

立法局會議過程正式紀錄

一九九一年十一月二十七日星期三

下午二時三十分開始會議

出席者：

施偉賢議員，C.B.E., Q.C., J.P. (副主席)

布政司霍德爵士議員，K.B.E., L.V.O., J.P.

財政司麥高樂議員，J.P.

律政司馬富善議員，C.M.G., J.P.

李鵬飛議員，C.B.E., J.P.

張鑑泉議員，C.B.E., J.P.

周梁淑怡議員，O.B.E., J.P.

范徐麗泰議員，O.B.E., J.P.

許賢發議員，O.B.E., J.P.

李柱銘議員，Q.C., J.P.

李國寶議員，O.B.E., J.P.

倪少傑議員，O.B.E., J.P.

彭震海議員，M.B.E.

譚耀宗議員

黃宏發議員，O.B.E., J.P.

劉皇發議員，O.B.E., J.P.

何承天議員，J.P.

夏佳理議員，J.P.

鮑磊議員，O.B.E., J.P.

林貝聿嘉議員，M.B.E., J.P.

劉健儀議員，J.P.

劉華森議員，O.B.E., J.P.

梁智鴻議員

麥理覺議員，O.B.E., I.S.O., J.P.

杜葉錫恩議員，C.B.E.

黃匡源議員，J.P.

陳偉業議員

陳坤耀議員

鄭海泉議員

鄭慕智議員

張建東議員，J.P.

張文光議員

詹培忠議員

馮智活議員

馮檢基議員

夏永豪議員，M.B.E., J.P.

何敏嘉議員

黃震遐議員

葉錫安議員，J.P.

林鉅成議員

劉千石議員

劉慧卿議員

李永達議員

梁錦濠議員

李家祥議員，J.P.

李華明議員

文世昌議員

吳明欽議員

潘國濂議員

唐英年議員，J.P.

狄志遠議員

涂謹申議員

黃秉槐議員，M.B.E., J.P.

黃宜弘議員

楊森議員

楊孝華議員

缺席者：

司徒華議員

林鉅津議員

麥列菲菲議員，O.B.E., J.P.

列席者：

規劃環境地政司班禮士先生，C.B.E., J.P.

經濟司陳方安生女士，J.P.

庫務司楊啓彥先生，J.P.

教育統籌司陳祖澤先生，L.V.O., O.B.E., J.P.

衛生福利司黃錢其濂女士，I.S.O., J.P.

文康廣播司蘇耀祖先生，O.B.E., J.P.

金融司任志剛先生，J.P.

立法局秘書羅錦生先生

文件

下列文件乃根據會議常規第 14(2)條的規定而呈交局方省覽：

項 目

| 附屬法例 | 法律公告編號 |
|--|--------|
| 1991 年指定圖書館（市政局轄區）（第 4 號）令 | 415/91 |
| 1991 年指定博物館（香港藝術館）令 | 416/91 |
| 1991 年公眾衛生及市政（文娛中心） （修訂第十三附表）（第 2 號）令 | 417/91 |
| 公職的指定 | 418/91 |
| 1991 年廢物處理（修訂）條例 1991 年（生效日期）公告 | 419/91 |

一九九一至九二年度會期內省覽的文件

- (21) 一九九一至九二年度第一季獲批准對已通過的開支預算作出更改的報告
公共財政條例：第 8 條
- (22) 海洋公園公司一九九〇至九一年度年報
- (23) 香港體育學院（銀禧體育中心）一九九〇至九一年度年報

議員致辭

一九九一至九二年度第一季獲批准對已通過的開支預算作出更改的報告
公共財政條例：第 8 條

庫務司致辭的譯文：

副主席先生，我現根據公共財政條例第 8(8)(b)條的規定，將一九九一至九二財政年度第一季已通過的開支預算所作全部修改的撮要，提交各位議員參閱。

該季所批准的追加撥款為 1.544 億元，全部由同一或其他開支總目所節省的款項，或從額外承擔撥款分目刪除的一些撥款予以抵銷。

該季內，非經常承擔額增加 5.551 億元，並批准 1.42 億元新非經常承擔額；此外，又從往年調撥 6,820 萬元已批准的非經常承擔額。

同期內，批准減少的職位淨額為 812 個。

這份撮要內的撥款項目，已由財務委員會或由獲授權人員通過。經由後者通過的撥款，已根據公共財政條例第 8(8)(a)條向財務委員會呈報。

海洋公園公司一九九〇至九一年度年報

夏佳理議員致辭的譯文：

副主席先生，我今天向本局提交海洋公園公司一九九〇至九一年度的年報。

截至一九九一年六月三十日的過去一個財政年度，海洋公園（包括水上樂園及集古村）共吸引了約 240 萬名遊客，這個入場人數代表全年 11% 的增長率，也創下了海洋公園自一九七七年開放以來的紀錄。

海洋公園的營業收入在過去一年達 2.42 億元，增長了 25%，為海洋公園創下另一項紀錄。淨營業盈餘為 4,600 萬元，增幅 9%，亦創下最高紀錄。

這些出色的表現確算理想，因為過去一年來，全球曾多次陷於不穩定局面，打擊娛樂事業，尤以中東危機，對本港的旅遊業亦造成一定影響。

不過，隨着收益和利潤增加，營業開支亦相繼提升 19%，達 1.53 億元，此不尋常增幅，主要是集古村的全年經營費用與往年以半年計算的經營費用比較所致。

不過，維持理想業績並非海洋公園的唯一目標，而只是進一步拓展公司目標的一種途徑。在完成這些目標的精神推動下，在一九九〇至九一年度裏各項教育性活動均獲良好發展，而科學研究工作亦有增加。

最刺激而又吸引的新項目無疑是耗資 3,900 萬元的鯊魚館，該館於一九九〇年十二月開放，至今已接近一年。旋轉木馬是為較年青的遊人而設，現場的娛樂亦已擴充。這些設施吸引大量遊人，使海洋公園的管理階層深信提供高質素的家庭娛樂是日後發展的方向。

一九九一年內海洋公園最龐大的設施將於十二月海洋摩天塔落成時開放。該塔高達 70 米，是東南亞同類設施中的首座。

海洋公園董事局最重視的就是以市民負擔得起的價錢提供這些具特色的設施。今年五月，公園宣佈將海洋公園和集古村的收費合併為 140 元。這兩個地方原為不同的遊覽重點。

為進一步強調這增添的價值，以及加強海洋公園作為合家歡的娛樂場地，公司採用了新的收費辦法，容許 12 歲以下的兒童及 60 歲以上的高齡人士免費入場。海洋公園會繼續檢討有關情況，以確保部分的經營盈餘直接轉用在遊人身上。

最後，關於海洋公園信託基金，本人很高興報告該基金享有成功的一年。肩負海洋公園投資責任的海洋公園信託基金，全年投資組合總值增至 2.11 億元。

總括來說，海洋公園在本年度享有全面的輝煌成果，亦期望在一九九一至九二年度同樣成績驕人，與此同時，我們將展開一項大規模的五年擴展計劃。

各項問題的口頭答覆

土地發展公司

一、 馮檢基議員問：政府可否告知本局：

- (a) 土地發展公司在規劃市區重建計劃時採取什麼準則和程序；
- (b) 受土地發展公司重建計劃影響的業主及住戶會否獲得公平的補償及適當的安置；及
- (c) 政府及土地發展公司有否計劃檢討及改革現行的工作原則、政策及安排？

有些業主要我反映一點，謂，

- (d) 官地收回條例仿如「上方寶劍」，當局將之交與土地發展公司後，是否有被濫用？

規劃環境地政司答覆的譯文：

副主席先生，我謹依照問題的次序答覆如下：

- (a) 土地發展公司在制定整體市區重建計劃前，曾委聘顧問公司擬備一連串的發展策略研究摘要，以看看本港各個研究地區的社區設施和基礎建設是否足夠、有關的社會經濟特色、建築物的狀況，以及土地業權的模式。這些研究使該公司可擬訂市區重建計劃。但無論如何，土地發展公司建議發展的地區，差不多全部已受法定的分區計劃大綱圖管制多年；該等大綱圖訂明有關地區的建議土地用途，包括社區設施和遊憩用地。

雖然城市規劃委員會把上述許多地區重新劃定為綜合發展區，避免個別發展商可能對委員會的市區重建計劃造成妨礙，但委員會已清楚表明，土地發展公司須在隨後向委員會提交的建議書中，提供指定的社區設備和遊憩用地。土地發展公司則按這些規定，在考慮該區的性質和潛力、當地的社區情況以及各項用途的財政可行程度，並徵詢區內規劃處的意見後，擬定本身的計劃。土地發展公司提出的詳細建議必須通過城市規劃條例所載的程序，包括諮詢區議會和讓市民提出反對。

- (b) 關於第二項問題，在一九八九年通過土地發展公司條例時，議員和政府當局所關注的主要事項之一，是要確保該條例能給予受影響的業主／住戶充分保障，同時又能為土地發展公司提供一個合理架構，以吸引私營企業參與該公司的各項計劃。基於這個原因，當局已在程序中加入多項有關把計劃提交政府審閱的規定，目的在於確保業主／住戶的權益受到充分保障。此外，條例內有關補償的規定亦頗為明確。

如果政府當局認為土地發展公司未能提出合理的條件，則不會將收地申請提交總督會同行政局審議。「合理條件」基本上是指與政府的收地條件相近的條件。廣義來說，根據土地發展公司條例的規定，收地條件必須反映物業的市值。此外，獲得當局贊同收地的另一項先決條件，是土地發展公司須為受影響地區的居民提供適當安置，而有關安排必須令規劃環境地政司滿意。安置的形式有多種，由簡單地支付現金，以至為沒有能力自置居所的受影響居民提供租住單位不等。土地發展公司並沒有房屋協會和房屋委員會的有利條件，備有大量價格或租金低廉的房屋或臨時房屋，可供進行清拆時使用，不過該公司一直致力購入一些私人單位，並予以改建，以協助最有需要的人士。

- (c) 關於第三項問題，政府和土地發展公司認為，經過數次調整後，收購價一般已屬公平，而且大致上是適當的。不過，我同意土地發展公司和政府在完成若干項清拆行動後，應作出檢討，以確保收購價會繼續是公平和適當的。

副主席（譯文）：馮議員，你的問題還有第四部分，但根據會議常規第 17 條的規定，你須要事先給予通知才能提出該部分的問題。雖然你並沒有給予通知，但如你認為你能夠以補充問題的形式提出，就請你以那個形式提出，而我亦會破例讓你照常提出其他補充問題。你想不想改一改原來問題第四部分的用字，改為一項補充問題？不過，你所問的必須符合提問補充問題的規則。

馮檢基議員問：*我是因應問題的第二及第三部份，但仍有一個追加問題。*

副主席（譯文）：我已說過，如果你想就原來問題的第四部分作出提問，只要你能夠以補充問題形式提出，我會讓你提出該項問題，並會破例讓你照常提出其他補充問題。

馮檢基議員問：*我會。副主席先生，在第二部分，我有一個賠償方面的追加問題。土地發展公司曾公佈有五種補償方法。請問這五種補償方法是由土地發展公司自行決定採用哪一種補償予小業主，抑或由小業主自己選擇該五種中所屬意的一種呢？第三個部分是在以往的清拆發展中，我們看到土地發展公司與小業主之間有很多磨擦。雖然政府現在不打算這樣快就進行檢討，但我想問由於有這些磨擦，會否因而在土地發展公司內增加一些基層業主的代表，或設立一個仲裁處，俾能方便未來市區的重建？第四部分，我想將其轉為一個補充問題：土地發展公司是否會濫用土地收回條例？*

副主席（譯文）：規劃環境地政司，請你先回答首兩項補充問題，但把最後一項押後。

規劃環境地政司答（譯文）：副主席先生，土地發展公司是以私營機構身份向受影響人士提出補償條件；因此，如業主接受這些補償條件，情況就等同接受地產發展商的補償。所以土地發展公司絕對有自由可以不同形式補償；另一方面，業主也絕對可以選擇其中一種補償方式，或完全拒絕接受該等補償辦法。

至於第二部分有關與業主發生磨擦的問題，我得指出，土地發展公司的成員是由總督委任，任期亦由總督決定。委任當事人，即受影響業主專責參與清拆計劃，顯然並不適當。每次總督考慮委任人選時，均須顧及土地發展公司的需要，以及該公司有責任保障的權益。

副主席（譯文）：馮議員，關於你因應原來問題第四部分提出的最後一項補充問題，你可否改用別的字眼？

馮檢基議員問：*政府未有回答追問題目內第二部份有關設立仲裁處的一點，如果我改用別的字眼，便是：現在土地發展公司是有權申請引用官地收回條例，這項申請是否有可能被濫用？*

副主席（譯文）：你問規劃環境地政司土地發展公司會否濫用官地收回條例，該問題明顯不妥的地方是你在詢問別人的意見。此外，可能還有其他原因以致你不應提出該問題。因此，馮議員，我不允許你提出該問題。

馮檢基議員問：*我改用另一問法，土地發展公司在何種情況下，才可引用官地條例？*

規劃環境地政司答（譯文）：副主席先生，按照土地發展公司條例的規定，土地發展公司可要求行使收地權，但該公司不能決定應否行使該項權力。要取得收地權，該公司首先須使規劃環境地政司同意該公司給予的補償，無論在金錢或安置方面，都是公平合理；而規劃環境地政司方面亦認為有關情況確實符合公共建設項目的一般規定。以上就是與規劃環境地政司職權有關的部分。接着，他會把收地建議提交總督會同行政局審議。總督會同行政局會決定有關工程根據官地收回條例是否屬於公共建設項目；收地與否，完全歸由總督會同行政局決定。

馮檢基議員問：*我第三部分問題是，有否檢討現行的政策及原則？我提問的背後原因是因我見到最近收地時，土地發展公司與業主發生很多意見、爭執，以致請願等等，所以是否需要有一個仲裁處？*

副主席（譯文）：馮議員，你詢問政府會否成立一個仲裁處，可否清楚說出在哪些情況下需要仲裁，以及為哪些人進行仲裁？

馮檢基議員問：*副主席先生，我認為政府仍未回答有關設立仲裁處的問題。*

副主席（譯文）：規劃環境地政司，這涉及該條例的修訂問題。

規劃環境地政司答(譯文):副主席先生,我會嘗試給予一個答覆。正如我在較早時答覆一項補充問題時所說,當土地發展公司向業主提出收購時,其身份是發展商,業主有權拒絕接納該等收購條件。我認為如果雙方同意,他們大可以以仲裁方式解決,沒有甚麼可禁止他們這樣做。但業主如不滿提出的補償價,他們可以拒絕土地發展公司提出的收購。屆時,此事便歸由政府處理,並由政府決定應否向總督會同行政局提出收地建議。最後,總督會同行政局便會決定應否批准收地。如批准收地,政府便有責任向業主提出補償條件,但有關補償額方面,當然須經由土地審裁處裁定。因此,在這些情況下,業主最終也獲得司法裁定其應得的補償額。

李柱銘議員問(譯文):副主席先生,按照目前的做法,土地發展公司通常都會連同一間大型土地發展公司向個別業主提出收購建議。如進行收地,土地發展公司是根據有關單位的市值,而非重建潛力而補償業主。土地發展公司會否考慮將來鼓勵,或至少讓有意參與的個別業主,以小股東身份參與重建計劃,從而使他們獲得更公平的對待?

規劃環境地政司答(譯文):副主席先生,這並非一項新構思,而且土地發展公司條例並無訂明不准該公司讓個別業主參與有關計劃。事實上,在某些情況下,獨立地段的業主已獲土地發展公司邀請參與發展計劃。但鑑於涉及的收地工作及程序繁複,因此,該公司的發展計劃需要數年時間始能完成。對小業主來說,等候時間可謂相當長。到目前為止,該公司仍認為如邀請小業主參與發展計劃,會使情況更加複雜,在權衡利弊後,該公司覺得不值得這樣做。

文世昌議員問:副主席先生,政府透過土地發展公司進行收樓重建。請問政府對土地發展公司的收樓過程,是否有足夠的監管?該公司是否會濫用權力?而其收樓的過程是否受到市民的批評或引致很多糾紛?立法局是否可以提出一些更佳的監管方法?

規劃環境地政司答(譯文):副主席先生,我在主要答覆中提到,政府當局監管土地發展公司清拆行動的其中一種方法是,土地發展公司的收地申請必須使我們確信提出的補償及安置辦法是公平合理,我們才批准收地。事實上,經政府介入後,無論在補償條件、清拆安排或安置方面,均有顯著改善。關於文議員提出的第二點,我認為除了一般的做法,即業主或任何公眾人士向立法局議員求助外,立法局實無必要直接介入。立法局議員在任何情況下,都以市民的利益為依歸,這個職能無疑能起一定的作用,並有助於向政府及透過政府向土地發展公司施加適當的壓力。

詹培忠議員問:副主席先生,聽過這麼多的說話後,我想問,第一、政府會否承認土地發展公司是有些欠妥,引致這麼多人反對?第二、剛才提及總督會同行政局曾同意一個十分合理的價錢才令收購得以進行。一如灣仔李節街,本來用96萬元可以收到一個單位,但經過部分住客的反對,土地發展公司最後以120萬元才可購回同等面積的樓宇,增幅達27%。換言之,土地發展公司在壓力下,始願意提高價錢,政府會否承認這點?第三、政府有否考慮將收購失敗的土地拿出來拍賣,使價錢合理?

副主席(譯文):詹議員提出三項問題,其中一項是關乎某宗事件。規劃環境地政司,今午你能否回答該部分的問題?

規劃環境地政司答(譯文): 副主席先生, 我想該問題大部分我都可以回答。市區重建是個複雜的過程, 不管在世界那個地方, 市區重建區即使為貧民窟, 比香港舊區的情況更為惡劣, 都難免惹來或多或少的傷感和不快。目前, 土地發展公司正處於摸索階段, 因此, 在早期清拆計劃中, 有時會基於政府的要求, 或礙於業主拒絕接納收購, 而須調整收購條件, 這點絕不為奇。不過, 我希望各位議員不要見到有些業主拒絕收購而後來收購條件又得到調整, 就以為必然有違常規。我相信隨着市區居民對土地發展公司的運作漸有深入認識, 而土地發展公司在進行的五個重建計劃期間, 藉着調整收購條件而汲取更多經驗, 以後的收購工作可望更為順利。不過, 即使到了那時, 市民對樓價仍會有不同意見。我覺得詹議員對土地發展公司的指摘, 也許並不十分公平, 而現時亦似乎沒有甚麼特別令人擔憂的地方。

鮑磊議員問(譯文): 副主席先生, 土地發展公司已完成上環街市的重建工程, 而今晨由總督主持揭幕儀式, 我先在此向該公司致賀。今天一些議員雖然已表達他們的關注, 規劃環境地政司可否證實, 將來再進行市區重建計劃時, 會為全港市民, 特別為旅遊業的益處而顧及到保存香港的文物?

規劃環境地政司答(譯文): 我樂意證實這點。上週公布的都會計劃, 其中一項特定原則就是要更致力保存香港文物。

涂謹申議員問: 副主席先生, 我想問土地發展公司在過往的年報內, 曾提及有五種賠償方式。其中一種是業主可用合股形式參與; 而另一種則是以樓換樓, 即可換回同區原址建成的樓宇。我想問究竟過往曾否使用過這種方式來收購呢? 將來是否亦打算如此做? 有否進行過任何可行性研究? 另外, 環境規劃地政司究竟是否知道土地發展公司須為受影響地區的居民提供適當安置呢?

副主席(譯文): 麥理覺議員, 你是否想提出有關會議程序的問題?

麥理覺議員問(譯文): 副主席先生, 是的。議員的補充提問應以單一問題形式提出。副主席先生, 我們過去已多次提出這點。我的疑問是如果個別議員每次提出五項、六項、八項甚至 10 項問題, 是否表示有同等數目的議員連提出一項問題的機會也沒有? 我想請副主席先生作出裁決。

副主席(譯文): 我可根據會議常規第 18(1)(d)條作出裁決, 該條訂明一項問題不得包含多項獨立問題, 或該項問題不得繁複至無法作為一項問題回答。我認為涂議員仍未超越這個規限。不過, 涂議員, 我要提醒你, 問題應盡量簡短, 不應包含多項獨立問題, 同時亦不應繁複至無法作為一項問題回答。

涂謹申議員問: 副主席先生, 我會照顧到此點的, 我第二部分是問, 環境規劃地政司在答覆內, 提到土地發展公司須為受影響地區居民提供適當安置。有關這一點的法律, 我想問規劃環境地政司知不知道該等字眼只是寫成:「要為這些居民受到適當安置作出一個評估」, 而不是規定一定有適當安置。如果是這樣寫的話, 本人請問是否適當? 假如不適當, 是否應予修改?

副主席（譯文）：規劃環境地政司，你是否需要涂議員再提出某部分的問題？

規劃環境地政司答（譯文）：副主席先生，涂議員問題的第一部分十分複雜，提問後有人插話，然後又再繼續，我的確感到有點混淆。第二部分則比較簡單，我可以回答。關於條例的字眼問題，我會再研究一下，並確保切合情況的需要。雖然我仍記得涂議員問題第一部分的大致內容，但如果他能將該部分要點組織一下，列出實際須回答的事項，對我將有很大幫助。

副主席（譯文）：涂議員，你可否再提出你的問題？

涂謹申議員問：簡單說，賠償有兩種方式，一種是土地發展公司與業主的合股方式，另一種是以樓換樓的形式。本人想問有否進行過一些可行性研究，以往曾否作過這類建議，以及將來會否進行這建議？

規劃環境地政司答（譯文）：副主席先生，我們現時談論的當然並非有關政府而是關於土地發展公司的事。至於該公司有否進行可行性研究，過去亦曾考慮過這點。可以的話，我想稍後以書面向涂議員提供更詳盡的資料。（附件 I）

醫療服務成本的控制

二、 何敏嘉議員問：在現時高通脹情況下，政府可否告知本局：—

- (a) 有何具體措施控制公共醫療成本上升和避免增加市民在此類開支的負擔；
- (b) 會否及根據何等條件對公共醫療收費作出檢討；及
- (c) 政府下次調整各類公共醫療衛生收費的日期為何？

衛生福利司答覆的譯文：

副主席先生，我現在依次序逐一回答上述問題：

- (a) 隨着醫療科技的進展以及市民期望更多和更佳的服務，世界各地醫療服務的成本都在攀升。醫療服務成本上升並非單純由通貨膨脹造成，而香港亦不例外。不過，政府決心改善病人服務的質素，以滿足社會的需求。我們當然明白有需要控制成本，並且盡量有效調配資源。這是特別重要的，因為所有政府的醫療開支都是直接或間接由市民負擔，要不是由市民透過繳費支付，就是透過一般稅收支付（總之由同一錢包的不同部分支付）。

至於制訂特別措施以控制醫療服務成本問題，醫院管理局的設立便朝着這個方向邁進了一大步。成立醫院管理局的目標，在於改善資源運用以提高成本效益，以及透過實施醫院管理改革以提高運作效率。

眾所周知，入院治療是昂貴的。從社區健康服務的角度來看，能夠令人人身體健康，毋須入住醫院，即更符合成本效益。有見及此，政府現正銳意改善基層健康護理服務和非臥床護理服務。

在基層健康護理服務方面，我們力求控制成本，以達致最高的成本效益。這樣做尤有需要，因為基層健康護理服務亦需要病人的積極參與。我們特別強調預防疾病，推行健康教育，提倡自我照顧，目的是培養健康的生活方式，使整個社會變得更健康。

此外，我們一向的做法，是就所提供服務的效果和效率，進行衡工量值的研究，並不時加以檢討。透過這些研究和檢討，我們已精簡程序，消除不合時宜的做法，以及引進新的服務措施。

提供衛生服務需要大量人手，因此，我們已盡可能引進自動化設備，並尋求更多非專業人士參與工作，為專業人員提供協助，使我們的健康護理服務達致衡工量值的最佳效果。

因此，政府已採取種種措施，控制醫療服務成本上升。我們會繼續發掘其他可行辦法，並實施進一步的可行措施。我們的目標是最符合成本效益的方法，經常為市民提供高質素的病人服務。

- (b) 醫療服務收費每年會檢討一次。在現行政策下，公立醫院及診療所的收費水平，是基於多種因素而訂定的，其中包括公立醫院及診療所由政府大幅資助；雖然所定的收費應是一般市民所能負擔，病人亦應在服務成本方面支付部分費用。儘管如此，亦不應有市民因為缺乏經濟能力而得不到適當的治療。

鑑於成本不斷攀升，以及各方面要求檢討現行政策，我們將重新研究我們的收費及豁免收費的安排，目的是要令使用者和一般納稅人所分擔責任較為平均，讓病者在舒適程度方面有較大的選擇，並使資源的運用更符合成本效益。值得注意的是，每天向在普通病房接受治療的病人所收取的費用，不足以彌補納稅人負擔總開支的 3%。

至於問題的最後部份：

- (c) 有關將來修訂醫療衛生服務收費的日期，現時尚未有任何決定。

何敏嘉議員問：副主席先生，在主要答覆(b)項第一段，提及「一般可以負擔」"Generally Affordable"以及期待病人可付更多的金錢。政府可否告知本局，究竟市民的負擔能力，是否可作為我們訂定醫院收費加幅的指標？這個「負擔能力」，又是如何評估？

衛生福利司答(譯文): 副主席先生, 鑑於醫療服務成本不斷上升, 而市民對醫療服務的期望日漸提高, 當局有需要檢討現時醫療服務的收費和豁免收費的安排, 以滿足社會不斷改變的需要及配合本港的情況。我了解亦承認醫療服務收費一直是個複雜、敏感和發人深思的問題, 超乎一般數學、科學或經濟學的範疇。若要計算醫療衛生投資的價值及回報, 則尤為困難, 這點已為國際公認。在現階段, 對於採取何種方法去評估市民的負擔能力, 或日後如何訂定檢討收費的基本原則, 我沒有任何成見。我們首先須要關注的, 是需要接受治療的病人繼續獲得醫療服務, 責任分擔較為平均, 而病人在舒適程度方面有較大的選擇。因此, 當局會研究一切可行辦法, 並會考慮所有因素。同時, 我亦會考慮各方對「負擔能力」定義的意見。

梁智鴻議員問(譯文): 副主席先生, 鑑於醫療服務成本俱由公帑支付, 政府會否考慮在病人出院時或在從診所接受治療後, 告知他們有關治療的實際成本? 若然, 則政府會採用甚麼方式告知病人? 若否, 則原因何在?

衛生福利司答(譯文): 副主席先生, 這是一項非常有趣的問題, 我會將其轉達醫院管理局。現時, 本港的醫療服務收費並沒有反映成本, 但在許多國家, 人們均可取得醫療服務成本的資料, 我認為其中一種方法可以是在繳費單列出有關的醫療服務成本, 但實際上這點關乎程序問題。我會將這個意見轉達醫院管理局。

梁智鴻議員問(譯文): 副主席先生, 衛生福利司可否回答我第二部分的問題, 即那些在衛生署轄下診所接受治療的病人, 會否獲悉有關治療的實際成本?

衛生福利司答(譯文): 我亦會考慮這點, 謝謝。

黃震遐議員問: 副主席先生, 我首先要恭喜衛生福利司的口才一流。我亦很高興聽到她有一個好習慣, 然是會檢討服務的效益和效率, 看看是否物有所值? 所以我想問, 政府目前正對什麼問題進行調查, 例如是否有對香港缺乏腦科疾病康復單位而造成資源浪費及損害市民健康的調查?

副主席(譯文): 衛生福利司, 你是否可以跟上該問題?

衛生福利司答(譯文): 副主席先生, 我認為該問題超乎我個人經驗, 而其複雜程度亦非我所能理解。

副主席(譯文): 黃震遐議員, 你是否希望獲得書面答覆?

黃震遐議員(譯文): 是的。我希望衛生福利司以書面回覆有關衛生署目前研究計算成本效益和效率的範圍。謝謝, 副主席先生。

衛生福利司答(譯文): 副主席先生, 我相信我現已明白該問題。讓我嘗試回答有關衡工量值的問題以及那些範疇可以計算成本。我想藉此說明, 將醫療服務的成本加起來一點也不困難, 但要計算成本效益卻非易事, 因為說到衡工量值, 理論上計算成本效益的方法是將投入和產出作一比較。就臨床治療而言, 此即比較各醫療單位的支出及所提供治療的成效; 若要評估是否物有所值則更加困難, 因為同一評估方法不能應用於預防醫學, 一方面有關成效並非即時可見, 而另一方面有時亦會因其他外來因素而變得難以清楚計算。因此, 單位成本及衡工量值這概念一直都令一些在這方面比我更具專長的人士費煞思量, 至於有關單位成本的比較和如何達致成本效益, 我會嘗試再次思量這個問題, 然後以書面提供更科學化的計算方法。(附件 II)

副主席(譯文): 黃震遐議員, 你必須盡量簡短。你要提出的並非另一項問題, 是嗎?

黃震遐議員問(譯文): 不是, 副主席先生。這只是一項極為簡短的跟進問題。我只想詢問關於衛生福利司認為並非容易進行的調查, 政府可否考慮就如何進行有關調查而諮詢衛生經濟學家及流行病學家的意見?

衛生福利司答(譯文): 副主席先生, 事實上, 衛生經濟學是一門頗新學科, 全球沒有多少這類專家。一個人可以自稱專家, 而本港也有許多人以專家自居。我希望日後可以聽取這些專家的意見。

黃匡源議員問(譯文): 副主席先生, 政府可否告知本局, 當局是否訂有任何政策, 指明若干數額的本地生產總值須用於健康護理? 又目前或將來會有若干數額的本地生產總值用於健康護理服務的自動化計劃?

衛生福利司答(譯文): 副主席先生, 本港醫療服務獲取經費的形式與其他國家有點不同。我們是透過每年政府財政預算和撥款而取得醫療服務的經費, 而不是將預定某一比率的本地生產總值撥作醫療服務經費。

破產欠薪保障基金

三、 譚耀宗議員問: 根據破產欠薪保障基金委員會一九九〇至九一年報, 向破產欠薪保障基金申請特惠款項的個案中, 約33%索償欠薪的個案涉及款項超逾8,000元, 高於適用於該類個案的款額上限, 就索償代通知金而向該基金提出申請的個案中, 有51%涉及款項超逾2,000元, 亦高於適用於該類個案的款額上限。政府可否告知本局, 是否有計劃檢討就該兩類索償個案支付特惠款項的現行最高限額?

教育統籌司答覆的譯文:

副主席先生, 破產欠薪保障基金在一九八五年四月設立。其後, 當局曾先後在一九八六年、一九八八年及一九九〇年進行三次檢討, 導致該基金涉及的範圍逐步擴大。具體來說, 該基金原本只適用於欠薪, 但在一九八七年擴大至包括七天代通知金, 而以

2,000 元為最高限額；又在一九八九年擴大至包括遣散費，以 4,000 元為最高限額；在一九九一年，遣散費的最高限額增至 8,000 元，另加 8,000 元以外的應得權益的 50%。

破產欠薪保障基金的最高款額水平，會繼續定期檢討。下次檢討定於一九九二年七月進行。

譚耀宗議員問：副主席先生，我同意破產欠薪保障基金自成立以來，曾作過多次改善。但有關欠薪和代通知金的保障限額，我曾在八六年五月本局會議上，提出要求進一步改善，但答覆的第二部分顯示，政府並不感到迫切。教育統籌司是否知道，欠薪款額上限是一九七七年以工人每月工資 2,000 元入息來計算，與現時工人工資已有很大的距離，這會否是對有關超額申請僱員保障造成不足夠或不公？

教育統籌司答（譯文）：副主席先生，我定會研究譚議員所提意見。不過，另有一項有關因素，就是追討欠薪和代通知金的最高限額，亦須顧及公司條例和破產條例就清盤或破產個案的優先債務所定的有關限額。

彭震海議員問：副主席先生，有關教育統籌司的答覆，實際上欠薪保障基金雖經過三次的擴大，但仍以 2,000 元作為基數。因此，現時僱員補償和長期服務金工資計算方式已與時代脫節。教育統籌司的意思是每兩年檢討一次，下次的檢討是明年七月，但基於工資和原來基數相差太遠，政府會否考慮提早進行檢討？

教育統籌司答（譯文）：副主席先生，鑑於破產欠薪保障基金最近一次的調整剛在不久前生效，我想理應觀察一段時間，看看成效如何，才進行下一次檢討。至於為何過往沒有提高限額一事，在過去多次檢討中，我們均曾研究這問題，而得出的結論是，也許我們應優先處理其他的改善項目。

劉千石議員問：副主席先生，遣散費和長期服務金，是僱員一生最大的一筆補償。政府可否告知本局，當檢討欠薪保障基金時，會否考慮到遣散費和長期服務金現時最高 6,000 元的限額，是與現實情況脫節？政府又是否會考慮到欠薪的個案數目，通常在新年過後較多？為保障僱員的利益，政府實在不應等至九二年七月始予檢討。政府可否就遣散費及長期服務金的款額以及欠薪個案的情況提前進行檢討？

教育統籌司答（譯文）：副主席先生，我定會考慮劉議員所提建議。

黃匡源議員問（譯文）：副主席先生，教育統籌司可否告知本局，當局究竟根據甚麼基本理由，來訂定七天代通知金和其他各項保障的金額？時至今日，這些理由又是否仍然適用？

教育統籌司答(譯文): 副主席先生, 破產欠薪保障基金基本上是一項保險政策, 以便僱主如涉及破產訟案, 有權追討欠薪的僱員可以快捷簡易的方法領取欠款。正如我在較早前所說, 目前追討欠薪和代通知金的最高限額, 須顧及公司條例和破產條例就破產或清盤個案的優先債務所定的最高限額。最初我們就是根據這項基本理由來訂定這些最高限額。當然, 在檢討這項基金的運作時, 我們還會研究所訂的各項限額是否仍能反映目前實際情況, 以及是否仍足以應付現時需要。

我還希望指出一點, 就任何清盤或破產個案而言, 一般只有有限金額, 可償還債權人。如調高優先債務的限額, 相對高薪僱員來說, 低薪僱員的權益可能受到影響。

各項問題的書面答覆

屯門區的中學學額

四、 吳明欽議員問: 政府可否告知本局:

- (a) 屯門區過往 10 年的中學學位的供應及需求情況如何;
- (b) 目前在該區有若干官立及津貼中學; 其中有若干間開辦浮動班; 浮動班的分佈如何;
- (c) 屯門區估計在未來 10 年的中學學位的需求如何;
- (d) 在未來 10 年, 屯門區每年將有若干間新建的中學校舍; 共可容納學生多少;
- (e) 在未來 10 年, 政府會採取何種措施, 以確保屯門中學學位不會出現供求失調的情況;
- (f) 有何辦法可以善用過剩的學位; 及
- (g) 政府會採取何種補救措施, 以確保學位供應充足?

教育統籌司答覆的譯文:

副主席先生, 有關問題的答覆如下:

- (a) 現將屯門區中學學額的供應和中一學額的需求情況載列如下。需求情況的數字為實際的中學學位分配數字。

| 年份 | 中一學額 的需求情況 | 中一學額 的供應情況 | 中學學額的供應情況 (中一至中七) |
|------|---------------|---------------|----------------------|
| 一九八二 | 2043 | 3624 | 15364 |
| 一九八三 | 2859 | 3624 | 17229 |
| 一九八四 | 3877 | 3904 | 18417 |
| 一九八五 | 4760 | 4094 | 18930 |
| 一九八六 | 6223 | 4778 | 20310 |
| 一九八七 | 6867 | 5918 | 22920 |
| 一九八八 | 7634 | 6989 | 26880 |
| 一九八九 | 8611 | 7825 | 31200 |
| 一九九〇 | 9078 | 8019 | 34700 |
| 一九九一 | 9224 | 8239 | 36700 |

- (b) 現時屯門區有兩間官立中學和 30 間資助中學，全部都已設有或將會設有浮動班。現行的做法是，在有需要時，舊標準設計的中學（有 24 間課室和 12 間特別室）可開辦最多 30 班（包括最多六班浮動班），而新標準設計的中學（有 26 間課室和 14 間特別室）亦可開辦最多 30 班（包括最多四班浮動班）。
- (c) 當局不可能提供有關屯門未來 10 年的中學學額估計需求數字，因為當局是以全港而不是以個別地區來計算這個數字的。政府的政策，是為全港提供達到認可目標的中學學額。
- (d) 目前，政府計劃在未來 10 年內在屯門增建六間中學。這些中學可提供的學額共達 6960 個。詳情如下：

| 工務計劃工程編號 | 地區 | 預計竣工日期 | 所提供的學額數目 |
|------------|---------|-----------|----------|
| 第 83ES 號 | 第 2B 區 | 一九九二至九三年度 | 1160 個 |
| 第 83ES 號 | 第 2B 區 | 一九九二至九三年度 | 1160 個 |
| (由私人建築師設計) | 第 31A 區 | 一九九三年 | 1160 個 |
| 第 57ES 號 | 第 16 區 | 一九九六至九七年度 | 1160 個 |
| 第 57ES 號 | 第 16 區 | 一九九六至九七年度 | 1160 個 |
| 第 62ES 號 | 第 31A 區 | 一九九六至九七年度 | 1160 個 |

- (e) 當局正緊密監察建校計劃，以確保全港的學額總數在任何時候都足以應付各區的需要。當局還致力減少個別地區出現學額供求失調的情況，包括在需要學校的地區興

建新校，以及調整中學學位分配的學校網。不過，由於每區的人口經常變動，因此不可能令每個地區都能達致學額供求完全平衡。

- (f) 浮動班的數目將予減少。
- (g) 除上述各項以外，教育署為應付對學額的殷切需求而採取的其中一項措施，是建議校方在初期實施「8-8-8-4-4」制的班級結構，即開辦較多初中班數。其他措施則可能包括該新學校借用或與其他學校共用校舍，提早開課。

刻薄外地勞工的問題

五、 劉慧卿議員問題的譯文：就最近傳媒報導有關 18 名中國勞工懷疑被剋扣工資和無理解僱事件，政府可否告知本局：

- (1) 當局是否已對事件展開調查；如是，預計調查會於何時完成；調查結果會否告知本局；
- (2) 對於被僱主剋扣工資的外地勞工，尤其遭解僱後已離港的外地勞工，政府如何協助他們追討欠薪；
- (3) 自輸入外地勞工後，有多少剋扣工資個案投訴；成功檢控數目為何；平均罰款及最高罰款的數字又為何；及
- (4) 政府將會採取何種短期及長期措施以確保外地勞工可以充分得到本地勞工法例的保障？

教育統籌司答覆的譯文：

副主席先生，有關劉議員所提問題的答覆如下：

- (1) 關於該宗涉及 18 名中國勞工指稱被短付工資和無理解僱的個案，其中四名工人決定向勞資審裁處要求裁決，而其餘各人則決定不提出申索。勞資審裁處已定於本年十二月十一日進行聆訊。勞工處現正另外採取行動，調查有關僱主有否觸犯僱傭條例。在現階段尚未能估計這些調查行動需時多久，不過，該處已把調查行動列作緊急事項處理。一旦有了調查結果，我會以書面告知本局。
- (2) 勞工處將會介入，要求有關僱主把尚未發放的工資發還給工人。倘僱主與工人在剋扣工資或短付工資問題上發生糾紛，該處便會把有關個案轉交勞資審裁處裁決。勞工處會協助有關的工人申請在港延期居留，讓他們可以繼續進行申索。此外，該處亦會協助那些因提出投訴而遭解僱的工人另覓工作。
- (3) 勞工處在進行視察期間，發現 334 宗懷疑短付工資和剋扣工資的個案（截至一九九一年十月底），其中包括由外地勞工提出的投訴。其中 53 宗已查明屬實，其餘則證據不足或仍在調查中。截至一九九一年十一月二十二日，已有一名僱主因短付

工資而被定罪，兩張傳票各罰款 1,000 元。當局已對另外四名僱主提出檢控，並正考慮檢控其他九名僱主。此外，有兩宗個案已轉交勞資審裁處處理，現仍未有結果。

- (4) 關於確保外地勞工可得到本地勞工法例保障的措施，勞工處已加強執法行動。在一九九一年九月和十月期間，勞工處前往外地勞工的工作地點和住所巡視的次數共達 1540 次（涉及 60% 的外地勞工）。勞工督察已向個別工人派發有關其權利和應得的福利，包括其僱傭合約所規定的工資的資料。勞工處亦已派員及以書面建議僱主應將工資直接存入外地勞工的銀行帳戶內。

此外，外地勞工在完成一年服務申請簽證續期時，人民入境事務處處長會要求僱主證明確是支付僱傭合約所訂明的工資。根據人民入境條例，凡提供虛假資料，一經定罪，最高可被判罰款 50,000 元或監禁 14 年。

僱傭合約日後將會增加一項特定條款，規定僱主必須把工資直接存入工人的銀行帳戶。我們還打算建議修訂法例，大幅提高與非法剋扣工資及短付工資有關的罪行的刑罰。

越南船民羈留中心內的武器

六、 劉皇發議員問：政府可否告知本局，何以越南船民在羈留中心內能夠不斷獲得和製造武器？當局有否採取任何措施去應付這個問題？此外，本港是否有法例禁止船民製造或擁有該等武器；若然，過去曾否有船民因此而被檢控？

保安司答覆的譯文：

副主席先生，過去經驗顯示，有關武器均在中心內製造，而非從外間取得。用以製造武器，是中心內的金屬或其他堅硬的固定裝置和設備，例如床上的欄桿、電線喉管、水管、窗框和窗花等。製造武器的工作，大部分均在夜間進行。船民營內地大人稠，營內的管理當局已竭盡所能，阻止這些活動。

船民製造武器的原因，主要是由於羈留中心內有黨派之爭。我們已盡量考慮船民來自何處，而將來自不同地區的船民分隔開，以圖盡量減少這些黨派之爭。不過，不同地區的黨派或來自同一地區的不同派別，亦經常發生爭執。

我們亦嘗試減少可供製造武器的原料。每當我們更換中心內的主要設備或裝置時，總會盡量改用非金屬組件，例如玻璃纖維或塑膠等。不過，要是將中心內所有金屬或其他堅硬材料除去，這是辦不到的。

各中心均會定期進行武器搜查，並會不時聯同警方進行特別的搜查行動。

在羈留中心製造及藏有攻擊性武器，是可根據簡易程序治罪條例，以及根據按人民入境條例制定的 1989 年人民入境（越南船民）（羈留中心）規則，予以懲辦。

由於各中心的營舍內均擠滿牀鋪和越南船民的個人物品，因此有時很難確定所發現的任何武器屬誰人擁有。不過，若有足夠證據支持控訴，違例者均會被起訴。根據法庭和警方的紀錄，在一九八九年一月至一九九一年六月期間內，共有 233 名越南船民被根據簡易程序治罪條例第 17 條控以藏有攻擊性武器的罪名。其中被定罪的有 143 名，刑期由 14 天至 18 個月不等。

匪徒持槍犯案的問題

七、 麥理覺議員問題的譯文：*鑑於匪徒在本港使用危險武器及槍械的情況日益嚴重，政府會否考慮立例規定，凡在犯案時藏有任何槍械而被定罪者，不論其是否利用該槍械干犯刑事罪行，最低罰則為監禁 10 年？*

保安司答覆的譯文：

副主席先生，我們並無計劃規定這些罪行的最低罰則。

無牌藏有槍械的最高刑罰是罰款 10 萬元及監禁 14 年；行劫是終生監禁；而至於持有槍械或仿製槍械企圖干犯可予拘捕的罪行，亦同樣是終生監禁。

現時法例規定的最高罰則，以任何標準衡量，均屬嚴厲，而我們相信亦已經足夠。倘律政司認為某個案的罰則，是明顯地不足夠或原則上錯誤，則有權要求對有關罰則進行覆核。

荃灣及葵青區的罪案率

八、 李永達議員問題的譯文：*政府可否告知本局有關荃灣及葵青區的治安情況，包括：*

- (i) *過去一年在這兩個警區內每季所發生的罪案總數字為何；請以表列出其分類細目資料，以顯示各類罪案數字；*
- (ii) *對各類在過去一年有上升趨勢的罪案，警方將採取何種措施以遏止這類罪案的增加；*
- (iii) *現時這兩個警區的警務人員是否有短缺情況，如有，短缺情況為何；及*
- (iv) *有關這兩個警區的罪案資料，區內人士有何途徑可以獲取？*

保安司答覆的譯文：

副主席先生，一九九一年首三季的罪案總數與一九九零年同期比較，荃灣區的數字上升 18.6%，而葵涌區則上升 12.4%。詳細的罪案數字載於附件 A 及 B。

警方現正採取各項措施，對付這兩區日益增加的罪案。他們已加強街道上的巡邏，並已加緊進行調查工作。除區內警務人員進行巡邏外，警察機動部隊及衝鋒隊現已加入協助。本年九月，警方已另外調派 160 名警察機動部隊人員前往新界總區，以加強警務工作。

荃灣警區的紀律人員編制及實際人數分別為 590 人及 515 人，而葵涌警區則分別為 522 人及 425 人。大部分的空缺均出現於軍裝部，刑事偵緝處各單位則通常均有足夠的實際人手。總體來說，警方現時的初級警務人員編制為 24288 人，而在職的人員則只有 23329 人。各區指揮官現正竭力確保調派最多人手負責行動職務，並維持各處地面均有警務人員。警察機動部隊及衝鋒隊均保持有足夠的實際人手。

社會人士可透過已設立的資訊渠道，獲悉所住地區的罪案情況，這些渠道包括區議會、分區撲滅罪行委員會及分區委員會。該等組織的會議，均有警務人員出席。個別市民如對任何一類罪案感到關注，亦可從各區的警民關係主任得到所需的資料。

附件 A

荃灣區的罪案總數

| | 1990 舉報案件 | 1991 舉報案件 |
|------|--------------|--------------|
| 首季 | 1178 | 1417 |
| 第二季 | 1274 | 1580 |
| 第三季 | 1534 | 1728 |
| 第四季 | 1570 | |
| 全年總數 | 5551 | (4725) |

荃灣區的罪案統計數字

| | 1990 首三季 | 1991 首三季 | 增減 (案件數目) | 增減 (百分比) |
|------------|-------------|-------------|--------------|-------------|
| 強姦 | 2 | 4 | +2 | +100% |
| 非禮 | 41 | 37 | -4 | -9.8% |
| 謀殺和誤殺 | 6 | 4 | -2 | -33.3% |
| 傷人 | 85 | 54 | -31 | -36.5% |
| 嚴重毆打 | 225 | 259 | +34 | +15.1% |
| 持械行劫 | 2 | 0 | -2 | -100% |
| 持有類似手槍物體行劫 | 14 | 28 | +14 | +100% |
| 其他劫案 | 368 | 542 | +174 | +47.3% |
| 勒索 | 57 | 21 | -36 | -63.2% |
| 入屋行竊 | 732 | 799 | +77 | +10.7% |
| 車輛內行竊 | 262 | 272 | +20 | +7.9% |
| 擅自取用運輸工具 | 342 | 381 | +39 | +11.4% |

1990 及 1991 年荃灣區的每季統計數字

| | 首季 (1990) | 第二季 (1990) | 第三季 (1990) | 第四季 (1990) | 首季 (1991) | 第二季 (1991) | 第三季 (1991) |
|----------------|--------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
| 強姦 | 0 | 1 | 1 | 5 | 1 | 2 | 1 |
| 非禮 | 7 | 19 | 15 | 20 | 11 | 10 | 16 |
| 謀殺和誤殺 | 1 | 1 | 4 | 4 | 1 | 1 | 2 |
| 傷人 | 20 | 19 | 46 | 21 | 19 | 17 | 18 |
| 嚴重毆打 | 70 | 77 | 78 | 53 | 65 | 95 | 99 |
| 持械行劫 | 1 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| 持有類似手 槍物體行劫 | 4 | 7 | 3 | 6 | 14 | 7 | 7 |
| 其他劫案 | 103 | 122 | 143 | 154 | 150 | 165 | 227 |
| 勒索 | 18 | 18 | 21 | 15 | 8 | 7 | 6 |
| 入屋行竊 | 212 | 215 | 295 | 335 | 275 | 259 | 265 |
| 車輛內行竊 | 82 | 75 | 95 | 78 | 91 | 79 | 102 |
| 擅自取用 運輸工具 | 86 | 134 | 122 | 112 | 117 | 127 | 137 |

附件 B

葵涌區的罪案總數

| | 1990 舉報案件 | 1991 舉報案件 |
|------|--------------|--------------|
| 首季 | 801 | 985 |
| 第二季 | 867 | 952 |
| 第三季 | 1026 | 1093 |
| 第四季 | 1002 | |
| 全年總數 | 3696 | (3030) |

葵涌區的罪案統計數字

| | 1990 首三季 | 1991 首三季 | 增減 (案件數目) | 增減 (百分比) |
|------------|-------------|-------------|--------------|-------------|
| 強姦 | 2 | 5 | +3 | +150% |
| 非禮 | 32 | 37 | +5 | +15.6% |
| 謀殺和誤殺 | 9 | 2 | -7 | -77.8% |
| 傷人 | 43 | 49 | +6 | +14% |
| 嚴重毆打 | 195 | 218 | +23 | +11.8% |
| 持械行劫 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 持有類似手槍物體行劫 | 3 | 8 | +5 | +166.7% |

| | | | | |
|----------|-----|-----|-----|---------|
| 其他劫案 | 266 | 340 | +74 | +27.8% |
| 勒索 | 13 | 28 | +15 | +115.4% |
| 入屋行竊 | 480 | 557 | +77 | +16% |
| 車輛內行竊 | 159 | 182 | +23 | +14.5% |
| 擅自取用運輸工具 | 204 | 252 | +48 | +23.5% |

1990 及 1991 年葵涌區的每季統計數字

| | 首季 (1990) | 第二季 (1990) | 第三季 (1990) | 第四季 (1990) | 首季 (1991) | 第二季 (1991) | 第三季 (1991) |
|----------------|--------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
| 強姦 | 1 | 1 | 0 | 1 | 5 | 0 | 0 |
| 非禮 | 7 | 9 | 16 | 11 | 5 | 21 | 11 |
| 謀殺和誤殺 | 3 | 1 | 5 | 2 | 1 | 1 | 0 |
| 傷人 | 10 | 15 | 18 | 15 | 13 | 21 | 15 |
| 嚴重毆打 | 47 | 62 | 86 | 76 | 58 | 72 | 88 |
| 持械行劫 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 持有類似手 槍物體行劫 | 1 | 2 | 0 | 5 | 2 | 5 | 1 |
| 其他劫案 | 69 | 79 | 118 | 90 | 86 | 122 | 132 |
| 勒索 | 3 | 5 | 5 | 10 | 13 | 4 | 11 |
| 入屋行竊 | 118 | 171 | 191 | 174 | 177 | 177 | 203 |
| 車輛內行竊 | 64 | 52 | 43 | 36 | 59 | 56 | 67 |
| 擅自取用 運輸工具 | 61 | 75 | 68 | 85 | 59 | 83 | 110 |

中國為香港市民簽發的死亡證明文件

九、 李永達議員問：有關中國大陸各級政府發予不幸在內地去世的香港市民的死亡證明文件，政府可否告知本局：

- (i) 政府是否承認這些文件；
- (ii) 對於那些為內地過身親友領取死亡證明文件有困難的市民，港府會提供什麼協助；
- (iii) 有沒有已建立的港府與中國大陸各級政府的常規途徑，處理上述問題，如有，上述問題一般要多少時間解決；如無，是什麼原因？

保安司答覆的譯文：

副主席先生，我們承認由中國有關當局發予在內地去世的香港居民的死亡證明文件。

為在內地去世的人士辦理死亡登記，是由中國政府負責。對於那些為親友領取死亡證明文件有困難的人士，我們建議他們向新華社香港分社尋求協助。

人民入境事務處處長並無發現市民為在中國去世的香港居民領取死亡證明文件時出現問題的個案。因此，我們沒有就此事與中國當局建立任何特別的溝通途徑。不過，如果有關人士要求我們提供協助，我們當會向新華社提出。

住宅發展工程的竣工日期

十、 馮檢基議員問：政府可否告知本局，在核准住宅發展工程計劃時有否規定有關計劃的竣工期限？

規劃環境地政司答覆的譯文：

副主席先生，政府在批出土地供住宅或其他發展時，會根據批地條件內的建築規約，規定有關發展工程的竣工期限。通常住宅發展的建築規約所規定的竣工期限是 36 個月。至於規模特大和較複雜的發展工程，期限可能會較長，並且可能准予分期完成。

延長中華電力公司的專利權

十一、 李華明議員問題的譯文：政府可否告知本局

- (a) 在與中華電力有限公司及其聯營機構就延長 15 年專利權及利潤管制計劃達成原則性協議前，曾否諮詢任何團體或個人？若然，是那些團體或個人？及
- (b) 當局在立法局動議辯論公用事業及公共交通公司的利潤管制計劃及專利權協議前數天，即與中華電力有限公司及其聯營機構達成協議，並無考慮立法局議員在辯論中將會提出的意見，理由何在？

經濟司答覆的譯文：

副主席先生，我首先須澄清，中華電力有限公司（中電）並無獲政府授予專利權或專營權供應電力。目前政府與中電、埃克森連同其三間聯營發電公司（有關公司）之間的管制計劃協議，是按雙方同意的條件在自願情況下簽訂的。這項協議將於一九九三年九月三十日屆滿。假如不簽訂這項自願性質的協議，政府便無權審查有關公司的擴充計劃，亦無權批准其收費。

關於問題(a)項，與有關公司進行磋商，而至達成原則性協議由一九九三年起延長管制計劃協議 15 年，都是以保密形式進行，並無特別諮詢任何團體或個人。不過，自一九八二年起，協議一直以中英文公布，多年來，政府亦審慎留意社會人士及傳媒對協議條件所發表的意見，以及向有關方面，比如行政立法兩局議員辦事處及消費者委員會介紹資料後所得的回應。

一直以來，人們對於電費水平或電力供應的可靠性，即使有批評，也是寥寥可數，反之，對於認可利潤水平、有關公司為賺取更多利潤而過度增加生產量的可能性，以及生產電力對環境所造成的影響等，大家都表示關注。

政府與電力公司進行廣泛而漫長的磋商時，已充分考慮到上述關注事項。結果，雙方同意對新管制計劃協議的條件作出多項修訂，以便加強政府監察電力公司表現的能力。

至於問題(b)項，政府在本年一月與電力公司就續訂管制計劃協議展開磋商。磋商工作需要頗急完成，因為電力公司不久便要開始籌措資金，興建位於爛角咀的發電站。該站的首批發電單位需在一九九六與九八年間左右使用。若干有意投資的公司，已經明確表示，它會以新管制計劃協議的條件達成協議，作為提供巨額貸款進行此項工程的先決條件。

磋商工作於本年九月完成。隨後行政局在十月原則上通過新管制計劃協議的修訂條件。當局在行政立法兩局屬下經濟事務及公用事業小組成立後，隨即為兩局議員安排一個全面簡報會。該簡報會已於十一月十一日舉行。

根據中英聯合聯絡小組所議定的安排，我們須把跨越一九九七年的主要專利權知會中國政府，因此在新協議確定之前，中方已有機會表達意見。

正如我在十一月十三日立法局辯論管制計劃及專利權安排時指出，政府在與有關公司原則上達成協議之前，已審慎考慮公眾人士的意見。政府對於新管制計劃協議的條件，能在消費者利益與公司股東利益之間達致適當均衡，表示滿意。

港口及機場發展策略的顧問

十二、何承天議員問題的譯文：政府可否告知本局，在批出處理港口及機場發展策略有關計劃的顧問合約予海外公司時，會否適當地考慮：

- (a) 該等公司在香港的工作經驗；
- (b) 規定該等沒有香港工作經驗的公司須與本地公司合夥進行有關工作的可行性，及
- (c) 此類與本地公司合夥的關係能否使香港專業人士獲得科技交流？

工務司答覆的譯文：

副主席先生，

- (a) 當政府考慮聘用一間本地或海外的工程顧問公司，以研究包括機場核心計劃屬下各項目的工務工程時，會預先檢定及評估投標公司的資格，以確定它們是否有能力及適合研究所指定的工程。當局根據投標公司所提供的資料進行評估時，會特別考慮以下各因素：

- (i) 該公司過往在香港及其他地方處理同類工程的經驗；
- (ii) 該公司過往的一般業績；
- (iii) 該公司是否有能力應付有關工程的規模；
- (iv) 該公司的本地職員，特別是本地合夥人的實力；及
- (v) 該公司為香港政府提供服務的經驗。

受聘為政府進行有關工作的海外公司，必須於進行工作期間，在香港設立辦事處，由一位工程總監擔任主管。該工程總監必須具有充份權力，轄下並須有足夠的專業、技術及行政人員，以確保工作進度符合政府的要求。

- (b) 缺乏本地工作經驗的公司如果要承辦政府的計劃，並無規定須與本地公司合夥。但為符合個別顧問研究計劃的要求，這類合夥安排亦屬理所當然。
- (c) 海外顧問公司在本港展開工作時，通常會聘用本地專業人士。而政府內部負責顧問管理的專業人員與這些公司之間，也有密切聯繫，加上本地及海外公司經常合組為財團，以經營業務，又或由本地公司聘用外地負責專門技術的機構為承包顧問。因而形成密切的關係，使到本港專業人士能夠從海外公司方面獲得科技交流。

動議

電話條例

經濟司提出以下動議。

（詳情請參閱會議過程正式紀錄英文版）

經濟司致辭的譯文：

副主席先生，我謹依照議事程序表，提出我名下的動議。

根據電話條例（第 269 章）第 26(1)條，香港電話公司可徵收不超逾該條例附表所訂的費用。該條例第 26(2)條授權本局以通過決議案方式，批准對該附表作出修訂，包括增加收費項目。

香港電話公司現希望提供兩項未列入該附表的新服務，即是，雙音辨號功能以及電話按時轉線服務。

雙音辨號功能是在一條電話線提供兩個電話號碼，各有不同的鈴聲。藉著這項功能，用戶可以使用單一線來接駁電話及圖文傳真機而各有不同的電話號碼；或可以利用不同號碼的不同鈴聲，將家事或公事電話分開，或將打入給使用同一條電話線的不同人士的電話分開。電話公司建議就這項可自由選用的功能，每條線每年額外收費 210 元，即每月額外收費 18 元。

電話公司現時提供一種名為「大利通」的國際客戶免費專線服務。這種服務容許港外人士免費打國際客戶專線號碼給予本港用戶，查詢諸如業務推廣的詳情，電話費則由本港用戶繳付。電話公司這項服務，包括一項免費提供「電話按時轉線」服務，讓本港用戶於每日的不同時間，將免費打入的電話接駁不同的電話號碼。該公司現擬提供由原定的電話號碼更改為其他電話號碼的服務，每次更改收費 90 元。

提交本局審議的決議案，旨在把這些新設服務的收費，加入電話條例的附表內。我已經研究過建議的收費，認為這些收費已合理地反映提供服務的成本。

副主席先生，我謹此提出動議。

動議經向本局提出，付諸表決，並獲通過。

條例草案首讀

1991 年稅務（修訂）（第 5 號）條例草案

1991 年廣播事務管理局（修訂）條例草案

1991 年版權（修訂）條例草案

條例草案經過首讀，並經按照會議常規第 41(3)條的規定，下令紀錄在案，以便二讀。

條例草案二讀

1991 年稅務（修訂）（第 5 號）條例草案

庫務司動議二讀：「一項修訂稅務條例的草案。」

庫務司致辭的譯文：

副主席先生，我謹動議二讀 1991 年稅務（修訂）（第 5 號）條例草案。該草案旨在把條例的範圍加以限制，藉以阻止在兩個重要而又互不關連的範疇內，發生避稅和把稅額減至最低的情況。

草案的第一部分旨在防止稅務條例第 16E 條被利用作避稅。本條的規定，在於容許廠商購買專利權、商標或設計使用權所付出的非經常開支，獲得減稅，藉以鼓勵工業界提高科技的質量。不過，顯然這項減稅措施常常被人用作與提高科技質量完全無關的交易上。

一九九一年四月十七日，財政司總結財政預算案辯論的演辭中，宣布政府有意引進法例，更嚴格地界定哪一類開支符合減稅的規定，以堵塞這個避稅漏洞。假如拖延至法例通過後才採取行動，將會導致政府損失巨額稅收。因此他指出，若建議的修訂獲立法局通過，將適用於在一九九一年四月十八日或該日之後達成的交易。提交各位議員的草案第 2 條，會對稅務條例第 16E 條作相應修訂。

草案第二部分是關於融資形式租賃。一九八六年，當局制訂法例，規定從融資形式租賃交易取得的船隻或飛機，若其用戶並非香港經營商，則不得享有利得稅的折舊免稅額。不過，自一九八六年以來，在所遇到的許多事例中，外國的船隻或飛機經營商都可根據現行法例條文，得享折舊免稅額。所涉及的稅收流失，為數甚大。

草案第 3 及 4 條修訂原有條例，不再容許外國飛機及船隻經營商享有折舊免稅額。此外，在這類合夥經營內，任何合夥人可用以抵銷其他收入的虧損，將限於合夥經營真正有可能虧損的數額。正如財政司於一九九零年十一月十四日對本局所說，這些條文一般適用於一九九零年十一月十五日或該日之後進行的交易。使公眾知道這項時間安排，可避免在財政司作出宣布後有大量交易進行而引致可能有大量稅收損失。

本條例草案所防範的避稅或把稅額減至最低的方法，若不加以制止，會繼續導致每年估計有數以億計的稅收損失或延遲收取。這項損失若不加以制止，則必定要在其他方面予以彌補。

副主席先生，我謹提議押後辯論這項動議。

押後動議經向本局提出，付諸表決，並獲通過。

1991 年廣播事務管理局（修訂）條例草案

文康廣播司動議二讀：「一項修訂廣播事務管理局條例的草案。」

文康廣播司致辭的譯文：

副主席先生，我謹動議二讀 1991 年廣播事務管理局（修訂）條例草案。該條例草案旨在授權廣播事務管理局監管香港衛星廣播有限公司衛星電視訊號發射及接收牌照內所載的非技術事項。

總督會同行政局於一九九〇年十二月十八日批准向衛星廣播有限公司發給衛星訊號發射及接收牌照，並於一九九一年十月十五日進一步建議修訂衛星廣播有限公司的牌照，准許該公司營辦播音服務。

根據現行法例規定，廣播事務管理局並無權力直接監管衛星電視及衛星電台服務。故此，電訊管理局一直以來都是衛星廣播有限公司牌照的唯一監管機構，而只有在非技術事項，例如節目內容和廣告標準方面，才有責任向廣播事務管理局徵詢意見，而且除了廣播事務管理局外，再也無須徵詢其他機構。這點並不符合現行有關監管播音服務及無線電電視廣播服務的安排，因為根據這項現行安排，廣播事務管理局及電訊管理局分別是非技術事項監管機構及技術事項監管機構。因此，廣播事務管理局條例須予以修訂，使廣播事務管理局能夠監管衛星廣播有限公司服務中的非技術事項。

條例草案第二條擬將人造衛星電視及人造衛星播音服務納入廣播事務管理局的權限範圍內，並修訂「廣播」一詞的定義，使該詞除適用於無線電電視及電台服務外，還適用於公眾所接收的人造衛星電視及人造衛星播音服務，而不論該項服務是否經編碼或是否收費。

條例草案第三條授權廣播事務管理局執行人造衛星電視及人造衛星播音服務牌照內所載有關節目、廣告以及該等牌照向廣播事務管理局委以某種職能的所有其他條文，並確保節目內容符合恰當的標準。

條例草案第四條在廣播事務管理局條例內加入新訂條文第 9A、9B、9C 及 9D 條，從而使廣播事務管理局有權發出業務守則、向衛星服務持牌機構發出指示、施以財政處分及提供途徑給持牌機構進行上訴。

條例草案第五條訂明由廣播事務管理局轄下的投訴委員會處理有關人造衛星電視及播音服務的投訴。

副主席先生，我謹動議押後辯論此項動議。

押後動議經向本局提出，付諸表決，並獲通過。

1991 年版權（修訂）條例草案

文康廣播司動議二讀：「一項修訂版權條例的草案。」

文康廣播司致辭的譯文：

副主席先生，我謹動議二讀 1991 年版權（修訂）條例草案。該條例草案建議在版權條例第 3 條增加一項條文，訂明就該第 3 條而言進行衛星廣播的地方，是指向衛星傳送廣播訊號的地方。

本港所有持牌廣播機構，均列載於版權條例（香港法例第 39 章）的附表內，但持有當局於一九九零年十二月發出的衛星電視訊號發射和接收牌照的香港衛星廣播有限公司，則屬例外。凡列載於附表的廣播機構，在香港任何地方發出的廣播，均受到版權保障。向衛星廣播公司提供這項保障是適當的做法，而該公司亦已開始廣播。

有鑑於此，政府當局會向總督建議，透過在憲報刊登公告，將衛星廣播公司加入有關附表的廣播機構一覽表內。不過，當局亦須修訂版權條例，以闡明發出衛星廣播的地方，即指向衛星傳送廣播訊號的地方，因為若沒有這項修訂，則可辯稱衛星廣播並不是由發射點（以衛星廣播公司的情形來說是指香港）而是由衛星本身發出。由於廣播及通訊衛星通常位於赤道之上約 36000 公里的高空，因此可辯稱由衛星發射的廣播，並非由香港某處地方發出，而有關的衛星廣播不會享有版權保障。

副主席先生，我謹動議押後辯論這項動議。

押後動議經向本局提出，付諸表決，並獲通過。

1991 年證券交易所合併（修訂）條例草案

恢復於一九九一年十一月十三日提出二讀的辯論。

二讀動議經向本局提出。

劉華森議員致辭的譯文：

副主席先生，本年十一月八日，立法局議員內務會議席上成立了一個專案小組，研究此條例草案。在短短一週內，小組共舉行了三次會議，其中一次與政府當局、證券及期貨事務監察委員會（下稱證監會）及聯合交易所（下稱聯交所）的代表會晤。小組亦已考慮兩份分別來自聯交所及香港證券經紀業協會的意見書。

條例草案有兩個主要目的。

第一，是使聯交所負有法定責任，維持公平及有秩序的市場，並且按公眾利益行事。有關條文載於條例草案第 27A 條。小組對該等條文感到滿意，並會建議本局議員予以支持。

條例草案的第二個目的，是就聯交所理事會選舉中委託代表投票制度，訂定規限。有關條文載於條例草案第 10(3)條至第 10(6)條，而該等規定實際上已成為小組的討論中心。

首先，小組要面對一大問題，就是：「如何作出恰當的規限，才能有效防止該項委託代表投票制度為人濫用？」

小組在尋找答案時，已審慎考慮下列四項建議：

- (a) 行政局於本年十月二十二日所通過條例草案的建議；
- (b) 聯交所理事會於本年十月三十日會員特別大會所通過的一套自願改組修訂方案；

- (c) 聯交所在提交小組的意見書中，建議對條例草案所作的修訂。據了解，部份擬議修訂，即關於新訂第 10(5)(a)條方面的修訂，早已於本年十一月四日獲證監會及聯交所同意。
- (d) 香港證券經紀業協會於本年十一月十四日向小組提交的意見書中的建議。

小組普遍認為，與公司會員相對而言，草案所建議對聯交所個人會員可委託代表人的情況規限太嚴，該草案在這方面應予修訂。

至於應如何修訂該草案的問題，小組所有成員均同意一項原則，就是聯交所身為自律機構，應獲賦予自行規管其事務的責任，包括在聯交所理事會選舉中委託代表投票事宜；而在授予聯交所此等責任之餘，當局亦應作出某些預防措施。

然而，小組並未就應作出修訂的細節，達成一致意見。若干議員認為聯交所的自願改組修訂方案中的建議，具有充分的制衡作用，可防有人濫用委託代表投票制度，所以如有可能，應將此等建議納入該草案內。

然而，小組多數成員認為倘聯交所的意見書中有關第 10(5)(a)和(b)條修訂的建議，以及證券經紀業協會所提有關第 10(6)條修訂的建議，能適當地納入該草案內，規限便可算公平和恰當。

經多番討論後，小組大部份成員同意對該草案作下列的擬議修訂：

- (a) 關於新訂的第 10(5)條方面：
 - (i) 規限會員因患病、離港或其他充分理由方可委託代表投票的第(5)(a)款，應改為「無法親自出席投票，而其理由為交易所公司理事會所接納」；
 - (ii) 有關第(5)(b)款所規定，倘聯交所提出要求，委託代表投票的會員須就其缺席及缺席理由作出法定聲明的條文應予刪除；及
- (b) 關於新訂第 10(6)條方面，核准代表授權書的權力，應賦予聯交所理事會而非按建議賦予證監會。

我不想在此長篇大論，而有關擬議修訂的細節則有待由本局同事詹培忠議員詳述。詹議員將在委員會審議階段提出修訂。

副主席先生，稍後議員便會就擬議修訂投「贊成票」或「反對票」。如果修訂獲贊成通過，即本局對聯交所作為自律機構表示信心。我衷心希望聯交所致力確保理事會選舉委託代表投票制度，能極妥善公平地執行。

我謹此陳辭，支持動議。

夏佳理議員致辭的譯文：

副主席先生，本局今天要審議證券交易所合併條例的各項修訂。爲了長久解決一些困擾聯合交易所的主要問題，各方面曾花很長時間進行研究，而且研究過程有時更一波三折，所以本局議員毫無疑問都希望今天的修訂能使有關問題告一段落。在研究過程中，有時還惹來一些不必要甚至可能是不利的報導。爲使金融市場得到適當而不致過於嚴格的規管，當局作出了一些相當基本的改變。當然，在達致這些改變前，亦已考慮過聯合交易所使用者及會員對金融市場的感受和憂慮。

因此，我只會講及代表投票的問題，在這方面，政府不接納自願改革方案，可能遭受抨擊，因爲聯合交易所本年十月三十日的會議上，全體會員一致支持這個方案。除其他事項外，會上還決定個別會員應有權提名獲授權的文員或營業代表，在聯合交易所委員會選舉會議上代爲投票，而現時的條例草案與自願改革方案是有所出入。

詹培忠議員即將提出的有關修訂稍爲接近自願改革方案。然而，修訂建議規定個別會員只能在無法出席投票的情況下才獲准委派一名代表。證券及期貨事務監察委員會不擬贊成自願改革方案的方式，但同意即將提出的修訂建議。至於聯合交易所委員會，經過幾番波折，終於亦同意該項修訂，但據我了解，委員會本來亦屬意自願改革方案的方式。

委員會之所以同意上述修訂，是受到時間性的掣肘。換言之，聯合交易所目前必需通過新條文，以便進行選舉工作，所以我們現有的方式，雖然與自願改革方案不同，但證券及期貨事務監察委員會與聯合交易所委員會畢竟在我所梗述的情況下同意接納。這並不是一個令人十分滿意的解決方法，政府理應作出解釋。

其次，政府已通知審議條例草案的專案小組，表示政府將會持中立態度。因此，我相信政府亦應向本局解釋爲何選擇這種做法。

黃匡源議員致辭的譯文：

副主席先生，我謹向各議員推薦 1991 年證券交易所合併（修訂）條例草案，同時勉爲其難地推薦詹培忠議員提出的修訂。這條例草案是五年多工作的成果，本人曾參與其事，先後出任業已解散的證券事務監察委員會委員及現在的證券及期貨事務監察委員會委員。

聯交所與證監會之間的關係一向都不是風平浪靜的，我懇切希望各方面不要再將過去的事放在心上。順便一提的是，最近我已退出證監會，我所說的未必反映證監會現時的想法。

我勉爲其難地推薦修訂議案，是因爲要針對聯交所理事會在選舉中接受委託代表投票的無限制酌情權而施加的合法制衡，會因此而削弱。然而，由於有時間限制的問題，我最終的憂慮是如不採納這折衷方案，又得從頭做起，結果是由證監會強制實施改革方案。儘管不少人覺得這樣做完全是合理的，但聯交所方面不會表示歡迎，亦不會誠服地遵行。不過，時間不會停留，香港作爲進行證券交易的重要金融中心，必須不斷前進，準備應付未

來的考驗。我呼籲聯交所及證監會接納現時通過的改革措施，作為折衷各方不同要求的可行方案。聯交所現在已有自我監察的權力，希望亦有自我監察的決心。聯交所必須向人顯示，它會以公眾利益為重，不偏不倚地履行法定專營機構的職責。我相信證監會亦會相應地竭盡所能，務求雙方合作。雙方必須學會在和諧與互信的環境下工作。副主席先生，本局和本人都會留意此事。聯交所就接納委託代表投票事宜頒布公平的指引，會是事態的初步發展。

副主席先生，本人謹此陳辭，支持修訂後的條例草案。

詹培忠議員致辭：

副主席先生，香港的證券業到今年為止，剛剛有一百週年歷史，較很多其他行業悠久，無論從最初香港會交易所到一九六九年成立遠東交易所，一九七一年成立金銀交易所，一九七二年成立九龍交易所，經紀名額由最初數十名增至最高峰時的 900 多名。香港的股票經紀名額雖多，自有恆生指數後，20 多年間，即使本港曾經歷過一九六七年的暴動、一九七四年恆生指數從 1774 點下跌至最低的 150 點、一九八二年由於香港前途問題從 1810 點下跌至 690 點、一九八七年的世界性股災、一九八九年的天安門事件、一九九〇年的中東戰爭等等，股票經紀都能堅守本身的立場。在 900 多名經紀中，雖經歷過去的財經風潮，但發生有問題的經紀數目不足 1%，使政府幾乎毫無損失。至於一九八七年期貨交易所的損失，乃是政府有關官員的決策錯誤，這點有待歷史來批判。股票經紀默默耕耘，為香港金融中心作出貢獻，最保守估計，亦為庫房賺取數以百億元甚至一千億元的收益。很多上市公司在配合經紀的努力下，獲得很大成功。港府有關官員，特別是證監會不特不賞識他們的功勞，反而利用部分的理由，貶低他們的聲譽和地位，這當然影響他們的心情，亦影響他們對香港的歸屬感，對整個香港經濟沒有半點好處，希望有關官員亦明白這點。

聯交所在一九八六年成功合併，一切都依照香港的公司法操作，當然難免有人為的錯誤，但並非是全體會員的過失，特別是以香港為基地的華資經紀，他們支持香港政府的正確政策和領導，為香港作為世界性金融中心之一、為聯交所更趨國際化、為保障投資者的利益而作出貢獻。同時，他們亦支持聯交所改組，但絕不同意證監會不負責任的指摘，更不認同證監會在聯交所理事會上表示應廣泛代表市場主要用家的見解。這見解的精神，即納稅多的人可操縱整個香港。希望證監會在要求修改法例之餘，亦贊同改例的有關人士要注意到香港的人權法，即公司法、和中英聯合聲明的精神，不要干預行政，多對話、多協調。本人借此機會表達大部分股票經紀們的意見、更希望配合香港未來的遠景，共同前進。

涂謹申議員致辭：

副主席先生，聯合交易所理事會過往選舉中採納的委託代表投票制度一向為人詬病，因為委託代表投票制度會容易造成買票，小經紀因壓力被迫委託別人替他投票及其它牽涉近乎刑事行為的情況。證券業檢討委員會……

詹培忠議員：我反對涂議員有關「買票」的言論，這是絕無證據的。

副主席（譯文）：涂議員，請你重覆該部份的演辭？

涂謹申議員：我的演辭提及容易造成此情況，是可以令到造成此情況。

副主席（譯文）：詹議員，我認為涂議員所說的並沒有違反會議常規。涂議員，請你繼續。

涂謹申議員：證券業檢討委員會在一九八八年的聯交所運作檢討報告書指出，其中主要漏洞是關乎搜集委託代表投票書所引伸的濫用情況。證檢會相信理事會的選舉是非常重要的，以至個別會員應親身到場投票，因此建議完全取消委託投票制度。當時的委員，其中一位就是現時的劉華森議員，亦贊成這做法。

證監會分析了一九八九年聯交所的理事會及一九九〇SEHK Council 投票情況，有以下發現。

在一九八九年選舉內，投票總數為 510 張，其中只 28%（142 張）是會員親身投票的，換句話說，其餘 72%（368 張）由代表人投的。這些代人投票的票數中，有三名個人會員集合了 42% 的委託投票書。

一九九〇年選舉中，投票總數為 494 張，即投票少了，其中共有 16%（78 張）是會員親身投票，其餘 84%（416 張）由委託投票書投的，當中有三名個人會員得到 52% 的委託投票書，即超過一半。

事實上，獲選的候選人全部都是得到壓倒性的整批投票而當選，而在整批選票中必然包括差不多所有由代表人所投的票，至於落選者則只獲得非常少的票數。

此外經紀界亦提出下列投訴，這是得到政府方面有關的資料：

- (a) 在一九八九年和九〇年的理事會選舉中，部分經紀受到相當大壓力，被迫委任代表人投票選某些候選人（有一點值得注意，有些經紀在業務上須依靠其他經紀，才能經營）；
- (b) 經紀方面的投訴，在一九九〇年的理事會選舉中，至少有一位行使大部分代表人投票權的個人會員，曾在接受提名階段公開預測那些候選人會當選和那些不會當選，令到正在考慮參選的人士打消參選的念頭；及
- (c) 代表授權書持有人曾影響或試圖影響候選人當選後在理事會的處事方式。

公司法改革常務委員會已研究過取消聯交所代表人投票制度的建議。該常務委員會雖然不贊成完全取消代表人投票制度，但卻同意，只應在有極大限制的情況下，才准許委任代表人投票，並應制定預防措施，以減少濫用的機會。此外，該常務委員會又建議只能在患病、離港或因其他充分理由而未能親自投票時，才可委任代表人投票。並且，會員委託別人投票時，須出示法定聲明，證明確有充分理由才可缺席。同時，代表人必須為該會員的註冊僱員，而且只可代表一位會員，即另一位會員投票。聯交所的修訂自願改革方案對委任代表人施加限制，規定一名人士不可同時獲兩位或以上的其他會員委任為代表人，而且必須是有關會員的合夥人或僱員。

事實上，聯交所理事會在十月三日通過的自願改革方案也贊同限制委任代表人的權利。規定一名會員只可委任一名代表人，而該名代表人必須為該會的註冊會員。自願改革方案在十月三十日會員特別大會內審議，若非法庭宣布會議因技術性理由而變為無效，這個限制委任代表人的條文已成為聯交所章程的一部份。

其後，聯交所在向總督會同行政局上訴證監會發出法定改革方案聆訊前與證監會達成協議。當時，聯交所理事會答允全力支持有關限制代表人投票制度的方案。因此，行政局在這基礎下接納現有方案而付諸立法通過。如果我理解行政局所通過的基礎是錯誤的話，我請在座的行政局議員指正。

不久之前，聯交所代表在立法局專案小組會議中似乎否定他們支持的協議。

今天，我知道詹培忠議員將會提出一些修訂動議，是修訂草案的第二條。副主席先生，我是支持現時各議員桌上的該項修訂議案，即由政府提出的修訂議案。至於詹培忠議員稍後的修訂，我相信不應在二讀的階段發表，所以我留待稍後委員會審議階段時，再發表我為何反對詹培忠議員修訂方案裏所詳列的各點，多謝。

金融司致辭的譯文：

副主席先生，提交各位議員審議的 1991 年證券交易所合併（修訂）條例草案，是由當局擬定，並經行政局於一九九一年十月二十二日批准在本局提出的。行政局是在證券交易所於十月三十日舉行特別會員大會考慮自願改革方案之前，我重覆是之前發給這項批准。在草擬本條例草案時，證券及期貨事務監察委員會與證券交易所正就改革事宜進行艱辛的談判。結果，在考慮到自我規管的精神後，有人覺得條例草案有些條文的限制性過強。

詹培忠議員將提出修訂動議，以放寬其中一些限制。這些修訂項目，已獲得本局專案小組同意。該專案小組是為研究上述草案而設，由劉華森議員擔任主席。對於本局準備給予聯合交易所的信任和信心程度，當局感到高興。基於為改革問題尋求一個理智解決辦法的精神，證券及期貨事務監察委員會亦曾建議，這些修訂不會，我重覆是不會把本草案達致其目的的效力削減至難以接受的程度；而草案的目的，是要避免代表人投票制度被濫用，並確保以公平方式選出聯交所理事會。當局對此亦感滿意。

經修訂的條例草案是聯合交易所的自願改革方案的組成部份。我們全部希望該方案能取得全面的成功。

有些議員對此仍感不安，寧願採用較大限制性的措施，證監會為減輕這種憂慮，會繼續監察聯合交易所是否以公正和負責的態度，去執行這個制度。

當局十分希望本條例草案的通過，不僅標誌着聯合交易所的動盪時期告終，還象徵着新一頁的展開，使聯交所發展成爲一個完全自我監管的機構，擁有一定的地位，亦深受本局與市民信賴。

條例草案二讀動議付諸表決，並獲通過。

條例草案經過二讀。

條例草案獲按照會議常規第 43(1)條的規定，提交全局委員會審議。

1991 僱傭（修訂）（長期服務金）條例草案

恢復於一九九一年十月二十三日提出二讀的辯論。

二讀動議經向本局提出。

劉健儀議員致辭的譯文：

副主席先生，1991 年僱傭（修訂）（長期服務金）條例草案的目的，是在兩方面進一步改善一九八五年通過的長期務金計劃。首先，草案建議付款率應在兩年內予以劃一；其次，草案建議年齡在 45 歲以下的僱員在服務滿五年後，應可獲一次過支付長期服務金 50%，應得款額按服務年資遞增。有關條例草案在一九九一年十月十七日提交立法局，鑑於工人及其代表對草案極感關注及草案背後的原則，議員成立專案小組，審議該條例草案。

在審議該條例草案期間，專案小組共接獲四份意見書，並與三個關注團體會晤。他們均認爲草案所載建議有不足之處，並提出多項改善建議。專案小組曾與政府當局商討此等建議，當局指出，雖然其中若干建議值得進一步考慮，但須將其發還勞工顧問委員會考慮與討論，徵詢該委員會的意見。專案小組表示同意，其後，小組向政府當局提出兩項新建議，並要求勞工顧問委員會盡快予以審議。該兩項建議爲：將退休年齡由 65 歲降至 60 歲；以及立刻訂定劃一付款率，而非分兩年實施。勞工顧問委員會在本年十一月十五日會議席上審議此等建議。

在勞工顧問委員會舉行會議後，政府當局同意接納一次過爲所有工人（不論年齡）訂定劃一付款率的建議。專案小組獲悉，雖然在出席該次勞工顧問委員會會議的僱主代表中，有三位表示反對，但其他兩位僱主代表和各僱員代表在有關方面游說下支持此項建議。至於應否將退休年齡降低至 60 歲一事，勞工顧問委員會成員的意見極不一致，故當局不能接納此議及將其列入條例草案之內。

除上述建議外，小組亦提出草案追溯有效期的問題。政府當局對此表示有很大保留，並解釋謂影響市民權利及義務的法例若具追溯效力，將會開創一個極為不良的先例，同時會令市民無從肯定日後制定的新法例或規例會否具有追溯效力，以及當局在評估是否有此需要時會採用甚麼準則。

專案小組經研究接獲的意見書、政府當局所作澄清，以及考慮到關注團體的意見（它們大多同意雖然應繼續討論進一步改善該項計劃的建議，但宜早日通過該項條例草案），最後達致的結論是條例草案不應再有阻延，因為即使根據條例草案的現擬文本，仍有不少工人會因草案所載改善建議而受惠，他們的利益不應受到忽視。不過，專案小組認為其他進一步改善長期服務金計劃的建議值得勞工顧問委員會深入研究，並促請政府當局認真考慮這些建議。至於一次過訂定劃一付款率而非分兩年實施的建議，我將於稍後在委員會階段提出修訂，取消草案第 5 條所載的過渡性條款。

我在此謹代表專案小組感謝勞工顧問委員會委員的合作，他們在短時間通知下應專案小組的要求進一步討論長期服務金計劃的改善建議；此外，我亦向政府當局致謝，當局已向議員保證會繼續檢討有關長期服務金計劃的條款，使辛勤工作及對本港經濟發展有重大貢獻的工人可望在不久將來獲得更多保障。

副主席先生，我謹此陳辭，支持動議。

譚耀宗議員致辭：

副主席先生，自從一九八五年長期服務金條例正式在立法局通過以來，至今已有六年時間了，期間只在一九八八年進行過一次檢討。而從八八年第一次修訂至目前的這次修訂，又足足過了三年。由此可見，長期服務金的每一次改善，都是長路漫漫的。

假若再把兩次的修訂內容以及勞工界一直以來所提出的改善建議互相比較，就更體驗到要改善工友的保障，是如何的困難重重。

記得在一九八五年，當長期服務金條例在立法局通過時，我便指出條例中歧視年青工友的年資及折扣性規定，是殊不合理的。而在一九八八年當修訂條例在立法局通過時，我又再重申這點批評，並且更加指出自動離職而能領長期服務金的年齡限制應由 65 歲降至 60 歲。現在幾年過去了，政府始在今次檢討中，對歧視年青工友的規定作出修改，可是此一修改卻仍是不徹底的、拖泥帶水的，因為它仍按年齡而對領取長期服務金作出繁複的折扣性規定。為什麼政府不化繁為簡，規定不論年齡，只要工作滿五年便可得到全數長期服務金呢？而對於由 65 歲降至 60 歲的問題，在今次修訂中，更未能作出任何改善。對於這一點，我尤其感到不滿與遺憾。須知道對於老年工人來說，目前長期服務金就是他們退休生活的唯一保障，恰似是嚴冬裏的一件棉衣，雖然這件棉衣是如此單薄，可是，今次修訂卻完全忽視了擴大這一群老年工友的保障範圍，實在令人失望。在此，我促請政府盡早作出檢討，把自動離職而能領取長期服務金的年齡限制由 65 歲降至 60 歲，而年資限制也由 10 年改為五年。對於那些擔心此項修改會導致大量年老工人自動離職的人，我惟有對他們說一句「實在不知民間疾苦為何物」。對於一個年過 60 的工人來說，辭職就等於失業，又那有工人願意冒這個險呢？

除此之外，勞工界一直以來提出的其它合情合理要求，包括改善因健康理由而自動離職可領取長期服務金的規定，使健康不佳的工友能得到真正的保障；取消過去 12 個月人工總和的限制等等，在這次的修訂中，都未能得到檢討，希望在下次檢討中能對這些要求作出回應。

近月來，我接連收到多宗工友的投訴，指出就在憲報刊登了這修訂條例草案後，他們相繼被解僱了，而他們本是可藉這個修訂條例草案而納入保障範圍的。事實上，自條例草案在憲報刊登至今，已有五個多月了，在這段時期，究竟有多少工友遭遇類似的對待呢？本來，要防止無良僱主藉此逃避責任，辦法也是很簡單的，只要將法案的生效日期追溯至憲報刊登之日起，也就可以了。可惜連這小小要求也被否決了。

雖然，對於這次長期服務金條例的修訂，我是殊不滿意的，但畢竟是作出了改善，儘管這些改善離勞工界的要求尚遠，但正所謂「有好過無」，因此，我仍會支持劉健儀議員的修訂動議。但是我希望政府會對長期服務金條例盡快再次作出檢討，特別是有關擴大老年工人的保障，我不希望又要再等三年，才能有另一次檢討。

副主席先生，我謹此陳辭，支持動議。

劉千石議員致辭：

副主席先生，長期服務金的法例在制訂之初及實施期間，曾經引起極大的爭議，亦曾引起勞工界強烈的批評和不滿。事實上，此法例本身只是對被界定為符合長期服務金所訂年資的僱員於被解僱時方可取得法定的補償。而長期服務金的法例之所以制訂，是因為香港在過去對服務年資長的僱員一旦遭受無理或不公平解僱，以及年老僱員於退休時均無任何保障。這亦意味着政府為了推翻勞工界提出設立中央公積金的要求，故退而求其次，用長期服務金來應付勞工界於七十年代至八十年代初期的持續抗議。時至今日，僱傭條例規定，僱主只需有七天或一個月的通知期或付給代通知金，就無需任何解釋，可隨時解僱員工。按照長期服務金法例的規定，服務年資長的僱員是可獲賠償，但對於 40 歲以下的僱員，便有明顯的歧視。同時，法例界定以 10 年作為期限，才能符合長期服務的資格。這對香港目前的現實情況是太苛刻，因為根本很少員工可以符合長期服務的資格。況且，要取得長期服務金的補償，必須是僱主解僱，自己離職則會喪失資格。唯一例外是年屆 65 歲，做滿 10 年，或因病而有醫生證明永遠不能從事該職，才可獲得長期服務金。基於種種限制，真正能夠受惠的僱員為數甚少。

今日於本局進行二讀、三讀的長期服務金修訂草案，我覺得仍然未能將此法例的不足處作出改善。本局研究有關條例的專案小組，曾就年輕工人應按年齡及服務年期獲分期遞增賠償金額，以及 65 歲的退休年齡應降為 60 歲的建議，交給勞工顧問委員會討論及修訂，結果是部分獲得接納，而部分則遭到勞顧會僱主的反對，令修訂的法案完全無視年老僱員在將屆退休時所能獲得的些微保障，以及經濟上的少許補償。無疑，今次的修訂草案，在服務年期方面由 10 年改為五年是可取的，但是對 40 歲以下按年資遞增長期服務金的折扣性賠償，比例是過於複雜及會帶來新的歧視，不能對年輕工人一視同仁。由於法例規定，僱員被解僱時才可取得長期服務金，所以主動權是操在僱主的手上，令僱主有機可乘，解僱差一天才足歲的僱員，是少付相差可以接近一倍的長期服務金，藉以逃避賠償

的責任。其實，對年輕工人的歧視，政府和僱主所持的理由是認為年輕工人容易找到另一份工作，而僱主曾經為這些工人提供培訓，所以這些工人的離職，是僱主的損失。但我認為這些理由是違背長期服務金的法例精神。要知道，年輕工人付出他們最寶貴的青春時間於工作上，在遭受解僱時，喪失了原來的技術及年資。再者，不少工作，特別是製造業，是採取件工制、受訓期間十分短。收入亦是按其實際的工作量來決定。環顧世界各地有關勞工法例，都不會以年齡來訂立標準，因而出現所訂的標準相對地低於原來標準的滑稽及荒謬現象。

至於新修訂的法例，並無涉及一般僱員所關心，即將 65 歲做滿 10 年降低至 60 歲做滿五年而自動離職者，便可取得長期服務金的改善。這點最為勞工界所詬病及批評。相對於香港，鄰近的地區 60 歲便屆退休年齡，而我實在不明白，為甚麼香港這個被譽為繁榮進步的地方，要等 65 歲才屆退休年齡？更為諷刺的是，我們上星期在本局剛剛大讚老人對社會的貢獻，而在眾多的意見中，大家似乎是遺忘了香港的老人在晚年退休時，有沒有在經濟上對這些曾為香港共創繁榮的老人作出承擔呢？事實上，用長期服務金來取代退休金只不過是一個想當然的補償辦法。長期以來，香港缺乏退休保障已相當可悲，我們在此奢談老人問題，但我們有否反省過，當我們為那些老人提供服務時，應提供何種服務才可真正令他們受惠？其實很多時候，政府也沒有嘗試為老人設想過。中央公積金的計劃是推無可推，然後才決定設立強制性公積金，但有關計劃還需要一段時間才能給予老人退休保障。現階段的長期服務金仍然是年老工人退休時候的一個經濟寶藏。符合長期服務資格的年老工人，是應該取得長期服務金的。這個建議也是勞工界與及本局退休保障專案小組所贊同的，但十分可惜，草案是得不到修訂。其中最大的阻撓是來自勞顧會僱主的反對。我感到遺憾的是勞顧會的架構，左右了法例的改善；更令人憤慨的是勞工處在這方面未盡責任。在具爭議的條例修訂問題上，勞工處是不應扮演中間人的角色，而是應為僱員爭取較佳的保障。在多次的事例中，勞工處並未為改善法例作出努力。這種態度明顯有利資方、不利勞方。

副主席先生，對今次長期服務金條例的修訂，雖然有部分條文是作出了改善，其中 36 歲以下獲得全部補償，是經過專案小組討論後建議再行修訂的，為過往審議法例時極為罕見的情況。但是，在具爭議的問題上，仍然保留對僱員一方不利的條文，這點是我最感不滿的。我相信唯一可做的，是將這條例再退回勞顧會諮詢和修訂，令年老的工人得到更實際的保障、在退休時沒有太多的顧慮。因此，我會繼續在這方面去爭取，而對這次條例的修訂，我只能夠投棄權票，港同盟成員也會支持投棄權票，以表示我對有關的條例未能全部接受，以及對未能將 65 歲降至 60 歲而受影響的僱員表示歉意，多謝副主席先生。

潘國濂議員致辭：

副主席先生，工人福利往往是僱主和勞工界爭論的焦點，各個勞工團體及僱主機構都在這個爭論上發表過不少意見，各自都有使人同情的論點。

但是在社會財富不斷積聚之際，工人福利在比例上是應該獲得更多的照顧，這不單是社會發展的必然結果，而且是維繫社會安定的要素之一。

我從一個小職員開始，經過 26 年的工作，其間主理過人事部門及總經理職位，本身既是僱員，亦執行過僱主的工作。

我認爲：在考慮工人福利時，最重要是要照顧工人被解僱後的生活。長期服務金條例的目的，是使非因行爲不檢的理由被解僱的工人，和因年老而退休的工人，在已服務過最低年資的情況下，可領取一筆長期服務金。應該說明，如果工人要自動離職，或因要加入其他僱主工作而轉業，除非他是年老退休，否則他是不會獲得長期服務金的。所以其實長期服務金應改稱爲「長期服務解僱金」。在需要有長期服務、有僱員月薪限制，及退休年齡限制的條件之下，長期服務金條例只是對工人提供最基本的保障；所以在考慮它的內容時，我們應盡量寬大。

目前提出來的長期服務金條例草案，是朝着這方向去走，對於這點我是認同的，但是我認爲修改的幅度仍然應該適當地改進。

我認爲長期服務金條例應把對年輕僱員的限制和折扣全部取消。其實把年齡包括在限制的條件內是很不合時宜的做法；長期服務與年齡是扯不上關係的。

目前的條例對因年老退休而拿取長期服務金的資格定爲 65 歲和做滿 10 年。現在所有比較有組織的企業，僱員退休的年齡都定在 60 歲；甚至在中國，大部份退休年齡都定於 60 歲的水平，所以我認爲這個資格限制應該修改。同時，既然長期服務的定義基本上以五年服務爲標準，那麼對退休工人服務 10 年的條件限制理應修改爲五年。

我希望以上的意見能獲僱主的理解、支持和接受。我請政府與勞工顧問委員會繼續商討包括以上建議的事項，使長期服務金條例更公平，更合理地照顧被解僱或年老退休的工人。

我對於憲報刊登後五個多月才通過法例表示非常不滿，在這些敏感問題上，政府應考慮到如譚耀宗議員所說的部分無良僱主逃避責任的可能性，將來應設法避免類似事情發生。

我支持劉健儀議員的修訂動議。

唐英年議員致辭的譯文：

副主席先生，勞工顧問委員會於一九八五年達致共識，設立長期服務金計劃。該委員會一致認爲，年青工人只可領取部分長期服務金，理由是若干行業必須爲工人提供長期訓練，例如某些電子工業需訓練工人達一年之久，故此僱主須承擔有關的訓練費用。年青工人只可領取部分長期服務金的另一個原因是，他們較易獲得聘用。二、三十歲的工人顯然較四、五十歲的工人更易於在本行內轉職或轉往其他行業。

於一九八五年達致的共識，在一九八八年已受到批評，而在現今一九九一年仍受到抨擊，我聽到後感到失望。同時，對於若干位我極爲尊重的本局同事批評勞工顧問委員會的組成，我亦感到失望。勞工顧問委員會由六名僱主委員及六名僱員委員所組成——在該六名僱員委員中，五名是經選舉產生，另外一名則屬委任；至於該六名僱主委員，五名代表僱主組織，另外一名則屬委任；而勞工顧問委員會主席則由勞工處處長出任。既然委員會內勞資雙方代表數目相等，爲何他們並無資格裁定或商討勞工事項？

既然勞工顧問委員會兩星期前才討論過退休年齡應為 65 歲抑或 60 歲的問題，加上將退休年齡由 65 歲降至 60 歲，會對行將考慮的整體退休計劃造成不良影響，而行政局原則上已同意這建議，我認為目前實無理由要修改這個取向。既然這建議原則上已獲行政局同意，自當會在適當時候成為本港退休計劃的主要部分。

副主席先生，基於這點，我支持劉健儀議員提出的修訂。

楊孝華議員致辭：

副主席先生，在討論這條草案前，我亦已參加了劉健儀議員所主持研究這草案的專案小組。我們接見若干勞工團體時，我亦感覺到這次的修訂，不能完全達到勞工團體所要求的一切建議。我是從兩個層面來看這問題，我是來自旅遊界的功能界別，我的選民大部分是僱主，但我自己本身是一個僱員，所以覺得應由平衡雙方利益的角度來研究。首先，我對於這一次勞顧會未有支持將退休年齡由 65 歲降至 60 歲，覺得十分惋惜，就以本人的行業來說，由於是一個新興行業，無論任何旅遊界人士，只要問問僱主或僱員，如要等到 65 歲，才可享受或得到長期服務金或年老的保障，人們都會感到很詫異。在現今香港社會的實際情況下，有兩個因素是需要考慮的：第一，我們有很多行業是真正面對勞工短缺的情況，因此，我覺得給予僱員一個合理的保障，才可提高他們的士氣，使他更戮力為他們的企業或公司服務；另一方面，我們亦要承認我們議員上星期辯論時都知道，現在香港的年齡結構正發生變化。所以將來年老工人的數目比例必然越來越高的。在這情形下，我們更有需要顧及這一群曾為社會作過貢獻的人士的福利和保障。在精神上，我是支持長期服務金的修訂草案，但我希望政府、僱主、勞工界和僱員，不要認為這次修訂是一了百了，須等待很久後才再作修訂。目前的修訂，只不過是踏出了第一步。我亦希望在不久的將來，勞顧會和各個社會階層，都能認真討論如何可使長期服務的僱員，無需等到 65 歲，而在 60 歲時就可得到應有的保障。

副主席先生，我支持本條例草案。

教育統籌司致辭的譯文：

副主席先生，從剛才多位議員的發言可以清楚看到，本條例草案內所載的建議，以至整個長期服務金計劃，都是僱主和僱員同樣深表關注的。雖然對於基本原則和該計劃背後的精神，在很大程度上已取得共識，但對於該計劃提供的福利應作何種程度的改善，以及進行改善的步伐，卻是意見紛紜；這種情況是不足為怪的。這些不同的意見最好是能透過耐心的商討和諮詢來解決。事實上，現在提交本局審議的條例草案是當局與勞工顧問委員會，以及該委員會在各成員之間進行廣泛磋商後擬訂的。

劉健儀議員和由她擔任召集人的專案小組，對本條例草案曾進行審慎和有建設性的研究，我謹此致謝。政府當局已應專案小組的要求，就有關本條例草案的兩項特定建議，向勞工顧問委員會徵詢進一步意見。在這裏，我想和劉議員一樣，多謝勞工顧問委員會在接獲短時間通知後，迅速討論這些事項。在作出這些進一步諮詢後，政府當局已同意接納有關即時而不是在兩年內劃一長期服務金比率的建議。政府當局因此支持劉議員稍後在委員會審議階段動議的修訂。

關於另一項把退休年齡由 65 歲降至 60 歲的建議，我們認為，由於這項建議對勞工法例的架構和整體人力供應情況有較廣泛的影響，故此需要作進一步討論。現行法例已明文規定可基於健康理由退休。

在專案小組的會議和今日的辯論中，都有人提出其他多項建議，我已仔細把建議記下，稍後便會與勞工顧問委員會磋商，並進行研究。另一方面，我完全支持專案小組的結論，認為早日通過本條例草案，包括劉議員將會在委員會審議階段動議通過的修訂，是適當而且重要的。

多謝副主席先生。

條例草案二讀動議付諸表決，並獲通過。

條例草案經過二讀。

條例草案獲按照會議常規第 43(1) 條的規定，提交全局委員會審議。

條例草案委員會審議階段

1991 年證券交易所合併（修訂）條例草案

第 1 及 3 條獲得通過。

第 2 條

詹培忠議員致辭：

副主席先生，現謹按已送交議員傳閱的議事程序表所載本人名下建議的措辭，提出修訂草案第 2 條的動議。

我建議對草案第 2 條提出三項修訂，現逐一說明如下：

第一項，我建議修訂新訂條例第 10(4)(c) 條。按照原來的草擬方式，此條的指示會引起疑問，就是一位擁有一票、可就超過一個聯交所理事會席位投票的聯交所會員，須委任多少名代表投票的問題。就此條款提出的擬議修訂明確規定該等會員只需委任一名代表投票，從而澄清有關情況。

第二項，我建議修訂新訂條例第 10(5) 條。按照該條規定，個人會員只可因患病、離港或其他充分理由而委託代表投票，而且倘聯交所提出要求，委託代表投票的會員須就其缺席及缺席理由作出法定聲明。聯交所及香港證券業經紀協會均認為，若與公司會員委託代表投票的規定相比，似乎個人會員在這方面所受的規限較嚴。新訂第 10(5) 條若照建議予以修訂，將會容許個人會員在無法出席投票而其理由又為聯交所理事會所接納的情況下，委託代表投票。此外，該會員亦不再須要就其缺席作出法定聲明。我們認為此項修訂仍足以防範有人濫用委託代表投票制度，同時卻不致使該條文規限太嚴。

最後一項，我建議修訂新訂條例第 10(6)條。按照該條規定，證券及期貨事務監察委員會（證監會）為核准代表投票授權書所採用格式的法定當局。現建議作出的修訂，旨在改以聯交所理事會代替證監會為核准代表投票授權書的組織。我們認為，既然聯交所現在已經取得較具體的自行監管機構地位，在可能的情況下，應該逐步將更多自行規管的工作交由聯交所負責。

副主席先生，我謹此提出動議。

建議修訂內容

（詳情請參閱會議過程正式紀錄英文本）

修訂動議經向本局提出。

潘國濂議員致辭：

我首先作利益聲明。我是聯交所理事會的成員之一。

在取消授權書的提議上，過去經紀從沒有同意過，所以在證監會和聯合交易所經過長時間討論後，今天才有這條例草案的出現及詹培忠議員所提出的修訂，而其中牽涉一個非常重要的原則性問題，就是公司經紀會員可以將授權書交給公司內的職員，為何個人會員又不可以將之交給自己聘用而又在聯交所登記的上市職員？這個是屬於公平及民主的原則問題。剛才我聽到涂議員所說的意見，我認為他的意見有違公平、民主的原則。現在由詹培忠議員提出的修訂動議已經是對個人會員有相當的限制，這些限制是當他們交出授權書給自己的職員時，仍然要提出聯交所可以接受的理由，而公司會員是不需提供這些理由的。我對於個人經紀會員需要有這些限制覺得不滿意。剛才夏佳理議員亦說過這點。但我更不同意剛才涂議員所說，甚至要取消所有授權書的論點。

副主席先生，任何影響聯合交易所經紀會員的建議，必須得到他們的同意，而詹培忠議員提出的修訂，代表着各方面同意的結果，我呼籲各位議員支持他的修訂動議。多謝。

涂謹申議員致辭：

副主席先生，我首先回應潘議員所講的論點，公司會員是可以委託投票人，但個人會員就不可以。其實，如果大家都認同有部分限制需要的話，我建議潘議員，甚至詹議員應提出修訂議案，要求公司會員一樣符合這個限制，這才算是公平的原則，而不是倒轉寬鬆的。另外，第二點，我剛才沒有說取消所有委託投票制度，我只是說證券檢討委員會一九八八年的報告這樣說，亦是個很有代表性的組織，包括在座部分議員在內；第三，剛才潘議員所說，這方案代表所有各方的影響力或組織、政府同意的方案，我就會這樣回應，今天，詹議員提出修訂議案而不是金融司，原因為什麼呢？因我看到一封信，原來是金融司覺得取消有關宣誓書（即如提出缺席理由的話，委託他人投票，就要給交宣誓書），其實已超越了證監及聯交所先前的協議，所以金融司保持中立態度，但正如夏佳理議員所說，亦希望他解釋保持中立的原因，並告訴議員他認為適當的做法。

返回詹培忠議員的修訂動議，要求委託他人投票的原因要能為聯交所常務委員會所接受。改革一向為人詬病的投票制度就是要確保制度不被濫用，因此原來修訂草案須給予合理原因(good cause)，並為此可能需要發誓聲明。現在詹議員將決定合理原因權力交給聯交所常務委員會，他們自身有利益牽涉，起碼可能有利益牽涉，更加易被濫用，甚至在極端情況下，常務委員會委員（理事會）有選擇地容許這些支持他們的人使用委託投票，對不支持他們的會員卻不容許，至於判定何謂合理原因，是聯交所理事會決定，所以這是有問題的，亦有常委員給予非常寬鬆的理由准許差不多所有人都可委託他人投票。

再者，不須宣誓書證明理由等於除去一些基礎理由，正如我所說，這點亦正可能是金融科不為修訂動議負上責任，金盤洗手的原因。有些聯交所會員擔心委託他人投票的權益受到侵犯及無理限制。我的回應是，首先詹議員的方案要求缺席的原因得到理事會的批准。原方案的字眼是要求合理原因，包括生病、不在香港或其他合理原因，便可容許他人投票。再者，有人擔心做宣誓文件的問題，但請看清楚原方案所說，只是在聯交所要求下才需做宣誓文件，如不要求，也不需作宣誓文件，這又怎會有濫用或可怕的情況呢？另外，詹議員指出現有草案對於個人會員是不公平，這點我已回應了。我相信改革方面如果不公平，應將限制同時加諸於公司會員而不是放鬆對個人會員的要求，所以我建議詹議員稍後即使他的議案得到通過，而我的反對論點不能成立時，都應趨向這角度考慮。另外，我要澄清剛才劉華森議員提出的兩點。第一，他說原方案不是要會員將合理原因的決定權交給證監會，我希望各議員看看原方案，沒有這樣寫，寫着的只是要有合理原因(other good cause)，如有極端例子的時候，便要法庭裁決，而不是交給證監會單方面解釋。第二，支持專案小組的建議，亦即詹議員的修訂動議，即聯交所作為自我監察機構投贊成票。我贊成聯交所自我監察，但看不到原本政府所提方案有給予證監處所謂不合理的監察權力。如有人認為要對委託他人投票的制度作出一些合理的限制，我不明白為何合理原因是第一點，第二點在聯交所要求下才要做宣誓書，這樣寬鬆的條文，還要修改得更寬鬆，我認為這不是個好的平衡點。

本人謹此陳辭，反對詹培忠議員對第 2 條所作的修訂動議。

副主席（譯文）：詹議員，你有權致答辭，但在你致辭前，我想請問是否有任何議員希望就第 2 條的修訂致辭？詹議員，你現在可以致答辭了。

詹培忠議員致辭：

就剛才涂謹申議員所說，我首先要問他是代表個人或是港同盟？大家要了解聯交所目前有兩類會員，一類是公司會員，一類是個人會員。公司會員可授權其他人投票，個人會員在此情形下就不公平。港同盟的宗旨是說人權、自由、民主。涂議員剛才的說話就已是剝削聯交所個人會員的權力，這已違背了港同盟的精神，亦是以自由打自由、民主打民主。這樣的精神態度是不負責任的，我希望有關議員能對這條例草案加以評估和審核。多謝。

副主席（譯文）：涂議員，你有甚麼想提出呢？

涂謹申議員致辭：

副主席先生，既然剛才詹培忠議員對我所代表的人士或團體有所質詢，不知可否讓我有一句或半句的回應？

副主席（譯文）：涂議員，你不必就這點作出回應。

修訂動議付諸表決。

聽取聲音表決。

涂謹申議員要求分組投票。副主席根據會議常規第 36(4)條下令進行分組投票。

副主席（譯文）：本局將會進行分組投票。分組表決鐘聲將會響三分鐘，鐘聲停止後立即進行分組投票。由於現時會議仍在進行中，請各位議員遵守秩序。

副主席（譯文）：電子表決系統現已開始操作。由於上次使用這系統時出現問題，今次使用系統的方法將有所改變。這系統已經過多次測試，顯示操作絕對正常。不過，最重要的當然還是議員要對這完善的系統有絕對的信心，所以我打算在投票過程中逐步帶領大家。在每一步驟中，我會待各議員都認為妥當後才進行下一步驟，而在整個過程完畢後，亦會待所有議員都認為妥當時才開動顯示板，然後我才會宣佈結果。

同時，為求做到妥善，今次投票將不會有倒數時間的限制。

投票系統現已開始操作，你投票器上的「出席」指示燈現在應該是閃動着的，亦只有該指示燈是閃動的。如果有任何議員的「出席」指示燈沒有閃動，請起立，我們將會處理。

財政司（譯文）：副主席先生，我已按了投票的按鈕，即是說，我已登記出席和投了票。

副主席（譯文）：謝謝你，麥高樂議員。現在全部議員的「出席」指示燈都已閃動着，如果你想登記出席，請按下「出席」按鈕。

譚耀宗議員：除了「出席」燈外，其他的燈都亮起。

彭震海議員：我亦是一樣。

副主席（譯文）：請肅靜。

副主席（譯文）：有些議員比我做快了一點。當你按下「出席」按鈕，「出席」指示燈就會熄滅，而其他三個指示燈，即「贊成」、「反對」、「棄權」的指示燈就會閃動起來。請不要心急，我們一步一步的再來一次。我們再從頭做起。請議員不要太快投票。我們一定要做到正確，不能容許結果顯示後才有人提出質疑，所以請大家耐心一點，現在讓我們一步一步的進行投票。你的「出席」指示燈現在應該是閃動着的，如果你的「出席」指示燈沒有閃動，請你起立，以表示有問題出現。好了。如果你想登記出席，請按下「出席」按鈕。「出席」按鈕上方的指示燈應已熄滅，而「贊成」、「反對」、「棄權」的指示燈應該閃動起來，如果不是的話，請起立或說明情況不是如此。

下一步請你依照自己想投甚麼票來按鈕，你可以投「贊成」、「反對」或「棄權」票。你有權三個按鈕也不按，如果你這樣做，投票系統將會紀錄你有出席，但沒有投票紀錄。現在就請大家按自己的意願投票，你可以按「贊成」、「反對」或「棄權」按鈕，或者甚麼按鈕也不按。如果你已經投了票，所按下按鈕的指示燈將會亮起，而其他的指示燈則會熄滅。如果情況並非如此，請告訴我或請起立。如果你投錯票，現在仍可改正，只須再按你原本想按的按鈕就可以了。我現在就請秘書開啓顯示板，結果一經顯示，不能再提出質疑。

布政司、律政司、財政司、李鵬飛議員、周梁淑怡議員、范徐麗泰議員、倪少傑議員、彭震海議員、譚耀宗議員、黃宏發議員、劉皇發議員、何承天議員、夏佳理議員、鮑磊議員、林貝聿嘉議員、劉健儀議員、劉華森議員、黃匡源議員、鄭海泉議員、鄭慕智議員、張建東議員、詹培忠議員、馮檢基議員、夏永豪議員、葉錫安議員、梁錦濠議員、李家祥議員、潘國濂議員、唐英年議員及楊孝華議員投票贊成修訂。

許賢發議員、李柱銘議員、陳偉業議員、張文光議員、馮智活議員、何敏嘉議員、黃震遐議員、林鉅成議員、李永達議員、文世昌議員、吳明欽議員、涂謹申議員、黃秉槐議員及楊森議員投票反對修訂。

梁智鴻議員、麥理覺議員、杜葉錫恩議員、陳坤耀議員、劉慧卿議員、李華明議員、狄志遠議員及黃宜弘議員投棄權票。

副主席宣佈有 30 票贊成修訂，14 票反對及八票棄權；他於是宣佈修訂獲得通過。

已修訂的第 2 條經向本局提出，付諸表決，並獲通過。

1991 年僱傭（修訂）（長期服務金）條例草案

第 1 至 4 條獲得通過。

第 5 條

劉健儀議員致辭的譯文：

副主席先生，我謹動議刪除條例草案的第 5 條。

條例草案的其中一項目的，是訂定劃一付款率，讓所有合資格的僱員，不論年齡大小，均可按照服務年資，得到應得款項的總額。然而，根據原先的建議，當局擬用兩年時間，為年齡在 36 歲以下的僱員訂定劃一付款率，而年齡高於此數的其他僱員則可即時領取款項總額，專案小組的大多數議員均認為難以接受有關原因。小組的議員認為，若目的是為所有合資格僱員訂定劃一付款率，便不應有不平等的待遇。因此，現建議刪除條例草案第 5 條下的過渡性條文，因為該條文阻延為年齡在 36 歲以下的僱員訂定劃一付款率的工作。

副主席先生，我謹此提出動議。

建議修訂內容

(詳情請參閱會議過程正式紀錄英文本)

修訂動議經向本局提出，付諸表決，並獲通過。

已修訂的第 5 條經向本局提出，付諸表決，並獲通過。

本局會議隨即恢復。

條例草案三讀

律政司報告謂：

1991 年證券交易所合併（修訂）條例草案及

1991 年僱傭（修訂）（長期服務金）條例草案

已通過委員會審議階段但須予修訂；他並動議三讀上述條例草案。

條例草案三讀動議經向本局提出，付諸表決，並獲通過。

條例草案經三讀通過。

下午五時零五分

副主席（譯文）：現在剛剛過了五時，我們不如小休 20 分鐘，然後再進行議員動議。

下午五時二十五分

副主席（譯文）：本局會議現告恢復。

議員動議

出售公屋予住戶

李永達議員提出下列動議：

本局促請房屋委員會在檢討出售公屋予住戶計劃的目標、樓宇定價、維修保養及管理等问题時，需廣泛徵詢市民意見。

李永達議員致辭：

副主席先生，本人根據議事程序表所列以本人名義提出動議。

出售公屋予住戶計劃由八九年八月房屋委員會有關專案小組召開第一次會議起，至九一年十月二十一日計劃申請時限完結止。眾所週知，籌劃兩年計劃，是完全失敗的。房屋委員會所推出 11 座樓宇共 6900 個單位，只有 510 住戶表示有興趣，佔整體出售單位 7.4%。表面看來，一般人甚至房屋委員會都不明白在私人樓價高企情況下，出售公屋價錢似乎是非常吸引人的，況且以房屋署計算，住戶只需動用他們入息四成，便可成為業主，更可免除在入住公屋 10 年後變為富戶需要繳交雙倍租金之苦，這應是非常吸引人的。究竟現在出現了甚麼問題？我不打算一開始便討論價格、維修問題，反而我希望從審視這幾年房屋政策一些根本改變，去檢討這次出售公屋計劃失敗的根本原因。

我曾經在施政報告辯論中談及長遠房屋策略問題，在此我希望更深入研討一下。政府在一九八七年發表了一份長遠房屋策略文件，這份文件制定過程並沒有進行公開諮詢。文件在引言指出：「當局必須維持這次政策的基本目標，即確認以市民能負擔的樓價或租金，為所有住戶提供適當的房屋，此外亦應增加自置居所機會」。根據這個策略，在滿足由八八年至 21 世紀初之間的房屋需求會慢慢傾向以私人發展商作為主導供應，並大量增加居民置業機會。自置居所貸款計劃便應運而生，而現時房屋委員會在九二年至九三年度開始，出租公屋與出售樓宇已達致一比一的比例，而出租單位數量，根據房委會年報顯示，由九〇年 33900 個減至二〇〇〇年 15300 個，是大幅減少。而出售公屋予住戶計劃亦符合這個長遠房屋策略的一些要求。

長遠房屋策略一個不明朗地方是政府在鼓勵居民置業時，政府到底擔任什麼角色？政府是以協助一般市民置業為首要目標，還是一方面為居民置業，另一方面要賺取利潤，並間接協助私人發展商物業發展？當上述目標有衝突時，又怎樣取捨？

在策略頒佈後一年，即八八年，政府公佈房屋委員會改組並通過房屋委員會與政府間一個新財政安排。在這新財政安排下，政府在過去和直至九二年，注資入房屋委員會的 270 億元便變為政府對房屋委員會的永久資本，每年房屋委員會便需要向政府上繳這個永久資本的 5% 作為利息。而且，房屋委員會所有非住宅（包括商場、工廠大廈及停車場）的一半利潤亦要上繳政府。在九〇至九一年度，房屋委員會便要向中央政府上繳 19 億元。大家記着是 19 億元，從這個財政安排中，可以看出政府對房屋承擔逐漸減少，所以近幾年房屋委員會研究及推出的一切措施，都是為了減低對市民的財政承擔及增加從租戶或購買公營房屋人士所帶來的收入。房屋委員會不單增加居屋供應量及推出出售公屋計劃，又使這兩種出售樓宇與私人物業掛鉤，這是正式反映房屋委員會逐漸減低公營房屋責

任，並藉公營房屋為中央政府賺取利潤，並以掛鈎政策保障私人樓宇價格不受公營房屋影響。近期樓價急升，除了是土地供應問題，我認為亦是長遠房屋策略失敗的一個先兆。

出售公屋予住戶計劃，我覺得只能從上述兩項政策內容，才能看到它的實質意義。出售公屋計劃的目標和具體措施是反映出政府及房屋委員會對房屋承擔減少及將房屋逐漸商品化的一種具體表現。出售公屋予住戶計劃專案小組的職權範圍是這樣的：「審議有關房屋委員會現有房屋中挑選合適租住單位分期發售給合資格現時住戶的可行性，並充份考慮到社會、經濟及財政影響。」除了這個職權範圍外，報告書是沒有列出計劃目標。假若小組職權反映計劃目標，那麼，這個計劃目標便非常模糊。房屋委員會究竟是以公屋居民的置業為首要考慮，還是以賺取巨額利潤為主，當兩者有所衝突，房屋委員會又怎樣取捨？從深一層去看，房屋委員會將目標訂得這樣模糊，便可以輕易將其真正賺錢目標隱藏。所以當居民在八九年底聽聞這個計劃而表現出一些期望時，他們估不到這又只是另一次置業的夢想而已。

今次出售公屋計劃失敗的一個根本原因，是房屋委員會將樓宇售價與市價掛鈎的做法，以一個商品折扣形式出售公屋。出售的公屋以市值 55% 作為價格，在有關樓宇完全售出之後，便可賺 20 億元，我要再說一次，是賺取 20 億元。這個利潤與居屋所得利潤不遑多讓。這個掛鈎政策結果便是樓宇售價大大脫離公屋居民負擔能力，加上私人物業市場近期大幅上升，掛鈎政策使未來出售公屋售價急升，市民根本負擔不起，計劃失敗遲早發生。房屋署曾發表七三年至最近入住公屋住戶的家庭平均收入為 7000 元，從此基數計算出這些出售公屋的住戶只需要動用家庭入息四成便可成為業主。我曾經不止一次公開質疑這個數據。因為出售的公屋是入伙四至五年的，大多數仍是兩夫婦兩個小孩的核心家庭，而在七三年開始入住公屋已有 18 年樓齡，這些舊租戶因為工作人口增加，收入亦有所提高，房屋署將七三年以來舊住戶計算出售公屋家庭入息中位數便有極大偏差，新住戶入息遠遠低於此數。這點在房屋委員會對計劃失敗所作出的檢討，便承認很多住戶家庭收入更低過 6,000 元。以此推算，戶主便需要以收入五成至六成供樓及繳交管理費。低收入家庭用在生活必需品支出比例是非常高的，以收入五至六成供樓便是沉重負擔。當然他們更親身體驗到公屋樓宇質素差，他未來花在維修方面的支出，更是無底深潭，這一點，有其他同事相信會詳細討論。房屋署在策劃此計劃時往往以居屋大受歡迎情況去估計出售公屋計劃一樣受到歡迎。房屋署官員不了解現時居住於公屋的居民他們的居住權基本上受到保障，此計劃需要他們用上現時租金四倍去供樓，但他們供樓之後的環境是沒有改變的。

其實，當出售公屋計劃展開例行式諮詢時，房屋委員會是有機會就計劃作出修訂，但可惜，在諮詢期間市民大眾曾發表的意見，例如將公營房屋確立為一項為低下層市民的社會福利、出售公屋價格與私人物業市值脫鈎、延長樓宇維修保養期、成立維修基金或繼續由房屋署承擔管理工作等意見全部不被接納。至此，公屋居民惟有用他們最後一項武器——拒絕購買——作為最徹底回應。俗語有云：「光棍佬教仔，便宜莫貪」。可惜，公屋居民面對這個計劃，就連一點便宜也沾不上咀。今次動議，我提出房屋委員會在檢討此計劃時需廣泛徵詢市民意見，我指的諮詢是真諮詢而不是例行或假諮詢，廣泛諮詢包括下列幾項：

- (一) 一個公開諮詢過程，在過程中要提供足夠資料給市民參閱；

- (二) 諮詢範圍亦盡量廣闊，需包括各區區議會，有關興趣團體及擬出售公屋的居民團體，例如大廈互助委員會，在這些諮詢過程中，有關小組委員及房屋署高級官員應出席各項諮詢活動；
- (三) 諮詢完成後，意見應該集結成報告書，供公眾參閱；
- (四) 房屋委員會應充份考慮這些意見，對不接受的意見作出解釋。

副主席先生，我是出售公屋予住戶計劃專案小組成員，我在過去兩年計劃草擬過程中，盡量反映市民大眾意見，但絕大多數並沒有得到接受，這點令我非常沮喪。計劃現時失敗，我有點難受，但想深一層，計劃失敗亦有其積極的一面，至少可以使房屋委員會嚴肅地檢討失敗原因，並重新設計一個符合市民大眾利益的計劃。今天，在立法局外有很多團體及居民請，願促使房屋署正視公屋居民置業的真正需要。

我代表港同盟簡述一下我們對出售公屋計劃的立場。我們認為房屋是生活必需品，是一個負責任政府應向市民大眾提供的一項福利。從這原則出發，出售公屋價格便不應該與私人物業市場掛鈎，而應簡單地以一個成本價格加上一個合理利潤計算，這個利潤便作為進一步發展公營房屋所需資金。

房屋委員會將於十一月二十八日再開會討論此政策，我希望房屋委員會能真聽到在局內及局外的意見，制訂一份受市民大眾歡迎，促進公屋居民置業的計劃。

副主席先生，我亦想簡單回應修訂動議的問題。我提出動議辯論的首要目的，是提供一個機會給局內同事，實事求是和理性地辯論政策，和盡量達到一個較為一致的意見，令到房屋委員會能有所參考。當我在十月中提出這個辯論動議的時候，我是有兩個做法可以考慮。

第一個方法，就是將我自己認為正確的、鮮明的立場寫在動議裡。

第二個做法，是設計一個有方向性，但較為溫和的動議。

第一個做法我相信會引來很多局內非常尖銳和壁壘分明的辯論，導致在辯論過程之中，政治的辯論會掩蓋了政策方面的辯論，況且局內的分歧意見是會令到我們力量分散和不能集結，導致局裡不能總結一致的意見。我記得我第一次和第二次在內務會議提出這個辯論動議的時候，有些同事提出保留，提出修訂。為了求同存異，我便作出了一定的修訂。如果我們在一個完全對立的情況下提出辯論，就不能達到集中力量，亦不能令房委會進行一個真正公開諮詢。修訂動議——列出有關出售公屋計劃立場的時候，只是包括計劃的目標、價格、修葺和租戶租住權這個範圍，是有欠全面的。除了上述四個項目之外，公屋居民提出要將公屋確定為低下階層的社會福利。他們提出過轉讓權、混合業權、管理、維修基金等問題的範圍。就算以價格問題來說，亦有不同的方案，所以本人原動議提出廣泛諮詢的範圍是較現時修訂動議為廣的，況且一個真正諮詢過程是能夠給市民大眾有機會再發表意見，而令他們的意見能夠直接反映給房屋委員會。

副主席先生，我謹此陳辭。

動議經向本局提出。

副主席（譯文）：馮檢基議員已發給修訂上述動議的通知。他提出的修訂亦已載入議事程序表內，而有關文件亦已分發各議員。我現請他發言，並提出他的修訂動議，以便各議員可同時辯論原來動議和修訂動議。

馮檢基議員動議對李永達議員的動議提出下列修訂：

將動議內「需」一字後的所有字句刪除，而以下文取代：

「應以協助公屋居民置業作為社會目標，並根據公屋住戶的購買能力釐定出售公屋的價格，及在出售前完成有關之必須修葺工程及保障繼續租住公屋的住戶的權益。此外，有關檢討結果，房委會需廣泛徵詢市民意見後才作最後決定。」

馮檢基議員致辭：

副主席先生，本人動議修訂李永達議員的動議，內容一如議事程序表上所載。

我覺得李永達議員所提求同存異的動議，其實是將動議變成由原本是想出售公屋的政策，變成向房委會要求檢討和諮詢。除非是曲解字眼，或偏離主題地借題發揮，否則，我看不到原動議有何可討論出售公屋政策的地方。我希望在發表內容前，解釋我為何要修訂這項動議。

首先，我要申明立法局會議常規，其實，容許議員就原動議作出修訂，是一種實事求是，以事論事的精神，並不是甚麼大不了的問題。我亦曾在內務會議內向李永達議員提出加上一些方向，但因後來未獲接納，我才考慮提出這個修訂動議。其實，這修訂動議的目的是期望本局能夠發揮一個監察及評議政府施政的功能。我認為李永達議員所提的原動議，是未能發揮立法局議員以辯論動議的方式進行評論和監察政府施政的功能。原動議亦未能就出售公屋計劃的目標、訂價、維修保養、管理等問題提供方向性的意見，因此，我覺得需要提出修訂。

我亦必須強調，即使各位通過我的修訂動議，亦不過是給予房委會一個具影響力的意見，而不是一個有約制性的決定。房委會出售公屋計劃，首期有 6897 個合資格的住戶，其中只有 510（即 7.4%）戶表示有意購買，反映出這計劃未能切合公屋居民的需要。房委會曾經聲稱已於九〇年十月中至九一年一月中，就出售公屋與原住戶專案小組委員會報告書徵詢民意，但令人遺憾的是，房委會未有依照民意，將公屋樓價訂於一個居民能夠負擔的水平，而且亦忽略了公屋居民提出樓宇質素欠妥的投訴。李永達議員的動議

要求房委會檢討出售公屋計劃的目標、訂價、維修、保養、管理等問題時，須廣泛徵詢民意。作為立法局議員和房委會成員之一，我十分贊成當局在通過任何影響民生政策之前，是需要廣泛徵詢市民意見，並參照市民意見擬訂政策。就徵詢民意方面，我相信我和李永達議員的意見應是一致的，但兩個動議之間有何分別呢？分別就在於諮詢是在甚麼時候進行。李永達議員的原動議，似乎要求房委會在進行有關檢討時，便須廣泛徵詢民意；而我所提的修訂動議，則要求房委會總結首期出售公屋計劃失敗的經驗，並重溫上次公開諮詢的結果，就該計劃的目標、訂價、維修保養和管理等問題，提出新方案，然後再作廣泛的徵詢，始作最後決定。我覺得房委會有必要採取這些步驟。事實上，當局所推行的計劃是否成功，不單只在於有否廣泛諮詢，更在於有否採納民意。讓我藉這機會重覆一下當局從前就這計劃諮詢的結果。房委會的資料顯示，市民同意房委會推行出售公屋計劃，以滿足對他們資助自置居所的需要，但絕大多數的市民，不同意公屋的樓價是沿用居者有其屋的樓價標準；同時對於出售公屋大廈的狀況亦感不滿，例如樓宇質素等。市民亦要求當局進行必需的修葺工程、預留款項設立維修保障基金。另外尚有很多市民表示他們選擇繼續租住公屋，以保障居住權。

我知道房委會在首期出售公屋的計劃觸礁後，已於十一月五日的居者有其屋小組委員會會議上進行初步檢討，而房屋委員會亦會在明日的公開會議上，檢討房委會各項促進市民置業的計劃。在政府邁向開放和廣泛徵詢民意潮流下，我相信房委會很難找到理由去拒絕採納有關計劃的結果和新方案。

作為立法局議員，我覺得原動議如獲得通過，是迴避了我們應有的責任，未能就市民大眾和公屋住戶所關心的出售公屋計劃去反映民意，並向房委會提出具方向性的意見。我以立法局議員的身分，對這計劃提出下列五點意見：

第一，有關出售公屋計劃的目標。我接觸很多住在這計劃下首期目標大廈裏的居民和有關的團體，他們都同意當局推行這個計劃，以達致市民置業安居的社會目標，但要置業安居，出售的公屋價格，必須是銷售對象所能負擔；對於無意購買現住單位的租客，租屋安居的租金，亦須是這些租客負擔得來，方可達到房委會所推崇的兩個目標。此外，無論是租、買，樓宇的質素都應有保障，我覺得這是可以接受的。上述的陳述，只不過想指出，房委會出售和出租公屋計劃，應同樣以協助香港市民安居作為社會目標，現時入住公營房屋的人數，佔全港人口差不多半數，但另一些更能符合入住公屋資格的住戶，現時卻租賃不符合現代標準的私人樓宇，我覺得為他們提供安居之所，是當局應追求的社會目標。人人有安居之所是社會穩定的元素。

我覺得出售公屋計劃，是房委會的居屋和自置居所計劃以外另一項為公屋住戶提供的置業選擇，在實施時，不應只考慮有意置業的公屋住戶的權益，同時亦須保障無意置業但希望繼續租住公屋住戶的租住權益，這亦是我認為房委會應該考慮的第二點。在首期出售公屋的 11 座大廈內，有不少是無意購買現住單位的租客，曾經多次表達他們多種憂慮，其一，這幢樓宇過半數單位出售之後，如果業主決定進行樓宇大規模改善工程，導致租金上漲，他們很擔心因為無能力負擔而被當局迫遷。其二，現時出售公屋的樓宇質素不妥善，出售之後，房委會在三年後就會放棄管理權。租戶擔心單位的內外狀況差，會令日後的維修和保養費用劇增。上述的擔憂，可能是租戶不理解或不滿意房委會的政策，亦可能是對

房委會各種承諾缺乏信心的表現。房委會有必要在檢討這個計劃時，針對居民的憂慮而提出改善措施，保障他們繼續租住公屋，仍然獲得安居之所。

第三，有關出售公屋的訂價，首期出售公屋的計劃，是罔顧民意而釐定的，難怪失敗收場。我反對沿用居者有其屋的標準去釐定樓價。居屋的樓價和市價掛鉤，在私人樓價暴漲之後，居屋的樓價亦大幅增加，使越來越多的居屋，脫離市民的負擔能力，我強烈要求房委會在釐定公屋單位售價時，是需要根據公屋居民的購買能力而訂定。我認為房委會應該以單位的重置成本，加上地區遠近及環境因素，作為附加項目而釐定價格。按這個公式去定價，亦可保證房委會出售一個單位時，可收回足夠的收益，作為興建另外一個單位之用。這樣說，是完全沒有牟利成份。我反對以出售公營房屋，作為房委會牟利以方便政府減少對房委會的財政承擔。根據本人了解，以出售沙田博康邨其中一個單位為例，平均每平方呎樓面面積重建成本是 440 元，即一個 542 平方呎樓面面積的公屋單位的總重建成本約 24 萬元，與房委會首期出售公屋計劃單位所訂的 31 萬元樓價比較，明顯是可以重置成本來訂價，肯定能減輕公屋居民的承擔。我希望房委會多考慮其他的方法以協助公屋的居民，使他們可在承擔能力內購買自住的公屋。事實上，房委會在訂下收回重置成本的大原則下，應容許公屋居民決定還款額和期數，對於有意購買現住公屋單位而經濟條件有限的住戶，可以選擇繳付相當於現時租金的金額供樓，而另付管理費和差餉，以便達致置業安居；當在經濟條件好轉的時候，可以繳付更高的還款額。我覺得房委會是有條件和能力去設計一套這樣的計劃。這一種彈性供款的方法，相信可以鼓勵經濟條件有限的人士加入置業的行列。至於經濟條件比較優厚，並且有意支付高於單位重置成本價購買公屋的住戶，政府可以考慮在重售樓宇的限制方面，給予特惠的安排。

第四，是與公屋樓宇的狀況和質素有關，公屋訂價的或高或低，肯定影響住戶的購買意欲。另外令人更關注的，就是公屋樓宇欠妥善和對投訴反應不足。公屋的質素很差，而居民投訴後，當局處理馬虎，修葺工程又未見成效，這亦令居民購買該樓宇的意欲大打折扣。房屋署於九一年九月完成一份有關 11 座首期出售公屋大廈共 6900 多個單位的狀況調查，結果顯示在該 11 座公屋內，只有四至六年樓齡的樓宇情況已極不理想，損壞程度令住戶極為擔憂，出現的問題包括石屎剝落、天花板滲水、窗框滲水、牆壁滲水、喉管出現毛病、廁所門損壞、裝修的地方破壞、磚牆的灰出現裂痕、廚房窗框滲水、淡水供應不足、結構出現一些裂縫等大大小小問題。據房屋署估計，如要修葺此等種種破壞，費用需高達 2,500 萬元。

由此可見，要重建住戶對房委會出售公屋計劃的信心，當局必須重新考慮在出售任何樓宇前，應先完成任何有關的修葺工程。其實，無論公屋是否出售，當局都是有責任對已出現問題的樓宇從速進行修葺，一方面可令市民安居，另又可加強監管建屋質素的有效措施。

第五、是有關公共諮詢問題。房委會在過去多年曾就多項諮詢文件或報告書徵詢民意，但根據我的觀察，房委會以往的諮詢工作是「有姿勢、無實際」。事實上，房委會在製訂政策時，是未有認真考慮民意。因此，我敦促房委會成員記取今次不聽取民意而令出售公屋計劃失敗的教訓，在檢討這計劃時認真參考本局和市民大眾的意見，並在檢討結束後提出一個新的方案，再廣泛徵詢市民意見後才再作最後決定。此外，更不應只進行民意諮詢而缺乏採納的誠意。

在我今日的發言內，雖然只集中討論出售公屋計劃，但我所提出的五點意見，相信亦適用於居者有其屋計劃。出售公屋計劃只是促進市民購買資助居所的其中一個計劃。我促請當局及早研究其他措施以協助市民大眾安居置業。

副主席先生，容許我結束之前，重申我的五點意見：

第一，無論是出售或出租公營房屋的計劃，都應以協助市民安居為目標；

第二，出售公營房屋計劃的樓價應根據市民的購買能力而釐訂，並容許市民按照本身的經濟條件而決定還款額和期數，而市民支付的樓價，亦須足以支付單位的重置成本；

第三，出售公屋前，必須完成所需的有關修葺工程；

第四，為繼續租住出售公屋大廈的住戶提供租住權的保障，並設法消除其各種憂慮；

第五，當局在完成有關計劃檢討後，應就新方案廣泛徵詢民意，才作最後決定，而當局必須放棄「有姿勢、無實際」的假諮詢，並根據民意，製訂促進市民置業安居的政策。

副主席先生，我在此呼籲局內無論是否隸屬任何團體的同僚，都能接受和支持我這個本着實事求是、以事論事的精神而提出的修訂動議。多謝副主席。

何承天議員致辭的譯文：

副主席先生，「出售公屋予住戶計劃」慘遭挫敗，只有 7.4% 住戶願意購買其單位，這是事實。因此，房屋委員會有需要重新檢討此計劃，以決定此計劃應予修訂、押後推行、抑或全盤放棄。該委員會必須研究公屋住戶，即此計劃的對象，因何拒絕有關建議。倘該委員會的信念不變，認為使更多市民自置居所的目標是理想的社會目標，並認為房委會屋邨的現有住戶雖不能另購私人樓宇或居者有其屋計劃樓宇，但也希望擁有自己的居所，則該委員會還須研究其未來路向。

據我所知，房委會已開始進行檢討，居屋小組委員會曾舉行一次會議，研究是項計劃反應冷淡的原因。房委會委員亦已接獲通知，檢討是項計劃的建議將於明天的會議提出討論。

檢討最近的銷售紀錄，房委會委員肯定想重新研究是次辯論李議員動議所載各點，即「出售公屋予住戶計劃的目標、樓宇定價、維修保養及管理等問題」。鑑於目前的情況，房委會須確實弄明白，有關上述各方面的決定均屬正確。身為房委會委員，我當然特別有興趣聽取本局議員在是次辯論所發表的意見。

李議員動議的措辭，似將焦點放在有關檢討的諮詢問題上。他請房委會「廣泛徵詢市民意見」。首先，我須假設他沒有絃外之音，並非暗指是項計劃所以反應冷淡，是因為缺乏廣泛諮詢所致。

房委會在決定推出是項計劃，並將是項計劃在一九九一年四月底提交行政局前，曾於一九八九年八月成立出售公屋予住戶專責委員會，由黃宜弘議員擔任主席，而李永達議員也是成員之一。專責委員會曾詳細研究有關建議，其後並向房委會提交報告。房委會接獲此報告後，在一九九〇年九月二十八日會議通過由專責委員會進行為期三個月的公眾諮詢活動。當時由一九九〇年十月中至一九九一年一月中進行諮詢，反應非常良好。

我在預備是次辯論時，曾幾乎再次遍閱是項計劃的所有背景資料和專責委員會的報告，特別是一九九一年一月的出售公屋予住戶計劃公眾意見諮詢報告書。該報告撮述諮詢活動的宣傳規模。除透過傳媒宣傳外，並曾為區議員安排簡介會，諮詢 19 個區議會的意見。房委會共印備 16 萬份摘要小冊，另有 5000 份報告全文，派發予住戶和市民。報告還撮述市民對房委會接受該計劃的反應、租購的選擇、供發售樓宇的選擇、定價、轉售限制、管理及維修、資格準則，還有其他問題，如擬議的財產管理及轉讓安排等。

儘管李永達議員對我們說沒有，但專責委員會確曾於本年三月就該計劃的各方面問題及推行時間表向房委會提出建議前，廣泛徵詢民意，這點毋庸置疑。當前的問題是應否進行另一次廣泛諮詢，內容與上次一樣。

所有此等問題的背景，不應與本年三月時不同。房委會在即將進行的檢討中，應重新審議該委員會對諮詢所得許多不同意見及建議的不同重視程度。任何諮詢活動均會引致許多不同意見，不同的重視程度會直接影響決定的性質。

同時，房委會亦應重新研究其對將出售樓宇住戶的購買力假設，自置居所在財政上對此等住戶有何吸引力，他們對自置居所的意欲如何。若干假設顯然失誤。公屋住戶獨有兩個重要因素：首先，他們有安穩的租住權，其次，他們的屋租低廉。即使能夠證明他們有能力繳付每月的按揭供款，又即使與私人樓宇住戶相比，此等供款只佔其入息一個合理比率，但有關款額佔他們入息的比率仍然遠高於從前的租額。舉例來說，當時假設只要購買樓宇所涉的開支為家庭總入息的 40%，他們便有能力負擔。但對公屋住戶而言，他們平均只須付出入息的 7% 作為租金。

至於那些家庭總入息並非遠高於申請公屋入息限額的家庭，倘置業的開支為其入息的 40%，則又顯然不切實際。

在檢討應否調低價格時，房委會須考慮此定價對居屋定價的影響，以及兩類自置居所計劃對房委會財政狀況的影響。我們應明白房委會的財政狀況，除非房委會可從其他來源獲得額外收入，否則減少其自居者有其屋計劃／私人機構參與計劃屋苑所得的入息實不可行。目前，甲類及乙類公共租住屋邨均出現赤字，即使把該等屋邨非住宅部份的收益計算在內，仍然如此。

關於馮檢基議員對李永達議員的動議提出的修訂，我認為馮議員要求房屋委員會在檢討內包括的範圍，應該已經包括在李永達議員的原來動議之內。不管如何，就動議發言的議員已經可以就所有該等範圍自由發表意見。我記得馮議員曾在本局最近一次動議辯論中反對這類字眼上的修訂，因此，我反對馮議員建議的修訂。

副主席先生，我相信香港房屋委員會應繼續其目標，鼓勵更多無力購買新建居屋屋苑及合理價格私人樓宇的家庭購回其居所。房委會現應研究手上各個方案，以求達致此目標。

為使新的方案能獲得研究，我認為房委會應就出售公屋方案的各方面或第一次諮詢沒有包括的其他方案諮詢公眾意見。

副主席先生，我謹提出上述保留意見，支持動議。

周梁淑怡議員致辭的譯文：

副主席先生，我支持李永達議員的動議，而對馮檢基議員的修訂表示保留。然而，我對李議員的支持亦是有限度的。作為一項原則，李議員的建議自是無可厚非。對於將公屋單位出售予現居租戶這樣龐大的計劃，尤其是鑑於市民反應不一，房屋委員會倘能採開放態度，盡量聆聽廣泛民意，當然對房委會百利而無一害。惟是厥為重要的，是我們必須確立所應採取的諮詢形式和進行諮詢工作所需的資源，並且確保在諮詢過程中不致不必要地浪費資源。

因此，我雖然原則上贊同李議員的建議，但更重要的是不應讓工作有所重覆而致浪費人力。同時，至今所蒐集的一切意見，不論是房委會去年在三個月公眾諮詢期內所蒐集的，抑或過往全年內該等公屋單位出售期間各界人士所發表的，同樣應獲考慮。

另一方面，馮議員的修訂不單意味着某種程度的社會建造，兼且也未能分辨房委會為較貧困人士提供社會服務，即其業主身份，與其物業出售者身份之間的微細差別。房委會最近試將這些單位售賣給住戶而未能成功的事實，代表着一項商業行動的失敗，理應檢討這方面的有關結果。

在審視這些出售單位的售價時，任何對物業價格稍有些微認識的人，也會同意房委會所訂定的折扣着實頗具吸引力。私人樓花的市價每平方呎由 2,000 元至 3,000 元，而房委會出售單位的售價則由每平方呎 525 元至 680 元不等，售價似乎極低。然而，詳細研究之下，若以如此低廉的售價應具有或可能有的吸引力而言，則這種比較可能是誤導及毫無意義的。因為有關單位畢竟不是在公開市場上出售；而它們的對象亦僅局限於一群受保護的公屋租戶，他們享有租住權的保障、租金比市值大為低廉、且租金的水平是按租戶的負擔能力來訂定。現時，這些租戶每月只須繳付約 800 元的租金，但假如他們購買這些單位，每月就要支付約 3,000 元的按揭還款。除了須繳付額外費用，他們還要負擔因擁有物業而須承擔的財務及其他責任。對於任何身為租戶的精明消費者，房委會的出售建議看來就較原先大大缺乏吸引力了。因此，各問題依然是：房委會須將折扣進一步提高多少，才能吸引租戶購買這些單位？究竟這些折扣是否合理，以及對那些最初資助興建這些單位的納稅人及那些購買居屋人士是否公平？

有人建議謂出售公屋的售價須大幅調低，才能引起租戶的反應。換言之，售價可能要削減至每平方呎 400 元、甚至 300 元或更低的水平，才能引起租戶的興趣。我希望提出一點意見請房委會及政府考慮：應該重新評估整項出售單位予現住租戶的政策，以決定繼續推行這項政策是否有意義。那些渴望成為業主的公屋租戶，比起合資格購買居屋單位的市民，已享受了優待。我籲請房委會檢討出租公屋單位及居屋單位的比例，以滿足公屋租戶不斷上升的置業需求。

在結束發言前，我覺得我們應在本港能高度成功始創和管理公屋計劃的大前提下，去進行現時的討論。因為只有向達致這項成就的房委會致意，這才算公平。

許賢發議員致辭：

副主席先生，本人一直支持由房屋委員會轄下居者有其屋小組制訂的「出售公屋予住戶」計劃，因為在本港不論財富多寡，「置業安居」已不單只是每個家庭夢寐以求的理想，更是政府鼓勵市民立根於香港的基本元素。況且出售公屋後可增加房委會的滾存資金，加速興建公屋的步伐，令居住環境極待改善的準公屋住戶可以早日「上樓」。事實上，本人早於本年五月八日本局舉行的休會辯論中，已清楚表明個人在原則上支持這個計劃的理由，故此今日不打算再在這方面多說。

本人認為，這個計劃未能獲得預期的反應，而被居屋小組宣告失敗，箇中原因是非常複雜的，不能只說一句「房屋署職員高估住戶的負擔能力」，就可以解釋一切。其實，失敗的主要原因，就是房委會的構想與住戶的願望完全脫節。換言之，這個計劃根本找不到足夠的市場支持。記得本人在本局的有關辯論中，已忠告當局：「這個計劃是否成功，並不能單憑房委會一廂情願的好意，住戶的反應也極為重要……。他們需要考慮的包括售價是否低廉，以及日後的管理和維修等責任的承擔和分配問題。」可惜有關當局顯然沒有充份考慮以上數點。

事實證明，最懂得精打細算的，並不是在辦公室構思整個計劃和安排統計數字的高級職員，而是廣大的公屋「準業主」，只有他們最清楚知道出售的單位是否有購買的價值。大家試想：要他們付出比現時租金多三倍或以上的按揭供款，怎會購買一個無論樓內或樓外的設計、質素和設備都比私人樓宇差的單位；更何況住戶即使不購回自己的單位，其租約至少可由其中一名有戶籍的子女繼承。以一般樓宇的壽命來說，兩代合共幾十年的佔用，已幾乎等如永遠擁有，怎會考慮以 10 年或以上時間，每月付出家庭總開支的四成代價，去換取一個不十分稱意的永久物業？

雖然本人了解房委會在釐訂售價方面的所謂「苦衷」，因為一方面既恐怕訂得太低，會過份優待現時在房屋方面享受大量政府津貼的住戶，惹起納稅人尤其是非公屋住戶的嘩然，另一方面則擔心這個計劃一旦成功，會對私人地產市道構成不利的影響。不過，本人認為，既然這個計劃是針對住戶的需要和願望而設計出來，就應以這個計劃對社會整體所帶來的貢獻和無形價值，作為首要的考慮因素。事實上，公營房屋在本質上，就是政府履行為低收入家庭提供廉價居所的社會責任，這個基本原則絕不能因出售公屋計劃而變成一件商品來作為交易條件。本人衷心希望，房委會日後就協助公屋居民自置居所作出全面檢討，以及重新釐訂計算售價的標準時，能夠充份考慮這點。

總括而言，本人同意居屋小組在本月五日的特別會議上所作出的其中兩個結論，包括：
（一）終止這個計劃的推行，並且交由房委會就所有居民自置居所的計劃進行全面的檢討；
（二）所有出租公屋不論日後是否計劃出售，其樓宇缺陷都必須予以盡快修補，因為這樣做是正視現實、為日後做好準備的正確方向，亦是房屋署不可推卸的基本責任。基於本人對出售公屋計劃的精神和社會意義，仍然保持支持的立場，本人認為雖然今次在推行上遇到挫折，但不應喪失再次嘗試的信心和決心，因為只有放棄才是徹底的失敗。

副主席先生，對於由李永達議員和馮檢基議員各自提出的兩個動議版本，雖然本人實在不明白由兩位分別是兩局房屋小組正、副召集人先後提出兩個類似動議的動機和原因，但基於本人一向以事論事的原則，以及後者的要求較為具體和週全，亦符合本人的態度取向，故此本人謹此陳辭，支持馮檢基議員的修訂動議。

彭震海議員致辭：

副主席先生，我手上有一份香港旅遊協會的新聞稿，內容十分令人鼓舞。我看到：香港「正在進行全球最大型的建築工程（機場及港口發展計劃）」、香港「建有全球（美國以外）最高的大廈（中國銀行大廈）」、香港有「全球首座耗資 10 億美元興建的大廈（香港上海匯豐銀行總行）」、香港「是世界上填海工程的表表者」等等。這些的確是香港人感到非常驕傲的成績，令香港在外人面前抬得起頭來。當然，今天我不是為誇讚而來，而是來討論擁有這些驕人成績之下的香港市民的基本居住問題。

房委會最近提出出售公屋計劃，基於鼓勵香港市民自置物業及居者有其屋的大前提，我對該計劃表示歡迎。但計劃中有種種令人詬病的細節，例如：訂價過高、售價不應與私人樓宇市值掛鈎等等，已有不少媒界回應，希望房委會列入參考檢討範圍，本人亦不在此贅述。

然而，出售公屋計劃宣告失敗，令我感到遺憾之餘，亦想再度提醒當局：「自負盈虧」的房屋政策和「關注草根階層利益」兩者產生衝突的可能性。試問，一項能夠照顧草根階層利益的政策，若不能為房委會帶來利潤時，當局該作何選擇？是以草根階層利益為依歸？還是寧可犧牲草根階層福祉以房委會收益為前提？一個有擔當的政府，對於市民最基本的居住問題，是否應僅止於「自負盈虧」？或甚至予人欲及早抽身對公共房屋承擔的印象？

核數署署長日前提交的報告中，揭示目前有 36000 多個公屋空置單位。據稱部份是因「游說居住市區多年的住戶，從現時所住區域遷往擴展市區一些即使具吸引力的新型屋邨時」，遭對方拒絕而造成的。而根據公屋輪候登記冊上的數字顯示，現有 15 萬名申請者等候入住公屋，我本人亦曾輪候公屋多年，不知房署可否提供目前市區空置公屋單位的分佈情形以作參考？

最後，本人要再提醒當局：公屋政策切不可捨本逐末。在目前房屋委員會架構龐大而行事獨立的情況下，本人一向主張房委會 —— 這個關乎大多數市民居住問題的機構，應受立法局 —— 即香港市民的監管。否則，當我們口口聲聲追求繁榮安定的此時此刻，對於這些繼續留在這片細小的土地上為香港未來作出貢獻的升斗市民，我們很難啓齒說：連起碼的居住問題，皆非操縱在他們自己的手中。主席先生，我對李永達議員的動議表示支持。

對馮檢基先生的動議，我覺得多此一舉。大家的目標大致是相同，字面上爭論，我覺得沒必要，主要都是說要廣泛聽從諮詢民意來制定政策，本意一樣，內容留待大家以後看着表現。

主席先生，我謹此陳辭，支持李永達議員的動議。

馮檢基議員：副主席先生，我想就彭震海議員說我「多此一舉」作出回應。

副主席(譯文)：馮議員，你再次發言的權利是很有限的。如你的演辭有被誤解的地方，你可以予以澄清，但不能提出任何新的論點。你的演辭有沒有被誤解的地方呢？

馮檢基議員：我想當中是有「誤解」的。

副主席(譯文)：馮議員，請你以盡量簡短的方法澄清。

馮檢基議員：李永達議員的動議沒有方向，只要求政府諮詢、公開和檢討。我的動議是有方向的。

譚耀宗議員致辭：

副主席先生，今年五月，本局曾就出售公屋問題作過辯論。當時，我曾就房委會提出的出售公屋計劃提出嚴厲批評及具體建議，可是，房委會對這些意見卻是不聞不問，以至計劃以失敗告終。今天，爲了避免重覆上一次辯論的論點，我會從另一個角度去探討出售公屋問題。

在出售公屋計劃觸礁後，房委會主席隨即表示，房委會將研究減低出售公屋規定的住戶自願購回自住單位的比率，令即使不足五成住戶願意購回自住單位，出售計劃也可實行。而在此之前，在出售公屋反應奇差後的九月三十日，報章報導房委會引用一項「研究」顯示，公屋需求量將逐年減少，因此將改變建屋比例，今後將多建居屋、少建公屋。從這兩項言論中，我們可知房委會「賣屋」的意願是如何強烈。

而另一項值得關注的情況是十月二十八日，報章報導房委會的一項調查顯示，在過去兩三年內，入住新落成公共屋邨的家庭，在入伙後所繳付租金佔其入息的比例較入伙時逐漸減少，房署官員表示，房委會在檢討未來的租金時，將參考該報告。這則報導加上較早時報章透露的消息，指房委會有意將因舊屋邨清拆而入住新屋邨住戶的免交雙倍租金期限由 10 年減爲五年，不免使人擔心，房委會正欲透過加租來迫使住戶達成它賣屋的意願。

本來，單就出售公屋這一政策而言，在原則上是可以接受的，因爲它提供多一個選擇予住戶，使他們可選擇擁有自己的居所。可是，如果把出售公屋作爲整個公共房屋政策的其中一個環節來看，問題便非如此簡單。

首先，出售公屋政策究竟是爲了增加還是減少政府對公共房屋的承擔呢？假如出售公屋所帶來的收益會全數用於興建更多公屋的話，則這個計劃是值得支持的。可惜，房委會至今亦沒有對此作出任何承諾。而根據過去數年政府所推行的房屋政策看來，出售公屋計劃似乎更多是爲了減少政府對公共房屋的承擔而設。因此，當房委會在檢討出售公屋計劃時，第一個必須澄清的問題，便是出售公屋所得資金的具體用途。

其次，出售公屋計劃的推行必須完全出於自願，這不但指形式上的自願，更是指實質上的自願。即是說房委會絕對不能有計劃，有預謀地使用手段，迫使住戶響應這個計劃。由於現時房委會對全部公共房屋政策，例如租金政策、編配政策等等都操生殺之權，它大可以運用其他政策，例如加租，以達到出售公屋的目標。例如剛才提及的兩項有關公屋租金的報章報導，明顯地在客觀上會迫使住戶進一步對購買公屋作出考慮。而巧合的是，該兩項報導所針對的住戶都是公屋出售的對象。而令人更加奇怪的是，報導對於房委會的調查，顯示住戶所繳付的租金佔其入息比例日漸減少；可是另一方面，最近的人口普查卻發現，公屋租金中位數的增加幅度，比全港家庭月入中位數的增加幅度多一倍，這又應如何解釋呢？

事實上，如果我們追溯至八七年制訂長遠房屋策略以來的數年間政府所推行的各項房屋政策，例如房委會的獨立居屋售價與市價掛鈎、富戶政策、自置居所貸款計劃等等，乃至目前推行的出售公屋計劃及正在檢討的公屋住戶租金及編配政策等，我們所看到的趨勢是政府一方面正逐漸減少其在公共房屋方面的承擔，另一方面，又以滿足市民對自置居所的要求作幌子，不斷對私人樓宇市場作出間接支持。對於目前居屋售價與市價螺旋上升的狀況，政府的土地與房屋政策所引起的推動作用，是不能推卸的。現時房委會推行的出售公屋計劃，如果仍採用售價與市價掛鈎的政策，會否對樓市造成火上加油的作用，實在值得考慮。目前香港的居住問題已成為社會矛盾的一個焦點，不單只樓宇價格，在舊區重建、土地運用、以及更加基本的問題：市民基本的居住需要能否得到滿足等等，都是矛盾重重的，而長遠房屋政策所帶來的負面影響也逐漸呈現，政府實應對此作出全面檢討，以免矛盾爆發而一發不可收拾。

這次出售公屋計劃以失敗告終，也反映出房委會閉門造車的決策方式的不合時宜，這次教訓不但對房委會適用，其他具公共決策權力的獨立法定機構也應好好吸取這次教訓。如何提高決策的透明度、增加決策的問責性以使政策能真正反映市民的需要，實在是目前需要解決的急切課題。否則，房委會再來 10 次閉門造車的檢討，仍是於事無補的。

最後，我想引述香港社區組織協會所提供的一些數據，讓各位同僚從另一個側面了解一下香港市民的居住情況及居住需要；在香港有 4000 人露宿街頭，一半原因是他們付不起房租。目前，仍有 10 萬人住在簡陋的臨時房屋區，住在這些臨時房屋區有部分住戶竟然會住上 20 年；60 萬住戶住在有待重建的舊型公屋，30 萬人住在木屋區；有 5 萬個單身人士居住在舊型私人樓宇的板房、閣仔或牀位，而市區的籠屋居民的居住面積只是 17.2 平方呎，比 6 呎乘 3 呎的牀還要小一點。如何對待這堆數字呢？希望房委會能作一解答。

副主席先生，由於目前的房屋政策都以減少政府承擔及公共房屋商品化為前提，在這個情況下，出售公屋計劃作為整個房屋政策的一環，我是有所保留的，因此，我對兩個動議都投棄權票。

林貝聿嘉議員致辭：

副主席先生，房屋委員會的公屋出售計劃無疑是一個失敗，現在應該是總結經驗，檢討得失和吸取教訓的時候。

在市場學上，有條金科玉律，就是任何成功的推銷必須照顧到顧客的利益。回顧這次公屋出售計劃，房委會的推銷策略並沒有充份考慮到公屋住戶的利益。大概房委會對自己的商品太有信心，以為在寸土尺金的香港，沒有人會放棄擁有自己居所的機會，但問題是公屋住戶的處境特殊。他們名義上是租客，但實際上卻擁有很多業主的特權，包括永久居留權。要他們花一生的積蓄，購買一個本來就屬於他們的單位，並不是如房委會想像的一件理所當然的事情。

故此，倘若房委會決定再次推出公屋出售計劃，便必須從它的顧客——出售公屋的住戶的利益出發，進行充份的解釋和游說。比方說公屋住戶一旦擁有自己的單位，是否就擁有更大的自主權，而不受公屋現行的房屋和租務條例的約束呢？作為一種保值和抵抗通脹的手段，購買公屋單位又是否有效的手段呢？此外，房委會也必須檢討整個公屋出售計劃的設計，是否已經充份考慮到住戶和購買者的利益，而非只是急於「套現」的招數。

從公共關係的角度來看，公屋出售計劃錯在沒有與市場建立有效的溝通和對話。我們必須緊記公共屋邨是一個凝聚力強的社區，左鄰右里的關係密切。倘若公屋出售計劃被區內有影響力的人士或官方組織視為危害整體利益，便會發展成一種輿論和群眾壓力，使即使有興趣的住戶也望而卻步。

誠然，房委會今次的公屋出售計劃，從設計到推行，可能都未有深入了解住戶和住戶團體的意向，它其後遭受多方面的阻力和指摘，並不令人驚奇。其實，有些壓力團體喜歡用陰謀理論來解釋政府和政府協助成立的機構的政策，只有透過坦誠的對話，充份的解釋和有效的溝通，才可以釋除市民的疑慮。

面對今次公屋出售計劃的失敗，一個最方便，誘人的應付方法是將公屋割價出售。然而，本人雖然同意公屋售價應該與公屋居民的經濟狀況和購買能力掛鉤，但也不能夠與市場的樓價完全脫節。我們必須明白，為了出售公屋而大幅度調低售價，其實是一種浪費政府資源的做法。房委會需要足夠的資金發展房屋計劃，而許多輪候入住公屋的市民的房屋需要，更是刻不容緩的。割價求售違反公平的原則，最終受損的，也是納稅人和廣大市民的利益。

此外，割價求售吸引的，往往亦只是小部份想買便宜貨的住戶，這樣對其他住戶可能會構成不公平的現象。因為目前的公屋是以納稅人的金錢建造，本人相信市民會贊成以一個公平的價格出售該等公屋，但對不合理的低售價，市民則可能會有保留。

所以，本人的看法是除非我們對入住公屋年期有所限制，或制定某些標準即五年或10年後，當家庭環境好轉便應搬出，除非住戶變成業主，則可能會鼓勵某些住戶變為業主。否則，有關當局應用更靈活的方法，如免除首期付款和將供款年期延長，或者採取一種特別優惠供款利率，使大多數住戶能負擔樓價。

公屋出售計劃引起住戶及市民強烈的反應，相信和很多人投訴居住單位的樓宇狀況差強人意，有關天花漏水及牆壁剝落的情況，屢見不鮮。因此，房委會在再次推出公屋出售計劃之前，必須將單位以至整個屋邨的設施和外觀，進行全面的視察、維修、保養和翻新，這樣會大大提高出售公屋單位的吸引力。

最後，房委會必須制定妥善而全面的出售後管理政策。很多公屋住戶擔心，公屋出售計劃一旦實施，新業主與租戶會產生很多磨擦及問題，而房委會也借此推卸管理屋邨的責任，他們最終會變成這個實驗的犧牲品。因此，房委會必須重申它對公屋管理責任的承擔，並清楚界定管理的範圍。

副主席先生，本人謹此陳辭，支持李永達議員的動議。

馮智活議員致辭：

副主席先生，房屋委員會所推出的「出售公屋與住戶計劃」，只有 7.4% 租戶交回申請書，遠遠低於房委會所期望的半數以上，反映出房委會的政策遠遠脫離居民的居住實況和意願。因此房委會以後應切實聽取民意。

這個計劃徹底失敗的其中一個十分重要原因，是公屋的質素奇差，但房屋署卻又未能負責任地為個別單位或公眾地方進行應有之維修工程，例如對屋宇石屎剝落及滲水現象的維修。另外，大廈設施（例如升降機及信箱等）的經常損壞，令居民對樓宇是否將會進行維修、維修是否妥善、維修的費用由誰去負擔，以及如何保障日後樓宇的質素等一連串問題，感到十分擔憂。

其實，「出售公屋計劃」正暴露了公屋一向已存在的問題，質素奇差及維修工作太不理想等。房屋署在維修工作上，顯然是未能負上應盡之基本責任。就以大埔區富善邨為例，常有窗框滲水的投訴。而絕大部份的投訴中，由屋邨入伙至今五年多來，均完全未獲處理。對整體公屋而言，大部份住戶對單位內的石屎剝落，或是天花滲水的投訴，要等一年、兩年、三年，甚至更多時間，才能夠被「認真」處理。我現在所講的「認真」處理，是相對於很多個案的極度敷衍了事，或根本不被處理而言。

通常的情況是當住戶有不滿時，例如單位有滲水問題，住戶會致電房屋署屋邨辦事處投訴。而房屋署職員會要求事主親身到辦事處填表。當填表後沒有回音時，又要事主親身到辦事處查詢，卻只獲答覆會跟進。甚至有些時候，連登記記錄也沒有，就需要再次填表。最後，等了一大段時間，獲知將會有職員上門作檢查。有時，卻等不到有職員出現，即使約定時間，職員也沒出現。於是又要再次親身到房屋署查問，另約時間再行檢查。往往在檢查後的幾個月裏，亦沒有獲通知何時才會進行維修工程，然後又必須再到房屋署再查問，而獲悉的又只是會盡快安排。再等幾個月後，要是幸運的，就會有技工到來進行維修，不幸的，就只有石沉大海。而得到維修的單位，卻又可能很快又再度滲水。不幸的租戶又必須再次重覆這個極度令人厭煩及浪費時間的投訴，週而復始。然而，這卻是很多公屋住戶慘痛的經歷。

至於屋邨內升降機頻頻失靈的問題，亦令住戶非常困擾。這現象於近年落成的「Y」形樓宇更為情況嚴重。每個屋邨內的「Y」形樓宇大廈均設有三部升降機，但經常有一部是失靈的，有時甚至是兩部同時失靈。不少情況下，此等失靈升降機要等一個星期才能修妥，也有時要等至一個月才修妥！

根據房屋署所作調查，在推出用作出售的七座公屋單位中，平均有 15% 有石屎剝落，最高的更有 25%！至於窗框滲水方面，平均有 41% 投訴有窗框滲水，最高的更達 82%！試問如果你是住在此等樓宇內，你會否購買呢？會否以每月支付比現時租金多四倍以上的金錢，來供購一個質素如此差的單位呢？房屋委員會會否考慮作出維修，才再推出出售？但為何要於出售公屋時才作維修、而不是現在知道有問題時就作出維修呢？維修工作顯然是房屋署的基本責任。房屋署實應及早做妥維修工程，讓居民感到自己所住樓宇合乎理想，才會購買。

因此，如果房屋委員會是有誠意希望出售公屋計劃成功，就更加必須盡快進行維修。並不單只是維修用作出售的公屋樓宇，其他的樓宇也應作合理的維修。

總括而言，房屋委員會應考慮以下的意見：

(一) 房屋署應立刻解決樓宇質素的問題，與住戶共同訂出樓宇須維修項目的清單，並聘用獨立之屋宇測計師審核，於短期內發出維修工程合約予維修商，在房屋署監管下立即進行維修；

(二) 鑑於居民對公屋質素缺乏信心，房委會在樓宇售出的若干年內，例如五年至 10 年，應仍負起樓宇的保養計劃，而非只是一年；

(三) 如果大廈日後不幸被宣布為危樓，業主應有權獲得安置及合理賠償。

本人謹此陳辭，支持李永達議員的動議。

黃震遐議員致辭：

副主席先生，有關出售公屋的討論，社會人士及在座各位都爭論公屋的售價是否合理。站在房屋委員會的立場，目前公屋的售價只是同區同樓齡樓價市值的 50%。但是，在公屋居民的心目中，公屋的質素跟同區同樓齡的私人樓宇的區別就很明顯了。一旦買入了公屋，在未來 20 年，每月要供款三、四千元，跟現時最多付出千多元的租金不成比例，而且同時要負責管理費、維修費。站在購買者立場，當然希望公屋的售價越便宜越好。究竟公屋是否值得購買？公屋住戶是否負擔得起？其他同事會加以討論。我只是想集中討論轉讓權的問題。

本人認為房委會在推出出售公屋的同時，對公屋的轉讓作出種種的規限，增加公屋住戶置業的風險，減少投資的價值，這是一大敗筆。房委會規定在公屋出售後頭 10 年，單位只能夠賣回給房委會，而最初五年只能夠賣回原價。以入息平均為 8,000 元的家庭為例，購買公屋的供款幾乎佔了總收入的一半。在支付日常生活費用後，餘下可以儲蓄的收入是相當有限的。家中一旦出現失業、疾病等問題時，供款危機就馬上出現，而利息的波動亦可以影響供款的能力。去年就有 600 多個居屋住戶出現了供款困難。相信經濟能力更差的公屋住戶面對的風險肯定會更高。如果在購買公屋後的五年內以原價賣回給房委

會，所供的款項及手續費用便會付諸東流，同時亦喪失租住公屋的權利，令公屋購買者進退失據，「賠了夫人又折兵」。當然，任何人購買物業都會面對風險，但是由於普通業主有自由轉讓物業的權利，因此一旦被逼割愛時，除非整體物業市場價格下跌，否則不會像公屋購買者那樣因為條例的規限而虧損慘重、血本無歸。此外，房委會規定五至 10 年內只會以當時出售公屋單位的價格收回售出的公屋，而 10 年後在公開市場出售公屋，又要將 40% 的折扣繳回房委會。如果再加上公屋購買者支付的利息、樓宇的折舊等等，這些單位升價的前景是非常有限的，又怎能夠吸引公屋住戶購買呢？雖然理論上 10 年後的單位可以在市場上公開發售，但在香港目前的按揭市場，有 10 年樓齡的樓宇按揭率很低，甚至根本不被銀行所接納，何況到時這些單位的樓齡已經遠遠超過 10 年。況且，目前公屋的壽命通常只有 30 年，然後就要清拆。購買公屋不單缺乏投資價值、沒有保值的能力，我擔心甚至有可能要賠錢賣樓，我相信房委會是爲了堅持當初爲低收入居民提供適當居所的宗旨，防止公屋出售後變成投機炒賣的商品，所以才參考了居屋轉讓條款而訂下這些規限。但是，公屋的住戶平均收入與居屋申請者不同，這些已經居住多年才推出發售的公屋跟那些全新落成發售的居屋亦是不同的。此外，一般香港市民經常因爲更換工作地點、兒女就讀學校、家庭人口變動等等原因而要搬家。我們參選時進行家訪便經常發現有這些情況。我們不應將這些正常的搬遷當作是炒賣而處罰他們。故此，這些轉讓方面的限制不必要地增加了購買者的風險，是非常不切實際的。如果房委會真的想要幫助市民置業，何不考慮：

第一，允許業主自由轉讓，但是在最初五年的時候，出售的對象限於公屋居民或者是合乎資格輪候公屋的人士；第二，讓市場來決定售價；第三，房屋會不徵收樓宇升值後的差價。

這三點建議是可以令公屋的購買者對自己居所有較大的擁有權，而且能夠獲取樓宇增值後的利潤。這樣做自然會增加公屋居民的投資意願及公屋樓宇的保值能力。對房委會來說，由於頭五年的購買者都是公屋住戶及輪候公屋者，並不違反爲低收入人士提供適合居所的宗旨。至於防止公屋淪爲投機商品，亦不難辦到。由於出售公屋者要冒喪失住所的風險，所以只會加速較富裕的公屋住戶放棄公屋，轉而購買私人樓宇。此外，公屋住戶當初得到分配的公屋，可能與就業、就學或親友聚居的地點分隔太遠，但由於租金便宜，不得不消耗大量時間在交通上，造成種種不便。房屋署對申請調換住所通常不太願意幫忙。採用一個較有彈性的公屋出售計劃應該可以令公屋住戶及低收入人士在尋求居所時，更能適應工作地點、兒女就學需要、家庭人口變動等因素，從而減輕市區交通的負擔，照顧親友亦更加方便。同時房屋市場出現了公屋、居屋、私人物業等不同類別的樓宇以供選擇，使不同經濟能力的市民均有機會自置居所，對穩定物業市場、穩定社會都能發揮一定的功效。出售公屋的自由轉讓權決定了風險程度、保值能力、投資價值，以及這個政策對房屋供應的影響。

本人認爲在檢討出售公屋計劃時，應慎重考慮。副主席先生，我很贊成根據公屋住戶的購買能力來釐定出售公屋的價格，以及在出售前完成必需的修葺工程，保障公屋住戶的權益。可惜，馮檢基議員的修訂動議排除了房委會要考慮轉讓權，而沒有自由轉讓權的話，我認爲根本就不是讓市民置業安居，投資保值，而是叫他們買一個困身的監倉。因此，副主席先生，我謹此陳辭，支持李永達議員的原動議。

林鉅成議員致辭：

副主席先生，房屋委員會這次出售公屋的成績，可以說是跑在成功的前面，這不是說房委會高瞻遠矚，有先見之明，實際是他們的方向完全錯了，且距離成功越來越遠。失敗乃成功之母，房屋委員會能否成功地出售公屋，最重要的是它能否從這次失敗中汲取經驗，從而改正。要成功在望，房委會必須校正方向，不要被金錢拖離正軌。公屋售價與私人樓宇市值掛鉤，是純粹從商業上的取向，並不符合公屋為有需要的基層人士而建的宗旨。正確的方向是公屋售價應與成本掛鉤。大多數商品，都有折舊率，愈用得久便愈平，但是房屋便不同了，同一座樓宇，就是減去通脹和其他因素，它的價值卻愈住愈貴，而且貴得離譜。今日九龍城寨第一期清拆，有些城寨居民抗議的原因，是在與政府就賠償問題爭論過程中，居屋售價不斷上升，現時所得到的清拆賠償費，在以屋換屋的原則下，是達不到幾年前政府制訂賠償金額的原意和目的。倘若居屋售價是與成本掛鉤，而不是與私人樓宇市價掛鉤，城寨居民抗議的個案，我相信可能會大大減少。

黃大仙現有 80%的居民是住在公屋內，我在該區工作了 20 多年，因此有很多機會聽到公屋居民的心聲，這次公屋出售失敗的原因，根據一些公屋居民的意見，是有三點：

- (1) 無着數：居民計過數，租住公屋抵過買；
- (2) 無錢：他們說在高通脹、低收入、公屋售價貴的情況下，假使他們想買，也沒有足夠的金錢；
- (3) 無信心：不是對九七的信心，而是對公屋質素、管理和維修的信心，例子是多不勝數，剛才已有很多議員提及，我不擬在此覆述。

我雖然不是一個商人，我也聽過「市場調查」這名詞，房屋委員會要成功出售公屋，必須作出精細的市場調查和研究，即是廣徵民意。現時房屋委員會是沒有充分代表民意，而其政策，又使人覺得是代表高地價政策和大地產商利益的無形之手，因而直接或間接地影響這計劃。

剛才有議員提到，房委會曾就出售公屋價格徵詢民意，但民意並未獲接納而一意孤行，這足以證明「無形之手」的存在。香港現時有 300 多萬人住在公屋內，因此，必須有足夠代表這 300 多萬人權益的人士，在房委會內反映居民意見，然後房委會才能制定正確、公平、適合時代的房屋政策。

副主席先生，本人謹此陳辭，支持李永達先生的動議。

劉千石議員致辭：

副主席先生，房屋政策影響着全港市民，不論他們現時住在何種類型房屋，因此，在考慮出售公屋問題時，有必要從整體的房屋發展策略說起。首先，我在此宣讀一份宣言。這份宣言的提法很值得大家細心思考和分析。這份宣言是無住屋者團結組織草擬的蝸牛主義宣言：「人者有其窩」。所有的動物，我們最羨慕的是蝸牛，因為牠們擁有自己的房屋，自己的家。屋是牠們生命的一部分，是他們最基本的權利，是他們生活尊嚴的保障，而且在

蝸牛的社會很合理，一隻蝸牛一個窩，既不少，也不貪多。但請你想一想，假如蝸牛的殼變成可以炒賣牟利的商品，會出現什麼情形呢？有些貪心的蝸牛會開始買賣蝸牛殼，牠們不肯合理地將多餘的殼讓給同胞使用，而要索取高額的殼租或殼價。於是，很快會出現一些買不起殼的蝸牛，一天到晚可憐兮兮地找尋牠的殼。幸好的是，蝸牛殼被視為蝸牛生命的一部分，事關重大，所以蝸牛政府不會視而不見，會趕緊出來主持公道，想想辦法。不幸的是，我們就是這社會中無殼的蝸牛，我們的個性溫和，我們爬得很辛苦，我們從不抱怨，我們小小的心願就是辛苦工作，買到自己的窩。但當我們好不容易，累積了一些血汗錢後，卻發現一夜之間，所有的蝸牛殼都漲價，因為，那些已經有殼的人將我們的殼買走。我們計算一下，絕望地發現，我們永遠買不起殼。我們的子女，大部分要做無殼的蝸牛。問題出在那裏呢？就是那些買殼的專家告訴我們，這個是自由市場，怨不得別人。天啊！辛苦工作一輩子都買不起殼，難道是我們的錯嗎？如果不是我們的錯，我們這樣好脾氣的蝸牛便有理由發怒。我們呼籲我們的社會向蝸牛的社會學習，將住宅當基本的人權，一個不可以出讓的基本人權，是一個美滿和安定社會的基本條件。我們呼籲我們的社會，我們的政府向蝸牛政府學習，即是做任何事都可以慢吞吞，但屋這件事必須急著去辦，替我們維持公道的房屋價格，調配社會的資源，廣興住宅。我們呼籲那些有殼的同胞向蝸牛學習，不要將他們生活中不可缺少的屋作為賭博的籌碼或牟利的工具，炒來炒去，令到我們買不起屋，租不起屋。當我們無殼時，我們便沒有蝸牛這樣溫和的好脾氣，最後，我們呼籲社會中所有無殼的蝸牛團結起來，只有團結起來，才能改變目前種種不合理的住宅問題，團結起來才有辦法。

副主席先生，我相信在座同事，大都是有殼的蝸牛，有些可能擁有不止一個殼，但大家是否了解無殼蝸牛一族想有個安樂窩呢？房委會在八七年提出長遠的房屋策略，確立以出售居屋和鼓勵居民自置居所，作為二〇〇一年前房屋發展主導的方向。近期，房委會更提出出售公屋計劃，使自置居所計劃的步伐走得更快。不錯，一般低下階層都希望有一個屬於自己家庭的居所，但他們的要求是一個屬於自己生命一部分的殼而不是一種在市場上炒賣的商品。房委會發表的發展策略是協助市民自置居所，但背後卻將公屋這種社會福利轉為私營化的商品，這正與普羅大眾的意願背道而馳，實在是「掛羊頭，賣狗肉」。房委會近年逐漸走向私營化，陸續推出不少倒行逆施的政策，一直為基層市民所詬病。當中最不受歡迎的政策包括向公屋富戶收取雙倍租金；用公屋居民收入增加作為藉口而加租；將房屋售價和市場掛鈎，以及現時將出售公屋的建議售價亦與市場掛鈎等等措施。我認為只有從住戶的立場出發，明白他們反對將社會福利商品化，反對出售公屋售價和市值掛鈎和對房委會近年的房屋政策感到不滿，才能清楚了解出售公屋計劃失敗的原因。房委會企圖以一些技術性原因和提出「黑手理論」來解釋計劃為何失敗，顯然是推卸責任和不肯正視現實的做法。除了上述問題，我們亦應關注，出售公屋計劃一旦實行後對低下階層市民的影響。首先，從租住變為供樓，必然意味著居民對房屋的負擔增加，直接影響他們的消費模式。在低下階層而言，增大房屋方面的開支，便表示減少他們其他方面，如醫療、食用、社交範圍等的費用。他們的生活質素便無形中受到影響。同時，他們居所的質素又無改善。此外，對正在輪候公屋的人士來說，出售公屋意味著空出的單位數目會減少，而如果公屋的建屋量不增加，便表示他們輪候公屋的時間將更長。因此，現時房委會出售公屋的計劃可謂問題多多，實應作全面檢討和再次諮詢市民的意見，不要再閉門造車。不少居民團體提出以成本價出售公屋的，又有公屋評議會等團體提出，在租戶連續租住有關公屋單位 15 年後，便將業權歸住戶所有。同時，亦有團體提出，新建公屋才能作出售用途。以上由民間團體提出的建議，值得房委會進一步考慮。在這裏，我要警告房委會，不要企圖利用市民置業的需要將公屋商品化。

最後，我想談及公屋居民在這次出售公屋計劃的參與。輿論普遍說，這次出售公屋計劃失敗，但我認為更值得談論的是，居民在這件事的表現，證明他們是成功的。房屋委員會一向漠視民意，這個官僚架構今次「老貓燒鬚」的原因，實因公屋居民齊心合力，不給予合作。正因為民間力量的聯合，房委會的計劃才會功虧一簣。現在，我們這些有殼蝸牛坐在冷氣房內充內行地討論無殼蝸牛的權益問題，我覺得實在有點可笑。從今次事件可以看到，民間無殼蝸牛的聯合，才是真正對抗房委會官僚的有效力量。

副主席先生，本人謹此陳辭，並對民間居民團體的努力表示衷心的敬意。

劉慧卿議員致辭：

副主席先生，和很多香港人一樣，多年來，我都覺得政府的公共房屋政策是社會福利，目的是為社會中下階層，入息低的人士提供房屋。因此，最近政府提出出售公屋，將價錢和私人樓宇掛鈎牟利，我感到非常詫異。我接觸的居民中，有些很擔心，表示公屋原是福利，但現時的政策卻是一種倒退。這亦是今次出售計劃的失敗原因之一。副主席先生，最近兩個月，我在我的選區內進行了五次居民諮詢大會。每一次，出售公屋的問題都是熱門話題，很多居民踴躍發言，提出了很多對這件事的不滿。剛才很多同事已提及有關樓價太高，維修保養各方面的問題，我不打算重覆。今天，我只想說一件事，剛才林鉅成議員亦已提過，就是「無形之手」。我非常支持李永達議員的動議，因為他提及希望房委會廣泛徵詢市民的意見。我覺得這點十分重要，因為我覺得現時房委會的組成不能代表香港人的意見，而且有嚴重的角色衝突和利益衝突的情況出現。所以，剛才林鉅成議員說得比較穩晦，我則希望說得坦白些，甚至指名道姓地說。

大家都知道，公共房屋政策很重要，牽涉幾百萬公眾人士的利益，亦直接影響私人樓宇的價格。這是非常敏感的問題，有些人從中獲得暴利，所以希望制訂政策的人，能夠大公無私。看看房屋委員會的成員，是否能給予我們信心呢？其中包括些什麼人呢？房屋委員會的委員有胡法光先生，他是前立法局議員，亦是菱電集團有限公司主席。根據房屋委員會的年報，胡先生是另外五間大公司的董事，包括希慎興業地產公司。另一位委員是大地產商郭炳江先生，他是新鴻基發展有限公司的副主席兼董事總經理。另外，有兩位是測量師，即梁振英先生和蒲祿祺先生。工程界有張漢球先生。建築界有我們的同事，行政立法兩局議員何承天先生，和商界緊密合作的專業人士，是天之驕子，我們亦要特別為他們設立功能團體，當然更不能少。法律界有梁乃鵬先生，會計界有梅施福先生，還有被房委會年報形容為傑出商人的黃宜弘先生。他是我們的同事，亦是公屋出售計劃的主席。當然，政府會解釋說將有關行業的人士納入有關的委員會，是政府的一貫政策，因為他們能替政府提供意見。但反過來說，我和很多市民都希望在這樣重要的政策團體內的人，不要有太多私心，不要有太多商業利益要保障。提過房委會成員的姓名後，我想談談房委會主席，前布政司鍾逸傑爵士。根據房屋委員會的年報，鍾逸傑爵士是多間公司的非執行主席和董事，但卻沒有刊出公司名字。問題是，副主席先生，這些人代表誰呢？當他們制訂這麼重要的政策時，可否令我們及廣大市民相信，他們將維護公眾利益放在第一位？我很希望以後政府委任這麼重要的委員會成員時，盡量避免引起利益衝突。雖然上次我曾形容自己為小孩子，但我並不是小孩子，有些事情我不會太幼稚。我瞭解在香港，很多事難免有利益衝突。所以，退而求其次，我希望政府規定他們像立法局議員一樣，要申報利益，公開所有屬公司，讓市民清楚知道他們所作的決定代表誰。除房屋委員會外，還有幾個團體亦

和土地政策有關，包括土地發展公司，城市設計委員會，土地及建設諮詢委員會，郊野公園委員會等，我希望這些團體的成員亦申報利益。

最後，副主席先生，我認為李永達和馮檢基兩位議員今日提出的動議，其實差不多。我十分同意何承天議員剛才所說，不必這樣做。有時我覺得很遺憾，有些修訂是否為修訂而修訂呢？大家可能知道，很多香港人覺得我們局內很亂，為了很多事在互相爭鬥。我希望各議員能以大局為重，因為，現在香港有很多事等著我們去做。

我謹此陳辭，支持李永達議員的動議。

副主席（譯文）：李永達議員，你是否打算就修訂動議發言？

李永達議員致辭：

副主席先生，我感覺今日的動議辯論是非常理性，在辯論的過程中沒有太激烈的爭吵。我相信公眾透過明日的新聞報導所見到我們的辯論是健康的，即公眾所見到的，是我們辯論公共房屋政策問題和有關出售公屋計劃的失敗原因。我可以說到現階段，我提出動議辯論的目的已經達到一半以上，最少，我們平心靜氣地坐在一起，說一些市民關心和日常面對的重大問題，我只對馮檢基先生的修訂動議作幾點回應：

馮先生所提出的內容，我聽完後覺得和我的沒多大分別。我不是強求一致，但我亦不想為分別而將大家分別出來。我同意馮先生所說有關諮詢這一點。馮先生說過，房委會上次的諮詢「有姿勢、無實際」，我完全同意。馮先生亦說我們立法局議員的責任是監督政府的施政，和就市民關心的問題提出辯論，令有關部門聆聽市民的意見，這點我亦完全贊同，這是我們相同的地方，但有那些地方是不同呢？

第一點、馮先生認為在現階段，房委會很難拒絕廣泛諮詢。馮先生在房屋問題的參予比我還多，但我個人對房委會的信心比他少。除了劉慧卿小姐剛才所提的問題外，我相信我們對房屋署的處事方式和房委會的工作，沒有多大的信心。在我大約 10 年的社會運動參予內，有一半時間涉及房屋問題。在以往，我們看到很多政策並無諮詢而製訂，今次出售公屋計劃的「諮詢」，其實是否可稱為「諮詢」？我自己也沒有一個定論。雖然我是一個小組的委員，但覺得如果我們只是做一些表面功夫，而不是真的去聆聽公眾的意見，這個諮詢是假的。所以，應該看看如何去界定「諮詢」的定義。如果只是做一些表面功夫，向區議會詢問一些意見，然後根據自己的意見去製訂一些政策，這便不是諮詢。我所提的「諮詢」，是要真正地聆聽別人的意見，充分加以考慮，然後才作一個公正而正確的決定。我在第一次發言時，已有提及。這也是很多進行公共政策研究的朋友屢次提及的，即是我對「諮詢」應如何界定？正如我所說，諮詢有很多步驟、很多範圍。

第一、諮詢是包括公開的過程，並在過程中提供足夠的資料，這樣，人們才有機會可充分的參與討論問題。

第二、要諮詢受影響的人士，包括區議會、居民團體等，最重要是要聽取那些負責及足以影響政策製訂的人的意見。

第三、是必須將諮詢後的意見撰寫報告，給予公眾參閱。進行這步驟的原因，是要令公眾對諮詢有信心。香港政府也曾做過這類工作，例如八八年直選內所設的「民意搜集處」，雖然後來以十分滑稽的形式去完結諮詢過程，但至少也曾做過，將所有公眾的意見詳細地列寫出來。不過，有了這步驟仍未足夠，以一個負責任的政府或機構來說，諮詢完後、撰寫了報告、知道了民意，還須公告那些意見是會加以接受，原因為何？那些意見是不予接受，為何要反對？房屋委員會進行諮詢工作是否每次都依循這些次序？答案是否。如果我沒記錯的話，在一九八五年終，房屋委員會所出版一項名為「公共房屋資助政策」即我們俗語所說的「富戶政策」諮詢文件。房委會似乎做了我剛才所提及過程中其中一部份，有些沒有做到或基於某些原因而不做。所以對房委會是否真正進行了公開的諮詢呢，我現在也無定論。

劉慧卿議員剛才提到一個十分好的問題，我在發言中遺漏了，就是由哪些人去諮詢和負責最後的決定？如果你問我對現時房委會的成員是否有信心？答案是一樣，我是沒有信心的。由他們進行諮詢，再由他們決定的話，我相信結果也不會太好，如果可能的話，我真的希望由沒有利益衝突的人士成立一個較公正委員會，使公眾對其有信心。第三點是有關馮檢基先生所提動議內的一些問題。正如我在發言稿中所提及有關政策內的不同論點。我剛才聽到馮檢基先生提到贊成售價應以重置成本加地區差額計算，但這意見在公眾的辯論中仍然存在，至少在價格問題上我聽過馮先生的意見、聽過建築成本加合理利潤的意見、也聽過以租金代替供樓的意見、甚至聽過不應有此計劃的意見。

第四點，我要回應的是我的動議是否有方向？我覺得是有的，最少我點出四個重要的範圍及房委會需要關心的其他事項。他們需要檢討及找出失敗的根本原因，以及作一個廣泛的諮詢。這兩點是具有方向的。如果我所提到的廣泛諮詢，便是我所說的內容的話，我相信民意是必會得到重視和考慮。

第五點，我要回應的便是馮檢基先生所談的內容，雖然是比較實在，當中提到負擔能力、出售前完成有關修葺及保障租戶權益等問題。不過，我希望大家了解一點，這些問題是會因不同的人，而有不同的闡釋。例如「負擔能力」，房屋委員會在上一次出版諮詢文件的時候，也覺得所訂的售價是完全符合居民的負擔能力，但為何做不到呢？有些人說負擔能力是家庭收入的 30%，有些說是 40%，甚至有人說是 60%。那麼，這個動議中提到的「負擔能力」是如何呢？其次，便是修訂動議曾提過：「在出售之前是需完成有關的修葺的工程」。這是否指在入伙或買樓後的修葺便不用理會呢？是否要成立一個維修基金去進行、或者要延長維修的期限呢？對於這點，可能不同的人也會有不同的解釋。另外，如何保障租戶的權益？有些居民認為他們不必分擔日後這些公屋所帶來維修工程的支出，這是其中一個保障。有些人說，房屋署認為租戶必須平均分擔日後由於維修而出現的支出，他們覺得這也是一種保障，是對雙方的保障。有些人說，維修基金可解決了這些租戶將來保障權力的問題，那麼這動議所提及的究竟是甚麼的保障？我認為在一個動議中，除非我們要將這動議內容通過，加上原動議者或修訂動議者的闡釋，否則，修訂動議本身所帶來的不同闡釋其實也是一樣的。我覺得我們最重要的目的是提供一個機會給予各位同事，實事求是地去辯論一個政策，我的動議的本身已達到此目的。

副主席先生，我謹此陳辭，多謝。

副主席（譯文）：馮議員，你起立發言的權是受到很大限制的，你有甚麼要說呢？

馮檢基議員：我覺得李永達議員誤會了我剛才陳辭的意思。

副主席（譯文）：我認為這是詮釋的問題，不是誤解，因此我不能讓你再次發言。

梁錦濠議員致辭：

副主席先生，

出售公屋計劃應該繼續推行

今日要討論「出售公屋」問題，正是適合時候，雖然房屋委員會屬下的專案小組已經建議暫時擱置執行有關計劃，但房委會仍未作出最後決定。本人覺得，雖然出售公屋計劃，只有 510 戶交回認購書，佔總數 7.39%，但這並不代表出售公屋計劃全盤失敗，須判處「死刑」或「終身監禁」。

本人十分贊成出售公屋計劃的精神，正如房委會專案小組報告書所說：「居屋每期推出發售時，所收到的申請表格和申請書，都較出售單位數量多出好幾倍或十幾倍，由此可見市民對自置居所的殷切期望」。既然居民有自置居所的意欲，出售公屋自然有一定需要。現時出售公屋計劃的情況，只不過好像一位剛出世的「嗶嗶」，出世後就患上某種疾病，令人感到憂慮。雖然這個「嗶嗶」有病，但相信無人會想到「扼殺」這個小生命，都只是想如何去醫好他。所以我們亦都希望找出一個好方法，為「出售公屋計劃」這個「小嗶嗶」對症下藥。

首期出售公屋計劃失敗的最明顯病癥，是售價不能吸引公屋居民，房委會將公屋售價訂為市值的五成半，這個價格表面看來十分吸引，但房委會似乎忘記了，本港近年的樓價不斷飛昇，而且經已脫離合理水平，一般中等入息家庭，對於購買私人樓宇，已經吃不消。現在就算給予出售公屋一個較大的市值折扣，對於一些較低收入的公屋居民，同樣不能負擔，除了要供樓外，這些公屋新業主還要支付管理費及差餉，正所謂百上加斤。難怪公屋居民一定要慎重考慮公屋售價，是否他們能夠負擔得起。若果不能負擔，最好「忍手」。正如好多人都想食漢堡飽，但若果無錢買，亦只好食雞尾飽。

其實，本港最初推出公屋計劃，是要照顧社會較低下的一層生活的需要，是一種社會福利。但現在房委會推出公屋出售計劃，其中一個目標是加快將資金回籠，予人一種「搵錢」的感覺。我反對把公屋當作商品出售「搵錢」，而應該繼續視作一種社會福利及承擔，所以在釐定出售公屋的價錢時，不能夠完全與市價掛鉤。

我想講解一點，我不同意公屋訂價完全與市價掛鉤，除了是因為現時市價不合理外，就是現在即使將現時市價大打折扣，例如是目前市價三成半，這問題仍然存在，因為當業主將單位轉售時，他要向房委會補地價，這些補地價的差額亦會越來越高。屆時居民同樣會投訴補地價過高。

作為一個專業測量師，對於一個物業估值，其實有三個方式，或者我在這裏講解一下三個方式的不同特徵。

第一個方式是：

比較法 — 這是比較常用的估值方法，也被認為是最中肯和準確的方法，因為它是考慮同類形的物業，甚至是樓上樓下同單位面積、個案為依歸，在估值時可撇除許多主觀考慮因素，亦免卻很多人為的錯誤判斷。

第二個方式是：

投資法 — 我們會考慮物業所交的租，所得到的利益回報，作為投資物業是否比較其他投資工具是否化算的計算，我們一定要用收益的方式去計算物業的價值。

第三個方式是：

成本法 — 成本法是指興建同類型物業的成本，這些成本包括物業的地價，建築費及專業人士的費用。

縱觀以上各種方式，我對是次出售公屋的定價有以下意見：

- 一、如果房屋委員會要採取比較法去估值，我們一定要用一個比較客觀的方式作為一個比較標準，現在這些樓齡全部都是五年，當這些公屋居民遷入公屋居住時，其實是有權利去選擇究竟住公屋或購買居屋，所以如果房屋委員會要用比較方式去估計這些公屋的售價，租也應該用當時公屋入伙時的市價作為一個比較標準。
- 二、大家都知道，近期住宅物業價格標升，投機炒賣的因素非常大，與一貫物業估值時的基本原則，即是市道平穩之假設有很大距離。所以我們如果採納比較法的結果，以目前市值來說，一定不能反映居民對安居樂業的要求。
- 三、市場上一般有租約的物業出售，通常來說，售價都比物業可交吉的情況為低，折讓率約 10% 至 20%。但房委會這次出售公屋計劃是以現居於該單位的租客為對象。但是它所得出來的折扣，我覺得非常不合理，所以令售價對有關的業主完全沒有吸引力。很簡單地舉一個例子，如果某租戶每月繳付 800 元租金，每年為 9,600 元，從投資角度看，用 10 年歸本，該單位之面積如果是 400 呎，則它的價值應該計算為 96,000 元，但比起房委會所訂 30 萬元價錢相差很遠。所以我們很簡單地看到這種計算方式。也就是說，一些公屋住戶，如果繳交這樣低的租金，另外房屋委員會亦代交差餉和管理費，他們斷斷不會用這樣高昂價值向房屋委員會購買所住單位。

先進行維修及售後管理

副主席先生，售價只不過是出售公屋計劃失敗的最主要原因，其實最大的原因，是公屋質素的問題。公共房屋的質素問題，一直都受到市民關注，公共屋邨大家有目共睹，公共電梯常壞、大堂、走廊以至樓梯都出現鋼筋外露和裂痕，又經常出現漏水。住戶在這種情況下，又怎會有信心向房屋委員會購買這種「破爛」的樓宇呢？我不知道現時消費者委員會通過修訂法例後，這些「破爛」的樓宇，可否受到消費者委員會的監管？所以我覺得如

要推出公屋發售，就必須正本清源，先處理好樓宇的質素問題，給予居民信心，「出售公屋計劃」才有康復的機會。

其實，我發現房委會早就注意到公屋的質素問題，例如專案小組的報告書就建議，為減輕居民的憂慮，會聘請私人測量師調查大廈公眾地方的情況，列出一份修葺清單，而住戶亦可自行申報單位內有損壞的地方，房委會亦將會考慮包括在修葺清單之內。我們要明白，這些單位，全是在一九七九年以後落成，房委會亦說在一九七九年以後落成的樓宇，結構上應該沒有大問題。但房委會似乎又再一次忘記了，沒有大問題並不是等於居民沒有「切膚之痛」的小毛病，若果居民經常要修補裂縫及處理漏水問題，他們又豈能真正享受置業安居呢？

所以無論大問題或小毛病，都應該處理。我建議除了請私人測量師調查公眾地方情況外，亦應請測量師調查個別住戶單位內的情況，因為居民並非專家，對於未顯露的問題，他們不易察覺，所以最好由專業的測量師為他們調查及申報有需要修葺的地方。而完成修葺清單後，房委會應該即時進行修葺，並不是像以前的計劃般，要居民先表示願意購買，才進行修葺。事實上無論是否出售，維持公屋的良好質素，房委會是責無旁貸的。

另外，有一點要提出的是，公屋出售之後，房屋委員會仍應繼續負起管理的責任，尤其是統籌大廈保養維修工作方面，其實居民所擔心的是，若果將來大廈發生問題，需要龐大資金作為維修，則較低收入的家庭，實難負擔，雖然房委會承諾將大廈出售時，修葺工程完成後一年內，負責修妥任何因有關工程而導致的問題，但有些問題可能要超過一年或以上的時間才會出現，例如以前的「問題公屋」，就是經過二十多年才被發現，所以居民的憂慮絕對可以理解。要徹底解除居民的疑慮，房委會應該作出保證，公屋出售之後，若果發現有因根本結構出現問題而產生的損壞，房委會要負責修葺。

總結上述所言，我希望房屋委員會能夠做到的是，無論是無限期或長期擱置出售公屋計劃，都能夠進行檢討，將這次出售公屋計劃的毛病，予以糾正。第二，在重訂公屋售價時，應以當時居屋的售價作為基準。在維修方面，政府須負責大廈結構上的維修。最後，我支持出售公屋計劃是要廣徵民意和充份考慮居民的意見。本人謹此陳辭。

狄志遠議員致辭：

在中國人的觀念裏，成家立室是人生重大的任務，而置業安居也是人生目標之一。不少的調查研究發現越來越多的香港市民想自置樓宇、安居樂業。但是，因為私人樓宇的價格不斷高升，以致一般中下階層的市民無力負擔。由於地產市場的不健康情況，引致大眾市民不能夠達成置業的目標，在這樣的環境下，政府提供一些較市價為廉宜的住宅樓宇以供市民選擇，是協助市民自置居所的一個方法。香港房屋委員會在一九七八年推行居者有其屋計劃，吸引了不少居民購買。這個計劃一方面協助中下階層市民置業，另一方面吸引正居於出租公屋而入息較富裕的家庭得以改善環境，從而騰出他們正在居住的單位給與其他輪候的家庭。

一九八八年，房委會推出自置居所貸款計劃，以協助居民在私人樓宇市場購買居所。今年房委會推行出售公屋計劃，給現時居住公屋的市民購買現住單位。計劃公布之後，引起不少市民熱烈的討論。市民普遍對出售公屋沒有強烈的反對，但是對出售公屋的質素和價

格提出了不少問題，結果只有不足一成的住戶願意參與這計劃。在今年八、九月期間，本人及李華明議員曾經在大埔富善邨和觀塘的翠屏邨舉行多次的居民座談會，聽取市民對出售公屋計劃的意見。另外，我們亦在富善邨其中一座出售的樓宇進行一次居民意見調查，共訪問了近七成的住戶，結果發現有 87.8% 即近九成的住戶表示不願意在房委會所提出的售樓條件之下，買回自住的單位；只有 2.3% 的住戶願意接受。在不願意購回自住單位的居民中，有八成的住戶表示因為價錢太貴、另外有四成住戶表示因為單位質素十分差，例如：漏水、天花剝落、牆壁出現裂縫等。另外，調查顯示並非所有不願意購買的住戶完全否定購回自住單位的可能性。他們之中有近五成半表示如果價錢稍為便宜，是願意購買的。除了價錢因素外，住戶亦要求房委會先行負責維修有問題的單位，然後才出售。

從以上的資料，我們發現居民在考慮購買公屋時，價格以及維修是重要的因素，而這些技術性的問題，已有好幾位本局同事提出了不少意見。以下本人希望從較原則性的層面，討論一下出售公屋的計劃。

很多人都會同意，出售公屋計劃有其可取之處。第一，本港經濟逐步發展，市民經濟能力增加，自然想自置物業，所以出售公屋是可提供一個選擇，以符合市民置業的需要。

第二，出售公屋可以減少對較高收入家庭的資助，可適當運用資源協助較低收入的家庭。但是，這個看法是假設政府對自置公屋者的資助較資助租住公屋的居民為少。

第三，提高置業機會，可增加自置物業者的比例，收到提高穩定社會的作用，而這點也是假設公屋出售的價格是市民可以負擔的。

第四，出售公屋是由居民自行管理維修，改善管理質素及加強居民參與社區工作的機會。

雖然是這樣，出售公屋計劃仍有不少弊端是值得商榷，包括有以下三點。

第一，出售公屋極可能減少租住公屋的供應量，除非政府增加公屋住宅的興建量以補充售出的單位，否則，公屋的供應肯定減少，而 10 年長遠房屋發展策略的建議，亦是從這方向發展。

第二，出售的公屋都是一些較為優質的單位，例如：地點較佳、屋宇較新等等。部分較高質素，亦即是較高租金的樓宇已經拿出來售賣，餘下的一些較為舊的，租金較低，但維修費高的單位。這樣會令房委會的收支平衡出現壓力，最後會導致提高租金，令低下層的市民百上加斤。

第三，並非所有購買公屋的家庭都是因為經濟能力增加，而現時的雙倍租金、限制調遷、限制子女戶籍等政策，客觀上是逼令部分的公屋住戶傾向購買單位以解決困難。其實，這些居民是沒有足夠的經濟能力，當他們的入息減少而不能夠供樓的時候，就會變成一無所有。當越來越多家庭處於這種困境時，是會造成社會動盪。

從以上的討論，我們發覺出售公屋有其可取的地方，但是，亦有不少弊端。因此，必須向公眾諮詢，就計劃的目標和其他技術性問題詳加討論。過住房委會出售公屋得到冷淡的反應，主要原因是不能夠掌握市民的意願和能力。

本人及李華明議員是支持李永達議員提出的動議。對於馮檢基議員的修訂動議，我們認為在現時，無須就價格的釐定及其他技術問題，作出太具體的看法。我們應先聽取更多市民的意見，然後才作出具體的建議。

副主席先生，本人謹此陳辭，支持李永達議員的動議。

涂謹申議員致辭：

副主席先生，不少議員都曾提及很多樓價等問題，我只想集中討論管理和公契方面的問題。

公屋出售計劃的問題

公屋一旦出售，即成為私人物業，因此一般私人樓宇業主所面對的問題，便成為現時有意購買公屋租戶所必須面對和關心的問題。以往他們是不用太關注的，因為他們只關注屋邨的管理、富戶政策等，但現時他們則須多加關注。事實上，出售公屋整個計劃，除了要顧及出售價錢合理、出售後的權益外，保養等細節同樣重要。如果這方面的考慮不周詳，相信不能吸引公屋住戶購買公屋。不過，出售公屋後，可能會出現混合業權的情況，即有些公屋是出租的，有些則是購買的。因此，計劃仍要考慮沒有購買公屋的租戶的權益。

首先，要注意地權問題。

所謂出售公屋，住戶所居住的單位固然會列為被出售的一部份，但那些公共設施如停車場、公眾用地、公園等又是否會被列為出售的範圍？有時我們會想，其實這塊地要在不久將來始可出賣，但儘管如此，整塊土地是值錢的，尤其那些座落於市區的公共屋邨，如大坑東邨的土地則非常有價值。因此多買一些土地和少買一些土地，可能在若干年後出售時，就能影響該土地的售價。究竟政府會保留甚麼地方？例如深水埗一個居屋的公契上，便清楚列明，屋苑的通道，須供毗鄰的公屋住戶使用。換言之，他們並無該地的全部使用權，這與一般私人樓宇的買賣不同。一個屋邨的數座樓宇分數次出售的話，就可能令情況更複雜了。例如說該屋邨有六座樓宇，有三座是要出售的，但並不包括出售樓下的公園，因而該住戶或購買者，只買到該座樓宇自住的部份，但如要到毗鄰公園玩耍，理論上要有酌情權才可使用，因此要仔細考慮其中所產生的問題。

另一個居民關心的，除地權外，就是磚瓦木石問題，即出售前的修葺問題。這絕非無中生有的。如果各位還不善忘的話，其實很多居屋居民都驚惶地目睹自住樓宇漏水，不少議員亦列舉了不少繪影繪聲的例子，我亦不擬重覆。

根據出售公屋住戶專案小組委員會報告書第 5.26 段，房委會在出售公屋前，會聘請私人機構測量師，進行樓宇狀況調查，這點我與梁錦濠議員有共鳴的是，這項調查僅限於公眾地方，不包括居民最關心的自住樓宇單位內部。他們的理由是，建議出售的公屋，都在七九年後才建成，結構上「應該」沒有問題，即使有問題，也可從公眾地方察覺到屋內的問題。另外，租戶會粉飾牆壁或設有裝置，那就不易確定內部結構狀況。還有 5.27 一段列明住戶可自行申報單位內有損壞的地方。這兩段文字看似已照顧居民的需要，但實在問題仍多。既然房委會也認為牆上漆油裝置阻礙檢查單位內部結構，那麼，那些對工程

外行的居民而言，就更難知道單位內的結構問題。第二，住戶要自行證明，單位內損壞的地方並非由住戶的過失所造成，將舉證責任轉移到並無專業知識的住戶身上，似有違公平原則（尤其一些結構上的問題）。第三，報告書只寫着「住戶可自行申報」，但究竟應在何時申報，卻沒有清楚交代。邏輯上，應在出售前申報。但我相信如果所有住戶都申報，房委會就煩了，因為會有很多問題。第四，談到測計師說會有一張修葺清單，那怎樣才合標準？當然我們不能說……。

下午七時五十六分

副主席（譯文）：我留意到現在會議的法定人數不足，因此我須暫停會議，直至有足夠人數才恢復會議。

下午七時五十九分

副主席（譯文）：現在出席的議員數目已超過會議法定人數，但由於現在已接近下午八時，故本局即將要休會。

律政司（譯文）：副主席先生，如果閣下同意，我謹動議暫停執行會議常規第 8(2)條的規定，以便本局可完成今日的事務。

動議經向本局提出，付諸表決，並獲通過。

副主席（譯文）：本局現在恢復會議。

涂謹申議員：剛才說到有關修葺清單問題，究竟要求的標準是怎樣？如出售時要有清單去修葺，那麼，該修葺至只可居住的程度、還是修葺是必需的？若是必須，是否不予出售的亦應修葺？我覺得這是個疑問。

摘要第 5.29 段說，粉飾大廈大堂入口等，可顯示出售的樓宇狀況良好，亦顯示房委會有誠意出售該樓宇。但究竟粉飾至怎麼樣或粉飾哪部份，居民都很關注。不買就不關心，但當要買時就會關心。他們看到摘要的附錄 A 已提到業主可能提議的改善工程，如大堂需有護衛員、櫃檯、防盜大門等，實屬必要設施。我認為房委會應在出售公屋前，承擔這些費用，估計只不過約數萬元（以一座樓宇計算）。這樣一來，更能表現房委會的誠意，而且也省卻在樓宇出售後向每戶收回數元至百多元的行政費用。

要有標準公契諮詢

這方面跟管理權力有莫大關係。如果沿用房委會的建議，即房委會管理兩年後，交由房委會名冊內的管理公司負責，居民權益似乎不易得到保障。事實上，過往一些事例也證明了這一點。管理公司收取昂貴的管理費（最低限度較房委會親力親為收取的為多），但如

清潔、管理有問題又投訴無門，因為房委會認為責任應在管理公司，居民應直接向公司反映不滿，但管理公司認為房委會才是交涉對象，拒絕跟居民直接交涉。

其實居民的心情很複雜，一方面希望掌握管理權，另一方面，希望房委會繼續承擔管理的工作，因為在一般管理公司而言是純商業角度，但房委會則要承擔政治責任，不能牟取暴利，還要保證管理妥善。事實上，在房委會公眾意見諮詢的報告書上，也記錄了市民希望房委會繼續管理屋苑的意見。而且，現時房委會擁有居屋屋苑永久管理權，房委會如在兩年後將業權給予公屋居民，會造成厚此薄彼，令居屋居民不滿。因此我建議有標準公契的諮詢，不致日後政府因賣樓條款不公平而遭受批評。因為我知道近日私人樓宇正進行修訂不公平公契的諮詢。若政府也遭批評就不好了。

至於售樓後的管理及維修方面，決定權應落在業主大會手上，由他們自己決定怎樣行使自己的權利。

出售後，業主都有傾向改善自己的居住環境，如加建游泳池，於是這類改善工程費用便會加諸租戶身上。購買樓宇的人可能希望建游泳池，但對於租戶而言，租戶不應承擔這些工程費用。如果這類情況出現，必須交由業主大會決定，假如建議工程得到二分之一或以上業主通過，建議就可付諸實行。但房委會現時的提議是，大型改善工程必定要有三分之二（不是二分之一）業主通過才能施工；而現時適用於一般公契條款的規定，只要二分之一業主同意，就可進行大型工程或其他工程。若房委會已擁有約三分之一租戶的業權，倘若不能出售三分之一，則只須游說一小部份業主，就可以否決改善工程；這點對其他業主絕不公平。在平衡方面，我覺得是有欠妥善。另外，我亦建議房委會可以提高搬遷費或特惠津貼，鼓勵同一座樓宇（即大部份單位已出售）餘下還未出售的租戶搬走，避免同一座樓宇有「賣」有「租」可能出現的分化和矛盾。

有人建議的另一點是，大型工程費用可由業主與租戶分攤，我覺得這是不公平的。原因為何？因為平常私人樓宇如有改善工程，可令樓價上升，這樣對業主有利。若正因這原因就要業主和租客（一般租戶）分攤，我覺得是不公平的。當然，說到不公平就會有人說，如果同是公屋住戶，為何住在已出售的就好，住在毗鄰沒有出售的就如此差勁，這又怎算公平？我的看法是，不公平不是出於房屋署本身的措施，而是外在環境，就是誰叫該座樓宇大部份的租戶願意購買，是以能享有較好的條件。我建議若能增加特惠津貼或搬遷費，使住在已有大多數單位售出的樓宇租戶搬出，這才會更公平。

副主席先生，我謹此陳辭，支持李永達議員的動議。

黃宜弘議員致辭：

副主席先生，我們今日所聽到有關出售公屋予住戶的一些問題，其實已在出售公屋予住戶計劃專案小組委員會、居者有其屋小組委員會以及房屋委員會的多次會議上討論過。當時，大多數委員達成共識，考慮到公屋住戶的特殊情況，認為公屋售價應比居屋有較大的折扣，亦贊成兩者之間在售價上應維持一定程度的關係。實際上這些準備售予住戶的公屋的價格，只等於同區居屋現行售價的一半，並且平均等於新落成私人樓宇售價的三分之一。因此，大多數委員都認為提出的售價十分合理，對部分經濟上有條件改善生活的住戶實現置業願望定有所幫助，也有助於房委會達致讓更多香港市民居於自置物業的長遠目

標。至於由房委會斥資修葺有關單位欠妥的地方，並保養一年等，該項計劃亦已制定嚴格保障住戶利益的多項條款。

李永達議員的動議與馮檢基議員的修訂動議，都強調促請房委會廣泛徵詢市民意見的需要。其實身為出售公屋予住戶計劃專案小組委員會和居者有其屋小組委員會的委員，李永達議員與馮檢基議員應該十分清楚地知道，房委會曾經就小組委員會的報告書進行為期三個月的民意諮詢，並引起市民的良好反應。他們大多數支持公屋住戶應有機會選擇購買其租住單位的原則。在小組委員會的多次會議中，委員就這次民意諮詢所收集到的意見反覆比較，認真研究，交換意見，並對管理安排和定價結構作出適當修改，才形成最後建議提交房委會。例如，在定價方面，最後建議的單位售價低於市值的折扣率，比諮詢報告書所預計的多 50%。我們認為在三個月的民意諮詢期間以及隨後的跟進工作中，房委會已誠懇而積極地採納了公眾人士具有建設性和可行性的意見。換言之，在推行計劃之前應做的準備工夫已經做足。至於成效有異，則是另一個問題，而這個問題，只是房委會日後詳細檢討的題材，而不能據此而對房委會的工作產生疑慮和要求多加掣肘。

副主席先生，我認為李永達議員的動議與兩星期之前劉千石議員的動議，字面上雖然不同，但精神實質卻是一樣，就是要求政府和法定組織在達成有關協議或推行有關計劃之前，諮詢本局意見。對於劉千石議員的動議，張鑑泉議員提出了修訂動議，並獲通過，即將「諮詢」改為「充分考慮」。其實當日各位同事的投票結果，一樣可以套用到今日李永達議員的動議上。我當時選擇棄權，是因為不便反對張鑑泉議員的修訂動議，以免導致人們誤以為我支持劉千石議員的動議。另一方面，我如果贊成張鑑泉議員的修訂動議，也可能誤導人們以為我認為政府或一些法定組織一向不尊重、不充分考慮本局與公眾人士的意見，而這種說法實在與我的觀察背道而馳。雖然政府以往亦曾在一些事件中未有充分考慮本局或公眾人士意見，最近施諸於金融業的決策就是一個明顯的例子。政府某些決策人士對金融業內意見似乎視而不見，聽而不聞，實行一意孤行，甚至不諱言業內人士若不同意即要強制執行。當有關部門發覺他們缺乏說服力而不能獲得業內支持時，竟以「公眾利益」為藉口，動用手上的「皇牌」，猶如在球賽進行中不顧體育精神，突然改例，不擇手段，以達目的，而堅持異議的球員在球賽中如果只是被罰紅牌出場，其實已算是不幸中之大幸，因為更為不幸的球員不只被罰出場，還可能被罰停賽幾年，甚至吊銷球員的專業資格。這種現象自然會引致有識之士和明瞭金融業運作與操守的社會大眾失望，而動搖對政府行事決策的信心。但是，無可否認，上述事例只是政府失策及影響民望的極少數個案之一，我不能以偏概全，對政府高效率行政管理的實質加以否定，我相信政府及一些法定組織在決策過程中，十分重視調查研究和諮詢本局或公眾人士的意見。事實上這正是一個負責任的政府應有的職責和承擔。在香港邁向九七的過渡期中，我們期望政府一如既往，確保高效率的行政運作，並在履行職責的過程中，接受公眾的監察與批評。我認為一些屬於邊緣性質的問題，諮詢本局和仔細調查民意，是政府負責行的行為，但如果政府對某個問題已進行了充分的評估，有很正確的判斷，即不一定需要一而再，再而三地諮詢，造成矯枉過正，架牀疊屋的現象，浪費行政人員的時間和精神，浪費納稅人的金錢，結果得不償失。我們需要的政府，必須有良知、有才幹、勇於負責、能夠對迅速變化的社會經濟形勢作出及時適當的反應，並且能夠胸襟開闊，面對決策後果，面對群眾褒貶，不斷地精益求精和改過遷善。什麼情況下要諮詢，什麼情況下可以省略諮詢，正是一個負責任政府應有的精明判斷。我不希望政府在有持續可觀的表現時，將決定政策的職責和行政主導作用轉移到本局身上。

副主席先生，我一向被人認為是一個敢言的人，事實證明我是敢言的，今天我亦敢於發表不同的意見。但我認為敢言不能只被視為敢於批評政府或法定組織，甚至只是為批評而批評，為反對而反對。當我認為政府做得不對時，我敢於批評，但當我覺得政府做得對時，我也敢於支持。一個敢言的人，應該根據自己的學識，經驗、思考、判斷，誠懇而積極地培養出「識彈亦識讚」的獨立風格，不為突如其來，對自己有利或不利的浪潮所左右。剛才有些議員對政府近 20 年來的房屋政策提出評論。我認為香港的公屋和居屋政策是應該備受讚賞的，因為這 20 年來政府實在創造了值得慶賀的成績。七十年代初期，本港居住環境如何，相信各位同事記憶猶新。當時政府為了解決本港居住問題，設立了房屋委員會負責統籌所有公營居屋事宜，並向政府提供意見。一九七三年至今，房委會做了大量工作，成功地在本港推行公屋和居民計劃，令接近一半香港居民得以住在房委會興建的房屋，這個成就有目共睹，也為人所稱道，並對本港社會的經濟穩定繁榮和家庭生活的和諧康樂產生了深遠的影響。房委會作為一個法定組織而非政府部門，擁有一定的自主權，能夠擺脫許多繁文縟節，自行作出決定以及推進工作，才能夠大展抱負，從而爭取到足以令香港自豪於世界的這項成就。如果本局對房委會過往之整體成績有所存疑，而對其自主權不予支持，我認為將對房委會的工作產生負面作用，拖長決策的過程，降低工作效率和服務水準，最終受到損失的將會是近 300 萬公屋和居屋住戶，以及其他急需房委會協助的人士。當然，我絕對不是說房委會可以滿足現狀；我希望隨着社會經濟的不斷發展，房委會應當在現在基礎上繼續前進，努力解決社會上另一部分人士的逼切需要，以期達到本世紀末本港所有市民都能有適當居所的目標。出售公屋予住戶的計劃，正是朝着這目標前進，眾所周知，房委會截至今年三月三十一日止，已為香港市民興建 42 萬 2000 間公屋，供超過 200 萬市民租住。這些租戶除少數人外，一般都會覺得房委會提供的居住環境較前大有改善。但是房委會從公屋收取的租金，在扣除公屋的經常性開支之後，實不足支付重建或改善設施與環境的費用。實在地計算一下，如果靠現行的公屋租金，扣除管理及維修費用後，要等 100 年以上，才有足夠的經濟能力重建公屋。請問本港有那間房屋的壽命可以長達 100 年而無須大規模修葺或重建呢？如果要在較短的時間內重建，目前只有兩種方法，其一是利用出售居屋所得的收益來彌補公屋重建費用的不足，其二是要求政府撥出巨款資助重建。以出售公屋的收益彌補公屋重建的做法，原則上是否行得通，是個富爭論性的問題，有待日後房委會開會時從詳計議，提出報告。因時間關係，我不打算在這裏加以評論。

我希望諸位留意一個現象，是很多居住公屋多年的人士，經濟條件已大大改善，且遠遠超過申請公屋的入息限額，而他們不僅長期享受着政府的巨額資助，還可以一代一代的傳下去，而令到另外一些有資格申請亦有迫切需要的人士，未能入住公屋，遲遲未能享受到政府資助的權利。我們也許可以看看本港的租務法例，租戶所得到的法律保障一般超過業主。此等法例應用於私人樓宇我可以理解，但是我們現在討論的並非私人樓宇，而是公屋。換言之，房委會有職責保證本港納稅人的金錢，能夠發揮照顧社會上最有居住問題人士的作用。在日後舉行的房屋委員會會議上，我將建議經濟上較有條件的公屋住戶在某些情況下，應將其居住單位騰出來，讓更有需要的家庭居住。在推行有關計劃的過程中，我想重申房委會必須能夠繼續保持一貫及靈活性的自主權。

副主席先生，本人謹此陳辭，不能支持李永達議員的動議，也不能支持馮檢基議員的修訂動議。

楊森議員致辭：

副主席先生，馮檢基議員就李永達議員的動議提出修訂，根據會議常規，這只是平常事。

出售公屋計劃經已證明是失敗的。房委會亦正式表示此計劃是失敗了。願意購買自住單位的公屋住戶只佔全部住戶 10% 左右。可見，此計劃是全盤失敗的。副主席先生，我想集中討論房委會推行此項計劃的策略，及影響此策略的因素。

首先，房委會認為出售公屋計劃，是為想置業的公屋住戶提供一個合理和可承擔的售價，以滿足其擁有物業的期望。按房委會的規定，一座五年樓齡的市區公屋樓宇，如其單位實用面積約 400 平方呎，則平均售價是 35 萬元，以貸款額九成半、還款期 20 年、年息 10 厘半計算，住戶每月供款為 3,000 餘元。現時公屋家庭每月入息中位數 8,000 元，房委會認為，接近這水平的住戶可承擔 74% 的出售單位。房委會相信供款佔住戶入息四成，是一個合理和可負擔的水平。

但事實證明，房委會的估計是過份樂觀，亦證明整個計劃失敗。然而，此項計劃的失敗，卻造成房委會面臨很龐大的財政壓力。據原先估計，若順利出售 4000 單位，房委會可賺取 10 億元，但計劃失敗後，將使房委會在九五至九六年終出現 53 億元赤字，較原先預計在該年度終有 77 億 6,000 萬元結餘，相差達 130 億元。若房委會不再出售公屋，該會有可能要向外舉債。

我列舉上述資料是希望顯示，房委會推行此計劃的動機，是藉着公屋住戶想擁有物業的心理，而獲取大量資金。一方面免除房委會在公屋維修方面的負擔，亦可獲得一大筆金錢，以減低港府對公屋財政的承擔。可見，此計劃的目的，是為房委會謀取龐大資金，而不是真正為公屋住戶提供合理和可承擔的置業機會。

關於出售公屋計劃，我特別提出兩點政策原則並希望大家留意的，一是房委會很強調公屋住戶的支付能力(ability to pay)；二是公屋的售價要與市價掛鈎。這兩點政策原則，與港府自七三年來推行公屋政策有很大的分別。

一直以來，港府的公屋政策都以公屋為一種社會服務。港府主要透過免費撥地和貸款，資助公屋的興建，為近一半的人口提供一定水平的居住環境，和收取佔家庭收入較低的租金水平，現時水平為入息中位數 18.5%，使到大部份市民都能有一安定的居所，和繳付租金後有較多的金錢以改善生活的質素。這些公屋住戶亦為社會提供了勤奮而生產力高的勞動力。另一方面由於公屋租金水平較低，和公屋住戶出外工作的人較多，一般住在公屋的勞動人口，亦毋須透過激烈的工業行動來要求加薪，使到本港勞資關係相對其他鄰近地區溫和得多。

但這種視公屋為社會服務的房屋政策，卻於一九八八年產生基本的改變。原來，港府於八八年修改了房屋條例，使到房委會無論在財政上和行政上，都能擁有獨立的決策權。而港府亦會逐漸減少對房委會的資助，使其走向真正「自負盈虧」局面。九四年後，港府更會停止對房委會的資助。

自房屋條例修改後，房委會進一步成為「獨立王國」，行使充份的決策權，以制訂政策和運用資源。在缺乏諮詢和公眾監察的情況下，房委會更逐步走向「私營化」的發展，因

此，房委會在推行出售公屋計劃時，就強調公屋住戶的負擔能力和將公屋售價與市場價格掛鈎。

在新的政策原則下，本港公屋在很大程度上，不再被當局視為改善普羅市民生活的社會服務，而變成一種為房委會牟利的工具，這是很可惜的改變，港同盟強調，這種發展是影響深遠的。因為這會加重普羅市民的生活負擔和壓力，更會加重本港社會的貧富懸殊，影響本港的勞資關係和社會安定的發展。

副主席先生，在我總結發言前，我謹代表港同盟要求港府檢討（一）整個公屋政策，以維持和落實公屋為社會服務的原則；（二）房委會向公眾交代和負責。

副主席先生，我謹此陳辭，支持李永達議員的動議。

規劃環境地政司致辭的譯文：

副主席先生，這次辯論甚富啟發性，我同意李永達議員的說法，這次辯論十分健康，反映了各界對房屋委員會出售公屋予現時租戶計劃的未來發展的普遍關注。房委會將會在明天討論這個計劃。另外我想強調，這次辯論是關乎現時的公屋租戶，不是那些無家可歸的人，如果用劉千石議員的比喻法，就是關乎有殼蝸牛，而不是無殼蝸牛。

儘管租戶對這項計劃反應冷淡，但我留意到本局議員普遍都支持這個給予公屋租戶另一個自置物業途徑的構思。這種支持十分重要，因為這個構思如果令人懷疑，就不值得我們花時間重新研究有關計劃的細則。居民對出售公屋計劃反應冷淡，令很多人以為當局未有充分諮詢公眾意見，或房屋委員會完全漠視市民在諮詢期所表達的意見。這兩項指稱都與事實不符。當局曾在一九九〇年十月中至一九九一年一月中，就出售公屋予現時租戶的建議，進行為期三個月的廣泛諮詢。

房屋委員會在推行出售公屋計劃前，亦曾考慮市民提出的意見。當然，事後看來，該項計劃有若干地方實在需要再作考慮，我很感謝各位議員的意見和建議。

有人批評有關方案的諮詢工作不足，焦點狹窄，我對這些說法不能苟同。在專案小組報告書的三個月諮詢內，房屋署的職員出席了每一區的區議會，講解方案內容並聽取區議員的意見。當局還致力收集公屋租戶及廣大市民的意見。我們透過屋邨辦事處、區議會，或因應要求，一共派出 160000 份資料小冊子及 5000 份專案小組報告全文。房屋署還派出代表出席多個由區議員及居民關注小組舉辦的公開論壇。此外，一些區議員及居民關注小組曾就該方案進行統計，徵詢租戶的意見，而結果亦有轉達房屋署。

首先我要指出，這項計劃的主要目標，是為一些家庭多提供一個自置居所的機會。有些人指稱房屋委員會企圖藉這項計劃謀取利潤，又有些人認為房屋委員會正逐漸放棄該會為有需要的人士提供居所的責任。我要提醒各位議員，這項計劃帶來的任何淨收入，或房屋委員會因任何工作所得的淨收入，均會再用於房屋的興建、改善和維修計劃上。如果沒有健全的財政基礎，房屋委員會將無法制訂未來的房屋計劃和履行它的責任。

我想轉談房屋委員會與政府之間的財政關係。有人建議政府應為房委會提供更多資助，使公屋售價能夠下降。我要指出一點，就是政府與房委會在一九八八年就財政安排達成的協議，已對房委會十分有利。根據房屋委員會今年的財政預算，房委會須向政府繳付 37 億元，但該會今年的收益估計為 121 億元，其中主要是將會接收的土地，因此房委會的收入淨額超過 80 億元。如果要政府同意對房委會增加撥款，即是說提高對房委會計劃受益者的資助程度，必須令政府相信房委會在現行財政安排下無法實行房屋計劃。但我相信情況並非這樣。

至於定價這個引起最多爭議的問題。出售公屋計劃的諮詢文件建議應該採用一般居者有其屋計劃的定價方法，但由於租住樓宇與專作居屋用途的樓宇的狀況不同，售價應相應作出適當的折減。在諮詢公眾意見期間，這項建議引起相當多的爭論，部分由於有人認為居屋的售價本身已屬偏高，而部分則由於很多人認為公屋的售價只應反映昔日的建築成本，再加以調整，使價格對現時租戶有足夠的吸引力。在上次諮詢公眾意見期間，不少人對市民的負擔能力表示關注。有見及此，有關當局把折扣優惠增至超出諮詢文件所載的水平。鑑於買家都是現時的公屋租戶，故出售公屋的最終定價是根據樓宇的評估市值再提供 10% 折扣優惠。此外，有關當局亦根據出售公屋的樓宇設計、狀況和樓齡，給予大幅度的折減，以致公屋的售價大約是當時居屋售價的一半，也大約是同一地區內新近落成的私人樓宇售價的三分之一。

在達致這項決定時，房屋委員會知道有需要訂定公平和合理的價格。此外，由於這項計劃與居屋計劃的條件章則有許多共通點，公屋住戶可在兩者之間作出選擇，因此亦有需要在售價方面與居屋計劃取得均衡。如果房屋委員會決定進行全面檢討，便很可能會重新研究影響定價的各種因素。

本局一些議員已就租住公屋大廈的一般質素和維修保養情況，尤其是出售公屋大廈的有關情況，表示關注。在上次諮詢公眾意見期間，市民亦表示類似的關注。房屋委員會相信，已採取足夠措施，減少住戶的憂慮。房屋委員會曾在諮詢文件內作出承諾，隨後也向有關住戶作出承諾，在出售公屋之前，一名獨立測量師會對有關公屋大廈的公用地方進行樓宇狀況調查，如發現任何損壞，將會連同住戶所報單位內的任何損壞，一併修葺，有關工程將會再有一年的保養。關於公屋單位在建造上出現的一般毛病，例如滲水、水管敷設不佳和其他小問題，房屋委員會已經同意，不管有關單位是否將予出售，都會把有毛病的地方修妥。此外，房屋委員會亦會考慮擴大它的綜合修葺計劃，把在八十年代中期落成的屋邨包括在內。

至於單位的狀況，在過去 18 個月，一共只有 2600 宗損壞報告，牽涉的有 11 座樓宇，共 7000 個單位，換言之，大約三分之一的單位有損壞，而每單位均有一處損壞的地方，這個數字並非不正常。不過，在出售公屋期間，住戶須報告單位內的所有損壞情況，或被要求報告單位內的損壞情況，報告損壞的地方共達 6000 處。我認為可以從這情況推斷一點，這些損壞處中有很多其實並不嚴重，所以先前並沒有報告。當然，是房委會要求租戶報告的，另外還有很多關注團體鼓勵租戶報告。正當租戶要購買其單位時，出現大量損壞報告是十分合理的。

有些議員指出有需要保護那些繼續租住公屋人士的利益。我可以向本局保證，房屋委員會已經清楚知道有此需要。如某座公屋已經出售，決定不買的住戶可以繼續租住現時的單位，租住的條件亦不會改變。當局仍會就日後的管理決定諮詢他們的意見，而房委會亦會

在居者有其屋小組委員會或業主立案法團的會議上反映租戶的意見，並會根據他們的意見投票。為確保這項安排能盡量公開，當局打算授權租戶聯會選派代表，以觀察員的身份，出席業主立案法團的管理委員會會議。如果業主立案法團有三分之二大多數成員決定該座樓宇應進行大型維修工程，沒有能力支付維修費用的租戶可獲豁免，無須繳交該等費用。至於那些不想進行維修的租戶，當局將會協助他們搬往同一屋邨或同一區內的另一座公屋，當局絕無打算強迫租戶購買單位，亦無意把他們趕出所租住的公屋。

在今午的辯論中，有人暗示房屋委員會的一些成員及房委會的專案小組有各種商業上的利益，包括物業發展方面的利益，而這些利益可能與他們的委員會工作有所衝突。劉慧卿議員剛才只列出一部份的房屋委員會委員，但如果我們看看房委會及其轄下的居者有其屋小組委員會的全部委員名單，我們會發覺各方面的代表分佈十分平均。房委會的這些委員會中亦有若干委員是公屋居民及區議會選出的委員，提出這動議及希望修訂動議的李永達議員及馮檢基議員就價格及其他影響預期買家與居屋居民的事項發表意見，這對居者有其屋小組委員會是肯定有好處的。由於有不同的意見，使這次辯論十分激烈，議員亦提出了多個不同的建議。我沒有理由懷疑房委會及其轄下各委員會的委員沒有顧及房委會及其服務的市民大眾的利益。

副主席先生，總結來說，所謂經一事，長一智，我們要汲取的教訓有很多，並需要小心研究和客觀分析。正如我剛才所說，預計房屋委員會將在明天決定是否接納居者有其屋小組委員會的建議，為所有自置居所計劃，包括今午辯論的出售公屋計劃，進行全面檢討。我相信在這次辯論中發表的意見，很多會對房屋委員會在明日及日後研究有關計劃時，有很大幫助。

多謝，副主席先生。

馮檢基議員對李永達議員的動議所提出的修訂動議付諸表決，並遭否決。

副主席（譯文）：李議員，你是動議的提出者，你是否打算致答辭呢？

李永達議員致辭：

副主席先生，今天我們共花了大概四小時辯論這問題，但正如我討論馮檢基先生修訂動議時提過，今天的辯論是十分健康的，最少我們沒有互作人身攻擊、互扣帽子的情況。我希望以後我們的動議辯論或休會辯論，會如上星期三辯論老人問題、或今天辯論出售公屋一般，實事求是及理性地討論。我想回應數個問題，第一，有關班禮士先生的身份和我聯想到的問題。班禮士先生是規劃環境地政司，負責的職務是十分多的，他負責規劃、環境及地政各方面的問題。在局內，他要間接代表房屋委員會及房屋署來解答我們的質詢和辯論，不過，我不敢說班禮士先生剛才所說或回答的問題是不夠充份，但我總是覺得我們的問責關係隔了很多層。有關房屋政策的制訂和推行，是由房委會負責及由房屋署執行，但有關的成員及其官員是不需在本局向我們解釋其政策是如何制訂和政策出現問題的原因。當然，我了解到班禮士先生是房屋委員會的成員，但很明顯地，由於百務纏身，我相信他放在房屋委員會的工作時間是不會太多的。其實這是引伸我們在會中常常討論的一個問題：即有獨立職權的公職委員會與本局的關係是如何的？我們知道稍後不單有這個委員

會、還有醫管局的成立，對於這些獨立的架構與本局的關係，是十分值得各位同事留意的。我自己有一個比較，便是當上星期三本局同事通過一個動議辯論時，身為衛生福利司的黃錢其濂女士也說她是會從速執行我們所提的意見。雖然我們不是一個有制訂政策權力的架構，但最少我們與司級官員間，都有一個比較清楚的問責關係。我很多時候弄不清楚各位同事的意見，有多少是會被房屋委員會接納？有多少是會被房屋署執行？因為最少我們與房委會之間的問責關係是很模糊。但我很希望今日列席的薛文先生……

副主席（譯文）：李議員，嚴格來說，你在致答辭，當然是最後發言的，但你事實上提出了一些新的論點，使規劃環境地政司沒有機會就這些論點作出評論。我不願意終止你發言，但我認為你在處理這些論點時應稍為自律。

李永達議員：副主席先生，我會從速轉入班禮士先生所提問題內的一些觀點。今日的辯論中，局內的同事已經是很清楚表達了我們對這個計劃，無論在價格、維修、管理等各方面的問題，並提出很多改進的意見和想法。我希望能夠透過薛文先生的列席，將這些意見反映給房屋委員會。

最後，有關班禮士先生所談及房屋委員會的財政問題。這個觀點，我自己並不太同意，班禮士先生似乎覺得現時中央政府和房屋委員會的財政關係是健全的。在我看來，這個關係是需要檢討的，正如我於發言稿中提到，在九〇至九一年度內，房屋委員會至少需要向中央政府繳付 19 億元，這對房屋委員會未來的財政承擔是非常巨大。房屋委員會現時在檢討未來的財政安排時，已感到有財政的壓力，原因是每年所上繳付的款額是逐漸增加。

假如今天我的動議獲得通過的話，我希望房屋委員會能按照各同事意見去進行一個廣泛的諮詢，正如我剛才提出的批評：在以往所做的諮詢是不全面及比較敷衍的。我希望經過這次計劃失敗後，所進行的新諮詢方法，能令到更多居民提出意見，而房委會在收集意見後，對計劃作出真正的修訂，從而實現低下階層市民在置業方面的期望，

我謹此陳辭，多謝副主席先生。

李永達議員的動議付諸表決，並獲通過。

休會辯論

布政司（譯文）：副主席先生，本人動議本局現在休會。

副主席（譯文）：馮檢基議員已發出通知，表示擬在休會辯論時提出一個問題討論。讓我提醒各位議員，休會辯論時，議員有 45 分鐘時間發言，如果所有打算發言的議員均能在這 45 分鐘內發言，我將會在這些議員發言完畢後請文康廣播司致答辭，但如果 45 分鐘過後仍有議員未發言，我亦會在那時候請文康廣播司致答辭。

管制色情刊物

下午八時五十一分

馮檢基議員致辭：

副主席先生，本局早於一九八七年已通過「管制色情及不雅物品條例」，對在香港發行的書報雜誌及錄映帶作出管制，保障青少年免受不良物品所影響。然而，法例的通過至今並未能成功阻遏色情物品的泛濫。

我曾觀察到兩個現象，一是普及傳媒色情化；二是色情物品普及化。所謂普及傳媒色情化，是一些深入民間而發行量大的報章或雜誌，本是可登堂入室的家庭讀物，但副刊內容，卻越來越「三級」，圖文並茂。廣告欄內三級電影以至成人電話等，不勝枚舉。更有甚者，三級電影的宣傳廣告，竟然刊登全幅頭版，令家長們甚覺頭痛。本來買一份報章回來是要看新聞或一些評論，誰知買回來的報章，其中竟刊登不少色情內容和照片。但最尷尬的是，這份買回家中的報章，就變成老少咸宜，因而色情就在不知不覺間成為老少咸宜的一部份。

第二是色情物品的普及化。本來根據法例，刊物一經色情刊物審裁處檢定為「不雅」物品，則不能售賣給 18 歲以下的青少年。然而，在今年八月份青年協會在沙田訪問了 3000 多名中四至中七的中學生，發現有四成學生經常看成人漫畫，其中有近九成在報攤購買，亦有近四成在書店舊書攤及出租漫畫店舖購買。

近年出現二手成人雜誌及漫畫市場（如深水埗鴨寮街或中區摩囉街），價錢廉宜，顧客童叟無欺。青少年消費力低，這樣的市場，對他們尤其具吸引力。不少學生能在這樣多而方便的地方購買到色情刊物，法例可謂形同虛設，名存實亡。

最近政府亦注意到色情錄映帶泛濫情況，但不雅物品中，書、報、雜誌都是重要部份。促成這些不雅物品充斥市場有很多因素，但與政府執法有直接關係的，有兩大流弊：第一，市民根本不知道或不明白該條法例；第二，執法的困難。我對補救方法有下列建議：

第一，宣傳條例的內容。在一九八七年通過管制色情及不雅物品條例草案時，當時的布政司曾承諾，會向市民廣泛宣傳上述條例。可是，我從市民接觸的經驗得知，大部份市民都弄不清該條例所指的三大類別，即非色情亦非不雅、不雅及色情三類，他們無法分辨。既然無從分辨，就無從投訴，市民更不清楚店舖將這些不雅或色情刊物售賣給 18 歲以下青少年是違法的。我覺得政府是有重新宣傳的必要。

第二，鼓勵市民參與和監察，目前政府主要依賴影視及娛樂事務管理處派員四出檢查，查核報攤或店舖是否有犯規。然而，即使有售賣又如何？攤檔店舖之多，人手又少，收效當然不理想。不少攤檔在晚上更自動擴張，不雅或色情物品就順利上市。我認為可訂定一些簡易途徑，以接受市民的投訴，如有關部門可根據投訴資料作出調查，透過市民的參與，一方面使負責審訂的審裁員更加了解市民的意見，亦能掌握社會可接受的準標；另一方面亦可使出售物品的商人，受到公眾監察，更能發揮條例的阻嚇作用，又可節省執法人員巡查的時間。

第三，加印警告標語。我建議修訂法例，規定在不雅或色情物品上，在顯眼地方印上「不准售予 18 歲以下青少年」的警告字眼，增加市民的警覺。

第四，限制銷售點。由於販商不售賣不雅或色情物品予 18 歲以下青少年會有困難，管理和巡查人員在執行時亦同樣有困難。我覺得可以考慮立例限制這類物品在某些銷售點才可銷售，這樣巡查時就較易執行。

第五，審裁員的委任。政府在委任審裁員時，應考慮委任剛滿 18 歲的青年人或青少年的家長，使能反映青少年的道德觀念，亦可反映現代父母的價值取向。

我提出討論管制色情物品，特別是色情刊物問題，並非要求政府倣效一些極權國家或政府，對出版事業加以控制、扼殺發表自由。但在保障新聞及出版自由的前提下，一個負責任的政府，實有需要作出適當的立法及有效的執法，保護青少年在心智未成熟時，免受到色情物品的不良影響，讓政府與我們共同努力，為我們下一代建造一個健康的成長環境。

我謹此陳辭，多謝副主席。

林貝聿嘉議員致辭：

副主席先生，

「色情刊物」與「刊物色情化」

色情刊物的管制，主要是針對專門刊登女性裸照的成人雜誌，但問題是最近一直以家庭刊物自居的娛樂周刊有越來越「色情化」的趨勢。這些周刊為了要刺激銷路，往往以讀者熟悉的女藝員艷照作為競爭的手段。這些刊登於雜誌封面和內頁的藝員艷照的暴露程度當然不及成人雜誌，但對社會風氣造成的負面影響，恐怕只有過之而無不及。首先，這些雜誌的銷路數以 10 萬計，深入社會各階層，再加上它們以家庭雜誌式的包裝，家庭內每一個成員都有機會閱讀，它的影響力是不容低估的。其次，這些雜誌以市民大眾熟悉的紅藝人做模特兒，對讀者的性幻想，對兩性關係以至社會價值觀，均會造成更嚴重的歪曲和誤導。

作為香港雜誌界的重要支柱（以銷量來說），娛樂周刊「色情化」是近期一個非常令人憂慮的發展趨勢，這是否意味着色情刊物的管制條例，有擴大範圍的必要呢？當然這同時牽涉到出版自由的問題。再說，刊物色情化跟整個社會風氣和市民的價值觀念都有關係，並不是單透過立法就可以解決。不過毫無疑問，這是一個我們需要正視的問題，有必要作更深入的討論和更廣泛的諮詢。

色情刊物管制條例的執行

色情刊物管制條例實在需要更嚴格的執行或者修訂，尤其是色情刊物的封面、戲院的劇照、色情錄影帶的包裝和宣傳、以及報章上的三級電影廣告等。我們都知道，現在所用的透明膠袋包裝，對避免吸引青少年的好奇心實無濟於事。

「色情商品」的科技化

在討論管制色情刊物的同時，我們不能忽視存在於印刷媒介以外的色情商品。事實上，色情商品在香港這個資訊泛濫的社會有向高科技發展的趨勢。電腦色情軟件越來越普及，而意識亦越來越大膽，這是我們在鼓吹電腦教育普及化的同時必須正視的問題。

性教育

其實，本人一直都覺得，用消極的立例管制去打擊色情刊物，倒不如用積極的方法大力推行性教育，使青少年能從正確的途徑取得性知識，來滿足他們的求知慾及好奇心，從而避免他們由色情刊物接收到渲染及歪曲的性觀念。本港自教育署推行在中學提供性教育課程後，至今仍有不少學校未將性教育列入學校課程，實在令人失望。此外，家長亦應負起向子女提供正確性教育的責任，社會人士及傳媒更應對不負責任的色情刊物出版商責以大義。

色情錄影帶影碟的管制

最近政府宣佈將市面上出租及發售的錄影帶及鐳射影碟，納入色情及不雅物品條例的管制範圍，不但堵塞了現存法例的漏洞，亦反映了有關當局正視和解決問題的決心。

不過，有幾點是須要我們特別注意的：

第一，是法例的有效執行——此法例一旦實施，相信本港幾家有相當規模，會員眾多的影視中心都會自律。但值得關注的是那些為數不少，專門出租及發售色情錄影帶的商店。它們貨源充足，又有一批熟客，相信不會輕易放棄這門有利可圖的生意。有關當局必須加派人手巡視這些商戶，並加強檢控，以確保條例的有效執行。

第二，本人十分關注色情電影與色情錄影帶及色情鐳射影碟三級制的標準是否一致。其實，這類影片的性質根本就是一而二，二而一的內容，並不適宜採用雙重標準。倘若我們一方面禁止三級色情錄影帶及影碟的租售，另一方面又容許這類電影在戲院放映，可能會導致放映這類電影的戲院其門如市，這樣不但會違反了公平的原則，亦可能違背了立法的精神和目的。

我們也必須意識到進一步管制色情影帶有可能產生的負面影響，即好奇心的引發，色情影帶變成奇貨可居。在此我再一次強調性教育的重要性，如果我們在加強立法和執法的同時忽略了教育，最後將會得不償失。

最後我想指出，管制色情影帶必須建基於清晰，具體而為大眾接受的標準及尺度，否則將有損藝術創作的自由及消費者的權益。

副主席先生，我謹此陳辭。

張文光議員致辭：

副主席先生：由於我是教學界代表，關於色情刊物問題，我經常收到很多校長和教師的投訴。這些投訴包括：

（一）儘管法例上禁止向 18 歲以下的青少年出售不雅刊物，但很多學生顯然很容易購買得到這些刊物，並在校內傳閱。這些刊物，往往傳遞着錯誤的性觀念和侮辱女性的思想，使未成年的青少年受到不良的影響。

（二）一些娛樂週刊，爲了增加銷量，紛紛以色情照片作爲封面，成爲一種風氣。由於這些娛樂週刊，面積較大，因此在報攤上、在茶樓裏，甚至在家庭中，大幅大福地展示着色情的封面，使一些父母感到非常尷尬。

（三）更使人震驚的是，最近一宗女明星賣淫案，部份報章對於賣淫的過程和細節，作極其直接和露骨的報導，在那段日子，每天翻開報紙，就彷彿連載着一篇佔了半版港聞版的色情故事，使人質疑這樣的報導是否有其必要性。

副主席先生，我當然明白，香港有出版和言論自由，成年人的閱讀喜好，只要在法律範圍以內，不應受到干預。但我也請社會人士了解，教育工作者一個很重要的責任，就是向學生傳遞正確的性觀念，保護下一代在健康的環境下成長。此外，我們亦要教曉學生，維護女性的尊嚴，不要讓女性的身體，像商品一樣，在街邊展覽。

因此，我們有理由要求政府，嚴格執用法例，禁止報攤向未滿 18 歲的青少年出售不雅刊物。此外，亦要加強檢查和檢控一些違反色情及不雅刊物條例的娛樂週刊，防止色情風氣蔓延。最後，我們希望傳播媒介能夠自律，不要爲了增加銷路而忽視了它的社會責任。

只要大家想一想，每一個人都可能有子女，一個敗壞的社會風氣不單影響別人的孩子，也會影響自己的子女。今天，我們有責任爲他們建立一個健康而合理的環境，讓下一代活得更有尊嚴和教養。

副主席先生，本人謹此陳辭。

李華明議員致辭：

副主席先生，就管制色情刊物和物品的條例來說，我在區議會中亦多次討論，對今天的辯論，我也諮詢過一些區議員的意見，現在總括一些看法。在管制條例未生效之前，色情刊物在報攤是任人購買，沒有任何封套和管制，自有條例後，在最初的階段，我留意到那些色情雜誌是有不透明或半透明的膠袋封套着，上面印有很清晰的文字，便是不可以把這些物品售予 18 歲以下的人士。但到現在，如果請我們各位議員到任何報攤看看，這些雜誌還有沒有封套呢？仍然是有封套，不過已經是全透明的了，並且看不到明顯的警告字眼，我想這是違反了管制條例。但很可惜，我想很多議員已提過這是執行的問題，我亦曾就此

事進行過多方面的比較，我也有購買這些雜誌來看，在未有管制條例前，我曾買過幾份色情的雜誌。到條例實施後，我亦買來作內容比較，發覺現時色情雜誌的色情程度較以前嚴重得多，我猜想在電影實施三級制之後，也有同樣的情形。我不是衛道之士，我想首先聲明，我無意在此糾纏於甚麼叫色情，尺度應否再放寬或收窄？但我想指出，是由於不徹底的管制，雖有條例但執行不力。

最近，當局要管制錄影帶，我猜想是要堵塞幾年來自條例通過後而發現的毛病。就禁止三級錄影帶這方面來說，我想提出一些意見，我認為現在的情況是由一個管制下的漏洞的一個極端走向全面禁制的另一個極端。香港是一個自由社會，成年人有他們的選擇，我絕對同意同僚們所說，我們要積極去推行性教育，成年人可以選擇看三級電影，但政府的責任便是避免年青人在心智未成熟時受到不良的影響。好像現在的娛樂場所，18歲以下的人士不可以買酒喝，因為市政局會查牌，如果這些娛樂場所，將酒售給18歲以下的人便是違法的。本局亦有人建議，禁止售賣香煙予18歲以下的年青人。我們是很關心我們18歲以下的年青人。但是我要求，政府可否參考很多外國一些處理的手法，便是將所有有關色情的刊物、雜誌、報章和電影帶、錄影帶、磁碟、鐳射影碟，全部集中在指定領有特別牌照的商舖售賣。這些商舖的地點當然是很難去尋覓，因為如設在住宅樓下，是會受到當地居民的反對。但我覺得這事是要積極去研究的，例如可考慮獨立的商場或商舖。然後再禁止報攤售賣色情雜誌，這樣在管理和監察運作上是比較容易。在外國來說，這些店舖是絕對不容許18歲以下的人士進入，而監察上又來得容易。因為指定的商舖有紀錄可查，政府人員可作定期或突擊查察，即時看到是否有18歲以下的人進入這些店舖。等於看三級電影一樣，我們把這責任交了給電影院的工作人員。我覺得為何我們不在此方面考慮，反而建議全面禁止三級錄影帶，而剝削了成人的選擇呢？這是本末倒置的做法。所以希望政府能徹底研究多種方法，而不是全面禁止。採用全面禁止是無補於事的，請政府再加以詳細考慮。

副主席先生，我謹此陳辭。

吳明欽議員致辭：

副主席先生，在入正題之前，我想向各位申報，為了處理今日的辯題，我看過相當數目的色情刊物，而且覺得相當具吸引力，比我結婚前所看的刊物更甚。

副主席先生，我們都希望將香港建設成一個開放的社會，但是要成爲一個開放的社會，有些價值必須予以捍衛。我們要捍衛言論自由、創作自由、出版自由；我們也要捍衛婦女和兒童的權益，使婦女和兒童免遭歧視、傷害。但是，當上述這些同等的價值互相衝突時，我們怎麼辦呢？我們需要尋求一個平衡點。在大家都呼籲加強管制色情刊物的時候，有些人會提出以下的質詢：甚麼是色情？為何色情刊物要管制？色情刊物受到管制的理據何在？大家是否想過這個問題？色情刊物受到管制，究竟是要達到甚麼政策目標？要產生甚麼效果？其實透過管制這個方式，是否可以達到預期的政策效果？抑或可能適得其反，將管制變成「你越管，他越制」？其實，在另一方面，管制色情的尺度又如何製訂？由社會上一小群人士，以他們所熟悉的政治、經濟、社會、文化、學歷的背景去製訂一些準

則，來決定其他市民有沒有機會去接觸一些刊物的內容，這樣做是否正確？有些人看到一幅異性露背的照片已經可以想入非非；另一些人縱使看到異性全身赤裸的挑逗性動作照片也會無動於衷。究竟構成這個色情印象，是閱讀者或是刊印者的責任？同是身體的一部分，為甚麼有些器官我們可以自由刊登，另一些器官又要被禁制呢？為何出版者如果有權選擇刊登穿着整齊的人類照片，而無權選擇不穿衣服的人類照片？如果一些器官因為會導致他人性衝動而要被禁制的話，那麼，有些溫文俊俏、風華絕代的男、女容貌也引起他人性衝動的話，這些人的容貌是否也要被禁制刊登？

我曾經從事青少年教育多年，當然很關注色情刊物的泛濫對婦女尊嚴的侮辱和兒童身心成長的傷害。我現在是兩個小朋友的爸爸，故更加關注這方面的問題。但撫心自問，我覺得要加強管制色情刊物，實在要非常小心。政府當局在言論自由和婦孺權益之間，必須採取一個非常小心的平衡點，而這個平衡點是要隨着社會的愈來愈邁向開放、社會規範的轉變而作適當的調整，否則，當我們加強管制色情刊物的同時，社會可能要付出更大的代價。

很多有良好意願的善心人，時常想將社會淨化成一個溫室，使兒童可以在有高度保護的溫室裏成長。不過我們要非常小心，慎防好心做壞事，過度受保護的小朋友一旦遇到保護罩消失、壓力一到而承受不住時，往往會做出很多我們成年人覺得匪夷所思的事。譬如為小事而會自殺等。近期一些青少年所作的傻事，使我們必須好好總結一下。究竟我們是否過度保護我們的小朋友？過度保護青少年是否其中一個可能的因素呢？事實上，現實社會總有形形式式的社會細菌存在，我不認為我們可以徹底將社會消毒，而待小朋友在無毒菌的社會中成長。我所恐怕的是，即使有這些所謂無菌社會存在，而在其內成長的兒童，最後極可能只會變成一個缺乏抵抗力的成年人。切實可行的方法，應該是我們正視這些社會細菌的必然存在，加強這些兒童的抵抗細菌能力，使長大後有「百毒不侵」的免疫力。要抗衡色情刊物泛濫對兒童的傷害，當局應貫徹執行已通過的法例，並且加強教育和輔導，使兒童獲得正確的性觀念和家庭生活教育。

總括來說，我覺得行政當局應該依據下列四項原則行事：一、立法要平衡；二、執法要貫徹；三、教育要加強；四、輔導要深入。

我謹此陳辭，多謝副主席。

涂謹申議員致辭：

看到在座的同事不多，我又憂慮是否有足夠的法定人數。我其實想回應吳明欽議員剛才所言的「百毒不侵」。我昨晚曾出席一個有關管制色情刊物的研討會，亦曾與一些強烈反對加強管制的醫學界朋友傾談，得出一些意見（因為不能算是結論），就是可否容許青少年看色情刊物或容易接觸色情刊物？其實有幾個要點可能會造成傷害。就是：性罪行（性侵犯）和賣淫事件增加、性觀念開放從而促成未成年性行為、損害女性尊嚴、引起父母尷尬、造成成年人恐懼少年人在這方面學壞等。姑勿論成年人應否害怕，我們都要關注。其實，成年人在性觀念和教育方面都感不足，是以不能要他們「百毒不侵」，從而使他們作出教育，在基礎上暫時是較薄弱。

既然不少同事都說了不少漏洞，我亦下過功夫，就是將現時管制色情及不雅物品條例，進行全面探討，希望能拋磚引玉。

第一點，「管制色情及不雅物品條例」所指的物品，其定義不太清晰，以致隨着新科技的進展而能逃過條例的監管，尤其是那些新科技。

第二點，條例第八段說明，二級物品只要符合色情物品審裁處所加諸的條件，便可在公眾地方出售，但不得售賣予 18 歲以下的少年人。可是這些條件僅用於審裁處評定物品以後。而第 24 段（關於罰則）寫明，定為二級的物品，必須在物品上或包裝袋上，加上警告字句。倘若兩段合併來看，我們就會發覺有漏洞，一些治艷雜誌封面（就是剛才同事關注的那類）的警告字句細小而不着眼，或者字句給套上保護色而難以一目了然。而這類書很可能很快便告售罄，換言之，審裁處可能在書報售罄後才評定該物品為二級，指令加上字句或封套，但這些指令已變得了無意義了。這是第一個漏洞。

第二個漏洞是，條例 22(1)說明，不能向 18 歲以下人士出售二級物品，但被告可有答辯理由，其中一個頗為滑稽的，就是只要符合審裁處所加諸的某些條件，就可成為答辯理由而不會獲罪。但審裁處所加諸的條件是甚麼？答案是：刪去過於暴露的數頁或在書上加上封套（尤其封面有暴露照片）。問題是，若兩者合併起來看，就會發現審裁處把最重要的地方遺漏了，就是「不准售賣予 18 歲以下的人」。換言之，若審裁處評審後忘記加上這條件，則少年人都可購買任何二級物品。這是個很大的漏洞。

第三點，條例第四段寫明，一切評審通告(notice of classification)均須在中英文報章刊登（第 19 段）後，才告生效（即評定屬哪一級）。那麼，我們可設想，所有物品都可在公眾地方出售，但不是所有人都會將刊物自願送檢，因此在未送檢又未評定前，物品沒有一、二級之分，更毋須加上警告字句以符合任何條件。造成如果無人將刊物送交審裁處加以評定，出版任何書刊也可能不會觸犯法例。故請律政署詳加研究，因為這點會導致現時的條例完全崩潰。

另一點是執行上的問題。影視處最近檢去 12 本近半年出版的家庭雜誌，交予審裁處評審，其中四本被列為二級。二級家庭雜誌似乎很普遍，但到目前為止（從我今天所獲最新的資料），政府就從未檢控那些向 18 歲以下人士出售二級雜誌的人。這是否有兩個可能：一是「香港從來沒有這些事發生」，所以不用檢控；第二個可能就是如果大家有理由相信是不會沒有的，換言之，就是根本從未執行過法律，則我要問原因為何？

在商討之餘，發覺現時有關檢控工作由警方執行，並不是影視娛樂處。但無可厚非，警方會較留意所屬「環頭」搶劫殺人等罪案，鮮會理會出售二級物品予青少年的問題，換言之，這是執行上的問題。

我有數點建議，假如影視處人員發現一些家庭雜誌某一兩期有偏離審裁處尺度之虞，應先發出警告信。有兩個可能情況：一是願意依法行事的商人在以後的期刊中稍為收斂（正如現時某些雜誌亦已收斂）。另一個可能是，給予警告信後會知所警剔，若一意孤行，他日上法庭時，大可說已向對方發出警告信，只是對方沒有改善，法庭可能會判罰較重，我覺得這是有阻嚇作用。

最後，我亦建議警方可集中打擊三幾本流通較廣的刊物，以顯示當局的決心。其實，我跟不少性教育專家討論過，整個問題，最重要並不在管制（正如不少議員所言），而在於向青少年推行正確性教育。昨晚，我忽然想到政府可考慮強制要求出版商，在二級物品內，附上性教育小冊子，提醒成年人（尤其是做父母的讀者）性教育積極的一面，要好好教育後輩。這樣做，成本有限（因只是單張小冊子），但意義重大。政府可先鼓勵出版商實行，一段時間後若不能取得良好效果才強制執行有關措施。

最後一點（亦可算是漏洞），就是現時的條例訂明，若一個父親將二級物品在其兒子面前展示，即屬違法。又有一位心理醫生曾對我說：「那就不好了，就是把二級物品作為性教育的教材也不行」。另一例子是，倘若家庭雜誌都容易被評定為二級，那麼一個 19 歲的哥哥在茶樓看完一本被評定為二級的雜誌後將其交給 17 歲的弟弟，亦屬違法。

我覺得在考慮檢討和修訂時，可否增加一些所謂「豁免關係」的人士，例如父親與兒子、醫生與病人等，不致使無辜市民（在我說完這番話後）陷於法網。

副主席先生，我謹此陳辭。

副主席（譯文）：議員發言的 45 分鐘時限將於九時三十六分終結。

楊孝華議員致辭的譯文：

副主席先生，時間已經不早，我現在才發言，並非因為這議題最適宜在晚間討論，而是由於作為支持馮議員提出動議的其中一位簽署人，我認為最少還有一點是剛才發言的議員未有提出過。

這一點就是雖然法例將電影分為一、二、三級，但是第三級影片的廣告一樣可以在放映第一級影片的戲院播放。有人告訴我，由於預料不到在正場影片開映前會看到那種不良影片，陪同朋友和帶子女看電影的人不免大感尷尬。

各位同事在辯論中對各種刊物深入研究，描述生動，令我留下深刻印象，我不打算再作補充，但想指出一點：據我所知——相信鮑磊議員也一樣知道——世界不少地方，包括一些亞洲地區，是以四“S”的吸引力去推廣本身的旅遊業，即太陽(sun)、沙(sand)、海(sea)、性(sex)。我認為以香港的情況來看，我們不需要最後一種“S”，香港蓬勃的旅遊業依靠的是另一種“S”，即購物(shopping)，相信香港旅遊協會一定贊同我的看法。

因此，我很多謝馮議員提出動議，而假如文康廣播司可以在 30 秒內完成回覆，我們還有時間可在觀看九點半電影時再作研究。

文康廣播司致辭譯文：

副主席先生，馮檢基議員及所有在這次休會辯論發言的議員都就論題作出深入的研究，並提出很多有建設性的建議及意見，我特此向他們致謝。除非是特別切題的，否則我不打算逐一論述各議員提出的問題。我只會就論題廣泛地作一般的論述。

今次的論題涉及社會上及個別人士所關注的一些十分重要的事項，而我們所關注的是，表達及資訊自由的權利，某些行動及情況應保存多少隱私方算恰當。同時，我們亦關注到維繫家庭生活的重要性，以及父母有權確保子女在有適當指導的教育過程中成長，而不受一些在他們心智尚未成熟時偶然接觸到的概念所影響。政府充分明白在實施這些限制時責任重大。我們在訂立法規上的基本原則是嘗試取得正確的平衡，以及盡量採取反映市民意願的做法。

有鑑於此，政府在管制色情及不雅物品方面的現行政策及法例目的有二：

- (a) 在保障表達及資訊自由和保護青少年免受該等物品毒害兩方面的需要之間，保持平衡；及
- (b) 根據不斷改變的社會道德禮教標準，訂立一套分類制度。

因此，在一九八七年制訂的管制色情及不雅物品條例（香港法例第 390 章）具備兩大特點。第一，該條例（只規定由色情物品審裁處將有關物品評定為三類）並沒有對所有色情及不雅物品訂立嚴厲的審查措施。第 I 類物品供一般閱讀用途，可以出版，不受任何限制。第 II 類為不雅物品，可售給 18 歲以上的人士，惟須受展示、售賣及取覽的限制，包括包封該物品，並在該物品的封皮上列明不得售予未滿 18 歲的人士的警告。第 III 類物品為色情物品，不得出售。透過上述規定，條例在嚴厲限制青少年取覽不雅物品的同時，亦讓成年人自由獲得這些物品。此外，條例也為家長提供明確的準則，以便對子女作出指導及加以管教。我認為這樣勝於一些議員所提議對色情物品的出售地方加以限制的做法。把色情物品的分銷範圍限於領有牌照的店舖並不是新的構思。在一九八六年草擬這條例時，我們曾考慮過類似的構思。當時亦曾廣泛徵詢民意，範圍包括所有區議會在內。結果是絕大多數市民都反對這做法，因為這構思不容易實行，而且會引發市民之間的敵視與爭執，原因是很難決定在甚麼地方設立這些分銷店。

條例並無嘗試界定「色情」及「不雅」的意義，因為這項工作幾乎可以說是不可可能的。該條例將這些定義交由色情物品審裁處決定。審裁處由一名主審裁判司以及兩名或以上從審裁員小組委出的審裁員組成；審裁員小組的成員來自社會各階層，當中有男有女，包括不同年齡的人士，他們都是由首席按察司委任的。這些獲委任的人士是和我們一樣的普通人，他們將會決定在我們的社會裡，甚麼才是當時可以接受的道德禮教標準。由於條例規定審裁處須設置儲存庫，用以儲存所有已經評定類別的資料，作為參考用途，而有關方面倘懷疑審裁處所作出的裁決前後不一致，亦有權要求審裁處舉行正式的聆訊，因此審裁處所作出的裁決，在很大程度上，均能保持一致。馮檢基議員認為很少人知道有這個儲存庫，所以亦很少人運用儲存庫參考有關資料，我同意這點，而我們亦會考慮日後如何更廣泛地宣傳這個儲存庫。

該條例又規定對違例者處以嚴厲的罰則。最高的刑罰是罰款 100 萬元及監禁三年。

很多議員提議加強執法行動。我想指出政府是在資源許可的範圍內進行執法的。影視及娛樂事務管理處（下稱「影視處」）的督察會定期巡視書局、報攤、影視中心及其他有關

的地點，不斷留意這方面的情況。警務處及香港海關均採取嚴厲行動，檢取該等物品及起訴違例人士。由一九八七年九月至一九九一年八月的四年間，上述兩個部門的人員合共檢取 135609 件色情及不雅物品，並提出 1073 宗檢控，其中已被定罪的共有 938 宗，罰款由 300 元至 50,000 元不等，刑期則為一個月至 18 個月。

馮檢基議員剛才提及報章及家庭雜誌。我要指出，管制色情及不雅物品條例對報章及家庭雜誌的內容也有規定。過去，影視處在發現報章及家庭雜誌的內容可能違反法例規定時，都會向有關的出版商及分銷商發出勸喻或警告信，當中甚至有部分曾遭檢控及被判罰款。至於最近涉及一些議員提及的若干份報章及家庭雜誌的事案，我們現正考慮提出檢控，因此我不宜在這裏再講述此事。

我謹向本局保證，在資源情況許可下，政府當局定會時刻保持警惕，採取適當執法行動，對付色情及不雅物品充斥市場的問題。

根據我們最近進行的巡視和對現時的執法行動檢討所得，發現法例中有若干漏洞。這些漏洞是：

- (a) 已根據電影檢查條例（香港法例第 392 章）評定級別的电影及錄影帶，不屬於管制色情及不雅物品條例（香港法例第 390 章）的管制範圍。由於第三級的电影嚴禁 18 歲以下的青少年觀看，因此，根據電影檢查條例將電影評定級別時採用的標準一般較為寬鬆，而由於這個法律上的漏洞，青少年可以隨時在影視中心購買或租看第三級的电影；及
- (b) 審裁處評定為不雅的物品，均須在封皮上展示警告標語——「本物品內容可能有不良成份；本物品不可售給年齡未滿 18 歲人士」，這令人以為法例只禁止向未滿 18 歲人士售賣不雅物品，但派發、傳閱及租借上述物品則不受限制。故此，有些書店或報攤將不雅物品租借給青少年。

政府當局現正採取步驟，堵塞這些漏洞，而修訂條例草案很快便會提交本局。其實條例草案擬稿已於上星期五在憲報上刊登。

不雅物品的發行人或販商所採用的透明包裝，引起部分議員的關注，因為青少年仍可清楚看見這些物品。我完全同意他們的見解，並已請色情物品審裁處的主審裁判司考慮把使用不透明包裝定為一項條件。審裁處反應積極，現時不透明包裝已較以前更為普遍。

不過，只要可賺取利潤，便會有無恥的商人試圖以身試法，而出版和銷售色情物品亦確實可賺取非常豐厚的利潤。政府會繼續提高警覺，並會在資源許可的範圍內，盡量採取執法行動。但要有效處理這個社會問題，單由政府採取執法行動並不足夠。正如部分議員指出，社會人士亦必須盡其本份。家長應加緊教導和管束子女，同時本身亦應有一定程度的自律，確保該等物品不會在家裏隨處放置，讓年幼子女容易取閱。學校方面應就性、暴力及道德問題，向學生灌輸開放正確的態度。出版商、作者、發行人、店主等亦應對社會更為負責，對青少年的精神健康多加關注，並在營業方面更為自律。只有社會各個層面同心

協力，再加上政府當局下定決心，提高警覺，加強執法行動，社會上色情物品泛濫的現象，方可望得以抑制。

副主席先生，最後我向本局保證，我會繼續經常檢討政府當局在這方面的政策及慣常做法。今晚各位議員提出了一些甚具建設性的建議，我日後檢討這方面的做法與規管色情物品的法例時，定會細心審慎地加以考慮。多謝副主席先生。

休會動議經向本局提出，付諸表決，並獲通過。

下次會議

副主席（譯文）：我現依照會議常規的規定，宣佈休會。下次會議定於一九九一年十二月四日星期三下午二時三十分舉行。

會議遂於下午九時四十五分結束。

附註：會議過程正式紀錄所列動議／條例草案簡稱的中文譯名，僅作參考指南，並無權威效力。

書面答覆

附件 I

規劃環境地政司就涂謹申議員對第一項問題的補充提詢所作書面答覆的譯文

土地發展公司訂有以樓換樓的政策，但只適用於住宅樓宇的自住業主。這類業主可換取土地發展公司重建計劃所興建的其中一個新單位，面積不小於現住單位，以代替現金賠償，但須遵守下列附加條件 ——

- (a) 業主在接獲要求後，須空出現住單位；
- (b) 如新單位比交出單位的面積大，業主須按照新單位當時的市值支付超額面積的價格；及
- (c) 業主須自行另尋臨時住所，亦可以租住土地發展公司為受重建計劃影響業主提供的單位，但須視乎當時是否有該等單位供應而定。

至於讓業主參與未來重建計劃的問題，我知道土地發展公司正積極研究這點是否可行。待這方面的參與細則擬訂後，土地發展公司管理局便會進一步考慮此事。

附件 II

衛生福利司就黃震遐議員對第二項問題的補充提詢所作書面答覆的譯文

正如我在一九九一年十一月二十七日立法局會議上所說，雖然我們可透過計算所動用資源及成本來衡量衛生服務方面投入了多少，但其效果卻不能直接衡量得到，尤其是在衛生服務的推廣及預防方面。

為了控制成本、盡量善用資源和改善衛生服務的質素，我們採用了一套比較方法，即研究各種可行方法，然後從中選取費用最低廉而效果最佳的一種。

衛生署已找出衛生服務方面若干可提高成本效益的地方。兩年來，該署節省了約 1,800 萬元的經常開支。這筆款項已用於其他服務，以滿足社會的需求，而無須額外動用公帑。

至於公營醫院方面，醫院管理局已制訂若干策略目標和效率指標。我們可根據這些標準來衡量取得的效果。

我們已加倍努力，以求取得最佳效果、進一步提高效率和改善環境。

書面答覆 — 續**附件 III****教育統籌司就劉慧卿議員對第五項問題的補充提詢所作書面答覆的譯文**

一九九二年三月二十六日，勞資審裁處裁定有關的四名索償工人可獲賠償 59,538 元。另一方面，勞工處亦已完成調查。該處已按律政署的建議，着手檢控有關工人的前度僱主違反僱傭條例第 23 及 25 條的規定。該案已定於一九九二年四月十五日進行聆訊。