

會議過程正式紀錄

1997 年 11 月 26 日星期三

下午 2 時 30 分會議開始

出席議員：

主席范徐麗泰議員，J.P.

王紹爾議員

田北俊議員，J.P.

朱幼麟議員

何世柱議員，J.P.

何承天議員，J.P.

何鍾泰議員，J.P.

吳亮星議員

吳清輝議員

李家祥議員，J.P.

李國寶議員，J.P.

李啟明議員

李鵬飛議員，J.P.

杜葉錫恩議員，G.B.M.

周梁淑怡議員，J.P.

林貝聿嘉議員，J.P.

胡經昌議員

倪少傑議員，J.P.

唐英年議員，J.P.

夏佳理議員，J.P.

袁武議員

馬逢國議員

張漢忠議員

曹王敏賢議員

梁振英議員，J.P.

梁智鴻議員，J.P.

梁劉柔芬議員，J.P.

莫應帆議員

許賢發議員，J.P.

陳財喜議員

陳婉嫻議員

陳榮燦議員

陳鑑林議員

曾鈺成議員

程介南議員

馮檢基議員

黃宏發議員，J.P.

黃宜弘議員

黃英豪議員

楊孝華議員，J.P.

楊釗議員

楊耀忠議員

葉國謙議員

詹培忠議員

廖成利議員

劉江華議員

劉皇發議員，J.P.

劉健儀議員，J.P.

劉漢銓議員，J.P.

蔡根培議員，J.P.

鄭明訓議員，J.P.

鄭耀棠議員

鄧兆棠議員，J.P.

霍震霆議員

簡福飴議員

顏錦全議員

羅叔清議員

羅祥國議員

譚耀宗議員，J.P.

蔡素玉議員

出席政府官員：

行政會議議員律政司司長梁愛詩女士，J.P.

運輸局局長吳榮奎先生，J.P.

房屋局局長黃星華先生，J.P.

財經事務局局長許仕仁先生，J.P.

保安局局長黎慶寧先生，J.P.

庫務局局長鄭其志先生，J.P.

公務員事務局局長林煥光先生，J.P.

工商局局長譚榮邦先生，J.P.

列席秘書：

秘書長馮載祥先生，J.P.

助理秘書長吳文華女士

助理秘書長陳欽茂先生

文件

下列文件乃根據《議事規則》第 21 條第(2)款的規定提交：

項 目

附屬法例	法律公告編號
《立法會（選民登記）（上訴）規例》	541/97
《人體器官移植規例》	551/97
《家庭崗位歧視條例（1997 年第 91 號）1997 年 （生效日期）公告》	552/97
《家庭崗位歧視（平等機會委員會提出的法律程序） 規例（1997 年第 497 號法律公告） 1997 年（生效日期）公告》	553/97
《1997 年地方法院平等機會（修訂）規則 （1997 年第 464 號法律公告） 1997 年（生效日期）公告》	554/97
《1997 年勞資審裁處（一般）（修訂）規則 （1997 年第 465 號法律公告） 1997 年（生效日期）公告》	555/97

提交文件

- 第 40 號 — 香港工業邨公司
一九九六年至一九九七年年報
- 第 41 號 — 香港工業科技中心公司
年報 1996-97

議員質詢的口頭答覆

主席：質詢。質詢時限不超過 1 小時 30 分鐘。因此，每項要求口頭答覆的質詢所佔時間平均約為 15 分鐘。希望各位議員合作，提出精簡的補充質詢，避免非必要的引言，並每次只提出 1 項質詢。我會盡量控制時間，並會嚴格執行有關的規定。第一項質詢，吳清輝議員。

成立高層委員會以發展高科技工業

1. 吳清輝議員：行政長官在《施政報告》中指出，將成立一個成員包括學者、工商界代表和政府官員的高層委員會，就將科技發展成果轉化成商品所需的措施和架構安排，向其提出建議。就此，政府可否告知本會：

- (a) 行政長官將於何時委出該委員會的成員；
- (b) 該委員會將於何時召開第一次會議，訂定未來的具體工作方向；
- (c) 就該委員會的透明度及問責性，會有何安排；及
- (d) 當局會否鼓勵該委員會與本會轄下有關委員會溝通？

主席：工商局局長。

工商局局長：主席，我會依次序逐一回答吳清輝議員的質詢。

- (a) 首先，關於委員會的成員名單，行政長官已邀請楊振寧博士出任新成立的委員會的主席，而楊博士亦已接納邀請。我們現正與楊博士討論委員會的成員名單、職權範圍和與委員會成立有關的其他事項。我們希望可在短期內確定各項細節。
- (b) 第二，關於首次會議的質詢。我們確定了委員會的成員名單、職權範圍和相關事項後，會盡快讓委員會開始運作。不過，我們現時還未有首次會議的確實日期。

- (c) 第三，關於透明度和問責性的質詢。委員會會向行政長官全面負責，並會按照政府的一貫做法，以最公開和最具透明度的方式運作。
- (d) 第四，關於與立法機關溝通的質詢。委員會成立之後，會決定或鼓勵如何開展工作和履行任務。我深信，即使政府沒有給予特別指示，委員會不僅會設法與臨時立法會或日後的立法會緊密連繫，亦會與本港和海外的所有有關機構密切聯絡。至於如何進行這項工作，則由委員會成立後自行決定。

主席：吳清輝議員。

吳清輝議員：主席，我想提出一項簡單的跟進，據我所知，楊博士將須接受一項手術，不知會否影響有關的進度？

主席：工商局局長。

工商局局長：主席，我們希望楊博士早日康復。（眾笑）

主席：倪少傑議員。

倪少傑議員：主席女士，工商界對這委員會的成立特別關注。請問工商局局長，這委員會的成員比重是學術界佔多、工商界佔多，或是未有定論？

主席：工商局局長。

工商局局長：主席，我剛才在主要的回覆中已經提及我們仍在與楊振寧博士商討有關的細節。如果各位議員有興趣知道詳情，待我們有結果後會盡快向有關的委員會或小組報告。

主席：第二項質詢，曹王敏賢議員。

進口寶石的輻射含量

2. 曹王敏賢議員：主席，據報章報道，泰國發現一些經核技術加工的貓眼石，輻射含量超過美國安全標準約五十倍，及較本港的法定安全標準高出二十五倍。本港是貓眼石入口地區，如果這些經過輻射加工的貓眼石流入本地，將對市民的健康構成威脅。就此，政府可否告知本會，經核技術加工的寶石或礦石在入口時，除須向海關申請輻射量外，有關當局還有甚麼措施，防止超出輻射含量標準的半寶石或礦石流入本港？

主席：工商局局長。

工商局局長：主席，曹王敏賢議員關注到一些經核技術加工，輻射含量過高，可能對人體有害的貓眼石可能流入香港的問題。在我的回答中，我會盡量嘗試概述政府各有關部門如何處理一般放射性物品的進口，特別針對貓眼石的問題作出回應。

在香港輸入含放射性物品，受到《進出口條例》下的《進口（輻射）（禁止）規例》管制；而這類物質的製造、售賣、持有與使用，則受《輻射條例》管制。

根據《輻射條例》的定義，任何物質，如其所含放射性，以每克物質計算，超逾原放射性化學元素的 75 貝克勒爾的話，此物質便會被界定為放射性物質，須受到《輻射條例》所管制，這是按照國際原子能機構所訂標準而界定的，目的是管制放射性物質，以確保市民所接觸到的輻射量，保持在可合理達到的最低水平。香港和美國對放射性物質所採納的定義相同。因此，我們不能確定為何某些放射物品如報導道所述，是美國標準的五十倍，而可能又是香港標準的二十五倍。這一點我們各有關部門正嘗試了解。

任何人如有意把放射性物質輸入香港，必須先取得輻射管理局發出的放射性物質許可證。該局由衛生署署長擔任主席。許可證只會發給有合理用途及符合特定安全標準的申請，而且會訂明持證人可輸入放射性物質的種類和數量。貿易署署長會根據這份放射性物質許可證，發出進口許可證，批准輸入這些物質。香港海關會抽選部分進口許可證進行貨品視察，以確保符合發證條例。如任何人未取得許可證而輸入放射性物質和違反發證條件，即屬違

法，一經定罪，可判處罰款港幣 1 萬元或監禁 1 年。

天然寶石，包括貓眼石（學名為金綠寶石）在內，一般不會含有放射性物質；而一些按照正確工序製造的經核技術加工的寶石，通常可供安全使用。我們從路透社的報道得悉，根據泰國一份化驗報告，有些經核技術加工的貓眼石的放射性物質含量過高。我們未能取得有關的化驗報告，因此不可就此確定問題的嚴重程度。我們亦沒有從其他有關國際機構接到類似的報告。不過，由於市民對輸入經核技術加工有危險性的寶石表示關注，貿易署會提醒有關的珠寶入口商會和製造商會，必須確保他們有意輸入的寶石的放射性，以每克物質計算，不會超逾原放射性化學元素的 75 貝克勒爾，否則便須申請進口許可證，但基於公眾健康的理由，輻射當局通常不會批出這種許可證。香港海關會對這些寶石的輸入保持警覺，並會抽查個別進口寶石，以防止有非法進口的情況。因此，普通消費者無須憂慮，但如有懷疑，他們應諮詢寶石學專家的意見。

主席：曹王敏賢議員。

曹王敏賢議員：主席，寶石學家未必清楚放射性的危險度，請問當局有否向業界發出指引，教導他們如何適當處理懷疑有問題的貨品？

主席：工商局局長。

工商局局長：主席，當局知道這報告後，已經警醒所有珠寶入口商，他們亦樂意檢定自己的入口珠寶，希望不會在無意間輸入了一些超過准許程度的寶石。另一方面，我們已請貿易署署長在他們的通告中，提醒所有珠寶入口商盡量對這問題的重要性提高警覺，盡可能令他們所輸入的珠寶符合香港所有有關條例。

主席：楊孝華議員。

楊孝華議員：主席女士，政府在答覆末段提到會準備抽查個別進口寶石。政府可否告知本會，過去政府有否抽查這類寶石，以及有否超逾每克含 75 貝克勒爾的紀錄？

主席：工商局局長。

工商局局長：主席，我們一直也沒有接獲寶石會對人體健康有問題的報告，所以過往我們沒有因這理由而抽查入口的寶石。

主席：楊孝華議員。

楊孝華議員：主席女士，主要質詢提到幅射含量超過美國標準五十倍及本港的標準二十五倍，這似乎從數字上顯示香港的標準低於美國的一倍。政府在訂立這些標準時，是否認為現時的標準已為國際一般所接受，抑或須予檢討？

主席：楊孝華議員，工商局局長在他的答覆中已經說過香港所採取的標準與美國所採取的標準是一樣的。他因此亦不能確定為何會有這種情形出現。不過，工商局局長可能有所補充。

工商局局長：主席，我在答覆中經已說過，我們亦不明白為何我們與美國採納的準則相同，但同一物品化驗出來會有不相同的結果。我已經就這點徵詢過我們部門的專家的意見，他們希望繼續了解情況，看看究竟是報道上有錯誤，還是文字上有誤解。

主席：第三項質詢，鄭耀棠議員。

政府聘用臨時及短期員工的問題

3. 鄭耀棠議員：就當局聘請的臨時員工及短期員工，政府可否告知本會：

(a) 現時該兩類員工的數目分別為何；

(b) 該等員工與政府發生僱傭糾紛時，可向哪個部門尋求協助；及

- (c) 現時根據甚麼原則決定將一個臨時編制職位或短期編制職位轉為常額及可享退休金編制的職位？

主席：公務員事務局局長。

公務員事務局局長：主席女士，

- (a) 截至 1997 年 11 月 1 日為止，政府聘用的臨時員工約有 5 200 名，短期員工其合約期不足 1 年的，則約有 100 人。
- (b) 臨時員工及短期員工的服務條款和條件，載於他們的聘書或合約中。一旦發生僱傭糾紛，員工應先與部門主任秘書接觸。若事件未能在部門內解決，員工可向公務員事務局尋求協助。
- (c) 聘用臨時員工或其他短期員工，通常是為了應付短期的人手需求。如果長期需要人手執行全職職務，部門應開設常額編制職位。

主席：鄭耀棠議員。

鄭耀棠議員：主席，政府在主要答覆(b)段提及如果發生僱傭糾紛，員工可以向公務員事務局尋求協助。不過，最近本人曾接觸到工聯會所處理的一宗有關越南船民翻譯員的糾紛的個案。我們發現這些臨時員工不受現時的《僱傭條例》所保障，也不受《銓敘條例》保障。我們曾接觸兩個部門，但都不獲受理。在這情況下，請問政府，有何法例可保障這些員工的利益？

主席：公務員事務局局長。

公務員事務局局長：主席，臨時員工的聘用條款內註明他們會受到《僱傭條例》的保障，所以他們引起的一般糾紛都應循該法例的程序來進行調解及解決。

主席：李啟明議員。

李啟明議員：主席，主要答覆(a)段提到有 5 200 名臨時員工。請問這些短期合約的臨時員工有多少人能獲連續續約；又續約的年期最長是多久？

主席：公務員事務局局長。

公務員事務局局長：主席，這 5 200 名臨時員工並不存有續約的問題，因為基本上他們是以臨時性質受聘。此外，我們有大約 100 名以短期合約方式僱用的員工，他們大多受聘於警務處及香港電台。這些都是一些比較特殊的職位，或專門負責一些特別的工作，例如向我們提供專業意見或安排節目等。在香港電台方面，由於在電台運作的環境下，部分負責節目的員工會較長期地以個別節目的合約方式受聘。

主席：李啟明議員，你是否想提出跟進質詢？

李啟明議員：主席，局長並沒有回答我的質詢。我的質詢是，這些以短期合約聘用的員工可獲連續續約的年期最長是多少？

主席：公務員事務局局長。

公務員事務局局長：主席，我必須澄清，這些臨時僱用的員工可能有需要較長期受聘，但並不存在續約問題。換言之，他們是以臨時條款合約受聘一段較長時間。我手邊沒有數字足以顯示臨時員工的最長受聘年期。不過，如果李議員需要的話，我可以向他提供書面答覆。（附件 I）

主席：鄭耀棠議員。

鄭耀棠議員：主席，剛才局長在答覆我的質詢時，說臨時員工可以受《僱傭條例》的保障，但事實上，當我們帶這批員工往勞工處求助時，勞工處說這些是政府員工，所以不會受理。因此，局長的答覆與事實並不相符。請問究竟是依循哪一法例？又哪一個部門會處理這些投訴呢？

主席：公務員事務局局長。

公務員事務局局長：很清晰地，根據他們合約的聘用條款，他們是受《僱傭條例》的保障。如果鄭議員真的遇上這情況，我會與勞工處跟進這問題，看看實際的情況如何。（附件 II）

主席：陳榮燦議員。

陳榮燦議員：主席，剛才鄭耀棠議員指出越南船民翻譯員向工聯會作出投訴。他們一般任職已超過 10 年，但他們仍然是每天續約的。請問政府為何會出現每天續約的情況呢？政府部門是否刻意以這方式來逃避支付長期服務金？

主席：公務員事務局局長。

公務員事務局局長：主席，越南船民翻譯員是一個比較特殊的職位。雖然我們知道部分翻譯員是工作了一段較長的時間，但懲教署事實上頗難掌握究竟他們需要這些翻譯員的服務會多久和需求如何，因此出現了比較特殊的情況，就是部分翻譯員會以臨時僱用形式工作一段比較長時間。這在他們的受聘條款中也寫得十分清楚的。

主席：葉國謙議員。

葉國謙議員：主席，我也想追問剛才陳榮燦議員提出的質詢。公務員事務局局長(c)段答案指出，如果長期需要人手執行全職職務，部門是可以開設常額編制職位的。剛才所說的越南船民翻譯員，他們在越南難民營中工作了十多年，為何十多年都不是一個長期需要，而一直要聘用臨時員工或短期合約員工來擔任這種工作呢？這是否與局長的答覆有相違背之處？請局長解釋。

主席：公務員事務局局長。

公務員事務局局長：主席，剛才我也解釋，越南船民翻譯員是一個比較特殊的情況，因為政府的一貫立場是希望盡快和盡早解決越南船民問題。此外，還有一個考慮，就是他們是一批特殊的翻譯員，是有別於我們一般聘請的員工。如果是一般員工，我們比較有信心在聘用他們一段時間，而他們的短期工作完成後，我們可以將他們轉往其他工作崗位。如果以長俸形式聘用他們是不成問題的話，我們可以這樣做，有時候我們也要求部門這樣來處理。不過，我相信大家也了解，越南船民翻譯員所擔任的是特殊的工作，如果我們解決了越南船民問題，或船民大幅減少時，我們便不需要這些翻譯員。如果我們隨便以長俸合約形式聘用他們的話，我們最終可能要付出很高的代價來請他們離職。不論在政府的管理和財政使用安排上來說，大家也可能認為這樣做是不合理的。

主席：王紹爾議員。

王紹爾議員：請問這些臨時僱員或合約僱員是否受公務員的紀律或條例所約束呢？

主席：公務員事務局局長。

公務員事務局局長：主席，由於他們不是公務員，所以他們不會受《公務員規例》管制，但是，我們在他們的聘用條款中，都會註明我們要求他們的行為和紀律，必須符合我們要求一般公務員所遵守的紀律和行為準則。

主席：詹培忠議員。

詹培忠議員：請問局長，現在快將進行選舉登記，很多學生會上門工作。他們是否也屬於臨時僱員呢？又他們是否受到有關條例的保障？

主席：公務員事務局局長。

公務員事務局局長：主席，很抱歉，我今天未能回答這項質詢。我相信以何

種方法來聘請他們，應由民政事務局局長來決定，他會較為清楚。不過，我願意與他接觸，然後回覆詹議員。（附件 III）

主席：林貝聿嘉議員。

林貝聿嘉議員：主席，請問公務員事務局局長，對於這 5 200 名臨時員工，我們每年的支出是多少？此外，他們的薪酬計算方法是以甚麼作為標準呢？

主席：公務員事務局局長。

公務員事務局局長：主席，我們沒有一個中央統計，計算每年聘用臨時員工方面的支出，因為我們全部授權部門首長來聘請這些臨時員工。他們自行決定聘用這些員工，而且也是按照他們本身的資源來聘用，無須中央作出統籌。同時，由於他們無須開設公務員職位，所以我們也沒有中央的職位統計。他們每年聘用的時間差距也很大，有些可能是工作數星期，有些可能是工作 1 年，不過，他們的薪酬必須與同等或類似的公務員職系的入職點最低一點一致。

主席：楊孝華議員。

楊孝華議員（譯文）：主席，政府在答覆中指出政府聘用的臨時員工約有 5 200 名，短期員工其合約期不足 1 年的，則有 100 人。這是否表示所謂臨時員工的聘用期一般會超過 1 年。政府有沒有定出臨時員工在服務多久後可自動轉為常額編制職位的員工？

主席（譯文）：公務員事務局局長。

公務員事務局局長：主席，也許我要回答得較清晰一些。如果是短期合約僱用的員工，而合約期是超過 1 年的話，我們便會要求他們以普通的政府合約方式來聘用，即一般會是兩年半至三年。如果是不足 1 年的合約，我們稱之為短期僱用員工。如果是一般臨時僱用的員工，我們沒有特別規限他們一定要工作多久，或最少要工作多久，這須視乎工作的性質而定。

主席：葉國謙議員。

葉國謙議員：主席，剛才局長數次提及越南船民翻譯員是一個特殊的職位。我很想局長能為我們提供更多資料，就是這類所謂特殊的職位，究竟現時在政府部門中還有否繼續存在？如有的話，數目是多少？

主席：公務員事務局局長。

公務員事務局局長：主席，目前政府的工作，特別是數個部門的工作，須長期聘用一些臨時員工，例如兩個市政總署便僱用了相當大數量的臨時員工，因為這兩個部門的一些工作的性質，例如帶位員，通常只在晚上有表演時才有需要；又例如救生員，通常只是夏天泳灘和泳池開放時才有需要；又例如一些圖書館或售票的助理等，這些都是兩個市政總署長期要做的工作，但無須全年都聘請這麼多人，所以長期以來，他們都須僱用臨時員工。

主席：第四項質詢，蔡根培議員。

有關收數公司的投訴及罪行

4. 蔡根培議員：有關近年興的收數和追數公司的事宜，政府可否告知本會：

- (a) 在過去 3 年內，共有多少間以此作為其經營業務的公司在香港登記或註冊；
- (b) 在過去 3 年內，當局一共接獲多少宗求助或投訴個案，是與公司收數、追數有關的；所涉及內容為何；有多少宗是有進行起訴和定罪；及
- (c) 當局會否考慮透過立法程序來對此等收數公司加以較嚴格的規限或監管？

主席：保安局局長。

保安局局長：主席女士，

- (a) 政府未有就目前在香港經營追討欠款業務的公司作出統計。
- (b) 在 1994 年 11 月至 97 年 10 月這 3 年間，向警方舉報涉及收數公司的個案一共有 1 860 宗，其中最多人舉報的 3 種追討欠款手法，是（一）在欠債人住所入口或附近髹上或張貼索還欠款的字句；（二）不斷致電欠債人住所或工作地點；及（三）毀壞欠債人的處所。警方共檢控 438 名涉案人士，其中有 158 人被定罪。
- (c) 現行刑事法例的條文，已經足以應付收數公司採用的各種不法手段。舉例來說，收數人如使用恐嚇手段，警方便可根據《刑事罪行條例》（第 200 章）或《簡易程序治罪條例》（第 228 章）檢控該收數人。

此外，香港金融管理局自 1996 年 4 月以來，已採取下列措施，處理《銀行業條例》（第 155 章）下的認可機構所聘用的收數公司以不法手段追討欠款的問題：

- (i) 在 1996 年 4 月設置投訴熱綫；
- (ii) 先後在 1996 年 4 月和 5 月，發信給兩個銀行業公會，強調不應聘用以不當手段追討債項的收數公司；及
- (iii) 認可兩個銀行業公會在 1997 年 7 月公布一套銀行業守則，內容包括要求認可機構設立有效程序，以監管其收數公司的表現，並禁止認可機構把擔保人以外的第三者或推薦人的資料，轉交收數公司。

因此，我們認為無須立法規管收數公司追討欠款的手法。

主席：蔡根培議員。

蔡根培議員：主席，政府答覆的(b)段指出，向警方舉報涉及收數公司的個案共有 1 860 宗，警方共檢控 438 名涉案人士，其中有 158 人被定罪。每年由此等公司所追討的債項所涉及的金錢共有多少；同時，當局有否檢討為何此等追數公司的數目越來越多和越來越活躍？

主席：保安局局長。

保安局局長：主席女士，我們並無就投訴收數公司的個案中所涉及的金錢數目作出統計。我們目前無詳細資料顯示這些收數公司的活動是否越來越活躍，但從數字上來說，這些收數公司所涉及的非法勾當行為，並無越來越惡化的傾向。舉例來說，在 1994 年 11 月至 1997 年 10 月的 3 年內，即我在主要答覆中所列舉的數字顯示，每一季度平均收到 155 宗這類投訴個案。以今年來說，我們每一季度所收到的投訴數字似乎有下降趨勢，例如在第一季度有 123 宗，第二季度有 103 宗，第三季度有 69 宗。我列出這些數字並不是說我們會忽視這個問題，而是從這些數字的趨勢來看，並沒有證據顯示這個情況越來越差。

主席：楊釗議員。

楊釗議員：主席，政府有否通過適當的宣傳渠道，向市民宣傳那些追數行為是屬違法的，以及公開警方成功檢控的例子，以加深市民對此類事件的認識？

主席：保安局局長。

保安局局長：主席女士，我相信每位市民都知道，如果他們覺得生命、財產和安全受到威脅，可以向警方報案。在過去多年來，我們做了很多工作，例如簡化報案手續，以及在宣傳方面，呼籲市民舉報罪案，協助警方，攜手打擊罪案。至於收數公司的行為中有那些是違法的，我們首先要從事實來看情況怎樣、看看那些公司做了甚麼事情、採用了甚麼手法等，才可判斷他們是否有罪。我們常見的非法行徑，主要是恐嚇、在非法的情況下使用電話滋擾他人、勒索、非法禁固、襲擊、刑事毀壞、遊蕩，甚至在未經欠債人同意的情況下向第三者披露個人資料等的違法行為。無論是收數公司、收數人或其他人以任何理由進行這些違法行為，都會構成刑事罪行。

主席：莫應帆議員。

莫應帆議員：主席女士，我昨天接獲一宗市民的投訴，我可以向保安局局長提供多一個收數的手法，那便是不再將恐嚇信寄給欠債人，而是寄給他的街坊鄰里，我稍後會向保安局局長反映這個情況。第二，政府在答覆(b)的數字，遠遠不能反映出實際情況，因為很多只是收到恐嚇信的人，向警方報案時是不獲受理。根據答覆(a)段所說，政府目前並沒有就收數公司的數目作出統計；政府會否因為這些公司的經營手法不正當，考慮訂出發牌制度，方便政府管理，以免再出現如此低的檢控數字？

主席：保安局局長。

保安局局長：主席女士，我很歡迎莫議員的朋友或向他投訴的市民把有關的資料直接交由警方調查，我相信如果投訴屬實，警方是不會拒絕接受投訴的。我在主要答覆內提到共有 1 860 宗投訴個案，但只檢控了 438 名涉案人士，我相信我們不能夠據此作出定論，說這是一個屬於多或少的數目。當然，我相信或許有些人會受到這些收數公司騷擾，但基於各種理由沒有報案；無論是這種罪案、其他罪案或其他人做同等的罪案也好，我們均鼓勵市民報案。至於會否發牌管制這些收數公司，我覺得在目前的情況下，就如我剛才回答另一位議員的質詢時解釋一樣，我們並沒有看見情況有越來越差的趨勢，雖然是有這個情況存在；第二，我亦解釋過，這些不正當的手段幾乎絕大部分也會構成刑事罪行。既然已有法律管制這些不法手段，我不認為訂出新的發牌制度會對這種罪行特別有阻嚇作用。如果我們把設立發牌制度的資源用於加強執法行動方面，效果可能會更好。

主席：廖成利議員。

廖成利議員：主席，政府在主要答覆的最後一段提到金融管理局曾經發信給各間銀行或認可機構，強調不要聘用這類採用不正當手段追債的收數公司。請問金管局會否考慮採取類似消費者委員會公開點名的譴責方式，對採取不法手段、屢次犯案的公司進行公開譴責？其實在 3 年間有 158 人被定罪，這個數字已顯示出問題是很嚴重，公開譴責可以令那些着重聲譽的銀行不會聘

用那些收數公司中的壞分子。

主席：保安局局長。

保安局局長：主席女士，我想澄清一點，就是我在主要答覆中所提到的數字，並非全部是有關銀行或認可機構的，以比率來計算，它們並非佔多數。至於廖議員問及金管局如何處理接受投訴的認可機構的監管問題，主席，我可否請財經事務局局長代為答覆這項質詢？

主席：財經事務局局長。

財經事務局局長：主席，正如剛才保安局局長清楚指出，在他答覆內列舉的數字中，並非每宗個案均與金融管理局的法律範圍所監管的機構（特別是銀行）有關連的。金融管理局已經發出了一套銀行營業守則，清楚說明如果認可機構發現他們所僱用的收數公司運用不法途徑追討欠款，便應該停止聘用這些公司。如果日後再發現有某些收數公司繼續觸犯刑事罪行，但依然是經常或重複地犯罪，而銀行方面並沒有採取解僱行動的話，根據現時的有關法律，金融管理局會有一系列的懲罰措施，最高刑罰是判處停牌。當然，在該等公司被判停牌之前，金管局已會對被監管的機構採取了適當的行動。

主席：吳亮星議員。

吳亮星議員：主席，我想根據主要答覆的(b)段提出兩項相連帶的質詢。第一，保安局局長提到情況並無越來越壞的趨勢。請問被定罪的 158 人，在 3 年內的分布情況如何？被定罪的個案和人士是否顯示出情況並無越來越差的趨勢？第二，在相關的 158 名被定罪人士內，有多少宗個案或人士是涉及暴力傷人的案件？

主席：保安局局長。

保安局局長：主席女士，警方並沒有詳細分析每宗個案的定罪時間。由投訴至破案，每宗個案所經歷的過程，包括拘控犯罪者、審訊、定罪等，都需要

一段時間。總體而言，報案、破案以至定罪的趨勢均有所不同。至於被定罪的人有否牽涉暴力，答案是有的，但並非佔很大的數目。根據資料數字，襲擊欠債人的被告有 31 人，把欠債人禁錮在其處所內的有 27 人。雖然我們必須關注這個數字，但並非全部或大部分是屬於這類暴力案件。

主席：田北俊議員。

田北俊議員：主席，在追債過程中聘請追債公司是合法的，不過，追債公司採用甚麼手段追債，則寫得很含糊，而政府剛才亦已答覆說不會發牌。請問政府會否發出指引，清楚說明政府能夠接受甚麼手段，以及不能夠接受甚麼手段？

主席：保安局局長。

保安局局長：主席女士，我剛才解釋過這些令人恐懼或厭惡的手段，全部均是違反刑事法律的。換言之，最簡單的指引便是，任何人或公司，不論是追數抑或進行其他正常的業務，均不能觸犯違反刑事法律的罪行，這已是最全面的指引。至於所做的事情是否違法，則視乎是否搜集到足夠證據而定。各位都知道，在進行審訊時也要視乎環境而定，因此很難清楚列出每個案個的情況。那麼一般來說，有那些是屬於違法的情況呢？各位應參考《刑事罪行條例》，舉例來說，香港法例第 200 章，關於刑事罪行的第 60 至 63 條，已列明有關刑事毀壞的罪行，各位如有興趣，可以參考這項條例。

主席：田北俊議員，你是否想提出跟進質詢？

田北俊議員：可能我的質詢不清楚，我所說的並非是口頭上的指引，而是政府會否印刷一些簡單的指引，讓市民更加容易明白。

主席：保安局局長。

保安局局長：主席女士，我再重複一次，任何個人或公司在日常的生活或業務上，都不能觸犯香港的任何法律。追數公司的不法行為，例如恐嚇、使用

電話滋擾他人等，很多都已清楚列於《刑事罪行條例》、《簡易程序治罪條例》、《侵害人身罪條例》等條例內。

主席（譯文）：杜葉錫恩議員。

杜葉錫恩議員（譯文）：主席，可否請保安局局長提醒警方，有人投訴便要採取行動，因為有些受到恐嚇的人向我訴說警方只會在有人受傷時才會採取行動。當然，屆時可能已經太遲了，受害人可能已經喪命。

保安局局長（譯文）：我確信警方在接到任何合理的投訴後，必定會採取行動。如果杜葉錫恩議員手邊有任何有關警方似乎未有採取跟進行動的個案資料，我會非常樂意進行調查。

杜葉錫恩議員（譯文）：我的質詢可否得到答覆？他願不願提醒警方履行職責？

保安局局長（譯文）：主席，我認為警方不用我們提醒亦知道應該在接獲合理的投訴後採取行動。

主席：陳財喜議員。

陳財喜議員：主席，保安局局長剛才並無清晰答覆田北俊議員的質詢。其實政府能夠作出更清晰的指引，也就是說晚上 8 時至翌日上午 8 時的 12 小時內，不准進行任何形式的收數活動。這種指引是否可行呢？美國已經有這種指引，香港又能否接受呢？

主席：保安局局長。

保安局局長：主席女士，我們暫時沒有打算採用這種規範，因為很多刑事罪

行均須視乎有關行為而定，我們並沒有限制在某個時間內一定不准打電話向欠債人追數。

主席：第五項質詢，陳財喜議員。

政府部門計劃轉以營運基金方式運作

5. 陳財喜議員：政府可否告知本會：

- (a) 未來 3 年內會否有政府部門轉以營運基金方式運作；若有，該等部門為何；預期在何時開始以營運基金方式運作；及
- (b) 當局基於甚麼準則決定將該等部門轉以營運基金方式運作？

主席：庫務局局長。

庫務局局長：主席女士，對陳議員的提問，我答覆如下：

- (a) 我們現時並沒有計劃在未來 3 年內成立新營運基金。
- (b) 在考慮應否建議為某項政府服務設立營運基金時，我們根據《營運基金條例》，須考慮該項服務的提供部門是否能夠：
 - (i) 進行有效率及有效的運作，使有關服務符合適當水準；及
 - (ii) 在合理時間內，有能力使擬設立的營運基金的收益，足以應付因提供該項政府服務而招致的開支，及足以為應付有關決議所指明的債務而提供資本。

一般而言，在選擇個別部門服務轉以營運基金運作時，我們只會考慮基本上屬商業性質的服務。

主席：陳財喜議員。

陳財喜議員：主席，我想問一問庫務局局長，為何未來 3 年內也不會考慮成立新的營運基金呢？這是否表示現時很多部門已是很有效率呢？

主席：庫務局局長。

庫務局局長：主席女士，究竟一個部門是否有效率，並非我們用以衡量該部門是否須設立營運基金的唯一準則。故此，我們現時並無計劃在未來 3 年內成立新的營運基金，這與部門現時的效率是沒有直接關係的。

主席：田北俊議員。

田北俊議員：主席，我很高興聽到政府在未來 3 年內也不會成立營運基金。政府成立營運基金的前提是：“收回成本”、“用者自付”及“有效率地運作”，這對商界的影響是比較大。故此，我想問一問政府，如果 3 年後真的要成立新的營運基金，會否有一個獨立委員會，監察這些所謂有效率的運作及於合理時間內收回成本呢？

主席：庫務局局長。

庫務局局長：主席，我想大家可能是誤會了我在(a)部分的答覆，我說我們在現時並沒有計劃在 3 年內成立新營運基金，並非說我們 3 年內不會成立新營運基金。至於回應田議員的第二項質詢，我們是沒有計劃在考慮成立營運基金或在營運基金運作時成立獨立委員會進行監察。

主席：最後一項要求口頭答覆的質詢。羅祥國議員。

《證券（內幕交易）條例》的執行

6. 羅祥國議員：政府可否告知本會：

- (a) 本港《證券（內幕交易）條例》與美國和英國有關法例的主要分別為何；
- (b) 自該條例在 1991 年生效以來，當局
 - (i) 引用該條例成功檢控的個案數目為何；所涉及的罪行和刑罰分別為何；
 - (ii) 當局在引用條例提出檢控遇到的主要困難為何；及
 - (iii) 如何評估該條例在管制上市公司進行“內幕交易”方面的成效；及
- (c) 政府會否實踐承諾，在 1998 年檢討該條例？

主席：財經事務局局長。

財經事務局局長：主席女士，

- (a) 香港的《證券（內幕交易）條例》，與美國和英國的有關法例的主要分別在於：在香港內幕交易不是刑事罪行，而在美國及英國則屬刑事罪行。

自 1993 年起，美國司法部可根據刑事法檢控內幕交易人士，而有關人士亦可能會被判處監禁及罰款。美國證券交易委員會可以根據民事法，對內幕交易人士提出起訴；該委員會可以要求法院對內幕交易人士施加相等於其所賺取的利潤或因此而避免的損失的三倍的民事處分。

在英國，自 1985 年以來，內幕交易人士可能會因而被刑事檢控。但英國的民事補救方法及處分，如禁制令、歸還令或賠償令的發展，依然不及美國的來得全面。

根據本港的《證券（內幕交易）條例》，內幕交易審裁處如裁定任何人士曾進行內幕交易而應受到懲處，該人士可能會被下令：

1. 向政府支付一筆不超過其賺取的利潤或避免的損失的款項；
2. 支付不超過其賺取的利潤或避免的損失的三倍的罰款；及
3. 不得出任上市公司董事，為期可達 5 年。

此外，我們也留意到，歐洲聯盟在 1989 年推出的內幕交易法指引，雖然主要內容是依照英國的有關法例，但有關法例的性質，並沒有硬性要求其他成員國效法英國，採用刑事途徑，而是彈性地容許成員國因應國情，可以採用刑事、民事或行政手段等不同途徑處理。

在這裏值得指出的是，英國自有關法例刑事化以來，一直被指成功檢控率偏低，據了解大約只有 50%，而要求檢討有關法例成效的聲音亦一直不絕於耳。

至於美國，內幕交易的成功檢控率則較英國為高，據我們所知，當中主要原因是美國有關當局在運用刑事和民事檢控途徑方面互相配合，而有效率的民事檢控亦往往令被檢控人士和傳召的證人採取比較合作的態度。

回顧本地的經驗，在審裁處有限個案中，到目前為止，成功率達 80%，成效令人滿意。但由於個案有限，故在現階段總結現有法例的成效仍然是言之過早。政府會繼續留意審裁處的研訊工作和參考其他司法區的經驗，以不斷加強打擊“內幕交易”活動的成效。

- (b)(i) 自從《證券(內幕交易)條例》在 1991 年 9 月 1 日生效以來，內幕交易審裁處共處理 5 宗個案的研訊。其中有 4 宗個案，被內幕交易審裁處裁定曾涉及內幕交易，涉及的刑罰包括撤銷被裁定曾進行內幕交易人士出任董事的資格由 6 個月至 4 年不等，以及退回利潤及避免損失以及繳付罰款總額分別達到港幣三百五十多萬及二千一百多萬。至於另外一宗個案，由於內幕交易審裁處裁定該公司主席並不是“為避免損失”而利用有關的內幕消息以進行證券交易，故其交易不屬於內幕交易。關於這 5 宗個案的裁決結果及刑罰詳情，已載列在附件內。
- (b)(ii) 在對懷疑內幕交易提出檢控時，最大的困難在於證明內幕交易的企圖和行為。其中牽涉掌握有關股價敏感消息的傳遞和

有關證券交易的詳情。由於通常有關的調查都在交易發生一段時間後才展開，在搜集資料時是有一定的困難。加上香港金融市場日趨複雜，令有關的調查工作所需的時間亦有所增加。而證人及被調查者是否合作，也會直接影響調查工作及研訊過程。財經事務局與有關部門包括司法機關、律政司及證券及期貨事務監察委員會會經常檢討內幕交易審裁處及有關的調查和檢控工作的資源，以保證《證券（內幕交易）條例》可以有效地實施。例如我們最近成功向臨時立法會申請在律政司開設一個副首席政府律師和兩個高級政府律師的臨時職位，以應付日益繁重和複雜的檢控工作。

(b)(iii) 在我答覆(b)(i)部分，曾經指出，在《證券（內幕交易）條例》下審結的 5 宗個案中，有 4 宗成功被裁定涉及內幕交易，成功率達 80%，成效令人滿意。但正如我在上述答案內提出，由於個案有限，在現階段總結現有法例的成效仍然是言之過早。

(c) 自法例實施以來，政府一直有檢討有關法例，以確保條例的成效。我們正積極考慮建議把條例下對法官的定義，擴大至署理原訴庭法官，以進一步確保有足夠合資格的法官去處理審裁處日益繁重的工作，並將會開始草擬法例草案。

另一方面，由於前財經事務司曾經在 1995 年 3 月的一個前立法局財務委員會會議上，承諾會在 3 年後檢討有關法例。所以財經事務局將會在明年進行有關的檢討。謝謝主席。

附件

內幕交易審裁處完成的個案

1. 廣聯企業有限公司

- 裁定 2 人曾進行內幕交易
- 撤銷 2 人出任董事的資格 2 年
- 下令退回的利潤總額為\$236,967 元
- 下令繳付罰款總額為\$473,934 元(利潤的兩倍)
- 內幕交易人士被飭令支付的研訊開支總額為\$439,360 元

2. 大眾國際投資有限公司

- 裁定 3 人曾進行內幕交易
- 撤銷 1 人出任董事的資格 3 年，其餘 2 人則被撤銷出任董事資格 4

年

- 下令退回的利潤總額為\$776,890 元
- 下令繳付罰款總額為\$1,810,296 元
- 內幕交易人士被飭令支付的研訊開支總額為\$1,300,000 元

3. 益安國際集團有限公司

- 裁定 2 人曾進行內幕交易
- 撤銷 2 人出任董事的資格 1 年
- 避免的損失約為\$1,464,180 元，全數由被發現曾進行內幕交易而受到懲處的公司主席支付
- 該主席及另一名內幕交易人士合共被下令繳付罰款為\$2,000,000 元
- 內幕交易人士須支付的研訊開支總額為\$3,500,000 元

4. 僑福建設企業機構

- 裁定 1 人曾進行內幕交易
- 撤銷出任董事的資格 6 個月
- 下令退回利潤\$1,065,550 元
- 下令繳付罰款\$1,065,550 元
- 內幕交易人士須支付 80%的研訊開支

5. 其士(商業系統)國際有限公司

- 1 名涉嫌內幕交易人士被裁定沒有從事內幕交易活動，毋須受到懲處

主席：羅祥國議員。

羅祥國議員：主席，根據政府的回覆，該條例自 1991 年生效以來，只有 5 宗個案的研訊，平均每年也沒有一宗。而最近政府由於在調查及檢控方面資源不足，申請了 3 個隸屬律政司的高級律政司職位。請問政府是否承認該條例運作至今，實在是形同虛設，並不能打擊證券業內的內幕交易活動呢？謝謝主席。

主席：財經事務局局長。

財經事務局局長：主席，我絕對不承認《證券（內幕交易）條例》是無效的，原因如下。第一，由於內幕交易活動的案情日趨複雜，因此須耗上特別長的調查時間，但最重要的是雖然這條例早於 1991 年已經生效，但直至 1993 年年底才有第一宗個案出現，而這條例在 1991 年、1994 年及 1995 年也曾作出修訂。由於審裁處的運作程序，及以使用這些方法來打擊內幕交易活動是過往沒有的經驗，所以有關的工作人員及司法部人員在累積經驗後始發覺 1991 年所通過的法例有漏洞，因此便於 91、94 及 95 年作出修訂。換句話說，現時的個案數目由 1991 年開始到現在共有 9 宗，而其中 5 宗已經完成。大部分個案其實是由 1993 年開始，即在過去 4 年審裁處所處理的個案已比開始時為多，我在答覆中承認個案數目有限，是有特別理由的，不能就此便作出定論。不過我們看到該等個案的成功率很高，並且有關的民事罰則與其他相類似的司法地區是差不多的，所以能具有阻嚇作用。基於上述理由，我不同意《證券（內幕交易）條例》是沒有其應有效力的。謝謝。

主席：黃宜弘議員。

黃宜弘議員：主席，我想問局長如果一間公司的職員有理由預測到其同事或其他公司的職員的言談，或將要採取的行動是會影響市道時，而他在未得悉有關行動前，已進行了一些事情來配合那個人將來的一些行動，這是否觸犯了內幕交易的規定呢？我所指的是最近一些外資經紀的言談的確令人懷疑。在短短兩個月期間，他們一度指明恒生指數可能上升到 18 000 點，轉眼未及兩個月，卻又掉過來說一股香港股票也沒擁有。如果某人作出一些行動配合這些消息，這是否觸犯了內幕交易呢？若否，原因何在？

主席：財經事務局局長。

財經事務局局長：主席，當然我不可以財經事務局局長的身份在法律層面回應剛才黃議員提出的例子。但根據我的理解，剛才黃議員所形容的事件，並不是《證券（內幕交易）條例》範圍所管轄的；這類活動，根據《證券及期貨事務監察委員會條例》第 33 條，證監會是有權進行調查的，以及如果證明存在所謂“造市”的行為，是會進行檢控的。

主席：李家祥議員。

李家祥議員：主席，香港無論在法律及公司股東背景的情況也與英、美兩國不同。我想問局長，如果我們只想為內幕交易立法，是否單單只更改證券交易便達到目的？這其中是否會牽涉修改公司法例，不容許存在現在可以利用一些信託公司作股東的法例，會否為了涉及少數上市公司的內幕條例，累及許多非上市公司，使其正常運作也受影響？

主席：財經事務局局長。

財經事務局局長：主席，我不是太明瞭李家祥議員的質詢的中心。因為現時我們處理有關內幕交易的問題，是以《證券（內幕交易）條例》作為一條獨立條例來處理，而不是以其他證券條例來處理，也不是以公司法來處理。我相信其中的分別和界定已相當清楚。謝謝。

主席：詹培忠議員。

詹培忠議員：主席，在局長的答覆中，首先我要質詢檢控工作是由哪個部門作決定？他們是否具備這種技術作評估？與此同時，主席，我希望提出兩項質詢，因為還有很多時間。在局長的答覆中，其中的 4 宗個案可說獲得光榮的勝利，涉及的只是 350 萬元，但卻耗費了二千多萬元來追討。我們了解，要通過法律進行教育，最重要是使業界了解他們的職責。政府是否因為證監會的權威而不理會實際環境如何，一定要有關公司勝訴，然後作出這個結果？

主席：財經事務局局長，希望你嘗試就兩項補充質詢作答。

財經事務局局長：主席，我或許嘗試把這兩項質詢合併作一項質詢來作答。有關檢控方面，讓我首先解釋調查內幕交易的情況。根據《證券（內幕交易）條例》的規定，監察和調查活動當然是由證券監察事務委員會的專業人士負責的。調查完畢後，如果認為具有足夠的證據，證券監察事務委員會本身是無權作出檢控或決定是否成立內幕交易審裁處。根據法例的規定，這項決定是由財政司司長決定，而他作出決定前，一定要詳細徵詢律政司司長或律政署的意見。這些法律意見當然是由律政署的法律專業人士在評估證券監察事

務委員會的調查報告後，才向財政司司長提出，然後由財政司司長作決定。謝謝。

主席：詹議員，是否跟進質詢？

詹培忠議員：不是，局長剛才嘗試回答我的質詢，但他只是回答了第一部分，第二部分他忘記了。請你向他提出……（主席：或者你說說是哪……）我的質詢是花了二千多萬元去追回 350 萬元，會不會是一個不公平和不合宜的做法？

主席：財經事務局局長。

財經事務局局長：主席，我們現在給予議員的資料是已審結的個案的資料，當然還有其他的個案。其中有些正在偵查、有些財政司還在等候律政司司長的法律意見、有些已開始進行組成內幕交易審裁處的工作。換句話說，這是一項延續性的工作。任何有適當阻嚇作用的法例一定會是這樣的，不可以用經費，或純粹以金錢的角度來衡量。謝謝。

主席：吳亮星議員。

吳亮星議員：主席，關於這些個案，其中第四宗個案的判決情況看來較為輕微，只是判撤銷出任董事的資格 6 個月。我同時亦看到，這宗個案的內幕交易人士只須支付八成的研訊開支，而其他個案則須支付研訊開支的總額。我想質詢政府在這類審裁處的個案中，被判“有罪”但又不用支付全部研訊開支的例子，其準則是如何界定的？

主席：財經事務局局長。

財經事務局局長：主席，內幕交易審裁處是由一個資深法官負責，並由兩位非司法界但對這行業有深入認識的人士協助。有關的裁決是一項獨立的裁決，亦要就每一宗個案的情況來作出適當的裁決。因此，政府沒有任何需要

加諸審裁處的準則，要求他們如何裁決。如果審裁的法官認為這是對某宗案件的最適當裁決，我們當然會接納和認為沒有問題。謝謝。

主席：李家祥議員。

李家祥議員：主席，剛才為了回應你要求我們言論精簡，所以我的質詢比較濃縮。局長不明白，我也完全不覺得奇怪。我或許試用另外一個方式舉例，希望局長會明白。例如現在香港很多公司可以信託人作為股東，這是為了方便投資者，但在美國這是不容許的。如果大家都不知股東是甚麼人，那麼要把內幕交易刑事化在檢舉方面會有一定的困難，因為你根本不清楚公司的股東是甚麼人。如果要進行修改，牽涉面可能相當廣泛，我剛才想問局長，是否了解到將內幕交易刑事化，不是單單修改一條條例這麼簡單，牽涉面可能相當廣泛，整個營商環境可能也要更改。我想問局長這樣他是否明白一點呢？

主席：財經事務局局長。

財經事務局局長：主席，我很感謝李家祥議員的提點。我相信這項質詢或許可在明年財經事務局檢討這項法案時進行考慮。謝謝。

主席：詹培忠議員。

詹培忠議員：主席，我剛才聽到局長解釋在內幕交易的檢控程序中，局長是無須參與，而是根據證券條例，經財政司司長，然後諮詢律政司司長。請問財經事務局局長在《證券條例》下，即在管制內幕交易方面擔當甚麼角色？如果沒有，你如何有資格代表回答這項質詢？

主席：財經事務局局長。

財經事務局局長：主席，據我了解，在法例中是沒有財經事務局局長這個角色的。單以今天來說，財政司司長正在外國公幹，所以他不可以親身回答你這項質詢。因此，如果以今天來說，財經事務局局長代答是天經地義的事。此外，有關整個證券市場的監管、運作、發展，一般來說，在政策層面方面，是由財經事務局負責，所以由財經事務局局長作答，無論是今天，或下星期，又或是再下一個星期，都同樣適當。謝謝主席。

議員質詢的書面答覆

安置受何文田邨及山谷道邨重建計劃影響而須搬遷的居民

7. 王紹爾議員：政府可否告知本會：

- (a) 當局計劃何時完成興建座落於何文田南部的屋邨及何文田邨整體重建計劃第一期；及
- (b) 該兩項工程在完成後能否提供足夠出租單位，供受何文田邨及山谷道邨重建計劃影響而須搬遷的居民入住？

房屋局局長：主席，何文田南邨的兩期公共房屋發展計劃，會分別在 1998 年和 2000 年完成。何文田邨整體重建的第一期發展計劃亦會在 2000 年完成。

當這兩個公共房屋發展工程完成後，在區內便會有足夠的遷置資源以安置何文田邨和山谷道邨因重建而受影響的居民。

暫時終止徵收排污費

8. 倪少傑議員：本港出口產品因東南亞國家貨幣大幅貶值而面對劇烈競爭。就此，政府會否考慮暫時凍結向本港工業徵收排污費，協助其渡過困境？

工務局局長：主席，當局在前立法局的同意和支持下，推行排污收費計劃，

以落實“污染者自付”的原則。政府認同污水處理服務是必要的公共服務，所以決定無須收回資金成本或折舊額，而只打算收回收集和處理污水所需的營運以及維修保養費用。

臨時立法會最近通過決議，同意在 1998 年 3 月 31 日結束污水處理服務營運基金。政府屆時須注銷一筆為數 2.31 億元的預計累積虧損額。政府提出上述決議時，承諾會由 2000-01 年度起，承擔約一半的污水處理服務營運成本。

當局所訂的排污費水平極低，污染者應該負擔得來。其實，自 1995 年 4 月實施有關計劃以來，當局都沒有調整過收費，收費額的實質價值因而一直下降。由於排污費只佔經營成本很小部分，豁免這項收費不會為工商界帶來很大益處，反而變相由政府資助那些造成污染的行業，這種做法顯然不恰當。

“污染者自付”原則是行之有效的政策，目的是使污染者直接承擔清除污染物或防止污染所需的費用。繳費的安排可鼓勵污染者減少污染，而這項原則亦是政府環保政策的主旨，所以必須保留下來。

增加入境事務處羅湖出入境管制站的人手

9. 李啟明議員：據悉，近日經羅湖出入境管制站過境的人數增加近兩成，過境人士須輪候頗長時間辦理出入境手續。就此，政府可否告知本會：

- (a) 當局有否應變計劃，在短期內增加羅湖出入境管制站辦理出入境手續的人手；若否，原因為何；及
- (b) 當局將採取甚麼長遠措施，解決該出入境管制站人手不足的問題，以縮短過境人士輪候辦理出入境手續的時間？

保安局局長：主席女士，本年首 10 個月羅湖管制站的旅客人數及出入境手續服務表現已列於附件。近期，特別是過去 3 個月，旅客流量顯著增加。儘管如此，我們仍能履行在 30 分鐘內為 92% 的旅客辦妥出入境手續的服務承諾。

基於上述情況，我們對問題的兩部分的回覆如下：

- (a) 當局會繼續靈活調配人手，以應付繁忙時間（特別是周末）的工

作量。每逢聖誕節及農曆新年等節日，入境事務處均會調動轄下其他科別（包括特遣隊）的職員到羅湖管制站增援。在即將來臨的聖誕及新年期間，該處會調派 70 名人員到羅湖增援，以應付預期的需求。此外，亦會調整職員休假時間表，以增加管制站的人手支援。

- (b) 自 1995 年以來，羅湖管制站已開設 52 個額外職位。此外，在 1995 年 9 月實施的出入境管制自動化系統，亦改善了出入境手續的效率。我們計劃在 1998 年就羅湖管制站進行顧問研究，以進一步改善效率。我們並會繼續監察旅客流量和人手情況，以便策劃及取得所需資源。

附件

過去 10 個月羅湖管制站的旅客人數及服務表現如下：

月份 (1997 年)	旅客人數	30 分鐘內辦妥出入境 手續的旅客比率
1 月	4 247 190	96.4%
2 月	3 956 622	96.3%
3 月	4 603 935	96.3%
4 月	4 573 774	96.2%
5 月	4 423 255	96.4%
6 月	4 370 502	96.4%
7 月	4 744 607	96.2%
8 月	5 169 889	94.8%
9 月	4 713 535	95.5%
10 月	5 080 405	94.9%

在新機場經營貨運的成本

10. 唐英年議員（譯文）：據悉，赤鱗角新機場將於 1998 年 4 月啟用，而託運商及貨運代理業均急欲知道在新機場經營貨運的成本。就此，政府可否告知本會：

- (a) 會否參考國際民航組織發出的指引，按照以發展舊機場原址的收益補助新機場發展的原則，把發展啟德機場原址的收益補助新機場的發展開支；若然，有關計劃為何；若否，原因為何；
- (b) 會否確保在日後招標發展啟德機場的特建機場貨站（香港空運貨站有限公司二號貨站）時，該貨站會用作貨物集散地；
- (c) 是否知悉根據利潤管制計劃，在新機場首年營運期間，機場貨站就處理每公噸貨物所收取的費用上限為何，以及釐定該收費上限的基準；及
- (d) 機場管理局會否向託運商及貨運代理業解釋有關基準；若然，將於何時作出解釋；若否，原因為何？

經濟局局長（譯文）：主席，

- (a) 國際民用航空組織發表的機場經濟手冊（Airport Economics Manual）提及“出售機場用地而賺取的收入”為眾多可以用來資助興建新機場的本地資源之一。然而，手冊中亦說明“指引並非以明確建議的形式作出，它的目的是供世界各地機場管理當局因應其面對的種種不同情況，酌情採用……”。就位於赤鱗角的新機場而言，政府已提供 366 億元的股本給機場管理局（“機管局”）作新機場發展，所以重新發展啟德得來的收入將不會用作新機場的興建經費。再者，將某一部分的政府收入特定為用作某類開支項目的用途，是與《公共財政條例》有所抵觸的。
- (b) 政府正在研究位於啟德的香港空運貨站有限公司二號貨站大樓的最佳租約安排。目前的意向是透過公開競投方式批出租約。貨站大樓的可能用途會包括貨運處理。當局計劃及早完成招標程序，以便在該建築物交給政府後可以立即供成功投標者使用。
- (c) 各專營權合約中所設立的收費上限，屬機管局與其專營者之間的商業協議。新機場營運首年期間適用於每個專營者的收費上限，仍有待各有關方面根據專營權合約中的條款商定。釐定收費上限時，會考慮到航空貨運設施的資本及經常開支，以及需要讓專營者有能力償還債務及賺取合理的投資回報。價格管理

機制訂定在 20 年專營權期內，目標名義內部股本回報率為股東現金流量的 17.5%，可容差距為 1.75%。不過，該機制並無訂定任何保證回報，因為專營者的實際業績會受市場力量影響。

- (d) 釐定收費上限的基準，已在上文(c)段闡述。若託運商及貨運代理商有任何疑問，機管局定當樂意與他們的代表詳談。

香港房屋協會錯誤計算其樓宇實質面積

11. 陳榮燦議員：香港房屋協會（“房協”）出售的部分樓宇單位實質可用面積與售樓說明書所列的實用面積不相符。就此，政府是否知悉：

- (a) 房協及房屋委員會（“房委會”）有否計劃覆檢其轄下即將出售的樓宇單位的實質可用面積與售樓說明書所列的實用面積是否相符；若有，具體計劃為何；
- (b) 房協及房委會計算樓宇單位的建築樓面面積與實用面積的準則分別為何及有否考慮就兩者制訂一套標準計算方法；及
- (c) 房協及房委會有何措施確保同類事件不再發生？

房屋局局長：主席，房屋委員會（“房委會”）和房屋協會（“房協”）一向要求他們的工程建築師，在樓宇單位出售前覆檢單位的面積。這項措施會繼續執行。

建築樓面面積是根據《建築物（規劃）規例》第 23(3)條界定的。房委會和房協均按照香港測量師學會和消費者委員會共同頒布的標準指引，量度樓宇單位的實用面積。地產商亦廣泛採用這些指引。

至於房委會轄下的居者有其屋計劃，建築工程須按照標準設計進行，在樓宇單位出售前，工程建築師會覆檢個別單位的面積。關於私人機構參建居屋計劃的工程項目，在該計劃下的單位推出發售前，房屋署署長會委派一名監察測量師，核對所有單位的實用面積。現時的措施足以避免出現錯誤計算單位實用面積的情況。

最近房協出售的樓宇中，有部分單位的實用面積計算錯誤，是由於該工程的特別設計結構牆所引致的個別事件。房協會檢討現行的機制，以確保日

後能準確計算樓宇單位的面積。

檢討內地醫生在本港執業的政策

12. 葉國謙議員：香港回歸祖國後，內地獲專業資格的醫生及醫科畢業生仍須通過執照試才可在本港執業，而本港醫科畢業生卻無須通過該試便可在本港執業。就此，政府可否告知本會：

- (a) 當局對內地醫生及醫科畢業生在香港執業的要求有別於本港醫科畢業生，理據為何；及
- (b) 有否對內地醫生及醫科畢業生在本港執業的政策進行檢討；若有，進展為何；若否，原因為何？

衛生福利局局長：主席女士，

- (a) 現時西醫的註冊、執業標準、資歷評審和專業操守均按《醫生註冊條例》（香港法例第 161 章）規管。而根據該條例而成立的香港醫務委員會則執行對西醫的各項規管事宜。

醫務委員會設立的執業資格試，是要確保所有在本港執業的醫生均達到一定的專業水平，有足夠的知識及醫術行醫。無論申請註冊的人士是在內地或外國受訓，醫務委員會可以透過執業資格試評核他們對本港常見疾病的認識，對本地人的生活習慣及健康狀況的了解。考試後再實習，可讓申請註冊的人士熟習香港的醫療體系及醫生病人間的溝通模式。

- (b) 我們對內地醫生及醫科畢業生在本港執業的政策，正如上文所述，是要求他們通過執業資格試和實習才可註冊執業。這些措施的目的是要確保他們有足夠的專業水準在港執業，藉以保障公眾的健康。

安老院保健員人手缺乏

13. 劉江華議員：政府可否告知本會：

- (a) 在 1996-97 年度，修畢由社會福利署舉辦的保健員訓練課程的人數，以及有多少畢業生入職安老院為保健員；
- (b) 現時保健員每月平均薪酬（包括福利和津貼，如房屋津貼等）為何；及
- (c) 保健員的流失率為何；流失原因為何；當局有何措施吸引更多人士加入保健員工作？

衛生福利局局長：主席，我對以上問題的答覆如下：

- (a) 在 1996-97 年度，有 23 班學員修畢由社會福利署安排的保健員訓練課程，畢業同學共 696 名。社會福利署在每屆課程結業半年後調查該屆畢業學員的就業情況。已經完成調查 21 班。從 582 個回覆中，292 位畢業學員報稱入職安老院為保健員。
- (b) 由於私營安老院乃商業經營的機構，政府並沒有對其員工薪酬作出任何規定；因此，保健員的薪酬，是由個別安老院按照其經營情況及該員工本身的條件，自行訂定。但根據部分私營安老院經營者提供的資料，受聘於私院的保健員，每月薪金平均為 8,000 元。此外，僱主或會提供膳食，但沒有房屋津貼。

政府資助安老院亦有聘請保健員，每月薪酬在 11,000 元以上，員工享有公積金，惟沒有房屋津貼。

- (c) 社會福利署將會在本年 12 月，即最後一期保健員訓練課程完成 6 個月後，全面調查畢業學員的就業情況。視乎調查結果而定，社會福利署將會考慮是否須要制訂具體措施，以吸引更多人士加入保健員工作。

搬遷湖景晨輝學校

14. 李國寶議員（譯文）：據報道，屯門湖景晨輝學校位於湖景邨地下一個垃圾房邊旁，因此備受異味及樓上墮下的物件困擾。就此，政府可否告知本會，有否計劃將該校遷往一個較佳及較安全的地點，並為其提供標準設施；若有，遷校計劃將於何時進行？

教育統籌局局長（譯文）：主席，教育署已有計劃搬遷屯門湖景晨輝學校，新校舍將會是一所標準特殊學校。

當局已在屯門 3C 區青麟路和震寰路交匯處找到一幅或可用來建校的土地，並會在短期內進行工程可行性研究。該幅土地在 2000 年年初可供使用，當局會隨即展開建築工程。興建標準特殊學校通常需時約 18 至 24 個月，如進展順利，新校舍應可在 2001-02 學年建成。

為了盡早完成遷校計劃，教育署現正研究可否用另一幅更早可供使用的土地興建新校舍。

與此同時，教育署與學校、家長和各有關部門緊密合作，共同商討在搬遷前改善現有校舍和教學環境的措施。

預防在新發展區發生性侵犯個案的措施

15. 鄧兆棠議員：據報道，一些新發展區，例如屯門區，發生甚多兒童受性侵犯的個案。政府可否告知本會：

- (a) 當局有否研究該類個案為何多在新發展區發生；
- (b) 現時有多少受資助機構在各新發展區跟進該類個案；及
- (c) 當局會否提供更多資源進行教育，以防止兒童受性侵犯？

衛生福利局局長：主席，

- (a) 社會福利署（“社署”）保護兒童資料系統的資料顯示，截至 1997 年 9 月底為止，在處理中的兒童受到性侵犯的個案有 229 宗，其中約半數發生在屯門、荃灣及葵青、元朗、大埔及北區，以及沙田。根據 1996 年中期人口統計，本港由初生至 17 歲的兒童及少年人口（大約 69 萬人）有差不多一半居於上述 5 區。鑑於居住在上述地區的兒童及少年人口比率，因此不能推斷這類個案多在新發展區發生。

- (b) 對於虐待兒童個案，社署和非政府機構都會提供個案工作服務。社會署可根據《保護兒童及少年條例》行使法定權力，處理虐待兒童個案，包括兒童受到性侵犯個案。非政府機構會處理一些雖不涉及法定責任，但需要專業服務的虐兒個案。經舉報的虐兒個案中，大約九成由社署處理。現時有 3 家受資助非政府機構對新發展區的虐兒個案提供個案工作服務。
- (c) 近年來，政府已推行一連串宣傳計劃，以提高公眾的關注。全港和地區層面的公眾教育和宣傳工作，對預防虐待兒童都十分重要。在 1996-97 年度展開的全港宣傳運動，重點是教導幼兒自我保護，向父母和照顧兒童的人灌輸保護兒童免受性侵犯的知識，使他們留意兒童受到性侵犯的徵兆，以及建議在一旦出事時如何應付。除了電視及電台廣播，當局也印製了一些特別設計的單張，幼兒卡通小冊子和以父母或照顧兒童人士為對象的小冊子，分發給各有關機構和一般市民。

社署已在全港各區成立關注虐兒問題地區委員會，並提供資助給這些多專業委員會，以舉辦公眾教育活動和推行宣傳計劃。

過去 1 年，在屯門、荃灣及葵青、元朗、大埔及北區，以及沙田的關注虐兒問題地區委員會已舉辦 14 項公眾教育活動和宣傳計劃，包括座談會、展覽、講座、比賽和參觀活動，共吸引超過 4 000 人參加。政府會視乎個別地區的需要，加強宣傳工作，並提供額外資源給這些地區委員會，以舉辦有關教育活動。

產後抑鬱症的輔導或治療服務

16. 許賢發議員：就近日一名懷疑患上產後抑鬱症的婦女在自殺不遂後涉嫌把 4 個月大的女兒從高層樓宇擲下街道的個案，政府可否告知本會：

- (a) 該名婦人在自殺不遂後被送往醫院急症室接受治療，當天當值醫療人員基於甚麼原因或理據，決定該名婦人無須留院觀察；
- (b) 該名婦人在事發前曾否接受公營醫療機構提供的產後抑鬱症輔導或治療服務；若否，原因為何；及
- (c) 當局會否設立機制，讓在非公營醫療機構分娩的婦女及其家

人，可無須經轉介即獲得公營醫療機構提供的產前及產後輔導服務；若否，原因為何？

衛生福利局局長：主席，

- (a)及(b) 病人是否需要入院，抑或應以其他方式治療，是一項臨床決定，由主診醫生在診斷時根據病人情況而作出。這項決定受多個因素影響，包括病人的病歷、病徵及其他迹象、病情，以及病人是否願意入院等。由於到公營醫院和診所求診病人的私隱是受到保護的，因此，未經有關病人同意，我們不宜透露他們的個人臨床資料。
- (c) 本港所有婦女及其家人均可直接前往衛生署轄下的母嬰健康院接受產前和產後服務，而無須通過任何轉介程序。婦女不論在甚麼地方分娩，均可享用這些服務。此外，醫院管理局設有多項專科醫療服務，其中為產前和產後婦女及其家人提供的，包括產科和精神科專科服務。一般來說，接受這類專科服務的病人，是經由公營或私營醫療機構的主診醫生轉介的。

醫院管理局轄下焚化爐所排出的廢氣

17. 葉國謙議員：據報道，醫院管理局轄下的焚化爐在處理醫療廢物時，排出的廢氣未能符合環境保護署的標準，特別是廢氣所含的重金屬及鹽酸量更分別超出標準 3 700 倍及 100 倍的水平。就此，政府可否告知本會：

- (a) 醫院管理局轄下各個醫療廢物焚化爐的分布情況；當局有否評估該等焚化爐在運作時對環境產生的影響；若有，結果為何；若否，原因為何；及
- (b) 當局在短期內會採取何種措施，減低該等焚化爐的廢氣的污染程度？

規劃環境地政局局長：主席，

- (a) 醫院管理局（“醫管局”）轄下全港各醫院現時共有 10 個病理廢

物焚化爐運作，這些焚化爐的分布詳情見附件。由於這些焚化爐是在最新的國際廢氣管制標準和焚化爐設計標準制定前完成設計的，因而在規格上未能符合現行的廢氣管制規定。

- (b) 病理廢物焚化爐是《空氣污染管制條例》列載的指明工序，須受政府發牌監管。不過，正如其他在有關發牌條文生效前已存在的指明工序一樣，設於明愛醫院、瑪嘉烈醫院、屯門醫院和仁濟醫院的病理廢物焚化爐，現時均免受該條文管制。1993 年，政府修訂《空氣污染管制條例》，以便逐步取消這項豁免。我們的目標，是在可行情況下，盡早取消病理廢物焚化爐所享有的豁免。至於其餘 6 個病理廢物焚化爐，由於運作規模細小，故不被視為指明工序，政府會根據《空氣污染管制條例》的一般性執行條文，實施類似的管制。因此，我們於 1995 年建議興建中央焚化設施，以便一併處理醫療廢物。不過，由於當時的立法局和醫療界對該項建議有意見，我們須把建議擱置，轉而考慮其他方法。其中一個方法是改善青衣化學廢物處理中心的設備，以便該中心可採用符合環保的方法，處理醫療廢物。我們已進行過焚燒醫療廢物的試驗，結果證實該方法是可行的。在這段過渡期間，環境保護署會與醫管局合作，研究如何將在焚燒時會釋出有害氣體的醫療廢物，避免用焚燒方法處理，從而盡量減少對附近環境的影響。

附件

醫管局轄下附設有病理廢物焚化爐的醫院一覽表

1. 位於深水埗的明愛醫院
2. 位於沙田的慈氏護養院
3. 位於元朗的博愛醫院
4. 位於葵涌的瑪嘉烈醫院
5. 位於沙田的沙田醫院
6. 位於屯門的小覽醫院
7. 位於柴灣的鄧肇堅醫院

8. 位於西營盤的贊育醫院
9. 位於屯門的屯門醫院
10. 位於荃灣的仁濟醫院

《土地業權條例草案》

18. 劉健儀議員問（譯文）：政府可否告知本會，當局有否打算向本會提交《土地業權條例草案》；若否，有否計劃在香港設立土地業權註冊制度，及有關計劃的詳情和進展為何？

規劃環境地政局局長（譯文）：主席，1994 年 11 月，政府曾向立法局提交《土地業權條例草案》，以便把現行的契約註冊制度轉為土地業權註冊制度。雖然議員大致都原則上支持土地業權註冊制度，但條例草案委員會卻不贊同條例草案的部分條文。到了該年度的立法局會期結束時，這些分歧仍未消除，因此，審議條例草案的工作在 1995 年 7 月終止。

我們已修訂條例草案，並正徵詢律師會的意見。我們計劃在 1998-99 年度的立法會期，重新把條例草案提交立法會審議。

海外傳媒對香港的報道

19. 胡經昌議員：就海外傳媒對有關香港的報道，政府可否告知本會：

- (a) 過去 3 年，在設有香港經濟貿易辦事處的外地城市中，傳媒對香港共作出多少宗報道，其中有多少宗為負面或與事實不符的報道；香港駐當地的經濟貿易辦事處對該等報道曾發出多少次聲明以澄清誤解或陳述事實；及
- (b) 曾否有當地傳媒拒絕刊登或報道由香港經濟貿易辦事處發出的聲明；若有，共有多少宗此類事件和涉及的城市為何；拒絕的原因為何？

工商局局長：主席，由於資源所限，香港駐海外經濟貿易辦事處並沒有備存

當地傳媒所有有關香港的報道總數的統計資料。

同樣，我們亦沒有海外傳媒對香港作出負面或與事實不符的報道的數字。即使在同一則報道內，很多時候也會同時有符合事實或不符合事實的資料，以及正面與負面的評論，因此，要區別一篇報道是否正面、負面或與事實不符，實際上並不可行，亦沒有多大意義。

我們的政策是，如認為報道有失實或誤導偏頗的地方，便會作出回應。這方面需要視乎事件的嚴重程度或重要性而作出判斷。

在過去 3 年，對於一些我們認為失實或有誤導成分的報道，我們作出了 65 次回應，包括發表聲明或發出信件，其中有 33 次獲得當地傳媒刊登。雖然我們主動作出回應，但是我們無法確保它們一定獲得採納。我們同意在一個新聞自由的社會，編輯完全有權對其刊登的稿件作出最後決定。

香港電台的任務和職責

20. 王紹爾議員：香港電台作為公營廣播機構，每年耗用公帑五億多元。文康廣播局與香港電台簽訂的“架構協議”第 2.1 段訂明“香港電台的編輯方針獨立，廣播處長作為總編輯，負責確保有一個編輯監控系統，保證提供公正、平衡及客觀的新聞，公共事務及一般性節目以告知、教育及娛樂大眾。”文康廣播局在一本小冊子中訂明在廣播事務中，該局的其中一項目的是“使香港電台能繼續有效地擔當公共廣播機構的角色，提供商營廣播機構一般不會製作的資訊、娛樂和教育節目。”而香港電台在服務承諾中承諾“香港電台的首要目的，是提供有特色、高質素及一些商營廣播機構未能、或也許不能製作的電台和電視節目。香港電台的編輯方針完全獨立。”就此，政府可否告知本會：

- (a) 曾否研究香港電台製作的政治性節目，例如“九十年代”、“頭條新聞”、“清談一點鐘”、“自由風，自由 Phone”等，有否違反該等協議及承諾；若有，結果為何；若否，原因為何；
- (b) 為何香港電台的服務承諾只提及其編輯獨立，而沒有提及廣播處長作為總編輯須確保有一個編輯監控系統，保證提供公正、公平及客觀的節目；

- (c) 香港特別行政區成立後，當局有沒有重新作出全面檢討，以釐定香港電台作為一個公營廣播機構的任務和職責，使香港電台的播放內容能符合特區的整體利益；及
- (d) 當局曾否授權或容許香港電台某些職員（包括合約職員）把其個人政治立場透過公營電台加以推廣；若然，原因為何？

文康廣播局局長：主席，

- (a) 質詢所提及的節目“九十年代”與“自由風，自由 Phone”，主要是由聽眾打電話發表意見，反映港人對社會事物的觀點：“頭條新聞”緊貼新聞，分析和討論社會最新發展，這些都是時事節目，而“清談一點鐘”所訪問的嘉賓有來自政界、商界及娛樂圈的，故內容不是單一政治性。

文康廣播局局長與香港電台（“港台”）簽訂的“架構協議”訂明，港台享有編輯自主權，至於監管港台節目方面，則另有安排。由於港台是一個政府部門，與商營廣播持牌機構不同，在法律上是不受廣播事務管理局（“廣管局”）所監管的。然而，鑑於港台亦是一個廣播機構，其所制作的節目應受到監管，但為免在監管上產生兩套標準，文康廣播局局長（前文康廣播司）於 1995 年決定，與廣管局及港台簽署備忘錄，將監管港台節目內容交於廣管局，自那時起，港台便與其他商業廣播機構一樣，接受廣管局的監管並受到廣管局所頒布的業務守則約束。該業務守則規定新聞及公共事務節目，都須確保處理手法不偏不倚，尤其於涉及富爭議性的題材時，廣播機構應給予適當機會讓不同的意見獲得表達。自 95 年至今，港台的電台及電視節目均未有違反廣管局所頒布守則。

- (b) 港台的日常運作，已充分體現了廣播處長執行總編輯職能。“服務承諾”小冊子旨在說明港台提供的各種服務及服務標準，其中亦清楚指出港台會按照廣管局所訂的節目標準及守則運作，提供公正、公平及客觀節目的意義已包括在內。
- (c) 香港特別行政區成立以來，本港一向奉行的新聞及言論自由都得以貫徹執行。港台作為一個擁有編輯自主的公營廣播機構的運作模式，行之經年，亦為市民及社會接受，故政府在現階段未有打算全面檢討港台的角色。

- (d) 基於言論自由的原則及職責上的需要，節目主持人是有權發表其個人意見，但須遵守節目守則所定的標準，在節目中當論及富爭論性的問題及公共政策時，便應力求公正，盡量廣攬不同意見，以達持平之道。

附件

香港電台與文康廣播局
所訂立的架構協議

1. 範圍

- 1.1 本協議訂明廣播處長（處長）與文康廣播局局長（局長）之間的工作關係及職責。
- 1.2 本協議中「計劃」一詞指總體工作計劃，於條款 3.1 界定。
- 1.3 協議條款於一九九七年七月十五日起生效。每隔兩年局長會與處長磋商，檢討是項協議。

2. 職能及責任

- 2.1 香港電台編輯獨立。處長為電台的總編輯，負責制定一套編輯管制制度，以確保電台能公正、均衡及客觀地製作新聞、公共事務及一般節目，俾能為市民提供資訊、教育及娛樂。
- 2.2 局長與處長之間的工作關係於下列架構內訂明。
- 2.3 局長會為處長提供下列的政策指引及支援：
- (i) 確定總體計劃及同意進行有關工作；
 - (ii) 檢討總體計劃的有關政策，包括政策目的、詳情、推行目標、在未來十二個月內需要關注的事項、服務宗旨及財政預算；
 - (iii) 為計劃提供資源；
 - (iv) 就訂立服務宗旨與處長磋商，確保能有效地分配資源以進行各項計劃，並評定這些資源是否運用恰當；

- (v) 與處長每季檢討能否達致所訂目標，並研究是否需要採取跟進行動；
- (vi) 每年在特定時間檢討能否達致所訂目標，並按此制訂未來十二個月的方針及目標；
- (vii) 每年就個別計劃範圍及上文第(ii)點所列的事宜進行檢討時，確定新增資源分配的優先次序；及
- (viii) 闡述政府所訂立有關香港電台的政策事宜。

2.4 處長須就下列事項向局長負責：

- (i) 管理與每項計劃有關的日常工作；
- (ii) 制訂上文第 2.3(ii)段所列各項事宜；
- (iii) 協助局長檢討上文第 2.3(ii)段所列各項事宜，並於有需要時重新釐訂；
- (iv) 確保在部門內委派適合的人員負責每項計劃，並在許可資源內，作出適當的組織及人手編配；
- (v) 根據與局長所訂協議，在各項計劃及工作層面制訂服務目標，並監察其成效；
- (vi) 與局長每季檢討達致目標的進度，以及是否需要採取跟進行動；
- (vii) 每年在特定時間檢討能否達致所訂目標，並按此制訂未來十二個月的方針與目標；及
- (viii) 闡述香港電台的運作及管理工作的管理事宜。

3. 工作計劃

3.1 香港電台負責的主要工作計劃為：

- (i) 提供多頻道電台服務；及
- (ii) 提供服務公眾的電視製作。

4. 目標

4.1 香港電台整體工作目的為透過高質素的電台和電視服務，為香港市民提供資訊、教育及娛樂。香港電台會致力反映社會各階層的意見。

4.2 在此前提下，每項計劃的目標為：

(i) 電台服務方面 —

- (a) 透過廣播頻道均衡地提供資訊、教育及娛樂；
- (b) 制訂及實施一項能清楚界定各廣播頻道特色的策略，俾能吸引社會不同階層人士；
- (c) 致力提供均衡、客觀的新聞及公共事務節目；
- (d) 為社會上各階層人士及政府提供溝通的渠道，讓他們能就公眾利益事宜發表意見；
- (e) 全日 24 小時提供中文及英文新聞報導；
- (f) 繼續製作及發展鼓勵聽眾及社區參與的節目；
- (g) 繼續製作及發展節目，培養社會人士對古典音樂、文化及藝術的興趣；及
- (h) 提供適應小眾興趣的節目。

(ii) 電視服務方面 —

- (a) 提供高質素的電視製作，主要為照顧商營電視台未能滿足的市場需求；

- (b) 繼續在商營電視台的黃金時段內播放港台節目；
 - (c) 致力提供均衡、客觀的公共事務節目；
 - (d) 為社會上各階層人士及政府提供溝通的渠道，讓他們能就公眾利益事宜發表意見；
 - (e) 以中文製作為重點；
 - (f) 繼續製作及發展鼓勵觀眾及社區參與的節目；及
 - (g) 提供節目以適應小眾需求，包括培養觀眾對文化、音樂及藝術興趣的製作。
- (iii) 改善內部制度及架構，充分利用現有資源以取得最大的成效。

5. 財政計劃及管制

- 5.1 財政計劃及管制規定將由局長於每年進行資源分配工作及製備周年預算時制訂。
- 5.2 在評估香港電台的服務表現時，會考慮到一些處長未可控制的因素（如立法會或行政會議發出未能預見的指令），或會導致帳目與所訂預算有出入。
- 5.3 香港電台於周年預算及資源分配工作中所擬備的帳目，須包括服務表現與所訂財政及非財政目標作比較的資料。

法案

法案首讀

主席：法案：首讀。

《1997 年海底隧道（海底隧道規例）（修訂）條例 1997 年（修訂）條例草案》

《1997 年大老山隧道（大老山隧道規例）（修訂）條例 1997 年（修訂）條例草案》

《1997 年公積金計劃立法（修訂）條例草案》

秘書：《1997 年海底隧道（海底隧道規例）（修訂）條例 1997 年（修訂）條例草案》

《1997 年大老山隧道（大老山隧道規例）（修訂）條例 1997 年（修訂）條例草案》

《1997 年公積金計劃立法（修訂）條例草案》。

條例草案經過首讀，並依據《議事規則》第 53 條第(3)款的規定，受命安排二讀。

法案二讀

主席：法案：二讀。運輸局局長。

《1997 年海底隧道（海底隧道規例）（修訂）條例 1997 年（修訂）條例草案》

運輸局局長：主席，我謹動議二讀《1997 年海底隧道（海底隧道規例）（修訂）條例 1997 年（修訂）條例草案》。

這項修訂條例草案的目的是把《1997 年海底隧道（海底隧道規例）（修訂）條例》的生效日期押後 14 個月，由 1998 年 1 月 1 日改為 1999 年 3 月 1 日。

葉國謙議員在本年 4 月，向前立法局提出了 3 項議員條例草案，目的是使《海底隧道規例》、《大老山隧道規例》和《東區海底隧道行車隧道規例》中所載的空氣質素標準，達到環保署於 1993 年發出的《行車隧道空氣質素監察守則》內所列的較高標準。上述議員條例草案已在本年 6 月 26 日獲得通過，有關修訂條例將由 1998 年 1 月 1 日起實施。

在辯論以上 3 項議員條例草案時，我們曾指出，有關隧道的通風系統是

在不同時期設計和建造的，而各條隧道所根據的空氣質素標準並不相同。隧道營辦商可能需要較多時間進行研究，以確定隧道的通風系統能否達到新標準。不能的話，則要研究如何進行必要的改善工程。我們已告知前立法局，政府可能須要修訂該 3 項條例，把生效日期押後。

我們曾就改善工程的進度與各隧道公司聯絡。營辦海底隧道的香港隧道有限公司表示，他們需要額外 14 個月，進行詳細的研究、購置所需設備和進行改善工程。通風系統可在 1999 年 2 月底達到新訂的標準。

香港隧道有限公司已委聘顧問公司進行研究和購置設備，預算費用為 250 萬元。我們會審核有關的成本估計，以確保估計是公平而適當的。

主席，我謹此陳辭，推薦本條例草案。

主席：我現在向各位提出的待議議題是：《1997 年海底隧道（海底隧道規例）（修訂）條例 1997 年（修訂）條例草案》予以二讀。

按照《議事規則》第 54 條(4)款，這辯論現在中止待續，而條例草案則交由內務委員會處理。

主席：運輸局局長。

《1997 年大老山隧道（大老山隧道規例）（修訂）條例 1997 年（修訂）條例草案》

運輸局局長：主席，我謹動議二讀《1997 年大老山隧道（大老山隧道規例）（修訂）條例 1997 年（修訂）條例草案》。

這項修訂條例草案的目的是把《1997 年大老山隧道（大老山隧道規例）（修訂）條例》的生效日期押後 16 個月，由 1998 年 1 月 1 日改為 1999 年 5 月 1 日。

有關此修訂條例草案的背景資料，我在剛才有關海底隧道修訂條例草案的發言中已交代過，不再在此重複。

跟海底隧道相似，大老山隧道有限公司亦表示不能於 1998 年 1 月 1 日前完成改善隧道通風系統的工程，需要把有關條例的生效日期押後 16 個月。

大老山隧道有限公司已獲董事局撥款 4,000 萬元，以進行改善隧道通風系統的工程。隧道公司已將有關的工程設計和預算費用提交政府部門審批，整項工程預算將於 1999 年 4 月底完成。

主席，我謹此陳辭，推薦本條例草案。

主席：我現在向各位提出的待議議題是：《1997 年大老山隧道（大老山隧道規例）（修訂）條例 1997 年（修訂）條例草案》予以二讀。

按照《議事規則》第 54 條(4)款，這辯論現在中止待續，而條例草案則交由內務委員會處理。

主席：財經事務局局長。

《1997 年公積金計劃立法（修訂）條例草案》

財經事務局局長：主席女士，我動議二讀《1997 年公積金計劃立法（修訂）條例草案》。

退休保障問題已經在香港討論了數十年，政府和市民都非常認真地考慮過這個問題。兩年前，香港踏出了重要的一步，制定了《強制性公積金計劃條例》。這條條例為香港推行強制性私營退休制度，確立了明確的方向。這個制度是與工作掛鉤，規定在職人士及他的僱主須作出供款，以致僱員在退休時，可獲得他在工作年期中所累積的供款及投資回報。

《強制性公積金計劃條例》雖然載有不少賦權條文，但仍需附屬法例的補足，詳細列出推行強制性公積金（“強積金”）制度的具體細節。在過去兩年間，政府十分努力草擬所需的附例。由於強積金對香港社會影響深遠，我們一直採取了極為認真的態度來負起這項草擬的重任：

- 我們設立了一個正式的諮詢架構，協助我們制訂一個力求精簡、方便使用、安全穩健而又具成本效益的強積金制度。這個諮詢架構包括一個由 13 名成員組成的諮詢委員會和一個由 22 名成員組成的專家委員會。
- 我們亦廣泛地諮詢工會、僱主團體、專業團體、退休計劃行業及其他有關組織的意見。
- 此外，在上一個立法年度，我們向前立法局的強積金制度小組委員會，提交了有關建議，並且舉行了超過 20 次小組委員會的會議，詳細討論我們的建議。

今天向各位議員提交的條例草案，是政府在過去兩年作出廣泛諮詢的成果。對於曾經給予我們寶貴意見的所有顧問，不論是個人或團體，我均擬在此向他們衷心致謝。這些顧問協助我們詳細地考慮相當多的政策及技術性問題，更協助我們制訂適當的措施，照顧各類強積金參與者的不同需要。因此，我們深信，我們建議中的強積金制度細則，已在各方不同利益及要求之間取得了適當平衡，制定了最適當的規定。

在草擬具體細節的過程中，以及在我們的諮詢過程中，我們清楚了解到，有實際需要對《強積金計劃條例》作出修訂及增補，以便強積金制度能夠有效運作及執行。這些修訂在刊登憲報的條例草案中，所佔篇幅合共 126 頁。但是，我希望在此強調，我們無須為這篇幅而擔心。因為，有關的修訂分類清晰易明，有條不紊，共劃分為 87 項，大部分都是用來澄清及補足現行主體法例的條文。我們亦藉此機會提出一些輕微及相應的修訂，目的是令法例更容易明白及方便查看。

為利便計劃有效運作及執行，修訂所涉及的主要範疇包括：

- (a) 首先，對強積金計劃管理局施加額外制衡措施，規定管理局每年須就重大事件、財務報表、財政預算等，向財政司司長報告；
- (b) 其次，成立一個諮詢委員會，以便就任何與條例有關的政策問題，向強積金計劃管理局提出意見；
- (c) 第三，加強執法措施，以便更有效保障強積金計劃成員的利益：
 - (i) 例如，規定拖欠供款的僱主支付罰息，補償計劃成員在利息回報方面的損失，以及向管理局繳交罰款；

- (ii) 另一例子為訂立“警報”條文，規定參與管理強積金計劃的服務提供者（包括核數師），須就一切對計劃財政狀況有嚴重影響的事情，向強積金計劃管理局作出報告；
- (d) 最後，制訂特別措施，照顧某些類別的計劃成員的特別需要，例如：
 - (i) 為流動性高的行業設立行業計劃；及
 - (ii) 加入“不可拒收”的要求，禁止受託人拒絕加入強積金計劃的申請，以避免任何人士因無法參加計劃而被迫違反條例規定。

我在此希望在這裏向各位議員解釋一下“不可拒收”的規定。這項規定，是前立法局強積金小組委員會經多番激烈爭論補遺公積金計劃後，才同意加入主體法例當中的。

補遺計劃設立的目的，是為無法加入強積金計劃的人士，提供加入計劃的最後途徑。其實，我們相信未來的強積金市場，將會競爭激烈，足以照顧各方面對強積金的需要，包括佔強積金市場極大比重的小僱主。但是，為了確保強積金制度的結構完整性，在 1995 年通過的條例，訂明了須要設立補遺計劃，以致萬一真的有僱主或自僱人士不能加入一般的強積金計劃，也不會被迫犯法。

換句話說，補遺計劃設立的目的，由始至終都是為那些不能加入一般強積金計劃的人士而設；這計劃跟其他強積金計劃一樣，都是由市場上的信託公司營辦。政府由始至終，都沒有意圖在私營的強積金制度下，同時設立一個由政府營辦，讓各方人士自由選擇加入的補遺計劃。因為，這樣做只會扼殺私營市場的競爭性，而這競爭性正正是提高服務水平及降低收費的關鍵力量。而最重要的，就是這樣是會完全違反“私營”這一個最基本的政策原則。

前立法局強積金小組委員會在討論補遺計劃時，不少議員曾擔心合資格加入這個計劃的人士不多，令計劃未能享有成本效益，以致計劃成員須要負擔較高昂費用。經過詳細的討論，小組同意“不可拒收”的規定，對不能加入一般計劃的人士，能提供更佳的保障。因此，我們建議修訂條例加入這個規定，並在附例中訂定推行細則，以杜絕受託人以拖延、不合理要求及不合理收費等手段拒收申請人。加入“不可拒收”的規定後，已再沒有需要設立

補遺計劃，因此，我們在修訂條例草案裏，刪除有關條文。

除條例草案外，我們亦已草擬了兩套規例，提交各議員參閱。兩套規例都是依據條例草案中的條文而草擬的，並且是為了有效推行強積金條例而制定的。兩套規例涉及下列數方面：

- 現有自願性退休計劃的豁免；
- 成為強積金計劃成員的資格和計劃的註冊；
- 強積金受託人的批核；
- 投資標準；
- 作出強制供款的安排、強積金權益的調動和支付；及
- 其他運作事宜。

我今天動議二讀的《公積金計劃立法(修訂)條例草案》將按照一般程序提交本會處理。至於強積金的附屬法例，政府曾承諾將有關附例提交立法會正式審核批准，這個承諾亦已在 1995 年通過的主體法例內列明。因此，按正常程序，兩套強積金規例應由行政長官會同行政會議訂立後，才提交本會正式審核批准。但是，為了加速強積金法例的審議工作：

- 我們已經把兩套規例的擬稿提交本會；
- 議員在審議條例草案之餘，亦可審議兩套規例的擬稿；
- 在審議規例擬稿的工作完成後，我們會就議員討論的結果，修訂兩套規例的擬稿；
- 最後，我們會在條例草案通過後，將修訂好的附例擬稿提交行政長官會同行政會議制訂，然後再提交本會正式進行議案辯論，以便通過成為法例。

我們會與各位議員緊密合作，一同審議條例草案及兩套規例所載的各項建議。我們的目標，是在今個立法年度內，盡量盡快完成條例草案的三讀及附屬法例的議案辯論。

我們的下一項目標，是在 1999 年開始推行強積金制度。其實，政府在 1995 年頒布《強積金計劃條例》時已承諾，倘若獲得財務委員會批准，政府將會撥款 50 億元，用以成立強積金計劃管理局，另再撥款 3 億元，設立強積金制度下的補遺基金。為了加快我們推行強積金制度的籌備工作（例如，為強積金計劃管理局裝設一個電腦化資訊管理系統，而此項工作需要很長時間的籌備才能完成），所以我們計劃在 1998 年，當條例草案及有關的附屬法例之立法程序大致完成時，會向本會申請撥款進行注資。

主席女士，強積金是一個切實可行、符合成本效益、穩健理想的制度。強積金將會為本港大部分人士提供退休保障。無疑，社會上將有一部分人士，如家庭主婦，即將退休或已退休的人士，不能享受強積金所帶來的保障。但是，這些人士在有需要時仍可透過其他途徑獲得經濟援助。因此，我們絕不應該因為強積金不能保障所有人，而將之擱置或無限期地拖延，令廣大的勞動人口得不到任何保障。

相反地，我們應該加速推行強積金制度，為本港工人提供他們應得的退休保障。他們已等待了多年，政府有責任立刻採取行動，不再有任何拖延，或再糾纏於沒有結果的爭論。我衷心希望大家能攜手合作，同心協力，盡早落實推行 1995 年法例曾承諾設立的一個正式退休保障制度。

謝謝主席。

主席：我現在向各位提出的待議議題是：《1997 年公積金計劃立法（修訂）條例草案》予以二讀。

按照《議事規則》第 54 條(4)款，這辯論現在中止待續，而條例草案則交由內務委員會處理。

議案

主席：議案。根據《印花稅條例》動議的議案。庫務局局長。

《印花稅條例》

庫務局局長：主席女士，我謹依照議程，動議通過我名下的決議。

決議的目的是延長向住宅物業買賣協議徵收印花稅的措施的有效期兩年，直至 1999 年年底。

首先，我簡單介紹實施該印花稅措施的背景。在 1992 年以前，只有在轉讓物業時，才須繳納印花稅。但政府為了遏抑住宅物業炒賣活動，實施了一連串的措施，包括自 1992 年 2 月起向住宅物業買賣協議徵收印花稅。該措施規定所有在住宅物業實際轉讓前所作的買賣均須繳納印花稅。這項措施亦讓稅務局可以取得有關資料，及早查出這些物業炒賣個案，從而評定其須繳納的利得稅。向這些炒賣個案徵收印花稅及利得稅，增加了以確認人方式炒賣物業的成本，因而對炒賣活動產生遏抑作用，但該措施對真正置業人士並無實質影響。此外，該措施亦令政府得以搜集物業市場運作及樓價變動最新情況的資料。這些資料對政府監察市場狀況及在有需要時制訂適當的措施，以應付物業市場的轉變，極為重要。

印花稅措施原來的條文規定，除非根據《印花稅條例》第 29I(2)條以決議形式將該措施的有效期延長，否則該措施應在 1993 年年底失效。在 1993 年 11 月及 1995 年 12 月，當時的立法局兩度作出決議，批准延長該措施的有效期，每次為期兩年，以維持致力遏抑住宅物業的炒賣活動。1995 年 12 月的決議將該措施的有效期延長至 1997 年 12 月 31 日。政府現在建議將該措施的有效期再延長兩年。

主席女士，我要多謝由李家祥議員任主席及陳鑑林議員任代主席的委員會，有效率地完成了對該決議的研究，使我們可以盡早在大會討論該議案。

實施了印花稅措施已經接近 6 年。由 1992 年 2 月至今年 9 月期間，總共有 664 559 宗物業買賣協議須根據該措施繳交印花稅，其中只有 29 982 宗，即 4.5%，為牽涉確認人的買賣；而這些確認人個案中所牽涉的物業，超過 92%在轉手至真正用家前只涉及一次確認人的買賣，而只有少過 8%的物業涉及兩次或以上確認人的交易。因此，我們確信這項措施實際上是有效地遏抑了物業在賣至真正用家前的多次轉手炒賣。

有些議員以為，政府要求延續向住宅物業買賣協議徵收印花稅的措施的真正目的是增加庫房收入。我要清楚指出這是完全不正確的。我已詳細解釋實施該措施的目的，而該措施只針對以確認人方式炒樓的人士，對真正置業人士並無影響。政府亦非常了解議員對減輕中下階層真正置業人士買樓負擔的期望，因此，我們在過去幾年的財政預算案中，數度減低買賣中下價樓宇的印花稅。例如在 1997-98 年度財政預算案中，我們削減了 400 萬元或以下的樓宇交易印花稅，每年少收稅款超過 6 億元。

印花稅措施現已成為住宅物業買賣的一項既定程序，並已為社會大眾所接受。倘若該措施在今年年底後失效，我們便不能就住宅物業在轉讓前所作的買賣徵收印花稅，以確認人方式進行的炒賣活動的成本將會因此而減少。我們向炒賣活動徵收利得稅的工作，亦會受到嚴重的影響。這樣極可能會引致炒賣活動再度熾熱，因而損害物業市場的穩定運作，影響真正置業人士。這樣亦會給予市民一個錯誤的信息，表示政府再無意決心遏抑住宅物業市場的炒賣活動。此外，政府搜集物業市場運作最新資料的能力，亦會大受影響。

因此，我促請各位議員支持我今天所動議的決議，延長印花稅措施的有效期兩年，直至 1999 年 12 月 31 日。

夏佳理議員對決議提出修正，只延長印花稅措施的有效期 6 個月，至明年 6 月 30 日。我稍後會就夏佳理議員的修正作出詳細回應，但我須向議員清楚指出，夏佳理議員的修正如獲通過，在執行上會引起實際的問題。由於臨時立法會將於明年 4 月上旬休會，以配合 5 月間進行的立法會選舉，而特區首屆立法會在選舉完畢後最早亦只能於明年 7 月開展工作，因此，假如夏佳理議員的修正得到通過，立法機關將無法於印花稅措施在明年 6 月 30 日到期前，有充足時間詳細討論再延續該措施的有效期，而市場屆時亦會對該措施的延續及 6 月 30 日後的情況作出各種不必要的揣測。這樣會對物業市場的穩定運作帶來不明朗的因素及構成不良的影響。所以，我懇請各位議員支持政府的建議，將印花稅措施的有效期延長兩年，並反對夏佳理議員的修正。

主席女士，我謹提出議案。

庫務局局長動議的議案如下：

“將《印花稅條例》第 29I(1)條修訂，廢除“1997 年 12 月 31 日”而代以“1999 年 12 月 31 日”。”

主席：我現在向各位提出的待議議題是：將《印花稅條例》第 29I(1)條修訂，廢除“1997 年 12 月 31 日”而代以“1999 年 12 月 31 日”。

夏佳理議員已作出預告，就這項議案動議修正案。修正案已載列於議程內。我提議進行合併辯論，一併辯論原議案及修正案。

主席：本會現在進行合併辯論。我現在請夏佳理議員發言並動議修正案。在我就修正案提出待議議題後，各位議員可就原議案及修正案發表意見。夏佳理議員。

夏佳理議員（譯文）：謝謝主席。我動議修正由庫務局局長提出，有關《1992 年印花稅（修訂）條例》的決議案。當局最初透過本條例提出修訂之前，政府只就物業買賣合約收取象徵式的印花稅，而業權轉讓時則按成交價收取印花稅。

1992 年的修訂條例，原是作為打擊過度炒賣樓宇的臨時措施，除非有效期獲得延長，否則條例於 1993 年 12 月 31 日期滿失效。之後，大家都知道，條例的有效期限獲延長到本年年底。這修訂條例規定，每張買賣合約必須按成交價繳付印花稅，而業權轉讓則收取象徵式的固定費用 100 元。

政府在尋求臨時立法會同意將條例再延期兩年的文件中，表明有意將這項措施定為永久而非臨時措施，並會於第一屆立法會成立後，提出有關的條例草案。

鄭其志局長告訴我，政府已無意這樣做。倘真如此，或許他會在回應我時，說明政府的堅定政策是要定期要求立法會批准延期或在有需要時改例。

主席，當局主要提出了 3 點論據，以支持延長這條例的期限：

- (a) 在小組委員會的會議中，他們告訴我們，雖然當局未能評估印花稅對打擊炒賣的成效，但他們堅稱，要減少炒賣活動，非有這措施不可。各位議員可參看政府於 1997 年 10 月 12 日向本會提交的文件；
- (b) 第二，是協助稅務局搜集資料評估利得稅（各位議員可參閱同一文件）；及
- (c) 第三，置業自住的用家不會受到不良影響。

我曾參與由李家祥議員及陳鑑林議員擔任主席的小組委員會的研究討論。小組委員會曾深入探討當局的說法，我不會重複庫務局局長告訴我們的

數據，我只想提出，過去 5 年半內，在 60 萬宗以上的交易之中，只有 4.5% 是牽涉確認人的買賣，我稱之為同一物業的轉售；而在這些買賣之中，92% 轉售 1 次，而有二千多宗涉及兩次或以上的轉售。

稅務局亦告訴我們，實施這些措施後，每年從樓宇買賣所收取的稅款，約為 4.8 億元，這法例有助於稅務局搜集得所需的資料。

第三，若這措施有某形式的改變，政府可能會每年損失 13 億元的稅收。

主席，我相信在座議員即使不是全部，也會有大部分人同意，協助稅務局評估以及收取利得稅是值得支持的。但這並不表示我們要死抱着現時的印花稅措施不放。我相信改變收取印花稅的方式，我們仍可保留現有法例這一點功能。這我稍後會再行討論。

至於打擊炒風的措施，我相信現有的印花稅措施並未能真正達到原先設想的目的；剛才提到的數字已可證明這點。其實，其他措施如禁止轉售樓花會來得有效得多。此外，與當局所說的相反，現有的印花稅措施，是會加重真正置業自住的人的負擔的。這一點無可置疑，自 1992 年更改法例開始，我們可看到物業市場穩步上揚，因印花稅而增加的成本，已轉嫁到自住用家的身上。以我看來，印花稅並無有效地遏抑炒賣活動。

至於稅收方面，政府並不倚靠這收入，所以這方面我亦無須多說。

主席女士，我的建議有 3 個目標：

首先是減輕自住用家的成本和負擔；

第二，繼續協助稅務局收取應收的利得稅；及

第三，倘若在達到我以上所述目標的同時，炒賣再趨熾熱，再打擊這些活動。

但我們如何達到這 3 個目的呢？

我認為，我們首先要做的，是將現有法例的期限延至明年 6 月。這樣可使我有足夠時間與當局討論，若雙方不能達成協議，我可在 1998 年 1 月提出議員條例草案，修訂現有的法例，以規定：

- (1) 所有買賣合約須繳付一筆固定的印花稅，譬如 1,000 元左右，而不按成交價計算；
- (2) 只有業權轉讓時才須按成交價繳付印花稅；但
- (3) 同一物業若第一次售出後，續再轉售，則每份買賣合約（包括頭一份）均須按成交價繳稅，這與現有的規定相同；及
- (4) 我須指出，若修訂條例草案獲得通過，經修訂的條例要在 1998 年 7 月 1 日才可生效，若我在之前有任何舉動，便會牴觸本會的《議事規則》。

這條例草案若獲得通過，將像現時的法例一樣，會有一個有效期，有效期並可延長兩年，讓本會議員就事態的發展檢討情況。

議員贊成我的修正案，並不代表他們已承諾會贊同我的條例草案。若我有機會在明年 1 月提出這條例草案，則議員贊成我的修正案，事實上，是讓各位，也許還有部分置業自住者，在 6 個月後有機會減輕買樓的負擔；議員亦有機會詳細審視我條例草案的內容，看看是否值得支持。若條例草案明年不獲本會通過，我肯定我們仍可在現行法例 6 月 30 日期滿失效前，將期限延長至譬如說 1999 年 12 月 31 日，即原本的屆滿日期。

主席，我的建議回應了政府的每一點論據。固定的印花稅會在稅務局留下所需的文件的蹤跡，協助他們評估利得稅。延遲收取按成交價計算的印花稅可減輕置業自住者，特別是購買樓花者的初步負擔，因為我們知道，在簽訂買賣合約與業權轉讓之間，通常有 12 個月或更長的時間。但另一方面，若我們要處理的是現成物業，又或是轉售（那是少有的情況），那首次及以後的所有合約，均須按成交價繳付印花稅。

當然，另一情況是，倘若買賣雙方已就現成物業簽訂買賣合約，但在業權轉讓前，由於只有雙方才知道的原因取消該買賣合約，買方便無須按成交價繳付印花稅。我必須指出，若取消合約是由於要使原業主能以更高價錢將物業出售予另一買家，以規避本應要繳交印花稅及按成交價繳交印花稅的規定，那是不會獲准的。

因此，這並不特別繁複，我或許可以說，這只需要一點技術上的解決辦法。因此，我希望各位議員能在適當時間支持我的提案，最低限度能支持我今天的修正案，最少給自己和一個機會，去看看我的建議是否可行，而同時不會在任何方面減低本法例現有條文的效力，或影響到政府在這件事上的

立場。

謝謝主席。

夏佳理議員動議的修正案如下：

“修正庫務局局長會於 1997 年 11 月 26 日的臨時立法會會議上根據《印花稅條例》（第 117 章）第 29I(2)條提出的議案，刪去“1999 年 12 月 31 日”而代以“1998 年 6 月 30 日”。”

主席：我現在向各位提出的待議議題是：庫務局局長的議案，按照夏佳理議員動議的修正案，予以修正。現在進行辯論，李家祥議員。

李家祥議員：主席女士，內務委員會曾成立小組委員會，研究庫務局局長動議的上述決議案。我是該小組委員會主席，我想藉此機會，多謝陳鑑林議員在我出外時，為我很有效地總結這項決議案的討論。首先，我會闡述該小組委員會的商議過程，然後再向各位議員發表我自己個人的意見。

鑑於《印花稅條例》在 1992 年實施時，是作為遏抑住宅物業投機活動的一連串措施之一，小組委員會的研究工作集中於兩方面，分別是該項措施在遏抑投機活動方面的成效，以及是否需要將有關條文的有效期再延長兩年。

小組委員會曾要求當局就該項措施在遏抑物業投機活動方面的成效進行分析，但政府當局以其他因素同時亦有影響為理由，不能提供有關分析。然而，當局強調，該等條文可阻嚇投機活動，並使稅務局從中期交易的資料中，得到在有需要時評估利得稅的資料。

部分委員贊同政府當局的意見。他們擔心，如果容許有關條文失效，公眾人士可能會產生錯覺，以為政府將會撤銷對投機活動的管制。然而，其他委員並不贊同當局的意見，並堅持認為投機活動是一項自由市場應予容許的經濟活動。他們相信限制措施只應在有跡象顯示情況失控時實行。無論如何，該等委員特別關注的問題是投機活動的成本究竟會否轉嫁至真正置業人

士身上。

雖然小組委員會全體委員均同意，對付物業投機活動的長遠辦法是房屋供應量能滿足需求，但對於當局的意向，即長期實施該項措施，所有委員都有所保留，並對須否將延長期訂為兩年意見分歧。部分委員支持將有關條文的有效期延長兩年，因為政府當局有關建屋量的承諾，可能最快亦需兩年時間方可看到成效。其他議員則持不同意見，他們認為最初導致當局決定實施該等條文的因素已全部改變，而現時的物業市場對物業投機活動已沒多大吸引力。委員建議將延長期縮短為 6 個月或 1 年（現在大家也知道，夏佳理議員正式提議縮短為 6 個月），以便政府當局在此段期間檢討須否長期實施該項措施。正如據委員所知，政府當局並無接納該等建議。

主席女士，總括而言，小組委員會委員對該項決議案意見分歧，無一定的共識。以上是我就小組委員會的商議過程的陳辭。

以下發表的純粹是我個人的意見。首先，作為稅務的專業人士，我對於一些懲罰性的稅項作為指導社會目標的行政手段，素來也沒有好感。我覺得這些是政府引入的很危險先例，鼓勵不同政見的人士要求政府以這些手法來作為一種手段，達到他們自己的社會或政治目的。如果政府先放火，想要百姓不點燈也很難。

香港運作了這麼多年的稅務政策，是簡單、易執行的。政府的收入只須足夠支付支出，而不是用來作政治手段。如果在極端的情況下短期執行，相信本會也可能會勉強接受，好像這例子一樣；但如果要長期執行，是絕對不可取的。這是小組委員會一個很清楚的共識。我同意夏佳理議員的說法，希望政府明確告知我們，而不要好像最初提這意見時，說將來一定會長期實行。我想如果這樣，我們這立法議會要慎重考慮。

第二，我也是一個受過經濟學術訓練的議員，我完全相信經濟市場的自由運作。我覺得以稅務作為行政手段的成效是非常有限的。這不但是我的想法，也是多位財政司在預算案中經常提及的說法，說政府的稅務根本不能影響這些市場運作。今次很例外，實際上也頗令人費解。

事實上，這項措施實施了 6 年，對遏抑炒樓有否作用呢？大家知道炒風依然非常熾熱。以確認人方式的炒賣情況可能會略為減少，但在整體市場上，一些人不以確認人方式炒賣，他們可以炒籌、可以炒實貨、炒樓，甚至炒公司的股份。政府只做這件事，打擊確認人的所謂效用對整體樓市的樓價究竟有甚麼成效呢？我們很多同事對此存疑，是完全怪不得他們的。

我覺得，這數年以來，市場用家始終是在支付市場給他們的價格。我也同意一些議員所說，客觀的效果是，實際的得益者是庫房。無論是有意抑或無意，庫房分了紅，即分了一些炒樓人士的一些利益。

在有否轉嫁賣價給用家方面，基本原則上，我們要看兩件事。政府的答案很有技巧，說當樓宇的供求平衡時，是不會轉嫁給用家的。我百分之一百同意這點，因為如果供求相同，有人加高成本，買家當然不會買價格較昂貴的樓宇，而會買較廉宜的那間。不過，所有人都知道，6 年來供求從來未平衡過，將來兩年也不會供求平衡。如果在供求不平衡的情況下，買家只可以承受給他們的賣價，炒樓的人可以在成本中加上他們想要的溢利，賣價是多少也可以。這數年來，樓價的升幅完全不合經濟邏輯、不合理，因為無論是甚麼價格，買家都會購買。如果說增加了這項成本，是不會轉嫁給買家的話，如何能令人相信呢？

我們有些同事多次提出（這不是我說的），這項措施實行了這麼久，作為政府的生財工具是成功的，但作為打擊物業市場的措施是注定失敗的，是必定會失敗的。如果加入我自己的看法，增加了成本後，政府有甚麼辦法可以保證、我們所有議員或任何人如何可以保證，成本沒有轉嫁給用家？如果有人說可以保證，我覺得他是完全不顧事實。

很多同事對這些比較技術性的問題未必可以完全掌握，或甚至不大明白議題的中心。他們受到政府游說，不想反對政府，我是完全明白的。作為專業人士，我與鄺其志局長也曾多次合作，我絕對不是“大反派”，我從來不會反對制度；而我也同意夏佳理議員，我完全支持保留印花稅制度，我完全沒有任何意圖改變這制度，我希望改變的只是在樓市淡靜時，將懲罰稅的稅率稍為減低。我沒有要求改變制度，我支持保留制度，認為這制度可以保留一些核數資料及軌跡——“audit trail”，讓我們追收利得稅，我完全認同這點。我與夏佳理議員現在不約而同在討論時有一個想法，就是希望將稅率稍為減低，有需要時才增加。保持這概念，讓別人深入研究這稅項對市場的影響，這只是一些比較開放的意見。

夏佳理議員要求 6 個月的時間來做這事是可以理解的，因為如果這項決議案在 12 月底還不決定，即今天或下次會議還不決定，我們已經沒有時間。在這麼短的時間內，要議員提交其他建議是根本不可能的，技術上是辦不到的（雖然夏佳理議員很聰明，做事很快）。因此，夏佳理議員要求一些時間來辦這事，是完全可以理解的。我們不是拖延這件事，而是想給政府“benefit of the doubt”，即讓它繼續運用這條例，讓它有 6 個月時間。大家在這 6 個月內，不但可以研究夏佳理議員的新建議，還可看看樓市是否穩定

下來。我們現時所見的比較淡靜的情況會否持續呢？如果樓市淡靜，大家可以看看買樓人士面對的情況。首先，銀行會否辦按揭？現時很少銀行辦按揭。即使有銀行這樣做，買樓人士也要付出四成現金，還有律師費，再加上 2.75 印花稅，他們還未買樓，就要先付樓價的一半，這對他們的現金流轉有很大影響。在炒樓不太熾熱的情況下，我們是否要幫助這些真正置業的人士呢？如果我們對樓市有存疑的話，是否應該定一定，看看情況如何呢？

我不想說這麼多理論，只想談談議會精神。作為一個開放的議會、作為一個為香港議事的議會，我們其中的一位同事、我們尊敬的夏佳理議員只想提出一個很微小的要求，就是希望我們給多些時間聽他說話，而他今天的解釋，我覺得是值得我們大家研究的，這是我們應該考慮的一件事。只是一個這麼小的要求，難道我們作為議員也不給一個機會我們的同事嗎？如果這樣也做不到，我會對這議會很失望，亦會覺得這議會非常奇怪。是否只是政府說一句，便要封殺一個好意見呢？我希望議員和我一樣支持夏佳理議員，支持給我們自己一個機會，給予 6 個月時間看看這條例。

謝謝主席。

主席：陳鑑林議員。

陳鑑林議員：主席，民建聯支持政府延續徵收印花稅措施兩年的決議案。

民建聯認為，決議案自實施以來，確實取得一定的成績，包括有效地阻止物業炒家透過確認人逃避繳交利得稅；同時，更重要的是，加重炒樓者的負擔和風險，從而起遏抑炒賣活動的作用。

根據政府提交臨時立法會的資料，在 92 年 2 月至 97 年 9 月期間，29 900 宗確認人的個案中，只有 573 宗是轉售 3 次或以上。由於轉售次數越多，最後買家的負擔越高，因此打擊確認人轉手的次數，有助保障真正置業人士的利益。另一方面，數據亦顯示，現行措施對真正置業人士的負擔不會有影響。

主席，相信大家如果不是善忘的話，會記得行政長官公布施政報告後，有市民曾經表示不滿，因為施政報告沒有具體行政措施遏抑樓價。民建聯認為提前徵收印花稅是目前唯一一項加重炒家負擔和風險的措施，我們不應輕易放棄。何況，近期因金融股市風波而稍為回落的樓市只屬短暫情況，炒家

仍有機會俟機出動。倘若我們今天取消印花稅，就會發出一個誤導性信息，讓他們以為政府已放棄打擊炒賣活動，而助長炒風重燃。這是民建聯所不願見的。因此，我們支持政府延續印花稅徵收措施兩年的決議案。

至於夏佳理議員提出修正，改為延期 6 個月，我們認為在未來一段時間裏，臨時立法會的工作已非常繁忙。我們是否須就兩年時間修訂為 6 個月來進行研究呢？我們覺得這措施可以先延續兩年，然後由第一屆立法會進行審慎研究。因此，民建聯對於夏佳理議員的提議，會表示反對。

另一方面，夏佳理議員亦提出一個新的徵收印花稅方法，我們雖然沒有詳細與夏佳理議員作出研究，但我們也初步看過他的方案。他的方案似乎與政府的現行措施分別不大，所以暫時來說，我們會再進行研究。

另一方面，在小組委員會的討論過程中，有議員擔心提前徵收印花稅並不能打擊炒賣活動，而且會令炒家將成本轉嫁用家，我們並不能同意這種說法，因為物業市場是一個自由市場，物業的最終價格是由市場決定，不會因為經過多少重炒賣而令成本轉嫁用家。我們覺得最主要的問題是，如果能夠遏抑炒賣，樓價便能保持在一個較合理的市場價格水平。

主席，民建聯最後一定要強調一項意見，就是遏抑樓價及打擊炒風，提前徵收印花稅並非唯一招數。最主要和更有效的方法是增加房屋供應量，所以我們希望政府在延續這項措施的同時，要繼續保持供應的房屋數量，以達致供求平衡。

我謹此陳辭，支持政府的決議案。

主席：是否有其他議員想發言？

（沒有議員表示想發言）

主席：庫務局局長，你是否想就夏佳理議員的修正案發言？

庫務局局長：主席女士，夏佳理議員提出修正，只延長印花稅措施的有效期 6 個月。政府反對該項修正。我現在對夏佳理議員所提出的論據作出回應。

首先，我們不應以最近數個星期樓市回軟的情況作為根據，以決定應否延續印花稅措施或延續該措施有效期的長短。事實上，住宅物業市場在過去數年也曾經歷起跌，但數字清楚顯示，在樓市回落時，依然有若干確認人炒

賣的活動。例如在 1995-96 年樓價回軟時，平均每月仍有 170 宗確認人的交易。實施印花稅措施不可能完全杜絕確認人的炒賣活動，但我剛才在動議今天決議時向議員所提供的數據，已經顯示印花稅措施對減少樓宇於轉讓前作多次確認人炒賣的成效。因此，政府認為應根據以往做法，延長印花稅措施的有效期兩年，以維持有效地遏抑確認人炒賣活動。

延續該措施對樓市正常運作及真正置業人士並無影響，與政府提供充足樓宇供應的承諾亦並無矛盾。反觀假如將措施取消或將有效期縮短，則會對市場發出錯誤的信息，使其以為政府可能會逐步放寬或取消針對炒樓的措施。這樣可能會刺激炒賣活動，因而影響市場的正常運作。

夏佳理議員認為向確認人買賣徵收印花稅，炒家會將印花稅成本轉嫁與最終接手的真正用家，我不同意該論據。物業價格是根據市場供求而決定的，由炒家所承擔的印花稅成本並不一定會或可以轉嫁至真正置業人士身上。炒家向用家出售物業的價格是該用家所願意付出的最高價格，該價格是由市場供求及個人因素所決定的。在樓市暢旺時，即使在沒有印花稅措施的情況下，炒家亦不會收取低於市價水平的價格，而在物業市場供求平衡的情況之下，用家在市場上有其他選擇，不一定須接受某一炒家的價錢。取消住宅物業買賣協議的印花稅，只會令炒家省卻應用作繳付印花稅的金額，增加他們的利潤。假如期望炒家會由於不用繳交印花稅而將售價調低，這純屬是一廂情願，不切實際，與市場現實運作情況脫節。

夏佳理議員提出改變印花稅措施機制，只要求買賣雙方在住宅物業買賣協議簽署後，向稅務局申報資料，以便稅務局向有關個案作出調查及徵收利得稅，但在此階段無須繳付印花稅；只有在物業實質轉讓前，有多過一次買賣的情況下，才向該買賣以前的買賣協議徵收延遲繳交的印花稅。我認為此建議並不可行，因為實施印花稅措施並非只為向炒賣個案徵收利得稅。過往 12 個月的數據顯示，每宗確認人買賣平均繳交的印花稅接近 10 萬元。假如在買賣協議簽署時，不用繳交這印花稅，或只是象徵式徵收小額的手續費，則以確認人方式炒賣物業的成本將降低，因而會刺激炒賣活動，尤其是多次轉手的確認人買賣，影響真正用家。

至於建議延遲徵收印花稅，是否表示夏佳理議員同意政府的論點，即向確認人徵收印花稅有助遏抑物業炒賣活動，因此，當物業轉讓時，假如可以證實有關買賣是確認人交易後，我們便應該徵收印花稅；而上述論點亦與夏佳理議員提出印花稅成本會由炒家轉嫁至用家身上的說法，自相矛盾。因為根據夏佳理議員的論據，雖然確認人會延遲至物業轉讓時才繳交印花稅，但炒家亦可以將預計須繳交的印花稅轉嫁至用家，所以他的建議根本不會減輕（如果根據他的論據）實際買家的支出。

此外，在實際執行上，夏佳理議員提出的機制亦頗有問題。譬如，在現

行印花稅措施下，買賣物業人士必須繳交印花稅，否則有關買賣文件便不能在土地註冊處登記，有關物業的業權亦不能有效地轉讓予買家。這機制有效地確保買賣物業人士向稅務局提供買賣的詳盡資料。反觀夏佳理議員建議的機制，如何訂立出有效的罰則，以確保買賣物業人士自動自覺地向稅務局提供資料，便複雜得多。

至於延遲徵收確認人印花稅，在執行上亦會有困難，主要原因是由於物業已經轉手給用家，因此，沒有有效的機制可以令確認人自動自覺地向稅務局繳交延遲徵收的印花稅。如果要求最後的買家負責物業較早時經確認人買賣的印花稅，又有欠公平。此外，如果確認人以各種方式，例如以空殼公司進行交易，稅務局便會有困難在交易完成物業轉讓後，才徵收印花稅。因此，我們的結論是，夏佳理議員的建議實際上不大可行。

如果夏佳理議員提出以私人法案形式對《印花稅條例》進行修訂，以實施其建議的機制，該法案能否在短期間內提交臨時立法會審議，並得到本會議員於 4 月中之前通過，實屬一大疑問。因此，我懇請各位議員不要因上述可能會提出的法案而影響對延長印花稅措施有效期的決定。

總結而言，夏佳理議員的修正既欠缺充分理據支持，在執行上亦有實際困難，對樓市也會發出錯誤信息，影響真正用家。最後，我明白部分議員對長期實施印花稅措施表示關注或有所保留，政府會很小心考慮議員所提出的意見及樓市的情況，才作出建議。

謝謝主席。

主席：我現在向各位提出的待決議題是：庫務局局長的議案，按照夏佳理議員動議的修正案，予以修正。現在付諸表決，贊成修正案的請說“贊成”。

（議員回應）

主席：反對的請說“反對”。

（議員回應）

夏佳理議員起立要求記名表決。

主席：夏佳理議員要求記名表決，表決鐘會響 3 分鐘。

主席：請各位議員表決。

主席：如果沒有疑問，現在便顯示結果。

田北俊議員、何世柱議員、何承天議員、何鍾泰議員、李家祥議員、李鵬飛議員、周梁淑怡議員、夏佳理議員、馬逢國議員、梁智鴻議員、梁劉柔芬議員、黃英豪議員、楊孝華議員、劉皇發議員、劉健儀議員及霍震霆議員贊成。

王紹爾議員、朱幼麟議員、李啟明議員、杜葉錫恩議員、林貝聿嘉議員、胡經昌議員、唐英年議員、曹王敏賢議員、梁振英議員、莫應帆議員、許賢發議員、陳財喜議員、陳榮燦議員、陳鑑林議員、曾鈺成議員、程介南議員、馮檢基議員、黃宏發議員、黃宜弘議員、楊釗議員、楊耀忠議員、葉國謙議員、詹培忠議員、廖成利議員、劉江華議員、劉漢銓議員、蔡根培議員、鄭明訓議員、鄭耀棠議員、鄧兆棠議員、顏錦全議員、羅叔清議員、羅祥國議員、譚耀宗議員及蔡素玉議員反對。

吳亮星議員及吳清輝議員棄權。

主席宣布有 16 人贊成修正案，35 人反對，2 人棄權。她於是宣布修正案被否決。

主席：庫務局局長，你是否打算發言答辯？

（庫務局局長表示不答辯）

主席：我現在向各位提出的待決議題是：庫務局局長動議的議案，內容一如議程所載，予以通過。現在付諸表決，贊成的請說“贊成”。

(議員回應)

主席：反對的請說“反對”。

(議員回應)

主席：我認為贊成的佔多數。我宣布議案獲得通過。

議員議案

主席：議員議案。根據《釋義及通則條例》動議的議案。李鵬飛議員。

《釋義及通則條例》

李鵬飛議員(譯文)：主席，我謹根據臨時立法會《議事規則》第 29(2)條，動議通過議案，修正附屬法例《嘉道理農場暨植物園附例》(即刊登於憲報的 1997 年第 504 號法律公告)。當局按《嘉道理農場暨植物園公司條例》(第 1156 章)成立了一間公司，負責管理上述農場及植物園。條例第 23 條授予該公司制定附例的權力，此等附例已於本年年初草擬完成，但公布則延遲至 1997 年 10 月 31 日才在憲報上刊登。

由於這些附例在幾個月前草擬，本年 6 月 30 日前，附例第 22 條中有“律政司”辦公室的提述。

由於疏忽之故，雖然附例在 1997 年 7 月 1 日後才公布，但公布時該提述並未更改。

因此，我動議議案修正該附例，廢除“律政司”而代以“律政司司長”。

主席女士，我謹提出議案。

李鵬飛議員動議的議案如下：

“將於 1997 年 11 月 5 日提交臨時立法會會議省覽的《嘉道理農場暨植物園附例》（即刊登於憲報的 1997 年第 504 號法律公告）第 22 條修訂，廢除“律政司”而代以“律政司司長”。”

主席（譯文）：我現在向各位提出的待議議題是：將於 1997 年 11 月 5 日提交臨時立法會會議省覽的《嘉道理農場暨植物園附例》（即刊登於憲報的 1997 年第 504 號法律公告）第 22 條修訂，廢除“律政司”而代以“律政司司長”。

現在進行辯論，是否有議員想發言？

（沒有議員表示想發言）

主席：我現在向各位提出的待決議題是：將於 1997 年 11 月 5 日提交臨時立法會會議省覽的《嘉道理農場暨植物園附例》（即刊登於憲報的 1997 年第 504 號法律公告）第 22 條修訂，廢除“律政司”而代以“律政司司長”。現在付諸表決。贊成議案的請說“贊成”。

（議員回應）

主席：反對的請說“反對”。

（議員回應）

主席：我認為贊成的佔多數。我宣布議案獲得通過。

主席：兩項無法律效力的議案。我已接納內務委員會就議案辯論的發言時限所提的建議，每位動議議案的議員連發言答辯在內有 15 分鐘發言，另有 5 分鐘就修正案發言。動議修正案的議員及其他議員則每人各有 7 分鐘發言。根據《議事規則》第 37 條，任何議員若發言超逾時限，我必須指示該議員停止發言。

主席：第一項議案：檢討本港金融市場運作機制。劉漢銓議員。

檢討本港金融市場運作機制

劉漢銓議員：主席，我動議通過載列於議程內的議案。

近期的亞洲金融風暴，特別是香港股市在 10 月下旬的暴跌，引發歐美股市大幅下挫。這充分表明在全世界經濟市場一體化的趨勢下，任何國家和地區都難以獨善其身。

此場國際性金融風暴尚未停息，對許多國家和地區的經濟造成創傷，香港也不例外。對此，如何應付金融危機和復甦經濟，總結經驗，尋找對策，正是本人代表港進聯提出這次檢討金融市場運作機制議案的基調。儘管特區政府在金融風暴中能成功擊退炒家、儘管相對於亞洲其他國家，香港經濟發展受到金融風暴的打擊最少，但我們不得不承認，炒家仍然虎視眈眈，擇肥而噬；我們更不能不承認，特區政府雖然成功捍衛了港元聯繫匯率，但付出的代價卻異常沉重。此外，儘管金融衍生工具有助香港金融市場過去數年的蓬勃發展，但這些衍生工具使金融市場的運作日趨複雜，也使市民更難了解箇中的運作；假如這些衍生工具在管理上稍一不慎，則可以牽一髮而動全身，遺害甚廣。面對如此情況，大家應對金融風暴的問題痛定思痛，居安思危，方為上策。

港進聯提出這次議案辯論，正是希望促請政府在檢討金融風暴給香港帶來的種種問題之餘，更要集思廣益，採取主動，共同商議出更多更有效的方式擊退炒家，使金融市場的運作更健康、更有效率、更有助香港整體的經濟發展。港進聯重申，今次議案辯論要檢討的不是金融制度本身，而是金融市場的運作機制；不是質疑聯繫匯率的制度，而是完善捍衛港元聯繫匯率的技術和策略，使再遇上狙擊時，能盡量減低反擊措施對香港經濟不利的副作用。

主席，香港在金融風暴中所面對的最大困難，在於我們既要堅持港元與美元掛鈎的聯繫匯率，又要在失去港元幣值浮動這一最靈活、最有效的市場調節機制的情況下，對付炒家在外匯市場、股票市場和期指市場聲東擊西的立體狙擊。因此，盡快檢討上述 3 個金融市場的連鎖關係，尤其須改善股票借貸活動及拋空期指的監管，以加強政府對突發性投機活動和金融危機的應變能力，可說是當務之急。此外，鑑於本港金融市場日益蓬勃，衍生工具又發展迅速，以致越來越多市民參與金融市場的買賣活動。港進聯希望，政府要多做一些工夫，加深一般股民對股市運作及金融衍生工具的認識，讓他們參與買賣時，能知道投資和投機的風險如何，以作出理性判斷。股民理性

與否，對於政府將來能否有效消解金融風暴的襲擊，是非常重要的。假如沒有股民理性的支援，則無論金融制度如何完善，運作機制如何有效，都不免流於外強中乾，難以經得起考驗。

港進聯認為，政府捍衛港元的決心是正確的。聯繫匯率不僅是過去 14 年及今後相當時期香港繁榮的基石，也是國際投資者的信心保證。如在此時放棄聯繫匯率，港元匯價很可能隨其他亞洲貨幣大幅下跌，隨之而來的信心危機，將使利率推至更高水平，並會令股市及樓市進一步下調，抑止投資與消費意欲。

令人憂慮的是，香港這次捍衛聯繫匯率的代價，十分沉重。由於政府視加息為對付狙擊港元炒家的首要武器，港股在銀行拆息曾高至 300 厘的情況下暴跌，由 8 月 7 日歷史性高位的 16 820 點，跌至 10 月 28 日最低位的 8 755 點。利息持續高企和股市暴跌對樓市、銀行業、旅遊業和急須借貸的中小型企業造成嚴重打擊。當大家都預期本身財富會有所損失的效應下，消費萎縮、經濟低落的後遺症便逐漸顯現。

“蒼蠅不叮無縫的蛋”，國際投資者之所以侵襲香港，原因是香港的金融體系並非完美無瑕、牢不可破。事實上，香港正存在“兩個膨脹”的問題：一是資金價格的膨脹，即股市急升、樓市高企，商業成本持續高昂，以致炒家認為港元位高勢危，因此乘機狙擊港匯，並在股市和期指市場大發橫財；二是炒家看準香港因享有國際金融中心地位而“意識膨脹”的問題，以致只顧自由開放而疏於採取必要的監管及有效的保護措施，結果有利炒家不斷“搵香港人笨”。

資產價格的膨脹問題，雖然經過是次的金融風暴重創，恒指已跌至 1 萬點水平左右，整體市盈率大約有十倍，客觀來說，港股投資價值已具吸引力，而樓市在重創下亦已出現明顯調整。問題在於因今次金融風暴使香港見到一定程度的泡沫經濟的現象，加上韓國金融危機及國際炒家隨時來犯的多重威脅，所以股市和樓市的走向未容樂觀。政府對此應採取固本培元及放鬆銀根、壓低利率的雙管齊下措施。

要消除“自我意識膨脹”，我們必須客觀地認清香港在國際金融市場的地位和實力。老實說，雖然港股市值有四千多億美元，排名世界第六，但總市值的規模遠遠被紐約、東京及倫敦所拋離；股市市值只相等於紐約八萬多億美元的 5%。只要多個基金大戶處心積慮、審慎部署，聯手狙擊香港，則他們必定有可乘之機。儘管多個基金大戶聯手狙擊的情況不容易出現，但不怕一萬，最怕萬一，我們必須時刻警惕，不要因享有國際金融中心的稱號感到飄飄欲仙，而忽略香港須建立完善嚴密的風險管理系統。

我們要深入探討一下，捍衛港元是否只有挾息一招。金融管理局（“金管局”）實行的固然不是純粹的貨幣局制度，而是既要保着 7.8 匯價，又要保着外匯儲備。實際上，現在金管局在 7.75 的“警戒綫”價位即拋美元，過早收緊港元銀根，正好使炒家達到一襲擊港匯便扯高港元利息的目的。不過，正如不少學者和商界人士建議，金管局不應過早依賴挾息一招，而應先以市場力量對抗炒家，具體措施可包括取消套戥須以現鈔進行的過時規範，改以無鈔化或無電子化套戥的結算方式進行，降低交易成本；也有學者建議增設美元流動資金調節機制：銀行可以外匯基金票據作抵押，向金管局借入一定期限的美元，還款時可選擇以美元連本帶息償還，或按 7.8 的固定匯價，以港元連本帶息償還。在這新機制下，銀行不用擔心港元貶值，可以放心賣出美元買入港元，賺取匯價及利息的差價，從而穩定港元匯價。港進聯希望，政府不要只聽支持聯繫匯率的聲音，同時亦要聽社會各界對改進捍衛港元措施的各種建議，以減低反擊炒家的行動給香港經濟帶來的不利影響。

主席，完善風險管理機制還應與依法管理相結合。一個明顯的例子是，穆迪評級公司把匯豐和恒生銀行評級降為負面的前一天，市場突然出現三百多萬股匯豐被沽空的反常現象；到第二天穆迪發表不利香港銀行業的報告，匯豐和恒生股價應聲大幅下跌。兩者之間為何如此巧合？政府有無依法深入地、認真地調查有關事件？

對於內幕交易、造市謀利、在歐美許多國家都有嚴格法律禁止及懲罰，港府應加緊研究其他國家有關法律，完善香港金融市場的法律規範，並依法管理，勿使投機者“無法無天”，利用法律漏洞奪取市民多年累積下來的血汗錢。

主席，在維持自由開放市場的原則下，香港通過檢討和完善金融運作機制，建立完整的風險管理系統，及其加強股民對衍生工具和港匯港股的認識，是可以加強政府對突發性投機活動和金融危機的應變能力的。同時，政府對金融風暴中暴露出來的香港經濟的隱憂，亦應透過固本培元的方法，消除這些隱憂，增強競爭力和對抗危機的能力。稍後，港進聯的楊釗議員和胡經昌議員會分別從宏觀經濟層面和證券運作層面，對本人的議案作進一步探討，並提出具體建議。

主席，本人謹此陳辭。

劉漢銓議員動議的議案如下：

“鑑於近期發生國際金融風暴，本會促請政府在維持自由開放市場的原則下，盡快檢討本港金融市場的運作機制，包括股票市場、外匯市場和期指市場的連鎖關係，尤其須妥善監管股票借貸活動及拋空期指的

情況，以加強政府對突發性投機活動和金融危機的應變能力；政府亦應採取有效措施，加深一般股民對股市運作及金融衍生工具的了解。”

主席：我現在向各位提出的待議議題是：鑑於近期發生國際金融風暴，本會促請政府在維持自由開放市場的原則下，盡快檢討本港金融市場的運作機制，包括股票市場、外匯市場和期指市場的連鎖關係，尤其須妥善監管股票借貸活動及拋空期指的情況，以加強政府對突發性投機活動和金融危機的應變能力；政府亦應採取有效措施，加深一般股民對股市運作及金融衍生工具的了解。現在進行辯論，是否有議員想發言？

顏錦全議員：主席女士，香港經濟實力雄厚，基調良好，但是當世界銀行組織及國際基金會年會剛剛結束，各國財經要員盛讚香港的經濟表現之後，一場金融風暴卻即時掩到。恒生指數在兩個月內下跌七千多點，帳面損失高達二萬多億元。這次股災，顯然是國際炒家利用東南亞貨幣動盪的機會狙擊港元而引致。但眼看着這一個月來港元利息高企，工商企業經營困難，市民生活負擔百上加斤，人心惶惶，我們不禁要問，政府是否可以做得更好，將金融風暴所帶來的影響減少到最低？

借此機會，我想討論一下聯繫滙率的問題。民建聯認為聯繫滙率作為香港繁榮穩定的信心標誌並不能動搖更改，但政府必須正視聯滙制度運作中所存在的問題，建立更穩健的市場機制，發揮市場調節功能，使聯繫滙率的優點可以充分體現，更有效地應付國際炒家的狙擊。

聯繫滙率的原來設計，並非依靠金融管理局（“金管局”）的直接干預來穩定滙價。香港聯繫滙率這種貨幣局制度完全具有市場自動調節機能，但這種機能在今次的港元危機中並沒有發揮作用，背後的原因值得我們三思。

聯繫滙率運作形式改變導致市場套戥活動減少

九十年代大量資金流入，再加上金管局有意維持港元強勢，以致港元兌美元滙價從 7.8 長期偏離至 7.73 的水平，聯繫滙率的二級鈔票結算制度結果被取消。銀行同業參與美電市場因而逐漸減少，港鈔套戥功能減弱。另一方面，滙價長期偏離至 7.73 的水平，這跟以 7.8 作為套戥水平有異。市場人士難以捉摸港元滙價合理水平，這亦導致套戥活動的減少，使港元外滙市場的發展受到限制。

金管局積極干預反而減弱市場信心

金管局的一向政策是以加息對付港元炒家，而且金管局把 7.75 視為警戒綫，積極於該水平入市捍衛港元，以致港元利率高漲。港元與美元之間龐大息差，顯示持有港元的風險溢價非常高，利用兩者去套息的風險大增，因此業界反而對港元失去信心，不為高息差所動。美元套戥的活動減少，自然無法使息差收窄。

金管局破壞銀行的協調運作

10 月 23 日金管局曾向主要港元拆出銀行大量拆入港元，導致港元拆放資金市場短缺，利率飆升。金管局單獨行動，這和以往協同發鈔銀行共商協議對策的手法有異，破壞了銀行的協調運作。這不單止增加了市場的恐慌，更加重了事態的危機感。銀行既擔心金管局罰息，又恐怕利率短期內不會回落，因此，他們不敢把港元排出，以致利率一直維持於高水平，影響整體經濟。

正視問題，積極解決

聯繫匯率在香港維持了十多年，行之有效，但現時其運作所存在的漏洞卻不能忽視。民建聯促請政府從以下數方面入手，疏導外來港元的沖擊，切勿堅持獨步單方的高息政策。

第一，港鈔結算制度應由一級還原為兩級制，使商業銀行與發鈔銀行回復以 7.8 兌換港鈔，增大港元與美元之間的套戥功能，以對沖投機買賣，平抑利率急促向上。

第二，設立外匯基金債券回購市場，使持有外匯基金債券的市場人士可用該債券抵押給金管局，以借取港元並同意以預先訂立的價格及日期贖回債券。從而既加強金管局對港元供應的調節，又可向市場提供一個中長期的利率動向參考。

第三，加強市場監管，既要監管港元現貨、掉期及遠期買賣，更必須掌握期權買賣及拆放市場的動態。

第四，加強與銀行的合作協調，在同業市場的抽資，應在迫不得已的情況下才使用。

主席女士，本人謹此陳辭，支持議案。

代理主席梁智鴻議員代為主持會議。

代理主席：朱幼麟議員。

朱幼麟議員（譯文）：代理主席，在金融市場中，你不是羔羊，就是獅子。我們被炒家狙擊了 7 個星期，他們先狙擊港元，然後狙擊股票市場。現在是我們拒絕再做受害者的時候了。我們一定要竭盡全力反擊，如果我們不要當獵物，從今天開始便要做獅子，不再做羔羊。

我同意劉漢銓議員所說，香港有的並非真正的自由市場，只是自由市場的海市蜃樓而已。自由市場是大家可以自由貿易，無人可以支配於其中的。我們沒有這樣的市場，因為香港的市場易於為幾個國際金融大戶操縱。

香港的市場不但小，而且極度脆弱。我們不是紐約、倫敦和東京，那裏單是規模已足以嚇退炒家。根據香港聯合交易所的估計，我們的市場資本總值只有不足 1,500 億美元，而交易所普通一天的交投只有 21 億美元，但全球股市的交投總額則高達 13,000 億美元以上。

劉議員說得對，香港必須“檢討金融市場運作機制”，以阻撓乘人之危和專搞陰謀取利的炒家。遠於 1995 年 1 月，我已經促請當時的政府重新檢討金融衍生工具的規例，以制止幾間可疑經紀行及商人銀行的過分行為；他們既有錢又狡猾，足可操縱市場，為禍小投資者。

我曾經提及，在 1994 年 12 月，有些市場人士散播謠言，恐嚇投資者，然後自己大量買賣期貨，從市場的不安中謀利。當天恒生指數期貨交易多達 3 萬張合約，總值 15 億美元，相比之下，股票交易則只有 10 億美元。

直至目前，香港還有些經紀行和商人銀行，定期地透過傳播媒介發表刻意策劃的言論，恫嚇投資者；他們可以有恃無恐地這樣做，是因為這種策略雖然不道德，卻是合法的。我很明白劉議員為甚麼呼籲政府“加深一般股民對股市運作……的了解”，這是要使股民免在別人毒計操縱之下受到傷害。記得在本月初，某些經紀據傳散播有關港基國際銀行（“港基”）的謠言，以致引起神經質的連鎖反應；幸而財政司司長、金融管理局（“金管

局”）、3 間發鈔銀行及港基健全的高層迅速發出聲明支持港基，制止了擠提。至於那些在這個星期散布關於本地一間餅店的謠言，因而引起西餅擠提的人，我肯定我們都想咬他們一口。可惜政府在 10 年前廢除了《公安條例》中的一條條文，否則就可以刑事起訴這些造謠者。

現在我們在防禦方面一定要採取主動，因此我倡議政府聯同金管局成立一個機構，監察股票、貴重金屬、衍生工具及期貨等市場。不，並非只監察香港本身的市場，外地的也要加以留意，及早察覺炒家動向。

這個由財政司司長管轄的機構，可以從一個數目保密的基金支取費用，而基金則來自外匯儲備、財政儲備、土地基金與強制性公積金的收益。財政司司長有權自由決定如何利用這筆資源，隨時反擊炒家的活動。在這種情況下，炒家就不能為所欲為。

我也贊成劉議員所說，我們有需要檢討所有有關規例。例如，我們應該提高期指交易的要求，也必須減低幾隻主要恒生指數成份股的巨大比重，以防止大股操控，影響恒生指數；股票市場和期指市場的收市時間亦應相同。為了保障小股東，我們更要仔細檢查所有期貨工具及規例。

隨着全球金融一體化，現在每個經濟體系的運作都彷彿一間大型銀行的分行，完全暴露於投機和陰謀之中；一個經濟體系孤立地採取片面行動的日子，已一去不復返了。不久將來，國際貨幣基金和世界銀行將須成立某種金融警察之類的組織，可以動用龐大的資金去對付國際炒家，否則，國際貨幣基金和世界銀行將要不斷幫助那些被炒家蹂躪、或自己弄到一團糟的經濟體系擺脫困境。只有這樣，而且在保障措施落實之後，才会有真正的自由市場。

代理主席，我將會投票支持議案。謝謝。

代理主席：田北俊議員。

田北俊議員：代理主席，上周末我去了曼谷數天，昨天才回來。我想到那裏了解一下近來亞洲金融風暴的起源點，最大的理由是甚麼，以及與香港有甚麼很大的不同。其實道理也不是很難看見。在財政上來說，統治一個國家或香港這個地區，便猶如做生意和管理一個家一樣，最重要的一點是沒有錢便不要亂花錢。即使銀包內有錢，也要留意這些錢是自己的，還是借回來的。泰國的問題出於她向很多外國銀行告貸，投資建設基建；工商界又向很多外

國銀行告貸，興建了很多樓宇；普通市民也有告貸，用來買名貴房車、金表，把所有錢都花光。現在外國人來討債，便出現很大問題。香港並沒有這問題，也許香港在英國政府管治多年來，實行量入為出的理財哲學，即每年的支出不可以高於增長，即通脹加實質增長，這是值得讚許的。此外，最大的不同之處，是我們有一個運作良好的廉政公署，在貪污問題方面處理得很好，所以我對香港中長期的經濟是樂觀的，因為我們的基礎非常穩定，與泰國或其他東南亞國家的情況不同。

不過，代理主席，在短期來說，即這數個月至一、兩年內，我便沒有政府這般樂觀。我亦不同意財政司司長較早時在溫哥華說到了 12 月，所有問題便可能解決。當然，我希望政府是對的，我亦希望問題可以解決，但近來我們看見旅遊業的不景氣影響到香港所有零售業，百業蕭條，這是有目共睹的。其中最大理由是因為利息高企，令所有從商的人在經營上有困難，亦令很多“打工仔”在供樓、就業或加薪方面都不大看好。在這情況下，我們明年的經濟會怎樣呢？

政府曾說，我們現在已轉以服務性行業，不再以工業為主，所以不用擔心，但從廠家的角度來看，直至目前為止，明年的訂單依然很少。事實上，東南亞國家貨幣貶值，奪去香港不少生意。明年 1 月至 3 月，便會影響香港其他服務性行業，例如貨運業和空運。沒有貨運便無須購買保險，亦無須到銀行贖單，這些服務性行業早晚會受到影響，政府必須審慎地處理這問題。

所有問題的其中一個最大根源，便是為了大家都同意的捍衛港元問題。事實上，我覺得政府在上次的風暴中，在 10 月 24、25 日當日只懂空談，並沒有做任何事。因為它只懂得說捍衛港元，收緊銀根，把工商界及市民當作炮灰。我們的錢沒有了，指數下跌了數千點，總值從 4 萬億元下降至約二萬七千多億元。政府當然說他們是為了擊退炒家，這是對的，但是最糟的是我們得不償失。我相信這次劉漢銓議員提出說要檢討，便是包括了我們在連鎖關係中，外匯市場、利息、股市及期指全部都要兼顧，不要給外國炒家有機可乘。我相信很多市民都希望恒生指數能回升或樓市不再下跌，但是如果它們稍為回升，炒家又會出現，政府屆時又是只得“一招”，再次加息，這是沒有用處的。我希望政府在檢討後，可以有更好的方法來處理這問題。

有些事我們是可以做到的。由於近期經濟很差，政府應該考慮是否實行政府收費中的“用者自付”、收回成本原則。現在政府提交臨時立法會考慮的建議，都是說加幅不會高於通脹，希望我們支持。但基於現時的經濟情況，我希望政府考慮在這 6 個月內不要再提出這些建議了。即使政府提出，我亦會呼籲其他同事盡量否決。當然，在“還富於民”的政策下，我亦希望政府考慮應否削減利得稅及薪俸稅。為何我會這樣建議呢？因為過往政府常

說我們有一個強大儲備來保障港元（美元有黃金支持，但港元沒有），但是在這次事件中，政府並沒有這樣做。這筆七百多億的美元儲備，在捍衛港元的行動中根本沒有動用過。這是否說明這筆儲備已經足夠？如果是的話，是否仍要有那麼多盈餘撥到政府的庫房呢？如果是沒有需要的話，我呼籲政府在未來這數個月應該還富於民，留多些錢在市場。“市場”的意思是指工商界、大財團、中小型企業及市民大眾，因為我認為香港在未來這 6 個月將會是十分難度過的。

謝謝代理主席。

代理主席：詹培忠議員。

詹培忠議員：代理主席，今天這項辯論，可能是遲了少許，但始終涉及香港未來很重要的一環，所以甚麼時候提出也可以。我也想在這裏代提出議案的同事向其他議員呼籲，雖然很多人不熟悉金融事務，但是你們可以把家人的感受說出來，要求政府作出檢討。

代理主席，我們今天討論的這次金融風暴，我認為可說是一場“另類戰爭”。為甚麼呢？因為這基本上是世界上擁有資金、擁有資本的正式戰爭，例如特別 301、反傾銷，人人現在都把儲備放在美元上。我們了解到，為甚麼會發出美元呢？以前美國政府曾作出承擔，說在任何時間，只要人們拿着 35 美元，便可以兌換 1 安士黃金，這是二十多年前的事。現時這沒有了，但有紙黃金。不過，即使我們儲備美元，有一天可能也會發覺財產減少了一大截。這會在甚麼時候發生呢？如果我說得出是甚麼時候，我便會較很多人優勝了。不過，這是值得大家研究的一件事。

代理主席，今天就這辯論，我會提出 3 件事作出討論，我希望財經事務局局長花多點心思聆聽。稍後我會批評他。他可能會說我只得 7 分鐘，罵盡也只是 7 分鐘，但是我的一句說話，影響是很深遠的。

我們首先談談聯繫匯率。目前到了這個環境，坦白說，我絕對支持要有聯繫匯率，因為十多年以前沒有聯繫匯率，香港曾經受到很重大的沖擊。至於以後會否改變，我堅信是會改變的，可能會與很多強勢貨幣掛鉤，而不單止是美金。

任志剛先生作為金融管理局（“金管局”）局長，他所做的，理論上沒有錯。他捍衛聯繫匯率，別人受到傷害是他們自己的事，任先生做了他自己

的工作。他已獲得獎章，成為全世界第一銀行家，但他還希望香港市民給他嘉獎，因為他在 10 月 22、23、24 日這數天內，着實為香港賺了很多外匯，但他沒有評估市民和銀行所受到的沖擊，較他賺取的那一筆還大。因此，理論上，在他的立場而言，他是沒有錯的。稍後我會說是誰錯。不過，他的疏忽、他的囂張，令香港，特別是銀行界嚇了一跳。甚麼時候會出現一晚的拆息高達 300 厘的情況？這是從沒聽聞過的。這會給他作為人生上的一個警惕，也是一個紀錄。因此，金管局局長不是絕對沒有責任，他是有責任的；但他也完成了自己的責任。問題是正如他自己所說，他下的藥太重，殺傷了全港其他市民。

第二個值得我強烈批評的，當然是證監會。它的全名是證券及期貨事務監察委員會，但現在很多人，包括我在內，稱它為“證奸”，即“證券的內奸”。雖然將市場公開化是政府的政策，但這並不代表不用監管。證監會對香港部分的小型上市公司動輒停牌、動輒調查、動輒譴責、動輒控告，它的權力很大。我們財經界人人都支持它，但它對着那些外資卻束手無策。它甚麼時候說過別人不對？有人說若有任何不對，便即是說外資不要來，但我們是自由市場。情況不是這樣的，我們的確需要自由，香港政府奉行的是自由政策，但自由並不是說要被人搶。別人明明是要來搶東西，你們卻說自由、自由，搶吧！搶吧！這種態度，又怎對得起全港市民呢？

整個證監會內五大董事巨頭都是律師。我不是說律師不對，律師很對、很聰明，因為他們曉得保障自己，薪金照支，但自己卻置身事外。對於其他事，只推說政策如此，政府要開放便開放。不過，捉的卻是那些無力的，誰如果捉錯那些有力的，誰便會被辭退。證監會主席梁定邦先生究竟有多少天在香港？由於他縱容下屬，令他的下屬只須向他報告一聲，便可辦事。他們是對的，因為主席不在香港，怎樣說他們不對呢？這個架構在形式上可能沒有錯，但整個架構是非常值得檢討的。

代理主席，說了這麼多，那麼誰要負上這個責任呢？自然是財政司司長和我們的行政長官。為甚麼呢？因為在用人方面，僱主主要絕對負責。我的下屬做錯了事，我從來不會怪責他們，因為誰叫你僱用他們呢？當然，第三個要負責的是財經事務局局長，因為他的職位是要負上這個責任的。香港的局長級官員，人人以為自己是技術官僚，不錯，他們確實有官僚作風、確實官官相衛、確實打官腔；但何來有技術？何來有洞悉先機呢？這是對香港很重要的事情，如果我們把它放在是不正式技術官僚的官僚手中，對香港其實是一件很不幸的事。我不說是要絕對批評他們，但我們要看我們的局長、我們的財政司司長過去是哪一科出身的。他們只不過是政務官罷了。作出調動後，便擔任這些職位，認為自己很棒。他們實在要接受意見，否則便會出錯。

今天即使給我 70 分鐘，也不足夠我發言。現在還有一些時間，我想忠

告投資者。如果今天之後，香港特區政府還不能夠訂出政策來保障投資者的利益，我只能忠告小投資者和股民遠離市場，因為政府對你們的保障不足，這已不是你們賺錢的地方了。

我謹此陳辭。

代理主席：曾鈺成議員。

曾鈺成議員：代理主席，在 10 月份的股市大災難中，香港股市帳面損失達 2 萬億港元。股市大崩盤所帶來的信心危機，影響之深遠，現在實難以全面評估。在回歸前後，在所有的民意調查中，認為對香港最有信心的是甚麼呢？都是經濟。如果現在再作調查，局面會完全不同。在這災難中，我們眼看着那些國際大炒家怎樣魚肉香港人，掠奪香港人的財富。諷刺的是，他們運用的手段和招數並不是甚麼秘密。大家早已談論，連巴士上的乘客也說他們一定會沖擊聯繫匯率，迫香港特區政府加息，於是他們在股市的期指市場上一定會賺上一筆。果然，他們是這樣做。事情依足預言發生，他們照樣可以賺了一筆。在這過程中，我們的財經官員告訴我們，匯市和股市，只可以救其中一個，救得這個便不能救另一個，真對不起。情況是否這樣呢？

大家都知道，香港股市全部以港元資產結算。10 月初香港股市市值四萬二千多億元，而外匯儲備折現只有六千多億元，如投資者信心崩潰，大家都變賣股票套現外幣，試問金融管理局能否有效地維繫聯繫匯率呢？

最妙的是我們聽到國際炒家索羅斯先生的忠告，說股票市場過分波動“會造成社會解體”，必須規限造成各國金融市場大動蕩的沽空衍生工具。這些說話，香港的財經官員聽到後有甚麼看法呢？

代理主席，民建聯認為特區政府對維持一個穩健的股票市場責無旁貸，所以必須從以下多方面入手，促進香港股市和期市的健康發展。

第一，我們認為要發展股市期市外幣資產投資工具。香港的經濟體積有限，財經官員不應頭腦過熱，只催谷港幣資產股票，而應發展外幣資產的投資工具，避免對本港經濟體系的直接沖擊。

第二，期指期貨等衍生工具應與現貨對盤。現時期指期貨到期，投資者無須買回現貨，因此，炒家到期可以“一味直沽”，促使股價大跌。雖然，我們知道西方期貨的交易只有非常低的比例是實物交易，其餘都是賭博

性質的帳面遊戲，但由於本港市場以中小投資者為主，缺乏大投資機構和外國過江龍對盤，因此“大鱷吃小魚”十分容易，本港小股民的權益毫無保障。

第三，要設立預警制度，監控炒家對股市期市的出擊行動，保護小投資者。這些措施包括：（一）設立沽空期指戶口制度，沽空期指，必須預先登記；（二）利用期指期貨套戥，應先以現金或現貨抵押；（三）提高期指按金；及（四）發行認股權證必須先向聯交所繳納按金等規定。

第四，加強風險管理。無論市況好景或蕭條，都必須加強證券行的風險管理，嚴格核實各證券行的資本，設立類似銀行監管制度的“充裕資本比率”規限，並且限制經紀行的孖展買賣借貸，核實客戶的資金水平。

第五，監管標準應一視同仁。以現時的恒生指數成分來看，拋空期指，無異於拋空大藍籌股，但證監會卻對此置之不理。我們看到，同樣是價格和交投量有不尋常波動，對於大藍籌股的波動，證監會視若家常便飯，但三、四綫股如有波動便動輒被停牌交代。例如本年 10 月 28、29 日匯豐單日波幅達三成多，29 日又被異常大額拋空，證監會卻視若無睹，並沒有展開任何調查詢問，這態度是很令人懷疑的。

第六，加強小投資者對衍生工具的認識，提高其風險意識。最近一項針對散戶的調查顯示，期指沽空作為股市的主要對沖工具，受訪的三百多人中卻只有 4 人表示曾經試過，比例之低，令人咋舌。

代理主席，香港的財金官員表示今次的股市下挫有助減緩本港資產價格過度膨脹的現象，這句說話民建聯只能認同一半。特區政府如沒有正視股市期市發展存在的問題，不去尋求一個更穩健的基礎，再發展衍生工具，今次股市大跌，難保以後股市資產價格不會再度膨脹，國際炒家再次有機可乘，令香港經濟再次動蕩。

代理主席，本人謹此陳辭，支持議案。

代理主席：楊釗議員。

楊釗議員：代理主席，鑑於一般股民對股市運作及衍生工具缺乏認識，以致在較早時發生的股災中損失慘重，港進聯建議政府須採取有效措施，加強股民這方面的知識及了解。本人認為，政府可透過香港電台的公共資訊節目以

及其他傳媒，通過具體實例，生動活潑、深入淺出地傳播此方面的知識。同時，要針對整個社會形成的投機心理，宣傳多元化而腳踏實地的人生事業取向。

不可忽視的是，以炒樓、炒股推動的泡沫經濟迷像，極大破壞了香港人過去拼搏、踏實的價值觀，而金融風暴帶來的股市下挫及樓市調整，恰好擊碎了過去十數年來炒樓、炒股穩賺不蝕的神話，因此，政府實在應因勢利導，通過宣傳教育淡化社會的投機心理。

當今世界經濟高度整合，你中有我、我中有你，一國決定策略時不能不兼顧各種反饋效果。雖然香港經濟受今次金融風暴影響，很大因素是由於一些國家的經濟體制不良、管理不當而受到牽連；但另一方面，炒家亦看準香港因享有國際金融中心地位而“意識膨脹”的問題，以致只顧及無限度的自由開放而疏於採取必要的監管措施，結果形成現在的一些金融運作機制有利這些炒家不斷“搵香港投資者笨”的狀況，這有如開門迎盜，且還以好客開放的態度自我陶醉一番。資產價格的膨脹及“自我意識膨脹”，兩者結合起來，就是國際炒家有機可乘的癥結所在。

主席，對於資產價格的膨脹問題，雖然經過這次的金融風暴重創，恒指已跌至 1 萬點水平左右，整體市盈率大約有十倍，客觀來說，港股投資價值已恢復正常，而樓市在重創下已出現明顯調整。問題在於因今次金融風暴使本港浮現一定程度的泡沫經濟爆裂的危險，令致人心不安，加上韓國金融危機，以及國際炒家隨時來犯的多重威脅，政府對此應採取固本培元及放鬆銀根的雙管齊下措施。

固本培元是長期措施，正如國際貨幣基金組織總裁康德蘇本月 13 日在新加坡所說，波及亞洲的金融危機，使該地區“因禍得福”，因為人們由此看到了經濟中存在的薄弱環節。香港亦是如此，今次暴露出來的薄弱環節應通過固本培元方法解決。過往十多年來，投資物業及股票幾乎成為穩賺不蝕的虛假“規律”，形成了社會上普遍的投機心態，紛紛投入於炒樓、炒股的狂潮中，以致形成能使香港真正安身並保持強大競爭力的行業少人間津。

與此相同的香港銀行物業按揭已超過 40%，接近日本泡沫經濟九十年代初爆裂之時的 50%水平。而香港股市，特別是恒指成分股也過於依賴地產股和銀行股，其中銀行股又依賴於地產股；在這種“本元不固”的情況下，炒家一旦來襲，價格膨脹的股市及樓市便會應聲而落。因此，趁着今次金融風暴所暴露出的香港經濟薄弱環節，正好促使我們全面檢討香港的金融體制運作，這亦是港進聯多年來所關注及促請政府作出檢討的事務。

本人謹此陳辭，支持議案。

代理主席：蔡素玉議員。

蔡素玉議員：代理主席，近期的金融風暴，牽連甚廣，不單止香港、美國，甚至整個東南亞都受到波及，香港要繼續在國際金融市場上站穩位置，港府實在有需要盡快檢討香港金融市場的運作機制，以鞏固香港的金融實力。

今次的風波，牽涉面大，無論是股票市場、外匯市場和期指市場，都有影響，而地域上，被波及的地區也不少，因此，香港要設立一個調查委員會作全面的檢討，引入外界專家與政府內部人員一起深入調查及研究今次事件，探討問題之所在，並找出解決及應變的方法，以期總結經驗，防止再有同類事情發生時，可立即作出相應措施而防未然。

此外，香港的金融體系實行聯繫匯率，在現今世界上，香港這種做法並非獨一無二，我懷疑政府有沒有在這方面參考外國的做法，看看外國有沒有值得借鑑和取經的地方？

近一、兩年來，香港報章雜誌上有很多關於改善聯繫匯率機制的方法。甚至有學者曾經往外國取經回來在報章上寫了很多他們的看法，認為香港應在這些地方加以留意，但是政府似乎沒有將這些學者的意見當成一回事。今次港元、股市與期指受狙擊的方式，可能不是唯一可以發生的狙擊方式，可能還有其他的方式，回應的方式也應有很多種。政府應就這些問題多與本地及外地的專家深入探討，找出因應之道，早為之謀，盡快檢討香港金融市場的運作機制。

與此同時，香港股市近年體積持續擴大，很多大陸新股票上市，這雖然是值得歡迎的，但政府及業界監管機構應提高警惕，看看新股上市的質素是否十足十符合要求，上市過程各方面監管有沒有鬆懈。但願政府盡快訂出有效方法，確保香港各種金融市場長遠的健康發展。

同時，本人贊成政府應採取有效措施，加深一般市民對股市運作及金融衍生工具的了解，亦建議政府與學術界及金融業界多些溝通，一方面可以體驗“港人治港”，另一方面亦提供了一個機會予學術、專業界及政府一同討論，深入了解的機會，令官民有互相溝通的機會，不會有官民不相通之弊。

代理主席，本人謹此陳辭，支持劉漢銓議員的議案。

代理主席：羅祥國議員。

羅祥國議員：代理主席，自 8 月泰國貨幣大幅貶值以來，東南亞各國金融制度相繼出現不穩，港元在 10 月底亦遭受前所未有的沖擊，雖然在金融管理

局的預和市場變化下，高息已表面上擊退港元的國際炒家，但現時高息繼續維持，股市已由最高峰下跌最多超過 40%，樓市亦回落約 15%。各經濟分析員正把 1998 年的香港經濟實質增長調低最少一個百分點，明年的零售業、房地產業、旅遊業和整體就業情況等，一定受到頗大的不利影響。

香港近日出現的銀行擠提、西餅店擠提，甚至兒童遊樂場的擠提，在在都反映香港普羅市民的信心已受到嚴重打擊。

今天香港面對的金融風暴清楚反映香港的金融市場，在日趨複雜的發展和運作過程中，其相互的關係和運作，已非政府所能理解；而聯繫匯率的運作亦已偏離了 1983 年訂立時的客觀環境和實際情況，因此，為了穩定香港的經濟和保障市民的利益，本人及民協同意劉漢銓議員的議案，促請政府盡快檢討本港金融市場的運作機制，包括股票、外匯和期指市場的連鎖關係。

就今次的風暴，本人並沒有簡單而可行的處理方案，但在整體政策的檢討範圍內，本人提出兩個重點，大家一定要關注。

第一，香港在 1983 年訂立聯繫匯率制度時，曾經指出在這制度下港元和美元的利息會維持一致，多年來，情況大致上沒有改變。但香港通脹期維持高企，較美國的通脹高出很多，因此，港元的實質存款利率和大企業可以用港元銀行同業拆息市場借貸的實質利率都是負值。這負值的實質利率嚴重破壞了市民和企業的儲蓄、消費、投資行為和泡沫經濟亦因而產生。經濟學最初階的教科書都清楚告訴我們，一個長期維持負值利率的金融制度，早晚會全面崩潰的。

第二，有關香港現時衍生工具的發展，不少調查亦清楚顯示，該等工具並非市場人士主要作為套戥和減輕風險的工具，成為了類似“買大細”的賭博工具，而且很容易受大戶所操縱。政府實應檢討和引用有關賭博的條例中的一些條文，以監管現在證券市場的衍生工具。

我謹此陳辭，支持議案。

代理主席：胡經昌議員。

胡經昌議員：代理主席，詹議員剛才的發言，用心良苦。他說他不知道金價何時升或金融市場的走勢，其實他是知道的，不過避免引致擠提式排隊買金或買賣金融產品現象，又避免被認為造市受調查，所以他便不說罷了。

在 10 月 31 日的財經事務委員會就“有關現時圍繞港元及香港股市的金融危機簡報”特別會議上，我曾經指出，87 年的全球性股災和 10 年後近期的全球性股災，均對香港的金融市場影響十分大和深遠，但其原因卻有很大的分別。經過 87 年股災後的證券業檢討和大事改組後，基本上證券業得以穩定及健康發展，雖然期間亦出現過不少風風雨雨，特別是在監管外資、華資及大、小經紀方面出現不公平及不合理情況。華資小經紀怨聲載道，並認為當時的證券及期貨事務監察委員會（“證監會”）經驗不足，欺善怕惡，而且部分工作與聯合交易所（“聯交所”）重疊，特別是監察會員方面。

近數年證監會及聯交所在互量互讓的大前提下，改善重疊工作的問題，改善市場運作，增加各方面的透明度和風險管理等，使香港股市得以穩步上揚。在近期的金融風暴下，雖然股市大幅度下挫，股民損失慘重，但股市基本上可以說是正常運作，反映出香港股市已經進入成熟期。

代理主席，今次金融風暴，很明顯，股市受到港元匯率被狙擊影響而出現股災，而此因素是 87 年股災所沒有的，因此，我於 10 月 31 日的會議上提出請政府應就香港整體金融運作機制作出一個詳盡的檢討，其中當然包括外匯，證券及期貨衍生工具的協調和相互配合，減低受狙擊的風險，確保香港金融的穩定運作。在芸芸眾多的可改善項目中，我將選出下列數項為例：

一、 增加期指和相關衍生工具買賣的透明度

增加市場買賣的透明度可以減少金融市場被控制或造市的情況。聯交所已使用電子交易買賣，而期貨交易所（“期交所”）亦已於個別產品實行這種措施。交易電子化不但使買賣快捷及準確，更可提高透明度，減低不法活動。

二、 聯交所及期交所收市時間需要統一

設立期指市場或其他衍生工具的原意是方便投資者進行套戥活動，使市場交易更活躍及使用家得以減低在市場波動時的風險，減少不必要的損失。但現在期指收市時間較聯交所收市為遲，使套戥活動不可能在相對的方式下進行，容易出現被炒家利用作為造市的渠道，而且對投資者產生不公平的情況。

三、 增加恒生指數成份股所佔市值比率

由於恒生指數只有 33 隻成份股，在買賣市場增大的情況下，往往不能反映其所佔整體市場市值的代表性。為確切反映市場發展的實況，並使股市

不會輕易受數間大規模上市公司股價的波動而大上大落，減少不必要的被利用風險，擴大恒生指數成份股是恰當的。

四、 提高股票拋空的透明度

根據本港的證券法例，投資者只要證明手上有股票或擁有股票權，便可合法拋空，但一定要在沽售前指出，而且要交付一定的按金。但現在沒有一個機制可以使公眾得知拋空的貨源屬誰，使一向以公開公平運作的機制蒙上陰影。為增加透明度及減低不法之活動，應該在特別顯注的拋空數量及其貨源方面，準時向公眾公布。

五、 加強對衍生工具的認識

香港衍生工具數目之多，是全球第三位。衍生工具的種類繁多，而且其遊戲規則涉及非常專業的知識，我相信除了證監會和政府的財金官員有必要加深對衍生工具的認識外，並須加強教育投資者，推行嚴謹政策，監管衍生工具發行及其運作，使整體市場得到公平、公開及穩健的發展。

代理主席，我只能在短短的數分鐘內簡單舉出一些可以改善的例子，而尚有其他如期指按金、認股證發行及匯率制度等問題是涉及多方面的，因此，政府應盡快就香港整體金融運作機制作出一個詳盡的檢討。

代理主席，本人謹此陳辭，支持議案。

代理主席：夏佳理議員。

夏佳理議員（譯文）：代理主席，劉漢銓議員動議的議案範圍既廣而又內容具體。範圍廣，因為它提到要維持自由開放市場，檢討本港金融市場以及政府對未來投機活動及金融危機的應變能力。內容具體，因為它提出的檢討，包括檢討股票市場、外匯市場和期指市場的連鎖關係，以及妥善監管股票借貸活動及拋空期指的情況。

自今夏以來，我們和區內其他金融市場一樣損失相當慘重，但這是彼此間唯一相似之處。的確，我們股市的股價下跌了，樓價一般也下跌了，我們金融市場的利率波動的幅度也相當大，而我們大多數人也嚐到資產貶值的苦果。但看看我們的金融制度，它抵擋了針對我們港元與美元聯繫匯率的嚴重沖擊，有些人說這些沖擊是合謀的。它依然運作良好而且有效率，我們的銀行或金融服務業並未失效。我們認為原因在哪？我會嘗試列舉一些原因。

首先，香港可能是亞洲最開放自由的市場。隨着開放自由市場而來的，是高度透明，不過，我相信這透明度仍可進一步提高。

其次，管制我們金融市場的法律健全，執行有效而專業化，雖然有些人或會說管制太多也太昂貴，但值得稱讚的就該稱讚。10 年前的今天，我們以為香港的股市相當穩健而管制良好，但我們卻給發展和擴充推跌了。當時所得到的教訓是，政府、股市及金融市場必須，我重複，必須能預見危機和市場發展，並為此作好準備。在市場發展方面，更好的策略是帶領，而非追隨，這一點我不再多談。

第三，香港歡迎競爭，對於良好而管理妥善的金融機構，從來不會拒諸門外，我們期望他們與本地機構併肩為香港的發展作出貢獻。

第四，我們的經濟穩健而強勁。過去 10 年來，儘管我們的通脹率相對偏高，我們的經濟一直有實質增長。即使在今天，我們仍預期我們的經濟在今年內會有實質增長，儘管就是最樂觀的經濟學家也不願再堅持先前所預測的 5.5% 實質增長。由於外在因素，這縱非主要亦是部分原因，我們現時難以確實評估目前的經濟狀況。然而，我們穩健而強勁的經濟，是我們的企業家、工作人口、政府及管制機構合作的成果。

我們整個社會應看看最近幾個月的事件，看看我們的金融市場，在我們制度所面對的最嚴峻考驗的風暴中，如何屹立不倒。壞消息是我們的資產貶值了一些，好消息是我們沒有一些鄰國面臨的問題。因此，我們現在和中期內所受的苦，比它們大部分為少。

代理主席，我剛才說我會談談透明度的問題。幾年前，在交易所上市公司的董事，有關他們在這些公司內情況的規定相對地簡單。今天，我們的法律和聯交所的規定，使他們有相當沉重的責任，譬如規定要披露他們所持股份及他們所作有關本身公司股票의買賣。此外，他們在某些時期內亦不准做一些事，譬如說買賣本身公司的股票。大股東及主要股東如董事亦有法定責任，作出相當嚴格的資料披露。

現時，一般認為通過拋空恒生指數主要成份股票，可輕易使指數下挫，而股票借貸更方便此舉。在這方面，令人詬病的是缺乏資料披露。我們可研究對於股票借貸公開資料的規定，看看更大的透明度，能否有助減少股價波動，並且對市場起教育作用，我認為在這方面我們不妨作一些努力。

另一問題是目前的制度是否需要改變。現時，財政司司長、財經事務局、香港金融管理局、證券及期貨事務監察委員會、香港聯合交易所及香港

期貨交易所所有規則架床疊屋；在執行或發展政策方面，也許有時亦缺乏協調。我們亦應研究這問題。

在一個更廣的層面上，我們的規例、交易及執行、結算及交收系統可能互相牴觸，因此導致運作和發展方面成本增加；在運用高科技發展我們金融市場方面更甚。也許現在是檢討這些事的時候，看看我們目前的制度和做法是否最有利於香港。

代理主席，我們不要忘記，過去 10 年來，香港有很大的進步。今天部分同事提出的一些建議，儘管我甚有同感，但我要補充一句，以我看來，我們應做的是進行制度研究，至於股票借貸或恒生期貨指數交易應否多些按金，我相信自由市場機制在這方面會發揮作用。我們不應顧影自憐，而應繼續向外和向前望。我認為那足以支持香港到下一個 10 年。

謝謝。

代理主席：李鵬飛議員。

李鵬飛議員：代理主席，今天劉漢銓議員提出這項議案，我覺得是今年的辯論中，對香港最重要的一項議案。最近香港出現了金融風波，我相信在過渡後或過渡前從來都沒有人會質疑香港的經濟表現，亦沒有人會質疑有人來狙擊港元的結果，所以我們的政府官員坐在這裏，以為可以輕輕鬆鬆。

剛才詹培忠議員那番說話，在議會中引來笑聲，但其實並不是一件可笑的事。我們現在已是國際大家庭的一分子，不再是獨立的經濟體系，所以我們除了要面對這個問題外，還要想辦法應付將來如果再有人狙擊港元時，我們應怎樣做，以及對香港經濟會造成甚麼影響。我不是“馬後炮”，現在香港的經濟事實出現了問題。是甚麼問題呢？就是香港的消費很貴，香港的旅遊業不景，來港的人數下降；香港的零售業也受到打擊，香港的酒店、酒樓也受到影響，所以今天政府的官員不敢說我們的經濟增長率為何，亦沒有人敢說明年的情況會如何。現在已經是 11 月底了，他們還未敢說，為甚麼呢？便是由於這次風波所造成的後果。

自由黨是非常支持政府和聯繫匯率的。我們認為聯繫匯率如果更改，不但會令香港人，更會令全世界人士都對港元失去信心。不過，在捍衛聯繫匯率之餘，我們一定要考慮到這是一場“戰爭”。在上前綫作戰時，一定要兼顧後方，兼顧自己的家，大後方不要被人燒光才好。上一次的情況便是如此。因此，我覺得政府官員要客觀。他們並非好像詹培忠議員所說的那樣無能，

只得官僚，沒有技術。不過，我相信今次除了是一個學習機會外，我們還要改善整個機制。其中一項便是監管。

很多人說香港是自由經濟體系，監管甚麼？何用監管？於是有人便以為有機可乘，有些罅隙可讓他們進來搗亂。他們的目的是甚麼？其實只有一個目的，很清楚，全世界都很清楚，便是他們想賺錢。如果來搗亂是要虧蝕的話，他們一定會走。因此，我們應該與國際其他監管機構設立聯繫，因為現在這已是一個國際性問題，誰會想到香港股票市場下跌，會影響紐約股市一天下跌了五百多點？人人都說紐約股市龐大，如果真的很龐大，便不會被影響了。

我認為金融管理局和證券及期貨事務監察委員會可以做很多事，阻止那些人來玩弄我們，來這裏賺錢。香港人這麼多年來賺回來的金錢、使我們可以經濟繁榮的金錢，忽然間消失了，財產不見了，實在不值得。我們了解到，現時香港人有如驚弓之鳥，否則，哪會出現聖安娜排隊取餅事件？連西餅也要排隊，我也不知道那些人取 20 盒餅做甚麼。他們就是害怕餅店會倒閉，所以政府一定要注意這些問題，一定要檢討整個機制，一定要檢討為甚麼別人認為有機可乘。

我承認我們的情況與泰國、馬來西亞、菲律賓、韓國和日本都有很多不同的地方，但是香港如此強大的經濟實力都可以被人玩弄、被人狙擊。在 10 月 30 日的會議上，任志剛先生說我們勝利了，但我卻看不到他有笑容。財經事務局局長也沒有笑容，為甚麼呢？因為他知道香港很多人輸了。這是一個大問題，因為那些是我們積蓄得來的。因此，今天我們不要太激動，而是要靜思對策。這些人一直存在，他們隨時會與我們開戰，如果有機可乘便會再來。如果我們坐在這裏，以為甚麼也不用做，那麼，不要讓詹培忠議員不幸言中了。因此，我覺得現在正是時候要作出檢討。我相信香港有很強的經濟實力，這次事件不是我們自己造成的。我認為政府官員事實上要負起這個責任，而且要有責任心，不要以為數位議員出來說數句，便以為我們是彈劾政府。我們事實上是為了香港的利益出發。大家要有共同目標，才能辦好這件事。我希望政府官員慎重考慮。

代理主席：是否有其他議員想發言？

（沒有議員表示想發言）

代理主席：財經事務局局長。

財經事務局局長：代理主席，剛才多位議員發言支持劉漢銓議員的議案，我一直在留心聆聽。議員們對近來金融市場的波動和這些波動對本港經濟的影響，都表示非常關注。這當然也是政府當局極度關注和應該謹慎處理的事情。

政府為了維持香港的國際金融中心地位和穩定的經濟環境，尤其是維持貨幣穩定，一直都通過有關的金融監機構審慎監察市場的運作和發展，特別是當今年下半年，東南亞地區的金融市場開始不穩定，我們在這方面的工作更沒有鬆懈。因此，當港元兩度受投機者狙擊時，我們均能成功地捍衛港元，及擊退投機者。

議員們提及在這次風暴中，有不少市民和投資者也蒙受損失，做生意的和要供樓的人士要負擔較高的利息，在未來的一段日子，零售和消費行業將會受到壓力。政府對這些困難並非無動於衷，但在我們這個自由開放的經濟體系裏，這些困難是無可避免的；而更重要的是香港的良好經濟基礎，足以讓我們更快速度過這些困難，而進入下一個經濟周期。

我很感謝剛才議員們一致的表示支持政府的看法，同意香港是不可以也不應該改變我們已經使用了 14 年的聯繫匯率。雖然財政司司長對議員就施政報告發言作出的反應，以及我在財經事務委員會特別會議上，都曾談及這個問題，但我仍然想在這裏再次簡單地強調聯繫匯率對香港經濟的穩定和發展的重要性。

香港是一個對外完全開放的經濟體系，我們也是國際金融體系中重要的一環。在過去的經歷裏，特別是最近的風潮中，我們清楚地體會到香港的經濟和市場狀況，必然會受國際和區內市場影響，而我們也會影響其他國際市場。因此，香港除了有良好的經濟基礎，也要有完善的金融制度，特別是穩健的幣值，以抵禦外來的沖擊。反之，一個浮動的貨幣制度和它引起的波動和不穩定，對香港這樣的一個經濟體系，只會有百害而無一利。

在過去數星期的市場波動中，我們不但成功的捍衛港元，也看到股票和期貨市場的交易和結算均運作正常。政府當局和監管機構合作無間，證明過去 10 年來我們在市場監管、風險管理等方面所下的工夫是有成效的。剛才議員們對金融管理局（“金管局”）在維持聯繫匯率時的所採取的措施，以及一些在匯市、期貨市場和股票市場的連鎖發展，提出了不少意見。正如財政司司長和我本人所承諾，在這次亞洲地區金融風暴平靜下來的時候，政府和有關的監管機構和交易所，會檢討這次市場波動所反映出要改善的技術和運作。

劉議員的議案中，清楚指出維持自由開放市場的原則的重要性，加上議員們一致支持維持聯繫匯率不變的政策，正好就是這次檢討的兩項最大和最重要的基礎。檢討的內容將針對金融市場的運作機制和在技術上可以改善的地方。

在上月底財經事務委員會特別會議後，證券及期貨事務監察委員會（“證監會”）主席已馬上發信給兩間交易所和中央結算公司的主席，要求他們就風險管理及衍生工具、會員監管及行為、以及投資者投訴和教育 3 方面提供意見，政府對此積極的合作表示歡迎，因為我們堅信政府不應該不必要地直接干預市場或指導市場做些甚麼檢討，而是應該由下而上的。

我們在檢討的過程中，也會聽取學者、媒介和市場人士的意見，財政司司長會分別約見他們，並由金管局和證監會跟進其中較技術性的意見。

主席，剛才議員們對這些問題所提的意見，我們都會在檢討中一併考慮，我不打算在這裏逐一回應，我只想就劉漢銓議員的議案中提及的兩個問題簡單討論一下。

股票借貸，正如一般資產借貸活動一樣，一方面為資產的擁有人提供穩定而風險較低的收入來源，另一方面又解決了借貸人急需股票以應付結算上的需要。透過股票借貸活動，令原本由私人持有的股票得以再次在市場上流通，相對地提高了市場的流通性，又可以減低市場中介人和莊家的風險成本。在其他國際金融市場，這類活動是很普遍的。

我們一方面接受股票借貸活動對市場的流通性和成熟發展的正面影響，同時，也沒有忽略監管的需要。證監會和香港聯合交易所對經紀進行沽空股票活動，也有詳細的守則要求，包括必須已借得同數量的股票，並有詳細的記錄。根據聯合交易所的統計，沽空股票的交易，平均佔每天成交額約 1%。

剛才有議員提出，目前參與股票借貸活動主要是國際和海外投資者，會否對本地投資者造成不公平的情況。這個問題我們希望在不久的將來，可以通過中央結算公司，為一般市場人士提供股票借貸。有關計劃的詳情將廣泛諮詢市場人士。

無論如何，我們會在檢討中進一步研究這題目，特別是考慮這方面的監管夠不夠慎密、遊戲規則是否公平，以及交易的透明度是否足夠。如果發現有問題，定會採取行動，予以改善。

指數期貨在國際主要金融中心，亦是非常普遍。除了對後市有一定的指導作用外，指數期貨還為市場的機構投資者和金融投資工具莊家提供必需的對沖作用，減低他們的市場風險。正如其他市場投資工具一樣，買入和沽出恒指期貨，同樣是正常的市場活動，而在投資者買入和沽出的決定上，就反映了對後市走勢的不同看法，從而幫助現貨市場尋找到合理的價格水平。

證監會及期貨交易所經常提醒投資者，在進行投資前，要充分了解有關投資工具的特性和風險，以及考慮到本身的資金情況，以免招致不能承受的損失。

由於在最近的金融風潮中，恒指的波幅較大，期貨交易所已把恒指期貨合約的按金相應提高，以維持合理的風險管理水平。

此外，我了解期貨交易所亦會就期指市場的運作，特別在透明度方面，作出檢討，以提出是否有可以改善的地方；並就期指買賣自動對盤化這項提議，研究其實際的可行性。

無疑，大量的沽售期指對現貨市場會造成壓力，議員們剛才對這個問題表示了關注。但作為一個開放、成熟和流通性高的國際金融中心，必須為市場人士提供充分的套戥和對沖工具，因此，我們認為完全否定期指工具的市場作用，是不明智的，亦不是實事求是的做法。以香港現時的經濟特質，金融活動一定要國際化，而過去幾星期中，更證明了我們有這地位，也有這實力。因此，任何改革均不可損害這難能可貴的地位，否則，不但違背了香港特區的利益，也妨礙了國家經濟發展的機會。因此，維持香港作為一個國際金融中心，不是因為我們意識膨脹，甚至並不是因為《基本法》第一零九條的限制，而是與香港經濟發展的長遠利益有不可分割的關係。

我們在肯定期指工具的市場作用的同時，參考今天的經驗，進一步改善有關交易的運作，以及加強期指作為一個套戥和對沖工具應有的穩定市場的正面作用。同時，聯合交易所和證監會也會研究其他衍生工具，包括備兌認股證的發行和交易，是否亦有需要改善的地方。

在這一段金融波動的日子裏，我們留意到一般投資者的反應非常冷靜和成熟。即使在股票和期貨市場波幅最大的幾天，市場運作仍然非常有秩序，買賣和交收程序也運作正常。歸根究柢，今天的香港投資者與 1987 年的投資者已經不可同日而語，他們明顯地進步了、成熟了。不過，我們知道要加強教育的地方還有很多，例如大家還會記得，在股市升幅的後期，不少投資者，尤其是散戶，只知股票的號碼和聽“貼士”，因此，投資者教育是不容

忽視的。在這方面，證監會和兩家交易所將會按着實際的需要，設計一個全面的投資者教育計劃，加強市民對市場及各類型投資工具的認識。

我剛才說過，相信香港將會很快的度過這個調整階段，這並不是基於盲目的信心，而是因為香港的經濟基礎依然非常穩健。我們的經濟系統靈活而適應能力強，經過這次資產價格調整，加上目前內地推動的經濟改革，我們作為中國最大的國際金融中心，正好一方面為國家的經濟發展發揮貢獻，另一方面也為本地的經濟帶來新的契機。

行政長官董建華先生在他的施政報告中已清楚指出，我們要維持香港在國際金融體系裏的優勢，必須進一步提高香港的競爭能力，包括在生產方面，要朝着高增值的方面發展；經濟的生產要素、包括房地產的供求方面，要確保不會出現嚴重的失衡情況。在這個政策下，我們將會加強金融系統的基礎建設，提高各種運作系統的效率、可靠性和相互聯繫，致力培訓本地金融界的人才，加強投資者教育，並為金融市場的發展作出長遠的策略。這次檢討所得的結論和建議，也必然會使這制度更趨完善。

主席，我謹此支持議案。

主席恢復主持會議。

主席：劉漢銓議員，你現在可以發言答辯，你共有 2 分 49 秒。

劉漢銓議員：主席，我非常感謝各位同事就今天的議案辯論提供了多項富建設性的意見。今天的熱烈辯論，已經達到了集思廣益，務求政府加強本港金融市場運作機制的目的；同時我亦很高興財經事務局局長承諾會進行有關的檢討，以及在檢討的過程中會研究各位議員發表的意見。雖然臨時立法會內的金融專家不是很多，但是所謂“三個臭皮匠，勝過諸葛亮”，所以我很希望政府在檢討和研究過程中，能夠認真和客觀地深入探討一下本會各議員所提出的意見，從善如流，盡快就本港的金融市場運作機制，提供有效的改善辦法。

當然，將來如果真的遇到另一次金融風暴，要有效地擊退炒家，成功抵禦，單單只靠完善的金融運作機制仍然是不足夠的；最重要的還是香港人要團結一致，眾志成城，千萬不要自亂陣腳或趁火打劫，為個人的私利而損害了本港的整體利益。港進聯深信香港 880 億美元的儲備，是本港穩固金融體系的基石。只要大家能夠居安思危、痛定思痛、提高警覺，不斷改善本港的金融運作機制，再加上港人同心協力，對香港經濟前景充滿信心，香港才可

以“任憑風浪起，穩坐釣魚船”。謝謝主席。

主席：我現在向各位提出的待決議題是：劉漢銓議員動議的議案，予以通過。

現在付諸表決，贊成議案的請說“贊成”。

（議員回應）

主席：反對的請說“反對”。

（議員回應）

主席：我認為贊成的佔多數。我宣布議案獲得通過。

主席：第二項議案：出售公屋予住戶計劃。馮檢基議員。

出售公屋予住戶計劃

馮檢基議員：主席女士，民協一向認為房屋乃人的基本需要，而要處理得宜，人民得以安居樂業、社會穩定，房屋除了要有足夠數量外，居民當然要有能力負擔租金，或可自置居所，此外，負責任的管理，亦非常重要。當然，亦有人將房屋當作一種商品，是保值、投資甚至是炒賣的工具，藉以增加財富。但是對一般居民來說，擁有一個居住單位，解決基本的住屋問題，意義遠較將住屋作為一件商品拿來炒賣，換取財富為大。

最近政府準備第三度推出出售公屋計劃，聽說條件比上兩次更為優惠，以期吸引更多公屋居民購買，而其他政黨亦順應其勢推波助瀾，惟恐將來政府正式推出出售公屋計劃時沒有功勞。誠然，若只將出售公屋計劃的目的放在樓價及將業權由政府轉移到公屋居民身上，當作是對公屋居民一大公德的話，則其實背後只是一種推卸責任及陷公屋居民於不義的行為。

房屋委員會（“房委會”）經歷了兩次失敗，今次捲土重來，似乎想促銷大平賣、賣大包，大有只許成功，不許失敗的味道，而背後的最重要指導思想，自然是如特區行政長官董建華先生所說的 10 年內希望有七成人擁有物業的宏圖大計。但民協覺得必須提醒政府，如果政府以出售公屋計劃，作

為推卸對低收入人士的住屋承擔，作為將管理、維修、保養及重建公屋責任完全轉嫁到出售公屋計劃的業主身上，最終受害者不單止是公屋居民，也是特區政府。出售公屋計劃若要成功，必須要真心真意地將公屋居民的利益作為主要目的和着眼點，才可以能夠安頓公屋居民的民心。以下是我們對出售公屋的一些基本建議：

（一）公屋不應作為商品出售

公屋是甚麼呢？公屋是政府為低收入家庭人士提供的居所，公屋也是公有資產，政府和公屋居民也不應該透過出售公屋計劃，將公屋轉移至私人市場，而減少對低收入人士提供有關住屋方面的資源。

我們認為出售公屋目的有兩點。第一，讓公屋居民擁有自置居所，安居樂業，從而可以努力建設香港，回報社會。第二，建立公屋第二市場，與私人樓宇市場脫鉤，使低收入人士可免受私人樓宇市場的炒賣，囤積活動的影響。要達到以上目的，出售後的公屋須確立第二市場。我們建議出售公屋要以當時重建的建築成本作為售價賞予租客，而購買自住公屋的人士，則只可透過銀行供樓，或以租代供等不同方式購買。而若出售公屋後業主欲將這單位賣給其他人，則該單位只可轉售予其他公屋業主、公屋租戶、輪候公屋登記冊合資格申請者及其他準公屋住戶。買賣雙方可自由議價，而且也無須補地價，因為最後的業權仍歸政府所有。由於再轉售的對象受限制，加上每戶不能夠亦不應擁有超過一間的出售公屋單位，基本上排除了壟斷和炒賣這些市場上惡劣的因素，出售公屋的樓價因而不會被扭曲和偏高。

（二）房委會負責日後出售公屋的重建

公屋近幾年給人的印象其實沒有好轉。公屋的質素比較差，我們亦不停在電視、報章上看到石屎剝落的情況，而且還有問題公屋。大家還記得在 26 座問題居屋中，其中 3 座的樓齡只有 22 年。因此，公屋的質素時常受到質疑。再者，以私人樓宇重建為例，經常也會出現以不法手段收樓的情況。如果議員還記得的話，裕興大廈有人曾以恐嚇、騷擾的方法收樓，迫使租戶或小業主遷出。在出售公屋的樓宇中，我相信不會百分百賣出，通常仍有部分租戶比例，大業主便是房委會。當樓宇有問題時，房委會也逃不了承擔重建工作的責任。

（三）出售公屋後的管理工作

第一點是房委會應負責管理工作。民協認為出售公屋後的大廈管理，基本上最後仍是由房委會及房屋署負責。我強調是最後，未必是直接由他們負

責。由於出售後的公屋，通常仍有租戶，故此屆時租戶交租，而業主則交管理費。而房屋署無論是由其屬下職員直接負責管理，還是委託予其他管理公司負責管理部分或全部屋邨的管理工作，房屋署最後仍需承擔管理上出現問題的責任，以確保屋邨維持有效率及合理的管理人手。另有一些說法則建議將屋邨的管理工作全交予住戶，或由住戶成立業主立案法團來處理，這基本上有以下 3 項困難。

第一，居民沒有充分的訓練及知識去管理一條通常有 4 000 至 9 000 戶的屋邨，而不是單指一座樓宇。政府部門，如民政事務總署，對現有協助業主立案法團管理自己大廈的支援其實已經不足，加上業主缺乏法律及專業智識，往往不能有效管理大廈。例如新興大廈便是很好的事例，最終導致小業主在金錢上無辜損失。第二，房屋署在這兩年已將新建屋邨交予私人管理公司管理。根據房屋署的名單，合資格公司只有十多間，待將來出售公屋後，會有超過 20 至 30 條屋邨出售，市場為何會突然出現大量合資格的管理公司呢？第三，在一般情況下，以一幢出售公屋大廈為例，相信仍會以房委會擁有比例最大的業權，而以民協的方案，基本上業權是房委會的。因此，無論以任何業主組成任何形式的組織，最後業權最多，或以民協的角度，基本上業權都是屬於政府的情況下，房委會及房屋署仍是權力在握的。如在管理上出現問題，不論租客及業主均會想盡辦法，迫使房委會處理。如安寧花園雖然被政府推許為私人建築的居屋，與房屋署、房委會無關，但最後房屋署亦逃避不了，要辦妥了維修工程，才可控告有關的地產公司。而有關的地產公司可能得數萬元，不能作出任何賠償。最後房屋署仍要負責處理問題，但如果房屋署本身擁有最後的負責權，一直跟進、監察待出現問題時，才會容易找出問題所在。

（四）成立維修保養基金，並對有困難業主予以援助

在管理工作中，除了是日常工作的開支外，最大的開支可算是維修及保養。為了將平時儲蓄下來的金錢留在急時使用，加上屋宇署最近對樓宇安全檢查計劃的建議，即 20 年以上的樓宇必須定期檢驗及維修，而根據屋宇署的估計這筆檢驗費用以 200 伙的樓宇來計算，則約為 200 萬元，但尚未計算維修項目的費用，故此民協建議在出售公屋樓宇中，設立維修保養基金。此基金可以在出售公屋時，將部分樓價比例，如 5 至 10% 作為這筆基金首期的金錢，然後每月每戶向基金繳交約 100 元的費用，作為維修保養基金的增額，以便儲蓄起來留待將來急需時使用。當然在出售公屋過程中，會有住戶受到吸引而購買，其實他們未必有足夠的經濟能力，後來或會因經濟的改變而不能繼續供樓。民協建議公屋住戶如果在購買單位後出現經濟困難，而又可以提出證明的話，我們覺得這單位可以售回給房委會，恢復租戶的身份。

主席女士，政府自 1987 年的“長遠房屋策略”檢討開始，便實行以私人樓宇為主導的房屋政策。政府不斷減少對房屋問題的承擔，結果是未能入住公屋的人士慘受高樓價、高租金之苦。直至今天的出售公屋計劃，政府仍然擇惡固執，不斷威迫利誘市民自置物業，政府賣無可賣，公屋也要推出售賣。但過分催谷的結果是低下階層也受到影響，削弱了公屋市民將來買樓後的消費能力，直接影響其生活質素，同時亦可能間接削弱香港整個社會的經濟環境，到頭來最後受苦的可能是香港政府。

民協從八十年代開始，就認為這個房屋政策的大方向是錯誤的，政府應該及早回頭，改弦更張，為有需要的市民，特別是輪候冊上 15 萬戶家庭及未來 10 年可能近 10 萬名從中國內地來港的新移民，盡快提供出租公屋。通過房屋政策合理而公平地分配資源，才是一個回應人民需要的政府。

房委會在過去 5 年通過出售居屋，賺取了 300 億元，未來 5 年更估計可能再賺取 1 200 億元。房委會在如此巨額的利潤下，其實不應該仍希望藉出售公屋以圖利。所謂“取諸於民，用諸於民”，在全民一致共識要求政府還富於民，藏富於民的情況下，政府的出售公屋計劃是否應朝向同樣的共識呢？本人在此警告政府及房委會，不要為富不仁，在坐擁巨額儲備及盈餘的情況下，應考慮如何改善市民的居住環境，而不是以“洗手不乾，與我無干”的態度來解決香港居住問題，將責任交由市場來解決。

本人重申，以居民可承擔的樓價，通過出售公屋計劃去滿足居民自置居所的願望，以及改善居民的居住環境這個原則，民協是表示支持的，但房委會必須負責出售公屋後的管理及重建責任，並設立公屋第二市場，限制出售公屋，以確保售價是維持在一般低收入市民能負擔的水平。本人相信民協的出售公屋方案，是得到公屋居民的支持，這樣才可以使居民安居樂業，對社會起着穩定作用，有利香港社會的長遠發展。

主席女士，本人謹此陳辭，提出議案。

馮檢基議員動議的議案如下：

“鑑於政府打算推行出售公屋予住戶計劃，本會促請政府採取以下具體政策：

- (1) 以在出售公屋單位時的重建建築成本價出售公屋單位；
- (2) 出售後的公屋單位仍由房屋署負起管理責任；

- (3) 設立維修保養基金，作為保養維修大廈之用；
- (4) 出售後的公屋單位只可轉售予公屋業主，公屋租戶或輪候公屋登記冊的申請人；
- (5) 容許有真正財政困難的業主將單位售回給房屋委員會，並可恢復租戶身分；及
- (6) 房屋委員會須負起重建業已出售公屋的責任，並承諾如他日重建業已出售的公屋，必定負起賠償及安置業主的責任。

主席：11 月 22 日發給各位議員的通告已知會各位，李鵬飛議員及程介南議員已經分別作出預告，表示準備就這項議案動議修正案。我提議進行合併辯論，一併辯論原議案及兩項修正案。

主席：本會現在進行合併辯論。我會請李鵬飛議員先行發言，然後請程介南議員發言；但在這階段不會動議任何修正案。各位議員隨後可就議案及兩項修正案發表意見。李鵬飛議員。

李鵬飛議員：主席女士，自由黨在四年多前成立時，房屋政策已是我們黨綱中其中一個我們主要關注的民生政策。自由黨在四年多前，已在我們的黨綱中倡議出售公屋。我現在引述我們的黨綱：“目前本港有三百多萬人為公屋的住戶，公營房屋的計劃向來都有高度的評價，為香港的一大成就。然而，房屋仍是最大的問題，大量的市民仍然在輪候公屋的分配，問題有待政府來解決。自由黨認為政府在公屋資源分配和資助方面，應該優先照顧最需要的人士，例如低收入的家庭和單身老人。我們認為政府應該隨着社會的轉變和發展，經常檢討公屋資助的政策，使資源可以更公平的分配。我們認為房屋計劃的最終目標是居者有其屋，使每一個人都能夠有機會實現自置物業的理想。自由黨支持推行一個周詳的出售公屋計劃，我們建議房委會容許以更低廉折扣的價錢，將公屋單位售予現在的住戶，並且放寬轉讓的限制，這一計劃所得到的收入應該再投資於公屋的建設，加快更多公屋和居屋的單位落成，讓更多輪候上樓的市民可以早日得償所願”。

主席女士，其實在衛奕信擔任總督的時候，我已經向他提出以廉價出售公屋。為何要以廉價出售呢？主要原因是公屋的居民是香港的基層，一般來

說，他們沒有足夠的金錢購買私人樓宇，但是，他們亦有一個願望，就是擁有自己的物業，可以安居。政府後來推出了兩次出售公屋的計劃，但是價錢與私人樓宇掛鈎，結果兩次也不成功，乏人問津。公屋樓宇與私人樓宇的價錢掛鈎的建議是注定失敗的，有了以往的經驗，在行政長官董建華先生上任後，他亦作出承諾，我們感到十分高興。經過數年的努力，他答應以廉價出售公屋。他亦承諾在 10 年內，70% 的香港人將有自置居所。如果出售公屋再次失敗，那麼根本就達不到行政長官訂出的目標，這一點是可以肯定的。所以今次，我希望可以告訴房屋局局長知道，只許成功，不許失敗。

馮檢基議員在臨時立法會提出的議案，其中訂出了很多出售公屋的條件，有些我們是不同意的。例如我們認為在重建成本方面，為何當年建築成本不是計算的基礎呢？同時，馮議員亦提及出售公屋單位後仍然由房屋署負責管理，為甚麼呢？而且賣出的公屋單位只可轉讓給公屋業主、公屋住戶或輪候冊的申請人。我們認為條件多多，吸引力一定會減弱。單位出售後就是業主的私人物業，應該由他負責管理。我試舉一個例子，大埔的宏福苑是私人參與興建計劃的，馮檢基議員說這麼大型的屋苑沒有房屋署的管理是不行的。宏福苑最近作出決定，他們雖然擁有 9 980 個住戶，但仍決定不用房屋署管理，自行成立業主立案法團，再找別人管理。所以馮檢基議員所說的並沒有事實證明，我所說的則有事實證明。

有些人老是認為廉價出售公屋就是“着數”了公屋居民，我認為問題並非如此，而是我們要達到一個重要的目標，就是令大多數香港人，不論任何階層也能居者有其屋，可以安居樂業。如果要達到這目的，程介南議員便認為出售公屋時要補回地價，這又是顧及“着數”和“不着數”的問題。我們不可以忘記現時仍有三百多萬人住在公屋，我希望他們能全部購買公屋單位，不用在政府加收少量租金時便橫額處處。我希望他們能擁有私人的物業、私人的產業，令他們保護自己的利益，令他們有保障，不要將居住問題政治化。所以我才提出我的修正，既簡單、又快捷，而且在這四年裏我做了很多問卷調查，就這問題還取得八成公屋居民的支持。

本人謹此陳辭，提出修正。

主席：程介南議員

程介南議員：謝謝主席女士。行政長官董建華先生在他的首份施政報告中提出預期在 10 年內，希望全港七成的家庭可以自置居所。

政府打算推行的公屋出售計劃，可算是達成這個目標的其中一件秘密武器。不過，不管政府的意圖怎樣，市民在自置居所方面的需求日益增加，公屋住戶渴望成為社會上的資產擁有者是一個事實。

根據民建聯最近就出售公屋計劃在 26 個 5 至 15 年樓齡的屋邨進行的調查結果顯示：六成被訪者都表示有意購買公屋，而我個人在過去十多個屋邨舉行的出售公屋居民大會，每次出席的街坊數目均有數百人。顯然，公屋居民是有購買的意欲。不過，出售公屋計劃能否成功，主要視乎售價是否可以負擔、維修保養是否有保證、轉售條件是否吸引、以及會否設立每幢出售比例限制。我們不要忘記，91、93 年的其中一個失敗原因，便是設置每幢樓宇的出售限制。李鵬飛議員提出出售公屋單位的售價以有關單位原來的建築成本為計算基礎，我認為這種計算方式並不符合現實。因為，最少李議員的建議並不將有關建築費用的累積通脹率計算在內。民建聯建議以出售公屋單位時的重建建築成本價，加上該出售公屋單位的折舊率，作為訂定出售公屋單位售價的基數。再計算單位所處地點、方向、樓齡等相關因素後而定出一個售價，但單位售價不可超過 30 萬元。此外，在按揭優惠安排上，房屋委員會（“房委會”）應提供給公屋業主不低於居屋的條件：即貸款額最多可達 95%、還款期最長可達 20 年、而最高年利率為最優惠貸款利率加 0.5 釐。我們作出了一個計算：如公屋業主欲購買一個價值 30 萬的 500 呎單位來計算，利息為 8.875%，該業主每月的供款額約為 2,500 元；再加上管理費、費餉及地租，每月負擔共為約 3,500 元。

眾所周知，房屋署（“房署”）出售公屋志在卸掉管理公共屋邨這個大包袱，但我們認為應以居民的置業安居為首要考慮。房署除要滿足公屋業主享有業權和置業安居外，亦要確保公屋售前及售後樓宇的質素及保養。在大廈單位出售前，房署要對大廈及有關單位進行檢查、維修及翻新，否則難以期望有人問津，業主也無法安枕。我們特別要指出的是，有關出售的屋邨如已接近例行維修或更換設施者，房署應落實行政長官的施政報告，提前在出售前完成翻新工程。

長期以來，公屋居民對屋邨管理不善的投訴多如滿天飛雪。因此，民建聯認為，如售出的公屋單位超過一定比例，房署應該負責協助業主成立業主立案法團，在管理的工作上，提供最大的配合。相反，若出售單位數目未達到某一比例，則屋邨內所有售出及未售出的公屋單位仍應全部由房署繼續負責管理。當然我們沒有忘記，房署會因此出現角式衝突，一方面仍然要管理租戶的租務，另一方面又要管理包括已出售業權在內的整個屋邨事務。

房委員會在 95-96 年度轄下共有 66 萬個租住公屋單位。數目如此龐大，而公屋居民又長期詬病其維修保養，的確會令想成為業主的人士卻步不前。據 95-96 年度帳目統計，房委會在該年度動用在維修各類公屋及改善工程的費用約 26 億元。可想而知，公屋業主將要負擔的維修費用的確不少。要確保業主及居民安心居住，設立維修保養大廈基金是必不可少的。房署應在出售公屋單位的樓價中，規定一定比例的數額作為設立維修保養大廈基金的本金，而售後的維修保養期應不短於 3 年。

市民非常關注公屋出售後的轉售條件。民建聯認為轉售公屋的條件不應較居屋轉售的條件苛刻。例如單位出售滿 3 年，可轉售予其他公屋業主、或綠表的輪候者。並可經補價後在市場上將單位自由轉讓。在此，我要說明，我們不覺得是補地價，而應該是補償。馮議員的議案只容許已出售公屋轉售給公屋居民及綠表輪候者會大大削減公屋居民購買的意欲。當然居民會憂慮，如一旦在買樓後出現經濟困難而不能繼續負擔供款的問題，會出現“無瓦頂遮頭”的情況。我們建議房委會應充許有困難的業主將單位以原價賣回給房委會，可以有條件恢復租戶身份。

馮議員提出要求房委會在日後重建業已出售的公屋時，必定負責賠償及安置業主的責任。本人並不表示贊同。因為公屋業主在購買公屋後，已擁有業權；在補價後亦可在自由市場轉讓，這方面是房委會不可干涉的。即使在三、四十年後公屋進行重建，房委會對公屋業主作出合理的賠償當然是責無旁貸的。既然在賠償上已有安排，在安置上就不應與其他租戶作相同的考慮。總括而言，我們希望能夠在未來 10 年內出售 25 萬個公屋單位。謝謝主席。

主席：程議員，請停止發言。許賢發議員。

許賢發議員：謝謝主席女士。我相信所有同事都會記得，大半個月前，旺角新興大廈業主立案法團因為一名為該座大廈修渠的工人，從高處墮下跌致全身癱瘓，被法庭判令賠償苦主二千五百多萬元，平均每戶須要負擔六萬多元的賠償費用；這宗案例，暴露出私人樓宇管理不善的後果，同時令很多小業主突然醒覺，原來大廈管理涉及多方面的責任，以至一些專門的知識。雖然我同意以一個合理、住戶能夠負擔的價錢出售公屋，有助滿足一些沒有能力負擔私人樓宇的住戶，實現他們置業願望，但政府絕不能夠只求達致七成家庭置業的目標，不負責任一面倒地“唱好”出售公屋，因而忽略其他售後的責任，包括提醒那些將有機會成為小業主的租戶，他們要成為業主其實須要面對不少義務和責任。

主席女士，我的憂慮不是沒有根據的。政府有意出售公屋，已經差不多是 10 年前的事；房屋委員會曾經在 1989 年成立專責小組，計劃試行出售 7 000 個公屋單位，及至 91 年年底申請限期完結時，只有約 500 戶，即是不足一成的住戶表示有興趣，歸根究柢，是政府當時將公屋售價與市值掛鉤，令住戶置業的意欲大減。今天，私人住宅樓價仍然高於一般公屋住戶所能負擔的時候，政府舊事重提，以一個很低的價格吸引住戶，大家的討論焦點，都集中在公屋單位的售價之上；但我們絕對不能不談售後責任的問題，而且，政府有需要在正式出售公屋之前，向大家詳細交代清楚一切有關的問題。

雖然我同意馮檢基議員的議案概念，促請政府將公屋單位出售之前，解決所有售後衍生的管理、維修、轉讓、重建責任等安排。但我仍對原議案有所保留，正如我剛才所說，“做業主”也有責任和義務，我們討論出售公屋，不能將出售後責任單方推向政府；未來的“公屋小業主”亦應該對他們自置物業的決定有所承擔。

我們須了解到，根據現時《房屋條例》和《屋宇條例》的規定，現時所有公營房屋物業是不受《屋宇條例》的規管，但是，當公屋單位出售後與居屋的情況一樣，豁免條款就會根據法例失效，該樓宇部分設施（例如消防設施、結構規格等），以至維修等問題，小業主便要根據他佔有業權的分數，以及《屋宇條例》的管轄，承擔對整座樓宇的責任。所以問題並不是單單設立維修保養基金便可以解決；如果一如政府建議出售 5 年至 10 年樓齡的公屋，同一座樓宇在混合業權受不同法例標準規管的法律問題，根據一般私人樓宇維修的規定，問題在未來 5 年至 10 年便會出現了。

此外，我們亦須要注意政府對已出售物業的重建責任問題。我對於李鵬飛議員及程介南議員的修正案，完全替政府刪去重建的責任，我是有所保留的。我認為重建責任的問題同樣是相對的。政府固然有責任，因為公屋樓宇質素不能夠與很多私人樓宇相提並論，出售後 10 年至 15 年便可能開始有重建的需要；公屋住戶自願購買自住單位，亦已明白終有需要重建的一天。主席女士，所以我促請政府居安思危，及早考慮如何以一個對政府、對“公屋小業主”都是公平的方法，處理日後的重建問題，以及其他種種繁複的出售後責任問題，以免出售公屋的政策，予一般人覺得政府只顧賺錢，卻將房屋問題推卸到市民身上的印象；更不想日後有市民譏笑公屋價錢便宜質素差。或令市民怨聲載道。這些都是我們不想聽到的。

主席，本人謹此陳辭。

主席：吳亮星議員。

吳亮星議員：謝謝主席。公屋是政府、亦是公眾的寶貴資源，這些年來一直幫助低收入階層解決住屋問題，在促進港人安居樂業方面發揮了巨大作用，現時香港已有大約半數的家庭居住在廉租公屋。而特區行政長官董建華先生在其首份施政報告中提出未來 10 年出售 20 萬套公屋單位的計劃，以滿足低收入家庭的置業需求。據我了解，為了推行和落實是項計劃，政府有關部門聯同房屋委員會（“房委會”）已在積極研究和制訂有關出售公屋的具體辦法，我作為房委會成員，也有參與考慮和研究有關問題，對此，我基本上有以下看法。

第一，出售公屋計劃能否順利推行的一個關鍵性問題是價格的釐定。這方面，政府應充分照顧住戶的承擔能力，但也不能不計算成本，因此需要在兩者之間取得一個平衡，做到合情、合理，各方面亦能基本上接受；同時亦為今後的資源安排，作出打算。

第二，出售公屋本身就是將公屋商品化，或私有化的過程，應該按照市場原則辦事。公屋售出後，產權亦應全部轉移。因此，公屋的維修和質量檢驗工作應在出售之前進行，並嚴格把關。一經出售，今後的維修保養自然應轉由所有者負責。

第三，售出的公屋，在住滿一定期限、並經補回一個合理的地價後，應允許在市場自由轉讓，其做法與現行居屋屋苑的做法應基本一致。

因此，我認為上述 3 個基本條件若得到落實，應可以符合各方利益，並保證公屋出售計劃的順利推行。

至於本會同事提出的建議，例如容許有真正困難的業主將單位售回房委會，並可恢復租戶身份，或房委會須負起重建業已出售公屋的責任，並承諾如他日重建業已出售的公屋，必定負起賠償及安置業主的責任等條件，我認為已背離了出售公屋本來的意義，因此並不可取。

最後，我想說的是，政府和來自多個階層人員組成的房委會已擁有一批十分熟悉情況並具豐富經驗的專家，出售公屋的具體政策應留給政府的專業部門去制訂，本會在現階段提出出售公屋動議，精神可取，但對出售公屋問題提出太多太過具體的方案，似乎容易將事情複雜化，因此並不合適。

主席，本人謹此陳辭。

主席：蔡根培議員。

蔡根培議員：主席女士，為了落實特區行政長官提出的 10 年後全港有七成市民能自置居所的承諾，擴大現有的資助自置居所計劃和推行出售公屋予住戶的計劃是成功的關鍵。特區政府預算在未來 10 年內出售 25 萬個公屋單位，並將於明年首先出售 25 000 個單位。有關方面現正研究具體措施，務求在售價、保養、維修及轉售各方面，制訂較寬鬆和優厚條件，吸引公屋住戶購買，具有事在必行的決心。

港進聯一直支持此項計劃，原因是：

- (1) 部分公屋住戶希望自置物業，除了有安居之所外，更希望可藉此投資保值，但是沒有足夠經濟能力購買私營房屋，只好購買公屋單位做其小業主；
- (2) 加強市民歸屬感，對穩定社會起一定作用；
- (3) 間接遏抑樓價，住戶購買公屋後，減少對私人樓宇的需求，可紓緩樓價上升壓力；及
- (4) 如果此計劃推行理想，10 年內可出售 25 萬個公屋單位，以每個單位估計最低售價為 20 萬元計算，房屋署即可得 500 億元，這筆巨大收入可興建更多公屋及居屋，既可令更多有需要人士能自置物業，又能滿足低收入家庭的租住公屋需要，縮減等候申請入住公屋的時間。

為確保出售公屋計劃成功，必須總結上次售價過高的經驗教訓，在訂價時要考慮住戶的負擔能力。據願意購買公屋的住戶表示，他們較接受樓齡低、面積大、售價在 20 至 30 萬元之間的單位。本人希望房屋委員會（“房委會”）在訂定售價及出售公屋樓齡方面，充分考慮住戶這些意見。另一方面，希望政府為這些購買公屋的住戶提供擔保，使他們可獲銀行提供高達九成半的銀行按揭，並以漸進式供款，減少供樓初期的負擔。這樣，他們每月所繳付的供款額、管理費及差餉總額，也不致比原來支付的租金高出很多，令業主能夠負擔，而不會因此大幅削減目前已令他們捉襟見肘的其他生活開支。

至於出售後的保養及維修責任，房委會必須在推行前清楚解決有關問題，在出售單位前預先進行徹底的檢查和維修，以免戶主日後承擔沉重的壓

力。房委會可考慮設立維修基金，為業主提供 3 年免費保養期。在出售初期仍由房委會負責有關的管理及保養工作，以後則可積極考慮一如目前公屋一般，把公屋管理權逐漸交由私人物業管理公司負責。本人相信物業管理私營化可有助避免官僚作風、提高效率及管理質素，管理費也可以較為廉宜。當然，為長遠計，應當鼓勵成立業主立案法團，而房屋署作為大業主之一，應參與監察大廈的管理質素及維修的工作。

至於在購買公屋後，業主能否轉售是一個關鍵問題。本人建議業主可隨意轉讓給其他公屋住戶或公屋輪候冊上的申請人。但若轉售予其他公屋業主，則必須符合一項先決條件，那便是該業主須把原來物業售回給房委會。總之，當局必須確保公屋業主只能擁有一個物業。若業主出現經濟困難，可把該單位賣回給房委會，房委會須讓業主恢復租客身份，繼續租住原來單位。除了以上有限制的轉售條件外，亦應容許出售單位於若干年補地價後，可在自由市場轉售，而有關的具體措施可參照現時居屋的轉售辦法。以上各種靈活辦法，相信會有助推行公屋出售計劃。

主席女士，本人謹此陳辭。

主席（譯文）：杜葉錫恩議員。

杜葉錫恩議員（譯文）：主席，這項議員議案及就該議案提出的兩項修正案，都有詳細列出建議。它們好像是政黨的政綱，尤其是議案的動議人屬於不同政黨。

馮議員向其選區選民提出一套很具吸引力的售樓建議，樓價不但合理而相宜，業主亦無須負責管理，維修責任亦非常有限。在李議員的建議中，售價更低廉，但堅持業主必須負責保養和管理，這點非常合理。

程議員建議當局協助其選區選民組織業主立案法團及保養大廈，這點也頗合理。3 位都提出一些規則，讓業主在有需要，把單位轉售。程議員並合情合理地，可以把單位售回房屋委員會，這點我頗贊成。許多的建議都具優點。但投票時，我們只可支持 3 個政黨中其中一個的政綱。這項平淡的議案，是要收集各議員對出售公屋的看法，應該可以讓我們提出意見，並促請政府正視我們的建議。

主席，結果我們如何在這 3 套政綱中取捨？這 3 套政綱，都有我贊成的地方，但沒有一套我是認為理想的解決方案，因此我打算全投反對票，但請

政府重視今天各議員表達的意見，以及公眾、專家和專業人士的意見，俾能集思廣益，訂出一套對各方面都公平的方案——包括對納稅人、對環境惡劣租金昂貴的私人樓宇住戶都公平的方案。主席，身為獨立議員，很難支持今天辯論的全部或任何一套房屋方案。

我認為這議題應公開讓公眾討論，不能受今天的議案或修正案的提議所限制。

主席：陳鑑林議員。

陳鑑林議員：主席女士，香港的房屋建設自五十年代以來，已為全港一半人口解決居住問題。這項成就曾經為鄰近地區和國家的榜樣，故此，為我們討論政府出售公屋予居民的時候，便不應一心以此作為推卸責任的途徑。

香港的公營房屋，包括公屋和居屋的質素，一直以來備受市民抨擊和質疑，近期引起社會上激烈討論的私人參建居屋安寧花園，以及入伙僅半年便出現問題的秀茂坪曉麗苑事件，更令市民關注房屋委員會（“房委會”）在即將推出的出售公屋計劃中所擔當的維修和管理的角色。

由於普遍預期私人樓宇有升值潛力，所以絕大部分公屋住戶在家庭經濟環境改善後，都會購買居屋或私人樓宇，因此，房委會即將推出的出售公屋計劃，其目的應該是針對這些沒有經濟能力，但又希望能夠擁有自己物業的普羅基層市民，給予他們一個另類的自置居所途徑，而不應視為房委會卸下重大責任的藉口。

房委會在現時的居屋屋苑中，能夠成立業主立案法團而能自行管理的，可說是絕無僅有，即使是交由私人公司管理的屋苑，房屋署亦會委派屋邨經理進行監管。至於公屋單位，目前居民已習慣了由房屋署管理，事無大小，只知找房屋署解決，即使居民購買自己的單位後，這種心態也肯定不會立即改變。因此，房委會期望公屋單位出售後，可以由居民自管，是不切實際的，當然我們亦不應剝奪小業主自行管理屋邨的權力。

民建聯建議在出售的單位到達一定的比例後，房委會應協助居民成立業主立案法團或管理委員會。同時，除非有關樓宇是已經全幢售出，否則房委會作為部分單位的業主，亦應按照其業權分數參與法團的工作，以保障租戶的權益。

為確保出售公屋的質素，房委會在出售之前，應對大廈及有關單位進行徹底的檢驗及維修，並須向準業主提供由獨立的專業人士發出的驗樓證明，以免業主在購買單位後須付出鉅款進行維修。單位出售后，房委會亦要為業主提供不少於 3 年的維修保養期，同時，一旦日後樓宇出現結構性的問題，例如類似安寧花園的地陷問題，則應由房委會負起發展商全部的維修責任。民建聯建議，房委會應將公屋單位售價的 5%，作為成立屋邨維修基金的本金，日後則由業主每月繳交的管理費中撥出部分作為供款。

主席，公屋的售價方面，民建聯認為不應超過 30 萬，主要原因是，我們認為公屋居民主要是社會上較低收入的階層，而他們購買公屋後，每月除供樓外，更要繳交管理費、差餉和地租，負擔肯定比租住公屋大大加重，因此，民建聯認為，他們每月可承擔的住屋開支，即包括供樓及差餉管理費，應為現時租金的倍半至兩倍，並且不應佔超過住戶入息的 25%。以房委會現時的計算，即 4 人家庭入息中位數為 13,000 元，則住屋開支不應超過 3,250 元。另一方面，倘若一旦他們面對失業或其他經濟困難而無能力繼續供樓時，我們認為應容許他們將單位售回給房委會，並且恢復租客的身份，繼續租住原來的單位。

民建聯完全支持行政長官就解決本港房屋問題的措施，增加房屋供應量，縮短公屋輪候時間，以及出售公屋計劃，但能否成功達致出售公屋，我們認為關鍵在於保證樓宇質素、維修管理和價格問題。民建聯認為，出售公屋必須令房委會及公屋住戶雙方獲得好處，因此，售價低廉、保證嚴謹、限制寬鬆是推行計劃的必勝策略，否則，出售公屋便會變成“出賣公屋居民”，只會影響特區政府的聲譽，亦會帶來無盡的煩惱。

總括而言，政府真正要達到未來 10 年內出售 25 萬個公屋單位予公屋租戶的目標，又要使公屋居民真正置業安居，就必須做到六不大原則：第一、單位售價不超過 30 萬；第二、按揭優惠不低於居屋；第三、房屋署保養不短於 3 年；第四、轉售條件不高於居屋；第五、每幢不限出售數目；及第六、拒買租戶不受影響。

主席，本人謹此陳辭，希望各位議員支持程介南議員的修訂。

主席：周梁淑怡議員。

周梁淑怡議員：主席，剛才馮檢基議員似乎有意無意地忽略了自由黨一向提倡的出售公屋政策。不過，當我們看回原議案，便發覺這項議案有一大敗筆，就是“非公非私”。當業主擁有私有產權時，他既有權利，亦須負上責任。但是在馮檢基議員提出的議案內，他似乎希望在兩方面都要得到好處，既要業權，但卻要由政府或房委會負上責任，這方向自由黨是不能夠同意的。

公屋私有化是希望人人皆能成為業主，無論貧富都能有機會成為業主，我相信這是絕大部分香港人的意願和期望。同時，自由黨認為這計劃能夠加強香港人的歸屬感和加強業主對自己居所的責任感，更加上是一項可以投資增值的行為，對自己和整體社會的升格均有一定的幫助。

自由黨和民建聯的最大分歧，從議案和修正案中可以反映出是在定價基礎上。自由黨絕對反對以重置成本作為基礎，因為我們認為這個基礎比我們提倡的建築成本不公平。我們知道房屋局局長提倡以重置成本為基礎，他可能有更多機會可以向房屋委員會兩位成員，馮檢基議員和程介南議員進行游說，但我不知道實情是否這樣。他們亦贊成局長提出的重置成本，但我們絕對反對這建議。為何我們會反對呢？

主席：馮議員，你是否有規程問題？

馮檢基議員：我想作出澄清。

主席：如果是澄清的話，須待周梁淑怡議員發言完畢後，你才作出澄清。

周梁淑怡議員：試想如果以重置成本為基礎，必定會以現時最新的建築價格作為單位的定價，那麼樓齡越舊的單位對他們來說便越不公平。我們希望以建築成本來計算，即是說樓齡越舊，建築成本自然越低；樓齡越新的，例如 10 年、5 年、3 年樓齡的公屋的建築成本便越高。所以我不明白為何剛才才有議員說沒有顧及通脹，我們當然會顧及通脹，因為要視乎單位落成時的建築成本，自然會涉及通脹問題。不過，我們在各種場合也曾經提及，在不同年份建成的公屋，是可以酌量加上合理的利息的，這方面的問題應該再加以商討。

程介南議員，對不起，我們認為民建聯的修正案所使用的方程式似乎有點兒“縮骨”，因為一方面說要重置成本，但卻又不提折舊率，這樣便可以

讓他隨便怎樣說，少至 10 萬元、5 萬元也可以。另一項“縮骨”的問題，就是雖然他的演辭有提及那 30 萬元，但在修正案內卻沒有提及。我不知道那 30 萬元的來源，但是如果你說是以重置成本作為基礎，但卻又以 30 萬元作為上限，到底邏輯何在呢？那 30 萬元是怎樣訂出來的呢？我相信程介南議員必須作出澄清，但肯定邏輯上有問題，如果這樣做，重置成本便變得沒有意義了。

馮檢基議員和程介南議員亦曾經提過，應該容許有困難的業主恢復租戶的身份。如果任何人能夠證明符合入息審查，便可以申請成為公屋租戶。如果購買了公屋的業主有財政困難，例如破產等，但若他們符合條件，也是可以申請公屋的。不過，自由黨有一點不大同意，就是買了公屋的業主是可以把公屋轉讓的，換句話說，他便會擁有一定的資產，但他們卻不用跟輪候公屋的困難戶一起排隊，便立刻可以成為租戶，我覺得這做法並不符合公平的原則。

此外，自由黨得悉居民在自由選購方面有很大的要求，所以李鵬飛議員在修正案內亦有提及。總括來說，李鵬飛議員的修正案代表了自由黨對出售公屋政策的意見。我們的修正案的彈性是最大的，在某程度上我們是同意吳亮星議員的意見，在現階段我們不應該在瑣碎事情上過分執着，但在原則性的問題上，我們應對政策給予一定的彈性，以便房屋局提出進一步的細節。我們的修正不但顧及最大的公平原則，亦能兼顧居民的意願和平衡公屋居民和非公屋居民的利益，希望各位支持李鵬飛議員的修正案。

主席：馮檢基議員，你是否想作出澄清？

馮檢基議員：我想澄清兩點。因為剛才周梁淑怡議員引述我的說話，我認為她引述錯誤，所以我想澄清該兩點。

第一，其實民協的建議並不是只要業權而不要責任，我們不要業權，房委會仍須負上最後的責任。剛才我所指的是在一幢出售公屋的大廈內，相信房委會仍然擁有最大比例的業權，因為有些住客應仍屬租戶，所以業權仍屬房委會所有；而民協的方案是，業權其實仍房委會所有，即是我們所買的是“一隻殼”，而不是業權。大家可能覺得可笑，但事實真有其事，香港的平房屋便屬這類例子。

主席：馮議員，你是否已澄清完畢？

馮檢基議員：第二點是關於重置成本價。我們並沒有被房屋局局長說服，民協以前的說法也是重置成本價。但在最近在房屋事務委員會內.....

主席：是否有規程問題？

陳鑑林議員：主席，規程問題。我認為馮議員正在演繹自己的見解。

馮檢基議員：我正演繹重置成本價的定義。

主席：馮議員，由於你的情況比較特殊，你稍後會有 5 分鐘就修正案發言，故此請你利用稍後的機會作出澄清。

主席：程介南議員，你是否亦想作出澄清？

程介南議員：主席，我們一直在討論的是重建建築成本，而並非重置成本，兩者是有分別的。

主席：鄧兆棠議員。

鄧兆棠議員：主席女士，香港地少人多，房屋問題一直困擾我們多年，以往在港英政府管治下是礙於“借來的時間，借來的地方”，在房屋政策上始終未臻完善。行政長官董建華先生在他的第一份施政報告中公布，政府會在未來 10 年，令全港七成家庭擁有自置居所，正式確立了本港未來房屋政策的路向。

出售公屋予住戶計劃是本港未來房屋政策的重點之一。要令本港更多市民擁有自置物業，出售公屋予住戶，無疑是較快及較直接達到目的方法，計劃的基本路向是不容置疑的；不過，計劃中的具體細節卻仍有待跟進。今天，港進聯喜見各位議員就此問題提供不少意見，當中有不少是相當合理

的，值得我們支持。

眾所周知，一個成功的推銷者，必定有其一套成功的推銷方法；出售公屋計劃亦如是。以往兩次出售公屋的失敗經驗，可以作為今次出售公屋的借鏡。如何成功將公屋推薦給住戶購買，很大程度決定於計劃的周詳及完善與否，而價錢當然是其中一個重要因素。如何定出一個既吸引又合理的價格，確是一個惱人的問題。港進聯認為，以重置成本加上折舊率為基準，去釐定公屋售價，是比較合理及切合實際的計算方法。因為若將樓宇以太低價格發售（如以位單原來的建築成本為計算基礎），實有瓜分公共財產之嫌；房委會從出售公屋所得的利潤，應用作日後興建房屋之用，若公屋以太低價售出，將對日後房屋資源的分配造成惡性影響。另一方面，我認為應以重置成本加上折舊率再加上單位的樓齡，座向及層數等因素，作為釐定價格的標準則更為合理。我們須知道不同景觀、不同層數，均會影響業主將來出售公屋時的回報率。雖然公屋出售計劃並不鼓勵轉售，但因為公屋居民是以“真金白銀”購置物業，若不顧及回報率，相信是不切實際的想法。而層數或方向等因素，均足以影響將來轉售的價格，所以，為着在轉售物業時能獲得較佳的回報率，很多人也不願購買較低層數的單位。

要吸引居民購買公屋，除了價格要吸引外，容許他們在日後轉售亦非常重要。港進聯建議，當公屋出售予居民後，政府應設定年限，期滿後可作自由買賣，以增加公屋投資的回報率。政府在制訂有關措施時，亦應要注意補地價方面的安排，避免補地價的條款要求太高，減弱居民的購買意欲。私人物業在市民心目中是一項重要的投資，若正如民協所說，已出售的公屋只能轉售予其他在公屋輪候冊上的人士，回報率方面可能會太低，令居民沒有投資的意欲。

至於出售公屋後的管理問題，港進聯強調，應繫於所出售的公屋性質，若然是全幢出售，則應當由公屋業主自行負責；若是一半出售、一半租住的情況，就應採取比例計算方法，在一定售出比例下，由房署負起協助業主立案法團的責任。若未能達到理想比例，則所有單位應由房署管理，近年市民已能接受這種混合業權的模式，當中並無解決不了的問題存在。故此，房署應彈性負責混合業權的管理責任。

在公屋出售後的維修及保養問題上，港進聯認為，單位出售後，政府應提供一段樓宇結構安全保證期，政府亦應注資及成立一個維修基金，以保障公屋日後的維修問題，而公屋業主亦要分擔部分的維修費。

主席女士，本人謹此陳辭。

主席：黃宏發議員。

黃宏發議員：主席，我十分欣賞剛才杜葉錫恩議員的發言，但不可能亦同時不應該仿效杜葉錫恩議員上次就有關聘請以英語作為母語的教師計劃而提出空泛議案，因為始終議案須有具體的內容才比較好。但我今天聽到的這一項議案，是由民協提出，不用說是由馮檢基議員提出了，另一項修正案是自由黨提出，還有一項修正案是由民建聯提出。事實上，港進聯也可以提出修正案，不過我想可能是花多眼亂。我聽到了他們的意見後，發覺其實內容也相若，不過是有點大同小異的變化。無論如何，空泛的議案都是各政黨的政綱表演場所，反而我認為這個出售公屋問題應該是針對我們整個臨時立法會。我希望我們能有共同立場，或能達成共識，以便與政府和房屋委員會（“房委會”）一同商討。我們倒不如在本會的房屋事務委員會內，一同商討有關問題，在達成共識後再與政府商討，因為議案辯論的意義其實不大。

我一直認為政府興建了這麼多出租公屋，同時亦希望市民能自置物業，在這情況下，如果將現有的 66 萬個公屋單位出售給現時的公屋居民，應該以甚麼方式出售呢？我所指的並不是有關的細節方式，而是基本的構想。我們應以居屋方式，還是以第二市場出售，即以有限制的第二市場概念出售呢？我認為公屋既然是照顧入息比較低的市民，我們不能經常就租金問題繁複地審查他們的入息，所以只需在最初時給予他們協助，待他們購買公屋後，便可以於由香港永久居民的家庭組成的所謂第二市場，自由出售或出租，但每個家庭只限一個單位。在這情況下，便不是以居屋的模式出售，因為那個模式是有入息限制的，業主在購買後經過某個期限，便可在補折扣價後在自由市場買賣，與私人樓宇完全沒有分別。因此，精神上我是較為同意和較為同情馮檢基議員的議案，他主張應加以限制，因為他認為業主只獲得一個空殼而沒有業權。但業主其實是有業權的，只是沒有地權的業權，他們亦有住用權，這個住用權是可以自由買賣的，但只限於香港永久居民。因此，市場是非常龐大的，而這些樓宇是具有價值的。在這情況下，我不能同意房委會所建議的原地踏步的售賣方式，即以出售居屋的方式出售公屋。

當然，自由黨的意見亦是以出售居屋的方式出售，但放寬資格後必定會有很多人認為地點非常偏遠，而買了居屋的市民又會認為地點非常遙遠，但他們可以自由買賣而又無須補價，可能價錢還會便宜些。因為只是收取原本的建築價，再加上剛才周梁淑怡議員所提及的追回通脹；但所謂的通脹並不是樓宇通脹，而是貨幣通脹，故此這建議是合理的。

如要在短時間內全面地把公屋出售予公屋居民而構成一個較大的第二

自由市場，售價是不應以建築成本或重置成本為基礎，而是要根據其本身的價值。如果樓宇售出後業主所有的是沒有土地權的業權，以後如要重建，必定是由房委員作決定。如樓宇在得到 75%業主的同意下進行重建，重建成本當然是由業主承擔。所以在這條件下，很明顯樓齡比較舊的樓宇的售價便不能訂得太高，我認為這才是問題的癥結所在。我呼籲各同事——我不會就這項議案和兩項修正案作任何表決——最好大家一同棄權，然後再返回本會的房屋事務委員會上一同討論，以期真正協助政府達到“居者有其屋”的目的，而不是繼續推行現在的居屋政策，而當公屋的出售亦變成與出售居屋政策一樣時，地產市場便會變得更自由化，讓市民可繼續炒賣了。

主席，我準備在發言完畢後離席，以表示對這議案及兩項修正案的不滿。（眾笑）

主席：簡福飴議員。

簡福飴議員：謝謝主席。在出售公屋的問題上，動議者與修正者均是政黨的首腦人物，他們的立場我是可以理解的，但他們的論據我並不全部苟同。我以作為一個土地經濟工作者的身份，對於動議及修正有以下的看法。

馮檢基議員及程介南議員對於政府出售公屋的態度均有所批評。馮檢基議員說房委會現在好像要進行促銷大平賣、“賣大包”，大有只許成功不可失敗的意味。同時他又說，出售公屋是政府推卸對低收入人士住屋的承擔，把管理、維修、保養及重建公屋等責任完全推到購買公屋的業主身上，所以他認為公屋是不應商品化。程介南議員說：“出售作為卸掉管理公屋的大包袱”，在一定程度上我是認同這兩個說法，認為政府不應採取這種態度。李鵬飛議員在這方面亦說了非常具鼓勵性的話，他鼓勵政府大膽進行，經歷了以前的失敗，現在是只許成功不許失敗。在這方面，我覺得李鵬飛議員的言論真是十分配合一首“卡拉 OK”的歌詞：“每每你大膽往前走，不需要回頭”。

但如果政府真正採取李鵬飛議員的辦法，我估計後果就等如讓公屋居民以最低廉的代價，瓜分了特區政府的資產；在這方面，我認為吳亮星議員對於社會財產的看法是值得特區政府的官員考慮的。如果把公屋視為——用普通話說：“燙手的山芋”，即說是“燙手的芋頭”，要不惜成本把它棄掉才高興，這種態度是不值得我們支持的。

最值得政府考慮的是，政府如要分配資源，便要分配得公平。不惜代價

讓部分人瓜分了部分社會財產，分不到的人便會要求政府分別的資產。別忘記，除了約 250 萬居住在公屋的人外，如以 600 萬人口計算，還有 350 萬人是沒有分到公屋的好處，這些人之中不少還是“無殼蝸牛”，如果真的不惜代價分配公屋，很可能有部分人將來會要求特區政府把特區的土地瓜分給他們，讓他們自己出錢建屋居住，這一點政府是不可以掉以輕心的。

剛才杜葉錫恩議員說：“我很難於這 3 個方案中選擇一個”，這一點我十分同意，因為社會資源的公平分配是一個非常複雜的問題。但若要從 3 個方案中取其一，我認為民建聯的程介南議員所提的修正是較為可取，因為他顧及到出售的價錢及出售條件，使公屋居民不會是以社會人士覺得是太低、太廉宜的價錢購得公屋。主席女士，我謹此陳辭。

主席：劉江華議員。

劉江華議員：主席，剛才簡福飴議員說 3 項議案當中，民建聯的程介南議員的方案是較為可取。我卻認為程議員的方案是 3 項議案中最為可取的，原因如下：

最近，我們在多個區內進行了好幾個諮詢會，接觸了不少公屋居民。這是一個熱門的討論話題。其實，我覺得現時公屋居民的焦點並非在價錢方面，當然，價錢如果能夠訂在 30 萬以下，這是最令人接受的。但是，市民似乎已把焦點落在售賣綜合條件上，認為這才是最重要的。當然，綜合條件是包括了我們剛才所提及的一些方案，一些具體的原則。

從政府的角度來看，今次是不容有失的。今天我們辯論的數個方案，我自己認為要從兩個原則來看。第一，這個計劃成功與否，只是次要的目標；最重要的是，這計劃的成功，是要令居民安居，這才是最重要的目標；第二，除了照顧公屋居民的需要外，其實還要從整體的社會效益方面思考。這兩個原則是引導我就以下所說的兩個範疇作出一個分析。

第一，李鵬飛議員所提的修正，特別之處在於他突出了要這個計劃取得成功。其實，從他修正案的字眼可以看到，他是忽略了“安居”的目標。其中一個例子是那些“困難戶”。事實上，在我們到過的每個屋邨，居民都告訴我們，如果他們在供款期間出現困難，他們強烈希望可立即成為租戶。如果忽視了這點，我相信是會令他們不安心的。

剛才，周梁淑怡議員說轉為租戶這一點是多此一舉的。這一點其實是很重要的，因為如果要他們重新開始排隊，他們便不會安心購買這些公屋。道理很簡單，這些公屋質素差，現時來說市道也是很差。基於這些情緒，我認為政府實應慎重考慮這一點。

馮檢基議員所提及的公屋居民，我認為他只是從公屋居民的角度來看這問題，範圍比較狹窄，是忽略了整體的社會需要。舉個簡單例子，讓我們看看是轉售的問題和轉售的條件。他剛才說到“買殼不買權”，我感到十分奇怪。但大家可以看到，現時居屋的二手市場是不靈活、不活躍，原因是只可以賣給公屋住戶。將來的情況如果仍是這樣的話，整個市場可能原全是一潭死水。我們的目標，其實是要令公屋可以自由買賣，我預計這類較便宜的公屋，可能是售予一群年青人。我剛才與一群年青學生談到這問題，我說預計他們大學畢業後，是無能力可以買到私人樓宇。但如果這些公屋能夠自由買賣，售予年青人，我相信必定可以對社會起很大的幫助。如果單是准許公屋居民買賣，我認為對社會的整體效益是有所忽略。所以，程介南議員的修正案，基本上是為困難戶提供了安全網，有了安全網才可令整個計劃成功。此外，雙層轉售基本上亦可令整個市場更見靈活，更符合公屋居民的期望。事實上，公屋居民是很希望在轉售方面能夠較具靈活性的。

第二個範疇是，李鵬飛議員的修正案是說“一賣便要賣斷”，這是原全脫離了居民的現實。馮檢基議員的議案則是說“一包便要包到底”，這亦是脫離了社會的現實。為甚麼我說“一賣便要賣斷”呢？李鵬飛議員的修正案，是明顯是刪去了管理條款那一點，但卻沒有提出是否不須負上管理的責任，也沒有提出具體的建議，還是他認為在開始時便應以業主立案法團的形式管理。如果是採用最後一個方案的話，我覺得這是不可取的。現時的私人參建居屋，在成立了業主立案法團後，政府便完全推卸所有責任。從這個例子來看，我們可以明顯看到這是不切實際的。所以這一點是不可取的。

馮檢基議員的“一包便要包到底”，是指管理期，一直要由房屋署管理，完全是無了期的，“一包便要包到底”，甚至將來拆樓也要由房屋署負責。這是不大可行的。所以，程介南議員的修正案是較好的，在一段適當的時間內，從由房屋署管理過渡至由業主立案法團管理，這是最為可取的。

主席，黃宏發議員現在不在席，剛才他認為我們無須討論，應交回房屋事務委員會處理。我認為這是不對的，其實我們臨時立法會應要有一個方向，現在有很多局方、署方的人員在席，如果我們議員作為市民的代表，能夠提出一些方向性的建議，我相信對整個計劃是一定會有幫助的。所以他的

離席，令我感到莫名奇妙。

最後，我覺得民建聯的“六不”看法是最可取的。這“六不”的政策，我要再讀一次，因為剛才程介南議員並沒有說，包括：單位售價不超過 30 萬元、按揭優惠不低於居屋、房屋署保養不短於 3 年、轉售條件不高於居屋、每幢不限出售數目、拒買租戶不受影響。對於這些，我是很有信心可以落實的。

謝謝主席。

主席：陳婉嫻議員。

陳婉嫻議員：謝謝主席。特區行政長官在首份施政報告中提到，將會在下個月公布出售公屋計劃的內容。自從長遠房屋策略（“長策”）評論文章在上年底公布後，有關出售公屋計劃一直備受市民關注。我在這一年內先後曾與數千名居民討論這個問題；我想藉今天的議題，表達居民對出售公屋計劃的心聲，以及工聯會提出的“以租代供”出售公屋的方案。

政府已經表明出售公屋計劃是志在必行，而工聯會從調查研究得知，公屋居民對於購買公屋的態度，是較前兩次為積極。政府在公屋租金方面的政策，迫使他們要購買公屋，因為近年公屋租金大幅增加，令居民非常擔心；長策內亦說明公屋租金會增加 15-18%，這個信息令居民非常擔心。另一個原因是，目前的居屋售價高昂，雖然在與私人樓宇比較之下是較為廉宜，但卻仍是與市場掛鉤。因此，對於公屋居民來說，自置居所雖然是一件困難和遙遠的事情，但面對政府大幅增加公屋租金，他們覺得如果是負擔得來的話，他們是會接受出售居屋這個政策的。在與居民接觸後，我們知道他們都很關心有關售價、維修、管理和未來重建的問題，這些都是居民所擔心和要面對的問題。

主席女士，有見及此，工聯會在今年初發表了長遠房屋策略評議文件後，集結了社會人士的意見，向政府和房委會提出“以租代供”的供款方式，讓居民購買自住中的公屋單位。

我們的理念非常清楚，未來供樓的款項約相等於現時租金的水平，現時大約是 1,500 元至 2,000 元。一般來說，大部分購買公屋的戶主，他們所要付出的單位價格，應在 30 萬元左右或是更低。這個售價跟工聯會在 1 月和 4 月時向公屋居民所作的調查結果是一樣的，證明“以租代供”的理念是可行的，以及得到居民的廣泛支持。我們當時並非只在一個屋邨內進行調查，而

是在全港所有公共屋邨內進行抽樣調查，得出上述結論。

不過，房屋署署長和房屋局局長就公屋的售價問題，曾經分別提出 60 萬元和 40 萬元的建議。我想說明一點，如果政府在沒有徵詢居民意見的情況下作出此等言論，是會引起居民不安，也代表了一種不負責任的行為。我認為如果政府真的有誠意為公屋居民提供置業安居的選擇機會，我覺得上述言論是令人感到羞耻，政府應該清清楚楚向居民交代，不能夠如放汽球般，簡單地提出一些數字，使居民在這個問題上大受困擾。

主席女士，居民擔心的不單止是樓價問題，還有維修問題。現在無論是新建或舊型的公屋，均存在着維修問題。有時候，新建公屋甚至較舊型屋邨有更多的維修問題。因此，居民擔心一旦出售公屋，所有維修責任便會落在居民身上。事實上，我同意將來購買公屋的居民是須負上一定的維修責任，不過，我們知道公屋質素一向欠佳，用料亦是最差的，質素難以與私人樓宇比較，一下子要由公屋居民全部負擔，是不合理的。所以，工聯會建議政府每售出一個單位，便應將該單位售價的 25%作為維修基金的本金，並將從停車場和商場賺取的利潤補貼維修和管理的部分費用，我相信這才是特區政府還富於民的做法。此外，很多居民擔心一旦購買了居屋，日後如果出現經濟困難，可否租回單位？這反映出公屋居民對於未來的經濟能力存着憂慮。出售公屋計劃應為居民留一個後着，例如當公屋業主出現經濟困難，難以繼續供樓時，業主能夠把單位交還房委會，變回租客的身份，申請租金援助，減低住屋負擔。

主席女士，我覺得這個問題非常重要，特別是在近幾年，香港的經濟結構出現轉變，再加上經濟不景，我曾接觸很多這類人士，表示希望從居屋返回公屋。我希望政府能夠接納我的意見。

主席女士，出售公屋計劃應不以增加現時公屋居民的負擔為大前提，如果要增加他們的住屋開支，但實際上卻沒有改善住屋環境，怎可叫公屋居民買樓呢？這點正正是不想購買樓宇的公屋居民的主要看法。我希望房屋局局長稍後就議題作出回應，不要再在政策上作出討論，不要提出太多理由。我認為對於現時的計劃，政府是需要向居民具體提出計劃內容，不要繼續議論下去。政府實在應已收到不少意見，那便是公屋居民如要購買公屋，價格只可是在 30 萬元以下；購買方式只能是“以租代供”；政府須負擔當中的維修費用；當居民出現經濟困難時，應給予他們一次機會，重新租住公屋。這些問題已經談論了整整一年，政府必須在今天一一答覆，我不希望再拖至下一個月。

主席女士，本人謹此陳辭。謝謝。

主席：陳財喜議員。

陳財喜議員：謝謝主席。我們曾在數次房屋委員會的會議上，迫使政府說出公屋的售價，但到現時我們仍未得到確實的答覆。

其實，價錢是否最大的考慮呢？剛才有很多議員也說了，維修問題才是更重要的考慮。我想從一個較大的層面看出售公屋這個問題。

公屋基本上是公家的資產，在把公家資產轉為私人資產的過程中，我們必須小心處理，不能為了要達到某些指標，例如在 10 年內要達到 70% 市民有自置居所這個目標，便不惜一切，想盡辦法把公家資產變賣。我們收到香港公共房屋評政策議會的資料，其中多少也反映了一些心聲。究竟為何要出售公屋？是否因為除了要達到這一目標，我們還要製造一個神話，要所有人都擁有自置居所？我覺得這是一個神話，我不認為有了自置居所便會增加對香港的歸屬感，我完全不覺得兩者是有直接關係的。因此，我認為應重新檢視出售公屋政策背後的目的。

我不會感到奇怪為何各政黨最近十分勤力，每一個政黨（包括民主黨）也到每一屋邨進行諮詢。到現時為止，我相信已進行的諮詢會數目已是過千，但我告訴你們，這些諮詢會所得的結論，政府如果照單全收的話，那便注定是第三次失敗。我不想看見你們第三次失敗，但我覺得如果你們繼續如此下去，這一次可能也是失敗，因為我已經開始看到失敗因素的所在。從今晚很多發言中已可以看到，政府可能又會面對一個新的失敗，當然，對於這個新的失敗，黃先生未必須完全負責，只不過在特區政府成立後，我們再次把出售公屋問題提出來討論。希望大家小心處理這個問題，公屋是公家的資產，在從公屋變為私人資產的過程中，我們須小心照顧其中的問題。

主席：曾鈺成議員。

曾鈺成議員：主席，從下個月開始至很長的一段時間內，出售公屋計劃肯定是公屋居民最為關注的問題。由於馮檢基議員、民協的議員和民建聯的議員幾乎每晚均與公屋居民接觸，所以我們是清楚知道；我們是不會一方面遠遠觀看別人開諮詢會，另一方面卻“潑冷水”，說公屋計劃注定會失敗，一定不可行。

我們很高興馮檢基議員今天提出出售公屋計劃的議案。馮檢基議員在議案內有很多建議都和民建聯一致，我們表示支持，除了其中有一、兩點是較為古怪的，例如為何不准轉讓呢？在我們與公屋居民舉行的諮詢會中，很多居民都問及能否轉讓，以及轉讓條件為何。這是決定他們會否參加出售公屋計劃的一個非常重要的因素。所以，我們不能同意馮檢基議員提出的轉讓限制。此外，議案的最後一項建議，也就是有關重建的問題，亦是較為古怪。但是後來我明白了，稍後我會解釋為何他會有最後這項建議。由於我們覺得議案內有些建議是可以改進，所以民建聯的程介南議員才提出修正。

至於李鵬飛議員提出的修正案，第一，他把馮檢基議員在原議案內所提出，有關容許遇有經濟困難而不能夠繼續供款的業主恢復租住權的建議刪除。如果我們一直有留意公屋居民對出售公屋計劃的反應，便會非常了解，而馮檢基議員亦是非常了解，這一點是公屋居民很關心的問題。眾所周知，公屋居民的經濟條件，在社會上是屬於劣勢的社群，他們對自己的經濟能力會否發生變化，往往不會知道，亦沒有打算。每一個公屋居民都會問，如果在供了兩、三年後，沒有能力再繼續供款，單位便會被房屋署收回，屆時他們沒有了租住權，要從頭開始輪候，在無家可歸的情況下，最多只是獲得恩恤的安排。作為公屋的租戶，他們本來是有一個穩定的居住環境，但忽然卻要冒一個很大的風險，他們當然會有很大保留。如果把這一條刪除，對公屋租戶來說，出售公屋計劃是很難有吸引力的。因此，我們不能夠支持李鵬飛議員的修正案。

有關成本的問題，剛才李鵬飛議員的發言有少許誤導成分，因為一開始，李鵬飛議員便說要以當年的建築成本為基礎，那豈非“賣大包”？十多二十年前，一個單位的建築成本可能只是十萬八萬元，但後來周梁淑怡議員發言補充說，是要把通脹計算在內的，那麼結果便完全不同了。自由黨的建議其實是以當年的建築成本再加通脹，累積計算；民建聯則建議以現在重建同樣單位的成本再加上折舊計算，分別便在這裏。因此，我們不能夠支持自由黨的修正案。

回看馮檢基議員的原議案，在他發言提出建議時，令我非常詫異，因為他的發言內容完全是否定和抗拒出售公屋計劃的。馮檢基議員在發言時應該直截了當提出反對出售公屋計劃，因為根據他的觀念，公屋是公有的資產，不應該瓜分，不應該把它們賣給私人，這樣便會令人聽起來十分清楚。原來從整個觀點上來說，所謂“出售”，業權仍然是在政府和房屋委員會（“房委會”）手上，於是在管理等方面全部仍是由房委會負責。政府雖然是把公屋出售給居民，但他們其實並非業主，真正的業主依然是政府，政府在把單位售給公屋居民後，仍然保持業主的身份，負責管理的工作，將來拆卸的話，也是由政府負責，這是包括重建在內，而並非由買了單位的人負責，因

為買了單位的人並非業主。

我們要問一問，這是否真的站在公屋居民的利益立場上看呢？公屋居民會問：買了單位究竟有甚麼好處？在買了單位後，居民便會從租戶變為所謂的“業主”，業主的責任，剛才周梁淑怡議員已有提及。馮檢基議員希望公屋租戶兩者兼得；我則認為馮檢基議員的建議其實是兩者皆失。變為業主之後，他們便會失去作為租戶時房屋署所提供的照顧，他們要負擔管理、維修、差餉等費用，並非如以往一樣，在繳付了租金之後，一旦發生水喉漏水、電燈出現問題等情況，只須打電話通知房屋署修理便可，因為屆時單位已是屬於私人的物業。但他們又沒有享有業主的權利，例如不可把單位轉讓。因此，他們其實是兩者皆失。又怎能算是“出售”呢？馮檢基議員是否覺得由於這個名詞、這個計劃似乎已經為現時的公屋租戶所接受，所以惟有取出這個“招牌”，稱之為“出售公屋”？就是用另一方面，現在從表面上看，政府是把公屋出售，但實際上卻並沒有出售，就正如周梁淑怡議員所說的“縮骨”。

民建聯對出售公屋政策的“六不”，剛才已經有兩位議員將之讀出，稱它為民建聯的政綱也無不可，但我希望杜葉錫恩議員、黃宏發議員、其他獨立議員、民協和自由黨的議員，不要因為它是民建聯的政綱，即使是合理也不予支持。如果民協或自由黨把它抄了過來作為他們的政綱，我們是無任歡迎，不會出現知識產權的問題，我們是歡迎抄用。因此，請各位支持程介南議員動議的修正案。

主席：周梁淑怡議員，你是否想作出澄清？

周梁淑怡議員：謝謝曾鈺成議員數次提到我的名字，他每次發言也會提我的名字數次。剛才曾鈺成議員提到關於通脹的問題。如果他有看我的演辭，便可清楚了解。我是說由於不同的單位是在不同年份建成，建築成本中是有通脹的因素，定價因此亦會受通脹影響。同時我亦說，不同年份建成的單位，可以一個合理的利息作補償，即是說舊的單位年期長了，年份多了，建築成本中便有利息的成分，我希望他不要勉強將……

主席：周梁淑怡議員，你不可重複闡述先前的發言。

周梁淑怡議員：主席，我所說的在剛才發言時已經說過，但曾鈺成議員卻把我的內容扭曲了，所以我要澄清。謝謝。

主席：劉江華議員，你想澄清甚麼？你只可澄清自己的發言，而不可澄清他人的發言。

劉江華議員：我不大清楚周梁淑怡議員剛才所作的澄清，我完全不能理解，可否請她複述一遍？

主席：你倒不如先聽聽何承天議員的演辭罷。請何承天議員發言。

何承天議員：我本來是沒有預備發言的，但聽了數位議員的發言後，覺得明年的競選好像已經開始了一樣：獨立議員攻擊黨派議員，然後黨派又互相攻擊。

黃宏發議員要離席，我感到十分可惜，他曾任議會主席，應該很清楚議會的運作。議案辯論肯定是有其功能，因為各個議員或各政黨可在辯論中表達意見，亦可令公眾知道我們的意見。事務委員會亦有其功能，因為在事務委員會會議上，議員可以詳細聽取政府的簡介或建議，亦可向政府作出詳細詢問。我覺得事務委員會不能取代議案辯論，如果我們因為不同意某位議員的觀點或意見便要離席，我感到是一件十分奇怪的事，特別是他亦曾經出任主席。

馮檢基議員說出售的原來不是業權，我聽後即時嚇了一大跳。究竟他是說甚麼呢？其實，曾鈺成議員已說了很多，我不會重複太多。房委會是不會把租戶趕走的，租戶有安定的住所，在繳付租金後，自然會有人負責管理、代付管理費和差餉，那麼為何他們忽然要付更高的重建成本，而且還是沒有業權的，這對他們有甚麼益處？況且，他們只可以把單位售予其他公屋居民，但其他公屋居民為甚麼要向他們購買那些單位？現時我們提倡出售公屋，主要原因是當社會人士，即基層人士需要資助時，可以租住公屋；但到他們能力許可時，便讓他們有機會自置居所。這樣其實是減輕了社會的資助。在他們當了業主後，便開始有自己的資產，可能不久便可改善他們的居住環境，例如是買較大的單位等。屆時他們把單位轉售予別人，賺了金錢，

那便是他們自己的資產。

剛才簡福飴議員說不同意我們把公共財產瓜分。我認為這是關乎個人的看法。其實，我們已經是在瓜分公共財產：正在租住公屋的居民，我們現時每一個月也在資助他們，那些也是政府的公共財產；居者有其屋計劃及夾心階層住屋計劃也是一樣，以較低的價錢出售單位，那亦是一種資助形式。

我們的社會能夠如此成功，是因為我們可以利用公眾資源幫助有需要的人。當他們能夠獨立、自食其力、不需要其他人資助時，便給予他們獎勵，讓他們自己照顧自己。所以，我們的精神，例如在管理方面，便不是像剛才劉江華議員在評論李鵬飛議員的修正案時所說的“一賣便要賣斷”，即是說將公屋售予居民之後，便變為他們的問題。我們並非這樣說。在出售公屋後，房屋委員會是大業主，會幫助他們成立立案法團進行管理。但如果業主本身已經是業主，他們是有權決定是否成立立案法團，他們可以選擇自己管理，而不是永遠需要房屋署替他們管理的。剛才李鵬飛議員亦已舉了一些例子，說明他們自行聘請管理人員是較便宜，效果也更理想。就這一點而言，我認為是值得鼓勵的。

說到重建成本及建築成本，我猜想劉江華議員是想問清楚一點的。我們建議採用建築成本，也就是說如果單位是在 1970 年建成的，便以 1970 年的建築成本計算。但現在是 97 年，其間相隔了 27 年，於是每一年便加上利息，那是指政府借錢予房委會的利息，以我所知是 5 厘。以前，該單位的建築成本可能是 5 萬元或 8 萬元，但到了現在，建築成本已不是那個數字。可以舉一個例子。假若單位建築於 1970 年，建築成本可能是 5 萬元。但單位如果建於 80 年，建築成本可能是 10 萬元。兩者之間的差額便即是周梁淑怡議員所指的通脹。

但為甚麼我們反對以重建成本計算，其實雖然舊樓宇也可以計算折舊率，令重建成本及建築成本的距離可以拉近，但我們仍認為以建築成本計算是比較公平的，因為在標準、設施等方面，現在新建的樓宇跟以前的樓宇是完全不同的。此外，我們亦很難向買家解釋，為何他們現在購買的是十數年前的舊樓，但卻要以現時的重建成本計算，雖然我們是會把折舊率計算在內。因此，我認為我們的修正案是最合理的建議。

謝謝。

主席：我現在請馮檢基議員就修正案發言。馮檢基議員，你發言時限為 5 分

鐘。

馮檢基議員：我希望在我就議案及兩項修正案進行分析的過程中，可順帶回答剛才一些議員的提問。

我們是有 6 個論點：第一點，重建建築成本價。自由黨建議採用單位原來的建築成本，後來卻於演辭內加入通脹及利息，希望不要令人覺得是“賣大包”。事實上，在加入了通脹及利息後所得出的結果，與我所提議的重建建築成本價是相差不遠的，不會出現剛才何承天議員所提出的問題。舉例來說，一個如愛民邨般屋邨現時的重建建築成本，跟一個沙田 Y 型屋邨現時的重建建築成本是兩回事，是有所分別的，故何議員所提出的價格，與我所提出的定義是很相近，反而民建聯的定義卻不同，原因是他們以今天興建愛民邨單位的成本計算，但由於愛民邨已建了 23 年，故此須減去折舊；這樣一來，愛民邨現時的重建建築成本可能是 15 萬元，減去折舊便只是 7 萬元。但民建聯有一“彈弓手”，那便是在訂定公屋單位價格時，這只是一個基數，市區便貴一些，新界便宜一些，任由官方說多少便是多少，“彈弓手”便是在這裏。因此，就這一項分歧而言，我覺得民協跟自由黨的想法似乎是近一些，跟民建聯便遠了一些。

第二點，管理的問題。明顯地，自由黨認為管理一事完全與政府無關，我們卻認為應由房屋署負責管理。但正如我在演辭中說，房屋署負責管理，並不等如房屋署直接管理，房屋署可以直接自己管理，也可以部分交予別人管理，又或是完全交予別人管理也可，但將來有問題出現時，責任應在於房屋署。民建聯的建議，與我的意見的分別，正正是兩者之間。他們認為應以售出單位的數目來定，售出單位的數目達到某一比例時，便可以成立業主立案法團，由業主立案法團負責。其實這是自由黨的建議，如果未達到某一比例，便由房屋署負責，即是由我建議的階段過渡至自由黨最後建議的階段，這是 3 個政黨第二點的分別。

第三點，維修基金。有關這一點，3 個政黨的意見是一致的。

第四點，轉售問題。我覺得這是最大的分歧，在這方面，自由黨與民建聯是一致的，民協則與兩黨不同。我們認為這是居住的地方，出售公屋的目的是要令公屋居民安居，而非把單位變為商品，從而可以跑進私人樓宇市場。我們是不同意把公屋單位投進私人樓宇市場，而防止出現這種情況的唯一方法便是運用業權，即黃宏發議員所說的地權。地權是不能變賣的，因為一旦變賣地權，便可以把樓宇推出市場。唯一能夠賣的便是黃宏發議員所謂的居住權，即我所謂的“殼”，這即是重建建築成本價，意思是說購買單位的公屋居民會支付相等於該單位的建築費，讓政府可建回同樣的單位，而那

個款額便是樓價。不能把公屋單位推出自由市場的主要原因是，當自由市場有越來越多公營單位，公營單位的數目便會減少，低收入人士所能選擇的機會也就越少，這是最重要的一點，也是大家最致命的分歧。

第五點，恢復租戶身份。剛才曾鈺成議員及程介南議員已說過，我不再重複。這點我們與自由黨相近，但自由黨說不可能。不可能的話，公屋居民在決定是否購買公屋單位時便會有問題，再加上種種限制，例如買了居屋若干年內不能申請公屋等，倘若他們將來經濟上出現困難，但又不能申請公屋的話，他們便不願意購買。

最後是有關重建。若採用我的邏輯，公屋居民根本是沒有買到業權，將來若出現問題，大部分業權都在房委會手中，房委會自然要重建。我們的邏輯是非常自然，故自然應放在這裏，你們若不同意這個邏輯，自然會將之刪去。最後來說，民建聯與自由黨是很相近，反而我們與民建聯、自由黨及其他的政黨在本質上是有分別的。謝謝主席。

主席：房屋局局長。

房屋局局長：主席，

引言

所謂“盍興乎來”，我歡迎今次的辯論。首先，我必須斷然否認政府的房屋政策是以私人房屋為主導，這說法是錯的。其實政府的目標，是幫助所有家庭能夠按着本身的負擔能力而獲得合適的住屋。其次，一個不負責任的政府，亦可以有民建聯所謂的“六不”。不過，政府的“六不”是不同的，我們不會“不講理想、不顧實際、不謀改善、不思進取，不聽民意，以及不以社會的福祉為己任”。我們不會用“六不”。特區政府是一個負責任的政府，我們“講理想、顧實際、謀改善、思進取、聽民意，並且以社會的福祉為己任”。

自從我們在今年 1 月發表的“長遠房屋策略評議”諮詢文件內建議出售公屋計劃後，很多社會人士，尤其是希望置業的公屋家庭，都表示支持。馮檢基議員說政府應“藏富於民”。其實，政府推出出售公屋予住戶計劃，正符合這個原則，因為我相信大多數市民都會認為擁有自己的物業是等於有了資產。行政長官在今年 10 月 8 日的施政報告中，宣布在未來 10 年，讓最少 25 萬個公屋租戶購買所住的單位，並且在明年年初出售第一批大約 25 000 個公屋單位。房屋局正在與房屋委員會商議這個計劃的細節，希望使計劃更

臻完善。今天的辯論，可以讓我們在作出最後決定前，有機會聽到議員的意見。

售價的釐定

在釐定售價方面，政府的立場是認為公屋單位的售價必須訂在一個合理的水平，而亦是大部分公屋住戶可以負擔的。與此同時，我們亦必須確保所釐定的售價對社會大眾公平。這兩個原則已被廣泛接納。

至於售價的計算方法，我聽到的建議可謂百花齊放。有些議員建議以公屋單位的重建建築成本作為售價。有些議員認為應該以重建建築成本為基礎，然後按照單位所處地點、樓齡及其他相關因素進行調整；有些議員提議售價應以每單位的原來的建築成本價作為計算基礎；亦有些建議是認為售價不應超過住戶所付租金的兩倍至兩倍半左右，即所謂“以租代供”。政府在作出決定前，必定參考大家的意見。

一直以來，香港的金融體系，在政府所推行的資助自置居所計劃中扮演一個積極和重要的角色。我們相信可以繼續借助這個金融體系，照顧參加出售公屋計劃的家庭。房屋委員會正在與一些金融機構一同構思靈活的供樓方法。幫助參與出售公屋計劃的家庭。

出售單位的管理問題

不少議員都關注將來如何管理已出售的公屋單位。馮檢基議員提議出售後的公屋單位仍由房屋署負起管理工作，我想房屋署署長應該多謝馮議員對該署的管理能力的沉默讚賞。固然，我們可以考慮仍然由房屋署負起所有已出售單位的管理工作。另外一個安排是聘請專業物業管理公司負責。我同意在業主立案法團成立之前，房屋署理應繼續負責有關屋邨的管理，但是公屋的未來業主應該在這個問題上有權參與將來的決定。故此，政府會協助已出售的屋邨成立業主立案法團。這一點，程介南議員應該可以放心。

有關出售公屋的維修

政府明白大家很關注已出售公屋的維修安排。行政長官在施政報告中，已宣布了單位出售前，房屋委員會會先查驗樓宇的狀況，並進行有需要的基本翻新工程。在單位出售之後，亦會有一段樓宇結構安全的保證期，並且會把部分來自出售公屋單位的收益撥作設立維修基金的用途。我們會繼續與房屋委員會商議這些措施的細則。

轉售條件的制訂

在轉售條件方面，馮檢基議員、李鵬飛議員、程介南議員和其他議員的建議都有很不同的取向。我們認為這個問題有兩方面的考慮。一方面，過緊的轉售條件會降低公屋住戶的購買意欲。另一方面，轉售條件亦不能過於寬鬆，否則，我們或房委會便會被人懷疑是鼓勵投機，政府必會被批評。我們必須在兩者之間取得平衡。

經濟有困難的公屋業主

多位議員建議容許有經濟困難的業主把已購買的單位賣回給房屋委員會，並回復租戶身份。對於有一些公屋業主可能因為經濟有困難而不能負擔供樓的支出，我們同意應該小心考慮他們的需要。至於實際如何處理這些情況，我們認為應該十分審慎行事。

有關出售公屋的將來重建事宜

我感謝多位議員從長遠的角度考慮出售公屋將來可遇到的問題。當然，出售公屋的重建問題在短期內將不會發生，因為我們並無計劃出售行將需要重建的公屋。至於將來如何解決重建的問題，相信要視乎到時需要重建的屋邨的個別情況而定。

結語

主席，政府是有決心推行出售公屋予住戶的計劃。這個決心是不可置疑的。今天的辯論，更加強了我們推出該計劃的信心，因為大部分議員的演說都支持這項計劃，只是在細節上有一些分歧的意見。我多謝各位議員的提點和勉勵的字句，例如“居安思危”、“還富於民”、“只許成功、不許失敗”等言論。我的回應是：“萬眾同心，其利斷金；集思廣益，良策可覓”。讓我在此多謝各位議員就出售公屋計劃提出意見。

謝謝主席。

主席：我現在請李鵬飛議員就議案動議修正案。

李鵬飛議員：主席，我動議修正馮檢基議員的議案，修正案內容已載列於議

程內。

李鵬飛議員動議的修正案如下：

“刪除“鑑於政府打算推行”，並以“為確保”代替；刪除“予住戶”；在“計劃”之後，加上“取得成功”；刪除“以在”及“時”；刪除“重建”，並以“售價以有關單位原來的”代替；刪除“出售公屋單位”，並以“為計算基礎”代替；刪除“出售後的公屋單位仍由房屋署負起管理責任；”；刪除“(3)”；在“維修大廈之用；”後，加上“(3) 容許公屋租戶自由選購可供出售的公屋單位；及”；在“出售”之前，加上“容許”；刪除“後的”；刪除“只可轉售予公屋業主，公屋租戶或輪候公屋登記冊的申請人；”，並以“的購買者在一定年限後將物業自由轉讓”代替；及刪除“(5) 容許有真正財政困難的業主將單位售回給房屋委員會，並可恢復租戶身份；及(6) 房屋委員會須負起重建業已出售公屋的責任，並承諾如他日重建業已出售的公屋，必定負起賠償及安置業主的責任”。”

主席：我現在向各位提出的待議議題是：馮檢基議員的議案，按照李鵬飛議員的修正案，予以修正。”

我現在向各位提出上述待決議題，付諸表決。贊成修正案的請說“贊成”。

(議員回應)

主席：反對的請說“反對”。

(議員回應)

主席：我相信須進行記名表決，表決鐘會響 3 分鐘。

主席：請各位議員表決。

主席：如果沒有疑問，現在便顯示結果。

田北俊議員、何世柱議員、何承天議員、李鵬飛議員、周梁淑怡議員、夏佳理議員、梁劉柔芬議員、楊孝華議員、詹培忠議員及劉健儀議員贊成。

李啟明議員、杜葉錫恩議員、胡經昌議員、張漢忠議員、莫應帆議員、陳婉嫻議員、陳榮燦議員、陳鑑林議員、曾鈺成議員、程介南議員、馮檢基議員、楊耀忠議員、葉國謙議員、廖成利議員、劉江華議員、劉漢銓議員、蔡根培議員、鄭耀棠議員、鄧兆棠議員、簡福飴議員、顏錦全議員、羅叔清議員、羅祥國議員及蔡素玉議員反對。

吳清輝議員、黃英豪議員及楊釗議員棄權。

主席宣布有 10 人贊成修正案，24 人反對，3 人棄權。她於是宣布修正案被否決。

主席：本會已處理完畢李鵬飛議員的修正案，程介南議員可以動議修正案。程介南議員。

程介南議員：主席，我動議修正馮檢基議員的議案，修正案內容已載列於議程內。”

程介南議員動議的修正案如下：

“刪除“建築成本價出售公屋”中的“出售”，並以“，加上折舊率，作為訂定”代替；在“公屋單位”之後，加上“售價的基數”；刪除“出售后”，並以“售出”代替；在“仍由房屋署負起管理責任”之前，加上“數目如達到單位總數的一定比例，房屋署應負起協助業主成立業主立案法團的責任；若出售單位未能達到指定的售出比例，則全部售出及未能售出的公屋單位”；在“設立維修保養”之前，加上“房屋署應將出售公屋單位所得款項，撥出一定比例作為”；在“設

立維修保養”之後，加上“大廈”；刪除“，作為保養維修大廈之用”，並以“的本金”代替；刪除“出售後的公屋單位只可”，並以“容許業主將購入的公屋單位在 3 年後”代替；在“轉售予”之後，加上“其他”；在“登記冊的申請人”之後，加上“，或經補地價後在市場上自由買賣；及”；及刪除“；及(6)房屋委員會須負起重建業已出售公屋的責任，並承諾如他日重建業已出售的公屋，必定負起賠償及安置業主的責任”。

主席：我現在向各位提出的待議議題是：馮檢基議員的議案，按照程介南議員動議的修正案，予以修正。

我現在向各位提出上述待決議題，付諸表決。贊成修正案的請說“贊成”。

(議員回應)

主席：反對的請說“反對”。

(議員回應)

主席：我認為亦須進行記名表決，表決鐘會響 3 分鐘。

主席：現在開始表決。

主席：如果沒有疑問，現在便顯示結果。

李啟明議員、胡經昌議員、張漢忠議員、陳婉嫻議員、陳榮燦議員、陳鑑林議員、曾鈺成議員、程介南議員、黃英豪議員、楊釗議員、楊耀忠議員、葉國謙議員、劉江華議員、劉漢銓議員、蔡根培議員、鄭耀棠議員、鄧兆棠議員、簡福飴議員、顏錦全議員、羅叔清議員及蔡素玉議員贊成。

田北俊議員、何世柱議員、何承天議員、李鵬飛議員、周梁淑怡議員、夏佳理議員、梁劉柔芬議員、莫應帆議員、馮檢基議員、楊孝華議員、廖成利議員、劉健儀議員及羅祥國議員反對。

吳清輝議員、杜葉錫恩議員及詹培忠議員棄權。

主席宣布有 21 人贊成修正案，13 人反對，3 人棄權。她於是宣布修正案獲得通過。

主席：馮檢基議員，你現在可以發言答辯，現在還有 3 分 05 秒。

馮檢基議員：謝謝主席。

謝謝今天發言的 16 位議員，無論他們是贊成、反對或棄權也好。基本上，這個題目對香港市民的影響是非常深遠的。我認為把公營房屋變為商品化，這是“質”方面的改變，可能會令低收入人士在住屋方面出現困難。

主席，我嘗試在這裏讀出一篇收錄於公屋評議會論文集內，作者就公屋私營化所寫的文章的其中兩、三句：“住既然是基本的需要，屋就不能被簡單地理解為商品，更不能讓市場將需求(Demand)製造為需要(Need)。”現在出售公屋最重要的目的，並不是要出售快、出售多，而是怎樣能令現時已住在公屋的居民，在買了自己的公屋單位後，可以較從前住得更好、更安樂、更有歸屬感，這才是出售公屋比租住公屋行上一步的目的。

主席，民協一向認為房屋是基本的需要，出租公屋便更是以解決這個基本需要為主要目的，這樣才能令香港市民安居樂業，社會才會穩定。雖然房屋有商品作用，有人利用這商品作保值、投資或投機用途，但作為出租的公營房屋，在轉變作出售用途時，便不值得我們以此作為參考的基本目的。我們應考慮的是，市民買了自己的單位後，從前能負擔租金，現在能夠供樓，居住和管理情況比以前更完整、完善，住得更安樂，這才是出售公屋的基本原則。

雖然在今天的辯論中，民協的基本方向與大家有些不同，但我希望政府能參考我們的建設所帶來的效果。我可以向大家說，在民協舉行的諮詢會內，很多居民認為能否把公屋變作商品出售，並不是他們重要的考慮因素，因為今天的 30 萬，大約等於市值的兩成，如果 10 年後市價升值一倍，即由

30 萬元變為 60 萬元，當公屋單位由 150 萬元變為 300 萬元時，那 60 萬元在市面上可能只可買到一個廁所般大小的面積。因此，市民是不會把單位在市面上出售的。

在整個辯論中，我認為最重要的因素，在於是否把出租公屋推出市場。民協是不同意這個方向的。謝謝主席。

主席：我現在向各位提出的待決議題是：由馮檢基議員動議，經程介南議員修正議案，予以通過。

現在付諸表決，贊成的請說“贊成”。

（議員回應）

主席：反對的請說“反對”。

（議員回應）

主席：我認為贊成的佔多數。我宣布經修正的議案獲得通過。

下次會議

主席：按照《議事規則》，我現在宣布休會。本會在 1997 年 12 月 3 日星期三下午 2 時 30 分續會。

臨時立法會遂於晚上 8 時 46 分休會。

附件 I

書面答覆

公務員事務局局長就李啟明議員對第三項質詢的補充質詢所作書面答覆

根據政府現行政策，臨時員工通常受聘擔任臨時或專責職務，但如長期需要人手擔任全職職位，則會考慮按聘用期較長的條款僱用員工。本局已在最新的通告中闡明，臨時員工通常不應受聘超過 12 個月。

書面答覆

公務員事務局局長就鄭耀棠議員對第三項質詢的補充質詢所作書面答覆

懲教署拒絕讓越南語傳譯員與按常額或按月可享退休金條款聘用的人員看齊，享有相同的遣散條款，這是正確的做法。不過，我們在調查期間發覺，懲教署未有按照《僱傭條例》的規定，給予這些人員假期。在本局協助下，該部門已採取措施修訂他們的假期安排。日後我們定當繼續協助各部門和有關臨時員工，解決僱傭方面的問題。

附件 III

書面答覆

公務員事務局局長就詹培忠議員對第三項質詢的補充質詢所作書面答覆

是次選民登記工作約需要 30 000 名臨時員工。這類臨時員工可享有的權利和福利，與《僱傭條例》及《僱員補償條例》所訂的相同。