，我對他的工作能力，以及能否勝任這個職位，我是有信心的。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席。不單止是說信心的，亦是說你是否喜歡做那些工作。政府的行政與商業機構的行政，特別在香港政府做行政的工作及

在內地處理多個埠的事情，始終是有些不同的。那麼，你有多詳細與梁展文先生傾談這些細節呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我沒有詳細與他傾談這些細節，我只是告訴他幾點，就是我才剛提過的事項，以及大部分時間要在國內工作，還有是很多時候要出差這些事情。他覺得沒有問題，那我便假定他是有興趣的。如果不是，就無理由說是沒有問題。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

多謝主席。我們聽了很多次，其實說了很多次，我想我們都很清晰了。我想看看有否理解錯誤？即是你最主要說的那些細節，即在那天的午餐，第一次亦都是最後一次說，就是在國內工作、300至400萬元的年薪、新中的業務，即有酒店等等，還有你知道他的行政經驗豐富，就只有這些事情，對嗎？

鄭家純博士：

主要就是這些。

吳靄儀議員：

都沒有這麼的多。那你會否覺得很奇怪，第二日梁先生已經正式向政府申請，並且能說出很多細節呢？

鄭家純博士：

問題是我亦不知道梁先生何時向政府申請。但是，當那日大家差不多達成……情投意合之後，梁先生去申請，我亦不能怪他，對嗎？因為他爭取時間嘛。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

那日是第二天來的，他申請是9號，5月9日……

鄭家純博士：

我不知道……

吳靄儀議員：

今天跟你吃午飯，還是很籠統，只知道這些事項而已，你只有七八成，他亦只有七八成，大家並無約定，他便已經向政府申請，向政府申請是不簡單的。那你是否很肯定，之前你是沒有跟他傾談過的？之前亦無人跟他說過是一定會聘請他的？

鄭家純博士：

我肯定沒有跟他傾談過，亦無人與他談過會聘請他。那你問我為甚麼梁先生在9號已經向政府申請呢？我認為你去問梁先生比較好。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

據你所知，如果你說你不知道而有人與梁先生"接頭"，談這些談那些。我當然知道你說在吃午餐那日，你說你會交給你的兒子傾談細節，不計這事情之外，即是在吃午餐之前，如果說有人不經你、不經梁志堅先生，亦不讓你們知道而跟梁展文傾談這份工作。你覺得這樣是不大可能，對嗎？

鄭家純博士：

沒可能。

吳靄儀議員：

是的，OK。之後，梁展文先生去申請，我們亦知道後來發生了甚麼事情。那你便一直沒找過其他人，對嗎？

鄭家純博士：

找過誰人？

吳靄儀議員：

沒找過其他人去做這份工作，到現在都沒有聘請到人，你已告訴我們，你有否去找過其他人去做呢？

鄭家純博士：

你是說跟梁先生吃午飯之後……

主席：

解約之後……解約之後到現在。

鄭家純博士：

哦，解約之後？有沒有找過人？我是在內部考慮過某些人選。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席。那都是考慮而已，都是沒找到。

鄭家純博士：

我在外面沒找過，因為我認為在外面找不是太適合。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

但梁展文就適合，雖然他在外面。

鄭家純博士：

因為……我上一次已經說過為甚麼我認為梁先生是適合的理由，需不需要我再重複？

吳靄儀議員：

你如果想重複，我也非常樂意聽。

鄭家純博士：

我要看各位議員是否需要我重複。

主席：

如果沒有新的觀點，我覺得不必重複，因為在逐字紀錄本已經有記錄。

鄭家純博士：

好的。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席。我的問題就是，你其後亦沒有找人，之前你是認識了梁展文之後，你才有這份工作。似乎除了梁展文之外，你亦沒有找其他人。你找梁展文的時候是第一次見面，亦是最後一次見面，他已經認為你一定會聘請他。你是否會令人相信，這份工作其實是為梁展文度身訂造，他不做就沒有其他人做呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我首先要澄清，事實上，我在找梁先生之前，我是物色過人選，我亦找過人做這份工作，我是被人拒絕了的，而不是如你所說，我沒找過人。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

好，多謝你的澄清。除了這個人之外呢？

鄭家純博士：

在內部，我心目中亦在想有誰最適合，但我想來想去也想不到有誰。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

第一，都是想而已；第二，我想知道究竟……我想我們的公務員居然有如此獨特的才華，我想我們都要瞭解多一點啦。你從哪一方面……你提到行政經驗，我們很多人都有……政府裏有這麼多首長，每個都有很豐富的行政經驗。麥齊光先生那天來給口供，他在政府都有幾十年經驗，這些經驗很多的。究竟梁展文先生有甚麼獨特之處，令你覺得非君不許呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

就這個問題，我上次聆訊時提過，行政經驗很重要；第二個原因是，這個人一定要比較忠誠、肯承擔；第三方面，一定要資格夠老，要老資格，有點聲望的，然後可以勝任。當然，我不可以說梁先生是唯一僅存，是最適合的，但在我知道的人之中，我覺得他是比較適合的，我亦找不到有其他人選是比他更好的。如

果吳議員你肯屈就的話，可能你是更好的人選，對嗎？但是，我想找第二個可能亦未必肯做，對嗎？

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我很多謝鄭先生。我想或許日後才約午餐啦。

鄭家純博士：

好的。

吳靄儀議員：

可惜，我們沒有一位鍾先生在這裏。不過，說回今日的事情，就是你告訴委員會的種種特性，即這些條件，都是有很多人有的。那麼，你是否可以告訴我們，你覺得梁先生的表現，是否跟他在嘉亨灣的表現，或者紅灣、在這個聆訊裏面、在立法會回答問題等等的有關事件，是否對你給予梁先生的評價都有一定的影響呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我覺得他譬如在嘉亨灣、紅灣半島、在立法會的聆訊，或者政府對他的盡職審查，即諸如此類的事情，事實上是對我當然有影響的。但是，那影響是怎樣呢？我想我自己可以作出一個評價。

吳靄儀議員：

最後，鄭先生，我想問你的就是，是否你跟梁先生談這份工作的時候，你已經考慮到，亦瞭解他的為人，而你瞭解他的為人，當然是從他的行事方面看出來，而這些行事亦包括了他在嘉亨灣、紅灣等等事件中的表現呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

當然啦。

吳靄儀議員：

我想問一問梁志堅先生一個問題。梁先生，你是在07年11月……我先看看是否11月，可能不是11月。你就是在10月……

主席：

中旬。

吳靄儀議員：

你在10月中的時候，有一次跟梁展文先生與地產界同業在中環馬車會吃午飯。當日還有些甚麼人啊？你在證人陳述書內提到，除了梁先生之外，還有九倉置業發展的黃光耀先生、恒基兆業的黃浩明先生、恒隆地產的黃為山先生。你記不記得這個午餐還有其他人在場嗎？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

沒有。

吳靄儀議員：

沒有，就這幾個？

梁志堅先生：

是，就這幾個。

吳靄儀議員：

你在午餐上……我們記得嘉亨灣的調查、研訊、獨立委員會等是在06年4月提交報告的。那你當日在午餐上有否談論到關於嘉亨灣、紅灣這些事件呢？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

完全沒有，完全沒有。

吳靄儀議員：

完全沒有。你們所講的，你記得很清楚，是完全沒有？

梁志堅先生：

很清楚。

吳靄儀議員：

那麼，你一定記得很清楚，當時傾談了甚麼的，是嗎？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

一般現在……主要為何會約梁先生吃午餐呢？就是因為那些同業全部都是做地產的，以前偶爾都有見面或各樣其他。亦考慮到他離開了政府這麼久，找個機會大家坐下來，瞭解一下近況如何，這是作為一個朋情瞭解一下，就是這樣意思，純粹是甚麼也沒講，真是一個朋友的聚會。當然認識了之後，雖然我之前不是太熟悉梁展文，但都是有見、有接觸的，間中有些接觸的。那麼，他離開了政府這麼久，大家見到便約一個時間吃午餐，實際上是這麼簡單，就是大家作為一個朋情的交往，吃一頓午餐。為何我在那裏特別要提及呢？因為我很少機會見到梁先生，的的確確亦是那天在diary中找到有這件事，所以我寫在這裏，就是這樣意思。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

多謝主席。若你沒有翻查diary，你未必會想起這次午餐，是嗎？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

如果你問我，我當然要想一想，看看有沒有這件事情啦。因為事實上，真的完全甚麼概念也沒有，純粹真是朋友相約吃一頓午飯，見見面，就是這樣意思。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

但是，你就記得很清楚，裏面沒有談過些甚麼事情，沒有談過嘉亨灣，又沒有談過紅灣。

梁志堅先生：

不是，因為我完全……肯定是百分之百沒有談過，嘉亨灣真的沒談過。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

是，主席。你是否真的可以向我們確認，當日出席的那些地產界人士，包括你自己在內，其實跟梁展文先生都是私人朋友，可以說都是個人朋友。

梁志堅先生：

個人朋友，個人朋友而已。

吳靄儀議員：

不是公事，當然是個人朋友，是嗎？

梁志堅先生：

因為過往他在政府工作的時候認識過，現在他離開了政府一段時間，可能在一些場合大家見到，大家吃一頓午餐就這樣，所以有這頓午餐，即無須太緊張這件事，這件事真是完全無事的，完全甚麼也沒談過。

吳靄儀議員：

最後，主席，我想問梁志堅先生，你都向鄭家純先生推薦梁展文的為人，是嗎？你憑甚麼事件，覺得梁展文先生的為人是很忠誠、正直等等的呢？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

當然，我亦瞭解……我跟鄭先生說，因為我私下不是接觸得他這麼多，亦聽到行內的人解釋、跟我說，因為行內人在地產方面，我可以告訴你，我都有相當時間在這行內，在這幾十年裏，無論跟老一批或年輕一批都有傾講一下。我大概聽到，不是我自己說對他有何看法，我亦告訴鄭先生，行內的人是這樣說，而不是我自己覺得他是這樣。我寫得很清楚出來就是說，行內人的批評是這樣，那行內的批評是否我今日看到報紙、前日看到報紙？當然在一段時間內，不是說嘉亨灣，也不是說其他事情，這些是行內如何解釋，就是一般人對他的評語是怎樣，我就照實告訴鄭先生，就是這樣意思，不是說……為甚麼呢？因為我一直以來可以說，跟梁展文先生不是有太深厚的交情的。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

是，主席。梁先生，其實你跟梁展文先生在公事上來往得最深切都是紅灣而已。

梁志堅先生：

可以這樣說。

吳靄儀議員：

是了，而你說外面的行內人對梁展文的印象很好，都是地產界的人覺得梁展文……

梁志堅先生：

當然了。

吳靄儀議員：

……對梁展文的印象很好，因為他們都有很長期的時間跟他交往，是嗎？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

我不想put words in my mouth。我的意思是一般在這個行內，我一直以來都是在地產界發展的，你可以說所謂行內是一些地產界的朋友，亦有一些professional的朋友，不是單是做地產的，在地產界裏involve很多朋友，有律師、有建築師、有測量師，這些都是行內的人，不是單是做地產的，這些人會否也有可能跟他有接觸呢？有否怎樣呢？這就是所謂行內，即整個地產行內，甚至乎involve在地產方面的人都是行內的。

吳靄儀議員：

最後，主席，我想兩位可以回應，亦可以不回應，就是當你們自己都提到，你跟梁展文先生在紅灣這件事當中有這麼多來往，而新世界中國……新世界母公司亦是你們兩位，特別是鄭先生

有份的，梁展文與地產界向來有那麼多密切的關係，而他在離職後加入一個地產商做事，你會否覺得難怪公眾有負面的觀感呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我現在沒有怪過公眾有負面的觀感，但我亦沒有想到，公眾有這個負面的觀感，即當我聘請梁展文先生的時候，主要的原因是：第一，我跟梁展文先生本身沒有任何的利益輸送，這是最要緊的；第二點是，他全部的業務是在中國大陸進行，從來不會……即是將不會牽涉香港的業務，所以沒有利益的衝突，在我的腦海中，沒想過對公眾方面有負面的影響；第三，所有這些申請是一定要正正式式經過香港政府的批准。基於這幾樣事情，我還有甚麼疑慮呢？對嗎？

吳靄儀議員：

主席，我沒有其他問題，多謝。

主席：

是，何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

我想問鄭家純先生，你知不知道自己集團內聘用過多少位曾經是高官的職員嗎？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我想都有好幾位的。

何秀蘭議員：

可不可以告訴我們？

鄭家純博士：

現時還在職的有梁寶榮、有曾蔭培啦。

何秀蘭議員：

還有沒有？

鄭家純博士：

以前許雄有做過啦。

何秀蘭議員：

是。

鄭家純博士：

另外，好似透過我的子公司做這個.....這個甚麼？保安，好似聘請過一個從警務處出來的，我不記得他叫甚麼名字。

何秀蘭議員：

是，鄭先生對前高官都情有獨鍾。我想問.....我們或者問其中兩位，曾蔭培先生和梁寶榮先生是經過甚麼招聘程序聘請回來的？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

全部是我找他們，請他們回來的，直接傾談的。

何秀蘭議員：

是，那個過程大概是怎樣的呢？是你自己直接找他，有否與今次一樣，都是先找梁志堅先生傾談一下，然後交給其他人呢？

鄭家純博士：

我想具體是怎樣、透過甚麼形式來聘請這兩位，我就不太記得清楚，但可以說：第一，不是透過公開招聘；第二，亦不是透過獵頭公司，而是我直接跟他傾談那些主要條件的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

理解的。

鄭家純博士：

即與聘請梁展文先生的過程是差不多的。

何秀蘭議員：

理解的。主席，我記得鄭先生在上一次聆訊時說，新世界中國的這份內地工作，控制成本和行政都是相當重要的考慮因素，幾位前高官的行政經驗當然豐富啦；但梁展文先生做過那一件事，令你覺得他在控制成本方面會做到好成績呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我不是說梁先生進來的工作是如何控制成本，而是我要成立這個部門及將所有部門集中化，才可以控制成本，做這項工作一定要有豐富的行政經驗。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，是，其實公務員做事"出名"是需要按本子辦事，亦是人手繁複、程序重重。我記得上一次金融風暴的時候，要公務員節

省成本百分之五，都要3年才做到。那麼，這些公務員的表現與鄭先生對員工的要求，你覺得有沒有出入呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我剛才已經解釋過，我需要他加入做這項工作，就是組織這個部門，我相信如果這個部門是成立了，如果我可以將所有採購的工作集中的話，我一定可以將成本降低的。這是透過這個部門的工作，不是透過他個人來如何替我節省成本，而是要透過他來替我組織這個部門，而令這個部門可以替我節省成本。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是，我們的公務員"出名"累贅的，有16萬那麼多，梁先生以前做過那些事情令你覺得他可以替你組織到精簡人手，然後達到控制成本這個目標呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

那這樣事情就見仁見智啦。我剛才.....即上次亦提過，我這份工作主要是有3個主要的條件，可以這樣說——第一是一定要有豐富的行政經驗；第二是一定要誠實可靠；第三是一定要擁有足夠資歷。對於這3個條件，我覺得梁先生都是可以符合的，而我覺得我自己又找不到更好的人選，所以我認為梁先生是可以適合和勝任的。你說梁先生是公務員出身，那是否所有公務員、所有在政府出來的就不可以節省成本呢？我覺得未必是這樣的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，在這裏，我都不想跟鄭先生辯論，不過公務員確實真的"搞"了3年也節省不到百分之五，我們議會內也有很多批評。

鄭家純博士：

但是，我不想.....我聘請人時不想戴有色眼鏡。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

好的，主席。在這裏，我想作一個比較，梁寶榮先生是何時加入新世界中國的呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我想是一年多、兩年前，具體是何時，我真的不太記得清楚。

何秀蘭議員：

或者我提供一些資料，如果鄭先生覺得是不準確的話，或者請他幫幫我們手。梁寶榮先生是在2008年2月的時候，向公務員事務局提出申請，我相信是同一項申請，應該需要一個多月左右來批准，很可能是在3、4月的時候入職。鄭先生是否同意呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

你再說一遍，我聽得不太清楚。

何秀蘭議員：

梁寶榮先生是2008年的時候，在3、4月入職新世界中國，鄭先生是否同意？

鄭家純博士：

即進來工作，是嗎？

吳靄儀議員：

是。

鄭家純博士：

大概那個時候啦！一年前、年多.....一年前左右，我記得。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

其實，如果以鄭先生剛才講梁展文先生那份工作的要求：豐富行政經驗、誠實可靠.....我都不記得了，其實那些要求都很一般而已。梁寶榮先生是否達到這個要求呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

可不可以不要分化我的職員呢？

何秀蘭議員：

我不是分化，因為.....

鄭家純博士：

但是，我答你這個問題，我覺得對梁寶榮先生不大公道。

何秀蘭議員：

其實我想像得到你的答案，你應該說是，你才聘請他嘛，否則你怎會聘請他呢，對嗎？

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

其實，梁寶榮先生在新世界中國擔任過甚麼職位？

鄭家純博士：

他現在是一個天津地區的總監。

何秀蘭議員：

即是剛才鄭先生告訴我們的，有幾個地區，每個地區都有一個總監，就是那個職位了？

鄭家純博士：

是。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

這個中央統籌的職位，其實我聽了上次聆訊和剛才鄭先生的講話，實在都……鄭先生是非常關心的，所以，如果沒有合適人選，就寧願不要。但是，這個職位亦很重要，所以要緊張地物色一個合適的人。其實，這個職位無人出任，鄭先生你估計在成本方面增加了多少呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

聽不明白。

何秀蘭議員：

這個職位懸空了那麼久，你估計在你的經營成本方面有沒有
一些增加呢？因為都無人為你做統籌，人手又如此不精簡。

鄭家純博士：

不可以說是經營成本有增加，而應該說是經營成本如果透過
成立這個部門，就可以降低。

何秀蘭議員：

嗯。那大概可以降低多少？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我想很難講的，因為你要看那部門本身的運作情況是怎樣，
以及做得好不好。一定是可以降低的。

何秀蘭議員：

是。但那麼久都未聘請到人，你腦海中有沒有出現一個可能，
就是請經驗、資歷、才幹、誠實可靠度都差不多的梁寶榮先生署
任呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

這個問題變了頗難答，因為我又不想影響或者批評我公司本
身現職的人員，影響他們的情緒，對嗎？

何秀蘭議員：

主席……

主席：

何秀蘭議員。

鄭家純博士：

或者你用另一個方式問我，好嗎？

何秀蘭議員：

都沒有甚麼其他方式問，一定要用這個方式問了……

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

……我想鄭先生都要答一答，因為如果這個職位是很重要，人選亦都是很重要的時候，相同經驗、行政方面、誠實度同樣可靠的梁寶榮先生，你有沒有考慮過找他署任呢？

鄭家純博士：

我可以這樣答你，我覺得梁寶榮先生擔任現有的職務會更適合。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，其實兩個人是很類近的，即工作經驗方面。我不是說要作一個個人的評估，所以鄭先生你不用怕分化。我們只是看表面的事實，看看那個客觀事實。兩個人都做了幾十年公務員，梁寶榮先生都是環境地政規劃，都是地產的，即都是處理房屋土地的有關政策，轉投地產界，差不多，非常類近。當然，梁寶榮先

生還有內地經驗，他做過駐京辦。其實，他是否一個更加適合的人選呢？

主席：

有沒有補充，鄭先生？

鄭家純博士：

我補充的就是，都是那一句，我覺得現在他在天津做他的職務，是更為適合。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

但是，兩個人的聘任或者洽談這份工作的時間是非常接近的。梁寶榮先生加入新世界中國工作，鄭先生剛才都確認了，是08年3、4月的時候。但是，在梁寶榮先生未正式入職新世界中國的時候，你既然找了那麼久，找人填補這個統籌的職位，你為何沒有考慮過梁寶榮先生都是一個合適的人選呢？

主席：

這個問題是很接近的，看看鄭先生你……

鄭家純博士：

這個問題是講觀感上的問題，即是每個人對每個人那份感覺的問題。另一方面，不是說一定要有行政經……即一定要有行政經驗，就是要有老資格；另一方面，一定要誠實可靠。在這方面，這些事情可以講是很主觀的，每個人有每個人的看法。那個問題上，你問我，我的觀感就是覺得梁展文先生較適合出任這個職位。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，我在這兩位前高官的比較方面，那些資料我已暫時問夠了，接下來都是一些較為資料性的。鄭先生，你是否知道梁展文先生需要與政府簽署……即他為你新世界中國工作的時候，須接受4個限制，也就是他的業務一定只能夠在內地進行。你是否知道這件事？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我不記得是否知道，但為何如此呢？因為我沒有在心，因為他所做的工作本身是完全符合這4個限制，所以我不記得我當時是否知道，與他簽訂合約之前。

何秀蘭議員：

老闆是可以不在心的，但打工那個要。我想問梁志堅先生，你有沒有在心去幫你的老闆想想？你是否知道這4個限制？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

我想你看看，因為聘請梁展文，除了我接觸的那段時間外，之後我完全沒有接觸過的。換句話說，你亦無須再詳細問下去，因為聘請梁展文先生，當然鄭家純先生已經跟他講過，接着獲交帶處理此事的那些人，他們是有一個committee跟進的。我本人沒有involve的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

梁志堅先生何時知道有這4個限制？即只准從事內地的業務，不可以從事任何其他內地以外的業務？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

我可以告訴你，到現在我也不知道。他的appointment letter，我都沒有看過，因為有一個subcom.....有一個committee專門打理day-to-day的事情，而我是主責新世界發展，新中我不是負責處理那些day-to-day的事情。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，那是否即是說，這個委員會，即剛才梁先生所講那個subcom，除了執行老闆意旨，一定要聘請之外，其實，下面如果有甚麼細節，若發覺不妥當的話，都不能夠不聘請的，是嗎？

主席：

梁先生，是否這樣？

梁志堅先生：

我又相信不是這個意思，不要把說話套在別人那裏。為甚麼呢？如果我是這個subcommittee的話，若我看到真的有些不妥之處，那必然要向老闆講一聲啦。但是，老闆沒有規定你現在是這樣的了，你要做的了，照行吧。他沒有這樣規定，當然是他交帶下來的那些人會去跟進，依照那個instruction、依照那個principle去傾談。

至於細節的事情，老實說，譬如現在新世界發展招聘人手，全部甚至乎有些有級數的，都不一定是要經老闆看的。在某程度上，Personnel那邊可以跟進，或者我自己都可以跟進。但在某一個級別，我們才會跟公司的老闆大家商討。你說跟進的那些人.....因為我不是負責跟進的，我很難說他應該怎樣做。但是，他怎樣做了，你現在問那份東西，我知不知道它有甚麼限制或各樣甚麼的——我可以告訴你，我真的不知道。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

好，主席。接下來我問梁先生，有同事都問了關於那個午餐聚會，即2007年10月中旬有幾位你們同業的高層，與梁展文先生一起吃過一頓飯。我想問得準確一些，當日誰發起叫請吃飯？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

實際上，我相信是在一個場合裏，大家見到，就說吃一頓午飯聊聊天吧，這純粹是.....因為他離開了政府一段時間，大家見面的機會亦不多。在哪個場合我不記得了，當然是之前，大家都是坐下來、站着或者在cocktail之類，說好的、好的，那便由誰都好約時間，約了之後便找地方，地方是我找的。

主席：

約是由誰約？剛才何議員想問是誰主導去約的。

梁志堅先生：

我不記得是我講，抑或.....總之傾談的時候，那4個人都在場。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

多謝主席。我接着想問在這頓飯中，根據梁先生的證供，就是一般的接觸。那麼，其實"一般"到哪個程度？是甚麼的"一般"？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

"一般"就是朋友噓寒問暖，是這樣簡單，沒有特別事的，因為為何你不在政府工作，當然亦有問一下你有何打算之類，這些是會有的，我不記得是否真的有這樣問過，但所謂一般就真的是很簡單，否則，我為甚麼.....就是因為在記事簿內，真的有過這樣的接觸，亦有梁先生在場，所以我便在我的report裏面寫出來。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

我都理解很難記得誰開始問有何打算這個問題，但梁志堅先生是否記得，梁展文先生有沒有具體回答4位地產同業關於他有何打算呢？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

一直以來，很早期，他都說我暫時甚麼都不去想了。"我暫時不去想"的原因，可能是因為他未過那個過渡期，這些我們.....因為在那段時間，我從來不知道這個可能將來是我們的同事，所以完全沒有一些甚麼其他的感覺，只是知道他在那段時間好像——我都還是記憶而已——好像是在不知澳洲還是哪裏有一間公司，他正在處理一些事宜，但閒聊的事情是很prelim的，所以我們就變了.....你現在off-hand問我，這件事我大致都有提過一下，但這是很普通的，吃午飯時間傾講起而已。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

但是，梁先生，你都是在這個午餐聚會中知悉梁展文先生是可以做工的，即可以有一個自由身去做一份全職工作的？

梁志堅先生：

我不知道，他未"過冷河"的嘛，未過那段時間的嘛。我見他的時候未.....你現在問我，我的記憶真是不.....因為如果將來甚麼都過了時間，他又可以出來工作，是否全職等那些我就不清楚了。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，為甚麼梁志堅先生如此緊張去區分梁展文先生是否已"過冷河"？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

甚麼過.....

何秀蘭議員：

即是剛才你講梁展文先生未"過冷河"，所以恐怕沒有甚麼打算。我就想瞭解，既然大家是一般朋友的接觸，即風花雪月等諸如此類，你為何會如此在意他是否已"過冷河"呢，如果他沒有甚麼打算的話？

梁志堅先生：

你現在問我，我如此推想而已。實際上，若我真的說甚麼，我會很清楚地寫出來。你現在每問我一件事，我都可能有一些未必真是那段時間想到的東西答覆你的。即是說，你問我，我就一定答覆你，主要我要告訴你，在這頓午飯中，真是完全沒有公司、任何一間公司有些甚麼問他，或者我們公司有些甚麼問他，純粹是一份朋情，吃午飯、談天罷了。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，而這份朋情就是因為梁先生在職時大家建立的，是不是呢？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

他在政府亦有相當時間，我真的認識他都是很短時間，不是太久，所以，可能其中那些人比我更熟悉他也說不定。但是，很多譬如地產界的朋友，很多時候都有約一些議員、高官、政黨吃午飯，都有的，這些沒有特別情緒，不是說有些甚麼關係，純粹.....老實說，離開這個議事庭，我和湯家驊先生都可以拍膊頭談天，無問題的，即純粹他都是.....他都是一個市民，在這裏他就是議員，在這裏我現在就接受查詢，但是完全沒有甚麼私人轆轤等存在的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，我覺得梁先生未答我剛才那個問題，既然這個10月中的午餐聚會都是朋情之間的一個聚會，我的問題就是，這份朋情是何時建立的呢？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

我很難告訴你是多少個月前、多少年前，即總言之我認識了他.....很老實說，官員當中離開政府的都很多，但實際上，後期有機會接觸的都不是很多。湊巧有一個聚會，這群人在那裏就約一個時間吃午飯，所以如果在中環，不如我負責找地方，是這樣而已，完全沒有甚麼特別的事。不要當那些在政府工作過出來的人，全部我們都不能接觸的，不可以這樣嘛。我都希望你們議員不要

憑藉這樣一個想法，以為商界接觸到這些人就有些甚麼特別。完全沒有的，我可以告訴你。

何秀蘭議員：

主席……

主席：

我們都沒有的，所以梁先生你又不用這樣去推斷。何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是，多謝主席。都差不多問完。我都理解的，因為始終是土地房屋，當中有很多事務上、公務上都需要接觸，即是在職的時候，大家吃一頓飯，這個我可以理解的，梁先生，你不用擔心我們吃一頓飯都不行，是可以的，不過我們未曾和你吃過而已。主席，但有一些接任梁展文先生的公務員，你又有沒有與他們有這些公務上的社交接觸呢？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

你所謂公務上，即是說有事要找他們？

何秀蘭議員：

是，是。

梁志堅先生：

即是現在他在職的？

何秀蘭議員：

是。

梁志堅先生：

肯定有，我現正做這行生意嘛！我不接觸他們，怎麼知道那個範疇的情況如何？我追都會追那些部門的東西啦。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，上次我們都問過陳鎮源秘書長，他是接任梁展文先生的，他現在是在職。06年11月他已經接任了，現在是09年，已經兩年半了。但是，他給予我們的證供，就是從未試過、從未試過與幾位地產業的高層大家一起吃午飯。梁志堅先生，你對這個陳鎮源先生的供詞有何回應呢？

梁志堅先生：

他有沒有與誰吃午飯，我不知道，我很難講。總言之，他沒有約同我一起，與一群人一起，我就可以告訴你沒有。但是，他有沒有與其他人一起，我就真的不知道，我真是無法回答你。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，而梁志堅先生你亦無約他，你亦無約過陳鎮源先生？

梁志堅先生：

我可以告訴你，我與陳鎮源他們的部門的接觸，很多時是有接觸，主要是傾談所謂賣樓指引方面的事情。他有時會過來開會，有時他有一些同事過來開會，這些正常的接觸是有的。大家在那些開會的過程中，可以尋求得到一些共識，所以，在現時賣樓的指引中，經過不斷開會等各樣其他事情，一直以來都有改進，一直以來都有一個指引，一直以來在這方面大家都相處得相當好。不是說有些事要吃飯來商談，實際上，在公事上很多時都有開會的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

那麼，梁志堅先生是否同意，其實與梁展文先生相對上可以建立一份朋情，可以有多一些交往，是因為紅灣的問題，大家公務上接觸頻繁，所以能夠建立這份朋情，但與陳鎮源先生就建立不到了？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

若果我最好……因為是兩件事，我都希望你們議員瞭解。在紅灣方面的事情，我們有一個日子，在5月19日，我是要再上來答你們的。那5月19日你們問我們的事情，我還未曾prepare得到，因為那段時間比較長一些。你們現在討論梁展文，是由06、07年去到這段時間而已；但是，你談到紅灣事件，就是由01年一直下來的時間。這方面的事情，實際上我亦已答了你們committee，就是我現時還在整理當中。我不想有一些情況，是我來到這裏說我不記得，這樣不記得，那樣又不記得，我都希望……因為花了我的時間，我亦都希望可以將我瞭解到、記憶所及的，全部讓議員清楚明白，因為事實上nothing to hide，要怎樣做，我便照直說出來。要給我一些時間，去將這7、8年期間的事情……有些靠記憶的，是否記得起呢？有些不用靠記憶的，有紀錄的，我能否取回呢？所以，若你現在問這些，我就希望在5月19日的時候，再回答你有關紅灣的事。

若你就朋情來說，你是講梁展文、紅灣方面，這方面實際上我將來是有很多東西要答你們的。這件事情，如果你不介意的話，我不如等到5月19日的時候，你再問也好，或者你問得再深入一些也好，我答得到都會盡量答你們的。

何秀蘭議員：

是。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，其實我這個問題一點也不深入，很一般性的接觸而已，只是問業界與先後擔任秘書長的官員，大家在公務上是如何建立朋情，然後可以發展到離任之後，大家都可以"老友聚頭"傾談一下。

我只是問梁志堅先生一個很簡單的問題，就是他與一位秘書長可以有這份離任之後都一起吃飯的朋情，但為何與現任這一位又無機會去建立呢？那個分別是否因為在紅灣事件中，大家接觸頻繁呢？若這個簡單的問題梁志堅先生今日是不願意回答的話，或者.....我是樂意等待梁先生回去與他的朋友商討答案，在5月19日再來回答我這個問題。

主席：

梁先生就.....

梁志堅先生：

我可以告訴你這是兩件事。梁展文已經離任，陳鎮源現時還在任。陳鎮源將來如果離任的話，我都不會否定將來有機會與他坐下來吃頓午飯。他現在仍然在任嘛，若他已離任，我怎能說你已離任，我以後不認識你了？都仍是有一個這樣的可能。這些hypothetical的東西，你要問我，我便照樣回答你。我不能夠告訴你，我不會.....他約我午膳或者我約他午膳，他不喜歡跟我午膳，或者我約他午膳，他同意跟我午膳，我便跟他午膳。沒甚麼，無問題的。即使公務員已離任也好，都仍然是社會上的一個悲劇。我若認為要與他有交往，認為過去有朋情，那就吃一頓午飯，很簡單。還可以告訴你，這頓午飯是唯一一頓午飯而已。離開了政府那麼久直至現在，都是一頓午飯，都是這幾個人跟他吃一頓午飯。別作那麼多無謂的推斷吧！

何秀蘭議員：

主席，我們不會作無謂的推斷。不過，我們希望梁志堅先生可以向我們提供更多資料。所問的問題，亦不是有假設性。但是，如果梁志堅先生需要回去與其他人傾談.....

梁志堅先生：

我不需要，我告訴你。我不需要慢慢去再.....

主席：

梁先生，或者.....

梁志堅先生：

.....我現在告訴你，你現在問我的事情.....

主席：

梁先生，或者讓何秀蘭議員將她的問題問清楚，你才再答，好嗎？何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

如果梁先生是覺得不需要的話，那我歡迎他在此再回答我剛才的提問。他與梁展文先生的朋情的建立，是否因為紅灣那時候，大家接觸多了，所以建立起來？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

老實說，這樣東西就.....那份朋情，如果你有見面或其他，因為實際上紅灣整件事來說，你要我答，我都說幾句吧。紅灣方面，實際上不是太多接觸的——後期，我說在後期。早期必然要接觸，有些事你不問他是不行的。那是否.....哪個時間，怎樣去.....那份朋情是怎樣建立出來，我都說這次不是我主動要"捉"他吃午飯，而是在一個場合裏，這幾個人說都好啊，大家吃頓午飯罷了。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，首先我想問鄭先生……或者我們秘書拿一份文件讓他看，就是R1(C)這份文件。

主席：

鄭先生，有那份文件了，對嗎？李永達議員。

李永達議員：

鄭先生，這份文件就是你們公司一位——我相信是人力資源及行政經理，名叫Joanne MA，與梁先生洽談合約的文件，你看到嗎？你看看這份文件的第3段，即第1頁第3段，當中的(1)、(2)、(3)、(4)、(5)這5個關於梁展文先生的工作範圍，每一段後面都有"in China"這兩個字的。看到嗎？

鄭家純博士：

看到。

李永達議員：

第一是叫他建立一個中央採購的工作，第二就是一些酒店的發展，其他我不讀出來了。但最後去到另一份文件，就是R2(C)，秘書讓他看，R2(C)。

主席：

接着的，有沒有那份文件，R2(C)那份，鄭先生？有沒有？

鄭家純博士：

有。

主席：

好，OK。

李永達議員：

在R2(C)的最後一頁，即第4頁，那裏有一個段落，段落的標題即heading是"Transfers"。鄭先生，你看到嗎？

鄭家純博士：

看到。

李永達議員：

這段的意思是，你公司有權委派這位受聘的職員，即梁先生，去轉移……即調派他或者派他去做工作，全職或者部分職位，以及最重要的就是可以在任何的……"any subsidiary or associated company of the Company or any subsidiary or associated company of the Company's holding company"。換句話說，即是你們有權根據合約調派梁先生到任何的子公司、母公司，或者你的集團公司的子公司、母公司。你同意你這份文件是這樣寫的嗎？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

同意。

李永達議員：

那我想問，這兩份文件鄭先生你有否看過？

主席：

有沒有，鄭先生？

鄭家純博士：

有。

主席：

這兩份文件？

鄭家純博士：

有。

主席：

之前有否看過？

李永達議員：

他說有。那我想問，當你聘請梁先生，你簽了約都差不多去到.....我相信是7月、7月幾或8月.....8月1日的時候，梁先生有否清楚向你表明，公務員事務局規限他的工作——主要是在中國的所謂新世界中國地產工作，而它的範圍應該是在中國境內的。他有否很清楚地向你交代此事呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

因為我需要他做的工作，事實上是在中國境內的工作，並不涉及香港的任何業務。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

鄭先生，我很不明白，如果你覺得他一定是在中國工作的，為甚麼你在這份合約的第4頁中寫明，你公司或者你作為大老闆，是有權將他調派到其他子公司，甚至是.....這裏說是母公司，即所謂holding company，即是你們新世界地產公司的其他子公司或者是所謂其他公司，這些包括你在香港的地產公司，新創建，這些都是你們母公司的子公司，而這些公司都在香港境內。你的合約是准許你這樣做的，對嗎，鄭先生？

鄭家純博士：

對。

李永達議員：

那你是否覺得你這樣做，與梁先生向你表達他不可以在香港工作這一點，是有違背或者有矛盾呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

因為這項條款是我們集團新世界集團一項標準的聘任條款，所有職員簽署這份合約，都有這個clause的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

但鄭先生，我們談的是法律制度和合約，如果合約寫明這個意思的話，你便可以在需要時使用這項一般條款的，是不是呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

為甚麼會有這項條款呢？主要是因為母公司本身有這項條款，為何母公司有這項條款呢？這是一項標準條款，理由是可以提供伸縮性，讓母公司可以委派任何職員到子公司幫忙或協助，所以變成一項標準條款。因為子公司本身用了母公司的條款，故所有聘請合約都加入這項條文。我可以告訴所有議員，各間子公司包括新中、新創建或新世界百貨等所有上市公司，所簽的合約向來都有這項條款，但從來沒試過將子公司的職員調往母公司使用，是從來沒試過的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

鄭先生，我想問，當梁展文先生簽署這份合約時，你是應該給他看過的？

鄭家純博士：

關於這一點，我不是直接給他看過，當然我有同事，或者人力資源部或顏文英女士跟他接觸的。

李永達議員：

鄭先生，你會否覺得，這項條款其實違背了梁先生向公務員事務局作出的承諾，即他的工作應集中在香港以外的地方進行？你會令他有機會與公務員事務局的批准產生矛盾，甚至用一個字眼，他會"違反"了公務員事務局讓他離開公職後就業的規限，並可能會因此而要向公務員事務局交代，你是否知道這一點呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我並不這麼清楚知道，以我的原意，最終目標是梁先生主要在國內工作，管理國內的業務，而不是香港的業務。我加入這項條款，是因為所有職員在聘請時都有這項條款，而從來沒有子公司的職員因為這項條款而調職，以幫助母公司工作，只有母公司的職員調職幫助子公司工作。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

鄭先生，你覺得梁先生加入這間公司後不會有機會升職嗎？他會越做越好，因為你說他既正直、信用又好，當他越做越好時，你可能會把他調升到母公司擔任執行董事，就如梁志堅先生那麼好也可以的，為何沒有這個機會呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

這方面就與是否加入這項條款無關，而是新中聘請他擔任這個職位，便是新中聘請他。於將來過了5年、10年，他或者做得很好，而勝任再升職，我現在也不可以作出任何猜度。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我問另一個範圍。我想問關於你上次回答的一個問題，是關於鍾國昌律師的。鄭先生，你可否告訴我，你的集團或任何公司第一次聘請鍾國昌先生或其律師行處理業務，是在甚麼時候？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

請你再說一次好嗎？

李永達議員：

你上次回答我們一位同事時說，就紅灣半島與政府進行的訴訟，你聘請了鍾國昌律師去處理。我想問，在該次訴訟之前，新世界集團或新世界的其他子公司有沒有聘請鍾先生擔任你們的法律顧問，或者代你們的公司進行訴訟？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我曾聘請鍾律師在1999年做過一個PSPS項目。

李永達議員：

是哪一個項目，鄭先生？

鄭家純博士：

好像是愛秩序灣的PSPS項目。

李永達議員：

是筲箕灣愛秩序灣嗎？

鄭家純博士：

是的，是的。

李永達議員：

OK。

主席：

是，李永達議員。

李永達議員：

鄭先生，我想問一問，因為我曾上網看過，你們出售紅灣半島發展項目的樓宇時——因為那是一宗很大的生意，你上次回答我們的同事時也說，這宗生意動輒便有達幾十億元的買賣，即turnover，所賺的金錢當然在你們公司的年報會提及——你覺得這是否一宗大生意呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

這當然是一個大項目。

李永達議員：

我同意這是一宗很大的生意，所以你們在銷售時聘請的律師全部都是很大的公司，當然包括孖士打，即你們銷售部賣樓的時候，也包括胡關李羅和高李葉律師行，你是否記得？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

是的。

李永達議員：

我想問，因為打官司會令你公司勝訴或敗訴這兩個可能性的，或者當然可能會和局，這名律師代表你們公司當然是……你覺得是否非常重要？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

那當然是重要的。

李永達議員：

我想問鄭先生，我曾上網查看，在這間張陳鍾律師行，鍾國昌先生是其中一名顧問，其實他的律師行並不是很大，如果依據我的計算，即我上網看到的，他有兩名合夥人，7名顧問(該7名顧問都是律師)及兩名助理律師，我想這跟我剛才提及的胡關李羅、孖士打、高李葉那些相比，當然是相差很遠的——我想問你為何會聘請鍾律師替你打一宗如此重要的官司呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

第一點，因為鍾律師在1999年有做PSPS的經驗。第二點，我覺得律師樓有大有小，不一定要大律師行才可以勝任打官司或做得好的，因為如果大律師行委派一些低水平的律師來做，你的官司同樣是做不來的。第三點，因為打官司一般會聘請一名大狀負責出庭的，是由一個team來做的，所以，我當時找鍾律師的主要理由，是因為他當時做過PSPS的事情。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

鄭先生，你說他曾在1999年做過PSPS，即你的私人參建居屋計劃，你的意思是不是他替你做樓契？

鄭家純博士：

是。

李永達議員：

而不是做訴訟的？

鄭家純博士：

沒有。

李永達議員：

這是你聘請鍾國昌律師行處理的第一宗涉及幾十億元如此大的訴訟，是嗎？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

因為在香港來說，事實上有關紅灣半島PSPS的訴訟，我想是全香港第一宗，是首次，所以，有PSPS的經驗，我覺得是比較好的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

鄭先生，我也很想問你一項資料，因為我看到鍾國昌先生曾有一段很短時間在房委會商業小組擔任委員，只擔任了一屆，是

由03年4月至05年3月，剛好是梁展文先生擔任署長的那一屆，你是否知道這項資料呢？

鄭家純博士：

我不知道。

李永達議員：

當鍾國昌先生在03年擔任房委會商業小組的成員時，你或者與梁志堅先生一併回答，你兩位有沒有接觸過鍾國昌先生？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

有沒有甚麼？

主席：

有沒有接觸過……

李永達議員：

有沒有接觸過鍾國昌先生？

主席：

有沒有？

鄭家純博士：

請你再問，我聽不到。

李永達議員：

在03年4月至05年3月這段時間，當鍾國昌先生擔任房委會商業小組的委員時——很特別的，只擔任了一屆，並無續任——在記憶中，你在那段時間有沒有接觸過鍾國昌先生？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

接觸的意思……因為我跟他是朋友，當然有接觸。

李永達議員：

你有接觸，那麼你在這兩年接觸中，有沒有在任何時候談論過關於居屋停售政策，或者私人參建居屋這些問題，甚至紅灣半島的問題呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我本人就沒有。

李永達議員：

那麼，梁先生呢？

梁志堅先生：

你所提及的那個時間是比較重要一點的。在完成了紅灣的買賣之後……我要講的是，我之前從來沒有跟鍾律師談過任何其他甚麼事情。就交往而言，跟政府已經定了，全部事情定了之後……我不知道他曾在房委會擔任職位，直至現在你告訴我，我才瞭解他曾在房委會擔任職位。在我談……我也說過，如果講到紅灣，我說最好待我將那份文件全部清清楚楚交上來的時候……你現在問我，我piece by piece地回答你會比較沒有那麼……所以，我一定會在report中清清楚楚講出來，在哪個時間接觸誰，在哪個時間談過甚麼。因為紅灣方面，我可以告訴你，最大的involvement是我，我可以告訴大家，紅灣有甚麼negotiation或者之前的事，很多主要事情都是我跟的，所以我在我prepare的那份文件交上來給你們立法會之前，我希望你們看了，然後再慢慢問有關紅灣的事情。如果你要問鍾……

李永達議員：

主席，我要打斷一下，其實我不是問你紅灣，我只是問你有沒有接觸，所以我希望你如果記得，便回答這個問題。我不會問紅灣的事情的。

梁志堅先生：

你現在跟我說的是哪段時間？

李永達議員：

2003年4月1日至2005年3月31日，當鍾國昌先生擔任房委會商業樓宇小組委員的時候，在這兩年大家有沒有接觸過？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

我不知道……第一，我答了你，我不知道他是房委會 appoint 的 whatever，是 member 吧。我可以告訴你，我不知道，但在該段時間有沒有接觸呢？因為該段時間已經 involve 了訴訟的事宜，所以肯定與他的律師樓有接觸的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

我想進一步問，梁先生，你所謂接觸，當然你們曾與政府就補地價的問題進行一些商討，甚至最後要打官司。我想問的是，在這段時間裏面，鍾國昌先生跟你接觸，是否只是關於你們委派他擔任你們的律師代表，或者有沒有討論其他事情？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

我可以講一講，雖然張陳鍾律師樓代表我們負責該宗訴訟，實際上，一直以來，我都是跟該公司本身的律師接觸，很少直接跟鍾律師接觸。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

梁先生，你不如回答委員會，有接觸抑或沒有接觸？因為我看過你上次回答的證供，其實很多時候我都不能掌握你的實在情況，即你覺得有接觸抑或沒有接觸呢？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

所謂接觸，是否我直接跟他講？

主席：

直接跟鍾國昌律師……

李永達議員：

通電話、開會或者談這些事情。

梁志堅先生：

我都說了，如果你問一件七、八年前的事情，要我現在給你一個firm的答覆，我真的答不到你。我如果真的跟他通過電話，但卻說沒有，豈不是講大話。但是，主要的是，在我們engage張陳鍾作為我們的法律顧問去跟政府講訴訟的時候，我一直以來都是跟張陳鍾的一名負責律師談的。就算我們公司法律部門的同事，都是跟這名負責的律師談的，而不是直接跟鍾律師談的。你問我有沒有私下接過電話，或者有沒有其他甚麼，我很難告訴你。如果你問02、03年那段時間，我真的不敢告訴你，我有沒有聽過電話。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，因為房委會的商業樓宇小組可能有機會接觸到有關居屋政策或者售賣樓宇問題的資料，當然最主要的應該是居屋小組，但因為買賣樓宇之後的所謂收入問題，是有機會接觸的。我想問的是，你其實透過接觸鍾先生知不知道房委會有關這些問題的決定或者資料呢？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

我已經告訴你，我不知道他在房委會有任何職位。

李永達議員：

那麼，鍾先生有沒有在接觸中跟你提過有關房委會討論這些事情的資料呢？

梁志堅先生：

沒有。

李永達議員：

沒有。梁先生，我多問一個問題，就是上次我問過你的，這個問題其實跟紅灣半島無關，所以我提你無須擔心，我不會問你紅灣半島。我上次問你，因為在證人陳述書中，你一直沒有說你和梁展文先生在整個過程有甚麼接觸。我上次問了一個很短的問題，希望你回去想一想，或者找一找資料，就是你在03年那段時間有沒有就紅灣半島事件接觸過梁展文先生？你記不記得這件事？

梁志堅先生：

有。

李永達議員：

有沒有接觸過？

梁志堅先生：

有。

李永達議員：

何時？

梁志堅先生：

所以我說一定要看清楚時間，是sequence的事情。在7月2日，鄭先生去信曾蔭權先生那段時間，之後是有接觸的。他何時收到曾蔭權先生向他發出的甚麼……或者問了甚麼，我不知道，但我們有接觸，曾去過他們署方開過會，開過好幾次會。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

因為上一次你答得很模糊，不知道你記不記得，你那封信……

梁志堅先生：

不……一直以來……我上次答你，就是回答立法會，說明梁展文受聘的情況，所以我寫明沒有接觸過，沒有跟過，把這些情況照寫出來，但在5月19日將來hearing那些，我一定要將整件事——由02或者01開始直至現在，我可以知道的、瞭解到的——盡量寫清楚出來。你現在問我在那段時間有沒有，我肯定告訴你一定有，因為那時候仍未商討補償，甚麼都未商討。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

多謝你，因為你上一次答得很模糊，這次較為確實，你一定有了。那封信應該是2002年10月3日的，表示他會繼續跟他接觸。我想問的是，你現在確定你有接觸梁展文先生嗎？

梁志堅先生：

有。

李永達議員：

那麼，在07年鄭先生詢問你關於梁展文先生的為人的時候，你有沒有跟鄭先生講過，其實在紅灣半島談論補地價的過程中，梁先生接觸過你或者你接觸過梁先生？我的意思是指梁展文先生。

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

你是否講補地價的過程？

李永達議員：

是。

梁志堅先生：

在補地價的過程，我沒有直接接觸過梁先生。我說清楚，是講補地價。

李永達議員：

在補地價談判那段時間，你有沒有接觸過梁展文先生？

梁志堅先生：

因為補地價，整個傾談是很多……

李永達議員：

梁先生，你在重複你的資料。我想問一個具體的問題，我不是講那個情況，我是講那段時間，那個period，在補地價談判那段時間，你有沒有接觸過梁展文先生呢？

梁志堅先生：

你說的是真的正式講補地價？

李永達議員：

是。

梁志堅先生：

沒有。

李永達議員：

秘書，請你拿T49(C)給他看一看。

主席：

秘書，請你拿文件T49(C)給梁先生。

李永達議員：

梁志堅先生，關於紅灣半島的地價談判，大概在03年1月開始的，細節我不會討論，我只是想問一點。

梁志堅先生：

03年嗎？

李永達議員：

03年，如果我沒有記錯，是在03年1月開始談判地價。

主席：

文件。

李永達議員：

T49(C)，你看一看。

梁志堅先生：

49，是。

主席：

有嗎？

梁志堅先生：

有。

李永達議員：

T49(C)內有一封電郵、有一個e-mail，就是梁展文發給很多人的，包括CORRIGALL即郭理高，以及當時John TSANG即曾俊華、Mable CHAN等等。它寫："S. Leung".....我相信這位是.....我不知道它是否指你呢？"S. Leung also came to me, saying more or less the things. We will discuss this at the SDM next Monday." SDM就是Senior Directorate Meeting。這是03年4月11日.....4月12日發出的，在那時候，紅灣半島的地價談判仍在進行中。你剛才說你沒有接觸過，你覺得是否.....

梁志堅先生：

4月.....

李永達議員：

12日，10:56 AM，這是一個e-mail來的，是CM LEUNG梁展文發給JS CORRIGALL/LANDSD即Lands Department、John TSANG.....我不讀出所有名字了.....Patrick LAU等等。為何你告訴委員會你沒有接觸過他呢？

主席：

梁先生，可否解釋一下？

梁志堅先生：

我要記憶一下才行。以我記憶所及，一向以來談補價實際上一直都是……很早期，可能約略談過大致是怎樣，但真的談價錢，就一直不是與房屋署談的，一直都是與Lands談的。

李永達議員：

不是，梁先生，我剛才問的問題就是，你剛才回答我的問題——我給了你兩次機會回答——就是在談判地價的那段時間，梁展文有否接觸過你，你的答案是"沒有"的，但在這裏，梁展文說"有"，"S. Leung"即是你，你有去見過他。

梁志堅先生：

哼……

李永達議員：

至於"saying more or less the things"，我遲一點會問梁展文。

梁志堅先生：

你這份文件……

李永達議員：

不過，當然……當然，我想他不曾只是跟你喝茶、吃飯、說閒話啦，因為他說："We will discuss this at the SDM next Monday"，這個是Senior Directorate Meeting，即高級首長級的會議，他當然不是說閒話啦，這些全部都是有關於討論紅灣半島補地價的商討來的。所以我就想問，為何你一直向委員會說你在這個問題上沒接觸過梁先生呢？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

我都要跟進一下那個日期，因為你剛才說在那段時間，你所謂"那段時間"可能involve兩個月、三個月，但你現在有一個special

day，我就要check一check到底那日我是否真是.....他說他有e-mail給我，我不知道這份文件.....

李永達議員：

梁先生，不是，他不是給你，梁展文發出一封電郵、e-mail給那些官員說："S. Leung"即是你，"also came to me, saying more or less the things. We will discuss this at the SDM next Monday."他不是發電郵給你，他告訴其他同事，你見過他，我想"came to me"是見過吧，說相類似的事情。至於是甚麼，我遲一點問他。我們會於稍後在下星期一的高級首長級會議討論。我想問的就是，梁先生你是否知道你現在所提供的證供是不全面的？甚至我懷疑是.....

梁志堅先生：

現在是未全面的，因為我現在提供的證供未能給你啊。我現在是5月19日那個.....我要上來的hearing.....在5月5日.....就算標準時間.....你現在最近亦extend了，同意extend給我，容許我到好像是12日才回覆你們的。我的全面證供尚未齊全的。

李永達議員：

梁先生，或者容許我打斷你.....

主席：

或者這樣，梁先生，我想在這裏你可以再思考一下，因為李永達議員問你的就是，在那段時間有否與梁展文先生接觸過？他亦澄清了那個接觸不是、不是說紅灣半島那個地價的談判，而只不過說在那段時間內，你有否與梁展文先生接觸過？他問過你兩次，你很清晰地說"沒有"，然後李永達議員才請你參考這份文件。現在，或者委員會再給你一次機會，你可否準確一點回答委員會，在這段期間，即03年4月至05年3月這段時間內，你有否接觸過——這個接觸是包括見面、電郵或電話等等——在這段時間，接觸過梁展文先生？梁先生。

梁志堅先生：

即你說是04年？

主席：

03年4月.....

梁志堅先生：

03年4月。

主席：

.....至05年3月這段期間內，你有否接觸過梁展文先生？

梁志堅先生：

那我真的要check過，然後才敢.....我可以告訴你，我可以說我不記得，但我不想說不記得。但若果你真是問得如此specific呢，又說有沒有電話、有沒有.....欸，電郵，可以告訴你，百分之一百沒有的了。有沒有電話、有否問過這類事情，我真的要看清楚，才可以回覆你。因為03年距離現在已經是六、七年.....五、六年的時間了，你都要給我一個機會.....就這樣問我，我問你在03年，你有否跟誰傾談過，你都不知道啦。

主席：

不是，我們不是一定要你即時很準確地回答，因為你剛才事實上很準確地表達了是"沒有"的嘛。

梁志堅先生：

我現在.....但我亦都.....

主席：

你兩次機會都是"沒有"，然後李永達議員才請你看這份文件。當然，我現在作為主席，再多給你一次機會去思考一下，有沒有呢？我希望你能夠準確一點回答我們委員會，在這段期間內有沒有.....或者你可以說之後如何補充資料，或者這個.....我們是可以允許的。但是，我希望你能夠準確、清晰地回答有抑或沒有。謝謝，梁先生。

梁志堅先生：

若果是這樣，我可以告訴你，我現在真的不記得。

李永達議員：

不記得。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

當然，如果是紅灣半島，我知道我們有19日，所以你不用時常提醒我，我作為副主席，我知道我不會問那樣事情。因為我為何要問你梁先生，因為鄭家純先生當他考慮聘用或不聘用梁展文先生時，你是其中一個被諮詢過的人。所以，我想跟進的問題其實就是，在你向鄭家純先生談及梁展文先生的為人、品格的過程中，你有否透露過其實你在紅灣半島談判時有接觸過梁展文先生這件事呢？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

你的意思是說，我考慮他的為人時，有沒有接觸過他？

李永達議員：

不是，我的意思是，當鄭家純先生詢問你有關於梁展文先生的品格、工作能力各方面的事情，你有否提醒過鄭先生，在紅灣半島補地價談判的那段時間內，其實你有私下接觸過梁展文先生的，你有否向他提及過這項資料呢？

梁志堅先生：

我沒有。

李永達議員：

你沒有。為何不提及呢？

梁志堅先生：

我為何要提及呢？是兩件事來的。他問我他的為人嘛，我的感覺就是，聽到在圈子內、在這班地產界的朋友裏說這個人是這樣，我就照說了。他問我甚麼，我便回答他甚麼而已，他並無問我你有否考慮過紅灣、他有否"糟質"我們，不是問那樣東西，他是問我這個人嘛。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

我再提問，梁先生，你不覺得因為梁展文先生作為當時的房屋署署長及常任秘書長，在這件事是有一些參與，甚至有決策的權力，而你曾私下接觸過他，你不覺得要提醒你的老闆，當你聘用這個人時，有沒有一些嫌疑是需要避免，你有否考慮過這些事情呢？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

完全沒考慮過。

李永達議員：

為何不考慮呢？

梁志堅先生：

因為我是負責去傾談這個物業，當中亦有很多proposal大家都稍有傾談過，但end up就"傾唔掂"、"傾唔掂"，然後才要談buy out各樣其他的事情，在其.....所以我就說，你們最好看清楚，我將來提交的那份文件，你看清楚那份文件，清楚了，你然後才接着詳細詢問紅灣的事啦。你現在問我，為何我不通知老闆，他那裏怎樣，他那裏對我來說，我認為他做得妥當，那都與他無關。他有沒有權力，我不知道，當然那裏還有權力高過他的人。

主席：

李永達議員。

梁志堅先生：

那時候不是……那時還有比梁展文還要高級的人啊。

李永達議員：

梁先生，你在私下接觸時有否談論過紅灣半島補地價這個問題呢？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

你說哪個時間，這是最要緊的？

李永達議員：

就是4月12日，梁先生這封電郵之前的那段時間。

梁志堅先生：

可能有的，有談過，可能有的。

李永達議員：

你記清楚一點，可能有還是可能沒有呢？

梁志堅先生：

我都說你現在off-hand問我呢，我現在不能立刻回答你。

李永達議員：

但梁先生，你的那個私下接觸，你不會有紀錄，除非你有寫日記的習慣；如果不是，你怎樣記得……除非你真是很頻密地見梁先生，你就……

梁志堅先生：

很少。我可以告訴你，我見他的機會不多。

李永達議員：

很少……你先讓我問，梁先生。

主席：

你先讓李永達議員問清楚，才回答問題，梁先生。

李永達議員：

如果你天天都見梁先生，你就很難記得那些事情，但你又回答委員會說你見得很少，好了，我現在只是問你這一次——很少的這一次。在人生中，你大多會記得少的東西，你結婚，你都是記得的嘛。那麼，你見過他一次那麼少，我只問這一次裏面有否談論過紅灣半島補地價，你都不記得？你查不到文件，因為你不會把私下的東西寫下來，除非你每見一個官員的時候，回家寫下見過誰、談過甚麼，或者在日記內寫下來，是嗎？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

不記得就是不記得的啦。

李永達議員：

OK。主席，我有另一個問題想問鄭先生。

主席：

是。

李永達議員：

鄭先生，我想問一個很短的問題就是，因為你剛才回答吳靄儀和何秀蘭的問題時說，關於你建立的那個採購部是——其實你上星期已回答過——是對公司很重要的，其實為公司節省很

多錢。你回答梁國雄的時候就說，你很着重所謂企業管治的文化，但在這個採購部的建立過程中，你給委員會的感覺就是你很慢條斯理——正如吳靄儀所說——你等了很久，找到一個適合的人選，"傾唔掂"就放下這個職位，又不再招聘。我想問問鄭先生，因為你在上星期回答時就說，這個職位與這個部門是為你的公司節省金錢，增進到一些採購的效率，如果你作為主席，或者集團一個很高級的決策人，你在一個決定、一項工作上如此左搖右擺，拖延那麼久，這是否一個好的、良好的企業管治方法呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我認為不是，因為有時候欲速則不達。因為在這個問題上，你建立這個部門，雖然在07年的時候，我已經有這樣的構思，我一直都在物色人選，但不是每日把我的所有精神集中在如何物色和成立這個部門。為甚麼呢？因為事實上，不是說你着急，人家就可以達成這個願望，就要慢慢物色。另外，我亦有很多工作，而公司本身亦有很多其他地方需要改善，從而增進公司本身的管治能力，以及節省成本，或者增加收入，不單是這件事。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

鄭先生，我覺得就.....你的構思，我覺得很正確，我同意。你如此正確的構思，又可以為公司節省金錢，拓展國內的業務，你卻做兩年也做不到，你是否覺得令股民很失望呢？買了新世界股票的股民。因為你們可以節省金錢，應該公司.....即是你有收入、有支出，那你能夠節省金錢，即支出少一些，你的profit、你的利潤便會多一些了。你的股民應不應該買你的股票呢？你的一個決定現在作了兩年多，如果是對公司很有用、又能賺錢的決定，那這個決定做了那麼久，你如何向股民交代呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

就是基於這個職位和這個部門本身的重要性，我就不可以馬虎，而做一件事，如果不馬虎，一定要慎重考慮。如果找不到適合的人選，我就情願暫時不組織這個部門，而不是說我不積極，我一樣是很心急，想明天可以馬上組織這個部門，立刻可以運作。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我問最後一個問題。鄭先生，你是全國政協常委，是嗎？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

是。

李永達議員：

國家邀請你做全國政協常委，是否應該處理國家大事的呢？

主席：

鄭先生。

李永達議員：

或者諮詢你關於國家大事的？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我想常委這個職務，政協主要是一個諮詢的機構。

李永達議員：

那麼，鄭先生，你覺得政協常委就不只是吃飯和看戲啊？

鄭家純博士：

當然不是。

李永達議員：

或者旅行？即不是，而是諮詢你有關國家大事。那麼，你覺得國家大事是不是政治？

鄭家純博士：

是甚麼？

李永達議員：

國家大事是不是政治的事情？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

你有經濟、有政治，甚麼都有，不是一定是政治的。

李永達議員：

是，即是有一部分是政治啦。那即是說，鄭先生你作為政協常委，你亦處理過政治的事情，是嗎？

鄭家純博士：

我就不明白李議員所提及的政治是牽涉甚麼政治的問題呢？

李永達議員：

譬如政協常委，譬如說你被國家領導人或國家內的部門諮詢你關於那個"十一"的發展是怎樣，這些是經濟啦；或者那些人事各方面的看法，或者是國家內的重大政策，譬如說關於台灣當局與

國家現在多一點接觸，"三通"好一點，這些有經濟，亦有政治。那麼，你亦有處理過政治的事情，是嗎？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我想……

李永達議員：

我指的是被諮詢的時候。

鄭家純博士：

因為我不是獨一的政協常委，只是香港已有16位了。另外，全國有200多、300個政協常委，所以你所說諮詢我的話，大家傾談、聽取意見是有的，但你說特別怎樣徵詢，我覺得就不是那麼多。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想提出這一點，是因為上一次鄭先生來這個委員會就說，他覺得關於調查梁展文這件事很政治。國父都說政治是大家的事，眾人的事是政治。鄭先生，你做政協常委，有處理經濟、民生，有處理很多其他社區事務，其實亦有處理政治問題，所以我就想問鄭先生，你覺得處理政治，或者政治是否好像你心目中所想如此不可取，或者如此不要得的事呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我完全沒有說處理政治或者政治人物是不可取，我完全沒有說過這句話。我只是說我覺得香港很多事情是政治化，就是這樣意思，而不是說對政治有任何的負面想法。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

鄭先生，真的多謝你，你剛才回答令我最開心的那句話，是說對政治不是有負面的想法。那麼，我想問鄭先生你知不知道關於這個調查委員會成立，你的政黨——民主建港聯盟——都有份通過的，你是否知悉這個事實？

鄭家純博士：

我知道。

李永達議員：

多謝。

主席：

各位同事，因為研訊到現在已經有兩個小時的時間，我想大家都小息5分鐘，好嗎？然後我們再繼續，包括鄭先生或者梁先生，你們可以先小息一下。

(研訊於下午4時28分暫停)

(研訊於下午4時36分恢復進行)

主席：

我們開始了。接下來提問的是湯家驊議員。

湯家驊議員：

多謝主席。主席，我有一些補充問題想問一問兩位證人。首先想問一問鄭先生，我不知道鄭先生是否記得梁國雄議員曾問他

一個問題，就是在紅灣半島那件事的過程之中，那位鍾國昌律師有沒有提及他認識梁展文。鄭先生的答案是沒有。

我想問鄭先生，根據他的證供，他第一次認識梁展文，就是2006年大約3、4月之間，在一個香港大學的酒會上認識的。我想問的就是，當鍾國昌律師介紹梁展文先生給你認識時，他怎樣形容梁先生呢？他是否告訴你梁先生是一位高級公務員，做甚麼職位，還是他甚麼都沒有講，只說這位就是梁展文先生？我不知道鄭先生是否記得。

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我認識梁展文先生是在06年3、4月之間，在一個酒會內認識他的。問題是我所講的認識，就是真正接觸或者與他交談的認識。當然，之前我在報紙或電視亦見過他，或者在社交場合碰過面，所以不可以說是一見面完全不知道此人是誰。好像我與湯議員一樣，我不認識你，但是……

湯家驊議員：

其實我們見過了。

鄭家純博士：

見過面，是嗎？但是，如果我一見到你，我便知道你是湯議員，一樣這個道理。

湯家驊議員：

即是可不可以這樣講，鄭先生，就是其實雖然你在回應梁國雄議員那個問題時，你說鍾國昌先生並無提及過梁展文這個人，但在紅灣半島那件事當中，其實你知道當時梁展文先生在政府是有參與這宗事件的？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我知道梁展文先生是在房屋局工作，但我不知道梁展文先生是直接有參與紅灣半島事件的。

湯家驊議員：

你的證供是說鍾國昌律師從來無向你提及過梁展文先生，這就是你現時的證供，對吧？

鄭家純博士：

無提過。

湯家驊議員：

你有留意報紙，那你有沒有留意到報紙報道梁展文先生何時離開政府呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

印象是模糊的，時間性就不是那麼……不是那麼清晰，大約是05年間，我都不記得了。

湯家驊議員：

我問你這個問題，因為同樣你在回應梁國雄議員的問題時，你就說——這個亦是你的證供——當鍾國昌律師介紹梁展文給你認識時，他並無向你講過梁展文先生正在尋找工作。

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

無，無講過。

湯家驊議員：

即是當日你其實完全沒有考慮過梁展文先生離開了政府，或者正在找工作，你沒有考慮過他這件事情的。

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

沒有考慮過。

湯家驊議員：

因為你的證供，你剛才說過，你在05年知道梁展文先生離開，而06年你認識他的時候，亦沒有提過他想找工作。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

主席，那麼，你為何在07年11月突然間問梁志堅先生，梁展文先生的為人呢？究竟甚麼事情引發你在那時，突然間對於梁展文先生的為人感到興趣呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

因為在07年初，我已經醞釀組織我這個集中採購部門，我也嘗試物色適合的人選來擔任這個部門的主管，物色了差不多大半年，但是找不到人。我突然間想起梁先生，我覺得他這人選可能是適合的，所以我就有興趣再瞭解一下他的為人是怎樣的。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

同樣，你現時的證供也令我感到很奇怪，所以我必須多給你一個機會去解釋。因為你突然間想起，想知道梁展文先生的為人，但你不是找介紹你認識的那位鍾國昌先生去問，而是問梁志堅先生。你自己在你過去的證供內有作出一個解釋。為了對你公平，我一定要提點你，為何你會有這樣的解釋。你覺得你的解釋.....

主席：

湯議員，可否提一提大家是哪份文件？

湯家驊議員：

主席，我不知道證人有沒有上次他給證供那份逐字紀錄本，如果有的話，是在第14頁.....對不起，在第45頁。

主席：

可以，我們的同事把我們上次4月18日會議的逐字紀錄本第45頁給鄭先生看一看。

湯家驊議員：

是第45頁。鄭先生，我看到你這個答案，我是非常不理解的。你的答案是，為何你不去問鍾先生呢？雖然是鍾先生介紹梁展文給你認識的，就是因為你覺得他的答案未必中立，反而梁志堅先生是中立的。為何你會這樣想的呢？

主席：

鄭先生。

湯家驊議員：

為何作為律師的不會中立，反而你的下屬是中立的呢？

鄭家純博士：

不是這個意思。

湯家驊議員：

好像有少許違反常理，是嗎？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我覺得不是，我覺得既然鍾律師是梁展文先生的朋友，那麼，譬如我問鍾律師關於梁展文先生的為人是怎樣，我覺得他未必……即是如果他說他是不好的，他未必肯詆毀他的朋友，所以我覺得中立一些，我覺得梁志堅先生可能認識梁展文先生，所以我不如問一下他的意見，因為我與梁志堅先生大家亦是同事。

湯家驊議員：

你說……

主席：

或者……不好意思，湯家驊議員，我在這裏要提一提我們的委員，因為4月18日會議的逐字紀錄本只是擬稿，仍未核實的，亦未給對方——證人——看過的，所以大家要清楚這一點。湯家驊議員，請你繼續。

湯家驊議員：

我明白，我明白。主席，我提醒他看那份擬稿，都是為了對證人公平。當然，鄭先生，這份逐字紀錄本是你未看過的，亦未必一定準確，但這是唯一我們現時有的紀錄。我希望你明白，我完全是為了對你公平起見，提醒你說過甚麼。

鄭家純博士：

多謝。

湯家驊議員：

我想繼續問你這個問題，就是你說可能梁志堅先生認識梁展文先生，即是在你心目中，其實你是知道梁志堅先生在此之前是認識梁展文先生，也可能跟他交過手？是否這意思？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

當然是有這個可能，因為梁志堅先生是我的同事，他是負責比較接觸多些政府官員，為甚麼呢？因為他亦是香港地產商……owner's representation，即香港地產界那個會的副會長及執行委員，他很多時會代表這個會接觸政府的官員，他當然很有可能會接觸到梁展文先生，所以我問梁志堅先生是否熟悉梁展文先生，是否瞭解他的為人，我覺得這事情是很自然的。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

主席，鄭先生問梁志堅先生的時候，你只是問他梁展文先生的為人，抑或你有沒有向梁志堅先生透露，你心目中在考慮聘請他這個人呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

沒有透露，沒有透露。我只是瞭解一下他的為人是怎樣。

湯家驊議員：

而梁志堅先生亦沒有跟你說，他最近有見過梁展文先生，是嗎？

鄭家純博士：

沒有。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

我想問問梁志堅先生，主席，因為這位證人所提供的一些事情先後次序，我相信都是重要的。根據梁志堅先生的證供，他說在07年10月，他和一群地產的高層人士跟梁展文先生吃午飯，剛才有同事問過，為何他們會在那個時間吃午飯呢？梁志堅先生給了我們一個答案。那麼，在這個吃午飯的時間，梁展文先生透露他想找工作的，是嗎？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

沒有，沒有透露。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

他沒有透露過？

梁志堅先生：

完全沒有說過要找工作。

湯家驊議員：

完全沒有說過在找工作。那麼，接着你說幾個星期之後，你約梁展文先生在一間叫作Nichols的餐廳吃午飯，你是否記得？

梁志堅先生：

記得。

湯家驊議員：

如果你有逐字紀錄本……

梁志堅先生：

不是吃午飯，是飲下午茶。

湯家驊議員：

飲茶，是，對不起，是飲茶。如果你有該份逐字紀錄本，你可以翻開第12頁。你不一定需要看，不過，我告訴你……

主席：

或者鄭先生剛才那一份逐字紀錄本借給梁先生看一看，好嗎？第12頁，是嗎？湯家驊議員。

湯家驊議員：

借給梁先生。是，沒錯。

主席：

是第12頁。請繼續，湯家驊議員。

湯家驊議員：

是，你這裏的答案令我看到後很奇怪的。在最後那一段，你說在那次吃午飯之後的一段時間，可能是一、兩個月或者幾個星期，"因為鄭先生有事情要問，所以我便約他見面"，這是很簡短的見面。但是，鄭先生問你，是問你梁展文先生的為人，你已經答了鄭先生的為人，那麼，你為何會約他飲茶呢？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

是兩個event來的。

湯家驊議員：

當然是兩個event，我就是想看一看關連在哪裏。

梁志堅先生：

第一個，鄭先生問我，你覺得他為人怎樣？說得簡單一點，就是在地產方面，我都接觸比較多一些，所以我也將那情況，噏，不是完全我自己私人的意見，而是說在這個圈子內，在這個地產界內的一群人都認為這個人是怎樣、怎樣，我表示了一個意見，告訴鄭先生。說完之後，他問了我，我便照樣回答，便再沒有其他事情傾談。那麼在幾個星期之後，鄭先生再問我，覺得既然是這樣，問我這個人有沒有工作做，是否在心目中打算做工作，或者有沒有意思……我們有沒有工作可以offer到，可以幫到我們呢？即很prelim地問，我說好，我約他傾談一下，所以便約了他出來，就是在我們公司對面的那間餐廳，喝了"幾個字"時間的茶，有其他甚麼傾談過的、瞭解過的，都在我的紀錄裏說了，那是兩個event來的。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

是，主席，我想問清楚梁志堅先生，是這樣的，他的意思是不是說，當鄭先生再跟你談的時候，鄭先生已表示了有興趣聘請梁展文先生，然後你才找他，問他是否正在找工作？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

噏，他沒有imply到，告訴我，我一定要找他做，他當然想瞭解多些……

湯家驊議員：

對不起，sorry，他即是誰？鄭先生是嗎？

梁志堅先生：

鄭家純先生……

湯家驊議員：

是，是的。

梁志堅先生：

.....叫我去問，他的意思是如何，因為我不能說，你是否要找他做工作，即是大致上我要知道的是，要瞭解一下他現時本身是否已承諾的工作，或者瞭解一下，他有沒有興趣幫助我們呢？在這方面，這是一個試探式，也沒有告訴我，我一定要找到他，要聘請他。換句話說，我也只能根據鄭家純先生問我的事情，我便照樣問他，當我問他時，他答覆我說是這樣、這樣的，那麼我便在那裏照樣說，之後thereafter我便完全沒有再接觸梁展文先生了。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

Sorry，對不起，你剛才說"這樣、這樣、這樣"(眾笑)，說清楚一點，你說"這樣、這樣、這樣"，即是甚麼呢？即梁展文先生告訴你.....

梁志堅先生：

不好意思，你看回我的report所說的，即是說那個人是怎樣的，以及接着問有沒有意思幫手之類。

湯家驊議員：

是。

梁志堅先生：

那即是幫手，肯定的說，如果還有一件事我可以.....我不清楚是不是真的記得很清楚，在整個集團裏.....在那段時間，鄭家純先生心目中正在想甚麼，我是不知道的。如果說那段時間他心目中想找一個人做甚麼，我也是不知道的，因為我亦無須問得那麼詳細。所以我便問他有沒有意思、有沒有興趣過來，有些甚麼可以幫助我們呢？是這樣瞭解的，他便說他會考慮，但他要遠行，先

等他回來吧。所以也是很簡單，傾談了"幾個字"時間便各有各走，之後我也沒有再接觸過。

湯家驊議員：

即是說梁展文先生當日在Harvey Nichols那間餐廳裏，其實是沒有告訴你他真的有興趣，或者很想進去你們的集團工作的？

梁志堅先生：

不是，他會考慮。

湯家驊議員：

他會考慮？

梁志堅先生：

他會考慮，是的。

湯家驊議員：

但是，你有沒有跟他說過……

梁志堅先生：

我的instruction是問他有沒有工作做，如果他正在工作，我們便沒有得說，那即是有沒有興趣的意思而已。

湯家驊議員：

主席，我想問梁先生，我覺得有些奇怪，譬如他想找一個人做工作，對方說會考慮的話，那麼通常一些普通人的做法便會問對方要考慮多久，稍後甚麼時候會回覆，而你卻是完全沒有說這些事情的？即說完便算了？

梁志堅先生：

不是，他有的，他說他要遠行，要去旅行，回來後再回覆吧，是這樣的。

湯家驊議員：

但是他回來後卻沒有回覆你？

梁志堅先生：

沒有回覆，沒有回覆。

湯家驊議員：

但是你也沒有追問他，為甚麼？

梁志堅先生：

鄭先生沒有再叫我 further 問，我便不問了，因為實際上我跟他的接觸不是那麼頻繁的，不是真的"老友"至隨時也可以打電話給他，所以，我真真正正要說的我便全部說出來。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

主席，但是，最令人大惑不解的是，到了最後，當鄭先生真的約梁展文先生坐下來談時，卻不是找你約他的，而是回去找鍾律師約他的。

梁志堅先生：

你這是問我的，是嗎？你是否問我？

湯家驊議員：

你有沒有一些資料可以提供給我們，讓我們可以瞭解到為甚麼。

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

他找鍾律師，我亦不知道。

湯家驊議員：

你亦不知道？

梁志堅先生：

是的。

湯家驊議員：

那麼，或者我再問鄭先生，我也要提醒你，你現時的證供是說，你找鍾律師，不找梁志堅先生約梁展文，是因為你覺得可能會有尷尬，這便是你現時的解釋，我提醒你。

鄭家純博士：

一方面可能有尷尬，另一方面，我感覺到，譬如梁志堅先生，我託他找他，他回覆說梁展文先生要遠行，要回來後才可以回覆，當相隔了2、3個月時間也沒有回覆。那麼，可能梁展文先生尚未回來，另一方面可能梁展文先生對這個職位興趣不大，可能梁展文先生可以說不是那麼理睬梁志堅先生，那麼我想倒不如我直接跟他談談吧，這是最直接的，所以，我便透過鍾律師約他。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

主席，我覺得鄭先生的答案亦是令我很難明白的，因為梁志堅先生約見完梁展文先生後，便回來告訴你，說梁展文先生會考慮的，對不對？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

他會考慮。這便是他給梁志堅先生的答案。

湯家驊議員：

是的。

鄭家純博士：

那麼他可能是敷衍梁志堅先生，他說會考慮，他未必真的是很積極，或者他已經有一份工作，那麼，在這問題上，我覺得在這種情況下，譬如我透過第三者或大家的朋友來接觸他，這樣的話，如果他拒絕也會比較好些。

主席：

湯家驊議員。

鄭家純博士：

即不會覺得是很正規地邀請他，即不是這樣approach他，而是比較非正式地，當作朋友式、試探式地約他出來吃午飯，來傾談……

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

主席，我希望鄭先生明白，作為一個委員，我目前對他的證供是有些懷疑的，我現在給他一個機會來說服我。

鄭家純博士：

我聽不到湯議員的說話。

湯家驊議員：

對不起。

鄭家純博士：

你聲音太小。

湯家驊議員：

我想解釋給鄭先生知道，主席，我目前作為一個委員，對於他的證供是存有懷疑的，我希望給他一個機會去說服我，我的懷疑是不恰當的，所以我要問他一些問題，我希望他瞭解，盡量解答我的問題。

主席，我想鄭先生回應一下的，是既然梁志堅先生已經跟梁展文先生接觸過，梁展文先生並不是說他現在有工作做，他不是在工作，所以無需考慮，他反而是說他會考慮，對此，一個常人處理的方法，我覺得便是叫梁志堅先生致電給梁展文先生，問他考慮成怎樣，這便是最簡單直接了，為何要那麼迂迴曲折，再找鍾先生來約他吃飯呢？

鄭家純博士：

主要的理由就是我覺得透過梁志堅先生跟梁展文先生探討這個問題，是不得要領的，那麼我不如直接跟他傾談比較好。如果直接跟他傾談，我可以透過梁志堅先生來約他，或者透過他的朋友來約他，我覺得如果透過一個私人的朋友，變相不是那麼正式，而是以一種朋友吃飯的形式，這樣，如果他拒絕我，大家也不用那麼尷尬，主要便是這個原因。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

主席，我真的不明白……

鄭家純博士：

但是我覺得，我再補充，我覺得這種事，即透過哪個人來約他吃午飯，我覺得不是那麼嚴重的事情吧，對嗎？對於這個問題，不是影響那麼大吧，湯議員？

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

主席，當然我無須回答證人的問題。

鄭家純博士：

是的，是的。

湯家驊議員：

但是，作為一個委員，我得到的感覺是，鄭先生和梁先生都盡量給我們一個印象，便是他跟梁展文先生真的不是那麼密切的，每逢見面都是在一些很偶然，而不是經過一些特別安排的情況，這是我的感覺。我是給鄭先生一個機會來回應我的問題。我只是想多問鄭先生一條問題，就是為甚麼你會覺得尷尬呢？你心中想着以如此高薪來聘請一個退休公務員。他不做你這份工是他的損失，有甚麼尷尬呢？為甚麼你會覺得尷尬呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

這個不是甚麼大問題。我覺得，譬如說你當作一個私人朋友，與他傾談，試探式，是好過說我公司想聘請你，譬如他說不願意，那麼用試探式或朋友式，大家當朋友式試探會否比較好一點呢？這便見仁見智。

湯家驊議員：

你可以試探，但為甚麼你會感到尷尬呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

不……尷尬的意思，即是我想根據一個非正式的、試探式的邀請，而不是正式，好像公司很formal的來邀請他做這份工作。那麼，如果他拒絕我，我可以說是不會太沒面子，對嗎？問題上，如果

湯議員認為是不應該尷尬，我覺得是見仁見智的，或者你是比較大量，對嗎？

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

我還想弄清楚一件事，就是當你與梁志堅先生第二次談起梁展文先生的時候，你已經告訴梁志堅先生，你是有興趣邀請梁展文先生為你工作的，對嗎？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

當然了。

湯家驊議員：

那麼，梁志堅先生，當你見到梁展文先生，你亦都說得很清楚，你也告訴他，你的大老闆鄭家純先生或者鄭家純博士，"有興趣聘請你，你有沒有興趣呀"，對嗎？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

你想我是會這樣說？

湯家驊議員：

不是，你有沒有這樣說？

梁志堅先生：

我是不會這樣說的。

湯家驊議員：

你不會這樣說？你說你自己聘請他？

梁志堅先生：

不是。為甚麼呢？凡是做這種事，可能做律師，你是勝過我。但是，如果處理這方面的事情，我亦有我的方式去處理。

主席：

或者你直接回答議員的提問，你是如何說的，好嗎？

梁志堅先生：

是，即是你不可以說，你這樣做，你是否這樣說？我告訴你，我當時告訴他，"如果你沒有工作，我們公司都需要找人幫手的，你有哪方面可以幫助我們呢？"為甚麼呢？因為一些試探式的事情，正如剛才鄭家純先生所說，"我不是說一定要聘請他的，我聘請不到他時，我可以聘請別人嘛。"那麼，他在決定的時候.....在見面的時候，我當然是要禮貌一點。"喂！我老闆想聘請你工作！"我不會這樣一句說話拋過去的。如他說"你老闆聘請我又怎樣？我不做"，那我怎麼辦呢？

湯家驊議員：

有甚麼.....

梁志堅先生：

他有權這樣的吧.....我現在告訴你，我不是說如你所說那樣對他說。我告訴你，我是說："我們公司也用得着人，你有沒有甚麼可以幫手呢？"

湯家驊議員：

主席。

梁志堅先生：

哼，我的說話.....

主席：

行了，已經很清楚了，梁先生。

梁志堅先生：

是的，是的。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

主席，我只是想問一個問題，就是有甚麼令你認為梁展文先生不知道你們集團的大老闆是鄭家純博士呢？

梁志堅先生：

他不知道？

主席：

梁先生。

湯家驊議員：

他一定知道的，對嗎？

梁志堅先生：

他知道。

湯家驊議員：

是吧，我想向你指出，他當然知道是你的大老闆，既然不是你聘請的，那當然是你的大老闆聘請啦。

梁志堅先生：

你問我是否這樣問的嘛，是否我的老闆想聘請你嘛。我現在告訴你不是這樣問，是我用我的方式去問，這樣回答你。

湯家驊議員：

多謝主席。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

多謝主席。鄭博士，我想請教你，上次我問你有關梁展文事件的時候，你就三番四次講，有一些人是要製造政治平台。你很肯定地說，我第一次問完你之後，你第二次又再補充，說有些人有政治平台，來調查這件事。你覺得是這樣的嘛，原本那件事是很小的……

鄭家純博士：

可否大聲一點？我聽不到，對不起。

梁國雄議員：

不好意思，我蓋着了我的"咪"。

鄭家純博士：

這個"咪"，聽不到。

梁國雄議員：

你在上一次回答我們同事及我的問題時，就三番四次地強調，即是梁展文先生到你那裏做工作，然後又解約那件事，是因為有些人需要政治平台，因為選舉而搞成這樣子，對嗎？你的意思是否這樣？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

是的。

梁國雄議員：

那我亦問過你根據是甚麼？我問過你，你是民建聯的監委會委員，你是否指民建聯需要這樣做，那你便說不是的。你是這樣說的，對嗎？

鄭家純博士：

甚麼民建聯……

梁國雄議員：

當時，我問你，我說你是民建聯的監委會委員，你是否指民建聯需要這樣做？那你說不是的嘛。接着我再問你，那你指其他甚麼人呀？那你指不出，對嗎？

鄭家純博士：

是的。

梁國雄議員：

那你再指出多一次，可以嗎？

鄭家純博士：

是的。噏！我想說的就是，為甚麼我有這樣的構想呢？就不是說因為梁展文先生這事件才有這個構想。而是，我覺得香港現在很多小事，就是政治化便變了大事。那個問題並不是攻擊任何政黨，因為我亦是民建聯的成員之一，所以在那個問題上，我亦不是針對某些政黨。你問我，對於調查梁展文事件，民建聯有否投贊成票？我亦知道它是投贊成票的，所以在問題上，我亦不是針對某個政黨，而是我覺得，現在香港社會是可悲的。理由是甚麼呢？很多小的事情，都被人利用來做政治的本錢。這個主要是我私人的感覺，完全不是針對任何人。

梁國雄議員：

明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

你說當時有一小撮人需要平台，那現在這裏是一個在權力及特權條例下成立的委員會，那你覺得這裏是否那個平台呢？你指的那個平台呢？是一小撮人需要將這事件政治化的政治平台，在這一個階段？

鄭家純博士：

那當然，你有武器，然後可以形成一個平台，所以如何利用這件小事來造一個政治平台，當然是賦予一定的武器或者權力，然後才形成一個平台。如果不是，叫我形成一個平台，我都無辦法形成了，對嗎？我無權無勢。

梁國雄議員：

博士，你是讀哪一科取得博士的？我想請教你。

鄭家純博士：

我就是工商管理。

主席：

梁國雄議員，可否問相關的問題，你上次都已經問過，是有些重複。

梁國雄議員：

不是，因為他說……不是重複呀。

主席：

當然你可以繼續跟進。但我覺得……希望我們議員也好，證人也好，都能夠聚焦地在我們的提問中，發問與聘請梁展文的合約有關的問題，即是我們在此提問……

梁國雄議員：

主席。在這個委員會內作供，是要講事實的。我已經問了鄭博士幾次，他憑甚麼事實根據，說有一小撮人需要一個平台來做選舉。他講不出事實，我第二次再問，他也講不出事實，第三次我現在問他，這裏是否他所說的平台，他又不講事實。那他又在

發表意見，我想指出他是沒有根據的。你是否承認你剛才說話是沒有根據的？因為你沒有講到任何具體的事實，證明你所說的話。你那句說話是純屬猜測，純屬你個人意見，對嗎？

鄭家純博士：

你可以說是純屬我個人意見。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

即是無的放矢，即是他是沒有根據的，即是無的放矢啦，對嗎？

鄭家純博士：

我又不同意是無的放矢。

梁國雄議員：

那你有甚麼的放矢，你說出來聽聽？

鄭家純博士：

因為我為甚麼會形成這樣的意見呢？當然不是一朝一夕的，而是我在香港經歷了多年的立法會所做的事情，以及發揮的功能，對市民的貢獻，還有大小事情的發生，而形成我這個觀感。這個是我本身的思維，我的感覺是這樣。這個是完全沒有任何.....你說具體事實，我同意。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

你就是說.....現在他再重複講，他完全沒有根據任何具體事實作出這個評論，所以我覺得他.....這個不是根據具體事實作出的評論，是無的放矢。

主席：

我覺得，我們也不要加入個人意見去評述，可不可以這樣去理解，就是他憑……

梁國雄議員：

但他加了嘛……

主席：

……他自己……

梁國雄議員：

……我就……你有沒有事實根……

主席：

他自己個人的觀感，對嗎？

梁國雄議員：

OK。鄭博士，我再問一次，你這件事有……你所說的有沒有事實根據？有，你就告訴我；沒有，你就說沒有。

鄭家純博士：

不，我只是告訴你，我就是根據我個人的觀感，而個人觀感怎樣形成，是根據那麼多年……

主席：

不用重複，鄭先生，你已經很清楚地回答了。

鄭家純博士：

OK，謝謝。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

主席，鄭家純博士是商人，他讀商管。他在集團內是專門搜刮或囊括過去的高官，這個是否你所講的政治平台呢？在過去香港那麼多年的運……你看到的運作裏面，你是否蓄意去建立一個這樣的政治平台呢？你剛才所講的是否就是這樣呢？

你聘請退休警務處處長曾蔭培啦，那是特首的兄弟；梁寶榮啦，又是與地產界很密切的，對嗎？許雄啦……你所講的政治平台是否這個呢？這個是否就是你的根據呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

完全不是，因為我公司聘請員工是量才而用，而我不會戴有色眼鏡來看每一個職員的。所以，不論他是政府公務員出身，或者是從某些大機構出來，我都一視同仁，就是看他……認為他適合做這份工作，我就聘請他。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

我多謝你的答案。所以，其實你在聘請那些公務員的時候，就當在外間任何一個人那樣聘請，你現在就這樣說，即等同於這樣，對不對？是否這樣？你的意思是這樣的嘛？

鄭家純博士：

請你再講。

梁國雄議員：

你說，我聘請這些高官，不是要建立一個政治平台、不是要建立一個權力的人脈，我是當作普通人般聘請的，是否這個意思啊？即是說，他有才能就聘請他，是不是？

鄭家純博士：

是。

梁國雄議員：

所以，在你腦裏面，你沒有想過他們是否高官，對嗎？在你聘請他時，你沒有想過他是否高官，對嗎？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我沒有想他是高官，但我考慮他過去的工作經驗。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

鄭家純先生，一位高官未退休之前，他所有的表現就在於他在政府內所做的工作。你說你瞭解他，是瞭解他甚麼呢？如果你不是瞭解他是一位高官的話，是瞭解他是甚麼人呢？舉例說，曾蔭培，你瞭解他是甚麼人呢？

鄭家純博士：

他是警務處處長。

梁國雄議員：

就是了。那個是否高官呢？

鄭家純博士：

高官，當然是高官。

梁國雄議員：

是吧。那你為何說，其實我不理會他是否高官，我只是欣賞他的才能。那麼，曾蔭培先生的才能，就是他做高官的才能嘛，

管理警察啦、當警察啦。梁寶榮先生就處理地產，在馬鞍山方面，"監平監賤"賣了一些地給某一個財團啦。你知不知悉這些事實呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我聘請他，並非因為他是高官而聘請他，而是他擔任過甚麼職位，工作方面是否適合我們的公司，主要就是這樣，他的工作能力，就不是.....

梁國雄議員：

我想再逐個逐個請教你。

鄭家純博士：

是。

梁國雄議員：

曾蔭培先生當過警察的，是警察的首長，那你欣賞他甚麼呢？

鄭家純博士：

欣賞他有.....第一，他一定有紀律啦、行政經驗啦，以及有領導才幹啦。

梁國雄議員：

嗯。那梁寶榮先生呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

梁寶榮先生，是因為他有地產的經驗，另一方面，他在國內的人脈亦熟絡，因為他本身在北京住過好幾年嘛，他在北京方面的網絡當然是很好。為何我找他在天津工作呢？就是北京和天津

很接近的嘛，對吧。所以，事實上是希望靠他的關係或者網絡，以及他的行政管理經驗，兼且他對地產方面的熟悉，是可以勝任一個區域的總監。

梁國雄議員：

哦，這樣。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

那許雄先生呢？

鄭家純博士：

許雄先生是巴士方面聘請他的，我想主要是行政方面，這個我並無直接與他溝通的……聘請許雄，但我都有參與，我覺得在行政方面他可以勝任。他以前好像是當政務官的，對吧？

梁國雄議員：

嗯，明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

那我又再向你請教另一件事。曾蔭培先生那份工作，是誰介紹他做的呢？是誰做中間人呢？抑或你就這樣聘請……

主席：

梁國雄議員，我們可否集中於梁展文先生的聘請上？

梁國雄議員：

這是有關係的。

主席：

因為這個問題剛才我們已有同事問過，他聘請其他那幾位、你剛才提到的那幾位官員，是透過甚麼渠道去聘請的，可能你剛巧不在會議廳內。

梁國雄議員：

OK，謝謝，不好意思。我另外想請教你一點，就是關於你聘請梁展文先生那件事。你說你叫.....你是鍾國昌先生介紹你認識梁展文的，對嗎？你已說了。

鄭家純博士：

我不是叫鍾國昌先生介紹我認識梁展文，而是在一個場合裏，他介紹梁展文給我認識。

梁國雄議員：

是，OK。好像寫了在你上次的答覆那裏？

鄭家純博士：

對。

梁國雄議員：

所以我對這點沒有異議。其實，你知不知道鍾國昌先生與梁展文先生有沒有私交呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

在那個宴會中，他們當然有私交啦，因為我出席他這個私人的宴會，而梁展文先生亦在場，當然他是熟朋友才邀請的。

梁國雄議員：

你的意思是，以你瞭解，梁展文先生和鍾國昌先生應該是私交？

鄭家純博士：

朋友吧，可以說。

梁國雄議員：

朋友。

鄭家純博士：

有多熟絡，我不知道。

梁國雄議員：

你從來都沒有問過他到底是甚麼樣的朋友，譬如說親戚，或者是家庭的朋友，那些你沒有問過的，是嗎？

鄭家純博士：

沒有問過。

梁國雄議員：

OK，明白。我想請教你的就是，你在5月8日那天作東，找了鍾國昌先生和梁展文先生一起吃飯，鍾國昌先生走了，接着你便與梁展文先生聊天，對吧？你問他有關……即試探一下，看他想不想去你那裏工作，是否這個意思呢？

鄭家純博士：

是。

梁國雄議員：

那你中間有沒有提過很明確的聘任條件呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我想這個我已經講得很清楚了，我只是向他說大綱性、原則性的問題，主要是他本身將會在哪裏工作；第二，主要性質的工

作範圍是甚麼，即不是具體的；第三，就是他心目中的人工、薪酬。主要是這幾樣。

梁國雄議員：

明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

你在5月8日回去，即離開了那間.....離開了，大家分手之後，你有沒有指示過你的下屬去做任何事呢？你有沒有說我已準備聘請梁展文先生了，要辦事了等等？有沒有呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

吃完午飯後，我就在寫字樓向我的兒子鄭志剛講。

梁國雄議員：

是，那就決定聘請了？

鄭家純博士：

不，叫他跟進這件事情。

梁國雄議員：

嗯。

鄭家純博士：

我已經告訴他，我會聘請這位梁展文先生，根據這些條件。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

你很快就預備了一份合約，對嗎？

鄭家純博士：

有多快，我不知道，因為之後我便沒有跟進。

梁國雄議員：

我向你指出是5月9日已經有一份合約，你是否同意呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

5月9日，甚麼合約啊？我不知道。

梁國雄議員：

你不知道。

鄭家純博士：

真的不知道。

梁國雄議員：

那麼，你的意思是不是你們所做的合約，你不需要過目就可以給那個受聘人呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我想不是5月9日把那份合約給他簽署，是不是啊？

梁國雄議員：

你說不是就不是啦。

鄭家純博士：

我不知道，我不知道，但是沒有可能啦，我今天跟他說完，5月9日立刻簽署合約？我覺得不是那麼快。

梁國雄議員：

明白，沒可能的事就是沒可能的事，沒所謂啦。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

另外，我想再請教你一件事，就是有關鍾國昌先生的問題。你說你認識鍾國昌先生已有10年了，是嗎？你上一次回答我的提問。

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

10多年，10多年，我記不清楚多少年。

梁國雄議員：

10多年的意思是甚麼？十一、二年啊？

鄭家純博士：

我真的記不清楚。

梁國雄議員：

OK。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

你在1999年找他打官司，現在是200.....幾多啊？

主席：

9。

梁國雄議員：

1999年做過一宗愛秩序的官司，是嗎？

鄭家純博士：

不是官司，而是.....

梁國雄議員：

是，做過賣樓、賣樓，OK。你的意思是不是在愛秩序賣樓之前，你已經認識鍾國昌先生？因為是10年多，你怎樣認識他呢？

主席：

鄭先生。

梁國雄議員：

是業務，抑或是朋友？

鄭家純博士：

不是業務，是私人朋友介紹。

梁國雄議員：

業務？

鄭家純博士：

不是業務。

梁國雄議員：

即是.....

鄭家純博士：

是朋友之間認識的。我真的不記得是怎樣認識的了。

梁國雄議員：

哦，不要緊，不要緊，我不是想知道，其實我想問你是否在業務上認識他。其實，你是否知道在20.....在紅灣半島補地價的時候，鍾國昌先生扮演甚麼角色呢？即你有否向他發出指示或各樣事情呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我只知道我聘請他是控告政府，因為政府延遲居屋銷售的問題，所以就控告政府，所以找他來代表我們的公司。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

明白。你剛才回答的時候，李永達議員就問你，你的公司很大，你聘請了很多大律師行，我就不是太熟悉，他讀了出來，他問你為何找一間小律師行來打，你就說都不是的，大的那些如果派一個差勁的來，就更大件事，你是這樣說的。其實，你會否覺得你聘請他是因為他曾在房署的商業小組做過事，是洞悉房署內對於這類談判，或者是交易或"拗數"的秘訣呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

完全不是，因為我亦不知道，他是跟房署有任何轆轤的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

我再想請教你一、兩個問題就完的了。很簡單，這位鍾國昌先生第一次介紹你認識梁展文之後，你沒怎麼在意梁展文先生。你突然在2007年向梁志堅先生查問梁展文先生的為人如何，你說不知道為何會想到，是嗎？

鄭家純博士：

我沒有說不知道為何會想到。

梁國雄議員：

那究竟為何會想到呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

因為我這大半年一直在物色人選，我想起梁展文先生可能是合適的人選，所以我就要求梁志堅先生，問一問他的為人是怎樣。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

不好意思，你們覺得梁展文先生是甚麼？你剛才說……

主席：

是適合的人選。

梁國雄議員：

適合的人選。如何適合呢？

鄭家純博士：

可能適合的人選。

梁國雄議員：

如何適合呢？是.....

鄭家純博士：

就是符合我的那3個條件。

梁國雄議員：

如果我向你指出，其實你當日所想的是，梁展文先生剛剛夠期可以出外找工作，而觸發到你.....或者想到這件事，或者是你知道梁展文先生已經可以.....即退役之後，已經可以接受外面的工作。

鄭家純博士：

我想當我想起他的時候，就沒想得如此複雜，沒想到他是否夠期，或者可否出來接受我的工作，而是我想知道他有沒有可能加入我們的公司，那就一定要查問。首先，我問清楚他的為人如何，如果他的為人是合適的，我便再問他可否加入；如果他有難題，就告訴我有難題不可以加入。所以，我亦沒有考慮到如此複雜的事情。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

你曾說你找了很久.....那個職位。

鄭家純博士：

物色很久。

梁國雄議員：

物色那個職位的人選。你又說你要試探一下這個人，不要那麼直接，我都明白的，被人拒絕是很不開心的事。那麼，如果梁展文不符合他退休之後的規定，是不可以到新世界工作的時候，他一定要拒絕你的，為何你不查一查呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我……梁議員，你叫我查甚麼呢？

梁國雄議員：

究竟他有沒有這個……即高官退休之後，有沒有經過所謂"過冷河"之類的事情，即是說他可以出外工作。

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我想最直接是不是問問他本人呢？很簡單的，譬如我透過梁志堅先生問他有沒有興趣加入我們的公司，如果他說："我有興趣，但我未可以，因為我還要'過冷河'，再過幾年才可以"，他可以告訴我的，這些是不可騙人的。這是不是比我自己私下去查更好呢？我都不知道去哪裏查，是嗎？

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

我覺得鄭先生的思考邏輯是很難明白的。其實，他去問梁志堅先生的時候，已經可以一併問梁展文先生"過了冷河"沒有，他沒這樣做是不合乎邏輯的。我自己覺得，我向鄭家純先生指出，其實他剛才提供這麼多口供，就是說避免尷尬，不先去查清楚，即透過梁志堅先生也好，透過任何人也好，瞭解梁展文先生是否已

經"過冷河"，他的口供與梁志堅先生所提供的口供是不吻合的，那個邏輯.....我向他指出是這樣。

主席：

不是問題。

鄭家純博士：

我可否答覆你這個疑慮呢？

主席：

鄭先生。

梁國雄議員：

你慢慢回答，你肯不肯回答呢？

鄭家純博士：

可以回答。

梁國雄議員：

當然可以回答，答得越多越好。

鄭家純博士：

因為我.....

主席：

鄭先生，或者請你精簡一點，再答一答梁議員的問題。

鄭家純博士：

是，因為我問梁志堅先生的時候，我未決定一定聘請梁展文先生，我一定要知道他的為人如何。如果他的為人，他回覆我，很多人都覺得他不行，這個人做事不行，或者不是很誠實，我也沒意思聘請他，我為何要探討他是否"過了冷河"呢？是否應該一步一步來做呢？是不是，梁議員？邏輯是不是這樣呢？

主席：

不是你問我們議員，而是議員問你。

梁國雄議員：

不要緊，不是要緊，我覺得是……

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

我覺得是正常的，我可以接受這樣事情，雖然不符合這個會議的規程。其實，對你來說，你所提供的口供是你找那個人找了很久，你由年初找到那個時候，是嗎？即是說你已經是很想找一個人的嘛。那麼，那位鍾律師介紹你認識他之後，你從來沒有想過這件事，是嗎？

鄭家純博士：

是。

梁國雄議員：

那麼，你在時間上的巧合就是，當梁展文先生"一過完冷河"的時候，你就立刻向梁志堅先生查問梁展文先生的為人如何，而不是——正如湯家驊議員向你提問的——問鍾國昌先生。鍾國昌先生是介紹你認識他的人，當然更加詳細瞭解梁展文先生，不單是他在官場上的表現，他的為人也知道的，是嗎？所以，其實你做事的方法是異乎尋常的，是嗎？

鄭家純博士：

我覺得是非常正常的。因為首先，我亦不知道他何時"過冷河"，我只知道他退休出了來。在這個問題上，我首先透過梁志堅先生瞭解他的為人是怎樣，我覺得對我這方面有甚麼損失呢？譬如，我再引證一下他的為人是怎樣，我覺得是沒壞處的，是嗎？他回覆說是誠實可靠的，我便可進一步瞭解他是否有興趣加入，是嗎？那麼，我覺得有甚麼不妥呢？我想瞭解，我就不明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

其實很簡單，你認識鍾國昌先生已有10多年，是嗎？如果你認識了他之後，又找他打官司，你沒有理由不相信他的為人。你一宗幾億元的官司、10多億元的官司找他去打——你剛才已向李永達議員說了——你一定是信他的，所以你第一次給口供時說，鍾國昌先生認識梁展文，他可能有偏頗，其實是不盡不實的。我想請教你，你認識了一個人10多年，又給他生意，讓他幫你賣樓，又在一宗很罕有的官司中信任他的誠信和才華，你在這裏提供口供時又說，鍾國昌先生可能有偏頗，梁志堅先生可能看得準一點，這不是違反常理，又是甚麼啊？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我覺得梁議員本身這樣的質問，事實上，如果反過來，譬如我告訴你我曾問過鍾國昌先生，而沒有問梁志堅先生，你可以反過來說："喂，他是朋友，可能有偏頗，為何你不問一個比較中立些的人啊？"即你兩邊說話都可以說的，我很難答覆你的這個問題，因為當時我事實上是這樣做，那你叫我怎樣可以證明呢？或者合邏輯呢？或者可以令你覺得合邏輯呢？對於這樣事情，我真的無能為力了。

梁國雄議員：

鄭博士，我懂得一句成語叫做"博士書券，三紙無驢"，即我問你的問題不是證明你是錯的，而是找事實而已，將來有公論，是嗎？我再請教你一個問題就差不多完的了。你在回答李永達先生、李永達議員的時候說，你的那些合約已預先準備好，一律是這樣簽署的，一律是這樣擬訂的，所以給梁展文簽署，你就覺得是沒有問題的，是嗎？是不是這樣？即是說梁展文先生的那些條款，你可以調派他到你公司屬下的任何地方工作、到子公司那裏工作，你說其實每間上市公司都是這樣的，所以你覺得不奇怪，是嗎？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

因為我看那份合同時，我亦沒有看……即我亦沒留意這個條款。這個條款本身事實上是公司、我們集團本身一個標準的合約條款。所以，每逢是標準的合約條款，我就沒怎麼去看的。在這個問題上，既然每個人都是這樣簽署，我亦沒有考慮過梁展文先生要特殊處理的。所以，我可以告訴你，我沒有想過這個問題。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

很簡單，你給口供時說，曾蔭培、許雄等那一批高官，你都聘請過，你以前是否亦給他們簽署這些合約？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

以我記憶，應該是啦，因為既然所有人都是這樣簽署。

梁國雄議員：

是啦。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

我想請教你是不是而已？

鄭家純博士：

我不知道。

梁國雄議員：

你不知道，是不是？那你又說一般是這樣的嘛。

鄭家純博士：

應該是這樣的，但你說我是否肯定是這樣，我未看過，我又不記得是怎樣，很久的事了。

梁國雄議員：

根據你的口供，你從來沒有吩咐過你的屬下，如果我聘請高官的時候，那份合約需要特別擬訂，即那些由子公司到母公司、母公司到子公司，周圍調派的那些條款，那些條款可能是不適用的，你沒有這樣做，你就這樣當作普通人給他簽署，是嗎？你的意思是這樣？

鄭家純博士：

當然沒有吩咐。

梁國雄議員：

是啦！

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

我向你指出，你聘請的是高官，即退職、離任的高官，曾蔭培、梁寶榮、許雄，還有梁展文。你的集團是完全沒有想過公眾的感受，你就這樣聘請，你是否承認呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

因為我知道政府對退休公務員再到企業、私人企業工作是一定的審批程序，如果他既然合乎所有的審批程序而已獲批准，我亦不會想你這個叫做甚麼市民的……

梁國雄議員：

公眾的觀感。

鄭家純博士：

……疑慮，因為我亦不知道審批條例中有一項條件是要顧及公眾疑慮的，我不知道，我完全不知道。

梁國雄議員：

明白，明白。

鄭家純博士：

所以，完全沒有考慮過這個問題。

梁國雄議員：

明白，明白，所以關於公務員的形象、公眾的觀感、政府的威信等等，在你聘請高官的過程中是不用考慮的了？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

不是不用考慮，而在問題上……

梁國雄議員：

即沒有考慮到啦。

鄭家純博士：

既然合乎所有程序，而我聘請梁展文先生是合法、合情、合理，而我本身聘請他是在中國本身辦事，那我覺得對於他是不是

高官，或者顧及形象方面，我覺得是沒有問題的，即我覺得聘請他是完全沒有問題的。

梁國雄議員：

我明白。你的答案其實很簡單，就是既然公務員事務局已批出來，就一定沒有問題，所以所謂甚麼公務員的形象、市民的觀感就不用考慮，所以你在合約上也無須特別設計，是不是這樣的意思？

鄭家純博士：

沒有特別去寫條款，訂明要符合公眾的形象，然後才聘請，這樣是沒有的。

梁國雄議員：

我向你指出 —— 正如李永達議員所指出的 —— 因為梁展文先生在申請這份工作時，說明有一個條件，就是公務員事務局向他施加了條件，不准他從事香港的工作，不准他做某公司的工作，你是否知悉的呢？

鄭家純博士：

我應該沒有甚麼印象，可能不知情的。

梁國雄議員：

你不知悉的，是嗎？

鄭家純博士：

我可能不知情的。

梁國雄議員：

梁展文先生有沒有跟你說？

鄭家純博士：

他沒有跟我說的。因為那份工作本身就是在中國做事，所以他亦不需要跟我說。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

明白。就整件事來說，梁展文先生並無通知你他被人施加了條件的，所以他在簽署那份合約時，即使知道了你那份合約可能令他違反條件，他仍然簽署的時候，你是不知情的，是嗎？

鄭家純博士：

我當然不知情。

梁國雄議員：

明白。那我想請教你，你會否考慮日後在聘請高官的時候，將現時那些慣性的合約更改一下呢？如果吸收了這件事的教訓的時候。

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我不會更改的。

梁國雄議員：

你不會更改？

鄭家純博士：

不會。

梁國雄議員：

為甚麼呢？

鄭家純博士：

因為我覺得政府已有一套審批程序，而我不應該在聘請人的時候，對某一些人或某一類人從哪處出來，戴着有色眼鏡，這樣就很難聘請到好人才。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我要問一個補充的問題。鄭先生，我剛才問你關於聘請鍾律師代表你打紅灣半島的案件，我就問了你，因為你們公司是一間很大的公司，你們差不多是全港最.....我都不敢說.....可能是首三四間最大的地產商。那麼，很多律師行跟你有許多業務，我剛才點出3個名字，就是孖士打、胡關李羅及高李葉律師行。我想問這3間律師行有沒有任何律師行的人擔任過你們公司的董事，或者子公司的董事？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我答不到你的這個問題，因為我不知道。

李永達議員：

或者梁先生，你幫幫手，你是否記得這3大律師行有沒有任何其成員、律師或經理或任何人，出任過你們母公司或子公司的董事或非執董那些職位呢？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

我想我要先check一check，因為這些不relevant to這樣事情，所以我不能立刻回答你。我一定可以答覆你的。

主席：

OK。李永達議員。

李永達議員：

主席，我剛才問的問題，我為何要提問呢？因為你們大公司有如此多……我們叫做差不多是香港名牌的大律師行，我想我們問問吳靄儀才知道，這些動輒都有幾十個律師，甚至將近百個律師，即很有信譽的、辦理很多大案件。你回答我為何你不找這些律師行去轉聘一些資深大律師或出名的大律師替你打紅灣半島這案件，你就說因為鍾律師處理過其中一次私人參與居屋的售樓過程，他不是打官司，只是售樓過程而已。我想問這3間律師行——我剛才提及的那3間——有否替新世界辦理過有關居屋、私人參與居屋或類似的一些樓宇買賣合約呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我要查一查紀錄。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

我為何這樣問呢？這件事令我有很大的疑竇，因為一宗如此大的官司，"上落"有近幾十億，你有那麼多業務來往的3間大律師行，你就不委聘它去聘請資深大律師或大律師去打官司，而找一間——以我的資料來說——相對是中小型，甚至可能是小型的律師行，我不知道它本身有多少訴訟方面的經驗。我希望你翻查資料，然後提供給我們。

第二，我想問的就是，鄭先生，你是否記得你曾委任鍾國昌先生擔任一間叫做福利……不是……利福國際集團有限公司的獨立非執行董事？你是否記得這件事？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

委託過他做這個……

李永達議員：

找他加入利福國際集團有限公司，股份編號是1212，出任獨立非執行董事。你是否記得這件事？

鄭家純博士：

他有沒有做呢？

主席：

鄭先生。

李永達議員：

我自己覺得他有做的。

鄭家純博士：

有做就去找一下資料啦，如果有做的話。

李永達議員：

你記不記得？你記不記得呢？

鄭家純博士：

模糊啦，應該有啦。如果是這樣，有做的。

李永達議員：

那我覺得很奇怪，因為就……

主席：

李永達議員。

李永達議員：

這間公司內的成員有劉鑾鴻先生、鄭裕彤先生，也有你閣下的。

鄭家純博士：

是啊。

李永達議員：

為何你連他……我相信因為我想他是擔任非執董，我想他不是主事的那位，我相信你們家族及劉鑾鴻先生應該是這間公司的主要擁有股份的人。那他擔任非執董，你好像不太知道的，為甚麼呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

因為事實上，我的上市公司有很多，也有很多其他業務，那你說幾年前找過誰擔任哪間公司的董事，事實上不會記得如此清晰的，是嗎？

主席：

李永達議員。

李永達議員：

OK。你是否記得這位先生即鍾先生在04年3月擔任了這間公司的非執董，但很短時間，在05年4月又沒做了，那你有沒有這個印象呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

那我就不知道原因了。我要先查一查，才可以回覆你。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

鄭先生，因為非執董或多或少都是你們的公司，即最主要股份……或者董事局委任來看管着公司的工作，這是另一個場合，你與鍾先生在同一間機構工作，即至少在董事會內。我不太明白為何你連他出任又不記得，離開你又不記得呢？

主席：

有沒有補充，鄭先生？

鄭家純博士：

因為我都說我的公司本身、集團本身的事務是非常多，我不可以每間上市公司都親自打理的，有些是分工出來的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

我想再問你，你是否可以告訴委員會，其實這位鍾先生加入你集團有份的這間公司，不是你提名他，或者是你提名他的？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我提名他的，應該是我提名他的。

李永達議員：

哦，你現在又想起了，你提名他的。我剛才初期問你，你好像不記得，但你現在又記起了，即你提名他擔任非執董的。那我想問問鄭先生，他有甚麼特別專長令到……因為我剛才曾問你，那3間跟你業務來往最多，又是最出名、知名度最高的律師行——

即孖士打、胡關李羅及高李葉——有沒有律師或合夥人擔任你們母公司或子公司的執董，你似乎就沒甚麼印象；但這間如此小型的律師行的一個……他又不是這間律師行內最高級的人，即不是張陳鍾律師行的那位頭兒，你又找他擔任利福集團的執董。你可否告訴委員會，你為何找他呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我想聘請一個人擔任非執董，不一定要他是某大律師行，或者某大機構的最高“話事人”，才可擔任非執董的。我覺得他是我朋友，我覺得他適合，我對他有信任，我就聘請他擔任非執董。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。從另一個角度來看，是否因為他在紅灣半島事件中，他替你辦得很好，甚至令你的公司在這場官司中賺到那筆錢，你覺得他有功，所以你聘請他擔任執董呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

完全、完全不是，因為紅灣半島的官司仍然跟政府在打的，仍未完結的。

李永達議員：

鄭先生，我要修訂你這個說法，在04……

主席：

李永達議員。

李永達議員：

對不起，主席。在04年3月，紅灣半島的premium settlement即地價的settlement，已經是差不多完成的了。為何你說……官司，我知道，你不需要向我解釋。你有兩宗事件，一宗是地價的商討及settlement，一宗是在控告政府，那宗事件就很久還未完成的，但前一宗才是大事嘛。前一宗——正如湯家驊所說——由20幾億變了8億，你減一減，省了10幾億，鄭先生，這還不是有功？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

現在我所說的官司仍未打完，就是控告政府的官司，而我聘請鍾律師的寫字樓處理的是打官司及紅灣半島。那在這個問題上，關於紅灣半島補地價的問題，我就沒有直接參與的。

李永達議員：

不是，主席……

主席：

李永達議員。

李永達議員：

因為鄭先生你給委員會的證供，我在修訂你說法的時候，你又說回頭，因為你在第一次回答我的時候說，紅灣半島地價的談判未完，我就提醒你在04……

鄭家純博士：

我沒有說地價未完，我說官司仍然繼續。

李永達議員：

但我剛才提醒你，鄭先生，就是關於紅灣半島的地價商討在04年3月已經差不多完成了。當時，你的公司包括你自己應該知道，因為這個商討令你繳付的地價由20幾億變為8億6,000萬，節省了10幾億以上。所以，我問你是否因為這樣，你覺得他令公司賺

了一筆大錢，所以你找一個你覺得比較忠誠的律師行一個普通律師擔任這麼大公司的非執董呢？

主席：

鄭先生。嗯，梁先生，有甚麼補充？

梁志堅先生：

主席，好不好……我擔心議員搞亂了，請鍾律師的律師樓打官司，不是打買賣，不是打premium，而是打delay給我們的consent來賣樓的……

李永達議員：

我知道。

主席：

我們很清楚的，我們有文件在手。

李永達議員：

我們知道的。

梁志堅先生：

那裏不是幾十億元的事，而是一兩億元的事罷了。

主席：

我們是清楚的。

梁志堅先生：

所以，你說他替我們賺了幾十億元，關他甚麼事呢？他都沒有involve，你不要把這兩件事連繫一起啦。

鄭家純博士：

不是。

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

剛才我所講，官司現在仍然繼續，而不是講他傾談補地價，因為補地價是沒有官司的，所以我剛才所講的官司，是指控告政府的官司仍然繼續，還未完結。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我不想在這個階段把我所看過的內部文件說給他聽。任何看過這些文件的同事都知道，政府受到很大壓力，正是因為你在控告政府，令政府可選擇的option越來越少，最終要與你做settlement。喲，我在19號會有很多時間問你，但如果你想我讀，我讀給你聽也可以。不過，你又不想我講，主席也提我不要講，因為今日不是講紅灣的。不過，整體來說，所有同事都知道，因為你找鍾國昌控告政府，所以政府內部的談判專家受到很大壓力，加上settlement越來越難做到的時候，你們控告政府，政府可能會有很大壓力，所以才達成這項協議，而這項協議令你們所補的地價由20幾億變成8億。我不想跟你辯論，不過我告訴你，你就說沒有關係，我則覺得非常有關係……

鄭家純博士：

你這個……

李永達議員：

你先讓我講完，尤其是這是一個談判策略來的，商界任何人都知道，如我不控告你，你怎肯跟我傾談呢？不過，我就不想問這點，而只是再問：是否因為這樣而令你聘請他做非執董？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

不是，不是。

李永達議員：

主席，我問完了。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

我只想鄭先生澄清兩點而已。鄭先生，或者麻煩你看一看R1(C)及R2(C)，是關於梁展文先生的兩份合約。首先請你看第一份R1(C)，你可以看到，這只是個草擬本，在左上角的日子是7月，但沒有寫明哪日，是在2008年7月的。你看到這份文件，是嗎？

主席：

看到嗎，鄭先生？

鄭家純博士：

看到。

吳靄儀議員：

鄭先生，你當時與梁展文先生食過午餐之後，你剛才也有講，他要求的人工是300至400萬元一年，你覺得是合理的，是嗎？

鄭家純博士：

是。

吳靄儀議員：

接着，你叫你的兒子繼續跟進的時候，也跟他說了這些重要細節的，是嗎？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

對。

吳靄儀議員：

那麼，在這份合約第2頁第一部分第1項中，薪酬為何是26萬元……

鄭家純博士：

一個月。

吳靄儀議員：

……一個月，即多少錢一年？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

是。

吳靄儀議員：

即300餘萬元。

鄭家純博士：

310餘萬元。

吳靄儀議員：

好的，你看到，這份合約草擬本第3段列明梁展文先生會在那裏工作，正如你剛才所講，數項工作都是在中國做的，我就不再逐一講了。這便是你在午餐時所講的4樣東西，是嗎？

鄭家純博士：

大致是這樣。

吳靄儀議員：

大致是……當時大家有沒有用筆寫下類似的東西呢？

鄭家純博士：

沒有，沒有用筆寫下。

吳靄儀議員：

你亦沒有把文件拿出來給他？

鄭家純博士：

亦沒有。

吳靄儀議員：

好的，想你看看R2(C)，首先你注意到這份文件是正式簽署的文件，因為你看到第4頁是有簽名的，這是正式簽署的合約，對嗎？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

對。

吳靄儀議員：

這裏有兩點，第一點是人工，現在就變成了年薪，這可能屬於技術問題，但第二點，剛才那4點工作不在這份簽署合約中出現，只在最後那裏說……或者我先問你，你可否解釋給我們聽，為何在正式簽署合約時就不加入這4點？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

因為是我要求刪除的，理由是我覺得他既然是一個副董事總經理，就他的工作範圍而言，新中的業務他都應該有機會處理的。

如果局限於這4項或者5項工作的話，過得三幾年他做得好的話，我要求他在新中做其他職務，似乎就沒有那麼多彈性了。所以，既然他的職銜是副董事總經理，我覺得應該將這些工作範圍刪除，比較廣闊些提供多點彈性，讓他為公司工作。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

那梁展文同意了？如果不是，他也不會簽的，是嗎？

鄭家純博士：

當然。

吳靄儀議員：

主席，我想問鄭先生，你知不知道原先草擬合約內的4點，是梁先生向政府申請時寫下的那4點？他的申請就是在這個基礎之下得到審批的。在審批完畢後，到正式簽約的時候，就沒有這4點，以這樣的做法，你覺得是否真的很誠實可靠呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我不知道他用甚麼條款或者甚麼方法向政府申請，因為我並無看到他的申請文件。我只知道政府批了，而既然他同意簽，那我便和他簽了。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，當時你不知啦，現在我告訴你，那你應該知道了。你知道了你與他談判時，他向政府申請的時候就一套，談判完後因應你的要求就刪除了，那你認為這樣的做法是否很誠實可靠呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我覺得不是，因為我與他談妥的他的真正工作，就是這4項工作，而為何我要刪除呢？事實上是因為可提供多些彈性，而這些彈性全都局限於在中國大陸工作，所以與政府本身那4個條件事實上是沒有任何衝突的。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我沒有其他問題了。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

新世界集團請了這麼多退休高官，其實都應該對那個程序非常熟悉的了。主席，梁展文先生在向新世界辭職之後，就發表了一項公開聲明，表示對當局並無向他查問他在紅灣的參與，覺得非常詫異。看到梁展文先生.....在他心裏、腦海中，其實是有紅灣這件事的。我想問鄭先生，在5月8日你們與梁展文傾談的時候，他有沒有向你說過，因為他參與過紅灣事件，所以恐怕會引起公眾質疑有利益衝突之嫌？他有沒有表示過這項關注呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

完全沒有。

何秀蘭議員：

好的。第二，我剛才聽鄭先生說，聘任梁寶榮先生作為天津地區的總監，其中一個原因是他的人脈網絡，這是剛才鄭先生說的。新世界現在有這麼多離任高官，加起來便有很多人脈網絡了。鄭先生覺得這些人脈網絡對新世界的形象和實際運作哪方面會有較大幫助呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我不大明白你的問題，怎樣哪方面較大呢？

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是的，多謝主席。第一，首先，梁寶榮先生受聘於新世界其中一個因素，是他有人脈網絡，加上有這麼多高官，他們在擔任公職的時候其實本身亦各有人脈網絡。他們齊集新世界集團，鄭先生覺得這些人脈網絡的總和，對新世界的形象或實際運作有沒有幫助呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我覺得，逐個高官來說，譬如梁寶榮在國內有人脈網絡，而他的工作範圍在北京、天津等地區，這對他的工作多多少少都可能有幫助，對公司亦有利。但是，至於曾蔭培先生，他現時在我們基建部門工作，他以前是警務處處長，事實上，你說他在人脈方面的網絡對我們有甚麼特別好處呢？我覺得並沒有甚麼大的好處。

何秀蘭議員：

主席……

鄭家純博士：

因為我們很多基建項目都在國內。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，曾蔭培先生最有力的人脈網絡，是他的兄弟是香港行政長官，這是一世都有的人脈網絡。

鄭家純博士：

但是，我想澄清一點，我聘請曾蔭培先生時，曾蔭權先生並非行政長官。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，我的問題已問完。當時曾蔭權先生的職位其實已經是政務司司長了，但既然鄭先生提到，我本來問完也要再多問一件事，就是鄭先生其實為何聘請一位服務警隊幾十年的警官——即他的背景工作經驗是警官——來做基建工作呢？當中的考慮因素是甚麼呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我覺得，當警察首長，第一，講求效率；第二，講求紀律；第三，有充足的行政經驗。我覺得這些是很重要的，我們的公司希望有這樣的文化，所以我覺得他是勝任的。

何秀蘭議員：

主席，或許日後鄭……

鄭家純博士：

我完全沒有考慮到，因為曾蔭權先生當時擔任政務司司長。

何秀蘭議員：

是的，主席，或許對鄭先生公道些，我在此告訴鄭先生我的看法，我看不出幾十年的警務工作經驗與從事基建工作有甚麼關連了。謝謝主席。

主席：

是。鄭先生，我也有一個簡單問題想跟進問一問你。因為看到你們與梁先生簽署的合約訂明，任何一方如要終止合約，必須提前3個月，亦要書面通知的，但很明顯的是，簽約僅僅半個月左右，亦是由梁先生親自提出要與你們公司終止合約，而看到資料他無須作出任何賠償。我想請問，梁先生用甚麼理據說服你們接納他提出請辭，而且無須作出任何補償？

鄭家純博士：

我為何接納梁先生請辭？是因為公布聘請梁先生後，引起社會很多聲音，令社會不和，所以我覺得事實上是不適宜的。在企業方面，我覺得應有社會責任，所以，我雖然覺得聘請他並無任何錯誤，但我應該考慮這些因素。第二點是，既然有這麼多聲音和這麼多壓力給梁先生，如果我不接受他請辭，讓他繼續為公司做下去的話，我覺得他未必可以做好這份工，那麼，最好的方式就是與他解約，接受他請辭，我覺得這是最理想的。

主席：

鄭先生，我也想問你，除了梁先生外，有否其他員工亦基於一些合情合理的理由，向你們公司提出請辭，不按照合約的精神來履行合約，而你們公司又基於社會責任，不需要他作出任何補償，便可以讓他離職呢？

鄭家純博士：

你問我有沒有同樣的事情發生過，對嗎？

主席：

即類似的。

鄭家純博士：

以我記憶，應該是沒有的。

主席：

你們對梁先生……

鄭家純博士：

在這種情況下，我想是沒有的。

主席：

我說當然不是完全一樣，是基於一些合情合理的理由，而提出與公司終止合約，不作出任何補償，即你公司不向他追溯任何補償，而讓他自行離職，有沒有發生類似的事件呢？

鄭家純博士：

有沒有發生類似的事件？如果你這樣問我，我想我真的記不起了。

主席：

從另一個角度理解，你們對梁先生這樣的處理方法，是絕無僅有的，是否一個很特殊的個案呢？

鄭家純博士：

可以說這是一個特殊的個案。

主席：

謝謝。吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

我可否問一問鄭先生，在接受之前有否與政府高層商討這件事呢？

鄭家純博士：

完全沒有。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

鄭先生，你是全國政協委員，對嗎？常委嗎？是常委啊。那麼，我想請教你，在梁展文先生事件發生後，有沒有全國政協委員就梁展文先生事件找你談話呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

沒有任何人施加任何壓力。

梁國雄議員：

沒有任何人，那麼機構呢？

鄭家純博士：

沒有。

梁國雄議員：

中聯辦呢？

鄭家純博士：

沒有。

梁國雄議員：

你肯定……

鄭家純博士：

肯定。

梁國雄議員：

……中聯辦的人沒有找你談話？

鄭家純博士：

沒有找我談話。

梁國雄議員：

沒有要求你盡社會責任？

鄭家純博士：

沒有。

梁國雄議員：

有沒有？

鄭家純博士：

沒有。

梁國雄議員：

你要明白，你說的話一定會是真的。

鄭家純博士：

我知道，明白。

梁國雄議員：

你明白便可以了，OK。我想請教你，你說要盡社會責任，所以
你便破格讓梁先生可以辭職，對嗎？但是，在你回答吳靄儀議

員或我的提問時，你就說："我是老闆，我聘請那個人的合約與他給政府的承諾是相違的，有何問題呢？"我想請教你，這是社會責任嗎？我為何這樣請教你呢？因為第一，如果你硬要調梁展文先生的話，梁展文先生便一定要辭職或者犯法，是會被拘捕的。如果你說："我何須理會，這個公務員的形象和政府的威信並不是我作為商家要考慮的，我喜歡訂那份合約，便訂那份合約"。你覺得這樣做是盡社會責任嗎？

主席：

梁國雄議員，你的問題是甚麼？

梁國雄議員：

不是，他這樣做是否盡社會責任？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我解釋，第一，我說刪除這些條件時，我不知道政府向他附加了任何條件。你講到我今天知道有這幾個附加條件，我亦不覺得他簽署這份合約有違政府的附加條件，因為政府的附加條件，事實上就是要他在中國工作，而我聘請他工作——如果刪除這些條文的話——他一定是在中國大陸工作，不會涉及香港本身的業務。所以，今天我知道這些條件後，我亦覺得他符合這些條件。

梁國雄議員：

鄭先生，很對不起，我向你指出，這個說法是不合邏輯的。

鄭家純博士：

是。

梁國雄議員：

第一，假設你不知道梁展文先生與政府——梁展文先生是以你聘請他的條件，向政府申報而取得這個職位的——我假設

你不知道，但到了今天轉變了之後，你都仍然說這樣沒有問題，我就覺得是匪夷所思了。

主席：

有沒有補充，鄭先生？

梁國雄議員：

你要明白一點，整件事實是怎樣，我要重新告訴你，可能太久，你忘記了。梁展文先生如果沒有說謊的話，就是根據你的聘用條件……因為他不會說謊的，他不可以說謊的，所以他所填寫的如果是真的話，就是你告訴他要做甚麼，因為他自己不可以決定做甚麼的，就這樣A、B、C、D等填了下去，好像梁先生般所說"這樣、這樣、這樣"的填寫資料，根據你所提供的資料，填寫交給政府。政府的高官確信你告知他的資料是真的，他根據你所告知的資料轉告政府，然後考慮了一輪，完全考慮了政府所謂公務員形象等問題後施加條件，而在符合了這些條件後，你現在告訴我："這樣有甚麼問題，如果我升他職時不方便，我簽約時便把它們刪去"。你覺得這樣對得起梁展文先生嗎？

第一，不要說社會責任了；第二，如果你到今天仍認為這樣是對的，你有盡社會責任嗎？即使你提升梁展文先生時，梁展文先生因違反了合約和那些條件而被捕，或者不知道而你就神仙過海，你的意思是不是這樣就盡了社會責任？

主席：

有沒有補充，鄭先生？

鄭家純博士：

有。我覺得政府附加了這個條件，讓我看到它的精神，而它的精神就是要梁展文先生在中國做事。我覺得政府本身並非關心他在中國做甚麼範疇的工作，而是他在中國辦事。那麼，現在新中聘請他，我刪去這幾項條文，他都會在中國內工作，我覺得事實上這與政府附加條件的精神並無抵觸。所以，即使我現在知道有這樣的條文，我都覺得他應該沒有違規。

梁國雄議員：

主席。

主席：

是，梁國雄議員。

梁國雄議員：

他不知道自己在說甚麼，因為如果根據合約精神，他刪掉了那些條文的話，那幾項條文便沒有了，否則你為何刪掉？如果刪除等於沒有刪除，那麼你為何刪掉？為甚麼第一份合約草擬本就有，一到得手的時候，你就刪掉？如果刪掉與不刪掉是一樣的話，你為何要刪掉？是不是？你要解釋的。刪掉的後果是，你有權叫梁展文先生做你所吩咐的事，或者不在大陸工作，或者前去母公司工作。你承不承認這是客觀後果？

鄭家純博士：

不承認。

梁國雄議員：

那麼，你解釋給我聽。

主席：

不過這樣吧，好不好，梁國雄議員，因為我覺得公道一些講，合約是雙方面的。當然，作為新世界……

梁國雄議員：

不是，不是，你聽完，你聽完……

主席：

新世界中國是可以……就最後簽署的合約和合約擬本來講，可以提出這樣做，但梁展文先生最後簽不簽，亦有主動權的，是嗎？

梁國雄議員：

不是，主席，你聽……

主席：

所以，在這個情況下，我覺得我們可以在下一節問梁展文先生。

梁國雄議員：

不是，你聽不明我說甚麼，因為是他提出社會責任。

主席：

不是，我知道，因為就這個問題來講，你已經……

梁國雄議員：

如果他是……

主席：

雖然他講社會責任，但你已經重複這個問題兩次，而他又回答了兩次。我覺得如果雙方就這個論點都沒有新的補充意見，就不要再重複了。或者你再問一次。

梁國雄議員：

很簡單，我剛才停了問，因為他說："我是老闆，我'大晒'，我喜歡怎樣便怎樣"，所以我沒有問他。當他講社會責任時，我覺得這是不符合邏輯的，因為，第一，他對下屬都不好了，對梁展文先生，你明不明？

主席：

我明白，你說了你的見解，你的問題呢？

梁國雄議員：

他的確……

主席：

你的問題呢？你說。

梁國雄議員：

OK，那麼我，不是，因為我這個人比較愚鈍一些，我不明白他講的社會責任是甚麼。一是由你老人家起吧，如果他說："我沒有社會責任"，那麼我當然……

主席：

行了，梁劉柔芬議員。

梁國雄議員：

不好意思。

梁劉柔芬議員：

我們在這裏想找出事實，聽了幾位提問後，有些事實我都想弄清楚，因為我覺得我們現時不是想在這裏弄清楚誰有社會責任，或者以誰的社會責任標準為準等，我只是想找出事實而已，我想澄清少少。第一，我想問鄭先生，關於那份文件——剛才我們看的兩份文件，一份是草擬的，一份是正式合約文件。該份R1(C)文件是草擬的，我想請問，就你所知，這份草擬文件是否有給梁展文先生看過呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

這個我不知道。

梁劉柔芬議員：

OK。

鄭家純博士：

因為是由下屬本身處理這些事情的。

梁劉柔芬議員：

好，OK。那麼，按照常理，會不會讓梁展文先生看過呢？

鄭家純博士：

我真的答不到你。

梁劉柔芬議員：

好，我們剛才聽到你說，把有中國特色、具特定範圍的那4點取消，是你的意思，這點我是明白的。但是，我想知道，你最後實在讓梁展文先生簽署的是不是R2(C)文件？

鄭家純博士：

是的。

梁劉柔芬議員：

第二點，我就想問，在你的腦海中，或者甚至從你們公司的行政角度來看，在與梁展文先生商討合約的過程中，是否應該有一個程序，很清晰地把該4點告知梁展文先生，表明他的工作範圍在中國境內呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

是的。

梁劉柔芬議員：

那麼，在你或者新世界中國的管理層，會不會有人疑惑因為取消了這4點後，他的工作範圍便不再限於中國境內，而是伸延到香港呢？會不會有這個誤點呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

不會有。

梁劉柔芬議員：

OK，那麼，在梁先生入職之後，你們將來會不會有可能把這個範圍擴展至香港境內？有沒有這樣的想法呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

簽約時沒有這樣的想法，但如果你說將來，我就不敢擔保了。

梁劉柔芬議員：

是，你根本上有沒有想過將來會有此可能？

鄭家純博士：

沒有，沒有。

梁劉柔芬議員：

沒有，沒有想過。那麼我想問，在你們公司或者這麼多集團中，聘請一些高層職員，有時會不會無須列明例如1、2、3、4等仔細的工作範圍呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

通常都不會仔細列明，要視乎招聘的職位而定。

梁劉柔芬議員：

OK，我只是想澄清此點而已，還有一點我想澄清的是，鄭先生，你在8月1日聘請了他之後，直至8月15日出現一個如此大的轉變，你是否覺得完全沒有預測到有這樣的結果？

鄭家純博士：

完全沒有預測到。

梁劉柔芬議員：

你可不可以用一些更"到位"的解釋，或者表達一下你當時的想法是怎樣？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

你的意思是不是我聘請他時有何想法？

主席：

梁太的意思是……

梁劉柔芬議員：

是那個大變化。

主席：

聘請之後至解約這段時間，你有甚麼想法？

鄭家純博士：

解約的時間，因為問題上，我亦沒有想到社會對這個聘請有這麼大的反應。在這問題上，我事實上覺得我自己今天的行動——公司這樣聘請他，事實上，我覺得經過全部所有程序，是合情、合理、合法的。在這問題上，我剛才解釋過了，為何同意與他解約呢？我又不想在此重複了。

我想趁此機會，我想解釋一點，今日我到來這個會議，花了那麼多時間出席聆訊，主要是有一個最大的疑惑在各位議員心目中，就是懷疑可能有利益輸送，利用聘請梁展文先生，報答他在紅灣半島的利益給我們。

我就覺得這個是非常不合邏輯的，理由是，我沒理由……如果梁展文先生，他是沒有這樣的能力，我認為他沒有這個能力做好這份工作，覺得他不適合做這份工作，而硬要聘請他，硬要製造這個職位出來以聘請他的話，我覺得事實上是不合理的。為甚麼呢？我本身沒理由……這麼重要的職位，我覺得這麼重要，已醞釀

了兩、三年，準備找一位適合的人選以組織這個部門，做這個職位，是這麼高級的職位，如果覺得他是沒有能力，沒理由因為想報答他而聘請他做這份工作。那麼，問題是如果真的聘請了他做這份工作，而他沒有表現，我想我整個部門都全部是沒用的，對我企業的管治是影響很大的，以及我的職員本身——"新中"幾千人，那個士氣一定會有很大影響，我的損失可以說是10倍、100倍。

所以，各位聰明、有智慧的議員會否這樣聯想到，我為報答梁展文先生，會聘請他做這個職位，而給他每年300幾萬這個薪酬，而可以影響我整體的工作，以及整體公司的架構，這個是否因小失大呢？我覺得明眼人看來，事實上是沒可能的。

主席：

吳靄儀議員。

鄭家純博士：

所以，我要在此只是澄清一件事情，完全沒有任何的利益輸送。

主席：

鄭先生，我們一切的結論都會在研訊之後，這個亦請你放心。

鄭家純博士：

好。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我想簡單澄清，並且跟進剛才所說的那個合約草擬本，當中列出的那幾項工作，說明在中國內地的地產採購及酒店採購的工作、酒店的發展、地產的項目，這些是工作性質來的。鄭先生，我不知道你是否不清楚，但在梁先生呈交政府的那項申請時，他曾說明他的工作是在中國內地——他雖然沒有說在內地，我們當作它是內地——是有投資酒店、投資地產、高爾夫球場，以及有度假村其他的旅遊事業在中國內地的。這些是他的申請中

要向政府說明，而政府批准他的申請時的理解，其實是整個調查、究竟是批准還是不批准、有沒有利益衝突等等，都是基於他這些工作的。所以，不單在於哪個地方工作，工作性質也是與他的審批直接有關的，而審批就是批准他做這些工作。所以，如果他不是做這些工作時，根本那個審批就會失效。

但是，梁展文先生他應該告訴他的準僱主，政府是基於這些特殊範圍而給他這個審批的。我想請問你，梁展文當時有沒有清楚告訴你，這個是政府審批他那項申請的根據呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

第一，梁先生沒有告訴我他那項申請的審批根據。第二，你剛才所說他那項申請的審批根據、政府訂立的條件，事實上，是我"新中"在中國本身做的業務，全部都是我做的業務，所以，如果你沒有那幾項條件，我刪除了的那幾項條件，事實上，將來他的工作都是圍繞着這些業務，完全沒有與政府的審批條件有任何衝突。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

第一，梁先生是應該告訴你的。第二，如果你將來.....你剛才告訴委員，為何你刪去那4點.....在那份最後合約，你要求根據你的意思刪去的那4點，就是因為讓你有更大的彈性。現在我告訴你的就是沒有彈性的。如果梁先生的批准是在這個基礎之下批准，就是這個基礎了，是沒有彈性的。基於現在你已經知道我給你的資料，你是否仍然都覺得梁先生，第一，沒有告訴你這些情況；第二，同意了你刪去，你是否仍然都是覺得是誠實可靠呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

因為政府所訂條件的範圍較我刪除的工作範圍闊很多的。事實上，政府所給的條件就是我"新中"在中國的業務。

吳靄儀議員：

對不起，主席，我必需要去解釋清楚，鄭先生，因為你的答案是基於你的理解。政府給的條件是一件事；但是，它批准的那個基礎是另外一件事情來的，就算他是說原本他的申請是擔任執行董事，而他的頭銜更改了的時候，政府也是要興問罪之師的。所以你要知道，他的申請是基於這些實質的工作去審批的，如果他要做別的工作，除非他已過了期，否則他一樣要向政府申請。身為一個準僱員，你是否覺得梁先生有責任告訴你，政府是基於甚麼的事實根據批准他的申請呢？不單是那個條件，不單是在新世界工作、一定要在內地那些。如果你這樣也不理解呢，我覺得你冒這個險未免太大了。你身為一個如此大集團的主席，是否你冒着一個很大的險呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

吳議員，我想你可否複述政府給他的條件是怎樣的呢？

吳靄儀議員：

主席，可以的，但我再一次解釋給你知道，那些條件當然是說他是那幾項條件，那四大條件：要在內地工作、不可以代表政府等等，這些是條件。我們現在不是說條件，OK？我們不是在說條件，而是說一個公務員，離職的公務員，若要申請的話，他是要說清楚將來到這間公司做的是甚麼工作，在那個基礎之下，政府是審批的。如果他去到那公司所做的不是這些工作，他那個審批的基礎就變了不對，他應該告訴你的。

鄭家純博士：

我想請問你，他向政府申請時，他所說的工作範圍是甚麼呢？

吳靄儀議員：

主席。

主席：

這裏你可以看看……我不知道鄭先生有沒有這份文件……

鄭家純博士：

我沒有看到……

吳靄儀議員：

你可以給他看，因為主席……

主席：

正正就是C2(C)那份文件。因為他申請正正就是用了那個合約的草擬本……

吳靄儀議員：

就不是完全一樣的，但就有說到酒店、地產那些方面。

主席：

同時看看那份文件第21項也有說的。基本就是你們草擬合約那個精神，那份草擬本的精神。

鄭家純博士：

我想瞭解一下……

吳靄儀議員：

鄭先生，你見到這文件，是不是？你看不看到Confidential，文件第3頁這裏，在這頁，開首是梁先生的申請，第1頁寫清楚是這項申請，審批的申請。到第3頁，大概中間第13項這裏，它便有說Major business activities of the employer，這裏寫明，Operation of and investment in hotels in China；第二，便是Development of real estate in China；第三，便是Operation of golf courses in China；第

四，便是Operation of holiday resorts in China.....Residents，然後說.....對了，便是這4點。

鄭家純博士：

我就是.....剛才就是.....

吳靄儀議員：

主席，我還未說完。

鄭家純博士：

是，對不起。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

鄭先生，你現在才問，他當時跟政府說了甚麼，是不是遲了一點呢？

鄭家純博士：

是不是甚麼？

吳靄儀議員：

是不是遲了一點？

主席：

是否遲了？

鄭家純博士：

你意思遲了一點，是甚麼意思呢？

吳靄儀議員：

這個問題都不明白？

鄭家純博士：

我不是很明白。

吳靄儀議員：

你現在才知道，你不應該是，梁先生跟梁先生傾談的時候，梁先生便要清楚告訴你，他要受到甚麼限制嗎？

鄭家純博士：

那麼，這問題上，他……政府，譬如說我給他一份offer letter，他認為可以簽的，當然他要符合所有限制，然後才可以簽。如果他認為符合不到限制，他亦不會簽署這份文件——這份聘請合約。問題上，我亦不需要他告訴我，他是根據甚麼程序及寫過甚麼東西給政府，而是政府根據甚麼原因來批准他的聘請。

吳靄儀議員：

主席。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

我問最後一次。我的問題從頭至尾都是一樣，梁展文先生是應該告訴你的，這些基礎是應該告訴你的。你當時不知道梁先生是應該告訴你，你現在知道梁先生是應該告訴你，而且是不可以擅自更改，他沒有這個彈性。你今天知道了這些事，你是否仍然認為梁展文先生是誠實可靠呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

是，因為我覺得現在，你剛才所說的，梁展文先生申請政府的這些工作範圍，事實上，就是我新中本身在國內正在做的工作，包括所有正在做的工作。而範圍比我刪掉的條文濶很多，包含我

新中本身整體公司在國內的工作範圍。我覺得是符合了他申請的條款，而我覺得並非不誠實可靠。

吳靄儀議員：

主席，我沒有其他問題。

李永達議員：

主席。

主席：

簡短一點，李永達議員。

李永達議員：

是跟進吳靄儀的問題。鄭先生，請你看看這份文件，秘書請給他這份R3文件，R3，綠色label，R3。R3的第6頁。鄭先生你看到沒有？

主席：

有了，是嗎？

鄭家純博士：

第幾頁呢？

主席：

第6頁。

李永達議員：

第6頁，page.....對不起，如果我在這裏揭，就是第3張紙之後。有一位叫顏文英小姐，Lynda，是一個與梁展文先生的電郵，看到嗎？

主席：

看到嗎，鄭先生？

鄭家純博士：

是，看到。

李永達議員：

其實，還梁先生一個公道。梁先生有透過電郵寫給你們一個職員叫Lynda，顏文英，他說明他跟政府所傾談的合約包括這4項，(a)、(b)、(c)、(d)，都是說中國的事，他還通知了你們的顏小姐，希望Henry，我想是指你，鄭先生？

鄭家純博士：

是的、是的。

李永達議員：

知道了這件事，但我不知道，因為我不是你公司的人，我不知道你們怎樣溝通。因為他通知了她，即梁先生通知了顏文英，說我們現在跟政府正在做這份合約，有這4項條款，希望你在合約裏面大概寫一些東西出來。不過，都可以有少許彈性；但是，你不是，你可能作為老闆，你便刪、刪、刪，全部刪掉。其實你跟職員工作時有沒有溝通的呢？你剛才很強調，你們的管治文化很好，但我聽來聽去，該管治文化"麻麻地"，即你作為大老闆，這個是你最近身，幫你做合約的這位秘書，連這點也不跟你說，你便刪掉了，這你會不會覺得很頭痛呢，鄭先生？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我覺得我刪掉，我剛才已說了原因，為何刪掉它。但問題上，我覺得對公司本身是多些彈性，是有利的。

李永達議員：

好，鄭先生，那麼我問你，Lynda，這位顏文英女士，有沒有向你說過，梁展文希望合約內有這4項條款呢？

鄭家純博士：

沒有跟我說過。

李永達議員：

那麼，你是否覺得你的企業管治文化很好呢？即一份這麼重要的合約、你聘請一個這麼重要的部門主管，他很明顯說出所有條款。但是，你的下屬顏小姐刪掉了，又不匯報……不是、不是，她不跟你匯報，你便刪掉了，弄出了一個"大頭佛"。那麼，你覺得你的管治文化，是不是好像你所說的這麼好呢？

鄭家純博士：

那麼，我想問一問李議員，你所說的"大頭佛"，是以甚麼角度來看呢？

李永達議員：

這是一個比較平民化的形容，不是好的管治文化的形容詞，即……

鄭家純博士：

但是，對公司有甚麼不好處呢？

李永達議員：

鄭先生，我問你……

主席：

我想你正式回答一下，或者李永達議員，請你重新提問。

李永達議員：

我不回答，我用問題來問他。

主席：

你重新問，你重新問吧。

李永達議員：

我想問有甚麼好處，即問題是，如果一位你這麼重要的下屬，收到一位這麼重要的未來僱員的一個要求，她不單止不通知你，她知道你刪掉也不提醒你。那麼，日後公司很多事情……鄭先生，你都說你很忙，你連你剛才說的這位律師，是不是加入了你的董事會，你也想了很久才記起。那麼你有很多事會授權給你的中間——好像梁先生這麼重要的，或其他的人、董事去做事情，做了後，你作為大老闆，中間的事項他刪掉了，但你又不知道，你覺得這是好的管治文化、企業文化嗎？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

問題上，如果刪掉了，是對公司有利的，不是沒有利的，那麼她覺得，在她心目中，可能不是這麼重要，所以她便不報告給我知囉。

李永達議員：

那麼，鄭先生，我想問你，如果她刪掉的東西，結果令你的準僱員，即梁展文，產生很大的問題，包括可能有法律上，或者干犯了公務員事務規則的問題，而你一直跟我們委員會說，這位職員很重要，你等了他兩年，差不多心上人般等了很久，結果你犯了，或者你的下屬犯了錯誤，以致不能聘請到這位這麼重要的僱員，你不覺得很不開心嗎？

鄭家純博士：

當刪掉的時候，我當然不知道，這麼緊張、這麼重要。另一方面，我下屬顏小姐，她沒有向我匯報，亦想不到會這麼嚴重。這樣的事，是我和很多其他同事，事實上都是預測不到的。這是公布後，才預測到這個結果。所以，當時我沒有辦法想到這是非常嚴重的，我只是以公司的角度來看。

李永達議員：

主席，所以，我只是想向你提出或者評論，做這些事的方式，公務員是有制度要跟從的。所以，你認為作為私人公司，作為大老闆想怎樣做也可以，在某些規則來說，公務員是做不到的。所以，我希望……這方面，我沒有甚麼問題，因為我全部都問了。我只是說，我只提出一個問題就是，你是否覺得你跟你下屬的溝通，仍能符合你所認為的良好管治，或者好的企業文化這個原則呢？

鄭家純博士：

非常、非常之符合到我們本公司的企業文化，溝通完全沒有問題。

李永達議員：

主席，如果你的溝通沒有問題，為何你的下屬刪掉了一些事項，令這個聘請出現了"大頭佛"，你都覺得沒有問題呢？

鄭家純博士：

這個"大頭佛"出現，第一，就是你說有"大頭佛"出現；第二，當時我覺得從公司角度來看，只是對公司有利，因為有多些彈性，以及主要的原因就是，政府正式批准他的。事實上，我亦不知道它怎樣批准他，過程是怎樣，我亦不會根究。政府正正式式批准出來的事項，我只是相信政府，就完全沒有……

李永達議員：

主席，我說完這句，我不……

鄭家純博士：

……關乎其他的問題。

李永達議員：

我說完這句，我不會再說。政府——正如吳靄儀所說——是按照你們本來申請的那4項批的，我相信我們在上兩個星期問局長俞宗怡的時候，她說當她知道你有權去更換合約，以及知道他現在新合約的安排，我會覺得他們會就這個問題展開進一步資料的調查及諮詢意見，所以你不要認為，現在刪去這些條款、這些條

文，是對準僱主沒有影響。當然，現在你已經終止了合約便沒甚麼事，但如果梁展文仍在你的公司工作的話，我相信他已經受到公務員事務局의 某些調查了。主席……

鄭家純博士：

我覺得這些是假設性的問題，我無辦法回答。

李永達議員：

梁先生，不用假設，鄭先生，稍後公務員事務局會給我們資料，屆時便會真相大白了。

主席：

是的。

李永達議員：

我沒有進一步的問題要問了。

主席：

鄭先生，梁先生。今日向你們索取證供的研訊到此為止，日後如果專責委員會認為有需要，會再通知你們出席研訊。那我們向你們發出的傳票仍然有效，現在你們可以退席了。多謝你們。

鄭家純博士：

多謝。

主席：

各位同事，我們要到B室繼續我們的會議，再作跟進。

(研訊於下午6時42分結束)

立法會

調查有關梁展文先生 離職後從事工作的事宜專責委員會

第十一次研訊的逐字紀錄本

日期： 2009年5月9日(星期六)

時間： 上午9時30分

地點： 立法會會議廳

出席委員

李鳳英議員, BBS, JP (主席)

李永達議員(副主席)

吳靄儀議員

梁劉柔芬議員, GBS, JP

劉江華議員, JP

梁國雄議員

何秀蘭議員

林大輝議員, BBS, JP

潘佩璆議員

譚偉豪議員, JP

缺席委員

黃宜弘議員, GBS

湯家驊議員, SC

證人

公開研訊

梁展文先生

Legislative Council

Select Committee to Inquire into Matters Relating to the Post-service Work of Mr LEUNG Chin-man

Verbatim Transcript of the Eleventh Hearing
held on Saturday, 9 May 2009, at 9:30 am
in the Chamber of the Legislative Council Building

Members present

Hon LI Fung-ying, BBS, JP (Chairman)
Hon LEE Wing-tat (Deputy Chairman)
Dr Hon Margaret NG
Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun, GBS, JP
Hon LAU Kong-wah, JP
Hon LEUNG Kwok-hung
Hon Cyd HO Sau-lan
Dr Hon LAM Tai-fai, BBS, JP
Dr Hon PAN Pey-chyou
Dr Hon Samson TAM Wai-ho, JP

Members absent

Dr Hon Philip WONG Yu-hong, GBS
Hon Ronny TONG Ka-wah, SC

Witness

Public hearing

Mr LEUNG Chin-man

主席：

開會時間已到，又夠法定人數，宣布開會了。

首先歡迎各位出席調查有關梁展文先生離職後從事工作的事宜專責委員會的第十一次公開研訊。今日的研訊，是就審批梁先生在離職後於新世界中國地產有限公司工作的事宜向有關證人取證。而專責委員會在執行其職務時獲立法會授權，根據《立法會(權力及特權)條例》(第382章)第9(2)條行使該條例第9(1)條所賦予的權力。我請委員留意，整個研訊過程必須保持足夠的法定人數，即主席另加3名委員。今日的研訊預計於下午1時結束。

我在此特別提出，《立法會(權力及特權)條例》所賦予的特權，只適用於研訊的過程。所有議員，包括非專責委員會委員的議員，都應該避免在研訊過程以外的場合發表與研訊有關的意見。此外，旁聽今日研訊的公眾人士及傳媒亦應注意，在研訊過程以外場合披露研訊中提供的證供，將不受《立法會(權力及特權)條例》所保障。因此，如有需要，各位列席人士和傳媒應就他們的法律責任，徵詢法律意見。

公務員事務局、運輸及房屋局房屋科、發展局規劃地政科及工務科，以及新世界中國地產有限公司鄭家純先生和梁展文先生曾向專責委員會提交一些與梁先生在離職後到新世界中國地產有限公司工作有關的文件。專責委員會已將該等文件納入為證據，並收納於證人文件夾內，供證人參考。

我現在宣布研訊開始。出席今天研訊的證人是梁展文先生。為了善用研訊的時間，請委員的提問盡量精簡及具體，證人亦則須明確及切實回應問題。

梁先生，專責委員會已決定，證人須宣誓作供。現在，我以專責委員會主席的身份負責為你監誓。你可以選擇以手按聖經，以宗教形式宣誓，或以非宗教形式宣誓。請你站立，並依照放在你面前的誓詞宣誓。

梁先生。

梁展文先生：

本人梁展文，謹以至誠，據實聲明及確認，本人所作之證供，均屬真實及為事實之全部，並無虛言。

主席：

謝謝你。梁先生，你曾於3月25日向專責委員會秘書處提供一份證人陳述書，即專責委員會W18(C)文件。你現在是否正式向專責委員會出示該份陳述書作為證據呢？

(梁展文先生點頭同意)

主席：

為了方便列席的人士跟隨專責委員會的程序，我們會將你的陳述書向他們公開。你對你的陳述書有沒有即時補充呢，梁先生？

梁展文先生：

主席，有一些簡單的修訂。在我於今年3月25日提交委員會的文件那處有些修訂。在Appendix V第3段的第3行，在"detailed"這個字之前有"later"，加上"later"。另外，在那個關於我在申請表所提供的資料那處，第9段的第2行，在"the same"這兩個字之前加上"basically"，就是這兩個是簡單的修訂。

主席：

梁先生，你亦曾向專責委員會提交了4份文件，即專責委員會R10至R13文件。你現在是否正式向專責委員會出示這些文件作為證據？

梁展文先生：

是的。

主席：

好了，現在到我們委員提問的時間，請林大輝議員。

林大輝議員：

多謝主席。梁先生，早晨。梁先生，我想問你在退休之前，在政府最後的工作就是房屋及規劃地政局的常秘。我想瞭解一下，那份人工和退休後的"長糧"是多少錢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，人工約是每月18萬元。

林大輝議員：

18萬元。退休之後……

梁展文先生：

約是6萬元。

林大輝議員：

大約6萬元，那麼，你在新世界中國聘請你時，我看過資料，年薪是312萬元，還有董事袍金和花紅，是不是？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

正確的。

林大輝議員：

梁先生，我想求證一下，因為你退休後，新中給你的薪金其實較你退休前，在政府做高官時的人工，一年多了約100萬元，是不是？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，差不多，差不多。

林大輝議員：

梁先生，我想問你退休後，反而找到一份工作是你人生中未試過賺那麼高人工的工作，即是我們俗說是"標晒尾會"。我想你分享一下，即新中如此關照你的感受，譬如是不是找到這份工作很開心，或者是早知如此，不如早些退休更好，找份工作，出來私人打工呢？可不可以分享你的感受呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我不打算講我的感受。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

OK。梁先生，我想.....我看過資料，你曾經在ICAC做過，請問是哪段時間呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我記不起，應是19.....是不是1988？

林大輝議員：

1988，當時是做甚麼職位？

梁展文先生：

社區關係處處長。

林大輝議員：

主要是負責甚麼工作呢？

梁展文先生：

主席，主要是負責在社區方面，教育市民關於貪污的害處。

林大輝議員：

那麼，有沒有參與過一些延取、延期報酬工作的調查，有關的工作調查？

主席：

梁先生。

林大輝議員：

即有沒有參加過.....

梁展文先生：

主席，社區關係處的工作是不會涉及這些調查。

林大輝議員：

但是，我想知道，你在ICAC工作過，又是高官，那麼，你認為這些延取報酬的工作，如果真的要查，難不難查呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，因為我沒有參加過調查工作，所以在這方面我沒有評論。

林大輝議員：

是，知道。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

梁先生，你曾經是房屋署署長，即是房屋及規劃地政局的常秘，又在ICAC做過，而你退休後，又在一間大型的地產發展公司新世界中國找到一份較退休前還要高薪的工作，那麼，其實我相信你都知道公眾人士對你有沒有涉及延取報酬是很關注的，我想問問在甚麼情況之下，你覺得新中這份工作是不屬於涉及有延取報酬這個概念？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，關於我申請這份工作，究竟我是做對，還是做錯呢？其實我是思量過的。我覺得是有3點，從這3點可以看到我在這件事上做對還是做錯。第一點，就是我在任期間處理有關新世界的個案，包括紅灣半島，是不是秉公辦理，不偏不倚？答案是"是"的話，我就問心無愧。第二點，就是我的新工作會不會構成在我從前任內的工作，是會構成直接或者存在的利益衝突？答案是"否定"時，這點便可確認。第三點，我有沒有依足程序，遵循規矩去申請？政府批准就做，政府不批准就不做。如果我們在這3點上確認了的話，我在這件事情上是沒有錯的。多謝。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

所以就不涉及延後報酬，是不是？

梁展文先生：

主席，我剛才的答案已經很清晰了。

林大輝議員：

多謝，梁先生。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

梁先生，我想問在你退休後，又有"長糧"，那麼，你在8月16日的公開回應書說你退休後，過着一些很平靜的生活。我理解你大部分時間都做公務員，應該不曾為私人機構打工，又未曾做過大陸生意，那麼，做政府工作時，應該沒有接觸大陸的市場及大陸的人事網絡。我想知道，除非有特別原因，你都知道一間私人公司聘請一個人，用那麼多錢聘請一個人，真是一分錢、一分貨的，為甚麼你如此夠膽向新世界要求三、四百萬元的人工，是基於甚麼原因呢？因為你沒有這方面的經驗。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我當時要求這樣的薪酬，是根據我對市場就這份工作的理解。多謝。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

梁先生，剛才我不知道我說得對否，你其實是沒有這方面的經驗，以及沒有這方面的人事脈絡，又未曾做過大陸市場的生意的嘛，你覺得這樣的要求會否很容易被人turn down呢？

主席：

梁先生，有沒有補充？

梁展文先生：

主席，我在40年的公務員生涯裏，當中有30年是當政務主任。在政務主任那段時間，幾乎每一份工作都是新工作來的。多謝主席。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

多謝。你知道啦，"受人錢財、替人消災"，你那麼高人工做一份工作，你不怕會做得不好影響你的名聲嗎？你一直做公務員做得很好的嘛。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我在這方面很有信心。多謝。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

梁先生，剛才你說做公務員做了多久……40年、30年吧？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，連同休假，一共40年。

林大輝議員：

40年。但你在97年至99年就當房屋局的副局長，99年至02年就當房屋署署長，退休前就擔任常秘，即房屋及規劃地政局的常秘。其實，回看這七、八年，你都是專注做與房屋及地產有關的工作。我們市民都很相信，你一定有認識不少地產發展商或它們的老總，或者它們的負責人。我想問問，你有否試過被人用一個利益去誘惑……梁先生千萬別誤會，我不是說你有收受過任何甚麼

利益，或者延期報酬，我想你可否跟我們談一談，你如何去抗拒這些誘惑，或者拒絕這些誘惑？

主席：

梁先生。

林大輝議員：

梁先生，我希望你不要回答我並不認識這些地產商的負責人，或者沒有接觸過，因為事實在……我想也沒有人相信是沒有接觸過，或者不認識這些負責人，或者老總或經理的嘛。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我從未面對過這些誘惑。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

有否接觸過他們呢？

梁展文先生：

主席，在我有關房屋的工作上，當然，我在工作上是有需要接觸地產界人士，包括發展商、工程師、建築師、測量師及有關人士。

林大輝議員：

即你沒有這些被誘惑的經驗？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，沒有，多謝。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

梁先生，根據鄭家純先生的供詞，他在5月8日與你吃午餐、見面。你是通過鍾國昌先生去聯繫……好像是，他是替鄭先生約你的，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是鍾國昌先生打電話給我的。

林大輝議員：

我想問，他打電話時，有否說明是鄭先生找你吃飯，想與你傾談聘請你的事情，抑或只說"喂，你出來吃頓飯"這樣？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，他只是說請我吃飯。

林大輝議員：

即是在約會當中沒有涉及說是約你出來可能鄭先生有意思聘請你啊，沒有說這些？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，沒有。

林大輝議員：

梁先生，我想問問，你答應他之前，你都會……你有否問問"喂，鍾先生，為何鄭先生會請我吃飯？"有沒有問問他，有沒有好奇心或者想知道，或只是一聽見是鄭家純先生大老闆，一來電就立即說"OK"這樣呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我在書面的陳述書已說了，在07年底，梁志堅先生曾找過我。所以，當我收到這個電話時……

林大輝議員：

不覺得奇怪了。

梁展文先生：

不覺得奇怪。

林大輝議員：

即心中有數，應該是，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我沒有說這句話。

林大輝議員：

你覺得他應該找你是說工作的事了？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我已回答了剛才議員的問題。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

可否多答一次……可否多答一次呢？

梁展文先生：

主席，鍾國昌先生打電話，說鄭家純先生想約我吃午飯。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

我就想問他，為何你不問問他請你吃飯的原因。

主席：

梁先生，有沒有補充。

梁展文先生：

主席，我當時沒有問到。

林大輝議員：

梁先生，根據鄭家純先生的供詞，他在5月8日與你吃午餐時，很概括性地嘗試瞭解一下你的意向，即加入新世界的意向。當時他沒有詳細與你說一些聘用條件的，而你在公開信都回應說了，退休之後過着一些很平靜的生活，以及梁志堅先生問你有沒有興趣加入新世界時，你都說要很詳細考慮。那麼，為何在5月8日吃完飯後，5月9日一早你便遞交申請，即向CSB直接申請這份工作

呢？照說其實你不會很缺錢的嘛，為何你會那麼緊張，翌日便立即遞交申請呢？又不等到新世界與你"傾掂"所有條件、工作性質、範圍等才申請呢？可否解釋一下呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我呈交給公務員事務局的申請書，不是在5月9日。

林大輝議員：

是何時呢？

梁展文先生：

5月9日我是填寫了一些其他資料，除了我的責任那處，其他的資料.....即我第一次填寫表格時，是5月9日。我簽了名，寫了5月9日，但表格是未填寫好的。

林大輝議員：

主席，我想.....

主席：

讓梁先生詳細回答了你再跟進，好嗎？

林大輝議員：

OK。對不起，對不起。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，在5月9日，我填寫了初步的資料之後，譬如說我過往的工作、我的工作範圍等。我簽了名.....

主席：

是。

梁展文先生：

寫了5月9日，但是，我在午餐上，鄭先生說由他的兒子鄭志剛先生與我跟進我的工作細節。所以，一星期後，一星期左右……

林大輝議員：

即5月……

梁展文先生：

我與鄭先生……鄭志剛先生及公司的秘書——亦即是當時的執行董事，亦是財務及行政總監顏文英女士——討論了我的工作範圍細節。討論了之後，我就在3月中遞交那份表格給公務員事務局。

李永達議員：

3月中？

梁展文先生：

是5月中，對不起。

主席：

是，林大輝議員。

林大輝議員：

我也弄不清楚，你說……我想主席你幫我查一查，那份表格……他遞交申請是否5月9日呢？

主席：

或者梁先生你都看看，我們專責委員會的文件C2(C)。這份文件應該是你填寫那份Form向公務員事務局提出申請的。有沒有那份文件呢？

梁展文先生：

主席，我有的。

主席：

但那份文件很清楚是08年5月9日，即文件第8頁最後那頁，你那份Form填寫之後，我們看的就是這份文件，你向公務員事務局申請就是這份文件。或者你所說的5月中再向公務員事務局提出申請那份文件，或者可否告訴我們，是那份文件呢？

梁展文先生：

主席，當知道有這個研訊時，我曾上公務員事務局看它們的文件。

主席：

嗯。

梁展文先生：

它們收到的日期應該是2008年5月16日。主席，這份資料，委員會可以向公務員事務局查詢的。多謝。

林大輝議員：

我想求證一下，你份表格就5月9日填寫，到5月16日才呈交，是嗎？

主席：

是否可以這樣理解？

梁展文先生：

主席，表格的部分.....剛才我說過 —— 部分，關於我過去的工作細則這些比較簡單的資料，我就填了下去，填寫之後，便放在一邊，因為都未曾談好.....

林大輝議員：

嗯，嗯。

梁展文先生：

.....那個工作的細節，我還要跟鄭志剛先生討論。

林大輝議員：

嗯。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

那你在何時填好那份表格？

梁展文先生：

5月中左右。

林大輝議員：

那何時遞交那份表格？

梁展文先生：

5月16日。

林大輝議員：

5月16日就交給它，即5月9日開始填寫，在5月16日之前就填好那份表格。這是我們一項新的資料。那麼，鄭家純先生說.....根據你的供詞第2點，你第一次認識鄭家純，是經鍾國昌先生在酒會介紹認識的，你的供詞表示，你與鄭先生見面有個 long conversation。我想請問，那個 long conversation 有幾 long？內容關於甚麼？

主席：

或者林大輝議員可否補充一下，你引述的資料是在哪份文件？

林大輝議員：

在供詞第2點，他的供詞第2點。

主席：

即W18(C)那份？

林大輝議員：

是的，是的。

主席：

OK，梁先生。

梁展文先生：

主席，我想說，那個long conversation是我的感覺，當時我們站着談了很久，就是這個意思，而談話的內容，我完全記不起。

林大輝議員：

OK，理解的。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

在你的供詞中，梁志堅曾經找過你，問你有沒有興趣加入新世界公司，那你就說原則上是有興趣的，不過就要有個比較"detailed consideration to the matter"。我想問你，詳細考慮所指的是甚麼？或者在detailed consideration中，consider甚麼？是否人工、工作性質或者公司背景，諸如此類的東西？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我在去年8月16日的聲明已經說了，我沒有補充。

主席：

梁先生，或者你可否說一說，你在16日的聲明是哪份文件，你是怎樣說的，可以告訴我們嗎？你說的是否我們專責委員會的R10文件，那個即是……

梁展文先生：

是的，這些文件我剛剛收到。

主席：

那個(C)……

梁展文先生：

主席。

主席：

是的。

梁展文先生：

在我的聲明中第一段、第二段、第三段、第四段，都是我考慮的內容。

主席：

即我剛才所說，是我們專責委員會R10文件，是嗎？

梁展文先生：

R10文件。

主席：

是的。

梁展文先生：

主席，第四段已提到我去申請；不過，第四段前部分便是，去到“不會批准”那兒。

林大輝議員：

不會……

梁展文先生：

必定不會批准。

林大輝議員：

請問第幾段？

梁展文先生：

第四段，一，二，三，四，第四段，不會批准。

林大輝議員：

第四段……

梁展文先生：

這是我考慮的問題、考慮的東西，就在這裏說了。

林大輝議員：

哦。

主席：

應該是第五段。

梁展文先生：

第五段。

林大輝議員：

所以在第四段看不到。

梁展文先生：

我數漏了一段，應該是第二段、第三段、第四段及第五段，都是我當時要考慮的東西。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

主席，那幾好啊！因為他所考慮的東西都是公眾的感受、有沒有避嫌等東西。你又不是義工，無理由無考慮人工、薪水、package、有沒有房屋津貼、有沒有汽車、司機，你無理由全部都不用考慮人工，因為你不是為NGO打工，不是免費義工，只考慮工作的意義。你的detailed consideration為甚麼並無考慮人工呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我在那段時間是無考慮到的。

林大輝議員：

完全無考慮到要多少金錢才做那份工，只是有興趣而已，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我要做一份工，主要考慮的是，我是否進入一個新的領域，工作對我有多少挑戰性，這是我主要的考慮。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

主席，你的考慮可能我理解不到。為何不考慮金錢？但你一定會考慮一下這間公司的情況，除了知道新世界是一間上市公司，在97年上市，它的stock code是917之外，你都會知道或者想

瞭解多一些，考慮一下這間公司做甚麼生意。你可否說一說你所認知的新世界中國地產的業務？譬如有多少員工、在過去幾年每年的資產總值是多少？它的turnover是多少？Profit and loss是多少？每年的派息情況如何？業務是否理想？股價怎樣？它的董事袍金如何？這些你有沒有調查過呢？你加入這間公司，理應要理解一下的。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我在07年10月與梁志堅先生茶聚的時候，曾向梁先生瞭解新世界集團各方面的業務，包括新世界中國的業務。

主席：

林大輝議員。

梁展文先生：

所以，我在那次，即那個場合，對新世界的工作有了基本瞭解。梁先生向我提到，新世界中國的內地業務是一項很困難的工作，所用的字眼是"很難"、"很難做"，我對這印象很深刻。另外，我亦都在網上看過一些年報，而你剛才提及的東西，我都很詳細地看過。這些是我在08年年底.....不是，是07年年底及08年年初大約1月的時候看過的東西，研究過的資料。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

梁先生，或者你可否告訴我，你看過之後，知不知道新世界中國發展過去3年的生意額是多少？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我看過那些資料，不過現在不記得了。

林大輝議員：

那麼，知不知道有多少員工？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我看過那些資料，但現在不記得了。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

還有它是賺錢還是蝕本呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我的印象是賺錢的。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

你知不知道它的股價？最高峰是多少？最低是多少？因為這反映公司的情況。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，大約知道啦。

林大輝議員：

可不可以說一說。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，當時我是知道的。現在的股價……不，當時的股價，我現在記不起了。

林大輝議員：

OK。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

為甚麼我看到你在電郵中曾詢問你的人工包不包括董事袍金？你在查察這些資料時，有沒有瞭解這間公司過去有否派過董事袍金？Director's fee有多少？因為這和你是有貼身關係的。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，林議員所提的是哪一封電郵？

林大輝議員：

你剛才說你上網查甚麼……

主席：

上網看……

林大輝議員：

對不起，我應該說上網，但電郵是你跟顏文英女士聯絡的，是嗎？你向她詢問你的人工是否包括director's fee？

梁展文先生：

哪封電郵，主席？

林大輝議員：

我可以找出來的。

主席：

或者林大輝議員你先看看，好嗎？

林大輝議員：

可以，可以。

主席：

我讓第二位同事先問。

林大輝議員：

不，我再……我看完再問吧。

主席：

好的，或者你再準確一些提你的問題。

林大輝議員：

可以，可以，可以。我想問一問，梁先生，你在申請書中說介紹你做這份工的是一個family friend，而我剛才也問過主席，family friend究竟中文是甚麼意思？究竟是親友、朋友，還是親戚呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，family friend在這宗個案來說，鍾先生認識了我，或者我認識了他很久。這麼多年來，他亦認識我的太太，見過面。既然他認識我，又認識我的太太，所以我就填寫是一個family friend。

主席：

可否補充一下，梁先生，你說與鍾國昌先生認識了很久，那具體的時間，究竟認識了多久呢？

梁展文先生：

主席，大約是1972年開始。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

我想說回上一次的那封email，就是在7月22日梁先生發給顏文英女士的，在最後一段。

主席：

文件的編號是甚麼？

林大輝議員：

就是R3。

梁展文先生：

R3。

林大輝議員：

主席，文件裏說："I have just one question.....whether the director's fee is in addition to my basic salary and, if so, what is the amount?"，即你也很緊張這個director's fee的嘛。

主席：

你的問題？

林大輝議員：

你剛才問我在哪一份文件嘛。

主席：

哦，哦。

林大輝議員：

現在我就說是這份文件。我想知道梁先生上網查資料的時候，有否查一查其他董事有沒有董事.....即director's fee，證明他是很關心這樣事情。我想看看他的關心程度有多少？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，以我記憶所及，上網是看不到董事袍金是多少錢的，這是第一點。第二點就是，我與顏文英女士處理這些細節的時候，這些資料我是不清晰的。

林大輝議員：

你說是不清晰，還是清晰？

梁展文先生：

意思就是說，我同時是一個director，我有工作，就是問這個問題，即是說在基本薪酬之外，是否包括了董事袍金呢？我就問這個問題，這是一個細節，我需要問的。

林大輝議員：

梁先生，我想確認一下，據我對你的理解，第一，你考慮這份工作的時候沒有考慮人工，即你說detailed consideration是沒有考慮的；第二，你上網查過所有資料，但現在對新中的所有員工人數、生意額、賺多少錢、如何派息，你都完全不記得了，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，當時我是看得很詳細，現在事隔了一年，一年有多。

林大輝議員：

也很久了。

梁展文先生：

而在這一年內，我已經是退出了，我不再去記這些事情了。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

我想問問，鍾國昌他為何要介紹這份工作給你呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我在申請表格上填寫"a family friend"，"introduced by a family friend"，因為那個問題就是問我："How did the work arise?"即源起是怎樣呢？源起就是在06年3月左右，鍾國昌先生捐了1,000萬給港大，在Jurisprudence成立一個明德教授的教席。那一次，我是由徐立之校長邀請，出席一個酒會，做一個儀式，所以我很高興參加那次酒會。在酒會上，鍾國昌先生介紹我認識、正式介紹

我認識鄭家純先生，就在那個地方站着傾談了一段頗長的時間。到後來，梁志堅先生在07年10月底的時間與我傾談過，與我有一次聚會，提出了鄭先生問我當時有沒有工作、有沒有興趣加入新世界他們公司工作呢？後來，我經過考慮之後——我剛才說，我考慮的那段時間是在07年年底、08年1月左右的時間——但後來經過差不多很多個月，所以我都沒有理會這件事情。直至接近5月8日的前一陣子時，我不記得是何時，鍾國昌先生致電給我，代鄭家純先生，想找我吃飯。那我覺得源起是在鍾國昌先生那處，對嗎？即這是我自己的感覺，是這樣arise的，所以我便這樣填寫下去了。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

那麼，似乎他是介紹你認識那個人，而不是介紹你認識那份工作。因為在酒會上，他又沒有跟你談及那份工作，他打電話代鄭先生請你吃飯，又沒有談及那份工作，其實源起……他是介紹你認識這個人，其實就不是那份工作，為何你會填寫他呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席。

林大輝議員：

為何你不填寫梁志堅呢？即梁志堅找你，又為何不說他三顧草廬找你，填寫梁志堅或者寫……是否更恰當呢？在申請表上，這樣寫是否更恰當呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，剛才我已經解釋了為何我這樣填寫。

林大輝議員：

不是，我剛才說他是介紹你認識他，認識那個人，而不是認識這份工作，這份工作 arise，是嗎？

梁展文先生：

主席。

主席：

梁先生。

林大輝議員：

他由始至終也不知道這份工作的嘛 —— 鍾國昌。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我剛才已經解釋了為何我這樣填寫。我覺得工作源起就是鍾國昌先生，如果不是他介紹我，我覺得我不會認識鄭家純先生，一直引致後來發生的事情；若果不是他找我去吃飯，跟梁志堅先生喝下午茶，相隔了幾乎7個月的時間，他來找我，源起是在他那處。我是將我的思考，即那個原因和過程如實地解釋出來，告訴委員會。多謝。

主席：

好。李永達議員。

林大輝議員：

我……

主席：

林大輝議員，你還有一個問題。

林大輝議員：

我想問你，你認為鍾國昌先生知不知道有這份工作存在的呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我沒有問過他。

林大輝議員：

他有否在此過程中，游說過你加入新世界發展呢？他介紹一個那麼好的朋友給你，有否游說你加入去呢？又或者你申請這份工作時，中間有否跟他……老朋友嘛、“老友鬼鬼”，有沒有跟他說：“喂，這間公司適不適合我？好不好做呀？”

主席：

有沒有啊？梁先生。

梁展文先生：

主席，沒有。

主席：

OK。

林大輝議員：

我想問問……

主席：

李永達議員。

林大輝議員：

好的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。我想問一問梁先生，你剛才說認識鍾國昌先生都已經很久，你是19.....

主席：

75年。

李永達議員：

72年開始，可否告訴委員會，你是在甚麼情況下跟鍾先生認識的呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，1972年鍾國昌先生還在讀中學，我有一位朋友在那間中學做教師，我這位朋友與我當時都非常喜歡哲學，而鍾國昌亦對哲學很有興趣，就在這個情形之下，我認識了他。在認識他之後，主要就是.....當時來說，他幾乎每星期都想問我關於哲學的問題、我的看法，在那段時間跟他有很多接觸，就是每星期都來跟我討論哲學的問題。一直到他去讀大學——我想應該是1976年，我不記得了——之後他讀法律，之後我就比較上見得較少。但是，自從那時候開始，我們每一年有不定的次數，間中會見見面。見面時，這麼多年來，我們都謹守着一個原則，就是我不問他做甚麼事，他亦不問我的公事，一直到現在也是這樣。鍾國昌先生他.....據我所知，他是讀歷史，再在港大讀歷史，亦修讀了佛學，大家都在這些問題上傾談了很多，近來又多了一點，即那段時間、早前的那段時間，我想是去年左右，年初時亦提過一些問題，我記得是問康德的問題。

我和鍾國昌先生談公事，我想是兩次半。第一次是在03年的時候，我向他提出你應該回饋一下社會，在金錢上出一分力，出一點錢、出一分力，何不參加一些委員會呢？他說好，所以我介紹了他，我提名他參加房委會商業小組出任委員，這是03年的事，第一次的公事；第二次的公事就是，也可以說是公事，在06年——應該是06年，已不記得清楚了——嘉亨灣事件的時候，大家記得我曾向審計署署長提出司法覆核，我要聘請一位大律師，我需要一位律師介紹我找大律師，但這位事務律師在哪裏找呢？我就叫鍾國昌、問鍾國昌的律師："你可否介紹一位事務律師給我，讓我聘請這位事務律師轉聘一位資深律師？"那位資深律師就是Tony NEOH，這一次我也算作一件公事；第三次就是這一次，收到委員會要求填報一份書面證供、供詞，要問哪位是誰等等，所以我亦問過鍾國昌先生，因為我的源起是他介紹，但我沒有在這裏寫上他的名字，我覺得這是有私隱的，所以我亦問鍾國昌律師："我可否披露你的名字呢？"這一次，我自己覺得是私人的事，所以我說是半次。不過，你可以說是3次，即這3次、這3個occasions，我是跟鍾國昌提到與公事有關的事情。

我為何這麼執着呢？因為他向來視我為先生，我很執着這個原則。在我的朋友當中，唯一一個不問我的公事，即完全是不提的，純粹傾談一些他當時有興趣的問題，佛學也好，康德哲學也好，所以我對這段友情非常珍惜。時至今日，我都視他為我的學生。多謝主席。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想問一問，梁先生自己回答我，你是03年初的時候，推薦鍾先生成為房屋委員會商業小組委員會的委員。梁先生除了朋友這個因素外，你可否考慮.....你可否告訴委員會，為何在這麼多人當中，你會推薦鍾先生成為這個小組委員會的成員呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，因為我當時想到他。在其他方面，其實我都取得其他資料，即同事提供的資料，或民政署提供的資料，哪些人選適當去委任，這些我都會考慮。通常來說，我們政務主任在我們的日常接觸當中，覺得哪位人士是適合做、有興趣做、有這樣的能力，都可以推薦的，亦有這樣的做法。多謝。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，或者可否跟委員會說得清楚一點，梁先生，其實在你剛才所說的其他同事，包括房屋署的高層、政務署，其實是沒有提名過鍾國昌先生的，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是我提名的。

李永達議員：

主席，所以應該說，鍾先生是你自己一力推薦才可以成為房屋委員會的商業小組成員，可否這樣說呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，正確。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我就想問梁先生，因為你做了這麼久政務主任和署長，你剛才向委員會及我說，你是"想到他"，所以委任他，這是一個很個人化的因素。我們很少聽到局長、署長在推薦一個成員加入一個如此重要的委員會、小組委員會，是用"想到他"這個說法來做推薦的。因為我相信在你的同事當中，或者你個人認識的人當中，認識的律師、做業務的而有相類似經驗的，有一個很長的名單，你會知道的。我想問為何你用"想到他"這項個人因素來考慮推薦他呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我覺得沒特別說是甚麼理由，當時就是我覺得他是適合做，我覺得他應該嘗試去做，就是這麼簡單。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。我想問問梁先生，你是否瞭解鍾先生在他的公職紀錄中，除了你個人推薦他成為房委會商業小組委員之外，他之前有否擔任過公職呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我不知道。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

那麼，梁先生，你知不知道在鍾國昌先生做完你這一屆小組委員之後，有沒有政府再委任他做其他任何法定機構或諮詢委員會的成員呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我不知道。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我跟他說就是，除了你的推薦之外，之前、之後是沒有一個政府部門的首長、地區政務主任推薦之下，他獲得委任成為任何法定機構或諮詢委員會的成員。即是說，梁先生你是唯一一個推薦他做這個職務的，而且很奇怪……我想多問一個問題就是，他只做了一屆的小組委員——如果錯的話，請你修訂我——我亦做過房委會將近8年，很少委員只做一屆這麼短，在他沒有做第二屆的時候，你仍在擔任署長，你可否跟委員會解釋一下，為何做一屆，短短兩年，就沒有再續任他做這個商業小組成員呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我沒有問鍾國昌先生為何做一屆。我想、我想他沒興趣再做，不過我沒有問過他。他離開了之後，我才知道他離開了。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。梁先生，你覺得是不是很奇怪，鍾國昌先生是唯一在你一力推薦之下，唯一做了一屆房屋委員會商業小組的委員，之前、之後，沒有再做任何公職。梁先生，你覺得這是不是一個很特別的情況呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我想是否特別，視乎你怎樣去看。如果他做一屆，他沒興趣就不做，事實就是這樣。所以，我沒有評論。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想問一樣事情，因為上一次鄭家純先生出席這個委員會的時候，他說他在聘用鍾先生這間法律公司的時候，曾經考慮過他，因為鍾先生的律師行曾於1999年與房委會做過一次居屋買賣合約。我想問梁先生，你在委任鍾先生擔任商業小組委員的時候，知不知道這項資料？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，不知道。

李永達議員：

主席，我不知道當我獲委任加入房委會的時候，有關的程序如何，但一般都會就很多獲推薦擔任委員的同事，做少許背景的調查或資料搜集的。你一力推薦鍾先生擔任這個職位的時候，自己有沒有叫你的秘書——因你是很忙碌的——做少許資料搜

集，問問鍾先生以往有沒有與房委會做過任何有關這類合約的工作？你有沒有問過，他有沒有做過這類工作？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，關於我們在房委會……房屋署的工作，如果是由我提名一位人士，同事便會跟進，在跟進的時候，應該會請鍾先生呈報所有關於他的資料。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

梁先生，他呈報的時候，你有沒有看過他所填寫的資料，當中有否寫明他在99年曾經代表過新世界做過有關居屋合約的工作呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，這個工作我已經交給同事做，我再沒有看了。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

但是，梁先生你有沒有覺得奇怪呢？這是你推薦的委員，你自己連他填報的資料最後都不看？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，事實就是沒有看，而至於奇不奇怪，則是李議員的感覺。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，你是署長，是唯一一個推薦這位先生擔任這個委員會成員的人，你跟委員會說，你事後連那份文件都沒有看，以瞭解他是否可能有任何潛在利益或利益衝突的問題，你覺得你是否做好自己應份做的事？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我擔任那職位的時候，有很多工作都是交給同事做的。至於我在這方面是否稱職，就各人有各人的判斷了。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，你剛才跟委員會說，你做事很着重原則考慮。我相信你跟委員會說話的時候，是真心講這些原則的，其中一個是"秉公辦理，不偏不倚，不要有實際或者潛在利益衝突"。如果你這麼重視這些原則，推薦一個人擔任房委會一個委員會的委員，最後連他有沒有與房委會做過合約，是否可能產生潛在利益衝突都不理會，梁先生，你叫委員會的同事信不信你所講堅持原則是真的呢？

主席：

梁展文先生。

梁展文先生：

主席，關於李議員提出的這個問題，我真的已如實作答。委員會如何看，每一位議員如何看，自行判斷吧。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，接着我想問的是，鍾先生在03年4月1日開始擔任這個委員會的成員，梁先生你何時知道鍾先生的律師行會代表新世界可能與房委會打官司呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我記得應該在03年年中，是7月，大約是7月、8月這段時間，是正式控訴政府。我在處理有關文件的時候，見到信紙是屬於張陳鍾律師樓的，便知道這間律師樓代表新世界。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，沒有錯，應該是在03年7月，他們通知你們提出訴訟。梁先生，因為你自己在委員會也提到，他是你一力推薦成為房委會一個小組委員會的成員的，而他的律師行在03年7月開始打算控告房委會，即有宗訴訟了，你知道這件事之後，覺得有沒有需要向你的上司孫明揚先生講明，因他是你一個認識很久的朋友，而可能會有什麼潛在利益要申報呢？你有沒有做過這個過程呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我當時留意到是這間律師樓代表新世界，但不知道鍾國昌是負責這項工作的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我對梁先生的答案感到比較出奇。你自己有沒有看過任何文件，當它發信給房委會或房屋署的時候，律師信下面是顯示出律師行所有成員的姓名名單的？你知不知道有此情況？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我當然知道鍾國昌先生在張陳鍾律師樓工作，我當然知道啦，但這不等同於他負責這宗案件。

李永達議員：

梁先生，我想問你，如果張陳鍾律師事務所因為代表新世界控告房委會的工作做得好，而獲得大量的或非常可觀的報酬或利潤，鍾國昌先生作為這間事務所的高級顧問——其實他都是律師——你覺得是否可合理推斷鍾先生因為這樣而獲得很可觀的收入呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

這是李議員的推斷，我沒有評論。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

梁先生你是讀哲學的，其實我不太懂哲學，不過我識常理。你如果是街上一個普通人，會不會覺得一間律師行得到一單大生意，賺了一大筆錢，而他是一項主要業務的高級顧問，即差不多是個很重要的成員，一樣會因為這樣而獲得很可觀的收入呢？你覺得這個常理推斷是很難做到的嗎，梁先生？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，當我看到張陳鍾律師樓代表新世界控告政府的時候，這已是一個法律問題。法律問題完全交給我們的律師和律政署的同事處理，將來亦由法庭判定。我只想到這些東西，而沒有想到你剛才所講的東西，多謝。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我感到很奇怪，因為你從事公務員工作已經有幾十年，做過首長級的職務，亦曾擔任屋宇署署長和房屋署署長，剛才又向委員會講你做事的原則，講關於要"秉公辦理，不偏不倚，避免實際和潛在利益衝突"，以及你實際處理鍾國昌問題的時候，我自己問你一個問題：為甚麼你不向你的上司孫明揚先生講鍾國昌其實是你的朋友，鍾國昌是你推薦入房委會商業小組委員會的，讓你的上司知悉這件事，並由他決定如何處理？以你的經驗，你不覺得應該這樣做的嗎，梁先生？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我完全不同意，這是李議員的意見，我不同意。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我不是講我的意見，我只是問你作為一位首長級的第8級公務員，當你瞭解一些事情可能有潛在利益的時候，為何你不向你的上司孫明揚先生，最少知會他一點呢？為何你沒有這樣做呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，在我們的工作過程中，間中都見到一些律師樓對我工作上採取法律行動。這些律師樓的律師，可能有一、兩位我都認識的。我從來沒有這樣的習慣，若那間律師樓有一、兩位朋友我是認識的，便去作出呈報。我從來沒有這樣做。

李永達議員：

主席，我問另一個問題。我想證人梁先生看看C10(C)這份文件。

主席：

是，李永達議員。

李永達議員：

C10(C)這份文件當中，夾附了梁先生向公務員事務局填寫的申請書……那份表格，該表格應該是在……

主席：

梁先生，有沒有？

梁展文先生：

申請表，是。

李永達議員：

這份文件的第4張紙開始，都是梁先生親筆填寫的一些資料，對嗎，梁先生？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，對的。

李永達議員：

梁先生，請你翻到該申請表的第5頁，那數目字在上面有的，第5頁。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

第5頁的第26段之上是這樣寫的……第二行就是"If you will be involved in the business of the employer's parent company or any of its subsidiaries (see item 22 above), the reference to the employer in items 26 to 30 also includes the parent company and/or the subsidiaries, as applicable"。梁先生，你填寫這份表格之前，是清楚看過這段文字的，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，沒錯。

李永達議員：

梁先生，請你看第27條問題，第27條是這樣寫的："Were/are you involved in the formulation of any policy or decisions (other than those covered in item 26), the effects of which directly or

specifically benefited, or could directly or specifically benefit the employer/your own business? If yes, please provide details"。梁先生，當你填寫這份表格時，你是寫"No"的，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，沒錯。

李永達議員：

當你填寫"No"這個答案的時候，你有沒有想過新世界中國母公司這個問題？

梁展文先生：

沒有。

李永達議員：

為甚麼？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，employer嘛，在第27段所講的是employer。

李永達議員：

主席。我剛才叫你看第26段之前那段文字，其實當中有提醒填寫人，那些與母公司有關的事宜都要留意的。所以，我想問梁先生，為何你填寫第27條時，完全沒有想過新世界中國母公司這個問題呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，剛才李議員已讀出第26段上面那段文字，就是說如果我將會涉及我僱主的母公司業務的話，則下面那個"employer"的指謂，the references，是會包括母公司在內。我想指出，我是不會牽涉在母公司的業務上，因此下面所提的問題，僱主一詞是會指新世界中國，而不是新世界中國的母公司。所以，當我填寫第27條時，我並無想到新世界中國的母公司。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我覺得很奇怪。梁先生，你看文字看得很清晰，當然，它這個寫法與你的說法是沒有甚麼出入的。但是，梁先生你是否知道，你自己在紅灣半島這宗事件的參與是非常深的。在我所看的這疊T(C)的文件——我不會向你引述，遲一些才講——在這100份文件當中，包括文件、電郵、你參加的高級、首長級會議……超過100份的文件，差不多全部都有你的名字。當你看到第26、27段這些資料時，你不覺得要向公務員事務局提點一聲，其實你曾參與紅灣半島這方面的統籌和決策，你不覺得你需要這樣做嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我應該要做的是，根據這份表格所提出的問題，如實地填報資料，這就是我的責任。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，那我又覺得很奇怪，請梁先生看看R10這份文件。

主席：

R10。梁先生，有沒有？即是你剛才也曾經提述過的，你的聲明那一份。

李永達議員：

看到嗎，梁先生？

梁展文先生：

我用我自己那一份……是。

主席：

找到了，對吧？李永達議員。

李永達議員：

梁先生，你在這份那件事完結時所發出的聲明第六段，是這樣寫的："今日得悉政府在考慮我的申請時，竟然遺漏我曾經參與紅灣半島的工作這個重要因素，實在使我大感驚訝"。梁先生，我想問，你不覺得需要在你填寫的表格內，提出你曾參與紅灣半島這件事，但你又在那事件完結後發出這份聲明，表示你覺得很驚訝，就是政府不知道。你覺得你自己有沒有有一些矛盾，或者是假惺惺呢？因為如果你是覺得如此重要，要政府知道你曾經參與紅灣半島這件事的，為何你不在這份表格的任何一個角落，或在其他事項中，或你自己寫一張紙夾附給政府，告訴它你曾經參與、統籌和決定這件事呢？為甚麼你在作出聲明時說得那樣堂而皇之，而在申請表中卻一點兒也沒有提這件事呢，梁先生？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，剛才我已說得很清楚，我是根據表格如實提供資料的。在表格上，我亦提到新世界中國的母公司是新世界發展，這一項已經很清楚地讓政府知道，新世界發展是新世界中國的母公司，我覺得這一項已足夠了。如果我要填報其他資料，而這份表格是沒有要求我填報的，我要填報多少才足夠呢？所以我認為，只要

我填寫了新世界發展作為母公司，這已很清晰了，足夠政府考慮我的申請。表格上是有的。

另外，當時我的上司亦在政府，而我處理這宗紅灣事件，也是在政府的時候，所以，我從來沒有想過政府不會看紅灣、不考慮這個因素……應該會考慮的，但表格上並無要求我填報，所以我便沒有填報。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我覺得很奇怪。梁先生覺得這件事是非常重要的，所以在你的聲明裏特別提出第六段這一個句子。但你向委員會解釋，就是因為你……我不知道是否叫做假定政府會替你翻查，或者你寫了新世界中國母公司，政府就會知道那件事。其實你只有一個資料是關於第15項的而已，其實就……這份表格，梁先生，你知不知道是沒有阻止你填寫其他東西的，而這些其他東西、其他事，是可以提點審批你的同事，對你的申請多一些瞭解。我意思是說其實你可以將你的……所謂的參與紅灣半島和嘉亨灣的事宜，以一個夾附的文件寫出來。其實這個文件是沒有阻止你這樣做，你知不知道呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，文件是沒有阻止我做。但是，這是常理——既然李議員說到是常理——以常理來說，當你填寫一份表格的時候，是否跟着一份表格去填呢？新世界發展母公司這個事實，在那份表格上，已經寫得很清晰。當時我處理紅灣事件的上司和同事，仍然都在政府工作，所以，我真的覺得他們是會考慮到這一點的。我曾經考慮過，將紅灣那宗個案填上去，但我後來都沒有填寫。為甚麼呢？如果我填寫了一個的時候，那麼，日後可能會好像李議員所說，為甚麼梁先生你又不填寫嘉亨灣呢？填寫了嘉亨灣之外，為甚麼你又不填報其他……我不知道，還有其他的個案——是我批的，即是我批……使到即是……即是我批出來的個案——

為甚麼我不填上去呢？即是我考慮過。表格那裏沒有，那我便不填下去了。當時我的思考就是，將新世界發展是母公司這個事實說出來，我真是覺得政府是會看到的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想問，梁先生，再看你在第8段填寫的資料，那個寫法就是："Service history during the last three years of government service"，這份表格最右邊一欄就是"Description of major duties (list five items for each post)"。梁先生，這裏寫了是你一般性作為房屋署署長，你會做的工作。這個是沒甚麼人會……我也不會懷疑你所寫的。但是，我就不太明白，為甚麼你不把你在做房屋署署長任內，所面對最爭論的3個項目，包括紅灣半島——不過你可以解釋這個不是"last three years"，因為紅灣半島發生時是在02、04年——即紅灣半島、嘉亨灣和領匯，這3個最爭論性的工作，你沒有填寫在這個範圍內。你可否向委員會解釋，為何你寫一些最一般性的、商業工作的描繪，而不將一些你處理過而富爭論性的東西寫出來呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

李議員，你說的是我的申請表格，對嗎？

李永達議員：

是的，是的。我是說申請表格。

梁展文先生：

第幾頁呢？

李永達議員：

第8段，paragraph 8，這個是Enclosure的……

主席：

第1頁。

李永達議員：

應該是第1頁。

主席：

第1頁。

李永達議員：

第1頁第8項。

主席：

在表格那裏。

梁展文先生：

主席，我這個填法是跟一般……即是 —— 譬如說，我們政府寫考勤報告的時候，將自己的工作範圍羅列出來，我們叫做duty list，這個不就是duty list嗎？就我們的責任範圍，是不需要填寫一宗個案、一宗個案的，所以我便這樣做。

李永達議員：

主席……

梁展文先生：

那當然，如果在某一年度的考勤報告中，有很大的部分是涉及一項工作的，在那裏便會填寫上去。我舉一個例子，剛才提到領匯上市的問題，我是有填寫的 —— 我記得是有填寫的，這是重要的，但其他是大大小小很多複雜的個案。其實我在房署都處理了很多……好幾件很大的個案，涉及很多金錢，是有處理過的。這些紀錄是有的，譬如說追究建築商……即是我們打官司，涉及的金錢是很多的，亦都是我要處理的複雜個案。但是，以佔我時間的比重來說，像領匯這樣的個案，我是會寫上去的 —— 在那年度的考勤報告。但在這裏填寫的，是填寫責任的範圍。我怎會再寫

其他的.....因為這個是一般性的，這是一般性呈交予公務員事務局的資料嘛，我很自然不會填寫一些這樣的個案。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我是不太接受梁先生這個講法。因為你剛才也說過在某些工作匯報上，你也曾經提過領匯這件事，但如果我沒有看漏，你在這份申請表中也沒有列出過或者提及過領匯這工作，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，這份申請表已經是在若干年後，即在我退休之後，我申請退休後工作要填的資料。是否應該一般性地寫上去呢？而不是去提個案呢？或者我在這一點上與李議員有些分歧。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。我想問梁先生，如果你所寫的所謂duties，工作的範圍，是政府要求你做的範圍的話，你覺得填寫了那些東西，怎會出錯，一定不會有錯的，亦不會有任何東西需要審議。因為作為房屋署署長要做甚麼，你說要看着整個房屋發展的政策、策略，怎樣看房委會和房屋署的重組，這些是政府交托給你的工作範圍，填寫出來的時候，一定不會有錯的。那你填寫沒有錯的東西——即所謂“搬字過紙”的——你覺得這份表格所要求你的的是否這些呢？所以我想問梁先生就是，你覺得你自己在任內有3件這麼大的事件——紅灣半島、嘉亨灣和領匯——都不填上去，你覺得你自己向公務員事務局，是否沒有提交全面你所瞭解的、你需要提交的資料呢？

梁展文先生：

主席，剛才李議員提出的是他自己的意見。我完全不同意。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，我想首先再跟進鍾國昌律師的情況。即是你剛才介紹，他是亦師亦友，差不多是。在72年開始認識，你在03年介紹他加入房委會的商業小組。我想問問梁先生，這個商業小組有沒有討論紅灣半島的情況呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是沒有的。

劉江華議員：

沒有的。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

那紅灣半島這個事項是在哪一個小組，或者在大會會否討論？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，以我記憶所及，是在居屋小組。應該是在居屋小組，但我現在翻查不到紀錄。

劉江華議員：

嗯。

梁展文先生：

在大會亦有匯報的，要通過的。在大會那些……就是……已經是到了匯報的時候，已經是已知的事實，是公開的資料。

劉江華議員：

嗯。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

即是說在房委會的範圍之下，縱使鍾國昌先生是一個成員，一個小組的成員，他有沒有途徑瞭解得到紅灣半島整個的方向策略和談判？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，絕對沒有途徑。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，我想問，鍾律師他既是房委會成員，但他又與房委會——即代表那間公司與房委會打官司，在房委會的制度下，以你所知，他應該是要申報，抑或不需要申報呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席。首先，我是不知道鍾國昌先生是負責這宗案件的。我留意到他們的律師亦不是鍾國昌先生，從來與我們接觸的律師都不是鍾先生。我在何時知道鍾先生涉及這宗控告政府案件這事實呢？是4月18日，今年的4月18日。鄭家純先生，在上一次……第一次聆訊是不是18日？是鄭先生說出是鍾國昌負責控告政府的，我才第一次知道，我便是那時候才第一次知道的。現在議員問我，是否應該要……他要宣布……作一份聲明……提出declare呢？應該，他應該要declare。

劉江華議員：

以你所知，當然你今年才知道，即是你當年不會知道，如果他沒有申報的話，就違反了房委會的規則，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，他應該申報，我不知道他當時有沒有申報，在4月18日我聽到這資料的時候，我都不知道他沒有申報。所以後來我說及這事情，留意到這一點，所以我回到房屋署翻查這些紀錄，叫同事翻查出來，原來是他負責控告政府，翻查資料給我看。他們找到的資料亦顯示出是沒有鍾國昌這個名字，即是代表新世界控告政府，沒有提到這事情。但是，他們交給我一份……見到一份他的聲明，聲明的日期是何時？我又不知道。我知道他有一份聲明在此，但找出來的那些有關文件，即是與哪位律師接觸，亦沒有交給我。不過，即使交給我亦不知道是他，因為律師的名字都不是鍾國昌。所以，我馬上想到的便是他有沒有declare，而找出來的資料是有的。不過，我留意到他好像是在10月declare的，以我記憶所及，他是在10月declare。

主席：

哪一年10月？梁先生。

梁展文先生：

是當年，03年10月。

主席：

03年10月。

梁展文先生：

我的記憶是否正確？我不知道，因為現在說的話。

主席：

即是他的申報好像正如剛才梁先生你所說，其中夾附了一份聲明，在聲明裏面……

梁展文先生：

我只是叫同事，當時與有關……律師，當時負責的律師——房屋署的律師，以及處理這件事的同事，翻查紀錄給我看，為何會有這樣事呢？翻查給我看後，我問他有否作申報？找出來給我看的時候是有申報，不過這申報是10月的，我記得。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，梁先生可否再確實講清楚一點，其實在03年之後，你都有一、兩次機會或者電話與鍾先生接觸過，從來沒有提過紅灣半島這件事？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，正如我剛才所說，我每年間中都會與他見面，我們不談公事，我沒有問他這件事，他也沒有提到，所以，我完全不知道。

劉江華議員：

嗯。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席。我想問當你交了這份申請表給政府審核之後，交了表格之後，你有沒有與政府任何官員聯絡過、瞭解過，或者查詢過申請表格的進程？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我只問過一兩次，是公務員事務局負責收我表格的那位同事。

劉江華議員：

是哪一位？請說得清楚一些。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

是Carrie WONG，主要用電郵，因為我常常去旅行。

劉江華議員：

你就是集中問Carrie WONG嗎？

梁展文先生：

沒錯，沒錯。

劉江華議員：

在你與新世界的電郵當中，有一封你曾問過政府的人員何時可以獲批，這個政府人員就是指Carrie WONG嗎？

梁展文先生：

沒錯。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

你亦都是在電郵很清楚地說，大概在7月9日會有信息，意思是否這樣呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

劉江華議員是說哪一封電郵？

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

嗯。

主席：

是不是R3？你在看的……

劉江華議員：

是R3，即是那一堆email。

主席：

具體在哪一頁？大家看看委員會的R3文件。

劉江華議員：

就在第2頁裏。

梁展文先生：

Sorry。

劉江華議員：

第2頁。

梁展文先生：

噢，sorry。

劉江華議員：

第2頁，梁先生看到了嗎？那封電郵。你說在7月9日會回到香港，大概這時間左右你就會知道結果，這一段說話是在第4行。

主席：

梁先生，找到那份文件嗎？

梁展文先生：

尚未找到。

劉江華議員：

6月28日6時32分那封電郵。

梁展文先生：

是，是，是。

劉江華議員：

在第4行。

主席：

看到嗎？劉江華議員請繼續。

劉江華議員：

看到了嗎？

梁展文先生：

是，主席，看到了。主席，這封郵件我自己都找不到。

主席：

劉江華議員請繼續。

劉江華議員：

你說7月9日會回來，你大概知道差不多有結果。果然，大概在7月9日俞宗怡批准了這項申請，即是這個日期比較巧合。所以，梁先生，我想問在7月9日你剛巧回來，俞宗怡局長又剛巧批准，這個巧合性是你從公務員事務局得知，抑或從何處得知呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是從劉議員得知的。你現在告訴我，我便知道了。當時我只是估計而已，因為通常是7至8個星期左右，即是我的估計而已。

劉江華議員：

但是Carrie WONG沒有向你說過這日期，是嗎？

梁展文先生：

沒有，從來沒有。

劉江華議員：

但你確實是7月9日回來。

梁展文先生：

我忘記了，主席。

劉江華議員：

嗯。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，梁先生還有……

梁展文先生：

主席，我要作補充。

主席：

是，梁先生。

梁展文先生：

如果按我在這裏所寫，應該是7月9日回來。

劉江華議員：

是，便是那麼巧合了。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

我還想問，除了新世界這項申請外，梁先生，你還有數項申請，包括TCL、圓方地產等等，可否說說這些工作是由誰做介紹人？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

TCL就是一位朋友。

劉江華議員：

可否說說他的名稱？

梁展文先生：

我想我是否應該要問一問他才講呢？或者我稍後問過他才交給委員會。

劉江華議員：

好。

梁展文先生：

我相信要尊重，因為我沒有問過他。

主席：

好。

劉江華議員：

圓方呢？方圓地產。

主席：

方圓地產。

劉江華議員：

Fineland。

梁展文先生：

主席，是J.P. Morgan。

劉江華議員：

介紹你的？

梁展文先生：

是。

劉江華議員：

嗯。那麼你在這些申請的過程，其實據我們所見，你填寫的資料基本上與新世界的相若。你是否覺得，如果填寫中國或中國內地的工作，其實公務員事務局差不多必定批准呢？其實與你過往的工作完全無關係，你有沒有一個這樣的經驗呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我沒有這樣的經驗。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

方圓地產就是一間這樣的公司。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我認為每一宗個案都有它的情況，即是剛才你所說的大陸地產公司，我覺得問題會較少。在現時的個案來說，我的僱主的母公司是新世界發展，正如在我的聲明裏面，我是處理過紅灣這宗個案。這宗情況，我覺得.....即當時我的想法是，政府一定會考慮。所以，每宗個案的情況是會不同，就這宗個案來說，我的期望不是很清晰，因此需要政府去評估。

但是，正如我剛才所說，我的.....在新世界中國的工作，完全是在中國大陸。所以，我認為沒有一個直接或間接利益的衝突。

就這點來說，我覺得，其中一個理由就是："我為何不可以遞交申請去看看呢？看看政府是否批准呢？"這點我在聲明裏已經說了。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，雖然每宗個案不同。但是，你都知道政府是有內部準則，即那6條準則。雖然前4條是說準僱主，但後兩條是有說到公眾觀感的問題，而你作為常秘，可能過往都接觸過這類查詢，你要填寫回去。你稍後可以回答你有沒有填過這類，即當你擔任常秘的時候，有其他人申請職位，公務員事務局有沒有問過你這些查詢呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，劉議員你可不可重複，是甚麼查詢呢？

劉江華議員：

譬如你這次查詢，公務員事務局給了所有有關的常秘，要求給予意見。我的問題就是，當時你擔任常秘的時候，你有沒有試過、接觸過、公務員事務局也問過你對一些人的申請的意見呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是有的。

劉江華議員：

是有的。所以，梁先生你是很清楚那6條準則？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，當時是舊制度，我記得是，即我記得現在這個制度好像是05年開始的，對嗎？

劉江華議員：

對。

梁展文先生：

對吧。

劉江華議員：

對。

梁展文先生：

我那個可能是05年之前的事。

劉江華議員：

即你05年之後便沒有批過，或者……

梁展文先生：

沒有。

劉江華議員：

……沒有諮詢過？

梁展文先生：

不是批，即沒有被諮詢過。

劉江華議員：

嗯，沒有被諮詢過，即你肯定這事嗎？

梁展文先生：

我記得的，便是這樣。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

嗯。但是，即使是舊制度，都有說，我記得應該是，不要令到……該項審批令政府尷尬，這是維持的。

梁展文先生：

主席，劉議員是正確的。

劉江華議員：

嗯，所以你是很清楚這一條。

梁展文先生：

主席，是清楚的。

劉江華議員：

所以，當你申請或你填寫這份表格的時候，當然你都知道有6條，對不對，即公眾觀感那樣東西。而事實上，現在得出來的，整件事情便令政府非常尷尬，公眾觀感亦非常詫異。所以，當你填寫這份表格的時候，你腦海當中是有紅灣半島這件事，你腦海當中，亦有紅灣半島及你參與統籌這件事。但是，你完全沒有考慮會不會引起公眾觀感，或是令政府尷尬的問題，那麼這個會不會有一個失着呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我是有考慮到。我的書面聲明，當時的一個聲明，我剛才指的那份文件、那份聲明，已經清楚說出我有考慮過。但是，

後來怎樣呢？我考慮之後，過程在那份書面聲明裏面已經說了，我不需要，即我不想重複。但是，後來我的決定是甚麼呢？就是把這件事放在一邊，把這件事放在一邊。

劉江華議員：

把哪件事呢？

梁展文先生：

就是公眾……這我剛才已經說過，公眾人士的反應。

劉江華議員：

放在一邊？

梁展文先生：

放在一邊、放在一邊、放在一邊，先放在一邊。考慮甚麼呢？就是剛才說的那3個因素。第一，在處理紅灣的事件上，是不是不偏不倚呢？是；第二，我做這份新工作，有沒有潛在或直接的利益衝突呢？沒有；第三，我依循手續申請，政府批准，我便做。政府不批准，便不要做。足夠了，這3點確立了的時候，我現在回頭看，都是沒有做錯的。

後來發生的事情，我是完全被動。你剛才提到……劉議員提到公眾觀感這個因素，在剛才那3點裏面是沒有包括在內，是沒有包括在內。所以，從我的觀點來看，只要這3點確立了時候，我這件事，我認為自己是沒有錯。後來發生的事，我是完全處於一個被動的地位。你剛才說的因素與這3點沒有關係。

劉江華議員：

主席。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

有關係。我想問一問梁先生，其實是有一些矛盾地方。你既然過往有被諮詢過，所以，你會覺得你會知道，亦很清楚知道，

是否令政府尷尬，這個是非常重要的。當然，在新的制度之下，公眾觀感亦是非常重要的，你說你是很清楚，你有想過。但是，你突然間又放在一邊，然後便想你那3樣東西，想完你這3樣東西後，便不再想公眾觀感的問題，這是不是一個矛盾的地方，你既是覺得這麼重要，你既是知道，有想過，但你放下之後，沒有再拿回來指導你填寫這份表格，這是不是有一個遺漏，這是我們的焦點。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，很多謝劉議員提出這個問題。在我剛才的聲明裏面，我將我的思路歷程說出來，我亦在這個大問題上，思考過很多，是否要避嫌等。但是，如果我沒有做錯任何事的時候，為何要避嫌呢？所以，這些因素是應該交回政府處理。無論如何，我想指出一點就是，當我在職的時候，被諮詢到公眾的……即退休公務員……一位退休公務員他想繼續工作，我被諮詢，我去看那份文件，然後給我的意見。當時，我是一位在政府的公務員，當時我是一位常秘，那是很應該要考慮的因素。

但今天，當我申請的時候，我已經退休了數年的一名公務員，一名退休公務員，我亦是一名市民，我甚至是申請人。這個因素不是在我考慮之內，不應該，亦不需要，亦做不到，我如何評估呢？所以，我感覺，即我所處的地位已經完全不同，我的身份已經完全不同。所以，被諮詢審批的時候，我是一位公務員，應該去看這宗個案會不會引起公眾的負面觀感呢？盡我能力去做一個評估，對、錯是另一個問題。盡我能力做一個評估，給我的意見，提出一個意見，這是作為一位政府公務員應該做的事。

當我離開政府退休後，只是一名市民，基本上是一名退休公務員，我是一個申請人的時候，這個因素——我剛才說了，已解釋過——不在我剛才說的3點裏面。

主席：

劉江華議員。

梁展文先生：

第三點，就是我遞交了一份申請表，依循手續來申請，這樣做已經可以了，政府不批准，不可以做，便不做。各位議員，甚至各位市民，或者是.....將這3點，可以問一問其他公務員，退休公務員問自己，在申請的時候，就着這3點，他已經是.....都是確認的話，都是正面答案的時候，他就做對了。在申請之後，以後的事是以後的事。那些被動.....我說被動即是在申請人被動的情況之下，不是他控制的情況之下發生的事，怎樣納入為因素予以考慮呢？做一個公務員，最重要的就是根據程序去做，服從制度。政府在考慮了所有因素，包括剛才劉江華議員所講的因素之後，給我一個決定，向我這個申請人說"你不可以做"，那就不做；如果說可以做的話，那就做。公務員、公務員就應該有這樣.....我做了公務員40年，我就這樣看這件事。我相信其他公務員都有同樣的看法。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，我不是問梁先生錯與對，錯與對可能我們都會有一個判斷。我仍然是在說那個矛盾的地方，即你既然覺得公眾觀感如此重要，你是意識到的，但你卻可以放在一邊。就這點來說，即是令到政府尷尬這一點，其實若你是完全沒有想到，或者沒有依循的話，那我們便會覺得遺漏的地方就在這裏。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，這個當然是劉議員的意見，我的看法卻不同，因為是兩種情況。作為一個被諮詢的高級公務員，他在任時應該做的事，以及一個已退休的公務員申請工作時，他要考慮的因素，是兩種截然不同的境況，不可以相提並論。故此，我很誠懇地說，我真的不覺得有矛盾。當然，在我的聲明中亦將我的思路歷程講了出來，我想過，亦將它.....正如我剛才所說，覺得這個因素不是在我去考慮.....即我個人去考慮，自己做一件事，是做對了，還是做錯

了？是否應該這樣做呢？我應該考慮甚麼呢？如果那些根本上是後來的事、被動的事，很簡單，剛才你講的因素，在我看來並不在這3點之內，但我沒有提到這一點……很清晰的，所以我覺得並無矛盾存在。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，我最後想問的就是梁先生的回應，即我們一直引述的R9那個回應，就是梁先生那份聲明在……

主席：

R10。

劉江華議員：

R10，是。

主席：

如果是聲明，那就是R10。

劉江華議員：

R10。在倒數第三段梁先生說，如果我重投社會，從事我熟悉的行業，會引起這樣大的風波，我今後會在其他領域尋求新的挑戰。這句說話是否意味你即使在這宗事件之後，也不會再尋求在地產公司工作呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，正確。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

如果你覺得你並無做錯，那為何你不堅持下去，而覺得以後都不需要在地產界工作呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我今時今日的感受，既然這宗個案引起那麼多的爭爭吵吵，我個人覺得當時來說，我是要平息這些爭吵，所以我作出退讓。今後來說，剛才我回答劉議員的問題時說我不會再考慮，因為我今時今日的感覺是這樣。

主席：

各位同事，因為由9點半到現在已大約兩小時，而劉江華議員的提問又剛剛告一段落，我想在這個時候先小息一下，10分鐘左右吧，大家再返回會議廳繼續研訊。現在暫時小息10分鐘。

(研訊於上午11時15分暫停)

(研訊於上午11時27分恢復進行)

主席：

我們的研訊繼續。接着要提問的委員是潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

主席，多謝主席。其實我想看看我們的R2(C)這一份文件。

主席：

2(C)，R2(C)。

潘佩璆議員：

是了，這是梁展文先生與新世界中國地產有限公司簽的合約。我想問一問，梁先生，想問一問這一份合約其實是怎樣形成的呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我先看看R2(C)。

主席：

是，是你與新世界中國地產簽的合約。

梁展文先生：

即是我簽的那一份。

主席：

是。R2(C)，有沒有呢？

梁展文先生：

我是第一次看回的。

主席：

是你簽的嗎？

梁展文先生：

是，我簽的。

主席：

好，潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

我想……

梁展文先生：

主席，這份合約應該是我在第一天上班時簽的。在此之前，有一份合約草稿給我看的，我找回那封電郵，記得給我看過的。至於在甚麼情況下、甚麼形式給我看，我都忘記了，總之是看過。所以，這一份就是第一天我上班時他們交給我，叫我簽的。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

我想……是，我想問一問梁先生，你所講的那個合約草稿，是不是就是R1(C)這份文件呢？

梁展文先生：

R1(C)。主席，應該是的。

主席：

是不是，梁先生？你看的時候，是不是說草擬本就是我們文件R1(C)。

梁展文先生：

主席，我憑記憶說這應該是，我不能絕對肯定，因為我現在都是第一次看回這份文件，因為我自己都失掉了，故此，如果看這裏就應該是了。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

好的。我希望梁先生，我都明白你現在如此短時間，你未必可以很詳細比較這兩份文件。不過，我想指出給你看，這兩份文

件其實中間有很大的差別。我想其中一個最大的差別，就是在這份草稿內，有說明5項你的工作，還有.....我先看看。是了，這些工作性質在正式合約中沒有再說，以及在你的合約中.....你都知道公務員事務局批你時，提出了4項附加原則，即是說你不可以從事新世界中國地產在香港的業務，你不可以透露一些敏感資料，即你在政府工作期間所取得的。第三就是你不可以代表新世界中國與政府有甚麼商討。第四就是你的工作應該要限制於新世界中國。但是，這在你的合約裏，即是R2(C)，是沒有說明的。我想問這個情況你是否瞭解？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我瞭解的。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

是了，如果在合約內沒有說明，是否意味着這4點的約束，其實.....即是若果新世界中國地產要求你做與這4點有違背的時候，根據你的職責都要做呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，沒錯。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

既然是這樣，為甚麼你會接受這份合約呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我的理解，這份合約是標準的合約，它沒有寫上該5項工作範圍，我覺得問題都不大。最重要的是，我是為新世界中國工作，參與它的業務。

潘佩璆議員：

但是……

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

我想問梁先生，你是否擔心，譬如到時新世界中國要求你做一些工作是與那幾點違背的，而你到時說根據你向政府的承諾，是不能做這幾件事，到時新世界中國會否控告你違約呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，首先，這5項工作的細節沒有寫在正式簽的合約，即在我第一天上班簽的合約內。我可以接受的原因是，我覺得在僱主方面，他在我工作範圍內維持彈性，這是合理的要求。第二點，我是相信因為新世界中國……新世界鄭先生，以至行政、財務總監等等，鄭志剛先生都完全知道對我的這些限制。所以，第二點就是我相信他們不會要求我違反這些規限。第三點，遵守這些規範是我的責任，當然我不相信公司會要求我違反這些規限，但如果真的……萬一真的有這樣要求時，我們有機制去處理。為甚麼有機制呢？我有接受書，亦清晰晰接受了政府給我的規限，亦有一個規定，如果我工作方面有任何變動，有實質的改動，我有責任呈報，向政府申請。如果真的有這樣的情形發生，我只能向政府呈報。呈報之後，政府說不可以，你不可以違反這些規限的話，

我便不做。所以，以後的事，就要我自己與公司處理了。公司接受便由公司接受……我相信它會接受，因為這是合理的。它向我要求也應該要合理。如果它不接受時，我們便解約。如果它說要其他做法時，我便去處理。多謝。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

新世界集團是一個很講究合約可靠性的機構，我為甚麼會這樣說呢？因為我亦知道新世界集團與政府有訴訟，就是因為政府改變了紅灣半島的發展模式，令它有損失。我想如果根據過往這樣的歷史，有甚麼原因令到梁先生認為，若果你因為不可以遵守合約而要求解約，是無須作出賠償，或者承受重大的損失呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我的看法就是我對公司，對鄭先生有信心，他對我的要求是合理的，不會作出無理的要求，這是第一點。第二點，其實我這份合約是可以解除的，應該是3個月，是不是？

潘佩璆議員：

是。

梁展文先生：

我可以給它3個月通知，亦可以不做的。這是沒有問題的。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

在這一份合約裏面，其實還有很多細節，我們覺得都是有關注的。譬如請梁先生你看看第4頁第1段，Transfers那裏，說公司

可以將梁先生安排去第二間公司，即是說可能是公司的附屬公司，或者一些其他相關集團的公司。我想問梁先生，你簽份這合約時，是否瞭解到這個情況？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，瞭解到。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

是了。其實另外亦有一個地方是關於工作的地點。其中關係到需要……第2頁那裏，Working Hours，即第1段，那裏寫着你會被要求去PRC，我相信PRC在這裏所指，就是中國內地，由公司決定你幾時去、需要去多久。我們看到這一段文字時，就有一些困惑，因為根據梁先生所講，就是你主要會……你的根據地會是內地的一個城市，是不是？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，沒錯，我在這份新工作中，是會全部時間在中國內地工作。

潘佩璆議員：

但是……

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

主席，在這個情況之下，我覺得從這一段文字，我們的感覺就好像是，若果它說要求你去中國內地工作一些時間，似乎就意味着你所根據，即平時的辦公地方、根據地，並不在中國大陸內地，即如果從這個字眼，我們會有這樣的瞭解。

梁展文先生：

主席。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

可不可以請議員詳細解釋為甚麼會不是呢？

潘佩璆議員：

因為這裏就是說你會需要在PRC，即是"to work in PRC for such period as the company may from time to time determine"，所用的字眼亦很特別，就是說它可能、它可以要求你這樣工作。如果你本身平時的工作地點，主要是在中國內地，譬如一個城市，那麼合約上為何這樣寫呢？它應該反過來對你說，可能要求你回港短期工作。你同意這個看法嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，根據我的理解，這個工作時間和地點是一項標準條文。就這個period來說，這個period可以是全年的。所以很簡單，我不覺得這裏有甚麼問題出現。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

主席，我想問梁先生，你在簽署合約後，亦曾短期為新世界中國地產工作過，我想知道在那段短暫的時間內，你當時是在哪裏工作呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，那兩星期我主要在廣州。

潘佩璆議員：

在廣州。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

主席，另外，我亦想問梁先生，當你通知政府你主要會駐紮在一個中國內地城市，那時你心目中是否知道你主要是在哪個城市工作？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，當時沒有很清晰說明在哪個城市，又或者我應該以哪個城市作為基地，總之是在中國內地一個城市。同時，亦要到不同的城市視察和訪問的，情況就是這樣。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

主席，我覺得這情況是很特別的，因為如果梁先生你講得出是以中國某個城市作為根據地，但對於在哪個城市卻一點印象也沒有，請問你在接受這份工作時——以一個正常人來說，當接受一份工作時，都會考慮到工作時候的生活會怎樣安排的——難道你完全不需要考慮這些事情？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，當然會考慮啦，但當時我們還未能決定我應該以哪裏作為根據地……應該也會有時間回香港休息的，例如周末等，就可以回家……回香港休息了。這個要合理的，對吧？就是這樣而已。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

主席，我想問梁先生，當時你有否考慮過這份工作可能是以香港作為根據地呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，從未考慮過。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

主席，想問梁先生，為甚麼呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我申請的時候已說得很清晰，我履行我的工作、做我的工作，全部都是在中國大陸，而不是在香港，那為何要以香港作為根據地呢？大陸都有好幾個重要的城市，例如北京、廣州等，都可以作為根據地的。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

我想轉一轉……問一問梁先生關於你R10這份文件……

梁展文先生：

對不起，主席……

主席：

R10。

潘佩璆議員：

R10。

梁展文先生：

對不起，主席，我想停一停，我要去一去洗手間。

主席：

好的。

梁展文先生：

對不起。

(證人往洗手間)

主席：

潘佩璆議員，請你繼續。

梁展文先生：

對不起，主席，因為我的眼睛是乾眼，所以有眼膠黏着，睜不大，要去抹乾淨才可以，對不起。

主席：

不要緊。潘佩璆議員，請你繼續。

潘佩璆議員：

或者我想繼續就R1(C)和R2(C)這兩份文件，再問少少問題，然後才轉去剛才所說R10那一份。

我想問一問梁先生，R1(C)這份草擬合約，以及後來你簽署的那份合約，兩者之間有那麼大的分別，其實當時你事先知不知道？你有沒有被知會，會作出那麼大的修訂？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，當時公司是有告訴我的。

潘佩璆議員：

在這個過程中，你有否與公司作出討論呢？譬如說不行啊，公務員事務局要求不可以這樣。有否作出這些討論呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我看過後再想想，覺得沒有甚麼問題，所以我簽署了，沒有討論過。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

換言之，其實梁先生你在那份合約的制訂過程中，你是有機會參與討論的，不過你選擇不作討論，是否這樣呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，當然我可以討論啦！不過，我沒有提出問題。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

主席，在梁先生你的報酬方面，我見到亦有一些東西其實是……我們不知道那數目會有多少，一個是董事酬金，另外一個是年終花紅，這兩項都是看不到銀碼的。但是，當你填寫你那份申請表的時候，你在上面寫着大概年薪300萬元。我想問，在你的估計之中，剛才所講的兩項你是沒有提過的……首先第一樣是，那兩項為何你沒有提過呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我當時沒有想到，而且這些是一個變數。譬如說，首先那個董事酬金是否包括在內，我也不知道，所以那時我在電郵中詢問。至於花紅之類，根本都不知道是甚麼，都不知道是甚麼數目。如果工作成績不太理想的話，那怎會有花紅呢？這些根本上我不會填寫，所填寫的是我的基本薪酬。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

主席。梁先生，你為何會覺得無須填寫呢？因為那個數目……老實說，我們也不知道會是多少，但可能是相當大的數目，為何你連那個項目名稱也沒有填寫呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，因為我們討論時並無提過這一點，我與公司傾談合約時，事實上並無提這一點。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

主席，梁先生你有沒有知會公務員事務局，你的薪酬，即你的報酬會包括這些東西呢？後來有沒有知會它呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，嗯，我沒有的，我沒有再去申報，我覺得不是一個很實質的改變，因為都是在300萬那個約數裏面。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

主席，梁先生你憑甚麼覺得這個數目都是不會有很實質的影響呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我覺得那個薪酬是約數，我又不知道那個……譬如說是花紅是多少，那個董事的薪酬，我記得是很細的數字，所以我就沒有再去呈報。事實上，我在1號上班一天後，我已經整個人在廣州工作了。所以，我沒有跟進這一點了。

主席：

潘佩璆議員。

梁展文先生：

我就覺得都是……我不覺得是需要跟進，這個不是一個這麼重大的問題，我自己都不知道那個數字。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

主席，對於這樣事，我覺得是比較有些驚訝，因為就正如我剛才所講，大家其實都不知道那個數目會有多少，但梁先生，我想問一下你，會不會覺得由於這樣的原因，會令到公務員事務局是在評估的過程中少了一個考慮因素呢？一個應該要考慮但沒有考慮的因素呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，公務員事務局如何去評估，我不可以作出評論。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

主席，公務員事務局的評估都是基於你提供的資料。如果你提供的資料不夠全面，那是否會影響它的評估呢？請問。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我當時填寫這個資料的時候，已經盡了我當時的信念和我自己的判斷來提供這個資料的。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

主席，梁先生，請問你承不承認在這件事上有疏忽呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我不覺得這件事上我有甚麼疏忽。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

好，我就想再問一問，便是剛才所提過的R10號文件，亦是梁先生你當時的回應，是對當時香港社會媒體的反應所作的回應。我想看看.....因為裏面都有很多講及關於你的思考、一些感覺。我想問一問，在你歷年的工作，你與新世界發展這間公司，包括它的一些子公司，除了紅灣半島這件事之外，你覺得其他的接觸多不多呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，以我現在的記憶就記不到了。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

主席，有沒有一些比較重大，或是可能沒有紅灣半島這樣.....社會上的新聞這麼大影響，但是都頗大的大家在業務上、工作上的接觸呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，正如在我書面的供詞中所講，我想我一定有處理過一些個案是涉及新世界的.....即我想，但是我真的記不起。

潘佩璆議員：

好。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

梁先生在你這一份文件裏，你有說過……你說……一、二、三、四，第四段……其中你說："但我並沒有在地價的問題上偏幫新世界"，我想……梁先生，請你講一講怎樣才是偏幫？怎樣才是沒有偏幫？在你的觀念。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，沒有偏幫，這個意義很清晰。至於在紅灣的個案，我理解便是在下一個階段的研訊是會詳細去看。我想留待在那時有一個詳細的研訊去看，到時每一張文件、每一個字可以揭露出來的，全部都會提出來，到時大家會看清楚事實是怎樣的。

潘佩璆議員：

主席。

主席：

潘佩璆議員。

梁展文先生：

到時會知道……到時我想大家會知道事實是怎樣的，明白到沒有偏幫的意義是怎樣解釋。

潘佩璆議員：

主席。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

是，我很想問梁先生的，並不是特別指紅灣半島這一件事，而是說你作為一個處理房屋的公務員，一個非常高級的公務員，

你如何理解偏幫和沒有偏幫這回事？因為我可以講一個很.....我心裏的疑惑，便是當你譬如在.....或者任何一個在你的位置的人，他要作一個決定，而這個決定是一個酌情的決定。做酌情的決定，而結果是令到譬如一間地產公司得到相當的利益，在這個情況之下.....這裏是有一件事發生了.....在這個情況之下，你如何去理解有沒有偏幫呢？在甚麼情況之下可以視之為偏幫呢？在甚麼情況之下可以視之為沒有偏幫呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我想講的是，我們很難在這裏就"偏幫"這個字的意義下一個決定。我們要看上文下理，按每一宗個案的情況去判斷是否有偏幫，譬如你說酌情權，酌情權的運用是否恰當呢？那便最重要了，因為運用酌情權的時候不恰當，不是小心、謹慎去處理的話，那這個酌情權運用得不當的時候，那是否又構成偏幫呢？又未必的，要看動機的，對嗎？你要分析一個.....甚麼叫偏幫呢？我相信是要看每一個情況而定，所以我為何建議在第二部分看紅灣半島的時候，大家去詳細、深入、細緻的去看看。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

是，主席，我想問一問，梁先生你作為一個首長級的公務員，都做了這麼多年的政務主任，在政府內部有沒有一些指引是說關於使用酌情權的時候，考慮應該是如何的？因為我相信這個其實是一個高級公務員至關重要的工作的一部分，因為你不行使酌情，有很多事情便根本做不到、不會發生。但是，在行使酌情權的時候，公眾也好或對其他相關的人來說，可能會認為有所不公正。其實有沒有一些指引或一些方法，來幫助你們作這些決定呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，以我記憶所及就是沒有。我記不到有甚麼指引，因為酌情權是一個很大的課題。是否合理和恰當行使酌情權，是一個很大的課題。我想吳靄儀議員會比我在這方面更加瞭解，在普通法裏面，很多所謂的行政機關行使酌情權的時候，如何行使、甚麼叫做合理行使、甚麼叫做不合理行使。

另外一點，便是……所以，就我記憶所及，政府是沒有一個這樣的特別指引。不過，大家都去理解到行使酌情權的時候，就是要小心，因為酌情權是你可以是給他的，也可以是不給他的，即決定是在當局手上。這個時候，應該把各項的因素都要謹慎地考慮一下，同時聽聽其他人的意見，包括法律的意見等等，才去行使酌情權。行使了之後，做的決定是對還是錯呢，又是另一回事，對嗎？可能他行使酌情權的時候是恰當的，但他做的決定是錯的，這也不出奇的。

主席：

潘佩璆議員。

梁展文先生：

所以在行使權來說，是有一個相當複雜的問題。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

那麼，梁先生，我想問問你，你的意思是否即是說其實沒有一套可以依循的方式來作這些決定呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，以我自己的記憶所及，是沒有一個這樣的指引的。剛才我所講的，即所有考慮的相關因素列入考慮之列，包括法律意

見等等，這個是大家都是瞭解的。當然由我去實踐，就由我去做考慮。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

那豈不是說，要作一個決定、一個酌情決定時，而可能牽涉重大的利益的情況之下，是憑着直覺來決定？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我剛才從沒有提過"直覺"這兩個字，是議員你自己說出來的。我覺得不是一個直覺的問題來的，一定要有一些很清晰的因素。

潘佩璆議員：

是。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

主席，我就是嘗試去找出這些清晰的因素。但是，梁先生你給我的答案就是，視乎情況啦，有時是要考慮一下法律意見。但是，我想知道的是，如果這些事情有時要考慮，有時無須考慮，那最終的決定是否都是根據自己的直覺判斷？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，行政當局在行使酌情權時，它有很大的責任。所有的相關因素應該考慮。但是，潘議員說得對，最後有關當局，負責的人要負起全部責任，自己作一個判斷，同時負起全部責任。這是每一個行政當局應該有的態度。

主席：

潘佩璆議員。

梁展文先生：

要為它的決定是負上全部的責任。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

主席，公眾對於一些重大的行使酌情權的事件，往往會有一個判斷的。我想問一問，若果有一個情況，因為政府行使了.....一個高級公務員行使了酌情權，令一個機構受了很大益處，儘管這可能符合公眾利益，而過後這位公務員他亦都.....那個機構給了他一份很好的工作.....

主席：

潘佩璆議員，不好意思，似乎你的問題有太多假設性，你有些甚麼問題要問證人，你可否直接一點去問呢？

潘佩璆議員：

是，我想問.....是一個直接的問題。我想問一問，在公眾來說，有一份很好的工作，即工作有很好的酬勞，在這情況下，公眾產生一種疑慮，你覺得這是否一個合理現象呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我不想在此評論剛才潘議員所提出的問題。我再講就是，我今日早上所講，即我考慮的那3點，就是應該……那位退休公務員應該考慮那3點。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

其實高級公務員……甚麼職級的公務員也好，只要是長俸制度下退休的，就會每個月可以收取長俸的；而收取長俸的退休公務員亦都有責任要維持避免令政府尷尬，對於這個原則，梁展文先生是明白的，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我今日其實已經答了這個問題。退休公務員，高級也好、低級也好，他們退休之後申請工作做事時，考慮那3點，今日早上我已說得很清楚。他做到那3點，他已是履行了他的責任，他便沒錯的了。

何秀蘭議員：

主席……

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

我並不是問他在職時，我是問離職，一直在收取納稅人的錢、收取長俸時，這個要維持政府免於尷尬的原則，梁展文先生是明白的，是嗎？我不想他以另外一個陳述來回答我這個問題，我只是想問他明不明白這個原則。

梁展文先生：

主席，主席。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

我明白你的問題，我明白你的問題，但我的答案剛才已說過了。多謝。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，如果梁展文先生是這樣回答的話，我的結論就是，他是應該明白的。即收取長俸的退休公務員是有責任去維持政府免於尷尬。如果他不同意就可以講。好了，梁展文先生……

梁展文先生：

主席。

主席：

梁先生，有沒有補充？

梁展文先生：

這是何議員的意見，是她的意見。

主席：

那麼，我給梁先生你一個機會再回答。何秀蘭議員是問，當一個公務員離職之後，他正在"食長俸"時，是否也應該有責任去維護政府免於尷尬呢？

何秀蘭議員：

是啊，因為其實公務員事務另外有一些……

主席：

我想再給梁先生……看看他如何回答，好嗎？梁先生。

何秀蘭議員：

好。

梁展文先生：

主席……

主席：

很簡單，是或不是，要不要便行了。

梁展文先生：

主席，一個退休公務員應該做回他自己應該做的事，這就是我的答案。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是，主席。那仍然是否有一個退休公務員的身份呢？請問梁先生。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

是。

何秀蘭議員：

為何剛才梁展文先生說申請這份工作時，只視自己為一個普通人呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

退休公務員亦是一個普通人而已。

何秀蘭議員：

是有一個分別的，因為普通人是不会每個月有納稅人給他長俸的，他是有一個責任去令政府免於尷尬。所以，我是質疑梁展文先生，為何他剛才說他申請這份工作時，只視自己為一個普通人。他是明明每個月收取長俸……納稅人的錢，是有一個責任的。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我剛才的答案已講得很清晰。公務員退休之後，他是一個普通人。他應該做他應該做的事情。這就是我給何議員的答案。

何秀蘭議員：

主席，普通人退休之後再去找工作，是不需要申請、不需要申報、不需要限制，如果真是一個普通人的話，這些程序是完全無需發生的。但是，既然梁先生都知道要跟這個程序，為何你還仍然堅持你只是一個普通人呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，退休公務員都是普通人而已。

主席：

何秀蘭議員。

梁展文先生：

每一個普通人有他自己的情況，是不同的，每一個情況，這個普通人應該做的甚麼事，就是他自己的決定，向自己負責。

何秀蘭議員：

主席……

梁展文先生：

剛才我已經講過，解釋得很清晰，一個退休公務員，退休之後申請工作，應該如何做，如何看自己，決定自己做錯了，還是做對，已是很清晰的。

何秀蘭議員：

主席。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

這裏恐怕我們也不需要與梁先生有一個大家同意的結論的。我接着想問梁先生，你如何看退休之後去申請工作，你是以甚麼動機、甚麼原因，令你去找工作呢？因為之前你還有其他的工作。你是基於甚麼原因去申請這些工作呢？是因為你想把你過去的經驗回饋社會，現在很多評論也是這麼說的，或者是趁你仍然身體健康、沒問題的時候生活過得更有意義，還是錢的問題呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，答案很簡單，我一方面享受我自己平靜的生活，一方面我又很想工作。我是一個喜歡工作的人。多謝。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

那會否在找這些工作時，如果未能達到某一個標準，即不適合便不去做呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我當然是要作出選擇。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是，聽來錢並不是最大的原因。梁先生你……

梁展文先生：

主席……

主席：

是，梁先生。

梁展文先生：

主席，我沒有說過剛才那句說話，希望何秀蘭議員……

何秀蘭議員：

我都說了我是相信……

梁展文先生：

我的答案就是這樣……即我覺得很多因素都要考慮。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，梁先生是否非正式傾談過一個馬術比賽行政總監的位置呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是有的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

梁先生記不記得是甚麼原因談不攏呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，當時政府方面沒有跟進，我是承諾了政府去做的，政府方面是沒有跟進。

何秀蘭議員：

是。

梁展文先生：

因為那時相信是出現了嘉亨灣事件。

何秀蘭議員：

是。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是，梁先生記不記得它當時開出的薪金條件是多少？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我不記得了。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

我們都……我們可以提供資料給梁先生的，這個是……開出的薪金大概是300萬元左右。薪金會否是談不攏的原因之一呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，討論薪金是有的，我就記不清楚當時我們是如何去談那個數字，但後來……到最後，我是答應了政府我會做的，不過只是沒有跟進而已。

何秀蘭議員：

是的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是否包括如果政府當時可給予的薪金不足的時候，將來如果籌款籌到的話，便要從籌款那裏撥出部分放入薪金之內呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，當時應該是很久前的事，那些細節我真的記不起。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

好的，主席。第二，我想跟進問，行使酌情權這件事情。梁先生剛才說得很對的，行使酌情權真是一個很大的課題，都是一個人的決定，但社會對公務員有一個期望，就是要非常公私分明，亦要避免瓜田李下。當梁先生行使酌情權時，有沒有想過其實是要避免瓜田李下，引起公眾質疑呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我不知道何秀蘭議員所指的是在哪宗個案行使酌情權。

何秀蘭議員：

主席，我不是說任何一宗個案，我是很普遍地問，當每一次梁先生行使酌情權時，有沒有想過其實亦要避免瓜田李下呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我的答案就是，一個公務員無論是行使酌情權也好，不是行使酌情權也好，所作的每一項決定，也要為自己作出的決定負上全部責任，最重要的就是，他是不偏不倚地去做，其他的因素無須理會。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，正是因為這麼高級的公務員可以行使酌情權，亦很需要自己守住原則，沒有其他人可以幫他。所以，退休之後申請工作時，覺得自己是一位普通人，而切割了以前行使這麼大酌情權的公務員身份，這有否守到避免政府陷於尷尬局面的責任呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我剛才已說得很清晰，一位退休公務員在管制期內申請工作應該考慮甚麼因素，我剛才已說了3點，我覺得無須重複。

何秀蘭議員：

好的，主席。梁先生剛才不斷堅持公務員要依足程序。我想問，當他推介鍾國昌先生出任房委會商業小組成員時，他是以甚麼程序來行使這個委任權？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，當時我把鍾國昌先生的名字交予我的同事，同時我向同事說，我覺得他適合勝任，然後讓同事跟進。

何秀蘭議員：

梁展文先生當時有沒有建議鍾國昌先生填寫一份民政事務局的人才資料庫表格呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，當我吩咐同事，叫同事去做的時候，他一定會根據程序去做，包括剛才提及的表格，這是我的理解。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

其實梁展文先生是否應該先請鍾國昌先生填寫這份表格，根據正式程序，由第一步開始，然後才決定委任呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我已經把剛才我為甚麼找鍾國昌先生出任和我的處理方法如實向委員會交代了。至於委員會個別議員對我這做法有甚麼意見和看法，便由委員會和議員自己作決定和判斷。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

我想問梁展文先生，其實他當了差不多40多年公務員，他對委任市民出任公職的程序是否清楚呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，在我30年的政務主任工作中，當然有接觸到這個委任程序。

主席：

何秀蘭議員。

梁展文先生：

委任的程序就是，如果我們見到一位適合的，覺得他有能力可以在委員會有所貢獻的，我們便會把他的名字交給同事去跟進。沒有一個成規，沒有特別指定程序，例如有時我們會向民政事務局索取資料，然後由我們作出評估，因為有時我們是認識他的，有時是不認識他的，然後自己評估是否邀請他參與這些諮詢委員會，就是這樣的做法，沒有一個固定的程序。固定的程序在我們可以說是高級公務員來說，在我的層面而言，我只是叫同事去跟進而已。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，當然，中國文化有一些字詞不太現化，例如內舉不避親，即是你認識的便可以自己在內部推舉，也沒有甚麼程序。但是，其實亦有公私分明這個要求的。既然梁展文先生其實與鍾國昌先生已認識了很久——在75年已開始認識——當你在03年委任他出任公職時，你有沒有考慮過其實是要公私分明，其實自己是不便作出這個推介呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，如果我認為一個人是適合的時候，難道我要叫其他人來推介？是我認識他，那麼我便負上責任，由我作出推介。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，當然我們便會覺得這樣沒有做到公私分明的程序，但我亦不打算游說梁展文先生。接着，主席，我想問……

梁展文先生：

主席。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

何秀蘭議員剛才提出的意見我不同意。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，接着我想問一些事實上的問題，就是合約那裏。梁先生剛才接受潘佩璆議員的提問時，亦清楚我們是在談論R1(C)和R2(C)兩份合約。當中有提及需要梁先生……公司認為合適的時候便可以把他調遷，調遷往其他集團的地方工作，當中可能會從中國返回其他以外的地方，甚至包括香港。其實，這一段與公務員事務局給梁展文先生那4項限制是有抵觸的。因為該4項限制已經說明不能夠在中國境外工作，梁先生是明白這點的，對嗎？這個

在Transfers那段，是與公務員事務局施加給你的4個限制是會出現抵觸的情況。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，如果公司調我回港工作，它會向我請求，我會認為它這個要求是不合理的。它要調我回港工作或替新世界發展公司工作，我不相信它會對我有這樣的要求，今天早上我已講過了，我覺得這是不合理的要求，因為公司清清楚楚知道我有這限制的。

主席：

何秀蘭議員。

梁展文先生：

但是，如果它有這個要求，亦不等於我違反了那些規範。今天早上我已講過了，如果它堅持這樣做的話，我們是有機制處理的，為甚麼呢？我已對這些限制簽署了接受書給公務員事務局。這麼重大的轉變我一定要呈報的，呈報之後，公務員事務局會作出決定，例如：梁先生，你可以做或不可以做，你不可以違反你的限制等等。這情況下，我便會告知公司我是不會做的。所以，如果公司要求我這樣做，並不等於我違反這個限制。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，其實公務員真的正如梁先生所說，是應該依足程序，依照制度去做，如果明知有這4項限制，又見到這項條文，其實在草擬本也有這項條文的，在7月20日這份草擬本已有了。梁先生，其實你是否覺得一早說清楚，刪除這項條文是更能依從制度和程序呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我剛才說得很清楚及很清晰，責任在我這裏，我一定會依足程序，依足規範的限制，不會違反那些限制，我覺得是完全足夠的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，梁先生剛才回答議員提問的時候，亦說過相信新世界知道這4項限制。他憑甚麼相信呢？他自己是否向新世界講過呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，沒錯。

何秀蘭議員：

何時說的？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是在收到公務員事務局의 信件，獲得批准之後。

何秀蘭議員：

梁先生是向哪位說的呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我向好幾位說過，最主要是這間公司的秘書、行政及財務總監顏文英女士。

何秀蘭議員：

是的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，但是，鄭家純先生上次出席我們聆訊的時候，表明不知道有這些規限的。那麼，梁先生，你是與鄭家純先生談這份工作的，你有否向顏文英女士查詢一下，是否應把這些限制告知鄭家純先生呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我沒有特別囑咐顏女士向鄭家純先生講及這些細節，但我假定、相信她會將這些情況向鄭家純先生匯報。

何秀蘭議員：

是的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

梁展文先生覺得這些屬於細節，不需要特別說明，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我剛才已經說了，這些細節是重要的細節，我通知了顏文英女士。顏文英女士負責全部行政工作，亦是執行董事，所以我在這個層次通知她是正確的。至於顏文英女士有沒有再向鄭先生匯報，我就沒有跟進，我只能夠假定、相信她會告知鄭先生。

何秀蘭議員：

是的，主席。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

我想問，梁展文先生在合約草擬階段有沒有任何參與？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我的參與形式，是將我的工作範圍告知公司，即我是以這個基礎來申請。

何秀蘭議員：

是的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，除了把這些工作範圍告知公司之外，梁先生在講的時候，其實有沒有考慮到公眾觀感呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我做這些事的時候，只是做這些事，怎會考慮到其他事情呢？

何秀蘭議員：

是的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，我想讀一份電郵給梁先生聽。這份電郵在R3文件中，是他在7月14日發給顏文英女士的。

主席：

R3。

何秀蘭議員：

是的。

主席：

哪一頁呢？這裏一整疊。

何秀蘭議員：

文件的第3張紙第6頁。

主席：

第6頁。

何秀蘭議員：

是的。

主席：

是否7月14日那一封？

何秀蘭議員：

是啊，是啊。

主席：

梁先生。

何秀蘭議員：

這份電郵很清楚顯示，梁先生當時其實是有考慮其他因素的。他在第1段說——因為都頗長，主席，麻煩你給我時間全部讀出來："Dear Lynda, Thanks for your mail. As regards the draft contract, you may be interested to know that after I have informed the government about the actual date of my appointment, my position and *duties* will be included in a record available for public inspection (up to 6 Jan 2009). To facilitate the approval of my application by the independent committee and *broadly* in line with the understanding between me and Henry, I have stated my duties in NWCL as follows"。接着就是那4項工作範圍，是梁先生在5月9日的申請表填了出來的。這一段亦看到梁先生有考慮到independent committee這個委員會。

接着的下一段寫着："I am not sure how detailed my duties will be described in the contract but I would hope we can couch it in general terms, neither specifying nor conflicting with the four items above. This approach, I believe, will provide the necessary flexibility in terms of my actual work after joining NWCL. (The same point applies to any public announcement to be made about my appointment). After all, government's publication of my appointment will cease and lapse in Jan 2009. Indeed, I would take quite a bit of time to understand the company's systems and operations in China, and no one (government and public) will really fuss about the substance of my work in initial months."

這一句很清楚顯示，其實梁先生是有考慮公眾對他的工作範圍會不會有很大反應的。既然梁先生對公眾的反應其實如此有敏感度，在草擬合約階段特別提到——即請顏文英小姐在草擬他的職權範圍的時候——要跟從他的申請表所填寫的範圍，亦恐防公眾和政府對他的工作會有其他的反彈、其他的反應，因為他說"make a fuss"——中文是甚麼意思，我無法在現時準確翻譯出來。梁先生對這些事情其實全部有觸覺的。

他在簽署這份合約的時候，為甚麼不很清楚地刪除該項可以調遷的條文呢？既然從這段電郵看到，他實在知道將來要做的工作，實在不只他現在所列(a)、(b)、(c)、(d)這4段的，他知道需要一些時日，才可以清楚瞭解。他為甚麼不在文書上如實地寫出來呢？謝謝主席。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我剛才回答何議員的問題時，記得她應該曾問我：將那些限制告知顏女士的時候，我有沒有想起公眾觀感？我答稱沒有，告訴她那些限制就是這些，而沒有想到其他東西。這封電郵，其實我在自己的電腦也無法找回，這是我第一次看回。這封電郵所講的是，當時的合約應該怎樣寫、工作範圍，這裏已說得很清楚了。這裏應已表明，因為這些紀錄是會公開的，那我們應該怎樣處理呢？要小心，因為在公開的時候，別人是會有意見的，就是這個意思而已。

好了，我申請這份工作的時候，有沒有考慮到公眾的觀感呢？我在去年發表的聲明中，已經說出我的心路歷程。今日早上亦已解釋了，我將這個問題擱置一旁，自己就用剛才那3點來考慮，那麼以後就變得完全被動了，發生甚麼事情，完全是被動的。自己做對了的事情，就不需要擔心，就照樣去做，而後來發生的事，不在我控制的範圍之內，就是如此簡單而已。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，這裏是前後矛盾的。因為直到剛才那一分鐘為止，梁展文先生都在跟我們說他那3點，而當中並無包括公眾觀感。但是，在2008年的7月14日，很明顯他是有考慮了公眾觀感的，就希望使這個合約與他的申請表所列的職權範圍盡量吻合，因為根據他這封電郵所說，即否則公眾是會有些雜音的....."will really fuss about the substance of his work"，所以我覺得梁展文先生今早跟我們講的這3點是並不全部，因為事實他是有考慮到。所以，這個.....主席，我說出來，更是記錄在案了。

梁展文先生：

主席。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

我覺得何議員今天聽這個聆訊，可能不是聽得太清楚。完全沒有矛盾。我是說在一項申請的時候，我要考慮的因素是甚麼，反覆考慮過紅灣半島這個問題——在我的聲明內說得很清晰，今天我說的就是，最後我把這個因素放在一邊。為甚麼呢？我也估計不到。不是我去評估，我怎樣評估呢？我自己一個人。政府有個團隊，這麼多個部門，我上司也在，他們的評估是最好的。不過，無論如何怎麼樣，這個是政府.....當然是政府要做的事情了，對嗎？所以，我是有考慮到的。我說過了，沒有矛盾。但是，我去不去申請這份工作呢？我的決定就是剛才那3點，我不想重複了。那3點是確認了的時候，自己沒有做錯事，問心無愧，沒有利益衝突。依循手續去申請，政府批了給我做便做，不批給我做便不做。如做了，就去申請，是沒錯的。

好了，到政府批准了之後，與公司討論寫合約、寫責任的時候，就是另外一個處境了，對不對？在另外一個處境，所考慮的因素又與另一個因素不同的了，那你也很自然.....既然是公開的，是否要小心一點呢，你這些處理的方法？我明白這裏有個彈性，那向他說清楚。我現在看到.....我在.....現在我看到的這封電郵，其實我跟他談過，也有電郵了，那我才遞交那份表格，等等。

無論如何就是說，在這個時候，我是有提醒公司："喂！我關注這點。你填寫那些工作的時候，要小心些，否則人們便會——那個'fuss'，會'嘈'你了。"對嗎？政府也說："喂！我批給你的時候不是那樣的，為何會這樣呢？"那很自然，A處境與B處境都是不同的，那怎會有矛盾存在呢？多謝。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席。事情當然是會隨着發展而有變的，所以公務員事務局都會要求離職再申請工作的公務員，當這份工作有任何變化的時候，是要通知他們，讓他們作出考慮和處理。

在梁展文先生以前已經批准了他所做的工作上，都發生過這些事。譬如說，申請TCL那份工作，由一個香港區的主席改變為亞太區的主席，梁先生都是有申報的。所以，一方面我同意在不同的時間是有不同的考慮，但事情有變就是要申報。但是，梁先生見到這個改變的時候，就只是着緊公布出來的資料是要合乎規程。他當時有沒有想過亦要再向公務員事務局提及合約中有條文是很有可能與那4個限制有抵觸、有矛盾的呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席。在那個時候，根本上就沒有出現抵觸的情況，為何要向公務員事務局匯報呢？

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，我們剛才說過梁先生在8月1日簽的那份合約，當中是會有一個調職的條款，就是講明公司是可以要求他調職。當然，公司作出這個要求的時候，你可以不調職，你真的可以給它一個

月薪金便立即離職，對嗎？即從那兒離職的時候。但是，如果梁先生如此強調是跟從制度，跟從程序，當他看到這項條文的時候，與當初他申請的時候，是有一些新的事態出現，他為何沒有即時再向公務員事務局呈報有這項條文呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席。首先，公務員事務局沒有一個規定是把……要求把這份合約交給它。第二點，我今天已經很詳細解釋了，有這項條款不等於我會是違反了那些限制，不等於我是不根據我的申請的工作範圍去做事，並沒有違規的情況出現，沒有一個實際的改變。不過，我接受公司在這個合約上有這樣的彈性。但我說過，我亦相信公司是合理的，公司知道我們這個情況，是很清晰的，我不覺得它向我提出這樣的不合理要求。既然違規的情況並未出現的時候，或者沒有一個實質的改變的時候……真的出現的時候，我覺得不需要去向公務員事務局呈報。如果何議員認為，不同意這個意見，那我們在這點上很明顯是有不同意見了。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，我有個問號是未有解答的，因為在工作範圍上，梁先生是這麼着緊地去與顏文英小姐溝通，希望她在合約裏是跟着他填報給政府的申請表上的去寫，原因就是恐防公眾有意見。在這裏，他這麼緊張，他會溝通。但是，在4個限制那裏，我們看不到他與顏文英小姐有一些很特別的溝通，亦看不到他有跟公務員事務局呈報說可能會有這個衝突出現。其實，剛才梁先生都說了，公開就要小心，我不知道是否不公開便不用小心，但我都希望梁先生與我說一說，為何在工作職權範圍上，你可以這麼有敏感度去與新世界……請它大家依照規矩、程序去做，但在調遷上，你又不是那麼緊張呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，首先，我是不同意何議員把我剛才說過的話說成，公開便這樣，不公開便怎樣啊。這些……這樣的講法，我真的很不認同。我覺得議員跟任何人一樣，都要為自己講過的話負責。第二點便是，那個……

何秀蘭議員：

調職。

梁展文先生：

……調職那裏，我是有考慮過的。剛才我也說過，公司要求這樣的一個彈性……一個這麼高級的職員……他的工作彈性是在那份合約上……是有一個彈性存在，正如鄭家純先生所講，我覺得我是可以接受的，這是第一點。第二點就是說，如果我做這份工作是有違規的時候，是會知道的。就算公司要求這樣做的時候——剛才我解釋，公司要求這樣做的時候，我會去處理的。如果我不根據那個限制去做事的時候，有這麼多人在公司裏面，應該有很多人在的，一定知道的。我為何要這樣做呢？所以，這個彈性對我——我對公司……我相信公司不會向我作不合理的要求。我覺得公司——僱主方面要求有這樣的彈性，而且這是一個標準的、一個合約而已，他有這樣的要求，我覺得是可以接受的。我不覺得在這個情形之下，需要再呈報給公務員事務局。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，最後一組問題，就是5月8日梁展文先生與鄭家純先生吃飯。根據鄭先生所說，當日那頓午飯就這份工作傾談了約八成，而剛才梁先生也說，在一星期之後左右，他跟“小鄭生”和顏文英女士再商討這份工作。但是，梁先生的申請表卻填寫5月9日，不過，梁先生剛才也說，5月中公務員事務局然後才收到他的資料。我想

問他 —— 我盡量給梁先生更多空間 —— 我想問他填寫這份表格的時候，他是否已經與顏文英小姐商討了這些細節工作的範圍嗎？以及他這份表格，他自己是何時交給公務員事務局呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

我最後填寫所有資料，尤其是關於我的責任那部分，主席，當然是我與鄭……正剛先生……

主席：

鄭志剛。

梁展文先生：

跟鄭志剛先生和顏文英女士商討過的，我才再填寫。我記得我是親自交給公務員事務局的，我自己親身上門遞交的，是7月中的時候。我翻查我的紀錄，它們是7月16日收到我的表格。

主席：

5月16日。

梁展文先生：

是5月16日，對不起，在5月16日收到我的表格。最後，主席，很感謝何議員給我那麼多空間。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，當時梁先生與顏文英女士第一次商討這份工作的時候，其實有沒有談及工作範圍？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

對不起，主席。

主席：

你與顏……

梁展文先生：

你問我幾時……

何秀蘭議員：

5月中那時。

梁展文先生：

有，有談及。

何秀蘭議員：

而工作範圍是顏文英女士告訴你，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

我告訴她，她告訴我？

何秀蘭議員：

是倒過來由你告訴她？

梁展文先生：

是大家商討的，大家商討工作範圍的，我忘記了是由誰告訴誰了，大家一起討論這些問題，即是我的工作範圍是甚麼，當時

我說了那個範圍。怎樣說呢？當日5月8日我與鄭先生——鄭家純先生傾談的時候，從那個綱領作基礎，羅列出我認為的範疇應該如此，大家討論之後才確定下來。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

我先讓另一位同事跟進，但我都會輪候第二輪再有其他問題問梁先生，謝謝。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

多謝主席。梁先生，追回第一個問題，你在5月9日開始填寫表格，在5月16日遞交，其間你有沒有見過鄭家純先生或與鄭家純先生通過電話？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

忘記了，可能有也說不定，我真的忘記了。

林大輝議員：

其間有沒有見過鄭志剛先生？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

見過，我們在5月中見過他……

林大輝議員：

在哪一天見過？你是5月10幾……

梁展文先生：

記不起來了，記不起來了。

林大輝議員：

是不是5月9日至……你在5月9日填寫表格，在5月16日遞交表格。

梁展文先生：

5月9日我開始填寫那份表格。

林大輝議員：

5月16日就交給公務員事務局。

梁展文先生：

5月10……應該是16日，如果根據……

林大輝議員：

那麼你們見面是否在此段期間呢？

梁展文先生：

是5月16日之前。

林大輝議員：

即應該是5月9日之後吧。

梁展文先生：

是5月9日之後，沒錯。

林大輝議員：

但忘記了是哪一天？

梁展文先生：

忘記了。

林大輝議員：

忘記了是哪一天。但你記不記得除了見鄭志剛……

梁展文先生：

5月中左右。

林大輝議員：

即是5月16日之前啦，是嗎？

梁展文先生：

是，一星期後左右。因為鄭家純先生……

林大輝議員：

一定應該是你交表格之前。

梁展文先生：

交表格之前。

主席：

林大輝議員，你發問完畢，是否可以等梁先生回答後大家才再……好嗎？

林大輝議員：

好，OK。主席，我想問問梁先生，在你交談中是誰"拍板"薪金呢？因為你的薪金是312萬元，即每月26萬元，是誰"拍板"？是顏文英、鄭志剛抑或是鄭家純？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是顏文英女士通知我的。

林大輝議員：

是以電郵、在見面的時候，抑或是遞交申請表格之前呢？

梁展文先生：

我記不起來了，是她跟我準備合約的那段時間告訴我的。

林大輝議員：

即是說你遞交這份表格之前，你的薪金仍然未落實？

梁展文先生：

未。

林大輝議員：

其實，簡單來說，你遞交這份表格的時候，聘用條件尚未落實的，薪金一定是聘用條件嘛？

主席：

梁展文先生。

梁展文先生：

主席，我那份表格，正如我剛才所說，我覺得我已經填寫300萬，已經差不多是那個數字的範圍，不是一個很準確的數字。我覺得我遞交了之後，除非有大改變，譬如300萬出現一個很大數目的改變，我便應該匯報。如果是一些輕微的調整，小數目的調整的時候，我覺得 —— 你可以說我不對 —— 但我覺得沒有問題。

林大輝議員：

在5月9日至5月16日之間，如你剛才所說，你有見過面，除了薪金還未百分之百落實之外，工作範圍有沒有百分之百……因為你填寫表格的時候是很仔細嘛。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我不知道是否百分之百落實，因為後來看到，它又想我兼顧中國大陸的酒店業務，多一項。多了這一項職責的時候，我又覺得沒有問題，都是在新世界中國工作的事務。況且，你留意到在表格上，要填寫關於工作責任那處，它說最低限度4項，即是不需要填寫全部，因為可能會很長，最低限度填寫4項，也可以填寫多些，但填寫4項——據我的理解——填寫4項便已經充足和充分，於是我便填寫了。後來，我再增加酒店一項，我覺得也沒有甚麼問題，可以接受的。最後我簽的時候，它卻刪掉這點，因為有一個彈性存在，剛才也說了，我亦都是接受的。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

梁先生，即是在5月9日至5月16日之間，你見過顏文英，顏文英通知你這份薪金，她是通知抑或跟你議價呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，在5月16日之前我遞交表格是申請而已，5月16日，你講的是何時？

林大輝議員：

你何時通知薪金呢？

梁展文先生：

7月，到批准之後。

林大輝議員：

記得日期嗎？

梁展文先生：

主席，忘記了。

林大輝議員：

中間的價錢，你是跟顏文英討價還價，抑或從未討價還價呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是顏文英女士告訴我的。

林大輝議員：

但你沒有討價還價過的？

梁展文先生：

主席，我沒有討價還價過的。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

明白。我想跟進潘醫生的問題，剛才我認為他不滿意你回答關於“偏幫”的問題，不過，我不是問這個問題。你的好朋友鍾國昌是當律師的，為何你覺得他適合擔任房委會商業小組的委員呢？他當律師，對嗎？是否因為你覺得這樣可以運用你的權力幫助他進入這小組呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我只是從他的分析能力來看，主要是這一點。他有多
年法律工作的經驗，他的分析能力好，我覺得他是一個可以提供
好意見的人。

主席：

林大輝議員。

梁展文先生：

我的判斷是錯或對，我不知道，這是我自己的判斷。

林大輝議員：

你的原因，因為你跟他說，他要做一點事來回饋社會，回饋
社會有很多方法，為何你幫助他進入這個小組呢？回饋社會有很
多方法，譬如律師便應在法律界回饋社會。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

因為當時我想起，剛剛商業小組有一個成員空缺，他可以擔
任而已，沒有特別想過要他做其他事務，我沒有跟他說過那些，
這是他自己的決定。不過，從我自己的範圍來看，我覺得我可以.....
我叫他可以參加這個小組的工作。至於議員如何描述我這做法是
怎樣，議員自己可以作一個判斷。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

梁先生，在我第一輪發問的時候，你就回答了很多不知道和
記不起，我想再問一次，你是否不知道鍾國昌律師代表你的舊老
闆打過官司？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，誰是我的舊老闆？

林大輝議員：

即是你剛剛離任的那份工作，即是新世界中國地產。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

今早我已經回答這個問題。

林大輝議員：

可否再答一次？

主席：

可否準確再回答林議員這個問題？

梁展文先生：

主席，我不知道他是代表新世界控告政府的。

林大輝議員：

你不知道的。

梁展文先生：

當時不知道，直至4月18日我聽到鄭家純先生在這裏說，我才知道。

林大輝議員：

明白。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

你剛才說，你簽署這份僱員合約是8月1日上班時才簽署的嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，沒錯。

林大輝議員：

那麼，我想問鍾國昌先生何時才知道你加入這間新世界中國發展，是不是在8月1日之後呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我沒有通知鍾國昌先生，亦不知道8月……之前我沒有跟他談過這件事。

林大輝議員：

即你沒有跟他說過。

梁展文先生：

即我相信，他應該是公司發出這份新聞稿之後，他才知道，即我相信而已，我不知道正確與否。

林大輝議員：

但是，你們認識了很久，又是他介紹你這份工作的。

梁展文先生：

主席，我說過我跟他聊天，是不涉及這些事，不提、完全不提這些事。

林大輝議員：

明白，明白，明白。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

你遵守得很好。那麼，我想問一問，在那份合約中，剛才有幾位同事亦提到，是完全沒有提到工作範圍，即那幾個工作範圍，你在電郵不斷、不斷討論的工作範圍，你手上已有那份合約嗎？

梁展文先生：

在這裏、在這裏。

林大輝議員：

在7月20日的那份draft，那份合約是有工作範圍的。我想問你記不記得或知不知道，是誰提議在合約中把這些工作範圍剔除出來的？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，當時公司告訴我是鄭先生將它……即覺得……他認為可以有多一點彈性，是他剔除的。

林大輝議員：

即是他改了的。那你當時有沒有反對過呢？

梁展文先生：

我沒反對到。

林大輝議員：

你完全接受？

梁展文先生：

我接受，我考慮過之後，我接受的。

林大輝議員：

但你剛才又說，你剛剛才第一次看到這些電郵，即在7月20幾日在談draft那份contract時，要寫清楚甚麼、寫清楚甚麼，你剛剛才看到，你又沒有留下副本。你簽署的這份合約又沒有寫這些，其實你會否不記得你加入新世界中國做甚麼工作？你又沒有文字、又沒有其他，大家談過，可能過了一段日子，會否不記得的呢？合約就是……合約精神應該就是將大家同意的事情寫下去。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，就這個問題，今早我已經很詳細答覆了，我覺得不需要再重複。

林大輝議員：

主席，我認為需要的。

主席：

林大輝議員主要就是說，因為你連如此主要的內容都沒有寫在這裏，會否不記得的呢？合約就是體現雙方願意遵守的條文。

梁展文先生：

主席，答案就是不會，不會不記得，怎會不記得呢？

林大輝議員：

就算你沒有所有這些白紙黑字的傳真……不是，電郵或紀錄都是？

梁展文先生：

當時有的嘛，第一點。

林大輝議員：

不是，你說你……

梁展文先生：

第二點是我自己有紀錄的嘛。我的申請表已經寫得很清晰，怎會不記得呢？

林大輝議員：

我想問一間……

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

梁先生，你和鄭先生、顏文英或鄭志剛先生談這份合約的時候，大家有否交換過意見，打算在這間公司工作多久呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，沒怎麼談過，沒怎麼談過。

林大輝議員：

那麼，其實你談來談去是談甚麼呢？即人工，你又說沒有談過，這些又……連工作合約的terms、period of time，你又沒有談過，

早前你說要細節考慮，你又沒有考慮過人工，叫我看你的公告、甚麼回應書的首4項，只說你涉嫌的事，即全部都.....

梁展文先生：

我沒有說涉嫌。

林大輝議員：

不是，我在讀這份文件，剛剛看到"涉嫌"兩個字。

梁展文先生：

沒有"涉嫌"那兩個字。

主席：

林大輝議員，你的問題呢？

林大輝議員：

我的問題就是，這份合約又沒有一個.....我們都是從商的，又沒有合約年期，又沒有工作性質、工作範圍——正如剛才潘醫生所說——看起來好像在香港做事，而不是返回大陸工作，因為on request才返回大陸做事的，而不是倒過來，on request返來香港匯報的。我覺得這份合約的邏輯性，因為剛才梁先生經常強調，以常理來填表，似乎這份合約不是太合常理的。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，兩點。第一點就是事實。林議員說我沒有跟公司詳細談過，我是有的。在5月8日的時候，跟公司主席傾談的時候，一定是宏觀式、綱領性的討論，當時亦說得很清楚，我是不可在香港做事，我不會參與香港新世界發展的工作，這個理解是很清晰的，一直以來都是這樣的理解，都通知了。那個限制就是不可以參加香港的業務、公司集團的業務，我是不可以參加的。從主席的觀點來看，這個宏觀的理解已經可以的了。我強調亦跟他說，

我一定要向政府申請了，才可以做，我今天不可以確實答應，對嗎？這是第一點。

第二點就是，你後來看到 —— 正如我剛才所解釋 —— 我跟鄭志剛先生和顏文英女士亦討論過、開會研究過、看過、談過我的所有工作範圍，亦提到鄭先生.....他們知道鄭先生接受我薪酬的一個甚麼範圍，有談過這些、有談過這些。細節就與顏文英女士再去談、再去看。所以，後來政府批准之後，我亦有這些電郵，這些電郵也在這裏，大家在這裏去談如何處理、如何去做這些工作。所以，剛才林議員提到我沒有談過，這並非事實。

林大輝議員：

不是，我奇怪的是你沒有談過人工而已。

梁展文先生：

人工已經談了，第一樣已經談了，5月8日第一次已經談了，即主席方面已經提供了一個很清晰的指引給顏文英女士，他的人工、薪酬是300、300至400萬那個範圍，後來是315萬，我沒有再說其他事情，就問問她是否包括董事酬金啊。所以，剛才所說的就是，事實並非這樣，不是沒有談的。所以，我想澄清這一點。

第二點就是，在這樣的情況之下，任何一個常人看到這樣的一份合約，說這個人要到中國做事"for any period, such period as the company may determine from time to time"，有甚麼問題呢？怎會覺得自己返回中國做事呢？我完全沒有這樣的理解。可能我對法律文字的理解較弱，我覺得在這種情形之下，我讀了這句說話，我完全沒有一個疑問，是今天林議員及兩位議員才提出這樣的疑問來，我想也沒想過。所以，對於我來說，我覺得完全不是一個問題。當然，又說回那句話，議員是否同意我的看法，這是議員自己的判斷。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

梁先生，我想問一問，在03至05年，鍾國昌先生做房委會的商業樓宇小組委員時，表現得好不好、稱不稱職呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我一直都有出席這個商業小組委員會，我覺得他是沉靜一點，都可以稱得上是稱職的，我覺得他應該多說一些意見。整體上來說，我覺得他是稱職的。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

梁先生，我想問一問，追問先前的問題、合約的問題，因為關於合約問題，你知道你都提醒顏文英，將來的合約可能是在public大家看到裏面的條款，對嗎？你在申請的時候，如此詳詳細細地列出那些工作範圍，但合約就是無字天書，那到時如果有公眾問你，你再補充，豈不是更麻煩？為何你當時的合約不要求……向鄭先生解釋，不如寫清楚一點會好些呢？他老闆有機會提出，但你有機會向解釋他，你都三番四次向他解釋，要令公眾明白、要怎樣怎樣，為何你不可以再多提一句呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，既然公司的主席鄭先生有這樣的要求，當時我的想法就是，他有這樣的彈性、這樣的要求，我覺得是合理的，問題是可不可以接受而已，事實是我接受了。究竟……即我接受了是對與否，就大家去判斷啦。我是接受了，我覺得沒有問題，是嗎？因為我覺得那個工作的範圍，大家、全公司都完全知道的，不會說我離開那個範圍，大家都知道我是限於那個範圍。你看到後來的那些信件，我記得公司有一次，後來我加了副董事總理那個職銜，亦是公務員事務局問我是否改變了。我們當時是真的遺漏了，沒有通知公務員事務局，公司就寫了一封信給公務員事務局，亦提到……再確認一次我的工作範圍就在那裏，就是那4項的範圍內。

在這樣的情況下，我沒有理由相信公司是那麼不合理，叫我做其他工作的。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

因時間關係，我問最後一個問題。梁先生，在你8月16日那份公開回應的倒數第二段，你寫明："另一方面，我亦決定不會向政府追究這次不當處理對我造成的影響在法律上的責任"。我想問，第一，你覺得政府有甚麼不當處理呢？第二，有甚麼法律上的責任呢？

梁展文先生：

主席.....

主席：

林大輝議員你先講講你引述的是哪一份.....

林大輝議員：

是梁展文先生在.....

主席：

是否R10那份聲明呢？

林大輝議員：

R10的聲明，沒錯，是他那份聲明。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，首先我不是律師，所以，我不可以給你一個很正確的答案。不過，有一個事實就是，我與新世界中國是訂有一份合約，

而政府亦宣布了它自己有遺漏的地方。我的看法是，若政府在處理這宗個案時是出錯的話，任何人都會有這樣的想法，就是它做錯了、出錯了，是否應該承擔某種法律責任呢？我只是從一個非律師的觀點去講而已。

但是，我並不太瞭解究竟它真正有甚麼法律責任，我沒有深思熟慮過這點，不過，我覺得它是有責任的。但不要緊，我為了將事情講得清楚一些，我不會追究那個責任。為甚麼呢？即使有一個責任也好，我亦不會追究。為甚麼呢？我做一份工作，結果做到那麼多的……全香港嘈嘈吵吵。我決定不做了，若我還要從公帑中索取賠償，那如何說得過去呢？對嗎？還要與政府打官司？所以我覺得，為了澄清這個疑慮，我在聲明中亦有提述這點。

林大輝議員：

主席，不好意思，我剛才來不及聽……對不起，我來不及聽梁先生如何解釋政府不當處理這幾樣……不當處理，我聽不見他怎樣追究不當的處理……

梁展文先生：

我相信，主席，政府那時在一個記者招待會中已說了，我所指的就是那件事。

林大輝議員：

"不當"是指哪方面？

梁展文先生：

俞宗怡……我所講的"不當"就是處理出錯，即有遺漏啦，就是俞宗怡局長她在那次公開發表意見時說得清清楚楚的，以那個為依歸。

林大輝議員：

OK。

主席：

各位同事，因為時間關係，我們今日的研訊到此為止。梁先生，今日的研訊還有問題是同事要問的，但今日來說，就只能夠

到此結束。不過，因為我們仍然會繼續進行研訊，所以請你在5月12日下午2點半再次出席研訊，繼續向專責委員會作證。因此，我們向你發出的傳票是仍然有效的。你可以退席了，多謝你。

梁展文先生：

多謝主席。

主席：

多謝大家。請大家移步到C室，我們有一個閉門會議。

(研訊於下午1時09分結束)

立法會

調查有關梁展文先生 離職後從事工作的事宜專責委員會

第十二次研訊的逐字紀錄本

日期： 2009年5月12日(星期二)

時間： 下午2時30分

地點： 立法會會議廳

出席委員

李鳳英議員, BBS, JP (主席)

李永達議員(副主席)

吳靄儀議員

梁劉柔芬議員, GBS, JP

劉江華議員, JP

梁國雄議員

湯家驊議員, SC

何秀蘭議員

潘佩璆議員

譚偉豪議員, JP

缺席委員

黃宜弘議員, GBS

林大輝議員, BBS, JP

證人

公開研訊

梁展文先生

Legislative Council

Select Committee to Inquire into Matters Relating to the Post-service Work of Mr LEUNG Chin-man

Verbatim Transcript of the Twelfth Hearing
held on Tuesday, 12 May 2009, at 2:30 pm
in the Chamber of the Legislative Council Building

Members present

Hon LI Fung-ying, BBS, JP (Chairman)
Hon LEE Wing-tat (Deputy Chairman)
Dr Hon Margaret NG
Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun, GBS, JP
Hon LAU Kong-wah, JP
Hon LEUNG Kwok-hung
Hon Ronny TONG Ka-wah, SC
Hon Cyd HO Sau-lan
Dr Hon PAN Pey-chyou
Dr Hon Samson TAM Wai-ho, JP

Members absent

Dr Hon Philip WONG Yu-hong, GBS
Dr Hon LAM Tai-fai, BBS, JP

Witness

Public hearing

Mr LEUNG Chin-man

主席：

各位同事，時間到了，又有足夠法定人數，開始我們的會議了。

首先歡迎各位出席調查有關梁展文先生離職後從事工作的事宜專責委員會的第十二次公開研訊。今日的研訊，是就審批梁先生在離職後於新世界中國地產有限公司工作的事宜，向有關證人取證；而專責委員會在執行其職務時獲立法會授權，根據《立法會(權力及特權)條例》(第382章)第9(2)條行使該條例第9(1)條所賦予的權力。我請委員留意，整個研訊過程必須保持足夠的法定人數，即主席另加3名委員。今日的研訊預計於下午6時半結束。

我在此特別提出，《立法會(權力及特權)條例》所賦予的特權，只適用於研訊過程。所有議員，包括非專責委員會委員的議員，都應該避免在研訊過程以外的場合，發表與研訊有關的意見。此外，旁聽今日研訊的公眾人士及傳媒亦應注意，在研訊過程以外場合披露研訊中提供的證供，將不受《立法會(權力及特權)條例》所保障。因此，如有需要，各位列席人士和傳媒應就他們的法律責任，徵詢法律意見。

公務員事務局、運輸及房屋局房屋科、發展局規劃地政科及工務科、新世界中國地產有限公司鄭家純先生和梁展文先生，曾向專責委員會提交一些與梁先生在離職後到新世界中國地產有限公司工作有關的文件。專責委員會已將該等文件納入為證據，並收納於證人文件夾內，供證人參考。

我現在宣布研訊開始。專責委員會將繼續向梁先生取證。

梁先生，你上次出席5月9日研訊時，委員要求你提供補充資料。就此，你已向專責委員會提供了一份文件，即專責委員會W26(C)文件。你現在是否正式向專責委員會出示該份文件作為證據？

梁展文先生：

沒錯的，主席。

主席：

梁先生，由於你出席5月9日的研訊時已宣誓，所以今日你會繼續在宣誓下作供。此外，專責委員會已將你在5月9日提交的證人陳述書，即W18(C)文件，向在場人士公開，以方便公眾人士跟隨專責委員會的程序。

為了善用研訊的時間，請委員的提問盡量精簡及具體，證人則須明確及切實回應問題。在公開研訊之前，梁展文先生要求就我們委員在5月9日的研訊當中，因為亦談到鍾國昌先生出任房委會商業小組委員一事，作一些補充，是嗎？梁先生。

梁展文先生：

主席，多謝。

主席：

是。

梁展文先生：

我想在此補充一番。在5月9日，李永達議員提出一個問題，就是當年我提名鍾國昌律師參加房屋委員會商業樓宇小組的程序。我當時說那個程序我記不起。今天早上我亦到有關部門再查詢一些資料，首先確證了一點，就是並沒有一個指引的通知關於那個提名小組委員會，或者房委會委員的一個這樣的通告。

第二點是，那個程序多年來是怎樣進行的呢？就是由署長和各位副署長開會，看看他們之間有沒有一些認識的人士，覺得是適合可以提名出任房委會委員，或者參加房委會轄下各個小組的委員。我亦問過，這些提名的會議並無紀錄，即是也沒有提到哪位同事提名哪位人士參加房委會或出任委員的。在該次討論之後，就會有一份文件呈交給房委會主席。房委會的委員和房委會轄下小組的委員，兩者的情況是不同的。如果是房委會的委員，就要由主席核准後，我們再呈交給行政長官作委任；如果在房委會轄下的小組委員會，就會由房委會主席批核。

另外一點是，關於這些提名人士，李永達議員提到是否需要查冊，瞭解他們以前的業務、工作、活動等等，這是沒有的，是沒有這個做法的。那實際的做法是怎樣呢？就是當這些小組委員

會 —— 我先專注談小組委員會 —— 小組委員會的委員在房委會主席批准之後，就會擬備一份文件呈交房委會的大會通過；在通過之後，就會在某日開始委任的任期，在任期之內的一個月內，有關的委員要填報一份、申報一份利益……叫做 **Register of Interest**，即register他的interest，他的利益申報，交回給秘書，即該委員會的房委會秘書。如果在年內，他有任何填報的資料、申報的資料是有改變的話，他應該在14日內呈報，主要的程序就是這樣。

我亦看過鍾國昌律師獲委任的過程，也是依照剛才所講的程序去做的。我相信在5月9日，李永達議員都覺得……都不記得自己當時是怎樣提名，我相信那個提名的程序和鍾律師現在的提名程序，應該是完全一樣的。主席，我就是向委員會提供這些資料。

主席：

是，謝謝你，梁先生。李永達議員想作跟進，李永達議員。

李永達議員：

多謝主席。因為梁先生提供新的資料，我相信梁先生剛才所講的資料會在我們的紀錄中出現。

我想多問兩項資料。梁先生，你第一點說在提名鍾國昌這個過程中，有一個叫做署長、副署長級的會議，但我想澄清一點，就是其實鍾國昌仍然是由你一個人提名他出任這個小組委員會成員的，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，李議員所說的是正確的，亦是我上一次的講法。雖然沒有紀錄，但我記得是我提名他的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。那你在這個.....因為我上次提出一個質疑，就是鍾先生在你提名他之前——根據我從其他資料所得——他並無出任過任何法定機構、諮詢委員會，或者其他一般所有公職的身份。我想問你在這個署長、副署長會議舉行的時候，因為當時你是署長，你如何向其他副署長講述鍾先生的履歷，而他們有否討論過關於你推薦鍾先生的情況呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我相信.....我記不起當時開會談過甚麼，時間太久了。通常的做法都是講我對那位被提名人的意見、他的能力等。鍾先生的確以前並無參加過其他的諮詢委員會或法定機構，主要是我認為他的思辨能力足夠，社會經驗豐富，在他的專業中亦服務了很多年，就是提供我的意見而已。當然，每一個獲委任——這些是小組委員，不是房委會的委員——我們很多時候，以我記憶所及，間中也有一些過往沒有甚麼公職，即所謂公職人士推薦進去，始終都有第一次的，情況就是這樣。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，梁先生可否向委員會講講，鍾先生除了如我所說的沒有任何法定機構及諮詢委員會的服務紀錄之外，其實他有沒有其他的慈善或其他組織的服務紀錄，你在03年推薦他的時候？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，這點我不知道，我並無詢問他這一點。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，是否可以假定連這些紀錄也沒有，即這些服務紀錄他都沒有呢？

主席：

梁先生，有沒有補充？

梁展文先生：

主席，我的答案就是我不知道。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，當然，正如梁先生所說，每一個同事或每個社會人士都可能有第一次的。但是，因為我亦曾擔任房委會的成員，不時都有很多不同的人士獲提名而進行討論的；由於房委會的小組委員會都有一定的法定權力，如果是建築小組的話，便會審批很多合約，批出很多錢的，所以小組要作出很多決定，那些決定可能對某些事情有影響力的。我不覺得很容易便可成為房屋委員會的小組委員。我想問梁先生，當你提出鍾先生的名字時，你的副署長連一個有關鍾先生紀錄的問題也沒有問嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席。李議員，事實上，我現在記不起了。通常我們都有就各方面的事情討論的，但現在你問我，我真的記不起那麼多年前其中一次會議的討論。多謝。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想問梁先生剛才講到有關利益申報的問題，即關於那個所謂Register of Interest，因為上次梁先生在回答有關鍾國昌先生的資料時，我問過關於梁先生是否瞭解鍾先生的律師事務所在那段時間遞了一份訴訟的"狀紙"給房委會，接着——如果我沒有記錯的話——梁先生說大概在10月左右至年底，鍾先生將這項資料向房屋署申報。我想確定一點，就是梁先生你還記得這項資料嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，這項資料不是我記得的，而是在4月18日我聽到鄭家純先生作證的時候，他提到找鍾國昌律師控告政府，那是我第一次知悉這件事。其實在那段時間，我一直有到房屋署看資料的。當我聽到這個消息、這個情況之後，我就回到房署翻查資料，究竟是否鍾國昌先生代表新世界控告房委會和政府呢？查出來的資料並不是他的名字，而是另外一位律師，同時……同事亦無人記得有鍾國昌律師這個名字出現過，它們一直處理這宗案件的律師是姓鄭的。所以，我就叫同事將有關資料拿出來給我看，而我看到的資料就是他在10月——我不是看得很詳細——他在10月左右向小組委員會作出申報，當時就是……我在上一次出席聆訊的時候，亦有提供這項資料的。多謝。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，就梁先生這個答覆，我要跟進一個上次沒有問的問題。或者，讓梁先生看看T38這份文件，麻煩秘書，T38。如果梁先生沒有的話，秘書可否給他一份？

主席：

行，行，我們秘書正拿一份給梁先生。李永達議員。

李永達議員：

梁先生，這一份就是張陳鍾律師事務所發給房委會的訴訟書。因為它是一份很重要的文件，我可否假定梁先生其實你最少都叫做有看過這份文件？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，李議員這個假定可能不是很正確，因為這些法律文件我自己並沒有看，都是交給我們的律師去看。我只是知道它說要控告我們，即房委會和政府不履行合約。我只知道當中的原則，那份文件本身我沒有看過。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。那有沒有秘書交過這份訴訟書給你看？叫做交過給你看，有沒有copy交過給你呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，關於紅灣的問題，我現時還在閱覽資料，所以李議員問這個問題，我現在真的答不到。我要看過資料，才知道當時這份文件有沒有交過給我，但就記憶所及，我沒有看過這份文件，我不看的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我其實不是問紅灣，因為這是關於鍾國昌先生與你的關係，以及你和他有沒有利益申報的問題。因為在這份文件的第1頁，發文人是AD(LA)，所以我想應該是Assistant Director，即你們房屋署的助理署長，負責法律的那位同事，而梁先生你在證人陳述書中也表示，你是統籌紅灣半島那件事的。即使你不看裏面的內容，我不太明白你連這疊文件的信皮，即這疊文件的第一頁及最後一頁，都沒有望過？或者其實你有沒有收過這份文件呢，梁先生，我真的想問問你。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，現在我記不起了。我剛才說過，就記憶所及，我不看這份文件的。我只是知道它那天控告我們，在開會的時候，我們的律師，一位AD(LA)，應該是Anthony WONG，王先生報告說它已經"入紙"控告我們了，而我自己無再去看這份文件。你說望過一下、看看底面等，我記憶所及就沒有了。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。這是很奇怪的，一宗如此重要的法律訴訟，涉及你統籌一件大事，一個秘書或一個同事把那份文件放在你案頭，你不看內容，連底面都不瞄一下。為甚麼我問你有沒有望過底面呢？在底頁是有.....梁先生，你看到啦.....是有張陳鍾律師事務公司的名稱，它是代表新世界發出"狀紙"的。我現在不問這個問題、不問這項資料了，因為我想你是記不起，我希望你遲些會恢復記憶，看你是否記得起。主席，關於這個問題，我想讓他看第二份，即T40.....

梁展文先生：

主席。

主席：

是，梁先生。

梁展文先生：

或者，我想補充一點，就是這份文件的日子是7月，而我當時的上司指示我統籌紅灣的談判問題，是在11月底、12月的時候。那時我不是做這個——我想將事實澄清一點而已——我未曾負責統籌的。但當然，我是房屋署署長，現在有人就這件事控告我們，我當然是要知道啦，向我報告啦。

至於李永達議員提到，那麼法律文件不是應該要看看嗎？我想告訴李永達議員，其實我們房委會是有很多訴訟的。我想講的情形是，當時我有很多工作，譬如領匯的工作，一直都在做，我的工作真的很多。如果每一份法律文件我都要看，我根本上是應付不到我的工作。所以，如果你問我，就記憶所及，我沒有看過這份文件。不過，無論如何，在處理檔案的時候，事實上我留意到是張陳鍾律師樓處理這宗事件，我是看到的。不過，正如我上次的解釋一樣，有很多律師樓發信給我們提出法律訴訟，我都是全權交由律師處理，然後在開會的時候，我問他們，他們便向我提供一些意見。我根本上是不會理會的，這是我做事的一個方法。這些律師樓間中都有一、兩位律師是認識的之類，我也不會去理會的。當然，如果我知道鍾國昌先生是代表的話，那又不同了。事實上，我並不知道。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想問，首先梁先生你說你忙於處理領匯，領匯不是03年的，領匯是05、06年才真的……如果我沒記錯的話，梁先生。

梁展文先生：

主席，我們的籌備工作已開始的了，很多工作要籌備的……

李永達議員：

我想問多一些資料，主席。我想你看看T40這份文件……

梁展文先生：

主席，或者……我有補充，對不起，李議員。我的工作多與否，其實當時來說，現在也是，其實那裏有兩份工作的。一份是擔任房屋的常任秘書長，在政策方面提供意見，以及處理……幫助我上司的；另一份工作是，我是房屋署署長，同時都是署長，署長就是房委會的……(公眾席上有人說話)

主席：

請你繼續。

梁展文先生：

……是房委會的主要執行的……Chief Executive，本身我亦有很多行政工作全部要……

吳靄儀議員：

公眾席的人士靜一靜，我們才聽。

主席：

麻煩公眾席的朋友，請你們靜一靜，好嗎？不要影響開會。或者請我們的同事，如果他們有甚麼爭拗，可否離開會議席才爭拗呢？麻煩你們靜一點。梁先生，請你繼續。

梁展文先生：

是兩份工作，作為房委會的主要執行人，Chief Executive，我有一個行政上的責任，要同時打理房屋署其他政策、營運、興建居屋、租賃……租金問題等一系列的……房屋署署長本身其實是一份全職工作。故此，我想……

主席：

好不好這樣，梁先生，至於你的工作介紹，我覺得暫時到此……

梁展文先生：

不，我想答覆李永達議員而已……

主席：

因為李永達議員已經無再問你的工作範圍，就這份文件他不會再作跟進了，因為你都說已經不記得，或者適當地你亦已經回答了。李永達議員是跟進其他另一些文件的。

李永達議員：

主席，梁先生可否看看T40、T45、T46、T47這4份文件？

主席：

我們秘書給了梁先生，手頭有嗎？有了，是嗎？李永達議員。

李永達議員：

梁先生，你是否看到這份文件是張陳鍾律師行發給房屋署……發給地政署的同事的？

梁展文先生：

T10，一直至……

主席：

40、45……

李永達議員：

45、46……

梁展文先生：

45。

主席：

46。

李永達議員：

47。

主席：

47。

梁展文先生：

47，嗯。

李永達議員：

梁先生，你看到，其實這個信皮上面除了寫着張陳鍾律師行外，這封信的信皮下面還有一堆名稱的，其中鍾國昌先生的名字出現在SENIOR CONSULTANTS那一欄的，對嗎？

主席：

梁先生，看到了吧？

梁展文先生：

主席，是，看到了。

主席：

李永達議員，請繼續。

李永達議員：

主席，其實我想問的是，梁先生實際上都承認他是瞭解到有張陳鍾律師行與房委會訴訟這個問題的。我想問，其實梁先生你是知道，鍾國昌先生根本就是這間張陳鍾律師行其中一位律師，為何你不會向鍾先生問一問，其實他有否實際參與關於這項訴訟呢？當然我瞭解到根據文件，真正寫信給你的那位叫Leo CHENG，鄭先生，但不單是一位律師做事的，你有否問過他，問過鍾國昌先生，其實他有否參與過這一宗訴訟呢？一直以來你有沒有問過他呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，答案是"沒有"的。

李永達議員：

主席，我想問……

梁展文先生：

我有留意到是這間律師樓，但我不問他，正如我上一次作供時曾說過，他做過甚麼事，我是不會問他的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。我不是想你干預鍾先生的工作，因為他是你委任的房委會商業小組成員，你又知悉他的律師行與你們房委會打官司，你又知悉鍾先生是律師行其中一位高級顧問，其實是一名律師，而你又不問他是否有參與，因為這對於你需不需要——其實我覺得是需要的——向你的上司申報可能潛在的利益，或被人懷疑有潛在利益，是很重要的。我不太明白梁先生你作為一位如此高級的公務員，這個常理要做的方法你又不做，為甚麼呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，李議員提到常理要做，但我剛才已解釋過，通常我是不做的。那間律師樓的處理……由得它處理吧，我為何要再繼續去問是誰啊、是誰啊等等。我亦不知悉鍾先生在這宗訴訟中有否參與。剛才那幾份文件，其實是地政署與張陳鍾律師樓之間的文件往來，我亦不知道我有否看過。不過，這不要緊，在早些時候，

自從它們提出訴訟，我都見到一些檔案上面有那間律師樓的信件，我見到的。但是，我沒有好像你所說通常都會問，我通常是不會問的，我就交給律師、法律上的問題就交由律師處理，最終去到法庭那裏。我的關注點反而是，在這樣的情況下，我們是如何呢？譬如在我們那宗法律訴訟中，我們處於甚麼地位呢？它有沒有理據呢？我們的合同是否真的這樣寫？我就會在開會的時候問，我就不會……這個我從來無做過的，這些即是……以前來說，在其他所處理的個案中，我的做法也是一樣的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我問最後一條問題。梁先生，你不覺得有些東西叫做"避嫌"，以及盡量令自己的工作和決定，不單實際上無利益衝突，是要讓人見到無利益衝突，或者無潛在利益衝突，你不覺得這對於你擔任署長，作為一位首長級第8級的公務員，其實是一項很重要的處事原則嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我待人和處事、工作的作風，就是我覺得我們是光明正大、光明磊落去做一件事情、做到了一件事情，不需要避嫌的。我從不避嫌。從大家那麼多年與我接觸的朋友也好、同事也好，我覺得這個問題……你沒有做錯事，為何要去避嫌呢？還要找一些時間去做一些動作，讓人覺得你是要避嫌等等。我從來不做這些，應做的事就去做。當然，李議員可能認為……不同意我這個做法，不過，這是事實，我自己的作風是這樣。多謝。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。那你就推薦你這種做法給所有現職公務員，包括曾蔭權特首，以及所有離職公務員跟隨你的做法去做吧！你的意思就是公務員，包括做到很高級的公務員，都不需要避嫌，都不需要就實際利益或讓公眾看到有潛在利益做任何事情。你覺得你這個做法，是否所有公務員都要跟隨你這樣做呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，這只是我個人的做法而已，我覺得我沒有資格向其他人要求他們這樣做。另外，我想指出一點，就是政府裏面現在來說是有兩層的：公務員與政治層，即政治委任的局長。我從未有政治的任命，我與其他同事一樣只是一名公務員。我是根據自己的看法，應該做的事……我認為應該做的事就去做，我不會再想其他事情，做些甚麼工夫啊、做些門面工夫啊、走去避嫌啊、有甚麼被人看到是怎樣啊……如果自己沒有做錯事，根本上你不會想這些事情的。當時，我在工作上忙到不可開交，都不會去想這些事情；我自己的作風，我自己的處事方法，都不會去想這些事情。

政治的官員、政治任命的官員可能有不同的看法，他們會比較敏感一些。我自己從來不是一名政治任命的官員，我與其他同事一樣，只是一名公務員，做自己的份內事。人家如何去看，這個沒有問題的。事實上是無做錯的時候便無做錯，為何要這樣？所以，我自己的看法是，做對了事、無做錯事的時候，是不需要避嫌的。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

多謝主席。主席，或者我先跟進李永達議員那幾個問題。梁先生，你是公務員，公務員是有一些責任的，其中一個責任就是應該申報利益。申報利益並非避嫌不避嫌的問題，當你知道一個人與你有很密切關係的時候，而他的利益跟你代表政府的利益可

能有衝突的時候，你是應該申報的，這並非你私人道德的問題。那麼，你在鍾國昌先生這件事情上，第一，你是知道他在那間律師樓工作的，對嗎？如果你知道他是……譬如剛才你所講，如果你知道他是有做、正在處理這宗訴訟的時候，你便應該去申報你和他的關係，對不對？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，吳靄儀議員說得對。

吳靄儀議員：

是，多謝你。但是，是否說如果你不聞不問而因此不知道，便沒有這個責任呢？我相信你也不會覺得是這樣。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，如果我不知道這件事情的時候，我為何有一個責任呢？這是我的看法。當然，吳靄儀議員說，好像李永達議員所講，你看到這間律師樓，既然鍾國昌跟你是那麼相熟的朋友時，你是否應該問問他呢？今時今日你問我，我就覺得吳靄儀議員和李永達議員這種說法是有道理的。如果我當時去問問他，便可能會知道。但事實上，我是……即我一般的做法，我都是不會再去追問這些事情的。故此，那個事實，我如實向委員會說，情況就是這樣。至於委員方面、議員方面覺得我這樣，是否應該做的而不去做呢？這應由委員自行判斷，我已將事實說出來，我習慣上是不去問的。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

多謝。但是，第一，你已經同意你是應該申報利益的；第二，我想……

梁展文先生：

主席。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，對不起。我是說，如果我是不知道鍾先生代表新世界控告政府的話，我覺得不存在一個應該與不應該的問題。不過，我可以這樣說，如果我知道的話，我是應該向我的上司說一聲，我跟他很相熟的，他控告我們啊，這是合理的；但我沒有問，所以我不知道。所以，不存在一個應不應該的問題。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我想梁先生記得上次給予證供時說，你當時即在訴訟的時候，你留意到這間律師樓是代表新世界，但你不知道鍾國昌是負責這項工作，但是，你同時亦說，你知道鍾國昌先生是在張陳鍾律師樓工作的，對不對？你不需要翻看紀錄吧？

梁展文先生：

不需要了。

吳靄儀議員：

主席，我這個跟進的問題就是，當你有這個知覺的時候，你是否亦有責任去追查呢？即你已經有一個……你看到張陳鍾律師樓正在處理這件事，你知道鍾國昌在這裏工作，你是否有責任去問呢？我不是說你私人有沒有習慣去問，你是否有一個責任去問呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我明白吳靄儀議員的問題。但是，你問有沒有一個責任，我覺得這是很難說的，為甚麼呢？譬如有些律師……我們房委會亦有很多其他很大的官司，涉及很多金錢。我的做法就是，那些律師行可能我有一、兩個朋友，一、兩個律師是我認識的。我就不覺得要去問、又說有一個責任，即我看不出為何有一個責任要去問一問："喂，你有沒有做這些事啊？"等等。我不認同自己有這個責任。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，對不起，我們想追問的不是梁展文先生的私人意見，即一個責任的問題。你說有很多其他訴訟，我不知道你說的其他訴訟是怎樣；但是，根據你上次的證供，鍾國昌先生與你的關係是非常密切，也是非比尋常的。所以，在這樣的情況下，你是不是應該問呢？你一個這樣的公務員，是不是有責任去問呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我上次講述了、陳述了我和鍾國昌先生的友誼關係。我無講過非比尋常、非常密切。我一年有時都見他一、兩次，有時多些、有時少些，即間中見到的朋友而已。雖然我是認識他很多年，在他小時候已經認識他，而他亦認識我太太，但其實在社交上，平常是沒有與他有甚麼接觸的。所以，那份友誼的基礎只是這樣，並非好像吳靄儀議員所作的那種描述。

故此，我覺得我只是跟他年中見見面，偶爾見面閒聊，談天說地這樣等等，我又不覺得他真是很密切的朋友。你怎樣看呢？我只是將一個事實……

主席：

不，梁先生，你今日現在這樣描述與鍾律師的關係，跟上次是明顯不同的。上次你是很清晰地向我們委員會說，我們委員曾經用一種亦師亦友的關係來形容，你是認同了的，而且亦不是一年見一、兩次，是一個月，初時是一個月，都起碼有一、兩次。所以，就那個關係來說，是否用非比尋常來形容呢？這個大家可以斟酌。但是，起碼就不是好像你現在向委員會說的那麼輕描淡寫。我只不過作一些資料的提醒而已，梁先生。

梁展文先生：

是，主席，多謝你這項資料。那即是，你說用親密的關係來描述，我不是說一、兩次，我是說那麼多年，已經很多年了，有些年份是少一些，初期的時候，他是學生的時候，每個星期都來見我，問我問題的。後來的年份就不定時的，有時全年只有兩、三次或一、兩次，很多年份都是這樣。我上次的陳述是說，久不久我們大家見面，剛才我也說久不久見面，如果你認為是……即大家認為這是一種親密的關係，這由委員自行判斷吧，用一個這樣的描述方法。我只不過是把事實說出來，由委員自己決定吧！我覺得何謂親密呢？這樣東西我覺得是有商榷的餘地。但無論如何，我上次所講的供詞和這次所講的都是一樣。每一年的情況不同的嘛，有時一年很久也沒有見他的。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

多謝。主席，可否請梁先生看一看他的申請表格，即C2(C)那份申請表格呢？

主席：

是，吳靄儀議員，你繼續吧。

吳靄儀議員：

梁先生，我想跟你澄清這份表格，上次你說你……或者你翻到這份文件第8頁，你簽名那裏。

梁展文先生：

是，沒錯。

吳靄儀議員：

這個日子，你上次向委員說，這個其實不是你遞交表格的日子，亦不是填寫所有資料的日子，對嗎？以你一個如此小心，事事分得那麼清楚的人，為何你不修訂這個日子呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我是填寫了，但後來沒有作出修訂，就是這樣，沒有甚麼特別理由，即我已經寫了，但這裏沒有修改，就是這樣而已。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，即是梁先生沒有其他解釋，是不是？

梁展文先生：

是，沒有，為甚麼呢？因為我都填寫了，我填寫完了便寄出去，沒有特別再斟酌這個日子……為甚麼呢？我親身送交上去嘛，它收到的日子，就應該是那個日子了，我在這裏填寫都沒有問題。不過，我要補充一點，我現在自己再看，既然部分資料是遲過這個日子填報，我覺得當時我應該修改這個日子的。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

多謝。主席，特別在(E)那裏，即最低、最後的一段那裏，是有一個宣言Declaration的，就是證明你確認上述資料的確是正確。

你簽名的時候，我們一般的看法都會是你在簽名、並且是簽名這個日期裏所作的宣言，對不對？當你其實填寫完所有其他那些，就已經不是5月9日的了，這個日子是應該修改的，對不對？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我覺得吳靄儀議員講得很對。

吳靄儀議員：

多謝你。主席，我想問梁先生，他在這份表格中，哪些部分是他5月9日時填寫了，哪些部分……即我當其他那些就不是，可否告訴我們哪些部分是5月9日填寫的呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

其實我在5月9日開始填寫，譬如說，現在我記憶所及，就是第1頁、第2頁這些，即我以前工作的內容。不過，第3頁那些可能在……因為我上網尋找新世界中國地產的資料，可能前面這部分我都在那天填寫也說不定，我不肯定，但我是在那段時間填寫，找到資料便寫下去，譬如我上網看看，於是便寫下去。但是，我在執行董事和在大陸工作方面，應該立即就可以填寫下去，母公司也是，故此，未必是5月9日當天填寫，但可能也是在那幾日填寫的，是這一些。但是，第21項和這個……對不起，第19、20和21項那些便是遲一步填寫的了，就是我與公司談妥之後，再填寫這些細節。所以，可以看到我在第21項那裏，填寫得很"柯褓"的，又不夠空位而寫了下去。故此，就是在這段時間填寫下去，其他的我真是記不起了。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

梁先生，是不是你記得除了你上網要尋找的資料之外，其他大致也是9號時填寫的？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我不能夠這樣……即很確切地說我填寫了那裏，那麼久的事，我真的記不起。我已講了，主要是第19至21項這裏，就肯定是後來填寫的了，其他的便不大exact……譬如薪酬應該就是當時填寫下去的，以及那個introduced by a family friend，都是當時填寫下去的。

吳靄儀議員：

多謝。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

我想問為甚麼，或者你是否記得為甚麼在9號填寫時沒填完的呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，因為有關資料未齊全，而我需要與鄭志剛先生和行政財務總監先談妥一些細節才寫下去。

吳靄儀議員：

那即是哪些資料你要與他先談過？

梁展文先生：

主要都是第21項，第21項那些，即主要的責任和工作。

吳靄儀議員：

即是第13項？

梁展文先生：

第21，第21項。

吳靄儀議員：

第21項。

梁展文先生：

在第4頁。

吳靄儀議員：

是。即這項資料可能你不是在9號填寫的了？

梁展文先生：

這項不是，這項我肯定不是在9號填寫的。

吳靄儀議員：

是。那你在8號的時候應該已經與鄭家純先生講好你在內地要做些甚麼工作的了，是不是？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我在8號的時候是與鄭家純先生講了我工作的主要內容，即大家傾談了那個內容。正如鄭先生所講，他告訴我那個採購的制度要全面改革的了；但他說這件事他拖了很久，找不到人去做，他希望叫我去做。他告訴我其實這件事都很困難，不是那麼容易的。

另外，主要就是在中國內地工作，因為我一開始時已經講了我不會參與香港的地產，我不會參與其香港公司的事務。大家都清晰地說在內地工作，處理中國的業務，不處理香港的業務，我說我不能做的。綱領式地講了，鄭先生就講了他自己對那個採購制度的看法，我亦講了我自己的看法。雖然我事先，即未見鄭先生之前，其實已很多個月了，梁志堅先生在07年時找我，年底的時候10月.....11月、12月時找我。過了兩個月，我看他完全沒有消息，其實我已考慮過一段時間，即是在中國內地工作。既然沒有消息，我好像亦把事情放下。事隔半年，他才再找我吃飯。我聽到他這項資料後，我立刻有一個意見，當時我提出了一項意見。我的意見是我知道很困難，但我覺得是應該要做的。原因是這個採購是一個很重要的環節，尤其是在中國內地，我知道改革有相當高的難度，遇到的困難會不少，但我認為應該要做。而且，我說若這方面有節省，應該對公司的節省是很多的。節省出來之後，那些節省出來的錢，可以興建一些環保大.....

主席：

梁先生，請你可不可以精簡一些回答吳靄儀議員的問題，她主要是針對你第21項填寫的日期，為甚麼該部分會比較遲一些呢？我希望你可否簡短一些，就議員這個問題。

梁展文先生：

是，主席，多謝。

主席：

不用說怎樣再為公司省錢那些了。

梁展文先生：

不，主席，多謝。我覺得，或者因為吳靄儀議員問我在5月8日與鄭先生就我的責任談過甚麼，所以我就把詳細的情況向委員講述。如果無須聽我講述詳細的情況，我便在此停止，讓吳靄儀議員繼續問我問題吧。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

多謝主席。主席，事實上，上次梁先生已經向我們比較詳細地說的了，當然，我不介意再聽一次。但是，我最主要的問題是，為甚麼你在5月9日不可以填寫第21項，反而要遲一些才填寫呢？是甚麼原因呢？甚麼原因要遲一些才填寫呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，雖然我在那個會上講了我的詳細意見，但鄭先生是點頭同意表示好的，是這樣的表示而已。我察覺到他的專注是在採購制度的改革，我覺得不應只做如此單一的工作。他吩咐了、他說了找鄭志剛先生與我詳細商談細節。我說這項是否應該找鄭志剛先生和行政總監，大家談妥了才填寫下去呢？我覺得應該這樣。這是我的想法而已，對嗎？細節的事項也要納入其中的。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，梁先生是不是告訴我們他是要與鄭.....

主席：

鄭志剛。

吳靄儀議員：

.....鄭志剛先生商談之後，才填寫第21項呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是的。我要與他商談之後，我才.....雖然我心目中有一個想法，有一個譜模，都是這幾項資料，大家商談了才填寫會否好一些呢？

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

那麼，你可否講講在5月9日之後，你與鄭志剛先生商談過多少次，然後才填寫這項呢？以及如果你記得，大概是在哪段時候見面才填寫的呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

是，主席。我們談過一次，詳談過一次。從那些電郵可以看到，當時我與顏文英女士有一些電郵溝通等等。時間方面我真的記不起了，我想大約是一個星期，就與他商談的。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，但是，如果我們看第21項的內容，又不像需要再這樣商談，因為尤其是梁先生你上次給予我們的證供，就是說你做不做這份工作，最重要考慮的是該工作本身是做甚麼及其挑戰性，所以，既然你第二日與鄭先生講完，便已即時決心要做這份工作，而且你亦要填寫表格；如果你無決心做的話，當然就不用填寫表格提出申請了。但為何第21項是講你將來要做甚麼，即主要的職務時，你反而要另外問過才知道的呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我剛才已經講了，我在會上向鄭先生講這個看法的時候，即講了我的看法，他並沒有特別的回應。他說："你跟鄭志剛先生大家先詳細談談吧。"當然，現在吳靄儀議員說，這裏好像很簡單的，何需怎樣詳細商談啊！我覺得不是這樣看的，你要講得清清楚楚是做甚麼，因為這些細節未曾在會上跟鄭家純先生講，即我講了，但怎樣寫，怎樣陳述這一項資料，雖然是簡單，都是很重要的。故此，我就覺得有需要，而且這份表格我是用手寫的，如果寫錯了要改的話，我就覺得很麻煩，亦都要跟他講；即使我已小心填寫，但最終都要寫在下面。無論如何，雖然你看那裏是簡單，但都要鄭志剛先生他們認同我這個做法、我這個陳述，然後才填寫下去，這樣是比較上穩妥一點。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我實在不覺得第21項簡單，我覺得它重要。重要的關鍵是你未弄清楚之前，都不會申請的。我以為這一部分是基於你和鄭家純先生之間的傾談，因為我們理解到鄭志剛先生和你講 terms，即受僱的條件而已，但為何反而你這些就不是回去問鄭家純先生，而事實上為何你不是到9號時已經很清楚，這一點我始終不明白。我不知道你有沒有東西想補充呢？

主席：

梁先生，有沒有補充？

梁展文先生：

主席，我真的很不明白吳靄儀議員何以不明白，因為我與鄭家純先生商談的是一個綱領。這些東西很重要，我同意是重要的，重要之所謂重要，我都要留待與鄭志剛先生商談完才可以，因為我在會上跟鄭家純的談話中，沒有講到這些如此重要的事。他有點頭，但是否這樣呢？

還有一點就是，鄭志剛先生和顏文英女士跟我談的，不只是我的 terms，還有我的工作內容。我要進一步瞭解，當然就是……

你剛才提到我決意去做，第二日就去做。我是很有興趣去做的，因為我發覺鄭家純先生看起來是接受我講的東西的，故此，我有興趣去做。當然，如果真的與鄭志剛先生談不攏，即他不認同我的時候，那我就麻煩了，那時候我就未必遞交表格上去，而要詢問主席了。通常一間公司的主席都是在一些綱領性的問題、原則上的問題上去商談的，對嗎？至於細節的問題，交回給鄭志剛先生，他都是新世界中國的.....整個新世界中國的業務，其實是由他負責，主要是由他去run的，他都有一個看法的。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，除了這一段之外，梁先生你剛才是不是說，有一些關於新世界中國的資料，你也要在9號之後才填寫，因為你要搜尋資料？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我記不起了。

吳靄儀議員：

我以為梁先生剛才是這樣說而已。不是，對嗎？

梁展文先生：

我都不是記得很清晰，我這樣講，我經常上網搜尋資料的。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，其實我想就未必是的，因為你說你與梁志堅先生在07年年底商談了之後，你都已經找了很多資料，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我沒有講過。

吳靄儀議員：

或者我們翻查資料吧！還有哪些地……

梁展文先生：

或者……主席，可不可以補充這個問題呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我講過就是 —— 可能吳靄儀議員那時未聽得到 —— 我在5月9日所講與梁志堅先生喝茶時的談話內容，我說我問了梁志堅關於他們公司、他們集團的各方面業務，他都告訴了我很多資料，我講過這點。但我後來沒有再怎樣詳細研究了，因為我基本上都知道他們在地產方面、酒店方面的工作。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，或者我們一會兒有時間才看看，因為我記得林大輝議員曾詢問，你見鄭家純先生的時候，有沒有問他新世界是賺錢還是蝕錢等情況。你就說，事實上，你與梁志堅先生談完之後，你都有去看看資料的。或者一會兒秘書去看看我記得對不對。但這個不要緊的，我們暫時先把它擱下來。梁先生，這份表格還有沒有其他部分你記得是後來才填寫，而不是在9號填寫的？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我剛才已經解釋了，我記得到的是第19至21項肯定不是在9號填寫的，其他那些我真的不很清晰記得。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

好的。或者第25項那裏，即"How did the offer of outside work arise?"，你記不記得是何時填寫的呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

這個我想是容易填寫的，我應該在9號填到，不過我記不起罷了。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

梁先生，我想問一問，你上次回答議員問題的時候，首先你確認了這個family friend就是鍾國昌先生。那時你說為何會覺得要填寫鍾國昌先生呢？就是因為你覺得是由他介紹你給鄭家純先生，但這只不過是說你如何認識鄭家純先生而已，而這裏的問題是"How did the offer of outside work....."嘛，所講的是工作。為何你在這裏反而不填寫梁志堅先生呢？因為他是最直接向你提及可能有一份這樣的工作的人。為甚麼你不填寫他呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我看到該題目的時候，腦海就問：這件事從何而起呢？我覺得是鍾國昌先生在那一次、那個場合介紹了鄭家純先生而起的。在他介紹了之後，鄭家純先生對我有興趣，有興趣聘請我為他的公司工作，之後他委派梁志堅先生來詢問我的情況而已，我不覺得梁志堅先生有講給我一份工作等等。事實上，在10月底我和梁志堅先生茶聚的時候，他沒有正式向我表示有一個offer給我，他只是代表鄭先生和問我的情況如何，以及問我有沒有興趣等，我不覺得那個offer是由他提出的。我的重點反而在arise這個字上，即如何源起呢？我當時腦海中想，這件事的源起是甚麼呢？源起就是鍾先生介紹了鄭家純先生給我認識，整件事的源起就是這樣。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

那麼，鍾國昌先生和你接觸的時候，譬如約你吃午飯的時候，他有沒有向你講鄭家純先生找你做這份工作呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，他沒有講特別事，他純粹講鄭家純先生想與我吃飯而已。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

既然是這樣，你為何會聯想到outside work是他所講的那份工作？因為他介紹你給鄭家純先生認識的時候是06年，可能鄭家純都未曾想這份工作。當然，我們現在知道他是未想這份工作，但當時他根本連提都沒有向你提過工作的。那我不明白，若你要填寫的時候，為甚麼你填寫一位是指鍾國昌先生的人，而不是指梁志堅，因為當時他至少問過你有沒有興趣到新世界中國工作，而你是認真到一個地步，在事後翻查一些關於新世界中國的資料。你為何填寫一個family friend，不提供姓名的，而避免或者不填寫鄭志堅先生的名字呢？

梁展文先生：

梁志堅。

吳靄儀議員：

梁志堅先生的名字，多謝。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我覺得我不是避免，而是我的看法，我回答這個問題時是有這樣的看法。當然，我認識鄭家純先生時，第一次見面是在06年3月。到07年，梁志堅先生特別約我茶聚，講了那麼多東西給我聽，亦講了鄭先生有興趣，其實我期待他之後會有跟進的。後來經過6個多7個月的時間也完全沒有跟進，即過了半年也沒有跟進。到5月問我的時候，我第一個反應是：啊！他以前問過我了，他一定是找我談這件事情。這是一個很自然的反應。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，或者我可否請梁先生看一看R10，就是他那個回應的聲明全文，於8月16日在明報刊登，我想他是在15號發出的聲明。梁先生有沒有那份文件？

主席：

有沒有，梁先生？

梁展文先生：

有。

吳靄儀議員：

好。梁先生，請你看第2段，開首你說"離開政府工作"那一段，看到嗎？

梁展文先生：

看到。

吳靄儀議員：

你在那裏說："我過着平靜的生活，卻忽然收到鄭家純先生託人給我的口信，問我有否興趣參與新世界集團在中國內地的地產業務"。那這個人就不是鍾國昌先生啦，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，這個人是梁志堅先生。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

即是你在擬備這份聲明時，都是在想那份工作是鄭家純先生託梁志堅去問你的口信，但為何你在第25段填寫的卻不是梁志堅？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，這是兩件事情。當我寫這份聲明時，我是這樣將那個過程寫出來。我覺得，梁志堅先生只是一個信息者，將鄭家純先生的意思轉達給我而已。我不覺得這件事是由他而源起的。當我填寫申請表第25段時，我就從整件事來看，整件事的源起是怎樣，所以我在第25段就這樣填寫。多謝。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，或者委員會自行去想吧！但梁先生，或者我多問你一個問題。你如何理解第25項"How did the offer of outside work arise"那個問題？它是問你怎樣認識這個人，還是從哪裏聽到這份工作？你認為重點是否應該放在工作上呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，其實剛才我已回答了吳靄儀議員這個問題。我看到第25段這個提問時，在我的腦海中就是：整件事源起於哪裏呢？我的重點是在"arise"那裏。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我們上次也問過，紅灣半島這件事梁先生有沒有想過，梁先生是說有的，他在聲明中亦說有的。我很坦白問一問梁先生，你這樣在第25項中不提梁志堅先生，而提一位family friend，並無表明姓名的人，是否故意令紅灣半島不會在這份申請表上出現呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，絕對不是，絕對不是。其實在填寫這份表格時，我上次的證供已講得很清晰，我有填報新世界發展是新世界中國的母公司，所以我認為政府在評估公眾可能有的反應方面，應該會考慮到那宗個案的。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

或者梁先生你看看這份表格的第15項，你說你填寫了新世界發展New World Development Co. Ltd。這個問題是很清晰和直接的："The employer's parent company, if applicable"，即是直接問你準僱主的母公司，梁先生你是無辦法不填寫新世界發展的，這並非你提出來去提示公務員事務局，你是無辦法不填寫這間公司的。為何你認為這樣已給予政府足夠的提示呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，首先，我根據表格填報，吳靄儀議員卻描述為我無可選擇，一定要講的，所以才填報吧。我就不明白吳議員這個意思是何解。這裏是有講到僱主的母公司，所以便填報了，填報了之後，我覺得已經足夠了，為何還要做甚麼動作呢？我填寫其他部

分，在第25段那裏，為何我要隱瞞呢？我覺得吳議員這樣的一個推想、一個猜想，我真的很不同意。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，這裏我的問題主要集中於梁先生在表格中有沒有適當地提及紅灣，或者不適當地淡化紅灣。當然，議員有自己的看法，但我提出來是讓梁先生清晰瞭解，我們為何問這些問題，亦令他有機會作出他想作出的回應。主席，我首先澄清一點。剛才我們看到梁先生上次作供的擬稿，那個會議紀錄的擬稿，不知可否讓梁先生看看，就是在第21頁中，梁先生回答那次與梁志堅先生聊天之後，他就在網上看過年報等等。這裏是作出澄清而已。

主席，我想繼續問淡化紅灣這方面。梁先生上次向我們說，他把公眾觀感這個問題擱在一邊，因為他不認為這是他要考慮的事。今次應該沒有記錯吧？

梁展文先生：

主席，沒錯。

吳靄儀議員：

他認為這是公務員事務局的事。我想梁先生看我們C8這份文件。梁先生都有講他是一個普通的公務員而已。

主席：

梁先生，有那份文件嗎？C8。

梁展文先生：

C8.....

吳靄儀議員：

這份是公務員事務局通告2005年第10號。看到了？

我的問題最主要是，梁先生雖然是一個普通的公務員，他是一個普通人，但他是一個已退休公務員的普通市民。我想講的是，這份文件對他其實是有約束力的。梁先生，首先你是否承認這份文件是對你……這份通告是對你有約束力的？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我接受的。

吳靄儀議員：

而且，這個約束力不單只在你擔任公務員的時候，即使你退休，都對你有約束力的，你同意嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，那約束力的期限，包括我離開崗位1年內的有薪假期，假期完結後另外再加上3年那段時間，都是有效的。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

即是說，你要申請的時候，這個仍然是有效的，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，沒錯。

吳靄儀議員：

梁先生，請你看看這份文件第2段，那個政策目標清楚表示，規管公務員這個政策目標就是"規管公務員在停止職務後從事外間工作的政策，旨在確保正值離職前休假的公務員或已離職的前公務員，不會在政府以外從事可能與其以往政府職務有實際或潛在利益衝突，或可能引起公眾負面看法致令政府尷尬及公務員形象受損的工作"。你看到這些啦！即是說，你仍然有責任不去做這些工作的，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，這份指引是給我們看的，亦講出了那個政策目標。那麼，落實這個政策目標，是由政府處理的。從申請人即那位退休公務員的觀點去看，他知道有這些指引，他要申請的時候，我的看法有3點，就是我上次所講的，在處理有關個案的時候，有無做錯事……

吳靄儀議員：

主席，或者……

梁展文先生：

我所講的那3點就是……

吳靄儀議員：

我們記得的，我們記得那3點。

梁展文先生：

記得那3點，那不需要我重複了。我覺得就是那3點。至於其他那些，是，在這裏是有這樣的政策目標，但要達到這個目標，是由政府處理的。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我們已經很清楚知道梁先生是考慮哪3點的。我的問題是，他其實是有責任考慮公眾負面的觀感，因為這份是約束你的文件，是你責之所在的。或者，梁先生，其實提到公務員不可以做一些引起公眾負面看法等等的文字，這份文件已有很多，我亦無需逐一叫你看，但可否請你看第25段？

梁展文先生：

主席。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

對不起，對不起吳議員，我想回應吳議員所講的公眾觀感問題。這個是政策目標，站在申請人的角度來說，他是否有責任評估該目標呢？我想講我自己的看法。正如我上次所說，你站在申請人的觀點來看，他如何作出評估呢？如果評估到可能有負面民意，又要達到甚麼程度呢？到甚麼程度會令政府尷尬呢？政府在評定之後，知道那個程度，可能要找一些方法……可以考慮一些方法將它消除或者減低等等，這些都是超乎了申請人能力之外的。當然，你問到我有否想過，我在去年發出聲明的时候是有想過的，但這是超乎我的能力，我如何去評估呢？所以，我那3點並不包括這一點，儘管這一點在這份通告裏曾多次提到。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，如果梁先生說經過他評估公眾會有何觀感，但因資料不足，所以評估不足，這是另外一回事，但梁先生不是講這件事，他是說完全擱在一旁的。所以，事實上，梁先生是有責任考慮公眾觀感，而不做一些他知道是會與公眾觀感相違背的事情，那即是說梁先生並無做到他應該做的事。我希望你清楚啦，好嗎？

梁展文先生：

可不可以回應呢？證人想回應。

主席：

可以回應，你說吧，可以回應。

吳靄儀議員：

是，是，是，你當然可以回應。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我想，可能大家不厭其煩，我昨日講我在上一次聆訊講了3點。第3點就是依從程序向政府申請。退休公務員在提出申請之後，政府批准他做，他便做；政府不批准他做的時候，他便不要做。他依照手續申請，按照程序申請，已經履行了這個責任。

吳靄儀議員：

嗯。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，或者這個觀點，我們日後再討論，梁先生已經將他的觀點講清楚了。或者，梁先生，我想你再看一看，公務員的通告告訴你有甚麼新進展或者修訂，是要你去遵守的，這是通告的一般意義。如果你看最後一段，剛才我請你看第25段，它這樣說："第3至23段載述的安排，已載列於新的《公務員事務規例》第397條"等等，其中亦包括《公務員事務規例》第398條。這些梁先生看到了，對嗎？

梁展文先生：

是，看到。

吳靄儀議員：

《公務員事務規例》是公務員需要遵守的規例，對嗎？這是你的terms and conditions的一部分嘛。

主席：

梁先生。

吳靄儀議員：

是，好的。請你翻到.....我想你看，隔兩頁.....

梁展文先生：

前兩頁還是後兩頁？

主席：

後兩頁。

吳靄儀議員：

後兩頁。你看到頂行第二章"終止聘用"，這是第397條，對嗎？在左手邊。

梁展文先生：

嗯。

吳靄儀議員：

看到嗎，梁先生？

梁展文先生：

看到。

吳靄儀議員：

看到了。在下面第三個項目(6)中，其實是關於審批外間工作的考慮因素，所以已納入你要遵守的規定內。

梁展文先生：

嗯。

吳靄儀議員：

你再翻……再隔幾頁，1、2、3、4，第4頁頂行又看到"終止聘用"，你看到第398條，看到嗎？

梁展文先生：

看到。

吳靄儀議員：

你數下去，在左手邊看到1995年7月，看到嗎？

梁展文先生：

1995……

主席：

已經是最尾一欄。

梁展文先生：

看到。

吳靄儀議員：

是，即(3)那裏，當中說："至為重要的，是退休公務員擬受僱的工作不得有任何不得體之處，例如不可與公眾利益有衝突。當局會考慮以下各點"。最後的(d)點表明："特別對高級公務員而言，擬受僱的職位會否不必要地引起公眾人士高度注意、令政府尷尬，或使人覺得不大得體"。這是你的責任，你不應該做這些工作，你應該考慮你要做這份新的工作，會不會有這個效果？這是你受到約束的條文，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，這項條文是用來約束我們退休公務員提出申請的時候，政府要考慮的因素及原則。

吳靄儀議員：

主席……

梁展文先生：

退休公務員提出申請的時候，要將自己申請的資料提交政府。就我這宗個案來說，並不存在直接或潛在利益。我重申我上次所講的3點，若那3點做到的時候，我看不到有甚麼問題，亦完全履行了我的責任。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我剛才所讀的(d)段已清楚說明，退休公務員是受到這樣的約束的。如果他想擔任的職位是不必要地引起公眾人士高度注意、令政府尷尬，或令人覺得不大得體，第一，他有責任考慮；第二，有責任——如果考慮認為有這個可能的話——不去做這份工作。不單只是……起碼他都要將這些有關的事項提出來，讓公務員事務局注意。梁先生，你是有這個責任啊！

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我想吳靄儀議員將那個問題講得清楚一點。

吳靄儀議員：

是，主席。我的問題就是，梁先生是否同意他有這樣的責任呢？如果他是不同意的話，他的解釋是甚麼呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我同意，我當然同意啦！我同意就是甚麼呢？我同意就是說，如果我這份工作是有潛在或直接的利益衝突，當然，我同意政府就不會批准；又或者我做這份工作，從吳議員在這裏引述的那麼多的條文看來，會造成剛才所講的那些情況，政府不會批准，政府就不批准我做，不批准那名申請人去做。申請人最重要的是自己提出了正確的資料，根據現行的制度，將政府要求得到的所有資料提交政府去申請，他的責任已經完成了。我在那份聲明中，我說了我有考慮過，但我最後將這個因素擱在一旁，因為我認為我在上一次聆訊所講的那3點——問心無愧、沒有利益衝突及依正手續去申請，已經是完成了我的責任。所以，我不認同……如果吳議員是這個意思的話，我不認為是一個……即是不去考慮等等，沒有盡到我的責任的話，如果吳議員是這個意思的話，我完全不認同，我完全不同意。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

好，主席。我想問梁先生，我不知你是否知道有出席聆訊的公務員表示，你擔任過屋宇署署長，擔任過房屋署署長，這些是與地產商長期有關係、要建立關係的工作，所以他認為你退休之後，是不應該在地產商、地產界別那裏工作的。你覺得他這個要求是過高，抑或是合理呢？你認同還是不認同呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，吳議員所說的那位公務員，我不知道是哪一位，這個是他提出的意見，我覺得這一點與我現在研究的個案的關係在哪裏呢？我已經講得很清楚，就這宗個案來說，是沒有直接或間接，或者存在潛在的利益衝突。儘管我以前曾在建築界工作，我不同意甚麼建立關係，我在責任上要與建築界專業人士和發展商去接觸、開會，這是我的責任範圍內的。

好了，我盡了這個責任之後，到我離開那個崗位、退休之後申請工作，要問的最重要的問題就是，我的工作是否與我以前行使這些權力時的責任，有潛在或直接的利益衝突呢？我不是說觀感，觀感呢，我覺得是很清晰，既然一個人是問心無愧的時候，人家的閒言閒語怎會去理會它呢？人家、公眾的觀感怎樣也好，你無做錯事的時候，為何又要去理會呢？我講過"雖千萬人吾往矣"這一類的說法，其實道理就在這裏而已。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我們不是講一個人的道德操守，我們是講究竟我們是否維護到公眾的利益，令公眾看每位公務員行使其公權的時候，是否完全不會牽涉到自己的利益，這不是每個市民可以深入研究你做每一件事是這樣的。所以，我想問一問梁先生，又是在R10那裏，在R10那份聲明的第2段那裏，當你提及紅灣那件事時，最後你說："當時紅灣的賣價，是由各有關部門組成的談判隊伍的集體建議，雖然我沒有影響談判小組在賣價上的看法，但我亦認同該建議，並向局長推薦。"但這是否亦是你淡化你在紅灣半島的角色呢？事實上，我們見到很多文件，當時的談判，是每樣事情都要通知你，每樣事情都牽涉你的。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我不同意吳議員所說我在這裏是淡化，我在這裏只是陳述一個事實。8月16日晚上，是不是16號晚上？15號晚上，15號晚上我看到政府的新聞公布之後，我當晚寫到很夜，12時半。我想我自己在這裏是很清晰地講述當時的情況，很精簡地說出來，我很精簡地說出來的時候，就是叫做淡化？這點我不同意。當然，因為我負責有關統籌工作，談判小組當然要向我匯報，這是我的責任，聽取他們的匯報，亦是我的責任。到了最後，談判小組提出來的提議，我要表示我的意見，向我的上司作一個這樣的提議，這也是我的責任。所以，我不認同吳議員將這裏的寫法描述為淡化。

主席：

或者.....。

吳靄儀議員：

主席，其實是很簡單的，這件事是不需要複雜的，就是一個在講紅灣半島補地價上有如此重要角色的人，在新世界.....紅灣半島是新世界的項目，你在這件事中，當你擔任公務員的時候，與它在這件事上有那麼核心的角色，然後事隔幾年，你就到它的子公司那裏做一份高薪的工作，你叫公眾怎可以沒有負面的看法呢？就是那麼簡單，你覺得是很複雜的嗎？你覺得這樣做是應該的嗎？

梁展文先生：

主席，主席。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

我都認為很簡單，我都認為這個問題很簡單，我很認同。只要是無做錯事，只要是無利益衝突，只要是按照制度去做的時候，就無錯啦！

吳靄儀議員：

主席，我暫時問到這裏。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

主席，我想問一問梁先生，他最早察覺到有機會幫新世界集團打工是何時呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，就是在07年10月底的時候，梁志堅先生找我的時候，跟我講這個問題。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

主席，即是說之前，當鍾國昌律師介紹鄭家純先生給梁先生認識，他們說他們談了很久，在那個場合，你沒有給予鄭先生任何信息，而鄭先生亦沒有任何明示、暗示給你，你們可能會進入一個僱主、僱員的關係，是不是這個意思呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我在上次的聆訊已經說了，我已經不記得我們當時談話的內容。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

主席，我不是問他一些很細節的……即究竟講過甚麼說話。但是，我相信他應該可以記得何時、是誰提出梁先生可能有機會加入新世界集團的。你完全不記得這個話題是何時最先提出來？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我也不太記得清楚。不過，我記得清楚的就是，梁志堅先生在07年10月底找我的時候，就將這個話題提出來。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

或者我轉個方法提問，以你記憶所及，究竟是你提出："我想加入你們的集團打工"，還是對方提出："喂，我想找你幫手"？記不得呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席。

湯家驊議員：

誰提起這件事？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，在07年10月底，我與梁志堅先生茶聚的時候，梁先生向我說，鄭家純先生問我有沒有興趣加入新世界他們公司集團工作。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

那即是說，是梁先生提出，而不是你提出的？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是梁志堅先生。

湯家驊議員：

沒錯。當時是有其他人在場的，是有其他幾位發展商的代表一起在场的，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，不對。

湯家驊議員：

這個不是有幾位發展商一起見你那個場合？

梁展文先生：

主席，不是那個場合。

湯家驊議員：

那即是之後……據梁志堅先生所述，大約是兩個星期左右，在那間叫做Harvey Nichols那裏與你喝茶時提出的？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，正確的。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

先前一次，即很多發展商的代表一起見面那次，你自己有否作出任何暗示或明言，你是想尋找工作的呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我不記得了。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

當梁志堅先生在Harvey Nichols與你喝茶時提出："或者新世界集團有意思請你打工"，你當時覺得奇不奇怪呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我不記得那時有否這樣的感覺啊！我只聽見他說："哦，這樣子"，不存在奇怪與不奇怪的問題。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

他當時提出的時候，有否向你提到一些聘請你的細節，例如會是在哪裏工作，或者人工是多少錢、工作範圍是甚麼，有否談及這些問題呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，正如我在證供中所說，梁志堅先生是沒有說鄭先生給予我一份工作，其實主要是問我有沒有興趣做，梁志堅先生都提到，因為我問他，他的公.....集團.....我亦清楚告訴他，我說香港的地產、香港你們公司的工作，我一定是不會做的了。他就提到新世界中國，他說在那裏，據他所知，鄭先生是需要人幫手，他說是很困難的工作，跟我說是很困難的工作，就說這些的事情而已。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

換句話說，他有提及到那個未來僱主的名稱，但他並無提及到工作範圍，或者人工是多少，或者銜頭是甚麼，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，有提到新世界中國，就是中國的地產，有一些酒店、有一些度假的設施，剛才你所說其他的並沒有提到。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

即人工、銜頭、詳細的工作範圍是沒有提到的？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是沒有提到的。

湯家驊議員：

OK。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

接下來，你的證供說，沒甚麼消息了，然後下一件事發生就是，鍾世昌律師……

主席：

鍾國昌。

湯家驊議員：

鍾國昌律師，鍾國昌律師就約你與鄭家純先生吃飯，是嗎？對不對？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

是，在大約5月初的時候。

湯家驊議員：

是。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

鍾國昌先生約你時有沒有說："喂，鄭先生想聘請你，我們一起吃飯啦"，還是他沒有講過吃飯的原因呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，他沒有講到。

湯家驊議員：

沒有講到原因的？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我已回答這個問題了。

湯家驊議員：

但你知道鄭先生是會出席的？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，他約我是代鄭先生約我，說"大家吃一頓飯，好嗎？"

湯家驊議員：

所以，你知道鄭先生會出席？

梁展文先生：

所以，我知道鄭先生會出席。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

那當然，因為你見過梁志堅先生，當你知道鄭先生找你吃飯，你當時有否想過，可能會與你傾談聘請你加入新世界集團工作的事宜呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我剛才其實都說了，這個是我即時的聯想。

湯家驊議員：

是。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

但是，在吃飯期間，你們是沒有討論過你加入新世界工作的任何事宜，對嗎？

梁展文先生：

主席……

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我想在吃飯的時候，記憶所及，已經是……大體上，大家都是談一些社交上、其他談天說地的事情。不過，我覺得當時的氣氛，以我的講法，我覺得鍾先生都應該意會到鄭先生找我是甚麼事，那很自然啦！我覺得是他覺得……即這是我的感覺，這是我的感覺。

湯家驊議員：

但事實……

梁展文先生：

但就沒有談到……即3個人吃飯的時候，就沒有談到剛才湯議員所提到的那些細節。

湯家驊議員：

事實上，直至吃完飯，他離開了，然後你才跟鄭先生談及你可能有機會加入新世界集團工作的事宜，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，他離開的時候，我稍稍記得，我不肯定，他應該知道鄭先生跟我說關於他想找我工作這件事。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

但你與鄭先生討論關於他聘請你的事宜時，你的證供是說鍾國昌先生是不在場的。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是正確的。

湯家驊議員：

不在場？

梁展文先生：

不在場，是。

湯家驊議員：

所以，關於你會如何受聘、一切條件的問題，就沒有第三者可以證實或反證的，只得你與鄭先生的證供可以支持的？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，當時我們傾談的時候是只得我們兩個人。

湯家驊議員：

只得你們兩個人。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

好了，到兩個人一起的時候，鄭家純先生很明顯就有表明他想你加入他的集團工作，他當時有否提及擔任甚麼職位，以及人工是多少錢呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，他有提到的。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

我想問清楚一點，究竟是你提出要多少錢人工，還是鄭先生提出他心目中準備給予你的人工是多少錢呢？哪一樣？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是鄭先生問我期望的薪酬是多少，我就回答了他。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

你當時回答的答案就是大約300萬元一年？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是大約300萬至400萬元這個範圍。

湯家驊議員：

300萬至400萬元。

梁展文先生：

300萬至400萬元的範圍之內。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

恕我有點不懂世故了。300萬至400萬元一年並非一個小數目的薪酬，亦是遠超過你在政府最後所得到的薪酬。我的同事已計算了出來，216除12，好像是……不知道是16……18萬左右。

梁展文先生：

主席，可否就這一點回應呢？

主席：

梁先生。

湯家驊議員：

我未問我的問題，梁先生。

梁展文先生：

不，我想回應。

湯家驊議員：

我未問我的問題。

主席：

不是，湯家驊議員都未問他的問題。

湯家驊議員：

我的問題就是，你都未知道那份工作的詳細細節、範圍，為何你會那麼有信心去開一個如此高的價錢呢？特別是相比你離開政府時所得的薪酬，是相差如此大的一個價錢？為甚麼呢？

主席：

梁先生。

湯家驊議員：

為何你覺得你自己值得那麼貴呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，首先湯議員提到這個300萬至400萬元與我在政府內的薪酬有很大的差距，其實在政府的常任秘書長薪酬是200多萬，如果把所有的福利等等、利益等等計算在內，應該是300萬元。為何我說得如此肯定呢？我的計算可能沒有湯議員那麼好啦。我亦在財務科工作過的，這個就是……如果加起所有的事項，大約是300萬元左右，這是第一點。

第二點就是，我提出這個數字是聽了鄭先生所要求我做的工作的範圍，其中包括了，我全部是在中國工作的，是對20多個城市裏的採購制度，進行全面的改革。我相信不需要我詳細解釋，議員都可以想像得到，要改革一個20多個城市的採購制度，把其機構管治制度納入正軌，是一項很大的挑戰。剛才我亦想……在說我當時如何跟鄭先生……即我如何看那份工作、應該怎樣做、採取甚麼策略，剛才我說到一半時就停了。無論如何，我是說完所有

這些看法之後，我們才談到究竟……鄭先生問我："你期望的薪酬是多少呢？"，我才回答他。至於湯議員問到為何我認為是這個薪酬，這是我對市場的理解，以及根據工作的挑戰性和難度，作出這個個人的看法。故此，當然，人家、別人怎樣看，值不值，是由人家看，不是我自己看，這些是我自己的看法而已，情形就是這樣簡單。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

主席，我相信梁展文先生在政府工作時，肯定是日理萬機的，亦掌管政府很大的權力，處理一些很重要的事宜。當然，擔任房屋署署長與新世界中國的一個執行董事，工作性質可能完全不同，不能相比。不過，我想多問一句，當你提出希望有300萬至400萬元薪酬時，你所提的理由是，如果把政府的一切福利都計算在內的話，你離職時所收取的收入，其實都是接近300萬元的。但當你提出這項要求時，你是不是已經清楚知道新世界集團沒有一些相等的福利呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，因為我與主席傾談的時候，當然我不知道有關細節。我的假定就是，一般來講，在私人公司是不會包括如此廣泛的福利，故此，基本上都包含在薪金裏面，這是我自己的一個假定。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

你都明白到，幫政府打工就沒有花紅這樣東西的，但幫私人機構打工，絕大多數都有花紅的。那麼，你所要求的300萬至400萬元薪酬，其實是未包括花紅在內的，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我當時講的，是完全包括在內的，即我所有的東西全部……我的期望就在這裏。當然，正如湯家驊議員所講，在私人機構工作，不可以與政府比較，但有一點是，在私人機構的工作穩定性，風險是大一些的，成績做得不好，或者公司不能接受我做事情的方法時，我隨時都會被解僱，解除合約的，這個很明顯與政府的工作有分別。一般來講，即我自己的理解，我自己的看法是，薪酬方面應該是有分別的。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

主席，我想問梁先生，當他提出他期望有300萬至400萬元薪酬時，鄭家純博士的反應是怎樣？

主席：

梁先生。

湯家驊議員：

他怎樣回應你這個訴求？

梁展文先生：

主席，我不大記得清楚他怎樣回應，不過他說"都差不多啦"。是，他的反應主要是這樣。

湯家驊議員：

他有沒有問過你，你離職時的薪酬是多少？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我不記得了。他好像問過，好像未問過，我記不起。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

那麼，換句話說，你給予我們的證供是，就是他完全沒有與你議價，或者質疑你的要求過高，他是照單全收？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，剛才其實我想講，就我記憶所及，他說他聽到我這個數字，亦覺得……我記得是這樣說，我記得不大清楚，我可能記錯了也說不定，湯議員。他說"都是差不多這個範圍啦"。當然，我們初度合作，我想他的意思是未必能夠給予這個……即300萬至400萬是有距離的，是嗎？未必能給予如此高的……大約是300萬、300多萬，這都是可以接受的，他的意思是這樣。正確講法是怎樣，我就不知道，不記得了，即我的感覺是這樣。所以，後來看到，即通知我現在定出的薪酬是312萬元，我也沒有甚麼異議。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

主席，我相信300萬元並不是一個小數目，我相信對梁先生來講，這都是一份"筍工"，也是一個很好的機會。其實梁先生的記憶應該可能會好少少的，是不是呢？我想問的問題是，當你提出300萬至400萬元的要求時，是否你的證供就是，在數目上鄭家純先生是沒有跟你討價還價的，他是照單全收的？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

我不會用"照單全收"這樣的陳述，來講鄭家純先生當時的反應。他是說"大致都可以的"。另外一點就是，我完全不同意湯議員所講的這是一份"筍工"，主席。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

主席，但你就不可以肯定，他當時有沒有問過你，你離開政府時，你的人工是多少？你覺得你.....

梁展文先生：

主席，我不記得了。

湯家驊議員：

你的證供是你不記得？

梁展文先生：

不記得。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

所以，當你離開吃午飯的餐廳時，你覺得你是有機會受聘於新世界集團，人工可能是300萬至400萬元。這是你當時的理解，對不對？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我離開餐廳時得到的印象是300萬元多一些，即約300多萬元，這是我的印象。第二點，我覺得他有誠意想聘請我，而且，我還有一個印象，就是他希望盡快做這件事，爭取時間。這個是我離開時的印象。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

為何你要求的是300萬至400萬元，而他的回應只是"差不多啦"？為何你離開時會覺得是300萬元，而不是400萬元呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，剛才我講的時候並無講300萬元，我說300多萬元，即未必去到我要求的最高位置，這是我的印象而已。我的底線都是300萬元，如果是300萬元，我已經是可以接受的。這樣講是出自我的口的。如果對方說只給予我300萬元，我覺得都可以接受，因為這是我自己要求的。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

但你的證供是，鄭先生沒有說"我給你300萬元，只可以給你300萬元"，沒有，你的證供.....

梁展文先生：

沒有，主席.....

湯家驊議員：

他說"差不多啦"。

梁展文先生：

他說"差不多啦"，他是不是這樣說，我不大記得了。不要把這些每句細碎的說話.....指我的供詞是怎樣，事後又怎樣，只能夠說清楚，就我記憶所及，就是這樣了，都是差不多吧，即他都點頭了，他說"可以的，差不多吧"。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

無論怎樣也好，當你填寫申請表格時，應該是在5月9日，你填寫了大部分的，你寫下300萬元一年。你為何不是寫300萬至400萬元一年呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我開始填寫這份表格時，是最底線來填寫的，為甚麼呢？我還未曾把這些細節、其他細節與鄭志剛先生和顏文英女士討論。究竟那些細節是怎樣的？我想湯議員都會留意到，我其實都有在一個電郵中詢問，這是不是包括董事酬金呢？我都不知道，後來我要再去澄清。我填寫表格時，是寫下一個約數，在上一次的證供中亦說得很清楚，是一個約數。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

根據你的證供，其實接下來，就算你與鄭.....對不起，應該是.....

主席：

鄭志剛。

湯家驊議員：

.....鄭志剛先生談及細節的問題時，都沒有詳細討論你的薪金，直至顏文英女士通知你，你才知道確實的薪金是多少。這是你的證供，對不對？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，沒錯，因為當時我們的焦點是工作內容、做些甚麼等。我第一次跟鄭家純先生談時，已經定下一個指標，即300萬、300多萬，不是講得很清楚，這樣提出了後，由顏文英女士處理，因為這些細節是由她處理的。在我的印象中，她處理時一定與鄭家純先生——即我假定——向鄭家純先生講過的，後來告訴我是312萬元，我覺得可以接受。

湯家驊議員：

我覺得.....

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

當然，你說你可以接受，剛才一直這樣跟我說，這是你心裏所想的。但是，我覺得奇怪的一點是，為甚麼新世界集團會覺得你會接受312萬元呢？你的開價是300萬至400萬元，而它還價312萬元，好像當正你一定會接受的，而你結果亦接受了。為甚麼不是350萬元呢？為甚麼你不嘗試要求：喂，我自己開價是300萬至400萬元，還價一半都應有350萬元。為甚麼在價錢、薪金方面，從來沒有討論呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我在第一次與鄭家純先生會面時，已經講出一個指標，薪金方面是有一個指標的，只要不離開這個指標，根本上我已經是接受的，就是那麼簡單而已。為甚麼嘗試要求增加一些呢？我又很奇怪，何以湯議員會感到奇怪。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

我覺得奇怪，因為你開價時並非想要300萬元，而是要300萬至400萬元。當然，你講到這句說話，心目中當然希望會得到400萬元，否則你不會說300萬至400萬元，對嗎？所有請人打工的老闆當聽到僱員要求300萬至400萬元，當然會想給予300萬，而非400萬。在慣常的情況下，雙方是會有對話的。老闆會說是300萬，而員工則說400萬，最終可能是350萬元成交。這是一般情況，但在你這個事件中，就不是這樣了。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，可能我面皮薄，不與人爭拗，希望多給10萬或20萬元，我沒有這樣說。還有一點，當然，我認為工作有很大難度、很大挑戰性，但我始終是第一次加入私人機構工作。我是否應該這樣堅持要求增加薪金呢？是否應該較着重將來的工作表現呢？我心目中也有這種看法的。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

另一個奇怪的地方是，不單只是顏女士就此通知你是312萬，你也沒有嘗試去瞭解，在她所講的312萬元中，所有花紅、任何其他應酬費或所有其他福利其實是否都包括在內。還是312萬元只是你每月人工，另外還會有花紅，為甚麼你不問清楚呢？雖然312萬元我覺得是一個很大的數目……

主席：

有問的，有一個e-mail，或者梁先生答一答。

湯家驊議員：

……給我也不錯，對嗎？

主席：

梁先生答一答這個問題。

梁展文先生：

主席，答案是我有問是否包括董事酬金。在e-mail以外，其實我都有問過，它的花紅通常是多少呢？顏文英告訴我，很多時是一個月人工左右，有時候會有兩個月人工，但亦可能會不足一個月人工，視乎公司的盈利情況而定，所以無法肯定地告訴我，我當時是有問過這點的。在那個電郵中，我也問過她是否有董事袍金，所以我又問她，是否包括袍金呢？其他東西都屬於細節，例如我後來才知道，它有少少的醫療福利等。在這段時間，我亦問過，譬如公司有甚麼福利？她答稱是員工的一般福利，都是一樣的。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

但事實上，你的證供說，你與對方沒有作任何討價還價。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我剛才是查詢有關情況是怎樣，包括甚麼數字，因為這已經達到我自己要求的指標，基於我剛才所講的理由，我不再在這問題上跟進或糾纏了。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

多謝主席。

主席：

各位同事，因為到現在已經是4時半了，湯家驊議員剛好問完，我想在此有個小息，約10分鐘左右，我們才再開始。接下來就到梁國雄議員了，大家先小息10分鐘。

(研訊於下午4時30分暫停)

(研訊於下午4時43分恢復進行)

主席：

各位，我們的研訊繼續，接下來提問的委員是……梁國雄議員。

梁國雄議員：

多謝主席。梁先生，請問……

主席：

梁國雄議員，你有沒有戴"咪"？

梁國雄議員：

我有，有的。

主席：

行。

梁展文先生：

我未戴耳筒。

梁國雄議員：

OK，無問題，慢慢。

主席：

可以了，梁國雄議員。

梁國雄議員：

梁先生，我想請問你現在有沒有工作？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我有一份、兩份，應該是兩份的非執行董事工作。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

你可不可以講講你現在的那兩份工作 —— 在哪裏做或者職務？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

一份是一間製藥公司的非執行董事，另一份是澳洲一間做信託的……

梁國雄議員：

製藥公司？

梁展文先生：

不是，信託基金，是專做信託業務的，在香港的業務暫時比較靜一點。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

那間澳洲公司的名稱是甚麼？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

TCL。

梁國雄議員：

TCL，OK。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

那你如何找到TCL這份工作呢？是誰告訴你的？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，這與是次研訊有何相干呢？

梁國雄議員：

有的，我解釋給你聽。

梁展文先生：

好啊。

梁國雄議員：

因為你在政府退休後一直都有工作的，對嗎？我想瞭解一下，你現時做的工作與以往的有沒有關係。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，梁國雄議員問誰介紹，是嗎？

梁國雄議員：

是。

梁展文先生：

我已將名字交給委員會。

梁國雄議員：

那為甚麼他介紹那份工作給你呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，他主要是找一位熟悉香港的情況、有些行政經驗，以及與各方面都是.....在香港工作了那麼長時間，與各階層人士都認識的人，因為這間公司在香港是沒有其他人.....認識我。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

明白。我是問誰找你 —— 是獵頭公司、家庭朋友，抑或是TCL裏面的人找你？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

是一位朋友找我的。

梁國雄議員：

那位朋友是不是鍾國昌先生？

梁展文先生：

不是。

梁國雄議員：

是TCL的人？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

他亦不是TCL的人，他是一個顧問，是總公司的一個顧問。

梁國雄議員：

TCL總公司的顧問，對嗎？

梁展文先生：

對。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

你在擔任常秘的時候，是策劃領匯上市，我在這裏亦曾問你關於領匯的事宜。就你所知，TCL在領匯那件事上——現在TCL是領匯的大股東，大家都知道……

梁展文先生：

主席，不是。

梁國雄議員：

是甚麼呢？

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

TCL現在有沒有直接參與領匯的投資？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，沒有。

梁國雄議員：

沒有，是嗎？

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

你現在向本委員會講，TCL在這個階段沒有參與過領匯的投資，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，據我理解，完全沒有。

梁國雄議員：

是，明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

我向你這樣說，你在擔任常秘的時候，在策劃領匯那件事上，TCL原本是策略性投資者之一，你覺得是否公允呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，沒有這個事實，不正確。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

OK。我其實都不知道，我問問你而已，但我聽別人說就是，這當然要在日後慢慢調查。我當然相信你個人的誠信，我都是盡我所知去……

梁展文先生：

多謝，我明白的。

主席：

梁國雄議員繼續。

梁國雄議員：

那麼，就講鍾國昌先生吧。鍾國昌先生你認識了很久，你形容你們的關係是亦師亦友，後來就慢慢比較疏遠了，因為他長大了，就疏遠了。你在建築署工作過的，建築署署長，是嗎？

主席：

屋宇署。

梁國雄議員：

屋宇署，sorry，屋宇署署長，時常搞錯。那時你有沒有找過鍾國昌先生呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，那麼多年，就是英文所講的"on and off"，有時一年找多些，有時找少些，試過兩、三次又有，頻密時五、六次都有，我不記得了，即久不久便聊天，而我在屋宇署工作的時候，都應該有。

梁國雄議員：

On and off.....

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

.....那到底是on抑或off呢，你在建築署？

主席：

屋宇署。

梁國雄議員：

到底是.....

梁展文先生：

屋宇署。

梁國雄議員：

.....屋宇署。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

在屋宇署便又有on又有off囉！

梁國雄議員：

即都是這樣的。據我所知，鍾國昌先生在愛秩序灣事件上，曾經代表新世界公司。那時你在做甚麼職務呢？你知不知道？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我不知道鍾國昌先生代表過甚麼愛秩序灣的.....甚麼東西。

梁國雄議員：

你完全不知道這件事，對嗎？

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

你是不知道這件事，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我已經回答了梁議員的問題。

梁國雄議員：

OK，不好意思，因為你答得太快了……

梁展文先生：

不用客氣。

梁國雄議員：

……我真的聽不到。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

你的意思是，你從來都不知道鍾國昌先生曾就愛秩序灣事件代表新世界與政府打官司的？從頭到尾都不知道？

主席：

梁國雄議員，那並不是訴訟，而是買賣，賣居屋的。

梁國雄議員：

買賣，對，對……即他代表過新世界公司？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，不知道。

梁國雄議員：

OK，明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

那麼，你說到我們進行聆訊時，你才知道鍾國昌先生代表過新世界與政府打官司。我想請教你，你說"我看到那張信紙才知道那間律師行"，你曾這樣講過的，對嗎？那間律師行是很細的，對吧？你知不知道？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我不知道它是大間抑或細間。何謂大間，何謂細間，標準為何呢？

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

大間的律師行，好像……其實我不認識的……好像 Master 那些，有很多位十分有名的律師，有很多律師。根據鄭家純先生所

說，那些律師行是很大間的。我們問過他為何那麼細的律師行都聘請。所以，根據他的說法，那間律師行是細的，只有很少人。

主席：

你的問題是.....

梁展文先生：

你的問題是甚麼？

梁國雄議員：

他問我大還是細嘛。那間律師行很少人的，我記得可能只有10個律師左右。

主席：

是，你講過了，接着你問你的問題吧。

梁國雄議員：

你與鍾先生是朋友，on and off都有來往。那麼，你有沒有瞭解過他是在那間律師行工作的？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我不明白梁議員所講"有沒有瞭解過他在那間公司工作？"這個問題何解。

梁國雄議員：

你知不知道他在那間公司工作？

梁展文先生：

主席，我是知道的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

那麼，你是委任鍾先生加入房屋署的商業小組的，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，不正確，不正確。我是提名鍾國昌先生加入房委會轄下的商業小組委員會。

梁國雄議員：

是提名，不好意思，不好意思，我說錯了。那麼，你是否提名呢？

梁展文先生：

答案：是。

梁國雄議員：

是。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

你在提名他時，你不用瞭解他的業務嗎？他是否有空？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我在上一次作供的時候，已講過是我鼓勵他參加的，是我主動提出叫他參加。

梁國雄議員：

為甚麼？

梁展文先生：

主席，我覺得以他多年的經驗及分析能力，應該可以在討論上、分析上提供一些好的意見。

梁國雄議員：

明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

你提名一個人，他是否有空是很重要的。你與他的關係亦師亦友，即是你並非不認識那個人，你是認識那個人的，你對他的能力十分肯定，但為甚麼對於時間方面好像覺得不重要呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我沒有講過他的時間不重要，其實時間就是他自己最重要的考慮。我說"你有時間的話便做，盡量去做吧。"

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

他怎樣講時間的問題呢？你說他表示時間是最重要的考慮。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我只記得他說時間是一個問題，因為他的業務很繁忙，我大約記得而已，那麼多年以前的事情，我沒法子記得如此清楚，希望梁議員瞭解。

梁國雄議員：

明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

你的證供說，你不知道那間律師行是大還是細，對不對？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我沒有這樣講過。

梁國雄議員：

那麼，你問我何謂大細是甚麼意思呢？

梁展文先生：

主席，我只是想梁議員澄清其問題而已。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

那你跟鍾先生來往那麼久，你有沒有瞭解、知道其律師行的規模？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是沒有的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

他說時間是他考慮是否接受你提名的因素時，你沒有問他的業務情況嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是沒有的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

為甚麼？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我沒有問，就是沒有問。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

這樣很奇怪，梁先生，我覺得這是不合情理的。你跟鍾國昌先生甚為相熟，你便提名他，他說時間可能是一個因素，那你不追問的，就只管叫他做。這是一個甚麼提名程序呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我鼓勵他……

梁國雄議員：

如果他不開會，那怎麼辦？

梁展文先生：

……我鼓勵他考慮參加這個小組，而他提過時間是一個問題，這就讓鍾國昌先生自己考慮吧，我為何還要追問呢？

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

原因很簡單，你提名一個人，如果那個人沒有時間去做，便做不到那件事，或者他做，但沒有時間考慮問題，那如何會做得好呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席。不就是這樣嘛，說得對，你說得對，他自己考慮一下吧。他沒有時間做的話，那就不做，你說得很對，所以這個決定是他的決定……

梁國雄議員：

我瞭解，行，行，我知道的了，我明白。

梁展文先生：

……所以，我對你這個問題感到很奇怪。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

我的問題一點也不奇怪。如果我委任一個人，我一定會問他是否有時間做。如果他說時間上有問題，我就會問："到底你的律師行怎樣？是否很忙？"即使不認識這個人也會問，但你沒有這樣做，我覺得是異乎尋常的。那個所謂提名，等於委任，所以我便覺得好像委任一樣，因為你剛才說……你的講法是這樣："阿鍾，你去做吧，你如此有經驗"，他說"都好啊，不過我時間上有問題"，接着你問也不問，便交給你的下屬處理。

梁展文先生：

主席，不是問也不問，我叫他自己決定做不做，那他決定了，就知道他自己在時間上的安排是否應付得來，這樣又何須再問呢？這是他的決定，他最終決定參加，那即是說，他在時間上可以應付得到。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

OK。你說你提名鍾國昌先生，而鍾國昌先生就為新世界打官司。我想請教你一件事，當你委任鍾國昌先生加入商業小組時，你是否知道該商業小組的功能？它的委員會知道甚麼？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我重申一次，不是我委任鍾國昌先生加入商業小組。

梁國雄議員：

不好意思，是提名。

梁展文先生：

第二點，現在我聽到鄭家純先生在4月18日表示，當時他找鍾國昌律師代表其公司控告政府，應該是03年年中的事；今早亦有一份文件，應該是李永達議員叫我看的，那是他入稟法院控告政府的，當時是7月。我記得鍾國昌先生應該是在03年4月加入商業小組的，當時尚未有這宗事件出現。

梁國雄議員：

不，你誤會了我的問題。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

我是問，當你提名鍾國昌先生加入商業小組的時候，你知不知道鍾國昌先生會接觸到甚麼資料？例如停售居屋的資料，你是否知道呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，在03年的時候，已經宣布了我們一般所講的"孫九招"，政府推出市場，停售居屋，那是人所共知的；第二，商業小組的工作，我當然清楚。商業小組所處理的事務並不包括剛才梁議員所講的居屋、私人參建居屋，即PSPS，是不會涉及這些事項的。多謝。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

鍾國昌先生到底會知道一些甚麼呢？如果你不知道，你可以告知本會不知道。

主席：

或者梁先生可否精簡地向我們簡介一下商業小組主要是處理哪方面的工作範疇？

梁展文先生：

主席，當然可以。當然，我在此作出的簡介，只能是我的記憶所及，而一定要看商業小組的職權範圍，方可作準。主要是關於商業樓宇，即屋邨商場的租賃問題、發展問題，譬如街市如何去處理、租金問題等事宜。

梁國雄議員：

明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

鍾國昌先生在你提名後成為商業小組的成員，接着就為新世界打官司。他打完官司之後，有沒有再找你呢？

主席：

那個訴訟未完，未完的。

梁國雄議員：

不，是打官司，不好意思。有沒有再找你呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我已經講過，我久不久會跟他會面。他在03年7月之後有沒有找過我呢？應該有找過我。

梁國雄議員：

完全沒有談及過.....

梁展文先生：

主席，完全沒有。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

OK。現在這件事"爆了"出來後，他有沒有再找你呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席。你講這件事甚麼"爆了"出來，我不太明白你的意思，這件事何時開始"爆了"出來。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

即是你申請新世界的工作，接着便真的"爆了"出來，石破天驚，然後鍾麗幗批了你，你又說覺得很驚訝，政府為何沒有想過這個問題，接着你說……

梁展文先生：

哦，你的意思是……不如我幫助你問問題吧。

梁國雄議員：

不要緊。

梁展文先生：

主席……

主席：

他說俞宗怡局長批准你加入新世界工作之後，事情就曝光了，之後到現在，你還有沒有與鍾律師見面和交往？

梁展文先生：

主席，答案是"有"的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

那麼大件事，你們有否談論過這件事呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，有沒有談論過，我記不起了。為甚麼會有談論呢？他問候我的情況如何，問候幾句是有的，詳細傾談就沒有了，因為正如我所說，這些是我個人的事情，我是不會跟他談的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

哦，是這樣。我想請教你，鍾國昌先生邀請你出席港大一個聚會，這就是你所講的arise，即剛才回答吳靄儀議員……

梁展文先生：

主席，不正確。

梁國雄議員：

那麼，是甚麼呢？

主席：

梁先生。

梁國雄議員：

你回答吧，不要緊。

梁展文先生：

那次邀請，就我記憶所及，是徐立之校長作出的。

梁國雄議員：

我的瞭解是這樣：鍾國昌先生在港大那裏，你去港大見到他，然後他介紹你認識鄭先生的，對嗎？你剛才回答吳靄儀議員時——她問你為何不是梁志堅，又不是鄭家純，而是鍾國昌引致你有一份工作——你的想法應該是那次聚會，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是的，所以我的感覺就是，如果我那次不是在那個場合認識了鄭家純先生，我覺得他……即我的感覺，這是我的感覺，這樣他才會想起找我吧！整件事情到了最後，又是他約我吃飯的，沒有下文達半年了，又是他約我吃飯的。所以，我覺得整件事的源起，就是鍾國昌先生介紹，那麼……那我不說了，因為又再說吳議員……

梁國雄議員：

你不用說了。

梁展文先生：

……再說吳議員所講的話，甚麼淡化……即放一個解釋進去，這些我們所謂……英文的說法是放一個gloss進去，我無法可以制止任何人這樣做的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

你不用制止我了，我繼續問的。

梁展文先生：

我沒有說要制止你，你不用擔心。

梁國雄議員：

其實很簡單，我覺得你不太公道。公道地說，你經常說……我覺得你是很不公道的。在你回答林大輝議員時，你就說你有3點："我有沒有依足程序，遵循規矩去申請？政府批准就做，政府不批准就不做。如果我們在這3點上確認了的話，我在這件事情上是沒有錯的，多謝。"

很簡單，如果你填寫那份工作的時候，是寫梁志堅，就已經很清楚，俞宗怡就不會被你誤導了。你覺不覺得是應該這樣填寫的呢？

主席：

梁先生。

梁國雄議員：

或者是……

梁展文先生：

主席……

梁國雄議員：

你先聽我講完吧！是鍾國昌介紹梁志堅，再介紹鄭家純，再介紹鄭志剛，然後簽約，這樣俞宗怡便不會如此收場了。你有沒有依足程序做啊？

主席：

梁國雄議員，讓梁先生答一答，好嗎？梁先生。

梁展文先生：

主席，我在申請表上，已經如實填寫，全部屬實。我填妥申請表交給公務員事務局處理，這便依足程序了。所以，我不知道梁議員想說甚麼。

梁國雄議員：

梁先生，你是讀書人，我本應很尊重你的。你當然依足程序填表啦，難道你不填寫那份表格，它都會讓你工作嗎？你填報的資料是不盡不實的嘛！如果你填的是鍾國昌，就查鍾國昌；亦師亦友，就亦師亦友；康德就康德，佛教就佛教。你現在填寫的，是隱蓋了整個關係的啊！Arise，你那個arise是鍾國昌，為何你不填寫介紹鍾國昌給你認識的那個人呢？其實那個人才是介紹鍾國昌給你認識的。他是學生，你就說是朋友。你為何不填寫那個人

呢？所以，其實就在這點上，你說你有依足程序，遵循規矩去做，我不敢說你講大話，但那些最少叫做"白話"啦，對嗎？

如果你想想，你今日回想起來，你填寫梁志堅，是否循規蹈矩，依足程序呢？當然是啦！依足程序和遵循規矩是有不同程度的。你如果今日在此回想.....

主席：

梁國雄議員，你的問題很清楚了，你是問梁展文先生為何不填寫梁志堅先生是介紹那份工作的人，問題就是這樣，即有梁志堅先生這個名字，公務員事務局在審批時，就會比較直接和容易一些。

梁國雄議員：

你無需驚訝人家想不到嘛。

主席：

梁國雄議員，你讓他先回答，好嗎？梁先生。

梁展文先生：

主席，我希望梁議員不需要對我有甚麼評論、我有甚麼表情、剛才有什麼說話講等等，我覺得是不需要的。梁議員提出的問題，我是很願意盡我的能力如實回覆，是沒有問題的。

主席，我在那裏填寫了一個family friend，即一個家庭朋友，我在TCL那裏也是填寫a friend的。我覺得，因為私隱問題，我無需立刻直接把名字寫出來，就是這個原因。我並不是第一次填寫friend這個字而不填寫名字的，這是第一點。

第二點是，我並不覺得我這樣填寫就是不跟隨程序。主席，我真的完全不明白，也不同意梁議員這個所謂不依足程序的講法。根據梁議員所講，這樣便是不依足程序，真是一個很新的說法。這是梁議員的意見，我不同意的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

主席。依足程序，你有填form，就已是依足程序，我已經問過你了。你填報的資料不盡不實，人家才會被你誤導的。其實，我一直很留心你那個聲明，就是說你很驚訝，為何政府想不到紅灣半島的事情。你給些少hint人家都想得到啦！梁志堅介紹的還不是新世界？你明白嗎？你沒有寫明嘛！這其實就是整件事的關鍵。依足程序填表，我也經常填表的，對吧？其實吳靄儀議員問你的時候，我已經想起的了。如果你真的盡心盡力，去想到要維護公務員的形象，而且還孜孜在念的時候，你就寫"鍾國昌介紹梁志堅，再介紹鄭家純，鄭家純曾與我傾談，問過我....."這些事情，今日可能.....在這裏我亦非真的想指責你。

其實現在這些程序，這樣填報，是容許你們用白話，white lie，即白大話——說了等於有說話但說不盡，用那些東西令到政府被你震驚地發現它遺漏，這樣就大件事啊！你說你對政府會遺漏感到震驚，其實是你沒有盡力去remind政府，實際上聘請你的那個人就是為紅灣半島與政府打官司的公司，而那個律師就是新世界——說句不中聽的話，"雞痾尿"——兩次都聘請他，一次是愛秩序灣，一次....."雞痾尿"即是很weird，很少見到"雞痾尿"的.....

主席：

梁國雄議員，你直接些提出你的問題，好嗎？

梁國雄議員：

你全部寫出來的時候.....

主席：

不，你直接提出你的問題吧！

梁國雄議員：

主席，你要聽，你要明白.....

主席：

我明白你.....

梁國雄議員：

我要將問題的重心找出來……

主席：

我明白你剛才的解讀，但請你提出問題。

梁國雄議員：

所以，梁展文第一日在這裏講的第三點，我覺得他說對了一半。你一定要填form，才可以做的嘛！那你就填寫一項不盡不實，又令俞局長永遠都想不到與紅灣半島有關的資料，在arise那裏。接着，俞局長"預鑊"，你就說很震驚。我覺得——我自己私人講，我可以很坦率地講，我都是坦率的人，我讀書不及你那麼多，但我明理——你這樣做是不對的。如果你說你依足程序，循規蹈矩，我加多一句，就是"詳盡如實去申請"，你便做對了，但"詳盡如實"你卻剛巧欠奉。你是否同意詳盡如實地填報誰給你那份工作的時候，最少可以提醒俞局長和政府？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我聽了梁議員講那麼多說話，用4個字來形容："錯漏百出"。

梁國雄議員：

不要緊，你說。

梁展文先生：

有很多事實並不是這樣的，我也不知道應從哪部分開始答起，那答到最後，他認為我是否詳盡如實地提供資料，答案是"是"，答案很清楚是"是"。剛才……或者我講一講，既然梁議員想跟我談談，首先，不是鍾國昌先生介紹我認識鄭志剛先生。第二，我沒有說過震驚，我在那份聲明中沒有說過"震驚"兩個字，我只是說非常……

梁國雄議員：

surprised.....

梁展文先生：

.....應該是非常詫異.....

梁國雄議員：

詫異.....

梁展文先生：

.....沒有用"震驚"這兩個字。第三，白話這些是一些評論的說話，我不明白那個意思的。委員會的工作，就好像今日下午較早時候，吳靄儀議員、湯家驊議員問我，並不評論、不提出評論，純粹問我問題，要我回答問題，答得他們是否滿意，他們不滿意的地方，便再問我，就不是評論我那些是白話或甚麼話，我不知道那些白話是何解，那就.....

梁國雄議員：

不如這樣.....

梁展文先生：

可否先讓證人說完呢？

梁國雄議員：

OK。

梁展文先生：

多謝你。

梁國雄議員：

Good。

梁展文先生：

另外，我不同意填寫那份表格是不盡不實，我更加不同意填寫了梁志堅先生的時候，公務員事務局局長就可以立刻醒覺，我不知道這是用甚麼基礎，突然間會醒覺。我更加不同意我填寫那份表格是依足程序，填報了所有資料的時候，這樣叫做誤導。所以，這就是我對梁議員所講說話的回應。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

主席，現在我不評論，由現在開始不這樣問他了。第一，當你填寫那份表格時，那份工作在哪裏……即這份外面的工作是誰給你的時候，你填寫家庭朋友，為何你不填寫鍾國昌呢，我想請教你？你那麼多的家庭朋友？

主席：

有沒有補充，梁先生，就這個問題？

梁展文先生：

主席，我已經就這個問題回答了很多次，我沒有補充。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

如果你有……我舉例，假設你現在有50個家庭朋友，我不知道是真還是假，如果你填寫一個人叫做鍾國昌，即是50個家庭朋友當中的1個，便收窄了範圍，你是否同意？你都是讀哲學的，收窄了範圍的嘛，你是否同意？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我不大明白梁議員的問題是甚麼問題，可否再講清楚一點呢？

梁國雄議員：

因為人家問你那份工作是誰找的，你就說是人找的，是一隻雞找也可以，是人找也可以，你不如就填寫是一個人找的，一個人、一個中國男子啦。這是一個範疇，你都是讀哲學的，那個範疇就是家庭的朋友。如果你家庭的朋友當中有一個叫做鍾國昌的，已經縮到很窄的了，姓鍾都已經縮窄了，對嗎？你所填的只是說一個家庭朋友，即是你那份資料，在那裏填寫資料時，是沒有指明任何一個人，而是一個範疇，就是家庭朋友。那我請教你，如果你當日填寫了鍾國昌的時候，是否收窄了範圍呢？是抑或不是？

主席：

梁先生，有沒有補充？

梁展文先生：

主席，我的看法是，一個家庭朋友與直接將他的名字說出來的分別就是，我是說了他的名字，但我已經回答過，我覺得他應該有私隱。第二點就是，我填寫家庭朋友已經足夠了，我在過往的申請中亦填寫過朋友的。我可以告訴你，上一次TCL的那個朋友是一個外國人，是一個英國人。那你可以說，為何你不填寫一個英國人呢？為何不填寫那個名字？我無法回答你。我以前申請的時候，我填寫了一個朋友……

主席：

已經很清楚了，這個問題，梁先生……

梁國雄議員：

不，我再請教你……

主席：

看看梁國雄議員還有沒有甚麼問題。

梁國雄議員：

.....我再請教你第二個問題。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

如果你想保障你朋友的私隱，這固然是好啦！鍾國昌先生，其實鍾國昌先生是.....不是你普通的私人朋友，因為你不是每個朋友都推薦他加入房署的商業小組的，對嗎？所以，我再問你一個問題，如果你填寫梁志堅，那就很清楚知道是新世界給你那份工作，對吧？如果你要注重私隱的話，那便填寫一個公開的人吧，梁志堅經常來接受我質詢的，為何你不填寫梁志堅呢？這樣就不用麻煩鍾國昌了。

主席：

你的問題很清楚了，梁國雄議員。梁先生，就這個問題，有沒有補充？

梁展文先生：

主席，我不同意梁議員認為我應該填寫梁志堅先生，我是不同意的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

那麼，我再請問你，如果你填寫鄭家純，那不就更加清楚了嗎？即使俞宗怡是盲的，都知道那份工作是新世界給你，以及有機會與紅灣半島有關的，現在已在打官司，你承不承認啊？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我在申請表內填寫了新世界中國地產公司，亦填寫了其母公司是新世界發展公司，鄭家純就是這些公司的主席，很清楚了。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

既然你說你這樣填寫是沒有分別的，那就無辦法了。其實現在……可能你沒有聽我……你把我們的逐字紀錄全部拿去看的，其實你們的……

梁展文先生：

主席，我沒有把逐字紀錄全部拿去看。

梁國雄議員：

哦，沒有。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

我聽說你申請拿我們的紀錄去看，原來是沒有的，那就算了。

梁展文先生：

主席，我拿了一份。

梁國雄議員：

哦，拿了一份。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

公道地說，當你填寫那份表格時，你們的公務員同事說為何會不記得，我問他，他說他有想過紅灣半島，不過想不起來。其實，關鍵是他被你……即被情況誤導了，不要說被你誤導了，就是說新世界母公司聘請你，你就在大陸工作，這樣附加條件便行了，結果導致俞局長在這裏親自承認沒有考慮到要維護公務員形象的問題，這就是他們的供詞。

所以，我跟你說，如果你直接說出來是鄭家純親自找你的，就不同的了，因為一個老闆親自找一個公務員，即與他曾有轆轤的公務員做事，根本就明示了中間一定會有形象的問題，現在你轉了，叫做family friend，你還在這裏說沒有關係？那我真是替俞宗怡他們整班人不值了。我覺得這才是這件事的關鍵嘛！

主席：

你的問題呢，梁國雄議員？

梁國雄議員：

我現在問他的就是，如果他填寫了……他說現在這樣看，就看到鄭家純的，如果那份工作是鄭家純給他的，就不同的了，對嗎？現在變成你一個朋友介紹你去找鄭家純，其實整件事是鄭家純找你的，現在很清楚啦！

主席：

梁先生。

梁國雄先生：

我再幫你記憶啦，你見了他一次之後……

主席：

不用再評論了，梁國雄議員，你very清楚地問了……

梁國雄議員：

不是，這個不是評論，而是記憶。

主席：

他的記憶就讓他自己去記憶。

梁國雄議員：

那個人……其實根本是不通的……

主席：

你提出你的問題已經可以了。

梁國雄議員：

……鍾國昌是見過一次，接着再找第二次，就已經完全洗手不幹的了，那他怎會填寫鍾國昌呢？論份量，鍾國昌沒有跟你談過人工……

主席：

梁先生，就填報那個介紹人，你還有沒有其他的補充？

梁展文先生：

主席，其實我在剛才回答其他議員提問關於這一項的時候，已經提供了所有答案的了，所以我覺得也不需要重複。不過，我想說一點，就是我不同意梁議員所說，若我填寫是由鄭家純先生親自找我的，那就不同了。同時，剛才梁議員自己說，在先前的聆訊中問過政府的同事，有人知道紅灣，是不是？是啦，那就證明了我在填寫表格時，填了新世界發展公司，政府不是沒有人記得這個紅灣事件啊，是有的，事實是有的。他認識到，即他醒覺到甚麼程度、怎樣反應，是另外一回事。有啊。

還有一點，我在先前的證供也提到，我在處理紅灣的個案時，以及我統籌那宗個案時，我的前上司、當時的上司，仍在政府工作的。所以，我不知道政府內的程序是怎樣，但在我的感覺上，他應該知道的。我又想……

主席：

梁國雄議員。

梁展文先生：

好，好的……

主席：

梁先生，我想這個問題你之前已經回答了，不用再重複。

梁國雄議員：

不，主席，其實……

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

……其實中間是有差別的，因為如果梁展文先生不是在回答林大輝議員時說得振振有詞，第一、第二、第三點，我都不會提出這個問題來談的。他現在似乎是向本會說，"我有否依足程序、遵循規矩去做……"，我問他就是說，你這樣依足程序、遵循規矩，而沒有全部講出那些事情，可讓政府知道你去工作是會令公務員的形象受影響的時候，你這個第三點就不成立啦！

你時常說，如果政府批就批，不批就不批。如果你講了"大話"的時候，政府批了，或者你講了一個"白大話"的時候，政府批了，你還將責任推到政府那裏？你第三點的statement是我看了覺得最不順眼的，對吧？如果，很簡單……我請教你，梁展文先生，如果現在政府有一項改革，立刻改革，就不像現在准你這樣填寫的，而是由頭到尾、竹桶倒豆，由你見到鍾國昌開始一直加、加、加下去的時候，那就不存在那個問題的了。你不要理會你向人提供更多資料，人家"醒不醒"；你提供的資料少了，人家就無辦法"醒"的啦！這是一個關鍵嘛！

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我又再聽到梁議員很多的評論，我覺得這是值得商榷的。不過，無論如何，他就是懷疑、置疑我所說的第三點——依足程序。我的答案，根據我剛才聽到梁國雄先生所提出來的論據，我完全不同意他說我不依足程序。我是很清晰，是依足程序的。

主席：

譚偉豪議員。

梁展文先生：

.....這是第一點。第二點，梁國雄先生說我"講大話"，或者"講白大話".....

主席：

他沒有指明說你"講大話"、"講白大話"，他沒有這樣說.....

梁展文先生：

我寫得清清楚楚的。

主席：

.....我覺得要準確一點。他說假如，他所說的是假設而已，即假設如果講了"大話"，公務員事務局就會受到誤導了，那是一個假設的問題，是假如而已。他並非指明是你講了，梁先生。

梁展文先生：

主席，多謝你的澄清。

梁國雄議員：

不要緊，我就算"話"他，也不怕的。

梁展文先生：

因為他所說的事情太多了，我沒法子，我只能夠用我自己的紀錄來回應。

梁國雄議員：

不要緊。

梁展文先生：

他沒說就最好了。多謝。

主席：

譚偉豪議員。

梁展文先生：

我未曾說完……

梁國雄議員：

他未說完，讓他先說完吧，我現在已經不會反駁他。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

還有，就是如果……剛才梁國雄議員他說，如果改了那個制度，那就怎樣了，這些假設的問題，我真的沒法子回應你。這些假設問題，我覺得回應都是沒甚麼意義的。最後一點，梁議員提到，我提供的資料少了，我完全不同意，我如何少了提供資料呢？我已提供足夠的資料。你說我所提供的資料是……從你的角度看是不足夠——你的意見，這是你的意見，我不同意。我提供的資料是足夠的。

主席：

譚偉豪議員。

梁國雄議員：

我真的不可以不說了。

主席：

我覺得不可以……

梁國雄議員：

其實整件事，鍾國昌是沒有介紹過你做那份工作的。鍾國昌是作為一個穿線人、拉線人，你這樣填寫，還在這裏講！誰offer那份工作給你的？梁志堅問你……那個僱主……第一個就是梁志堅approach你，接着再回頭……

主席：

梁國雄議員，你就你的問題……

梁國雄議員：

他那個若不是"大話"，是甚麼呢？

主席：

……以及剛才的看法，你已經重複了，我相信我們的紀錄都會逐字記錄在案。我覺得這個場合不是議員和證人再在這裏爭論的時候，好嗎？我們現在是取證，要找出事實的真相而已。譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

多謝主席。我想問梁展文先生，關於他跟鄭家純先生見面的一些問題。那麼，在……

主席：

是不是有問題，潘醫生？潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

主席，我只是想講一個程序問題而已，我覺得我們各人應該遵照主席的吩咐來發言。

主席：

好，多謝你。譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

有關文件是W16(C)，就是鄭家純博士的供詞，以及C20，就是關於在08年8月15日梁展文先生的回應。基本上是就這兩份文件的內容，我想問一些問題。首先，第一個問題就是，當那天，經常講吃飯的那一天，即梁先生與鄭家純先生吃飯，在08年5月8日吃午飯的時候，兩個人大概是吃完飯後才開始傾談，大概談了多久呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，譚議員問這個問題，我真的記不起了……都談了頗長時間的，都談了很久，談到其他人全部走了，走出來的時候已經很靜。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

是，好的。即梁展文先生未必記得清楚大概是多久？

梁展文先生：

主席，因為談得相當多，我自己又多話說，所以都頗長時間的。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

好的。就着梁展文先生的回應，那裏說他初時對於新世界集團以中國內地的地產業務聘請他，他初時都覺得有些遲疑，因為你自己說，你自己是處理過房屋事務，特別是處理過……新世界是紅灣半島的買家，你想過是否應該避嫌。我想問梁先生，你當時是否已經有這樣的感覺，在考慮是否應該避嫌呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，正如我的聲明中所說，我有考慮過的，是想過的。

譚偉豪議員：

那麼，我想問第一個問題，就是既然你當時有想過避嫌，那我想問，梁先生你有否在那次午餐後的聚會中，與鄭家純先生討論過避嫌這項事宜呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，答案是"沒有"。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

既然是沒有的時候，那即是梁展文先生不覺得有需要告訴鄭家純先生，你是有一定的擔心會否有公眾觀感問題的了，與鄭家純先生討論這個問題，你當時是沒有的？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是沒有的。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

如果是沒有的時候，我想問問梁先生，有否在……是何時才開始討論關於……或者問題是這樣，在鄭家純先生的offer中，有否提過除了新世界中國的聘任之外，有沒有其他聘任的可能性？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，如果譚議員所說的是新世界集團有其他的聘任，有否談過其他可能的職位讓我去做呢，答案是"沒有"的。

譚偉豪議員：

所以，基本上是一心一意接受新世界中國的聘任？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是正確的，因為在我們傾談的時候已說清楚，在中國工作，完全是以中國為根據地，完全不參加香港的事務，這是我的大前提。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

嗯，那即是說……以我的瞭解，即是說當時梁展文先生是有一些遲疑，但並沒有直接與鄭家純先生傾談？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，這個遲疑是梁志堅先生找我之後的那幾個月，我又想想，即有時想想，有時又沒有想。既然跟梁志堅先生傾談了，記得那時曾看過一些資料，上網瀏覽一番，瞭解一下那間公司是怎樣的，這些我是有做到的。所以，這個遲疑，即我在聲明中所想的那些事情，其實在前期的時候我已經想了，想完之後，我便放低了。

譚偉豪議員：

好的。那我想問問，當時在討論……

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

多謝主席。我想問問梁先生，當時在討論的過程中，或者在討論過程完結之後，你有否估計當時申請的機會、過關的機會，即通過的機會有多高呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我真的不知道，我真的不知道，我儘管去申請而已，因為一如我的聲明中提到，事實上是有紅灣那個敏感度，正如吳靄儀議員所說，按照有關指引，政府在考慮的時候，一定要評估公眾觀感的嘛！但另外一方面……或者容許我多說一些，另一方面，紅灣是一件很久以前的事情，是否仍有如此大的敏感度呢？我真是不知道的。譬如李議員提到，當時有260多份的新聞報道，我現在再check，其實關於我的報道，若連同紅灣的賣價、即"賣得便宜"的那個評論計算，合共約有3、4份左右；其次，有60多份是關於拆卸紅灣那宗事件，而有我的名字出現的。其實，現在我回頭看、我事後回頭看有關報道，在2600多份當中，只得那個數字。換句話說，我自己也不肯定，究竟政府評估我的申請時，在這個問題上是怎樣看的呢？我亦解釋了為何我沒有填寫紅灣，其實我

不填寫紅灣，或者我再補充一點，在那份申請表上，我亦簽署了，我確認我提供的資料是complete的。如果我再加一些資料，正如李永達議員所說一些夾附，在當中填寫紅灣的時候，我"complete"這個字，就很難決定了，很難知道是否完整。為甚麼呢？我pick到來這裏的時候，譬如大家日後真的問起的時候 —— complete —— 那你沒有一個範圍，如何complete呢？怎樣完整呢……

主席：

行了，我覺得。

梁展文先生：

主席。

主席：

是。

梁展文先生：

證人想繼續多說兩句。

主席：

因為我覺得同事的問題你已經回答了，所以譚偉豪議員你可以……

譚偉豪議員：

……我剛才聽到，梁先生你當時在吃完飯後，你覺得申請未必一定獲得通過的，屆時看看程序，政府有何看法。

梁展文先生：

是。

譚偉豪議員：

我想問，梁先生當時有沒有做過甚麼，以增加通過的機會率？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

沒有，照樣填寫，主席，就照樣填寫而已。

譚偉豪議員：

那即是你又沒有自己主動做過甚麼，又沒有跟鄭家純先生討論過有甚麼方法，來增加政府批准的機會率？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我覺得向政府申請、呈報，讓政府考慮，這全然是我的事情。我亦跟鄭家純先生說了一定要.....我不可以答應他，我說這件事一定要政府批准才可以。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

好的。我想問有關C20那份文件，關於梁展文先生的回應，其中一段說.....應該是第1、2、3、4、5，第5段。

主席：

不好意思，C10.....C20。

譚偉豪議員：

C20，第2頁，即是關於梁展文先生回應.....

主席：

即R10，那份聲明，對嗎？

譚偉豪議員：

那份聲明，對，對，R10。第5段的第二行，梁先生說"我當時深信，政府對於我的申請一定會作出全面及客觀的評估"，如果政府認為沒有問題，他便可以行使這個權利。事後我們發覺並非如此，在輿論方面有問題。你是否覺得當時政府對於你的申請沒有作一個全面及客觀的評估呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我實在不想在這裏評論政府的處理。我在聲明內已講了.....在這個問題上，講了我需要和我想講的說話，多謝。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

最後一個問題。你亦在回應裏認為俞宗怡局長在這件事情上決定留任.....留守崗位是正確的，我想問你對這件事情的一些.....為何會如此說呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席。或者很簡單地回答你的問題。我在那麼多年的工作裏，尤其是在30年的政務工作裏，我是依照一個原則，就是我們做事要盡自己能力去做，以及我所承擔。當我看到俞宗怡局長出來講話的時候，我深有同感。她是一個完全為自己所做的事情全面承擔的人，我很認同她的說話。

譚偉豪議員：

OK。主席，我沒有甚麼問題了，謝謝。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，其實我也想承接這一點的，因為梁展文先生在第一次聆訊的時候，就責任的問題，特別是公眾觀感，梁先生說他有想到，但他會放在一旁。他有提過他是不應該考慮這點的。另外，他覺得責任應在政府那裏，並不在申請人身上。這兩個觀點梁先生你上次是如此說的。我聽後覺得有點不安，原因是，若真的這樣做的話，退休的公務員是否真的完全沒有責任去考慮公眾觀感問題呢？如果是的話，我們委員會以後作出結論時，可能會有一些建議，我的心是這樣想，如果這方面有遺漏，我們要寫下來。但是，我後來翻查資料，其實在公務員的系統或公務員的指引中，是有叮囑所有退休公務員，在從事離休的工作的時候，是需要考慮、衡量公眾觀感的；所以，這一點指引，梁先生其實你是忘記了，抑或其實你是違反了政府對你的叮囑呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，很多謝劉議員提出這個問題。我在我的聲明中已把我的思路歷程說出來。在首階段，事實上，我在這個問題上是有很大的遲疑，反覆地想；但到最後，我的看法是需要把這個問題放在一旁。再講我剛才一直提到的那3點，我不再重複該3點了，當中沒有這個因素存在的。我覺得這是一個沒有需要考慮的因素，我覺得無須理會這個因素。不去考慮、不去理會，不等於不尊重。就好像我不同意議員的一些看法，不等於我不尊重議員的看法，我很尊重議員的看法的，不過我不同意而已，我的立場是這樣。

換句話說，我已解釋了為何這個因素不存在，因為把這個因素包括在內……或者我這樣解釋能否回應劉議員的問題，假如我加入該第四點……我如何評估呢？怎樣做呢？我又不可以進行民意調查，而我又離開數年了，老實說，那時立法會選舉我亦無理會，我都忘記了立法會選舉這等事情，因為我已經離開政府，對政治完全沒有感覺了。我做事是依照手續做，依照程序做；政府批准便做，政府不批准便不做，就是如此簡單，其實真是很簡單的。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席……

梁展文先生：

故此，我就是說這個因素我不包括在內，自己也會問自己，這樣申請對不對呢，於是我說，其實在這3點上確認了，便沒有錯。而且，我都覺得所有退休公務員將來申請工作時，他們應該只是問這3點，這是我的看法。

劉江華議員：

主席，我的擔心就在這裏。如果我們確立了或接受了梁先生只看該3點，沒有我們認為應該有第四點那個公眾觀感的問題，所有將來退休的公務員可能也只跟隨這幾點，不看公眾觀感；但實際情況是，政府定出的指引並非如梁先生所說，不需要理會公眾觀感，事實上是需要、是要衡量公眾觀感。怎樣做、做不做得得到、做到多大程度，這是另外一回事。但是，梁先生在上一次的聆訊到今天的聆訊，回答吳靄儀議員的問題，直至剛才回答譚偉豪議員的問題，都仍然說這是政府的責任，似乎申請人一點責任也沒有的話，似乎呢，我自己覺得是有一些擔心的。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我很尊重劉議員你的看法，我相信從政的人士有如此看法也可以理解的。但我想指出一點，就是這個所謂公眾觀感的問題，是應該……不是說不去看，申請人即我本人不把它列為一個考慮的因素，不等於說政府不把它列為一個因素，政府要去考慮的，當然是要考慮這個因素啦，它的指引、它的通函內已經講明它會考慮這個因素。我只不過是說，從申請人的立場去做的時候，這個因素並不存在，不在我那3點當中。公務員只要問自己這3個問題：自己有沒有做錯事；有沒有問心有愧；如果問心無愧的、

無利益衝突的、依足程序的，你的責任已經完成了，完成了今天下午吳靄儀議員再三向我提問的，有沒有責任這個問題。沒有意思的，我做不到嘛！我想把將來所有病毒掃除，每個人都有一個責任，但我如何做到呢？我做不到的時候，又何來一個責任呢？所以，我想劉議員真的要留意我的說法……

主席：

已經很清楚了，梁先生，你已反覆說了很多次。

梁展文先生：

……不是這項考慮因素，政府是要考慮這項因素的。

主席：

劉江華議員。

梁展文先生：

是兩碼子的事情，以我的看法。

劉江華議員：

主席。我是很清楚接收到你，指這項責任是政府的責任，我很早已經講了你這個觀點。不過，我認為你這個觀點是錯誤的。我想你……秘書，可否讓他看《公務員良好行為指南》這份我所找出來的。當時，這份是05年由於鍾麗幗事件發生後，社會有很大質疑——對於離任的公務員或退休的公務員選擇一些職業時，究竟應否考慮公眾觀感這一點呢？特別是在新的指南內增加了一段文字，我想梁先生在第8點“外間工作及離職後就業”那裏，最後一段的第三行，梁先生，你找到了吧？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

看到。

劉江華議員：

你找到了吧！該段是這樣寫的："退休公務員離職後如打算就業或從事任何業務，應小心衡量，避免從事可視為與其服務政府期間所擔任職務構成衝突，或造成公務員隊伍聲譽受損，或致使其本人或政府遭受公眾非議的活動"。其實，簡單來說，即你是應該小心衡量有沒有一些事情受到公眾非議。其實在05年，這份指南已經寫了出來，所以，梁先生說這個責任只是政府去承擔，這不是全面的，申請人本身也有一個責任；梁先生說，退休的公務員申請這些職業時，無須或不需要考慮這個公眾觀感，亦是錯誤的，原因在這份指南同樣寫得很清楚。

主席：

梁先生，有沒有補充？

梁展文先生：

主席，我有補充。在我的聲明中看到.....去年我的聲明已經說了，我有衡量、我有衡量，我有去衡量的，我衡量不到。譬如紅灣半島事件，已經是6、7年前的事情，我怎樣衡量呢？即無論我怎樣衡量，也衡量不到，我在聲明中已經表明了。在衡量之後，我才決定把這項因素放在一旁，自己又無做錯事，問心無愧，又沒有利益衝突，依足手續做，那便可以了。

所以，在管制期內，退休公務員申請工作 —— 我從第三點說 —— 如實向政府申請，這樣做的時候，已經完全達致顧及公眾觀感這個問題的了，為甚麼呢？我遞交了申請表格.....申請人向政府遞交了申請表格時，政府要去平衡、秤量的。梁國雄議員問得對、吳靄儀議員問得對："梁展文，你有沒有把詳盡的資料全部填報呢？你應該填報的呢？"。這個問題是問得對的，我認同問這個問題，而這個問題我亦已經回答了，合理的。但我回答了這個問題，但是.....

劉江華議員：

主席，我想問問.....

梁展文先生：

.....只要做到這一點時，便已經履行了本身的責任。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席。梁先生是否同意，你把公眾觀感這個考慮放在一旁，亦等於把有關行為指南也放在一旁呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，不同意。我把這項因素放在一旁不考慮，不等於我不重視那個觀感，只不過是說，在指導我的行為時，我用該3點作為一個指導。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，有幾點我仍想梁先生補充一下的。其中一點是，當這件事在8月1日公布，社會有些很大的反響之後，梁先生有沒有再與任何公務人員有一些溝通呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

見面、吃午飯是會有的，主席。

劉江華議員：

見面和吃午飯，有沒有就這件事傾談呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，間中有。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

可否說一說，有沒有與當時的審批人員吃飯或見面，去傾談這件事呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，答案是"沒有"。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

即是說，你所見的所有公務人員都是不涉及這宗事件的？

梁展文先生：

是的，沒錯，以我的記憶所及便是了。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席。你剛才提到，你也很詫異，你的上司其實都應該要知道的。你的上司其實即是孫明揚先生，對嗎？

梁展文先生：

沒錯。

劉江華議員：

但為甚麼他……如果根據現時的制度，或根據現時我們的資料，似乎他無需接觸這件事的。所以，為甚麼你會有一個差距存在呢？即為甚麼你會覺得孫明揚先生其實應該向政府提議，你有參與紅灣半島的工作，或者他有他的意見，你本身是知道有關制度的？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我本身不知道那個詳細……即在政府裏會諮詢哪一位，是哪一個層次。當時，我填寫表格時，我的想法是一定要問局長，問我的上司，即這個是……我是不知道的，我已經退休了，我也不知道實際上他們是問哪一個層次的人。後來我看這個聆訊，發覺原來全部是問常任秘書長等，並沒有問局長的，我後來才知道是沒有問局長的。我看到這些聆訊之後，我又發覺原來沒有問孫局長的，這個我後來才知道。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席。你加入新世界時，你也知道梁寶榮先生都在裏面工作的？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，答案是"不知道"。

劉江華議員：

哦，你也不知道。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，最後一個問題，我們的同事都很感興趣的，是一個謎。你應該是在8月1日履新，但其實你到09年1月便無須申請，即過了管制期，其實只餘下4個月時間，你應該知道這件事的，看你的電郵已經很清楚了。為甚麼你不等到09年1月才做這件事呢？其實你完全無須申請的，你可否解釋一下？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，當我聽到鄭家純先生說這個問題、解答這個問題時，其實我心中也有一個詫異。正如吳靄儀議員在某次聆訊問鄭先生一樣，那麼重要的事情，成本上有如此大問題，為甚麼拖延那麼久也不解決和處理呢？這是第一點。第二點是為甚麼……都解釋了說，那就趕快做吧，我便去申請，別再拖了，一個星期後便與鄭志剛先生商談，商談這些事情。

第三點是，又再講那3點了，既然是問心無愧，沒有利益衝突，沒有這個……依足程序去做的時候，是沒有問題的，任何時間也沒有問題。我從來不是一個……大家都知道、很多人都知道我的作風，我是不會避嫌，我不會懼怕任何事情的；認為對的事情，便做吧，別人的閒言閒語，又何須理會？公務員做回自己……我也是以此意見給所有公務員、退休公務員，自己"行得正、企得正"、頂天立地、磊落光明時，任何時候做都可以，是否這樣呢？

所以，你問我現在如何對待整件事情，我是無悔、無疚的，多謝。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，其實我上次也差不多問完，不過因為時間太長，所以讓其他同事問。我亦抱歉，因為剛才出席一個警務處的閉門會議，如果當中有些問題是已經問過梁展文先生的話，請主席告訴我，我會收回我的問題。

我進來聽到過去差不多半小時的答問，我大概有一個印象，就是梁先生覺得他是按制度做事，到退休後申請這份工作，都是按制度做事。我想問梁先生，是否這個制度要求你行善，你便會毫無保留地去行善呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，這是不大公平的一個制度.....一個問題，這是第一點。第二點，甚麼叫行善呢？我又不太清楚那個理解。或者看我對何秀蘭議員的問題理解得對不對，就是說在公務員退休之後，在管制期內，你是按照管制期所要求你、限制你的去做；管制期過後，你便甚麼也不理會了，是否這個意思呢？

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，其實我.....梁展文先生都捕捉到我的意思了，即那個制度，或者準確點就是，其實那份表格要求他大概填報甚麼，他就會在上面填報這些資料；但是，如果沒有細緻要求，即無人再回頭問的話，他都是樂意提供部分的資料，或者是部分的事實，就覺得做足他的責任了。例如，鍾國昌先生的角色、與他的關係、與新世界的關係，他都可以用一個"家庭朋友"，兩個英文字"family friend"，隱去了、略過了鍾國昌先生在新世界那個業務關係。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，在這個問題上，吳靄儀議員及梁國雄議員剛才已提過了，而我亦詳盡回答了這個問題，所以我覺得不需要重複。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

那是否即是說這個制度是容許有漏洞，容許你只作部分事實的申報時，你就放心去只作這種部分事實的申報？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，當遞交申請表時……

何秀蘭議員：

並且認為這樣是頂天立地、光明磊落？

梁展文先生：

主席……

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，何議員問的這個問題我較早時已回答了。我是依足有關程序，政府要求的資料我都全部提供了，我不是提供一部分。為了保障私人的私隱，我並沒有提到鍾國昌先生的名字，而填寫

了一個"family friend"，這樣就說成我沒有將全部事實反映出來，我完全不同意。

主席：

何秀蘭議員。

梁展文先生：

第二點就是，我這樣做的時候，何以見得要何秀蘭議員去挑戰我剛才所講的兩句說話呢？

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，我並不希望證人用一個問題回答我們的問題。我想再講過我剛才那個問題，或者這樣可以令梁先生能夠明白，回答得準確一些。是否這個制度有其本身的漏洞，他作為一位退任的公務員，即使看到這個漏洞也好，只要他滿足了這份表格一個很基本的要求，他就覺得他是頂天立地、光明磊落呢？

主席：

梁先生，有沒有補充？

梁展文先生：

主席，對於現時的制度如何，我沒有評論。第二，我剛才所講的就是回應劉江華議員所講，任何一個公務員——我是這樣講的——任何一個公務員，如果自己是光明磊落、頂天立地的時候，問心無愧的時候，不需要理會是甚麼時候，做對的事就去做，不需要說甚麼避忌、怕人說甚麼、怕公眾的觀感如何，我是這樣講的。所以，我沒有將填表申請這件事，與何秀蘭議員所講剛才那兩句說話連繫起來。

還有一點，何秀蘭議員提出的這個問題又是一項評論。何秀蘭議員問我，就好像梁國雄議員問我，你是否夠詳盡呢？吳靄儀議員問我，你是否未講齊資料呢？可以這樣問……將一項這樣的評論隱藏在問題裏來問，我覺得這樣做是不公道的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，我無意與梁展文先生辯論。不過，既然他自己對自己有一個評語，那8個字是出自他口中，我當然亦覺得自己有責任請梁展文先生量度他自己的行為，是否適合他給自己的評語。主席，梁展文先生剛才說……

梁展文先生：

主席……

主席：

我想何秀蘭議員未問清楚她的問題，讓她先問清楚。

梁展文先生：

好，好。

何秀蘭議員：

梁展文先生剛才說，他不理會公眾的觀感，只要自己做得對，這個我們上次都講過是不確切的，因為我們上次也讀了那份電郵出來，事實是，梁展文先生是會關心公眾會"嘈"的，會關心公眾會起哄的，所以在與顏文英女士的電郵通信中，請顏文英女士寫那個工作範圍時要小心。但我不是問這個問題，我是想問……一個最後的問題，就是若這個制度所要求的是容許大家走漏洞的話，那梁先生是否走得很放心呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我已經講過，我是不會評論這個制度有漏洞還是無漏洞。現在，我們當然有一個獨立委員會去看如何改革該制度，有甚麼不足之處，任何事情都有不足之處的；但我不同意、完全不

認同何秀蘭議員所講，我是利用甚麼制度的甚麼漏洞來做這些事，這樣的指控我覺得她不應提出來的。第二點.....

何秀蘭議員：

主席.....我先讓梁先生答完吧。

主席：

讓他先答完。

梁展文先生：

.....第二點，就是剛才何秀蘭議員提到我那8個字的說話，是否應用於我，我覺得我不需要回答這個問題。我再講一次，公務員.....退休公務員他自己問心無愧、光明磊落的時候，做對的事、沒做錯事的時候，甚麼時間做都可以，在管制期內做也可以，在管制期之後做也可以，時間是沒有分別的。我只是講這句說話而已。至於這些說話是否應用於我.....適合在我身上時，我覺得我並不需要回應這點。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，我最後.....

梁展文先生：

還有一點，還有一點，對不起，我未答完的。正如何秀蘭議員所講，我有否關心到公眾觀感。從我的電郵也看得到，我是關心的，但問題是，我所講的與劉江華議員所解釋的一樣，我在考慮的時候，把這項因素放在一邊，用那3點來自己批判自己，看自己有否做錯。我這個做法，對還是錯，是對不對呢，議員大家去.....委員大家去作一個判斷吧。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，我最後想問梁展文先生，他每個月是有最後薪酬的三分之一作為長俸，他覺得納稅人給予他這三分之一個月的長俸……每月支付，是對該退休公務員有甚麼要求呢？該退休公務員每月收取這筆長俸，是有甚麼責任的呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，如果何秀蘭議員所講的是一名退休公務員，我仍然維持我的講法，他是有退休金，但他與普通人一樣，他自己去認許、建立自己的個人獨特價值去做，這是我一個主要的評語。

第二點，公務員……我們公務員，我們公務員幾十年所做的工作，他們的退休金是他們賺回來的，是他們在法律下的權利，與他人無涉。他不會因為收取了這筆退休金，就欠了所有人一些東西。但是，當然他有自己的道德價值。在管制期內，他要依足手續去申請，政府批准就做、政府不批准就不做。政府考慮有關申請時，一定詳細評估他這份工作，會否造成公眾觀感的問題。所以，這個問題何秀蘭議員並不需要擔心，政府是會去看的。是否每一宗個案都評估得到呢，那是另外一個問題……所以，主席，我是很尊重何秀蘭議員所提述的問題，我希望她不要介意我對她的意見表示不同意的地方。

主席：

潘佩璆議員……

何秀蘭議員：

主席，還有的。

主席：

是，何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

剛才梁展文先生的解說，是否即是說只要依照該制度所要求的時間之內填好這份表格，就已經完全值得他每個月收取三分之一薪酬的退休金，是並無其他責任的了，包括自己無需有是非判斷的能力？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，完全不是這個意思，何秀蘭議員曲解了我的意思。我提議何秀蘭議員事後詳細參閱我的逐字紀錄，看我是如何回答這個問題，對照一下她自己現在那個問題，便知道為何我不再回應她的問題。其實，我是不同意她那種看法，我亦不同意她在該問題中暗藏了的評論。多謝主席。

何秀蘭議員：

主席，其實並無暗藏的，是依照劉江華議員剛才提供給梁展文先生看的那份《公務員良好行為指南》第8段中最後那一段，就是“為維持公務員隊伍的誠信和聲譽，公務員即使在離職後，仍須確保其行為得當”。這是一名退休公務員的責任，這個“確保其行為得當”，是有包括公眾的觀感在內。

主席：

有沒有補充，梁先生？

梁展文先生：

主席，劉江華議員在較早時已經將這一段讀出來提問，而我亦回答了這個問題。我覺得並不需要重複。

何秀蘭議員：

主席，梁展文先生是否覺得他個人的道德操守，他自己個人的判斷，就可以確定他的行為是屬於得當呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我已經講過了，正如在我那3點的解釋一樣，只要.....最重要就是按照手續，向政府申請，依足程序，政府自然會考慮剛才何秀蘭議員提到的那些公眾觀感的問題，看看可否批准這宗申請，而有關的退休公務員也服從那個制度，服從政府的決定，這樣已經是履行了你的責任。

主席：

潘佩璆.....

梁展文先生：

我覺得不是一個討論，我覺得好像吳靄儀議員所講，不是.....

主席：

你已經回答了，梁先生。潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

多謝主席。主席，我想問一問梁先生，在你的公開聲明中，你亦都講過，即在先前的聆訊你亦都講過，最初你考慮到公眾可能對你有的反應，後來你決定將這件事放低，然後考慮那3點，之後根據那3點原則作出你的決定，於是便遞交申請表。我想問一問，梁先生，在你心目中，你是否覺得這3點其實在你的處境之下，是與那個所謂.....即可能出現的公眾反應，是有矛盾的地方呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我的答案是"沒有"。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

如果是沒有的話，為甚麼當你考慮的時候，你要先將這個公眾可能有的反應放低，然後才考慮那3點呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，在此之前，即在那時候之前，我是沒有詳細考慮這個問題的。到了該問題在我面前的時候，我就有去想。我在去年提出這項聲明、發出這項聲明的時候，就是原原本本地將自己的感受和自己的心路歷程講出來而已。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

是。梁先生，在你這個情況之下，即你申請這件事現在弄到這樣，你覺得對於你個人來說，是否一個損失？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，若潘議員問到我的感受，我想可能我要寫一本書才可以。故此，我想還是不要說了。多謝。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

那麼，我想問一問……或者我稍為講講梁先生你給我的印象。你首先告訴我，根據那3點原則，你覺得自己是問心無愧，覺得自己無做錯事，亦都依足程序，這3樣。我的感覺是，你是覺得自己理直氣壯的，是這樣嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，潘議員可以這樣形容的。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

是。但另一方面，你就要將公眾觀感這樣東西，在考慮的時候丟在一旁，剛才這點我相信都很清楚了。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我剛才講過了，退休公務員做工作的時候，只要自己並無做錯事，公眾是怎樣去……觀感是怎麼樣，不需要理會的。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

梁先生，你有沒有聽過一句說話，叫做"瓜田不納履，李下不整冠"？有沒有聽過這句說話？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我聽過這句說話，我又不知道潘議員有沒有聽過一句說話……既然你講這些，那我也講一句說話，不知道你有沒有聽過："亦余心之所善兮，雖九死其猶未悔"。有沒有……

潘佩璆議員：

或者請你解釋一下……

主席：

不要再解釋了。潘議員，你再直接問你的問題吧。

潘佩璆議員：

好，好，好。我想講這句說話的意思，其實都很簡單的。這句說話的意思其實就是，那個人本身來說，譬如他在瓜田那裏整理鞋子，或者在李樹下整理帽子，本身來說，都不是做錯事；但當時在那個處境之下，他做了這些事的時候，讓其他人譬如那瓜田或那李樹的主人看到，便會覺得可能有一個觀感的問題。這就是觀感問題的由來，你是否同意呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，這是一個道德價值觀的問題，每一個人都有自己的道德價值。別人我不敢評論，就我自己來說，我剛才都講過，今日下午亦說得很清楚，我是一個不避嫌的人。我願意為我所說的話，為我所做的事，完全地承擔……

潘佩璆議員：

我想再追問一下……

梁展文先生：

.....故此，我是不會理會這方面的問題，而這個.....人人的情況是會不同的。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

或者我想問一問梁先生，你覺得譬如在離職之後申請，即公務員這個守則中，所提到要注意公眾觀感的問題，它所指的公眾觀感，會不會就好像"瓜田李下"這句成語所表達的意思呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我覺得.....我都不想再評論這個問題了。其實，我在這件事上的立場已經很清晰的了，如果做事並無做錯的時候，為何要怕別人講甚麼說話呢？

潘佩璆議員：

我沒有其他問題了。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想問另一個範圍。主席，因為在鄭家純先生的供詞，即W16(C)的第3段講過，當他知道梁志堅先生接觸梁展文先生時，傾談期間他就說"亦有幾家公司嘗試邀請他加入"。"他"即是指梁展文先生，對嗎？那我想問，在08年這段時間，有哪幾間公司想邀請你加入？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我要先想想，應該就有4間，即在06、07年，他在07年見我的嘛！

主席：

是。

梁展文先生：

07年見我，即是07年的12月之前，對嗎？那06、07年應該一共是4間，應該有4間。

李永達議員：

梁先生，可否說出那4間公司的名稱？

梁展文先生：

我就覺得，既然是不成事的話，便不需要說。

李永達議員：

梁先生，即這4間都是不成事的公司，意思就是它們接觸過你？

梁展文先生：

接觸我，在不同程度上，即到了那個階段……有不同程度的階段，但結果都是無跟進的。

李永達議員：

梁先生，這4間公司是否都與你以往的工作很類似，就是有人主動找你而介紹，並非你主動找的，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

全部都是有人主動找我的。

李永達議員：

OK。梁先生，我不知道主席如何判斷，為何我要問這4間公司呢？這對我們作出一些討論是有幫助的。所以，我想問主席，證人是否應該不可以拒絕委員會——如果據我所知是有關係的話——委員會主席應該作出一個判斷，證人是否不應該拒絕我這個提問？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我想確認一點……兩點。第一，這4間公司是與新世界完全沒有關係，與紅灣那宗個案也沒有關連，所以我認為是不相干的。

主席：

那麼，或者從另一個角度看，可否提供多一些資料，這4間公司與地產或者與房屋有沒有一個關係呢？

梁展文先生：

其中一間是與地產有關係的。

李永達議員：

其中一間是有關係……你可否講講這其中一間是否在香港本地的地產公司？

梁展文先生：

是本地的。

李永達議員：

其他3間是從事甚麼業務的呢？

梁展文先生：

或者我講啦。一間就是做醫藥的，一間是成衣、製衣，一間是公營機構。地產那一間我並無洽談，它找了我，我已經拒絕了它。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

梁先生，製藥的公司是否你們.....在我們文件內所提述的公司，即有一間公司是從事製藥的，是否那一間？

梁展文先生：

主席，我想我已經盡我所能去講，講到這裏我想已經足夠了。我不想進一步.....如果我講這間公司，那我又要講其他幾間公司，我想這不太公道，對嗎？

李永達議員：

主席，為何我要問呢？我想問你.....這其中一間製藥公司，因為委員會是有資料，其中一間你受聘的公司是製藥公司，所以我想弄清楚，這間公司你是最終被聘用.....沒有被聘用？

主席：

梁先生，你可否再澄清一下，你說有4間公司與你洽談，剛才你好像說這4間都不成事的？

梁展文先生：

對，4間都不成事的。4間並非全部是公司，有一間是公營機構。講到這點我想都已足夠了。

主席：

即這4間都不成事的，你剛才說。

梁展文先生：

對，最後也沒有跟進。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想繼續問，梁先生，其實你成事的最少亦應有4間公司，包括新世界中國地產，後來與你解除合約的，有一間叫做Elements，即是……

梁展文先生：

不是Elements。

李永達議員：

方圓，對不起，方圓。

梁展文先生：

Fineland，yes。

李永達議員：

/finlənd/還是/fainlənd/？

梁展文先生：

/finlənd/，whatever。

李永達議員：

對不起，因為我讀中文當它是那個商場，對不起……即這是第二間。第三間就是TCL。

梁展文先生：

Yeah。

李永達議員：

第四間聘用你的就是一間製藥公司，這些資料正確嗎？

梁展文先生：

第三間.....

李永達議員：

第四間是一間製藥公司，對嗎？

梁展文先生：

是。

李永達議員：

我想問梁先生，那間製藥公司其實是資料有的.....那間製藥公司的大老闆你知道是誰嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

大老闆.....你講哪一間製藥公司？

李永達議員：

製藥公司，即聘用你的那間製藥公司。

梁展文先生：

想聘用我的那一間？

李永達議員：

不是，實際聘用你.....

主席：

不是，現在已經實際.....

梁展文先生：

現在.....那間應該叫培力公司，培力公司。

主席：

那位最大的老闆.....

梁展文先生：

股東。

主席：

.....股東是誰，你知不知道？

梁展文先生：

是，我當然知道。

李永達議員：

是哪位呢？

梁展文先生：

嗯.....陳.....Abraham CHAN，陳甚麼齡，陳.....現在說不出那個名字，中文名，Abraham CHAN。

李永達議員：

OK。那麼，你是否知道這位聘用你的大股東，他本身的業務有沒有地產業務？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

沒有。

李永達議員：

梁先生，我想問你，真正成功聘用你的公司，4間當中，新世界中國地產，圓方……

主席：

方圓。

梁展文先生：

方圓。

李永達議員：

方圓及TCL，新世界中國地產從事中國地產，方圓也是從事中國地產。

梁展文先生：

是。

李永達議員：

TCL則做一些類似關於信託和地產業務信託的工作，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

它主要在澳洲營運的，我不知道它有沒有地產的信託，我就不大知道這個細節，有也不足為奇，因為我未曾看過有關資料。主要是一個信託，它的業務在澳洲。

李永達議員：

主席。我覺得很奇怪，因為你受薪做TCL的董事，一年有25萬元薪金的。它的資料表示它是從事地產、房地產市場，提供獨立的受託人服務，這個就類似一些trusts或者REITS的東西。我想梁先生也不用我解釋，這個一定有地產服務的關係。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，因為現在李議員這樣問我，我一時間沒有文件在手回答；現在你讀出來後，我就記得起它應該有那個property trust的。你是對的。

李永達議員：

所以你同意其實TCL都是有從事地產、按揭、信託的服務，對嗎？

梁展文先生：

對，沒錯。

李永達議員：

你是否知道當你受聘的時候，它已經打算在新加坡和香港設立辦事處拓展服務呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

它在新加坡和香港設立辦事處時，當然是去尋找此類服務。

李永達議員：

不，我想問你，當你受聘成為它的董事時，你是否知道它已經打算在新加坡和香港拓展這個房地產按揭及受託人服務呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，它當然是有興趣去尋找在它們公司業務範圍內.....在新加坡和香港尋找這些業務的機會，那當然我是知道的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。如果你知道的話，你曾經擔任房屋署署長，你亦曾經做過領匯上市工作，雖然這個領匯上市工作和房屋署工作，與TCL不是百分之一百相同，但因為它想在香港拓展業務，而它的工作是在地產市場提供獨立的受託人服務，你不覺得這與你的工作是有非常明顯的衝突、利益衝突關係嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我不認同有一個衝突的關係存在，我主要是做一個香港的代表，即亞洲區，也就是一個我們叫做"Advisory Chairman"，或者給予一些意見而已，是這樣的工作，我看不出有甚麼利益衝突；而事實上，TCL那份工作，那個範圍，剛才李永達議員所講的範圍，當時我都是如實向公務員事務局呈報的，包括其詳細的年報、剛才你所講的業務，很詳細地提交公務員事務局審閱。公務員事務局後來批准我的申請，亦作出了一系列的規限，我手頭上沒有那些資料，但都是有一個規限存在，限制了我在這份工作上的工作範圍。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。因為你的工作條件寫得很清楚，你是25萬元一年的.....即是類似董事袍金之類，但你的工作時間非常短，你只需要一個月工作16小時，你知不知道？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，該工作時間是有彈性的，因為你擔任一個諮詢性的主席，可能會多，可能會少；而且，我想提出一點，其實那薪金已作出調整，已經調低很多了。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。因為這些資料是我看文件而得知的，所以我是按照文件問你的。

梁展文先生：

嗯。

李永達議員：

我想問梁先生，在那段時間領取25萬元一年，只是一個月做16小時的工作，你在任的時間其實主要做了甚麼呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，就我記憶所及，是在這方面提供一些關於香港那個……譬如REIT一個發展、市場或者現行管制制度是怎樣這類意見，亦留意看看有沒有這些REIT的機會，它們可以提供它們的服務等。但是，在這段時間是沒有這些機會出現過。

主席：

李永達……

梁展文先生：

那亦因為這個市場……主席，對不起，因為這個市場很靜，所以亦將我的工作繼續減少，而薪酬已是大幅下調。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。你除了給予建議advise它之外，你自己出任這個所謂亞太區諮詢委員會主席的時間，有否介紹過TCL的負責人或其主席或受薪同事認識政府部門的同事，以及在REIT即這個房地產市場的從業員？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我沒有介紹他們認識政府的人員，我亦沒有介紹他們認識這個行頭裏REIT的從業員，因為他們本身也認識那些從業員的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想問梁先生，你擔任那個職位的時間，其實你有甚麼做過呢？因為如果我看資料，你是不需要每個月開董事會之類的。你是向它提出建議，而不需要處理恆常的業務，因為你那個不是一個叫做行政性的職位，即不是一個executive position。那麼，你一個月16小時，或者一年那190小時，其實你是做甚麼的呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我們是有很多的討論，它們的職員來到香港的時候，我亦與他們開會，給予他們意見。事實上，我們討論的時候，對方也很清楚，其實我們要視乎情況，以市場的情況來決定，可能是很多時間，可能是很少時間。剛巧這段時間市場是非常淡靜，經濟向下等等，所以，你說得對，時間並非用得那麼多。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我不明白為何說當時經濟差，因為那時候已經是06年，不過我不問了。我想問你一個你的職位.....

梁展文先生：

主席，當時那個REIT簡直是無人有興趣的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想問另一個就是圓方.....

主席：

方圓。

李永達議員：

方圓，Fineland。

梁展文先生：

方圓。

李永達議員：

方圓聘請你，也是給予你大概25萬元薪金一年的，而你在這個位置擔任非執行董事的時間更少，是一個月需要你做8小時的工作而已。或者梁先生你講講方圓其實要求你做甚麼。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，或者我想糾正一下李永達議員所講的TCL那個年薪，我現在記得好像不是25萬元，不過我都要check一check才可以。

李永達議員：

是5萬元澳洲幣，我用乘5.....

梁展文先生：

哦，5萬元澳洲幣。

李永達議員：

Australian dollar，fifty thousand。我沒有當年的匯率。

梁展文先生：

哦，我沒有資料.....那個大家看吧！

主席：

方圓，那份工作。

梁展文先生：

方圓，方圓的工作就是當時它準備在香港上市，結果一拖再拖，因為股市低沉了，所以結果在我那段時間它是不成事的。就方圓來說，後來它亦邀請我擔任其Audit Committee的Chairman。Audit Committee中文即是甚麼.....無論如何.....

李永達議員：

核數委員會。

梁展文先生：

吓？

李永達議員：

核數委員會。

梁展文先生：

核數委員會，核數委員會的主席。這是一項很重要的職務，我應該是在07年年底時接受了.....或者08年年初，我不記得了。因為他們有很多committees，很多委員會，那些獨立非執行董事各自分配去做，這個是我答應了去做的。當然，公司有一些初期的會議是關於上市、安排，開了很多次會，但因為Audit Committee尚未開會，到了08年的時候，他們尚未成功上市，仍然拖着。最終直至我與鄭家純先生會面之後，我有提到這份工作，鄭家純先生和我都同意這個是有利益衝突的，所以我便辭職，辭退這份工作。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想問梁先生一個.....我現在看資料就是，因為最終可說是成功——雖然你後來與新世界中國解約了——叫做成功聘任你的4間公司，其實有3間都是從事地產、房地產工作，或者類似領匯的所謂這些叫做REIT，即是租務的上市工作，你怎樣看為何那麼多朋友或者你相識的人，凡找你的，如果你以這4份成功的工作為基礎，75%都是房地產類似的公司？你對此情況有何看法？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，大家從我的服務紀錄都看得到，事實上我曾擔任屋宇署署長、房屋署署長、在房屋方面的常任秘書長。事實上，我在這方面，在香港的建築或地產發展，是擁有很多經驗的，故此，我覺得這是很自然的事情。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席……其實也不一定的，在你之前很多房屋署署長，也不一定在退休之後從事地產或REIT這些工作的。但主席，我想再問一項資料，就是在上兩次研訊的時候，其中一位證人便是鄭家純先生。當他被同事問及為何聘請退休高官去做他的工作時，他大多說是行政經驗佳、曾管理很多人；但他回答了同事一個問題，表示他們覺得這些人、這些退休高官，是有一個人脈的網絡。

梁先生，你是否同意，很多地產商在聘請或考慮聘請你的時候，其實它想要的就是你在政府內的人脈網絡，而這個網絡是有助於它日後從事工作，包括瞭解那些規規條條、關卡如何通過、那些漏洞來自哪裏，甚至是看到政府政策上的一些漏洞，因為你曾任常秘，你知道很多事情。你覺得很多地產商用如此高的價錢，甚至那麼少的工作時間，還用25萬元的袍金聘請你，會不會就是因為這個網絡，以及你容易處理到這些問題呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，完全不同意，因為譬如在TCL、新世界中國或方圓，這些工作公務員事務局批准我做的時候，都有很清晰的限制，不可以代表這些公司與政府方面作任何討論。關於任何討論這一點，我的理解就是連電話也不要打給它，指打一個電話是一個非正式的通話等等，這是我的理解，不應該有任何discussion，任何的討論，這是很概括性的。我心目中亦不會這樣做的，因為這是一項很清晰的限制。

第二點是，在這些公司裏可以看到，譬如以方圓來說，它全部是大陸的工作，大陸的物……根本沒有需要來到香港處理這些事情。至於TCL那個REIT，那時候當然它們都識得做REIT的投資銀行的人如何去處理，它們需要一個對房地產熟悉的人在其中。我也同意，找我做這個工作的時候，亦會考慮到我在這個建築界、地產界發展方面是有一個認識，才找我去做，這是可以理解的。所以，我的回應便是這樣。李永達議員所講的都是一個正確的問題，我希望我這個答案能夠答到他。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。我當然不是說你在任職後便直接打電話，有沒有人這樣做我不知道，我相信你沒有做，打電話或違反規則去游說政府官員。但即使我未擔任過署長，我跟進房屋那麼久，或者土地政策那麼久，很多土地房屋政策都有某些、這些或那些……你說漏洞也可以，或者一些地方是很容易被人利用得到的。這個是常見的，我做了那麼久……看地契、看建築圖則、看政策。我的意思是，這些公司聘請你，是否就因為你知道這些事情，而令到它容易在做其公司的工作時，更加能夠容易跨過政府這些欄河hurdle，或甚至很容易知道政府在土地房屋政策上形形色式、各各種種類型的漏洞，令它們做這些工作時，更容易達到它們原本想達到的目標呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我很欣賞李永達議員根據過往經驗，他見到一些這樣的現象，如此詳細的一個描述，我也是首次聽到那麼好、清晰地描述如何行事。不過，我想指出一點，就是所有這些公司，我都不會做這些事情的。例如，我根本上不是一個對地產技術，甚麼地契、圖則等等……雖然我擔任屋宇署署長，我完全是用……譬如當我批核圖則的時候，純粹是用我自己的理解，用我的常識去看，用我自己的判斷去做的，對這些我不是真的在技術上如此認識，亦從未想過我要去……這些資料有甚麼幫助，純粹真的是我自己的行政經驗，譬如對REIT上市，市場的要求，這個要怎樣做、怎樣

做，這些一般性的行政經驗是別人會去看。不過這樣，李永達議員說得對，譬如剛才我所講，例如我在香港，既然在擔任公職時有那麼多的接觸，與那些人……即介紹生意給他，應該對他……我相信他想會覺得我有幫助吧。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。梁先生你作為……現在講，就是你覺得那些地產商，或者這些從事這些工作的公司聘請你，其中一個可能性就是因為你懂這些政策，以及認識這些人士，是不是？

梁展文先生：

不是。

李永達議員：

你剛才回答都說……

梁展文先生：

政策……剛才都講過，主席，就是政策根本上不會涉及甚麼政策的，即你是介紹它認識，但以後就由它們跟進，我不會跟進的。

主席：

李永達議員。

梁展文先生：

根本上它不在香港，其業務並非涉及到政府政策事宜，這是我的理解。我亦不可以介紹……不可以代表它們與政府說話。你說我對政策的認識，對它是否有幫助呢？你這樣問到的時候，我亦不可以說你錯的，對嗎？我以前是做這份工作，當然我對政策是有認識的；它們認為我對有關政策有認識，不等於叫我如何去鑽漏洞啊！這些是李永達議員你一個想當然的說法，所以我實在不可認同。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，這個當然不是想當然啦！一個法治社會裏，法律沒有禁止的事情，地產商都會去做。問題是，政府寫那些契約、政策及文件時，寫得是否全面。梁先生，我不想與你在此辯論，因為我和你都知道很多例子，不要講時代廣場、講紅灣半島，或者講東薈城，我一直幾分鐘告訴你很多例子，關於那些地契、政策上有甚麼漏洞，令到有認識的人很容易覺得地產商很多時候都較公務員醒目，有些漏洞去到.....不過，這個不是我今日與你辯論的事情.....

梁展文先生：

主席，可否說一句呢？

李永達議員：

讓他說。

梁展文先生：

如果是這樣時，我想它們會對我很失望，多謝。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

我不知道它是否對你失望，或者它聘請你時有一份期望啦！它的計劃或者它的想法是否已落實做，我不知道，我只是告訴你我有這樣的結論。

我想問一樣事情，主席，因為梁先生由第一次到現在，同事都問你如何看這個申請工作的感受，你總是答稱其實你不太想講；但其實都不是啊，梁先生你自己在聲明中，你最後那句是這樣寫的："最後，我的感受就只有兩句：「雲散月明誰點綴(音"絕")....."

梁展文先生：

點綴(音"聚")。

李永達議員：

".....點綴(音"聚")，天容海色自澄清。」"，似乎應該是"本澄清"，這是來自蘇軾的一首詩。梁先生，我想問，蘇軾當過官，又被皇帝貶了多次，蘇軾似乎在為官與被貶之後，都沒有怎樣為商賈(音"假")做事；你用這兩句說話去寫你的感受，是否有點抬舉了你self呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

李永達議員，你的意思是蘇軾沒有為那些商賈(音"古")做事，對嗎？商人從商，是吧？

李永達議員：

即他被貶之後。

梁展文先生：

嗯。第一點是，他那個時代有那個時代的環境。第二點是，我引述這兩句說話，完全沒想過是對自己甚麼抬舉，我心目中亦未曾想過與他作甚麼比較，我只是一種感覺而已。我覺得我在那聲明中已講出我的感覺，我已經不想在公開場合再講我的感覺。大家聽我的語氣已知道我的感覺是甚麼。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。你不覺得，正如潘醫生引述的另一首詩所講："君子防未然，不處嫌疑間；瓜田不納履，李下不整冠"，豈不更加是所有從事公職的人，尤其是高級公務員，他自己行事、處世的一個哲學原則嗎？你是否同意呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，其實我就這個問題已經講過我的看法，以及我自己待人處事的作風。我覺得只要自己是做得對的時候，對自己的所有事情、對那個承擔，盡量自己做好工作，別人如何評價，是別人的事；別人講甚麼說話，不需要理會。我這樣的態度，議員方面認同與否，我想由議員自己決定吧！

李永達議員：

我再沒有問題，主席。

主席：

各位同事，因為現在已舉手要提問的還有兩位議員，但按照原定的時間，我們的時間已經過了10分鐘，我想當然要徵詢同事的意見，我們又要聽聽證人的意見，究竟……我不知道大家的提問是長還是短，抑或是補充的資料；如果10分鐘、8分鐘能夠完成的，那是否完成它，否則，我們便要另定多一節的時間。請問兩位要提問的同事……是，吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我覺得不是很樂觀說我在10分鐘、8分鐘內可以問完我所……我的問題可能是短，但答案可能是長的，很難說會如何……

主席：

OK。如果反正是這樣，我想我們今日的研訊，因為時間關係，現在告一段落。

梁先生，今日向你所作的取證亦到此為止。因為我們的研訊尚未完結的——就你的提問，所以我們想在19日……至於具體時間如何，會後或者我們的秘書再與你聯絡，才確實那個時間。

梁展文先生：

好。

主席：

但日期就是5月19日。希望到時你繼續向專責委員會作證。向你發出的傳票是仍然有效。現在可以退席了，多謝你。

梁展文先生：

多謝主席。

主席：

各位同事，請你們移步到B室。

(研訊於下午6時41分結束)

立法會

調查有關梁展文先生 離職後從事工作的事宜專責委員會

第十三次研訊的逐字紀錄本

日期： 2009年5月19日(星期二)

時間： 下午4時30分

地點： 立法會會議廳

出席委員

李鳳英議員, BBS, JP (主席)

李永達議員(副主席)

吳靄儀議員

梁劉柔芬議員, GBS, JP

黃宜弘議員, GBS

劉江華議員, JP

梁國雄議員

湯家驊議員, SC

何秀蘭議員

林大輝議員, BBS, JP

潘佩璆議員

譚偉豪議員, JP

其他出席議員

石禮謙議員, SBS, JP

謝偉俊議員

證人

公開研訊

梁展文先生

Legislative Council

Select Committee to Inquire into Matters Relating to the Post-service Work of Mr LEUNG Chin-man

Verbatim Transcript of the Thirteenth Hearing
held on Tuesday, 19 May 2009, at 4:30 pm
in the Chamber of the Legislative Council Building

Members present

Hon LI Fung-ying, BBS, JP (Chairman)
Hon LEE Wing-tat (Deputy Chairman)
Dr Hon Margaret NG
Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun, GBS, JP
Dr Hon Philip WONG Yu-hong, GBS
Hon LAU Kong-wah, JP
Hon LEUNG Kwok-hung
Hon Ronny TONG Ka-wah, SC
Hon Cyd HO Sau-lan
Dr Hon LAM Tai-fai, BBS, JP
Dr Hon PAN Pey-chyou
Dr Hon Samson TAM Wai-ho, JP

Other Members in attendance

Hon Abraham SHEK Lai-him, SBS, JP
Hon Paul TSE Wai-chun

Witness

Public hearing

Mr LEUNG Chin-man

主席：

各位，時間到了，又有足夠法定人數，我們宣布開會。

首先歡迎各位出席調查有關梁展文先生離職後從事工作的事宜專責委員會的第十三次公開研訊。今日的研訊，是就審批梁先生在離職後於新世界中國地產有限公司工作的事宜，向有關證人取證；而專責委員會在執行其職務時獲立法會授權，根據《立法會(權力及特權)條例》(第382章)第9(2)條行使該條例第9(1)條所賦予的權力。我請委員留意，整個研訊過程必須保持足夠的法定人數，即主席另加3名委員。今日的研訊我們預計於下午5時半結束。

我在此亦特別提出，《立法會(權力及特權)條例》所賦予的特權，只適用於研訊的過程。所有議員，包括非專責委員會委員的議員，都應該避免在研訊過程以外的場合，發表與研訊有關的意見。此外，旁聽今日研訊的公眾人士及傳媒亦應注意，在研訊過程以外的場合披露研訊中提供的證供，將不受《立法會(權力及特權)條例》所保障。因此，如有需要，各位列席人士和傳媒應就他們的法律責任，徵詢法律意見。

公務員事務局、運輸及房屋局房屋科、發展局規劃地政科及工務科、新世界中國地產有限公司鄭家純先生和梁展文先生，曾向專責委員會提交一些與梁先生在離職後到新世界中國地產有限公司工作有關的文件。專責委員會已將該等文件納入為證據，並收納於證人文件夾內，供證人參考。

我現在宣布研訊開始。專責委員會將繼續向梁展文先生取證。為了善用研訊的時間，請委員的提問盡量精簡及具體，證人則須明確及切實回應問題。

梁先生，由於你出席5月9日的研訊時已宣誓，所以今日你會繼續在宣誓下作供。此外，專責委員會已將你在5月9日提交的證人陳述書，即W18(C)文件，向在場的人士公開，以方便公眾人士跟隨專責委員會的程序。

在我們同事提問之前，梁展文先生有一項聲明，要澄清上次會議他回答議員提問時有些需要澄清的問題。我想請我們的秘書先把影印本派發給各位議員，我亦請梁先生……因為你這份聲明有兩頁，是比較長的，所以請你盡量精簡，講講第一頁的要點，好嗎？梁展文先生。

梁展文先生：

多謝你，主席。因為在上兩次的研訊中，有兩個題目委員都很關注的，故此，我想在今日講講一項聲明，是有兩部分的。

第一部分是有關所謂淡化紅灣事件的聲明。有一些委員認為，我在申請表提供的資料有欠詳盡，造成淡化紅灣事件的效果，我以為這是牽強和不合理的說法，我的理由如下：

1. 有說我在申請表只填上family friend而不提鄭家純或梁志堅先生的名字，是要使到公務員事務局記不起紅灣事件，這說法根本不成立，因為鄭家純先生是新世界集團的領導人，是廣為人知的事實，而只要看看我在申請表上提供的新世界中國地產公司網址，便立時看到鄭先生和梁志堅先生的名字和相片。公務員事務局又豈會因為我只填上family friend而不知道鄭梁兩位先生是新世界集團的高層？我又何必避提他們的名字呢？
2. 在呈交申請表時，我相信政府是會諮詢我的前上司孫明揚局長，而他是一定會考慮紅灣半島這個案的，這因為公務員事務局在2005年12月的通函是發給局長及其他負責審批的官員，我認為作為前常秘，我的申請是一定會給孫局長評核，這想法是完全合理的，我又何須淡化紅灣事件呢？當然，實際的情況竟然是不會諮詢局長，對此我事前實在全不知情。
3. 作為審批當局，公務員事務局局長及常任秘書長在作供時都指出，我填寫的申請書並沒有遺漏。

最後，我只想強調兩點：

- A. 事實上，我在呈交申請時，已向審批當局提供他們要求我提供的資料，而我亦預期，如果審批當局需要更多資料，他們會向我作出要求。
- B. 需要甚麼資料是由審批當局評定，我的責任是提供他們需要的資料。

第二部分是有關退休公務員的人權和公眾觀感……

主席：

梁先生，因為即使你剛才所講的那些，你在上次回答我們委員的時候，你已很清楚表明你的立場。同樣，第二段，你在回答的時候，基本的觀點亦已說了。我想由於有書面，公眾人士亦會有機會看到的，我們議員來說，每人手頭也有一份。

梁展文先生：

多謝你。

主席：

為了時間方便，我不想你再讀下去了，好不好？

梁展文先生：

主席，我懇請主席給我一個機會讀下去，因為這一段是講公眾觀感，而當中有提到新的觀點。

主席：

我們其他的議員……好的，那你盡量精簡吧，因為我們已經有書面的意見了，梁先生。

梁展文先生：

多謝主席。在這次聆訊中，我並非說我不考慮公眾觀感，而是說在考慮過這因素以後，我發覺根本難以評估公眾觀感會是怎樣，故此便決定不需要再理會這因素，而去問我所說的3點，即：是否沒有做錯、問心無愧，有沒有直接或潛在利益衝突和是否依足程序，向政府申請、遵從政府的決定。如果答案是肯定的，我便沒有錯，只要我依足程序，如實呈交申請，我便已經履行了我的責任，而以後便是審批當局的責任去評估及考慮公眾觀感這因素。事實上，亦只有審批當局才能完成這責任，公務員離職或退休後便沒有能力和資源去評估公眾觀感。故此，我說評估及考慮公眾觀感這因素是審批當局的責任，不是申請人的責任。

公務員事務局在2005年12月的通函，是發給所有局長、常秘、部門首長及職系主管的指引，告訴他們在審批退休公務員在管制期內申請工作時，他們的責任是根據所羅列出來的標準和因素(包括公眾觀感)來進行評審。(該通函亦傳閱給所有首長級公務員，使

他們得知有關程序及審批的標準。)這從該通函的第7、8、10段和夾附在該通函的公務員規則(CSR)398在1995年7月的修訂條文中看到，即CSR398(3)，而有關想在外工作的退休公務員的責任，則在該通函第3和第16段和夾附的CSR398在2005年12月的修訂條文，即398(6)段提及，而公務員事務局局長發出的《公務員良好行為指引》的第8(b)段亦清楚說明該等退休公務員的責任，那就是，要申請和獲得批准方能工作。政府自會評估及考慮可能出現的公眾觀感，而有關決定對他們是有約束力的。這便是我在提交申請時對該通函的理解。

為了把我的立場說得更清楚，我想和根據我理解吳靄儀議員所講的退休公務員的責任作一個比較，她的看法是：退休公務員申請工作時，有責任評估及認清公眾可能有的觀感而決定應否申請。如果一位公務員在位時有行使很大的行政或法定權力，又或涉及一些有爭議性的決定並曾引起公眾關注，又或他的準僱主的業務又在同一領域內，又或和他在任時工作涉及的公司有關，則他便有責任為了維護公眾人士對公務員誠信的信心，亦即為了避免任何可能出現的負面公眾觀感而不去申請，無論他在位時在處理有關事務時的角色是甚麼，他做得對或錯也好，他也要放棄工作的權利，不應該申請，這因為公務員這方面的責任是不會在他離開公務員行列便告休止，不能只是依循規則便可以。他們的"obligations.....go beyond just.....following the rules"，引致吳靄儀議員在08年8月13日給年青律師的信。這看法應用在我的個案時，結果是我根本就不該申請，政府亦根本無需考慮批准，但這正是我不同意吳靄儀議員的地方！

我認為在這事情上，依循規則才是最重要的事，規則當然要因時制宜加以修訂改革並清楚宣布，使退休公務員能知所適從，但卻絕不能把某些人士的道德價值觀在沒有成為正式規則之前便強加在他們身上，對他們作出批判，這是不公平的。這些人士用他們的道德價值觀作為個人的政治口號，則又是另一回事。

換句話說，退休公務員的首要原則和責任，就是依足程序、遵循現行規則申請和接受政府的決定。以我的個案而言，我亦可依程序提交申請，政府自會根據我的情況，評估及考慮各項因素，包括公眾觀感，並在這些因素和退休公務員的工作權利之間加以平衡而作出決定，不會一邊倒只顧公眾觀感而不准退休公務員工作。其實，這道理很簡單，就是公眾觀感不能凌駕人權之上，兩者之間應有一個適當的平衡，這就是審批當局要負上的責任。但

在吳議員的說法中，根本便沒有這個平衡存在，效果是對我和其他處於類似情況的退休公務員的工作權作出不成比例的干擾(disproportionate interference)。

故此，我要重申，一位退休公務員只要沒有做錯事，問心無愧，新工作沒有涉及利益衝突，而又依足程序向政府申請，他便沒有做錯，提出的申請便由政府考慮各項因素(包括公眾觀感)之後作出決定。多謝你，主席。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

我想問梁展文先生的問題其實是與嘉亨灣有關的。有關的文件為A1，即西灣河內地段第8955號發展項目獨立調查小組報告，是2006年4月的，就是那份文件。梁先生，你擔任建築事務監督即屋宇署署長的時候，在我們現在叫做嘉亨灣事件這件事上，行使了你的酌情權，批定那個公共交通總站不計入地積比率內，以及運用你的酌情權作其他的豁免。結果是，發展商多了20萬平方呎，即280個單位，它是有很大利益的。事後根據獨立調查小組的報告，你豁免公共交通總站，是基於對法例的錯誤理解，即你行使酌情權，是對《建築物(規劃)規例》一個法律上的錯誤理解。但是，你這個錯誤的理解，行使酌情權，不單令有關發展商可以得到那麼大的好處，而且，雖然你行使酌情權是錯誤的，但獨立小組仍認為不應歸咎於你，因為你已經全部依足程序了。所以，可以見得，建築事務監督的權力是非常之大的。

我想問的問題就是，一位行使如此大的酌情權的官員，當他離職之後，應否回到地產界做一些有很高報酬的工作呢？他究竟是應該為了維護公眾的利益、公眾對政府的信心，而不去做這些工作呢，還是為了維護自己工作的權利，認為問心無愧，就可以照做呢？或者，主席，根據剛才梁先生讀出來的聲明，我們大概都會知道他的答案是甚麼，但我仍然……當然梁先生是有權回答的。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，多謝。我在剛才讀出的聲明中，已經就吳議員剛才所講的一個觀點提出我的看法。在嘉亨灣獨立調查小組的報告書中說得很清楚，我行使酌情權是恰當的，同時，它用的字眼是"with the greatest care"，儘管它認為我的決定是錯的、我的判斷是錯的。正如我們公務員在日常工作中，我們有些判斷是會錯的，問題是我們行使的酌情權，是否恰當地行使。由終審庭大法官領導的獨立調查小組的結論是，我是恰當地運用我的酌情權，故此，它認為我不應該受到批評。這份報告書發表後，公眾人士對我在這件事上的處理方法有了一個清晰的理解。無論如何，我在聲明中已經說得很清晰，好像我這樣的情況的退休公務員，如果申請工作的話，就應該依足程序向政府申請，由政府平衡各項因素而作出決定。故此，我剛才讀出的聲明，其實已經充分地回應了吳議員剛才所提出的問題。多謝。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，梁先生的答案與他今日的聲明，正好反映他的態度及他的為人，是會令我們對他的為人增加瞭解。但是，我想梁先生看看那份報告書，即獨立調查小組報告那裏，請他看第10.19段及10.20段，因為剛才梁先生說小組認為他是恰當行使酌情權，其實這個看法是有偏頗的。報告的第10.19段說："我們認為，不把公共交通總站計入建築樓面面積的決定，是錯誤行使酌情權"，這一句很清楚。第10.20段說："因此，行使酌情權雖然錯誤，但不應歸咎於梁先生和在建築事務監督會議上向他提供意見的人士"。即是說，雖然他的法理根據是錯誤的，但我們都不應該怪責他，事實就是這樣，所以就更加突顯出建築事務監督的權力是多麼大，即使他在法律上錯誤，都不可以怪他。所以，我再問一次，在這種情況下，他是否仍然認為一個行使這樣的酌情權的人，是可以繼續到發展……地產界工作呢？主席，同時我亦想指出，在小組報告發表之後，在立法會曾進行過辯論，就是2006年5月17日的辯論。主席，在那次辯論上，很多位議員都對此提出非常不滿。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

對不起，主席，因為我要看看那份文件。

主席：

是。

梁展文先生：

主席，我聽得到吳議員對那份報告書的理解，當然我尊重她的詮釋。但是，我想說的是，我的理解就是，我在行使.....在法律上的問題，我不是太熟悉，我的看法就是，我作出那個決定，行使酌情權所作的決定，那判斷是錯誤的。但在我行使的過程中——那裏是有寫的，在第1.19段有寫的，就是.....看中文吧....."已竭力仔細考慮整件事情，並認為宜就該點徵詢法律意見"。故此，我的看法略有不同，就是我在行使酌情權的時候，已經盡了我的一切努力行使該酌情權去做，而那個決定是錯誤的，這是我自己的一個理解。

不過，無論如何，我剛才在我的聲明中已講得很清楚，就這個問題已經是很清晰。如果情況像我這樣的退休公務員，他在申請工作的時候，他應該怎樣做？他的責任在哪裏？我們現時的制度是如何處理這些情況？其實剛才我已經講得很清楚了。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，當然梁先生個人是沒事的，在這件事上是沒事，完全沒事的。但公眾就受損，因為嘉亨灣為此.....即那個建築變成整個計劃龐大了很多，對於景觀等等，亦令公眾受損，而地產商就得益的，那益處是非常之大。所以，我今日不是歸究梁先生，我只是說客觀地去看，一個行使如此大的酌情權、而又有這樣的實際效果的人，是否應該到地產界工作呢？

主席：

有沒有補充，梁先生？

梁展文先生：

主席，再一次吳議員是在說她自己的道德價值觀，而不是在說現時我們的制度應該……我們現時的規則是如何處理這些個案，處理這些退休公務員申請工作的個案。故此，我剛才那個聲明已經充分回應了這個問題。多謝。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我只是想問，一個對道德操守及公眾利益非常執着的人，會否認為他自己應該做這份工作呢？

主席：

有沒有補充，梁先生？

梁展文先生：

主席，我沒有補充。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我想再問一個問題，就是關於這個制度的。其實這個制度，即審批圖則、申請豁免這個制度，梁先生，我想你仍然很記得的。其實，那裏有兩個部分：第一，就是地政署在批出土地契約的時候，不去訂立公共交通總站是否應該佔地積比率，亦沒有訂出這個地積比率的上限，以致地產商有一個空間，有一個空間去到建築事務監督那裏申請豁免的時候，那就可以行使酌情權，而造成最後那個結果了。我想問梁先生，以你的經驗來說，一個有如此大空間的制度，是否有問題呢？你是否覺得由地政署批出的契約當中，應該訂明建築面積的上限呢？

主席：

梁先生。

吳靄儀議員：

這樣是否會……對不起，是否會減少那酌情權引起的問題呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，嘉亨灣的個案其實相隔了一段時間，那些細節我都記不清楚了。不過，既然吳議員提到，我想指出的是，那份地契是根據城市規劃的細則而釐定的，即不是地政署的同事——以我理解——不是他自己去作一份地契出來。如果那份地契沒有寫明剛才提到那些建築面積上限的話，亦反映了在城市規劃中，是容許一個這樣的彈性存在，而當這幅土地拍賣的時候，每一位認購這幅土地的人士，一旦看到這裏有彈性存在，他便可以在買了這幅土地之後，作為業主，就該土地可以建多少面積等等，向建築總監提出他的要求，而根據法例，建築總監是可以作出一個裁決的。

換句話說，不存在那個制度本身是有漏洞或沒有漏洞，而是在該地段的都市規劃及地契制訂的過程中，是否應該這樣做呢？都市規劃是否應該這樣做呢？從那裏去看。故此，這不是說制度的漏洞，而是那情況就是，當時的規劃意圖是怎樣。當然，可以講到規劃意圖是正確還是不正確，在那個位置是否要建多高的樓宇等等，這是另外一個討論。

不過，我又認同吳議員所講，就是如果地契裏是寫清楚這一、兩項的時候……這些資料的時候，建築總監的處理方法就很清晰了，根本上它的契約本身已經規範了它須建多少多少的樓面，就不需要向建築總監提出申請，來考慮這個問題。就這個問題而言，其實在嘉亨灣那個調查中已有很詳盡的解釋。故此，我在這裏亦到此為止，回應了吳議員的意見。

吳靄儀議員：

主席，我只是問，由於當時梁先生一定對這件事反覆思量，有很深刻的體會，所以我就是問他個人的意見，從他的經驗是否認為，為了保障公眾的利益，特別是令到城市規劃之下的公眾利益得到保障，事實上你是會覺得在土地契約中訂明建築地積比率的上限，是更好的做法？聽起來，似乎你的答案都說應該是這樣。主席，我沒有別的問題了。

主席：

李永達議員。

李永達議員。

主席，因為證人梁先生今日有一份聲明，我就想問問梁先生一個意見、一個看法。梁先生，你已經是第三次出席我們這個委員會的研訊。我觀察到一個情況，你在委員會第一次研訊的時候，你向我們及公眾講述你和鍾國昌先生的關係時，你講到你們都來往得很緊密，你自己獨力推薦他加入房委會商業小組成為委員，給委員會的一個整體意見是，你們的交往是非常緊密和良好的。你在第二次出席研訊時，你已立刻作出一項聲明的修訂，將你和鍾先生的關係講得比較是一般性，聯絡不是很多，甚至在推薦的過程中，也不是你個人……即一個人推薦他加入這個小組委員會。

當談到公眾觀感的時候，你在第一次出席委員會研訊時，你回答劉江華議員的問題就講得很清楚，我記得你還有做手勢，你說："將這個公眾觀感放在一邊"——你時常都這樣做——"我是放在一邊的了"。這個你是不會考慮的，我記得你講得很清楚，你是不會考慮公眾觀感的。在第三次研訊，你今日就告訴我們，其實你不是不考慮，不過這些事情應該是政府、常任秘書長，甚至是你假定……其實沒有啦……即局長被諮詢時所提出的意見。

其實，梁先生，我想問，其實哪一個才是真正的梁展文？即哪一個才是真正梁展文先生的證供呢？你每一次……第一次在這個委員會講述的意見，我感覺是最真實、最率直，以及沒甚麼修飾的。我不知道梁先生你是否回去看了你所答的意見，或者你回去複述或考慮有關意見之後，你發覺第一次向委員會所講的最真實、最率直、無修飾的證供之下，是會對你不利，所以，你每一次——這次已經是第二次了——回到委員會的時候，都會將

你上一次某些證供，例如關於鍾國昌先生和你的關係、關於公眾觀感這個問題，作出大幅度的書面修改。梁先生，我想問，其實哪一個才是真正梁展文先生的證供呢？多謝主席。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，所有提到的證供都是真正梁展文的證供。首先，講到我和鍾國昌先生的關係，我不會修改我自己在委員會中所提出的資料。只不過是當日吳靄儀議員提到，我和鍾國昌先生的關係是"非比尋常"，這句說話我聽了之後覺得很不舒服，我有一個反應，因為這些是可以有一個負面的聯想。我只能夠講的就是"多年認識、亦師亦友"；如果要形容這個關係的時候，我就說是一個好的關係。那麼，為何我那麼多年來，譬如說我與太太跟他吃晚飯，有兩次、三次，即你可以說這些是.....有些年份亦都是.....很多年沒有見面，一年也沒有見面的，譬如我在加拿大工作的時候，我回來香港都沒有跟他見面，斷斷續續的；但這個關係又維持了那麼多年，傾談的東西都是守着一個很嚴格的原則。我自己是很珍惜這個關係，因為我的朋友當中，是沒有一個這樣的朋友，那麼尊敬我，願意聽我說話，可能我所說的亦未必是對的。故此，用"好"這個字來形容是正確的。我當時是有一個反應，因為吳議員提到"非比尋常"，這些是有一個.....英文怎樣說呢？有一個undertone，有一個connotation存在，是很負面的。

第二點，我回應劉江華議員說到公眾觀感的時候，其實我有說過我是有考慮過的，我一直也有說"我有考慮公眾觀感"。為何我有考慮公眾觀感呢？在08年8月16日我發表的聲明已經講了，我那份聲明已說得很清晰：我反覆思量，因為我參與過紅灣那宗個案，人家會怎樣看呢？我又問自己，如果我無做錯事，我又何懼之有呢？又為甚麼要避嫌呢？根本不存在避嫌的問題；在反覆思量之後，我就將這個因素放在一邊。李議員可以看看我當時那份聲明。那麼，今次碰巧還有一次，第三次的研訊，我也在去年8月中的時候，看過吳靄儀議員給年青律師的信，我深深把這段時間放在心中，我從來無忘記過。我覺得這是一個認真的問題我要面對，究竟我有沒有做錯呢？究竟吳靄儀議員所說的，正確與否？我剛才的答案是很清晰，而今年以來，我都是這樣想的。

我覺得，我真的覺得，社羣的訴求與個人的權利之間，不能夠過分強調前者，這做法是有一個很基本的危險性。這句說話是二十多年前，吳靄儀議員在劍橋寫過一篇關於人權的論文的結論，那本書還放在我的書架上，我沒有忘記。今日，今時今日，我都是這樣看。退休公務員的工作權利是受到《基本法》的保障，他可以申請。他在任內涉及到甚麼爭議性的決定，甚至受到批評也好，他都應該有機會由政府評定，究竟公眾觀感與他的權利之間的平衡是怎樣。我覺得這不是一個道德的問題，不是剛才吳議員所提到的，即是在此情況下，是否應該以道德的操守等等去看。既然自己問心無愧，有甚麼問題呢？我完全看不到有問題存在，為何當我做一件事情是問心無愧的時候，我要去將公眾觀感凌駕了……是要再理會公眾觀感呢？這個是我很個人的看法，可能是我的性格、是我的作風，是我自己的一個信念。多謝主席。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，梁先生可能有他的看法，但我想我作為委員會的成員，我出席了所有研訊，聽畢所有研訊的過程，看畢所有逐字紀錄，這個感覺是很清楚的。梁先生在這兩個問題上——鍾國昌先生和觀感問題上——是有兩套不同的講法。當然，這個我自己會作一個判斷，即梁先生哪一套的講法才是真正梁展文的證供。你覺得兩套講法沒甚麼分別，我覺得是有非常大的分別。

所以，我自己想問梁先生，你一直都提到兩點，一點是很珍惜和鍾先生的關係，因為這個是唯一一個你……不是唯一一個，即是其中一個你很少與他談公事的朋友。那麼，梁先生，我想問你，你覺得如此珍惜，為甚麼到某個階段，你又將他拖入了這個公共事務的範圍裏？包括，第一，你自己一力、獨力推薦他加入房委會商業小組為成員，這個在證供上我已經問了幾次，其實是沒甚麼錯誤的。這位先生之前之後沒有任何公職，是你獨力推薦的。另外，就是第二次，當你有些法律上的問題時，你又再一次打破與他個人朋友的關係、不涉及公務的，而託他找另一位律師。如果你是如此堅持這個不涉及任何公事或者政治的純朋友關係，為何你一而再、兩次將你所形容的所謂朋友關係，涉及到你個人的公事及糾紛裏面呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我在先前那份供詞中已說得很清楚，我與鍾國昌先生是不談公事的；但是，有兩次半或者三次，我有做到，就是剛才李議員所提到，我是叫他考慮參加那個商業小組、房委會商業小組的工作，做一些貢獻，做一些社區的工作。這有甚麼不妥的地方呢？我都很明白。這個不是說……即是我沒有提到的，行得很清晰的，我們不談公事，但在這件事情上，我就是叫他這樣做。

第二點，我在嘉亨灣事件中對審計署署長提出司法覆核的時候，我是要找大律師的，找資深律師的，但資深律師需要事務律師去推薦，那麼，我第一個找哪位事務律師去推薦呢？當然，我就是找鍾國昌先生為我找一位……我都不叫他做，我叫他找第二位事務律師，推薦那位資深律師為我處理那宗個案。我覺得，雖然我是不與他談公事，但這些是事實，我照直說，是這樣的。這樣的做法，我就看不到有甚麼不妥的地方。很老實，在7個多、8個小時裏，你要我去描述這些……表述這些關係、細節的時候，你要在其中找一些有點差異的講法時，李議員，不是困難的。如果你要從這樣一些細節上的差異，作一個無限上綱的推論，這是你的決定，但我實在是不同意。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，第一，我不同意這是一個無限上綱的結論，所有出席全部3次委員會聆訊的同事都認為——最少我自己認為，我不可以代表其他人——在這兩點上，你是前後矛盾的，以及顯示不一致的證供。當然，這是我個人的意見，我要問的是，當我們考慮你的證供時，你在我們面前有兩套我認為不同的證供，我覺得你就這兩個問題的第一次表達是最真實的，最確切的，沒有甚麼修飾的。你在回答這兩個問題之後，每次都在下一次委員會聆訊修訂你上一次證供的一些內容，或者加入一些內容。我覺得——其實都是等於吳靄儀上次所講——第一是淡化你與鍾國昌先生

的關係，第二是淡化你認為公眾觀感這個問題不重要的原因。所以，梁先生，我最後問你一次：你向委員會表達時，事後兩次向委員會修訂或者附加一些新的書面意見，你認為這是否因為你發覺第一次提供的證供對自己不利，所以作出這樣的修訂呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，絕對不是，我不明白李議員為甚麼這樣講。今日我提出兩項聲明，就是既然有第三次聆訊，以及既然議員有那麼多關注，我就把我過去講的東西，用文字來組織和寫下，以資記錄，讓市民看得清清楚楚。可能文字上的表達與口講有些不同的地方，但基本上是完全一樣的。我有考慮過公眾觀感，考慮之後，我把它放在一邊。我今日可以再做這個手勢，沒有問題，有甚麼對我不利呢？實質內容我是完全沒有改動的，我不明白李議員為甚麼說我有實質內容的改動。

第二點，附加、補充的意見有甚麼不妥呢？譬如我上次提過，我以前的上司仍然留任。我相信在我處理紅灣事件時，我的前上司是在那裏的，報紙都有報道，我不點名提我的前上司。在填寫、遞交申請表時，我想一定會問孫局長的，而問他時，他一定會記得講這件事，是提出來考慮的因素。

我講過的，我有甚麼附加呢？公務員事務局局長和常秘作供時表示沒有遺漏，我有甚麼附加呢？我提過我不同意在填寫family friend時，好像委員所講，不提鄭家純先生、梁志堅先生，我記得是梁國雄議員提出的，我不同意他的意見，我現在都是不同意他的意見，是嗎？我不知道為甚麼……

主席：

梁先生，你起碼等李永達議員問你問題……

梁展文先生：

……李議員這樣認為我有兩套供詞。當然，這是他的意見，我實在是不同意的。

李永達議員：

主席，我沒有進一步問題。

主席：

各位議員，我想提一提大家，因為原先我們今日這一節研訊至5時半，但現在仍有4位議員提問，因為今次是第三次了，就梁先生的取證。當然，未問過的議題，我覺得——加上何秀蘭議員就有5位——如果未取證的，大家可以繼續問，但現在有些問題是重複了，我都希望，因時間問題，不要再重複了，包括回答議員提問的證人梁先生，我都不想他講來講去也是不斷重複，好嗎？我都希望大家抓緊時間。

吳靄儀議員：

主席。

主席：

是，吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

我有一個問題，不知可否透過你，主席，其實梁先生所講的一些話，我們都未必認同，但是不是在這個階段，主席，你都認為我們不應該糾纏於我們與梁先生的看法是否相同？因為最終寫報告時，我們可以講自己的看法，這樣便可純粹集中在事實方面，因為如果是容許的話，我自己都有很多東西想與梁先生澄清有關的觀點，但如果主席的看法是我們應該集中在取證方面，當然我亦不會提出這些問題。

主席：

對的，吳靄儀議員這個觀點是非常對的，因為我覺得我們在這個時候、這個場合，不是與證人辯論大家的看法是否一致。我們要就一些問題取證，找出事實真相而已。湯家驊議員。

湯家驊議員：

主席，我只有少少事實想確立，是上次忘記提問的。或者證人已經給了證供，如果是的話，我相信主席會提醒我，或者證人提醒我。

我想問問梁先生，他離開公務員隊伍，直至06年獲介紹認識鄭家純先生，隨後受聘於新世界集團，在那段期間，他一共與幾多位外界人士討論過他受聘的問題，或者找工作的問題？共有幾次場合？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

李永達議員在上一次的聆訊已經問過我這個問題，我已經回答了。

主席：

李永達議員上次問的是你做過幾多份工，而不是你與幾多位談過找工作的問題。或者梁先生答一答湯家驊議員的問題。

梁展文先生：

主席，我想向湯議員澄清一下，你的意思是與幾多位人士談過我找工作……

湯家驊議員：

其實有幾……

梁展文先生：

……我不大明白你這個問題。

湯家驊議員：

對不起，我……

梁展文先生：

你的意思是不是有幾多人來找過我，想聘用我呢？

湯家驊議員：

梁先生.....

梁展文先生：

你講清楚一些。

湯家驊議員：

我的假設未必一定是幾多個人，即有可能有幾個人是關乎同一份工作。我想問你的問題：有幾多個場合，你與一個可能會聘請你的僱主談論過，你可能會獲聘請做他個人或集團的一位職員，或者是受僱人士？有幾多個這樣的場合？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我在上次聆訊時提到有4間機構或者公司曾找過我，問我有沒有興趣為它們工作。我忘記了曾在幾多個場合講過，我真的忘記了有幾多個場合。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

我當每一次有人找你打工就是一個場合，或者這樣講吧。

梁展文先生：

那便是4個場合。

湯家驊議員：

在這4個場合中，是不是每一次都是你自己提出你覺得自己值幾多人工？

主席：

梁先生。

湯家驊議員：

還是有人來找你時，已經告訴你只準備了這麼多錢。你可不可以解釋一下？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我想每次都是不同的，但主要都是對方主動，以及問我有何要求。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

如果是對方問你有何要求，便即是你自己講出期望的人工是幾多。是不是每一次都是你自己講出期望的人工是幾多？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，對方問到的時候，我就講出來。

湯家驊議員：

是，每一次都是你自己講你期望的人工是幾多？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，又不是每一次，亦有對方……

湯家驊議員：

這就是我問你的問題了，因為……

梁展文先生：

……亦有對方提到。

湯家驊議員：

當然，有些僱主會走來說："喲，我現在有份工，100萬元一年，你做不做？"這是一個可能性。另一個可能性是有老闆走來問你："我想請你，你想我給你幾多錢人工？"兩者之間……

梁展文先生：

主席，兩種情形都有。

湯家驊議員：

有幾多次是你自己講希望有幾多錢人工？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

我想約有兩次吧，我忘記了。

湯家驊議員：

有兩次是別人已定了幾多錢人工，而有兩次是你自己提出期望有幾多人工，對不對？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，在這些談話中，其實我很難講到是哪方面提出。現在問到我的時候，我當然是不大清楚記得的。在大家傾談中，有對方提出一個薪酬，亦有問我希望得到怎樣的薪酬，兩個情況都有。

湯家驊議員：

OK。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

在對方提出給予幾多薪酬的情況中，你可不可以講出他們提出的數目是幾多錢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

由200幾、300萬元至400萬元。

湯家驊議員：

400萬元，為甚麼你不接受那份工作呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我在上次聆訊中已經講了，基於不同的理由、原因，我後來是沒有跟進的。

湯家驊議員：

後來沒有跟進。

梁展文先生：

嗯。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

那麼，在你自己提出要求的兩次場合中，你提出的數目是幾多？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，300萬元左右。不過，我現在這樣說，我自己不記得清楚，為甚麼呢……

湯家驊議員：

你都是不記得清楚？

梁展文先生：

我不記得清楚，為甚麼呢？因為大家傾談的時候，比較上是一個互動的情況，我提出的應該是……我提出的那個是300萬元，試過一個……是兩個情形，我都提出過300萬元的。

湯家驊議員：

那即是說，差不多每一次，你都覺得你的人工應該高於你在公務員隊伍時所收取的人工？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我不同意。我說過我在公務員當常秘的那個薪酬，全部計算在內，大約是300萬元左右。

湯家驊議員：

你每月的退休金是多少錢？6萬元，是嗎？

梁展文先生：

主席，沒錯的。

湯家驊議員：

是的。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

你覺得雖然你已退休，但在商界來說，你可以收取的人工加起來會比你在公務員的人工為多，這樣說對不對？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我只能夠說是差不多啦。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

這4位可能有興趣聘請你的人士，當然不包括鄭先生、鄭博士在內，對不對？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，對。

湯家驊議員：

是否4間機構都是發展商、地產發展商呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我在上次已經回答了這個問題，在4個當中有一位是發展商。

湯家驊議員：

有.....

梁展文先生：

一位是發展商，但我基本上是立即拒絕的了。

湯家驊議員：

為何會立即拒絕？對不起，我不記得。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，或許我再補充，因為它的業務是在香港營運的。

湯家驊議員：

即你覺得可能會有利益衝突？

梁展文先生：

我覺得在.....即我自己的原則，因為在香港營運，尤其是涉及地產，我是不會參與的。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

多謝主席。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

多謝主席。梁先生，剛才你談到你與鍾國昌，你很珍惜那段友情，我很清楚聽到你說，因為你說他是你唯一一個.....他對你那麼尊重及那麼聽你講的。我想聽聽如何尊重你，以及如何聽你講呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，很多謝林議員這個問題。不過，這些細節我不想在這個場合再講了。

林大輝議員：

主席，我希望他要講啊，因為這個.....

主席：

或者梁先生，你都簡單講講究竟.....因為為何要講呢？不是一般你所有朋友都要向議員解釋你和他的親密關係，但事實上，鍾先生亦是介紹這份工作給你的朋友，是一個好好的朋友。或者你講講你與他的交情是怎樣。

梁展文先生：

主席，剛才你提到"親密"那兩個字是使我很不舒服的，我和他怎麼"親密"呢？傾談就是傾談一般的事情，譬如看看他當時的興趣在哪方面，譬如談到歷史的，大家便談談歷史的問題，偶爾談到哲學問題的時候，我便跟他談談哲學問題，但近年來，我跟他說："我的哲學全都生鏽，你不要聽我講，可能我也不是很好。"他也會提出一些佛學的問題，我對佛學一知半解；在言談間，有時候他告訴我他的看法。我理解他先後在港大取得兩個碩士學位，一個是佛學，一個是歷史。他有讀書，我覺得讀書是好事，所以我亦很多時候都聽聽他講，但是我自己就講.....

林大輝議員：

即他很聽你講是講佛學的意思，是嗎？

梁展文先生：

不是講佛學，我沒資格講佛學。

林大輝議員：

你剛才就說.....

梁展文先生：

我說我亦師亦友，即有些事情我給他意見，有些就他告訴我，讓我知道。

林大輝議員：

梁先生，我想問就是，你說你在眾多朋友中，他是唯一一個不問你公事的。我想理解一下公事，你對公事的定義是甚麼呢？甚麼為之公事呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，公事就是一個我們普通理解的公事，即他自己的工作是做些甚麼，或者我自己的工作，我在房委會做些甚麼，我不會

告訴他我自己日常遇到一些甚麼煩惱、遇到甚麼問題，我不會講。社會新聞有談，社會的新聞會談談。

林大輝議員：

梁先生，其實就算談公事也不是十惡不赦，又不一定講一些犯罪、利益的問題，為何一定不談得公事呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席……

林大輝議員：

還是唯一一個朋友不跟你談公事，即你證明你可能跟99個朋友談公事，是唯一一個不談公事啊！

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，林大輝議員作出這個推論……

林大輝議員：

即我想瞭解一下而已，為何他是唯一一個不談公事的呢？

梁展文先生：

那就不是的，當然，其他朋友都是不談公事的，但其他朋友就會有一些對政府的評論，我站在政府那邊，又幫政府解釋一番，那談這些我也界定為公事，在自己的工作範圍內，尤其是那些敏感機密資料一定不可以講，講那麼多意見出來，一定是不行的。

林大輝議員：

你談公事不一定談敏感的事情。

梁展文先生：

談公事我想也不是太好，即我習慣上跟他是這樣，我覺得這個是好習慣來的。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

梁先生，我想問問，你在1972年認識鍾先生，他是否你唯一所認識的律師呢？因為上次他介紹、幾次都介紹你去找大律師，是否你唯一所認識的律師，更是最相信的律師呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，他不是我唯一認識的律師，我還認識一個律師就是何俊仁。

林大輝議員：

是否算是你所認識、最相信的律師呢？

梁展文先生：

我好像找過他，好像向何俊仁徵詢意見，我不記得了。因為他與我相熟，都是好朋友，如果我找事務律師去介紹資深律師的時候，我當然找他："喂，哪一位會好一點呢？"，不過我不需要你介紹，你找第二位。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

但你經常說你見面的時候，你這麼多年來都謹守一個原則，就是不問他做甚麼的，那隨時他都不做律師了，怎樣介紹你啊？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，他做律師這件事，我是知道他在做律師的，是嗎？

林大輝議員：

你又說不問他做甚麼，我聽過所有錄音帶。

梁展文先生：

不是這樣意思，你這樣講的時候，我怎樣回應你呢？

林大輝議員：

即你完全不瞭解他，完全不瞭解他的工作的嘛。

梁展文先生：

他仍然在做律師，這樣事情是真的嘛，是嗎？他沒有轉行，我知道這樣事情。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

梁先生，我多問一兩個問題就是，上次我也問過，即你對中國市場又不認識，又未做過私人機構工作，你又可以有膽量開出3、400萬元人工做這份新工作，後來你回答時，我記得你說根據市場就這份工作的理解，我覺得除非有人告訴你，或者有人"通水"告訴你，這個市價是值3、400萬元，否則，你怎會知道市場是3、400萬元呢？因為你對這個市場是不認識的嘛。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我對這個市場是有一點認識的。我這麼多年來在房屋事務方面工作，或多或少我都知道的。

林大輝議員：

不是，你對大陸這個市場、這個位置，認識哪些朋友是在做這個位置是值3、400萬元，或者哪間公司已經在大陸有這個職位，是3、400萬元呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我在以前的聆訊已經回答過這個問題的了，就是說對新工作的那個挑戰，我是完全不會有畏縮存在的，其實我是喜歡新的挑戰、新的工作。

林大輝議員：

不是，我想你答不到那個問題。我的意思是問你怎樣在市場上知道這份工作價值3、400萬元的，是因為你知道原來有某某其他地產公司已經在聘請這個位置、在做這份工作價值3、400萬元，或者你認識其中的朋友，喂，他正在做，這才是市場形勢的嘛。那你是怎樣呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席……

林大輝議員：

與挑戰是兩件事來的。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，對不起，我正式、正確一點回答你的問題。我大約知道的，我以前稍有查問過，一般在地產公司做工作的那些高級職員的薪酬是多少，有些是很多的，有些將近1,000萬元的，有些是200、300萬元也有，好一點的是3、400萬元左右。

林大輝議員：

不是，這個大陸職位，有否問過跟這個大陸職位有關的價？

梁展文先生：

那就沒有，沒有。

林大輝議員：

那些就不是……即應該是沒有市場資料，是嗎？

梁展文先生：

這個是我的理解而已。現在你……所有的公司很多時候都跟大陸有很多密切的關係，所有工作根本上都涉及到的，剛才我所提及的那些人士，他們的工作都是涉及大陸地產的，據我的理解。

林大輝議員：

但這個不是……

梁展文先生：

主席，我想說的就是，這只是我個人對市場的理解，不是說我自己做過甚麼市場調查，我沒做過這樣事情。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

即你是猜度出來的？

梁展文先生：

主席，這個我已講過了，這是我對市場的理解。

林大輝議員：

我想問.....

梁展文先生：

我用回這個，我不敢再用別的字眼了，否則.....為甚麼呢？李議員又說我有些供詞又有修訂。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

我想問問，梁先生，有沒有任何朋友或機構，或者你所認識的人告訴你，這份工作是有值3、400萬元的？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，如果以.....在之前就沒有，之後就有。

林大輝議員：

即你答應了做這份工作之後就有？

梁展文先生：

有人向我提過意見。

林大輝議員：

即是說這份工作真是值3、400萬元的了？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，他說這份工作不只值3、400萬元的。

林大輝議員：

哦，不只值3、400萬元，你少收了？

梁展文先生：

他說我……我不要再說了，否則又說我……

林大輝議員：

不是，你說是否真的少收了呢？

梁展文先生：

不是，這個是他的意見而已，他的意見而已。

林大輝議員：

所以你不聽他的意見？

梁展文先生：

我答應了人家，沒理由再聽別人的意見，而且我後來都不做這份工作，談也沒意思了。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

主席。梁先生，你說你自己當時是因為甚麼理由，決定不做這份新世界的工作？

梁展文先生：

當時……8月15日晚上，我聽到俞宗怡局長所講的說話之後，很晚了，我便在想應該如何處理呢？這麼多的爭吵，處理的方法要避免再有這樣不和諧現象的時候，不如我自己退讓吧，將所有一切都放棄，那這件事便可以平息了。

梁國雄議員：

明白，明白。你在8月15日之前，有否到新世界公司上班呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我在第一日曾到辦事處，即主要是報到。

梁國雄議員：

是。

梁展文先生：

其餘的時間，我在廣州。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

哦，在廣州，那在廣州做甚麼呢？其實我的意思是，你在廣州的那間公司在做甚麼呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我主要是考察它們在廣州的營運情況，它們在廣州那個地區有很多的發展。

梁國雄議員：

是。

梁展文先生：

那我就去理解、去探訪那些發展，理解它們的處理方法及情況，這是一個初步的理解。廣州只是當時我的對象的第一站而已，第一站而已，其實還有很多站的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

是，明白。那你在廣州為時多久呢？即是……

梁展文先生：

一直到8月15日，8月15日，我返回來了。

梁國雄議員：

即是你上班之後，全個過程都是在廣州？

梁展文先生：

都是在廣州，找一個臨時的住所。

梁國雄議員：

哦，是這樣。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

我想請教你，你在廣州，你說你去理解新世界中國的業務，那其實你有否參加一些會議呢？抑或你只是去看看而已呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我不是單是去看的，他們也有與我開會傾談，都傾談得頗詳細，即他們是如何去處理。

梁國雄議員：

哦，是這樣的，是這樣的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

我想再請教你，你與哪些人開會呢？即有否與新世界其他的同事開會呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是在這一個……我與他們開會，即帶我去、向我講解等等，都是在廣州的那些同事。

梁國雄議員：

哦，是這樣的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

即是說，換言之，你說從來沒有在廣州與新世界香港的同事開會，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，那些是新世界中國的同事來的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

新世界中國的同事是在中國聘請的同事，抑或在香港聘請的同事呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我就不是很清晰，但我的印象是中國裏面內地的同事。

梁國雄議員：

哦，是這樣。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

即是換言之，你.....

梁展文先生：

當然，當然，我要再補充就是，那個地區的總管、那個經理，即總經理，負責廣州地區的總經理……

梁國雄議員：

即是……

梁展文先生：

他可能是香港人，不過在上面做事，就這樣意思。

梁國雄議員：

是，明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

這樣的講法，就是說你由上班之後，從來沒有跟新世界香港方面聯繫過，包括開會、發電郵、寫信、講電話，是未試過的，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，除了在……因為我現在不記得了，除了在……應該就沒有接觸，除了好像處理一些文……即一些……不知道我在那段時間，有否與秘書、公司秘書聯繫過，傾談一些事情，我記不起，應該就沒有了。

梁國雄議員：

哦，是這樣。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

你的講法就是，從來沒返回來香港見中國……新世界香港的人，或者新世界公司的人？在你一上班之後，整段期間都留在廣州，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我在第一日履新的時候，就拜會過鄭先生。

梁國雄議員：

是。

梁展文先生：

亦拜會過幾位、兩三位高層的管理階層人士啦。

梁國雄議員：

明白。

梁展文先生：

主要就是這樣，返回廣州之後，就沒有與其他……

梁國雄議員：

就沒有找過他們？

梁展文先生：

……沒找過他們了。

梁國雄議員：

但其間你有否返回來香港呢？

梁展文先生：

哦，其間，其間，我都不記得了，可能有一次、兩次，我不記得，但是，似乎那兩個星期，我記得都是在廣州的，我肯定在那兒住的。

梁國雄議員：

是。你現在記不到……

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

不是，因為，其實我很簡單……

梁展文先生：

但是，我即是……

梁國雄議員：

就是問他有否返回來香港？你有否返回來香港呢？

梁展文先生：

我記憶中是沒有的，應該是沒有的。

梁國雄議員：

全部留在廣州？是否全部的時間呢？

梁展文先生：

我記不到了，記不到了，可能我返回來過一晚，第二日回去。

梁國雄議員：

那是有客觀證明的，可以查一查，check紀錄便知道了。

梁展文先生：

很容易的，很容易的。

梁國雄議員：

即你現在就記不到了，是嗎？

梁展文先生：

我記不到了，但在我的印象中，那兩個星期，我全都是在廣州，沒有回家的，但我可能記錯，我不知道，可能有一晚……有……

梁國雄議員：

不要緊，記錯你便補充，你要不要……即我不知道下次有沒有機會問你啦？如果你下次來的時候都可以補充，即是說其實你有兩日是返回來香港的。

梁展文先生：

不過，我記不到了，我的車票都沒有了。

梁國雄議員：

那是有原因的，梁先生。

梁展文先生：

是，是。

梁國雄議員：

因為如果你曾返回來香港的話，我就會進一步問你，你回來香港有否見過鄭家純，或者任何鄭家純的親信？

梁展文先生：

不如我回答你的這個問題，好不好？主席。

主席：

是，梁先生。

梁展文先生：

我回答這個問題吧。如果我回來，我都沒有見他們。我回來都是……我想可能是回來過周末之類，但我現在不記得了。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

明白。你現在斬釘截鐵回答了沒有見過鄭家純、或者他的親信、或者新世界……新世界……香港新世界業務的人，是嗎？那意思是這樣吧。

主席：

梁先生。

梁國雄議員：

OK，明白。我還想請教你其他事情，第一就是，你上次回答我的提問時，你說其實你是從來都不……即直到我們的聆訊提起，你都不知道鍾國昌先生是代表新世界在紅灣半島事件中做律師的，是嗎？即作為一個律師為新世界服務，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我講過我在鄭家純先生於4月18日第一次作證的時候，聽到他講，我才知道……他的講法就是說鍾國昌代他們控告政府，那我第一次聽見這件事。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

但你與鍾國昌先生亦師亦友，都很久了，你亦曾經提名他擔任房委會的商業小組成員。那你是知道鍾國昌先生在哪一間律師行工作的，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是知道的。主席，我想補充一點，既然梁議員提到，我獨力……即是我推薦他的，我現在亦是這樣講，我上一次向李議員解釋那個程序，就是告訴他，鍾國昌先生的委任程序是依照程序的。在一個會議上，我與副署長大家傾談的，在那裏我不會叫其他副署長去……說是他們有份提名的，始終都是由我提名的。

梁國雄議員：

是。

梁展文先生：

因為那兩位副署長都不認識鍾先生。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

這個已是確定了的。你知道鍾先生在那間律師行工作，那你又知不知道那間律師行的規模？你是不知道的嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我已經回答過這個問題。多謝。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

那麼，你也曾經講過你認識那間律師行，你看到那間律師行……我覺得其實那間律師行的名稱已經有個"鍾"字在那裏了，我不知道你是否就是說鍾國昌先生，我不知道是否有另一位叫鍾大昌、鍾細昌先生的。我想請教你，你是否知道鍾國昌先生那間律師行裏，其實只有一位是姓"鍾"的人？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我不知道他的律師行有幾多個姓"鍾"的。

梁國雄議員：

OK，那你就沒有聯想過，當時是沒有聯想。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

已問了，你當時沒有聯想的，你看到"乜乜鍾"這樣的。

主席：

他曾經……梁先生是有曾經回答過他是知道鍾國昌律師是在那間律師樓工作的，他是知道的。那個問題是已經回答過的，之前的聆訊是有回答過的，他是清晰回答過，他是知道他在那間律師行工作的。

梁國雄議員：

我便就是問他為何沒有聯想。他的口供是這樣的，他知道他在那裏工作，他又知道那間律師行，他看到紅灣半島那件事情是

有"乜乜乜鍾"律師行的。我問他有沒有聯想罷了，是合符情理的推論來的。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是沒有聯想。

梁國雄議員：

為甚麼？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，為何會有聯想呢？

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

原因就是因為你自己本身是位居要津，你是有機會去影響整個談判的過程的。鍾先生是在代表政府的對手——即你代表機構的對手——在打官司嘛。為何沒有聯想呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我在作證的時候已經講清楚了。一遇到法律上的事務，我就交給律師來處理，我是不會過問的。

主席：

梁國雄議員。

梁展文先生：

主席，"我不會過問"這句說話要修訂，不是不會過問，只是說是會交由他們處理。當然，是涉及到我的工作範圍的，他們的法律意見、如何處理這件事情，當然我是要.....是我的範圍啦。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

喲，你的回答就是說其實你不是沒有聯想，而是你有個習慣，就是凡是法律的問題就交給律師做的。你是沒有回答到問題，我問你為何.....有沒有聯想？聯想這東西不是.....聯想不是理性的東西來的，是一個.....如果聯想是理性的就很大件事了，老兄。

主席：

梁國雄議員，你可否直接提問你的問題，你不要講這麼多你個人的看法，因為.....

梁國雄議員：

他是.....不是，他說.....

主席：

讓梁先生講吧。梁先生。

梁國雄議員：

我問.....很簡單，我問A，他就回答B。我問橙，他回答蘋果。我問他為何你沒有聯想呢，他說："啊，我因為凡事都交給律師.....凡是法律的東西我都會交給我法律的同事做。"我是講聯想罷了。

主席：

梁先生，有沒有補充？

梁展文先生：

主席。梁議員，我可否回答"梨"啊？你在講蘋果和橙，也講梨吧。

梁國雄議員：

不，我的問題……我問你……

梁展文先生：

我的意思就是說……主席……

梁國雄議員：

梁先生，我問你為何沒有聯想，那……

主席：

梁先生。

梁國雄議員：

就是這樣。

梁展文先生：

主席，沒有聯想就沒有聯想，怎會是為何沒有聯想。

梁國雄議員：

OK，明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

那自己覺得就是一個異乎尋常的……這個我真的覺得是異乎尋常，我確認我的講法就是，我向你指出這個是一個異乎尋常的事情。

主席：

劉江華議員。

梁展文先生：

主席，這個是他的意見……

梁國雄議員：

還有、還有、還有，你怎可這麼快就……我現在是否不可以再問下去了？

主席：

不是，如果你想問的問題已經是重複上次，有議員又問過的，你亦有問過……

梁國雄議員：

不是，有不同的程度。

主席：

那你可以再問，不過剛才已經講到，我們原本在5時半……大家上次協議大約到5時半左右。當然，我剛才已經講了，如果有些問題你完全沒有問過，我會給我們的議員會繼續問下去。如果有些問題已經在不同議員的口中是問過的，我就不想不斷的重複。

梁國雄議員：

明白。

主席：

因為已經過了原定的時間，已經過了15分鐘，如果你有些問題還未問的，你可以再問。

梁國雄議員：

明白，明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

梁先生，你說你不同意我的講法，剛才就是說當你填寫那份表格的時候，如果你是填寫得詳細一點，是可以幫助到你的同事去考慮整個問題的。這個就是我上次對你的指責，其實是說你不盡不實。你就不同意，這個是很自然的。我想請教你的就是，如果作為一個制度來講，現在這份表格有一項就是說那份工……我們這份工作是何時……由於甚麼而引起的，是問你這樣的問題。如果把問題變為10個問題，即是說你……由誰引起你有份工作呢？接着，接觸過哪個人呢？這樣填寫下去，你覺得是否一個公允的做法呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席……

梁國雄議員：

那不是可以幫助到你所講的就是說……

主席：

你讓梁先生先回答，好不好，梁國雄議員。你已經提出你的問題。

梁國雄議員：

OK，好的，沒有問題。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我真的不想再評論這個制度。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

主席，這個就是以前未問過的問題來的。我問你.....現在的一個問題就是說arise，如果那個問題分為10個問題問他，1、2、3、4、5、6、7、8、9、10，你見了多少次面也填寫下去，那你覺得是否符合一個程序。其實我這樣問是有原因的，不過，主席今日就截斷了我的話，你回答了我就告訴你原因是甚麼。

主席：

梁先生，有沒有補充？

梁展文先生：

主席，沒有補充。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

你在聲明中講到，就是.....你在你的聲明中講到，"事實上只有審批當局才能完成這個責任。"你的原因就是說其實無論你如何做也好，你都不capable，即是你是沒有能力來代替當局那個責任，因為你已經離了職，只有它才會衡量到兩件事項。我的講法就是說，你離了職你也有責任把那些事情如實地告訴當局知道，這個是你作為一個離職公務員的責任來的，我認為是的。你認為是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我認為是的，那份申請表格是那個制度的一部分，是具體而微地告訴申請人聽你要提供甚麼資料。在這份申請表格上，我已經提供了審批當局所需要的資料，正如剛才我的聲明所講，如果審批當局需要多些資料的時候，我也很願意提供的。

梁國雄議員：

是了，如果這樣講的時候，即是好像你剛才講的，就是你會覺得孫明揚局長是一定會受諮詢的，對嗎？即是會問的。那你為何如此確定呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我在聲明中已經講得很清晰，就是公務員事務局在2005年12月發出的通函是發給……或許梁議員也看看那個通函吧。

梁國雄議員：

我有看過。

梁展文先生：

它是發給哪人的呢？第一項已經發給局長了。好了，我是常秘。如果常秘退休之後去申請的時候，你說在我的想法，他會否問我的上司，即局長他會如何看呢？一定會問他的，即我是這樣想的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

明白。

梁展文先生：

是吧，即是如果常秘都不問……

梁國雄議員：

所以即便有一個……

梁展文先生：

……不問局長，還有誰可以問呢？

梁國雄議員：

所以即便有個雙重標準囉。在你來說，在你批評別人來說，就是說我認為會問局長，就是……你自己用的邏輯，就是說如果那個制度沒有我要講的事情，我就想當然會問局長。在第二個情況之下就用不同邏輯的嘛，對嗎？問題就是你自己講清楚，譬如舉個例子，如果我是處理過紅灣半島的，已經很清楚的了，即那個公務員即使是最懶的，他都會知道你是做過紅灣半島。當然，現在沒有這樣做。我現在就是想請教你，如果將來的制度是說有一些好像你這樣的公務員，又用過錯的酌情權，又自己去司法覆核審計署署長，不來這裏開會的，又對自己的老友與新世界在打官司，你自己負責而又沒有聯想這麼特殊的人，具體而微叫他把這些事情全寫出來，你覺得是否一個進步的制度呢？就無須依賴局長，依賴你自己好不好？

主席：

梁先生。

梁國雄議員：

即是……其實意思就是說把你的過錯寫下去。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我實在不可以評論梁議員的意見。我相信任何事物——正如我以前所講——都有改進的空間。那麼，如果梁議員有他的意見，我提議他向那個獨立委員會，現在的檢討獨立委員會提出他的意見。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

主席，我講的是公允的，因為梁展文先生長篇累牘，在此解釋他為甚麼是沒有責任。我作為一位立法會議員，我有責任去問他為甚麼這樣寫下去，是不是？噏，我的講法，我自己一向……你就經常說你對我的意見沒有改變，我的意見也沒有改變過。你那個做法就是官場術裏面最普遍的，即是“講了等於無講”。噏，你在提及那份工怎樣來時，你說是一個家庭朋友，你想想，公道地說，你的家庭朋友是無千無萬的，可以這樣講，或者數以十計，數以百計，你不覺得你把該家庭朋友的名字講出來，是能幫助公務員嗎？

主席：

梁先生。

梁國雄議員：

尤其是……

主席：

因為梁國雄議員上次都有問過類似的問題，你有沒有補充？

梁展文先生：

主席，你是對的，這個問題已經問過，我亦答了，所以我不想……

梁國雄議員：

不是，因為你現在有新的觀點，我是跟着你的新觀點。其實，我那日已經向劉江華議員講，我說他很狡猾，他就說——我說的"他"等於指你——他認為因為他不capable，即他做不到，所以他沒有責任去理會公眾觀感。你整個邏輯就是如此簡單，我知你是讀哲學。

主席：

梁國雄議員，我們不在此再太多表述我們個人的看法，或者我們向證人……

梁國雄議員：

不是，主席，其實這樣是不……

主席：

……或者我們議員和證人有些甚麼不同……

梁國雄議員：

……主席，這是不公允的。如果你……噏，我就很公道的，我讓他在此讀，我都不知道他有幾段是說吳靄儀議員的。老兄，我是最公道的人，我根本就應該不讓他讀，我卻讓他讀。那麼，他沒有理由讀了這份東西後，我就這些東西問他，這是不是新的證據呢？

主席：

不是，我讓你問，但你說回剛才的觀點……

梁國雄議員：

不是，你明不明白，一個證人不停地提出新證詞時，我就有權根據新證詞問他。

主席：

當然，你有權利，但我希望大家明白不要重複。

梁國雄議員：

不是，你要明白，主席，不是，我一定要講清楚，任何事實的重構，或者把一個事實作為一個前提，或者把那個前提變為結論，都會令到整個人對事情的理解有所不同。這個世界是沒有純粹事實的，他讀書就知道，他讀康德就知道，是沒有純粹的，是不是？為甚麼我們會有時空地呢？喲，如果大家覺得今日梁展文先生取出這份東西，堂而皇之地讀，我們不能就他的新觀點去重組他的證據的話，我覺得我可以接受，但損失是甚麼呢？損失的就是我不能查出真相。因為他的講法就很簡單，他的講法只有一點："就算我想負責任都不能負責任，因為我不能代替政府去負責任。"那麼，我從他的講法，就是說你的責任就是如實把資料全部報給俞宗怡及其手下，這樣就"搞掂"了。

喲，我亦有提到制度的改革，是嗎？我說你全部填上，凡是有誰犯過錯，錯的是與地產商有關的，那便提醒那.....我想，我想，即主席，你多給我15秒就明白了。我想俞宗怡是盲的，她都不會讓他去吧，是不是呀？

主席：

你這個觀點是非常清晰，而秘書的逐字紀錄都是很詳盡.....

梁國雄議員：

不是，但問題.....

主席：

是，吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

我有一個要求，可否請梁國雄議員讓主席講完他才講？因為我都想聽聽主席講甚麼。

主席：

即是我想澄清就是說，我一定會讓議員提問，議員亦絕對有這樣的權利去取事實的真相；但是，我只是講如果已經是不斷重複的問題，就請我們的同事不要再重複。當然，我指的重複不純粹是同一個議員就一個問題重複，因為我們大家是共同作為一個

專責委員會去提出我們的問題。或者梁國雄議員，你稍為可以組織一下，我給.....

梁國雄議員：

不是，我問.....

主席：

.....我給第二個議員問了，再讓你問。

梁國雄議員：

我問他是不是對其他人不公平？噏，他的講法就很簡單，我讀回他的聲明出來吧，我都很留心的。他說："只要我依足程序，如實" —— 噏，講明，如實 —— "呈交申請，我便已經履行了我的責任" —— 這是非常重要的前提 —— "而以後便是審批當局的責任去評估及考慮公眾觀感這個因素。事實上，亦只有審批當局才能完成這個責任。公務員離職或退休後便沒有能力和資源去評估公眾觀感。"他整個邏輯是這樣的。那麼，問題是否如實？所以我便問他，你填寫family friend是不是如實呢？我就覺得似是而非了，為甚麼不是鍾國昌？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我填報的是如實。我填朋友亦不是第一次，以前的申請都有這樣的填寫。

梁國雄議員：

那麼，你不如填"人類"好不好？

梁展文先生：

公務員事務局作證時，亦接受說我並沒有遺漏的。

梁國雄議員：

不是，我現在再想請教你，梁展文先生，你是讀邏輯的，我想問你，這個能指和所指的問題，是不是？人類，那便人類，接着人類之中有些叫作你的朋友，朋友又是一類，你那個根本是白大話，我對你說……你說人類，又是實話，那是人類。現在要你如實報道，就是你一填下去，就令到該公務員知道那個人是誰，老兄，是不是？

主席：

有沒有補充，梁先生？

梁國雄議員：

你在玩這些邏輯遊戲有甚麼意思呢？你現在到今日都認為，家庭朋友與鍾國昌兩者是相等嗎？你認為是不是？

主席：

梁先生，有沒有補充？

梁展文先生：

主席，這個問題我已經回答過，我沒有補充。

梁國雄議員：

我想問你，你有幾多個家庭朋友？你有幾多個朋友？這是很簡單的，你有你幾多個家庭朋友？數數吧。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

我覺得我有幾多家庭朋友，不需要在此講。

梁國雄議員：

不是，我現在要你答，你有幾多個家庭朋友，約數吧？

梁展文先生：

主席，我已經答了這個問題。

梁國雄議員：

你知答了幾多個問題，我問你有幾多個家庭朋友？如果你不答……

主席：

劉江華議員。

梁國雄議員：

……我就問你第二個問題……

主席：

劉江華議員。

梁國雄議員：

……有幾多個家庭朋友叫做鍾國昌？

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

多謝主席。我想也問今日的聲明，因為公眾觀感的問題，我亦……我以為上次談完，我們自己都會有一個結論和看法；但是，今天，梁先生，你再在文字上寫出來，我覺得都是重要的，因為你有補充資料，這是可以的，是嗎？但是，當中一個我們很重要的判斷，就是究竟離職的公務員，他當然有其公眾權利、工作權利，他有他的人權，但他應不應該考慮公眾觀感、公眾利益這個問題是非常重要的。但是，梁先生今日似乎在你的聲明中，剛才梁國雄議員已點了出來，就是似乎這個公眾觀感的問題，就完全是當局的責任。完全是當局的責任，我們明白，當然是當局的責任，我們會有一個評論；但是，是否申請人無須有責任呢？這是很重要的。在他的第一段，就說"不是申請人的責任"，似乎講了梁先生覺得申請人是沒有責任考慮的。當然，我明白，梁先生，你

已經三番四次講你是有考慮過公眾觀感，但有無考慮過與應不應該考慮是兩件事情。我們今天的關心，就是應不應該考慮？所以，梁先生，你不如直接、簡單地答一個問題，你認為……雖然你現在寫了這不是申請人的責任，但我想直接問，究竟公眾觀感，申請人應不應該考慮呢？

主席：

梁先生。

劉江華議員：

應不應該？

梁展文先生：

主席，我之所以用一個書面來解釋這個問題，其實都是想清晰一些回應劉江華議員的關注。所以，就……

劉江華議員：

主席，不好意思，梁先生，其實我還有一連串簡單的問題。

梁展文先生：

好的。

劉江華議員：

可能你簡單回答，我們就比較容易……進程會好一些，我只是問一個問題而已。

梁展文先生：

我其實在這裏……

主席：

申請人是否應該考慮？

劉江華議員：

是的，是的。

梁展文先生：

主席，我的答法是，在這裏，聲明說得很清晰，要去評估和考慮公眾可能的觀感，不是申請人的責任，我始終都是站在這個立場。

劉江華議員：

即是說……

梁展文先生：

當然，在我自己這宗個案中，我自己是有考慮的。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

申請人是不應該考慮，或者毋須考慮，你的答案就是這樣，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我自己考慮完之後，決定了這個問題是不需要再理會了，就問我自己我所提及的該3點。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，我想梁先生看看你所引述的《公務員良好行為指引》第8(b)段，你用哪個年份的《公務員良好行為指引》？哪個年份？你可不可以給我們看看？

梁展文先生：

主席。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

這項資料我是向房屋署的同事取回來的，我只取了第8段，還未check到是甚麼年份。那麼，我相信應該是上一次劉議員提到的那份指引，是嗎？

劉江華議員：

梁先生，很抱歉，並不是，所以我跟你對比這8(b)段，我又拿出我的8(b)段，是完全不同的說法。

梁展文先生：

可否看看你的8(b)段？

劉江華議員：

所以，很可惜，我上次給你，你很快看完便放在一邊。你不如再給他看一次好嗎，秘書？恰巧有些不同。

梁展文先生：

嗯。

劉江華議員：

所以，我恐怕你看錯了指引，不知道是甚麼年份的。我所給你或者委員會看的，就是05年，即是最新的，當時是在檢討完之後，根據新的指引，然後再制訂《公務員良好行為指南》。梁先生，你不如看8(b)段，即你說8(b)段嘛，這裏並沒有你所引述的那段。你看清楚是否這樣？欸！你的說法是，是啦，"退休公務員的責任是要申請和獲得批准方能工作，政府自會評估及考慮可能出現的公眾觀感的問題"。這是很清楚的，你所引述的就是"政府自會評估"。但是，05年最新指引的8(b)段並不是這樣說的，其中一個部分說："退休公務員應小心衡量"，對嗎？是否構成衝突呢？公務

員有否受損呢？會否受到公眾非議的活動呢？這正正是公眾觀感的問題了。你會不會引述了舊的資料？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我無法確定這一點。不過，在這個指南——以我理解——這些就是政府對公務員的期望了。

劉江華議員：

是的。

梁展文先生：

而基於這個期望，就制訂了評核標準。那麼，究竟會不會引起任何負面的公眾觀感呢？這是由政府決定、評估及考慮的。

劉江華議員：

主席。

梁展文先生：

這是我自己的解讀。

劉江華議員：

我明白，這就是……

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，第一，你的房屋署同事給你看的8(b)段，可能已經過時了，即是根據舊的制度出來的，所以，你今天放在這裏，其實並不合時。但是，我給你的那份是最新的一份。

梁展文先生：

嗯。

劉江華議員：

梁先生，你不要交回給我的同事，好嗎？我就是希望你邊看邊與我談。

梁展文先生：

好的。

劉江華議員：

你可不可以看着8(b)段？剛才你最後仍答稱這是政府的責任，我想看尾4行，你看不看到"退休公務員"這5個字？明白了？"退休公務員"，然後在尾3行中"應小心衡量"，都看到了？"應"即是應該啦，都是與退休公務員有關係，並不只是說政府，對嗎？"應小心衡量"，然後最尾一句說："遭受公眾非議的活動"，這也是與公眾觀感有關係的。所以，這3個元素，梁先生，如果你迴避，即退休公務員在申請離職就業的時候，是不應該或者不需要去考慮、去衡量公眾觀感的話，其實你這樣理解是錯誤的。所以，我只覺得梁先生你好不好.....你可以再想想，但事實上，你今日引述舊的指引來支持你現時的想法，是給自己一個陷阱。所以，我自己理解或者根據新指引，基本上是很清楚的。梁先生，你都看得很清楚啦，這個指引，是嗎？

主席：

梁先生。

劉江華議員：

我想澄清這項事實而已。

主席：

有沒有補充？

梁展文先生：

主席，我在這項聲明中已經說清楚，我自己對退休公務員申請工作，站在哪裏；公眾觀感，誰有責任作出評估，我在聲明中已說清楚。我不會，亦不打算在這裏作出任何的修訂。

主席：

劉江華議員。

梁展文先生：

我只重申一點事實，而事實是甚麼呢？正如我在去年8月15日……16日所發表的聲明表示，我自己是有考慮過的，其實我亦都提過，我在鄭家純……不，在向梁志堅先生提過之後，我在07年向他提過之後，其實我都反覆想過這個問題，但後來沒有下文，等了很多個月都沒有，基本上我已將這件事放在一邊，但當時我的思考事實上是這樣的。我在聲明中已說得很清楚，我自己是有考慮的，但考慮完之後，就覺得沒法子有答案，我都評估不到。所以，我就將它放在一邊，反而問自己3個問題：自己有否做錯呢？是否問心無愧呢？有否有利益衝突呢？是否依足程序去申請呢？

主席：

我想已經重複了。

梁展文先生：

這3點是……

主席：

證人已經重複了，我看劉江華議員還有沒有補充問題？

劉江華議員：

梁先生可以再回去看看這段。你不想修訂，但你如果覺得不需要考慮的話，其實是違反了這個指南的。不過，由於你用了另一個指南，即以前的指南。我最後問你一個問題，就是在你最後一頁尾2段，你認為"公眾觀感不能凌駕人權之上"，這是對的，我都明白的，但同樣，公眾的權利或者工作的權利，亦都不能凌駕於公眾觀感之上，你是否同意？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我在聲明中已經講過，兩者之間應該有一個適當的平衡。

劉江華議員：

那麼，離職的退休公務員提出申請，是否應該做這個平衡呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，要回應到，即是在道德上是否應該……

劉江華議員：

不是道德上，不是道德上，是你都有提到的……

梁展文先生：

是責任問題囉，主席，是責任問題囉。

劉江華議員：

無錯。

梁展文先生：

那麼，我在聲明中已講得很清晰，責任在政府那裏，我今早在聲明中已經講了："這就是審批當局要負上的責任"。

劉江華議員：

嗯，你覺得退休公務員在申請的時候，不需要做這個平衡？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，沒有這個責任，因為根本上他做不到這個平衡。他評估不到公眾觀感可能是怎樣，如何去做平衡呢？

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

謝謝主席。我想問梁展文先生，你離職後申請的第一份工作其實就是在房協的工作，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，那份其實不是工作來的，在我的眼中，那是一項服務，在房協提供一些意見而已。

何秀蘭議員：

是的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

我理解的是，作為監事會的成員，是25個中的1個。房協是一間非牟利機構，但亦有政府的土地補貼，而這間法定機構雖然不是政府，但與公眾利益是有關係的。梁先生是否同意這點？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，同意。

何秀蘭議員：

是的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

我理解到，在這個監事會中，有測量師，亦都有建築師，但並沒有直接全職受聘於地產行業的僱員，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我現在手頭上沒有該委員會的名單，無法就這個事實問題回應何議員。

何秀蘭議員：

其實你做了1年，都未做全職的，還未申請新世界。主席，我理解的是，梁先生在監事會任職了1年，現時在房協擔任甚麼職位？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是那個委員會的委員。

何秀蘭議員：

是的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

職務是甚麼？範圍包括甚麼？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，你現在問我，我不能夠很詳細地告訴你，因為已經隔了很長時間。如果我記得到的，就是……

何秀蘭議員：

其實，我的意思是問，梁先生現時在房協仍然是……

主席：

他現時還有沒有在房協擔任……

何秀蘭議員：

他仍然是一般委員嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我已經辭退了這項工作。

何秀蘭議員：

何時辭退的？

梁展文先生：

主席，我記不到了，公務員事務局應該有紀錄的。

何秀蘭議員：

主席……

梁展文先生：

因為重選的時候，我再沒有參選了，因為是要選的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，那就有些奇怪，因為我都做了些功課，我是直接去問房協的，有關梁先生的任期。我這裏有些資料，是房協回覆我的，它說"梁先生是房協監事會的委員"，是06年9月至07年9月，之後——我照讀出來吧——"梁成為房協的一般委員至今"，是"至今"。當然，這項資料房協都可能會有錯的。梁先生可否記清楚一點呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，那個叫做Supervisory Board，對嗎？06至07年那個叫做Supervisory Board。

何秀蘭議員：

我們的資料，你在06年9月之後，在那裏先後有兩個職務：一個是監事會委員——這個你的任期已經完結了——而另一個是一般委員。

主席：

梁先生。

何秀蘭議員：

還在擔任，梁先生應該記得的，是嗎？

梁展文先生：

主席，監事會成員我再沒有參選了，做了1年之後就再沒有參選。但是，我剛才回答的是，那個職務我辭了，即退了出來了，而剛才我回答的是監事會的.....

主席：

委員。

梁展文先生：

.....委員，而不是回答作為房委會的一個member，我一向都是用member這個字的。

何秀蘭議員：

主席，要澄清，不是房委會，而是房協。

主席：

是房協。

梁展文先生：

啊，對不起，是房協的member，多謝你更正，是房協的member。我自己以中文講，member是指會員，即我仍是房協的會員，而它是有很多會員的，這個會員身份仍然存在，這個是正確的。但是，這個會員身份，以我理解，不是一個工作來的，所以我是沒有申請的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，當然這並不是一份工作，但我想問梁先生的職務。反過來說，在房協，梁先生一直是沒有支取薪水的，是義務的。不過，我的問題都是想問，在梁先生擔任房協的一般委員的時候，他的職責是甚麼呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我現在答不到這個問題，因為我做房協的member，是關心它的業務，收到它的通訊，我自己都沒有特別參與它的任何會議等等，而它的member是有好幾千位的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

或先讓梁先生先處理好他的call機。

梁展文先生：

不用，請你繼續吧。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

我理解那裏的一般委員為數都不少的，梁先生剛才都講了，接收資訊，是嗎？接收房協未來工作計劃的資訊，是嗎？

主席：

是否這樣呢，梁先生？

梁展文先生：

主席，是的。

主席：

不時收到資訊的。

梁展文先生：

資訊，譬如它有新聞發布會、有年報、有甚麼活動，就通知我。如果我要參加的話，可以參加等等。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，也包括有哪些市區重建計劃、何時會開展、何時會收地回來、何時投標發展等，對嗎？

主席：

有沒有這些內容呢，梁先生？

梁展文先生：

主席，所有這些資料都是公開的資料。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是的。主席，我想問一問梁先生，當他受聘於澳洲的TCL作為香港和亞太區主席的時候，其實他有沒有向房協申報其新工作一樣會牽涉房地產投資，作為一項基本的利益申報？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我不記得有沒有申報了，不過以我理解，TCL是做一些信託的服務。當然，在眾多的信託服務裏，亦都有房地產的信託服務。

何秀蘭議員：

是的。

梁展文先生：

但是，TCL在這段時間，從來沒有在香港參與這方面的.....即不曾有地產方面的信託服務出現。故此，我是沒有申報的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，梁先生說TCL在香港從來沒有地產信託服務出現，他的意思是他申請TCL這份工作的時候，還是到今日都是無的呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，到今日都無。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

還有，"無"的定義，是指生意做不成，還是無企圖在這裏做生意呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是生意做不成，當然有企圖在這裏做啦。

何秀蘭議員：

是的，主席，我們看TCL的06、07、08年的年報都講了，本來預期的計劃是樂觀的，但回來的業績就不很理想，不過都有些業績。多謝梁先生說在香港無。

那麼，回頭看TCL這份工作，主席，梁先生在申請TCL這份工作的時候，填寫了TCL需要他做的4項職務，是用英文填寫的，我要把這些英文讀出來。第1項是："Assist with introductions to local companies which may be potential users of TCL's range of trustee services"，而後面的字就沒有太大關係，我不讀了。這向TCL介紹一些本地的公司，梁先生覺得這些本地公司可以包括哪些呢？你的有潛力的顧客是包括哪些人？還有，你實際亦推介了哪類顧客呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，在那段期間，我有介紹它認識一些公司，包括地產公司。

何秀蘭議員：

是否只是地產公司？主席。

梁展文先生：

主要是地產公司。

何秀蘭議員：

是的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

這些地產公司是否與梁先生出任公職的時候建立了一個工作關係，有一些交往呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我在任的時候，在房屋署的工作有這麼多，當然我是認識它們的。

何秀蘭議員：

是。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

第2、3、4項的職責，包括"Provide feedback to Senior Management on areas of cultural issues particularly in respect of following up a sales lead or proposal submitted by the Management"。這表示要幫助高層管理，提供意見，即當高層管理想給予某顧客一份有關應如何投資的建議書的時候，梁先生就會給意見的，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，基本上是給意見，但我的意見純粹是一般性的，即以香港文化的脈絡，從我的經驗來給一些意見。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，文化脈絡包不包括西九龍建築？這也是一個很大的地產項目。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，不包括。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，第3項職務是："Assist with approaching contacts where functions or marketing events may be held by Trust Management to market the Trust brand and capability"。在這裏，最重要的就是 approaching contacts。梁先生，你給了甚麼 contacts 予 TCL？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席。

何秀蘭議員：

或許你自己接觸過哪些 contacts？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我有介紹過本地的地產公司。

何秀蘭議員：

都是地產公司？

梁展文先生：

是地產公司。

何秀蘭議員：

OK。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

第4項就是："Assist with high-level meetings generally in Hong Kong to promote TCL's brand in the market generally"，就這一點，我想問問，梁先生，其實1個月大概開會多少趟？跟這些地產公司有多少接觸呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，在這段時間，我想我記不到了，很少而已，因為興趣不大，根本上是很少，我想最多是兩、三次。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，梁先生以前又說很喜歡做工，這份工作1個月做16個小時，1年5萬元澳幣，是他填寫出來的4個職責之一，他現在說他的興趣不大，他不記得，即我覺得是.....

梁展文先生：

主席，我說那些地產公司的興趣不大。

何秀蘭議員：

哦，OK。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

謝謝主席。其實梁先生……

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

梁先生是否覺得自己不是……沒甚麼做生意的天份呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，不同意，可能我有一個天份未發掘出來而已。

何秀蘭議員：

其實……

梁展文先生：

市場不就的時候，你有甚麼天份也沒用了。

何秀蘭議員：

主席……

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

由07年都開始熱火朝天的時候，我記得TCL這份工作就是……我找一找梁先生申請的那個日子……你的簽名是……

主席：

06年11月23日。

何秀蘭議員：

是06年11月，中間都曾經試過10多個月熱火朝天，直到08年9月"爆煲"。如果由那時候至08年，你都做不成生意，你很難說自己有天份的了，因為事實證明。

梁展文先生：

主席，我又不是說自己沒……有天份，我沒講過這句說話，不過我自己也不知道自己有沒有天份，就這樣講而已。不過……

主席：

何秀蘭議員。

梁展文先生：

……無論如何，我想回應一點就是，何秀蘭議員，香港的市場熱火朝天，正正才是不利、又是不利於TCL發展業務，為甚麼呢？因為TCL它很有興趣的是provide、提供一些所謂信託人的服務，做REIT的。一般香港的地產商，它們是沒有興趣做REIT，為甚麼呢？如果它……第一，它不需要套現來賣那項物業出去，而做一個房地產信託基金來接收，變了那興趣更加不大，它要套……一方面，它自己資金充足，所以變了它的興趣又是不大的。所以，我希望何秀蘭議員明白那個市場的關係是怎樣。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，其實梁先生和鄭家純先生傾談新世界這份工作的時候，有否提過他其他的職務呢？即受薪與不受薪也好，譬如TCL、PuraPharm，甚至是已經離職的方圓及房協，他跟鄭先生有否傾談過呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，房協只是一個member，好像我是某一個會的member，就這樣意思，所以我也不值得提了，其他那些是有提及的。為何要提及呢？因為我真的要提及，因為要考慮到大家那個利益衝突的問題，亦即時同意了方圓地產是有一個利益衝突，所以我們是說我會辭職的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，鄭先生有否理解你在這幾份工作的表現是如何呢？他是否知道你做了幾年也做不成生意呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我又不記得他有否問過我，提過這些了；但是，他最關注的就是方圓地產，大家同意這個不可以繼續下去了，這個一定要辭退。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是，主席，方圓地產本身上市都是另外一個敗績，因為上市不成。其實，我相信這裏在座都有一些老闆，老闆聘請人的時候都會問："喂，你以前做過些甚麼？你以前最成功的是甚麼地方？你最失敗的是甚麼地方？"即一個老闆聘請一個職位3、400萬元，完全沒有問你現時在做的那份工作，做了幾年都不可以close sales啊？

梁展文先生：

主席.....

主席：

梁先生。

何秀蘭議員：

.....然後就聘請啊？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，何秀蘭議員妙論，方圓地產.....

何秀蘭議員：

主席，這些是商界的邏輯來的。

梁展文先生：

.....方圓地產、方圓地產它未能上市，是因為目前的市況有金融海嘯的問題出現，不是它公司本身的營運失敗，其實它的營運是非常之好，我全都看過了，我全都很慎重地看過了，故此就是說我沒有.....不是說它方圓地產是一個敗績，我的意思是說，據我理解，何秀蘭議員暗示或明示的意思就是說，我在方圓地產都是敗績，有甚麼成績給人看.....

何秀蘭議員：

主席，主席……

梁展文先生：

……來說服鄭先生呢？不是它的事嘛！

何秀蘭議員：

主席，我先提供一些資料給梁先生，再回答吧。方圓地產未能上市，我就是說方圓地產的敗績，這個也不太關梁先生的事，它能否上市是有很多問題；但是TCL這裏，由07年做到現在，香港都不曾、不曾"搞得掂"一單生意——根據梁先生提供給我們的資料……

梁展文先生：

主席……

何秀蘭議員：

……差不多兩年，你覺得TCL為何還要聘請你呢？

主席：

是，梁先生。

梁展文先生：

主席，通過我的介紹，它們終於在新加坡做成了一宗生意。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席……

梁展文先生：

香港沒有而已，沒有說在新加坡沒有。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，以商界邏輯，如果想在新加坡做生意應該聘請新加坡人，不應該聘請香港人，因為無論法例、各樣人脈，新加坡人做新加坡生意一定"叻"過香港人跨區去做。第一，我想問問梁先生……

梁展文先生：

這個是何秀蘭議員的意見而已，我不同意。

主席：

梁先生，你先讓議員將問題提問，你才回答吧。

梁展文先生：

好的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

多謝主席。第一，我想問問梁先生，他自己認為TCL為何還要聘請他呢？這是其一；其二，我想問一個事實問題，就是鄭家純先生是否完全沒有嘗試理解梁展文先生在TCL那裏的業績，就聘請他呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，鄭家純先生沒有問及我在TCL的工作，因為我在TCL的工作是非執行的，有關的業務不是由我負責去推行的，我只是一個非執行的身份來提供一些意見而已。所以，TCL的成敗怎樣也

好，或者是方圓地產的成敗，與我的能力不能夠扯上關係，鄭先生亦沒有問及這樣事情。我相信鄭先生他是鑒於我過往在這方面的工作、在政府裏面的工作——正如他所說的——他對我的能力的信心而已；此外，我在這個領域內工作了這麼多年，亦有很多人對我有一種意見，而這種意見我相信鄭先生對我的能力是有一個看法的，我相信鄭先生是知道這些對我的看法。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是，多謝主席。仍是TCL這份工作，因為梁先生現時還在做的。其實香港可以有錢投資的不單是地產商，法定組織都有很多錢、很多基金存放着，這些法定組織都可以去做投資。雖然梁先生剛才說他去找的都是地產商，他……我理解是應該沒有找過法定組織吧？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是沒有的。

何秀蘭議員：

亦沒有作過任何推介，甚至提供任何資料給TCL，告訴那一邊這裏有一些法定組織可以……即它們都有幾百億的錢放在這裏可以投資呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我不記得有否提供這些資料了，因為這些資料是公開的，亦不需要我提供。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，如果梁先生每月做16個小時的工作也不記得，我是很難想像，亦很難相信。但是，我為何引入法定組織呢？其實我想問梁先生一個意見，這個制度是容許他去聯絡這些法定組織做投資的，梁先生是否同意——縱使他有做或者沒有做？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

這個制度是容許我這樣做，你的意思是否這樣呢？

何秀蘭議員：

是的。

梁展文先生：

這個制度容許我們做，不過，這個制度是不容許，因為那個規限，是不容許我接觸政府的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

嗯。而……

梁展文先生：

不過，視乎政府的定義，不過在這裏又好似……可能何秀蘭議員又發難說政府的定義很闊……

主席：

我覺得梁先生你不可以猜測議員有甚麼想法。

何秀蘭議員：

我還未發難，不要說我猜測。

梁展文先生：

但是，主席，議員猜測我很多想法啊！

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，我都是問一些事實的問題而已。這個容許他接觸的.....即制度上，容許梁先生作為TCL香港及亞太主席去接觸的法定機構，是可以包括房委和房協的，梁先生是否同意呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我沒有想過這個問題。如果是房委的話，肯定是政府的一部分，故此就這一點來說，政府應該很清楚有一個規限，是不會亦不應該接觸這個房委的了。房協比較上是灰色地帶，是一間法定機構，但它又不是政府的一部分，不過我在這段時間內，亦沒想過在房協那裏作出介紹的。多謝。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，接着，我都要問問梁展文先生給我們這份新的文件，不過我會從不同的角度去問。在最後一頁的第二段，他說他"不能把某些人士的道德價值觀在沒有成為正式規則之前便強加在他們身上"，我想問我們現在已經講到很熟，就是公務員退休後申請工作的那6項守則，那些是否正式規則呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，那些是公務員事務局通知有關人士，批核……審批當局是怎樣去評估這類申請的原則。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，我是不同意的，因為這一份文書是會寄給每一個申請工作的申請人，亦需要申請人知悉的。這是俞宗怡局長過去在我們這裏出席聆訊的時候，也有類近的提述。這一份文書是給離任即退休之後申請工作的公務員，在申請工作時亦要看，是知悉那6項原則的。我想問問梁展文先生，是否同意那6項原則是規則呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，這6項原則是審批當局在審批時所用的原則，這樣事情我是知悉的，亦在聲明中，我已經講清楚，這份通函是發給所有署長級的人士，讓他們知道這些標準是甚麼。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，我相信梁展文先生是看到那6項原則當中的最後一項，是有公眾觀感的。梁先生，是否看到這4個字在那6項原則內呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，看到。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是。那麼，梁先生，他說他只要覺得是沒做錯事，我想問問梁先生，這個對或者錯，其實是他一個人的判斷，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我自己有做錯事、沒做錯事，當然是我自己去判斷啦。

何秀蘭議員：

是，即其實說，這個對與錯與一個人自己的那把尺在哪裏是絕對有關係，而與外面的客觀標準是沒有關係的？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

當然不是沒有關係啦。.

何秀蘭議員：

那麼，有甚麼關係呢？

梁展文先生：

因為對與錯是根據事實，根據客觀事實，一個人有沒有做錯那樣事情、做對一樣事情，是根據客觀事實，所以說這點不是我自己去主觀，那當然我自己要去自己看，根據事實、客觀的事實

來自己做一個判斷，自己有沒有做錯呢、做對呢，當然是這樣的過程。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是，主席，我都是不能夠同意梁展文先生剛才說他是一直把公眾觀感放在一邊。請容許我重複只是一次而已，因為上次我們也指出了在這份R10，就是梁先生與新世界管理層的電郵中，他是提出了公眾可能會有嘈雜的聲音，所以請顏文英小姐把那份合約當中的職務，要與他申報時填寫出來的那些字眼相吻合，所以，其實梁展文先生是有考慮公眾觀感的，只不過是在不同的環節而已。主席，我重申了這一點，我就有一個問題問梁展文先生。梁先生剛才亦說他是依足規程去做，但他明知道有4個限制，亦去簽署新世界那份合約，當他沒有向公務員事務局申報這些新增的條文時，這算不算是依足規程呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，何議員可否重複她的問題呢？

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

當公務員事務局將4個限制給梁先生，即包括業務不能夠與香港有關、不可以與政府接觸、業務一定在香港範圍之外，當他有這4個限制，但亦簽署新世界那份合約，當中是包括可以把他調回集團任何一個單位的時候，他簽了而沒有向公務員事務局申報，這算不算是依足規程呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，就這個問題，我記得已經在上一次的聆訊時回答了，我不打算再重複。

何秀蘭議員：

所以，正好證明了對與錯是會因人而異的，梁展文先生覺得是對的，但俞宗怡局長她來的時候，就告訴我，如果她有看過那份合約，知道有調職這項條文，她的處理方法是會不同的。俞宗怡局長覺得這樣是不對的，簽了那份合約，因為如果她一早知道，就會另作處理。我想問問梁展文先生，對俞局長這個說法有甚麼回應呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，何議員，我覺得剛才你複述俞局長的講法，與她真正的講法有一個出入。不過，就這個問題，我已經回應了，我不想在這裏再有其他的補充了。

何秀蘭議員：

是，主席。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

我沒有興趣在這裏游說梁展文先生，我問的事實已經問完，我今日提問完了。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

主席。我想請教你，梁先生，你有一份工作是方圓地產，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

曾經是，主席。

梁國雄議員：

是，圓方，是嗎？差不多吧，方圓和圓方，差不多吧！

主席：

方圓。

梁展文先生：

方圓。

梁國雄議員：

好，方圓。我想請教你，你那個.....誰介紹你做這份工作？你上次回答是一個外國人，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我上次已經回答過了。

梁國雄議員：

我想請教你那個……你上次我記得你好似回答是一位外國的朋友，是嗎？還是怎樣呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，不是。

梁國雄議員：

那麼，我想請教你，就是……

主席：

你再講一次吧。

梁國雄議員：

我再講一次吧，是。

主席：

梁先生，你再回答一次。

梁國雄議員：

誰介紹你？

梁展文先生：

那個是TCL的介紹人，就是一個朋友，這個朋友的名字，委員會要求我講出來，我問過他，取得他的同意之後，我已告知委員會了。

梁國雄議員：

是，那位人士跟你有甚麼交情呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

朋友，已講過了。主席，就是朋友的關係。

梁國雄議員：

朋友，在哪裏認識的呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，在香港認識的。

梁國雄議員：

甚麼場合？是業務認識，抑或打球認識，抑或討論佛學認識的呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，在社交上認識。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

社交場合是公務的社交，抑或私務的社交，抑或家庭聚會呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是一個普通的社交。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

普通的社交是因為你以公職出席，抑或以梁展文出席那次社交呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

是以我個人身份的社交。

梁國雄議員：

OK，明白。那麼，那位人士與J.P. Morgan有沒有關係呢？

梁展文先生：

主席，是沒有關係的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

如果那位人士找到一份工作給你，在方圓的，你有否問過他與方圓地產公司有甚麼關係呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，這位人士不是他介紹我到方圓公司工作的，不是他介紹的。

梁國雄議員：

那是怎樣呢？

梁展文先生：

就是不是他介紹的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

那你方圓那份工作是怎樣找回來的呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我已經是第三次回答這個問題了，那個是我講過的，我講得很清楚，是J.P. Morgan介紹的。

梁國雄議員：

哦，J.P. Morgan介紹的，是嗎？

梁展文先生：

主席，我已經回答這個問題了。

梁國雄議員：

我想請教，為何J.P. Morgan要介紹這份工作給你呢？

主席：

梁先生。

梁國雄議員：

是……我真的覺得很奇怪啊。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是J.P. Morgan的人士認識我，於是介紹我，找我去做。

梁國雄議員：

我想請教你，在你主理領匯上市，當然TCL又是做這些生意啦，哼！TCL，那麼，J.P. Morgan是否有參與領匯的策略性投資，或者有涉及它的策略性投資呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是有的。在領匯的上市工作上，J.P. Morgan是我們的財務顧問。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

哦，這樣子。那J.P. Morgan是否因為你在領匯上市的出色表現，覺得你是有這種天份去……叫甚麼？方圓還是圓方，我都記不到。

主席：

方圓。

梁國雄議員：

是否這個意思？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是J.P. Morgan的人士——職員——認識我，後來在我退休後，在這段時間，是他介紹、推薦我做他們的執行董事。

梁國雄議員：

哦，這樣子。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

那麼，方圓地產的業務是甚麼呢？就你理解，會不會有一些與這個……發展類似領匯或者去併購，即是購買領匯的股份有關係？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，它的業務全部都在中國，也沒有在香港有任何的投資。而當時我理解，它也沒有這個計劃，在香港作任何形式的投資。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

你在政府工作這麼久，其實你又在建築署做過、在房署做過，那你與商界，即是特別跟地產商很熟，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我在工作裏，當然是有接觸過地產商，但稱不上是很熟。

梁國雄議員：

即是說你與地產商在很多的事情上，有處於合作、有處於"拗數"，有處於酌情，是嗎？如果公道地說，你是經歷過這些階段，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，沒有。除了紅灣半島那次處理的事件之外，剛才梁議員所提到的，我都沒有。主要就是我在監管私人地產發展方面，在監管工作上與它們有接觸。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

如果公道地說，J.P. Morgan介紹工作給你，給一間地產公司，即使在當時沒有香港業務的話，你是不知道方圓地產會否在香港做業務的，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我答應的時候，是問清楚這個問題，答案是"一定不會"。

梁國雄議員：

甚麼？

梁展文先生：

答案是"一定不會"。

梁國雄議員：

OK。哼！如果萬一它轉變的時候，那怎麼辦？你是否決定辭職？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，如果它轉變的話，就會出了一個所謂實質的改變，即是說公務員事務局清楚表明不可以參加……有個規限不可以參與香港的地產業務，這是我記憶所及。如果它有這個轉變的時候，當然我是要呈報，當然我要呈報。如果公務員事務局是不同意的時候，那我便不能做了。

梁國雄議員：

是的，明白。公道地說，處理方圓和處理新世界的方法是一樣，就是同樣有一份合約，就是說如果方圓調派你到哪裏你都要做，是嗎？還是怎樣？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我已經說過，在方圓地產我是做一個非執行董事，不是一個執行的人員。換句話說，無所謂它調動我去哪裏，我在香港，我個人會在香港……當然，我會去大陸訪問，理解它們的工作等等。

梁國雄議員：

所以，你是非執行董事的話，即是說你只是說一下意見而已，是嗎？或者，如果它問你，找哪個人是最好？那你也會給它一些意見啦。你不是"郁手郁腳"做嘛，譬如你召開會議，有位方圓的主管問你"阿梁，最近怎樣、怎樣"，那你便會給他意見，即是一個諮詢的角色，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，非執行董事的責任其實是很清楚界定的，也有文獻清楚說明非執行董事的工作。那麼，我也提到就是，我答應了它們擔任核數委員會.....審計委員會的主席，更加是對公司的營運是否符合企業管理的精神，corporate governance，對股東是否盡責？

梁國雄議員：

明白。

梁展文先生：

即是，做的事情是否妥當。我們非執行董事都有這些責任存在。就不是說給予甚麼.....即是甚麼特別業務上的意見，而是看着股東的利益，是不會受到損害。

梁國雄議員：

明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

你的說法其實是你的職責，如果是有些灰色的地帶，或者是你職責以外的事情，你是否會拒絕做呢？即是你對它說"這些我不做的"，是否這樣呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我已經說過，我是一個非執行董事，我不是做執行的工作。所以，不存在我要不要做事的問題，不過譬如說——正如梁議員剛才所說——它要求我與香港政府接觸，或者做香港那些的……探求香港的業務等等的工作，即是涉及到香港業務的話，我便不會參與。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

我明白，那你會否給意見？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我不知道那個實質的意見是甚麼意見？所以這個問題是無法回答。

梁國雄議員：

我為甚麼這樣說呢？就是當我問鄭家純——即是你的前老闆——的時候，他就很快地說出，梁寶榮——你的同事，即是國際傳媒都報道他賤賣馬鞍山地皮的那位仁兄——鄭家純先生很快地回答我，我問他“你請這麼多公務員做甚麼？”，他說——我說到梁寶榮的時候——他是這樣說：“他在駐京辦工作過，人脈很熟，我們在天津那間公司，那他這麼有經驗，我當然聘用他啦”。所以，這其實在一些大公司的文化中，人脈是很重要的，這是他的證詞，不是我的證詞。所以我覺得，用同一把尺量度——這個方圓還是圓方？噢，方圓，是合乎情理的。是嗎？你覺得是不是？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我又不同意，我真的不同意。

梁國雄議員：

我明白。那我再請教你一件事情，你有否又好像——在方圓那件事——有否又簽署過一份好像新世界給你的合約，即是說"本公司任的調動你也要服從"這樣？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我已經是第三次說了，這是一個非執行的董事，是沒有工作，不是一份甚麼的工作，所以，根本上是沒有簽約這情形，沒有好像剛才梁議員所說的情況出現。

梁國雄議員：

OK。明白。所以，其實公道地說，其實你這麼多份工，只有新世界那一份是簽約的，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

當然不是，主席。

梁國雄議員：

那你還有哪份工是簽約的？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

我做其中的一間藥行時，是有一段時間做過執行董事的。就那段時間，我是有簽約。

梁國雄議員：

那你簽署這份藥行的合約時，你有否呈報給公務員……

梁展文先生：

主席，當然是有的。而且當時申請那個……我記得……應該最開始是擔任執行董事的。

梁國雄議員：

哦，你有呈報到。

主席：

梁國雄議員。

梁展文先生：

不是呈報，是取批准。

梁國雄議員：

哦，取批准。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

在你與新世界的合約中，你都是持着這種態度，就是說"我先簽約，老闆叫我簽，我就先簽約，然後到時如果我要違約的時候，我便去問公務員……甚麼局，是嗎？"你的意思就是這樣，即是重複以前做的事情。

梁展文先生：

主席。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

就這個問題，我已經說得很清晰。不是說我要違約，而是如果有這個要求的時候，便有一個實質的改變出現，可能會出現我一定要呈報、申請，根據機制、根據程序去處理，政府不批准的時候，我是不會做的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

明白。我向你指出，如果你是盡責的話，你是應該將那份合約，即是在你最新的聲明中，就是你時常……其實只有一個字而已，就是說如果我盡了，即是……最要緊就是你盡責，如果我向你指出說，當你與你的老闆私下已經簽了一份合約，你是應該呈報給公務員事務局的，你覺得是否應該是一個好的說法？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我覺得是不需要，而事實上現存的制度是沒有要求我把那份合約呈交上去。我以前亦簽過合約，亦沒有交給政府的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

我向你指出，其實這是一個不盡責的做法。因為很簡單，將來你違約，即使判你坐牢，即使判你坐牢，如果公眾利益受損的時候，你是防止了政府去防止你去犯罪。因為……很簡單，將來如果你違約，你把心一橫，不去告訴公務員事務局，做了出來，你最多都是違法而已，是嗎？是否這樣……公道地說。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我不知道為何梁議員說到我要甚麼把心一橫，我不知道他說甚麼。

梁國雄議員：

我收回"把心一橫"那些字吧。

梁展文先生：

我都沒有犯法……

梁國雄議員：

如果你有一日你決定了，不如違約是你最佳選擇，你覺得這樣的時候……公眾利益受損的時候，是不可挽回的，你是否覺得是呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，兩件事情都扯不上關係。怎樣我違約呢？我完全不明白他的問題啊。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

你就簽了一份合約，是新世界公司告訴你不可以在香港工作。好了，有一日，新世界公司向你說，你要返回香港工作了，這個是你的決定來的嘛，以你的說法，新世界公司是不會理你的嘛。你決定了不如返回香港工作吧，便不告訴俞宗怡。如果因為這樣引起公眾的利益受損，是俞宗怡不能夠防止的嘛。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我直至現在仍不知道梁國雄議員正在問我甚麼。第一，我不會去違約，就是這麼簡單，不是一個違約的問題……

梁國雄議員：

不，梁展文先生，其實你沒理由……

梁展文先生：

梁議員，你不要……讓我答問題吧。

梁國雄議員：

OK，你講，你慢慢講。

梁展文先生：

主席，根本上是說，我簽了這份合約，不等於我會違反公務員對我的規限。如果公司要調我返回香港做業務的話，如果我是同意它這麼做的時候，我便會違反公務員事務局對我的規限了。在這樣的情形下，我應該……我便會與新世界公司講，說這是違反了政府對我的規限，故此，我要呈報；但是，我又覺得是不會批准的。所以，我覺得你最好別要求我這麼做。如果它堅持的話，我即管……我的決定便會是：一就是我辭去這份工作；一就是我即管嘗試一下看看公務員事務局會否批准；但是，我相信我的決定會是前者。但是，我亦不相信新世界公司會有這樣一個不合理的要求，因為它知道，這些政府的規限是公務員事務局在我的管制期內是很清楚告訴我，而公司亦知道的。我已經重複了我在上一次聆訊的答案，我真的很不想再重複。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

不，主席，你有點耐性便明白。這個是梁展文先生他假設自己以後的行為嘛，我的.....是制度性的，就是說，當梁展文先生，或者累梁展文先生的人，他不申報那份合約，即與新世界那份私人合約，即可以調的，接着當新世界提出叫他遵守那份合約的時候，他決定了"我不告訴公務員事務局"，我就去違反對公務員.....不，就去履行份合約的時候，如果造成公眾利益損失的時候，是不可挽回的嘛，即使他事後告你或捉拿你，如果真的好好像嘉亨灣這樣數以幾億計，如何挽回呢？你那個就是.....你的公司一定不會因為你這樣而會有甚麼consequence了，是你有consequence而已，是吧。

所以，我的問題就是，如果你一講了有這樣的合約的時候，可能俞宗怡局長.....如果我們將來規定要呈報這份合約的時候，俞宗怡局長已經立刻改變那個條件了。因為.....

主席：

梁先生，有沒有補充？

梁展文先生：

我真是沒有補充，為甚麼呢？主席，正如我現在講，梁國雄議員.....假定他決定出去犯法，就算他被判了罪坐牢，社會都已受了傷害，也彌補不了，只能夠說再教好梁議員而已.....

主席：

我覺得已經是超越了那個問題。

梁展文先生：

就是了。

梁國雄議員：

不，主席，這個.....

主席：

我覺得.....我覺得梁先生回答的問題已經是超越了那個問題.....

梁國雄議員：

不，他並沒有回答到那個問題，因為.....

主席：

梁國雄議員，各位議員，我想提一提大家，因為我們今日的時間到7點鐘便終結，還有一位議員要提問的，現在梁國雄議員就正在提問，我想問問，就這一節，還有沒有其他委員要提問的，因為我想掌握一下時間。下一位是你，沒錯。好吧，或者在這裏劃一條線。梁國雄議員，請你繼續。

梁國雄議員：

喲，我正在講一個制度的改革，你經常說.....你在回答人家的問題時，最喜歡用一樣東西.....你批評，就是說："絕不能將某些人士的道德價值觀，在沒有成為正式規則之前，便強加於他們身上"嘛。你剛才講的全部是你的道德判斷，就是我梁展文是不會這樣做的，我是不會這樣做的。喂，你那個不是規則來的嘛，你講的規則就是說，以後任何好像你這樣的case，把那份合約告訴那個管制人員，有甚麼問題？那不就是規則麼？我規定你要呈報，就並不是倚賴你個人的道德價值觀去判斷，有甚麼問題.....你自己講的嘛。

主席：

梁先生，你覺不覺得以後從制度上要有一個這樣的規限會對大家都好一點呢？

梁展文先生：

主席，我覺得要怎樣改善這個制度，正如所有制度都可以有改善的空間，要改善這個制度，大家可以提出意見，我覺得不是在這個場合由我去提出意見。所以，我在這方面並沒有一個評論。我相信公務員事務局局長俞宗怡女士都會聽到今日梁國雄議員的意見而加以考慮的。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

多謝主席，剛才何秀蘭議員說，你加入TCL之後，報酬就有收，但好像生意就做不成，她的意思可能是說你白收錢這樣，更妙論你無做生意天份。當時，你就駁斥她"不是，我做了一宗新加坡的生意，即介紹客戶"。我想問問新加坡那宗生意有多大呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

多大？因為這些是.....主席，那個多大，我也沒有詳細.....

林大輝議員：

大約數.....是百萬數、千萬數、億萬數，還是其他數字？

梁展文先生：

很少，因為信託人那個收費不是真的太多，但我的.....介紹了之後，就由這個執行的同事 —— 公司同事 —— 進行那項工作，我不再問那些細節了。

林大輝議員：

你在TCL收的報酬是多少錢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

現在來說，是每年10萬元港幣。

林大輝議員：

我想問，為甚麼TCL到現在仍"出糧"給你呢？因為你仍是.....我又開始相信何秀蘭說，即你都好像沒甚麼生意，只是介紹那單新加坡而已，為甚麼.....

主席：

梁先生。

林大輝議員：

我想知道為甚麼。

梁展文先生：

我想..... TCL，這段時間，因為香港的市場靜，新加坡方面則發展得相當不錯，新加坡的工作我亦有一些幫到手，現在公司都是跨國的，所以不是說一定要在新加坡的人。但是，它們談過.....其實是考慮過，就是大家終止的了，但後來決定再觀察多1年，看看明年的經濟會否復甦，是否再有機會，就是這樣。

林大輝議員：

即除了.....

梁展文先生：

故此，我們在年中的時候會再檢討我們的關係會否繼續下去。

林大輝議員：

我想問，除了新加坡這個介紹.....做成生意之後，還有沒有哪單生意是介紹成功的？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，有試過介紹.....

林大輝議員：

就未成功？

梁展文先生：

亦是……它們是組織了所有……一隊人來香港作presentation，但後來也是不成功的。

林大輝議員：

你現在是收取10萬元新加坡幣？

主席：

港幣。

梁展文先生：

主席，是港幣。

林大輝議員：

是港幣。你當時申報，表格是填寫多少錢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

當時，應該是……當時是5萬元。

林大輝議員：

有沒有向政府再申請更改資料呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我沒有再向政府申報了。

林大輝議員：

為甚麼呢？

梁展文先生：

因為我一直都說我不覺得這是一個很……

林大輝議員：

Double喎……

梁展文先生：

不是double。

林大輝議員：

……5萬變10萬……

梁展文先生：

不是，不是。

林大輝議員：

是怎樣的？

主席：

梁先生，澄清一下。

林大輝議員：

是的，澄清一下。

梁展文先生：

主席，最開始的時候是5萬元澳幣，澳幣啊，現在是10萬元港幣。

林大輝議員：

即是少了很多，你覺得少了便不用申報？

梁展文先生：

主席，我覺得薪酬不是一個.....在這方面，以我自己的判斷，我自己沒有再去通知政府了。

林大輝議員：

好。

主席：

好。各位同事，時間又夠了，問題在此暫告一段落。梁先生，多謝你出席今日的研訊，我們今日向你索取證供的研訊到此為止，日後如果專責委員會認為有需要，會再通知你出席研訊。我們向你發出的傳票是仍然有效的。你現在可以退席，多謝。

梁展文先生：

多謝。

主席：

各位同事，請大家移步到C室，開我們的閉門會議。

(研訊於下午7時01分結束)

立法會

調查有關梁展文先生 離職後從事工作的事宜專責委員會

第十四次研訊的逐字紀錄本

日期： 2009年5月26日(星期二)

時間： 下午2時30分

地點： 立法會會議廳

出席委員

李鳳英議員, BBS, JP (主席)

李永達議員(副主席)

梁劉柔芬議員, GBS, JP

黃宜弘議員, GBS

劉江華議員, JP

梁國雄議員

湯家驊議員, SC

何秀蘭議員

林大輝議員, BBS, JP

潘佩璆議員

譚偉豪議員, JP

缺席委員

吳靄儀議員

證人

公開研訊

運輸及房屋局正式向專責委員會提交其提供的文件

運輸及房屋局首席助理秘書長(房屋)(政策統籌)／

房屋署助理署長(政策統籌)

余泳倫女士

向證人取證

前任房屋署副署長／房屋及規劃地政局副秘書長(房屋)(2)
鄔滿海先生

Legislative Council

Select Committee to Inquire into Matters Relating to the Post-service Work of Mr LEUNG Chin-man

Verbatim Transcript of the Fourteenth Hearing
held on Tuesday, 26 May 2009, at 2:30 pm
in the Chamber of the Legislative Council Building

Members present

Hon LI Fung-ying, BBS, JP (Chairman)
Hon LEE Wing-tat (Deputy Chairman)
Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun, GBS, JP
Dr Hon Philip WONG Yu-hong, GBS
Hon LAU Kong-wah, JP
Hon LEUNG Kwok-hung
Hon Ronny TONG Ka-wah, SC
Hon Cyd HO Sau-lan
Dr Hon LAM Tai-fai, BBS, JP
Dr Hon PAN Pey-chyou
Dr Hon Samson TAM Wai-ho, JP

Member absent

Dr Hon Margaret NG

Witnesses

Public hearing

For formal production of documents provided by the Transport and Housing
Bureau to the Select Committee

Ms Kitty YU Wing-lun
Principal Assistant Secretary (Housing) (Policy Support)/Assistant Director
(Policy Support), Housing Department

For taking of evidence from witness

Mr Marco WU Moon-hoi

Former Deputy Director of Housing/Deputy Secretary for Housing (2)
Housing Department

主席：

到了開會的時間，又有足夠的法定人數，現在宣布開會了。

首先歡迎各位出席調查有關梁展文先生離職後從事工作的事宜專責委員會的第十四次公開研訊。今日的研訊，是就紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位的處理事宜向有關證人取證，從而調查梁展文先生在有關事宜的參與角色，與梁先生離職後到新世界中國地產有限公司工作，是否有任何潛在或實際利益衝突；而專責委員會在執行其職務時獲立法會授權，根據《立法會(權力及特權)條例》(第382章)第9(2)條行使該條例第9(1)條所賦予的權力。我請委員留意，整個研訊過程必須保持足夠的法定人數，即主席另加3名委員。今日的研訊預計於下午6時30分結束。

我在此特別提出，《立法會(權力及特權)條例》所賦予的特權，只適用於研訊的過程。所有議員，包括非專責委員會委員的議員，都應該避免在研訊過程以外的場合，發表與研訊有關的意見。此外，旁聽今日研訊的公眾人士及傳媒亦應注意，在研訊過程以外的場合披露研訊中提供的證供，將不受《立法會(權力及特權)條例》所保障。因此，如有需要，各位列席人士和傳媒應就他們的法律責任，徵詢法律意見。

我現在宣布研訊開始。

運輸及房屋局曾就紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位的處理事宜向專責委員會提交了多份文件，而由於專責委員會所傳召的當時處理有關事宜的官員，除孫明揚局長外，全部已離任或退休，而孫明揚局長現時則為教育局局長，有關證人並不管有由運輸及房屋局提交的文件。故此，專責委員會決定傳召該局的首席助理秘書長(房屋)(政策統籌)／助理署長(政策統籌)余泳倫女士出席今日的研訊，向專責委員會正式提交該局就紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位的處理事宜所提交的文件，以便將有關文件納入為專責委員會的證據。

余女士，現在我以專責委員會主席的身份負責為你監誓。你可以選擇以手按聖經，以宗教形式宣誓，或以非宗教形式宣誓。請你站立，並依照放在你面前的誓詞宣誓。余女士。

運輸及房屋局首席助理秘書長(房屋)(政策統籌)／助理署長(政策統籌)余泳倫女士：

本人余泳倫謹以至誠，確實聲明及確認，本人所作之證供，均屬真實及為事實之全部，並無虛言。

主席：

余女士，運輸及房屋局曾向專責委員會提交了一份文件，分別是專責委員會L16及L17、T21至T86、T91至T96、T106至T123、T126至T168及T1(C)至T128(C)。你是否確認上述文件是運輸及房屋局管有而與處理紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位的事宜有關的文件？

余泳倫女士：

是的。

主席：

余女士，你現在是否正式向專責委員會出示這些文件作為證據？

余泳倫女士：

是的，主席。

主席：

余女士，你對提交的文件有沒有補充？

余泳倫女士：

沒有補充，謝謝。

主席：

多謝你，余女士。專責委員會察悉，基於T1(C)至T128(C)文件載有敏感資料，你要求專責委員會以保密形式處理該等文件。由於專責委員會認為，有關文件涉及正在調查而公眾確有理由關注的事項，即梁展文先生在紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位的處理事宜上的參與角色，與梁展文先生離職後到新世界中國地產有限公司工作，是否有任何潛在或實際的利益衝突，而上述文件

所載的敏感資料實際上已被塗去，經審慎考慮後，專責委員會決定不答應你的要求。至於你要求不把有關文件向公眾公開及上載立法會的網頁，立法會專責委員會的一貫做法是於研訊階段及發表報告前不公開有關資料。委員會將於稍後階段考慮會否將有關資料納入報告內。

余女士，多謝你出席今天的研訊，向專責委員會正式提交文件。日後，如果專責委員會認為有需要，會再通知你出席研訊。曾經向你發出的傳票仍然有效。現在你可以退席，多謝妳。

現在請下一位證人，前任房屋署副署長／房屋及規劃地政局副秘書長(房屋)(2)鄔滿海先生。請鄔先生進來。

(秘書處職員邀請證人進入會議廳)

專責委員會較早前已同意鄔先生由律政司高級助理民事法律專員陳佩珊女士陪同出席研訊，但根據專責委員會的《工作方式及程序》，陳女士不可向專責委員會發言。

鄔先生，現在我以專責委員會主席的身份負責為你監誓。你可以選擇以手按聖經，以宗教形式宣誓，或以非宗教形式宣誓。請你站立，並依照放在你面前的誓詞宣誓。

前任房屋署副署長／房屋及規劃地政局副秘書長(房屋)(2)鄔滿海先生：

我鄔滿海謹以至誠，據實聲明及確認，本人所作之證供，均屬真實及為事實之全部，並無虛言。

主席：

謝謝。鄔先生，你曾於5月7日及14日向專責委員會秘書分別提供一份英文本及中文本的證人陳述書，即專責委員會W28(C)文件。你現在是否正式向專責委員會出示該份陳述書作為證據？

鄔滿海先生：

是。

主席：

專責委員會已同意，為了方便在場的公眾人士和傳媒跟隨研訊的程序，在證人向專責委員會正式出示了他的陳述書後，我們會向在場人士公開該份陳述書。鄔先生，你對你的陳述書有沒有即時補充？

鄔滿海先生：

主席，沒有補充。

主席：

那麼這次研訊，我現在正式開始。我現在請譚偉豪議員提問。

譚偉豪議員：

鄔先生，我看你的證人陳述書裏，第5項中，就說過有一個會議，在2002年8月13日，那是一個督導委員會的會議，是嗎？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

2002年8月13日……

譚偉豪議員：

是的。

鄔滿海先生：

……是一個房屋用地供應督導委員會的會議。

譚偉豪議員：

是的。

鄔滿海先生：

無錯。

譚偉豪議員：

那麼，根據有一份文件是T43(C)，我就着T43(C)及T44(C)這兩份文件問一些問題。

主席：

鄺先生，有沒有這些文件？

鄺滿海先生：

我現在看看。

主席：

T43及T44(C).....

鄺滿海先生：

T43？

主席：

T43(C)及T44(C)。

譚偉豪議員：

都是在8月13日那個委員會裏應用的。T44(C)就是房屋署預備的一份方案的文件，T43(C)就是當日的會議紀錄。

鄺滿海先生：

是，主席，我看到了。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

好的。我的問題就是，當日的文件應該是由房屋署擬備的，題目就是叫作"處理居屋計劃和私人參建計劃剩餘單位方案"的一份文件，就是給督導委員會在2002年8月13日的會議上討論的。在文件中，房署建議了3個方案，即是有A、B、C這3個方案，而那

份文件後面就說，房屋署建議首先試用C方案，即是說取得發展商同意，進行契約修訂，讓政府可購入單位，然後以公開招標或拍賣方式出售。如果這個方案不成功，才會採用方案A，即說服新世界集團，即那個發展商，在繳付契約補地價之後，公開發售有關的單位。我想問問鄔先生，這份文件——即這份房屋署當時預備供人開會的文件——是誰負責撰寫的呢？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

是，主席。事情已相隔了很久，我亦翻查過部門的相關資料，當中看到這份文件是由一位同事……因為那段時間剛剛是7月1日後，就是所謂局署合併，即房屋局與房屋署合併後，這份文件是由以前任職房屋局的同事準備的。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

哦，即是由房屋委員會的一位同事準備的。

鄔滿海先生：

是房屋局，是，沒錯。

譚偉豪議員：

房屋局內的一位同事，好，謝謝。而你是負責在8月13日會議上介紹這份文件的，是嗎？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

主席，在會議上，我是負責首先表達了我對這份文件內那些建議的意見。

主席：

譚偉豪議員。

鄺滿海先生：

然後，那個會議就繼續下去……

譚偉豪議員：

是。在鄺先生的證人陳述書中，你談到你介紹了這份文件的幾個方案，最後會議上決定採用A方案。

鄺滿海先生：

是。

譚偉豪議員：

至於在44(C)內，我翻看那份會議紀錄，或者在次序上，我也想問問鄺先生，在第10段即第10行，即44(C)的paragraph 10，DS(H)2應該是鄺先生你本人，是嗎？

鄺滿海先生：

是。

譚偉豪議員：

介紹了不同的方案，並提議採用Option A這個方法來處理。這是不是當時的事實呢？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

是的，主席，是事實來的。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

是，謝謝主席。至於……這是你當天在會議上提議採用第一個選擇，但在文件內，如果我沒有看錯的話，即43(C)文件說有3個……在"WAY FORWARD"那裏就說"We"即我們，這份文件說propose採用Option C；如果不行的時候，才採用Option A。就這一點，為何會有一定的出入呢，鄔先生？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

是，主席。其實，譚議員，如果你看過整份文件，你會發覺在第15段的所謂建議，跟整份文件的講法，尤其在它的附件，附件內有一個表，表內亦綜合了那3個方案，即A、B和C那3個方案有甚麼好處、壞處等等，而在這裏，文件本身是建議A方案的。所以看起來，我覺得在第15段，其實它……即是說Option A和Option C那裏，其實是有一點手民之誤，或者在打字的時候，應該調轉了A和C。但是，最要緊的一點，我覺得是在這個討論時，最要緊是在討論的時候，這項建議是很清晰的，就是我表達了我自己的意見之後，在會議上，其他的委員都支持我所提出的意見，亦同意採用Option A，即這個A方案。因為如果你看……

譚偉豪議員：

看到，行了。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

多謝主席。即是說文件內的"WAY FORWARD"真的很混亂，就說試用Option C，如果不行的話，才用Option A；但附件內提議的是採用Option A。所以，這份頗混亂的文件，便帶給委員會在8月13日討論了。

鄺滿海先生：

即就這一點來說……

譚偉豪議員：

是這一點……

鄺滿海先生：

即在第15段……

譚偉豪議員：

這一點是有點兒出入吧。

鄺滿海先生：

是。

譚偉豪議員：

好的，我清楚了，主席。至於在會議的過程中，即等待鄺先生介紹完畢，提議了Option A之後，便有其他委員表達意見了。會議紀錄中說，梁展文先生在會議上亦贊同採用方案A，因為他說所涉及的問題比較少。請問鄺先生，在開會之前，你記不記得有否跟梁展文先生討論過有關的方案呢？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，這一點我真的不記得了，即不記得事前有否跟梁先生傾談過這個方案、這份文件。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

那麼，我想請問鄔先生，你考慮採用A方案，最主要的原因是甚麼呢？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

是，主席。其實，在這份文件中提出的3個方案，我想當時我們考慮主要有3個重要的因素，就是：第一個是對房委會在財政方面的影響有多大呢？其次，第二個因素是，如果採用這個方案之後，對政府的房屋政策或當時穩定樓市的措施那方面，究竟是有一個正面抑或負面的影響呢？還是有幫助呢？這一點亦是考慮的因素。當然，另外第三個因素就是，該發展商——因為發展商是該物業擁有權的擁有者——它可能的取態是怎樣呢？考慮了這3個因素之後，然後我們亦作出一項評估，然後作出一個這樣的決定。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

即你考慮了幾個因素，所以鄔先生和梁展文先生都覺得這個是較為適合的方案。

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

主席。我想在會議上，有份出席會議的，當然除了梁先生和我之外，還有孫明揚先生及當時的規劃地政局常任秘書長曾俊華先生，以及地政署署長，他們都在場，我想他們大家都是一致同意這個甲方案的。

譚偉豪議員：

一致同意或者是……這個我亦想跟進下去，主席。在會議紀錄即44(C)文件的第12段說，當時的副秘書長……副秘書長指出，如果採納方案A，即說服發展商在繳付修訂補地價之後，可以公開出售這些單位，可能被批評為對新世界集團有偏幫或"favouring"，不知道當時鄔先生你怎樣回應呢？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

是，主席，這一點是的。其實就3個方案來說，都不是十全十美的方案，每個方案都有些問題，所以就是說甲、乙、丙那3個方案，我們都很詳細地討論，亦講過就甲方案而言，其好處是在財務上，它對房委會是最有利的，因為它不需要付出19億元的回購價來買那2 400多個單位；同時，政府亦可以得到補地價那方面的收入，這是甲方案。缺點當然是只可以跟發展商，即換句話說，跟那個業權的擁有人去商討修改地契條款，就是這方面，而其他發展商或公眾未必有份參與，這一點是明白的。但是，我們亦知道，如果業權在發展商手上，任何更改地契都要得到它的同意。而現時來說，其實修改地契而補地價的這類政策或機制，實際上已經是行之已久和行之有效的一個方式，以及地價的評估都是由地政總署一班富有經驗和專業知識的測量師負責，這亦可以保障政府方面的利益。所以，在考慮這些因素後，便用了甲方案。

至於乙方案和丙方案，我相信主要考慮的問題是，乙方案是要房委會花錢購回這些單位，但這並非主要的問題，而主要的問題是，如果房委會當時購回了這些單位後，接着又當作私人樓宇在市場出售，對市場來說，信息就應該比較混淆，而且當時正是樓市非常之弱，亦有很多訴求，表示政府應該如何制訂一些政策來穩定樓市，而且要有清晰和明確的政策。一方面開始減售居屋，另一方面又在公開市場出售這些單位，這些信息對於穩定樓市不但沒有幫助，還會有負面的影響。

至於丙方案，其複雜性就更大了，因為它要求先取得發展商的所謂同意，在契約方面作出一些技術性的修改，然後由房委會購買後，以公開招標或拍賣形式，當作居屋整幢出售，讓買家在

購買後補地價，再修改地契的條款，然後當作私人樓宇出售。這裏有幾方面的不明朗因素，因為一方面要房委會購回，然後再公開拍賣，這時會給市場一個很混亂的信息。接着，購回來後，又要求發展商不可以作居屋出售，但卻要補地價，然後才可以轉為私人樓宇出售，這方面亦有不明朗因素，我們覺得可行性比較不很高。所以，在衡量所有因素後，覺得比較上問題最少的，便是所謂甲方案了，覺得應先行甲方案，但我們亦不認為甲方案一定行得通，因為很大程度上要視乎發展商的取向，所以亦覺得要視乎它有否興趣補地價，前來傾談，但這亦需要有時間的，亦都有時間限制。如果談不合攏，我們或許要考慮其他方案。多謝主席。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

鄔先生剛才說過，他們會考慮，盡量要少麻煩，要一個較可行的方案。我想問鄔先生，當時有否考慮發展商這項因素呢？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

對不起，我……

譚偉豪議員：

我想問鄔先生，當時考慮A、B、C方案時，有否考慮發展商會否同意，會否很容易妥協，或與你們合作這項因素？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

主席，這點也有考慮的。在甲方案中，因為發展商之前也有一些信件給政府，亦表示有興趣，即如果修改地契當作私人樓宇出售，這方面他們亦會考慮的，我們都有考慮這項因素。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

我想問鄔先生，你得悉發展商同意採用方案A，請問你有否親自與發展商傾談這件事呢？在會前。

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

在我記憶中，在會前我並沒有，會後才與他傾談過。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

暫時最後一個問題，主席。鄔先生剛才表示文件43(C)有些手民之誤，應該在開會時大家已經得悉，即在提供文件參閱的時候，不知道之後有否更正的紀錄呢？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

這點我真的記不起了。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

主席，我暫時沒有問題了，謝謝。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

主席，鄔先生，我想跟進剛才譚議員問你的問題，在文件44(C)那裏。我想知道，鄔先生，開門見山，在這紀錄中，是你介紹這份文件的，即T44這份文件，這是否你的主要工作？因為我看到，你的身份是作為in attendance的成員，但你在這個會議上的最主要功能，是否作為一位presenter，即一位來講解T43文件的成員？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

主席，其實這份文件，不是由我作為presenter，問題只是我首先發言，就那3個方案說出自我的意見，即表示了我的意見，在會議中第一個發言。

梁劉柔芬議員：

或許我不太熟習政府部門的運作，因為按照這份會議紀錄，當時開會的真正成員是前部分所列的人士……

鄔滿海先生：

是的。

梁劉柔芬議員：

鄔先生你自己和鍾麗幗女士等人只是in attendance而已。

鄔滿海先生：

是。

梁劉柔芬議員：

通常在會議中，如果你不是所謂presenter，為何你會這麼快就"跳出來"提出有關這份文件的意見呢？是否通常會是這樣的？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

主席，這點真的記不起了，但這亦不是不普遍的。主要來說，如果有份文件提出來，哪位有意見想發言，有時我們自己會舉手，然後表達意見。在此，我想是沒有分先後次序的。

梁劉柔芬議員：

在你的部門，其實會否通常由直接負責的署內"阿頭"先就一份文件發言呢？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

這樣說吧，在一些情況，尤其是如果問題是由主要負責的同事介紹的，這亦是一個做法。

梁劉柔芬議員：

是，這份文件，按鄔先生剛才向我們介紹，T43(C)這份文件不是你擬備的，是房屋局之下的一位同事擬備的嘛。

鄔滿海先生：

是的。

梁劉柔芬議員：

那位同事是否直屬你的同事呢？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

主席，他不是直屬我的同事。

梁劉柔芬議員：

那麼，是直屬哪一位？即在T44(C)中所有人，應該直屬或間屬哪一位多些呢？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

這點……看不到……

梁劉柔芬議員：

看不到？

鄺滿海先生：

你要我現在這樣看，我就要再看看當時，剛剛在局署合併之後的……

梁劉柔芬議員：

層次……

鄺滿海先生：

……才可以回答。

梁劉柔芬議員：

鄺先生，為何我這樣問呢？因為我覺得你有個直接上司出席，但倒轉頭你是第一位提出意見，究竟你與這位撰寫人——擬備文件的人——有甚麼關係？我以為是直屬，否則的話，我就更加有少許疑問：為甚麼你第一位站得這麼前，提出這份文件應該採取甲方案，或如何等等，而且直接、大力支持甲方案？我有這樣的疑問。

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，我唯一可以說的是，或者我在房屋署工作的時間比較長，尤其是對居屋和私人參建居屋計劃方面的認識比較深入和較多。

梁劉柔芬議員：

OK，好的，我或者轉一轉，我想問一問，在這個會議上，其實你是否記得這個會議大約開了多久？即是時間.....因為這裏寫着是在10時開始的，是直至大約甚麼時候呢？你大約記得嗎？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，我真的不記得了。

梁劉柔芬議員：

是3個小時、2個小時，還是少於1個小時呢？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，我真的不記得了。

梁劉柔芬議員：

真的不記得，那麼，我想知道，譬如說，在這個會議上，是否由你說了之後，大家便一窩蜂同意了甲方案，還是有一個比較詳細的討論呢？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

我覺得討論是有的，正如剛才譚議員也有提過，庫務局方面，尤其對收入或對採用甲方案方面也表達了意見。但是，如果我記得，當我說了我自己對甲、乙、丙這3個方案的看法——即我自己的看法時，在我記憶中，其他出席的委員，除了庫務局之外，大致上也是同意我的看法的。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

嗯，是這樣的，鄺先生，那麼你很有說服力。我也想問一問，除了你建議……即你提出了一些理由，然後建議甲方案之後，當然你亦發表了一大番說話，在你那一大番說話的分析之後，大家都同意了甲方案，即已經差不多是一窩蜂支持了你建議採用的甲方案，是嗎？

鄺滿海先生：

可以這樣說，我們……我也說過，甲方案是比較上——即與乙和丙相比——就3個方案來比較，是問題最少的一個。如果要推行，可以先試這個甲方案。但是，其實在會議上並沒有說，要否定其他兩個方案，並不是這樣的，也要……在那個時段來說，根本還沒接觸發展商，你也不知道發展商的取態是怎樣的，是嗎？所以在那時候便說，就3個方案作比較，甲方案比較上是問題較少的。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

OK。鄺先生，那麼我想……好像是重複，但我想確定一點，便是你作完所有介紹，然後最後你的建議是說……不是你作介紹，即你提出了你的理論、理由之後，然後你表達了你支持以甲方案先作試點，之後大家——除了庫務局有些疑問之外——其他

一般都是同意的，你要……即大家要先試行這個甲方案，是不是這個意思？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

主席，以我的記憶，應該是這樣的。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

OK，那麼我想問，梁展文先生在這個會議上，就會議紀錄第11段，他說他同意了甲方案應該是最少問題的一個，但我想問一問鄔先生，你是否記得梁展文先生在這件事情上，在整個探討過程中還說了些甚麼？可否就你的記憶告訴我們呢？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

主席，事隔那麼久，我真的不記得了。

梁劉柔芬議員：

哦，但是，在會議紀錄裏提及他同意甲方案會是最少問題的一個，你是十分記得他說這一點的，那麼他有沒有說了其他東西呢？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

主席，這方面真的不記得了。

梁劉柔芬議員：

OK。有沒有任何人在這個層次上說，譬如探討或推敲發展商會否同意或會有怎樣的想法呢？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，在討論這些文件時，當然，我們尚未接觸發展商，所以說，在這3個方案來說，甲方案或者問題比較少，但也知道屆時發展商未必一定會同意，或者商討一定可以成功，這一點我想大家也是明白的。所以，當我們的文件呈交至再上一層——即政策委員會和行政會議，也可以說，這個方案，我們是跟這個……如果發展商是同意商討的話，我們也要有一個時間的限制。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

那麼，鄺先生，第12段提及庫務局的成員有擔心所謂“偏幫”或特別……favouring，即偏幫了發展商，那麼，在那個階段，在這件事上又有多長的討論呢？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，我真的記不起，但我所記得的，是有一些意見提了出來，因為物業的擁有人，即業權擁有人是發展商，談判的對象就是發展商，但是，這是否變成一定對它有特別益處呢？這也要看看我們一向的所謂“修改地契條款而補地價”這個政策，究竟是否一個公平公正的政策呢？所以，在這方面我也有說過，如果用修改地契和補地價這方面的機制，實際上在香港已經實行了一段時間，老實說，到今時今日仍在實行中，亦有一個機制如何評估地價，即是以一個十足地價的基礎來做的。所以，在這方面亦對政

府有一個保障。此外，在第12段也有提及，其實在那段時間——差不多早一點，房屋協會也有一、兩個屋苑，尤其是夾心階層的居屋，因為當時也是停售了，亦是用差不多的方法來讓其修改地契，然後補了地價，然後在私人市場上推出的，而比較上也相當順暢和成功，所以，也覺得可以用這個方式來做。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

明白，明白。是，我想跟進，當討論了好一段時間，覺得"不用怕，好吧，照這樣去做吧，因為我們有一個機制"。但是，有沒有人提過，在實行這個機制時要小心些甚麼，或者要有些甚麼特別的底線要留意，又或者甚麼呢？有沒有討論這方面的細節呢？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

我想唯一會提及的，便是在時間方面，我們是有20個月時間去提名給發展商買這些居屋單位的，這一點便是我們要考慮的。所以，正因如此，我們跟發展商的商討時間不可以一直拖長，即無了期，我想這一點是大家也明白的。

梁劉柔芬議員：

OK。那麼有沒有提及任何的日子，一定要在某個時間之前達到某些理解，同意走這條路，有沒有提到這一點呢？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

主席，我想.....是否當時說還是在會後說，我便不記得，但這一點是有提過的，所以，正正因為有提過，我們在這個談判的過

程中，應該要有一個時間定出來 —— 有一個合理的時間定出來，而這大約是6個月。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

嗯，是的。在第13段提及HD —— 即房屋署，對嗎？

鄺滿海先生：

對的。

梁劉柔芬議員：

會去take the lead，即是會作為跟發展商商討的那個單位。這是否一個通常的做法呢？即這類事宜均由該部門去商討，還是在會上作一個特別的決定呢？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，實際上，如果梁議員你看看文件最後一句，那裏說得比較清楚。

梁劉柔芬議員：

是的。

鄺滿海先生：

實際上，如果你說補地價，特別是更改地契條款方面的工作，是應該由地政總署來做的。所以，實際上亦講了，如果我們得到行政會議的批准，便會由地政總署來跟進，商討補地價的事宜。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

OK，鄔先生，你可否就這一句稍作解釋，即第13段中間的一句，該句是說 "seek approval from ExCo and take the lead in negotiating"，尤其是 "take the lead in negotiating with developer for acceptance of Option A" 這句，是否表示這一句說是說了，亦已記錄在會議紀錄內，但其實是已被推翻，還是怎樣的？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

主席，並非如此。我想這句話的意思是，在同意之後，我們是需要與發展商方面聯絡，弄清楚他是否.....是否同意申請，申請更改地契條款而去補地價。這方面的所謂商議，就是指該部分，這部分工作的確是由房屋署負責。但是，在他們同意修改地契條款及補地價後，其後的程序應該是由地政總署負責。

梁劉柔芬議員：

這是否其實應該真的是屋宇署的工作，與他們商討.....

主席：

是房屋署。

鄔滿海先生：

房屋署，對。

梁劉柔芬議員：

是，房屋署去商討.....與地產商商討，看看它是否願意接受甲方案。這是否應該正確呢？

主席：

鄔先生。

鄺滿海先生：

我想這是正確的。

梁劉柔芬議員：

OK，主席。我想跟進另外一、兩個問題。就是關於.....一個很簡單的問題，就是T107及T112。關於發展商那方面，鄭先生曾發出一封信給當時的政務司司長，接着梁展文先生請鄺先生草擬回覆。我想知道的是，你與梁先生曾就此事進行的討論，以及為何就這封信作覆要拖了3個月之久，是基於甚麼考慮呢？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

讓我先看看文件。

主席：

T107及T112。

梁劉柔芬議員：

是的。T107是新世界第一方向司長發出的。

鄺滿海先生：

主席。

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

看過文件後，那封信.....如果再看那些資料及紀錄，那封信是先向政務司司長發出，然後政務司司長的辦公室把那封信交給部門作回應。就這點來說，再看該文件.....是有交給我草擬回覆的。我亦有交給我的下屬進行草擬，但從文件不能得知其後是在何時交給梁先生。以我個人的看法，作出這些回覆並非十分複雜的問

題，應該是可以很快作出回覆。但可惜的是，我亦有嘗試從部門尋找有關紀錄，但找不着。找不到的是，我是在何時何日回覆梁先生。至於梁先生為何要用這麼長的時間才能就這封信作回覆，我真的是無法回答。

梁劉柔芬議員：

OK。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

或許可否請鄺先生看看T143，當中有幾個日子，不知能否有助你記起，是T143。有一個圓印蓋在那處，我不知道蓋印是出自何處，但所顯示的是2002年7月3日。旁邊又有人寫了一些字，所寫的是8月16日，另外又有一些字寫着8月6日。但就這兩個日子，直至8月最後的一個日子而言，直到發出覆函也要等到10月才發出。

鄺滿海先生：

主席。

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

如果再看T143那裏……梁先生是在8月16日交給我，那DS(H)2的職位是我所擔任的職位。我收到後便已差不多即時交給BD/AM，即是我的下屬，是負責編配及銷售的總監，吩咐他要盡快草擬回覆。所以，如果大家都知道此事是如此急切，我不覺得是會隔了這麼長的時間，才把回覆的草擬本交給梁先生。但從這裏便真的不能看到隨後的紀錄了。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

OK，鄔先生你可否看看下面寫給PS(H)那一小段呢？那是誰？即那簽名.....所寫的名字是誰？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

是AA那兒吧。主席，那個我想是.....局長.....

梁劉柔芬議員：

局長。

鄔滿海先生：

局長的助理，私人助理。

梁劉柔芬議員：

OK，OK。這裏寫着"As SHPL".....

鄔滿海先生：

SHPL，即是局長。

梁劉柔芬議員：

即是局長"discussed with you today"，吩咐他擬備一個reply？

鄔滿海先生：

是。

梁劉柔芬議員：

我想問，因為局長也是與梁先生談過後才吩咐去draft，或許談及的內容我們當然不知道。但是，我想重提8月16日那裏，即交給你的時候，又有沒有與你談過呢？該答覆應該.....

鄺滿海先生：

主席。

主席：

鄺先生。

梁劉柔芬議員：

那裏寫着 "We spoke"。

鄺滿海先生：

這裏寫着 "We spoke"，我想我應該是曾經與梁先生談過的。

梁劉柔芬議員：

有否談及內文，應如何回覆之類呢？

鄺滿海先生：

隔了這麼久我真的記不起，記不起。

梁劉柔芬議員：

OK，你當時除了你聽了....."We spoke"，即與梁先生，梁展文先生談過後，你都 somehow 要.....你一定要說明.....即向替你草擬回覆的人作出一些指示吧！那麼，你是否記得有甚麼特別指示給他，還是沒有呢？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

嗯.....

梁劉柔芬議員：

還是只是交給他，叫他照着去想、去"度"？

鄺滿海先生：

不，主席，我認為也是圍繞鄭裕彤先生寫信給政務司司長時所提出的幾個問題要點作出回應。因為，如果信件是提出數個問題，一方面是關於部門會否遲了購買居屋，或許政府是否遲了批出售樓同意書，另外亦有提及他們有興趣……有一、兩個方案，即是可否買……跟政府收購，購回這些樓宇作私人樓宇去發售。有幾個問題需要作出回應。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

OK，主席，這點待其他同事跟進。但我反過來有另一個範圍想向鄺先生提問。鄺先生，你在2002年11月成立的專責小組，題目是有兩個範疇，其中一個包括討論私人參建計劃項目如何處置。其實在會上，即是我看到T25，T25那裏也有一個表，提及究竟討論了些甚麼內容，這是來到立法會房屋事務委員會那部分，是T25。不好意思。

鄺滿海先生：

是，主席，我有這文件。

主席：

是，梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

謝謝鄺先生。因為你在陳述書中說，你這個小組沒有討論到紅灣半島及嘉峰臺的，這個我們明白。我想知道的是，你這個小組有沒有討論類似其他關於私人機構參建居屋計劃的剩餘單位，有沒有其他這類事項呢？

鄺滿海先生：

主席。

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

是沒有的。

梁劉柔芬議員：

沒有的。

鄔滿海先生：

是，因為……

梁劉柔芬議員：

因為當時拆來拆去也只得那兩項，但那兩項就另作處理，所以你在這個委員會就沒有談及那個大範圍，是嗎？

鄔滿海先生：

主席。

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

實際上，在那個時間，剩餘需要處理的是紅灣半島及嘉峰臺……嘉峰臺……這兩個……這兩個是最後的了。但是，剛巧那段時間，即成立了……我擔任主席的那個工作委員……工作小組的時候，因為這兩個……這兩個私人參建的計劃都已經由地政總署那裏正在談補地價的問題。所以在那段時間並沒有談。

梁劉柔芬議員：

OK。

鄔滿海先生：

所以，主要都是在談那些居屋方面的處理。

梁劉柔芬議員：

嗯，OK。鄔先生，即是說你這個小組雖然有兩個題目連在一起，但其實由頭至尾，談來談去，只得第一個題目而已，並沒有觸及這個私人參與計劃那個題目，是嗎？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

是，主席。在我主持會議的時候是的。但是.....會問為何我們的工作範圍要包括這個私人參建居屋呢？因為大家都知道，就是說我們跟發展商商討紅灣半島那裏未必一定成功的.....

梁劉柔芬議員：

哦，OK。

鄔滿海先生：

如果未必成功的時候，就變為過了那6個月.....就變了我們這個工作小組或者需要再重新談過。所以，這一點當時有想過就是說包括在內，但問題是，剛巧當它還在地政總署去商討的時候，我們就沒有討論到。

主席：

梁劉柔芬議員。李永達議員。

李永達議員：

主席，我想問一下鄔先生，在你們的文件T43(C)那裏提及3個選擇方案——剛才講過了——一個是與發展商討論那個所謂修改地契，讓發展商將那些樓宇在公開市場出售；另一個選擇是C，得到發展商同意後，政府就將這些樓宇以一個投標形式或方法在公開市場售賣。你剛才回答我們同事的問題時，你講的是，其實這兩個選擇，雖然你最終選擇了A，但你說沒有否定其他方案，你是否確定這點？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

主席，因為在那個會議裏討論的時候，是說覺得這個甲方案是一個比較上問題最少，可以先嘗試這個方案。

李永達議員：

嗯。

鄔滿海先生：

大家都覺得，應該來說……就是說嘗試罷了，未必一定會成功的。

李永達議員：

是的。

鄔滿海先生：

如果不成功之後，我想到時都要去……即走回頭，要看畢全部……檢討全部其他那些方案。

李永達議員：

OK。

鄔滿海先生：

即是包括這兩個方案。

李永達議員：

主席。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

我就想問你們房屋署的高層人士在預備其他方案，其實預備了多少東西？因為其中一個方案其實是可以尋找，或者聽一下有沒有其他發展商有興趣，而將這些樓宇，即這些私人參建的樓宇，經過了原業主——即新世界發展——的同意後，改為賣給……或者透過投標賣給其他發展商。

我想問就是，鄔先生，其實你在你處理這件事那幾個月，雖然你的時間是短一些，其實你內部有否討論過，有沒有任何發展商——除了新世界外，即其他發展商——有興趣透過公開投標去落標購買這2 000多個單位呢？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

主席，我想即使考慮其他方案也好，好像最初那裏提到，我想我們是說有幾個大的考慮因素，即是說究竟這個方案對當時……大家都知道，當時的樓市是很疲弱，就是說我們做出來的這些方案，一方面跟當時政府的政策是否一致呢？另外是說，對當時那個穩定樓市這方面的措施是否有幫助呢？以及就是說給予公眾、社會的信息是否清晰及不會混淆呢？這些都是要考慮。

剛才李永達議員講的問題，即是說有否考慮到由房委會也好，或者政府也好，將這些單位……不當作居屋，一方面不當作居屋，但另一方面就用作私人市場的樓宇來賣。我想當時大家都覺得這樣對房屋政策，在當時來說，尤其在穩定樓市方面，是有影響的。所以，這裏我們真的要很小心考慮這一點。在當時正正是說，基於這樣的因素，我們覺得甲方案是問題比較少一些，就所以……

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我希望鄔先生可以比較直接回答我的問題，因為你之前提及的東西，你重複了很多次，我都懂那些東西了。其實你.....當你寫這3個選擇的時候，選擇B及C，鄔先生你作為副署長都知道是比較複雜的，即選擇B及C，意思是兩個選擇是政府買回那些居屋，然後當作私人樓宇般賣了出去；選擇C是說它得到發展商同意，即新世界同意，修改地契，將這些樓宇透過投標，或者公開競投賣了它們。這兩個選擇一定是較A複雜，這點我同意。但是，你提出這個建議，我當然假設房委會或房屋署高層，是想過你們可能在最後情況、迫不得已、無可選擇，我講出全部考慮之下都用的嘛，是吧？除非你寫的是，喂，我寫B、C那些是用作"門面"，不是做的。我想你A做不到，就在B、C之間選擇吧。我想問的就是，當你寫B、C的時候，而準備B、C的時間是會長很多及複雜很多。所以我剛才問就是，你們有沒有考.....在這個選.....預備C的時候，即其他發展商有沒有興趣的時候，其實內部有否討論過，有沒有.....真是有發展商有興趣，如果將那些樓宇作公開投標的時候，它有興趣去競投呢？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

主席，其實這份文件.....正如初初講，是說準備的時候，剛巧就是局署合併中間的時間，但這都不要緊，其實文件的主要重點是說，如果將這些私人參建居屋計劃這些單位，不是當作居屋來賣，而是要變成為私人樓宇來發售的時候，有甚麼方案呢？李永達議員講的是，部門有沒有考慮過其他方案呢？其實是有的。即那些方案與當作私人樓宇來賣就未必一樣，好像說，我們可否用來做.....或轉作公屋呢，都有想過的，或者說最後、最後、最壞的打算，那個發展商沒有興趣了，或者.....這個很難說的，是吧，如果它不看好後市，對當時的市場又不是看得那麼好，或者它自己的資金也不是那麼充足的時候，或者它沒興趣改地契也未定，它要求你.....這個房委會.....你向我買回吧.....用19億元買回，根據合約的條款，我們要這樣做的。如果在買回之後，我們不可以立即用作為居屋，但又會否說日後亦可以用作居屋呢？這些.....圍繞着這些問題，我想我們也有討論過的。

李永達議員：

OK。主席，我問第三個問題，我想問鄔先生很直接的問題，你們房屋署高層，有否聽過有任何發展商——當然是私下，不是公開的——表示過，如果你公開投標的話，它們會考慮，有興趣投這些屋的？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

直接由發展商向我們說，主席，是沒有的。但是，我想當時在傳媒方面，報紙也略有報道一些關於這方面的資料，這裏我想我也有看過。

李永達議員：

主席，或者請鄔先生看看文件T53(C)。

主席：

T53(C)。李永達議員。

李永達議員：

鄔先生，你看到嗎？T53(C)。

鄔滿海先生：

T53(C)，是的，看到。

李永達議員：

鄔先生，其實，這份文件第一段是這樣寫的："SHPL"——這位應該是孫明揚了——"noted that some property developers had recently indicated their interest in buying the PSPS projects through open auction/tender for subsequent resale in the private market."這份文件是03年1月20日的時候，一位高級房屋署首長級同事的會議紀錄，當時你仍然是副署長，對嗎？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

主席，沒錯。

李永達議員：

那麼，這次會議你有否參與呢？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

對不起。

李永達議員：

這次會議你有否參與，這個紀錄的會議？

鄔滿海先生：

我有參與的，主席。

李永達議員：

鄔先生，我不大明白，你回答我數次，我給你幾次機會回答，其實，孫明揚很明顯表示，他已經知道有些發展商表示有興趣，可能會買回這些東西的。我想問鄔先生的問題，其實，你們有沒有嚴肅討論及預備這項所謂選擇呢？因為當你選擇A、B、C時，你正進行這項，我自己……我理解的，但B、C那兩項的選擇，我看文件，除了孫明揚在這裏說有些發展商有興趣外，其實，你的其他同事我不覺得有很多工作做過，預備A選擇不出現的時候，B、C便怎麼做。你可否說一說，這段寫出來時，是孫先生說的一段話，或其實你討論過，有哪些地產商表示有興趣呢？

主席：

鄔先生。

鄺滿海先生：

主席，李議員說的是首長級高層人員的會議，該次會議的日子，是2003年1月20日的會議，當時，我想紅灣半島及嘉峰臺已經由地政總署與發展商商討補地價的問題了，即大家看事情的發展先後次序，決定讓發展商補地價更改地契，該決定已經先在8月份的會議討論，之後行政會議批准時應已是11月的事了。在11月後，如果我沒有記錯應該約是11月尾，由地政總署與發展商開始商議補地價。所以，或許李議員可以看到，到了最後，那DD(BD)便是我本人了，就有提到地政總署已經在商議中，不過，在商議中大家相差的銀碼很大，這處或許也相當難傾。如果你說這個……

李永達議員：

嗯，明白。主席，其實我正是想問你最後那個問題，因為，我當然沒有參與這個會議，你之前的一份文件提到有3個選擇，接着，你大概在02年年底，地價談判便商討開始，其實，看回文件，在商討開始時，其實價錢相差很遠的，大家都知道，我們政府要求差不多20幾億元，另一邊只得8億元，說得俗一點是"大纜也扯不埋"。因此，這個會議其實你也說，其實是有很困難的。我正是想問，其實你們高層人員傾談時，當然，談判前線人員是地政署，我是知道的，你們孫明揚和其他高級的同事在有需要時，向它提供指示。你們其實有沒有商討過，談判的策略是需要你們可能採取孫明揚的說法，試圖向外找一找其他人傾談有沒有興趣，令對方即新世界不可以單單知道，它是唯一會談判或討論的所謂團體或人士，否則，你會否覺得，你們自己一直走到談判桌上，但沒有預備過其他選擇，那麼，會否讓人很容易知道你的底牌，覺得你們是沒有其他選擇預備的，我為甚麼這樣問你呢？因為如果你們真是會進行你們的文件所說的B、C的選擇時，你把這項討論攤開給其他發展商時，這些資料、這個消息很容易被其他人知道，那麼，新世界便不會覺得它是唯一一個會考慮的對象。我想問你們開會時有否討論這些策略呢？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，其實我早前都有說過，其實與新世界發展商議補地價時，我們有一個時間限制，已定下了，所以，李議員剛才說會否，即覺得是否一定要與它談得合攏，我們沒有其他選擇呢？其實，我覺得在那種情況下是不會的，因為我們有6個月時間左右商議，即由11月起計6個月，為甚麼呢？大家都知道，我們有20個月的提名期，這方面……

主席：

我想這方面，鄺先生，不好意思，我想要截一截，這處已經很清楚，或許我重複一次李永達議員的問題是，在談判策略上，在同一時間，你們有否作出兩手的準備？

李永達議員：

主席了得。

主席：

一手是與新世界傾談，另一手是要做一些假象好或真象好，又與其他有興趣的發展商傾談，即在同期間，在策略上你們有否採取兩手的準備？

李永達議員：

多謝主席，你的問題很清楚。

鄺滿海先生：

主席，是沒有的。主席，我參與……

李永達議員：

主席，我想問一下……

鄺滿海先生：

……我參與的那裏是沒有的。

李永達議員：

鄔先生，我想問，如果你真的完全沒有，大家知道，你是負責房屋工作那麼久，我也跟了房屋政策很久，地產商的圈子是非常小的，意思是說，你有沒有除了新世界之外與其他發展商提出一如主席所說，其他探討賣樓的可能性，你一踏出房屋署與人商議，消息可能在下午或翌日便會知道。那麼我不大明白，當你在T43(C)的文件表示，你的選擇有3個，而我亦提過鄔先生，其實你提出B、C的兩個選擇，是需要更多時間準備，但我參閱文件，除了孫明揚說那一次之外，其實，你們高層裏面，其實在這個問題上面沒有做過任何事情，即是說，好像鄔先生所講，其實你沒有兩手準備，所以我想問的問題是，如果對方，談判對手新世界知道你們沒有兩手準備，你由始至終也要跟它談判，那麼它的地價，付的價錢當然會很低，"企"得很"硬"，所以由始至終，它都沒有怎麼改地價，政府的地價由20多億元一直調低，逐步調低至近8億元，才完成交易。所以，我想多問鄔先生一次，既然你們的文件寫得那麼清楚是有3個選擇，為何作為高層你不討論，或者你不建議你的同事或上司，其實你們也要有兩手準備，以及要為B、C的選擇作出任何的工作預備呢？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

主席，所謂兩手準備，正正就是說，我們在定出跟發展商傾談補地價是有時間限制的，即是說，如果我們在6個月的時間內談不成，我們還有時間作其他的考慮。現在你是說，我們在跟發展商傾談補地價的同時，會否考慮其他的方案呢？我只可以回答，就我自己來說，我並沒有傾談過這個問題。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想問在這個討論裏，梁展文先生有沒有提過任何關於選擇B和選擇C，即所謂兩手準備方案的討論呢？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

主席，這方面我記不起了。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

或者可否這樣說，當然，事隔這麼久，已大約有7年……6、7年之久，要你記得全部是很困難的，但你有否任何記憶，如果有些人有很強的意見，或者他提出來要大家辯論的，在你的記憶中，梁先生有否就選擇B、選擇C，即所謂兩手準備的選擇，在會議上提出來討論呢？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

主席，我真的記不起。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，是否應該這樣說，如果沒有很多強烈的意見，差不多意思是，除了文件中所說孫明揚提過一次外，並沒有任何高層人員，包括梁展文先生，提過B、C的選擇是否應該準備，以及怎樣準備的呢？

主席：

鄔先生。

鄺滿海先生：

主席，我最初說，其實李永達議員說的B、C選擇那份文件，是8月份的，02年8月份，而你剛才提及孫先生所說的那份文件，是03年1月份。

李永達議員：

我當然知道。

鄺滿海先生：

即相差了幾近半年的時間。

李永達議員：

是，我知道。

鄺滿海先生：

在討論08年.....在02年8月份的文件中說，在3個方案中，先試甲方案，是沒有否定任何其他方案的。換句話說，當時大家也知道，是需要定一個時間限制來談判，即定了時間，是我們還有一個合理和足夠的時間空間考慮其他的方案，所以，並不可以說我們沒有考慮其他方案，就算那次會議結束後，正如我剛才所說，我們其他方案也是有考慮的，即是否需要用作公屋呢？或者發展商真的可以不買了，那麼你也要跟它買回，買回後，也是一個方案，或者，買回後會否要等一段時間，當然那些時間變相對房委會加重了負擔，日後才可以當作居屋售賣，這也是一個方案。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想問鄺先生，因為你離職的時間比較早，即在房屋署是03年3月.....

鄺滿海先生：

3日。

李永達議員：

3月3日？

鄺滿海先生：

是。

李永達議員：

那麼，我想問，直至你離開前，即由1月的高級職員會議至你離開期間，一直也有資料向你匯報談判進展的，是不是？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，匯報資料……我想，如果我翻查那些紀錄……一些備忘錄是有兩份的，即一份是1月，另一份好像是2月……

李永達議員：

是的。

鄺滿海先生：

之後我便已經離開了房屋署。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

OK。主席，我想問鄺先生，在你離開房屋署之前，你感覺這個談判是否容易呢？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，因為看回地政總署給我們的資料，談判是挺困難的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

所以，主席，我想問的是，當你離開房屋署副署長的職位前，你也知道這個談判由開始至你離職時.....不是，是調職的時候，也是那麼困難的，其實你們高層有沒有任何一次會議，包括正式你參與的那次會議，或者私下討論，是討論過你們有沒有心理準備是要選擇除了跟新世界談判以外的其他考慮呢？有沒有提出來討論過呢？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，在我的記憶中是沒有的。

李永達議員：

那麼我想問為甚麼沒有呢？

主席：

鄺先生。

李永達議員：

我的意思是，既然由02年.....其實我看文件，你不回答我也知道，其實由02年3月開始談判，直至你走之前的三、四個月，大家根本是談不攏的，那麼，既然在月底或3月初你離開時，你作為副署長，也是曾經參與討論的，為何你不曾建議孫明揚或梁展文，應該準備另一個選擇，否則可能之後也是談不攏的，為何沒有這個建議呢？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

主席，因為等於……就算最初決定談判的時間，在行政會議上也知道我們是給予6個月時間來商談補地價，在傾談補地價的過程中，就當時來說也還沒過的，而會否可以早一、兩個月或遲一、兩個月傾談，是一個問題，但最重要的問題是，我們也會有足夠時間來考慮，就算談不攏，接下來的方案應該怎樣做，我想主要是這樣的，因為在那段時間地政總署仍然在傾談。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我問最後一點，因為地政總署的同事是談判最前線的同事，其實給予指示的那一位應該便是孫明揚先生，以及可能間中梁先生也會提供一些意見。我想問，到了最後，你離開崗位時，就你的記憶所及，是否整個談判其實也是單一的方向，一直也是朝着新世界傾談？談不妥的話，最後你知道它找了仲裁人來做，即你們的想法一直也是從這個角度來想，直至做完6個月，6個月不行，你們才找另一個選擇，即B、C的選擇，是不是這樣想的？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

主席，我首先想澄清一點，剛才李議員說，在談判的過程中，孫先生或梁先生是會給予一些指示地政總署來談判的，這一點跟我自己的理解是不同的，因為商討補地價方面的工作是由地政總署有關職員來做的，這是比較專業和很特別的一項工作。在這方面，我自己的理解是，我不會干預，尤其是在談判及如何釐定補地價……一個合理的補地價的數目，我想我自己也不會干預這件事，我亦不覺得梁先生或孫先生會在那個階段干預這方面的談判。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

有關梁先生方面有沒有參與，我現在不問你，我遲些才問梁先生。我只想問一點，真是最後一點。我剛才問的那一點已很清楚，便是你們房屋署高層人員一直的策略，是先跟新世界傾談6個月，真的談不攏，才考慮B和C，或者不是的，一直跟新世界傾談，傾談了6個月也不行，便採取其他也是跟新世界傾談的方法，即包括現時結果便是找仲裁人的方法，其實當時你是怎麼想的？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

主席，我想當時是定了一個時間限制，是由地政總署傾談的，傾談後如果真的沒有結果，回來後我們便要再討論其他方案。

李永達議員：

主席，我沒有其他問題。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

多謝主席。主席，我想問問證人，我想弄清楚人物的關係。不知道證人可否翻到T44(C)那份文件呢？那是關於他參與的會議，2002年8月13日那次會議。

鄔先生，你找到了嗎？

鄔滿海先生：

有的，有的。

湯家驊議員：

這次會議你有份參與的？

鄺滿海先生：

是的。

湯家驊議員：

在第11段那處，就說常任秘書長同意，即是Option A是最無問題，那位常任秘書長當時就是梁展文先生？

鄺滿海先生：

是。

湯家驊議員：

多謝你。接着是DS(H)2，即是你，是嗎？

鄺滿海先生：

是的。

湯家驊議員：

你就說發展商表示有興趣修改地契，那麼當然，意思即是說發展商表示有興趣，是希望透過修改地契而將那個公屋，以私人發展商的名義發售，對不對？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

是居屋。

湯家驊議員：

對不起，是。以私人發展商的名義發售，對不對？

鄺滿海先生：

即是以那個發展商？無錯。

湯家驊議員：

是。那麼，你說你知道發展商有興趣，是你個人與發展商聯絡得悉這資料，還是你如何知道它有興趣？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，主要都是看回早前說的，鄭裕彤先生……

湯家驊議員：

Sorry，對不起……

鄺滿海先生：

……寫給政務司司長那封信，那裏有提過這一點。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

對不起……

鄺滿海先生：

即是鄭裕彤先生，他是寫給政……

湯家驊議員：

即是你看那些文件，就不是你自己有聯絡的？

鄺滿海先生：

我沒有，我沒有與他聯絡。

湯家驊議員：

除了在文件之外，有沒有其他人對你說過發展商會有興趣去透過補地價，修改地契而以私人發展商名義出售呢？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，在我記憶中，是沒有的。

湯家驊議員：

沒有人對你說過？

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

那你繼續看這份會議紀錄，剛才有同事問過你關於第12段，而在第13段那裏就說，即是屋宇署，HD即是屋宇署，是嗎？

鄺滿海先生：

房屋署。

湯家驊議員：

房屋署。

鄺滿海先生：

是。

湯家驊議員：

對不起，是房屋署。房屋署就會帶頭與發展商去商議，用Option A去處理紅灣半島。對的，是嗎？

鄺滿海先生：

是的。

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，或者我就此再講講，剛才我也解釋過少許。我想整段第13段，應該是這樣看——就是說，如果我們同意用Option A，即是A方案，房屋署便會先與發展商接觸，看看它是否真的有興趣透過修改地契去補地價，然後將這些居屋變成私人樓宇發售。因為如果補地價都是有個過程的，即是有個程序的。如果它同意，正式填寫遞交申請，然後才展開補地價的過程。

湯家驊議員：

以我理解，就是說由房屋署負責這件事情，不過屋宇署負責細節的討論，這樣說對不對？

鄺滿海先生：

主席，不是……

主席：

地政署。

湯家驊議員：

地政署，對不起。地政署……Lands Department，地政署。

鄺滿海先生：

地政總署。

湯家驊議員：

地政總署，是的。

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

主席，我想不是這樣的意思，而是分開兩個不同的期，即 stages，第一期就是，先由房屋署與發展商接觸，弄清楚它是否真的有興趣去申請補地價。如果是有的話，它真的遞交了申請去補地價的時候，第二步的工夫，就是由地政總署去做。

湯家驊議員：

即是細節的……

鄔滿海先生：

不是細節。這個是大家兩個不同的分工。

湯家驊議員：

不同的分工？

鄔滿海先生：

是，即是房屋署是第一期，地政總署是第二期。

湯家驊議員：

但是，我不知道你有否看過一些這處之後的文件，差不多所有的文件，地政署與發展商的討論都有向房屋署匯報。這個與你所理解的一樣，是嗎？

主席：

鄔先生。

湯家驊議員：

差不多所有的進展都有向房屋署匯報。

鄺滿海先生：

我想這樣說，即是說它有不時匯報進展。那我想這點亦都是合理的，因為我想它亦都知道談判的時限是6個月。

湯家驊議員：

鄺先生，我在這裏不會問你合理或不合理？這是一個意見，我只是想澄清事實。事實就是，在整個過程之中，地政署在與發展商的重要談判階段，都有向房屋署匯報。這件事情和你的理解是吻合的？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

你說是否任何的階段呢，我就不是很清楚，即是它都有講.....

湯家驊議員：

主要的階段。

鄺滿海先生：

它有匯報那個進展。

湯家驊議員：

主要的階段，對嗎？

鄺滿海先生：

是，即是主要的談判進展。

湯家驊議員：

即是和你的理解是吻合的？

鄺滿海先生：

就主要進展而言，是的。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

我想你看看一封信，可能你未看過的。不過，如果你可以幫到我們的話就最好了，幫不到也沒甚麼辦法。你可否翻到第114頁。

鄺滿海先生：

114。

主席：

哪份文件？湯家驊議員。

湯家驊議員：

114。

主席：

T114？

湯家驊議員：

是，在這個文件夾內。

主席：

T114(C)，是嗎？

湯家驊議員：

是，沒錯，在同一個文件夾的。這份文件並沒有給你，就是梁先生給了很多。我想問一問你，Vincent TONG是否即是湯永成？

鄺滿海先生：

是，沒錯。

湯家驊議員：

那你看最後那段，他就說他在第一階段完成了與對方的接觸，他便說"我不會繼續參與商討的過程了"。首先我想問你就是，他說的"對方"，應該就是發展商啦？對不對？

主席：

鄺先生，是否這樣理解？

鄺滿海先生：

對不起，主席。因為這份文件是03年10月.....

湯家驊議員：

是。

鄺滿海先生：

我在3月的時候已經離開了。

湯家驊議員：

我明白，所以我剛才開始問你的時候，我便說你可能會不知道的。但我問你的意思，鄺先生，就是大家都是在政府工作.....

鄺滿海先生：

是。

湯家驊議員：

可能你沒有看過這份文件，但會不會在其他地方聽到或者得到一些消息，與這份文件裏所說的有關，可以幫我們去理解這份文件。這是我問題的主旨。

鄺滿海先生：

嗯。是，OK。現在清楚。

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

多謝主席。這裏……梁先生所說的"first communications with the other side"，這一點在我……即是說我在房屋署任職的時候，並沒有這資料，亦都無這個理解。因為當時是自從11月之後，就是由地政總署接手去商討補地價。我想大家的理解就是，補地價的談判工作純粹是由地政總署負責的。在房屋署，我看不到我們在談判過程中有甚麼角色扮演。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

你可不可以告訴我們，在何時之後，你是完全與這件事無接觸？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

我是離開了房屋署，就是在3月3日，我應該做到……

湯家驊議員：

03年……

鄺滿海先生：

3月2日，3月……

湯家驊議員：

03年3月之後，便完全無接觸了？

鄺滿海先生：

沒有。

湯家驊議員：

有甚麼事都聽不到？

鄺滿海先生：

這個是很自然的，因為那時我已經去了屋宇署，在自己的職位上亦不會接觸到紅灣半島。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

好的，謝謝你。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，我仍然是想問T44(C)那處。鄺先生講過其實補地價，即出售這類物業，都是很正常的，過往也有做過，剛才你就是這樣說法。

鄺滿海先生：

嗯。

劉江華議員：

在房屋署的範圍下，過往有沒有試過？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

房屋署……主席，如果在這麼短的時間，在我記憶之中，是沒有的，在這麼短時間內回答你這個問題。

劉江華議員：

你所指的很普遍，其實不是在房屋署內很普遍？

鄺滿海先生：

不普遍，不普遍的。

劉江華議員：

在政府內就很普遍？

鄺滿海先生：

政府和現在就算是地產界，可以這樣說。

劉江華議員：

在地產界，但我們講的是地產界與政府的關係，如果你說是很普遍的，但又不是經常在房屋署發生，我的問題是：是否在房屋署以外的部門也是很普遍呢？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，這點我真的答不到了，尤其是說補地價，因為補地價的主要運作是，業權的擁有者有一張地契，而地契的條款，無論是它的用途或其他項目，如要修改的話，他須向地政總署提出申請。即使批准了，可以修改了，那還要看須否補地價，即要視乎會否因為修改而導致土地增值了，就是說這個程序而已。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

你剛才所講的情況，是業權擁有人可能主動提出這些項目，或者主動提出補價，政府可能看看價錢是否合理，然後再作談判，這是很正常的，而且經常會遇到的情況。但是，現在的情況可能

倒轉了，就是政府首先覺得可能要用這方法來做，而這種做法在政府內是否普遍？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

主席，或許我這樣回答劉江華議員的問題：其實，我們用甲方案，即補地價方法，按我們當時的理解，是依足地政總署一向處理這類申請的做法，所以我剛才回答湯家驊議員的問題時指出，是分開兩個程序的。第一個是要問清楚發展商有否興趣補地價，這不是說我們一定要強迫它，或者我們一定要求它補地價，否則便不可以，不是這個意思的。即是說，它是否有興趣做，如果有的話，便要依照補地價的程序來做。

劉江華議員：

在這次會議中，庫務局謝曼怡女士曾經提出忠告，使用"cautioned"這個字眼，表示這做法可能會令發展商得益，即"favouring"。你可否再講一講當時她的理據，為甚麼她認為——因為這裏只有一行字，但她說的應該不只一行字吧——她有甚麼理據表示，這樣的做法、這樣的方案可能會令發展商得益？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

主席，根據我的記憶，因為事情已發生了很久，我想她擔心的一點正正是，如果談判的對象只有一位，就是發展商，這樣做法會否……她並不是說，這樣做法會否對它有特別的好處，即favouring的意思，因為並不是公開招標或公開談判。所以，在會議中，我們亦澄清了一點，就是如果要修改地契的話，一定要與業權擁有者商討，但最重要一點，當時亦有傾過的，就是我們是否有一個機制來釐定補地價，而定出來的補地價是合理的，而且能夠反映市價的。這一點，就要看看地政總署的現有補地價政策，這方面我剛才已說過，不想再重複了。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，這裏還提到過往政府有一個先例，就是出售予房協，是嗎？

鄺滿海先生：

是。

劉江華議員：

即與房協有轆轤？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

這裏所講的先例是，剛剛在那段時期，政府宣布停售所有夾心階層居屋，而在停售後，房協當時有幾個項目在興建中，還未出售，所以亦是差不多以這個形式補地價，因為它不是補十足的市價來興建夾心階層居屋的，只支付一半的市價而已，故須修改地契，以及補額外的地價給政府，使它可以當作私人樓宇發售。這是近似紅灣半島的情況，所以當時在會議上以此作為例子。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，我想問鄺先生，房屋協會與私人地產商在性質上是否有分別？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，我想他們的角色當然不同，因為地產商要發展私人住宅，而房協則是非牟利機構，但補地價的形式和程序，我想基本上是大致相同的，亦有參考價值。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，我想問另一個問題，是關於鍾國昌先生的。鍾國昌先生是在03年4月1日出任房委會委員，而你之前已離開了，在3月3日……

鄺滿海先生：

是的。

劉江華議員：

不過，之前你是否也有傾過他的委任過程？你有否參與過？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，或者先講講房委會委員的委任程序。委任的生效日期通常是4月1日，亦可以說分開兩類：一類是我們的房委會委員，另一類是小組委員，是有兩類的。通常在年初，大約1月的時候，我們的秘書處會做一些分析，看看會否有些委員要離任，或者有新的位置須要填補，然後就問一問有關的總監、副署長等，會否有些人選是他們可以建議的，當然包括署長吧。另外，我們亦會問問民政事務署，尤其是我們的範圍包括社會和社區方面，會否有些領袖或適合的人選可以給我們參考。我們多數在1月時拿取這些資料，然後由部門總監、副署長及署長一起商討。商討之後，大約在3月左右，會先處理房委會委員的委任，因為這需要特首批准，而現在亦要局長認可後才可呈上。在小組委員方面，則要由

房委會委員批准。我們多數以文件傳閱方式作出批准，亦應在3月底前做妥這些工夫。

關於劉江華議員問我的問題，即最後一次委任，以我記憶所及，我在最初期即1月左右的時候是有參與其事，有談論哪些空缺可以作出填補。但那一年比較特別的地方是，我們剛好要進行一些精簡工作，即是減少小組委員的數目，例如取消了居屋小組，將它併入資助房屋小組，以及取消了人力資源小組。所以，另外一個需要考慮的問題是，當減少了委員的數目時，應如何安排那些委員？而我的參與亦到此為止。以我記憶所及，那時鍾律師的名字尚未出現。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

如果他在4月1日上任，你在3月3日已經離開了房屋署。

鄺滿海先生：

是的。

劉江華議員：

在你3月3日離開房屋署當日，鍾國昌先生的名字從來未有出現過？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，以我記憶所及，我沒有印象。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

換言之，鍾國昌先生的委任可能是在3月3日至4月1日期間發生，我的理解有沒有錯誤？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，有這個可能。

劉江華議員：

有這個可能。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

在你離開當天，其實是否應該已完全解決了……你曾說已經解決了房委會的名單，對嗎？在你離開當天解決了房委會的新委員名單，但卻尚未解決小組委員的名單。

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，讓我在這裏補充一下。我們的部門在1月1日曾進行重組，經過重組之後，實際上的委員委任工作並不是由我負責，而是由鍾小姐負責。我剛才所說在我離任之前，對於委任鍾先生一事並沒有印象，是指我自己並沒有參與其事，但會不會在部門內有另外一些其他討論，這個我是真的不知道。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，我不大明白這一點。鄺先生，你已經是副署長職級的人員。

鄺滿海先生：

是的。

劉江華議員：

如果有一些名單正在進行醞釀、批核、傾談，你作為副署長亦應會參與其中。

鄺滿海先生：

是的。

劉江華議員：

為何你唯獨指出可能鍾國昌先生這個名字，首先在你的任內沒有聽過，對嗎？

鄺滿海先生：

是的。

劉江華議員：

其次，為何你會說自己可能未有參與其中，而是由另一位鍾小姐參與其事？你所說的是否鍾麗幗小姐？

鄺滿海先生：

因為……讓我這樣說吧，劉江華議員說得對，過往尤其是已達到副署長職級的話，應該一定會參與其中。今次我自己在3月3日已經離任，是在3月3日離任，那麼會不會在離任前有一些會議是我沒有參與的，這個我是真的不知道。但是如果你問我，由1月開始直至我離任那一段時間，以我記憶所及，曾有參與談論這些問題的會議只有一、兩次。

劉江華議員：

但都沒有出現鍾國昌這個名字？

鄺滿海先生：

沒有。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

鄺先生，你沒有回答我的問題。首先，你說很同意我的說法，作為副署長其實應會參與這一類工作。但是，你又似乎不能解釋在3月3日之前，你從來沒有聽過鍾國昌這個名字。

鄺滿海先生：

是的。

劉江華議員：

但他又可以在4月1日已經上任，獲得委任了。你是否認為這個過程很奇怪？還是有特殊情況可以作出處理？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，我想只可以這樣解釋，我的離任日期是3月3日，在3月3日至4月1日那一段期間，會不會部門另外有再作談論，或者加入了一些新名字或新名單進行討論，這方面我真的不知道。

劉江華議員：

好的。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

鄔先生，我想問在討論這些名字的時候，當部門之間進行內部討論時，你可能會有一些提名，其他人亦有提名，大家各自提出後，會不會有一些會議紀錄將大家所講的記下？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

主席，如果根據我的記憶，正式的會議紀錄未必有，但是在作出修改之後的名單，即是經過討論之後的新名單，應該是會有一個紀錄的。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

即是說紀錄之中只會有一些名字被記錄下來，但誰人提名了誰，或當中的原因何在，則沒有紀錄？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

這樣說吧，如果是最初第一次邀請那些總監或副署長作出提名時，我想很多時都是用Memo，亦即備忘錄的形式回覆秘書處。如果要看紀錄，我想那兒或許會有一些紀錄。即是譬如負責物業管理的總監或編配銷售的總監，尤其當他覺得在與他有關的小組或大會中，有些委員的名字是適合的或有些人選是適合的，他會把名字寫下交出去，亦即先交給秘書處。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

秘書處只是負責收集。

鄺滿海先生：

是啊。

劉江華議員：

我所說的是當然會有一個決定的機制。

鄺滿海先生：

是啊，是啊。

劉江華議員：

或是作出決定的會議。那個決定的會議由誰人負責？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

如果……即是說最近這一次，對嗎？最後這一次。

劉江華議員：

你離開之前……對，即最後這一次。

鄺滿海先生：

離開之前的這一次應該是由鍾小姐的部門負責，至於是否需要由她親身處理，我則不大清楚。

劉江華議員：

那麼據你所理解，其實你在房署和政府都已服務多時，對嗎？你經常都會面對很多提名，要委任這人、委任那人。按照你的經驗，無論由誰人主持會議，在這麼多提名之下通常都會有一些差額，一定會有選擇這一人、不選擇那一人的過程，對嗎？進行這個過程的會議，是否應該有一個會議紀錄，記錄與會人士提出的

意見、選擇了這一人、不選擇那一人、理由是甚麼，又或者說這方面的紀錄是必須儲存下來的，而不是純粹只有最後一個結果，得出一大疊名單，當中的過程則不會記錄下來。兩者之間哪一個才是事實？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，在我的記憶中，真的應該沒有一個很詳細的會議紀錄。就一個名單完成討論之後，如果名單有更改，那麼在經過修改之後的名單，通常亦都是以……Minute應該怎麼說？即是以一個檔案……

劉江華議員：

會議紀要。

鄺滿海先生：

是以那種形式，但不是以會議紀錄的形式記下。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

原來如此。我還想問鄺先生的是，鍾國昌先生有一間律師行，名叫張陳鍾律師行。在處理新世界與政府的轆轤時，他曾向房署發出律師信。你有沒有看過這封律師信？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，以我記憶所及，我沒有看過。

劉江華議員：

你沒有看過？

鄺滿海先生：

沒有。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

嗯，但你是否知道有這樣一件事，即是發展商可能透過那一間律師行與政府進行商談？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

你說……主席，是否講紅灣半島？

劉江華議員：

是，講紅灣半島，沒錯。

鄺滿海先生：

紅灣半島，都應該未有、未有，因為剛剛那段時間，地政總署還在傾談補地價的事。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，我還想問問鄺先生，你已退休數年吧。

鄺滿海先生：

是的。

劉江華議員：

在退休之後，你有否在做其他的工作呢？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

我主要都是義務工作。

劉江華議員：

義務工作。

鄺滿海先生：

我現時是房屋協會的副主席，其他亦有做……拔萃女書院現在有一項重建計劃，即中學、小學那裏，我擔任其顧問即工程顧問，這是義務的；另外，我亦是香港地產行政師學會的會長，這又是一個專業會長，即專業學會的會長，亦是義務的；另外亦有參加一些專業團體。

劉江華議員：

即沒有受薪的工作？

鄺滿海先生：

沒有受薪的。

劉江華議員：

鄺先生，你參與了房屋事務那麼久，同時你亦是工程方面的，那你離開的時候，有沒有一些私人公司或私人發展商曾向你招手呢？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

這些都有的，有的，但我想都……即到頭來，我並無take up。

劉江華議員：

沒有take up。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

鄔先生，我們委員會現時聽到社會上有兩種聲音，即譬如說你有一些同事，無論過往也好、你也好、將來也好，他一直在政府參與房屋、地產那類工作的時候，當他退休之後，有一種意見就是說不能夠審批，或者不可以讓他們在這方面的界別做事，因為其利益、潛在利益可能會很大；另外的一種講法就是說，只要審批到，只要沒有利益衝突，便可以批准了。你認為應該是哪一種比較合理呢？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

主席，其實我想這又是談到公眾觀感的問題，事實上這個問題，我自己覺得都頗……即怎樣說呢？都頗複雜的。就公眾觀感而言，我覺得大部分公務員或退休公務員他們自己本身或多或少都會考慮的，但難處在於不同的公務員他們自己都有不同的尺度，有的鬆、有的緊，但我覺得這並不要緊的，最要緊的是公務員事務局那裏去把關，是一把尺，而那把尺是一把合乎社會期望的尺去量度。所以在這方面，對個別的退休公務員亦有一個程序，就算他自己看得太鬆，但也過不到公務員事務局；但如果他自己看得比公務員事務局更加緊的話，我也認識一些這樣的朋友，他都沒想過再重新去做工，這些亦是另外一個講法。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

好，夠了，多謝。

主席：

各位同事，到此我想我們小息一會，10分鐘左右，在35分再下來，繼續我們的研訊，現在先小息一會兒。謝謝大家。

(研訊於下午4時25分暫停)

(研訊於下午4時35分恢復進行)

主席：

現在繼續我們的聆訊。接着提問的是梁國雄議員，請梁國雄議員。

梁國雄議員：

多謝主席，鄔先生你好。你剛才提到有些地產商也向你招手，對嗎？哪些地產商向你招手呢？你是否方便透露？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

在很早期……

梁國雄議員：

不要緊，你可隨意舉例，你作為一個公務員，可能你在職的時候叫你跳槽，或者你在職時對你說："你退休後，我想請你工作"。你可否讓我們明白有哪些地產商會找你工作呢？

主席：

鄔先生。

鄺滿海先生：

在很早期，差不多退休的時候，九鐵也曾與我接觸過。

梁國雄議員：

聽不到。

主席：

九鐵，九鐵。

梁國雄議員：

九鐵，OK。

鄺滿海先生：

九鐵，不可以看作是十足的地產商，但它有與我接觸過。但是，因為需要等一段時間，太長了，所以它不等我了。第二間是從事物業管理的，是信和物業管理公司，但從事物業管理涉及很多政府的投標等，覺得要做好這份工，尤其是我覺得這方面並不是很適合做，所以便沒有做。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

是否只有這兩間？

鄺滿海先生：

其他有些是很初步的，我認為不值一提。

梁國雄議員：

不是的，我相信你會如實說出資料，因為這對我們是很有用處的，有哪些地產商曾找過你，其實是有用處的，當然如果你覺得是……

鄺滿海先生：

這樣說吧，梁議員，實際上地產商就不是很多，另外有跟我接觸的是市區重建局，基本上是這些。

梁國雄議員：

但那些不是地產商來的，只是與地產商有關的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

例如和記、新世界就沒有嗎？

鄺滿海先生：

沒有。

梁國雄議員：

原來如此，謝謝，因為我很有興趣知道。其實，換句話說，沒甚麼地產商找你，與地產有關而已，明白。我想請教你，剛才你回答我的同事的時候，其實推薦某人加入房委會的小組，例如商業……

鄺滿海先生：

商業樓宇。

梁國雄議員：

商業樓宇小組，通常的程序是否有人推薦便可？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，不可以這樣說，因為要視乎有多少個空缺，加上我們亦要考慮人選是否合適，以及這位人士要替代另一位已經離任的

委員，其背景如何等，因為小組委員會也好，委員會也好，通常都希望有一個平衡的組合，讓多些不同界別的人士加入。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

換句話說，通常由律師替代律師，大致上是否如此？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

基本上如此，但不一定真的是一等如一這樣做，要視乎他們是否適合。

梁國雄議員：

明白，明白。這些推薦通常採用甚麼程序？是叫人推薦，或者有一大群人是推薦人，抑或是怎樣推薦？推薦是由何而來的呢？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

是，主席，我剛才約略解釋過，差不多在年初時，即在1月初的時候，房委會秘書處會發出文件，要求有關的署長、副署長及總監提出合適人選；另外，我們亦都會問民政事務局有沒有合適人選讓我們參考。搜集了這些資料之後，部門的高級管理層就要坐在一起傾，希望能夠達成共識，說明例如A君比較合適，或者B君不太合適，或者他適合加入哪個小組等。經討論後，如果有一份名單出來——通常不會討論一次便可以解決問題的，曾經試過討論兩、三次，亦都有些情況，在以前局署還未合併的時候——我們須將名單呈交房屋局。現在，如果名單最後還未完成的話，局長當然是需要知道的。

梁國雄議員：

哦，是這樣的。話說回來，鍾國昌先生獲得委任，你其實是否知悉這事呢？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，正如剛才所說，在我的印象中，當時名單上並沒有鍾國昌先生的名字的。

主席：

梁國雄議員。

鄺滿海先生：

因為我是較早離開房屋署的。

梁國雄議員：

鍾國昌先生獲得委任這事，你是不知情的？

鄺滿海先生：

我不知道。

梁國雄議員：

OK，明白。我想請教你，你曾否出席討論有關如何作出委任的會議？有沒有？

鄺滿海先生：

有。

主席：

鄺先生。

梁國雄議員：

通常是推薦人說話，抑或是怎樣的？推薦人可以不在場嗎？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

有關會議主要先由部門的署長、副署長及總監坐在一起商討，交換意見，然後訂出名單。

梁國雄議員：

哦，是這樣的。你以前曾參加會議，事後有沒有獲提供一份紀錄過目？

主席：

鄺先生。

梁國雄議員：

即是那些……

鄺滿海先生：

就我記憶所及，沒有一份正式的會議紀錄。只會把名單拿出來討論，之後如有任何修改，便會發出一份新的修改名單，然後有沒有需要再討論，抑或可以拍板，或者把這份名單提交房屋局局長認可，做法便是這樣。

梁國雄議員：

OK。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

你剛才說會發出通知，讓署長、副署長及總監推薦人選。他們是否須解釋為何推薦某人，在制度上？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，通常的做法是，總監在推薦時，在很多情況下都會同時提交一份簡單的履歷給委員會考慮，即CV。

梁國雄議員：

即是CV。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

如果"內舉不避親"是一個壞的制度，推薦人是否須說明他與獲推薦人的關係？譬如他是他的太太、學生或者朋友，用不用這樣寫？用不用這樣做？

主席：

鄺先生。

梁國雄議員：

以你所知。

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，這方面，我想如果是公務員，差不多都知道這些規矩了。我想，一定要說明關係這點，就好像是沒有的。但是，你推

薦某位人士的時候，是否需要申報利益，以及與他的關係等，我覺得是推薦人自己需要留意的問題。

梁國雄議員：

是，明白。有沒有一份form要填寫呢？沒有表格填寫的？

鄺滿海先生：

他通常是用一張備忘錄，以備忘錄的形式回覆我們的秘書處。

梁國雄議員：

哦。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

秘書處會問一問，而他就會用一張類似Memo的東西回答，是不是？

鄺滿海先生：

他把這些所謂提名交回秘書處，由秘書處作總結，然後做一個表、一份名單，交給會議討論。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

你剛才說，那人如果想講清楚自己與獲推薦的人的關係，通常就用一張Memo告知秘書處，是嗎？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

我剛才說，他推薦的時候，就用一張Memo，通常亦會夾附一份獲推薦人士的履歷，而在某些情況下，如即時沒有這份履歷，亦可要求他遲一步再提供。

梁國雄議員：

換言之，秘書處應該有一些來往文件——秘書處問那人或那人給秘書處——應該有這些紀錄的，是嗎？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

應該有的，即有關的Memo之類。

梁國雄議員：

明白，謝謝你，我還有少許事情需要問。我想再請教你，你剛才回答我們同事的時候，表示其實為何要先用方案A，因為還有些時間，大約還有半年，如果方案A不行，便會用其他方案，是嗎？你是這樣回答的。我想請教你，為何不是其他方案先行呢？到底當時你們為何決定順序地採用方案A，而不是讓其他方案先行？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，並不是說一定要順序的，其實文件中有提到，我們在會議裏討論了方案甲、乙、丙，然後基本上考慮3個主要因素：一個是對樓市的影響，即是政策方面是否一致和是否清晰，能否令到樓市穩定等因素；第二是它對房委會的財政有何影響；另外，第三點是，究竟發展商對這方面的反應如何，或者它的取態是怎樣，或者對它的影響又有多大。所以，其實文件是列出方案A、B、C這樣，我們覺得問題比較最少的是A方案，於是同意先行這方案。

梁國雄議員：

哦。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

我明白了，到底是誰提議這樣做？即是先行A方案，你記不記得？

鄺滿海先生：

主席。

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

翻看會議紀錄，是我本人先提出這個意見的。

梁國雄議員：

哦。

鄺滿海先生：

我提出這個意見，因為我覺得在這3個方案中，我的意見是A方案比較上問題最少。

梁國雄議員：

明白。你在答辯第4條最後一段答稱："在專責小組展開工作之前，政府已決定與最後兩個私人參建計劃項目(即紅灣半島和嘉峰臺)的發展商磋商，透過修訂有關土地的契約條款，讓他們在支付議定的補價後，於私人物業市場出售該等單位"。意思就是，其實你們還未開工，便已經"搞掂"了。

鄺滿海先生：

不是。

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，這是時間的先後問題而已，因為這個專責小組是在02年11月局長宣布俗稱"孫九招"之後才成立的，而在成立的時候，差不多同一時間，紅灣半島以及嘉峰臺……它們已經決定了要跟發展商談修改地契，以及去補地價這個問題了，然後就能夠等到它將那些樓宇轉為私人樓宇去賣。所以在我擔任主席的專責小組，因為要考慮剩餘的居屋或私人參建居屋的那些單位，究竟如何去處理呢？在當時……變了這兩個項目暫時剔出，暫不去處理，先看其他那些屋苑、其他居屋，應怎樣能夠將那些剩餘單位合理一點去處理呢？

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

是，噏，你說專責小組展開工作，意思是說，政府其實已經決定了，所以你的那個小組就不用處理紅灣半島及嘉峰臺的問題了，是嗎？意思是這樣，是嗎？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，是，我剛才都解釋過，就是說因為當時剛巧仍在談判期之間，所以我們未去處理那個問題，即未去考慮那個問題；但是，如果它的談判是不成功的時候，我想這個專責小組也要考慮或看看私人參建這兩個項目應該如何處理。

梁國雄議員：

啊，明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

那麼，我想請教你，就你所知，新世界這間公司有沒有就這個問題接觸過房署呢？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，我想問清楚，你講接觸是怎樣……

梁國雄議員：

在政府已經決定了之前……你講政府已經決定要最後兩個私人參建項目，即紅灣半島和嘉峰臺……之前有沒有接觸？

鄺滿海先生：

我明白。

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，事實上，早期……剛才亦提到鄭裕彤先生，他有封信當時寫給政務司司長，亦是講有關紅灣半島和嘉峰臺那件事情的，在當時，亦可以當作是一個接觸，那裏也曾提及一些建議、有一些它的想法這樣，那裏亦可算是一種接觸。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

就你所知，其實我有興趣知道的就是，梁展文先生有否就這些問題表示過意見呢？當你提出了你的方案的時候。

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，在會議上，梁先生有表示過意見的。當我講出了，即是說在那3個方案中，我自己的看法應該是甲方案比較上是問題最少，以及可以先推行，他是同意我的看法的。

梁國雄議員：

那時應該是2002年10月，是嗎？

鄺滿海先生：

8月份。

梁國雄議員：

8月份，OK，8月份。你的答辯說，在2002年10月份你要呈交一份文件的，是嗎？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

對不起，是在哪一.....在說哪個題目呢？

主席：

梁國雄議員，你可否說你引述那份文件的.....

梁國雄議員：

鄺先生提供的證人陳述書的第一個答案。

鄺滿海先生：

哦，第一？

梁國雄議員：

是，"我以副秘書長....."blah blah blah blah blah那裏。

主席：

應該是你的陳述書答問題的第.....

梁國雄議員：

第2段開始，是吧。

主席：

答第一條問題。

梁國雄議員：

是的。

主席：

應該是第2頁，文件的第2頁。

梁國雄議員：

是。

主席：

看見了嗎？

鄺滿海先生：

哦，主席，這裏說的不是講紅灣半島的問題了。

梁國雄議員：

是。

鄺滿海先生：

這裏講的是停售居屋的政策那個問題，是嗎？

梁國雄議員：

是，是。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

是，梁先生曾經在……你交那份文件的時候，梁先生是就此事出席過該會議，是嗎？

主席：

鄺先生。

梁國雄議員：

你寫了在這裏。梁先生即是梁展文先生啦，他是擔任主席的嘛，是嗎？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

哦，這裏是說去釐定房屋政策，尤其是有關停售居屋的政策方面，最初的演變是這樣的，首先是部門的高層人員開了一個……幾次吧，那些叫集思會，就是由梁先生他以秘書長身份主持，是我們部門裏面的一些集思會，主要是探索一下房屋政策的新路向應該怎樣走呢，包括如何減少對於私人房屋市場的那些干預，如何令有需要的家庭可以繼續提供到住屋的幫助，一切的那些房屋政策的一個檢討。然後，接着經過幾次的商討後，然後亦與局長開過會議談這個問題。最後局長定案了，即包括停售居屋這樣，包括停售居屋呢，然後就由我們的策略規劃主任草擬這份文件，先呈上給政策委員會，跟着亦呈上給行政會議，然後通過了之後，就由局長正式宣布……是在11月13日。

梁國雄議員：

明白，知道。我想請教你一樣東西，梁先生是房屋署署長，他在你們那些集思會裏，他是有份的，是嗎？

鄺滿海先生：

他主持的。

梁國雄議員：

他主持，即是說整個政策的演變，他很清楚，即是整個怎樣構思、大致的結果，他是知道的，他主持那些集思會嘛。

鄺滿海先生：

哦，是的。

梁國雄議員：

那時間是……據你指出，那些集思會是應該在2002年10月之前，是嗎？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

是，沒錯。

梁國雄議員：

集思會期間大約是何時呢？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，大約是8月左右吧。

梁國雄議員：

哦，你等一等，由2002年8月開始。

鄺滿海先生：

是。

梁國雄議員：

直至10月之前，你們有很多次集思會，是嗎？

鄺滿海先生：

不，集思會我想是幾次而已。

梁國雄議員：

幾次。

鄺滿海先生：

幾次之後，部門亦整理好，將那些意見收集好之後，就由我們部門那個叫做策略規劃股，即策略規劃的……

梁國雄議員：

明白。

鄺滿海先生：

……那個主任綜合意見之後，就草擬一份文件，然後最後就交由局長考慮。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

明白。其實，就我聽你講，其實梁展文先生是由頭至尾都跟得很貼，因為他是署長，以及他是集思會的主持嘛。

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

主席，當然，他亦是常任秘書長。

梁國雄議員：

是了，他是對整個過程很清楚的。

鄔滿海先生：

是。

梁國雄議員：

明白。所以，其實是說，他是已經完全知道那個結果了，即是說你們的小組提出過甚麼意見，然後他才在10月24日主持那次會議通過一些事項。

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

主席，讓我先看看。主席，其實10月24日那個是政策委員會，那個不是由梁先生主持的會議，這個也是政府裏面一個很高層的會議。

梁國雄議員：

是的，是的。

鄔滿海先生：

它是由政務司司長主持的。

梁國雄議員：

明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

即梁先生開了一個很高層的會議，他有出席那個……審議了那份東西。

鄺滿海先生：

是的。

梁國雄議員：

我想請教你一點就是，梁先生知道了這件事情後，他是否知道如果要實行這些計劃，那大約的方向，譬如會用A方法，即譬如用你的方法，他是否知道？即在醞釀的過程中。

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，我想第一個問題所說的那件事，並非關乎處理紅灣半島，而是說一個比較宏觀的政策。

梁國雄議員：

明白。

鄺滿海先生：

就是有關"孫九招"，主要說"孫九招"。

梁國雄議員：

是"孫九招"。

鄺滿海先生：

所以，我想那個會議也沒有討論到紅灣半島或嘉峰臺的細節問題。

梁國雄議員：

但是，根據你的口述，現在眾所周知的事實是，所有人都知道其實只有兩個類似的項目，即是說紅磡灣和嘉峰臺才會出現這樣的問題，其他的沒有……因為私人參與的居屋只有這兩個。

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，就當時來說，剩下來最後要處理的便是這兩個，實際上如果要研究或討論如何處理這兩個計劃時，已經是在8月份，即在房屋用地督導委員會上討論了，那並非由於"孫九招"引發的，因為其實"孫九招"在11月才公布，而在8月時，實際上，那是跟之前政務司司長也有兩次有關……

梁國雄議員：

停售。

鄺滿海先生：

……那些停售居屋，或減售居屋的聲明有關的，因為他最後那一次……他先後有兩次，即政務司司長，一次是在2001年有一個聲明，接着是2002年6月也有一個聲明；該聲明亦已清楚說明，以後每年可以出售的居屋包括私人參建居屋的單位不能超過9 000個。

梁國雄議員：

明白。

鄺滿海先生：

這裏有一個問題一定要處理，便是部門，即房委會，會面對很多居屋的單位包括私人參建的單位……

梁國雄議員：

"滯"了賣不出。

鄺滿海先生：

.....是賣不出的，因為那時間要減售，於是便是說，如何處理這些單位呢？

梁國雄議員：

是的，所以我想請教你的便是時序的問題，政府有一貫的政策，即有一項政策已經on the way，即是說要改變居屋的政策，政務司司長在6月公布了一個statement，已經做了.....即situation一定emerge，即是有些東西是在手上，所以，其實當日紅灣半島和甚麼臺？

主席：

嘉峰臺。

鄺滿海先生：

嘉峰。

梁國雄議員：

甚麼臺？

鄺滿海先生：

嘉峰臺。

梁國雄議員：

嘉峰臺，不好意思，是嘉峰臺。其實如果以梁展文先生所處的官職來說，他應該要考慮這一點，那麼你在8月至10月間討論那份所謂政策性文件時，他是應該會知悉到這兩幢屋苑是要處理的，是嗎？即這兩個project是要處理的。

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，實際上，那是差不多同步進行的，或者梁議員看看文件，文件中也可看到，提交上行政會議的那個日期，其實兩個大的政策，包括紅灣半島和嘉峰臺這兩個要處理的問題，差不多是在那段時間提交上去。

梁國雄議員：

是，我也同意你的說法，所以我的問題就是，其實以梁展文先生一位如此核心的官員，他既是常秘亦是署長，其實他應該在腦裏已經知道這兩件事情是一定要解決的，即在醞釀的過程中，因為兩者是同步的，只差後來是怎樣解決而已，是嗎？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，這是對的。

梁國雄議員：

所以，換言之，他跟你一樣，也有考慮這個問題的。

主席：

鄺先生。

梁國雄議員：

因為……對不起，主席，不好意思，因為那件事情很複雜，我要解釋給他知道。你為何要提出這個建議呢？你bear in mind的，便是你覺得要解決這些問題，你作為公務員便說，其實可以這樣，先試A，試6個月，如果不行，便試B、C、D。同樣的說，梁展文先生也可能會這樣想的，是嗎？他作為一個如此重要的人。

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，應該可以這樣理解的。

梁國雄議員：

即是說，他跟你一樣，是有足夠的資料、資訊是知道要處理該兩件事情的，只不過在會議上是由你提出來，然後他附和而已，是不是？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，我想大家參與的會議，也是看看各方面提供的意見……

梁國雄議員：

不是，我只是說事實而已，其實我沒有褒貶的，我不是說梁先生較差、你較好，但是，in fact，即事實是由你提出來，然後梁先生說好的、好的、好的，大家覺得……

鄺滿海先生：

即是他同意了。

梁國雄議員：

是的，換言之，反過來說，如果梁先生提出來，你也會同意的，是嗎？是不是這樣的意思？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，是對的，對的。

梁國雄議員：

明白，即是說，梁先生其實也有想過這些事情的，OK。你沒有甚麼時間接觸地產商，那麼，梁先生有沒有接觸地產商呢？你是否知道呢？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，這方面我不知道。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

喲，我有一份文件，是說.....我不知道放在哪裏，是Steward LEUNG的，是，在這裏。在2003年3月27日.....

主席：

梁國雄議員，請你先說說該份文件是哪一份文件，好嗎？

梁國雄議員：

T56(C)。

主席：

T56(C)。是，請你繼續，梁國雄議員。

梁國雄議員：

看不看到？

鄺滿海先生：

是，看到。

梁國雄議員：

開首第一句，有一位名叫Steward LEUNG的朋友，找那位SHPL，應該是局長，是嗎？

鄺滿海先生：

是局長。

梁國雄議員：

他很沒禮貌，"He started by grumbling over the bureaucracy and processing the CC" —— 我不知道是甚麼 —— "for 葵涌高盛臺 which was just completed on 26 March"。公道地說，這位梁先生，我不知道他是甚麼人，他可以直接走去找局長，我不知道有沒有預約，我所看到的是就這樣前往找局長，接着一開首便嘮嘮叨叨地說，你這個葵涌高盛臺搞成這樣，如果是一個這樣的人.....我經常見不到局長的，我找局長是找不到的，無論怎樣預約也約不到他，我想見他很多次的了，想找他談有關公屋是否加租的問題。這位Steward LEUNG，你有沒有印象呢？這位仁兄如此神通廣大，直接前去找局長，接着教訓局長。

鄺滿海先生：

他是梁志堅先生。

梁國雄議員：

哦，原來是梁志堅先生。OK，明白。另外一份文件，是T49(C)。

鄺滿海先生：

是。

主席：

請繼續，梁國雄議員。

梁國雄議員：

你是否看到？T49(C)。T49(C)，你是否看到？

鄺滿海先生：

是，看到。

梁國雄議員：

那裏有一個名叫"S. Leung also came to me, saying more or less the things."我不知道他說甚麼。"We will discuss this at the SDM next Monday. CM"。SDM是甚麼？以你官場的認識。

鄺滿海先生：

這個就是在我們房屋規劃地政局下面一個.....即一個差不多都是常務會議，是一個叫做.....我們叫做首長級的高層人員會議。

主席：

梁國雄議員。

鄺滿海先生：

就是由一個局長.....

梁國雄議員：

哦，SD.....SD.....SDM就是首長級的高層會議。

鄺滿海先生：

Senior Directorate Meeting。

梁國雄議員：

哦，是這樣的。我就不太懂得解釋這一句子，不過叫你解釋亦是不應該的。它就說"S. Leung"，你有否接.....即你猜不猜到"S. Leung"是誰？"S. Leung"是.....

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，如果我就這樣看文件的上文下理，應該一併看下面那個email……即那個……那裏是Mr CORRIGALL寫給梁先生的，是嗎？

梁國雄議員：

是。

鄺滿海先生：

他在那裏講得很清楚，就是說"I have spoken to Stuart Leung", "Stuart Leung" —— 以我的認識 —— 就是梁志堅先生。

梁國雄議員：

哦，這樣他有兩個名字。

鄺滿海先生：

他都不是有兩個名字，他即是……

梁國雄議員：

通的，那個名字，即Stewart跟那個……

鄺滿海先生：

哦，對不起，對不起，中文名就是梁志堅先生。

梁國雄議員：

明白，多謝你。因為我不太熟悉他，其實這個講法，我自己覺得，梁志堅先生可謂神通廣大，第一就是去找郭理高，那郭理高便立即去寫一封電郵給那位叫做CM LEUNG的人，CM LEUNG是甚麼人？你能否確認得到呢？

主席：

鄺先生。

梁國雄議員：

按上文下理。

鄺滿海先生：

主席，以我的理解，這位就是梁展文先生。

梁國雄議員：

哦，是這樣的。公道地說，我給你看的第一份文件，就是03年3月27日，我特別敏感，因為那天是我的生日。接着在4月12日，這位S. LEUNG又穿堂入室，先找郭理高，郭理高就招架不住，不是、不是，郭理高就覺得茲事體大，便立即再寫一封電郵給梁展文，這個做法是否尋常呢？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，我很難就這樣看幾個這些電郵，就回答到這個問題，尤其我不是在這件事當中的一個人員。

梁國雄議員：

那時候，已經離開了，是嗎？

鄺滿海先生：

我已經不在房屋署。

梁國雄議員：

是的，你在3月3日離開了。

鄺滿海先生：

但我覺得，如果你說他們當時在談紅灣半島的補價，我想郭理高先生就是那位負責商討的地政署人員。

梁國雄議員：

不如我想多請教你一點，鄔先生。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

郭理高是在地政署做事的，是嗎？就你的認識，是嗎？

鄔滿海先生：

是，主席，對的。

梁國雄議員：

是。在地政署借一個人去"講數"，這是否一般的做法呢？譬如房屋署跟某個單位、某間公司或某個團體"講數"，即講有關地價的問題，借一個人過來是否尋常的做法呢？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

主席，我的理解不是這樣的。郭理高先生是地政署的一個官員，他沒有離開過地政署、地政總署。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

是，但你房屋署.....你房屋署正在跟新世界商談嘛。

鄔滿海先生：

哦，主席.....

梁國雄議員：

喲，你其實……其實你怨我愚鈍，因為我是想弄清楚那個事實。這個房屋署本身可能有人，可能有人懂得這些事情。我想請教你的問題就是，我知道他是公務員，公務員只是服務一個政府而已。我想講一樣事情就是，這個房屋署去借一個地政署的人過來，代表它們講……即與對方講有關地價的問題，是否尋常的呢？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，我的理解是，如果你講到要修改地契條款而引致要商討補地價，這方面是地政總署的責任。那我覺得不應該發生調過來房屋署，根本房屋署都沒有這個法定權力去傾談，即根本這個法定權力是在地政總署那裏，所以我對這一點，我……

梁國雄議員：

哦，明白，多謝你更正我的講法。其實，用你的講法就是說，每逢是談這些事情的時候，可能地政署才是那個對口的單位，是嗎？

鄺滿海先生：

是，對的。

梁國雄議員：

但那件事 occur，即那件事發生就是因為房屋署與新世界中間，因為停售居屋而產生了中間的談判，是嗎？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，我們要這樣去看，因為它現在要修改地契條款，正正就是因為它要興建私人參建的居屋單位，是以一個賣地的形式，而在賣地的條款中，就規定了發展商要興建這樣的居屋單位……

梁國雄議員：

明白。

鄺滿海先生：

.....那面積有多大？多少個單位？

梁國雄議員：

知道了。

鄺滿海先生：

然後就要.....然後就.....以及計算售價方面都有限制的。但如果要修改這些條款、這些條文，這些條款都是一個地契的問題。

梁國雄議員：

明白。

鄺滿海先生：

所以，處理都是要地政總署來處理的。

梁國雄議員：

我想再請教你一樣事情，我多謝你的那個意見。

鄺滿海先生：

不用客氣。

梁國雄議員：

你就告訴我.....其實我很客氣的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

很多謝你，很多謝你的指教。其實公道地說，梁展文先生這個級數的人，即他又是署長，又是常秘，其實他應該對這件事情負責及有所理解的，是嗎？對郭理高先生的談判策略及他的想法。

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，我只可以講我自己的理解吧。

梁國雄議員：

請你講。

鄺滿海先生：

我的理解就是，在有關補地價這一方面的談判，我想房屋署的職員或人員是沒有一個角色在此，因為這是要根據他們自己本身有否授權去做這項工作呢？亦要根據它自己的法定權力，即在補地價這方面，都要根據地政總署自己有的法定權力，以及授權給有關的職員進行這個商討的。

梁國雄議員：

明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

中間是……這是新的事物來的。我想請教你一件事，我明白你所講的事情，就是說每逢是有關更改那個……

鄺滿海先生：

地契。

梁國雄議員：

.....土地的合約時，政府就會由地政署來做的，OK，我明白了。但現在，整件事就是房屋署與發展商之間有一些糾紛，或者有一些關於契約的問題，OK，我想請教你兩個問題：第一就是，你說過房屋署是無獨立的角色，即是說其實議價的事是由地政署根據它們的權力及它們的知識、根據它們的權限去做，這一點我是明白的。

鄺滿海先生：

是。

梁國雄議員：

但問題就是，房屋署的高官中間是否會知道這件事的呢？因為他畢竟是代表房屋署的，譬如郭理高先生說："喂！這幅地其實補5億元就行了"，那他都要告訴孫明揚局長的，是嗎？他不可能不講的，因為那些錢是房委會、房委會的，是嗎？雖然我知道是"荷包即是兜肚，兜肚即是荷包"。我想請教你，中間的關係是否這樣呢？他是要與孫明揚或孫明揚的夥計，包括你——如果你在這裏工作——或者梁展文先生在內，是要匯報的，或者開會的，是嗎？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，郭理高先生是有匯報那個進展的。

梁國雄議員：

哦，是這樣的。

鄺滿海先生：

即談判的進展。

梁國雄議員：

是定期匯報的，是嗎？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

如果我還在房屋署的時候，我記得就是收過兩次，即又是用這些備忘錄。

梁國雄議員：

明白。我再想請教你一個問題就是，談判有對手的，那對手是甚麼，你們會否講的呢？即與孖士打律師行在爭拗，那孖士打律師行是甚麼，會匯報啦，孖士打律師行派了哪位律師，都會講一講吧，會不會呢？即你的對手就是律師行。

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

主席，我不是太明白，你是說談補地價那方面？補地價又……這個我理解未必一定是律師行的，因為或者是一些測量師行也說不定的。

梁國雄議員：

是，明白。

鄔滿海先生：

因為講到物業的估值問題，當然又要看看它是否涉及法律上，即地契在法律上的問題啦。

梁國雄議員：

是，明白。

鄺滿海先生：

所以，這一點我都答不到。

梁國雄議員：

鄺先生，我明白，我不是叫……

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

因為你已經在3月3日離職，我當然不能夠強求於你，你已經到了別的地方。我想請教你的就是，在一般程序上，如果到如此高的層次，兩個部門去處理一個問題，就是關於房屋和地契的問題，如果在匯報的過程中通常會否說出所有的問題，譬如對哪一間律師行、律師行派出哪位律師，或者對哪一間測量行、測量行的哪位測量師、他有甚麼意見等等，會否這樣講的呢？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，我覺得未必需要。

梁國雄議員：

明白。

鄺滿海先生：

因為我想主要都是或者匯報一下進展，是嗎？

梁國雄議員：

哦，明白。你自己有否參與過這一類談判呢？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，我就.....因為我沒有在地政總署做事。

梁國雄議員：

你現在是在房協工作的。

鄺滿海先生：

但房協不是談這些補地價的問題。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

我最後.....主席，我知道我很"長氣"。我最後的問題就是，如果郭理高先生或其他政府人員去講有關談判過程中對手的意見，以及他們是誰，並非不尋常的事？即是有機會涉及的。

主席：

鄺先生。

梁國雄議員：

即你們不是絕對禁止講這些事情的，講不講就任由你的。

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，或者再聽清楚你的問題，不好意思。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

其實很簡單，鄔先生，很簡單，當我們討論某件事的時候，我們一定有時、空、地這些概念，你、我、他的概念，當政府與任何團體，包括測量行、律師行、九巴等等，它都會講九巴派誰來，或者這間律師行派誰來，或者測量師行派誰來.....

鄔滿海先生：

是，明白，明白。

梁國雄議員：

.....他很"叻"喎，他不"叻"啊，就這樣。在我的.....因為我不是官，我未做過官，我想請教你，當官如此長時間，會否講這些事情，或者會否匯報的呢？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

主席，我覺得如果說談判進展，這個郭理高先生是有講到的，但如果你說是否一定一併提及其談判對手，即測量師行是哪一間，或者律師行是哪一間，我又覺得不一定需要。

梁國雄議員：

如果有的話，應該留在記錄內，是嗎？

主席：

鄔先生。

鄔滿海先生：

即看看郭理高先生會否講出來，但我覺得他沒需要講這些資料出來，讓其他人知道。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

我最後一個問題，就你所知，好像這類談判，好像郭理高先生，他是否需要保持一個完整的file放在政府的archive內——所有的東西？

主席：

鄺先生。

鄺滿海先生：

主席，這個問題我真的答不到了，尤其這是另外一個部門的事務。

梁國雄議員：

明白，多謝你，很多謝你的指教。

鄺滿海先生：

不用客氣。

主席：

各位同事，如果大家沒有其他問題跟進的話，我們今天向鄺先生索取證供的研訊就到此為止，日後如果專責委員會認為有需要，會再通知鄺先生出席我們的研訊。專責委員會向你發出的傳票仍然有效，現在你可以退席，多謝你。

鄺滿海先生：

多謝主席。

主席：

各位同事，我們往C室繼續進行閉門會議。

(研訊於下午5時25分結束)

立法會

調查有關梁展文先生 離職後從事工作的事宜專責委員會

第十五次研訊的逐字紀錄本

日期： 2009年5月30日(星期六)
時間： 上午9時30分
地點： 立法會會議廳

出席委員

李鳳英議員, BBS, JP (主席)
李永達議員(副主席)
梁劉柔芬議員, GBS, JP
劉江華議員, JP
梁國雄議員
湯家驊議員, SC
何秀蘭議員
林大輝議員, BBS, JP
潘佩璆議員
譚偉豪議員, JP

缺席委員

吳靄儀議員
黃宜弘議員, GBS

證人

公開研訊

前任房屋署副署長(發展及建築)
湯永成先生

Legislative Council

Select Committee to Inquire into Matters Relating to the Post-service Work of Mr LEUNG Chin-man

Verbatim Transcript of the Fifteen Hearing
held on Saturday, 30 May 2009, at 9:30 am
in the Chamber of the Legislative Council Building

Members present

Hon LI Fung-ying, BBS, JP (Chairman)
Hon LEE Wing-tat (Deputy Chairman)
Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun, GBS, JP
Hon LAU Kong-wah, JP
Hon LEUNG Kwok-hung
Hon Ronny TONG Ka-wah, SC
Hon Cyd HO Sau-lan
Dr Hon LAM Tai-fai, BBS, JP
Dr Hon PAN Pey-chyou
Dr Hon Samson TAM Wai-ho, JP

Members absent

Dr Hon Margaret NG
Dr Hon Philip WONG Yu-hong, GBS

Witness

Public hearing

Mr Vincent TONG Wing-shing
Former Deputy Director (Development and Construction)
Housing Department

主席：

各位同事，我們開會了，時間已到，亦夠法定人數了。

歡迎各位出席調查有關梁展文先生離職後從事工作的事宜專責委員會的公開會議。今日會議的第一項議程是要通過經修訂的專責委員會的《工作方式及程序》。由於立法會行政管理委員會已在2009年5月21日的會議上，通過有關向證人提供津貼的建議，故此專責委員會已修訂專責委員會的《工作方式及程序》，以納入有關證人津貼的事宜。

專責委員會的《工作方式及程序》的修訂本，載於專責委員會編號L3(修訂本)，主要的修訂載於第20段及附錄II。各委員如對L3(修訂本)這份文件沒有意見，我們便會通過有關的文件。是否可以通過這份文件呢？(委員示意贊成)多謝大家。

接着，我們進入公開研訊部分。首先歡迎各位出席調查有關梁展文先生離職後從事工作的事宜專責委員會的第十五次公開研訊。今日的研訊，是就紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位的處理事宜，向有關證人取證，從而調查梁展文先生在有關事宜的參與角色，與梁先生離職後到新世界中國地產有限公司工作，是否有任何潛在或實質的利益衝突。專責委員會在執行其職務時獲立法會授權，根據《立法會(權力及特權)條例》(第382章)第9(2)條行使該條例第9(1)條所賦予的權力。我請委員留意，整個研訊過程必須保持足夠的法定人數，即主席另加3名委員。今日的研訊預計於下午12時30分結束。

我在此特別提出，《立法會(權力及特權)條例》所賦予的特權，只適用於研訊的過程。所有議員，包括非專責委員會的議員，都應該避免在研訊過程以外的場合發表與研訊有關的意見。此外，旁聽今日研訊的公眾人士及傳媒亦應注意，在研訊過程以外場合披露研訊中提供的證供，將不受《立法會(權力及特權)條例》所保障。因此，如有需要，各位列席的人士和傳媒應就他們的法律責任，徵詢法律意見。

運輸及房屋局曾就紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位的處理事宜，向專責委員會提交了多份文件。有關文件已於5月26日研訊正式提交，並已納入為專責委員會的證據。為方便證人作證及委員發問，有關文件現已收納於證人文件夾內，供證人參考。

我現在宣布研訊開始。專責委員會將向前任房屋署副署長(發展及建築)湯永成先生取證。

專責委員會較早前已同意湯先生由律政司副民事法律專員汪佩明女士陪同出席研訊，但根據專責委員會的工作方式及程序，汪女士不可向專責委員會發言。

湯先生，現在我以專責委員會主席的身份負責為你監誓。你可以選擇以手按聖經以宗教形式，或以非宗教形式宣誓。請你站立，並依照放在你面前的誓詞宣誓。湯先生。

前任房屋署副署長(發展及建築)湯永成先生：

主席，我希望以非宗教形式宣誓。

主席：

是。

湯永成先生：

本人湯永成，謹以至誠，據實聲明及確認，本人所作之證供，均屬真實及為事實之全部，並無虛言。

多謝主席。

主席：

謝謝你，湯先生。你曾於5月7日及12日向專責委員會秘書分別提供一份英文本及中文本的證人陳述書，即專責委員會W29(C)文件。你現在是否正式向專責委員會出示該份陳述書作為證據？

湯永成先生：

是，主席。

主席：

專責委員會已同意，為了方便在場的公眾人士和傳媒跟隨研訊的程序，在證人向專責委員會正式出示了他的陳述書後，我們會向在場人士公開該份陳述書。湯先生，你對你的陳述書有沒有即時補充？

湯永成先生：

沒有，主席。

主席：

現在我請委員提問問題。為了善用研訊的時間，請委員的提問盡量精簡及具體，而證人亦須明確和切實地回答問題。譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

多謝主席。我想問湯先生，在你的證人陳述書，即我們的文件W29(C)裏面，你說過當你參與紅灣半島的事件，跟進這事件的時候，是3月底左右的時間，當時地政總署與發展商的談判已經停止了。我想問湯先生，關於談判停止的原因，是為甚麼呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

多謝主席。據我所知，當時主要是地政總署的同事與發展商商討補地價的時候，談到地價的價錢無法達成協議，所以就沒有繼續談判下去，而地政總署的同事說，再談的話，機會也不大，所以他們建議終止補地價的談判。當時大約是3月底的時候。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

好的。當時在3月底左右，地政署與發展商終止了談判，而根據文件T49(C)，是一份e-mail，是梁展文先生傳給應該是湯先生你的，當中有12號及.....11、12號的一些紀錄。當時，即在第2段中，梁展文先生.....

主席：

譚偉豪議員，請等等，證人.....

湯永成先生：

可不可以等一等我翻看那份文件.....

譚偉豪議員：

好的，T49(C)，一份e-mail。

湯永成先生：

是，49.....

主席：

49(C)。

譚偉豪議員：

是。

湯永成先生：

見到。

譚偉豪議員：

這份文件是否梁展文先生發送給你的郵件？

湯永成先生：

這份電郵是梁先生發送給我的。你說的是4月12日上午11時21分那份電郵？

譚偉豪議員：

是。我想問一問湯先生關於中間那一段，中間那一段說、曾經引述過說："S. Leung also came to me, saying more or less the things"。這個S. LEUNG是哪一位？

湯永成先生：

這個據我理解應該是梁志堅先生，Stewart LEUNG。

譚偉豪議員：

是，因為在下面應該是講Stewart LEUNG？

湯永成先生：

是。

譚偉豪議員：

那即是說在那段時間，即4月11日之前，梁展文先生應該見過梁志堅先生的，談論過類似的事情。這應該是事實，對嗎？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

多謝主席。看那個電郵的意思就應該是，因為它說梁先生send該電郵給郭理高先生的時候，他都講過梁志堅是見過他。

譚偉豪議員：

而這個電郵的目的是叫湯先生你預備一份文件，在當時的下個星期開會？

湯永成先生：

是。

譚偉豪議員：

請問這份文件是甚麼文件？

湯永成先生：

主席……

譚偉豪議員：

請問當時你預備的文件是哪一份文件？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

我現在翻給大家看看。應該是在4月14日呈給高層首長會議的那份文件，應該是THB26，亦即是你們的.....

譚偉豪議員：

T10(C)。

湯永成先生：

幾多？因為.....不好意思，我用THB做index的。

譚偉豪議員：

T10(C)這份文件，謝謝。

湯永成先生：

應該是.....

譚偉豪議員：

T10(C)。

湯永成先生：

T10(C)？

譚偉豪議員：

是。

湯永成先生：

沒錯，應該是4月14日那份文件。

譚偉豪議員：

OK。這份文件就是梁展文先生叫你去預備給他們開會之用的？

湯永成先生：

是，是。

譚偉豪議員：

我想問一問，在預備這份文件的時候，梁展文先生有否與湯先生你談論過關於他想怎樣寫文件，或者有否談論過他跟梁志堅先生傾談的內容，叫你在預備文件內寫出來？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

是，多謝主席，我想回應一下。一如既往，文件的處理大多是與梁先生談談那個方向性如何，但這些文件其實都是已經討論過的，類似這些，即是說假如我們的談判是不可以繼續的話，有甚麼其他的後備的補充方案呢？這份文件主要是說，我們可否討論一下究竟有多少可以跟進的方法，所以我們擬備了這份文件，等到4月14日的時候便提交高層會議SDM席上討論。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

當時梁展文先生是有份與你討論關於釐定這份文件的一些大概內容？

湯永成先生：

我記不清楚究竟梁先生有否直接參與這份文件的討論，不過一般正常的做法是，部門的文件如要提交高層會議討論的時候，就先由一位跟進的、主責的同事負責起草一些文件。這些文件起

草之後，通常便會交給梁先生，大家談一談是否同意這個方向，或者有甚麼要他批示，然後交到上層發放來準備討論的。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

我又想問一問另一份電郵，是文件T21(C)。

湯永成先生：

21(C)，是。

譚偉豪議員：

是，是郭理高先生……

湯永成先生：

是T嗎？

譚偉豪議員：

T21(C)。

湯永成先生：

21(C)，這份不是……

譚偉豪議員：

後面那份。

湯永成先生：

OK，是。

譚偉豪議員：

這份文件是否郭理高先生發送給你的一份電郵？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

是，多謝主席，應該是的，因為那個抬頭是send給我的。

譚偉豪議員：

他提出來就說容許發展商減少50%的補價金額，以補償它承擔的額外風險。那你有否向梁展文先生匯報這件事呢？

湯永成先生：

有，因為我們也曾討論過這件事。

譚偉豪議員：

當時梁展文先生的意見是怎樣的呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

我不記得他即時的反應是怎樣，不過日後我們就知道有一個這樣的想法，是用一個這樣的模式去處理補價的。

譚偉豪議員：

剛才湯先生你說在3月底的時候，價錢未能談妥，但由3月至6月之間，就有一個頗大的讓步，因為之前的文件是提到13億至15億的補地價，現在這裏是去到一半，即50%的補價金額。為何在那麼短時間內有如此大的變動呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

是，主席。我的回應就是，由3月至6月那段時間，實際上是有有一些事情轉變了，那轉變在於發展商透過律師開始表示準備控告政府和控告房委會，就是索償一些.....就着紅灣的那份合約，有一些爭拗，有一些它想提出來索償的，原因是它.....detail、詳細的情況，我不便在這裏講，因為仍是涉及一宗訴訟，仍是涉及一宗這樣的官司，但主要是講到房委會遲了提名一些買家購買這批貨，同時亦涉及因為延遲而令發展商損失了一些金錢，所以它提出索償。第一，就是收到索償；第二，我們再回想一件事，就是如果你看整個**PSPS**，即私人參建計劃，其實那個發展商，它是可以說對於有關風險，即投資的風險並不大的，原因是它最先投標的時候支付了一個價錢，接着它取得一份合約，便興建了某一個數量的單位，譬如好像紅灣的2 400多個單位。當這些單位落成之後，是不愁沒有買家的，因為合約寫明房委會到時候會提名一些買家去購買這批貨。換句話說，只要承建商或發展商做了成本控制和依時依候落成的話，買家是不愁的，它可以坐着收錢便行了。

但是，因為政府受這種種的環境.....當時孫先生在02年11月提出了新的房屋政策，就是政府全面退出私人市場，不會再出售居屋、不會再出售或興建私人參建計劃的單位，在這種情況下，政府惟有主動向那個發展商說："喂！你這批貨，我們可否不要啊？或者我們可否不行使合約中的條款呢？"這是政府主動提出來供發展商考慮的。換句話說，如果它肯做的話，我們可以跟它透過補地價的形式，將所有**PSPS**單位的條款刪去，即是**modify**它們，令發展商可以不需要把這批貨賣給房委會，而可以在私人市場發售。但在這種情況之下，私人發展商便承受一個風險，它本來可以甚麼也不做，等到某個時候，政府便會提名買家，這樣它就會穩袋那筆.....應該是1914，即19億1,400萬元的保證價，賣了這批貨。但現在這樣，政府就說："喂！不如你將這批貨，我們不要了，我們不會提名人去買，房委會亦不會接貨，那你不如在市場上出售吧。"這樣變成如果它接受的話，風險便會增加。所以，地政總署的同事表示："我們過往有些**case**、有些個案是，在碰到這些情況的時候，都會提供一個折讓、在地價上提供一個折讓，在補價上給予有關發展商的。"所以就有一個這樣的想法、轉變。同時，再加上："喂！有一宗訴訟喎，如果繼續成事的話，真是去到法庭的話，政府可能會有一些預料不到的結果，如果是這樣的時候，不如大家想一想，可否用一個協議的模式再把事情談妥吧！"所以是有一個這樣的轉變。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

主席，我覺得有些奇怪，因為短短兩、三個月的時間……剛才湯先生所說的兩個理由，一個理由就是，如果發展商，不是如果，是當時發展商正式發律師信給政府，已經起了一定的……叫政府為怕麻煩，便作出一定的退讓；再加上分析以往或者有一些例子，但如果以往有例子，有沒有例子是補地價的計算與最後談判有一半折讓，如此大比例的折讓呢？請問湯先生，有沒有這樣的例子？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

多謝主席。詳細的個案資料，我是掌握不到，我是沒有的，因為負責處理土地補地價的談判工作，或者處理這部分的工作，一直以來都是地政總署的同事有這樣的職權去處理，而我們房屋署是沒有這些個案，沒有做過這些工作的。

不過，我想提一提的就是，並非因為對方發了一封律師信，而令政府自亂陣腳說會考慮這些事情，而是鑒於這個情況，因為政府受制於當時的政策，大的政策框框，令我們不得不考慮一樣事情，就是說："喂！那些貨我們是不能接的，接了之後也沒有出路。"意思即是，當時孫先生的新房屋政策講明我們不會干預市場，不做發展商這個角色，而是將自己的資源、將自己的力量集中提供一些土地給發展商，以及我們集中我們的力量去做一些公營房屋那方面的工作，所以變成在這種情況之下，政府仍然都好像最先……譬如正如前幾天鄔先生所講，就是仍然朝着這個方向去做，仍然是用這樣的政策去處理紅灣的。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

主席，我都是覺得有些奇怪，因為雖然湯先生剛才說這些資料，即補地價折讓的資料，就未必是你們部門會有的，但要作出一項如此重大的決定，是否當時都應該搜集一些以前的例子，以致當時那個小組，就是談判小組，也能夠有一些理據，這個我覺得還是有點疑惑。

至於在這個問題上的第二個問題，湯先生說他們會考慮發展商的風險，我覺得政府是否需要站在這個位置去考慮發展商的風險呢？還是更加應該考慮怎樣維護房委會的利益呢？特別是當你釐定了一個這樣的地價時，當時似乎公眾對補地價的金額都有些意見，認為是過低的。不知道湯先生你覺得當時你們這樣的決定，是否在維護房委會的利益呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，情況應該不是這樣的。首先，剛才我也講過，因為其實是政府主動向發展商提出這個要求，要求它透過我們的談判，以補地價的形式把房委會購買這批PSPS單位的合約責任廢除。換句話說，房委會最終不需要承擔這批單位。如果是這樣的話，是我們主動要人家做的，而人家就會考慮："喂！那我買了這批.....我不用房委會買我這批貨，我便要自己處理這批貨的了。"在處理這批貨的時候，它就會當作私人樓宇在市場發售，而這實際上是有風險存在的，因為當時大家都知道，在03年的時候，SARS事件已在醞釀當中，至於樓市——如果我沒有記錯的話，應該是03年7月的時候——那個index、那個指數是有史以來最低的。如果我們講1999年是100點的話，03年7月的時候是58點幾而已，這已跌至谷底。然後，一直經過很長時間，到了今時今日，在09年第一季的時候，我看有關數據，都只是回到108點而已。那即是說，當時的市道真真正正是很低.....

主席：

或者湯先生你可否比較直接些回答譚偉豪議員的問題，就是當時的談判小組、你們在考慮的時候，有否站在房委會的利益上去作出這個決定呢？有抑或沒有？

湯永成先生：

主席，直接的答案是"有"。

主席：

譚偉豪議員有沒有……

譚偉豪議員：

主席，我暫時沒有問題，謝謝。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

主席，我想請湯先生看看文件T114(C)。T114(C)。

湯永成先生：

T114(C)……

梁劉柔芬議員：

是，應該是一封電郵。

湯永成先生：

是，你講的是10月31日的一份電郵，對嗎？

梁劉柔芬議員：

對，是梁先生寫出來的。

湯永成先生：

由梁先生發出來的，我是其中一個收這份電郵的人。

梁劉柔芬議員：

對。他寫給郭理高先生，而你閣下都是其中一位接收這份文件的。

湯永成先生：

是。

梁劉柔芬議員：

他在上面似乎是以這封電郵，來展開小組商談價錢的過程，是不是？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，這個可以講"是"，但又可以講還有一些跟進工作。

梁劉柔芬議員：

是，對的。

湯永成先生：

這份文件主要define了，即決定了調解小組的權力究竟去到哪裏。即是說，如果我們談判到得出一個銀碼，而這個銀碼是高於某個上限的話，我們就可以做，可以接受了；如果低於這個銀碼，就要向孫先生請示，諸如此類。這define了、決定了我們的權限究竟去到哪裏，方便我們日後談判的時候，知道我們的位置是怎麼樣，以及權力去到哪裏。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

是。多謝你解釋得那麼清楚，但我想看看最後一段，當中提到湯先生你，它是這樣說的："will of course be accountable to me for anything that may affect the interest of the HA"。那即是說，任何會影響到房委會利益的，你都有責任。它當梁先生會等你，看你如何向他作出匯報，是不是這個意思呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，是的，應該是這樣理解。

梁劉柔芬議員：

那湯先生你可否說出就你記憶之中，你有多少次，或者因為甚麼事，而要直接找梁先生傾談關於這件事的呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席。這件事……你講的是談判的時候，我有沒有直接或有多少次機會向梁先生匯報一下？

梁劉柔芬議員：

因為我相信會有很多的，湯先生，但我希望你能夠將一些重要的，即在你記憶之中，你覺得都相當重要的，或者是一些你覺得需要跟我們分享的事情，可否講給我們聽？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

是，主席。在談判期間，我們的調解小組主席差不多在每次談判完畢後，可能是即日或隔日，就向梁先生作出很詳細的匯報。那是透過電郵的形式，知會梁先生談判的進度、有甚麼結果，諸如此類。這裏一共發出了4封電郵，大家可以看看，應該是……我的文件編號就是THB45。

梁劉柔芬議員：

我想我……

湯永成先生：

應該是T27(C)。

梁劉柔芬議員：

嗯，我想這個我們知道了。

湯永成先生：

對，就是這些電郵，是我們調解小組的主席向梁先生作出匯報。至於你問我有沒有向梁先生直接匯報這件事，主席，我可以告訴大家，我覺得調解小組主席的報告已經很詳細，我並無另外再跟梁先生go through有關情況，通常原因大多是我在開完談判小組會議回來後，已經很晚了，我們碰不到面，而第二天那份報告已交到梁先生那裏，該報告亦很清楚交代了當時談判的情況，所以沒有需要特別向他匯報這件事。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

是。如果是這樣，我想問兩個簡單的問題。第一，湯先生你是否覺得郭理高先生作出匯報的那份報告，你已經很詳細、很仔細地全部看過，並且覺得很完善？這是第一點。第二，就是你在參與你們那個調解小組的會議時，你是否都很着力維護你這個角色呢？因為梁展文先生那封電郵上，已經講了你是有這個角色要擔當的。那麼，你如何體現、參與、具體落實這個角色呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

多謝主席。首先要講講談判……調解的目的。調解的目的其實有兩個主要希望達致的結果。第一，是解決補地價的問題；第二，是一併解決索償的問題。而談判補地價的工作，主要落在我們的主席，應該說是調解小組組長郭先生身上，因為他是這方面的專業人士，也是地政署的代表，一直慣於處理這類補地價的事宜，所以他便take the lead，是我們的組長，主力這方面的工作。

另外一部分是涉及索償的問題。剛才我已交代過，索償涉及到房委會可能被人覺得遲了提名，而引致某些損失。我希望做到一個角色，可以就這個索償問題保障房委會的利益，所以，我的工作主要是處理索償那部分的談判。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

如果按照湯先生你剛才所講，會不會是房委會已經覺得自己因為那個索償關係，即在那個問題上，覺得自己已經理虧，所以在這件事上就變得不太積極，或者不太着緊去看這件事呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，房委會是很積極，即是說我們是很積極面對這個索償的問題。雖然我們不承認我們的責任，但對方如果提出索償的話，我們一定要很積極回應的。所以，我們從來不會掉以輕心，不處理它。

梁劉柔芬議員：

對不起，湯先生，我的意思是，會不會是因為自己已經有點理虧，沒有一早準時——最低限度人家對方是這樣指責的——就是沒有準時提供客戶購買這些單位，所以就變成或多或少覺得有點處於"挨打"的角色呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，我不覺得我們是一個"挨打"的角色，因為那個談判還是有一些.....不，應該這樣說，因為提名那方面仍有一些時限是可以考慮的，不過，對方提出一項這樣的索償，我們都要作出defence，都要去抗辯，都要做一些準備工作來應付這項索償。

梁劉柔芬議員：

那麼，我.....

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

是，對不起，主席。我想請湯先生看看T115(C)。

湯永成先生：

115(C)，是。

梁劉柔芬議員：

T115(C)就是郭理高先生的一封電郵，他已經很詳細地說了相當多的.....即是在未"開波"之前，未開那個調解小組之前，已經提出相當多的理據，當時這個電郵你都有份收到的。你當時看的時候，如何看他的這些理論呢？這一封電郵呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，我也認同郭理高先生所提出的理據、理由，尤其是他關注到我們未必有可能在底線之上達成協議，如果不可以的話，我們應該怎樣做呢？他主要是提出一個這樣的提問。這個是……

主席：

梁劉柔芬議員。

湯永成先生：

……主席，或者我補充一下，這個其實涉及到一個權力的範圍，即是協調小組在哪一個銀碼上，可以作出一個決定。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

那麼，在收到這個電郵之前或之後，你與郭理高先生有否討論過呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

之前我沒有跟他討論過這件事，但是之後，我們明白他的關注，但補地價的那個split 30/70，這個已經由高層決定了。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

是。那麼，在之前、之後又有否與梁展文先生傾談過呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，梁先生是應該知道這個split的ratio，這個比例。

梁劉柔芬議員：

不，我是說這封電郵，即這份115。

湯永成先生：

這封電郵是給梁先生的嘛！梁先生當然知道。

梁劉柔芬議員：

是，但你收到之後，你有否跟梁先生就着他這個理論，即就着郭理高先生所提出的論點，有否傾談過呢？

湯永成先生：

主席，是沒有傾談過的，因為這份文件已經很清楚表達了郭理高先生的意見，而梁先生是從頭到尾知道這個分配的，而授權亦讓談判小組或調解小組可以在某一個銀碼上，可以自己作出決定接受與否，如果低過一個底線的話，便要再到孫先生那裏請示，這一點大家都清晰的。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

湯先生，對不起，我覺得好像你向我們所講的，就好像在T114(C)那份文件，即那個電郵，梁先生說你要維護房委會的利益那個角度，一直到後來，即過後，你聽就已經聽了，但你以後就好像完全指望郭理高先生去處理那件事，你又沒有甚麼接觸點跟梁先生說，你覺得郭理高先生那個電郵已經足夠，或者那麼多個電郵已經足夠，是否這樣的態度呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，應該不是這樣的態度。現在他說的是未曾開始談判的時候，大家弄清楚究竟那個協調小組的權力到哪程度，那個split應該怎樣去執行。郭理高先生就說："我是50/50的，我是提出50/50的，但後來就變了70/30，如果我做不到這個水平的時候，那我怎樣做呢？"他說："請大家告訴我們應該怎樣做吧！"他有一個這樣的請示，而這個請示其實梁先生之前已經提及過，就是如果到了某個水平，你可以作主的了；如果低過的話，你便要回來告訴孫先生。這裏已經很清楚交代了這件事。

至於說我無法在這裏表達我如何維護房委會的利益，因為那情況是去到談判、去到調解的時候，然後正要去處理，為甚麼呢？因為當時如果大家談判到對方索償的時候，我便要站出來defend，為房委會提出一些抗辯，或者提出一些defence，這是說索償那部分。但是，如果談到地價、需要補地價這個範圍，我並非這方面的專業，而我亦沒有這項職權處理這些問題。所以，我們的談判小組是包括有地政署的同事，他可以專責處理補地價的事項；也有房委會即房署的同事，即是我本人，可以就着對方提出索償那方面，跟它爭取一個合理的和解；另外，我們亦有法律的同事，可以處理一些法律上的事宜，因此小組的成員、組成，是有一個分工的作用。然後，整個小組的主席或領導就是郭先生，因為談判那個.....怎樣說.....那個gravity、那個重力就在補地價那方面，所以便找來郭先生擔任我們小組的領導，其實是有一個職權的。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

OK，但你剛才包括了.....就算在談判過程當中，每一次你自己也沒有需要再去補充，或者改正郭理高先生，或者加多一些郭理高先生的電郵給予梁展文先生，你亦都.....

湯永成先生：

主席，我沒有特別再發出我們的電郵，但當郭先生組織他的報告交給梁先生時，我們就有參與，告訴他我們應該這樣、這樣匯報，因為他是我們的領導，他的報告是代表整個協調小組的報告。

梁劉柔芬議員：

OK。那在每一次之後，你自己亦沒有再向梁先生作口頭上的報告或其他？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席。是，除非有一些很特別的情況，譬如郭先生遺漏了的，那我可能會向梁先生作出補充，否則，我覺得郭先生那份報告已經很詳細的時候，我無須另加特別的報告。同時，如果大家看那份114，梁先生也不會涉及到這些如此技術的細節，怎樣去談判，怎樣去商議地價、補價，這些很技術的事情，他亦沒有興趣知道吧。實際上，我們這份報告都是主要集中在這些技術細節上，怎樣商談補地價，怎樣商談有關索償，這些是很技術性的，而且政策層面的事亦已經落實了，我們已是再低一個層次去處理這些問題。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

OK。我想再多問一個問題，就讓其他同事提問。我想問湯先生，在W29(C)，即你自己的證人陳述書，第4頁那裏……

湯永成先生：

第幾點？

梁劉柔芬議員：

第4頁，第8點。

湯永成先生：

是。

梁劉柔芬議員：

在第8點的答覆那裏，最後那一句，或者你可否……看到嗎？

湯永成先生：

你說的是提問8，是嗎？

梁劉柔芬議員：

是提問8，你的答覆那裏。

湯永成先生：

是，看到，看到。

梁劉柔芬議員：

最後那一句，你說："而在最終向房屋及規劃地政局局長建議接納發展商的提議一事上，梁先生有參與擬定該項建議。"

湯永成先生：

是。

梁劉柔芬議員：

你可否告訴我們，他怎樣參與呢 —— 這一個角色？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

多謝主席。就談判而言，我剛才講過，談判每一次、每一環節完結的時候，郭先生有報告或者談判小組透過郭先生有報告交給梁先生的，每次也是如此。到最後的時候，就是12月23日，當我們最後一次談判有結果的時候，我們發覺對方並無意向將價錢再提升，既然如此，我們覺得談判下去也沒有甚麼進展，然後我們便回來做一份報告交給梁先生，由梁先生將這份報告，再加入他自己的意見，告知孫先生，就是建議接受有關發展商所提出的銀碼，作為解決這件事的方法。

郭先生的報告書很詳細列出一些理由，說明協調小組為何覺得可以接受這個結果，而這份報告就提交了梁先生，因為涉及我剛才提到的權力範圍，以及因為那個銀碼低於我們授權的銀碼，所以要請求孫先生批示。這份報告先交到梁先生那裏，梁先生看過之後再加入他自己的意見，然後一併提交孫先生，請求孫先生接受這個建議。所以，最後一段就是這個意思。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

多謝主席。湯先生，我想問問你，你與梁展文先生共事了多久呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

聽不到最後那一句。

湯家驊議員：

共事了多久？

湯永成先生：

哦，我們直接即比較親密的共事，就是當梁先生在2002年7月調派到房屋署的時候，我們便開始有較多日常公事上的聯繫，他是我們房屋署的署長，在此之前我們很少接觸的。如果簡單回答你的問題，應該是由02年年中開始，我與梁先生有一個緊密的公事上的接觸，直至我在05年年中退休為止，大約是3年時間左右。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

但之前你都認識他的，對嗎？

湯永成先生：

之前只不過是在公事上，譬如偶然在一些會議上碰頭，但是，我與梁先生不可以說得上是深交，或者相當認識，只不過是之前有一些公事上的接觸，並不是與他很相熟的同事或朋友。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

你好像在2000年已經擔任副署長的了，對嗎？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

我是……

湯家驊議員：

是不是2000年？

湯永成先生：

應該如果擔任副署長，就應該是……因為涉及那個posting的名稱，我之前稱為總監，後來梁先生到任後，便開始慢慢陸陸續續把總監這個職稱改為副署長，而副署長這個title——如果我沒有記錯的話——應該是由03年年初開始用這個title。

湯家驊議員：

那麼，他是署長，你是副署長，你們大家的辦公廳是否接近呢？

湯永成先生：

我們在同一層樓，可以這樣說。

湯家驊議員：

即是朝見口，晚見面，可以這樣說嗎？

湯永成先生：

那又未必，因為各自在房間工作。梁先生的辦公廳是在建築物的末端，我們很少去的，除非在公事上需要到他的房間，否則他要經過我們這些副署長的房間，然後才到自己的房間，即是可以"掂行掂過"，如果無特別需要找我們的話。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

在這件事上，即我們講及的紅灣半島這宗事件上，你們兩位都是需要關注的，對嗎？兩位都需要關注這件事的？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

是，對的，因為梁先生是房屋署署長，又是當時的常任秘書長，故此在職責上，他是要處理這些過剩資助房屋單位的問題，而我是幫梁先生處理這些單位。

湯家驊議員：

你的職責就是協助梁展文先生？

湯永成先生：

我在這事項上協助他，因為我有自己本身的基本工作，我是負責房署興建所有新發展物業的工作。

湯家驊議員：

湯先生，我們現在只是聚焦於紅灣半島這個問題，我不會問你其他問題，除非我提醒你。

湯永成先生：

好。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

在與發展商作出調解的時候，那個專責小組是由 Mr CORRIGALL，即.....郭理高先生負責。但是，一般的運作情況是，郭理高先生每有任何發展，或有任何消息，都需要向梁展文先生匯報的，對嗎？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，這並不一定，因為郭理高先生是地政總署副署長，他有他的署長，就是Director of Lands，即地政總署署長，我估計他很多時候都會向Director of Lands交代一下。

但是，就紅灣這件事而言，郭理高先生很多時候都是直接到我們的SDM那裏匯報，即高層人員會議，由孫先生負責主持的。他很多時候都會在該等會議上匯報一下進度，或者可以聽聽孫先生的指示等。至於梁先生方面，當然在有需要的時候，他亦要告知梁先生他的工作進度如何，他遇到甚麼問題，都要知會一聲梁先生的。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

當然，如果我們看有關文件——稍後我會請你看那些文件的——如果你看那些文件，便會發覺其實差不多絕大多數的重要通信，都有給予梁展文先生，但給予孫明揚先生的，反而沒有那麼多。

主席：

湯先生。

湯家驊議員：

在你記憶當中，這對不對呢？

湯永成先生：

我聽不到你後半部的問題，你說重要的文件，即重要的資料，很多時候都交給梁先生，這個……

主席：

沒有給予孫明揚局長。

湯永成先生：

沒有給予孫明揚先生……

湯家驊議員：

孫明揚先生所收到的信件比梁展文先生收到的信件為少。

湯永成先生：

這情況也是合理的，因為孫先生要兼顧很多工作，紅灣只是其中一項而已，而專責處理這些過剩單位的工作，便落在梁先生身上，所以，郭理高先生將這些日常的重要文件或一些非決策性的文件，都交給梁先生過目，或者跟梁先生討論。

湯家驊議員：

稍後我會請你看那些文件。不過，我想再問你一個問題，就是郭理高先生與發展商調解的時候，其實最早……不，應該不是這樣說，不是最早……其實所涉及的主要問題，是一個法律上的問題，因為政策上的問題，你們差不多在第一次開會時，已經決定了採取3個方案當中的A方案，這樣說對不對？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席。基本上你是說得對的。在政策上已經決定了，我們採用A方案，與發展商討論補價的問題，令它可以向外出售樓宇。郭理高先生其實處理甚麼呢？就是處理補價，究竟我們要對方補多少錢，然後才可以更改地契，或者不用它一定要把那些樓宇賣給房委會，這是補價問題，當然這樣涉及到合約當中的條款需要作出更改。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

其實情況差不多有點像買菜般，你們開一個價，發展商開一個價，但是大家雙方所持的理據，都是一些法律上的爭拗，究竟如果真的要打官司的話，是發展商贏的機會較高，還是政府贏的機會較高。在這個影響、這個考慮的範圍之內，你們便要決定究竟要向發展商賠償多少錢。所以，有關討論是基於一項這樣的原則進行的，對嗎？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

多謝主席。就我所理解，並不是基於法律上的事情有所爭拗，而是基於補地價的計算方法有所爭拗。舉例來說，譬如對方說把這些樓宇……因為現在此類樓宇是用一些PSPS的標準來興建，而不是以私人樓宇的標準來興建，而現在其中一個例子就是，將這些樓宇改善了、提升了之後，究竟賣價是多少呢？因為將來賣樓的價錢會直接影響補地價的數目，所以，問題不在法律上，而在於有關樓宇將來究竟值多少錢，或者需要多少錢對其進行提升工程，或者涉及的風險有多大，要動用多少錢去做marketing，就是這些細節而已，而未至於說我們要打官司，要講法律上的一些條款如何斟酌。我的理解是不在那方面，所講的應該是價錢方面的事而已。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

你現在可以拿起第10冊T那個文件夾。

湯永成先生：

是。

湯家驊議員：

我想你首先看看T56。

湯永成先生：

T56。

湯家驊議員：

(C)。

湯永成先生：

(C)，是。

湯家驊議員：

所有都是(C)的了。

湯永成先生：

是，是……

湯家驊議員：

所有都是看這個文件夾的文件，T56。你會看到這份文件的受書人包括John TSANG，即是曾俊華先生、梁展文先生和你自己本人。

湯永成先生：

是。

湯家驊議員：

這裏就講……首先，Mable CHAN是哪一位？

湯永成先生：

Mable CHAN是孫先生的私人助理。

湯家驊議員：

私人助理？

湯永成先生：

是。

湯家驊議員：

那裏第一句就說 "Steward Leung(梁志堅先生) came to see SHPL yesterday"。SHPL你解釋一下是哪一位。

湯永成先生：

SHPL就是孫先生。

湯家驊議員：

孫明揚先生？

湯永成先生：

孫明揚先生。但你所講的是甚麼？是50(C)？T50(C)？

主席：

56。

湯永成先生：

56，對不起。

主席：

T56(C)。

湯家驊議員：

湯先生，我相信如果我們兩人都看同一份文件，就會容易一些處理我們的問題，如果大家看不同的文件就不行了。

湯永成先生：

OK，看到，看到.....

湯家驊議員：

你再看看T56。

湯永成先生：

是，T56(C)，是由Mable CHAN send給John TSANG.....

湯家驊議員：

John TSANG、梁展文和你自己。

湯永成先生：

.....就是3月27日那封信，對嗎？那個電郵？

湯家驊議員：

是，無錯。當中講及的是對計算補地價的一些 —— 這樣講吧 —— 不同的看法，對嗎？

湯永成先生：

對。

湯家驊議員：

不同的看法。那為甚麼要發送給John TSANG呢？

湯永成先生：

John TSANG當時應該是另一位常秘，因為孫先生當時是房屋.....應該怎樣講.....房屋、規劃、地政，Mr John TSANG是看planning，即規劃，以及地政總署那方面、土地方面。梁先生是PSH，負責看房屋，而孫先生是看這兩部分。所以，這份文件可能給了John TSANG，就是因為他是那方面的常秘。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

收到這份文件之後，你有沒有向梁展文先生講講地產商要求的數目是合理、不合理？有沒有與他談過？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，這份文件其實都是一些舊資料，因為當時他們第一round的談判，都講過這一類的數字，即是譬如將樓宇upgrade了之後，究竟會值多少錢，這些市價的事情已經商討過。這是發展商表達自己方面的意見而已。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

其實他直接找孫明揚局長，是不是有些少告狀的形式呢？

湯永成先生：

這個我就不推測究竟他的意圖是甚麼。

湯家驊議員：

OK。

湯永成先生：

我想很多時候他們都有機會見面吧。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

OK。你可不可以去看49？

湯永成先生：

T49(C)？

湯家驊議員：

對不起，我會跳來跳去的，因為那些時間不是順時間性的，所以我會叫你跳來跳去。

湯永成先生：

明白，明白。

湯家驊議員：

你記得T56是3月31日的？

湯永成先生：

是。

湯家驊議員：

T49就是4月12日，OK？

湯永成先生：

是。

湯家驊議員：

那是梁展文先生給你的，是不是？

湯永成先生：

是，無錯。

湯家驊議員：

那是給你的。他說他希望收到你的分析便條？

湯永成先生：

是。

湯家驊議員：

那麼，你看下去，受文的還有郭理高先生、John TSANG先生、Mable CHAN。再看下去你就看到，中間那裏就說梁展文先生，S. LEUNG，我想應該是梁展文先生？

湯永成先生：

是Stewart LEUNG。

湯家驊議員：

對不起，是梁志堅先生。

湯永成先生：

是梁志堅先生。

湯家驊議員：

梁志堅先生also came to me，即是說他見完孫明揚，也到來找我，講的事項大致相同，我們就會在下個禮拜一討論這些問題。

湯永成先生：

是。

湯家驊議員：

接下來，我們先看完這份文件，我再問你問題。

湯永成先生：

好的。

湯家驊議員：

最後那一段就說，除了4月9日那份電郵之外，"I have spoken to Stuart Leung re the idea of their agreeing to be bound to pay and our being bound to accept the average of 3 independent valuers' assessments as the premium. He rejected it"。從這份文件我們可以看到，最低限度我們可以推測，在那個時間，即是我們剛才所講的03年3月，梁志堅先生向局長告狀之後，他似乎與梁展文先生

曾有一些討論，這些討論並非一些很普通的討論，是關乎某些細節、怎樣計數的討論，而梁展文先生就希望你去幫他。這樣說——我們先停一停——是否合理？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

我不明白你最後那一句，就是我怎樣幫他。

湯家驊議員：

因為我們剛才看到那個電郵，當中一共有3段的。

湯永成先生：

是。

湯家驊議員：

在第一段那裏，他說"I look forward to see your analytical note"。

湯永成先生：

他叫我分析那件事，要擬備一些文件，即是一個note。

湯家驊議員：

我的理解就是要你幫他啦。

湯永成先生：

要我幫他擬備這份文件。

湯家驊議員：

即我這樣說是對的？

湯永成先生：

對，對。

湯家驊議員：

那麼，他要你去幫他的時候，你們有沒有坐下討論這個問題？

湯永成先生：

有討論過這份文件，原因就是……或者你想不想我講講……

湯家驊議員：

如果有補充，你補充吧。

湯永成先生：

OK，我想補充一下，講講那個context、那個因由是怎樣。

湯家驊議員：

行。

湯永成先生：

我相信因為當時的時間是3月27日，我剛才也說過，大約在3月底時，第一次的談判開始發覺到觸礁，即大家解決不到。我相信可能是梁志堅先生有機會或者在其他情況下見到孫先生，就講講我們的談判主要都是在這方面有些困難，譬如怎樣去評估樓價，剛才我講過樓價是一個很決定性影響我們那個補價的關鍵因素，所以可能就講到這件事情。

剛才你看Mable給John TSANG的那封信，她也講到梁志堅先生提及賣樓價錢那個問題，可能大家在那方面有一個deadlock，可能地政總署同事的要求高於估價，即估計完成upgrading之後，完成翻新工程或提升工程之後，有關樓宇的價值超過梁先生Stewart LEUNG所提出來的價錢也說不定。接着又可能有機會是梁志堅先生見到梁展文先生，又再講這個問題，說談不攏，價錢分歧得很厲害，諸如此類。

梁先生收到的信息就是，這樣即是出現了一個deadlock，他就叫我……有deadlock出現時怎樣處理，有甚麼方法等，所以他就叫我做一份這些分析的文件，而這份文件我們會提交下一次SDM，那個高層人員會議席上討論，究竟我們的way forward，或者究竟我們下一步應該怎樣做。前因後果就是這樣，我的理解亦是這樣。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

當然，我很多謝你向我們提供了很充分的背景，但我希望你的答案盡量精簡，因為我會問你很多問題，你會有機會解釋的。

我們剛才提到的一個日子是3月27日，你的意思是不是在3月27日，你與梁展文先生曾坐下來，就紅灣半島計算補地價的問題傾談過？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，我不記得我們是否即日討論這件事情，但如果你看有關文件、下一份文件，在4月14日我們提交SDM討論，那傾談應該是在27日至4月14日這段時間，我們醞釀那份文件的時候都傾談過。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

因為你記得，我剛剛看那份文件就是3月31日的，你記不記得？

湯永成先生：

3月31日？

湯家驊議員：

是，因為剛才我叫你看……

主席：

即剛才講T56(C)那一份。

湯家驊議員：

.....T56那份是3月31日的。

湯永成先生：

是。

湯家驊議員：

即你的證供就是說，其實在這份文件之前，梁展文先生已經坐下來與你傾談？

湯永成先生：

是。

湯家驊議員：

那即是梁展文先生在這份文件之前，已經見過梁志堅先生的了？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，如果看回電郵，似乎是.....

湯家驊議員：

對不起，你正在看哪封電郵呢？你所說的是T49嗎？

湯永成先生：

是T49(C)。

湯家驊議員：

OK。

湯永成先生：

他說梁先生 came to see me，那封電郵是4月12日發出，即亦是，梁展文先生一定在4月12日之前曾與Steward LEUNG見面。

湯家驊議員：

我想肯定一個事實，就是你不可以肯定在3月27日，梁展文是否已與梁志堅先生見面？

湯永成先生：

我不肯定。

湯家驊議員：

不肯定，OK。

湯永成先生：

我不肯定。

湯家驊議員：

不要緊。當梁展文先生坐下與你研究這問題時，他有否提及他見過梁志堅先生多少次？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，沒有。我沒有印象他曾說見過多少次，他只是公事上告訴我似乎談不攏，並問我有甚麼方法可以繼續處理這件事。這就是他給我的指示，因而引致4月14日這份文件；再加上有一封電郵給我，叫我做這事……

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

從這封電郵來看，我作為一個外人，我得到的感覺是他最低限度見過梁志堅先生可能不止一次，而梁志堅先生則發出一個信息給梁展文先生，說他怎樣可跟政府達成協議。如果你留意最後那段，他正在說他願意用3個獨立的valuers，應該是……

湯永成先生：

測量師。

湯家驊議員：

測量師，對不起，3個測量師的平均數……

湯永成先生：

是的。

湯家驊議員：

……就會接受了。這個建議就是……我看文件，以前是沒有提及的，亦即說，其實梁展文先生與梁志堅先生在見面期間可能有一個小小的突破，就是大家的距離有機會拉近了。我這樣的理解是否合理呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，我的理解似乎跟你有少許出入。梁志堅先生可能跟梁展文先生說過聘請數名測量師一同評估土地補價，從中得出平均數值，然後以此作為最終補價，他可能提及這點也說不定。但是，如果你看回4月11日郭理高先生致梁先生的電郵，他就提及曾與梁志堅提到關於他提出找3個independent的測量師去估價這件事。但是，根據那封電郵所載，"he rejected it"，意思即是說梁志堅先生已經否決了這件事，即他不贊成找3個測量師估價。所以，這封電

郵是在4月11日那封電郵裏面……我是在4月11日那份電郵裏面得到這個信息的。

湯家驊議員：

但是，最少我相信你會同意……似乎……從這份文件看，梁展文先生與梁志堅先生見面時，最低限度大家都談到一些大家都認為可以再探討的共通點？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，我同意你的理解。

湯家驊議員：

多謝你。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

我們現在看看文件T58(C)。T58(C)封面所載的日期雖然是4月14日，但其附件的日期是早一點的。你如果翻去第3頁……對不起，T58(C)是沒有page頁碼的，沒有分1、2、3的……你看看4月7日的一份Memo。你看到嗎？

湯永成先生：

看到。

湯家驊議員：

第3頁。

湯永成先生：

是。

湯家驊議員：

這份Memo from Director of Lands to Permanent Secretary for Housing, Mr W.S. TONG。

湯永成先生：

亦即是我。

湯家驊議員：

給你的。

湯永成先生：

是。

湯家驊議員：

即是給你的。這個就是Director of Lands，即地政署。

湯永成先生：

地政署。

湯家驊議員：

沒錯。

湯永成先生：

郭理高先生寫給我的。

湯家驊議員：

是的。如果你看當中所說，我不讀出來了，當中所說的信息似乎是談不攏，他跟梁志堅怎樣也談不攏。他甚至提到談下去也沒用。你是否同意？

湯永成先生：

我同意。

湯家驊議員：

你同意。所以，如果你看回文件的先後，你會發覺在4月7日，新世界跟地政署談到"死結"，談不攏了；在4月14日之前幾日，可能梁志堅去找梁展文，又似乎"傾掂"。這樣理解對嗎？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，不好意思，我的看法又跟你的看法有一些出入……

湯家驊議員：

不要緊，我現在就是問你的看法。

湯永成先生：

我的看法是，首先說回郭理高先生在4月7日給我的文件，他主要告訴我他們談不攏，沒辦法再談下去，情況就是這樣，我要求他繼續商談也沒意思。可能這是兩位梁先生見面後，或者孫先生跟梁先生見面後的事也說不定。他們見面的時候就提到梁志堅先生在他的Memo裏……在Mable的Memo裏……e-mail裏面提及："我講的價錢是2,800元一呎，但你們的同事覺得2,800元不可以接受"，即是他們已經說談不攏，只不過郭理高先生透過他的信……Memo正式知會我他們談不攏，並要求我不要叫他繼續商談。我不覺得兩位梁先生坐在一起傾談時就有一些突破，即剛才你說他們兩位就一些事情進行的討論似乎有些事情是"傾掂"。我就不認同這點了。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

湯先生，為何我會這樣說呢？就完全是時間性不同的問題。我們看的文件的日期是4月7日，當中似乎提到大家怎樣也談不攏。

湯永成先生：

是。

湯家驊議員：

但是，我們接着看回文件T49(C)，即4月12日那封電郵，當中其實提出了一個解決方法。

湯永成先生：

但是，那封電郵沒有提到他何時傾談這件事，他只不過說梁志堅先生 came to see me，came就一定是在4月11日前發生的事，但我就不知道他是在4月7日見面，抑或在其他日子見面？

湯家驊議員：

你不覺得很奇怪嗎？如果是在4月7日之前，梁展文先生已與梁志堅先生見面，大家講到一個解決方法，但在4月7日，郭理高就說大家怎樣也談不攏，無法繼續傾談。如情況是這樣，梁展文先生為何要在4月12日給你這份文件，叫你做一個 analytical note，叫你分析一下梁志堅先生所提出的是否可行。我覺得這個不合常理，湯先生。

主席：

湯先生。

湯家驊議員：

從時間上來說，是不合常理啊。

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，我剛才說的，是我不知道兩位梁先生的討論是否"傾掂數"，因為我沒有印象，以及.....

湯家驊議員：

我不是"傾掂數"。湯先生，我是說在4月7日，雙方談不攏，在4月12日.....你看到電郵，似乎又有一點轉機，即是說在4月7日之後，梁展文先生與梁志堅先生可能見面不止一次，大家的商談得出一些成果，這就是從文件得出的一個常理看法，我希望你可以向委員會證實或反證這個看法是對，或者是不對；如果不對，你有甚麼理據？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，我覺得我不可以認同你的看法。第一，我不知道他們兩個見面之後有沒有"傾掂"任何事情。梁先生在4月12日的Memo中要求我分析形勢。至於為何會導致要擬備這樣的文件呢，是因為大家都知道地政總署跟發展商在那段時間已談不攏了，所以John CORRIGALL，即郭先生在4月7日有一份電郵給我，正式告訴我就這件事進行的討論並無成果，要求我不要再要他繼續傾談這件事。這事情已在3月底發生了。至於兩位梁先生的商談是否真的得出一些成果，我從電郵看不到這點，只不過是梁志堅先生提出："你的同事叫價太高了，我們只能付出2,600至2,800元這個價錢，或許可否考慮找3個surveyor來做一個評估"諸如此類的東西。但當郭理高先生跟進這事的時候，即是找3個independent的測量師去做估價，當這事情提出來的時候，看回那封電郵，郭理高先生就說，梁志堅reject了，不同意這個做法。

湯家驊議員：

哪一封電郵？

湯永成先生：

甚麼？

湯家驊議員：

哪一封電郵？

湯永成先生：

甚麼？

湯家驊議員：

你剛才的答案……

主席：

即你引述的是哪一份文件？哪一封電郵？

湯家驊議員：

哪一份文件？

湯永成先生：

就是你剛才告訴我的那份啊。

湯家驊議員：

但時間性不對啊。

湯永成先生：

那個是後期的嘛。

湯家驊議員：

那個是4月7日，4月7日嘛。

湯永成先生：

這個是4月11日嘛，剛才講的郭理高先生那個就是……

湯家驊議員：

Anyway，湯先生，我給了很足夠的機會讓你解釋的了，我想我們自己會作我們的定論，你可否接着跳往文件T120？

湯永成先生：

多少？

主席：

120。

湯家驊議員：

120。

湯永成先生：

嗯。

湯家驊議員：

Sorry，對不起，不是120.....噢，sorry，是120，對不起，是120，日期是4月28日。

湯永成先生：

120。

主席：

是T120(C)。

湯永成先生：

T120(C)。

湯家驊議員：

T120(C)，4月28日。

湯永成先生：

OK。

湯家驊議員：

這個是開完小組會議，梁志堅.....對不起，總是弄錯了.....梁展文先生寫給你的。

湯永成先生：

是的。

湯家驊議員：

這似乎跟你剛才講的不是這麼吻合，因為這個似乎就.....他們覺得都仍然是可行的，繼續去探討，甚至要聽取法律意見，看看究竟有沒有機會可以"講掂數"，對不對？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，這個法律意見.....我的理解就是，如果你看回Mable.....下一節的.....Mable在4月28日發一封電郵給我，叫我跟進法律意見那件事，就這方面，梁先生就說："對了，你快些處理這事啊。"他的電郵的意思就是催促我一定要給最高的priority去處理這件事，他的意思就是這樣而已。而我接着下來，在下面那部分，就是說："詢問法律意見那方面，我們是處理了，那部分是做了。"

湯家驊議員：

湯先生，我們問你的問題主要的目的，就是我們當然看了文件之後有一些看法，我希望你可以幫到我們判斷這些看法是對，還是不對。我們都是從一個常理的角度去看這些文件的。

湯永成先生：

是的。

湯家驊議員：

其實我想告訴你的就是，我們看到這些文件，從時序上，可以看到4月7日，談不攏；4月12日，梁展文和梁志堅見面；4月28日，梁展文開完會之後，寫封電郵給你，說道："喂，麻煩你快些去看看這件事可否解決，甚至乎要求去看看法律的意見。"看法律意見，當然是說有機會可以解決到才會看的啦。

湯永成先生：

對的。

湯家驊議員：

如果大家怎麼也談不來，看法律意見有甚麼用呢？對不對？

湯永成先生：

對的。

湯家驊議員：

所以，時序那方面就是：4月7日，談不攏。4月7日之後，談妥了。

主席：

是否這樣，湯先生？

湯家驊議員：

而梁展文先生就希望你盡量、盡快幫他。

湯永成先生：

是的，主席。在4月28日的時候，大家講的主題已經不是剛才講的那3個independent surveyor，又或是估價、部門的估價高、它的估價低、或我們不接受那個估價等問題，而是在說另一樣事情，就是要看回文件中.....4月14日在SDM討論的那份文件，其中有一個option，有一個解決方案，那個方案就是："可否透過一個.....找一個single purchaser，即是找一個單獨一個買家，買了所有那2 400多伙的單位.....由新世界那兒買回來，那就不用房委會去買。"當時所說的是這個方案。4月28日那封電郵都是在說這個方案，它的意思是說："快些尋求法律意見，看一看這個建議是否可行呢。"那時的話題已經是轉移到這一個模式.....

湯家驊議員：

是的，我明白你的意思，湯先生，但那個形勢就是在4月7日，大家覺得談下去也是無謂的了，但4月7日之後就有所轉變，大家會繼續談下去，大家尋求一個解決方法。這說法對不對？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，就這方面……在4月7日之後，或4月14日之後，那個方案是政府內部想的方案。當時還沒有讓梁先生——梁志堅先生——知道這方案。因為當時4月……我剛才說在4月7日或3月底的時候，那個談判——梁志堅先生和地政總署的談判——已經是停頓下來了。停頓下來的時候，暫停了就沒有繼續跟進，然後就想想既然那方面談判不成功，有甚麼辦法去處理這些單位呢？當時，在4月14日的時候，梁先生就說："你做一份分析文件提交上來吧。那方面談判不成功，有甚麼方法處理呢？"我們就提出其中一個辦法，就是說我們可否透過一個單一的人全數買了新世界這批貨，這就不用房委會去買了，但這個做法涉及一些法律問題，所以後來的傾談就說："阿湯，你快些去尋求法律意見，看看這個做法是否行得通。"所以，這是與3月那時停頓的談判無關的，這個是自己department也好，政府內部也好，要想出一些、尋求一些方法，來解決這2 400多個單位的問題。

湯家驊議員：

但是，湯先生，文件給我的感覺就不是這樣，因為文件給我的感覺是，可能是在4月7日是停頓了，可能是覺得無需要再繼續，但之後，梁志堅先生走去見梁展文先生嘛，那我們才會有4月12日那封電郵嘛。

湯永成先生：

是的，是的。

湯家驊議員：

那即是其實沒有停頓的，對嗎？因為梁展文和梁志堅有見面的，那怎會停頓呢？

湯永成先生：

OK，OK，如果你這樣說……

湯家驊議員：

你同意嗎？

湯永成先生：

主席，如果這樣說，我同意吧，即是說在.....

湯家驊議員：

不是我說不說的問題，這個是文件顯示的問題。

湯永成先生：

不，文件顯示他們繼續還有談論.....這點我是同意的，但談論的subject與後來的subject，即你剛才再提醒我.....文件所說的4月28日的subject，就有少許不同。

湯家驊議員：

OK，麻煩你跳去.....

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

麻煩你跳去文件T122(C)。

湯永成先生：

多少？

湯家驊議員：

T122(C)。

主席：

T122(C)。

湯永成先生：

T122(C)。

湯家驊議員：

現在我們去到5月了。4月28日之後，便到5月22日了，就是Simon LEE的.....Simon LEE是誰？

湯永成先生：

Simon LEE當時是我們的助理署長(法律顧問)。

湯家驊議員：

OK，你看到是給Mable CHAN、梁展文，你自己本人也有的。

湯永成先生：

是的。

湯家驊議員：

第一次我看到這間張陳鍾律師行介入了，這個就是新世界的律師行了。

湯永成先生：

明白。

湯家驊議員：

這即是說雙方在.....覺得是有需要去找律師談了，對不對？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席.....

湯家驊議員：

因為剛才我們看那份文件，就是政府開始尋求法律意見，接着你就收到新世界這封律師信了。

湯永成先生：

主席，或許你可否……

主席：

湯先生。

湯永成先生：

……容許我詳細一些交代這個問題呢？

主席：

好的。

湯永成先生：

我剛才說在4月28日的時候，我們是要尋求法律意見，所說的是一個方案，就是透過一個單一買家來買了新世界那2 400多個單位，是由房委會提名這個單一買家來全數購買那些單位，所說的是關乎這事的法律意見。

到了5月22日，Simon LEE提醒我們："Vincent send一個copy給我。這份copy是由CCC send過來的，代表新世界。"那封信或這個事件所說的是索償問題，與單一買家是兩回事。那個索償問題就是對方提及到："這麼久也不提名買我這批貨，那會引致我有損失啊。"這是涉及可能引致索償的問題。所以，這是兩件獨立的事情。

湯家驊議員：

OK。你看看第一段那兒，這封律師信就是寫給特首、孫明揚先生和梁展文先生的，是嗎？對不對？

湯永成先生：

是的，是的。

湯家驊議員：

即是直接寫給……

主席：

湯先生。

湯家驊議員：

即是特首、孫明揚……

湯永成先生：

孫明揚先生……

湯家驊議員：

……和梁展文……

湯永成先生：

梁展文和地政總署。

湯家驊議員：

麻煩你跳回文件T114吧。

湯永成先生：

T114。

主席：

湯家驊議員，我們秘書希望你在講文件的時候，能夠完整講出文件編號，因為逐字紀錄那裏就會清晰點。

湯家驊議員：

對不起，主席，我今天都是完全在談這文件夾內的文件，所以所有文件都是T……(C)的，我不會跳到其他文件夾的。所以，我現時說的是T114(C)。

主席：

是的，謝謝。

湯家驊議員：

好的，找到了沒有呢？

湯永成先生：

T114(C)，就是梁展文先生10月31日發出的電郵，請問是否這一封呢？

湯家驊議員：

是的，這個是電郵，對嗎？

湯永成先生：

是的，是的。

湯家驊議員：

電郵是發給郭理高先生和你本人……

湯永成先生：

沒錯。

湯家驊議員：

……以及孫明揚先生的。

湯永成先生：

是的。

湯家驊議員：

他說到今天早上的電話，他就說確認孫明揚先生已經同意了以下的事。

湯永成先生：

嗯。

湯家驊議員：

那最後一段就這樣說，我先讀一讀英文："Given that I have completed the first communications with the other side, I will not be taking any part in the negotiation process personally from now on. Vincent Tong will of course be accountable to me for anything that may affect the interest of the HA. Apart from that, I will not be involved in this exercise. Good luck!"。我的理解呢.....我希望你可以確認，就是梁展文先生說："到了這個階段，我與對方已完成初步的協商。"對方即是新世界，我相信亦即是梁志堅先生。

湯永成先生：

梁志堅先生，是的。

湯家驊議員：

他說："接下來就不需要我了，便由你湯先生負責跟進，不過，你要繼續向我匯報。"這說法對嗎？

湯永成先生：

對的。

湯家驊議員：

這個便是我剛才所看的一些文件差不多一個段落了。從這個段落來看，梁展文先生在這個階段與梁志堅先生的見面協商，是很可能有不止一次的。

主席：

湯先生。

湯家驊議員：

對不對？

湯永成先生：

主席，我不評論究竟他們是否傾談過很多次，因為.....

湯家驊議員：

他是說："first communications"。

湯永成先生：

這個是.....但我可以就着這份文件表達我的看法，好嗎？

主席：

是。

湯永成先生：

這個時空、時段是指mediation即協調之前的一段時間。

湯家驊議員：

我明白。

湯永成先生：

即是說，mediation就是在12月開始，這個是在10月底。在10月底又如何呢？就是當時我們要告訴對方、告訴新世界，我們準備用協調的方法去商議補價、商議索償這些事。那梁先生當時就說："我已經completed那個first communication with對方了。"即告知他們："我們有這樣的想法，你同不同意set up一個談判，就用一個mediation —— 仲裁、調解的形式去解決這件事吧！"我的理解就是這樣的communication。即告知對方，我們準備用協調的方法去商議這件事。在之前，由6月.....你剛才說的，由6月至10月這段時間，他們商議了多少次、會面了多少次，這種事我就完全沒法掌握得到了。但是，我看這份10月31日的電郵，那個"first communications"，主要就是在說如何去set up那個mediation。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

我們可否跟着跳回去76.....T76(C)。T76(C)。

湯永成先生：

T76(C)。

湯家驊議員：

是的，對不起，我剛才解釋過，因為這些文件不是順序的。

湯永成先生：

是的，是的。

湯家驊議員：

我們現時去到2004年2月。

湯永成先生：

嗯。

湯家驊議員：

這個會議上，我看到有孫明揚在，有梁展文在，對不起，你是否也在？

湯永成先生：

我也在，我是DD(BD).....

湯家驊議員：

你是哪一個？

湯永成先生：

.....and (C) —— DD(BD & C)，即我是說當時我兼職.....在做兩份職務.....

湯家驊議員：

OK。

湯永成先生：

DD(BD)，以前就由Marco WU處理，我是DD(C)，是負責建築的，我當時是"戴兩頂帽"去處理這件事。

湯家驊議員：

OK。我想問一問內裏所討論的有兩個問題，我想你幫我們的。第一個問題，請你翻到第2頁第5段，中間那裏，第5段中間那裏。

湯永成先生：

是。

湯家驊議員：

你有沒有看到有一個reference，即底下有間線的DD of Lands (Specialist)，那裏你有沒有看到？

湯永成先生：

是的，是的。

湯家驊議員：

我想你由那裏開始看。

湯永成先生：

是。

湯家驊議員：

"DD of Lands (Specialist) said that given all the constraints, we were unable to reach agreement with the developer on the basis of full modification premium to enable the PSPS project to be disposed as private flats in the open market. PSH remarked that the PSPS flats concerned were not suitable for conversion into PRH in view of the flat size and standard provision."我想你關注這兩句。我的理

解是，第一句就是說地政署.....我不知道DD of Lands (Specialist) 是甚麼意思？

湯永成先生：

這個就是郭理高先生的職位。

湯家驊議員：

哦，就是郭理高先生的職位。

湯永成先生：

就是郭理高先生，Specialist是專責.....

湯家驊議員：

為甚麼叫作Specialist？

湯永成先生：

我不知道他為甚麼叫作Specialist，不過，可能就是專責這個事項的。

湯家驊議員：

OK，Never mind，不要緊。他就說："因為各種限制，其實我們沒有辦法與發展商達成協議，可以令居屋以私人單位在市場出售。"他就給了一句這樣的意見。但是我關注的是下一句，梁展文先生就說："這些這樣的單位其實不適宜轉作PRH，".....PRH即是甚麼？

湯永成先生：

公營房屋，即公共房屋 —— 即是租住單位。

湯家驊議員：

租住單位。".....in view of the flat size and standard provision"，因為單位的大小和內裏的設施，便不適宜轉為這個.....公屋.....

湯永成先生：

公屋，簡單一點說，就是公屋。

湯家驊議員：

公屋。為甚麼他這樣說呢？居屋不是更漂亮更大嗎？

湯永成先生：

對的。

湯家驊議員：

那為甚麼他說不適宜轉為公屋呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，我想回應一下。這個.....我的理解是——我看這一段的理解是，這些單位——這些PSPS的單位，標準較公屋為高，因為這些是發售的。而且設計、設施都比一般公營房屋的標準為高，這是第一點。第二，單位的面積亦較一般公營房屋的面積大。如果我沒有記錯的話，這一批單位，即這2 400多個在紅灣的單位，大約的面積是60多個平方米，即有很多三房.....即有60多per cent的單位是三房即三個睡房一個廳這種設計，有40%左右是兩房一廳，而面積較我們作為公屋設計的單位大。所以要改建為公屋的單位時，這是很困難的.....又要拆牆，又要做很多工作，然後才可以把它縮細或更改，但又未必做得到，所以梁先生他這樣說，我看他的意思就是：第一，size太大、標準過高，要轉為公營房屋的時候，那這種房屋比一般的公營房屋是不同了，會引致很多編配的問題，諸如此類的事情。

湯家驊議員：

接着我想你.....我稍後會再問你問題，但我想你多看.....

主席：

湯家驊議員，請你可否問完這個問題就暫停，然後讓其他同事問完之後，你再問第二輪，或者這樣好嗎？因為差不多有1小時了。

湯家驊議員：

對不起。

主席：

不要緊，我想大家同事輪着問而已。

湯家驊議員：

我不知道今天可不可以完成，因為如果我"切開"了，就.....

主席：

你還有很多個問題的嗎？

湯家驊議員：

我還有大約6份文件想他看的，主席。因為真的要一次過進行，譬如我今天不可以再問，"切開"了，對於我們取證來說，就不是那麼有用。

主席：

那OK，如果其他同事無意見的話，請你繼續。

湯家驊議員：

我不知道有沒有同事急着想問。

主席：

行，你繼續問吧。

湯家驊議員：

那我盡快吧。

主席：

OK。

湯家驊議員：

我還有……我盡量快吧。

主席：

行，行。

湯家驊議員：

其實我就快問完。

主席：

行。

湯家驊議員：

第7段那處，你看不看到那句，第一句寫着："On the amount of modification premium, PSH said that there would be political pressure for the original upset premium to be released."我只是問你一個問題，我看完這份紀要，得到的印象就是，地政總署一直都覺得沒甚麼可談，是談不攏的。但是梁展文先生，就用不同的原因表示想繼續談下去。剛才我指示你看第5段，當中是說："你這樣真是不行的，這個單位是不能做公屋的"，意思即是一定要賣的。而第7段又說有政治壓力，即作這樣的理解，對不對？我看到你點頭，但我們的記錄是不能記錄你點頭的。

主席：

湯先生。

湯永成先生：

不是，我聽到你說的話，但是我不知道我的理解對不對？真是不好意思，我和你所理解的不是很一致。

湯家驊議員：

這是正常的。

湯永成先生：

這份文件的時間是04年2月，當時的調解小組或者調解已經談妥了。這個會議——在2月這個會議——主要是討論一下："喂！當這件事如果向外界發表的時候，我們應該如何去處理PR的問題"。所以變成有這樣的事情出來，就是說，如果我們要提及為何不可以轉作公營房屋，就是因為這些單位不適宜。另外就說，如果我們講及銀碼的話，便會受到壓力。即是說PR，是關乎交代那方面。

湯家驊議員：

我看到，這個我看到。

湯永成先生：

當時那個結果已經出來了。即是談判已經有結果，而大家也已經commit to這個結果。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

但是我們剛才……即是，對不起，我仍然要回到第5段那處。

湯永成先生：

是。

湯家驊議員：

第5段那處，郭理高不是在說"因為種種限制我們無法與發展商達成協議"嗎？

湯永成先生：

是，他是這樣說。

湯家驊議員：

是吧。所以，我問你的問題是很簡單，就是你的……我想知道——因為你是在場，我是不在場。我看這份文件的理解，就是郭理高每次都覺得與發展商談不攏，無辦法達成協議。但梁展文便給一些其他的理由，就是繼續要與發展商談下去。這樣說對不對？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

繼續談下去這個想法是對的，這個印象是對的。

湯家驊議員：

我想問你，在同意補地價方面，你記得最後雙方是在何時達成協議的？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，談到地價的最後版本就是在——如我記憶沒錯的話——應該是在12月23日的協調會議時，是最後……

湯家驊議員：

04年？

湯永成先生：

03年。

主席：

03年。

湯家驊議員：

03年。

湯永成先生：

是03年12月23日，在最後一次協調會議的時候提出來。那很清楚告訴我們，就是對方不願意再提價。就這個數字，我們便回來向梁先生作出匯報和建議。

湯家驊議員：

梁志堅先生？

湯永成先生：

不是，向……

湯家驊議員：

梁展文先生。

湯永成先生：

向梁展文先生。梁展文先生看完報告後，他亦加入自己的建議，加入他的recommendation，便呈上給孫先生。這應該是在12月27日發生的事情，那孫先生看完後，便認同這個做法。那當時已經有結果，即協調已有結果，就是以這個價錢作為補地價。

湯家驊議員：

之後，我們大家都知道，新世界有一個看法，就是想把紅灣半島拆卸、改建，這個消息你最早是在何時知道的？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

我都是看報紙才知道，主席。

湯家驊議員：

哦，你在政府內部不是預先知道嗎？

湯永成先生：

不是的，主席。

湯家驊議員：

你看報紙才知道？

湯永成先生：

我看報紙才知道。因為這件事根本沒有向我們提出一個正式的申請。直到很後期，然後才有一份申請，關乎如何"拆樓"的申請。

湯家驊議員：

很後期？是何時？

湯永成先生：

以我理解應該是04年年中的事。

湯家驊議員：

你說你在看報紙才知道，那是何時的事？

湯永成先生：

看報紙.....

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，看報紙，我不記得是何時？總之是早過年中，可能是4月、5月那段時間。

湯家驊議員：

04年4月。

湯永成先生：

04年，是。

湯家驊議員：

OK。我現在想你看看文件，就是8月的文件。

湯永成先生：

第幾份？

湯家驊議員：

是T87(C)。

湯永成先生：

T87(C)。

湯家驊議員：

這份文件當中有孫明揚先生、梁展文先生，你自己是哪位呀？

湯永成先生：

我都在這裏，DD(DC)。

湯家驊議員：

哦，DD(DC)，OK。

湯永成先生：

是的。

湯家驊議員：

你也在這裏。

湯永成先生：

我轉了post title。

湯家驊議員：

是的。你看看第1段，它寫着："On Hunghom Peninsula, AA/SHPL....."對不起，我真的不知這是誰？

湯永成先生：

這個是Mable，Mable CHAN。

湯家驊議員：

哦，Mable CHAN。

湯永成先生：

孫先生的助理。

湯家驊議員：

"AA/SHPL said that the D of Lands" —— 即是地政署 —— "had written to remind the developer that any redevelopment which did not accord with the existing Master Layout Plans and approved landscaping proposals or which was otherwise constrained by the existing lease conditions would require a lease modification. Moreover, it would also need to comply with the existing town planning use."這段即是說，孫明揚先生的助理Mable CHAN提醒地政署，叫地政署提醒發展商，就是說任何重新的發展，如果與Master Layout Plans，即中文是甚麼？

湯永成先生：

那個建築大綱。

湯家驊議員：

大綱圖.....

湯永成先生：

即草圖，我們叫它做大綱。

湯家驊議員：

以及已經獲批准的圖則，就需要補地價。那這一段按你的證供，即已經知道了地產商是有意拆卸紅灣半島，而這個會議就是.....你們討論就是說，要地政署提醒發展商："你這樣做是不行的，如果你要改的話，便需要補地價"，這樣說對不對？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，我覺得就是，當時政府無錯是知道發展商可能要重建紅灣半島這件事。所以，Mable，即AA——孫先生的助理——提出來，在會議中說："原來地政總署的同事已經寫信，或者已經提醒發展商：'如果你要重建的話，你一定要跟現有的Master Layout Plan做事，以及landscape也要跟着來做，否則，你是涉及到lease modification事宜'。"這是由地政總署發信提醒發展商的。

湯家驊議員：

當時你們有否看地契？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

地契？所謂"當時"，你是說在討論.....

湯家驊議員：

紅灣半島的地契。

湯永成先生：

是否在討論這個時段？

湯家驊議員：

你有沒有看過？

湯永成先生：

8月23日這樣東西？

湯家驊議員：

是。

湯永成先生：

地契這東西，在8月23日，我不知道那天有否討論這樣東西。

湯家驊議員：

你自己有否看過？

湯永成先生：

我自己沒有看過那地契。為甚麼呢？因為這些工作是地政總署的同事負責的。

湯家驊議員：

這裏在場的人士當中有沒有律師？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

律師？讓我先看看，這裏好像沒有。

湯家驊議員：

OK。你可否接着跳到文件T90。

湯永成先生：

T90(C)？

湯家驊議員：

T90(C)。

湯永成先生：

嗯。

湯家驊議員：

到了11月，當時在場的有孫明揚、梁展文及你本人。

湯永成先生：

是。

湯家驊議員：

是，地政總署好像沒有人，是嗎？

湯永成先生：

地政總署……Thomas TSO可以代替的。

湯家驊議員：

Thomas TSO。

湯永成先生：

他不是來自地政總署，他是常秘，即是Deputy Secretary，即副常秘。

湯家驊議員：

OK。接着，你看看下一頁第4段。

湯永成先生：

嗯。

湯家驊議員：

孫明揚就說雙方要繼續去看看那個……draft PR plan的初稿。

湯永成先生：

嗯。

湯家驊議員：

ETWB是甚麼呢？

湯永成先生：

是環保.....

湯家驊議員：

環保，"would be asked to provide their views on....."

湯永成先生：

環保、工務方面。

湯家驊議員：

".....the environmental issues arising from the developer's plan to demolish the existing buildings for redevelopment"。作為一個外人，我看到這個紀錄就非常奇怪。

湯永成先生：

嗯。

湯家驊議員：

即你說在04年年中，地產商已經說要拆卸，你們上次開會時也討論過這個問題，就說它需要補地價的。現在我們來到11月時，政府就說要看看環保的問題，是不是到那個時候，政府假設是同意地產商拆卸紅灣半島呢？

主席：

湯先生。

湯家驊議員：

否則，為何要看環保問題呢？

湯永成先生：

主席，我的理解就是，當時政府是沒有這個假設讓它拆卸紅灣半島。

湯家驊議員：

湯先生，那麼我便明白了，當然，如果你可以回答得到便最好。如果答不到，我便可能要問其他官員。

湯永成先生：

是。

湯家驊議員：

可不可以拆掉紅灣半島，是視乎地契是否准許？

湯永成先生：

是，對的。

湯家驊議員：

你們原先……我剛才問你8月那紀要時，似乎你們，你們即政府覺得不可以，要改便要補錢。

湯永成先生：

嗯。

湯家驊議員：

但是，到了11月，我看看中間是沒有文件，我找不到其他文件。突然間孫明揚便表示，要看看環保的問題，為何不跟地產商說："喂，你不能拆卸，否則，你要補很多錢"。

主席：

有沒有補充，湯先生？

湯永成先生：

我想稍作補充，在8月的時候，地政總署的同事已經發出一封信提醒發展商："喂，如果你要拆掉的話，你要依照.....你重建是不可以超越現在批准的**Master Layout Plan**"，此事已經很確實告訴它："喂，如果你要重建的話，你要依照這個**Master Layout Plan**來興建。"到這個會議在11月——04年11月1日這個會議是說，我們有甚麼公關對策來處理這個問題，如果它堅持繼續拆卸的話，那麼，這些環保方面的東西如何處理呢？我們從環保的角度可不可以說一些呢？就是這個意思，但不是暗示說政府同意地產商是.....

湯家驊議員：

對不起，我完全不明白。

湯永成先生：

嗯。

湯家驊議員：

如果地契不容許它拆卸的時候，政府為何不即時公布："你不可以拆卸"，為何要旁敲側擊地說，要看看環保的問題等，為何不公開說不可以拆卸呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

當時該發展商.....我的理解就是，發展商沒有正式申請拆卸，它只是說出來，即可能政府覺得它沒有正式申請，我便不需要公開表態。所以，便沒有作出一個你剛才所說的，我要正式知會發展商你不可以拆卸。

湯家驊議員：

好了，那麼我們翻到文件T95(C)。

湯永成先生：

多少？

湯家驊議員：

T95(C)。

主席：

是T95(C)。

湯永成先生：

T95(C)，是的。

湯家驊議員：

11月29日。

湯永成先生：

是的。

湯家驊議員：

現在便說地產商會宣布了。

湯永成先生：

嗯。

湯家驊議員：

你看到嗎？

湯永成先生：

看到，看到。

湯家驊議員：

"The meeting noted that the developers would hold a press conference later that day to announce their demolition plan for Hunghom Peninsula."剛才你解釋，你說它沒有申請，不知它會不會拆卸，現在到了11月29日，它說明會拆卸。為何你們開會沒有說要公開駁斥它，表明："喂，你不可以拆卸，地契不容許你拆卸"，為何要放地產商一馬呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

是，主席，這個我不知應不應該用我們"放它一馬"這字眼來表達這事。如果你看回這文件的話，這會議上的這班人只是察覺到，發展商準備召開一個新聞發布會，說拆卸紅灣這事。接着，地政總署署長便說，如果發展商要拆卸的話，他們應該要submit一份拆樓計劃書，以及一份重建計劃書，還要申請application for lease modification，如果需要的話，即是說當時的情況.....據我理解，它還未提交那個demolition plan，還未提交redevelopment的計劃，它只不過是.....我只從文字來看.....with due respect，我看文字，它只是說今天下午發展商可能會召開一個記者招待會談論這事，即我的理解就是這樣。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

湯先生，為何我不明白，就是.....我再說回頭，你剛才跟我們說，在03年12月跟地產商"講掂數"補地價。

湯永成先生：

是的。

湯家驊議員：

由它去出賣、出售，它已經答應了，達成了一個協議。但是，之後它竟然說要拆卸，政府是有權不批准的。

湯永成先生：

對的，對的。

湯家驊議員：

即使以多少錢補地價，政府都可以說，我就是不批。

湯永成先生：

是。

湯家驊議員：

對不對？

湯永成先生：

對。

湯家驊議員：

那麼，為何政府不採取這個態度呢？你已經跟它"講掂數"，它說要把這幢樓以私人單位出售，"講掂數"後它又說我不賣，我要重建。為何政府不說："你不可以.....因為地契的問題你不可以重建"，要求它按原先的協議把單位出售，為何不這樣做呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，是，我都認同你這個看法。但是，可能當時政府考慮的是，它沒有正式申請，它從到頭尾只是說，說要重建、說要拆卸，但它根本沒有提出申請。

湯家驊議員：

你說可能，抑或你不知道呢？

湯永成先生：

因為我不知道.....是，對，你說得對，因為這些工作並非我的工作範圍，這些工作是地政總署的同事處理。因為當涉及到地契的改變，新批出的地契等工作，是跟房署或房委會無關。

房委會在整個事件裏面，只不過是，當樓宇落成——紅灣落成的時候，在一個時段之下，房委會有責任，有一個合約上的責任，要作出一些提名人去購買這些單位。

至於地契的改動，或是補價後所做的事，則已經與房委會無關。所以，當時我只是坐在這個會議上，我知道這些事，以及我看了那文件後，我的演繹就是這樣。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

請你翻到96.....文件T96(C)。我們現在來到12月6日，出席的有孫明揚、梁展文和你本人，對嗎？

湯永成先生：

對的。

湯家驊議員：

接着，到第2段，那裏寫着："Members noted that the above subject would be deliberated at the LegCo Housing Panel meeting to be held on 6 December" —— 即當天，"Members also noted the press coverage on"，我們分開來說....."the allegations of Hon Ronny Tong and Hon Audrey EU" —— 這就是我本人和余若薇議員 —— "that the deletion of some technical requirements contained in the original land lease when the Hung Hom Peninsula was disposed of was an act to remove restrictions that would otherwise have been in place to prevent possible re-development by the developers"。這個紀要所記錄的就是，有很多傳媒的報道關乎湯家驊即我自己本人和余若薇議員發表了一些意見，就是說其實如果容許這個發展商拆卸紅灣半島，是有違地契裏面的限制，對嗎？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席.....

湯家驊議員：

大致上是這樣，對嗎？

湯永成先生：

是的，是的。

湯家驊議員：

嗯，我所關注的是下一段(b)，那裏寫着："PSH's explanation that the technical requirements were removed to allow developers more flexibility in refurbishing the units for sale as private flats in the open market and that the Government had no knowledge about the developers' intention to demolish and redevelop the building blocks at the time of negotiation." PSH即是梁展文先生。

湯永成先生：

梁展文先生，沒錯。

湯家驊議員：

我想問清楚你，究竟當時梁展文先生，是不是主張容許發展商去拆卸紅灣半島？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

你是說……主席，你是說他在會議內有沒有明確，即是……

湯家驊議員：

先說會議吧。

湯永成先生：

在會議方面，我沒有這樣的印象。

湯家驊議員：

他有沒有在會議外，你覺得他有這樣的立場？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

我沒有聽過，主席。

湯家驊議員：

沒有聽過。但他現在在這裏他的解釋就是，有些限制是你們刪除了，容許發展商重新裝修。

湯永成先生：

是。

湯家驊議員：

但是，政府當時是不知道發展商要拆卸紅灣半島。我奇怪的就是，為甚麼他解釋說政府當時不知道，為甚麼由他去解釋呢？

主席：

湯先生。

湯家驊議員：

好像有點兒"此地無銀三百兩"，是不是？

主席：

湯先生，有沒有補充？

湯永成先生：

我沒有補充。這是你的看法，我沒有這樣的感覺，我感覺不到這點。

湯家驊議員：

因為當時有很多人參與和新世界調解的。

湯永成先生：

是，沒錯，對的。

湯家驊議員：

那麼，為甚麼由他去解釋，說"其實不知喎，不知道它要拆喎"？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

這個我也不理解，主席。

湯家驊議員：

在會議之後，其實政府從來也沒有公開表示拆卸紅灣半島是有違地契的限制的，對不對？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

我沒有這樣的感覺，因為這工作……

湯家驊議員：

政府從來沒有宣布，這不是感覺與否的問題，是事實的問題。

湯永成先生：

我不知道這個……應該這樣說，我沒有這樣的knowledge，因為這份工作是地政總署的同事去處理的。

湯家驊議員：

而最終是由地產商自己收回拆卸的意圖，政府從來沒有說你不行，對不對？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

我不知道，這個問題或者問一問地政總署的同事會更好，因為是由他們處理這一批地契的改動等工作。

湯家驊議員：

在後期，梁展文先生有沒有與你在會議之外討論過紅灣半島的問題？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

沒有。

湯家驊議員：

多謝主席。

主席：

好，各位同事，我想到這裏先小息5分鐘，好不好？然後回來繼續。示意要提問的議員，舉了手的有兩位，就是李永達議員和潘佩璆議員。還有劉江華議員，先是何秀蘭議員，是嗎？不好意思，我看不到，然後是劉江華議員。大家先小息5分鐘。

(研訊於上午11時28分暫停)

(研訊於上午11時40分恢復進行)

主席：

各位同事，現在繼續我們的研訊。接着要提問的是我們的副主席，李永達議員。

李永達議員：

多謝主席。我先問一個很資料性的問題。湯先生，你記不記得紅灣半島這個私人參建居屋計劃，在投標的時候，第一個投標公司是給了多少錢？出的投標價是多少？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

沒有印象，主席。

李永達議員：

沒有印象，OK。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。我想問的是，那個談判的補地價，大概就是在02年底到03年3月，地政署和新世界談判的，大概是否就是這樣？大約這段時間……即第一輪，第一個phase的時候。

湯永成先生：

第一輪的談判，據我理解是在02年底或是03年初開始，直至3月底左右，已經感覺到是談不攏了，然後在4月初就正式知會我們……即房署那邊的同事，說談不攏了。但是，我們在接觸中，知道在3月27日左右的時候，就已經有一些deadlock的現象出現了。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

湯先生，那個資料大家都很同意，其實由02年底到03年初，就是第一階段的談判。我想湯先生雖然你沒有做過地政署同事，

但你一般知道發展的談判是.....如何說呢？我們用的字眼就"擠到最盡"或"拿到最盡".....一般都是這樣，對嗎？你同不同意這個講法？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

凡是談判都是各為其主，都是好像在討價還價，這個現象是有的。

李永達議員：

所以，其實你也知道對方的談判策略當然是拿個最好的價錢、讓自己能賺到最多錢的價錢，你是否同意？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

我也認同這個看法。

李永達議員：

我為甚麼會問這事呢？你的資料顯示，其實地政署一開始的時候，他們是差不多覺得談判好像撞在一幅牆上一樣，大家的差距太大，初期就是20億元和7億、8億元，後來跌了少許都是17億、18億元和8億元之間的差距。情況是不是這樣？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，是類似這樣，即所說的是17億元和747.....這個數字我是很易記的.....是747。

李永達議員：

那你算一算，20億元、17億元和7.....

湯永成先生：

不是20億元，是17億元。

李永達議員：

17億元和7億元的差距，有差不多10億元的分別的，對嗎？這個大家一直都知道的，所以這一筆錢.....如果演化為一個所謂錢的數字.....其實可以是很大的利潤，你同不同意？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

這個我覺得是未必能作準的，正如剛才你所說，談判的時候當然盡量爭取自己最佳的條件，但如果是談判不成功，這些數字都不能代表些甚麼。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

你記得其實17億元就是地政總署第一次的full modification premium，即完全修改地積、地契的補地價數字，而新世界這邊都是7億、8億元的，一直大家也不肯讓步。好了，你剛才都看回資料，其實去到談判的第一階段尾，梁志堅先生是曾經兩次見過房屋署或房屋委員會的高層的，一次是見孫明揚先生，就是3月27日，你記不記得？

湯永成先生：

是的。

李永達議員：

記得吧。另一次就應該是梁展文那封電郵，即是在4月11日發出的電郵，就是他曾經見過梁志堅。應該說，在4月大概10日左右或之前左右，梁展文是見過梁志堅的，對嗎？你應該確認這兩項資料吧。

湯永成先生：

剛才我都確認了，因為湯議員都提問過這個問題。

李永達議員：

當然，那個會面你並沒有參與。但我想，按照常理，他們不會只是喝茶吧。大家都很忙碌，他們不會只是喝茶和聊天的。那你覺得他們應該都是談論紅灣半島的事嗎？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

看回那封電郵所說的內容，所談的都是涉及紅灣的事情。

李永達議員：

那你同不同意梁志堅先生作為談判的一方，其實他的行為是很特別的？因為在地政角度，在政府角度，你們把所有談判都交給地政署同事去做，所以你們在第一階段並沒有干預他們出甚麼價、價錢用不用降低等，你們完全沒有說過甚麼。但是，談判的另一方——梁志堅——他是有份參與談判的，即是跟地政署談判。但到談判中途，他在3月底就覺得大家都是像“火星撞地球”，就開始找孫明揚和梁展文談。我想，所談的都是補地價談不攞或數字問題。你覺得他是否在影響你們的所謂高層，希望在補地價方面能夠多些接近新世界那個價錢的水平呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，如果看回那幾份電郵，我看不到你剛才所得到的印象，就是梁志堅是想影響他們去調較價錢或諸如此類的事情。我的理解或是我的印象，就是梁先生去見這兩位同事，主要就是告訴他們那個談判有問題，大家觸礁了，價錢又談不攏，可否考慮用3個獨立的測量師去評估呢。他所說的是這些事，但就沒有說一定要用這個價來買或是甚麼的，我就看不到有這樣的印象。

而事後，梁先生亦發了一封電郵給我，說道："好像大家都談不攏啊，好不好做一份文件，做一份分析文件，然後拿上去SDM裏討論呢？"當時情況就是這樣。剛才湯議員亦提過一份文件，就是由郭理高先生send給我的電郵，就是他說："你繼續叫我跟人家談也沒用，大家都談不攏了，不如算了吧。"或類似這個意思，所提及的都是3月底、4月這一段時間。

李永達議員：

主席。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

或許湯先生可否看回T56(C)這份文件？

湯永成先生：

多少？

李永達議員：

T56(C)。

湯永成先生：

T56(C)，是的。

李永達議員：

湯先生，你看到了吧？你看看那個紀錄，即這份文件的第二頁。那個是Mable CHAN，即孫先生的.....

湯永成先生：

是3月27日那份電郵嗎？

李永達議員：

是的，是這封電郵。

湯永成先生：

OK。

李永達議員：

Mable CHAN send這封電郵給梁展文、曾俊華和你。其實第一段剛才湯家驊都提過了，就是昨天梁志堅先生見了孫明揚，他開始的時候就grumbling.....我想即是他不斷的吵，如果用中文說，就是咆哮，"over the bureaucracy in processing the CC for 高盛臺 which was just completed on 26 March."即是他來的時候就很吵，因為高盛臺那個CC —— 那個類似入伙紙 —— 又未批給他。"As for the PSPS site in Hung Hom"，他提到紅磡紅灣半島，就說那個和地政總署的討論，在這幾個月有一個很大的big gap，即很大的價錢差距。地政署和他們有很大的差距。他就接着提交了一份文件，一個copy是給孫明揚的，內容關於他在3月13日寫了封信給郭理高，當中提及他們如何計算那個補地價和計算.....梁志堅先生計算.....是他計算的.....說將來這個樓賣多少錢。他說大概將來只是賣2,600元到2,800元一呎，是嗎？是否這樣寫？

湯永成先生：

是的。

李永達議員：

湯先生，你看到這裏怎樣寫嗎？

湯永成先生：

或許現在到我……主席，是否想我回應？

李永達議員：

不是，你不用辯論，我想看看你……

湯永成先生：

不是，我不是辯論，我是回應你所說的這事。

主席：

是的。

李永達議員：

你說吧。

湯永成先生：

他那封信涉及幾個賣價，就是由2,600元一直到2,800元不等。由這幾個賣價就計算出他認為他應該補的地價的amount。

李永達議員：

是的。我們所說的沒有不同。我們看回這段，他說："孫先生，我給你一封信，這封信是我在3月13日給郭理高的，我們梁志堅"……我是代表梁志堅說的……"我們這邊以地價來計算，其實都是7億元、8億元左右，為何呢？因為我們計那個售價，大概是2,600元到2,800元，都是這個幅度的"。

湯永成先生：

對的。

李永達議員：

接着，你看下一段，很特別的。它的寫法就是"noting the big difference in the premium levels, he proposes several options"。接着，就說看到這麼大的分別，"he"，我想這兒是指梁志堅吧。

湯永成先生：

是的。

李永達議員：

他建議了幾個選擇，第一個就是 "Lands Department to re-assess the premium level for further discussions with New World"，即是叫地政署重新評估那個地價水平，令到大家可以再談……與新世界再談。是否這樣？

我想問你的第一點，就是……其實梁先生都知道那個地價本身的討論，是地政總署署長最後負責的，只是派郭理高進行。你是否覺得很奇怪，為何他要找孫明揚，叫他建議地政署重新估計地價呢？你覺得是為何呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，他真正的用意我無法揣測得到，不過，他想見孫先生只是想表達："喂！可否用這個形式再計算清楚，再談過呢"，即是這樣的意思而已，我不知道……這處字裏行間是否暗示了甚麼？我真的掌握不到。即只不過是說："喂！可否把價錢減低6億元，然後再談過呢？看看單位的情況是如何，然後再談"，即他叫地政的同事看看這些單位，實地去看看，然後作出評估，再與它商談。

主席：

李永達議員。

湯永成先生：

便有個數字拋了出來，就是0.6 billion，即是6億元，就說："你看完之後，可能會修訂。"那意思就是這樣。

李永達議員：

是，湯先生，那其實是否最後 —— 在3月尾、4月初 —— 談判其實停止了近一兩個月，我記得大概有……

湯永成先生：

停止了很多個月……

李永達議員：

很多個月。

湯永成先生：

……因為當第一輪的談判不成功，觸了礁，那整件事便一直沒有繼續談，已經沒有談，雖然我們叫他們再想想，看看可否因應市場環境，重新評估地價、補價事宜。但真真正正坐下來接觸——在我印象中——好像停止了。

李永達議員：

湯先生，我想問，你瞭解對方當然是想取得最好的價錢。那你這邊的談判，第一，他們除了在談判桌上"企硬"，沒有改變過，一直都是17億元。那接着他來見孫明揚，接着再見梁展文，然後在5月20日，你們已經收到張陳鍾的律師信，是嗎？

湯永成先生：

無錯。

李永達議員：

你記得在5月20日收到張陳鍾的信件，說："我們現在開始控告你們房委會"。你記得這個事實嗎？

湯永成先生：

是的，是的。

李永達議員：

那你覺得其實人家是否很有策略地步步進逼呢？即是他在談判上"企硬"，接着見你們兩位高層，又叫你們不如重新評估地價，地價如此高，接着你們好像不為所動，便在5月20日發封律師信給你"歎"，就說："我們現在控告你"。那你覺得他們對你們有很大的壓力，一直進逼你們？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，這個是否他的策略？我也不方便揣測，他有他的想法，他喜歡怎樣做，便可以怎樣做。不過，在時間上，就是5月的時候，他們真的發了一封律師信給我們，提醒我們："喂！你都要考慮這件事——就是提名人這個問題——就已經.....即好像沒談過.....沒考慮過，你們房署，即是房委會無做過任何事情啫。那其實我已經在損失，每月、每年都在蝕。"即是他的意思是要提醒我們："喂！你要考慮這件事，我準備控告你，如果無一個....."。

李永達議員：

是，這個我知道。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想問，那邊其實.....你看回那些文件和部署，是做得非常好的。可能地產商習慣做地價談判啦，而所涉及的是金錢來的，有十幾億元，其實最後說的售價可能不止，稍後才問。那麼，它們就很有步驟，我剛才說的那3個階段。但你們這邊有做過甚麼呢？我想問，即我感覺就是，它們是步步進逼，但你們在收到第一個階段——地政總署說談不成功，那你們當然要暫停一輪啦。接着人家見你的高層，那你便知道了，接着在4、5月，你們做過甚麼呢？在房屋署的高層.....即高層那幾個同事，尤其是你和梁展文有做過甚麼，或者在腦海中勾劃過甚麼來面對這些排山倒海的進攻和壓力呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，我們也察覺到第一輪的談判是沒有進展。那再加上有這批電郵來來往往的時候，其實顯示了一件事，就是說，談判再繼續下去也沒有用，不如內部，即政府內部考慮："喂！那有甚麼解決的方法？不談.....即不繼續談判，你還有甚麼方法會處理它呢？"

李永達議員：

嗯。

湯永成先生：

那當時便是在這樣的環境之下，我們開始去想我們有甚麼應變的方法，有甚麼下一着可以把單位的問題，即紅灣這個問題解決。所以，衍生出來就是梁先生說："阿湯，你去看一看這件事，做一份分析文件。"那個結果在4月14日，我們有一份文件呈交SDM討論，而在那份文件中，便帶出一個想法，就是說，single purchaser這東西，即單一提名人購買全部單位是否可行？便得出這個概念，主要是說："既然談不攏，或者繼續談也沒有意思的時候，不如用這個方法，可否處理得到？找一個單一的提名人購買全部二千幾個單位。那便解決了提名的問題"。所以那個方案便走出來。但是這個方案走出來的時候，大家也討論過，說："嘩！可能會涉及很多法律的問題"，所以接下來，便衍生了就說："尋求法律意見啦，去看看這個方案究竟可否行得通？"那事態就是過了一段時間，我們都是在這方面繼續進行，尋求法律意見，重新評估形勢，便一直做這事情。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想問的問題就是，你們被人進攻了3次，接着你們在內部作討論。其實你有否感覺到，在這個談判中，地產商其實在過程中是感覺不到甚麼壓力的？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

地產商感覺不到甚麼壓力？

李永達議員：

我覺得是你們……即我看文件，你們有很大壓力，因為你有提名的deadline即最後日期嘛。

湯永成先生：

是。

李永達議員：

以及它控告你嘛。

湯永成先生：

是。

李永達議員：

但在談判過程中，你有否感覺到新世界那邊有壓力呢？

湯永成先生：

新世界感不感到它……

李永達議員：

你有否感覺它有壓力呢？你作為高層。

湯永成先生：

我有否感覺到對方受到我們的壓力，是這樣的意思嗎？

主席：

是。

湯永成先生：

這個因為我沒有直接參與談判，我不知道它有否受到我們同事給它的壓力？

李永達議員：

但我想問的是，其實你們在這個談判——你剛才說得很好——即是談判大家取得最好的價錢。湯先生，我假設你為了納稅人，那些錢是納稅人的。

湯永成先生：

是。

李永達議員：

你當然要取得最好的價錢。但你們一直以來有沒有出過招數呢？即有沒有出過一些招數，你們覺得，令對方覺得："喂！我不是讓你按着打的，我都有一些方法，我有些所謂其他選擇，有些 alternative 是可以不找你新世界的，我可以找別人的時候"，那便變成它也要乖乖坐下，不要把價錢"企"得如此硬喎。你們有沒有出過這些招數呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，我們是有想過那些招數。

李永達議員：

你想過，但有沒有出過呢？

湯永成先生：

出過的意思是甚麼？即是提出來告訴它，我們會這樣做，是嗎？

李永達議員：

類似啦。

湯永成先生：

我們沒有，我們只是正醞釀一些這樣的想法，直至到如果認為成熟之後，然後提出來。用這個模式看它是否同意我們的處理，譬如假定而已，如果我們single purchaser的概念是行得通的話，那便拿去與它談："不只是你買的，我們也可找另一個人全部購買"，即這些東西，我們當時正在研究，在醞釀一些這樣的想法。

李永達議員：

不是，主席，我想問的就是.....

主席：

李永達議員。

李永達議員：

你們一直以來就只是進行一個努力思考的過程。我看文件，任何這些建議，你都未曾拿出來談過，包括向地產商暗示："嘩！我並不只是找你，我這邊還可以找別的人談，甚至找別人談的時候，價錢可能未必少過這一個"。但如果我看資料，或者湯先生你可證實，其實你沒有出過任何的招數，向地產商明示或暗示，其實你可以有別的選擇，就是找其他人談的，是嗎？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

我們認為那些方案未考慮成熟的時候，便沒有知會對方，這是對的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，其實是否成熟，視乎你怎樣看而已。但就談判價錢來說，一方面是看實力，第二個其實有時是互相試探對方的底線，甚至"鬥嚇"而已。現在我看的文件，你真的沒有提過這件事。不過我不再重複問了，我想問多一件事就是，你剛才回答我們同事的問題，就說：我們有很多限制，因為我們要根據法例要有提名人及因為孫明揚先生推出的所謂政策文件，所謂"孫九招"。但你們高層，尤其是你和梁展文，因為你們是在房屋署負責最深入的兩位同事，因為我看文件，孫明揚是很少收到文件和電郵的。因為正如你所說，他有很多其他工作做嘛，梁展文和你是最多。我亦相信你們是在這個問題上思考最多的兩位同事。

好了，其實你有否向孫明揚或者其他政府人員說過，如果我們把"孫九招"來一個特別處理，一個特別安排，就是不包括紅灣半島及高盛臺的，那你房屋署的管理階層便很自由了，而這個自由令你不需要綁手綁腳.....噏！你知道你被人綁手綁腳嘛。噏！我就要在20個月內提名購買居屋，我又有"孫九招"綁着雙手。接着還有20個月綁着雙腳，不能動。那你現在說："既然是談判，綁手綁腳，照談吧"。那麼，你與梁展文應該就.....我覺得你們兩位應該是很聰明的嘛。但我從文件得知，你從來沒有想到，說："我可否跳出這個框——就叫孫明揚考慮——局長，可否給予我們一個自由度，這個'孫九招'甚麼也包括，只是不包括這兩個最後的PSPS，令到我有最大自由度與發展商談判。"我看資料，其實你沒有想過，對嗎？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

並不是說沒有想過，主席。我們是討論過這些事.....在SDM中討論那些option的時候，我們都考慮過這件事。譬如其中有一個option，在買回來後.....最壞的打算，轉作為公屋吧，行不行呢？又或是買回來後，將用途改變，不作為PSPS來繼續出售，將它的用途改變，譬如說guesthouse、service apartment，或者轉作一些timeshare accommodation。這一類型的東西，都是說，如果我們談不攏，接回那批貨之後，我們可以有甚麼用途呢？當然，這個.....你剛才說得很對，李永達.....李議員，就是說，"孫九招"公布後，

那已經將PSPS —— 或者居屋，這一個產品.....product，已經不會在房屋署裏面再繼續提供的了，或者在房委會裏面繼續提供，那這個已經向外公布了，而政府又言之鑿鑿，就說我們不再扮演一個發展商的角色，我們亦不會參與市場運作，我們完全退出。所以當時我想他們的考慮就是，既然政府說得這麼實實在在，這些樓無謂再買回來，即使買回來，作為最後一個解決方法，都是將它的用途改變，都不會再重新推出。這個是我們仍然到最後都考慮在內的一個方案。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，文件我全看了，我當然知道你說的是甚麼。我是說，即使你所說的A、B、C那3個方案，你記不記得？那個所謂guesthouse，即那個所謂類似酒店那些形式，或者一個叫做.....

湯永成先生：

是，是，賓館那種形式。

李永達議員：

.....嗯，中途你們發覺還是不太行.....在法律上和價錢那方面。但是，我剛才問的問題就是，既然這即是最後兩個PSPS，你和梁展文先生為何不考慮這一點，希望孫明揚也知道，再有那個政策的規定，而不給一個exception，給這兩個一個特別安排的話，其實你們很難想到有甚麼選擇，令到自己在談判中處於一個下風 —— 其實你是處於極下風，看完所有文件後我覺得，說得俗些是做"鵝鴨"，在極下風中也算有點活動空間。我剛才說就是.....被20個月綁着雙腳，"孫九招"綁着雙手，其實我看你也不用談判了。湯先生你最後知道的是，最後的價格，也與發展商的差不多，只是8億元左右。其實他就是寸步不讓，分毫也沒有蝕。你由17億元便一路減到去這裏，其實，你們真的沒有，結果都是用發展商最初的價錢來完成這筆交易。所以，我問的就是，你們真的沒有想過要孫明揚.....提示他，不要對這兩個居屋有那麼多限制，令你們可以對這個談判有較多的自由度。除了你說你那個Option A、

B、C，那個我是知道的，那個不是問題。為甚麼你不提醒孫明揚去做這件事呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，這個就……我們也說過了，政府的策略——政府的政策是已經公布了，不想貿貿然去作改動。即這邊廂說了我完全退出市場，不再參與；那邊廂卻說我繼續把這一批單位都賣出去吧！那這個就變成……我想當時高層的考慮就是這件事了。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

湯先生，其實你也是高層。我想問，這個決定，最少令納稅人在補地價中……如果地政署所說的第一次估價是正確的話——其實我覺得它是低估了，我待會兒再跟你討論——就是都最起碼少了10億元……17億元與8億元……即這裏是少9億元。我轉為問你另一個問題。湯先生，你知不知道最後這個樓盤即紅灣半島推出發售，是在08年3月開始第一次發售，你知不知道這個樓盤第一次發售的時候，呎價是多少錢呢？

湯永成先生：

我不知道，我不清楚。

李永達議員：

呎價是9,000至1萬元。

湯永成先生：

嗯。

李永達議員：

梁志堅先生交給孫明揚的文件，即見面時所說，估計最多是2,600至2,800元，最高是2,800元。現在發售價最貴的時候，是9,000至1萬元。即使這一陣子經濟低迷，上一輪他們所謂的"劈價"四成，你知不知道價錢下跌了多少呢？

湯永成先生：

不知道。

李永達議員：

不知道。它跌至最多為5,000至6,000元一呎。有人計算過，就這樣的價錢分別——這個樓盤的淨收益大概是有50億元之多。你自己有沒有看到這段新聞？

湯永成先生：

我沒有留意這段新聞，因為當時我都不在其位，在08年的時候我已經退休了。對這些事件，我也不感興趣。

李永達議員：

湯先生，我當然希望你感興趣，因為你有份決定策略，雖然你不是參與談判地價。

湯永成先生：

是的。

李永達議員：

那策略是你有份決定的。譬如說，是否繼續商談、是否停止商談，或者要不要向孫明揚說給你一個方便，即free你的hand，即你的手，方便點去商談。現時的資料就是，最後的呎價最高時達1萬元一呎，最低在這幾個月也有5,000至6,000元一呎。你現在回頭看，你覺得梁志堅這樣對孫明揚說，是否"嚇"他呢？他說最高只有2,800元一呎。

湯永成先生：

主席。

主席：

湯先生。

湯永成先生：

就這個我可以有點回應。當時，就是在說03年SARS期間，大家都知道市況是怎樣。而之前為甚麼會有"孫九招"呢？亦是由於市況的問題，市況逆轉得很厲害，市面上很多樓宇，供應太多，價錢就不斷滑落。剛才我也說過，如果以99年作為機制的話，在03年時的數據只得58點多，即下跌了四成多以上。如果再與97年相比，這就下跌得更厲害了。這是當時面對的情況，大家都無法預料樓市會作出V形反彈，即在幾個月後或幾年之後，由一個很低的水平升上去。如果再看當時談判那段期間，黃埔新邨——這個我也是從地政總署的同事取得的數據，就是在發售的呎價也是2,600多元一呎，那些樓房是私人樓宇，黃埔新邨較接近紅磡比較旺盛的地方，售價也只是這個水平。當然，這是在當時的環境，是這樣的價錢。再加上，後來經過發展後，紅灣那裏大事裝修，投入很多成本，諸如此類，那它upgrading的價錢，並不是它當時談判補價的費用。可能是很多倍也說不定，這個我不清楚。但是，如果以當時來看，價錢大約是——紅磡灣的售價是2,000多元一呎——2,600、2,700元。隔鄰一個好一點的半島豪庭也只是3,000多元一呎，再好一點的海怡，也只是4,000元左右。這個水平是當時的價錢，以後——當然發生了的事，大家都知道，原來樓市V形反彈得很厲害，這件事是我們當時可能預料不到的結果。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，就是這個預料不到，令你們不但得不到最高的地價，連地政署初期說的地價也得不到。當然，價錢有很多變化是大家都知道的，但我想問你一個問題，湯先生，關於梁展文先生的角色，你看到梁先生在兩個階段有向孫先生提出一些建議，我想recap，看你是否記得。第一階段是，當你們……地政署是負責談判的，本來就以一個full market value，即十足市值，要17億元。後來談判至3月底也不行，那便有些內部討論。後來地政署提出用一

個50/50的分帳形式，因為這是政府主動提出談判的，所以我們不應向他要求百分之一百的地價，只要50吧。

湯永成先生：

是的。

李永達議員：

我想.....第一個資料就是，有同事問過就是，他就講過一些例子，但我怎樣翻查文件都找不到有哪些例子是50/50的。其實你有沒有問過，當地政署把這個所謂的專業判斷，即收足百分之一百地價，但談不攏了，它就自我合理化，self justified，不如50/50吧！接着寫一句，就說其實以前有一些precedent cases，有些先例，但我怎樣翻查也不覺得有，其實你有沒有問過它有哪些例子是這樣的呢？

湯永成先生：

我掌握不到有甚麼先例，不過他提及有兩個例子，一個是以50/50的方式解決，另一個是以談判的方法處理。如果你想瞭解多一些資料，這個問題最好是問郭理高先生，因為他所提到的例子是在他的部門發生，是他處理的例子，並不是房屋署處理的例子。他只是告訴我們，他們以前曾處理這些問題，他們取得很高層的同意，然後這樣處理的。這些就是他給我們的資料了。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，為何我要問你呢？因為那個地政署的同事其實是由孫明揚及梁展文.....under他們進行談判的。他這次很特別，因為他並不是完全向地政署負責，亦向你們房屋委員會.....因為這些事情是房屋委員會的資產。所以，我就想問，為何你們給我的印象是相對輕率的，就是你們沒有查問那些先例是甚麼。我真的不能在文件找到有哪些先例是以50/50攤分地價的方法處理？我所問的是為何你不查問呢？雖然那是他們的專業判斷，但你可問他索取資料，要求他向你提供該兩個例子。作為房屋署副署長、作為房屋

署署長，或者房屋局局長，你們可以查問哪些例子是以50/50的方式處理，以及那些例子的情況跟這情況是否相同呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，就這方面而言，我們相信我們這位同事，因為首先，郭理高先生是地政總署副署長，就補地價的談判來說，我相信他的經驗遠較我豐富，比我遠勝。他告訴我、告訴房屋署有兩個這樣的例子，難道我還要求他向我提供這些例子。我覺得沒有這個需要，我相信這位同事。此外，你問到房委會是否要主導處理這些談判？首先要明白的是，現在所說的是補地價，土地不是房委會批出來的，而是地政總署.....是政府透過地政總署批出這些合約。第二，就補地價達成協議後，那筆錢不是歸房委會的，而是歸政府的。至於房委會的責任，就是在樓宇落成時，負責提名買家購買這些單位。根據合約，房委會的責任就是提名買家。如果房委會沒有提名買家，房委會在時限屆滿後便要購買這批貨，這就是房委會的責任。至於資產，落成的那些物業又不是政府、又不是房委會，而是發展商的，發展商建成後就.....

李永達議員：

這點我明白。我主要想問的是，當然你說你相信郭理高先生的評估，但我不明白，第一次評估是17億元，你相信他；第二次評估是以50/50的方式處理，你又信他。我當然不是說你代郭理高先生做判斷，但你最少要問他，為何他在02年11月底向房屋署說17億元，現在變成50/50的做法。為甚麼初期他又不提出50/50的做法？據我的觀察，你們沒有理由不向他查問。他說採用50/50的做法，你就同意採用50/50的做法。

主席：

湯先生，有沒有補充？

湯永成先生：

是，主席。我要補充的是，50/50的做法不是我一個人作主的，高層會議經討論後，都覺得可以用這個辦法解決這件事。至於這

個解決辦法，後來有基本的轉變。我想李議員看了那些文件，都知道到了第二輪談判，已轉為以commercial settlement的concept處理，就是將補地價及索償bundle，即綑綁在一起處理，變為純粹是商業的談判，並不是基於補地價這麼簡單的一件事，而是性質轉了，變了用商業的settlement方法處理。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我最後一兩個問題。就50/50的做法，你與梁展文先生同意這做法，然後建議孫明揚先生考慮採用這個新的地價分配形式繼續新的考慮方案，你及梁先生都曾同意這個建議？

湯永成先生：

正確的理解應該是，郭理高先生將這個方案提交SDM討論……

李永達議員：

然後大家是同意的。

湯永成先生：

大家是同意的，包括我是同意的。

李永達議員：

直至03年12月23日，那個所謂商業的談判或調解完成，而梁展文先生其後就會寫一份文件給孫先生，告訴他已完全談判。他recommend，他建議孫先生接納談判的最後金額，是否這樣？

湯永成先生：

是。

李永達議員：

我想問的是，你覺得梁先生在整個談判過程中擔任甚麼角色呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，梁先生並沒有在整個談判過程中出現。

李永達議員：

這點我知道，他沒有參與談判過程。

湯永成先生：

他沒有參與談判過程。但在背後，他是瞭解這事情的，因為正如我剛才所說，每一次談判完畢，小組都會向他作出報告，他是瞭解整件事情的，而最後也是他向孫先生作出建議，決定買這批物業……不是買，而是接受這個價錢的補價而解決這批物業。這是他向孫先生作出的建議，他認同小組的建議，然後加上他自己的意見，都是贊成買這一批……不是買，而是接受這個價錢的補價而解決這批物業。在這個過程中，他其實知道這件事，並參與作出決定。

李永達議員：

湯先生，或者我逐點問你，很簡單、很短的。第一，在這個談判過程中，真正進行談判的是地政署，你同意了。

湯永成先生：

地政署、我，我有參與其中，即你所說的是第二輪調解談判。

李永達議員：

即由地政署這個最專業的部門負責。

湯永成先生：

是。

李永達議員：

你是否同意，就整個補地價策略而言，參與最深的，我不是指價錢，而是指整個策略，是你和梁展文先生呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

地政總署都有參與。

李永達議員：

地政總署都有，好了。梁先生是否亦有最少兩次的參與情況，一次是50/50的分配，另一次是12月27日建議孫明揚先生接受最後的談判結果，其實他有推薦那個決定的，是嗎——在這兩點上？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

最後接受864那個價錢，梁先生有推薦的……有份參與推薦接受這個……

李永達議員：

所以可否這樣說，梁先生的角色並不只集合所有部門進行討論，而他自己沒有意見。其實他最少有兩次重大機會表達很清楚的意見，一次是50/50的分配，如你推薦，他反對，我想孫明揚也收不到這個消息。如果他不同意12月23日或27日最後談判得出的金額，即8億多元，孫明揚亦未必一定會採納那個決定。所以，我的意思是，他不單止安排部門同事一起討論，其實他本身是有意見的，他曾參與談判當中的一些重要階段，他曾提供意見，以及曾推薦某些決定，是否這樣？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

他是常秘，他亦是房屋署署長，他當然有權提供一些意見，有參與討論，提供一些意見。

李永達議員：

OK。

湯永成先生：

此外，我想作出更正，50/50是最先提出的方案，但最後採取的是70/30的分配比例。

李永達議員：

但你沒有不同意，梁先生其實是同意50/50這項初期的建議的？

湯永成先生：

可以……

李永達議員：

我知道最後採取了70/30的分配比例，但我想確定50/50這個建議是梁先生和你都同意的？

湯永成先生：

在SDM討論的時候曾談論這件事，孫先生亦有在場，孫先生亦同意這個處理方法。

李永達議員：

OK，我想問最後一點，就是湯先生是否同意，梁展文先生在紅灣半島談判補地價時，其實不單擔當統籌角色，即他不單統籌，他不單統籌，而是有份參與某些決定，以及某些階段的重要決定，而這些決定如果沒有他的推薦，孫明揚其實是未必會考慮的，你是否同意呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，我未必覺得沒有梁先生的意見、推薦，孫先生會作出另外一種選擇，這個就不知道孫先生有何看法。他亦會全盤考慮我們所提出的意見、梁先生的意見，然後作出一個決定。你剛才說，如果梁先生的決定或建議是不同的話，那孫先生的看法如何。這點我真的不知道了。

李永達議員：

OK，我沒有進一步的問題。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

我要取消我的詢問，因為第一，剩餘的時間不足夠；第二，就是下一節我不可能準時在2時回來，所以我想我取消我的詢問。

主席：

如果是這樣，各位同事認為問不完便不準備提問，我們就要在此暫告一段落了。

湯先生，由於我們的研訊尚未完結，所以請你在6月2日下午兩點半再出席我們的研訊，繼續向委員會作證。很多謝你出席今日的研訊。在此亦重申一次，委員會向你發出的傳票是繼續有效的。多謝你。

湯永成先生：

OK。

主席：

各位同事，我們今日的研訊到此告一段落，請大家前往C房繼續閉門會議。

(研訊於下午12時21分結束)

立法會

調查有關梁展文先生 離職後從事工作的事宜專責委員會

第十六次研訊的逐字紀錄本

日期： 2009年6月2日(星期二)

時間： 下午2時30分

地點： 立法會會議廳

出席委員

李鳳英議員, BBS, JP (主席)

李永達議員(副主席)

梁劉柔芬議員, GBS, JP

劉江華議員, JP

梁國雄議員

湯家驊議員, SC

何秀蘭議員

潘佩璆議員

缺席委員

吳靄儀議員

黃宜弘議員, GBS

林大輝議員, BBS, JP

譚偉豪議員, JP

證人

公開研訊

前任房屋署副署長(發展及建築)

湯永成先生

Legislative Council

Select Committee to Inquire into Matters Relating to the Post-service Work of Mr LEUNG Chin-man

Verbatim Transcript of the Sixteenth Hearing
held on Tuesday, 2 June 2009, at 2:30 pm
in the Chamber of the Legislative Council Building

Members present

Hon LI Fung-ying, BBS, JP (Chairman)
Hon LEE Wing-tat (Deputy Chairman)
Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun, GBS, JP
Hon LAU Kong-wah, JP
Hon LEUNG Kwok-hung
Hon Ronny TONG Ka-wah, SC
Hon Cyd HO Sau-lan
Dr Hon PAN Pey-chyou

Members absent

Dr Hon Margaret NG
Dr Hon Philip WONG Yu-hong, GBS
Dr Hon LAM Tai-fai, BBS, JP
Dr Hon Samson TAM Wai-ho, JP

Witness

Public hearing

Mr Vincent TONG Wing-shing
Former Deputy Director (Development and Construction)
Housing Department

主席：

到了開會的時間，又有足夠的法定人數，宣布開會了。

首先歡迎各位出席調查有關梁展文先生離職後從事工作的事宜專責委員會的第十六次公開研訊。今日的研訊，是就紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位的處理事宜，向有關證人取證，從而調查梁展文先生在有關事宜的參與及角色，與梁先生離職後到新世界中國地產有限公司工作，是否有任何潛在或實質利益衝突。專責委員會在執行其職務時獲立法會授權，根據《立法會(權力及特權)條例》(第382章)第9(2)條行使該條例第9(1)條所賦予的權力。我請委員留意，整個研訊過程必須保持足夠的法定人數，即主席另加3名委員。今天的研訊預計於下午6時30分結束。

我在此特別提出，《立法會(權力及特權)條例》所賦予的特權，只適用於研訊的過程。所有議員，包括非專責委員會委員的議員，都應該避免在研訊過程以外的場合發表與研訊有關的意見。在此旁聽今日研訊的公眾人士及傳媒亦應注意，在研訊過程以外場合披露研訊中提供的證供，將不受《立法會(權力及特權)條例》所保障。因此，如有需要，各位列席人士和傳媒應就他們的法律責任，徵詢法律意見。

運輸及房屋局曾就紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位的處理事宜，向專責委員會提交了一份文件。專責委員會已將該等文件納入為證據，並收納於證人文件夾內，供證人參考。

我現在宣布研訊開始。專責委員會將繼續向前任房屋署副署長(發展及建築)湯永成先生取證。

專責委員會較早前已同意湯先生由律政司副民事法律專員汪佩明女士陪同出席研訊，但根據專責委員會的工作方式及程序，汪女士不可向專責委員會發言。

湯先生，由於你出席5月30日的研訊時已宣誓，所以今天你會繼續在宣誓下作供。此外，專責委員會已將你在5月30日提交的證人陳述書(即W29(C)文件)向在場人士公開，以方便公眾人士跟隨專責委員會的研訊程序。

在上次研訊，我們有委員——何秀蘭議員——已示意要提問。何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，多謝湯先生再一次出席我們的聆訊。我看……或許我們先看湯先生提供給我們的證供。在證供內，湯先生在答問第7項那裏提到其角色是維護房委會的利益。我想問一問湯先生，在這件事裏，你覺得房委會最大的利益應該可以在甚麼結果中體現出來呢？

主席：

湯先生。

前任房屋署副署長(發展及建築)湯永成先生：

是，多謝主席。我上個星期也籠統地說過，在政府調解小組或在進行調解的時候，我的角色是代表……是維護房委會的利益。其實意思是說，因為在調解方面，除了要處理補地價問題外，另一方面亦要解決承建商……不是承建商……發展商向房委會提出一些索償的問題，而索償問題，因為它曾向房委會提出，我們希望在調解小組那裏一併解決這個問題。所以，我在調解小組的功能，主要是集中在後面那部分，即處理發展商向房屋委員會索償的問題。

何秀蘭議員：

是的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

這就是湯先生在其職位上的立場。是否當時整個公務員團隊，包括梁展文先生在內，均認同這個目標呢？是否在一些會議中大家已很清晰確立了這個目標呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

是，主席。在我們籌辦、舉行或準備進行調解工作的時候，我們很清楚討論過調解的目的究竟是甚麼。我們結果歸納了兩個很重要的目的：第一，我們要處理補價問題；第二，希望可以透過調解，把索償問題一併解決。這是經過討論然後達致的目的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是，在湯先生的證供答問第4項那裏，湯先生說"梁展文沒有特別參與"。我看到一些文件，當然是梁展文先生沒有參加這個調解小組，真的沒有坐下進行談判，但是，我亦見過不少文書、電郵，在一些轉折位，譬如是否由一半.....以七三對拆的地價，去補一半的地價，又或者是否由政府全部買回紅灣等轉折位，梁先生也有一些意見，並且負責準備文書提交當時的孫明揚局長，亦有提供意見，歸納了地政署副署長顧禮勤先生的資料，亦參與提供一些資料給行政長官。湯先生，你是否同意，雖然梁展文沒有直接親身參加那個談判，但是，其實他有相當大程度參與整件事的策略及決定？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，是，我想回應一下這個問題。如果就我的證供問題4那裏，我所講的時段是在2002年11月，當政府公布重新定位房屋政策的時候，梁先生在這方面有甚麼角色處理，這就是我的證供問題4的答覆。我的答覆是，當時因為我並沒有參與這個政策的制訂，因為當時我還未擔任這份工作，我就憑一般在政府的常理之下、在政府的運作之下，我就說梁先生是當時的房屋及規劃地政局常任秘書長，亦是房屋署署長，所以按一般程序，所有重要的政策文件或決策文件肯定要經過梁先生審批，然後才可提交高層作出討論。所以，我相信11月公布的重新定位的文件，也是按照這個模式處理，這是說那個重新定位文件的處理，我是說我也是按照一般政府的常理處理，因為我沒有涉及那項工作。

好了，第二部分是，日後譬如我們講一些談判、講有多少選擇處理紅灣這些PSPS單位的時候，我就認同何議員所說的，就是梁先生在這個過程中，作出很積極的參與，因為他當時是我們的常任秘書長，又是房屋署署長，他有責任與孫公分擔這部分的工作；而他又是我的上司，我是根據他的指示做我們……譬如我要進行的研究、進行我們的……進行一些……譬如說，要執行孫先生的指令，或者我們向地政的同事索取一些資料，或者我們去找法律顧問等這些工作，我當然會向……很多時候，都會與梁先生傾談，或者是一些重要文件，譬如大家都看到我們有一些提交高層人員會議的文件，都是根據政府一向的程序，會先交由梁先生過目，同意了才提交進行討論。

何秀蘭議員：

是的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

我可否這樣理解：梁展文在這事件裏，雖然他沒有直接參與談判，但其實他有統籌湯先生、法律意見及地政署方面的顧禮勤先生的資料，然後把它們寫成一些文件提交孫明揚局長參閱？湯先生是否同意這個理解？

湯永成先生：

主席。

主席：

湯先生。

湯永成先生：

大致上，可以這樣理解，不過有一些具體細節，譬如起草文件、接觸我們的法律顧問，或者我們向某些部門索取資料，這些通常是交由我們這組的同事跟進的。但是，當文件備妥，提交高層會議討論的時候，是要經過梁先生審批的。

何秀蘭議員：

是的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，就這點，也想問湯先生一些日常行政的問題，因為我見到一些文件是沒有寫明由誰準備的，只寫着"**Brief for Mr LEUNG Chin-man for Senior Directorate Meeting**"。通常這些提交秘書長的資料，即文件上面寫作**brief**，當中的意見，其實是秘書長與他的同事講完，由同事下筆寫成這份資料，抑或是秘書長的同事自己拿主意寫了出來，提示秘書長怎樣去開會呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

多謝主席。那些所謂**brief**，其實來源也有好幾處，有部分的**brief**是我組的同事負責，但在文件下面你通常會見到我的**Division —— Business Development Subdivision ——**是有出處的。至於剛才你提到**brief**的內容，很多時候是同事就自己對事件有一些意見，亦會寫出來。當然，他寫這些意見的時候，有機會與梁先生討論一下，究竟他有沒有特別的意見加進去，或者重點會放在哪裏，或者很多時候，同事可能遺漏了一些元素也說不定，就這些方面，梁先生也會提出來的，如果有機會或有需要的話。所以，那份文件可以說，主要執筆的是同事，但亦可能會加入梁先生的意見。

何秀蘭議員：

譬如……主席，好像文件T66(C)。

主席：

T66(C)。

何秀蘭議員：

對了，這講明是一個Briefing Notes for SDM on 2003年10月20日，是給.....上面寫着"extract of brief for Mr LEUNG"，我理解這個Mr LEUNG應該是梁展文，對嗎？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

我現正尋找。

主席：

是的，慢慢。

湯永成先生：

OK，我找到了。

主席：

T66(C)。

湯永成先生：

是的，T66(C)。

何秀蘭議員：

在頂部寫着"brief for Mr LEUNG"，我理解是指梁展文。

湯永成先生：

是的。

何秀蘭議員：

下面就是"Prepared by".....

湯永成先生：

不是，這個是"Briefing Notes for SDM"，是嗎？

何秀蘭議員：

是啊。

湯永成先生：

給SDM，就未必一定是梁先生的。

何秀蘭議員：

那位梁先生會是誰呢？

湯永成先生：

梁先生就是PSH，但你講這份文件是T66(C)嘛。

何秀蘭議員：

是的。

湯永成先生：

那個是Briefing Notes for SDM on 10月20日，這份文件是給出席會議的人看的。

何秀蘭議員：

是的，但那裏亦都寫着"brief for Mr LEUNG for SDM"。

湯永成先生：

是上面打上去的字嗎？

何秀蘭議員：

是的，在heading那裏。

湯永成先生：

在heading那裏，我就不很瞭解這個是否for Mr LEUNG的，因為這份文件是我組的同事擬備的，你會看到下面是"Prepared by"我，"edited by"某個人，那時是Briefing Notes for SDM on 幾時幾時，但這個.....當然，梁先生有份出席SDM的時候，亦可以.....你的瞭解亦對，這份文件亦是for他、brief他的。

何秀蘭議員：

下面那個DD(BD)/(C)應該是湯先生你自己.....

湯永成先生：

這個就是我了，是的，沒錯。

何秀蘭議員：

.....因為是兼任那時候。

湯永成先生：

是的，沒錯，對了。

何秀蘭議員：

譬如在這份文件中，最後那句就講明底線，即講價、地價的底線，就是不能夠低過房委自己把這些居屋賣出來.....即地價是有條底線的。

湯永成先生：

是的。

何秀蘭議員：

我看到03年10月20日這份資料，因為我看的時候，上面寫着梁先生，我理解你會給他看。

湯永成先生：

是的。

何秀蘭議員：

或許我都要問這個問題：在開會之前，梁先生與你會否就這條底線傾談一下，覺得在會議上拿出來講是行還是不行呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，這條底線已經 —— 如果我看這份文件 —— 已經是一個我們希望達致的目標，這個已經是同意了這個會是 —— 如果將來我們要談判的話，我們談判希望得到一個數字，作為我們的底線。

何秀蘭議員：

是的。

湯永成先生：

換句話說，那地價不應該少過房委會自行發展PSPS所得到的入息也好，proceeds也好。

何秀蘭議員：

所以，其實在開會前，其實梁先生是有機會 —— 如果要的話，有需要的話 —— 他是有機會可以跟你談一談這些資料，然後才去開會的。

湯永成先生：

如果有需要，他通常都會問一問我，有些東西要我補充或要我的同事解釋，或是他說可能還要添加少少資料，是會有這些日常情況要處理的。

何秀蘭議員：

開這些高層會議(SDM)之前，梁先生和你多不多機會在會議前就這些資料的提供進行商討呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，這就視乎情況而定，並不是每一次開SDM，大家都要在開會之前，坐下來作出很詳細的討論，而是視乎當時我們準備討論些甚麼。如果是一些重大的決定，我們很多時都會在之前.....當我擬備那些給委員、SDM的papers之時，已經有機會與梁先生討論當中的細節。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

記憶之中有沒有試過？

湯永成先生：

會有的，譬如我們在.....有幾份文件都是講選擇，有甚麼選擇可以處理這些過剩的居屋，或是過剩的PSPS單位的時候，我們都討論過這些選擇。

何秀蘭議員：

會否會很"肉緊"呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

我不明"肉緊"是甚麼意思。

何秀蘭議員：

是啊。

湯永成先生：

即是很緊張、很認真地討論這些事？

何秀蘭議員：

是啊，即是告訴你：It's a matter of urgency，要即刻傾的。

湯永成先生：

會有的，因為梁先生覺得有時有些重要的事，又不想給人的印象是我們做得不很積極，在這個時候，他就會發出電郵，特別提點我說："喂，這件事是很要緊的"或者"這件事大家要給一些....."，如何講呢？"給這些工作一些priority，一些優先。"這些我覺得是很正常的。

何秀蘭議員：

在傾完之後，會否令你本來給那個會議看的資料或想討論的方向屆時有所改變呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，我覺得現在大致上那個路向，都是沒甚麼大的.....即與我們在部門內醞釀的時候，與討論事項的方向，大致上都是差不多，即沒有甚麼突然之間有些重大的改變。

何秀蘭議員：

為何我這樣問呢，湯先生，因為我看到一封電郵，其實亦都是有趣的，會引起我關注。這個就是有公務員提出，希望.....

主席：

何秀蘭議員，或許你可不可以講那封電郵是哪份文件？

何秀蘭議員：

在找尋中。因為在某一個轉折點中，有公務員提出談不下去了，不如全部買回來吧，全部買回來由頭到尾都是3個選擇中的其中1個，不過就不是很多人傾，但在某個位，因為那個談判都太惡劣，談不下去了，有公務員就提出，不如全部買回來。我看到梁展文先生在那個位就很"肉緊"，即刻發出一封電郵給你，告訴你聽"It's a matter of urgency"，他還用到"personal"這個字，他用到"personal importance"這個詞，所以我都要.....主席，麻煩你給我一點時間，在筆記中找回這封電郵出來。這封電郵是梁展文先生給湯永成先生的，請給我少少耐性，等一等。

湯永成先生：

我都好像有這樣的.....主席，我都好像有這樣的印象，我都可以幫你找一找那份電郵。

主席：

何秀蘭議員，是否T120(C)？

何秀蘭議員：

請等一等。

主席：

你看看是否T120(C)那封電郵？

何秀蘭議員：

是的，是的。我或許讀一讀那些字出來，用英文讀。

主席：

是，湯先生，是文件T120(C)。

何秀蘭議員：

是的。

湯永成先生：

我現在看着，主席。

何秀蘭議員：

下面第一封電郵是陳美寶小姐給湯先生及Mr Simon LEE的，副本就是給曹萬泰先生、梁展文先生、劉勵超先生，還有一位是LK LAM，我不知其中文是甚麼，對不起。陳美寶小姐這封信是在4月28日下午6時57分發出的，而梁展文先生就看得很快，他在4月28日7時16分，相隔只是19分鐘，便已即刻發出一封電郵給你了。他就政府買回所有紅灣單位事件表示："I would be grateful if you could give priority PERSONAL attention to this matter"，而"PERSONAL"這個字還全部打上大草。接着的是"I attach great importance to this, and I am sure you do the same"。那時是03年4月28日，即拉倒了那刻，大家都談到相差超過10億元，覺得談不攞了，於是有公務員建議不如全部買回來吧。但是，當時在整個公務員團隊中，有幾多個人是會好像梁展文先生這樣，有這麼大的反應，覺得要給PERSONAL attention，又要attach great importance to this？除了他之外，有沒有其他人是這樣想的？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

是，主席。我不知道其他同事或其他人如何想這件事，因為他們跟我的接觸就沒有我跟梁先生這麼緊密，而這件事梁先生是叫我自己："喂，你多放一點時間、多放一點精神去處理這件事吧。"我想他是給我一個這樣的instruction。至於其他同事是否一樣覺得是要我有一個這樣的priority放下去，或者要我個人去處理這個問題呢？那我就不可以.....我就沒甚麼comment on這樣事情。但梁先生叫我說："喂，你自己看看這件事，着緊一點吧。"我看這份文件的意思就是這樣的。

何秀蘭議員：

湯先生，在梁先生發這封電郵給你之後，大家有否進一步傾談呢？因為這封電郵是很空泛的，他說："喂，緊急啫，很重要啫，請你着緊一點。"即大概翻譯出來是這樣。

湯永成先生：

沒錯，對。

何秀蘭議員：

但是很空泛的。他叫你着緊哪一樣呢？叫你緊急哪一樣呢？譬如說，緊急多找一些資料來支持政府全部買回來，抑或是不如緊急去跟地產商再談一談，看看能否談得合攏。你收到這封電郵之後，大家有否再聯絡呢？即你作為他的下屬，你見到他一封如此緊張的電郵，你會再找他去談的，那大家當時又談了甚麼出來呢？有沒有跟進行動呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

是，主席。我看他這封電郵是比較廣泛性的，沒有特別說你要做甚麼、要自己去做、要多放一些時間或者甚麼，而是說這件事現在發展到這樣的情況，他希望我着緊一點去看一看有多少個選擇、有多少option，或者有些甚麼事情可否做得快一點，我想主要是這樣的一般性提示而已，而不是說某件事要我做甚麼、甚麼，某件事要跟進甚麼，我想就不是去到如此specific，即在談某一項事情，而是在說我處理紅灣這件事的時候，是要多放一些個人的時間，或者多放一些優先在這個項目，就是這樣而已。

何秀蘭議員：

主席。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

湯先生，可否明確一點告訴我們，你收到這封電郵之後，你有否與梁展文跟進是怎樣做呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

是，主席。我不記得我有否特別為這封電郵，與梁先生討論一下究竟他叫我做些甚麼。

何秀蘭議員：

嗯。

湯永成先生：

我的印象……我看了這個……就算我現在看到這份文件，我都是有這樣的印象，即是說這些現在發展到這樣的情況，大家叫我個人要多放一些優先在此方面，跟進得緊一點，就是這樣而已。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，其實到03年3月、4月那時候，在3月底左右，在3月20幾日左右，地政署的顧禮勤先生是負責去商談，怎麼談也談不攏，所以中間那個月，大家都在一個膠着狀態。我想問問湯先生，你是否記得那時候在這個團隊中大概有哪些人是贊成全盤買回來？哪些人是沒有表態？或者哪些人是明確反對全盤買回紅灣的呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，我們的文件提出……在4月14日這份文件和後來那裏，我們都提出過幾個選擇供大家討論的，譬如我們透過一個投標機制找出一個單一買家去承接這批貨，這是一個考慮的選擇；我們又考慮過，我們可以買回來做一些另類的……例如好像是guesthouse、做time sharing的accommodation，即以這一類型的方法來處理這些單位；另外就是，如果最後都沒有一個特別的……

即行不通的話，唯有根據那份合約，最終房委會買回來，買回來然後再想個辦法，轉作公屋或其他。這幾個選擇在很多份文件中也反反覆覆地提及這件事。

而在討論期間又沒有要求 —— 正如剛才何議員所講的 —— 是否需要作出表決，即有多少人贊成這個option，哪些人反對這個option，我想當時在會議上一致都是.....在會議上，大家都同意你先做第一個選擇，做不到才考慮後面那些方案，所以變成這樣的情況，而不是經過一個投票或多數人贊成某一個選擇而去怎樣做。所以，在我自己的印象中亦沒有投票，即哪一個選擇有人反對，或者哪些人贊成哪一個選擇多些，而是只在會議上的一個集體決定就說："不如我們在這個方案裏繼續做些工作吧。"而在4月的時候就提出了幾個選擇的，我記得是最終我們經過討論之後，首先揀選了第一個選擇，就是考慮.....譬如說，透過一個單一買家把這批貨買回來這個做法，就叫我一直跟進。而你剛才提出的這封電郵也是就着這個方向說："喂，現在選擇了這個，談就談不成的了，但是我們透過討論之後，有一個這樣的選擇提出來，不如叫我：'喂，你盡快一點，或者你個人自己去看看這個選擇是否可以做呢，或者將優先放在這項工作上。'"即叫我盡快進行而已，這是在談單一買家這個選擇。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是，主席。我們看這些文件，其實我是看到有幾位主要的官員有意見，亦是職級不低的官員，其實他們都是贊成一次過買回來的。這是包括地政署副署長郭理高 —— 我剛才講錯了他的譯名，是郭理高先生才對；然後，接着是當時地政署署長劉勵超先生，還有是房屋及規劃地政局的另一位秘書長曹萬泰先生，以至陳美寶小姐，以至行政長官，他們看過一些資料之後，其實他們都是很積極、正面去看，是應該一次過買回來的。

但是，為何由一次過買回來又變為跟發展商商討呢？會議紀錄就沒有講，譬如有一份會議紀錄很清晰地寫了地政署署長的意見，接着便寫"the meeting"，接着又變成返回去跟地產商那邊商談。或者湯先生可否幫一幫我們，在這些會議上，大家如何處理這個一次過買回來的建議？而當然，我現在一定會問，為何那些

會議紀錄沒有講到那個轉接位是如何發展下去的，只是說有人建議一次過買回，然後後來不知道為何又返回去跟地產商繼續商討，即為何這個全盤買回來，或者找一個單一買家買入紅灣，再推出來作私樓，這個建議是沒有了呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

是，主席。其實，我們最後要買回這2 400多個單位，這個其實不是一個選擇來的，因為根據那份合約，我們如果在20個月之內，沒有作出提名的話，房委會便一定要買入這些單位的。

何秀蘭議員：

是的，是的。

湯永成先生：

所以，當時有些同事因為第一輪談判在3月的時候，已經談判得不是太好，大家都覺得那個價錢相差太遠了，所以有些同事就說："喂，如果是這樣的時候，便無謂談了，不如買回來吧。"這是一個很直覺地跟着合約來做事。但後來有些同事又覺得要談判的時候，不如可否考慮其他那些選擇，其實就不是一面倒說我們要買回所有單位，這個根本不是選擇，因為最終如果甚麼也做不到的時候，我們一定要全數買回這2 400多個單位，這是一定要做的事，是必然的結果。

但是，我們不想去買的時候，即未到我們一定要決定買的時候，我們嘗試用其他的選擇，可以探討一下可否解決這個問題，所以便發展了一系列的選擇。譬如好似在最早期的時候，我們都提及要與發展商透過補地價去將這批貨或這些單位改變，而令房委會不用買這批貨，這些事情在很早期已經出現了，亦取得很高層的同意向這方面去做。只不過到了一個階段是做不到的時候，然後我們回來再想一想，如果甚麼也做不到便要買，如果不是的話，我們還有辦法可以透過其他的選擇來解決。所以，這個問題其實一直都是纏繞着那個會議的人，而不是說一方面一派人就堅持要買，另一派人就不想買，並不是這樣的，而是不斷地探討，我們希望不要用到最後的last resort，我們視它為last resort，是最

後沒有選擇中的選擇，因為那個就是跟着合約辦事，希望盡量避免這個模式。

何秀蘭議員：

主席，我又先問一個行政技術問題。這個高層的署長級會議，即SDM，這些會議紀錄是由哪位官員負責草擬，以及由哪位官員負責審核確認，然後才拿出來傳閱的呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，這裏是由一些行政的同事負責做這個……

何秀蘭議員：

紀錄。

湯永成先生：

……筆錄、紀錄的。這個是每次開會的時候，他們都會在場做一些筆錄、一些紀錄。記錄後，在下次開會之前，便發放給大家參閱。

何秀蘭議員：

那麼，是否……

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是，主席。是否負責記錄的同事他們無須交給更高級的官員去確認有否寫錯，或者漏記事情呢？有哪一位……有沒有一位高級一點的官員負責監督這批公務員做這個會議紀錄的工作？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

是，主席。我記得在印象中好像是一位總行政主任負責筆錄這些討論的。他做完之後，便發放出來，在會議席上，同事看過後如覺得有地方修改，便即時提出來修改；如果沒有的話，這份文件便當作一個紀錄。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，我亦看到這些會議紀錄中，其實在很早期的時候，已經有公務員覺得以補地價的方式，讓新世界買入紅灣是會引起公眾覺得有利益輸送之嫌，或者是特別偏袒某個地產商，這些人包括謝曼怡女士，包括劉勵超先生，包括曹萬泰先生。但在這些會議紀錄中，我只看到他們提出質疑，但我看不到有其他人解釋說："不需要質疑喎"。湯先生可否幫一幫我們，回想起當時有人提出這個可能被公眾視為偏袒地產商的時候，其他的官員有甚麼反應呢？為何令這個擔心引起公眾負面觀感的觀點，在會議上好像沒有被處理那樣的呢？

主席：

湯先生。

何秀蘭議員：

我當然尤其是想知道梁展文先生當時的態度是如何？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

多謝主席。謝女士提出來的那個論調，就是在第一次當補地價這個issue提上去討論的時候，她提出來的。當時我不在場，因

為我無份參與這個會議，好像是鄔先生出席這個會議的，他也提過這一點。不過，據我的瞭解，這個對地產商有一個.....怎樣說？即有favouritism這樣事情，其實當你跟人家談補地價的時候，你的對象都是地產商而已，因為在紅灣半島這個發展項目，其實那些物業的業權並不是政府擁有的，而是那個發展商擁有的。政府最大的本錢是甚麼呢？最大的say就是，我有權透過補地價更改那些條款，因為條款內寫明，雖然發展商擁有這些單位，但你只能夠賣給房委會指定的買家，你不可以拿出街上出售。所以變成如果要講這些....."掙"了這些條款或改了這些條款的時候，那你無可選擇，一定要回到發展商那邊跟它商談，除非你不用補地價這種形式，否則，那個對手一定是紅灣半島的發展商。所以，我自己的看法是，我覺得這個不存在一個favouritism這樣事情。如果你要談補地價，你不跟它談，又跟誰談呢？所以一旦選擇了補地價這條route、這個方法的時候，你的對象自自然然就是發展商了。這個就是我對這件事的理解。至於我又不記得就是說，郭理高先生或曹萬泰，或者你剛才提及的地政總署署長，都說如果談補地價便等於我們做了一些.....怎樣說？一些favouritism給發展商，我沒有這個印象他們講過這一樣事情。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，我們看一些文件和電郵文書當中是有的，不過因為不需要湯先生逐份去看，所以我們沒有說出那個參考號碼。

湯永成先生：

嗯，OK。

何秀蘭議員：

至於如何處理紅灣這方面，一直就有3個方案：一個是與地產商談判補地價；一個是全盤由政府找一個single buyer，找一個單一買家去買入這些單位，但可能中間要政府先墊支；另一個是改作公屋。我看到梁展文先生對紅灣改為公屋或政府全數回購這兩個選擇都是很緊張的。其中一個就是我們剛才提及的那份T120(C)，他立即發出一封緊急電郵給你。另外，就改作公屋那方

面，或者湯先生可以幫一幫我們去理解這件事。湯先生，你做房屋政策已有很長時間，在你的經驗中有多少居屋改作公屋呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

多謝主席。我做房屋政策不是很久，因為我做工程做了多時，做工程、做維修保養、公屋發展這些工作，我做了很久。但是，我在接近退休的前幾年涉及一些……尤其是在紅灣半島那裏涉及這些處理紅灣的方案。在我的印象中亦有這樣的記憶，有很多……我們有一些居屋是之前……尤其是HOS，在2000年之後，因為政府做了幾次moratorium，停售居屋，這樣就衍生了大量居屋無法賣出去。那時候有超過1萬個單位、居屋單位轉作公營房屋，即出租單位，我們有這樣的做法，而我的印象中亦記得曾經做過這些事情。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

即是不乏有先例的。其實，可能或者我在這裏倒過來，又跟湯先生講一講我們的資料。其實在沙田那裏，廣林邨下面有一個廣正苑，它本來是居屋，但後來也改作公屋，這些還是歷史較為久遠一點的；以及在02年，即在穩定樓價的時候，其實除了紅灣之外，還有兩個居屋的屋苑是拿出來做公屋的，湯先生是否記得，是不是高翔苑和曉琳苑？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

Exactly的名稱我不記得。不過，我印象中是有一部分的單位轉為公營房屋。

何秀蘭議員：

其實這都是根據政府提供給我們的文件中看出來 —— 高翔苑和曉琳苑 —— 即是轉為公屋。

湯永成先生：

是。

何秀蘭議員：

我想問湯先生，記不記得你在開會的時候，其實梁展文先生有提出過，他說："紅灣不能改為公屋，因為單位太大"，是嗎？

湯永成先生：

嗯。

主席：

湯先生。

何秀蘭議員：

他是否提過這個論點？

湯永成先生：

在會議上，他是提出過類似這樣的論點。原因是當時覺得紅灣的單位是大約 —— 在我的印象中 —— 大約有差不多六成的單位，都是三睡房的單位，這些單位的面積，比我們原先的標準設計作為公營房屋的單位面積大很多。說的是六、七百呎的面積。那如果我們自己興建purposely built as一個出租單位的話，面積通常是沒有這樣大的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

那麼，當時除了梁展文先生有這個看法之外，有沒有其他人也有類近的看法？

湯永成先生：

嗯……

何秀蘭議員：

會議紀錄只是記錄他有這樣的看法。

湯永成先生：

是，是，無錯。但這些都是 —— 即是我覺得 —— 都是一個事實，即是在說一個事實，即這些單位、這一批2 000多個紅灣半島的單位，大部分都是三睡房。這個是事實，我想他是指出這點。

何秀蘭議員：

主席，紅灣就有兩房、三房的單位，兩房那些是47平方米至52.9平方米，三房那些就是64.6至64.7。

湯永成先生：

Yeah。

何秀蘭議員：

那剛才我們提及的兩個居屋屋苑 —— 高翔苑和曉琳苑 —— 都是兩房、三房的單位，都一樣是兩房、三房的單位，以及它們的面積，其實比紅灣更大。譬如高翔苑的兩房單位是48.3至60.2，三房的就是66.8至78，達到78平方米。紅灣最大的都只是至64.7而已。

湯永成先生：

對。

何秀蘭議員：

另外，曉琳苑最大的單位是68.6至79.3。但當時這個會議，我反而看不到大家有紀錄反對這兩個屋苑轉為公屋。湯先生，可否替我們記憶一下當時的討論，為甚麼只是紅灣有梁展文先生提出

它的單位面積太大，不適合。但反而這兩個居屋屋苑的面積其實是更大的，有沒有人反對呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

是，主席。在那個會議裏面，我並無印象要討論得這麼仔細——關於這兩個屋苑單位、關於紅灣這一批樓宇轉為公屋的時候，面積其實不是最大——我們並沒有就這方面討論得這麼仔細。但是又有一個問題，即是我們作為負責房屋的同事都瞭解到，是因為之前其實政府是轉了，即房委會是轉了很多居屋，把居屋轉為rental，即出租單位，包括何議員你所說的那些大單位。那些已經轉變了，而轉變了的時候，該一類型的單位便開始——我們面對的一個問題——就是派房的問題，即派房給我們輪候冊那些成員的問題。大家都知道輪候冊裏面需要大房的家庭，其實那輪候隊正在萎縮，換句話說，即我們未必有這麼多的大家庭適合這些大單位。但那些已經轉變了，即早期已把它們轉作出租單位，那個已經是事實。而數量也有這麼多，當時，我估計大家的想法就是，如果把紅灣轉變的話，那數量便越來越多，而需求也未至於這麼殷切，要將這些大單位都要一起轉變。

此外，還有幾個因素是我們都瞭解的，就算不說出來也會明白，就是說，這個紅灣半島樓宇的標準，其實比我們其他的居屋單位或其他出租單位高很多，意思就是說面積、設施、設計和地點，都是比我們一般的出租單位優勝很多。所以，如果繼續把這些紅灣的單位轉變的話，換句話說，我們其實是在說把一些資源放到出租單位裏面，那麼大家都明白到，最好的就是不要繼續再轉。第一，需求量不大；第二，就是這些是比較高質素的單位，如果我們有別的出路的話，便不一定把它轉作出租單位。即是當時大家都——我估計在會議裏面——都會有這個想法。所以，沒有再特別去討論這件事情。但當然，這個其實是不需要討論的，意思就是當你沒有別的出路時，你一定要買入這批單位，到時你便必須考慮它們的出路了。

在我們的文件中，大家翻看4月14日那份文件，即上去這個……

主席：

湯先生，不好意思，你引述4月14日那份文件時，可否清楚地告訴我們的同事文件的編號，因為做逐字紀錄的時候會比較方便。

湯永成先生：

好的。4月14日，我就有一個THB的number，THB的number是26，等於是T10(C)。

主席：

T10(C)。

湯永成先生：

你們的文件T10(C)。

主席：

哦，OK。T10(C)。是，你可以繼續。

湯永成先生：

在這份文件中，我們提出了幾個選擇，我先找回這份文件，就是4月14日那份文件，那裏提供了幾個options，那些options也是說，最好的是與對方繼續談判，這個是比較直截了當及比較是.....技術上是比較少一些問題；第二個選擇就是，如果我們不是這樣做的話，便可考慮一個single purchaser這項，即透過單一買家，把這批2 470個單位接回來；第三個選擇，就是說當作一個contingency —— 一個最後的備用計劃 —— 就是說："喂，如果大家談不攏的話，最終房委會要買入這批貨的時候，我們如何處理這些單位呢？"這3個選擇其實與最先呈上去討論，由鄔先生呈交高層討論的，思路其實是一致的。只不過不同的、與今次不同的是，當你買入的時候，我們都不打算轉作rental —— 當然是一個選擇 —— 但最希望轉回來後，我們可否把它們轉作甚麼呢？譬如說，轉作guesthouse，轉作service apartment，這一類型的用途，而最後，再不成的話，然後.....沒有辦法了，便變作公屋吧。如果我們把它們改變用途的時候，其實當時還在想幾個選擇的，就是apartment、guesthouse或者是time share的accommodation，這些選擇。然後，最後如果真的行不通，接回這批貨，那你一是由它們

放在這裏，一是你便要轉作出租單位。這個當時在這份文件中，考慮過這些選擇。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席。說到需求的問題，不好意思，我也沒有該份文件的號碼。因為我看的時候，我以為沒有用處，所以我只記得資料，不記得它的文件號碼；但這個就要與湯先生討論一下，因為湯先生剛才說沒有需求。

湯永成先生：

不是，主席，我說……

何秀蘭議員：

那條隊正在減少、縮短。

湯永成先生：

那條隊正在萎縮。

何秀蘭議員：

是，正在萎縮。但是，我看到有一份文件提及放寬擠迫戶，即其實當時公屋的需求，即擠迫戶當然是人多，文件說如果由5.5，即每人5.5平方米放寬至每人6平方米，就會多出14 500個家庭左右，14 000左右；如果由6平方米放寬至7平方米，是會有31 000個家庭，就是可以由擠迫戶轉到較大的單位。當時，在這個高層會議中，整個會議，以及梁先生大家考慮的時候，有否考慮這一點？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，是，因為當時的聚焦並不是在“放寬擠迫戶”的問題，因為我們討論的是如何處理紅灣這批單位。不過，剛才我想說的只

是背景資料而已，因為當時面對一個問題，都是說我們香港的大家庭，大家庭的意思是家庭內的成員，即如果我們沒有記錯，是說3點幾個成員而已，4也未達到，這是我們一般在輪候冊內正在輪候的家庭成員，便大約是這樣，如果沒有記錯，便約是這樣的人數。如果是再多一些，譬如說7人家庭、8人家庭、11人家庭，其實是有的，但並非很多。

另外，何議員提出的問題，就是我們現有的單位內有人正在居住，那裏可能是擠迫戶，無錯，如果放鬆擠迫戶時，便要把他們重新編配到一些較大的單位；但是，整體的家庭成員，都是說3點幾這個數字時，究竟是否需要編配到六、七百呎的單位，當時並沒有聚焦討論這點。但是，我知道在座委員，即在高級人員會議的在座同事，都會理解到這樣的情況，就是我們香港現時的家庭，其實家庭成員少，需要大單位編配的需求不多，即是這樣的印象而已。但是，我同意你的講法，就是我們在會議內，在這些SDM的會議內，我們沒有聚焦討論究竟我們會不會把需求加大，只要把擠迫戶的條件放鬆，即我們沒有聚焦討論這個問題。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，我的最後一個問題，我知我已問了很久，最後一個問題。

其實在整個公務員團隊，當時處理紅灣這件事情時，湯先生，你當然講得很清楚，你的職責就是維護房委會最大的利益；但是，我都想問清楚，那麼多個官員，當然包括梁展文先生在內，處理紅灣時他們怎樣看公眾最大的利益呢？確實這是已經建造好的樓宇，很多文書裏面也說，即梁展文先生的文書也說，如果把紅灣半島拿出來做私樓，當私樓賣，都需要有一些改善工程才可。他自己都說很古老，這批樓80年代那樣的款式，所以我們都不明為甚麼2002年會興建一些80年代款式的樓宇。但是，即你有2 000幾個單位，已經建成在那裏，又要為樓市做一些措施，大家在看問題時，有沒有看公眾利益呢？因為這班官員除了要看房委會的財政或者政府的財政外，其實其中一個責任都要看香港居民的住屋狀況。當時把紅灣半島轉為公屋這個考慮，為甚麼不能得到當時的官員的支持？並且我還看到梁展文先生其實在很多地方都提出

反對。或者湯先生可否幫助我們瞭解當時整個高層會議召開時，有沒有把市民的住屋狀況改善的角度都放在內，還是政府只求脫身，甚至就算被視為、可能被視為偏袒某一個地產商輸送利益，都在所不惜呢？謝謝主席。

主席：

湯先生。

湯永成先生：

是，主席，我的印象，因為我接手處理紅灣這事件時，政府基本上已經就處理紅灣的方案定音了。意思即是最簡單直接的方法，透過談判、補地價的形式，政府不再提名別人去買這批貨的了，即當時的主要結果就是這點。當然，政府在這個決策過程中，自然會考慮到庫房的收入、房委會的負擔，這些整體都與香港政府……香港市民的荷包都有關係，即與政府的庫房有關係，政府是有考慮到這個重要的因素。

至於你說住屋的問題，即是香港市民在輪候冊正在等待入住公屋這個問題，其實在另一個層面都會考慮到，就是為甚麼這些貨最終都會——如果當我們接回來後——最終都會考慮有這些出路，其中一個出路無可否認可能變成為我們的公屋。但是，這並非我們優先去考慮的問題。因為如果用這個方法去處理的話，其實便涉及到第一，房委會要用1,914億……19億1,400萬元去買回該2 400多個單位的財政問題。

買回來後，如果純粹轉為公屋的話，這便涉及到把這樣昂貴的物業轉為公屋，究竟是不是有這樣的需要呢？如果大家有計數機在手，你把2 400多個單位去除19億多的話，差不多每個單位是70多萬元，即是成本，即這樣計算的話，成本是70多萬元；而我當時是負責興建樓宇，我初步的印象，就是如果是我們自己興建的公屋，即公營房屋，最多是30多萬元而已，約30多萬元，即約20多、30多萬元，如果我沒有記錯的話，即這裏每個單位涉及70多萬元，以70多萬元的金錢轉作一個公屋單位，但你自己建造的成本其實是半價便可以，那為甚麼要這樣做呢？整個問題當時雖然沒有聚焦去討論，但都覺得是不是物有所值，要拿19億元出來買一批貨轉作公營房屋，究竟是不是物所有值呢？這個問題我相信大家都有這樣的問話符號。這個情況就是為甚麼我們把這個選擇作為最後的選擇，即是當你真的沒有辦法時，你唯有按照合約

辦事時，你怎樣痛苦都好，也要拿出19億元買了該2 000多個單位，但這個擇選我們當然是放得很低很低的層次。

何秀蘭議員：

主席，公屋是其中一個選擇，另外一個選擇就是政府都全盤買回來。即是就算未找到一個單一買家都好，都全盤買回來，然後慢慢再看看在市場上怎樣放出去。這曾經一度亦是考慮方案，正因為大家怎樣談都談不攏。所以，我看到，即我剛才都講了T120(C)的那封電郵，就看到梁展文先生很緊張，即刻找湯先生大家一起跟進。真是最後一個問題了，其實這選擇是新世界都有提出來的。新世界可能與你們可能也談得悶了，寧願你全部買回較好。當時整個會議又怎樣考慮？為甚麼不接納這個建議呢？

主席：

湯先生，有沒有補充？

湯永成先生：

是，主席。有，在這方面我少許補充。如果我沒有記錯，孫先生在04年2月，不知道2月還是3月的一段時間，向立法會交代整件紅灣事件時，他都有解釋為甚麼當時政府沒有考慮用公帑買了該2 400多個單位，然後趁適當的時機在市場出售，他有解釋過的。其中最大的原因，即不談錢之外，其實就是跟定出來的新房屋政策的定位有少許衝突，因為政府在那個新的定位之中，說得很清楚，就是"喂，我們都不會參與市場的運作，我們全面退出市場了，我們不應該在一方面言之鑿鑿，說我們全面撤出市場，不會扮演發展商的角色，但另一方面，我們又拿錢出來去買了這批貨，接着又在適當時間就推出市場與地產商競爭"，當時孫先生就有作出這樣的解釋，如果我沒有記錯，應該在立法會的文件裏是見到的。

這樣的想法一直都是我們那幾個月——由3月至到10月這段時間——都仍然覺得這個是政府要……如何講呢？要站穩這個陣線，就不要自己說："我一方面就退出市場，另一方面我又參加市場運作"，那就變了出爾反爾的了，這個就是對政府的credibility——公信——是有很大的影響的。所以，這個就是當時大家都有這樣的共識，有這樣的看法，所以就沒有採納這個建議。

何秀蘭議員：

主席，我又不很同意這點，因為我看文件，就連行政長官都叫大家考慮一下這個選擇，而且是叫各層官員幫他搜集資料，很認真的給局長再寫回資料給他，甚至當時孫明揚局長去與行政長官見面、傾談過的。但是，主席，我今日對湯先生的提問完結了，因為其他的問題我會問局長的了，多謝主席。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想湯先生先看看文件第29(C)。

湯永成先生：

T29(C)？

李永達議員：

是T29(C)，對不起。

湯永成先生：

是的。

李永達議員：

湯先生，找到嗎？

湯永成先生：

是，看到。

李永達議員：

這裏有兩封電郵，第一封我不討論，第一封就是Michael SUEN@POO，"POO"我不知道是甚麼。我想討論第二封電郵，就是下面的CM LEUNG，即梁展文給孫明揚和你閣下的一封電郵。

湯永成先生：

是的。他是cc給我們的。

李永達議員：

他是cc給你們的。

湯永成先生：

他是寫給孫局長的。

李永達議員：

孫明揚。這封電郵的第3段，即這頁的後一頁，他是這樣寫的，我讀一次給你聽，他是這樣寫的："The present premium figure is defensible, and indeed it would look much more shabby if we settled on a global figure i.e. with a considerable sum for the damages being deducted from the premium"。我想我都要講一下，因為有些聽眾不知我說甚麼。

湯永成先生：

是的。

李永達議員：

其實大家知道，那個大家協議的所謂地價的數字就是8億6,400萬元，即是864，但這裏說.....其實這個是梁展文那篇文，即這段東西所講。其實這個地價是可以辯護的，"defensible"，因為如果不是這樣，"it would look much more shabby"，即如果不是這樣的話，如果以整體解決那個數字，那數字便更"寒酸"，因為它有一部分的錢要在那個索償的賠償來扣減。大約應該是這樣，以我的講法。我想湯先生會明白的。

湯永成先生：

是的。

李永達議員：

其實當時有兩個過程正在進行的：一個就是新世界和政府談判補地價，另一部分是新世界在控告政府。

湯永成先生：

對的。

李永達議員：

控告政府的那個，其實是要政府賠償該damages的。那麼有兩個解決方法，一個方法就是談完地價就談那個所謂賠償，另一個方法就是一併、一籃子來談，一籃子談的那個就叫做 global settlement，即一次過全部商談。

梁展文如何說呢？他的意見就是說"其實現在這個8億6,400萬元都OK，都defensible的，即可以辯護的。如果計算賠償那個數字，扣掉的話，看來便更"寒酸"，英文shabby我譯為"寒酸"，真的很"寒酸"，因為至少低於8億6,400萬元。現在這樣做的話，其實也可以解釋給公眾這個是OK的。我想問一下，湯先生，其實你們是知道如果整體計算那個所謂損失，即是damages的所謂索償扣減，其實地價或納稅人是沒有拿到或得不到8億6,400萬元的，你們是知道的嗎？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，是的，我們知道的。

李永達議員：

我想問湯先生，其實你們在公眾有沒有講過這個資料呢？

湯永成先生：

公眾.....

李永達議員：

即意思是，其實公眾要知道所有事情的。如果我們說"喂，我們現在政府都不是太差的，也收到8億6,400萬元的地價的收入"，但如果你計算要賠償——當然你賠償當然是大家未settle，未談妥的，但大家知道是有一個估算，一會兒我會跟你講，如果計算

這個估算的數字的話，納稅人其實沒有拿到8億6,400萬元的，是會低過這個數額的，對嗎？但是，我想問的，就是你們在最後公開這個談判的決定，在04年1月左右，你公開這個資料，你們高層有沒有建議孫明揚："喂，孫先生，你要把這個所謂扣減這個因素也講出來"，有沒有這樣的建議或最終你有沒有講出這個因素呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

是的，主席。我們在立法會交代的時候，或在一些公開場合，在我印象中，我們就提及到一項事情，就是這一個結果，即這個調解的結果，其實是未曾完.....全部的。換句話說，我們最先想希望達到的目標，正如我和何議員剛才講的一樣，是希望有一個全面性的解決，即是第一，希望解決補地價的問題，接着我們就希望再解決那個索償的問題。

那麼，我們去公開講這件事情的時候，我們都提及到我們現在只能夠就補地價方面達成協議，就是8億6,400萬元；但是，在索償方面，因為大家對於那個.....無論是那個責任或是賠償額上是沒法子談下去，談不攏。這個時候，我們就沒有法子在這方面達成協議，但該情況並不是那麼壞，是甚麼原因呢？因為當你達成了那個補地價時，其實把索償的時段是有一個上限劃了下來了的，因為它不可以再繼續，因為沒有提名、因為沒有人去買這些單位，是拖累它繼續損失。在這方面，就已經劃了一條線。

我們是在公開場合中，我們是有提過這事項，就是說如果在那部分，即關於索償那部分，其實是仍然可以透過談判可以解決，或甚至乎在法庭，經過訴訟這個程序來解決這事情。這個我記得應該在一些公開場合中，我們都講過的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我很有興趣.....如果湯先生將來有機會，請你把那些資料給我看看，我就沒有這個感覺，因為梁展文先生寫這段內容，

其實他除了說那幾段之後，他繼續這樣寫的，我想湯先生已經看了："In the latter case, we would never be able to explain to the public about the two separate components, and the relatively low figure will give our critics a field day on this case"，其實梁展文先生是寫得很坦白的。他說這8億6,400萬元，講出來數字也頗好看，如果我們是一籃子商討過該結果的時候，即如果是後者的話，即所謂我們是全面的商討過的話，我們就很難去解釋給公眾，關於這兩個部分和一個相對低的數字，而這個會令到給我們的批評者，"our critics a field day on this case"，我不知道意思就是否那日會抨擊你們，即打仗，我想這個"field"不是說打波，當然是battlefield的吧。

湯永成先生：

是的。

李永達議員：

梁展文就告訴你，"喂，我現在這樣做OK的啊，因為這樣做就有8億6,400萬元，如果用一個全面的所謂settlement，即解決的話，我們其實很難向公眾解釋，因為兩樣東西分開計算之後，數字是會更低的，令那些批評者在公布的時候，就會批評或抨擊得我們很厲害的。"

所以，他其實是很策略地考慮的，他不是湯先生你所想的哪個先哪個後的，為何你想得這麼正面，梁先生想得這麼策略性，以及這個是公關的做法，對嗎？湯先生。這段東西是這樣寫的，我沒有讀錯。

主席：

湯先生。

湯永成先生：

我看的字眼，應該是你這樣的理解的。但是，為何會有兩個不同的看法？他是常秘，我是普通的副署長，他看這些事情可能高我很多，對嗎？我……

李永達議員：

我想你副署長不是很低級。

湯永成先生：

但我真的無法掌握到他……我與他的看法不一定要每件事情都一致，是嗎？但就這個問題，你表達了你的意見，覺得梁先生是這樣看，這是他的意思，那麼我有甚麼可以做呢？

李永達議員：

不是，我只說……第一，這不是我的意見，我讀出了梁先生……

湯永成先生：

讀梁先生的意見，你說。

李永達議員：

……一篇東西，那即是說，我想問其實這樣寫法是否給公眾一個印象，其實就算我不講梁展文先生想誤導公眾，都是把某些事情，那個情況是，那個所謂……我們叫甚麼？把那個情況淡化了，或者把那個讓公眾批評的火藥提早"熄"了。因為他的寫法不是說我的分析是甚麼，而是我們覺得，即梁先生覺得如果我們是一次過做的話，那個賠償額會更低，這會令公眾批評我們更厲害。其實這個寫法你們……因為這份東西你都有看，湯先生，雖然你是他的下屬，你有沒有提梁先生其實這樣寫，日後被人看到，這是有些想誤導公眾，甚至有點把全面事實有點隱瞞的情況。

主席：

湯先生。

李永達議員：

你有沒有提過他這點呢？

湯永成先生：

主席，梁先生寫這份電郵時，他並沒有諮詢過我，我亦不知道他會寫這份東西給孫先生，是用這樣的想法。

李永達議員：

但你作為他……因為你都是其中一個……其實你是一個很重要的寫文件和政策的同事，因為除了常秘梁先生之外，你是寫文件

和看文件最多的同事。這個寫法基本上是從策略、公關去考慮那個談判，以及所謂怎樣做settlement，怎樣去做那個所謂談判結論的考慮，多於我們這樣做，是不是能夠拿到最佳公眾利益，或者為庫房，或者為市民拿到最好的東西，他不是這樣寫。所以你作為他的副手，即與他一起那麼久，其實為甚麼你不提出這樣的想法是有點有歪公義的，我覺得是，你不覺得是嗎？即他考慮人們怎樣看那事情，多於那事情是否最符合公眾利益？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

是，主席，我都重複我剛才講的那句說話，因為梁先生寫這篇電郵時，是他自己操刀寫的，他自己執筆寫的，他沒有問過我："喂，阿湯，應不應這樣寫法呀？湯永成，應不應該這樣去表達呀？"這個他沒有問過我，我沒有法子參與的，李議員，這是他把自己的看法表達給"孫公"，是直接寫這份報告。

李永達議員：

OK。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我繼續問有關的問題。你看文件T28(C)吧。

湯永成先生：

是。

李永達議員：

湯先生，T28(C)後面有一個列表，就是Note 1 to Note 7，你看到嗎？即是第1個註點到第7個，即是note那處，你可以看一看。湯先生，其實這處所講的如果是全面談地價和賠償，政府要給一個賠償額，有機會達2億6,400萬元，你看到Note 3那裏？

湯永成先生：

看到，看到。

李永達議員：

換句話講，其實納稅人真正拿入袋的只有6億元而已。你知道這資料，是不是？

湯永成先生：

我知道這資料，因為這個數字是在調解過程中出來的，是地產商、發展商提出這個數字；但是，我都要趁這個機會講出一個說法，就是我們由始至終都不同意這樣的索償。那麼，為甚麼導致到關於索償那部分，是我們沒法子達成協議，就是這個原因。因為其索償，第一，我們覺得其責任部分，由誰負起這個責任，大家也談不妥；第二，就是我們無法子接受索償的金額。如果你看清楚郭理高先生的電郵，他都提及在這方面，他也非常強調我們無法子就這兩個地方，與發展商達成一個調解，所以這部分無法再談下去，而該結果就只是處理了那個地價。

李永達議員：

我知道，我想短問短答，因為那些其實我是知道的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

我想短問的就是，其實這個所謂可能會被索償的數額，孫明揚先生知不知道的？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

孫明揚先生知不知道這個數字？他是知道的，因為這套文件我相信給過……這份是給梁先生，梁先生把它附夾給孫先生的。

李永達議員：

主席，我想再問一些，如果你估計，公眾或者行政會議的成員知道不是8億6,400萬元，可能還要多減2億元，因為這個叫作——我想你們一般用的字眼——叫作worst scenario，最差的情況便要給足那麼多，政府永遠都是這樣評估事情的。如果最差的情況只有6億元，你猜想行政會議會批不批這個談判結果呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

我不揣測行政會議會作出一個甚麼決定，對於這點有甚麼看法；但是，好似有些文件都交代過，其實孫先生有足夠授權，可以決定究竟會不會接納談判小組推薦的結果，孫先生有這樣的權力。換句話說，孫先生可以因應自己的權力和想法、因應我們的報告作出一個決定。

李永達議員：

OK。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我還要請湯先生看回T29(C)的第三頁，即我剛才叫他看了第二頁，第三頁是Confidential的一頁。

湯永成先生：

T29(C)？

李永達議員：

是，即剛才的文件。

湯永成先生：

Confidential的一頁？

李永達議員：

是，那裏有Further to my.....

湯永成先生：

12月18日的部分？

李永達議員：

.....18.12.03 e-mail那處，當中有一堆資料說日後你們與發展商，即新世界的所謂settlement，會提出一些訴求。其中有一個(c)點，那處寫着："Government should waive rates and Government rent up to the end of September 2004"，即是說不單止你有機會被人索償2億6,400萬元，政府還要同意把截至2004年9月政府應收的差餉和地租，全部要豁免，即waive了它們。你估這裏是幾多錢？

湯永成先生：

我這裏沒有數字，真是。

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，我沒有數字能告訴大家究竟地租.....

主席：

差餉。

湯永成先生：

.....地租和差餉截至2004年是幾多錢。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，你記不記得這項資料有沒有公開告訴公眾，有沒有？關於它要免除地租和差餉這點。

主席：

湯先生。

湯永成先生：

我沒有這樣的印象，真的，我記不起究竟有沒有在這裏向公眾講過，交代過這一點。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想多問一點，在孫明揚先生在某一份文件，即T53(C)，你看一看，我都問過你的一位同事，他說曾在某個階段聽過某些發展商有興趣回購這些私人參與居屋。你看看T53.....

主席：

T53(C)。

李永達議員：

T53(C)。那份文件寫着"SHPL"，即孫明揚先生，"noted that some" —— 不是一個 —— "some property developers had recently indicated their interest in buying the PSPS projects through open auction/tender for subsequent resale in the private market"。我問那位同事，他沒有回答我，我想問你有沒有聽過哪些發展商的名字被提過出來？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，我沒有這樣的印象。

李永達議員：

主席，我想問因為這是你們房屋署的高層首長級，即Senior Directorate Meeting，即那些首長級的會議，不是很多人能出席的，全部都是副署長級以上的同事。這處孫明揚說他noted，即他瞭解到，孫先生在那裏是怎樣說的呢？

湯永成先生：

我沒有印象，主席。

李永達議員：

但在minutes，即在紀錄內寫下了，所以我想他不會沒有講的。

主席：

湯先生。

湯永成先生：

他沒有講甚麼？我不明白。

李永達議員：

這是minute，湯先生，這是會議紀錄，是嗎？

湯永成先生：

是的，是的。

李永達議員：

這個紀錄說，第1段寫"SHPL noted that some property developers"，即是說在會議上，孫明揚理解到有一些發展商曾經表示過有興趣，可以透過公開投標或者tender等類似的東西，買了那些PSPS。

湯永成先生：

是。

李永達議員：

我假設這段東西他是有講過的，是嗎？

湯永成先生：

有，如果這樣記錄，即他講過這事宜。

李永達議員：

那麼，你覺得這句話是不是很重要呢？

湯永成先生：

但我當時不是這事宜的subject officer，鄺先生是這事宜的subject officer，所以我聽到也其實不在意這點。

李永達議員：

謝謝，因為這日子是03年1月20日。

湯永成先生：

是03年1月20日。

李永達議員：

你沒有列席這個會議？

湯永成先生：

我有列席，你看我有……

李永達議員：

DD(BD)。

湯永成先生：

是DD(C)。

李永達議員：

哦，DD(C)，對不起。

湯永成先生：

當時我是負責建築的。

李永達議員：

你聽過少許，但你就沒有討論。

湯永成先生：

我沒有印象，我沒有說……我記不起究竟當時他說的是甚麼公司有這樣的興趣。

李永達議員：

好了，我不問這點，我問一項資料就是，你看看T51(C)，因為我想問一些很短的問題，我想澄清我上一次我沒有問到的。

湯永成先生：

是，是。

主席：

T51(C)？

李永達議員：

T51(C)。

湯永成先生：

是。

李永達議員：

這份資料的第三頁，即第一頁、第二頁、第三頁。

湯永成先生：

T51(C)，第三頁。

李永達議員：

Mable CHAN就sent了封電郵給幾位同事，但沒有給你的。

湯永成先生：

我當時正在放假，主席。

李永達議員：

我想問你後來有沒有回來看過這封電郵？

湯永成先生：

主席，我回來的時候，我有看過這封電郵。

李永達議員：

OK。在這封電郵中，這裏寫甚麼呢？就是說這件事情，你們最後孫明揚要與行政長官討論關於現時談判的過程，這裏的寫法是，我讀該封電郵："As instructed by SHPL"，這是Mable寫的，即孫明揚指示她，"I have chased PS/CE"，她就會chased，即她追吧.....

湯永成先生：

是，是。

李永達議員：

.....追這個"CE"即董建華先生的Personal Secretary，"PS"我想是他的個人秘書，"for CE's approval of the L/M"，即批准該minute那些事宜吧。

湯永成先生：

嗯。

李永達議員：

"D/CEO undertook to draw CE's attention to our wish for the CE to decide on the issue asap"，這裏說行政長官辦公室的 Director —— 那個主任 —— 不知道當時是否林煥光，就說承擔他會得到CE的注意，就盡快把那件事情決定，但是，"but has highlighted a number of questions which CE would like to have good answers from us"，但他就說行政長官董建華也說想知道一些事情的問題，想得到我們的答案，即房屋署的同事，"which are quoted as follows"，即是說有3個問題。我不完全讀出來。

第一是，你突然間把補地價 —— 我上次問過你 —— 即百分之一百變為百分之五十，這方面的理由在哪呢？是否很隨意的 arbitrary？以及會否讓 Audit，即核數署質疑你們呢？這是第一個問題。

第二是，有沒有任何例子以類似這樣的方式購買的？他這裏提及的例子是一個在深灣的混合發展。

第三是 "have we seriously explored the option of HA or Government buying back the entire project"，就是我想問，你們是否已經完全很嚴肅地去找房委會或政府買回這些東西。我想問就是，連行政長官 —— 因為他要到行政會討論嘛 —— 他也那麼緊張這3項事情。接着我看了這3個問題後，我翻查之後的文件，你們好像並沒有甚麼特別回答過的，你記得你有沒有一份文件回答這3個問題的？當行政長官如此緊張這3個問題，第一，就是你突然間把補地價減低至百分之五十會否是很隨意呢？讓核數署質疑你們呢？第二，就是這樣做法有沒有先例呢？第三，你有否很嚴肅地盡量找出一個選擇，就是政府或房委會買回這些東西呢？

我已把所有文件看過了，我怎樣翻查也無法找出一份回答這3項事宜的。你在哪裏回答過這3個問題呢？

湯永成先生：

主席……

主席：

湯先生。

湯永成先生：

是，在我印象中就有回答過這一份文件……這份電郵的。我霎時間……先讓我看，我現在翻查一下，看看可否找出這份……因為主要是Mable提出來，部門是有跟進並要作答的。這個時段是9月15日……

李永達議員：

湯先生，是否這份T51(C)第一頁的e-mail就是那個回覆？

湯永成先生：

是的，沒錯，先讓我看，這個是Ada答覆Mable CHAN的，這裏就曾提及那些問題了，沒錯了。

李永達議員：

這個就是之後提交行政長官看的那個答案？

湯永成先生：

我記得好像Mable還有一份寫給CE's Office的，我現在就是想找Mable該份文件出來。

主席：

湯先生，或者你看看是否T123(C)那份文件。

湯永成先生：

T123……

主席：

T123(C)。

湯永成先生：

這份是John答覆她的，沒錯，對。

主席：

是否這份呢？

湯永成先生：

但之後呢，沒錯，後面那頁，T123(C)後面那頁，是由Mable在9月16日答覆WK LAM的。

主席：

是林煥光先生。

湯永成先生：

那裏就正式回答了(a)、(b)、(c)那幾項事宜。至於之前.....剛才李議員提到那份由Ada FUNG sent給Mable的，那些則是部門提供給她的資料，然後她把有關資料連同John CORRIGALL那邊的資料轉化成9月16日那封發給林先生的電郵。

李永達議員：

主席，我想問你們高層.....當時行政長官董建華透過林煥光——我相信是——也問了3個那麼嚴肅的問題，你覺得其實.....連當時行政長官都對這個問題有那麼多的質疑，你們在最後作出決定的時候，其實你是否覺得你自己已足夠解答那些疑難嗎？尤其關於——即我上一次曾問過你——關於mixed development，深灣那個例子，我上一次問你，但你都好像沒怎麼提供例子，其實深灣Tower是一個.....

湯永成先生：

你沒有問過我關於深灣mixed development這個問題。你講是星期六.....

主席：

當日李永達議員問你，他說曾有先例將補地價一直這樣減下去。

湯永成先生：

是，但這個.....

主席：

他問你有否向郭理高先生詢問那些例子是哪兩個例子。

湯永成先生：

是，但這個不是深灣例子啊，郭理高先生講的50/50.....他提出來的這個做法不是深灣這個issue，深灣是一個混合模式的發展，那個跟補價是沒有關係的，因為補價.....當發展商投地去發展mixed development的時候，其實它有70%的單位是繳足市價的地價的，而30%則是由它負責興建而無償地交給政府的，所以是不同的。

李永達議員：

OK。湯先生，我想問你，既然這個例子跟這個50/50或70/30的地價變化沒有關係，你們用這個例子寫出來是甚麼意思呢？

湯永成先生：

他提及深灣這個例子，有否考慮到用深灣這個模式去解決PSPS紅灣這個問題，這就是那個提問嘛。我們的同事就回答他，mixed development與PSPS其實是兩個不同的方法、兩個不同的計劃，並不可混為一體。換句話說，用深灣那個模式去解決PSPS紅灣是做不到的，或者複雜性是多出很多，或者會涉及談判很多事宜的，所以想解釋給Mable聽，我們不可以用深灣這個模式去處理了，意思就是這樣而已。

李永達議員：

OK，我想多問一點是，關於行政長官提出這3個問題中，第三個是問你們有否很嚴肅地發掘一下可能性.....即房委會提名一個買家，其實何秀蘭議員也問過的。你收到這個信息，連行政長官也如此嚴肅問你們的時候，其實你們有沒有再加以討論呢？我知道我剛才問過你一點是，當孫明揚有一次在會議說，有一些發展商表示有興趣購買的時候，其實我直至現在也未得到資料，就是你們自己有否討論過這方面？孫明揚就提過，但你列席那次會議，所以你沒怎麼參與，因為你並不是負責的.....

湯永成先生：

Subject officer。

李永達議員：

但你不覺得……其實你們有否研究過這方面、正式討論過，很嚴肅地去看看你們有否這個可能性、有哪些發展商好像孫先生那樣說過表示有興趣，其實你有否聽過，你們的同事曾嚴肅地討論這個問題呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，你是說寫給CE的那份文件，當中是否有提到我們有否嚴肅地去考慮……

李永達議員：

是啊。

湯永成先生：

……單一買家這事情，我的答案是有的，因為在那份文件中，即給CE的那份文件中是講得很清楚，我們是考慮過這個問題，基於法律上的問題，有很多事情需要處理，法律的意見是不贊成用這個模式去處理的，我們便告訴CE，在他那份文件中交代得很清楚。只不過林先生再"長氣"一點，再問一問有否認真考慮過這樣事情，我們便再補充一些資料給林先生而已。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

其實，你們在這裏寫的又不是法律問題，湯先生，你的行文寫法是談到買回的時候，其實就是好像政府或房委會介入了私人的房屋市場。

湯永成先生：

不是，這個就是(c)。

李永達議員：

(c)，我剛才才是說(c)。

湯永成先生：

剛才我所講的法律意見是單一買家那個issue。

李永達議員：

是。

湯永成先生：

(c)，沒錯是這樣講，即是說如果政府買回這批貨，再放出市場的時候，便會給人一個印象，就是政府又再干預市場了，所以就是這樣的意思。

李永達議員：

你剛才經常說單一買家有法律問題，是否指關於那些商場及停車場是由新世界擁有這個法律問題呢？

湯永成先生：

這就是一個issue。

李永達議員：

還有哪些呢？

湯永成先生：

第二個就是涉及那個業權的問題了。因為這些單一買家買回來的時候，那些物業仍然都是有PSPS的限制。換句話說，在resale即再出售的時候，是要subject to resale restriction的，這個法律意見提出來就是說，這些可能會有些問題、title的問題。換句話說，有業權上處理不清楚的問題存在，所以這些都是屬於單一買家可以衍生出來的法律問題。

李永達議員：

但是，湯先生，以我在房委會的有限認識就是，其他那些私人參與居屋都有所謂重售、resale這個過程，它們都是這樣重售的，當然價錢會低一些，因為它們本身有限制的，所以這不是法律的問題，這個是價錢不能夠等同一個完全私人樓宇價格的問題而已，那怎會是法律問題呢？

湯永成先生：

不是……

李永達議員：

因為其他PSPS都有重售這個過程。

湯永成先生：

有，是，沒錯，沒錯，或者我再稍作補充。

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，我想稍作補充。PSPS一直以來的做法都有重售的限制，這個李議員你說得對的。如果當PSPS單位售予那個提名人，而提名人再對外出售的時候，它便要補回這筆錢給房委會，不然在5年內，它只能賣給房委會，我想李議員很清楚這件事。但是，現在是說單一買家這個做法，就是說我們透過公開投標也好、怎樣也好，找到一間公司出來或一個人出來，他全數買入這2 400多伙單位，買回來後，這個人也不可以將這批貨賣出街外，因為那批貨仍然受制於PSPS的條款，所以政府要用一些其他方法來解決resale、重售這個問題。所以，在這個解決的環節中，可能衍生一些法律的問題出來，所以我們得到的法律意見就是在這方面，叫我們小心一點考慮這件事，它不支持我們這樣做。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，如果那個所謂買家知道那些限制，它將那個限制作為價格的釐定，而把價錢向下調，即我們所謂premium，其實這個不是法律問題，因為.....即等於我們買一個PSPS單位，就算它的裝修、地點跟私人樓宇一樣，它的價格都是低一些的，因為它有重售限制的。所以，我看來看去這份文件，這個不是法律的問題。你只是說它自己要知道買這一批單位的時候，第一，它就有限制，在5年內不可以放出私人市場，它要放出去的時候，可能有某些補地價的過程，這些是理解的。為何我.....所以我這麼久也看不明白，為何用法律的角度去講這個問題，而不是說這是一個價錢的問題而已？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，這個不單是價錢的問題，價錢當然是一個問題，當你知這些單位如果要再賣出街的話，是有這樣的限制時，當然賣價就反映了這個限制啦。但另一方面，因為這批貨仍然是受制於PSPS內的條款，而這些條款是沒有解決到的，條款內就說："你不可以賣出街，除非賣給房委會。"即有這些條款寫在這裏的時候，究竟那個業權是屬於甚麼呢？在這裏，法律意見便提醒我們說："喂，你想想這樣事情吧。"所以便有這樣的建議，而我們覺得又有一個這樣的問題，既然提出了一個這樣的問題，我們便接納了。

李永達議員：

主席，with respect，其實我不是太同意，即我不太覺得你說服到我，為何這個跟我一直做房委會所講的單一.....某一個PSPS的限制是無分別的。當我是一個業主買.....不過我不是辯論，買一個私人屋單位，我知道在頭5年，我是不可以重售的，我重售便要補地價，這個它唯一的分別就不是買1個，而是買2 400多個.....

湯永成先生：

是，那可以.....

李永達議員：

.....它都有這樣的限制，這只是在重售限制那方面的事情，但它沒有法律上的事情是禁止它做買賣的，因為你不斷地寫文件，為何看來看去也不明白，我以為我在房委會做了多時，腦袋生了鏽。我看不到法律上，因為你時常用legally這個問題，有甚麼問題令它不買呢？你說價錢低一點就不買，這個我明白，但你不斷地寫法律，所以我想問，其實你們是否想用這個做藉口？這個不是法律問題，這個只是一個買賣限制的問題而已。

湯永成先生：

我想我都.....

主席：

有沒有補充，湯先生？

湯永成先生：

我只能夠補充就是，這個我們是問過我們的counsel，而他給我們的結果就是說，這裏有一些法律上的問題，主要是關於業權裏的問題。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

我還有兩項資料要問而已，我想問.....很短的。第一就是，我想問鍾國昌先生被委任做房委會商業小組的時候，梁先生有否徵詢過你的意見呢？因為那時候，他回答說他曾徵詢一些副署長的意見，你有否被徵詢呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，我是沒有被徵詢的，以及就提名這方面，我在整個程序中是沒有參與鍾國昌先生被提名這件事，因為我當時正擔任

DD(C)，或者我正負責建築那方面的工作，而我對口的小組是建築小組，所以一般的做法就是，那個個別的副署長他只是……即我的做法就是，我只是提名跟我那個委員會有關那部分的提名，就由我有份處理，而其他委員會或其他同事提名的那些，我並不知道。同時，我們亦不需要被諮詢，被問到："喂，我們提名這個人，你們有沒有反對呢？"反而就有一些機會，即以前有一些機會，就是大家坐在一起談談，對於這些提名人是否適合做某個委員，這些事情可能曾經談過，但這些都是局限於很少人去討論的，而不是所有副署長一齊被諮詢的。

李永達議員：

OK。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我多問一項資料就是，當你代替鄔先生負責這部分的工作，就是03年3月底、4月初開始……

湯永成先生：

我是……鄔先生是在3月3日左右離開房委會的，我是在那段時間接替鄔先生，兼任他的職務。

李永達議員：

OK。你何時知悉鍾國昌律師行控告房委會的？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

鍾國昌律師會……

主席：

律師行。

湯永成先生：

.....律師行。

李永達議員：

是張陳鍾律師行，對不起。

湯永成先生：

張陳鍾律師行控告我們，我們是在5月左右收到一封律師信，是來自張陳鍾律師行的。

李永達議員：

當時你是知悉的？

湯永成先生：

我知悉有這間公司，這間律師行是代表新世界控告政府，但我的意思就是.....我想你的意思就是，我是否知道鍾國昌先生在這間律師行裏面.....

李永達議員：

這就是我想問的下一個問題。

湯永成先生：

這個我當時是不醒覺的，我的解釋就是，因為由始至終，提名鍾國昌那件事，我是無份參與；而他獲提名加入的是商業小組，而我需要出席商業小組會議的機會是很少，那我可能失覺了這位委員。

李永達議員：

但主席，我.....

主席：

李永達議員。

李永達議員：

我為何要問你何時代替鄔先生呢？如果你是大概在03年3月底、4月初代替鄔先生的時候，直到鍾先生他自己向房委會申報利益之前，我相信商業小組委員會曾開過幾次會議。因為那時候，你已經是副署長，你應該曾跟他開過會的，是嗎？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，剛才我都講過就是說，在這段期間內，我要出席商業小組的機會是很少的，是沒有的。在這段期間，我是沒有出席過商業小組，所以我便失覺了這位委員，而我亦沒有……我由始至終，我是不認識他的，不認識這位鍾國昌先生的。

李永達議員：

主席，我想問，如果我的記憶有沒有錯，就是其實你作為副署長，你應該是列席商業小組委員會的成員，是嗎？

湯永成先生：

不是的。

主席：

湯先生。

湯永成先生：

我不一定需要列席商業小組的。

李永達議員：

你不是一定，但你是否習慣……因為我做過房委會，那些署長和副署長很多時都列席所有小組委員會的，是嗎？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

那個subject的副署長就有需要列席，因為我並不是負責商業那部分的工作，所以我是無需要列席的。

李永達議員：

那當時subject的副署長是誰？

湯永成先生：

Subject.....如果是在說.....應該會否是劉啟雄先生？我不是太清楚，劉啟雄或者.....啊，不是，應該是TC YUEN先生，應該是。

李永達議員：

袁.....

湯永成先生：

袁子超先生。

李永達議員：

袁子超先生。

湯永成先生：

因為我是與袁.....我是接替袁子超先生做建築那部分的工作，袁先生是負責另外一個範疇，那裏可能當時.....我不是太清楚，不過我估計他應該是負責商業那部分的工作。

李永達議員：

主席。你剛才時常用一個字眼就是"失覺"，為何用這字眼呢？你是.....

湯永成先生：

這個人我是失覺，我是不知道他在裏面。

李永達議員：

你是……即你是覺得你應該留意到他，因為他已經在控告你們，他是你們的小組成員，你要提醒他要申報利益，或者你覺得："我應該知道，但我又不知道，所以我又不記得了。"所以你就用"失覺"這字眼呢？

湯永成先生：

不是，只是用詞吧。

主席：

湯先生，請你澄清一下。

湯永成先生：

這是用詞而已，主席，我是用詞而已，你可能覺得我用詞不當吧。

李永達議員：

我不是說不當，我只是想明白這個字是甚麼意思，即"失覺"是甚麼意思呢？

湯永成先生：

我沒有特別意思的，我即是說我不認識這個人，所以不知道這個人已加入我們房委會，直至他申報利益為止，那時候才知道。

李永達議員：

我沒有進一步的問題再提問了，主席。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

"失覺"那個字即是說，原本你應該知道，但不知道，便叫做"失覺"。我聽到也覺得很奇怪，你的意思不是說，原本你應該知道，但你不知道，是嗎？

湯永成先生：

我原本也不應該知道他的。

梁國雄議員：

哦，是這樣的。

湯永成先生：

因為……我因為……我剛才講清楚就是說，我沒有參與那個提名的程序，第一，我又不認識這位鍾先生，我不認識他的。

梁國雄議員：

這是澄清而已，因為"失覺"一般來說是應該知道的。

湯永成先生：

是。

梁國雄議員：

責任上是應該知道的，或者那個人是很出名的人，所有人都認識，而你不知道，那便叫做"失覺"，其實你沒有這個意思，是嗎？

湯永成先生：

我沒有這樣的意思。

梁國雄議員：

行了，我幫你澄清而已。

湯永成先生：

多謝，多謝梁議員，多謝梁議員。

梁國雄議員：

我們很公道的。我想請教你一件事就是，根據你所講的，因為你不是對口的署長，你就不去那些會議，即商業小組的會議，那即是說對口的署長大多會去的，你剛才曾說可能有某一位你的同事會去那些小組的？

湯永成先生：

是。

梁國雄議員：

OK。我想再請教你的就是，一般有這些提名程序，你也試過在某些人提名某些人做某些小組的時候，你都會被知會有關那位人士的履歷，是嗎？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，應該這樣說，一般的程序是，我們負責委員會工作的同事會問相關的副署長取得一些提名，那個提名當時純粹是副署長對他所認知的人是否有這樣的能力、有這樣的才幹、是否有這樣的經驗、是否適合做某個委員的工作，是就他自己本身的認知而作出提名。這個提名當時可能未必有一個很詳細的CV，即他的履歷。委員會的同事收到這個提名之後，他便會去跟進，要不問那個被提名者，要不向民政事務處那邊索取一些資料，看看究竟這個人的履歷是如何，取回來然後開始處理，這個人是否有足夠……考慮他是否有足夠的經驗、資歷、履歷去做我們這份委員會的工作，程序就是這樣。

梁國雄議員：

是，不好意思，你提到副署長，這是說有很多提名都是由副署長提名，抑或是有一些人問副署長："你有否熟悉某些人可以做那個委員會的成員呢？"你的意思是否這樣呢？

湯永成先生：

那裏有一個……

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，是。有一個程序是 —— 剛才我講過 —— 負責委員會的同事去到一個階段需要找新的提名時，他便會知會每一位副署長，要他們……徵詢他們有甚麼意見、有甚麼提名，在那段時間，那些副署長便會就他們自己的認知作出提名。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

是，我明白。你說那位負責的同事是甚麼人？是秘書，抑或是……

湯永成先生：

我們有一個職務、一個職位叫做 Committee Secretary，意思是負責我們房委會這麼多個委員會的整體工作，就是這位同事。

梁國雄議員：

這位同事的其中一項工作就是負責提名的事宜。

湯永成先生：

沒錯，處理……

梁國雄議員：

所以他便會問那些副署長？

湯永成先生：

是。

梁國雄議員：

OK。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

如果這樣說，即是說這一個.....你這位專門負責這些提名的同事，其實他會否問一問常秘，或者問一問局長："喂，你有沒有合適的人選呢？"通常會否這樣做？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

是，主席。我不知道他會否直接問主席，或者問常秘，或者問局長，但通常Director of Housing，即房屋署署長或常秘，他都可以向我們那位同事作出提名的，即不單是局限於副署長，署長當然有資格作出提名。

梁國雄議員：

哦，是這樣的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

明白。如果在你們.....就你的工作經驗來說，署長或常秘或局長提名某個人選，多不多呢？

主席：

湯先生。

梁國雄議員：

就你的認識。

湯永成先生：

我的印象中都不時有署長的提名在其中的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

哦，OK，明白。通常那些署長或常秘或局長的提名是，講明是他提名，抑或叫他的秘書去做便行了，還是怎樣呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，這一點我不清楚他怎樣……即詳細的程序是怎樣，這方面我不知道。

梁國雄議員：

明白。其實，我的意思很簡單，譬如我提名一個人，我叫我的秘書去……這個人可以的了，你幫我告訴周圍的人，提名這個人，就是這樣。通常是否這樣的呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

如果我們的做法就不是這樣，是有文件給我們的。剛才我提及的那位同事，即負責委員會的那位同事，他會發文件給我們，問我們這些副署長："喂，你就着我們的看法、我們的接觸，有沒有認為適當的人選呢？"我們便會用文件答覆這位同事，我提名A、B、C，或者我沒有提名，或者諸如此類，我們是有文件給他的。

梁國雄議員：

不好意思，我比較"蠢"一點，你說那位負責委員會的同事會提供一些文件給你。

湯永成先生：

他給一張Memo，一張Memo。

梁國雄議員：

一張Memo，把一些Memo給你。

湯永成先生：

是，是。

梁國雄議員：

裏面是寫着誰提名誰，抑或怎樣的呢？即是說有兩種寫法的：現在有A、B、C、D、E、F、G已有人提名了，還是列明A是由"長毛"提名，B是由李永達提名，是怎樣做的呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，不是，我所講的程序是開始時，即第一步的程序是那位同事，負責委員會的那位同事便會發出一張Memo、一張便條給我們，所謂"我們"的意思就是每一位副署長。譬如他寫給湯永成："你有甚麼提名呢？"湯永成便作出一個提名，我提名甲君，或者我沒有提名，對不起，我今年我們那邊找不到適合的人選，諸如此類的事情。我們便給他一個名字，用一張Memo答覆這位同事。這位同事收集了這麼多個同事的提名，便開始做一張名單出來，那就是第一步的步驟。

梁國雄議員：

哦，明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

所以，其實哪個人提名誰是知道的？如果以這樣講法，是嗎？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，是，理論上是知道的，因為我們有Memo給他的，他有紀錄的嘛。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

明白。我的意思不是說這樣事情，不是講紀錄，而是說當你做通傳的時候，在這個過程中，到底哪個人提名哪個人是知道的。譬如你在某一個情況，你一定會知道有哪幾個.....即那些名單的，是嗎？到底譬如我是由誰提名的，你會否知道的呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，是未必知道的，因為我們.....第一，我們未必有機會看到整份名單，最終的名單是怎樣組成，亦未必知道這些名單內的提名是由哪一位提出的，這個是未必看到的。所以，譬如有人提名梁議員的話，我們未必知道那位提名者是誰，但最後，當然那份文件出來之後，你的大名會在我們的最終名單內出現。

梁國雄議員：

明白。但到最後也可能不知道哪個人提名誰的，是嗎？用你們的制度。

主席：

湯先生。

湯永成先生：

我們個別的副署長未必知道，但理論上，那位負責統籌的委員會同事，應該會知道究竟梁先生、梁議員是由哪一位提名。

梁國雄議員：

哦，明白。即是說，其實有一個紀錄，但未必一定公開。

湯永成先生：

Yeah。

梁國雄議員：

甚至那些有份給意見的人也不知道誰提名誰，大致上是這樣，是嗎？

湯永成先生：

我不明白怎樣"給意見的人不知道"呢？

梁國雄議員：

譬如他可能會問某些人的意見，你對這個人有怎樣的看法，譬如以我為例，你對梁國雄有甚麼看法，但問你的時候就沒有說由陳大文推薦的"長毛"，你對那個人有怎樣的看法，沒有這樣做的。

湯永成先生：

是。陳大文先生他為何.....即他用甚麼原因，基於甚麼原因推薦梁先生、梁議員，那就有人知道，但那些資料未必來到負責不同範疇的副署長那裏。

梁國雄議員：

明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

我想請教你，一般來說，就你接觸過的，那些被推薦的人到最後，那些人是否知道他那份所謂的CV，即他做過甚麼、他在哪間……從事哪個行業、目前正在做甚麼、他的職業是甚麼，一般來說是否知道的呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席。你所講的是哪些人知不知道他的CV？是他自己本身知不知他自己那份CV，抑或是甚麼？

梁國雄議員：

是那些被知會的人，譬如舉例有一個人被提名，要決定應否接受那個提名而推薦……即大家推薦他做那個委員的人，是否知道他那些所謂的履歷、CV呢？

湯永成先生：

提名者可能有機會知道他自己提名那位被考慮者的CV，但不是他提名的那位，其他的同事、副署長便無法知道那位被提名者的CV。

梁國雄議員：

明白。

湯永成先生：

因為CV是很個人的資料，不可以通傳或諸如此類的事情，是不可以這樣做的。

梁國雄議員：

明白。

湯永成先生：

同時，要拿到這些個人資料，其實是負責委員會的那位同事會有這些資料，其他的副署長未必有這些資料的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

明白。所以，剛才你在回答李永達議員的問題時，你根本對鍾國昌先生過去的事情，你是不大知道的，是嗎？那個原因就是這樣。

湯永成先生：

是，主席，對的，因為我不是提名鍾先生的，那我又無法取得他的背景資料，所以我不知道這個人。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

明白。即其實提名他的那個人應該知道他那些CV等的東西？知道他那個.....你不知道，但你剛才說提名的那個人應該比較詳細一點知道他所提名的人的資料，是嗎？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，理論上可以這樣講，因為他提名某人的時候，最低限度對他有基本認識，但你說詳細情況，便要看到他的CV才知道。譬如我認識了梁先生、梁議員10幾年，那我一定掌握這些資料.....

梁國雄議員：

明白。

湯永成先生：

.....梁先生一直做甚麼、他的貢獻在哪裏，或者專長是甚麼，對這些一定有認知的。

梁國雄議員：

明白。那麼，不如我請教、具體一點請教你，你有否試過推薦人呢？

主席：

梁先生，不是，湯先生。

湯永成先生：

主席，是，我試過的。

梁國雄議員：

那麼，很簡單，你試過推薦人，就用你來做例子吧。

湯永成先生：

是。

梁國雄議員：

譬如舉個例說，他在某間會計師行做事，你都知道那間會計師行是甚麼會計師行，是嗎？大致上是知道的，是嗎？你這樣才能夠推薦他的，是嗎？

湯永成先生：

對。

主席：

湯先生。

梁國雄議員：

明白。

湯永成先生：

主席，是。我一定有一個基本的認識，通常我推薦的人都是在我自己圈子內的人，我可能在公事上與他有聯絡，又或者在一些學會裏，或者在社會上認識這個人。

梁國雄議員：

明白，我知道，你是專業人士，所以你是這樣想的。

湯永成先生：

是的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

其實，公道地說，如果就你而言，你很少會推薦一個朋友去做，是嗎？如果你不認識那個專業的話。譬如你剛才提供的口供，你剛才提供的statement就是說，我推薦那個人是因為我熟悉那個人，知道他在專業範圍內的貢獻，或者能力，或者認識，亦知道他在哪幾間公司工作過，所以我推薦他，是否這樣呢？你很少會推薦一個朋友去做的。

主席：

湯先生。

梁國雄議員：

你絕對不會推薦我吧。

湯永成先生：

是，我就……主席，我想講一講我自己怎樣處理這件事情，即如果我要推薦一位人士加入我們房委會，或者加入建築小組，我的看法是，即我不知道人家怎樣做……

梁國雄議員：

明白，純粹是你的。

湯永成先生：

……我只說我的做法，我的做法是 —— 我剛才也講過 —— 他一定是在我的圈子內，我那個圈子的意思就是建築行業內，我有認知的，而所謂認知，我可能透過我在公事上的接觸，知道這個人處理……做工程是做得很出色的，或者對於某個專業項目是很有專長的，或者他本人在這個行業內也很熱心去推動一些事情，即這些最基本的認知是我要先掌握的。然後，我覺得如果這個人有這樣的背景，即有這樣的經驗、有這樣的知識，而他又願意貢獻一些時間給房委會，貢獻一些effort給大家的話，那我便會提名他。在提名的過程中，當然會有一些手續要做，即我剛才也講過，他最低限度也要提供一份很詳細的CV給我們看看，究竟他的工作情況是怎樣，這些就一直跟進下去。但是，最基本都是我們先認識了這個人。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

明白。你所說的詳細CV就是他的工作狀況，舉例來說，如果他好似你閣下的專業，譬如你是做建築的，你推薦一個測量師，你也會講他在哪間測量師行工作過、業績怎樣、那間測量師行的規模是怎樣、在工程界佔甚麼位置，即有公信力那樣，是嗎？你會比較清楚一點去瞭解他，是嗎？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，是，但我未必一定考慮到他服務的那間公司的情況是怎樣，主要是那個人有沒有這樣的能力、有沒有這樣的經驗、有沒有這樣的時間，以及有沒有這樣的熱心去做這份工作。

梁國雄議員：

明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

OK。不如我問你第二件事，我現在很清楚你怎樣去推介一個人，但我再想請教你一件事就是：如果在你的推介範圍內，你會否就這樣拋一個名字給你那個.....即就這樣，我現在推薦這個叫做梁國雄的，那你幫我"搞掂"他，你不會的嘛，你會自己再多寫一些資料，或者告訴他的，是嗎？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

是，主席。是，我會這樣做的，即我會說我想推薦梁議員做我們的委員，因為甚麼、甚麼，最低限度，我都會提一提這些。

梁國雄議員：

所以，其實大部分的副署長，我相信你們做了公務員這樣久，你們都會這樣做，而不會說出"梁國雄"這名字，便給了你的下屬，即你的秘書，叫他"搞掂"。

湯永成先生：

我就不傾向這樣做。

梁國雄議員：

OK，原因是你覺得比較負責任一點的做法，就是你要清楚告訴秘書，其實到底那個理由是甚麼，是嗎？

湯永成先生：

這是我的做法而已，但我不表示這個做法是其他同事亦以這樣的模式去處理。

梁國雄議員：

我相信全部人都是這樣做的，即是……行了，明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

第二，我又想請教你，其實我聽到你們講那些……那個甚麼啊？高層會議很多次，其實這些高層會議是經常開的，到底有沒有主席或這類人員的呢？即是說，譬如你開那些高層會議，我現在經常講的高層會議，到底是否有人主持，或者制訂議程的呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

是，主席。答案是的，因為高層會議是有主席、有我們的成員和有一些……另一類是一些同事出席而已，出席的時候，他可能會介紹一些文件，或者提供一些資料，但基本上，高層會議是有一個可以……換句話說，是有一個基本的班底，當中有主席、一些基本的成員。

梁國雄議員：

OK。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

主席通常是甚麼呢？舉例說，房屋委員會……房署……我們現在講的高層會議便是指這些，一般來說是由誰擔任主席？或是由誰組織會議呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，很多文件中經常提及SDM，而該會議是由孫先生擔任主席的，兩部分的同事都有份參與。所謂兩部分，意思是當時孫先生的職權包括房屋，另一方面是地政，又有一些是負責規劃。因此，兩位常秘都有份參與，一位是PSH，是房屋的常秘，另一位是規劃方面的常秘。另外，每位常秘亦帶一些有關的副署長出席，所以基本上組成一個基本的班底。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

明白。其實，如果更加準確來說，孫先生是一位局長，所以他是最高，其實兩位常秘就負責兩個不同的部分，一個是規劃地政，一個是房屋，會各自組織其範圍的人員出席會議，安排如何就局長需要知道的事情給予意見，或預備一些文件給他，是嗎？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

你的說法基本上是對的。

梁國雄議員：

所以，其實公道地說，如果把地政規劃及房屋局分成兩部分的時候，各自的常秘其實是supervise，即監察會議的進程，定期出席會議作出匯報，或把下情上達，是否這樣呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，應該這樣說，高層人員會議其實是孫先生用作討論他的工作範圍內一些重要事情、一些決策，因此每一方面都會把一些問題帶上會議，讓大家討論。譬如紅灣事件，我們的常秘負責這方面的工作，我就帶領同事就這個問題擬備了一些文件，作出一些介紹，讓大家在高層會議上討論，就是在這樣的情況下運作的。

梁國雄議員：

就你來說，你向梁展文負責的，對嗎？很明顯是的。

湯永成先生：

對。

梁國雄議員：

紅灣半島出現了一個新的現象，因為是前所未有的，就是好像紅灣半島此類物業產生了一個問題，就是政府與發展商的問題，所以出現了郭理高先生代表政府或房署商討補地價問題，是嗎？其實郭理高先生大致上是否應該向梁展文先生定期匯報和交代進程？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，如果講職位上的分配，郭理高先生並不是直接向梁展文先生負責的，因為他是地政總署的同事，理論上他的匯報程序

是向地政總署署長匯報。但是，在這個特殊的環節，因為我們所講的是紅灣的一些補地價談判，這樣，地政總署負責這個談判的最高級同事，即親身進行談判工作的，是郭理高先生，所以很多時候，他的資料、他的信息或他談判的信息，都是由他發放給我們房署的。

梁國雄議員：

資料發放過來，很多人接收，但其實最後——我想向你請教的是——其實最後梁展文先生一定要知道，因為他是孫局長兩位常秘之一，是嗎？OK，明白。所以，換言之，梁展文先生在這些事情上，應該掌握了整個過程？如果講的是，他應該是胸有成竹的。他知道整個情況，第一時間向孫局長作出匯報，或提供建議，或就談判告知孫局長應注意那些事項，是嗎？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，我在這個聆訊中已講過一、兩次。

梁國雄議員：

對不起。

湯永成先生：

有很多重要的決策、文件或政策文件，即使我們做好了，都要經梁先生審批，然後才能拿出去討論，而在審批過程中，梁先生會問我們關於當中的內容，或者很多時候會加上他自己的看法，然後再呈上去討論，所以換句話說，梁先生掌握了……

梁國雄議員：

胸有成竹？

湯永成先生：

"胸有成竹"，我就不用這些字眼，我會說他瞭解有關情況。

梁國雄議員：

明白，OK。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

這些個字眼我不計，不說胸有成竹，是他全面瞭解吧。其實你所說很多事要由梁展文審批，意思是甚麼？如果梁展文說"阿湯，這件事……"，即是你啦，我只是口語化。

湯永成先生：

對，我也是……人們很多時都會口語化，稱呼我"阿湯"。

梁國雄議員：

"阿湯，這件事不行，你看看吧。"你便要再看看？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，你這個印象是對的，因為他是我的上司，上司提到"喂！阿湯，你寫的東西如此混亂，不清不楚，你要再整理一下"，我便真的會再整理。

梁國雄議員：

明白，其實他的文件來到孫先生之前，他負責的文件都要很妥善，覺得應該提交局長，或許局長閱畢後能幫助局長決定或考慮的，OK，明白。

湯永成先生：

這個理解是對的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

其實我為何會這樣問呢，我不太明白政府的運作，我很"蠢"，所以有此一問，其實我現在才完全知道，謝謝你。其實如果公道地說，在你剛才提及的3個決議，即3個option。

湯永成先生：

是選擇。

梁國雄議員：

其實梁先生都是 —— 如果如你所形容，行使他的權利，盡其責任的時候 —— 其實他也是有個角色扮演的，譬如你剛才向李議員解釋，你很盡責，把你如何考慮這些問題，譬如公屋的單位面積太大，所以改為公屋是不應該的，你都是完全告訴梁展文先生，對嗎？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，是，如果該份文件要呈交高層人員會議討論的話，是要經過梁先生這個程序的，意思是他要過目，覺得這些建議或是這些東西值得呈上去討論，是要通過他這一關的，當中如果再問一些問題，需要我補充資料的話，我又要負責找出這些資料，供梁先生參考，剛才你說那些單位是否適合轉作公屋，這些資料我也需要給梁先生。

梁國雄議員：

明白，所以公道地說，譬如你說我們看到剛才李議員給你的文件，你已刪去，凡是提及法律的都已刪去，legally已刪去。其實那些意見，舉例說，有法律上問題的意見來自律師，而不是你，譬如我講的是，為何不一次過買回那些單位，然後善價而沽？除

了法律那部分，法律那部分你已向李議員解釋，因為是counsel的意見，所以與你無關。

主席：

湯先生。

湯永成先生：

不，主席，應該這樣說，這裏所指的是一個特別的選擇，就是透過單一買家，購買2 400多個單位的貨，而不改變當中的條款，又推出市場售賣，這已徵求法律的意見，而法律意見覺得這有問題。但是，另一個選擇是，為何政府不買下全部的貨，用錢買下全部2 400多個單位，然後到時善價而沽。

梁國雄議員：

善價而沽。

湯永成先生：

這是與法律意見無關的。

梁國雄議員：

是，沒有關係的，明白。

湯永成先生：

這是兩個不同的issue來的，兩個不同的事件。但是，在政府為何不買回來的事件上，考慮的層面不在於法律意見，而是考慮到政府較早時孫先生已很清楚表明，我們退出市場，不會再賣樓，我們會集中力量做公屋，做公營房屋，不會再做居屋之類的東西。

梁國雄議員：

明白。

湯永成先生：

再不會干預市場，再不會參與加入市場來競爭，所以假如政府購入這批單位，然後在市場放售的話，就變成好像出爾反爾，故孫先生在政策層面上覺得不是很適合。

梁國雄議員：

明白，就你……我明白，明白。

湯永成先生：

這是兩個不同的issue，兩件事來的。

梁國雄議員：

其實這是一個政策的問題，也是政治的問題，當然，我們今天在此不談政治，其實政治一定……政治就是對於土地政策如何，而政策就是不干預市場。從這個角度來看，我當然明白你的講法，我完全明白，但是你說為了房署的最佳利益，或是為了市民的最佳利益，因為"荷包"即是"肚兜"，"肚兜"即是"荷包"，房署的金錢即是市民的金錢。在這個抉擇當中，其實真的是抉擇了。我們舉個例吧，大家當作閒談，其實盈富基金是在"掃貨"後善價而沽，當股票市場出現風險的時候，政府買入股票，待市場復甦的時候便售出來賺錢，從而獲取收入，這是大家都知道的。如果我們用同樣的方法，在孫局長宣布政策，以及政府原本可以購回單位，讓市場回升，善價而沽，其實我看到當中是有一個選擇的，就是即使有賺錢的可能，或是損失較少，我們寧願為了政策，而不這樣做，這是政策的問題，對嗎？除了法律問題以外。

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，我不瞭解盈富基金的運作，我對此不熟悉，我不知如何去評論。

梁國雄議員：

其實意思是……

湯永成先生：

不過，我想跟進你剛才的問題：為何政府不把這些單位全部買下，然後等待一段時間，在時機成熟的時候出售？當時的考慮出發點是，這批貨如果政府不買的話，其實也可以透過補地價的

形式，把房屋署或房委會合約上的責任撇除的，只要與發展商談妥，由它補價，便不需房委會買入這批貨，其實是有這樣的機制可以處理，有這樣的一個選擇可以處理的，政府無須一定要房委會到時接這批貨。此外，我剛才也有提及，房委會不出手，政府出手又如何呢？政府買下這批貨，然後在適當時間賣出，這做法也可以。

梁國雄議員：

對。

湯永成先生：

這當然是可以做的，我們也有這個選擇，但是考慮到如果政府這樣做的話，便會出現一個情況，就是政府又干預市場，那邊廂叫你不做，現在自己又買入這批貨，到時又推出市場，變成令信息不清楚，政府的誠信受影響。所以當時便有這樣的決定，當時會議的決定都覺得這不是一個最好的選擇，倒不如先做其他較為清楚、乾淨俐落的選擇，不行的話，才考慮其他的。

梁國雄議員：

所以，我想請教你一樣事情，我明白你的思路，但是你們憑甚麼想到發展商一定會接受你們的條件，例如你們也看到有關補地價的問題、賠償的問題，當天你們判斷這事的時候，是否有任何蛛絲馬跡告訴你們這是可以辦到的？因為這是一個.....你是否明白我的意思？可能我表達得不好，在你們面前有一個option，是一定行的，你們不做，就是購回，無論是由房委會或政府，這是一定可行的，OK，但你們選擇了一個不一定可行的，或是一個你們無法控制的，原因是在補地價的問題上、在索償上，你是完全沒有方法知道發展商會採取甚麼措施，即可能控告你們，可能與你們"拗"很久，對不對？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，是，你的想法也合乎邏輯的，意思是我們要跟發展商談判補地價的時候.....

梁國雄議員：

Risk。

湯永成先生：

.....是要評估對方是否願意，第一，它是否願意補地價去接貨，不需要房委會提名，這是最先要考慮的。但這事假如大家沒有記錯的話，沒有留意的話，即沒有忽略的話，就是在2002年的時候，其實發展商已提及這一個.....曾經發信給我們，發信給政府，表示"有興趣，如果你們不買，我接回來也行的"，最少他們有這樣的.....怎樣說.....

梁國雄議員：

意願。

湯永成先生：

意願。第二，當我們與他們傾談的時候，其實商討補地價這項工作，就政府及地政總署來說，其實是經常處理的，這類事情處理了數十年。

梁國雄議員：

明白。

湯永成先生：

凡是補地價，都是與人家"講數"的，這是一直行之有效的工作、模式，去談判一些補地價的事情，所以在我們來看，如果對方又願意商討，這邊又一直有做補地價的工作，而他本身亦是很專業的，在政府來說，是.....怎樣說.....在談判地價方面最有權威的同事去處理這工作，理論上比較是一個直接了當的解決辦法，所以我們第一個option，就是用這個選擇去處理。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

其實，我覺得公道地說，如果地產商知道你們的政策，是不會這樣做的，即是不會買回的，不論是政府也好，房委會也好，其實只有兩個option，對不對？就是它一定要跟你們商談，如果不行的話，20個月之後，你便要被迫行使那個.....如果有政府內部高層的人告訴地產商，地產商便立於不敗之地；如果它從分析上看到，便是它本事；如果有人告訴它："其實不用跟他們談這麼多，我們已決定了，'孫九招'一定會用到底的，所以你不用怕，他們一定要跟你們傾補地價的問題，你也可以向它索償"。如果有這樣已知的情況，其實政府是處於非常不利的境況。你覺得是否這樣呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，你剛才也提及，如果談不攞的話，即最終房委會要用保證價購入這批單位，這對發展商來說，它最終都是要賣這批貨，我看不到有何不敗之地，即是談不攞，它便要賣貨給房委會，即是房委會用\$1,914 million購入這批貨。

梁國雄議員：

明白，但是，如果在談判的過程中，因為無論怎樣說，你談判的底牌被人知道，即你知道對方一定不會做甚麼，而一定會做甚麼的時候，在談判方面便比較有利，是嗎？

湯永成先生：

但是，這個信息雙方都是知道的。

梁國雄議員：

OK，明白。

湯永成先生：

因為\$1,914 million是最後如果沒有談判，即談判不成功的話，房委會是要根據合約，用這個定價購入這2 470多個單位，這不是我們遮遮掩掩，不讓對方知道，對方便不知的，不是這樣的。

對方根據合約一早已經知道，簽約的第一天，或投標的時候，已知道有底價……有個guaranteed price，是要以這個價錢賣這批貨給它的。

梁國雄議員：

明白，明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

湯先生，我還有一個很小的問題問你：在這3個option中，你所講的政府可以處理的3個方案中，其實梁展文先生有沒有給你們任何意見，就某個方向去思考？有沒有？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，答案是"有"的，因為當這份文件，剛才也講過，即現在大家所說的4月14日那份文件，擬備該份文件的時候，是要經過梁先生過目、同意，然後才可發出。換句話說，他知道有這些選擇，並認同值得呈上去討論。

梁國雄議員：

明白，沒有其他的問題。

主席：

劉江華議員是否有……劉江華議員。

劉江華議員：

主席，對不起，因為我要找回最新的文件看看，謝謝。我也趁房屋署的舊同事在此，再問一問有關鍾國昌先生的問題，後天我們也會再問他，但是我想把焦點放在委任的情況。上一次我們跟鄔滿海先生傾談的時候，鄔先生很明確回答我們，他在3月3日

離開房屋署的時候，尚未知道鍾國昌先生是會獲委任的，或這個名字從來沒有在討論的過程中，但鍾先生在4月1日已經上任，已經成為委員，我想問……

主席：

湯先生。

劉江華議員：

湯先生，你何時知道鍾先生獲委任為小組委員會的成員呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

是，主席，我沒有特別留意這位鍾先生在我們的提名名單內，或者後來所公布的新委員名單內。我所講的是，會有一份文件在4月後發出，諮詢房委會的委員有沒有異議，對於這批人成為我們的委員。這通常是一個既定的程序，是approval by presumption paper，即透過一份假設同意文件，傳遞給所有房委會的委員，如果沒有人反對的話，最終這批人便會自動成為我們的委員。當時發出這份文件時候，我沒有特別察覺有鍾國昌先生這位人士，因為我剛才也跟大家講過，鍾國昌先生這位人士不是我提名的，亦不在我對口委員會的小組委員之列。我的意思是，當時我負責工程、建樓，我的對口委員會，或者我的對口小組是建築小組，或者後來新增的投標小組，通常我只處理我自己的對口小組的委員而已。當時鍾先生出現在名單上，我沒有特別留意這個人，我對他由始至終都是不認識的，即使有這個人存在，我根本上都不察覺有這個人存在，沒有留意，直至我何時才留意有此人呢？就是剛才講過，原來他有申報利益，我才知道原來這位鍾先生是我們商業小組的委員，當時已經是10月了。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，雖然你說你不是對口小組的負責人，但是在房委會或房屋署，高層商討委任的時候，其實你也有參與的，對不對？你有參與的會議，當然不只你的委員會，其他委員會一定也會傾談的。你參與的所有委員會，都沒有出現鍾國昌的名字，如果你沒有聽聞的話？

主席：

可不可以肯定，湯先生？

湯永成先生：

主席，應該這樣說，在後來提名之後，或者是名單做出來之後——所謂名單做出來，就是剛才已提及的一個機制，在最早期的時候，一開始的時候，我們負責委員會的同事，會發出一份文件予每一位副署長，諮詢他們在未來一年是否有提名——我們做給他們之後，這份名單過往間中也會拿出來討論，但在這一年的討論，就不是有關個別人士，例如這個人是否適合做，那個人不應該放進去等諸如此類的問題，而是這份文件去到甚麼程序。我當時涉及的是這部分的工作，或者出席的會議都是談這部分的東西，只是傾談這份名單現在進展至甚麼地步，由誰交予……譬如何時要提交CE批核，是這些很具體性的工作，或者策略性的事宜，例如我們某個小組希望加入某類型的背景的人士，是這類宏觀性的討論，而不是商討某人應否加入這個委員會，或者某人應否去那裏等。在我的印象中，當時是沒有做這個……沒有商討這些情況。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，如果每一個人都提很多名單出來，收集之後，當然會有一個機制去商討這個適合，或者那個不適合。如果你這樣高級而沒有參與，你可否告訴我們：究竟是那一個層次、那一個機制，甚至乎鄺滿海作為副署長也說沒有聽聞，究竟從何商討出來呢？你可否告訴我們？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，我真的不知道這個人名是何時加入我們的名單內，因為在我的經驗中，是沒有討論這個人的去留，或者是由誰人提名，或者加入哪個委員會，這個我沒有印象。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

梁展文先生跟我們說，提名就肯定是他提名的，他已在我們的聆訊中講了，問題是時間而已。我們一直追查，究竟在3月3日之後，鄔先生也不知道有此人，在短短可能不足一個月的時間，如何放入此名字呢？我們仍然想知道這個機制。你是否告訴我們你完全不知道？

湯永成先生：

我在3月之後沒有印象，在我的印象中，是沒有討論過這個人何時加入我們的名單，或者是否適合做我們委員會的工作，這方面的討論我是沒有印象的。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，你可否告訴我們，負責商業樓宇小組委員會的對口人員是誰？你就負責自己那部分。

湯永成先生：

是，當然。

劉江華議員：

對口的是哪一位呢？

湯永成先生：

剛才我已跟.....

主席：

李永達議員。

湯永成先生：

.....李永達議員交代過，我相信當時可能是袁子超先生。

劉江華議員：

好，謝謝。

主席：

或者我也跟進此問題問一問湯先生：會否就這個委任問題在03年是一個很特別的處理呢？因為你之前說，負責的秘書都會發出Memo，叫你們提名，有時候獲提名的人肯定會多於獲委任的人的，那一定會有一個篩選的機制，而過往湯先生你也有參與這個機制，去商議誰人較為適合，譬如獲提名的人多於獲委任的人，哪些人適合，哪些人不適合，變成03年好像一個很——至少給我一個印象——一個很特殊的情況下，這個不知道，那個又不知道，這份名單又不知何時出現。在你的印象中，03年是否用了一個特別的處理方式？

湯永成先生：

主席，應該這樣說，03年，in a sense是比較特別的，特別的意思不是指甚麼，而是當時房委會委員有重組的工作在進行中，譬如我們把委員會合併，把架構精簡，就是出現了這個問題。第二個問題，你剛才提到，提名了那些人出來，當然有篩選的工作，這項篩選的工作是有的，過往只是很高級的署長級，或者比我們更高級的署長，由他們數人負責商談這些篩選工作，我只是負責提名。當然，提名的時候，有我們的意見，有我們的建議，但最終的取捨，就未必在我們面前討論，而是局限於數位。所以，如

果我沒有記錯，聽鄔先生說他也有份參與第一次，當時只有數個人而已，只有3個人負責處理這些名單，但我自己則沒有機會討論這些問題，例如個別獲提名的人是否應該適合擔任我們的委員，或者是否應該邀請他們，這方面我就沒有涉及了。所以，我剛才回答劉江華議員時表示，在該段期間我沒有參與這些討論。即使有聽到這些討論，提出來的都是很宏觀的問題，例如某個委員會需否加入一些例如有政黨背景的人，或者甚麼委員會應該加入甚麼人較佳，以平衡業界的利益，諸如此類，這些甚具策略性的討論是有的，但談到甲某是否應該在商業小組出現，或者應否邀請B君參與我們的建築小組的討論，在我的印象中，該段時間是沒有的。

主席：

可否更清晰理解為，是有一個恆常或較清晰的篩選機制，但一定要署長或署長以上，至常秘、局長才有權在小組內篩選呢？

湯永成先生：

他不一定以一個會議形式去篩選，但肯定有經過討論才建議給孫先生的。

主席：

在機制下，一定是署長以上的人員才有權處理篩選工作？

湯永成先生：

比較高級的人。

主席：

你說比較高級，是否一如我所理解的？

湯永成先生：

比我們的一般副署長還要高級的人。

主席：

即是署長、常秘、局長吧，是否這樣？

湯永成先生：

沒錯。

李永達議員：

主席。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

我想問鄔先生……不，是湯先生，因為你剛才回答主席的時候，你說"在記憶中，鄔滿海先生曾參與討論篩選"。你剛才說過這句話嗎？

湯永成先生：

我剛才說"我好像曾聽聞鄔先生說他看過一份……"，即他們數人看過一份名單，對嗎？

李永達議員：

OK，但是我想問湯先生，你是副署長，由何年開始擔任呢？

湯永成先生：

我擔任副署長，應該是，讓我想一想，應該是由02年開始擔任副署長，但當時的職銜就未必是Deputy Director，可能稱為BD(D)。

李永達議員：

不要緊，我知道，你是總監。

湯永成先生：

後來把所有總監劃一稱為副署長，其實跟鄔先生的副署長在職級上是有分別的。鄔先生及Elaine CHUNG屬於首長級第4級，是D4，而我們則屬於D3而已。

李永達議員：

我想問的資料是，你在擔任副署長這兩年中，有沒有參與過討論名單的問題，即使是你自己專業那部分的名單？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，我記得在我本人的名單中，是有傾談過部分的，可能並不是在該年，在之前或較早期，我們都會傾談這份名單內的人選是否適合，這事有時有傾談，但這並非常規，一定要傾談的，因為獲提名的人如果大家都認知，這個人的名字一說出來，大家都知道的，覺得合適的，這時候便無需討論了，但如果有的特殊的情況，有一個提名，大家都不是十分認識的，便會問由誰人提名？原來是阿湯呀！是你提名的，你為何會提名此人？你可否介紹一下？這些情況可能會有出現，但不是——我強調，就我所理解——不是一個常設，一定要有一個這樣的會議討論這些人。

李永達議員：

主席，我可否這樣理解，一般來說，在提名名單出來之後，專業負責的副署長有份提名，如果大家同意，可能便無需開會，談一談便可，如有問題，可透過可能屬非正式的聚會，就有關方面事宜提問。但是，如果該名單連副署長——即鄔先生，他屬於D4，其實他與你差一級——都不知道，是否較為特別呢？一般來說，你們有數位副署長負責不同的專業部門，有的建築，有的管理，有的商業，有的其他，而上面有兩位同事，職銜也是副署長，但其實是高一級的副署長，我也知道這個制度。按理他們應該全部知道下面所謂不同專業單位所提名的人的姓名，然後提交上去，是否如此呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

是，應該是這樣理解的，因為他們一定知道提名出來的名單是甚麼，因為他們是最後建議給孫先生的，他們就一定知道這張名單了，但是，我們個別提名的副署長，即比較junior一點、較為初級的副署長，就未必知道所有獲提名的人的姓名，又不知道這批人何時提名完成，或者名單是何時組織到，這些我們就未必知道了。

李永達議員：

明白，主席，我還有一點想問湯先生，如果連副署長，好像鄔先生這個職級，對小組委員會獲提名的人也不是很知悉的話，你覺得這是否一個不很常見的現象呢？因為他最終要跟常務秘書長，甚至可能孫明揚也會問他，沒理由糊里糊塗提名了也不知道的，我的意思不是指鄔先生糊里糊塗……

湯永成先生：

不是……

李永達議員：

即我的意思是，沒理由副署長連名字提了出來也說沒有印象，不知道，這不是一個很常見的程序。

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，我應該這樣回應，會比較明白一點。以我理解，鄔先生在1月的時候，是看過一份名單的，如果我上次沒有聽錯的話，只不過是在1月的時候，鄔先生說這份名單上好像沒有這個人，就此而已，並不表示他不知道這些人的名單是甚麼，只不過是時間、時空不同，他在1月之後看到名單上沒有此人，之後他離開房署，當然他不知道何時會加入這位人兄在名單上，我的意思就是這樣。這並不表示他無權知道，或者他無處理這些事情，只不過是他在位的時候，處理的名單沒有此人而已，我的理解便是這樣，我聽鄔先生在這裏所講的內容大概如此。

李永達議員：

主席，可否問最後一點：你指程序是最後可能只得數位同事，可能是署長、局長，甚至可能他邀請某個副署長討論名單的最後定稿，如果在這過程某個高級同事想推薦的話，其實副署長是有可能不知悉該名字的，是嗎？當某個專業同事，當你擔任署長的部門提出A、B、C、D、E共5個人，去到某個更高職級的同事，或者更高的署長、局長同事，他加入F的名字在內，其實你不知道也有可能的，在程序上？

湯永成先生：

有這個可能。

李永達議員：

我沒有其他問題。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

湯先生，我想問一問，你剛才回答我們的同事時，有講到你是在10月，當鍾先生有信說他有這個關係的時候，你才知悉鍾先生是在這個委員會裏的，是嗎？

湯永成先生：

是。

梁劉柔芬議員：

那我想問，剛才我們很多同事都問，為甚麼他出現於這個委員會，你也不知道。當然，你有很多解釋我們都接受的。

湯永成先生：

嗯。

梁劉柔芬議員：

但是，為甚麼又會到10月，因為一封他的申明的信件，你又會知道呢？是否當時這封申明利益的信件，在整個房委會裏引起了某程度的震盪呢？

主席：

湯先生。

湯永成先生：

主席，情況並非這樣的。那封信是鍾先生、鍾律師寫給商業小組的主席，表明他代表新世界接辦了這宗訴訟，代表新世界控告政府。他在信中提到他自己就是商業小組的委員，所以這封信是交給委員會主席的。但是，他有一份副本cc給 Director of Housing、給房屋署署長，下面有兩個名字打了出來，第一個就是 Kenneth MAK，第二個就是 Wilson TONG，但有同事就.....Wilson TONG，並沒有這個人，當然是 Vincent TONG 啦，因為他正在處理紅灣的事，所以便刪掉 Wilson 那個字，然後把 Vincent 加進去，所以我便收到這封信，當時我就知道，原來這位鍾先生是我們商業小組的委員，又正代表新世界與政府進行訴訟，所以這件事我就知道了。

梁劉柔芬議員：

哦，OK。我只有這個問題。

主席：

OK，好。湯先生，我們今次向你索取證供的研訊到此為止。日後若專責委員會認為有需要，會再通知你出席我們的研訊的。你現在可以退席，多謝你。

湯永成先生：

多謝主席。

主席：

各位同事，我們到C房繼續開會。多謝大家。

(研訊於下午5時17分結束)

立法會

調查有關梁展文先生 離職後從事工作的事宜專責委員會

第十七次研訊的逐字紀錄本

日期： 2009年6月4日(星期四)

時間： 下午2時30分

地點： 立法會會議廳

出席委員

李鳳英議員, BBS, JP (主席)

李永達議員(副主席)

吳靄儀議員

梁劉柔芬議員, GBS, JP

劉江華議員, JP

梁國雄議員

湯家驊議員, SC

何秀蘭議員

林大輝議員, BBS, JP

潘佩璆議員

譚偉豪議員, JP

其他出席議員

石禮謙議員, SBS, JP

缺席委員

黃宜弘議員, GBS

證人

公開研訊

鍾國昌先生

Legislative Council

Select Committee to Inquire into Matters Relating to the Post-service Work of Mr LEUNG Chin-man

Verbatim Transcript of the Seventeenth Hearing
held on Thursday, 4 June 2009, at 2:30 pm
in the Chamber of the Legislative Council Building

Members present

Hon LI Fung-ying, BBS, JP (Chairman)
Hon LEE Wing-tat (Deputy Chairman)
Dr Hon Margaret NG
Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun, GBS, JP
Hon LAU Kong-wah, JP
Hon LEUNG Kwok-hung
Hon Ronny TONG Ka-wah, SC
Hon Cyd HO Sau-lan
Dr Hon LAM Tai-fai, BBS, JP
Dr Hon PAN Pey-chyou
Dr Hon Samson TAM Wai-ho, JP

Other Member in attendance

Hon Abraham SHEK Lai-him, SBS, JP

Member absent

Dr Hon Philip WONG Yu-hong, GBS

Witness

Public hearing

Mr CHUNG Kwok-cheong

主席：

各位同事，時間到了，又夠法定人數，我們宣布開會。

首先歡迎各位出席調查有關梁展文先生離職後從事工作的事宜專責委員會的第十七次公開研訊。今日的研訊，是就審批梁先生在離職後於新世界中國地產有限公司工作的事宜，以及梁先生在離職後從事有關工作會否產生任何潛在或實際的利益，向有關證人取證。專責委員會在執行其職務時獲立法會授權，根據《立法會(權力及特權)條例》(第382章)第9(2)條行使該條例第9(1)條所賦予的權力。我請委員留意，整個研訊過程必須保持足夠的法定人數，即主席另加3位委員。今日的研訊最遲於下午6時30分結束。

我在此特別提出，《立法會(權力及特權)條例》所賦予的特權，只適用於研訊的過程。所有議員，包括非專責委員會委員的議員，都應該避免在研訊過程以外的場合，發表與研訊有關的意見。此外，旁聽今日研訊的公眾人士及傳媒亦應注意，在研訊過程以外場合披露研訊中提供的證供，將不受《立法會(權力及特權)條例》所保障。因此，如有需要，各位列席人士和傳媒應就他們的法律責任，徵詢法律意見。

公務員事務局、運輸及房屋局、發展局、新世界中國地產有限公司鄭家純先生和梁展文先生，曾向專責委員會提交一些與梁先生在離職後到新世界中國地產有限公司工作有關的文件。專責委員會已將該等文件納入為證據，並將與今次研訊有關的文件收納於證人文件夾內，供證人參考。

我現在宣布研訊開始。出席今日研訊的證人是鍾國昌先生。專責委員會較早時已同意鍾先生由郭慶偉資深大律師及司徒維新律師陪同出席研訊，但根據專責委員會的工作方式及程序，郭先生及司徒先生均不可向專責委員會發言。

鍾先生，專責委員會已決定證人須宣誓作供。現在我以專責委員會主席的身份為你監誓。你可選擇以手按聖經以宗教形式宣誓，或以非宗教形式宣誓。請你站立，並依照放在你面前的誓詞宣誓。

鍾國昌先生：

本人鍾國昌，謹對全能上帝宣誓，本人所作之證供均屬真實及為事實之全部，並無虛言。

主席：

謝謝你，鍾先生。你曾於5月29日向專責委員會秘書提供一份證人陳述書，即專責委員會W32(C)文件。你現在是否正式向專責委員會出示該份陳述書作為證據呢？

鍾國昌先生：

是，主席。

主席：

為方便列席的公眾人士跟隨專責委員會的程序，我們會將你的陳述書向他們公開。你對你的陳述書有沒有即時補充？

鍾國昌先生：

沒有，可以公開。

主席：

現在我請有意提問的委員可以先行示意。為了善用研訊的時間，請委員的提問盡量精簡及具體，證人亦須明確和切實地回應問題。

鍾先生，在委員正式提問之前，我有一些技術上的資料，希望你能夠作出澄清。

鍾國昌先生：

嗯。

主席：

第一，請你看你的陳述書。你在陳述書第5頁(a)那裏表示，你在2000年已經辭去張陳鍾律師行合夥人一職，轉為出任該行高級顧問律師。但是，再看我們文件夾的文件T179，這份文件是房委會宣布任命你為商業樓宇小組委員會成員時，向公眾發出的新任委員的簡歷。應該是T179，在最後的附件B……附件C。附件C，找到嗎？慢慢。

鍾國昌先生：

179，附件C.....找到了。

主席：

看到了，對吧？附件C的第2頁，當中有鍾國昌先生你的姓名，然後有你的資料，說明鍾先生是一位律師，現為張陳鍾律師行的合夥人。這份文件是在你獲委任時房委會提交給當時的委員的。我想請問鍾先生，房委會委任你的時候，有沒有叫你填寫一份簡歷，或者向房委會提供一份怎樣的簡歷，為甚麼資料方面似乎有些在時間上不吻合的地方？麻煩你可以澄清一下嗎，鍾先生？

鍾國昌先生：

我第一次提供.....我們公司第一次向房委會提供這些資料時，我記得是2003年3月18日的一封屬於reference，或者推薦信。那裏應該寫得很清楚我不是partner，我是Senior Consultant。另外，那封信的heading應該都有一些這樣的明確指示的。這裏為何會寫我是partner，我不知道，這份文件我沒有看過。

主席：

沒錯，這份文件是房委會提供的，但我想再問一問鍾先生，你是不是很清楚在3月18日向房委會提交的資料，已說明了你已經辭去合夥人一職，有沒有這樣的資料呢？

鍾國昌先生：

3月18日那封信，我可不可以看看？

主席：

你有沒有向我們專責委員會提交過？

鍾國昌先生：

沒有。

主席：

那你手頭有沒有，可以提交給我們，即時提交或者怎樣呢？

鍾國昌先生：

可以，可以。我現在可以提交給你們，你們不介意的話。

主席：

好，謝謝你。現在由我們同事正式向你提問。李永達議員。

李永達議員：

主席，我想問第一個範圍，是關於梁展文先生委任鍾先生你加入房委會的情況。我想問問鍾先生，梁先生是在哪個時候與你開始討論，邀請你加入房委會的商業小組？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我記得是……主席，不好意思，我記得是在2003年年初，他和我有一次見面時提起的。

李永達議員：

大概何時？年初即是1月、2月……

鍾國昌先生：

可能是2月左右的事。

李永達議員：

主席，我想繼續問，鍾先生你記不記得梁先生是在哪個時候，正式口頭邀請你成為房委會商業小組委員會的成員呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我說他第一次提起時，就是2月左右。我自己沒有立刻應承他的，然後我回去考慮了一段很短的時間，才致電回覆他說我接受。

但接着大家沒有聯絡，直至到.....應該是大概3月初至3月中，他叫我要求公司寫一封推薦信給房委會，讓它們考慮。在3月18日，公司的partner發出了這封推薦信，就是剛才我遞給你們的那一封。接着下一步，我便在4月收到委任的通知。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想問問鍾先生，你的陳述書講述你的工作主要是在律師專業界工作，也有少許社會服務，但我想問你在03年4月1日被委任成為房委會商業小組委員之前，你有沒有擔任過政府任何諮詢機構、法定組織的成員？

鍾國昌先生：

沒有，沒有。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。我想問梁先生與你討論關於邀請你成為商業小組委員的時候，其實大家是如何談妥的？你以前沒有怎樣做過，那梁先生是如何邀請你擔任這個職位的呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

他平時都有跟我說要做一些利他的事情，如果你有能力的時候，但問題.....這一件事是3月初見面時談的，我說要考慮，他有介紹究竟如果有些甚麼.....這公職是屬於甚麼性質的，他也說了是這個所謂商業樓宇小組的公職，然後便隨即問我有沒有興趣做。我說我要考慮一下，因為我時間上有問題。我記得沒有很長的討

論，接着我回去考慮我自己的時間問題。在很短時間內，我便致電回覆他說我接受。

李永達議員：

OK。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

鍾先生，在你完成這份工作之後，因為這個職位的委任期是兩年的，兩年之後，我在名單上再看不到你的名字。鍾先生，是否即是在兩年之後，你沒有再做這個委員會的委員；以及如果沒有做的話，為甚麼？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

這要看我自己的背景了，我的背景在我的口供內有講述過。其實，到了2005年中尾，我已經準備.....我在2006年將所有公職或我做得不大感興趣的公職辭退，去做自己有興趣的事情，譬如在教育方面幫手，或者讀自己喜歡讀的書。所以這個可能是我在這段時間做這份公職，我做不出興趣來，故此，基於我自己很個人的原因，我辭職了。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

那麼，我再想問，在05年3月底你完成這份工作之後，政府方面或者其他那些我們一般所謂民政署，有沒有邀請你做任何其他政府的法定機構或諮詢委員會的職位？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我記得沒有接過這些工作，我記得沒有接過。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。那是否可以這樣講，梁展文先生推薦這個房委會商業小組的職位，差不多是你服務公眾當中唯一一個涉及政府內法定機構的小組委員會的成員呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

可以這樣講。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想問第二個範圍，是關於你們律師行被邀請做有關新世界旗下子公司，即First Star，即添星的律師事務。因為那份陳述書沒有怎樣詳細說明，我想問由何時開始，你們律師事務所被新世界接觸，商討關於它們會聘請你們律師事務所擔任它們的法律代表去控告房委會這件事情呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

應該是3月的中下旬。

李永達議員：

主席，那情況……

主席：

哪一個年份，鍾先生？

鍾國昌先生：

2003年。不好意思。

主席：

不要緊。

李永達議員：

03年3月中下旬。那即是說，你當時也知道這件事情的，對嗎？因為你在甚麼情況之下……因為當時你已經是一個高級 consultant，即是高級顧問的職位……

鍾國昌先生：

是。

李永達議員：

那麼，你是在甚麼情況下知道這件事情的？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

因為有法律專業特權，客人的資料我不可以披露，在這方面。

李永達議員：

OK。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

鍾先生，或者我從另一個角度問你，這個法律訴訟是新世界接觸你，再接觸你的律師行，還是它直接找你的律師行傾談的？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

其實這也是涉及我的法律專業特權，我不想在這裏披露，我不可以披露客人的資料的。

主席：

我認為你……

李永達議員：

或者我這樣問……

主席：

李永達議員。

李永達議員：

因為鄭家純先生出席我們研訊的時候，他向專責委員會講，他是找你……他的講法是，他是找鍾國昌先生的律師作為他們跟房委會打官司的法律代表。你在這方面有沒有進一步的補充？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我沒有補充，因為這位客人沒有向我作出明確的指示，說他放棄法律專業特權的權利，所以我不可以在這裏披露他任何的資料。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。我想問，你在3月中其實都知道你們的律師行或者你個人——我不知道是哪一種情況——可能律師行會參與新世界旗下的公司跟房委會這宗訴訟的。你剛才講你知悉這件事情。當你在差不多同一個月，梁展文先生邀請你，以及3月18日你也回覆了他說會接受邀請委任成為房委會商業小組委員時，你有沒有想過要向梁先生講你會參與這宗訴訟的問題呢？或者你的律師行會參與這宗訴訟呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

沒有，那個時間是這樣的，3月18日是那個reference、剛才我提交的那封信發出的日子，但問題是，我正式有接觸這宗案件，就應該是稍後的時間；然而，有一點就是，我在4月1日之後收到委任通知的時候，我有機會再去考慮這件事情和房委會的委任這兩個問題。

主席：

考慮了之後……你可不可以再詳細補充少許資料？考慮了之後……

鍾國昌先生：

但我沒有與梁展文先生接觸的了。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。我想問你，你有考慮過的，為何你當時不正式向房委會申報你或你的律師行會擔任一間跟房委會進行訴訟的公司的法律顧問？你有沒有想過要做這個程序呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我有考慮的，我有考慮到當我加入房委會這個商業樓宇小組的時候，我是否需要申報我們公司代表添星處理紅灣事件這宗糾紛的。首先，我很瞭解房委會商業樓宇小組的工作、職權範圍，在我的口供的附件1那裏也讓大家看到。如果你准我用較簡單的方法來綜合，這個所謂商業樓宇小組的工作範圍，是涉及一些所謂房委會轄下的非住宅設施。當我瞭解到這個，我看紅灣事件這件事的性質，我們.....當然，我不可以將紅灣的內容透露，不過，有政府文件很清楚登記了的，就是紅灣事件涉及那些所謂PSPS的事宜，PSPS即是私人參建居屋的建築和出售的這個所謂project。無論這個所謂居屋的商業部分，已經早就屬於所謂業主即發展商的，而這個住宅部分，商業樓宇小組亦不會介入的，因為那是住宅。所以，無論紅灣事件的商業部分或住宅部分，都與商業樓宇小組的職權範圍完全無關的。

但是，我同時亦有一份文件，就是我給你們看的附件2，那裏有一個叫做利益申報表，就是我們最初入職的時候都要看的利益申報表。我看過整個利益申報表，當中沒有一個項目是講這類事情的——譬如說你控告政府，你便要申報——是沒有的。所以，我當時覺得並不需要申報。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。鍾先生，你的講法剛才已說了，但你會否認為，如要避免令公眾或任何人士對你的工作會否構成實際或潛在利益有所懷疑，其實最好的方法便是知會對方有關這方面，你或你的公司會有機會參與一宗訴訟，這宗訴訟的對方是房委會。你是否覺得這是更能令到你自己去處理這個問題的一個更好的方法呢？即令到公眾、房委會或政府不會覺得被人質疑你或你的公司有任何實質或潛在的利益衝突呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

多謝你的問題。李議員，你的建議是很好的。其實，所以有這個10月28日的申報，這個申報的原因都是因為我那位處理紅灣的處理律師、我們公司處理紅灣的處理律師認為，你一定應該作出書面申報，這樣最穩妥，就做多、沒做少。雖然我看.....我用我的interpretation，直到現在，我看完那兩份文件，我也看不到有甚麼理由是有關係的，但問題是，總有正如剛才李議員你建議的那個落差，就是公眾問題。所以，我在10月28日聽完我那位處理律師的意見後，我已立刻作出書面申報。

李永達議員：

主席。我想繼續問，你就說10月28日很遲，其實你的律師行已經在5月20日發信給特首辦、地政總署和當時房屋及規劃地政局的常任秘書長梁展文先生。發出這封信其實你自己知不知道的？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我不是處理律師，我不知道。不過，問題就是，當我接到你們傳召的時候，我便叫我們公司的處理律師將有關.....即使是間接的，凡與梁展文先生有關的信件都要拿出來，那他便給我這封信。

所以我.....大律師亦認為，應該要幫助你們能夠瞭解清楚這件事實，都要提出來講，所以我提出來講。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。其實，除了這封信之外，你在那年年中，亦跟當時的房委會商業小組委員會主席陳家樂先生商談過你自己，即這個所謂既是商業小組成員，但另一方面，你的公司又可能與房委會有一宗訴訟。你是否曾進行過這樣的商談呢？

鍾國昌先生：

是。我沒有文件紀錄，但我以我很模糊的記憶，是有這件事的。

李永達議員：

大約是03年哪一個月份呢，鍾先生？

鍾國昌先生：

是6、7月左右吧，我不肯定。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

好。鍾先生，既然你在6、7月要再進一步與陳家樂先生進行商談，為何你在6、7月之後不立即向房委會申報你的公司會參與這宗訴訟？為了令公眾或其他人士釋疑，其實做這個手續很簡單的，為何你不做呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

因為我商談完之後，我的記憶就是，我跟小組主席談話的內容，沒有令我改變我無需要申報這個看法，所以我並無跟進。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

OK。那麼，陳家樂主席和你的張陳鍾律師行在10月提點你的時候，那個觀點有甚麼分別，令到10月……如果你是如此堅持的話，你在10月也可以不申報，直至現在都不申報也可以的。為何你在10月28日的時候，又要向房委會申報呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

10月28日那個建議不是陳家樂主席給我的。

李永達議員：

我知道，我知道那個建議是律師行給你的。

鍾國昌先生：

是，是我自己的律師行處理紅灣的那位律師建議的，因為他的建議當時是有做多、沒做錯，我覺得是最穩妥的，就是這樣而已。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，是否從另一個角度看，就是到10月28日，你們的公司快將開始，或者發展商快將開始與政府進行調解，而調解可能有結果的；如果在有結果的情況下，而你又不申報的話，你可能

會涉及一些被人質疑你自己在這項工作上的誠信問題。是否在那個階段你覺得再不申報，已經不能夠挽回這個所謂被人質疑你有潛在利益的問題呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

對不起，你現在問的是我客人法律專業特權的內容，我不可以作答。

李永達議員：

我不是問你的客人，我是問你是否同意我對這件事的看法。我的看法就是，因為到10月28日，政府和新世界已經開始調解，而且可能快將完結，而完結之後，可能會有一個地價的結論。如果你再不申報的話，你自己是可能會被人質疑，你在這個問題上沒有公開你這個所謂潛在利益衝突的問題，你覺得是不是呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我不知道你那個講法是否……我不知道，因為如果你說當時做到甚麼情況，這已經是在說紅灣事件那宗案件的進度，這點我不可以回答你。

李永達議員：

鍾先生，其實這不是那宗案件，而是地價的調解，是去到那年年底快將完結的，大家都知道，我們委員會都知道，到那個階段已經進行調解的了，差不多12月的20幾號，調解已經完結的了，與那宗案件是沒有關係的。所以，鍾先生，我再問一次，你是否同意我這個分析呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我不可以回答你。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

OK。主席，我問較久以前的問題。在1999年，你們張陳鍾律師行第一次被新世界發展委任處理居屋發售的事宜，我想問在99年之前，你張陳鍾律師行有否做過任何居屋售賣的法律服務呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

沒有。

李永達議員：

那麼，鍾先生，我想問為何新世界會揀選你來做的呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我不知道，我覺得這是客人自己覺得我信得過，便交給我做。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。但我想問，當時你張陳鍾律師行，根據我看的資料，你律師行其實不是房委會的所謂指定律師行，所謂listed solicitor firm，即不是指定可以做私人參建居屋的律師事務的房委會指定律師行。那它就找了你自己個人去提供這個服務，而你要怎樣做呢？就

要惟有兼任另一間律師行，那間叫做何柏生馬華潤律師行的顧問律師，然後由何柏生馬華潤律師行擔當該項出售的代表律師行之一。

鍾國昌先生：

沒錯。

李永達議員：

那麼，鍾律師，你覺得這是否一個很迂迴的方法來找你提供服務呢？為何它不直接找何柏生馬華潤律師行，或者其他在房委會名單上的律師行，而找你個人，你個人用一個手續，做了何柏生馬華潤律師行的顧問律師，然後就要找你提供私人參建居屋的律師服務呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

很迂迴嗎？

李永達議員：

是，我也覺得很迂迴。為甚麼呢？

鍾國昌先生：

我不知道為甚麼，你應該要問它們新世界。其實最簡單的一個講法就是，它跟我做了一段時間的朋友，認為我可以值得信賴——這是我猜的——接着便委託我處理愛蝶灣居屋發售。然後，我自己的律師樓如果不是在名單上，我可以去轉任一些其他我覺得是可靠的律師樓跟我一起做。總之，做得妥當，我能向它交代，它亦會覺得是……可以這樣發展的一件事情。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想問鍾先生，這種如此迂迴的做法，在你們法律專業界裏面，是否一個很常見的現象？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我不知道。不過，我這宗亦不是唯一一宗，我知道是有的。常見與否，我不知道。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想多問一點。據你的陳述書所載，你其實在04年也擔任過城巴有限公司的非執行董事。鍾先生，你記不記得你擔任這個城巴非執董是在04年哪個月開始的？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

這裏都沒有寫啊！

李永達議員：

你的陳述書是沒有寫的，你只是寫04年。

鍾國昌先生：

是，是啊。

李永達議員：

你記得在哪個月開始嗎？

鍾國昌先生：

我不大記得了。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

另外，04年至05年，你又擔任利福國際集團有限公司的獨立非執行董事。你記不記得是04年何時開始做的呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

04年，應該是3、4月的事。

李永達議員：

3、4月的事？

鍾國昌先生：

嗯。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

鍾先生，或者我可否問，利福國際集團有限公司，其實它們主要的……即所謂上面的持有股份的老闆有哪幾位？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

持有股份？它們用BVI公司的。主要.....它用BVI公司的。

李永達議員：

是。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。那其他的董事，你可否提幾個名字出來讓我們知道呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我不記得了。我想你們可以翻查那些公開文件的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

OK。那麼，鍾先生，你記不記得是誰委任你為這個利福國際集團的非執董？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

應該是周大福那邊的人。

李永達議員：

所以，其實是否鄭家純先生或者是鄭裕彤先生委任你為這個利福集團的非執董呢？

鍾國昌先生：

應該是吧。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

城巴當時是否已經成為新世界有買股份的公司之一？你記不記得這個情況？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

應該是。

李永達議員：

換句話說，是否應該這樣說——城巴的非執董和利福國際的非執董，其實都是鄭家純先生或鄭裕彤先生委任你，所以你擔任這兩間公司的非執董呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

應該是。

李永達議員：

鍾先生，我想問在03年之前，你有否擔任過任何上市公司的非執董呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

03年之前？

李永達議員：

是。

鍾國昌先生：

沒有。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。我想問的就是，為甚麼04年突然那麼好，有兩間上市公司的非執董找你擔任呢？都是鄭家純或鄭裕彤先生找你擔任的呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我不明白你甚麼叫做那麼好，這個……

李永達議員：

即是有做服務，即對社會好，這個好，即是……

鍾國昌先生：

……其實他叫到我，我就做而已。我覺得我做得來，那我便做。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

但我不明白你做得來，為何03年之前又不找你做呢？

鍾國昌先生：

03年？

李永達議員：

之前。你如此做得來，為何03年之前又不找你做呢？

鍾國昌先生：

03年之前它們都未存在。

李永達議員：

你是指利福國際這間公司在03年之前未存在？

鍾國昌先生：

是啊。

李永達議員：

是04年才上市的？

鍾國昌先生：

是啊。

李永達議員：

OK。那麼，在03年之前，新世界旗下還有很多其他的所謂上市公司、子公司，為何當時又不找你做這個非執董呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我不知道。

李永達議員：

你不知道，OK。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

鍾先生，你會否覺得是因為你在紅灣半島方面為鄭家純先生做了一份好好的工作，令政府的補地價數量由17億元壓到只有8億元，或者其實只有6億元，他覺得你做得很好，所以他就由04年開始連續兩個……將你委任為他公司、擁有不少股權的上市公司的非執董呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我沒有意見。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我問最後一點。在你處理那個紅灣半島的訴訟中，你由03年接受了房委會的小組委任之後，直到03年12月27日整個紅灣半島的調解有了結論的這段時間，你有沒有見過梁展文先生，或者跟他通過電話呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我沒有這樣的記憶，我沒有這樣的記憶。

李永達議員：

鍾先生你的意思即是你可能有或可能沒有，對嗎？即是你可能有的，對嗎？

鍾國昌先生：

我沒有這樣的記憶啊！

李永達議員：

這個世界只有兩種情況而已，即你有見過梁展文先生，或者無見過梁展文先生；你跟他通過電話，或者你無跟他通過電話。如果你沒有這個記憶，意思即是兩個可能性都可能有啦，對嗎？即你可能見過梁展文先生，或者你根本無見過；或者你跟他通過電話，或者你無打過電話給他。是否這種情況呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我沒有記憶有打過……與梁展文先生聯絡。不過，如果你說聯絡是因為某一些事情，那我便有記憶了，譬如你說，會否因為紅灣事件在這段時間有與梁展文先生聯絡？如果你的問題是這樣，我便可以回答你說沒有。如果你說："喂！你有沒有與梁展文先生聯絡，因為他自己……你們私人見面"，那我便沒有這個記憶。沒有這個記憶的意思，就是可能有、可能無。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

你自己是肯定就紅灣半島這宗事件，你沒有與梁展文先生聯絡過的，對嗎？即包括接觸或者電話各方面。

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我的口供講得很清楚，除了這封信是那麼間接的，我也拿出來講，其他是無。

李永達議員：

主席，我想問，除了紅灣半島之外，在該整個年份，即03年4月至03年年底，關於你公司本身參與這個業務的問題，你有沒有與梁展文先生溝通或者見面、通電話講過這個情況？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

你是否講我.....

李永達議員：

律師行，律師行。即你的律師行參與一宗訴訟，該宗訴訟是與房委會進行的，關於這件事情，你在該年度裏有沒有與梁先生在接觸、通電話各方面講過呢？

鍾國昌先生：

沒有。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

你知道新世界在04、05年開始，有另一個因為拆卸問題出現，要與政府修改地契的問題，而你們律師行也有份參與代表新世界的。關於這一部分，梁展文先生是否知道呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我不知梁先生是否知道啊！

李永達議員：

你不知梁先生是否知道？

鍾國昌先生：

我不清楚。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

在那個階段，你自己有沒有在任何情況下，與梁先生談論過關於新世界在04年開始申請契約的改動，我們叫做 "lease modification" 這件事情，而你跟梁先生是談論過的？

鍾國昌先生：

沒有。

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

是沒有。

李永達議員：

主席，我沒有進一步提問。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

多謝主席。鍾律師，你好。

鍾國昌先生：

你好。

林大輝議員：

梁展文先生說他在1972年已認識你，亦知道你們兩個家庭的成員也有交往的，他是這樣說。他視你為他的學生，他形容與你的關係是亦師亦友，而非常珍惜這段感情。我想看看你是否同意他這個講法。

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

是，他的形容沒錯，你看我的口供也說得很清楚。那時候，我認識他之後，我與他一直都有聯絡的。雖然當初是因為哲學而令我把握了很多機會向他請教，但即使我上大學後，我一年也有兩、三次與他聯絡的。我一向視他為學長、前輩般與他交往。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

多謝鍾律師。那最近或對上一次你與他見面是何時？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

對上一次，應該是……今年年初。

林大輝議員：

即是農曆新年後？

鍾國昌先生：

今年年初。

林大輝議員：

是否農曆新年之後還是甚麼？

鍾國昌先生：

應該是吧。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

我看過你的資料，當中提及你在99年至06年1月期間，經你們的律師行替梁展文先生辦理過3個贖回物業的押記，是嗎？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

是。

林大輝議員：

是吧？

鍾國昌先生：

是。

林大輝議員：

我想問，你們有否向他收取律師費？

鍾國昌先生：

有。

林大輝議員：

那我想問，你向他收取的律師費，是友情價，還是你們公司的公價？因為你與他那麼"老友"。

鍾國昌先生：

那時候已經可以議價的了，即使正價也是一千幾百而已。

林大輝議員：

即你都是收友情價啦？

鍾國昌先生：

可以這樣說。

林大輝議員：

我想問問梁先生.....

鍾國昌先生：

鍾。

主席：

鍾先生。

林大輝議員：

不，鄭先生說.....鄭家純先生說，他與梁展文兩人的認識，是在一個香港大學的捐贈酒會，通過你介紹認識的。

鍾國昌先生：

是。

林大輝議員：

我想問，是鄭家純先生叫你介紹梁先生給他認識，還是梁先生叫你介紹鄭先生給他認識呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我真的沒有這樣的記憶啊。那個場合是一個社交酒會場合，究竟是我介紹誰給誰認識，抑或我介紹梁先生給鄭先生認識，抑或介紹鄭先生給梁先生認識……

林大輝議員：

是否誰主動叫你介紹，你不記得了？

鍾國昌先生：

沒有，可能是大家行近時，較近的那些我便介紹。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

好。我想知道，當時你與鄭先生是甚麼關係呢？

鍾國昌先生：

朋友關係。

林大輝議員：

與鄭家純先生是商業朋友，還是私人朋友？

鍾國昌先生：

私人朋友以至商業朋友。

林大輝議員：

OK。那我想……或者這位律師可否……我看不見，不好意思，不好意思，因為……不好意思，我覺得有眼神接觸比較好一些。

鍾國昌先生：

是，是。

林大輝議員：

另外，我想問一問，當日你邀請了很少客人而已，30個客人……我想問除了鄭家純先生這位大地產商外，還有邀請哪位地產商出席你們的捐贈酒會？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

沒有啊，沒有，不過其他的商界朋友都有幾個。

林大輝議員：

但不是地產？

鍾國昌先生：

沒有，沒有。

林大輝議員：

除了梁展文先生這名高官外，還有沒有邀請其他高官出席你這個捐贈儀式、好朋友的宴會呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我不記得了。

林大輝議員：

即你不記得還有沒有邀請其他高官？

鍾國昌先生：

高官……我記得……譬如你說那些教授是否算是高官？

林大輝議員：

不算，不算，我是指政府公務員之類。

鍾國昌先生：

我想沒有了。

林大輝議員：

即大地產商就只是鄭家純先生一個，高官就只是梁展文先生一個，是唯一一個在你邀請的名單之內？

鍾國昌先生：

可以這樣說。

林大輝議員：

我想問問，鄭家純先生說他在5月初託你穿針引線，邀約梁展文先生吃午飯，那他當時有沒有告訴你約梁先生吃飯的動機或原因呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

是沒有的。

林大輝議員：

你又有沒有問呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我不問的。

林大輝議員：

為甚麼你不問呢？是否鄭先生經常叫你幫他約一些高官吃飯，所以你覺得很恆常，於是便不問呢？

鍾國昌先生：

我也不認識那麼多高官。

林大輝議員：

那為甚麼你不問呢？即是為甚麼吃飯啊……

鍾國昌先生：

這個我覺得是我的社交習慣，而我亦覺得是社交禮儀，這些普通社交的吃飯，大家相約認識一下，我覺得無需要問。如果他有些事情要告訴你，他會告訴你，人家不想告訴你，你問我就覺得……我沒有問。

林大輝議員：

OK。那我想問，吃飯的時候，你有沒有說："喂，今日也可以，沒問題，不過我要早走"？你有沒有事先講過早走，因為最後你是早走的嘛。

鍾國昌先生：

是。

林大輝議員：

有沒有事先吃飯之前，還是吃飯中途發覺原來你要去深圳，所以早走呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我是先走，不是叫做早走，因為……

林大輝議員：

先走還不是早走？

鍾國昌先生：

我解釋給你聽……

林大輝議員：

OK。

鍾國昌先生：

我不記得有沒有告訴他們我要去深圳，但問題是，那個飯局是約12時45分的，而我去深圳只需要2時左右離開便可，所以可能我沒有告訴他們。

林大輝議員：

即事先他並不知道你會在飯局中途離開，吃飯的時候也不知道，即兩人也不知道的？

鍾國昌先生：

理論上，我不記得我有沒有告訴他們其中一個，但問題是……

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

如果不知道，那他.....因為你不走的話，他們大家豈不是無法傾談這件可否加入的事情？因為談加入的事情是你走後才傾談的，不方便有第三者在場的嘛。如果你不事先告訴他們，你真的不走的話，豈非大件事？變成白白邀約？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我不記得有沒有講，但是，總之.....

林大輝議員：

你是吃飯中途才告訴他們你會早走的？

鍾國昌先生：

不是，我是吃完飯.....

林大輝議員：

哦，吃完飯才走。

鍾國昌先生：

我們談.....12時45分直至我走的時候，大約是2時左右，都有一個多小時.....

林大輝議員：

在這一個多小時裏，一直都沒有談及聘任事宜、加入新世界的東西？

鍾國昌先生：

沒有聽過。

林大輝議員：

隻字不提？

鍾國昌先生：

沒有聽過。

林大輝議員：

沒有聽過？即有提過，但你沒有聽過？

鍾國昌先生：

沒有聽過。

林大輝議員：

沒有聽過，又沒有提過？

鍾國昌先生：

我不知道，我沒有聽到。

林大輝議員：

哦，你沒有聽到，即你可能"行開行埋"也不知道，是嗎？

鍾國昌先生：

沒有"行開行埋"。

林大輝議員：

OK，好的。那我想問，因為你說吃完飯之後，你說"那天之後不久"，"那天之後不久"我想是same day，應該是同一日，對嗎？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

應該是過了幾日，多少日我真的不知道，不記得了。

林大輝議員：

梁先生就打電話給你了，說他會加入新世界？

鍾國昌先生：

是。

林大輝議員：

對吧？

鍾國昌先生：

對。

林大輝議員：

我有一個問題是，因為上次梁先生到來告訴我們，他沒有向你講過，相信你都是看到新世界中國有限公司發出的新聞稿後，你才知道的。他打電話給你，已經告訴了你，你不需要等到新聞稿發出後才知道的嘛。

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我不知道他說甚麼，我只講我知道的事情而已。

林大輝議員：

OK。你很肯定的就是，他吃完飯過幾日之後，便告訴你他會加入新中？

鍾國昌先生：

其實多少日，我都不……

林大輝議員：

不要緊，即是短時間，三幾日吧？

鍾國昌先生：

未必的，可能是……

林大輝議員：

一個星期內吧？

鍾國昌先生：

.....是，一個星期，或者兩個星期，我不.....

林大輝議員：

即他是有通知你的，並不是等到你自己看新聞稿.....這個我都同意的，你們那麼好朋友，沒有理由等到看新聞稿才知道的，這個我明白。

另外，上次梁先生說，希望你多點回饋社會，即你事業有成，希望你多點回饋社會，便提名你加入香港房屋委員會商業樓宇小組擔任委員。你剛才也說，你與梁展文先生大家都經常有研究哲學，相信我自己或很多公眾人士，對哲學的認識一定不夠你深。我想聽聽從你的角度，或者從你的口中，我想聽聽你認為回饋社會的哲理及概念是甚麼意思呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

在佛教裏面叫"利他"，在這個.....譬如康德，或者其他一些大哲學家那方面的看法，就是能夠令人類的知識及well-being有進展的、有進步的，這個如果放在做人生的目標，就總好過只是為自己去想，比較崇高一些。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

因為很坦白說，我對你的認識不深，我知道你是法律界律師，你最熟悉的範疇理應就是你的專業，即法律知識、法律方面。那為甚麼你會接受他的提名，加入這個商業樓宇小組擔任委員呢？即這個你有甚麼可以貢獻到、有甚麼可以回饋給這個小組，或者

回饋給地產界，或者是商業樓宇的政策上，你如何回饋給它呢？你要回饋給它，知識便要增值的嘛，你的法律知識怎樣令它……

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我做很多這些地產買賣，包括很多商業樓宇，尤其是商場的管理等，我們也有做的。在這方面，那麼多年了，總有些經驗的。雖然梁展文先生未必知道，但問題是，我自己考慮的時候，我有考慮到這點，所以，我覺得我做得來。雖然時間方面，起初那一段是較為緊湊，因為在2003年6月，我要考香港大學MA的畢業試，同時亦要寫一篇3、4萬字的論文，要在8月份交的，就只是這件事情我有較大的考慮而已，但後來我都決定要嘗試一下，為甚麼呢？因為我預算在2006年會做一些自己喜歡做的事，若譬如我能夠在公職方面做出興趣，可能我會繼續做，所以應該要早點嘗試。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

或者，鍾先生，我是想知道，就你回饋的哲理，在這個商業小組裏你如何回饋給這個商業小組，並不是你喜歡做的時間、寫論文等等，我想問你如何回饋呢？

主席：

鍾先生。

林大輝議員：

因為這個提名很重要的，提名了你之後，就真的希望你對這個小組會有幫助，對嗎？

鍾國昌先生：

對。

林大輝議員：

那麼，我想知道你如何回饋給這個小組。

鍾國昌先生：

我剛才……

林大輝議員：

因為他想你回饋，所以才叫你加入這個小組的嘛！

主席：

林大輝議員，你的問題已經很清楚了，我想你先讓鍾先生回答吧。鍾先生。

鍾國昌先生：

我剛才已經向你解釋過，我當律師那麼多年了，我對這個商業樓宇，包括商場的管理、租金及租賃等過程，我應該都會有些經驗的，所以我覺得我可以幫得到手。

林大輝議員：

那個小組內的其他成員都是以地產界人士為主吧？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我沒有研究。

林大輝議員：

沒有研究？你們一起開會的啊！你不開會，你不是那麼快便忘記了所有成員的名單吧？一、兩個都記得的嘛！或者秘書處可否幫幫手，翻查出來。我想你開會也經常出席的，應該不會時常缺席的，不會不記得吧？

鍾國昌先生：

我好像缺席過一、兩次。

林大輝議員：

就是了，那應該記得開會那些人從事地產或從事商業樓宇的多不多。

鍾國昌先生：

應該有的，不過我不記得了。

林大輝議員：

那你會否覺得你加入了這個委員會，反而是該委員會回饋給你，讓你結識多一些地產界人士，或者得到更多地產的資訊，反而可以幫到你的工作，會不會呢……你的感覺……反而是你未回饋之前，它便回饋了給你呢？

鍾國昌先生：

我沒有想過這個問題。

林大輝議員：

你覺得會不會有這種情況發生呢？有沒有得益，即學到東西、多結識了朋友、學多了知識，互動了？

鍾國昌先生：

學多了如何管理商業樓宇，即房委會名下商業樓宇那些管理或租賃的問題，但是，你說多結識了人對自己的工作有甚麼幫助，這點我沒有想過，也沒有發生過。

林大輝議員：

哦，即沒有甚麼得着……

鍾國昌先生：

這方面是的。

林大輝議員：

OK。

主席：

林大輝議員，你剛才所講的文件，應該是T179附件C，就有那個小組的成員。T179。

林大輝議員：

都有很多建築界人士啊！OK，或者鍾先生，我想問你另外一個問題。既然剛才你也同意，你與梁先生都是亦師亦友，那麼，當吃完飯過幾日之後，梁先生打電話給你："喂，我要加入新世界，想找你作介紹人，填寫介紹人"，你與他如此"老友"，又懂得法律程序，也有很高的敏感性，對公眾的反應都有一個敏感性，你有否提醒過他，"喂，你先前在政府工作，處理了那麼多事務，有那麼多風風雨雨，又處理過嘉亨灣，又處理過紅灣半島，你突然要加入一間那麼大的地產機構，亦與這兩宗事件有關的，怕不怕瓜田李下，要避嫌呢？"你有沒有提醒過他？你作為一位好朋友、一位好學生，有沒有提醒過他呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我沒有。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

那怎算得上是好朋友啊？這好像不似好朋友、好學生，這樣也不提醒他？

鍾國昌先生：

我沒有。

林大輝議員：

你完全沒有提醒過他？他有沒有徵詢你的意見？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

他沒有說過。

林大輝議員：

只是問填不填寫你的名字，即那個電話就只得一句說話，可不可以填寫你的名字，你說可以，是這樣嗎？

鍾國昌先生：

不是。我的口供說得很清楚，他打電話來告訴我，他答應了加入新世界，會在國內工作，然後便要向政府申請，問我"在申請表格上可否填寫你的名字為介紹人"，主要是這些，我記得。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

你是否知道他最後沒有填寫你的名字呢？

鍾國昌先生：

這件事情我不知道。

林大輝議員：

你不知道，他沒有告訴你嗎？

鍾國昌先生：

我交了我的名字給他，我是預他填寫的。

林大輝議員：

哦，這樣，好的。那我想問，在05年年底，你應梁展文先生要求介紹一位事務律師為他處理嘉亨灣事件，你知不知道為何梁展文先生要找你呢？是否又是因為亦師亦友，所以便找你介紹呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我不知道為甚麼，不過這個……

林大輝議員：

我想聽聽你的理解："喂，你做政府高官，有甚麼律師是不認識的，何須我介紹？"你會問他的嘛！這樣是否因為亦師亦友？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我沒有問，我沒有問。

林大輝議員：

你沒有問到？

鍾國昌先生：

他一叫到，我便立即幫他。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

那麼，你介紹了哪一間律師事務所給他，處理這宗嘉亨灣事件？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

陳應達律師行。

林大輝議員：

你介紹的時候，是以甚麼原因介紹，又是亦師亦友……向陳應達那方面……還是怎樣呢？即是以甚麼原因介紹陳應達律師事務所給他呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

你說我向誰……

林大輝議員：

因為梁展文先生叫你，要求你介紹一位事務律師為他處理嘉亨灣事件，這位律師是誰？

鍾國昌先生：

都說是陳應達律師行。

林大輝議員：

即是你介紹的嘛？

鍾國昌先生：

是。

林大輝議員：

那麼，你以甚麼理據或甚麼原因介紹這間律師行給他呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

甚麼理據？這間律師行辦事"靠得住、穩陣"。

林大輝議員：

即你認為……所以便介紹給他了？

鍾國昌先生：

是。

林大輝議員：

那他有沒有問為何你介紹這間給他，他有沒有問原因？

鍾國昌先生：

沒有。

林大輝議員：

總之，他一叫你做你便做，你介紹給他的，他就照樣接受？

鍾國昌先生：

是。

林大輝議員：

沒有問為何？譬如說這間有沒有做過這些案例、收費如何、是否跟得妥、跟得貼，都沒有問嗎？

鍾國昌先生：

沒有，沒有。

林大輝議員：

完全沒有問，百分之百信任你？

鍾國昌先生：

可以這樣說。

林大輝議員：

可以這樣說。主席，我問的就是這麼多了。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

多謝主席。鍾先生，或者你可否說一說，在你讀完書之後，你與梁展文先生的關係大概是怎樣？

鍾國昌先生：

讀完書之後？

潘佩璆議員：

是，讀完書之後。

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我想都是正如我所說的，每年見面兩、三次，大家談談我們一向談開的話題。

潘佩璆議員：

當然，朋友之間傾談是有很多話題的。我想問，你們彼此之間有沒有講及關於自己工作方面的事宜，又或問對方工作上的事情呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我們傾談並沒有一條死線說工作不能談的，或者甚麼不能談的，但問題是，我們實在不傾談這些事宜的，這個是事實。我們由72年、73年開始，那個關係已經是這樣活出來的了，所以雖然沒有一條死線，但問題是我們並無工作上的事情傾談，一直都不會傾談工作。

潘佩璆議員：

在最近，特別是譬如2003年至2005年之間，這段時間你與梁先生是否都有一年見面兩、三次呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

應該是的、應該是的。沒有改變過。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

在這段時間，就你的記憶，梁展文先生有否講起關於他工作上的事情呢？

鍾國昌先生：

他不講的。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

是，因為我留意到，你作為一位律師，其實你也服務過梁展文先生的，你說他有一些.....在你的供詞有說曾做過一些地契贖回之類的東西。

鍾國昌先生：

是。

潘佩璆議員：

那麼，在你們見面的時候，即一年見面兩、三次的時候，有沒有談過這些工作呢？

鍾國昌先生：

贖回那些？

潘佩璆議員：

是，他委託你辦的這些作為律師所辦的事情。

鍾國昌先生：

那些不會在我們見面時講的。其實，這個所謂贖回押記，有兩個是政府贖回押記，另外一個是銀行的。那些是政府為他供完了，還了錢，或者銀行為他還了錢，這樣銀行和政府便會通知我們，根本他都不需要上來的。

潘佩璆議員：

明白。

鍾國昌先生：

我們做了押記，寄回給他就算了。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

換言之，梁展文先生和你是因為業務關係的溝通，都不需要在這些每年兩、三次的會面中進行。

鍾國昌先生：

是。

潘佩璆議員：

你既然在這幾件事上，曾經作為梁展文先生本身的律師，當梁展文先生需要聘請一個……你說在2005年年底時，他需要聘請一個事務律師為他處理嘉亨灣事件，當時你覺得為何梁展文先生是向你徵詢意見，而不是直接請你幫他做這方面的工作呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我不知道他為甚麼這樣叫我，但我覺得……我想不到他為何只叫我介紹律師。不過，他有講過一件事情，就是他已經找到大律師了。

潘佩璆議員：

是。

鍾國昌先生：

御用大律師。

潘佩璆議員：

是。

鍾國昌先生：

所以他需要一個事務律師去轉聘，他叫我介紹而已。

潘佩璆議員：

他叫你介紹的時候，有沒有講他的要求是甚麼呢？

鍾國昌先生：

沒有，事務律師。

潘佩璆議員：

是，但……

鍾國昌先生：

是轉聘御用大律師的。

潘佩璆議員：

嗯。譬如在你們的行業，我相信都有一些譬如……以我理解，事務律師其實都專攻很多方面的，即不同的工作範疇的。他當時有沒有提出要求一個怎麼樣的，是專攻某一方面的事務律師呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

沒有。我不記得他有講過這些話。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

是，多謝主席。鍾先生，想問一下，當時你聽到他要求你介紹一個事務律師的時候，你心裏有沒有有一些疑問：為何他不直接要我幫他做呢？有沒有這種想法？

鍾國昌先生：

沒有，我沒有疑問。

潘佩璆議員：

其實為甚麼呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我覺得朋友叫你做事，他叫你做這樣，你能夠滿足到他，你就不要做那樣，對嗎？可能他有些事情不想跟你講……

潘佩璆議員：

明白。

鍾國昌先生：

.....變成好像強人所難。

潘佩璆議員：

好的。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

是。鍾先生，另外我都想瞭解一下你和鄭家純先生的關係。你剛才講了關於法律專業特權，這個我都理解，我本身是醫生，我都知道要為客人或病人的資料保密的。

鍾國昌先生：

多謝。

潘佩璆議員：

但我想，作為一個業務以外的關係，因為你在你的供詞都講，在1996至97年間，你認識了他。那麼，你可否講一講，當時是在一個怎樣的場合認識他呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

是一個飯局，有十個八個朋友，其中一個是會計師，是他介紹鄭先生給我認識的。

潘佩璆議員：

那個飯局本身是否有甚麼特別的目的、特別的原因？

鍾國昌先生：

沒有，社交飯局，很casual的。

潘佩璆議員：

你記不記得當時還有甚麼其他人在場？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

不記得了，都很久了。

潘佩璆議員：

其他那些人你認不認識的？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我不記得了。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

是。自從那時認識了之後，你與鄭先生的關係是怎樣的呢？你如何形容這個關係？有一個客戶的關係吧，你也講過。

鍾國昌先生：

未啊。最初的時候，大家做朋友，有時有些……譬如有些飯局或者試酒會，大家這個就叫那個邀請我，我去了一次，然後我又回敬一次，所以，我們見面是不定期的。見開的時候，可能見幾次，因為大家回敬，接着可能隔一年都沒有見面，兩年都沒有見

面，這樣也說不定。然後又再有一些大家的mutual friends發起說見面，那我們又會見面。

潘佩璆議員：

可否這樣講，你跟鄭先生大家都有一班彼此認識的朋友？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

有一班彼此認識……有一些吧，有一些是彼此認識的。

潘佩璆議員：

可否這樣講，你跟他見面的那些場合，其他在場的朋友或多或少都是那一班人？

鍾國昌先生：

不是，未必一定一樣的，我們見面時可能有些新的加入來。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

或者不是完全一樣，但會否好像都有頗固定的一班人，幾個這樣？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我都不大記得了……社交的事情。

潘佩璆議員：

是。那麼，你與鄭先生認識了多久，才開始跟他有業務的關係呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

99年年中，由96至97年那段時間開始至99年年中。

潘佩璆議員：

即中間相隔了大約兩年的時間？

鍾國昌先生：

嗯，兩年多一點。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

是。在這段時間，你跟鄭先生有業務關係，當中有多少時候你是直接為他負責的律師，有多少時候是你們的公司，但你自己本人沒有參與的呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

你講哪一宗案件？

潘佩璆議員：

不是講個別案件。你跟他有業務關係的時候，多數是你直接負責，還是多數不是你直接負責，而是你們公司負責呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

其實由第一宗譬如愛蝶灣開始，我已經是叫做負責這個所謂 networking，至於那些所謂具體的工作，我已經開始不負責的了。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

是這樣。那麼，你跟鄭先生在社交場合上，有沒有與他傾談關於工作上的……

鍾國昌先生：

不會的，社交不談公事的。

潘佩璆議員：

不談這些公事的，是這樣。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

好，另外想問一問，你提到梁展文先生在2003年年初提議你加入商業樓宇小組委員會，當時他是如何跟你講的？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

具體我不記得了。

潘佩璆議員：

或者大概的意思呢？

鍾國昌先生：

大概的意思就是，你應該開始做一些公職，回饋一下社會了，接着說現在有一個位，商業樓宇小組，可能適合你的，你做律師那麼多年了，意思是這樣，Not in exact verbatim。

潘佩璆議員：

是。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

鍾先生，你所講的這番說話，與梁展文先生講給我們聽的都很接近。你如何理解梁展文先生的意思呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

他字面的意思是這樣，我就這樣理解。

潘佩璆議員：

嗯。這裏有兩重意思的，第一，他說你應該做一些公職來回饋社會，開始做一些公職。剛才我也聽到你講，似乎在這個之前，你都沒有怎樣參與這些公職的。你做了兩年之後，接着便沒有再做下去了，對嗎？

鍾國昌先生：

對。

潘佩璆議員：

是在甚麼情況之下沒有再做下去呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

甚麼情況之下？我不大明白甚麼情況之下。

潘佩璆議員：

即是……

鍾國昌先生：

為甚麼不做下去，對嗎？

潘佩璆議員：

對，沒錯。

鍾國昌先生：

這是很個人的，可能我的興趣做不出來吧！譬如我之前都有參與一些教育工作的，那些我做到興趣出來，所以去到2006年的時候，我喜歡做我自己喜歡的事情，譬如讀書和做利他的事情，都是教育的，你可以看到。但是，對於公職，尤其是接近我們律師行業那些，我都比較……做不出興趣來。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

我想問，當時你做了兩年，是你的任期完結，還是你自己主動退出的呢？

鍾國昌先生：

是我的任期快將……

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

對不起，主席。是我的任期完結之前，我通知他們，說我不想再獲re-elect。

潘佩璆議員：

哦，是。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

你當時的考慮，你剛才說是興趣的問題，還有沒有其他的考慮呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我記得沒有其他的考慮了。

潘佩璆議員：

有沒有考慮利益衝突的問題呢？可能出現的利益衝突問題呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

沒有，沒有考慮到，因為我一向都不覺得有利益衝突。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

是。剛才提到梁先生跟你講的那番說話是有兩面的，另外一面就是，你作為一位律師，可能適合參加這個小組。你如何理解這句說話呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我理解他在說我的經驗，可以用我的經驗——我做律師那麼多年了，我是做地產的——用我的經驗來幫助這個小組，意思是這樣。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

是。那麼，當你參加了這個小組的時候，你發覺你自己作為律師那方面的經驗，其實有沒有幫助呢？

鍾國昌先生：

有，有幫助的，一定有幫助，但問題是，這個小組裏的委員實在很有經驗，我發覺反而我跟他們學習的還要多。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

在這個小組裏有沒有其他律師呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

主席不就是了？

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

OK，好。那麼，你後來就自己主動退出這個小組委員會，在此之後，你還有沒有參與一些有關地產方面的政府公職呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

沒有，完全沒有。

潘佩璆議員：

你有沒有參加一些其他公營機構的義務工作呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

公益還是公職？

主席：

公職。

鍾國昌先生：

公職就沒有了。

潘佩璆議員：

其他的也沒有？

鍾國昌先生：

沒有。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

好，我暫時問到這裏。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席。我想跟進幾個問題，就你的供詞方面去跟進。在第2頁(b)(iv)那裏，你提到"於2003年3、4月期間，張陳鍾律師行受添星發展有限公司委託，向香港政府提出有關發展合約的索償"，而在3月底，剛巧你又獲梁展文介紹加入房委會工作。你是否同意是在同一個時間，即同一段時間呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

時間上是有重疊的。

劉江華議員：

嗯。那你是否記得，如果你寫3月或4月，以我的理解，這裏即是3月底、4月初左右？

鍾國昌先生：

差不多吧。

劉江華議員：

差不多吧？

鍾國昌先生：

嗯。

劉江華議員：

你獲委任為房委會成員也是在3月底、4月初左右？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

其實是有前後的。

劉江華議員：

哪一個是前，哪一個是後？

鍾國昌先生：

譬如我應承獲委任，那是2月底、3月初的事。

劉江華議員：

2月底？

鍾國昌先生：

對，是2月底、3月初的事。

劉江華議員：

獲委任啊？

鍾國昌先生：

我應承獲委任。

劉江華議員：

哦，應承。你可否準確一點？即2月底左右。梁展文甚麼時候跟你說的？

鍾國昌先生：

就是2月底、3月初。

劉江華議員：

就是2月底、3月初？

鍾國昌先生：

我應承獲委任的那段時間是早一點的，我是完全不知道這件事的，即紅灣事件。但是，大概在3月中至3月底，就有紅灣事件，但我不可以說了，不過時間我可以說。

劉江華議員：

是。

鍾國昌先生：

接着，一直到4月，我才收到委任通知，4月3日收到委任通知，是回頭由1月開始計算的.....不，是由4月1日開始計算的。然後，接下來紅灣再如何發展，我亦不方便說了。

劉江華議員：

我想澄清一個事實而已。

鍾國昌先生：

好。

劉江華議員：

即是說，在2月底、3月初，梁先生就問你？

鍾國昌先生：

嗯。

劉江華議員：

其實在3月18日，你的律師樓便有一封推薦信給房委會，即是應承希望出任這個公職？

鍾國昌先生：

嗯。

劉江華議員：

而你剛才又說過，大概也是在3月中左右，就知道你律師行將會代表添星與房委會有一個轆轤，那差不多是同一時間，對嗎？

鍾國昌先生：

時間都是差不多。

劉江華議員：

差不多，嗯。在3月18日之前，或者你說在你知道之前，有沒有甚麼跡象，令你知悉添星是會找你的律師行處理這宗個案呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

3月18日之前……3月18日之前應該可能知道的了。

劉江華議員：

哦，應該可能知道，那麼大概推前多久知道呢？

鍾國昌先生：

我想都是那幾天。

劉江華議員：

即都是在3月裏知道的？

鍾國昌先生：

3月中左右。

劉江華議員：

嗯，即總之兩件事都是同時進行的？

鍾國昌先生：

是。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席。關於你專業法律服務的事情，你不能詳細說，但主理的律師……我看到你這間律師行裏，高級的顧問有4位，顧問有1位，partner就有3位律師，其中哪位律師是主理添星這宗個案的？

鍾國昌先生：

你說的是哪一段時間？

劉江華議員：

一開始。

鍾國昌先生：

一開始……

劉江華議員：

或者不同期間，你可以說一說，好嗎？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

一開始的時候，是一位姓鄭的律師。

劉江華議員：

即鄭煊明，對嗎？

鍾國昌先生：

沒錯，沒錯。

劉江華議員：

嗯。接着呢？

鍾國昌先生：

接着便是姓梁的，也是partner。

劉江華議員：

是梁振權？

鍾國昌先生：

沒錯。

劉江華議員：

嗯。接着呢？

鍾國昌先生：

沒有了。

劉江華議員：

即只有這兩位？嗯。這位鄭煊明律師跟你"拍檔"了多久，在這間律師樓？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

97年開始。

劉江華議員：

97年開始，這樣都算是比較長的時間？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

可以這樣說。

劉江華議員：

嗯。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

那麼，當你加入房委會或者獲邀請加入房委會，鄭律師有沒有甚麼跟你傾談呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

入房委會，沒有……沒有傾談啊！

劉江華議員：

沒有傾談，但發信是由誰負責呢？

鍾國昌先生：

梁振權律師。

劉江華議員：

那你有沒有跟梁振權律師傾談過這件事呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

大概有。

劉江華議員：

嗯，他有甚麼建議給你呢？

鍾國昌先生：

他說好，做做公職吧。

劉江華議員：

即是說，梁律師不是第一個主理紅灣的？

鍾國昌先生：

不是第一個主理紅灣的。

劉江華議員：

但你第一個跟你的partner傾談的，就是這位梁律師？

鍾國昌先生：

對。

劉江華議員：

而不是這位鄭律師？

鍾國昌先生：

對。

劉江華議員：

嗯。在過程當中，整個紅灣半島的談判，你是完全沒有.....在你的供詞裏.....鍾律師，你可以看看你的供詞。

鍾國昌先生：

是。

劉江華議員：

當然你也很熟悉的了。第6頁那裏，(d)&(e)那部分，你說"本人並非主理律師"，這個明白的，"也沒有參與實質工作"。據我所理解，你不是一位主理律師，當然是沒有主理一些實質的事情.....

鍾國昌先生：

嗯。

劉江華議員：

但除了實質的事情外，有沒有其他工作是牽涉在內的？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

關於紅灣的內容，我不可以再說的了，因為關乎法律專業特權，這是第一點；而且我能夠說的，我已經在文件中盡量公開，幫助你們瞭解事實。

劉江華議員：

鍾律師，我並非要深入講該個案，我真是不需要的。由於你的供詞說你沒有參與實質工作，那你要幫助我們理解實質工作，譬如簽署文件、談判等，可能你沒有做，假設是這樣，但你還有些甚麼工作，非實質的，是有參與的呢？如果你說沒有，那便沒有。我想知道這個答案而已。

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

總之涉及紅灣，我在當中參與的事情，譬如開一、兩次會議，是與客戶開的，那個內容亦都保密，對嗎？至於其他事情，就紅灣可以說我已經沒有任何參與的了。

劉江華議員：

即是說你就與紅灣半島有關的事宜，可能曾開過一、兩次會議？

鍾國昌先生：

與客戶。

劉江華議員：

與客戶即是與哪個客戶？與客戶即是與添星？

鍾國昌先生：

添星發展。

劉江華議員：

有開過一、兩次會議？

鍾國昌先生：

是。

劉江華議員：

內容我不會問你的。這是其中一項工作？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

可以這樣說。

劉江華議員：

但你形容不是一項實質的工作？

鍾國昌先生：

對。

劉江華議員：

為甚麼？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我不可以再解釋了，已經是法律專業特權內的事，因為這已經涉及我與客戶聯絡關於取證、關於官司的事宜，我不可以再講的，對不起。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，你可否請我們的法律顧問提供意見？我沒有問過官司當中的事宜，我只不過就鍾律師的供詞所提到的實質工作提問，而且鍾律師也說了他有一、兩次會議是有參與的。我有沒有觸及保密那一點呢？

主席：

或者請我們的法律顧問……

專責委員會法律顧問馮秀娟女士：

多謝主席。就法律專業保密權而言，其實是兩方面的。除了關乎訴訟方面律師與客戶之間的通訊之外，其實如果通訊是關乎提供一個法律意見，即是雖然沒有官司，但可能牽涉一個法律意見的話，這都是受法律專業保密權所保護的。

但是，如果議員所問的問題，只是關乎到工作性質，譬如開會，或者其實開會當中是提供法律意見的，如果是這一類的問題，不去問到有關法律意見的內容，我覺得其實是可以披露的。我們不是要那個法律意見本身，而是工作的範圍，譬如開會、給予意見等，這一類的答案我覺得是可以講出來的。多謝主席。

主席：

劉江華議員，你繼續。

劉江華議員：

多謝你這項意見。鍾律師，你聽到我們法律顧問這項意見，或者你需不需要與你的法律顧問談談？

鍾國昌先生：

謝謝。我大律師的意見是不應該再講，因為不是那麼窄的，我肯定那個溝通的形式，我們都要保密的。

主席：

我想在這方面，鍾先生，我們的法律顧問剛才都講得很清楚，因為議員的提問不涉及到你與客戶溝通的內容是甚麼，而是很大程度上我們想透過你，去取得一個實質的.....你的定義，甚麼叫做實質的參與？甚麼叫做非實質的參與？希望在這裏，你能夠向我們澄清一下，因為這點你在陳述書中都有講的。鍾先生。

鍾國昌先生：

我大律師的意見認為不可以講。

劉江華議員：

主席，這個可以如何處理呢？或者我再轉一轉，看看你.....

鍾國昌先生：

謝謝你。

劉江華議員：

.....你自己想想吧。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

我一開始的問法就是，由於你獲梁展文邀請成為房委會成員，與添星委託你的律師行處理這宗個案是同步的，剛才已經確立了這點，對嗎？同步的。

鍾國昌先生：

時間上。

劉江華議員：

時間上同步的。好了，我們委員或公眾就會想："咦？這兩件事一齊同步啊"。究竟你作為一個如此重要的人物，在這宗個案裏，究竟參與多少呢？這個當然是牽涉到譬如申報利益的問題，牽涉到與梁展文的關係問題、紅灣半島等等這些問題，那就是為何我覺得那麼重要要問。特別你在你的陳述書講了你沒有參與，以及你剛才亦進一步講了你有參與一些會議，所以我並不是問你會議內容，我亦並不是問你法律的意見。這點很清楚，我不會問你的，你放心，這件事我不會再追問下去，我知道那方面正在打官司，所以我們很明白。不過，由於你來到這裏，我覺得若你能夠如實講得出究竟你參與的程度，一、兩次會議的意思是甚麼，對於我們對你作出一個判斷，是非常重要的。所以，請你作一個選擇，可以考慮一下。

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

對不起，我與大律師談談，好嗎？

主席：

或者這樣好不好呢？為方便大家再討論下去，我覺得我們可以小息10分鐘左右，或者就這個問題，鍾先生與你的大律師在我們小息的時候，你們再深入討論一下。10分鐘之後我們復會。我們都很想知道，你是否真的很清晰告訴我們委員會，你不準備回答，或者你的答案是怎樣的，好嗎？謝謝。

鍾國昌先生：

可不可以……

主席：

休息10分鐘。

鍾國昌先生：

可不可以大律師與……

主席：

休息10分鐘，好嗎？

鍾國昌先生：

好。

(研訊於下午3時57分暫停)

(研訊於下午4時15分恢復進行)

主席

我們現在續會。鍾先生，經你與你的資深大律師討論後，對剛才我們委員的提問，不知有何答覆呢？

鍾國昌先生：

我與我的御用大律師談過，他建議我只可以講第一個會，我的參與就是讓我們律師樓那team人，與新世界負責的那team人坐在一起開會，開第一個會，這是我的工作。至於第二個會，律師建議我不可以再講了，因為那個一定是關於法律專業特權的，連我的參與都是。不過，我希望你們可以看我那一句，最初那一句是說我在這件事中，沒有參與實質工作的。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，我都是由這一句引起才提問，所以是一個引伸而已。剛才你提到兩次會議的內容，第一次會議，你說你與那個team工作。你可否再講清楚一些，我不大掌握到所謂team是甚麼意思，即你是不是分配工作，還是怎樣？

鍾國昌先生：

不是，是負責工作的那個team，是我們張陳鍾律師行負責工作的那team人，以及新世界負責工作的那team人。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

即是說律師行主理的同事和新世界主理的同事坐在一起開第一次會，而你有參與其中，可以這樣說，對嗎？第一次會嘛？

主席：

劉江華議員，這裏可能要……我們所講的是新世界屬下的添星公司。

劉江華議員：

對不起，對不起。即是你的客戶，你有參與其中，意思是這樣吧？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

可以這樣說。

劉江華議員：

第二次會，你就確定如果再講，便會與那個法律專業保密權有關係，所以你不便再透露了？

鍾國昌先生：

是。

劉江華議員：

有沒有第三、第四次會？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

據我記憶，沒有了。

劉江華議員：

據你記憶是沒有了，嗯。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

鍾律師，如果是這樣，即是第一次會，雖然你說只是兩方的同事坐在一起，內容我不會問你的，而第二次亦有牽涉紅灣半島，即兩次會議都有牽涉紅灣半島個案，對嗎？否則也不會坐在一起，對嗎？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

對，當然啦！

劉江華議員：

嗯。你剛才回答李永達議員時，好像講過你沒有參與過紅灣半島事件的，是不是？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我沒有這樣說。

劉江華議員：

你沒有這樣說過？

鍾國昌先生：

我說我沒有參與實質工作而已。

劉江華議員：

沒有參與實質工作……那你可不可以界定，你開了一、兩次會，並不屬於實質工作？

鍾國昌先生：

我可以這樣說。

劉江華議員：

為何會這樣說？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我沒有參與實質工作，是這麼多了。

劉江華議員：

你界定"實質工作"是甚麼？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

"實質工作"應該是例如全盤瞭解案情、去做與案情有關的工作、做信、做票等諸如此類的東西。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

你印象中記不記得第一次會大概是何時開的，大概而已？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

第一次可以講的就是3月中至3月底。

劉江華議員：

即是03年3月中？

鍾國昌先生：

是。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，如果在03年3月中，亦剛巧是你獲委任或你.....你的律師行發出律師信，進入房委會的時間？

鍾國昌先生：

是。

劉江華議員：

當時，你是考慮過 —— 你看那份填寫你的資料的申報表時 —— 你曾經都考慮過這宗個案的，不過你沒有填下去或沒有申報，是不是？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

在4月初，是。

劉江華議員：

即你考慮過，但你沒有申報？

鍾國昌先生：

沒錯。

劉江華議員：

但是，由於你沒有實質參與，但你在某程度上，即開了兩次會，或者開了第一次會已經是3月中，其實都有某程度的參與，可以這樣說。那為甚麼你不作出申報呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我不申報不是因為我在這宗案件中的參與程度，我不申報是因為這個商業樓宇小組的職權範圍，是完全與紅灣事件的性質無涉、無干、無關係的。另外，應該要申報的，它們有一張叫做利益申報表，那份申報表中完全沒有一項能夠引導我去申報這宗紅灣的案件，是這兩個原因令我覺得無須申報的。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，我想再多問一個範圍，就是在你的陳述書第4頁，講到吃飯那件事。你剛才已經講了，大概12點幾吃飯，兩點左右你離開了。過幾日之後，你知道了那個信息，就是梁展文先生加入新世界，大概就是這樣的時序。那麼，當梁展文先生打電話給你的時候，他問得很清楚，是請你作為他的介紹人的，是嗎？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

不是請我做介紹人，他說可否填寫我為介紹人，不是說請我做介紹人。

劉江華議員：

OK。你在這裏也寫了，即"可否填寫我為介紹人"。

鍾國昌先生：

是。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

那你當時回答"可以"？

鍾國昌先生：

是。

劉江華議員：

嗯。其實在你3個人吃飯的時候，你是不知道他在傾談聘請事宜的，你是完全不知道的？

鍾國昌先生：

不，是沒有聽到他們講。

劉江華議員：

我知道，即你完全不知道？

鍾國昌先生：

是。

劉江華議員：

完全不知道。在梁展文先生打電話給你的時候，你才首次知道。如果是這樣，為何會作為介紹人呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我想他.....我介紹鄭家純先生給他認識，所以填寫我為介紹人應該恰當，我當時是這樣想。

劉江華議員：

如果你看所謂介紹人那一欄，其實就是這個職業的介紹人，是很清楚的。但其實在此之前，你根本不知道他們在談這件事情，那你如何可以作為這個職業、這個崗位的介紹人呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

當時我沒有看過那份表格，他在電話跟我講的，他亦沒有讓我看那份表格，他只是說："可否填寫你為介紹人呢？"我心裏想，介紹人就是介紹鄭先生給他認識，這是2006年的事，我當然同意了，就是這樣而已。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

縱使你沒有看過那份表格，如果他問你，而且是同一個時間，他告訴你他參與新世界的工作，而叫你做介紹人，這兩者是結合一併傾談的，對嗎？

鍾國昌先生：

嗯。

劉江華議員：

但是，你剛才的演繹是："不是，以我的理解，介紹人只不過是他們兩人坐在一起這樣的意思。"這是否有少許矛盾的地方呢？

鍾國昌先生：

沒有矛盾，或者可能那個瞭解有落差吧，並非矛盾。

劉江華議員：

為甚麼呢？

鍾國昌先生：

我當時是這樣想的嘛！

劉江華議員：

哦，你純粹想"其實我是介紹他們兩人認識而已，而不是那份工作"？

鍾國昌先生：

是啊！

劉江華議員：

但是，梁先生……

鍾國昌先生：

我沒有想過工作和介紹人的分別，沒有想到這件事情。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

但是，梁先生是同一個時間在電話跟你講這份工作及填寫你為介紹人的。

鍾國昌先生：

沒錯。

劉江華議員：

這兩樣是有關係的嘛！

鍾國昌先生：

是。

劉江華議員：

就是了。

鍾國昌先生：

我沒有想到。

劉江華議員：

主席，"沒有想到"是甚麼意思？

鍾國昌先生：

我當時是沒有這樣想。

劉江華議員：

即你沒有想他會填寫你為這份職業的介紹人？

鍾國昌先生：

我沒有想到職業和.....介紹職業和介紹人的分別。

劉江華議員：

分別？不，他是同一個時間跟你在電話講的。

鍾國昌先生：

我知道，但問題是我心裏想他叫我做介紹人，我是在想，我介紹鄭先生給他認識，所以我就是介紹人了，我便把我的名字給他用，作為介紹人。

劉江華議員：

即你沒有.....

鍾國昌先生：

我並沒有分開工作和那個人，即那工作的老闆.....那個分別。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

即你沒有"搭"到上去所謂職業介紹人那裏，純粹是兩個人的介紹人？

鍾國昌先生：

是啊！我沒有看過那份表格，亦沒有聽過職業介紹人這回事。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席。你剛才回答我們同事說，你見過梁展文先生，是在今年年初的時候？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

是。

劉江華議員：

由年初的時候到現在，大家還有沒有會面呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

年初……年初到現在？沒有會面了。

劉江華議員：

即你們是見過一次面，就是今年只見過一次面？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

還有一次，他教我打高爾夫球，在我家中。

劉江華議員：

即今年是見過兩次面了？

鍾國昌先生：

是。

劉江華議員：

這件事發生在去年的8月1日，是曝光出來的。

鍾國昌先生：

嗯。

劉江華議員：

當時曝光之後，他有否與你聯絡，或者有否傾談這件事呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

有，在8月15日，他好像宣布退休……不，即不做了。

劉江華議員：

辭工了。

鍾國昌先生：

之前和之後，我都有打電話去問候他及談論這件事。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

你給他甚麼意見？

鍾國昌先生：

我沒有給他意見。我是問候他，跟他談論一下這件事，內容我已不大記得了。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

鄭家純先生都是你的朋友，在那段期間亦有否與你聯絡呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

沒有，關於這件事，我沒有與鄭家純先生聯絡。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

換句話說，你只是在那段期間以電話跟梁先生傾談，向他問候一下，沒有給予任何意見？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我不記得曾有意見給他，我主要是問候他，以及與他談論一下這件事。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

那麼，在8月15日之後，大家還有沒有見過面？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

這個……我說8月15日前和後都有。

劉江華議員：

即之後還有？

鍾國昌先生：

電話，前和後一、兩個，兩段時間我都有。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

好。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

多謝主席。我是想向鍾先生提問關於兩點的。第一，就是幫鄭家純先生找梁展文先生吃午飯那一次。鍾先生，你理解那是一個公事，還是一個私人的飯局呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我想是一個私人飯局居多。

何秀蘭議員：

但是……

鍾國昌先生：

社交的飯局。

何秀蘭議員：

是。但是，在你自己的認知之中 —— 根據那份供詞 —— 其實鄭先生和梁先生大家只是06年在酒會上認識而已，對嗎？你是否知道他們在06年之後，大家有沒有見過？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

不知道。

何秀蘭議員：

不知道還是沒有？

鍾國昌先生：

不知道。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

你會否覺得有點奇怪，為何要透過你去約呢？反正他們都認識了。

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我不知道，我沒有奇怪。

何秀蘭議員：

你會不會……

鍾國昌先生：

其實這個是普通的……我的感覺……

何秀蘭議員：

是。

鍾國昌先生：

……當時那個電話，他給我，我覺得是一個社交上想對某一個朋友認識一下，認識深一些，所以就叫我去約。

何秀蘭議員：

主席。鄭先生又不像你那般如此喜歡讀哲學，又不會跟梁展文先生大家談論甚麼利他和康德，你覺得他找梁先生是想談甚麼呢？為何會是一個私人的聚會呢？

鍾國昌先生：

我沒有回頭想過，現在你叫我再想，我亦想不到，即普通……如果你說社交的話，不是每一個約會都會是……怎麼說呢……有一個目的或者甚麼的。

何秀蘭議員：

你在去吃這頓飯之前，有否事先跟兩位講過你會早走的？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我不記得有沒有。

何秀蘭議員：

因為都相當無禮貌，由你去約兩位一起吃飯，你中途……他們未離開，你便先走往深圳。其實，你是否有一個理解，他們自己及後需要一些時間私下傾談事情呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我沒有想到這些事情。我邀約的時候，他們兩人在這個時間上方便，而我亦覺得我自己可以……時間包含到這個午飯，那我便約了。我沒有想過要……夠不夠，或者要早走就無禮貌，沒有想過這點。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

鍾先生，是否任何人叫你打電話約你的私人朋友吃飯，你都是非常樂意，完全不會問原因呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

朋友跟朋友相約，我都不問原因的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

這個真是相當特別，主席。如果鍾先生你理解這個飯局是一個私人社交聚會的話，其實你會否奇怪為何只約一個那麼少呢？即如果想認識多些人，擴闊社交網絡，為何只是特別得一個呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我沒有想過。

何秀蘭議員：

鍾先生，你當時受鄭先生委託約人吃飯，你覺得他是因為你是紅灣的顧問，而以公事的方式找你做這件事，還是以私人的方式找你做這件事呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我完全覺得是私人而已。

何秀蘭議員：

但是，這宗官司仍未打完，不幸由03年入稟法院之後到現在還未打完，即尚未完結，有否打過就另外一件事了。鍾先生，那時是07年吧，你既然又是……

鍾國昌先生：

你說08年，是嗎？

何秀蘭議員：

是，08年，是。你既然又是……你自己的律師行又受了委託，擔任這個顧問，即與鄭先生新世界那方面是有一些業務的來往，而梁先生以前的公職又是與紅灣有關的，你自己都不會想一想你的身份、你的角色可能是有利益衝突的，你自己有否想過？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我沒有想過。

何秀蘭議員：

有否想過你作為這個中間人去約吃飯，做穿針引線，其實對你自己的專業裏那個……都會有一些影響呢？即是被人發現之後。

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我沒有想過。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，接着我要問剛才劉江華議員都大概問過的問題，就是介紹一份工作給梁展文做，與介紹一個人，兩個互相相識，其實是兩件事。鍾先生，你是否同意呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我當時沒有想到介紹一份工作與介紹一個人的分別，現在你告訴我，我就覺得是有分別的。

何秀蘭議員：

是。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

梁先生在吃完飯之後大概何時跟你通電話，告訴你想填寫你為介紹人的呢？

鍾國昌先生：

是一段短時間，我想應該沒有兩個星期，但亦不會是幾日。我沒有記憶了，這個時間。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是，都難記啊，這些都難記。梁先生有否向你解釋他那份是甚麼文件？

鍾國昌先生：

沒有，他只是說："要向政府申請批准，在表格上.....填表呢，可否填寫你為介紹人？"是這樣的講法。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

你與梁展文先生大家的電腦、電郵和傳真機等都很方便的，即無論在家中抑或辦事處？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我想.....我不懂使用電腦、電郵的。

何秀蘭議員：

傳真都很方便的啊！你們大家的辦公室都有傳真機的？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

有。

何秀蘭議員：

梁展文先生有否主動跟你說，他會傳真那份表格過來讓你看一看呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

沒有。

何秀蘭議員：

他只是在電話中向你說找你做介紹人？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

是，沒錯。

何秀蘭議員：

我的理解是，他沒有將那份表格給你看？

鍾國昌先生：

沒有，沒有。

何秀蘭議員：

他也沒有向你解釋為何要填寫介紹人這個項目？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

沒有，沒有。

何秀蘭議員：

他有否說這份表格的目的是甚麼呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

有。

何秀蘭議員：

是甚麼目的呢？

鍾國昌先生：

向政府申請批准。

何秀蘭議員：

是。有否講到其中是牽涉政府需要審批他有沒有利益衝突各樣呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我想他沒有講得那麼清楚。不過，若說要由政府審批，應該都是審批這些事宜吧，對嗎？

何秀蘭議員：

那又不是啊！政府真是有很多東西都要填表的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席。我只是想問得很清楚，梁展文先生有沒有向你清楚解釋，這份表格是供政府審批他申請這份工作的時候，會否牽涉利益衝突？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

沒有，沒有講這些事情。

何秀蘭議員：

OK。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

我相信你都是基於信任便"點頭"，填寫啦，讓梁展文先生填寫你為介紹人，是不是？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

不只是基於信任，同時是基於我的理解，當時的理解。

何秀蘭議員：

是。其實，鍾先生，你在03年填寫做房委會商業小組那份利益申報的時候，其實你亦相當仔細，就算你剛才向我們委員會說，你亦說是有考慮到細節，也看到那份表格其實是沒有要求、沒有引導你申報一些甚麼、甚麼事實，所以你不會填寫。其實你看表格又很仔細的，對嗎？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我盡我能力吧。

何秀蘭議員：

是，這個更是專業訓練啦！

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

可以這樣說。

何秀蘭議員：

但是，當時應承梁展文，你肯把名字給他做介紹人，但基於沒有資料，又未見過那份表格，也沒有甚麼問號的時候，你覺得會不會是太大膽了一點呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我當時沒有想過這點。

何秀蘭議員：

嗯。那你應承了梁先生，你肯讓他填寫你為介紹人之後，你有否問他取回一份副本看一看，起碼你自己有一個紀錄？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

沒有這樣的事。

何秀蘭議員：

完全沒有想過？

鍾國昌先生：

沒有想過，亦沒有問。

何秀蘭議員：

與你的專業訓練又真的有點距離。鍾先生，那你有否認識……譬如有些人填寫一些銀行表格，要做介紹人的時候，其實是有一個法律責任的，你是理解的？

主席：

鍾先生。

何秀蘭議員：

即有時候，有些表格做介紹人是……

鍾國昌先生：

我理解的，你說介紹人還是擔保人？

何秀蘭議員：

是啊，無論你是介紹一個客戶到銀行那裏，然後擔保他做信貸這些，都可能牽涉一些法律責任的，是嗎？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

擔保就是，介紹我就覺得沒有的。

何秀蘭議員：

是。那你之後都完全沒有問梁展文先生取回一份副本，去瞭解你那個介紹人的角色？

鍾國昌先生：

沒有。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，我問完了，謝謝。

主席：

接着是李永達議員。

李永達議員：

主席，我想先問剛才何秀蘭議員所問的一項資料，就是當梁展文先生在電話跟鍾先生你說想填寫你為介紹人，因為我剛才聽到你回答劉江華議員時，是說把名字給他作為介紹人，你只是說把鍾國昌這個名字給他作為介紹人，意思是這樣，對嗎？

鍾國昌先生：

不是。

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

他說："可否填寫你的名字，填寫你為介紹人？"意思是這樣。

李永達議員：

主席。我剛才聽得很清楚，你回答劉江華議員時是說 —— 因為我逐個字寫的 —— 就是把名字給他作為介紹人。給他的那個名字就是鍾國昌，對嗎？

鍾國昌先生：

嗯。

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

這個問題，我記得劉議員應該是問我："喂，他沒有填寫你的名字啊！"對吧？那我就說，我不知道.....

李永達議員：

劉江華議員.....對不起，劉江華議員沒有問過這個問題.....你回答吧。

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我說我把名字給他，我便預了他會填寫為介紹人，就是這個意思。如果我記得，我是講這一樣而已。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。意思是否在你與他溝通的時候，你的理解是他會填寫"鍾國昌"這個名字為介紹人？

鍾國昌先生：

我理解他應該是這樣填寫。

李永達議員：

OK，多謝你。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

我再沒有進一步的問題了，即是他終於不是填寫你的名字，他填寫了"family friend"這個字，但你的理解是他應該填寫"鍾國昌"這個名字為介紹人的？

鍾國昌先生：

我給了他。

李永達議員：

主席，我想問另一個……少許資料補充就是，梁先生，你在證人陳述書中就說……

主席：

鍾先生。

李永達議員：

鍾先生，"於90年代初至中，梁展文先生和我攜雙方太太一同吃飯聚會一、兩次。"我想澄清這項資料，這項資料是90年代初至中，每年一、兩次……

鍾國昌先生：

不是……

李永達議員：

……又或者那麼多年來合共一、兩次而已？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

那段時間是有一至兩次，可能……我也不記得了，很vague，不是每年，是那段時間。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

多謝你澄清這項資料。我想問這一、兩次是兩對夫婦吃飯，抑或一大班人有一個聚會吃飯？

鍾國昌先生：

是兩對夫婦。

李永達議員：

OK。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。我想問問，除了你在證人陳述書所講，有一次聚會是06年年初，法律學院成立鍾國昌基金之外，你與梁先生在那麼多年以來，有否一起出席過一些朋友之間的聚會或社交場合呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我記憶是沒有。

李永達議員：

完全沒有？

鍾國昌先生：

我記憶是沒有……

李永達議員：

即完全沒有因為大家是朋友，那你的朋友有個聚會，可能談一些哲學問題、社會科學問題，大家出席完之後，吃頓飯、喝杯茶，沒有這些事的？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

可能在72、73年那段時間，可能有。我有另外一些哲學同學可能都會參加過一、兩次，我記得，不過主要是我的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

即意思就是，當你在較後期，你自己從事法律工作已經是開始……80年代中那時候，你的記憶就是你沒有跟梁先生在任何這些場合一起出現，即與朋友談談法律的問題，或者是有些聚會一起出席？

鍾國昌先生：

沒有，我記得沒有。另外還有一件事情，就是2006年12月有一個，那是一個公開場合。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

當然，這個我知道，陳述書內的，我剛才都講過了。

鍾國昌先生：

好。

李永達議員：

如果你沒有的話，我再想問你一點，就是你剛才說關於你自己工作的較後期，當你做你的律師事務所的所謂高級顧問，即 Senior Consultant，你說你的工作主要是networking，即是做一個網絡的工作，是嗎？是否這樣的意思？網絡的工作，翻譯成中文即是……電視台那些人聽中文，不是聽英文的。你說做networking，意思是否做律師事務所的出外聯繫和網絡的工作呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

這個networking我填寫的時候，是就愛蝶灣方面講的。在愛蝶灣那件事中，我說我是做networking，即主要負責與一些銀行聯絡，爭取一些較好的條款供準買家選擇，以及與其他合作的律師樓，大家如何協調工作方面的事情，這些是我所講的networking，或者向發展商匯報有關進展，這些是我當時做的事。但你剛才問到我後來在2003、4年那時候，我連這些工作也少做了，主要是……實質工作我根本連……沒有做的了。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，鍾先生剛才回答的時候就說，這個所謂專業網絡工作，你翻譯成中文叫做專業聯繫網工作，包括那些與你律師事務所有生意來往的銀行、其他律師聯繫。你剛才亦講過，你也要與發展商做一些聯繫的，我有否聽錯這句說話？你應該有講過發展商。那我想問你，除了……

鍾國昌先生：

我講在嘉亨灣，不，在那個……那個叫做甚麼……

主席：

愛秩序灣。

鍾國昌先生：

.....愛蝶灣那件事。

主席：

是，李永達議員。

李永達議員：

但是，我想問除了新世界這個發展商之外，在你自己為你的律師事務所做這些所謂專業聯繫網的工作中，有沒有其他發展商你曾聯絡過的？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

當然有啦！

李永達議員：

有。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

是否應該這樣說，因為你是做專業聯繫網工作，所以基本上你要跟你所謂與業務有關的很多公司，包括：買賣樓宇，就是發展商啦；做建築的，就是工程師的那些建築商人啦；做按揭的，就是銀行啦；如果與其他律師樓合作，就是律師事務所.....即這些其實就是你在工作上聯繫的一些公司和團體，對嗎？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

就愛蝶灣而言，對的。

李永達議員：

其他呢？因為愛蝶灣只得一個發展商，就是新世界，但其他呢？你的律師事務所不是只做愛蝶灣這項工作的嘛！

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我已經不是一定有參與，連這些所謂商業聯繫網，我都沒有參與的了，去到2000年，我辭了這個……那個叫做……

主席：

合夥人。

鍾國昌先生：

……Partner，partnership。

李永達議員：

主席。那麼，在1999年愛蝶灣居屋發售之前，你在你自己的律師事務所有否叫做參與過這些所謂專業聯繫網工作的呢？

鍾國昌先生：

有。

李永達議員：

有。當時除了愛蝶灣之前的那些工作，其實你都認識很多不同的團體，正如我所講的，不同的銀行、不同的律師事務所、不同的建築商，或者不同的發展商，這些都是你認識的團體，對嗎？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

對。

李永達議員：

那麼，我想問問鍾先生，你自己在那麼多年以來，你與這些公司或這些團體的交往當中，它們對你自己的工作，或者你自己那些所謂認識的律師行、各種的人脈關係，它們是否認識的呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我聽不明白你的問題，對不起。

李永達議員：

簡單就是，它們是否知道你認識梁展文先生的呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

梁展文先生與我交往不是一個秘密，但問題是我沒有主動向人講的。

李永達議員：

多謝你，鍾先生。那意思就是，你剛才講梁展文先生認識你，或者你認識梁展文先生，這個不是秘密，即是說在你所接觸的生意夥伴當中，是知道你認識梁展文的，雖然你剛才講你沒有積極去介紹，告訴別人你認識他，即其實這個都是一項大家在行內所知悉的資料，對嗎？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我不同意，因為我現在說我與梁展文先生認識不是秘密，但問題是我沒有向人講。譬如我與他吃飯，人家看到，這件事我不會覺得是一個需要保守的秘密。另外，譬如他到我們律師樓，這樣的時候，我的partner見到他，便知道他認識我，但這個不是秘密。但是，我沒有刻意去讓其他的.....例如銀行，或者你剛才所講那些其他的發展商，我沒有向人講。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我沒有imply，我沒有暗示你會向人講，我同意你是沒有向人講的。我只是想問一個問題：這個不是秘密，即意思是在這個圈子內，不單你個人或你最親密的家人是知道你認識梁展文，譬如你的合夥人知道你認識梁展文，或者間中在其他公開場合見到你們吃飯，或者到你的律師樓辦生意，那些人人都知道你認識梁展文的，是不是？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

如果碰到便是，我不知道人家是否碰到，我不知道誰碰到的嘛！

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我不是想暗示甚麼，我只是說這項資料，即你認識梁展文這項資料，在99年之前其實在你自己的律師樓，甚至你圈子內的人都可能知悉，其實也不是一件很出奇的事，是否可以這樣說呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

這個我不知道。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。我想多問一項資料，就是你在與梁展文先生.....因為你剛才回答劉江華議員時就說，在今年也跟他有一、兩次聚會，以及去年即2008年8月15日的前後，也有通過電話的。你對劉江華議員說，其實你主要是關心一下關於梁先生那件事的情況；但我想問得清楚一些，因為我不是聽得很細緻，就是在那個談論當中，你有沒有向梁先生提過任何意見呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我不記得有提過意見，我只是記得那個內容主要是問候而已。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，因為那些廣東話，我不太懂得解釋。你不大記得有否提意見，意思是你不記得.....有沒有一個意思，就是你可能有提或可能沒有提，或者其實不是，你提過但你不記得內容，你是哪一種情況呢？

鍾國昌先生：

我不應該提過意見，我只是問……主要那個電話是問候他，以及他談論那件事的內容，內容我也不記得清楚，但那兩個電話都是問候及瞭解那件事，應該說我沒有提過意見。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。鍾先生，你說你不大記得，但你又記得那些事的內容，為何你又有這4個字呢？那些事的內容是指甚麼呢？

鍾國昌先生：

我說我不記得那些事的內容，只是有談論過這件事，以及問候他，就是這樣。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。你問候他，我知道，大家關心人，這件事那麼大……但這件事的內容，這件事的內容就指梁先生在2008年8月15日辭去那個職位，意思是你向委員會說，其實你是談過這件事的，對嗎？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

有。

李永達議員：

那你是否記得你談過甚麼事呢？

鍾國昌先生：

不記得了，主要都是問候他吧。

李永達議員：

不，我不是問你問候……問候那些，我不問你的了，這些是私人事情嘛。因為你向委員會說，你談過那件事的內容嘛！

鍾國昌先生：

是。

李永達議員：

當然我們委員會就希望……你所謂講那件事的內容是指甚麼呢？是……我不可以代你講的，那件事的內容是指甚麼，以及內容是甚麼內容呢，鍾先生？

主席：

有沒有補充，鍾先生？

鍾國昌先生：

我沒有補充了。其實主要是涉及……你問候他，你都會提到那件事的內容的，你不可能只問候說："沒事嘛？"無論如何也會觸及這件事的前因後果等等，可能有講過，但沒有深入討論，所以我很肯定沒有甚麼意見給他。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。你剛才講又多講了一些，你講到前因後果。你跟他講的時候，前因是怎樣？後果，你覺得是很……即怎樣呢？關於這件事的前因後果，你與他談論過甚麼呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我講過那個內容我已經不是記得很清楚，我只記得兩個電話主要是有問候。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。我不記得我剛才提問第一part的時候，我有否問過關於99年你獲新世界委託做第一次私人參建居屋服務，你的律師行之前是沒有做過這項服務的，是嗎？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

你說甚麼服務？

李永達議員：

即1999年新世界委聘你們張陳……委聘你個人，其實都不是你們律師行，委聘你個人作為愛蝶灣居屋那件事的代表律師。你個人在這項委聘之前，有否做過任何關於居屋或私人參建居屋的服務，或者律師服務這些工作呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

沒有，沒有。

李永達議員：

那麼，當鄭先生或他的同事找你的時候，你有否問過為何找你呢？因為你沒有經驗的嘛！

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我沒有問他為何找我，不過我有去安排……跟他說，安排他找另一間律師樓去做，我有告訴他我們不能夠做。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。對方有否覺得很麻煩，因為你知道啦，地產商做事要很迅速、很快的，它既然找你或找一間公司想做某宗生意，當然希望是最容易、最方便、最迅速及最沒甚麼障礙的方法。但是找你呢，第一，你未有經驗；第二，你就要找另一間律師行，正如我剛才所講的何柏生馬華潤律師行，因為那間才是房委會可以提供這項服務的名單上的律師行。那麼，對方沒有任何意見表達過，這是一個比較……為何會那麼冗長，或者那麼轉折的方法？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

沒有。

李永達議員：

主席，我沒有進一步的問題了。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，由於我今日較早時候才從外地回來，所以今日較早時無法參加這個聆訊，如果我有一些問題是證人已回答過的話，請主席你提醒我。

主席，就證人陳述書中關於添星發展公司與政府之間的糾紛那個部分，我想問問鍾先生，你牽涉在紅灣半島事件中，是否限於與添星發展有關的糾紛呢？即除了這個範圍之外，便沒有與紅灣半島有任何的交涉？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我不太明白你的問題。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我想問鍾先生的是，在紅灣半島，無論是重新發展、補地價等等事情上，除了添星發展有限公司與政府糾紛這件事，即那宗官司以外，你是沒有任何牽涉在紅灣半島的，是嗎？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

是，可以這樣說。

吳靄儀議員：

OK。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

所以，我想將問題集中於這個糾紛上。你在證人陳述書中說，你是沒有參與實質的工作。我想理解一下，你那個"實質工作"是甚麼意思。我想問你的是，就那個訴訟的策略向添星公司提供意見，這樣的事情，你覺得是實質還是不實質呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

剛才我已經提過，這個問題不可以回答的，這個問題已經涉及法律專業特權。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，或者我問清楚一點，因為你說沒有參與實質工作，我只是想理解你的"實質工作"是甚麼意思？即你這一個詞，你用"實質工作"，所謂"實質工作"的意思是甚麼？譬如一個人提供意見，關於訴訟應該採取甚麼策略，這樣的事情，你會否算作實質的工作呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

如果提供意見、提供法律意見，這些當然是實質工作。不過，你要瞭解法律意見有很多種的，譬如大律師的意見，以及你就這樣口頭提出的一些建議，不是法律意見，這些都未必是……第一個與第二個是有分別的。

吳靄儀議員：

明白。或者我反過來問吧！如果你向當事人提供意見，是關於法律訴訟的，你就會認為這種是實質工作，對嗎？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

嗯，沒錯。

吳靄儀議員：

譬如你是負責組織律師團，以及講有甚麼人士，即這個律師團應該包括一些甚麼人士，這類工作你認為是否屬於實質工作這個定義範圍呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

這個不是。我的意思，這個就不是。我剛才亦回答了劉議員，在我參與第一個會議的時候，我就是做這項工作。

吳靄儀議員：

所以這個你便不算是實質工作？

鍾國昌先生：

是。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席。請問鍾先生，如果你作為一位介紹人或一位聯絡人，這個你算不算是實質工作呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

你說介紹……

吳靄儀議員：

譬如說，介紹那個添星公司的負責人即那個客戶給律師，或者聯絡其他律師替他們做這些工作，那你算不算是實質工作呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

那些我不算。

吳靄儀議員：

這就不算是實際工作，好的。我就是想探討你所謂的實質包括甚麼、不包括甚麼，因為我理解，當然若涉及實質工作，你便會受到法律專業保密權的約束。我想問鍾先生你在這個糾紛、這宗官司裏所做的事情、所涉範圍，據你所知，梁展文是否知道你的角色是甚麼呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我不知梁展文先生是否知道。

吳靄儀議員：

是，但你有否主動向他……你沒有向他主動提起？

鍾國昌先生：

沒有。

吳靄儀議員：

好的。主席，我的問題就是這幾個，多謝。

主席：

潘佩璆議員。(潘議員此時不在席)林大輝議員。

林大輝議員：

多謝主席。我有幾個問題，第一，由於張陳鍾律師行不是房委會的指定律師行，所以就出現了一間叫做何柏生馬華潤律師行來做。我想知道，何柏生馬華潤律師行是否你提議給鄭先生的？

鍾國昌先生：

是。

林大輝議員：

你提議給鄭先生的。是否鄭先生指定你加入何柏生馬華潤律師行當顧問律師的？是否他指定的？即你提議給他，但是否指定你兼任顧問律師呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

因為我與何柏生馬華潤律師行是相識的，是我自己建議我兼任何柏生馬華潤律師行的顧問律師，承擔售樓的工作。

林大輝議員：

這是否表示，這間律師行沒有其他律師可以做，要你兼任才做得到？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我不明白你是甚麼意思。

林大輝議員：

即自己本身沒有這方面的律師，是嗎？

鍾國昌先生：

不是，他們是做實質工作的。

林大輝議員：

那我想問梁展文先生是否知道你這個情況？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

當然……我沒有向他說，我沒有向他說。

林大輝議員：

但他知不知道由這間何柏生馬華潤律師行擔任出售代表律師？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我不知他是否知道，我亦沒有向他說過，當時我沒有想過要與梁先生有甚麼聯絡的。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

在這項工作中，你是應該有收費的？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

當然有啦！

林大輝議員：

你的收費……我相信我問你銀碼，你是不會回答的了。

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

這是我們的商業秘密，對吧？

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

對，但可否透露在何柏生馬華潤律師行的收費當中佔多少個百分比呢？

鍾國昌先生：

這也是我與何柏生的商業秘密。

林大輝議員：

可否簡單來說，何柏生馬華潤律師行做得成這宗生意，應該都是因為有你才做得成，因為你介紹的，對嗎？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

可以這樣說。

林大輝議員：

那麼，其實你的專業聯繫網工作，是否包括接洽這宗生意？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

你可以包括在內吧！

林大輝議員：

另外，我想瞭解一下，在添星發展有限公司這宗官司糾紛中，你說你不是主理律師，沒有參與實質的工作。你可否再說一次給我聽，究竟你參與甚麼非實質的工作呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我剛才已說了，我參與過兩個會議。第一個會我可以講，就是安排兩個team一起開始見面開會，但接着那個會，我就不可以告訴你。主要是兩個會議，不過並不牽涉實質工作。

林大輝議員：

雖然你不是主理律師，但你都應該有收費吧？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

你是說這宗案件嗎？

林大輝議員：

是。

鍾國昌先生：

有。

林大輝議員：

那我又照樣問，收費的銀碼你是不會公開讓我知道吧？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

是，這是我們的私隱，而且是商業秘密。

林大輝議員：

但我又想問一個問題，看你可否盡量滿足到我的要求。在我剛才問的兩宗case中，愛蝶灣的居屋事件和添星發展糾紛這個事件，哪一宗你的收費較高？哪一宗你得到的收費較高？一個出賣居屋，一個去打官司。我不是問你銀碼，我想知道哪一宗收費……

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

賣居屋那一宗。

林大輝議員：

是高出很多還是怎樣？

鍾國昌先生：

高一點。

林大輝議員：

一點即是……？

鍾國昌先生：

高……

主席：

林大輝議員。

鍾國昌先生：

你是說高出多少？

林大輝議員：

是，即是double、triple，或者是twenty percent。

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

大概啦，好嗎？

林大輝議員：

好。

鍾國昌先生：

沒有double。

林大輝議員：

哦，沒有double，好的。主席，我問完了。

主席：

潘珮璆議員。

潘珮璆議員：

鍾先生，我想問關於2008年5月那頓午飯，即鄭家純先生請你邀約梁展文先生。當時鄭先生是如何向你說想約梁先生，你記不記得他如何向你說的？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我不記得他exactly怎樣說，但主要就是，"可否代我約梁先生出來吃頓午飯"，是這個意思。

主席：

潘珮璆議員。

潘珮璆議員：

由你開口邀約梁先生，直至吃飯，吃完飯後你離開那間餐廳，即吃飯的地點，在這段時間內，鄭先生有否明示或暗示，他打算聘請梁展文先生工作？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我沒有聽過，我沒有聽過這類說話。

潘珮璆議員：

他開口要你幫忙邀約梁先生時，有否給你一個感覺，就是他聘請梁展文先生工作？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我沒有這種感覺，我沒有這種感覺。

主席：

潘珮璆議員。

潘珮璆議員：

那我想問，在該飯局中，你逗留了多長時間？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

大約一個半小時左右。

潘珮璆議員：

一個半小時左右？

鍾國昌先生：

大約，我沒有看錶，但我可預算時間走的。

潘珮璆議員：

是。

主席：

潘珮璆議員。

潘珮璆議員：

第二個地方我想問的是，你本身作為事務律師，你的業務的主要性質，或者專門的範疇是哪一方面呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我當了律師28年……29年了，所以你要講我在哪段時間……

潘珮璆議員：

或者講譬如最近這……過去這十年八年吧！

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

這十年八年……我已經沒有那麼活躍了，主要都是處理一些大宗的民事案件，叫做接觸一下，以及房地產和相關的案件，但直至我辭去partnership之後，我已經是少理的了。

主席：

潘珮璆議員。

潘珮璆議員：

那可否說你在行內都相當知名的，對於房地產買賣這方面的業務，你也是行內一個很有名的人？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我不敢講。

潘珮璆議員：

鍾先生，我知道你都很謙虛，但若以一個客觀的角度，或你作為法律界的其中一員，你評估一下自己在這方面的地位或成

就，會不會人家一想起鍾律師，便聯想到他在地產方面是很"拿手"的？會不會這樣呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

不敢講。

主席：

潘珮璆議員。

潘珮璆議員：

我剛才聽你說關於鄭家純先生如何跟你認識和你們的關係。我的感覺是，你們都是一種很少見面，而且可能只是一班朋友一起才見面的朋友。你有否與他單獨……譬如好像與梁展文先生般的關係呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

單獨兩人是沒有的，永遠沒有。

潘珮璆議員：

可否說是泛泛之交呢？

主席：

鍾先生。

潘珮璆議員：

這句說話沒有貶義的。

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我不太想用這類形容詞，譬如我說"不定期飯局的朋友"，這就是最好的形容了，是將事實講出來。

主席：

潘珮璆議員。

潘珮璆議員：

有些朋友，例如知心朋友，就可以講心底說話，即一些或者不太想跟普通朋友講的說話。你與鄭先生有否這個關係呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我們私交？

潘珮璆議員：

是。

鍾國昌先生：

沒有談這些事。

主席：

潘珮璆議員。

潘珮璆議員：

鍾先生，我想問一問，在你的朋友圈子中，有否認識其他高級公務員，是負責房屋、地政、規劃這方面的人士呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

沒有。

潘佩璆議員：

梁展文先生可否說是你這方面唯一的朋友呢？即他是在這個範疇工作的朋友？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

在後截。

潘佩璆議員：

是。再問一次，就是除了梁展文先生之外，你沒有認識其他在政府負責房屋、土地、規劃這方面工作的人？

鍾國昌先生：

沒有。

潘佩璆議員：

好。我聽到你這樣說，就覺得有個疑問，就是你在一個社交場合認識鄭家純先生，之後見了數次面，而你本身所屬的律師行，我們看規模並不是很大。我想問一問，你覺得為何鄭先生會將譬如愛蝶灣的發售居屋事件……為何他會突然如此信任你，將這項工作交給你呢？你自己覺得為何會是這樣的一回事呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

首先，鄭先生為何會給生意我做，委託我做這些工作，這個只有鄭先生才曉回答，但問題是你叫我猜，我猜可能是大家做朋友做得久了，覺得你信得過，於是乎便開始做做生意，委託你做一些工作，看你交代得是否清楚，辦事是否妥當。這個是我猜的，我沒有問過鄭先生。

另外一點我想補充的是，你剛才提到我們的律師行很細，可以說是中小型的本地行，有10多位律師，那些大財團不應該找我們的。其實，我覺得當中可能有些誤解，對於我們的行頭。我們的行頭，其實大財團很多時候也有本身的中小型律師行班底的，因為那些中小型律師行有10多位律師，他們很多都很專業和有其專長的，而且亦有年資，各自精采，他們有自己的生存空間的。你出去那個行頭可以問到，事實上，大財團是有跟中小型律師行、本地行來往的。

主席：

不過要澄清一下，剛才潘佩璆議員，包括我們的議員，剛才都沒有說大地產商不找中小型律師行做事，我覺得要澄清這一點。潘佩璆議員，你繼續。

潘佩璆議員：

我都澄清一句，雖然我主要應該是發問，但其實我對於中小型律師行也很尊重的，我自己也是光顧中小型的。不過，我想講，這樣看來，我覺得貴律師行會不會在行內都是在地產方面比較著名的呢？可否這樣說？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

嗯……可以這樣說，不過我們最近10年也打了很多官司的。

潘佩璆議員：

明白……

鍾國昌先生：

所以，我們有幾樣的，而且那些官司也不僅是地產官司。

潘佩璆議員：

明白，明白。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

是。另外一點就是，我亦想瞭解一下，其實鄭家純先生是何時知道你認識梁展文先生的？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

2006年。

潘佩璆議員：

即是那次……有一個場合，你約了他們兩位，都出現的？

鍾國昌先生：

是。

潘佩璆議員：

在那次之前，你有否告知鄭先生，或者你覺得他會否有某些途徑，知道你認識梁展文先生？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我沒有講過，我也沒有聽過鄭家純先生問我："你是否認識梁展文先生？"沒有這回事。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

照你估計，鄭家純先生找你工作，負責他的一些事務，在那個情況之下，會不會是因為你認識梁展文先生呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我不認為是這樣。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

我沒有其他事情跟進了。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

謝謝主席。謝謝鍾先生今日前來向我們講這件事。我想問的只是一個小小的問題，就是你的證人陳述書都講得很清楚，你和梁展文先生認識了數十年，也是非常好的深交。我想問問你自己的觀感，或者你自己的看法，當你知悉梁展文先生接受新世界這份工作的時候，你自己心裏有何想法？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

在電話中，我當時的注意力是.....我記得當時我的注意力應該是在他跟我講這些事情，是想叫我給他.....不，想叫我做他的介紹人，他填表的時候，我便同意了。當時有沒有想、怎樣看呢？我沒有想過，我記得沒有想過。

梁劉柔芬議員：

那事後有沒有稍稍想過呢？

主席：

鍾先生。

梁劉柔芬議員：

因為.....對不起，主席。鍾先生，為甚麼我問這個問題呢？因為如果你是如此長情對待一個朋友，那個朋友所有的遭遇，或者是他可能走的某一條路、一個相當大的轉變，如果你是關心的，你都會有一些想法，有一些思維的。我只是想看看你可否跟我們分享一下，在這個層次上，你會怎樣看？

鍾國昌先生：

可能我當時沒有想過紅灣那件事，我沒有想.....或者我亦不知道，或者不記得梁展文先生有參與這些事情，或者.....那件事當時沒有在我腦中浮游過。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

鍾先生，我想我不是問你.....從一個不好的角度去看，我只是純粹說，一個那麼好的朋友，他正在走一條這樣的路，即有如此大的轉變，由官場一出去——當然他已經離職了——便到那麼大的機構做一份工作。從這個角度，你有沒有甚麼想法呢？差

不多是wish him luck，抑或為他雀躍，抑或是怎樣呢？有沒有.....
又或者是有何想法呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我真的沒有想過，甚至乎他已經是一個如此有經驗的官員，
所以他應該知道他這樣做有沒有問題，連這一點我都沒有想過。

梁劉柔芬議員：

都沒有想過？

鍾國昌先生：

沒有想過。

梁劉柔芬議員：

OK。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

是。或者可否請鍾先生盡可能幫幫我，因為如果真的是那麼
好的朋友，會不會真的為他找到一份這樣的工作而雀躍，抑或是
.....因為到目前你回答我，就好像是你沒有想過壞的一面，但會
否有些其他想法呢？抑或是完全毫不關心的態度呢？抑或是怎樣？
我只是想理解那個.....

鍾國昌先生：

雀躍，我沒有雀躍，不過你問我有否替他高興呢？我不記得
我當時怎樣想。我記得在電話中，他沒有跟我講過工資的事，所
以變成.....工作是他自己選擇的.....

梁劉柔芬議員：

鍾先生，或者可否這樣說……或者我轉一轉問法，其實也不是轉一轉問法，而是另一個問題。當梁展文先生問你："我覓這份工作，要填一份表格，我可否用你的名字作介紹人？"在那一分鐘，你是第一次知道他打算到新世界做這份工作的，對嗎？

鍾國昌先生：

是。

主席：

鍾先生。

梁劉柔芬議員：

他回答了"是"。之後有沒有其他的環節，是他再跟你說關於新世界的工作的，或者是申請等？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

沒有，直到8月15日前後。

梁劉柔芬議員：

OK。那麼，到了8月15日前後，這件事在社會上有這樣的迴響的時候，當時你又有甚麼想法呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

當時我有點替他擔心，因為不知道為何社會的反應那麼大，所以我便打電話問候他，然後他說不做了，有一項書面宣布的，我也有打電話問候他。

梁劉柔芬議員：

OK。我沒有問題了。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是，謝謝主席。我想補問少許資料上的問題。我想問鍾先生，都是關於他填寫你為介紹人那件事情。梁先生有沒有跟你說過，為何要找你，即要填寫你為介紹人呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

沒有。

何秀蘭議員：

他有沒有提過填寫你為介紹人，可以避免一些公眾覺得他有利益衝突的質疑？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

沒有說這些事情。

何秀蘭議員：

是。梁先生及後有沒有主動自行給你那份申請表格的副本作為紀錄？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

沒有，我剛才回答過你是沒有的。

何秀蘭議員：

不，剛才我是問你有沒有向他索取，我現在是問梁先生有沒有主動給你一份？

鍾國昌先生：

沒有，沒有。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

那麼，鍾先生，梁先生既沒有向你解釋清楚那份是甚麼表格，也沒有解釋清楚為何要填寫介紹人的目標，沒有說清楚該表格是要審查有沒有利益衝突，而把你的名字填上去，又沒有給你有關紀錄，你是否同意，其實他是向你隱瞞了部分的事實，其實是大部分的事實？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

你說他沒有向我講得那麼清楚，我同意；但你說他故意隱瞞，我卻不敢這樣說。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

或者換個字眼來問，你是否同意梁展文先生沒有向你全部說出整份申請表格的目標和作用，便已經填寫你為介紹人呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

他沒有向我全部說出這份申請表格的目標和作用……內容，但是，他問我可否填寫我為介紹人，而我就在不清楚的情況下同意，你可以這樣說。

何秀蘭議員：

是，即是在不清楚那件事的情……

鍾國昌先生：

是我誤解，應該是。

何秀蘭議員：

是，在你不清楚那件事的情況之下……

鍾國昌先生：

是我誤解以為是介紹那個人給他認識，當時不懂分辨有關工作和人的分別。

何秀蘭議員：

是。那麼，鍾先生，現在整件事情應該清楚了，我們的聆訊都進行了那麼久，你當時在8月也打電話慰問梁先生，我相信這件事情對你來說，現在已比較上清楚很多……

鍾國昌先生：

可以這樣說。

何秀蘭議員：

今日問鍾先生你，你覺得梁展文先生有沒有責任在當時向你完全解釋清楚整份申請表格，以及找你填寫你為介紹人那個角色背後的目標呢？你覺得他有沒有這個責任向你完全說清楚呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我覺得如果可以回頭再想過整件事情，我當然會問清楚一些，並會要求梁先生填寫我是介紹鄭家純先生給他認識，然後鄭家純先生給他一份工作。我會這樣的，如果讓我回到當初的話。

何秀蘭議員：

如果梁展文先生在那次通電話時，即在5月那次通電話時，向你完全說清楚整份申請表格的作用，是否會更加理想呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我想是的。

何秀蘭議員：

好的，謝謝。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我有一、兩點想問的。鍾先生，你剛才說過，發展商有它本身一些所謂處理業務的律師事務所。那麼，據你瞭解，你是否知道新世界是由哪些律師事務所主要替它處理新世界比較多的私人樓宇的簽契、合約和法律服務等工作呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

只有一、兩間。

李永達議員：

例如呢？

主席：

可否透露哪一、兩間是你知道的？

鍾國昌先生：

可否不公開名稱？

李永達議員：

或者我告訴你，它的年報有提及的，是否胡關李羅、高李葉和孖士打？

鍾國昌先生：

這些大的，有。

李永達議員：

因為我是看年報的，這不是秘密。我只是問你是否知道這些是它最大的律師事務所？你知道的了？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

知道。

李永達議員：

OK。所以我進一步問，因為紅灣的訴訟本身.....當然我們不知道是甚麼結果，而有關情況和糾紛亦包括兩部分，一部分是地價的談判、一部分是訴訟，當中其實動輒也可以有很多金錢的"上落"，即如果你贏了官司、輸了官司，談判談得好、談判談得不好，

在金錢上的差價是可以很大的。那麼，我想問，你有沒有想過為甚麼……既然新世界在年報裏已說明有幾間大律師行替它做過事，例如高李葉、孖士打、胡關李羅等，為何它要找這間張陳鍾——我不是對你有甚麼貶義——但為何它不找一間已經做了那麼多年、又那麼大的律師行，這些律師行全部有多達百位律師以上的，來負責這宗訴訟，而找你們律師行負責這宗訴訟呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

剛才議員你問的這個問題，是涉及法律專業特權的，即它為何找我，這個……第一，不是由我回答；第二，亦有法律專業特權保護客戶為何找我的資料。

李永達議員：

你自己作為該律師事務所的高級顧問，在這間律師事務所取得這個合約或服務方面，你自己有沒有出過力的呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

這也是屬於法律專業特權的範圍。

李永達議員：

鍾先生，我不是問你向它提供甚麼法律意見，我是問你這個所謂……因為你在證人陳述書中說，你有一種工作叫做 networking，即叫做專業……

主席：

聯繫。

李永達議員：

.....聯繫網絡工作，而我只是問一個簡單的問題，就是你這間張陳鍾律師事務所取得這宗生意，你自己有沒有出過力的呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我講專業聯繫網絡，是就着愛蝶灣項目來講而已，至於紅灣，我有沒有出過力爭取這個項目來做，這是屬於法律專業特權，我不可以說。

李永達議員：

法律顧問，我想問這個是否真的.....因為第一，我沒有興趣知道你提供甚麼法律意見給有關客戶，我只是問，在取得這宗生意的時候，你本人有沒有做過任何聯繫的工作，或者梁志堅先生、鄭家純先生或他們的下屬有否聯繫過你去傾談，而你又作過一些討論，而令到你取得這個服務。在這一點上，你是否覺得不能回答委員會呢？

鍾國昌先生：

是。

李永達議員：

我可不可以.....

主席：

法律顧問，可不可以就這一點.....

專責委員會法律顧問：

是，多謝主席。我剛才已提過，如果客戶和律師之間通訊的目的是為了獲得一項法律意見，或者律師是提供一項法律意見，這樣會受到法律專業保密權的保護；但是，就這一點來說，當然要看看究竟.....如果你是說由客戶給律師樓一些通訊，說要它提供一些法律服務，譬如剛才李永達議員問到，鄭家純先生和梁志堅

先生有沒有問律師樓，或者跟律師事務所有一個通訊，要求它提供法律意見，這方面可能便會有機會牽涉到也說不定。但是，我想議員或者可以考慮一下，在提問的時候，是否可以問問證人，獲得這宗生意，是否也是一項networking的工作的一種，或者是一個結果。在這方面，不知道是否委員想答的問題？

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。我想澄清一點，我並無興趣知道你的律師事務所向新世界及添星提供甚麼法律意見，我只是問鍾先生你本人，你提過你以前做過networking工作嘛，即你在這個律師事務所得到的生意中，你自己本身有沒有貢獻，或者有沒有幫忙，令你得到這宗生意呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我在這個參與裏面是屬於法律專業特權，我不可以再講。

李永達議員：

主席。意思即是我不問法律意見，只是問鍾先生在它們正式委聘你之前，你有沒有做過任何事情去爭取這宗生意，你都不能夠回答的？

鍾國昌先生：

主席，我可否跟大律師談談，聽取意見？

主席：

好。

吳靄儀議員：

主席，趁這個機會，我可否問主席剛才證人回答委員時，有沒有講過他現時是否仍在處理這宗官司？或者稍後有機會……

主席：

沒有實質的參與。

吳靄儀議員：

不，他是否已經完成了這宗官司？

主席：

鍾先生，可以了，是嗎？

鍾國昌先生：

是。剛才的問題已經是去到我們向律師及……即是你說我的參與程度，是已經去到律師向客戶取instructions的過程及內容。你問我的參與程度，這已經是關於instructions的內容及形式的了。

李永達議員：

或者我的廣東話講得不好……

主席：

或者李永達議員再澄清一下你的問題。

李永達議員：

主席，我沒有要求鍾先生向我講關於你作為它的律師，或者你事務所作為律師給你的客戶甚麼instructions，我只是問，當張陳鍾跟新世界……即它未正式委聘你之前，它委聘你是在3月中，之前那段時間，你作為張陳鍾其中一位成員，你有沒有透過正如法律顧問所講，這些networking的方法，取得這宗生意呢？或者這個生意的手法是否所謂networking的方法？

主席：

有沒有補充，鍾先生？

鍾國昌先生：

對不起，等一等。

主席：

是否要求徵詢你律師的意見？

鍾國昌先生：

是，不好意思。

(證人徵詢其律師的意見)

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我的法律意見是，這個LPP不單只restricted to這個所謂content of actual advice，即不單說內容要保密，而是circumstances as to how有這個instructions取得到，已經是involve LPP的了。

李永達議員：

主席，委員會的proceedings進行的情況，是委員會集體經過徵詢法律.....我們的法律意見去決定證人所講的所謂專業法律服務的保護權是否合適的。當然，我現在不會跟你辯論，我會在這個會後詢問法律意見，就是證人現在所講的是否我們所認為一個合適的法律專業服務的保障。如果不是，我會堅持.....如果你今日不回答，我就會堅持你下一次來要回答這個問題。當然，我現在不會跟你辯論，因為我要再問我們的法律意見。

主席，我想多問一個問題，然後讓其他同事問。我想問鍾先生，你是否認為有一個這樣的情況，就是因為你認識梁展文，而正如你剛才答我的情況，這個不是秘密，在你行內很多人都會知道的。這個會否是導致地產商給你生意的其中一個原因呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

你剛才的問題有幾點，你說我認識梁展文先生不是秘密，這是事實。然後你接着多加一句說，所以在行內很多人都知道的，這點我不認同。所以，你最後那一句說"所以地產商給你生意"，這點我也不認同。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。委員會給你很多次機會去解釋，為何你在99年完全沒有居屋服務紀錄，而新世界又要找你做這項服務，而又很迂迴地找你的律師行去進行這項服務。在03年，當要打一場那麼大的官司的時候，新世界要放棄那麼多間它自己在年報所講的最大律師行，而要找你，你可否向委員會解釋為何要這樣找你？因為這是一宗很大的生意，涉及的金額是非常龐大的。

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

在03年那個我不可以跟你講，因為法律專業特權。在這個0.....

主席：

99年。

鍾國昌先生：

.....99年那個，為何要找我呢？我不知道新世界的用意，不過我猜是這樣的原因，但問題是我看不到為何可以跟梁展文先生拉上關係。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想鍾先生都是行內很有經驗的律師，你都知道這個所謂發展商、建築商、銀行、建築公司、工程專業服務及法律服務本身是一個很緊密的行業，大家很多本身是認識的，而且大家知道在這個行頭裏面，如果能夠如俗語所說打通一些關節和關係，是較容易接觸到可以提供生意的人的。你是否同意這個分析呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我不是很理解你這個分析，因為你說怎樣打通這些關係……

李永達議員：

主席，我的意思是，如果是在這個行頭裏的人，他本身要令其他發展商、建築商認識的話，當然有很多方法，一個方法就是他本身在專業上的規模很大，人人都認識他，或者專業上的水平非常之高，所以認識他；另一方面，就是他參與公職，或者認識一些高官，或者認識其他所謂社會裏面、在這個行頭裏面很資深及很有影響力的人，這個對於他本身可以更加擴闊這個行頭裏面的網絡，正如你所講的networking，是很有幫助的。認識人才有機會介紹生意，你是否同意這個分析呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我對你的分析，我不批評；不過，總之不是我的事，我沒有這樣做過，我沒有這樣想過。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，意思是鍾先生沒有否定我這個分析，其實在行頭裏都是這樣做的，對嗎？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

這個我不給予意見。

李永達議員：

主席，我沒有進一步提問。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

主席，對不起，因為剛才我遲來了，所以我希望所問的問題是沒有重複的。不過，我坐在這裏聽了一會兒，我覺得很奇怪。鍾先生，你一方面說你沒有實質參與添星公司的法律爭拗或者訴訟，一方面你又要求法律專業保護。究竟你依賴的實質的事實去建立你這個法律專業保護是甚麼？可否告訴我？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

法律專業特權不是我的，是客戶的。

湯家驊議員：

我明白。

鍾國昌先生：

關於紅灣……

湯家驊議員：

我明白，你不需要告訴我法律的基礎是甚麼，我想知道事實的基礎。

鍾國昌先生：

哪方面的……

湯家驊議員：

事實的基礎是甚麼？為何你說你沒有參與實質的法律工作，而你認為你是有權倚賴這個法律專業保護？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

因為我們的律師樓是代表添星發展有限公司嘛。

湯家驊議員：

我明白，但我們現在問你的問題，不是問你的律師樓，你不是代表你的律師樓出席這次聆訊，你是代表你自己。既然你自己是沒有實質參與工作，為甚麼你認為你有權倚賴法律專業保護呢？

主席：

鍾先生。

湯家驊議員：

你告訴我，你所倚賴的事實。譬如很簡單，你說你何時何日與客戶見面、開會，他問我一個法律問題，我告訴他，這個是事實。你告訴我的事實就是，你沒有參與工作，沒有參與工作，為甚麼會得到保護呢？可否解釋清楚？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我告訴你我是沒有參與實質工作。

湯家驊議員：

你告訴我，為甚麼你沒有參與實質工作的同時，你竟然可以享受這個法律特權呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

法律特權不是我享受的。

湯家驊議員：

不，你現在要倚賴這方面特權……

鍾國昌先生：

是的。

湯家驊議員：

……不給證供嘛！你可否告訴我，你倚賴的事實是甚麼呢？如果你無法告訴我，我便會要求在我們下次開會時，由法律顧問向我們提供法律意見，說明為甚麼你有權不回答。

主席：

鍾先生。

湯家驊議員：

告訴我所有事實。

鍾國昌先生：

我的大律師的意見是，這個……

湯家驊議員：

你的大律師只是提供法律意見給你，你的大律師不可以告訴你甚麼事實，事實是由你說出來的，所以與你的大律師無關。

鍾國昌先生：

我不明白你……

湯家驊議員：

你不可以問你的大律師，究竟甚麼是事實、甚麼不是事實。你可否告訴我，你倚賴的事實是甚麼？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

是哪方面的事實？

湯家驊議員：

你來到這裏，我們問你問題，你不肯回答，你說因為你受法律特權保護嘛！

鍾國昌先生：

是啊。

湯家驊議員：

那你都要倚賴一些事實嘛。我剛才已給你提供一個例子。譬如，我是律師，有一個人到來問我一個問題，我提供了法律意見，我何時何日見過這個人，這是一個事實。如果我見他的時候，是涉及一個法律訴訟，那便受到法律特權的保護了，對吧？但你告訴我的事實是，你沒有實質參與嘛，對嗎？那你得告訴我，你沒有實質參與的意思是甚麼？你倚賴的事實是甚麼？

鍾國昌先生：

我倚賴的事實不就是……當初我是接這個所謂instructions，我接instructions的時候，這個已經受法律保護了。然後，接着所做的事情、實質的工作，接着如何去……他們那兩team人去……互相一起去做這宗案件，這些不就是我沒有參與的實質工作。

湯家驊議員：

這就是了，你沒有參與嘛。

鍾國昌先生：

是的。

湯家驊議員：

主席，我不浪費時間了。

主席：

是。

湯家驊議員：

我肯定我稍後會要求法律顧問，就這個問題給我們提供意見。我繼續問你，或許我用另外一個方法問你吧。

你介紹這宗官司給那間律師行，你有沒有不時去瞭解那宗官司的進程是怎樣？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我可否跟大律師商量一下？

主席：

可以的，你可以問一下你的律師的意見。

(證人徵詢其律師的意見)

鍾國昌先生：

有瞭解進度。

湯家驊議員：

這是常情嘛，對吧？因為你介紹了那宗官司給那間律師行，官司是否完結你都要知道嘛，對嗎？

鍾國昌先生：

是的。

湯家驊議員：

即是你有瞭解進度的。

鍾國昌先生：

議員，我的意思……

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

……不是說想不回答，亦沒有甚麼可以隱瞞，只不過我不想把法律專業特權 —— 即是客戶這個特權 —— 隨意地……

湯家驊議員：

我完全明白，鍾先生。

鍾國昌先生：

……我希望你不要難為我。

湯家驊議員：

我……對不起……

主席：

或者.....或者不如這樣處理這個問題好嗎？鍾先生一再強調這個法律專業特權的問題，我希望你在會後回去，你問你自己本身的客戶，以及問你的大律師。如果認為你今日是誤解了，或者錯誤理解了這些資料，或者你徵詢你客戶的意見後，他認為可以向我們披露的話，我覺得你在會後完全是可以書面向我們提供意見。同樣，你今日在此說你享有這個特權，你不回答我們的問題，因為時間問題，我們委員亦不會再與你糾纏這個問題，我們會後亦會跟我們的法律顧問再商量，我們是可以再進一步跟進這些問題。

湯家驊議員：

多謝主席。

主席：

湯家驊.....是，規程問題。吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我有一點想澄清而已。

鍾國昌先生：

對不起.....

吳靄儀議員：

因為.....主席，或者先讓我說完.....

主席：

OK，吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

因為法律.....你說自己有法律專業特權的約束的時候，只是在你進入了這個範圍內才受這個約束。所以，第一個問題就是，究竟你是否已經進入了這個範圍呢？你憑甚麼事實說自己進入了這個範圍？這是第一個問題。至於說你進入了範圍之後，可否透露，這個才需要向客戶提出，商談他給予你豁免的問題。

湯家驊議員：

主席……

吳靄儀議員：

所以第一個問題仍然存在的，不需要問客戶，它仍然存在的，他仍然要解釋給我們聽。

主席：

明白，是，湯家驊議員。

湯家驊議員：

主席，證人有一個資深大律師坐在其身邊，並不需要我們給他提供任何法律意見。不過，我想告訴證人，我絕對沒有意思為難他的，我亦覺得我沒有甚麼資格為難得到他，以及我亦需要講清楚的是，每一個……在我們這個聆訊中要求不回答問題的話，那個責任在他那邊，去明確地設立他是有權不回答的。所以，責任在於，他須解釋給我們聽，我們只是要求證人去解釋。作為一個……自己本身都是律師，我當然非常重視這個法律特權的保護，我非常重視。但是，到目前，我聽了這麼久，我聽不到有任何事實，是證人可以告訴我們，為甚麼他一方面說他沒有實質參與這個法律工作，但另一方面，他又要求這個法律的保護。

主席，我不想再在這方面浪費時間了。我剛才問了一個問題，就是他有瞭解到這個法律訴訟或爭拗的進程。我想進一步問一問，你瞭解那個進程的密度是多少呢？你有沒有每個星期試圖去瞭解，或者隔幾日試圖去瞭解呢？有沒有一個時間性呢？

鍾國昌先生：

沒有。

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

是主理律師向我匯報的，是很疏落的，通常有一些重要的事情，他才跟我說的。

湯家驊議員：

嗯，他是向你匯報而已，並不是問你提供意見？

主席：

鍾先生。

湯家驊議員：

可否再答，聽不清楚。

鍾國昌先生：

只是匯報。

湯家驊議員：

只是匯報，OK。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

我想問另外一個問題，是關於鄭家純先生要求你設立那個飯局的問題。在你自己的證供裏，你說時不時都有見鄭家純先生，在一些所謂飯局的場合——社交飯局——這是你的答案。你亦協助他的公司，可能亦協助他本人處理很多法律事件，所以你跟他的交情，都可算是頗密切的，對嗎？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我沒有說我替他處理很多案件，其實……

湯家驊議員：

最低限度，我們在這件事情裏，我都知道你是代表了他的公司處理一些比較重要的法律爭拗。

鍾國昌先生：

有的。

主席：

鍾先生。

湯家驊議員：

那即是你與他其實都是.....雖然說是職業上認識，但亦都在社交上有飯局、見面的。所以，在那方面來說，可以說是你們兩人的關係都頗密切的。

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我.....你說密切，噏，我們有不定期的社交飯局，就是不談公事的，但另外有公事的時候，我們亦都.....

湯家驊議員：

都有見面。

鍾國昌先生：

都有見面的。

湯家驊議員：

當他要求你代他安排與梁展文吃飯，作為一個無論在社交上或職業上都與他有聯繫的朋友，你沒有為他提出這個要求而感到奇怪嗎？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我不覺得奇怪。

湯家驊議員：

你不覺得奇怪。

鍾國昌先生：

沒有，我當時不覺得奇怪。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

他經常要求你代他安排與某些人見面的飯局嗎？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

沒有，我們相約吃飯時，都是定下約會時間，或者說也請某人一起來吧，或由我提議他同時約某人。

湯家驊議員：

但今次他很明顯告訴你，不是請你約梁展文、陳大文、張大文、何大文、周大文一起吃飯，而只是請你約梁展文吃飯。

鍾國昌先生：

沒錯。

湯家驊議員：

是他要見梁展文。

鍾國昌先生：

是的。

湯家驊議員：

你沒有問他心目中為何希望你安排這次飯局嗎？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我沒有問。

湯家驊議員：

總之，你就是沒有問。

鍾國昌先生：

沒有問。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

在飯局當天，你說自己只逗留了一段時間，剛才好像說是大約個多小時，對嗎？

鍾國昌先生：

嗯。

湯家驊議員：

在這個多小時的飯局之中，你們其實沒有談及甚麼特別事情，只是風花雪月而已，對嗎？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

可以這樣說。

湯家驊議員：

你不覺得奇怪嗎？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我不覺得奇怪。

湯家驊議員：

根據我們有的證據顯示，梁展文堅持自己與鄭家純先生其實真的並不稔熟，只見過一次面，曾在酒會上碰杯。他突然請你安排吃飯，但席上並沒有話題，只談及一些風花雪月的事情，你完全沒有感到奇怪嗎？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

不覺得奇怪。

湯家驊議員：

為何你要先走？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

因為我另有要事。

湯家驊議員：

哦，碰巧你另有要事。

鍾國昌先生：

我不知道這是否巧合。

湯家驊議員：

因為根據我們的證供，在你離開後，鄭家純先生才與梁展文先生商談關於聘請他的事宜。這是否好像有些巧合？在你離開後他們才討論，如果你不是另有要事，而是一直在場，他們這個飯局便完全失去意義，不能討論關於希望聘請他的事宜了。

鍾國昌先生：

在這方面我沒有想過他們……

湯家驊議員：

你沒有想過。

鍾國昌先生：

……有何想法。

湯家驊議員：

那麼事後梁展文沒有跟你通電話，對你說："多謝你，上次飯局之後，原來有一份'正工'給我"，他沒有跟你說嗎？

鍾國昌先生：

有的，他有給我電話。

湯家驊議員：

有給你電話。

鍾國昌先生：

我已在口供中指出，在吃完飯之後，應該是相隔了一段時間，他給我電話，告訴我他會加入新世界。

湯家驊議員：

但那是他要填寫政府表格的時候，對嗎？

鍾國昌先生：

是的。

湯家驊議員：

不過當天之後，他沒有立即給你電話，告訴你："原來那次吃飯，是因為新世界想聘請我"。

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

沒有。

湯家驊議員：

沒有。當他突然給你電話說："其實當天相約吃飯，是因為鄭家純先生想聘請我"，他告訴你這件事的時候，你不感到奇怪嗎？

鍾國昌先生：

他有沒有說"當天約吃飯，是鄭家純先生想聘請我"這一句話，我已經記不起了。

湯家驊議員：

你不記得他有沒有說這話。

鍾國昌先生：

不過他有說："我會加入新世界，會在國內工作，另外要向政府申請批准，在申請表的介紹人一欄中可否填上你的名字？"就是如此。

湯家驊議員：

一個是你所說的知交，相識很久，無論在靈性上或社交上都有很多共通點，而且經常見面。另一個與你在社交上會見面，而你亦代他處理很多法律問題及事件。難道你當時不覺得有一點奇怪，為何這兩人和你都很稔熟，但兩人之間突然產生了僱主與僱員的關係，而你似乎全不知情，對此你不感到奇怪嗎？

主席：

鍾先生。

湯家驊議員：

你感到奇怪嗎？

鍾國昌先生：

你指何時？他給我電話的時候？

湯家驊議員：

是的，當然是那時。

鍾國昌先生：

我不覺得奇怪。

湯家驊議員：

你不覺得奇怪。他要求在表格上填寫你是介紹人，當他提出這個要求時，你有否想過作為一名介紹人，你可能也要負上某一程度的責任。你有沒有想過？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我當時沒有想過。

湯家驊議員：

沒有想過。最低限度這必須是事實。

鍾國昌先生：

是的，沒錯。

湯家驊議員：

一定是事實。

鍾國昌先生：

沒錯。

湯家驊議員：

政府亦可能會倚賴所填寫的這些資料考慮梁展文先生的申請，這一點你亦明白？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

應該是的。

湯家驊議員：

是的，沒錯，一定是這樣。

鍾國昌先生：

嗯。

湯家驊議員：

既然如此，你不認為有需要多問一些詳情，然後才作出承諾，承擔這個責任嗎？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我當時的想法自己是介紹人，是我介紹他認識鄭家純先生或介紹鄭家純先生認識他。

湯家驊議員：

嗯。

鍾國昌先生：

我當時沒有想過這一點，因我只是介紹一個人，而不是介紹一份工。

湯家驊議員：

確是如此，但你要明白這方面有兩個不同的分析。

鍾國昌先生：

嗯。

湯家驊議員：

譬如，我今天介紹你認識郭大律師，那麼我是你的介紹人。10年後你聘請了郭大律師，這又說得上是介紹人。或者你來跟我說："我想聘請郭大律師"，我說："可以，讓我替你們安排飯局，讓你兩人見面談談吧"，然後你真的聘請了他，這亦是介紹人。所以，當梁展文要求將你的名字填入申請表格的介紹人一欄時，他的意思很明顯是你介紹了一份工給他，而不是你介紹了鄭家純給他認識。

鍾國昌先生：

我沒有看過那份表格。

湯家驊議員：

你是否同意這才是合理的分析？

鍾國昌先生：

你指何時？

湯家驊議員：

當他要求你容許他把你的名字填入表格，作為他的介紹人那一刻，那一段電話對話。

鍾國昌先生：

嗯。

湯家驊議員：

他所要求的是表明你介紹了一份工作給他，而不是說你介紹了某某人給他認識，你明白兩者的分別嗎？

鍾國昌先生：

我明白，但他當時沒有說："我寫你是這一份工作的介紹人"，他並沒有這樣說，而只是說："我寫你是介紹人"。於是我想，我的確是介紹了一個人給他，我當時確是這樣想。

湯家驊議員：

鍾先生。

鍾國昌先生：

是。

湯家驊議員：

你是一位相當資深的律師。

鍾國昌先生：

是的。

湯家驊議員：

而不是甚麼普通人，所以我相信你的邏輯分析、理解能力應較常人優勝。你在這裏告訴我，當時真的完全沒有想過，他寫你是介紹人，只是指你介紹了鄭家純先生給他認識，而不是介紹一份工作給他？

鍾國昌先生：

我當時是這樣想。

湯家驊議員：

對不起，鍾先生，我真的感到你剛才那幾個答案很難令我信服。

鍾國昌先生：

在這方面或許我是有些落差，但我當時是這樣想。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

多謝主席，我沒有問題了。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，關於鍾律師的陳述書第2頁b(iv)那一處，剛才我問了時間性的問題，但也希望你就那一句補充一下，即"張陳鍾律師行受添星發展有限公司委託"，整個委託的過程如何，可否詳細告訴我們？

主席：

鍾先生。證人是否要求與大律師商談？

鍾國昌先生：

是。

(證人徵詢其律師的意見)

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我拿了意見。劉議員那個問題，其實與剛才湯議員問我的那個問題有些相似的，可不可以關於這方面的法律專業特權……剛才主席你都說你們會與你們的律師再弄清楚，那我們一併處理，好嗎？

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

可以的，如果你再徵詢或我們再徵詢多些。不過，由於我那個問題的源起就在你的陳述書那裏。

鍾國昌先生：

是的。

劉江華議員：

即在你的陳述書寫了"委託"這兩個字，我只不過想你講多一點怎樣才叫委託呢？誰委託誰呢？少少過程，我想知道罷了，我不會深入去講你那個法律意見等等。

鍾國昌先生：

主席，其實委託就是.....已經是involve了，拿instructions那些東西的了，即是take instructions啊。

劉江華議員：

我不是很明白，主席，對於律師行的業務，我未必很熟悉，鍾先生你可否幫幫我們呢？即是否添星有人找你辦理這宗個案呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

可否一齊處理呢？其實是一樣的東西，如果你覺得不是.....

劉江華議員：

我就覺得不是，是因你的陳述書寫了，我只不過想瞭解多些你所謂"委託"的意思罷了。

主席：

這個似乎是很表面的一些問題，因為這是你寫的，我們議員想瞭解一些你行文的定義而已，就是這麼簡單。

劉江華議員：

即澄清一些事實。

主席：

是的。

劉江華議員：

事實是甚麼而已。

鍾國昌先生：

"委託"就是他請我們做律師囉。

劉江華議員：

即添星主動找你，對嗎？

鍾國昌先生：

是的。

劉江華議員：

找你個人？

鍾國昌先生：

不是，添星是一間有限公司來的，他們有人委託我，找我們公司去做這件事。

劉江華議員：

即添星總之有人委託你，找你的律師行做這宗個案，對嗎？

鍾國昌先生：

是的。

劉江華議員：

簡單來說就是這樣。

鍾國昌先生：

嗯。

劉江華議員：

行。

鍾國昌先生：

所以當初湯議員就說究竟你……最少你要拿出事實，說你是已經入了這個所謂法律專業特權的範圍，這個委託就已經是一個……我告訴你，這個委託已經是我入了這個法律專業特權的範圍。

劉江華議員：

行，明白。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

那你收到這個委託，當然是以……由於你當時已經是這間律師行的高級顧問律師的身份，你是用這個身份去接受委託的，對嗎？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

可以這樣講。

劉江華議員：

在你的陳述書中，由2000年到2005年，你已經是高級顧問律師，委託你當然是用這個身份，對嗎？

鍾國昌先生：

是的。

劉江華議員：

應該用這個身份。好了，我想問一問，我不是很熟，高級顧問律師與合夥人，如果他在處理一些個案……in general而已，我不是講這宗個案……因你是做了幾年才接這宗個案。他在分帳那裏，是否會有分帳的？即是說，當你作為一個高級顧問律師，介紹了一宗個案給這間律師行，你作為顧問律師，與合夥人或律師行做成這宗個案之後，是否會有分帳的？

鍾國昌先生：

有的。

劉江華議員：

即你會有利益的接受。

鍾國昌先生：

有的。

劉江華議員：

主席，我想問一問，剛才鍾律師講過有兩次會議你曾參與的。

鍾國昌先生：

是的。

劉江華議員：

即某程度，某程度你有參與的。我想問第一次會議是否由你主持的？

鍾國昌先生：

不是。

劉江華議員：

不是由你主持，那鄭律師呢？他是主理律師，他應該有出席的，對嗎？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

這個很明顯是.....又是法律專業特權啦.....關於我們第一次會議拿instructions那些內容以及那個角色，一定是法律專業特權啦。

劉江華議員：

但肯定的是你有出席。

鍾國昌先生：

是的。

劉江華議員：

第二次會議，你都有出席，不過就你不便講內容。

鍾國昌先生：

是的。

劉江華議員：

這個明白的。剛才你答我說除了這兩次會議之後，我接着問你就是你還有沒有參與，你給了我一個答案，就是沒有。

鍾國昌先生：

沒有實質工作。

劉江華議員：

即是沒有參與了，但你剛才回答湯家驊議員，又似乎你不是就這樣了結，即不是兩次會議之後就甚麼也沒有了，而你是需要聽這位或你的合夥人的律師，是聽他的匯報，你會瞭解進度，重要的事情是會向你匯報。換句話說，其實你在某個程度上都有一定的參與。

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我講我沒有參與實質工作，就是這樣的意思，這個不是實質工作。

劉江華議員：

不是。

鍾國昌先生：

他喜歡何時向我匯報，他就何時向我匯報。

劉江華議員：

鍾律師你要很小心，原因是發言錄了音的。

鍾國昌先生：

我明白。

劉江華議員：

剛才你答我第一部分的答案時，你是很斬釘截鐵說沒有參與，沒有的，就不是說沒有實質工作的。不過，你可以澄清的，你可以澄清，說你現在這個答案才是真的。

鍾國昌先生：

我的口供講得很清楚，我沒有參與實質工作。

劉江華議員：

不是你給我的書面。

鍾國昌先生：

我給你書面的口供。

劉江華議員：

我知道，你聽清楚，我講的不是你文字上給我這個口供，我不是講這個。

鍾國昌先生：

嗯，我明白。

劉江華議員：

這我知道了，你是寫了是沒有實質工作，我是在講剛才在這個聆訊的前部分，當我問你而你答我的時候，其中有一段我問你，就是兩次會議之後，你還有沒有參與，你說沒有，是這樣的。

鍾國昌先生：

我應該講清楚一些，就是我沒有再參與實質工作了。

劉江華議員：

沒有參與實質工作，這個是你正式答案。

鍾國昌先生：

是的。

劉江華議員：

好的。鍾律師你覺得如果一間公司與政府打官司，甚至是價錢談判的時候，這算不算是一個重要的事項呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

與政府打官司、價錢談判，算不算是一個重要事項？打官司……我不知在哪方面看重要與不重要呢？你是就個案上來講？

劉江華議員：

不是，以你的角度來講，剛才你答了，其實就有一些重要的事情，律師行都要向你匯報的，你這樣回答了的。

鍾國昌先生：

是的。

劉江華議員：

那我現在就問你如果有一些價錢的談判、官司的一些……即要與政府打官司，這些算不算是一個重要的事項呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

可能你說講到……最後講那個價或甚麼……

劉江華議員：

講價啊。

鍾國昌先生：

……可能會是……應該是重要事項啦。

劉江華議員：

那換句話說，其實這些是會有向你匯報的。

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

有的。

劉江華議員：

有向你匯報，好的。其實現在的情況就很清楚，即是說添星是委託鍾先生你去處理這件事，當然你不是一個主理律師，但任何重要的事情都要向你匯報，其實某個程度來講，你都是一個指揮的人物或一個幕後的人物，即處理這件事。

鍾國昌先生：

我不是說他要向我匯報，沒有這個工作的特別安排。他是會向我匯報一些重要的東西而已。

劉江華議員：

但剛才你都講了，即使是講價，他都會向你匯報的。

鍾國昌先生：

講到價錢，他就跟我講。

劉江華議員：

即他都會向你匯報，所以在某個程度上，你會否是一個……其實在談判的過程中，都是一個頗重要的人物？

鍾國昌先生：

不會的，我不覺得是，因為我只是得個知字而已。

劉江華議員：

即你不會提供你的意見？

鍾國昌先生：

我沒有意見的，因為那宗個案已經有主理律師去做的。

劉江華議員：

但是他向你匯報的意義是甚麼？我不是很理解，你是受委託人，這單官司是這麼重要，你亦都是……第一次會議你都有處理的，接着有一些匯報，重要的事情又向你講了，你說如果你不是實質上的參與，其實我們作為常人，是很難理解這事情的。

鍾國昌先生：

我的理解是這樣，這不算是實質工作，即他覺得到了某個階段，他認為要向你匯報的，便對你說一聲。但如果……你講匯報那個字又講得很formal，但應該是他說對你說一聲，講開就講那一類，即不會影響他做實質工作，亦沒有影響他工作的方向。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席。剛才有提過你們有分帳，其他的個案，那就這宗個案，你都會有分帳或者有收入的，是嗎？

鍾國昌先生：

是。

劉江華議員：

這個是有收益的？

鍾國昌先生：

嗯。

劉江華議員：

我想再多問一個，就是你是在這宗個案的……當然，你不是在幕前做談判的工作，或者不是實質的工作，但你久不久會知道有關情況，而另外一邊廂，就是梁展文，又是代表政府在談判過程中的統籌人物，大家都是這樣，那你兩位又相識，同時也在房委會的小組經常有見面的，那麼，有沒有傾談過這宗個案呢？既然兩人大家都有處理該事件，兩人又同一個時間出現，那是不是都有傾談過這宗個案呢？

主席：

鍾先生。

鍾國昌先生：

我們絕對沒有做這件事，我與梁先生沒有傾談過。

劉江華議員：

你很肯定，是嗎？

鍾國昌先生：

肯定。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

行。

主席：

各位同事，我們要問問題的同事已問完了。鍾先生，我們今日向你索取證供的研訊到此為止。日後，如果專責委員會認為有需要，會再通知你出席我們的研訊。現在你可以退席，多謝你。

(研訊於下午6時12分結束)

立法會

調查有關梁展文先生 離職後從事工作的事宜專責委員會

第十八次研訊的逐字紀錄本

日期： 2009年6月11日(星期四)

時間： 下午2時30分

地點： 立法會會議廳

出席委員

李鳳英議員, BBS, JP (主席)

李永達議員(副主席)

吳靄儀議員

梁劉柔芬議員, GBS, JP

黃宜弘議員, GBS

劉江華議員, JP

梁國雄議員

湯家驊議員, SC

何秀蘭議員

林大輝議員, BBS, JP

潘佩璆議員

譚偉豪議員, JP

證人

公開研訊

前任地政總署副署長(專業事務)

郭理高先生

Legislative Council

Select Committee to Inquire into Matters Relating to the Post-service Work of Mr LEUNG Chin-man

Verbatim Transcript of the Eighteenth Hearing
held on Thursday, 11 June 2009, at 2:30 pm
in the Chamber of the Legislative Council Building

Members present

Hon LI Fung-ying, BBS, JP (Chairman)
Hon LEE Wing-tat (Deputy Chairman)
Dr Hon Margaret NG
Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun, GBS, JP
Dr Hon Philip WONG Yu-hong, GBS
Hon LAU Kong-wah, JP
Hon LEUNG Kwok-hung
Hon Ronny TONG Ka-wah, SC
Hon Cyd HO Sau-lan
Dr Hon LAM Tai-fai, BBS, JP
Dr Hon PAN Pey-chyou
Dr Hon Samson TAM Wai-ho, JP

Witness

Public hearing

Mr John Stanley CORRIGALL
Former Deputy Director (Specialist)
Lands Department

主席：

開會時間到了，又有足夠的法定人數，宣布開會了。

首先，歡迎各位出席調查有關梁展文先生離職後從事工作的事宜專責委員會第十八次公開研訊。今天的研訊是就紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位的處理事宜向有關證人取證，從而調查梁展文先生於有關事宜的參與角色，與梁展文先生離職後到新世界中國地產有限公司工作，是否有任何潛在或實質利益衝突；而專責委員會在執行其職務時獲立法會授權，根據《立法會(權力及特權)條例》(第382章)第9(2)條，行使該條例第9(1)條所賦予的權力。我請委員留意，整個研訊的過程必須保持足夠的法定人數，即主席另加3名委員。

今天的研訊預計在下午6時30分結束，我在這裏特別提出，《立法會(權力及特權)條例》所賦予的特權只適用於研訊的過程，所有議員，包括非專責委員會的議員，都應該避免在研訊過程以外的場合發表與研訊有關的意見。此外，旁聽今天研訊的公眾人士及傳媒亦都應該注意，在研訊過程以外的場合披露研訊中提供的證供，將不受《立法會(權力及特權)條例》所保障。因此，如有需要，各位列席人士和傳媒應就他們的法律責任徵詢法律意見。

運輸及房屋局曾就紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位的處理事宜，向專責委員會提交了多份文件，專責委員會已將該等文件納入為證據。為方便證人作證，有關文件現已收納於證人文件夾內，供證人參考。

我現在宣布研訊開始，專責委員會將向前任地政總署副署長(專業事務)郭理高先生取證。專責委員會較早前已經同意，郭理高先生由律政司高級助理民事法律專員陳佩珊女士陪同出席研訊，但根據專責委員會的工作方式及程序，陳女士不可向專責委員會發言。

郭理高先生，我現在以專責委員會主席的身分負責為你監誓，你可以選擇以手按聖經，以宗教的形式宣誓，或者以非宗教的形式宣誓。請你站立，並依照放在你面前的誓詞宣誓。郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL, Former Deputy Director (Specialist), Lands Department:

Thank you, Madam Chairman. I will affirm I, John Stanley CORRIGALL, solemnly, sincerely and truly declare and affirm that the evidence I shall give shall be the truth, the whole truth and nothing but the truth.

主席：

謝謝，郭理高先生。你曾於4月27日及6月3日向專責委員會秘書分別提供一份證人陳述書及一份補充陳述書，即專責委員會W30(C)及W35(C)的文件。你現在是否正式向專責委員會出示該兩份陳述書作為證據，郭先生？

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes, Madam Chairman, I do. My 27th of April statement as supplemented by my letter of the 3rd of June.

主席：

專責委員會已經同意，為方便在場的公眾人士及傳媒跟隨研訊及程序，在證人向專責委員會正式出示他的陳述書之後，我們會向在場的人士公開陳述書。郭理高先生，你對你的兩份陳述書有沒有即時的補充？郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Nothing to add to those two documents that I referred to.

主席：

好，今次研訊就請委員提問。何秀蘭議員還是……請潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

多謝主席。我想首先有些東西想與郭理高先生確定一下，弄清楚一些日子。請問郭先生，政府是何時開始跟新世界發展就紅灣半島補地價問題展開談判？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Sorry, I didn't catch the first – over the something and over the premium; I didn't catch.

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

是。我想確定何時開始，政府就紅灣半島補地價問題跟新世界發展展開談判？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

It was in January 03.

主席：

1月。潘醫生。

潘佩璆議員：

我想知道，另外這個談判暫停的時間是何時呢？即談判曾經一度中斷的。

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I wrote a memo proposing, suggesting halting the negotiations towards the end of March, 25th of March, I think.

潘佩璆議員：

在你提供的文件，在政府提供的文件，我們看到在3月25日你提出建議終止談判。請問你有沒有收到正式的政府通知，表示現在可以正式終止談判，還是你提出意見之後，就沒有再約見對方繼續談判？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

As I recall, the recommendation came out of my own thinking.

主席：

是不是政府都接納你這個建議呢，郭先生？

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes.

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

另外，再次重開談判的時間大概是何時呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, the negotiation, as such, was not reopened until the mediation session in December of 2003.

潘佩璆議員：

換言之，是不是由3月底至大概12月11日之間，談判是完全終止了？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

That's correct. That's certainly my recollection. There was certainly no discussion about premium with First Star.

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

是。我想問一問郭先生，就是當最初展開談判的時候，當時你代表政府提出的數目是25億港元，大約是25億港元，但我亦看過另外一個數字是2,394，應該是239,400萬港元。其實哪一個數是你當時提出的數字？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

We put forward two thousand five hundred. It was a bit higher than the figure that we had actually assessed.

潘佩璆議員：

明白。換言之，23億9,400萬這個數字是政府內部的評估，不過當時談判的時候提出的是25億。是不是這樣呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes.

潘佩璆議員：

我想請你解釋一下你的評估，即239,400萬這個數字是怎樣得來的呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

We adopted the normal approach to lease modification premiums. One does two valuations: one evaluation under the lease conditions as they currently are and the second - we call it the "after" value - with the lease conditions as they are proposed to be. And the premium is the difference between the two.

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

是。想請問，當你考慮到將土地契約改變之後那個，即你所指的"之後"的價值，那個是怎樣計算出來的呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, I think I've already explained that, Madam Chairman.

主席：

你可不可以重複一遍，讓委員更掌握你當中如何計算？

Mr John Stanley CORRIGALL:

Do you mean the "before" value and the "after" value and how we...? I'm sorry, I

潘佩璆議員：

或者我再解釋，慢慢解釋一次。我想問郭先生，就是他當時……即你剛才的答案說要補的地價，是由土地現時的價值再計算它改變用途之後的價值，然後將後一個數減前一個數。我想問，在它改變了用途之後，那個價值——在這個情況之下，在紅灣半島這個情況之下——他可不可以解釋一下是怎樣計算出來的呢？考慮了哪些因素呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, first of all, Madam Chairman, it wasn't the land value that we were looking at; it was the value of the land and buildings. Secondly, in the case of the "before" value, we looked at the amount that the grantee was due to obtain under the existing lease conditions, the so-called guaranteed sale price, and that formed the basis of the "before" value. And, in the "after" value, we estimated how much the flats would sell for in the open market and we made an allowance for the cost of their being upgraded to make them more marketable. There were various deferments of the amounts involved to take account of the expected timing of those income and outgoing flows.

And the result of those assessments was the value.

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

是。主席，當時將一個原本建作居屋用途的屋苑在私人市場上發售，是一件史無前例的事。我相信要評估價值，即土地及建築物的價值，作為改變用途之後，一定有相當大的困難。我看見在郭先生提供的文件中，他有將這個價值與附近同區的一些屋苑的售價作比較，但是，以我們常識判斷，其實這兩種樓宇本身來說，應該是有好大的分別的。我想問一問郭先生，他怎樣就一個沒有先例可言的物業定出價值呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

This is not an uncommon problem for valuers. One is, as a valuer, dependent upon comparable sales evidence. Sometimes, very often, the available sales evidence is not directly comparable. One has to make adjustments.

In considering the sale price of the units in the open market, the "after" value, we looked at a nearby new development and what that was selling for and we also looked at flats in the nearby Whampoa Sun Chuen which were, I think, built in the 80s. There was a differential between the two, obviously, and the figure that we ended up with was our considered opinion as to what the subject flats would fetch, bearing in mind those numbers.

潘佩璆議員：

主席，我想……

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

是。我想問一問郭先生，你有沒有——當你作出這個評估的時候——有沒有請教，或者向一些其他的、或者不是你的部門、或者在其他部門、或者是在政府以外的評估專家，聽取他們的意見呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, Madam Chairman, without appearing to seem arrogant, I am an expert and my staff were also experts. They were all qualified valuers and that is the extent to which advice was taken.

潘佩璆議員：

我想說一說，我絕對無意……

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

……無意貶低郭先生及他之前部門同事的專業水平。我只是問有沒有向郭先生的部門以外的——我相信香港也有一些其他的專家，即評估這個，譬如銀行的評價的部門等等——有沒有向他們尋求意見？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

No. No, Madam Chair.

潘佩璆議員：

好。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

是。我留意到在3月的時候，郭先生其實將提議的補地價價格下調至17億5,000萬元。我想問一下——這個差距是相當之大的，其實大概是兩個月之間的事——請問為甚麼會作出如此大的調整呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

The market was falling.

潘佩璆議員：

請問這是不是全部的原因呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

There might have been other factors. I do recall, at one point, making a concession on the bulk discount. By that, I mean for the fact that here we had two thousand four hundred and, I think, seventy flats which were being valued as one and one would, in those circumstances, expect some sort of bulk discount. Of course, that was, I have to acknowledge, is a subjective figure because one hasn't got any evidence as to how the market would treat a one lot of 2 470 flats.

I think we might have also made some concessions on the estimated cost of upgrading but that was a relatively minor sum compared with the others.

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

是。主要就是，郭先生，你是不是說，其實那個，即你加了一個新的因素，就是你考慮到是將2 470個單位一次過賣給發展商，因為是大批購買，所以你就給他一個大的折讓，而這個折讓在市場上是沒有一個先例的，是不是呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

It wasn't a new factor. This factor had been in our minds from day one, from the first valuation. And, yes, that's correct that I'm not aware and neither were my staff aware of any transaction in Hong Kong involving the bulk purchase of 2 470 flats or a similar number.

潘佩璆議員：

郭先生，我同意一般人都會認同，大量購買是應該有一個折讓的。不過，在這個情況之下，究竟折讓的百分比，折扣率似乎都是一個，可不可以叫做一個，都是有一些隨意性的呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, I have agreed that it was subjective because we hadn't got any evidence to go on. I wouldn't say, I don't think "arbitrary" is the right word. As valuers, one has certain - what shall I say? - perhaps, preconceived ideas but they're based on one's knowledge of the market generally. So I wouldn't call it "arbitrary" but I would acknowledge that it's subjective.

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

或者，"直覺"這個用詞會不會是一個比較適合的名詞、形容詞呢？

Mr John Stanley CORRIGALL:

Intuition.

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes. Yes, valuer's intuition.

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

是。我留意到在談判中斷的時候，其實討論怎樣去處理這2 470個單位，都是一直在政府內部進行，而有一個期間你就反映，表示想起其實在計算補地價的時候，是可以考慮政府取回百分之五十的。我想知道——你也說有一些其他例子有這樣的做法——你可不可以簡單說一說，在你所講的那兩個其他例子之中，有關情況是怎樣？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, I think I've mentioned this in A6 in my written statement but, just to recap, the circumstances in those two cases, in fact, as supplemented by my 3rd of June letter, three cases, although the third one was not a modification, it was a land exchange - that's a bit of a technicality - the circumstances in those cases were that the need for a lease modification or a land exchange were arguable. And, as I say in A16 and in my 3rd of June letter, it was determined within the Government that to accept 50% of the premium was a better option, a better option for the taxpayer, than to go to litigation and risk getting nothing, not only nothing but also being landed with the other side's costs.

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

或者，因為我在看這裏的時候，我有看過你的供詞，不過我就不太明白那兩個事例，即我們或者只看福佬村道及德豐街這兩個事例。你可不可以提供一些背景的資料，讓我們及在這裏聽今天聆訊的人可以多瞭解一些？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, I'm afraid I can't refer you to the precise special conditions of the terms of grant. I do know that the dispute at Fuk Lo Tsun was as to whether the existing lease conditions restricted any development on the site to a domestic building together with a cinema, whereas the other side maintained that a commercial/residential building without restriction as to the non-domestic could be built. And, at Tak Fung Street in Hunghom, the argument turned on whether the conditions of grant allowed for or did not allow for the extra GFA (gross floor area) that the developer had obtained as a result of a Building Authority concession in respect of the curtain walls that were to be built.

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

是，主席。想問一問郭先生，在這兩個例子中，是不是都是政府主動提出需要更改土地用途？

Mr John Stanley CORRIGALL:

No.

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

It never is, except in the subject, in the Hunghom case.

潘佩璆議員：

換言之，紅灣半島個案跟你所講的兩個例子相當不同，就是紅灣半島是政府由於政策的需要而要改變土地用途，是不是這樣理解呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

The Government sought to modify. Of course, one can't unilaterally modify a lease. It's a contract: one has to get the agreement of the other side.

Just to clarify on the two other cases - Fuk Lo Tsun and Tak Fung Street - I have never suggested that the circumstances of those cases were comparable with the subject case. The reason I quoted them, and the third case which I mentioned in my 3rd of June letter, was because they represented a departure from the normal policy of charging 100% of the increase in value. That was their sole relevance.

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

是。在行政會議的會議中，我記得應該是未開始重開談判之前，曾經提出一個數字，就是行政會議接受百分之三十的折扣，即減少補地價。我想問一問郭先生，在你的經驗中，有沒有一些以前的例子是補地價款額減少百分之三十的？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

No.

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

或者，有沒有一些其他的數字，其他百分比的折扣，是你記得曾見過？

Mr John Stanley CORRIGALL:

Sorry, you mean other than 50-50 and 70-30?

潘佩璆議員：

沒錯。

Mr John Stanley CORRIGALL:

No. Not that I am aware of.

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

好，想問一問，其實就補地價提出一個折扣收取，這種例子究竟有多普遍呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, no, I've just said there were only three cases.

潘佩璆議員：

就你所知道，就只有這3宗？這3宗個案，再加上……

Mr John Stanley CORRIGALL:

Correct but, as I've said, again, in my written statement, shortly, well, some time before I joined the Government, it was the general rule to only charge 50%.

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

對不起，你的意思是不是那個規律是要收取100%，因為我剛剛聽你講是50%？

Mr John Stanley CORRIGALL:

No, the rule was to charge 50% of the assessed increase in value.

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

你說這是一個規則，是甚麼規則呢？是在甚麼情況之下的規則呢？我不太明白。

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Under all circumstances, all lease modifications and land exchanges. I think, latterly, it was restricted to cases involving pre-war grant lots.

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

你的意思是不是，在這種情況下，補地價一定是50%？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

It wasn't such a circumstance. It was under the policy at the time.

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

想問一問，是何時開始改變了這個政策？你講是在你加入這個部門之前，是不是？你加入了這個部門之後，何時改變了這個政策，是要收百分之一百呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

It wasn't changed. It wasn't changed after I joined, since I've been a member of the Government, or since I was a member of the Government, since I joined in 1973. The policy had always been to charge 100% but, some time before I joined, it had been the policy.....

潘佩璆議員：

OK。

Mr John Stanley CORRIGALL:

.....to charge 50%. I don't know exactly when that policy was changed.

潘佩璆議員：

你講得很清楚，我明白了。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

好，我也想看看.....你在談判過程，我知道到了後期的時候，有一個決定，因為添星公司提出因政府這項政策而在紅灣半島發展計劃中蒙受損失，於是就提出訴訟，而它在這宗訴訟中提出了它蒙受損失的理由。我想這個我們可以在T56(C)文件中看到。

主席：

是，潘佩璆議員，文件T56(C)，哪.....

潘佩璆議員：

對不起，這裏面就是……對了，其中有一封信件是由梁志堅先生發出的。

主席：

哪一頁呀，潘佩璆議員？

潘佩璆議員：

我先看看，應該是寫着annex的，其中列了幾個計算價值的方法。它計算——即後面有些很細小的字，一共有4，1、2、3，共有3頁紙——其中我看到提出一些額外的支出，而這些額外的支出包括很多項目，譬如要交政府的地租，即Government rates and rents，以及一些為了保持或者令地方運作、管理等等，以及保險等等，它計入了一些費用。這些計入的費用，我見到你其中一份早期的文件，當你計算補地價的時候，也曾經提過這些數字。我想請問，這是不是正常的情況，就是應該計算進去呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

No, it's not normal. First Star included these costs because they maintained that the Government had failed not in its obligation but failed to nominate purchasers in accordance with their legitimate expectancy and this was part of their claim against the Government. And I have to say, Madam Chairman, it seems to me we're wandering into areas which affect the uncompleted litigation in this matter here.

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

是。我提出這個原因，並不是想干涉這宗訴訟，因為我想知道一下，當最後的談判，即價錢達致的時候，有沒有將這些添星公司認為在這件事上蒙受的損失計入補地價，還是已經將它們扣除出來呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, if you're talking about the \$864 million which was the finally paid premium, that was First Star's figure and, if you really want chapter and verse on that, you'd have to ask First Star but I can say that those costs to which the Honourable Member has just referred were part and parcel not of the litigation, sorry, not of the lease modification but of their case against the Government for allegedly having been late in nominating purchasers for the flats.

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

所以，我可不可以或者再說一說，看看郭先生認為我的理解有沒有錯。換言之，最後補價達致的這個數目，是8億多元的這個數目，8億6,400萬元這個數目，純粹是計算了改變土地及建築用途而作出的一個收費，而其中並沒有計算添星公司所提出其認為的所有損失。我的理解有沒有錯呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, I've already said, Madam Chairman, I don't know what the basis of New World or First Star/New World's figure was. All I know is 864 million. Logic tells me that they shouldn't have taken these costs into account because that was part and parcel of the litigation, not the lease modification.

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

我正正想問，在談判過程中，這點有沒有確定？換言之，你作為政府的談判代表，有沒有跟添星公司或者新世界發展公司確定，它們提出訴訟的那個東西，是從這個補地價行動中撇除出來？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

The settlement that we reached was for the lease modification alone. The question of any damages, which is essentially what these numbers relate to, was left aside. So, as I say, logic dictated that they were not included by New World in their 864. In fact, all the discussions on the lease modification in the mediation, I think, in one of my answers, I tell you that the strategy in the mediation process was to discuss first the lease modification and then the question of any damages. We failed to reach any agreement on the question of damages. The offer that New World made of 864 we understood to be exclusive of those damages because that was to be left to litigation in the end.

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

是。主席，我想問一問郭先生，另外一樣就是，你在中途的時候提出5折收取補地價，我想問一下，你提出5折收費這點，其實在談判的過程有沒有讓新世界發展知悉呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

No.

潘佩璆議員：

好，另外一樣我想問一問，就是在談判的過程，我想你也解釋得很清楚有甚麼人參與，以及你的角色是甚麼，你是領導談判

小組的。但是，我想知道一下，在你這個小組中，你作為領導人，是否由你向你的上級報告，而其他人是不會各自向其他的人報告呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes.

潘佩璆議員：

好。

主席：

潘佩璆議員。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Perhaps, I could just expand on that a little. I made the reports but, prior to making each report, I discussed how I was going to report with the other members of the team.

潘佩璆議員：

OK。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

是。我想知道，以你的理解，你是直接向哪一位官員匯報呢？你主要匯報的對象是哪一位？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Sorry, I didn't catch the last question. Who may...what?

主席：

潘議員，你要重複一下。

潘佩璆議員：

好。你作為這個談判小組.....我相信你是代表政府去談判的，但你在每個階段作出匯報的時候，你是向哪一位官員作主要的匯報？或者哪幾位？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Mr LEUNG Chin-man.

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

你有沒有.....是。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I copied my reports to other people.

潘佩璆議員：

明白。所以，換言之，梁展文先生是你主要匯報的對象，你的部門的，即政府的那個官員；而我亦想了解一下，在這個過程中，你有沒有接受一些指令呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, first of all, I didn't know Mr LEUNG Chin-man had a doctorate. Sorry, over the SI, it was "Dr LEUNG Chin-man".

潘佩璆議員：

梁先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I presume we're referring to Mr LEUNG Chin-man.

潘佩璆議員：

Yeah，梁先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes, it's Mr LEUNG, yes, as far as I'm aware. He may have got a doctorate since he retired. Sorry, could I have the rest of the question again, please?

潘佩璆議員：

我想問的就是，你有沒有從梁先生或者其他官員那裏直接接受指令呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, I think, in my answers, I've referred to one particular discussion I had with Mr LEUNG and I referred to another point where the tactics in the mediation - I'd like to call it, I'd like to separate the January, the early 2003 and the late 2003 discussions and I label them "negotiation" for the first part and "mediation" for the second. But, in the mediation, yes, there were those two instances where the way forward in the mediation process was the subject of some discussion between me, in one case, with Mr LEUNG and, in the other case, Mr SUEN. But, apart from that, there was no discussion that I can recall as to the way in which the mediation should be conducted or the way in which my report should be framed.

潘佩璆議員：

主席，我們在政府交來的文件中見到你有一些電郵，與部門的來往。我想問，除這些電郵外，你有否跟梁展文先生譬如通過電話，或者面對面傾談？即沒有實際的文字紀錄，不過事實上就怎樣處理這個談判，而直接與梁展文先生商討？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I don't recall any at all.

潘佩璆議員：

好，那如果.....

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

是。在你的記憶中，梁先生有否發出一些意見或者指示告訴你，他認為那個價錢應該是多少，或者折扣應該是多少？他有沒有向你作出一些這樣的意見或者指示呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Certainly not. That was not his area of expertise. He would not, he never did anything, never made any such suggestion to me.

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

我也想請問，梁展文先生有沒有要求你去向甚麼人索取這些意見，或者他安排另外一些人跟你傾關於這件事呢？有否做過這些事情呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

No.

潘佩璆議員：

好，我想問的就是這麼多。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

多謝郭理高先生出席我們這次聆訊。我想先問一些背景資料，我想問郭理高先生，他是何時開始在香港政府服務，以及來香港住了多久呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I commenced service with the Hong Kong Government Crown Lands and Survey Office of the Public Works Department in January 1973. I have been resident in Hong Kong ever since - 36 years.

何秀蘭議員：

郭理高先生，其實他對廣東話的掌握是不是可以聽到百分之一百呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Sorry? To 100% what?

何秀蘭議員：

是不是可以百分之一百聽得明白廣東話呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

No. I have some basic Cantonese, that's all.

何秀蘭議員：

譬如說三成？四成？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

That's.....you really need to ask somebody else that.

何秀蘭議員：

是的，因為我希望知道在你與發展商進行會議的時候，是否同樣有即時傳譯，抑或是全部英文，或者是中英夾雜？我希望明白你對那個會議的掌握有多少。

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

The vast bulk of the discussions, especially when the teams were talking to each other, that was all in English. Occasionally, some people would discuss something in Cantonese. My team, there was, I think.....there were plenty of native Cantonese speakers in my team who, if it were audible, if what the other side was saying was audible, would pick up and notify me.

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是。郭先生於73年開始在政府工作，他其實是看到香港房地產物業市場的那個趨勢——由70年代到紅灣的討價還價那時候，這個理解對不對呢？即郭先生是很明白這個房地產市場的走勢的。

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes. There's no one particular trend. It's been cyclical. But, yes, I understood it, I followed it. That was my job.

何秀蘭議員：

在1988年的時候，黃埔花園是一個新落成的樓盤，當時的平均呎價已經是3,000元了，1988年的時候，黃埔花園3,000元一呎，新樓盤開賣；到了2003年，黃埔花園那個樓盤仍然有5,000元平均呎價。在同區裏，一個新的屋苑——紅灣，地產商說這些呎價只可以去到2,600元、2,800元的時候，郭先生，你覺得是合理還是不合理呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, to be perfectly honest, Madam Chairman, I can't put my finger on the numbers for Whampoa Sun Chuen and the dates that the Honourable Member referred to, but it's a fact that we did find First Star's proposals for the unrestricted sale value of the flats low.

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是，主席。我亦理解到，政府一開始與地產商大家討價還價的時候，那個估值是由19.5億元去到25億元，那當然就是郭先生部門內的同事大家一起做出來。我想瞭解19.5億元到25億元這個數字，是否集體商談過？中間有些甚麼考慮的因素去達到這個結論呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, the way in which valuations are done, or at least in my time were done, in the Lands Department was that professional officers in the valuation section would put.....together with their technical assistants, would put together a proposed valuation, and then it would be signed off by the Chief Estate Surveyor and put forward for my consideration. That is the way the valuations were done. That was the process.

何秀蘭議員：

而當時這個數字亦得到其他部門的官員同意，是嗎？例如好像梁展文先生和曹萬泰先生，他們都沒有反對這個估價的，對嗎？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, they had no jurisdiction to disagree with it. This was a Lands Department responsibility and a Lands Department responsibility alone.

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是。然後，大家的那個商討就開始了。一開始的時候，新世界已經是還一個很低的價錢，大概是7億多元左右的價錢。郭理高先生就認為這個還價對新世界來說是完全絕對沒有風險的，是嗎？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

That's not.....

何秀蘭議員：

主席.....

Mr John Stanley CORRIGALL:

.....a correct statement, Chairman. It's my understanding that New World were seeking to have something that was risk-free. They were maintaining that their existing contract, existing lease conditions, was a virtually risk-free.....

主席：

何秀蘭議員。

Mr John Stanley CORRIGALL:

.....investment. That's not altogether.....it wasn't completely risk-free, of course, but it was essentially a building contract. PSPS was essentially a building contract. And, they were saying, "we don't want to take on board further risk. That was not the deal we entered into."

何秀蘭議員：

是，主席，或者我幫一幫郭先生，因為在文件T5(C)那裏，是一個郭先生給曹萬泰先生及梁展文先生的Memo、便條，他在第3段那裏提到他覺得房地產商這個建議基本上是一個絕無風險的投資。即我希望對郭先生公道一點，讓他再看看，可以記得好些。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes.

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes, that's what I said. That's my Memo.

何秀蘭議員：

後來，結果兜兜轉轉去到04年2月2日，最後大家商討出來的價錢與新世界一開始提出的那個價錢其實是相距無幾的。郭先生覺得這個價錢到最後仍然對新世界來說是一個絕無風險的作價，其實是否合理呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, that wasn't my concern, Madam Chairman. My concern was whether it was the best deal we could strike for the Government and the taxpayer, and I fervently believe that it was.

何秀蘭議員：

主席。我理解的，因為可能後面那個訴訟的壓力會很大，但我是在問一個數字上的問題。我們撥開這些訴訟壓力，或者其後政府要付的損失，但是單看這個作價，2003年3月25日的時候，郭先生覺得這個作價是絕無風險，去到04年2月2日的時候都是差不多。那麼，這是不是一個合理的價錢呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes. It wasn't a question of what New World felt it to be. It was a question of is this the best deal that the Government can strike in the interests of the taxpayer. It didn't matter a jot what it was to New World. The only important thing was what it was to Hong Kong Government and the taxpayer. And, my recommendation to Mr C M LEUNG on Christmas Eve of 03 made that clear and it set out very clearly the reasons for making that recommendation. And, when I re-read it, I think it was a damn good recommendation.

何秀蘭議員：

或者我可不可以.....

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是，主席。或者我可否反過來問，其實就這個作價而言，房地商是會賺到錢，是一定會賺到錢，因為它是無風險的？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes.

何秀蘭議員：

好。接着到了談判的第二階段，郭理高先生在3月25日就叫停，因為覺得大家不能談下去了，那個距離是非常之遠，然後我們從文件中看到，梁志堅先生在3月27日去找孫明揚局長。郭理高先生可否告訴我們，在你3月25日叫停之前，那個談判的氣氛其實是怎樣的？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

What was the atmosphere? Well, it was all very calm, collected and civilised. There was no acrimony. We didn't get our jackets off and do it Taiwan-style.

何秀蘭議員：

但是郭先生在.....

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是，殺傷力不用捲起衣袖的，主席。郭先生在會上有沒有表示，即向談判對手表示他會停止談判呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I don't exactly recall, but I think it was quite likely that I put that to Mr LEUNG and I think Mr LEUNG felt the same. I think it was Mr LEUNG might have even suggested that the Government considers alternative solutions to the problem in the light of our big differences on the numbers.

何秀蘭議員：

但是，主席，我就.....

主席：

或者先請郭先生澄清一下，你講的梁先生是梁志堅先生，還是梁展文先生？讓我們秘書記錄的時候可以清晰一點。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Sorry, yes, sorry, Mr Stewart LEUNG. Yes.

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是，主席。我就想問，其實當郭先生代表政府去做談判的時候，是否預先得到授權，是隨時可以在談判桌上說拉倒不談的呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

No.

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

那當時在那個談判桌上說拉倒不談，其實是一個很明確的表示，抑或是一種情緒上的表示呢——是作為談判策略的一種？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I didn't regard it as a tactic. I regarded it as a sensible thing to do because of the huge gap that we should.....that appeared to me, at that time, to be no possible chance of settlement. It was important that the matter be resolved and I thought it was the best thing for the Government to look at alternatives in the light of that fact. And, that's why I wrote that Memo on the 25th of March - T5(C).

何秀蘭議員：

那麼，其實梁志堅先生在談判的時候有沒有表示，如果你要拉倒不談，他就會找你的上司去談呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Sorry, could I have that? I didn't quite catch that.

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

在談判桌上，當郭先生說不再談下去的時候，他的談判對手梁志堅先生有沒有表示他會找郭先生的上司談呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I don't believe he did.

何秀蘭議員：

現在回頭看，即我們這個聆訊也顯示到，在3月27日的時候，梁志堅先生曾找過孫明揚局長。其實，新世界的梁先生直接找你的上司去談一些新發展的時候，有否影響你在那個談判中的進度，或者是一些策略性的方式呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Sorry, what was the date of this meeting with Mr SUEN?

何秀蘭議員：

3月27日。

主席：

3月27日梁志堅先生去找孫明揚局長。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, by that date, I'd already made my recommendation to halt negotiations, so that event did not affect my recommendation or my thoughts on the matter.

何秀蘭議員：

其實，你的談判對手去找你的上司談，這個是否唯一的一次，以及你知不知道的？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I don't know if it was the first time it happened. Did I know about Stewart LEUNG visiting Michael SUEN? I believe I was told subsequently.

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

OK，是，主席。接着，我就去到談判的稍後階段，其間在6月9日就提出要.....梁展文先生提出要找3個獨立的測量員作一個估價，然後取一個平均價。郭先生是否知悉這件事，以及這個建議是由誰提出的呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Sorry, who made this suggestion about the three valuers and the average price?

何秀蘭議員：

是，我正想問是誰提出這個建議？因為看文件就是梁展文先生提到，但究竟是誰提這個建議出來呢，文件裏並無顯示。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I think.....I'm pretty sure it went this way. Mr LEUNG had suggested that each side appointed an independent valuer to make an assessment and I said, "what would be the point of that if it were not binding?", and I suggested, as I recall, that if First Star were prepared to, jointly with the Government, appoint three independent valuers and agreed to be bound by.....to settle the lease modification at the average of those figures, then I could go along with that, but I said, "I'm pretty damn sure that New World won't go along with it." And, when I put it to them, I was right.

何秀蘭議員：

是，這個建議.....

主席：

不好意思，何秀蘭議員，我想請郭理高先生澄清一下，你剛才講的那位梁先生應該是梁展文先生，對嗎？還是梁志堅先生？

Mr John Stanley CORRIGALL:

Sorry, I will try, in future, to differentiate. The LEUNG that made the proposal for each side to appoint its own independent valuers, without being bound by anything, was Stewart LEUNG.

何秀蘭議員：

主席。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

這個找獨立測量員作估價的建議是否曾經在談判桌上正式提過出來呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Not that I recall. Stewart LEUNG may have mentioned it in one of our meetings. I really can't remember.

何秀蘭議員：

這點我真的希望郭理高先生可以記得清楚一些，可否再真的想一想，在談判桌上有否正式提過出來呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I'm sorry, Madam Chair, really can't remember. It's six years ago. We did talk about the values. Whether Mr Stewart LEUNG made that suggestion over the negotiating table or whether he made it subsequently, I really can't remember.

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

或者我這樣問，郭先生，你自己覺得這個建議可行還是不可行？合理還是不合理呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

No, I thought it was a daft idea.

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

你何時知悉你的談判對手是不接受這個建議呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Didn't accept what proposal, sorry, Madam Chair?

何秀蘭議員：

找一個獨立的專業人員去估價。

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, there were two suggestions for independent valuers. One was Mr Stewart LEUNG's that each side should appoint its own single valuer to give an opinion, which would not in any way be binding on anybody, which I thought was a daft idea; and then, there was my proposal that we agree with New World on three independent valuers, or possibly get the Chairman of the Hong Kong Institute of Surveyors to appoint three or something like that, and we agree to be bound by whatever number is the average of their assessments. I put that - my idea - to Mr Stewart LEUNG and he rejected it.

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

OK，是，這就清楚了。主席，我想轉到地價作一個50/50的折讓那方面，在03年9月15日，郭理高先生與陳美寶小姐有一些電郵聯絡，在T51(C)，或者郭先生也看一看。

主席：

T50(C)？

何秀蘭議員：

T51(C)。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I have it, Madam Chair.

何秀蘭議員：

是。在9月15日，陳美寶小姐發電郵給公務員，包括郭理高先生，當中有3點：第一點是提到行政長官希望知道，如果將那個地價折讓到50/50的時候，會否引起審計署很強烈的質疑；而在郭理高先生回覆陳美寶小姐的電郵中，在第2段那裏，郭先生覺得他不是很肯定行政會議的決定是否可以應該由審計署去審計的。郭先生，看到這一段，是嗎？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I've got it, yes.

何秀蘭議員：

是，但當同事剛才問到這個50/50的地價折讓時，其實郭先生告訴我們，這個在地政署裏是有先例，亦有這個政策的。那我會問郭先生，當他回覆陳美寶小姐這封電郵的時候，他為何不記得這個已經是地政署的政策，不是這樣回答陳小姐，而是說審計署是沒有權力，未必有權力去質疑行政會議的決定呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I'm not sure if I'm getting this right, this question right, Madam Chairman. There was at the time of writing and, indeed, throughout my career with the Hong Kong Government, the policy on lease modification premiums was to charge 100 per cent. The previous policy to which we.....which I mentioned in one of my answers in A6.....was before my time. The proposal that I made to split the premium 50/50 in the subject case did not accord with policy and, as such, it would have needed, in my opinion, the approval of ExCo. And, indeed, the matter did go to ExCo subsequently.

何秀蘭議員：

是，主席。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

其實在地政署以前過去有兩個例子都用了50/50的折讓地價，當時它做這兩個.....地政署做這兩個決定的時候，又有否考慮到審計署是有權力質疑，還是沒權力質疑呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I think we must have done, but we considered that the settlement that we ended up with was eminently justifiable, and we would have been prepared to defend it in the PAC should the Director of Audit had criticised us for it.

何秀蘭議員：

好的，主席，接着我.....

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是，接着我問最後一份電郵，這個就是我們的T29(C)。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Sorry, Madam Chair, the Honourable Member referred to two cases but, as a matter of fact, in my 3rd of June letter, I did refer you to a third, so there were three.

主席：

補充了多一個。

何秀蘭議員：

是，記得。主席，最後我問最後一份電郵，是T29(C)。

主席：

是。

何秀蘭議員：

這個電郵就是梁展文根據郭先生所做的報告，向孫明揚局長作出一個推介說接受這個8.6億元的補地價。

主席：

T29(C)。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I have it now, thank you.

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

在梁展文先生給孫明揚局長那個電郵中，是12月27日那個電郵，在第1段那裏，他說今次這個談判其實是任由地產商魚肉。我相信……或者郭先生要看回第1段最尾那兩、三行，我要用英文讀出來，讓郭先生可以知道，在第1段最尾那裏："the disposal of which is entirely at their mercy. In fact, I find it rather amazing that the developer is prepared to come this far." 我想問問郭先生，這個描述是不是你報告給梁先生的呢？抑或是他自己主觀的描述呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

It was Mr LEUNG Chin-man's.

何秀蘭議員：

你同不同意這是一個公正的描述呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes.

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

謝謝主席，我暫時做完我的提問。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想先問一個問題，就是剛才郭先生回答何秀蘭的一個資料，就說在整個紅灣半島的事件中是有一次郭先生與梁先生討論過這件事，好像是03年較後期，他剛才說有一個與梁展文的討論、discussion，討論的，我記得。我想問，第一，我想確定郭先生是否有一次在03年年底，你與梁展文先生有直接討論關於紅灣半島這件事？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

During the mediation process, Madam Chair, I had occasion to speak to Mr LEUNG Chin-man on telephone regarding the question of whether or not we should divulge the 11.50 million - I think that was the number - figure to First Star. So, I think that is what the Honourable Member's referring to.

李永達議員：

是，我都是指這一點，你提出是否應該向進行調解的對方公開行政會議其實有一個決定，就是希望能夠取得11億元這個價錢，你提出應該將這個資料向對方公開，但梁展文先生那時候跟你對話，他怎麼說呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I didn't suggest disclosure; quite the opposite, I suggested that we didn't disclose it. And, Mr LEUNG Chin-man agreed.

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。即是說，你那次討論只是與他討論在調解過程會否將行政會議這個價錢公開，只是這一點而已，有沒有討論過其他事情？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

No. Not as far as I recall.

主席：

李永達議員。

Mr John Stanley CORRIGALL:

It was a telephone call to him in a brief recess in the mediation proceedings and I don't recall any.....that was the sole issue that I wished to discuss with him.

主席：

李永達議員。

李永達議員：

OK。主席，我想問問郭先生，為何要與梁展文先生商討這一點呢？因為調解過程其實不需要你公開行政會議那個底線的。

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

No, I wasn't required to, Madam Chairman, but it seemed to me that if we were not going to disclose it, it would be reasonable, sensible to clear that idea with Mr LEUNG Chin-man. He was the person I was reporting to. It was the Government's bottom line and I just wanted to confirm with him that he agreed with me as to the wisdom of not disclosing it.

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。我不太明白，因為地政署……你在這個談判中作為地政署首席的同事，我瞭解這是一個專業的決定。其實，正如你剛才回答我們的同事問題時也講了，關於地價也好，或者調解結果也好，這個都是專業決定來的，其實是不需要得到梁先生的同意或不同意。為何你要在電話中與他談論這個問題呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I didn't need to discuss it with him. I could have taken that responsibility on my own shoulders. However, it was the figure that ExCo had given to Mr SUEN, given to us, as the so-called bottom line, and I wanted to……I felt it appropriate, I wanted corroboration of, as I said before, the wisdom of not disclosing it.

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，會不會一個原因就是因為即使在最初期的地價談判，你發覺地產商在價錢方面其實“企得很硬”，所以其實即使在03年後階段，當那個所謂調解mediation開始時，其實你是沒甚麼信心取11億元回來的，是嗎？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I knew we wouldn't get it. The other side had already told us to get lost on 955.5 or 955.8, whatever the figure was. That's why I didn't consider it. In fact, I considered it would have a negative impact if we were to, subsequently,

having had 995.5, I think, knocked back by the other side, it would have made us look stupid, would it not, to have said, "All right, well, how about 1,150?" I was afraid that that might cause First Star/New World to say, "These guys aren't serious. Let's go home."

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。我看那些談判過程其實就.....我不知道我用這個字形容你當時的情況是否適合，就是你在談判中作為首席，因為由開始那兩、三個月，新世界對談判那個價錢是沒甚麼退讓的，政府曾有少許退讓，但是在那三個月的談判，我指的是03年頭三個月，其實都是沒有協議的。你覺得你自己在談判中是否很frustrated，即一個很沮喪的情況呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes, I did get frustrated, I think. In fact, during the mediation, I think one of my reports to Mr LEUNG Chin-man said we had a frustrating day - "another frustrating day" - I think was my term. So, yes, I did find it frustrating.

李永達議員：

主席。你是否曾經建議過兩次，我不記得一次還是兩次，就由你主動建議跟你上面的同事即梁展文講，其實應該停止談判。你是否曾經一次或兩次主動提出過呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I think I only raised it once.

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想多問另一個範圍，就是關於那個所謂談判進行到一個階段，去到最後階段的時候就有一個調解。我想你看看一份文件，是T28(C)。這份文件是郭先生你撰寫的。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I have it.

李永達議員：

這份電郵是你寫給梁先生及cc給其他同事的。你看這個電郵的後一頁的第8段，那裏你講到在那個階段，你有兩個選擇——這個是03年12月18日的電郵——一個選擇是(a)："go through their damages claim with them to see what reductions we can achieve"; (b)就是："break off the mediation and let the litigation takes its course"。其實，因為你寫這個是option即選擇來的，換句話說，郭先生你覺得(b)都是一個選擇，即"break off mediation and let the litigation take its course"。那麼，我想問問郭先生，那時候你為甚麼會這樣想呢？因為那時候是叫做調解的……我不知道是不是初、中段，為何你有(b)這個option呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Sorry, why did I have what option? I didn't catch that, the penultimate word.

李永達議員：

我簡單問就是在第8段，這個時間應該是調解好像開始了……我不記得……好像開始了，那你就有兩個選擇：(a)是一個；(b)那個選擇、那個option就是"break off the mediation and let the litigation takes its course"，即是說你不如終止那個調解，讓訴訟

自己跟着途徑去做吧。我想問問，當你寫這個電郵的(b)的時候，為何你會有(b)這個選擇與梁先生討論的呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

That's a fact. But I have to say that these were conditional options because, if you look at the second sentence of the first part of the paragraph above (a) - "If, as we expect, they insist on a global settlement" - as it turned out, they didn't, but had they insisted on a global settlement, then these were the two options. This is a statement of fact.

主席：

李永達議員。

李永達議員：

OK，主席。我繼續想你看，同一個問題，不過我看另一份文件，讓你知道一下那個情況，就是T29(C)。T29(C)有一份是Mr CM LEUNG在12月27日發出的電郵，你是其中一個收到的。這個電郵後一頁的第1、第2、第3、第4.....我想應該是第4段，它在這裏的寫法是："I must say I am horrified at the thought that we should leave the door open for the developer to sue HA for damages resulting from its failure to nominate the PSPS purchasers." 我想問問郭先生，你覺得這一段文字，它是否指你剛才講的Option (b)這個選擇呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I'm sorry, Madam Chairman, I'm a little bit lost. When you say the fourth paragraph, you mean the penultimate paragraph, the one that starts "I must say I am horrified"?

李永達議員：

我所指的是Mr CM LEUNG在12月27日發出的電郵，收件人是孫明揚先生，"To: Michael MY SUEN"。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes, I've got that.

李永達議員：

是的。那裏有cc，其中一個是你，我剛才只是數，所以我不.....它沒寫到第幾段，我想應該看到就是.....

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes.

李永達議員：

....."I must say"那裏，你看到這段嗎？

Mr John Stanley CORRIGALL:

Right. And, can you just guide me to the specific statement that you referred to? Could you say it again, please?

李永達議員：

我就問它這一段的寫法："I must say I am horrified at the thought that we should leave the door open"這一句，它是否指你所建議的(b)那個option，即是說"break off the mediation and let the litigation take its course"這個反應呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I'm reading this paragraph and trying to find the relevant bit. Please give me a minute or two.

李永達議員：

Yes。

Mr John Stanley CORRIGALL:

No, I'm sorry, Madam Chairman, I don't seem to be able to find words that tally with the words that the Honourable Member has mentioned to me. It's the first sentence, is it? Oh, beg your pardon.

主席：

李永達議員。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Right, I now have that question. I apologise. I must have skipped it over. And the question to me on this is what, please?

李永達議員：

我的問題就是，在你12月18日發出的電郵的第8段Option (b)，即是說"break off the mediation"，在12月27日，梁先生說——我剛才講那一段——"I must say I am horrified at the thought"，你覺得這一句是不是對你第8段的(b)那個選擇的一個回應呢？

Mr John Stanley CORRIGALL:

It appears to be, yes.

李永達議員：

你怎麼看啊？他覺得你很恐怖，你這個想法。

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, Madam Chair, I put it to you that we're venturing into matters which are *sub judice* under the litigation which is, as you're aware, yet to be completed. I don't think it's appropriate for me to answer this.

李永達議員：

主席，我見到郭先生在由談判地價到.....即使是調解，你似乎對地產商在這個談判的誠意都不是很正面，可不可以這樣說呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Negative as to the sincerity of the developer? The developer was trying to get the best deal he could. He was very sincere in that.

主席：

李永達議員。

Mr John Stanley CORRIGALL:

That's what I would have done.

李永達議員：

但是，主席，我想問郭先生的意思就是，在談判到調解這個過程中，你們有否討論過其實你們可以有多少籌碼，可以令對方有少許退讓，而令到與你們要求的價錢是比較相近的呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes, we did consider that, of course.

李永達議員：

例如有甚麼籌碼呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, again, Madam Chairman, I'm sorry, I think we're venturing into matters which are *sub judice*. This could possibly affect the Government's case in the litigation if I were to answer this.

李永達議員：

我不明白為何這個是 *sub judice*，這個是……我只是問你談判的籌碼，以及與現在可能會出現那個……

主席：

索償。

李永達議員：

……索償有甚麼關係呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

But, Madam Chairman, the strength of the Government's case depended, in part, upon its assessment of the strength of its case in the litigation. That's my point. And, this sentence in Mr LEUNG Chin-man's e-mail clearly goes to the strength of the Government's case in the litigation.

李永達議員：

主席，我保留，我稍後問問法律顧問這點是否可以提問。不過，我想問另一點就是，郭先生你有一個階段，當梁志堅先生提過是否應該每一方——即政府這一方及新世界一方——各自提出找一個獨立的測量師進行估價，你的反應似乎不是很贊成這一點，是嗎？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

It was negative.

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，你可不可以叫郭先生看文件T56(C)？

主席：

是，郭先生，請你看T56(C)的文件。李永達議員。

李永達議員：

這份文件內有一封電郵，是郭先生發給Patrick LAU，即劉勵超署長的。你是否找到這封電郵？

Mr John Stanley CORRIGALL:

I have it. Timed at 16:34.

李永達議員：

那是3月27日16時34分發出的。你看看(b)那段，你是這樣寫的：
"I don't see any point in getting 'independent' surveyors to assess as a basis for further discussion. New World will simply tell their appointed surveyor what they are thinking of." 你的意思是，你找不到任何理由找一些所謂獨立的測量師去估價，以作為進一步談判的基礎，因為新世界很簡單只會告訴它委任的測量師，那些新世界……即他們的想法是甚麼。你的意思是，其實這些地產商聘請的所謂獨立測量師，是由它聘請的，便都不是獨立的了，都是聽從老闆指使他們說甚麼就說甚麼。你是否這個意思？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I'm not saying they would just listen to New World but I'm saying that it's not beyond the bounds of possibility that New World would influence them.

李永達議員：

主席，我認為這段的意思，即 "New World will simply tell the appointed surveyor what they are thinking of" 的意思是，對那些他們聘請的測量師而言，都是老闆——即新世界吩咐他們說甚麼，他們就測量怎樣的價值。你是否同意此看法？意思就是，他聘請的所謂測量師都不是獨立的。意思是否這樣？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

That's why I put "independent" in inverted commas.

李永達議員：

所以，你的意思是，那些由地產商聘請的測量師根本都不是獨立的。是嗎？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes.

主席：

李永達議員。

李永達議員：

我進一步希望郭先生看看這份文件的 Annex，即附件，就是 "First Star Development Limited".

Mr John Stanley CORRIGALL:

Sorry, the Annex to this

李永達議員：

是Annex，梁志堅先生寫給Lands Department的。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes, right.

李永達議員：

也是T56(C)，是在這疊文件內的。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes, got it.

李永達議員：

他在這裏寫給地政總署，其實就是寫給你的，郭先生。此處作出一個分析，在第二段表示，"Please again be advised that, to the best of our estimation....."，即按梁志堅先生那個估計，".....the sales price of the captioned development", dah, dah, dah, dah, dah, 是介乎2,600元至2,800元。換言之，他寫信給你，表示在那時候，他們新世界就那裏的售價所作的估計，即在樓宇落成後，樓宇的售價是每平方呎介乎2,600元至2,800元。當時你看到這個價錢，你覺得他所作的是否一個客觀的估量呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

It seemed low to us.

李永達議員：

即你覺得是很低吧？

主席：

李永達議員。

李永達議員：

郭先生，你有沒有留意，雖然……

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes.

李永達議員

……你已退休，當這個樓盤於去年08年開售的時候，你知不知道售價高達多少錢一呎？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

No.

李永達議員：

售價大概是9,000元至1萬元一呎。

主席：

李永達議員。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, that's very interesting but it's hardly relevant, Madam Chair.

李永達議員：

在今年年初，他們再將一部分尚未售出的單位再出售，售價是5,000元至6,000元一呎。你有否留意有關的新聞？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

No.

李永達議員：

主席，我想問的一組問題是，郭先生曾經……我記不起是……最少有一次，你曾向你的上司提出建議，表示為何不是由政府把它們全部買回來，然後於稍後再出售。你是否曾經提出此建議？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I don't think I had such a suggestion, Madam Chair.

李永達議員：

所以當郭先生你建議停止談判的時候，你所想的後着是怎樣的？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

That the policy people should consider further options.

主席：

李永達議員。

李永達議員：

所以，主席，郭先生那一次建議停止談判，你沒有進一步建議，在那些選擇當中哪一個是較為……是你認為是較可取的，你是沒有建議過的吧？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

That's right.

李永達議員：

OK。主席，最後一組問題我想問的是，行政會議提出一個要求，是向政府方面的談判代表提出的，就是要盡量在談判中爭取到11億元這個談判價錢。是否曾向談判隊伍作出這樣的指示呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

It wasn't as clear-cut as that, Madam Chairman.

李永達議員：

那麼，其實是怎樣？即11億元這個數字是指甚麼？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

The 1.1.....I think it was 1.15, was it not?

李永達議員：

Yes。

Mr John Stanley CORRIGALL:

The 1.15 was a number which the ExCo would have been perfectly happy with, but I recall that the final decision was to give scope to settle at a lower number than that if Mr SUEN was satisfied as to its acceptability.

主席：

李永達議員。

李永達議員：

所以，主席，當你們在03年12月再重新調解，以你的感覺，一開始調解，其實11億元這個數字是否其實很困難，甚至是不可能達到的數字？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Sorry, the 1.15 we're talking about, are we?

李永達議員：

Yes。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes, this so-called "bottom line". Yes, I was convinced that we couldn't get it.

李永達議員：

所以，主席，我想問的是，你們既然一開始已經知道這個11億……11.5億元的數字很難取得，其實你和你的上司有否重新討論有何策略，或有何方法，可以令行政會議給予的所謂盡量達到的要求做得到？你有沒有談過有甚麼策略、有甚麼方式，令11.5億元的要求盡量達到？就算達不到，也盡量達到這個數字。有沒有談過呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, first of all, Madam Chairman, we didn't know from the very beginning - which I think was the Honourable Member's words - were the Honourable Member's words - we didn't know from the very beginning, we didn't know until we'd started the mediation and established what position First Star was taking.

But, to go on, we did discuss the tactics and I recall that the discussion that I referred to earlier that took place with Mr SUEN turned on whether we should attack the inconsistencies that we considered to exist in First Star's 864 million in an attempt at least to get them to come up to 955-point-something, five or eight, I can't remember. By that time, it was pretty clear that 1.15 was not going to be achievable. So, yes, tactics were discussed but, in the event, we couldn't even get them to agree 995-point-whatever-it-was. So, *a fortiori*, as the lawyers would say, 1150 was out of the question.

主席：

李永達議員。

李永達議員：

所以，主席，我想問，開始時你們期望有11.5億元，即盡量達到行政會議的這個要求。接着連9.95億元另一較低的數字，其實最終亦不能達到。到頭來，結論只是8.64億元而已。所以我想問郭先生，其實這個談判，或者其後階段的調解，由初期的談判至調解，你覺得政府這次其實是否一直都是處於下風，沒有甚麼籌碼令你們期望的數字出現呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I'd go along with that.

李永達議員：

Sorry？

Mr John Stanley CORRIGALL:

I agree.

李永達議員：

OK。

主席：

李永達議員。

主席：

主席，我問最後一點。你覺得你從事地政總署的工作，有很多這些——即當然有些是同事協助你，不用你直接去做其他地價討論。但在你個人的記憶中，這次談判，或這次商討或調解，是否你任職地政總署這麼久以來，令你最沮喪及最困難的談判？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I've had difficult and frustrating ones before. This is up there in the top three, I guess.

李永達議員：

即這個是你首3個最困難及最沮喪的談判？

Mr John Stanley CORRIGALL:

Don't ask me to name the others. It's up there in the top ones. Just I don't know whether it's the most difficult one; I'm just racking my brains to see if I can think of any that was more. It's a bit difficult. Anyway, if I could, I wouldn't be at liberty to name it.

李永達議員：

OK。主席，我沒有進一步的問題。

主席：

好的。各位同事，到此我想大家先休息10分鐘，然後再繼續進行研訊。

(研訊於下午4時16分暫停)

(研訊於下午4時27分恢復進行)

主席：

各位同事，我們繼續開始我們的研訊。請同事幫我們.....是，謝謝。正式開始，在這裏續會的時候，我先澄清一些資料性的問題，因為我們同事多次引述文件T56(C)，說梁志堅先生去見孫明揚先生，當中提到一個日子是3月27日，但是我們再看那份文件資料，3月27日是那個電郵的日期，但是它的內容說的是"昨日梁志堅先生見過孫明揚局長"。所以應該是3月26日去見，電郵的日期才是3月27日。先讓我們澄清這個資料，方便記錄。

接下來要提問的議員就是梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

謝謝主席。Mr CORRIGALL, in your statement, you did indicate that, at the time, 2003, you were the Deputy Director (Specialist), is that not?

Mr John Stanley CORRIGALL:

Sorry, at what date?

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

2003. In year 2003.

Mr John Stanley CORRIGALL:

For most of that year.....

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

Yes.

Mr John Stanley CORRIGALL:

.....I was the Deputy Director (Specialist), but from, I think, the 3rd of November, I was Deputy Director (General).

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

Oh, I see. OK. But could you enlighten me as to the term "Specialist"? How does one get to be a specialist or, in your case, what particular special specialty area that you were referring to?

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, as you're aware, there were two deputy directors in the Lands Administration Office. It was necessary to differentiate between the two. The Specialist deals with specialist valuation matters.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

I see.

Mr John Stanley CORRIGALL:

Valuation for premiums, resumptions and that sort of thing. And it's all really the professional side of the Lands Administration Office's work. The Deputy Director (General) deals with more general things.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

I see.

Mr John Stanley CORRIGALL:

For example, he's the head of the Lands Administration Office; he is responsible for staff movements; he's responsible for staff discipline; he's responsible.....

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

I see.

Mr John Stanley CORRIGALL:

.....for dealing with Ombudsman cases, not that that's particularly "general", but that's.....

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

All right, yes.

Mr John Stanley CORRIGALL:

.....the fundamental differentiation.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

I see the point. Thank you.

主席：

梁劉柔芬議員。

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

So, may I then refer to C50? I have only the Chinese version.

Mr John Stanley CORRIGALL:

I have it.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

C50. Do you have?

Mr John Stanley CORRIGALL:

Oh, sorry, C50, not T50(C). Right, sorry.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

OK, do you have an English version?

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes, I have C50 now. Yes.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

Yes, C50. Well, my Chinese version part, the bottom paragraph of page 1, somewhere it says - it's.....

Mr John Stanley CORRIGALL:

Sorry, page 5?

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

Page 1.

Mr John Stanley CORRIGALL:

Page 1.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

Yes. It did say that "Mr CORRIGALL decided to personally lead the negotiation team." Did you volunteer?

主席 :

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Sorry, I can't find this bit? Are you saying in the second paragraph?

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

Yes, the second paragraph. OK.

Mr John Stanley CORRIGALL:

So this is the one that starts at.....

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

Or English version is - OK, sorry. I have the English version now. At the bottom of the page, "At the time, Mr CORRIGALL was a deputy director." And so, the second sentence, which is the next page.....

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

.....says that, "He was supported by a team of.....Mr CORRIGALL decided to lead the negotiation."

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

So you volunteer?

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

OK. No one else would be in that position to do the leading but you volunteer or you.....

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, I knew that the other side would be fielding big guns and.....

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

I see.

Mr John Stanley CORRIGALL:

.....I didn't want my people to in any way feel intimidated.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

I see, all right.

Mr John Stanley CORRIGALL:

I thought it was appropriate that I lead the team.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

OK. May I ask, before this one, or before this period of time, have you ever been involved in any negotiation of the same sort, with a developer as your opponent?

Mr John Stanley CORRIGALL:

Oh, yes.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

Many times?

Mr John Stanley CORRIGALL:

When you say "of the same sort", this was unique in the fact that the.....

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

Of course.

Mr John Stanley CORRIGALL:

.....Government was seeking it, but apart from that, yes, I've discussed premiums with developers when I was the DD(S).

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

So, Mr CORRIGALL, at this point in time, when you volunteer to lead the team for the negotiation, how confident are you or what result you anticipate you might get, you know, at the end of the negotiation? Could you recall?

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, as I've earlier acknowledged, we didn't have an awful lot of clout and previous negotiations had been frustrating and I would say, predictably enough, the mediation negotiations were frustrating. That was no surprise to me.

主席：

梁劉柔芬議員。

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

Mr CORRIGALL, I was.....I mean, you know, if you - I would suppose, if you volunteer and to take on the lead of the negotiation, you must - I suppose you would have gone through your head some - or a mental state, some sort of a strategy or some sort of potential results that you could see down the road that you would like to achieve. How confident were you at that point? I just want to understand your state of mind at that point in time.

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I didn't really regard this as anything out of the ordinary as far as premium negotiations were concerned, except that I think we were in a somewhat less advantageous position than normal because it was the Lands Department of the Government that was seeking the modification. The fact that it was a mediation didn't actually change anything: it was one side arguing with the other about

how much the premium should be. Frankly, I didn't find the mediation terribly helpful. The fact that it was a mediation rather than a straightforward negotiation wasn't particularly helpful. I didn't approach this in a different way to any other premium negotiation.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

We are actually referring to the early part of 2003 when negotiation is supposed to take place.

Mr John Stanley CORRIGALL:

Oh, well, at that time.....

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

Yes.

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

.....before those negotiations had opened, I didn't know what to expect from the other side until we'd had the discussions.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

I see, so.....

主席：

梁劉柔芬議員。

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

Yes, Mr CORRIGALL, so you are telling us that, when you volunteer to take on the lead of the negotiation, that you just walk into the negotiation hall without really premeditating, you know, what would be the result or how you're going.....

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, no.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

.....to strategise this?

Mr John Stanley CORRIGALL:

That's the essence of negotiation, is to meet the other side and learn the position that they're coming from.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

I see.

Mr John Stanley CORRIGALL:

One is normally prepared to make some concessions on the figures that one puts forward initially and that was the case in this case.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

I see.

Mr John Stanley CORRIGALL:

But, until one is aware of the position the other side's taking, one's not in a position to really develop a strategy. It evolves as the discussions continue.

主席：

梁劉柔芬議員。

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

Mr CORRIGALL, can I then ask, at that point in time, do you have any, say, for example, even think of any fallback positions to go to if negotiation should come to a deadlock or something and to arrive at - say, for example, W30(C), your statement, can I refer you to that?

Mr John Stanley CORRIGALL:

That's my written statement?

主席：

郭先生。

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

Yes.

Mr John Stanley CORRIGALL:

Right.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

Yes.

Mr John Stanley CORRIGALL:

I've got my own copy of it here.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

Yes. The particular area that I refer to is, say, for example, your answer 4. Answer to question 4.

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

On page 2, and the last part of that answer says that, "I suggested the Director of Housing might wish to resume discussions with First Star and to consider the purchase of the flats in accordance with the lease conditions and arrange for subsequent sale of these flats in the open market." This was, of course, at the end of March, your recommendation, but has this, you know, some of these options crossed your mind when you volunteer so brilliantly to lead the negotiation team?

Mr John Stanley CORRIGALL:

No.

主席 :

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

No, because that wasn't in my contemplation.....it wasn't my responsibility to do that.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

I see.

Mr John Stanley CORRIGALL:

But it didn't cross my mind because, prior to the negotiations starting, I had no real idea as to how they would end up, whether we'd reach a deal or not.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

I see. So, Mr CORRIGALL.....

主席：

梁劉柔芬議員。

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

Yes, 謝謝。Mr CORRIGALL, do you have any contemplation before you walk into this negotiation table, into the negotiation hall?

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

All my preparation for that negotiation was to go through the valuation with my senior estate surveyor and to prepare our case to put to the other side. We didn't know what the other side were going to put to us; it was only after the meetings with them that we knew where they were coming from and could try to develop a strategy of attacking their figures.

主席：

梁劉柔芬議員。

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

May I ask again, Mr CORRIGALL, even prior to this, March 2003, you might have been involved in some other negotiations regarding land premiums and such. Do you recall any one case or any one particular case that you are pleased with the results?

主席：

郭先生。

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

That you can say that you have done well on behalf of, you know, of Government or of the society?

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, I think we did well in this case.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

I see. OK. But I asked that question because, when you replied to the Honourable Mr LEE, you seemed to indicate that you were very frustrated with this case.

Mr John Stanley CORRIGALL:

I was. But, I think, in the end, we made the right decision.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

I see. All right.

Mr John Stanley CORRIGALL:

But now - if I can go a little bit further, yes, I've had - whenever a case has been concluded, I regard it as very good.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

I see.

Mr John Stanley CORRIGALL:

Because it's settled at a number, at a figure, that I'm perfectly satisfied with. Otherwise, it would not have been settled.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

I see. So, in your.....you are trying to tell us that, as long as some things got settled, some dispute got settled, that's satisfactory?

Mr John Stanley CORRIGALL:

I'm not talking about a dispute; I'm talking about concluding a deal on a lease.....

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

I see.

Mr John Stanley CORRIGALL:

.....modification premium.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

All right. OK.

主席：

梁劉柔芬議員。

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

Mr CORRIGALL, you also volunteer to head the mediation; is that not?

Mr John Stanley CORRIGALL:

That's correct.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

If you were already so frustrated with the negotiation process, why do you feel that you should still head the mediation? Do you feel that you are the only person capable of heading such mediation process or.....

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I thought it was appropriate, notwithstanding the fact that, by the time the mediation started, I was the Deputy Director (General). I thought it was appropriate for me to continue for the sake of continuity and I thought it would also have been very unfair to my successor as DD(S) to back off and say, "Over to you. Good luck." I didn't think that would have been at all fair.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

OK. Mr CORRIGALL.....

Mr John Stanley CORRIGALL:

And not, I might say, in the best interests of the Government and the taxpayer.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

I see.

主席：

梁劉柔芬議員。

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

Mr CORRIGALL, that's high thinking. Having gone through the experience of leading the negotiation team in March and coming away with that sense of frustration because, you know, obviously, you have your reasons being frustrated, have you given it some thought to, maybe, it's not the Specialist's position; the best person to lead a negotiation may be someone who can be more - how should I say - possessing other qualities, be a better person to negotiate or to mediate? Would you have.....

主席：

郭先生。

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

.....have that sense?

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

No. Had I felt that, I would have yielded to whoever I considered more appropriate.

主席：

梁劉柔芬議員。

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

All right. Can we go to.....can I refer you to 35(C)?

Mr John Stanley CORRIGALL:

Sorry? 35(C)?

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

Yes, 35(C), which is a written note from you to us, to the Select Committee.

Mr John Stanley CORRIGALL:

35(C) or C35? Oh.

主席：

W35(C)。

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

Oh, yes, sorry. W35(C), yes.

Mr John Stanley CORRIGALL:

Sorry, this one? My witness statement?

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

W35(C). A written note from you to the Select Committee.

Mr John Stanley CORRIGALL:

Right. Yes.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

Yes.

Mr John Stanley CORRIGALL:

I have my own - oh, that's right, yes.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

Yes.

Mr John Stanley CORRIGALL:

Got it, thank you.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

Yes. In this, you just wanted to tell us that there's a third case of settling 50% premium settlement, right?

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

But, in your W30(C), you cited only two precedent cases with 50/50 settlement. Is this third case a new case - or, I mean, not a new case but has it been known in the mediation process about this 50/50 process of the third case?

Mr John Stanley CORRIGALL:

No.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

No.

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

No.

主席：

梁劉柔芬議員。

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

Mr CORRIGALL, can you tell us why you are bringing to our attention, at this stage, of this third case? Can you tell us a bit about, you know, what's the significance of this third case?

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

The reason I brought it to the Select Committee's attention was because, in Q6, I was asked for details of precedent lease modifications settled at 50% premium. When I was studying one of those two cases that I mentioned in my A6, I saw mention of this third case and I immediately thought that I ought to bring that to the Select Committee's attention because, without doing that, although my answer to Q6 was actually correct because the question went only to lease modifications and the third case that I mentioned was actually a land exchange, that is really a technicality.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

I see.

Mr John Stanley CORRIGALL:

And so I decided it was appropriate for me to draw this to the Committee's attention.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

OK.

主席：

梁劉柔芬議員。

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

So, Mr CORRIGALL, is this third case further away in similarity to the Hunghom Peninsula case or is it closer than the other two cases?

Mr John Stanley CORRIGALL:

It's the same as the other two cases. It hinged on an arguable need for, in that case, a land exchange to allow the redevelopment proposal.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

I see.

主席：

梁劉柔芬議員。

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

OK. Mr CORRIGALL, can I refer you again to W30(C) in your question 8 and your answer A8?

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

This cites the mediation team. Is it the same composition as the negotiation team?

Mr John Stanley CORRIGALL:

No.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

It's different. OK. Then let's concentrate on the mediation team. Among this group, do you believe that maybe there's another person other than the fact that you yourself had led the negotiation team and having the continuity aspect, any other person within this group might be better or equally as a good candidate for leading this mediation team?

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

As good or better, no.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

No. What about within the Department of Lands?

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

No.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

I see. Then can I ask you the same question with regard to the negotiation team when it was formed in March? Would anybody within the department be a better person or equally as good as yourself to lead the negotiation team?

Mr John Stanley CORRIGALL:

I think it was formed in January.

主席：

郭先生。

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

Yes, sorry, formed in January, yes.

Mr John Stanley CORRIGALL:

But the answer is "No".

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

"No", I see.

Mr John Stanley CORRIGALL:

I thought I was the best person to do it.....

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

Because of?

Mr John Stanley CORRIGALL:

.....without appearing to brag.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

No, because of?

Mr John Stanley CORRIGALL:

Because, no. 1, of my expertise; no. 2, I was the approving authority for premiums; and 3, I knew that the other side would be fielding big guns and, as I said before, I didn't want my people to feel at all intimidated.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

What about the.....

主席：

梁劉柔芬議員。

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

Sorry. Mr CORRIGALL, I suppose, when one enters into a negotiation, one would look at factor no. 4, which is whether one can drive a very tough bargain or not. What about that aspect?

Mr John Stanley CORRIGALL:

I think that goes without saying, doesn't it?

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

You'd better ask some of the developers whether I can drive a tough bargain or not.

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun:

OK. OK, I have no more questions.

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，我想先跟進李永達議員剛才問最後那個問題——我想先跟進李永達議員最先問的問題，就是說你覺得是否好沮喪呢，即對這個個案。你回答"是"，但是你沒有回答原因，即為何你會覺得這樣沮喪，即甚麼原因你會覺得這個案如此沮喪？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I think, firstly, because the other side were adopting a very immovable position and, secondly, because I realised that we didn't have.....we weren't coming from a very strong position ourselves, having been the party that initiated the need or the desire for a lease modification.

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

除了這兩個原因，你作為專業人士，以及你在地政署在專業來說，你是最高級那位。但是你是受制約於很多方面的指示，這個是否算是一個，你剛才所說的比較挫折的一個原因？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

No.

劉江華議員：

但是其實你最後的結果得出來那個數字，並不是你最早專業判斷的數字，你不覺得差距這樣大，對於你專業的判斷其實是有影響？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Sorry, I don't follow.

劉江華議員：

你一開始是作出一個專業的估計。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes.

劉江華議員：

你專業估計的數字跟最後得出來那個結果相差是很遠，你會不會覺得你那個專業的估計其實是有受損的？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Harmed? No, I don't think my professional assessment was harmed in the slightest way. It had continued to have validity. But the fact of the matter was that it made sense to accept New World/First Star's offer, in my view. And, as I said earlier, when I re-read my Christmas Eve 03 recommendation, I reconfirmed that, the wisdom of that, to me.

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，我真的不是很明白郭先生，即一方面你就認為你自己很有挫折感，但是另外一方面，你剛才回答梁劉柔芬議員的時候，就說你們做得很好，最後這個結果。為何會有這樣大的差別，一方面你又說挫折，另外一方面你又做得很好。哪一樣才是真的？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I was frustrated in the other side's lack of willingness to make any concession on what I considered to be rational valuation arguments. That was the main source of the frustration.

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

是，那為何會做得好呢？即你自己對最後的結果感覺良好，為何會是這樣呢？既然你是沒有一個理性的一個——缺乏一個理性的一個論點，那為何你認為最後的結果是會是好呢？是done well呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I thought it was a good settlement for the reasons set out in that e-mail to Mr C M LEUNG, even though it did not accord with my assessment of the increase in value. Nevertheless, I considered it to be a good settlement in the interests of, as I've said before, both the Government and the taxpayer.

劉江華議員：

郭先生，如果一個你認為好的結果，但是缺乏一個理性的依據，你剛才所說的rational argument，算不算是……

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes, it was.

劉江華議員：

.....一個專業的判斷呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

It wasn't a professional assessment but the content of my Christmas Eve 03 Memo is rational, logical and makes complete sense.

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

不如你解釋一下，你剛才所說沒有一個理性的論點的意思是甚麼？你所指的是甚麼？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Sorry, where do I use this?

劉江華議員：

"Rational argument"，整個談判過程，你覺得是.....

主席：

劉江華議員，哪份文件呢？

劉江華議員：

他剛剛回答的。

主席：

哦。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I meant that, when I was talking about my frustration, that the other side were not persuaded by rational - or what our side considered to be rational argument. That, I'm sure you'll acknowledge, is frustrating.

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

不是。主席，我想他澄清就是，他所說的rational argument是指甚麼？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I am referring to First Star/New World's unwillingness to be persuaded by rational argument.

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

你可不可以說得再清楚一些？你覺得在我們這一邊，即是說在政府這一邊，那個談判過程當中，有沒有一個比較理性的依據？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, for one thing, when we attacked them on what we considered to be inconsistencies in their compilation or their arriving at their 864 million, our

understanding of the basis of that from the discussion in the mediation, when we put it to them that they had made what we thought were mistakes, not to put too fine a point on it, they were unwilling to take those on board. That I found frustrating. And that was my reference to rational argument.

I also felt that the numbers that we were using were much better substantiated than the numbers they were using, for I'm talking about the sales price, the estimated sales price of the flats with the benefit of the lease modification.

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，我想問一下郭先生，過往他做了那麼多的談判，從來有沒有試過在中間要有一個調解者？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

No. Well, no - people may have thought mediation was required but we never went to mediation.

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

即是說這一次是第一次，你是遇到需要有調解者？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, I don't acknowledge that this required mediation. We were instructed to go to mediation.

劉江華議員：

不是，我意思是說，你自己個人是第一次遇到這樣的情況，是嗎？

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes.

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，我想郭先生看看文件T114(C)，T114(C)就是梁展文寫給郭先生和其他人、有關的人士，這裏一開始就……

主席：

劉江華議員，或者先讓郭先生找到那份文件，好不好？

劉江華議員：

好。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I have it. C M LEUNG, 31 October 2003.

劉江華議員：

沒錯，就是梁展文先生寫給你的，看到了嗎？

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes.

劉江華議員：

他說其實早上有跟你通過電話，是嗎？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

That's what he said.

劉江華議員：

他是這樣說，但究竟是不是？

主席：

你認不認同梁先生這樣說呢？郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, if that's what he said, I take it as truth. I can't remember.

劉江華議員：

哦，你不記得那個內容，是嗎？

Mr John Stanley CORRIGALL:

I can't even remember having the conversation.

劉江華議員：

哦，不要緊。郭先生，如果你看最後那段，他這裏說到，就說……

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes.

劉江華議員：

……他不會參與這個談判，由現在開始。看到了嗎？

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes.

劉江華議員：

Vincent TONG就會向他匯報，除此之外，他本人就不會參與這一個談判，那這裏清楚了，這個是文字上的寫法。郭先生，我

想問就是，在這一日之後，梁展文先生有沒有任何形式跟你聯絡過？

主席：

郭先生。

劉江華議員：

在談判的事宜上面。

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

The only thing I can recall discussing with Mr C M LEUNG was that question of the disclosure of the 1,150 million number. I can't recall any other discussions on the mediation that took place with him, although he was probably present at the time when I discussed with Mr SUEN.

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

那即是說，如果在談判的價錢上面，你是完全沒有跟梁展文先生有聯絡的？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

No, that's right.

劉江華議員：

你感不感覺到梁展文先生在背後亦是透過 Vincent TONG，是會在價錢上面是會有左右你一些的看法呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Not at all. He said he was working through Vincent TONG, that's true, but there was certainly no attempt to influence my thinking on the numbers. Of course, I discussed with Vincent what I was going to put to Mr C M LEUNG at the end of each mediation session prior to my making the report. Vincent was one of the mediation team; we discussed all that. And then I said, "Right, I'll now put together my report to Mr LEUNG."

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

除了你本人之外，你去談判這個價錢，有沒有在地政署本身有與其他人商量？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

No, only discussed it with the mediation team, of which there were two Lands Department colleagues in it: Mr ROBERTSON and Ms KU.

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

郭先生，我亦想你看看T115(C)第二頁，最後PS那部分最後那段。

主席：

劉江華議員。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes, I have it.

劉江華議員：

這裏是你寫的，你說你有一個會議，或者叫做會前的會議 prelim meeting，就跟新世界以及調解員——調解者一起。這個是否慣常的做法？即是說在正式的調解會議之前或之後，是有一些叫做預備會議的？即你三者會有預備會議這回事呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, I've never been involved in a mediation before but I understand that that is normal.

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

你提到你估計其實可能他都不會給調解費的，可能政府都要支付全部。這個又是不是normal呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

It's my understanding that, in mediation, it's normal for the two parties to split the fee.

劉江華議員：

沒錯，這個才是正常。那為何是政府會負擔所有的費用呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, as the PS says, because New World were refusing to pay anything.

劉江華議員：

最後的結果是怎樣的？你記不記得？

Mr John Stanley CORRIGALL:

If we wanted the mediation to go ahead, that was the only option available. It was either that or...

主席：

劉江華議員。

Mr John Stanley CORRIGALL:

.....cancel the mediation.

劉江華議員：

明白。最後的結果是否由政府全部負擔？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

No, they split it with the HA.

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

但是發展商是沒有承擔任何費用，是嗎？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Correct.

劉江華議員：

如此不正常的情況，是否引致到你挫折的原因之一？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

No. It's a minor issue.

劉江華議員：

主席……

Mr John Stanley CORRIGALL:

Almost trivial.

劉江華議員：

……我還想問一問另外一個問題，就是新世界的律師的代表是哪一位？當時你有接觸的。

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

It was a gentleman from the solicitors' company, C……

劉江華議員：

張陳鍾律師行，這個我們知道。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes.

劉江華議員：

但是哪一位你……

Mr John Stanley CORRIGALL:

Mr Leo CHAN, I think his name was.

劉江華議員：

Leo CHAN ?

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes.

劉江華議員：

Leo CHAN ?

主席：

劉江華議員。

Mr John Stanley CORRIGALL:

It was "Leo" something.

劉江華議員：

OK。是否一位律師行的代表？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

No. I think he had somebody else with him, a colleague.

劉江華議員：

你本人認不認識鍾國昌律師？

Mr John Stanley CORRIGALL:

How do you mean "do I know him"?

劉江華議員：

他是這間律師行的顧問。

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

No, the only person I know from there is Mr Leo, I think, CHAN and the only reason I know him is - well, knew him is because I met him in this mediation. I'd never had any - I didn't even know of the existence of this company until the mediation.

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

好，沒有了。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

多謝主席。主席，剛才不好意思，整天都要進進出出，因為另外有個行政管理委員會的會議同時舉行，有些要緊的事商談。

Mr CORRIGALL, please give me some help. I don't understand this negotiation at all. This is a - it seems to me to be a very weird kind of negotiation. I understand, in order to have a negotiation, it must be of advantage to both parties to achieve a deal. Don't you agree?

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, providing the parties - the purpose of the negotiation is to try and reach a deal and, clearly, if both parties can see eye to eye on a number, then that's good.

Dr Hon Margaret NG:

Yes. But, in this negotiation, it seems that you are - you represent the Government to negotiate with New World; it seems that, from the start, your hands are tied. Isn't that correct?

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, I've already acknowledged that we were not in a strong position. I think that's pretty much the same as saying one's hands are tied.

Dr Hon Margaret NG:

No. With respect, there's a difference because you are bound by the parameters. You are given a set of parameters to negotiate, isn't it?

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, are we talking about the early 2003 negotiation?

Dr Hon Margaret NG:

The first one.

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes. Well, I don't think my hands in that respect were any more tied than in any other.....

Dr Hon Margaret NG:

Well, first of all.....

Mr John Stanley CORRIGALL:

.....premium negotiation.

Dr Hon Margaret NG:

First of all, the Government doesn't seem to be considering any alternative except coming to a deal with New World or First Star. Secondly, it has a time limit. Thirdly, it seems that it's all downside for the Government if it doesn't close the deal. So, wouldn't you describe that as a very poor set of parameters so that it's justified to say that your hands are tied?

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Could you just go over those three points you made, again, please?

Dr Hon Margaret NG:

You don't have any alternative policy, you have to close the deal within a time limit - I don't know, six months or whatever, right?

Mr John Stanley CORRIGALL:

Uh-huh.

Dr Hon Margaret NG:

There's just no alternative?

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, perhaps, I'll come back to you on that, first.

Dr Hon Margaret NG:

Yes.

Mr John Stanley CORRIGALL:

Alternatives were considered but they didn't actually stack up; they weren't as good as this alternative.

Dr Hon Margaret NG:

Yes, but, Madam Chairman, I have been following, such as I could, both in the documents and in the discussion in the meeting. It seems that, from beginning to end, there wasn't any real alternatives which were presented to you as a negotiator.

Mr John Stanley CORRIGALL:

You mean alternatives to concluding a lease modification?

Dr Hon Margaret NG:

I don't mean that you actually have no alternatives. I mean the Government did not give you any alternatives.

Mr John Stanley CORRIGALL:

Alternatives to concluding a lease modification, you mean?

Dr Hon Margaret NG:

Exactly.

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes, that's correct.

Dr Hon Margaret NG:

Right. And there is a time limit to it, right?

Mr John Stanley CORRIGALL:

There was a time limit but let me go back to point 1, first; forget about the time limit for a minute. It's normal in a lease modification. You're negotiating with a single owner. There's only one person you can negotiate with and this case was no different.

主席：

吳靄儀議員。

Dr Hon Margaret NG:

But if I go by Mr C M LEUNG's e-mail which you have looked at many times in T29C, dated 27th of December, now I'm talking about the December period, in the course of the negotiation. Then.....

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes, I have T29C.

Dr Hon Margaret NG:

Yes?

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes.

Dr Hon Margaret NG:

I'm particularly looking at the paragraph beginning, "I must say I am horrified....." which you have looked at before.

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes.

Dr Hon Margaret NG:

It seems that Mr C M LEUNG thinks that he doesn't have a leg to stand on provided.....given that action was brought. Now, I don't say that he is right or wrong, OK, so I'm not asking you to compromise the Government's position - as a matter of fact, I don't take that view at all - but if he is to be taken at his word, that provided there is - because of the action is brought, you are lucky to have any deal at all. So, if that doesn't mean that your hands were tied, I don't know what else it can mean.

主席:

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I don't think my hands were tied but I think that's a correct assessment of Mr C M LEUNG's - what he's saying there.

Dr Hon Margaret NG :

Yes, I don't understand why he could come to that conclusion so readily, but it seems quite clear that that is his conclusion.

Mr John Stanley CORRIGALL :

I would.....

Dr Hon Margaret NG :

If that is his conclusion, then I can see, certainly, that any deal is already a good deal. So my question to you is, that seems so abnormal to me because, in the whole process, although you might have been frustrated by New World's - the kind of unreasonable position that New World has taken; wouldn't you say that, at least, since New World made an effort, there must be an advantage for them in closing this deal at the price they suggested?

主席 :

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL :

Well, yes, clearly there was an advantage to them in settling but that's the case in settling any lease modification. There's an advantage to any developer in settling a lease modification, is there not, because they're happy with the premium and they're getting the lease modification?

主席 :

吳靄儀議員。

Dr Hon Margaret NG :

Yes. So.....my puzzlement about this negotiation is why were you put into such a position.

主席 :

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

The only reason I was in it was to negotiate a premium and to see what deal we could get.

主席：

吳靄儀議員。

Dr Hon Margaret NG:

Yes, Madam Chairman, what I am driving at is that, obviously, there is advantage for New World in closing a deal or else they would not have gone to the.....would not have made the effort, right? That's.....

Mr John Stanley CORRIGALL:

They wouldn't. Yes, they wouldn't have settled if there wasn't an advantage to them.

Dr Hon Margaret NG:

Yes. And yet, from the Government's position, from the position evidenced by Mr C M LEUNG and Mr SUEN, they seem to feel that the Government does not have a leg to stand on. I don't understand in that kind of.....how can that situation be justified.

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, these are not my words, Madam Chairman. You'd have to ask the writer.

Dr Hon Margaret NG:

Yes, what I'm asking you is, really why was it - I mean, what sort of a negotiation is this when your parameters, the set of parameters given to you, were so very restrained.

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I don't see that they were very restrained. Yes, there was a time limit - that's not normal; but, apart from that, nothing in particular. Yes, OK, it was the Government making the running in proposing the lease modification, that made a difference, but those two factors, apart from that, I would say it was not really any different.

主席：

吳靄儀議員。

Dr Hon Margaret NG:

Madam Chairman, let me look at it in a different.....consider another aspect of it. Having paid the premium of 864 million, I believe, New World is then free to sell, so anything they can get in addition would set off the premium they have paid; they will be making money, right?

Mr John Stanley CORRIGALL:

You mean anything in addition to the 864?

Dr Hon Margaret NG:

Yes.

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes.

Dr Hon Margaret NG:

In that case, why should they suffer any damages? Now, if they have completed the deal, they would have got their sale price of the flats that they - of the buyers nominated by the Government; is that correct?

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Sorry, say again, please?

Dr Hon Margaret NG:

If the Government had nominated buyers in the usual way, then New World would have made money, say, a fixed sum, a sum of money, they would.....

Mr John Stanley CORRIGALL:

I don't know whether they would have made a profit or made a loss; it would depend how much they paid for the bid and how much their development costs were.

主席：

吳靄儀議員。

Dr Hon Margaret NG:

Yes, Madam Chairman, at this premium, at the 864 million premium, plus what they have put into building those flats, given the price that they have at which the flats were actually sold, according to the Deputy Chairman, they've made a huge profit. Have I got things completely wrong? As a matter of fact.

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I don't know what they sold the flats for but what's wrong with making a profit?

Dr Hon Margaret NG:

No, no, no, I'm not saying that - Madam Chairman, I'm not saying that there is anything wrong with it. Developers are there to make money, right?

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes.

Dr Hon Margaret NG:

What I'm saying is that, as a matter of fact, they made a great deal of money.

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, I'm not in a position to go along with that or not. I don't know what the price is they fetched.

Dr Hon Margaret NG:

All right.

主席：

吳靄儀議員。

Dr Hon Margaret NG:

So, assuming that the.....let us say they made a great deal of money from selling the flats in the present circumstances. What damage would they have suffered?

主席：

郭先生。

Dr Hon Margaret NG:

Doesn't that stand to reason?

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, that was the position that we took.....

Dr Hon Margaret NG:

Yes.

Mr John Stanley CORRIGALL:

.....and that's why we were unable to conclude any global sum agreement, because we were unable to go along with their suggestion of the losses.

Dr Hon Margaret NG:

Yes.

主席：

吳靄儀議員。

Mr John Stanley CORRIGALL:

That's why the global sum proposals came unravelled.

主席：

吳靄儀議員。

Dr Hon Margaret NG:

Sorry, Mr CORRIGALL, I didn't quite catch what you said.

Mr John Stanley CORRIGALL:

We took the position that.....sorry, I've lost my thread.

Dr Hon Margaret NG:

Sorry.

Mr John Stanley CORRIGALL:

We took the position that their claim for damages was unsubstantiated.

Dr Hon Margaret NG:

Right.

Mr John Stanley CORRIGALL:

And we were unable to go along with their proposed allowance or deduction in respect of a global sum settlement in the numbers they were talking about because we were coming from entirely different positions on that issue and that was why the global sum settlement never came about and why only a lease modification was agreed, and the reasons for agreeing only on the lease modification were set out in my 24.12.03 e-mail to Mr C M LEUNG.

主席：

吳靄儀議員。

Dr Hon Margaret NG:

Yes, Madam Chairman, my question, and that is really my final question, is - and it goes again to my own puzzlement and my puzzlement is - do you see any reason why the Government should have considered its position to be so very

weak as evidenced in the e-mail between Mr SUEN and Mr C M LEUNG that I referred you to?

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Madam Chairman, does this

Dr Hon Margaret NG:

Do you see any justification for this kind of view?

Mr John Stanley CORRIGALL:

Does this not go - Madam Chairman, I put it to you that it does - to the Government's case in the litigation.

主席：

吳靄儀議員。

Dr Hon Margaret NG:

I can see that, if you were to - you had difficulty agreeing with this Memo because, if you agree, that might prejudice the Government's position but, from the discussion before, I just don't see how that is justified; I just do not see how this kind of appreciation of such a weak position being justified at all, particularly after the event. So, I don't know how much further you can assist me; I remain very puzzled as to why the Government had taken such a weak position in the negotiation.

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

The Honourable Member's made a statement; there's no question. I'm unable to help her.

Dr Hon Margaret NG:

Yes. Let me put it the other way, Mr CORRIGALL. If New World had sight of this Memo, if New World, at the time of the negotiation, say, the mediation, knew exactly how the Government felt as evidenced by this Memo, would that have not completely accounted for their standing so firm and unreasonably firm?

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I don't think - no, again, I'm sorry, Madam Chairman, I think for me to answer this would also go to the strength of Government's case in the litigation.

Dr Hon Margaret NG:

Yes, I don't think so, actually, because I don't necessarily agree that this reflects the objective fact. I'm just saying that this is what Mr C M LEUNG felt and what Mr SUEN agrees with, you know. If your negotiator, if your - the other side, people on the other side of a negotiation table, believes that they don't have a leg to stand on, believes that they're in an impossibly weak position, you know, that would account for the difficulty of a negotiation. That's what I'm putting to you.

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

If they believed they were in a very strong negotiating position, and I believe they did, that would account for their attitude, I agree.

Dr Hon Margaret NG:

Thank you.

主席：

吳靄儀議員。請梁國雄議員。

梁國雄議員：

郭先生，你剛剛回答我同事的時候，你說不想你那些同事，即你說新世界裏面就有幾支"大炮"，你就不想你那些同事給他們 intimidated。其實你這說法是甚麼意思呢？是否那些"大炮"很利害，所以你要親自出馬？為何會是這樣，你為何會感覺到這樣呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, I think it makes sense. The other side were fielding someone of the stature, experience, rank of Mr Stewart LEUNG. I felt it was only appropriate that we should try and field someone equivalent or at least someone - the best we could, the nearest we could get to equivalent.

梁國雄議員：

明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

在你看起來你是最適合去應付那些"大炮"的人，是嗎？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes.

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

我聽了這麼久，我想你也是"大炮"的其中一支，但是我聽了這麼久也沒有聽到你有甚麼策略和戰術 —— strategy 及 tactic —— 你是沒有的，我聽不到你有甚麼告訴我們，你去的時候是帶着甚麼戰略和戰術。

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

There's only one strategy in negotiating a lease modification premium and that is to be prepared to defend one's own figures and argue for them and to attack the other side's figures. There's no other strategy.

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

你又知道，你剛才在作供時就知道了，政府那方面在很多處境上都很不利，即有時限，政府又希望盡量達成協議，因為它有時限。在這點上，你有沒有問過，即有沒有向你們的同事反映，這樣談下去是不行的呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, that was the proposal that I put forward in my memorandum of, I think, the 25th of March, was it not?

梁國雄議員：

那麼你覺得你匯報了之後所得到的反應是甚麼呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I believe they took my proposal seriously and did look at alternative approaches to resolving the matter.

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

其實過了這麼久了，你回頭看，即剛才我同事——副主席李永達議員——告訴你，其實那個樓盤，即紅灣半島的樓盤是賣得很貴，即最近9,000元一呎也有，5,000元一呎也有。你是否覺得其實當天的談判策略是錯了呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

No.

梁國雄議員：

為甚麼？

主席：

請你補充一下，郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Because we adopted.....excuse me, I didn't catch that. Because we adopted the fundamental lease modification negotiation strategy. We justified or attempted to justify our numbers and we attacked the other side's numbers.

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

但是.....我知道談判肯定是會攻擊對方的，但似乎是對方攻擊你多一點，因為你在那個談判裏是節節敗退。

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, to be perfectly frank, and I think as I've previously acknowledged, we did go in with a number that we were prepared to make concessions on. I don't think that is an unusual tactic in any negotiation but it became apparent that the other side were only prepared to make very limited concessions, if any - well, I say "if any", they initially indicated a number of around about 750 and came up to 864, not very much.

梁國雄議員：

你的意思是否你本身那個目的是11億元，後來去到8億多元，你也覺得是一個好的成績？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

We were out to get the best deal we possibly could. When I recommended accepting the 864, which was less than our assessment of the actual increase in value, I did it for cogent reasons and they're set out in my recommendation e-mail.

梁國雄議員：

明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

其實你在任何階段有沒有向梁展文先生，或者其他的同事說過，最差是多少呢，即是說……當然，我知道你最後是叫人接受了8億多元。其實在任何階段，你有沒有說過幾多是可以接受？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

No, I didn't. I don't think one goes into a negotiation on these sorts of premiums with a fixed idea as to what one's bottom line is because that means that one is unwilling to accept rational argument from the other side. It's quite common, or at least not uncommon, in lease modification premium negotiations, to have a proposition put by the other side which goes to one's fundamental basis of one's valuation and if the other side can persuade one of the error or the mistake in that, then one would make a very substantial revision. And it's quite possible - or one has to be prepared for that.

So I don't agree that to set a line in the sand, as it were, beyond which we do not go, is a useful strategy.

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

如果你讓人知道，讓對手知道，肯定不是一個有用的策略；但是，你作為一個你自己去推薦，毛遂自薦的談判者，在你向政府突然間提出一個數目之前，你沒有解釋過，或者你沒有說其實我們……即舉例說，是10億元，最多只10億元。根本很難去向你問責，你明不明白？即是如果你曾經中期有一個講法，說10億元啦，或者說10億元，如果再少於10億元我們不應該接受。我覺得這樣是比較合乎常理。你認為是嗎？如果你是有策略或者有戰術的話。

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I'm sorry, could I have that again? Because I think I don't understand it either. Could I have a repeat, please?

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

你是向政府提出了說8億6,400萬元成交，我認為你是唯一的專家，那麼你在談判的中段，當你還沒給一個最後數目之前，你可能在某個階段告訴政府那條底線是甚麼，這樣才是一個合適的做法，因為這樣做才可以量度到你的戰術和戰略是否成功。

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, it's only your opinion.

梁國雄議員：

OK。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

如果不是這樣，你很難說服我們，你是有一個戰略及戰術，你同不同意？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

That it would be difficult to persuade you that we went into the negotiation with any tactics in mind. Well, I've already explained that there's one very basic

negotiation strategy in lease modification premium negotiation and we adopted it. Finally, we were unable to convince the other side of the merit of our argument; they made us an offer which, notwithstanding its failure to meet the number that we had assessed as the increase in value or, indeed, the so-called "bottom line", we, the mediation team, considered worthy of recommending to our authorities for acceptance.

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

這個是非常令我震驚的談判策略，因為如果你是建議過政府說10億元，如果再低於10億元我們就不談了，那麼對方是會感覺到，它要給低於10億元的時候，它可能會面對一個談判破裂的風險。所有的談判都是這樣，我也跟警察談判過很多次，是這樣談判的，我沒聽過談判是沒有底線，對方告訴你是這樣就這樣，我沒聽過有這樣的談判。

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Noted. You've never heard of it, OK. I hear what you say.

梁國雄議員：

我想請教你，你以前談判是否從來都沒有給對方底線，就是說"這個就是我的底線，如果你一超過了我的底線，我是不會再談"。你以前有沒有用過這樣的策略？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

No, as I've just explained, I don't consider that would be an appropriate strategy because it implies a lack of willingness to accept rational argument from the other side.

主席：

梁國雄議員。

Mr John Stanley CORRIGALL:

One has to listen to the other side's arguments and, in some cases, they are very persuasive.

主席：

梁國雄議員。

主席：

你談到就是說你從來 —— 你在以前談判的時候 —— 沒有用過這些mediator，是嗎？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

That's what I said.

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

我向你指出，這些mediator是用作甚麼的呢？就是令你們跟地產商的談判好看一些，即是一位公關的。你認為有沒有這樣的可能呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes.

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

為何是一位公關？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I don't know why. I didn't decide to go to mediation.

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

因為我看到政府的文件，是說.....我有一份文件就是T115，那裏是這樣說的，是嗎？

主席：

文件編號有沒有C？

梁國雄議員：

T115。

主席：

T115。

李永達議員：

115C，是嗎？

主席：

沒有，只是T115。

李永達議員：

哦，T115。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes, I think I have it.

梁國雄議員：

是，其實它在下面那段，即是……你看到下面那個電郵嗎？

主席：

他說看見，請你提出你的問題。

梁國雄議員：

是，現在你看完沒有？

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, the one from Mr C M LEUNG, are we talking about, 6th of November?

梁國雄議員：

Yes。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Or the 11th of June, depending on which date system we're working on?

梁國雄議員：

Yes. 那處說，它說 ExCo 那個 decision，說要聘請一位 mediator，接着就說這是一個非常重要的、公眾的 "public presentation point and, indeed, the basis of which……"blah, blah, blah, blah, blah, blah。其實這位 mediator 是用來做公關的。你是否覺得是這樣？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I just said so, didn't I?

梁國雄議員：

這個也是ExCo，即由我們香港的ExCo那裡想出來的，是嗎？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes.

梁國雄議員：

我想請教你，你是一位公務員，你當天有沒有……即如果你知道有這樣的事情時，你會否告訴上司，這個是多餘的，阻礙你去談判？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I didn't think it would get in the way of the negotiation; I just didn't think it had anything to add to it.

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

即是你任由它吧，既然是ExCo說要做的，就由它去做，你就繼續談判，是嗎？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I didn't see it having any negative impact; frankly, I didn't see it as having a positive impact but, since it was neutral, why court controversy?

梁國雄議員：

OK，我明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

即是說，就算你知道了這事情之後，你也覺得是不作聲，由它這樣。所以今天就.....即是到現在，即當天所謂mediation，或者有mediator是一場戲，大家在政府裏面都做這場戲，就照做下去，是嗎？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

If I had perceived there to be any negative impact, I can assure you I would have said so.

梁國雄議員：

OK。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

所以便沒有人再說這件事情。OK，我又想請教你另一樣東西，就是你現在有沒有工作？即退休後有沒有再做其他的工作？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Madam Chairman, I don't think this question goes to the subject matter of this inquiry.

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

不是，我想請教你一個問題，作為一位公務員，你將你的經驗告知本會，我不是針對你個人的。

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, he is being personal, Madam Chairman.

梁國雄議員：

如果有個地產商來找你 —— 我不知道你現在做甚麼工作，你可以不告訴我 —— 說要聘請你做事，因為你是在這個地政署工作了很久，認識很多人。你是否覺得這個地產商是恰當的？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes. What would be inappropriate about it?

梁國雄議員：

你覺得是恰當的，是嗎？

Mr John Stanley CORRIGALL:

I could bring a lot - my expertise in the Government can bring a lot to the implementation of lease modifications and implementation of outline zoning plans. This is only to the benefit of the taxpayer and the community.

梁國雄議員：

我不是說你的專業知識，我是說，如果該地產商跟你說，你很熟悉官場上的事情，所謂人脈，即是說你的人事網絡很熟悉，能幫到它辦事。你覺得這樣是否合適呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I don't see any reason for it being inappropriate. Pray, tell me, what would make it inappropriate?

梁國雄議員：

因為好像你這樣，你在政府裏面工作了這麼久，你是認識了很多不同的地產商或者不同的人，這些的關係是因為你做官才獲得的，如果你拿給那個地產商去運用的時候，其實即是你拿了你在政府服務的東西轉賣給地產商。

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

No, I don't see it that way at all. I think, in fact, the points that the Honourable Member has made make it entirely appropriate because, as I said before, I can help facilitate the development process and I see that as only being to the benefit of the community.

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

你的意思即是說，當你在政府裏面所獲得的人脈和知識，對政府運作的知識或者是談判的策略知道了，你告知地產商，令它在談判那處獲益是對社會最好的，就好像紅灣半島這樣去 attack 你，attack 你，attack 你，直到你敗走麥城。這樣是對社會好一些，是嗎？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Sorry, I don't follow the "attacked and attacked and attacked".....

Hon LEUNG Kwok-hung:

Since you were attacked by them.....

Mr John Stanley CORRIGALL:

What relevance has that got?

Hon LEUNG Kwok-hung:

.....you were attacked by those big guns and then you were defeated.

Mr John Stanley CORRIGALL:

I was defeated?

Hon LEUNG Kwok-hung:

You were a hundred miles away from your target, I'm sorry. So you are being smashed and attacked.

Mr John Stanley CORRIGALL:

No, I

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

We.....I failed to get the increase in value that my team and I had assessed but I don't accept what the Honourable Member's saying here. Anyway, are we not, Madam Chairman, going down something of a blind alley here? This question of were I to be invited to work for a developer is all hypothetical. I've given you my views.

梁國雄議員：

主席，其實這個問題是意思的，我不是.....我希望郭先生不要以為我攻擊他。當一個地產商聘請了過氣的公務員或者高官，熟悉政府內部的程序及策略，以及認識很多不同部門的人時，其實是會出現一個就是郭先生講的，不僅是big gun, super big gun, 是為它去工作。我想問他，他的答案就說一點也沒問題，我覺得一個公務員已經拿了長俸，已經是有了適當的生活安排之後，他將他在政府裏面獲得的知識、人脈去為地產商工作，令地產商，舉例來說，在談判上面處於有利的位置或者是有其他的得益，是與郭先生所說的為社會好是兩回事。

主席：

郭先生，有沒有補充？

Mr John Stanley CORRIGALL:

The Honourable Member's opinion is noted.

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

郭先生，我想再請教你一件事，你就說你們那隊人已經是盡了力，獲得了最好的談判成果，是嗎？你又告訴我的同事吳靄儀議員，就是說你不感覺受到掣肘，你沒有受到掣肘。我想請教你就是，當政府要用公關術來掩蓋這個談判的時候，也定了底線是一定要跟地產商達成協議的時候，你覺得你沒有受掣肘嗎？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

No.

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

其實，我向你指出，當政府是明示或暗示它要說服香港市民，去跟新世界作一項交易，無論如何也要作一項交易的時候，我覺得所謂談判其實是自己乞求而已，那又怎能稱得上為談判呢？

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

To the extent that the number that we ended up with did not match our assessment of the increase in value, it differed from other negotiations, I agree; and whether one could say it wasn't a negotiation at all, I think that's going too far.

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

郭先生，在你這麼多年專業的談判生涯裏面，你是否常常見到，即政府官員親自寫信給他的談判對手發展商道歉，有沒有這樣的事？就你所知。

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

An apology? Did I get that right? An apology?

Hon LEUNG Kwok-hung:

Yes.

Mr John Stanley CORRIGALL:

An apology for what?

Hon LEUNG Kwok-hung:

Personal apology.

Mr John Stanley CORRIGALL:

An apology for what?

主席：

梁國雄議員。

Hon LEUNG Kwok-hung:

To a late reply.

Mr John Stanley CORRIGALL:

"For a" , I didn't

梁國雄議員：

你有沒有文件T112呀？

Mr John Stanley CORRIGALL:

"A late"?

主席：

郭先生。

梁國雄議員：

Late reply. 你有沒有T112的文件？

主席：

T112？

梁國雄議員：

是。

主席：

T112？

梁國雄議員：

T112。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes, I got 112.

Hon LEUNG Kwok-hung:

OK? So you can go through the paragraph.....

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, I don't think it's at all unusual in exchanges of correspondence to apologise for the late reply. No.

主席：

梁國雄議員。

Hon LEUNG Kwok-hung:

Yes. So, it.....indicates that, actually, Dr CHENG Yu-tung had complained to the Chief Secretary of Administration on the 2nd July of this year, that means just one day after Mr TUNG Chee-hwa was re-elected, and Mr LEUNG Chin-man responded, is it, on the 3rd of October in 2002?

Mr John Stanley CORRIGALL:

I've got this letter in front of me, yes.

Hon LEUNG Kwok-hung:

So, when you go through it, don't you find that, you know, the position of the Government is very weak, actually?

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, give me a minute or two to read it, please, Madam Chairman. (*the witness is reading*)

No, I don't think there's anything that one could take exception to in that letter.

主席：

梁國雄議員。

Hon LEUNG Kwok-hung:

Well, I just want you to give us a genuine comment on this kind of letter, whether it will benefit for a negotiator like you or not when Dr CHENG had already known about the weak position.

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I don't think that letter affected our negotiating position. No.

Hon LEUNG Kwok-hung:

OK.

主席：

湯家驊議員。

梁國雄議員：

不是，我再問他一句。

主席：

好。

梁國雄議員：

那麼你覺得這是否很普通？

主席：

郭先生。

梁國雄議員：

他說是嗎？

Mr John Stanley CORRIGALL:

To apologise.....

Hon LEUNG Kwok-hung:

So, don't you think, still think that.....

Mr John Stanley CORRIGALL:

.....for the late reply?

Hon LEUNG Kwok-hung:

.....this kind of letter, private letter.

Mr John Stanley CORRIGALL:

"Private letter", did you say?

Hon LEUNG Kwok-hung:

I think so.

Mr John Stanley CORRIGALL:

No, I've.....

Hon LEUNG Kwok-hung:

Almost.

Mr John Stanley CORRIGALL:

I've written.....

Hon LEUNG Kwok-hung:

Almost like a private letter because just after Mr TUNG Chee-wah have been re-elected, the second day, and then Dr CHENG - actually, he is one of the elector - and ask, knock on his door, "Hey"; I think it's really quite significant of how those tycoons knock the door of the CE, just after the CE has been re-elected. And you see the handwriting of C M LEUNG; I received his letter but I haven't seen his handwriting at all.

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Noted.

Hon LEUNG Kwok-hung:

It's very polite.

Mr John Stanley CORRIGALL:

Noted.

Hon LEUNG Kwok-hung:

OK.

Mr John Stanley CORRIGALL:

I hear what you're saying. You're entitled to your opinion.

Hon LEUNG Kwok-hung:

OK.

主席：

湯家驊議員。

Hon LEUNG Kwok-hung:

I'm OK now.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

I wonder if the witness can pick up document T58(C).

Mr John Stanley CORRIGALL:

Hang on.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

Have you got it?

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes, I've got T58(C), yes.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

Yes. Now, this is a Memo written by you to the Permanent Secretary for Housing, that would be C M LEUNG?

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, it is, certainly it is addressed to C M LEUNG, yes.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

Yes. Now, here you said, "In your MUR, you "presumed the D of L will continue negotiations." Now, first of all, I want to ask you.....

Mr John Stanley CORRIGALL:

Sorry.....

Hon Ronny TONG Ka-wah:

Sorry?

Mr John Stanley CORRIGALL:

.....let me find that, please. Which paragraph?

Hon Ronny TONG Ka-wah:

Sorry, are you looking at the same document as I am?

Mr John Stanley CORRIGALL:

I'm looking at an e-mail.....

Hon Ronny TONG Ka-wah:

T58(C). You have to turn on two pages to get to the Memo.....

Mr John Stanley CORRIGALL:

Sorry, I'm looking at just page 1.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

.....of the 7th of April.

Mr John Stanley CORRIGALL:

Right.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

7th of April, I'm so sorry. Because these documents don't have pagination, so it's.....

Mr John Stanley CORRIGALL:

Right, now I have it.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

.....difficult to.....

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes, 7th of April 2003 Memo.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

7th of April; you got it?

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes, to W S - Permanent Secretary, W S TONG. Yes.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

Yes. For attention of W S TONG.

Mr John Stanley CORRIGALL:

All right, I've got it.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

Right. Now, you said, "In your MUR, you "presume the D of L will continue negotiations." What document is that?

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, it must be this - "MUR" stands for Memo under reference, so it's the top right there: the 4th of April 03, reference "HD(BD)B", etc., etc.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

Well. Is there a date for that? I just couldn't.....

Mr John Stanley CORRIGALL:

4th of April 03.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

Sorry?

Mr John Stanley CORRIGALL:

4th of April 03.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

4th of April.....

Mr John Stanley CORRIGALL:

It's there, in the top right corner of the Memo.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

Oh, I see, OK. OK, well, I just couldn't find that, but never mind for the time being. Now, then you went on to say, "but, in my 25.3.03 Memo at para 5, I recommended that we halt negotiations." Now, the 25th of March is at 56(C).

Mr John Stanley CORRIGALL:

Sorry, will that be T56(C)?

Hon Ronny TONG Ka-wah:

T56(C), I think. Well, at least that's what I've written down. Yes.

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes, you're right.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

Now, this time you have to turn quite a few pages, right, towards the end of 56(C).

Mr John Stanley CORRIGALL:

At the end, though. Yes, I'm going backwards.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

You've got that, right?

Mr John Stanley CORRIGALL:

I've got it, yes.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

Yes. Now, so, you were saying, you were, I think, and correct me if I'm wrong - feeling a little bit unhappy because, basically, you said, "Look at my Memo, 25th of March, I recommended that we halt negotiations; you look at my Memo of 1st of April.....", which is, in fact, just over the page, also sent to C M LEUNG - and you said, "I have set out the areas where we are at loggerheads with New World" and then you set out the analysis. And then you said, "I frankly can't see any point in further meetings with New World and I'm pretty sure they feel the same way."

So, you were writing this essentially to express certain sentiment of unhappiness because you thought there was no point but, even though, after the Memo of the 25th of March, C M LEUNG wrote in the MUR to say that, "Presumably, the negotiations will continue." Now, is that a fair way of reading this document?

Mr John Stanley CORRIGALL:

I acknowledge that it's fairly sharply-worded. I was a bit annoyed, yes.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

Right. And were you trying to find out why it was that you, being the leader of the negotiating team, you thought there was no point to talk and yet, somehow C M LEUNG, who wasn't negotiating, thought that negotiation should continue? Were you not wondering?

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I didn't wonder. I didn't wonder why. I was just keen to put that my point of view appeared to be being ignored.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

Right.

Mr John Stanley CORRIGALL:

And hence I was a bit miffed.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

Right. I can see that from this document here. Now, in your statement, you did say that you made regular reports to C M LEUNG, during this period.

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

No, not during this period. I think I'm talking - when I said that, I am pretty sure I was talking about the mediation period.....

Hon Ronny TONG Ka-wah:

I see.

Mr John Stanley CORRIGALL:

.....at the end of the year.

主席：

湯家驊議員。

Hon Ronny TONG Ka-wah:

I see. But, here you - use your own words - you were a bit annoyed; did you not think that you should pick up the phone and call up C M LEUNG and find out why he was more optimistic than you were?

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

No, I - well, I don't know, maybe I did. I can't recall.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

I see. So maybe you did, but you can't recall?

Mr John Stanley CORRIGALL:

That's right.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

So, presumably.....

Mr John Stanley CORRIGALL:

Actually, I don't think I did.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

You don't think you did.

Mr John Stanley CORRIGALL:

No.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

Why not?

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, I was able to put my point of view in this Memo.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

You see, I am perhaps more puzzled than you are because, obviously, you were involved in this and I am not. If you turn back to T56(C).....

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

T56(C), you see, this is a confidential document dated the 27th of March.

Mr John Stanley CORRIGALL:

27th, sorry, let me get to the right bit of.....

Hon Ronny TONG Ka-wah:

It's the very first page.

Mr John Stanley CORRIGALL:

57(C), did you say?

Hon Ronny TONG Ka-wah:

Sorry, 56(C).

Mr John Stanley CORRIGALL:

56(C). Now, which bit of.....

Hon Ronny TONG Ka-wah:

Just over page.

Mr John Stanley CORRIGALL:

Right.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

You see that it's a confidential document dated the 27th March from Mable CHAN?

Mr John Stanley CORRIGALL:

From Mable CHAN? Yes.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

Yes. To various people.

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes, right.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

Right. It talks about "Steward LEUNG came to see SHPL." Now, is that a reference to Michael SUEN or C M LEUNG?

Mr John Stanley CORRIGALL:

Michael SUEN.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

Right. So, Stewart LEUNG, obviously, came to see the Secretary and gave him another proposal. And you see, at the end of that paragraph, it says, "As such, he passed to SHPL a copy of his letter toCorrigal" - that's you - ".....of the 13th of March, enclosing their calculations for the estimated amount of premium", and so on. Now, so, this would be after your Memo of the 25th of March where you came to the conclusion that you should halt negotiations but, on the 27th, Stewart LEUNG came to see Michael SUEN. And then we come to C M LEUNG's MUR dated the 4th of April but you still wrote, on the 7th.....

Mr John Stanley CORRIGALL:

Sorry, that's the next document in the - going over, is it?

Hon Ronny TONG Ka-wah:

Well, no, I don't think so.

Mr John Stanley CORRIGALL:

OK, no, it's not.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

I couldn't find that document, I'm sorry.

Mr John Stanley CORRIGALL:

All right. So you're just.....

Hon Ronny TONG Ka-wah:

I couldn't find that.

Mr John Stanley CORRIGALL:

.....referring to this, this is the next date.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

Yes.

Mr John Stanley CORRIGALL:

All right.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

But here you were, we were at April the 7th, 2003, despite the fact that Stewart LEUNG came to see Michael SUEN and, presumably, reiterated what he had already told you on the 13th of March, you still think, at that point, that there was no point to continue negotiation because you said, in this document here, "I frankly can't see any point in further meetings with New World." Right?

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

Despite the meeting between Stewart LEUNG and Michael SUEN?

Mr John Stanley CORRIGALL:

That's right.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

Now, I want to find out from you what turned you around after the 7th of April.

Mr John Stanley CORRIGALL:

How do you mean, "turned me around"?

Hon Ronny TONG Ka-wah:

What happened? Because we know as a fact that negotiations continued.

主席：

郭先生。

Hon Ronny TONG Ka-wah:

You were saying, "Well, there's no point in meeting at all" because you say not only you don't want to meet them, they don't want to meet you either.

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes, that's right.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

So what changed that attitude? What happened?

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well.....

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

.....I think, subsequent to this, it was, the alternatives to a lease modification - oh, not the altern.....alternatives to a lease modification were considered but not found entirely appropriate, not terribly good. I came up with

the notion of a split of the premium based on the fact that this was a very special lease modification in that it was initiated by the Government to resolve a matter brought about by one of its own actions. And that seemed to offer an avenue for settlement; it changed things around.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

But what I wanted to ask you is, at that point of time, did C M LEUNG tell you, "Look, go back and talk to New World; I think there could still be room for the meeting of minds"? Did he say something like that to you?

Mr John Stanley CORRIGALL:

Do you mean after I wrote the 7th of April Memo?

Hon Ronny TONG Ka-wah:

Yes. Where you sound so hopeless.

Mr John Stanley CORRIGALL:

I don't recall any such conversation.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

But there must be some impetus to enable you to change your mind and go back to talk to New World. That must be something which happened and I can't find that in any of the documents here.

主席：

郭先生。

Hon Ronny TONG Ka-wah:

What happened?

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, we went back to ExCo on the basis of the proposed 50/50 split. Well, actually, not a 50/50 split by that time but, as I said, alternatives, as I recall, alternatives to a lease modification were looked at; conclusion reached that lease modification was still the best way forward. And I was thinking about how one might overcome this impasse that we clearly had in negotiating the premium. And it suddenly hit me that, given that the Government was the initiator of this lease modification, it would not be inappropriate to offer to share the increase in

value with the developer because it wasn't him that was seeking the lease modification. And then I wrote that - I think it was an e-mail - to Vinny TONG, putting that very idea forward.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

Vinny TONG being?

Mr John Stanley CORRIGALL:

Vincent.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

Vincent TONG?

Mr John Stanley CORRIGALL:

W S TONG, yes.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

Right. You see, what I was trying to find out is whether C M LEUNG has anything to do with helping you overcoming the impasse, as you say.

Mr John Stanley CORRIGALL:

Nothing whatsoever.

主席：

郭先生。

Hon Ronny TONG Ka-wah:

You don't think he has anything to do with that?

Mr John Stanley CORRIGALL:

I don't think he had nothing to do with that; I know he didn't.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

You know he didn't. But why were you so sure?

Mr John Stanley CORRIGALL:

Because I was the one that made the recommendation for 50/50; I should - excuse me - know, should I not?

Hon Ronny TONG Ka-wah:

But when you did that, I mean, why would you think that New World would be interested in hearing your alternative?

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

In hearing my alternative

Hon Ronny TONG Ka-wah:

Your proposal.

Mr John Stanley CORRIGALL:

What - sorry, what alternative?

Hon Ronny TONG Ka-wah:

What you just said.

Mr John Stanley CORRIGALL:

The 50/50?

Hon Ronny TONG Ka-wah:

Yes.

Mr John Stanley CORRIGALL:

I wasn't proposing to tell them.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

Sorry? When you came to that conclusion, you didn't think New World would be interested; you didn't know he would be interested.

Mr John Stanley CORRIGALL:

I thought that, if we were - we, the Government - prepared to split the premium 50/50 with the developer, that could offer - given them the big gap, it could offer an avenue for settlement. I didn't have it in mind to divulge that if it were to be approved, that 50/50, to the other side. And, in fact, I never did; or the 70/30.

主席：

湯家驊議員。

Hon Ronny TONG Ka-wah:

Well, you see, I wonder if you can pick up - you go to 114.

Mr John Stanley CORRIGALL:

Sorry, "114" what?

Hon Ronny TONG Ka-wah:

T114(C), still in the same bundle. Just turn on towards the end of the bundle.

主席：

114(C).

Hon Ronny TONG Ka-wah:

T114(C).

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes, I have it.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

Now, you see, this is another confidential Memo, dated 30th of October, so quite a few months later, six months later, from C M LEUNG to a number of people, including your good self, and you see the very last paragraph there, it says, "Given that I have completed the first communications with the other side, I will not be taking any part in the negotiation process personally from now on." Now, that rather suggests to the uninitiated like myself that, C M LEUNG had

been in communications with the other side, meaning New World, up to that point. Now, is that a fair way of reading it, do you think?

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes.

主席：

郭先生。

Hon Ronny TONG Ka-wah:

Right?

Mr John Stanley CORRIGALL:

That's what it says, isn't it?

Hon Ronny TONG Ka-wah:

That's what it says. Now, when you got this document, you didn't say, "Hey, what's he talking about? I was the only person who's been talking to New World; he wasn't." You weren't thinking that, were you?

Mr John Stanley CORRIGALL:

No, I never thought that and I.....

Hon Ronny TONG Ka-wah:

Well, this is just - I'm just trying to help you to remember, if it's a matter of lapse of memory, that whether, in fact, C M LEUNG had been in regular contact with New World at the same time as you were leading the negotiation, and that's why I asked you the question just now whether C M LEUNG had anything to do with overcoming the impasse and you seem to be quite adamant that he had nothing to do with it. But, looking at this letter here, don't you think that it's a fair inference that he did?

Mr John Stanley CORRIGALL:

No.

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

No.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

Why not? Was he talking rubbish there?

Mr John Stanley CORRIGALL:

All it says, that he's completed the first communications; it doesn't say anything about the nature of those communications.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

Of course, he didn't.

Mr John Stanley CORRIGALL:

You.....

Hon Ronny TONG Ka-wah:

He was talking to you; he wasn't talking to me. If he were talking to me, I would ask him but he was talking to you, so, presumably, you knew what he was talking about.

主席：

郭先生。

Hon Ronny TONG Ka-wah:

Do you know what he was talking about?

Mr John Stanley CORRIGALL:

No.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

You don't? And you didn't find it strange that, "Hey, what is this gentleman talking about here? I mean, I've been spending time over this for the last six months, ten months, and I was the only one talking to New World" and yet he's coming here telling everybody that he had completed his work up to this point and then he would leave it to you from now on.

主席：

郭先生。

Hon Ronny TONG Ka-wah:

So don't you think that he was talking rubbish?

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I really took no notice of it, to be perfectly honest.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

You took no notice of it?

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

When it was addressed to you, your name appeared first.

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

You didn't think that it was so out of place for him to say something like that, if he had.....

主席：

郭先生。

Hon Ronny TONG Ka-wah:

.....never been in contact with New World throughout that period?

Mr John Stanley CORRIGALL:

Well, I didn't think it was worth making any.....it didn't.....it seemed.....well, it didn't hit any buttons with me, to be quite perfectly honest. I just noted that he wasn't taking any further - any part in the negotiation. That was the important bit.

主席：

湯家驊議員。

Hon Ronny TONG Ka-wah:

Do you think it is possible that C M LEUNG had been in contact with New World during that period?

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes, of course, it is. It's not impossible, is it?

Hon Ronny TONG Ka-wah:

It is possible?

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

And he was the one, of course, that you were reporting to and he knew exactly what was going on at all time, right?

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

No, I reported to him on the mediation and this is prior to the mediation.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

But.....

Mr John Stanley CORRIGALL:

I didn't.....

Hon Ronny TONG Ka-wah:

But we see.....

Mr John Stanley CORRIGALL:

.....report directly.....

Hon Ronny TONG Ka-wah:

But we see so many of these documents, that these documents were always c.c. to him or sent to him directly, so he knew what was going on, plainly. You wrote.....

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes. Yes, he would know what was going on.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

Exactly.

Mr John Stanley CORRIGALL:

Yes.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

I mean, we looked at this document just now, T58(C), where you said you were annoyed, that you were saying that "We should stop" and he seemed to think that there was a point to go on. Right? So he knew exactly what was going on?

Mr John Stanley CORRIGALL:

Uh-huh.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

Correct?

主席：

郭先生。

Mr John Stanley CORRIGALL:

I don't know if he knew exactly what was going on but he knew what was going on.

Hon Ronny TONG Ka-wah:

He knew what was going on. Thank you.

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

沒有問題了。

主席：

各位同事，我們要問的已經問完了，很多謝郭先生。這次我們向你索取證供的研訊到此為止。日後如果專責委員會認為有需要，會再通知你出席研訊。我們發給你的傳票仍然有效，現在你可以退席，多謝你。

各位同事，請大家們去B室，我們繼續閉門會議。

Mr John Stanley CORRIGALL:

Thank you, Madam Chairman. And I would just like to thank the SI people for doing such a good job. Thank you.

(研訊於下午6時16分結束)

立法會

調查有關梁展文先生 離職後從事工作的事宜專責委員會

第十九次研訊的逐字紀錄本

日期： 2009年7月14日(星期二)
時間： 下午2時30分
地點： 立法會會議廳

出席委員

李鳳英議員, BBS, JP (主席)
李永達議員(副主席)
吳靄儀議員
梁劉柔芬議員, GBS, JP
劉江華議員, JP
湯家驊議員, SC
何秀蘭議員
林大輝議員, BBS, JP
潘佩璆議員
譚偉豪議員, JP

其他出席議員

劉秀成議員, SBS, JP

缺席委員

黃宜弘議員, GBS
梁國雄議員

證人

公開研訊

前任房屋及規劃地政局局長
孫明揚先生

Legislative Council

Select Committee to Inquire into Matters Relating to the Post-service Work of Mr LEUNG Chin-man

Verbatim Transcript of the Nineteenth Hearing
held on Tuesday, 14 July 2009, at 2:30 pm
in the Chamber of the Legislative Council Building

Members present

Hon LI Fung-ying, BBS, JP (Chairman)
Hon LEE Wing-tat (Deputy Chairman)
Dr Hon Margaret NG
Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun, GBS, JP
Hon LAU Kong-wah, JP
Hon Ronny TONG Ka-wah, SC
Hon Cyd HO Sau-lan
Dr Hon LAM Tai-fai, BBS, JP
Dr Hon PAN Pey-chyou
Dr Hon Samson TAM Wai-ho, JP

Other Member in attendance

Prof Hon Patrick LAU Sau-shing, SBS, JP

Members absent

Dr Hon Philip WONG Yu-hong, GBS
Hon LEUNG Kwok-hung

Witness

Public hearing

Mr Michael SUEN Ming-yeung
Former Secretary for Housing, Planning and Lands

主席：

各位委員，時間到了，我們亦有足夠法定人數開會了。首先歡迎各位出席調查有關梁展文先生離職後從事工作的事宜專責委員會第十九次公開研訊。今天的研訊，是就紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位的處理事宜，向有關證人取證，從而調查梁展文先生在有關事宜的參與角色，與梁展文先生離職後到新世界中國地產有限公司工作，是否有任何潛在或實質的利益衝突；而專責委員會在執行其職務時獲立法會授權，根據《立法會(權力及特權)條例》(第382章)第9(2)條，行使該條例第9(1)條所賦予的權力。我請委員留意，整個研訊的過程必須保持足夠的法定人數，即主席另加3名委員。今天的研訊預計於下午6時30分結束。

我在此亦特別提出，《立法會(權力及特權)條例》所賦予的特權只適用於研訊的過程。所有議員，包括非專責委員會委員的議員，都應該避免在研訊過程以外的場合，發表與研訊有關的意見。此外，旁聽今天研訊的公眾人士及傳媒亦應注意，在研訊過程以外的場合披露研訊中提供的證供，將不受《立法會(權力及特權)條例》所保障。因此，如有需要，各位列席人士和傳媒應就他們的法律責任，徵詢法律意見。

本人藉此機會亦作出申報，本人配偶黎錦強自1999年3月起任職新世界第一巴士服務有限公司(新巴)巴士司機。新世界第一巴士服務有限公司由周大福企業有限公司及新創建集團有限公司共同持有，新創建集團有限公司亦是新世界發展有限公司的基建及服務旗艦。

運輸及房屋局曾就紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位的處理事宜，向專責委員會提交了多份文件。專責委員會已將該等文件納入為證據。為方便證人作證，有關文件現已收納於證人文件夾內，供證人參考。

我現在宣布研訊開始。專責委員會將向前任房屋及規劃地政局局長孫明揚先生取證。

專責委員會較早前已同意，孫先生由律政司高級助理民事法律專員陳佩珊女士及房屋署高級政務主任(政策統籌)李湘原先生陪同出席研訊，但根據專責委員會的工作方式及程序，陳女士及李先生不可向專責委員會發言。

孫先生，我現在以專責委員會主席的身份負責為你監誓。你可以選擇以手按聖經，以宗教的形式宣誓，或以非宗教形式宣誓。請你站立，並依照放在你面前的誓詞宣誓。孫先生。

前任房屋及規劃地政局局長孫明揚先生：

本人孫明揚，謹對全能上帝宣誓，本人所作之證供，均屬真實及為事實之全部，並無虛言。

主席：

謝謝你，孫先生。你曾於6月26日向專責委員會秘書提供了一份證人陳述書，即專責委員會W38(C)文件。你現在是否正式向專責委員會出示該份陳述書作為證據？

孫明揚先生：

是。

主席：

專責委員會已同意，為方便在場的公眾人士和傳媒跟隨研訊的程序，在證人向專責委員會正式出示他的陳述書後，我們會向在場人士公開陳述書。孫先生，你對你的陳述書有沒有即時補充？

孫明揚先生：

沒有。

主席：

這次研訊，我現在請委員提問。如果大家要提問的話，請示意。為了善用研訊的時間，請委員的提問盡量精簡及具體，而證人亦須明確和切實地回應問題。湯家驊議員。

湯家驊議員：

局長，首先歡迎你前來立法會。我想問問你，你認識梁展文先生多久呢？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

也有20年了。

湯家驊議員：

那你與他共事的時間又有多久呢？是否20年你都屬於與他共事，還是……認識呢？

孫明揚先生：

也不是的。這20年分兩次，一次是當時的憲制事務科，那時是1989年左右，然後第二次就在房屋。

主席：

是，湯家驊議員。

湯家驊議員：

對不起，第二次是？

孫明揚先生：

在房屋。

湯家驊議員：

當時你所說的是03年的時間，還是之前？

孫明揚先生：

是03……02……02……

湯家驊議員：

02年開始？

孫明揚先生：

對。

湯家驊議員：

在那段時間之中，你跟他的接觸是否很緊密的呢？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

每個星期 —— 你們也看到 —— 我們有高級人員會議，每個星期一早上都一定見面。

湯家驊議員：

即一個星期最少見一次？

孫明揚先生：

最少見一次。有開會便會見面，有時不用開會。

湯家驊議員：

即使不是在寫字樓，或者你們會否有一些社交場合，是大家一起飲酒、吃飯的？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

沒有。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

在你跟他接觸期間，你們有否談及梁展文先生在其工作範圍內會接觸一些甚麼發展商，有沒有談過這些問題？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

沒有。

湯家驊議員：

完全沒有？

孫明揚先生：

很少。如果有，也是與工作有關；都是談工作，不是談發展商。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

是。在03年的時候，你有沒有察覺到，梁展文先生其實是認識新世界集團內一些人物的，包括梁志堅先生？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

我不知道認識的意思是指怎樣認識。如果是工作上的交往的話，那便是了；但工作以外的交往，我就不知道。

湯家驊議員：

沒錯。那即是你當時是知道03年之前，梁展文先生最少在工作範圍之內是有認識梁志堅先生，跟他有交往的——最少在工作範圍之內？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

可以這樣說。

湯家驊議員：

OK。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

03年的時候，當年政府就面對一個比較上困難的問題，就是關乎怎樣去處理紅灣半島的，你記不記得？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

沒錯。

湯家驊議員：

最先的時候，有幾個方案提出來，其中一個就是希望發展商從政府的手上接過紅灣半島，而由它們……或者經過重新裝修，或者是直接賣給市場的？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

沒錯。

湯家驊議員：

當時，政府在構思這個問題的時候，是有作出一個評估，就是補地價的金額應為多少。你有沒有參與這項工作？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

我自己沒有直接參與有關地價的估計，因為這些是交給專業部門處理的，但我知道有這樣的事情。

湯家驊議員：

我想你看一看文件夾第10冊……T(C)的文件夾。我今天邀請你參閱的文件，大部分都會是這個文件夾內的文件。我希望你看一看T1(C)那裏，你看到有一個數目，第3段那裏有一個數目，就是23億9,400萬元。

主席：

看到沒有，孫先生？

湯家驊議員：

第3段。

孫明揚先生：

看到。

湯家驊議員：

當時政府的內部評估是，發展商應該補這個數目的地價——23億9,400萬元，這是一個相當準確或細緻的數目。你看到了吧？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

我看到。

湯家驊議員：

你知不知道為何政府會……根據甚麼來確立這個數目？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

主席，正如我剛才所說，但凡這些補地價的事宜，我都是交給專業同事處理的，所以，具體的情況我不太瞭解。但我知道那個原則，所以，那個原則之下我可以解釋一下。

湯家驊議員：

孫局長，我相信……我很希望你可以解釋一下那個原則，因為其實到了最後階段，是由你向行政長官建議如何在那個數目的改動方面，繼續進行與發展商的談判。

孫明揚先生：

沒錯。

湯家驊議員：

那你一定是會基於某一些你所瞭解的原則，你才可以負上這個責任，向行政長官推薦你的意見，所以我想聽聽你所理解的原則。

孫明揚先生：

完全正確，完全正確。

湯家驊議員：

可否說一說？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

如果要從頭解釋便很長的了，或者我……

湯家驊議員：

不，請簡短，我們不是要你由盤古初開講到現在，因為我們時間有限，但撮要的重要原則，我希望你可以說出來。

孫明揚先生：

我希望你讓我拉長少許，因為這個……

湯家驊議員：

主席會決定的了。

主席：

是。

孫明揚先生：

……這方面如果不說得詳細一點，大家就會不明白為何如此。

湯家驊議員：

OK。

孫明揚先生：

最初的時候，我們決定用談判的方式去解決這件事，所以當時我們堅持用補足地價，補足地價，所以這個是……英文就是用一個"robust approach"，即是說，我們不考慮其他事情，總之按照這裏修改地契之前和修改地契之後的土地增值，甚麼其他元素也不考慮，就用那個數來做一個數。據我理解，這個2394是在這樣的基礎之下他們估計出來，是按照當時的市價估計到的。

湯家驊議員：

但是，當時除了這個……即是說將紅灣半島轉售給發展商，除了這個可行性之外，其實還有另一個可行性的，就是政府自己賣，對不對？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

還有很多個可行性，我們考慮了10個方案的，主席。

湯家驊議員：

孫局長，你只需回答我的問題，就是其中有一個可行性是政府自己賣的，對不對？

主席：

孫局長。

孫明揚先生：

其中一個是.....

湯家驊議員：

政府自己出售，對不對？

主席：

即自己買回來。

孫明揚先生：

政府自己出售？嗯.....我不太明白。

湯家驊議員：

即政府自己賣出去，當作居屋那樣賣出去。

孫明揚先生：

不可以這樣政府自己出售，因為那些物業不是政府的。

湯家驊議員：

或者我轉一個方式問你。政府在決定與發展商進行商議，希望轉讓給發展商的同時，必然有一個底線的。首先你是否同意？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

有一個底線？

湯家驊議員：

是，必然有一個底線。

孫明揚先生：

價錢有一個底線？

湯家驊議員：

當然，我說的是價錢。

孫明揚先生：

即你剛才所說的2394？

湯家驊議員：

是。這個2394是你們現在……你當時覺得合適的一個補地價的價格……

孫明揚先生：

或者你所說的當時的底線。

湯家驊議員：

是的。但除了這個數目之外，其實你是有一個最低的底線的，對不對？

孫明揚先生：

我們沒有這樣的考慮。

湯家驊議員：

沒有這樣的考慮？

孫明揚先生：

我不察覺有這樣的考慮。

湯家驊議員：

你不察覺有這樣的考慮？即是低至多少錢賣給發展商都可以？我不相信。

孫明揚先生：

不是，我們考慮用甚麼方式處理的時候，沒有具體到說如果真是賣的時候要賣多少錢，我們當時只是考慮那個方式而已。

湯家驊議員：

你很肯定這是你的記憶所及？

孫明揚先生：

不是，我們考慮所有方式，我們也不知道用哪一個方式，怎可能我剛才說的那10個方式，我們每一個都定一個底價？

湯家驊議員：

OK，對不起，你可能誤解了我的問題。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

在03年2、3月的時間，政府是決定……希望將紅灣半島轉讓給新世界，由它去發售。當時政府有評估過補地價大約是多少錢，我們剛才看到那個數目。

孫明揚先生：

就是剛才我解釋過的那個基礎。

湯家驊議員：

是的，沒錯。我想問你的問題就是，在這個決定之下，與發展商去商議，轉讓紅灣半島給發展商，政府在補地價方面有沒有
一條底線？低過多少錢，政府便認為賣給發展商是不合划算的？

孫明揚先生：

3月的時候？

湯家驊議員：

是。

孫明揚先生：

3月的時候，我們就.....我不知道具體是多少，總之我們當時
談不攏，因為"大纜絞唔埋"，大家不.....

湯家驊議員：

我還未去到那一點，我們有機會去到那一點，我們有機會.....

孫明揚先生：

所以我就說，我不覺得當時訂有底線，或者我們自己講明.....

湯家驊議員：

局長，我覺得很奇怪，因為你把一樣東西賣給別人，你必然
會有一條底線，就是低過這個數目的話，便沒有理由賣給他的了。
我可以賣給其他人，或者政府自己收回，或者用其他.....剛才那
9個其他的方式去處理。這是一件必然的事情，為何你會不同意
呢？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

多謝主席。我想大家不明白我們的過程。我處理這件事情，
是在政策層面處理，我關注的是我們用甚麼方式去處理這件事情

是最好的。決定了之後，在處理的過程之中，因為這件事情是關於土地政策方面，我們交給地政署Mr John CORRIGALL，由他全權負責。所以你可以看到，他是按照我們一向的程序和我們當時的政策，他的立場很堅定，但我們當時.....他不必前來告訴我，說賣得到甚麼價錢就賣，賣得到甚麼價錢就不賣。你可以看到他自己的立場很堅定。所以，最後也是他告訴我們，因為大家的差價太大，故此他建議我們不要繼續。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

局長，我不相信政府的立場會是，發展商說一毛錢也不給你，你也會賣給它，我不相信；或者發展商說給你1,000萬元，你也會賣給它，我不相信政府的立場是那麼愚蠢，因為這些是香港人的公共資產，所以我不大相信你在處理與發展商商議轉讓紅灣半島給它們時，你是沒有一條底線的，我很難接受這樣的證供，你明不明白？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

多謝主席。湯議員，我想你也不大明白，我們在政府處理這件事的層次，我僅主理政策的問題，而我的地政署同事則處理地價的問題。

湯家驊議員：

但政策不可能是說.....

孫明揚先生：

地價的問題，所有地價，你現在也知道，是地政總署自行負責的，它本身有這方面的專業知識，它是全權為這件事負上責任的，所以，我們並沒有討論究竟賣到甚麼價錢，這方面我是完全交給它的，它並沒有跟我傾談。

湯家驊議員：

但是，你沒有可能會跟地政署說，即使便宜到一毛錢也不值，都會繼續談判的。這是不可能的事情，對不對？

孫明揚先生：

主席，我沒有向它這樣說過，而且地政總署也沒有這個意思，問過我這樣的問題。

湯家驊議員：

我想你看看T3(C)那份文件。

孫明揚先生：

哪一份？

主席：

T3(C)。

湯家驊議員：

我們一直都會看這個文件夾的文件，直至我告訴你用另一個文件夾。

T3(C)是03年2月25日的。我想你看看第1段，這裏提到你們有跟發展商的代表見過面，你們開價25億元，看到嗎？

孫明揚先生：

我看到該數字是這樣。

湯家驊議員：

看到了，OK。接着你看第2段，你就會看到，發展商即時的回應是覺得這個價錢太高了，它們無法接受。第2段，看到嗎？

孫明揚先生：

這裏是這樣寫的。

湯家驊議員：

是。接着你看第4段，大約由第5行開始，你會看到一句說話，就是視乎那個討論達到甚麼程度，我們(即政府)可以接受一個較低的補地價數目，就是19億5,000萬元。這份文件當時你有沒有見過？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

我當時沒有見過。

湯家驊議員：

有沒有人向你提過這份文件當中的內容？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

當中所載的或者有說過，但我沒有看過這份文件。

湯家驊議員：

當時跟你說的那位人士是否梁展文先生？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

我不記得了，我已說過我不記得有沒有討論這件事。大家要明白，這件事我是在政策層面處理的，在執行上則是由部門和我屬下的同事負責的。

湯家驊議員：

但是到了最後，作出決定是否賣給新世界，是要由你提供意見給行政局……

孫明揚先生：

是的，沒錯。

湯家驊議員：

.....由特首決定的。

孫明揚先生：

沒錯。

湯家驊議員：

所以，你必須知道跟發展商討價還價的最終數目是多少，這個數目是否可以接受，你必須知道的。

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

湯議員說得對，是最終那個數目，中間的過程他們正在處理，所以這個到了3月底時，他告訴我談不攏，當時他是正式告訴我的。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

第1段這裏說，我們(即地政署)曾與發展商的代表舉行最少3次會議，當時跟地產商接觸的有甚麼人？是否包括梁展文先生在內？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

我不知道。

湯家驊議員：

你不知道？

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

那麼，第4段裏所說的，政府可以接受一個較低的補地價數目，是19億5,000萬元。這其實是否代表了地政署建議政府可以接受的最低的底線呢？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

這是他在2003年2月25日所說的，按照當時的情況，我想他是這個意思。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

根據你的陳述書，你說在這段時間，其實與發展商的協商已經中止，而直至03年12月，才再與發展商進行一個調解的程序。這便是你的陳述書——如果你有在手的話——第8段的答案。

主席：

孫先生，找到了吧？

孫明揚先生：

是的，在2003年3月以後便沒有再……因為3月的時候、3月底的時候說談不攏。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

即你的理解就是由3月之後，直至12月，你們是沒有跟發展商接觸的？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

我不知道你所說的接觸是甚麼意思。

湯家驊議員：

我想明白你的答案是甚麼意思。你的答案是甚麼意思？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

我的答案是回答那條問題的，那條問題就是說2003年12月前，在修訂過程與發展商的磋商，所以我是回答磋商的，而不是接觸，即那接觸是在磋商的接觸。

湯家驊議員：

你的意思即是無磋商，有接觸？

孫明揚先生：

我不知道，事關……

湯家驊議員：

對不起，這是你的答案，我想澄清你的答案的意思是甚麼，因為現在你在第8段這裏是這樣寫的。

孫明揚先生：

我在這裏的意思是沒有就磋商的接觸，就是這樣說。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

那即是有沒有其他的接觸？

孫明揚先生：

甚麼？

湯家驊議員：

有沒有接觸？

孫明揚先生：

我不知道其他同事在處理其他事情時有沒有接觸。

湯家驊議員：

你自己有沒有接觸？

孫明揚先生：

我處理其他事情時是有接觸的。

湯家驊議員：

不，處理紅灣半島這件事。

孫明揚先生：

沒有。

湯家驊議員：

沒有接觸？

孫明揚先生：

沒有。

湯家驊議員：

你不是見過梁志堅的嗎？

孫明揚先生：

不，我說……不就是見過，但不是說去接觸嘛。

湯家驊議員：

哦，你見過便不算接觸，要觸摸到他才算是接觸嗎？

孫明揚先生：

嗯？

湯家驊議員：

孫局長，我是嘗試去理解你的證供的意思，這是你的證供，不是我的證供，我不想錯誤地理解你的證供。

孫明揚先生：

好，好。

湯家驊議員：

對不對？

孫明揚先生：

對，對。

湯家驊議員：

所以只有你才可以解釋清楚的。

孫明揚先生：

你問吧，謝謝。

湯家驊議員：

我已經問了第二次了……

孫明揚先生：

是。

湯家驊議員：

你在第8段說："政府與發展商並沒有作進一步的磋商，及後於2003年12月才與發展商進行調解"。這句說話，你的意思是甚麼呢？

孫明揚先生：

就是磋商。

湯家驊議員：

除了磋商外，有沒有接觸呢？

孫明揚先生：

那條題目是問我磋商的嘛。

湯家驊議員：

我現在可否問你有沒有接觸呢？

孫明揚先生：

所以我就說接觸是甚麼接觸。

湯家驊議員：

那你認為有甚麼接觸？

孫明揚先生：

我不知道你想問有甚麼接觸……我不可以這樣，即如果你這樣，譬如我跟梁志堅先生有其他接觸，我是有的，不過與這件事……

主席：

不過我覺得最根本的，孫先生，湯家驊議員的意思是，因為現在我們是談論紅灣半島的事件.....

孫明揚先生：

是。

主席：

就是說，除了磋商外，就着紅灣半島的問題，你在這段期間有沒有與發展商有過其他接觸呢？

孫明揚先生：

我不想大家在這裏"捉字虱"，主席，因為磋商的過程，在這裏其他地方我也有提到梁志堅先生是有找過我的，但那是磋商的一部分。

主席：

嗯。湯家驊議員。

湯家驊議員：

你沒有回答主席的問題，有沒有就紅灣半島與發展商有其他方面的接觸？

主席：

他說有跟梁志堅先生接觸過。

孫明揚先生：

即是有磋商.....

主席：

有磋商過。

孫明揚先生：

.....那是磋商的過程嘛。

湯家驊議員：

你覺得那次他來見你是磋商？

孫明揚先生：

他是在磋商的過程之中，他說如何解決那件事的嘛。

主席：

是，湯家驊議員。

湯家驊議員：

其實他見你的時間不是這段時間的？

孫明揚先生：

是，3月嘛。

湯家驊議員：

我們稍後可以看看。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

你這裏說政府與發展商，你是說你自己還是政府？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

這裏……其實我是說我自己多一點。

湯家驊議員：

多謝你。因為其他人有接觸或者磋商，除非其他人有告訴你，否則你未必會知道。

孫明揚先生：

沒錯。

湯家驊議員：

對不對？

孫明揚先生：

同意，同意。

湯家驊議員：

所以你就不可在這裏說，政府在這段時間與發展商是沒有接觸或沒有磋商的。

孫明揚先生：

主席……

主席：

孫先生。

湯家驊議員：

你只可以說你不知道。

孫明揚先生：

事關我自己覺得……為甚麼我寫政府，因為我是主持這件事，在政策層面是由我主持的。我覺得如果有重要的接觸，是觸及到這個磋商的過程，或者其他發展的程序，我是應該知道的，但我現在可以說我並不知道有那些接觸。

湯家驊議員：

你是應該知道，但你未必知道。

孫明揚先生：

如果有的話。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

請你翻到第56.....T56(C)。

孫明揚先生：

是。

湯家驊議員：

這份文件記錄了梁志堅先生在3月26日與你會面。

孫明揚先生：

是。

湯家驊議員：

為何梁志堅先生要直接找你？他一直都是與地政署人員商討的，為何他要在3月26日找你？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

我想你有機會要問問梁先生。

湯家驊議員：

他沒有告訴你為何他要找你？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

他來見我，但他沒有解釋為何。

湯家驊議員：

那他找你說甚麼呢？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

他來找我，正如這裏紀錄的內容一樣。

湯家驊議員：

就是說關於紅灣半島，他們不可以接受政府提出的補地價數目？

孫明揚先生：

不是，他解釋是有分別，以及他提議我們可否用另外一個方式來處理。

湯家驊議員：

即是他不接受政府當時的立場？

孫明揚先生：

我想你可以這樣說。

湯家驊議員：

OK。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

他是一個人來，還是與其他人同來？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

我不記得了。

湯家驊議員：

他是見你一個人，還是見其他人？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

有我的同事在場。

湯家驊議員：

有哪位同事在場？梁展文先生是否在場？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

是陳美寶。

湯家驊議員：

梁展文先生是否在場？

孫明揚先生：

不在場。

湯家驊議員：

不在場。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

最後那段，你可以看到，就是你表示新世界其實可以給政府一個較高的地價。

孫明揚先生：

這是我的感覺。

湯家驊議員：

你說希望地政署會有一個新的計算方法，然後這裏有一句我是完全不明白的，我希望你解釋一下，英文就是"SHPL(即是你) would like LandsD to come up with an analysis on their latest calculation of the premium level, based on a profit margin of about \$2 billion(according to Stewart Leung) and taking into account all necessary costs incurred, for internal reference."。這句的意思我不是看得很明白，即是說，是否梁志堅告訴你，如果它們要出售紅灣半島予香港市民，新世界最少要賺取20億元？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

這個是.....你同樣看這個電郵，上面(c)段那裏，(c)段那裏，他就是這樣說.....他說政府如果買回這裏，那麼，若全數支付其他那些款項，就可以賺到20億元。

湯家驊議員：

這些其實.....(c)段我有看，當然啦！

孫明揚先生：

這是他說的。

湯家驊議員：

其實我剛才問你另一個問題，是政府買回那些房屋的時候，其實我是指這個可能性的。我想明白現在這份文件內所顯示的意思，我想瞭解到是否新世界向政府說，如果這些房屋出售的話，新世界可以賺取20億元，還是政府可以淨賺20億元呢？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

這裏字面就是說政府可以賺取20億元。

湯家驊議員：

對不起，我想聽你的……

孫明揚先生：

它字面就是這樣說，所以我……

湯家驊議員：

你記憶所及呢？

孫明揚先生：

……所以我覺得很奇怪，便問地政署究竟為何會這樣。

湯家驊議員：

嗯。

孫明揚先生：

我現在想找地政署回答我這裏的……

湯家驊議員：

OK，我們稍後會去看的。

孫明揚先生：

所以，其實地政署當時就說，這個是用新世界自己的數目，大家都是"走精面"，即你告訴我這樣便是這樣；如果我按照你的數目，那你說這樣便是這樣，你便賺到如此多錢，意思是這樣。

湯家驊議員：

我明白，局長，但這不是我的問題所在。

孫明揚先生：

是。

湯家驊議員：

我的問題所在是，新世界究竟是說如果政府自己收回來賣，政府應該可以賺到20億元，還是它去賣，它要賺取20億元呢？

孫明揚先生：

誰來賣都是賺取那20億元。

湯家驊議員：

它的意思即是，政府賣會賺到20億元，它賣又會賺到20億元？

孫明揚先生：

即是說如果以這個賣價，誰來賣都可以賺到20億元。

湯家驊議員：

那與補地價是多少有何關係？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

其實補地價，我們時常說補地價，就是說土地未改條款之前和改了條款之後，是有一個地價的差別。因為有這個地價差別，所以便可賺取利潤。

湯家驊議員：

那即是說……

孫明揚先生：

所以……

湯家驊議員：

……對不起，你說，繼續說吧。

孫明揚先生：

所以，如果有利潤，即有一個差別的話，通常便看看究竟這個差別，如果扣除了其他的合理開支之外，這樣大約……所以，我剛才的解釋就是，通常他們補地價的原則就是這樣。至於細節方面，我自己也不太清楚，不過這是它的原則……

湯家驊議員：

這個就是我想瞭解的……

孫明揚先生：

……所以你問我為何兩者之間有關連，就是這樣的關連。

湯家驊議員：

局長，這個就是我想瞭解的問題，即我想瞭解，新世界是否說"如果你收我25億元地價，我便賺不到20億元了，所以你不可以收我25億元的地價，因為我要賺20億元，所以你最多收我X元——我不是說髒話——即是一個數目，一個不知道的數目"。我想瞭解的是這一點，局長，新世界是否說"我一定要賺取20億元，所以你徵收我25億元地價，我賺不到20億元，我就一定不會和你做生意的。如果我賺不到20億元，我便不會買；不如交回給你，政府你自己賣，你一定可以賺到20億元"。是否用這個角度和你談判？

主席：

可否這樣理解，孫先生？

孫明揚先生：

主席，當時我們沒有考慮到這個層次，現在是事後我們憑着那些數目字就這樣理解而已，因為我都是很乾脆……當時我們的決定就是不談判，認為不可以繼續談下去，如果談下去，大家都“大纜絞唔埋”，我們不會用那個價錢賣給它的。

湯家驊議員：

那麼，政府當時有否考慮過收回來自己賣？會否賺到20億元？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

這是另外一個問題……

湯家驊議員：

這是我問你的問題。

孫明揚先生：

……是另外一個問題。嗯？

湯家驊議員：

這是我問你的問題，不是另外一個問題，是我問你的問題。

孫明揚先生：

你現在問我……

湯家驊議員：

是，政府當時有否考慮過收回來自己賣？是否真的如梁志堅所說，自己賣都可以賺到20億元？

孫明揚先生：

當然不是這樣。如果我們在這裏說收回來自己賣，我想我又要解釋得比較詳細一點。

湯家驊議員：

即總之你覺得梁志堅那個理論，在政府方面是不成立的。

孫明揚先生：

並不是這個意思，主席。

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

因為我們要明白，這個不是簡簡單單說我們是否買回來。當然我們可以買回來，但我們買回來，為何同時要與它協商，對地契作出更改，是因為我們現在說的是一項私人發展的居屋計劃。根據這項計劃，這個私人發展商買了一幅土地，那幅土地是屬於它的，而且在發展後有關單位是屬於它的，不僅單位屬於它，我們更會把這些單位交給房委會出售。但除了這些住宅單位外，在這項發展上，同時在那幅土地作為發展的一部分，還有一些商業用途的樓面面積及停車場連同在一起的，並不是說這幅土地取回來只興建了房屋，其他的就……所以，這是一項混合發展。我們現時在該計劃下，政府透過房委會，應該按照賣地條款，提名有資格的人士購買那些單位，所以現時如果按照我們賣地的章程，這些房屋是這樣用的，而不可任意推出發售；要把土地契約條款更改，才可以推出發售。

湯家驊議員：

局長……

孫明揚先生：

所以，在這種情況下，我們一定要與發展商彼此磋商，如何同意更改賣地條款，然後容許它以非私人參與發展計劃的方式，

將那些房屋發售。故此是有一個這樣的過程，不是就這樣推出發售便發售。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

局長，我的重心並不在此，我的重心是想瞭解新世界當時的立場，以及政府如何瞭解新世界的立場，因為最終我們知道，其實政府是賣了給新世界的，但數目並非我們現在所說的那些數目。我想知道當時在這項談判或磋商破裂時，CORRIGALL.....對不起，我忘記了中文。

主席：

郭理高先生。

孫明揚先生：

CORRIGALL，郭理高。

湯家驊議員：

郭理高先生，我們看到他的文件，他上星期到來作證，他很"勞氣"，他說已沒有商議餘地，大家拉倒了，不談了。

孫明揚先生：

嗯，是的。

湯家驊議員：

你都明白，梁志堅也到來找你，對嗎？

孫明揚先生：

嗯。

湯家驊議員：

當時新世界的立場，是否說"我一定要賺20億元，所以我不可以接受你這個補地價"。

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

這裏我不是這樣理解。

湯家驊議員：

你不是這樣理解？那麼，20億元這個數目如何得出來呢？為何要提到這20億元？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

我剛才也解釋過，主席，這是我們與他彼此商談時，根據我們的價錢，我們認為何以我們要堅持這個補地價，因為我們覺得他能賣到這個價錢——我們覺得他能賣到這個價錢，所以我們便要這個補……

湯家驊議員：

那是否他跟你說，如果你覺得能賣到20億元，倒不如你自己賣吧。

孫明揚先生：

他不是說……即是這樣說，所以他說如果你自己賣，你便可以賺到那20億元了，即他這樣說，即是說……

湯家驊議員：

他有沒有向你解釋過、分析過，他們會賺到多少錢呢？

孫明揚先生：

嗯？

湯家驊議員：

他有沒有向你分析過，如果根據政府所要求的補地價的數目？

孫明揚先生：

他沒有向我分析過任何數目，主席。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

但他有建議過，就是如果政府售賣便可以賣到20億元？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

是的，主席，我想他這些是晦氣說話，即是說如果這樣，你就自己賣吧！

湯家驊議員：

即你不相信他是真的？

孫明揚先生：

不是，他是用我們的說話來講這件事。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

OK，但結果就是，雖然他到來見你，卻毫無進展，大家仍然是死結？

孫明揚先生：

是啊，沒有進展的。

湯家驊議員：

完全沒有進展？

孫明揚先生：

事實證明是沒有進展的。

湯家驊議員：

因為你不覺得你們政府要取回這些樓宇自行發售，你不覺得要這樣做嗎？

孫明揚先生：

不是，我都說那是另外一件事，主席。

湯家驊議員：

這個不是你的選擇，不是當時一個你認為可以考慮的選擇啦，而你的立場是，"你們(即新世界)以這樣的地價買入都有賺的，最少賺20億元"。你的立場就是這樣，對嗎？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

主席，或者我又偏離說說較後的事情。我們這個是經過政府內部程序，是經過政府所有同事同意，是經過最高當局同意，我們才進行磋商。因此，我們在3月底時，唯一的選擇也是磋商而已，當時事情是未完的，所以我們那時候仍然以這樣的方式磋商；就是因為我們當時磋商不成功，大家的距離太大，所以我們在3月底

之後便考慮.....那時候已經是這裏"此路不通"，故此我們考慮其他方法，我剛才所說的10個不同方式的考慮，然後我們再重新檢視一次，在檢視後還是覺得磋商是最好的方法。但我們是有經過這個程序，考慮過所有方案，而且不單我們本身的考慮，因為較為細緻的，我們有幾個方案都取得內部的法律意見，以及我們亦曾參考外間的法律意見。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

但無論如何，那次的結果，你給梁志堅的信息是，政府不會在地價方面作出退讓的，這樣說對嗎？

孫明揚先生：

嗯。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

那為甚麼隨後他覺得去見梁展文會有用呢？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

我不知道他覺得見梁展文會有用，或許他嘗試見見這個，又嘗試見見那個，我不知道他.....

湯家驊議員：

嚴格來說，梁展文是你的下屬，老闆都已說不行，他見那個下屬又有何用呢？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

主席，問得好，我想你都應該問問梁志堅先生。

湯家驊議員：

梁志堅會有機會來的，但我想問你的看法，你當時不覺得奇怪嗎？"喂，我堂堂一位局長與你談了整個早上，我都已告訴你不行了，你轉頭卻找我的下屬跟他傾談，是甚麼意思呢？"你當時不覺得奇怪嗎？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

我當時不知道，他沒有告訴我會去見他的嘛。

湯家驊議員：

局長，你當時是知道的，對嗎？

孫明揚先生：

不，我說他去見他，不會先問我可否見他的。

湯家驊議員：

但是，當時見了面之後，你是知道的嘛？

主席：

孫先生。

湯家驊議員：

知不知道？

孫明揚先生：

當時見了面之後，就當然知道啦，但是.....

湯家驊議員：

我想問你的就是，當你知時，你不覺得奇怪嗎？你有沒有打電話問梁志堅："喂，志堅先生、志堅兄，為甚麼我都已告訴你不行了，你去找他又行嗎？"你不覺得奇怪？你沒有問過梁志堅.....不，對不起，你有沒有問過梁展文或梁志堅，為甚麼他們會覺得這樣見面是.....

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

主席，我不是誇大，我每天處理很多事件的。老實說，當時紅灣半島這件事，不是我最傷腦筋的事情，不是我自己花很多時間處理的事情。你也明白、你也看到這些，我們每次開會在有需要時我才處理，其他的都是讓同事處理。所以，在這方面，我並無特別就某些細節作出檢討或有任何想法。

湯家驊議員：

我明白，局長，我亦不是看輕你日理萬機，但當時我們都看過麥理高，他有一個.....

主席：

郭理高。

湯家驊議員：

莫理高，對不起。

主席：

郭。

湯家驊議員：

郭理高，CORRIGALL，說英文較好。CORRIGALL有一份略為晦氣的文件，就說沒有商議餘地了，講亦無謂，浪費時間的。這份文件全部人也看過了，包括你自己。但竟然在你看過這份文件之後，梁志堅先生又來見過你之後，他突然會去找梁展文的。你覺得其實會否因為他們兩人的關係較為密切，他認為較易傾談，所以他就去找他呢？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

主席，我當時沒有這樣想過，而且我當時亦沒有這個理由。

湯家驊議員：

你有沒有問過梁展文："喂，其實你是否與新世界很熟絡，或者與梁志堅很熟絡，所以他找你"。你有沒有這樣問過他？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

據我所知，梁志堅先生好像不單找梁展文，他好像還有找John CORRIGALL。

湯家驊議員：

我現在不是問你關於他有沒有找John CORRIGALL.....

孫明揚先生：

所以我就答你.....他人人也有找的。

湯家驊議員：

你的意思是他與人人都很熟絡，包括梁展文？

孫明揚先生：

我不知道他與他是否熟絡。

湯家驊議員：

.....那不就是了，你為何又把CORRIGALL拉下水呢？我問你的問題就是.....

孫明揚先生：

我不是把他拉下水，這是事實嘛！每個人都會問人的，問一問人不代表一定很熟絡，有些不認識的人也會問的。

湯家驊議員：

你知道John CORRIGALL一直都與梁志堅有接觸的，因為根本就是他們兩人磋商的，對嗎？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

主席，我想.....

湯家驊議員：

對不對？

孫明揚先生：

對，如果你這樣說，用這樣的方式來說.....

湯家驊議員：

多謝你。一直都是他們兩人磋商，他們當然有見面啦！但根據我們得到的證供，梁展文先生說他沒有參與磋商的嘛。你是否同意這點？同意嗎？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

我想這方面要這樣說.....

湯家驊議員：

局長，你點頭我們的紀錄是記錄不到的，如果你同意，你就.....

孫明揚先生：

我不是正在說嗎，你打斷了我.....

主席：

孫先生。

湯家驊議員：

你同意嗎？

孫明揚先生：

即是.....梁展文先生在這件事上的角色，我相信大家也很想知道，不如我在此先說一說。我自己的看法是這樣，梁展文先生在這件事上當然有一個非常重大的角色，我也是，我是在政策層面處理，他也是幫助我在政策層面處理。但是，他還有一點，就是在執行上，他是代我.....如果不是這裏，稍後你問其他事宜時，你也會看到的。我有時會請他作出執行上的安排，他是有份做的。所以，整件事上，他不可以說他沒有參與，整件事他都有參與的，但有兩個環節，就是補價方面，在大家就補價磋商的環節，他並沒有參與，因為那是由地政署負責的，我所說的是大家坐下來磋商那一種，他是沒有參與的，兩次都是，他自己個人沒有參與.....

湯家驊議員：

多謝你，你已回答了我剛才的問題.....

孫明揚先生：

但他知道正在做甚麼，他會不時給予意見的，他只是沒有參與磋商那兩部分。

湯家驊議員：

即你也同意3月之前，梁展文先生其實並無參與任何與梁志堅磋商的事宜。當然，他當時是負責這件事的常任秘書長，亦是你的得力助手，他當然清楚瞭解事情的發展。但我們現在所說的問題是，CORRIGALL先生與梁志堅先生商討了那麼久，不得要領；梁志堅前來找你，又是不得要領，於是他去找梁展文。我們希望瞭解清楚梁展文的真實角色，當然我們希望你可以幫到我們，解釋一下為何當梁志堅先生處處碰壁的時候，找你談也談不攏的時候，他覺得找梁志堅……對不起，是找梁展文，便可以有轉機。這個是我希望你可以幫到我們的問題。

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

多謝主席。我不知道他為何會找他，他是找過他的。但大家也看到，他找了他之後同樣不得要領。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

我想你看看文件T49(C)，當中很粗略地講述……因為其實我們沒有其他文件知道當時他們傾談的內容。你看到文件T49(C)是梁展文先生自己本身的電郵，他表示……或者我們應該從下面看上去，因為這是一封電郵。下面是這樣寫的："I have spoken to Stuart Leung re the idea of their agreeing to be bound to pay and our being bound to accept the average of 3 independent valuers' assessments as the premium. He rejected it. I await further instructions."。從這封電郵看來，就是說……首先我想問問你，最下面這一段是誰寫的？是CORRIGALL的電郵，對嗎？

孫明揚先生：

照這樣看，應該是吧。

湯家驊議員：

CORRIGALL？

孫明揚先生：

是。

湯家驊議員：

他說他其實有向梁志堅提過關於用3個獨立的valuers，即估價專家的平均數來決定補地價的金額，但梁志堅也不接受。然後，你看看上面，是梁展文先生的電郵，他說："S. Leung also came to me, saying more or less the things(應該是指the same things吧). We will discuss this at the SDM next Monday."。即是說，其實梁志堅找他也是談相同的事情，即他與CORRIGALL談不攏的事情，便去跟梁志堅講……

主席：

跟梁展文講……

湯家驊議員：

對不起，跟梁展文講，sorry，是梁志堅跟梁展文講。

孫明揚先生：

我不知道他先見誰，後見誰。不過，只是他先寫，這個先寫的便回答他，說他也曾前來見過我，只是這個意思而已。

湯家驊議員：

嗯。其實，以3個獨立估價師定出一個補地價的數目，最終也是不成功的，對嗎？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

主席，或者我補充一下好嗎？

主席：

好。

孫明揚先生：

因為這是梁志堅先生提出來的，不過他提出的是由3個作為我們談判的基礎，我們就提議，這樣何須他們講，我們自己不懂講嗎，何須以此作為基礎？但我們的提議是，找3個獨立的，他們的平均數大家都接納，便不要再商談。所以，與他原先提出的是不同的。這是經過我們內部商討的，我是知悉的，我們便提交給他們，然後新世界不接受。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

在你的陳述書第10段中，似乎你覺得梁志堅先生是先找Mr CORRIGALL，然後才找梁展文的，這是你的陳述書給我的印象。這是對的，是嗎？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

其實我是不知道的，不過，我都是像你剛才那樣，先看到誰便先寫誰。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

在第12段中，你指出最後也是由梁展文先生解決了這個問題，而令政府重新與新世界展開談判的，對嗎？用一個mediation調解的方式。

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

主席，這是到10月的了，已經相隔很久。

湯家驊議員：

沒錯，但你剛才的證供是，由3月至10月是沒有事情發生的。

孫明揚先生：

那麼10月之後……

湯家驊議員：

那段時間是一個……英文叫"impasse"，即死結，那段時間大家都沒有話說，但最終也是由梁展文先生解決了這個問題，這樣說對不對？

孫明揚先生：

不，他不是解決問題，他是……我吩咐他告訴新世界，讓它知道我們再恢復磋商。

湯家驊議員：

是你吩咐他的？

孫明揚先生：

是。

湯家驊議員：

你為何覺得新世界會願意繼續與政府磋商？

主席：

孫先生。

湯家驊議員：

為甚麼你這樣吩咐他？

孫明揚先生：

我想這方面我們當時有很多文件也有解釋的，我們考慮過其他不同的方案之後，最終我們覺得恢復磋商，但以調解方式來解決這問題是最好的。所以，這是政府內部經過完全同意之後，並得到行政會議的同意，我們決定這樣做。我們決定這樣做是要落實的，在落實的時候，我便吩咐梁展文先生告訴新世界有這項安排，我們會重新開始會議。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

當時……你的意思是你叫梁展文去找梁志堅？

孫明揚先生：

他告知新世界，但我不知道他找誰。

湯家驊議員：

我不大明白，為何你要叫梁展文去找新世界？先不要理會是否梁志堅，因為你說是你指示的。為何當時你會叫梁展文去找新世界呢？一直以來，都是由CORRIGALL郭理高先生跟新世界磋商的，梁展文一直都沒有與新世界接觸，除了4月12日那天見過一次之外。如果你覺得要重新和新世界再展開談判，為何不是叫郭理高，為何要叫梁展文呢？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

主席，我剛才已嘗試解釋過，梁展文先生是整件事他也要負責的，所以這項安排是他作出的安排；但是，有某幾個環節，在

他安排之下，因為他並非政府內部磋商地政事宜的，所以我們便找來地政總署的同事主持和參與該環節。

所以，我剛才就說，有兩個環節因為梁展文先生不是那方面的專才，他並沒有參與；但是，沒有參與的是這兩個環節內部的事情，但整件事他是有參與的，我剛才已解釋過。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

你找梁展文先生跟新世界聯絡，希望重新展開談判，是否因為你知道梁展文先生與新世界的關係是好的呢？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

主席，跟關係好不好是沒有關係的。如果我們有件事要做，不認識的話也要告訴他，然後開展一些磋商。有很多時候我們都是不認識的，寫信去或者怎樣。他是否認識的，跟他是否相熟，對這件事是沒有關係的。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

主席，我希望證人打開文件夾第13冊。T137。

主席：

T137。

湯家驊議員：

T137。

孫明揚先生：

T137，是。

湯家驊議員：

這份文件是03年10月29日的，在中間部分你會看到，梁展文先生與梁志堅先生是接觸過的。這裏寫"had spoken"，不知道.....

孫明揚先生：

Sorry，哪裏、哪裏.....？

湯家驊議員：

你是否看到T137？T137文件的中間部分.....

孫明揚先生：

是。

湯家驊議員：

你是否看到那個電郵"Dear Greg, Vincent Tong rang me a minute ago to tell me that".....

孫明揚先生：

Yeah, yeah, yeah.....

湯家驊議員：

....."1. CM Leung, D of Housing, had spoken with Leung Chi Kin of New World"？

孫明揚先生：

是。

主席：

看到了吧，孫先生？

孫明揚先生：

看到，看到。

湯家驊議員：

根據你的證供，你堅持是由你指使梁展文先生，在10月29日之前跟梁志堅先生接觸的。這是你的證供，還是你事後才知道呢？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

我記不起日子了，大概是這樣，嗯。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

那你指使……即你堅持是你指使梁志堅先生？

主席：

梁展文。

湯家驊議員：

你指使梁展文的？那麼，你指使梁展文，他回來不是向你匯報的嗎？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

主席，或者我在這裏解釋一下。我們的決定，是在10月28日作出決定的，那天我們出席行政會議，當行政會議決定了，我們便要做事。所以，我就叫梁展文先生進行這件事。究竟他是何時進行，我現在不記得了。

主席：

嗯，湯家驊議員。

湯家驊議員：

我想問你的問題是，他見完梁志堅先生，有沒有向你匯報他見了梁志堅先生之後的結果是怎樣？

孫明揚先生：

我不記得了，主席，我想他沒有，因為這些是我吩咐他去做，我安排一件事，他不是每件事都回來向我報告說他已經做了。

湯家驊議員：

你叫他去見，但他不需要向你匯報？你自己不關心究竟見完會有甚麼後果嗎？是否奇怪了一點呢？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

主席，也許各人辦事方式不同吧！我覺得，如果我的同事支取那麼多的人工，他要負起那麼多的責任，這些事他也不負責的話，我便會覺得很失望。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

不，我完全不是這個意思，局長你完全誤解了。我的意思是，你責成梁展文先生去找新世界，希望大家重新展開談判，既然你吩咐他這樣做，你當然會關心，究竟新世界的回覆是怎樣。新世界可能說"喂，對不起，get lost, I don't want to talk to you again" —— "不想睬你，走開吧"，可能是這樣的，對嗎？既然你找他，為何你會不關心發生甚麼事呢？我真的覺得很難理解。

主席：

可否澄清一下，孫先生？

孫明揚先生：

多謝主席。正如我剛才所說，如果我吩咐他做一件事，如果他一直做得好、做得順利的話，那他便去做；但是，反而，如果正如好像議員剛才所說有這樣的情況出現，他一定回來向我表示他未能辦妥，對嗎？如果他一直做下去，我便期望他一直做到完為止，才告訴我整件事已經做完，他不用事事向我稟報的。

湯家驊議員：

即是No news is good news，即不向你匯報，就是沒有問題的？

孫明揚先生：

因為這件事是吩咐他去做的，我不可以事事都跟得那麼貼，我沒有需要跟得那麼貼的。

湯家驊議員：

我想你翻到第2頁，都是同一個文件夾的第2頁。你看到中間部分有一段寫着"The second meeting was chaired by PSH"，看到嗎？

主席：

即T138。

湯家驊議員：

T138，主席。

孫明揚先生：

是。

湯家驊議員：

中間你是否看到有一句是"The second meeting was chaired by PSH"，看到嗎？

孫明揚先生：

是，看到。

湯家驊議員：

PSH就是梁展文啦？

孫明揚先生：

是。

湯家驊議員：

沒錯。他就說，他覺得那個scope of mediation，即調解的範圍，應該只關乎紅灣半島，而不關乎Kingsford Terrace。主席，我忘記了Kingsford Terrace的中文名稱是甚麼？

(有委員提示"嘉峰臺")

湯家驊議員：

嘉峰臺，沒錯。

孫明揚先生：

嘉峰臺。

湯家驊議員：

都是新世界的，關乎新世界的？

孫明揚先生：

嗯？

湯家驊議員：

都是關乎新世界的，對嗎？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

似乎是它另一間子公司。

湯家驊議員：

都是關乎新世界集團的？

孫明揚先生：

嗯。

湯家驊議員：

那麼，是梁展文先生決定只調解紅灣半島，還是你都有參與的呢？

主席：

孫先生。

湯家驊議員：

你是否知道這件事呢？

孫明揚先生：

那是政府內部的決定，只是關於紅灣半島的。

湯家驊議員：

不，我是問你當時是否知道？

孫明揚先生：

都說政府內部的決定，我當然知道……

湯家驊議員：

你當然知道。那麼，你有沒有跟梁展文先生討論過這個問題呢？

孫明揚先生：

這個不需要討論的，因為我們當時是為解決紅灣半島的問題。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

即你的答案就是，你沒有跟梁展文討論過？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

如果只有一個橙在這裏，這個是橙，人人都會看到一個橙，不會有人看到一個蘋果在這裏吧。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

我不是問你是橙還是蘋果，我是問你有沒有見過梁展文。

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

我就是說，他不會……我們講的整件事都是在講紅灣半島。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

即你的證供就是，你當時沒有跟梁展文討論過。所以，你亦不會知道梁展文先生與新世界有沒有討論過Kingsford Terrace這個問題？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

這樣說，我們當時沒有，當時只談論紅灣半島。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

你可不可以……我們可以放下文件夾第13冊，我們可以回到文件夾第10冊。

孫明揚先生：

Sorry，哪一份？

湯家驊議員：

文件夾第10冊就是T(C)。如果你翻到T114(C)，你會看到另一份文件我想問你的。

主席：

找到了吧，孫先生？

孫明揚先生：

是，看到。

湯家驊議員：

這份文件是梁展文先生發給CORRIGALL的，在最尾一段說，他已經完成與對方的初步接觸，所以，以後的磋商工作他便不會參與了。你看到了吧？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

看到。

湯家驊議員：

即是他沒有……據你所知，他接下來是沒有參與這項磋商工作的？

主席：

孫先生。

湯家驊議員：

你的理解是否這樣？

孫明揚先生：

主席，正如我剛才已說了幾次，梁展文先生是有繼續參與這件事的。他並無參與那個磋商、大家面對面的過程。但有很多事情，他們磋商的時候，談判的同事如有一些問題，他們會寫給我們的，第一個就寫給梁展文先生，問梁展文先生，譬如是否再繼續啊？如果我們有這種情形，我們應該如何處理？所以，他有繼續處理的，不過他沒有參加磋商那部分而已。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

我們可否翻到第29？

主席：

T29(C)。

湯家驊議員：

T29(C)。我們由10月來到12月。我想問你，其實當時的情形就是經過兩個月的磋商，由10月至12月，有一個提議是將發展商認為合適的地價"二一分作五"地分開，即是它支付一半的地價。當時的情況是否這樣？即是有一項這樣的建議？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

我想不是這個意思。

湯家驊議員：

OK。你可不可以解釋？我想你看看T29(C)最後一段，即那一頁的最後一段，我們看的是12月27日的電郵，這裏寫着……英文，我讀英文吧："Having watched the wayward process of these talks, I think our negotiation team have made their best endeavours to fetch a fair deal for the government and HA. It is clear, and in a way fortunate, that the developer's view on the premium i.e. a 50/50 split is close or almost identical to that of Corrigall at the very beginning."。你可否解釋一下，當時他們覺得大家可以接受的一個建議，就是將發展商認為合理的地價五十五十地分開？因為從字面上看是這樣，但我卻不太明白。

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

多謝主席。這一方面，主席，或者我要比較詳細地解釋一下。我相信很多人單看這裏字面，或者也會產生一些誤解，因為我剛才也說過，最初的時候，我們與新世界磋商我們補地價的準則，就是甚麼都不理會，只看這項目之前和之後的價錢；其他的因素，

特別的不同之處，譬如這是私人發展商……私人發展參與計劃，其他的全都不怎樣理會。所以，我們說這是一個非常嚴謹的處理方式——補價的處理方式。

但是，我們採用這個方式，一直商談下來，就知道差價太大。差價太大，我們自己都有作出分析，為何差價會那麼大？所以，在3、4月的時候，我們舉行高級首長會議的時候，也有問過自己的同事，為何會有一個那麼大的差價？差價那麼大，他們說其實主要有兩個原因：第一，兩者之間，對於該項目日後推出發售能賣得多少錢，在這方面大家是有問題。我都說我們的計算方式是甚麼都不理會，總之是最好的方式，其他的因素不考慮便推出發售，但是，新世界就考慮很多其他因素。所以，我們當時看過兩者之間的差價，主要彼此分歧的成因便是因為這個差價。當然還有其他因素，新世界說它自己多用了一些款項。第三個理由就是，它覺得我們耽誤了它，以致它有些利息和其他支出要支付。所以在3個不同方面，我們與它之間的主要差異就是這樣。

故此，我們當時考慮究竟政府那個方式，是否最正確和公道的方式？所以，我們自己在3、4……4月、5月、6月的時候，曾考慮採用其他方式處理此事，譬如找一個單一的私人發展商，我們考慮過這個問題，這樣便不用做這些了。然後，我們又想過根本不用理會新世界，我們買回來後才作打算，雖然有那麼多問題，我們買回來後才作打算。但是，因為種種原因，所有其他的方法都因為法律及其他原因，我們就不採用。

最後，我們都是覺得要再與它談判。為甚麼呢？與它談判最基本是一個原因，就是因為我們要處理這件事，即使我們買了回來，我們都要處理這件事，我們都要用這些樓宇的嘛，我們都要把它賣出去或作其他用途。如果賣出去，我剛才已解釋過，如果不對土地契約作出修改，便不能賣出去。或者作其他用途，同樣也是要得到它的同意，要修改契約後才可作其他用途。所以，我們考慮過所有因素後，我們覺得都是與它繼續談判，然後賣給它，由它賣出去，才是最好、最穩妥，以及在法律上受到的挑戰會最少，日後已售出的也不會受到法律挑戰。

所以，我們當時決定再賣。但賣的時候，我們就這樣說，如果我們再堅持用百分之一百如此嚴謹處理補價的方式，我們便會像第一次同樣賣不到，所以我們說我們用一個 **commercial settlement**，即是採用商業手法的方式來處理，這主要是一個調解

的方式。大家都知道，為着這件事，大家都要讓步。大家都希望經過一個調解的過程，大家同意一個數目，然後大家接受這個數目。這個數目不是我們補價的數目，而是調解的數目。政府內部決定採用這個方式來處理。

但是，這便回到你原本問我的問題，你曾問我，我們有沒有一個底價。我們當時是作出了一個底價的。如果你看看我們由4月至6月，我們曾就這方面，在高級政府同事的那個會議上，反覆考慮過這個問題，亦考慮過不同的意見。最終在6月底，郭理高先生他便……因為我們說要做這件事，他便翻箱倒籠，看看用甚麼方式來解決。他自己提議可以用這樣的方式來處理，他說這個是有前例的，以及他解釋了那個方式為何，我想文件已經清楚交代。所以，我們那時候在這方面就說，如果我們是用這個方式，我們的底線劃在哪裏。本來郭理高先生的建議是把利潤以一半、一半的方式劃分，這個方式他覺得是穩妥的，所以使用這個方式處理。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

局長，其實你剛才講得很對，我問你的第一個問題就是整件事的關鍵所在，政府是無理由沒有一個底線的。我現在想與你重溫一下那個政府的數目如何演變。你如果翻到T3(C)，我今日一開始問你問題的第一份文件，你看到你們政府的開價是25億元，而在最後那一段就說，19億元你也可以接受的。我剛才問你這個是不是你們的底價，你又不肯回答。

孫明揚先生：

不是，現在都是說不是，那個不是。

湯家驊議員：

接着，請你翻到T12(C)，這份文件是03年4月28日，當梁展文見完你、見完那個……對不起，梁志堅先生見完你、見完梁展文，你們便有這份文件發出來，第3段那裏講得很清楚，它說："地政署覺得17億6,200萬元便是底線，但新世界只願意支付7億4,700萬元"，即七億五，這個就是底線，17億元就是底線，這裏是這樣寫的。你笑是甚麼意思呢？你不同意嗎？

主席：

孫先生。

湯家驊議員：

因為我們的錄音機錄音是錄不到你笑的，所以我希望你解釋一下。

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

主席，我都說我們當時是在談策略，我們所談的是政策，我們談政策時，當然是要有一些數目字給我們參考，是用來參考的。我們要知道……大約我們知道在談甚麼，而你可以看到，湯議員，我們一直轉變，這些數目字經常轉變，因為市場一直在跌，一直……當時是SARS的時代，湯議員，這是SARS那時候，我提醒大家，所以我們是反映當時的情況如何。現在所用的底線這個字，我笑是因為這個我們用得很鬆散，即是說我們如果這樣做的話，我們大約是談些甚麼，我們仍未決定用哪種方式去做；不過，我們說如果是這樣、這樣，如果是這樣、這樣，那些數目字大約是怎樣，而不是底線。

湯家驊議員：

你的意思是，雖然這裏是這樣寫，但你的理解就不是底線？

孫明揚先生：

底線呢……所以我解釋，我們最終正正式式去做的時候，我們就有一條底線，那條才叫做底線，那條是我們真真正正拿着去談判的，這些全都是我們自己內部討論的，看看我們傾談的大約是甚麼。我們現在仍未就那些去談判，還未決定怎樣做。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

但是，事實是最終你們與新世界達成協議，是在03年年底、04年年初。

孫明揚先生：

是。

湯家驊議員：

當時SARS已經過去了，對嗎？SARS已經過去，而事實是政府由25億元開價，最終跌至一個簡直接近新世界所提出的數目，新世界提出的是7億5,000萬元，結果你是以8億6,000萬元賣給它，是極之接近新世界的數目。

主席：

孫先生。

湯家驊議員：

對不起，主席，我還未問我的問題。

主席：

是。

湯家驊議員：

究竟是政府"獅子大開口"，開得太高，根本是高得無理，還是你跌得太犀利，結果跌至新世界自己本身要求的數目，是哪一樣呢？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

主席……

湯家驊議員：

而在這段期間，你堅持你是沒有底線的。

孫明揚先生：

沒有甚麼？

湯家驊議員：

沒有底線。

孫明揚先生：

主席，我想大家要明白，我們在那時候，最初的時候——我剛才已解釋過——我們的估價方式是甚麼也不計的，即不管有沒有特別的條件、有沒有特別的情況我們要考慮，這個是我們在政策上的主意，因為在政策上，我們是這樣要求，所以我們按照政策是這樣做。因此，我們做到3月底的時候，我們自己——我剛才解釋過——我們也知道這樣的話，大家永遠都不能消除那個差距，所以我們便想，究竟為何會造成這樣的差距，剛才我解釋過，有3個主要原因。

所以，如果我們考慮了上述所有事宜，我們便覺得完全從地政的角度……你要知道這些是地政署的同事提出來的，他們在這方面是很有經驗的，他們考慮過所有事宜，雖然這樣的情況未曾見過，但他們覺得這些情況，如果借鏡一些相若的情況，他們覺得將那些補價的準則放寬，是可以接受的；他們甚至覺得，如果我們補價是一半，他們認為在這種情況下，我們可以作出特殊處理，可以特殊處理之餘，我們當時考慮過之後，便向行政會議提出，行政會議批准我們用這個方式處理這件事。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

我還想問你一個問題，這樣你是否說政府原先開出的那個價錢，即25億元那個價錢，是一個過高或錯誤估計的價錢呢？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

主席，我剛才解釋，這個不可以說是過高及錯誤，因為我們是根據一個我們政策上的要求，而那個要求是高的要求，我們是根據那個要求去做。但是，我們發覺用這樣的尺度、那麼高的要求，來處理這宗如此特別的事故，而這份地契契約與普通的地契契約是完全不同的，我們沒有考慮過這些問題。我們後來意會到，如果要解決這件事，我們一定要考慮這些問題。如果我們考慮這些問題時，便引出我們如果要考慮這些問題，應該如何處理，所以便有這樣的特殊處理方式。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

我回到剛才我要求你看的那份文件T29(C)。其實這份文件顯示了當時支持這個接近新世界所提出的數目(即補地價數目)的人是包括梁展文先生，他是支持以這個價錢賣給新世界的，對嗎？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

對不起，請你再多講一次，我不太明白你說甚麼。

湯家驊議員：

我們看到政府由25億元的開價，一直狂瀉到8億元，就是接近新世界的價錢。當時支持政府應該以這個價錢，即以8億元這個價錢賣給新世界的人，是包括梁展文先生。

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

主席，如果我們理解，梁展文先生是考慮過我們在12月那4次磋商的內容，以及考慮過郭理高先生非常詳細的分析和推薦，然後加上他自己的意見，他是這樣的意見，我是接受這種講法的。

湯家驊議員：

你即是同意？

孫明揚先生：

不是，剛才整套。我不知道你的意思是甚麼，你好像以為他早已決定是這樣。

湯家驊議員：

不是這個意思。我即是說，在政府內部支持以這個價錢賣給新世界的，是包括梁展文先生自己。

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

主席，我還是要說得冗贅一點。是，我們是考慮過我們經過那4輪的會談，考慮過所有理由及分析，我們大家.....

湯家驊議員：

OK，不要浪費時間，我們看第2頁。我本來以為無須叫你慢慢看的，不過，如果你要.....不要緊，我們慢慢看，看第2頁，第2段那裏，我們逐句逐句看。首先，他在.....或者在第1段的最後那一句，他說你是有權作出這個決定的。你看到嗎？"I would therefore say that you have the authority to make a decision here."。OK？接着，他說"The present premium figure is defensible, and indeed it would look much more shabby if we settled on a global figure i.e. with a considerable sum for the damages being deducted from the premium. In the latter case, we would never be able to explain to the public about the two separate components, and the relatively low figure will give our critics a field day on this case. Given all these considerations, I would suggest you accept Corrigan's

recommendation. We would of course need to work out a public presentation strategy on this, that is, if you agree to the proposed approach."。這份文件顯示到梁展文先生是提供了一項意見給你，希望游說你接受這個決定，用8億元這個價錢賣給新世界。他寫這封信的時候，第一，他告訴你，你是有權力作出這個決定；第二.....

孫明揚先生：

我有權力。

湯家驊議員：

吓？

孫明揚先生：

我有權力。

湯家驊議員：

你有權力，是的，你有權力作出這個決定。第二，他說這個數目是可以辯護的，雖然外界看來會認為可能是很低，但他仍然覺得你是應該接受這個數目的。這是他的分析。我.....do not second-guess me，不要想我想到哪裏。事實上，他是支持這件事；事實上，他是知道用這樣低的價錢——有些人會說是賤賣——以那麼低的價錢賣出去，公眾是會有批評的，但他說，即使是這樣，他亦覺得你應該作一個這樣的決定。這是該份文件所顯示出來的事實，你不會跟這個事實爭拗的，對嗎？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

湯議員，我覺得演譯.....我看到那文字的意思，我知道.....

主席：

你認同？

孫明揚先生：

接受，接受。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

因為……孫局長。

孫明揚先生：

是。

湯家驊議員：

我們只看事實，我們要看當時發生甚麼事情。

孫明揚先生：

大家都是。

湯家驊議員：

當時呢，當然也有一個可能性，就是有些人或會說，那是否梁展文與新世界有甚麼勾結啊？這個我們不知道，沒有事實。但是，我們知道事實是，他是極力主張以這個數目賣給新世界，從新世界的角度來說，它可能會覺得："這對我們是好事啊！我開價七億五，結果用8億元便買到了"。新世界會覺得是好事。無論梁展文說甚麼也好，從新世界的角度，很客觀地看，經過了1年時間，"我也只是用差不多7億元便買到了"，對嗎？我覺得它會覺得……即你會否認同，其實它會覺得對梁展文先生有一份感激存在？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

對不起，主席，我很難作出這樣的聯想。我沒有事實根據，說覺得新世界會感激梁展文先生。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

我們翻到第77頁，謝謝。

主席：

T77？

湯家驊議員：

T77，繼續這個……對不起，不是77，是76。

主席：

T76？

湯家驊議員：

是，T76。

主席：

(C)？

湯家驊議員：

都仍然是這個文件夾的，T76(C)。

主席：

是。

孫明揚先生：

是。

湯家驊議員：

你會看到這份文件是04年2月9日的。你可否翻到文件的第5頁？

孫明揚先生：

第5頁？

湯家驊議員：

是，你看到最低那裏有一個page number的。

孫明揚先生：

是。

湯家驊議員：

第5頁，第7段。

孫明揚先生：

第7段。是。

湯家驊議員：

OK？"On the amount of modification premium, PSH said that there would be political pressure for the original upset premium to be released. D of Lands said that releasing the figure would have read across implications for the other PSPS project Kingsford Terrace."。首先，PSH 就是梁展文先生啦？

孫明揚先生：

是。

湯家驊議員：

梁展文先生很正確地估計，就是說如果將原先你們提出來的地價公開，是會遇到政治上的壓力的。

孫明揚先生：

是。

湯家驊議員：

而地政署，應該是Mr CORRIGALL，就說.....

孫明揚先生：

不，這個是地政署長。

湯家驊議員：

這個是地政署長？

孫明揚先生：

嗯。

湯家驊議員：

OK。他說如果將這些數字公開，亦會影響另外那個發展項目。那麼，接下來這裏，你看到……我們跳過了兩句，接着有一句，第三句："The meeting also agreed with PSH's suggestion that we should highlight publicly that the outcome of the mediation was the best possible deal under the circumstances and that if we had not clinched a deal, HA would have to pay a guaranteed price of \$1.914 billion and the public coffers would forgo the \$864 million as modification premium."。

孫明揚先生：

嗯。

湯家驊議員：

即是說，我從這份文件可以察覺到，梁展文先生在2月9日說："如果我們將這個數字、原本的數字公開出去，會受到很大的政治壓力，所以我們(即政府)要想一個解說的方法，就是要向公眾說，這個數字若我們不接受，我們便會有這樣那樣的後果，不但不見了19億元，更會連這8億元也失去"。

孫明揚先生：

嗯。

湯家驊議員：

到了2月的時候，梁展文先生仍然都是為了這個數目作出辯護，而想出很多理論來justify，即表示這個數字是應該可以接受的。這個都是事實，對嗎？

孫明揚先生：

嗯。

湯家驊議員：

甚至乎他提議不要把那個數字告知立法會，有沒有這件事？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

在立法會那裏說？

湯家驊議員：

我問你有沒有這件事？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

我不知道你從哪裏聽來的。

湯家驊議員：

你不記得？

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

你看看T77(C)。

主席：

接着對落的那一份文件？

湯家驊議員：

是。2月16日，"PSH briefed the meeting that he had lobbied individual LegCo members and would brief members of HA and SHC and academics to galvanise their support."，即梁展文先生去游說個別的立法會議員，我們不知道是哪一位，不過肯定不是我。

孫明揚先生：

嗯。

湯家驊議員：

以及和房屋署.....房屋協會的成員.....

孫明揚先生：

房屋委員會。

湯家驊議員：

.....房屋委員會的成員，游說他們，以及一些學者，希望他們支持政府的立場，然後說政府會有一份文件發給立法會，就是那一天。

孫明揚先生：

是。

湯家驊議員：

他就說.....對不起，這個是你說的，你就說你會繼續尋求立法會議員的支持。在立法會的事務委員會上，你們會強調你們政策的基本考慮，然後接着那一句便要緊了："If pressed on details of mediation, he would explain that we had taken into account a host

of factors in the mediation process and would not disclose specific figures", 即梁展文說，如果在事務委員會上，議員強迫他，他也不會透露實際的數字。

孫明揚先生：

這個"he"不知道是誰來的。

湯家驊議員：

我覺得是梁展文，而不是你，你覺得是你嗎？

孫明揚先生：

不是，我不知道，我見到只是"he"。

湯家驊議員：

千萬不要對號入座，即你覺得是你？

孫明揚先生：

不是，我不知道，我見到這個"he"，所以我不知道是誰來的。

湯家驊議員：

那麼，你記不記得是你，還是梁展文呢？

孫明揚先生：

我怎記得呢？

湯家驊議員：

但那個問題就是，當時政府的立場是知道.....即俗一點講是知道"衰"的，知道數目太低了，你來到立法會，便要求某些立法會議員支持你們，但你同時又覺得不應該將細緻的數目公開，那很明顯，不公開的原因是恐怕被立法會議員質疑你們，是不是這樣呢？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

主席，不是的，因為我想或者看回先前那份文件吧。

湯家驊議員：

你說76？

孫明揚先生：

你剛才說的76。剛才在哪裏？Modification.....modification premium.....would have read across.....是，是在這裏，看回第7段，你剛才叫我參考的那一段。

湯家驊議員：

嗯。

主席：

即T76(C)，是嗎？

孫明揚先生：

是。

主席：

第7段。

孫明揚先生：

第7段。

主席：

是。

孫明揚先生：

"On the amount of modification premium, PSH said that there would be political pressure for the original upset premium to be released", 是啦，然後就是"D of Lands said that releasing the figure would have read across implications for the other PSPS project", 即

那時候是我們政府內部擔心，這個會影響到另外那個私人參與居屋計劃的磋商。

湯家驊議員：

沒錯，但是第一……

孫明揚先生：

所以，我們便有一些數字，我們是要考慮到我們的影響，所以不公開，因為這些不公開是有理由的，不是說所有的數字也不公開。

湯家驊議員：

沒錯，但在第一句那裏，梁展文先生講得很清楚，他們感覺到有政治的壓力。很明顯，梁展文先生瞭解到，如果將所有數字向外界披露，特別是立法會，便會有人質疑，為何你開價是25億元，最終以8億元賣給新世界呢？要不是你開頭的那個價錢沒理由地太高，根本無法支持，要不是你“賤賣”給新世界，兩樣事情隨便你選，兩樣都不好的，所以你們才会有這樣的立場，希望那些數字盡量不要披露出去，對嗎？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

也不是的，我都說我們如果可以公開那些數字，我們也有公開，我記得那時候我們……這裏說我們是有一份文書給房屋事務委員會，不知道是那天下午，即是差不多那個時間左右，那份文書也有很多數字，但有些數字我們沒有公開，是因為我剛才所講的原因，因為當時覺得是不可以公開的，後來我們也有公開那些數字，所以有些數字我們後來是公開過的，所以不要斷章取義，這是存有一個原因的。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

我們可否翻到第85頁？

主席：

T85。

湯家驊議員：

即同一個文件夾。

主席：

T85。

湯家驊議員：

T85(C)。我們現在看看另外一個相關、但可能有少許不同的議題，就是要拆卸紅灣半島的問題。

孫明揚先生：

T85？

主席：

(C)，T85(C)。

湯家驊議員：

T85(C)，在同一個文件夾，你再翻下去便行了。

孫明揚先生：

這一張，是嗎？OK，對不起。

湯家驊議員：

T85(C)，找到了嗎？OK。

孫明揚先生：

OK。

湯家驊議員：

4月13日，是嗎？4月13日。

孫明揚先生：

2004年4月13日。

湯家驊議員：

沒錯。

孫明揚先生：

是，是，是，對不起。

湯家驊議員：

你看到中間那裏是你講的，這段肯定是你，不是梁展文。你說："政府通常不會阻止私人發展商去重新發展。一般來說，新建的樓宇是不應該被拆卸的，亦不需要有一個規則來禁止拆卸。"在4月13日，其實政府已經知道，新世界一同意你們用8,000多.....對不起，同意了.....

主席：

8億元。

湯家驊議員：

.....8億元，以8億元的價錢向政府買入紅灣半島，其實它已經準備將整個紅灣半島拆卸重建，政府當時是知道的。

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

我不知道誰人知道。

湯家驊議員：

那麼，你在這裏為何會這樣講，你說："一般來說，新建的樓宇是不應該被拆卸的"？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

據我.....我記得不大清楚，但我的印象是，當時發展商好像聲稱它想，但它沒有正式"入則"，或者要求修改甚麼，它自己是.....好像有報道說它想。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

請你接着翻到T87(C)，T87(C)，8月23日。

孫明揚先生：

嗯。

湯家驊議員：

這裏在講關於紅灣半島.....應該是不是你？AA/SHPL，還是acting？

孫明揚先生：

我的政務助理。

湯家驊議員：

你的政務助理，OK，就說："地政署已經去信提醒發展商，任何的重新發展必須根據當時的發展大綱藍圖，以及已批准的建議，否則是需要再付補地價款額的"，那很明顯，到了那個時候，雖然發展商尚未正式公布它們準備拆卸紅灣半島，其實政府已經知道新世界有意這樣做，所以便繼續討論，若果新世界真的拆卸

紅灣半島，情形是怎樣呢？剛才我們看到在4月你們開會已經談過，8月也是這樣談的。我想首先問一問你就是，你們透過甚麼渠道知道新世界準備拆卸紅灣半島呢？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

主席，湯議員的問題是有前提的，我不同意他所講的前提，根本我們沒有這樣想過，我們不知道它會否拆卸，我們沒有透過任何渠道知道，我們是不知道的。

湯家驊議員：

如果你不知道的話，為何剛才看的4月那份會議紀錄會談及拆卸的問題，而8月又談及這個問題呢？為何你會覺得需要討論這個議題呢，如果你根本不知道它會拆卸的話？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

因為有報道，有謠言的嘛。我都說它是沒有正式申請的。有很多人，有很多的說法，報紙亦有很多很詳細地講的。

湯家驊議員：

哦，你即是說你知道，不過你的渠道呢……

孫明揚先生：

不是知道，這個……主席，這些是謠傳。

湯家驊議員：

……就不是新世界告訴你，是你看報紙時看到的。

孫明揚先生：

不是，看報紙看到很多事情，我不知道哪一樣是真，哪一樣是假。

湯家驊議員：

如果你不相信它，你便不需要討論吧。

孫明揚先生：

不是，主席……

主席：

是，孫先生。

孫明揚先生：

你可否讓我先講完？

主席：

可以，請你講。

孫明揚先生：

好嗎？謝謝主席。因為我們知道報紙有這樣的報道，這封信的原因，湯家驊議員剛才的說法是，我們提醒它如何跟它談，其實這個是我們去警告它，即是說你現時在這樣的情況下，你是不可以這樣做的；如果你要做的話，因為報紙有這樣的報道，我們原意是，如果你要這樣做的話，你就要知道這樣、那樣，提醒它，警告它，而不是如湯家驊議員剛才所講的，我們是想跟它去談。

湯家驊議員：

孫局長，我想你太過敏感了，因為如果你拿錄音帶來翻聽的話，其實我沒講過這句話。我問你的問題是，政府是否知道，所以你討論？我沒有suggest過、提議過……

孫明揚先生：

你說幫它談嘛。

湯家驊議員：

不是，我說你們有討論這個問題，4月的時候有討論。

孫明揚先生：

不是討論，這個不要緊了。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

所以我才會問你有沒有與對方接觸？用甚麼渠道接觸？所以我才會問你。

孫明揚先生：

沒接觸。

湯家驊議員：

那麼，請你繼續翻到T90(C)，到11月了。

主席：

是。

湯家驊議員：

發展商仍然未宣布的，一會兒我會show給你看它何時宣布，仍然未宣布的。在第4段，SHPL即是你就說："相關的人士應該提出一個PR，一個發展的藍圖和資料，同時環保局應該把資料提供給你們，告訴你們在環保.....即如果發展商真的要拆卸紅灣半島的時候，有些甚麼的環境議題會冒起來的。"

主席：

孫先生。

湯家驊議員：

到了這個時間，你是否仍然堅持你只是從報紙看到呢？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

它一日未正式申請，我們仍是準備，這些是準備工夫。

湯家驊議員：

即看到報紙，你便由4月一直談到11月。

孫明揚先生：

我現在不記得當時是看報紙還是甚麼？總之，我現在也不知道它……我現在沒掌握到資料，它是何時正式宣布拆卸，不過是那段時間。

湯家驊議員：

我想問你的問題，孫局長，我希望你盡量誠實地回答。

孫明揚先生：

嗯。

湯家驊議員：

就是在發展商未正式宣布之前，其實政府有否透過任何的渠道得知它確是準備拆卸紅灣半島呢？有抑或無，還是不記得呢？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

正如我剛才所講的，報紙當時是講得很實在，只是它未正式宣布，但沒有人告訴我們它是預備這樣做。

湯家驊議員：

沒有人告訴你，還是沒有人告訴政府的其他人呢？

孫明揚先生：

我說沒有人告訴我。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

那麼，在這些文件，我們看到由4月一直討論到11月，是哪些人覺得有必要討論這個議題呢？既然只是報紙的傳聞而已，為何需要討論這麼久，又要出信呢？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

因為有些事情揮之不去，我們有備無患，我們有些事情是要準備的。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

請你翻到第95頁，T95(C)。你要知道那個日子，這個就是日子了。

孫明揚先生：

嗯。

湯家驊議員：

11月29日，你們開會就說知道發展商會在那天，即11月29日那一天，宣布拆卸紅灣半島。

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

是。

主席：

湯家驊議員，湯家驊議員。

湯家驊議員：

那天你都是看報紙才知道的？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

那天似乎不是看報紙，那天是我知道的。

湯家驊議員：

那你在多久之前知道呢？

孫明揚先生：

不記得了。

湯家驊議員：

不記得了。我可以提醒你，如果我的記憶沒錯，發展商在宣布前差不多一個月，已經在見立法會議員，在見立法會議員，包括我自己在內。那麼，你不是告訴我們，政府比立法會議員還遲一點被知會嗎？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

主席，立法會議員接觸很多人，有很多人有很多計劃，但它未落實那個計劃之前，我們也是未落實的嘛。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

在整個過程中，其實政府是有一個"殺手鐮"的，就是在地契中不容許它們偏離地契裏的規劃。為何政府由始至終都沒有"企硬"，一開始便告訴發展商："對不起，你不能改，如果要改，便要補地價"，為何政府不"企硬"呢？要讓事情由4月一直醞釀到11月底，政府都不提出你們的"殺手鐮"呢？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

主席，我想這件事要分開來說。這個所謂"殺手鐮"，大家都知道，在那個賣地章程之內，在那個賣地章程之內，而且賣地條款那裏寫得很清楚，凡是參加私人發展計劃的那些發展商都知道的。我們沒理由為了一樣事情我聽聞、傳聞，便正式寫信給它。所以，我們採取的方式就正正是剛才湯議員問我的另外一條問題，我們在7月左右.....不記得.....在7、8月左右的時候，就因為這樣，便寫信提醒它，有一些事情要兼顧，有一些事情要參考。我們提醒它，我沒理由在那時候告訴它，因為有些事情要它問我，我們才會回答的。但是，我們已經覺得做了我們應該做的事情，而且對方應該知道得很清楚，而我記得這件事情在公開場合已經討論過，不用說遠的，在這裏，在有關的事務委員會上，我自己也解釋過。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

孫局長，我最後一個問題要問你的就是，在拆卸議題上，我們可以看到——我沒有把所有文件給你看，因為我覺得時間的關係，我不需要將所有文件給你看，但我給你看的那些文件是一些很撮要，亦是很重要的過程——我們看到由4月至12月是一段相當長的時間，是在醞釀紅灣半島會被拆卸的，而政府一直都沒有公開指責發展商不可以這樣做。我想問你的問題就是，其實是不是政府有些人把一個錯誤的信息告訴發展商，它拆卸紅灣半島，政府是不會阻撓的？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

我不同意這個看法，主席，因為我察覺不到發展商問過我們這樣的問題，而我剛才也講過，我在這裏公開回答過這個問題，這方面我們是有紀錄可查的。

湯家驊議員：

你自己沒有而已，會不會其他人有呢？

孫明揚先生：

不是，我說你剛才所講我們所謂的"殺手鐮"，我是公開講過，而且文書是有提過的，但我們沒理由每隔半個月又拿出來張揚一次。

主席：

但湯家驊議員的問題就是，政府會不會有其他人把一些錯誤的信息給對方——對方即是發展商——是可以這樣做，你覺得會不會有這樣的情況呢？

孫明揚先生：

主席，這個問題我答不到，我不知道，我不可以知道，我沒可能知道。

湯家驊議員：

主席，我沒問題了。

主席：

好了，因為時間已經過了兩小時。我想我們暫時先休息10分鐘，好嗎？10分鐘後我們再續會。

(研訊於下午4時30分暫停)

(研訊於下午4時40分恢復進行)

主席：

我們又夠法定人數，宣布續會。跟着要提問的委員是李永達副主席。

李永達議員：

主席，我想先問一些政策性範圍的東西，因為這些是局長負責的。在02、03年這段時間——我不想看文件，只用記憶來討論——當時押後出售居屋或停售居屋等事宜開始醞釀，我想問，當決定一個差不多是停售居屋的大政策時，你們內部花多少時間去討論可能的後果，即consequential effect？意思包括現在看到的兩個例子，就是紅灣半島私人參建居屋及嘉峰臺，即Kingsford，是在這個政策出現後，就有兩個結或者問題要解決。我想問的是，當你們在02年底討論這些事宜時，其實你們是不是已經知道這兩個問題會出現的，孫局長？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

主席，是的。或者各位看看我的證供也有說，其實這個……我自己是2002年7月1日才上任做房屋及規劃地政局局長，所以我由7月1日起才出任此職。大家回頭看，其實房屋政策的改變，是在2002年7月1日之前已經發生了很多事情，所以在我回答第一條問題時，都有說之前在2001年9月及2002年6月，當時的政務司司

長就房屋這方面的問題發表了兩份聲明，而該兩份聲明都很詳細講及居屋和私人發展居屋這兩方面政府的長遠看法。

我這裏又有解釋其實因此之故，政府在2002年6月30日之前已把28 000個居屋單位改建為其他用途，其中已經包括3個私人發展計劃，那些是我們買回來的。我們的理由是有解釋的，因為那些地區比較遠一點，我們在那些地區需要照顧當地居民的房屋需求，以及那些單位沒有那麼大。我們面對這兩個問題，現在所剩的兩個居屋，是有兩大考慮。第一，當然是地點問題；第二，是大小問題。那些屋比較大一些，我們當時已經……即那些擠迫的家庭需要較大樓宇的情況，我們已經解決了。我們當時全部看過後，沒有需要以如此面積大的居屋改為公屋。所以，在這情況下，我們另外考慮到租金的情況，因為租金會比較昂貴的，如果租金昂貴，我們恐怕無法租出。所以，由於種種原因，我們沒有把這兩個居屋好像其他3個居屋般，撥作公營房屋來處理。

李永達議員：

OK。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

孫先生，我想多問一點，因為我看你們其後處理紅灣半島的整個過程中——我沒有參與其中，只是看文件感覺到而已——第一，不是很順暢，而且事情好像預備得好急切，以及好像有很多考慮和選擇，所謂options，都好像談得不大周詳；更給我感覺到有些許混亂，messy。我想問，其實當你們真的要做這項決定時，關於整個停售居屋這事，你們想過所謂最後的後果，即不賣這兩個屋苑，在當時討論時，是不是在同時間你已經考慮所有的選擇，那些options，如何處理這些問題，以及這些所謂選擇options所涉及的行政、談判、法律或者其他事宜，或者不是這樣，你的時間很迫切，因為你是局長，我不是，即是政務司司長想好了所有事項，說："我們要宣布了，我們真的要有政策出台，噃，Micheal，孫局長，你弄妥下面的後果，以及這些後果的execution，即執行的事宜。"那個情況是怎樣的呢？你有很充分時

間想好所有事宜，或者不是，政務司司長決定了，那你便要，說得俗一些，便要"執晒所有手尾"，弄妥其他事宜？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

多謝主席。其實，我們當時是有足夠時間的，我們考慮到以我們認為最好的方式，能夠解決問題。我們始料不及的，是談判過程會是如此艱巨，以及或者我們沒有充分考慮，我們用這樣的估價形式會造成如此大的差距，因為主要都是我們沒有先例可援，我們以前未試過處理私人發展計劃的改變用途，以及我們沒有這樣的先例同時出售2 000多個單位。通常我們估價那些，會賣的都是賣一個單位而已。我們取證於我們的價錢相對於買賣一、兩個單位的，然後決定整個價錢。但是，如把這一、兩個單位的做法推廣至一次過出售2 000個單位，那麼，其中有些落差情況的原因，是我們當初沒有考慮到的，可以這樣說。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，局長剛才說沒有預計談判是如此艱巨的。我想問一點，就是其實你們在討論時，尤其是在02年年底至03年年初的首一、兩個月，你的文件顯示，我不逐份文件跟你說了，是有很多選擇可以考慮的。當然，這個所謂跟發展商談判的選擇，是你們其中一個選擇，就是跟他們傾，希望大家有一個互相同意agree的所謂補地價，正如湯議員所說，由初期25億元變為17億元的那個問題。我想問，其實你們那隊人員——當然我亦同意，從文件可看到你的參與並不多，你只是開會才出席而已——其實花了多少時間在其他的選擇上，因為你的選擇有幾個，一個是這個，最後也是商談這個；一個其實是修改地契，然後在得到發展商的同意後，政府便把樓宇出售；第三個好像與嘉峰臺一樣，便是提供一個所謂保證價格guaranteed price給發展商First Star，即新世界，然後拿回給政府，可能即刻……如果與政策有抵觸，擱置一段時間，過數年後便出售。我想問，現時的選擇以外的其他兩個選擇，你認為

你花了多少時間去explore，即吩咐你的同事去尋找或研究一下可能性，在這方面，你覺得……以你記憶，你討論這些事情所花的時間多不多呢？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

主席，其實我們也花了相當多的時間考慮其他方案，不過時序或許與你剛才所描述有多少出入。我們起初時，是比較簡單，我剛才也說，我們覺得我們可以在較短或數個月時間內能夠完成。但是，到了3月底，我們很明顯不可以繼續下去，所以，當時我們又再重新檢視我們以前所提的各種方案。剛才李永達議員所講的是其中一些方案，但歸納起來，或許我們可以這樣說，我們最正宗的做法是，當然是根據我們賣地章程的方式去提名，讓買家購買，這是第一個方案，亦是最正宗的方案，但這個我們已經不採用了。然後，我們可以根據賣地章程，如果我們不提名，我們可以買回也可以，可以買回來，但買回來是由房屋委員會買回來的，因為這個是房屋委員會的。所以，如果房屋委員會買回來，我剛才曾講過，我們要考慮買回來作甚麼用途，買回來是可以的，但買回來作甚麼用途，然後，必然要有用途，我們才可以的。所以我們如果買了回來，其實有4種用途的。第一，可以用作公屋，我剛才已解釋過，為何我們不可以買回來用作公屋，這方面已經考慮過，但沒有這樣做。

第二，買回來用作居屋。既然我們本身也不興建居屋，沒理由買回來用作居屋，因此，這個我們便沒有再考慮。然後，第三，我們買回來不用作住宅，而考慮用作其他方式，例如用作旅舍或賓館等，我們也有考慮過。或許各位議員也記得，我們有提過這方面的問題，但是需要改契。同樣，如果要做這些，是要將大廈本身內部及很多東西也要改建，所以，涉及的情況很複雜，還要我們花費資金，因此，最後也決定不做。第四，可買回來在公開市場出售，這便是當時我們——很多議員也記得——我們原本當初8月時，即2002年8月，其中有考慮這個方案。但是，主要的原因是，如果沒有發展商參與，這方面便很難成事，所以，我們當時也沒有……即買回來，然後拿來作某些用途，這4個方案我們都再沒有考慮了。然後，我們考慮要求發展商得到它同意，然

後將樓宇在公開市場發售，這個又是我們在2002年8月時所考慮的其中一個方案，但是因為文件所講的原因，我們並沒有採用。

我們再翻看有關情況之後，都是由於同樣的原因，我們覺得採用這個方案也是做不到的。然後，我們再考慮到與發展商商討，我們與發展商商談，希望在商談後將地契更改，而它又提供更改地契的補地價。在這個大前提下，有兩個方法可以做的。第一，它發售單位後把利潤瓜分，與政府瓜分，這樣便大家無須爭拗或理會，總之，賣了多少，大家便對分。但是，這樣做大家也覺得，很難令公眾接受，政府說退出市場，這裏又以做生意般處理，對嗎？所以，這個便沒有考慮到。

然後，我們一向採用的一個做法，便是與它磋商，在磋商後更改地契，容許它可以在市場發售單位，這便是我們屬意的做法，但傾談後都發覺談不攏。然後，我們除了剛才的8個方案之外，第九個就是，當時也有很多人提的，就是我們找一個單一買家、單一買家，即我們不理會發展商了，我們在外間找一個單一買家，買了之後，便由政府提名它購買全部單位。提名，都是提名的過程，提名購買全部單位。然後，它買了這些單位後，便在公開市場發售，但這很大機會在法律上受到發展商挑戰；加上如果買家買回來後，因為有這項挑戰的可能性，在法律上並不穩妥，所以能賣多少價錢我們也是不知道的，因為很大機會有官司纏身。所以，我們也沒有考慮這個問題。最後，我們考慮到，如果這些方法都不行，我們最後的方法，是我們最後考慮的方法，便是與發展商商討，我們都是根據契約，但我們在補地價方面，就採取另一方式處理，就是我們以調解的方式，不是按照我剛才所講那麼嚴謹的補地價的處理方式。所以，我們最後採取了這個方法去完成處理。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，是否簡單如局長所講，我細心聆聽，總共有9個方法之多，局長？

孫明揚先生：

是的。

李永達議員：

孫局長，你與9字很有淵源，你有"孫九招"，而紅灣半島又是另一項"孫九招"，你當時即是.....

孫明揚先生：

是這麼巧合而已。

李永達議員：

所以，我講你與"孫九招"這個詞.....你都有9個方法。我想問，你講得很詳細，我也很瞭解，文件是這樣寫的，其中一個當你們考慮關於所謂政府透過現有的政策，即一個是PSPS，政府或房委會，其實即是房委會，在法律上最穩妥的責任，便是向它提供保證價格，guaranteed price，向新世界提供該價格，然後單位就由房委會擁有。之後，如何做當然是政府的事了，除非我們有些東西要更動，而更動會涉及現有發展商，因為那個發展商我只說是涉及停車場和商場的業權。如果沒有這些更動的話，其實政府沒有特別需要求發展商的，對我來說，因為.....

孫明揚先生：

我們是不能出售的。

李永達議員：

我知道，所以我問你在這個選擇上，在我看文件時，你投放的時間不是很多，即你們把單位買回來，向它提供一個保證價格，然後不再與發展商談判，樓宇便是自己的，日後如何使用，便是房委會自己處理，為甚麼這個想法不可以成為一項考慮呢？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

主席，其中最主要的原因是時空的問題。大家也記得，當年我們考慮這件事情時，第一，當時發生SARS，我剛才說過了；第二，大家不要忘記，有公屋租金的官司，當時我們在打官司，是打輸了的，法庭要求房屋委員會減租，還要把多收的租金賠償給

予居民，就是有這宗官司，有這樣的原因。所以，當時房委會的財政狀況是非常惡劣的。我想在這堆文件中，也有一份文件顯示當時房委會對於當年財政狀況的估計。

所以，我們當時一定要考慮我們輸掉官司的問題，而官司敗訴後，我們當然預備上訴，最後也勝訴了；但當時，我們實在不可以說我們一定會勝訴，我們準備如果輸了要減租的話，而且賠償要十足，我們的財政狀況便會.....我記得當時最惡劣的情況是差不多要破產，所以我們當時實在沒有這樣的能力。當然，稍後過了此情況，亦有其他事情發生。撇除這問題，我剛才已說過其他原因，如果我們買了回來卻沒有用的話，便要保存和處理那些"吉"屋，但卻沒有用途。如果要用的話，還要回去與發展商磋商。除非我們是用作.....我也不知道可作甚麼用途，當時我們在立法會也討論過，作旅舍或其他用途，或許大家也記得我們曾考慮作政府宿舍用途，其他很多不同方式也曾考慮。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

旅舍及租住單位等，我當作是不會選擇的選擇。我提出一個例子，那件事之後，嘉峰臺的處理又不是完全這樣的，我知道嘉峰臺方面，你們有與同一個發展商，即新世界談判過，最後.....我不知道甚麼原故，你們是否因為這件事後，立場偏向強硬一點。所以，我記得最後是談不攏的。嘉峰臺談不成，其實政府是沒有甚麼損失的，因為你們是以地契中的保證價格，房委會把嘉峰臺的單位全部買下，然後大約在兩至三年後，於2007年在居屋市場，以貨尾單位全部出售，這是否事實？

孫明揚先生：

沒全部賣出。

李永達議員：

以貨尾單位名義開始出售，慢慢出售，情況是這樣嗎？局長。

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

主席，我或者有補充。當然我們稍後在兩年後處理嘉峰臺時，房委會的財政狀況改善了很多，官司也勝訴了。然後，領匯雖然經過一番波折，終於也上市了，使房委會的財政狀況改善了很多，所以我們當時可以考慮其他處理方式。這些有利因素，在我們考慮紅灣半島時是沒有的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

當然，孫先生表示環境已改變，但據我瞭解房委會的帳目，一年的營運帳目差不多是百多二百億元，就算你花8億6,000萬元……不是，對不起，該8億6,000萬元是最後才談的……

孫明揚先生：

19億元。

李永達議員：

就算用保證價格去買回，過了一段時間賣出來的時候，所謂的19億元，對房委會的壓力是否這麼大呢？又是否不能令你與政府商討財政安排呢？我不太能夠接受，因為19億元在房委會的5年營運指標中是一個很小數目來的。我想多問一點，在我的計算中，如果你以嘉峰臺計算方法，其實政府每呎所賺的錢差不多有2,700元。計算方法是用嘉峰臺……如果你們以上一輪出售居屋的錢乘以總體樓面面積，你們可能賺到16億元這麼多。但如果以紅灣半島的形式，你只有8億元，而且紅灣半島的樓面面積比嘉峰臺大一倍，每呎賺500多元。換句話說，你一個決定可以令紅灣半島賺……你不是叫賺，是從發展取得8億元，或者是你買回來，"擺"一段時間然後出售，賺取差不多40多億元。就此決定，局長你們在討論或深思時，佔了你們多少位置？當年與發展商談判，似乎是最容易脫身的方法，因為你們無須再處理，買了居屋回來要"擺"一段時

間再銷售，但差價如果達30億元的，這筆屬於納稅人的錢又不是太小。所以，為甚麼我問，你們對於所謂用現有政策，一直的政策是用保證價格讓發展商取回樓宇，過了一段時間之後在居屋市場出售，提名人再重買，為甚麼你們不覺得這是一個選擇呢？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

主席，主要原因是，我們當時不清楚後市的走勢是怎樣，沒有人知道後市的走勢是怎樣的。當然，我們現在回頭看，如果當時不這樣考慮，我們的情況可以是這樣、可以是那樣；但是，我們不要忘記，我現在看到後市是這樣，或者是另外的情況出現，可能是更惡劣也說不定。所以，事後孔明，我想大家都想做到，但我們當時處於一個不容易處理的位置，我們是沒可能可以很肯定地說樓市一定會升，升到怎樣的情況；或者樓市升與不升是一個可能性，樓市繼續跌亦是一個可能的情況，當時我們沒有足夠的證據，或者沒有足夠的理論，可以支持我們考慮其他方法。

李永達議員：

主席，我不是事後孔明的，就算在你的文件中也指出，新世界方面亦表示，如果用它的形式，或以你考慮的形式購買，它估計會賺20億元的，其實這不是……孫先生，我一定讓你回答，我說出我的資料。我看也不是胡亂猜測的，你們的地政署同事郭理高先生在估算的時候，他們用十足市值價格——孫先生，你記住，當時以十足市值價格去估值——他們也是估一呎大約是2,600元至2,800元，現在，我不知道當時郭理高先生如何估算的，其實我覺得他已經是低估了，他極之保守，現在呎價是5,000至1萬元的，所以，從任何角度，如果樓市會繼續下跌——當然，我不希望說我有水晶球，我不是這樣——但是跌得這麼低，而你的同事估這樣的格價時，我不覺得這樣的估算是完全沒有根據，這兩項資料，20億元，新世界付的，還有郭理高談判的十足市值價格，是25億……17億元，我不覺得這完全沒有客觀基礎。孫先生。

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

主席，容許我再次解釋那20億元，這20億元並不是新世界估計它可以賺20億元，不是。這是新世界以我們說可以賣到這麼多億元，它說不可以賣到這麼多錢，它說賣到的是很低的價錢，它說如果你認為你賣到這麼多錢，不如你自己去賣，如果你這樣賣到這麼多錢，你便可以賺到20億元，是這樣的說法，是晦氣說話來的。

李永達議員：

我知道。孫先生，或者我再問，你知否他們現在這個樓盤可以賺五、六十億元這麼多？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

多謝主席，我不懂回答這個問題，主席。因為如果有人問我，告訴我，當時絲苗米每公斤售價大約是7.01元，現在絲苗米大約是——我查過了——12.23元1公斤。那個人問我，那些米商是否謀取暴利？或者又再問另一件事情，有一個賣雞蛋的人，當時每隻雞蛋賣0.84元，但現在每隻雞蛋大約賣1.4元。有人又問我，賣雞蛋的那個是否謀取暴利呢？主席，這兩個問題，我同樣都是不懂回答。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，或者孫先生可否看一看T19(C)這份文件？

孫明揚先生：

是。

主席：

是。

李永達議員：

孫先生，我想問，這份文件其實是在你們03年首3個月談判，你剛才用的字眼是"大纜扯唔埋"，接着在4、5月，你們停了一段時間。接着在6月9日，這個是6月9日的會議，你們有一個叫做高級首長級人員會議，裏面記錄了你們的討論。其中這裏其實說，這個屋宇署的副署長 —— 我希望我沒有看錯 —— 即DD(BD)，即Building Director，DD，即第8段那裏。

孫明揚先生：

嗯。

李永達議員：

他說有3個選擇，一個是繼續跟新世界談判；第二個是得到新世界的同意，去改變一些售賣的條款；第三個是房委會買下所有單位，在我剛才說的保證價格之下向新世界全部買下所有單位，然後發掘一下，explore一下不同選擇，如何處理這些單位。你看看下面有一段是這樣寫的，我讀出來，即下一段第5行"PSH" —— 這裏是梁展文 —— "PSH said that option (iii)" —— option(iii)的意思是房委會用保證價格購買所有單位，然後考慮稍後如何處理 —— "option (iii) might be viewed as contrary to the Housing Policy Statement on cessation of sale of HOS units if the HA would eventually have to dispose of the flats in the market"。即梁展文說，第三個選擇似乎跟我們現在，即跟你當時的房屋政策聲明有衝突。我想問，梁先生在這個會議提出這個意見時，他是否覺得這個選擇完全沒有需要深入研究，以及沒有一個可以發掘及辯論或者研究的空間？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

主席，對不起，我不記得。

李永達議員：

你現在不記得了？但是，這紀錄真的.....

孫明揚先生：

我知道，這些紀錄真的是這樣記錄，當然，我也看到這紀錄，但你問我他是否這樣想，我真的不記得。

李永達議員：

因為.....主席.....

主席：

是，李永達議員。

李永達議員：

為甚麼我問你呢？因為整個會議只有兩個意見出現過，一個是建議那個，即屋宇署副署長和"and (C)"，我不知道是誰。C是甚麼？

孫明揚先生：

他是DD(BD)and (C)，他一人兼任兩職。

李永達議員：

兼任兩職，即同一個人。除了這位先生，這位同事建議這3個選擇之外.....

孫明揚先生：

這個好像是湯永成。

李永達議員：

那麼是湯永成先生。他提出這3個選擇之後，只有一個人提出意見，看紀錄就是梁展文，接着便沒有任何辯論了。即你們不會辯論一下，為何(i)、(ii)不予考慮，他說(iii)會跟房屋政策的Statement的立場不同，但又不見其他人說話。那麼，這會議是否一錘定音？即梁展文說完，大家沒有辯論便完結？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

主席，容許我解釋一下。我們這個是一個常設的會議，每個星期一……

李永達議員：

我知道。

孫明揚先生：

……都要舉行的。我們的用意是讓所有同事都有機會聚首一堂，就着我們手上正在處理的事務，我們商量有些甚麼我們應該注意的，有些甚麼我們要如何跟進，所以這是一個工作會議。我們這個不是普通的特別會議，討論一個政策的事項。當然，我們很多時候會從政策層面去考慮。所以，你可以看到我們每次也沒有甚麼文件的，有時會有一些文件，而且有些文件都是房屋署給梁展文先生，準備他參加這個會議，由他發言，不是給我的。所以，我們這些都是工作的性質，所以這些會議紀錄都是很扼要的，不會說得很詳細。我們主要是記錄我們決定了做甚麼，以及最主要是誰做甚麼。有時候，如果有需要，那原因是甚麼，如果有需要的時候，是會寫明的。大家可以看到是非常簡短的。因此之故，這些……我真的不記得當時誰說過甚麼，但如果是這樣記錄，其他那些都是講過可以處理到，大家同意了，所以便沒有記錄。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

孫先生，或者你看一看T22這份文件，是T22(C)。

孫明揚先生：

是。

李永達議員：

這份文件是另一次在6月30日，上次是6月9日，這是6月30日，另一次……

孫明揚先生：

應該是。

李永達議員：

.....6月30日另一次高級首長級同事的會議，即跟上一次組成的同事差不多。

孫明揚先生：

是。

李永達議員：

在這個會議上，在第8段，梁先生是這樣說的，他說 "PSH" —— 這是梁展文 —— "PSH suggested that we should restart our negotiation with NWDL as early as possible on public interest ground"。

孫明揚先生：

嗯。

李永達議員：

這個是梁展文先生在另一次.....即繼6月9日之後，第二次.....即另一次會議，表達得很清楚，他想盡快跟發展商重新談判。因為我們沒有參與這個會議，所以我想問孫先生，其實你們在1月至3月已經談判了很多次，正如你所用的字眼，是"大纜都扯唔埋"的。在這裏，我看不到有甚麼新的東西，為何梁先生會建議要盡快重新談判呢？你可否解釋一下？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

多謝主席。其實，也不是沒有進展的。我剛才也解釋了，我們有考慮過其他那9個方案，對嗎？所以在這個時期，我們逐個逐個.....如果每次我們星期一開會，你也看到了，我們就着某個方案，要麼說我們正在考慮，要麼我要求地政署為我們作出分析，

要麼我們說要徵詢法律意見，我們有些除了內部法律意見，我們也會徵詢外面的大狀的法律意見。有時候，我們要等候這些時間。所以，我剛才說歸納了那些不同的考慮方式，也是在這個時間，不同的會議處理過不同的意見。此外，我們考慮過利弊之處及法律意見，所以到了這裏差不多6月底時，差不多只剩下我剛才所說的最後那兩個，一個是單一，即找一個單一的.....我們提名一個單一買家；以及用一個商業的方式，用作補地價的基礎，然後繼續跟它用調解的方式來進行。所以到最後便是這樣。

李永達議員：

OK。

孫明揚先生：

我記得大約到了6月底的時候，我們有一個傾向，就是.....而且因為那時候最後的法律意見已經收到，就是對單一買家的可行性表示極度懷疑.....

李永達議員：

OK。

孫明揚先生：

.....所以另外這裏，我記得不知道在哪裏了，郭理高先生作為一個理論的基礎，向我們提議用50/50這樣分帳的方式來處理地價，他認為也是可行的，所以因為這幾種原因，我們當時考慮過所有.....大約在6月底左右，我們有這樣的傾向。我想當時或者記錄了梁展文先生在會議上有這樣的發言，所以有這樣的紀錄。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，在這段.....這個會議紀錄這一段裏面，它有一個說法是很特別的。它的說法就是 —— 孫先生，你看看這一段 —— 第8段第2、4、6 —— 第6行，梁先生說："There was no need to seek further advice from ExCo having regard to the latter's decision reached in November 2002."。接着你便說了一句 —— SHPL就是你吧，孫先

生 —— "SHPL said that he would take a further view on the matter having regard to the previous ExCo's decision and brief CE on our suggested way forward."。第一句是梁展文說的，他說："其實不用了。喂，重新談判，去吧！"當然我是誇張了一點，他可能不是這樣說的。他中文的意思是不需要再問行政會議的決定，我們應該根據02年10月，再重新談判吧。局長，你似乎較為審慎。你說這件事應該再向行政長官簡報，希望取得他的意見，上次行政會議的決定，現時進一步的發展是怎樣呢？我想問孫先生，你是否覺得梁先生在這些問題上好像很急很快想作一些決定。當然，他這個說法就.....我稍後會再多問你幾件事，是有類似之處。他的建議差不多是"踢開行政會議，不用理會，來，去吧！重新談判。"你就說："不行，我都要問一問行政長官的意見，向他作簡報，以及看看我們以前那個行政的決定，現在這個做法是不是我們應該找的方法呢？"我想問，為甚麼你這次不聽梁展文所說的呢？其實他沒有叫你再回去，即是你應該去便去吧，何必要問過特首、問過行政會議再做呢？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

多謝主席。我想是他聽我的話，而不是我聽他的話。

李永達議員：

不是，他建議你做嘛！為甚麼你這次不聽他的話呢？你很多次都聽他的話，為甚麼這次你不聽他的話，就是："喂，應該不用問了，去吧！"當時你考慮的是甚麼？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

多謝主席。我想每個人都有他自己的看法，如果他所說的，我認為可以接納，我就當然會接納。在這裏的紀錄，很明顯我不接納他的看法。

李永達議員：

OK。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，你下一個……你看這份文件，就是T29(C)。

主席：

T29(C)。

李永達議員：

主席，孫先生，你看看這份文件，其實Ronny剛才也問過這裏。我想問一個問題，這份文件就是梁展文先生先在03年12月27日上午11時13分寫電郵給你……

孫明揚先生：

是。

李永達議員：

……說了談判……不是，不是談判，是那個mediation，即是調解的情況，然後他就說，那個調解的結論是，現在我們就有一個調解的數目了，數目是——你也知道——8億6,400萬元。他發送這個電郵給你，其實他的說法是希望你接納他這個意見，以及最重要的是甚麼呢？就是在他這個電郵的第2段，他說："Having said the above……"，希望你看到我讀的那一段，即是他的電郵，下面電郵的第2段："Having said the above, I think the question now is whether we want, or rather need, to refer back to ExCo for a decision on the premium being offered by the developer. In this connection, ExCo has made clear that it would leave it to you to decide on the premium, irrespective of the 'bottom line' mentioned in the paper."。梁展文的意思是調解做完了，有一個價錢了，他建議你接納。他說要考慮的問題，就是我們是否須要返回行政會議，去取得一個決定……關於這個地價——是否應該這樣做呢？他

告訴你，其實行政會議的決定.....其實你也有權決定是否接納的，irrespective —— 即是排除那個所謂底線.....底價，能不能接納呢？在你看這個電郵的時候，你當時的考慮是怎樣的？這涉及是否返回行政會議的問題。當時你是怎樣考慮這個問題的，關於他的建議？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

多謝主席。簡單的答案就是，行政會議是授權我去決定這件事。比較詳細的解釋就是這樣：當然，他們是去談判，或者你可以看到談判之前，他們都有.....即是John CORRIGALL他帶領同事去談判，他是有考慮過，他自己也知道我們當時跟他開會.....我跟他開會時說，如果是在行政會議所說的那條底線之上，如果大家已同意，他便不用回來告訴我。我說如果是這樣，你認為是那些.....你便可以有我的授權，你向我報告就可以了。如果你需要當時即場做決定，大家才可以進行.....再繼續解決這件事，我便讓他做。但也有考慮到，如果我們做不到那個數字，那怎麼辦呢？因為他們沒有權，我也不可以授權給他，因為行政會議只授權給我。所以，當時就說，在這樣的情況之下，我們要找一個機制，讓他能夠告訴我。因為他不可以貿貿然.....所以，他其中.....我也不大記得在哪裏，大約他們有說過，如果在這樣的情況之下，會盡快告訴我。

所以，他這次談判，有一、兩次他覺得是有機會做不到那個價錢，有機會做不到那個價錢，要回來找我，所以他有將這件事向梁展文先生報告。梁展文先生是有處理這件事的，不過，他不是談判那裏處理，但這些事他是.....我當時是叫他遇有這些事，就要告訴我，因為我不能那麼貼身，所以他那些報告是寫給他的。但是，後來到了第二、三日之後，很明顯地，我們做不到那個價錢，所以他就好像.....我忘記了，好像有一次他直接寫給我說："請你告訴我，可以繼續去談判，因為繼續去談判，我就做不到那個價錢了。"我們商討過後，叫他繼續去做。所以我大約知道他們在做甚麼，但我就不知道詳情，直至他最後那兩次，他看到怎樣也要告訴我，所以他當時的報告好像有給我們一個副本的。當時是12月底左右，在12月底的時候我就知道了。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。你在12月27日早上11時13分收到梁展文先生這個電郵之後，你就在當天早上，即12月27日早上11時30分，其實即是17分鐘之後，你回覆一個電郵給梁展文，我不讀出全部內容，大體上你最後一句是，你接受這個所謂8億6,000萬元.....即這個補地價的安排。我想問局長，為甚麼你可以在這麼短的時間內回覆他呢？你剛才跟我說你很忙，剛好你就在電腦前，看着電腦，所以你收到電郵，而且你是立即回覆。我想多問一個問題，這也是一個頗為重大的決定，因為他得到這個電郵之後，他就會通知談判代表，他們會.....即settlement就會完結，即是談判.....調解便會完結。你有沒有想過其實這個是否你能夠拿到的最好價錢？而你有沒有想過其實.....要不要叫梁展文："喂，你立即來我辦公室談談！"討論上半個小時，當瞭解了一切後，然後才決定呢？為甚麼你要那麼急，在17分鐘之後，連見也不見他，就決定你接納這個8億6,400萬元的金額呢？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

多謝主席。主席，你要.....所以你.....幸好我剛才先講了那番說話。

李永達議員：

哪番說話？

孫明揚先生：

我是有瞭解它的進展，因為它一直.....我都說，通常這些事，我就不處理的，是交給梁展文先生處理。但因為這件事是需要我個人的權力去決定，然後才能夠接納.....

李永達議員：

嗯。

孫明揚先生：

.....而他們都知道，其中最後那兩次，我都說他問過我，即會有這樣的.....很可能有這樣的情況發生，他告訴了我，也向我解釋了，如果是這樣的話，他一定要我同意他繼續去談判，這才有用；否則談判了、完了後才告訴我，而我不同意，那也沒有作用。所以，我當時.....因此之故，我是知道，他們已向我解釋了，那個情況是怎麼樣。我剛才亦說，最後那兩次，他開會那麼多次，他最後那兩次，他的報告是有給我一份副本，最後那兩次。所以，我當時是知道的，並不是說12月27日的早上，我收到我才知道，我是之前已知道，即大約是聖誕節之前，他最後那兩次，我是知道的。

李永達議員：

OK。

孫明揚先生：

因此在27日，我所處理的便是看John CORRIGALL給梁展文，而梁展文夾附John CORRIGALL那個.....你可以看John CORRIGALL那個.....其實我已看了，我已知道。所以，現在便是.....我們在這裏再看，都是證實那件事，不過是加上了梁展文先生自己的意見。所以，其實我自己都差不多.....這件事怎樣處理，我自己大約有一個看法。所以，最後這一步，我便比較容易做。

李永達議員：

主席

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想問，因為如果我沒有瞭解錯誤，行政會議在大概中間那段時間曾有討論，便是我所謂.....你們建議那個所謂50/50

的地價分配是否合適。後來他們.....如果我沒有記錯資料的話，應該是有一個建議用70/30，給的數字是11億5,000萬元，希望你盡力在11億5,000萬元這個數字內，取得發展商的同意。那個行政會議的決定就是，如果在11億5——你也給了談判代表那個指示——如果在11億5,000萬元以上達成這個談判，當然不用問你的意見，因為比那個還好嘛。如果在11億5,000萬元以下呢，應該是你個人決定是否接納這個談判結果。從某個角度，行政會議給了你一個水平，給你一個benchmark，那個benchmark就是11億5,000萬元。所以，我想問的問題——孫先生，其實8億6,400萬元，別提我計算說樓市是否好景——42億元和8億元，不談這個了，不談40億元和8億元這個分別了，就算說到行政會議交託給你這個所謂任務，盡力爭取到11億5,000萬元這個數字，你最後.....在12月27日，談判代表仍是無法做到。所以，我剛才問你的問題是，問你為甚麼不找梁展文坐下來商討一次，或者跟你的談判代表商討一次，然後才同意呢？我最不明白的是，既然你的談判代表都做不到11億5,000萬元這個數字，為甚麼你連找那個談判總代表，以及負責這件事最多的梁展文先生，開一次會.....緊急的.....早上來、吃飯時間，談一談便回去，這個做法也不做呢？最少問一問："喂，各位先生，你們是否已經一定做不到11億5,000萬元了？我現在再問你一次，是做不到了？是做不到的話，下午回去便是我們要完成這個調解的情況。"我就是不明白，為甚麼當你無法達到11億5,000萬元這個水平時，是可以那麼容易地——從我的角度是頗輕率地——在17分鐘回覆一個電郵就conclude了，即完成了這個調解的結論呢？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

多謝主席。我想說兩件事，第一就是，行政會議的討論，恕我不可以披露，你現在所看的是一個數字，是有討論，但我不可以披露。第二.....

李永達議員：

你多說一次，我聽不到，你的聲線突然間很低沉。

孫明揚先生：

我說不可以披露，即討論的內容，我說你只是看到某些數字。第二就是，我剛才也說過，我對於這次談判，我是瞭解的，我是事先在12月……不知道是二十幾日，聖誕節之前，那兩次會議，他有用電郵發送副本給我，我是有機會瞭解那個情況、那個詳情。我也說他們主要告訴我有關原因，就是因為他是做不到那個價錢，所以他告訴我，說他大多做不到那個價錢，如果做不到那個價錢的話，他問我是否繼續去進行談判，所以我是知道的。所以，其中……你剛才說，我在17分鐘之內要問他的東西，我在之前我已全部問過了。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，當然，孫先生並沒有對我說那個數字11億5,000萬元有任何質疑，這亦是行政會議當時所給予你的指標。當然，你說你的討論不可以公開，這個我不跟你辯論了，但是，既然在文件上寫了這個指標，你又沒有達到。我的問題就是，你在那麼短的時間內決定，而不是問那個談判總代表及負責同事，有沒有機會再多拿一點，因為……雖然你說錢多錢少，但當中涉及的仍有幾億元之多。所以，我最後一次問你，孫先生，其實你覺得，最後其實你都不能夠達到行政會議的這個指標，你自己覺得對本身的工作是否有點失望呢？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

多謝主席。我想我不會用指標那兩個字形容，即這個……我都說，其實這個是其中一個談過的數字，但不要忘記，行政會議是授權給我去解決這件事，而在過程之中，它並沒有附加任何條件給我。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，如果你……我看那個……就覺得這是唯一一個在行政會議那些討論之後，你們內部討論文件中所提的數字。如果這個11億5,000萬元不是指標，那是甚麼呢？我想不是行政會議或者特首"隨口噏"地"噏"一個數字，你的同事便寫下來，並在那些紀錄上出現。一定是有一些原因，這個11億5,000萬元出現過，以及是很清楚見過的。

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

或者我這樣解釋，我剛才都說，我們通常都是用十足補價的方式，對吧？所以，我都說我們談判，我們剛才回答湯家驊議員的問題，我們當時是有一條底線的，政府內部有一條底線的。政府內部也有就着這條底線是甚麼，大家有不同的意見，政府內部有很大的爭拗。最後，同意採取這樣的方式作為一個底價，低於這個，我們就不再賣，可以這樣說。但是，在行政會議——我都說行政會議所討論的內容，我不可以透露。總之，行政會議之後，我獲授權去圓滿解決這件事。

李永達議員：

主席。

主席：

是。

李永達議員：

主席，我想問你，你剛才在開始的個多小時，湯家驊問你的時候，他一直問你有沒有底線，你就一直說……

主席：

沒有底線。

李永達議員：

.....沒有甚麼底線這種事，而現在你又回答得我很坦白，你是說有底線。孫先生，其實你在開始的一小時所說的資料正確，還是現在說的正確呢？你其實是有沒有底線的呢，就這個調解或談判？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

主席，我想我希望議員不要把你們的說話強加於我的口中。你要記得很清楚，我說底線是相對於我們說其他我們考慮的方案，我說我不會就着每考慮一個方案，在這個方案之下設條甚麼底線。我剛才說，我們最後採取的那個方案，要去做的那個方案，一定是有底線的，所以，我剛才是這樣說。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，孫先生你的意思即是說，在03年初期，當然有很多選擇時，你並不是每個選擇都有個底價的，到了10月，即差不多12月，這個調解開始了，你內部便有一個所謂底線的價格。

孫明揚先生：

Sorry，哪一年的12月？

李永達議員：

03年，所謂12月開始的mediation，即調解的時候，你內部有沒有底線或者底價的呢？

孫明揚先生：

我已說了我們爭拗了很久，我們最後同意的底線就是這樣。

李永達議員：

就是怎樣呢？

孫明揚先生：

就是你剛才所說的數目。

李永達議員：

就是11億5,000萬元。那麼，正如我剛才問，如果這是你的底線，你的調解數字是大大低於你自己的底線，那即是說，你的底線不是底線，是底、底、底、底、底了幾次下去，才由11億5,000萬元變成8億6,500萬元……

主席：

8億6,400萬元。

李永達議員：

……8億6,400萬元，那麼差不多相差達3億元，即你的底線是退了達三成，差不多兩成多三成，那麼，你作為有授權——你有權，我知道——的官員，你覺得這個降低達3億元的底線，你也可以接受嗎？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

嗯，我可否跟我的律師談一談？

主席：

可以。

孫明揚先生：

主席，對不起。

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

我尋求法律意見之後，都是認為我不可以披露行政會議的討論內容。

主席：

是。

孫明揚先生：

以及我是獲得行政會議的授權的。

主席：

嗯，李永達議員。

李永達議員：

那我再問一個問題。那麼，作為談判的人員，即等於打仗的前鋒，你當然是總指揮，即你在背後看着他們如何做事，雖然他們無須時常匯報，而最後的決定是由你決定。那麼，整個的所謂調解結果是大大低於行政會議那個11億5,000萬元的金額，你不覺得你是應該很失望的嗎？或者你覺得，即使不是用"失職"這字眼，你不覺得你達不到行政會議所付託你要達到這個所謂金額的要求嗎？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

主席，我不同意李永達議員所說的，如果行政會議是要求11億5,000萬元，它便不會授權我接受低於這個水平，我已說過我不可

以披露行政會議的過程和討論，但我可以說的是，我是獲得行政會議授權的。

李永達議員：

主席，我問另一組的問題，很短的。

主席：

是，李永達議員。

李永達議員：

孫先生，我希望你記得，我們研訊時，有一位人士名叫鍾國昌先生，是由梁展文先生提名做房委會商業小組的成員，我想問……因為鍾先生的律師行，在你整個談判和後來調解過程或訴訟過程中，是有份代表新世界的，我想問，梁展文先生有否跟你……即是……

主席：

申報。

李永達議員：

……申報了有關於這件事，或者鍾先生本身所屬律師行會代表新世界跟房委會打官司這件事呢？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

我不記得他有向我作出這樣的申報。其實我不記得我有聽過鍾國昌先生這個名字。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

簡單說，即其實他是沒有申報過這些事？

孫明揚先生：

我已說過沒有。

李永達議員：

沒有，沒有申報過？

孫明揚先生：

沒有。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

那麼，因為房委會本身處理很多房屋等事宜，你覺得要申報以避免所謂實際或潛在利益的問題，在這個例子，即就鍾國昌的例子來說，你是怎麼看的呢？因為公眾會有一個印象，便是會否有太多潛在的、可能的利益會出現呢？我不知道你如何看你的下屬梁展文先生，他在委任這位先生的時候有沒有跟你說，那麼對於這個情況，你有甚麼看法呢？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

我沒有甚麼看法，主席，因為我當時沒有作出這麼多聯想，事關在房委會之下……或者我可以這樣說，當時房委會是進行重組，我本人在2003年4月1日之前還不是房委會的主席，是我們經過修改有關的房屋條例，我才成為房屋委員會的主席。當時在3月，我還未是主席，但我是以局長的身份，跟房屋委員會和房屋署的同事，將房屋委員會屬下的小組重新改組，因為我們覺得要因應新的需要而改組。當時我自己比較關注的是，究竟我們的組職要有多少個小組處理甚麼事務，我也關心小組的主席人選，至

於其他小組的人選，現時回頭看，有些名字當時我也是非常陌生的，有一、兩個到今天都是非常陌生的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，你這個非常陌生的感覺是否也包括鍾國昌先生？

孫明揚先生：

是的。

李永達議員：

那麼，除了.....即是你跟委員會說這段說話，意思是其實一般來說，是不是在委員會成員被提名的過程中，其實他可能也在所謂他自己的專業界、社區服務、社會服務或某些地方，你是會有些正式、非正式接觸，所以你瞭解到這些人為何會被提名成為房委會增選委員的原因，而對於鍾國昌你是沒有這些瞭解，或者沒有這些知識的，是不是？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

可以這樣說，可以這樣說。

李永達議員：

主席，我沒有進一步的問題。

主席：

何秀蘭議員，本來是輪到你的，但梁劉柔芬議員說，李永達議員剛才的問題是跟她的問題相關的，可否讓她先問？

何秀蘭議員：

沒有問題。

主席：

那麼，請梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

主席，謝謝。孫局長，我想問一問，這是資料性的問題，PSPS 這個 scheme 其實在之前是否已開展了很久的？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

是2002年，我們是因應所謂"孫九招"而正式停止的。

梁劉柔芬議員：

停止，那是在2002年停止，我問的是.....

孫明揚先生：

2002年11月。

梁劉柔芬議員：

但是我的問題是，它是何時開始的？

孫明揚先生：

哦，是何時開始？

梁劉柔芬議員：

是的。

孫明揚先生：

應該是在1977年開始的，好像是。

梁劉柔芬議員：

哦，那麼在過程中，由1977年至停止之前，有沒有法律的專人，或者有沒有建議過需要看一看這個scheme呢？因為這個scheme，我們今天在這裏看到的是，其實除非所有的、整個環境是完全沒有轉變，否則，一有任何轉變，就好像很大件事，好像現在這樣。有否任何情況說要重新再想想，這個scheme是否有問題呢？即是在法律層面上。

主席：

孫先生。

梁劉柔芬議員：

照你所知。

孫明揚先生：

主席，我不知道以前.....因為大家要明白，我是2002年7月1日才上任，我一上任便將整個計劃停止了，即是我沒有時間作檢討，但我不知道以前有沒有人作出這樣的檢討。據我印象所得，應該是沒有，因為如果有的話，在我考慮這件事時，同事應該會告訴我，我不覺得有。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

我再跟進少許就是，孫先生，在你停止這個.....而導致還有兩個PSPS的"場"，即這麼多的單位，當你做這個停止的決定時，你有否考慮到或者有否想過這些事情會怎樣呢？在法律上的問題。

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

主席，當然有，我剛才也嘗試解釋，即我們在不同時段考慮過不同方案，而且我們是經過廣泛諮詢法律意見。我或者再說多

一次，這兩個是最後的私人參與居屋發展計劃；而它這個決定是……如何處理這兩個計劃，是在我未上任之前已決定了。

主席：

梁太。

梁劉柔芬議員：

孫局長，我意思是，當你決定要停止銷售居屋時，你作這個決定時，你是否都知道有兩"壇"所謂叫做"這些東西"存在？是否已經有完善地想過，不理"三七廿一"，便照做停售的決定呢？抑或是停售還停售，有否想過，停售還停售，停售就是在這兩個銷售完了後，才做停售呢？有否想過這樣？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

主席，其實我們有想過，我剛才也說過，我們其實在2002年8月時，就如何處理這些居屋——私人發展居屋——特別開過會作出一個決定，我們是有考慮過的。

梁劉柔芬議員：

OK。那麼，最終都是決定不理會，總之是停售。然後，當其時有否想過這兩"壇"，尤其是其中一"嚟"——紅灣——會造成後來弄至這麼多的談判，再又有和解、調解，也不能達成任何一個好的結果，而今時今日還有這麼多顧慮，或者這麼多麻煩。有否想過會弄至這樣的情況呢？抑或當時你們一整班人的理想意願的解決辦法，是會去到甚麼情況呢？

主席：

梁太，本來你這個問題，剛才李永達議員一開始時已經問過，可能剛剛你有事出去了，不過，不要緊，我覺得孫先生你可以再簡單說說。

孫明揚先生：

多謝主席。我們有考慮過，不過我們低估了解決這個問題所遇到的困難，我們當時估計，也許是艱鉅，但不至於談不成。

梁劉柔芬議員：

OK，謝謝主席。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

謝謝主席。在這件事情上，其實我想問局長，他處理這麼大的事情時，如何與他的工作團隊一齊去做的呢？在整件事裏，局長，最主要與你一齊做的工作夥伴有哪幾位？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

多謝主席。其實不可以抽離說這件事的工作夥伴，因為這件事是我所有工作範圍的一部分。你也看到，時空跨越了數年，按照有需要時，我們會有討論。所以，我來來去去都是環繞着自己身邊的同事，主要是兩個常秘，如果在房屋方面，就是梁展文先生，另外在地政及規劃方面，也轉換過一兩個，總之是當時的常秘。然後，我自己的政務助理，還有部門的有關同事，譬如在地政總署，因為這些環節牽涉到這部門的同事，我們便會與他們一起工作。如果有其他情況的話，便有其他部門，譬如我們那時的維修、保養那些單位、屋宇署等等。所以，我身邊也有一大班同事，所以我們便有這樣的制度——每星期一就着我們所面對的不同問題，大家坐下一齊討論。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，我們從文件也看到事情中有鷹派、有鴿派。在一開始時，也有數位高官對與新世界這樣商討，用一個大的折讓地價售予新世界，是很有保留的，包括前地政署署長劉勵超先生、你其中一位常秘曹萬泰先生、助理地政署署長Mr CORRIGALL，均曾經表示過對這樣大折扣給新世界去買，會引起公眾的質疑。鴿派就是梁展文先生，他反而一直對把紅灣作其他用途，差不多每一個用途，他都有很多理由去反對。

那麼，局長，當你看到身邊的兩個常秘及你的夥伴——地政署那邊的署長——跟梁展文先生有這樣不同的意見時，你如何與他們談？如何嘗試去歸納，然後自己作一個決定、作一個推介給行政會議呢？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

多謝主席。剛才何秀蘭議員所說的情況，實際上不是這樣發生的。因為其實在開始的階段，所有人都覺得，如果我們是用嚴謹的補地價形式，按照我們在這方面的有關政策，我們是要這樣做，所以所有人當時都說如果我們按照這個方式，我們不能讓步，因為政策不容許我們讓步，我們只是按政策做事。所以，到3月底之前，大家談不攏。談不攏之中，大家便同意不再談下去。但不談之中，我們也得找個方式解決這件事。我剛才亦說過很多次，我們是有不同方式來看。所以，在這個轉變過程中，不是我們突然間大發慈悲，以賤價賣給它；而是我們實實在在考慮過所有理由，我剛才也說過，有3個主要的大困難，我們便就每個困難逐個考慮、分析，然後我們覺得，用甚麼方法能做好這件事？事關……要明白我們當時能夠有的選擇不是很多，我剛才也解釋過，我們亦有考慮過其他選擇方式，有些是根本不跟發展商磋商，我們也考慮過，但因為種種原因，我們覺得做不到，所以才走向這條路。走向這條路，我們便有這樣的看法，就是說，我們在定價方面，需要考慮多些因素。

何秀蘭議員：

主席。

孫明揚先生：

所以，在考慮多些因素時，大家在那處就把距離縮短了。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，局長剛才說，他跟我們說過9個、10個方案，有些在文件裏看到，有些我們看不到，那麼，局長剛才也說了9個方案出來，但是，局長亦說到，最後的決定是基於一個問題，就是法律上的問題。不幸地，我們的文件一去到這些法律上的意見便全被刪去，我們真的沒有份兒看。那麼，剛才亦有同事問過局長，局長也不肯透露，但我想知道那個時間，何時這個工作團隊大家都同意唯一只有法律問題是過不了，因而要返回調解談判呢？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

多謝主席。我想每一個方案，正如剛才何秀蘭議員所講，在不同的場合討論，所以你看到是很分散的。有些方案是幾個會議都繼續討論的，因為有些我們要等其他資料，有些要等法律意見，有些要等其他我們的分析，有些比較容易處理，一看下去已知道不行，不過，我們需要全面審視過，好讓我們不會以為某些方案表面上做不到，其實或者可以深入研究可以做到，我們都保留這方面，我們所有都檢視過。所以，大約到了6月底左右，我剛才也講過，我們在6月底只剩下兩個方案，一個是提名單一的買家，這根本無須理會新世界；另外一個是我們現在採用的方法，最終都是取捨……我剛才說，最終這是取捨於我們法律的意見，因為法律上有很多不是很穩妥，而且比較容易引起法律的挑戰。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

對不起，主席，我恐怕我剛才聽錯，其實我問的問題是，到了哪一個時間，整個工作隊團確認唯一的障礙就是法律的問題，所以唯一的方案就是要跟新世界談判。這個意見是何時確認的？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

6月底左右。

何秀蘭議員：

6月底。但是，主席，我看到局長的助理——職位好像叫做政治助理——陳美寶小姐，她在一封電郵中，是給整個工作團隊的，這是03年9月發出的，她仍然在問大家有沒有努力去看一看回購的選擇……

主席：

或者何秀蘭議員，你可否讓孫先生知道，你所說的是引述哪一份文件？

何秀蘭議員：

等一等。主席，我現在未找到文件的號碼，稍後我可以再提供。

主席：

是。

何秀蘭議員：

或者秘書處的同事幫一幫我。這是2003年9月15日，是陳美寶小姐給Mr John CORRIGALL的，裏面仍然在說3個選擇，最後(c)

段那裏是問，大家有沒有很認真徹底地看一看政府的回購方案的可能性是怎樣。

主席：

或者孫先生，你先翻到T51(C)。

孫明揚先生：

T51(C)，是，看到。

何秀蘭議員：

其中一個電郵，謝謝秘書處同事。那封電郵是9月15日下午的時候，陳美寶小姐發給鍾麗幗女士……

孫明揚先生：

這是Ada FUNG的。

何秀蘭議員：

……及Mr John CORRIGALL的。

主席：

後面，應該是再翻一頁。

孫明揚先生：

OK。在後面那一頁。

主席：

看到了嗎？

何秀蘭議員：

最後那個電郵。它還有3個問題，(a)、(b)、(c)3段，最後(c)那一段是問了……主席，我又讀出原文："have we seriously explored the option of HA or Government buying back the entire project and resell it through public auction? The upfront capital would only be short term and we can recoup the cost very soon, given the location"。其實，這段文字說出來是相當樂觀的，而當時距離房委

會財政最差的時間起碼有半年時間，稍後我會再講那些資料。如果局長告訴我們，6月底已經是唯一……即那障礙就是法律問題的時候，為何9月中的時候，局長當時的助理又會問這個問題呢？

主席：

局長，孫先生。

孫明揚先生：

多謝主席。我們在6月大家同意了，然後我們差不多整個6月、7月，我們就着這個屬意的方案，作出最後的規劃及寫報告書。然後，我好像……我不記得了，是7月底，大約7月底左右，我將我們的計劃寫給特首，然後我們一直跟特首辦聯絡，這個只反映了當時特首辦第一次問我們究竟情況如何。我們一收到，我便叫陳美寶小姐，好讓我們的同事知道它關注甚麼，同時盡快給它一個答案，不是我們自己本身有疑問。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，當然，我覺得這個解釋比較難接受，但另外我都想問局長關於房委會的財政預算，因為當時排除了房委會自己買回紅灣的時候，其中一個原因是它的財政狀況很差。其實，在局長給我們的證供第26段那裏，都有提到當時房委會自己的財政推算的，在第26段那裏。它說03年年初去估計05、06年的現金結餘，真的很"杰"了，真的差不多破產，赤字是54.9億元，差不多55億元。但是，到了04年年初的推算，已經回復到149.85億元，來回相差接近200億元，即由一個負數55億元，去到差不多150億元。當然，這是04年年初，但事情不會"撲"一聲便……即在04年年初的時候，忽然間多了200億元，對嗎？你去談判的時候，由9月大家參加調解，去到聖誕節的時候決定"拍板"，那個8.64億元的價錢，在你"拍板"前夕，有沒有回去看一看，房委會的結餘其實已經比03年年初的推算可能"鬆動"了，而再作第二個考慮呢？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

多謝主席。主席，我剛才已經解釋過，我們主要考慮是因為我們在……房委會在租金的官司輸了，我們輸了，我一直說輸了官司，我們要減租，然後大家都知道當時有16%，然後要將租金減至那個水平，所以我們不單要減租，我們還要回租，所以我們當時面對的情況就是這樣，直至我們1年後再打兩次官司，有一次是到上訴庭，上訴庭完了對方又不服，又要再隔1年才到終審庭，然後我們才知道究竟我們要不要……即那財政狀況，要不要減租等。最後，大家都記得，我們都是減了租，不過減租的幅度沒有當時官司敗訴時減的幅度那麼大。這是其中一樣。此外，第二個是對於房委會的財政來源非常有關鍵性的影響，就是領匯。我們領匯當時……假設領匯能夠賣出或者不賣出的，所以最後賣到都已經過1年，大家都知道有很多風波，都是經過官司，所以房委會當時經歷過兩宗主要的官司。兩宗官司打完之前，我們實在不知道我們的財政狀況會是怎樣。如果輸掉官司，便全部……我也說過我們最惡劣的看法，就是房委會差不多瀕臨破產的邊緣。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是，主席，返回法律上的問題。在法律上，當然可以牽涉改地契，究竟能否更改，以及如果不是賣回給新世界時，新世界可能控告政府。但是，我們理解梁志堅先生其實也見過孫局長，那麼，你剛才說他是說晦氣說話，但他都說了，他說如果跟你的價錢，你也賺20億元，請你買回。即是當時有沒有考慮過，你就算聽他的晦氣說話，你以25億元買回，既然他都是同意你可以買回，其實有沒有問過他們，即它是不是真的會控告你呢？如果你聽了他的建議，跟它買回，它是未必會控告你的。即那個價錢當然是它亦覺得是合理，你這樣跟它立即把單位全部買下。因為其實就算沒有變化，用回一個居屋的形式發售都好，新世界自己的收入其實已經差不多可以完全預期的了，只要你給它的價錢是合理的，而亦未過那20個月提名買家的提名期，其實你是完全可以這樣做，那麼，在法律上有甚麼問題呢？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

多謝主席。我剛才都說有幾……兩個問題，第一就是如果就算買回，我都說我們都要受賣地條款和賣地契約限制，因為這是PSPS的種類，不能用作其他用途。如果我們改變用途，都要跟發展商商談，這是第一點。第二點就是根本這是賣不到的，我記得當時我都問過John CORRIGALL，所以我說別人說在這裏有20億元賺，那麼為甚麼是……是對還是不對呢？我記得John CORRIGALL當時告訴我，不過他用我們自己的數目告訴他，如果你如此"叻"，你便買回那些單位。Mr CORRIGALL當時都沒有說："不如我們自己買回，我們一定會賺的。"他也沒有這樣說。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是，主席，局長剛才都說到有一條底線，雖然那條底線不是一個很實在的價錢，都說了有不同的情況，那條線是會變動的。我想問在整個調解過程中，其實有多少名官員是知道這條底線的呢？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

每一個都知道。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

局長有沒有擔心有那麼多人知道時，其實那條底線很容易都會被對方知道，因而影響談判的順利過程？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

主席，我相信"用人勿疑，疑人勿用"，我們自己政府的同事我都不信，那我信誰？

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

那麼，是不是即是說，主席，是不是即是說即除了"信"字之外，就算有人洩漏了，即無論是有心或無意，如果有人洩漏了，其實是查不出來的？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

公務員有公務員的守則，主席。即是不可以任意為事的，我覺得這些是公務員守則範圍之內，他一定要遵守，他不可以把政府內部的東西任意披露給外人。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

但是主席，如果有人不遵守的話，是不是不能查出來的？局長同不同意？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

有很多東西如果蓄意隱瞞，是不能查出的，我同意。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

那麼，主席，到最後的提問了。我想問局長在08年8月時看到新聞，看到梁展文先生因為接受新世界集團，新世界中國集團的聘任，亦被公眾質疑這是一個與紅灣有關的延後利益回報時，局長有沒有回想、分析整件事情，有沒有值得你懷疑的地方？或者分析有沒有要改善的地方，可以令市民無需要有這樣的質疑呢？

主席：

孫先生。

孫明揚先生：

多謝主席。主席，我不明白這問題與我們.....我今天上來作供的直接關係。因為問題我不是不想.....有一個問題是我是主要官員，政府的規例將主要官員摒棄於這個制度之外，所有東西都不問我們，所以我實際上是不知道的，實際上在這方面我是沒有參與的。如果議員現在問我假如的問題，這些全是假設的問題。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，這不是一個假設的問題，其實我正在問局長的觀感，以及作為一個問責官員，一定要考慮到社會的看法。或者我可以換一個方式來問，就是局長在08年8月看到公眾對梁展文先生接受新世界聘任，公眾亦質疑處理紅灣這件事情上，有沒有延後利益回報時，局長，你覺得公眾的質疑是不是完全沒有理由呢？

主席：

局長。

孫明揚先生：

主席，我以個人的身份來看，我覺得是有理由的。

何秀蘭議員：

謝謝主席。

主席：

好。各位委員，今天要向孫先生提出問題的委員已經全部問完。孫先生，很多謝你出席研訊，我們今次向你索取證供的研訊到此為止。如果專責委員會日後認為有需要，會通知你再出席研訊。向你發出的傳票是仍然有效的。你現在可以退席。謝謝。

請各位委員移步往會議室C，我們繼續閉門會議。

(研訊於下午6時18分結束)

立法會

調查有關梁展文先生 離職後從事工作的事宜專責委員會

第二十次研訊的逐字紀錄本

日期： 2009年7月20日(星期一)
時間： 上午9時
地點： 立法會會議廳

出席委員

李鳳英議員, BBS, JP (主席)
李永達議員(副主席)
吳靄儀議員
劉江華議員, JP
梁國雄議員
湯家驊議員, SC
何秀蘭議員
潘佩璆議員

缺席委員

梁劉柔芬議員, GBS, JP
黃宜弘議員, GBS
林大輝議員, BBS, JP
譚偉豪議員, JP

證人

公開研訊

前任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長
梁展文先生

Legislative Council

Select Committee to Inquire into Matters Relating to the Post-service Work of Mr LEUNG Chin-man

Verbatim Transcript of the Twentieth Hearing
held on Monday, 20 July 2009, at 9:00 am
in the Chamber of the Legislative Council Building

Members present

Hon LI Fung-ying, BBS, JP (Chairman)
Hon LEE Wing-tat (Deputy Chairman)
Dr Hon Margaret NG
Hon LAU Kong-wah, JP
Hon LEUNG Kwok-hung
Hon Ronny TONG Ka-wah, SC
Hon Cyd HO Sau-lan
Dr Hon PAN Pey-chyou

Members absent

Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun, GBS, JP
Dr Hon Philip WONG Yu-hong, GBS
Dr Hon LAM Tai-fai, BBS, JP
Dr Hon Samson TAM Wai-ho, JP

Witness

Public hearing

Mr LEUNG Chin-man
Former Permanent Secretary for Housing, Planning and Lands (Housing)/
Director of Housing

主席：

首先歡迎各位出席調查有關梁展文先生離職後從事工作的事宜專責委員會的第十二次公開研訊。今日的研訊，就紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位的處理事宜向有關證人取證，從而調查梁展文先生在有關事宜的參與角色和梁展文先生離職後，到新世界中國地產有限公司工作，是否有任何潛在或實質利益衝突。而專責委員會在執行其職務時獲立法會授權，根據《立法會(權力及特權)條例》(第382章)第9(2)條行使該條例第9(1)條所賦予的權力。我請委員留意，整個研訊過程必須保持足夠的法定人數，即主席另加3名委員。今日的研訊預計於下午6時半結束。由於時間較長，委員會較早前已經同意，研訊大約在下午12時多暫停，於下午2時恢復進行。

我在此特別提出，《立法會(權力及特權)條例》所賦予的特權，只適用於研訊的過程。所有議員，包括非專責委員會的議員，都應該避免在研訊過程以外的場合發表與研訊有關的意見。此外，旁聽今日研訊的公眾人士及傳媒亦應該注意，在研訊過程以外場合披露研訊中提供的證供，將不受《立法會(權力及特權)條例》所保障。因此，如果有需要，各位列席人士和傳媒應就他們的法律責任，徵詢法律意見。

運輸及房屋局曾就紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位的處理事宜，向專責委員會提交了多份文件。專責委員會已經將該等文件納入為證據，為了方便證人作證，有關的文件現已經收納於證人文件夾內，供證人參考。

我現在宣布研訊開始。專責委員會將向前任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長梁展文先生取證。

專責委員會較早前已經同意梁先生由律政司高級政府律師何佩兒女士及房屋署高級政務主任(政策統籌)李湘原先生陪同出席研訊，但根據專責委員會的《工作方式及程序》，何女士及李先生不可以向專責委員會發言。

梁先生，專責委員會已經決定，證人須宣誓作供。而你出席5月9日的研訊時已經宣誓，所以今日你會繼續在宣誓下作供。

梁先生，你曾於7月7日向專責委員會秘書提供了一份證人的陳述書，即專責委員會W39(C)文件，你現在是否正式向專責委員會出示該份陳述書作為證據呢？

前任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長梁展文先生：

是的，主席。

主席：

專責委員會已經同意，為了方便在場的公眾人士及傳媒跟隨研訊的程序，在證人向專責委員會正式出示了其陳述書之後，我們會向在場的人士公開陳述書。梁先生，你對你的陳述書有沒有甚麼即時要補充？

梁展文先生：

沒有，主席。

主席：

就今日的研訊，我會請吳靄儀議員先提問第一個問題。其他議員要發言，你們可以示意。我現在請吳靄儀。

吳靄儀議員：

多謝主席。主席，梁先生，我們委員會在7月14日向孫明揚先生取證時，有數點我覺得應該要提出來。第一，就是孫明揚先生說你在紅灣半島……賣紅灣半島的整個過程中，是有一個非常重大的角色，非常重大的角色，但他亦說在補價方面，就補價磋商的環節，並沒有參與，就是因為這方面是由地政署負責。他說："我所講的是大家坐下磋商那一種"，他是沒有參與，兩次都是，他自己個人沒有參與，這是說你有重大的參與。

第二，就是委員會注意到賣紅灣整件事，價錢方面的談判，是政府的價狂瀉，由最初的25億元一直瀉到最後是7、8億元，而新世界的價一直是"企硬"，由開始時說的7億元，到後來是7億多元，而最終是以8億多元成交。孫明揚局長在委員詢問之下，他說他自己的觀感，就是在08年8月，你接受新世界聘任，公眾質疑在處理紅灣這件事上有沒有延後利益回報，在這件事上，孫明揚局

長回應議員的問題，他說是公眾有理由提出這樣的質疑，公眾的質疑是有這樣的理由，即這3點，就是我想提出在上次即7月14日的聆訊中，孫明揚局長所作出的證供。

我就第一點先問你，關於你那個非常重大的角色。梁先生，事實上，你的角色是甚麼呢？在文件中已經記錄得非常清楚。或者我請你看一看這些文件，並且請你解釋這些文件的含意，如果文件的表面上的含意是不正確，請你告訴委員會，好嗎？好嗎？

梁展文先生：

好。

吳靄儀議員：

好的。首先，這一件事，即政府改變了政策之後，整個申請補價，而以私人方式賣紅灣的做法，就是由新世界佔大部份的添星提出來的，這封信就是在2002年7月2日，文件編號是T107，請你看T107。

梁展文先生：

嗯。

主席：

可以嗎？梁先生。

梁展文先生：

看到了。

吳靄儀議員：

這份T107號文件，就是鄭裕彤先生寫給當時的政務司司長曾蔭權的，是嗎？

梁展文先生：

沒錯。

吳靄儀議員：

當中提到他與梁志堅在6月27日見過曾蔭權先生，是嗎？

梁展文先生：

沒錯。

吳靄儀議員：

他在這封信提出，由於政府改政策，他就說政府應該與他們重新討論如何處理紅灣，是嗎？

梁展文先生：

嗯，嗯。

吳靄儀議員：

那他在這裏提出了兩個建議，對不對？

梁展文先生：

是，看到是。

吳靄儀議員：

那個A項的建議就是改建或者改裝紅灣，然後在私人市場售賣，是嗎？

梁展文先生：

是，沒錯。

吳靄儀議員：

然後，第B那個建議，他說是"Outright Buy-Out"，即他們買回紅灣，然後自己以私人價錢售賣，對不對？

梁展文先生：

嗯，嗯。

吳靄儀議員：

後來你們達成協議的，就是B這個建議，是嗎？

梁展文先生：

是。

吳靄儀議員：

OK。那麼，在這封信之後，寫了之後，政府內部就開了很多會，你亦參與了其中的一些會議，對不對？

梁展文先生：

主席，我不知道是哪一些會議？

吳靄儀議員：

OK。就是由7月至10月之間，有一些英文叫做"Steering Committee on Land Supply for Housing"，即是說房屋用地供應督導委員會的會議，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是正確的。

吳靄儀議員：

是。就在.....譬如就在8月，在2002年8月13日的時候，就有一次會議，你是有份參加的，對不對？你可以看看文件，就是T44(C)，你想不想看？

梁展文先生：

對的，正確的。

吳靄儀議員：

那麼，正確就不用看了。接着你就在10月3日，由你親自寫信去答覆鄭裕彤剛才那封信，對不對？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，對的。

吳靄儀議員：

我想梁先生看看這封信，就是T112。

主席：

看到了吧？

吳靄儀議員：

梁先生，你有嗎？

梁展文先生：

看到。

吳靄儀議員：

這封信在第二段那裏，你回覆鄭裕彤先生時是這樣說，你說——我讀出來——"The fact of the matter is that I have been in close contact with your Mr Stewart Leung all this while on the subject"，意思即是說，在鄭裕彤在7月的那封信，到你覆信這段期間，你是有很緊密地與梁志堅先生來往，講及紅灣如何改變協議，即修改協議這件事，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，這裏吳議員剛才所說的字面解釋是正確。但是，我與梁志堅先生的會面，講過甚麼，我忘記了。

吳靄儀議員：

對不起，我聽不到你最後所說的話。

梁展文先生：

我是忘記了。

吳靄儀議員：

是你忘記了內容？

梁展文先生：

是，不是好像你講的，即是講協議。

吳靄儀議員：

是。

梁展文先生：

與梁志堅先生講協議，而是……這裏字面是這樣說，那我稍後再解釋。你說到與梁志堅先生在這段時間有沒有見過面，講過甚麼，我是忘記了。

吳靄儀議員：

是的，但是，你既然這樣寫，你是否真真正正有與……在這段時間，即7月至10月這段時間，是有就紅灣這件事與梁志堅先生緊密地接觸？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，正如剛才吳議員所說，鄭裕彤先生給政務司司長的信，是在7月的，那我是在10月初才回答他。其中一個原因就是，我們當時在宣布了之後，即宣布了……在政務司司長較早時宣布我們在當年7月是會賣居屋的時候，並沒有提到，就說沒有包括這個私人參建的居屋。那麼，在這段時間，就是我們孕育……討論孕育新的政策時，未有新的政策如何處理這些私人參建居屋。那麼，大家看到在02年後期，我們才落實政策在哪裏，所以，在這段時間，我們是在房屋政策方面並不是很清晰，還未確立我們的定位在哪裏，故此，我採用一個拖延政策，我拖延回覆他的信，這是當時的情況。我在此所寫的……那個寫法就是，其實我的寫法就是一些安撫的作用，說我與梁志堅先生一向都保持密切聯絡。至於說他來見我，我就印象模糊了，他在那段時間曾到來，我記得他那張臉曾在我辦公室出現過，主要是據我的印象記得，談甚麼我就不記得了，但好像是他在投訴政府方面遲遲未向他批出consent。

吳靄儀議員：

主席。

主席：

是，吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

我不想打斷證人的講法，但在此階段，我只想他確認，究竟他是真的在這段時間內曾與梁志堅先生緊密接觸——正如他在那封信所說，還是只不過是隨便說說以安撫鄭裕彤，實情是他並沒有怎樣跟梁志堅先生緊密接觸呢？

主席：

梁先生，請你澄清一下。

梁展文先生：

主席，是，多謝主席。就是剛才吳靄儀議員所講後面那句說話了。

吳靄儀議員：

即是你有沒有與他緊密接觸呢？

梁展文先生：

答案是沒有的。

吳靄儀議員：

即是你亂講而已。

梁展文先生：

不是亂講，為甚麼呢？因為我講過了，這是安撫，在那段時間，梁志堅先生亦來過我們那裏。

吳靄儀議員：

你為了安撫的原因，所以就誇張了，並沒有說實話，而是說有與梁志堅先生緊密接觸，實在就沒有的，對不對？

梁展文先生：

主席，這個不是說……你怎樣形容……隨得吳議員去形容，我講安撫的說話是用這個文字去寫的。

吳靄儀議員：

我的問題只是，實在你有還是沒有與梁志堅先生緊密接觸，就紅灣這件事緊密接觸？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，嚴格來說，是沒有。

吳靄儀議員：

OK。在那封信最後那段，你的結語說："In any event, I will keep in close touch with Stewart on the development of this matter."。即

是說，無論如何，我都會與志堅兄繼續保持緊密的接觸。這句說話……即後來你又有沒有與志堅兄緊密接觸呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我的答案也是一樣，即是我發出那封信之後，是沒有與他——最低限度，我自己沒有主動找他——他有沒有來找我呢，我就不記得了，所以，答案就是剛才所講，我的記憶就是這樣。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

所以，雖然你在文字上是寫着會與梁志堅作緊密接觸，你事實上並沒有按照自己所講的去做，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是的。

吳靄儀議員：

我想你繼續看T35這份文件。

梁展文先生：

嗯。

主席：

找到了嗎？梁先生。

梁展文先生：

找到了，主席。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

這封信是2002年11月27日，梁志堅寫給地政署的Mr Herbert HUI.....Herbert LEUNG。這一封是新世界添星正式向政府提出要求修改地契，即批地的條件，即紅灣的批地條件，並且提出一些初步的建議，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，這封信是這樣寫。

吳靄儀議員：

是，第一段就已經寫着："we are writing formally to seek modifications to the General and Special Conditions of the Conditions of Sale No. 12547 in respect of Kowloon Inland Lot No. 11076."，這個便是紅灣了，它正式提出申請，你同意嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，同意。

吳靄儀議員：

接着，在這段時間內，他們就作準備去談判，即是.....或者可以說是磋商，這是第一階段的磋商。在這項磋商中，你說你沒有直接參與的，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，對的。

吳靄儀議員：

我想你看看一份文件，是T4(C)，或者你可以先看T1(C)。

梁展文先生：

T1(C)。

主席：

找到了嗎？梁先生。

梁展文先生：

找到了。

吳靄儀議員：

在T1(C)這裏，是郭理高先生寫給房屋規劃及地政局局長的，是給曹……叫做曹……

主席：

曹萬泰。

吳靄儀議員：

曹萬泰先生。你看這份文件的後頁是有c.c.給你的，是有把副本送給你的，對不對？

梁展文先生：

正確。

吳靄儀議員：

2003年1月13日，郭理高先生寫出那補價是如何計算，又說新世界正式提出申請，大家要商談，即那個價是怎樣的。因此，他接着在第3段提出，他們的估價是2,394，即大約24億元，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，正確的。

吳靄儀議員：

於是，這份副本是給你的，所以你當時是知道的。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是的。

吳靄儀議員：

是嗎？接着我想你看另一份文件，就是T3(C)。這份文件亦是郭理高寫給房屋規劃及地政局局長，然後副本是給你的。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，對的。

吳靄儀議員：

這裏的第1段提到政府的估價大約是25億元，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我相信他所說的是開價。

吳靄儀議員：

開價，他估價然後開價，不是胡亂開價的，他是有個估值的，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，正確點就是剛才吳靄儀議員所說的2,390，是嗎？

主席：

2,394。

梁展文先生：

是2,394，這個是他的估價，但我們開的時候是開高一點，開25億元。

吳靄儀議員：

好的。

梁展文先生：

這是我的理解。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

好的，多謝你。你看第2段的時候，他便說.....在中間那部分，就是新世界表示，它只會支付的補價是在6億至7億元之間，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，正確的。

吳靄儀議員：

OK。接着我想你看文件T4(C)。T4(C)這份文件就是由曹萬泰代表孫局長寫信給郭理高先生的，日期是03年2月26日，這封信是非常短的，是這樣說的，我讀出來："Thank you for informing us of the development. In this case, LandsD is acting as an agent for HD to negotiate the premium with the private developer. As such, I would suggest that you file your report to PS(H) direct, seeking instructions from him where appropriate, and copying to us instead."。這封信就是告訴郭理高，在紅灣議價這事上，地政署，即郭理高的角色，他進行議價，就是作為Housing Department，即你做房屋署署長的部門，是它的代理人，所以他吩咐郭理高先生以後向你直接聽取指示，你看到嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，看到的。

吳靄儀議員：

可否請你解釋甚麼是郭理高先生作為你的代理人，是由你給他指示，這是否說由你向郭理高作出指示？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，這是曹萬泰先生的便箋，是給郭理高先生，向郭先生說，他應該向我這裏拿指示，但在此之前，我沒有給郭理高先生指示的。另外一點是，在這第一次的磋商時，其實我沒有參與，亦沒有給郭先生指示。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

無論你有還是沒有，但你的角色就是你給郭理高指示，因為郭理高是你的代理人，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，郭理高的確是代表房屋署與發展商進行磋商，這亦在剛才提到05年8月，土地供應督導委員會所說的與對方磋商，是由地政署處理，亦即是說，由他代表房屋署去磋商，所以他是我的agent，是我的代表，這是正確的。

吳靄儀議員：

所以，你有一個很直接而且很重大的角色，就是你才是給予指示的人，郭理高只是一名代理，他甚至不是代表，只是代理人而已。所以你是否同意，你擔當的是指揮的角色？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，因為我在這段時間內根本沒有參與，我自己不覺得我有甚麼指揮的角色。這一點，事實上，曹先生寫過來，其實我亦沒有甚麼回應，他這樣寫……但無論如何，我的看法是，地政署負責這件事，所以我自己沒有給他指示。吳議員要形容這是一個重

大角色，就隨便吳議員這樣形容，但實際上來說，我是沒有參與這件事的。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

梁先生，你有否參與，以及你有否履行職責是你的事，但在角色方面，你擔任指示的角色，而地政署擔當代理的角色，他是聽你的指示行事，所以，所有事情都向你匯報，這是事實。你有沒有異議？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，當時就這件事，我們沒有討論過，其實我未曾完全接受由我來指示他，因為是由地政署負責這段時間的工作，這段時間是由他負責這件事的，這就是我的回應。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

如果你不同意……多謝主席。梁先生，你有否發出任何文件，表示曹先生這樣說是錯的，或者你不接受或其他？你有否發出這樣的文件或便箋給他呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我看紀錄是沒有的。

吳靄儀議員：

那麼，你口頭有沒有呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我忘記了。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我請梁先生看一份文件，就是T5(C)。這份文件是03年3月25日，亦是由郭理高寫給.....郭理高的便箋是談論商議的過程，今次這份便箋是給你的，即給曹先生呈交局長，但仍然是直接給你的，不再是以副本形式給你的，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，沒錯。

吳靄儀議員：

我們委員會也談論了很多次，關於這份文件，但我想你注意的是，他是執行了曹先生便箋中所講的，真正給指示的人是你。在第2段中，除了在第1段匯報談判的過程，接着他便說："我都可以說補價可以大約在17億元之間，因應市場更加轉弱。"好了，接着第3段，他告訴你，發展商基本上不想有任何風險，這樣的投資，所以，這與我們的根本任何投資也會有風險的原則背道而馳，因此，他說談判上也沒甚麼可以談下去了。你看到吧。

梁展文先生：

主席，我看到了。

吳靄儀議員：

我們大家也談過很多次，在這件事上，當時郭理高建議無謂談下去了，無謂談下去了，終止這個商議。你同意吧？

梁展文先生：

主席。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

我同意的。

吳靄儀議員：

接着，我們便看到在一份文件裏面，我想你看T58(C)這裏。

主席：

梁先生，你找到嗎？

梁展文先生：

找到了，主席。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

你看到了。

梁展文先生：

主席。

主席：

是。

梁展文先生：

可否容許我說一句話，剛才吳靄儀說："由我指示地政署，這正確吧？"我沒有指示地政署，這是曹萬泰先生所說的。當然，我留意到郭理高回應了他，在這個便箋裏，他直接把我包括在內，就是這樣，我沒有實際上指示過郭理高先生。

吳靄儀議員：

主席。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

我們現在.....你實際上，梁先生實際上，有沒有給指示是一件事，但事實上，你當時的角色，在政府內部的角色，就是做指示的工作。我想這一點，即使你有不同的意見，但文件已經說得很清楚。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我想就這點不要再爭論了，多謝。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

我想你看T58(C)這份文件，這是在高級行政首長會議，是03年4月14日的會議之前夾附的一些文件。如果你將文件翻到第1、2.....

第3頁紙這裏，你便可以看到郭理高有一張便箋是03年4月1日的，再說一說雙方談判的差距是怎樣，對嗎？你看到嗎？

梁展文先生：

主席，我看到這份文件了。

吳靄儀議員：

接着，之前一頁是4月4日，WS TONG，即代表你的湯永成，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

湯永成先生當時是我的副署長。

吳靄儀議員：

嗯，他代表你，他在這封信裏亦非常簡短地說。他說："Further to the SDM held on Monday, 31 March 2003, I presume the Director of Lands will continue the negotiations with the developer on premium....."，他說，我認為.....我"presume"英文的意思即是，我的理解就是你會跟地產商方面繼續磋商這件事。這裏就是這樣說的，你看到嗎？這個是你的指示，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，這裏需要澄清一下。首先，郭理高先生在3月25日的一個便箋裏面，即吳靄儀議員剛才所提到的這個便箋，他提議因為大家雙方的差距很大，所以提議終止磋商。換言之，實際的磋商已經停止了，這是第一點。

停止之後，當然有少許事情發生，或者我在這裏不再詳細說關於研究3個獨立的估價師那些事，這些我暫且不說。到進入4月的時候，可以說是進入一個新階段，一個新的階段，這個新階段

便是，我們從這裏要如何起步呢？故此，我們看湯永成先生這些文件，就是在這個新階段看的。

在這方面，我想大家看一看3月31日，一個高級署長級會議的會議紀錄，在這個會議紀錄裏面，就是……

主席：

梁先生你所說的是哪份文件呢？

梁展文先生：

是T57(C)，看到嗎？

主席：

行，嗯，請你繼續。

梁展文先生：

或者我講一講這裏所說的，好嗎？

主席：

好。

梁展文先生：

那裏寫着："SHPL said that there was no intention to pursue this option at the moment. LandsD should continue its negotiations with the developers concerned on the basis of their latest assessment of land premium"。這份紀錄很清楚顯示出，是房屋及規劃地政局局長在會議上指示，地政總署應該要繼續跟有關的發展商談判，即依據他們最新對地價補價的評估，這個會議是在3月31日舉行的。4月4日，剛才吳議員所說，由湯永成先生發出的這份文件，首先，這是湯永成先生自己發出的，我沒有指示他發出這份文件。在政府來說，一般的做法都是代行的，因為湯永成先生已經做了這工作，這個政策工作，所以，他便不寫For Director of Housing，而寫For，即代行，代常任秘書長——房屋常任秘書長，即我的代行，這是政府的一個習慣寫法，都是用For，用代行來做的。但是，這個便箋不是我指示湯永成先生發出的。

主席：

嗯。

梁展文先生：

無論如何，湯先生在這份便箋上面，已經說得很清楚，他是參照我剛才所讀出來的3月31日高級署長級會議的紀錄。事實上，根據紀錄，他便說"I presume"，即我假定，即我認為，我想着你們方面……我理解就是你們方面會繼續這個談判，他的意思是這樣，很清晰的。這個繼續談判的權力來源是局長。事實上，大家看回4月……應該是4月8日……

吳靄儀議員：

主席。

主席：

是。

吳靄儀議員：

我可否打斷證人，我會給他看4月8日的文件。

主席：

是。

梁展文先生：

好的。不過，我想說一說，好嗎，主席？

主席：

或者你再聽清楚……

吳靄儀議員：

或者簡短一點回答我的問題吧，我的問題很簡單而已。你先講完你的話吧。

梁展文先生：

主席。

主席：

是。

梁展文先生：

我覺得需要詳細解釋的，因為我發覺在這麼多次聆訊裏面，有委員將文字曲解，將它抽離了其脈絡來說。所以，我在這裏，如果大家不介意的話，證人想在這裏詳細一點地解釋，希望……

主席：

嗯，你盡量……

梁展文先生：

……希望議員和主席耐心點。

主席：

你盡量精簡。

吳靄儀議員：

主席，我們到4月8日這文件時，我會再請梁先生說說。如果他現在一定要看8日這份文件，這份文件說的意義是否與這裏相反呢？是否說你不打算叫地政署長繼續商量呢？或是說不是由你去指示，還是甚麼呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，其實很簡單，這份就是再引伸到他剛才31日，就這個高級署長級人員會議的紀錄做一個extract，把資料送給地政署長及其他人，就是這句說話，其實只是一句說話。

吳靄儀議員：

主席。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

意思即是，繼續談判是在高級行政人員會議，即3月31日的會議裏面，由局長再發施命令，是要繼續執行，是否這個意思呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，正確的。

吳靄儀議員：

好了，那麼，我請你看一看T56(C)號文件，這文件是在你說的這個會議，即3月31日這個會議，給予當時出席的人員參考的文件。

主席：

梁先生。

吳靄儀議員：

你看到嗎？T56(C)，你有沒有呢？

梁展文先生：

主席，是否由陳美寶小姐發出的電郵呢？

主席：

是的。

吳靄儀議員：

第一頁便是這個電郵。

梁展文先生：

是的。

吳靄儀議員：

請你一直翻到有一個便箋那裏，你是否看到有很多……該便箋由曹先生寫給地政署長的，你是否看到？3月26日寫給他的。

梁展文先生：

主席，我看到了。

吳靄儀議員：

這個便是回應郭理高先生的便箋，他說："I refer to your memo under reference. As clearly stated in my previous memo to you ref. (38) in the same series of 26 February 2003, you will have to obtain instructions from the Permanent Secretary (Housing). My side of the house would however like to be kept informed of development"，他是這樣寫的。即是說，剛才2月26日的便箋，說郭理高先生作為你的代理人行事，即是他說的那個便箋。所以在這便箋內，他說已經在便箋內很清楚告訴你，你要向常任秘書長(房屋)，即梁展文先生聽取指示，你只要知會我們便可以，他再重申這些，你看到吧。

梁展文先生：

我看到了，主席。

吳靄儀議員：

接着，便是我剛才讀出的4月4日湯永成所說的那份文件。然後，郭理高先生便有一個回應。這個回應只要翻一頁你便可以看到，或許你要看看T58(C)文件。郭理高……這疊文件便是在4月14日的會議上給大家參考的，提到之間所發生的事。如果你翻看這份文件，你可以看到在4月7日郭理高回應湯永成所說："我假設你會繼續談判下去的"；在郭理高回答湯永成時便說："你的便箋當作我會

繼續談判。但是，老實說，我真的看不到談判下去有甚麼好處。"即他說："I frankly cannot see any point in further meetings with New World"，你是否看到？

梁展文先生：

主席，我看到。主席，是否容許我補充剛才.....

吳靄儀議員：

還未可以，請先讓我問完這個問題。

主席：

請等吳靄儀議員先問完這個問題。

吳靄儀議員：

你可否看看這便箋，就是有一位曹先生 —— 曹萬泰先生 —— 給你的文件，即請你要湯永成留意的文件，那裏提到是否假設他會去談判。在這封便箋內，是這樣寫的："The crux of the matter is to find a suitable arrangement to dispose of the PSPS flats. All along, it is your intention to sell all the flats to the developers and charge a premium on the latter. LandsD has been acting as your agent to negotiate the premium with the developer"。這段就是說，一直以來，都是你的意思、你的意圖將這些單位賣回給該發展商，要它繳付補價。地政署一直都是你的代理人，這處是說得很清楚的，所以，在第2段說"LandsD is waiting further instructions to move forward"。是將這個"波"很清楚地交回給你，對嗎？你也沒有反對過地政署是你的代理人，對嗎？

梁展文先生：

主席。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

第一點，我沒有反對過地政總署是我們房屋署的代理人，那麼，我很多謝吳議員提出了曹萬泰先生在3月26日給地政署的便

箋，內裏有一句話"**My side of the house**"，請留意這句話"**My side of the house**"。第二點是，在剛才吳議員提出曹萬泰先生寫給我，但attention給湯永成先生那處，第一段說："PLB is not in a position to give instructions to LandsD in this exercise"。早些時候，在2月26日另一個.....即T4(C)那處，曹萬泰先生又說同一個論點，就是"地政總署是我們的代理人"，說得直接一點，主席，便是曹萬泰先生想把這個"波"交給我們，曹萬泰先生當時是甚麼職位呢？房屋及規劃地政局有兩位常任秘書長，一位是我，另一位便是曾俊華先生。他是曾俊華先生的Deputy Secretary，副常任秘書長。其實，他寫了這幾張便箋都是用該capacity，該身份寫的，那個不是局長，那個正如吳靄儀議員所說，他把"波"踢給我們。當然，我沒有與他爭拗，雖然它是我們的代理人，但地政署處理這件事是一個地政補價的問題。他督導的應該是有關的科，即曾俊華先生領導那個科，那方面是由曹萬泰先生所領導。

事實上，第一次磋商是由1月至3月，而在2月，曹萬泰先生寫那封便箋也好，都是由他那方面，即由曾俊華先生、曹萬泰先生那方面所督導，我並沒有理會，我不去爭辯便等於我接受，這純粹是曹萬泰先生希望把個"波"踢回給我們。所以，是看到這些字眼的。雖然他寫"**Secretary for Housing, Planning and Lands**"，但其實從"**My side of the house.....PLP**"等可以看到，他實質上是說自己，他是另一位常任秘書長的副常秘，寫這幾張便箋給我們，是把"波"推回給我們。但是，到了3月時，根本上談判已經如郭理高先生所說，認為該項談判根本沒有意思再談或磋商。所以，我希望委員會能搞清楚事實，究竟曹萬泰先生寫這些便箋是以甚麼身份寫的，這處便有很清楚證據證明，其實他以曾俊華——當時另一位常任秘書長——的副常秘身份寫給我們，儘管他下面用代行，寫上"**Secretary for Housing, Planning and Lands**"，即房屋及規劃地政局局長，其實不是。所以，整件事便是這樣。我收到一些便箋，我是不同意的，但亦無謂與他爭拗，因為實際上，地政總署亦繼續談判，到了3月底便終止談判。因此，還爭拗甚麼？

無論如何，到了4月份，便另有新一頁開始，不過，就事實的確立而言，我希望議員和其他委員先要搞得清清楚楚，曹萬泰先生以甚麼身份寫這些便箋，我沒有接受這件事，我亦沒有收到孫明揚局長對我的指示。如果孫明揚局長對我有指示，有兩個人可以寫給我的，第一，便是孫明揚局長自己；第二，便是他的助理、行政助理——陳美寶小姐，兩位都沒有寫給我，事實就是這樣，我希望委員會弄清楚。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席。事實是現在梁展文先生你就說，那個"波"是應該屬於曹萬泰先生，應該是曾俊華那邊去給指示的。但是，事實是你由始至終也沒作過任何表示說："不是啊，我不是給指示那個人，地政署不是我的代理，應該是你的代理。"這點是你由始至終都沒有講過的。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席.....

吳靄儀議員：

這點已經是很清楚，是嗎？

梁展文先生：

主席.....

吳靄儀議員：

如果有的話，請你把這份文件拿出來給我看。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我想講的是，剛才我已經講了，我沒有去爭辯這件事情，當同事交那個"波"給我的時候，我的習慣是不會與他再爭論，而且那個磋商已經到了尾聲，所以我再沒有提出這件事情。我只想講一點，就是確立究竟是否當時的房屋及地政規劃局局長指示我做這個.....把instruction給Lands Department，是沒有的，給地政

總署，這件事是沒有的，純粹是曹萬泰先生希望把那個"波"交給我們。

主席：

吳靄儀議員。

梁展文先生：

我沒有再寫便箋、任何東西，跟曹萬泰先生不為這些事情爭拗，究竟是他的代理還是我們的代理……地政的問題、地價的問題，為何不是由他們那邊來看呢？不過，為何要爭拗呢？那個談判已經是到了尾聲，所以我不再去爭辯，就是這樣意思，我沒寫到文件。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，今日梁展文先生是這樣講，我們都記錄在案。但是，在這一段時間，即是說談判陷入僵局這段時間，你那個態度不是置身事外的，你有很多個便箋都顯示……有很多個電郵都顯示你是很緊張這件事的。第一是我們可以看到你個人的參與，就是梁志堅來找你，說他很不滿那個談判終止了，這些我不需要你再看了，我們已經講過很多次。梁志堅又去找孫明揚，這點我們亦知道的。接着，在這段時間裏，就是在4月10日的時候，陳美寶小姐發一個電郵給你，就說叫你……這個就是……不是，郭理高發一個電郵給你，對你說："你說你怎樣做呢？"你這封電郵就是叫他："please discuss urgently"，這個就是給湯永成的，這是你自己有牽涉在其中的，對不對？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，當然，地政總署和發展商那個磋商是破裂了，那個問題仍然存在，我不牽涉其中，那有可能呢？

吳靄儀議員：

行，OK。

梁展文先生：

換句話說，答案就是……答案是很清晰，吳議員，當然在這段時間，我便開始牽涉其中，我是參與的，沒錯，正確。

吳靄儀議員：

好的。你可以看到我們在T49(C)那份文件中，在這段時間裏，你都發出很多電郵，就說梁志堅來找你，大概是在4月12日的時間來找你，接着說你叫湯永成……首先我們看看T49(C)，最底那部分，就是郭理高寫給你的電郵，他說："我和梁志堅講過一些建議"，即是說去找一些估價的人員，大家便受他約束了，他說："請你給我指示"。我們看到你回覆的時候，就沒有說："不關我的事，不要問我拿指示啊"，反而你立刻給他指示，你說："梁志堅都有來找我，大概都是講些這樣的事情"，你說："我們下次那個會議便要討論"，接着你亦發電郵給湯永成，叫他預備一些文件，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席。自從曹萬泰先生寫了他的便箋之後，郭理高先生開始把他那些便箋發給我，我實際上是接受了，我接受了是我去做了。既然談判已經是破裂了，磋商破裂了，我是接手做，我已經接受了這個角色，實際上是這樣，雖然是沒有其他指示，但這是我的問題來的，是房屋署長的問題，我們手上有一個紅灣半島，如何處理呢？談判破裂了，那我講我都欣然接受吧，我都要接受這件事情，不要再爭拗前一段時間交不交"波"，所以我剛才也講得很清楚，吳靄儀議員，我在這段時間，我是接手做，我是開始跟郭理高先生和有關的人士密切聯絡，去處理這件事情，這是正確的。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席。我很多謝梁展文先生節省了我的一些時間、委員會的時間，不用把逐份文件給他看，總之他是同意在談判陷入僵局這段時間，他是很活躍地參與其事，這是我們大家同意了。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，這個是我當時的職責。

吳靄儀議員：

OK。就你的態度來說，你是很主張重新去展開這個磋商的，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，正確，但這個……吳靄儀所講的是根據哪份文件講呢？我不是啊。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我們可以見到那時候有一系列的Senior Directorate Meeting，即高級行政人員那個委員會的很多次會議。在很多次的會議中，包括9日的會議、30日的會議，你都是主張繼續談判的。

梁展文先生：

請問關乎9日的會議是第幾號文件？

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

或者我們逐份文件在這裏看看吧。你首先可以看到在14日那個會議上，4月14日那個就是……

梁展文先生：

T11(C)。

吳靄儀議員：

我們剛才看了T58(C)那份文件，你見到你那個參與的程度，是嗎？

梁展文先生：

T11(C)是4月14日的。

主席：

T58(C)是4月14日。

梁展文先生：

4月14日。

吳靄儀議員：

在這裏，你看到第8段那裏……在第7段，局長反而不是那麼主張那個降價的，他說應該用一種強硬的態度，一種堅強、robust policy去決定那個補價是多少。但在第8段，很明顯你要預備一份文件，看看如何再繼續進行，看不看到？

梁展文先生：

主席。

主席：

是。

梁展文先生：

我看得很清楚，剛才吳靄儀所講的說話是在這裏，我在會議上，在這些會議上，是主張再談判，再賣給那個地產商，不知道文件在哪兒這樣講呢？

主席：

吳靄儀議員，你剛才的那份文件是.....

吳靄儀議員：

我一會兒會給你看，但是你.....

梁展文先生：

我希望吳靄儀不要忘記一會兒給我看。

吳靄儀議員：

我會有我的方法去問的，梁先生，但你會否講.....為了節省委員會的時間，你是否說在這一段時間內，你的態度是不主張再談下去的？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，或者我回答這個問題的時候，提供這段時間發生的事情。談判破裂之後，我們在4月至.....03年的4月一直至6月、7月的時候，我的部門一共是撰寫了6份文件，從不同的角度去檢視其他所有可能的方案。在7月14日，孫明揚局長、前局長所提供的證供那裏，大家都聽得到，我們一共考慮過9個方案這麼多。作為房屋科的常任秘書長，我領導我的部門把這些方案臚列出來，加以分析，交給局長，在我們的高級署長級人員的會議上討論。我們是一起討論的，我沒有特別屬意哪一個方案，亦沒有一個事先有預見.....有一個預設的看法。這從文件內已經看得很清晰，如果有委員、有人認為我是屬意某一個方案時，我懇請這位委員提出證據，以文件向我指證，我很樂意幫助委員確立該事實。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

多謝主席。我想與你澄清的一點，就是在這一段時間內，在談判陷入僵局之後，這個委員會就不停地去討論，是有很多次，就算不說是"不停"，起碼在多次會議內討論這個方案，對不對？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，這一個是SDM，即高級署長人員的會議，經常是每個星期……

吳靄儀議員：

主席，我希望證人可以簡短一些，很簡單而已，就是該會議已經……孫明揚局長已經說過很多次，是經常開的。我的問題只是說在這個會議裏面，你們是有提到不停地去找不同……探討不同的方案而已，那是"是"還是"不是"呢？

梁展文先生：

主席，答案當然是"是"，我剛才已經說了。

吳靄儀議員：

OK。

梁展文先生：

吳議員只是重複我的說話，我已說了。

吳靄儀議員：

是，好的。那麼，梁先生，你的方案，其實你的做法就是每一個方案你都看到是不可行的，特別是在……譬如我們可以看到在5月19日的會議內，在T16(C)的會議紀錄這裏，可以說你是不停地

在這個時期內，不停地可以看到是傾向、移向政府降低其底價。你看看第9段這裏，當時新世界開始說要控告政府。你說聽過法律意見之後，在第9段這裏，法律意見當然是刪掉了，不讓我們看，這亦很在理。接着你就說："PSH said that the premium to be fetched from the open market was likely to be lower than the original proposal put forth by NWDL in view of the prevailing market sentiment."，即你是支持說可以降低價錢，對不對？

梁展文先生：

主席。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

首先，這個會議是在5月19日召開的。在此之前，我們房屋署已經用了4份文件來分析不同的方案，在SDM上討論、在這個會議內討論，大家一起討論意見，是有同步的看法。到了5月19日這個會議，已經是很清晰，開始說大家的共識聚焦在重開談判，與它談補地價的方法。所以這裏是有個脈絡的，有一個發展的過程，才可以到這個階段……

吳靄儀議員：

主席……

梁展文先生：

……不可以抽空說："你說這句話，就是你主張重開談判，用補地價的方法給回地產商。"既然我們當時的看法、集體的看法已經向着這個方案走時，我就表示一個憂慮，我有一個憂慮，當時市況如此差，我們取得的價會很低，這是我所表達的一個憂慮，這是很清晰的。

吳靄儀議員：

你提出了憂慮……

梁展文先生：

對不起，我想……

主席：

吳靄儀議員。

梁展文先生：

我未答完，未說完，我想再補充，行不行呢？

吳靄儀議員：

主席，我想可不可提醒證人……

主席：

你稍後再答吧。

吳靄儀議員：

……盡量簡短，因為還有很多東西要問的。

主席：

是，補充。

梁展文先生：

主席，我這個星期全部時間會留給委員，所以我會很詳細解釋的。我想大家看看……31……是T15(C)。

吳靄儀議員：

怎樣呢？

主席：

是。

吳靄儀議員：

請講。

梁展文先生：

在最後第2句，"After some discussion, SHPL" —— 即是孫先生、孫局長 —— "directed that pending the comments from D of J," —— 即是律政司 —— "we should prepare expeditiously a Policy Committee/ExCo submission which set out the various issues involved in the option for consideration. We should.....there is no need to continue negotiation with NWDL in the meantime."，在這一句前面，在這裏已經開始大家對那個.....因為這裏湯永成先生在前面提出了，似乎最prefer、最可以選擇的方案，就是重開談判，於是局長說："在這情形下，我們便要prepare了，prepare準備一個文件，提交予行會和政策委員會"。即你看到這些已經是，我們的討論到了這階段，已經開始聚焦在重開談判那裏。

吳靄儀議員：

好.....

梁展文先生：

所以我剛才說，我的說話所表達的憂慮，在5月19日說過這句話。

吳靄儀議員：

主席，證人已經說過這點很多次。

主席：

是。

吳靄儀議員：

請證人再看T17(C)，這是在5月26日會議內說的，我想在這裏指出的就是，梁展文先生你在這段時間內，開了很多的內部會議，你是完全知道政府內部的想法，包括政府當時所得到的法律意見，你亦完全知道政府的底牌，對不對？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我在這段時間，正如孫先生所說，我有很大的參與，我有很大的角色。因為事實上是我的問題，作為房屋署長，完全是我的問題。當然，剛才所說，所有.....

吳靄儀議員：

好的，主席，已經.....

梁展文先生：

答案就是正確，你剛才所說的是正確。

吳靄儀議員：

是，正確，多謝你，多謝你。那麼，我想你看看這份文件這裏，在T17(C)那裏，你可以看到，在第7段內，局長說："因為看到這樣的法律意見，以及其他時間上的問題，要盡快與新世界談判，以至與它達至成交"。在這方面，你亦是知道政府當時的結論是這樣，即政府別無選擇，最好就是這樣做。你當時是知道的，因為你在那個會議上，你在現場的，對不對？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我當然在會議內.....

吳靄儀議員：

好的。

梁展文先生：

我當然是知道。

吳靄儀議員：

那麼，我想請證人.....

梁展文先生：

噏，這個會議就是……

吳靄儀議員：

主席，我希望證人不要每一次都要加上一些東西，因為這樣會令我們的進度更加不清晰。

梁展文先生：

主席。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

我希望證人有所有的自由說出他想說的東西。

主席：

那麼，我覺得你要說你想說的東西，都要與我們議員問的問題相關。所以，她問的問題是很清楚，是說在這些會議內，你是不是已經清楚政府將會採取的政策和底牌呢？

吳靄儀議員：

是的。

主席：

你只需要答"知"或"不知"，我覺得已經很明確地回答了議員要問的問題，梁先生。

梁展文先生：

主席，我剛才想說的是，在這個會議上，是跟進前面局長看到法律意見後，我剛才所說的那段文字，是subject to這個法律意見，我們怎樣怎樣便去做文件。在這裏，5月26日，局長已經說看過法律意見後，他說最好的方法都是重開談判。我想說的是，整個討論是集體的意見，審視不同的方案。當然，這些方案是由我

制訂，我是知道所有的內情、我是知道所有的底線，即所講的那些考慮，這是正確的。我亦不想邀功，說由我主導所有的思想。在每一次的會議上，局長都有這樣的導向，有一個這樣的direction，有一個方向指示的。多謝。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

在5月26日，當局長說要想法子談判時，在9日的會議內，在T19(C)那裏，這是6月9日的會議。

主席：

是不是T18(C)，吳靄儀議員？

吳靄儀議員：

是T19(C)，主席。

主席：

T19(C)。

吳靄儀議員：

那是會議紀錄。

主席：

T19(C)，是的。

吳靄儀議員：

即6月9日那個會議的會議紀錄。在第2頁那裏，當時已在談價錢，對方.....由鍾國昌先生也有份參加的那個法律團隊，都已經開始發信給政府了，你亦全都知道政府的看法，就是集中談怎樣去成交一個價錢。接着，在這裏，你看第2頁那裏，你有沒有看到PSH —— 就是你了 —— 說方案(iii).....方案(iii)其實就是說房屋.....由Housing Authority買回那些樓宇，然後再出售。你當時再說這個方案是不可行的，因為與房屋政策相反，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是正確的。

吳靄儀議員：

好的。

梁展文先生：

事實亦都是……我們在所有的分析文件中提到這一點，亦在向公眾交代的時候提到這一點。

吳靄儀議員：

我想你看看T20(C)那份文件，這個就是16日……6月16日的會議。

主席：

梁先生，找到沒有？

梁展文先生：

找到。

吳靄儀議員：

在這個會議上，你看到第4段，聽過全部你們所說的話後，孫明揚局長就說，結果唯一……即不是唯一，他說可行的方案是，再次與新世界去談，看看是否可以得到一個所謂 commercial settlement，看到了吧？

梁展文先生：

看到。

吳靄儀議員：

所以，在整個過程、內部議決的過程，你是完全知道政府的底牌的，你同意吧？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我已經回答過這個問題。當然，我完全知道所有的詳情。

吳靄儀議員：

沒錯，好的。那孫明揚先生在14日來委員會作供時，他說過.....他的看法是這樣的，他說："如果你看看我們由4月至6月.....在這方面，在高級政府同事的那個會議上，反覆思考....."——即那個數目的問題——".....亦考慮過不同的意見。最終在6月底，郭理高先生他便.....因為我們說要做這件事，他便翻箱倒籠，看看用甚麼方式來解決。"郭理高就是.....雖然他提出那個五五分帳的方式，他說是因為你們要這樣做，所以，他就翻箱倒籠去看看有甚麼方法解決。孫先生這樣的分析，你是否同意？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我同意。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

是了，所以，你可以看到郭理高先生那個方案.....在T21(C)那裏，就是給你們30日的會議上的那些文件。在這裏，他就要說，為甚麼是not unreasonable，說為甚麼不收齊十足而收一半，都是

可以，都不可以說不合理的，因為是政府提出要去改變那個合約的，對嗎？大致的意思就是這樣。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，大致的意思是正確的。

吳靄儀議員：

是的。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

但是，當然我們在一早的時候，看今日第一份文件便看到，其實正式提出的那個是新世界，你同意吧？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，怎麼正式提出的那個是新世界？我想吳靄儀議員解釋一下，好嗎？

吳靄儀議員：

有甚麼好解釋呢？你已經看過那文件了，就是7月2日.....02年7月2日那封信，鄭裕彤先生那封信。

梁展文先生：

嗯，嗯。

吳靄儀議員：

即是11月27日，梁志堅那封信說正式提出一個這樣的申請。

梁展文先生：

主席……

吳靄儀議員：

你有甚麼不明白呢？

梁展文先生：

主席……

主席：

梁先生。

梁展文先生：

與郭理高先生……我不明白，他那裏這樣說，與這裏郭理高先生構思出這個五五分帳的方式，兩者之間有些甚麼關聯呢？

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

對不起，這個是證人回答問題。不過，我可以告訴你，剛才我問你是翻箱倒籠……郭理高翻箱倒籠去找一些解決的方法，就是拉來了這個很牽強的理由來解釋，對嗎？

梁展文先生：

主席，我不同意吳議員這些穿鑿附會的講法。郭理高先生是為了解決一個問題而去翻箱倒籠——用孫局長那個詞語，與鄭裕彤先生在02年7月寫一封信之間有甚麼關係呢？那封信他只是提出說，不如我們買回吧，就是這樣而已。在這裏，郭理高先生在剛才所提及的文件，就把他自己的理據，把他的論點提出來，

為甚麼會是這樣的呢？解釋那個道理，為甚麼他提出這個五五分帳的方式呢？就是這樣去解釋嘛。

吳靄儀議員：

主席。

梁展文先生：

我看不出兩者……完全不同意兩者怎麼會有一些關聯。

吳靄儀議員：

主席，即是說，是否梁展文先生你覺得五五分帳是合理的，當時是那樣說，今日亦是那樣說，是否這樣的意思呢？

梁展文先生：

主席。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，在地價方面，我完全不認識。當郭理高先生在此聆訊作證的時候，他亦說得很清楚，我是不認識地價的。所以，對地價這些五五分帳……那些這樣的方程式，我並無任何評論。當時是這樣，現在亦一樣。

吳靄儀議員：

主席，其實大家都可以看到，在這個過程中，郭理高先生……即地政總署的所謂專家的角色，提出他們那個估價的方式，他們要去參加那個談判，是因為對方都有一些估價方式，而如何計算這筆數，就是當時雙方在爭拗的地方。但是，至於爭拗到一個地步，說大家距離很遠，那時就是一個政策上的決定，那個政策上的決定就是找一些甚麼方法，其實令政府有理由減價。所以，郭理高就找了這個五五分帳的形式，這是一個政策的決定，而你是有份參與這個決策的，這樣說對不對呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，這個決策是由局長……當然由局長做決定了，我怎可以做決策呢？我沒有這樣的權力去做決策，這是第一點。第二點就是，或者……

吳靄儀議員：

主席，我問證人……

梁展文先生：

……我們應該再看看郭理高先生他說甚麼……

吳靄儀議員：

主席，主席……

主席：

是，或者梁先生，你先讓吳靄儀議員問完……

吳靄儀議員：

……我問證人就是，你是有份參與這個政策的，這樣對或不對呢？

梁展文先生：

主席……

吳靄儀議員：

你說你沒有份嗎？都是將個"波"推回來嗎？

梁展文先生：

我有份參與這個政策，我有份參與討論，我已回答這個問題了。

主席：

那就行了，吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

我想你看T22(C)這份文件。在這份T22(C)文件中，就是6月30日召開的會議。在開會時，那時就看了郭理高先生那份五五分帳的文件，在第7段寫着："Consequently, the land premium would range from \$600 to \$700 million, depending on the amount of bulk discount"。意思就是，在五五分帳的情況之下，補價就會是6至7億元，這是政府的底線，那我不再問你了，這個你亦都是知道的。第8段是說你的。你就說："PSH suggested that we should restart our negotiation with NWDL as early as possible on public interest ground"。這裏你就很明顯推動盡快再次展開談判，是嗎？

主席：

梁先生。

吳靄儀議員：

你剛才問我你在何時主張繼續這個談判嘛。

梁展文先生：

主席。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

這一個會議在何時舉行？

主席：

6月30日。

梁展文先生：

在6月30日的時候，我們已經寫了6份文件，交給這個會議來討論各個方案，而在5月6日，局長亦很清晰指示，他說鑒於法律意見和時間限制，最可行的方法，實際上就是盡快與地產商……發展商達成協議。這在5月6日的高級人員會議上，局長已發出這個指示。我們接着還有一份文件是在6月16日的高級人員會議上提出的，到了這個階段已經是……到了6月30日時，大家的集體思想已經認為要與它重開談判。

吳靄儀議員：

是，主席。

梁展文先生：

我仍未答你的問題喎，為何說這句說話喎。

吳靄儀議員：

我沒有問為何說這句說話。

梁展文先生：

我在這裏，我一定要解釋我為何說這句說話，你說我催促談判嘛。在6月的時候，是距離SARS發生了兩三個月之時，當時的樓價跌得很厲害，如果我們不盡早——如果說當時大家集體的思想已經表示要重開談判——如不盡快開展談判，是否等樓市再跌時，再令我們的形勢……待樓價再跌的時候，我們才去談判呢？所以我說"on public interest ground"。你要取得最好的價錢，既然大家的思想方向，局長亦指示要重開談判的話，是否應該盡快從公眾利益觀點去看，從樓價當時發生的情況去看，盡快重開這項工作呢？開展這個磋商呢？

吳靄儀議員：

是。

梁展文先生：

我當時這樣說，我今日亦都是這樣說。

主席：

行，已經很清楚回答了問題。

吳靄儀議員：

是的。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我都很同意梁展文先生所說，就是在6月30日，梁展文才很清晰地說要盡快談判，這個都是有些意義的，因為到了這個時候，你已經完全知道這個基礎，就是政府聽過法律意見，還有郭理高先生說的五五分帳，而這個五五分帳的基礎，就是可以6億元或者7億元成交也行。你在這個階段，才說要快些開展談判，那你現在展開談判，都是在這個底線才推動展開談判，為何之前你又沒有大力——按照你所講——之前你又沒有清晰講過要盡快展開談判，但到了這個時候，完全知道價錢、底價，其實就是和新世界的開價一樣，甚至再低，你才清楚講明要盡快按照公眾利益的理由展開談判呢？你覺得這一點不是很值得人懷疑嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我很欣賞吳議員穿鑿附會的能力，將這些串聯來說。或許，我剛才解釋得很清楚，到了那個階段已經有局長的指示，大家的思想亦都是可以重開談判。那不應該……既然是這樣的時候，郭理高先生亦提出了一個新的方法來處理，我沒有置疑他這個方法，因為他是專家，我沒可能置疑他的方法。不過，你說我為何要催促呢？剛才我那個方法……剛才我已經說過當時為何要說這句說話，或許我想委員……各位委員請看看T20(C)，T20(C)第5段，在此之前，即在第4段，郭理高先生提出說："我們可以想一想，離開那個十足估價的方法"——即他說那個所謂保守的估價方法——"離開這裏啞，不如想想其他的方法。"接着那段就

是，郭理高先生繼續這樣說。到了下面那段，第3頁這裏，都是第5段，或者我讀一讀這句說話。我聽了這個意見之後，我便這樣說："PSH" —— 即是我 —— "said that the disposal of the PSPS site concerned should be handled carefully so as not to attract criticism that the Government/HA has shown favouritism towards the developer. We might need to seek further advice from ExCo when a decision on our proposed way forward was made"。我想問吳靄儀議員，為何我要說這些說話呢？我想指出的就是，我當時是根據自己的看法，直接說出我的意見，作為常任秘書長，我就議事論事說出自己的意見。那麼，我不知道吳靄儀議員怎樣把我當時所說的話，和你剛才所說的話之間，怎樣去配合呢？這個很明顯就是，吳靄儀議員，你是選取及選取資料，以及作一些.....即是聯想，作一些連接，就說我去推動重開談判這件事情。只是這句說話，剛才在較早的時候，吳靄儀說過："整個過程都是梁先生你推動重開談判"。在這麼多的文件中，你就找到這一句說話來證明我這個意圖，我實在很佩服。

吳靄儀議員：

主席。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

證人已經有很充分，而用了很冗長的時間去解釋，他對這些文件的主觀意見、他有甚麼.....當時的情景是怎樣，已經是很充分，亦都三番四次攻擊我本人。我不打算回應這麼多的攻擊，我只是想大家看客觀的文件，客觀顯示出來的情況，就是梁展文先生三番四次挑戰我，說："你去找啦，你去找文件中哪裏有清楚地說"。我們看見，亦很多謝梁展文叫我們去看剛才那段，即是在6月16日開會的時候，他都是用這樣的態度，但到了30日，政府的底線出來了，已經是很清楚，已經是可以低至6億元至7億元。我們是首次看到梁展文開始說，要盡快展開談判，這些都是委員會可以看的。

接着到下一份文件T24(C)時，就由孫局長正式撰寫一份文件給行政長官，請他批准你們以這樣的理解去展開談判。你可以看到

這份文件的第10段，即最尾那裏，他邀請行政會議，說足價是15.16億元，而如果是五分之一，即半價就是7億5,800萬元，便邀請行政長官給予他這樣的批准，這到此為止。

接着下一個階段，我想與證人探討……主席，我不知你想我繼續下去，還是想……OK，你想我快一點做完這個部分？

主席：

是的。

吳靄儀議員：

好了。在下一次，即展開談判的部分，我想你看一看自己的角色是甚麼？你又說在第二次，即在調解中，你沒有直接的角色。我想你看一看我們的文件T138，T138，這份文件的日期是10月31日。在10月31日，經過了兩次會議之後——在律政司舉行的一個會議——這一張便箋就是Handa LAM寫給Anthony WONG的。他這裏說兩次在DOJ開會之後，關於即將進行的調解有甚麼內部默契。在這裏，你如果翻到關於第二次會議的部分，即文件的中間，你就會看到(d)項。(d)項說："The client for the mediation will be SHPL (delegated authority from ExCo). PSH"——即是你——"to act on behalf of SHPL and give instructions to the mediation team"。這裏的同意就是說，又好像第一次協商般，亦是由你代行，雖然調解的一方是局長，即是那個局，但卻由你代表那個局執行，執行的人是你，由你給予instruction，所以以後我們看到的所有文件，主席，我們看過那些電郵很多很多次，每一次郭理高也要與你聯絡，而你可以看到，直至T115(C)這份文件……到了11月底，將近展開談判的時候，郭理高也需要向你取授權，為甚麼呢？因為如果我們看這份文件——由底部看上去——財政部說根本不應五五分帳，應該是七三分帳，七三分帳已經非常好了。簡短來說，郭理高覺得七三分帳一定不行，所以如果真的要談判，他便要找一個授權，在第2段便說："From the ExCo decision, it is clear that authority exists to settle at \$1.15 billion"，即要用11.5億元成交，任何低過這個的，也要經過局長批准。

因此，你看到這封電郵，他要向你匯報，是由你授權。然後，我們可以看到……跳過很多文件之後，便是大家也看得很清楚的T29(C)的文件。這份文件由郭理高向你匯報，說出情況如何，而你……他說我們現在只可以談至8.64億元，而你則寫了一封電郵給

孫明揚，是極力主張接受。所以，最後推薦孫明揚"拍板"的就是你。這些也是事實，你稍後可以解釋，雖然你沒有在前線討論，因為你不是專家，但在幕後給予指示，並且知道政府所有底牌的人是你，你是否對這些看法有甚麼不同的意見？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，剛才吳議員所講的是正確的，我知道所有詳情。在12月7日.....27日的電郵亦說得很清楚，我接受郭理高先生的理據和建議，亦支持把這建議向局長推薦，這些全部都是事實。但我講一句，剛才若果吳靄儀覺得我是攻擊她，其實我只是對件事，而不是對人。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我想問梁展文先生，在這封電郵中，他在第1段說，他似乎覺得這項交易已經非常好，他說："In fact, I find it rather amazing that the developer is prepared to come this far"。他說，事實上，地產商肯來到此地步達成協議，他覺得很出奇。我想問梁展文先生，有甚麼出奇呢？因為地產商開價.....根本上day one開價已經是7億元，到上次陷入僵局時都已是7.4億元，為甚麼他覺得這麼奇怪，地產商在此價位願意接受呢？

主席：

吳靄儀議員，對不起，梁先生。

梁展文先生：

主席，我在這封電郵已說了，其實.....我記得在早前的聆訊中，在郭理高的聆訊中，吳靄儀議員也有提出，郭理高先生也提到的，我們完全受制於地產商，我們以這個方案與它討論，是非常受制於它的，我用的字眼應該是"at their mercy"，有些報紙翻譯為任它魚肉。開始的提價是7億元，我記得在文件中看到，是經

過一天半的調解談判後，郭理高先生匯報價格提升至8億6,400萬元，我覺得在如此情形之下，完全受制於.....我想吳靄儀同意這一點，根本上我們處於弱勢與他們談補地價，所以我說這也頗令我驚奇，他能夠提高至8億6,400萬元，這便是我當時的說法，是很清晰的，所以我可以證實剛才吳靄儀所說的，我當時的看法是這樣，我亦stand by我們的看法。

吳靄儀議員：

你真的覺得.....主席。你真的覺得8億4,600萬元是好過7億4,000萬元，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，8億6,400萬元當然是好過7億多元。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我不知道證人還有否其他解釋，如果有便一起說出來。

主席：

梁先生，有否補充？

梁展文先生：

主席，我沒有其他解釋，我這封電郵已很清楚將我當時的意見說出來。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，事實上，我們在先前的聆訊和接着的T29(C)文件——當中夾附郭理高先生的匯報——已經很清楚，8億4,600萬元是不計算索償在內，即是說當雙方坐下來進行調解時，原意是要有一個整體的解決，一個global settlement，所以這個數字還要拆出那個索償來計算。主席，當然我們知道有官司在進行中，我們不會在這兒質問那宗官司的爭議點，即誰是誰非，我們只不過是說這個8億4,600萬元反映的是甚麼呢？這個還要減去當時對方估計的賠償，即2億5,000萬元這個價錢，你減去之後，其實是不到6億元，這方面亦是我們委員會以前談過的。所以，主席，我不知道梁展文先生為何會覺得一個這樣的交易已經算是好的？他剛才亦解釋過，我現在只想問他，我們今天看過這麼多份文件，亦看過他這麼多的參與之後，他會否覺得……甚至說盡快，不用行政會議再怎樣講的了……他會否覺得真的好像湯家驊上次問孫明揚局長那樣，以這個價錢向政府買入紅灣半島，其實新世界真是很"着數"，而梁先生你在這裏扮演的角色，其實客觀上亦有助他們達到這個最終的成果。所以，你會否同意孫明揚先生所講的，公眾如果有觀感，說這個是延後報酬，現在給你一份工作做是延後報酬，的確是有理由的呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我在12月27日給孫先生的電郵，將我的意見和分析講得很清楚。我向孫先生提出我支持郭理高先生的那個論據，我用這個基礎來支持他提議的8億6,400萬元這個地價數字，是根據郭理高先生的意見，我是支持他的意見，而不是說我自己認為怎樣、怎樣，8億6,400萬元是一個好好的數字，我要向他提出了。當然，我剛才亦講了，8億6,400萬元怎樣也比7億多元好。但是，我12月27日的這個電郵主要是根據郭理高先生所提出的意見……文件編號是多少？對不起，主席，我看看那份文件……最後那份……在郭理高先生於12月24日提交給我的電郵，副本交給陳美寶小姐，即孫先生那邊，他講了一句話："根據所有的理由……"，第10段那裏說："it makes perfect sense to accept the developer's offer"，我其實就是同意他的這個觀點。在我的電郵中亦支持了孫先生的理據，向他推薦，就是這樣講，所以這個是很清晰的。

好了。關於公眾在我參與這件事的時候，公眾有沒有疑慮呢？這是孫先生的個人看法，我是不會加以評論。從我的觀點來看，我自己是這樣，做了這些事情，在這裏有這樣的意見提出來，支持郭理高先生那個理據和提出那個補價的數字，我不覺得是會使別人憂慮，甚至是別人有憂慮，我沒有做錯事的時候，我沒有偏幫任何人的時候，為何我認為有問題呢？我不想重複以前我所講的，就是我講的那3點，只要那3點——我沒有做錯事，問心無愧，沒有利益的衝突，依足手續去申請的時候，我覺得我是有這個權利去繼續工作，公眾的疑慮由政府去考慮，是不同方面，各人有各人的看法。但是，當然，我承認事實是我有很深入參與這件事，但不等如我有做錯任何事。我在08年8月16日發表的聲明亦講清楚了，既然我是沒有偏幫任何人的時候，我為何要避嫌呢？我事實上是不避嫌的，所以我對吳靄儀議員的回應，就只能夠這樣。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我們今早已經給梁先生很多時間去解釋，從主觀、從當時環境、從記憶等等，他對這份文件有怎樣的看法，但客觀的事實是，成交的價錢實在是低於新世界最初提出來的那個價錢。在這整件事之中，梁展文先生扮演了很重要的角色，在每一個階段都是很重要和很深入的角色，而他的角色是從來沒有顯示他想政府如何去……在價錢方面，他的角色一向都是支持降低那個價錢的。所以，至於委員會會有甚麼結論，這個我們會根據事實作出判斷。主席，我暫時沒有其他問題。

梁展文先生：

主席。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

我可否回應？

主席：

可以。

梁展文先生：

剛才吳議員所講的，有一點是……第一點是事實上錯誤的，就是後來達成那個補價的數字，她說低於地產商最初提出的那個價錢，這句說話是假的。第二點就是，我一直支持降低價錢，這句說話亦完全沒有理據的，我在哪裏完全支持降低那個價錢呢？我在這裏，剛才已講了，我是支持郭理高先生提出的那個價錢，沒有任何文件，沒有任何的證供顯示我是支持……一直支持把這個價錢降低，吳靄儀講這句說話又是假的，多謝主席。

主席：

但是，我覺得我們委員都可以從文件中很清晰看到，一開始時發展商提出來的7億多元是沒有包括那個索償的數字，但到最後，政府與它協議了那個8億6,400萬元，是未計算日後索償的數字的。就這方面而言，我們只能夠從有關各個方面提交給我們的文件，所掌握的數據就是這樣。

梁展文先生：

主席，多謝你澄清。

主席：

各位委員，到了這個時候，我想小息一會，10分鐘左右，然後我們再繼續研訊。

(研訊於上午10時49分暫停)

(研訊於上午11時07分恢復進行)

主席：

各位委員，我宣布研訊繼續了。接着提問的是李永達議員。請李永達議員。

李永達議員：

主席，我希望梁先生先向我們補充一些資料。在今早梁先生回答吳靄儀議員的問題時，吳議員提過在02年7月至10月這段期間，你們署方或房屋用地供應督導委員會知道有需要就這個問題作出處理，吳議員曾問你，在那個階段，梁志堅先生有否接觸過你們，因為你有信件來往，但有沒有接觸過你，你可否就這一點向委員會……因為你休息完畢，我想你的腦清靜很多了，你是否記得在02年7月至10月，梁志堅先生有沒有接觸過你？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，正如我在今日較早時候講過，我真的記不清楚。因為我記得他的樣子曾在我的辦公室出現過，是很"嘮嘈"的，我只記得他在吵，說我們不給他consent，拖着，但見過他多少次、在甚麼時候見他，以及其他的談話內容，我真的不記得了。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

OK，主席。接着，你回答吳靄儀議員的時候，其實你都回答過，你覺得他似乎來過你的辦公室，談論過一些問題，但似乎你已不記得了；你又說過，似乎講關於consent的問題。因為那段時間對於你來說，你是常任秘書長，在新的居屋政策下，是有兩個所謂私人參與居屋的問題未作處理的，所以，我想問，其實他到來，按道理應該一定是談紅灣的，對嗎？按道理他不會跟你談其他的問題，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，因為他們公司鄭裕彤先生那一封信說紅灣，那麼我想應該是談紅灣。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。你就不記得他說過甚麼細節了？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我真的不記得了。

李永達議員：

OK。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，梁先生可否看看T49(C)那份文件？

梁展文先生：

嗯。

李永達議員：

梁先生，看到了嗎？

主席：

梁先生，找到了嗎？

梁展文先生：

看到了。

李永達議員：

這份文件寫了幾個電郵的，其中一個當然是梁展文先生你發出的，你的寫法是："S. Leung" —— S. Leung即是Stewart，即是梁志堅了 —— "also came to me, saying more or less the things. We will discuss this at the SDM next Monday"。SDM即是高級首長級會議了。這一次.....你說得很短，關於他來見你的這個時間，我想都是4月中的時間，梁展文先生，你是否記得這一次梁志堅先生來見你，表達過甚麼意見，以及你們討論過甚麼呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席。你就這樣問我，我真的不記得。我憑這裏的電郵來看，根據我自己寫的電郵，他應該有跟我說不接受郭理高先生所提出的委任3位獨立估價師，他們的平均估價作一個束縛性，對雙方有束縛性，那個平均價是需要地產商接受，他應該是講這一樣事情。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席.....

梁展文先生：

這個是我的推論而已。

李永達議員：

是你的推論。所以，我想問的就是，在你的下一個會議，即你也講過在那個SDM，即高級.....

梁展文先生：

人員會議。

李永達議員：

.....首長級的會議，即在Senior Directorate Meeting上，你就會再講這件事。你是否記得在那次會議上，你提出了甚麼意見呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

李議員是在講哪個會議？哪份文件呢？

李永達議員：

我只可以這樣講，因為我看你的電郵，梁先生，即在T49(C)，你的寫法是："S. Leung also came to me, saying more or less the things. We will discuss this at the SDM next Monday"。那麼，我當然假設你一定是按照這個電郵所寫的情況，在下星期一的高級首長級會議討論這個問題。你是否記得你在那個會議上講過甚麼呢？

梁展文先生：

是，不錯，4月14日。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

4月14日的Minute.....主席，真的不記得了。我只看這裏就是很清晰，我相信孫明揚局長當時是吩咐我做一個全面一點的分析，以及考慮到法律的觀點，讓他考慮，其他的我真的記不起了。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，因為我也在翻查所謂"next Monday"，我希望秘書幫我手，所謂"next Monday"是那次高級首長級會議，即梁先生你講過甚麼。因為在我的印象中，只有兩次至三次，如果我按照這個日程表，在02年7月到03年4月之間，你接觸梁先生可能有兩次至三次這個數量，其實你大多數都是不記得的，是否這樣講呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席。你講的是03年，李議員？

李永達議員：

或許我重複一次，主席。

主席：

03年7月到10月。

李永達議員：

不是。

梁展文先生：

對不起。

李永達議員：

在02年7月到03年年底，我稍後會問你這個會議，你大約有兩至三次與梁先生有直接接觸，或者打電話的機會，我現在所問的是你直接接觸的那兩、三次情況，你似乎也不大記得當時的內容，是否這樣講呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，沒有紀錄那些，我真的記不到；有紀錄那些，我便記到。我在書面證供那裏也講過，有一次通過電話的，關於在03年10月28日或29日那兩天，曾跟他通過電話，而那次通話的內容，我又記得到啊，但那次是沒有紀錄的，那是我唯一沒有紀錄而記得到的記憶。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想問在第一次接觸時，是否商談關於紅灣半島它們所提出那個所謂地價建議這類問題，以及問到關於署方就這些地價問題的看法，你們有甚麼看法或怎樣的角度，有沒有討論過這些事情呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，李議員是在講哪段時間，又是這段時間嗎？

李永達議員：

是02年第一次接觸的時候，即02年7月之後那次，我不講03年4月那次，那次有紀錄的。

梁展文先生：

嗯。

李永達議員：

在02年7月之後，你是第一次見他的，你今早回答吳靄儀議員的問題時，是這樣說的。我想試圖，因為我不在場，即問問你，傾談的會否是新世界所建議的底價，或者所謂想用甚麼方法處理紅灣半島，以及地價的考慮情況，是否討論這些事情呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，記不到了。

李永達議員：

記不到，OK。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

你到了03年4月那一次，有紀錄那一次，你記得他是否講過關於委任3個我們叫做獨立的測計師，對嗎？去處理地價這個問題。

梁展文先生：

估值測計師。

李永達議員：

是，估價師。當時你與他討論的時候，你的反應是怎樣的呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席。你講的是.....

李永達議員：

04年。

梁展文先生：

即那次.....

李永達議員：

03年4月的時候。

梁展文先生：

.....梁志堅先生的反應是怎樣，對嗎？

李永達議員：

你的反應是怎樣？

梁展文先生：

我的反應，我得一個"聽"字，我相信。

李永達議員：

你得一個"聽"字，即你的意思是，你由始到終坐着聽梁先生這樣咕嚕、咕嚕、咕嚕的講下去？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我剛才講了，我都不記得跟他講過甚麼，我只能夠從這些事的紀錄推論，他跟我講的是那件事，因為我自己寫的那個電郵是這樣講的。那剛才.....即究竟我有沒有講過甚麼、有講過甚麼，一定有講過話的，但講過甚麼，我真的不記得了。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。我又很奇怪，你剛才回答我時又說你不記得了，即你有些事情很清楚，有些事情不清楚。你很清楚你好像沒怎樣對那些所謂實際內容作出回應，但你又記得你講過話。為何我要問呢，梁先生，因為你在這個過程中，是見得梁志堅最多的一位同事，即孫明揚見過一次，郭理高也見過的，不過似乎你是見得最多的，

所以我很有興趣就是……或者幫你手，看看可否勾起你的記憶吧。因為在03年4月中的時候，談判的第一階段已經破裂了，即大家沒有再進行，他再上來，你就說可能傾談的是關於是否委任3位獨立估價師的問題，但你是否記得，梁志堅上來有沒有講過關於他提出政府是否應該把地價降低一點，我們的談判是否會容易一點，我們的分歧那麼大，你有沒有聽他講過這些事情呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席。首先，就這次的見面而言，我已經說了我真的不記得講過甚麼，他所講的內容，根據我的電郵，我推論應該是說3位獨立估價師的委任問題；另一點就是，他上來我處，我不能夠變了一個啞巴，我一定講過話的，對嗎？這是一個假定，所以我不覺得自己所講的話有矛盾。但是，我真的不記得我們在那一次，我跟他兩個人之間講過甚麼話，我真的不記得了。

李永達議員：

OK。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。你記不記得那次的會晤，即4月的那次會晤，你大概用了多少時間呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，不記得了。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

即15分鐘、半小時、45分鐘或1個小時，你覺得哪一個時段是相近呢，對你來說？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我真的不能回應，我不記得的話，又怎能那麼準確地估計那個時間呢？

李永達議員：

OK。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想多問一件事情，因為實際談判那位當然是郭理高先生，那個地價。

梁展文先生：

嗯。

李永達議員：

但是，其實時間用得最多在這件事之上，而最高級的那位其實就是你，因為我稍後會把資料給你看。孫明揚先生作為局長，他有很多範疇需要兼顧，你差不多在整個署方或局方內，算是用了頗多時間在這個問題上，而為何我們問這個問題呢？因為3月談判破裂，其實對梁展文先生你來說，其實是一個很大的……有一些壓力，因為那件事仍未解決、仍未解決；而梁志堅就在那段時間

來見你，那我很有興趣，為何你連見面的內容，你又不記得了，你連見面的時段有多久，15分鐘左右、30分鐘左右或相近的，你也不記得，是否不太合常理呢？因為這件事對你很重大的，在那段時間，即見面很短時間、中間時間或很長時間，這個時段的時間，你自己也不記得的？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，現時在講的是多少年前的事啊？03年，今年是09年，你是在講足足6年前的事情。

李永達議員：

對。

梁展文先生：

你現在問我有多少分鐘，我真的答不到。正如我問你，去年你的生日是星期幾？這麼重大的日子，你能否記起？同樣道理，是記不起的話便真的記不起。如果我記得，便一定會說，因為我是在宣誓之下作供，如我記得便一定會說，我會承認，這並不是問題。

主席：

李永達議員。

梁展文先生：

如我記不起的話，我又怎能說謊，說自己記得？

李永達議員：

嗯。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，去年生日我和太太一起度過，我是記得的。日子或許記不起，但連吃了些甚麼菜我都記得。因為這是重大日子，所以我不……

梁展文先生：

5年前、6年前又如何？

李永達議員：

如你問我去年生日吃了些甚麼，我會記得。

梁展文先生：

6年前又如何？你在問我6年前的事。

李永達議員：

主席，為何我要問這事？我有一個印象，就是梁展文先生在他跟梁志堅先生接觸的事情方面，差不多像是失憶一般。我為何要問呢？因為我有一項資料想再問。在政府就地價進行談判時，很多時是在談判桌上討論，亦即由梁志堅先生與郭理高先生及他的隊伍進行談判。但是，梁志堅先生曾不止一次去到房署總部，甚至與局長會面討論這個問題。我要問的是，你是否記得他來訪時，曾否作出任何建議或甚至曾否向你們施壓，提及談判進展不理想等情況？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我剛才已經說了，我並不記得和他的談話內容。還有一點，李議員剛才提到在這段時間內，與梁志堅先生見面最多的人似乎是我，這一點我不敢肯定。因為第一點，據我理解他是一個周圍去的人。他跟地政總署有很多交往，在地政方面等等和他們有很多接觸，例如會見郭理高先生和他的下屬。所以，我不敢說他在政府內部和我見面最多。

不過，我知道也看到他見完孫先生便去見郭先生，見完郭先生便來和我交涉。他是個周圍去的人，正如孫明揚先生所說，他四處找人去談，我相信情況是這樣。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我覺得梁先生比較奇怪。你知道他周圍"嘈"，而文件亦有顯示出來，我想你對他周圍"嘈"一事亦印象深刻，但是你卻記不起所"嘈"的內容，這令我感到每逢觸及有關地產商的結論時，大家都出現一些失憶的情況。在這方面我不會再問，因為你已經回答多次，說你記不起。但是我想問，你那一次跟梁志堅先生通電話，卻又能夠記得起。你可否告訴委員會，那次你跟他說了些甚麼？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，在我向委員會提供的書面證供內已有交代。那一次我相信.....我已記不起是哪一天，可能是28日.....03年10月28日下午，也有可能是.....29日，說不定是29日。當時應該曾談過一、兩次電話，因為行政會議在10月28日作出決定，以調解方式重開談判，而孫先生亦吩咐了由我負責統籌工作，我便立即以電話跟梁志堅先生接觸。我在書面證供裏也有提及.....對不起，主席，讓我找一下資料。

主席：

嗯。

梁展文先生：

是，我回答委員會提出的第8條問題時，曾在第2段提到已聯絡他，當時所為的是何事？我是以電話跟他聯絡，討論調解安排。我記得一件事，就是曾告訴他這個談判小組由郭理高先生領導，所有關於地價的談判都由這個談判小組處理，我不會參與其中。所以我告訴他，基於這個原因，他在這段時間不要跟我接觸，不

要找我，這一點相當清晰，就是我不會理會關於地價的討論。即是說在雙方的談判中，地價問題完全由郭理高先生領導的談判小組處理，我不會參與其中。所以在這段期間，既然已經展開調解談判，我請他不要來找我。對於這一點我印象非常清晰，即使過了這麼多年我仍然記得。

李永達議員：

主席。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

我就是想問為何只有這個電話你能記起，其他的卻記不起來？因為你說得非常詳細，跟文件差不多完全脗合，差不多一點也沒有遺漏。

梁展文先生：

是哪些文件？

李永達議員：

是T137那一份文件，曾提及關於這次電話通話的少許內容。

梁展文先生：

T137？

李永達議員：

是，那裏寫道：

"Vincent Tong rang me a minute ago to tell me that,

1 CM Leung, D of Housing, had spoken with Leung Chi Kin of New World, "。

你看看T137那份文件。

梁展文先生：

是。

李永達議員：

我的意思並不是指你所說的話是錯的。你對這次電話通話中的談話內容相當清楚，所以令我更難明白為何你見梁志堅那兩次會完全忘記內容？

主席：

有沒有補充，梁先生？

梁展文先生：

主席，我不知道李永達議員因何會不明白。就這次電話通話來說，即28、29日這兩次通話，有關的內容非常重要。而且我在跟他通話之後還要跟進，要向談判小組交代雙方的安排如何。這兒亦有紀錄幫助我回憶整件事，所以我可以說得這麼清晰。

其實我剛才沒有說，你所說的T137那份文件所載的資料，還有更多細節，就在Handa那份文件中。例如在T138那份文件，便可看到我曾召集談判小組，向他們詳細交代如何處理。這兒完全有文件紀錄，說明有何打算、調解安排如何、細節如何等等，都有向談判小組作出交代。所以這是很重要的事情，我的印象非常深刻。

主席：

李永達……

梁展文先生：

而且有文件可以幫助我記憶。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，你們或房屋署的首長級同事，一般會有一位政務助理從旁協助，誰是你當時的助理？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，應該是Ms LK LAM。對不對？

李永達議員：

Ms LK LAM。

梁展文先生：

是，LK LAM。

李永達議員：

姓林，林小姐。

梁展文先生：

嗯。

李永達議員：

按你們署長的習慣，與別人的會面是否有一本日記"diary"，記下你曾經與甚麼人會面，梁先生？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我自己沒有keep這一類diary，我的diary紀錄都交給秘書處理，由秘書提醒我。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，所以林小姐是否應該有你那一段時間的日記紀錄？

梁展文先生：

主席。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

我現在明白李永達所說的助理的意思了。如果是助理的話便不是林小姐了，而應該是Ms Rosanna LIU，廖小姐。她是我的PA，我們稱為Personal Assistant，個人助理。你所說的應是那一位同事，是廖小姐。

李永達議員：

那麼，廖小姐是否有你與人會面的日記、日程紀錄？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我剛才已說了，相信她應該有。

李永達議員：

OK。

梁展文先生：

即她當時會有。

李永達議員：

那麼她是否應該同時記錄了你曾會見甚麼人、見了多久等情況？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我剛才所說有紀錄的是指那些有預約的會面，據我理解，這類會面她會有紀錄。但有些突然間出現的人，她則未必會在日記內補回，這是第一點。第二點是她不會記下甲君見了1小時，乙君見了個半小時，她不會這樣登記。她只會在日記寫下已作出預約的人士，用以提醒自己和提醒我。

李永達議員：

嗯，OK。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

那麼，梁展文先生，你記得與梁志堅先生在02年7月到10月進行的那一次會議，以及03年4月那一次會議，是事先預約還是他突然之間，失驚無神，怒氣沖沖地跑上來見你，是哪一種情況？你記得他是早有預約，還是沒有預約，情急之下來找你，自己駕車過來見你？是哪種情況呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，在02年的……你說是02年，是嗎？02年的7月至10月，是嗎？

李永達議員：

是，有一次。

梁展文先生：

第一個問題，是嗎？

李永達議員：

是。

梁展文先生：

是，他如何來見我，我記不起了，我覺得我的印象中只是他拍門，有一個很"搵憎"的人出來，便見到他的樣子，我只是記得這一點。至於這次電郵所說的.....即剛才談及的電郵，我提到他來見我，說他跟郭理高所說的話，那次我也不記得是否預約的了，我只是記得，只是看回這裏，幫助我的記憶，原來我是見過他的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

即連是否預約你也不記得，即是否很少.....即見高官是很難的，即我見你們也要約很久，梁先生.....即我指梁志堅先生，他照理很少不是預約之下突然走上來，而你又有空見他，這個情況是否不大可能的情況？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我不知道有沒有可能，問題是我自己是很寬鬆的，不要說梁志堅先生，有些議員也會走上來開一開會，來找我傾談，很多時候.....其實很多時候也有這些情況發生的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。所以，你形容便是，你記得梁志堅先生上來，"砰、砰、砰"敲你的門，因為我見你，我也見過你，梁展文先生，你做署長的時候，我覺得你的秘書帶我進去也不用"砰、砰、砰"敲你的門，即你的意思是，當時他見你，你說的是02年7月至10月那次，還是03年4月那次？即"砰、砰、砰"敲你的門那一次？

梁展文先生：

啊，主席。

主席：

是，梁先生。

梁展文先生：

是02年那一次，7月至10月，因為那一次，我記得我的辦事處是在美利大廈，而不是在何文田的房屋署。何文田的房屋署在11樓，那裏是很複雜的，真的需要找人帶路，因為要走到最尾那裏，我想你也很熟悉，因為你也經常去那裏。但是，我當時另外有一個office，另外有一個辦公室是在美利大廈的，因為當時我有雙重身份，既做一個政策局的常秘，也做房屋署署長，開始時我有兩個辦事處的，何文田有一個，美利大廈那裏也有一個辦事處，但結果是兩套制度我應付不來，所以我索性最後搬到何文田。

我記得在02年7月至10月時，我仍然.....梁志堅是走上來美利大廈的，那裏是不用人帶的，即一進去.....而且他是熟路的，他便走進來找我，至於有沒有人帶他，我已不記得了，我只知道見到他在門口，這是我的記憶。

李永達議員：

嗯，OK。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

那麼，梁展文先生，很多謝你，你很記得他在02年7月至10月那一次，是他自己走上來，"砰、砰"敲門要見你，他見你時，一開始他說甚麼呢？現在你記起了多些事情，他見你的時候說過甚麼呢？在02年那時。

梁展文先生：

主席。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席。剛才李議員問我談話的內容，你不是問我其他的細節，那麼我現在多謝你幫助，你現在再問我，當時他如何來見我的呢？我已說過一次……其實已說過兩次，即在我印象中、記憶中，是有一個他的樣子在門口走出來的，很"慤慤"的樣子，我經常記得這件事。

李永達議員：

OK。但你記得他……主席，對不起。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。你很記得他"砰、砰、砰"走上來敲你的門，"砰、砰、砰"，他的樣子讓你看到他很"慤慤"，除了他很"慤慤"之外，第一句跟你說的話，或者內容是說甚麼的呢？我想他不會說……他不會說一句"你好嗎"便算，他應該會有一些內容跟你說的，你是否記得說過些甚麼呢？現在記不記得？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我不記得了，我記得的只有這麼多。

李永達議員：

所以，你記得他是自己來……

梁展文先生：

好像是自己來。

李永達議員：

好像是自己來……

梁展文先生：

是。

李永達議員：

……然後"砰、砰、砰"敲你的門，你見到他的樣子很"猛憎"，你只記得這麼多，至於談論的內容，你是一點資料也不記得，是不是這麼說呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

我在今早已說過，我的印象中，似乎他跟我說過，我們不批 consent 給他，拖着 consent 不給他，即就紅灣半島方面。所以我相信他不止一次來找我，不過多少次我便真的不記得了，我相信是沒有可能一次的，以我自己估計。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，意思是，梁展文先生跟我說，02年7月至02年10月，可能梁志堅先生上來不止一次，是這個意思嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

是的，主席，我的記憶是這樣的，當然，我回答鄭裕彤先生時提到，今早吳議員也有問我，是嗎？在我的信中，我當時說的是"密切聯絡"，但其實是安撫鄭裕彤先生的說話而已。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

OK，多謝梁先生，因為這個資料又比今早多了一些，即比剛才休息前多了些。那麼，我想問梁展文先生，梁志堅先生那次很生氣地走上來時，你記得他的樣子很"猛憎"，你是否記得有沒有人陪他一起來的呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我記得只有他一個人。

李永達議員：

一個人，OK。04年.....對不起，03年4月那一次，03年4月那一次，你是否記得那一次應該是在房屋署見他的，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我相信當時是在何文田的房屋署。

李永達議員：

OK。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。

梁展文先生：

所以，由此推論，他那一次來見我可能是有人帶他進來的，這只是我的推論。

李永達議員：

OK。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。那麼我想問，因為在那個電郵裏，似乎你的電郵也是說，梁志堅先生跟你說，大概類似那些事情，大概類似的原因是因為他早幾天見過孫明揚，然後才見你。其實，孫明揚的資料也是說他是很生氣的，所用的字眼是"grumbling"，那麼他在4月見你時，是否也是這個情況呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，那次我真的記不到，其實我是完全記不到的，直至看到那個電郵我才記得起，所以我無法回答你這個問題，我真的起不到。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

那麼，03年4月那一次，梁志堅先生是否一個人來，有沒有人陪同他一起來的呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我不記得他是否一個人來，應該是一個人來的，不過我記不到了，他通常是一個人的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

OK，多謝，這方面澄清了。我想問另一個資料的問題，關於有一個……你先等一等。有一個電……有一個文件的……主席，不好意思，我拿開了。

主席：

不要緊。

李永達議員：

找到了，在T29(C)這份文件。

梁展文先生：

T29(C)，幾多號？

主席：

T29(C)。

梁展文先生：

是，是，OK。

李永達議員：

這份文件其實已討論過很多次。

梁展文先生：

記住這份T29(C)文件。

主席：

找到了嗎？

梁展文先生：

找到了，主席，多謝。

李永達議員：

主席，因為整個談判的過程中，有很多過程，我不再在此重複。但有一個過程，便是行政會議曾經討論過，你是重開談判的，然後行政會議——我認為那個數字是這個意思的——定了一個叫做所謂底價給你們，這個底價便是11億5,000萬元，然後你們開始在12月進行那個所謂mediation即調解，我說的這個資料是否正確，梁先生？即就這個所謂11億5,000萬元的底價來說。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，李議員所說的資料是正確的。不過行會還有一個決定，便是如果是低過11億5,000萬元……即11億5,000萬元的價錢，那個授權是由孫明揚局長決定的。

李永達議員：

是，這個我知道。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

多謝你確定了11億5,000萬元這個底價就是行政會議，即特首會同行政會議，作為政府的最高當局，交付予孫明揚局長，也是交付予你的一個公眾責任。它定這個數字，其實我想你理解，就是說，你們應該盡力去爭取到這個補地價的數字，這是一個最理想的情況。甚至在文件說明，如果在談判桌上，郭理高先生取得一個比11億5,000萬元更高的數字，你們的建議是，他不用回來匯報，立即……即如果對方給12億元、13億元你……

梁展文先生：

"收貨"。

李永達議員：

……立即可以"收貨"了，不用再回來。那麼，你是否同意，其實11億5,000萬元就是一個所謂特首會同行政會議，希望孫明揚和你，以及郭理高——當然，他是談判的最前線——達到一個指標性的數字，是一個要求。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我覺得李議員所說的都是正確。從我們的觀點去看，能夠高過.....底價而已，是嗎？你去談判的時候，應該是去爭取多一些，所以這是正確的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

OK。我想問，在談判的過程中.....不是，在調解的過程中，是要好幾天的，郭理高先生有沒有向你匯報或知會過，說11億5,000萬元這個數字是很難達到目標的。有沒有向你知會過？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，有的。

李永達議員：

是，在哪裏.....

梁展文先生：

你讓我找一找文件，好嗎？

主席：

好。

梁展文先生：

他有跟我說過。不單止一份文件，不過，我先說這一份文件，好嗎？

李永達議員：

好。

梁展文先生：

T115(C)。

李永達議員：

115。

梁展文先生：

(C)，T115(C)。是郭理高先生寫給我的，或者我讀出來好嗎？

主席：

好。

梁展文先生：

"I have to say that I think it unlikely that \$1.15B will achieve a settlement"。所以，他說到就是"我一定要這樣說，我覺得11億5,000萬元很難在這數字上面做到一個協議"；但是，就.....是了，T28(C)，李議員。

李永達議員：

是，T28(C)。

梁展文先生：

第2段。

李永達議員：

是。

梁展文先生：

他也在電話說過，在12月18日，郭理高先生給我的電郵，跟我談過電話，在這裏看到，第2段那裏，或者我讀出來好嗎？

主席：

好的。

李永達議員：

好的。

梁展文先生：

他就是說那個數字，這個sum應該就是那個11億5,000萬元的數字，"As I advised you on the phone, we did consider putting the global settlement figure to them but this sum would clearly be rejected and there was a danger that our putting such a sum to them in these circumstances could cause them to break off the mediation. As agreed with you over the phone, we decided against this"。即是說，這是在12月18日，談判應該開始了，是嗎？

李永達議員：

12月18日似乎還未開始嗎？梁先生。

梁展文先生：

開始了沒有？已開始了。

李永達議員：

12月18日，我指調解的mediation，在何時開始？

梁展文先生：

mediation開始了，先看一看，看一看資料，我記得mediation是在12月初的，是由12月8日開始了，在03年12月8日已開始了。

李永達議員：

嗯。

梁展文先生：

所以你看看到.....其實這封電郵前面都有說，第1段第一行這樣說："We had another full day session yesterday"，看到嗎？

李永達議員：

是。

梁展文先生：

那即是已經開始了。他便問我一樣事情就是說，剛才他就是說"正如我在電話裏對你說"，郭理高先生說，"我們實在考慮過就是，將那個global settlement，整體的、全面的協議給他們"，但這個數字，他認為很清晰對方是不會接受的，然後還有一個危險就是說，在這個情況下告訴他們這個數字，便可能會造成他們離開那個.....即是不再和我們調解。

李永達議員：

嗯。

梁展文先生：

於是，他便跟我在電話上同意了，我們決定不透露這個.....不向對方提出這個11億5,000萬元的數字。這裏就是剛才我在較早前的文件，提過郭理高先生一早便說，他覺得unlikely，即沒甚麼可能用這個基礎，以這個數字達到協議。那麼，後來在調解的過程中，他便向我提出，打電話給我說這件事，這個紀錄是很清晰的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

OK。主席，所以，我可否這樣說，梁先生你其實在談判的中期，或者這次會議之後，你已經知道11億5,000萬元是一個mission impossible，是一個不能夠達到任務。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是的，我知道郭理高先生有這個意見，我亦都在12月18日同意他的看法 —— 不要提了，不要向對方提這個數字 —— 我是同意了，這個紀錄是很清晰的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

OK。既然我剛才開始問梁先生的時候說，行政會議，即特首會同行政會議，交付這個任務予你，就是交付予孫明揚先生和你，談判前線那位人員是郭理高先生，但你發覺我們討論了這麼久，沒甚麼孫明揚的名字，因為他不多參與這些事，其實你是參與最多的，即是不是——好像吳靄儀說你給指示，我不再辯論這個問題——你到了這個階段，特首會同行政會議把這麼清楚的指標給孫明揚和你；而你是除了談判首席人員郭理高先生之外，你是參與得最多的一位常任秘書長。你為何不覺得在這階段要知會孫明揚一聲說："局長，其實達到行政會議的指標，是沒甚麼可能的。整個隊伍有沒有需要重新想過各方面的考慮呢？或者是有關這方面，我們是否要繼續呢？"你有沒有考慮過，其實你要與你的上司作少許溝通呢？因為你中途已經知道這個所謂的任務，你一定不能夠達到。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，清晰的答案就是，我沒有跟孫明揚局長再溝通這一點。因為已經是由我代表他去處理這件事，那我也認同的就是，在這次調解中，當然是由我做全面的統籌，我亦都給予指示，代表孫明揚局長給郭理高先生指示。但至於地價會是怎樣、是多少，完全是由談判小組決定的。那麼，我想大家看看T115(C)這份文件。

李永達議員：

11多少？

梁展文先生：

115(C)，T115(C)。

主席：

是，請你繼續。

李永達議員：

你繼續講。

梁展文先生：

這裏有一個例子，其實都不單止這個例子，就是郭理高先生在11月25日，03年11月25日給他的同事Gregory PAYNE的一個電郵，都是把副本給了我、湯永成先生及AL ROBERTSON —— 這個是地政署的代表律師。或許我讀出來好嗎？

主席：

好。

梁展文先生：

"Further to my 24.11.03 e-mail to CM Leung, I have now had a chance to speak to him. Re authority to negotiate, he wants us to proceed on the basis of authority to commit at or above the ExCo approved figure, with reference to SHPL for authority if and when a lower figure which is agreeable to NW and something we can recommend is arrived at", 這句就是.....這指示其實是我從電話中給郭理高先生的，就是說，你可以用這個數字，如果低過這個數字，我們便要問局長了。其實，不單這一次向他說的，這裏.....或者我不再引述文件，後來我再向他說，不是第一次講的。無論如何，我分析了給他聽底價就在那裏，如果低過底價的話，便要問局長。為甚麼要這樣呢？因為行政會議的決定，局長仍然有.....我剛才說了，是在底價那裏，如果低過底價便由局長處理。這是11月25日，即剛才另一份文件在調解的中間，是12月18日，即差不多相距一個月，是後來的事，然後再問我。當時，我聽取郭理高.....我接受郭理高先生的意見，他說不要提那11億5,000萬元，這可能會影響調解的繼續，我接受了他的意見，但行會的決定是包括孫明揚局長有這樣的權力，有這樣的authority，有這樣的權力去決定一個低於11億5,000萬元的數字，所以我也跟隨行會的決定同意，亦根據郭理高先生自己的判斷，在12月18日同意了他，不向對方提這個數字。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我就是有這個疑問，因為……當然，他給予你的授權是整體的，即包括第一，你要盡力爭取11億5,000萬元這個數字，如果任何數字低於此，當然是局長——即孫明揚——有權力去做。但是，我有一個疑問就是，在開始中途，其實梁展文先生你已經知道這11億5,000萬元是不能達成的任務，你現在向委員會解釋，因為你知道數字比授權低一些也可以。我的疑問是，為甚麼你在初中期，知道這11億5,000萬元不會有可能出現，但你也不提供一些資料、電郵或通信給孫明揚局長，告知局長："行政會議給我們的指示不能達到，你覺得是否應該就談判的情況，讓前線的人員可以在更低的底價作出結論性的安排？"為甚麼在此過程中你不做這些事情呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，剛才我讀T28(C)那裏，郭理高先生在03年12月18日給我的電郵，他直接寫給我，大家看看T28(C)頂部，他的電郵寄給誰，除了我之外，還有副本交給誰呢？第一個名為陳美寶小組，即是孫明揚局長的行政助理，所有文件交付給……副本呈遞給這位陳美寶小姐，便等於呈遞給局長，因為她一定會給局長看的。換句話說，郭理高先生與我傾談的電話，他又很細緻地寫給我，確認我們在電話上同意的事情，亦有副本交予局長，所以已經知會了局長。在這時候，我自己沒有另外再寫便箋，我不覺得我需要另外再寫一封便箋通知孫明揚局長，尤其是那是行政會議的決定，即他有權決定一個低於11億5,000萬元的數字。多謝主席。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，可否……當然，這份T28(C)文件我們看過了，亦有c.c.副件給陳美寶小姐。我想問的是，既然梁先生本身是談判中……除了談判的首席之外，是對這問題最有決定性的人物，為甚麼你不在這問題的此階段，即知道11億5,000萬元做不到的階段，再知會你上司一次，你剛才答了，除非有補充，如果沒有的話，我問另一個問題。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我剛才已說了，因為郭理高先生知會了，若果孫先生看到……知道這些資料時……因為他也很留意這件事的，雖然他很忙，如果他有意見，他一定會向我講。所以，我假定了他沒有意見，我們便這樣處理。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想問在這份T29(C)的電郵中，即03年12月27日11時13分這封電郵，是那天早上他發送給孫明揚先生，那個所謂談判的進展，是否26日有另一次調解進行，而且大概上8億6,500萬元這數字在26日已經出現了？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

郭理高先生最後一封給我的電郵，這封是27日……對不起，主席，我先看一看文件。最後那封是這個，12月24日……沒錯，沒錯。在這份T29(C)後面……我們可以翻去那兒看，郭理高先生在12月24日寄了一封很詳細的分析，關於那次談判的結果，是給我們的……你的問題是甚麼？對不起，你的問題是……？

李永達議員：

我的問題是，在哪一個時候那個調解 —— 他用的字眼是 mediation —— 完了，或者近了，然後才有8億6,400萬元這數字，然後你寫這封電郵給孫先生，是之前一日的26日，抑或是25、24日呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

照我看這裏是24日，前面他有否提過8億6,400萬元？看看……因為他以前還有些電郵的，在12月10日他已經提過一次，12月10日，即你們文件的T117(C)。

李永達議員：

梁先生，對不起，主席。我的意思是，你記不記得整個調解完成的日期，最後一次的會議是何時？

梁展文先生：

完成的日期？

李永達議員：

嗯，即你調解了數天。

梁展文先生：

是的。

李永達議員：

是最後一天，最後一天是何時？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

24日，對嗎？對不起，對不起，是的，沒錯。你看回這份文件，剛才在T29(C)那裏，郭理高先生那個電郵，給我和給其他人，包括陳美寶小姐，就說了："the mediation" —— 第一句說話 —— "the mediation continued yesterday afternoon"，那應該就是12月23日的下午，就是完結了，整個調解就完結了。

李永達議員：

主席。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

梁先生的意思，即是說23日調解就完結了，然後你就在27日早上11時13分傳送了一個電郵給孫明揚先生，那在24日、25日、26日你是就這個問題，你自己是處理過甚麼工作？即是你與同事再開會，或與郭理高先生會面過或是甚麼、甚麼的，然後才到12月27日早上發出這個電郵呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，根據郭理高先生在12月24日，聖誕節的前夕，這個是聖誕節那天下午5時56分，他就給了這個……聖誕節前夕，給了一個這樣的電郵給我，內容很詳細的。講回在23日，即是前一日，在他們的談判之後，很明顯郭理高先生需要時間撰寫一篇這麼詳細的最後匯報和他的建議。我看回資料，我到27日早上……那便很明顯地，應該是……25及26日是不是放假的？那兩日是放假的，那兩日是聖誕節，那兩日我是沒有工作的，我等到27日上班……早上……27日……是否早上……

李永達議員：

11時。

梁展文先生：

到11時我就再撰寫我自己那段電郵給孫明揚先生，情形就是這樣。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

OK。主席，在這個電郵T29(C)裏面，你在你發給孫明揚那裏，就提到一個觀點，在第2段，你寫着："Having said the above, I think the question now is whether we want, or rather need, to refer back to Exco for a decision on the premium being offered by the developer"。你這句似乎.....你是在問一個問題，即想問一個問題，就是現時我們需不需要回到行政會議拿取一些類似指示的東西呢？但是，接着你又講了一句："In this connection, Exco has made clear that it would leave it to you to decide on the premium, irrespective of the 'bottom line' mentioned in the paper."。再接着，最後一句你說："I would therefore say that you have the authority to make a decision here."。那麼，其實你似乎頗大力推薦孫明揚先生在這個階段做個決定，接納這個金額的數字，是否這樣呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，這個電郵其實我已經講得很清楚，我是支持郭理高先生那個建議，在這裏就做了個分析，即是說："好了，郭理高先生有這樣的建議，你有沒有權力去批呢？"我在行文上，在紀錄上，應該要把這個問題講得清清楚楚，所以我就說："我們現在要考慮一下，我們想不想，或是需不需要返回行會呢？"接着，我就向他提供了自己的意見，我的結論就是說，我認為他是有權力可以做一個決定的。

李永達議員：

我知道，主席。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

我就有些奇怪，其實行會不是單說他有權力決定，行會亦都有……你們有個任務，任務就是做到11億5,000萬元這數字，但很奇怪，你的電郵就沒有提醒局長說："局長，其實我們最好就應該拿到11億5,000萬元或以上的金額，就最好的了，不過現在我們做不到了，不過你都是有權力去做決定的。"為何你又不將你們的任務講清楚呢？我看你的電郵，講了一部分，我又不是說你……那些東西沒有錯的，你是講得對的，但你又不講你的任務的數字出來，你又不曾向局長提議說："我們達不到這個任務的目標了，11億5,000萬元做不到了，我們是否應該詳細討論一下呢？是否要召開會議呢？或甚至是否要返回行政會議，再拿取意見呢？"為何這方面的事情你又不表達出來呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我這個電郵已相當長的了，你說除了剛才那樣事，再講11億5,000萬元這數字，是否應該再講呢？我這裏是沒有提到，現在這個提議……郭理高先生提議的那個數字是8億6,400萬元，很明顯現在這個數字是低於11億5,000萬元，局長一看就知道的了，不需要我囉唆的了。

第二點就是在郭理高先生在12月18日，03年的時候，那個電郵剛才已講了，亦都是把11億5,000萬元這個數字……都不是向對方提及，局長應該是知道，很清晰地知道這件事的，所以，你說行文上，我是應該寫上……再詳細講這句話，我不可以說你錯，但是我就是沒有寫，我不覺得需要寫，這是我當時的決定，我亦不覺得自己這樣做法是錯，而且……我想請李議員看看我的電郵的最後一句說話是如何說的，我就說："如果你……即孫局長同意……對上面的看法是同意的話，我就告訴那個……我就會給……向談判小組給予指示。當然，我們是很樂意跟你開會，如果你說需要的時候，我是很樂意跟你開會的。"通常我們這樣寫法，都是很清晰，看看局長需不需要開會討論這件事，我有提議到的。

李永達議員：

主席。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

剛才梁先生回答委員會的時候，就說你不覺得寫11億5,000萬元這個字眼，因為你覺得你不需要太囉唆，我是有些震驚，為何你覺得行政會議給孫局長、你和談判首席代表這個任務，即11億5,000萬元這個數字，對你是這麼囉唆呢？因為這是你們要完成的任務。當然完成不到，不是一定說要問責，因為你們已經盡力了，當我假設的話。但是，為何你用"囉唆"這個字眼來形容"11億5,000萬元"這個數字呢？因為我覺得這是一個.....其實我覺得你做到11億5,000萬元是光榮來的，如果你做到11億5,000萬元以上，就是更大的光榮，所以你不提及，其實我已經是很奇怪，而你回答說再寫這個字眼會很囉唆，我就更加驚奇。所以，我想問梁先生，為何你要在行文裏，完全不提醒你的局長，說其實我們有個總目標，這個目標很清晰，是行政會議給我們的，就是要做到11億5,000萬元這數字，現在我們是做不到了，你連這句說話都沒有寫出來？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

是的，主席，多謝主席。在那個調解的磋商過程中，最後那兩次，郭理高先生作詳細分析的電郵，其實都是給了副本知會局長，包括12月18日郭理高先生說不提11億5,000萬元那數字，局長是完全知道這種情況，是我當時的判斷，我寫這個電郵的時候，是我沒有寫下去的。你覺得奇怪，我沒有法子幫到你，你覺得奇怪，我行文就是這樣，每個人的行文是會不同的，我當時寫的時候，明知局長是知道11億5,000萬元，這個已經是.....當時我們已經是這樣看法的了，已經是做不到的了。你說我用"囉唆"兩個字，那便再.....都得的，我剛才講了，我可以囉唆一點的。你說我奇怪，

我真的沒有法子反駁你這點，我當時是這樣寫，我沒有寫到，我覺得不需要寫，是我自己的判斷。

李永達議員：

OK。

梁展文先生：

你認為我的判斷是奇怪的，我都沒有法子。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

梁先生，我覺得奇怪，這個不是沒有基礎的，因為行政會議給局長和給你作為常任秘書長這個任務，其實不是一個簡單的任務，亦不是一個它隨便做的決定，除非你說行政會議的人是隨便做決定的，特首和行政會議給這個指示給你們，說完成這個任務是很重要的，提及這個任務亦都不是囉唆，所以我說奇怪，其實我不是亂作評論的，我是覺得很奇怪，為何你覺得寫11億5,000萬元這數字是囉唆？

主席，我想問另一點就是，梁先生，你記不記得在3月.....即在03年3月之後，在談判破裂之後，就有關是否重開談判的時候，你是曾經建議過，就比較快一點，重開過所謂談判或這個調解，而不需要返回行政會議尋求意見，你記不記得這一點？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我想李議員提供一下哪一份文件，幫幫忙。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

就在那個……主席，等一會兒。

梁展文先生：

應該是何時？6月30日。沒錯，是T……我找到了。

李永達議員：

是。

梁展文先生：

T22。

李永達議員：

是的。

梁展文先生：

T22。

李永達議員：

沒錯。

梁展文先生：

T22……

李永達議員：

是T22(C)。

梁展文先生：

首先，在T22……37在哪裏？

李永達議員：

應該是T22(C)。

梁展文先生：

T22(C)。

李永達議員：

第8段那裏。

梁展文先生：

我就說，今早我也解釋了……

李永達議員：

或者梁先生，我未提問，我想你先看看這些資料。

梁展文先生：

好的，你先問，對不起。

李永達議員：

不好意思。我的意思是，在T22(C)這份文件所描述，就是在這個談判破裂之後，你們在4、5月進行了一輪內部討論，接着有關於如何進行下一階段的工作，你提出了意見。當然，你剛才回答吳靄儀說，其實這些意見都是有集體討論的過程，你今早很強調這一點。但是，無論如何，你在第8段所講的，是頗建議要重新跟新世界談判，你用的字眼是"as early as possible"，即盡快做這件事情。我想問的問題是，你在重開談判這個問題上，你給我看的文件的印象是似乎很緊張，因為你想快點重新談判或者做所謂調解。但是，在我剛才提及的文件，關於最後你給孫明揚局長一個關於所謂8億6,000萬元這個調解數字，你又不建議局長重新回到行政會議聽取指示。為何這印象會這麼有趣？你在重新談判這個問題上，你又要這麼緊張，但在這個取得所謂settlement，即最後8億6,000萬元這個問題上，你又似乎踢開了行政會議不理。其實，兩個也踢開了行政會議，兩個都不理行政會議。在第8段，即T22(C)這份文件是說6月的時候，其實你建議孫明揚無須問它，你自己做便可以了。不過，後來孫明揚似乎不是，他有問過行政會議，他寫了一份文件。到12月調解完結後，你仍然沒有建議他再找行政會議，你似乎覺得行政會議在這個過程中是無須徵詢，亦無須再

理它，似乎想把它踢開不理，你兩個或者你自己決定那情況，再向局長建議便算。情況是否這樣？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，很多謝李議員問這個問題，讓我有機會向各位仔細解釋一下。首先回答李議員的下半部分，就是在12月27日，我不建議再找行政會議。根本行政會議的決定，孫明揚局長是有權力決定一個低於11億5,000萬元的數字，可以說根本不應該提出再返回行政會議，行政會議已給了很清晰的決定予孫明揚局長的了。我不提出返回行政會議是很正確的，如果我提出返回行會，我想孫先生也不會同意，因為行政會議已經說了，已給了權力給你，給了authority給你，孫先生，孫局長你去做，那麼便去做。所以，這解釋了那情況。

就此，今早吳靄儀也用這一點來批評我。在6月16日的會議之前，還有一個會議……不，剛才說是6月30日的會議，對嗎？

李永達議員：

嗯。

梁展文先生：

這個會議之前，其實在對上一個會議，在6月16日半個月之前，即這個是……T20(C)有會議紀錄那裏，你看到了，今早我已經引用過。當郭理高先生提出離開那個十足價錢的方法來估價，或者我們如偏離了所謂保守的估價，即十足價錢的方法的話，我是很清晰地說要很小心，否則，政府或者房委會可能會被人批評對地產商有所偏袒，當時我即場的反應是這樣的。而且，我也說，如果是這樣，都要問一問行政會議，如果要這樣做的話，當時我已經表達了這個意見。

正如吳靄儀議員所說，但到了6月30日，我又改變了看法。6月30日，即大家已經考慮過我們6份文件，分析了所有方案之後，大家已經聚焦在重開談判的時候，我便去開這個會議了。大家可以看一看前面有一份T21(C)，T21(C)這裏……先等一下……你看看最

後那部分，這份是同事給我的資料，幫助我去開會的。這裏最後一段，同事給我的資料是："Since we are not deviating from the negotiation strategy, we need not go back to ExCo at this stage"。同事給我的意見就是，既然我們沒有歪離談判的策略，我們是沒有需要在這個階段返回行會的。我自己也看過行會的決定，行會的決定是在02年11月12日，行會上的決定是甚麼呢？就是跟發展商談判達成一個協定，雙方協議的一個補價，讓發展商自己在市場上出售單位，這個決定是這樣的。看回這個決定，我又覺得同事.....我又同意同事給我的brief所說，是無須返回行會。故此，我在這裏提議無須返回行會，因為我說過了："There was no need to seek further advice from the ExCo having regard to the latter's decision reached in November 2002"。即在02年11月行會的決定，你考慮那一點，你看到是無須再問行會。

孫局長較我審慎，他的反應是，我們先問一問特首，不要立即行動，不要這麼快，先找特首。於是在T24(C)，孫明揚局長寫了一個錄事，這錄事是給行政長官的。剛才李永達議員所說，孫明揚局長寫給行政長官時，是推薦返回行會的，這是不正確的。你看回他的錄事，他沒有提議返回行會，其實他是在取.....你看看最後那一段："You are recommended to endorse the recommendation"，他是請行政長官自己決定。換句話說，當時在會上，孫明揚局長很審慎說要先問一問特首，但後來到7月28日寫錄事給行政長官時，他接受了我的意見，他沒有推薦要返回行會；反之，他有問CE，好像問一問CE，我提議你接受這個建議，即是跟它重開談判。怎樣重開談判呢？就是根據郭理高先生的方式和估價，其估價當時是1,516，如果是1,516 million，即15億1,600萬元，而百分之五十就是7億5,800萬元，是用這個基礎向特首推薦的。整件事就是這樣，我希望委員會看清楚事實和資料，看看我說得是否正確。如果我說得不清晰的話，我可以補充。

主席：

各位同事，現在已經到了中午，是12時20分，我在此宣布專責委員會的研訊暫停，我們在下午2時繼續。

(研訊於下午12時20分暫停)

(研訊於下午2時06分恢復進行)

主席：

各位，我現在宣布繼續進行正式研訊。接着要提問的是李永達議員。

李永達議員：

主席，我繼續今早的提問。我仍然集中提問關於T29(C)那份文件。梁先生，請你看看T29(C)。

主席：

T29(C)。

梁展文先生：

看到。

李永達議員：

謝謝。梁先生，請你看看你自己發出的電郵下一頁第2段。我讀一次給你聽，好嗎？你的寫法是："The present premium figure is defensible, and indeed it would look much more shabby if we settled on a global figure i.e. with a considerable sum for the damages being deducted from the premium. In the latter case, we would never be able to explain to the public about the two separate components, and the relatively low figure would give our critics a field day on this case. Given all this considerations, I would suggest you accept CORRIGALL's recommendation."。梁先生，這段內容來自你寫給孫先生的電郵，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，對的。

李永達議員：

這裏你說這個補地價數字即8億6,400萬元是可以辯解的。你又說，如果用一個叫做整體調解的結論，即global figure或global

settlement，你說那個數字就會更寒酸或更低了，因為有一部分會從那個所謂地價扣減。你說如果是後一個情況，即是整體去做調解，而金額.....因為有這個所謂整體結論的數字，在後一個情況，你就覺得很難向公眾解釋關於這兩個組合是甚麼，以及一個相對低一點的數字，會令批評的人那天有機會再批評你。然後，你就建議孫先生接納郭理高先生這個建議。

我看了這段，就不太明白。梁先生，我想問問，你這個寫法，其實你是擔心把那個真相說出.....真相即是你這個調解結果——8億6,400萬元——其實並無牽涉另一個元素，而那個元素是涉及一宗訴訟，這宗訴訟有機會.....可能令政府有需要賠償一些金錢，而這些金錢若計算在內，政府正式取得的便不是8億6,400萬元，可能是低一點，我不知道會低多少，可能會低5,000萬元，可能會低1億或2億元。你說在這情況下，你就不能向公眾解釋為何數字會那麼低了。

我看完這段內容，我感覺到你是否.....你其實是否.....你心裏究竟在想甚麼呢？你是否覺得把真相說出來的時候，你便更難解釋為甚麼你會接受8億6,400萬元這個調解的結論呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，多謝李議員這個問題。首先，事實上，政府在宣布那個協議結果的時候，剛才講那個.....即分開兩個元素來處理，即補地價及訴訟，對方即發展商要求的賠償，這兩個元素分開處理，還有訴訟，這是一個事實，政府已作宣布，這一點很重要。其實，就剛才李議員所提的問題，我都準備了一份文件。請讓我讀出來，因為在2003年12月24日談判小組組長郭理高先生.....這裏是2003年12月24日，我讀一讀出來，看看能否回答李永達議員的問題。

李永達議員：

你有沒有文件編號，讓我看看你要讀的那份文件。

梁展文先生：

沒有，這是我自己寫的文件。

李永達議員：

啊，是你自己寫的。

梁展文先生：

是的，我現在讀出來。2003年12月24日，談判小組組長郭理高先生建議接納發展商提出的補價，而暫時把後者的索價分開處理。郭理高先生在他的電郵詳細解釋了他建議的詳盡理據，他認為那是政府在當時情況下，從公眾利益着眼的最佳協議。在2003年12月27日致房屋及規劃地政局局長的電郵中，我認同郭理高先生提出的理據，即基於公眾利益而支持郭理高先生的建議。我在同一個電郵中指出，把此事分為兩個部分(即補價和發展商的索償)處理，其實都有一個額外的好處，即比較容易向公眾解釋。對建議提出分析和看法，是我作為常務秘書長的責任，但我並沒有建議，政府不應公布發展商索償的問題仍然懸而未決。儘管上述事實如此，李永達議員向湯永成先生提問的時候，卻把我的評論說為試圖誤導公眾或者淡化問題，甚至是掩飾真相。簡言之，李議員所表達的看法是，我在上述電郵中的寫法，顯示我考慮與發展商和解時，僅僅顧及策略和公共關係而非公眾利益。李議員甚至詢問湯永成先生，為何不忠告本人不要寫那樣的東西。

換言之，李議員對我的評論是斷章取義，推論我意圖誤導公眾，但上述兩個電郵清楚顯示，這並非事實。實際上，政府公布調解結果時，的確已清楚宣布發展商索償的問題仍未解決。又倘若政府公布，假如減除發展商索償的款項，則該筆8億6,400萬元的款項，將會減少至6億元，那才是誤導公眾，因為有關索償的爭議仍有待法庭裁決。由於李議員把這個事實置諸不理，對我的評論斷章取義，結果導致至少5份報章翌日失實報道，說政府實際上只可收到6億元，而本人則試圖掩飾事實，罔導公眾。李議員這種做法，清楚顯示他對這件事心存偏見，我本人是非常失望。

主席：

梁先生，我覺得你這樣，透過報章的報道，這樣指控或說議員……即在議會內我們公開研訊的問題，似乎對我們議員不是很公道。我想問你，你剛才讀那一份，是作為聲明，還是陳述書的一個部分呢？因為如果不是陳述書的一部分或者聲明，你這樣也不是回答我們議員的問題。

何秀蘭議員：

那些程序……即既然……

主席：

是，何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

我想問，第一件事是梁展文先生剛才讀那一份文書有沒有把副本給我們。第二，如果是沒有的話，因為當中也有一些數字詳細的問題，雖然我們人人都很留心聽，但也請梁先生方便我們做事，可否現在影印給我們呢？

主席：

他是沒有的。所以我剛才也作出了處理，問他那是一個聲明，還是一個陳述書。

梁展文先生：

多謝主席。我完全理解你剛才所說的意思，但是我希望各位委員理解到，作為當事人、作為一個證人，在產生這種情況下，他會有甚麼感受呢？我只是表達出我自己的感受，並不是說對任何人批評。我是指出我看到的，我的意見是這樣。我這裏有一個文本，我可以交給秘書處，成為我的書面證供，好嗎？

主席：

那麼，我們會將它納入為證據的一部分，我們會將它納入我們的文件夾內，亦會向公眾公開。

梁展文先生：

多謝你，主席。

李永達議員：

主席，那我繼續了。

主席：

李永達議員……吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，你在今早聆訊之前，亦有問過證人，他除了陳述書之外，有沒有補充。證人當時是說沒有的，那麼現在所說的，又完全似乎是以以前的事，因為所說的報章，也是以前的事。主席，我不知道證人為何忽然之間會這樣做，是否聽着聽着聆訊的問題，令到他覺得有補充的必要呢？因為主席，如果不是的話，我想委員會也要想一想，為對其他證人公平起見，這種做法是否應該得到接納。

主席：

好的。或者我們先取得他那份正式的書面陳述之後，我們還會有我們的閉門會議，到時再處理。接着是李永達……李永達議員是繼續問的。請李永達議員。

李永達議員：

主席，梁先生剛才對我的批評，我不回應，因為公道自在人心，我全部所問的問題是按資料和按文件來問的。我剛才讀那一段，其實梁先生你不肯回答，你說了你的評論。因為，我讀那一段是你寫電郵給孫明揚先生的。其實你的說法很清楚，你說如果作一個整體的調解，你會很難向公眾解釋這兩個元素及一個相對低的數字，而這個相對低的數字，會讓那些批評者有一個……即在那天有一個批評你的機會。

我再讀一次："In the latter case, we would never be able to explain to the public about the two separate components, and the relatively low figure will give our critics a field day on this case."。其實，梁先生，這些不是我寫，而是你寫的，其實這字句暗示甚麼呢？就是你本身擔心，一個所謂整體的調解所產生的一個低的數字，這是你寫的 —— "low figure"，這個低數字即是少於8億6,400萬元，而這個結果會令到公眾對你有很大的批評。你似乎在這個問題上所考慮的，並不是："我要為行政會議所給我的指示和底線做到最好，而做到的時候，便是我們的任務完成。"你是擔心用一個所謂整體調解的方式，令到公眾對你有很大的批評。其實，這些真的是你考慮的重點，按照你的寫法……以及你考慮的可

能是房屋署的形象、你的形象或公關上的問題，所以我不覺得你剛才的批評有甚麼結論、有甚麼理據。我想問為何你會這樣寫的呢，梁先生？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我是很樂意詳細回答李永達的問題的。其實我剛才讀的那份文件，其書面文字已說過，我支持郭理高先生提出的建議，郭理高先生是有他的理據的，他的理據便是，他已經盡了所有能力以謀求一個好的協議，而基於他所詳細臚列出來的理由，他的結論、他的提議，便是接受8億6,400萬元這個補價的價錢，我就是基於這一個基礎，向孫先生表示支持郭理高先生的結論和提議。那我寫這一段東西就是……沒錯，我是加了我的意思，即是說沒有一個整體的解決方案，其實另外也有一個好處的，那好處就是向公眾解釋時比較容易一點，因為其實如果整套去做的時候，所有兩個因素一起解決，那數字是會低了下去，到時我們更難以解釋。這是我的一個分析，正如我在書面證供中所說，作為這個房屋常任——常務秘書長，我是有這個責任作出分析。我現時……今天在這裏說，這個分析——我仍然都stand by這個分析，我的看法是這樣。那裏不是說為了我自己或者房屋署那個處理來解釋，我是從政府整個觀點去解釋，我是以事論事，將我自己的看法很忠實地在這裏寫出來。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我在這點上……梁先生剛才的說法就是，他認為郭理高先生已經盡力去爭取一個好的地價的結果，他爭取不到。你這樣的寫法我是沒有意見的。任何人做事都是盡了力，取得最好的結論——即行政會議所說的11億5,000萬元，當然是高興了；取不到，盡了力，可能也沒有甚麼人會怪責，即使怪責也是……他已盡了力。但你的寫法不是這樣，梁先生，你不要……我覺得你是……將意見跳來跳去，你那寫法不是這樣寫的，梁先生，你沒有在這

裏講過一句說："現在郭先生已經盡了力，孫先生，他盡了力也只有這個數字，我建議你接納吧。"你不是這樣寫的，你怎樣寫都是這一句，就是："In the latter case, we would never be able to explain to the public about the two separate components, and the relatively low figure will give our critics a field day on this case."。梁先生，你到了今天這個時候，我給機會你回答，你也回答不了下一句："the relatively low figure will give our critics a field day on this case."。為甚麼你要這樣寫呢？你覺得你這樣的寫法，是否為了你免受批評，是否為了你自己在公關上比較容易過關才這樣寫呢？或者你在心中就是這樣想的，你可沒有說到郭理高那些分析。或者你可否再補充一下呢？為甚麼要寫這一句呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，多謝李議員的問題。這裏我剛才已經說過了，我是從政府的立場去說我的分析，不是為了讓自己好看、房屋署好看或者任何人好看，而是一個分析，在這裏指出：將兩個因素分開了也有一個好處的，如果合併的時候，那個數字可能會更低，到時候我們更難解釋，很難解釋怎麼兩個元素，就是這樣子。這段文字在電郵內是非常清晰的。

剛才李議員提到，為甚麼我不說郭理高先生已經盡了力呢？去爭取呢？對嗎？已盡了最大的努力去爭取呢？我想請李議員看一看T29(C)，我寄給孫先生這一個電郵，即12月27日這個電郵的第一句說話，我讀出來："Having watched the wayward process of these talks, I think our negotiation team have made their best endeavours to fetch a fair deal for the government and HA."。即是說，我看到整個過程.....整個協商過程，曲折的過程，我認為我們的談判小組已經盡了它的力量、它的能力，為政府爭取最好的、為政府和房委會爭取最好的一個協議。剛才李議員說我沒有說郭理高先生是盡了力去爭取，第一句說話開始說的時候，我已經這樣說了，所以我希望李議員看一看這裏，我事實上是有說的。多謝。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想問梁先生剛才在答我關於這個所謂那一句："the relatively low figure will give our critics a field day on this case."。你剛才說這句說話不是為你自己說的，是為政府說的。在這件事上，即是參與人是比你高級，只有你自己和孫明揚而已。你這個時候，似乎仍未跟孫明揚溝通過，即使在你寫電郵的時候。為甚麼你覺得這是你為政府說的，而不是為自己說的？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，李議員，我打這個電郵給孫明揚局長，當然是從政府的觀點去做一個評論、做一個分析，怎會有可能是為我自己做一個分析？對嗎？這是一個常理而已，我怎會這樣可以詮釋到.....即你這樣詮釋到說，是我為我自己說的呢？對嗎？我不就跟孫局長說，即是這樣的時候，就會被我們的批評者.....一定批評得更厲害，很厲害的了，"have a field day"就是這個解釋，就是這樣解釋啦。所以你的解釋也是對的，除了我不是為自己說話，我是從政府的觀點去看、跟孫明揚先生說的。我覺得很清晰，李議員還有甚麼疑點？我很願意再回答你的。

李永達議員：

主席。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我的疑點就是你這句說話是為自己而寫的，而根本孫明揚也沒有參與過寫這個電郵的過程，你剛才回答我的時候說，你覺得自己是為政府而寫的，我不希望你將一些你自己寫的想法，用政府作為推搪。我想多問一項資料，就是在文件T28，我們看一看.....

梁展文先生：

主席，可否補充我剛才的答案？

李永達議員：

可以。

主席：

是。

梁展文先生：

因為李議員作了一個結論，他說我為我自己而寫，絕對沒有可能，怎麼為我而寫呢？我做一個分析，一定是從政府的觀點去跟孫明揚局長說的，怎會說着說着講成是我個人的東西呢？我真的很奇怪，李議員這樣來詮釋這一段說話，真的是匪夷所思，怎會這樣的呢？我做這個分析是為政府的，怎會、怎會……我哪裏有個人的東西呢？

李永達議員：

主席。

主席：

是，李永達議員。

李永達議員：

主席，我不想在這個問題上再辯論，不過，這個寫法是你寫的，而我都不覺得你這個寫法本身是所謂政府的想法。是不是，我不知道，最少在這個擬寫的過程中，是沒有一個集體參與或者開會的過程，是你個人用一個電郵形式寫給孫明揚，孫明揚收到這個電郵之後，才知道你有這樣的想法。當然你背後現在解釋就說是為政府所寫，我覺得你是為你自己寫的。

梁展文先生：

主席，這個是我寫給孫明揚先生的分析及推薦，那當然是我寫的，說我的意見。我的意見就是說，政府會被人批評得很厲害。

這不就很清晰嗎？怎會是為個人而寫的呢？莫名其妙。不過無論如何，我們不要爭拗了，由它吧。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想請梁先生看T28，沒有(C)的，T28。

主席：

找到了，對嗎？李永達議員，請繼續。

李永達議員：

主席，這一份就是談判完了之後……

梁展文先生：

這個是30……

李永達議員：

找到了嗎？

主席：

T28。

李永達議員：

T28。

梁展文先生：

OK，是，找到了，謝謝。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

這份文件是在整個調解完了之後，接着政府公布，然後在04年2月初的時候，立法會房屋事務委員會和規劃地政及工程事務委員會舉行聯合會議，這份文件是房屋及規劃地政局撰寫呈交會議的。我想問梁先生，你以前看過這份文件了沒有？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

看過。

李永達議員：

看過。這份文件是否你草擬的，抑或是你的下屬草擬的？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

這份文件就……你現在問我，我現在忘記了那個細節了，不過，應該是由我的部門撰寫的，應該也經過我批准的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

這份文件你批准了，那你看看第12、13段，第12、13兩段。

主席：

第6頁。

梁展文先生：

是，看到了。

李永達議員：

在第12段，你提到8億6,400萬元的補價；在第13段，的而且確，你說過可能有一個申索的訴訟是還處於早期階段的。我想問，其實你在這段的行文中，為甚麼不寫出有一個可能性，這個可能性就是，如果有一個訴訟而政府輸了的話，你所獲得的賠償金額不會有8億6,400萬元？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，如果按照李議員剛才所提出的寫法，會不會對那個訴訟有影響呢？因為根本上，我們對那個訴訟、對對方的索償，我們是不接受的，而且是需要法庭裁決的。如果我在這裏作出一個這樣的假設，那便會有誤導效果的了。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。在討論的時候，你說你這樣的寫法可能會有法律上的問題，你有沒有問過律政署的意見呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我只能夠這樣講，這份文件是房屋及規劃地政局發出的文件，預備這份文件的——我自己相信——是我們的同事負責，由我監管之下去做的，亦交給孫明揚局長批准了才發出的，那個程序應該是這樣。現在你說我在行文那裏為何不寫下那件事情，我也不能回答你的，我們不寫便不寫。你問我有否諮詢律政署，我就不記得了，應該……如果你問我，我的推論應該是沒有的，因為這是一個常識，因為對方索償多少錢，仍未在法庭上裁決，

為何我們做一個這樣的假設來這樣講呢？只要講清楚還有一個訴訟存在，懸而未決，那已經是足夠了。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，因為這份文件是公開的，這份文件是公眾看到的，這份文件其實是政府在談判之後，相對全面地解釋那個談判及取得金額的情況。我的問題就是，如果政府不提點公眾，以及不提點立法會議員的話，他們真的以為你真是取得8億6,400萬元，而不知道是有一個景象，有worse scenario，一個差的景象，你可能所得的錢是少於這個金額。我想多問另一點就是，在這個所謂global settlement的問題上，即整體協議達成需要計數這個問題上，行政會議當時知不知道呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，根據我所看的文件，我們當時應該再沒有向行政會議匯報，沒有這樣的資料顯示我們有這樣做。多謝。

李永達議員：

OK，主席。換句話說，即使不是說.....你剛才向我解釋，為何不講這個可能性，即低於8億6,400萬元，就是怕訴訟。梁先生，你可否向委員會解釋，為何你亦不建議孫明揚局長向行政會議多做一次簡報，因為8億6,400萬元真的可能最終沒有這個數字，而內部向行政會議簡報是一定不會影響那宗官司，亦不會影響談判的情況或將來的訴訟。我看的文件——如果我漏看了，希望你提點我——我就不大覺得你再告訴行政會議，我們現在所做的8億6,400萬元這款額還有一個因素，有可能令這個數字進一步下跌的，你有沒有做這一步呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我沒有再向孫明揚局長提議，建議他再向行會那裏匯報，因為行會的決定已經講得很清晰，若果低於它定下來的底線時，那個價錢是孫明揚局長有這樣的權力作決定。在政府的運作架構內，我們便執行了行會的決定，在作出決定之後，便不需要再向它匯報；除非行會講得很清楚的，如果你說要匯報的時候，行會一般的做法是，一定會說"你辦妥之後，要向我匯報"，它會這樣要求的，在這種情況下，我們便會做一張我們叫做Information Paper呈交行會。行會沒有這樣的指示，政府內的運作情況是不再需要向行會匯報的，兼且孫明揚局長他知道自己，他是一位很有經驗的局長，如果他認為需要向行會匯報時，他自己會自行決定，我沒有作出這樣的提議。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。為何我問這件事情呢？因為你第一次回答我時就說，立法會不要講太多，因為這是一個公開會議，那件事若談到一個可能性，那筆錢的金額因訴訟而低於8億6,400萬元，便會影響日後訴訟的位置或甚麼。我剛才問你的就是，因為行政會議叫你做談判時，最初的金額是11億5,000萬元，現在的結論是8億6,400萬元，還要在一個最好的景象，在best scenario之下，即那訴訟不發生，或者發生而政府勝訴，不用賠償。如有任何訴訟而令你輸的話，也不會有8億6,400萬元。所以，我很奇怪就是，你在整個過程中，正如我所講的，你是參與最多的，除了郭理高之外，他做談判，在政策、策略層面，你是參與最多的，為何你也沒有這樣做呢？你是否覺得，再向行會匯報的時候，它覺得這個數字再低一點，就會覺得你談判得不好呢？我完全不明白，為何這個所謂情況沒有做，完結所有事情，你卻不向它匯報？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我剛才其實已解釋得很清楚了。行會沒有要求匯報的時候，我們是不會向它匯報的；除非局長自己認為他需要再向行會匯報，這就由局長自己去決定。我們一般的做法是不會再向局長提議說："喂，你再向行會報告吧。"因為行會已經講了那個決定，是很清晰的，低於那個底價時是由局長決定。所以，你問我為何不提議這件事情，我剛才已回答你，就是這樣，我是沒有提議的，根本上是我們在那時候想也沒想過提議要再到行會，不是隨便到行會的，當然我不可以說隨便，我的意思就是說，我們覺得有需要才會去。當時，我的判斷，我相信亦是孫明揚局長的判斷，是不需要再向行會匯報的。

李永達議員：

主席，我沒有進一步的問題了。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

多謝主席。主席，我想問一問梁展文先生，從上次的證供及他的陳述書看到，梁展文先生給我的印象就是，在紅灣半島中，他的參與程度及角色是有限的，我想問一問梁展文先生，我這種感覺是否錯誤呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，湯議員，甚麼參與都是有限的，不可能是無限的，這是第一點。第二點就是，今天早上吳靄儀議員也問過我這個問題，正如孫明揚局長所講的，我有很重大的角色，有很重要的參與。孫明揚局長吩咐我全面統籌這件事，在調解的時候，我也代表他向郭理高先生提出指示等等，文件已很清晰地顯示，是的，我有很深入的參與。

湯家驊議員：

那麼，你是同意你的角色，可能在決策方面不是由你作決定，但你會否同意其實你舉手投足也可以翻雲覆雨呢，在這方面、在這件事上？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我完全不同意。

湯家驊議員：

完全不同意。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

為何我會這樣提出呢？因為，其實我們看到，在紅灣半島的整個過程中，在幾個最關鍵的轉變時刻，也可以見到你的影子，你同不同意呢？

主席：

梁先生。

湯家驊議員：

最關鍵的轉變。

梁展文先生：

主席，主席，我完全不知道湯家驊議員在講甚麼。最好你把那些關鍵時刻、你見到的那些影子，我知道你見到很多影子的，請你說說，向我們解釋一下，那我可以幫助你，向你解釋那些影子是甚麼。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

梁先生，你是聰明人，你知道我在說甚麼的。我說第一個最關鍵的轉變，當然是說03年4月的時候，政府與新世界的談判已經到了決裂的地步。郭理高先生也一再強調跟新世界再繼續討論下去，是沒意思的；但是，之後，其實跟新世界的磋商是有繼續的，這是第一個轉變，而這個轉變最後的一次會面，就是你自己本人跟梁志堅先生的會面，這個你是否同意呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，事實就是，在03年4月，郭理高先生在一個便箋——3月25日——說得很清晰，他認為大家的差距這麼大，應該停止談判。之後，在4月已經開始一個新的一頁。在4月至6月、7月的時候，我部門一共提供了6份文件，從不同角度來分析這件事情，去檢視所有可能的方案，如何解決這件事情。整個過程裏面，這數個月裏面，是集體討論。在集體討論後，大家達成了一個共識。當達成共識後，在過程裏面，孫明揚局長就在重要時刻，有一個方向性的指示，讓我們知道要如何做。

達成這個共識後，就是決定了——孫明揚局長決定了——重開談判，而在03年7月28日，有一個便箋給特首提出重開談判。特首大約在10月的時候，向我們發回一個信息，建議把這件事提交行會，在10月18日提交行會。10月18日行政會議討論過這事後，決定立即重開這個談判。於是在10月28日或29日，因為孫明揚局長在上次——正如我所說的——孫局長在上次聆訊時說，他吩咐我接觸新世界，是我安排大家討論，看看調解的安排是怎樣。於是我便去做，我便履行我的責任，因為是局長吩咐我做的，所以我便去做。好了，事情發展的過程便是這樣。那麼，湯議員，你想說甚麼呢？你想我回答甚麼問題呢？

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

梁展文先生，很多謝你重新提醒我們，在文件上所看到發生的過程，我們不需要在該處爭論。但是，我問你的問題是，當時一個關鍵性的轉變，就是由政府認為雙方已經去到決裂的地步，是無需要，也沒有這個必要繼續跟新世界磋商；但結果，客觀的事實是，政府並沒有放棄跟新世界磋商。其中一個最重要的事實，在03年3月26日，梁志堅先生去見你的所謂"頂頭上司"，即孫局長。

根據文件的記載，以及孫局長上星期來立法會的證供確認，其實梁志堅見完孫局長之後，都是不得要領的，對於事情解決是完全沒有幫助。接着，我們所看到的事實，就是在4月11日或之前，梁志堅再來找你。我想問問你，請你解釋一下，為何新世界的梁志堅，他連你的"頂頭上司"也見了，也發覺不可以突破雙方的僵局，為何他認為見你是有幫助呢？這絕對不是貶低你的身份，但老實說，你的決策不可以跟孫局長的決策權相比，為何他認為見你會有幫助呢？你可否解釋呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我想這個問題，湯議員最好問梁志堅先生。他見了我的上司孫明揚局長，便去見郭理高先生，接着又來見我。正如孫局長所說，他在作證時也說，這位梁先生——梁志堅先生，是周圍找人談的，這便是孫局長所說的話。你問我如何解釋梁志堅先生的行為，我如何解釋呢？這些是他的行為。

湯家驊議員：

當然，梁志堅先生，他最終都會有機會來我們這裏給證供的，我相信；但是，我現在想問你的是，其實梁志堅先生覺得見孫明揚局長都沒有用；但是，覺得見你是有用，是否因為你跟他的交往是比較深，他認為你可以影響到孫明揚局長的立場，這樣說對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，完全不對。我跟梁志堅先生只是公事上的來往，沒有甚麼交情深，不好意思。

湯家驊議員：

我現在也是說公事上的來往，即他覺得他跟你可以說是，談得來也好、交情深也好。不過，他覺得跟你談是有幫助，他才會來找你。如果他覺得跟你談沒有幫助，為何要來找你呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我如何回答湯議員叫我去second-guess，去猜估梁志堅先生的動機呢？這個是你一廂情願的說法，這純粹是湯議員自己的說法。我不知道梁志堅先生為何要來找我，他是好像孫明揚先生所說般，他是周圍去找人。剛才你說，湯議員所說的，純粹是你自己的猜想。

湯家驊議員：

這個是我們看到周邊事實所得出來的印象，梁展文先生。因為你對我們立法會這個調查專責小組的證供，以及由始以來的立場，都是說你跟新世界的交往或關係，是完全並不密切的。這我相信你是一直以來，你刻意想傳達的信息。我現在只是問你，如果你所言是正確的話，你不覺得奇怪，為何梁志堅會在找完所有人之後，最終都要來找你呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，根本便不輪到我覺得奇怪或不奇怪。他來找我的時候，我也要見他的，這是第一點；第二點，我沒有刻意去怎樣描述我跟新世界發展是甚麼關係；第三點，我希望湯議員不要用一個周邊事實就可以看到甚麼，我想每一個……我們這個委員會——據我的理解——是確立事實，每一點，我們每一句說話，每個在這裏說出來的字，我都要用證據、用文件、用事實來確定它。我希望議員不要用周邊事實，我們看到甚麼等等這些說話來說。這些說話，我覺得，即我自己是完全不可以接受的。

如果湯議員找到一些清晰的文件、資料，我很樂意幫他找出事實，回答他的問題。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

梁展文先生，我想問問你，你可否拿起你的文件夾第10冊，文件代號T(C)那個文件夾……

梁展文先生：

T幾多？

湯家驊議員：

T10(C)。

主席：

找到了嗎？

梁展文先生：

OK，找到了。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

這是一份保密文件，關乎你們一個高層小組的文件，而小組會議是4月14日。

梁展文先生：

4月14日。

湯家驊議員：

如果你看第3頁，那裏有一個小標題，就是向前看"The Way Forward"，當中有一項建議，就是建議地政署繼續與發展商進行磋商，提供以3個獨立測量師的平均評估，作為決定你們雙方同意的補地價數字，而客觀的事實是，這個建議由郭理高先生一早提出來，已被新世界否決了。接着梁志堅再去見孫明揚局長，孫明揚局長亦要求新世界接受，它又否決了。然後他再來找你，同樣是談這件事，但在找你之後，在4月14日，兩三天之後，我們便看到這份文件，雖然地政署認為大家沒有可能再繼續商討了，而這份文件仍然建議繼續與新世界磋商。我想問你，首先，你當天是有參與這次會議的？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

多謝，主席，有的。

湯家驊議員：

有參加這次會議。這是否你的意見？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，這份文件是由我的副署長湯永成先生領導的小組擬定的文件，這份文件在4月14日的高級人員會議中討論。這一點是，

在4月14日.....湯議員問我這是否我的意見，我只能說，這份是我同事提交高級人員會議的一份文件，他提出的一些看法。

湯家驊議員：

湯永成是你手下，對嗎？

梁展文先生：

當然是，正如我在書面證供所說，我是有監督上的責任。

湯家驊議員：

但客觀事實.....所以我再次提醒你，這個解決補地價的方式大家已一早發覺是談不攏的。他去找孫明揚，孫明揚也是說，大家都是談不攏的。他接着前來找你，找你之後，過了3天便出現這份文件。你不是告訴我們，你與湯永成完全沒有就這件事交換意見？湯永成不知道你想甚麼便做了這份文件出來？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我不記得當時大家有否特別討論，不過，有討論亦不出奇，亦可能沒有討論。不過，我想說一點，或者有件事可以幫助湯議員理解這件事，就是T57那份文件，請湯議員看T57那份文件第1頁。

主席：

有沒有(C)的，梁先生？

梁展文先生：

有(C)的，對不起。

主席：

T57(C)。

梁展文先生：

是T57(C)。其實今天早上湯議員不在席，早上我都提過這份文件。文件中間那裏，我讀一次："SHPL said that there was no intention to pursue this option at the moment. LandsD should continue its negotiations with the developers concerned on the basis of their latest assessment on land premium"。看到嗎？換句話說，在那時候，孫局長仍然表示繼續談判，吩咐地政總署應該繼續談判。在此時，其實在3月底、4月初這段時間.....在4月11日，郭理高先生發送電郵給我，表示與梁志堅先生商談過關於3個獨立估價師的事宜，我在4月12日回覆他說，梁志堅也見過我，講類似的說話。我們在Monday傾談，而Monday就是4月14日。這裏的過程是怎樣呢？因為孫明揚先生提出這件事後，大家看到了，下面那裏繼續有曾俊華先生的說話，曾俊華先生就是PSPL —— "suggested, and SHPL agreed, that if necessary, LandsD should sound out the developers on the possibility of commissioning three independent surveyors to assess the premium levels, the average of which would be binding on both parties as the agreed premium for the necessary lease modifications"。即是說在這段時間，還是在考慮，想想可否用3個獨立的估價員、估價的測量師、測計師做一個平均價？在這過程中，郭理高先生問梁志堅先生，他又不接受。梁志堅先生又前來見我，在第二天前來見我，結果是怎樣呢？4月14日湯永成先生已經提交了一份文件，4月14日，即他是事先提交的，即兩件事是同時發生的。所以，我的理解是，湯永成先生寫這份文件時，3個獨立估價師一事還在討論中，所以他的文件這樣寫。我想指出一點，湯議員，這些文件我未必每份都有看的，我通常是交由同事自己撰寫，直接交予高級行政人員會議。

湯家驊議員：

多謝梁展文先生。

梁展文先生：

不過，在多數情況下，我發覺很多時我也是同意同事提出的文件的意見的。

湯家驊議員：

多謝梁展文先生，但我相信他在時間上的先後次序有少許錯了。這份文件是3月31日的，文件所講的是希望新世界會考慮一個

新的建議，現在我們所講的過程已去到……這個新的建議由郭理高先生提出，新世界拒絕了，新世界再會見孫明揚局長，繼續拒絕，然後才再來見你的。所以，我問的問題是，其實是在文件之後的，故此，我們首先要弄清楚時間的先後性。(證人與人細語)

對不起，我打擾了你們兩人傾談嗎？

梁展文先生：

不是，是一些資料性的事宜，我還在check。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

我想向你指出的是，第一個關鍵性的轉變，是很明顯有一個重要的角色扮演的，因為當新世界似乎覺得與政府的商討處處碰壁時，他最後一個是找你，找完你之後，我便看到這份4月14日的文件，有人提議繼續與新世界磋商，你的證供說不關你事，是湯永成先生的意見。我想確實一點問你，你當時……你的證供是否說，湯永成先生在這件事上，沒有與你交換過意見，便作出這樣的建議，還是這建議其實有你的影子存在呢？意思是你有參與的。是哪一樣呢？

梁展文先生：

主席。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

我不記得湯永成先生有否與我討論過這份文件，我記不起了。

湯家驊議員：

你不記得。

梁展文先生：

不過，我是同意他這份文件的，我是同意的，很清晰，我是同意他這份文件，我是支持他的。這份文件，因為4月14日就是星期一……

湯家驊議員：

梁展文先生，我希望你……

梁展文先生：

湯議員，可不可以讓我說完我的說話呢？

湯家驊議員：

我只想說，我希望你的答案可不可以簡短一些，因為我們沒有3個月時間去聽你的證供。你可不可以說過的東西不要重複？我們人人都看過文件……

梁展文先生：

主席，主席……

湯家驊議員：

……都瞭解當時的情形。

梁展文先生：

主席。

主席：

是，梁先生。

梁展文先生：

我不是想重複，我想很清晰地幫湯議員瞭解情況。因為我發覺一種現象，就是可能有時候委員抽出一些東西來斷章取義地解釋，所以我要很詳細把脈絡解釋清楚，才能把事情的真相呈現出來，不會片面地看，接着便下結論。

湯永成先生這份文件 —— 湯永成先生是我的副署長，他的文件我當然有督導的責任。雖然我不記得我有沒有事先與他談過，但他曾與我談過也是不出奇的。就這份文件來說，我是贊成他這份文件的。4月14日應該是星期一，是星期一，是星期一，這裏看到應該是星期一。這份文件已經是早在梁志堅先生見郭理高先生和我，即剛好對上一個星期的星期五 —— 星期四、五之前 —— 已經出了。當時的構思 —— 即我看這份文件是這樣看 —— 當時的構思是說找3個獨立的估價師去看一看這件事。但是，我們要binding。發出文件後，郭理高先生.....梁志堅先生在當日便找郭理高先生。應該是那一天？他在12日找郭理高先生，12日應該是星期五，是嗎？是11日，星期四。

湯家驊議員：

應該是11日，因為文件發出那天是12日。

梁展文先生：

即是後來發生的事，即是在發出文件後所發生的事。我剛才解釋得很清晰，在那段時間，我們在3月31日那個高級人員會議上，已經說要研究這件事。所以，用3個獨立估價師來做一個捆綁式的平均價，向對方提出這樣做好不好。湯永成先生，很明顯，我看到這份文件，他是根據這樣的意思來寫這張paper。所以，我不覺得湯永成先生是自己去做的。據我看，他應該曾經與我談過；如果沒有與我談過，他也是根據3月31日的高級人員會議，按孫明揚局長的指示去做，同時亦根據曾俊華先生提出的那個意見。那個意見其實並非曾俊華先生第一個提出，應該是郭理高先生較早時提出的，我有一些相關文件，不過，他是重複該意見而已。

主席：

是，我覺得.....

梁展文先生：

所以在時間上，湯議員，是很清晰的。

主席：

我想，梁先生，你亦已很詳細反覆解釋過了。

湯家驊議員：

主席，我想繼續問……

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

……就是我們現在最低限度已能確立兩個事實。第一個事實就是梁展文先生極有可能曾與湯永成先生交換過意見，然後叫他準備我們剛才所見的T10的文件，這是第一個確認了的事實。第二個確認的事實，就是梁展文先生確認了他是同意建議政府繼續與新世界磋商。我接着想問你第二個問題……

梁展文先生：

主席，不到我是否同意的，因為主席……因為這是局長的指示，不存在我同意或不同意的問題。

湯家驊議員：

你剛剛提供的證供說湯永成提出這項建議，是向孫明揚提出的建議。這項建議——T10這份文件，我剛剛才看過這份文件——就是向局長提議繼續與新世界磋商。你確認了這是湯永成的提議，你可能有參與。但是，你接着亦確認你是同意這項建議的。這並不是局長的指示，先弄清楚這一點。

梁展文先生：

主席。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

這是……這樣吧，或者我修訂我的說法，這是局長的指示，亦是我同意的。

湯家驊議員：

如果是局長的指示，何需你提議？

梁展文先生：

要以paper提交。

湯家驊議員：

不是，何需你的提議，局長已經……

梁展文先生：

要提交paper來討論，要開會議，便要提交paper，要做工作嘛。

湯家驊議員：

我們不要，不要，即是……

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

梁先生，我希望你不要顧左右而言他。我現在想追問你的問題，就是你自己承認你是同意這項建議的。我問你的問題就是，為甚麼你會同意這樣的建議？因為當時的情形就是，郭理高先生說談不攏了，再談也無謂。梁志堅先生見過孫明揚都是一樣，接着便來見你。那麼，是否因為梁志堅先生說了一些東西給你聽，而令你改變你的看法，覺得繼續談下去都是有意義的呢？

梁展文先生：

主席。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

當然不是。正如我今日的證供所說……

湯家驊議員：

如果不是這樣，你憑甚麼……

梁展文先生：

湯議員，可否讓我說完我的說話呢？或許你先說吧。

湯家驊議員：

如果你不同意這樣的看法，你憑甚麼去同意湯永成先生所提出的繼續磋商的建議？你憑甚麼？

梁展文先生：

主席。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

第一點，我同意這根本上也是局長的指示，局長都是朝着那個方向走，這是第一點。第二點，當時我們在3月31日的高級人員會議上，同意要再研究用3個獨立的估價測量師去做一個估價、平均價，以束縛捆綁對方。這個就是……我們就是整體……是重開談判，局長指示要重開談判。局長指示要繼續談判，同時又提出用3個獨立的估價師做一個捆綁式的估價、平均價。我就是在這個基礎上同意，我是同意這件事，是整件事，是整件事，包括3個獨立估價測量師那件事，不是單單重開談判如此簡單。因為在談判方面已經崩潰……已經告吹了，已經崩潰了，還有甚麼好談呢？除非有一個新的因素存在，而這個新的因素是在3月31日的高級人員會議上確立了。我們就是基於這個新的因素，重新說："OK，我們可以與……我們提議繼續與發展商談判，但是要加上這個因素。"不要把這個因素斬出來，只是說梁展文再提議再去重新談判。這樣說是不夠全面的，有一種斷章取義的感覺。多謝。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

主席，我想證人翻開T12(C)那份文件。

梁展文先生：

T12(C)。

湯家驊議員：

T12(C)。接着，我們看到。你們的高層會議4月28日的文件第3段顯示，地政署現在認為以17億元作為底線，繼續與新世界磋商。我們看到，其實文件顯示，第一，政府最初的地價立場是25億元，而當時，在3月份時，底線是19億元。到了4月28日，底線再多跌兩億元，到了17億元。我想問你的問題就是，第一，你當日有沒有參與這個會議；第二，你是不是贊同這個底線一再降低的看法？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，第一，我有參加這個會議；第二，這個價錢，這個估價，是地政署的專業評估，根本上我是不會評論的。

湯家驊議員：

你同不同意……

梁展文先生：

而且，正如……不存在同不同意的問題，因為是由他提出估價，我怎可以說我同意與不同意呢？我有甚麼基礎說不同意……

湯家驊議員：

對不起，梁先生，為甚麼你會覺得你沒有責任提出你的意見？因為你自己都承認過，當時其實並非只有一個方案賣給新世界，其實有兩個其他的方案，政府並非一定要賤賣給發展商的，對不對？雖然地政署可能作出一個調低底線的建議或看法，但你作為常任秘書長，你在那麼多地方有那麼多其他不同的意見，為甚麼

你不在這方面提出你的意見，說太低了，不要賣給發展商，政府自己處理吧，用其他幾個方案處理。為甚麼不這樣說？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，或者我分兩部分回答這個問題。第一，這個估價是地政總署的同事的專業判斷，我怎可以向他置評呢？我是不會置評的，我通常會……英文叫做defer to the professional opinion of the Lands Department，我是defer to他的opinion，聽他的專業意見，我不會作評論，我沒有基礎去評論，我沒有基礎去說同意或不同意。

第二，孫明揚局長在作證時已說了，這沒有所謂的底線不底線，用這個底線來描述也未必對，因為這純粹是當時的十足估價，即地政署對這個發展的估價。

好了，第三點，湯議員問我為何又不提出其他建議呢？在這裏我想說說，便是這次4月18日高級人員會議的會議紀錄，T13(C)……對不起，主席，我先看看文件……是，第11段，後面那一頁，湯議員問我，在這裏我們有沒有研究其他方案，答案是有的，或者我在這裏讀一讀那個會議紀錄："On disposal of the PSPS site at Hunghom Bay, DD(BD)&(C)" —— 這便是湯永成先生 —— "briefed the meeting that the options available were limited given the contractual and legal constraints. The viable option was to nominate a single buyer through open tender to purchase all residential units from NWDL" —— 即新世界—— "and resale in the market. According to legal advice, restriction on the resale of the flats was stipulated in the schedule of the Housing Ordinance. PSH" —— 那即是我 —— "added that we could consider lifting the restriction on this case to facilitate the resale arrangements", 即是說，湯永成先生提出了，基於合約上和法律上的掣肘，我們的方案其實也有限制，一個可行的方案是，我們提名一個單一買家，即通過公開招標的方法提名一個單一買家，買下所有住宅單位，跟新世界發展商買下所有住宅單位，接着讓他自己私人市場售賣。當然，根據法律意見，單位的重售在房屋署方面是有問題的，在《房屋條例》下受到限制，我加上補充說，其實我們可以將《房屋條例》裏的那些限制拿走，好讓它可以這樣重售，在市場售賣。

好了，回答湯議員的問題，在這個會議上，我有提到、有討論過我們的其他方案，不是只是討論重售的方案.....不是重開談判這個方案，是有談其他方案的。正如孫局長所說，很多時候這些高級人員會議紀錄只是撮要，不會那麼詳細地記錄，當中的細節和詳細討論並沒有記錄，但主要的也有記錄，最低限度這個賣給.....提名單一買家這個方案，我們是積極討論過的，而我們也提出可否修改《房屋條例》，可否做到這一點，可否實行這個方案，而不採取那個重開談判的方案呢？這便是4月28日高級人員會議上討論的事項。多謝。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

主席，但是客觀的事實是，當新世界一再拒絕接受所謂的3個獨立估價師的方案後，你仍然.....最少是同意繼續跟新世界磋商，這是客觀事實，對不對？

梁展文先生：

主席，是同意的。

湯家驊議員：

多謝你。

梁展文先生：

不過，同意的是同意整套的，即有一個新的因素，便是以3個獨立估價師作一個捆綁式、束縛性的估價。

湯家驊議員：

是，但是這個新世界一早已否決了。

梁展文先生：

不是一早的。

湯家驊議員：

它一早否決了，它……

梁展文先生：

不是一早的，而是在開會前的那個星期四、星期五……

湯家驊議員：

不是，在否決了之後他才來見你的。

梁展文先生：

他在星期四、星期五來見郭理高……星期五來見我，來為這件事吵……

湯家驊議員：

是的。

梁展文先生：

……說不接受，但我們的paper已出了。

湯家驊議員：

但是，你的4月……

梁展文先生：

那又怎樣呢？那便是在4月14日星期一再討論這個方案了。

湯家驊議員：

是的，我的意思是，當日開會時，你也同意繼續商討。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

我同意繼續商討，用一個新基礎跟他商討，便是正如曾俊華先生和郭理高先生提出的，用3個獨立估價師的方法，那張paper一早已出了，我同意這樣的方案，用這樣的基礎重開談判，and after all，那是局長的指示。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

但是，你可以翻開T49(C)看看，謝謝。T49(C)，你看到在4月11日郭理高先生已發了一封電郵給你，告訴你新世界不接受所謂的3個獨立估價師的方案，在4月12日你發出一個電郵，你也說梁志堅先生有來找你，也是說同一件事，即是說，在4月12日，其實梁志堅先生已先後對孫明揚局長、郭理高先生及最後對你，表達了他不接受3個獨立估價師的方案，但到了4月14日的高層會議時，你仍然同意繼續與新世界磋商，這是客觀的事實，是嗎？

主席：

梁先生。

湯家驊議員：

你看到事情的先後次序。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，湯議員好像又再次將時間搞得不太清楚，在會議紀錄上，有沒有寫到我贊成重開談判？

湯家驊議員：

哈、哈，梁先生，我過去的半個小時的問題……

梁展文先生：

讓我先說完，好嗎？

湯家驊議員：

.....便是問你，你同意你有出席，以及你剛才說你有.....

梁展文先生：

聽我說好嗎，湯議員？你聽我說吧。

湯家驊議員：

.....你同意這個建議的。

主席：

梁先生，我想你可以聽清楚議員的問題，然後再回答也不遲，我們也會給你充足的時間去回答。

梁展文先生：

好，多謝主席，多謝主席。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

主席，他好像有話想說，或者先讓他說完。

主席：

我覺得你應先提出你的問題，讓他再回答吧。

湯家驊議員：

你是否需要作出補充？

梁展文先生：

我說吧，如果主席容許我說的話，我便說吧。主席，我想說的是，那張paper出的時候，我是同意.....即那張paper本身，我同意它的建議，但到了14日，即星期一討論的時候，我們已經知道梁志堅先生不肯接受那件事，所以根本.....如果看紀錄，可以看到這裏已沒有再討論重開談判，這裏所討論的，都是有關價錢和看看可否單一買家的事情。一直討論下去，到第11段，都是在討論單一買家計算的數目是如何計算出來等事情，是嗎？接着第12段說甚麼呢？便是說，孫明揚局長說，不要了，我們一定要有一個definitive position in law，我們一定要達到那樣的position，即是要在法律上清清楚楚的....."expeditiously as to whether the option to nominate a single buyer through open tender was viable"。

然後繼續說下去，你看這些紀錄，這些紀錄的撮要才有提及的，到了那天我看到這份文件，我也看到，我們根本上已再也無法討論，在4月18.....28日那天，我們談來談去都是單一買家，我提議不如改例，用單一買家的方法，即你可以說，到了4月28日的會議上也沒怎麼討論這件事。儘管那張paper我是同意，那張paper是出了，但那件事情已是overtaken by events，已被事情過了，他根本也不肯，所以我們已沒有討論那件事。兩段的.....文件這兩段撮要出來的，即文件的紀錄.....會議紀錄都是談有關單一買家的。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

但是，主席，客觀的事實是，結果到了10月時，政府也是繼續跟新世界尋求一個調解的方向，那即是說，最終的客觀事實就是繼續與新世界磋商，對不對？

梁展文先生：

主席，主席，其實這個決定是行政會議決定的。這個轉捩點，這個重要的里程碑，03年12月18日是行政會議決定重開談判，之前經過特首，經過局長.....

主席：

梁先生，我們議員的問題還……

梁展文先生：

這便是客觀的事實，但是……

主席：

議員的問題還未問，亦未問完，你便已經在回答……

梁展文先生：

對不起，對不起。

主席：

……他還未問，他只是說……

湯家驊議員：

主席，我……

主席：

……客觀的事實，說了數個字，你就急於回答。

湯家驊議員：

主席……

梁展文先生：

主席，為何這樣呢？因為那些時間是隔開的，但這裏卻將它們連着來說。

主席：

不是，我覺得……

梁展文先生：

湯議員把它們連着來說。

主席：

請讓議員問清楚，問完後，你再回答會比較好一點。否則，他說了一些……還未引述文件，還未問完問題，你就急於回答，我覺得這樣是很混亂的。

湯家驊議員：

多謝主席。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

其實……

梁展文先生：

謝謝。

湯家驊議員：

……其實我想問的問題是，當然我們知道是誰作決定的。我們的證供和文件都完全顯示了，這個我們是知道的。我想問證人的是，行政會議作出這個決定是基於當局者，即你們這個部門及孫局長的一些建議，然後才會作出這個決定。那麼，我想問梁展文先生的問題其實是，當時他是建議行政會議繼續進行此磋商，還是反對行政會議繼續進行此磋商？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我是建議……今天早上，在證供和文件上都顯示了。在6月……哪一天？對不起，好像是30日。在6月30日的高級人員會議上，其實我說是不需要去行會的。我覺得根據02年11月12日的行政會議的決定，我們可以立刻，我們可以立刻，現在我說……在那個會議上，我還認為是應該要盡快去重開談判的。

湯家驊議員：

多謝你。

梁展文先生：

那麼，我在這裏說了，讓我先說完吧。換句話說，我現在回答你的問題了，就是說，我根本是提也沒有提過去行政會議。不過，孫局長比我審慎，他說要先問一問特首。隨後，他在7月28日發了一個便箋給特首。特首就提議……特首批准、同意他的建議，即重開談判。還有一個基礎，是甚麼基礎呢？就是郭理高先生提出的方法……計算補地價的方法……以此基礎重開談判。孫局長在便箋上其實是接受了我的建議，即是不需要去行會的。但是，行政長官就表示不好，在10月時就知會我們，還是提交行會吧。於是在10月18日便提交行會。事實就是這樣。

湯家驊議員：

但最重要的事實就是……

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

……最重要的事實就是，你是建議行政會議……建議政府，無論是否需要行政會議決定也好，你是建議政府繼續與新世界磋商，這是最重要的一點。

梁展文先生：

主席。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

我希望湯家驊議員看看一份文件……sorry，這是T17(C)，T17(C)，看到嗎？高級行政人員在2003年5月26日的會議紀錄，我把原文讀出來："SHPL" —— 即孫先生 —— "said that in the light

of the legal advice and time constraints, the best way forward was to conclude a deal with NWDL" —— 即新世界 —— "expeditiously."。換句話說，在此之前，在6月30日的高級行政會議開會之前，孫局長已經清楚指示要重開談判。所以，並非是我作出一個指向性的提議，說要重開談判。在這會議上，即在5月26日的會議上，局長已經很清楚地有一個方向性的指導，他指示要重開談判，與發展商達成協議。所以，簡單回答湯家驊議員的問題，不是我提議的。我作為常務.....即我加一句說話，對不起，主席。作為常務秘書長，我有責任作各項的分析，每一個方案的好處何在？利弊為何？當然，我也有自己的意見，主要是先分析，然後由局長作一個方向性的指示。所以，重開談判並不是由我去做的，這個並非是我作出的決定。就算在.....我們在這個.....即在政府的層面來說，在地政規劃局內，也不是由我去決定，而是由局長去決定的。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

這個我們是十分明白的，你一向堅持你的角色是到此而已。但是，到10月通知新世界，表示政府希望繼續談判的那人，也是你，對不對？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

是，點頭不算數，我說是。

湯家驊議員：

雖然決定.....

梁展文先生：

我可不可以作補充？可不可以補充這個答案？

主席：

他只是問你是不是而已，先讓他問完，你再回答。湯家驊議員。

湯家驊議員：

當然是由孫明揚局長決定，一直與新世界磋商的是郭理高先生，而你就說……根據你的證供，你是完全沒有參與磋商的，亦只是見過梁志堅一面，就是在4月11日那天。那麼，為何通知新世界，政府願意繼續磋商，這個消息會是由你去轉達呢？為何不是由郭理高先生去轉達這個消息？或者是孫明揚自己拿起電話打給梁志堅，為何會是你呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是孫明揚局長叫我與……叫我接觸新世界的。

湯家驊議員：

我現在的問題是問你，為何你認為你是一個政府方面最合適的人，去轉達一個會繼續與新世界磋商的消息呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，湯議員，我剛才回答你，並不是說我認為我是最適合的人選與新世界接觸，去安排協調的安排。剛才我說的是，孫明揚局長在行政會議決定後指令我，叫我與新世界接觸，去安排……

湯家驊議員：

梁先生，你不明白我的問題。我不是說你自己說，我是說客觀的事實。那客觀的事實，我們看到的就是，在4月，那個關鍵時刻，政府與新世界談判決裂，有一個方案出來，新世界亦不接受。新世界見過很多人，但最後是見你。接着，我們再看到另一個關

鍵的決定，就是12月政府決定要再與新世界展開談判，但與新世界接觸的人是你，不是郭理高。郭理高雖然一直與他們磋商，但為何不是由郭理高傳達這個消息呢？當然，我們希望你可以提供一些確實的事實、證供給我們，讓我們瞭解為何會是你，而不是郭理高先生？

梁展文先生：

主席。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

正如我在證供所說，是孫明揚局長吩咐我，指示我要負責統籌整件事情。

湯家驊議員：

即是你沒有其他解釋了？

梁展文先生：

10月28日，行政會議討論了，有了決定之後，也是孫明揚局長吩咐我去做這件事情，我是聽令行事，不是說是否適合的問題。還有一點，就是你在這份文件看到，我的責任是制訂很多文件，在4月至6月這段時間，一共有6份文件提交高級人員會議上討論，羅列那些方案，分析其利弊，大家一起討論，集體討論，這是我的角色。還有，提交行政會議的文件，是我的同事做的，是我看了，我vet了之後，再交給孫明揚局長，由孫明揚局長clear了，用英文說是clear，同意後，再提交行政會議。這次10月28日行政會議也是由那位比較熟悉這些事情的湯永成先生出席。這種種的工作，也是統籌的工作，這些工作不是郭理高先生做的。這些擬備文件、派人出席行會，當然，地政署也有一位同事出席行會的，這種工作就是統籌整件事……

湯家驊議員：

我們可否不說得那麼遠？梁展文先生。

梁展文先生：

主席，我不說清楚的時候，他又用簡單的說話來誤導說。

主席：

他不是……我覺得你這樣又不是太過公道，因為他只不過是很簡單問你，為何會是你去通知新世界的代表說重開這個談判呢？

湯家驊議員：

主席，最關鍵……

主席：

只要你說……如果你說是純粹聽命於孫局長的，我覺得已經很清晰了。

梁展文先生：

主席，其實我已經答了。

主席：

答了便行了，所以我覺得……

梁展文先生：

我的角色是這樣，為何他又叫我做這事情呢？就是我剛才那些工作的一種延續來的。

湯家驊議員：

主席……

主席：

行，我覺得這已經很清楚的了。

湯家驊議員：

我覺得證人應該要瞭解到……

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

主席，我希望證人瞭解到，將一個這麼重要的信息傳遞給對方，不是一項統籌的工作，所以剛才證人老是說他自己統籌的工作做到甚麼甚麼，我覺得跟我的問題其實是沒有甚麼關連的，所以我希望他節省時間，不要扯得太遠，就是這個意思而已。

梁展文先生：

不是統籌工作，這是湯議員自己的意見而已，我不同意。

湯家驊議員：

剛才梁展文先生的回應是在說統籌工作，我認為這不是統籌的工作，這是一個傳達信息的工作，這點你是否同意？

梁展文先生：

主席，孫局長吩咐我做的事情，我不去做？即你的意思是這樣？

湯家驊議員：

你是否同意這不是統籌工作？

梁展文先生：

我不同意，這是統籌工作的一部分。

湯家驊議員：

你覺得這是統籌工作的一部分。

梁展文先生：

後來我跟他們接觸，我跟新世界梁志堅先生接觸，談及那個安排，雙方派出甚麼人，用甚麼基礎來談判。我在10月30日也召集了我們的談判小組，這裏有文件，今早也說過了，我告訴他們，我們用甚麼安排，對方有甚麼人來等等。

湯家驊議員：

對不起，這是你跟……

梁展文先生：

全部都是統籌工作。

湯家驊議員：

對不起，這是你跟……

主席：

我覺得這不是一個辯論會，好嗎？我覺得我們……無論是議員也好，或者希望證人在回答議員的提問也好，大家都盡量精簡。我覺得不要過量扯到其他問題，好像辯論般。

湯家驊議員：

多謝主席。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

我想跟進剛才的答案。對不起，你剛才是否說用甚麼、派甚麼人出去，雙方作出調解，都是你負責跟梁志堅先生或者新世界方面商討的？你剛才的答案是否這個意思？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，其實今早我也說過了，不過湯議員不在。我說在10月28日或29日，我跟梁志堅先生通電話，即接觸他，因為孫局長吩咐我這樣做，那麼我便接觸他了，是說關於我們這次協商，我們可以開始進行了。那安排是怎樣呢？其中包括："喂！你們的訴訟方面，要stay the proceedings，你要為我們延遲才行。"這裏是有提

及的。當時，梁志堅先生說他的公司願意將訴訟的時間，我們去file defence的時間延遲，延遲了.....這裏有提及，延遲了14天。這些事情全部——我自己看，你有你的意見吧，湯議員說不是統籌，這種種的工作都屬於統籌，我認為是統籌的工作。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

我想梁先生看看T114(C)文件。

主席：

找到了沒有？T114(C)。

梁展文先生：

是，找到了，主席。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

主席，這份文件大家看到了，是10月31日的電郵，是梁先生發出的。最後一段他用英文說，表示他已完成初步跟對方的聯絡了，但英文用字他就用"first communications"，"first communications"。我想問一問梁展文先生，他所指的初步聯絡是指甚麼？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是指我在28或者29日，在電話上跟梁志堅先生的接觸及對話。

湯家驊議員：

英文是用雙數的，即"communications"。你的意思是只打過一次電話，抑或打過很多次電話，還是有其他見面？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我想，我記憶所及，應該不止一次電話的，因為我問他你們用甚麼人作代表？我記得他好像說——我現在不能很確實，因為事隔太久了——要問他的公司，才可告訴我用甚麼人作代表，所以通了兩次電話。現在回頭看，communication這個字有沒有s，我也不知道是不是，不過我是這樣寫下去。

湯家驊議員：

你寫……

梁展文先生：

即英文。

湯家驊議員：

這個字是你用的，當時你的心目中，可能你的想法必然不止一次的接觸，對嗎？

梁展文先生：

對。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

但是，你在證供、陳述書裏面並不是這樣說的，你只提及一次電話通訊。你看回你的陳述書A8。

主席：

陳述書是W39(C)。

梁展文先生：

是的，主席。

湯家驊議員：

W39(C)的A8。

梁展文先生：

湯議員是對的，我這個寫法會給人一個印象，是只有一次電話，不過我相信不止一次，因為我看回之後……

湯家驊議員：

有沒有其他見面？

梁展文先生：

甚麼？

湯家驊議員：

有沒有其他見面？

梁展文先生：

沒有。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

當然，這也是一個很重大的轉變。接着，你可以翻看T115(C)，我們發覺政府的立場再繼續軟化。你看到下面第2段，即文件的下半部分……

梁展文先生：

郭理高先生那個電郵，對嗎？

湯家驊議員：

對了，是說希望……估計政府可以收回的補地價可能會少過11億元。我們剛才看到由25億元去到19億元，去到17億元，到了11月，就跌至少過11億元了。當時，你看回你自己本身的回應……

梁展文先生：

不是少過11億元，那估價不是少過11億元。

湯家驊議員：

可能會少過11億元。

梁展文先生：

那11億元是底線，11億半是行政會說出的底線。

湯家驊議員：

對不起，這裏文字是這樣寫的："it is clearly contemplated that settlement might be reached at less than……"。

梁展文先生：

這裏少過11億元，不是估價。

湯家驊議員：

少過，我剛才也是這樣說。你看回你自己當時的立場，你看回上面第1段，你會看到其實郭理高說他自己跟你談過這個問題，說你認為郭理高先生應該跟照行會所批准的數字，試圖跟對方商議，但是如果有一個更低的數字，他便要告訴你。這準確地描述了你對郭理高先生說的話，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

基本上是對的，但不是很準確。

湯家驊議員：

我的問題是.....

梁展文先生：

要看看那個.....

湯家驊議員：

.....問你是否準確，你說基本上是對的，但不是很準確。

梁展文先生：

但是不準確嘛，為甚麼呢？或者我看回.....

湯家驊議員：

那是有答到問題還是沒有呢？

梁展文先生：

那麼，我答你不準確吧。

湯家驊議員：

不準確，OK。

梁展文先生：

不準確吧。

湯家驊議員：

那麼，不準確的是甚麼？

梁展文先生：

不準確的就是，在11月25日，郭理高先生給他的同事Gregory PAYNE，把一份副本給我、湯永成先生及我另外一位同事AL ROBERTSON，他是這樣說，或者我讀出來會好一點.....

湯家驊議員：

其實他是複述你告訴他的事情，對不對？

梁展文先生：

對，對，嗯。"Further to my 24.11.03 e-mail to CM Leung, I have now had a chance to speak to him. Re authority to negotiate, he wants us to proceed on the basis of authority to commit at or above the ExCo approved figure, with reference to SHPL for authority if and when a lower figure which is agreeable to New World and something we can recommend is arrived at."。剛才說你不準確，湯議員，就是你遺漏了，如果是低於這個底線——行政會所批准的數字——便需要拿回去交給孫明揚局長.....

湯家驊議員：

我有說這段.....

梁展文先生：

.....不是交回給我，是給孫明揚局長，不是交回給我，剛才你說是交回給我.....

湯家驊議員：

Sorry，這裏是誰說.....

梁展文先生：

可能是我聽錯吧。"reference to SHPL"，這裏寫是回頭再問孫明揚局長。郭理高先生說在與我的談話中，說CM LEUNG——即是我——就說如果你是.....要不就是行會批准的數字，低於那個數字，CM LEUNG告訴我——梁展文告訴我，就要問局長了.....

湯家驊議員：

嗯，我的理解就是梁先生……

梁展文先生：

……這句，我可能聽錯了。

湯家驊議員：

我的理解就是，如果低於這個數字，是你們要知道，然後你們向孫明揚先生建議的，即是你的看法並不是說，你們會向孫明揚先生建議，那麼孫明揚先生向誰建議？

梁展文先生：

不是，主席……

湯家驊議員：

你看看後面……最後那一句："if and when a lower figure which is agreeable to New World and something we can recommend is arrived at."。

梁展文先生：

不是，主席……

湯家驊議員：

"we can recommend"是誰recommend？誰建議？

梁展文先生：

"we"這一句說話……"we"就是郭理高先生寫的嘛。

湯家驊議員：

是。

梁展文先生：

郭理高先生是寫"我們"，那當然包括……

湯家驊議員：

當然包括你了。

梁展文先生：

我不知道他是否包括我啊，我真的不知道。他的"we"字，可能是指他自己的那個談判小組，亦可能包括我也未定，我不知道啊。

湯家驊議員：

因為他是……

梁展文先生：

我不知道這一句說話……我只知道他說"我們"，"我們"包括他自己，他是否包括我在內呢，就不知道了。

湯家驊議員：

梁展文先生，我不是要你猜郭理高先生說甚麼，但因為他是……這個電郵是複述你告訴他的事情，所以，我想知道你跟他說甚麼，你是否跟他說過，如果那個數字是低於行會的數字，他便要告訴你，令你可以作出一個建議給孫明揚先生，我只是問你這個問題而已。

梁展文先生：

主席。

主席：

這樣演繹，對不對？

梁展文先生：

我記不到那麼詳細，這樣的講法，我也是根據這個電郵——郭理高先生記錄我們的談話——來說而已，所以，就這樣看這個電郵已經清楚了，我想我不需要再加以評論了，大家就看這個文字吧。總言之，就是說要交……要with reference to SHPL，即是要交回給局長，其他的事情我不評論了。你要……湯議員要我再

說，當時我的詳細講法是怎樣，因為他記錄我的說話，我自己也不記得自己說過甚麼說話，我也是靠那些紀錄而已。

湯家驊議員：

主席。

主席：

湯家驊議員。

梁展文先生：

.....我明白你的論點，你說原來是你講的嘛，但沒有辦法，原來我講，但是，這個是他的紀錄嘛。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

主席，我想證人翻到T29(C)。當我們去到12月的時候，就找到那個數字出來了，但這個數字並不是行會所同意或批准的數字，甚至不是我們剛才看到11億元的數字，而是8億元的數字。在這個時間，我想問梁展文先生，就是他亦同意，甚至提出建議，政府應該接受8億元這個數字的，這樣說，對不對？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，在今日的證供裏，其實我已經說了很多次，我是根據郭理高先生所提出的理據及他的建議——他的分析、他的建議，而支持郭理高先生那個提議，並向孫明揚局長提議，接受他那個建議，就是以8億6,400萬元這個數字做一個協議。正如郭理高先生在他的e-mail所說，他說："it makes perfect sense to accept the developer's offer"，今早我讀過了，即是他認為這個建議是合理的，我同意他這個建議。

湯家驊議員：

梁先生你……

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

主席，我覺得梁先生是太過謙虛了，他似乎說到甚麼功勞都不是在他身上，是在郭理高身上。但是，如果我們看看最低……T29(C)那頁最後那一句，梁先生說，其實他也覺得很神奇，為何發展商願意同意8億元這個數字，即是說，這個數字其實是非常值得接受的，因為根本……如果他是發展商，他也不會接受8億元這個數字了。

梁展文先生：

這一句是你加上去的。

湯家驊議員：

你這裏……對不起，你看看英文。

梁展文先生：

看到。

湯家驊議員：

這是你自己寫的。

梁展文先生：

我看到。

湯家驊議員：

這裏寫着："In fact, I find it rather amazing that the developer is prepared to come this far."。中文即是譯成，即是說你覺得很神奇，為何發展商會同意這個數字——8億元這個數字。為甚麼你會覺得很神奇呢？

梁展文先生：

主席。

主席：

梁先生。

湯家驊議員：

神奇之處在哪裏？

梁展文先生：

或者我的英文沒有湯議員那麼好，amazing我就不覺得是神奇……

湯家驊議員：

對不起，我的中文不是太好，你……

梁展文先生：

……神奇，就是wonderful、marvellous那些字眼……

湯家驊議員：

哦，那你覺得amazing應該怎樣譯呢？

梁展文先生：

……amazing……我說都相當詫異，我都相當詫異發展商願意去到這個地步……

湯家驊議員：

對了，你的意思即是說……

梁展文先生：

……提出8億6,400萬元這個數字……

湯家驊議員：

你的意思即是說……

梁展文先生：

即是原先是700多的嘛。

湯家驊議員：

你的意思即是說，如果你是發展商，你可能也不會同意的，也覺得是過高的。

梁展文先生：

主席，這句說話……

主席：

梁先生。

梁展文先生：

……是湯家驊議員加上去的。

湯家驊議員：

沒錯，是我加上去，但我問你……

梁展文先生：

我不同意……

湯家驊議員：

為甚麼你說 amazing……

梁展文先生：

我不同意。

湯家驊議員：

為甚麼你說覺得很詫異？發展商開價7億元，付足8億元給你也是非常詫異？

梁展文先生：

主席。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

湯家驊議員每一次說8億，他就不說8億6,400萬，他說8億，那就說……

湯家驊議員：

我提7億，我也沒有說7,500萬。

梁展文先生：

無論如何，就是說，這個就是說在那個談判過程中，經過一日半的談判之後，他們是由7億元——以前所說的那個7億元……

湯家驊議員：

7億5,000萬元。

梁展文先生：

……7億4,700萬元……747 million而已……

湯家驊議員：

即是差不多7億5,000萬元……

梁展文先生：

……747 million而已……

湯家驊議員：

.....你要跟我計算小數點後多少個位呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我是否需要回答這個問題呢？

主席：

梁先生，你再回答湯家驊議員。

湯家驊議員：

主席，我覺得證人真的有點過於聰明，即是當我們在談論概括來說的數目時，當然我是說8億元，不是說8億6,400萬元，證人就糾正我應該說8億6,400萬元，但當他作供的時候，他又不說7億4,600萬元。主席，我覺得證人在作供時的態度有一點問題。

梁展文先生：

主席，我覺得湯家驊議員所說也不是沒有道理，我也應該說747，即是一直所說747那個數字。這個數字，在過往來說是有變化的，例如有一段時間只有700而已，你看紀錄已經知道了，經過一日半的討論後.....在磋商之後，就變為864。我在這裏是這樣寫的，我說"rather amazing"，即是它也願意由700至747這個數字，移到去864這個數字，我是有這樣的看法。

湯家驊議員：

主席，因為他這樣寫.....梁展文先生這樣寫，給讀者的印象——當然孫明揚局長包括在內了，即是說，其實這個數字——8億6,000多萬元——對政府來說，是一個非常有利的數字，即是政府其實應該"餵飯應"去接受這個數字，因為他自己也覺得沒有理由發展商會同意這個數字的，這樣理解，其實對不對呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，又不是"碌飯應"，如果回頭看我在後面.....

湯家驊議員：

"amazing"吧，最後那一句說話。

梁展文先生：

就"amazing"吧，我所說的，我stand by what I wrote。另外，在第2頁那裏，我也說過，我說這個數字都是defensible的，我說過一句說話.....

湯家驊議員：

如果你回頭看第2段.....第2頁.....

梁展文先生：

.....defensible.....

湯家驊議員：

你繼續提醒"孫公"，對不起，是孫局長，就說他是有權力作出決定的，但在中間那段，你的意見就是說，你建議孫局長接受郭理高先生的提議。這個是你自己的建議？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我早在去年8月17日.....16日的那份聲明亦講了，是我自己建議孫明揚局長接受郭理高先生的提議，很清晰的。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

我們接着翻到T76(C)。我想你看看第7段，在那裏，你曾提出大家雙方同意的這個補地價數目，如果宣布出去，政府是需要面對一些所謂政治壓力。我想問你的問題就是，為何在12月的時候，你覺得"it is amazing"，很詫異發展商會接受這個數目，但至於公眾那方面，你又覺得如果講出這個數字，是會有政治壓力的，為何會有兩個不同的方法呢？因為如果按照你所講的，8億元這個數字是非常合理，甚至乎你是發展商，你也未必會提出的，把這個數字公諸於世有甚麼問題呢？為何會有政治壓力呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

是，主席。湯家驊議員在講的是兩個數字：第一個數字就是8億6,400萬元那個協議所定的數字；第二個數字就是我們原本的開價，我們原本的開價，即原本在談判的時候，我們在以前那段時間開過的價，即那個所謂"robust approach"，十足地價那個數字，是在講兩個數字。這句說話其實我也有一份文件，就是談到湯家驊議員對這個問題的詮釋，既然間，很高興湯家驊議員又問這個問題，或者我把原來的說話讀出來，好嗎？"On the amount of modification premium....."

湯家驊議員：

Sorry，你從哪兒讀出來？

梁展文先生：

就是剛才你講的那一段。

湯家驊議員：

嗯。

梁展文先生：

"PSH" —— 即是我 —— "said that there would be political pressure for the original upset premium to be released. D of Lands

said that releasing the figure would have read across implications for the other PSPS project Kingsford Terrace"。湯家驊議員翻譯我這句說話，是怎樣翻譯呢？就說"如果我們把這個數字，即原本開價的數字公開出去，我們會受到很大的政治壓力"，不是，這個譯法是完全錯誤的。我就說.....我寫出來的意思是有政治的壓力，要政府把原先要求的補價公開，意思就是說，我認為鑒於有政治壓力，政府應該把原來的開價公布，亦正正因為如此，地政署長隨即表示，對公布原來的開價是有所保留，這段會議紀錄是很清晰，我在這裏說"there would be political pressure for the original upset premium to be released"，就跟你湯議員那個翻譯是完全相反的意思。我的意思就是說："喂，有政治壓力的，我們要公開原來那個開價。"如果行文看到為何接着Director of Lands，接着地政總署署長便立刻有反應了，他說不好啊，他有保留，他說如果講了這個數字出來，就有"read across implications"的了，即對其他另外的嘉峰臺那個PSPS私人參建計劃，就有一個互為影響的了。這個在文字上是很清晰的，湯議員，我想你的翻譯跟我的意思是剛剛相反的。我真的很誠懇，真的很誠懇，請湯議員你再看看這一句說話。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

主席，我是明白梁展文先生的意思，但我想問的問題就是，既然你覺得8億6,000萬元這個數字，對政府來說是非常有利的，你作為常任秘書長，你其實是否覺得這個是你的責任去解釋清楚，雖然政府開價是25億元，這個可能是"獅子開大口"，但最終那個數字其實是絕對可以接受的，這個是你的立場，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席.....

湯家驊議員：

是不是你的立場？

梁展文先生：

我沒有講過，主席，不是我的立場。

湯家驊議員：

不是你的立場？

梁展文先生：

不是我的立場，我剛才講過的了，剛才.....

湯家驊議員：

但在政府內部文件，你就認為這個數字非常詫異.....

梁展文先生：

我沒有講過絕對可以接受，剛才你用甚麼字眼？

湯家驊議員：

為甚麼.....

梁展文先生：

你用了很多字眼的，你說是絕對可以接受、對政府是最有利，以及剛才.....

湯家驊議員：

你不是強力建議孫明揚局長接受這個數字嗎？

梁展文先生：

我沒有強力，我建議但不是強力建議，我是建議，我是建議孫明揚局長接受郭理高先生的提議，我也支持那個建議的。噯，在剛才所講我在12月17日給孫先生的電郵中，我就說了一件事情，今天早上，我在作證時已經講了，我說我們在這方面真是"at the mercy of the developer"，所以我覺得他肯由7億元，747移到864，我都覺得是頗詫異的了，我"entirely at their mercy"，接着我又說我怎樣描述這個數字呢，我說"defensible"，defensible即是可以理解說的，是嗎？可以理解說的。

湯家驊議員：

主席……

梁展文先生：

好了，換句話說，我在這裏提出就是說，在這裏提出就是說，不是啊，我們現在公布，人家會問的，這裏撮要而已，會問的嘛，人家會問的，那政府原先的開價是多少錢呢？一定有政治壓力，問政府你原先的開價是多少錢呢？你要講出來的，我認為……一直跟我接觸的人都知道我自己是……無論如何，我自己認為透明度是很重要的，你要講出來的，你要坦誠講出來的。接着，地政總署署長就有保留，他說："你會影響嘉峰臺那邊的，CM"。那個會議上的情況從這個文字可以看到，應該是這樣的。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

主席，剛才梁展文先生的答案就是說，他覺得政府是"肉隨砧板上"，他用英文說"at the mercy of the developer"，我不知道翻譯出來正不正確，可能梁展文先生會有另外的看法。我想問梁展文先生，為何你會覺得政府是"肉隨砧板上"，你不是有很多其他不同的建議，為何其他的建議不是比這個建議更加可以接受嗎？

主席：

湯家驊議員，不是，梁先生。

梁展文先生：

對不起，主席。我們講得太快，真的不好意思。

主席：

是，吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

我想理解梁展文先生旁邊的那位先生，他是負責提供答案給梁先生，還是當他要求某一份文件的時候，就會翻給他看呢？因為我注意到很多次，都是很令人懷疑究竟他的角色是甚麼。

梁展文先生：

你不用……主席。你不需要懷疑，我都很清晰，他是幫我找文件的，因為我用的文件是用THB的series，你們是用T的series。我轉來轉去，我很混亂，亦會使議員怎樣……有時候，我問旁邊的李先生，我就是給他一些資料，他替我找那份文件出來而已，多少號，我每次跟他說都是THB70，他便會說THB70就等如T20，拿出來給我，好嗎？

主席：

OK。

梁展文先生：

很清晰的。糟了，我忘記了湯議員的問題。

湯家驊議員：

我的問題是，剛才他說政府是"肉隨砧板上"，我想繼續問他的就是，其實你有這麼多其他的方案，其實是否真的"肉隨砧板上"，還是你其實應該要多點考慮其他的方案，不是一定要賣給新世界呢？

梁展文先生：

唉。

湯家驊議員：

賣得那麼慘。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席。我們在3月尾，談判破裂之後，我們的第1張Paper都說，在4月14日，我們已經多了一個"contingency plan"，我們用那個字的，即後備的方案是如何處理。其後，在4、5、6月那幾個月，我們合共有9個方案，想來想去，我們考慮的其中一個最重要方案就是賣給一個單一買家。我亦提過不如我們改例，你說房屋那裏，《房屋條例》訂明不可以重售，那便改例，讓單一買家來買。我們這9個方案，正如孫明揚局長所講的，我們翻來覆去，看看哪個方案是行得通，我到了最後也是返回這個，原地踏步，即採用跟它重開談判這個方案，在5月的時候，局長指示我們繼續跟這個方案的。其中一個轉捩點，很大的，就是其實我們很屬意單一買家，即我提名單一買家，單一買家跟你買，便提名了，是嗎？但是，當時我們諮詢了法律意見，問了好幾個法律意見，最終詢問外面一位大律師的法律意見，我想這位律師、大律師，大家都認識的，他給我們的意見是，法律上是行不通的，不可行的，最後才放棄了這個方案。至於其他的9個方案，如果湯家驊議員有這樣的耐性聽我講，我可以9個方案逐個、逐個解釋為何行不通，但我想不需要再說了，因為孫明揚.....

主席：

我們有文件。

梁展文先生：

是有文件，孫明揚先生亦講了，結果剛才我"唉"一聲，最後亦是實行這個方案。好了，業權是它的，你現在是自己主動要求，而不是它要求我們去.....正如郭理高先生所講的，不是它要求我們去改它的地契，而是我們乞求它改地契，就說我們不想付錢，我們不想用這個保證價來買。在這情形之下，你只得一個對手，是嗎？你決定了那件事，它已經知道政府的最高層，政府決定了跟它進行磋商。你想想從它的觀點來看，它佔盡優勢的，我和郭理高先生有同樣的看法，我們真的at their mercy，即我們是處於下風的。在處於下風之下，它由747移到864，我所用的字眼是"rather amazing"，它也肯這樣做，我是這樣講。至於湯家驊議員你對這兩個字作一些忖測、猜測、負面的一些推想、猜想，那我也沒法子，我事實是這樣講，我當時亦是這樣想法。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

主席，我是沒有任何猜測的，我只是從文件上，作為一個局外者，試圖找出真相在哪裏。當然，梁展文先生他亦有自己的立場和看法的，這也是為何我們需要他到這裏作證的一個主要原因。不過，總結來說……主席，我留些時間給其他同事提問。總結來說，我想問梁展文先生是，梁展文先生至少在今天的證供中同意，他在紅灣半島是有一個重要的角色扮演，我覺得他的角色是比他自己肯承認的更為重要，不過這個不要緊，至少他自己承認他有一個重要的角色。

第二，一個客觀事實就是，新世界發展商在這事件中，它是以高於它自己的開口價不是太多的價錢，買入這個物業，從它的角度來看，這對它是一個好的結果。

第三就是，當時這個消息傳出來之後，其實社會對政府用一個這樣的價錢，把紅灣半島賣給發展商，是有不同意見的。

基於這3個最主要的理由，梁先生，當你被新世界接觸的時候，其實你會否應該覺得，你是否適合接受任何的聘請呢？你是否覺得你自己在責任上是應該有一點避嫌，不要引起一些公眾的猜測呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我很多謝湯家驊議員的問題，今天早上，吳靄儀議員也提出了同樣的問題。我在紅灣半島是有很深入的參與，正如孫先生所講的，我有重大的角色。我在去年新世界方面接觸我，想聘請我的時候，正如我在8月16日發表的聲明，我是有遲疑的，我有遲疑，但正如我所講，基於3個考慮：第一問自己，我有沒有真的偏幫它呢？我是沒有的；第二點，有沒有利益衝突呢？我在國內工作，完全離開香港，不碰它香港的業務，沒有利益衝突；第三，那就由政府去看，當時有很大的辯論，是否應該由我自己來

評估民意的反應呢？我自己是無法評估的，為甚麼呢？因為已事隔這麼多年，而且當時亦不是紅灣的賣價問題，那個箭頭、那個公眾的箭頭是指在我身上，是指在整個政府身上。故此，基於我剛才所講的3個理由——問心無愧，沒有利益衝突，依正手續來申請——政府批准我做，我便做，政府不批准，我便不做了。至於民意是怎樣，由政府來作評估。當然有議員認為應該自己評估，應該由我自己評估，但我的看法是，這是審批當局的工作、責任，以及在它的能力之內作評估，我沒這樣的能力作評估，所以我完全處於一個被動的地位。當時我的心思就是，如果你看回公務員事務局發出來的那份指引、那份Circular，是發給所有局長的，即那份指引，在審批這些申請的時候，當我們問到你審批的時候，我們CSB即公務員事務局便會這樣看、這樣批的，標準是怎樣，亦發給局長、所有常秘和部門首長，我看到這份指引，我是常秘，那我申請的時候，公務員事務局一定會問孫明揚局長的，是嗎？孫明揚局長完全知道紅灣這件事，完全知道，他一定會提出他的意見，而且有關部門的同事也會提出對公眾觀感的看法，從而作出一個決定，所以我是將這個責任、這件事交給政府處理，我完全被動，是聽政府所講的。

湯議員說得對，你問我為何不避嫌呢，這是我自己的性格，我問就是說，既然我自己沒做錯事，我為何要避嫌呢？今天，各位委員對我置疑，說社會上有這樣的疑慮，我梁展文既然是不避嫌，我亦欣然接受這些批評，我欣然接受，因為我自己是不避嫌。但是，我自己的立場沒有改變，一如我剛才所講的，基於那3個理由，我覺得我應該去申請，當時我是這樣做。其實，我在上次聆訊中，也在聲明內清楚交代，整件事情就是這樣。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

主席，梁展文先生不單不覺得需要避嫌，他在他的申請中，亦對紅灣事件隻字不提，很不幸，就好像"姣婆遇着脂粉客"一樣，他又不提，政府又看不到，所以我們今天便要開會，要調查這件事。

梁展文先生：

是的，主席……

湯家驊議員：

如果你有提出來，或者政府有看到的話，我們今天便不會坐在這裏，那你覺得……

梁展文先生：

主席……

湯家驊議員：

我還未問完。

梁展文先生：

好，好。

湯家驊議員：

我覺得……我想問你，雖然你覺得不需要避嫌，你是否應該覺得你有少許責任，將這件事提出來讓政府考慮呢？你說剛才講過由政府考慮的嘛，但你連提也不提。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，湯議員，you have made a fair point，但問題就是說，我曾考慮寫下去，問題是……我剛才也講了，它一定……我當時的想法是，政府會問孫明揚局長，這是第一點。孫明揚局長是一定知道，一定有很清楚的看法，所以這方面我很有信心，原來發覺它的那份Circular雖然是……它的公文雖然是給局長，但原來它是不問局長的，常秘提出申請，它也不問局長的，這點我完全始料不及。

第二點是，我在申請表上講得很清晰，新世界發展是新世界中國的母公司，當時我認為已經足夠，很足夠，是新世界，寫得

清清楚楚，鄭家純先生是主席，是嗎？他亦是新世界發展的主席，是新世界中國的主席，我還將新世界中國的資料從電腦download下來，交給.....亦將那網址交給政府，交給公務員事務局，只要它一開那個網頁，便會見到鄭家純先生、梁志堅先生，全部都可以在那裏見到的了。你想想，我希望湯議員站在我自己的立場去想想，是嗎？它完全知道這些人是新世界的，它又會問孫明揚局長的，表格又沒有要求我寫哪一宗個案的，是嗎？表格是具體言明它對我的要求，我填足那份表格，是嗎？為何不這樣做呢？有我的原因，委員是否接受，我真的不能講，我就是這樣，我的心情和當時的想法是這樣。

湯家驊議員：

主席.....

梁展文先生：

不過，湯議員你說得對，如果我傻乎乎地.....我填表是最差勁的，如果我傻乎乎地把沒有的也填上去，今天大家便不用在此講，我認同你所說的這一點。

主席：

湯家驊議員。

梁展文先生：

只可惜歷史並非如此。

湯家驊議員：

主席，最後一個問題，聽到梁展文先生剛才一番說話，我所得印象是，他是否認為責任完全在政府身上，是政府監管不力而與他無關？還是他覺得自己也有責任？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我覺得只要自己問心無愧，沒有利益衝突，依足手續去做的話，便已履行了我所有的責任。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

多謝主席，我沒有問題了。

主席：

各位同事，會議已進行了超過兩小時，吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，現在只是暫停會議，對嗎？

主席：

是的，休會。

吳靄儀議員：

我有少許問題想請梁展文先生澄清。

主席：

是否要跟進問題？如果是的話，你可以……

吳靄儀議員：

不是，我想先完成所有其他提問，因為可能只是很小的事情。

主席：

好的，那麼我們先休會15分鐘，15分鐘後繼續進行研訊。時間是4時25分。

(研訊於下午4時12分暫停)

(研訊於下午4時32分恢復進行)

主席：

我現在宣布我們的研訊繼續，接着要提問的議員是劉江華議員。

劉江華議員：

我想問關於鍾國昌先生的問題。由於鍾國昌先生是由梁先生你介紹他加入房委會的，介紹他加入的時間是在2003年3月左右。聽不聽到？

梁展文先生：

聽到。

劉江華議員：

聽到是嗎？但在同一時間，鍾國昌先生亦是在2003年3月左右，開始代表新世界或者是添星跟房委會打官司。因為這個時間比較巧合，所以我們很有興趣再詳細瞭解一下。

梁先生，你可否再說一次，事關我們之後是有找到資料，但還未很清楚那個情況，你可否再說一次，就是當你介紹鍾國昌先生加入房委會做小組成員時，曾經跟哪一位高層商量過？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，多謝劉議員這個問題。事隔這麼多年，其實我都不是記得很清楚。不過，正如我向委員會匯報，我記得在一次作證的時候，我亦說到，就是……當中都是有個程序及一個做法的。那個做法就是與有關的副署長、其他高級的同事商討，大家會談一談……關於鍾國昌提名的這個傾談，我就找不到紀錄，好像我們也找不到紀錄。

首先，鍾國昌是由我提名的。當時負責商業小組的那位副署長是袁子超先生。袁子超先生一直負責建築那方面的事宜。我記得我是在7月左右，即在02年年中進入房屋署之後……大家都記得，當時的政務司司長提出了報告書，其中一個提議是將房委會重組，因為那時我們局署合併，要重組房委會，於是便把袁子超先生從建築部轉到負責商業小組的商業、營運那邊……即關乎商業小組的問題，應該是涉及袁子超先生，但袁子超先生對於商業小組，因為他是剛剛調任，因此完全不認識那些人，那我們在……當時我想應不單是提名了鍾國昌一人，而有些人亦要離開，我們亦要提出其他的名字。對於袁子超先生來說，這些是陌生的名字，是陌生的名字，這點我……我亦都看到，署方把這些資料交來的時候，交來委員會的時候，亦有把資料給我看過，我看到袁子超先生表示，他是記得有一個會議，他回信給我們這邊，我們政府這一邊，不知道給了哪一位，我不知道是給委員會還是房署。我記得他說在一個會議上，我們談及過這些人，但他完全記不起那些名字。那麼，就這裏來說……故此可以看得到，袁子超先生的記憶都可以顯示出，當時我們是有開會坐下來傾談的，但沒有紀錄，我瞭解的情況就是這樣。當然，就算有紀錄也好，鍾國昌先生只有我一個人認識，那都是……如果由署長提出來的時候，我想同事當時都沒甚麼異議的。照我推想，是我提出來的，我認識這個人，這個人是有這樣的能力去做的，提供一些意見。我想他們每個都接受，並沒有再問我其他事情，我相信是這樣……就算有討論都是很簡單的討論，如果有討論的話，但我懷疑是沒有討論，為甚麼呢？因為是由我提出來，你們都可以瞭解到，如果由署長提出來，其他同事又會有甚麼意見提出呢？既然署長都說好，是嗎？所以，我認為是有在會議上……即袁子超先生的那封信顯示出是有開過會的。不過，他記不起那些名字。而開那個會議是要討論商業小組的成員，但他並不認識那些人。我所能說的就是這樣，很可惜，當時那個會議並沒有會議紀錄。而事隔6年，我現在亦都忘記了。我記得很清晰的，我所肯定的一件事情就是，是由我提名他的。

劉江華議員：

是，梁先生，你剛才提到袁子超先生的那封信，他已交給房署，亦應我們的要求，交給了我們。所以，我們知道基本上他是沒有這個印象，但你剛才所說的那個文化，即是由署長提名的話，其他人都可能沒有甚麼意見，這種情況是否一般都是這樣？即不需要作甚麼討論，只要上級提名，下級便不需要有甚麼問題？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，劉議員，這不能說是一個文化，因為我自己也記不起這件事情，有沒有開過會？即開會的時候，有沒有討論這件事？我也是靠袁子超先生在那封信說到是有開過會，大家有傾談過，他忘記那些名字。剛才我是作一個推想而已……即是其他人他都不認識，既然是由我提名，可能他們便沒有提出問題，這是我的一種推想，而不是我的一種記憶，亦不是一種文化，我是很老實地說，是嗎？即是在普通情況之下，如果大家同事不認識的話，由署長提出來的時候，其他同事怎會再懷疑他的判斷呢？我只是以一個常理來作一個評論而已。

劉江華議員：

梁先生，上次你提到你們兩者的關係，在你作出介紹之後，我們亦請了鍾先生出席聆訊。當時他亦很清楚說明，就是他就處理官司這事件曾經與律師行開過兩次會議。

梁展文先生：

嗯。

劉江華議員：

第一次會議，正正是在03年3月，那次是新世界的人和律師行的人一起開第一次會議。那時就是你介紹他加入房委會作為小組成員，又是在這段時間，其實當時鍾先生已經知道他會打官司，但你介紹他加入房委會，你覺得鍾先生是否應該向你說出這件事呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我正式找鍾國昌先生，提議他參加商業小組委員會，可能是在3月之前，我不記得日子，即在2月、3月，未必是他開……在

日期上，他在律師行開會，正式接這宗官司.....哪個是先、哪個是後，我不能肯定。按照現在這樣說，可能是在他接這宗官司之前，我已經找他考慮加入商業小組。我回答你的問題，我想如果他有告訴我，他有直接的參與，我想我會有些不同的看法，我會有些.....即是有些保留。

劉江華議員：

保留的意思是甚麼？原因是甚麼？

梁展文先生：

即我未必有這個決定，為甚麼呢？因為官司是法律的問題，最終都是在法庭處理，公事公辦的，會否影響到他呢？但是，我當時是不知道這件事的。如果他當時告訴我的話，我有保留的意思就是，我會再審慎考慮應否找他加入房屋小組，即商業小組做委員。這點就是今日我回應劉議員的看法，你說如果他當時告訴我，我會怎樣看？那我今日回頭看，回望這件事，今日去說的話，我可能會慎重一點，未必一定這樣做，但可能亦會這樣做也說不定。因為我覺得兩者之間也沒甚麼關聯。

劉江華議員：

嗯。

梁展文先生：

官司的事，全部都是法律，最終全都是在法庭處理，我不覺得有甚麼問題。所以，我後來看到那些律師行的信件，我也不以為意的，我是沒有理會。它有律師便交給律師，由律師行處理。事實上，我亦沒有想到原來他有這樣參與在內，直至今年4月，鄭家純先生作證時，我才聽到他說，是他聘請他的。所以對於我來說，也是一個意外的，聽到這麼多說法。

今天，你問我會有何反應呢？我說如果從今天回頭看，我可能便有所保留了。

劉江華議員：

嗯。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，另外一點我想問的是，梁先生，你是否記得，鍾先生是在甚麼時間第一次知道你受聘於新世界中國公司？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我真的不大記得清楚，我見了鄭家純先生後，有些細節……約在一星期後我與他的兒子傾談了一些事情，我記不起當時有沒有再給他電話，說我接受他的聘請，我忘記了，可能有也說不定。

劉江華議員：

你可否記起，你如何找他做所謂介紹人的問題？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，劉議員，不是我找他做我的介紹人。

劉江華議員：

嗯。

梁展文先生：

呀！你即是說有關申請方面，對嗎？

劉江華議員：

沒錯，申請方面。

梁展文先生：

是我致電給他。我說是有這樣的事情，我說當日 —— 並不是很久的事，是在06年初 —— 他捐錢到港大做一個 Chair of Jurisprudence 時，介紹了鄭先生給我認識，變了整件事的源起，都是由你介紹我認識的，因此，介紹人方面我便寫下你的名字，不過，我寫personal friend。其實，我記得他好像對我說："其實你填寫我的名字吧"。這是他對我說的，寫我的名字是沒有問題的，梁先生。我說不太好的，是私人的，我想我寫personal friend。我是這樣告訴他。

當然，我又承認一點的，我在電話上沒有對他說得很清楚，我只說介紹，因此，便沒有一個區分，我說的是介紹這個人，我沒有說我的申請表，可能是另一個意義，該處可能是含混一點，即how did the work arise 那處含混少許，我沒有向他說到"他介紹我工作"這句。事實上，他真的介紹我認識鄭家純先生，我是以這個基礎來問鍾國昌律師的。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，現在梁先生說.....其實，我剛才問的問題是，你甚麼時候第一次通知鍾先生你已經是受聘於這間公司的？因此，這個電話是否第一次呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

對不起，我不清楚你的問題，你指哪一個電話，對不起。

劉江華議員：

便是你打電話找鍾先生，請他作為申請時候的介紹人。

梁展文先生：

是的。

劉江華議員：

那麼，這是否第一次？鍾先生第一次知道你受聘呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

是的，主席。我在當時的月中，即5月中遞表的，所以，你現時提到，應該是我在遞表前對他說這件事情。

劉江華議員：

在遞表之前.....

梁展文先生：

我不記得哪一天。

劉江華議員：

不是，我集中想問是否在電話之前？或在電話時，他是第一次知道這個offer？

梁展文先生：

我相信在通電話時。

劉江華議員：

即之前是從來不知道的。

梁展文先生：

是的，從來沒有向他知會，這段時間很短的，即我在5月初時見鄭家純先生，在5月中便交表了，雖然我翌日已填了一部分，但我與鄭志剛先生，即鄭家純先生的兒子傾談了細節等事項；因此，在交表前，即是說應該在5月中之前跟他通過電話，我在電話內便

讓他知道。我剛才提到，我不記得正正是哪一天，不過，我相信是在5月中之前，即我遞表之前。

主席：

劉江華議員。

劉江華議員：

主席，當時我們與鍾先生在聆訊時，他很清楚的說，他不是作為這份工作的介紹人，但在梁先生的表格上，你似乎是寫了他，即寫這個offer of outside work arise 的意思，其實是這份職業工作。梁先生，你是否在這裏說，其實這個資訊是有些失實或錯誤呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，"how did the work arise"，是嗎？

劉江華議員：

"How did the offer of outside work arise?"

梁展文先生：

噢，"outside work arise"，當時在我腦海的解釋是，這件事是從何由起呢？因此，我不覺得是梁志堅先生找我，是誰呢？是誰介紹我認識的呢？我便想到是鍾國昌先生了，我都是.....我剛才所說，這個問題問我，是有少許含混的，我承認這一點；但是，當時我的腦海便問，這件事從何源起呢？源起都是他介紹我識鄭家純先生，所以我便這樣填寫下去。我在電話裏也有對他說，是你介紹我認識鄭先生，所以我寫你作為介紹人。

主席：

劉江華議員。

梁展文先生：

這個含混的情況，我都是接受劉議員所說，是有一個含混的情況，究竟你說我是否應該負上一個責任呢？視乎怎麼看，我自己可能在理解時，便是這樣的理解。多謝主席。

劉江華議員：

沒有其他問題了。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

多謝主席。主席，我想向梁先生澄清一個問題。今天早上，梁先生回答副主席的問題時說4月12日，即03年4月12日或差不多的時間，梁志堅上來找梁展文先生時，副主席問梁志堅是一個人來，還是和其他人來呢？當時，梁展文說，他是自己一個人到來的，他通常是自己一個人到來的。我想問，請梁展文先生澄清一下，他用"通常"這兩個字有甚麼根據呢？因為如果他只來找他兩次，兩次都是自己來，便不能構成"通常"的，他是否其實到來找過.....梁志堅是否到來找過梁展文很多次，而通常都是他自己一個人上來呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，吳議員，或許這樣說，以我的印象，他是自己一個人來的，即一向是這樣。為甚麼呢？我在.....

吳靄儀議員：

主席。

梁展文先生：

.....回答李永達議員時說過，在02年7月至10月時，他也上過我的辦事處，即在美利大廈的辦事處。在我的印象中，他是一個

人來的，這是第一點；第二點是，我認識梁志堅先生都有很多年，大家的工作接觸，即我在第一份書面的證供提到我好像是在99年，對嗎？即在公事上與他有接觸，在這麼多年以來，他也沒有人跟着他的，他都是自己一個人；還有的是，我當時是在房屋局，黃星華是房屋局局長時，我是擔任副房屋局局長，當時，很多時候也會與地產商會接觸的，梁志堅先生是該商會的主席，或是副主席。我們商談的事情，很多時候，與商會傾談，那時也有接觸的。我那時的印象，他都是自己一個人，沒有甚麼人跟着他的。所以整體的印象，那麼多年的感覺，或者我用的兩個字是"通常"，我也是按自己的印象，按自己過去的記憶、感覺說出來而已。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，那麼，意思即是說，其實無論是以這次事情來說，即紅灣這件事來說，或者是以前來說，其實梁志堅先生都有很多次到梁展文先生的辦事處，而他通常是自己一個人來的，所以在4月12日那一次，梁先生剛才的答案也是說他通常自己一個人來。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，關於02年7月至10月那段時間，我在今早的證供已經說得很清晰，我真的不記得他來了多少次，我只是記得一個印象，就是他是在我門口出現，很"搵憎"的樣子。還有一點，就是他來了多過一次，但是否來了很多次呢？又不是。他來過多過一次的了，因為他每次來到之後也在吵，我印象中他是在吵為何不給他們consent，為何hold着那東西。

吳靄儀議員：

主席，意思即是說紅灣.....

梁展文先生：

不是很多次，不是說很多次。

主席：

吳靄儀議員

吳靄儀議員：

就算紅灣這件事，都不是兩次的了，都是超過兩次的了，不過，梁展文先生不記得多少次，是否這樣？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我想，我的說法就是……坦白說的時候，我是說最低限度兩次吧，我相信，我只是猜想，因為我記不到。不止一次，但我不可以說多過兩次。

主席：

吳靄儀議員。

梁展文先生：

我記不到的時候，怎可以這樣說呢？

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，說得是"通常"，當然是通常來的了，因為如果不是通常來，便不會說是"通常自己來"，只是通常有其他人來的了。梁展文先生可否澄清，其實都有很多次找他呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我肯定告訴你，我記不到，我沒有這樣的印象他來了很多次。如果吳議員捉着我"通常"兩個字，便說這段時間他經常來我那裏，那麼，我沒有法子。吳議員，你自己作這樣的推論和猜想，這便是你自己的推論和猜想。我是說他在那段時間，最低限度有兩次，是否超過兩次還是多少次呢？是否經常上來呢？我真的記不到。

吳靄儀議員：

主席，在這個聆訊裏面，證人時常有這樣的說法。事實上，我不過是叫他澄清他用"通常"這個字是甚麼意思，是常人說"通常"是甚麼意思而已。其實，他的意思已經很清楚，是一定會超過兩次，不過，他不知道一共有多少次而已。

主席：

有沒有補充？梁先生。

梁展文先生：

唉，主席，剛才關於用"通常"這兩個字，我已經解釋了，很誠實地說出來，解釋了那情況，為何我要用"通常"這兩個字，故此我再沒有補充了。吳議員作甚麼結論，這是她自己的自由。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

謝謝主席。我想問梁先生，其實在整宗事件裏面，他是一早已經很清晰去表明他覺得最能夠做到最可行的，就是賣給新世界的了。這個在我們的文件的.....在早期那裏，他已經說過。主席，稍後我找回那份文件的號碼給你，是早於2002年8月，梁先生已經說這是最"least problematic"，當時是很早期的，而一直去到後來，當然，那事件的發展是很清楚的，是真的用8億6,000萬元售給新世界。我想問梁先生，其間有這麼多不同的意見，有9個方案，有這麼多不同的考慮，梁先生，你作為一個中立的公務員，其實有沒

有打開自己的腦袋，嘗試從其他角度考慮一下這件事呢？你是否一開始便已旗幟鮮明地支持賣給新世界，一直沒有改變呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，答案是“不”。在8月13日的房屋用地供應督導委員會上，我們的同事提交了一份文件，文件裏面亦提到這些方案，當時我也認同這份文件的看法，這份文件的推薦是跟發展商談判，用補地價的方式容許該發展商在市場上售賣。我是說過，紀錄清楚說出這是最少問題，我認同那份文件所說的東西。但是，到了後來，在03年3月底時，談判破裂之後，是由我帶領房署的同事，由04年4月至6、7月的時候，6月的時候，我們一共提供了6份paper，裏面包括很多方案，從不同角度作分析。今早我回答湯家驊議員時說，在最開始的時候，我們已經同時研究究竟可否賣給一個單一買家呢？我甚至提出可否更改《房屋條例》，容許我們自己提名一個單一買家來買下所有東西呢？換句話說，我是很像……這樣說，我是保持一個開放的頭腦，所有options，所有方案也去看，看它們的利弊、分析它們的利弊，大家一起討論、集體的討論，不是說我自己主張某一個方案，一直這樣推那個方案，完全沒有這回事。

其實，孫明揚局長和湯永成先生在其作證的時候，也很清楚地解釋了我們所有的方案都有一個集體的討論。但談來談去，經過多個月的傾談之後，討論之後，局長的指示終於都是重開談判。

何秀蘭議員：

主席，我想和梁先生探討一個很少被提及的方案，但應該相當可行的。這個並不是說政府把單位買回來的那個方案，因為我們看到文件，很多高官都支持政府買回來，不過，最後因為對房委會有一個很重的財政壓力，要馬上拿25億元出來，所以沒有討論這件事；但是，另外有一個方案是無需房委會拿錢的，就是交由市建局去做，因為市建局在成立之初，政府已給了它100億元。其中一個方案，我們看到在一份paper裏面，就是T40(C)，先請梁先生翻到那裏看一看。那個cover page是陳美寶小姐寫的，後面有一份文件，那個標題是“Housing”，裏面有其他小標題“Mission”、“Policy Strategies”等各樣東西。

梁展文先生：

看到。

何秀蘭議員：

到6.2段的第5段那裏，即6.2段下面第4個小段，其中一個可以考慮的房屋政策，就是要安置因為市區重建局重建時受影響的家庭。主席，我也理解，當時有市建局的官員，即負責這個政策的公務員提出過，將紅灣交由市建局處理。這個處理方法對樓市的影響是最小的，也可以回應居民的要求。我想問梁先生，為何當時這個方案是完全沒有被討論呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，何秀蘭議員所說的事情，很多是假的。

何秀蘭議員：

主席，這是否很嚴重的指控？

梁展文先生：

是，因為是一個事實。我在這裏說一說那些事實。首先，何秀蘭議員說有很多高級官員主張房委會買回整個發展物業，自己全部買回。她在09年……今天她說了，又說有很多官員，上次在……

主席：

梁先生，我想你現在立即答議員的問題，你不要翻舊帳，09年又何時，這……

梁展文先生：

主席，主席，其實我做了一份文件，是要呈交出來的，那文件的題目稱為"何秀蘭議員捏造事實"。

主席：

你有文件，我覺得我們……如果你是有文件要交給我們委員會的，現在便要拿出來，讓我們秘書影印後提交委員會，對嗎？

梁展文先生：

好的。

主席：

我就覺得你不應"失驚無神"地又拿出一份文件，又去讀出來，我們議員大家手頭上又沒有，因為會議一開始時，梁先生，我都已經問你，你有沒有進一步的補充資料，或者有甚麼陳述，你都說沒有。那現在你又不是回答議員的問題，接着你說："有文件的，主席。"就拿出一份文件來讀。我都不知道在哪裏，你那份文件是哪一份……

何秀蘭議員：

其實，主席，抑或可否透過你問一問梁展文先生，實在他手上還有多少份文件，可不可以一次過全部給我們看？

主席：

那我想說……

梁展文先生：

主席……

主席：

我覺得這樣，梁先生，如果你有新的文件，我想請你現在交出來，讓我們秘書去影印，待我們大家手頭有了，然後再問到你問題時你再回答，否則，你現在便即時回應議員提出的問題。那文件內……亦向你說得很清楚了，文件的編號是T40(C)。就那份文件而言，就是說為甚麼讓市建局去考慮由它買了，來安置那些要遷拆的居民這個問題。梁先生，謝謝。

梁國雄議員：

主席，我有話說。

主席：

是，梁國雄議員。

梁展文先生：

主席……

主席：

不好意思，梁先生，請你等一等。

梁國雄議員：

我想請求梁展文先生，如果他還有文件，便都拿出來吧！因為我明天就要問他了。如果他有一些對我的批評、指教或者指責，我都想先看看。

主席：

行了，梁國雄議員，我剛才已經處理了問題，叫梁先生如果還有文件，便交給委員會。

梁先生，請你回答剛才何秀蘭議員就文件T40(C)，就是有關有一個建議，說市區重建局是否可以買回的問題。請你回答這個問題，謝謝。

梁展文先生：

多謝主席。在回答這個問題之前，我講一句吧。我這裏有那麼多份文件，如果我一開始時作出聲明，主席，我想你又會有所保留，因為那麼多份文件，若逐份讀出來，便會很費時。所以，我在過程當中才提出有關文件，不要阻礙大家在開會……開始的時候，就讀出那麼多的文件。

不過，無論如何，我回答何秀蘭議員的問題吧。這裏講到市建局方面，剛才何秀蘭議員所提到T40(C)這裏……

主席：

第6.2段，第4個點，應該是a、b、c、d……是，應該是第4個點。在文件的第3頁。

梁展文先生：

對不起，主席，可否讓我先看看這份文件？

主席：

是。

何秀蘭議員：

.....

李永達議員：

何秀蘭議員，你有沒有戴"咪"？

主席：

聽不到你的話，你有沒有戴"咪"？

何秀蘭議員：

有，戴了。我想趁這個時間，把這段全部讀出來，因為剛才梁先生說我講的說話是假的，所以我都要找那份真文件讀出來才行。整段是這樣的："To dispose of the overhang of HOS flats through a combination of measures e.g. as Government departmental quarters, to be sold to the HKHS or other agents for renting to PRH tenants and waiting list applicants who choose to receive rental allowances under the pilot scheme, to be sold to private investors as service apartments, and to rehouse families affected by Urban Renewal Authority projects"。主席，這是我依照文件讀出來的，其實及後我都想問梁先生，這份文件是誰準備的呢？因為這份文件是真的。我們看上面，還用傳真送交了梁先生的辦公室。我想問梁先生，為甚麼這個——其中一個方案，是沒有作出跟進、是沒有被討論的呢？

梁展文先生：

主席，這份文件，按照我所理解，大家看得到，這一張是給.....在02年的10月5日，叫做Informal Sharing Session，即一個集思會，是交給特首辦.....辦事處去在那個集思會上看的。其中關於房屋那方面，它就提到，一些剩餘的居屋，就用一系列的措施來處理，可以做政府的宿舍，由房協、其他的機構去租給那些公屋居民、

那些在輪候冊上的申請人士，即那些剛在領取、還在領取房屋津貼的等等，或者賣給那些私人發展商作服務宿舍，同時安置那些在市區重建中受影響的居民。這些就是我們當時的決定，其中一個方案是政府有考慮到……當時我們其中一個方案考慮到的是，我們全部買回來，正式做這個……做回原來的方案，就是提名居民購買那些單位，即把這個私人參建居屋計劃當作如常進行。

這是返回原本，為甚麼呢？如果你不取回，你怎樣去做，將這些單位給市區重建局去安置那些受影響的居民呢？事實上，我記得我們在房委會，亦都是在那些公屋單位中撥出一部分，準備給市區重建局進行安置的。換句話說，所講的是兩個方案，一個就是按照原來的計劃，再做PSPS——私人參建居屋計劃，把它買回來再做，買回來後把它變作甚麼呢？把它變作公屋，用來安置那些受影響的，即在市建局受影響的人士。就這兩點來說，已經很清楚的了，我們在那9個方案中，我們是不實行這個方案的。為甚麼呢？賣居屋，把它買回來之後變作公屋這個方法，我們在最開始的時候，正如孫明揚先生在其證供中所說，買回來之後，大家已經一早有一個共識，是不適合轉作公屋的。

主席：

何秀蘭議員。

梁展文先生：

換句話說，這個方案根本上是在剛才那個方案，即何議員所提的那個方案，就在剛才那個轉作公屋的方案中，已經包含在內。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，即這個方案是真的，是曾經有過這個方案。但是，其實我們看這份文件，因為所寫的也不多，所以想請梁展文先生提供一些資料而已。實在這裏所寫的，也沒有說要變作公屋，即與市建局有關的那部分，因為市建局的運作，是會出價向居民買樓，但其中一個考慮就是“樓換樓”。那為甚麼當時這個與市建局商談，即讓市建局使用的方案，會被梁展文先生理解為把它轉作公屋呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，這純粹是當時集思會的其中一個想法，拋出來大家討論而已……做集思會，大家做brain storming的。大家要留意的，就是這個集思會遠遠在我們"孫九招"那個新房屋政策之前已經舉行，根本上未曾……在這裏不是說我們怎樣去處置，何議員所說的這份文件，就不是我們怎樣去處置紅灣半島，這些私人參建的居屋是怎樣去做之類，不是提出這樣的方案。無論如何，正如孫局長所說，在我們研究所有方案的時候，是沒有這個方案存在的，這是真的、這是真的。不過，這份文件不是當作一個方案拿出來，這只是一個討論，而當時亦未有"孫九招"這套新的房屋政策。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，雖然這一段沒有指名道姓是講紅灣，但當時兩個居屋的建築計劃，其實其中一個就是紅灣，而這一段開宗明義就是寫，如何處理剩餘下來的居屋單位。所以，中間這個方案是曾經有提出來的。我只是想梁展文先生幫助我們，告訴我們，為何當時這個可行的方案沒有被考慮呢？因為我剛才已說過，其中一個，在法律上沒有問題的，就是政府全部回購，用作公屋。當時唯一一個考慮就是財政不可行。但是，我剛才已經提出來，市建局在這方面是有足夠財政的，因為一開始已撥了100億元給它，因此與房委會無關。主席，在這方面我已問完，即這個……

梁展文先生：

主席……

何秀蘭議員：

……與市建局有關的，我暫且問完，接着的題目……

梁展文先生：

我可否補充一下？

主席：

好的。何秀蘭議員，等一等，梁先生有補充。

梁展文先生：

主席，多謝你。我想指出，何議員，這裏這份文件不是說如何處理那兩個PSPS計劃的發展，是說那些overhang的HOS，即是剩餘下來那些尚未賣出的居屋。這裏提出來的，不是講紅灣。雖然它是……好像你所說，不需要指名道姓啦，其實都是說那裏，但不是，這裏所說的是overhang的HOS，你明白我說甚麼嗎？有過萬的，當時有過萬的，即除了紅灣和嘉峰臺這兩處外。當時的情況是這樣的，有5個PSPS，有3個PSPS的私人參建居屋計劃已轉為公屋，還餘下兩個。但是，這5個私人參建計劃以外，有超過1萬個居屋是剩餘的，我們當時還委派了Marco WU鄔滿海先生研究如何處理。這個方案就是處理那些剩餘居屋的其中一個方法，譬如由市建局購買，用來安置有關居民。

就這個方案本身來說，我們如果不買回來的話，即採用何議員的說法，你不買回來的話，你如何可以做到去URA讓市建局購買呢？這個方案不就是等於買回來嗎？不是自己的業權、不是業主的時候，你怎可以賣給市建局呢？根本上是不會這樣做的。我們的方案就是，我們不買回來。常常說來說去，都是指我們不出那個保證價全部買回來作居屋。如果不走這一步、不做這一步的時候，我們如何可以叫："喂，市建局，你向我買，待你買了這些單位後，你便給那些居民，給你的受影響居民啦"。此路不通的，完全不通的。不知道我是否解釋得清楚，何秀蘭議員是否明白我說甚麼呢？這個方案之所以……我們在9個方案裏面，並沒有研究這個方案，這個方案即是回購，你不回購，沒有業權，如何賣給市建局呢？就是如此簡單而已。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是，主席。其實從當局給我們的文件都看得到，政府回購的方案是去到03年，即接近中期的時候才被否決，但中間都有差不多8個月，這個方案是未被討論的。但是，正如剛才所說，這部分與市建局有關的，我已經問了。

接着，我想問梁展文先生，他在過程中.....在整個過程，2003年初至年底達成協議中間的參與。今天早上，吳靄儀議員已問了很多、問得很仔細，我在這裏只是略作補充，即我自己想補充去問而已。梁展文先生的角色其實很重，他自己亦很緊張這件事，而不是好像他上一趟來我們委員會作證的時候，說他並沒有參與。

我想梁展文先生看文件T120(C)。這正正是梁先生回應陳美寶小姐的一個電郵，正正就是2003年4月28日的時候，陳美寶小姐發了一個電郵給湯永成先生及Mr Simon LEE，副本是給梁展文先生、曹萬泰先生及其他官員。這裏是說請受文的人準備一些資料，看看政府賣給一個單一買家去做，這件事究竟是可行還是不可行。這當然是要求受文者湯永成先生和那位Mr Simon LEE大家一齊去做。我們看到上面，梁展文先生立即很"肉緊"，雖然這個電郵不是給他的，他只是受副本的人，但他都非常"肉緊"，立即發一個電郵給湯永成先生，告訴他這件事是非常重要的。他希望湯先生給.....我把原文讀出來：".....if you could give priority PERSONAL attention to this matter. I attach great importance to this, and I am sure you do the same."。其實梁展文先生一直想給我們的印象，就是他很"hands-off"，跟這件事是有一個距離的。但是，我們看到這個電郵，其實這裏一說到要找一個單一買家的時候，他是非常緊張的。其實我想問梁先生，為何他對陳美寶小姐要索取資料看看找一個單一買家的時候，他會如此緊張的呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，第一點，在問問題之前，何秀蘭議員作出了很多評論，是她的陳述，statements。她講到其中一點，說我一直想給人一個印象，我是"hands-off"，用她剛才說的字眼，"hands-off"。她又講到我沒有參與，想給委員會的印象是我沒有參與。這些陳述，我

也不知道何議員用甚麼文件作根據。即使在今天早上，我的證供也說過，我有很大的參與。我說沒有參與那事宜，是說我沒有參與地價的商討部分，與對方直接商討定價，這部分是由郭理高先生領導。我在回答吳靄儀議員和湯家驊議員時亦說過，我有很重大的角色，其實我是統籌了整項工作，做了很多工作。

不過，正如孫局長所說，我是沒有參加正式地價談判的數碼或數目的釐定，所以，我也不知道為何何議員會作出這樣的陳述。不過，不要緊，我就回答何議員剛才所提的問題吧。

在3月底的時候，談判已經破裂了。郭理高先生亦說："停止吧，再談也沒有意思。"但是，當時.....今天我已經說了，在3月31日的會議上，孫明揚局長指示繼續談判，當時曾俊華先生亦提出說："這樣吧，3個獨立的估價師，可不可以做一個束縛性的定價，雙方接受的。"於是乎，局長說繼續去談，繼續跟發展商談判，於是郭理高先生便找梁志堅先生談這件事。梁志堅先生找完他便找我，他始終不接受這件事。總之，我們在4月14日開會的時候，當時發生這兩件事，找我和找郭理高先生，是發生在4月的11日和12日，即星期四、星期五。隨後的星期一，我們就在高級人員會議上討論這件事。在今日較早時候，我回答湯家驊議員時已經指出，在4月14日的文件上，全部說甚麼呢？說單一買家，研究單一買家是否可行。

好了，就這方面而言，就是繼續問，陳美寶小姐寫給Vincent TONG，寫給湯永成先生，亦有副本給我，是寫給湯永成先生的，寫給我的副署長，問他這些事，問他甚麼事？就是有關單一買家，法律的觀點是怎樣呢？我們需要，因為局長說：".....we need to arrive at a definitive position in law as to whether the option to nominate a single buyer through open tender is viable and then to come up with an evaluation of an upset price should we be able to pursue this option."。研究一下價錢是怎樣，就是說，我們研究一下，局長說我們要清晰地弄清楚，究竟提名單一買家這個方案在法律上的情況是怎樣；同時，在這個基礎上，我們可以用甚麼價錢賣出去。她寫給我的下屬，亦有副本給我，那我是否要關注呢？雖然我不是直接受.....這個市建局.....所以，我說的是單一買家。

我也明白何議員為何看到這個我寫給湯永成先生，為何用如此強烈的字眼，用personal和大草呢？priority PERSONAL attention呢？這個時候是03年4月28日，即是鄔滿海先生在同年3月3日離開房屋署之後個多月的時間。當時，我調派湯永成先生負責政策的

事項。湯永成先生一向是做建築的，但我亦要他.....既然我們局署合併，我們亦要處理政策的問題，於是，我便調派湯永成先生，說"你都要做一下，學習處理政策性的問題"。

但他過來一段時間後，我發覺湯先生很多時候都是依賴下面的同事，寫好文件後，沒怎樣看便交給我。我當時是用這封電郵責成湯永成先生，"你要親身去看，你要personal去看，不是同事交給你，你便照原版交給我"。所以，我講一句實話給大家聽，就是當時我是責成湯永成先生，"喂！你着緊一點看，而且你要個人去看。"

我們在這段時間，已經把注意力由重開談判.....開始同時不斷研究單一買家的法律觀點是怎樣，可否做得到，所以我便"肉緊"，我現在找到了這個方法，如果實行到這個方案便最好了，我甚至提出可否改例，對《房屋條例》作出修改，那便可以實行這個方案了。所以，這個priority PERSONAL attention，即優先個人看這件事，是有這樣的背景，是我責成湯永成先生。我看到何秀蘭議員在上兩次那個.....有一次的聆訊中，都講到這裏，我留意到這一點。我也明白，表面看來會產生這個感覺，說我"肉緊"，其實不是，其實就是我所講的。不過，你說我"肉緊"也可以，為甚麼呢？因為局長吩咐下來要弄清楚，當時來說已經有一些legal advice的了，但是他說："你搞清楚究竟提名單一買家這件事是怎樣。"於是，我便要湯永成先生着緊一點，"你個人去處理，看那些文件去做，做好整件事"。背景是這樣。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

謝謝主席。其實我另外還想問梁先生，在這封電郵裏，你發出來之後，你和湯先生兩位是如何跟進的呢？你除了發這封電郵給他之外，你在這裏有3行字去責成他，即個人要做的，接着你有沒有督導他去做？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，這一個就是寫給湯永成先生的電郵，我都發覺後來他是着緊一點，自己去看。在這方面，我覺得他有一個很清晰的改善，因為一般的部門同事，他們不習慣看政策的；我們在局署合併的時候，departmental staff即那些部門同事，他們又要同時做政策的工作，對於他們來說，是一個頗大的改變。湯永成先生都要作出適應，我這裏是有多多少逼他去適應的。

那麼，回答你的問題，就是後來有沒有再去做呢？後來是有的，還有兩份文件，在5月12日和5月26日.....3份文件，還有在6月26日，都是湯永成先生繼續提交文件給高級人員會議，是有的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，其實是否即是說，就算有些工作是湯永成先生自己去做，但在背後，梁展文先生對他的影響實在都非常之大呢？因為當他覺得湯先生對政策如此不熟悉的時候，他有如此大的責任去督導湯先生工作。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我自己的做法是很開放的，大家一起討論。我相信通過討論、反覆研究從不同角度看這件事，對同事在政策上的考慮，比較上包含得好一點，我都是盡量在這段時間幫助湯永成先生。但是，何議員講到影響他，就不可以這樣說。為甚麼呢？因為我是.....即大家討論，當然是有影響他，即是這樣說，可以這樣說；大家討論時，我有意見，他有意見，大家達成一項共同的意見，大家的思路都是朝着一個方向走。所以就說，湯永成先生所提交的文件，雖然他事先沒有交給我去clear，因為沒有時間，時間很緊迫，直接交到孫先生的高級人員會議上。但今早我回答湯家驊議員時亦說過，我對這些文件是負有supervisory accountability，即監督上的問責。而且，去到那個會議的時候，我在大多數情況

下都是同意他們的意見。那你可以說是我們之間討論所得出的一種意見，他有影響我，我有影響他，是可以這樣說的。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是，主席。接着我想問一下談判方面，大家在調解時，有關地價的問題。我請梁先生看郭理高先生給我們的證供，是W30(C)。就在郭理高先生的答案A9那裏，中間就提到，他說當這個討論一直在進行時，整個團隊大家一起討論那個策略，那在其中一個時間，我用英文把原文讀出來：".....and at one time I consulted Mr C M Leung as to the advisability of disclosing the ExCo approved figure of \$1,150M."。我想問梁先生，這句是否即是說，郭理高先生在調解過程中，一直都有和你保持聯絡，甚至在其中一個時間，他問你是否應把行政會議那條底線11億5,000萬元公開。其實，我想問梁先生，當郭理高先生說公開的時候，你們談的是向誰公開呢？以及在哪裏公開呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，好可惜何秀蘭議員今天早上好像.....不知有否在這裏聽到聆訊呢？我想何秀蘭議員看文件T28(C)，T28(C)，是郭理高先生在03年12月18日，是在那個調解、那個談判的中期，有關調解、談判是在12月8日開始的。這裏他就說——其實今早我已經說過，現在我是重複的——在第2段那裏，你看看："As I advised you on the phone,(這個是他寫給我的) we did consider putting the global settlement figure to them but this sum would clearly be rejected and there was a danger that our putting such a sum to them in these circumstances could cause them to break off the mediation. As agreed with you over the phone, we decided against this."。所以是的，他是在這個場合，在這次問我那件事，就是說："行會定了一個底線，是11億5,000萬元，應否向對方披露呢？"回答你的問題，何議員，不是公開，是向對方披露，說我們要11億5,000萬元這筆數。所以，我希望何議員把文件看得清楚一點。

根據這裏郭理高提出的理由，很明顯當時我是同意他的看法，還是不要告訴對方了。其實，在此之前，郭理高先生亦曾寫過文件給我，他亦覺得11億5,000萬元是很難達到的。在這裏，郭理高先生寫給我的電郵已說得很清楚了，就是總之大家談過之後，他就說我們都同意，這個11億5,000萬元還是不要告訴對方了，因為恐怕一旦說出來，在這樣的情況下，會令對方不再進行調解的談判。

主席：

梁先生，或者在這裏我亦提一提，希望你回答議員的問題時，都是將你所知及所瞭解的真相告訴我們委員會，以及回答議員提出的問題。我不希望你就議員的一些看法作太多評論，或講述太多你的觀感的問題。何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，我們大家都盡量根據事實和文件來說。其實，我亦多謝梁展文先生很主動把這一段，即T28(C)這一段提出來。那麼，梁展文先生是否即是承認，在調解過程中，其實他與郭理高先生是有很緊密的聯繫，甚至去到這些談判的策略，他亦有份參與呢？他是否同意這一點呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我同意在這一次，在這個例子上，他是有問我的意見，其他就沒有了。其他就是在那個調停的談判當中、調解的談判當中，郭理高先生是自己去主持的，他只不過是在過程中，一直繼續向我及向孫明揚先生……通過副本向孫明揚先生匯報的，而我給予他意見就是這一次了，這也是策略的一部分，我亦同意。他問了我這一次，就只是這一次而已。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是，主席。接着我想去到T25(C)，亦請梁展文先生看這份文件。
在這份T25(C)內……

梁展文先生：

嗯……

主席：

T25(C)。

梁展文先生：

是，我看到了，謝謝。

何秀蘭議員：

在這份T25(C)裏，當中有兩個電郵，一個是Mr Greg PAYNE發給梁先生的，詢問是否應該聘請一位專業測量師，即valuer，去作為調解人員的顧問。Mr Greg PAYNE這份文件是發給很多人的，不過梁先生是排在最先、第一位的受文人，Mr Greg PAYNE就問了這件事。梁先生可否在這裏告訴我們，為甚麼Mr PAYNE會問你這個問題呢？為甚麼他會提出聘請一位專業測量師去協助調解員呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

多謝主席。或者我想請議員看一份文件，是我在12月30日與談判小組開會的紀錄。T138……這份是沒有(C)的，T138而已。

主席：

T138，是。

梁展文先生：

這裏是當時我向談判小組解釋，我已跟梁志堅先生接觸了，並告訴他們我們打算怎樣做，包括有關的安排，只談紅灣，暫時不談嘉峰臺。對方是由梁志堅先生帶隊，帶同他的兩名律師等等。在這次紀錄上是沒有寫的，但我記得的一點，就是我在這次會議上向郭理高先生提出，我應否在外找一個獨立的估價師來協助他。獨立估價師，即估價測量師，幫得手的。郭理高先生的反應很大，他說："這些工作、估價的事宜，全香港我是最專業的，因為我做得最多"。於是，我就不敢與他再拗下去。在這件事之後，很可惜，這裏沒有紀錄，但是，寫這份紀錄的那位律師.....姓林的.....林律師，我問他，他亦說記得是曾經提出這一點的。故此，當我收到這電郵的時候.....收到Greg PAYNE.....Gregory PAYNE再寫過來的時候，我便想起.....就是說.....這個是03年11月11日，即已經是幾乎一個半月之後的事了，他就提出不如聘請一個獨立的估價師，好嗎(他在這裏說的)？我就回答，不好了，你還是與郭理高先生.....郭理高先生自己去處理吧！那背景是這樣的。

所以，我亦十分明瞭何秀蘭議員在這裏提出這個問題，因為事實上，這個背景是我第一次說出來的。所以，當時我心裏想，既然郭理高先生覺得："喂，無須再找一個估價師來協助我吧！甚麼獨立估價師？我是最熟悉的了。"，故此，他提出此事時，我就說："不好了，I would leave such matters entirely to the team. 這些事情，我還是完全交回給談判小組自行處理吧！"這就是那背景了。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席。但梁展文先生是否同意這個調解員，如果有一個專業的估價人士協助他，他的調解工作是會做得更好呢？至少他知道，即其間大家討價還價時，他會有一個理解，是會不會偏離太遠。梁展文先生是否同意，有一個專業顧問協助這名調解員做事，是會更加好呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，多謝何議員這個問題。今天下午，我想我是第一次完全同意何議員的看法。再看T138，找到嗎？T138。我與談判小組說的時候，曾談及很多點。第5點，(a)、(b)、(c)、(d)、(e)，(e)點，或許我讀出來，好嗎？"On the choice of mediator, PSH"即是我.....

主席：

梁先生.....

梁展文先生：

".....preferred one with surveying background....."。

主席：

.....梁先生，不好意思，你講的T138有沒有(C)的？

梁展文先生：

沒有(C)的。

主席：

哦，都是138，對嗎？T138，好。

梁展文先生：

對不起，主席，我沒有說有(C)還是無(C)。這個沒有(C)的。"On the choice of mediator"，即是在選擇調解員方面，"PSH"即是我，就選擇一個.....我希望有一位擁有測量背景的調解員，正如剛才何議員所說的，會好一點。但是，很"弊傢伙"的，就是調解中心那裏並無一個是有這樣background的。我記得那時候，有這樣背景的人，我記得那時找到最接近的一個也是工程師而已，有點不太合適，但又沒有辦法，為甚麼呢？因為那個mediator是那裏找的，是在那裏找的。我自己也同意，是發覺當時我希望找一個有surveying background，即是有估價測量師背景的人，他未必是測量師，最低限度起碼有少許背景吧，但就沒有。所以，這就是當時我為何說，"不如這樣吧！不如找一個獨立的估價測量師協助你，郭理高先生"。但他又不接受嘛。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，郭理高先生其實與新世界彼此談判，或者是覺得很frustrated，都已經有一段時間了，03年年初大家到談判桌前談判，然後離開談判桌不談，其間又尋找其他方案，直至年底的時候，大家再返回談判桌談判。梁展文先生有沒有考慮到，郭理高先生跟進這件事那麼久，已經是那麼fatigue的時候，郭理高先生在很多電郵裏都提到……他原文用"frustrated"此類字眼，他已經覺得這件事好像已走到很盡。其實，他為納稅人取回最大的利益，梁展文先生亦看到，應該要有一個專業的測計師，協助這個調解員去進行這次談判。為何他沒有堅持呢？為甚麼他還覺得郭理高先生可以繼續勝任，以他的身份提出一項建議，幫助調解員去理解這件事呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我很明白何議員為何會提出這個問題。如果何議員知道郭理高先生的性格，便完全知道我在說甚麼。他是一個很正直的人，但亦是一個很剛烈的人。當我提出的時候，他說到臉也通紅，反應很大。這是所有認識郭理高先生的人都知道，他是一個很剛直的人，而且態度非常強硬。當時我提出來跟他爭辯，其實已經弄得很僵，大家根本上已很不好意思的了。故此，經過那次之後，我便再沒有堅持。所以我說既然Gregory PAYNE，即他的同事，也提出找一個，我便請他問郭理高，因為若我又吩咐Gregory PAYNE找我時，郭理高又要找我晦氣的了。換句話說，我說這樣好了，你們談判小組自行決定吧。

事實上，郭理高先生是對的。若講到修改地契及估價的事宜，他的經驗真是最豐富的，我相信他的，他的確很經驗豐富的。不過，我亦有點意思，就是如果有一個獨立的估價師協助他，對他維護其觀點及維護郭理高先生也有好處，不是只得郭理高先生一人決定，也有人幫助他。郭先生可以說不僅是他一人說的，獨立估價師也是這樣看，這其實是很公道的。

當然，何秀蘭議員說得對，我沒有堅持下去，但如果你知道郭理高先生的性格及反應，便明白我為甚麼不再堅持下去，向Mr PAYNE說"你們小組自己全權決定吧！"

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，但這是否為公眾利益把關的態度呢？你知道郭理高先生的性格是這樣硬、這樣剛烈時，就因為他會不接受，你便放棄去做一件應該做的事。梁志堅先生也來過找你晦氣的，即同一個邏輯，他也來過的，那你是否又會因為他來"嘈"你或者反對，便順着那人的性情行事呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，這是我的建議，因為郭理高先生事實上是富有經驗，他的專業水平是非常高的。故此，我覺得由他主持、負責做，加上他的下屬支持他，其實他是可以做到這一點。既然他這樣有信心，以及他的水平那麼高，故此我不再去挑戰、去強迫他做這件事。當然，何秀蘭議員說："喂，你可以發惡的"，但是，你要知道，郭理高先生並不是我的下屬，他只是地政總署的副署長過來協助我們而已。我能迫他多少呢？我能迫他多少呢？如果他不接受的時候。在日常工作上就是這樣的了。如果你要.....何議員你用大塊文章擲到我的頭上，把光圈擲到我的頭上："喂，為了公益，你要跟他衝過"，我便無法答你了。事實上，我並沒有做到。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，我要提的問題，今天已經問完。

主席：

李永達議員。

梁展文先生：

主席，其實我本來有一份文件想傳出來的，不過，我想，鑒於主席你覺得我不應該對個別議員作出批評，故此，雖然我的感受是很強烈，但我也要說一說，因為後來在報章上聽到何秀蘭議員所講的statements陳述，於是報章便有一些錯誤的報道，這對我來說造成一個很大的傷害。所以，希望主席你瞭解到我的情況，這樣吧，我不傳這份文件出來了。其實，我想說甚麼呢？就是在多次聆訊中，何秀蘭議員都說有幾年的……

主席：

梁先生，我想這樣對我們的議員很不公道，因為現在是一個公開研訊的會議，議員有甚麼提問，梁先生便回答議員的問題。如果你就你的陳述或就你的聲明有補充的話，我覺得你應該在我們會議之前交給我們的秘書，在影印後派發給各位出席會議的委員，或者旁聽席上的人士，都應該有那份聲明，讓大家再作跟進、再去討論，這樣做會比較理想。

同樣，我覺得議員可能……我們自己議員，在公開研訊過程當中，對很多證人的一些答案也未必感到滿意，或者覺得就你們對他們的評論，他們也有不同的看法。是否又容許他們在這裏說一說個人的感受呢？我相信他們的感受也很強烈的，譬如你今早那份補充陳述書，副主席可能又有看法，這樣我便覺得不是太好。我明白，如果你有一份文件在這裏，我最終都是希望你能夠交給秘書，或者待我們影印之後，在下次會議上，你再有甚麼要跟進……

梁展文先生：

或者我留待下一次吧，主席。

主席：

好的。

梁展文先生：

在會前交給……為甚麼呢？因為這是講事實的問題。

主席：

好的，好的……我都希望是下次會議。

梁展文先生：

我聽從你的話，主席，我聽從你的話，我不作一些批評，我會將那些批評的字眼抹掉，只把何秀蘭議員說的那些不正確、不符事實的陳述說出來，因為這個委員會始終都是確立事實，我又很願意聽從你的意見，我在下次會議之前會整理好這份文件，再交給秘書處事先派給委員，讓他們先看。多謝你，主席。

主席：

可能不單只對何秀蘭議員過去的一些問題，或者都希望正如剛才我們委員所說的，如果你都準備了一些書面……或者不只一份，還有很多份聲明或其他的，我都希望你在會議之前一併拿出來，讓大家都有，總好過你不時突然說有一個聲請、又有一個聲明、又有一個解讀，那就很難去處理這個問題了。

梁展文先生：

因為太多了，主席。

主席：

是。

梁展文先生：

不好意思，恐怕如果我一開始時說，便會很費時，你又會有保留。

主席：

你在會議之前，我們下次會議是星期三。

梁展文先生：

是。

主席：

或者我就這裏來說……何秀蘭議員，是否還有問題？何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，多謝你剛才已經說了我想說的話，因為我看梁先生其實今次是就着每……過往提問的議員都有一份聲明，我就正想建議，倒不如早點全部影印，讓我們可以早點參閱。謝謝主席。

主席：

是的。

梁展文先生：

主席，只得何秀蘭議員有這份光榮及李永達議員有這份光榮。

李永達議員：

多謝。

梁展文先生：

很抱歉，梁國雄議員沒有這份光榮。

主席：

各位同事，我在此宣布今天的會議，就向證人取證來說，到此暫告一段落，我們下次會議是星期三上午9時半，研訊是9時半開始，所以……

梁展文先生：

不是9時，主席，9時半對嗎？

主席：

9時半，是，9時半。梁先生，今天向你索取證供的研訊到此為止。所以，星期三上午9時半，請你繼續出席研訊。委員會向你發出的傳票仍然有效，現在你可以退席，多謝。

梁展文先生：

多謝主席。

主席：

各位委員，請你們移步去會議室C，繼續舉行我們的閉門會議。

(研訊於下午5時50分結束)

立法會

調查有關梁展文先生 離職後從事工作的事宜專責委員會

第二十一一次研訊的逐字紀錄本

日期： 2009年7月22日(星期三)

時間： 上午9時30分

地點： 立法會會議廳

出席委員

李鳳英議員, BBS, JP (主席)

李永達議員(副主席)

吳靄儀議員

梁劉柔芬議員, GBS, JP

劉江華議員, JP

梁國雄議員

何秀蘭議員

潘佩璆議員

譚偉豪議員, JP

缺席委員

黃宜弘議員, GBS

湯家驊議員, SC

林大輝議員, BBS, JP

證人

公開研訊

前任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長
梁展文先生

Legislative Council

Select Committee to Inquire into Matters Relating to the Post-service Work of Mr LEUNG Chin-man

Verbatim Transcript of the Twenty-first Hearing
held on Wednesday, 22 July 2009, at 9:30 am
in the Chamber of the Legislative Council Building

Members present

Hon LI Fung-ying, BBS, JP (Chairman)
Hon LEE Wing-tat (Deputy Chairman)
Dr Hon Margaret NG
Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun, GBS, JP
Hon LAU Kong-wah, JP
Hon LEUNG Kwok-hung
Hon Cyd HO Sau-lan
Dr Hon PAN Pey-chyou
Dr Hon Samson TAM Wai-ho, JP

Members absent

Dr Hon Philip WONG Yu-hong, GBS
Hon Ronny TONG Ka-wah, SC
Dr Hon LAM Tai-fai, BBS, JP

Witness

Public hearing

Mr LEUNG Chin-man
Former Permanent Secretary for Housing, Planning and Lands (Housing)/
Director of Housing

主席：

各位早晨，我們有足夠法定人數，時間又到了，我宣布公開研訊開始。

首先我們歡迎各位出席調查有關梁展文先生離職後從事工作的事宜專責委員會的第二十一次公開研訊。今天的研訊，是就紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位的處理事宜，向有關的證人取證，從而調查梁展文先生在有關事宜中的參與角色，以及梁展文先生離職後到新世界中國地產有限公司工作，是否有任何潛在或實質的利益衝突。而專責委員會在執行其職務時獲立法會授權，根據《立法會(權力及特權)條例》(第382章)第9(2)條行使該條例第9(1)條所賦予的權力。我請委員留意，整個的研訊過程，是必須保持足夠的法定人數，即主席另加3名委員。今天的研訊預計於下午6時30分結束，由於時間比較長，委員會較早前已經同意，研訊於下午12時15分暫停，並於下午2時恢復進行。

我在此特別提出，《立法會(權力及特權)條例》所賦予的特權，只適用於研訊的過程。所有議員，包括非專責委員會的議員，都應該避免在研訊過程以外的場合發表與研訊有關的意見。此外，旁聽今天研訊的公眾人士及傳媒亦應注意，在研訊過程以外場合披露研訊中提供的證供，將不受《立法會(權力及特權)條例》所保障。因此，如有需要，各位列席人士和傳媒應就他們的法律責任，徵詢法律意見。

運輸及房屋局曾就紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位的處理事宜，向專責委員會提交了多份文件。專責委員會已經將該等文件納入為證據。為方便證人作證，有關文件現已收納於證人文件夾內，供證人參考。

我現在宣布研訊開始。專責委員會將繼續向前任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長梁展文先生取證。

專責委員會較早前已經同意梁先生由律政司高級政府律師何佩兒女士及房屋署高級政務主任(政策統籌)李湘原先生陪同出席研訊，但根據專責委員會的工作方式及程序，何女士及李先生不可向專責委員會發言。

梁先生，由於你出席5月9日的研訊時已經宣誓，所以今天你會繼續在宣誓下作供。為方便列席的公眾人士跟隨專責委員會的

研訊程序，我們會將你出席7月20日的研訊時提交的證人陳述書，即W39(C)文件，以及補充陳述書，即W40(C)文件，向在場的公眾人士公開。你對你的陳述書還有沒有即時的補充，梁先生？

前任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長梁展文先生：

主席，多謝。剛才你提到最後那一份，是不是我今天早上派的那一份呢？

主席：

好的，我們正在準備，稍後就會發給我們在座的議員，以及在席的公眾人士。

梁展文先生：

是未派的？

主席：

是未派的，因為你到來時才給了我們。

梁展文先生：

是，沒錯。

主席：

謝謝。

梁展文先生：

多謝主席，我沒有補充。

主席：

是。

梁展文先生：

不過，或者我趁這個機會說一句話。我應主席的要求，我稍後所派的陳述書，是將我原本的文稿內所有的批評字眼都收回，用了中性的語言去講。

主席，你是一個很公平和出色的主席，我非常尊重你，所以我跟隨了你的意思。

主席：

好的。我們已經將那份文件……秘書處正在影印給大家。在上次的研訊，梁國雄議員已要求發問，我會先請梁議員提問，其他有意提問的委員亦可以舉手示意。為了善用研訊的時間，請委員的提問盡量精簡及具體，而證人亦須明確及切實回答問題，並且應避免對委員或委員的提問作出評論。我現在先請梁國雄議員提問。

梁國雄議員：

多謝主席。早晨，梁先生。

梁展文先生：

早晨。

梁國雄議員：

其實，在文件T29(C)裏，你有一份在手上，對嗎？

主席：

是，梁國雄議員，你可以提問。

梁國雄議員：

是……

梁展文先生：

是，有了。

梁國雄議員：

.....其實，那份文件包含了兩封電郵，一封是孫明揚先生發給你的電郵，一封是你發給孫明揚先生的電郵。在孫明揚先生的電郵中，其實有兩個信息。第一個，是他對那個談判隊伍的稱讚；接着是他給你一個所謂批准，做一個.....跟對方做一個妥協，大概是這樣子吧。其實，你是否認為.....其實，他在稱讚那隊人之後，他是聽了你的意見，然後給予這個批准呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席。在孫明揚局長回應我的電郵中，就正正如你所講，他先是說他已詳細看了郭理高先生他們的談判小組的報告書及理據，他是接受，亦稱讚了他們，說他們做得好；接着他亦說，或者我讀出來，好嗎？那裏寫着："I accept in full the recommendations put forward for many of the reasons that you have mentioned in your summing up below."。那即是說，他都是接受了.....完全接受了我提出的理由，然後就接受了這個提議，那裏是很清晰的。

梁國雄議員：

是了，換言之，公道地說，第一，他稱讚了那個談判隊伍，接着，他就很明確地說，因為他是看了這份電郵的那些總結，然後批准那個甚麼的，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是正確的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

其實，中間刪去了一些東西，我當然……現在刪除了，我就沒有辦法知道是甚麼……我沒有辦法知道是甚麼了。其實，在這一封電郵中，他說不需要再回到行政會議，他自己拿主意給你指示，就是說："不如跟它做一個deal，如果在8億6,400萬元的條件之下，就可以跟它做一個deal"，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是正確的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

其實那個電郵，因為我那日沒有……我那日沒有問過孫先生，其實那個電郵，是在你發給孫先生後……是已經在11時13分發出，接着在11時30分，孫先生已經批准了，對嗎？其實這是17分鐘的事情，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是正確的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

其實，我想請教你，究竟……即是在開始的時候，你在這件事之前，你有沒有與孫明揚先生私下談過這個問題，或者與郭理高先生或政府內的其他同事就這個問題開過會呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我記得就沒有。

梁國雄議員：

哦，你記得就沒有。

主席：

梁國雄議員。

梁展文先生：

即是不記得，我記得……現在的記憶就是沒有的。

主席：

是，梁國雄議員。

梁國雄議員：

其實，郭理高……你在作供的時候說郭理高先生是一個很正直及很剛烈的人，所以，你就不敢或不想違反他的意見。原因是甚麼呢？就是你覺得他是不會……即是你這樣說的時候，郭理高先生會很不開心，是否這個意思？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，不是這個意思。

梁國雄議員：

你慢慢講吧。

梁展文先生：

這說法的意思是，郭理高先生都是持有一個好的理由的。他的理由就是，在處理這些地契修改、估價方面、補價方面，他是很有經驗的了。他說那麼多年來，可以說，他自己在這方面、在香港，他是最好經驗的了。他又真的是一個專家，我覺得這方面是事實。如果他不接受我的意見，我覺得他有他的理由。基本上，我自己都是……我用英文講，就是 *defer to his professional judgment*，即是他自己的專業判斷，我想還是由他自己去決定吧。而且另外一點就是，我當時事前提出找一位獨立的估價測量師，都是有少許幫助他的意思，讓他不用孤軍作戰，只得他自己。但是他說，其實他都有屬下同事幫助他的，他的同事在這方面都是很有經驗的。故此，我就接受了他的意見，不再在這方面、在這一點方面爭論。

梁國雄議員：

是的……

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

……但是，其實有一個階段，就是曾經提出過找3個專業的評估……評估了，然後就作一個平均的……與這個……取得一個價碼與新世界談判。曾經有這一個階段，是否這樣呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，在談判破裂後，我們在……其實在……我記得在3月27日，郭理高先生在一份文件寫給地政總署署長劉勵超。他說可以考慮3個 —— 這個是我記憶所及 —— 考慮用3個獨立的估價測量師

做一個平均數。做了一個平均數後，這個數字一定是雙方都要接納的，即是不容選擇的、有約束性的。在大家同意這個協議上，他就覺得有意思可以談，可以跟它傾，再談判這件事情。到了3月31日，在高級人員會議上，當時的另外一位常秘，就是地政規劃的常秘曾俊華先生，都提出了這個觀點。於是大家說："這樣吧，你問問它，即是由地政署那邊問，新世界對這個提議有怎樣的看法。"他應該在3月31.....sorry，3月.....不是.....不是.....應該是4月11日，郭理高先生就見了梁志堅先生，提出了這個看法，但梁志堅先生不接受。在12日，根據我這裏的電郵紀錄，他又來找我，梁志堅先生說了一些差不多的東西。到此為止，這個.....最後.....他去探討這個方法來繼續談判亦告吹，整件事情就重新再看了。我們的問題.....即是對於我們房屋署的問題是懸而未決，情況就是這樣。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

其實，我並不太知道你們政府的制度。其實，這個談判.....你說.....我們今日在此問了那麼久，談判隊伍究竟是向誰負責呢？你自己在隊伍內是向你自己的局的上司負責，抑或是你整個隊伍向一個.....向政府負責呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，很多謝梁議員這個問題。其實，在上一次聆訊開始的時候，吳靄儀議員也是問這個問題。我很高興能夠再一次.....多講一次那個情況。在02年11月12日，行政會議決定了重開談判，就是由這個.....指定了這個.....政府方面由地政總署負責與發展商談判，我就沒有參與。到了1月、2月的時候，應該.....在這段時間，由1月至3月都在談判，郭理高先生應該在1月至2月這段時間.....在大部分的時間，都是向另外一位常秘匯報，由他那方面指示行事，即郭理高自己的上司，就是常秘曾俊華先生和他的副手曹萬泰先生。

梁國雄議員：

嗯。

梁展文先生：

在2月26日，曹萬泰先生說"不是喎"，便寫了一張便箋給郭理高先生。

梁國雄議員：

是。

梁展文先生：

是否寫給郭理高先生？要先看一看，2月26日，他是第一次寫的。我上次形容他"交波"，他第一次"踢波"，第一腳，就是在2月26日寫給郭理高，在便箋中說："喂！你是房屋署的代理人，不應該跟我.....你應該直接向房屋局常任秘書長負責。"這樣寫給他，其實曹萬泰先生在3月26日都有繼續這樣寫，而3月26日的便箋是寫給誰呢？是寫給湯永成先生，即我的副署長，表示由你們方面，即由房屋科常任秘書長給指示，就那件事給instructions。

在這裏，梁議員，你留意到曹萬泰的便箋，是寫代局長，是局長代行，但他的意思.....因為當時的政府結構，他這樣說是對的。在新的架構之下，有局長，局長以下有常秘，而局長下面很多時候是有兩個常秘的。這兩個常秘是屬於該局的，所以曹萬泰寫的時候，是寫代局長，但其實他所講的是常秘，你看到在便箋上——很簡單，其中一張便箋，剛才提到的3月25日便箋——他說："my side of the House"，其實是說他是那邊的常秘。

故此，他說的是那邊的常秘，說將個"波"交給我們，但其實自從曹萬泰先生這樣寫之後，郭理高先生便將有關文件和匯報等等copy給我。有一次，他更寫了張便箋一併給我，這很明顯是郭理高先生回應這件事。但這件事、這個情況已經到尾聲了，談判的尾聲，即到了3月25日，郭理高先生3月25日的便箋是寫給誰呢？是寫給曹萬泰和我，兩位一起寫，表示大家的差距太遠，談都沒有意思，我提議停止，不要再談了，他就索性寫給我們。所以，在這個轉折期，我並沒有發出便箋或打電話，我不太喜歡說這些"交波"、"接波"的事。既然到了這個階段，我就沒有再理會這個問題。

於是，在3月25日，郭理高先生寫了這張便箋給我和曹萬泰之後，接着其實在實質上，我接手處理這件事。但是，我剛才也說過，其實在3月31日的高級人員會議上，局長仍然囑咐郭理高先生那邊，即地政總署方面，再與對方探討3個獨立估價師一事。到那事告吹之後，在4月12日，梁志堅再見了我一次，之後在下星期4月14日，我們已經發出文件，分析當時要面對的很多問題，面對重新開始，那如何處置呢？那時便正正式式由我接手，重新檢視所有方案。孫明揚局長上次在聆訊中所說的9個方案，就是在那時開始，重新檢視。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

梁先生，你的意思是，在曹萬泰發電郵給湯永成之前，你是沒有參與整件事的，是嗎？包括在行政會議或其他場合，你都是沒有與聞這件事的，是嗎？究竟是怎樣？

主席：

梁先生。

梁國雄議員：

你不參與的意思是甚麼呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，其實在02年11月12日的行政會議，都不是我列席的，是我的副署長，應該是鄔滿海先生列席的。

梁國雄議員：

是。

主席：

梁國雄議員。

梁展文先生：

當時我亦知道是地政總署負責談判，我真的沒有參與。當然，我在自己的書面證供表示，郭理高先生後期亦有把匯報的副本交給我，我便知道有關情況，但應該是在後期了。

梁國雄議員：

明白。所謂後期的意思是甚麼？請你盡能力說清楚，為時多久？其實有個階段，你起初說大家慢慢說，第一，你說就算是行政會議，都不是由你去，而是由你的下屬去的。你的下屬回來後，有沒有向你提交報告呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我要問一問我同事那文件的編號是甚麼。

對不起，第一張應該是在T1(C)，T1(C)，是1月13日的。你看到他寫給曹萬泰先生的便箋，他把副本給我，你看看後面，這一張我相信是第一張。是T1(C)。

梁國雄議員：

是，是。

梁展文先生：

看到嗎？

梁國雄議員：

看到，看到。這就是你收到的第一張？

梁展文先生：

是，收到的第一張。

梁國雄議員：

日子是何時？這個是……

梁展文先生：

1月13日，03年1月13日。

梁國雄議員：

是，你現在的意思是否想告知本委員會，在1月13日之前，你是完全不知道的？是不是這個意思呢？其實有兩個scenario，我形容給你聽，讓你揀。我不知道這對你是否公平？

第一，有文件為依據的，有人循正常途徑向你匯報，或者你是——我剛才用了一個說法——就是與聞，只是聽到而已，或者是非正式地對你說，我在問兩件事。如果有文件，我很多謝你用文件來證實你在何時是……我問的問題就是，你有沒有與聞？你有沒有在非正式的渠道知道這件事？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，梁議員說我知道這件事，是指談判嗎？

梁國雄議員：

是。

梁展文先生：

談判的內容，是嗎？

梁國雄議員：

是。

梁展文先生：

答案是"沒有"。

梁國雄議員：

是。

梁展文先生：

因為我在這裏看文件的時候，其實我的印象都很模糊，不知道第一次正式談判的日子是何時，不很清晰。

主席：

梁國雄議員。

梁展文先生：

直至我看過這些文件之後，才看到原來正式的時間應該是1月至3月。

梁國雄議員：

是。

梁展文先生：

即是03年，我自己看到，我都是"朦查查"，因為它在11月12日過了行會。

梁國雄議員：

是。

梁展文先生：

接着，它應該開始，我常常以為它是在11月開始，地政總署負責這件事，所以我沒有理會。所以，給梁議員的答案就是，我沒有與聞這件事，不知道談判的情況。

梁國雄議員：

但是，你講過去行政會議開會的那位不是你，是有一個下屬去開會，對嗎？

梁展文先生：

主席，是的。

梁國雄議員：

那位下屬就沒有跟你談過這件事？抑或是……

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，行會開完之後，我當然知道行會的決定，就是這麼多，由地政總署進行談判。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

是，我想……不是，我的意思是……可能我問得不好，其實我想請問你，在這個行政會議上，你剛才給的口供就是說，你有一個下屬去聽，那麼，那位下屬回來，第一，有沒有向你匯報呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我現在記不到，不過，按照常理是應該有的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

哦，按照常理就應該有。第二就是，你的下屬向你匯報固然是官場內的一種負責任的態度，向你講，但有沒有與你同一水平、同一level的官員開過任何聯席會議，或者找過你呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是沒有的，我記不到有。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

你記不到有，是沒有，還是記不到有？不好意思。

梁展文先生：

兩樣都是，我相信是沒有，在我的記憶中是沒有。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

第三個問題就是，梁志堅先生有沒有來找你？

主席：

梁先生。

梁國雄議員：

有沒有找過你？

梁展文先生：

主席，不記得了，真的不記得。

梁國雄議員：

因為梁先生，其實我上次在吳靄儀、我同事吳靄儀議員盤問你的時候，其實我很想"出聲"，不過因為礙於我尊重主席，我不敢"出聲"。其實，這位梁志堅到你的辦公室，其實用一句成語講就是可以自出自入。這點我也很想請教你，因為我到過很多政府部門，我曾到房屋署請願，我是無法進入，我在門口大聲叫、大聲吵，也不能進去。它知道我是議員，還說："梁議員，你要小心一點，不要衝擊啊！"我跟一班災民有一個很特殊的目的去解決，就是要安置人家，這個場景其實我也很想你形容，為何一個地產商可以在一個門衛森嚴的政府部門自出自入呢？

主席：

梁先生。

梁國雄議員：

這個我未必是針對你，這個是令我很震驚，我是一個議員，我監察政府，我有目的去，但被人擋住，派人找警察推開我，但一個地產商就可以去，究竟那個制度是怎樣呢？他send一個電郵給你，抑或是致電給你，還是找專人通知你他今天會找你，抑或他可以就這樣走進去，接着喜歡找哪間房便找哪間房，其實是怎樣的呢？我想請教你，請你形容一下。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席。首先，我真的很同情梁議員，我也很明白你的感受；第二點，我真的無法評論，因為當時我的辦事處應該在美利大廈。

梁國雄議員：

哦，明白，明白。

梁展文先生：

那你問我他怎樣進來，我真的不知道他怎樣進來，總之他來找我。不過，我也很同情，我明白你的感受，我完全認同你的感受。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

梁先生，其實我想請教你的事就是，其實對這個調查也頗關鍵的，因為根據你的形容，他通常是一個人來，其實吳靄儀議員當日問你，我覺得她是合理的，因為"通常"也者，一定超過3次，最少2與1之比，對嗎？即是說，兩次他不帶人來，一次帶人來，這樣都有3次，用得"通常"，用得"通常"的意思，即一般是說其實在很多次不同的情況下，得到一個概念，通常是這樣，不是通常，就是這樣了。其實，我真的想請教你，你當日的意思是否說其實多過兩次，即最少3次，或者由3次向上伸延，而你忘記了多少次，你形容的方法是否這樣呢？通常梁志堅先生是不帶人來的，不如讓你再多講一次，好嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，其實我在上次研訊也講得很清楚了，可能議員認為我這個"通常"是一個Freudian slip，那我解釋了，就是因為我在公事上認識梁志堅先生也好幾年，即有一段時間，他在地產商會擔任主席。當時，即使我在房屋局局長黃星華的時代，我也與他開會的，他那時候也有跟我接觸，反而那時候見他比較多，因為與地產商會，他通常都是一個人，事實是這樣，所以我回答時說通常一個人，就是這樣，因為有這樣的背景、有這樣的歷史存在。

梁國雄議員：

哦，是這樣的。

梁展文先生：

第二點，回答你的問題就是說，究竟多少次呢？我講了，我相信最低限度是兩次，即你剛才的講法，後者的講法，最低限度兩次，向上延伸多少次，便記不到了。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

OK，我明白，你說你與梁志堅先生其實都是.....如果在2003年12月，其實已經是舊相識，因為以前在其他場合見過他，對嗎？

主席：

梁先生。

梁國雄議員：

因為他是地產商，其實你見他是為了甚麼呢？你以前見他是傾談甚麼呢？我不是要內容，而是你大致上傾談甚麼呢？

主席：

梁先生。

梁國雄議員：

為何會跟他傾談呢？

梁展文先生：

主席，我在房屋局，當年房屋局黃星華局長的時代，那時候，我除了負責公營樓宇的政策外，私營樓宇的政策都是由我負責的。就私營樓宇而言，政府與地產界、發展商那方面的對口機構，我們叫做REDA，就是那個地產商會。他長期在地產商會擔任執委會的主席或副主席，他在那裏很活躍的。譬如說，我們談少許吧，譬如它們賣樓的程序要弄清楚、要公平及有透明度等等，它們應該有紀律等等，應該是自律等等，傾談很多這些事情，那時候的接觸是多的，當然是在公事上。

梁國雄議員：

哦，我明白，我明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

你的意思是，其實梁志堅先生無論……其實見面就有兩個 occasion，一個是我現時在這裏見你，一個是在前廳見你，這裏是公事，外面是私事，沒有人知道。其實你剛才形容的那種情況，你說與梁志堅先生見面，較多是私人見面，抑或是在公事上的見面？舉例是開會，或者一些剪綵的官式儀式，或者是吃飯，抑或有時是兩種，可否講出那個比例呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我也不想講，不需要講比例了，百分之一百全部是公事，沒有私人的聚會，除了我們那時候……講那個時期……

梁國雄議員：

是，是。

梁展文先生：

……講那個時期，因為我退休之後，我的證供提到我有一次碰到他，他邀約吃飯，便一起吃飯。其他就沒有，完全沒有。你說譬如在某些酒會上碰到，大家站着，其他人也在場，那些會有，那些就數不到，記不到了。

梁國雄議員：

明白。

梁展文先生：

但是，在我來說，與他沒有私人的聚會。

梁國雄議員：

明白。

梁展文先生：

喝茶、吃飯那些是完全沒有的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

明白。梁先生，其實你的意思就是說，你作供到現在就是說，在200.....即我們在講的是2003年年底，2003年年底之前，你現在的講法是，你從來沒有與梁志堅先生有私人的來往，在雞尾酒會上，總言之，每次見面都是有第三者在場，即cut it short。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

是，主席，正確的，我的記憶是這樣。

梁國雄議員：

OK，明白，很多謝你，因為我也不是太知道.....

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

其實，你是否覺得又很奇怪呢？就是03年之前，你和他沒有任何來往的，對嗎？到了有這件事，梁志堅先生就找你，對嗎？你的形容就是這樣，03年之前，大家止乎禮，即是大家不同的崗

位，因為公事聯絡。現在，這位梁志堅先生最少兩次私闖進入美利大廈，美利大廈，因為我未到過美利大廈，老實說，我記得我去請願，也是在樓下被截住，又是一樣。其實，梁志堅先生是很.....我不知道是不是異乎尋常，因為你對這個字眼很敏感，但不是跟以前一樣，以前你是大家碰杯也害怕，你都是避嫌，或者沒有機會傾談，但一有這件事之後，單是你講已有兩次來到你的寫字樓，是嗎？你的意思是否這樣？是03年12月之後，抑或.....

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席。這個問題問得很不清楚，不過我試試，我嘗試回答你。

梁國雄議員：

慢慢，你不清楚哪部分？你慢慢答，慢慢答。

梁展文先生：

我不知道你問題的意思，問得不清楚。他在03年那個時候，我說最低限度兩次那點，都是公事而已，都不是說私人事情。至於剛才講到.....應該在.....是嗎？在0.....去年是08，07年有一次，我在書面的證供那裏提到，我跟他吃過一次飯，吃過一次午餐，與其他人一起，那一次是"無端端"的；甚至在那一次之前，不知道哪個場合，我不記得了，碰到他，他說："你退休之後，不如找天吃飯吧，找回那些以前跟你在地產商會傾談過、開過會(即他的意思就是那班人)，吃一頓飯吧。"我說："好啊！"那他便約了，那是一個偶然情況之下發生的事。那時候，已經是07年，我已經退休了好幾年，那我.....

主席：

不好意思，梁先生，可能要打斷你一會兒，因為梁國雄議員就問，在03年之前，你純粹和梁志堅先生都是在一些公事上，或者在公開場合，亦為了公事而交往和見面，即證明你們也沒甚麼私交，為何在03年底，紅灣事件之後，梁志堅先生就可以在您的辦公室，可以私闖您的辦公室呢？他的問題就是這樣。

梁國雄議員：

是的。

梁展文先生：

主席，主席……

主席：

除非大家平日都交往得很密切的，他才可以這樣做。

梁國雄議員：

即你和……

主席：

他的問題就是這樣。

梁展文先生：

02年底……

梁國雄議員：

讓他回答，讓他回答吧，讓他慢慢講。

梁展文先生：

主席，你在講的是02年年底，對嗎？

主席：

03年，03年的時候。

梁展文先生：

03年私闖我的辦公室……

梁國雄議員：

其實很簡單，可能我錯，不要緊的，因為我都是很……這件事太過複雜了，慢慢講得清……即我都是希望所有人明白那個實際情

況，如果我錯，你指出就行了。根據你的形容，你和梁志堅先生其實真是一個公事上的交往，如果見到都是因為公事，大家交談的時候，都是講公事。其實你也講過，我們剛才較早之前探討的就是，有兩次他來到你的寫字樓，到底他是……那兩次是發生在何時呢？

梁展文先生：

是的。

梁國雄議員：

你不如這樣給證供比較好。

梁展文先生：

主席，那兩次就是上次吳靄儀議員問我的，就在02年年中，即我上任之後至10月那段時間，那是在講那一次。

梁國雄議員：

是。

梁展文先生：

剛才提到03年年底，不是年底，03年年底，他沒甚麼私……沒有去找我的，我只是03年……你看看紀錄，03年3月12日，他來找我嘛。

梁國雄議員：

是。

梁展文先生：

那時候，我應該在何文田的房屋總部那裏，房屋署總部那裏。他那次見我，我相信他是預約的，即我那次……為甚麼呢？因為在那裏，他需要找人帶的，不是就這樣可以好像……我覺得美利大廈就寬鬆一點。在那裏，上到去，又要乘升降機，轉來轉去，大家去過便知道，就一定要找人帶，那我估計他應該跟我的秘書約了一個時間上來找我，那一次是03年3月12日。至於你剛才說03年年底，他沒有這種情況，03年年底，我講過我只是跟他通電話而已。

梁國雄議員：

是，03年年底……

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

03年年底，跟他通電話，其實你講……因為……很多謝你再講出那個時序，其實你說你見過他兩次，最少兩次，就不記得由2向上，即向更多伸延是多少次。現在，因為你記性都很好，我都發覺，你比我還清醒。

梁展文先生：

不算好。

梁國雄議員：

其實，你可否記到2加多少呢，大致上？這個……梁先生，首先我不是強求於你，我亦希望你盡力記到，譬如你說let's say是少過10次，或者多過5次，這個是跟我們調查這件事稍有關係的。如果你說"我不記得了"，就是不記得了，因為我真是很希望知道這件事。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我完全明白、理解，梁議員和其他委員都很想知道這件事，但是我很清楚講的就是，我真的記不到。

梁國雄議員：

明白。

梁展文先生：

我只記到的是，我講過很多次，他的樣子，走進來時的樣子，我還記得他，所以這個人一定找過我。我只能夠講到這件事情，我記到的是這麼多，如果是記得這麼多的時候，我不能夠再自己穿鑿附會去講多少次、多少次。

梁國雄議員：

明白，OK。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

其實，根據你自己的記憶，你現在這樣講，就是說其實除了那兩次會面之後，因為你連時間、地……不是，你連地點也記得，一次是美利大廈，一次就是在何文田那裏。

梁展文先生：

時間嘛。

梁國雄議員：

是的，這兩次你記得吧。

梁展文先生：

時間上，我搬了office。

梁國雄議員：

明白，明白，明白，我都不知道，所以我在這裏慢慢讓你從口中講出來，我怎會知道呢！所以，第二次已經是2003年10月了，OK？10月那時……

梁展文先生：

不是見面。

梁國雄議員：

是否2003年的10月啊？

梁展文先生：

那次不是見面。

梁國雄議員：

那次是通電話？

梁展文先生：

是通電話。

梁國雄議員：

哦，在2003年10月，你其實在電話中跟他講甚麼呢？

主席：

梁先生。

梁國雄議員：

應該是無事不登三寶殿。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，其實我在上一次作證時，都很詳細講了。

梁國雄議員：

如果你講了，就不用講，對嗎？你有沒有補充？你想……

主席：

或者你精簡一點回答梁議員的問題。

梁展文先生：

我想精簡一點吧。

梁國雄議員：

你有沒有補充？

梁展文先生：

在2003年10月28日，行會決定了重開談判，立刻重開談判，孫明揚局長吩咐我接觸新世界，所以我便致電給梁志堅先生，談到關於調停上的安排，他又回覆，這樣應該有兩次通電話吧。

梁國雄議員：

就是最主要談這件事。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

好了，當行會決定了重開談判，接着郭理高先生是一個地政……不是，郭理高先生是一個很重要的專家，根據你提供的口供，我相信他都可能是的，對嗎？

梁展文先生：

不是可能，根本就是。

梁國雄議員：

對了，沒錯。其實全香港……如果好像你們這樣去形容，我不知道，就是獨一無二，即很有經驗，經常跟地產商打交道，"拗"地價的。那梁志堅先生致電給你，有沒有提到郭理高這個人呢？

主席：

梁先生。

梁國雄議員：

Let's say就是說："喂，是否找郭理高來啊？"

梁展文先生：

我想他在03年.....首先，我想澄清一下，剛才你說，我只是講郭理高先生是一個.....你問我，是一個真真正正的專家，可以說是香港首席的專家，我沒有說他經常跟地產商打交道，我想這個對郭先生.....

梁國雄議員：

OK，OK，cut了它。

梁展文先生：

即是要小心一點。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

第二點就是，在3月11日，他找過郭理高先生，找他談那件事，那他在3月12日來找我 —— 回答你的問題 —— 他一定提到郭理高，提過他的了。

梁國雄議員：

是，明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

首先再談談郭理高先生，先再談談郭理高先生，我覺得為了對你公道，我也不想把我講的話放進你的口中，你是沒有講過郭理高先生經常跟地產商打交道。不如我們客觀地講，郭理高先生既然是獨一無二"拗"這些事，客觀上是否他經常跟地產商打交道的

呢？如果不是，跟那些人打交道呢？跟美國總統布殊，抑或跟貝理雅打交道呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席。因為我不是郭理高先生，我不可以代他回答你這個問題。

梁國雄議員：

OK，明白。

主席：

梁國雄議員。

梁展文先生：

而且憑心而論，甚麼叫做打交道呢？一般的理解都是有私交，很多事情。不過，在這裏，我想不要在這個問題上糾纏了，因為我不可以代答的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

明白。不如這樣講吧，就你的理解而言，郭理高先生的工作範圍，他是地政署的副署長，亦是談判專家。就你的理解而言，公平地說，你在政府不同的部門工作了那麼久，你告訴我郭理高先生是一個專家，其實他日常的業務，他做的工作是否與地產商——代表地政署或者政府——與地產商"拗"這些地價問題、補地價等各樣事情？有沒有這樣的可能呢？主席，你問他。

主席：

是，梁先生。

梁展文先生：

主席，我相信不只是可能，而是根本就有，因為他與地產商要"拗"那些補地價的事情。他們有很多公事上的接觸，我相信是的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

這就是我所講的"打交道"，所以不用"拗"，"打交道"的意思是這樣……

梁展文先生：

沒有問題。

梁國雄議員：

即我不是……因為我不想在郭理高先生不在席上時，我說他有其他。其實他的專業其中就是這樣，所以他是……

梁展文先生：

沒錯，沒錯。

梁國雄議員：

好了，梁先生在3月11日知道了談判，他在3月12日致電找你。其實……

梁展文先生：

不是致電，是直接找我。

梁國雄議員：

是，直接找你，OK。3月12日找你，其實當日說些甚麼呢？是說怎樣談判，抑或一個禮貌的拜訪，即是說他將來會見到你，多多包涵，抑或是怎樣呢？

主席：

不過，我想這方面有資料要澄清一下，包括梁先生和梁國雄議員剛才都一再提到，在03年4月，梁志堅先生找梁展文先生，而不是3月。

梁國雄議員：

OK，OK，不好意思。

主席：

兩位可能在一問一答時，將這個時間混淆了，我想澄清一下。

梁國雄議員：

不好意思，不好意思。

梁展文先生：

大家都姓梁。

梁國雄議員：

主席精明，主席精明。

主席：

沒有，沒有。時間是03年4月份。

梁國雄議員：

其實是.....

梁展文先生：

是的，我也說錯了。

梁國雄議員：

不好意思，梁先生，不好意思，其實即是4月，大家如果即是.....to be fair。

主席：

我只不過是澄清這項資料。是的，梁先生。

梁展文先生：

是的，在03年4月12日，梁志堅先生——根據我這裏的電郵——到來找我，說差不多的東西。我相信所謂差不多的東西，就是梁志堅先生與郭理高先生所說的，我們有意思找3位獨立估價測量師、有約束力的平均地價、一定要雙方接受的，就是關於這樣的構思，我相信他一定到來談這件事。

梁國雄議員：

是。

梁展文先生：

即這裏是這樣寫的，其他的東西我便記不起了。

梁國雄議員：

明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

不好意思，我真的再想請教你。你們那次會面為時多久呢？即究竟是1個小時、兩個小時、15分鐘，或者30分鐘？

梁展文先生：

主席。

主席：

是，梁先生。

梁展文先生：

完全記不起。他在03年4月12日到來找我，我也是靠看電郵才能想起。

梁國雄議員：

我明白，我明白。

梁展文先生：

你現在問我是幾多分鐘、幾多時間，我真的不能回答你。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

不如我幫你記起，好嗎？我幫你記一記，因為其實我都很同情你，如果有人問我，可能我也會記不起。譬如當日是早上抑或是下午？吃午飯前抑或吃午飯後？這樣你便能記起了。

主席：

梁先生。

梁國雄議員：

即這為甚麼……梁先生，你不要怪我，為甚麼呢？我受命於選民參加立法會，我一定要調查這件事，我不是針對你。我錯我便會承認；但這是很關鍵的，你談了甚麼？談了多久？我希望大家幫助大家記起來，是不是？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席。其實我的希望與你一樣，梁議員。我都希望能記起，告訴議員多一些事情。事實上，我是記不起，我在宣誓下作供，我記不起就應該說記不起。

梁國雄議員：

OK。

梁展文先生：

或者梁議員可以看看文件T49(C)，看到我在4月12日給郭理高先生的一封電郵，副本亦交給曾俊華先生、陳美寶小姐、劉勵超署長、曹萬泰副常任秘書長和湯永成先生——我的副署長，全部都有的。其實我都依照郭理高先生的名單來向他們發送副本。這個電郵是在上午10時56分發出。他是否當天到來找我，我又記不起了。這電郵由我發出，他可能是在當天早上找我，亦可能會否早一天呢？

梁國雄議員：

這是4月12日。

梁展文先生：

如果看回郭理高先生那封電郵就有趣了，那是4月11日的電郵，給我的那一封電郵。

梁國雄議員：

是。

梁展文先生：

梁志堅先生……

梁國雄議員：

是4時41分。

梁展文先生：

是下午4時41分，是嗎？是否他見完郭理高先生，就走過來這邊找我呢？我真的不知道。我想即一定是在該段時間，我都是推算而已，我真的記不起他究竟是在12日或11日來找我，我都記不起。不過，我的電郵是早上10時56分。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

梁先生，我承認其實這個電郵都頗有趣。譬如郭理高先生發電郵給你說，"S. Leung"應該是梁志堅先生，是不是？沒錯吧。他說"saying more or less the things"，即說回同樣的.....

梁展文先生：

大約同樣。

梁國雄議員：

.....大約的事情，是不是？大約同樣的事情其實就是你說的話，是不是？我現在想知道他說"more or less the things"，其實他寫了給你，你當然是有所本。"the things"是甚麼？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，那裏的行文是這樣寫，我打電郵時，腦想得比手快，我遺漏了"same"字，我經常有這樣的情形。我看回這裏的文件，我相信那個"more or less the same things"，就是說回那3個獨立估價測量師的方案，但他不接受。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

是，"more or less the same things"，其實在這封電郵之前的事情，是郭理高先生和你都知情的。"more or less the same things"，"things"是眾數，即很多樣東西。我知道我自己寫文有時都會錯，more or less the same things between你和郭理高，其實你可否向委員會說這是甚麼？究竟是3個人，即聘請3個人，抑或是整個策略？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我剛才已經答了這個問題，"more or less the same things"，是沒有"more or less the same thing"，即我們寫英文是沒有"more or less the same thing"，一定是寫"more or less the same things"，要放入"s"。

梁國雄議員：

是，明白，明白。

梁展文先生：

那就不等如說有很多件事情。在這裏是郭理高先生這樣寫個電郵給我說"我跟他說了，他不肯"，我便說"是的，他也來找過我，都是說差不多的東西"，就是這樣了。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

是，接着下面的一句，他在.....Further to my 03年4月9日的 e-mail, I have spoken to S. Leung，其實這是甚麼？因為他在.....這句說話因為太簡短，你是否看到那張文件下面的.....Confidential 下面的。

主席：

梁先生。

梁國雄議員：

Further to my.....

梁展文先生：

主席，"Further to my 9.4.03 e-mail, I have spoken to Stuart Leung re the idea of their agreeing to be bound to pay and our being bound to accept the average of 3 independent valuers' assessments as the premium. He rejected it."。

梁國雄議員：

是了，即是說梁先生就....."He"是梁先生，是不是？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

那是梁志堅先生，不是我。

梁國雄議員：

是，是，不好意思，我忘記你姓梁。即梁志堅先生，不是你。就這處看，郭理高與梁志堅談過，是不是？

主席：

梁先生。

梁國雄議員：

"I have spoken to Stuart Leung"。

梁展文先生：

主席，這裏應該是郭理高先生主動與梁先生.....即應該是主動的，郭理高先生找他談的，因為你看回在3月31日的高級人員會議上，局長囑咐了要研究這件事，由地政總署方面負責。我剛才早些時候已解釋過，一直以來都是地政總署負責這輪談判，即第一輪談判是由地政總署，即郭理高先生負責。所以，他便找他談，我相信是這樣。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

好，我明白了，我現在終於明白了。如果郭理高先生是一個全權代表，我現在想先弄清楚整個關鍵。如果郭理高是一個全權代表，即其實你所給的口供，基本上已確定了兩件事，第一，郭理高就是所謂的"專家"，即你們所謂很精於談判，討論地價；第二，就是跟地產商很相熟，熟悉地產商的，最少比你熟悉，即他跟梁志堅先生之間的認識比你跟梁志堅先生之間的認識更深，因為你跟梁志堅先生的認識只是碰杯，沒有份兒談判。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

你是否這樣呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，不是沒份兒談判，我在黃星華局長的時候，有跟地產商、商會開會。

梁國雄議員：

是。

梁展文先生：

這可否算是談判呢？即我們要求他這樣做、這樣做。

梁國雄議員：

哦，這樣。

梁展文先生：

這是否算是談判呢？

梁展文先生：

明白。

梁展文先生：

當然，我不可以評論究竟郭理高先生跟梁志堅先生的接觸較多，還是跟我接觸較多。這我不能評論。我不應該評論，我根據甚麼評論呢？

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

是。其實這裏就是我最奇怪的，這位梁志堅先生……郭理高先生自己去找梁志堅先生，這是大家確認的。

梁展文先生：

不知道，這個……

梁國雄議員：

究竟是否這樣？因為你自己剛才說，就這樣看來，應該是……

梁展文先生：

就這樣看來，即是猜想吧。

梁國雄議員：

即我們認為是這樣，因為這……

梁展文先生：

我只能夠猜想。

梁國雄議員：

是的，沒錯。這件事過去後，已沒有辦法重複，即不知道是真或假，只是人們覺得是否這樣而已。如果我和你之間都覺得，似乎是郭理高先生去找梁志堅先生，就是從這個電郵整理出來的脈絡，對嗎？"I have spoken to Stuart Leung"，對嗎？這是郭理高先生自己說的。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席。以這樣行文來看，他是否見面也成問題，即郭理高先生方面。

梁國雄議員：

是。

梁展文先生：

他說："I have spoken"，但他沒有說是在office裏面見他，他可能只是通電話而已。

梁國雄議員：

是，明白。

梁展文先生：

但是，我寫的就是說他來見我。我向你確證這一點，"came to see me"，他came to me嘛。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

明白。那麼，即是無論如何也好……

梁展文先生：

即我看這處，我覺得他是來找我，他是否真的……came to me 的意思，當時我的意思是否致電給我呢？因為致電給我也可以是 came to me，對嗎？不過，我猜想這裏應該是他來找我。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

是，不要緊的，我只是想弄清楚。那麼，郭理高先生已經告訴梁志堅先生，不如找3個獨立的測量師來估價。其實郭理高先生說他已經拒絕了。那麼，梁志堅先生再來找你是為甚麼呢？

主席：

梁先生。

梁國雄議員：

他想怎樣呢？他想游說你，抑或……其實他已經說了。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我記不起內容，他說過甚麼，都是說關於估價的這些事情。

梁國雄議員：

是。

梁展文先生：

我已經回答了這個問題，我怎樣猜想呢？你要我去猜他說甚麼，我真的猜不到。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

不是，梁先生、梁先生，你這樣說便不太符合事實，我是叫你回憶他跟你說過甚麼。

主席：

梁先生。

梁國雄議員：

"S. Leung also came to me, saying more or less the same things"，那麼你沒有了"same"，即你的手快過腦，是嗎？

梁展文先生：

腦快過手。

梁國雄議員：

腦快過手，whatever，是有程度的。你自己也說，郭理高先生給你的電郵是"I have spoken to Stuart Leung"，OK。你也瞭解到其實可能只是電話，現在你便向郭理高發一個電郵，寫着："S. Leung also came to me, saying more or less the same things"。其實是.....郭理高先生已經是一位談判高手，他去告訴梁志堅先生，其實他為甚麼要告訴梁志堅先生，我都覺得有點出奇，這點我日後才追問。他告訴他的對手，不如找3個人，但他是沒有你的授權，對嗎？

梁展文先生：

局長吩咐他的。

梁國雄議員：

局長吩咐他做，即與你無關，你的意思是否這樣，是否這個意思呢？

主席：

梁先生。

梁國雄議員：

他為甚麼要再找你呢？他不是找局長呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

"他"的意思是指誰呢？對不起。

主席：

郭理高先生。

梁國雄議員：

郭理高先生。你明白嗎？其實這是很奇怪的事情。

梁展文先生：

郭理高先生找我？

梁國雄議員：

他給一個電郵找你，對嗎？

梁展文先生：

哦，是、是。

梁國雄議員：

即告訴你"他不肯"，對嗎？

梁展文先生：

嗯。

梁國雄議員：

如果他是直接由局長……所以，我開始時便問，因為這是一個關鍵，如果郭理高先生是由局長授命的話，他其實可以bypass你，因為是局長授命他的。所以，中間你是有角色扮演的，對嗎？To be fair。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，剛才已說了。在這個階段，其實剛才說1月至3月，是在03年1月，郭理高先生第一次把有關談判情況的便箋副本給我外，到了3月15日他直接寫給我，他已經回應了曹萬泰先生"交波"的事情，他直接寫給我。

事實上，因為談判已陷於破裂邊緣，問題存在於我們方面，對嗎？是我們房屋署。換言之，他在3月31日的高級人員會議上，局長叫Director of Lands —— 地政總署署長 —— 看看這個，大家研究一下這件事情。很明顯是，署長吩咐郭理高先生要去做，郭理高在上次3月25日寫的便箋也寫給我，對嗎？他想到"我跟你解決問題啲，老梁，這個情況，現在他也不肯"。所以，他便寫給我，他是很自然的。我們不是說bypass，他為何要直接寫給局長呢？不會這樣的，他最多是寫給署長，或是寫給當事人，即我幫你辦事，所以便寫給你，他是copy給所有人，你看他……

梁國雄議員：

明白。

梁展文先生：

……是把副本給所有人的，他很公道的，對嗎？

梁國雄議員：

是。

梁展文先生：

但是，關於你的問題，我們是房屋署的，如果不寫給房屋署長，那麼應寫給誰呢？那麼，這我真的要跟他說話了。

梁國雄議員：

明白。

梁展文先生：

他是很自然的，對嗎？

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

OK。我明白整個背景了。即是說，自從你所說的，曹萬泰先生"交波"之後，其實郭理高先生作為地政署副署長，他作為一位談判人員，他會把一些他所知道的事情告訴你，對嗎？即你是知道、與聞他怎樣談判、策略是甚麼，是應該知道吧？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，剛才其實我已經回答了梁議員的問題。即直至他把這些副本給我之前，我是不知道他的情況是怎樣，包括甚麼策略等等，我沒有理會這件事，即他們談判便談判，我沒理會，你明白嗎？直至他們破裂的時候，在1月是第一次，之後到03年3月，第一次把這些copy給我，這次是3月25日便直接寫給我，因為曹萬泰先生說："你從CM那裏取instruction，你不要搞我們了。"當時，實際上，我已接了這個"波"。

梁國雄議員：

是。

梁展文先生：

即我很憎說那些"接唔接波"的事，事實上是自己的問題，為何自己不處理呢？

梁國雄議員：

是，明白。

梁展文先生：

那便應該進入這個情況去處理，因為要面對問題。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

是。那麼，說回這兩封電郵，郭理高就說梁志堅拒絕了，他便說："I await further instructions. Ends"，這個"instructions"是甚麼呢？即就你所理解的，因為是他給你及其他人的。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，他現在所說的就是，很明顯，他聽曹萬泰先生所說，意思是："我問你CM，你給我instructions，你給我指示"，就是這樣。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

是，即其實他是跟你說，他"I await further instructions"，是否包括你的instructions，抑或是.....

主席：

梁先生。

梁展文先生：

是，主席。因為郭理高先生，他作為地政總署的副署長，他是沒有參加這個.....他不是高級人員會議的成員。

梁國雄議員：

是。

梁展文先生：

所以，他說instructions，你們這些老闆，給我指示吧。我相信這句說話.....這樣看下去，包括我、孫明揚和所有他的老闆，你們高級人員的會議商議如何，你給我指示吧。所以，包括我在內，是正確的，當然亦包括局長和他自己的老闆。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

OK。說回頭，你收到這封電郵後，梁志堅便去找你，是嗎？即這件.....

梁展文先生：

主席。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

答案是不知，答案是不知道，因為這裏的先後次序是不清晰的。

梁國雄議員：

你可否記一記呢，阿哥？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我真的記不起，阿哥。

梁國雄議員：

明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

你現在的口供就是說你自己也記不起這件事？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我不可以發假誓，記不起便說記不起。

梁國雄議員：

明白，明白，你不要感覺到不開心，我只是想弄清楚，即你現在還是記不起，是嗎？

梁展文先生：

主席，我記不起。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

我再向前問一問，因為我覺得這件事頗奇怪，你說梁志堅那天應該是找你的，是嗎？

梁展文先生：

"Came to me".....

主席：

梁先生。

梁展文先生：

是我自己詮釋他來找我的。

梁國雄議員：

是.....

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

"saying more or less the same things"，即其實那天他是見過你的，即你發這個電郵是4時41分。

梁展文先生：

不是，我的電郵是.....

梁國雄議員：

是郭理高，郭理高，不好意思。

梁展文先生：

10時56分。

梁國雄議員：

是的。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，未必是那天見了我，這裏"came to me"這些字其實有少許含混，不過我現在.....即我自己也是依賴這個電郵來解釋。"came to me"的意思，我自己解釋應該是來見我，但如果你說打電話有沒有可能，也是有可能的，這句說話不太清晰。無論如何，時序方面，究竟是他先來見我，還是郭理高先找他談，我在這裏不能作論斷，看不到那個.....可能他和.....可能他一早已見過我，接着與郭理高談也不為奇，是嗎？這個可能性也存在，我很客觀地看這份文件，他可能來見我，吵了一段時間，不得要領，然後由郭理高和他傾談，為甚麼呢？因為有少許背景的，因為他提過.....好像郭理高先生所評論的，他想甚麼呢？他想自己委任獨立估價師.....所謂獨立估價師，由他委任，郭先生說由他委任的當然聽他的話，我們不應理會，完全不可以接受這件事，如果是這樣的話也不要再傾談了，差不多是這個意思，我們不接受這做法。3個獨立、有約束性的，他便接受，因為他自己有一套方案的，這位梁志堅先生，但他見我的時候有否提及自己的方案，我就記不起了。

梁國雄議員：

哦！

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

即其實……OK，我真的是越講越有興趣。其實，你現在說梁志堅先生曾經提出不如找他的測量師，是嗎？

主席：

梁先生。

梁國雄議員：

是否這個意思？

梁展文先生：

我記得就是……主席，我向同事拿取一份文件，好嗎？

主席：

好的。

梁展文先生：

主席，我再看一看這份文件。這份文件是T56(C)。

梁國雄議員：

不好意思，T幾多？

梁展文先生：

T56(C)。

梁國雄議員：

謝謝。

梁展文先生：

第一份……第二份，第二份的便箋，是郭理高先生給劉勵超先生的，我也是在這裏看到的，事後才看到。

梁國雄議員：

郭理高.....

梁展文先生：

郭理高先生在3月27日給劉勵超先生的。

梁國雄議員：

T56(C)是嗎？

梁展文先生：

是T56(C)，第二份的便箋.....不是，這不是便箋，是電郵。

梁國雄議員：

是，第二份在哪裏？

梁展文先生：

第二份。你看到嗎？

梁國雄議員：

是，看到。

梁展文先生：

是(b)那段，我也是靠這一段的，否則也記不起，所以剛才說的時候，我也可能說得不太正確。或者我讀出來好嗎？

梁國雄議員：

好的，你讀吧。

梁展文先生：

"I don't see any point in getting 'independent' surveyors to assess as a basis for further discussion. New World will simply tell their appointed surveyor what they are thinking of. It would be a different matter if we were to appoint 2 or 3 independent surveyors with both ourselves and New World being legally

committed to accepting the average of their findings. I am pretty sure New World wouldn't commit themselves to that or any sort of arbitration. We could test them though."，即是他說的，我也是跟他這裏說的，我相信.....我的印象就是，梁志堅他自己是否又有一套呢？這件事我也不肯定。

梁國雄議員：

不是，這個.....梁先生.....

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

這個是郭理高給劉勵超的，是嗎？

梁展文先生：

是，沒錯。

梁國雄議員：

不是你，是嗎？

梁展文先生：

不是我。

梁國雄議員：

那麼，郭理高的意見指新世界不會聽政府說找3個人.....你只是看這段文字來瞭解，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席。這封電郵我現在才看到的，所以我剛才這樣說，我翻看這些文件，即剛才回答你就是說，有可能.....或者我記得不清

楚，就是梁志堅先生那方面，可能有一套東西也說不定，我也不知道，我現在翻看文件才知道，這份文件沒有給我的嘛。

梁國雄議員：

這份文件顯然是郭理高先生給劉勵超先生，在2003年3月27日發出的，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

嗯。

梁國雄議員：

你讀出來的意思是……你剛才讀了這麼一大段，其實都是郭理高先生在那階段向劉勵超先生說的一些事情而已，是嗎？

梁展文先生：

是，是。

梁國雄議員：

是嗎？而你事後現在記憶……

梁展文先生：

不是記憶……

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

對不起，主席，我希望梁國雄議員原諒我打攪他。因為其實這份文件很多議員已看過很多次，亦與這位證人講過很多次，當時的情況……大家看到這份文件，雖然是郭理高給劉勵超的，劉勵超後來也有轉發，你看文件上是有轉發給梁展文先生……

梁展文先生：

有的，有的。

吳靄儀議員：

.....當時有看到，無論他後來記得不記得也好，但是有給他的，而我們在聆訊過程中亦理解到那情況，郭理高說如果照梁志堅般說.....我們的意思，即是如果你找兩位專家來，雙方都受到專家的約束便值得談，但如果你只是找幾位專家來，但卻不受他們約束，那麼傾談又有何意義？那時候這個電郵是這麼一回事。既然電郵寫了出來，主席，大家都可以看到，是否我們真的希望，或者到了聆訊這階段，未必應該再多花時間大家一起解讀郭理高這份文件內的行文是甚麼意思，這樣好嗎？

主席：

多謝你的意見。

吳靄儀議員：

我只是提出意見給梁國雄議員參考。

主席：

多謝你的意見。

梁國雄議員：

多謝吳議員。

梁展文先生：

很多謝吳議員，因為我也看不到這裏，他是給了我的。

梁國雄議員：

甚麼？我聽不到他說甚麼？

主席：

各位同事，我想到這裏我們進行研訊已接近兩小時了，我想在此階段.....

梁國雄議員：

兩個小時？

主席：

.....先小息，是個半小時.....個半小時。我想小息10分鐘，11時我們再繼續。

梁展文先生：

好，多謝主席。

(研訊於上午10時50分暫停)

(研訊於上午11時03分恢復進行)

主席：

我宣布我們的研訊繼續。梁先生，你今早給我們的補充陳述，即那兩點有關事實澄清的補充陳述，我們會納入我們的證人文件夾，亦會派給公眾，作為你的陳述書的補充。

梁展文先生：

多謝主席。

主席：

接着提問的是梁國雄議員。請梁國雄議員。

梁國雄議員：

我很有興趣的是，梁志堅先生去找你.....

主席：

可以嗎，梁先生？

梁國雄議員：

梁先生.....

梁展文先生：

未開"咪"而已，以為我沒有聲。

梁國雄議員：

我知道了。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

其實你現在都搞不清楚時序，究竟是先找郭理高，抑或先找你。你剛才飲茶，飲了一陣子，記不記得到底誰先誰後，記不記得？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，或者可以看一看這份文件。

主席：

或者你直接回答議員的問題吧，梁先生。

梁展文先生：

主席，我記不起了。

主席：

是。

梁展文先生：

我都是靠看這份文件來作推論。

主席：

是，那你……

梁展文先生：

在我的書面證供中，我都說他在……我現在讀的是W39(C)，即我的供詞，我回答第8條問題時都說過，在第二句說梁志堅先生來見我，是在03年4月12日那天或之前。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

是，好了。我們不要再搞了，其實你都記不起。其實梁志堅先生去找你，那你有秘書嘛，是嗎？你做到這個……雖然你是常秘，你秘書下面都有秘書的，是嗎？

主席：

梁先生。

梁國雄議員：

即管理接見誰、不接見誰，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我是有秘書的。

梁國雄議員：

梁志堅先生來找你，到底是好像我所形容，是直闖，抑或是約見你呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我已經說過，如果梁國雄議員.....我不知道你有否來過房屋署總部11樓？你一向都在門口、大門，未上過來。

梁國雄議員：

是，我無法上去的。

梁展文先生：

那處要搭"靚"，也要轉"靚"，一定要預約的。所以，我的推論是他一定要向我的秘書預約來見我的，他沒可能自己一個人上來，否則，我想已經被截了很多次。

主席：

梁國雄議員。

梁展文先生：

他應該是約見我的。

梁國雄議員：

其實當日他是約見你的，或者約其他人而走到你那裏。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是的，都有這個可能性，都有這個可能性。

梁國雄議員：

OK。

梁展文先生：

我只能推論而已。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

不如你幫幫我們，他來見你時，按照你的形容，是突然出現在你的辦公室門口，是嗎？

主席：

梁先生。

梁國雄議員：

大致上是這樣，我都覺得很奇怪。

梁展文先生：

主席。

主席：

是，梁先生。

梁展文先生：

這是在02年7月至10月，即下半年，當時我的辦事處主要在美利大廈。我已在證供中說了，腦海有甚麼便說甚麼。

梁國雄議員：

明白，明白。

梁展文先生：

當時，他可能是約定的，未必是自己走上來的，我記不起了，他可能是通過我的秘書約我的。我只是說，我的腦海印了一個人的樣子，就是這個人了。

梁國雄議員：

OK。

梁展文先生：

我照說而已。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

其實，現在說下去，問題就越來越清楚了。其實當日，現在憑你的記憶，梁志堅先生必然要闖過一些關卡，所以其實你的秘書是知道這件事的，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，她應該知道。

梁國雄議員：

應該知道。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

你的秘書當日有沒有通知你，梁志堅先生要找你說甚麼？有沒有對你說？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，一般來說，秘書只是說誰想約見我而已，她不會說內容的。

梁國雄議員：

是，明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

你在見梁志堅先生時，你的秘書是不在場的，是嗎？

主席：

梁先生。

梁國雄議員：

你們兩人傾談而已？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，應該是的。

梁國雄議員：

明白。這是否你一向的做事方法？

主席：

梁先生。

梁國雄議員：

即是秘書不在場。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，大家都知道，秘書是坐在外面，在我房間的門口的。我見人的時候，秘書是坐在外面聽電話，繼續做自己的工作的。秘書不會進來坐在我開會、見人的地方。有時一個人來見，有時一班人來見，有時兩三個人來見，我不會有特別安排，除非有特別需要；如果不是，我都是自己見，即視乎情況……

梁國雄議員：

當日呢？

梁展文先生：

……可能我在見人期間，又會叫人上來，大家一起參與，都是會有的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

當日是梁志堅先生通過秘書約見你的，現在已經澄清了，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我相信是這樣，不過我記不起了。以我分析，剛才我也說過，他應該是預約了才上來的；不過，剛才你說了一個可能性，如果他上來開會，那又是另外一個情況，他在開會期間走上來，你是沒有辦法的，是嗎？你在這裏，難道不見人嗎？秘書必會問我："你見不見他？"，那我便見囉。

梁國雄議員：

明白。

梁展文先生：

這個可能性是存在的，但你問我是否記起，我的答案是"記不起"。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

梁先生，你是常任秘書長，對嗎？孫明揚局長之下就到你了，你是一個常任秘書長。你試想想，有沒有情況是梁志堅先生已因為紅灣而與政府談判得如火如荼的時候，他前來會是做別的事情？你的意思是否想說，他那天前來開會是可能做別的事情？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我完全沒有記憶。我純粹是梁議員剛才提到有這樣的可能性，我亦承認有這樣的可能性而已。

梁國雄議員：

OK。

梁展文先生：

不過，他大多是來約見我的。

梁國雄議員：

OK，明白。

梁展文先生：

我也是估算而已。

梁國雄議員：

是。

梁展文先生：

我根本記不起。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

他對你說的大概也是那些事情，你的電郵所寫的是，"more or less the same things"。接着，你就說會在下星期一討論，是嗎？

主席：

梁先生。

梁國雄議員：

"We will discuss this at the SDM next Monday."，SDM.....在SDM上討論，是嗎？

主席：

梁國雄議員現時所說的都是有關T49(C)那份文件的，梁先生。

梁國雄議員：

是。

梁展文先生：

好，多謝，多謝主席。是，這裏是我寫給.....這個應該是.....4月12日11時21分，即是都.....接着再send一個給.....這個是我內部的電郵.....給湯永成署長，表示我們要在下星期六談談.....你做過.....下個星期.....

梁國雄議員：

—。

梁展文先生：

.....一，即14日，下個星期一談談。那麼.....

梁國雄議員：

是，在SDM。

梁展文先生：

我在上次的聆訊中說過，當時我是督促得湯先生頗厲害，要求他做note，諸如此類等等，是要求他辦事的。在這個寫給.....10時56分寫給郭理高先生，而副本亦發送其他人的電郵中，我表示我們會在下星期一的高級人員會議談談這件事。

梁國雄議員：

是。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

其實，當日你寫這個電郵的時候，你說會在SDM談，你自己有沒有.....有甚麼主意呢？到底你會在SDM說些甚麼呢？我為何會這樣問呢，梁先生？很明顯，郭理高已向你匯報了一些事情，表示梁志堅是不接受的了。你在寫完這封電郵後，你有沒有打算作一個甚麼決定呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我問一問我同事有關那份文件。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我有一個建議，因為證人和議員三番四次再看同一堆文件，而我覺得文件是大家都會看的，議員會看，委員會亦會看。

如果問問題的時候，證人的記憶，或在文件之外有別的證供提供，我們當然是樂於聆聽。但是，如果證人告訴我們，他對此事是沒有別的，沒有獨立的記憶，也是要憑文件的行文才看得到的話，我覺得我們就無需花太多時間再重新看一遍我們已看過多次的文件了。主席。

梁展文先生：

主席。

主席：

多謝你的意見。這裏或許我亦要提醒一下雙方。因為事實上，梁國雄議員問的問題已重複了議員之前已經提問的問題，所以，梁先生亦就有關問題不斷重複及作答。所以，我希望雙方盡量精簡。梁先生。

梁展文先生：

對不起，讓我先看看文件。主席……

主席：

是，梁先生。

梁展文先生：

……對了，我再看4月14日的會議，因為那情況是這樣的，你看到該會議紀錄是很清晰的，就是湯永成先生報告說，該會談已經……該談判已經破裂了。他亦再報告，他不要那3個所謂獨立的補地價評估，於是提供了一份文件，我們便須重新把所有東西看一遍。該文件就是……這一次又再重新……從原地出發，再去看其他東西。於是局長就表示，你們要給予priority，要優先處理這件事情啊！同時，亦要就不同的方案，看看那些法律意見是怎樣等，他亦已囑咐我，而很明顯我同意了繼續做一些文件，看看我們將來應如何處理這件事，情況就是這樣。這個會議顯示，4月14日是我們從談判的一天開始……從談判破裂之後重新出發的一個會議。

梁國雄議員：

不，我……

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

.....我不是問此事，我是問他發現.....梁先生發現.....梁展文先生知悉郭理高與梁志堅先生談過，而梁志堅先生已拒絕了。梁志堅先生找他，又再談及同樣的事情，同樣的意思.....其實就是你也知道梁志堅先生已拒絕了，對嗎？即"more or less the same things"。

梁展文先生：

主席.....

梁國雄議員：

是再談同一.....

梁展文先生：

.....主席，是知道的。

梁國雄議員：

是的.....

主席：

梁先生。

梁國雄議員：

我的問題是你有沒有做過任何決定，即會向SDM說些甚麼呢？還是你只是坐在SDM席上，就是這樣坐着聽別人說話呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我寫電郵給郭理高先生那天已是星期五了，我們開會是星期一，那些paper，那些文件研究的那些問題，湯永成先生已經做了，我亦已囑咐他跟進那封e-mail，我剛才讀的那封電郵，說道："喂，你要提交一些文件上去，研究分析一下"，analytical note，分析一下。這份note就是.....有一份文件的，那一份文件就是.....我為免在此再.....

梁國雄議員：

不要.....不要讀了.....不要讀了。

梁展文先生：

.....是講及不同的方案.....

梁國雄議員：

不，我問的是，你現在說你吩咐湯先生去辦事，說道："你又要做點工作了，要提供一些分析、意見給SDM"。我的問題是問你本身，你是一個常秘來的嘛，你自己有沒有主見？即是說你是有還是沒有？還是正如你所說，"喂，現在這樣吧，不如我找湯永成做一份分析意見提交SDM就算了"，你自己有沒有扮演過任何角色呢？

梁展文先生：

主席，其實我回答過.....

主席：

梁先生。

梁國雄議員：

.....在知道有那麼大轉變的時候。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

我說一說，主席，我套用何秀蘭議員的說話，"把我的腦袋打開"，即是open mind。當時，那件事情已經破裂了，我一定要keep open.....即是我要保持一個開放的頭腦，然後看看一切有可能的方案了，甚至在上次聆訊，何秀蘭議員亦找到一個方案，她想到一個新的.....不過，我覺得它根本上是行不通。但是，那時候，我作為常任秘書長，要保持一個開放的頭腦，我就吩咐同事把一切有可能的方案.....或者留意一下湯永成先生提交的文件，那裏寫着的是"contingency plan"，即後備計劃怎麼做呢？既然談判已經破裂了，他已經不接受那3個獨立估價師的方案。所以，在這次第一份提交的文件，他就多個有可能的方案作出估計。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

意思就是你並沒有提供過任何意見，就是吩咐湯永成先生做一些分析性的意見提交SDM，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，沒錯。

梁國雄議員：

原因是你覺得應該有一個開放的頭腦，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，沒錯。

梁國雄議員：

是了。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

我們再看T29(C)，這是Michael SUEN寫給你的文件，對嗎？

梁展文先生：

看到，主席。

梁國雄議員：

其實你在這兩封電郵裏面，孫明揚先生就很清楚地講了，就是他是同意你的推薦，"I accept in full the recommendations put forward for many of the reasons that you have mentioned in your summing up below."。即是說，這一次就不同了，就是你講了很多理據給他。

主席：

梁先生。

梁國雄議員：

他因為這個理據而接受。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席。梁國雄議員或許你看整份文件，在這個電郵，一開始的時候，孫明揚先生已經說："我很仔細看過郭理高先生....."，很仔細的，他說"very carefully"，看過所有的，他就讚賞他們，他說這個"is no mean feat"，即是說，這個成績真是了不起的，亦都是接受了.....接着他就表示他的謝意，向談判小組表示他的謝意，亦

都接受了那些recommendations的提議。當然，就是說，包括了我們那些的理由，即我提供出來的理由，我的理由在我的文稿，在那個電郵那裏便有了。回答梁國雄議員，我絕對不會推卸這個責任，是我到了最後推薦給孫明揚局長的。

梁國雄議員：

是。

梁展文先生：

當然，我推薦的基礎就是郭理高先生是在此之前，兩個很詳細的.....尤其就是在這個.....這裏文件都有的了，郭理高先生很詳細的分析，很多頁紙的，我基於那個來做。所以，再一次確認，是我向.....最後向孫明揚局長推薦接受這個如此的協議的。

梁國雄議員：

是的，明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

其實，那個電郵.....孫先生的電郵就很清楚，他一直在講，blah, blah, blah, blah, 由第一"I have gone through the report from John Corrigan", 那裏說，其實他講來講去，就是說那個隊伍就不是很容易的，做到這樣的情況，這樣就full stop了。那句已經完了，即是他對郭理高和那個談判隊的評價就完結了，接着才再在另一句講，"I accept in full the recommendations put forward for many of the reasons that you have mentioned in your summing up below."。其實，他是接受你講的recommendations, CORRIGALL是沒辦法跟他推薦的，阿哥，他是不可以越權向孫.....因為他不經過你的時候，你不推薦的時候，郭理高的報告最多就是one of those，那些飛來飛去的e-mail。

這份東西，我為甚麼這麼詳細地問你呢？其實都是一個關鍵的東西，譬如人家對方都說："喂，我不玩的了，你這麼樣，你3個測量師弄個平均值，我不會玩的。"郭理高又說："喂，他們都不會

接受啦。"這是一個關鍵的時候，當日你就沒有做這個 recommendations，你就叫湯永成，就說："喂，你做一些分析報告，拿上去最高層那兒討論。"那個SDM其實都不會拍板，是討論而已。現在你寫這個電郵給Michael SUEN，其實就是最關鍵的，8億6,400萬元deal不deal。當然，我們無謂再爭辯其實中間是可能會因為輸官司減了，那些我們不爭辯了，因為其實已經講了。

這一樣東西你是很關鍵的，在這個局來講，你是向他負責的。在整件事來講，你是關鍵的人，因為已經.....在另一些文件已經確立了，就是你去給指示予談判隊的，你是有全責的，現時這個.....為何有兩個這麼大的分別呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我都不明白梁國雄議員講甚麼分別，剛才我們講的是03年的4月初的時候發生的事情，已經是這件事情發生了超過半年的時間。這大半年，這麼多月，由那時4月開始，歷史已經發展了很多很多步，包括了我們在SDM，在高級人員那個會議上，一共討論了6份文件，包括了的就是孫明揚局長在5月份的時候給指示，說重開談判；包括了在7月18日，孫明揚局長向特首推薦，說重開談判，特首更加審慎，更加比孫明揚局長.....孫明揚局長比我審慎，特首比孫明揚局長更謹慎，就說不如返回行會，於是同年的10月28日，行會說即刻、立即重開談判，那就做事了。

談判隊伍談論了，文件裏面都顯示了，如梁國雄議員有看文件，便知道我是負責一個全面的統籌，我是代表孫明揚局長給指示予談判小組，這些是正確的。我亦都試過，應該有一次，最低限度有一次，是給過指示予他的，他問我，關於底價的問題，講不講給對方聽，11億5,000萬元，我又給個意見，大家同意說不要講了，如果講了，便會令整件事弄不好了。

對的，我的參與是很深的，沒錯，到了最後，談判隊.....我沒有參與直接的談判、議價那裏，到了最後，郭理高先生給了一個很詳細的報告，做了所有的分析，若果梁國雄議員是有時間，我提議你詳細看看郭理高先生那個分析。

我都是基於他的分析、他的專業意見來給予一個意見出來，當然，亦都加上我自己的理由，我自己的論點。孫明揚先生亦都接受了我的論點，再加上了郭理高先生那個報告而同意了這樣東西。所以，當然，我是有一個關鍵性，我有一個關鍵性的角色。當然，因為我代表……我是做統籌的，又給予指示的，又代表孫先生的，他亦都是……交上來的時候，要通過他交給孫先生的，當然，我是一個關鍵的角色，這個是無可置疑的，梁國雄議員，你不用擔心，我完全是認同這個講法。

梁國雄議員：

明白。

主席：

梁國雄議員，我讓你問完這個問題之後，我就會轉一轉，給其他議員再問一問。

梁國雄議員：

好的，沒有問題。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

整件事，由政府開始，想着25億元、11億元、8億元、8億元之後，如果輸掉官司，可能沒有8億元。在整個過程中，你是在最後那部分扮演最關鍵的角色，就是接受城下之盟。政府為何弄得這麼窩囊呢？我不會在你的口中問的了，因為你都不會答到，為何25億元變為8億元以下。我自己會覺得，你作為這個常秘，是負責統籌，郭理高先生要向你匯報，你知道所有事情，孫明揚先生要聽你的意見做決定，你是關鍵的，在新世界紅灣半島的談判中，是關鍵的人，你承不承認？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，剛才我已經講了，答了這個問題。

梁國雄議員：

這個關鍵的人物，在這個涉及這麼多公帑，即香港人的錢，有抑或沒有？用不用"俾"？要"俾"抑或不要"俾"？這麼關鍵的位置裏，你在申請去新世界做事的時候，申請做這份工作時，你是沒有講到，而是用一個.....即我自己覺得就不是很合適的寫法，就是那份工作在哪裏.....誰介紹給你的？你就寫了家庭的朋友類似的東西，我覺得是misleading，即是一個誤導。無論是你有心抑或無意，因為我不是你，我又不是上帝，我覺得是對公眾一個非常大的損失，亦都是侮辱，你有沒有意見？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

唉，主席，關於梁國雄議員的意見，他有權利提他的意見。我自己的看法已經說得很清晰，其實我在第一次的聆訊已經說過，吳靄儀議員和湯家驊議員都是說着同一個論點。我在這個個案內，我的參與是如此深入，我擔當一個重大的角色，我剛才已經說過，用你的語詞是"關鍵的角色"。那麼，應不應避嫌呢？這是第一點。我說過我是不避嫌的。第二點，我沒有做錯事，問心無愧，為甚麼要避嫌呢？這就是我的說法。第二點，你說我誤導，我是完全不認同的。因為，我當天已經說過，我填表時，該表格是具體而微要求我提交的資料，我依足表格去提供。我考慮過寫下紅灣，我去年的.....我在這裏已經說過我對這件事，自己本身都有遲疑的。後來我都沒有寫下，為甚麼呢？兩個理由。第一，我認為應該由政府去研究，由評審當局看看公眾可能產生的疑慮在哪裏，亦對這件事做了一個判斷。第二點，公務員事務局發出有關這方面批核這些申請的通告會發給局長、常秘和署長。我身為一個前常秘申請退休後就業，我看那裏一定會問孫明揚局長的。但是，事實是如果問孫明揚局長，他一定會知道整件事，並提出他的意見。我當時的心情就是這樣，故此，我亦在表格上填寫了新世界的所有資料，它的主要網址等等，新世界發展是母公司，更提供網址，只要"撇一撇"該網址，便可以完全看到鄭家純先生、

梁志堅先生，全部看到。這麼多因素加起來，我覺得我真的不認同你的意見。你有你的意見，你有你的意見，我不同意你的意見說我誤導政府。

梁國雄議員：

主席，最後.....

主席：

潘佩璆議員。

梁國雄議員：

最後的一個問題，這個問題就是最關鍵的。我聽到梁展文先生說出他的思路，即是.....你讓我說完這個問題。他估計孫明揚先生一定會想起這件事，他又寫了網址叫人"揸"該網頁。關鍵就是我們聽到的是，其實梁志堅先生與他是熟悉的，就算不是私交，都是熟悉的。其實就填表來說，一定不是家庭朋友給你那份工作，一定不是鍾國昌先生，而一定是梁志堅先生或者是鄭家純求才若渴地找你，這才是一個最大的誤導。如果你梁展文先生，如果你寫是梁志堅先生給你這份工作，即一個在新世界內炙手可熱，可以穿堂入室到政府發脾氣，我簡直.....即我看過一些電郵是說他發脾氣，說做不到事情。

嘩，你做了很多東西是想當然，你覺得他一定會查，為甚麼你不向你的同事提一個如此簡單的提示，就是全香港人都認識的地產商，鄭家純和梁志堅。梁志堅被香港人熟悉就是因為他經常坐在這裏被我們問他。這個問題其實真是君子欺人以謊，你就是覺得已寫了其他東西，只是不寫最關鍵，"arising"，即是說怎樣源起，查東西當然由源起方面去查，是不是.....

主席：

梁先生。

梁國雄議員：

.....所以梁展文先生.....

主席：

梁國雄議員，我想你的問題已經很清楚了。

梁國雄議員：

不是，我想問你，我問你。不是，這不是意見。

主席：

我說你的問題已經很清楚了，讓梁先生回答吧。

梁國雄議員：

你覺得用這樣的方法來填寫，是不是一種誤導？我就認為是一個誤導。

主席：

梁先生。

梁國雄議員：

至於你的心為甚麼會這樣想，是不是誤導，就是你的事。

主席：

梁國雄議員，你讓梁先生回答，好不好？你已經問得很清楚。

潘佩璆議員：

程序問題。主席，我請求嚴格執行主席的裁決。

主席：

梁先生，請你答。

梁國雄議員：

不是，我聽不到，阿哥。

主席：

梁先生，請你回答。

梁展文先生：

主席，我不認同梁議員的意見。

梁國雄議員：

人在做，天在看。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

多謝主席。梁先生，我很想問一問，從整個過程，即在你處理紅灣半島的過程中，從一個最根本的問題問起，就是當你處理，即你由4月24日開始接手，即全權處理關於……

梁展文先生：

早過，早過。

潘佩璆議員：

即那時與新世界談判。當時你的立足點其實在哪裏？你覺得最大的利益應該歸於哪方面？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我想潘議員澄清一下他的問題，最大的利益是說甚麼的利益呢？

潘佩璆議員：

即這件事本身來說是牽涉到一些金錢和土地使用。當你處理這件事時，在你心中你覺得，即你最看重的其實是甚麼利益？譬如新世界公司有其利益，香港的普羅市民有一些利益，將來可能準買家亦有一些利益，另外政府亦有一些利益，你……

主席：

梁先生。

梁展文先生：

最大的利益，我認為就是公眾的利益。

潘佩璆議員：

好。即是在處理這件事情時，你把公眾利益放在第一位，是不是？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，整體來說，如果細節地說，當然是政府和房委會的利益。

潘佩璆議員：

好了。

主席：

潘佩璆議員

潘佩璆議員：

在T29(C)這份電郵內，今日已經其實……過去兩日其實亦都引用了很多次。我不說有關細節，即其實說起就是你其中的一段說話，很多同事都曾引用過。從這段說話中，即你給孫明揚局長的那個電郵的第3段。在當中，我覺得我們看了後，就會有一種感覺，就是第一，你考慮到這樣的做法，即把賠償的問題和修改土地契約這兩件事，把它們分開來處理，就會較容易向公眾交代。第二，你亦說如果不分開處理的話，就無法向公眾解釋。而且，在下面的一段，你都提到你們當然要策劃出一個向公眾展示這件事情的策略。在這幾段說話中，你同不同意你會給人一個印象，就是好像你是站在政府的角度，你是維護政府的面子，多於考慮公眾利益呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

請潘佩璆議員看看我上次在會上提交的一份文件，是回應李永達議員這個問題的文件，當中說得很清楚。當我向孫明揚局長建議接受這項協議時，我是基於郭理高先生的分析和理據，而郭理高先生的分析、理據，都是以他的專業水平來作出判斷。他認為在這種情形下，政府所得的協議是最好的。即是說郭理高先生是從公共利益的觀點出發，這就是我的守衛。首先，我接不接受郭理高先生這樣的理據，稱這樣對公眾利益是最好的，這是第一步。走了這步後，我在我的電郵的第2段說after all，我說如果你分開了兩個的……此外，其實把兩個元素分開了，即是協議的補地價及訴訟，關於其他方面的索償的訴訟分開了，after all都另外有一個好處，向公眾解釋比較容易一些。如果連在一起其實都很難解釋。

作為一個常任秘書長，我要清心直說，說我自己心內的說話，我今日都不會撤回我的說話。我應該就這些事情，如何在政治上向公眾解釋這些事情，給予我的意見，以及作出分析，局長可以同意或不同意。我今時今日回頭看，我覺得我也是做得對的。這段文字當然是給孫明揚局長看，不可公開，好了，公開看的時候，當然潘議員說得對，其他人看，或者李永達議員看的時候，就會有一種這樣的感覺，對嗎？但當時寫並不是這樣的意思，這是我的責任，真是很坦白地說，如果你把政府所有這些文件揭露出來，便會發覺我們很多的同事都是做着同一件事，一定做一個分析，你的public presentation是如何呢，即如何向公眾解釋，這是一個很重要的環節。你即使有好的政策、無論是甚麼決定，也會有人批評，一定要找一個較好的方法向公眾解釋，讓公眾能夠明白一點、清晰一點。事實上，關於索償那個問題，遲早也要在法庭上解決，我們從來都不接受它們的觀點，根本上我們有20個月提名的，對嗎？所以，關於索償這點，我不再評論了。其實，我的這個做法並不是一個很特別的做法……

主席：

潘佩璆議員。

梁展文先生：

.....我做了數十年政務官，其他同事也是採用這樣的做法。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

主席，是。梁先生，你說你首先第一位考慮的就是公眾利益，但我亦可以提醒你，在同一份電郵中，這是你自己親手寫的，在第1段，即你在電郵那段的第一、第二行說："我們的談判小組，他們已經盡了最大的努力，得到一個公平的協議，是給政府及房委會。"在整段文字中，我亦看不到你提到公眾利益那個問題。我想問問，如果是這樣的時候，我會有.....是否其他人亦有理由懷疑你在整個過程中，可能只是將政府或包括房委會的利益放在第一位，而沒有將公眾的利益放在第一位呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我們寫的行文未必每次都用那個所謂公眾利益，即把 public interest 那個字放進去。正如剛才所講的，我擔任政府公務員，談到公眾利益的時候，具體來說，在我當時的位置，就是政府與房委會的利益，當然啦，一定與此相關，政府與房委會都是為公眾服務。若果政府與房委會能夠得到最好的一個協議，它們有多一點資源去服務社會，幫助有需要的人等等，政府能夠做到的事情，這個我認為是公眾利益了。所以，我沒有寫這個字進去。

潘佩璆議員：

我相信其實作為公務員，立足點其實是很重要的，所以我開始時就問梁先生，你在處理這件事的時候，立足點在哪裏呢？你見到在內地，以前很多政府機關都寫明"為人民服務"這幾個字，我想其實就是提醒公務員，當他們行使公權的時候，是要以人民的利益放在第一位。

梁展文先生：

完全同意。

潘佩璆議員：

好了，在這件事上，或者我們不再爭拗。不過，我想反映一個現實就是，在這些電郵中，我們所看到的是政府的利益走在前頭，公眾利益是絕少提及。當然，梁先生你剛才所講，你說公眾的利益就是政府的利益，但事實上是否這樣呢？我想問問，在你過去這麼多年的公務員經驗裏，公眾的利益是否一定與政府的利益拉在一起呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，多謝潘佩璆、潘議員這個理論，這也是對的，你即是說，視乎你怎樣看政府利益和公眾利益，政府就有庫房，庫房都是公家的錢，所以我想不要在這個問題上爭辯，我不再評論了，我明白潘佩璆議員的意思。多謝。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

是，第二點，我想講講這個談判、這個談判的結果，最後得到的協議價錢是8.64億元，這個.....我們想看回這個數字，對比兩個其他的數字，第一就是新世界發展公司原本提出的那個，即它們的估值是由5.22億元到7.47億元，我們取它較高的那個數字，而政府即Mr CORRIGALL他最初的那個，他第二次修訂後的估價，即3月25日所提出的估價，他提出的是17.5億元。在數字上，我想梁先生你會認同，最後談判的結果其實是相當接近新世界原本提出的價錢，會不會是這樣呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，其實我都很多謝潘議員談這個價錢的問題，或者容許我的這個答案長一點，好嗎？其實，在整個過程中，大家也可以看到，從文件看到，地政署對紅灣半島的十足估價一直在整年內有變化的，它在1月13日的價錢是23億9,400萬元，即2394，直到4月28日的時候，它的估價已經跌到1762了，跌了足足多少億元？跌了很多，SARS那時候剛剛出現。

潘佩璆議員：

是。

梁展文先生：

接着到7月28日，當孫明揚局長寫給特首的那個便箋時，已經跌到1516了，又多跌兩億元，那已經離開24億元、23億9,000萬元，離開了多少億元？已經離開了8億元，一直這樣跌下去，你看到那個十足數字。直到談判、調解談判的時候，再多跌兩億元，只得1310，只得13億元那個數字，一直這樣跌下去。所以，我在5月的時候，當孫明揚局長決定重開談判，我在其中一個會議上說："喂，你為何重開呢？"我的意思就是說，你那個價錢跌下去，越來越困難的，結果呈交特首，特首說便要到行會，那便等候，由7月等到10月底，10月再開，結果多跌兩億元，又多跌兩億元，情況就是這樣。

主席：

潘佩璆議員。

梁展文先生：

這個就是價錢的一個歷史。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

多謝主席。梁先生，你剛才講到這件事，其實正正就是提醒了我們，我們看到新世界公司提出的價錢並沒有那麼大的變化，

甚至最終即"埋單找數"的時候，其實都是相當接近它們原本的價錢；相反來說，政府的估價一直這樣跌下去，實在究竟.....其實我想我們也會有點懷疑，其實政府的估價究竟有多專業呢？我想聽聽梁先生，請你就這點提供一點意見。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，正如我已經第三次講了，我是defer to the professional opinion of the Lands Department or Mr John CORRIGALL for that matter。我想再看一份文件T117(C)，請潘議員看看T117(C)這份文件的第2段。

主席：

是，梁先生，請你直接回答潘議員的問題。

梁展文先生：

是，在這裏就是說，是郭理高先生在那個談判的中期寫上來的，經過了一天半的談判之後，他便說這個864其實已經是一個....."it is an improvement on the \$700M they offered prior to the mediation"，其實我也跟湯家驊議員就這個數字爭論過，它在那個mediation、調停之前，它們的開價是7億元，不是7億幾元，即我現在返回去，才再記起這份文件，不是剛才講的7.....我那天與湯家驊議員講到，他說7億幾元、747，那個已經是早期，市場跌到那時候，12月底的時候，它自己已經降了，它已經放到7億元，那已經是03年的時候，那個747的數字已經是較早前，因為整年的價格是這樣向下坡走。換句話說，就是經過了一天半，郭理高先生提出\$700M，就是起初未開始談判之前，在他調停談判之前，而\$864M這個已經是改善了，是一個improvement，他做了這麼多。情況便是這樣。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

我想問問梁先生，你看到這個價錢，即是最終落墨那一點，即不論你由政府最……由哪一點開始起計，到最後你所提出的，最後說的11億多元也好，去到這一點的時候，我想我們大多數人都會同意，其實它是比較接近新世界所開的價錢。你會否覺得在這個過程中，新世界公司是應該令香港普羅大眾覺得這個價錢更加滿意呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我很多謝潘議員這個問題，普羅大眾的看法，或者是……在這段時間，很多人說，即所謂“賤賣”，其實這次在我們公開文件之後，\$864M，即8億6,400萬元，如何去達成，過程是很清晰地呈現出來，如何達到這個階段。其實我希望政府，我呼籲政府，將全部文件給公眾看，這便最好。

8億6,400萬元是郭理高先生，寫了很多頁紙，我認為他是香港最好的專家之一。專家都認為是一個“makes perfect sense to accept the developer's offer”，他也認為這是一個最好的協議，在這個情形之下；但是，普羅大眾或傳媒，或者是參與政治的人士，每人都用手指着說是賤價，我們如何去解釋呢？我站在個人來說、來看，當我們判斷一件事情時，不能夠孤立來看的。你問我，你要相信那位專家的意見，還是跟一般人所說，或者跟參與政治的人士般說是賤價，你要我相信誰呢？當一般人說是賤價時，是用甚麼基礎去說呢？只就着數字，只是從表面去看，沒有看整個過程，這個都是……你可以說是政府的責任，為何不透明一些，是嗎？市民便不用亂猜，即市民沒得到所有的資訊；而且又政治化了，事實上是政治化了。那些人已評論是賤價、賤價、賤價，我記得起初讀哲學時，其中有一個概念是“fallacy”，“fallacy of repeated affirmation”。這個重複，我意思即是重複……

主席：

梁先生，或許你精簡一點回答議員。

梁展文先生：

重複地說一樣事情，不等於是真的，這個情形是一個很壯觀的謬誤來的。這個是回答潘佩璆議員，專家郭理高先生提出的意見，我是尊重的，這個意見、這個價錢是否一個可以接受的價錢？我覺得是訴諸於權威，不是訴諸於對整件事不清楚的市民。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

梁先生，我都很高興，梁先生你提起關於程序的問題，即是整個過程的問題，其實我接着的一連串問題，都會是有關整個過程。首先，我都肯定一下，梁先生，你在處理這件事的整個過程中，你剛才也說得很清楚，那個時序，由你開始時，即被知會到後來03年4月的時候，便全權處理。我看你的角色，即是對上，你有局長；對下，有這些談判小組或其他部門的人。似乎你的角色就是向上，你會作建議及提交報告；對下，你會要求他們寫報告，你接收他們的報告，以及你發號施令，即是一個……

梁展文先生：

給指示。

潘佩璆議員：

……這樣的角色，是嗎？這麼樣。我想問你，由重開談判時，組成的談判小組，在這件事上，我想知道你的角色是甚麼。你有沒有權決定究竟由哪一些成員組成該談判小組？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席。你說權力，這是較難回答，因為跟對方討論時，很明顯就是，我們有一份文件，在10月30日或31日，我不記得了，就是我們在那時開了一次會，即未曾……即我跟梁志堅先生……就是想說說那個安排是怎樣。

潘佩璆議員：

嗯，嗯。

梁展文先生：

文件中說到談判小組是包括哪些人，就在那裏說。這是共識，為甚麼？因為你一定要包括誰是領導，領導當然是地政署，是嗎？

潘佩璆議員：

嗯。

梁展文先生：

另外，這份T133，是T138，沒有(C)的，是T138。這是在何時開會？在10月30日，沒錯，是30日。這裏說，大家同意了共識，在中間那裏說到這個會時，(a)、(b)、(c)那處已經表示，就說由郭理高先生領導，湯永成先生就是代表我們，以及我們還有一位律師，我們的律師；而對方，我記得，好像在我和梁志堅通電話之後，他就說會問問他自己的公司會有甚麼人來。最後，他致電給我，他說由他帶隊，帶兩個人，一個就是他們的in-house lawyer，一個就是outside lawyer，當日他們就……是了，是了，這裏有說到，(b)有說，它那裏是這樣。所以，回答你的問題，並不是權力與否，這是大家的共識。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

梁先生，你的意思是否即是……我看我的理解有沒有錯？

梁展文先生：

是。

潘佩璆議員：

你的意思便是，其實在政府方面，談判的代表，即談判小組，基本上是由你決定的，即在政府這一邊。當然，你要跟對方協商，

即談談大約需要甚麼人，但可否說，在這一邊，其實談判小組的成員是由你決定呢？由你"拍板"呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，可以這樣說，談判小組的組成，是大家一起去討論，以及根據實際的情況，都很清晰.....

潘佩璆議員：

對不起，梁先生？

梁展文先生：

所以答案就是說，在這樣的意義之下，因為由我這裏，這個會是由我做主席的。

潘佩璆議員：

嗯。

梁展文先生：

是我給指示的，那你可以這樣說，是我決定。

主席：

潘佩璆議員。

梁展文先生：

我回答了你的問題。

潘佩璆議員：

即你是參照部門同事的一些意見然後決定的？

梁展文先生：

沒錯，沒錯。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

是。我想問一問，當你組成談判小組時，有否考慮到小組成員參與這個商業談判的經驗呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，因為我們在03年第一輪談判都是由郭理高先生領導的，所以我覺得順理成章，應該是由郭理高先生繼續領導。我便沒有考慮他們有否一個所謂商業談判的經驗、知識，而且我並不是很清楚甚麼是商業談判。譬如說郭理高先生，他都是經常與發展商討論那些補地價的問題，這算不算是商業談判呢？我是公務員，我不認識，也不知道是否算是商業談判。但是，這樣說，根本上是順理成章，第一次談判由他負責、由他領隊；這次便再叫郭理高先生領隊，所以我沒有再考慮剛才潘議員所講的因素。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

梁先生，我所以提出這一點，原因其實是因為——我相信梁先生你也明白——在一些談判當中，其實技巧是相當重要的，談判的策略，策略和技巧兩方面，其實都相當重要。所以，其實我不是太清楚，譬如郭理高先生和談判小組裏的其他成員，究竟梁先生你知不知道，究竟在他們的工作中，有多少時間會參與一些這樣的談判呢？即是爭取一個數值、政府代表公眾與私人企業之間達成的一個價錢。究竟有多少這種場合，他們要做這些工作呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，郭理高先生就這一方面跟私人機構談判的經驗，是非常豐富的；不過，策略這方面，是由談判小組決定，我沒有特別要求他們採取甚麼策略，按照我理解都是大家拿價錢出來研究，你看到在過程中，他們是用黃埔新邨，即附近的樓宇來比較，大家客觀地比較。行會亦很清晰地指示我們找一名調解員，那便找來一名調解員，我亦要求調解員應有測量師、估價的背景，但很可惜，在國際調解中心的名單上沒有一名這樣的調解員，其他事情我不再重複了。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

我亦想問梁先生，當你組成這個談判小組時，有否考慮這個小組需要甚麼支援？有否主動詢問小組的成員需要甚麼支援，以及提供足夠的支援和訓練？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，關於這個問題，其實我也談過。談過甚麼呢？就是郭理高先生並不是孤軍作戰的，他有同事，幾個人支持，向他提供協助，例如計數等等。我上次聆訊時也說過，在席上我提出找一名獨立的估價測量師幫手，是獨立的。我的意思是，第一，雖然郭理高先生 —— 這只是我的意思，郭理高先生不同意的 —— 雖然你有經驗，但多一名獨立估價師在旁，便可以幫助你，告知對方，"不要說是我講的，你問問獨立估價師吧，他也是這樣說的"，對嗎？這加強我們的 —— 你可以說是一個策略 —— 即加強我們的說服力。"你亂說一個數字，不要說我們的數字錯，你問這位，問這位先生吧"。但是，郭理高先生卻不接受這點，他說他的同事根本有齊全的資料，可以處理的，他們經驗豐富。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

對了，就是這一點。首先我要求你澄清，梁先生，你說郭理高先生有些同事給他支援，幫他計數，這是指他部門內的同事，而不是小組內的同事，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是的，沒錯。

潘佩璆議員：

第二點，你提到獨立估價師這件事，其實上次我問郭理高先生，即在提問的時候，我正正問了他這個問題，所以，他的答覆與你所說的一樣。不過，我想問一問，你最後選擇不再堅持，我想知道在組成這個談判小組時，或者讓小組決定有何支援時，你有否決定權？換言之，如果郭理高先生選擇不需要，而你和你其他的同事則認為，不是的，這是必需的，你可否堅持一定要有一名獨立的估價師呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，這個問題這樣回答吧：你可否堅持？我可以堅持要他讓步的，只是行不行而已。大家忘記了一點，就是上次是由他領隊的，他是專家，他只是地政署做我的代表，正如吳靄儀所講，是我的agent(代理)，他有全權處理估價這問題，即價錢，我是完全不干涉他的，完全不會影響，亦不應該影響他。在此情形下，如果我要堅持的話，沒甚麼的，大家爭論而已，因為他不是我的下屬，問題是，他過來幫助我而已，他過來幫你進行談判，代你去談判，而你有一個問題解決不了，我幫你談判，你要得到我的

專業意見，你又說會尊重我們，但又要這樣那樣。他也有他的理由，不要理他的理由是對還是錯，他也有理由堅持他的立場。

主席：

潘佩璆……

梁展文先生：

故此，歷史發生了，我不再堅持。你可以堅持的，大家吵架也可以的。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

多謝主席。梁先生，這個問題我覺得有需要澄清一下。就權力架構來說，梁先生你當時如果堅持的話，是否可以照你的意思來做呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我無法回答一個假設的問題，正如我所說，郭理高先生是一個……即我對他是有好感的，他很惡的，但他正直。他所說的話……其實我以前與他也不只一次交手，他是一個正直的人，我很尊重他的意見，經驗最豐富的是他，在我們整個政府內。故此，我後來沒有堅持，我也說尊重他的意見，我在發給Mr PAYNE, Gregory PAYNE的電郵中說，這件事我全權交回談判小組處理，讓他們自己討論，我交回給他們的。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

好，我們或者再問一問談判過程的一些事情。梁先生也說得很清楚，你選擇不干預談判的過程。我亦想問一問，在權力上，你覺得如果你要作出干預，可否做得到呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我根本沒有想過要干預他的談判，所以不存在有否這個權力的問題。我不覺得有這樣的權力，因為這是他的專業。他的專業隊伍過來幫忙談判，我怎可以干涉他呢？在這樣的意義下，我覺得是沒有權力的。

主席：

潘佩璆議員。

梁展文先生：

何況我認為這是不應該的，我自己不應該這樣做。

潘佩璆議員：

好，你的意思是，當時他們等於以secondment的形式過來你那裏，幫你做這件事，你沒有直接統屬的權力，是否這樣說呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，這便好像他們那方面派了一個鐵甲軍團過來幫我打仗，我就教他們用甚麼槍、甚麼炮、甚麼火箭。我是不應該這樣做的，我覺得我沒有權這樣做。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

我也想說，我的意思不是你應該這樣做，而是我想弄清楚究竟那個過程是怎樣。如果你說你有這樣的權力，但你不用，這是一回事，但你根本沒有這個權力，又是另一回事，我想弄清楚而已。

梁展文先生：

主席。

主席：

梁先生，你澄清一下。

梁展文先生：

我根本沒有這個權力。

潘佩璆議員：

好，這樣很清楚了。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

你另外表示，在談判的過程中，我記得我看到Mr CORRIGALL表示決定將新世界要求賠償這件事，以及修改地契，令它可以售賣，即把這兩件事分開處理。我想問這是Mr CORRIGALL自己的決定，還是你所作的決定呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

多謝潘議員這問題。答案很簡單，是郭理高先生的提議，他的理由在他的兩封電郵中已解釋得很清楚，我不再重複了。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

意思是否他向你提議，而你亦接受他的意見？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，沒錯的。

潘佩璆議員：

好的。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

還是要回到T29(C)這封電郵，雖然很多同事也提過這封電郵，因為有幾點我希望沒有重複其他同事的提問。T29(C)也反覆出現過的，很多同事也問過。你在這裏，即電郵第1段最後一句說，你覺得很驚奇，發展商會願意走到這一步，換言之，它能夠做到這點。你說為何你會覺得如此驚奇呢？因為你說，新世界公司知道，其實政府無意買入這些單位；第二，亦知道房委會沒有辦法在規定日期前提交買家名單，因此，房委會要面對很明顯和嚴重的法律挑戰。我將之翻譯為中文，如果有甚麼不準確，或者梁先生你可以講一講。你所指的意思，是否新世界公司可能會因為房委會不提供買家名單，而控告房委會毀約？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

答案是"對的"，即它看到我們.....它會控告我們，你的意思是這樣嗎？

潘佩璆議員：

是的。

梁展文先生：

其實它也發出了 writ，那時候正控告我們，已發出了，它在7月27日發出了。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

好，你亦提到，他們如何處置這批樓，完全是在他們的掌握之中，即是 at their mercy，你有提過這句說話。好了，這裏我有幾個疑問，就是，第一，梁先生，你為何認為新世界發展知道政府無意購入這些樓呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我們在"孫九招"宣布之後，我們經過了好幾次.....第一，好幾次向外宣布，包括來到立法會的小組提到.....提到政府跟發展商磋商修改地契這件事。第二點，就是在"孫九招"之下，我們已經停止，即停建居屋等等。就這兩點，我在上次的聆訊中已說過，私人參建居屋有5個，其中3個已經轉為居屋.....轉為.....

主席：

公屋。

梁展文先生：

.....公屋，公共租賃房屋。另外，餘下的這兩個，我已經說過，我們會找另外的方法處置，亦向立法會匯報過我們會跟它商談，而實際上，當時已談過一次。換言之，房委會或政府，都不打算由房委會再根據這個合約來提名買家向它購買單位，這點已很清晰。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

梁先生，我不是很認同這點，因為我看到，其實我們都看過很多文件，政府內部其實是有很多討論，是關於如何處理這些PSPS計劃之下、建好了但未賣的居屋。這些在政府內部亦有很多討論，而在重開談判之前，亦談論怎樣怎樣、哪個可行、哪個不可行。但我的理解是，這些.....方法和討論，是政府內部的討論，應該當時未公布給公眾知道。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我剛才說大家眾所周知，即當時大家都知道，在公眾領域裏面，大家都知道我們房委會是不打算提名，已經跟它談判，亦已經公開，交了很多文件來，交文件來這裏，就是這樣。其他的方案，當然它是不知道的，那些是我們內部討論的方案。

潘佩璆議員：

是。

梁展文先生：

我在4月至6月的時候，我們一共出了.....即我的部門一共出了.....我的同事一共出了6份文件研究各種方案，這9個方案，9個可能的方案。這些當然是我們自己的事，它是不知道的。但是，

它知道一件事，它知道你的政策，知道政策就是：我們不會再……
即我們不會再賣居屋，不會再建，即停建、停售居屋。

主席：

潘佩璆議員。

梁展文先生：

它知道這事。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

是，梁先生，你說得對，因為這個"孫九招"，其實當時社會是普遍知道的，亦令政府的房屋政策更加清晰，亦表明政府退出私人樓房市場。

梁展文先生：

嗯。

潘佩璆議員：

只不過，對於如何處理這些剩餘的PSPS樓宇，其實當時應該是屬於政府內部的討論。沒錯，政府可能說日後不再建。但是，對於……或是對於這些——即紅灣這些樓，政府是屬意如何處理？但是，對於政府是否會購回呢，當時應該沒有一個正式的公布，這始終只是作為一個可能性來談，即人人都知道政府可能買、可能不買。但是，在你的郵件裏面，我有一個印象，就是你認為新世界公司當時其實已經知道了政府這張底牌。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

因為……即是……你說甚麼底牌呢？我不太清楚，潘議員，你說政府甚麼底牌呢？它知道我們的底牌？

潘佩璆議員：

對。

主席：

潘佩璆議員。

梁展文先生：

對不起，主席，我想加一句說話。我們已經跟它重開談判，對嗎？第二次重開談判。既然重開談判，基本上，你坐在談判桌上，它已經知道你不願買回。否則，又怎會談判呢？

潘佩璆議員：

嗯，梁先生。

主席：

潘佩璆議員。

梁展文先生：

當然，這個談判破裂，我們還有其他方法。但是，這個事實就是，你跟它重開談判，已差不多是告訴對方，盡可能我都不願買回。而且拖了很久。以前私人參建的居屋，當單位建成後不久——不會很久時間，數個月內便會提名。但是，這個拖了這麼久，即在02年11月出了一個consent，直到現在，超過1年都沒有提名。這已很清晰了，而且你又跟它重開談判，對嗎？

潘佩璆議員：

嗯，梁先生，我其實都想澄清這點。

梁展文先生：

是的。

潘佩璆議員：

就是關於你所提到的第二點，即房委會無法在規定的日期前提名買家。因為我不太知道時序是怎樣，我只是看到一些資料，

似乎時序應該是，第一，應該由政府發出這個Occupation Permit開始，即一些樓宇建成了.....Occupation Permit開始。然後，在3個月之內，按照慣例，就會批出這個Consent to Sell。然後，根據協議，在Consent to Sell發出之後的20個月之內，房委會就要提名買家，對嗎？我所看到的時序就是這樣。

梁展文先生：

正確。

潘佩璆議員：

但是，我無法將這3個時間放入日曆裏面。你可否告訴我，其實在紅灣半島這個計劃，這3個日期應該是哪幾個日子呢？

梁展文先生：

哦，好的。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

我看看我的資料。其實這些日程表.....其實我們向立法會的joint panel——有兩個，即房屋和地政規劃這兩個小組，都交過一份文件，裏面有齊這些時序的，潘議員。

潘佩璆議員：

是，因為文件多，我無法找到，不好意思。

梁展文先生：

是，我找到。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

這份在哪裏呢？對不起，我問問.....，這個THB 6，不是6就是7。應該是6，你找這份文件給我。對不起，主席，我刻意讓大家都聽到我是問他文件，不是說其他的事。

主席：

好的。

梁展文先生：

T77，T77，應該是T77，看看是不是。因為這個表全都在這裏。可以嗎？Angela，你找到嗎？即是這一份，其實我這裏也有這份文件。T27，T27的附件裏面有齊全部，附件A即Annex A裏面有齊這個日程表，11月.....02年11月20日批出Consent。

潘佩璆議員：

嗯。

梁展文先生：

Occupation Permit，即俗稱的"入伙紙"，是02年8月6日，建成了。

主席：

好，潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

02年8月建成。如果我們加上3個月.....即加上23個月，就是04年7月，對嗎？

梁展文先生：

哦，你說11月，11月開始。

潘佩璆議員：

是的，是的。

梁展文先生：

由Consent開始計。

潘佩璆議員：

是，是的。即應該去到04年的.....

梁展文先生：

7月。

潘佩璆議員：

7月之前，其實房委會都有權提名買家的，對嗎？

梁展文先生：

沒錯。

潘佩璆議員：

而這個談判進行的時間，即重開談判之後，是在03年的後半部，即去到12月左右。

梁展文先生：

不是，是在12月8日開始。

潘佩璆議員：

12月8日開始。好了，即距離提名買家的期限還有半年，對嗎？

主席：

梁先生。

潘佩璆議員：

半年有多的時間？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

是，主席，時間是的。

潘佩璆議員：

所以，我覺得有些驚奇，就是梁先生你在這裏，下一個這樣的結論，即你說其實新世界已經知道房委會無辦法提名買家，雖然還有大半年的時間，但你認為它已經知道。第二，你認為房委會已經知道政府不會買回這些樓宇，雖則政府內部進行了種種的討論……我不大記得了，好像大約到7、8月還在討論那幾個方案的可行性。

梁展文先生：

不是，是到6月。

潘佩璆議員：

即使是這樣，我相信這個結果都無需告知新世界，是不是？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

沒有需要。

潘佩璆議員：

所以，我覺得就你所說，即新世界在談判時，是知道政府這些……我所說的底牌，這些真真正正的底牌。你自己心中有一個，政府最高層有一個決定，就是該策略應該是怎樣的，大政策是怎樣的，以及能否做到，其實這些都是底牌。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，剛才潘議員其實提出了幾個問題，或者我試圖回答他的問題。第一點是距離半年，但如果潘議員看看郭理高先生的分析，他寫得很清晰，就是發展商執著一點，指我們延遲了提名，以致他們須支付很多本來不需要支付的費用，他們有損失。他們說出很多損失，因為涉及訴訟，我就不說了。所以，他說有一個 point，可能……我們不接受的那點，將來由法庭裁定。但有一點須注意，就是時間越久，索償額就越大。若有協議，就劃一條底線。他是這樣說的，這份文件已經公開，我想我可以這樣說。郭理高先生說若有協議，最低限度可以先止血，即先劃上一條線。到這裏，主席，我想停一停，我要求與律政司說兩句話。

主席：

好。

(停了一會)

主席：

或者這樣吧，反正潘議員未問完問題，而現在已是12時24分，不如我在此宣布先行休會，在下午2時準時續會，繼續進行公開研訊。

我現在宣布暫時休會，並在下午2時準時續會，多謝大家。

(研訊於下午12時24分暫停)

(研訊於下午2時02分恢復進行)

主席：

我們的研訊現時繼續。剛才在休會之前，梁先生需要回答潘議員提出的問題，即是梁先生如何知悉新世界會知道，房委會不會向它買回那些單位，而政府亦不會提名買家。梁先生。

梁展文先生：

主席，我想潘議員看看文件T25，T25。

主席：

或許梁先生你一邊回答潘議員的問題，潘議員或許可以跟得到。

梁展文先生：

其實就是T25和.....這個是3月.....03年3月，以及T26.....就是03年10月，這兩次我們是向立法會的房屋.....房屋的小組委員會提供那些文件。大家可以看到，在T25第6(a)段，已經交代清楚是.....以及在T26的.....另外T26就是10月，03年10月——同樣是交給立法會的文件——第5(a)段。這兩段交代清楚了，就是剛才所說的，即政府不打算買回來，而是跟發展商商討，磋商修改地契，讓它可以在公開市場出售單位。而且我在上午已提過，根本上你跟它開始談判，已經更加.....第二次了，重開談判了，那就很清晰，政府的intention，即那個意思、意向都是不會買回的。所以，我便說它是知道的，它應該知道的。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

梁先生，我瞭解過你所指的，在2003年11月3日，即立法會房屋事務委員會的.....你所指的就是這一份文件，即T25就是那時.....

梁展文先生：

以及T26都是。

潘佩璆議員：

.....會議上tabled的文件，對嗎？我有沒有記錯？

梁展文先生：

T25和T26都是。

潘佩璆議員：

T25和T26都是，對嗎？

梁展文先生：

一份是3月，一份是10月。

潘佩璆議員：

你剛才提起的時候，其實我剛剛利用吃飯的時間，再翻閱過這些文件，一些立法會給我們，關於紅灣半島的文件。這些文件……我的理解就是，在公眾的領域，是可以知道的一些資料，亦包括一些當時——即是在2003年12月底之前——一些報章的報道，那方面我再翻查。事實上，從這些資料，亦包括我剛才很粗略的看了T25這份文件，我的感覺就是，政府的意向是清楚的，即是說，你要跟發展商商談，由它去出售這些單位，這個意向是清楚的。但是，在這個階段來說，在公眾的領域，從來都沒有知悉，政府是不會購買這些單位，或是房委會是不會提名買家。我所說的就是，會不會做的問題，不是那個意向的問題。意向我相信大家都清晰的了，我不知道梁先生你有沒有一些其他的證據可以提出來？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，現時我們的文件就是這樣顯示了。

潘佩璆議員：

是的。

梁展文先生：

事實上，我們這兩份文件這樣提及的時候，it follows，即是說是不會買回。至於政府會不會用其他的方法呢，當然這裏就沒有披露過，即是說會怎樣怎樣……其他的方案，包括買回來、提名一個單一買家、房委會買回來作其他用途，我們在一些方案裏談論過的，這些是沒有“出過街”的，這些是正確的。但是，在社會上

收了這份文件、立法會進行討論等的時候，已經是很清晰，政府第一個的目標就是跟發展商磋商、修改地契、賣給它，由它補地價之後在市場出售，這已經等如說政府最低限度在這兩個時候——在03年3月和03年10月，都是沒有意思買回來。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

梁先生，或者我想請你留意一下這份T25文件，即是你剛才提的這份文件。

梁展文先生：

是的。

潘佩璆議員：

第2頁最後那裏，是關於丙類單位，我所理解的丙類單位，其實就是指紅灣半島。

梁展文先生：

哪一段？丙類單位。

潘佩璆議員：

丙類單位，即是第2頁最後兩行，以及接着第3頁所說的。那裏說得很清楚："我們會根據下列大綱，綜合採納多個處理方案"，其中.....接着下面(a)、(b)、(c)、(d)、(e)，其實當中很多項都可能牽涉到.....

主席：

梁先生。

梁展文先生：

是的，是的。

潘佩璆議員：

其實當中很多項都可能牽涉到政府是取得紅灣半島的業權的，是不是？我所理解的，即當中有很多種可能性都是會這樣做。

梁展文先生：

主席。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

你的理解不是很準確，潘議員。

潘佩璆議員：

是的。

梁展文先生：

你看到這份文件，當時的情況就是，我們有超過1萬間的居屋單位和5個私人參建居屋。我們每一次向立法會提及的時候，都是分開這兩類來說的。當然，這兩類是不同形式，其實都是居屋。但是，我們說的時候，大家看到的，潘議員你看到的，(a)是專講私人參建的，(b)、(c).....即接着下面那些(b)、(c)、(d)，是關乎那些私人參建居屋以外的居屋，是關於那些稱為overhang HOS，即那些剩餘的居屋。當時我們亦都.....大家也在政府談過，我們委派了鄺滿海副署長專責研究一下如何處理這些剩餘居屋，包括(b)、(c)、(d)那些東西，用作旅館、用作政府宿舍.....很多東西，甚至何秀蘭提過.....何秀蘭議員提過，市建局也可以買一些，有些人喜愛樓換樓的嘛，我記得那時我跟市建局談論過，說："喂，我有部分賣給你，你也可以跟我處理這些overhang HOS。"是有想過的，這些就是處理HOS——即這些居屋，這些居屋我們有業權的，業權在我們這邊，那麼我賣給市建局都可以的。

當然，在這些方案裏，其實有些都是不可行的，除了用作政府宿舍是可以的，但譬如作旅館用途等方案，我想指出的是，在法律上來說，房委會在法例上是不可以營運旅舍的，這裏也是要想方法的。無論如何，(b)、(c)、(d)就是關乎那些剩餘居屋，(a)

才是關乎紅灣半島和嘉峰臺這些私人參建居屋，是有區別的。潘議員，如果你把下面那些方案都放在(a)那裏，你的講法就是這樣，這裏可能有少許不清楚的地方。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

是，梁先生，我相信一般人看過這段文字的時候，會得到一個印象就是，這些都是屬於丙類的私人參建居屋單位，即丙類的這些居屋單位。沒錯，你每一段都舉出一、兩個屋苑適用於那個條件的，但我相信很多人、公眾人士看過這段文字的時候，會得到一個印象就是，這些方案大致適用於丙類的居屋單位，我相信一般人會有這個印象。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，多謝潘議員這個問題。我現在不再講那些.....我沒有再去詳細看，即在那個會議紀錄，應該有一個小組，立法會的那個小組委員會開會討論的，在解釋的時候是應該講得很清晰的。如果你就這樣看，便說不清晰，但我覺得提交立法會議員討論的時候，大家、我們的局長、解釋等等，是很清晰的，是分開兩組的，(b).....即丙類這裏。你看到(a)那裏是"修訂兩個私人參建居屋屋苑的契約"，(a)那裏是專講那兩個PSPS，(b)開始談其他那些。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

另外，在同一次的會議，即房屋事務委員會的會議紀錄中，即11月3日，亦提到政府的政策在2006年之前，即2006年之後就不再出售居屋的。如果我沒有記錯，當時的會議紀錄.....

梁展文先生：

2006年？

潘佩璆議員：

是，即這項政策.....在會上是这样講。

主席：

潘佩璆議員，可否指出是哪一份文件？

潘佩璆議員：

因為我剛才找到，但現在我又未必可以立刻找得到。

主席：

不要緊，或者你再將你的問題表達。

梁展文先生：

我在找文件.....潘議員，是哪一段呢？

潘佩璆議員：

在那個會議，你找到那個會議紀錄嗎？

梁展文先生：

T39，是嗎？

潘佩璆議員：

我都要先看看.....39.....因為我剛才翻到那兒。

梁展文先生：

是，哪一段？

潘佩璆議員：

是，沒錯，沒錯。

主席：

是。

潘佩璆議員：

這個紀錄的第4頁。

梁展文先生：

第4頁。

潘佩璆議員：

在第4頁，第6段這裏說："政府當局曾答應提供書面資料，說明在2006年底前停止出售未售及回購的居屋單位"，我的理解是，即使根據政府當時的政策，其實出售居屋最後的日子，其實都是去到2006年年底，我的理解有沒有錯呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，如果我的記憶是可靠的話，即是說我們還有一些剩餘居屋，你用很多方法去處理它們，做這個.....當時我們又找市建局，又跟那個宿舍.....又跟大學談談可否用作一個宿舍，用很多方法去想。但是，你用怎樣的方法也好，單位超過將近1萬間，你說轉做公屋單位，正如何秀蘭議員所講的，其實轉了很多，之前已經轉了3萬多間，轉到"傻"了，即這些太貴。譬如你把紅灣轉過去，每一間公屋的價錢變了超過100萬元，普通公屋是20、30萬元而已。所以，結論是始終你也有一些要放出市場，當時說先等到06年，06年之前不要放了，即衝擊市場嘛，而且太接近新的那個"孫九招"，對清拆的清晰性、穩定性及一次性，都可能會有所影響的。故此，當時的想法、看法就是，先等到06年，06年才考慮慢慢分批出售，這個意思就是如此，這個也是用來處理那些剩餘居屋單位，那裏有超過1萬間，現在紅灣半島是在這1萬多間以外，還是私人參建的居屋。我已經講過有5個，只剩下嘉峰臺和紅灣半島。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

梁先生，我之所以提起這段會議紀錄，原因是在於這個是公眾可以知道的事情，而公眾可以知道的就是，政府至少到2006年年底，之後政府可能會再售居屋，是嗎？

梁展文先生：

嗯。

潘佩璆議員：

這個我的理解沒有錯。所以，若果是這樣，我仍然看不明白，為何你會認為新世界發展公司在談判的過程，即我在講12月時的談判過程，它會那麼肯定知道政府是不會再……是不會買回這些居屋單位，或者是提名買家。我想這個本身來說，我覺得是比較難以理解的，你講得很肯定的，但在公眾的領域，我們看不到有很清楚的信息說，政府鐵定是不會這樣做。

主席：

梁先生，可否補充一下？

梁展文先生：

主席，我的印象又不是這樣啊。我覺得政府當時在03年解釋得很清楚，因為反覆幾次、不同的場合、到立法會開會去解釋的，把這些私人參建居屋分開一類來處理，其他那1萬個居屋單位，那些是不需要提名的，那些直接可以……因為業權在我們這邊，除非你買回來。換句話說，每一次都是說，我們是不要，這些與發展商……這兩個嘉峰臺和紅灣半島，都是與發展商商討出售，已經是全部公布出來，我覺得是很清晰的。我不知道潘議員為何會覺得是不清晰，即對公眾人士來說？

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

是了，我想講的就是，因為在談判過程的時候，雙方本身的底牌是甚麼，是不應該輕易向談判的對方透露的，因為你透露了你預設的一些條件，其實就等於不用談判，即不用打了，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我明白潘議員所講的，即那個策略的問題。但是，你那件事已經是過了1年的轉折，又有第一輪談判，有那麼多公眾的討論，又到立法會等等，現在又重開談判，這部分如果潘議員叫它做底牌，也不是底牌了，根本上是面牌，根本都是面……都不是……價錢可以說是底牌，自己心目中，譬如行會所定的底線，這些是底牌了。所以，我記得我都是一次是……我不記得哪份文件，我也叫同事 **only on the need to know basis**，即你不可以講出去，這個是非常、非常敏感的。如果我們那個數字讓人知道，我們就處於弱勢的了，這個才是真正的底牌。若你問我，潘議員所講的那個是面牌。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

我相信是面牌，抑或是底牌，我相信聽的人自然會有一個判斷，因為我想一個很簡單的常識就是，當談判進行的時候，有關的策略及己方對於政策、方針等等，這些其實都是非常重要的一些資料、一些資料。

梁展文先生：

主席……

潘佩璆議員：

而且，我覺得在公眾的領域，剛才我們看過那些文件本身來說，都沒有一個很清楚，就是說必須這樣去做。我想問一問梁先

生，你除了根據這些表面的資料之外，即估計新世界發展公司的負責人是已經知道政府不會購買這些PSPS的單位、這些紅灣半島的單位，以及知道房委會不會提名買家，除了從這些表面的跡象可以猜到之外，你覺得它們有沒有從其他途徑得到確實的資料，知道政府的這項政策呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我不知道它有沒有其他途徑，不過在當時來說，那個情形是很清晰的，即那個面牌對我來說，對我們整班同事來說，都是很清晰。潘議員提出這個問題，我都是第一次聽，即是說不清晰，我們覺得這件事情真的很清晰。

潘佩璆議員：

或者，梁先生，你自己本人有沒有跟新世界發展公司的負責人親自講及政府這方面的政策呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，答案是"沒有"的。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

好。或者梁先生，按照你的判斷，在你所.....即你部門的其他同事，有沒有人會直接將這個政策、這兩個政策告知新世界發展公司的負責人呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我不覺得有，即我不知道有啊。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

好。從梁先生你剛才所講的，我也想你提供一個意見，你覺得剛才我們所討論的這個政策問題，即政府對於丙類居屋，特別是紅灣和嘉峰臺這兩個居屋的處理政策，應不應該算是機密資料？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，那個處理政策不是機密資料，我們在03年3月，剛才說T25、T26這兩份文件全都交出來了，資料全都交出來了，談到那個處理方法，已經全部講出來，是公開的資料，那個不是機密資料，就政策而言。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

是。我所指的意思是，在這麼多種不同的可能性之中，只有一個可能性這個事實，即這個政策，這個算不算是一個……應不應該列為一個機密資料呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，既然這個政策已經公開了，那便是公開資料，不是機密資料；至於其他方案，我們沒有公開出去，那些便是機密資料。但當然，我不記得了，那個提名單一買家有沒有在街外講過，我就不記得了。我們曾經在第一輪談判破裂之後，我們很積極研究提名單一買家去買，我自己甚至提議不如可否修改那條例，為何當時會有這個想法——單一買家呢？正如李永達議員、又正如聆訊所講的，我們想你買一個單位跟你買2 000多個單位是一樣的，提名一個，那如果他買了之後，那個買家買了之後，他便手持那些單位，他如果要重售，便向我們補價而已，對嗎？那筆數是一樣，對嗎？所以，我們很有興趣研究這個方案，但在法律上是否行得通呢？那時候，你見到我們在4月、5月、6月一直的討論中，一方面討論這件事，不斷反覆研究那些不同的方案之外，也不斷尋求法律意見，直到最後，我們在外面找……對不起，我們找外面的大律師向我們提供一個意見，那個意見是很清晰，就說此路不通，法律上會被人挑戰。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

梁先生，你講得很對……

梁展文先生：

好像這裏也講過，好像後來也在這裏講過出來。

潘佩璆議員：

是，梁先生，你講得很對，我們看這些文件的時候也知道當時是有反覆的討論，但我想問你，若果你現在回頭看，若果這個結論，即其他全都是不實際的，只有一個可行的方案這件事是在談判未進行之前，或者談判進行之間，被新世界發展公司知道、知悉這個情況的時候，你覺得這對於談判得出來的結果，亦即結果更改土地使用，即業權那個賠償，會否產生實質的影響呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，如果你問我，現在只是一個意見而已，即作個評估而已，我覺得未必有特別的影響，為甚麼呢？正如郭理高先生也寫過文件，他說發展商的第一個要求是先以保證價19億元替它全部購入，即先提名、先付錢；接着，你拖延我這麼久，我控告你，賠償那筆損失，這個它很願意——正如郭理高先生所講的——根本上，發展商很願意接受這個方案，那便不談，你補地價給我……支付全部保證價給我，我再向你追究索償，它很樂意接受這方案，其實它由始至終也很接受這方案。所以，你說其他方案是沒有意思，譬如你剛才說把單位全部買回這個方案，剛才潘議員所講的那些談判策略，我想到根據潘議員這個構思，你可否在談判之前，"放汽球"，說我們根本上想全部買回來，是嗎？去恐嚇對方，即先"拋"它，對嗎？先"拋個浪"，是否有這樣的策略呢？可能你是對的也說不定，但它沒甚麼，可以這樣說："好的，你便全部買回，你把19億多元給我，接着我便控告你，要你賠償。"它會接受的。我的意思是，即使採用潘議員剛才的構思，你問我的意見，我今時今日看，亦嚇不到它，亦嚇不到它的。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

我們轉另一方面來看，你今次經過紅灣這件事情，由你處理，我想你提供一些意見，你覺得政府整體來說，在處理這件事上，你覺得做得怎樣？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我們是經過……當時是經過很詳細的考慮，大家為了這些方案"扯頭髮"，問這個、想這樣、想那樣，研究了很多東西，真

的你再問我，政府內部已盡了全力。另外一點，為甚麼呢？有政策存在，有"孫九招"存在，是嗎？有些事情，我就不能做，因為是違反政策的，為甚麼呢？當時的房屋政策就是，一定要保持一個穩定性，因為當時樓市很弱，正在下瀉，要穩定樓市，所以我們"孫九招"的整個目標就是穩定樓市，以及退出市場，政府退出市場。在退出市場的時候，"孫九招"這個大政策已經說明我們不能賣樓，即買回來又自己賣樓那些事情，我們不能立刻做，否則，我們當時有一種說法就是"自毀長城"，政策剛剛推出，接着你又違背那政策，所以是有些掣肘存在，有很多掣肘存在。我們的內部同事等等，大家不斷討論，那時候真的 —— 正如郭理高先生所講的 —— 很frustrated，大家也很有挫敗感。我回頭看，要我檢討的話，我唯一可以提供一個意見，我覺得是透明度的問題，即應該盡量開放的，又或者讓一些第三者的人士參與其中，目睹整個過程，因為這些實在太過敏感，即我回頭看，開放、透明度是不足夠的，很明顯，透明度不足的時候，便會有很多置疑、很多猜疑、很多猜想。在這幾次研訊也可以看到，這些是可以理解的，因為看不到的東西，必定會有所疑慮的了。所以，如果你問我，我覺得那個開放程度，應該盡量開放多一些，把消息發放出去，這樣會很有幫助。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

梁先生，如果單從PSPS這些未售賣的樓宇來說，你覺得……我們也看過很多各種不同的處理方案可以考慮，你覺得是否真的只得一個方法呢？是否真的沒有第二個方法呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，如果你鑒於所有……你要即是……我剛才講過那些束縛、那些限制，在這樣的情形之下，我們當時的結論也是這個結論，你現在再問我，我覺得也是實行這個結論，也是實行這個結論的。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

是，多謝主席。梁先生，至於跟發展商談判這個過程，你覺得有沒有甚麼可以做得更加好呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，在研訊的較早時候，我亦指出在04年2月有一個會議，我曾提出會有政治壓力，要我們開放，講出原來的開價，即講出來的時候，當時我講出來之後，地政署署長就有保留，他有他的理由。其實，我的意思就是說，在開頭時將全部資料公開，我覺得是有好處的，即一開頭的時候，整個過程，我們今日看的文件，可以拿出來講的都應該拿出來講，即把它們公開，郭理高先生的文章、他的分析、論據全部提供出來，將那個過程寫得詳細一點，我相信是會有幫助。當然，我現在是事後孔明、事後孔明，如果你問我的意見，我只能夠提供一個事後孔明的意見。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

多謝主席。梁先生，自我反省及自我批評，都不是容易的事；不過，我都希望你或許可以幫助我們，就處理紅灣半島這件事，你覺得現時過後回顧，你有甚麼可以更維護得到公眾的利益呢？即現時過後回顧。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我覺得當時盡了自己的能力，我亦在我的電郵內是知無不言、言無不盡，我不會考慮到文件日後會被人看到便會怎樣、怎樣，不會的。我寫給局長，便把全部所想到的東西告訴他，我不會考慮日後被人公開，又會向我置疑這樣、置疑那樣，為甚麼這樣說，引起了李永達議員的誤會等，我沒有考慮這些事情的。自己這樣看，便照樣說，率直地全部告訴局長，由他自行作判斷，因為這些文件在當時全部是機密的，不是拿出來公開看的，對嗎？

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

最後一個範疇，不過，我都有幾個問題提問。在這件事上，我想在紅灣事件上，正如你本人所說，你都介入很深的。其實，你參與這件事的重大決策，亦提供了很重要的意見，是否可以這樣說？你的意見及你參與的決策，其實可以說是影響處理這件事的結果，即方式與結果，對嗎？這種說法你覺得是否公道呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，公道。

潘佩璆議員：

好。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

那麼從這件事，便帶回在你退休後申請在新世界工作，我很同意你所說，即是申請表已經盡量如實填寫，但我覺得從另一角度來看，你的申請獲得批准，你覺得這件事是否合理呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我不想置評這件事了，審批當局都來過研訊，審批當局對這些意見也說過了，我作為申請人，我覺得不應該再評論政府在這件事的處理方法。很老實說……

主席：

潘佩璆議員。

梁展文先生：

……過去40年，我40年來在政府服務，在甚麼情況下，我都會明白政府的困難，所以無論如何，我覺得我是不適當評論政府在這件事上的處理結果，這事由議員及社會自行判斷。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

從另一個角度來看，你覺得公眾質疑這項批准是否合理，你覺得在這件事本身來說，可否理解呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我剛才說，便已經說了，即如果看到這些情況，有所疑慮，雖然我是批評不應該說"賤價"，並非用眾人的意見便是真理，要專家及權威的意見才知道這個價格是否合理。因此，我的看法是……怎麼？你的問題是甚麼，潘議員？

潘佩璆議員：

我的問題是這樣，你剛才說了不想評論政府的做法。

梁展文先生：

是的，是的。

潘佩璆議員：

我就想問對於公眾來說，因為今次是公眾……

梁展文先生：

好的，好的……

潘佩璆議員：

……你是否想我繼續說完？

梁展文先生：

不用了，我明白你的問題了。

潘佩璆議員：

是的，是的。

梁展文先生：

我自己岔開了，忘記你的問題。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，不好意思。我在上次的研訊也說，我是不避嫌，我參與這件事情很深入，但我沒有偏幫到新世界、沒有偏幫地產商，我是沒做錯事，問心無愧，為甚麼我要避嫌呢？我自己的信念及自己的性格也是，我不避嫌的。當然，如果我不避嫌的話，我自己要承擔一切的後果。如果社會上，我不評論別人的置疑，人家的置疑是合理與不合理，這是由別人判斷，不是由我判斷，我的判斷有何意思，任由人家來看；為自己做出的事或說的話而負責、擔當及面對。所以，我說即使有很大的置疑、很大的風波，我完全沒有問題，我欣然接受。

主席：

潘佩璆議員。

潘佩璆議員：

我問完了，多謝主席。

主席：

好，李永達議員。

李永達議員：

主席，我首先想談談嘉峰臺的問題，因為餘下的私人參建居屋，除了紅灣半島外，嘉峰臺是另一由房委會和政府正處理的情況。關於這方面的內部文件是很少，所以，我要問問梁先生，因為其實根據你們提供立法會的資料，你們初期都是……例如T10這份文件，請你看看。

梁展文先生：

T10？

李永達議員：

沒有(C)的，T10而已。

梁展文先生：

沒有(C)的，OK。

李永達議員：

這份文件是孫局長在立法會的一篇發言稿全文，內容是解釋……我想是房屋政策，其中一段提到，即第3段是說政府在處理紅灣半島及嘉峰臺時必須充分考慮當時的樓市事宜，其實，嘉峰臺也要處理的，但他在第4段說："政府在處理嘉峰臺時亦須顧及紅灣半島相似的考慮因素。我們在諮詢房委會及立法會的意見後，沿用了與處理紅灣半島相同的方法來處理嘉峰臺，即容許發展商在繳付經磋商協定的修訂契約補價後，可將該物業公開發售。然而，我們最終無法與發展商達成協議"。換句話說，其實房

委會和政府初期都用紅灣半島的方法，即正如孫局長所說，兩方面就所謂修訂契約傾談補地價，情況是否這樣呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

對不起，我剛剛在看文件，主席。我想請李議員說說該問題。

李永達議員：

我問題的意思是，第一步，如果照行文所寫，意思是否房委會及政府當局當時處理嘉峰臺，都是由找新世界發展傾談修訂契約，以及談判該個所謂補地價的價錢開始呢？

梁展文先生：

是的，主席，是的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

梁先生，你可以對我們說說，當時.....因為我們沒有文件，你可否大概記得，當時政府要它補的地價與發展商的開價是多少呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我真的不知道了。

主席：

李永達議員。

梁展文先生：

這處好像李議員所說，這些文件沒有……即我自己返回房屋署看文件，也看不到這個資料，所以我自己也不知道、說不到。

李永達議員：

OK。

梁展文先生：

我是否看漏了？

主席：

李永達議員。

李永達議員：

我就沒有甚麼看漏，不過，我不知道你有沒有……

梁展文先生：

是說我而已。

李永達議員：

我想問的是，因為有關的文件太少，所以我想問，當時負責談判嘉峰臺的地政署同事是哪一位？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是郭理高先生。

李永達議員：

當時，他是否要好像處理紅灣般間中向你匯報，向你聽取一些建議？有沒有這種情況？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，以我記憶所及，他不是向我匯報的，我在書面供詞裏，應該是回答第20題，對嗎？當時我也說過的，他是向房屋委員會屬下的資助房屋小組委員會所成立的一個監察小組……他是向該監察小組匯報的。我在這處說得很清晰的，我不再重複，為了節省時間。

主席：

是的，李永達議員。

李永達議員：

OK。梁先生，你沒有參與這個監察小組嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我不是監察小組的成員。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

OK。我不知道你最後的決定，因為你最後沒有與發展商達成協議，我想問這個所謂監察小組，它就這一點是否必須向房委會大會或向房屋署高層，包括你在內，在他們決定最後不能達成協議的過程向你們知會或匯報呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，以我理解，或者記憶所及，監察小組自己做了一個意見，便是向其所屬的房屋委員會屬下的資助房屋小組委員會提議，而資助房屋小組委員會，就是它決定的，它的決定是，好了，談不攏便自行買回。這個資助房屋小組委員會，我是成員之一，在那個意見之下我是有參與的，我是成員之一，但都是……當時的會議是考慮監察小組所提交的提議。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。我知道了，因為你是署長，你是資助房屋小組委員會的成員，你是否在最後的決定過程中，其實你是有出席該會議的？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我有出席那會議。

李永達議員：

好，那談判……

梁展文先生：

即我沒有……對不起，我沒有check過那些紀錄，不過我應該有出席這個會議。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

我瞭解情況了。在那次會議，我不記得是否04年的……大約是6、7月，7、8月的時間，談不到……

梁展文先生：

早一點.....

李永達議員：

再早一點。那時，你感覺到那過程，在資助房屋小組委員會，有否向資助房屋小組委員會交代地政署與對面發展商談判時談不攏，即談不出結果.....他們是否有一個很大的金額差距？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我想應該是有很大大差距，應該有很大大差距。

李永達議員：

OK。

主席：

李永達議員。

梁展文先生：

數字我不記得了，因為我自己今次看文件沒有詳細看嘉峰臺，所以我現在說不出那數字。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

你是否有印象，其實地政署在這次"企得很硬"，即它沒有如紅灣般由17億元慢慢跌、跌、跌.....即談、談、談到8億元，你的感覺.....雖然你說你記不起那數字，但大體上，根本大家一開出那價錢，大家也不動，最後由於差距很大，不能找到一個中間或接近談得合攏的數字，是否這情況？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，因為我沒有看那些文件，我也不知道……我亦沒有參加那……與上一次不同，與紅灣半島不同，我是負責全面統籌，要向我匯報，故此我對嘉峰臺的理解少很多很多。照我看來，那差距是很大的，你說甚至地政總署當時用的策略是否以十足價與他們傾談呢？而不是以50/50呢？你現在問我，我也不記得了。不過，我相信那差距是非常大，大至也無需怎樣傾談了，差不多是這情況。正如我剛才所說，這個發展商，以這兩項計劃來說，其實它經常也提出一個立場的。它說，第一件事，你向我們全部買回吧，你用保證價全部買下吧！它也不能夠不接受這一點，對嗎？所以它的立場是這樣的。大家這麼大距離時，我相信就是……所以嘉峰臺最後由房委會買回。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

OK。主席，大概的印象是，大家都有類似紅灣半島開始談判的過程，不過，大家的價錢有很大的分歧；這麼大分歧，似乎沒有甚麼印象那價錢大家有走向中間的情況，所以談不攏，我想……

梁展文先生：

那時樓市好似有一個小陽春。

李永達議員：

我不知道。我想問梁先生一個情況，為何當時第二次談判，那個所謂匯報的制度，或者由你監督或統籌這制度不同了？因為第一次你有很深入的參與，你的證供表示你是有統籌角色，甚至是重大角色；但第二次在嘉峰臺的情況，為何不沿用由你作為房屋署署長監督地政署署長或地政署的代表進行談判這做法呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我記得當時，這件事出來之後，因為由始至終也是由政府處理的。當時是這樣的情況，我們局署合併後，我的角色是雙重的，即我的身份是雙重身份，一方面是房屋常秘，作為房屋常秘，政策要向政府負責，對嗎？另一方面又是房屋署署長，是房委會的Chief Executive，即CEO，要向它負責。當時轉了由孫明揚局長當房委會主席，這處便出現了含混，究竟我們處理這問題時，從一個角度去看，是政府的問題，是一個政策，對嗎？即如何處理補地價等問題，是政府與它磋商，地政署是政府方面的，地政署不是房委會的。另一方面，又是房委會的事情，變了.....又是房委會的事情，兩方面也可以。

我們在紅灣半島事件上，大家也看到文件，是由政府作主流的，一直與地政署傾談，孫局長又委派我負責這件事，監督這件事等等。當時我們發生一個問題，便是處理房委會的事，很多事情好像不告訴它知道。故此，紅灣事件完結後，我們進行檢討。你留意到，我記得當時宣布發paper時，發出paper予立法會時，我最記得的，同一日，一份發給房委會，另一份發給立法會，我說不如大家一起吧，即等量齊觀，兩份paper平衡地發出去。這方面事實上是出現了問題，即在改組之後，在我們局署合併後，出現了這問題。故此，我記得有一次，我向房委會委員匯報，大家也覺得："我們的參與不足啊，梁先生，即署長"。他們也有這樣的看法。故此，我們後來乾脆由他們.....第三次這樣的談判，每次不同形式，這次轉變了，不好了，由房委會的監督小組來做。當然，我想事實是有因素的，因為當時也有很多評論，評論這個價錢太便宜，還用到"賤賣"這個字眼，當時亦有政治敏感度存在。我相信這因素當時亦有考慮。不如這樣了，不要由政府自己處理了，交回給房委會，由房委會.....正如剛才我說的一樣，即有第三者監督，於是轉變了方法，由房委會監督，組成一個monitoring group，由一個督導小組來監督這件事。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，所以我想問的是，梁先生你有否覺得這次監督制度或匯報制度的改變，一個原因是房委會內部有些委員覺得他們被蒙在鼓裡，因為整個談判過程，他們差不多到最後才知道結果的。第二，公眾給政府和房委會施很大壓力，說你們在紅灣半島一事中是賤賣居屋，所以令到……從某角度說是給你削權，或是把監督或匯報制度改變，這方面在內部討論時，是否你們考慮過的因素？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，除了……我又不覺得是削權，轉一個形式而已，在這樣事情的情況下，轉了形式也是很自然的事。基本上，李永達議員你的描述也是正確的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

OK。主席，我想問，在整個私人參建居屋中，一般的制度，如果不發生紅灣半島和嘉峰臺事件之前，一般所謂正式的運作是，房委會只須用所謂的保證價格，即我們稱為 **guaranteed price**，以保證價格購回這些單位，然後提名那些居屋的擁有人遷入已經可以……

梁展文先生：

不是，不是的。

李永達議員：

情況是怎樣？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

我想稍作修正，我們是提名他們購買，我們不是購回才再轉售給買家。

李永達議員：

即你提名那些人，如果最後任何事情也做不到，就是保證價格……

梁展文先生：

……是的，即意思是如提名不到，我們房委會便要支付。

李永達議員：

這方面我明白。在這次商討後，大家價錢談不攏，房委會與政府有一個很清楚和很勇敢的決定，便是以保證價格買回這2 000多個單位，即大約14億多元，然後把它放低，即丟空，然後在06年分批出售。其實這做法與紅灣半島很不同，紅灣半島你是談判，"磨爛席"般不斷談、談、談，直至不行了，然後想調解，然後以一個很低的價錢，以公眾所評論的"賤價"出售予發展商。這次不論地政署也好，房委會也好，都"企得好硬"。價錢出來後，大家價錢很闊，拉不近，繼續談，談不攏，便不談。不談之後，是的，根據協議，我付14億元給你，買了回來，"乾手淨腳"，丟空大約兩年，06年開始計劃如何分批出售。其實，我想問的問題就是，梁先生，其實你看到就算用這個所謂保證價買回單位，都頗"乾手淨腳"的，沒甚麼特別後遺症的東西會出現，不會讓人覺得你賤賣，又不會給人質疑你與地……你或其他的同事，不只是你，與地產商有甚麼可能性的潛在利益衝突這些東西。丟空兩年之後，又沒有人投訴，另外再放出發售，雖然發售的時候，市況又不是說很順利，都售出了一大批，其實完全沒甚麼發生過的。

我想問的就是，為甚麼02年底、03年初，當你作為署長的時候，不是用這個方法同時處理紅灣半島的情況？當然我不是想事後孔明，因為我……如果我作為房委會委員，我就會建議用保證價買回來，丟空幾年，就把它處理了。為甚麼那時在這個問題上，不用這個方法？而你事後下一個屋苑，嘉峰臺，其實是成功的，是完全沒有人質疑過所有政府的行為的。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我現在去評論這件事，都是事後孔明。正如孫明揚局長所講，當時那個情況是有很多因素、很多限制，又要考慮房委會那個財政狀況，因為我們停建居屋之後，錢就是不斷的花、不斷的花，每年都用超過100億元來建公屋；兼且那宗官司，我們計算過，如果我們輸掉官司，亦都是對財政有很大的影響。還有就是領匯那邊，亦都是開始去研究，一直做的時候，仍然都是有一個……即是將來才發生的事。這個財政的因素，亦都是考慮得到的。

第二點就是政策的因素又要考慮的。既然剛剛說停建了，你又買回那麼多的居屋在手上，怎麼辦呢？又不要忘記當時我已經……除了這5個PSPS之外，我們還有超過1萬個所謂overhang HOS的居屋單位。之前我們亦都賣了……轉了足有3萬……超過3萬間的居屋單位來做租賃房屋。

故此，鑒於這麼多的因素，我們就走上了這一條路。其實在2003年……02年底一直到03年，其實是一個很frustrating的process，即我都認為是。好像李永達議員所說，都很有道理，即不如索性……但又不是這樣子，歷史又不可以走回頭……索性……那時都簡單地去做的事情，反而又沒有甚麼事。故此，我說的就是，鑒於種種的因素，整個政府，下至我的下屬，上至行會，結果都是走上這條路，這樣去處理。究竟是走正確了，走對了，留待歷史去判斷了。我又覺得是對的，李永達議員你說得對，嘉峰臺那邊又沒有事，所以這樣才令人惆悵了。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，因為嘉峰臺這件事跟紅灣，其實相隔一年的時間都沒有，後來梁先生你所講的因素，當然是有一些影響的；財政、樓市有少許變化，但在我看的資料中，所謂那個variation，那個變化是很輕微的，正如我看文件，房委會的估算，03、04年有deficit

幾十億元，到04、05年立刻變回盈餘100億元。我想我不用跟你cross check，你看回文件就行了。

梁展文先生：

不用看了，我自己知道。

李永達議員：

我的記性不差，我看完文件之後，即是你所講的因素，其實不是一個很重大的因素，是一個很微調的因素。唯一……就是一個政策選取的傾向，所以我不覺得這個是事後孔明，是決策人本身在揀選政策時揀選了哪一個。我只是談嘉峰臺，政策准許你以保證價買回，丟空數年，再拿出市場出售，現在完全沒有事。而且我也計算過，其實房委會在嘉峰臺那邊賺了足有十多億元，亦都沒甚麼事，亦都沒有人批評。當然這個就是……我不想再問，因為你已經講了你的意見，我自己覺得這是一個政策上的選取。

梁展文先生：

沒錯。

李永達議員：

主席，我想問另一個、另一組的問題，因為上一次有些問題問過那些證人，我就遺漏了一些事情還未問。我就想問一點，就是關於你和鍾國昌先生那個關係。因為我有一次問鍾先生的時候，他就給我們講過一些資料，關於你和他那個關係，他的講法——大概是這樣講，他的意思就是認識了這麼多年，其實你和他偶爾都有吃飯，你和他的關係就沒有甚麼秘密的，他亦都在作供的時候說，他律師樓裏的同事，甚至他那些所謂的partners，即合夥人，其實都知道梁先生你和他熟識的。我甚至問過鍾先生："你覺不覺得，其實地產商都可能知道你兩人的關係呢？"他都說這個可能性是不排除的。

我想問梁先生，你認識鍾先生這麼長的時間，鍾先生亦都不覺得你兩人的關係是有甚麼特別秘密，你覺得其實在你的所謂建築……即我所認識的建築和地產界中，對於你和鍾先生認識這一點，你覺得是不是一個差不多是大家都知道的資料，或者公開的資料呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我從未將地產界的人士，跟我和鍾國昌先生的關係，拉上任何的聯想。這麼多年，我都是對他……我都不會把這兩件事，說他和地產界那邊的人熟識等的事情，我沒有想過這件事，完全沒有將這兩件事拉在一起看。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我不是拉在一起，我想問事實而已，因為這一些問題，我不只是問你，鍾國昌先生上來立法會時，我都問過同樣的事。他回答我時是說：第一，對於他和你的朋友關係，他律師事務所是認識的，知道的，他的夥伴……當然，因為鍾國昌先生亦都有他地產界的朋友，包括他現在……他做生意和其他他有接生意的那些朋友，我問過他的問題就是，他覺得建築地產界的朋友知不知道鍾國昌是認識梁展文這一點的，他回答……他不是回答得很確實，他只是說這個可能性是不排除的，因為他和你出外吃飯，或者他的合夥人知道，會不會講出去，他是不知道的。我只是問你的就是，你覺得鍾國昌認識你這一點，在律師也好、建築界也好，或者是發展商這些界別也好，這個資料是否都算很公開的呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席。他們那個……剛才那些界別的人士知不知道，我就知道了，但正如你所講，鍾國昌先生所講，我們又不是有甚麼秘密可言，我們大家有交往，有人知道也並不出奇。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。那我想問一樣事情，當然你以前也講過，你們很少談公事，但我想問一下梁先生一點，就是你知不知道，當你做屋宇署署長的時候即在99年，鍾國昌先生就接了新世界第一宗生意，即做這個愛蝶灣的……

梁展文先生：

愛蝶灣是嗎？

李永達議員：

……愛蝶灣私人參建居屋的銷售，而最重要的一點就是，其實鍾國昌先生的律師行並不是房委會的所謂名單上的律師行，我想你認識，不用我解釋了，這個叫listed solicitors' firm。

梁展文先生：

明白。

李永達議員：

即新世界是透過很迂迴的方法，聘請到鍾先生做這宗生意的，你知不知道這個資料？你知不知道？

梁展文先生：

主席……

主席：

梁先生。

梁展文先生：

……完全不知道，直至這一次的研訊，當那些資料陸續披露時，我才知道。

李永達議員：

OK。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想再問多一些資料。當你在03年開始考慮或商討委任鍾國昌先生擔任房委會商業小組委員會的成員時，在差不多同一時間的03年1月，新世界的"話事人"，我想應該是鄭家純先生或梁志堅先生，亦開始找鍾國昌處理他們可能會跟政府或房委會打的這宗有關紅灣半島的官司，雙方的接觸便開始了。當時你是否知道這情況？

梁展文先生：

你說的是……

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席。你說的是1月，對嗎？是03年1月嗎？

李永達議員：

如果我沒有記錯，你大概是在1、2月開始跟鍾國昌先生商談委任問題。

梁展文先生：

2、3月……

李永達議員：

對，2、3月……

梁展文先生：

……應該是2、3月。

李永達議員：

.....而新世界亦是在當年的03年1月至3月之間開始考慮委任律師事務所控告房委會，你是否知道這情況？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我記得上次有另一位委員問我，說鍾國昌先生的律師行好像是在3月接辦那宗生意，是嗎？是03年3月，對嗎？

李永達議員：

嗯。

梁展文先生：

那我也是聽到聆訊內容才知道這些資料。究竟是他接辦那宗官司，替新世界服務一事在先，還是我跟他說，邀請他考慮加入商業小組委員會，兩者孰先孰後，我並不知道，因為我不知道他那一邊發生的事情。所以我的答案就是，李議員，我並不知道。

李永達議員：

OK。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，那我再問多一點。當03年在整宗官司.....不對，在整個所謂紅灣半島地價的"先談判，後調解"程序完成之後，新世界集團在04年4月首次委任鍾國昌先生擔任它屬下兩間公司，包括利福國際公司及新巴的非執行董事，這一點你是否知道？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，完全不知道，直至在研訊公開了這些資料後我才知道。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

那當然，新世界接着在08年邀請你入職。主席，我想問一個問題，不過，前言要說得長一點，希望梁先生能給我一些時間，讓我把問題說出來。那個時序是在99年，你擔任屋宇署署長，鍾國昌先生從新世界那兒接辦了第一宗生意。其實，鍾先生並不在房委會負責居屋的律師行名單上，這是第一個情況。

第二個情況是在02、03年，尤其是03年年初，你開始擔任房屋署署長。你在02、03年開始擔任房屋署署長時獨力，你是獨力推薦鍾國昌出任房委會商業小組的成員。在當年的3月，新世界開始委任鍾國昌處理關於紅灣半島官司的工作，而鍾國昌的律師行其實並非新世界所聘用的最大規模兼一直有委任的律師行。到了04年4月，當整個調解過程完結後，鍾國昌先生第一次獲新世界委任為屬下兩間公司即利福和新巴的非執行董事。到了08年，新世界考慮聘請梁先生你擔任新世界中國的副董事總經理。

主席，我很難作出甚麼結論，不過我想問梁先生，當你在這個時序中，發現有這麼多如此特別、這麼奇怪又這麼巧合的情況出現時，你覺得這些巧合是否很難以令人置信？在這數年間，有這麼多巧合的情況陸續地先後發生。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

你的問題是甚麼？這些巧合……李議員，可否重複你的問題？

李永達議員：

我的問題就是，當我說出這些從99年至08年所發生，關於新世界、鍾國昌和你的所有事情，當中實在有很多巧合。我想問的

是這些如此巧合的事情，先後在數年間清清楚楚地發生，是否會令人覺得很難以置信或令公眾有很大質疑？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我又……很難評論這一點。剛才李議員所說的都是事實，那麼事實便是事實。至於公眾人士或第三者看到此事時作出任何聯想，我是無法評論的，所以我無法回答你這個問題。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想問最後一組問題，因為在上一次研訊中，梁先生與我出現少許辯論，不過在辯論過程中大家都很有客氣。關於所謂整體談判的做法，即是global settlement的所謂第二個元素，訴訟會不會賠錢的問題。上次你回答說這其實是假設性的，不應該討論太多。我想請梁先生看一看文件T27。

梁展文先生：

有沒有(C)？

主席：

沒有。

李永達議員：

T，T。

主席：

T27。

李永達議員：

飲茶那個T。

主席：

找到了沒有，梁先生？

梁展文先生：

是，有了，謝謝。

主席：

是，李永達議員。

李永達議員：

梁先生，請你看一看那份文件，應該是政府就私人參建居屋計劃的情況，向立法會房屋及規劃地政兩個事務委員會的聯席會議提交的文件。讓我讀出當中的數段給你聽一聽，第一段是第15段。梁先生，看到沒有？第15段第二行指出，"根據我們所得的法律意見，如發展商勝訴，房委會不但要向發展商支付保證購買價格，更須按照法庭的裁決作出損害賠償。"這是第一段。

第二段是文件的第16段，第16段第三行如此寫道，在第二行："政府認為與發展商平息紛爭，方為上策，因為房委會一旦敗訴，可能要支付19.14億元的巨額現金，並須面對發展商申索的損害賠償，但收回的單位卻無法以合理方式處理。"

接着是第19段，第19段第二行這樣寫："時間相當緊迫，且發展商向政府和房委會提出的訴訟仍在進行，政府認為在這情況下，調解結果已極為理想。如果無法達成協議，政府會少收8.64億元，而房委會則須支付19.14億元，以及須處理該2 470個無法以合理方式處理的單位。"這是第三個因素。

第四個在文件第20段，它這樣說："至於發展商就房委會未能提名買家而提出的損害賠償申索，暫無法在調解過程中全面解決。政府及房委會就賠償責任和賠償金額所持的看法，與發展商所持的看法極為不同。"

主席，我想這份文件是梁先生所屬的政策局在04年2月寫的。我引述這4、5段文字的目的，只是想告訴梁先生，不是李永達強調訴訟會導致被索償金錢，以及索償訴訟輸掉之後會涉及多少錢的問題，而是你的文件教我說出這問題。所以，你上次談起來有些動氣，我其實不大明白。我相信這份文件既然是由局方發出，你應該有份參與審閱，proofreading。當你要說服立法會房屋事務委員會及規劃地政事務委員會通過你的建議，接受8億6,400萬是最好的調解結果時，你曾三番四次、五次強調，訴訟迫在眉睫，我們有機會輸掉訴訟，一旦敗訴便要賠很多錢。到了我上次問你的時候，你卻說我們不應該強調這些不可知的可能性。梁先生，我只是引述你的文件而已，看看你有甚麼回應。

梁展文先生：

主席。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，這份文件當然是由房屋局在當時撰寫的。當然，我也有涉及其中，亦有經局長審閱後才批出來的。正如上次研訊提到在我的文書內……我在書面證供、補充證供內說到，政府把這兩個因素說出來，亦有指出涉及索償要求的訴訟是懸而未決的，我是這樣說的。剛才李議員讀出的文件所顯示的，以及我的書面陳述也是這樣說。我要加上一點，如果我們在宣布時，說出了一個數字，我們剛才沒有說出數字，如果說出一個數字的話，亦即如果要繳付索償的話，而如果是多少錢的話，我們就只能取回6億元。我在書面陳述提到，如果這樣說的話，就真的是誤導公眾了。無論如何，我有兩點要說，第一，我在電郵內沒有向局長提出不說這個因素，不向外公布這個元素，即是說索償、訴訟的因素，我是有說的。我沒有提出這樣的提議，而事實上政府是有說的。我的書面陳述就是這個意思。

但是，如果從這樣的意思、這樣的情況，根據這個事實，而推論到我是意圖隱瞞事實、誤導公眾，那會不會是超出了事實範圍所容許我們應該說的呢？

主席：

李永達議員。

梁展文先生：

其實我的論點就是這樣而已。

李永達議員：

主席，其實我沒有甚麼補充。第一，我是按事實提出問題；第二，我都是引述你局方的文件，包括這一份，以及關於訴訟可能帶來可能損失的價錢那份討論文件而已。

主席，我已把局方的東西全說出來，我只是按這些資料提問而已，我沒有進一步補充，多謝。

主席：

何秀蘭議員。

梁展文先生：

主席，可不可以給我一分鐘？我要去一去洗手間。

主席：

可以，沒有問題，好的，好的。

梁展文先生：

多謝你。

主席：

不如這樣，我們休會吧。暫時休會10分鐘，10分鐘後，即在3時20分過一點，我們再續會。

(研訊於下午3時13分暫停)

(研訊於下午3時35分恢復進行)

主席：

我現在正式宣布我們的研訊繼續。接着要提問的是何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

多謝主席。我想梁展文先生翻到T120(C)，很快的，在星期一的聆訊中，我曾就着梁展文先生給湯永成先生的電郵提出質詢。當時，梁先生說為何他發出這個電郵呢？即這麼着緊，甚至用大楷寫，是希望湯永成先生着緊研究政府自己購回紅灣或找一個單一買家這個方案，為何這麼"肉緊"呢？是因為湯永成先生對政策不熟悉，所以，他就要很緊密地跟他的工作，監督他，作為他的上司，這就是我上次理解。然後，我想梁先生翻到T58(C)這份文件，這份文件是曹萬泰先生寫給湯永成先生的一張內部Memo。

主席：

這裏有很多頁，可否請何秀蘭議員指出是哪頁？

何秀蘭議員：

是T58(C)的……

主席：

第4頁。

何秀蘭議員：

第4頁。那裏第1段，這份文件是2003年4月8日的，是由PSPL即曹萬泰先生給PSH，但是給湯永成先生的，但沒有把副本給梁展文先生。這裏他說，這件事應該由PSH這邊跟地政署做的。但是，他也說了一句："All along, it is your intention to sell all the flats to the developers and charge a premium on the latter"。我想問梁展文先生，這裏所說，一直以來，都是受文者(即湯永成先生)的intention —— intention可如何翻譯呢？即意圖，把紅灣的樓宇全部賣給發展商。我想問梁展文先生，這個意圖是否單指湯永成先生的個人選擇 —— 即既然梁展文先生這麼緊密地監督湯先生工作，一如上一份文件T120(C)般，這麼快便提醒湯先生留意一些

事、做好一些事的時候，這個意圖，究竟是湯先生的個人意圖，還是與梁先生一樣持有這個意見呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，這份便箋是由一個Bureau，由PLB寫給另一個常秘，Planning and Lands Bureau，即規劃及地政……不是Bureau，sorry，是Branch(科)。局之下有兩個科：一個是房屋科，即是Housing Branch，但後來我不稱為Housing Branch，我索性稱它為Housing Department，單單更改名稱也花了一段時間，不過因為不想再轉，所以便稱為Housing Department。其實有兩個Branch，有兩個科，局之下有兩個科：一個科叫房屋科，另一個科叫規劃及地政科。每個科都有一位常秘，房屋科的常秘是我，而規劃地政科的常秘就是曾俊華先生。這兩個科都是負責政策的。

由於我們房屋署在局署合併的時候，把科和署合併起來，變成我的副署長——湯永成先生——都要做科要做的工作。科要做甚麼呢？就是做政策的。換言之，他由這個科寫給我們房屋科的時候，是說你們的政策的。所以，他這樣寫："it is your intention to sell all the flats to the developers and charge a premium on the latter"。這在公事上表明，你們的科的意向，即你們那邊的意向，是賣給地產商，用一個補地價的方法。這裏其實不是一個意向，多於一個意向，因為我們的科已在02年11月12日到行政會議提交這個問題，而行會決定、指示了跟發展商談判，以修改地契的方法容許發展商補價，把單位在私人市場上售賣，這是一個政策。

所以，再嚴格一點說，他應該寫："it is your policy or it is the Government's policy"。他用"your"，是指你這邊，是你這邊的政策，對嗎？不是我這邊的政策，我可以派人幫你，做你的代理傾地價及補價等的事宜，但這是你的政策。這亦是曹萬泰先生將這個"波"交回給我們的一個理據。這是你的科的政策，對嗎？這個政策是行政會議的決定，它決定了政策之後，便正正式式有一個政策。所以，在"your intention"中，這個"your"並不是指我、湯永成先生，又或是我們兩人，而是你的科那邊的intention，即你的科那邊的policy，而the policy has been set by the Executive Council，是做這件事。所以，這句話的意思是這樣解釋。

何議員，希望你明白政府的架構和行文，不是個人化地說成是湯永成先生、誰人、誰人等，不是這樣的。其實，嚴格來說，他是寫給PSH，是PSPL寫給PSH，即一個常秘寫給另一個常秘。不過，處理的人是湯永成先生，並沒有來到我這裏而已。一個科寫給另一個科，說是你們的政策，你們的intention，你們都是這樣賣的。03年4月8日至去年行政會議在11月12日定出政策以來，一向都是你們的政策、你們的意向，是用補地價的方式來賣給它，讓它在市場把單位發售。這句說話應該這樣理解，不應該把它個人化來理解。

何秀蘭議員：

主席。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

當然，行政架構有其架構，亦有人在。架構裏面有一些工作規限了人，但人的想法都會影響架構。我相信這點，我們及後可以作出判斷。但是，這份文件是03年4月8日寫的，在3月25、26日的時候，其實郭理高先生已經說不能繼續談下去，會拉倒的。

所以，即使先前行政會議曾經考慮把這些樓宇全部賣給發展商的時候，其實它還有很多方案，我們上次聽到孫明揚局長說有9個方案，全部數出來。但是，在這裏，當曹萬泰先生寫給你的科，表示"All along"，一直以來，都是受文者這邊的意向去把單位全部出售的時候，你當時有沒有想過要撰寫一份文件釐清這件事，還是任由這份文件這樣寫算了呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席。何議員，我想你的理解，還有一點問題，也許我幫手講清楚。第一點，行政會議在02年11月12日定出一個政策，until and unless，直至或除非再返回行政會議定出另一政策，否則，這個政

策仍然有效，這是第一點。第二點，執行這個政策的時候，地政署方面，郭理高先生進行談判，談判到3月底，在3月25日，他寫了一張便箋給各人，表示無法再談，崩潰了，你想想吧，你自己再想想吧。他無法執行這政策，談判破裂了，這個事實並不改變這個政策，這個政策仍然存在。

何秀蘭議員可以看看3月31日高級行政人員會議，孫明揚局長很清晰地表示要繼續談判。你看看這份文件，是3月30日的，或者我拿這份文件給你看，這是T57(C)。這份57(C)我剛才讀過，也許我再讀一次："SHPL" —— 即孫先生 —— "said that there was no intention to pursue this option at the moment" —— 先不要理會這裏 —— "LandsD should continue its negotiations with the developers concerned on the basis of their latest assessment of land premium"。孫明揚局長在這會議上已經很清晰作出指示，表示繼續談判。這是孫明揚局長的指示，不是其他人的指示，但加入了一個新的元素。新的元素是甚麼呢？大家再看下去，就是："PSPL" —— 即曾俊華先生 —— "suggested, and SHPL agreed, that if necessary, LandsD should sound out the developers on the possibility of commissioning three independent surveyors to assess the premium levels, the average of which would be binding on both parties as the agreed premium for the necessary lease modifications"。很清晰了，當時的常秘曾俊華先生提出，用3個獨立的估價測量師做一個評估，得出一個平均數，對雙方有約束。為何用這個基礎呢？這裏是最後一次，在這個談判，孫局長認同、同意這個做法。

所以，湯永成先生便在4月4日，是否4月4日呢？應該是4月4日給郭理高先生的一份便箋說，我假定你繼續談，其實他是根據剛才所述會議上局長的指示說的。所以，這個情況很清晰。換言之，孫明揚局長指示，用一個新的元素，用這個方法，再與它傾談。於是，郭理高先生便在4月11日問梁志堅先生，你是否接受、願意呢？但他不接受，於是便對了，我便叫湯永成先生撰寫文件，在4月14日接着的星期四我們已談單一買家了，不再商談這個，而開始研究一個新的路向。

但是，研究新路向歸研究新路向，行政會議定下的政策仍然並無改變，正如我剛才所說，除非直至行會改變政策，否則政策仍然存在。但是，在落實這個政策的時候遇到困難，即第一輪談判，一直到3月25日破裂了，談不攏，再多試一次，用曾俊華(即

當時的常秘)的意見，用3個獨立估價師，但他們都不願意接受。換言之，即是行人止步，即那條路已經走完了，已經行不通了。於是我在4月14日重新檢視過所有可能的方案，尤其是我剛才提到的提名單一買家。其實如果法律上是可行的話，我覺得.....即你現在再問我，我覺得仍然是一個很好的方法。當然，亦有其問題存在，是要克服的。當時我們就很認真地研究這個提名。這亦是我們次次都會討論的，問了很多次法律意見，關於單一買家這個方法。終於到了取得外面資深大律師的意見，到了那個時候，我們才放棄。大家可從那些高級人員會議中看到，終於到5月中時，孫先生就.....即孫局長投降，認為都是行不通了，都是要走向這條路。

主席：

我想已經重複了，講了很多次了。何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是的，主席，我相信可能大家都想着這個聆訊都快要結束，所以盡量希望多說一些話。其實我問的是很簡單，這"your intention"，究竟是湯永成先生的想法，抑或是梁展文先生與湯先生大家共同的想法，甚至梁先生因為很緊密地督導湯先生工作，這其實是梁先生自己的想法更多一些呢？但是，梁先生剛才其實想闡釋的都很清楚了，即他對intention這個字的解釋。接着，主席.....

梁展文先生：

主席，可不可以.....

主席：

是，怎樣，梁先生？

梁展文先生：

我想澄清，我覺得短的答案很多時是誤導和很片面的，所以我"長氣"了少許，我都承認。

主席：

明白的，不過已經有些重複了，我想盡量大家都精簡一些。

梁展文先生：

是的，我都不想重複。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，接下來我想看文件T66(C)。

主席：

T66(C)。

何秀蘭議員：

是。這是一位官員為梁先生準備的資料，我想確認一下準備這份文件的官員……

梁展文先生：

幾時？

何秀蘭議員：

慢慢，找到後請示意。

梁展文先生：

對不起。在哪裏？謝謝。是，可以了，對不起。

主席：

找到了，是嗎？

梁展文先生：

嗯、嗯。

主席：

是03年10月20日。何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

就是一個官員準備……幫梁先生準備開10月20日會議的一些資料。我想確認一下在下面這裏寫着由DD(BD)準備的，這位是不是湯永成先生？

梁展文先生：

是，無錯，何議員。

何秀蘭議員：

其實大家一起工作時，既然梁先生上次都說他是很需要緊密地看着湯先生工作，因為他對政策不太熟悉。其實做這份文件時，是你兩位大家討論完，口頭傾完，就請湯先生去草擬，然後有第二位CEO、CSU去整理一些行文，抑或是湯先生自己寫給你的呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，何議員提到有沒有甚麼要再商談的，我就記不起了。那麼，通常來說，這些brief，我們叫做brief，都是同事自己去做，無需事先我與他談過才可以做，又找第二個人再寫，不會的。因為我們的工作很緊密，即時間是很緊迫的。我們開會之前，他們有時，或者我要求他們做一個brief給我，那他們便會自己去做。當然，他做brief時，亦會根據他自己的理解，如果該段時間曾與我談過，他都會根據這些意思來說的，這是很自然的，但並不等如我與他談後便要寫一個brief給我，如果與他談完，就不用寫brief給我了，不用了，已經全在我的腦海中了。通常來說都沒有談的，都是他自己去做，有他本人的意思，有大家的意思，都寫在裏面，不一而足。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

但是都是基於一個大家一直合作以來對那個議題的理解，即我估計都不會是一邊談時，你有強烈反對的，他都會寫下去的，因為始終那份資料是寫給你去開會，而不是他自己用來開會，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，未必一定的，即我自己是較為開放的，湯永成先生在10月時已經完全習慣了，他會自己做。難道我每次都提醒他要親身做、做得詳細一些？不是這樣的。我在4月份提醒了他一次後，他已經親力親為，我已經接受了他這點，即我對他是滿意的，讓他自己去做。所以後來那麼多份的文件，我都覺得他是OK的。所以你問我是不是完全跟足我的意思，如果我的同事完全跟足我的意思辦事，那他的表現就差了。

主席：

何秀蘭議員。

梁展文先生：

所以.....但討論則會有。

何秀蘭議員：

是，主席。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

這裏想問梁先生他自己的看法。在這份文書內最後的一句說，我們的底線是地價不應低於房委會賣這些私人參建居屋時可以取得的金額。他用了"我們的底線"，這個"our baseline"究竟是湯

先生自己的底線，還是湯先生與你一起合作後，大家談出來的底線呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我記不起和他傾過底線一事。我看回這份文件，已記不起細節了，看回這份文件，看起來，你問我，我估計而已，我估計這是他的講法，是湯永成先生的講法，或是他的想法。如果你今天問我，我就覺得未必同意這句說話。我退回給它，它又以市價出售，我又當以PSPS賺錢，好像不是很通，是嗎？因為它給我們補價後，我們的目標.....目光就放在.....如果售賣這個私人參建居屋所賺到的.....我們房委會賺到的錢，它就拿出去賺"街外"市價的錢，似乎並不吻合。所以，我們是沒有討論這事的。

主席：

何秀蘭議員。

梁展文先生：

我們亦都從來沒有用這個bid裏的baseline作為標準。

主席：

何秀蘭議員。

梁展文先生：

所以，我覺得在記憶中，我從來沒有認同這條baseline。

何秀蘭議員：

多謝主席。確實是的，我亦多謝梁展文先生，他自己都指出這點，因為如果是以私人參建居屋的形式出售的話，是有一個補貼的，對將來的業主是有一個補貼。

梁展文先生：

對的，對的。

何秀蘭議員：

如果這是底線的話，就是將給居民的補貼來補貼地產商。

梁展文先生：

絕對正確。

何秀蘭議員：

這是完全錯的。

梁展文先生：

何秀蘭分析得很好，對的。

何秀蘭議員：

但是，主席，在這份文書中，去到後面真是10月20日的會議紀錄，我們亦看不到有清晰反對這個說法的紀錄。很可能我們得到的資料就只是一張紙，即這份10月20日的會議紀錄。我想問梁先生，既然你很反對這個想法，第一，在10月20日，我恐怕你都不會提出來啦，如果你不同意的話，但是，你作為上司有沒有告知湯先生，他這樣看法是不對的？

主席：

梁先生。

何秀蘭議員：

還是仍要繼續督導呢？如果抱着這個立場去做的話。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，這份brief只是給我看的。他如此看法，都無法"上到水面"，在會議上沒有提出來，都不用拿出來了，依照我的看法，這裏根本沒有講他的意見，我亦沒有提到。

回答何議員的問題，就是有沒有跟他傾這事呢？我記不起有沒有跟他傾談了。他們很多時提出的觀點，是不成立的，如覺得是無效的話，一是跟他傾談，我記不起有沒有跟他傾談，有跟他傾談也不出奇，但是，我記不起了。另外一種情形是，根本上不想理他，沒有理會他，他有他講，他說用**baseline**來計算，這些是一個狹隘的——容許我講——狹隘的部門觀點。你還是房屋署……我們只是出售私人參建居屋而已，拿回自己的私人參建居屋不就可以了，這些是一個狹隘的部門觀點。制訂政策的時候——如果我和湯先生講的時候——我會告訴他，制訂政策的時候，應該好像何秀蘭議員所講，做這樣的分析，沒理由把補貼轉去給它的，絕對無可能，絕對不可以發生的事情，那個分析是錯的。不過，我記不起了。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是的，主席。湯先生因為及後有參與談判的過程，是有繼續參與的，我想問梁先生，其實他見到這個如此不合理的提述的時候，是否應該發出一份很正式的文書，或用一個很正式的程序告知湯先生，他這項估計、自己的想法，是不能夠抱有的？如果不是，便會損害公眾利益。

主席：

梁先生。

何秀蘭議員：

是否應該正式做回這個程序呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我們的同事通常都有不同的意見的，好像較早時，何秀蘭議員提出不如買回來給市建局，這根本上都不能入圍成為可行的方案，難道我又——如果有同事這樣向我提出的時候——

我又發出一張便箋給他，表明他這個提議是行不通的，甚麼、甚麼，怎樣、怎樣？唉，如果我這樣做，我就真的無法妥善處理自己的工作。告訴他這是行不通的，這樣就算了，不會再向他發出文書。怎會呢？都做到"駝駝拎"，怎會還向他發出文書，表明這樣是行不通的？我的同事所講的很多東西，我們都不接受的，那我不就要天天向他們發出文書，對嗎？實際上不是這樣的。

主席：

何秀蘭議員。

梁展文先生：

如果是行不通的，我就講給他聽，對嗎？

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是。如果沒有一個正式程序，亦記不起有沒有傾談的話，實在是否比較太鬆動，而沒有想起防止湯先生在將來參與調解的時候，抱着一條這麼低的底線呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，湯永成先生並非地政專家，亦非對地價熟悉的人，他以前做建築的，負責建築方面，應該是則師，我記不起了。他是工程師而已，並非估價師，完全沒有談判地價的經驗。他參加那個談判小組，純粹是房署需有一個代表才行，我們要照顧房委會的利益，房委會的委員對我們有這樣的期望的。湯先生要向我負責，我曾寫過，說明湯先生要向我負責，即accountable to me，當房委會的利益受到.....即有問題的時候。所以，他不是參加地價談判，而談判地價的正式權威和決定人，是郭理高先生。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是，主席。當然，我認為梁展文先生作為湯先生的上司，看到他有一個這麼不合理的想法，一條這麼低的底線，是應該很正式地告知他，但是，這個是大家不同的判斷。我今天的提問完畢，謝謝主席。

梁展文先生：

幸好湯先生不是你的下屬。

主席：

接着是李永達議員。

李永達議員：

我問回一個補充問題。在下午開始的時候，我向梁先生問過關於嘉峰臺的資料，當時講了一些意見，就是如果嘉峰臺的處理方式，即房委會以保證價格買回來，丟空幾年，再拿出去，政策是延續、清楚、簡單、利落的，其實沒甚麼事發生的。如果用這個方式處理紅灣半島，是沒甚麼事情會發生的。似乎梁先生覺得這都是一個方法。當然，梁先生剛才講這是事後孔明，我就說不是。其實，這是政策的選擇，每一個人在選擇的時候都會做的。當然，我都同意，在02年年中、年底，當行政會議決定了不將居屋拿出市場售賣的時候，房委會本身的限制是較以前為多的，因為這個大政策已經制訂了。

我想問的問題是，在03年3月談判碰壁，大家大纜也扯不上去了，到4、5、6月，其實房委會開了很多次高級首長級會議，其實那個階段是所謂去explore，去發掘有沒有其他選擇。有些去做市建局那些，很快就沒有人討論了；有些就做guesthouse，做甚麼宿舍，甚至是給國內旅客，做那些甚麼time sharing guesthouse，即是甚麼時間分享……

梁展文先生：

是的。

李永達議員：

.....即有很多種提議都講過了。

梁展文先生：

提過，提過。

李永達議員：

好了，但最後，如果我看文件，孫先生上次講都有8個至10個的，但去到大約6月中的時候，6月9日，其實就剩下3個是你們想得最嚴肅的。我希望梁先生看一看T19(C)。

梁展文先生：

6月3日。

李永達議員：

T19(C)。

梁展文先生：

6月9日嗎？

李永達議員：

6月9日。

梁展文先生：

6月9日，不是6月3日。

主席：

是的。

李永達議員：

6月9日會議，是。看到嗎，梁先生？

梁展文先生：

對，看到。

主席：

找到了。

李永達議員：

為何我不談那些呢？那些已經是在4、5月傾談時，那9個方法有些已經是 —— 我用個簡單的字 —— 就是"foul"了出來，即不考慮的了。

梁展文先生：

是的。

李永達議員：

剩下來的3個，就是你們文件寫的，就是第8段，講到就是"DD(BD) and (C)"，即這個是湯永成。

梁展文先生：

是的。

李永達議員：

他說："in the light of the latest legal advice" —— 即最新的意見 —— "there were three options available to dispose of the PSPS site at Hung Hom Bay"。現在剩下3個方案，就最後的法律意見來講，第(i)個是"continuing to negotiate with NWDL the amount of premium with a view to reaching an agreement early"，即繼續跟新世界談判，希望大家有個地價想出來。

梁展文先生：

Yes。

李永達議員：

第(ii)個是"securing NWDL's agreement to modify the terms of the Conditions of Sale such that the HA's involvement is removed and the Government is enabled to sell the flats to a buyer through open tender"，即尋求新世界同意，修改售賣條件，令房委會將來可以透過可能公開拍賣找到買家。

第(iii)個是"HA taking up all the flats from NWDL at the guaranteed price and exploring different options to dispose of the flats"。第(iii)個是房委會購回所有單位，當然是要付錢的，支付保證價格，以及發掘一下有沒有其他選擇去處理這些單位。其實，這3個建議都已經通過法律意見，因為不過法律意見的，都已foul了。如果我看錯，希望梁先生指正我。

梁展文先生：

好的。

李永達議員：

第8段說："DD(BD) and (C) said that in the light of the latest legal advice there were three options available"，即法律顧問全部看過了，不行的就已掉棄，剩下這3個是可以考慮的。我這個閱讀方式有沒有錯？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，這個閱讀方式是沒錯的，但湯永成先生的意見對不對，則是另一個問題。

李永達議員：

我先不講對不對，我講法律的問題有沒有錯，其實這3個都無法律問題的。

梁展文先生：

主席……

主席：

梁先生。

梁展文先生：

對不起，對不起，打斷你。

李永達議員：

嗯。

梁展文先生：

其實，第(iii)個的說法是很籠統的，我在今天較早時提過，如果買回來做guesthouse，舉例來說，即做賓館，就法律意見而言其實是不行的。為何不行呢？根據《房屋條例》，房委會不可以經營guesthouse，不能從事這種行業。

李永達議員：

我不是討論這點，梁先生，你無須擔心。

梁展文先生：

第(iii)點是包含很廣的。

李永達議員：

我知道。

梁展文先生：

而且，內裏有些沙石，就法律觀點來說。不是好像李議員所說，假定了沒有法律問題，其實是有的。

李永達議員：

我知道。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

我為何提出這一點呢？其實第(iii)點在嘉峰臺的演變，是沿用舊有政策的做法，即以保證價格買回來，丟空數年才放出去。這個在法律意見應是沒有的，而在實際上，隔了1年之後是做得到的，很簡單，做完，買了，給了保證價格，丟空數年放出去。賣了些樓，現時也沒有.....可能人們只記得紅灣半島，而忘記了嘉峰臺，因為沒有人質疑嘉峰臺的方法，亦沒有人說是賤賣，亦沒有人覺得房委會有事，政府有事。好了，我為何提出這點呢？梁先生，我同意，行政會議向你施加了一些限制，你們面對的問題，便是在3月底碰壁之後，就尋求方法如何走前一步，the way forward。所以，中間有些選擇仍是很fluid，很游動性，即未定的。

梁展文先生：

是的。

李永達議員：

換句話說，局長和你是很有影響力的，當然，他如果最終要改變行政會議的決定，便要再回去了。但是，我想問 —— 因為中間這段是你自己寫的，你說："PSH" —— 即後一段的第1、2、3、4，第5行 —— "said that option (iii) might be viewed as contrary to the Housing Policy Statement on cessation of sale of HOS units if the HA would eventually have to dispose of the flats in the market"，你說如果選擇第(iii)個時，便似乎與我們房屋政策的聲明有抵觸，因為我們要把樓宇賣出市場。其實，梁先生，你有提出意見的，我不一定批評你一定是錯的。我想問，第(iii)個選擇，就我所閱讀，其實不單只是你說的方法的。

梁展文先生：

對的。

李永達議員：

第(iii)個選擇是，有幾個選擇都是行的，如果以我.....

梁展文先生：

我剛才也說了。

李永達議員：

.....對房屋政策的些微認識的話，你所說的是，它與房屋政策有衝突，因為你以這個價格全買回來 —— 我不知道要多少錢，可能是20億元或多少 —— 然後在公開市場出售。但是，我則不明白，你作為署長，為何不考慮使用第(iii)個是可行的？如果我以保證價買回來，好像嘉峰臺般擱置一段時間，這樣做便行。如此，我就不明白，為何你說一點，而不說其他選擇的可能性呢？我想問你，你為何在那個階段，不覺得嘉峰臺這個方法是一個viable option，是一個可以討論及可以生存的選擇呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

唉！主席，到了那個階段，根本上說買回來這個方案已經放棄了，開始的時候已經不打算以保證價買回來。根本上，這個option、方案好像湯永成先生在他的研訊中說過，他說這個是"last resort"，是最後的，如果沒有便揀這個，即全部也是找來搞的，都是全部買回來。換句話說，當時大家的假定和共識都是不行這條路的。我明白你的問題，在今時今日，李議員你的分析也很對。嘉峰臺又沒有問題，為何當時不考慮？但是，當時的情況，這個正如湯永成先生所說，這個本來已有，如果行這條路也無須搞到這麼迂迴，又行政會議，又想其他方案，現時我們又在這裏"扯頭髮"，看其他方案。

第二點，你要明白，這些高級署長級人員會議，這只是撮要而已，不是寫到那麼詳細的。我也認同，在第(iii)項中，其實有很多options的，不只一個，我在這裏剛好有這樣寫法而已。其實，我說在第(iii)項中，如果在市場售賣，便與自己的政策有衝突、有矛盾了。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

我想問的是，你看行文，他寫的第(iii)段："HA taking up all the flats from NWDL at the guaranteed price"。其實，梁先生，如果用 guaranteed price，保證價格，只得一個政策的選擇是有 guaranteed price 這個元素的，就是用舊的方式。

梁展文先生：

是的。

李永達議員：

以前所謂PSPS私人參建居屋，我對你有保證價格，我付了錢的話，便收回單位，發展商新世界便不能"搞"我，因為我已支付全數款項。

梁展文先生：

是的。

李永達議員：

你下面說的其實不是說這事，因為你說的那段，是不可以保證價格做的.....

梁展文先生：

是的，不過，是另一事項，我想說的是.....對不起，我打斷了你。

李永達議員：

所以，我無論如何也要問，就是你今天說是事後孔明，我現時說是政策上的選擇，正因為你不願意選擇一個已經有的舊路，而這條舊路是有好處的。如果重售嘉峰臺，我記得是無須去行政會議的，對嗎？又無須去行政會議，因此，我看了所有文件，怎樣想也不明白，嘉峰臺的做法，支付保證價格，乾手淨腳，把它丟空兩三年又沒有人"嘈"你，賣出去又沒有人"嘈"你，做完又沒有人"嘈"你，又無須"嘮嘈"要返回行政會議。

梁展文先生：

哈哈……

李永達議員：

你硬不用這些簡單利落的普通方法，就要——當然，你說那時你的選擇很有限——你就要找一個方法，又要真的為時很久，接着又要返回行政長官那裏尋求新的指示，進行調解。所以，我想問最後一個問題，梁先生，其實你覺得，你作為一位這麼資深的政務官，以及處理房屋政策也有一段時間——你曾擔任副局長，在黃星華時代，我覺得這不是事後孔明，而是政策的選擇——你覺得你自己的政策選擇其實是否做錯了呢？多謝主席。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，政策的選擇，並非由我選擇的，但我有份參與提供意見，大家一起傾談的，因為其實當時的同事，現時仍在任，全部人也在任，有沒有人好像有一種說法是，誰主張這樣、那樣。其實，在我的舊同事前局長孫明揚先生、湯永成先生的證供可以看到，現時陳美寶小姐也在任，發生甚麼事情，各人都知道，而並非兩派主張。其實，大家都在積極討論，這處想想，那處又想想，事實上，孫局長都說得對，大家便在一起想，所以都不是說是我們的選擇的。當時，我們是一個羣體這樣去討論，當時在02年的11月已經走上了那條路……即是跟它談判，我們就是走了這條這樣的路。

另外一點就是，剩餘居屋那方面，還有1萬多個單位在手，那你再多買2,000多個……鄔滿海先生在工作的那個小組，是去看怎樣處理這些足有1萬多個的居屋單位，他已經做到傻乎乎。那我們又找……又再買來給他。所以，這個是開始……李永達議員說得對，在最開始的時候，已經選擇了一個政策選擇，說這兩個不如退回給地產商，因為業權after all都是在它那邊，業權不在我們這邊。那些剩餘居屋，業權在我們這邊的，我們都要搞定它們，都要處理好，慢慢來吧，到了最後都在市場上售賣，最多等一些時

間，拖久一點，待市場穩定了點，樓房市場穩定點才賣出去。但是，這些是它那個……這兩個……5個PSPS，有3個已經轉做了這個……去到盡了……轉做公屋。正如我所講，這些轉做公屋很貴的，譬如把紅灣轉做公屋……

李永達議員：

梁先生，或者你重複了很多次……

梁展文先生：

我講簡短一點吧。即是說：是的，是一個政策的選擇，但這個選擇是一個大家集體的選擇，亦都是行會的選擇。多謝主席。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。當然，你說這個是集體選擇，如果我們問證人孫明揚先生，他就說其實紅灣半島在他在任的時候，只佔他很少的時間，這是孫局長說的，因為他那時有很多宗大事"騎"在他身上。我不知道梁先生你是否又說……跟我們講，你在你任內，紅灣不是你"帶"的——因為，似乎就是……我看過了所有文件，其實孫明揚參與的程度是非常之低的，比湯永成還要低，坦白說。我不覺得我講錯……

梁展文先生：

哎……

李永達議員：

……你先讓我講……

梁展文先生：

好，好。

李永達議員：

……我們一定會讓你回答。

梁展文先生：

好，好，好。

李永達議員：

看他行文、討論那個政策、選擇的過程之中，孫明揚其實是全看過大家的討論，然後作出一個最後決定——他有份決定，我不是說他沒有。但參與程度及參與討論的程度，其實他不算高，特別是在寫很多東西的時候。換句話說，其實兩位先生——就是你及湯永成最多。那湯永成是你的下屬，所以，我就不明白，為甚麼梁先生你常常覺得這個是一個集體決定。當然你在討論的時候，又有副署長、又有其他甚麼助理署長列席、又有其他人，但那些人根本不是你的職級嘛。其實你就是一個……是這個問題的一個總的統籌和領導。我的分析其實……那個政策選擇的錯誤，就源自你身上，就是因為你不肯revisit，再看看所謂我們用保證價格把單位買回來，丟空幾年，拿出去賣這個方法，是否一個……我剛才形容所謂一個viable，是一個可以的選擇，而後來證明是可以選擇得到，是做到的。你同不同意我這個分析？

主席：

梁先生，有沒有補充？

梁展文先生：

主席，事實就是，當時我們的政策選擇是不走這條路。當然，局長……孫局長有很多事情去辦，可能他可放在這事上的時間是有限，每一次都是看我們那些提交上行政會議的文件，大家討論完後，這樣去做一個決定。實際上，這個參與時間，湯永成先生及我來說，當然是多了……當然是多了，這是我們在working level要做事，這個是肯定的。你說要我問責，是否我要負起很大的責任？我直截了當回答李議員，我當然是有很大的責任了。我從來沒有推卸責任，我accountable，為甚麼不accountable呢？我是Permanent Secretary。但是，我的意思是說，我們去做……作為一個常秘，我們把所有的方案分析出來，把利弊分析出來，解釋了出來，給局長作一個選擇，大家討論。如果你對我這一次的做法有所批評的時候，這是你的自由，由你自己決定去看吧，每人都有自己的看法。從我來說，我們那段時間我盡了一切的力量，將所有的方案提出來去討論等等，我是不會有所保留，我自己心中所想的意見，

我完全告訴孫先生，有保留的時候，我有保留。我覺得是……舉一個例子，譬如我認為……你小心一點啊這樣。其實，自從謝曼怡女士在02年8月那一次開會，說這一個……要小心一點啊，別讓人覺得我偏幫地產商。到了整個03年，只得一次有人提出這樣的忠告、警告。我看回那一次，是我。我看到那一樣，便講那一樣，就這麼簡單而已。如果是有甚麼批評的時候……自己做得怎樣，那我負責；我做得怎樣，由別人去判斷，不是由我判斷。多謝。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我再沒有進一步問題。

主席：

各位同事……

梁展文先生：

主席……

主席：

是……

梁展文先生：

……呃，還有……

主席：

是，梁國雄議員。

梁國雄議員：

我想可不可以……

主席：

你是否有事情要問？

梁國雄議員：

我是有事情要問，但我想先去廁所。

主席：

那麼……

梁國雄議員：

可不可以休會3分鐘？因為我真的……

主席：

你快點兒去，因為梁先生……我剛才看到他好像有東西再補充，是嗎？

梁國雄議員：

你是否要補充？

主席：

如果……

梁國雄議員：

我先上廁所……

梁展文先生：

我想……梁議員不知是否知道，我已經向主席解釋，我去廁所的原因。

主席：

不是，現在是他想去。

梁展文先生：

哦，你想去。

梁國雄議員：

你想不想去？

梁展文先生：

那你去吧，我……

主席：

他想問，但他現在想去……

梁展文先生：

你忍不忍得住？你忍得住的話，我講兩句而已。

梁國雄議員：

你講，你講吧。

梁展文先生：

講完這兩句，便不用休會，好嗎？

梁國雄議員：

好，好，你講吧。

梁展文先生：

都忍了那麼久……

梁國雄議員：

你講，你講。

主席：

那這樣吧，快一點，我們先休會5分鐘。

梁展文先生：

好，5分鐘，好。

主席：

不是，他說他想去。

梁國雄議員：

我去廁所。

主席：

快點。

梁展文先生：

我不離開。

(研訊於下午4時15分暫停)

(研訊於下午4時18分恢復進行)

主席：

好，我們的研訊繼續。要提問的梁國雄議員。

梁國雄議員：

在你的公務員生涯中，你曾經作出很多次重要的決定，有些人非議，有些沒有被人非議。我記得在嘉亨灣事件中，你曾經因作一些裁決而引起很大的風波。你當時是尋求過其他人的意見的，對嗎？包括在政府以外的意見，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席。你是否指法律意見？

梁國雄議員：

是。

梁展文先生：

即關於我那個司法覆核的？

梁國雄議員：

是。

梁展文先生：

當然，我有找律師。

梁國雄議員：

是。在那件事上 —— 當然，今日不是主要談論這件事 —— 其實你是非常謹慎，因為你是俗語所謂"一個人戴兩頂帽"，這是制度上的問題，不關你事。你很細心地尋求一項意見，當時你的想法是怎樣的呢？就是要尋求一項獨立的意見，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，不是的.....

梁國雄議員：

你說吧！

梁展文先生：

根本上，我的意見我很清晰。由第一日開始，我完全知道自己在做甚麼。

梁國雄議員：

明白。

梁展文先生：

我戴兩頂帽，作為一個公務員，我是屋宇署署長；在法律之下，當我們行使權力時，我是Building Authority。我對雙方都要公

平的，是兩件事情。甚至我在.....我多講一句，我作為Building Authority的時候作出一個決定，會reflect到、反映到我作為屋宇署署長做錯事也好，我也照做。批評我啦，錯！但是，我在執法時一定要"揸正來做"，不可以說："喂，我這樣決定的時候，就反映我早前所講的說話、所做的事情是不對的，因為這樣便要自己遷就一下，我不會這樣做的。"所以，我很清楚自己在做甚麼。是我找大律師，後來要補回.....由事務律師找他，為我進行那個司法覆核。我自己清楚自己的看法是怎樣的。

主席：

梁國雄議員。

梁展文先生：

不是說問過他："好不好啊？"不是的，我自己.....

梁國雄議員：

那你找律師幹甚麼？

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

其實當日你找律師是幹甚麼呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我要提交文件給高等法院進行司法覆核嘛，那些文件，我們稱之為"affidavit"，對吧？那些是大律師才可以做的，我不可以做的。

梁國雄議員：

嗯，是這樣。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

我看得到，你自己做事……你現在強調、一直在這個聆訊中說你是會……你認為應該做的事，你便會做，你不會顧慮太多其他事情的，對嗎？你一直也是這樣說，對嗎？OK？我想請教你，在整個聆訊中，似乎所有人都同意，就是這個行政會議作出的決定，即"孫九招"，令到在紅灣半島的談判中，政府方面很為難，即是處境很差，是否這個意思？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我們處理紅灣半島，當然那個大框框就是"孫九招"。當時我們的意見——包括我自己也是——我們當時的房屋政策失着的地方，就是我們缺乏了一致性、穩定性和清晰性，當時我稱之為3C。我們一定出政策，便盡可能不要自己有矛盾、自己打自己的政策。既然採取一項退出市場，以市場為主導的房屋政策，便要真真正正將主導放在市場上，情況就是這樣。換句話說，你說得對，"孫九招"對我們是一個很大的限制。

梁國雄議員：

明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

"孫九招"對你們有很大限制，其實在當時來說，你有否向孫明揚先生講過，這項政策的朝令夕改，其實令你們很艱難？有沒有這樣向他講過？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，這不是朝令夕改。我反而覺得，要是你問我，這才是清晰清晰的一項房屋政策定了出來……

梁國雄議員：

我的意思是，董建華突然決定要退出居屋和居屋的市場，即他不會再興建，亦不會再售賣居屋這項政策，它是改變了的，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，這項政策是"孫九招"的一部分，整個"孫九招"是針對當時的樓房市場，香港可以說是進入一個極差極差的狀態。我還記得，當時的通縮簡直是旋轉式地向下去。接着，禍不單行，還發生了SARS，使整個市場向下、向下，整個崩下去。剛才我看那些、我引述那些地政署對紅灣半島所作的估價數字，已看得到當年的情況是怎樣，跌得很厲害，超過10萬名負資產人士，民怨載道、社會很多怨氣。所以，那政策就是……剛剛就是避免梁議員你所講的——不要朝令夕改，定了"孫九招"，便盡量按照"孫九招"去做，按照新的房屋政策，房屋政策既然重新定位之後，便按照該政策去做。當然，我對這項政策的釐定是有參與，即回到李永達議員所說的，要我負責……我負責，我有參與，我有負責，不過我不敢居功，說那些決定即紅灣半島等事情，是由我作出決定。我有參與那過程、有提議等等。我為我所做的事完全負責，但不是說由我去定出那政策，亦不是朝令夕改。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

你是誤解了我的問題。這個全面退出居屋市場，無論興建抑或售賣，是一個重大的政策轉變。在轉變了之後，當然是一項很清晰的政策，讓你照着行事。但在未有該政策之前，政府並無告訴整個社會將會停賣居屋或停建居屋的，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，其實有少許背景的。那次，就是在我未上任之時，因為樓房市場急瀉直下的情況，其實政務司司長在02年那個.....或者我看看資料.....在02年9月，sorry，在01年9月，他已經宣布停售9個月的了，說一直等到.....直到停售居屋和私人參建的居屋，停售9個月，這已是01年9月他做的事，已經說過了。

第二點是，接着00年.....早些時候在00年，其實房委會已把1萬6,000個居屋單位轉作公屋。換句話說，已有了先兆。到02年，政務司司長在6月時宣布有一個report名為"Review of the Institutional Framework for Public Housing"，即檢討、檢視整個公共房屋的制度、架構，有一份報告書發表出來。這包括重組房委會等等，就說："好了，上一次01年9月的停售，我們在7月反彈便重開"。那次終於出售了第24期的居屋，在這段時間就開始變了.....

梁國雄議員：

不是，那麼你.....

梁展文先生：

不是突然.....即是說，不是突然的，已經有很多檢討、政策、停售居屋，一直演變出來，但市道是這個情況，所以有一項新的政策定出來。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

無論怎樣說也好，這是一個……

梁展文先生：

不是突如其來的。

梁國雄議員：

……無論你怎樣說，它停售過一段日子，它在政策上、議事時說過一些事情……其實，政府表示不會再興建和售賣居屋，是一項很清楚的政策，即它是會宣布一個階段性的嘛。以前你都是guess而已，9個月不賣，那將來賣不賣，是不知道的嘛，對嗎？

梁展文先生：

沒錯……

梁國雄議員：

你說來說去，其實也是一個階段性的轉變，即是說，是一個有分水嶺的轉變，對嗎？

梁展文先生：

主席，正確的。

梁國雄議員：

就是了。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

在這個背景底下，你們現在所有人都覺得這個是你們跟地產商談判的一個……即處境比較差的一個根源，因為政府已經向人“攤牌”，表明一定會是這樣的，對嗎？

梁展文先生：

對。

梁國雄議員：

對吧，你承認，OK。其實我想瞭解的就是，政府實際上是否有政策去善後的呢？即是當時怎樣做，有沒有呢？因為你是常秘嘛，你有沒有受過這個指示呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，"孫九招"宣布了之後，這樣便要落實。"孫九招"是一項重大政策，對嗎？

梁國雄議員：

對。

梁展文先生：

在它落實的時候，都有一些較低層次的政策，正如李永達議員所解釋，其實他解釋得很清楚的，當時我們選擇了這兩個嘉峰臺和紅灣半島的私人參建居屋計劃，用這個方法來處理。其他那萬多個剩下來的自建居屋，便用一系列的方法來處理。這是當時我們政策的選擇。這個政策當然是低層次、較"孫九招"的政策低層次，而執行該等新政策，也要返回行會，譬如紅灣半島，也要返回行會詢問它，這樣做好不好呢等等。這些是要跟進，跟進的政策。

梁國雄議員：

是。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

現在這個紅灣半島當中有一個爭論，就是曾經有一個階段，新世界發展說可能會拆卸紅灣半島，對嗎？重新改建，對嗎？出現過這個狀況的，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，梁議員是否在說2004年的事情？

梁國雄議員：

是。

梁展文先生：

對。

梁國雄議員：

為何它可以這樣做呢？是否它根據合約可以這樣做，即是將其拆卸？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，這些是地契的條款問題，我並不是那方面的專家。當那個協議達成之後，我們房委會在這件事上已再沒有任何角色。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

在地契，地契那裏可能就……

梁展文先生：

我沒有這樣的角色，我沒有這樣的角色。

梁國雄議員：

.....對了，它不准裝修，即應該不可以改動那外牆的嘛，但後來發覺原來它可以改動那外牆，即裝修那外牆，藉裝修外牆之名，可以大幅改建，甚至等於將它拆卸。其實，為何會出現這種情況呢？以前的居屋是不可以這樣的。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，在04年，調解談判已經完結，已經達成協議，它已經補回地價，那屋苑是屬於它的了。它可以.....有關地契已修訂了，修訂了之後，它想如何處理、發展樓宇的時候，這是完全脫離了我的範圍。這方面是由地政署，即另外那一科，即曾俊華先生領導那個科的同事去看的。我在那個回答、我遞交的書面證供裏已說過，在房屋及規劃地政科.....局的那個會議上，我都有列席，但我沒有參與。

梁國雄議員：

即你沒有參與到地契上容許新世界發展公司裝修外牆，將它拆卸，你是沒有參與其事？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席。沒錯，我是沒有參與，所以，我無法評論你剛才提出的問題。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

但是，你有沒有給予意見，即可不可以讓它這樣做？你當時是完全沒有參與，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，是沒有給予意見，不過，大家也記得這件事的。在04年12月有一些傳言，說我事先知道它會拆卸，於是我便出來解釋。我出來解釋的時候，我記得在一次會議上，討論應如何解釋，那次我便有參與討論。那次，我記得第一次局長問我的時候，我第一個反應就是說："這件事與我無關"，即與剛才我的答案一樣，因為已經是完全脫離了房屋的範圍，這是地政的工作。

梁國雄議員：

OK，明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

從這件事來說，其實當政府與新世界發展做買賣，即是做一個deal的時候，它是沒有考慮到會發生將來的東西，是否這個意思？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席。你說新世界自己沒有考慮？

梁國雄議員：

政府。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

政府考慮甚麼？

梁國雄議員：

即是有機會被人拆卸。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，那時的市場是這樣，即樓市是這樣，我和我的同事發夢也沒有想過。那麼多座，你叫它怎樣拆卸？所以，當時我們完全沒有想過。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

哦，明白了，即其實意思……我對這件事也很有興趣，不過，我見我們在這裏，便問一問你。其實當日你們用8億6,000多萬元去"甩手"，還未包括可能日後輸掉官司，要賠償給人家……腦海中從來沒有想過會發生？

梁展文先生：

沒想過。

梁國雄議員：

OK，行。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，或者我講講一份文件，2月十幾號，有一次應該是房屋及規劃地政局的HPLB的會議……這份文件也有交給委員會的。是，2月16日，這份是T177(C)，對嗎？177(C)。

主席：

77，還是甚麼？是否77……

梁展文先生：

對不起，T77(C)。

梁國雄議員：

我知道，77(C)，即是那一份，講吧。

梁展文先生：

你看看第3段，最後那一段。

梁國雄議員：

不好意思，第幾段？

梁展文先生：

第3段。

梁國雄議員：

OK。

梁展文先生：

即在那頁後面。

梁國雄議員：

是。

梁展文先生：

那時.....在前面這裏都有說，對嗎？"D of Lands said that Lands D had received a request from the developer for removing the restrictions on Master Layout Plan (MLP) and GFA," —— GFA即是樓面 —— ".....possibly to pave way for redevelopment. The meeting agreed that if asked, we should deploy the line that the existing development was bound by the prescribed MLP and GFA and any deviation would require lease modification and involve possibly a modification premium."。這一次.....翻看紀錄，這個2月16日是第一次.....

梁國雄議員：

對。

梁展文先生：

.....地政署署長說："有一些這樣的要求，它們會不會想考慮重建呢？"。這份文件就很清晰地向委員會交代這點。

梁國雄議員：

是。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

就是了。你在場的嘛，對嗎？

梁展文先生：

我在這個會議。

梁國雄議員：

那你說了甚麼？

梁展文先生：

沒有說話。

梁國雄議員：

只是聽？

梁展文先生：

只是聽。

梁國雄議員：

OK。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

他就說已呈上去LegCo。

梁展文先生：

甚麼？

梁國雄議員：

他說："The meeting also agreed that SHPL, PSH, D of Lands, DLO(CL) and AD/LA would attend the LegCo meeting."，即是說你都會去開會.....

梁展文先生：

不，那裏.....主席，對不起。

梁國雄議員：

.....前來立法會開會，是嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，那時宣布嘛，即那次開會，立法會那個會議，就是我們交文件嘛，就是那份文件交了上來，那全人類都要去開會的了。那次會議並不是談這件事。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

嗯。那在其他場合，你有沒有再……

梁展文先生：

我已經提過，主席，就是提過到12月時，它出來解釋，即政府解釋那件事的時候，我記得有一個會議，大家討論如何向公眾解釋，我也跟大家一起提出一些意見，是有一次這樣的會議舉行的，那次我曾發言。除此之外，我記不起自己……翻看紀錄也好，我都沒有說過話。

梁國雄議員：

明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

你的意思就是說，你從來……即自從這一次，你剛才說在2004年2月16日之後，你是從來沒有在政府的內部會議，或者包括在行政會議上講過關於這件事的，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，這完全在我的職權範圍之外，所以，我並沒有提出過意見。

梁國雄議員：

OK。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

因為你們有時會開那些甚麼高層……有一個高層甚麼署長會議，也可能會討論這些事情，因為我們向政府索取資料，政府未必會全部提供予我們，我想問一問而已。那你有沒有出席過那些會議呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，那些會議我有出席的，因為很多時候，孫局長喜歡將兩個科的所有人員齊集一起進行討論，整班人都坐在那裏，那我便坐在那裏。

梁國雄議員：

是。

梁展文先生：

在討論對面科的事情時，我只有聽的份兒，我哪有……

梁國雄議員：

你沒有提出意見的，OK？

梁展文先生：

我沒有提出意見。

梁國雄議員：

你現在在這裏只提供證據就好了。OK，行。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

我現在想再請教你一件事。其實，在我看整個過程中，孫局長是剛履新不久的，關於這些談判，也就是說，孫局長擔任局長是履新不久的，對嗎？他不是好像你般自己很明白整件事，而是靠你向他匯報，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我們每星期都有一個高級……署長級會議的，其實所有文件也可看到，文件都是我做的，不僅是我匯報，對嗎？各人有各人匯報，關於自己所負責的事宜，便由自己匯報。當然，我有很大程度的參與，那些文件也是由我部門發出的。

梁國雄議員：

是。其實你在文件當中最後建議孫局長……就是我今早向你引述的文件那裏，孫局長用了十多分鐘，便同意了你的 recommendation，即你的推薦。你有否感覺到很奇怪呢，他那麼快便應承你？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我不覺得.....我記不起當時有甚麼感覺了。他指示我，我便這樣.....

梁國雄議員：

是否因為你.....

梁展文先生：

.....可能因為我在那個發給他的電郵裏面.....T29吧？

主席：

T29(C)。

梁展文先生：

T29(C)那裏最後一句說話，我已經講了，"如果你覺得有需要，我們是很樂意大家討論的"。

梁國雄議員：

是。

梁展文先生：

那他便作決定了，所以我對這些沒有評論。

梁國雄議員：

不，因為你在說服孫局長的時候用了一個字，吳靄儀議員曾經跟你爭辯，究竟是否"amazingly"？即"amaze"這個字怎樣翻譯，也搞了很久。你在看.....

梁展文先生：

湯家驊議員。

梁國雄議員：

對了，對了。你提交報告，向孫局長recommend的時候，你是用了這個字，普通人也覺得這個字意即"很神奇"，或者"意想不到"，你說地產商這樣做.....

梁展文先生：

不是"神奇"，我說過了。

梁國雄議員：

是。所以我問你.....其實我現在是問你，你是否覺得這件事.....

梁展文先生：

相當意外。

梁國雄議員：

對了，對了。

梁展文先生：

相當意外。

梁國雄議員：

你怎樣譯也可以，你好像詞典般有十多種譯法也是一樣的.....

梁展文先生：

不是的，"神奇"是"wonderful"。

主席：

我想這不是辯論的場合吧。

梁國雄議員：

梁先生怎樣說也可以的，有的是時間。

梁展文先生：

對不起。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

很簡單，你在推薦……你要明白，你是一位常秘，你那份寫給孫先生的文件，其實是很關鍵性的。其實就是，郭理高先生將有關文件給他看，又給你看，接着你總其成——他說是不是sum up嘛——你使用了一個這樣的字眼，所以我才會問你的。你是否覺得孫先生那麼快回答你，令你覺得很amazed呢？其實這是合理的。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我說過了，我不再評論這個問題。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

我向你指出，其實在我問你的時候，你說過很多次，就是其實孫局長是看過郭理高先生的文件，實際上這點孫局長一開始便承認了，對嗎？他看過他所有文件，但關鍵是你那個推薦的理由，令他最後"扑搥"的，是否這樣？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，在這個個案中，下面的談判小組組長郭理高先生有詳細的論述、分析、論斷和論據，並且有很清晰、很強的提議，表明是perfect sense，完全合理接受這個協議。所以，這裏我作為常秘，說出了我自己的真正看法，這裏的電郵亦很清晰，我是支持他的建議，於是我建議孫明揚局長接受，而孫明揚局長也是接受了。我們3個人的過程便是這樣，所以我沒有其他補充了。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

其實，為甚麼我要.....大家都是反覆提問呢？其實，這是今次聆訊的一個關鍵，就是你閣下在這件事上有沒有責任。這個責任.....即孫先生採納你的建議，你經常說是郭理高先生的工作做得太好，所以孫先生便信任郭理高，抑或是信任你呢？因為這個.....

梁展文先生：

主席。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

梁議員，其實我在去年8月16日發表的聲明已經說得很清楚。在政府方面，孫明揚局長他是局長，是政治委任的，我當時怎樣說？我的聲明，也是我的書面證供，我說："作為政府內部最高級的公務員，我要為所有的行政工作負上全部責任"。我今天再說，我是負上行政上全部的責任，雖然那個決定不是我作出，雖然是我去推介那個決定，我亦說明了我的理由，解釋為何我推介那個提議。所以，簡單回答梁國雄議員，在政府方面，所有的行政責任由我負責，我負上責任。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

嗯，你現在聲稱要負上這個責任，我當然很安慰。其實，如果是這樣的話，剛才我們很多議員問你，其他的options你有沒有考慮到，你是否負這個責任呢？譬如找3個獨立的測計師綁着……一個捆綁式的，你沒有採納到，你是否負這個責任呢？因為郭理高是——你先聽我說，這裏真的存在問題，大家不要笑，問下去便可問出來——因為郭理高……你跟他說的時候，你的說法很清楚，就是郭理高已經是專家，這是第一點；第二，郭理高的性格很剛烈、很直率，所以再用那3個測計師捆綁提出來，是一定不行的。我想請教你……

主席：

梁國雄議員，不好意思，打斷你的話，這個問題你混淆了，因為就那3個測量師的獨立審計來說，就不是……而是由政府這方面提出來，但對方是不同意的；另外你說的應該就是郭理高先生是最後談判的過程當中，梁先生曾經提出是否應在外面找一個獨立的測計師協助他……

梁國雄議員：

對了，對了。

主席：

……但郭理高先生不同意，跟這3個是兩碼子的事，所以我想……

梁國雄議員：

不，郭理高有一個階段，剛才說的，就是如果他再跟他們爭辯那些錢和那3個人，他便會索性退出談判，不可取嘛，對嗎？

主席：

梁先生，我希望你精簡地回答梁議員的問題。

梁展文先生：

郭理高先生在03年4月11日跟梁志堅先生傾談的時候，梁志堅先生已經不接受他的提議，即是說3個獨立的估價師作出的束縛性、約束性的一個平均估價，雙方才會接受。

梁國雄議員：

那郭理高先生便說，已經不能再談了，然後就變成一個deadlock，接下來，郭理高先生.....你曾經提出不如找一個人協助他，但郭理高先生說沒有這個需要。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

我想你最好詳細地看看文件，你剛才所說的下一部分，正如主席所說，後來我提出找一位獨立的估價師協助郭理高先生進行調解，那已經是調解了，是另一個歷史階段，發生於03年10月30日.....

梁國雄議員：

是，我就是指那件事。

梁展文先生：

.....跟現在說的3個獨立估價師、對方不接受的這件事情，是03年4月初的事情，是第一次會談尾聲的事情.....

梁國雄議員：

明白，明白。

梁展文先生：

.....所以，主席說是兩碼子的事情。

梁國雄議員：

是，我知道，我現在知道是兩碼子的事了，你不用再向我解釋了。

主席：

是，梁國雄議員。

梁國雄議員：

我現在就是問第二次，那就是當郭理高先生說"喂，我不會……(即你說他臉也紅了)不會接受這件事"的時候，你說覺得你是不好意思，或者是如果你熟識他那個人，你知道他是不會接受這些事情的，所以你便作罷，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我提議之後，因為他不同意，所以我就沒有在會議上再提了，就是那麼多。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

為何你不堅持這件事呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席。似乎坐在你旁邊的何秀蘭議員已經問過我，我亦很詳細地回答了，或者我簡單作答吧，因為郭理高先生事實上是一個……你可以說在這方面真是 —— 英文叫做"arguably the best

expert in Hong Kong"。你可以說他是香港這方面的最大、最高的權威，這個是一個事……我覺得我接受的，對嗎？

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

明白。我不認識郭理高的，我又不知道他脾氣是否很剛烈，又不知道他是否會"反檯"，在你作為一個……你說你今天會為所有行政的錯失負全責，如果你當日跟郭理高說："不好意思，即使你是借調過來的，你說你自己是專家，你性格很剛烈，擲杯子，我也不會理會你的，我一定會找一個人來這樣做。"你覺得這樣做，究竟是你錯還是郭理高錯呢？

主席：

梁先生。

梁國雄議員：

如果郭理高作為一個談判的專家來說，他說不做的事就不做，那麼，你在那裏做甚麼的呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，郭理高先生 —— 我今天其實在研訊上已經講過 —— 他不是我的下屬，他只是來協助我，領導那個談判小組跟對方談補地價的數字而已，就這方面來說他不是要聽命於我，這個已經屬於他的專業範圍，你明白嗎？他不是聽命於我，亦不是我的下屬，所以我怎可以有權……我根本上無權可以在這方面指令他的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

不，你是誤解了我的問題。第一，他當然不是你的下屬，但你是全權負責這件事的，對嗎？你是in the position去make decision，你何須理會郭理高怎樣想呢？即等於我今日不會考慮你有何感受，我照問一樣而已。

梁展文先生：

你的問題是甚麼？

梁國雄議員：

意思就是，你說要負全責，當郭理高作為一個政府的僱員，其實他縱有天大本事，都是政府的僱員，他是政府支薪的，他是否全香港最有本事的人根本也成疑……

主席：

梁國雄議員，你精簡地提出你的問題，好嗎？你不要加入那麼多你個人的評論，否則便會很長，你索性直接問證人，你想他講甚麼。

梁國雄議員：

主席，因為他回答時也答得很長，他常常說他是天下無敵的，他性格很猛烈的，又不是他的下屬，那我當然要指出，其實梁先生所講的並非全部是事實。第一，他是否天下無敵，是沒有人知道的；第二，他不是你的下屬，人人都知道的；第三，你在那個談判裏，你是負全責的，亦是大家知道的。那你有甚麼理由說"郭理高先生不贊成這樣做，我無能為力"？這個講法我就很難接受了。

主席：

有甚麼補充，梁先生？

梁展文先生：

我簡單回答吧。我負全責，但我的權限都有一個界限的，不是無限的嘛。到了已經超乎我的權限時，我也無能為力的。我無權可以指示郭理高先生，就他的專業範圍那方面應怎樣做。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

不，這是另外一個問題。郭理高先生相比你和我來說，在商議地價那方面，當然是比我們有本事一萬倍啦。但是，你作為一個行政官員，你應該是根據那個行事，即你如何保障最佳的公眾利益，你要令那件事情做得到才行。如果你是在任何……即現在過了那麼多年之後，你說"我負全責"，而當時並無這樣做的時候，你負責又有甚麼意思呢？

主席：

有沒有補充，梁先生？

梁展文先生：

主席，我真的沒有補充，我已經答了他的問題。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

我再想請教你一件事，就是當日你可不可以拒絕郭理高"反檯"呢？你形容得很生動的，你說："除非你未見過郭理高，你見過郭理高的話，他是很剛直、性格很猛烈的人，他又是其中一個專才，所以如果要找一個這樣的人，我是做不到的。"其實，你今天回想，會否覺得這個決定是草率了呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，就這個問題，我已回答了全部我應該講、我想講的事情，我再沒有評論，再沒有補充。

梁國雄議員：

你是否承認如果不這樣做的時候，其實是一個失職呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我已經講了，就這個問題，我再沒有補充。

梁國雄議員：

為何不是失職呢？

梁展文先生：

主席……

主席：

梁先生，你可不可以再清晰回答，就是說在職權的範圍內，你可否直接找那個專業的測量師，直接坐在談判小組裏，在職權範圍內，當日你可否這樣做呢？

梁展文先生：

主席，是，主席，多謝你提出如此清晰的問題。我的看法是，在我的職權範圍內，我沒有這樣的權力。

梁國雄議員：

為甚麼？

梁展文先生：

我有我的判斷吧。

梁國雄議員：

梁先生，你這個判斷，我當然尊重你，但究竟你是根據甚麼作出這個判斷呢？是因為有些實務守則限制着你，抑或是職權限制着你，抑或……很簡單地說，如果未問過孫先生，你是不可以這

樣做的，或者是你的實務守則內，是不容許你這樣做的？你要回答這點嘛。

主席：

梁先生，有沒有補充？就這個職權的範圍，有沒有補充？

梁展文先生：

好，主席，職權問題。孫先生叫我做全部統籌，統籌不包括要郭理高先生在他的專業範圍那裏，強加在他身上，要他怎樣做、怎樣做。在這樣的情況下，我講過很多次了，我是defer to他的professional opinion，這點是很清晰的。

梁國雄議員：

主席，其實這個就是.....

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

為何我要這樣問呢？我知道你都很不耐煩，這裏的人也很不耐煩。

梁展文先生：

沒問題，沒問題。

梁國雄議員：

那個問題就是，當有一個人，他是專業的人，他是一個好像權威這樣的東西，但我們所講的是由25億元降到8億元，再由8億元可能進一步降下去啊。如果在這種情況之下，你是一個孫先生已經授權你去統籌所有事情的人，你是直接向他負責的時候，如果在合理的情況之下，找一個專家在這裏協助他，如果郭理高先生是拒絕的話，為何你容許他拒絕呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，這個理由，我已經在剛才的時候，在今日的研訊上，很多次的答案當中已經講過，我覺得不需要再重複了。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

我問了他，他說……其實他有很多個答案，第一就是……

主席：

事實上，梁國雄議員，這個問題，我們的同事在這一、兩天都已經不斷的重複了，或者……

梁國雄議員：

不，因為他問的層次不同，他……

主席：

都是一樣，那個問題是一樣，他亦已經講了，就是說……當然，梁先生講了他的職權之外，他亦說就郭先生而言，他很尊重他的專業權威。

梁展文先生：

沒錯。

主席：

可能因為……應該由梁先生回答吧，他是尊重他的專業權威，所以他又不堅持。我不知道會否是造成這樣的結果，梁先生？

梁展文先生：

主席，主席複述我的說話是很正確的。

梁國雄議員：

這個就是你的判斷了，你的答覆有兩個層次，我聽到的就是，第一是你無權這樣做，第二就不是無權，而是你的判斷，對嗎？講說話是要清清楚楚的嘛。你有沒有權呢？你現在是有權的，對嗎？你答一次吧，你是不是有權可以這樣做呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我已經回答了，我認為自己沒有這樣的權限，我亦尊重……

梁國雄議員：

為甚麼？

梁展文先生：

我認為是沒有就沒有，他不是我的下屬，他只是過來協助我而已，你怎可以……他的專業、他如何去做，我要強加在他身上呢？那還不是很清晰的理由？

梁國雄議員：

這個不是強加在他身上，你現在……

主席：

梁國雄議員，是，你提出你的問題，你提出你的問題吧。

梁國雄議員：

主席，如果是這樣，再問我問不到，因為是靠對答來辨真假……

主席：

不，梁國雄議員，我覺得大家不是進行一個辯論，是一問一答……

梁國雄議員：

我想請教梁展文先生.....不是辯論，我這個是問題。

主席：

我知道你這個是問題，所以我希望你的問題會清晰一點。

梁國雄議員：

我想請教你，為何找一個其他專業的人.....你當然不是叫我去的嘛，你叫另外一個專業的人去協助他的時候，為何會損害他的權威？為何會令公眾的利益反而不受到保障？我想請教你這件事。

梁展文先生：

主席。

主席：

是，梁先生。

梁展文先生：

主席。我根本上沒有講過剛才你所講的那兩句說話，那兩句說話是你自己講的。

梁國雄議員：

是的，我就是引你講。

梁展文先生：

我已經.....讓我講講啊，搞清楚.....

梁國雄議員：

我引你講出來.....

梁展文先生：

.....我每講一個字、每講一句，很清晰的。

主席：

我希望雙方不要辯論，好嗎？很清晰、很精簡地一問一答就好了。

梁國雄議員：

是。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

我講了，講了很多次，我認為我沒有這樣的權責、權力，可以強迫郭理高先生接受這件事，這是第一點。第二點是，以我的判斷，郭理高所說的道理，亦有一個相當好的道理，事實上，他在這方面是香港一個領導性的權威，arguably是香港最好的expert、最好的專家，就這方面來說。第三點是，我們政務官一般來說都是defer to the professional opinion的，即professional的事宜，我們一定是尊重那個professional的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

主席，其實他真的沒有聽到我說甚麼。我問，如果你去找另外一個人，都是專業的，你不會找我的；如果你尊重專業的話，那即是不會只尊重一個專業，郭理高的師弟也是專業的，即使他是師弟，他也是一位專業人士，協助郭理高監察協調工作，為何是不應該呢？第一，你說無權，這是錯的。其實，你的正確說法是，"即使有權，我也不覺得自己有權利這樣做"。你有權的嘛，這點肯定是對的。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我說無權，梁議員則說有權，那我們就是……大家同意還是不同意呢？就這方面，大家同意……

梁國雄議員：

那不如、不如……很簡單，我不如讓你說，你為何是無權？

主席：

梁先生，有沒有補充？

梁展文先生：

主席，我沒有補充，其實剛才我已經說了。

梁國雄議員：

不，我真的聽不到……

主席：

梁國雄……

梁國雄議員：

……他為何無權呢？究竟是他的assignment向他表明他是無權，在任何時候都不可以忤逆郭理高的意見……他是否有一個delegation，就是在授權時說，這位郭理高無論說甚麼你也不可以反對，這是第一。不可以亂說的嘛！是否有一個實務守則規定他不可以這樣做呢？若非如此，即是他有權啦，對吧？堂堂一個這樣的聆訊，你任由他在這裏說無權，我請教了他……

主席：

梁國雄議員……

梁國雄議員：

……我請教了他5次，為何他的權力受到限制，是不可以……

主席：

梁國雄議員，我只能覺得，證人是在宣誓之下作供，他一定將他所瞭解及知道的事實真相向委員會提出。另一方面，我覺得我們今天的公開研訊是有逐字紀錄的，亦有公眾一起聽證，最後的判斷，我覺得公道自在人心，我們亦很難……我或你將一些我們想要證人如何說的事情，或者希望他如何回答，而希望他按照我們的意願或能夠滿足到我們的要求來回答，我覺得你可以提出有關問題……

梁國雄議員：

不是，我沒有……主席，你是……

主席：

……我明白，你可以提出你的問題。

梁國雄議員：

我不是提出了嗎？

主席：

證人如何回答，我們很難……

梁國雄議員：

他說，很簡單……

主席：

……你問10次，他也是這樣回答……

梁國雄議員：

不是，第一……

主席：

……我們便應該備有一個記錄……

梁國雄議員：

.....因為太籠統了，有沒有權.....我問他，是否當他獲得授權時，孫明揚先生曾告訴他，他不可以忤逆郭理高的意見，這是一個原因，他又沒有說。第二，是否在實務守則中，他不可以這樣做？他說他無權，一定是有.....因為當時他是在當官的，他說他有權，固然要有理由；他說他無權，固然都要有理由的。我問他，他說沒有補充，那是甚麼意思呢？究竟是他聽不明白我問甚麼，還是他對那個問題沒有意見呢？老實說，我也不想丟臉，我是有所本而問的，是否孫先生曾告訴他："郭理高說的話你不可以忤逆他"。他在講兩件事，他有沒有權力.....

主席：

給證人一個機會回答，好嗎？

梁先生，請你回答梁議員的問題，就是說，就這個他剛才提出的問題，是你問過孫明揚局長，而孫明揚局長沒有這樣授權予你，還是純粹你個人覺得自己沒有這項職權？

梁展文先生：

主席，孫局長是叫我統籌，叫我負責這件事，並沒有說到這些細節的。至於我是否沒有這樣的權力，我為何要defer to郭理高先生的professional opinion、一個專業意見呢，這是我的判斷。

梁國雄議員：

所以你說無權，顯然不是真的，你是有權而覺得不應該這樣用的嘛，對嗎？你拗來拗去，就覺得我好像很無理取鬧。那我現在問你，你究竟是有權，還是無權？抑或有灰色地帶，是有權和無權也可以，你要回答的嘛！你一句就說無權.....

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我很清晰告訴你，我的判斷是我沒有這樣的權力。

梁國雄議員：

為甚麼呢？

梁展文先生：

我在宣誓之下向你們作供的，我的看法如何，我所知道的事實，我的看法、我的判斷，我剛才已經告訴你。

梁國雄議員：

是。

梁展文先生：

你可以同意，你可以不同意。

梁國雄議員：

不，我同意你的。

主席：

行了，他回答了便行。

梁國雄議員：

不，我同意.....

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

.....不，主席，其實整個問題簡單不過，即使我同意你是無權，那我再問你為甚麼是無權，我有甚麼干犯你呢？你自己說一件事，我問你的理由是甚麼，你則說："喂，我不會把理由告訴你的"。那究竟是我麻煩，還是你麻煩呢？

主席：

梁先生，有沒有補充？

梁展文先生：

主席，我不評論他……答不到他的問題，即他麻煩還是我麻煩。我只是告訴他，因為他是由另一個部門調過來協助我工作，他是一位專業人士，在專業範圍內，我永遠也是defer to，即尊重他們的……郭先生的意見。他只是過來協助我們，我已經說過，所以亦不是我的下屬，故此，基於這些理由，我認為自己是無權強迫他接受我的意見的。

梁國雄議員：

即意思是你有權力，但你不運用……你是有權力安排一位獨立人士給他，但你就認為不應該這樣做而已，不是你無權嘛。

梁展文先生：

主席，我剛剛說了我認為無權，他又說我……梁議員又說我有權，那麼，我怎樣回答他的問題呢？

梁國雄議員：

為甚麼……

主席：

但會否是這樣呢，梁先生？以我的理解，因為孫局長已經授權你全權統籌這個談判小組，儘管郭理高先生是一個專業的權威，亦是在這個小組內，但他也要按你的命令或按你的指令工作，或者就某些決定來說，他都要聽從你的命令行事，所以，如果從職權上，你是有權要求郭理高先生，只不過你尊重你的權威，而沒有運用你這項權力。可不可以這樣理解？

梁展文先生：

主席，因為我沒有與孫先生再……因為他再沒有一個指令很清晰說明我要怎樣做、細緻的權限在哪裏，若遇到這種情況，我只能自己作一個判斷，我有沒有這樣的權力呢？我剛才已說過，基於我剛才所說的理由，我認為自己無權。當然，這是一個point of debate，即是大家的判斷會有不同也說不定。不過，我自己的判斷是，我覺得自己是無權在專業範圍內，強加一些意見在他身上，

我亦覺得是不應……當時我的決定是，我不打算再進一步跟進這件事，這是事實。

至於……或者我們不要再爭拗有權還是無權這件事了，我已經說出我自己的意見。多謝。

(梁國雄議員擬發言)

主席：

不好意思，梁國雄議員，要打斷你一下，因為何秀蘭議員舉了手，不知道是規程問題還是甚麼，我想先聽她的意見。

何秀蘭議員：

主席，不是規程問題，我希望幫忙補充一些資料而已，因為這個問題是我在上次帶出的。

主席：

嗯。

何秀蘭議員：

我當天看到，Mr Greg PAYNE是律政署一位律師，發了一個電郵給梁展文先生，向他建議聘請一位獨立的測計師協助進行調解。很明顯，Mr Greg PAYNE覺得權力是在梁展文先生那裏，因此才發這個電郵給他，而不是給郭理高先生。我們亦看到梁展文先生的回覆，就是沒有贊成一個合理的建議，這是我們在文件上看到的，事實就是這樣。當日梁展文先生回覆Mr Greg PAYNE的電郵，並沒有他今天向我們所作的解說那樣詳盡；而在上一節聆訊，即星期一的聆訊中，梁先生亦說，是的，會議紀錄內，即文書裏面，也沒有記錄他在星期一向我們提出的看法。就是這些資料了，謝謝主席。

主席：

好。梁國雄議員。

梁國雄議員：

所以，其實整個問題是怎樣的呢？當中的源起是甚麼呢？你今天在這裏說的，就是所有責任你都會負的，你身為一位公務員，在整件事中作為公務員之首，你需要負責。我就想舉一個那麼小的例子，你說負責任有甚麼意思呢？律政署的同事告訴你，你最好這樣做，那你便用你的專業判斷，判斷不需要這樣做。那麼，究竟律政署那位先生是不是專業人士呢？就坐在你隔鄰罷了，那些政府律師。他是不是專業人士呢？一個部門叫你："喂，你這樣做會較好啊"，你卻說："我何須聽你的專業意見，我聽另一個人的專業意見，那人就叫郭理高"。這是適當的行事嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，或者我不再與梁議員辯論了，我想簡單回答他的問題。剛才我說了我對這件事的判斷和做法。何秀蘭議員亦引出一些文件來問我，就是Mr PAYNE問過我，我說由談判小組自行決定。我為所有這些說話、我作出的判斷、我作出的決定，我的判斷，包括我不再強迫郭理高，這些所有的做法，負上全部責任。

梁國雄議員：

是的。

梁展文先生：

那你滿意吧？

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

是的，不，我不是滿不.....

梁展文先生：

你說我不負責任嘛，那我現在告訴你我全部負責.....

梁國雄議員：

不是，不是……

主席：

梁先生，你答了便可。

梁國雄議員：

梁先生……

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

……你已經聲明了很多次說你負全責，我只是指出你在運用權力時如此草率，現在說負責任是太遲，你明白嗎？因為整件事……你無須反駁我，你慢慢說也可以，我很尊重你，你先聽完整個邏輯。律政署是政府部門，律政署的律師是專業人士，他叫你："喂，最好這樣啊"。你聽了之後，你有權的，你就說："我不會聽你說，因為我尊重郭理高的專業"。那麼，律政署那位先生的專業地位便不是了。所以，其實從這件事可見，你所謂負責——到今天當然要負責——但當時這樣做是不是一個負責任的做法……

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我完全不認同他剛才所說這是一個草率的做法、是一個不負責任的做法。我很清晰解釋了我的理由，我並不認同剛才梁議員的說法。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

我再問你一次吧，其實萬事都是講道理而已，你經常叫我看文件，我馬上認錯，因為搞錯了那些時序……我跟你是不同的。現在很簡單，我再問你一次，你不認為找一個又是專業……即聽一個專業人士，即那個律政署的律師、那個官員的意見，去找又是一個專業人士，來幫助一個你認為天下無敵的專業人士，沒有這樣做，你覺得這不是草率嗎？你不是草率嗎？天知道郭理高是不是高手啊！天知道郭理高會不會有其他事情去想啊！我們叫你去執法，叫你去執法，就是在common sense之下，多一個check and balance，就好過少一個check and balance。否則，你何須向其他人負責？何須開那些高級署長會議？不如全部由你一個人做完便可。

主席：

梁國雄議員，問完了吧？梁先生，有沒有補充？

梁展文先生：

主席，我又不明白剛才梁議員所講，說有律政署的同事就這件事情向我提過意見。我看過紀錄，律政署沒有就這件事……就當時來說，並無專業的律師向我提出任何意見。故此，我覺得梁議員的提問我也不知道怎樣回答，根本沒有這樣的基礎。我已經重複了我的答案，我想我剛才所講的說話，有些少我自己覺得……

梁國雄議員：

那麼，律政署給你的那項意見，你當作甚麼意見呢？當作一個無須……

梁展文先生：

律政署……你意思即是說，這個Mr PAYNE問我，是不是？

梁國雄議員：

是的。

梁展文先生：

問我這樣好不好。

梁國雄議員：

那麼，你當它是甚麼意見呢？當它不是意見，抑或是意見呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

他是問我，他不是給我意見。其實看這裏，他說："請你把你的建議給我"，他叫我向他提出我的建議，就說找一個.....其實他這個有點不同的，這是找一個估價師去幫助那個調解員。你看看他最後那一句說話。

梁國雄議員：

是。

梁展文先生：

其實他向我和向郭理高說的是有分別的。

梁國雄議員：

明白。

梁展文先生：

我說這件事由你們自己決定吧。

梁國雄議員：

嗯，明白。

梁展文先生：

草率？怎會草率呢？我自己的判斷是很清晰的，我尊重那個專業的判斷嘛。我尊重那個專業判斷都是草率？我想找出那個紀錄，孫明揚局長他同樣是尊重這個專業意見，我不會說孫明揚局長是草率的。

主席：

好，回答了。梁國雄議員。

梁國雄議員：

接下來，其實我都是集中問梁展文先生，你在發電郵給孫先生時，我曾問你是否覺得很出乎意料，因為他10多分鐘便已經給了你一個電郵，就說："行了，我全部聽過你所說的sum up，又聽過你所說的理據，我已決定.....我準備批准這個deal"。其實，我問你是否覺得很驚訝，或者怎樣解釋也好，其實我是有理由的，因為當你推薦這個時，你用了一個相同的字眼，即是說地產商做到這樣，都可謂"令我驚訝了"。其實這不是一個常用的字眼，意即求之不得之類，內部知道怎樣翻譯的了，是不是？你不覺得這個是很強烈的推薦嗎？你是否認為這個是很強烈的推薦呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，或者我不用其他的言詞來形容我這個推薦，事實我是用過一句說話，就是"rather amazing"，相當驚訝、相當意外。你說是否用強烈的推薦呢，我這裏沒有寫"強烈推薦"的，我沒有這兩個字的。這兩個字"強烈推薦"是別人加上而已，但事實就是我說過"it's rather amazing that....."。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

不，這個字是孫明揚加給你的，"recommendations"，你不要說我加給你的，是他看完覺得那個是recommendation。現在不是我put你，是他說你，在電郵內說.....

梁展文先生：

說我甚麼？說我甚麼？

梁國雄議員：

.....那些recommendations，阿哥。

梁展文先生：

主席.....

梁國雄議員：

你現在做了一件事，別人說那是recommendations，你沒有用那個字，都是的了。你用不用"畫公仔畫到出腸"啊？你是recommend那樣東西嘛，你還在說！

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我在早些時候已經說了我有recommendations。

梁國雄議員：

就是了。

梁展文先生：

郭理高先生，我不就說了嗎？所以我又不知道你說甚麼。

梁國雄議員：

那你剛才說你沒有recommend.....

梁展文先生：

郭理高先生有呈交那個提議，我亦有提議給孫先生。

梁國雄議員：

是了。

梁展文先生：

不就是事實嗎？孫先生還說，他接受那些recommendations.....

梁國雄議員：

是了。

梁展文先生：

.....看完之後。這個電郵便說得很清晰了，我都說過了，我都不知道.....我不大清楚梁議員在想甚麼。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

因為你說你自己沒有講到.....

梁展文先生：

主席，我要求上洗手間，對不起。

主席：

好的。我們休會5分鐘。

(研訊於下午5時18分暫停)

(研訊於下午5時27分恢復進行)

主席：

現在又宣布我們的研訊繼續。梁國雄議員。

梁國雄議員：

梁先生，其實我知道有些問題已有人問過你，不過我再多問一次而已。在你發給孫先生的電郵中，有一段你說.....你告訴孫先生"我們是永遠都不能向公眾解釋"那一段，對嗎？你看到嗎？

梁展文先生：

看到，看到。

梁國雄議員：

你是一個常秘，你覺得這樣講這一番說話是否合適呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，如果我不認為合適的話，我就不會講了。

梁國雄議員：

是，我就認為是不合適了。其實很簡單，如果不是本會要調查你的事，即調查你離職那件事，這些文件是不見天日的，對嗎？即是永遠也不會讓公眾看到，或者讓我們看到，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，正確的。

梁國雄議員：

是了。其實你就在教導你的上司，要怎樣將公眾的一些疑慮……有機會出現的疑慮減免，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我提議梁國雄議員看看我在上一次研訊，因應這方面所提交的書面補充資料、書面證供。那個其實李永達議員已經聚焦過，給予一種意見，我亦解釋了有關回應。將兩個因素即補價

和該訴訟對方索償的問題分開，這樣的處理是郭理高先生呈上來的建議。我是支持這項建議，根據郭理高先生的論據來支持這項建議，是最符合公眾利益，是完全合理、可以接受的一個協議。

我在這裏、這一段加上一個理由，我說after all，其實分開了這兩個元素也有好處的，就是向公眾解釋會比較容易一些，這是第一點。第二點，如此坦白地向上司作出分析，這是作為一個常務秘書長應有的責任。第三就是，梁議員，如果把政府所有文件、內部文件全部公開，我想你會發覺、看到我們一些……我相信我們所有同事，人人都是提出自己坦白、直率、真正的意見，拿出來好看與否是另一個問題，但都是照樣告訴局長，由局長作出判斷的。

梁國雄議員：

明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

即意思就是，如果你是對公眾講，你就不會這樣講了？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，在內部作出分析是一件事情，我們向公眾解釋，是將真相說出來，譬如我們的文件，剛才我講過，剛才提到的那兩份文件，全部理由我們都說得清清楚楚的。那兩個元素分開了，那宗索償訴訟懸而未決，不知道賠償是多少，這些我們全部向公眾交代，這些是應該向公眾交代，但我們內部討論的……大家這樣講的時候，這些資料當然我們是不會交出來、不需要交出來的，因為是我們內部自己的分析而已，對嗎？

梁國雄議員：

明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

我覺得……我自己看完這一段的感覺，其實就是為你們那個談判、那個deal粉飾，我得到的印象就是這樣，是為它粉飾，令公眾覺得已經收到8億幾了，而不知道那8億幾可能日後官司輸了會扣除的，即並非一個全面的妥協，意思就是新世界還可以索償的。我覺得……我不知道、我沒有怎樣看過政府的文件，你說大部分政府文件都是這樣，我便很多謝你，原來政府是這樣的，我又知多一點了。我想請教你，就是你會不會對公眾也會講這段說話呢？你會不會呢？譬如有一天你召開記者招待會，你跟他說，其實是這樣的……

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，梁國雄議員，我已說過，內部的分析歸內部的分析，向公眾交代是另一件事情。當然，向公眾交代，是應該將全部的情況向公眾交代。就該個案來說，那個索償的訴訟仍然懸而未決，既然索償是懸而未決，那即是我們可能會贏官司，亦可能會輸官司，輸官司的話，當然要賠償啦。其實李永達議員較早時候亦說得很對，在我們的文件當中也有提到這一點。如果贏官司，我們便沒事；如果輸官司，當然，常理告訴我們，輸官司當然要賠償，要賠償的時候，便會減，那條數會一直出數，一直有支出。那有甚麼隱瞞公眾呢？根本上沒有。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

明白。即意思是，你寫給孫明揚這封電郵，就是建議孫明揚用這個方法，將它分開來解釋，將它分開了，然後便告訴公眾：

"我們已經與他達成一個deal，是8億6,000萬元"，其餘的事情就不會說，例如會輸官司、會輸多少錢，那些不用說。是否這個意思？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我請梁議員認真看一看我給李永達……

主席：

你回答便可……

梁展文先生：

我已答了……

主席：

……答問題便可……

梁展文先生：

我不就回答了嗎？那裏已經很清晰，你看看那份文件……

梁國雄議員：

不，我現在問你，你……

梁展文先生：

那個提議不是我提出的。我是說……剛才已經說了，那麼我再重複，是郭理高先生提出來的提議，我便說，英文叫做after all，都有一個額外的好處的，解釋的時候，兩個元素分開解釋比較容易解釋。我不就回答了嗎？

梁國雄議員：

不是，我看不到郭理高……

梁展文先生：

那問題是你重複再問……

梁國雄議員：

……很簡單，梁先生，電郵就只有一封放在我桌前，我不理其他……我現在是問你，再看這封電郵，你經常說支持郭理高，但在我看來，我便不會……如果我是你，很坦白說，我便不會這樣做。很直率地說，就是我認為是這樣做。你經常說你支持郭理高，你覺得這樣是負責任的嗎？

梁展文先生：

主席……

梁國雄議員：

你的意思是否即是說，即使錯了，都是因為你支持郭理高而錯呢？是否這樣？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，不是這個意思，我已經說了，郭理高先生有他的recommend……有他的提議，我都有一個提議向局長推薦，我已說了，我都有recommendation。我的recommendation就是向孫先生提議接受郭理高先生那個提議、那個協議嘛。

梁國雄議員：

是。

梁展文先生：

我有做提議，為何沒有提議呢？

梁國雄議員：

是了……

梁展文先生：

我不打算將那個……我又不想居功，說這個決定是我做的，我亦不想將責任推到郭理高身上。我作為常秘，當然有我的建議，有我的立場，很清晰在電郵中說了我推薦，我認為就有關協議而言，他的分析是正確的，我亦推薦這個協議，叫孫先生接受。這還不清楚？

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

是，我聽到他說甚麼。所以，這是否你獨立的……這封電郵是你獨立的推薦，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，這封電郵是連同郭理高先生的報告書一起的。在那個意義之下，這是一份獨立自足的文件，交給孫局長的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

明白。所以，包括將那個……我剛才引述的那段說話，都是你的獨立意見，對嗎？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我的意見就是我的意見，就是我獨立的意見。我這項意見、這份文書、這個電郵是夾附了郭理高先生的分析一併交上去，那些分析我不懂的，是郭理高先生提出來的論據。

換言之，我知道梁議員是說，這是我自己要負上的責任，不可以推卸給郭理高先生的。我不就說了嗎？我會負上責任的，我不會推卸給郭理高先生！不過，我考慮的因素是甚麼呢？就是郭理高先生的分析，這樣而已。我不能無緣無故說我支持一個協議的，對嗎？

主席：

已經很清楚了，梁先生。梁國雄議員。

梁國雄議員：

我想請教你一點，其實你們當日處理的問題，是香港人的款項。8億6,400萬元與10億6,400萬元與2億6,400萬元，是很大的差距，我舉例罷了。我向你指出.....我現在向你指出，就是你當日處理的是一個很嚴重的問題，是關乎究竟地產商多付款項還是少付款項。如果你要問責的話，很明顯便應該從金額方面來看，就是如果應該收到9億元的，而只收到8億6,400萬元，從這個角度來考慮，你是否認為如此呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，梁議員，我們這裏有了郭理高先生的詳細分析和論據，以及有關提議。我又不是屬於地產.....不熟悉補價等事項，我亦說過，我不參與、亦不干預地價的談判。我憑甚麼理據去提出"不是八億六啊，不如9億啦"？談判已經到了最後階段，郭理高先生一直與對方談判，到最後他有一個這樣的提議呈交上來。那麼，我有甚麼理據呢？如果你是我的話，你有甚麼理據說"不是八億六啊，應該是9億，或者九億六"呢？

梁國雄議員：

明白。那麼，你是否贊成，如果有其他人協助郭理高，或者是.....因為你和我都一樣而已，應該你比我有本事一點吧，就是都不是那個專業的。如果在那個範圍的專業人士提出一些意見，作為一個check and balance，去counter郭理高可能考慮不到的事情，你覺得是否應該呢？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，我已經在證供當中說過，我不知道郭理高先生是否記得，無論如何，就是在03年10月30日的會議上，我曾提出這項意見。我的用意是，多一個獨立估價師的意見，可能對郭理高先生有所幫助，就是跟對方談判的時候，郭理高先生可以說："喂，不單是我的判斷、專業判斷，這位獨立的估價師也有一個判斷啊"。這是用來加強郭理高先生的談判能力。但是，郭理高先生指出，根本上他很熟悉這些事項，所有資料亦完全掌握，同時亦有他部門內在這方面很有經驗的同事協助他，所以他認為不需要這樣，"我已經有足夠權威跟他傾談的了"。

梁國雄議員：

明白，那麼我.....

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

既然你.....

梁展文先生：

我接受他的意見。

梁國雄議員：

不，既然你回答，你認為郭理高先生無需其他人協助他，都能得出一項比其他人協助他更加公正的意見，那我無話可說。不過，我想請教你一個很簡單的諺語問題，就是"三個臭皮匠勝過一個諸葛亮"，你小時候也讀過的，對嗎？你有沒有讀過這句諺語？

主席：

梁先生。

梁展文先生：

主席，讀過，這句說話未必真。

梁國雄議員：

明白，但有可能是真的，對嗎？

梁展文先生：

主席，任何事情也可能是真，在未證實可能是真之前，我們不知道它是真還是假，可能100個臭皮匠都不及半個諸葛亮也說不定。

梁國雄議員：

明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

我沒有甚麼特別要說了，我很多謝梁展文先生講了一番如此有智慧的說話，就是其他人協助……請專業人士協助郭理高先生談判或作出一個制衡、幫助是……沒有幫助的。

梁展文先生：

主席，我從來沒有意思去制衡郭理高先生，我是協助他。

主席：

各位委員，我們示意要提問的已經問完了……

梁展文先生：

主席。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

我想……對不起，主席。李永達議員在早前研訊的時候問了我一個問題，他問我有何感受。

李永達議員：

我沒有問過。

梁展文先生：

有。

李永達議員：

對不起，我沒有問這個問題。

主席：

梁先生，在這個機會及在此時候，我覺得不要再講感受了，我覺得……

梁展文先生：

主席，我清楚記得是李議員提過那件事，可否容許我又講講我的感受……

主席：

我覺得……

李永達議員：

主席，我要程序……證人想說甚麼，你可以問主席，你不要找我，我沒有問過這個感受問題，我由今日，由第一次問到現在，也沒有問過證人關於感受的事情，你想講便自己講。

主席：

因為時間的問題，在這裏，很抱歉，我不可以讓每個人去講感受了，特別……

梁展文先生：

OK。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

他已經對每一個問題都表示了他很多的感受，特別是對我們個別議員的感受，亦已說了很多，如果重複便無謂了。

主席：

所以，我已經說了，我不會讓大家再去講感受了。

梁展文先生：

主席。

主席：

梁先生。

梁展文先生：

我有一份我的證人書面供詞，是講我的感受的，我可否提交呢？

主席：

嗯……我覺得你可以……是，吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

我真是覺得，如果這個聆訊是要結束的話，我們真的不可以用這樣的方法，因為我們每次也是請證人將他所有的書面意見提出來，而他回答問題時，亦有充分意見回答，所以，如果他再有甚麼書面的東西，請他給予委員會時間，請他現在就呈交予我們，如果我們認為有必要的話，我們便再次展開聆訊，去談論他書面陳述書的內容。我實在覺得，這樣的做法不是一個很有紀律的做法。

主席：

梁先生，如果作為你陳述書的補充，你可以交予我們委員會，讓我們委員會作為一個證供或證據，夾附於我們的文件夾內，但如果純粹是感受，我希望你不要再怎樣了，因為我們今日向你索取證供的研訊已經——我剛才宣布了——是到此為止了。當然，日後如果我們專責委員會認為有需要，我們會通知梁先生你出席我們的研訊，向你發出的傳票是仍然有效的，亦多謝你出席今日的研訊。

梁展文先生：

多謝。

主席：

多謝各位。請委員移步往C室，繼續進行我們的閉門會議。

(研訊於下午5時44分結束)

立法會

調查有關梁展文先生 離職後從事工作的事宜專責委員會

第二十二次研訊的逐字紀錄本

日期： 2009年11月3日(星期二)

時間： 下午4時30分

地點： 立法會會議廳

出席委員

李鳳英議員, BBS, JP (主席)

李永達議員(副主席)

吳靄儀議員

梁劉柔芬議員, GBS, JP

黃宜弘議員, GBS

梁國雄議員

湯家驊議員, SC

何秀蘭議員

林大輝議員, BBS, JP

潘佩璆議員

譚偉豪議員, JP

缺席委員

劉江華議員, JP

證人

公開研訊

紅灣半島發展項目發展商

鄭家純博士

紅灣半島發展項目發展商

梁志堅先生

Legislative Council

Select Committee to Inquire into Matters Relating to the Post-service Work of Mr LEUNG Chin-man

Verbatim Transcript of the Twenty-second Hearing
held on Tuesday, 3 November 2009, at 4:30 pm
in the Chamber of the Legislative Council Building

Members present

Hon LI Fung-ying, BBS, JP (Chairman)
Hon LEE Wing-tat (Deputy Chairman)
Dr Hon Margaret NG
Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun, GBS, JP
Dr Hon Philip WONG Yu-hong, GBS
Hon LEUNG Kwok-hung
Hon Ronny TONG Ka-wah, SC
Hon Cyd HO Sau-lan
Dr Hon LAM Tai-fai, BBS, JP
Dr Hon PAN Pey-chyou
Dr Hon Samson TAM Wai-ho, JP

Member absent

Hon LAU Kong-wah, JP

Witnesses

Public hearing

Dr Henry CHENG Kar-shun
Developer of the Hunghom Peninsula development

Mr Stewart LEUNG Chi-kin
Developer of the Hunghom Peninsula development

主席：

各位，我宣布正式開會了。首先歡迎各位出席調查有關梁展文先生離職後從事工作的事宜專責委員會的第二十二次公開研訊。今天的研訊，是就紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位的處理事宜向有關證人取證，從而調查梁展文先生在有關事宜的參與角色和梁展文先生離職後到新世界中國地產有限公司工作，是否有任何潛在或實質的利益衝突；而專責委員會在執行其職務時獲立法會授權，根據《立法會(權力及特權)條例》(第382章)第9(2)條行使該條例第9(1)條所賦予的權力。我請委員留意，整個研訊過程必須保持足夠的法定人數，即主席另加3名委員。今天的研訊預計於下午7時結束。

我在此亦特別指出，《立法會(權力及特權)條例》所賦予的特權，只適用於研訊的過程。所有議員，包括非專責委員會委員的議員，都應該避免在研訊過程以外的場合發表與研訊有關的意見。此外，旁聽今天研訊的公眾人士及傳媒亦應注意，在研訊過程以外場合披露研訊中提供的證供，將不受《立法會(權力及特權)條例》所保障。因此，如有需要，各位列席人士和傳媒應就他們的法律責任，徵詢法律意見。

運輸及房屋局曾就紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位的處理事宜，向專責委員會提交了多份文件。專責委員會已將該等文件納入為證據。為方便證人作證，有關文件現已收納於證人文件夾內，供證人參考。

我現在宣布研訊開始。專責委員會將向紅灣半島發展項目的發展商鄭家純先生及梁志堅先生兩位證人取證。鄭先生是新世界中國地產有限公司的主席兼董事總經理，而梁先生則是該公司的執行董事。此外，鄭先生及梁先生亦分別是新世界中國地產有限公司的母公司，即新世界發展有限公司的董事總經理及集團總經理。

兩位證人，專責委員會已決定所有證人須在宣誓下作供，而你們兩位出席4月18日的研訊時已宣誓，所以我提醒你們，今天你們會繼續在宣誓下作供。

專責委員會較早前已同意兩位證人由楊明鳳大律師、翁靜晶律師及馮慧欣律師陪同出席研訊，但根據專責委員會的工作方式及程序，陪同兩位證人出席研訊的人士不可向專責委員會發言。

如果兩位證人在研訊過程中有需要即時與陪同人士討論或徵詢其意見，必須先向專責委員會提出要求，並得到委員會同意後方可進行。

鄭先生，你曾於10月30日向專責委員會秘書提供證人陳述書，即專責委員會W43(C)文件，以及44份文件，分別是專責委員會R14至R56及R3(C)文件。你現在是否正式向專責委員會出示該份陳述書和剛才提及的文件作為證據？

紅灣半島發展項目發展商鄭家純博士：

是。

主席：

梁志堅先生，你亦曾於10月30日向專責委員會秘書提供證人陳述書，即專責委員會W44(C)文件。你現在是否正式向專責委員會出示該份陳述書作為證據，梁先生？

紅灣半島發展項目發展商梁志堅先生：

是。

主席：

專責委員會已經同意，為方便在場的公眾人士和傳媒跟隨研訊的程序，在證人向專責委員會正式出示了他們的陳述書後，我們會向在場人士公開陳述書。兩位證人，請問你們對各自的陳述書有沒有即時補充？

鄭家純博士：

在陳述書的附件當中，有一個字打錯了。

主席：

是。

鄭家純博士：

應該在附件HCKS-1，就是新世界發展有限公司的簡寫應該是NWD，而不是NWS，這個補充。

主席：

好。梁先生，你有沒有甚麼要作出即時補充的？

梁志堅先生：

主席女士，亦同樣是我那份文件一個附屬的.....提議出來的.....就是一個Exhibit，即SLCK-1，也有一個我相信是typing error，就是NWD Company Limited的縮寫應該是NWD，而不是NWS，這是一樣的更改而已。

主席：

是。我現在請有意發問的議員.....是，鄭先生。

鄭家純博士：

我可不可以先發表一些聲明？

主席：

你有沒有書面的聲明，鄭先生？

鄭家純博士：

沒有。

主席：

你之前有沒有提交給我們委員會？

鄭家純博士：

沒有，口頭聲明。

主席：

我們委員是否同意鄭先生說有一個聲明要先講出來？他沒有書面，是口頭。吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我們好像以前已處理過這種事情。上次梁展文先生來提供口供的時候，他曾說要作一個口頭聲明，我不知道我們上次

是怎樣處理呢？因為如果我們上次處理過這樣的事情，應該以同一的方式來處理，而且證人在回答他第一個問題的時候，他便已經可以講他想講的話。所以，主席，或者是否秘書可以重新提醒主席你，究竟我們上次是如何處理這件事的呢？

主席：

是，或者請Connie提一提。

專責委員會秘書司徒少華女士：

謝謝主席。上次梁展文先生他是有一個書面的補充陳述，我們當作一個書面的補充陳述，並沒有讓他在研訊的時候發表，但現在鄭先生那個是沒有書面的。不過，吳靄儀議員也道出一點，就是他在回應時講出來也可以。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

我覺得上次梁展文只是用了書面聲明，其實他口頭也是一個聲明，應該只是形式上不同而已。我贊成可讓他作口頭聲明。

主席：

是。梁國雄議員。

梁國雄議員：

我記得的，第一次梁展文先生讀過出來，後來我們說不適宜這樣做，是改了的。即第一次梁展文先生上來，就說他要讀，當時我們曾經有一次讓他讀過，接着他就說不用了。現在鄭博士就不同了，最慘是鄭博士沒有寫出來。所以，兩個是沒法比較的。我覺得其實鄭博士可以在回答時講也可以，或者其實他發出一個書面聲明，傳媒都收到的。

主席：

是。鄭先生，由於你沒有書面的文件，那麼，或者在我們議員提問時，你盡量精簡地口頭回覆問題時，講出你想講的聲明，這樣好嗎？在答問題的時候，就盡量一起表述……

鄭家純博士：

答問題那時？

主席：

是，否則我可能要宣布我們暫時休會，讓你將你所講的聲明以書面提交給委員會考慮。

鄭家純博士：

不，因為在回答問題時我才講聲明，那他現在問我問題了，我現在講不是一樣？

主席：

是的，我們委員已示意有問題會問。

鄭家純博士：

有甚麼分別呢？我都不明白。

主席：

程序是有不同的。

鄭家純博士：

程序有問題？

(輕聲議論)

主席：

是，湯家驊議員。

湯家驊議員：

我不知道鄭先生的陳述會為時多久，如果他只講幾句，我想讓他講出來比我們休會又要討論一輪還要快。可否問一問鄭先生他準備講甚麼，內容是甚麼及會講多久呢？

主席：

是，或者委員會都想知道，鄭先生你的聲明是準備要講多久，是幾句？以及要講多長時間……

鄭家純博士：

兩三句而已。

主席：

……或者內容是說及甚麼呢？

鄭家純博士：

幾句而已。

吳靄儀議員：

主席。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，或者容許我解釋。其實這個不是留難甚麼證人的問題，也不是因為鄭先生的身份有何特殊，而是根據我們委員會的規則，我們有一套做事有秩序的方法。如果我們引用到其他證人身上，我們當然是希望大家都依循同樣的規則，大家容易做事啦！所以，就不是說任何一個人來到，他都更改有關程序的話，就變成我們很難做工夫，尤其是我們很多時候問問題，都是基於一份文件去問，讓大家有所根據，有所準備。主席，或者如果今次是例外的話，那我想第二次我們恐怕都要例外的了。如果是很簡單的，我相信證人是可以在他回答第一個問題時說出來；如果是很

長篇的、有很多內容的時候，是否真的應該按照剛才主席問有沒有補充的時候，去加以補充呢？

主席：

我覺得程序上就按照我們的程序辦事。我想先由我們委員提出問題，然後鄭先生你回答問題。譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

主席，那由我開始問問題。我想問鄭家純先生，你那份陳述書裏面，即W43(C)裏面有一系列的答案，特別是第3頁問題3(c)當中提及一封信。請問那封信是否鄭裕彤先生寫給政務司那封信呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我真的完全聽不到他那個問題，因為……他們有沒有"咪"呢？我聽不到……

主席：

已經戴了"咪"，你是否無戴耳機？

鄭家純博士：

我未戴"咪"，是嗎？

主席：

你沒有戴耳筒，是嗎？

鄭家純博士：

啊，在這裏。

主席：

是，或者我在這裏提一提，你戴了耳筒之後，選台那裏，你選擇第1就是現場的，如果要即時傳譯，就是第2。音量亦都隨你去調校的。或者請譚偉豪議員……

譚偉豪議員：

是，我再重複問題。

鄭家純博士：

麻煩你了。

譚偉豪議員：

在鄭裕彤先生……不是，在鄭家純先生給我們的陳述書裏的第3頁問題3(c)的答覆，就說到有一封信，是關於紅灣半島發展商，曾經在2002年7月寫信給政務司司長的。請問那封是否鄭裕彤先生的信呢？

鄭家純博士：

是，是。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

在信裏面提到，他是代表添星發展公司的。請問鄭裕彤先生在添星裏的身份是甚麼呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

他是以新世界發展主席的身份簽這封信的。

譚偉豪議員：

那即是鄭裕彤先生在添星發展裏是沒有正式的.....這一個控股公司的身份？

鄭家純博士：

是，但是他就是以新世界發展主席的身份簽這封信的。

譚偉豪議員：

是，好。按照信裏面的內容，就說鄭裕彤先生在當年即02年6月27日與梁志堅先生去了找曾蔭權先生，是否第一日已傾談紅灣半島的事宜，所以在幾日後便正式寫一封信給曾蔭權先生？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我想這個問題最好由梁先生回答，因為我沒有見曾蔭權先生。

譚偉豪議員：

好的。那我現在請梁先生回答，當日與曾蔭權先生大概有否談過紅灣半島，而之後.....為何幾日之後便寫信給曾蔭權先生？

梁志堅先生：

我們上去見曾蔭權先生時，就表達了我們的concern，因為他已經發表了，就是說停止售賣居屋。由於我們的個案是居屋，我們不得要領，便一定要去問清楚到底怎樣。後來他便說："好，你寫封信上來吧，我會交給同事打理的"。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

在那封信中，我就.....在鄭家純先生的陳述書裏，你就說發展商提出了3個方案，第一個方案就好像政府承諾購回那些居屋單

位；第二個方案，就是與政府把那些單位改成私人單位，與政府聯手推出市場，由發展商……這就是第二個方案；第三個方案，就是發展商即添星購入所有單位在市場出售。最後，你就說政府拒絕了上述第一及第二個方案，請問是不是呢？

鄭家純博士：

是。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

所以，如果政府……那我想問，你是如何知道政府決定了這個方案？是何時知道的？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

決定甚麼方案？

譚偉豪議員：

決定不會購回，以及不會與你們一起發展以售賣給私人市場，因為你那封信是在7月2日致政務司司長的，那麼，你是何時知道政府已經決定不會做第一及第二個方案，好像你在陳述書那樣說？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我想是……大約是02年底，02年底左右，02年10月、11月之間，11月左右。

譚偉豪議員：

02年11月？

鄭家純博士：

約莫吧。

譚偉豪議員：

當你知道發展商……當你知道政府拒絕了第一及第二個方案之後，請問你，或者你有沒有委託人去找梁志堅先生討論這件事？有沒有甚麼……有沒有與他舉行過會議？

鄭家純博士：

一直以來，就是梁先生 —— 梁志堅先生 —— 負責與政府傾談紅灣半島的事宜。在7月見過曾蔭權先生之後，我們便發出了一封信給曾先生，然後在10月……其中就是……之後梁先生都有與政府傾談關於紅灣半島的問題，主要的內容，照我理解，就是如何解決有關問題，因為第一，政府本身已經公布了其政策，就是不會售賣居屋了。問題變成我們這個項目如何解決有關問題，這是最關鍵的。所以，梁先生一直以來都有與政府探討如何解決這個問題。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

多謝主席。剛才鄭先生說，政府應該在10月底或12月底通知發展商，不會採納第一、第二個方案，而是要探討如何進行第三個方案。不知道鄭先生你是否知道，談判去到3月便終止了，暫停了？不知道鄭先生是否得悉這件事？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

詳細情況我不太清楚，主要都是梁先生負責，他傾談完畢，如有重大的問題便會向我匯報。所以，我約略知道在02年7月見了曾先生，然後梁先生一直探討這個問題，然後到了11月左右，政府有一封信說考慮把有關樓宇賣給我們。我想這封信應該由Lands去take up的，是地政署那邊發出的。然後，梁先生一直開始跟地政署探討這個契約改動的問題，尚未商討地價問題。我想到1月期間便開始商討地價問題，就是契約改動的問題若大部分解決了之後，便開始商討地價的問題。照我理解，都是跟地政署傾談的。

譚偉豪議員：

好。我想請問鄭先生，在這個決策過程中，你最關心的是補地價補多少錢，或者是否由政府買回，你會關心甚麼事情呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我最關心的，第一，就是如何可以解決有關問題。既然政府已決定願意將那些物業賣給我們的話，那麼，第二個關心，當然最關心的就是地價問題。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

我想問問鄭先生，他關心補地價的問題，我亦知道發展商曾經提出一個方案，一個5億至7億元的方案。請問鄭家純先生有否參與釐定這個金額？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

就這個金額本身而言，我們內部曾開會討論，主要是參考當時市場的價格而釐定的。所以，我們有一封信，好像是在3月期間，有一封信給政府，就說如果那些樓宇可以賣2,600元，補地價應該是多少錢，2,700元應該是多少錢，2,800元就多少錢。我們主要的理據都是根據當時的市場來釐定補地價金額。

譚偉豪議員：

所以，鄭家純先生應該記得，當時你曾參與過釐定這個2,500、2,600、2,700，而正式向政府提出，然後由梁先生進行談判，對嗎？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我不是釐定這個2,600、2,700、2,800，而是市場本身，參照市場而定的，我們是透過幾個人開會來決定的。

譚偉豪議員：

好。即是說鄭先生都是得悉這個提議，然後由梁先生與政府進行談判？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

是。

譚偉豪議員：

剛才鄭先生說，具體的談判都是由梁志堅先生負責，所以我稍後會問梁志堅先生。但是，我想問問鄭先生關於他的一個附表，這個附表是在你的陳述書最後一頁，是陳述書內的其中一個表，這個表是關於First Star即添星發展的股權變動。不知道鄭先生現在有沒有，可否拿着這個表？我希望可以瞭解一下。

鄭家純博士：

有。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

因為整個紅灣項目都是由添星發展投得的，請問是不是呢，鄭先生？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

這個表顯示，添星發展FSD本身這間公司是由惠記擁有100%的。它在1999年10月入標——關於紅灣半島這個項目——是中標的。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

是，多謝主席。我相信鄭先生也有參與購買這個……或者參與入股FSD的，請問鄭先生是不是呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

你說……

譚偉豪議員：

有決策吧。

鄭家純博士：

決策，可以這樣說，決策。

譚偉豪議員：

OK。就着幾個問題我想問一問，讓我更加知道FSD這間公司在這個過程中的一些資料。首先，第一個問題是關於 —— 正如剛才鄭先生所說 —— 這間公司在99年10月之前仍然是全資附屬惠記的，請問新世界集團是不是惠記的股東呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我不記得那個時間的前後，但我想我們.....我不記得我們在何時入股的，我們是股東。

譚偉豪議員：

惠記的股東？

鄭家純博士：

是，是少數股東。

譚偉豪議員：

少數股東，OK。那即是說曾經有一個時候，新世界集團亦持有惠記的一些股份。這項資料如果可以補回，我們知道是何時入股惠記的話，我希望這都是有用的資料。然後，資料顯示，當惠記正式投得紅灣的PSPS項目時，新世界集團一系列的公司組合便正式入股FSD，持有49%的股份，而惠記則持有51%，對嗎？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

對。

譚偉豪議員：

而那個日期，現在這裏寫着是大概在2000年6月份，請問對不對？

鄭家純博士：

對。

譚偉豪議員：

入股之後便開始發展了。據鄭先生的陳述書所載，前前後後差不多用了10多20億元來建好這個居屋，建好這個屋苑，最後政府改變了政策，令這個房屋不能找到一些居者有其屋的買家，請問是不是呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

是。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

多謝主席。當FSD知道了這件事，就在2002年6月由鄭裕彤先生找當時的曾先生談論這件事，以致在7月2日寫了一封信給曾蔭權先生，請問是不是呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

是。

譚偉豪議員：

當他寫了那封信，然後展開談判，那個談判過程我不在這裏問了，但當中有一個我覺得頗特別的決定，就是在2003年7月份，那時候有一個頗特別的決定，我想問問，這個決定是股權的變動，就是惠記在那段時間本來持有51%的股份，然後賣了1%給新世界，變成50/50。請問鄭先生是否在03年7月有一個這樣的變動呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

有。

譚偉豪議員：

多謝。03年7月，當時正在談判當中，即是說03年3月的時候曾經停了討價還價，大家談不攏，亦未去到最後行會"拍板"，然後接着到年底那個叫做mediation，由第三者……

主席：

調解。

譚偉豪議員：

……去做議價。為何當時鄭家純先生那麼有膽量，多買1%，變成其中一個大股東呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

你多買1%，事實上不是變成一個大股東，而是50/50而已。為何初期要做49呢？因為不可以將那個股權、那個control權轉讓，所以初期惠記一定要hold 51，否則我便做不到，所以要買49，但是跟惠記有口頭協議，事後實在我們做50%的。所以，在03年7月便將一股轉回給新世界，變成50/50。

譚偉豪議員：

OK。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

那即是說，直至03年7月那時候，新世界持有50%，而惠記持有50%；而基本上過往的談判是否都是由新世界集團，特別是梁志堅先生你們與政府談判的呢？

鄭家純博士：

是，我們做主導，但回來當然與我們的股東……就要得到他們的同意。

譚偉豪議員：

是的。好，謝謝。

鄭家純博士：

重要的事情，要得到他們的同意。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

最後一個股權的變動，就是在04年2月份，即是在決定補地價，用8億多元補地價之後——就8億6,400萬元補地價這個決議作出決定之後，亦很快在兩個月後就有一個股權的變動。這個股權的變動是比較大的，就是惠記公司將它50%的股份轉讓了給第三者，就是新鴻基Properties。這個轉讓在鄭先生提供的資料中，就是說本來你們是有權先購回的，就按照5億元來買，但最後你們是沒有買的，請問是不是呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

是。

譚偉豪議員：

我想請問為甚麼當時鄭先生沒有用5億元一併買下這些股份？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

因為我覺得價錢太貴，不值得買。

譚偉豪議員：

嗯，即好像在陳述書裏都有講過，你覺得還有風險，價錢貴，你便沒有買下來，今天仍然是持有一半，而另一半，惠記就給了新鴻基，你們與新鴻基物業就成為這個50/50的股權。這整個過程是由00年6月正式入股投資，到04年2月差不多就.....股份方面有一個更新，大概是4年的時間左右，不夠4年的時間。我想問鄭家純先生，這項投資由開頭的入股，你們向惠記裏面買49%，當時的作價，到最後惠記離開了，那個作價.....因為惠記應該是一間上市公司，對不對？最後它是否有利潤呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

由開始投資到惠記離場，我想它就是賺了那5億元。

譚偉豪議員：

是。即是說開頭FSD是一間公司，然後你們接着就借錢融資進去，做這宗生意。開頭股本——不知道是否一些公開資料——有沒有可以大概是100萬、1,000萬、1億元的股本？FSD，有沒有一個……

鄭家純博士：

我不記得。

譚偉豪議員：

因為這間是上市公司，應該都有講股本是多少。

鄭家純博士：

有紀錄，有紀錄。

譚偉豪議員：

那即是說00年6月的時候，你們集團就投資於FSD。在04年2月談判完之後，這間公司就值10億元，所以這是一個如此的投資回報的關係，請問是不是呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

即換句話講，惠記在4年之內所佔的50%就是……即整宗生意它賺了5億元。

譚偉豪議員：

是。如果當時新世界集團沒有賣，如果賣了，都可能是這個5億元的價錢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我不明白這個問題。

譚偉豪議員：

即當時整個FSD是值10億元的，因為一半就有人賣，出價買了，用5億元來買了。所以，當時的價值FSD總共是值10億元的，即理論上，是不是？

鄭家純博士：

是，可以這樣講。

譚偉豪議員：

謝謝。多謝鄭先生。接着，我想問一問梁志堅先生關於談判過程當中，有沒有與哪位政府官員或者特別是梁展文先生，在過程中有些甚麼的傾談。剛才我們由02年6月，即梁先生與鄭裕彤先生去見完曾蔭權先生，然後接着寫了一封信，之後，如果資料正確，應該是在幾個月之後，梁展文先生就正式回覆你的。請問可否講一下有關詳情呢，梁志堅先生？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

你是講梁展文……

譚偉豪議員：

正式有封信……

梁志堅先生：

……接觸我的時間？

譚偉豪議員：

對，對。

梁志堅先生：

我可以講的就是，我與鄭先生去見完曾先生的時候，接着我們就發出一封信，在7月2日發出一封信。7月2日那時，梁先生都還是在做另一個職位的，他是take over Tony MILLER那個位置的，以前是Tony MILLER的。一直以來，我們未接觸曾先生之前，實際上我們與Tony MILLER都已有溝通的，為甚麼呢？一知道是suspend了PSPS那方面的事情，我們便對這件事好concern，因為剛剛那段時間又接近交接。在早期的時候，我們就給了Tony MILLER一封信，向Tony MILLER解釋，而發信後亦問過Tony MILLER，他說他的看法就是他們知道那件事了，但他們不會作甚麼答覆說我們如何處理，可能的原因是已經接近交接時間。

到了7月之後，梁展文take over了，變成我們都不知道與誰接手，所以就上去見曾先生，曾先生叫我們寫一封信。隨後，梁展文大概在10月覆信給鄭裕彤先生，就說曾先生將這件事情交託給他，他就回覆鄭先生，說關於我們問曾先生的事，即他現在接手了，因為他已坐上那個位置。由那段時間開始，他就說.....在那封信裏有講過，就說跟我們有一個頗密切的接觸了，原因是由7月至10月，3個月內當然有接觸啦，因為一直以來我們都有接觸他們的部門。所謂接觸，是第一次見.....是唯一一次見過梁先生——梁展文先生，在他的寫字樓和他們的其他副手之外，之後實際上一直以來我們都很緊張，一直以來都有接觸Housing的，即梁展文那個部門的。

隨後與梁展文的部門那些接觸，全部都是由他下面附屬的職員來跟進這件事。由那段時間開始，我們見過第一次後，之後見過約4、5次的，一直以來我都有書信各樣甚麼的去問，因為最緊張的就是，既然這個已成事實了，已成事實，那麼政府如何解決這件事呢？我們亦都要問清楚，我不能坐在那兒，一直以來我們都在興建，因為那項目快將完工了。

所以，一直以來都有商討用一些甚麼辦法、有些甚麼方式、政府有甚麼提議，或者政府又問我們有甚麼提議，所以在那段時間亦提出了所謂那3個意見，後期也有與他們的人員談過一下的，就變成.....如果真正傾談，就是第一次他約我們去見，第一次是梁展文和他的同事一起見我們幾個同事的。

譚偉豪議員：

好的，真是很清楚，我剛才知道……

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

多謝主席。在10月梁展文正式……當時他回覆了一封信給鄭裕彤先生，講政府有若干立場，但要有一些準則，便開始談判；而在信中又講過往也不是沒做工夫的，一直有與梁志堅先生傾談……

梁志堅先生：

不，一直有與我傾談，是他們的部門有與我接觸。

譚偉豪議員：

他們的部門有與你溝通……

梁志堅先生：

但他私人就是第一次而已。不過之後去他們的部門開會，他都不在的。

譚偉豪議員：

嗯，OK。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

多謝主席。當時是10月，開始展開補地價的談判，或者之前的是否修改那些條款。

梁志堅先生：

不是，10月……對不起，10月之後，都還在考慮……

譚偉豪議員：

條款？

梁志堅先生：

不是，不是條款，是在考慮究竟用甚麼方式才好。

譚偉豪議員：

好的，明白。請問你是何時開始出第一個價給政府，要求政府考慮你這個出價呢？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

不是我們出價的，是政府他們定下來，政府出價，因為我們……你問我買不買東西，我當然看你的條件，我才能夠甚麼的，我沒理由……

譚偉豪議員：

好的。請問政府是何時正式有文件，出第一個價給你們發展商呢？

梁志堅先生：

我不記得清楚是何時的文件了。肯定第一次，我們談得差不多的時候，我們是offer過7億元這個數字的。

譚偉豪議員：

是他們offer？

梁志堅先生：

我們。

譚偉豪議員：

你們。即是說他們offer，但你們就有一個還價，是5億至7億元，就是考慮.....

梁志堅先生：

不是，不是，第一個價是7億元。

譚偉豪議員：

第一個價，那個又是後期一點的了，那個就是.....我想問問，在3月談判停止之前，應該有一個談判期的，政府又曾經估價，好像那個估價也頗高的。請問梁志堅先生是否得悉政府估甚麼價呢？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

一直以來，商討premium的那段時間，已經撇開了Housing，是跟Lands商討的，即Housing完全沒有接觸的了。但是，後期mediation的時候，Housing有人在其中，但一直商談價錢，早期.....分開幾個階段的，一個階段是跟Housing傾談，用甚麼方式去處理這個project；第二個階段是跟Lands傾談，若真的要modification，要將契約轉作私樓的話，便要跟Lands那邊傾談。在Lands那邊，也是分開兩個部門商談，一個是負責premium，就是John CORRIGALL負責的；另外一個是負責做modification的。在那段時間，後期變成絕大部分時間都是跟Lands傾談。

譚偉豪議員：

好的。那麼，我想我跳過一些，去到03年3月25日，地政總署建議終止紅灣半島發展商的磋商。這方面是否有文件給你呢，梁先生？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

我的記憶不是太清楚，但可能會有的。

譚偉豪議員：

是。

梁志堅先生：

為甚麼他們要終止呢？因為談來談去也談不攏，談不攏……

譚偉豪議員：

我們秘書處有一份文件T5(C)，就是關於……

主席：

譚偉豪議員，或者如果你引述文件，請你清楚一點，讓證人也知道是哪一份文件。

譚偉豪議員：

好的，T5(C)。

主席：

T5(C)。請問梁先生找到那份文件嗎？

譚偉豪議員：

T5(C)是政府的一份文件，就是正式……時間是03年3月25日，這份是正式由這個叫做Director of Lands發給你們發展商的，最後一段是這樣說的，他說In view of the above circumstances……

梁志堅先生：

對不起，我未看到。

譚偉豪議員：

好的，T5。

主席：

T5(C)。

譚偉豪議員：

T for Tam，T5，sorry，T5(C)。

梁志堅先生：

T，T.....

主席：

或者我們秘書可不可以.....由於他們沒有，譚偉豪議員，或者你盡量慢一點，以及引述清楚一點，讓證人知道，好嗎？

譚偉豪議員：

好。這份文件應該都是秘書處.....裏面其實是地政署 Director of Lands 說，因為那個情況，現在的情況，他提議停止現在的.....

主席：

規程問題，譚偉豪議員，請你等一等。吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我們全部都沒有一份 T5(C) 給證人看嗎？因為像這樣的話，答案會不太靠得住。

譚偉豪議員：

T5(C) 這份是否 Connie 你們寫的？

吳靄儀議員：

秘書處一定會有多一份的，T5(C)，是嗎？我們情願等一等，將文件拿給證人看。

主席：

不，因為這份是由於政府提交的比較.....內部的文件，所以證人是沒有的。所以，我剛才亦說，希望譚偉豪議員盡量慢一點去引述清楚，讓證人聽清楚，以免引起誤會。

譚偉豪議員：

好的。

主席：

好，譚偉豪議員繼續。

譚偉豪議員：

多謝主席。那份文件是由Director of Lands發給叫做.....他又不是給政府.....啊，他是給政府的，對，是給政府的。所以，我剛才說你們未必有的。在T5(C)文件、政府內部文件中，就說要正式停止這個談判。有了這份文件之後，在幾天後，我亦知道應該是在4月初，梁先生.....

梁志堅先生：

對不起，哪個年份？

主席：

03年。

譚偉豪議員：

是2003年的。

主席：

03年。是，譚偉豪議員繼續。

譚偉豪議員：

按照我們現在這份文件的答覆，我們知道在03年3月25日，政府內部決定與梁展文、其他部門溝通，決定暫停這個談判。決定暫停談判之後，就又繼續.....我看文件，好像梁志堅先生開始在

4月、03年4月9日跟政府其他部門的人傾談過，這裏有一份內部的e-mail，就是關於是否最後用一些independent valuers即評估師，做一個對premium的評估，政府給我們的資料就是這樣。請問梁志堅先生是否記得這些大概是否正確呢？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

對不起，政府的文件我又看不到，我怎麼知道正不正確？

譚偉豪議員：

即那事件是否正確。第一個事件，我想梁志堅先生或者未必得悉政府內部的決定，在4月9日，大概就是.....他們說、這個叫做CORRIGALL就說，他跟梁志堅先生談過，關於大家都贊成用3個獨立的評估師進行評估，而最後你們是reject了的，即你們當時不同意的，請問對不對？

主席：

梁先生，你有沒有印象呢？

梁志堅先生：

你的意思是否即是說在談premium的那段時間？

譚偉豪議員：

是，premium，3月.....

梁志堅先生：

Premium的時間，一直以來.....

譚偉豪議員：

當政府.....

梁志堅先生：

等一等，哪個月份，哪一天我不記得了，但一直以來，我與John CORRIGALL在他的寫字樓，真的不下10次、8次都有，傾談各樣其他事情。但是，每一次傾談的事，哪一天談甚麼，我就不清楚。不過，你說John CORRIGALL有一封信給我們……

譚偉豪議員：

應該是這樣，John CORRIGALL有一封信給政府內部，這裏我看不到……

梁志堅先生：

他給政府內部的，我看不到了。

譚偉豪議員：

是，所以我剛才說有一封信，有一份文件，表示政府應該內部決定停止談判，這裏我看不到有cc給你們的。所以，剛才我說過有一封信，我已改說未必是給你們的，你們未必得悉。

梁志堅先生：

是，那裏我不知道。那麼，你現在想問我的是甚麼呢？

譚偉豪議員：

當時你們，即那段時間，你們都是不同意做mediation的，對嗎？

梁志堅先生：

不是，你現在說甚麼呢？他給政府的那樣東西，我不知道嘛。那麼，是不是John CORRIGALL問我，是否預備找3個人出來那件事啊？是不是？

譚偉豪議員：

是。我就是問後面……

梁志堅先生：

在傾談的時間，真的很多、甚麼也explore的，即盡量想辦法，各樣其他甚麼。

譚偉豪議員：

好的.....

梁志堅先生：

為甚麼呢？若你提到這件事，我可能有多少記憶，多少記憶，但不是太清楚。既然大家都談不攏，即價錢談不攏，那用甚麼方式呢？以我記憶所及，就是說找outside的valuator來負責估價，在我們的立場，沒有理由不同意的，有一個中間人評估正正就對了。所以，你剛才問我是否我們不同意，我告訴你，我沒理由不同意的。

譚偉豪議員：

OK，明白，因為這裏.....

梁志堅先生：

但是，找到人估價回來，便大致知道甚麼叫做市價了，即如果是3個之中找一個平均數字出來，大概知道啦。我就說既然大概知道了，便可以base on那個市價，我們一起去negotiate。但是John CORRIGALL的意思就是說："若我取得這個市價，你便一定要買的了"。我就說這個我無辦法應承，因為價錢還未定出，若那個價錢我接受到，我便會買，我現在買東西嘛，我現在去買一件貨物回來，若估價後該貨品的價錢並非我心目中可以支付的——你要我買一件珠寶，估價出來值10億元，我也負擔不起的，但原來不是，1億元便可以了，那我當然接受啦——但是估價出來，我就說這個as一個base大家去傾談吧，而他的意思是說："你一定要接受"，但我無可能接受的，即使我不需要回來問老闆也好，我都不可以接受，因為估價是一個很抽象的數字，估出來作為一個base去傾談就應該，但無可能一估出來我便一定要接受的嘛。所以這裏你說我不接受，就是不接受他估出來我一定要接受。這方面我的記憶大致是在很簡短的時間內談過而已，好像在一次當中大約都是談過數分鐘。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

多謝主席，我想這樣令我對梁志堅先生的立場知道得更加清楚。到最後談判階段，就是在03年12月，即在調解過程中，發展商最後提出了一個補地價，即最後的方案，是8億6,400萬元。請問是不是呢？

梁志堅先生：

是。

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

不，實際上我們是9億元的。

譚偉豪議員：

是，OK。

梁志堅先生：

我在文件中亦有講為何後來變成8億6,400萬元，就是因為將居屋轉作私樓售賣，那麼大的2 000多個單位而完全沒有clubhouse的話是不行的。若我要再興建clubhouse，我又找不到地方興建，所以就convert了大概100個停車位，轉為這個recreation.....即這個clubhouse。在那段時間大家亦同意了，因為實際上整個項目不見了100個停車位；停車位不是我向政府買的，停車位是屬於我的，當時的PSPS，住宅是政府負責向我們購買，停車位和commercial則歸developer。那麼，developer不見了100個停車位，在那段時間也很fair的，要補回一些價錢，故當中扣減3,000多萬元，所以最後就是8億6,400萬元，那數字就是這樣由9億元轉為8億6,400萬元。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

是，很清楚了，主席。由03年開始，發展商提出的價錢本來是5億至7億元左右，直至03年12月，最後價錢達到9億元。那即是說那一年的價錢……又或者有起有落吧，最後是升了的，對嗎？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

那段時間就不是有起有落，只有落無起，一直都落，因為你看沙士期間是在03年，不是在02年發生的。一直傾談，市場便一直轉差。為何在很初期我們認為都……因為環境一直在變，我們不知道變成怎樣的。正正式式真是達成那個價錢時，那段時間也是沙士期間。即是說不是有升有落，絕大部分時間是落的，那即是各有各的眼光去看吧。但我很清楚記得，我們是在12月23日聖誕前夕那天傾妥的；傾妥把那些東西seal了，大家不能再提出來了，讓政府處理。然後那天定了下來，一直去到大概2、3月……1、2月左右政府才公布出來，相隔也有個多兩個月時間。

主席：

譚偉豪議員。

譚偉豪議員：

多謝主席。即是梁志堅先生在過程當中，最後集團讓步，把價錢提高到9億元，再減去停車位，兩邊的評估才達成，最後完成這宗買賣，是嗎？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

是。

譚偉豪議員：

主席，我最後一個很簡單的問題。我翻看由證人提供的資料，當中講過曾經探討2,600、2,700、2,800的3個方案。這3個方案都應該是在03年初作出的，在資料中已載有該等方案。在方案裏面，我看.....記得當時亦有提及那100個停車位，但在03年的時候，你們減去停車位，就是每一個停車位以.....

梁志堅先生：

36萬元。

譚偉豪議員：

.....25萬元，25萬元，在03年初的時候。但到了03年底，最後那方案卻是36萬元，那即是說當時那一年或者9個月，停車位的價錢都是升了很多，才會作出一個扣減36萬元的方案，不知你是否贊成呢？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

時間是存在一個差別的，因為我們考慮到.....為甚麼呢？在傾談mediation那段時間，是有一個.....到最後達成協議時，與之前斷斷續續的傾談，在時間上亦有一個差距。所以，30多萬元一個停車位是怎樣成立的，那是後來因為不要停車位而用來做clubhouse，因為私人住宅沒有clubhouse就說不通，這點亦經過大家磋商的。

譚偉豪議員：

嗯，好的。主席，我暫時沒有問題，謝謝梁先生。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

我想先問問鄭家純先生一個簡單問題，就是你剛才回答譚偉豪議員時說，起初你們新世界在惠記都是佔一個小股份的，對嗎？

鄭家純博士：

49%。

梁劉柔芬議員：

不，是未入股之前……

鄭家純博士：

未入股那時……

梁劉柔芬議員：

是啊，對嗎？

鄭家純博士：

我不記得清楚是何時入股的，可能是同期入股，或者是之前，我真的不記得了。

梁劉柔芬議員：

那麼，後來是新鴻基購入惠記餘下的50%？

鄭家純博士：

對。

梁劉柔芬議員：

那新鴻基之前是否惠記的股東 —— 即使是很小的？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

照我理解就不是。

梁劉柔芬議員：

不是，OK。我想問問鄭先生，剛才你表示有幾句說話想向我們講，不如你現在講給我們聽，好嗎？

鄭家純博士：

好的，多謝梁議員。我想講的很簡單，今次我們到來是自願性質，我們完全不同意立法會今次傳召我們屬合法性，因為我們現正上訴，關於權力及特權法那個case正在上訴中，故此我們發表這個聲明。

主席：

在此我亦想提醒證人，專責委員會是按照《立法會(權力及特權)條例》的規定傳召證人作供及出示文件的，原訟法庭亦就兩名證人提出的司法覆核申請，於2009年9月24日的裁決確立了專責委員會可以行使此項傳召權。梁太，你繼續你的提問。

鄭家純博士：

我想回應主席的問題。主席，因為我們現正進行上訴程序，在上訴未有結果前，我們是不會同意立法會有此項權力的。故此我們今次到來，完全是出於自願性質。

李永達議員：

主席，主席。

主席：

副主席。

李永達議員：

這是一個很嚴肅的問題，因為這是根據法例賦予立法會大會，再授權專責委員會，就我們行使一個大會決議案之下的研訊所賦予的權力。當然，現在證人表達了自己的意見。我想請問法律顧問，整個研訊在此階段是否仍然是根據法例，我指的是權力

及特權條例，以及立法會整體大會所作決議而行使的權力，而此項權力本身的行使與否，是不會因為證人說他是自願或者非自願之下，而我們此項權力本身是不受影響的，我想問法律顧問。

主席：

法律顧問。

專責委員會法律顧問馮秀娟女士：

多謝主席。委員會其實現在是按照現時的法律行事，而原訟法庭就兩位證人提出的司法覆核申請，在2009年9月24日作出了判決。其實，現在專責委員會的行事方式，也是根據當時的判決之下的法律來行事的。所以，當然證人他自己覺得是自願性質，但我們專責委員會是按照法律，按照有關判決行事，所以是根據傳票傳召證人到來的。就這方面來說，直至現在為止，未有一個上訴的結果之前，仍然是根據法律行事的。多謝主席。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

規程問題。主席，我們這個聆訊是要收集事實的證據，而不是在此討論我們立法會權力的一個適合的場合，加上法庭已經作出了一個判決，我相信證人想說甚麼，記錄在案便行了，無需要跟證人在這個議題上有任何的對話或爭執，我覺得這點不需要在這個議會裏討論的。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我覺得剛才證人藉梁劉柔芬議員的問題講了已經足夠，而主席亦講出了事實。那個爭拗不是由主席開始的，是由證人開始的，所以我認為真是一種很不適宜的做法。只要法庭已有一個裁決，證人又憑甚麼說這個法庭的裁決是不生效的呢？他們自己挑戰不成功，如果上訴法院另外有裁決，這是另外一回事。

所以，主席，我覺得我們已經讓證人講了他要講的說話，如果證人繼續爭拗的話，我覺得這是極之不適宜。

鄭家純博士：

吳議員，我可否答覆你的問題？主席。

吳靄儀議員：

主席，我不是在跟證人講說話。

主席：

我請大家尊重主席的裁決，好嗎？因為就這個問題已經作了一個決定。我覺得原訴庭已經作出了一個裁決，是最清晰的，所以我剛才已經說了，梁劉柔芬議員繼續你的提問。

梁劉柔芬議員：

好，謝謝，謝謝主席。我想鄭先生根據你陳述書的那個表，有一些時序，或者我們就用這個時序。剛才你回答譚偉豪議員的時候，亦表達了有些時份、時段，你不是有很大參與，或者不是很清楚那個內情的。或者你可不可以就這個時序告訴我們委員會，在哪一個時段，你是比較緊張一點、參與多一點？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

可以。當然是政府公布說其政策是不會出售居屋，以及它……或者只是少量的居屋。它當時沒有將紅灣半島這個項目納入其可以出售居屋的範圍之內，或者是很少量，我們當然很關注這個問題，就是如何解決我們的問題。當然，這個問題我是關注的。

相隔1年左右，到02年中的時候，我亦很關注如何解決那個問題，因為當時我們已經差不多落成，即將入伙了。問題是政府遲遲不發出賣樓的consent給我們，差不多拖了兩年多的時間，仍不發出賣樓的consent，這是非常不合理和不合常規的。通常政府需時6個月、9個月左右便會批出來，但拖了兩年多，我們很擔心會

否是政府刻意留難，因為它推出了這項政策，這個我是非常concern的。

到政府決定了可以將那些樓宇賣給我們之後，當然我最concern的就是用甚麼價錢買，因為03年是沙士的時間，地產市場是非常疲弱的。如果太貴的話，我們不划算，我們做生意的，當然不會做蝕本生意，當然價錢方面是非常重要的，這個我是非常concern的。一直以來，梁先生負責跟政府溝通，由如何解決有關問題到改變樓宇的用途，到傾談補地價，然後到3月那時終止了，然後到10月、11月，在11月的時候作出調停，這個時間都是關乎補地價問題，我都concern，但那個問題當時都是梁先生負責，他一直以來，重大的……細節他就沒有與我傾談，只是重大的事情便會跟我商量一下，匯報一下應該怎樣做。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

是，謝謝主席。鄭先生，在這段時間，由初期它有那個所謂停售居屋或者是少量居屋，你已經開始擔心，以及它發給你的售賣同意書，又一直推遲，那亦令你開始擔心。在這個過程或稍後的時間，你們公司方面有沒有自動提出一些甚麼好建議給政府，但它又沒有接受呢？你現在回想，有沒有一些好的建議曾向他們提出，但他們並沒有接受，或者不是很適當地考慮你們的建議，去解決這個問題呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我想初期因為是建築期，所以我們沒有……因為我們把精神集中在如何建好那些樓宇，所以沒甚麼跟政府傾談，但到了02年的時候，我們便比較積極與政府探討這個問題、如何解決這個問題。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

是。你跟它傾談，都是問它有甚麼解決辦法，但你們有沒有甚麼好的建議曾向它提出，而它是.....因為如果它沒有接受的話，我們現在這裏是看不到的。

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我們有3個建議給政府的。第一個建議是，政府當作居屋般向我購回，這是第一個建議，當然政府就不可以，因為它本身的政策改變了。第二個建議就是，我們建議跟政府合作，合作方式很簡單，就是我們負責出錢為政府改裝，將其變成私樓，然後充當一個agent，協助政府推出市場，賣給市場。然後，譬如在cover所有費用之後，我們便分一個應有的報酬。大家並沒有談到如何分攤那個報酬，但政府拒絕了這項提議。這個不是買賣的問題，而主要是充當地產代理這樣的性質，來協助政府如何將一個PSPS的項目改做私樓，然後替政府推出市場。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

謝謝主席。我想問問鄭先生，或者梁先生都可以補充，若現在回頭看，如果政府當時採取這個建議，那就不需要弄至今時今日這樣，或者大家都開心離場。但是，政府當時在這個討論過程中，對於這個建議是完全忽視了、忽略了、不理會，抑或有否真的詳細談過這個建議呢？

鄭家純博士：

我想，按照我的理解，按照梁先生向我作出的匯報，當時政府第一個反應是覺得會給人一種官商勾結的印象，所以他們不接受。我覺得它完全沒有考慮到對政府本身是否最好的方案，因為當時我們提議全數由我們出錢，將這個居屋改做私屋，完全不需

要政府動用任何金錢，以及不需要政府花任何人力、物力來做的，是我負責替它全部做妥的。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

謝謝主席。我想問問，鄭先生或梁先生可否告訴我們，究竟是哪位官員口講擔心如果這樣做，恐怕會被人認為是官商勾結呢？

鄭家純博士：

這個要問梁先生才知道，我不知道。

梁劉柔芬議員：

請梁先生……

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

這個在很初段的時間……我都說是分開3個階段，一個階段我們是直接與Housing商談的，另外一個階段則與Lands和……接着就是……Lands亦分為兩個部門的。在Housing那段時間，我們便已經提出了。為甚麼呢，如果想快速解決這件事，要不你買了我的，要不我買了你的。那麼，政府買了回去有甚麼後果呢？因為它要顧慮到我們那些commercial和carpark，因為它買了後，它不知道何時可以dispose出去的嘛，可能我又有一個claim也說不定，因為我們的carpark是只能賣給他們而已。如果你買了之後，那些carpark一直放在那裏，那些可能是很少數而已，但當然也要一併解決。所以，我們就說，你政府一併買了我的……各樣其他東西，要不我買了你政府的。這兩個是簡單的，很易解決。

此外，剛才鄭家純博士說，另外一個方式是比較……一般在商言商來說，就是我没有叨光你，你没有叨光我，但我就包了你政府，你是沒有損失的。這個為甚麼政府不接受，為甚麼政府怕會

被指官商勾結呢？這是我們提出，當然認為我們很清楚、很清白的，但他們考慮到這是不可行，為甚麼呢，因為不想，或者不想讓任何人說閒話，每做一件事情都好，若做完之後……

主席：

梁先生，或者……

梁志堅先生：

……是蝕本的……

主席：

梁先生，你清晰一些或者簡單一些回答梁劉柔芬議員的問題，好嗎？她是問哪位官員對你們說怕官商勾結呢？你主要說出是哪位官員，我覺得就已回答了這個問題。

梁劉柔芬議員：

是，多謝主席提醒。或者可以說，是很清晰在你的腦海中，在哪個會議上，大約有哪些官員在場，是有這樣的顯示告訴你："這個方案我們不敢接受，因為怕被人指官商勾結"，又或者是過後他告訴你，即總之你在哪裏、從哪些人的口中得到這樣的信息。

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

在Housing有一班人與我們商談的。你現在問我是誰告訴我，我就很難……早期我們與梁先生見過一次面，接着與他們屬下部門很多個也有談過的。至於在哪個場合他們反對這件事，我就很難記得清楚了。的的確確是在那段時間跟Housing講，與Lands無關。

梁劉柔芬議員：

OK。

鄭家純博士：

主席，可能梁議員……

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

是，可能是那個印象，給我們的印象呢，可能梁先生與Housing開會時，給梁先生一個印象，就是他們覺得官商勾結，很難記起是誰提示有此情況，因為可能開會時有好幾個人開會的，時間那麼久很難記得。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

是，主席。我都想梁先生.....因為如果從商言商，其實這是大家都"你無着數我，我無着數你"的一個方案。所以，我想多問兩句，就是說既然有一個那麼好的方案，而政府是蠢到不拿這個方案來探討，他們是因為甚麼原因呢？或者梁先生可否從這個角度，都可能會記得很清晰，真正他們反對這個或者繼續討論這個，因為是怕"踩線"、因為是怕"官商勾結"這個概念。我想梁先生你.....如果是一個那麼好的建議給對方，對方蠢到不接受而搞出這樣的"大鑊泡"，你都一定會記得："咦，當時為甚麼它不考慮這點"。

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

它當然不會向我說清楚是怎樣不考慮啦。你現在問我，我都是說那是一個很好的解決方法。主要的原因是，到底我全部負責、全部take up那麼多的責任，它只不過是將它所用了的錢，付給我息口，那個息口已經定了下來，即以往那些數目已經存在，而我又是說將來賣了，我們負責幫它賣，負責.....因為很多工夫要做的，為甚麼呢，你要找經紀，以及其他各樣。當然，很多細節的事情要傾談。當細節的事情都未認真談到，即傾談大前提時，他們就說未必可行，因為他們還要回答我們，究竟給我們一個怎樣的agent's fee才認為合理呢，我想他們從未談過的。我們當然全部

幫它做了，那你給一個甚麼……你當我agent也好，你當我與你合作也好，我亦沒有開口說你要給我一半，你要給我20%或幾多，我們亦沒有。為甚麼呢，因為將整件事攤開，純粹是explore有何方式可以解決這件事，只有3個問題而已，一個是你買我的，一個是我買你的，一個就是一起合作完成它。政府很難叫它拿錢出來，我們便說我們願意花錢各樣等。這就是……當然，我不知道他們心目中怎樣想，這件事我與它整個部門是有談過的。談過之後，他們認為不能接受，當然有其原因。那即是說，會否在那段時間有誰說"喂，那豈不變成我們官商勾結？這更難搞啊"，都有可能，但你問我有誰……因為後期與他們很多個級數的職員也有談過的。這件事的過程就是這樣。

主席：

梁劉柔芬議員。

鄭家純博士：

這個可否作出補充？

主席：

是，鄭先生。

鄭家純博士：

我想補充的是，可能當時政府的心態，總是怕與發展商有合作的關係。如果接受這個提議的話，就變相是與發展商合作來做這個項目。

梁劉柔芬議員：

嗯，我明白，我理解。

鄭家純博士：

我想當時政府的心態，是非常害怕與發展商有任何生意合作的關係。

梁劉柔芬議員：

我明白。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

主席，我想我們現在先不要想他們的心態是怎樣，而是要求事實。我又想就這點再跟進些少，問一下梁先生，當時在討論這個方案時，是很快就已經"推落檯底"，抑或是都有一些時間談這件事的呢？

梁志堅先生：

3個方案.....

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

是，對不起。3個方案都提出了，政府當然是考慮過一段時間的。你說考慮了兩個星期、3個星期抑或1個月，我真的記不起。最終是考慮賣給我們那個方案，那我們就.....因為賣給我們，我們就認為我們更難搞的，為甚麼呢，甚麼價錢才恰當呢？因為我已講得很清楚，你賣給我，我就當作做生意，而做生意，我一定要有錢賺。

梁劉柔芬議員：

OK。

梁志堅先生：

變成後期就談了這方面。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

謝謝。梁志堅先生，或者你可否又想一下，這3個方案提出之前、之後，即由停售居屋，你們很擔心，2002年一直至2003年這段時間，你記不記得你總共見過梁志堅先生多少次……

主席：

梁展文。

梁劉柔芬議員：

……梁展文先生多少次？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

正正式式的，在他的辦公室與他的同事一起，見過一次。

梁劉柔芬議員：

那是第一次？

梁志堅先生：

其他的都是他的同事與我開會的，全部都是以前……我記憶所及，有一個負責legal的，另外亦有一些專門負責打理居屋各樣其他事宜，有一位姓劉的，有好幾位，那時更是直接見他們的。在那段時間，我都說過，那段時間大家都是explore有甚麼方式可以解決這件事。為甚麼呢？最concern的是我們，因為我已花錢在其中，原來現在如果你要等到我20個月後，真的好像以前Tony MILLER回覆我們說："喂，我現在不是在一個position去回答這點啊"。如果等到那段時間的話，就變成我們claim的數字會越來越大的了，而我們也不想claim政府，即是說如果能夠有一個方式解決，就想一個方式來解決，這樣而已。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

梁先生，你曾於2003年3月26日與孫局長見面的。

梁志堅先生：

是。

梁劉柔芬議員：

但是，剛巧早一天，地政總署就說終止了與紅灣半島發展商的磋商。你當日是以甚麼心情去見孫局長呢？是否你很擔心整件事，現在它終止了，即是怎樣呢，抑或你是打算透過孫局長向政府施加壓力呢？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

實際上，我們從來沒有說要向政府施加壓力，我們只不過是concern我們那項投資。既然已投資下去，既然政府已經公布了沒有這買賣了，那我怎麼辦呢？在很初期的時候，政府還是所謂"拖住先"，可能或者我們還有幾千個要賣的，可能在其中預留幾百個給你，但最後也是沒有的，變成整個項目是完整的，如果賣了幾百個，那就更煩。所以，我們的心態就是，無論怎樣也好，誰負責這個範疇，我們便要去見。"孫公"在那段時間是負責Lands的，Housing也是他負責的，所以我們便要去見他，問他到底怎樣解決。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

是，謝謝主席。梁志堅先生，因為你比較是.....很投入整個過程，你可否講講你當時從公司的角度，以及從你自己身份的角度，對於紅灣半島的整個過程，在這段時間內你的擔心以1至10來作評分，10是最厲害的，你擔心的程度是多少呢？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

由開始呢，我真的由10開始計的，因為那個擔心一直都存在，到底……

梁劉柔芬議員：

它一宣布停售居屋之後……

梁志堅先生：

停售了，政府又沒有一個policy提出來說如何處理，當然政府他們肯定亦要想想如何解決的。如果我們不主動點去追，變成政府……因為最concern的是，我們自己已花錢在其中，所以無論誰負責也好，哪個部門也好，我都會去見。最重要的是，既然這個project是由我負責，我負責得便一定要跟進。所以，在我的立場，我當然由最擔心的那段時間開始，一直不斷商談，亦已有相當時間。有一段時間在Housing談不攏，再到Lands談premium的時候，又談不攏；最後去到mediation的時候，早期亦是談不攏，後來mediation也傾談了接近大半個月時間，也傾談了將近5、6次。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

主席，多謝。我亦想問問梁先生，在這同一段時間，你覺得政府在這件事上的代表又是否同樣像你那般擔心呢？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

我很難想到政府是否擔心，為甚麼呢？因為與我傾談的時候是有3個部門的。有律政署，有6、7個人在場，Housing有6、7個人在場，Lands亦有6、7個人在場。主要對話就是Housing，有一

個代表。另外，實際上全部講價錢等各樣事宜，就是與Lands的John CORRIGALL傾談的。John CORRIGALL和ROBERTSON兩人負責主動跟進這件事。當然，有些事情他們與會也要有商量的，因為談mediation的時間是很特別的，譬如約了哪個時間在這裏傾談，我們談到有些事情，mediator說需要坐在一起，我們便在一個房間坐在一起；當談完或未達成意見，我們又再分開，那mediator便負責兩邊再談。所以，政府本身是有將近10多20人在場的。

主席：

梁劉柔芬議員。

鄭家純博士：

我可否補充這個問題？

主席：

是，鄭先生。

鄭家純博士：

我覺得透過梁先生當時不斷的匯報，我覺得政府是積極的，可以說是積極的，積極想解決問題的。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

多謝主席。梁先生，在這個過程中，你有否嘗試.....因為政府叫你們興建居屋這個project，但中間你還未完成，仍在施工，當中投資了那麼多，接着它卻推出一個政策，就停售居屋，你有否因此幾乎是說.....跟政府討論時，責難他們為何會出爾反爾，找你來"玩"呢？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

實際上，我都說一向我個人處理事情，是不會將責任放在甲或放在乙那裏。政府有一個policy推出，你一定有責任去處理。在那段時間，我們都是盡量幫忙，在任何一個議會中，完全都是大家想辦法，希望能夠解決這件事，因為這件事對公司來說.....因為那段時間，市道亦不是好，市道的的確確是很差，由02年一直到03年，越談越差。變成無論是我們擔心也好.....因為最好.....早期的時候，我們就說："不如這樣吧，你既然決定了，你政府就向我買了它，便沒事了"。但是，政府唯一要考慮的就是，買了之後，卻找不到人立刻來。這樣你便拖累了我，那些commercial我又不能租給人，那些carpark又不能賣給人，便有一些其他的損失。實際上，pros and cons在那些時間全部都有傾講的，不是說只有我們去埋怨政府各樣事情。

我把事情全都攤開來，大家都是開心見誠去談怎樣解決。這實際上向來都是我們公司的policy，我們不是要生事端或各樣其他事情，即是說我們一直都在協助政府，政府認為要怎樣做，我們便怎樣做，因為實際上，若你問我們，我們由很初期的時候也不是想賣的，即沒有說一定要賣，所以這就是為何提出一個方針，就是說"不如我替你翻新，轉作私樓吧，全部出售，賣了的話，所花的錢，你給我一些利息，將來賣出去，找經紀，當作私樓由經紀賣出去，扣除所有費用，我便取回我自己所得那些，其他的就是賺到的錢了，你政府認為你給一個甚麼....."。

實際上，在那段時間，我們真是想幫助政府解決那個問題的。但一直以來，市場都未有動靜，而政府亦有一個concern，說那個他們不考慮。當然，他們不考慮是有很多原因，我不能夠代政府去想，即是我們也提出過的。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

謝謝主席。梁先生，或者鄭先生，在這段時間內，是不是可以去見、可以傾談的官員，你們覺得需要的，你們都已經找過了？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

要負責的都是那三、兩個而已，即你見了首長，首長有意思讓你與其下屬洽談，然後你才可以談的。唯一的見了，接着便與Housing那邊他下面的官員洽談。接着，最後決定商討，商討了那方案，他們政府內部怎樣討論，我們不清楚的嘛。後來就轉到Lands，講modification和講premium的assessment。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

多謝主席。梁先生，你有一份書面的答覆給我們的。我想你看一看，就是W44(C)這份文件。

主席：

是梁先生你自己的陳述書。

梁志堅先生：

是，哪個page？

梁劉柔芬議員：

第3頁。

梁志堅先生：

是。

梁劉柔芬議員：

第3頁上面的答案，第3條的答案那裏。你說其實發展商已經用了很多錢去興建這幢樓宇，接着你有一句用英文說："with interest and other costs building up"，看到嗎？

梁志堅先生：

看到。

梁劉柔芬議員：

我想問問，這個你可不可以用日、一日是.....即如果你不早點解決，你一日都是在耗費金錢的，一日都要花這些利息和其他的費用。你可否都讓我們委員會知悉，大約那個時間，你有沒有計算過，你一日不盡快解決，你一日那個.....這筆額外的支出一日大約是多少？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

每日多少呢，那段時間我並沒有計算的，但是，我們是submit那個claim的，即是說我們發出writ的時候——這是兩件事——為甚麼呢？因為做這件事和我們submit那個writ是兩件事。我們submit那個writ的時候，亦已經提出一個數目，全部.....如果你不解決，至現在為止，若我記憶沒錯的話，就是1億7,600萬元或1億6,700萬元，我不記得了。如果再拖下去，就involve最大，為甚麼呢？因為那段時間，我們已把樓宇全部建成，後期連入伙紙也已經發出了，接着Consent Scheme在很後期又已批給我們。要做的事情都已經全部做完了。

當然，我不再提它的Consent Scheme拖延了多久，因為有30多個月、31個月，通常一般Consent Scheme 6個月至9個月便已經辦妥。這件事必然有其原因，我們亦都是claim之一。那即是說，亦向政府解釋了有關情況，有這種involvement的loss的。這個我沒有計算每日多少，直至計算當天，大概是我們submit那個claim的時間，那段期間，即去到我們submit那個claim的時間，以我記憶所及，好像是1億7,600萬元，抑或1億6,700萬元，我忘記了。1億6,700萬元左右吧。

主席：

梁劉柔芬議.....

梁志堅先生：

那即是再這樣下去，你便一直……以及還有一件事，就是最慘我們是要支付差餉的，因為入伙紙已發出，2 000多戶須支付差餉，那筆數目很大的嘛！所以，實際上雙方都很eager想解決這件事的，不是說……因為在那方面我實際上並不是真的claim政府，那是一個損失，責任是我們負責支付的。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

主席，我問最後一個簡單問題。梁先生，它那份售賣同意書——你剛才都有說過，或者兩位都有說過——平時應該是6、7個月或7、8個月就批出，但它又一直拖延，中間都拖延了30個月左右，是嗎？

梁志堅先生：

31個月。

梁劉柔芬議員：

31個月。那麼，中間到了第9個月、第10個月，或者是甚至乎再後一些，你有沒有已經開始關注這件事，去追它呢？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

有，一直都有追，一直都有追的。

梁劉柔芬議員：

OK。好了，我沒有其他問題。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

多謝主席。主席，我想問一問鄭家純先生，就是關於他的陳述書第12頁，第16個答案，或者他可不可以先翻開他的陳述書的第12頁，第16條的答案。

主席：

鄭先生，找到文件嗎？你的陳述書，第16條問題。

湯家驊議員：

第12頁。

主席：

找到嗎？

鄭家純博士：

第.....是17，17.....

湯家驊議員：

17上面那裏，16(b)。

鄭家純博士：

哦，16(b)。

湯家驊議員：

你在這裏說在04年11月29日，新世界公開宣布了如何再重新發展紅灣半島，這是你的答案。

鄭家純博士：

是。

湯家驊議員：

你所指的是當時你們正式宣布，你們會將紅灣半島拆卸，重新發展？

鄭家純博士：

是。

湯家驊議員：

我想知道的是，這個拆卸紅灣半島的決定，最早是何時作出？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

最早何時作出？我想是差不多我們公布的前後時間，那個前期，即譬如在11月29日公布，我們的決定應該——照我記憶——應該是譬如前一個星期，或者前兩個星期。

湯家驊議員：

你很肯定？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我不肯定，但照常理應該是這樣。

湯家驊議員：

這樣的決定不是一個普通的決定。你們公司或你們的集團沒有開過董事會決定嗎？

主席：

鄭先生。

湯家驊議員：

還是你一個人"拍板"就是了？

鄭家純博士：

當然不是我一個人"拍板"啦！新鴻基本身也是50%股東.....

湯家驊議員：

有沒有開董事會決定？

鄭家純博士：

這個決定本身，是初期由新鴻基本身提出來說要拆卸的。它一定要和我們商討。與我們談了，擾攘了幾個月，我們又考慮了幾個月，計很多數，然後最終決定拆卸。那麼，你問我有沒有經董事會決定，這點我便要翻查資料，我不記得有沒有經董事會。

湯家驊議員：

但如果是董事.....

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

多謝主席。但如果是董事局決定就不是一個你記不記得的問題，而是有文件可以稽查的，不是嗎？

鄭家純博士：

當然啦。

湯家驊議員：

因為你沒有提供這些文件給我們。

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我不知道有沒有經董事會決定，所以我不能答覆你這個問題。我不記得。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

鄭博士，你……

鄭家純博士：

我不記得，我不記得有沒有經過董事會。

湯家驊議員：

你不是告訴我們你沒有參與過這個決定的過程吧……

鄭家純博士：

我有參與，但我不記得有沒有經過董事會的決定，所以我無辦法給你一個答案。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

董事局的紀錄你是可以得到的，對嗎？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

當然可以得到啦。

湯家驊議員：

那你可否回去找找，下次來開會時提供你那個紀錄給我們？

鄭家純博士：

可以，可以。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

目前，我就想跟進你剛才的一個答案。你說最先是由新鴻基向你們提出，亦醞釀了幾個月，剛才你是這樣說的。

鄭家純博士：

是。

湯家驊議員：

那麼，最早可以追溯到何時，這個拆卸紅灣半島的念頭，你們有開始考慮呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我不記得。

湯家驊議員：

幾個月前是3個月？4個月？

鄭家純博士：

不記得。

湯家驊議員：

半年？

鄭家純博士：

不記得。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

一點印象都沒有？

鄭家純博士：

一點印象都沒有。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

我想讓你看一份文件，就是……主席，我想證人看看，就是第10冊，T(C)。

鄭家純博士：

第10冊……

湯家驊議員：

我想看的就是T85(C)。

主席：

湯家驊議員，因為這些是政府提交我們委員會的文件，我們未必交給證人，或者你在引述的時候，盡量把內文講得清楚一些，好嗎？

湯家驊議員：

OK，OK，我嘗試一下，主席，多謝你。這份文件是04年4月13日房屋及規劃地政局的文件，4月13日。當日孫局長就在這次會議上提到，政府是不會阻撓私人發展商將樓宇重建。主席，我想最簡單都是我讀英文，因為我讀中文，可能有些同事會覺得我翻譯得不太正確。

主席：

是。

湯家驊議員：

我很慢地讀給你聽，鄭博士。孫局長就說："Under normal circumstances, newly built housing development would not be demolished and there was no need to impose any statutory regulation for such purpose."。意思即是，孫局長說剛剛落成的樓宇拆卸，現時是無限制的，亦無需要制訂一些規則去限制將一些新的樓宇拆卸。

鄭博士，很明顯，孫局長他不是無的放矢，他必然是在考慮紅灣半島的時候收到一些消息，就是知道有可能紅灣半島雖然是全新的，都可能會被拆卸。我想提醒你，這個日子是2004年4月13日，比我們剛才所看的日子2004年11月29日早了大約最少7個月的時間。我想問你的問題就是，第一，你聽到這份文件裏面所提及的事宜之後，你可否確實地向我們委員會確認，你們最先考慮到將紅灣半島拆卸，應該是在2004年4月之前開始考慮的？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

這個可能有傾談過，但未有最終的決定，而最終的決定可能是到10月、11月，才是最終的決定。

湯家驊議員：

你可能傾談過，但是.....可否這樣說，就是你們都覺得這個可能性是相當大的，然後你們才會通知政府吧，對不對？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我想我們是否正式通知政府呢，我不知道，我想沒有文件顯示出來。我想你這個問題最好問一問新鴻基，因為拆卸這個問題

是新鴻基提出來的，是提出來建議拆卸的，那你問新鴻基就最清楚了。

湯家驊議員：

在我們這些文件中，一直以來，那個接觸點都是新世界與政府的。那麼，你的證供是不是說，你在這方面是從來沒有與政府接觸過？關於拆卸紅灣半島的問題，你是從來沒有與政府接觸過？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我不記得。但是，新鴻基加入成為50%的股東之後，那個project本身就是由新鴻基打理的，所以，它主要與政府溝通、與政府接觸，以及進行項目管理，都是由新鴻基負責的。你問我記不記得從來有否向政府講過，我真的沒辦法回答你的問題，因為我無法記起了。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

我明白2004年都是頗久遠的時間。不過，我想問你一個問題，就是如果新鴻基沒有得到新世界的同意，相信它亦不會單方面向政府提出要拆卸紅灣半島的，你覺得對不對？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

當然是我們同意，然後它才提出啦。

湯家驊議員：

你在這段時間，其間有沒有要求去見孫局長或者梁展文？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

沒有。

湯家驊議員：

你很肯定？

鄭家純博士：

我可以肯定。

湯家驊議員：

你有沒有要求梁志堅先生？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

要求甚麼？要求誰呢？

湯家驊議員：

梁志堅先生，去……

鄭家純博士：

或者要求我自己去見？你剛才問我甚麼呢？

湯家驊議員：

不，你有沒有要求梁志堅先生去見孫局長或者梁展文？

鄭家純博士：

沒有要求，沒有要求。

湯家驊議員：

當時你關不關心要拆卸紅灣半島這個提議？你關不關心呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

當你的項目是一個頗大的項目，我當然每件事、是重要的決定都關心啦，對吧？拆卸這個問題是一個很重要的決定，我當然關心。

湯家驊議員：

我想指出的就是，在這個問題上，你的陳述書和梁展文……不，梁志堅先生的陳述書所用的字眼是完全一模一樣的。

鄭家純博士：

因為很多事情主要是梁先生本身負責的，在這個問題上，許多事情我都是透過梁先生，才知道發生甚麼事，所以，我的證供與梁志堅先生的證供，我想大致是一樣，我覺得是很合理的。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

多謝主席。我想再提醒證人一次，下一份文件就是T87(C)。我亦嘗試讀給證人聽，主席，因為他可能沒有這份文件。這份文件同樣是房屋及規劃地政局的文件，04年8月23日，04年8月23日。當日，我想提醒你，梁展文先生是有出席的，是有出席的。在這次會議上，地政署提出一個不同的看法，即與我剛才提及孫局長所講的看法有不同的看法。我慢慢讀給你聽這個紀錄裏面說甚麼："On Hunghom Peninsula, AA/SHPL (這個即是孫局長) said that D of Lands had written to remind the developer that any redevelopment which did not accord with the existing Master Layout Plans and approved landscaping proposals or which was otherwise constrained by the existing lease conditions would require a lease modification. Moreover, it would also need to comply with

the existing town planning use."。根據這份文件顯示，其實政府特別是地政署已經去信給你們，告訴你們，若你們想拆卸紅灣半島，是需要符合這個大發展.....

李永達議員：

總發展綱領。

湯家驊議員：

總發展.....

主席：

綱領。

湯家驊議員：

.....綱領的要求。政府這封信，我相信你看過吧？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

你說政府給我們的信.....

湯家驊議員：

是。

鄭家純博士：

.....抑或內部文件呢？

湯家驊議員：

政府給你的那封信。

鄭家純博士：

我不記得了，那麼長時間。

湯家驊議員：

你不記得？

鄭家純博士：

是。

湯家驊議員：

你是有看過但不記得那封信的內容，還是你不記得有看過那封信呢？

鄭家純博士：

我不記得有沒有看過那封信。

湯家驊議員：

那你記不記得當時有人向你提過："喂，不行啊，我們提出這個拆卸紅灣半島的建議，政府說要補地價，可大可小啊"？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我不記得。

湯家驊議員：

不記得？

鄭家純博士：

不記得。

湯家驊議員：

你不覺得這是一個很重要的發展嗎？你們一直講了4個月，我剛才看那份文件是4月的，現在去到8月，4個月了。政府最初說沒有問題的，現在突然間地政署寫一封信給你，就說有問題。你不覺得這是一個重要發展嗎？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

是重要發展，但我不記得有沒有人提過我這個問題。

湯家驊議員：

那你知不知道呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我知不知道甚麼問題呢？

湯家驊議員：

知不知道政府對於你拆卸紅灣半島有另外一種看法呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

政府對於拆卸紅灣半島，它當然不可以阻止我拆卸，但是，政府一定要根據有關契約行事。如果你改變契約，當然要向政府申請，這個我是理解的。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

主席，證人並無回答我剛才的問題。我剛才的問題，或者我再複述一次，即是我不可以再用完全一樣的字眼。你當時在04年8月，知不知道政府對於你們要拆卸紅灣半島的建議是有不同的看法？你知道或者是不知道？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我不明白政府有甚麼不同的看法，因為在這個問題上，我只是理解，如果我要改變用途，或者是與那個……

主席：

鄭先生，你稍停一下。吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

請問證人可否與他的律師商量這件事呢？我見到梁志堅先生與他的律師正在商量。如果他們有事情要商量，是不是應該要求我們暫停會議，讓他們去商量呢？

主席：

是。

鄭家純博士：

讓我先回答問題，好嗎？

主席：

我請問兩位證人，你是否需要就這個問題與你的……

鄭家純博士：

我先回答這個問題，好嗎，主席？

主席：

好的。他可以回答。請梁志堅先生暫時不要再跟你身旁的人商議。如果要商議，你可以提出要求的。鄭先生。

鄭家純博士：

那個問題本身就是，照我理解，如果你拆卸後重建，而與地契有抵觸的話，即正如湯議員所說，就是地契本身改變了的話，

當然一定要向地政署申請更改地契。如果地政署認為你更改地契之後，你是增值了的話，它有權要你繳付premium的，這個我是理解的。

主席：

湯家驊議員。

鄭家純博士：

我回答了湯家驊議員的……

湯家驊議員：

主席，我問的問題是一個特別的事實上的問題，並不是一般證人所理解的問題。我的問題就是，在04年8月的時候，他知否政府透過地政署提出，如果要拆卸紅灣半島，可能需要補地價？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

如果我拆卸紅灣半島，而我照舊興建成這個模樣的話，那我認為不需要補地價。

湯家驊議員：

即是你知道，不過你認為不需要補地價？

鄭家純博士：

不是，如果我照足、按足契約來做、來興建的話，完全沒有改變的話，我認為就不需要補地價。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

我再問最後一次，鄭先生。你究竟是知道呢、你知道但你不同意呢，還是你不知道，但覺得你如果知道，你都不會同意呢？哪一樣呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

不，湯議員，我已經答覆你的問題，因為那時我拆卸，只是決定拆卸，怎樣興建，我還未有一個計劃怎樣興建。在那個問題上，我已答覆了你。如果我拆卸了，而照足地契、那個契約和總規劃照舊興建，沒有改變的話，我覺得地政署就應該無權要我補地價。

湯家驊議員：

你有沒有將這個信息傳遞給政府？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

沒有。

湯家驊議員：

有沒有要求其他人、透過其他人將這個信息傳遞給政府？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

沒有。

湯家驊議員：

有沒有和梁展文先生談過這件事？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

沒有。

主席：

湯家驊議員。

李永達議員：

主席，可不可以就這裏，我想幫湯家驊議員問一段，因為我看到文件……

湯家驊議員：

主席，你決定吧。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，或者為方便證人看，你看你自己提供的文件，R31和R32，這些文件是你給我們的。

主席：

看到嗎，鄭先生？R31和R32，找到了？

鄭家純博士：

找到。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

我講講那個程序。在2003年大約12月，聖誕前後，關於補地價就完成了。接着，在04年1月31日，發展商透過張陳鍾律師行，寫了一封新的信件給地政署，當中其實是要就關於紅灣半島，即其所在地段11076，進一步修改地契條款，它列出一大堆，我不想讀出來，我想證人看得到。接着它說，透過電話討論，我們應該在這個問題上有好好的共識，希望在這個情況下，我們相信政府會給我們一個好好的……即最尾一段："We trust that you will give favourable consideration to the above further modification for inclusion into the current proposed modification."。即是說改了之後再改一次。

你接着看R32，鄭先生。其實這個是Mr A.L. ROBERTSON，即地政署助理署長回覆你們的。他就說，在第3段："For the record, I want to make it absolutely clear that the undersigned did not agree to any further modification or that further modification was required. By your client's acceptance of the offer dated 21 January 2004 a contract binding both your client and the Government was created."。所以我不明白為何你回答湯家驊議員的時候說你不知道，除非……當然你是老闆，可能不知道，但梁志堅應該知道的，因為這封信是你們第一封信，要求就補地價之後進一步改變契約，令你可以拆卸紅灣半島的要求，為何你不知道呢，或者梁志堅不知道呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

李議員，我不是很明白你的問題。因為在該問題上，我們和政府大致同意了契約條款，然後就談妥補地價的金額，之後我們發覺有些條款是未盡完善的，這是指符合私屋的銷售方面，所以我們要求說可不可以進一步修改地契的條約。政府回覆時表示不可以，那我們便不改，而按照政府proposed即提議的契約跟它簽紙。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，大家知道……我不想將契約條款的內容全部讀出來，因為很複雜。其實這個就是政府向你解釋的時候，這些進一步——即除了第一部分簽訂地價那些的契約之外——這個是進一步的條款，會令到發展商可以清拆和大幅改裝樓宇的。這個就是你們的律師寫給地政署，而地政署在紀錄上表明它是不同意的。這個我看了那結論，我只是讓湯家驊議員知悉有關資料，或者我將時間交回湯家驊議員。

主席：

是。

鄭家純博士：

那問題上……

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

是。那問題上，我們爭取到多一些彈性的話，我們當然是盡量希望爭取到多一些彈性啦。如果政府不批准、不准許，那我們都要接受的。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

主席，我想問一問證人，我只看文件，就感到非常奇怪。為甚麼呢？因為政府很早、很早便已經知道新世界集團和新鴻基準備拆卸紅灣半島，雖然香港的普羅大眾是一直都不知道的；但是，政府在8月的時候，就有一個立場的轉變，寫了一封信給新世界和

新鴻基，但我們在文件上看不到任何的回應，或者是有甚麼紀錄，即發展商有些甚麼回應，亦更加看不到有任何關於補地價商討的文件。我想問一問證人，他可不可以確認這一段時間，即是由2004年8月至2004年11月，新鴻基集團和新世界集團並無與政府就補地價的問題進行任何磋商？

鄭家純博士：

我本人就沒有。新鴻基，我想你問問新鴻基吧，我不清楚。

湯家驊議員：

我們會問新鴻基的。但是，你們兩個是合夥人，我不相信新鴻基做任何事，是不會首先知會你老人家的。

鄭家純博士：

但它不會做任何一件事都知會我的，所以我不知道.....

湯家驊議員：

如果要補地價，可能要.....我說的是幾十億元。

鄭家純博士：

但它不是決定那個地價嘛。

湯家驊議員：

我知道。

鄭家純博士：

你說有沒有與它商談，我怎可以阻止它有沒有與它商談，我怎麼知道，對吧.....

湯家驊議員：

但如果是要談論補地價，要付錢的，你都會有份掏腰包的，是不是？

鄭家純博士：

但是，都未決定多少錢，可能是1元呢，那我當然接受啦，對不對？

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

我相信你和政府的關係非常好，但未必去到、好到那個程度。我繼續問你，鄭博士，到2004年11月29日，政府被知會你們會向香港市民、香港人公布你們要拆卸紅灣半島了，直至那一刻為止，你的證供是否你沒有與政府有任何接觸？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

沒有。

湯家驊議員：

亦都沒有指使其他人，包括梁志堅先生，與政府任何人士接觸？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

照我記憶就沒有，我亦沒有與任何人接觸。

湯家驊議員：

鄭博士，你知道啦，我們真的不知道你的記憶是好到甚麼程度，或者是壞到甚麼程度。

鄭家純博士：

是的。但是，我都不知道我自己的記憶是好到……追溯到5年前發生每件細微的事都全部記得……

湯家驊議員：

其實5年前不是很久以前的事啊。

鄭家純博士：

但是，每件細微的事，我真的不敢、不敢說，所以按照我的記憶，我就沒有，亦沒有叫梁先生接觸政府。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

主席，我還有兩份文件要問證人，很快的。

主席：

是。

湯家驊議員：

在12月6日，有一份文件記錄了小弟和余若薇提出了一個意見，就是在發展大綱中的條文，其實並不容許你們拆卸紅灣半島的。然後在1月3日，政府正式回覆我，表示政府會考慮他們的法律權利。在這段期間，政府有否向你講過，其實那個發展大綱內是不容許你拆卸紅灣半島的？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我完全不知道。

湯家驊議員：

不知道？

鄭家純博士：

嗯。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

你亦沒有徵求過任何法律意見，讓你可決定究竟政府會否運用其權力，阻止你拆卸紅灣半島？

鄭家純博士：

我覺得.....

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我不記得有否徵求過法律意見，但是，給我的印象，我覺得政府沒有理由不准我拆樓的。

湯家驊議員：

那麼，你有否將這個信息傳遞給政府知道呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

傳遞甚麼政府？傳遞.....

湯家驊議員：

你有否告訴政府，你覺得政府是無權阻止你拆卸紅灣半島的？

鄭家純博士：

我都不需要與它傾談，我覺得它無權阻止我的話，我就不需要與它傾談，我亦不需要通知它吧。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

主席，我覺得證人在這方面的證供真的有點匪夷所思。你跟我們說，經過如此長時間，醞釀了那麼久，一個這樣的計劃，政府現在開始"轉軟"了，而你由始至終都不覺得有任何需要，與政府任何人士接觸，來傾談這件事？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

傾談，傾談甚麼呢？

湯家驊議員：

我說的是拆卸紅灣半島啊。

鄭家純博士：

主要是新鴻基負責的嘛。如果要傾談，都是新鴻基負責與政府傾談啦，因為新鴻基就是主管這個項目的經理。所以，你問新鴻基有沒有傾談，我真的不知道啊。

湯家驊議員：

我問你有否傾談過。

鄭家純博士：

我沒有傾談。

湯家驊議員：

你可否.....

鄭家純博士：

我沒有傾談。

梁志堅先生：

主席女士，可否容許我代答.....補充一下？

主席：

梁志堅先生有補充。梁先生。

梁志堅先生：

可否容許我補充？

主席：

你講吧，梁先生。

梁志堅先生：

湯議員，很多事情鄭先生是沒有直接跟進的.....完了之後。但是，因為新鴻基加入之後，我們便同意新鴻基as這個project的manager。它與政府傾談、如何傾談、傾談甚麼，真是由新鴻基去initiate的。但是，有甚麼事情提出的話，就一定會與我們傾談，但我們不會天天都問它的嘛。那麼，你現在問這些事情，問鄭先生似乎真是不太公道，因為他真的不清楚。若你真的有甚麼事情要問，我清楚的話，我可以回答你。所以，你keep on問鄭先生，我相信有些事情他真的不知道，因為Project Manager是新鴻基那方面做的。這些傾談將來拆樓、"改則"等各樣事情，就是新鴻基、真是新鴻基負責的。當然，要拆樓的時候，亦問過我們是否同意的。

關於你問我們是否知悉政府說我們無權各樣甚麼的，湯議員，這個我也很想你瞭解一下。實際上，政府有政府的官員，政

府有政府的立場，政府有政府的 legal advice，但是，我們也有 solicit legal advice 的。我們的 legal advice 亦告訴我們，不是說行不通，是有機會行得通的；我們得到一個這樣的意思，然後我們才去 explore 那個機會。這些事情後來新鴻基自己跟進，最後到不拆卸，又有另外一個問題了。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

主席，既然梁志堅先生是要……

梁志堅先生：

我不是說……

湯家驊議員：

……提他的意見，或者我問一問他吧。為何我剛才不問他呢？因為我剛才都提過，他們兩位的陳述書在這方面的答辭是完全每一個字都是一樣的，標點符號也是一樣的。我想以同樣的問題來問梁先生，既然如此，你是否知道了這件事情的發展，而你有將這件事情的發展轉達給鄭博士聽呢？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

你是否說拆樓？

湯家驊議員：

是。

梁志堅先生：

拆樓呢……

湯家驊議員：

我只是講那件事而已。

梁志堅先生：

.....initiate這個拆樓的問題，就是新鴻基提出的。

湯家驊議員：

那你是否知悉呢？

梁志堅先生：

我當然知悉。它提出的，當然有跟我們說嘛。

湯家驊議員：

OK，行了。那即是說，在8月份的時候，政府有一個立場的改變，你是知道的？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

那個是否直接.....那些信呢，因為它做Project Manager，就由新鴻基直接回覆的了。

湯家驊議員：

梁先生。

梁志堅先生：

是。

湯家驊議員：

那個問題很簡單而已。我不管你是看信件、看電視、人家做手勢，你是知道，還是不知道呢？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

為甚麼呢？我再告訴你，我可以很簡單告訴你，我不知道，那我便不需要回答你了。

湯家驊議員：

那麼，你是知道，還是不知道呢？

梁志堅先生：

我告訴你，我現在不知道。

湯家驊議員：

你現在說不知道，OK。

梁志堅先生：

為甚麼呢？你說如果……

主席：

你說不知道便行了，梁先生，你不用再說理由。我們委員會主要是想就一些事件，取得事實的真相。所以，當委員問你的時候，你說知道抑或不知道，這樣我覺得已經足夠了。

湯家驊議員：

是，多謝主席。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

我只是想證人確認，因為他剛才講了很大番說話，我以為他那番說話的意思是，其實他知道，但鄭博士就不知道。我或者想證人再確認一下，他的證供都是，在這段時間內，他也不知道政

府有改變立場的，而他亦沒有參與任何跟政府接觸的……參與任何的接觸。

鄭家純博士：

我沒有這樣說過，我只是說我不記得。

湯家驊議員：

我現在是問梁先生，鄭博士。

鄭家純博士：

哦，問梁先生，不是問我啊！

湯家驊議員：

因為你說完了，你說你甚麼都不知道……

鄭家純博士：

我沒有說我甚麼也不知道，我是不記得。

湯家驊議員：

不記得，對不起，是你不記得。

鄭家純博士：

是，應該記清楚，這個……

湯家驊議員：

梁先生，我現在想問你，就是你的證供說8月的時候，你亦不知道政府有改變立場，之後你亦不知道你們新世界集團和新鴻基有否與政府接洽，關乎如何進行拆卸紅灣半島這個計劃，這是不是你的證供？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

第一，我想問問湯議員，你這句說話是問政府改變立場，換句話說，8月之前，政府知道我們可以拆卸的；8月之後，它就改變立場，是不是這樣？

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

沒錯，主席。因為剛才我向鄭博士提問的時候，我亦曾提及地政署是寫過一封信給你們的，那封信裏面有提到，你們可能要就修改地契而補地價，我所問的問題都是環繞那個事實。我知道的就是，梁志堅先生在8月的時候，知不知道有這封信呢？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

我.....exactly你說剛剛是不是那一天知道，何時知道呢，我不能答覆你。但是，如果真是說.....如果要回覆，不是回覆我新世界，而是回覆新鴻基，因為它做Project Manager。在這方面的事情，即使我們知道，因為我們都是取得其他大律師的意見，大律師的意見認為我們都有.....這是一件arguable的事情，我們也不是完全沒有機會的，那我當然要聽取我們大律師的意見啦。到了最後，到我們決定不做，當然亦有我們的理由。我不明白，你一直drag on這件事情，你想問的是甚麼。

主席：

梁先生，或者你聽清楚一點委員的問題，就是說你是否清楚地政署曾有一封信回覆發展商，就是這樣。

梁志堅先生：

你現在問我，那封信是何時何日的，我.....

湯家驊議員：

我沒有問你何時何日，梁先生，我是問你知不知道有這件事。

梁志堅先生：

你說8月的嘛。

湯家驊議員：

是。

梁志堅先生：

那即是8月了，對嗎？

湯家驊議員：

你的答案是甚麼呢？

梁志堅先生：

即不會是5月，不會是4月的了？

湯家驊議員：

主席，我想問.....

梁志堅先生：

我問你哪一天，我就會翻查給你，告訴你啊！你現在問我，off-hand告訴我，幾年前的事情，你問那一天我知不知道。我或者真是知道的，我現在告訴你我不知道，我不可以，因為我是宣誓了，我不能講大話的嘛。我要告訴你.....

主席：

或者梁先生.....

梁志堅先生：

.....我只能夠告訴你，若你告訴我那個日期，我就告訴你我是否記得，我記得就告訴你。

主席：

梁先生，或者這樣，你再聽清楚一點，聽清楚湯家驊議員的問題。湯家驊議員。

湯家驊議員：

多謝主席，其實我真的不想花時間在這裏。那個問題其實很簡單。我們知道，地政署曾在8月去信發展商。我只是想問梁先生，他知不知道這件事。何時知道，暫時來說不是我問題的焦點。我只是想問他知不知道而已。如果他說他知道，我便會問他何時知道，但我現在未去到那個地步。我現在只是問他知不知道有這件事。

主席：

梁先生，知不知道這件事？

梁志堅先生：

我現在off-hand告訴你，我沒有這些紀錄，我不能夠告訴你知不知道，我不記得了。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

你都是不記得？

梁志堅先生：

是，不記得那又怎樣？你現在off-hand問我，我怎會記得呢？

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

主席，我可不可以要求證人，如果他可以回去找到這封信，我想他提交給我們……

梁志堅先生：

行。

主席：

可以。

湯家驊議員：

.....以及他們有任何文件上關乎這封信的回應或者紀錄，都一併提交予我們立法會。

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

行。有來信，我們一定找到的。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

主席，我最後要問的一個問題是，到最後，結果發展商決定擱置拆卸紅灣半島這個計劃，為甚麼會有這樣的決定？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

你是問我.....當然，這件事並非我能決定的，當然一定要.....

湯家驊議員：

那麼，或者留給鄭博士回答吧，好嗎？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

這個決定是基於社會有很多聲音，以及環保方面又有很多聲音，所以我們與新鴻基商量過，最後都決定不要搞，希望達到社會和諧，主要就是這個目的。

湯家驊議員：

在作出這個決定之前，政府有沒有聯絡你們，即新世界，要求你們擱置這個計劃？

鄭家純博士：

照我記憶就應該沒有。

湯家驊議員：

照你記憶是沒有。你們有沒有向政府講講，其實有否轉圓的餘地，可不可以繼續這個計劃？

鄭家純博士：

照我記憶應該沒有。

湯家驊議員：

照你記憶都是沒有。我們現在說的是05年的事情啊。

鄭家純博士：

是，照我記憶應該沒有。

湯家驊議員：

梁先生，有沒有補充？

主席：

梁先生，有沒有補充？

梁志堅先生：

我們決定不拆建時，我們是發表了一個announcement的。

主席：

湯家驊議員。

梁志堅先生：

亦知會了政府的。

湯家驊議員：

我剛才的問題是用廣東話問的，即我問有沒有在作出決定之前與政府有接觸？

梁志堅先生：

沒有，據我記憶所及就沒有，因為一直以來我們自己是商量過，瞭解過環境如何，與新鴻基大家同意，所以jointly發表了一個announcement，後期亦知會了政府。

主席：

湯家驊議員。

湯家驊議員：

多謝主席。

主席：

兩位證人，今日的研訊時間已差不多完了，我們還有很多議員要問，因為他們要問的問題都是希望有延續性的，所以，我在此暫停會議，請你們在09年11月17日下午4時半再次出席研訊。向你們發出的傳票仍然有效。現在可以退席，多謝你們。

請其他委員去C室，我們繼續會議。多謝大家。

(研訊於下午6時43分結束)

立法會

調查有關梁展文先生 離職後從事工作的事宜專責委員會

第二十三次研訊的逐字紀錄本

日期： 2009年11月17日(星期二)

時間： 下午4時30分

地點： 立法會會議廳

出席委員

李鳳英議員, BBS, JP (主席)

李永達議員(副主席)

吳靄儀議員

梁劉柔芬議員, GBS, JP

黃宜弘議員, GBS

梁國雄議員

湯家驊議員, SC

何秀蘭議員

林大輝議員, BBS, JP

潘佩璆議員

譚偉豪議員, JP

缺席委員

劉江華議員, JP

證人

公開研訊

紅灣半島發展項目發展商

鄭家純博士

紅灣半島發展項目發展商

梁志堅先生

Legislative Council

Select Committee to Inquire into Matters Relating to the Post-service Work of Mr LEUNG Chin-man

Verbatim Transcript of the Twenty-third Hearing
held on Tuesday, 17 November 2009, at 4:30 pm
in the Chamber of the Legislative Council Building

Members present

Hon LI Fung-ying, BBS, JP (Chairman)
Hon LEE Wing-tat (Deputy Chairman)
Dr Hon Margaret NG
Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun, GBS, JP
Dr Hon Philip WONG Yu-hong, GBS
Hon LEUNG Kwok-hung
Hon Ronny TONG Ka-wah, SC
Hon Cyd HO Sau-lan
Dr Hon LAM Tai-fai, BBS, JP
Dr Hon PAN Pey-chyou
Dr Hon Samson TAM Wai-ho, JP

Member absent

Hon LAU Kong-wah, JP

Witnesses

Public hearing

Dr Henry CHENG Kar-shun
Developer of the Hunghom Peninsula development

Mr Stewart LEUNG Chi-kin
Developer of the Hunghom Peninsula development

主席：

我宣布正式開會。已有足夠法定人數，時間亦到了。

首先歡迎各位出席調查有關梁展文先生離職後從事工作的事宜專責委員會的第二十三次公開研訊。今天的研訊，是就紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位的處理事宜向有關證人取證，從而調查梁展文先生在有關事宜的參與角色和梁展文先生離職後到新世界中國地產有限公司工作，是否有任何潛在或實質的利益衝突；而專責委員會在執行其職務時獲立法會授權，根據《立法會(權力及特權)條例》(第382章)第9(2)條行使該條例第9(1)條所賦予的權力。我請委員留意，整個研訊過程必須保持足夠的法定人數，即主席另加3名委員。今天的研訊預計於下午7時結束。

我在此特別提出，《立法會(權力及特權)條例》所賦予的特權，只適用於研訊的過程。所有議員，包括非專責委員會委員的議員，都應該避免在研訊過程以外的場合發表與研訊有關的意見。此外，旁聽今天研訊的公眾人士及傳媒亦應注意，在研訊過程以外場合披露研訊中提供的證供，將不受《立法會(權力及特權)條例》所保障。因此，如有需要，各位列席人士和傳媒應就他們的法律責任，徵詢法律意見。

運輸及房屋局曾就紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位的處理事宜，向專責委員會提交了多份文件。專責委員會已將該等文件納入為證據。為方便證人作證，有關文件現已收納於證人文件夾內，供證人參考。

我現在宣布研訊開始。專責委員會將繼續向紅灣半島發展項目的發展商鄭家純先生及梁志堅先生取證。鄭先生是新世界中國地產有限公司的主席兼董事總經理，而梁先生則是該公司的執行董事。此外，鄭先生及梁先生亦分別是新世界中國地產有限公司的母公司，即新世界發展有限公司的董事總經理及集團總經理。

兩位證人，專責委員會已決定所有證人須宣誓作供，而你們兩位出席4月18日的研訊時已宣誓，所以我提醒你們，今天你們會繼續在宣誓下作供。

專責委員會較早前已同意兩位證人由楊明鳳大律師、翁靜晶律師及馮慧欣律師陪同出席研訊，但根據專責委員會的工作方式及程序，陪同兩位證人出席研訊的人士不可向專責委員會發言。

如果兩位證人在研訊過程中有需要即時與陪同人士討論或徵詢其意見，必須向專責委員會提出要求，並得到委員會同意後方可進行。

鄭先生，就委員於11月3日研訊作出的要求，你已在11月12日向專責委員會秘書提供了進一步的資料，即專責委員會W45(C)文件。你現在是否正式向專責委員會出示該文件作為證據呢？

紅灣半島發展項目發展商鄭家純博士：

是。

主席：

梁志堅先生，就委員於11月3日研訊作出的要求，你已於11月12日向專責委員會秘書提供進一步的資料，即專責委員會W46(C)文件。你現在是否正式向專責委員會出示該文件作為證據呢？

紅灣半島發展項目發展商梁志堅先生：

是。

主席：

專責委員會已經同意，為方便在場的公眾人士和傳媒跟隨研訊的程序，專責委員會會將兩位證人出席11月3日的研訊所提交的證人陳述書，即W43(C)及W44(C)文件，向在場的人士公開。

在11月3日的研訊中，已有委員示意要提出問題，或者我現在先請李永達議員提出問題。他問完後，其他委員如要提出問題，請你們示意提問。希望問和答都盡量精簡。李永達議員。

李永達議員：

多謝主席。第一組問題，我想問鄭家純先生的。鄭先生，你在你的證人陳述書裏面，即W43(C)裏面，你回答委員會秘書處所問的第三條問題，這條問題是問你們有否向政府提過任何方案，關於如何處理紅灣半島的問題。在你的陳述書第3(c)的答案中，你是這樣寫的："在02年7月2日，發展商寫了一封信給政務司司長，建議3個方式讓政府考慮，有一封信是給了我們作為副本的"。這3個方式，第一個是由政府向你買回來，即Outright buy-out by the

Government；第二個是Outright buy-out by the Developer，即由發展商買回來；第三個是把它改建為私人物業於市場上售賣。我想鄭先生看W43(C)的同時，請你一併看你交給委員會的文件R19，這份文件是你交給委員會的。

主席：

找到嗎，鄭先生？

鄭家純博士：

找到。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想問鄭先生，因為這封信就是鄭.....應該是鄭裕彤先生寫給政務司司長曾蔭權先生的。我看該信件內的第2頁，中間那一段有一個寫法，就是Our Proposals，即我們.....即這個所謂你們的建議，A就是Conversion for Sale in the Private Property Market，即把這個改建成為可在私人物業市場售賣的；而在第3頁，即右面那一頁有B，就是Outright Buy-Out，這個寫法就是說："另外一個做法，是政府可以考慮把所有紅灣半島的單位賣給一個買家。我們公司——即是指First Star或者是新世界——我們公司是有興趣全部買下這些單位，在一個合理價錢，大家商討之下"。我想問鄭先生，其實雖然這個計劃本身你並非參與很多.....但鄭先生你是否瞭解到，私人參建居屋的政策，若最後在那個所謂批出同意書即consent之後20個月內，房委會或政府提名不到買家時，政府或房委會有一個決定可以作出的，你知不知道是甚麼呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

在我答覆李議員的提問之前，我想主席澄清一個問題，就是如果有議員是這個專責小組的成員，而他或他的配偶與我們公司曾有合作關係或金錢交易的話，是否需要申報利益呢？

主席：

我想首先要視乎那事件發生於何時，以及屬哪一類性質的問題，是與貴公司有經濟上的往來，是涉及甚麼啦，對嗎？是提供甚麼服務，或向你們購買甚麼等，我覺得很難一概而論。或者鄭先生，如果有這種情況要我們專責委員會澄清的話，你應該以書面詳盡列出，待我們法律顧問研究之後，或者給你一個書面意見，又或者向你作出澄清。即很難現在去評論的，對吧？譬如說，鄭先生有那麼多的地產項目，可能我們有同事或有委員正在居住的物業都是你們公司提供的物業，都是用錢買的，對吧？那麼，這些是否要申報呢？即我想說，很難一概而論的。希望鄭先生如果有這樣的問題是需要我們委員會澄清的，或者若你方便的話，會後你可以用書面，給我們法律顧問或給我們專責委員會。謝謝。

鄭家純博士：

主席，因為不是說一宗交易，而是有很多宗，而且銀碼也頗大的，是關於法律服務的問題。在那問題上，我覺得他自己身為大律師及立法會議員，是否應該知道甚麼要申報，或者甚麼無須申報呢？我就不知道有沒有申報，這樣罷了。

主席：

吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

主席，我覺得這件事我支持主席的做法，就是如果證人認為任何委員可能有利益衝突，而希望將這件事說出來，或者以書面也好、口頭也好，但希望那位人士可以作出回應，因為主席亦必須要去聽另外那個人的回應，然後才可以處理這件事的。

主席，或者我們是否可以先繼續聆訊呢？這件事稍後待鄭家純先生……既然他有那麼多律師幫他提意見，相信他一定會有很大時間寫信來問我們的。

主席：

鄭先生，好嗎？或者你在會後，如果哪一位委員有些甚麼的……我希望你透過書面，或者你透過你的律師，可以提交一個書面意見。

鄭家純博士：

不，因為……主席，為何我提出來呢？因為今次的聆訊主要是針對利益衝突的問題嘛，我覺得這個問題是主體問題，現在是關乎某些議員如有這個問題的話，為何不事先做好一個澄清或一個公布，然後才聆訊呢？為何要事後，那你過後……你的聆訊便可能不公平了，對嗎？

主席：

因為我覺得，即使委員會去評估那委員是否需要就某個問題作出澄清——剛才吳靄儀議員亦說得很清楚——起碼當事的委員也要在場。鄭先生，或者你要即席提出來的，都要有當事人在場向委員會講述，我們才可以作出一個準確的判斷。譬如某委員他今天又不在場，鄭先生所說的情況，是你單方面向委員會表達你的看法及意見，當事人的看法怎樣，在目前這種情況下，委員會也難於作一個判斷。或者如果鄭先生你真的要堅持這點，那麼在現階段，我們這個公開研訊便很難繼續下去。不知道鄭先生想我們這個委員會的研訊繼續進行，還是你堅持要先解決這個問題呢？或者其他……是，吳靄儀議員。

吳靄儀議員：

我想這個不是證人的問題，這個是主席的裁決嘛。那即是是否……如果他有甚麼認為是不當的事，是否應該用書面提出呢？或者他真是現在這樣，一般來說，主席，實在是無法處理，對於牽涉的人亦不公平。所以，主席，我會提議我們繼續這個聆訊。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

主席，除非鄭先生覺得現在發問的李永達議員，或者李議員的配偶，是已經牽涉在一個利益或角色衝突之中，那當然現在應該立即提出來向公眾澄清，以免有不公的情況。但是，如果李永達議員或他的配偶是與這個利益衝突無關的，那麼，主席，我覺得聆訊現在應該由李議員繼續發問。

主席：

梁劉柔芬議員。

梁劉柔芬議員：

主席，我想可能鄭先生因為不是立法會成員，所以不太明白我們的運作，或者他見到有甚麼事，他都想現在表達。但是，我想或者我們可以告訴他，即使他稍後才給我們一封信，我們也會嚴正處理的。為了爭取今天我們的研訊時間，我亦建議不如我們繼續研訊，或者會後鄭先生給我們一封信或怎樣的，那我們可以……一定會很公正的處理、很公開的處理。

主席：

我想我們大家比較一致了，包括我自己的看法和委員都比較一致的。那麼，我請……

鄭家純博士：

我同意，我同意主席的建議，因為今天那位議員沒有出席，所以沒有影響今天的會議，故此，我都可以繼續聆訊的。

主席：

是。李永達議員剛才的提問，鄭先生，你現在是否可以立即回答他的問題呢？

李永達議員：

鄭先生，是否需要我重複問一次？

鄭家純博士：

最後一句，那個……

李永達議員：

我想問一問關於那個所謂私人參建居屋的政策，當然，實際執行可能是梁志堅先生，但我想你……不知道你……因為你都有一、兩個樓盤是做過居屋的，以你所瞭解，如果政府在批出那個所謂同意書即consent之後20個月，它未能提名買家購買那些樓

宇，即買那些私人參建的樓宇，據你瞭解，政府有甚麼可以做的呢？或者它要做甚麼的呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

它要向我全部買回來。

李永達議員：

OK，所以你是……

主席：

李永達議員。

李永達議員：

多謝鄭先生。鄭先生很明白有關政策本身是有這個選擇，就是政府如果未能在這20個月內提名買家，它便要根據我們叫做保證價格，即 **guaranteed price**，把全部房屋買下來。我想問問鄭先生，你是否記得那時候紅灣半島，當政府與惠記接着你們公司簽訂合約的時候，那保證價格是多少錢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

這個我就記得不清楚了，大約我想是19、20億元之間啦。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

其實鄭先生很準確，大概19、20億元左右。這是一個保證價格，就是說如果政府未能在那段時間提名買家全數購買這些單位

的話，它需要支付大約20億元給你們。所以，我想鄭先生看看你那封信，就是鄭裕彤博士寫給曾蔭權的，剛才我叫你看第2頁、第3頁，A及B.....

主席：

即是剛才講過的那份文件，鄭先生，R19。

李永達議員：

是，即R19，對不起，鄭先生。A就是Conversion for Sale in the Private Property Market，B就是Outright Buy-Out。B這個就不是政府向你買，你說政府考慮讓一個買家全部買下來，而你的公司就有興趣把這些單位全數買下。我不知道鄭先生看不看到這兩段呢？

鄭家純博士：

看到。

李永達議員：

看到。那我想問鄭先生，其實你這封信並無C這個選擇的，即沒有proposal C的，只有A和B，接着下面那段就講Consent to Sell，即批給這個所謂同意書的問題，亦是我剛才提過的20個月這個問題。我想問鄭先生，為何你在證人陳述書第3頁這裏寫道，你是向政府提過3個意見的呢，包括Outright buy-out by the Government這個意見？在R19中哪裏出現過這個建議呢，鄭先生？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

因為這個就是原有合同已經寫了下來，這個是既定的.....可以說是方法之一，因為原有合同是在20個月之內，如果它賣不出的話，政府就要買回來，這個就是由政府買回來，這個是第一個；第二個就是由外間一個企業購買；第三個就是將它轉作私屋售賣，所以是三個。但是，第一個並不需要寫的，因為已經是合同內有的了。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，所以我覺得很奇怪，就是其實這個嚴格來說不是你的建議，是那份合約內規定了如果沒有提名的買家，在20個月後，政府就會以這個方式，用保證價向你買回來，所以，我覺得你提交的那份陳述書並不是太準確，這是我感覺到的。

我還想問一件事，就是你的陳述書這樣的寫法，就好像你是有建議過政府用保證價格將那些樓宇買回來。但是，第一，我在R19看不到啦。我想鄭先生亦看看你們的同事，在不同時間都有寫信給政府，是關於紅灣半島這件事的。你可否找到一封信，即R這些信，是有建議過政府讓你們用保證價格20億元，即是建議政府用保證價格20億元，向你全數買下這些單位呢？你記不記得你有一封信件是寫過這些事情的？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我記不到。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。我已看過所有文件，你講得很對，是沒有寫過這個建議的。雖然這個建議本身，或者這個option、這個選擇，是合約有標明政府在20個月之內，可以用20億元向你全部買下來，但所有信件，你們都是用一個所謂與政府透過商討、協議，用私人的方式去賣的。我想問鄭先生，就是為甚麼在所寫的信件中，你們不建議——正如一般我們所講做生意的——按照法律精神，政府提名不到買家的話，便應該在2004年7月、8月，用20億元向你全部買下來，這樣不是所有事情都解決了嗎？為何你那麼多信件

當中……我都看過了，我看不到你曾將這個建議提出來呢，鄭先生？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

主席，因為這個不需要我提出來的，這個問題上已經在合同裏寫清楚。但是，最大的問題就是因為政府的政策改變了嘛，因為它不會發展居屋嘛，變成由政府買回來這個問題，可能有一定難度。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想問鄭先生，你是否記得惠記競投PSPS這個私人參建居屋的時候，是用多少錢投到這個標的呢？

鄭家純博士：

用多少錢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我不記得。

李永達議員：

是不是大概5億多元？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

差不多啦。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

鄭先生，你記不記得你整個紅灣半島的建築費用大約是多少錢？

鄭家純博士：

不記得。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

如果我問……可否就這個問題問一問梁志堅先生，可以嗎？因為他可能會知道。

主席：

好，你問。

李永達議員：

梁志堅先生，你記不記得整個紅灣半島的construction costs，那個建築費用大約是多少錢呢？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

建築就不是我負責的範疇，建築是另外由我們協興的同事負責的，而且因為建築費是早期接回來的時候，是惠記去接的嘛，我們後來參與而已。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

梁先生，你記不記得那個construction costs、那個建築費用其實大概是19、20億元？梁志堅先生，你記不記得這個數字？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

大致.....即是不會.....為甚麼呢？因為它預算了一個數目，那必然要翻本，然後才肯去接這樁生意啦。它打算.....老實說，凡做這些PSPS的事情，它接了一樁生意回來，它當然要within自己的budget去做妥它，然後才有錢賺，否則它會蝕本的。在這方面，我看惠記去接的時候，當然有足夠建築費吧，考慮到各樣其他事情，但真的蝕了也不出奇，因為建築方面的事宜，幾年的建築，物料會有增長的嘛。在這方面他們看甚麼呢？就是看所帶來的東西，那些commercial，將來commercial是歸那個developer的嘛，那些carpark亦是歸developer的嘛。在這方面，他們就去adjust那個盈虧。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，為甚麼我問這一點呢，因為我覺得證人給予委員會的資料是不準確，或者是有點誤導。在我的計算中，因為你那個投標價已經5億元，再加上建築費20億元，大概你用了近25億元的了。如果房委會給你保證價格，用20億元，除非這個商場及停車場所收回的收益是多於5億元以上，否則這個計劃你是蝕本的。所以，我剛才為何引導鄭先生看這些文件呢，其實你從來沒有建議過政府考慮用保證價格來買你的單位，所以我覺得你這個3(c)的答案是有點誤導的。我想問鄭先生，其實你們公司內部是否一直都希望用一個方式，將這些單位在私人物業市場出售，而可以令你們公司賺取的利潤是最多的？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

李議員，我想……

(公眾席上有人叫囂)

主席：

公眾席的人士，請你肅靜……公眾席的人士，請你們肅靜……是，請李永達議員繼續。

李永達議員：

我問了，鄭先生正在回答。

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

李議員，因為……我不太明白，你現在是有點"雞蛋裏挑骨頭"，理由是甚麼呢？我已經解釋過，就是我們給予政府3個proposal，一個是由政府買回來、一個是由私人發展商買回來、一個是轉作私屋，這3個proposal。第一個proposal，本身已經在既定的合同當中，已經定了20個月內政府購回的，所以我在那封信中沒有提及這點，因為已經既定了是這樣做的嘛。

那個問題我在回答的答案裏面，在(c)的答案裏面，就是3個方式來解決這個問題罷了。如果你說，我的信是講我們提出的3個proposal，為何我那封信沒有講第一個proposal呢？那即是有點"捉字虱"。我的答案就是，我們有3個way、3個方式來解決問題，主要的答案就是這樣。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

多謝主席。那封信是這樣寫，我已看過所有文件，我不覺得這是你們的建議，因為我看過其他由你們的同事寫給地政署，在2002年10月、9月那些信件，其實都沒有建議過政府，說它可以在20個月之後向你買回來，反而政府的同事就有提醒過你們說："你無須擔心的，如果最終我們未能為你提名到任何人的話，我們是有合約的安排，可以用保證價格向你購回的"。

主席，我想多問一點，在這個範圍內，我想問鄭先生的就是，你們整個紅灣半島樓盤進行了一些內部改裝之後，後來轉成私人發展來做，那個新屋苑叫甚麼名稱呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

聽不到。

李永達議員：

這個屋苑的名稱，現在它不是叫紅灣半島嘛，它是一個新的私人屋苑，叫甚麼名稱呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

叫做.....海濱南岸。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

鄭先生，海濱南岸這個樓盤你們現在賣完了沒有？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

大部分已賣出。

李永達議員：

你們估計這個樓盤整體的收益是多少錢呢？即減除你們支付予政府的8億6,500萬元及其他投標、建築各方面的費用後，你有沒有一個約數，你們在這個樓盤大概賺到多少錢呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

那當然有錢賺啦，但數字方面就……我現在不知道，要計清楚才知道。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。你那個樓盤在08年……我不記得是否在08年初開始銷售，到09年這段時間，由最初四、五千元一呎，賣到現在，可能……我不知道，可能是七、八千元一呎。如果我估計你們這個樓盤減除所有收入之後，賺到20至40億元這個幅度，你覺得這個幅度的估算是否不太準確呢？我只是減除投標的款項、減除建築費用各方面之後，你會賺到大概20至40億元之間的，會不會是低估你的數量呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我不知道，因為我未估算到。但是，我可以澄清一點，就是初期售賣的時候，是6,000多元；第二次賣，是5,000元，不是說一直持續上升，而是第一期賣是較第二次賣得較貴的。

李永達議員：

那麼，鄭先生，09年賣多少錢呢……近期？

鄭家純博士：

我不記得。詳細的，我不記得。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，所以我的觀察是這樣：因為本身你把這個樓盤變成一個改裝的私人物業發展，是會令你賺得的利潤多了很多、很多、很多的，所以，你們一直……我看過所有文件，看不到你們有任何興趣想要求政府用保證價格向你們購回，因為政府最後在嘉峰臺就用保證價格——因那個價錢大家談不攏——政府只是用14億元便買了嘉峰臺。故此，本身如果扣除你的建築費和那個所謂投標價，我相信嘉峰臺你賺的錢不是很多，比起這個紅灣半島，即現在變了海濱南岸這個樓盤是少賺很多的。你覺得我這個說法是否正確呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

不正確，因為在03年我沒有那麼"叻"，可以看到08年、09年賣多少錢。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。我不是說你"叻"不"叻"，其實你都很"叻"的，因為.....

鄭家純博士：

我完全不"叻"，因為無可能在03年談地價的時候，向政府補地價，我可以預測到在09年我會賺多少錢及賣價是多少錢，在03年那時，我自己都估不到的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，第二個範圍我是想問梁志堅先生的。梁先生，我看到你的證人陳述書中，有一個問題是我們立法會秘書處問你的，是關於你和梁展文先生在整個.....是第7條問題。梁志堅先生，你看你的陳述書，W44(C)那裏。

主席：

找到嗎，梁先生？W44(C)。李永達議員。

李永達議員：

主席，謝謝。這個問題是問你，你在紅灣半島的談判階段有沒有跟梁展文先生接觸。你的答案寫得很特別的，你說："As far as I can recall, during the negotiation process up to the end of March 2003, there were no formal or informal discussions between Mr. LEUNG Chin-man and myself on the disposal of Hunghom Peninsula development."。你的意思即是說，直至03年3月底的時候，你與梁展文先生都沒有任何正式或非正式討論，是關於紅灣半島這個處理的問題。我想問梁志堅先生，為甚麼你要寫到03年3月底呢？為甚麼要有一個cut-off date寫了下來呢？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

我相信是否03年3月開始呢，正正式式傾談那個negotiation是跟Lands傾談的嘛？

李永達議員：

是.....梁先生，你想問我嗎？你想我回答你，抑或你想我給你資料？

梁志堅先生：

不是，你現在問我，你問我為甚麼，那我現在便告訴你，之前就未.....很早期跟Housing方面商談，純粹是傾談我們用甚麼方法解決，因為既然現在已經定了說沒有這個.....PSPS的東西不再做了，即我們現在最緊張的，是目前PSPS那件事。這樣的時候，我們一直跟他們Housing傾談，有齊信件、有齊各樣，亦有和他們Housing的同事開會的。

一直以來，實際上是第一次過去和Housing開會，與梁展文見過之後，然後一直都是見他的同事而已。那些商談，都只不過是商談用甚麼方法解決現時這個問題，即大家都是unofficial去想，有沒有一些可行的辦法可以解決呢，因為這件事碰巧就卡在這段時間內，在那段時間就explore一下有沒有方法可以解決得到。後來到了另外一個階段，就是關於洽談補價方面，那段時間是由Lands跟進的，全部我們都沒有與Housing方面傾談的了。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，梁志堅先生應該記清楚，去到03年的3月底，那個談判是.....即那個所謂補地價的商討是停止了。梁志堅先生，你記不記得呢？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

當然03年3月之前，與Lands已經展開了談判啦。但是，當傾談到某一個階段，談不攏的時候便停止了。

李永達議員：

主席，我就是問梁志堅先生，記不記得是03年的3月底，就是你與地政署商討補地價這個過程到那時候已經停止了，是不是呢？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

Off and on就停過很多次的了，off and on都停過很多次的了，不是……那段時間真的停止了，有一段時間是沒有動靜的，但去到某個時候，接着Lands又再與我們重新start那個dialogue，就是這樣。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

不過，梁志堅先生，你講到好像那個談判開一會、停一會。但你記不記得3月底地政署與你談完地價之後，它停了多久才再恢復與你洽談這個地價問題？

梁志堅先生：

也不會停得太久。一直以來我們都一定追着，到底若你不傾談的時候，一直下去，我就持續有一個loss，持續損失的，所以我們很緊張這方面的事情。你問我哪一天、各樣甚麼的，你真是現在回頭問我03年哪一天做甚麼，哪一天又做甚麼，我真的講不到了。如果真的要我……當然要慢慢逐一翻查有沒有書信來往啦。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。我看的資料顯示，在03年3月底之後有一段很長時間，新世界與政府這個談判都沒有再重開的了。你剛才講的那些所謂開一會、停一會，就是在講03年1月到3月之間的。這個我稍後再問你。

我想問一點就是，因為你剛才講的那個日子是很特別，你又不是說整個過程你沒有與梁展文接觸，你就自己有一個cut-off date，即at the end of March，亦即3月底。我想問梁志堅先生，那你在4月有沒有見過梁展文呢——你自己？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

你現在……

李永達議員：

03年4月的時候。

鄭家純博士：

李議員，我可不可以補充這個問題？

李永達議員：

可以，可以。

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

很簡單的問題而已，你這個問題、你問的問題就是這樣講，就是與梁展文先生，關於紅灣半島那個買賣的談判，有沒有與梁展文先生……對吧？那個買賣的談判在3月底停止了，停了一段長時間，所以他的答案就是up to 3月底，就是這個原因，就是你問的事情，他回答你問的事情罷了。

李永達議員：

主席，多謝鄭先生替梁先生回答問題……

鄭家純博士：

很簡單。

李永達議員：

……不過，我們的秘書問的問題就不是講3月底的，我們的秘書是問一個一般性的問題。

鄭家純博士：

那可能，我想……

李永達議員：

或者鄭先生，讓我問完你再回答，我給你時間補充。為何我覺得這個答案很特別呢？就是你自己加了一個cut-off date在這裏，我們就問你有沒有與梁展文接觸，正式、非正式，你說去到3月底就沒有了。所以，我剛才問梁志堅先生一個新問題，就是在03年4月，梁志堅先生有沒有與梁展文先生接觸過，或者見過面、開過會呢？

主席：

梁先生。

鄭家純博士：

李議員……

李永達議員：

鄭先生，你又替梁先生回答問題啊？

鄭家純博士：

李議員，因為我剛才回答了，我想再講清楚。

主席：

是的。不過，鄭先生，他這個問題是問梁先生的。

鄭家純博士：

是。

主席：

即你都瞭解，是嗎？

鄭家純博士：

這裏我只是看他的答案，很簡單的答案而已，為甚麼呢？因為……

主席：

不，鄭先生，這個是程序的問題。

鄭家純博士：

哦，OK。

主席：

如果你純粹看答案，我請你不用替梁先生回答了，除非梁先生不記得，而那件事你又有直接的參與和瞭解的，那你就可以幫他一把；如果純粹看答案的話，我想都是讓梁先生自己回答吧。梁先生，你記不記得在4月份之後……

李永達議員：

03年4月。

主席：

……4月份之後有沒有見過梁展文先生？

李永達議員：

03年4月開始有沒有見過梁展文先生？

梁志堅先生：

你現在看，你現在就這樣問，我當然……我現在再看那些文件，在03年4月12日，政府是有一個internal memo，這個我們是不知道的，後來上一次聆訊已經講過了，問了的事情，李永達議員，你現在問的事情，上一次已經問過的了，幾個月前已經問過的了。你現在不要"抽秤"我吧，因為那時候已經講過了，你已經是政府internal有一個memo那時候便問過，說在4月12日有一個internal memo嘛，我亦不知道那段時間有一個internal memo的嘛。那個internal memo後來你都告訴我，問我為何說沒有見他，因為他說他expect我去見他，所以我那段時間便已經回答你了。換句話說，在03年4月12日，政府internal有一個memo，告訴他們政府的其他同事，他說我短期內會見他，這件事我真是不知道的嘛。那麼，你現在問我，如果他說我短期內見他，那就可能是那段時間見過啦。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席……

梁志堅先生：

我沒辦法證明得到那天是哪一天，哪一天去見他或各樣其他甚麼，因為一般……我在回答各樣事情時，上一次已經問過了，你現在再問我，你上兩個星期問過我，今日再問我，我真是未必記得那麼清楚的。別抓着一些小意思的東西去"抽秤"。各樣事情上次已經全部講過了。

主席：

不過，梁先生，請你不要誤會，我想委員拿着你這份陳述書，都是你寫給委員會的……

梁志堅先生：

已經問過啦。

主席：

.....很重要的，我們是想取回.....雖然上次有問過，但由於你提供的書面陳述書寫得如此清楚，我們是有必要去弄清楚那個事實，只不過是弄清楚那個事實，而不是去"抽秤"你。當然，你可以再有機會作出澄清或解釋的。李永達議員。

李永達議員：

主席，我無意"抽秤"梁先生，因為我根本未問那個問題。我不是重複上次所問的事情，我只是先確立那個日子，你記不記得，接着我現在才問問題。

梁志堅先生：

上次你是不是問過03年4月政府有一封internal minute啊？

李永達議員：

是。

梁志堅先生：

那就不是已經問了嗎？你現在再問我，我真的不知道，因為我未見過這個minute。你告訴我，我便知道政府有一個internal minute了。是你告訴我的，我看不到的啊。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想問證人的問題就是，因為在3月底政府與新世界的談判是短暫結束了，當時在3月26日，梁志堅先生先見過孫明揚局長，接着在4月12日就見過梁展文先生。我想問一問梁志堅先生，你在這兩個短短的.....大概兩個多星期、大概3個星期內，便見了局長，又見了常秘梁展文先生，其實你記不記得你與他談論甚麼問題呢？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

如果你問講了甚麼，我真的不記得。

李永達議員：

先講孫明揚，好嗎？孫明揚那裏，你記不記得你與他談論甚麼問題？

梁志堅先生：

我就是向他解釋我們的situation。你談不攞，如果譬如價錢、各樣其他事情談不攞的話，他們必然要想一個辦法去解決的嘛。既然與他們負責的同事都解決不到，我當然要上去問那些首長到底政府是怎樣的，因為在我們的立場，我們不想打官司。如果是end up談不攞的話，那當然要打官司啦。但是，在before真的要打官司或甚麼之前，當然會盡量explore有沒有機會可以坐下來談妥，因為既然已經停下來了，我不能坐着慢慢等政府回頭再邀約我傾談的嘛。這些事情是很明顯。老實說，你問我講過甚麼，我真的不記得了，因為那些是unofficial傾談的事。我去見孫明揚，或者孫明揚叫我要和梁展文傾談，whatever也好，一般談到的都是，到底這件事擱在那裏怎麼辦呢？每個人我也要提出的，因為這件事是我一手一腳跟進的，我當然要.....真是每個人有機會去問的，我都要去問的嘛。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

那麼，梁先生，你記不記得你在那次會面，有否提過叫政府以保證價格向你購回所有單位？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

這個是understood的，李議員。政府當然有權可以向我購回啦，我亦會向政府解釋有pros and cons的嘛。政府是有權購買的，根據合同它是有權購買的，何須我提出呢？

李永達議員：

不，即是……對不起，主席。梁先生，我想問的事實就是，你有否提過它有權去買……

梁志堅先生：

我不記得，真的不記得。

李永達議員：

你不記得了，所以你不知道你有否提過？

梁志堅先生：

嗯。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

那隨後你在4月12日見梁展文先生，你又記不記得與他討論過甚麼呢？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

一樣是傾談罷了。既然stop了談判，你當然要想辦法怎樣做，你如何去決定、去處理這件事呢，因為政府已推出了policy，以前傾談的事情，甚至乎在我們那份合同內的，都已經是損毀了，因為合同本身也訂明，你必須在那段時間持續provide那些所謂買公屋人士的名單。我還可以向你講清楚一些，就是政府從來未試

過 —— 那是一個保證給有關developer，即替它發展的，即是說你不用害怕，去到某一個日子，我必然要替你全部賣出的，因為政府即使是Housing，也不可以隨便賣給任何一個人，這些是PSPS project的東西，它一定要找PSPS那些合資格人士才可以進來的；而因為政府的policy改變，現在沒有了，這樣如何解決呢？

實際上，那個policy已經改變了，所以這就是為何我們那麼緊張要去見有關官員，看看他們實際上如何解決，因為那個policy是存在，我們進行該項目時是依足那個policy去做的，在進行期間，policy轉變了，轉變了的時候，變成.....政府是可以根據.....以我的記憶，我在Tony MILLER臨走前亦去見過他，他也說："喂，你何須這樣，我政府20個月便向你購回"。不是那麼簡單的，李議員。不是說抓着那20個月，我向你購回便算，因為我們整個項目，正如你剛才所講，接這宗生意回來的，並不是我們新世界集團去接，而是惠記去接的；惠記它蝕本、賺錢，它自己計數。你說若計數後，全部加起來5億多元，再加20億元，就是20多億元，政府如給你19億元，那你便蝕本了 —— 這是他們的投資，他們的政策，跟我新世界集團無關的。它後來做得怎樣，我們入股了，向它買了50%，我們當然一定要攤分清楚啦。

實際上，做PSPS真的說不上賺很多錢的，是賺建築那部分而已。在建築方面，若你做得好、你control得好，你便可以賺到所謂那幾個percent的建築費，那就要指望那些所謂你得到的commercial的東西，以及那些carpark將來是否值錢，主要是那一方面。這些人都要去賭博，他要去"搏"的嘛，他是有risk的嘛。

現在，我又解釋你剛才所說的事情，那個原因就是這樣，為甚麼有很多大地產商都不肯去做PSPS呢？因為我們有建築公司，所以我們有時也會參與，就是這樣。這方面剛才我講開了各樣，就是說那一點實際上為何我們不提出，你經常問為何我們不提出叫政府買，政府有提出向我買。我亦已說過，就是因為policy改變了。如果是否政府.....因為policy改變了，你也沒辦法provide得到那些合資格人士來向我購買，政府只能夠.....Housing只能夠提供那些合資格人士來向我們買，未能全部買下時，它就負責補足錢給我，慢慢賣出去，都是讓那些合資格人士購買，因為在契約中，Lands是讓Housing做這項工作，Housing自己本身也不能動的，否則為甚麼involve那麼多部門傾談呢？律政署有人在場、Housing有人在場、Lands有人在場.....

李永達議員：

主席，或者證人不用講得那麼長。

梁志堅先生：

不，我詳細一點，阻你時間，因為.....

李永達議員：

不，因為那些我懂得的。

主席：

因為這些已經在問題以外了，或者李永達議員再提.....

李永達議員：

我只是提醒梁先生一點，很簡單的，其實你剛才所說的方法並不一定需要做的。嘉峰臺是政府支付了保證價格之後，空置了數年之後，現在都賣得出的。不過，這不是我辯論的問題，即意思是，你那個方法並非唯一的方法。

主席，我想問梁先生一點，就是你記不記得那次見梁展文先生，其實政府向新世界提出一項建議，那建議就是大家共同找3位獨立的測計師，然後這3位測計師將所得出那個補地價價格的平均數推薦給雙方，成為大家解決這個問題的方式？你記不記得它提過這一點？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

我看這點不是政府提出的，是我們大家explore出來的，然後發覺行不通。這件事是與John CORRIGALL傾談的，我本人直接與他傾談這件事。為甚麼我說行不通呢？因為大家找來一位surveyor，大家評估了，評估之後當然會有多少差別的嘛；如果差別也談不攏，那就當然要找第三者啦，第三者得出的那個.....政府的意思就是說，我最後得出來的那個，你便要承認，你便要向我

買的了。我也反問政府，這是否fair呢？買不買呢？你現在問我是否有興趣買一些東西，若我認為價錢合適，我便會買。

我同意政府的是，大家找一個人出來，商議一個價格，認為由這個價格開始negotiate，這個是他們認定出來的，上上落落也好，我們以這個價格negotiate吧。但是，政府不同意，政府說一出來，你便一定要買。那我怎能代表公司.....若譬如得出來的價格，我無辦法afford得起的話，我何須買呢，我不需要買的，我一定能收回那些錢的。現在是一宗買賣，若該買賣我認為沒有錢賺，我便不會advise公司去做的了。那即是說，我同意雙方找來一個valuer，value出來的就作為一個base，大家去傾談；若談得攞便談，談不攞也無辦法，因為這不是說必買必賣的，我無責任要向政府買的啊。

李永達議員：

所以當時你們是不同意找3位獨立的測計師.....

梁志堅先生：

不是不同意，而是不同意那個方式，說一出來之後，那我就一定要買，這點是十分重要的。所以一出來之後，是大家傾談的話便不要緊.....

李永達議員：

我明白.....很簡單。我想簡單點，所以你們同意的方式是怎樣的？即你不同意找3位獨立的測計師valuer去做.....

梁志堅先生：

同意，同意，同意。

李永達議員：

同意.....

梁志堅先生：

但是最後評估出來的那個價錢，如果雙方都agree，便由那個價錢開始start negotiate，即是商討合適或不合適，那起碼有一個base的價錢，這樣如果是議高或議低.....若我們認為價錢合理，

還有機會上升的，我便加給它；若沒有機會上升的，我便減下來。那就是所謂.....你做甚麼也好，你沒有理由.....因為我不一定要買的，現在不是"綁死"在這裏嘛。

李永達議員：

明白，明白。你重複了，我知道。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想多問一點，就是在梁展文先生給我們立法會這個委員會的證人陳述書，他這樣說，在03年3月談判破裂的時候，梁志堅先生你見過孫局長，接着亦見過他，然後他覺得這個策略其實是用來壯大新世界談判的籌碼。他用的字眼是"threatened"，即是威脅政府，整句說話是這樣的："After the breakdown of the negotiation in end March 2003, Mr Stewart Leung went to see the then SHPL (即孫局長) on 26 March 2003 and threatened that the developer would as a last resort consider taking legal action against the Government."。你覺得梁展文指你們所謂用此方法、法律的行動去威脅政府這個講法，你同不同意呢？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

梁展文他用甚麼方式去present給政府，我不清楚。但是，譬如他說"我去見局長"，我當然會向他說清楚pros and cons，大家都要考慮。我沒有一個如此大的能量去威脅到局長的，局長做事只不過是依足規矩去做事，我只能夠解釋清楚有甚麼好處、有甚麼不好處。即使我控告政府，也不是說很多錢的事，控告就是控告它那個damage而已，我們會有甚麼控告得出呢！

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我最後一點想問的就是，關於上一次湯家驊議員問過梁先生你有關拆卸紅灣半島是誰提出。如果我沒有記錯，你上次是說新鴻基地產全盤提出這個意見的，你上次是否這樣講過？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

實際上，全部談妥、全部簽妥之後，新鴻基亦向惠記買了，step into這個project之後，我們就變成與新鴻基做partner了。在做了partner之後，大家當然有些事情坐下傾談；坐下傾談的時候，我們就決定由新鴻基負責做Project Manager，它負責去策劃如何進行工作，它決定怎樣，就是……新鴻基，當然啦，即使它作出決定，是甚麼行動也好，它都會與我們商量的。但是，真真正正因為它做Project Manager，它即使申請甚麼，申請政府各樣甚麼的，都是他們去initiate的了。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，梁先生用他們"initiate"一字，即他們發起這件事。梁先生，你是否記得新鴻基是何時買入惠記那50%的？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

是我們與政府簽妥了之後的事。

李永達議員：

是不是2月中的時候，梁先生？

主席：

有沒有印象，梁先生？

梁志堅先生：

大致是2月、3月之間，大概那個時候吧。

李永達議員：

是2月中。

梁志堅先生：

嗯。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席，我想梁先生看看你們交給我們的文件，就是T55及T56這兩份文件……不，政府……這份你看看，這份文件，是……

主席：

應該是你案頭有的T55及T56兩份文件。

李永達議員：

……秘書讓他看，T55及T56。

梁志堅先生：

T55……沒有55、56。

李永達議員：

我們秘書會給你的，T55及T56。

主席：

是，李永達議員。

李永達議員：

梁先生……先讓梁先生看看。

主席：

讓梁先生你看看兩份文件。

李永達議員：

T55及T56，你看到這兩份文件嗎？

主席：

李永達議員繼續。

李永達議員：

T55就是你們新世界的代表律師張陳鍾律師行在1月31日，意思是當惠記尚未被新鴻基買之前，你記着這個日子，是04年1月31日，當時新鴻基尚未買惠記的。這封信是張陳鍾律師行代表新世界寫給地政署的LACO，即是負責法律及那些其他服務的，講出你們在1月17日及21日提過一些就紅灣半島在上一輪所謂簽了那個8億6,400萬元之後，有新一輪的地契條款你想修訂，那些條款就在第2頁，我不讀出來，因為那些你看到的了。你在這裏的寫法就說，即張陳鍾律師行說，你們有一個確定，就是梁志堅先生Mr Stewart LEUNG與Mr A.L. ROBERTSON即地政總署一名助理署長昨天傾談過，關於這些大家都好像有若干事項會同意，有一個consent。這封信你現在看到嗎，梁志堅先生？

梁志堅先生：

現在看到。

李永達議員：

看到了。其實你們都應該有的，這封信不是我們的，因為是你的律師行送交地政署的嘛，所以，這封信就你的……

主席：

即是等於梁先生你們提交給我們委員會的R31及R32，是你提交給我們委員會的文件也有這兩份的。

梁志堅先生：

是，但我告訴你，這些文件不一定是我曾過目的，因為每逢傾談……

李永達議員：

梁先生，你不用講過目，我不是問你過不過目，我問那些內容便行了。主席，可否讓我繼續問？

主席：

是，李永達議員。

李永達議員：

主席，因為這份文件是律師行寫給地政署的，除非律師行講大話，否則梁志堅先生在1月31日之前，已經開始與Mr A.L. ROBERTSON即地政署負責法律服務這位先生，商討關於在簽了8億6,400萬元之後，進一步修改紅灣半島的協議那些地契條款。其實，這些地契條款容許發展商可以拆卸紅灣半島的。所以，我就想問梁先生，為何你認為你沒有參與過，或者新世界沒有參與過紅灣半島拆卸最少開始的階段呢？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

我看這份文件並沒有寫關於拆卸啊，只是主要即是說……主席，容許我講講，就是我談妥所有事情之後，法律文件的事宜就交給我們法律部的同事與我們的律師去……因為我們主要將那份PSPS的契約改作私樓的契約，在那段時間，我們來來往往也談了好幾個月。後來，原則上定了、大前提定了下來，後來發覺有些不是盡善盡美的地方，我們亦再寫信去問，問就只是知道他們去問，問這些事情，那它同不同意……若不同意，不同意便不做吧，沒辦法的。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。你看下一封信，即Mr ROBERTSON在2月3日回覆你們的那封信，其實政府是很清楚，他說作為紀錄，他很清楚告訴你，Mr ROBERTSON是不同意進一步更改地契條款的。這個進一步更改其實是容許發展商可以大幅度更改整個樓宇各方面的安排，其實這個等於就是可以按那裏拆卸。當然，你的字眼.....梁先生，讓我先講完吧.....在這封信當然不會講"拆卸"demolition這個字，這個不用寫的，因為地契條款有寫便行了。但是，這封信答覆了，即2月3日這封信答覆了之後，其實政府在接下來的所有信件，都沒有再同意你們有關於進一步地契條款修訂，我這個講法是否正確呢？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

不，他覆信已經是reject了我們啦。

李永達議員：

是啦。

梁志堅先生：

那麼，reject了就reject了，reject了我們便知道reject囉。但是，我們都去簽，都一樣照簽的，end up我們同意了的事情，可以說我們法律部的同事不是那麼清晰，那段時間，既然已經簽了，我們就照樣履行吧，沒事的。要求政府多給一些flexibility不是罪過嘛，它不批就不批囉。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。我不是說罪過，我的意思是問你，為甚麼你上次在回答湯家驊議員的時候，就說你本人完全沒有參與關於紅灣半島拆卸的任何階段的安排，我看到文件，你就參.....

梁志堅先生：

沒有啊。

李永達議員：

梁先生，你先讓我問完，好嗎？因為我知道你們簽了約，這個我沒有否定你、說你們想違約，我完全沒有問你這個問題。我只是說，在新鴻基買惠記之前，你本人.....透過這封信所見到，你已經開始向Mr ROBERTSON講有沒有進一步給予你們地契上更大的彈性，而這些彈性足以令到你可以拆卸紅灣半島的，我就是說這一點而已。而我看的文件，你是開了這個頭，你initiate的，所以我不同意你在上次回答湯家驊議員時說你沒有參與。從某個角度，我覺得梁先生你向委員會提供不正確的資料。

梁志堅先生：

我不同意你這樣說。你說拆卸，但在字裏行間，有哪一句說過是拆卸的？modification，改那份契約，就算改MLP，並不表示說要拆卸的。你經常說你看過所有資料，我想你瞭解清楚一些，做modification不是說.....就算改MLP也好，也不是說要拆卸的。你不可以put words in my mouth。

主席：

李永達議員。

李永達議員：

主席。我沒有把說話放在你的口中，我說這是我的分析.....

梁志堅先生：

你怎樣想是你的事.....

李永達議員：

.....或者梁先生，我們逐一討論吧，我一定有時間讓你回答的，你不用擔心.....

主席：

梁先生，或者待李永達議員問清楚一些，好嗎？李永達議員。

李永達議員：

.....我只是說看你那封信，以及所要求修訂地契條款，是有彈性足以拆卸的。你同不同意呢，那是你的分析；這個是我的分析，這個就是我給你的.....即給委員會.....這個意見就是我的看法。

梁志堅先生：

我不同意你的解釋。

李永達議員：

OK。主席，我沒有進一步問題。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

多謝主席。我想請教梁先生，就是.....

主席：

有沒有戴"咪"，梁國雄議員？

梁國雄議員：

有，有，有。我遮擋了，不好意思。我想請教梁先生，就是他說.....剛才我聽他在這裏說他去見孫局長，或者見梁展文先生，其實都是一件很正常的事情，對嗎？即是你說見見他而已。其實，我想請教你的就是，你見他們的時候，你說是一次非正式的會談，對嗎？是不是這個意思？unofficial是非正式，對嗎？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

你現在說哪個時間見他們啊？你現在剛剛"執着李議員的口水激"跟我講，那你是不是講哪段時間我去見他？

梁國雄議員：

不如這樣吧，你見過他多少次？

梁志堅先生：

我已經講完了。要講的已經講完了，我不再重複的了。你不要問來問去都問那句說話吧。別人問那句，你又問那句，那我怎樣答覆你呢？

梁國雄議員：

不是啊.....

主席：

梁先生，我想.....

梁國雄議員：

梁先生，梁先生，你誤會了我的問題。我就想.....其實我問你的就是，你自己剛才作供時說非正式的嘛，其實現在當然是指李先生問的那一次，是不是？你說過多少次非正式呢！你不用"勞氣"的，是不是？

梁志堅先生：

不是"勞氣".....

梁國雄議員：

我想請教你的問題就是，何謂非正式，何謂正式？你現在有非正式的時候，即是也有正式的，是不是？

主席：

梁先生，解釋一下。

梁志堅先生：

我們要求去見，他去見我，譬如他只得一、兩個人在場，而不是大羣人在場的話，我們便當作unofficial上去見，問清楚情況是怎樣。那個純粹是沒有答案的，即我們只能夠告訴他，我們有

這樣的困難，向他解釋，既然policy轉變了，如何去解決呢？談又談不攞，那怎麼辦呢？這些是很正常表達我們的concern和各樣其他事情。這些主要就是，我都說，見局長也好，見梁展文也好，都是因為既然解決不了，坐下來談亦談不攞，談不攞那怎麼辦呢？不能夠坐在那兒甚麼的嘛，所以我便說，你當它是正式也好，非正式也好，是我們上去要求見的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

不，不，梁先生，你要明白，正式與非正式當然是有分別。今次的訊問是正式的，所以有紀錄的嘛。我在街上遇見你，與你聊天，問你身體好嗎，是非正式的。這是很重要的，因為你要明白，見你的那些人是官員，而你是一間上市公司的"頭頭"。非正式的，那當然是談談最近如何，政策如何等.....

主席：

梁國雄議員，集中你的問題，好嗎？

梁國雄議員：

不，那個問題.....

主席：

我想大家都明白，你不用再解釋的了。你轉入提出你的問題吧。

梁國雄議員：

我就是問他那個非正式的意思是甚麼，即.....

主席：

他剛才回答你了，他剛才回答你了。

梁國雄議員：

.....即是說沒有紀錄，是不是？是不是沒有紀錄啊？即你是沒有記錄下來的？

吳靄儀議員：

主席.....根據我瞭解，李永達議員只是問梁志堅先生見過梁展文多少次，我聽到現在，我都不知道他說見了梁展文多少次。

主席：

梁先生，主要就是梁國雄議員問你，你所講的非正式會議是不是無紀錄的？請你回答。

梁志堅先生：

無，無紀錄的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

梁先生，我知道你長期這樣被人問，你可能比較困擾啦。第一，我想請教你的是，就你記得，你見過孫明揚局長多少次，就你記得？你如果需要時間，可以現在想一想，因為你說非正式和正式的嘛，是不是？你總共見過他多少次？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

我再說，如果你說有紀錄就是正式，無紀錄就是非正式的，這樣我.....

梁國雄議員：

不是.....

梁志堅先生：

你說的嘛，我現在就答覆你啊。

梁國雄議員：

不，你先聽我說。你去界定非正式和正式的嘛，那你先界定非正式和正式，好嗎？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

無論怎樣說也好，你是不是說我講非正式就不對，要講正式才對呢？那些我不再去爭拗了。我是上去見過他，是見過他們，就是如此簡單，是無紀錄的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

明白，即你所講的非正式就是說你是……

梁志堅先生：

我已經說了，我不想糾纏在這方面。

梁國雄議員：

那麼，梁先生，你的意思是不是所有見面都是正式的？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

我需不需要再回答呢，主席？

主席：

因為你剛才說到有非正式，委員自然就會問你如果有非正式，是不是有正式呢？合計有多少次呢？主要都是那個事實而已。或者你想一想，比較清晰一些回答委員，當然你有這樣的權利去澄清。當然，委員問你，你一定要回答的。那麼，你要澄清的就是，委員問你見過多少次，可不可以分清楚多少次是正式，多少次是非正式。或者你想清楚，你回憶一下再回答。謝謝，梁先生。

梁志堅先生：

那我回憶了才回答你。

梁國雄議員：

慢慢啦。

主席：

梁國雄議員，你可不可以問另一個問題，還是你一定要問這個問題？待他……他一方面回答你，可能一方面在想的嘛。

梁國雄議員：

好，好……其實我建議讓他休息5分鐘，為甚麼呢？因為我繼續問的時候，他回答我，他也想不起的，這是事實。

吳靄儀議員：

其實時間有限，我們很想今次的研訊不需要再請這兩位證人回來，所以最簡單的就是，證人很清晰地告訴我們，他見過孫明揚多少次，其中有多少次是正式，有多少次是非正式；他見過梁展文多少次，有多少次是正式，有多少次是非正式。這樣，我們便不用問那麼多次了。我都不明白為何……那麼敏感，證人認為是那麼敏感、是那麼秘密，不能告訴我們呢？

主席：

或者我看看梁先生記得起沒有。或者是否需要在這個階段，大家休息10分鐘，待你想想再回答，好嗎？那麼，休會10分鐘。

10分鐘後，看看梁先生又可以回憶一下，再想想是不是有正式和非正式，總共多少次。好，6時再續會。

(研訊於下午5時49分暫停)

(研訊於下午6時02分恢復進行)

主席：

好，多謝各位，我們繼續續會。看看梁先生剛才考慮之後，再一次機會，或者你如何去回應委員剛才的提問。梁先生。

梁志堅先生：

是，主席。official也好，unofficial也好，或者我不想再糾纏在這裏了。為甚麼呢？因為事實上，我見局長，見梁展文也好，即3月之後，就是沒有紀錄的。這些亦是見了他們，亦都.....主要的原因剛才我也講過，即是說："喂，既然這件事停了在那裏，我們有甚麼辦法可以再次商談呢？否則，變成這件事擱在一旁，以及各樣其他事情"。如果你問我、吳議員剛才問我見過多少次，在3月之後，即之前談了一輪，停了下來，之後照我記憶所及，是見過他們大概一次，是一次左右，即記憶中是一次、半次而已，不是很多，一談完之後就已經.....政府怎樣講，我們不知道，後來再start過那個dialogue，再商談過。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

你的意思就是說，除了在3月26日見完局長，接着4月中旬見過梁展文之後，便沒有再見過了，是不是？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

記憶所及，沒有了。

梁國雄議員：

OK，明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

我又想請教你另一件事，就是你向我們提供了一份證據，即 Exhibit HCKS-1這份文件，即是你們講述你們與添星和惠記之間的關係，你手頭上有沒有？

主席：

W44(C)那個附件。

梁志堅先生：

是。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

是。你可否解釋一下這間添星公司與你們新世界發展之間的關係？

梁志堅先生：

你說的是不是First Star？

梁國雄議員：

First Star Development。

梁志堅先生：

First Star就是早期投得這個project的那間公司。

梁國雄議員：

是。與你們的關係是甚麼關係呢？

梁志堅先生：

早期是沒有關係的。

梁國雄議員：

沒有關係，明白。

梁志堅先生：

因為我們後來NWS買了之後，然後才有它的份數，有它的參與罷了。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

現在我們都知道，其實在1999年10月，這個添星所謂中標了，對吧？即紅灣半島那裏。你那份文件是這樣寫的，是不是？

梁志堅先生：

是。

梁國雄議員：

是。那麼，我其實……那時候新世界就……不，你們公司就與它沒有正式的關係，是嗎？它中標之後都未有的？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

中標之後……他們中標了，我們無份參與的。

梁國雄議員：

明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

那麼，現在你們與添星公司的關係是怎樣呢 —— 現在，在這個階段？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

添星我們現在就佔50%，NWS佔50%，新鴻基佔50%。

梁國雄議員：

是，明白。那即是說你們現在在你們那些資料庫，即archive裏面，是應該有1999年10月那些文件的，是嗎？即它中標那時候的文件，是不是？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

我不清楚……

梁國雄議員：

譬如舉例說，資產負債表啦，或者是核數報告啦，應該有的，是不是？你不會消滅了它的？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

添星的應該有，未完的，那間公司還存在的嘛。

梁國雄議員：

是，你可不可以……我知道你今天不會提供的了，但你可不可以向本會提供在1999年10月它中標之後的那一份資產負債表或者核數報告？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

我不清楚，會計的紀錄就是7年紀錄而已，但這間添星應該還存在的，因為現在樓宇尚未賣完的。在這方面，我們盡量去做啦，因為1999年那段時間，我們真是完全沒有這些紀錄的，這個紀錄是惠記自己本身的。

梁國雄議員：

明白。即是如果……

梁志堅先生：

我們買它的股份回來而已。

梁國雄議員：

是。即你的意思是那些文件你未必可以擁有到的，是不是？

梁志堅先生：

應該是在添星那裏，但我告訴你，一般法律的要求就是7年的會計紀錄一定要保存。

梁國雄議員：

明白。換言之，如果你有的話，你可以向本會提供，是不是？

梁志堅先生：

我們可以的，我盡量去找啦。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

在2000年6月，根據你的講法，就有一些改組，對嗎——2000年的6月？你畫了一個方框出來的，是不是？

主席：

梁先生。

梁國雄議員：

添星就有……

梁志堅先生：

我未答啊，我未答，未答你啊。

梁國雄議員：

OK，你答。

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

這個就是……那段時間就是NWS參與了。

梁國雄議員：

是，有49%的……你們買了49%的股權，是不是？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

是，買了。

梁國雄議員：

是的。你可否解釋一下，你們當時的投資策略，為甚麼要買這間的49%，記不記得啊？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

第一，參與就是NWS他們那方面負責的，NWS有他們自己本身的運作，即我就是母公司方面，當然我母公司亦hold有NWS。他們的policy如何、各樣甚麼，是他們自己去決定的。當然，因為NWS亦有我們建築公司的人，因為那邊是負責service的事宜，變成是NWS處理這件事。你現在問我，你問他們的策略如何，我就無法告訴你了。

梁國雄議員：

明白，即是你不知道啦。

主席：

梁國雄議員。

(有委員舉手)

梁國雄議員：

舉手，是嗎？舉手吧，甚麼事？

主席：

他排隊而已。梁國雄議員。

梁國雄議員：

OK，我以為他想問，不好意思。到這個階段，你們新世界發展擁有了它49%的股權，應該根據7年的會計制度，現在你都可能有些資產負債表的，即是你在2006年買了它之後，買它之前和買它之後的資產負債表都有的，是不是？

梁志堅先生：

我不是in the position回答你，但是我相信有的。

梁國雄議員：

即是那核數報告，如果你有的話，你可不可以提交本會參閱？因為這裏中間都有些……

主席：

他剛才講過回去找了之後盡量提供，他說回去找了之後盡量提供。你繼續吧，梁國雄議員。

梁國雄議員：

好了，到2003年7月就有一個很重大的轉變，對嗎？即新世界去買了1%的股權，是不是？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

梁議員，你可能上一次沒有來，鄭先生已經回答了為何買那1%，因為早期但凡這些PSPS的項目，就是那個最大的股東……

梁國雄議員：

不是，我不是問你這件事，我不是問你那個原因。

梁志堅先生：

……一定要有51%，實際上，我們買49，實際上即是50的，後來那段時間，我們就作出更改，後來的時候再買回它。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

哦，明白，即是49和50都是一樣的。那麼，你買那1%幹甚麼呢？

梁志堅先生：

甚麼？

梁國雄議員：

你說49%和50%都是一樣。

梁志堅先生：

我沒有.....我都說我不是NWS那邊的.....負責的。

梁國雄議員：

OK。

梁志堅先生：

它當然有.....一件事必然有其原因啦。

梁國雄議員：

明白，是你不知道那個原因罷了。

梁志堅先生：

我不知道你想問的是甚麼，如果是.....如果我不知道，我也可以問回來答覆你的。

梁國雄議員：

明白，其實你正確的答案是"你不知道".....

梁志堅先生：

我不知道，嗯。

梁國雄議員：

.....而不是鄭先生所講的那個理由，對嗎？

梁志堅先生：

他講過49、51，講過的，你上一次沒有到來。

梁國雄議員：

OK，即是你不知道啦。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

OK。其實我不是問你這一點，我想問的就是，這個添星公司的資產負債表，即2003年及之後的資產負債表，你現在有沒有呢？這次應該有吧，不足7年，對嗎？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

我都說這間公司不是我們的附屬公司，如果要的話，我們會盡量索取有關資料，然後便回覆你。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

OK，明白。你又買了1股的，那麼，你是否記得你買的那1股買了多少錢？

主席：

1%。

梁國雄議員：

是，1%的股份，不好意思。

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

我不清楚，因為我都說不是我負責的。

梁國雄議員：

哦，那都應該有文件的，對嗎？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

應該一定有吧。

梁國雄議員：

OK。你可不可以提供給本會呢？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

你要問的話，我們盡量去答覆吧。

梁國雄議員：

那又不如……鄭先生，記不記得啊？即那1%是多少錢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我不記得，我可以再翻查資料提供給你。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

我要的資料，正式告訴你，就是2003年和2004年的資產負債表，以及你們作價多少、1%的股權是多少。

第四點，我想請教你們的是，在2004年2月又發生了一個轉變，對嗎？你的圖表亦列明了。我都是想要當時的資料，你說新鴻基公司去問惠記買了50%的股權，是嗎？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

是。

梁國雄議員：

那麼，你可否找到有關文件交給我們？因為我們現時找不到新鴻基。

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

公布出來了。

梁國雄議員：

甚麼？

梁志堅先生：

公布出來了，有公布出來的。

梁國雄議員：

不，我聽不到……你公布出來了？

梁志堅先生：

是，有公布出來的，有 announcement 發出來的。

梁國雄議員：

知道。我想知道的就是那資產負債表及核數報告。

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

剛才就已答覆你，我們盡量去索取資料。

梁國雄議員：

我為何這樣問你們呢？因為其實這些資料很重要的，就是你會看到中間那些銀碼的漲落，對本會是很重要，即是說，究竟為何有一些這樣的交易，在交易當中反映了一些問題，這是很重要的。我希望你們會交給本會。舉個例子……不用舉例了，你們做地產也知道的。你可否將我剛才說的所有資料提供給本會？

梁志堅先生：

我看是否這樣，你說很重要，我就認為不重要，那些帳目應該是清楚的，全部每年也有年報的。但是，無論如何，我只能夠應承你向NWS那邊講，他們自己本身亦要consult律師，是否應該、根據甚麼應該要交給你；如果要交的，他們便照交吧。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

主席，我不同意這個說法。很簡單，這些資料是重要，梁先生則說不重要——對他來說，這點當然是我們兩人無須爭論的。他有些資料是不重要……他覺得是不重要的，那麼給我們作一個重要的研究，為甚麼不行呢？是你要……

梁志堅先生：

我沒有說不行，我沒有說不行啊。

主席：

梁國雄議員，梁國雄議員，我想現在不要在此糾纏了，好嗎？因為本身你所提出的問題，我們秘書也會記錄在案，會後一定會再跟進這些的。

梁國雄議員：

主席，我只有一句說話，就是他後來、最後說："我回去問問律師"，即是問他們……即添星問律師是否給我們，如果添……我想請教你，現在你有沒有authority叫添星給我們？沒有的，對嗎？新世界不可以控制添星的。

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

我們是它的parent company，但如果要甚麼的話，我們也要回去問清楚，它也是上市公司嘛。那麼，它認為……我認為這些實際上是沒有秘密的，每年都有報稅，全部他們都有齊數目的。如果是，我的意思就是，後來我說加入一句的原因是甚麼呢？即是說，我不能夠說on behalf of NWS要它怎樣、怎樣的嘛，這樣的時候，他們會……如果認為是它會或者會consult律師，然後才交出來也說不定，這是internal的事情罷了。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

其實很簡單的，梁先生。如果你真的已經擁有的話，我相信你可能擁有的，其實你可以直接交給我們的嘛，因為你到來作供時，某些東西如對這個聆訊有幫助而你擁有的時候，其實你可以直接交給我們，便無需要問其他人，你明白嗎？我的意見就是這樣，如果你覺得不是這樣的，那麼日後再傾談吧。

主席：

你繼續你的問題吧，梁國雄議員。

梁國雄議員：

好。我還想問一個問題，就是有關你所講那些非正式的會議裏，即非正式的會面當中，你記不記得對梁展文說過甚麼呢？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

不記得，不記得。

主席：

梁國雄議員。

梁志堅先生：

我都不知道你說哪次見面。

梁國雄議員：

就是3月……4月12日。

梁志堅先生：

我剛才說過了，我說去explore一下，既然那件事已經停頓下來，那怎麼辦呢？還有沒有其他可以解決的辦法，都是諸如此類的事情，因為沒有紀錄的。你現在問我，我相信都是講那事情罷了，因為我們沒有辦法，我不會整天坐着而不理會那件事的嘛，我們當然要……見哪位官員是適當的，我們便去見哪位官員囉。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

明白。我看過你上次的口供，你說其實有一位Mr MILLER離職後，梁展文便上場；梁展文上場後，你便不知道與誰deal才好，那你就曾經找其他人。你所作的口供就是說，其實你很少見到這些官員的，非正式及正式都是，對不對？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

正式就很少的了。

梁國雄議員：

是，非正式也很少吧？

梁志堅先生：

那你在街上也會碰見的，非正式。

梁國雄議員：

是的，對。我向你指出，其實你很少見到他的時候，應該印象很深的，你是很主動去找他，你覺得有些問題要解決，你不是在街上碰見他啊。你記不記得對他說甚麼呢？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

你已經問過，我亦答覆你了。你問關於見梁展文、見局長，我已經答覆你了，我說大致 —— 因為無紀錄的 —— 我說大致都是explore有沒有機會可以解決這件事，就是這樣。

梁國雄議員：

嗯，明白，明白。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

我明白。explore有很多種方向的，我向你指出，你是主動去找他的，對嗎？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

我作為負責跟進這個project，如果與某個部門談不攏，當然要去找誰、找誰啦，如果不是，又要找誰才對呢，那當然要找局長啦。

梁國雄議員：

對了。你又說過，以前你應找誰也不知道，最後便找到局長和找到梁展文先生，所以，其實你是帶着問題去問的，是explore，explore，你是有些東西explore的嘛。你當天打算找梁展文談甚麼呢？explore了甚麼呢？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

那就……

梁國雄議員：

不是梁展文找你explore的嘛？

主席：

梁國雄議員，你讓梁先生回答，好嗎？梁先生。

梁志堅先生：

那就是說，既然這件事已經攤在那裏了，我都要想辦法，到底政府你決定怎樣啊，或者我們有沒有辦法再解決這個問題，經常都是……因為這個問題的發生，就是由於政府改變了政策，導致有這樣的情形發生。我們的目的就是想問政府："喂，你到底怎樣解決呢？"。這就是那個目的了。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

是。即你自己沒有意見的，就走去問政府你想怎樣，是不是這樣呢？

梁志堅先生：

不是你想怎樣，大家如何去解決這件事。

梁國雄議員：

是的。我想再請教你，你說找孫局長和梁展文，都是想做這件事。我記得你有一個階段就說……你曾經作過一個……正如李永達議員剛才所問的，你曾經有一個階段，就說不如由你們協助政府出售那些東西，出售那些房屋，然後收回一筆服務費，收取一筆佣金。你說政府不肯，是不是？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

這個亦是一個提議，就是向政府講的.....

梁國雄議員：

何時？

梁志堅先生：

.....我不記得向誰講，因為有一段時間與Housing傾談，有一段時間亦與Lands傾談。那個原因就是說，我們要盡量想辦法如何解決這個問題。解決這個問題就是——我上次亦都.....梁劉柔芬議員也問到，很詳細講了——要不政府買回來，要不我們向政府買了它，不然就將整個project改轉了做私樓，做了私樓的時候，我們就說，因為政府的運作我們不清楚，如果有需要的時候，它給我們一個責任去替它改裝，全部轉作私樓，然後我們負責出錢去裝修、去"執正"，因為你賣私樓與賣PSPS的東西不同，一定要投資下去。

這樣的時候，我們投放了款項，收回應有的利息，然後全部各樣全數由我們出錢，agree了一個interest rate，全部我們將來替它賣出去，連怎樣賣法等各樣，我們都負責；一切做妥之後，便全數將我們應收的19億元有多，即我們一定要收回來的，以及我投放了款項在裝修、改裝那些，連同利息，所有的支出之外，全部有一條數在這裏，這個是surplus。這樣的時候，政府是否同意向我們支付一個所謂agent's fee呢？這純粹是一個構思而已。政府後來就說不行，這件事很難交代，因為甚至乎我可以告訴你，我甚至乎說："蝕本與你無關，我們去負責啊！".....

梁國雄議員：

是，我明白。

梁志堅先生：

.....這個是很好的提議，但政府說不能做，那我們.....甚麼不能做，我們當然沒有.....

梁國雄議員：

是，我想問你的就是，你說你向政府講這件事，是何時向政府講的？是正式還是非正式地講？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

我不記得清楚是在Housing，他們代表與我傾談……因為有一段時間是與Housing梁展文他屬下的同事傾談的，每次與他們在他們那邊開會傾談，都是有幾個同事在場的，我真的不記得清楚是與哪位同事……在那段時間是與他們講過，亦都會不會與John CORRIGALL傾談過呢，我真的不記得，即有表示過是有這件事的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

不，我……第一，我就是問你何時，是何時向政府提出一個這樣的建議？

主席：

記不記得，梁先生？

梁國雄議員：

記不記得啊？

梁志堅先生：

不記得很清楚。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

是你與局長見面之後，抑或是之前？

梁志堅先生：

不，肯定呢……

梁國雄議員：

3月……

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

肯定呢，就是在很初期傾談的時候、交換意見的時候傾談，是很早期的。應該是before的，before見他們之前的。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

哦，你的意思就是說，在談判破裂之前你講過這件事的，對嗎？不是談判破裂之後嘛？

梁志堅先生：

嗯……之前……

梁國雄議員：

對吧？

梁志堅先生：

之前，嗯。

梁國雄議員：

如果公道地說，你剛才所講的事情是很前期，即是說不知道談判會破裂啦？

梁志堅先生：

不知道。

梁國雄議員：

那時候講的嘛。

梁志堅先生：

不知道。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

所以就不是談判破裂之後的產品，是閒聊的，沒有正式提出來的，是不是？

梁志堅先生：

我不是很記得清楚，但相信是。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

你不是在那個會議上提出來的，對嗎？

主席：

梁先生，記不記得？

梁志堅先生：

你講哪個會議？

梁國雄議員：

不，你說你與.....因為你講了很久.....

梁志堅先生：

我再多講一次，早期就是與Housing的同事傾談的，之後就有.....也接着沒多久，就與Lands傾談了。那麼，是否兩邊都有傾談過，抑或只是Housing呢？因為與Lands也傾談了很久的。

梁國雄議員：

是，知道。

梁志堅先生：

傾談了幾個月。

梁國雄議員：

是。其實意思就是說，其實是我剛才所講——你剛剛截斷了我的說話——即是說其實是一早就已經講這個建議的，對嗎？不是因為談判破裂之後，你才向政府提出的，對嗎？

梁志堅先生：

我相信是談判破裂之前。

鄭家純博士：

我可不可以補充？

梁國雄議員：

嗯，你可以回應。

主席：

是，鄭先生。

鄭家純博士：

這個很簡單，因為我們在02年7月有一封信，就有3個proposal給政府，3個方法解決問題，其中一個方法就是這樣——私樓。

梁國雄議員：

明白，那即是……

鄭家純博士：

之後梁先生便跟進，與政府官員傾談，或者有探討過這個問題。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

那麼，你沒有就這個問題繼續追下去啦？即沒有就這個……

鄭家純博士：

因為政府已經不同意，給予一個信息就是不同意嘛，這樣當然沒有再繼續探討這個問題啦。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

在地政署與你們談判破裂之後，你有沒有向任何人諮詢過，或者在哪裏得悉過，政府有一個政策是不會再賣居屋的？有沒有？

梁志堅先生：

不會甚麼？

主席：

不會再賣居屋。

梁志堅先生：

那個是公布了，否則，我何須浪費那麼多工夫去接觸政府呢？那個policy是政府更改了嘛。

梁國雄議員：

不，對不起，我真的有點暈了。之前，不是之後……

梁志堅先生：

你不要連我也搞亂啊。

梁國雄議員：

不好意思，我都有點暈暈乎乎。之前，即是說政府公布之前，你有沒有得悉政府不再賣居屋？

梁志堅先生：

未公布，我怎知道呢！

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

其實，我上次向你請教過一件事，就是說……尤其是向鄭先生請教過一件事，就是說，鄭先生很喜歡聘用一些從政府出來的高官，對嗎？我上次請教過你，我問你有甚麼好處，你就回答了……

鄭家純博士：

因才而用罷了，我不理會他從哪裏出來的。

梁國雄議員：

是，我當然明白啦。你曾回答說梁寶榮先生就……

主席：

梁國雄議員，你集中你的問題，好嗎？不用再解釋其他事情。你有甚麼問題，繼續問吧。

梁國雄議員：

哦。我剛剛說，即好像舉例而言，你說梁寶榮先生，你就看中他的人脈；曾蔭培先生，你就欣賞他有魄力。我想請教你，在你那間新世界，你聘請回來的高官，只是地政署和房屋署，即房屋局、地政，有多少個高官在你旗下？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我沒有統計過，現在即時答不到你。

梁國雄議員：

沒有統計過……你可否向我們提供一個統計表呢？我這個是有原因的。

鄭家純博士：

你說的是，那些聘請過而辭職了的亦包括在內？包不包括？抑或現任那些呢？你想知道哪一樣？

梁國雄議員：

我想知道的是所有啦。

鄭家純博士：

即是現任那些，現任有多少個，是嗎？

梁國雄議員：

過去那10年。

鄭家純博士：

過去那10年聘請過的？即是離職了的也算在內？

梁國雄議員：

如果你找到就找啦，因為以前有些不用申報的嘛。我不是強你所難……

鄭家純博士：

我知道，我知道。

梁國雄議員：

……你找到就給我們吧。第二個，我想問一個問題就是，在政府未宣布停售居屋之前，你有沒有召集你那班人才去開會，討論這個問題呢？

鄭家純博士：

討論甚麼問題呢，梁議員？

梁國雄議員：

政府的房屋政策。

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我都不知道政府取消居屋，何來會召集那些人開會呢？

梁國雄議員：

不，可能我問得不好，因為你當然是不知道啦。我是說你知道政府……現在全世界都知道"孫九招"走出來講，即在當年他宣布之前，你們有沒有召開過這類會議呢？

鄭家純博士：

召集誰人開會呢？你想問甚麼問題？你說召……

梁國雄議員：

新世界發展有否就政府的房屋政策召開一些這樣的會議？或者在你們新世界發展的董事會議上，有沒有這樣的議程呢？就是關於居屋的問題，或者是……

鄭家純博士：

那麼久的事情，我想我很難記起啊……

梁國雄議員：

哦，不要緊。

主席：

梁國雄議員。

梁國雄議員：

不要緊，因為你是一間上市公司，你們有會議紀錄的，你可不可以提供給本會呢？即在2000年至2002年……

主席：

梁國雄議員，我覺得這個問題已經跟我們今天的研訊是比較……或者你可以……或者從另外一個角度問，你不如問鄭先生，在政府宣布這項政策之前，他有否從其他渠道，或者從他這些同事當中，知道政府將會有這項政策推出呢？你是否想這樣去問他？

梁國雄議員：

我知道他的答案當然說沒有。所以，其實我是想找一個客觀的證據，即你有否開過會，如果有開會的時候，你把議程提供給我們，讓我們知道有關情況；如果你覺得會損害你的商業利益或損害公眾利益的話，你可以不提供給我們。我也是一個通情達理的人，若你說不行，我們便不要了，對吧？這個是我……我覺得我們有責任去找一個懸念。如果你說不行的，我也……

鄭家純博士：

不，但是，我……

梁國雄議員：

不要緊，你慢慢講。

鄭家純博士：

.....我屬下有很多間公司，那麼是否所有公司的會議紀錄都要讓你看呢？

梁國雄議員：

不需要啊。

鄭家純博士：

哪些呢？你想看哪間公司的會議紀錄呢？或者是否上市公司或非上市公司也要看呢？

主席：

或者這樣好嗎，梁國雄議員，你先組織一下你的問題，將時間先讓給林大輝議員才再問，好嗎？我不想大家再糾纏在這個問題上。

梁國雄議員：

哦，不要緊。既然主席這樣說，我就不問吧，我事後寫出來問.....我索取的那些文件。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

多謝主席。因為時間也不多了，我問的問題比較簡短些吧。我有兩個問題，第一個問題，我想跟進李永達議員在早前休會前的問題，是講到賺錢的。在這項計劃上，其實對你們的公司也有很多負面的看法，有些是批評你們賺了很.....即批評你們"撇住來搶"，有些又說政府在地價方面"賣大包"，有些就好像說在處理這件事上政府有些任人魚肉，各方面也有一些負面的說法。我先表達我的意見吧，即你.....

主席：

不用表達意見了……

林大輝議員：

不，不，我想先表達了這個看法，不是表達意見。

主席：

……你問你的問題便行了。

林大輝議員：

我的意思是說，其實公司賺錢是應該的，沒有甚麼不可告人的，所以剛才李永達議員就想知道，在這項計劃中你們是否賺了很多錢，但最終的中心點李永達議員沒有問到的，就是如果賺錢，是否因為地價便宜了而賺錢。如果你賺錢是因為其他……建造樓宇建造得好，諸如此類，那賺錢是應該的；但是，如果因為地價便宜了而賺到錢呢，那麼，我覺得這個有機……你們亦有必要向我們的市民、向大家交代一下，喂，你是賺錢，不過不是因為地價便宜。在這方面，我想聽聽你的意見。

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

林議員，我覺得這個是很簡單的答案，就是在03年惠記賣了50%給新鴻基，我們是有優先權購買的。如果我知道這個項目會在09年、08年賺那麼多錢，為甚麼我不買，讓新鴻基買呢？這個答案已經解釋得很清楚，就是肯定不是因為地價便宜而使我賺那麼多錢，而是因為樓市在沙士之後，由04年開始一直上漲，所以我們在08年售賣的時候，那時高峰期我們是賣到近7,000元一呎的，但過了一年，我們第二期，即第二次再推售，就跌到5,000元。一年時間，可以由7,000元跌到5,000元，這個地價起落，事實上我控制不到，而又無人預計到的。所以在03年，我怎可以看到08年、09年的市價、樓價是多少呢？無可能看到的。但是，當時在03年，那個地價事實上是拉鋸了一年的時間，事實上是幾經辛苦，傾談

到真的很筋疲力盡，然後才可以達成協議。所以，當時看來，我們都認為是貴的。

林大輝議員：

即總結來說，你都是認為今次賺錢與地價 —— 坊間說的"便宜" —— 是無關係的？

鄭家純博士：

與當時政府的地價完全……當然是無關係啦。在當時看來，我覺得地價是貴的，為甚麼我都要接受呢？要接受8億多元呢？就是因為想解決問題，想快點收回款項，主要是這個目的，即貴少許我也算數了，就是這樣。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

鄭先生，我想市民都……我也是其中一名市民，也很想清楚……你上市公司都公開數字的，可否透露一下，這個project你們賺到多少錢呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

具體我真的沒有計數……

林大輝議員：

約莫數目，即用10億元做單位或億元做單位，當然，我相信不會是百億元吧？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

具體就沒有計數，我想賺二、三十億元會有的。

林大輝議員：

賺二、三十億元。

鄭家純博士：

嗯。

林大輝議員：

這是否你們一般的……我知道樓價有上有落，最近天價等各樣，是否一般當時你們的profit margin內的range，還是很特殊的呢……

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

因為香港的地產市道與其他地方有很大分別的，可以在一個月、兩個月之間上升20%、30%也不出奇。所以，問題上，大家都知道，香港地又少，樓價的起跌上落非常大，不是人為可以控制得到；問題上，變成你賺錢賺得多，可能主要都是價錢上升。

林大輝議員：

如果簡單來說，你是滿意這個所賺的銀碼嗎？這個賺幅，你覺得滿意……

鄭家純博士：

我們作為地產商，如果賺到錢，我們當然開心啦，但如果是暴利的話，事實上，整體而言，對香港地產是不健康的。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

主席，我有另外一個問題，就是你們公司與政府進行最後一輪談判的時候，提出一個新的補地價，是9億元，當然，最後因為carpark有36個停車位而減了幾千萬元出來。那麼，當時你提出這個9億元的時候，我相信作為一間如此大型的上市公司，你一定是一個商業行為，即一個商業決定，當然你背後就可能想快點settle這件事，但基本上，你一定是基於一個商業行為及商業決定，否則你也對不起那些股東啦，對吧？

你一定考慮過一系列的因素。我看你的陳述書，就說你亦有看過當時的市場價格、附近的交投、transaction的銀碼，作出比較而定出你這個9億元；但我們並不是地產商，這個比較有點空泛。究竟你當時曾與哪些、哪幾幢樓宇比較過，那些座數、樓齡、坐向，或者多少錢一呎，或者你考慮一些甚麼因素，然後定出這個9億元？可否與市民分享一下？為甚麼我問這個問題呢？其實有助大家對這件事情瞭解真相，對觀感是有影響的。你可否分析一下怎樣……而不是說今天市場價格很空泛的，這個很空泛的。如何分析呢？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

那個地價，主要是當然看整體香港那一年的市價是甚麼，但我們主要曾參考附近、在紅灣半島附近本身的樓價是多少，然後參考了之後，我們就再分析一下，這個是PSPS本身的價錢，事實上，PSPS是居屋，事實上是較私屋差一點的。所以，我們集合了這麼多項因素，然後定出……那時初期，在03年3月，我們曾向政府建議，如果賣2,600元就5億幾，2,700元就6億幾，然後2,800元就7億幾，我們都是根據這些數字來分析。那為何去到9億元呢？這是因為我們真的希望與政府解決有關問題，所以，我就不想太糾纏於一億、半億的差額……即不與政府糾纏，便offer9億元，然後在carpark方面扣減了3,600萬元，故此有8億幾這個數目。

我們這個表show到周圍、周圍在附近售賣的樓盤是多少價錢，全部都是低於我們所提出的9億元，以那個標準釐定的。事實

上，我覺得我們當時是有少許買貴了的。為甚麼這樣，我們.....所以我們便不向惠記買那50%，主要就是這個原因。

林大輝議員：

鄭先生，我想.....

主席：

不好意思，林大輝議員，你稍等。我想問一問鄭先生，可不可以把你剛才拿着的那個表都提交給我們委員會參考呢？

鄭家純博士：

可以，可以。

主席：

好，林大輝議員。

林大輝議員：

鄭先生，我想作為一間上市公司，9億元並不是一個大銀碼，但對市民來說，就真是天文數字那麼大的銀碼。我相信.....你剛才拿着的那個圖很漂亮，那麼遠我看不到，但我相信你們一定不是單靠這個圖就定出9億元的，這個圖只是你表達出來罷了。那你有沒有做過一些測量的報告，即很多時候我們小市民買樓，有時都會找人估估價，有一份測量報告。我想你定出這個9億元，一定是有一個合情合理的推算，以及一個有根有據的講法、看法。在這方面，你有沒有做過調查，或者真的不是用一個觀感，就在附近調查，便拿一個表出來，有否做過測量報告，有沒有做.....

鄭家純博士：

測量報告呢，林議員，事實上是很困難，因為PSPS即居屋，事實上是第一次由私人發展商買居屋而轉作私屋售賣的。事實上，我都不知道屆時市場的接受程度是多大。我都是約約莫莫差一億幾千萬，我也不計較。所以，計算出來事實上可能是7億幾的數字，那買貴少許，買貴一億幾千萬便算，以解決問題。這樣未必一定虧本的，可能市道又轉好，那便好了，是不是？如果再跌一點，也沒有辦法的，便蝕一點囉。做生意是有賺有蝕的嘛，主

要是這個原因而已。你調查也調查不到的，因為未有試過這樣做法。

林大輝議員：

即是沒有一個科學性的做法？

鄭家純博士：

對，對。

林大輝議員：

梁先生，是不是想補充呢？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

我可以給一個數字你看看。

林大輝議員：

好，請。

梁志堅先生：

我實際上出價的時候，是十足參照02年底10月至03年底那段時間的成交數字，那個成交數字是全部在政府登記了的，我亦有齊整區所有數字，變成你說如果真的要問，我們得出來的數字是完全吻合那段時間。其他人賣樓，全個紅磡區在賣甚麼價錢，做了整年的交易，是在政府的Rating裏，你們誰也可取得這個數字。全年的交易，總共是幾千個單位，全部有齊、平均出來就是我們得到的這個數目。

主席：

林大輝議員。

林大輝議員：

梁先生，我又有一個憂慮，因為實在亦有市民有一個看法，就是會不會是你未卜先知，不然是不是有人"通水"，你知道9億元便"拍板"。為甚麼我問這個問題，就是希望你用分析來告訴我們，你是有根有據、合情合理地推算9億元出來的，而不是我未卜先知，知道9億元可以合攏了，亦不是因為有人告訴我，9億元政府就行了，不如你不要浪費時間，原來不是，我根據一個測量報告，根據你剛才說check過附近所有地產，完全計過數，有minute的，在董事局通過9億元，那便拿出來，行了。這樣人家就不會想錯你，喂，你不是真的未卜先知啊，亦不覺得你有些人"通水"啊，那便可以釋疑了，對政府又有幫助，對你們來說亦幫助了政府的觀感。

我希望你可不可以在這裏多花一點時間，解釋一下怎樣釐定那個9億元出來？譬如你計算出來是7億元的，然後你說7億元可以了，但是我們社會責任，加了億半，變成9億元，這樣又可以的，變成大家可以.....

鄭家純博士：

不，我剛才.....

主席：

有沒有補充，鄭先生，還是梁先生？

梁志堅先生：

你問我還是問他？

林大輝議員：

沒有所謂，沒有所謂，我就希望大家.....

主席：

兩位，哪位補充？

鄭家純博士：

那個問題我剛才回答了，就是主要都是討價還價，我們計算出來的數字，事實上是沒有9億元這個數字的。

林大輝議員：

約莫多少？約莫多少？

鄭家純博士：

我想7億幾，那時候offer7億元嘛，最多也是加多幾千萬。問題是做生意都是討價還價，譬如你說如此龐大的150多萬呎的樓宇，你譬如買貴1億元，甚麼是貴、甚麼是便宜，也很難講，對嗎？而且，PSPS事實上是未有先例，亦不知道將來真的推出市場，接受程度是多大，大家都不知道，都是要估算的，所以問題上，事實上是有很大的風險。事實上，你說值多少錢，沒有人可以講得到。所以，林議員問有沒有這樣的科學計算，計算出來exactly是9億元，或者是8億幾，我可以講是沒有的。主要就是做生意，大家討價還價，我們當然希望越便宜越好，政府就希望越貴越好，對吧？所以，拉鋸了整年，然後才達成那個協議的。沒有人"通水"，當然不知道啦，怎可能"通水"！

林大輝議員：

我都不希望有人"通水"，因為"通水"就很大件事的了。

鄭家純博士：

因為它是用協商，是一大堆人釐定、同意的，怎可以一個人決定，怎可以"通水"！

林大輝議員：

你這個9億元定出來的時候是經過董事局"拍板"，還是怎樣定出來……

鄭家純博士：

你講釐定那個價錢？

林大輝議員：

……還是你offer9億元給政府？

鄭家純博士：

我想這個價錢我沒有經董事會的。

林大輝議員：

你個人的.....

鄭家純博士：

是，是。

林大輝議員：

都不是大銀碼.....

鄭家純博士：

是，是。

林大輝議員：

那麼，你與政府來回大約傾談了多少次？

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我想那個過程很簡單，到了03年3月，03年3月的時候傾談了3個月便停止了，然後停了將近7、8個月，然後到10月、11月，大家又同意用這個.....用這個甚麼？

梁志堅先生：

mediation。

鄭家純博士：

mediation的中文是甚麼.....用仲裁的方式來解決。仲裁方式當然involve，即要包括很多人來仲裁，不是一個人決定的。仲裁我想也仲裁了兩個月。過程就是這樣。

林大輝議員：

最後減了那100個carpark出來，即把那些停車位減出來，是你主動，即意思找一些下台階去減，還是它.....

鄭家純博士：

不是，因為我想……

林大輝議員：

……大家談不攏，就找一個東西來……

主席：

鄭先生。

鄭家純博士：

我想那100個車位，譬如那9億元就是未包減車位，問題上，因為當時我們offer過5億幾，25萬元一個車位，現在為何加到36萬元呢？你想問這個問題，對嗎？

林大輝議員：

是，對，沒錯。

鄭家純博士：

那個問題很簡單而已，因為當時我offer了5億幾，現在加到9億元，那是不是應該車位也要酌量減……

林大輝議員：

水漲船高。

鄭家純博士

嗯，你酌量要加一點，對嗎？我覺得這是很合理的。

林大輝議員：

好。主席，是不是輪到"毛哥"再問？

主席：

何秀蘭議員吧。

何秀蘭議員：

謝謝主席。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

好，謝謝主席。主席，我想問梁志堅先生的，因為我們有的資料顯示，就是梁志堅先生在3月26日見過孫明揚局長。在以往我們的研訊中，我們亦問過官員，我相信梁先生也知道一個背景詳情的了。在當日梁先生和孫明揚局長傾談的時候，就叫他、叫政府全部買回來，他還計好了整個數目，他說："如果你投放4億元下去，再做一些改裝，那政府便賺20億元的了"。但是，當時政府是怎樣回應你呢——你那個數目替它計得那麼好？

主席：

梁先生，記不記得？

梁志堅先生：

剛才我也講過，我是將這個計數跟政府講的，但我是不是那天跟孫明揚講呢，我真的不記得。剛才他們問，我都是說有沒有辦法可以解決這件事。那個數目，是有一條數計了出來，即是說，我經常都說，那個也是很易解決的，因為在我們來說，我們不是真的……我們想快快解決了那件事，我收回我那筆錢。若搞不好的時候，當然要想一些其他方式，要不它買我，要不我買它，不然就將它改裝。這樣的時候，正如我剛才那樣講，即是說你投放了一筆錢下去，將它改裝得漂漂亮亮，轉作私樓，便由我們全數出錢收回各樣其他的。賺到多少錢，大家都不知道的，因為你要把數目計出來，然後賣到多少，才定得到的嘛。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是。你當時告訴孫局長可以賺到20億元的？

梁志堅先生：

我真的不記得是不是賺到20億元。

何秀蘭議員：

但是，當時政府對你這個回應，即對你這個建議有甚麼回應呢？

主席：

記不記得，梁先生？

梁志堅先生：

他們考慮完之後，便回覆說行不通。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是。我們以前與官員進行提問聆訊的時候也講過，實在政府裏面曾商討過，是會全盤買回來的，在裏面是有一個討論的，我相信梁先生都可以看看這些我們聆訊的公開紀錄。那麼，政府其實有沒有正式向你發出書面通知，說它一定不會買的呢？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

一定不會買，還是一定會買？

主席：

不會買。

何秀蘭議員：

一定不會買。

梁志堅先生：

它沒有正式這樣講過。

何秀蘭議員：

是，從來沒有？從來沒有問過的？

梁志堅先生：

沒有，沒有說一定不會買。

何秀蘭議員：

我又很同意梁志堅先生說，別人叫你買東西，當然是價錢合適才買，即最大的談判籌碼就是你並非一定要買的嘛。你並非一定要買的時候，就壓價壓到多低都可以，這與建築成本各樣東西都沒有關係的，只是在談判桌上，是誰較心急想解決那件事而已。確實，如果新世界不是很心急要解決的話，你是可以壓價壓到最低的。

梁志堅先生：

這是剛剛……對不起，你問完了嗎？

何秀蘭議員：

未問完，對不起，梁先生。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

因為我這個看法，都是基於梁志堅先生以往不下一次說，別人叫到你買東西，那就當然不用出那麼高價，價錢合適才買，對嗎？這個“價錢合適”，其實與成本是沒有必然關係的，對嗎？只是你覺得合適，然後才買的。所以，我想問梁志堅先生，再問一次，政府有沒有正式用書面通知你，它是一定不會買回紅灣的呢？

主席：

有沒有，梁先生？

梁志堅先生：

據我瞭解，沒有。

何秀蘭議員：

是。

主席：

何秀蘭議員。

梁志堅先生：

應該……

主席：

是，梁先生。

梁志堅先生：

……因為我記憶所及，真的……記憶所及真的沒有。

主席：

何秀蘭議員。

何秀蘭議員：

是。當然，到後來加價，由7億4,000萬元去到9億元，在10月、11月開始仲裁的時候，然後減去車位，就去到8億4,600萬元……

梁志堅先生：

8億6,400……

何秀蘭議員：

8億6,400萬元。其實政府隨時都可以買回的，仲裁而已，它最多付錢給仲裁員罷了，它可以隨時買回的，同不同意？

主席：

是……

吳靄儀議員：

主席……剛才我們講仲裁(arbitration)那些，事實上意思全部都是調解。

何秀蘭議員：

多謝吳議員，多謝。是一個調解而已，但在這個調解過程中，政府真的隨時可以買回的，是嗎？

主席：

梁先生。

何秀蘭議員：

大家並非一進入調解過程，就事必一定要繼續下去，一定要賣給你的嘛？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

當然啦，政府有權不賣給我的。

何秀蘭議員：

是，是。但是，後來我們亦看到，10月、11月的時候，其實沙士完結了，即疫情過去，市道略為好轉，所以，鄭先生剛才也說車位可以由25萬元計到36萬元，都升了很多。其實，按同樣邏輯，應該那整個屋苑的價錢都有上升的，但亦不要緊，因為你在談判桌上是有一個優勢的。事實就是，鄭先生肯加價，其實都是

怕政府回頭再買而已。但是，我們另外一份資料顯示，是梁展文先生的一份內部文件顯示.....我讀出來給鄭先生聽，他說："and the developer's knowledge that we do not want to purchase this property the disposal of which is entirely at their mercy"。你同不同意梁展文先生說你知道政府是不會買回這些物業的？

主席：

梁先生。

梁志堅先生：

我怎知道政府不會買回？他們從來沒有告訴我政府不會買的。你看Tony MILLER在那段時間回覆我們，很早期的，他都說政府有權買我的嘛。後期一直發展下去，原因是甚麼，我亦解釋過，政府要買回來.....

何秀蘭議員：

主席，其實我的問題很簡單，我只想梁志堅先生回答他同不同意梁展文在這個內部文件中所寫，其實發展商是知道政府是不會買回這些物業的？

主席：

同不同意梁展文先生這個分析？

梁志堅先生：

不同意，不同意。

何秀蘭議員：

是，因為你從來沒有正式收過通知？

梁志堅先生：

我亦沒有想政府不會買，它有權買的。政府還有很多方法可以買的。

何秀蘭議員：

好的，主席，我問完了。

主席：

OK，好。

各位，示意要提問的委員都問了，而今天的研訊時間亦已完了，我在此宣布今天的研訊到此為止。兩位，如果有需要，我們委員會會繼續通知你們出席，當然，時間會與你們另訂。我們向你們發出的傳票是有效的。多謝你出席今天的研訊，你兩位可以離席了。多謝。

鄭家純博士：

多謝主席。

主席：

亦請各位委員到C室，繼續閉門會議。

(研訊於下午6時57分結束)