

會議過程正式紀錄

2011年6月22日星期三

上午11時正會議開始

出席議員：

主席曾鈺成議員，G.B.S., J.P.

何俊仁議員

何鍾泰議員，S.B.S., S.B.ST.J., J.P.

李卓人議員

李國寶議員，大紫荊勳賢，G.B.S., J.P.

李華明議員，S.B.S., J.P.

吳靄儀議員

涂謹申議員

張文光議員

陳鑑林議員，S.B.S., J.P.

梁劉柔芬議員，G.B.S., J.P.

梁耀忠議員

黃宜弘議員，G.B.S.

黃容根議員，S.B.S., J.P.

劉江華議員，J.P.

劉皇發議員，大紫荊勳賢，G.B.S., J.P.

劉健儀議員，G.B.S., J.P.

劉慧卿議員，J.P.

鄭家富議員

譚耀宗議員，G.B.S., J.P.

石禮謙議員，S.B.S., J.P.

李鳳英議員，S.B.S., J.P.

張宇人議員，S.B.S., J.P.

馮檢基議員，S.B.S., J.P.

余若薇議員，S.C., J.P.

方剛議員，S.B.S., J.P.

王國興議員，M.H.

李永達議員

李國麟議員，S.B.S., J.P.

林健鋒議員，S.B.S., J.P.

梁君彥議員，G.B.S., J.P.

張學明議員，G.B.S., J.P.

黃定光議員，B.B.S., J.P.

湯家驥議員，S.C.

詹培忠議員

劉秀成議員，S.B.S., J.P.

甘乃威議員，M.H.

何秀蘭議員

李慧琼議員，J.P.

林大輝議員，B.B.S., J.P.

陳克勤議員

陳茂波議員，M.H., J.P.

陳健波議員，J.P.

梁美芬議員

梁家騮議員

張國柱議員

黃成智議員

黃國健議員，B.B.S.

葉偉明議員，M.H.

葉國謙議員，G.B.S., J.P.

葉劉淑儀議員，G.B.S., J.P.

潘佩璆議員

謝偉俊議員

譚偉豪議員，J.P.

梁家傑議員，S.C.

梁國雄議員

陳淑莊議員

陳偉業議員

黃毓民議員

缺席議員：

霍震霆議員，G.B.S., J.P.

出席政府官員：

政務司司長唐英年先生，大紫荊勳賢，G.B.S., J.P.

財政司司長曾俊華先生，大紫荊勳賢，J.P.

律政司司長黃仁龍先生，S.C., J.P.

教育局局長孫明揚先生，G.B.S., J.P.

保安局局長李少光先生，G.B.S., I.D.S.M., J.P.

公務員事務局局長俞宗怡女士，G.B.S., J.P.

民政事務局局長曾德成先生，G.B.S., J.P.

勞工及福利局局長張建宗先生，G.B.S., J.P.

財經事務及庫務局局長陳家強教授，S.B.S., J.P.

發展局局長林鄭月娥女士，G.B.S., J.P.

運輸及房屋局局長鄭汝樺女士，J.P.

列席秘書：

秘書長吳文華女士

助理秘書長梁慶儀女士

助理秘書長林鄭寶玲女士

助理秘書長馬朱雪履女士

提交文件

下列文件是根據《議事規則》第21(2)條的規定提交：

附屬法例／文書	法律公告編號
《2011年宣布增加退休金公告》	105/2011
《2011年孤寡撫恤金(增加)公告》	106/2011

其他文件

議員個人利益監察委員會就一宗針對何鍾泰議員、林健鋒議員及石禮謙議員的投訴作出考慮後向立法會提交的報告

內務委員會有關研究附屬法例及其他文書的第26/10-11號報告

《法例發布條例草案》委員會報告

《2010年印花稅(修訂)(第2號)條例草案》委員會報告

發言

主席：發言。梁劉柔芬議員會就“議員個人利益監察委員會就一宗針對何鍾泰議員、林健鋒議員及石禮謙議員的投訴作出考慮後向立法會提交的報告”向本會發言。

議員個人利益監察委員會就一宗針對何鍾泰議員、林健鋒議員及石禮謙議員的投訴作出考慮後向立法會提交的報告

梁劉柔芬議員：主席，我謹以議員個人利益監察委員會（“監察委員會”）主席的身份，向立法會提交監察委員會就一宗針對何鍾泰議員、林健鋒議員及石禮謙議員的投訴，作出考慮後的報告。我在此扼述報告的內容。

2009年12月31日，監察委員會秘書接獲一宗投訴，指何鍾泰議員、林健鋒議員及石禮謙議員在立法會交通事務委員會轄下的鐵路事宜小組委員會，於2009年9月至11月期間，為討論建造廣深港高速鐵路香港段工程項目(“高鐵項目”)而舉行的會議上發言前，並無披露他們因擔任非執行董事的公司參與建造高鐵項目或曾表示有興趣競投高鐵項目，可能涉及利益及角色衝突。

監察委員會就投訴進行了初步考慮，以確立投訴的內容及指稱事宜所涉及的《立法會議事規則》(“《議事規則》”)條款。由於投訴涉及《議事規則》第83A條，即“議員在立法會或任何委員會或小組委員會會議上，不得就其有直接或間接金錢利益的事宜動議任何議案或修正案，或就該事宜發言，除非該議員披露有關利益的性質”，根據《議事規則》第73(1)(c)條，處理該宗投訴屬監察委員會的職權範圍。

監察委員會就此召開了20次閉門會議，其中一次會議是與石禮謙議員會面。在進行初步考慮後，監察委員會認為，針對何鍾泰議員作為中國建築國際集團有限公司(“中國建築”)非執行董事，但在有關的鐵路事宜小組委員會會議上發言前，並無披露他在高鐵項目中擁有個人利益的投訴並不成立，因為中國建築與前田合組的聯營公司競投高鐵項目下的大江埔至謝屋村隧道工程合約遞交標書的日期是2010年3月26日，即在投訴相關的關鍵時期(2009年9月至11月)之後。

就針對石禮謙議員沒有在有關鐵路事宜小組委員會會議上發言前，披露他因擔任香港鐵路有限公司(“港鐵公司”)的獨立非執行董事而在高鐵項目中擁有個人利益的投訴，監察委員會信納，如石議員所承認的，是因疏忽所致，他並無意圖隱瞞自己擔任港鐵公司獨立非執行董事此項個人利益。石議員已在《議員個人利益登記冊》上登記他是港鐵公司獨立非執行董事此項個人利益，並曾在交通事務委員會及鐵路事宜小組委員會過往為討論其他事項而舉行的會議上，申報他是港鐵公司的獨立非執行董事。然而，監察委員會認為石議員並無披露他因擔任港鐵公司的獨立非執行董事而在高鐵項目中擁有個人利益的性質，已違反《議事規則》第83A條。

根據《議事規則》第73(1)(c)條及第85條的規定，監察委員會建議立法會藉議案對石議員作出訓誡。就此，我會於2011年7月13日的立法會會議上，代表監察委員會動議該項議案。

就針對石議員及林健鋒議員沒有在有關鐵路事宜小組委員會的會議上發言前，披露他們因擔任新昌營造集團有限公司(“新昌營造”)

及另外石議員因擔任新創建集團有限公司(“新創建”)的獨立非執行董事而在高鐵項目中擁有個人利益的投訴，監察委員會認為，石議員及林議員已違反《議事規則》第83A條，理由如下：

第一，新昌營造的核心業務為建築工程，而有關業務主要是透過其全資附屬公司新昌營造廠有限公司經營；新昌營造廠有限公司於投訴的關鍵時期，即2009年9月至11月，已競投及後來獲批高鐵項目的合約。因此，新昌營造應視為在有關高鐵項目中擁有間接金錢利益。在此情況下，石議員及林議員作為新昌營造的獨立非執行董事亦應被視為在該項目中擁有間接的金錢利益。

第二，新創建主要從事基建業務，而其持有99.8%股份的附屬公司惠保(香港)有限公司的主要業務是打樁工程、土地勘測及土木工程；惠保(香港)有限公司於投訴的關鍵時期，即2009年9月至11月，已競投及後來獲批高鐵項目的合約。因此，新創建應視為在有關高鐵項目中擁有間接的金錢利益。在此情況下，石議員作為新創建的獨立非執行董事亦應被視為在該項目中擁有間接的金錢利益。

然而，監察委員會考慮到，過往從未討論或告知議員有關披露由附屬公司產生的利益；再者，監察委員會本身亦需經過相當長的時間，才對議員在其擔任獨立非執行董事的公司旗下附屬公司的責任為何有所理解。監察委員會認為，期望石議員及林議員知悉當他們在鐵路事宜小組委員會有關會議上發言時，須作有關的利益披露並不公平，因此不建議對石議員及林議員作出任何根據《議事規則》第85條的處分。

有關投訴首次帶出一個問題，就是若某位議員擔任某間公司的非執行董事，會否引致該議員因該職位而被視為擁有《議事規則》第83A條所指的金錢利益的情況。我首先講述一下監察委員會曾研究的事宜：

第一，在2009年12月前就披露個人利益(包括直接及間接金錢利益)向議員提供的資料。

第二，《議事規則》第83A條中有關直接及間接金錢利益的涵義。

第三，獨立非執行董事在公司擔當的角色，以及擔任公司獨立非執行董事的議員在甚麼情況下須按《議事規則》第83A條披露金錢利益。

第四，如何詮釋《議事規則》第83A條並應用於議員在會議上的發言，包括議員應在甚麼時候披露金錢利益，以及議員是否在每次發言時都應該披露同一項金錢利益。

監察委員會留意到，議員獲發有關披露金錢利益的資料(載於本報告第3章第3.2段)並無明確提醒議員，倘若議員擔任獨立非執行董事的公司旗下附屬公司已競投或獲批立法會轄下委員會所審議項目的合約，他們應披露有關金錢利益的性質。《議事規則》第83A條亦並無明確訂明，議員必須披露來自其擔任董事的公司旗下附屬公司的金錢利益。

就執行董事與非執行董事的角色，監察委員會注意到在法律上，兩者均對其所屬公司負有相同受信責任。因此，監察委員會認為，擔任公司獨立非執行董事的議員應採取合理步驟瞭解公司的業務性質，包括旗下附屬公司的業務性質，並決定是否須披露來自母公司及其附屬公司的金錢利益，以及決定以哪種方式瞭解是否須作此披露。這項要求不應對議員造成過於艱巨的負擔，因為議員只須披露金錢利益的性質。不過，陳茂波議員及黃容根議員認為，期望議員瞭解他們擔任獨立非執行董事的公司旗下所有附屬公司的業務性質，實際上難以執行。他們兩位認為，應只期望議員瞭解他們擔任獨立非執行董事的公司旗下主要附屬公司的主要業務性質。

至於擔任獨立非執行董事的議員在何種情況下會因其獨立非執行董事職位而須按《議事規則》第83A條披露金錢利益，監察委員會用了接近一年的時間，達成以下數點理解：

第一，若某間公司已競投某項目的合約，或已獲批該項目的合約，則該公司會被視為在該項目中有直接金錢利益。

第二，若某間公司基於上述情況而被視為在某項目中有直接金錢利益，則擔任該公司董事的議員會被視為在該項目中有間接金錢利益。

第三，就按照《議事規則》第83A條的規定披露金錢利益而言，執行董事、非執行董事與獨立非執行董事並無區分。

第四，為按照《議事規則》第83A條的規定披露利益，議員應採取合理步驟，瞭解他擔任董事的公司在委員會審議的事宜中是否有金錢利益。

第五，在一般情況下，若某間公司(“母公司”)的附屬公司已競投或已獲批某項目的合約，該母公司會被視為在該項目中有間接金錢利益，而且基於此點，擔任該母公司的董事的議員會被視為在該項目中有間接金錢利益。

基於上述5項原則，監察委員會認為，若某間公司的附屬公司已競投或獲批某項目的合約，其母公司應被視為在該項目中有間接利益。不過，監察委員會接受每宗個案的情況可能不同，有些時候，間接金錢利益可能過於遙遠，以致不受《議事規則》第83A條圍制。我特別一提，議員聲稱他對自己擔任獨立非執行董事的公司所擁有的金錢利益並不知情，以及他本人沒有參與該公司的日常管理工作，均非研究該議員沒有披露金錢利益是否構成違反《議事規則》第83A條的相關考慮因素。

不過，我及黃容根議員對上述原則的第五項有保留，即“在一般情況下，若某間公司(“母公司”)的附屬公司已競投或已獲批某項目的合約，該母公司會被視為在該項目中有間接金錢利益”，因為這項原則過往從未應用於議員身上，亦從未經議員充分討論。我們認為，要求擔任公司獨立非執行董事的議員須為遵從《議事規則》第83A條而瞭解公司旗下附屬公司所參與的業務，實際上並不可行。我們亦認為，應用此原則於石議員及林議員的個案上，並據此認為他們違反《議事規則》第83A條，是過於嚴厲，儘管監察委員會不建議對他們作出處分。

鑑於上述適用於《議事規則》第83A條的原則涉及所有議員，我將會代表監察委員會於內務委員會2011年6月24日的會議上，要求優先編配辯論時段予我，以便我可以監察委員會主席身份在2011年7月13日的立法會會議上，就本報告內有關金錢利益程序規則的事宜動議案辯論，讓議員可就此議題發表意見。

為協助議員遵從《議事規則》第83A條，監察委員會建議，應以指引的方式列明適用於《議事規則》第83A條的上述原則，以提醒議員作為董事的責任，以及將在委員會會議上披露金錢利益的安排正規化。

最後，監察委員會促請全體議員應保持警覺及時刻注意按照立法會的有關規則登記和披露他們的個人利益，以免給自己帶來嚴重後果和損害立法會的聲譽。

主席，我謹此陳辭。

根據《議事規則》第24(4)條提出的質詢

主席：質詢。我根據《議事規則》第24(4)條，准許梁美芬議員及李慧琼議員各自提出一項急切質詢。

第一項急切質詢。

改善分間樓宇單位防火問題的措施

1. 梁美芬議員：主席，上星期三(即2011年6月15日)凌晨，土瓜灣馬頭圍道111號一幢有多個分間樓宇單位(俗稱“劏房”)的唐樓發生大火，釀成4死19傷的慘劇，引起公眾對“劏房”防火問題的廣泛關注。在土瓜灣等社區，這類存在多間“劏房”的舊樓林立，走火設施普遍惡劣。為避免慘劇再次發生，政府可否告知本會，鑑於發展局局長在本年6月1日本會會議上回答質詢時表示，“劏房”不一定全部違法，也可解決基層市民的住屋需要，並無必要完全取締，但經過今次馬頭圍道火災後，會否考慮立即按照類似“樓宇更新大行動”的模式，撥款予舊樓有需要的業主，用於改善“劏房”的防火設施，以符合法定防火安全標準，並即時加強對“劏房”業主及住戶宣傳防火知識，以保障公眾安全；若否，原因為何？

發展局局長：主席，上星期馬頭圍道舊樓發生大火，造成嚴重傷亡，我在此再次代表特區政府向死傷者家屬致以最深切的慰問。

主席，雖然立法會最近已多次討論有關“劏房”的問題，但我覺得也有必要再次簡述在建築物管理角度下，“劏房”的定義及可能引起的問題。“分間樓宇單位”，即俗稱“劏房”，一般是指一個單位被分間成兩個或以上的獨立單位，有關的工程通常涉及拆卸原先的非結構性間隔牆、建造新的非結構性間隔牆、裝置新的廁所、為新設的廁所改動或加設內部供水管及排水渠系統、加高地台以埋置新設或改道的供水管及排水渠等。如果有關工程質量欠妥，可能會影響樓宇安全及衛生，包括因開鑿額外門口而導致走火通道違規、渠管工程欠妥而令樓宇滲水，或過度加設間隔牆和加高地台而令樓宇負荷過重等。這種分間樓宇單位的現象早前出現在住用單位，但近來亦在商住兩用的樓宇和多層工業大廈出現，情況實在令人關注。

正如我在6月1日回答另一項口頭質詢時解釋，“劏房”所顯示的是一個相當複雜的問題，包含消防及樓宇安全、建築物管理及房屋需求等事宜。有見及此，大家也留意到，我今天是聯同保安局局長及民政事務局局長一同出席，回答各位議員的質詢。發展局於去年7月就規管“劏房”問題，諮詢發展事務委員會屬下的樓宇安全及相關事宜小組委員會，議員當時普遍認為全面取締“劏房”，並不是一個切合實際需要的辦法，但當局必須以保障公眾安全為首要目標，以多管齊下的措施打擊違例“劏房”，並提高相關工程的安全質素。我們正積極從樓宇安全的政策目標，加強對“劏房”的巡查及規管。

在立法方面，我們正逐步把一般“劏房”涉及的工程，納入適當的法定監管，要求業主循合法途徑進行工程，提高工程的安全水平。剛於去年12月底實施的小型工程監管制度，已涵蓋了“劏房”常見的室內渠管工程，市民可透過簡便而又合法的機制，聘請註冊承建商進行有關工程。我們已進一步建議把“劏房”常見的其他工程，例如加建間隔牆或加厚地台等，納入小型工程監管制度規管，屋宇署目前正就相關的技術細節諮詢業界。我們會加緊這方面的工作，爭取於明年的第一季把修訂規例提交立法會。

在執法方面，屋宇署自本年4月1日起展開針對“劏房”的特別行動，會查察懷疑“劏房”單位的改建工程是否符合建築物規例下的消防安全規劃、設計和建造要求，特別是對走火通道的影響，並會對違規之處採取執法行動。署方預計在每年的特別行動中，會巡查一千三百多個分間單位。

梁美芬議員建議我們按照類似“樓宇更新大行動”的模式，為有關人士提供資助以改善“劏房”的安全，我對這項建議有很大保留。“樓宇更新大行動”是一項一次性的特別措施，主要目標是改善舊式樓宇的公用地方的安全，包括樓宇結構及消防設備的維修，但並非為業主提供個別單位的內部裝修或維修的費用。無論從善用公共資源或公平的角度考慮，為把個別單位分間作出租或出售牟利的業主提供維修和改裝資助也不合理。“劏房”單位業主有完全的責任確保自己的物業沒有違反法例，我們並不適宜以“樓宇更新大行動”的模式協助他們進行維修工程。

不過，我們的夥伴機構及屋宇署亦設有其他的常設計劃，幫助有需要的業主。例如，業主如需要拆卸其單位的違例工程，香港房屋協會及市區重建局共同管理的一站式“樓宇維修綜合支援計劃”，可提供

技術意見或免息貸款予合資格的業主，以拆除或糾正個別單位內的違例建築工程，包括與“劏房”相關的工程，在這方面的最高貸款額可達5萬元。樓宇業主亦可向屋宇署申請“樓宇安全貸款計劃”的貸款，以改善樓宇的消防安全；提供、改善及維修樓宇的消防裝置及設備；以及清拆違例建築物，貸款額更可高達100萬元。由政府撥款，交由香港房屋協會管理的長者維修自住物業津貼計劃，更會為合資格的長者自住業主就上述工程提供津貼，最多達4萬元。

近日接連發生有關違例建築物及“劏房”的事故，顯示市民的消防及樓宇安全意識仍然薄弱。因此，我非常認同梁美芬議員提出的建議，要即時加強對“劏房”業主及住戶宣傳防火知識。事實上，在最近連串的僭建物事件發生後，屋宇署已相應調整了該署的大規模宣傳及公眾教育活動的策略，加強宣傳打擊違例建築物的信息。為特別對“劏房”業主及住戶宣傳防火知識，屋宇署正更新一系列包括樓宇安全規定及注意事項的常見問題，並會在日內上載於屋宇署的網頁，而1823查詢熱線提供的內容亦會同步更新。署方亦會在短期內推出相關的巴士車身廣告、報章特稿及電台宣傳信息，更廣泛宣傳有關“劏房”要注意的安全事項，向樓宇業主灌輸不應進行非法分間單位工程的意識，也要勸諭打算租用“劏房”的人士在決定承租前查看有關樓宇的情況，例如查看有關建築工程是否已獲得批准。為加強市民在火警時的逃生能力，消防處亦已安排於短期內在電視台及電台播放教育市民逃生方法的電視及電台的宣傳短片。

為了更有效及更全面減低舊式樓宇的火警風險，消防處已由2008年年底開始推行“四管齊下”的行動，在人口稠密的地區，例如土瓜灣、油尖旺及灣仔等，揀選一些有較高潛在火警危險的舊式樓宇，從4方面減低火警風險，包括：

- (i) 派出“特遣執法隊”巡視這些舊式樓宇，全面採取執法行動，以清除火警隱患；
- (ii) 在“特遣執法隊”完成巡查及跟進後，有關地區的消防局會定期巡查這些舊式樓宇及作出適當執法，以確保消防安全；
- (iii) 由該大廈的“樓宇消防安全特使”不時作出巡查，以確保違規事項不再出現；及
- (iv) 邀請各區防火委員會、消防安全大使及地區知名人士向舊式樓宇宣傳防火。

民政事務總署及消防處也會好好利用地區網絡，提高全港各區居民的消防安全意識。現時，全港18區均設有地區防火委員會，推動和宣傳防火安全意識，並教育區內居民防火安全的重要性。地區防火委員會亦不時與區議會及其他地方團體，例如業主立案法團、互助委員會、業主及大廈物業管理公司等，合力推廣合辦宣傳及教育活動，以加強區內人士對防火安全及其他有關大廈安全的事宜。

梁美芬議員：主席，局長在主體答覆中提及“特遣執法隊”及“樓宇消防安全特使”，又說其實由2008年年底已開始推行“四管齊下”的行動。如果大家還記得，2008年在旺角發生了很嚴重的火災，引發舊樓“劏房”的問題，也導致兩名消防員喪生。接着，當局便推出了“樓宇更新大行動”。

局長在主體答覆中表示，“樓宇更新大行動”的主要目標是改善樓宇的公用地方。如果說回上星期三馬頭圍道的火災，大家可以看到，樓宇的樓梯很狹窄，按其中一名成年人形容，有名小朋友便是在梯間被燒焦，這是很悲痛的事情。我聽說是要靠住客舉報。居住在“劏房”的住客有時候也會害怕，但即使他們舉報，業主也可能不會採取行動。所以，我想問局長有否再考慮……其實是要提供誘因的。大家一定認同要進行教育。所以，我便要問，就發生火災的大廈而言，“樓宇消防安全特使”有否做足功課呢？馬頭圍道是經常發生事故的。

此外，可能也要靠住戶舉報。如果當局可以向舉報的住戶提供一些資助，這可以是一個很大的誘因，會令業主願意合作改善樓宇內部的消防設施，所以我才會提出這樣的建議。既然當局已經有“樓宇更新大行動”協助業主，我覺得鼓勵住客舉報，是不會出現濫用的情況的。這些住戶其實都很害怕，不知道如何逃生，因為他們無法通過樓梯及通道。局長可否再解釋一下，因為我看到她在主體答覆……

主席：梁議員，如果你提問完畢，請讓局長作答。

發展局局長：主席，對於梁議員就“樓宇更新大行動”提出的問題，我會先作回應，而保安局局長稍後會詳細說一說舊樓的防火工作。

“樓宇更新大行動”的出現，並非如梁議員所說般，而是當局在2008年金融海嘯後推出的，目的是創造就業，屬於一次性的措施。不

過，我們已多次注資，而在本星期五，我會要求立法會財務委員會再次注資，希望幫助三千多幢這一類的舊樓。當然，如果是合資格的樓宇，無論是屬於第一類別或第二類別，只要其合乎資格的工程是會改善防火設備，“樓宇更新大行動”也是會提供協助的。

我在主體答覆所說的是，目前，業主將一個單位分間成數個獨立單位用作出售或出租，當中已經有自己的商業和牟利誘因，如果他們沒有做好的工作，而要由納稅人幫他們包底維修，我覺得這是說不過去的。可是，如果他們將單位分間影響到居民的安全，那麼，不論是否已成立業主立案法團，只要他們申請，無論是市區重建局、香港房屋協會或屋宇署的常設貸款計劃，也是很樂意向業主提供協助的。

梁美芬議員：主席……

主席：保安局局長有補充，請你先讓保安局局長補充。

梁美芬議員：好的。

保安局局長：主席，鼓勵住戶舉報，我想最大的誘因便是他們的自身安全。如果要提供一個獎金制度他們才會舉報，則我對此有少許保留。

除了接受舉報外，我們亦會進行巡查。至於事發樓宇，消防處和屋宇署人員曾經在2010年5月20日巡查馬頭圍道111至113號，就《消防安全(建築物)條例》進行初步視察。

這幢商住樓宇於1957年落成，根據當時的規定，大廈無需裝設任何消防裝置和設備。消防處人員當天巡查這幢樓宇時，並沒有發現消防違規事項，屋宇署亦沒有發現前後樓梯有阻塞。主席，這便是我要補充的資料。

主席：你的補充質詢是否未獲答覆？

梁美芬議員：是的。其實……

主席：請簡單複述你認為局長沒有回答的部分。

梁美芬議員：是的，我認為局長沒有回答。此外，我亦想澄清。李少光局長形容那是獎金制度，但其實並非那樣……

主席：梁議員，現在不是進行辯論。請簡單複述你認為局長沒有回答的部分。

梁美芬議員：我認為局長一直沒有就我剛才提到的“特遣執法隊”及“樓宇消防安全特使”作答。由於這些均沒有效，所以才發生火災。如果局長認為是有效，為何會發生這火災？這些“樓宇消防安全特使”就是不足夠……

主席：梁議員，你並非在複述你剛才的補充質詢未獲答覆的部分。局長已就你剛才的補充質詢作答。

梁劉柔芬議員：主席，我想就公眾教育提問。我很高興看到今天有兩位局長出席會議，就這項質詢作答。

我想請問局長，出現“劏房”，最大的誘因會否是我們的房屋政策問題？我真的覺得很奇怪，為何運輸及房屋局局長今天不在席？如果我們翻看歷史，昔日香港有很多人在山邊搭建寮屋暫住，但後來……

主席：梁劉柔芬議員，我批准這項急切質詢，是因為梁美芬議員提出一個特別的問題，即政府會否撥款給“劏房”的業主，協助他們做好安全措施，以及進行安全教育？你必須圍繞這方面的事宜提出補充質詢。

梁劉柔芬議員：好的，主席，多謝你提醒。

我覺得要做好整個制度，可能要一併考慮，如果無法改善“劏房”，是否便要安置那些住戶？我想問局長，會否考慮這方面呢？

主席：你這項補充質詢不屬於我們現在要考慮的迫切性問題。你可以留待我們處理其他質詢時再提出來。

黃國健議員：主席，“劏房”現在的確是大家很重視的問題。對於局長剛才的答覆，我們同意我們現在不是要求取締“劏房”，而是要求政府加強規管，以保障住戶的安全，以及不要對“劏房”以外的人造成滋擾，例如漏水問題等。

我認為當局如果要規管“劏房”，首先便要掌握“劏房”的資料，例如有多少樓宇有“劏房”，“劏房”現在的情況如何等。我記得我上一次提出補充質詢時，局長的答覆是沒有這個資料庫，沒有這方面的統計。所以，我現在的補充質詢是……

主席：我想再次提醒議員，我們不是就政府對“劏房”的一般政策進行辯論。黃議員，請圍繞這項急切質詢的主題提出補充質詢。

黃國健議員：是的，我即將提出我的補充質詢。

圍繞着“劏房”的安全問題，政府會否建立資料庫，要求所有進行了“劏房”工程的業主必須申報，然後政府便可以成立一個資料庫，聯同民政事務總署、房屋署和消防處，按優先次序和緊急程度，巡查“劏房”的安全呢？

主席：哪位局長作答？發展局局長，請作答。

發展局局長：主席，黃議員的理解是正確的。目前，我們並沒有關於全港“劏房”的詳細資料，但我們有數項工作，是可以有助我們逐步建立這些資料，以及掌握得更好的。

第一，正如我在主體答覆所說，我們由4月1日起進行了一項特別行動，會於今年內巡查超過1 300個分間單位，目的是希望掌握更多資料，幫助我們制訂下一階段的工作。

第二，議員已反覆聽我說了很多次，我們會在今年內完成一項清

點全港41 000幢樓宇屋外違例建築的工作。雖然這項工作是針對屋外的違例建築物，但我相信負責巡查的顧問公司在過程中如果察覺有問題，例如懷疑屋外結構可能受“劏房”影響，他們是會向我們報告的。

第三，本月底恢復二讀的《2010年建築物(修訂)條例草案》如獲通過，我們便會推出強制驗樓計劃和強制驗窗計劃。議員會記得，在審議過程中，我們要求受聘進行強制驗樓的合資格人士如果看到涉及“劏房”的工程，便要向我們匯報。

黃國健議員：主席，我認為局長沒有回答我補充質詢的第一個問題，即會否要求所有“劏房”業主必須申報？政府最少要知道哪裏有“劏房”。

主席：請你坐下。議員提問補充質詢時只能提出1個問題，不能有第一個、第二個問題。局長，你有否補充？

發展局局長：現在是沒有一個所謂登記申報註冊的制度。正如我反覆解釋，“劏房”並非以一種特別類別存在，而是涉及《建築物條例》下的一些工程。

在小型工程監管制度推出前，絕大部分工程都是屬於豁免工程，但在小型工程監管制度生效後，排水渠工程現在已經需要申報。在修訂了規例後，我們希望業主會向我們報告更多涉及“劏房”的其他工程。

陳淑莊議員：從主體答覆第一段的最後兩句看到，“劏房”的情況似乎有蔓延的趨勢，因為“劏房”現在不單出現在住宅單位，就連多層工業大廈也有“劏房”。

主席，這個情況令人非常關注。我想請問是哪個政策局負責巡查，以及有甚麼方法可以盡量遏止在多層工業大廈出現“劏房”呢？

主席：哪位局長作答？發展局局長，請作答。

發展局局長：從規管建築物的角度而言，巡查工作是由屋宇署進行，但是否能夠完全遏止，則要視乎條例有何規定及法定權力為何。

正如我早前作答時說，我們即使接到舉報，巡查了五千多項有關“劏房”的舉報，但只有非常少數的個案能夠真正按法例採取行動，因為或許它們並沒有違反現行各式各樣的法律。

主席：尚有5位議員在輪候就這項急切質詢提問。接下來要處理的第二項急切質詢，也是基於馬頭圍道大火而提出的。我現在請李慧琼議員提出第二項急切質詢。

分間樓宇單位引起的防火安全問題

2. 李慧琼議員：主席，本月15日，土瓜灣馬頭圍道一幢唐樓發生3級火災，造成重大傷亡。不少劫後餘生的居民均表示逃生困難，有人更需爬水管逃生，險象環生。肇事唐樓樓齡逾50年，屬無業主立案法團(“法團”)、無管理、無維修的“三無舊樓”，樓梯堆滿雜物，分間樓宇單位(俗稱“劏房”)情況普遍，既阻礙逃生通道，亦令舊樓人流遠超當初設計，嚴重妨礙樓宇走火安全。而全港有不少舊樓情況與肇事大廈相若，一旦發生火警，住客生命和財產安全受到極大威脅。就此，政府可否告知本會：

- (一) 發展局局長本年6月1日在本會會議上回覆質詢時指出，屋宇署曾根據《建築物條例》向違規的“劏房”個案發出73張清拆令，當中大部分個案涉及違反走火通道安全的規定，上述清拆令是否包括今次肇事大廈；當局是否會即時派人巡查所有收到清拆令的大廈的走火通道情況，確保類似慘劇不會重演；及
- (二) 是否會即時全面巡查全港其他舊樓，加強《消防條例》和《建築物條例》的執法，並對出現嚴重管理和安全問題的大廈考慮強制介入，以確保大廈走火通道的暢通；若會，詳情為何；若否，原因為何？

發展局局長：主席，由於李慧琼議員的質詢和剛才梁美芬議員的質詢都是涉及因馬頭圍道大火而引起有關“劏房”的關注，我會盡量不重複

剛才答覆的內容，讓各位議員可以有更多時間提出補充質詢。但是，相對於梁議員的質詢，李議員的這項質詢，正好點出了“劏房”問題的複雜性，既涉及樓宇結構和消防設備，也關乎樓宇管理和住客對樓宇安全的認知及重視。具體來說，即使一幢樓宇的“劏房”工程符合消防及建築物安全規定，但假如樓宇缺乏適當管理，居民沒有安全意識，把雜物堆滿走火通道，把防煙門長期打開，或把逃生門上鎖，我恐怕李議員的質詢中的險象仍然會繼續發生。

政府多個部門一直以來都很重視改善舊樓安全，屋宇署正逐步把“劏房”涉及的工程，納入適當的法定監管，我在此不再重複有關內容。在巡查方面，消防處及屋宇署均一直有系統地巡查本港的舊樓，包括當中的走火通道。

就樓宇管理方面，現時不少位於舊區且樓齡高的單幢式樓宇，業主大多數是長者或基層市民，經濟和組織能力有限，也有部分業主不願意付錢進行管理維修，加上這類樓宇很多都有業權不清的情況，又有一部分業主把單位出租，透過代理收租，平日難以聯絡，所以很難組成法團。2010年4月，民政事務總署聯同香港房屋協會和4個物業管理專業團體，推行了一項試驗計劃，以羣組形式為約1 000個舊樓單位，主要是李議員最關心的“三無大廈”的業主免費提供專業的物業管理意見及跟進服務，致力改善舊樓的管理。計劃普遍受到業主歡迎。在汲取試驗計劃的寶貴經驗後，民政事務總署於2011年進一步加強對舊樓業主的支援，目標大廈將會增加至每年約400幢，即8 000個單位，並把計劃命名為“大廈管理專業顧問服務計劃”，為破舊失修的私人大廈的業主和法團，提供一站式的專業顧問服務。

我們的目標，是透過上述不同部門的通力合作，多管齊下，從法例、巡查、樓宇管理以至教育等各方面，同心合力改善本港舊樓的安全。

李議員的質詢中提及有關土瓜灣馬頭圍道一幢唐樓在本月15日發生3級火災，造成重大傷亡。由於當局仍正在調查，因此未能確定造成重大傷亡的原因，是否與“劏房”的工程影響了走火通道有關。但是，無論如何，改善本港舊樓，尤其是“劏房”的安全，已成為政府和社會必須重視的課題。

就李議員的質詢的兩個部分，我的綜合答覆如下：

在2008年1月1日至2011年4月30日期間，屋宇署根據《建築物條例》向有違例建築工程的“劏房”個案共發出了73份清拆令，當中過半數個案涉及違反走火通道安全的規定，亦有少部分涉及滲水及樓宇結構荷載等問題。截至2011年4月底，其中36份清拆令已獲遵從，其餘的37份尚待業主遵從。屋宇署會即時派員巡查這些尚待遵從而又涉及走火通道清拆令的樓宇，並會考慮向未有遵從清拆令的人士提出檢控。

上述73份清拆令中，並沒有質詢中提及位於土瓜灣馬頭圍道的唐樓在內。

在巡查和執法方面，1987年或以前落成的商住樓宇及和住宅樓宇的防火設施及有關建造，受《消防安全(建築物)條例》規管。消防處和屋宇署一直有按計劃逐步巡查全港目標樓宇。在巡查時，如果發現走火通道受阻塞或因結構問題導致潛在火警危險，或消防裝置及設備出現問題，部門會作出跟進。

為了更有效及更全面減低舊式樓宇的火警風險，消防處在2008年年底開始推行“四管齊下”的行動，詳情已在我剛才回覆梁美芬議員的質詢時交代。

此外，屋宇署在本年4月1日起展開了針對“劏房”的特別行動中，會查察懷疑“劏房”單位的改建工程是否符合建築物規例下的消防安全規劃、設計和建造要求，特別是對走火通道的影響，並會對違規之處採取執法行動。署方預計在每年的特別行動中，會巡查一千三百多個分間單位。如果在巡查時發現與消防裝置及設備有關的問題，亦會轉交消防處跟進。特別行動的目標樓宇名單是按針對性的準則制訂，例如大廈出現多項懷疑因“劏房”而影響樓宇安全的徵狀，便會優先被納入為目標樓宇。在制訂名單時，屋宇署亦會參考過往署方接獲的投訴個案。

不過，我必須再次強調，巡查只是處理樓宇安全問題的其中一個方法。我們相信，要有效全面處理樓宇安全的問題，必須透過多管齊下的措施。

歸根究柢，我們極須在本港建立樓宇安全文化，由業主本身負起維修及保養樓宇的最終責任。將於下星期恢復二讀辯論的《2010年建築物(修訂)條例草案》所引進的強制驗樓及驗窗計劃，正正是讓業主

承擔本身責任的重要措施。計劃的實施亦會有助打擊違例“劏房”的問題。我們將會要求註冊檢驗人員在進行強制驗樓計劃下在樓宇公用地方的訂明檢驗時，向建築事務監督報告懷疑“劏房”的徵狀和個案，以便當局進行跟進。

當大廈出現嚴重管理和安全問題時，民政事務局的觀點是任何強制此類大廈聘用物業管理公司的措施有如遠水救近火，並不及由相關執法部門即時直接介入的處理方法有效。對於有心無力的業主，民政事務局認為提供適當的具體支援更為有效。正如我剛才所說，民政事務總署於今年將進一步加強“大廈管理專業顧問服務計劃”，增加對舊樓業主的支援。此外，總署轄下各區的民政事務處會繼續協助及支援法團，協助有需要的業主申請政府各項樓宇安全的貸款計劃，幫助他們處理大廈的管理事宜，包括應邀列席會議，處理有關大廈管理的查詢，並就根據《建築物管理條例》召開的會議的程序，以及涉及採購、維修、財務管理等程序提供意見作為參考。

李慧琼議員：主席，在局長答覆我的兩部分質詢的第五段指出，署方預計在每年的特別行動中會巡查一千三百多個分間單位。根據業界的估計，現時全港有超過1萬個“劏房”單位。如果按每年只巡查一千三百多個單位的進度，可能要花10年才可完成巡查現有的分間“劏房”單位。但是，在10年或數年後，以現時的增長速度，屆時可能不止1萬個“劏房”單位，而可能是2萬個或3萬個，甚至更大的數目。為了確保樓宇和住在“劏房”人士的安全，我想問局方會否增聘人手，加快巡查的進度，讓全港的“劏房”可以在合理時間內被巡查，以及建立一個“劏房”資料庫？

發展局局長：正如我剛才所說，巡查只是我們處理舊樓安全問題的其中一個方法，我們的策略是多管齊下。李議員認為一千三百多個分間單位的數字或許偏低，其實我們不是只做巡查的工作，而亦有做其他工作。至於增聘人手方面，其實議員得悉，在2011-2012財政年度，屋宇署是各個部門中增加人手之冠 —— 不是排第一也排第二 —— 我們把重點集中在舊樓巡查的工作，或處理全港樓宇的巡查和執法工作。專業和技術人員由原本編制的477名增加至601名，增幅超過120名。在這樣的人手增幅下，我覺得我們目前需要按緩急先後，盡量好好利用獲得的新增資源，處理我們面對各式各樣的樓宇安全問題。

馮檢基議員：主席，其實看這兩項質詢的答覆，局方最主要的是用“四管齊下”的方式來處理這個問題。在“四管齊下”中，首兩點是由政府部門監察，第三和第四點是教育宣傳。我本來想以治標不治本來形容，但再仔細分析，其實是連治標也不能做到。為何我這樣說呢？首兩點有四大問題，第一，是無法覆蓋所有……

主席：馮議員，請精簡，不要長篇大論。

馮檢基議員：如果我不說出問題所在，他們是無法理解我要提出的補充質詢。

主席：請你盡量精簡。

馮檢基議員：好的。當局能夠怎樣覆蓋呢？是無法全部覆蓋的，因為現時的問題太大，李慧琼議員剛才也作出了補充，我便不重複了。第二便是時間性方面，當局今天巡查完畢後，會在何時再巡查呢？是無法做到24小時及365天也巡查的，可能是要在5年後才作第二次巡查。第三，現時是無法處理大廈內覆蓋面的問題，整幢大廈的結構如此複雜，當局怎可能派出一隊職員巡查一次後，便可以找出整幢大廈的問題呢？第四，現時是由外界人士巡查，而並非由那些24小時也居住在該大廈的人士來巡查……

主席：請直接提出你的補充質詢。

馮檢基議員：……這便是在監察上出現了問題。第二，政府一直不願意承認，首先，65歲以上的業主因為年紀大……

主席：馮議員，請你精簡。

馮檢基議員：……不是那麼容易接受教育……

主席：請你盡快提出補充質詢。

馮檢基議員：是的，我知道，很快了。第二，很多業主並非居住在該處；第三，他們大部分也是租客，即使提供教育，也是無法教育到業主。現時連成立法團也有困難，局長又怎樣向業主作教育和宣傳呢？

我想提出的補充質詢，是關於局長主體答覆的最後一段，我們一直也有提及，我們在8年前曾經向局長提交一份書面建議——當年是民政事務總署的官員——亦曾向發展局林鄭月娥局長提交書面意見，便是小區管理其實會是最有效的方法，但她現時卻表示遠水不能救近火。這是我們在8年前提出的建議，即使是遠水也變成近水了吧？我想問局長現時提出這些連治標也做不到的方法，怎能夠處理好大廈維修的防火和管理問題呢？這是無法做到的。我想問局長為何要把可以治本的方法，當作為“遠水”而視之不理呢？

主席：哪位局長作答？民政事務局局長，請作答。

民政事務局局長：主席，從長遠和根本來看，正如發展局局長剛才所說，我們是要建立居住安全的文化，從而改善大廈管理。民政事務局和民政事務總署一直推動業主負起責任，包括推動業主成立法團等。對於現時所謂的“三無大廈”(即沒有法團及沒有管理公司和其他居民組織的大廈)，我們亦開始引入一項大廈管理專業顧問服務計劃，發展局局長剛才亦已提及有關詳情。我們希望通過這些方式，在平時可以協助業主、租客和居民組織起來，從而加強他們的居住安全。

馮檢基議員：主席，我的補充質詢很簡單，便是就這些所謂“遠水不能救近火”的事情，我們其實在8年前已經提出.....

主席：馮議員，你剛才用了很長時間提出一項你說是很簡單的補充質詢。較諸現時這項急切質詢，你的補充質詢更適合作為一項議案辯論的議題。對於你的補充質詢，局長是已經作答。

李永達議員：主席，局長在就兩部分質詢的綜合答覆的第一段中，指在2008年1月至2011年4月間共發出了73份清拆令，如果把數字除開計算，即每年只發出了25份清拆令。主席，這個數字是相當少的。我們在昨天接見社區組織協會一羣居住在深水埗的舊街坊時，他們告訴我在深水埗、土瓜灣及油尖旺區中，差不多每條街道的舊樓也出現後門被封或間房問題，是會導致消防安全出現危險情況的。

主席，我想提出的補充質詢是，除了《建築物條例》外，《消防條例》(第95章)第9條其實亦賦予消防處處長更廣泛權力，當他有合理懷疑，信納大廈內可能出現導致消防危險的問題時，他是可以發出指令進行很多工作，是較屋宇署採用的條例更易辦事的。我想問局長，當局在過去多年曾否就舊樓問題，向這些沒有法團和甚麼也沒有的“三無大廈”發出消除危險通知書，以及要求它們處理改裝、後門封閉及板間房等問題？

主席：哪位局長作答？保安局局長，請作答。

保安局局長：主席，李議員剛才提出的法例是確實的。在《消防條例》中，確實有一項條文是賦予消防處處長絕對的權力，但這權力是不可以隨便行使的，因為就這項權力，他是無須到法院申請手令的。故此，我們需要在擁有充足證據，而令消防處處長確信屋內或處所內是有點亂七八糟，以致確信出現了即時的消防危險時，才可以在無需手令的情況下入屋。所以，這項法例是不可以隨便引用的。如果說我們是否要在收到市民舉報後，便立即引用這項法例呢？我對此便有所保留了。可是，如果是由我們派往巡查的屋宇署人員，確定當中出現了即時的消防危險時，消防處處長是不會猶疑而使用這項權力的。

主席：你的補充質詢是否未獲答覆？

李永達議員：我很簡單作出提問，第一，根據第95章，當局共發出了多少份清拆令？第二，我所說那些後門被封及因為間隔擠迫以致無法走火的情況，主席，這些難道不算是即時問題嗎？

主席：局長，你有否這方面的資料？

保安局局長：主席，一如我剛才所說，如果看到大廈後門被封，我們無須入屋便可採取行動。現時，如果我們在巡查大廈時，在後樓梯看到後門被封的情況，我們是無須入屋便可即時發出清拆令。如果業主不願意清拆，我們便會作出起訴。在我剛才回答梁美芬議員的質詢時，我亦提到在2010年，我們已曾巡查過該大廈，當時是由消防處及屋宇署一起進行巡查的，而我們並沒有發現走火通道有被阻塞。

主席：李議員的跟進質詢是問有關發出清拆令的數字。

李永達議員：是的，是關於資料和數字。

主席：局長，你有否這方面的數字？

保安局局長：關於運用香港法例第95章賦予消防處處長的這項權力，以我所知情況是很少的，確實數字讓我在會後以書面提供。(附錄I)

陳鑑林議員：主席，局長在主體答覆最後一段指出，如果政府要強制所有有安全問題的大廈進行大廈管理，可能是遠水救不了近火。可是，我們亦看到在近數年間，舊區的管理情況越來越差，政府做了很多工夫向他們提供很多協助和支援，甚至推出大廈管理專業顧問服務計劃等，但仍然改善不了這種現象。政府在近數年推出了很多強制驗樓和驗窗等支援措施，希望可以把事情做好，但如果政府不推行強制管理，還可以提出甚麼好計劃來幫助這些舊樓改善管理問題呢？

主席：哪位局長作答？民政事務局局長，請作答。

民政事務局局長：主席，陳議員提到有關強制管理的問題，應該是指在《建築物管理條例》第40B條及第40C條的內容。根據這兩項條文，如果該大廈沒有成立法團，民政事務局局長可以向土地審裁處提出開展一項程序，要求它指派一個人成立法團。如果該大廈已經設立法

團，但該法團是有名無實的話，亦可以要求法團聘請管理公司。可是，這項程序需時較長，正如大家剛才亦聽到發展局局長和保安局局長所說，現時消防處和屋宇署經常也會派出隊伍，如果他們在巡查時發現大廈出現危險情況，便會馬上採取執法行動。如果要以《建築物管理條例》要求成立法團，再要求法團聘請管理公司，當中的程序會需時較長，而且需要有一系列配套措施。

我們現正進行有關兩方面的工作，第一是全面檢討《建築物管理條例》，希望完善《建築物管理條例》後可以推動良好的建築物管理文化。另一方面，我們亦正審視有何更佳的方法推動成立法團，當中包括各種主動的援助方法等。

涂謹申議員：主席，我補充質詢的範圍很小，希望政府可以答覆。我們是有強烈理由，懷疑今次事件或其他事件的發生，是因為一些“劏房”是無法通往後樓梯的(假如是雙梯式設計)，而這些“劏房”便會直接危害住客的性命。

我看到局長在綜合答覆的第五段指出，預計接下來會巡查1 300個分間單位。主席，我有一項要求，不論消防處或屋宇署也好，我希望他們在巡查時，特別查核有多少“劏房”是真的無法通往後樓梯 —— 我亦不追究那些後樓梯是否可以通往天台或有否阻塞了，因為這些是其他一般事情 —— 但如果圖則設計本身是使那些房間無法通往後樓梯，這其實已屬於非常危險的情況。我想問局長可否立即 —— 因為這些數目不是很大，而且很多這類型的“劏房”是可以直接進入的；如果從頭走到尾是無法通往後樓梯，便等於當中一定有些房間是不能通往後樓梯的，這樣便已經可以取得資料了 —— 局長可否答應例如在1個月內，找出這類問題“劏房”，從而向它們作出強制執行的措施呢？

主席：哪位局長作答？發展局局長，請作答。

發展局局長：主席，涂議員的理解是正確的，我亦曾親自到舊樓進行巡查，現時是真的有出現這些現象。事實上，去年馬頭圍道45號塌樓事件中亦有一個現象，便是樓宇本來是一座雙梯唐樓，是一梯兩伙的，但因為其中一個單位再分間成3伙，結果便阻塞了另一條樓梯的通道。

這些正正便是我所指出，在過去數年所發出的73項清拆令中，其中大部分涉及走火通道的問題。對於走火通道被阻塞的情況，我們一定會發出法定命令要他們遵從。可是，我們恐怕亦正面對早前在立法會另一個事務委員會上討論的問題，便是遵從這些法定命令的時間實在太長，現時我們是仍然有37項尚待業主遵從的法定命令，而當中其實有28項也是涉及消防安全問題的。我現時回應李議員的要求，屋宇署是會即時 —— 我希望不需要1個月的時間 —— 可以即時針對該28項涉及消防安全問題，但相關大廈仍未遵從的清拆令，馬上採取行動。

我相信涂議員是希望我們針對後樓梯被封的問題，進行全港性的巡查，但我恐怕不能夠承諾可在1個月內完成，因為現時這種現象相當普遍，屋宇署的同事能否像涂議員所說，能夠在這麼短的時間內完成巡查呢？對此我便不能夠作出承諾了。可是，我亦想在此作出呼籲，如果是居住在這些樓宇的居民，如果他們也看到 —— 因為像涂議員所說，走火通道被阻礙是一個可以看得到的問題 —— 我亦希望他們能夠馬上舉報。

何鍾泰議員：主席，發展局局長提到的“劏房”問題是非常複雜的，她亦提到這主要是在消防和結構上的問題。大家也明白，如此複雜的問題是需要很多人手才可以解決。我知道局長在前日的發展事務委員會會議上亦有提到，很多執法工作是不會外判的，現時的做法便是僱用顧問公司進行巡查，當中當然出現了矛盾。我亦擔心署方現時的兩個職系 —— 測量師及結構工程師的工作情況，署方可否讓我們相信它是可以唯才是用呢？因為現時包括馬頭圍道45號J或其他的事後檢查，例如要在1個月內檢查4 000幢有50年樓齡的樓宇時，署方也是沒有重用結構工程師的，這引致他們很不滿……

主席：請直接提出你的補充質詢。

何鍾泰議員：……在這方面，可否請局長告訴我，她是否可以盡量運用局內這兩個職系，盡量利用這些人才來使我們的工作更有效？

發展局局長：主席，正如何議員所知，我們很多部門是由不同職系的專業和技術人員組成。在處理香港這麼複雜的事項上，我們往往需要

一支多元專業的隊伍。如何善用署內的人才，這是屋宇署署長的責任，我對他亦很有信心，他是一定會善用屬下的專業和技術人員，做好確保香港樓宇安全的工作。我亦很感謝何議員經常關心我部門的職系問題。

梁劉柔芬議員：主席，教育所有業主和住客承擔有關責任是很重要的，如果因為任何走火通道出現阻塞而引致人命傷亡，當中租客及業主的責任也是很大的。如果我們有追究 —— 我相信我們是有追究的，但政府可否廣為宣傳，讓所有人知道及真正瞭解自己的責任，不要為了一時間的住屋問題，而忘記其實他們亦是有責任舉報這些情況的？

主席：哪位局長作答？

保安局局長：主席，關於家居防火安全，消防處每年也會進行大量宣傳。我們很感謝梁劉柔芬議員提出的意見，我們亦會研究在將來的宣傳項目中可否加入這一點。

主席：我以為在讓梁劉柔芬議員提出了補充質詢後，所有要求提問的議員都已經在其中一項急切質詢中提問，但剛剛又有兩位議員按了按鈕，惟本會就這兩項急切質詢已合共用了超過50分鐘。雖然大家對這項問題甚表關注，但也只能夠在其他場合再作跟進。急切質詢到此結束。

議員質詢的口頭答覆

主席：第一項質詢。

離岸人民幣業務的發展

1. 梁君彥議員：主席，《中華人民共和國國民經濟和社會發展第十二個五年規劃綱要》已於今年3月公布，港澳部分單獨成章(“《專

章》”），內容強調中央支持香港發展成為離岸人民幣業務中心和國際資產管理中心。就此，政府可否告知本會：

- (一) 在發展離岸人民幣業務方面，當局有何具體措施回應《專章》的內容，以發揮香港在國家發展戰略中作為離岸人民幣業務中心及國際資產管理中心的功能定位，以及目前的進度為何；
- (二) 鑑於最近有報道指新加坡揚言要爭取成為離岸人民幣業務中心，當局有何措施保持香港在離岸人民幣業務方面的優勢；及
- (三) 鑑於財經事務及庫務局副局長最近指出，人民幣國際化進程要成功，離岸人民幣中心需加強“內循環”(即海外人民幣回流內地的政策)及“外循環”(即搭建往海外市場的金融平台)的功能，政府在這兩方面有甚麼計劃？

財經事務及庫務局局長：主席，就質詢的3個部分，我的答覆如下：

- (一) 自2004年開始，特區政府一直致力推動香港離岸人民幣業務的發展。隨着國家擴大人民幣在跨境交易中使用的措施陸續推出及深化，以及在中央和內地有關部門的大力支持下，香港離岸人民幣業務在過去1年有很快速的增長。

在人民幣貿易結算業務方面，2011年首4個月經香港銀行處理的人民幣貿易結算交易總額達4,450億元人民幣，已超過2010年全年的3,692億元人民幣。在2011年第一季，經香港銀行處理的人民幣貿易結算交易，相等於同期中國內地人民幣貿易結算總額的86%，這顯示香港成為了跨境人民幣貿易結算的主要平台。

在人民幣貿易結算帶動下，香港人民幣存款亦大幅增加，人民幣的融資活動也越趨活躍。香港的人民幣存款由去年1月的600億元人民幣，躍升至12月的3,100億元人民幣，以及今年4月底的5,100億元人民幣。

同時，香港亦成為最大的離岸人民幣債券中心。在香港的人民幣債券發行量，由2009年的160億元人民幣增加至2010

年的358億元人民幣，今年首5個月也超過了280億元人民幣。發債體包括全球各地的企業和機構，例如美國的麥當勞和卡特彼勒、歐洲的聯合利華和大眾集團，以至世界銀行、亞洲開發銀行等國際金融機構。

此外，截至今年4月底，使用香港人民幣清算平台的銀行有173家，其中151家是外國銀行的分支機構或中資銀行的海外分支機構。它們形成了一個為全球各地處理各類人民幣支付的銀行結算網絡，為中國內地與全球各地及不同離岸市場之間提供人民幣清算服務。

為提高海外企業和金融機構對跨境人民幣貿易結算及發債的認識，以配合國家政策把人民幣推到世界各地，我們會到不同地方進行路演。上月我們和上海市金融服務辦公室首次進行聯合路演，到印尼及馬來西亞鼓勵當地金融機構、商會及跨國公司參與相關的人民幣業務。

金融管理局亦於3月中在澳洲悉尼舉辦了首場海外路演，並剛於上星期前往俄羅斯進行路演。我們今後將前往更多地方，進一步推廣人民幣貿易結算及香港作為離岸人民幣中心的功能。

人民幣離岸業務的持續發展，為市場提供更多樣化的人民幣投資產品，也有助鞏固香港作為資產配置平台的優勢，促進資產管理業務的發展。截至2009年年底，香港的基金管理業務合併資產為85,070億港元，當中超過60%源自非香港投資者。

(二) 隨着國家進一步推進擴大人民幣跨境使用的政策，今後會有越來越多與中國有貿易和投資往來的海外企業選擇使用人民幣進行交易。為了滿足這些企業對人民幣金融服務的需求，全球各地(包括新加坡)的金融中心希望開展離岸人民幣業務，這是自然的發展。

香港是中國對外貿易和投資的其中一個主要窗口和平台，不論在人流、物流、資金流和資訊流各方面均與內地緊密相連。同時，香港有先行優勢。我們早於2004年已經開始經營人民幣業務，無論從人民幣存款、貿易結算、債券發

行以至金融產品，均已具相當規模和累積了多年相關經驗，是目前境外最大的人民幣資金池。

我們會繼續爭取為其他地區的銀行和金融機構提供相關服務，吸引更多離岸人民幣資金在香港匯聚和融通，鞏固我們的現有優勢。一方面，我們會不斷完善和優化香港現有的人民幣金融平台，並促進更多人民幣金融產品在香港市場推出。另一方面，我們會進行更多推廣工作，繼續推動香港作為面向全球的離岸人民幣業務中心的角色和地位。

(三) 香港離岸人民幣業務中心的一個重要功能，是提供有效的市場和金融平台，讓人民幣資金能有效融通。這包括“外循環”(即人民幣資金在香港和海外地區之間的循環)，以及“內循環”(即人民幣資金在香港離岸市場和內地在岸市場之間的循環)。

作為離岸人民幣業務中心，我們正努力把香港搭建成一個“外循環”的金融平台，通過貿易與非貿易項目，把人民幣推到國際市場。在貿易結算方面，雖然香港只處理中國貿易的20%至30%，但在2011年第一季，香港在人民幣貿易結算中佔86%。這說明香港的金融機構為不少香港以外的企業客戶提供人民幣結算服務。在非貿易項目下，香港亦具備很好的條件推動“外循環”。目前香港的總存款中，超過40%由非香港機構或個人所持有，而在人民幣企業存款中，有16%由海外企業所持有。因此，人民幣到了香港，等於到了全球機構及個人的手上。以發債為例，去年，香港共發了16筆人民幣債，集資358億元人民幣，主要由國際機構投資者認購。

我們會繼續積極進行推廣工作，務求吸引更多海外金融機構和企業使用香港的人民幣金融平台辦理各項人民幣業務，並透過香港的清算平台，在中國和全球各地之間的貿易和投資交易中更多使用人民幣。

在“內循環”方面，我們會繼續與內地有關部門溝通，進一步推動人民幣在跨境交易中的使用，包括讓外商直接投資能更多使用人民幣結算。

人民幣目前並非完全自由兌換，在資金跨境流動(特別是流入內地)方面，香港會做好把關工作，在充分保障國家金融安全下，推動人民幣國際化。

梁君彥議員：主席，局長在主體答覆中提到，2011年首4個月經香港銀行處理的人民幣貿易結算交易總額達4,450億元人民幣，增幅相當高。當局曾否評估人民幣匯率的高低波幅會否對香港金融體系帶來風險？當局現時有沒有計劃把香港發展成人民幣風險管理中心？

財經事務及庫務局局長：多謝議員的提問。當然，隨着人民幣在香港的使用增多，人民幣存款在本港總存款額中所佔的比例會有所增加。這個問題可以從兩方面來回答，第一方面，如果企業通過香港的金融平台來處理其貿易結算和融資安排，會牽涉到企業如何在我們的金融平台籌集資金，另一方面則關乎進行風險管理的工作。如果市場推出更多金融工具，這會有助企業進行這方面的風險管理。

我們亦留意到，香港在過去一段時間快速發展人民幣業務，其間銀行不斷推出及深化在這方面的業務。此外，關於整體人民幣匯率的波動對本港銀行體系風險管理的影響，我們深信香港銀行在這方面的管理一向非常審慎。在香港金融管理局(“金管局”的監管下，香港銀行對外幣或各方面匯率的風險管理均相當審慎，並會按監管要求行事。

梁劉柔芬議員：主席，在主體答覆第(一)部分的結尾，局長詳述當局會進一步提升本港資產管理業的競爭力。我想提出的補充質詢是關於最近有很多報道指出，亞太地區(不包括日本在內)的財富管理中心會在5年後達到12%的財富增長速度，較全球財富管理中心的增長速度快了一倍；亦有報道預測新加坡會在2013年成為世界第一位的財富管理中心。局長提及香港的國際資產管理平台的競爭力，既然當局已做了那麼多推動工作，究竟香港有何對策，以挑戰新加坡及爭取成為區內(除日本以外)第一位的國際資產管理中心呢？我們是否真的想爭取實現這個目標，而我們又有多少決心呢？

財經事務及庫務局局長：主席，謝謝議員提出的補充質詢。我首先想說，香港金融資本市場的整體規模遠較區內對手大很多。以整體的金

融服務(包括融資平台)而言，除了股市之外，在債券市場方面，香港的市場規模其實是很大的。在資產管理方面，相對於區內的對手，香港的資產管理增長一向也頗為可觀。目前，我並沒有香港與其他市場比較的最新數字，但大家的增長率一向大致相同，甚至在很多時候，除了日本之外，香港的資產管理規模也大於區內對手。

然而，我們看到，隨着亞洲經濟的冒起，我們相信亞洲資產管理市場整體上是大有可為的。基於這個原因，政府在過去1年經常到海外推廣本港在這方面的優勢。我相信隨着我們的資本市場不斷擴大，香港對內地的瞭解增加，以及內地市場擴大，本港的資產管理行業會隨之而壯大。在這方面，我很有信心我們能維持優勢。

林健鋒議員：主席，發展離岸人民幣業務對香港的銀行體系，以至香港整體均有很大影響。人民幣存款急升，但如果人民幣離岸借貸方面未能配合，會導致香港銀行有機會出現貨幣錯配，即*currency mismatch*，所以，我們一定要為人民幣有秩序地回流內地作好準備。我想問局長，你們有否評估過人民幣匯率的高低對香港金融、銀行業，以至整體經濟會造成多大風險？以及如何及早做好“內循環”及“外循環”的對應呢？

財經事務及庫務局局長：主席，謝謝林議員提出的補充質詢。我很同意在發展人民幣業務上，我們要增加“內循環”的功能，其實“內循環”和“外循環”都要做好。如果“外循環”指推廣人民幣的海外使用，“內循環”便是增加香港作為離岸市場及集資的功能。在這方面，我們做了很多工作，但大家要明白及知道，“內循環”方面牽涉一些跨境的人民幣流通問題，這需要有很好的管理辦法，而香港在發展人民幣業務時，我們要清楚及明確支持國家在金融安全方面的要求。

所以，在這方面，我們推動與內地監管機構加強互動，也希望推進“內循環”，例如境外商人的集資如何回流內地。我們會做這方面的工作，完成這些工作後，會增加香港所推出的人民幣產品的規模，當然亦會增加銀行在資金方面的出路。這是我們目前所採取的方向。

至於議員提及的另一個問題，如果大量人民幣存款(deposit)會引致*currency mismatch*的問題，我相信銀行在風險管理方面，一定要處理其本身的*currency mismatch*，即貨幣錯配的問題。在這方面，金管局有相當詳細的指引，而銀行一向也有做好這方面的工作。

陳茂波議員：主席，全世界均看好人民幣匯率會穩步上升，相對而言，由於量化寬鬆及經濟等原因，大家均預期美元的匯率會貶值，這是第一點。

第二點，香港與內地的交易非常頻繁，所佔的比重亦很大。主席，我的補充質詢是，我們現時的外匯儲備究竟有多少是以人民幣 *denominated*，即人民幣所佔的比重是多少？再者，當政府考慮我剛才所說的兩個因素時，會否增加本港外匯儲備在人民幣方面的投資，以間接促進人民幣產品在香港的市場？

財經事務及庫務局局長：主席，謝謝陳議員提出的補充質詢。目前，我們的外匯儲備中並沒有人民幣的投資，當然，我們不排除將來在外匯儲備中會有人民幣的投資。我相信這方面的進展會反映人民幣本身的流通性，以及我們整體外匯儲備的投資策略，但我不排除這件事的發生。

陳茂波議員：局長，不僅是不排除，更要積極地去做。

主席：陳議員，局長已經作答。

財經事務及庫務局局長：謝謝陳議員。目前來說，在發展人民幣的銀行服務方面，我們首要做的工作是正如我剛才所說，要增加“外循環”及“內循環”的暢順，這是我們目前首要做好的工作。

詹培忠議員：主席，根據內地公布的資料，內地的外匯儲備接近20萬億元人民幣。大家認為人民幣會一直升值，我想向局長提出的補充質詢是，憑局長已有的資料，過去人民幣兌港元最高及最低的匯率是甚麼水平？請局長提供這些資料，好讓市民瞭解人民幣現時的匯率是否太高，還是比以前還要低很多。我想問局長有否這樣的紀錄。

財經事務及庫務局局長：主席，詹培忠議員在考驗我的記憶力。我今天不能即時提供答案給你，我恐怕會說錯。不過，我們當然知道，在過去一段時期裏，港元與人民幣的匯價經歷了相當大的變化。然而，

回看歷史的變化，並不等於我們知道將來的走勢會如何。所以，目前大家對人民幣匯率的期望，相信會牽涉對經濟前景的臆測。

詹培忠議員：主席，我希望局長在會後能提供書面答覆。

主席：局長，請於會後提供資料。

財經事務及庫務局局長：好的，謝謝議員。(附錄II)

葉劉淑儀議員：主席，根據經濟學家指出，如果一種貨幣想成為國際硬貨幣，會面對*Triffin Paradox*(特里芬矛盾)，即是說，如果這種貨幣想在國際上流通，便要在國外有很大的流通量。然而，一般來說，如果一種貨幣要在國外有很大流通量，意味會出現貿易逆差，因為大量採購令貨幣外流，於是便會像美國那般出現很大貿易逆差，而有關貨幣會轉弱，難以成為國際硬貨幣。香港作為人民幣業務離岸中心，有沒有辦法協助國家解決這*Triffin Paradox*呢？

財經事務及庫務局局長：主席，謝謝議員提出的補充質詢。對於在現時談論人民幣成為硬貨幣，我相信這可能也要經過一段相當長的時期。國家現時推出增加人民幣區域化的使用，我認為是一個探索階段，即探索如何在境外使用人民幣。隨着在境外使用人民幣增加，中國企業在匯率方面的風險便可受控。香港在這階段所擔當的角色，是提供一個境外平台，在資本帳尚未開放的情況下，可以提供更多人民幣融資服務、投資服務，讓境外投資者及企業可以使用人民幣。這是香港目前所發揮的一大功能，即是推動人民幣走向國際。

至於未來的路怎樣走，我相信這很大程度牽涉國家整體的資本帳開放政策。香港作為中國最開放的金融中心，我相信我們在各環節也可以發揮很好的功能。

主席：本會就這項質詢已用了超過23分鐘。第二項質詢。

強積金計劃累計資產的管理

2. **譚耀宗議員**：主席，最近強制性公積金計劃管理局（“積金局”）公布，截至2010年12月底，全港的強制性公積金（“強積金”）計劃的總淨資產值為3,654億元，而自2000年12月強積金制度實施以來的年率化內部回報率為5.5%；5種投資產品中強積金保守基金、保證基金及貨幣市場基金的年率化回報率卻分別只有1.2%、1.6%及0.8%。此外，雖然根據積金局的有關披露守則，強積金受託人於2009年9月1日後終結的財政期向計劃成員所發出的周年權益報表（“報表”），必須列明年度內每次供款、權益轉移及買入或沽出成分基金的收費，但有不少市民向本人反映，他們所收到的報表並沒有這些資料。就此，政府可否告知本會：

- (一) 鑑於政府外匯基金的投資組合在過去5年的回報率平均每年達7.1%，政府有否計劃設立由中央營運的強積金基金，應用外匯基金的投資管理方法，以較低風險的運作模式，為供款人賺取較高的投資回報；若有，詳情為何；若否，原因為何；
- (二) 政府會否考慮立法規定不同種類的強積金投資基金的收費上限，從而減少供款人的資產被管理費蠶食的情況；若會，詳情為何；若否，原因為何；及
- (三) 是否知悉，積金局有否調查強積金受託人在披露收費方面的合規情況；若有，結果為何，以及哪些受託人因為沒有按規定披露收費而受罰；若否，原因為何？

財經事務及庫務局局長：主席，我就質詢的3部分答覆如下：

- (一) 根據香港金融管理局2010年的年報，外匯基金過去5年投資回報率的平均數為4.9%。我估計問題所指的7.1%，可能是有關財政儲備在外匯基金存款利息的平均息率。無論如何，外匯基金的投資目的及其回報的計算方法，均與強積金有所不同，所以難以作直接比較。

外匯基金的資產主要分布於債券及股票。目前強積金制度下有41個強積金計劃，合共提供422個成分基金，即平均每

個計劃有約10個成分基金，已涵蓋股票基金、債券基金、混合資產基金(主要為股票及債券)、保證基金、強積金保守基金和貨幣市場基金。僱員可按本身的投資目標及可承受風險程度，選擇合適的基金。而積金局自2007年開始，在其網頁設立了“網上收費比較平台”，協助計劃成員作出選擇。我將於第(二)部分答案較詳細地介紹有關措施。

就回報而言，強積金自2000年12月至2011年3月的每年平均回報率，按“金額加權法”計算，在扣除費用後為5.4%；個別基金種類回報更明顯高於此整體平均數。過去5年計算，股票基金的年率化回報在扣除費用後達7.4%，債券基金和混合資產基金亦達4.5%。自2000年強積金制度實施以來，整體強積金回報遠高於同期的通脹率(即0.8%)。而任何一類基金的平均回報，亦不低於通脹。

總的而言，強積金制度自2000年實施以來，對於加強市民的退休保障發揮了一定作用，現行安排亦符合世界銀行提倡由私人託管的強制性退休供款計劃，我們會與積金局繼續聯手優化現行的強積金制度。

(二) 現時，強積金市場共有19間核准強積金受託人公司。政府和積金局一直透過提高市場透明度及增加市場競爭等措施，藉市場力量來調節強積金基金收費水平。積金局自2007年開始在其網頁設立了“網上收費比較平台”，提供所有強積金基金的主要收費資料，供計劃成員參考，使其知悉所參加基金收取費用的比率，並可與其他基金的收費作比較，以協助計劃成員作出切合自己需要的選擇。

就增加市場競爭方面，政府和積金局正積極跟進落實“僱員自選安排”。在此安排下，僱員可最少每年1次把其現職的強制性供款累算權益，轉移至自選的強積金計劃；預計可轉移的強積金資產將增至約為60%。積金局亦透過發信予僱主，鼓勵他們為員工提供多於一個強積金計劃作選擇，並會加強教育和宣傳工作。

此外，積金局亦會繼續與受託人商討精簡程序和改善強積金制度的整體運作，以減輕合規成本，增加下調收費的空間。

上述措施對減低強積金收費有一定成效。財政期於2009年7月至2010年6月期間終結的強積金基金，平均基金開支比率為1.82%；而財政期於2006年4月至2007年3月期間終結的強積金基金，平均基金開支比率則為2.1%，減幅超過一成。過去3年，所有強積金受託人已減費或推出低收費的新強積金基金。我們亦留意到近月有受託人陸續減低現有基金或計劃的收費，或推出收費較低的新強積金基金或計劃。

就強積金整體管理費水平而言，我相信仍有下調空間。我希望業界和積金局繼續透過各方努力，調低收費水平，例如在不影響執法的情況下盡量減低合規成本、考慮提供較低收費而合適的追蹤指數基金等。政府和積金局亦會繼續透過市場力量，促使強積金受託人公司調節其收費水平。

- (三) 根據積金局在2004年年中發出的《強積金投資基金披露守則》（“《守則》”），受託人須向準計劃成員及計劃成員提供強積金計劃要約文件。文件須包括收費表，載列所有收費項目，並以劃一格式及簡易文字提供各項收費資料，以方便計劃成員瞭解及比較強積金計劃的收費。

《強制性公積金計劃(一般)規例》（“《規例》”）第56條亦規定，受託人須於每個財政期終結後3個月內，向計劃成員發出周年權益報表。《規例》第56條及《守則》進一步規定，自2009年9月1日後終結的財政期發出的周年權益報表，須載列有關財政期內，就供款、權益轉移、提款、贖回單位等各項交易而向成員帳戶收取的費用。有關成員所投資的成分基金須支付的其他費用（例如投資管理費、受託人費及行政費），成員可參閱計劃的基金便覽。《守則》規定受託人須於註冊計劃的每個財政期至少發布兩份基金便覽供計劃成員參考，當中必須包含各成分基金單位等級最近期提供的基金開支比率。

任何註冊計劃的要約文件的修訂，包括新推出基金的收費表及現有基金收費表的修訂，必須在積金局向受託人發出書面通知表示已予批准之後，方可發放。至於披露基金開支比率的基金便覽，受託人則須在發布該等便覽後5個工作天內向積金局提供該等便覽，積金局亦會定期審核有關文

件。根據積金局，強積金受託人在披露收費方面的合規情況良好。自上述有關措施生效以後，並無受託人因為沒有按規定披露收費而受罰。

譚耀宗議員：強積金對“打工仔”解決退休生活是非常關鍵的。如何能夠提高強積金供款人的回報率、降低基金產品的行政費，以及增加每年在交易中的行政手續透明度，這些都是非常重要的，但主體答覆似乎指出這些都沒有甚麼問題。政府能否告訴我們，有否統計過現時有多少強積金計劃參加者的資產回報率是低於制度的設計目標，以及有多少參加者的回報率甚至是負數？再者，有些公司的保守基金產品所收取的行政費用最高達2.49%，保證基金所收取的最高達3.92%，有部分貨幣市場基金亦收取1%，收費比例有時遠高於回報率，政府知道這些情況嗎？

財經事務及庫務局局長：主席，多謝議員的提問。我剛才提到的回報率，全部均已扣除收費，所以我剛才說整體基金的回報率為5.4%，個別股票基金則有7.4%，均已扣除了收費。但是，我亦同意議員這問題背後的一點想法，這亦是我在主體答覆中所提過的，便是我覺得目前的收費是有下調空間的。當然，如何能令收費下調，以及需要做甚麼工作，我們會積極與積金局繼續探討。我們曾提出的方向是可否從行政方面作出理順，以減低遵從成本，因為行政費的確會蠶食成員的整體基金回報，我們覺得這是首要工作，我們會循這方面看看如何能減低成本；另一方面便是透過市場競爭，以及我們更多向基金管理人作出反映，要求他們盡量減低收費及提供更多選擇。我同意議員提出這問題背後的精神，我們會很努力地做這件事。

潘佩璆議員：主席，強積金是現時眾多“打工仔”感到最不滿意的其中一點。財政司司長在發表財政預算案時宣布把6,000元撥入強積金戶口，為何會引來這麼大的民憤？主要原因是很多人都認為強積金供款是被人“擷住來搶”，管理費用非常昂貴，而且自己又未能控制。局長在主體答覆中提到的僱員自選安排，其實提出已久。這個所謂強積金“半自由行”的方案，即使這並非一個理想的方案，現時卻被擋起，未能做到。我想問局長這方案現時的進度為何，以及政府會否考慮實行強積金“全自由行”制度，讓“打工仔”真真正正有選擇？

財經事務及庫務局局長：多謝潘佩璆議員的提問。就僱員自選計劃，我們正很努力地制訂相關的立法建議，以規管基金經理和管理人的要求。我們已於4月向立法會財經事務委員會介紹立法建議和架構，如果進展順利，我們會在今年向立法會提交條例草案，以期在2011-2012立法年度內完成立法程序，使計劃得以盡快落實。

議員剛才提到這是個“半自由行”安排，實行這安排的原因，是我們明白到有部分僱主所提供的款額在目前的安排下未能自由流動。我們在完成工作後，希望能進行下一步工作，檢討如何能讓僱員有更多選擇，這當然可能是遲一步的工作。但是，我想在此再次說明，我們看到收費有下調的空間，無論是透過減省行政程序，還是通過市場競爭，我們的目標是令整體收費能有下調的可能性。

葉偉明議員：主席，其實我們都很關注強積金計劃。從主體答覆第(三)部分，我看到局長在回覆譚議員的質詢時提到收費透明度，表示已經要求基金管理人在所發布的基金便覽中列出收費，但其實我們一直也要求基金管理人在每年的成員總結報告(statement)內，清楚列出該財政年度內向僱員合共收取了多少行政管理費用。為何政府不要求基金管理人列清楚，好讓僱員容易作出比較？

財經事務及庫務局局長：主席，現時大部分強積金的收費和費用是從強積金基金的層面所扣除的，如果受託人需要提供從個別計劃成員的帳戶所確實收取的費用，這便會大大增加行政工作成本。因此，我們在看待此事時，積金局會研究當中的可行性和效益，但至於現時是否每項收費均能做到這一點，我們覺得是有需要研究的。

主席：你的補充質詢是否未獲答覆？

葉偉明議員：我聽不清楚他是否會做？現時是沒有人知道我們被收取了多少管理費用的。

主席：葉議員，局長已經作答。局長，葉議員說不大明白，你可否加以解釋？

財經事務及庫務局局長：我的意思是，如果每項費用均作仔細分析和匯報，這便會牽涉相當的成本考慮，但我們會研究如何增加透明度，我們會考慮這方面的事宜。

李慧琼議員：主席，強積金除了被人詬病為“回報低、收費高”外，缺乏選擇其實亦是很多市民不喜歡強積金的原因。當供款人病得連買藥也沒有錢時，他們還要繼續供強積金，亦不能用強積金的存款來醫病；當有些市民不想支付手續費，寧願當作現金儲蓄於銀行，但又沒有這種選擇。政府當局一直說正在檢討強積金的安排，我想問剛才提到的兩種情況，即第一，在一些特殊情況下容許供款人申請暫停供款或提取部分款項作應急之用；第二，向供款人提供更多選擇，包括容許他們以存放現金作為一種選擇，這兩種情況會否包括在你們的檢討範圍內？何時會向大家公布呢？

財經事務及庫務局局長：主席，關於在危疾病情況下是否容許供款人提取強積金，我知道積金局正就這一點及其他的一些可能性進行檢討。但是，我想提出的是，作出這樣的改動會涉及很大的成本，因為強積金計劃是希望成員能夠儲蓄至退休，如果讓他們提早斷供或提款，這當然會對其退休保障產生不良的影響。整體來說，積金局會就這方面進行檢討。另一個問題是……

李慧琼議員：主席，他沒有回答的另一部分補充質詢，是檢討內容是否包括容許供款人選擇存放現金，而不一定是有投資成分的組合。

財經事務及庫務局局長：對不起，我剛才忘記了這一點。其實，現時強積金所提供的基金已相當多元化，有部分甚至很接近money market fund這類低息和很穩健的基金。但是，這些投資組合是否適合長期退休儲蓄的要求，這真的要看看成員本身的風險和投資決定。我想提出的一點是，目前我們提到的收費，並非純粹是基金管理的收費，其實收費有很多是計劃本身的遵從成本。我剛才在主體答覆中已指出，我們希望能減低遵從成本，從而減低整體的收費。

主席：本會就這項質詢已用了23分鐘。第三項質詢。

縮減邊境禁區的覆蓋範圍

3. **劉江華議員**：主席，政府於2008年公布，將邊境禁區的覆蓋範圍，由原來的2 800公頃縮減至400公頃。就此，政府可否告知本會：

- (一) 上述計劃目前的進度為何，以及哪些邊境地區會最快獲開放；
- (二) 政府會否加強交通配套設施(包括巴士等公共交通，並增設自駕遊)，以促進開放地區的發展；以及會否容許公共交通工具駛進臨近羅湖火車站獲開放的範圍，讓當地居民及過境旅客有更多乘車選擇；及
- (三) 鑑於跨境學童的交通需求日益增加，政府開放邊境後，會否考慮增加中港汽車的配額，讓本港學校與深圳方面有更多點對點聯繫，方便跨境學童往返兩地上學？

保安局局長：主席，就議員的質詢，以下是保安局和運輸及房屋局的綜合答覆：

- (一) 繼於2006年進行有關邊境禁區覆蓋範圍的檢討後，當局於2008年1月公布將邊境禁區的覆蓋範圍由現時約2 800公頃大幅縮減至400公頃。為確保邊境禁區的覆蓋範圍縮減後仍能維持邊界的完整性，我們會在新的邊界界線設置巡邏通路，以及進行圍網工程，使整段巡邏通路均設主圍網和輔助圍網，確保通路及主圍網免受蓄意或其他干擾。

整項建造工程分4段進行(詳情見給予議員的附件)。有關建造工程的施工時間表如下：

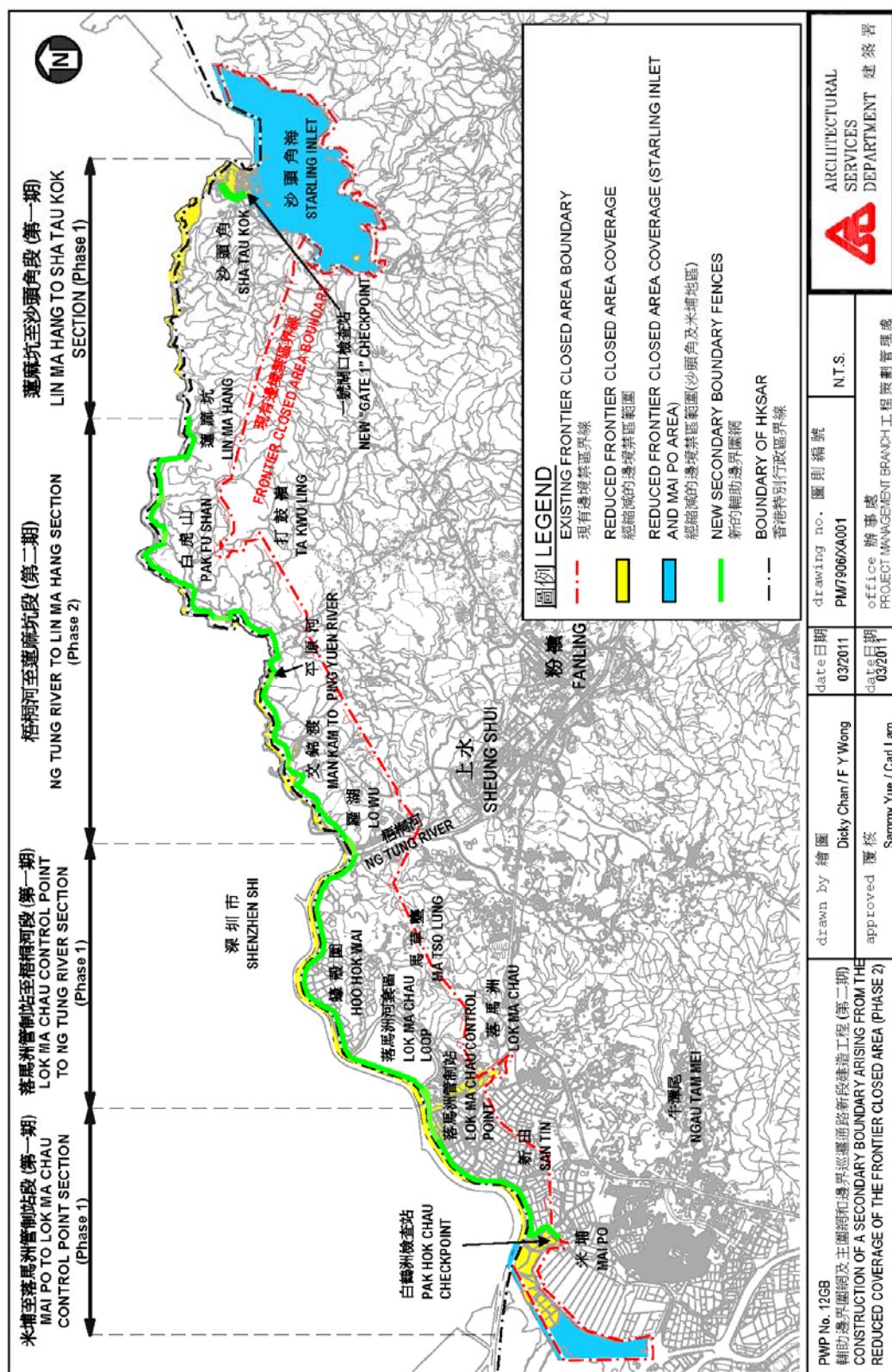
工程分段	建造工程時間
(i) 米埔至落馬洲管制站	2010年第一季至2011年第三季
(ii) 落馬洲管制站至梧桐河	2010年第一季至2012年第四季
(iii) 梧桐河至蓮麻坑	2012年第一季至2015年第一季
(iv) 蓮麻坑至沙頭角	2009年第四季至2011年第三季

邊境禁區的範圍於《邊境禁區令》訂明，該命令是根據《公安條例》(香港法例第245章)第36(1)條制定。待上述工程完成後，我們隨即會修訂《邊境禁區令》，訂明分階段實施新邊境禁區界線的生效日期，正式縮減邊境禁區範圍。我們預計“米埔至落馬洲管制站段”和“蓮麻坑至沙頭角段”將最早於2012年年初從邊境禁區釋出。

- (二) 根據規劃署進行的邊境禁區土地規劃研究，邊境禁區土地的發展概念旨在推廣保護和保育環境及文化遺產，同時提供適當及可持續的土地用途或發展，據估計現時道路網絡大致可支援將來的交通需求。邊境禁區範圍分階段縮減後，駕駛人士將可自由進出不再被列為禁區封閉道路的路段。當局將因應縮減邊境禁區的實施時間表，改善通往邊境禁區的道路。有關的道路改善工程將便利車輛進出開放後的邊境禁區。就公共交通服務而言，政府會配合新開放地區的發展及規劃，以基建及配套設施(例如道路、行人徑、車輛上落點等)，適當地加強新開放地區的公共交通服務。
- (三) 為照顧跨境學童的上學需要，當局在取得廣東省政府的同意下，自2008-2009學年起向營辦商簽發特別配額以提供跨境校巴服務。教育局會每年審視學童對跨境校巴服務的需求，並因應各口岸的實際處理能力，訂定下一學年的特別配額數目，透過運輸及房屋局與廣東省政府商討有關事宜。特別配額數目每年按需要遞增，並從2009-2010學年起，因應學生參加課外活動的需要，增設20個額外北行特別班次。在2010-2011學年，可供營辦商申請的特別配額已增至65個，額外北行班次亦增至30個。然而，2010-2011學年的申請數目未到上限，政府最終全數批准了所有申請，現時共有48個班次和9個額外北行特別班次。因此，就特別配額而言，現時已有相當大的空間為跨境學童提供更多校巴服務。政府會密切留意跨境學童的需要，與內地相關部門適時就特別配額的數目作出商討。

教育局於審視學童對跨境校巴服務的需求後，決定2011-2012學年的特別配額亦會維持於去年水平，即65個特別配額及30個額外北行班次，以應付新學年的需要。各相關政策局及部門會密切留意學童對跨境校巴服務的需求，適時檢討特別配額的安排。

附件 Annex



劉江華議員：主席，就交通配套問題，現時在羅湖站過關，由上水至羅湖只是1站之隔，港鐵卻收取二十多元車費，這是非常不合理的，亦是全世界最昂貴的車費。按現時規劃，邊境會開放，羅湖站附近亦開放，局長在主體答覆的第(二)部分說明駕駛人士可自由出入，亦指出會有基建及配套設施等支援公共交通服務。我想問局長，會否有計劃讓駕駛人士，甚至公共巴士和小巴駛進羅湖站附近，使港鐵壟斷的情況有機會打破。

主席：哪位局長作答？運輸及房屋局局長，請作答。

運輸及房屋局局長：主席，我想先說說現時因為禁區範圍縮減，我們當然會有一系列的配套措施，例如車輛上落點等。“邊境禁區土地規劃研究”報告亦初步提出一些需要做的事情，例如增加車輛上落點，設置旅遊巴士或私家車停車場等，我們是會跟進的。

至於羅湖方面則有實際的困難，羅湖陸路口岸應如何繼續以禁區形式實施，保安局局長或可稍後作出闡述。羅湖本身的道路現時主要用作緊急用途，即使我們完成計劃的擴闊工程，亦只是提升有關的安全系數，因為羅湖本身一邊是車站，另一邊是斜坡，所以擴闊的空間不多。因此，我們仍然認為有需要按照陸路口岸的現行規管，即在邊境禁區的准許進入的公告中，列明過境人士必須乘搭公告指明的交通工具過境。在羅湖的管制方面，主要仍然以鐵路處理。實際上，例如我知道有很多校巴亦是使用該道路，但這會引起一些情況，因為該道路其實是緊急通道，擴闊空間不多。

不知保安局局長會否有其他補充？

保安局局長：主席，在縮減禁區範圍後，我們現時所有的邊境管制站仍在禁區之內，即是說，市民除非為過關目的乘坐合法交通工具之外，他們是不能進入管制站的。故此，剛才劉江華議員問會否在將來讓市民駕駛私家車至羅湖管制站，我想暫時是不可行的。

主席：你的補充質詢是否未獲答覆？

劉江華議員：主席，局長沒有回答我的質詢……我不是說管制站，我是指羅湖站附近的大片土地，當局會否有基建配合駕駛人士？我說的就是這一點。

主席：哪位局長作答？運輸及房屋局局長，請作答。

運輸及房屋局局長：如果不是指駕車至附近，然後再步行進入羅湖站，而是指進入開放的禁區範圍，我剛才在開始時已答覆，我們會有一系列的配套設施，或讓我舉一些例子，例如有些生態旅舍或綜合發展區，需要在不同的地點設置旅遊巴士和私家車停車場和上落點等，我們會根據“邊境禁區土地規劃研究”報告的初步建議，繼續跟進這方面的設施。

葉劉淑儀議員：主席，剛才保安局局長在主體答覆中指出，縮減禁區範圍的工作先在“米埔至落馬洲管制站段”和“蓮麻坑至沙頭角段”着手。我想問局長，沙頭角的中英街又會怎麼處理呢？會否在2012年，第一，可以不劃為禁區，第二，中英街的商戶素來希望可以有更多內地遊客自由出入，在該處購物，助長旅遊業。局長會否在該地設置口岸，以促成這事？

主席：保安局局長，請作答。

保安局局長：主席，我們縮減禁區範圍後，沙頭角鎮仍在禁區之內，所以，中英街仍位於禁區之內。至於會否在中英街設立口岸，這牽涉歷史遺留下來的問題，因為現時中英街在傳統上和歷史上，兩地居民可以自由往來，如果我們設立一個口岸會較麻煩，以及需要諮詢當地的居民的意見。我們暫時沒有打算在該地設立口岸。我們瞭解有些人士希望到沙頭角旅遊或作生態旅遊等，但大家都明白，沙頭角是歷史遺留下來的問題，兩地居民可以自由出入中英街，在保安的角度來看，我們是有需要關注的。到現時為止，沙頭角仍是走私或偷渡的黑點。所以，如果在那裏過度開放旅遊，對保安系統而言，我們覺得是會存在漏洞的。

所以，我們暫時覺得如果要開放沙頭角作為旅遊點……數年前，我們也提議推動生態旅遊，從沙頭角碼頭開始，讓部分旅遊人士作生態旅遊。但是，這項小小的提議，在諮詢沙頭角居民時，也有部分沙頭角居民反對。他們是反對開放，不希望旅遊人士到那兒作生態旅遊。沙頭角居民現時也有兩方面的意見，一部分想做生意，另一部分不想沙頭角開放。所以，近數年，我們也與當地各鄉事人士進行這方面的工作，希望沙頭角的居民有統一的意見，讓我們瞭解究竟他們是否想沙頭角開放，以及可作甚麼程度的開放呢？

譚耀宗議員：民建聯就着跨境學童每天跨境上學出現很多問題及困難，向政府提出了有關情況。最近，我們看到唐英年司長好像曾經到過落馬洲和皇崗管制站，瞭解跨境學童所面對的困難，而且好像也提出點到點的跨境校巴的服務運作，並研究實施學童不用下車檢查，設立過關的檢查區等構思。我想問問政府，在司長這些構思中，有些甚麼是可以做到的或何時可以落實這些構思呢？

保安局局長：主席，這數年，我們確實看到跨境學童的數目與年俱增，並以雙位的數字增長。其實，這些小朋友要跨境上學，我們確實是非常關注——其實即使是跨區，我們也是不願見到。從政府的角度，我們首要關注的是他們的人身安全。跨境學童一直都存在，最初在沙頭角兩邊往來。如果在沙頭角的學校上學，路程並不很遙遠，安全問題也不是那麼嚴重。

後來，北區的一些學校可能因為收生不足，便到內地招生，在羅湖管制站也出現了這些跨境學童。為了配合他們，我們當時發出了一些permit給一些校巴前往羅湖管制站接載他們。對這些跨境學童來說，即使是這樣處理，也是很不理想的。後來，我們便覺得為了學童的人身安全着想，長遠來說，我們希望如果學校真的需要到深圳招生，從學校或校長的角度來說，學生安全的考慮要排在首位。所以，我們當時要求，如果學校這樣招生，便應安排點對點的校巴接載學童，經過管制站送到學校，盡量避免學生走失。

因此，我在主體答覆中也提到，運輸及房屋局也須與廣東省公安廳商討，簽發一些額外的配額給予這些營運車，讓它們前往接載學童。直至去年，這配額是足夠的，他們所有的申請均獲批准。為了方便這些學童，我們現時在兩個管制站試行免下車的安排，即是他們不

需要下車經過管制站檢查，而由我們同事上車檢查。這項試驗現時仍在進行，如果是可行，我們將會推廣到其他的口岸。

劉健儀議員：局長在主體答覆中提到，當邊境禁區範圍分階段縮減後，駕駛人士可以自由進出不再被列為封閉道路的路段。據我所知，現時禁區內的道路其實是很差的，大多是很狹窄的，也有部分道路只可供緊急車輛使用。在邊境範圍縮減後，這些道路便須釋放出來供大家使用，但我現時看不到有甚麼道路改善計劃。政府可否提供有關的詳情？此外，最低限度有兩個管制站將會在2011年第三季落成，那些道路現時是否已經重建或翻新了，還是如何？請提供資料。

運輸及房屋局局長：主席，根據初步的評估，在釋放出來的地方，那些道路本身其實大致上可以照顧到將來的需要，而前往該地的人士可能是作生態旅遊或其他方面的活動。根據規劃署的“邊境禁區土地規劃研究”初步的提議，我們應該提供多些接駁的服務或在旅遊康樂區，建立公共交通的上落客區及旅遊巴士或私家車的停車場。所以，我們不打算在現階段再有一些大規模的擴闊工程，但如果要建設一些剛才所說的配套基建，我們當然會研究接駁道路是否足夠，但大致上來說，我們未有計劃進行一些大規模的道路擴闊工程。

何鍾泰議員：主席，在八、九年前，我已在這會議廳提出，應該開放及發展禁區。我想問一問兩位局長有關主體答覆的第(二)部分，提到發展這些土地的概念主要是：“推廣保護和保育環境及文化遺產”等，接着又說：“邊境禁區範圍分階段縮減後，駕駛人士將可自由進出不再被列為封閉道路的路段”。我想請問，很多人也希望……禁區的環境仍是相當優美，政府會否在交通方面，鼓勵多用環保車輛或電動車輛，使環境受到保護，更接近環保地區的發展。

主席：哪位局長作答？運輸及房屋局局長，請作答。

運輸及房屋局局長：主席，我想這個概念是好的，但現階段是否計劃特別在邊境只准某一類的環保車輛行駛，當作小區循環來處理，我想這是一個很好的建議。但是，就現時來說，我們可以看到當中主要的

設施，有些可能是生態旅舍或郊野公園，有些則是旅遊康樂的地區，那麼會否有需要落實這方面的概念呢？我們也要繼續觀察研究。

但是，我剛才在答覆補充質詢時也說過，如果有市民打算前往當地，無論乘搭公共交通工具，還是自駕遊到這些旅遊區，我們也會有一些配套的設施，也會繼續跟進之前所述的規劃報告中的初步建議。

主席：本會就這項質詢已用了超過21分鐘。第四項質詢。

非公務員合約僱員

4. 潘佩璆議員：主席，自1999年政府開始推行非公務員合約僱員計劃以來，各政策局及政府部門（“局及部門”）都以合約模式聘請額外人員，以應付短期、有時限、季節性或受市場波動影響的服務需求。現時，各局及部門共聘用約16 000名全職非公務員合約僱員。就此，政府可否告知本會：

- (一) 過去5年，各局及部門總共將多少個非公務員合約職位轉為公務員職位，並吸納了多少非公務員合約僱員出任這些職位，將他們轉為常額編制，以及該等僱員在轉制前的平均服務年資為何；
- (二) 鑑於不少服務多年的非公務員合約僱員，當其職位被轉為公務員職位時，因不合資格申請而被拒諸門外，當局能否重新考慮設立彈性機制，容許非公務員合約僱員透過“內部招聘”的形式成為公務員、又或讓具經驗的非公務員合約僱員繼續留任，避免造成青黃不接的問題；若會，詳情為何；若否，原因為何；及
- (三) 公務員事務局會否每年檢討各局及部門聘用非公務員合約僱員的情況，並為各局及部門設立上限，以限制該等僱員的數目；若會，有關計劃何時實行；若否，原因為何；鑑於各局及部門聘用非公務員合約僱員從事部門行政及支援工作，而他們的薪酬和待遇卻各有不同，公務員事務局會否考慮成立“中央行政支援組”，由該局進行統一招聘，為各局及部門提供臨時性的行政、文書及資訊科技等支援服務？

公務員事務局局長：主席，政府在1999年推出非公務員合約僱員計劃，目的是為各局／部門提供靈活的方式僱用人手，應付不需或不適宜由公務員提供的服務，例如一些有時限、或屬季節性、或受市場波動影響的服務；又或一些只須工作少於公務員規定工作時數的服務；又或一些需要從市場招攬在特定範疇具備最新專業知識人才的服務；又或一些服務方式正待檢討或有可能改變的公共服務。非公務員合約僱員不屬常任性質，公務員則是按長期條款聘用，以應付長期和需由公務員提供的服務需求。因此，非公務員合約僱員與公務員的聘用條款及服務條件截然不同，兩者並不適宜相提並論。各局／部門可按工作的性質、就業市場的情況，以及管理和運作方面的考慮，自行釐定其僱用的非公務員合約僱員的聘用條件，惟必須整體上不遜於《僱傭條例》(第57章)的規定和不應高於適用於職級或職責相若的公務員的聘用條款和條件。

簡單解釋了非公務員合約僱員計劃後，我現在答覆質詢的各部分。

就質詢的第(一)部分，在2006年，公務員事務局與各局／部門就聘用非公務員合約僱員的情況進行特別檢討。該檢討確定當時有4 004個非公務員合約僱員崗位的工作，由公務員來執行較為恰當，而有關崗位應逐步由公務員職位取代。截至去年年底，在這些崗位當中，約有3 470個已在有關非公務員合約僱員的合約屆滿，以及聘用公務員填補替代職位後被取代。餘下約530個非公務員合約僱員崗位，大部分將於今年內按有關非公務員合約僱員的合約屆滿時間，以及聘用公務員填補替代職位後被逐步取代。

此外，在完成2006年檢討後，各局／部門亦不時檢討其聘用非公務員合約僱員的情況，確定是否有其他非公務員合約僱員崗位，應以公務員職位取代。自2006年後，各局／部門確定另有1 100個非公務員合約僱員崗位的工作，由公務員來執行較為恰當。而當中約有半數崗位已於2010年9月30日或之前，由公務員職位取代。

公務員事務局並無於過去5年非公務員合約僱員受聘為公務員人數的完整資料。根據現有紀錄，在過去三年半，即由2007年8月至2011年2月期間，曾進行的公務員招聘工作中，其中一些有擔任與招聘職級相若職務的非公務員合約僱員投考；在這些招聘工作中，共有9 774名獲錄取者接受聘用並上任，當中3 075人是曾擔任相若職務的前任非公務員合約僱員。公務員事務局並沒有這些獲聘任為公務員的

前任非公務員合約僱員，在加入公務員隊伍前作為非公務員合約僱員的平均年資的資料。

就質詢的第(二)部分，簡單來說，政府的招聘政策是公平競爭，用人唯才。各局／部門一般會透過公開招聘程序，揀選最合適的人士填補公務員職位空缺。我們歡迎非公務員合約僱員透過公開招聘，申請他們屬意的公務員職位，大前提是他們必需符合申請的公務員職位因工作需要而釐定的學歷、資歷或其他方面的基本入職條件。各局／部門在評審應徵者時，相關的工作經驗是其中一項考慮因素。我們認為符合各公務員職級基本入職條件的非公務員合約僱員由於具有在政府工作的經驗，因此一般應較其他申請人佔有優勢。

在適當情況下，各局／部門可進行“內部招聘”，即在現職公務員中甄選合適人員填補小量公務員職位空缺，例如一些職位要求的技能和經驗比較適合現職公務員擔任。鑑於非公務員合約僱員並非公務員和他們的聘用情況及性質與公務員不同，“內部招聘”程序對他們並不適用。

此外，政府素有機制為公務員隊伍的接任安排作出計劃。政府亦為公務員訂定有系統的培訓及發展機會，讓他們有豐富的接觸層面，學習所需知識與技能，以履行他們的職責，並為擔任更高的職務作好準備。各局和部門亦會繼續為各級新聘及在職公務員提供培訓。

就質詢的第(三)部分，為確保非公務員合約僱員計劃的妥善實施，我們就非公務員合約僱員的聘用和管理，於2006年11月推出一些改善措施，以確保各局／部門在聘用非公務員合約僱員時，完全符合計劃的適用範圍。這些措施包括：因應個別局／部門的特定運作需要，為聘用的非公務員合約僱員數目訂立上限，以及如某個局／部門擬聘用的非公務員合約僱員數目超出所設定上限時，須先獲得公務員事務局的同意。

聘用非公務員合約僱員時，各局／部門會因應各非公務員合約僱員崗位的職務，靈活設定所需人手在入職條件、聘用時間、工作時數等各方面的要求，以切合服務需要。因此，即使同樣提供臨時性的行政、文書或資訊科技等服務的非公務員合約僱員，其工作範疇及入職條件亦可能各有不同。由各局／部門自行聘請所需的非公務員合約僱員，自行根據我剛才所說的非公務員合約僱員聘用條件的準則，釐定它們僱用的非公務員合約僱員的待遇，會更有彈性、效率及切合各

局／部門的不同情況及需要。因此，成立“中央行政支援組”及進行統一招聘一些臨時性的非公務員合約僱員的建議並不實際。

潘佩璆議員：主席，從局長所提供的主體答覆可看到，在2006年的檢討中，發現有3 470個非公務員合約制職位的工作由公務員來執行較為恰當，而在2006年的檢討後，陸續又確定另有1 100個非公務員合約制職位的工作應由公務員執行，兩者合共4 570個職位。換言之，有4 570名合約制非公務員的僱員失去職位，而在這段時間 —— 局長的答覆已說得非常清楚 —— 當中3 075人重新受聘，成為公務員。兩個數字相減起來，大約有1 495名合約制非公務員僱員，不能夠返回政府工作。

我記得政府早前曾提供數字，表示一般而言，員工在三年制合約期間流失或遭辭退的人數，其實是很少的，大約只有數個百分點。我假設有10%的人因工作能力惡劣而被淘汰，那麼在這過程中，仍有大約1 000名合約制非公務員僱員流失。

這1 000人具有在政府工作的經驗，亦表現理想，為何他們沒有機會重返政府繼續工作呢？政府曾否研究原因為何？

公務員事務局局長：主席，我無意花時間分析潘議員剛才所述的數字。潘議員剛才所述數字並不反映實際情況，但我相信潘議員最關注的是我們會有一些非公務員合約僱員，在他們的工作崗位被公務員職位取代後，便須離開政府，不能在政府內繼續擔任其非公務員合約僱員的工作。其實，非公務員合約僱員計劃的大前提是，每一位應聘用的僱員均以合約形式聘用，而在每一份合約內均清楚列明合約屆滿期，這與我們聘用公務員很不同。就聘用公務員方面，當一位公務員試用期滿後，便會獲長期委任，直至60歲退休年齡為止。所以，公務員在試用期滿後，並非以合約形式來聘用，但非公務員合約僱員則以合約形式僱用，每份合約均有一個屆滿日期。所以，我們會特別小心，若一些非公務員合約僱員的工作崗位會轉為公務員職位時，我們會在轉變的時間上配合有關非公務員合約僱員的合約屆滿期。

所以，第一，我們不會與非公務員合約僱員提早解約。雖然合約內容容許政府這麼做，但我們不會提早解約。第二，若某些非公務員合約僱員的工作崗位將會被轉為公務員職位時，有關部門首長會事先通知在職的非公務員合約僱員。換言之，並非待有關非公務員合約僱

員的合約屆滿時，才告知他的工作崗位將會轉為公務員職位，我們並不會這樣做，而是在知道有這樣的計劃時，便立刻通知有關的在職非公務員合約僱員。第三，每個部門都會立刻告訴其在職的非公務員合約僱員，在未來將會進行的公務員招聘工作，讓有意參加這些公務員招聘的非公務員合約僱員可以作出準備，然後參加公務員的公開招聘。

此外，我亦知道，有些部門在知悉有一些非公務員合約僱員決定不參加公務員招聘時，會盡可能協助合約快將屆滿的非公務員合約僱員在市場上尋找工作。這些協助包括為個別僱員撰寫推薦信，而如果其工作性質與市場招聘的工作性質相類似，有些部門甚至會把市場的招聘信息，告知任職的非公務員合約僱員。所以，我們會透過各種措施盡量協助非公務員合約僱員，在合約屆滿時找尋就業機會。

主席：你的補充質詢是否未獲答覆？

潘佩璆議員：是的，我的問題非常簡單。我是問局長會否對流失了千多人的情況作出檢討。究竟流失是基於甚麼原因？局長提及很多涉及制度的問題，但這不是我要的答案。

主席：局長剛才已指出局方認為人手流失的原因。局長，有關這一點，你有否補充？

公務員事務局局長：主席，有兩大流失原因。第一個原因是有些非公務員合約僱員在公務員公開招聘中申請失敗，而他們的非公務員合約工作崗位亦被公務員職位所取替。

第二個主要原因是有些在職的非公務員合約僱員從來沒有在任何公務員公開招聘中提交申請，在其非公務員合約屆滿後便離開政府。

李國麟議員：主席，按局長所說，政府內的非公務員合約僱員及公務員在工作上應該非常和諧，沒有任何怨氣。然而，我卻可列舉一個例子。據一羣在衛生署工作的非公務員合約放射技師反映，他們以合約

聘用形式獲續聘兩次至3次共6年至8年，但他們在申請公務員職位並獲受聘時的入職起薪點卻完全不考慮他們的經驗，一律均以職系的入職起薪點計算。這造成同工不同酬的現象，即有一些剛入職兩、三年的公務員可能薪金較高，因為那些剛被聘用為公務員的放射技師雖在該部門已工作6年至8年，也只獲職系的起薪點。我想問局長，這種同工不同酬的做法是否變相令一些極富經驗的非公務員合約僱員離開政府體系，不再服務，導致青黃不接？同時，在這情況下，會否造成部門內的不和諧，令同工不同酬的現象更形惡化呢？

公務員事務局局長：主席，我們由始至終都認為公務員屬一個制度，而非公務員合約僱員則屬另一個制度，兩個制度不能相提並論，亦應分開處理。李議員所關心的是一些非公務員僱員透過公開招聘，成功加入成為公務員，但他們過去在政府以非公務員合約僱員身份取得的工作經驗，卻為何不獲承認，以致他們的入薪點不能提高一些。這是李議員最關心的地方。

(代理主席劉健儀議員代為主持會議)

我們的公務員管理政策清楚說明在甚麼情況下，才會給予新加入的公務員“經驗遞加增薪點”。在這項政策下有兩個要求，須符合這兩個要求，我們才會給予“經驗遞加增薪點”。第一個要求是有關經驗一定要與公務員的職級所須的經驗有關；第二個要求是在公務員招聘過程中碰到困難。兩個條件都要符合，部門才可考慮因為相關經驗而給予額外的增薪點。

據我瞭解，現時的公務員招聘工作中，一般很少碰到招聘困難。在我的記憶中，有兩個職級碰到招聘困難：一個是政府律師，另一個則是政府獸醫，我會稍後再翻查紀錄。在我的記憶中，政府放射技師的招聘並無碰到困難。

為何我們要定下這兩個條件呢？我或許可與李議員分享一下。這兩個條件是否過分苛刻呢？我們定下這兩個條件的背後原因，主要是因為我們知道我們正在使用納稅人的金錢。所以，我們認為，每一分、每一毫，也應在有需要時才使用。因此，當招聘沒有困難時，我們便覺得我們不能夠因為有相關經驗而提供額外增薪點。

李鳳英議員：代理主席，局長在主體答覆第(三)部分提到會因應個別政策局和部門的特殊運作需要，為它們聘用的非公務員合約僱員數目設定上限。我想問局長，她如何釐定這個上限，而這個上限佔政策局或部門的人手編制的百分比為何？

公務員事務局局長：代理主席，我們為每個政策局和部門設定非公務員合約僱員數目上限，其實是與個別政策局和部門的公務員編制是脫鉤的，兩者並無任何關係。我們會首先瞭解每個政策局、每個部門為何要聘請非公務員合約僱員，在瞭解了它們須要聘請這類僱員的原因後，我們亦會檢視該局和部門現時是否因為這些原因，而正在聘用非公務員合約僱員，而正在聘用的人數是多少，以及在未來的12個月期間，即下一個財政年度，是否有任何政策決定要作出檢討或作出架構上的改變。如果有這些改變，我們便會評估這些改變，會否導致無需這麼多非公務員合約僱員數目或是否需要增加。因此，我們會根據每個政策局和部門的實際運作情況，釐定非公務員合約僱員數目上限。

代理主席：本會就這項質詢已用了差不多24分鐘。如果同事還有問題，便要循其他渠道再作跟進。第五項質詢。

課本、教材和學材分拆訂價事宜

5. 何俊仁議員：代理主席，為解決教科書價格高企的問題，教育局要求書商於1年內將課本、學材和教材分拆訂價。教育局局長在本年5月底表示，假如書商在1年後仍然拒絕就教材分拆訂價，教育局屆時會招標出版課本和教材，或由大學研發及出版教材。就此，政府可否告知本會：

- (一) 當局如何確保有一個獨立、公正並具公信力的委員會，審批和資助出版商、大學或教育機構出版多元版本的教科書及需要的教材，供學校選擇，以降低成本及減輕家長的壓力；當局如何保證招標不會僅以“價低者得”為唯一原則，避免投標者“將貨就價”，從而保證教科書及相關教材的質素不會受到影響；
- (二) 當局會否考慮以環保和循環再用的原則評審教科書，避免經常改版；若會，詳情是甚麼；若否，原因是甚麼；及

- (三) 鑑於購買教科書是基層市民一項日常重大的開支，當局會否重新考慮增加學校書簿津貼計劃的津貼額，以減輕家長的經濟負擔？

教育局局長：代理主席，就何俊仁議員的質詢，我的答覆如下：

- (一) 鑑於教科書市場的扭曲情況越見嚴重，教育局已成立一個工作小組，探討及檢視“課本、教材及學材分拆訂價”政策所衍生的問題，特別是“適用書目表”的運作方式，以及其他有關教學資源供應的措施，以確保為學校提供優質及物有所值的教學資源。

工作小組的成員包括校長、教師、家長、消費者委員會(“消委會”)代表及對教育和市場運作擁有專業知識的學者和商界人士。他們會就相關議題包括如何透過合適的招標程序出版課本和教材、為市場引入競爭並確保質素及價格合理，以及就選出具競爭力和質素的標書提出專業意見及建議。

- (二) 教育局已於2010-2011學年將“3年不改版”政策改為“5年不改版”，即已被列入“適用書目表”的課本從獲列入“適用書目表”當天起計，5年內不可改版。在環保方面，教育局在為業界提供的“課本編印設計簡約指引”中，要求出版商採用廉價而恰當的印刷方式，例如印刷課本的紙張必須輕而薄、耐用及不反光；盡量使用單色印刷課本內文的純文字部分；使用光面裱膠以保護課本封面，使課本耐用。在現時的評審機制中，要求課本編排合理統一、行距及留白得宜、避免浪費紙張等，亦是其中一些準則。

- (三) 現時，政府透過學校書簿津貼計劃，為就讀官立、資助、按位津貼學校或直接資助計劃下本地學校的小一至中七清貧學生提供書簿津貼，以減輕家長為子女購買課本的經濟負擔。學生資助辦事處(“學資處”)會每年按消委會就該學年不同級別學生購買課本的實際費用進行調查的結果，調整各級別課本項目津貼額，當中充分反映新學年各級學生在購買教科書方面的平均實際開支。簡單而言，家庭平均每月入息在全港住戶入息中位數水平或以下，便可獲得資助。

由2011-2012學年起，為加強支援有需要的學生，政府將會放寬學資處入息審查機制下可獲全額資助的收入上限。有關建議可讓領取全額書簿津貼的學生人數，由現時約8萬人增至約15萬人，合資格獲得全額書簿津貼的學生佔受資助學生總數的比例，則會由現時約30%大幅增加至超過50%。未能獲得全額書簿津貼的學生，如能通過入息審查，仍可獲得半額津貼。

上述措施已得到立法會財務委員會通過，相信可大大減輕低收入家庭應付子女各項就學開支的財政負擔。

何俊仁議員：局長的主體答覆讓我感到，政府仍未有足夠力度推動教科書的循環再用，促進教科書的二手租用或買賣，這一方面可減低家長的負擔，另一方面則可達到環保效果。

有家長向我們反映，現時很多課本均內附一些習作，這些習作雖然大多數是填充或填色習作，但卻往往構成課本不可分割的一部分。所以，學生完成習作後，這些書本根本難以再作二手課本用途。政府可有考慮以活頁或小冊子的方式把這些習作分拆出來，透過當局的指引規定出版商不可把這些習作連同課本一併出版？否則課本將只能使用一次，難以再用第二次或第三次。

教育局局長：代理主席，其實政府並沒有要求出版商將這些習作納入課本內，這純粹是出版商的決定，是一項商業行為。正如我剛才在主體答覆中所說，當局現已委任一個新的工作小組，它的其中一項工作是研究議員剛才提出的問題，探討出版商現時的做法是否合適。如這做法並不恰當，當局日後會就此發出指引，禁止這種做法。

李國麟議員：代理主席，教科書是近期的熱門問題。局長在剛才的主體答覆中表示，已成立一個工作小組專門監察課本質素問題，以及希望有關規定適用於教科書。

我的補充質詢是，報章所報道有關教科書的一則投訴，涉及獨市生意的問題，即課本質素很差但仍獲採用，當中存在私相授受的嫌疑。政府或局長可曾考慮這個工作小組是否真的可以發揮監察功能？例如若有這類教課書，工作小組如何跟進？當局會否考慮訂定“黑書

榜”，把不合格的教科書商名稱列出，使其出版的教科書遭到棄用？這才能發揮監察之效。

我擔心即使當局表明已成立這個工作小組，但卻沒有甚麼力度可監察教科書和書商的質素，使課本可適合香港市民使用，特別在學生和家長均很擔心的課本質素問題方面。

教育局局長：代理主席，其實一直以來，當局均有訂定“適用書目表”，這是書商把它們出版的教科書送交當局審查後制訂的。這過程主要是讓當局發揮把關作用，希望教科書的品質能得到保證。經審查後獲列入“適用書目表”的課本，可說已代表了品質方面的保證，學校通常亦是遵循這個方式選擇課本。現時大部分學校採用的教科書均屬“適用書目表”內的教科書，在“適用書目表”以外的課本為數甚少。

張文光議員：代理主席，家長希望分拆教科書的最重要目標之一，是最終達到課本減價的目的。但是，當前教科書商對於分拆建議採取拖延政策，說到減價則更是可免則免，甚至不肯作出任何承諾。在這種情況下，一旦教科書商將來只肯分拆不肯減價，或只是象徵式地在開始時減價，日後再逐步將價格調升，政府會否視之為分拆政策的失敗？政府有甚麼措施可保障家長，令他們得以享受教科書分拆所帶來的實質好處，即減輕教科書開支方面的負擔，實質調低教科書的售價？

教育局局長：代理主席，香港是一個自由商業社會，很多貨品(包括教科書)的訂價均是由市場決定。根據我們的分析，現時有很多書商把學生課本成本的有關範圍擴至極大，並製作很多沒有太多人採用的教材贈送予學校，然後把這方面開支納入課本售價中。所以，有關各界在兩年前期望能把兩者分開，按用者自付原則售賣教材，從而減輕家長的負擔。但是，此舉最終能在多大程度上減輕家長的負擔，現時難作定論。

至於日後引入更多競爭的問題，其中一個獲工作小組考慮的做法是進行招標。工作小組現正研究使用甚麼方法進行招標、就多少教科書進行招標，以及日後的“適用書目表”是否仍以現行方式運作，還是以其他新方法進行運作，這些均是工作小組需要一併考慮的問題。我們希望工作小組可在今年年底前得出整體方案，以供我們考慮如何處理這問題。

代理主席：你的補充質詢哪部分未獲答覆？

張文光議員：代理主席，我想局長回答，如教科書將來在分拆後沒有減價，是否代表分拆政策是失敗的？

教育局局長：這得視乎分拆後有何成果。最重要的是，分拆後售賣給學校的教材和教師用書必須明碼實價。按照我剛才所說，分拆後理應會導致學生使用的教科書的成本下降，但下降幅度若干，在此不能作出任何推測。

陳偉業議員：代理主席，局長在剛才的答覆中表示，教科書的習作並非按政府的指示出版，而是市場的決定，這說法真是可圈可點。正因為這是市場的決定，教科書出版商才會把教科書當作搖錢樹，可賺多少便賺多少，這正是問題的癥結。

局長既已成立工作小組進行檢討及制訂措施，在這方面，局長能否清楚和明確地作出回應，就香港市民多年來投訴教科書版本更換不絕，費用高昂，以致一般來說，中小學教科書的費用，較便宜的也需要每年二千多、三千元，較昂貴的甚至超過4,000元，而訂定相關的指標和規定？例如規定教科書最低限度在3年、5年內不准改版，以及訂定指標，規定每年的整體書本總開支不得超過1,500元或2,000元，透過財政規定令教科書不致變成搖錢樹，並造成環境災難，導致樹木不斷遭到砍伐？

教育局局長：代理主席，我在主體答覆中已清楚表示，現時已實行“5年不改版”的新政策，在這方面應對陳議員剛才所說情況有所幫助。至於其他問題，我們不能決定教科書的售價，但卻可在此表明，如日後決定進行招標，其中一個可以考慮採取的方式，是要求書商投標時除了展示教科書的品質之外，亦要提供其售價以供當局參考。因此，我們在考慮標書時，除了研究其在品質方面能否達到教學要求之外，亦會同時考慮售價問題。

代理主席：你現在是否提出跟進質詢？

陳偉業議員：代理主席，我剛才是問局長會否考慮設定上限，例如訂明每年的教科書開支上限是2,000元？

代理主席：局長，你有否補充？

教育局局長：代理主席，我們不會設定此方面的上限，不過我可以在此保證，由於當局現時有提供書簿津貼，家庭清貧的學生可以領取全額書簿津貼。

王國興議員：我想透過代理主席詢問局長，關於教科書租借計劃，在昨天的教育事務委員會會議上，有家長團體表示積極支持推行此項租借計劃，但當局表示在數年前曾推行先導計劃，家長卻反應欠佳。既然現時家長反應踴躍，家長團體均支持當局推行教科書租借計劃，局長會否重新推行該計劃？此舉既可減輕學生和家長的負擔，亦有助環保。

當然，部分教科書的作業或某些地方可能會出現損毀，但我認為這不構成主要的困難。如果政府能主動推行這計劃，亦可有助提升學生的環保意識，令他們更加愛惜課本，這不單可達到環保目的，亦可提高學生的意識。所以，我透過代理主席詢問局長，當局會否積極重新推行教科書租借計劃，並就此提供時間表？

教育局局長：代理主席，我昨天得悉有部分團體曾自行進行調查，結果顯示家長現時對這項建議較踴躍支持，但我們並未在學校層面聽到這方面的意見。無論如何，但凡推行這類計劃，均必須從校本方面入手，亦即學校方面須積極視乎本身的環境和家長的需要，從而決定怎樣做。正如我昨天所提出，我們會就此與學校聯絡，透過學校的家長教師會等，視乎實際情況決定有關的工作方針。

葉劉淑儀議員：代理主席，局長也知道我們昨天在教育事務委員會會議上，曾就這問題討論良久。局長亦知道有些科目有多達百多項教材，有些教材是學校老師根本不會使用的，但亦有一些非常有用，因為教育局引進了很多綜合科目，例如綜合人民科、通識、綜合科學，

還有中學生修讀的綜合財務和會計科等，導致老師很需要這些教材。即使當局日後有計劃可為學生提供津貼，但老師如沒有教材，會令教學遇到很大困難，政府會如何提供協助？

教育局局長：代理主席，在教材方面，我們不要忘記現時其實是有教材的。出版商現時備有很多教材，不過卻不願將之訂價出售予學校，而選擇向學校作出贈送。這在防止貪污等方面其實構成很大的抵觸，所以我們才明文禁止這種做法，以及與它們商討如何將之分拆。所謂分拆的意思是就現時的教師用具，即教師用書和教材訂定售價，供學校購買，以用者自付原則解決問題。

因此，如出版商日後不提供教材，教育局的同事現時亦有在校本方面到學校與教師聯絡，幫助他們擬備教材。這當然不是很大規模的做法，但我們可以總結這方面的經驗，在出版商日後一旦不提供教材時，逐步研究如何由教育局帶領學校和教師製備更多教材。

代理主席：本會就這項質詢已用了超過22分鐘。最後一項口頭質詢。

出租“棺材房”及分間樓宇單位

6. 李慧玲議員：代理主席，據報，深水埗的舊樓出現“棺材房”，有人將原來的“劏房”一劏為6，再分別把每間只有棺材般大小的細房出租。“棺材房”疊成3層，頂層的住客要爬梯上落，環境惡劣，住客不能在房間內站立或坐着，出入亦要像動物般爬行。報道指每間“棺材房”的租金若換算為每呎月租高達300元，較中環國際金融中心更貴。“棺材房”的招租廣告隨處可見，但負責人沒有與租客簽訂正式租約，以逃避政府的監管和調查。此外，據本人瞭解，區內有地產代理主動提供一站式服務，每月向業主支付固定租金，並改建其單位成“劏房”或“棺材房”出租，收取巨額租金圖利。就此，政府可否告知本會：

(一) 過去3年，民政事務總署按區議會分區每年分別接獲多少宗涉及觸犯《床位寓所條例》及《旅館業條例》的投訴，有多少宗投訴成立，以及判罰和跟進情況為何，而當中涉及“棺材房”的情況為何；此外，針對“棺材房”的經營模式，目前還有甚麼法例監管；署方有否採用“放蛇”的方式主動

調查“棺材房”是否符合有關法例；若有，調查結果為何；若否，原因為何；

- (二) 屋宇署有否調查上述“棺材房”的負責人是否涉及僭建或違規改建，或因未能符合有關安全及衛生設施的規定而觸犯《建築物條例》；若有，調查結果為何；若否，原因為何；及
- (三) 對於有地產代理主動提供一站式服務，是否知悉地產代理監管局(“監管局”)有否主動調查有關做法是否違反專業守則；若有，調查結果為何；若否，原因為何？

民政事務局局長：代理主席，民政事務總署轄下的牌照事務處(“牌照處”)是執行香港法例第349章《旅館業條例》和第447章《床位寓所條例》的部門，負責處理有關牌照簽發及執法工作。牌照處於收到牌照申請後，會確定有關處所符合相關條例訂明的樓宇結構和消防安全標準，才會發出牌照，以保障入住者及樓宇其他使用者的安全。

按照香港現行法例規定，經營旅館受《旅館業條例》監管。根據《旅館業條例》，任何處所提供之收費的住宿，假如租出期少於連續28天，便必須領有旅館牌照方可營運。違法經營旅館，一經定罪，可處罰款20萬元及監禁兩年，並可就罪行持續期間的每一天另處罰款2萬元。

此外，根據《床位寓所條例》，如任何居住單位內有12個或以上出租的單人床位，必須於申領牌照後才可經營。任何人涉及經營非法床位寓所，均屬犯罪。一經定罪可處罰款10萬元及監禁兩年，並可就罪行持續期間的每一天另處罰款2萬元。

如有處所違反上述條例的規定，牌照處會進行調查及採取檢控行動，牌照處會在檢控及定罪後再到該處所巡查有否重犯並依法跟進。

- (一) 在過去3年，違反《旅館業條例》而被法庭判罰的最高罰款為3萬元，另有11名被告被判入獄兩星期至4個月不等；當中8名被告獲緩刑1年至兩年。

《床位寓所條例》及《旅館業條例》並非涵蓋所有建築物及處所。在該兩項條例規管以外的處所，與其他自住或租住處所一樣，均須符合其他相關法例的規定，例如《建築物條例》、《消防條例》、《消防安全(建築物)條例》、《電力條例》及《氣體安全條例》，並受有關法例所監管。各政府部門會根據現行有關條例執法，以確保有關處所的安全。

牌照處一向致力打擊違規經營旅館及床位寓所。在接獲有關違規經營的投訴後，會在8個工作天內進行巡查，並會視乎每宗個案的情況，採用不同的方式進行搜證，包括在辦公時間及非辦公時間(例如晚上和假期)進行巡查行動，並在有需要時以喬裝顧客的方式(即所謂“放蛇”)搜集證據。經調查後，如搜集足夠證據證明該處所違規經營，便會採取檢控行動。此外，牌照處亦會與其他有關部門進行跨部門聯合行動，以及定期瀏覽報章及網頁上的信息並主動作出地區巡查，搜集有關違規經營旅館及床位寓所的資訊。

就質詢所指的深水埗個案，牌照處曾派員調查有關處所是否涉及觸犯《旅館業條例》或《床位寓所條例》，但暫時未有足夠證據證明上述處所經營無牌旅館或無牌床位寓所。牌照處會繼續主動跟進和監察有關處所，如搜集足夠證據證明有關處所涉嫌違反上述條例，便會採取檢控行動。

在過去3年，牌照處接獲懷疑違法經營旅館及床位寓所的投訴、檢控及定罪數字已經詳列於附表，牌照處並沒有就《床位寓所條例》提出檢控。

就有關投訴及檢控數字之間存在差別，原因之一是當中包括針對同一處所提出的多宗投訴。此外，牌照處經調查後發現，有部分投訴個案的處所是以月租形式出租，並非《旅館業條例》所規管的範圍，而有部分投訴個案的處所則並非《床位寓所條例》所規管的範圍。至於部分證據不足的個案，牌照處會繼續跟進。經調查後，如發現有證據證明有關處所違規經營，牌照處便會採取檢控行動。

(二) 屋宇署得悉有關事件後，已主動進行調查，但暫時仍未能進入有關處所視察。如果在調查後發現處所內有違例建築

工程，而有關違例工程會對生命財產明顯構成威脅或迫切危險或造成嚴重危害健康或環境的滋擾，例如樓宇間隔阻礙或影響逃生途徑或結構出現負荷過重等問題，屋宇署會根據《建築物條例》(第123章)採取執法行動，飭令清拆或糾正違例建築工程，以保障公眾安全。

(三) 監管局沒有收到涉及地產代理出租“劏房”或“棺材房”的投訴或查詢。不過，監管局在獲悉有關報道後，已主動派員巡查深水埗區的地產代理商鋪，暫時沒有發現有地產代理涉及出租“劏房”或“棺材房”。監管局在進行有關巡查時，已提醒地產代理和營業員應避免從事可能觸犯法律的活動。監管局會繼續密切留意有關情況，如有需要會採取適當的行動。

附表

地區	《旅館業條例》									《床位寓所條例》		
	投訴			檢控 [®]			定罪 [®]			投訴		
	2009年	2010年	2011年*	2009年	2010年	2011年*	2009年	2010年	2011年	2009年	2010年	2011年*
離島	25	15	23	0	4	0	1	4	0	0	0	0
北區	15	4	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0
西貢	9	5	6	2	0	0	0	2	0	0	0	0
沙田	1	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
大埔	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
荃灣	4	2	14	2	0	1	3	1	0	0	0	0
屯門	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
元朗	10	4	2	2	4	1	0	6	1	0	0	0
葵青	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
中西	13	13	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
灣仔	84	82	48	2	3	3	2	3	2	2	1	0
東區	31	56	41	1	5	0	1	3	2	0	0	0
南區	4	1	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0
九龍城	3	5	9	0	0	0	0	0	0	2	1	0
觀塘	3	8	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
深水埗	12	15	10	3	3	1	3	2	1	0	2	2

地區	《旅館業條例》									《床位寓所條例》		
	投訴			檢控 [®]			定罪 [®]			投訴		
	2009年	2010年	2011年*	2009年	2010年	2011年*	2009年	2010年	2011年	2009年	2010年	2011年*
黃大仙	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
油尖旺	243	160	70	28	20	12	26	24	8	0	2	0
總數	459	373	232	40	39	18	37	45	14	8	6	2

註：

* 2011年(截至5月底)

@ 顯示於該年份所提出的檢控及經定罪數字，由於部分檢控於翌年審理，因此兩者數字於同一年份略有不同。

李慧琼議員：代理主席，所謂的“棺材房”是把“劏房”再分割，把房間劏為5至6格床位。租客爬進床位後無法坐着，更不要說站上了。如果這些“棺材房”或好像日本的“太空倉”在香港如此高度文明、高度進步的社會遍地開花，這真的是香港的耻辱及悲劇。

有部分經營者其實是在《旅館業條例》或《床位寓所條例》的法律漏洞中經營這些“劏房”、“棺材房”或“孕婦公寓”，他們根本不會與租客簽訂租約或向當局提出申請，亦不會查問租客的身份。我相信局長也曾看過記者在“放蛇”後所寫的一篇詳盡報道，而民建聯在“放蛇”後也發現了“孕婦公寓”。

看回民政事務局提供給我們的資料，除了油尖旺區之外，深水埗區因觸犯《旅館業條例》而遭檢控的個案是1宗，被定罪的是1宗；九龍城——發生嚴重火災、“劏房”重災區——檢控數字是零宗，被定罪亦是零宗。關於《床位寓所條例》，深水埗區在2011年接獲的投訴是兩宗，而九龍城的有關投訴則是零宗。局長剛才在作答時指出他們會“放蛇”、瀏覽報章，亦會主動出擊。局長可否解釋一下，做了這麼多工作，為何檢控以至定罪數字仍是這麼低？是否相關條例已經過時，需要加以檢討呢？

民政事務局局長：代理主席，記者的報道與牌照處相關執法人員在搜集證據後進行檢控，所要求的嚴格程度當然是不同的。所以，儘管我們有一隊專人經常根據接獲的投訴和瀏覽網上資料或廣告以進行巡查，這與搜集足夠證據來進行檢控是兩回事。

代理主席：李議員，你的補充質詢哪部分未獲答覆？

李慧琼議員：鑑於有關的數字這麼低，當局未能夠處理市民期望政府處理的問題，他是否同意現時的法例是有需要加以檢討呢？

代理主席：局長，你有否補充？

民政事務局局長：代理主席，我沒有補充。

劉秀成議員：代理主席，局長剛才在主體答覆中清楚說明，《床位寓所條例》規定，任何居住單位內有12個或以上出租的單人床位，必須於申領牌照後才可經營，而相關的罰款及監禁罰則亦可謂甚重。

但是，局長就跟進質詢所作的答覆指出，牌照處在過去3年都沒有根據《床位寓所條例》提出檢控。我對此感到十分奇怪，那些設有多於12個床位的單位——我相信這李議員剛才所說的必定多於此數——是否因為已領牌而沒有遭檢控，還是有甚麼理由導致他們並沒有違反條例呢？我想知道，究竟是甚麼原因使他們沒有遭受檢控。

民政事務局局長：代理主席，讓我舉一個例子，最近報章報道的所謂“棺材房”例子，是位於福華街82號的福華大廈。報道刊登後，牌照處的職員曾經作出3次巡查，分別在5月30日、6月9日及10日已派員調查。根據法例規定，有12個床位以上的居住單位必須申領牌照才可經營，而我們曾經有一次成功進入該地方，但因為有多間房間已上鎖，能夠看見的床位不足12個。所以，我剛才在回答時說要取證，要取得足夠證據才能進行檢控，這方面的要求是嚴格很多的。

陳偉業議員：代理主席，“劏房”的情況已經發展至危險的程度，即不單是舊樓的“劏房”問題嚴重，工廠大廈的“劏房”情況也有急劇增長的趨勢。“劏房”一方面供香港人租住，另一方面也會供內地來港的旅遊人士租住，可能出租超過28天，因而避開條例的監管，但基本上，以工廠大廈作為“劏房”已屬違規。可是，政府每次也是在出現死亡或嚴重意外後，才好像如夢初醒，這從剛才看到的檢控數字已可見一斑。

局長應該很清楚知道，而傳媒亦不斷報道，我相信這數天以來的報章特輯或專訪所作的探索，會暴露更多這方面的問題。

這些違規“劏房”可能會涉及人命傷亡、危害市民的生命，對於這些嚴重的問題，發展局或民政事務局有何特別工作會盡快做，使這些情況得以受控，以及令市民的生命安全不會受到威脅呢？

民政事務局局長：代理主席，今早提出的兩項緊急質詢，都是涉及九龍城馬頭圍道所發生的事件。正如今早政府官員回應時已說明，當局會馬上採取一些巡查行動，包括屋宇署及消防處也會進行巡查，如果發現會有現行危險的情況，便會立即將之消除。

陳偉業議員：他們會採取甚麼緊急措施？不是指例行巡查，而是增加措施，以確保市民的生命安全不受威脅。

發展局局長：代理主席，正如曾局長所說，我今早在答覆兩項緊急質詢時，其實已羅列了我們在加強規管“劏房”方面的角色及工作。首先是即時處理方面，我們在過去收到有關“劏房”的投訴後，一共發出了73項要求清拆的法定命令，現時還有三十多項是仍未遵從的。而在這三十多項中，估計有28項是與走火通道有關，所以其迫切危險是比較重要的。我已經要求屋宇署即時巡查這28宗個案，然後採取適當的檢控或執法行動。

至於其他的規管工作，則包括立法及加強執法方面。在立法方面，自去年年底訂立了小型工程監管制度後，所有“劏房”涉及的渠務排水工程已屬於小型工程監管，我們稍後會提交一項修訂規例，把“劏房”可能涉及的其他工程，例如間隔或加高地台等，都會納入小型工程監管計劃的範圍。我們現時爭取在2012年第一季提交修訂規例。

在執法方面，“劏房”是我們今年(2011-2012年度)開始的特別行動的一個目標對象，我們透過增加資源，採取特別行動以針對“劏房”，估計每年可以巡查超過1 300個這類分間單位。

梁美芬議員：代理主席，李議員的主體質詢提到有報道指“棺材房”每呎高達300元，這是非常誇張的。住客不去投訴，實屬奇怪。我因

為搬屋關係，搬到全海景的酒店居住，面積百多呎的收費也只是1萬元。但是，這些“棺材房”卻非常誇張，那些住客是否無知，被人欺騙？看回主體答覆的附表，有數區的投訴個案是特別多的，其後作出改善，例如灣仔、東區、油尖旺，到近年的投訴已減少。其實，這是否與知識有關係呢？究竟哪類人會居住在報道中所指的“棺材房”，我們應如何作出應對，使這些人不要受騙呢？

民政事務局局長：代理主席，關於“棺材房”是否違例，我剛才已說過，我們尚未搜集到證據可進行任何法律行動。

如果按照報道所說的平均呎價，這當然是很高，但以絕對數額來說，現時一個床位的月租由數百元至1,000元，這是一些比較貧窮的人士所能夠承擔的。

葉國謙議員：代理主席，局長的主體答覆指出，現時這些“棺材房”／床位的處所，已受《旅館業條例》及《床位寓所條例》監管，同時也有《建築物條例》及其他條例的監管。

我感到擔心，假如某些單位本身有“棺材房”／床位，當火警發生時，便會出現很嚴重的問題。我想問，如果要就這方面作出投訴，向哪個部門投訴是最有效的呢？因為現時有很多條例監管這些出租床位，如果真的向該部門投訴後，政府會如何跟進呢？

民政事務局局長：代理主席，向民政事務總署轄下的牌照處投訴是有效的。牌照處承諾在接到投訴後，會於8個工作天內到有關處所進行巡查及調查，而牌照處亦有法定權力進行調查及搜集證據，以便提出檢控。

余若薇議員：代理主席，特首最近在澳洲接受訪問時說香港沒有住屋問題，但我卻看到這些報道，以及今天聽到局長的答覆，所以我想問兩位局長是否認為這些“棺材房”或“棺材床位”的情況，是反映了香港在住屋方面有問題？

梁美芬議員剛才提及是否被人欺騙，老實說，如果有錢，為何要住在這些地方呢？如果香港沒有住屋問題，為何會有“棺材房”的出現？我想問局長是否同意，香港是有住屋問題？如果不同意，為何沒有問題？如果同意，如何解決“棺材房”的問題？

民政事務局局長：代理主席，衣食住行等包括住屋方面的民生問題，一貫以來都是特區政府所關注的。我們的社會有一些比較貧困的人士，床位寓所因而有一定的市場需求。對於經濟能力較差的人士，社會福利署及房屋署現時都有既定的房屋政策向他們提供支援。

代理主席：本會就這項質詢已用了超過23分鐘。口頭質詢到此為止。

議員質詢的書面答覆

學校使用資訊科技的情況

7. 譚偉豪議員：主席，關於推動本港學校資訊科技發展的事宜，政府可否告知本會：

- (一) 是否知悉，去年，按薪酬組別劃分，全港中小學各聘用了多少名學校資訊科技助理；平均各有多少個學校資訊科技助理職位空缺，以及該數目佔該職位總數的百分比為何；及
- (二) 鑑於政府計劃於本年9月開始的新學年實施“課本、教材和學材分拆訂價”，學校可選擇自行製作教材以配合本身的教學需要，當局會否因此增撥資源供學校增聘資訊科技人員或增加資訊科技設備，以加強推動電子教學的發展；若會，詳情為何；若否，原因為何？

教育局局長：主席，

- (一) 教育局每年均向公營學校發放“資訊科技綜合津貼”，每間學校的津貼額由155,000元至484,000元不等，視乎學校的類別及班數而定。津貼適用於下列各項範疇的支出：

- (i) 連接互聯網及互聯網保安服務費用；
- (ii) 聘請技術支援人員或購買技術支援服務；
- (iii) 購買與資訊科技相關的消耗品；
- (iv) 延長開放校內資訊科技設施的相關費用；
- (v) 提升和更換學校資訊科技設施；
- (vi) 為政府撥款購置的校內資訊科技設施安排保養維修服務；及
- (vii) 購買學與教數碼資源，包括軟件及版權的年費／續期費，以及有關網上學習資源的其他費用。

在校本管理的原則下，學校可因應本身的需求，靈活運用這項津貼於上述任何項目內。因此，以技術支援服務而言，學校可透過直接聘請或購買服務方式安排一位或多於一位的資訊科技技術員當值。雖則如此，由於學校沒有資訊科技技術員的特定編制，我們沒法提供資訊科技技術員的空缺數字。

- (二) 我們經常強調，書商出版的教科書並不是唯一的教材。多年來，教育局已製作大量網上教學資源；此外，教育城網站亦有不少教學資源。未來一年，我們會將有關資源整合成“一站式”網上平台，方便教師使用，同時，我們亦會針對教師的需要，加強製作有關教材，最終目標是方便教師根據學校情況及學生需要來準備合適的教材。據目前情況看，教師自備教材過程中應不需涉及額外的資訊科技設備和技術人員。

至於在學校推行電子學習方面，教育局於這個學年開始正推行為期3年的試驗計劃，目的在探討和發展不同的電子學習方案。試驗計劃的成果會有助制訂長遠在學校推行電子學習的策略。

學徒訓練計劃

8. 葉偉明議員：主席，關於《學徒制度條例》(第47章)(“條例”)的實施情況，政府可否告知本會：

- (一) 過去3年，根據學徒訓練計劃(“學徒計劃”)註冊並從事條例下45個指定行業的學徒人數為何，並按指定行業列出分項數字；
- (二) 過去3年，有多少名18歲以上或並非從事指定行業的人士，自願申請參加學徒計劃，與僱主訂立學徒訓練合約，並要求學徒事務專員根據學徒計劃把合約註冊；當中獲批准及被拒絕的個案數字和百分比分別為何，並按行業列出分項數字；
- (三) 過去3年，當局有否積極向企業推廣學徒計劃，鼓勵僱主在《最低工資條例》(第608章)生效後支持和參與學徒計劃；若有，詳情為何；若否，原因為何；
- (四) 過去3年，學徒督察進行了多少次實地巡查；當中被發現並被裁定為違反條例的個案有多少宗，以及涉及的違規行為是甚麼；《最低工資條例》實施後，當局有否計劃加強監管和提高有關罰則，以防止部分僱主以招收不受條例約束的學徒為名，聘用廉價勞工為實；及
- (五) 當局有否計劃全面檢討條例的實施(包括研究45個指定行業的適用性、增加學徒計劃的透明度，以及增加探訪學徒和實地巡查的次數等)；若有計劃，詳情為何；若否，原因為何；鑑於當局在答覆本會議員就2011-2012年度開支預算提出的問題時表示，職業訓練局會就學徒計劃制訂新的宣傳計劃，進一步加強其推廣工作，是否知悉該等宣傳及推廣工作的詳情為何？

勞工及福利局局長：主席，

- (一) 過去3年，根據條例在45個指定行業下註冊的學徒人數如下：

指定行業	註冊學徒人數 ⁽¹⁾ (於各年度3月底的數字)		
	2008-2009 年度	2009-2010 年度	2010-2011 年度
1. 影音及無線電技工	11	12	8
2. 搭棚工	1	0	0
3. 釘裝技工	2	4	5
4. 磚工／批盪工／瓦工	1	1	1
5. 屋宇設備技工	94	80	84
6. 強電流電纜接駁技工	17	18	15
7. 木工	0	1	2
8. 製衣機械技工	0	0	0
9. 排字技工	0	0	0
10. 建造機械技工	49	42	65
11. 電器用具服務技工	6	3	5
12. 電器裝配技工	54	54	34
13. 電工	404	398	380
14. 裝配技工	69	79	48
15. 用戶氣體燃料技工	32	25	34
16. 打金工(足金)	0	0	0
17. 打金工(西金)	18	15	8
18. 酒店西廚師	0	0	0
19. 儀器工	0	0	0
20. 針織機械技工	0	0	0
21. 電梯電器技工	97	118	132
22. 電梯機械技工	29	20	14
23. 機床工	0	0	0
24. 金屬傢俬製造工	13	15	17
25. 塑膠工模製造工／修理工	1	0	0
26. 柯式平版製版技工	0	0	0
27. 架空電線技工	17	15	15
28. 鬚漆工／裝飾工(傢俬)	5	4	7
29. 鬚漆工／裝飾工／漆寫工	0	0	0
30. 喉管工	21	13	9
31. 首飾鑲嵌工	3	3	0
32. 凸版印刷技工	1	2	3

指定行業	註冊學徒人數 ⁽¹⁾ (於各年度3月底的數字)		
	2008-2009 年度	2009-2010 年度	2010-2011 年度
33. 柯式平版機印刷技工	8	9	8
34. 影版技工	0	0	0
35. 無線電或電視技工	0	0	0
36. 冷凝／空氣調節技工	392	374	353
37. 修理技工(電子製造)	0	0	0
38. 紡織機械技工	2	1	0
39. 五金工模製造工	1	0	0
40. 車身修理技工／車身建造技工	49	56	52
41. 汽車電器技工	81	85	76
42. 汽車機械技工	239	254	297
43. 汽車油漆技工	18	12	11
44. 車身修理技工／車身建造技工	0	0	0
45. 木製傢俬製造工	0	0	0
總計	1 735	1 713	1 683

註：

- (1) 條例規定，任何年齡介乎14至18歲的人士，如未完成學徒訓練但受僱於法例下的指定行業，該人士與僱主須訂立學徒合約，而合約須向學徒事務專員註冊登記。至於受僱於指定行業並年滿19歲的學徒，其學徒合約也可按條例予以自願註冊。表列的學徒人數包括上述兩類學徒。
- (二) 有意參加學徒計劃的僱主，須在參與計劃前向當局證明符合資格，包括具有履行條例所規定有關聘用學徒的責任的能力，例如有足夠設施向學徒提供有系統的在職訓練等，並表明會資助及容許學徒修讀指定課程，以及同意接受學徒事務處監察學徒受訓情況。

在過去3年，所有合資格的僱主均能成功根據條例申請註冊其學徒訓練合約；在各年度內自願註冊的學徒(包括在指定行業內18歲以上及並非從事指定行業的人士)數字如下：

行業	在各年度內新加入學徒計劃的 自願註冊人數		
	2008-2009 年度	2009-2010 年度	2010-2011 年度
指定行業(18歲以上人士)			
1. 影音及無線電技工	0	4	0
2. 釘裝技工	2	3	1
3. 磚工／批盪工／瓦工	1	0	1
4. 屋宇設備技工	23	30	27
5. 強電流電纜接駁技工	9	3	1
6. 木工	0	1	1
7. 建造機械技工	27	10	29
8. 電器用具服務技工	1	1	2
9. 電器裝配技工	16	12	6
10. 電工	146	148	156
11. 用戶氣體燃料技工	16	14	21
12. 打金工(西金)	8	2	3
13. 電梯電器技工	23	48	35
14. 電梯機械技工	2	3	3
15. 機床工	1	5	3
16. 架空電線技工	5	3	2
17. 髮漆工／裝飾工(傢俬)	6	4	5
18. 喉管工	13	1	6
19. 首飾鑲嵌工	0	1	0
20. 凸版印刷技工	1	1	2
21. 柯式平版機印刷技工	3	5	2
22. 冷凝／空氣調節技工	115	122	99
23. 紡織機械技工	0	1	0
24. 車身修理技工／車身建造 技工	13	17	7
25. 汽車電器技工	29	24	20
26. 汽車機械技工	91	100	115
27. 汽車油漆技工	3	4	5
非指定行業			
28. 空氣調節技術員	5	12	11
29. 助理電工	1	4	0
30. 助理珠寶設計員	6	1	2

行業	在各年度內新加入學徒計劃的 自願註冊人數		
	2008-2009 年度	2009-2010 年度	2010-2011 年度
31. 屋宇間隔牆及天花產品裝 嵌工	1	1	1
32. 屋宇設備初級技工	0	4	0
33. 屋宇設備助理員	1	0	0
34. 屋宇裝備技術員	51	63	72
35. 營造助理員	7	0	0
36. 營造技術員	115	173	220
37. 建築細木工	2	0	1
38. 建築模板工	0	1	0
39. 建築髹漆工	2	2	1
40. 廚師(西式)	1	0	1
41. 估價助理員(印刷)	4	2	0
42. 技工學徒(空氣調節)	1	9	11
43. 技工學徒(電器)	10	14	10
44. 技工學徒(機械)	16	19	17
45. 技工學徒(汽車)	3	2	6
46. 客戶服務助理員(印刷)	0	0	3
47. 裝飾木工	0	0	3
48. 設計員(印刷)	0	5	2
49. 設計員助理(印刷)	2	8	1
50. 桌面排版工	18	22	16
51. 數碼印刷機操作員	0	1	4
52. 住宅氣體技工(第一及第 四類)	21	17	17
53. 電器設備維修技術員	0	3	0
54. 電機工程技術員	38	64	57
55. 電子技工	9	6	5
56. 電子技術員	6	21	20
57. 工程助理	17	3	3
58. 工程助理(塑膠生產)	0	2	0
59. 工程助理(屋宇設備)	29	16	7
60. 工程助理(建造機械)	0	0	1
61. 工程助理(電氣)	13	16	13

行業	在各年度內新加入學徒計劃的 自願註冊人數		
	2008-2009 年度	2009-2010 年度	2010-2011 年度
62. 工程助理(機械)	2	2	0
63. 工程助理(管道復修)	0	1	0
64. 工程助理(地下設施勘探)	0	4	0
65. 消防設備技工	23	14	15
66. 消防設備技術員	2	0	0
67. 防火批盪／塗漆工	0	0	1
68. 地板產品裝嵌及維修工	0	0	1
69. 平面設計員	0	0	9
70. 平面設計員助理(印刷)	0	0	7
71. 工業機車工	1	1	1
72. 珠寶業務協理員	14	4	2
73. 初級營造技術員	4	3	1
74. 廚櫃裝嵌及維修工	0	0	1
75. 初級工料測量技術員	2	2	0
76. 眼鏡片裝配工	1	3	1
77. 電梯技術員	0	0	2
78. 平水工	3	1	0
79. 機器技工	16	24	40
80. 機器調校技工	4	1	2
81. 機床工(電腦數控)	0	0	1
82. 機械維修技工	0	4	2
83. 雲石技工	1	1	0
84. 船舶安全設備維修技工	1	0	0
85. 市場助理(印刷)	3	2	1
86. 機械工程技術員	13	10	13
87. 金屬工	9	8	3
88. 電單車修理技工	0	0	1
89. 電子商業設備維修技工	2	3	0
90. 路基機械工	1	7	7
91. 喉管工	2	4	2
92. 印前統籌員(印刷)	5	7	4
93. 製作助理(印刷)	1	1	0
94. 產品設計員	0	0	1

行業	在各年度內新加入學徒計劃的 自願註冊人數		
	2008-2009 年度	2009-2010 年度	2010-2011 年度
95. 生產助理(鐘表)	1	0	1
96. 生產管理員助理(印刷)	0	2	26
97. 生產工程助理	1	0	0
98. 生產工程技術員	1	0	0
99. 印刷生產策劃技術員	0	4	6
100. 生產策劃助理員(印刷)	34	25	2
101. 品質控制助理員(印刷釘 裝)	1	0	0
102. 品質控制助理員(電器產 品)	0	0	1
103. 品質控制助理員(印刷)	7	3	0
104. 工料測量技術員	24	38	41
105. 冷凝／空氣調節技術員	1	0	9
106. 初級營業員(印刷)	0	3	0
107. 高級設計員助理(印刷)	4	1	0
108. 高級機械操作員(柯式印 刷)	2	1	0
109. 絲網印刷技工	0	0	1
110. 高級生產策劃助理員(印 刷)	0	1	0
111. 薄片金屬構造工	0	2	0
112. 地盤聯絡員	2	0	0
113. 鋼鐵構造工	5	13	10
114. 電腦直接製版(CTP操作 員)	0	1	2
115. 技術助理(空氣調節)	0	1	1
116. 技術助理(電機)	2	3	8
117. 技術助理(電子)	18	8	1
118. 技術助理(保安系統)	1	0	1
119. 技術員學徒(空氣調節)	2	3	5
120. 技術員學徒(電器)	12	11	18
121. 技術員學徒(電子)	3	0	7
122. 技術員學徒(資訊科技)	0	4	0

行業	在各年度內新加入學徒計劃的 自願註冊人數		
	2008-2009 年度	2009-2010 年度	2010-2011 年度
123. 技術員學徒(機械)	4	10	8
124. 技術員學徒(汽車)	9	2	2
125. 汽車技術員	18	5	15
126. 焊接工	2	1	1
總計	1 197	1 307	1 341

- (三) 職業訓練局(“職訓局”)根據條例推行學徒計劃。該局定期舉辦推廣活動，包括各類宣傳工作，探訪僱主以邀請他們支持和參與計劃，以及為有興趣參與計劃的公司制訂有系統的在職訓練項目等。在實施《最低工資條例》後，職訓局一如以往繼續根據既定的宣傳策略，進行各項推廣活動。
- (四) 學徒督察根據條例進行執法巡查，監管有關14至18歲人士在指定行業受聘為學徒的安排。此外，學徒督察亦透過不同性質的探訪確保所有註冊學徒(包括條例規定須予註冊及自願註冊者)均得到合適的培訓。過去3年的執法巡查次數及不符條例規定的個案數目如下：

	2008-2009 年度	2009-2010 年度	2010-2011 年度
執法巡查數目	1 865	1 569	2 914
違規僱用14至18歲人士 從事指定行業的個案 數目	18	15	2

由於有關僱主經勸諭後已作適當改善，遵守條例，當局無須作出檢控。《最低工資條例》實施後，職訓局一如以往嚴格要求參加計劃的僱主符合第(二)部分提及的各項資格，並繼續進行執法巡查。現時並無跡象顯示需要進一步加強有關的監管安排；該局會密切注視情況。

- (五) 現時，學徒計劃已涵蓋不同範疇內約140個指定行業及非指定行業，包括汽車、機電、建造、珠寶、印刷等範疇，相

關職位包括技工、技術員，以至工程助理及設計人員。當局會不時檢討學徒計劃，調整計劃下的行業及優化培訓課程內容及安排以回應市場所需。此外，職訓局亦已理順訓練計劃的管理，重新規劃工作範圍及重訂工作優次，加強檢視學徒受訓的進度，以及對其提供的輔導和支援。職訓局並擬定新的宣傳計劃，透過媒體、講座、及探訪工作等，介紹和推廣學徒計劃，吸引有志投身工作的青少年參與，並爭取僱主的支持。

香港駕駛學院

9. 湯家驛議員：主席，本人接獲曾任職香港駕駛學院(“駕駛學院”)的駕駛教師求助，他們表示在2003年，因駕駛學院的學生人數銳減令教師人手過剩，駕駛學院遣散了五十多位有十多年至20年教學經驗的教師。他們指出，由於他們的駕駛教師執照(“執照”)只限於在駕駛學院內提供駕駛訓練，遭遣散後，其執照便告無效，因此不能在私人市場任教；此外，因香港的駕駛學校不多，加上運輸署在過去3年沒有簽發新的私人執照，他們被迫中年轉行，一家生計亦受影響。就此，政府可否告知本會：

- (一) 政府有否考慮進一步開放駕駛訓練服務的市場；若有，何時及會如何推行；若否，原因為何；現時政府如何監管駕駛學院的運作，並確保駕駛學院不會壟斷市場；
- (二) 鑒於本人得悉，駕駛學院的管理層在2003年3月曾與上述五十多位遭遣散的駕駛教師，在與勞工處的聯合會議上會面，承諾當學院的學生增加或駕駛教師數目不足時，會優先聘用這些被遣散的駕駛教師，政府是否知悉，駕駛學院有否落實該承諾；若有，過去8年，每年重新被聘用的駕駛教師的人數為何；若否，原因為何；
- (三) 是否知悉，自2003年至今，駕駛學院新聘的駕駛教師人數，以及他們的教學年資為何；有多少人同時擁有私人執照；及
- (四) 現時運輸署有否向駕駛學院給予優惠(例如縮短其學生參加路試的排期時間和路面駕駛練習時間，以及就路面考試場地提供優惠等)以加強其優越地位？

運輸及房屋局局長：主席，

(一) 政府一向採用“雙軌制”駕駛訓練政策。一方面，我們設立駕駛學校，鼓勵在公用道路以外場地提供駕駛訓練；另一方面，我們維持足夠的私人駕駛教師，在公用道路上提供駕駛訓練。

為確保“雙軌制”駕駛訓練政策得以持續推行，運輸署自1999年每兩年便檢討是否需要簽發新私人執照，穩定駕駛教師的供應。當中須考慮《道路交通(駕駛執照)規例》(第374B章)所訂的因素：

- (i) 當時的交通運輸情況；
- (ii) 當其時採取的駕駛訓練政策；及
- (iii) 學習駕駛人士在該汽車組別方面對接受私人駕駛教師的駕駛訓練的需求。

我們亦與私人駕駛教師業界達成共識，以1999年進行檢討時3個組別⁽¹⁾內有效私人執照的數目為基準。當某個組別的有效私人執照的數目降至基準的九成或以下，運輸署便可考慮發出該組別新的私人執照。

運輸署先後在2002年、2004年、2006年和2008年進行檢討，並決定簽發合共633張新私人執照，確保路面駕駛訓練有穩定的供應。

另一方面，指定駕駛學校是根據《道路交通條例》(第374章)第88K條設立，以提供非路面駕駛訓練。現時的指定駕駛學校有：

- (i) 小瀝源駕駛學校；
- (ii) 觀塘駕駛學校；

(1) 有關組別為第一組別 — 私家車及輕型貨車；第二組別 — 公共小巴、私家小巴、公共巴士及私家巴士；及第三組別 — 中型貨車、重型貨車及掛接式車輛。

(iii) 鴨脷洲駕駛學校；及

(iv) 元朗駕駛學校。

運輸署會按條例發出實務守則，列明有關駕駛訓練課程內容、程序及標準等方面的要求，監管指定駕駛學校的運作。運輸署亦會派員進行巡查，以監察有關的駕駛訓練課程。指定駕駛學校可聘用私人執照持有人或受限制執照持有人為駕駛教師。受限制執照的數目不受任何限制，但執照持有人只可以在受僱的指定駕駛學校擔任駕駛教師，而執照會在持有人離任時失效。這做法可在提供駕駛訓練服務方面，維持私人駕駛教師與指定駕駛學校之間的平衡。

現時駕駛訓練市場開放，學習駕駛人士可以自由選擇在指定駕駛學校或跟隨私人駕駛教師學習駕駛。事實上，在過去3年，報考運輸署舉辦的駕駛測驗的考生，約有六成是跟隨私人駕駛教師學習，可見駕駛訓練市場並無出現壟斷情況。

(二)及(三)

有關質詢引述駕駛學院向被遣散的駕駛教師作出的承諾，是駕駛學院和其教師間的商討，運輸署當年並無參與有關的討論。駕駛學院向運輸署指出，自在2003年遣散轄下指定駕駛學校的部分駕駛教師後，並沒有招聘任何駕駛教師，故此並不存在駕駛學院應否優先聘用2003年被遣散的駕駛教師這問題。事實上，駕駛學院學生數目近年來亦有下降趨勢，透過學院向運輸署申請參加駕駛測驗的人數自2003年錄得超過兩成的跌幅，與同期間整體參加駕駛測驗人數的跌幅相若。

(四) 運輸署亦一直根據相關法例，以既有的程序及指引處理指定駕駛學校的場地設施、設備等要求，確保所有指定駕駛學校的設備合適，當中並沒有優待任何指定駕駛學校。就安排駕駛測驗而言，運輸署憑客觀分析指定駕駛學校及私人駕駛教師的駕駛測驗表格數量，按比例公平分配考牌主任於各考試中心(包括指定駕駛學校)進行駕駛測驗的數目。指定駕駛學校的學生並不會獲得優先排期的安排。此外，在駕駛訓練方面，跟隨私人駕駛教師學習的考生，可

自行決定學習的時數，而在指定駕駛學校學習駕駛私家車／輕型貨車的學生，則根據運輸署所發出的實務守則，必須最少完成30小時室內及路面實習的駕駛訓練課程，才可以接受運輸署的駕駛測驗。

強制性公積金計劃管理局設立的“違規僱主及高級人員紀錄”

10. 陳健波議員：主席，強制性公積金計劃管理局（“積金局”）近日啟用“違規僱主及高級人員紀錄”網上搜尋平台，臚列超過3 700宗包括欠供強制性公積金的民事及刑事紀錄，涉及逾2 300名僱主，目的是為了加強對違規僱主及高級人員的阻嚇作用及提高積金局執法工作的透明度。就此，政府可否告知本會：

- (一) 鑑於在現行安排下，被公開姓名的僱主或高級人員要在5年內沒有新的違規情況，他們過往被刊登的違規紀錄將會在相關的月份完結時被註銷，但事實上，在網上公開的資訊，即使其後在原網站被刪除，仍可能由搜尋網站找到已經流傳出去的相同資訊，即是說被公開的姓名，可能永遠都可以在網上搜尋得到，積金局在推出這措施前，有否考慮有關問題，以及有否解決方法；及
- (二) 鑑於被公開的資料只包括僱主或高級人員的姓名、公司名稱及商業登記號碼，所以不容易將涉及的僱主與同名同姓的人士分辨出來，積金局如何解決這些同名同姓的人士可能會因此而蒙受不白之冤的問題？

財經事務及庫務局局長：主席，

- (一) 積金局於2011年5月起設立“違規僱主及高級人員紀錄”，載列僱主及高級人員因觸犯《強制性公積金計劃條例》而引致的刑事定罪及民事裁決。一如其他法庭裁決，上述資料屬公開資料。積金局推出新措施的目的，主要是提高積金局執法工作的透明度，相信有助增加對違規僱主／高級人員的阻嚇作用，從而加強保障僱員的利益。

在推出措施前，積金局已作全面的檢討，並參考了其他執法機構／政府部門的做法，以及個人資料私隱專員公署的意見。

(二) 積金局設立的“違規僱主及高級人員紀錄”，包括違規僱主及高級僱員的姓名及其所屬公司的名稱和公司商業登記。正如答案第(一)部分所述，積金局在推出措施前，已參考了其他執法機構／政府部門的做法，以及個人資料私隱專員公署的意見。

選民登記運動

11. 梁家傑議員：主席，關於選民登記運動，政府可否告知本會：

- (一) 過去4年，每年用於推行選民登記運動的開支款額分別為何；
- (二) 過去4年，每年透過不同途徑登記成為選民的人數分別為何(按下表列出)；

年份	透過香港政府 一站通網上登記 成為選民的人數	透過填寫 選民登記表格 成為選民的人數
2007		
2008		
2009		
2010		

- (三) 過去4年，在有關選舉年選民登記截止後至投票日期間，接獲的選民登記表格數目分別為何(按下表列出)；

	選民登記 截止日 (A)	投票日 (B)	選民登記截止日(A) 至投票日(B)期間 接獲的選民登記 表格數目
2007年 區議會選舉			
2008年 立法會選舉			
2010年 立法會補選			

- (四) 鑑於租住私人樓宇的人士普遍對更改選民登記資料的意欲不高，政府將透過甚麼措施鼓勵他們更新住址及行使其選民權利；及
- (五) 政府會否考慮廢除選民登記制度，讓所有合資格的市民可免除行政手續，直接行使其選民權利；若會，詳情為何；若否，原因為何？

政制及內地事務局局長：主席，

- (一) 過去4年，每年用於推行選民登記運動的開支款額(包括宣傳活動及其他運作開支)如下：

年份	實際開支(百萬元)
2007	16
2008	25.4
2009	5.8
2010	4.8

於2007年及2008年，由於有主要選舉進行，故此開支較其他兩年為多。

- (二) 過去4年，每年透過香港政府一站通和填寫選民登記表格登記成為選民的人數如下：

年份	透過香港政府一站通網上登記成為選民的人數	透過填寫選民登記表格成為選民的人數
2007	124	142 192
2008	72	166 380
2009	31	63 536
2010	19	85 860

- (三) 過去4年，在有關選舉年選民登記截止後至投票日期間，接獲的選民登記表格數目如下：

	選民登記 截止日 ⁽¹⁾ (A)	投票日 ⁽¹⁾ (B)	選民登記截止 日(A)至 投票日(B)期間 接獲的選民登 記表格數目
2007年 區議會選舉	147 559	176 221	28 662
2008年 立法會選舉	166 859	183 716	16 857
2010年 立法會補選	86 949	85 005	不適用 ⁽²⁾

註：

- (1) 數字由上一年選民登記周期第一天開始計算。
- (2) 2010年立法會補選投票日是2010年5月16日，而該年度選民登記截止日期是2010年5月17日。

(四) 選舉事務處透過下列的措施，鼓勵已遷居的租客更改選民登記住址，以保障他們投票的權利：

- (i) 選舉事務處每年在推行選民登記的宣傳運動時，會透過各公共傳媒，如報紙、電視台及電台等，提醒曾搬遷住址的已登記選民，須於更改登記資料的法定截止日期之前把新住址以書面通知選舉事務處。
- (ii) 在每年推行選民登記宣傳運動期間，選舉事務處會去信近年落成私人屋苑的住戶，提醒他們在搬遷後向選舉事務處申報更改住址資料。
- (iii) 在獲得個人資料私隱專員的同意下，選舉事務處會定期與有關政府部門例如房屋署進行資料核對的程序。如發現選民的登記住址並不是有關政府部門提供的住址，選舉事務處會向有關人士發出更改住址的信件，以便更新他們的登記住址。
- (iv) 在獲得選民的同意下，入境事務處會把選民在智能身份證申請表內提供的地址資料轉交選舉事務處，以便更新選民登記冊的登記住址紀錄。

(五) 根據現行的選舉法例，合資格的人士需於每年選民登記的法定截止日期前向選舉事務處遞交申請，他們的姓名才會被載列於在該年度編製的選民登記冊內，以便他們可以在選民登記冊發表後的選舉中行使投票的權利。這個安排可以確保合資格的市民有權利選擇是否登記成為選民。選舉事務處亦會透過申請人提供的居住地址，為他編配所屬的立法會地方選區及區議會選區。

由於這個選民登記制度的安排行之有效，我們認為應繼續沿用現行的登記制度。在最近數年，選民登記人數都有增長的趨勢。根據2010年發表的正式選民登記冊，現時地方選區的登記選民人數超過343萬，為歷年來的最高登記人數。登記率佔合資格選民總數的73%。

母乳代用品的規管

12. 李國麟議員：主席，根據資料，本港以純母乳餵哺嬰兒到4至6個月的比率只有12.7%；換言之，母乳代用品(例如奶粉及米糊)是大部分嬰兒的主要食糧，其成分、品質及安全性均直接影響嬰兒健康及成長；現時市面上有不少俗稱“水貨”或在本港未有代理商而來源不明的奶粉出售，亦有廣告涉嫌誇大奶粉的成分，品質沒有保證。就此，政府可否告知本會：

- (一) 會否就0至6個月嬰兒的母乳代用品制定規例，以全面規管所有在本港售賣的母乳代用品的生產程序、供應量、銷售方法，以及宣傳手法；如有，詳情為何；如否，原因為何；
- (二) 鑑於政府表示現正草擬適用於香港的《母乳代用品銷售守則》(“《守則》”)，以規管母乳代用品的製造商及分銷商的銷售手法，有關《守則》的涵蓋範圍詳情為何；是否包括所有在本港出售的母乳代用品；如否，原因為何；
- (三) 除了制訂《守則》外，政府有否採取措施確保市民獲得充足的資訊，以選擇合適的母乳代用品；
- (四) 《守則》是否只屬供業界人士自願遵守的性質；若是，政府有何措施以確保所有母乳代用品的製造商及分銷商遵守

該《守則》，以及在訂定有關措施時是否已評估其有效性；如是，詳情為何；如否，原因為何；及

- (五) 鑑於《守則》牽涉不同界別的持份者，政府有否就制訂《守則》進行充分諮詢，並與各持份者包括母乳代用品的製造商及分銷商進行磋商；如有，詳情包括時間表為何；如否，原因為何？

食物及衛生局局長：主席，

- (一) 現時，母乳代用品與其他食物一樣，受現行法例規管其生產程序。假如母乳代用品，如嬰兒奶粉在本地生產，須按《食物業規例》(第132X章)第31條的規定領有食物製造廠牌照才可進行生產程序。至於在本地生產奶類(包括液體母乳代用品)，則須根據《奶業規例》(第132AQ章)的規定領有奶品廠牌照。

至於供應方面，當局一直主動與主要奶粉供應商、港九藥房總商會及主要零售商保持緊密聯繫，並從供應商得到保證，有充足的奶粉存貨，並會因應市場需求上升而增加供應。

主要奶粉供應商均認同他們有責任滿足本港嬰幼兒需要。他們一直密切監察市場情況，如有需要，更會安排增加香港市場的供應量，以確保本地市場的奶粉供應穩定。各大品牌均有提供客戶熱線或訂購及送貨服務，確保本港嬰幼兒的需要得到照顧。個別供應商亦指，近期會員要求訂購及送貨服務有增加趨勢，可見市民已開始習慣使用會員訂購服務。此外，有部分零售商已根據實際需要，限額發售部分品牌的奶粉，以照顧本港市民的需求。

我們認為現時的措施已有助穩定奶粉的供應。當局將繼續與消費者委員會、各主要奶粉供應商、入口商及零售商保持緊密聯繫，協力確保本地市場的奶粉供應穩定。

在宣傳和銷售手法方面，世界衛生組織(“世衛”)1981年的《母乳代用品銷售守則》(“《守則》”)刊載了基本要求。及

後，世衛每隔1至兩年舉行的世衛大會，根據科學及市場的發展，決議作出更新及加強相關規管。而在2010年第六十三屆世界衛生大會中，世衛敦促會員國終止嬰幼兒(即0至3歲)食品的不當促銷形式。現時，香港主要依賴奶粉製造商和分銷商自律地遵從世衛《守則》及世衛大會的相關決議的要求，自行監察其市場銷售手法。衛生署過去曾發現有業界違反世衛《守則》，並發信給有關製造商，以作警告。

- (二) 為進一步監管母乳代用品的宣傳和銷售手法，衛生署於2010年6月底成立“香港母乳代用品銷售守則專責小組”，負責制訂一套適用於香港的本地《守則》。本地《守則》的目的，是監管母乳代用品及相關產品的製造商及分銷商，禁止他們以不正當的手法宣傳或銷售在本港出售的母乳代用品及相關產品。政府會參考世衛《守則》及世衛大會的相關決議的內容及規管範圍，制訂本地《守則》的詳細內容及涵蓋範圍。
- (三) 衛生署現時已透過不同渠道，包括通過醫護人員與家長會面及工作坊，灌輸正確的嬰幼兒飲食和營養的資訊，指導家長選擇合適的母乳代用品及相關產品。為加強家長對嬰幼兒飲食的認識，衛生署現計劃製作一套嬰幼兒健康飲食的親職教材，包括家長資料冊、視像光碟教材及食譜等。
- (四) 現時，很多國家包括澳洲、新西蘭、新加坡、馬來西亞等，主要參照世衛《守則》制訂適用於當地的自願性指引，供業界遵守。根據其他國家的經驗，在推行《守則》時配合適當的監察和制裁機制，能更有效規管不良的銷售手法。衛生署會在本地的《守則》實施後進行監察，並收集各方意見，再決定是否需要進一步加強本地《守則》的執行和規管。
- (五) 負責制訂本地《守則》的“香港母乳代用品銷售守則專責小組”，成員來自不同的社會界別，包括醫院管理局、消費者委員會、專科學會、學界、非政府團體，以及其他本地主要合作夥伴的代表。衛生署曾與本港主要奶粉供應商會面，聽取他們對本地《守則》的意見。本地《守則》預期在2011年年底完成草擬。衛生署會在草擬工作完成後諮詢業界並收集各方的意見。預計本地《守則》會於2012年內實施。

父母皆非本港居民而在港出生的子女

13. 張文光議員：主席，根據《基本法》第二十四條，所有在香港出生的中國公民，不論父母是否已在港定居，均享有香港居留權(“居港權”)。鑑於近年本港的新生人口中，父母皆非本港居民的中國籍嬰兒的數目及百分比持續增加，而現時當局主要是按照本地醫療體系的負荷能力，來設定內地居民來港分娩的人數限額。就此，政府可否告知本會：

- (一) 鑑於未來30年，本港人口老化將日趨嚴重，15歲以下和65歲及以上人口數目相對每千名15至64歲人口的比率(下稱“總撫養比率”)將會增加，當局是否知悉，父母皆非本港居民而在港出生的中國籍嬰兒人口對本港未來30年的總撫養比率有何影響；若知悉，未來30年，計算及不計算該等嬰兒人口所得出的總撫養比率為何(列出每隔5年的數字)，該等嬰兒人口將令本港的總撫養比率相對增加或是減少，以及相關的幅度為何；若未有掌握該等嬰兒人口對本港人口結構的影響，當局如何制訂人口及其他相關的政策；
- (二) 鑑於父母皆非本港居民而在港出生的中國籍嬰兒因擁有居港權而有權享用本港所有公共福利和服務，但有些港人與內地配偶所生的子女，因父母沒有能力支付39,000元或以上在港分娩的費用而在內地出生，需要申請“前往港澳通行證”(即俗稱“單程證”)來港，獲批後才可享用本港的公共福利和服務，當局曾否檢討這安排是否合適；是否知悉有沒有其他國家有同樣的安排；
- (三) 鑑於以投資者或專才身份申請由內地來港居留的人士及其子女，需符合多項在資金或才能上的要求，而來港分娩的內地人士則只需有能力支付本港產科服務的收費，其在港所生的中國籍子女便可享有居港權，政府是基於甚麼政策理念決定這些內地人士移居本港的數目和安排；及
- (四) 政務司司長領導的人口政策督導委員會有否就以上問題作出討論；若有，討論結果為何；若否，原因為何？

政務司司長：主席，

(一) 為評估內地女性在香港所生的嬰兒(當中包括父母皆非香港永久性居民的中國籍嬰兒，下稱“第二類嬰兒”)對本港人口的影響，政府統計處分別在2007年1月下旬至3月、2009年1月至2月及2009年10月至12月在出生登記處進行了“內地女性在香港所生嬰兒的統計調查”，搜集有關父母對嬰兒回港居住的意向。經參考上述三輪統計調查的結果，以及根據往返香港與內地過境資料得出的初步分析結果後，推算假設只有約5%第二類嬰兒會在出生後逗留在香港。其餘的95%會在未滿一歲前離開香港，而當中的50%將會在21歲前返回香港居住，換言之，約52%的第二類嬰兒最終逗留在香港。

政府統計處在推算香港未來的人口時，已把上述的推算假設納入計算之中，並詳載於政府統計處在2010年7月發表的《香港人口推算2010-2039》中，結果顯示香港人口老化的情況將會持續。以2009年的實際數字為基數，政府統計處推算未來的少年兒童撫養比率、老年撫養比率及總撫養比率⁽¹⁾的數字表列如下：

	2010年*	2014年	2019年	2024年	2029年	2034年	2039年
少年兒童撫養比率	162	154	173	188	189	181	171
老年撫養比率	172	196	247	317	391	432	454
總撫養比率	334	350	420	505	580	612	625

註：

* 實際數字

按照以上的人口推算，最少到2039年為止，若現時的第二類嬰兒選擇未來在香港定居，他們將成為香港工作人口年

(1) 少年兒童撫養比率指15歲以下人口數目相對每千名15至64歲人口的比率。老年撫養比率指65歲及以上人口數目相對每千名15至64歲人口的比率。總撫養比率指15歲以下和65歲及以上人口數目相對每千名15至64歲人口的比率。

齡組別(即15至64歲)增長的重要部分，對紓緩本港人口老化起着正面作用。

須留意的是：第二類嬰兒父母在統計調查期間表達的意向，日後或會轉變，而且受多項因素影響，例如家庭的經濟情況、他們在香港是否有近親、原居地是否接近香港，以及香港相較內地或其他地區的社會經濟發展狀況等。因此，人口政策督導委員會目前的一項重要課題，就是研究如何更有效確認第二類嬰兒父母的意向，從而作出更好的推算和評估。

(二) 根據《基本法》第二十四條，屬中國公民的香港永久性居民在香港以外所生的中國籍子女，屬香港永久性居民，並享有居留權。因此，在內地出生的中國籍子女，如在其出生時父或母是香港永久性居民，可透過內地公安機關出入境管理部門向入境事務處申請居留權證明書，以確立其香港永久性居民的身份。另一方面，根據《基本法》第二十二條，中國其他地區的人進入香港特別行政區須辦理批准手續，因此，這類嬰兒須向內地公安機關出入境管理部門申領單程證來港定居。一般而言，這類嬰兒可於1年內辦妥相關手續來港定居。

公共醫療及教育等服務屬政府大幅資助的公共服務，因此只向香港居民提供、或該等人士可優先享用公共資源，是合適的安排。這種分配公共資源的安排在世界各地非常普遍。

(三) 鼓勵專業人士及優秀人才來港工作及定居的計劃屬於優化香港勞動人口的措施，其目的是吸引優秀人才(包括內地居民)來港，配合香港經濟發展對人才的需求，有助香港未來可持續發展。至於在港出生的中國公民，是按照法律而享有居留權的。

(四) 人口政策督導委員會曾就第二類嬰兒對本港人口結構的影響作出討論。本港婦女的生育率一直偏低，加上人口壽命延長，人口老化的趨勢是不爭事實。第二類嬰兒來港定居，能在一定程度上補充香港的勞動力，稍緩人口老化的情況。政府統計處在推算香港未來的人口時，已把有關第二類嬰兒來港的推算假設納入計算之中。人口政策要面對的

課題，是要瞭解和推算該些嬰兒是否及何時來港及所帶來的影響，以期在相關的公共服務範疇作好準備。對於非香港居民的內地婦女來港產子，當局的政策是要確保本地孕婦得到妥善和優先的產科服務；把來港分娩的非本地孕婦的數目限制在香港醫療體系可以應付的水平，以及遏止非本地孕婦在臨盆一刻才經由急症室緊急入院的危險行為。

提交報稅表和繳付稅款

14. 林健鋒議員：主席，關於納稅人提交報稅表和繳付稅款的事宜，政府可否告知本會：

- (一) 稅務局有何機制確保備存納稅人的有效聯絡方法，以免有納稅人指稱沒有收到稅務局的信件；
- (二) 稅務局有何機制確保納稅人收妥稅務局的信件，以免有納稅人指稱因沒有收到稅務局的信件而未能準時填寫及提交報稅表和繳付稅款；
- (三) 鑑於現時稅務局收到納稅人以書面提交的報稅表及繳付的稅款後，不會向納稅人發出書面確認，現時有何機制讓納稅人確定稅務局已收妥其報稅表和稅款，以免被指漏交報稅表和漏繳稅款；及
- (四) 鑑於現時納稅人在提交報稅表時無須就其申請扣除的開支(例如個人進修開支及認可慈善捐款)提交證明文件，稅務局在評稅時如何覆核納稅人的報稅表，以確保沒有失實陳述或以欺騙手法逃稅；過去5年，每年稅務局覆核多少宗個案、就其中多少宗個案提出檢控，以及所處罰則為何？

財經事務及庫務局局長：主席，

- (一)及(二)

《稅務條例》第51(8)條規定，如納稅人更改其地址，須於一個月內將更改的詳情以書面通知稅務局。納稅人可透過

多種途徑，包括利用報稅表、通訊地址變更通知書、信函、香港政府“一站通”提供的“稅務易”網上服務等，向稅務局更新其通訊地址。根據《稅務條例》第80(1)條，任何人無合理辯解而違反有關規定，即屬違法，一經定罪，最高可被處罰款1萬元。

根據《稅務條例》第58(2)條規定，每份憑藉該條例發出的通知書，可面交送達有關的人，或送交或以郵遞方式寄往該人的最後為人所知的通訊地址、居住地址、營業地點、受僱工作地點，或該人現正受僱工作或經營業務的任何地點，或該人在該通知書所關乎的年度內曾受僱工作或經營業務的任何地點，或該人應課物業稅的物業地址。

根據《稅務條例》第58(3)條，除非相反證明成立，否則以郵遞方式寄送的通知書，須當作是在收件人經一般郵遞程序應接獲通知書之日的翌日送達。若納稅人選擇以“稅務易”網上服務收取報稅表及／或評稅通知書，則以該納稅人在香港政府“一站通”系統開立的帳戶接收有關電子紀錄時被認作接收。

事實上，很多根據《稅務條例》發出的通知書，包括報稅表、繳稅通知書和其他書信等，均規定納稅人須於指明期限內完成特定事項。為避免延誤，納稅人應主動並盡早通知稅務局其最新的通訊地址。就此，稅務局每年均會適時在報章刊登通告或透過政府新聞處及舉行記者會，提醒納稅人有關更新通訊地址、依時提交報稅表及準時交稅等事項的重要性。上述的提示對納稅人遵從《稅務條例》的規定依時填交報稅表和繳稅有積極作用，同時能提醒有需要的納稅人聯絡稅務局以便得到適當的協助。

(三) 由2009年1月1日開始，凡以郵寄支票或電子方式繳付稅項(法團、合夥業務的利得稅和聯名物業的物業稅除外)，均不獲發稅務局的書面收據。有關措施是考慮到以郵寄支票或電子方式繳稅的人士，已可循多種途徑，包括自動櫃員機繳款交易紀錄、付款服務機構發出的繳款交易參考號碼和確認繳款紀錄，以及銀行月結單等查證繳稅狀況。如有特別需要，納稅人仍可向稅務局申請“繳稅證明書”。如納稅人親身前往郵政局以現金、支票或“易辦事”繳付稅款，可獲機印收訖金額於繳款單上作實。至於使用“稅務易”網

上服務的納稅人，則可透過其“稅務易”帳戶的信息匣收到稅務局發出有關繳付稅項的電子收據，以及透過其帳戶內的“稅務狀況”，檢視提交報稅表的情況。

無論納稅人是以何種途徑提交報稅表及繳稅，納稅人均可致電、書面或以電郵形式聯絡稅務局，查詢提交報稅表或已繳稅款的事宜。

- (四) 在評稅工作方面，稅務局會先行審閱納稅人提交的報稅表，在確定表面資料正確後，才交由評稅人員依照報稅表內申報的資料進行評稅工作。稅務局亦設有電腦監察系統，以檢視報稅表所申報的資料，例如納稅人申報的個人進修開支或認可慈善捐款等是否有異樣。對於有懷疑的個案，評稅人員須再次核對納稅人所呈交的資料，或索取進一步資料，然後才發出評稅通知書。

在發出評稅通知書後，評稅人員會按照稅務局指引篩選個案以進行覆檢。此外，稅務局亦會就個別扣除項目，如個人進修開支及認可慈善捐款等，篩選一定數量個案要求納稅人提供所需佐證文件作特殊審查。稅務局並沒有就覆核個案的數目作統計。

雖然納稅人不須在報稅表內夾附申請扣除的證明文件，但《稅務條例》第60條規定，稅務局可在該年及過往6年就低於恰當的稅額作出補加評稅。倘若稅務局在其後審核報稅表的過程中發現納稅人提供的資料並非真確，稅務局可就該等個案在法定時限內向有關納稅人發出補加評稅及追討應繳的稅款，並會按個別個案的相關情況考慮是否向有關納稅人提出檢控。因此，納稅人必須保存有關收據及紀錄最少7年，以便在稅務局日後抽查時提交作查驗。

根據《稅務條例》第80(2)條，納稅人申索任何扣除或免稅額時，若無合理辯解而作出不正確的陳述，即屬違法，一經定罪，最高可被處罰款1萬元，另加相等於少徵收稅款三倍的罰款。而根據《稅務條例》第82條，任何人蓄意意圖逃稅而在提交的報稅表中漏報任何原應申報的款項，或在申索任何扣除或免稅額時作出虛假的陳述，即屬違法，一經定罪，最高刑罰為入獄3年和罰款5萬元，另加相等於少徵收稅款額三倍的罰款。

在過去5年，法院依據《稅務條例》第80條或82條裁定有關納稅人罪名成立的個案數目如下：

年度	個案數目	
	根據《稅務條例》 第80條的檢控	根據《稅務條例》 第82條的檢控
2006-2007	1	3
2007-2008	2	8
2008-2009	1	1
2009-2010	0	3
2010-2011	0	4

上述根據《稅務條例》第80條而判決的4宗個案，所處罰款由1萬元至54,650元不等。至於在上述根據《稅務條例》第82條判決的個案中，有納稅人被判處執行240小時社會服務令，亦有被判處23,000元至約130萬元不等的罰款及／或入獄6個星期至24個月不等。

受關於港珠澳大橋環境影響評估報告的法院裁決影響的工程項目

15. 余若薇議員：主席，行政長官、政務司司長、運輸及房屋局局長和環境局局長早前先後指出，有七十多個工程項目會受高等法院於本年4月就港珠澳大橋香港接線及香港口岸工程的環境影響評估（“環評”）報告作出的裁決所影響。就此，政府可否按下表列出：

(一) 上述受影響項目的相關資料；及

(二) 不會受上述裁決影響的項目的相關資料？

工程 項目	環境 許可 證申 請人	環評 報告 提交 日期	環評 報告 批准 日期 (如已 批准)	環評 報告 預計 日期 (如已 批准)	工程 動工 日期 (如已 動工)	工程 預算 動工 日期 (如未 動工)	工程 預算 完成 日期	工程 進度	撥款 進度 (如適 用)

環境局局長：主席，在2010年1月22日，一名市民就港珠澳大橋港方工程的空氣質素影響評估提出了司法覆核。在2011年4月18日，高等法院作出裁決不接納申請人提出的7項質疑當中的6項。但是，高等法院的裁決指出，經考慮了《環境影響評估條例》（“《環評條例》”）的目的後，認為指定工程的環評報告除了評估實施工程後對整體環境的累積影響外，還應包括就工程的獨立影響作出評估，以及提出相關的紓緩措施，以讓環境保護署（“環保署”）考慮有關的影響已減至最低。高等法院的裁決涉及《環評條例》的重要法律觀點，以及對《環評條例》執行原則有重大影響，環保署在徵詢法律意見及深入考慮和研究各有關因素後，已於2011年5月13日就裁決提出上訴。

在上訴期間，任何指定工程項目倡議人為其項目根據《環評條例》申請批准環評報告或環境許可證，環保署必須按裁決來考慮所有有關的申請。

環評程序公開透明，已根據《環評條例》展開環評程序，位處程序中不同階段的工程項目資料都已在環保署的網頁找到，並會按個別工程項目的最新情況而不時更新。有關網址如下：<http://www.epd.gov.hk/eia/cindex.html>。至於環評程序以外的工程相關資料，例如預算、進度等，以及它們受此次裁決的影響而導致的改變，則須由工程倡議人按每一項工程的具體個別情況作出獨立評估。

處置廢舊汽車電池

16. 陳克勤議員：主席，據瞭解，現時廣泛在汽車內使用的汽車電池含高濃度鉛及酸性液體，不適當處理會嚴重污染水質及土地。但是，

有業界代表反映，現時香港沒有合適的處理設施，擔心有不法人士為提取廢舊汽車電池內的有用物質，不適當地拆解電池，造成污染問題。就此，政府可否告知本會：

- (一) 有否掌握過去3年，每年汽車更換電池的數字，以及23間持牌化學廢物收集機構回收汽車電池的數字；
- (二) 按照現行規定，持牌化學廢物收集機構應如何處理收回的汽車電池，以及是否知悉過去3年，按照現行規定程序處理的廢舊汽車電池數字，與汽車電池的實際更換數字有否差距；如有，詳情為何；
- (三) 過去3年，政府就不適當處理廢舊汽車電池作出檢控的個案數字為何；及
- (四) 有否計劃設立合適的廢舊汽車電池處理設施；若有，詳情為何；若否，原因為何？

環境局局長：主席，一般而言，被棄置的廢汽車電池屬化學廢物，受《廢物處置條例》及《廢物處置(化學廢物)(一般)規例》(“《規例》”)所規管。按《規例》，廢汽車電池的產生者如各類汽車維修工場，須向環境保護署(“環保署”)登記；廢電池的包裝、標識及存放則須按《規例》頒布的工作守則進行。現時已登記的廢汽車電池產生者約有1 700個。此外，《廢物處置條例》就化學廢物的收集及處置訂定牌照管制，廢電池收集商及處置設施均須申領牌照，並按牌照條款處理廢電池。現時持牌的廢電池收集商共23個，可接收廢汽車電池的持牌回收或處置設施共兩所。此外，進出口廢汽車電池受《廢物處置條例》下的進出口管制所規管，每宗進出口均須事先申領許可證及按許可證條款辦理。化學廢物的產生、收集及棄置亦受《規例》下的運載紀錄制度監管，廢物產生者、持牌收集商及處置設施均須填報及保存運載紀錄，作為妥善管理化學廢物的證明文件。環保署不時巡查廢電池的收集、存放地點及處置設施，以確保廢電池等化學廢物從其產生至最終棄置，皆按法例規定妥善處理。按《廢物處置條例》和《規例》，涉及廢電池的違例個案一經定罪，最高可罰款20萬元及入獄6個月。

就質詢的4部分的答覆如下：

- (一) 汽車電池的壽命及其更換受多方面的因素影響，主要包括汽車的行車里數、汽車維修及保養情況、電池質量、車主

駕駛習慣等；部分車主亦會在電池壽命尚未耗盡前更換，而電池仍可重用及會被回收轉售。現時中港兩地交通日益頻繁，有部分本港車主亦會選擇在內地更換汽車電池。綜合上述各因素，我們未能掌握每年在本港更換汽車電池的數目。然而，根據化學廢物的運載紀錄，各持牌廢物收集商過去3年在本港收集及處理的廢電池(主要為汽車使用的鉛酸電池)數量，每年平均約1 200公噸，大約等於五萬多枚汽車電池。

- (二) 《廢物處置條例》規定持牌廢電池收集商須把收集的電池送交持牌的回收或處置設施處理，而電池內的電解液須分開送交化學廢物處理中心。過去3年，平均每年約有1 070公噸廢電池(包括電池電解液)在化學廢物處理中心及堆填區處理，而約一百三十多公噸廢電池則被回收後出口往外地的處置設施循環再造。如答覆第(一)部分所述，基於各種因素，我們未能就本港每年更換汽車電池的數目作比對。
- (三) 過去3年，在《廢物處置條例》及《規例》下提出涉及廢電池的違例檢控個案現表列如下：

年份	檢控宗數		
	進出口	生產、存放、收集等	總數
2008	55	0	55
2009	34	0	34
2010	29	4	33

- (四) 廢汽車電池的產生、收集及棄置均受相關的法例規管。現時各持牌收集及處置設施有足夠能力及容量妥善處理本地產生的廢汽車電池；然而，廢汽車電池可循還再造。根據環保署的資料顯示，現時元朗工業邨已有一所領有廢物處置牌照的廢舊電池回收廠。屯門環保園第一期的其中一幅土地亦已租出作回收廢電池之用。環保署會繼續鼓勵廢電池回收處理，以減少廢物的棄置量。

公屋擠迫戶的調遷計劃

17. 王國興議員：主席，香港房屋委員會(“房委會”)每年都會推出“公屋住戶紓緩擠迫調遷計劃”及“改善居住空間調遷計劃”，讓居住面積

分別少於每人5.5平方米及7平方米(以室內樓面面積計算)的公屋住戶，申請調遷到較大單位。但是，有公屋居民向本人反映，他們查詢有關計劃時，房屋署職員指他們只能獲編配往天水圍及東涌等偏遠地區的較大單位，而並非調遷往原區或同一編配區域的較大單位。就此，政府可否告知本會：

- (一) 按市區、擴展市區、新界及離島4個編配區域劃分，現時居住面積分別少於每人5.5平方米及7平方米的公屋住戶的數目；
- (二) 過去3年，房委會接獲“公屋住戶紓緩擠迫調遷計劃”及“改善居住空間調遷計劃”的申請數目、成功調遷的住戶數目，以及當中獲原區調遷及調遷往同一編配區域的住戶數目分別為何；
- (三) 當局每年就上述兩個計劃預留多少個公屋單位作調遷之用；是否在每個編配區域都預留該等單位；如是，按編配區域列出每年可供擠迫戶調遷的單位數目；如否，原因為何；
- (四) 房屋署有否指引，指示職員在上述兩個計劃申請人所屬區域的可供擠迫戶調遷的單位滿額或不足時，限制申請人只能被調往偏遠地區的公屋單位；如有，原因為何；如否，申請人是否仍可透過計劃輪候調遷至原區或同一編配區域的較大單位，以及平均輪候時間為何；及
- (五) 房委會未來會否主動發信予居住密度少於每人5.5平方米及7平方米的公屋住戶，邀請他們參加上述兩個計劃，以解決公屋擠迫戶的問題；當局會否加強前線職員的培訓，以及向居民多加宣傳，讓他們瞭解擠迫戶調遷計劃的詳情，以免他們被誤導？

運輸及房屋局局長：主席，一般而言，合資格的公屋租戶可透過“公屋住戶紓緩擠迫調遷計劃”及“改善居住空間調遷計劃”，申請調遷至其現時公屋單位所屬的輪候冊地區或其他地區⁽¹⁾內預留作該等計劃

(1) 其他地區指(i)現時公屋單位所屬地區為擴展市區／離島可申請調遷往擴展市區／離島／新界；(ii)現時公屋單位所屬地區為新界可申請調遷往同區；及(iii)現時公屋單位所屬地區為市區可申請調遷往市區／擴展市區／新界／離島。

用途的較大單位，以改善他們的居住環境。房委會在2005年放寬了該兩個計劃下的調遷區域限制。所有合資格並且在公屋居住滿10年的公屋租戶，可申請揀選調遷至在任何地區預留作該計劃用途的較大單位。換言之，參與計劃的合資格並且在公屋居住滿10年的公屋住戶，不論現時居住的公屋單位屬哪一個輪候冊地區，均可視乎實際情況並按其個別需要，自行揀選在計劃下位於新界區、離島區、擴展市區，甚至是市區的空置單位。

我就質詢的5個部分答覆如下：

- (一) 截至2011年3月底，居住面積低於每人5.5平方米的公屋住戶數目約共3 230戶，其中約有1 490、1 000、10及730戶分別居住在市區、擴展市區、離島及新界區的公屋單位。至於居住面積低於每人7平方米的住戶約共25 060戶，當中分別約有11 030、8 160、130及5 740戶居住在市區、擴展市區、離島及新界區的公屋單位。
- (二) 過去3年(即2008-2009年度至2010-2011年度)，在“公屋住戶紓緩擠迫調遷計劃”及“改善居住空間調遷計劃”下，房屋署分別接獲約共5 330、5 140及5 460宗合資格的申請，其中分別約有2 620、1 810及1 850戶獲編配並接納有關單位。獲編配與其現時居住的公屋單位屬同一公屋輪候冊地區的住戶則分別約有2 070、1 490及1 520戶。
- (三) 房委會轄下資助房屋小組通過周年租住公屋編配計劃時，均會為“公屋住戶紓緩擠迫調遷計劃”及“改善居住空間調遷計劃”預留單位以作編配。在上年度(即2010-2011年度)，房委會為該兩個計劃預留共1 500個單位。不過，這個預留單位數目並非限制性的配額，而是可按實際情況與其他調遷類別作靈活調配，以充分利用公屋資源。

在每次計劃接受申請前，房委會均會因應當時的房屋資源，在各編配區域預留單位供申請人揀選。在上年度，房委會提供可作該兩個計劃編配用途的單位，超過七成位於市區及擴展市區，其餘則位於離島及新界區。

- (四) 在公屋資源合理分配的大原則下，公屋資源會優先編配予較有需要的人士，故此，該兩個計劃將居住密度訂為揀選

單位優先次序的首要準則，人均室內居住面積越少的申請家庭會越優先揀選單位。申請家庭須按其戶籍上認可的家庭人數及既定的編配標準和地區限制，自行揀選適合的公屋單位。此外，正如上文所述，申請人如在公屋居住滿10年，不論現時公屋單位屬哪一個輪候冊地區，均可視乎實際情況並按其個別需要，自行揀選在計劃下位於新界區、離島區、擴展市區，甚至是市區的空置單位，並無調遷區域限制。

由於“公屋住戶紓緩擠迫調遷計劃”及“改善居住空間調遷計劃”並非按輪候冊形式推行，故此並沒有所謂的輪候時間。

(五) 在公屋資源合理分配的原則下，我們會較優先處理居住面積低於每人5.5平方米以下的公屋住戶，以紓緩其擠迫居住環境。故此，我們會在推出“公屋住戶紓緩擠迫調遷計劃”時主動發信邀請這類住戶參加。至於“改善居住空間調遷計劃”，我們會透過屋邨通告、海報、屋邨諮詢委員會、屋邨通訊、報章及房屋署網頁通知公屋住戶，讓符合申請資格並有興趣參與計劃的住戶申請。

我們亦會繼續在計劃推出時向前線職員發出指引，提供有關計劃的詳細安排、申請資格等資料，以便他們可回答申請人的查詢。

電腦網絡的安全性

18. 李永達議員：主席，根據個人資料私隱專員(“專員”)的資料，鑑於本年4月中有黑客入侵PlayStation® Network(“PSN”)系統，導致帳戶資料外泄，專員於事件發生後曾與Sony Computer Entertainment Hong Kong Limited(“SCEH”)副董事會面瞭解有關情況；SCEH指在本年4月17至19日期間，部分PSN用戶的帳戶資料在一次非法及未經授權的網路入侵中被泄露，當中涉及40萬個香港帳戶；而被泄露的帳戶資料包括姓名、地址、國家、電郵地址、出生日期、PSN密碼、登入名稱及PSN在線名稱，但SCEH未能確定帳戶的信用卡資料是否已經外泄。就此，政府可否告知本會：

- (一) 是否知悉，現時是否已確定40萬個香港帳戶中有多少個帳戶的資料已被泄露；若是，共涉及多少個用戶，以及被泄露的資料詳情為何，當中有否包括信用卡的資料；若否，原因為何；
- (二) 是否知悉，專員有沒有向SCEH瞭解是否已採取所有切實可行的步驟，以保障客戶的資料免被黑客入侵；若有，SCEH所採取的步驟詳情為何，或是若瞭解到SCEH未採取相關步驟，有關原因為何；若沒有向SCEH瞭解該等資料，原因為何；及
- (三) 鑑於上述事件發生後，全球的PSN服務一度暫停，而及後當其他國家及地區的服務陸續恢復，香港的服務卻仍未恢復，是否知悉，這是否因為專員曾要求SCEH在恢復PSN服務之前，提升PSN的保安至令人滿意的程度；若是，詳情為何；若否，原因為何？

政制及內地事務局局長：主席，我就質詢的3部分答覆如下：

- (一) 根據SCEH提供予專員的資料，是次資料外泄事件涉及約40萬個香港帳戶，被泄露的帳戶資料包括姓名、地址、國家、電郵地址、出生日期、PSN密碼、登入名稱及PSN在線名稱。SCEH未能確定被泄露資料的用戶數目，亦未能確定帳戶的信用卡資料是否被泄露。SCEH向專員確認自資料外泄事件發生後，他們沒有收到客戶報稱其個人資料因是次資料外泄而遭濫用的投訴。個人資料私隱專員公署(“公署”)亦沒有接獲有關投訴。
- (二) 就是次資料外泄事件，專員已多次與SCEH副董事會面，瞭解事件詳情及其補救措施。本年6月8日，專員亦與負責調查事件的Sony Global Solutions Inc. (“SGS”)總裁兼行政總裁、同時是Sony Network Entertainment International LLC新委任的首席資訊保安主任會面。SGS向專員保證，他們已找出導致黑客入侵的原因，並已採取足夠及適當的補救措施(但基於保密及保安理由，不能在此透露有關補救措施的詳情)，以防止事件再度發生。公署得悉SGS是Sony Corporation的獨立附屬公司，為Sony集團分布於各地的公

司提供保安及資訊科技服務，並不負責PSN系統的日常運作；在黑客入侵事件發生之後，SGS是被特別調派調查這次事件的。

- (三) 在公署對SCEH的查訊過程中，專員曾向SCEH表示他們應在採取足夠及適當的補救措施後才恢復服務，至於是否及何時恢復有關服務，是SCEH自行決定的事宜。在SGS向專員作出上述第(二)部分的保證後，SCEH於本年6月14日公布即日恢復香港的PSN服務。

規管收債公司

19. 陳偉業議員：主席，政府在2010年6月23日的本會會議答覆本人的質詢時表示，警方非常重視打擊收債公司的違法收債活動。然而，本人得悉，收債活動對債務人造成滋擾的情況近期有惡化趨勢，而且銀行、財務公司、電訊服務公司、美容服務公司及補習導師僱用收債公司追收顧客欠款的情況亦仍然普遍。就此，政府可否告知本會：

- (一) 自去年6月23日至今，市民就收債公司的滋擾行為向警方舉報的個案數字；
- (二) 鑑於上述情況，會否重新考慮接納香港法律改革委員會（“法改會”）在2002年發表的《規管收債手法報告書》中提出的建議，訂立一項騷擾債務人及他人的刑事罪行，以及設立法定的發牌制度監管收債公司；若會，詳情為何；若否，原因為何；及
- (三) 會否考慮推出新的執法措施，以遏止收債公司以滋擾手法追討欠債；若會，詳情為何；若否，原因為何？

保安局局長：主席，政府一向關注不良收債行為對市民構成的滋擾，透過多管齊下的方式，包括加強執法及由各監管機構緊密監察有關業界的收債手法等措施，積極防止及打擊這類行為。有關舉報數字由2006年的16 953宗下降至2010年的13 690宗。就質詢的3個部分，現答覆如下：

- (一) 2010年，警方共接獲1 896宗與收債活動有關的刑事罪行舉報和11 794宗非刑事滋擾行為的舉報，整體數字較2009年

下降25%。今年的首5個月，即2011年1月至5月，警方共接獲819宗與收債活動有關的刑事罪行舉報和4 038宗非刑事滋擾行為的舉報，整體數字較去年同期亦下降了20%。

(二) 就法改會所公布的《規管收債手法報告書》，當局經仔細研究後，已於2005年9月作出詳細回應。綜合來說，現有法例已有多項法律條文，針對性地打擊各種非法收債行為，我們認為無須就收債公司的運作，另訂新的刑事罪行或另設發牌制度。警方定以嚴謹的態度執行法律，對任何涉及刑事的收債行為，進行調查和檢控。對其他非刑事的不良收債個案，警方亦會繼續與相關的政府部門及監管機構協調處理。

此外，就騷擾和纏擾行為的處理，政制及內地事務局現正跟進法改會《纏擾行為研究報告書》內的建議，並會在研究立法的需要和可行性時，一併考慮與收債活動相關的纏擾行為，亦會就報告書的建議諮詢公眾。

(三) 警方非常重視打擊違法的收債活動，並不斷採取積極措施，以提高執法成效。除成立專責小組，密切監察全港各區不良收債行為的趨勢，並且針對具體情況，制訂全面的預防和行動策略外，警方會繼續通過加強巡邏及與區內物業管理公司的合作，防範收債公司在屋苑或大廈範圍內進行違法或不良收債行為，以及防止高利貸集團在物業範圍內進行宣傳。

在處理個別案件方面，警方會繼續推行專為不良收債行為案件而制訂的內部守則。警方會將涉及刑事罪行的個案，例如涉及刑事毀壞或恐嚇的個案，交由專責的刑事調查隊調查，務求集中經驗和專業處理調查和搜證工作，並依法提出刑事檢控。

對於暫時或未涉及刑事罪行的舉報，警方會按個案情況評估收債行為可發展成為刑事罪行的可能性，而將個案定性為“高度威脅”個案或“低度威脅”個案。每宗“高度威脅”個案仍會交由刑事調查隊進行跟進。而“低度威脅”的個案，警方亦會留意個案的發展，一旦有跡象顯示案情升級，刑事調查隊便會接手展開調查。

如果發現持牌放債人、銀行或財務公司所聘用的收債公司，涉嫌以不良手法或違法行為追收債項，警方會與相關的監管機構協調，由監管機構監管放債機構對所聘用的收債公司作出追究和適當跟進。此外，公司註冊處處理每宗放債人牌照申請(包括續期申請)時，均諮詢警務處的意見。警方在決定是否支持上述申請時，會考慮所有相關因素，包括放債人的投訴紀錄等。最近，牌照法庭亦已接納警方的建議，在審批放債人牌照申請時加入新的發牌條件。這些條件包括：要求放債人及其收債人士在試圖尋找債務人時，不得騷擾任何人，也不應採取不合法或不當的收債手法等，以進一步規範與持牌放債人有關的收債行為。警方相信，這些新措施有助進一步打擊不良收債活動。

除了執法之外，警方亦積極宣傳成功的執法行動及檢控個案，藉以阻嚇不良收債人或收債公司進行違法收債行為。此外，警方亦呼籲市民在進行借貸時，應選擇持有牌照的放債人或公司，同時須慎重考慮本身的還款能力，以減少日後可能受到不良收債行為滋擾的機會。

搬遷尖沙咀天星碼頭及發展露天廣場

20. 馮檢基議員：主席，本人於本年年初就搬遷位於尖沙咀天星碼頭對出的巴士總站，以騰出土地發展一個露天廣場的事宜提出質詢。近期有報道指出，上述搬遷及發展計劃有改變，以及天星小輪有限公司正計劃在尖沙咀天星碼頭上蓋加建一層，以提供餐飲服務。就此，政府可否告知本會：整個尖沙咀天星碼頭活化計劃(包括碼頭本身及露天廣場等)的最新進展為何；當局是否已放棄搬遷尖沙咀天星碼頭巴士總站，並擱置發展露天廣場的建議；以及當局如何確保天星小輪有限公司的加建議，能平衡保育、開放和暢達性等公眾的關注？

財經事務及庫務局局長(在商務及經濟發展局局長缺席期間)：主席，就搬遷尖沙咀天星碼頭巴士總站以發展露天廣場整個計劃，我們於2011年2月23日，回應馮檢基議員的有關提問時，已闡述這項目的目的、工程範圍和進度。露天廣場計劃分3部分，第一部分，即在尖東麼地道興建新交匯處，已於2007年8月完成並啟用。計劃的第二部分，是在梳士巴利道香港文化中心外興建新的迴轉處，以便使用尖沙咀碼

頭巴士總站的巴士線遷往尖東後，大部分巴士路線仍可繼續行經天星碼頭。計劃第三部分為興建露天廣場的工程。

就馮議員是次的質詢，我的答覆如下：

政府當局於2009年6月就計劃第二部分的工程，即興建新迴轉處的工程安排刊憲，刊憲期間收到超過5 000份反對意見，其中有關交通及運輸方面的意見，主要包括將來建成廣場後巴士路線的安排，以及有關計劃可能對路面交通情況造成的影響。此外，亦有部分人士表達了保育尖沙咀碼頭巴士總站，以保留香港市民集體回憶的意見。

考慮到刊憲期間所收集到的公眾意見，政府當局曾修改迴轉處的設計，並於2010年9月就有關的修訂方案諮詢油尖旺區議會轄下交通及運輸委員會（“交運會”）。交運會議員非常關注新迴轉處工程及露天廣場計劃為尖沙咀一帶的交通可能帶來的影響，並建議運輸署在保持交通暢順的前提下，積極研究讓現時以尖沙咀碼頭為總站或途經該處的全部巴士路線途經將來建成的迴轉處。修訂方案於2010年10月刊憲後，共收到超過13 000份反對意見，有關的意見與先前刊憲期間所收到的大致類同。

我們考慮了交運會的建議，以及公眾的意見，決定重新構思露天廣場計劃的方向。我們建議採用新的設計概念，就是將露天廣場的設計融合活化尖沙咀碼頭的項目，令整個碼頭及對開的露天廣場成為一個旅遊匯點和新地標。具體來說，我們建議擴大擬建的迴轉處，成為新的公共運輸交匯處，以便全面回應交運會的意見，使現時使用尖沙咀碼頭巴士總站的15條巴士線，全部繼續返回天星碼頭（包括保持現時11條巴士線利用天星碼頭作終點站），方便使用巴士服務和轉乘天星小輪的乘客。新的交匯處佔地約3 700平方米，可提供原有15條巴士線運作的巴士站，以及可容納16輛的士輪候的士站和的士落客點。現時連接星光行及文化中心的行人過路設施將會保留，但會稍作移位以配合新迴轉處的設計。這樣既可保留該地段作為公共運輸交匯處的功能，亦可改善碼頭前的步行環境。

由於需要擴大新交匯處的範圍，露天廣場的面積需要相應減少40%。為配合上述安排，我們計劃在未來的旅遊匯點，展示有關該地段作為公共運輸交匯處的歷史，讓市民和旅客可緬懷該地標昔日的風貌。我們正積極研究在未來的旅遊匯點放置一列已退役的火車車廂和一輛古董巴士，以及其他與天星碼頭歷史有關的展品。

我們得悉天星小輪有限公司亦希望政府能活化和擴建尖沙咀碼頭，其初步構思包括提升現有設施及擴展碼頭範圍，以提供更多商鋪、餐廳及公共空間，讓市民可以觀賞維港兩岸景致，並盡量以保留原有建築特色為原則。海濱事務委員會轄下的九龍、荃灣及葵青海濱發展專責小組於5月31日會議上，初步討論天星小輪公司提出的方案，並表示歡迎有關建議，專責小組認為假如計劃得以推行，有關設計應與政府擬建的尖沙咀露天廣場互相配合。由於天星小輪碼頭屬於政府物業，有關的活化工程日後需要由政府推行。我們會循這個方向推展旅遊匯點的設計工作。

我們會於本月23日就旅遊匯點新概念方案及有關的交通運輸安排諮詢油尖旺區議會，如果建議的新方案得到油尖旺區議會的支持，當局會於今年9月下旬就新的迴轉處工程修訂方案刊憲，亦會就有關交通運輸的安排諮詢其他相關的區議會。我們亦計劃就新概念方案諮詢海濱事務委員會，並開展有關活化天星碼頭的技術可行性研究，以及整個碼頭及旅遊匯點的設計工作。待敲定具體的設計方案後，我們會進一步諮詢油尖旺區議會。

法案

法案二讀

恢復法案二讀辯論

代理主席：本會現在恢復《法例發布條例草案》的二讀辯論。

《法例發布條例草案》

恢復辯論經於2010年10月20日動議的條例草案二讀議案

代理主席：審議上述條例草案的委員會主席吳靄儀議員會就委員會的報告，向本會發言。

吳靄儀議員：代理主席，我謹以《法例發布條例草案》委員會（“法案委員會”）主席的身份，匯報法案委員會的主要商議工作。

《法例發布條例草案》（“條例草案”）的主要目的，是讓政府當局設立一個具法律地位的香港法例電子資料庫（“資料庫”），並在資料庫全面實施後，停用香港法例活頁版（“活頁版”），同時亦賦予律政司司長對條例作出若干編輯修訂及修正的權力。

現時，所有具效力的條例均以編訂形式在活頁版中印行。活頁版具有法律地位，但每年只更新兩次，而且業界以活頁形式更新條例文本的工作很費時繁瑣。律政司亦設有雙語法例資料系統（即“BLIS”）。與活頁版比較，該資料系統的更新較為頻密，但該系統並無法律地位，只供參考之用，而且時有錯漏。因此，法案委員會支持建立資料庫，以便業界及公眾取覽香港法例。不過，委員在審議過程中，對條例草案提出了不少關注和憂慮。

首先，委員普遍擔心，資料庫或會因黑客入侵及故障而被迫關閉，而法例使用者亦可能會被模仿資料庫的虛假法例網站誤導。政府當局承諾，資料庫的保安措施將會符合政府的保安標準。委員察悉，在未經授權下對資料庫內條例文本所作出的任何更改，均不具法律效力。政府當局亦表示，其他普通法地區至今並無出現虛假法例網站；如得悉有模仿資料庫的虛假網站出現，會盡快通知公眾。

委員關注資料庫的內容。條例草案第4條訂明資料庫的內容。第4(1)條規定資料庫必須載有條例的編訂版本、在香港實施的全國性法律，以及根據條例草案修訂的編輯修訂紀錄；第4(2)條訂明資料庫可載有的資料，其中包括律政司司長認為對網站使用者有用的其他法例、材料及資料。有委員認為，鑑於其憲制地位，《基本法》應由第4(1)條而並非由第4(2)條涵蓋。有委員則認為，第4(1)條不涵蓋《基本法》，是因為《基本法》並非經過香港的立法程序而訂立的法例。

當局解釋，在條例草案中，由哪項條文涵蓋適用於香港的憲制文件，並不會影響該些文件的重要性或憲制地位。雖然如此，為釋除部分委員的關注，當局會將《基本法》明文納入第4(1)條。政府當局亦向委員保證，將來資料庫的內容不會少於活頁版及雙語法例資料系統的全部資料。

根據條例草案第4(2)(c)條，律政司司長可將“其他法例、材料及資料”納入資料庫。委員關注到，鑑於資料庫的主要功能是收納適用於香港的法例，在資料庫加入不屬於香港法例的“其他法例”，可能會令資料庫使用者誤以為該等法例亦適用於香港。因此，當局同意在第4(2)(c)條刪除“法例”一詞。

委員的另一項主要關注，是條例草案第5條有關資料庫所載條例文本的權威性問題。委員普遍認為，第5條似乎只要求條例文本必須經法律草擬專員（“專員”）認證，便可於資料庫發布，但並無要求該文本須按現行《釋義及通則條例》（“《條例》”）第98(1)條的規定，於憲報刊登。再者，按照第5條的寫法，某條例於某特定日期及時間生效，似乎取決於專員的認證，而非原版條例所訂明的日期及時間。此外，專員於某特定日期及時間對條例文本的認證，亦似乎只在該特定日期及時間有效。為釋除委員的疑慮，政府當局同意藉修正案刪除條例草案第5條及相關條文，並以新條文代替。

代理主席，在審議過程中，委員特別關注條例草案第12條有關律政司司長可對任何條例作出編輯修訂的權力，因為當中有不少條款意義含糊不清，未能清晰界定司長的編輯權限，容易引起爭議，加上該等編輯修訂無須經立法會審議，亦會增加權力被濫用的風險。

政府當局承諾，條例草案第12條所容許的編輯修訂，其性質將屬輕微、簡單、直接且並無爭議的修訂。該些修訂雖然無須經立法會審議，但會受第13條的凌駕性原則規限，即不能改變任何條例的法律效力。委員亦察悉，律政司司長必須根據第15條的規定，編訂一份編輯修訂紀錄，並必須按照第4(1)(c)條的要求，將該份紀錄載入資料庫，讓公眾能夠查詢。第16條進一步規定，除非該份紀錄已載有某項編輯修訂的資料，否則該項修訂將不具效力。政府當局亦承諾，如預計某項編輯修訂建議可能會引起爭議，便不會行使第12條的權力。為釋除委員的疑慮，政府當局同意將第12條下的多項編輯權力轉移至第17條，規定司長根據第17條所作出的任何改動，均須以附屬法例形式，通過立法會先訂立後審議的程序，方可實施。

因應條例草案第12條的制定，以及第13條、第15條及第16條所提供的程序保障措施，政府當局建議廢除《條例》第98A條、第98B條及第98C條賦權立法會審議律政司司長對條例作出的某些編輯修訂。現時，憑藉第98A條，司長必須藉憲報刊登命令，才可更正條例中出現的文書或印刷錯誤，而據此作出的每項命令，均須提交立法會省覽；在必要時立法會更可通過決議案，廢除司長的命令。委員對廢除第98A條的建議表示關注，因為廢除該條文後，立法會將無權審議司長根據條例草案第12(1)(a)條為改正任何條例內文法、文書或排列上的錯誤而作出的命令。政府當局承諾會以極為審慎周詳的態度行使條例草案第12條，而任何有關的編輯修訂，均會受條例草案第13條、第15條及第16條的程序保障措施所規限。

代理主席，委員亦特別關注條例草案第17條有關律政司司長可修正任何條例的權力，因為當中有若干條款並無清楚界定司長的修正權限，容易引起爭議，加上該等修正有可能超越技術修訂的範圍而對條例的內容有實質影響，或會引發難以預計的問題。為釋除委員的疑慮，政府當局同意就第17條提出修正案，並承諾會審慎行使修正權力。

委員察悉，條例草案一經通過，活頁版將逐步轉載至資料庫，最終由資料庫取代。委員關注到，鑑於資料庫有可能因黑客入侵或故障而關閉，為保障法例使用者必要時仍有其他途徑取覽經核證的法例文本，當局應考慮讓印刷版與資料庫並存。

政府當局強調，在資料庫啟用及活頁版逐步停用後，政府當局會繼續按照《條例》第20(1)條的規定，在憲報公布每項原版條例的印刷文本。業界及公眾將來仍可在資料庫以外，透過多種途徑取覽或購買具權威地位的條例文本複製本。政府當局承諾，會先將所有經核證的活頁版法例轉載至資料庫，以及諮詢司法及法律事務委員會（“事務委員會”）、兩個法律專業團體及其他持份者後，才會讓停用活頁版的條文生效。

委員察悉，資料庫在啟用時將不會收納1997年6月30日前的法例昔日版本。有委員建議，資料庫應最少提供由1991年活頁版首次印行起，至1997年6月29日前的條例昔日版本。政府當局表示，不反對委員的建議，但因資源有限，未必能夠在活頁版完全轉載至資料庫前進行有關的追溯收集工作。政府當局已承諾，即使無額外資源，亦會考慮追溯收集一些使用率高的條例昔日版本。

鑑於籌備資料庫需時多年，牽涉大量工作，政府當局已答應委員的要求，成立一個工作小組，以監察資料庫項目的發展。工作小組會由香港法例的主要使用者組成，包括司法機構、兩個律師專業團體，以及立法會秘書處法律事務部的代表。政府當局亦已承諾於資料庫啟用前，向事務委員會匯報資料庫項目的工作。

代理主席，因應委員對條例草案的意見，政府當局稍後會提出多項全體委員會審議階段修正案，令條例草案較穩妥。

代理主席，以下是我對條例草案的個人意見。

我個人對條例草案沒有很大的意見。法案委員會明白當局想採用一種更方便快捷的方式，把香港法例提供予所有市民及使用者查閱。

然而，我們要把關的地方在於在提供方便快捷的查閱的同時，不會減弱法例的清楚及明確性。

在這過程中，我們提出了很多關注。我在此特別感謝專員及其同事能夠充分回應委員的關注，在條例草案中作出很大篇幅的修訂，令委員對條例草案感到安心。

我相信，經過修正後的條例草案將會是一項更清楚明確，以及不會令大家對任何方面有懷疑的條例草案。所以，我特別要向專員及其同事致謝。

代理主席，我謹此陳辭，支持條例草案恢復二讀。

代理主席：是否有其他議員想發言？

劉江華議員：代理主席，互聯網及電子數據化將會日益普及，制定香港法例的網上資料庫，並賦予法律的效力，是大勢所趨，也是香港作為國際都市及法治社會的必然步伐。

法案委員會也得知，如果條例草案獲得通過，當完成內部測試後，資料庫大約可在4至5年間開始運作，政府將把所有條例從活頁版轉載至資料庫，預計最快可於10年內全部完成轉載。

日後，市民可以自行從網頁上下載香港的法例，使用更方便快捷，也更減省成本，更環保。現在通過的就是要賦予這個資料庫法律認可的地位。

公眾可以取覽法律，是一個司法管轄區奉行法治的基本要素。現行香港法例的原版條例都是在政府憲報刊登，視為真確文本。政府現在設立一個嶄新的網上法例資料庫，載列最新、經過編訂的法例；同時，資料庫亦會附設經過改良的功能，方便使用者瀏覽。

新的法例資料庫將為公眾提供一個網站，可以很方便快捷地免費查閱準確且具法律地位的香港法例。同時，系統的設計應是可以具備相關的功能，容許資料庫提供其他附加資訊，例如一些圖則、地圖等。有關的政策局及部門也應加緊研究資料庫日後可以怎樣提供更多相關資訊，令資料庫用途更廣泛。

有關建立經核實及經認證的香港法例電子資料庫的建議，去年已經獲得財務委員會通過。為賦予該資料庫法律認可的地位，政府向立法會提交《法例發布條例草案》和提出修正案，民建聯對此表示支持。

在審議這項條例草案期間，我關注到《法例發布條例草案》第4(1)(b)條有關“在香港實施的全國性法律”的問題。當局表示，根據《釋義及通則條例》第3條，依據《基本法》第十八條的條文在香港實施的全國性法律，即《基本法》附件三列明的法律，該等法律並不包括整套《基本法》。

所以，根據政府當局原定的計劃，《基本法》及有關憲制的文件，例如全國人民代表大會常務委員會就《基本法》所作的解釋及決定，這些屬於律政司司長認為對資料庫有用的資料或材料，可由條例草案第4(2)(c)條涵蓋。但是，這樣難免令人感到疑慮，也是不清晰的，對《基本法》也未有適當的尊重。

所以，我認為條例草案應該清晰地寫明，以配合其憲制地位，也方便使用者理解。政府當局最終接納這項意見，亦提出修正案，建議把《基本法》明文寫入第4(1)條內。

至於其他有關憲制性的條文，例如人大常委會的決定或解釋等文件，也應該根據第4(2)(c)條把資料放進資料庫內，使資料庫有完整性，也方便使用者。

此外，我們亦關注到一些資料庫應用上的問題。首先是有關資料庫的保安問題，尤其遇上虛假法例網站或黑客入侵等問題的應對及防禦，這些問題是不可以輕視的。雖然，外國法例資料庫被黑客入侵及虛假法例網站並不多見，目前亦聯想不到有甚麼非法活動會跟入侵法例網頁有直接的關連，但我們需要防患於未然，預早制訂防範措施，因為網絡科技一日千里，而不法之徒的手法亦層出不窮。黑客入侵或設立虛假法例網站，不一定跟金錢、利益有關，可能只是一些惡搞的行為也不為奇。

政府向我們指出，資料庫的保安要求會符合政府採取的保安措施標準，包括抗電腦病毒、惡意碼偵測、由不同供應商提供的防火牆、於不同地點安裝獨立伺服器及運作復原機制等。同時，也會定期校對資料庫不同伺服器內的法例資料，如果發現有黑客入侵或資料有差異，便會作出跟進。一般來說，如果出現問題，資料庫可在數小時內

修復，當局會在可行的範圍內盡快公告市民。但是，這樣是否足夠呢？我們認為，當局應不時檢討，更新保安措施及技術，也要加強監察資料庫有沒有被入侵及造假，最好做到一有發現問題，盡快公布。

根據條例草案第26、27及32條，活頁版將逐步轉載至資料庫，最終由資料庫取代，資料庫將具唯一經認證的地位。有議員擔心，如果資料庫一旦因黑客入侵而需關閉等原因，市民將難以查閱經認證的法例，所以要求政府考慮，讓資料庫與活頁版並存。就着這一點，政府已經表明，在實施資料庫及逐步停用活頁版後，會繼續在憲報公布每一條原版條例的印刷文本。市民亦可透過多種途徑取得條例編訂版本的印刷文本。同時，有關條例生效前，政府也會再作諮詢及核實。所以，我認為現行的安排是可以接受的。

在此，民建聯支持通過《法例發布條例草案》及當局所有的修正案。多謝代理主席。

代理主席：是否有其他議員想發言？

(沒有其他議員表示想發言)

代理主席：如果沒有，我現在請律政司司長發言答辯。在司長答辯後，這項辯論即告結束。

律政司司長：代理主席，首先，我感謝《法例發布條例草案》委員會（“法案委員會”）主席吳靄儀議員、劉江華議員和其他委員詳細審議了《法例發布條例草案》（“條例草案”）。吳議員剛才亦就條例草案的內容及審議過程作了詳細的介紹。代理主席，條例草案的目的，是設立一個法例電子資料庫及認可網站，讓公眾可以透過互聯網，取覽及列印最新且具有法律地位的法例文本。此外，條例草案亦會賦權律政司司長對法例作出編輯修訂及修正。法案委員會在審議條例草案的過程中，提出了很多寶貴意見。我們參考了法案委員會的意見後，擬備了若干項修正案，使條例草案更為完善。我們會在全體委員會審議階段時動議修正案。現在讓我扼要講述其中幾項較重要的修訂。

在法案委員會的會議上，委員詳細討論了建議中律政司司長的編輯及修正權力。因應委員的意見，我們深入檢視了每一項權力的範

圍。為了釋除委員的憂慮，我們會動議修正案，將部分原本屬於條例草案第12條之下的編輯權力，轉移至條例草案第17條，使此等權力的行使必須經立法會審議。我亦會動議刪除若干項較具爭議性的編輯權力，以及輕微修改某些條文，以釐清若干項編輯及修正權力的行使範圍。

鑑於由活頁版過渡至資料庫的工程浩大，需要數年才能完成，我們需要擴闊編輯權力，以整理現存香港法例活頁版的格式，使它們與律政司於2010年7月起開始採用的新法例格式一致。我們感謝委員的支持，令經修正的條例草案第12條所指的編輯權力同樣適用於活頁版。此舉有助活頁版的更新工作，亦使將來由活頁版過渡至資料庫的工程會更為順利。

為切合未來的科技發展，以及迎合不同人士的需要，在資料庫正式投入運作之後，除了維持以單行本形式出版香港法例外，我們會安排以電子儲存器的形式(例如DVD-ROM唯讀光碟等)出版具法定地位的香港法例。相關的賦權條文載於條例草案新增的第2A部。

除了上述修訂外，政府亦會動議其他全體委員會審議階段修正案，處理輕微及技術性的修訂。

法案委員會已考慮過各項修正案，並表示同意。

讓我略為談談劉江華議員剛才提及對第4條內容的關注。正如吳議員剛才所說，有關《基本法》的條文，我們已納入第4(1)條中，屬於必須載有的條款。至於其他關乎憲制文件的考慮，我想在此強調，將來資料庫所載的內容不會少於活頁版和雙語法例資料系統現時所載的全部資料。

為方便資料庫的使用者，我們計劃在資料庫全面投入運作後，就我們已取得官方認可文本的有關文件後，我們會將這些文本與載於資料庫內的文件核對，並會給予後者法定地位。這即是說，除非證明有相反情況，否則該等文本會被推定為正確。

此外，劉議員亦提到保安方面的關注，其實吳議員在較早前介紹我們的審議過程時，已提及我們會採取所有可行措施以加強保安，當然我們亦一定會繼續審慎審視，與時並進，如果有需要，我們必定會提高保安上的標準。

代理主席，正如我在動議二讀時表示，公眾可以取覽法例，是奉行法治的司法管轄區的基本元素。我們深信在現今資訊科技年代，實在有必要設立一個具檢索功能的香港法例網上資料庫，使經編訂且具法定地位的法例能迅速地更新，而其內容的準確性亦可以維持。屆時公眾亦可透過資料庫，隨時免費瀏覽、下載及自行列印經編訂且具法定地位的法例，而無須依賴活頁版或單行本。

此外，一如吳議員剛才提及，我們計劃在適當時機邀請香港大律師公會、律師會、司法機構、立法會秘書處法律事務部及圖書館的代表，組成香港法例資料庫用戶聯絡小組。我們會適當地將設立資料庫的最新進展定期告知該小組，並在資料庫的開發過程中徵詢小組成員的意見。

代理主席，我謹此陳辭，希望議員支持條例草案，以及我稍後動議的修正案，多謝。

代理主席：我現在向各位提出的待決議題是：《法例發布條例草案》，予以二讀。現在付諸表決，贊成的請舉手。

(議員舉手)

代理主席：反對的請舉手。

(沒有議員舉手)

代理主席：我認為議題獲得在席議員以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。

秘書：《法例發布條例草案》。

立法會進入全體委員會審議階段。

全體委員會審議階段

代理全委會主席：全體委員會審議階段。本會現在成為全體委員會。

《法例發布條例草案》

代理全委會主席：我現在向各位提出的待議議題是：以下條文納入《法例發布條例草案》。

秘書：第3、13、15、16、18、22至27及29至35條。

代理全委會主席：是否有委員想發言？

(沒有委員表示想發言)

代理全委會主席：我現在向各位提出的待決議題是：第3、13、15、16、18、22至27及29至35條納入本條例草案。現在付諸表決，贊成的請舉手。

(委員舉手)

代理全委會主席：反對的請舉手。

(沒有委員舉手)

代理全委會主席：我認為議題獲得在席委員以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。

秘書：第1、2、4至12、14、17、19、20及21條、第6部的標題及第28條。

律政司司長：代理主席，我謹動議修正第1、2、4、10、11、12、14、17、19、20及21條、第6部的標題及第28條，以及刪去第5至9條。修正案內容已載列於發送給各位議員的文件內。

第1條是關於生效日期。為了早日可對香港法例作出修正，以配合資料庫的前期準備工作，我們建議修訂生效日期條款，令有關修正權力的條文及其相應修訂，可於條例在憲報刊登當天起生效。

第2條是關於釋義。為使香港法例的使用者更容易理解資料庫的運作及法例的編訂過程，我們在聽取了委員的意見後，建議對若干釋義作出輕微修改，例如將“原版條例”(as made Ordinance)改稱為“刊憲文本”(gazetted copy)，使公眾得知香港法例的真確本是刊載於憲報之中；並且將“經認證文本”(authenticated copy)改稱為“經核證文本”(verified copy)。這些字眼上的修改，將有助公眾理解條文，亦可以將條例提及的兩種文本，即經由法律草擬專員核證的文本及刊憲文本，作出更清晰的區分。

此外，我們亦建議增加“官方核證標記”(official verification mark)及“資料庫文書”(database instrument)兩個字詞的定義。在資料庫啟用後，我們會逐一核對香港的法例，並會在經核證的條例適當之處加上官方核證標記，以便公眾識別條例是否已經過法律草擬專員核證，以及有關文本是否具有法定地位。

我們亦建議加入條文，以處理並非在零時零分生效的條文。根據有關的新增條文，凡在本條例草案中提述某項文書於某指明日期的版本，在適當情況下，亦同時包括提述該文書於當天某特定時間的版本。

第4條是涉及資料庫的內容。我們接納了委員的意見，建議將某些文本由條例草案第4條第(2)款轉移至第(1)款，以訂明這些文本(例如《基本法》條文)為資料庫必須載有的內容。

此外，我們亦動議修改條例草案第4(2)(c)條，以消除委員對資料庫會否載有其他地方的法例的疑慮。

我們建議刪除第5至9條。我稍後會建議在條例草案加入第4A條及第2A部。由於該等新增條文已經涵蓋原有第5至9條的內容，所以我們建議刪去此等條文。

第10條是涉及證據條文。我們建議用經修改的條例草案第10條第(2)款取代原來的第(2)至第(6)款的條文，以簡化行文，方便讀者理解。經修改的第(2)款訂明，除非相反證明成立，否則任何文件，如果看來是資料庫文書的經核證文本，則須推定為該文書的經核證文本。

第11條是涉及編配章號的權力。我們建議在第11條(a)段中，賦權律政司司長修改條例的簡稱及引稱，並以“資料庫文書”一詞，簡化(b)段的原有字眼。

第12條是作出編輯修訂的權力。我們在聽取委員的意見後，深入審視了條例草案第12條下的每一項權力。我們有一系列的建議，大致可以分成4類。我會逐項介紹。

第一類是刪除可能具爭議性的權力。鑑於議員對條例草案第12(1)(c)條中關於重編條文號碼的權力的關注，我們建議刪除該條文。

第二類是修改若干權力的行文，使其行使範圍更明確。例如，我們會刪除條例草案第12(1)條(a)段中“或性質類似的錯誤”的字眼、刪除(d)段中“罰則”二字以精簡條文、修改(e)段的行文以幫助讀者理解該項權力、合併(g)段的第(i)及第(ii)節，以及把(i)段下的權力的範圍，局限於重新排列沒有編號的項目。

第三類是將若干權力轉移至第17條。我們會將原本是條例草案第12(1)條(b)段、(f)段、(h)段、(d)段中關於提述“條文”的權力，以及第12(2)條之下的權力，轉移至第17條，令上述權力的行使需要經立法會的審議。

第四類是新增兩項權力。我們建議增加以下兩項編輯權力：第一，是以經條例草案第11(a)條修改的條例簡稱或引稱，取代對該條例簡稱或引稱的原來提述；及第二，是在一種法定語文的文本所載的列表中的某個項目之後，加入該項目的另一法定語文的對應詞。

第14條是編輯修訂的效力。條例草案第16條規定，所有編輯修訂必須妥為記錄，才具有效力。我們會修訂第14(1)條，以凸顯有關規定。我亦會建議輕微修改條例草案第14(3)條中“發布日期”(publication date)的定義的行文。

第17條是作出修正的權力。正如先前所述，經修正的條例草案第17條，會包括若干項原屬條例草案第12條的權力，例如關於修改對日期或附屬法例名稱的提述的權力，以及用無性別色彩的字詞取代表明

性別的字詞的權力等。此外，我們亦會對若干項權力條文作出輕微修訂，令它們的行使範圍更明確；例如清楚說明條例草案第17(c)條將條文轉移的權力，只限於保留條文及過渡性條文。

除此之外，由於部分修正的權力，其實是源自《1965年法例編正版條例》，我們在考慮了委員的意見後，同意使用相近於該條例的措辭，修訂若干條文的字眼。

第19條是修訂《1990年法例(活頁版)條例》。我稍後會建議新增的第20A條，鑑於有第20A條，我們須在第19條相應加入對第20A條的提述。

有關第20條及新增第20A條，我感謝法案委員會的支持，擴闊活頁版條例下的編輯權力。經修訂的活頁版條文會與條例草案第11至16條的概念一致。我們會相應地將編輯修訂不能改變任何條例的法律效力這一項凌駕性的原則，以及備存及發布對活頁版的編輯修訂紀錄的規定，納入活頁版條例之中。我們因此亦須修訂原有的第20條，以及加入第20A條。

有關第21條，我們動議刪去草案中建議的活頁版條例第3A條第(1)及第(2)款，取而代之的是與經修訂的條例草案第2及第4A條概念一致的條文。除此之外，我們會動議對第3A(3)條作出若干項技術性的修訂，並加入官方核證標記(official verification mark)的釋義。

有關第6部的標題，我們建議把第6部的標題，修訂為“廢除及相應修訂”，以更清楚地反映第6部條文的內容。

有關第28條，因應本條例草案，《釋義及通則條例》第13(1)條關於引稱條例的條文需要作出相應修改。經進一步考慮後，我們建議把有關修訂條文的次序掉換，先提述本項條例後，才提及 other 條例，令條文更容易理解。

代理主席，法案委員會已同意上述各項修正案，希望各位委員予以支持及通過。多謝。

擬議修正案內容

第1條(見附件I)

第2條(見附件I)

第4條(見附件I)

第5條(見附件I)

第6條(見附件I)

第7條(見附件I)

第8條(見附件I)

第9條(見附件I)

第10條(見附件I)

第11條(見附件I)

第12條(見附件I)

第14條(見附件I)

第17條(見附件I)

第19條(見附件I)

第20條(見附件I)

第21條(見附件I)

第6部的標題(見附件I)

第28條(見附件I)

代理全委會主席：是否有委員想發言？

(沒有委員表示想發言)

代理全委會主席：我現在向各位提出的待決議題是：律政司司長動議的修正案，予以通過。現在付諸表決，贊成的請舉手。

(委員舉手)

代理全委會主席：反對的請舉手。

(沒有委員舉手)

代理全委會主席：我認為議題獲得在席委員以過半數贊成。我宣布修正案獲得通過。

代理全委會主席：由於就刪去第5至9條的修正案已獲全委會通過，因此，第5至9條已從本條例草案中刪去。

秘書：經修正的第1、2、4、10、11、12、14、17、19、20及21條、第6部的標題及第28條。

代理全委會主席：我現在向各位提出的待決議題是：經修正的第1、2、4、10、11、12、14、17、19、20及21條、第6部的標題及第28條納入本條例草案。現在付諸表決，贊成的請舉手。

(委員舉手)

代理全委會主席：反對的請舉手。

(沒有委員舉手)

代理全委會主席：我認為議題獲得在席委員以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。

秘書：新訂的第4A條	資料庫文書的經核證文本的地位
新訂的第10A條前的新標題	第2A部 資料庫文書的經核證文本的複製本
新訂的第10A條	釋義
新訂的第10B條	官方單行本的發行
新訂的第10C條	官方儲存器的發行
新訂的第10D條	證據條文
新訂的第20A條	加入第2A及2B條。

律政司司長：代理主席，我動議二讀新訂的第4A條、新訂的第10A條前的新標題、新訂的第10A、10B、10C、10D及20A條。這些新訂條文的內容已載列於發送給各位議員的文件內。

新增的第4A條 —— 資料庫文書的經核證文本的地位：新增的第4A條說明何謂資料庫文書的經核證文本，並訂明除非相反證明成立，否則即須推定資料庫中任何文書的經核證文本，已正確表述了該文書於文本中的指明日期的版本。

新增的第10A至10D條，亦即新增的第2A部 —— 資料庫文書的經核證文本的複製本：我們建議加入第2A部，當中共有4條新增條文。

新增的第10A條加入3個定義，用於第2A部中。這3個定義分別是官方單行本(official booklet)、官方儲存器(official storage medium)及儲存器(storage medium)。

新增的第10B條賦權律政司司長安排以單行本形式，發行資料庫文書的經核證文本的複製本，並訂明如此發布的複製本具法定地位。

新增的第10C條賦權律政司司長安排發行儲存器，並訂明直接從官方儲存器取覽或列印的資料庫文書的經核證文本的電子或印刷複製本，具法定地位。

新增的第10D條，是關於單行本及官方儲存器用作證據的條文。

新增第20A條：我亦建議在條例草案加入第20A條。我在剛才發言時，已提及此項新增條文涉及擴闊活頁版條例下的編輯權力，我在此不再重複。

代理主席，法案委員會已同意上述各項修正案，希望各位委員予以支持及通過。多謝代理主席。

代理全委會主席：我現在向各位提出的待議議題是：新訂的第4A條、新訂的第10A條前的新標題、新訂的第10A、10B、10C、10D及20A條，予以二讀。

代理全委會主席：是否有委員想發言？

(沒有委員表示想發言)

代理全委會主席：我現在向各位提出的待決議題是：新訂的第4A條、新訂的第10A條前的新標題、新訂的第10A、10B、10C、10D及20A條，予以二讀。現在付諸表決，贊成的請舉手。

(委員舉手)

代理全委會主席：反對的請舉手。

(沒有委員舉手)

代理全委會主席：我認為議題獲得在席委員以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。

秘書：新訂的第4A條、新訂的第10A條前的新標題、新訂的第10A、10B、10C、10D及20A條。

律政司司長：代理主席，我動議在條例草案增補新訂的第4A條、新訂的第10A條前的新標題、新訂的第10A、10B、10C、10D及20A條。

擬議的增補

新訂的第4A條(見附件I)

新訂的第10A條前的新標題(見附件I)

新訂的第10A條(見附件I)

新訂的第10B條(見附件I)

新訂的第10C條(見附件I)

新訂的第10D條(見附件I)

新訂的第20A條(見附件I)

代理全委會主席：我現在向各位提出的待議議題是：本條例草案增補新訂的第4A條、新訂的第10A條前的新標題、新訂的第10A、10B、10C、10D及20A條。

代理全委會主席：我現在向各位提出上述待決議題，付諸表決。贊成的請舉手。

(委員舉手)

代理全委會主席：反對的請舉手。

(沒有委員舉手)

代理全委會主席：我認為議題獲得在席委員以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。

代理全委會主席：全體委員會現在回復為立法會。

全體委員會隨而回復為立法會。

法案三讀

代理主席：法案：三讀。

《法例發布條例草案》

律政司司長：代理主席，

《法例發布條例草案》

經修正後已通過全體委員會審議階段。我動議此條例草案予以三讀並通過。

代理主席：我現在向各位提出的待議議題是：《法例發布條例草案》予以三讀並通過。

是否有議員想發言？

吳靄儀議員：代理主席，我想在此階段作簡短發言。

我們花了很多精神及時間仔細地審議《法例發布條例草案》（“條例草案”）。雖然從表面上看來，很多修訂均屬技術性修訂，但我們今天制定條例草案，對法治其實具有重大意義。我們之所以小心地進行審議，亦是因為條例草案對法治的重要性。

代理主席，法治涉及數個層面：第一，通過的法律必須符合基本權利及原則；第二，法律在發布後一定要明確，並要向公眾宣讀及宣布，亦要明確地註明法例的內容及條文為何；第三，法律能夠讓公眾查閱，即任何公眾人士如果想知道哪個版本才是權威性的版本，他們

在任何時刻均應該可以很容易地查閱，以及很清晰地知道哪個版本才是權威性的版本。

代理主席，我們今天所做的，便是要確保我們有這樣的一個版本供大家查閱，以及讓市民在查閱時不會對該版本是否真正及現行的版本存疑。所以，我們很小心地進行審議。我只想在條例草案的三讀階段強調，我們今天通過條例草案，對法治具有重大意義。

多謝代理主席。

代理主席：是否有其他議員想發言？

(沒有其他議員表示想發言)

代理主席：我現在向各位提出上述待決議題，付諸表決。贊成的請舉手。

(議員舉手)

代理主席：反對的請舉手。

(沒有議員舉手)

代理主席：我認為議題獲得在席議員以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。

秘書：《法例發布條例草案》。

恢復法案二讀辯論

代理主席：本會現在恢復《2010年印花稅(修訂)(第2號)條例草案》的二讀辯論。

《2010年印花稅(修訂)(第2號)條例草案》

恢復辯論經於2010年12月8日動議的條例草案二讀議案

代理主席：審議上述條例草案的委員會主席涂謹申議員會就委員會的報告，向本會發言。

涂謹申議員：代理主席，我謹以《2010年印花稅(修訂)(第2號)條例草案》委員會主席身份，匯報法案委員會的商議工作。

為打擊住宅物業市場的投機活動，財政司司長在2010年11月19日公布引入額外印花稅。《2010年印花稅(修訂)(第2號)條例草案》(“條例草案”)的主要目的，是訂明在2010年11月20日當天或之後取得的任何住宅物業，如在24個月內轉售，便須按不同的物業持有期，繳付以逆進稅率計算的額外印花稅。換言之，持有期越長，稅率越低。

條例草案訂明，如條例草案獲通過成為法例，該法例會當作自2010年11月20日起實施。委員會對條例草案的追溯效力表示關注，並詢問如廢除或修訂該生效日期會有何後果。政府當局解釋，為免有人利用條例草案獲制定為法例前的一段期間進行投機活動，條例草案的生效日期須追溯至2010年11月20日。鑑於公眾已清楚知道額外印花稅的生效日期，廢除或修訂有關生效日期會造成混亂，以及削弱當局決意遏抑投機活動的清晰信息。

法案委員會亦曾詳細討論徵收額外印花稅，是否打擊炒賣活動的最有效方法，以及是否有其他方法可達到該目的。我們曾經詳細研究和比較，徵收某一百分比的短期炒賣利得稅的效果如何。經詳細商討後，委員相信徵收額外印花稅是較有效的措施，不過它亦會造成一些其他效果，稍後討論豁免條文時會再作交代。

法案委員會亦曾探討徵收額外印花稅會否增加以買賣公司股份進行炒賣的活動，並希望政府能密切留意這趨勢及搜集相關資料和數據，以及隨時採取相應行動或立法。此外，法案委員會亦就如何訂定住宅物業的定義進行討論。根據政府的原意，買賣選擇權(即option to purchase)並不包括住宅樓宇，但經過商討後，政府同意把此項買賣選擇權(option to purchase)納入有關定義中，以堵塞這方面的漏洞。

為訂定物業持有期以確定繳付額外印花稅的法律責任誰屬，條例草案訂明，如某人就出售或購買某物業簽訂一份可憑藉強制履行令執行的協議，即屬“取得”該物業。有委員曾詢問，臨時買賣協議是否屬於可憑藉強制履行令執行的協議。當局解釋，一般而言，大部分臨時買賣協議並不屬於可憑藉強制履行令執行的協議，因為必須簽訂正式買賣協議才可轉讓物業的擁有權。但是，有委員指出，過往曾出現因為有關人士不同意若干條款及條件，而沒有簽署正式買賣協議，但有關交易仍根據臨時買賣協議完成。在考慮法案委員會的意見後，當局同意提出全體委員會審議階段修正案（“修正案”），訂明會根據簽署可予徵收印花稅的買賣協議的日期，作為取得及處置物業的日期；如沒有可予徵收印花稅的買賣協議，則以簽署轉易契（即轉讓契）的日期為準。簡單而言，如在11月20日或之前簽訂臨時買賣協議，根據政府現時提出的最新修正案，應可獲得豁免。

條例草案亦訂明在若干特定情況下，可豁免繳付額外印花稅。委員關注到有一些個案，業主或因環境出現重大轉變而須在取得物業後24個月內將之出售。委員要求當局把豁免範圍擴大至包括此類個案，以及考慮設立上訴機制，按個別個案的情況，評估及決定是否需要繳納額外印花稅。當局表示，法例必須清楚明確，任何豁免均須按公平及客觀的方式衡量，而可獲豁免的類別應在條例草案中清楚列明。建議的上訴機制與現行稅制不符，因為在現行稅制下，稅務局局長無權酌情豁免任何類別的應繳稅項。況且，有關建議可能會被投機者濫用，削減額外印花稅的成效。

經過長時間及詳細的討論，當局接納了委員的一些重要意見，並會相應提出修正案，豁免由法庭頒令或依據法庭頒令而非自願出售或轉讓的物業、受益人出售或轉讓從離世者遺產中繼承的物業、出售一手住宅單位，以及在簽立可予徵收印花稅的買賣協議或轉讓契加入或刪除直系近親的名字。

且讓我簡單地就上述每一可獲豁免的類別，以不太技術性的方式作出說明。第一類是由法庭頒令或依據法庭頒令而非自願出售或轉讓的物業，當中有數個可能性，其中之一是在借款後未能償還，原因可能是患病、失業等，於是便由銀行拍賣或強制出售，而由於屬非自願出售，因此將可獲得豁免。但是，希望大家注意，豁免範圍只限於銀行，並不包括財務公司，因政府擔心如包括財務公司，可能會遭到濫用。此外，豁免範圍還包括“強拍”，即最近這一年多以來我們所關注的為重新發展而強制售賣的規定，因為這些業主都是非自願出售物

業。獲豁免範圍並不僅限於少數被“強拍”業主，而是所有經強制售賣程序出售的物業均可獲得豁免。

第二類是受益人出售或轉讓從離世者遺產中繼承的物業，亦即與處理遺產或家庭協議等相關的轉讓。由於離世者並非自願離世，他亦不想以這種形式轉讓物業，所以這種形式的轉讓顯然不是炒賣活動，因而應獲得豁免。

第三類是出售一手住宅單位。換言之，如某人買入一幅土地建屋，建成後將之逐一出售，將不會被視為在24個月內炒賣物業。

第四類是加入或刪除直系近親的名字。當中包括父母、兄弟姊妹及配偶，但再疏離一點而不屬直系近親的人，例如叔伯和同居男、女朋友等，均不可獲得豁免，希望大家注意這一點。

由於政府認為徵收額外印花稅是臨時性而非永久性的建議，同時亦可能影響真正置業人士，部分委員建議在條例草案加入日落條款或延伸機制。當局對該建議有所保留，認為會削弱額外印花稅的成效。然而，當局承諾在條例草案獲通過後，會每隔24個月或視乎情況需要的較短日子，檢討是否應繼續保留額外印花稅。可是，石禮謙議員認為，由於現時並無強制規定當局必須就額外印花稅進行檢討，而立法會亦無權力強制當局進行檢討，因此他會提出修正案，訂明如條例草案獲制定成為法例，該條例的有效期會在2012年5月19日午夜屆滿，但立法會可藉決議修訂有關日期。如修正案獲得通過，應否繼續徵收額外印花稅，便會取決於立法會的決議案。

就委員的其他關注，當局已提出相關的修正案，請大家參閱法案委員會提交立法會內務委員會的詳細報告。因此，法案委員會原則上支持政府當局提出的修正案。

代理主席，以下是我的個人意見。

我們希望條例草案盡快獲得通過，因為它具有追溯效力。但凡具有追溯效力的法例都會對市場、交易，包括專業人士如地產代理和律師等的運作構成莫大影響，甚至令交易出現不明朗因素，例如是否需要保留部分款項、如何登記、如何交易，所以我們希望條例草案能夠越早通過便越好。

可是，由於條例草案本身是高度技術性的法例，加上政府要詳細考慮有關建議，我們參考了很多專業團體的意見，包括香港律師會和一些地產代理商會和公會提出的詳細意見。其後，我們與政府進行了很長時間的商議，最終說服政府就條例草案中的較大問題，基本上是取得和處置(即購入和出售)物業的24個月時限的定義，作出大幅度的修改。

我個人認為條例草案有3點需要特別考慮。第一，條例草案是否有效；第二，會否因為太有效而流於過分苛刻，以致打擊無辜的非炒賣人士或值得同情的處境；及第三，如何確保這項被政府認為屬短期而非永久性的措施不會暗渡陳倉，變成額外的長期稅收工具。

第一點，關於條例草案是否有效，相信大家可從“炒家”有否絕跡略知一二。從地產代理商會提供的資料、市場買賣宗數或普遍的瞭解，“炒家”真的已經絕跡。如在24個月或甚至半年內買賣物業，真的要繳納十多個百分比的額外印花稅，根本沒有辦法短期內在市場獲利。不過，令我感到奇怪的是，為何每月仍有數十宗以至100宗這類稱為confirmor sales(即以確認人身份進行)的買賣。我曾經向當局查詢及要求留意，亦曾詢問業內人士，但大家似乎都不易理解。部分人士的解釋是，這些可能是去年11月20日前購入的物業，現在再以確認人身份出售是可以獲得豁免的。可是，在11月20日以後進行的交易，又應如何作出解釋？那數十宗交易是“蝕讓”即“搵錢填罅、填窿”，還是甚麼？是否有其他我們不知道的情況？我希望政府能加以留意。

但是，另一個直接效果是供應真的有所減少。不說別的，就以我自己為例，我家有喜事，11月要當爸爸了。我購入現有物業時並沒有預計會養育孩子，所以現在有需要聘請傭人及加多一個房間。可是，我現在不敢換樓，因為如換樓後在半年內出售物業要繳納10%甚至15%的額外印花稅，將會要了我的命。所以，我這類真正有需要換樓的人士便會受到影響。我當然明白這是社會政策，必定有部分市民可能受到影響，包括我自己在內，我可能要把書房改為嬰兒房及傭人的臥室，於是連書房也沒有了。無論如何，社會上確實有這類需要換樓的人士，讓市場出現毀滅性的壓縮，長遠而言其實是否有助反映真正的樓價？在這方面真的要非常小心。

同時，在某些情況下，亦會出現法例草擬工作會否在技術上太過苛刻，以致打擊過甚的問題。我們已在法案委員會審議階段盡量爭取，豁免銀行強行出售及“強拍”等個案。但是，有人提出如遇上失業

或需要動大手術，以致必須出售物業，但又沒有在銀行取得按揭貸款時，又該怎麼辦？現時在這種情況下出售物業，將須繳付額外印花稅，不過如真的需要金錢醫病，可以先向銀行借貸，待銀行要求還款而無力償還時，由銀行強制出售物業。這做法在某程度上其實是借銀行之手拍賣名下物業，過程中當然需要支付手續費和利息，亦要在正面信貸資料庫留下不光彩的借貸紀錄，但如不這樣做，可能便要繳付額外印花稅，得不償失。因此，現時的情況的確有欠完善，但在兩害相權取其輕之下，如沒有辦法想出一個絕對客觀、公平、公道的豁免機制，就稅制作出更改以便稅務局行使酌情權，便動搖稅制的基本原則，可能會得不償失。

此外，我亦要在此作出提醒，應避免在現有制度下冤枉地繳納15%的額外印花稅。例如已結婚的男女，若在購買物業時由丈夫(或妻子)繳付訂金，然後在簽署正式買賣協議時加上妻子(或丈夫)的名字，將可獲得豁免，因為兩人是夫婦。可是，如不幸地屬同居或未婚狀況，女朋友若在簽訂臨時買賣協議後，在訂立正式買賣協議時加上男朋友或同居伴侶的名字，便會變成在數天內轉讓了半份業權，被視作出售了半個物業。換言之，女朋友會被視為在兩個星期內炒賣了半個物業，雖然售價相同且沒有獲利，但亦要繳付15%額外印花稅。假設樓價是300萬元，那便要繳付45萬元的半數即二十多萬元額外印花稅，是十分要命的負擔。這可能是一個錯誤，如不作出補救，便由支付訂金的一方作為物業的業主，但卻會造成某一方欠缺保障的問題。男朋友雖然有份供樓，但業主一欄卻只有女朋友的名字，於是便有可能引致很多家庭不和的情況。

因此，在既要防止炒賣，又不能訂定範圍太闊的豁免規定，以免遭到濫用的情況下，現在只能豁免直系親屬。在直系親屬方面，只有父母及兄弟姊妹可獲得豁免，叔父和侄兒卻不能獲得豁免。但是，世事有時就是這麼湊巧，整個家族有可能只餘下叔父和侄兒兩人相依為命，他們已情同父子，但叔父購買物業時如想加入侄兒的名字，將須繳付半份額外印花稅，故此就兩者之間作出的考慮未必可以盡如人意。所以，我藉今天這個機會，可能也有市民會聆聽會議直播或看到報道，故此特別提醒大家小心處理這方面的問題。

最後，關於石禮謙議員稍後提出關於日落條款的修正案，我在此不作詳細說明。我認為政府既然表示這是一項短期而非永久性的措施，便有不時作出檢討的重大責任，以便因時制宜。如日後無須徵收額外印花稅，便應讓市場回復其自然運作，否則將有可能扭曲市場狀況，而又未必能及時察覺。

在這方面，地產業或地產代理商會有不少深入和仔細的分析，值得我們小心留意。尤其是在買賣活動極不活躍時，因市場急挫而出現的樓價跌幅可能會減低，但如果市場被過分壓縮，樓價一旦下跌便可能會深不見底，出現上落可能較大的波幅。所以，我希望政府能在這方面不時作出詳細檢討，探討是否有需要保留此機制，否則將會影響市場運作。不過，面對現時這種臨時性的非常時期，我和民主黨均支持徵收額外印花稅，亦贊成政府復建居屋，以及增加公屋和土地的供應，以便應付暫時性的失控狀況。

李永達議員：代理主席，我支持這項關於額外印花稅的條例草案恢復二讀。在我發言之始，我要說一說這項額外印花稅的來源。

我記憶所及，在兩年多前，即2009年9月、10月的時候，樓價開始有上升趨勢，而且上升得頗為急速。我還記得在2009年施政報告後，我們如往年一樣跟行政長官聚餐，在酒會上，我把他拉到一旁，跟他說：“Donald，樓市已上升得很厲害，政府要做些工夫，最好是復建居屋。”但是，他立即跟我說：“‘阿達’，不用怕，樓價200萬元的單位全港到處都有。”這句說話是兩年前說的，到處都有200萬元的單位，但都是舊樓。

政府現在不會再這樣說。有沒有200萬元的單位呢？有，但很少。再過數個月的話，香港再沒有這個銀碼的單位，只剩下很少200萬元左右的舊樓單位。

在2010年年中，我多次在私人聚會中跟財政司司長及曾蔭權表示，政府需要研究土地供應和復建居屋，以及一些打擊“炒樓”的措施。我當時得到的信息便是，“阿達”，不需要做這些工夫，國際金融形勢現在很凶險，“歐豬四國”(即葡萄牙、愛爾蘭、希臘和西班牙)都不知道誰會倒下，若有國家倒下，便不需要做工夫，這樣便可以了。

在2010年年底，我又跟數位高官說 —— 我不會說出他們的名字 —— 樓價已升了一年多，在這一年多時間，私人樓樓價足足上升接近40%，我說政府要做些工夫了。財政司司長回應說他已出了很多招，做了這些、那些工夫。可是，這些“招數”沒有甚麼效用。當時他仍然是說，國際金融形勢很凶險，我們做工夫的時候要很小心。總的來說，我們會提點市場人士，買樓要小心，政府“出招”不可太急，請記着，香港現在有百多萬私人樓宇業主。

我為甚麼要說這段歷史，要記錄在這份Hansard內呢？我是要讓日後翻查歷史的人知道，誰人要就樓價上升和不復建居屋負責任，而曾蔭權便是第一個。即使他在今年10月宣布復建居屋，我都不會讚他。他做事“走精面”，臨近任期的最後1年，便說這些話。不需要他說這些話，他現在不說也沒有問題，由下一任特首說也可以，不要為自己臉上貼金，況且他即使今年10月宣布了也不能做到。他接着還跟新聞界“放風”，說甚麼“復建居屋，地從哪裏來”。

我記得，在一次策發會會議上陳永祺坐在我旁邊，我提出復建居屋，陳永祺說他也支持。可是，曾蔭權如何說呢？他說：“各位委員，地從哪裏來呢？”我聽到後感到很憤怒，他是特首卻找不到土地，不幹也吧。陳永祺都是這樣罵他，特首也找不到土地，還當甚麼特首呢？倒不如把權交出來，自己下台。況且，這個問題是策發會兩年多前說的，政府一拖再拖，用數百個理由來說這樣做不到、那樣又做不到。

我們是否真的沒有土地呢？我們的土地儲備表裏，今年有兩萬幾三萬的土地。林鄭月娥局長說，明年大體上有這麼多土地，在當中抽四、五千來做居屋，會很困難嗎？當中拿四、五千個單位來做居屋，會很困難嗎？

把“置安心”這項廢計劃5 000個單位轉為居屋，有甚麼困難呢？所以，現時是有土地的，在開首的兩、三年，興建四、五千個居屋單位根本沒有問題。中期而言，當局可以在規劃上作一些改動，例如改變空置學校、空置社區設施的用途，甚至有人建議可以把郊野公園旁邊的土地改變用途，那便行動吧！

長遠而言，用岩洞、新界填海等方法造地，是可以討論的。但是，政府最不好的，便是永遠要找數百個藉口來遷就地產商。

(石禮謙議員舉手示意)

代理主席：石禮謙議員，是否規程問題？

石禮謙議員：代理主席，是的。我不明白，李永達議員的發言內容，跟我們現在討論的議題有甚麼關係，可否請他解釋一下呢？

李永達議員：當然有關係，我可以解釋。

代理主席：李議員，你要把發言跟這項議題拉上關係。

李永達議員：當中的關係是如果政府做了這些工夫，根本不需要額外印花稅。我剛才說的是歷史，石議員。

如果有居屋、土地供應足夠，而政府一早接納我們的建議，不用勾地表，改為公開拍賣土地，便不需要額外印花稅，對吧。

代理主席：請你盡快進入正題。

李永達議員：代理主席，不用擔心，我一定會進入正題。我說下去便會提到“額外印花稅”這5個字，是符合這個議題的。

現在的問題便是，當政府一直用很多藉口推搪，不做這些工夫的時候，我們當然要用其他手段。這些手段有很多種，按揭成數是其中一種手段，額外印花稅是另一種手段。

但是，我們要考慮一個問題，就是如果我們的土地供應足夠，而不是在2005年至2010年這5年期間，每年只有1萬個單位的私人土地供應，如果我們不是在2005年至2010年不建居屋，便根本不需要想出這麼複雜的法例，要我們花這麼多時間來辯論。如果政府願意聽取民意，願意增加土地供應，把勾地表制度改為公開拍賣土地，現在便開始實行雙軌制，根本不需要這麼複雜的額外印花稅。

所以，我們看這項關於額外印花稅的條例時，不可以獨立來看。很明顯，現時香港的市場有很大的分割。我記得在我出任房屋委員會委員的年代，1991年的私人樓宇單位樓價是百餘萬元，購買居屋要六、七十萬元至100萬元，市場是有點兒重疊的。

如果現在再建居屋，樓價最高也不就是一百萬多、二百萬元。新的私樓已沒有價值一百萬多、二百萬元的單位了，舊的私樓才有，新的私樓如甚麼山、甚麼城等，差不多要1萬元1呎。

香港現時的市場已分為兩個截然不同的市場，這點連地產商也同意。這也是為甚麼地產商 —— 我可以說出他們的名字 —— 包括羅康瑞、胡應湘、鄭家純現在也支持復建居屋。為甚麼呢？因為這不會影響到他們的生意，那些購買一百多萬元居屋單位的人，怎買得起他們那些差不多1,000萬元的單位呢？這些買家根本不是他們的市場。

所以，當我們討論關於額外印花稅的條例草案時，不可以獨立討論，而是要討論整個社會所發生的事情。我們看到現時的現象是，額外印花稅本身是有效的，但那效力已逐漸減退，市場已開始逐漸消化這個信息。當然，我不否認，在提出這額外印花稅建議及草擬條例草案的時候，那些短期炒賣的“炒家”是少了大概四、五成。但是，即使這些確認人身份的“炒家”離開了市場，並不等於樓價有甚麼平抑的現象。

直到最近，政府說可能會復建居屋，樓市的人開始覺得政府可能要“出招”了，而這招數就是供應另一種市場的樓宇，就是低下階層市場的樓宇。大家可以看到，那效果較推出額外印花稅的效果更強。過去兩個星期，所有主要屋邨的買賣大幅下降，樓價 —— 並不是全部，是個別單位的樓價 —— 出現微調。我覺得，如果政府真的要使樓價變得平穩，並不可以單靠額外印花稅，因為額外印花稅主要處理的是“炒家”。我仍然覺得當局應增加土地供應，繼續進行定期賣地，復建居屋每年約5 000個單位，數管齊下，使樓市發展趨向平穩。

代理主席，很多人也會提出這樣的問題，就是做這麼多東西，會否把樓市拖垮呢？第一，我從來也不同意把2000年的樓市下跌與居屋扣上關係，這是簡單而沒有邏輯的類比。1977年到現在 —— 除了2003年不興建居屋之外 —— 1977年至2006年的樓市也是在上升的，那為何我們不類比推論為居屋使樓市上升呢？

2000年的樓市變化或經濟變化，是受到整個亞洲金融風暴的影響。泰國及印尼等地並沒有居屋，但其樓市仍調整了30%、40%，那又是甚麼原因呢？與居屋有甚麼關係？有些人想抵賴的時候，就以此為由。代理主席，我覺得我們建議建造5 000個居屋單位，只是2000年建造居屋高峰期的25 000個單位的五分之一，這5 000個單位也只是佔整個私人樓宇供應的四分之一，我並不覺得這樣做會拖垮樓市，那個說法只是危言聳聽。

第二，局方與曾蔭權經常說，還有一百多萬的私樓業主，不要做一些東西使他們擔心。我已說過這是一個謬誤，根據民主黨進行的調

查，在去年進行的連續4次調查中，差不多90%的受訪者支持復建居屋。為甚麼呢？擁有私人樓宇單位的父母現在也覺得樓價過高，他們知道他們的子女這輩子也不能購買得到，除非父母為子女儲蓄首期，然後由子女供樓。

我看到很多我認識的立法會同事已在做這事。不然，他們的孩子怎可能儲蓄到首期呢？賺取一萬多元的月薪，一個月即使很有辦法地儲蓄三成的薪金——我計算過——儲蓄10年也只得50萬元、60萬元，怎麼足夠支付首期？只有依靠父母為他們儲蓄首期了。

這便解釋了為何在私樓業主中也有這麼高比例的人支持復建居屋，曾蔭權及曾俊華——我不知道局長是不是——就好像是不吃人間煙火般的，他們並不知道世界有多麼困難。我昨天與SOCO那些人士會面——馮檢基議員也跟我一起——那些人士拍檯罵道：“李先生、馮議員，我一個月只賺得6,000元、7,000元的工資，那豪裝的板間房就要支付2,500元租金，工資的三成三到四成要用作租金。”

我問過鄭汝樺一次：“你月薪28萬元，如果一個月要用10萬元租樓，你會怎麼想？”代理主席，是以入息的三、四成租樓。我們“肉痛”及痛恨的是，那些高官似乎全都不是生活在這世上的，不知道那些居住在套房和板間房的年青夫婦月薪二萬多元，給了6,000元、7,000元作租金的苦況。因為這些高官沒有被灼傷皮膚，他們月薪28萬元或30萬元，那又有何問題？

代理主席，對於石禮謙議員提出的修正案，我是不同意的。雖然這似乎有一個好處，就是把修訂生效日期的權力加諸立法會。不過，我不希望立法會在現階段給予業界任何不正確或具誤導性的政治信息，使他們以為我們會同意在短時間內取消額外印花稅。我不覺得應該把這個信息傳出去。

多謝代理主席。

石禮謙議員(譯文):代理主席，讓我告訴大家一個故事。2008年冬季，針對美國聯儲局主席伯南克決定在4個月內大幅削減聯邦儲備基金，國際知名經濟學家佛利民批評他為“淋浴中的傻子”，指他如同一位以為水溫過冷的淋浴者，不斷把水溫調高，到頭來反被熱水灼傷。今天，我們辯論《2010年印花稅(修訂)(第2號)條例草案》(“條例草案”)，這比喻恰好用來形容政府當局，因為它似乎對現實中市民的大聲疾呼充耳不聞。在我就條例草案發表意見之前，我想多謝法案委員會主席

涂謹申議員，在他的領導下法案委員會共召開了13次會議，可見政府當局草擬的條例草案有頗多未盡完善之處。

為了替熾熱樓市降溫，我認同政府要嘗試把私人樓宇市場的水溫調低至穩定和健康的水平。但是，雖然政府在審議條例草案的初期常抱有良好意願，但卻多次表現得像一頭在瓷器店亂闖的蠻牛。我明白政府希望藉着打擊本地住宅樓宇市場的短線投機活動，最低限度阻止住宅樓宇價格繼續上升，但代理主席，它並不明白兩者其實並非直接相關，也未必有必然關係這個道理：對於現時被廣泛認為價格過高，甚或最近被行政長官形容為價格“驚人”的樓市，短線投機活動只是其一而非最重要的導火線。

首先，我們必須承認，美國在2008年的金融海嘯後兩度採取“量化寬鬆”貨幣政策，導致熱錢供應過剩，大部分熱錢更轉投東方投資市場。香港的低息環境，加上自由開放的經濟體系——但願這情況維持不變，否則，現時的成功便會就此告終——這個自由開放的經濟體系容讓資金自由進出，因而成為本地、內地，甚或全球投資者的天堂。在這背景下，我們不難理解，為何樓市價格在強烈外需和早前有限度推出土地(這是政府另一失誤)的情況下，自2009年起不斷急升。值得我們注意的是，這個環境正好造就了短線投機活動的出現，並為熾熱的樓市注入動力。雖然我不會質疑政府打擊短線投機活動的努力，但卻對樓市會否按政府的布局發展甚有保留。若樓市並非如政府的預期般發展，我們最終會被政府牽往何處？難道要往遠離香港的虛幻城市居住？政府帶領我們前往的地方實在越來越脫離現實。

(主席恢復主持會議)

條例草案的其中一個重點，便是要針對2010年11月20日當天或其後取得並在24個月內轉讓的住宅物業買賣，因應售賣人持有該物業的不同時段，向其徵收以15%至5%逆進稅率計算的額外印花稅。這措施令所有誠實的交易一律被政府以投機買賣為理由而徵收稅項，只有獲豁免的特定情況除外。這絕非條例草案的精神或內容希望達到的效果。至今，半年時間已過，根據最新數據，住宅樓宇買賣在2011年首5個月的每月平均宗數已回落至9 200宗，較去年11月的13 200宗下降了30%。住宅樓宇的投機活動出現顯著回落，着實令人鬆一口氣，但另一有趣現象是，樓宇價格仍然維持於同一水平，甚至繼續上升或再創新高。我不禁要問，若額外印花稅已成功遏抑本地住宅樓宇市場的投機活動，政府是否應接受我稍後提出的全體委員會審議階段修正

案，就額外印花稅機制訂立日落條款？否則，額外印花稅便會變相成為政府長遠稅務政策的固有部分，而非遏抑投機活動的短期解決方法。要捉賊，但不分好壞一網打盡，這是現時的額外印花稅方案的精髓所在。

若額外印花稅真的成為達致穩定住宅樓宇價格這終極目標的手段，便註定徒勞無功。政府除實施額外印花稅外，還不時出招降溫，例如早前政府便把價值超過2,000萬元的不動產交易的印花稅由3.75%增至4.25%。一星期前，銀行宣布收緊按揭貸款，價值介乎1,000萬元至1,200萬元的住宅物業，其新做按揭成數由六成減至五成，至於價值介乎700萬元至1,000萬元的物業，其最高按揭成數亦由七成減至六成。此外，按揭貸款總額亦不得超過500萬元。對於政府一次過推出一籃子措施，包括大幅增加借貸成本，我們必須保持警惕，以防美國聯儲局下月一旦決定放棄量化寬鬆政策後，會否導致息率回升，因而造成經濟硬着陸。政府亦須小心留意公眾會否因為借貸成本增加而無法置業安居。換句話說，政府不要矯枉過正，肆意調校樓市的冷熱水溫，以免危及全港近800萬處於水深火熱中的市民。

我與大部分香港市民一樣，亦支持穩定樓市。我理解額外印花稅和上述收緊樓宇按揭措施亦有其限制。面對樓宇市場出現需求遠超過供應的情況，唯一和最可行的解決方法便是增加土地供應，以縮窄住宅樓宇的供求差距。正如李永達議員亦指出，政府應研究復建居屋的可能性，以增加市民的置業信心。有見及此，我建議若聯營公司在24個月內互相轉讓或出售未經發展的土地，有關交易可獲豁免徵收額外印花稅。政府假定此舉會製造漏洞，引發投機活動，但事實上，此舉不但可盡量發揮土地的發展潛力，在規模經濟原則可優化運作成本的前提下，此舉亦可加速住宅用地發展，更重要的是，可省卻住宅項目的發展成本。另一方面，此舉亦可為準買家，尤其是希望置業的年輕人提供更多價格相宜的單位。

主席，在調節樓市水溫至合理水平的過程中，政府應不時對海外(尤其美國)的經濟環境和內地的經濟變化保持警覺。常言道，一天對政壇來說已是過久，同樣地，聯儲局調整息率的突發消息亦只會發生於頃刻之間，但卻足以拖垮住宅樓市或將之推至頂峰。對於負資產的歲月，我們記憶猶新。說到底，政府必須不時檢討額外印花稅的稅率和有關安排，免得有所延誤(政府在這方面享負盛名)。若政府未能緊貼經濟變化，便會招來無法逆轉的災難，禍及其人民，而被燙傷或冷死的人便會成為這位“淋浴中的傻子”的犧牲品。

多謝主席。

王國興議員：主席，我發言支持二讀《2010年印花稅(修訂)(第2號)條例草案》。其實，自今個立法年度在去年10月開始後，政府已對房地產市場的炒賣活動採取了一系列措施，最新的措施便是今天討論的額外印花稅。

事實上，額外印花稅在“摸貨”和炒賣方面，是能夠起到遏抑作用，使部分“炒家”離場的，這是事實。可是，我在討論過程中亦曾提出，在落實額外印花稅的過程中，會否出現“沙塵滾滾，殺錯良民”的情況呢？原因是，有些家庭或個別買家可能在購入物業後，家庭或個人出現了重大和意料之外的變故。當他們遇上重大的個人或家庭變故時，他們便需要緊急出售剛買入的物業以應付困境。由於這些情況，政府應否設立上訴機制以行使酌情權，因應這些特別、特殊和個別的情況，採取一些寬免或寬減的措施呢？

很可惜，在我提出這項建議後，政府卻表示難以訂立這機制，因為一旦訂立機制，很可能便會被濫用，亦難以判斷有關申請是否值得行使酌情權。政府甚至表示難以在稅務上訂立有關機制。雖然如此，我仍想在今天的二讀再次提出這建議。原因是，確實難以避免會有個別買入物業的市民，在購入物業後遇到無法預料的事故或某些特殊困難情況，例如突然發現自己身患絕症，因而急需一大筆醫療費用；或是其本人或親屬出現類似情況等。所以，我希望政府最終會願意訂立機制，考慮到當市民遇到這類情況時，可以作出恩恤處理。否則，政府雖然能把一些“摸貨”的“炒家”趕離了物業市場，但卻會同時使一些無辜市民受累。因此，我想藉此機會再次呼籲政府重新考慮我提出的建議。

在一系列打擊炒賣的措施中，額外印花稅其實只屬其中一項措施。石禮謙議員稍後會提出他的修正案，以加入一項日落條款，但在法案委員會的討論階段中，政府已承諾定期進行檢討。在這種情況下，我認為難以支持石禮謙議員的修正案。我希望政府承諾……在法案委員會討論期間，政府曾承諾定期進行檢討。因此，我希望局長稍後可以藉今天的機會，重申他們在法案委員會作出的承諾。

主席，香港市民“買樓難”和“租屋難”，主要是由於香港一直以來也存在着高地價、高租值及高稅收的“三高政策”。要解決市民置業及租屋困難的問題，特別針對現時房地產市場的不正常炒賣活動，單靠這項在數個月前提出的額外印花稅措施，便真的可以奏效嗎？事實上，答案是否定的。今年首季和第二季初期的數字顯示，樓價已經上升至高於1997年的水平。在這種情況下，本會已經在多個場合 ——

不論是在委員會，或是在立法會會議的議員議案辯論也好——我們已多次呼籲政府，必須制訂正確而長遠的房屋政策和策略。我認為這樣才能夠解決根本的問題。

所以，在今天討論的額外印花稅條例草案時，我亦想藉此機會再次呼籲政府，必須制訂正確的房屋政策和策略，然後才可以對症下藥，是不可以“頭痛醫頭，腳痛醫腳”的。我認為我們只可以把2010年額外印花稅當作“止痛針”或“退燒藥”，它只可以把“炒家”暫時趕離市場，但政府需要增加土地房屋供應，才可以根本解決問題。所以，在供應方面，我希望政府可以在數個層面上採取全面、有力和到位的措施。

首先，當然便需要增加興建公屋。工聯會希望政府每年興建兩萬個公屋單位，那麼5年後便會有10萬個公屋單位，讓輪候公屋的居民可盡早入住。雖然政府承諾平均輪候時間不會超過3年，但實際情況卻往往不是如此。在計分制下，一些單身人士需要輪候超過3年，甚至4年、5年、6年。這些情況是不理想的，所以，我認為政府應從根本解決問題，增加公屋的興建量。

再者，政府亦應改善市民置業的階梯。租者置其屋計劃行之有效，亦是獲實踐證明的德政，因此必須恢復。雖然政府稍後回應時可能會拒絕，但我仍然希望政府再予以考慮，因為這計劃已經實踐證明，亦得到公屋居民和廣泛市民的支持。如果公屋居民可以購買自己居住的單位，他們便可安居樂業，亦可以使公屋住戶的下一代在物業市場現時的炒賣情況下不用再彷徨，既可解決居住困難，亦可以供養自己的父母，陪伴他們，令屋邨不致成為老人邨。此外，恢復興建居屋其實是很根本的措施。額外印花稅雖然可打擊炒賣，但負擔不起如此高樓價的中產階層，甚至是基層人士也很需要政府復建居屋。

最近港澳辦主任王光亞來港進行短暫訪問，曾到訪社區，接着到訪澳門，提出澳門較香港做得好。雖然，局長回應指兩者的起步點不一樣，不能一概而論。但是，我們要平心而論，撫心反省。我們是否做得足夠呢？市民是否可安居樂業呢？事實上，大家現時難以“上車”，難以置業。同時，由於內地鄰近香港的很多省市均採取了嚴打樓宇炒賣的措施，限購一套房子，如要購買第二套房子，會有很多關卡，因此，客觀形成很多來自內地的資金進入香港市場，導致香港的物業市場內一些本來適合本地中產或基層市民的物業的樓價亦被炒高。在這種情況下，我覺得政府真的要有決心復建居屋。

我發現在最近10天，或最近1星期，在王光亞主任短暫訪港後，政府高層的態度似乎有點鬆動。我希望政府可以更當機立斷，因為只是放出一些試探性的汽球，以鬆動的語氣說話，其實是難以令大家安心的。與其等到10月，政府倒不如早點作出政策宣示。我覺得如果政府能夠走這一步，香港市民對於置業難、買樓難、不能安居樂業的怨氣會更進一步和大幅度地退減，而政府的管治威信亦可能由此有大幅度提升。所以，我希望政府認真考慮一些短期措施，例如可否把“置安心”計劃的用地改作復建居屋呢？如果真的這樣做，便能一步到位。

主席，我說了一系列關於長遠房屋政策和策略，主要是希望指出，今天立法會通過了《2010年印花稅(修訂)(第2號)條例草案》，仍是不足夠的。政府應該全面、周詳和具前瞻性地制訂房屋政策和策略。我很希望局長在稍後發言時，能就此作出回應。

多謝主席。

陳鑑林議員：主席，財政司司長在去年11月19日提出了調控樓市的新政策，從2010年11月20日開始，對購入後兩年內轉售的住宅物業額外徵收5%至15%的印花稅，以遏止樓市的短期炒賣，這是政府多項打擊樓市投機活動的措施之一。今次的印花稅修訂條例草案，是將有關的額外印花稅納入條例中。

最近兩年，樓價一直不斷飆升；在額外印花稅實施前，“摸貨”及在24個月內轉售的個案大幅上升。不少短炒買家在一、兩個月內轉手，便可以賺得數十萬元；有些“炒家”更只簽訂了草約，在未正式成交時便轉手，使用10%的按金，便賺得數十萬元。額外印花稅直接打擊了這些短炒買家，因此政策的實施，可以說是對這些投機活動明顯有冷卻的作用，令短期炒賣和“摸貨”的交易大量減少。

根據數字顯示，今年4月的“摸貨”交易為72宗，較去年首11個月的每月平均數下跌了78%；整體成交量亦由去年11月的13 200宗，減少至今年首5月每月平均只有9 200宗，整體成交量下跌了30%。由此可見，這項措施是有成效的，基本上可以達致打擊樓市投機活動的目的。因此，民建聯是支持此項條例草案的。

但是，我們亦關注到雖然這半年內的交投量有所下跌，但樓價卻是有升無跌，市民置業依然是“難、難、難”；僅僅打擊短線炒賣，顯

然未能讓樓市回復到正常的發展軌道。我們希望政府可以加大力度，推出更多其他措施，使香港樓市可以更健康地發展。

在上月“優化‘置安心資助房屋計劃’”的議案辯論中，我們一再提出政府不能將房屋看作是單一市場，簡單以一句“不干預市場”來回應社會的訴求，搪塞卸責。我們堅信，不管經濟是處於高峰期或低谷期，政府均有責任協助低下階層置業安居，讓他們擁有自己的居所。連居住的地方也沒有，市民的生活又怎會安穩？

特首最近在澳洲接受訪問時說“香港不存在‘無瓦遮頭’的問題，最大的挑戰是如何協助中產人士自置物業”。我們對此是同意的，我們需要協助中產人士置業，但我們不同意香港不存在“無瓦遮頭”的問題，我想特首可以看看有多少市民居住在板間房，有多少市民居住在“劏房”。現時唐樓設有“劏房”，工廠大廈設有“劏房”，連非法寮屋亦設有“劏房”，這些市民所謂的“遮頭的瓦”究竟是怎樣的呢？這是否算是真正的“有瓦遮頭”呢？這便是因為政府的房屋政策一直堅持不肯出手調整樓市，導致樓價一直高企，這些市民沒有能力購買或租住安全的私樓，便只好居住在板間房和“劏房”。最近發生的火災慘劇，正正提醒我們成千上萬居住在“劏房”的基層市民那種惡劣的居住環境，以及他們在面對意外時逃生無門的絕況。

面對置業問題的，又何止中產人士？現時3人家庭申請公屋的入息上限是15,560元；一家三口如果月入2萬元，即超過了月入上限，他們不單不能申請公屋，他們又怎可能算是中產呢？政府說要幫助中產，是否便不會幫助這羣中產以下的人士呢？他們有甚麼辦法可以在現時的市場裏買到可以自住的居所呢？很明顯，公屋不能夠幫助他們，復建居屋當然便可能是他們必然的選擇。然而，我們知道任何政策也不可能是100年均適用，此一時、彼一時，政府需要因時制宜，審時度勢；當年可以為救市停建居屋，今天當然亦可以為了讓市民得以“有瓦遮頭”而復建居屋。

財政司司長公布，現時市民置業的負擔比率已上升至49%，如果利率再增加3%，回到較正常的水平，市民的負擔比率將會上升至63%；可以想像，即使是中產，他們的供樓壓力亦會相當沉重。要協助中產置業，在2014年才落成的“置安心資助房屋計劃”單位，顯然不能解決問題。按照現時樓市的發展趨勢，即使有了“置安心”計劃，中產亦未必買得起。我認為按照現時樓價的升幅，即使真的復建居屋，按市價七折出售，合資格人士亦可能無法負擔。

要協助中產置業，還是要從調整整體樓市方面入手。解決基層市民的居住問題，必須將樓市分為投資置業與自住置業兩個不同的市場，針對市場的需求而增加土地供應，使置業人士可以選擇能夠負擔的物業，這亦可整體調低樓市的價格，市民置業安居才有可能夢想成真。

最近有關復建居屋的討論越來越熱烈，亦有一些聲音表示，復建居屋可能會變為壓垮樓市的最後一根草，重創樓市，令樓市硬着陸；這情況正好說明香港是一個可愛的地方，推行會被罵，不推行亦會被罵。不過，我們也得務實地看，從2007年起，香港私人住宅樓宇的落成量一直處於低位，整體樓市的供應量不足。發展商只側重發展作投資用途的豪宅，而中下階層市民可負擔的樓宇則欠奉。樓市在投資氣氛熾熱的情況下一發不可收拾，樓價越升越高，連居住環境惡劣和日久失修的唐樓，樓價亦升至脫離常軌。

粗略估計，目前市場上有置業自住需求的大約有10萬至13萬個家庭；建議復建3 000至5 000個居屋單位，極其量只會起到一種所謂心理預期的作用，其實是大於實質上遏抑市場的作用，絕對不會對樓市造成打擊。再者，我們建議政府訂定轉售限制，以防止炒作居屋。在2009年，我們曾經與財政司司長討論樓市的問題，要求政府關注樓市的發展趨勢，及早出手來避免出現泡沫現象，以保障市民可以買到負擔得來的樓房。可惜，我們當時的忠告並未得到政府的高度正視，導致今天的房地產問題更為棘手。

此外，政府還應該為隨時可能發生的經濟逆轉作好籌謀。香港是一個小型和外向型的經濟體系，更容易受到外來經濟因素的影響。香港現時正面臨匯率、通脹及需求增加等為市場帶來的重重壓力，但我們更擔心的是，外圍經濟的不穩定因素可能會帶來衝擊。歐美國家如今均採取寬鬆貨幣政策，歐債危機頻頻告急，隨時可能再爆發一次經濟危機，屆時香港的樓市及整體經濟均會再次受到沉重的打擊。香港本身的歷史經驗和美國當前正經歷的經濟低迷，一再證實“地產穩、經濟穩”，現時樓市價格升得越高，未來受到衝擊時便可能跌得越低。當局如果不能把握時機，及時為樓市降溫，一旦外圍經濟波動，本港將難以確保宏觀經濟和金融體系的穩定性。

主席，石禮謙議員今天提出建議豁免未經發展的土地，我們認為是沒有必要的；既然我們要打擊炒樓，亦應該限制炒地。條例草案已經豁免了聯營公司之間的轉讓，即聯營公司之間轉讓未經發展的土地已獲得豁免；我們不希望完全豁免未經發展的土地，為土地轉讓炒賣提供空間。

我們亦不同意加入日落條款。訂定額外印花稅的失效日期，會讓投機人士對市場有一個預期，想辦法避開額外印花稅，這將大大削弱額外印花稅的成效。何時停徵額外印花稅，我們認為還是要根據物業市場的情況而決定。因此，民建聯是反對此項修正案的。

政府當局現時承諾每24個月便會檢討一次額外印花稅，但市場的變化很快，兩年一次的檢討很可能跟不上市場的節奏。所以，民建聯希望政府在有需要的時候，盡快前來立法會匯報最新的情況。適時檢討額外印花稅，以及適時調整有關政策，是尤為重要的，希望當局可以慎重考慮。

主席，我謹此陳辭。

吳靄儀議員：主席，公民黨一直呼籲政府採取措施以穩定樓市，我們亦不懷疑當局這次提出額外印花稅的用意在於穩定樓市，所以我們在原則上是支持政府這項政策。

我今天的發言，主要是針對一個很大的問題，便是這項條例草案的追溯力，特別是這追溯力並非追溯至條例的生效日期，而是追溯至官員提出這項政策的日期。這項具追溯力的法例，對受影響人士有不利的影響，便是要求他們支付更多錢。一般而言，這不是我們希望看見的情況，因為法例的作用會規限市民的行為，而我們的基礎假設是市民是會守法的，當政府要提出一項法例時，市民便會因應法例的限制或提出的種種措施，改變自己的行為。但是，如果當法例實行時，他們已作出相關的行為，這便對他們不公平。所以，原則上，我們不希望看到這類具追溯力的法例。一般而言，這是不合乎原則的。

如果在刑事方面具追溯力，這簡直是違反人權，但在政策上的追溯力，並不是絕對不容許，但很少發生，而且是有原則依循的，例如市民是否預期會這樣做。財政司司長公布財政預算時提出要增加甚麼稅項，或是汽車稅或煙酒稅，他也會公布即時生效，我們也會盡快通過一些臨時稅收的法令讓財政司司長提出的政策得到法例的支持。這種做法，除了是慣常做法外，也是有其必要的。因為如果沒有追溯力，當他公布的一刻，便會有人立即囤積提高稅項的貨品，令稅收政策變得無效，沒有任何效力。所以，一般而言，我們是接受這種做法的。

但是，這次這項條例草案卻不同。政府說明這項條例草案並非為稅收，而是穩定樓市、打擊“炒樓”的措施，公民黨不大同意打擊“炒

樓”，因為這是另一個問題。政府說明這並非稅收問題，但不是稅收問題卻具追溯力，我們最低限度要求兩件事。第一，該政策／法例必須非常清晰明確及很簡單；第二，要快捷，政府公布政策及通過法例的日期，距離不會太大。這是為甚麼呢？原則上，法例是可以規管人的，政府官員所說的政策並非法例，他們不能說“朕即是法律”或“我所說的便是法例”。如果政府要市民認為政府說的便是法例，便是違反了法治原則。所以，希望政府公布政策後，不要相隔太久才實行。

但是，我們今天所說的追溯力，是追溯至去年11月20日，是一段非常長的日子。為何會這樣呢？是否要怪責議員好事多為，這些條文要審議、這些條文要政府修改，那些條文又要政府修改呢？主要的原因是政府提出的這項額外印花稅的定義太不清晰、不明確，有很多地方惹人混淆和疑慮，特別最重要的是，這項政策指明，如果取得一個物業，在24個月內，處置同一物業，便要繳交額外印花稅。但是，在法律界負責樓宇買賣的同行立即說，所指的“取得”是甚麼意思，“處置”又是甚麼意思？我們在審議過程中，甚至對何謂“同一物業”，都可能有不同的理解。

如果要訂立一項具追溯力的政策，希望能快速通過，便必須非常清楚。若說煙酒稅要提高多少個百分比的稅收，這是不會令人懷疑，是非常清晰的。但是，說“取得”一個物業並於24個月內“處置”同一個物業時，便有很多模糊和灰色地帶，很多業界人士，不單是法律界以至買賣樓宇的經紀等，都覺得有很大問題。即使是銀行，也會有很大問題，例如按揭是否屬於處置呢？收樓是否屬於處置呢？遺囑或是遺產繼承，是否也當作處置呢？這些全部都是向政府提問的正當問題，而我們身為立法會議員，亦不能說不要緊，先相信政府，屆時才想辦法。我們必須弄清楚，讓法律明確地通過。

最主要的是，這也會牽連到其他條例。這項額外印花稅是不能獨立地看的，有很多定義是需要看原本的《印花稅條例》，所謂“處置”和“取得”，怎樣才算是取得還是不算是取得，算是處置抑或不算是處置，亦牽涉樓宇買賣的法律、案例和慣常做法。所以，在審議條例草案的過程中，我們強烈感覺政府把這件事看得太簡單，以致很多事情沒有考慮清楚，到了討論時聽到有關連人士發表意見，便發現有很多工作要處理，因而沒有辦法像“下雨收柴”般盡快通過條例草案。

同樣重要的是，這項條例草案會引起很多意料之外的不公平情況。政府不論是要打擊樓市或穩定樓市，均是針對炒賣活動，不鼓勵

人們炒賣，使他們覺得有所牽制。但是，有很多情況是與炒賣無關的，其中一個特別例子是強制拍賣，遭強制拍賣的業主不情願賣給政府，自行出錢到法庭抗拒拍賣，如果這樣也算是處置，又怎會是對的呢？還有就是把家庭成員加入為業主之一，例如夫妻或兄弟等，根本無意炒賣，但政府連這樣也“沙塵滾滾，殺錯良民”。假如要我們為了使條例草案可以盡快完成審議便表示無所謂、屆時再打算的話，這是我們做不到的事情。

凡此種種，我都是想印證我開始時所說的，這法例不要有這樣的追溯力。如果真的有重大理由，非有追溯力不可，有關的條例和實施的政策必須是非常清晰、明確、簡單和很容易遵守，這樣方可提出。然而，我可以說這項條例草案在這數方面都是不合格的。所以，公民黨……我不能代表所有公民黨黨員，可能有部分人有其他的想法，而即使在法案委員會內，有部分議員不單支持穩定樓市，甚至是只要政府的做法是勉強可以支持的，他們亦會支持。但是，議員在審議條例草案時均發現很為難，甚至到了一個地步，便是覺得這條例草案是雞肋——通過不是，不通過又不是。所以，議員的確有點為難。

在這種情況下，石禮謙議員提出加入落日條款。我對落日條款有特別感受，因為當《截取通訊及監察條例》匆忙通過時，我曾提議加入落日條款。我想向石禮謙議員澄清一點，我提議加入落日條款的情況和石禮謙議員現時的建議有點不同。我們當時在討論《截取通訊及監察條例》時覺得，因為通訊秘密受《基本法》保護，原則上截取通訊是會違反人權，當局需要提出理據證明有必要這樣做。所以，在這樣匆忙的情況下，而條例草案中又有這麼多令人不滿之處，唯一的方案便是加入落日條款，迫使政府作出檢討。然而，今天的額外印花稅並不牽涉人權問題，而是政策問題。儘管如此，我也覺得由於其追溯力不尋常，所以我亦認為石禮謙議員提出的修正案是值得支持的。

剛才陳鑑林議員和其他議員均表示無須加入落日條款，因為政府已承諾在兩年內檢討。主席，我奉勸大家不要相信政府。我們未必需要假設政府有壞心腸，但即使政府沒有壞心腸，其諾言亦未必能兌現，《截取通訊及監察條例》便是好例子。當時政府亦表示無須加入落日條款，政府答應在若干時候——我忘了是兩年還是3年——便會檢討，但到現在還不是尚未檢討。因此，我個人認為石禮謙議員現時提出的落日條款雖然和我當年提出的情況不同，但仍然值得支持。

多謝主席。

湯家驥議員：主席，當我在議事堂坐得越久，便越有一種感覺：不知是我跟社會非常脫節，還是特區政府跟社會非常脫節，我不知道哪樣才是事實。

主席，我們今天討論的議題是有關額外印花稅的條例草案的二讀辯論和通過。我相信自己與絕大部分香港人都覺得今天的討論是過時的，是不深入的，甚至是無謂的。為甚麼呢？主席，很簡單，事實證明，自從特區政府在去年11月提出這項措施至今，我們希望令樓市價格回復一個合理水平這個目的不能達到，不單無法達到，樓價更在過去6個月繼續飆升。我想問，究竟這項條例草案的目的是甚麼呢？

主席，一個簡單的邏輯性問題是，如果炒樓不會影響樓市價格，那麼為何會是一種須取締或懲罰的行為呢？在一個資本主義、自由經濟的社會，為何能讓我賺錢的行為不可以做呢？當然，如果指這種行為會造成整體社會受損，因為樓價飆升致使很多人無法“上樓”而須予以取締，我也覺得情有可原。然而，今天的事實告訴我們，我們其實是否殺錯良民呢？

主席，我必須澄清，我絕對不同情炒樓人士，但我們縱使要立法也要考慮清楚，究竟我們坐在這裏投票，是投甚麼票？

主席，為何我們這項條例草案或增加額外印花稅，確實在數字上令炒樓的情況減少，但另一方面卻不能把樓價維持在一個合理水平？主席，我不用打擊樓市這個比較極端的用詞，因為我覺得打擊樓市可能會被視為我們要推倒樓市，令香港回到2003年的情況，我覺得這不是一個合適用詞，但把樓價維持在一個合理水平，讓人可以“上樓”，我覺得這是社會的一個共同目的。然而，為何炒樓情況減少了，甚至是沒有了，但我們卻沒有達到目的呢？

主席，其實很簡單，這是一個供求問題。即使沒有“炒家”追捧樓市，但當賣家覺得奇貨可居，他覺得他的樓宇價值是這麼多，總之就是不減價，你今天不買不要緊，1年後你便要多付一些，在這情況下，對於我們開宗明義的目的——打擊“炒家”，其實我們能做甚麼呢？主席，我真的感到非常懷疑。可能因為我的性格問題，我私下認為打擊炒樓始終對樓市都可能會有少許作用，即使樓價增幅不會飆升至100%，也可能會減少至95%。如果能減少至95%，有關措施是否仍適合施行呢？我覺得是適合的。

主席，我簡單說一句，這項條例草案只是治標不治本的門面工夫。如果我們的目的是要把樓市維持在一個各人均可負擔的水平的話，對不起，這項條例草案無法達到目的。所以，即使我們花了6個月時間討論……我並非批評我們的主席花了太多時間，老實說，我也是直至兩個月後才覺得無謂繼續參與該討論，即實在無法深入，又無謂和過時，我寧可把精力花在其他地方如競爭法或公司法，這些更值得我花時間討論。今天這項討論亦然，對不起，我仍然覺得很多議題如甚麼日落條款、豁免等，均有少許把法例的重要性追捧至一個我不能認同的水平。

主席，吳靄儀議員剛才提及她支持這項日落條款，不過我必須在此指出，我的看法與她的不同。當然，吳靄儀議員的出發點是，這項條例草案有其值得支持的地方，但因為追溯的問題，所以她認為應該早些結束。但是，我的看法則不同，我覺得如果目的是要打擊炒樓的話，你這樣做是預早告訴“炒家”，這項條例於兩年後便會沒有了，叫他做好準備工夫，待兩年零一天，他便可以繼續炒賣。我覺得這是一項完全錯誤的信息，要不你便說這項條例不應存在，如果存在的話，而有一項日落條款，這其實與這項法例的立法原意完全相違背。在邏輯上，你不可同時支持這項條例及日落條款。所以，對不起，在這方面，我真的未能被說服。

主席，接着下來，我假設這條例草案有其可取之處，即對樓市而言，在打擊炒樓方面確實有些微作用。如果是這樣，我卻覺得政府做得不足夠。為甚麼呢？因為以涵蓋面而言，其實早在政府提出條例草案時，我已提醒政府為何只打擊炒賣住宅樓宇，而不是打擊商業樓宇呢？主席，很簡單，地產市場並非只有住宅樓宇，而更令我感到奇怪的是，在審議期間，政府提出“強拍”不可豁免，為何不可豁免呢？雖然是“強拍”，但也會有人藉此作投機生意，所以如果豁免了，便違反這法例的原意。如果是這樣，為何不處理商業樓宇的炒賣活動呢？商業樓宇為何不可同步受額外印花稅的限制，從而阻嚇炒賣活動呢？

是不是炒賣商業樓宇的主要是那些大商家和大地產家的日常活動，並不是一般小市民的活動，所以，要取締甚至懲罰他們的行為，在香港來說就是十惡不赦的，因為大地主是不可得罪的。主席，這些想法是我不能苟同的，我絕對不認同，如果這項條例草案的訂立是為了防止樓價泡沫化，商業樓宇的炒賣活動也必須處理。

主席，我接着想談有關豁免的問題。主席，在討論及審議這項條例草案時，我們花了很多時間爭議豁免的問題。主席，我剛才也說過，

老實說，我覺得這些討論真的是搔不着癢處，不論我在席聆聽與否，也覺得不妥當。但是，很多人也覺得，在原則上是不公平的，為何這樣又不獲豁免，那樣又不獲豁免？為何政府這樣又要諮詢法律意見，那樣又要諮詢法律意見？

政府在住宅樓宇的買賣方面的態度，似乎是“有殺錯，無放過”的，任何的豁免也極不願意考慮。如果存有這種心態，跟我剛才所說的，對於商業樓宇炒賣完全不聞不問，這似乎有點兒人格分裂——對不起，我說錯了，不是人格分裂，是精神分裂的情況。我覺得如果政府要打擊炒賣，便一定要接受只要其行為不是炒賣，便應該給予豁免。我們不應該花那麼多的資源和時間，就一些不是炒賣行為的豁免爭持不下。

主席，如果由法庭判決一定要出售的，或一些因無可避免的事實發生，使其一定要轉售物業，大家也知道不是炒賣，為何還要對其徵收懲罰性的稅收呢？主席，我是完全不能理解這樣的立場。當然，主席，有幸地，到了最後，絕大部分要求豁免的建議也獲得政府的接受，政府也提出了合理的修正案。但是，我覺得這樣退讓的代價實在非常大。老實說，我們十多名議員日以繼夜地討論，最終就如我剛才所說的，是不是真的值得呢？其實，我們的精力花在一些對維持樓價在一個合理水平方面的政策的討論，是不是更有用處呢？

主席，我在此必須重申一項很多同事已表達過的強烈信息，就是政府不可以為這項法例獲得通過便能解決樓市的問題，也不應該給予香港市民一個錯誤的觀感，就是法例獲得通過，我們的樓市便不會繼續泡沫化。相反地，事實證明了，該法例對於樓市泡沫化是有……我不敢說沒有影響，但那影響的輕微程度實在一點也不可以忽視。

那麼，如何處理樓宇泡沫化或樓價不斷飆升的問題呢？主席，那是很簡單的問題，就是供求的問題。主席，並不只是提供土地便行，只提供土地是沒用處的，在高地價拍賣制度下，如果只是提供土地，只會讓地產商奇貨自居，把“麪粉”價推高，“麪包”最終仍是很昂貴的。換言之，要真正面對供求的問題，政府別無他想，一定要增加已建成樓宇的供應，而不只是增加土地的供應。換言之，除了增建公屋、復建居屋之外，是別無他想的。

既然如此，經過這麼長的討論，其實也不需要王光亞在指點點了，老實說，他說甚麼，對香港人來說也沒有很大的作用。這些東西，政府應該自動自覺地知道，或說得嚴肅點，是有責任及早推行。所以，

對於特區政府要求大家等候，待今年10月施政報告公布時，在新大樓便有一創新的局面出現，主席，我覺得這樣的說法不單對香港人有些侮辱，這也是不負責任的說法。如果香港正面對一個非常嚴峻的樓市泡沫化問題，為何不可以即時處理，而一定要等到在新大樓光鮮地處理呢？老實說，這是不是只着重場面，而不着重實際的態度呢？主席，我是不接受這種態度的。

主席，我希望特區政府認真作出反省，即時給香港社會一項正確的信息，就是特區政府會增加已建成樓宇的供應，增建公屋、復建居屋，即時處理香港現時供求的問題，這才是真正可以解決樓市泡沫化問題的方法。

主席，至於今天應如何表決，當然，公民黨已有立場。即使我覺得該條例草案是如何的不中要害和無謂，但也是有一點兒作用的，所以也不應該予以否決。我剛才也說過，我自己對於炒樓人士一直都沒有那麼大的同情心，所以，我在這裏私心地說句，我表決支持絕對是於心無愧的。但是，對於那日落條款，對不起，及至現在，我仍未被說服。我希望稍後有其他同事提出一些更有說服力的理據，使我相信我們應該有日落條款來修訂該條例草案。

多謝主席。

劉健儀議員：主席，在過去約30個月內，香港的樓價幾乎平均每月上升2%，累積升幅達80%之多。最近進行的調查顯示，房屋問題是市民最關注的問題。很明顯，香港的樓市已被扭曲得很厲害，而在樓市被扭曲了的情況下，市民大眾均希望政府能介入，把扭曲的情況糾正。

引致樓價急升的病因有很多，例如土地供應不足、持續低息、外圍的量化寬鬆政策、貨幣的量化寬鬆政策，導致資產泡沫化、熱錢流入，很多內地投資者看中香港的樓宇，紛紛前來香港買樓和買豪宅，令樓價不斷越升越高。我相信這些都是造成樓市熾熱和樓價不斷上升的元兇。不過，很多人亦趁此機會，他們並不是投資，而是進行投機活動。這些投機活動炒賣樓宇，因而出現了大量“摸貨”的情況。所謂“摸貨”，是在購入物業後，在一段很短的時間內(甚至尚未簽署樓契)，便因有利可圖而立即把物業轉售，這便是大家均很熟悉的“摸貨”。所以，我認為樓市熾熱和樓價飆升，可能是由於我剛才提及土地不足等因素，那些因素可能是元兇，但“摸貨”——即炒賣樓宇的活動——亦可說是本港現時所面對的情況的幫兇。

根據政府提供給我們的數字，在2010年首9個月，對比2009年同期，在24個月之內把樓宇賣出的個案增加了32%，而12個月之內賣出的個案增加了114%。就持續升溫的物業炒風，自由黨在去年9月施政報告發表前，以及在12月財政預算案諮詢期間，分別提出多項打擊炒風的建議，包括要求稅務局加緊追收與炒樓相關的利得稅、擴大禁止延遲繳交物業印花稅的安排、提高投資移民的門檻，以及規限公司買家“摸貨”等。從打擊炒風的立場出發，自由黨支持政府提出徵收額外印花稅來遏止炒風，特別是“摸貨”的短炒行為。

事實上，我們看到在實施額外印花稅後，投機活動明顯冷卻。今年首5個月的“摸貨”個案較去年首11個月——即實施額外印花稅前——銳減超過六成；而上個月的住宅“摸貨”註冊量，佔整體二手住宅註冊量的比率僅為0.65%，即不足1%，換言之，在1萬宗二手住宅交易中，只有65宗是“摸貨”交易。這不僅是去年政府推出額外印花稅後所創出的新低，也是自1996年有紀錄以來的第二低位，僅次於1998年10月所錄得的0.57%。隨着政府最近推出新一輪收緊樓按的措施，以及稍後可能考慮復建居屋，預期這個比率在未來可能會更低。

在推出額外印花稅後，樓價真的下跌了。在去年11月剛推出措施時，我與地產代理業密切聯繫，他們即時告訴我，當時樓價平均下跌了3%至6%，成交量在首1至兩星期更下跌了七成；然而，在1個月後，成交量已回復，而且樓價不僅沒有下跌，更再創高峰。事實上，我們不能期望以“一劑藥”便可以治癒現時樓價急升這個病。在樓市氣氛仍然熾熱下，我們相信仍然有人伺機賺快錢，希望透過短炒圖利，這一定會推高樓價。因為在他購入物業後，如果樓市仍然熾熱，必會有人願意出更高的價錢來購買該物業，這樣他便能從中圖利，而樓價亦會被不斷推高。有些物業，不僅被“摸貨”一次，更有可能是“摸上摸”，一個物業可能有數個confirmor的情況也時有發生，結果把樓價不斷推高。所以，我們看到額外印花稅的效用是有限的，在措施推出後的1個月，樓價下跌了數個百分點，接着便掉頭回升，樓市僅放緩了兩、三個星期，接着又再熾熱起來。正如剛才數位同事所說，額外印花稅的效用其實非常有限。

但是，撫心自問，推出額外印花稅並非完全無效，最低限度可以阻止一些短炒人士不斷伺機把樓價炒高，這正是其效用所在。當然，以整體樓市來說，並非單靠額外印花稅這“一劑藥”便能把病治好。其實，我認為額外印花稅只是止痛藥，服後也許能止痛、減少一些病徵，然而，我相信止痛藥難以把病治好，所以……但這種止痛藥也有一定

的副作用。在現行的政府安排下，有關規定是“一刀切”的，任何人在24個月內售出物業，便要承擔額外印花稅。但是，我想問，如果買家真的希望買樓自用，卻在24個月內遇到突發問題，例如失業、離婚、嚴重的經濟問題或患上重病等，以致有需要賣樓，怎麼辦呢？他實在沒有法子，可能惟有像涂謹申議員剛才所說，如果急於套現，便把物業按給銀行，既然自己不能賣樓，便讓銀行替他賣樓吧。這是很迂迴的方法，當中也牽涉很多行政費，有關業主可能因而承受不必要的損失。故此，對真正用家來說，額外印花稅無疑是一種苛政。

儘管我們在審議這項條例草案時，爭取到較多豁免，例如由法庭頒令便可獲得豁免，或在非自願的情況下，也可得到一些豁免，亦擴大了關連人的範圍等，這些豁免都是好的，把非常嚴謹的政策酌量放寬了，但是，這些放寬及豁免始終不能濟助我剛才所描述真正有需要的用家。所以，我仍會把這項法例形容為較嚴苛。這情況就像現時有病痛，便先吃止痛藥，但不能長期服用，因為長期服食會產生更多副作用。我們亦不排除在這項法例生效後，會出現我剛才所描述值得同情的個案，屆時我們雖然同情他們，但在法例下，我們無法幫助他們。

我說了這麼多，我想說的是這項法例不宜久留。當市場回復到較合理的水平，政府便應積極考慮把它撤銷，不要留待有大家認為很不合理、很不公平的情況出現而又不知該怎辦時，才考慮應怎樣做。

從自由黨支持自由經濟的角度來看，這種措施始終對自由經濟有影響，也規範了市場，令市場運作靈活性減低。所以，這種措施是在市場被扭曲時引入，希望在短期內把情況正常化。當市場回復正常後，實在沒有理由在法律上保留這麼嚴苛的條例，而事實上，這亦會影響投資者。所以，自由黨希望政府務必密切留意市場情況，萬一——我重複，我說的是萬一——市場出現逆轉，政府要立即果斷取消這劑“猛藥”，避免重蹈“八萬五”的覆轍，以及避免做任何會引起批評，指政府推倒樓市的事情。

主席，樓市的病因是很複雜的，實在不能單靠一劑藥便能治好，況且我剛才也提及這劑藥並不能藥到病除，不能根治甚麼病痛，而是一劑止痛藥。所以，我們希望政府真的要多管齊下，用醫學界的所謂“雞尾酒”療法來治療樓市的重病。

當然，雖然我說額外印花稅這劑藥不好，但我們並非支持停用這藥，我們今天仍會支持這項條例草案，然而卻不會支持石禮謙議員的所謂“日落條款”，我稍後會簡單解釋我們為何不支持。不過，我們認

為，要真正處理樓市的問題，令其降溫，要協助夾心階層和年青人置業，便應該從土地供應着手，定期賣地，並推出“首置港人限呎盤”，每年供應12 000個限呎單位，只供本港首次置業的市民“上車”，惟今天不是詳細討論這議題的場合。

在我談論日落條款之前，我想指出今次這項條例草案是針對住宅樓宇的。在非住宅樓宇方面，其實很多“炒家”已轉戰商業物業，也有紀錄顯示，5月份已錄得48宗商業樓宇交易，按月上升了33%，創下自2008年以來的新高。此外，在鋪位方面，也連續4個月錄得三十多宗，以往一般少於三十多宗。所以，大家也會到“炒家”已由住宅市場轉到商業物業或鋪位的市場。政府必須留意，看看是否要引入這些措施，否則……很多中小企現時常投訴要應付昂貴的租金，有些更被業主趕走。如果不正視這些情況，必然會出現嚴重的問題。

說回日落條款，其實我感性上真的很希望支持石禮謙議員，因為我剛才也說過，這條款真的會規限市場。我們從支持自由市場，支持市場自由運作的角度來看，認為這些額外的政府干預越少越好。但是，如果引入日落條款，可能會令“炒家”誤會，有日落條款便不會有這些規限，他們會找機會想法子利用這條款來進行炒賣。在現階段，雖然額外印花稅的作用不是很大，但最低限度也能控制這些不斷推高樓價的炒賣活動。所以，即使沒有甚麼效用，只有一丁點兒效用也好，我們也不希望讓人有機可乘。希望政府會真正密切監察市場情況，如果市場情況逆轉，必須果斷地取消這項苛政。多謝主席。

馮檢基議員：主席，我今天的發言會跟平常有點不同，論述重點的次序會出現顛倒。以往我通常會先提出現有情況和數據，從這些數據分析問題所在，然後提出建議和解決方法。但是，我今天會倒過來先論述這項條例草案，探討徵收額外印花稅的目的是希望解決甚麼問題，以及是否真的可以解決這些問題，然後提出我認為可切實解決我們面對的樓房問題的方法。最後，我會向政府及大家提出一些數字，闡釋這些數字其實衍生甚麼問題，我們將來又應如何處理、考慮這些問題。

徵收額外印花稅的目的，顯然是購入單位後越快出售，被徵收的額外稅款的稅率便越高，6個月是15%；12個月是10%；24個月則是5%。這項徵稅的重點顯然在於增加在購入單位後，很快將之轉售的買家的成本，但此舉並未有增加樓宇的供應。從供求角度而言，這並非透過市場供應解決市民的需要，從而令需求情況趨於寬鬆後，市民可易於購入自己的單位。

是項徵稅的主要目的是打擊那些以住宅單位作為商品，並在不斷買賣的過程中賺取利潤的人。利用這個方法賺錢的人越多，住宅單位便會變成以商品炒賣為主，而供人居住，作為解決基本住屋需要的因素便相對縮小。所以，條例草案顯然是要趕走“炒家”或令他們承擔更大的資本成本，才能進行炒賣，而且在進行炒賣後未必能得到相對較高的利潤。我認為這是整項條例草案的最重要目的。

但是，條例草案是否真的能解決香港人的住屋問題呢？政府現時對香港房地產及住屋問題作出的真正直接介入，主要是透過公屋進行。現時每年的平均公屋單位建屋量是15 000個，除了公屋之外，還有最近提出，在5年後提供的5 000個“置安心”單位。其實，“置安心”計劃的情況也有欠明朗，聽說還要再推遲多一年。

所以，除了公屋之外，基本上可說並無任何清晰的房屋計劃。換言之，政府處理15 000個低收入家庭的租住房屋問題後，其他一切便交由市場處理，由市場作出照顧。把一切交給市場，是否最好的方法？正如我剛才所說，如果市場上的住宅單位除了供人居住這個基本需要之外，還作為商品般買賣，並以商品炒賣作為市場重點的話，其另一作用即住屋用途必然會受到影響。所以，完全依靠市場作出處理並不可行。

在這數年間，大家都看得出這做法是靠不住的。政府由去年2月開始，在財政預算案中宣布會增加樓宇供應，並推出“九招十二式”以加強規管新建樓宇的銷售，例如禁止進行“摸貨”炒賣。後來的施政報告亦提出，在未來10年會每年平均提供可興建2萬個私人住宅單位的土地，並宣布推出“置安心”計劃。到了11月中，財政司司長更宣布推行這項額外印花稅措施。政府推出這麼多項措施，為針對樓宇炒賣而實行這麼多制止或阻礙行動，但在這一年裏，樓價的升幅有否遏止？樓價有沒有像冷水澆頭般被冷卻下來？

答案是沒有。我們可以看到，樓價在今年第一季上升了9%，而財政司司長和政府亦承認，現時的樓價已超越1997年的水平，供樓負擔比率上升至48%，較1年前上升了7%，約為十多二十年前的水平。所以，在處理這個問題方面，我不認為“九招十二式”甚至今天要通過的這項有關額外印花稅的條例草案，可以處理香港人的住屋需要，遑論解決有關問題。

我認為如要處理香港人的住屋問題，一定要從居住為主、商品為次的層面入手才可辦到。換言之，所興建的單位必須切實進入一個炒

賣味道極低甚至欠奉的市場，把商品味道減至最低，居住用途提升至最高，這樣才能辦到。

在過去歷史上，在甚麼情況下可以做到這一點？我們其實已爭取良久，但最近經某人口中道出，政府才聽得入耳，那人便是國務院港澳事務辦公室主任王光亞，一經他說出來，全世界均聽到那呼聲。儘管立法會在這兩年間曾先後提出無數次，街坊、市民、議員也一再呼籲，官員卻一直置若罔聞。但是，不知為何，他們現在都突然聽到，那便是提供居屋。因為居屋始終有很多限制，令商品味道可減至最低。

居屋有甚麼限制？若任我數算，它最少有6項限制：第一，居屋買家必須在18歲以上；第二，他必須是居港滿7年的香港人；第三，買家有收入限制；第四，如要在市場放售單位，以前要在10年後，後來改為5年，現在則是3年，如屬剩餘單位則無年份限制，便可在市場出售；第五，居屋單位一般屬中小型單位；以及第六，單位以實用為主，豪華為次，甚至絕不豪華，亦即沒有豪宅。我認為以上6項是居屋的限制。

在這6項限制之下，居屋的商業味道很低，令它真的能以居住為主。縱使現已作出放寬，令市場的魔爪可以伸進居屋市場，使之較易進行買賣，但我相信局長也知道，居屋市民願意把單位放售，在補地價後推出市場炒賣的，相對而言只屬少數，其所佔百分比甚至少至現時的只有數個percent。

在這情況下，如何能盡快提供足夠數量，以自住為大前提，並以負擔不起私人樓宇樓價的人士為對象的住屋單位？最快捷的方法是盡快恢復推行居者有其屋計劃。提供居屋的最困難之處是尋找土地，所以我嘗試提出一項建議，說明如何能夠在最快速度下找到興建居屋的土地，甚至可以一如我所建議，在一年半或兩年內便可入伙。

局長可能會感到可笑，心想哪有可能找到兩年便可建成單位並入伙的土地，即使是“熟地”，最快也需要3年，“生地”更需要7年時間才可建成入伙。故此，我認為政府和局長可參考我的下述建議。我們現時的目標是每年興建15 000個出租公屋單位，換言之，政府現時已有未來5年可興建75 000個出租公屋單位的土地在手。當然，按現時興建公屋的情況看來，當中亦有一些限制，最低限度據我在九龍西所看到及瞭解所得，現時興建的公屋大廈樓層越來越少。以往的公屋大廈

可能樓高40至41層，但現在卻減少至38層或35層，例如在深水埗區，相信局長也知道，在“西九四小龍”對出那一片空地推行的建屋計劃，經部分建制派議員抗議後已由4幢變成3幢，並由樓高38層改為35或30層，亦即在同樣大小的土地上，現時興建的單位數目只會越來越少。

現時的情況其實是否在走回頭路？在一些準備興建公屋的“熟地”上，是否真的會興建樓高41層的公屋大廈？即是由30層、35層、38層改為興建41層，因為假如能多建數層，而建屋目標仍然維持在每年15 000個出租公屋單位的水平，那便可以省回若干土地。這是我要提出的第一點。

第二，是否可以興建面積較小的單位？相信主席也知道，最大公屋單位的面積是接近600呎，但現時的家庭大多以三、四名家庭成員為主，如把大型單位的數目減至最少或甚至減至零，改為主要提供面積約500呎的中型公屋單位(即兩房單位)，其實已相當不錯，而且不要忘記現在所說的是實用面積。於是，這樣又可節省若干土地。換言之，只要在現時每年興建15 000個公屋單位，未來5年合共建成75 000個公屋單位的用地上，建造樓層較多的公屋大廈及面積較細即中小型的單位，便可節省若干土地。甚至在現正施工但可以騰出的土地上，例如在現正興建但尚未平頂的公屋大廈，是否可騰出部分土地轉為興建居屋？這正是我剛才所說，為何可在一年半至兩年內把居屋單位推出發售。在節省用地的情況下，當局可騰出土地興建二、三幢居屋大廈，提供一、二千個單位。如此一來，政府便可在半年或9個月後，公布市民可開始輪候購買居屋，並在兩年內入伙。

另一建議是減少興建居屋大單位。既然私人樓宇現時也要推出“限呎樓”，長江實業也要興建“限呎樓”，居屋是否也應該供應“限呎樓”？只要明言不會興建大單位，最多只會興建兩房單位，便可令居屋單位成為中小型單位，從而增加建成單位的數字。這是最有效率的方法，可讓特首在今年10月發表施政報告時公布在農曆新年期間有居屋推出發售。

此外，當局亦可利用“勾地表”內沒有人“勾出”的部分土地興建居屋。可是，這些單位需要在3至5年後才可入伙，等待時間較長，但亦算是有期可待。希望局長可考慮這些提議，並在稍後作出回應。

在提出這個我認為可在最短時間內推出居屋供市民購買和入住的方法後，我想指出，現時已不可再讓市場控制市民的住屋問題。我仍然期望政府盡快就現有人口政策，配合年輕人越來越少，年長人口

越來越多的人口發展，探討有何應對的房屋措施，以及研究應否制訂長遠房屋策略。上次推出是項政策的年份是1998年，距今已約有13年，政府是否應訂定新的計劃，好使我們知道未來的人口發展如何，我們的房屋建設又可如何作出配合。我殷切期望局長可在這方面下一些工夫。

以上是我今天的發言重點，接着我要反過來和大家分享一些基本數字，這些基本數字很值得參考，可讓我們深思將來的長遠房屋策略應何去何從。我想提出的第一組數字是，全港共有230萬個住戶，這230萬個住戶的分布情況如何？其實它的分布比例在最近十多二十年間可說維持不變，既然如此，它是否已成為一個趨勢？這趨勢又是否我們將來的房屋發展趨勢？若然，它便成為我們日後計劃的趨勢。現時有70萬戶共210萬人口居於出租公屋；38萬戶共130萬人口(約18%)居於資助房屋，包括居屋及夾心階層住屋(“夾屋”);另有120萬戶共360萬人口(約52%)居於私人房屋。上述3種住屋的分布比例在近十年來其實沒有甚麼變化。

我想提出的第二組數字是在2009年年底，全港共有約745 000個出租公屋單位，以及393 000個資助自置居所單位(包括居屋、夾屋和租者置其屋單位)。由於已經補地價的資助自置居所單位已屬私人樓宇，在扣除當中6萬個此類單位後，本港的私人樓宇單位數字共約有142萬個。在其中109萬個私人住宅單位中，有5萬個是空置單位，另有40萬個屬樓齡超過30年或以上的單位。所以，在這些私人住宅單位中，約有六十多七十萬個屬市場上的流通單位，可經常在市場進行買賣。因此，二手單位數目約為70萬個，從這些可供參考的數字，我們大概可以知道日後應就長遠房屋策略或房屋問題作出何種規劃。

第三組數字和土地應用有關。香港有700萬人口，全港面積合共1 104平方公里，每平方公里平均可居住6 480人。但是，人口分布並不平均，最密集地區是觀塘，該區的最高密度是每平方公里有53 000人居住。主席，這是否很厲害？從這個角度看來，真正可用以興建樓宇而已使用的土地約為225平方公里(20%)，另有40%即400平方公里土地屬受保護區，是不可使用的郊野公園等用地。這便對將來可使用的土地構成了限制，這些限制又是否合理和恰當？我認為這是可作討論的問題，對於部分遊人不多的郊野公園，是否可用作建屋？大家可就此作出討論。

最後要提供的一項資料是，過去10年的公屋、居屋單位平均銷量是大約4 600個；20年是7 600個；25年則是7 500個。但是，我們現在

並沒有出售公屋及居屋。即使不出售居屋，只銷售剩餘單位，每年的平均銷量也有5 000個單位。這數字可顯示在一直有不少居屋單位出售的情況下，樓市並沒有受到影響，所以不用擔心居屋對樓市的影響。相信以上數字值得局長考慮。多謝主席。

陳茂波議員：主席，特首及曾俊華司長近日終於醒覺，承認本港樓市極不尋常。政府一直以來多番出招，均未能穩定樓市，無法回應市民安居樂業的訴求。不過，遲來的醒覺總較執迷不悟的好。最低限度，對我來說，我亦很期待政府盡早推出應對樓市的措施，無須等待宣讀施政報告之時。

主席，在去年11月19日，司長重點推出高達15%的額外印花稅，打擊在24個月內轉手炒賣住宅物業。雖然樓價在過去數月仍然飆升，但住宅市場近月的短線炒賣，事實上是買少見少。我看過一些數據，在今年4月，短線轉手的數字只有253宗，較3月份減少了49%，而所涉及的金額亦較3月份時減少了51%。換句話說，這兩項數字 — 即轉手宗數及涉及的金額，均創下25個月以來的新低，而價值1,000萬元以上的樓宇短線轉手個案的減幅更為驚人，3月份只有6宗，到了4月份更消聲匿跡。因此，為打擊炒風，引入額外印花稅，這項措施均並非無效。

有同事剛才提到是否應該有追溯力，我認為在法理上，無論是在這項條例草案的推出及審議期間，均可能會令其追溯力並不太理想。然而，主席，從務實的角度來看，如果沒有追溯力的話，這絕對是無法抑制炒風的。

主席，我基本上贊成通過此項條例草案。在法案委員會審議期間，有委員和前來表達意見的團體及個別人士，關注到這項懲罰性的額外印花稅，可能會大大影響一些遇到財政困難而又急需賣樓的真正用家。他們問我們為何不可以引入較高的利得稅，針對炒樓的人士。主席，我也考慮了很久。我覺得以額外印花稅或利得稅針對性打擊短線炒樓的作用是有不同的，額外印花稅是在簽訂買賣合約後30天內便要付錢，而大家均知道，利得稅 — 尤其是以公司名義來炒樓的情況，只須在下一個財政年度提交報稅表，到收到稅單的時候，很可能是炒賣賺取了金錢後1年至兩年半的時間；如果有人不誠實 — 這類人為數不少 — 乾脆便會在收錢後即攤分，屆時政府便需要向公司追討，而這些人會認為公司倒閉了也沒有所謂，因為這是不值錢的，所以追稅也沒有用。

另一方面，由於額外印花稅的徵收幅度那麼高，與徵收高達50%的利得稅相比，其實一點兒也不遜色。所以，對於有效打擊有可能採取一些不合法措施逃避稅項的人來說，我覺得額外印花稅是比較有效的。

主席，政府亦回應了團體及議員的意見，在條例草案中列明，如果這些物業是轉讓予兄弟姊妹，或是由法庭頒令而作出非自願出售的話，例如離婚、強拍、清盤等情況，是可以豁免的。我覺得這項規定是應該存在的。至於有議員提及一些遇到特殊原因或病困而急需套現的人士在這方面得不到豁免，這是客觀的事實。不過，要就這點立法並不容易，因為缺乏客觀標準。另一方面，我覺得如果有物業的話，在今時今日的香港要借貸應急，也不是困難的。換句話說，對相關人士來說，他便要衡量借貸的利息及額外印花稅的負擔。

主席，我想藉此機會表達我對炒賣樓宇可以鑽空子的一點擔心。我曾在此多番指出，人們可以用有限公司的名義來擁有一個物業，在炒賣時轉售公司股權，而並非轉售物業，以此方法來避免額外印花稅。主席，當局在回應這個提問時提供了一些數字，以此指出，由2010年4月至2011年1月的大半年內，以有限公司炒賣物業的情況似乎不算很嚴重，以及在執法方面，他們覺得存在困難，所以便不接納這項建議。我的建議是甚麼？我覺得我們可以參考一些地方，例如澳洲一個名為land-rich company的概念，即是一間公司的資產中土地及物業達到某個百分比以上，在轉讓股權的時候，便須視為轉讓旗下物業來徵收印花稅。澳洲分為多個省份，每個省份所訂的百分比也不同，一般來說是60%、70%以上，目的是打擊以有限公司的名義轉讓股權，以避免印花稅。

在我們現時的印花稅法例中，這個漏洞其實存在已久，即使在未有額外印花稅之前，同樣有方法避免繳付較高的印花稅率——我們現時轉讓數百萬元以上的物業須繳付2.75%，而轉讓股票則只需繳付0.4%。這個漏洞存在已久，我覺得政府應該針對這些漏洞作出糾正。政府曾經說過，執法存在困難。主席，我覺得這其實並不困難，因為在處理這些股份轉讓時，尤其涉及物業的話，一般人也會透過律師或會計師進行，而這些專業人士秉持專業的道德操守，本身也承擔風險，如果我們的法例訂明這些處理交易的中間人(即專業人士)也須負上責任，甚至如果他遺漏沒有做到，也需負上繳稅責任的話，則沒有人會敢於掉以輕心的。即使他找一些非專業人士來做這些工作，明知犯法也要做，我相信他即使做，心理壓力也會非常大。

所以，我希望政府能針對這個漏洞，積極地作出處理，而不要說由於這些數字很小，便不處理。我以往積極執業的時候亦看到不少人使用有限公司的方式轉讓來節省印花稅，我指的並非是1,000萬元、2,000萬元、3,000萬元的物業如此簡單，而是整個涉及數十億元的地盤也是這樣做，這其實是一個很大的漏洞。

主席，另外一點我想提出的是，在今次討論額外印花稅之前，我特別請教了澳洲的一些專業會計師及官員 —— 我之前也在此提過，澳洲的做法是對外國人在澳洲購買物業作出限制。我問他們為何要作出限制呢？主席，他說當地的政策目標是，外國人如果要購買澳洲的住宅物業，一定要提高住宅物業在澳洲的供應量，才會獲得批准。換句話說，外國人要購買澳洲的物業，如果這是一個新的物業，在申請時便會獲得批准；在購買後，一是用來自住，否則便出租予他人；如果你並非澳洲公民及永久居民，你不會在當地居住，十居其八九也會把物業出租，這樣便會提高住宅物業的市場供應。

另一方面，基於這樣的政策考慮，當外國人要購買二手物業的時候，澳洲政府一般很難給予批准，因為你購買的二手物業在市場上已經被人使用，這樣並沒有提高住宅物業的供應，所以是不會獲得批准的。

我之前在議會曾向政府提及，我覺得我們今天應該把住宅市場區分為兩個部分，一是投資市場，讓人們可以投資及買賣，甚至炒賣，另一部分是香港人自住自用的市場。我覺得對於後者 —— 香港人自住自用的市場 —— 政府是責無旁貸，是要擔當一定角色，以及要保障我們的。這種情況便好像在新加坡，當地的私人樓宇一點兒也不便宜，為何他們沒有像香港般存在如此大的怨氣呢？如果我們說的是住宅方面，便是因為新加坡人在居住方面，政府的組屋可以讓人們安居，可以負擔得起一個安居樂業的地方。香港的起步點與新加坡不同，我們不可以把它的經驗在本港重複，但我覺得，在樓宇供應方面，除了建興“限呎盤”之外，更應該考慮在目前市場如此扭曲的情況下，興建一些只有香港人才可以購買的中小型樓宇，以及限定在轉售的時候，只可以轉售予香港人。

主席，我這樣說，是針對新供應的樓宇。如果我們引入這種做法，目前市場上的樓價可能會受到影響。對於居住在這些樓宇或之前已經投資購買這些樓宇自住的人來說並不公道，但對於新的樓宇，如果我們引入這些限制的話，大家在購買時也心知肚明自己需負的責任及風

險。另一方面，透過這些限制，這些樓宇的樓價會比較貼近市民的購買力，大家“上車”及自用也比較容易負擔。

主席，我想提出的另一點，是希望政府要注意，我們通過這項條例草案雖然對控制 —— 不是弄熄，而是控制一個火頭 —— 住宅物業炒賣市場的火頭有些作用，但另一個火頭卻變得非常猛烈。人們把資金轉為炒賣商鋪、商廈，甚至是乙級、丙級商廈，令商廈售價在過去一段時間升幅很急，非常昂貴，亦大幅推高了租金。對於營商，尤其是中小企的壓力也非常大。我希望政府在這方面要正視問題，在適當的時候要採取果斷的措施作出回應。

接着要談是，石禮謙議員提出了數項修正案，其中一項修正案提及日落條款。石禮謙議員，對於日落條款，請恕我不能支持，主要的考慮是我覺得無論何時，其實我們也不應鼓勵人們短炒物業賺錢，在物業市場中興風作浪。所以，在這樣的考慮下，我覺得設立日落條款是不合適的。除非我們的物業市場十分低迷、衰殘，需要一些潤滑油及更頻密的買賣措施，我覺得這樣“炒家”才有其角色，否則，我覺得是沒有作用的。所以，對於日落條款，請恕我不能支持。

另一個條款是土地在兩年後轉讓，是否應該獲得豁免額外印花稅呢？我覺得這也是不應該的。土地其實即是麪粉，土地有多昂貴，與麪包在日後有多昂貴有着直接的關係。如果我們希望樓價不被人們短炒而被迫升高，同樣地，我覺得我們也不想看到地皮會出現這樣的情況。

對於石禮謙議員第三項的修正案，我是會支持的。第三項修正案是有關同一個集團公司的物業轉讓情況，但由於時間所限，我會稍後在討論該修正案時才作補充發言。謝謝主席。

梁國雄議員：主席，社民連亦有提出增收額外印花稅。最初是向曾俊華提議，當時的地產市道還沒有這樣厲害，但股票市場卻令人賺很多錢。大家也知道香港交易所的股價上升其實亦是拜股票市道興旺所賜。當時我們向曾俊華說，反正股票市場也不過是“賭場”，那就不如抽多點稅，賭徒是不會有太多意見的，因為新加坡有“賭場”，大陸也有“賭場”，我說的是股票市場，而這些“賭場”的吸引力是相對的，人們是可以自行計算和比較的。如是者，我曾說過5次，但最後他有沒有做呢？

那為何現時又要增收額外印花稅呢？實際上，我相信當然是因為有政治壓力。本會是政治較量的地方，亦是利益爭逐的地方。這措施有沒有效用呢？國內也有一種說法：“上有政策，下有對策”。陳茂波議員也提及，透過公司買樓便行了。我記得甫提及此事，已經有人在電視很“招積”，含笑地說：“這有何用呢？我成立公司來購買便行了”。其實這已公然告訴政府，這樣做是沒有效用的。我不知道眾高官當晚有沒有看電視。

額外印花稅固然是那些人的當務之急，以前也是這樣子的……我聽說特首那層有僭建物的樓宇也是以公司名義購買的，對嗎？他也是以公司名義購買的。現在大家也因此知道以公司名義購買樓宇的好處了。為甚麼不堵塞這個漏洞呢？原因是，一般小市民又怎麼會考慮這方法呢？那人在當晚的訪問中也教導市民，如果太多手續，而樓宇又不是很昂貴的話，便不要這樣做，因為可能會得不償失。試想想，我們的政府官員既然懂得用這方法，那麼跟他們類似的人也大有可能用這方法。因此，我們便可看到，若這個漏洞被堵塞，誰人會得益和誰人會受害。這是一目了然的。這個漏洞不被堵塞當然有其藉口，美其名說我們是商業社會，因此，我們盡量不要立例管制市場交易。由這件事已可看到，政府的所謂立法均有兩大特色。第一，由於民怨實在太厲害，在立法會內，不論甚麼議員，是保皇派或泛民主派，都抵受不住民意的不停敲打，被迫要求政府做些事，於是政府便只好做些事了。

石禮謙議員提出加入落日條款。落日條款當然厲害。小弟申請司法覆核，迫使政府必須匆匆立法。那次政府就《截取通訊及監察條例》輸了官司，但仍叫法院給予它半年時間，說要進行諮詢。今天的那條甚麼條例，甚麼補選機制……哦，是遞補機制，在沒有人敲打它、沒有法院敲打它、沒有小弟敲打它的情況下，它便不諮詢市民了。那次即使法院已下判決，它還要以“多給半年時間”來拖延時間，三番四次到法庭申請豁免。當時的保皇派議員說“長毛”突然申請司法覆核並獲勝，但政府真的需要時間，故此“長毛”不要逼人太甚，以免好心做壞事。此一時，彼一時，這個議會真的是腐爛得非常深，沒有邏輯、憐憫和羞耻。王光亞先生訪港就好像是出訪外國一樣，干涉他人的內政，沒話好說便說一些討好話，像政客般說：“這不行，我真的很感動，我看到貧民區居民如此淒慘，真的為他們感到悲哀”，可是王光亞有否向你們這羣人表示遞補機制會構成很嚴重的問題呢？他沒有。他從來沒有提及這件事。

港澳辦主任來港，首天我便“通緝”他，但他連見我也不敢。翌日，我便被剔除在賓客名單外，於是又見不到他。第三天，他見形勢不錯，便開腔發言，談論不少事情，連“蛋撻”也吃了，扮“肥彭”，然後再吃“葡撻”。他真的很喜歡吃“撻”，確是逐臭之夫。他說過甚麼？他沒有叫你們不要讓人補選，他叫你們急人之所急。他有說印花稅嗎？兜兜轉轉的，還找石禮謙議員出來攔路，提出修正案。你們要知道，吃得鹹魚，便要不怕口渴。就新增的額外印花稅是香港所有人，不論是無知市民或刁民……所有香港人也希望政府做些事來防止炒樓，使企圖獲利的人知道，他們有可能……不是有可能賺少一點，而是有可能很“大鑊”。額外印花稅的精神就是這麼簡單。然而，也要弄這麼久。相比之下，關於三百多萬選民的法例，在這議會卻瞬間便獲得通過。主席，香港人最關心的就是工資低，最低工資實行後，弱勢社羣被欺負；教育學位不足；公用事業收費過高，高得不合理，被壟斷。然而，我們的政府做過甚麼呢？

主席，你那時候仍未當主席 —— 你那時當主席了嗎 —— 地鐵公司與九鐵公司合併，兩者“苟合”。本會的議員指要設立機制予以監管，也要求其建造月台幕門。但是，政府卻霸道得在詳題也不許提及，而我們不又是照收如儀嗎？大家可以這麼說，香港人的投票權不是那麼重要。大家可能是對的。但是，我想請問，如果有人辭職，要他投票，而他不投票，那他又有何損失呢……

主席：梁議員，請說回印花稅的議題。

梁國雄議員：……有人說損失1億元，“老兄”。但是，大家又是否知道香港人每年由於港鐵加票價而要多付多少錢嗎？炒樓導致的成本上漲 —— 陳茂波議員走了出去，但他也算是有良心，也提及到商鋪、工廈及商廈的情況 —— 和成本轉移怎樣計算呢？勞苦大眾苦於支付房租，以數千元租住“劏房”，這又怎樣計算？政府今天說要為全香港三百多萬人節省1億元，就進行“苟合”。

小弟每天也要在此說這事情，而且這也是我唯一可以做到的事情 —— 主席，恕我直言。若沒有公投或在議會的60位議員不是全部直選的，又怎會有能力辦到這件事？政府撒謊最了得，曾俊華及曾蔭權曾指樓市沒問題，說如果建造居屋會有很嚴重後果，政府是不會建造居屋的。然而，王光亞來到香港說了兩句話，政府便“轉軛”了。

主席，這已不是第一次了。那個任志剛、曾蔭權及許仕仁在1997年和1998年也曾說過類似的話。那時索羅斯來玩“提款”遊戲，每晚也在玩，把利息推高至數百厘。政府則說沒事，還指自由市場是這樣的，他們看不到有甚麼異動。過了一、兩個月，他們不又是垂頭喪氣地採用“貼現窗”應付？政府為了小撮人的利益在議會中撒謊欺騙議員及公眾，以不應該存在的大多數人的暴力，每天魚肉香港人。1億元？少了點吧。

主席，額外印花稅只是其中一個方法。其實最簡單的……若政府真的那麼喜歡談市場，若政府真的要保證市民有居所，那麼就一方面讓市場自行運行，而另一方面則在市場之外多建一些公屋及居屋吧！不是過分得連高官也開設公司加入炒賣的行列及僭建的。

第二，有一天，我在我居住的屋邨裏的7-ELEVEN購買咖啡，有個人走過來跟我說：“這個政府‘鷄線’的，‘限呎’不‘限價’，‘限呎’不‘限價’即意味着每呎的價錢更高而已，只要供應是很少便可以的了。”麵粉少，便要求麵包不可以做那麼大，要做得小一點兒。但麵包會因此便宜點兒嗎？連六十多歲的老人家也走過來以髒話指罵這個政府，可惜我在這裏不能把這些髒話說出來。政府做事不是太“離譜”了嗎？

主席，我們所說的是人類衣食住行中最基本的居住問題，是發展的問題。“無瓦遮頭”，如何讀書？如何有家庭生活？一個家庭要花40%的收入來應付屋租，又怎可能是幸福的家庭？家庭怎可以和諧？可是，現時的議會每逢遇上政府或有錢人喜歡的東西，便以三十多票來替他們效力。這是個甚麼樣的議會？

主席，我只觀察到一件事：香港人真正焦急的事情，政府是並不焦急的；然而，香港人不關心的事情，或佔香港人便宜的事情，政府便會以最快的速度處理。在印花稅或任何有利於市民的改革方面，每每花很長的時間作討論。最低工資的情況就最明顯了，要給資本家兩年時間來處理，到他們處理不了，政府才再動手。如果議員真的這麼急於要通過該項法例，為何當時不說？兩年時間，那些工人損失了多少錢呢？

再說工時上限，又在拖延，說要等候兩年時間，待下任政府再處理。曾蔭權拒絕進行諮詢，議員不又是照“收貨”嗎？你們究竟“急甚麼人所急”呢？尤其是工聯會和民建聯。

主席，我已離開了主題，因為我很氣憤。我要告訴政府，政府將會有報應的。政府這次剝奪香港人的選舉權，我一定要它得到報應。

主席：是否有其他議員想發言？

詹培忠議員：主席，我原則上支持這項條例草案。說到地產，事實上，是香港和中國，甚至周邊部分地區和國家的重大問題。

回顧過去，歷史告訴我們，六十多年前國民黨退走台灣，當時的台灣很貧窮，後來台灣如何富起來？因為其土地和房地產起飛和值錢。我們回望1950年代的香港，樓宇面積呎價是200元以下，最便宜的應為70元、80元，這是現時銅鑼灣希雲街早期的情況。當時在南華會踢足球的球員，例如最著名的姚卓然，在一季中購買了兩個單位，而莫振華今年八十多歲，當年也購買了一個單位，當時一個單位最貴為二萬多元。我們回顧歷史，在土瓜灣的一些賣樓招貼寫着一個單位為一萬多、二萬元。當然，那些單位面積不是二、三百平方呎或三、四百平方呎，而是700平方呎至1 000平方呎左右。由於歷史演變，香港人口當然亦越來越多，社會經濟亦得到改善，大家的訴求便多了少許。

我亦曾提到，由於香港本身沒有資源，香港所能夠做到的，是期望能夠成為全世界有經濟能力的中國人的第二故鄉，即無論他僑居於世界任何地區，但也能夠在香港買樓、建立公司，當然最好便是能夠僱用數十名香港人，並能夠把香港由一個原本不具資源的城市創造成為具有資源的城市。當然，任何事情並非如你想像般簡單，事實上，在過去二、三十年來，國內由於有高科技，地產方面亦起飛，故此國內人民較其他世界各地的人富得更快。再者，由於香港有很多特殊環境吸引國內部分有錢人士，即我剛才所提及的，利用香港作為第二故鄉的人，他們便在香港置業。當人們一旦置業，便會瞭解到香港，特別是港島這邊的土地數量有限，故此當大家一致行動起來時，便令地價、樓價起飛。

我們今天最主要是討論增加印花稅、房地產問題。當然，部分香港人對此有不同的看法，便是既然香港是一個自由的城市，一切供求應由市場來決定，不應加入人為因素。但是，回顧過去，事實上，在過去一段很長的時間，香港樓宇無論在租金或各方面均有限制。直至SARS期間，由於外圍經濟環境和房地產市道相繼相當蕭條，政府便

立刻取消了租金管制。在取消了租金管制後，現在房地產便步入不正常運作，而在這期間，決定採取特別措施，我個人認為是必要和適當的。當然，政府尤其是香港政府，有很多條件均非常集中。如果這項法例實施後，出現偶發事件或特別情形，政府認為有需要加以調節或修訂，我們立法會在任何時候均樂意開會，協助解決問題。所以，在理論上，這方面並無存在矛盾。

主席，香港房地產既然會影響香港的經濟、實際環境，甚至被利用作為政治課題，作為政府，必然會把它列為首要應付的政策範疇，政府亦必然會汲取其他地方的經驗，特別是我們的競爭對手新加坡。新加坡採取兩種辦法，一方面，其本地國民 —— 香港則沒有資格稱其人民為國民，只可稱為居民 —— 可以居者有其屋，盡量令他們安居樂業；至於商業樓宇，則利用其他商業手法和政策手法加以調節，這是絕對正常的。但是，在這種情形下，我堅信今年10月的施政報告，對居屋或公屋會作出適當的安排和調整，當然，特首會更傾向安居計劃。我個人認為，無論如何，既然市民有這項訴求，作為一個負責任的政府，聽取市民的意見令市民覺得受政府重視，那有甚麼不對呢？

我希望大家瞭解，香港的土地有限，而郊野公園也佔香港面積一個相當重要的比例。香港的土地從何而來呢？便是從填海得來。但是，現在社會亦有很大的傾向，便是傾向於環保，既不准考慮使用郊野公園的土地，也不能考慮填海，那土地從何而來呢？難道我們要搬到天上居住嗎？在這方面，尤其是我們作為立法會議員，大家也要想想，不要把責任推卸給政府。政府是甚麼呢？政府不是市民的仇家，政府不是我們的對頭人，政府官員也只是公務員 —— 當然，特首說過要做得好自己那份工，他的工作便是當特首。故此，不論是全港市民或立法會議員，大家應該共策共力，想出有效的方法，要求政府代表我們執行。我們不應受到部分傳媒別有用心的做法影響，把責任推卸給政府，這樣會把政府推倒。政府倒台後，某些人便認為自己很偉大，但實際上，他們任何人當特首，全身都會是箭。故此，我們既然需要政府，我期望市民代表政府想想，他們需要居屋、公屋，甚至要其他，但土地從何來呢？市民便要想想，可否在郊野公園想辦法？可否在填海方面想辦法？否則，土地從哪裏來？我堅信如果有土地給政府，政府絕對會順從民意，這並不困難；我不是代表政府解釋，因為身為政府官員，他們也要想辦法。從政者要得到市民的認同及支持，是要說道理的，這才能符合市民的需要。

主席，以印花稅來說，一般的樓宇交易徵收2.75%，而轉讓公司便少得多，是0.4%。但是，主席，為何香港人始終都要“乾手淨腳”，

只買賣樓宇呢？因為買賣樓宇後，律師樓會協助查核屋契，一次責任便完成，無需擔憂。至於購買公司，則難以考證；能查清楚資料當然沒有問題，但查不到的，然後再發生糾紛，例如買家付款後，賣家把公司交給他，查核時賣家當然沒有負債，但萬一那間公司原來欠下別人很大的債務時，最終便成為一宗官司。屆時買家已付款，再追討，甚至以對方的欺詐行為提出刑事訴訟作追討，那會得到甚麼呢？當然，如果親自註冊，情況便有所不同。

因此，主席，就這方面，為何同事會說政府的紀錄既然這麼好，為何只得少數紀錄是利用公司來控制房地產，便是因為存在這樣的情況。所以，主席，我們今天期望政府能夠好好掌握社會房地產的命脈。我們亦要瞭解，最近波老道地皮的投標價，雖然不是頂峰最昂貴，但每平方呎的成本最終也達三萬多元。我們要瞭解地產商不是慈善家，將來樓宇建成後，每呎樓價將達到甚麼價錢？

因此，主席，政府利用這項印花稅或其他政治手腕調節樓價，我個人認為絕對是應該的。問題是，對於部分地產商以前不法利用“發水樓”的做法，我認為政府應該更嚴厲取締，才能令社會較公平、減少民怨，這方面是更重要的。

至於其他方面，政府能夠聽取各方面的意見，從而在適當期間扶助中小企，不必受到租金大幅增加的影響，這點以後更值得政府留意。

主席，我謹此陳辭。

主席：是否有其他議員想發言？

(沒有其他議員表示想發言)

主席：如果沒有，我現在請運輸及房屋局局長發言答辯。在局長答辯後，這項辯論即告結束。

運輸及房屋局局長：主席，首先，我要感謝《2010年印花稅(修訂)(第2號)條例草案》委員會(“法案委員會”)主席涂謹申議員、一眾委員及立法會秘書處全人的努力，令條例草案審議工作得以順利完成。我亦

感謝法案委員會及內務委員會同意在今天恢復《2010年印花稅(修訂)(第2號)條例草案》(“條例草案”)的二讀辯論。

條例草案的其中一個目的，是要修訂《印花稅條例》，以確立額外印花稅措施的法律基礎。額外印花稅是當局自去年開始推出的一籃子——我想強調是一籃子——確保住宅物業市場健康平穩發展的措施之一，旨在遏抑住宅物業市場短期炒賣活動，而並非一些議員所認為是作為調節樓價的手段，我想說清楚這件事。

此外，條例草案建議取消現行就價值2,000萬元或以下的住宅物業交易延遲繳付印花稅的安排。這項措施，加上立法會在2010年時通過修訂《印花稅條例》以取消容許價值2,000萬元以上的住宅物業交易延遲繳付印花稅，其總體效果是令所有住宅物業交易將不能夠延遲繳付印花稅，以進一步增加投機人士炒賣住宅物業的流動資金負擔。

事實上，當局一直密切監察私人住宅物業市場的發展，並對資產市場泡沫風險保持警惕。過去一年多以來，樓市熾熱的主要原因，是因為流動資金充裕、利率長時期低企所致。就此，政府時刻提醒公眾，流動資金充裕、利率低企的環境不可能永遠存在，樓價也不可能永遠上升，市民務必小心留意息口回升對市場的潛在影響，在作出置業決定時必須小心衡量風險，量力而為。政府亦因此在去年2月、4月、8月、10月及11月，以及在今年2月及6月循4個方向，推行了多項措施以確保物業市場健康平穩發展，包括從根本着手增加土地供應、遏抑私人住宅物業市場上的投機活動、增加物業交易的透明度，以及防止按揭信貸過度擴張。

政府是以多管齊下的方式，令市民有可負擔置業的機會。對於有些議員可能混淆了，認為資助房屋可調節樓價，我想重申我們的看法，歷史已經證明資助房屋不是一個調節樓價的工具。

額外印花稅在遏抑短期炒賣活動方面的成效是顯著的。根據數字顯示，確認人轉售(俗稱“摸貨”)在2011年4月份只有72宗，較去年首11個月(即政府宣布引入“額外印花稅”前)的每月平均約320宗，下跌了78%。我希望議員支持條例草案及當局動議的全體委員會審議階段修正案(“修正案”)，讓額外印花稅措施得以正式生效。

法案委員會在審議條例草案期間，就額外印花稅的具體執行細節方面提出了很多寶貴的意見。此外，我們亦收到來自相關專業團體和

商會對條例草案的意見。當局已經在合理和許可的情況下，盡量採納了議員及持份者的意見，提出了修正案。法案委員會就條例草案及當局提出的各項修正條文已進行了詳細討論。

我們動議的修正案主要包括3部分：

第一，是更明確地於原有方案中載列如何界定“取得”及“處置”物業的日期，以徵收額外印花稅。

第二，是有關進一步豁免。

第三，是更清楚闡明在一般情況下額外印花稅不適用於一手住宅物業的銷售。

條例草案及當局動議的修正條文，已清楚地反映了當局在聽取了法案委員會及持份者的意見後，所建議額外印花稅的具體執行細節。概括而言，在2010年11月20日或之後取得住宅物業的人士，若在取得該物業的24個月或以內出售或轉讓該物業，除非有關交易獲豁免，或額外印花稅不適用於有關的交易，否則該次出售或轉讓的“可予徵收印花稅的買賣協議”或該份轉易契可予徵收額外印花稅。

額外印花稅按物業的持有期以逆進稅率計算：

- (i) 若有關物業被持有6個月或以內，稅率為15%；
- (ii) 若有關物業被持有超過6個月但在12個月或以內，稅率為10%；及
- (iii) 若有關物業被持有超過12個月但在24個月或以內，稅率為5%。

在條例草案及當局動議的修正條文下，我們為物業持有期設下清晰的量度標準。在聽取了香港律師會及各位議員的意見後，我們以“可予徵收印花稅的買賣協議”的簽署日期作為“取得”及“處置”了該項物業的日期。假如沒有“可予徵收印花稅的買賣協議”，則以簽署“轉易契”的日期為準。此外，作為決定“取得”及“處置”物業的日期，“可予徵收印花稅的買賣協議”指現行《印花稅條例》下第29A條中所定義的買賣協議。

額外印花稅是一項打擊短期住宅物業炒賣活動的措施。當局已經在法案委員會會議上，清楚表示其政策意向並不是要就一手住宅物業的銷售徵收額外印花稅。條例草案及當局動議的修正案，亦清楚反映在一般情況下，一手住宅物業不會受到額外印花稅影響。簡而言之，額外印花稅不適用於：

第一，出售或轉讓在未經發展的土地上興建的住宅單位，不論發展商是從政府或其他發展商購入該幅土地。

第二，在拆卸已取得的原有物業後，出售或轉讓重建的住宅單位。

第三，在拆卸已取得的原有物業後，出售或轉讓未經發展的土地。

條例草案及當局動議的修正案，已大致上照顧到在未經發展土地有關的情況。只有當一個發展商並非從政府取得未經發展的土地，並沒有在該土地上興建住宅物業，而於24個月內將該土地出售或轉讓給另外一個發展商時，才會被徵收額外印花稅。

就發展商在取得未經發展的土地而於24個月內將該土地轉讓的情況，石禮謙議員提出了修正案，建議就未經發展的土地進行轉讓無須被徵收額外印花稅，並認為不豁免有關的轉讓會影響土地供應。我們已小心考慮過在此情況下豁免額外印花稅的建議。考慮到現時根據條例草案，聯營公司之間的轉讓(包括未經發展的土地)已可獲豁免額外印花稅，也考慮到我們不能排除出售或轉讓未經發展的土地有可能涉及投機，以及豁免這類情況可能會造成漏洞，我們認為不宜作出有關豁免。我們認為只要法例的條文清晰，發展商應該能夠在不影響住宅供應的情況下，靈活地調節其商業策略及安排，以適應條例草案生效後的稅制環境。

在條例草案及當局動議下的修正案，我們建議在某些情況下出售或轉讓持有24個月或以下的住宅物業時可獲豁免額外印花稅。當局建議有關豁免時，主要考慮到建議的有關豁免情況被濫用的機會或投機成分不大，或有關物業的出售或轉讓屬非自願性質。此外，正如當局在法案委員會上不斷強調，我們認為法例必須清晰及毫不含糊，在考慮任何豁免都不能削弱額外印花稅的效力，以及必須公平及能夠以客觀的方式衡量，豁免的種類亦必須可以清楚載列於條例草案內。

在這些原則下，當局仔細聆聽了法案委員會及有關持份者的意見，在條例草案及當局動議的修正案中，建議了一系列的豁免。

就聯營公司之間進行物業轉讓的豁免，石禮謙議員動議了一項修正案，建議當一間公司(假設是公司乙)處置它透過其聯營公司(假設是公司甲)取得的物業時，以公司甲取得物業的日期，而非公司乙取得物業的日期，計算公司乙就該物業的持有期，以計算決定是否須予徵收額外印花稅。

我們不贊成這種做法，因為雖然在條例草案下，我們建議豁免聯營公司之間進行物業轉讓的情況，但有關物業有透過相關的文書被“處置”及“取得”。因此，公司乙取得物業的日期仍然適用於計算公司乙就該物業的持有期。這原則一般而言亦適用於在條例草案及當局動議的修正案下其他獲建議豁免額外印花稅的情況。我們認為對聯營公司轉讓情況不應該作出不同處理，因此不贊成石議員的建議。

額外印花稅旨在打擊短期住宅物業炒賣活動，一般情況下真正用家不會受措施影響。當局會不時檢討額外印花稅存在的需要，在認為無須繼續實施額外印花稅時，會根據正常的立法程序修改法例。在法案委員會審議條例草案期間，有議員認為當局應該作出清晰的承諾，定期檢討額外印花稅存在的需要。我在這裏代表政府再次清楚說明，在條例草案通過之後每24個月，或當有需要時，檢討額外印花稅。

我們知道有議員擔心透過正常的立法程序修改法例以取消額外印花稅，可能會需時較長。但是，當局相信，只要得到議員的支持，修改有關法例的程序應可順利並適時地進行及通過。

石禮謙議員動議有關日落條款及延伸機制的修正案，建議因《2010年印花稅(修訂)(第2號)條例》而生效的所有修正案的有效期在2012年5月19日午夜屆滿，或以立法會以決議所指明的日期取代2012年5月19日該屆滿日期。

根據這項建議的條文，有關日落條款及延伸機制不單會適用於額外印花稅，亦會適用於條例草案下取消了延遲繳付價值2,000萬元或以下的住宅物業交易的印花稅的安排。我們認為有關條文不能接受。

日落條款及延伸機制會削弱額外印花稅的效力，因為投機人士會得知或猜度額外印花稅失效的時間。既然我們無法預計額外印花稅在何時不再需要，而有關條文可能會形成某些預期，以致向市場發出錯誤信息，以及令物業市場增加變數，因此我們懇請議員不要支持石議員動議有關日落條款及延伸機制的修正案。

為確保額外印花稅措施實行起來更暢順，以及令持份者清楚明白額外印花稅的適用情況，稅務局會更新有關的執行指引供業界參考。此外，稅務局亦會與香港律師會、地產代理監管局及地產代理業界，就額外印花稅的具體內容及執行細節保持緊密溝通，並會將一些常見問題上載其網頁供公眾參考。所以剛才涂議員提及關於男女朋友一起落訂的問題，我相信以後會在這方面有可供公眾參考的安排。

有議員提出在酌情或上訴機制方面，我們應否多做點工夫呢？或讓我容後在修正案條文上再作回應。關於追溯力方面，我會一併在修正案上回應。

主席，正如我早前指出，額外印花稅及取消現行就價值2,000萬元或以下的住宅物業交易延遲繳付印花稅的安排，是我們推出的一籃子確保住宅物業市場健康發展的措施中不可或缺的一部分。當局確保物業市場平穩健康發展的決心是毋庸置疑的。引進一系列的措施後，最近香港金融管理局於本年6月10日就物業按揭貸款業務向銀行發出指引，要求銀行採取措施，進一步調低住宅物業的最高按揭成數，加強物業按揭貸款業務的風險管理，而發展局亦公布了7月至9月的賣地安排。政府會繼續密切監察物業市場的發展，在有需要時採取適當的措施，確保物業市場平穩健康發展。

剛才涂謹申議員亦擔心會否對真正用家有影響，我認為除非他在24個月內再打算當父親，否則他現時換樓應該沒有問題的，我相信對他這一類真正的用家是不會有影響的。

主席，條例草案及當局動議的修正案已得到法案委員會支持，法案委員會並沒有提出全體委員會審議階段的修正案。我懇請議員支持條例草案及當局動議的修正案。

我謹此陳辭。多謝主席。

主席：我現在向各位提出的待決議題是：《2010年印花稅(修訂)(第2號)條例草案》，予以二讀。現在付諸表決，贊成的請舉手。

(議員舉手)

主席：反對的請舉手。

(沒有議員舉手)

主席：我認為議題獲得在席議員以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。

秘書：《2010年印花稅(修訂)(第2號)條例草案》。

立法會進入全體委員會審議階段。

全體委員會審議階段

全委會主席：全體委員會審議階段。本會現在成為全體委員會。

《2010年印花稅(修訂)(第2號)條例草案》

全委會主席：我現在向各位提出的待議議題是：以下條文納入《2010年印花稅(修訂)(第2號)條例草案》。

秘書：第2、3、6、11、13及15至18條。

全委會主席：是否有委員想發言？

涂謹申議員：主席，我還有一些關於法例上的問題想跟大家稍作討論。

我們曾在《2010年印花稅(修訂)(第2號)條例草案》委員會會議上討論應該由誰繳付額外印花稅的問題。我個人覺得應該由賣方繳付比較適當。不過，政府則採用比較簡單的方式，便是按慣常徵收印花稅的做法，買賣雙方均須繳付，所以額外印花稅也不例外。總的來說，政府覺得收取多一方的稅款自然較好。

不過，我覺得這種做法在原則上是不對的，而我亦曾經想過提出全體委員會審議階段修正案(“修正案”)。可是，由於《2010年印花稅(修訂)(第2號)條例草案》(“條例草案”)的有關條文十分複雜，因此如果就相關條文提出修正案，我覺得難度很高，亦會影響條例草案的其他條文。事實上，我曾嘗試草擬修正案，但後來發現難度很高，所以只好作罷。我不得不承認我稍欠一點技術。

如果通過現時的條例草案，那麼市場和實際應用條例草案的行業(包括最前線的地產代理)便要很妥當地簽署臨時買賣合約，因為所牽涉的額外印花稅款額可能很大。此外，如果買家未能掌握賣家是在24個月內購入有關物業的事實的話，那麼儘管他已翻查田土廳的紀錄，他所掌握的資料也未必準確。所以，如果當局未能在臨時買賣合約的實務應用上幫助買賣雙方瞭解當中的利害關係，知道當局會徵收重稅，便到律師樓簽署正式買賣合約的話，便有可能便會導致買家給“綁死”的結果，屆時便可謂欲救無從。

我覺得，最終由誰繳付額外印花稅的問題可透過實際操作來解決。如果買家經過討價還價後，覺得稅項可以由他來繳付的話，自然沒有問題，因為這是討價還價的結果。不過，我擔心會出現“unintended effects”。我的意思是，並非所有交易均透過地產代理或專業人士處理的。如果買賣雙方互相認識，自行簽署臨時買賣合約，但卻沒有指明由誰繳付稅款的話，到最終要繳付為數不少的稅款時，便會導致難以處理的情境。

當然，有關情況可透過法庭詮釋而得以解決。如果臨時買賣合約沒有訂明由誰繳付額外印花稅，法庭便可基於“前文後理”(例如買賣雙方在討價還價時對合約內容所作的補充)而作出裁決。假如法庭最終裁斷買賣雙方須各付一半款額，我覺得這對買家不太公道。

所以，我只希望當局盡量廣泛宣傳。對於經由地產代理而達成的買賣，我的擔心比較少，因為他們一定會提供這方面的意見，否則他們可謂失職。不過，如果買賣雙方“私下”完成交易，不知就裏而出現問題，而所涉及的款額又不小……我希望市民加倍留意。

主席，在這數項條文中……主席，對不起，我的發言到此為止，因為我打算提出的意見是有關其後的修正案的。

全委會主席：是否有其他委員想發言？

湯家驛議員：主席，對於涂謹申議員剛才所提及的問題，我們在審議《2010年印花稅(修訂)(第2號)條例草案》(“條例草案”)時亦曾作出詳細討論。我的看法是，這不會構成任何問題。為甚麼呢？主席，原因是條例草案所打擊的對象，是打算把購入不足24個月的物業出售的賣家，令他不會在兩年內出售有關物業。所以，如果他要出售物業的話，便要考慮應否由自己負擔額外印花稅。

自由市場其實自會決定該賣家能否將這項稅務責任轉嫁給買家，因為買家可以選擇購買並非在兩年內才購入的物業，此其一。第二，在我擔任律師多年期間所處理的物業轉讓個案中，我從來沒有經歷過有任何買賣合約沒有指明由誰負擔印花稅的個案。當然，印花稅一般是由買家負擔的，但亦有情況是由雙方共同負擔的。我不曾經歷過在合約中沒有說明由誰負擔印花稅的個案。

因此，在條例草案生效後根本不會出現爭拗，更不會導致法庭要應要求裁斷額外印花稅由買賣雙方各負擔一半。這情況是不會出現的，最低限度我從來沒有經歷過。

普通法一向尊重自由合約的精神，法庭絕對尊重買賣雙方就如何分擔印花稅所作的決定。所以，歸根究柢是不會出現買家縱然不願意仍被強迫負擔額外印花稅的情況。我相信在條例草案獲得通過後，屆時有意買樓的朋友當然會考慮樓宇的價格，但他們同時亦會考慮究竟打算購入的樓宇是否在兩年內購入。如果是的話，他們便要考慮是否有必要負擔額外印花稅。如果他們認為沒有必要的話，第一，他們可以選擇不購買；或第二，他們可以把樓價壓低至等同於已由賣家負擔額外印花稅的水平。所以，這並不會構成問題。

我覺得這點無需詳加討論。

涂謹申議員：主席，聽畢湯家驛議員的發言，我希望透過主席你告訴他，這是一個問題，雖然對於由地產代理所處理的絕大多數交易，這可能不是一個問題。

儘管我當律師的年資不夠他長，由於我是事務律師及議員，我很多時候會以議員的身份，為買賣合約提供意見。坦白說，我真的看過在涉及比較低價樓宇的買賣合約中，由於買賣雙方相熟，所以沒有寫明印花稅(當時還未推出額外印花稅)由哪方支付。

以下這種情況，我也相信是一定有可能會發生的。如果買賣雙方相熟，並打算就一個較為便宜的物業(例如深水埗的一個舊樓單位)進行買賣……當然，賣方要確保在11月20日當天或之後已持有有關物業達24個月才不會被徵收額外印花稅。他們或會不知道原來已推出額外印花稅措施。議會同事均知道，而地產代理及律師亦已一定知情。不過，由於賣方不知情，所以合約只簡單地寫道“由買家繳付印花稅”。買方也原先不知情，後來才發現原來是由他繳付額外印花稅的。如此，法官便可能會據此裁斷，所有印花稅(包括普通印花稅和額外印花稅)均由買家承擔，令買家要支付大額金錢。

我過往希望說服政府制訂所謂的“fallback position”或“default position”(即“應對辦法”)。如果合約沒有寫清楚由哪方負擔印花稅，買賣雙方固然可以討價還價，然後在合約上寫清楚。不過，如果合約真的沒有寫清楚的話，那麼為應付這種情況，政府應否在條例草案中寫明“fallback position”，以斷定應該由賣家支付，還是由買家支付呢？如果合約真的沒有指明，那麼怎樣做才較為公道呢？還是買賣雙方均須負擔有關稅款呢？抑或在特別的情況下(例如合約沒有指明)，由法官裁定應由哪方支付有關稅款，才較為符合合約精神和意義呢？

當然，這3種可能性均存在。如果政府純粹因為方便收稅及方便草擬條例草案，而認為按照徵收印花稅的一般做法便已經可以解決一切問題的話，對不起，我覺得此舉會導致滄海遺珠的情況。當然，我也認為這種情況未必會常見。

由於我是一個特別審慎的人，因此我知道會出現這種社會處境。因此，我希望政府作出修訂。不過，既然政府不願意，我也沒有辦法。我自己也曾審閱條例草案，老實說，要草擬修正案真的十分困難，因為幾乎處處皆有“結”。

石禮謙議員跟我說，他很佩服我。雖然他這次只提出一項簡單的修正案，但卻發現原來草擬修正案是很辛苦的事，要下很多工夫。我想說句，草擬修正案有很大難處。所以，我做不到。否則，我一定會提出修正案。

當然，我們知道修正案一定得不到足夠票數而不獲通過，但這不要緊，因為儘管如此，我們很多時候也會照樣提出修正案。不過，因為條例草案十分複雜，所以要草擬修正案有很大困難。如果我有能力的話，我也一定會提出修正案。

全委會主席：是否有其他委員想發言？

(沒有其他委員表示想發言)

運輸及房屋局局長：主席，我多謝議員剛才提出的意見和觀察。我希望就兩點作簡單回應。

第一，這數項條文其實是有關追溯力方面的。《2010年印花稅(修訂)(第2號)條例草案》建議有關額外印花稅條文的生效日期是2010年11月20日。我剛才聽到有議員認為具追溯力未必恰當。我想解釋我們之所以把額外印花稅的生效日期定為宣布該措施的第二天，是因為有必要向市場傳達一個很清晰的信息，便是當局堅決打擊投機活動，以及避免無意地造就鼓勵投機者在法例生效前進行炒賣活動的時機。公眾其實已清楚知悉已宣布的生效日期，而買家和賣家在2010年11月20日或以後在考慮是否購買物業時，應已把額外印花稅的因素一併考慮。

我剛才聽到議員討論有關買賣雙方應怎樣承擔或共同承擔額外印花稅的問題。我已聽到議員的關注。印花稅其實是根據文書而徵收的一項稅種。按現行的《印花稅條例》，一份可予徵收印花稅的文書的所有簽約方均有共同及分別承擔賦稅的責任。此原則適用於樓宇的買賣合約和租賃合約。這也是香港印花稅制度的一項基本原則，所以我們是應該予以恪守的，並非是方便的原因，而是原則的問題。市場對這安排已很熟悉，也是行之有效的。

就額外印花稅而言，住宅物業市場上有很多不同的選擇。買家在考慮持有期超過或不超過24個月的物業時，是有所比較的，我相信他們會作出精明的選擇。我們亦相信如果有關物業的持有期是短於24個月，買賣雙方會協商由哪一方繳付額外印花稅。換言之，雖然市場一貫做法是由買家繳付現有的從價印花稅，但就額外印花稅而言，則未必是這樣做，因為買家當然一如議員所說般，會選擇持有期超過24個月的物業。

主席，我在此亦想簡單回應議員剛才提出的一種情況，便是如果買賣雙方在協議後同意由賣方負責額外印花稅，那麼我們建議買方可考慮在臨時和正式買賣合約內訂明，賣方須把額外印花稅的稅款交給律師樓保管，作為繳稅之用。

主席，我謹此陳辭。多謝。

全委會主席：我現在向各位提出的待決議題是：第2、3、6、11、13及15至18條納入本條例草案。現在付諸表決，贊成的請舉手。

(委員舉手)

全委會主席：反對的請舉手。

(沒有委員舉手)

全委會主席：我認為議題獲得在席委員以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。

秘書：第1、4、5、7、9、12及14條。

運輸及房屋局局長：主席，我動議修正第1、4、5、7、9、12及14條，修正案內容已經載列於發給各位委員的文件內。

以上修正案主要是技術性修正，以及有關取消現行就價值2,000萬元或以下的住宅物業交易延遲繳付印花稅的安排，以及就提名增加兄弟姊妹接受物業權益或轉讓予兄弟姊妹時豁免額外印花稅。

我希望委員支持有關的修正案。多謝主席。

擬議修正案內容

第1條(見附件II)

第4條(見附件II)

第5條(見附件II)

第7條(見附件II)

第9條(見附件II)

第12條(見附件II)

第14條(見附件II)

全委會主席：是否有委員想發言？

涂謹申議員：主席，我只說說額外印花稅方面的事宜。

政府已提出修訂把兄弟姐妹加入豁免範圍，但就正常印花稅方面，我們曾作出比較，發現原來正常印花稅只提及配偶、父母和子女，而沒有提及兄弟姊妹。我認為兩者原則應該是一樣的，既然如果所謂炒賣的情況都不徵收額外印花稅，或炒賣的機會很小，那麼，正常印花稅是否亦應加入豁免範圍呢？可能當時在法例某個制定過程中，忽略了考慮這問題而已。因此，我希望提醒政府在檢討時，把正常印花稅加入相類似的豁免範圍。

我剛才亦提及加強宣傳，使買家——尤其是男女朋友，如果其中一位先行簽署，而數天後簽署正式買賣合約時，才多加一個名字，便要無故多花數十萬元，那肯定會導致吵架，離婚收場了。所以，希望政府多加宣傳，而專業人士，尤其是前線做地產代理的人士，必定要千叮萬囑買家認真考慮，日後簽署正式買賣合約是否以相同名字簽署，否則會引起頗大的糾紛。甚至可能會造成誘因，或會令一些人試探，借故推說沒有簽署合約，最後被控告觸犯刑事罪行等，這可便糟糕了。所以，這是可大可小的，希望前線的專業人士，要特別注意和提醒買家。

全委會主席：是否有其他委員想發言？

(沒有其他委員表示想發言)

全委會主席：運輸及房屋局局長，你是否想再次發言？

運輸及房屋局局長：主席，剛才我在恢復二讀時已經解釋了這些條文，我沒有其他補充。

全委會主席：我現在向各位提出的待決議題是：運輸及房屋局局長動議的修正案，予以通過。現在付諸表決，贊成的請舉手。

(委員舉手)

全委會主席：反對的請舉手。

(沒有委員舉手)

全委會主席：我認為議題獲得在席委員以過半數贊成。我宣布修正案獲得通過。

全委會主席：由於就刪去第4條的修正案已獲全委會通過，因此，第4條已從本條例草案中刪去。

秘書：經修正的第1、5、7、9、12及14條。

全委會主席：我現在向各位提出的待決議題是：以上讀出的經修正的條文納入本條例草案。現在付諸表決，贊成的請舉手。

(委員舉手)

全委會主席：反對的請舉手。

(沒有委員舉手)

全委會主席：我認為議題獲得在席委員以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。

秘書：第8及10條。

全委會主席：運輸及房屋局局長已作出預告，動議修正第8及10條。局長就第8條動議的修正案旨在修正條例草案建議的第29CA條的標題及該條的第(2)至(9)款，以及加入第(3A)、(4A)、(6A)及(6B)款。局長就第10條動議的修正案旨在修正條例草案建議的第29DA條的標題及該條的第(1)至(12)及(14)款，以及加入第(3A)、(7A)、(9A)、(9B)及(13A)款。

此外，石禮謙議員亦已作出預告，動議修正第8及10條。石禮謙議員就第8條動議的修正案，旨在修正條例草案建議的第29CA條第(2)款，並在該條加入第(11)款。石禮謙議員就第10條動議的修正案旨在修正條例草案建議的第29DA條第(2)款，並在該條加入第(13B)款。

不論運輸及房屋局局長的修正案是否獲得通過，石禮謙議員均可動議他的修正案。

全委會主席：各位委員現在可以就原本的條文，以及運輸及房屋局局長和石禮謙議員的修正案進行合併辯論。我會先請運輸及房屋局局長發言及動議修正案。

運輸及房屋局局長：主席，我動議修正第8及10條，修正案內容已載列於發給各位議員的文件內。我希望就各項修正案的主要修訂，扼要解釋一下。

有關修正案更清楚指明在一般情況下，額外印花稅不適用於一手住宅物業銷售。其次，我們在修正案中，為物業持有期設下清晰的量度標準。

此外，就獲豁免額外印花稅的交易方面，我們提出了一系列的進一步豁免。以上各項修訂均為了反映當局的政策目標，並且令法例在生效後運作得更順暢。

法案委員會已經就各項修訂作出廣泛討論，亦大致上同意有關的修訂。我希望各位委員支持有關的修正案。多謝主席。

擬議修正案內容

第8條(見附件II)

第10條(見附件II)

全委會主席：我現在請石禮謙議員發言，但他在現階段不可動議修正案。

石禮謙議員(譯文)：主席，我動議修正第8及10條。該等修正案關乎取得及處置未經發展的土地，以及聯營公司之間進行的轉讓。

主席，第8條的第29CA(2)條訂明，如在可予徵收印花稅的買賣協議中的售賣人取得住宅物業之日起計的24個月內，該物業被處置，則該協議可予以徵收額外印花稅。第10條的第29DA(2)條則訂明，如在售賣轉易契中的轉讓方取得住宅物業之日起計的24個月內，該物業被處置，則該份轉易契可予以徵收額外印花稅。

我動議的兩項修正案關乎取得及處置未經發展的土地。額外印花稅是政府為遏抑住宅單位——我重複，是住宅單位——的短期炒賣而以“特事特辦”的方式推行的措施。若發展商取得未經發展的土地，並在該處尚未建有任何建築物前把土地出售，當中並無涉及任何炒賣住宅單位的成分，因此，當局並無理據徵收額外印花稅。

就處置未經發展的土地徵收額外印花稅，可能會在無意中產生減少土地供應的效果，有違藉增加土地供應以穩定住宅物業市場的普遍共識。

這憂慮並非毫無根據。為避免繳交額外印花稅，發展商可把持有該等土地的時間延長。在某些情況下，已取得未經發展的土地的發展商或因遇到財政困難而希望在該處尚未建有任何建築物前把土地出售。此外，在另一些情況下，發展商可能因商業原因而決定不會自行發展該幅未經發展的土地，例如該幅土地面積太小，未足以發展成為

優質樓宇，有關發展商可決定把土地出售予擁有毗鄰土地的另一發展商，讓該發展商把兩幅土地合併為更大的地盤，作更佳的發展。

在以上任何一種情況下，徵收額外印花稅將抑制發展商處置未經發展的土地，導致土地供應減少。再者，額外印花稅的額外成本最終將轉嫁至消費者身上。

因此我建議，任何人如取得未經發展的土地，並於24個月內，在該處尚未建有任何建築物前處置該土地，將不會被徵收額外印花稅。

第29CA(2)及29DA(2)條的擬議修正案旨在涵蓋上述情況。第29CA(2)與29DA(2)條唯一的分別是，第29CA(2)條處理某些買賣協議，而第29DA(2)條則處理住宅物業的售賣轉易契。

主席，建議新增的第29CA(11)及29DA(13B)條訂明，倘屬同一集團的公司進行內部轉讓，就徵收額外印花稅而言，取得物業的日期應為轉讓人取得物業的日期。

政府當局已接納，倘聯營公司之間進行的轉讓根據第29H(3)或45條獲得豁免，則該項轉讓不可予以徵收額外印花稅。

然而，政府當局拒絕接納，當承讓人處置有關物業時，就徵收額外印花稅計算的24個月期限應由轉讓人而非承讓人取得物業的日期起計。政府當局表示，上述期限應由承讓人獲轉讓物業的日期起計。

該等轉讓實為同一集團的公司進行的內部轉讓。以該集團最先取得有關物業的日期(即轉讓人取得該物業的日期)起計算該24個月，是合乎邏輯的做法。

主席，政府當局解釋，不宜就上述情況提供特定豁免，因為不能排除當中可能存在投機成分。此外，這做法可能會發出一個錯誤的信息，以及製造漏洞。對於當局牽強的解釋，我並不信服。我的修正案關乎就取得及處置未經發展的土地，以及聯營公司之間進行的轉讓豁免額外印花稅，當中不含任何隱藏議題，亦非別有用心，以削弱我所支持的額外印花稅。相反，該等修正案旨在盡量減低額外印花稅可能因阻礙充足的土地供應而對物業市場構成的負面影響。政府當局不願瞭解發展商及其慣常做法，以及不願接納我的修正案，做法令人失望。若政府當局真的關注漏洞問題，怎能對自己造成的漏洞視若無睹？

條例草案其中一個最大的漏洞，是把額外印花稅與政府當局的房屋政策(例如復建居屋)分開處理。額外印花稅及按揭成數和增加單位供應等其他措施，應作為一個整體考慮，不能強行分開處理。在政府當局誇口宣稱自己決意增加單位供應時，當局卻推出可能有違該目標的法例，這做法是否符合邏輯？我是以業界從業員的身份發言，而我知道這情形將會發生。正如一句中國諺語所說：“拿起石頭壓自己的腳趾。”這是政府當局如何制訂額外印花稅的最佳說明。

謝謝。

全委會主席：是否有委員想發言？

涂謹申議員：主席，這項修正案的其中一部分是要豁免一手樓宇的額外印花稅，即地產商購買土地後，不知是甚麼原因，很快便完成了地基及其他工程，然後又建成樓宇，在24個月內便可以分層發售；這樣的話，當出售每一層的時候，也不會當作是在24個月內賣出單位而要繳納額外印花稅，這便是修正案中的豁免內容。

石禮謙議員指出，如果地產商購買了一幅土地，但沒有興建樓宇便把土地出售，這便是所謂的炒賣土地，而並非興建樓宇以供發售，這是需要繳納額外印花稅的。

但是，我們曾經在法案委員會裏討論過數個例子，我發覺並相信實際情況並非如此順暢的，政府往後在這方面徵收額外印花稅，尤其當涉及的售價是較大數額的時候，便定會受到一些挑戰。我舉出以下數個例子，闡明我們相信政府是會遇到一些困難的。

首先，政府說法例裏有所謂的same property concept，即同一個物業。何謂不同的物業呢？例如土地上已經興建了樓宇，這便不是同一個物業。如果有人購買了一幢舊樓然後將之拆卸，再把土地出售予另一個發展商，由原本的物業變為土地，便不用徵收額外印花稅，因為這並非同一個物業，這是政府所倚賴的基礎。但是，我可以告訴大家，我不明白政府為何會這樣想，我只是想像，購買了一幢舊樓並將之拆卸後，再把土地出售，這樣其實也是炒賣土地，為何這樣又不用徵收額外印花稅呢？可是，如果是購買了一幅土地後再發售，卻要徵收額外印花稅。所以，從原則邏輯來看，這是很難自圓其說的。

第二，如果我購買了太古城一幢樓宇的18樓A及B兩個單位，接着便在樓價高企時把18樓A出售，政府便很清楚了，說這樣肯定要徵收額外印花稅，因為我是購買了兩個物業然後出售其中一個，於是便要徵收額外印花稅。由於我是購買了兩個物業而出售其中一個，遲些又再出售另一個，這樣的話，兩者便分別也要徵收額外印花稅。

困難出現在哪裏呢？困難在於我們曾經問過的一個問題。舉例而言，有人擁有一幅土地 —— 現時大多談及新界樓宇 —— 例如本來可以興建3層丁屋，但不知為何，那人當時只興建了兩層。在一幅土地上有兩層丁屋，而在法律上，他可以興建3層，但他並沒有這樣做，他只興建了兩層。他當時購買了的便是兩層的丁屋，接着他查看地積比率或其他限制，得知他可以多興建一層，於是便合法地興建第三層，他最後把3層樓連同土地一併出售。我曾經向政府查問，這樣的話，是否全幢3層也需繳納額外印花稅，還是只是原本的地面層及1樓需要繳納額外印花稅呢？那層2樓是原本沒有的，根本不可能在購買後24個月內再出售，因為事情尚未發生。然而，政府的答案似乎是3層也要繳納額外印花稅。這樣，我便不明白了，這是無法與先前所提的例子reconcile的，是不能言之成理的。

當然，還有更多例子，但我不想再列舉出來了。我只想說，政府現時說條例草案一定要以這樣的format通過。我們在審議的時候問，可否再弄清楚一點呢？在這方面我們當然亦有限制，如果我們要求再弄清楚但政府仍是不願意，而我們又無法提出一項更好的修訂的話，最後只會拖延時間。由於法例本身是有追溯力的，整個行業或地產買賣市場的情況便會越來越不明朗。

因此，在兩害相權取其輕的情況下，我個人覺得既然政府說要這樣做，這或許是我們暫時能找到的最好解決方法。不過，若大家問我的話，我覺得如果政府的解釋沒法完全融合它說的所有內容，我相信將來它是會被挑戰的。當然，我們不用擔心，因為香港有法院制度，可讓人挑戰政府。例如以剛才的例子來說，政府原本打算徵收3層樓的額外印花稅，但如果官司打輸了，最後可能收到的便是樓宇三分之二的額外印花稅，而2樓根本是無需徵收的。最壞的情況便是這樣，那是最worst、最極端的case，不至於整項法例完全癱瘓及無法使用。我只是覺得，這方面有一項註腳，就是當中有一些不明朗的地方。

還有一點我想指出的，是民主黨對於石禮謙議員剛才提出的修正案的看法。首先，這確是不太理想的，亦可能是有些不融合。不過，我覺得如果涉及的是一幅有相當價值的土地，而假設那些發展商或資

深的買賣樓宇人士可以透過某種商業安排及使用不同的預早安排的公司，解除剛才所說會產生的問題……我們擔心，最後及最直接的結果，便是有人會以買賣公司股份來逃避稅項。如果政府真的是這麼奇怪，特別擔心買賣土地時不排除會出現炒賣的情況，因而要徵收額外印花稅的話，這樣便很簡單了，那些人會改為買賣公司股份，便是這麼簡單。這樣，問題便已解決，那些人甚至可以逃避所有稅項。

我只可以說，我們不會支持石禮謙議員這項修正案，因為我們覺得在現實的商業環境裏，是可以透過一些可以說是較麻煩或甚至是預先精心安排的情景，令政府怎樣也不肯改變的東西，亦能減低當中的不公平程度或不確定性。

湯家驛議員：主席，首先，我想回應涂謹申議員的發言。不過，我不想令人覺得我跟他對着幹，因為事實並不是這樣。我只是有少許不同的看法，而這也是在審議法案期間大家曾討論過的。

涂議員剛才提出的問題，我認為是未必存在的。他所提出的例子不存在的原因是，在香港買賣普通的樓宇是買賣其份數，而份數是連帶着在相關樓宇有權使用的面積。所以，如果以份數計算，涂議員所說的情況並不會出現。

但是，買賣丁屋是完全不同的，丁屋並沒有份數，買賣丁屋是購買地段及地段上的任何建築物。由於我曾在丁屋居住，所以我知道並不存在涂議員剛才提及的問題。假如是已建有兩層，隨後再加建第三層，在買賣時仍然是售賣地段。除非是透過分契(deed poll)，把3層分開3份不同的契約，變成有份數，但這個情況便與涂議員剛才提出的例子不同。

不過，最終，即使這項條文有任何不明朗的地方，我們的制度都是在立法後，由法庭根據條例的用詞來決定真正的法律後果。所以，我認為問題其實不大。

至於石禮謙議員的修正案，我必須說清楚 —— 我剛才在發言時也說過 —— 我認為這項條例的主旨是要打擊炒賣。主席，炒賣的定義是甚麼呢？我認為炒賣的定義，是指樓宇買賣不是以自用為主要目的，而是以圖利為主要目的。所以，我們所說的所有豁免，也是希望盡量不會令真正的用家 —— 用家的意思並非指用樓宇做生意的人，而是真正居住於樓宇的消費者 —— 尽量不會被條例不經意地要

求負上不應該負擔的稅務責任。因此，在這個前提下，任何在商業上可以圖利的行為，如果以一條界線劃分的話，其分界在於樓宇的用途是接近炒賣，而不是接近自用。

石禮謙議員所提出的兩項修正，其實都是便利地產商的運作，這是理想當然的，他是地產界代表，當然會為地產商提出這項修正案。但是，嚴格來說，以我剛才所說的分界線來規劃，如果是圖利的行為，這項條例便不應賦予其豁免，我認為是理所當然的。

梁國雄議員：主席，中國人有一句話，就是“搬起石頭打自己的腳”。其實不需要蹲下這麼辛苦，只要一腳踢向石頭，腳便會立刻腫起來。石禮謙議員便是這麼做，他無需蹲下，只要一腳踢向石頭，他的腳一樣會受傷。他是地產界代表，他如此精明，沒有理由不知道麪粉與麪包的關係，如果希望麪包不要太貴，麪粉便一定不能太貴，對嗎？如果他的修正案是在麪粉方面提出豁免，那麼那些麪包該怎麼辦呢？這是非常通俗易懂的經濟學問題。

湯家驛議員剛才提及的是資本主義的問題，是為買而賣，為賣而買的問題。甚麼是商品呢？我已說過了，棺材店的老闆只需要用一副棺材而已，他買100副棺材回來幹甚麼？有99副必定是賣給其他人的，一定是的。那些一定是商品，一定是用作圖利的。沒理由買些東西回來作虧蝕用的，要“派錢”也無需這樣派。要“派錢”便像政府那樣，拿6,000元現金派發出去，只不過是政府不懂得如何派而已，還要繳付行政費用給銀行。這個政府真的沒用，“派錢”也不懂。

“派錢”跟商業行為上的故意虧蝕是不同的。現時香港的樓市是怎樣的呢？當然會有為買而賣的人，即為買一樣東西而賣出一樣東西，這情況是有的，因為希望住的房子能夠大一點，這便是換樓過程。既然居屋的價錢上升了，自己又賺到錢，於是便補貼少許錢換一間較大的房子，我相信……我們的議員說他們在小時候如何淒慘，買第一個單位時如何辛苦，其實都是這種過程。這情況當然是在攤分社會上的剩餘價值，因為始終都會有人蝕錢，但這點我都覺得比較可以容忍，因為說來說去都是資本的循環。其實也不是資本，因為那層樓是自用的，只可羨慕而已……如果只有一層樓，那便只可羨慕而已……

全委會主席：請你說回有關的條文和兩項修正案。

梁國雄議員：……現在討論的正是這事嘛。湯家驛議員解釋何謂商品，他覺得如果不是商品，便不應抽這類額外印花稅。那麼，我現在想請教他，土地是否商品呢？土地肯定是商品中的商品了，是為了滿足自己或他人興建樓宇以謀取暴利的一種商品，是罪魁禍首。怎麼會變成這樣，變成顛倒五倫的呢？這是很逆不道的，會弄死人的。在我們這個議事堂，我被稱為……如果我辭職的話，我相信我也沒有甚麼機會重回這裏，所以我要盡量發揮一下教誨萬民的作用。如此顛倒五倫的，都是同一夥人，稍後我要跟石禮謙議員……

全委會主席：請你說回是否要徵收額外印花稅。

梁國雄議員：……我當然暫時未能揭開謎底，你猜猜是否應該？我未說完，你又怎會知道呢？你也不知道我下一句說甚麼，我可能會說應該，對嗎？很簡單，是否應該這個問題，據我所知，在學校內，校長或教通識的老師或訓導主任一般都是先讓學生說一回，然後才輔導他，而不是問他：“究竟你覺得中華人民共和國是否共和國呢？”亦不會經常這樣問：“你說吧，共和國的定義是甚麼？人民的定義是甚麼？中華是甚麼？”提出這些問題當然有教益，因為現代國家的3個因素也包括在內。現在也是一樣，其實我正在解釋為何我要反對石禮謙議員的修正案。

如果我們知道有一樣東西好像棺材一樣，一定是賣給人用的，那東西便是資本了，所以應該抽稅，而其實稅已抽了。現時我們談的是甚麼呢？就是並非買了100副棺材，而是買了100萬副棺材，或是把全世界的柳州木全都買了，從而壟斷市場。所以，我還未說到正題時，大家也不會知道我想說甚麼。土地正如柳州木一樣，壟斷了所有最好的柳州木，那有甚麼理由……有議員說，買棺材圖利是應該抽稅的，要被打壓；但買製造棺材用的柳州木或任何一種木材，卻可以任由其囤積，不用懲罰，難道這還不算是倒果為因嗎？

主席，你給我的提醒是非常好的，要我依着議題發言，但小弟身處的地方從前是高等法院，現在則是立法會，那我得談及有關立法會的事情，對嗎？我覺得這個議會不公平，顛三倒四。雖然我跟石禮謙議員說不上數句話，但這也沒法子。為何他會在今早發生這樣的事呢？這是市民熱切希望知道的事情，我們花了這麼多時間來討論如何打擊炒樓，說到最後仍有人阻撓。而市民無所謂的，但有總比沒有的好的東西，為何要一刀斬除呢？

其實人格或尊嚴都是一樣，為買而賣，為賣而買，其實只是繞了一個圈子。有些人賣了自己的人格來買一個職位，然後再賣了該職位，再找一個更好的人格……sort of……然後再賣來賣去。

所以，我覺得我無法同意石禮謙議員……雖然他在這件事上敢當、敢拼，但我也無法同意他，我不能同意這位“石敢當”的修正案。

全委會主席：是否有其他委員想發言？

(石禮謙議員舉手示意)

全委會主席：石禮謙議員，在我請你再次發言前，讓我看看是否有其他委員想發言。

(陳茂波議員舉手示意)

陳茂波議員：主席，我的發言內容是關於石禮謙議員的修正案的第二項修正，即就同一集團下的聯營公司之間的物業轉讓所獲豁免而言，有關的24個月期限應該如何計算。

徵收額外印花稅的目標是要打擊短線炒賣，所以我們把期限訂為24個月。據我瞭解，《印花稅條例》第45條提及一個情況，便是一個集團擁有兩間公司，而這個集團在這兩間公司所持有的股權均達90%或以上，即是說這個集團持有兩間公司，一間是A公司，一間是B公司。現行的《印花稅條例》第45條訂明，一個物業由A公司轉讓至B公司，無須繳付印花稅。這個豁免主要是考慮到在實際的商業運作中，有些公司可能需要把業務或資產重新組合，以便公司可以更好地經營。這種買賣本身其實只涉及同一個集團，並沒有把實際經濟利益轉讓予外人，因此沒有繳付印花稅的責任。

我們需要考慮的情況是，A公司把物業轉讓給B公司，然後B公司後來把物業出售。據我理解，現時石議員的建議是，當A公司把物業賣給B公司，然後B公司把物業賣給集團以外的C公司時，究竟那兩年該如何計算？這項修正案所建議的兩年，是物業由A公司最初擁有時開始計算，我覺得是合理的，因為我們是針對把物業轉售作短炒圖利。由於A公司和B公司其實是屬於同一集團，物業並沒有出售予外

人，所以修正案建議那兩年應由A公司開始持有物業時計算，我覺得這項建議是合理的。因此，我會支持石禮謙議員的修正案。

多謝主席。

全委會主席：是否有其他委員想發言？

涂謹申議員：主席，我不會重複論點。我只是有些話還未說而已。主席，我們現在討論的包括……一些豁免條文。

主席，我主觀地希望，有很多香港市民在聽着我們的討論。因此，我覺得特別要提醒他們一些有關豁免的重點。讓我由最後的部分說起。有關的條文訂明銀行提供了一項按揭，但業主不供款，那麼銀行便可以協助業主出售物業，然後收回借貸款項，餘下的便給業主。這種出售是非自願的，所以不需要徵收額外印花稅，因為並非按揭人自願出售的。這即是說，若業主親自出售，便需繳交額外印花稅。不過，若他向銀行借貸，然後不償還，銀行可把樓宇出售。這樣一來，業主便變相可逃避額外印花稅。我不知道將來會否有“炒家”利用向銀行借貸，然後支付手續費及利息來逃避額外印花稅。由銀行代為出售更為有利。

當然，按揭人／借貸人會在正面信貸資料庫留下不良紀錄，但這可能是他個人問題而已。但是，有一種情況，我是說財務公司。現在很多經濟有問題的人向財務公司借貸，把樓宇作為按揭。現時財務公司透過按揭出售物業，並不能獲得豁免額外印花稅。但是，同一項條文又指出，如果透過法庭命令而賣出的便可以豁免。因此，財務公司可能要做多一些工作，向法庭申請命令，由法庭命令讓財務公司把該樓宇出售，這便可獲得豁免。所以，我相信，財務公司因而會更多向法庭提出申請。這最低限度能令樓宇不用扣除額外印花稅，亦對借貸人較為公平。但是，這樣便得花更多律師費來申請法庭命令。

最後，第三種情況是，離婚夫婦在處置其物業時要小心。若處置的物業是在24個月內買入，便必須要求離婚法庭判決要把樓宇賣出。否則，若只是解決子女方面的問題，大家作出協議，不申請法庭命令，只是兩夫婦把樓宇出售，平均分配，那麼，由於樓宇是在24個月內買入，沒有法庭命令，即是自願出售，便須要繳交額外印花稅。但是，遞上法庭蓋印，表示由法庭命令出售，然後資產各分一半，那便並非

自願出售，就可獲豁免額外印花稅。差別是很大的，可能相差數十萬元，可能令子女無法上學或生活出現大變化。

因此，我希望藉此機會，提醒市民是有這些條文的。我並非教人濫用。我只是想指出，政府認為在有關處境下，應該獲得豁免，而這也是合理的。所以，我要提醒市民，如果在這種處境下，不妨透過法院頒布命令，兩夫婦便不需要繳交數十萬元的額外印花稅。

全委會主席：是否有其他委員想發言？

(沒有其他委員表示想發言)

全委會主席：石禮謙議員，你是否想再次發言？

石禮謙議員：主席，感謝多位議員的發言。我想回應議員剛才的發言。首先，我想回應湯家驛議員的言論。他說我是代表地產界。我當然是代表地產界，我站出來便是代表地產界。《基本法》要求均衡參與，而我是其中一個功能界別，即地產界的代表。但是，我不單是代表地產界發聲，我還會為社會發聲。在這方面，我並非不同意你們，我也同樣支持額外印花稅。

我提出意見，是因為我在這行業中，瞭解到將會出現很多問題。所以，在討論這項條例草案時，我付出很多心思和時間，就好像其他很多議員。我們認為從業界角度來看，會出現這些問題。如果一間地產商把一塊土地賣給另一間地產商，也要繳付額外印花稅，便會“羊毛出在羊身上”，那15%的稅項便會加在土地的成本上，麪粉——正如梁國雄議員所說——價格便會更昂貴。價格昂貴，由誰支付呢？當然是由小市民支付的。所以，為何我提出來？便是要令麪粉更便宜。

第二，主席，湯家驛議員說有很多方法處理。然而，我想指出，我們立法會議員負責審議法例，是要令法例寫得清晰，不是要讓別人玩弄法例，為求目的而聘用律師打官司。這不是我們的目的。我們要每項法例都寫得很清楚。我要令法例清楚訂明，要很清晰，要有陽光政策，讓人看到是怎樣。或許湯議員——因為他剛才說他沒有興趣花這麼多時間在這項法例上——不理解，我們審議這項條例草例時，主席，是付出了很多時間商談關於買賣土地……我想告訴湯家驛

議員，在討論這項條例草案時，我們有討論有關一名地產商把土地賣給另一名地產商便要繳付額外印花稅的問題。我不知道他知否我們在審議這項條例時，曾質疑為何把拍賣競投得來的政府土地賣給第三者，便不用繳付額外印花稅。我們質疑為何私人土地買賣便要繳付額外印花稅，但向政府買地再賣給第三者便不用繳付。主席，或許他們不清楚情況，但我只是說每件事都要公平地處理。最重要的是，不要令……為何要打擊“炒家”呢？打擊“炒家”，土地便會更快變成麪包，無須影響市場。令供應增加，麪包便會更便宜、更多，便不會有這麼多人炒賣。所以，我現在提出修正案，是令土地、麪粉可以更快變成麪包，也不需要加價。我向梁國雄議員解釋，我不需要踢石頭，我雙眼不是失明。我剛才只是說，政府好像把石頭擲到自己的腳上，因為它不是完全絕對公平的。

主席，剛才有建制派議員問我，有否計算要多少票數才會通過這兩項CSA。主席，我今次是首次提出CSA，但我有很大快感，尤其是還有數個月，我便當了議員11年。我從未見過議員提出的CSA會通過，尤其是反對派提出的。我今天也感覺到作為反對派的樂趣。我最大的功勞是令民主黨可以支持政府，它們因為要反對地產商而支持政府。如果將來有更多這種機會，我是很樂意這樣做的。

主席，第二，我告訴你，我向建制派議員解釋，我不會要求他們支持我。為甚麼呢？我告訴他，他們的角色是要支持政府，因此，他們可以支持，但問題是，主席，我叫他們作決定之前，也要看看政府是否公平、公開、合情、合理及合法。我剛才向湯家驥議員解釋，政府做得不公平。它把土地賣給別人時可以容許轉讓不徵額外印花稅，但人家進行私人買賣，便要徵稅。這公平嗎？

主席，就着這點，我希望議員瞭解。但是，我並不反對通過額外印花稅。我希望議員支持額外印花稅，更要把它完美化，令其能夠打擊“炒家”。“炒家”現時已經離場，主席，這是好事，但問題是——正如財政司司長說，現時為何出現樓價天天“乾升”的情況——主席，“乾升”的原因很簡單，因為額外印花稅令很多業主收回樓盤，而因為收回樓盤，供應減少，樓價便上升。樓價上升便是“乾升”。但是，成交減少……

全委會主席：石禮謙議員，你應該說回現在討論的修正案。

石禮謙議員：主席，這是有理由發生的，所以我便解釋整個情況。我稍後談日落條款時會解釋。這牽涉到土地供應，這些土地 —— 我說回我的修正案，因為這有關土地供應。所以，現時的情況樓價高，因為很多業主或地產商，看到這項條例有機會令成本上升，“麵包”的價格人們沒可能接受，於是便決定稍作等候，故此供應也減少。

第二，梁議員剛才說過，政府供應麵粉，地產商是賣麵包，但它們也要向政府購買麵粉。很簡單，只要看上星期波老道地段的交易便會知道情況。當土地出售後，政府翌日便要HKMA減低所有借貸的成數。政府要“食到盡”。在道義上，政府應該要在未拍賣前便公布會有這項政策，然後賣地，這樣才算是開放、光明磊落。然而，政府卻叫人買地，翌日才公布這些措施。

主席，這個政府有時候“說一套、做一套”。別人做某些事情時，便加以責罵，但自己卻可以做。這也是有關土地供應，與我的兩項修正案有少許關係。多謝主席。

全委會主席：梁國雄議員要求再次發言。我想提醒委員，我會讓提出修正案的議員作最後答辯，但當然未必每位議員對答辯內容都會感到滿意。如果不滿意的委員又要求再次發言，我們的辯論便無法完結。所以，梁議員，我會讓你發言，但希望你盡量精簡，以及不要重複你已說過的論點。

梁國雄議員：說一個笑話而已。有一個人手抱一塊石頭不知要往哪裏去，途中卻踢到另一塊石頭，一痛之下連手中的石頭也砸在腳上，於是便要承受雙重痛楚。

我同意你的說法，你的說法其實道出了地產市場的不堪。任何商品如不是已被壟斷的話，將不可能隨意追加成本，你也修讀經濟，你是否明白？現在麵粉被人壟斷，無論你怎樣做，他都可以追加，這是一個事實。

問題其實很簡單，賣方被徵收15%稅款，為何他可以將之追加在買方身上？因為賣方可以囤積居奇，才可以這麼方便地將稅款加諸消費者身上，而法例當然無法規管這種行為。我當然明白你在說甚麼，我並不那麼愚笨，但你必須作出解釋，在經濟學上，為何賣方需要支付的費用可轉嫁至買方身上，而買方又可轉嫁至下一手買家身上？

主席，我不再跟他爭辯，因我說的是政治，凡事皆有政治成分。我想請教的是，最後吃這個麵包的人，為何要在如你所說這麼無能的政府下，任由麵粉商即購買麵粉製造麵包的人魚肉？

主席，我知道你很不耐煩，但我要在此正名，正其名也。其實，地產商買的不是麵粉，而是“白粉”，然後在其中加入一些“K仔”，製造出一種新的毒品，引誘我們吸食上癮。“K仔”漲價時，這新製毒品會隨之漲價；待得“白粉”漲價時，這新製毒品亦會漲價。所以，我也無謂再跟敢於擔戴的石議員辯論下去，因為這是政治經濟學問題，而非邏輯問題。

石禮謙議員：主席，雖然我未曾跟梁議員討論政治或經濟問題，但我們理念不同，不代表我不會傾聽他的意見，問題是他的發言欠缺邏輯。他指我撿石塊砸自己的腳，但這也勝於有些人撿起石塊衝動亂擲。他不知道會擲向誰，也不用理會這事，要是他擲向自己還好一點，總比作出這種損人不利己的行為優勝。

他剛才所說的經濟原則正是如此，正是一套損人不利己的說法，完全欠缺邏輯。政府要賣麵粉，因為它要利用所得收入興建醫院、學校及處理其他很多事情。政府需要資源，所以才要賣麵粉，而在過去150年來，高地價政策可說養活了香港，令香港得以有今天的成功。香港稅率低，而他亦反對政府徵收重稅，大肆責罵，無論做甚麼也……

全委會主席：石禮謙議員，有關政治經濟學的辯論，我建議兩位另覓場地討論。梁議員，我相信你的觀點……

(梁國雄議員站起來發言)

全委會主席：梁議員，兩位無需佔用本會現時的時間就政治經濟學展開辯論。我現在請運輸及房屋局局長發言。

運輸及房屋局局長：主席，在具體回應石禮謙議員對條例草案第8條及第10條提出的兩項修正案之前，我想指出，政府對於推出“麵粉”是非常有決心的。我們現時的目標是，每年可以有足夠的土地興建2萬個單位，這將會陸續推出。

此外，我想公道地說一句，當我們作出一項宣布的時候，始終有一幅土地在之前已拍賣。不論政府選擇何時宣布，在之前也有一幅已拍賣土地，因此不可以說政府不公道。

就兩項修正案，我想重申，我們不贊成有關石議員在修正案中提出的理據。就計算兩間公司(即聯營公司)取得物業的持有期，我剛才其實已約略說過，在計算聯營公司取得物業的持有期方面，條例草案已建議就聯營公司之間進行的物業轉讓豁免額外印花稅。在條例草案下，當公司乙——我們把其中一方公司稱為“乙”——處置從聯營公司甲取得物業的時候，聯營公司甲轉讓物業予聯營公司乙的日期，會被視為公司乙取得物業的日期。雖然在條例草案之下，聯營公司之間進行的物業轉讓獲得豁免，但有關物業是透過相關文書被處置及取得，因此，公司乙取得物業的日期仍然適用於計算額外印花稅。一般而言，這個原則適用於條例草案，以及當局動議的修正案其他獲得豁免額外印花稅的情況。我認為陳茂波議員可能也要留意一下這點，我相信會計師也要注重一貫及一致性。我們在處理這方面與其他在條例草案之下的豁免，均是這樣計算持有期的。所以，基於這個原因，我們不贊同石議員的建議，亦希望陳議員可以重新考慮要否支持這項修正案。

至於石議員提出在24個月內把未經發展土地轉讓不會被徵收印花稅的修正案，我們是不同意的。他認為不豁免有關的轉讓會影響土地的供應，我剛才其實已經清楚表示，當局的政策意向並非要就一手住宅物業的銷售而徵收額外印花稅。條例草案及我們的修正案已經清楚反映了在一般情況下，一手住宅物業不會受到額外印花稅的影響。對於現時動議的修正案，我們有信心這大致上已經照顧到與未經發展土地有關的情況，惟有當一個發展商並非從政府取得未經發展的土地，並無在該幅土地上興建住宅物業，而在24個月內把土地出售或轉讓予另一個發展商的時候，才會被徵收額外印花稅。

因此，我們已經小心考慮在這種情況下豁免額外印花稅的建議。考慮到當局已在條例草案中建議聯營公司之間的轉讓，包括未經發展的土地獲得豁免額外印花稅，亦考慮到我們不能夠排除出售或轉讓未經發展的土地可能涉及投機，以及豁免這類情況亦可能會造成漏洞，我們認為不宜作出有關豁免。所以，我們認為只要法例的條文清晰，發展商已經有足夠彈性，在不影響住宅供應的情況下，靈活地調節它們的商業政策安排來適應條例草案，而並非由條例草案來適應它們。

多謝主席。

全委會主席：我現在向各位提出的待決議題是：運輸及房屋局局長動議的修正案，予以通過。現在付諸表決，贊成的請舉手。

(委員舉手)

全委會主席：反對的請舉手。

(沒有委員舉手)

全委會主席：我認為議題獲得在席委員以過半數贊成。我宣布修正案獲得通過。

全委會主席：石禮謙議員，你現在可以動議你的修正案。我們到了講稿的第18頁。

石禮謙議員：主席，我要求記名表決。主席，對不起，我剛剛不是在會議廳內。

全委會主席：石禮謙議員，你現在應該動議你的修正案。請翻到講稿的第18頁。

石禮謙議員(譯文)：好的。主席，我動議進一步修正第8條，以修正條例草案建議的第29CA條第(2)款，以及進一步修正第10條，以修正條例草案建議的第29DA條第(2)款。

擬議修正案內容

第8條(見附件II)

第10條(見附件II)

全委會主席：我現在向各位提出的待決議題是：石禮謙議員動議的修正案，予以通過。現在付諸表決，贊成的請舉手。

(委員舉手)

全委會主席：反對的請舉手。

(委員舉手)

石禮謙議員起立要求記名表決。

全委會主席：石禮謙議員要求記名表決。表決鐘會響3分鐘。

石禮謙議員：主席，我剛剛要去……因為有call of nature。

全委會主席：全委會現在要表決的是由石禮謙議員動議，有關豁免出售或轉售未經發展土地的額外印花稅的修正案。

全委會主席：現在開始表決。

全委會主席：請各位委員核對所作的表決。如果沒有問題，現在停止表決，顯示結果。

功能團體：

石禮謙議員及謝偉俊議員贊成。

何鍾泰議員、吳靄儀議員、張文光議員、梁劉柔芬議員、黃宜弘議員、黃容根議員、劉皇發議員、劉健儀議員、李鳳英議員、李國麟議員、

林健鋒議員、梁君彥議員、黃定光議員、林大輝議員、陳茂波議員、陳健波議員、梁家驥議員、張國柱議員、葉偉明議員、葉國謙議員及潘佩璆議員反對。

地方選區：

何俊仁議員、李卓人議員、李華明議員、涂謹申議員、陳鑑林議員、梁耀忠議員、劉江華議員、劉慧卿議員、馮檢基議員、余若薇議員、王國興議員、李永達議員、張學明議員、湯家驥議員、甘乃威議員、何秀蘭議員、陳克勤議員、黃成智議員、黃國健議員、梁家傑議員、梁國雄議員及陳淑莊議員反對。

全委會主席曾鈺成議員沒有表決。

全委會主席宣布經由功能團體選舉產生的議員，有23人出席，2人贊成，21人反對；而經由分區直接選舉產生的議員，有23人出席，22人反對。由於議題未獲得兩部分在席委員分別以過半數贊成，他於是宣布修正案被否決。

全委會主席：石禮謙議員，你現在可以動議你就第8及10條提出的其他修正案。

石禮謙議員(譯文)：主席，我動議修正第8條，以在條例草案建議的第29CA條加入第(11)款，以及修正第10條，以在條例草案建議的第29DA條加入第(13B)款。

擬議修正案內容

第8條(見附件II)

第10條(見附件II)

全委會主席：我現在向各位提出的待決議題是：石禮謙議員動議的修正案，予以通過。現在付諸表決，贊成的請舉手。

(委員舉手)

全委會主席：反對的請舉手。

(委員舉手)

石禮謙議員起立要求記名表決。

全委會主席：石禮謙議員要求記名表決。表決鐘會響3分鐘。

全委會主席：現在開始表決。

全委會主席：請各位委員核對所作的表決。如果沒有問題，現在停止表決，顯示結果。

功能團體：

何鍾泰議員、石禮謙議員、李鳳英議員、陳茂波議員、梁家騮議員及謝偉俊議員贊成。

吳靄儀議員、張文光議員、梁劉柔芬議員、黃宜弘議員、黃容根議員、劉皇發議員、劉健儀議員、李國麟議員、林健鋒議員、梁君彥議員、黃定光議員、林大輝議員、陳健波議員、張國柱議員、葉偉明議員、葉國謙議員及潘佩璆議員反對。

地方選區：

何俊仁議員、李卓人議員、李華明議員、涂謹申議員、陳鑑林議員、梁耀忠議員、劉江華議員、劉慧卿議員、馮檢基議員、余若薇議員、

王國興議員、李永達議員、張學明議員、湯家驥議員、甘乃威議員、何秀蘭議員、陳克勤議員、黃成智議員、黃國健議員、梁家傑議員、梁國雄議員及陳淑莊議員反對。

全委會主席曾鈺成議員沒有表決。

全委會主席宣布經由功能團體選舉產生的議員，有23人出席，6人贊成，17人反對；而經由分區直接選舉產生的議員，有23人出席，22人反對。由於議題未獲得兩部分在席委員分別以過半數贊成，他於是宣布修正案被否決。

秘書：經修正的第8及10條。

全委會主席：我現在向各位提出的待決議題是：經修正的第8及10條納入本條例草案。現在付諸表決，贊成的請舉手。

(委員舉手)

全委會主席：反對的請舉手。

(沒有委員舉手)

全委會主席：我認為議題獲得在席委員以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。

秘書：新訂的第6A條

修訂第29A條

(第IIIA部的釋義及適用範圍)

新訂的第11A條

修訂第44條

(向獲豁免機構作出饋贈的寬免)。

運輸及房屋局局長：主席，我動議二讀新訂的第6A及11A條，修正案內容已載列於發給各位委員的文件內。第6A及11A條均為技術性修訂。

謝謝主席。

全委會主席：我現在向各位提出的待議議題是：新訂的第6A及11A條，予以二讀。

全委會主席：是否有委員想發言？

(沒有委員表示想發言)

全委會主席：我現在向各位提出的待決議題是：新訂的第6A及11A條，予以二讀。現在付諸表決，贊成的請舉手。

(委員舉手)

全委會主席：反對的請舉手。

(沒有委員舉手)

全委會主席：我認為議題獲得在席委員以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。

秘書：新訂的第6A及11A條。

運輸及房屋局局長：主席，我動議在條例草案增補新訂的第6A及11A條。

擬議的增補

新訂的第6A條(見附件II)

新訂的第11A條(見附件II)

全委會主席：我現在向各位提出的待議議題是：本條例草案增補新訂的第6A及11A條。

全委會主席：我現在向各位提出上述待決議題，付諸表決。贊成的請舉手。

(委員舉手)

全委會主席：反對的請舉手。

(沒有委員舉手)

全委會主席：我認為議題獲得在席委員以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。

秘書：新訂的第13A條 加入第69條。

石禮謙議員(譯文)：主席，我動議二讀新訂的第13A條。擬議的新訂第69條即為眾所周知的“日落條款”，這是我從反對派那邊學來的。所謂日落條款，是指某些條文將會在訂明的一段期間後屆滿。縱使不大可能，但倘若這項日落條款獲得通過，額外印花稅將在2012年5月19日午夜(即該稅項生效第18個月後)停止實施。另一方面，條例草案亦建議取消《印花稅條例》所訂、延遲繳付可對價值200萬元或以下的住宅物業買賣協議徵收的印花稅的現行安排。由於徵收額外印花稅和取消延遲繳款安排，均是現行這項“特事特辦”措施下不可或缺的部分，兩者均應涵蓋於日落條款內。

屆滿日期一經訂定，當局在該日期後將不得再徵收額外印花稅，不論有關物業的取得或處置日期為何，但在屆滿日期當天或之前已經出現或作實的額外印花稅款項，則不受影響。同時，延遲繳款安排將在屆滿日期後恢復。

當局表示，有需要採取“特事特辦”的方法，徵收該項額外印花稅，以遏抑香港住宅物業市場的投機活動。顧名思義，我們期望在實施這項“額外”措施後，現時樓市的非常情況會在不久的將來消失、蒸發，令整個社會受惠，因為居高不下的樓價將會隨着額外印花稅發揮成效而有所回落。屆時，額外印花稅便不再適用。

額外印花稅的一大問題，在於它嚴重削弱了業主及真正投資者在處置或轉售物業方面的靈活性。更甚的是，這項措施亦涵蓋一眾從未曾參與任何投機活動的無辜業主。事實上，任何遇到經濟困難(例如失業或生意失敗)或家庭情況有變的業主，亦可能要被迫出售其物業。據我所知，香港約有150萬名業主，徵收額外印花稅亦會對他們造成影響，即使政府已接納法案委員會的建議，在若干少數情況下豁免繳付額外印花稅。然而，當局仍然拒絕在上述情況下，提供豁免或補救安排。

主席，雖然當局徵收額外印花稅，並不是為了增加庫房收入，但條例草案並沒有訂明停止實施額外印花稅的日期，亦沒有訂下任何機制讓立法會作出檢討。按當局現時建議的條例草案，額外印花稅將會成為《印花稅條例》之下的一項永久安排。

除地產發展商外，業主、投資者、地產代理、法律界人士，以至銀行及財經界，均對徵收額外印花稅甚為關注。當局實施額外印花稅而不設定日落條款，對業主及真正投資者並不公平。此舉不單打擊香港作為一個自由市場經濟體系的聲譽，最終亦會對香港經濟的重要一環帶來負面影響。

政府當局及一些同事均表示，訂定日落條款會對市場發出一個錯誤信息，令物業市場更加波動。但是，正如我先前曾經提到，供求情況，而非日落條款，才是改變市場期望的最大動力。倘若訂定了日落條款，便會有助遏抑樓價。因此，我認為有必要訂定日落條款。如果政府真的希望物業市場有正面的前景和情緒，便應該循穩定土地和物業供應，以及復建居屋等途徑，妥善處理有關問題。

局長剛才亦解釋，任何形式的資助房屋均無助於調節居高不下的樓價。這說法或許正確，也是事實。可是，局長似乎忽略了社會上仍有不少市民實在沒有能力在私人市場置業。他們亦享有置業的權利，居屋的角色正正便是如此。居屋市場與私人物業市場，是兩個完全不同的市場，政府應該緊記這點。此外，當局亦應研究如何改善居屋第二市場。現時，政府在補價方面的安排，助長了居屋第二市場的交投。主席，這樣做其實是混淆了居屋第二市場和私人市場，情況極不健康。其實，政府應該立即停止有關措施。政府應該只是鼓勵真正合資格人士在居屋第二市場購入居屋單位，而非那些有能力在私人市場置業的人士。

雖然當局表示會在條例草案獲通過後，每隔24個月或更短時間，或視乎情況需要，就額外印花稅進行檢討，但以現有方式草擬的條例草案並無強制規定政府當局必須這樣做，而立法會亦沒有權力強制政府當局這樣做。相關情況在過去可謂屢見不鮮，而吳靄儀議員剛才亦提出了一個很好的例子。此外，當局承諾進行的檢討會在甚麼情況下才啟動呢？是在樓價暴跌三成後嗎？抑或在過去24個月的物業成交宗數回復至2008年前的水平，又或是再次發生全球性金融危機呢？由於當局沒有說明將會根據何等客觀情況，才啟動相關的檢討工作，我恐怕當局會違反其承諾。一如過往很多政策，但凡沒有明確規定的，當局一概視之為不存在；所以，額外印花稅會成為一項“常設印花稅”，而非“額外印花稅”。因此，賦權立法會而非政府當局進行監察，豈不是更為妥當？

我認為，立法會不應貿貿然通過該項條例草案，而當中並沒有訂出任何機制，規定政府當局必須就額外印花稅進行檢討及向立法會提出建議，而若政府當局不這樣做，額外印花稅便須停止實施。這樣，立法會便可確保當局會進行檢討；至於額外印花稅應否繼續實施，決定權在於立法會。換言之，監察相關機構執行法例的工作，將由立法會而非政府當局負責。即使如此，立法會亦只是履行《基本法》所賦予其監察政府的職責。

基於上述理由，我建議訂出一個日落期限，即2010年11月20日後的18個月，而額外印花稅將在該日期後停止實施。換言之，額外印花稅將在2012年5月19日午夜(即該稅項生效第18個月後)停止實施；而立法會亦有權藉決議修訂該日落期限的日期。

主席，有些同事不時會提到，議會在挑戰政府的決定方面感到很乏力。現在，他們想要的機會就在眼前。如果他們否決這項修正案，

就是放棄了他們應有的權利。他們又說過，政府對他們欠缺應有的尊重 —— 他們必然是受到政府尊重的，因為他們一直也是跟隨政府的意向投票 —— 並且經常漠視他們的建議。然而，我今天就站在這個被漠視的位置，並為此感到驕傲。今天，這個黃金機會就在各位議員面前；只要你們投票贊成這項日落條款，便可捍衛立法會的尊嚴。

石禮謙議員：主席，多位議員早前發言時說，這項日落條款會帶給“炒家”一個很清晰的信息，讓他們知道這項日落條款在某時某天便會終結，於是他們便把所有刀磨利，盤算如何“搵錢”。主席，如果他們有認真看我建議的日落條款，便會知道這是不會發生的。他們說政府和某些黨派批評我這項日落條款，是恐怕“炒家”會重現市場。

主席，我們今天討論的這項額外印花稅，是我們運用我們的權力賦予政府的，為何我們不可以收回這權力，要求有日落條款，以決定何時收回額外印花稅，何時不收回？為何一定要信政府？是否因為它出言恐嚇，說“炒家”有此傾向？我的日落條款是寫得很清楚的，難道“炒家”明知道立法會不會受控制也膽敢“炒”和賭這一局？沒有賭家會這樣的，主席。陳鑑林議員當然支持政府，我也支持政府，但我們有時候也要站出來。主席，受影響的業主有150萬……你不支持地產商……你不用驚慌，我沒有要求你支持地產商。每逢地產商說話，貴黨有些人總是說不對。主席，不應該是這樣的。我無需他們支持，但他們要向150萬名業主交代，為何他們要多繳付15%？他們又不是“炒家”。主席，如果政府要捉“炒家”，便應該針對性地捉那些“炒家”，而不是針對那150萬名業主。

主席，2012年快到了，會出來投票的那些業主，麻煩你們認清楚，那些議員是否真的代表你們？今天支持政府的議員，是否因為恐怕“炒家”會重現？主席，如果天尚未黑便驚鬼，我們便無法做人了。

我不介意他們用這個方法來爭拗，我亦不曾發出一封信要求他們今天支持我。我不會令建制派難做，也不會令反對政府的議員難做，但好像我剛才說，我很高興看到現在有政黨支持政府。我也希望看到大家合作，因為這是一件好事，但請不要因為反對地產商而令150萬名已置業的業主，由於在24個月內把物業出售而需繳付額外印花稅。麪包價便是因為這樣而上升的。

我昨天及剛才也提到，“財爺”說他也不知道為何樓價會“乾升”。主席，那是因為有額外印花稅，所有人賣樓時一定會加15%，樓價豈不“乾升”？成交那麼少，土地供應又少，需求卻多，於是導致這個問題。

所以，主席，我不介意你們是否支持我，問題是我有責任告訴你們這是重要的。多位議員說權力要歸還立法會，現在便是一個機會。在這問題上，你們並非可以說算了吧，今次支持政府，下次再算。在民主道路上是沒有這樣的事的。在民主道路上，即使是一小步也要走。(計時器響起)

全委會主席：發言時限到了。

石禮謙議員：多謝主席。

全委會主席：我現在向各位提出的待議議題是：新訂的第13A條，予以二讀。

吳靄儀議員：主席，我在二讀辯論時已提及會支持石禮謙議員所提出關於加設落日條款的修正案。為何局長會反對加設落日條款呢？原因是當局擔心此舉會給市民及“炒家”一個錯誤信息，以為政府沒有打擊炒賣活動的決心。

主席，我要重申一個更清楚的信息。我們之所以支持石禮謙議員的修正案，並不是因為我們與地產商的利益連成一線。我們特別指出，額外印花稅變相要市民多付金錢。如此，既然推出額外印花稅只是基於一個特別的原因，或為達到一個清晰的目標，而並非為增加庫房的收入，那麼當有關目標尚未達到、成效尚未顯現時，便有需要進行檢討。這是第一項理由。

主席，第二項更重要的理由是，正如我在恢復二讀辯論時亦提到，我們在審議《2010年印花稅(修訂)(第2號)條例草案》(“條例草案”)時，發覺當中存在很多問題。不過，基於時間迫切，我們認為具有追溯力的條例草案需要盡快獲得通過。

甚麼事令我們最感不安呢？是豁免範圍。主席，剛才很多議員也提及，有些業主之所以在24個月內“處置”其物業，其實並非因為他們所想透過炒賣圖利，而是基於某些原因，他們不得不出售物業。那麼，有關情況可否獲得豁免呢？

我們亦曾舉出一些例子，譬如業主突然病重，甚至病危，為了醫病，便不得不把唯一的財產(即他的物業)出售。如果他不賣掉物業，便無錢醫病。難道這種情況也不能獲得豁免嗎？

當家庭出現經濟危機時，即使業主不想出售其物業……如果業主不出售其物業的話，便會對家庭構成嚴重影響，例如會影響小朋友的教育，或會使家庭陷入重大的經濟困難。他本來不想出售其物業的，但基於各種因素而必須這樣做。他原本把物業賣掉便能解決經濟危機，但卻被迫行乞或領取綜合社會保障援助。類似的例子，我們曾多次提出。

另一種可獲得豁免的情況，是業主提名別人接受物業權益(俗稱“加名”)。他們不是炒賣物業，只是“加名”而已。不過，在條例草案下，“加名”也符合“處置”的釋義。最終，我們向政府成功爭取父母與子女之間的“加名”可獲得豁免。雖然以往兄弟之間的“加名”是不獲豁免的，但我們最終也成功爭取。

然而，仍有很多問題是我們不能成功爭取而獲得解決的。余若薇議員早在審議條例草案初期已提出，政府能否在徵收額外印花稅的同時，設置上訴機制，讓有正當理由證明自己不是炒賣物業的賣家(他們是逼不得已才把物業賣掉)可獲豁免呢？我們所要求的不是很廣闊的豁免，因為酌情權始終在政府手中。如果當局認為賣家須提出確鑿的證據才能獲豁免，我們也能接受這種做法。不過，當局必須設立上訴機制，讓他們有渠道獲得豁免。然而，政府當局由於種種原因，不推行有關機制。

主席，我們難以跟政府爭拗。究竟當局可否推行上訴機制呢？對於我們在工作上所遇到的很多稅務問題，我知道可透過類似的上訴機制而得以解決。類似的上訴機制是不會隨便讓申請人“成功上訴”的。如果政府說辦不到，那麼我們也無法強迫政府設立。

在條例草案獲得通過後，的確會出現很多教人意想不到的後果，甚或使業主陷入重大困難。我認為不應把這些困難加諸在他們身上，所以我要求政府重新考慮，增設上訴機制或修訂條例草案的相關條文。

主席，如果條例草案不設落日條款的話，那麼對不起，我對特區政府能否自動自覺地對有關條例進行修訂或檢討，真的一點信心也沒有。我相信本會亦有很多同事對政府是沒有信心的。

因此，落日條款能起強制性的作用，以及給予政府重大推動力。那麼，落日條款應如何運作呢？如果在18個月內(這是一段能看到成果的時間)，或是在18個月的期限快將屆滿，而其間的確有很多人遭受很大困難的話，為爭取立法會議員支持繼續實施額外印花稅，政府便會做兩件事情：第一，向我們證明額外印花稅的確有成效，能穩定樓市；及第二，提出修訂，使這些陷入艱苦的人獲得豁免。我認為這項“落日條款”能起正面及積極的作用。

主席，我之所以如此清楚地作出解釋，是希望能滿足局長的要求，並希望不會傳遞錯誤的信息，以便讓大家清晰地知道我們提出設立落日條款的原因。

多謝主席。

梁國雄議員：主席，落日條款當然是重要，因為跟我們的政治制度有關，政府只是向我們提交法案而已，在取得票數通過後便沒有責任，因為在國會內無須有一個執政黨支持它，它亦不像總統般與國會分權。所以，其實很簡單，從制度設計上，它無須負責任。

當然，在這個立法會內，每次都提出落日條款固然是不行，但如果問題具很大的爭議性，當然應要這樣做。這就是為何在很多具爭議性的事項，或我們對政府沒有信心的問題上，我們也要在這個政治制度下運用這項條款來保障受影響的人。所以理論上，我覺得應要支持石禮謙議員，因為做人一定要講原則和道理，而不是凡政府的東西，便一定要支持。

我記得日落條款也曾在本會出現過一次，是吳靄儀議員提出的。當天又是這樣，因為政府輸了官司。曾蔭權之前很大口氣的對傳媒說：“我的金口一開，行政命令便等於立法。不相信？打官司吧。”那便被人打敗了，但被人打敗後又要求饒說：“沒有時間，要盡快立法，否則，李國能又敲打我，打得我遍體鱗傷。”他乞求延期。所以，我記得那一年大家在8月仍要開會。在這個情況下，政府卻鐵面無公，不是鐵面無私。總之，當時劉江華議員離開了——也不知道他當時是否已進入了行政會議，應該是仍未的——他說一項條文也不讓修正，亦不會讓它通過。由於他這樣說，吳靄儀議員便沒有辦法，數票不夠便求諸公道，求諸石禮謙議員說的公道，無論是誰令政府無法不做，或政府因為本身的理由而無法不做的東西，立法會當然有責任說：你是自己把自己弄到這樣，或是我們把你弄到這樣。雖然你一定

是有guilt，一定是有原罪，但你也要行好，一個人是要懺悔的。你把自己弄到這樣的地步，那我們立法會議員便為你做告解。不要緊，如果你犯了罪，是不要緊的，是不是？有機會便告解吧。我們有18個月的時間來看看怎樣，看看你有沒有改過從善。如果不行的話，沒有理由因為你自己的問題，而禍及一些無辜的人，本會無法不跟你的遊戲走。

說到這裏，單是那個遞補機制便是這樣，你是否膽敢提出月出條款，每晚一有月光時便討論一次？這個……

全委會主席：梁議員，請說回現在處理的議題。

梁國雄議員：不是，正在說道理、法理，因為石禮謙議員挑戰我們，問我們現在是否夠膽支持他？我當然夠膽支持他，我是用腦袋的，而不是以屁股作腦袋的。

很簡單，主席，所以我也呼籲我們的議員應要支持石禮謙議員。其實說到最後，關鍵是立法會能否把關，而不是有否日落條款。就日落條款，只是說我們任何人覺得政府所做的東西可能有疑問，而很快便會看到結果；或我們已開始在立法會討論時，疑中留情，又或時間有所限制，我們迫政府給我們一個承諾而已，那麼何樂而不為呢？所以，在這點上，我知道主席很不耐煩，因為可能我的發言離了題，但其實是否離題，是視乎你是否懂得聽而已，是嗎？愛因斯坦說話，也有人會問：你為甚麼說這些東西，試題內是沒有的，會考時是沒有的……不行的……

全委會主席：梁議員，你有否離題，是以主席的理解作準的。

梁國雄議員：我知道，我不會看低你的理解力，以你的理解力，當然知道我說這點是有意思的，是不是？

所以，石禮謙議員今天所說的是有道理的。我也忘記了，當天范太不讓我说，但我一定要在此談日落條款、落日條款時，石議員，你又是投甚麼票呢？因為你又有……

石禮謙議員：我反對你……

梁國雄議員：還是你又有超自然的需要呢(supernatural call)？其實，我是公道的，你不要在此挑戰我。我的腦袋仍在這裏，而不是在那裏。所以，做人不要太小看別人，我是根據邏輯的。

主席，石禮謙議員的做法固然可能是因為他有特殊的利益，但我們要學習一下思想方法，給魔鬼說中了的東西，你也是要支持的，不過是因人而廢言而已。本會是因人而廢言，我跟你也是差不多的慘敗，我只有一個人，政黨從前便有3票，否則也有1票。我們不應這樣行事的，是不是？我覺得這是對的，所以，石禮謙議員又出那一招了，他經常說：“是涉及150萬名小業主利益的，你們這羣議員要選票，是否夠膽忤逆？”這又說出了本會的其中一個秘密，便是有些人是不用這樣的，你是唬我吧？我的原罪便是因為我要取得選民的票。

所以，我呼籲所有……不過，邏輯這東西是很自然的，因為當天范太任主席時也反對日落條款。所以，我也很希望各位同事或正在看這項辯論的朋友想想，如果一個人沒有原則，即使贏得全世界，又會得到甚麼呢？所以，我希望石禮謙議員這項修正案能獲得更多人支持。石議員，我知道你是魔鬼，不過魔鬼有時打噴嚏或有natural call也可能是對的，會到了一處對的地方，是剛好顛倒的。所以，我希望石禮謙議員的非自然呼喚，自然地獲得別人的支持。

劉健儀議員：主席，我也有衝動要發表幾句。因為這日落條款令我記憶猶新，早幾年辯論《截取通訊及監察條例》(下稱“《截聽條例》”)時，梁國雄議員亦有發言，不過他當天每隔兩句便說一次“日落條款”，把他的發言與主題混在一起，而他今天的發言似乎已較為理順。

主席，關於日落條款，我希望各位同事不要說：“我是支持日落條款的，無論甚麼議題，我認為我應該有控制權，我便會支持這日落條款”，又或以是否支持地產商，或不支持地產商，來考慮今天是否支持落日條款——當天稱為“日落條款”，今天卻聽到很多同事稱為“落日條款”，可能需要主席裁決究竟哪種譯法較為正確——但無論是“落日”還是“日落”，我們都應以事論事，考慮我們今天是否應該支持這項sunset clause。

我剛才在二讀辯論時已經表達了，我在考慮這事項時，我真的有衝動想支持石禮謙議員。原因不是因為凡是日落條款都會支持、因為這可以把控制權交回我們手中；或凡是日落條款我都會反對——正如我當天在辯論《截聽條例》時反對日落條款一樣，而是我剛才在二讀辯論時已表達過，我對額外印花稅其實是不滿意的。原因是第一，它是非常苛刻的政策，強行徵收人家15%稅，亦沒有上訴機制，當時我亦認為應該有上訴機制，否則差不多好像要強搶人家的錢一樣。當然，絕大部分的情況都不是要搶人家的錢，但仍然不排除有些很特殊的情況，例如我在二讀辯論時亦指出，有些人遇上健康或經濟問題等，需要處置他的樓宇時，而他在這兩年期內便要受額外印花稅的懲罰，對這類人來說是不公道的。

我亦提及額外印花稅是沒有效用的，因為其效用只在首1個月，無論對樓價或樓市只有些微影響。但是，我亦指出額外印花稅有些微效用，便是在很惡劣的情況下、我們現時面對樓市熾熱，樓價不斷飆升的情況下，如果我們撤銷額外印花稅，我很擔心現時已經惡劣而額外印花稅也控制不了的情況，會進一步惡化，這是我所擔心的。因為事實上，在沒有額外印花稅的情況下，我們看到有很多“摸貨”的情況出現，而每一次的“摸貨”都會把樓價提升，這是不爭的事實。在現時市場仍然混亂，樓市依然熾熱的情況下，是不宜貿然撤銷印花稅的。

然而，我同時責成政府必須留意樓市的情況，因為樓市瞬息萬變，大家如果回想過往樓市下跌的情況，在事前是沒有任何跡象的，大家都不會知悉多少個月之後樓市會下跌。如果外圍出現特別情況，或香港內部出現特別情況，樓市便會立即逆轉。

早幾年前，我仍然積極參與樓宇買賣的法律工作。我們時常開玩笑，樓市可以在短短上一次洗手間已經不同，因為樓價升得太厲害或樓價一下跌，局面便會扭轉。這種說法可能略為誇張，但是，樓市逆轉或繼續上升，不是大家可以預測的。所以，我原則上不是不支持額外印花稅，而是希望盡快撤銷，一旦不再需要便要撤銷，因為這是懲罰性的措施，亦可能會造成不公道的情況。

不過，要訂下一個期限在何時撤銷，很抱歉，直到目前為止我也不能預測18個月或24個月後，或甚麼時候會撤銷，即使下星期樓市逆轉，大家都是不會知道的，而這責任在政府，它要密切監察，如果市場逆轉或出現任何不利的情況，它應該立即、盡快提出修訂條例，立即檢討是否需要撤銷這項嚴苛的政策。

當然，有同事會說他們不相信政府，但是，我相信在樓市真的出現逆轉的情況，政府還不作出回應，政府便是責無旁貸。我認為政府是不敢不作出回應的，我有信心政府是不敢不作出回應的。因為如果市場有任何波動，便會影響百多萬名業主，政府承擔不起拖延處理的後果，所以，最低限度，這一次我也會相信政府，而不支持訂下死線，因為我真的不知道這死線是太遲還是太早。我唯一知道的是，如果市場因外圍情況，例如加息、金融海嘯、金融風暴等，可以在一、兩個月內完全把局面扭轉。

因此，我在沒有水晶球為我預測未來市場的趨勢是如何的情況下，我無法支持明確18個月的期限。因為訂下了18個月的期限後，政府便可以坐在那裏不做事，可以推說它要等18個月，因為議員給了18個月期限。然而，我認為政府需要時刻密切監察市場，適時採取行動，在不需要額外印花稅之時，立即把它撤銷。

多謝主席。

全委會主席：有關這項sunset clause，我們過去的確稱之為“日落條款”，但我認為“落日”也應該是可以的，因為李白有這樣的一句詩：“浮雲游子意，落日故人情”，只要大家明白便可以了。

是否有其他委員想發言？

(沒有其他委員表示想發言)

運輸及房屋局局長：主席，石禮謙議員動議有關日落條款及延伸機制的修正案，建議因《2010年印花稅(修訂)(第2號)條例草案》而生效的所有修正案的有效期在2012年5月19日午夜屆滿，或以立法會藉決議所指明的日期取代2012年5月19日的屆滿日期。

正如我剛才發言提到，根據石禮謙議員提出的條文，有關的日落條款及延伸機制不單適用於額外印花稅，亦適用於條例草案下取消延遲繳付價值2,000萬元或以下住宅物業交易印花稅的安排。基於以上的原因，當局認為有關的條文不能接受。

日落條款及延伸機制會削弱額外印花稅的效力，因為投機人士會得知或猜度額外印花稅的失效時間。既然我們無法預計額外印花稅在

何時不再需要 —— 劉健儀議員剛才說得十分好，而有關條文很容易形成某些預期，以至向市場發出錯誤的信息，以及令物業市場增加變數，因此，我們懇請議員不要支持石禮謙議員動議的日落條款及延伸機制的修正案。

其實剛才湯家驛議員生動地說明，我們會向“炒家”提供日期，請他們作好準備。他的說法亦十分好。

剛才亦有議員擔心額外印花稅會影響一般用家或人士，我覺得這件事要整體來看。第一，我們訂在24個月。一般用家，如果是自用，買樓後會裝潢一番，不會在24個月內轉手。第二，在豁免方面，我們已聽取大家的意見，盡量將可以客觀、有肯定性的情況，以明文規定的方式納入法例內的豁免範圍，有一句英文諺語形容得很貼切：人生有兩件事有一定的肯定性，就是死亡和稅。所以，如果我們在這方面不能肯定或不能客觀，對將來額外印花稅的效用會大打折扣。當然，我們聽取了議員的意見，會不時檢討額外印花稅存在的需要，在認為無須繼續實施的時候，一定會根據立法會的程序修改法例。

我在此再次作出承諾，在條例草案通過後，每24個月或當有需要時，我們會及早檢討額外印花稅。我們相信，只要得到議員的支持，修改法例的程序應可順利和適時進行並得到通過。

我謹此陳辭，多謝主席。

石禮謙議員：主席，很多謝局長的答辯，解釋政府的立場。這次我很感激他們肯作出改變，表示每24個月便會作檢討。如果我不是提出這項目落條款的話，主席，這個政府便不會低頭說會在24個月後或之前回來作檢討。

主席，我覺得這也是好的，他們聽到後便去做。但是，我想告訴大家現在這個政府很多時候，都要迫他們做事的，為甚麼呢？因為他們當官的，尤其是我們在Panel或Bills Committee所見，他們很多時候都不吃人間煙火，主席，既沒有諮詢業界所面對的問題，但當他們要制訂一項政策的時候，便會產生很大的影響。主席，就這項目落條款，正如我剛才所說，這項政策的影響可不是開玩笑的。主席，這項額外印花稅有機會影響任何一位業主及新做業主的，有時候業主買入了一個單位，但根本不知道會否要將它賣出。

主席，正如剛才自由黨主席劉健儀議員所說，她既相信自由市場，但又感到混淆，不知道市場的狀況如何，又這些、又那些，好像不可以決定其地位是甚麼。讓我告訴劉主席，就這個問題，她剛才解釋說有了一個日子，便會好像湯家驛議員般……湯家驛議員的說話我是理解的，因為很多時候當湯家驛議員不想聽時，他說完自己那套後便會離開會議廳，這就是湯家驛議員的特色，坐在會議廳有一定年日的議員都會知道。但是，劉議員的發言便不同，她每次的發言都是衡量過和瞭解過的，所以她才會擔任內務委員會主席。

主席，她剛才說怎可以接受定了一個日子，例如5月18日，這樣是沒有可能的。問題是，我提出這項日落條款，是要把權力交回立法會。梁議員剛才說得對，這是一個憲制的問題，我們現在想將權交回立法會，由我們來決定如何保護市民的利益，這不是地產商的問題。

主席，過去數年，每年的地產買賣交易達20萬宗，包括約不多於12 000間的新樓，主席，其餘185 000個單位全部是二手樓。這185 000個二手單位在市場上不斷游來游去，令很多人有機會在二手市場換樓、買新樓或換二手樓。

主席，對地產商而言，把這15%的額外印花稅加進去並不要緊，但現在這個問題，我不是……我自己也是業主，我也有子女，我也看到香港現在的情況，用這種間接的手法來打擊“炒家”，令全港700萬人都要陪“炒家”，其實捉賊不是這樣的，我們的法例不是這樣的。為何這項法例要這樣做，要以“一刀切”的方式，不理誰在這兩年內買入樓宇都要這樣做？

我的日落條款其實很簡單，就是權最好是交給立法會。試想想，現在我們有60位議員，將來便有70位，我們真的要信任立法會有這種能力和資格來決定這項條款是否應該繼續下去。在這方面，主席，我已經解釋過很多次，我不想再重複。很多謝各位議員跟我玩了這麼多小時，我要向你們道歉。

但是，這對香港整體樓市是很重要的，尤其是如果這項日落條款是存在的話，便可以保障小業主，因為額外印花稅是會影響他們的。試想想，他們有機會賣樓卻賣不到，正如Margaret NG議員剛才所說，他們需要錢來醫病，卻會因為有額外印花稅而未能成事，這樣便會令社會產生問題。

主席，我很希望政府……雖然今天我的修正案不會獲得通過，其實我沒有想過會獲得通過，但我只想站在這裏讓我“發牙痕”，讓我說出自己的良心話，讓我可以第一次反對政府的看法。但是，我並非不支持政府的條例草案，我是支持的，我只是希望把它完美化。

主席，在這方面，我想多謝各位議員，我不是需要他們的支持，他們是否支持我的修正案，可自行決定，但在作出決定前，請清楚地瞭解我修正案的條文是甚麼，不要因為有了一個日子便感到害怕，那個日子是可以浮動的，一直延至第二年也可以，不是停頓在這裏的。

主席，我很多謝你。

全委會主席：我現在向各位提出的待決議題是：新訂的第13A條，予以二讀。現在付諸表決，贊成的請舉手。

(委員舉手)

全委會主席：反對的請舉手。

(委員舉手)

石禮謙議員起立要求記名表決。

全委會主席：石禮謙議員要求記名表決。表決鐘會響3分鐘。

全委會主席：我相信我們沒有可能在今晚午夜前完成議程上所有事項。所以，我會在大約晚上10時宣布暫停會議，明天下午2時30分恢復會議。

全委會主席：現在開始表決。

全委會主席：請各位委員核對所作的表決。如果沒有問題，現在停止表決，顯示結果。

功能團體：

何鍾泰議員、黃宜弘議員、石禮謙議員、劉秀成議員、張國柱議員及謝偉俊議員贊成。

吳靄儀議員、張文光議員、黃容根議員、劉皇發議員、劉健儀議員、李鳳英議員、李國麟議員、黃定光議員、林大輝議員、陳茂波議員、陳健波議員、葉偉明議員、葉國謙議員、潘佩璆議員及譚偉豪議員反對。

地方選區：

李卓人議員、梁耀忠議員、余若薇議員、何秀蘭議員、梁家傑議員、梁國雄議員及陳淑莊議員贊成。

何俊仁議員、李華明議員、涂謹申議員、陳鑑林議員、劉江華議員、劉慧卿議員、譚耀宗議員、馮檢基議員、王國興議員、李永達議員、張學明議員、甘乃威議員、陳克勤議員、黃成智議員及黃國健議員反對。

全委會主席曾鈺成議員沒有表決。

全委會主席宣布經由功能團體選舉產生的議員，有21人出席，6人贊成，15人反對；而經由分區直接選舉產生的議員，有23人出席，7人贊成，15人反對。由於議題未獲得兩部分在席委員分別以過半數贊成，他於是宣布議案被否決。

秘書：詳題。

運輸及房屋局局長：主席，我動議修正詳題，有關的修正純粹屬於行文上的修正。多謝主席。

擬議修正案內容

詳題(見附件II)

全委會主席：我現在向各位提出的待議議題是：運輸及房屋局局長就詳題動議的修正案，予以通過。

全委會主席：是否有委員想發言？

(沒有委員表示想發言)

全委會主席：我現在向各位提出的待決議題是：運輸及房屋局局長動議的修正案，予以通過。現在付諸表決，贊成的請舉手。

(委員舉手)

全委會主席：反對的請舉手。

(沒有委員舉手)

全委會主席：我認為議題獲得在席委員以過半數贊成。我宣布修正案獲得通過。

全委會主席：全體委員會現在回復為立法會。

全體委員會隨而回復為立法會。

法案三讀

主席：法案：三讀。

《2010年印花稅(修訂)(第2號)條例草案》

運輸及房屋局局長：主席，

《2010年印花稅(修訂)(第2號)條例草案》

經修正後已通過全體委員會審議階段。我動議此條例草案予以三讀並通過。

主席：我現在向各位提出的待議議題是：《2010年印花稅(修訂)(第2號)條例草案》予以三讀並通過。

是否有議員想發言？

(沒有議員表示想發言)

主席：我現在向各位提出上述待決議題，付諸表決。贊成的請舉手。

(議員舉手)

主席：反對的請舉手。

(沒有議員舉手)

主席：我認為議題獲得在席議員以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。

秘書：《2010年印花稅(修訂)(第2號)條例草案》。

議員議案

主席：議員議案。兩項無立法效力的議案。我已接納內務委員會的建議：即每位動議議案的議員連發言答辯在內可發言最多15分鐘，另有5分鐘就修正案發言；動議修正案的議員每人可發言最多10分鐘，而其他議員每人可發言最多7分鐘。任何議員若發言超過時限，我必須指示該議員停止發言。

主席：第一項議案：盡快落實制訂標準工時。

有意就議案辯論發言的議員請按下“要求發言”按鈕。

我現在請葉偉明議員發言及動議議案。

盡快落實制訂標準工時

葉偉明議員：主席，我動議通過印載於議程內的議案。

主席，對很多香港僱員來說，長時間工作並非甚麼新鮮事物，所謂“有開工，無收工”，給人的感覺好像是平常不過的事情，難怪香港的超時工作情況多年來均在國際間名列前茅。然而，習以為常是否等於我們可以掩耳盜鈴，對這個問題視而不見、聽而不聞？我們認為隨着法定最低工資的實施，“打工仔女”對立法制訂標準工時的需求已迫在眉睫。

在上次就最低工資的立法工作進行辯論時，我們曾經指出，在落實最低工資方面出現爭議，並非《最低工資條例》本身的問題，歸根結柢，是香港勞工法例本身殘缺不全。我們在推動就最低工資立法時，已同時指出就標準工時立法是不能迴避的問題。如果最低工資及標準工時能夠同步落實，根本便不會出現“飯鐘錢”及休息日工時計算的爭議。我認為政府亦看到這個問題，所以行政長官才會在去年的施政報告中指出，應展開有關標準工時的研究。然而，我們還要研究多久？何時才可公布落實的時間表？所以，我今天動議這項議案，便是希望藉此機會，促請特區政府以廣大僱員的福祉為依歸，加快研究步伐，為落實標準工時確立一個明確的時間表。

(代理主席劉健儀議員代為主持會議)

事實上，部分國家及地區已實施標準工時多年，雖然彼此的社會現況及生活指標不同，但它們的經驗仍足以讓我們學習及借鏡。以鄰近地區為例，新加坡把僱員的每天工時訂為8小時，每周工時為44小時，逾時工作的薪酬是正常薪酬的一點五倍。至於台灣，標準工時訂為每天8小時，每兩周工作84小時，獲准許的逾時工作時數上限為每天最多4小時，每月最多不超過46小時，而逾時工作的薪酬則介乎較正常時薪多出三分之一及三分之二之間。在特別情況下，僱員更可能獲支付雙倍薪酬。姑勿論其運作模式在香港的適用程度如何，我們認為有關政策對當地很多僱員來說，最低限度確實能發揮一定的保障作用。

然而，代理主席，反觀香港，無論是高薪或低薪僱員，超時工作的情況均非常普遍，加上欠缺政策及法律規管，令問題越趨惡化。根據國際勞工組織的建議，僱員每周的平均工作時數應約為40小時。但是，我們均知道本港僱員每周的工作時數實際上遠遠超出此數。根據《2010年收入及工時按年統計調查報告》所載結果，部分行業的工時明顯偏高，例如飲食業僱員的每周工作時數中位數，便已超過50小時，中式酒樓菜館的員工甚至高達60小時。此外，從事保安服務的僱員的每周工作時數中位數也高達66小時。醫院管理局（“醫管局”）的醫生亦經常投訴，他們的每周工時也超過六十多小時。不過，關於醫管局或有關專業人士的超時工作情況，我會留待潘佩璆醫生稍後作出詳細講解。

就此，當局究竟有否跟進導致這些行業工時這麼長的原因，以及有何配套措施保障這些員工的應有權益及職業安全健康？現實的情況是，不少本港僱員在與僱主簽訂僱傭合約後，便好像簽署了一紙賣身契，把無價的時間全部奉上。

代理主席，長時間工作的影響不單局限於個人層面，更會擴及整個社會，對社會的穩定發展造成一定影響。首先，僱員每天超時工作，最直接受到影響的便是他們的家人。工聯會早前曾進行一項相關調查，發現超過四成受訪小學生每星期與父親一起吃飯的機會少於4次；超過八成受訪學童的父親因加班或擔任夜班工作而無法回家與子女用膳；逾七成受訪者每周與父親出外逛街的次數是兩次或以下；有六成受訪者希望父親能夠早點回家。長時間工作已直接剝削不少僱員與子女的親子時間，對小朋友的身心成長造成不良影響。除了親子關係之外，在部分雙職家庭中，夫妻之間亦由於欠缺時間溝通而導致關係疏離，甚至離婚收場。

已組織家庭的僱員尚且如此，單身的又如何？每天工作十多小時，早出晚歸，哪有時間結織異性和談戀愛？怎樣響應特首所提出要養育3個孩子的目標？工聯會屬會香港文職及專業人員總會的婦女事務委員會曾訪問五百多位平均年齡為34歲的文職女性，當中高達97%受訪者贊同工作壓力及長工時已嚴重影響她們的家庭生活質素。在受訪對象中，只有45%擁有一個核心家庭，有四分之一至今仍屬單身。部分女性因面對長時間的工作壓力，令她們在發展個人興趣及社交方面受到窒礙，這不單令她們的生活變得乏味及失衡，亦成為她們無法組織家庭的原因之一。

同時，經常長時間工作亦令員工的身心健康受到威脅。早前有一位任職清潔工的女士，便因為無法承受長時間的工作壓力而感到心力交瘁，最終選擇跳樓輕生。此外，亦有些職業司機因工時過長，以致睡眠不足、精神不振，最終導致交通意外。事實上，這些例子只是冰山一角，因為工時過長而引發的各種受傷或死亡個案其實屢見不鮮，並非三言兩語可以概括。

代理主席，在今年年初，有團體就基層勞工的職業安全健康進行調查，結果發現有接近八成受訪者出現失眠、容易發脾氣及食慾不振等最少一種情況，連續工時長是其中一個原因，所佔比重是28.4%，足可顯示長工時對勞工精神狀態的影響。在生理健康方面，有七成受訪者表示連續工時長及工作程序重複，是導致他們筋肌勞損的主要原因。此外，有超過六成受訪者並沒有因為筋肌勞損而前往求醫，何解？當中有13%受訪者指出，是由於工時長而令他們錯失接受各種醫療服務的時機。

很可惜，現時標準工時在本港仍處於研究階段。去年12月，當局回應我的質詢時表示，會分多個範疇進行有關的研究工作，包括瞭解其他地方的相關經驗、掌握本港勞動人口及各行業目前的工時詳情，以及與持份者進行溝通等。但是，我們現時根本不知道政府的研究進度已到達哪一階段，進展情況如何？在整個研究過程中，大眾對相關工作的瞭解明顯不足，社會未能就這方面進行廣泛討論。因此，我在議案中除了建議成立勞、資、官三方參與的研究小組及訂出時間表之外，還建議當局主動徵詢持份者的意見，定期向立法會人力事務委員會及勞工顧問委員會作出匯報及討論，同時希望透過各種宣傳，加強市民對標準工時的認識和瞭解，以提升研究工作的透明度及加快其進度。

在細節方面，我們認為當局應研究各個團體及界別的意見，例如工聯會提出以每天工作8小時或每周工作44小時作為釐定準則，以平衡員工的工作及家庭生活。此外，我們亦要求當局向僱主推廣每連續工作4小時，便給予僱員30分鐘休息時間的做法，以免因長時間工作而過度疲勞。僱主亦應向每周工作超過44小時的僱員，發放以時薪一點五倍計算的薪金，作為加班補償。再者，我們要求嚴格執行休息日、法定假日及有薪年假規定，避免僱主要求僱員以這些假期彌補超時工作時數。另一方面，當局有需要修訂《僱傭條例》，把星期日以外的所有公眾假期納入為法定勞工假期，從而制訂劃一的工時計算準則，以及制訂家庭友善政策。

我相信立法會有些同事未必完全同意我剛才提出的建議，這並不打緊，我們只是希望藉此機會帶起社會上不同界別和人士的討論，凝聚共識。我不希望政府在公布研究報告時，聲稱標準工時遇到很多阻力、困難，於是又再原地踏步，這是我最不願見到的情況。

代理主席，隨着工時越來越長，“打工仔女”的生活質素每下愈況，他們的生活便是工作、工作、繼續工作，這對整體社會將造成負面影響，加上香港尚未就標準工時立法，亦欠缺保障僱員的完善措施，這些均是落後於鄰近地區的狀況，長遠而言不單無助香港的經濟發展，更會削弱香港的競爭力。所以，我希望透過今天的辯論，令大家正視工時問題，並促使政府進行認真及聽取各界意見的研究，而不要繼續蹉跎歲月，令落實標準工時的工作變得遙遙無期。

代理主席，我謹此陳辭。

葉偉明議員動議的議案如下：

“經過勞工界爭取多年，《最低工資條例》於今年正式實施，為勞工權益踏出了一大步；然而，最低工資與標準工時必須相輔相成，才能最有效地發揮保障基層工人及有利於香港經濟發展的作用；就此，本會促請特區政府以廣大僱員的福祉為依歸，全力為立法制訂標準工時作出準備，並盡快落實有關工作，包括：

- (一) 訂出規管工時的研究期限及時間表；
- (二) 成立政府及勞資雙方均有代表參與的‘標準工時立法研究小組’；

- (三) 定期在立法會人力事務委員會作討論，以及向勞工顧問委員會作出進展匯報，一方面加強立法會監察政府的作用，另一方面增加有關工作的透明度，令公眾及勞工界知悉研究的進度；
- (四) 主動向各行業工會及相關持份者瞭解其對標準工時的意見；及
- (五) 透過各種宣傳和教育，增加市民對標準工時的認識和瞭解。”

代理主席：我現在向各位提出的待議議題是：葉偉明議員動議的議案，予以通過。

代理主席：黃成智議員會就這項議案動議修正案。本會現在就議案及修正案進行合併辯論。

我現在請黃成智議員發言及就議案動議修正案。

黃成智議員：代理主席，今天葉偉明議員提出有關標準工時的議案，不知道議員有沒有機會享有標準工時呢？我相信沒有機會了，因為會議一直舉行至現在，而且還要繼續下去。當然，各位局長和高官也沒有標準工時，其實這是不健康的。

標準工時這議題在立法會其實已討論了很多次，過去兩年，大家在議會內外談及勞工政策問題時，都聚焦在最低工資問題上，標準工時這個十分重要的勞工訴求，很多時候都被輕輕帶過。但是，民主黨認為我們絕對應該堅持爭取立法制訂標準工時，以保障數以百萬計“打工仔”應享有的勞工權益。

葉偉明議員的議案和我代表民主黨提出的修正案的字眼，大家都會覺得是耳熟能詳或似曾相識的措辭，或會因此質疑有沒有需要在議事堂上辯論。雖然很多人都有一種想法，便是認為議題已說了很久，政府也無動於衷，所以說了也沒有用。但是，現在的情況不是這樣，此一時不同彼一時，可能早前提出就標準工時立法的聲音被最低工資的議題蓋過了，但現時最低工資已塵埃落定，我們是否應該重拾標準工時的討論呢？

我希望大家容許我重溫過去兩年在議事堂發生的一些事情。雖然未必齊全，但希望大家可以重溫。在2009年10月，行政長官在答問會上回答議員問題時曾經提及，現時要先解決最低工資的問題，然後重新研究標準工時。此外，在2009年12月，立法會辯論有關新職業文化的議案時，民主黨曾提及若要成功推動新職業文化，讓數以百萬計勞工階層在工作與生活上得享平衡，標準工時是萬萬不可或缺的。到了2010年6月，我在辯論梁家騮議員提出的有關標準工時的議案時亦提到，隨着最低工資將會立法確認，有關當局應該開始聚焦討論標準工時這項重大的政策，給“打工仔”一個交代。

今時不同往日的原因是，去年7月立法會高票數通過《最低工資條例草案》後，現在是第一次在立法會大會上重新辯論標準工時這項重要的立法議題。最低工資已通過了，當局已沒有甚麼顧慮，也沒有甚麼理由或藉口不加速研究標準工時立法，從而令廣大僱員受惠。基於設立標準工時對平衡生活與工作都有正面的作用，民主黨希望大家今天能善用這項議案，深入地一起討論，給政府一些實質的建議。

代理主席，民主黨多次提及理想生活模式應該平均分配工作、休息和活動時間，令各方面得以平衡發展。與此同時，制訂標準工時已是國際大勢所趨，國際勞工組織早於1930年已經制訂有關工作時數的國際公約，亦得到多個成員國支持。現時多個國家及地區已簽署和落實公約的條款，包括香港鄰近的地區。因此，我們認為特區政府應該加速進行標準工時的立法工作，不能再延遲。

就葉偉明議員動議的原議案，民主黨會表決支持，原議案的建議是絕對值得政府考慮的。但是，民主黨在原議案的基礎上，就政府的前因後果、研究範疇，以及政策的延伸等方面，提出了一些更具體的說法和建議，因此，我稍後會提出修正案，希望各位同事能夠支持。

葉議員在議案的開端部分提及“經過勞工界爭取多年，《最低工資條例》於今年正式實施，為勞工權益踏出了一大步”。毋庸置疑，勞工界於《最低工資條例》得以落實的漫長路上確實付出了不少心血，也立下了汗馬功勞，這是我們必須認同的。如果沒有他們多年來的堅持，今天基層僱員恐怕未能享受到工資下限的保障。然而，在爭取最低工資立法的漫長旅途上，勞工界並非孤軍作戰。民間的壓力團體、政黨、議員、很多民間組織、弱勢社群的家屬，以及基層街坊等社會各界人士，就《最低工資條例草案》的制定及修正過程給予很多意見。因此，民主黨認為在充分肯定勞工界的功勞的同時，我們亦要承認社會各界為最低工資立法所付出的一些貢獻。

在下一個勞工權益的戰場上，即爭取標準工時的立法問題，勞工界仍需要與社會各界聯手，共同為基層僱員爭取權益，所以，民主黨會全力支持，並發動民間組織響應。在制訂標準工時的具體措施上，民主黨認為除了制訂規管工時的研究期限及時間表外，我們覺得“超時工作應有補償”都應納入研究範疇內。兩年前，行政機構向立法會提交《最低工資條例草案》時，未能一併處理立法規管標準工時的問題，因此引致早前社會上就膳食時間及休息日應否有薪等問題，出現很大的爭議。

此外，勞工處就最低工資制訂的指引遲遲未推出，雖然最低工資在去年7月已獲通過，今年5月便要實施，但遲遲未有指引，令情況十分混亂，甚至在處理問題上有失誤時，把難題推到勞資雙方身上。對於這些情況，有關的政府部門實在難辭其咎。因此，在制訂標準工時問題上，當局應該汲取教訓，把工時數字和超時工作應有的補償一併列入研究範圍內，從而在最大程度上避免日後可能出現的爭議。

當然，在制訂標準工時的具體措施上，我們過往可以看到有不同議員對一些不同理據和數字的建議，民主黨在這階段保持開放態度，我認為當局應該以“腦震盪”(brainstorming)的形式，進行一些初段的集思廣益工作，為研究工作增添正面的考慮因素。

代理主席，我最後促請政府全面落實與標準工時目的息息相關的家庭友善政策。家庭友善政策能夠紓解各種工作問題所引起的生活壓力，亦能幫助市民建立正確的人生價值觀。民主黨促請政府採取全盤措施，讓家庭可以發揮功能，使家庭成員能夠互相扶持，共同對抗生活中可能遇上的問題。

第一，引入家庭影響評估，檢討公共政策和行政措施對不同模式的家庭的影響。第二，針對一些獨特的家庭或特殊的家庭(例如跨境家庭、單親家庭、再婚家庭及貧窮家庭)的特別需要，加強對他們的支援。第三，透過設立男性僱員侍產假，以及提高誘因，鼓勵僱主實施家庭友善僱傭政策，讓僱員可以同時兼顧家庭和工作。第四，希望可以設立家庭日，呼籲各界重視家庭的價值。我相信透過上述的工作與生活平衡的模式，不單可以消減員工的工作壓力，達到提高生產力及工作質素的目標，亦可減少勞資糾紛，最終令勞資雙方同時得益。

我謹此陳辭，多謝代理主席。

代理主席：黃議員，請動議你的修正案。

黃成智議員：代理主席，我動議修正葉偉明議員的議案。

黃成智議員動議的修正案如下：

“在“，《最低工資條例》”之前刪除“經過勞工界爭取多年”，並以“最低工資及標準工時多年來一直是香港勞工階層要求落實的合理權益；雖然經社會各界多年爭取後”代替；在“於今年”之前加上“得以”；在“一大步”之後刪除“；”，並以“，”代替；在“規管工時”之後加上“及超時工作應有補償”；在“意見；”之後刪除“及”；及在緊接句號之前加上“；及(六) 制訂及落實與標準工時目的息息相關的家庭友善政策，以推動工作生活平衡”。”

代理主席：我現在向各位提出的待議議題是：黃成智議員就葉偉明議員議案動議的修正案，予以通過。

勞工及福利局局長：代理主席，首先，我感謝葉偉明議員提出今晚有關“標準工時”議案辯論，亦多謝黃成智議員提出的修正案。

我同意葉偉明議員在議案中指出，法定最低工資為勞工權益踏出了一大步，亦標誌着勞工權益發展的一個重要里程碑。法定最低工資能於本年5月1日全面推行，是勞資雙方和政府協商及互諒互讓的成果。法定最低工資推行至今，整體上初期運作暢順及平穩。但這只是個開始，我們一定會密切留意實施的情況，尤其是對勞工市場、中小企和經濟的影響。我們亦會繼續努力深化最低工資的落實，積極進行宣傳和推廣，並主動視察各低薪行業的工作場所，保障僱員權益，全力協助有需要的僱主及僱員。

事實上，這次法定最低工資的經驗，讓大家再次體會到每一項影響深遠的勞工政策，都必須先得到僱主、僱員及社會各界的充分討論，建立共識，才可以成功制訂和推行。我想強調，標準工時所涉及的議題相比最低工資更為複雜，影響的僱員層面亦更廣。現時社會各界對於香港應否訂立標準工時的意見，有很大分歧。因此，我們必須謹慎處理，避免過早就問題定下結論。

隨着行政長官於去年10月的施政報告承諾就標準工時展開研究，勞工處已經啟動有關的政策研究。政府現時的首要工作是透過政策研究深入理解這項議題，以掌握標準工時不同的運作模式。在進行政策研究的過程中，我們會瞭解其他地方在規管工時方面的制度和經驗，而政府統計處亦會協助收集有關香港勞動人口及各行各業目前的工作時數情況，例如協議工作時數及超時工作等數據，以便作深入的分析。我們希望透過做好現時的政策研究工作，為社會就這議題將來的討論奠下良好的基礎，加深社會各界和相關人士對這議題的認識及有助他們提出意見。

根據我們就其他地方如何規範工時進行的初步研究，發現各地方有很多不同做法，規管工時的政策目標和所實行的措施往往跟個別地方本身的社會及經濟發展以至文化背景息息相關。舉例而言，其他地方規管工時是主要為了保障僱員的職業安全和健康，有些則希望透過工時及相關政策達致工作和生活間的平衡。我們需要參考這些地方的經驗，但需考慮香港的經濟及社會情況和行業特性。由於不同社會環境下不同行業有不同的營運模式，標準工時對不同行業也會有不同影響，我們的研究需涵蓋行業的差異。此外，因法定最低工資才剛剛實施，我們必須考慮它對企業運作、就業情況、工作時數和模式等的實際影響。

鑑於標準工時這議題的複雜性，我們必須細心分析和研究，絕不能草率下任何結論。我們明白大家對標準工時的關注，亦十分重視社會各界的意見，我們會抓緊時間進行政策研究，務求明年年底完成。我們會在適當時候向立法會人力事務委員會及勞工顧問委員會匯報研究工作的情況。在現階段成立“標準工時立法研究小組”，實在是言之過早。

此外，黃成智議員在修正案中提到家庭友善措施可以推動工作生活平衡，我完全同意他的意見。事實上，政府亦一直積極宣傳和推廣家庭友善僱傭措施，對推動工作生活平衡帶來正面的作用，我會稍後就這方面再作補充。

政府一貫的政策是因應香港社會和經濟的發展步伐，在合理平衡僱主及僱員利益的大前提下，循序漸進地改善僱員的權益和福利。我們會持守這重要的理念，以社會的整體利益為依歸，務實及客觀地研究標準工時這項影響深遠的議題。

代理主席，我謹此陳辭。在聽取議員的意見後，我會作更詳細的回應。多謝代理主席。

方剛議員：代理主席，葉偉明議員在這個時候提出“盡快落實制訂標準工時”的議案，我覺得這是非常有勇氣的做法。為甚麼呢？因為剛生效的最低工資所引發的問題也未完全浮現，葉議員便提出這項議案，真是唯恐香港的企業和低競爭力的人士死不去般，現在還要在其傷口上灑鹽。

為何他會這樣勇敢呢？無他的，不外於兩個原因：第一，工聯會在成功爭取最低工資後想再下一城；第二，工聯會的同事關心的議題只是“打工仔”的福利和權益，至於香港的其他問題，如經濟發展、營商空間、競爭力、年輕人上流的機會、市民的財富累積，甚至社會的和諧等，均不是他們最關心的。

代理主席，雖然最低工資實施了不足兩個月，但大家也看到這項具爭議性的立法所帶來的問題，連張建宗局長也得承認低薪行業的結構出現了很大的轉變，最明顯的是很多人(尤其年輕人)轉行任職保安。大家不要少看這事所帶來的連鎖性影響有多深遠，包括低競爭力人士的重新就業、勞工市場的傾斜現象、某些行業出現聘請困難的情況，以致某些工種可能會在香港式微，企業的適應過渡期以致可能會出現的企業倒閉潮等，這些其實是當前最迫切需要解決的。

在最低工資討論之初，自由黨支持行業性最低工資，即考慮行業、工種及供求的問題。所以，對於今天的議題，我是絕對反對“一刀切”的標準工時的。我唯一可以接受的，就是行業性的最高工時，因為有些工種的工作時間過長確實存在危險性，但有些工種，如實施標準工時便等於“做又三十六，不做又三十六”，這種“大鑊飯”情況的重現是不可能的。今天世界講求的是多勞多得，按才能和貢獻來取得回報，而這也是香港以至全球經濟增長最好的國家及城市，賴以成功的首要元素。

我最近看到香港科技大學工商管理學院雷鼎鳴教授的一篇文章，我是非常贊同的。他說：“在不同的工種中，工作時間的有效性可以千差萬別。例如，在學術研究中，發現一個新結果前的突破階段，研究人員往往要不眠不休地苦思數日夜，你要搞甚麼最高工時，打斷他們的思路，他們只會把你趕走。但是，另一些工種卻使人體力困頓，

工作時間長了效率低甚至出現危險，飛機師便是。”(引述完畢)說到效率性強的行業，我認為還有醫生和護士。

雷教授還說(我再引述)：“搞些‘一刀切’的標準工時，名義上是為勞工福利着想，實際效果卻是以計劃經濟的心態胡亂破壞生產活動……香港一些經濟文盲式的政客雖胡亂提議如何如何干擾勞動市場，效果正如要一頭蠻牛在瓷器店中橫衝直撞，打破瓷器無數。但是，這樣一來，人民會更快更易看到結果，倒過來指責他們。”(引述完畢)不過，如果任由“蠻牛”把香港的經濟成果和競爭力等撞破，然後再搞復建，代價實在太大了。

代理主席，我明白同事要對自己的選民負責，但正如“沒有國，哪有家”的道理一樣，沒有經濟及企業，哪裏會有工作、安定和合理的收入？香港目前正面對缺乏方向向前發展、經濟缺乏持續發展的動力，以及因競爭優勢下降而面臨被鄰近地區迅速追上的困境。我們政、商、勞工和專業等各個界別應該結合各方經驗及所長，為香港衝出困境和令香港得以持續發展而共同籌謀策略，這樣所有香港人才能真正受惠，我們的工作便能為子孫後代創造一個更好的環境。

我謹此陳辭，多謝代理主席。

張國柱議員：代理主席，剛過去的星期日是父親節，相信不少子女都會趁這個時候好好孝順父親，感謝他們辛勞的工作。事實上，香港的父母確實比其他發達國家或地區的父母更辛苦。

政府統計處去年的資料顯示，全港每周工作45小時或以上的“打工仔女”達205萬人，至於工時達55小時或以上的僱員，亦有78萬人。工時的中位數為48小時，較前兩年只得45小時為高，香港工時長的問題明顯不斷惡化。

環顧世界各地已發展的國家或地區，全都有立法規管僱員的工作時數。撇除全球最悠閑的國家——法國——所訂立的35小時，大部分國家均將標準工時訂為40至44小時不等，這包括美國、日本、芬蘭、南韓及新加坡，而英國及愛爾蘭則為48小時。

可能大家會說，香港工時中位數只是48小時，情況也不是太惡劣，為甚麼要立法，諸多掣肘，窒礙本港的自由經濟呢？可是，大家

不妨想一想，48小時只是個中位數，代表約有一半僱員的工時超過48小時，再者，正如我剛才提及，有近80萬人工作時數超過55小時。

此外，由於香港絕大部分僱員沒有標準工時的保障，僱主可以肆無忌憚地強迫僱員加班工作。我們知道在設有標準工時的國家，例如芬蘭、美國或英國等，如果僱員的工作時數超過標準工時，他們超時工作的酬勞是正常薪酬的一點五倍。如果香港立法規管標準工時，僱主要勞役僱員，亦要付出一定的代價。

我還記得，張建宗局長出席香港社會工作者總工會新會址開幕時曾強調，研究推行標準工時的其中一個考慮因素，是要參考外國經驗。代理主席，我希望局長可以告訴我們，現在研究的進度如何呢？究竟還有甚麼因素要考慮？

我們明白立法訂立標準工時，僱主的營商成本無可避免可能會上漲，但事實上，僱員的工時縮短亦是可以令僱員的生產力增加。這番說話不是我的一面之辭，有部分僱主亦有同感。因為工時長，不代表有效率，如果員工心不甘、情不願地長時間工作，又無法照顧家庭，工作表現難免會打折扣。

再者，人的一生，除了工作之外，家庭亦相當重要。我不敢說香港的家庭或青少年問題越趨複雜，全都與家長工作時間過長有關，但坦白說，父母沒有時間照顧子女，難免會出現一些問題，親子的感情亦會淡化。在中國人的社會裏，百行以孝為先，然而，父母為了謀生連與子女見面的時間亦不多，要子女孝順父母並不容易。

我認為，訂立標準工時不單對僱員和僱主有直接影響，對整個社會也有好處。家庭和諧、市民身心更愉快，政府在社會福利、醫療等各方面的開支可能也會減少。長遠而言，政府甚至可能因為節省了開支而有機會減稅，連商界也可以受惠，權衡利害，始終是利大於弊的。

當然，亦有人會反映，個別“打工仔”希望藉着更長的工時增加收入。但是，即使訂立標準工時，情況亦只會比現時更公平，因為僱主可以透過“補水”來作出補償，屆時員工的收入會比立法前有所增加。不過，現時不少僱主是強迫員工加班工作，即使有“補水”，對這些員工也極不人道。因為，我們不排除有些員工寧願收入少一點，有多點時間陪伴家人，這些寶貴的時光，絕非金錢可以替補的。因此，訂立標準工時才能確保僱員的權利，以免情況一面倒地傾向資方。

代理主席，我當然明白訂立標準工時定會令營商成本增加，特別是現時剛通過了最低工資，部分中小企業的營運已百上加斤，更引起不少具爭議性的問題。如果匆匆推出標準工時，對社會亦會造成更大的影響。正因如此，我認為政府更應該盡早作出決定，訂立時間表，讓立法會及民間各團體有更多時間討論。如果立法訂立標準工時能軟着陸，便可避免重蹈最低工資立法的情況，減少勞資雙方出現無謂的爭拗。

代理主席，我謹此陳辭。

何鍾泰議員：代理主席，去年10月，行政長官在施政報告中提到，隨着《最低工資條例》的實施，社會上有意見認為是適當時候就標準工時展開策略研究。但是，他同時指出，由於這個課題複雜，同時具爭議性，必須小心處理，以平衡社會各界不同利益。

相信大家都會同意，標準工時的課題的複雜性應不亞於最低工資的問題，甚至有過之而無不及。有關的爭議可能會為本港因落實《最低工資條例》呈現緊張的勞資關係帶來更創傷性的損害，必須小心處理。

早前就《最低工資條例》實施的細節，如在假期及“飯鐘”的計算上，因勞資雙方在相關的問題上有不同的理解，導致勞資關係緊張。而社會人士期望隨着《最低工資條例》的實施，通過慢慢適應及磨合的過程，勞資關係應可重拾正軌。然而，在勞資關係現正處於緊張的狀態下，提出盡快落實制訂標準工時，相信不是一個合適的時機。有關的爭議勢將在不和諧的勞資關係上火上加油，對本港的發展有百害而無一利。

面對鄰近地區的競爭，本港在改善僱員的聘用條件的同時，必須確保本港的競爭力，否則，有關的改變只會增加本港企業，尤其是中小型企業的營運成本，不利本港的經濟發展。長遠而言，這也可能會對本港的就業市場造成嚴重的負面影響，令到原本受惠於標準工時的僱員，連本身的工作也因此而流失。

另一方面，訂定標準工時也要考慮行業執行性。每個行業都有不同的特性，訂定標準工時並不一定合適。就以我所屬的工程專業為例，工作的流程與工程合約的進度息息相關，令到標準工時的實施有

一定的困難。事實上，不少專業服務行業也面對同樣的考慮。因此，有關當局必須就標準工時在不同行業的執行性方面作出全面的研究。

雖然有不少國家已實施標準工時，但由於每個地方的制度及經濟條件都有其獨特性，社會的需求亦不相同，我們必須仔細研究這些國家在訂定標準工時的經驗，然後比較本港自身的條件，再經社會的詳細和深入討論，瞭解市民的要求，方可作出定案。

考慮到訂定標準工時所帶來的深遠影響，有關當局除應開始對已實施相關制度的國家進行深入的研究外，亦應該與不同持份者作出交流，確保有關的討論不會傾斜於某方面的利益。

代理主席，我認為在現階段，有關當局應優先處理最低工資的實施，以求重建勞資雙方的互信關係。只有在勞資互信的基礎下，討論訂定標準工時才會取得實質的進展。我們應按經濟環境、社會的發展條件，按部就班地改善本地僱員的工作條件。謹此陳辭。多謝代理主席。

李卓人議員：代理主席，我想在開始時，先說一些較為哲學性的問題。我想問，究竟大家做人是為了甚麼？我可能先教授英文，但也不是教授，因為大家也知道這個字是“work”，大家也知道這個字是“live”。究竟大家是“work to live”，還是“live to work”呢？

今天的議案辯論真是很重要的，而這其實便是基本概念。究竟大家是為了工作才生存，還是為了享受生活才工作呢？如果你是work to live，那麼你工作的目的便是希望生存和生活。但如果是live to work，那麼你的生活只有一個目的，便是工作。究竟大家“打工”是為了甚麼呢？我希望以這個問題的答案來回答方剛議員的問題，因為他剛才說，如果實施標準工時，經濟發展會怎樣？社會和諧會怎樣？坦白說，我不明白為何要與社會和諧拉上關係？如果實施標準工時，社會便只會更和諧。然而，他卻說如何有經濟發展？中小企又能否應付呢？究竟還有沒有工作機會呢？他說的整個觀念根本沒有以人作為中心點。如果以人作為中心點，經濟發展是為了甚麼？經濟發展其實是為了人。如果經濟發展最後異化和扭曲至不是為了人，而是人成為經濟發展的奴隸，我便要問，這是否我們希望看見的社會？

他剛才又提及雷鼎鳴教授，說這好像“犀牛進入瓷器店”亂撞，但我想說，瓷器店根本只是最富有的人才擁有，普通人並沒有瓷器，家

裏甚麼也沒有，只有缸瓦。如果只有缸瓦，“犀牛進入瓷器店”對擁有缸瓦的人，是沒所謂的。然而，我並非要針對富有的人。我最想說的是，我們必須構思能令社會平衡的方法才行，不能在每次談及勞工權益、勞工福利時，便說經濟發展，一定要有經濟發展，不可以犧牲經濟發展，但卻不問一個基本的問題：經濟發展是為了甚麼？如果人好像奴隸一樣，那我們為何要經濟發展？

我想在原始社會的生活可能還更好，農業社會更好，日出而作，日入而息，這樣才是生活。晚上唱唱山歌便可以，現在怎會弄成這樣？我想問，為何人類要淪落至這種地步？為何不能給回“打工子女”私人生活？標準工時的最終目的是把私人生活還給“打工子女”。大家想想，現時的工時長達12至14小時，一星期工作6天，根本每天都在工作，沒時間見家人，沒時間與子女相處，結果引來家人的怨言。政府呼籲要親子，但如何能親子呢？如果一天工作12小時，如何能親子呢？是無法親子的。當子女長大時，自己已經六、七十歲，才知道損失了甚麼，便是從未與子女度過童年。所以，我想問，這是否我們想給“打工子女”的生活？如果我們不是想“打工子女”這樣生活，而是給他們享受人應有的生活，我們便應該實施標準工時，便是這樣簡單。

政府現時所說的，是十分無聊。政府宣傳“家庭友善政策”，但卻是只懂說。宣傳有甚麼目的呢？只是呼籲，說了又不做。政府有權就標準工時立法，但卻不去做。然後，不斷在電視以廣告宣傳，呼籲市民要家庭友善。我覺得完全是沒有意義的。我想局長告訴我，這些廣告有甚麼成效呢？花費金錢做廣告，究竟是為唐英年宣傳，還是真的要宣傳家庭友善呢？我相信，為唐英年宣傳的效果會較宣傳家庭友善的效果為大，因為市民看過後，沒有人聽他說要做甚麼家庭友善的事。

因此，政府如果有權力立法，有權提交法案，便應該由它負責提交法案來解決標準工時。但是，局長剛才已說過，政府現時只是研究，盡快完成研究。政府下年度完成研究後，會交到哪裏呢？是否立法呢？研究會否有結論，表明會立法呢？我不知道。我希望他稍後會告訴我們，研究的結論是否包括立法？如果並不包括，再要等至下屆政府，那便不知道要等多少年了。我們覺得，香港工人應過人的生活。這個基本權利何時才能確立？

代理主席，我想多談一件事。由於現時沒有標準工時，其實很多人是無償加班的。無償加班其實是等於讓僱主在某程度上吃“霸王餐”。員工實應6時下班，僱主卻要他們9時才下班。其實，有統計數

字顯示，香港在2008年1年內，僱主要求無償加班的時數總共有2.5億小時。無償加班有2.5億小時，等於240億元。那麼，240億元往哪裏了？便是落入僱主的口袋，沒有支付給僱員(計時器響起)……

代理主席：發言時限到了。

李卓人議員：所以，代理主席，我們希望盡快立法制訂標準工時。

陳茂波議員：代理主席，我發言支持葉偉明議員及黃成智議員提出的議案和修正案。

記得一年前，坐在我旁邊的梁家騮議員提出有關立法規定標準工時的議案。我當時幫助他一起拉票，使議案獲得通過。當時，我跟同事分享了一則在會計界流傳的笑話。話說有一天，在凌晨時份，有一位年青人在中環下班，他拖着疲倦的身軀，走了數步遇上賊人，賊人拿着刀問他要錢還是要命？於是，這位年青人沒精打采地在錢包拿了一張卡片出來，跟賊人說自己在某大國際會計師行工作，既無錢，更工作得連命也沒有。

(主席恢復主持會議)

這則笑話實在笑中帶淚，不過，在現實生活中，我有時聽聞界別裏的情況也是相當淒涼的。例如一些已婚的年青女會計師，我跟她閒談時問她為何不生小孩，她說工作很忙，身體又不好，害怕懷孕後會流產。最近，有一間會計師行發生了一件事。一位年青人工作時間很長，幾乎每天工作至凌晨兩、三時，甚至三、四時才下班，回家梳洗及休息一會兒後便要趕在早上9時前回到公司。他日以繼夜地工作，即使星期六及星期日也是這樣，而且不是短時間內一、兩個月的情況，而是月復月這樣。結果，這位年青人有一天在公司工作時，突然拿走所有文件回家，第二天也沒有上班，之後一個多月亦沒有上班，電話又聯絡不上。最後，會計師行派人到他家探訪，才得悉這位年青人精神出了問題，惟有透過他的家人取回所有文件。

另一宗是發生在我身邊的一位年青朋友的事情，他情況更甚，經常要出外公幹，因為現時香港和內地的業務頻繁。有一天，他感到腰骨很痛，動彈不得，送到醫院治理，要休息一個多月，消瘦了十多磅。

主席，這些故事是否只是個別事件呢？可惜不是的。業界經常說，因為上市公司有宣布業績的期限，而且由今年開始期限更減少了1個月，大家必須趕及在期限前完成所有工作，否則，全部人也受拖延。有些人說，因為要做deal、IPO，所有要遵守“死線”，如果不能完成工作，便會連累他人。

主席，還有一種情況，便是業界為了爭取生意而減價，在不斷減價的情況下，結果虧損的金錢要同事層層下壓，最後壓在最低級的年青同事身上。

主席，如果我們有標準工時法例，當人們知道超過標準工時的工作時數要有適當賠償，而工作至某個時限更是不可以的，在工作一段長時間後，必須讓員工放假，這景況便不會出現。

主席，除了這些客觀的情況外，亦有一些年青人說，有些老闆覺得自己年輕時也是這樣辛苦，說過了這段辛苦日子，便可以有一片青天，可以做合夥人，可以享受他們今天得到的好生活。可是，年青人對我說：陳議員，這是“家婆”心態。我無意貶低“家婆”的身份，亦沒有任何歧視的成分。我想說的是，今天我看到的“家婆”，跟“粵語殘片”的“家婆”已十分不同，也要重視跟媳婦的關係，否則，兒子站在妻子那邊，便可能不回來探望她。因此，作為老闆真的要作心態上的調整，尤其是在今時今日，年青人追求的，除了事業和賺錢外，還會顧及生活質素。

正如李卓人議員剛才說，究竟我們是為了生活而工作，還是為了工作而生活。我想在此帶出一點，究竟人生的意義是甚麼呢？除了賺錢外，我相信大家，包括社會上各個人，當你遞給他麥克風時，他都會告訴你，其實除了賺錢外，還有很多其他重要的東西，例如大家很珍惜的夫婦關係、子女關係、家人關係、自己的健康。這些都是大家知道的。

我們知道香港社會非常繁榮進步，但繁榮進步是否只是說經濟繁榮呢？進步是否就是賺錢和經濟繁榮呢？我希望有朝一天，香港人談及進步時可以很自豪地說，除了經濟繁榮外，我們還重視健康、家庭

和文化，我們有道德良心，重視生活質素，而且關顧其他人，尤其是一些較我們弱勢的人。

多謝主席。

潘佩璆議員：主席，勞工界所關注的議題，大多數對藍領及基層工友有較大影響。不過，我們今天要討論的課題卻會對所有“打工仔”造成影響。不論他們是否從事專業行業、不論他們是管理別人的還是被別人管理的，或不論他們是高級員工還是低級員工，均會受到影響。我在此想集中談談專業管理職級及文職員工，因為他們最受工時長影響。

我首先想提出一些統計數字。政府統計處(“統計處”)今年3月公布2010年各行各業的工時統計。我看過有關統計數字後，覺得有點迷惑。以44小時作為每周的標準工時，各行各業的員工每周工時少於44小時的百分比如下：金融及保險行業是92%；專業、科學及技術活動行業是80%；行政及支援服務活動行業是68%，而教育及公共行政行業則是76%。

在藍領工友方面，數字則大有分別：建造業是28%；物業管理、保安及清潔服務是22%；零售行業是30%，而飲食行業則只是19%。

此外，統計處亦曾進行其他統計，其中一項是關於本年2月至4月期間，員工7天工時中位數的統計。讓我們看看不同行業的情況。零售行業、住宿及膳食服務行業的7天工時中位數是51小時，至於金融及保險行業、地產行業、專業及商用服務行業(即白領等較專業的行業)的7天工時中位數則為45小時。

雖然這些數字表面上指出，工時長似乎只是藍領工友的問題，但我們如果看看各行各業自己進行的調查，便會發現情況大不相同。例如在幼稚園教師(“幼師”)方面，香港教育學院曾於去年就幼師的工時進行調查，發現他們的每周平均工時是53.5小時，有四分之一受訪者的工時更超過61小時。

關於公立醫院的醫生，有數個醫生組織(包括我們的同事梁家騮議員)曾於今年進行聯合調查，訪問了700名公立醫院醫生，發現他們的

每周平均工時是65小時，而最教人吃驚的是，有3%受訪醫生的每周工時竟然超過100小時。

那麼，記者的情況又如何呢？香港記者協會（“記協”）亦曾於本年進行調查，訪問了七百多名新聞從業員。調查發現有62%的記者有意轉行（不是轉“工”，而是轉“行”），有的甚至已經轉行。記協曾訪問他們轉行的原因，有五成人指工時太長。據我們瞭解，記者的工時是一天10小時至13小時，所以便出現了記者有“鐵腳、馬眼、神仙肚”的描述。

至於會計師方面，陳茂波議員剛才已清楚說道，他們的工作是有季節性的，旺季一般持續3個月至6個月。有會計師指出，一天的工時由早上8時至午夜12時為止。

看過上述的行業自我調查後，大家便會發現事實與政府統計數字所反映的大大不同。為何會出現這種現象呢？為何白領專業人士的長工時沒有在統計數字中反映出來呢？我們不知道原因為何，很有可能是白領專業人士對於工時的理解和藍領工友的有所不同。無論如何，我們必須承認這是一個很重要而嚴重的問題。

我曾接觸一些個案，當中有年輕律師經常要通宵加班，由上午9時開始工作至凌晨4時或5時許，在寫字樓稍作休息，又再開始工作10小時至下午，總共工作34小時。

我亦曾遇到不少行政人員，其上司或所屬機構向他們每人派發一部“黑莓”電話，要他們一天24小時隨時回覆電郵。我亦遇過有公立機構的基層管理人員，其上層人員向他們派發傳呼機，要求他們一年365天每天24小時隨時回覆召喚。有人曾詢問上司如果旅行、行山或游水該怎麼辦呢？其上司回答道，如果他不回覆召喚便要解釋，理由不合理便會受罰。

試問這種工作模式是否等於賣命呢？這種工作模式是完全不合理的。長工時有很多弊病，正如陳茂波議員剛才亦曾列舉，例如會損害“打工仔”的健康；會損害他們與家庭（例如子女、配偶和家人）的關係；會損害他們與朋友的關係，令他們沒有機會參與社交活動；會損害他們的進修機會，令他們不能增值，以及會損害他們整體的生活質素。

對機構來說，這種工作模式亦是不健康的，因為機構所損失的是效率。員工如此長時間地工作，很容易會“burnt-out”（即“工作得疲憊

不堪”)。另一個可能性，便是一如記者般會轉行。這會令機構和僱主損失一名有貢獻的工友。

所以，我們希望政府能夠盡早落實標準工時。

李鳳英議員：主席，在去年10月，特首在施政報告中表示會要求勞工及福利局就標準工時間問題展開研究。由去年10月至今大半年時間已經過去，但政府至今仍然沒有交代研究詳情。勞工及福利局張局長只曾含糊地向外界表示，政府是有誠意推動訂立標準工時，現時正在搜集有關數據，希望能在約1年的時間便可完成研究。主席，對於一項對社會發展有重大意義的勞工政策，我們希望在研究期間可以提高透明度，定期交代研究進度，廣泛聽取社會不同團體的意見，並就制訂標準工時提出實質的建議，切實改善僱員長期工作時間過長的問題。

主席，在去年6月，本會曾辯論有關立法規定標準工時的議案，當時亦通過了由我提出的修正案。修正案的措辭如下(我引述)：“香港是經濟已發展地區，但大部分僱員仍需長時間工作，影響個人健康及家庭生活，衍生不少社會問題，本會促請政府根據以人為本的原則，立法制定‘標準工時’，確保僱員能在工作與休憩之間取得平衡。”(引述完畢)因此，我認為政府的研究工作，並非應否立法制訂標準工時的問題，而是如何制訂標準工時的問題。今天的辯論以至政府的研究，都不應該偏離這項原則。

主席，我亦不希望勞工及福利局閉門造車，單方面制訂落實標準工時的報告。事實上，一切重要的勞工政策，都可以在現行的架構內有效互動。在現行勞、資、官的三方架構下，我們有勞工顧問委員會；在中央層面，本會亦有人力事務委員會。我認為這些架構都可以和政府的研究互動，以完善研究結果。對於原議案和修正案建議成立政府及勞資雙方均有代表參與的“標準工時立法研究小組”，對此我持開放態度。一個專責的研究小組可能有效推進制訂標準工時的報告，但亦可能出現另一狀況，便是小組內代表不同利益者的成員內耗，將拖延報告的制訂。

主席，我們一方面希望政府盡快完成落實標準工時的報告，同時，我們亦希望制訂報告的過程中有充分的諮詢和高透明度，我相信這兩項要求是不難達到的，關鍵只是政府的態度。局長已經表示了相關研究約需要1年時間來完成，如果以特首在去年10月公布的時間起計算，局長到明年3月便需要提交報告。但是，我不希望這份報告是

欠缺廣泛諮詢的，所以，我建議局長應在今年9月初先提交一份中期報告以收集社會意見，局長在收集意見後，便仍然有半年時間可作綜合分析，就如何制訂標準工時提出切實可行的建議。

主席，在落實最低工資引起的爭議裏，我們已清楚看到制訂標準工時的必要性。我在上月就有關最低工資的辯論發言中亦已指出，如果立法制訂標準工時能與最低工資同步落實，根本便不會出現飯鐘錢和休息日工時計算的爭議。可是，目前我最擔心的，是特首在去年施政報告裏提出標準工時的研究，但現屆政府的任期已時日無多，如何令下一屆政府完成標準工時的立法，我相信這也是關心勞工權益的朋友所共同面對的問題。

我衷心期望關心勞工權益的朋友繼續共同努力爭取。主席，我發言支持原議案和修正案。多謝。

主席：有2位議員已表示了想發言，我會待他們發言完畢後宣布暫停會議。

梁耀忠議員：主席，回歸14年，在這14年裏，其中一個重大變化，當然是特區政府把勞動節定為法定假日，這是一個非常大的進步。

但是，過去這14年，最開心亦最值得高興的勞動節，便是上月的勞動節，因為我們可在上月慶祝，我們的基層勞工能夠得到最低工資的保障，這是非常難能可貴的。

當然，這是張局長刻意製造的，因為他把最低工資的生效日期定在5月1日。就這方面，我知道他的用意是甚麼，他希望大家可以在勞動節看到勞動的成果。

不過，遺憾的地方是，在這14年裏，特區政府雖然確認了勞動節的存在，但很可惜，從來沒有加獎過或認真地看看勞動節本身的意義和目的，因為勞動節本身的意義不是最低工資，而是有一種最重要的精神，便是“三八精神”。何謂“三八精神”呢？便是8小時工作、8小時休息，8小時做一些個人喜好的事情，包括學習及個人的興趣等。但是，很可惜，特區政府從來沒有肯定這方面，這真的很遺憾。

我們看到，每年特區政府的官員只不過是在台上舉杯慶祝勞動節，祝願大家開心快樂，但沒有說出它的精神是甚麼。為甚麼呢？因為他們不敢面對這種精神。特區政府從來不肯看看，長時間勞動對員工所引致的後遺症是甚麼。剛才很多同事都提到這方面，我不想重複。

但是，我想再次提醒特區政府勞動節的精神，我們不能夠只是開開心心慶祝便算，而要回顧這羣工友，二百多名以上的工人被亂槍掃射的事件，我們要紀念他們爭取的目標，便是8小時工作、8小時休息、8小時投入個人興趣的生活。但是，我們到現在也爭取不到，所以我覺得非常遺憾。

李卓人議員剛才發言時提到，究竟我們是為工作而生活，還是為生活而工作呢？我覺得我們兩樣都需要。

在現實生活上，我們如果不工作的話，便不能夠生活。因為在資本社會裏，我們不工作的話，便賺不到薪金，沒有薪金的話，便沒有錢吃飯，這是很現實的。所以，我們一定要為生活而工作。

但是，與此同時，如果生活只是為工作的話，我想是不可行的。因為我們是人類，一個人的生活需要多元化，而多元化是需要有個人的生活，人才可以繼續存在，否則，人只會乾涸而死。這種乾是甚麼呢？是包括精神生活、文化及藝術等方面的缺乏。如果我們長時間工作，而缺乏了這方面，人便等於一個活僵屍一樣，沒有精神，只有肉體；沒有精神，亦沒有靈魂。

所以，我希望局長明白，即使基層勞工都需要這種有靈魂的生活，不能夠只有軀殼。我們這麼長時間工作，只有軀殼而沒有靈魂，怎可以這樣？

況且，局長不斷向傳媒發放另一種觀念，而李卓人議員剛才也提到，便是親子教育；不單是親子教育，還多加一項，便是技能提升。

試想一想，在這麼長時間工作下，工人如何做到這樣，達到這個要求呢？無綫電視台有一個節目，令我印象很深刻，其實我已說過多次，便是有一位飲食業的工友，他何時進行技能提升呢？便是晚上下班後。他甚麼時候下班呢？是在凌晨一、二時，然後才上學，上課至凌晨四、五時，然後才回家睡覺，睡醒後上午10時左右便上班。主席，這個不是人，是機械。人現在多淒慘，已淪為機械，每天的生活是怎

樣呢？睜開眼後便上班，上班後不停工作，下班後便回家睡覺，這樣怎算是一個人呢？

我暫且不理會健康問題，而是討論人如何生活，這樣可以稱為生活嗎？真的不可以這樣。所以，在這點上，我希望大家加以重視。

況且，另一方面，身體健康是很重要的。我們今天不斷說醫療費用很昂貴，其中一個原因，便是太多人勞累，而勞累使人產生很多疾病，身體不健康。

我們今天提倡慢食文化等諸如此類的東西，很動聽，但這對於基層勞工來說是很奢侈的。甚麼慢食文化，這究竟是甚麼呢？他們連坐下來休息的時間也沒有，還要說甚麼慢食文化，這究竟是甚麼呢？這些東西背後的精神是甚麼呢？便是想有一個健康的生活。但是，如何健康呢？這麼長時間工作、勞累，是沒有可能健康的。

我經常鼓勵我的同事跟我去跑步、做運動。但是，有些工友向我表示：“梁耀忠議員，我都想跟你跑步，但當時我正在掃地。”早上6時左右，我在尖東長廊跑步，這羣工友跟我在一起，但當時他們正在掃地，這是很辛苦的。大家知道長時間工作，對一個人的精神和體力的消耗非常大，對健康的損害非常嚴重。所以，在這點上，我們不能夠坐視不理。

過去，人們不斷說勞資和諧會增加成本，其實這些說話都是藉口。今天已落實最低工資，但我們看不到產生大量人失業。當時董先生跟我說，如果訂立最低工資、標準工時的話，一定會有很多人失業。但是，經過一個多月，有沒有出現這個現象呢？是沒有的。

最低工資實施後，沒有出現這個現象，反而是局長現在不斷說，空缺職位不斷上升。所以，我們不可以再用這些藉口來推搪，阻延這方面的立法。

湯家驛議員：主席，容許我今天在休會前發言，讓我今晚回家後便不用掛心。

主席，現時是晚上10時零6分，我今早在7時半返回辦公室工作，至今還差二十多分鐘便工作了15小時。我相信很多同事也跟我一樣。

我粗略地平均計算了一下，我們每周工作動輒60小時至70小時，這是少不免的，這是議員的工作。所以，我們每一年、每一次在議會裏討論標準工時的時候，我本身也有非常深的感受。不過，有點可惜的是，即使在最近的將來政府有幸通過這項條例，相信議員也無法受惠。這並非代表我們不會盡力推動這項我們認為不單是符合社會的需求，亦符合社會核心價值的條例。

方剛議員剛才提及，社會經濟不容許我們考慮標準工時。很明顯，他已回家享受家庭樂。對他來說，他可能並非像我們般，對標準工時是有着如此深的感受。然而，很多同事，包括李卓人議員均指出，經濟發展並非社會唯一的目標。主席，標準工時已經受到國際認許，這不單是一個國家，甚至是全世界的核心價值。

主席，《經濟、社會及文化權利國際公約》(“《經社民公約》”)第七條寫得非常清楚 —— “人人有權享受公平與良好之工作條件，尤須確保：休息、閒暇、工作時間之合理限制”。有關這條條約，我當然不用提醒大家，這亦在《基本法》中受到尊重。《基本法》第三十九條特別提及《經社民公約》應該在香港予以實施。因此，除了從人道或人權方面，政府在憲制上實在有責任推動立法。我希望特區政府不要把這個責任推卸，推說因為商界不容許或經濟發展不容許，所以我們便要慢慢考慮這個問題。

主席，很多同事剛才也提及很多數據，我亦不需贅述。不過，我有一點是必需提出的，便是樂施會在2005年、2008年及2010年均進行了問卷調查。在香港，原來超過八成受訪者認為標準工時應該訂為每周48小時。主席，48小時這個數字本身已凸顯了香港人確是一個非常願意勞動工作的社會。在其他較先進 —— 我不可以說是較文明 —— 的社會裏，很多標準工時也只訂為每周40小時至45小時，現時香港人接受的是48小時。我剛才已說過，議員、律師、會計師的工時更不止48小時。所以，在香港設立標準工時較其他社會，可能已經是更為保守。因此，在這方面，我是感到有少許失望，因為現時並沒有一位來自商界朋友、議員在席聆聽我這番話。

主席，同樣重要的是，沒有標準工時並不等於我們的經濟發展到達了一種最完美(optimum)的工作環境。相反，在很多方面，超時工作對於社會的經濟發展，其實也有其不良的一面。主席，人始終也是人，並非機器；所以，每當長時間工作，不多不少也會影響其工作質素。好像議員討論至現時十時多 —— 現時大家也望着時鐘，希望早些完成那7分鐘的發言 —— 更別說其他工種了。

我們說過，例如是醫生，他們也投訴工時過長，有些醫生說他們有時候一口氣需要工作30小時。對於他們來說，當他工作了20小時或20小時至30小時的時候，他的工作表現及質素與剛開始工作時的充滿精力，是有着很大距離的。再者，如果工作時間過長、出現疲勞過度的情況時，亦會容易患病；一旦患病，亦會浪費——這並非浪費，這也是使用了社會的資源。

家庭的生活環境，當然也是一個非常重要的因素。黃成智議員和局長剛才也有提及這個問題。坦白說，政府現時指出香港人口老化，希望每個家庭多養育一個孩子。然而，如果每個人也需工作數十小時的話，真的是連生小孩也是沒有時間的。這對社會來說是否好的現象呢？我認為絕對不是。我們經濟的發展可能是極不均勻、不健康。所以，單單因為有這麼多工作，便要“打工仔”工作這麼長時間，以確保我們的經濟得以暢順地發展，我是絕對不認同這些說法的。

主席，我們就標準工時已討論了多年，我擔任了議員7年，我們差不多每年也在此進行討論，而政府每年也說需要從長計議、慢慢考慮。主席，我認為現時已經到了一個階段，就是既然我們已就最低工資立法，標準工時也是必須盡快落實的。多謝主席。

暫停會議

主席：我現在宣布暫停會議，明天下午2時30分恢復會議。

立法會遂於晚上10時13分暫停會議。

附件I**《法例發布條例草案》****委員會審議階段**由律政司司長動議的修正案條次 建議修正案

1(2) 在“本條例”之前加入“除第(3)款另有規定外，”。

1 加入 —

“(3) 本部、第 4 部及第 6 部第 1 分部、第 2 分部(第 26 條除外)、第 4 分部(第 28 及 29 條除外)及第 5 分部自本條例於憲報刊登當日起實施。”。

2 刪去該條而代以 —

“2. 釋義

(1) 在本條例中 —

刊憲文本 (gazetted copy)就某條例而言，指該條例最初制定、訂立或作出時於憲報刊登的文本；

官方核證標記 (official verification mark)指法律草擬專員為施行第 2 部而在認可網站指明的符號、字或詞句或任何符號、字或詞句的組合；

許可修訂 (permitted amendment)就某條例而言，指 —

- (a) 另一條例對該條例作出的修訂；
- (b) 對該條例作出的編輯修訂；或
- (c) 根據《1990 年法例(活頁版)條例》(1990 年第 51 號)第 2A(1)條對該

條例作出的修訂；

資料庫 (database)指根據第 3(a)條設立的在香港適用的法例的電子資料庫；

資料庫文書 (database instrument)指條例、《基本法》、在香港實施的全國性法律或第 4(2)(c)條所提述的材料或資料；

經核證文本 (verified copy) — 見第 4A(1)條；

認可網站 (approved website)指根據第 3(b)條認可的網站；

編訂文本 (consolidated copy)就某條例而言，指顯示該條例的以下版本的內文的文本：經所有於該文本中指明的日期已生效的許可修訂所修訂的內文；

編輯修訂 (editorial amendment)指根據第 12 條對某條例作出的修訂。

(2) 凡某資料庫文書的文本或其文本的複製本除指明日期外，亦有指明當日的某時間，則在本條例中提述該文書於指明日期的版本，亦包括提述該文書於該日期及該時間的版本。”。

4(1)(a) 刪去“版本”而代以“文本”。

4(1) 加入 —

“(aa) 於本部生效當日或之後於憲報刊登的條例的刊憲文本；

(ab) 《基本法》；”。

4(2)(a) 在末處加入“及”。

4(2) 刪去(b)段。

4(2)(c) 刪去“法例、”。

新條文 加入 —

“4A. 資料庫文書的經核證文本的地位

- (1) 資料庫文書的文本如 —
- (a) 是在認可網站發布的，或是直接從認可網站列印的；及
- (b) 註有官方核證標記，即屬該文書的經核證文本。
- (2) 除非相反證明成立，否則資料庫文書的經核證文本，須推定為該文書於該文本中的指明日期的版本的正確表述。”。

5 至 9 刪去該等條文。

10 刪去第(2)至(6)款而代以 —

- “(2) 除非相反證明成立，否則任何文件凡看來是某資料庫文書的經核證文本，須推定為該文書的經核證文本。”。

新條文 在緊接第 10 條之後加入 —

“第 2A 部**資料庫文書的經核證文本的複製本****10A. 釋義**

在本部中 —

官方單行本 (official booklet)指根據第 10B(1)條而發行的單行本；

官方儲存器 (official storage medium)指根據第 10C(1)條而發行的儲存器；

儲存器 (storage medium)指符合以下說明的媒介 —

- (a) 儲存關於資料庫文書的經核證文本的電子數據；及

- (b) 可從中將資料庫文書的經核證文本複製重現。

10B. 官方單行本的發行

- (1) 律政司司長可安排以單行本的形式，發行資料庫文書的經核證文本的複製本。
- (2) 除非相反證明成立，否則資料庫文書的經核證文本的複製本，如屬官方單行本所載者，須推定為該文書於該複製本中的指明日期的版本的正確表述。

10C. 官方儲存器的發行

- (1) 律政司司長可安排發行儲存器。
- (2) 除非相反證明成立，否則資料庫文書的經核證文本的電子或印刷複製本，如屬直接從官方儲存器取覽或列印者，須推定為該文書於該複製本中的指明日期的版本的正確表述。

10D. 證據條文

- (1) 除非相反證明成立，否則任何文件凡看來是某資料庫文書的經核證文本的複製本，並看來屬官方單行本所載者，須推定為該等複製本。
- (2) 除非相反證明成立，否則任何文件凡看來是某資料庫文書的經核證文本的電子或印刷複製本，並看來屬直接從官方儲存器取覽或列印者，須推定為該等複製本。”。

11 刪去在“可”之後的所有字句而代以 —

“—

- (a) 編配章號予任何條例，以及修改其簡稱或引稱；及
- (b) 在資料庫中，將其內所載的資料庫文書，

按類集合及編排序列。”。

12 刪去該條而代以 —

“12. 作出編輯修訂的權力

律政司司長可在任何條例中 —

- (a) 在另一條例的簡稱或引稱根據第 11(a)條被修改的情況下，以修改後的簡稱或引稱，取代對該另一條例的簡稱或引稱的提述；
- (b) 改正文法、文書或排印上的錯誤；
- (c) 改變提述或表達數目、年份、日期、時間、金額、數量或計量的方式；
- (d) 修改某條文的內文，以反映根據另一條文當作已對該條文作出的修訂；
- (e) 略去任何制定語式條文或有效期已屆滿或已失時效的條文；
- (f) 改變定義的次序，或列表中沒有編號的項目的次序；
- (g) 在一種法定語文的文本所載的列表中的某個項目之後，加入該項目的另一法定語文的對應詞；
- (h) 改變格式、內容鋪排、印刷文體或任何其他版面方面的安排；及
- (i) 就任何根據本條(本段除外)作出的修訂，作出相應的修訂。”。

14(1) 在“如某條例”之前加入“在第 16 條的規限下，”。

14(3) 在**發布日期**的定義中，刪去“已收納有關修訂的編訂版本”而代以“在內文顯示有關修訂的編訂文本”。

17 刪去(a)至(f)段而代以 —

- “(a) 為確使某條例本身或與另一條例在表達方面得以統一，修改首述條例；
- (b) 藉著移轉字句、將某條例的條文的全部或部分與該條例的另一條文或其他條文結合，或將某條例的條文分為款，修改有關條文的格式或編排；
- (c) 將任何條例中的保留或過渡性條文，移轉至該條文所關乎的另一條例中；
- (d) 在不改變條文次序的前提下，將某條例的條文編集成組及為各組條文編號及定標題；
- (e) 修訂某條例中任何條文的標題或任何一組條文的標題，以反映該條文或該組條文的內容；
- (f) 在某部門、職位、人員或地方的名稱、職稱、地點或地址有所改變的情況下，修改任何條例中的該名稱、職稱、地點或地址，以反映有關改變；
- (g) 修訂任何條例，以達致以有關實際公曆日期取代採用描述形式的對日期的提述；
- (h) 修訂任何條例，以達致以下述項目取代對另一條例的概括性的提述 —
 - (i) 該另一條例的簡稱或引稱；
 - (ii) 該另一條例在制定、訂立或作出年份的各條例中排列的編號；或
 - (iii) 根據第 11(a)條而編配予該另一條例的章號；
- (i) 以無性別色彩的字或詞句取代任何條例中示明性別或可視為示明性別的字或詞句；
- (j) 修訂任何條例，以改變提述條文的方式；及
- (k) 就任何根據本條(本段除外)作出的修訂，對任何條例作出相應的修訂。”。

19 在“20”之後加入“、20A”。

20 刪去第(1)至(5)款而代以 —

“(1) 第 2 條 —

廢除第(2)款

代以

“(2) 律政司司長可在活頁版內 —

- (a) 編配章號予任何條例，以及修改其簡稱或引稱；及
- (b) 將法例按類集合及編排序列。”。

(2) 第 2 條 —

廢除第(7)款。”。

新條文 加入 —

“20A. 加入第 2A 及 2B 條

在第 2 條之後 —

加入

“2A. 作出編輯修訂的權力

- (1) 律政司司長可在活頁版內印行的任何條例中 —
 - (a) 在另一條例的簡稱或引稱根據第 2(2)(a)條被修改的情況下，以修改後的簡稱或引稱，取代對該另一條例的簡稱或引稱的描述；
 - (b) 改正文法、文書或排印上的錯誤；
 - (c) 改變描述或表達數目、年份、日期、時間、金額、數量或計量的方式；
 - (d) 修改某條文的內文，以反映根據另一條文當作已對該條文作出的修訂；
 - (e) 略去任何制定語式條文或

有效期已屆滿或已失時效的條文；

- (f) 改變定義的次序，或列表中沒有編號的項目的次序；
 - (g) 在一種法定語文的文本所載的列表中的某個項目之後，加入該項目的另一法定語文的對應詞；
 - (h) 改變格式、內容鋪排、印刷文體或任何其他版面方面的安排；及
 - (i) 就任何根據本款(本段除外)作出的修訂，作出相應的修訂。
- (2) 第(1)款不容許作出會改變任何條例的法律效力的修訂。
- (3) 在活頁版印行的根據第(1)款被修訂的條例，須在適當位置示明該條例已根據第(1)款被修訂。

2B. 編輯修訂紀錄

- (1) 律政司司長須編訂一份載有下述各項資料的紀錄 —
 - (a) 對已作出的編輯修訂的描述；及
 - (b) 律政司司長認為對該紀錄的使用者有用的其他資料。
- (2) 上述紀錄須 —
 - (a) 在活頁版印行；及
 - (b) 以律政司司長認為適當的形式印行。
- (3) 如某條例根據第 2A(1)條被修訂，

則在有關編輯修訂的生效日期當日及之後，就所有目的而言，該經修訂的條例在猶如該修訂是由在該日期生效的另一條例作出的情況下，具有效力。

(4) 編輯修訂的生效日期 —

- (a) 不得早於載有對該修訂的描述(如第(1)(a)款所指明者)的紀錄首次根據第(2)款印行的日期；及
- (b) 須於該紀錄內指明。

(5) 在本條中 —

編輯修訂 (editorial amendment)指根據第2A(1)條對某條例作出的修訂。”。。

21

刪去建議的第 3A(1)及(2)條而代以 —

- “(1) 律政司司長可在活頁版中，略去任何經核證的條例。
- (2) 就第(1)款而言，如某條例在認可網站發布的編訂文本註有官方核證標記，該條例即屬經核證。”。

21

在建議的第 3A(3)條中，在**證可網站**的定義中，刪去“第 2 條”而代以“第 2(1)條”。

21

在建議的第 3A(3)條中，在**編訂版本**的定義中 —

- (a) 刪去“**版本**(consolidated version)”而代以“**文本**(consolidated copy)”；
- (b) 刪去“第 2 條”而代以“第 2(1)條”；
- (c) 在英文文本中，刪去句號而代以分號。

21

在建議的第 3A(3)條中，加入 —

“**官方核證標記** (official verification mark)具有《法例發布條例》(2011年第 號)第 2(1)條給予該詞的涵義；”。

第 6 部，在“相應修訂”之前加入“廢除及”。

標題

28 在建議的第 13(1)(c)條中，刪去第(i)及(ii)節而代以 —

- “(i) 《法例發布條例》(2011年第 號)；或
- (ii) 任何其他就印行香港法例編正版或其他版本而訂定條文的條例。”。

附件II**《2010年印花稅(修訂)(第2號)條例草案》****委員會審議階段****由運輸及房屋局局長動議的修正案****條次****建議修正案**

- 詳題 在英文文本中，刪去“with”而代以“on”。
- 1(3) 在“及(11)、”之後加入“14(2A)、(2B)、(2C)、(2D)及(2E)、”。
- 4 刪去該條。
- 5(2) 在建議的第15(5)條中，刪去“(修訂條文)作出的修訂，並不就在修訂條文生效日期前訂立的第29A(1)條所指”而代以“作出的修訂，並不就在該條生效日期前訂立”。
- 新條文 加入 —

“6A. 修訂第29A條(第IIIA部的釋義及適用範圍)

- (1) 第29A(3A)條，在“及附表1第1(1A)”之後 —

加入

“及(1B)”。

- (2) 第29A(4)條，在“第1(1A)”之後 —

加入

“及(1B)”。

(3) 第 29A(5)條，在“第 1(1A)”之後 —

加入

“及(1B)”。

(4) 第 29A(6)條，在“第 1(1A)”之後 —

加入

“及(1B)”。

7

加入 —

“(3A) 第 29C(5)(c)(i)條，中文文本 —

廢除

“購買人等”

代以

“眾購買人的”。

7

刪去第(4)款。

7(6)

刪去“及”而代以“或”。

7(7)

在建議的第 29C(5AA)條中，刪去“住宅物業”而代以“不動產”。

7(7)

在建議的第 29C(5AA)(a)條中 —

- (a) 刪去“作出的”而代以“(或僅在與額外印花稅有關的範圍內，是惠及該購買人的父母、配偶、子女、兄弟或姊妹)作出或發出的”；
- (b) 在中文文本中，刪去所有“該物業”而代以“該不動產”。
- 7(7) 在建議的第 29C(5AA)(b)(i)及(ii)條中，刪去“訂立，以售賣該物業或其中任何部分”而代以“，就該不動產或其中任何部分而訂立”。
- 7 刪去第(9)款。
- 8 在建議的第 29CA 條中，在標題中，刪去“**可就某些買賣協議徵收的額外印花稅**”而代以“**關於可就某些買賣協議徵收的額外印花稅的進一步條文**”。
- 8 在建議的第 29CA(2)條中，在中文文本中，在“取得”之後加入“有關”。
- 8 在建議的第 29CA(3)條中，刪去“取得”而代以“處置”。
- 8 在建議的第 29CA 條中，加入 —
- “(3A) 如可予徵收印花稅的買賣協議中的售賣人藉該協議處置住宅物業或住宅物業的部分，而該物業或部分 —
- (a) 是由(不論是已建成或尚未建成的)任何建築物或建築物的部分構成的，而且 —
- (i) 該建築物是由該售賣人建造或安排建造的；

- (ii) 該建築物所座落的土地由該售賣人取得(不論在該建築物動工前，是否原本有另一建築物處於該土地上)；及
- (iii) 該原有建築物(如有的話)被該售賣人拆卸或安排拆卸；或
- (b) 是由任何土地構成的，而且 —
- (i) 當該售賣人取得該土地時，有某建築物處於該土地上；
- (ii) 該建築物被該售賣人拆卸或安排拆卸；及
- (iii) 當該售賣人處置該物業或部分時，沒有建築物處於該土地上，

則就第(2)及(3)款而言，附表1第1(1B)類不適用於該協議。”。

8

刪去建議的第29CA(4)條而代以 —

“(4) 就本條及附表1第1(1B)類而言 —

(a) 除第(4A)及(6B)款另有規定外 —

(i) 如有關售賣人於某日期訂立可予徵收印花稅的買賣協議，而該協議訂定須將有關住宅物業轉易予該售賣人，該日期即屬該售賣人取得該物業的日期；或

(ii) 如該份可予徵收印花稅的買賣協議，由 2 份或多於 2 份文書組成，則該等文書中的首份的訂立日期，即屬該售賣人取得該物業的日期；或

(b) 如屬其他情況 —

(i) 如該物業根據某份轉易契轉讓予或歸屬予該售賣人，該份轉易契的日期，即屬該售賣人取得該物業的日期；或

(ii) 如該份轉易契由 2 份或多於 2 份文書組成，則該等文書中的首份的訂立日期，即屬該售賣人取得該物業的日期。”。

8 在建議的第 29CA 條中，加入 —

“(4A) 如相同的買賣各方，以相同的條款，就住宅物業訂立多於一份可予徵收印花稅的買賣協議，則第 (4)(a) 款所述的該等協議中的首份的訂立日期，即屬有關售賣人取得該物業的日期。”。

8 刪去建議的第 29CA(5) 條。

8 刪去建議的第 29CA(6) 條而代以 —

“(6) 就本條及附表 1 第 1(1B) 類而言，除第 (6A) 及 (6B) 款另有規定外 —

(a) 如有關售賣人於某日期訂立可予徵收印花稅的買賣協議，而該協議訂定該售賣人須將有關住宅物業轉易，該日期即屬該售賣人處置該物業的日期；或

(b) 如該份可予徵收印花稅的買賣協議，由 2 份或多於 2 份文書組成，則該等文書中的首份的訂立日期，即屬該售賣人處置該物業的日期。”。

8 在建議的第 29CA 條中，加入 —

“(6A) 如相同的買賣各方，以相同的條款，就住宅物業訂立多於一份可予徵收印花稅的買賣協議，則第 (6)(a) 款所述的該等協議中的首份的訂立日期，即屬有關售賣人處置該物業的日期。

(6B) 如有一份可予徵收印花稅的買賣協議就住宅物業而訂立，而有另一份可予徵收印花稅的買賣協議，就該物業的全部或其中任何部分而訂立，並須根據第 29C(5) 條予以徵收印花稅，猶如該另一份協議是依據前述的協議而簽立的售賣轉易契一樣，則 —

(a) 如該另一份協議中的眾購買人，屬第 29C(5)(c)(i) 條所述的眾購買人，第 29DA(9A) 條指明的若干日期，即屬該物業或該物業部分被取得及被處置的日期，猶如該另一份協議如第 29D(4) 條所述般，是依據一份可予徵收印花稅的買賣協議而簽立的售賣轉易契一樣；或

(b) 如該另一份協議中的購買人，屬第 29C(5)(c)(ii) 條所述的購買人，第 29DA(9B) 條指明的若干日期，即屬該物業或該物業部分被取得及被處置的日期，猶如該另一份協議如第 29D(5) 條所述般，是依據一份可予徵收印花稅的買賣協議而簽立的售賣轉易契一樣。”。

8 在建議的第 29CA(7) 條中，刪去 “或子女” 而代以 “、子女、兄弟或姊妹”。

8 在建議的第 29CA(8)條中，刪去在“如”之後的所有字句而代以 —

“—

- (a) 可予徵收印花稅的買賣協議是依據任何法院的判令或命令訂立的；或
- (b) 可予徵收印花稅的買賣協議就某住宅物業而訂立，而該物業 —
 - (i) 是由任何法院的判令或命令轉讓予或歸屬予有關售賣人的，或是依據任何法院的判令或命令轉讓予或歸屬予該售賣人的；
 - (ii) 僅關乎死者的產業；
 - (iii) 是由死者遺贈予有關售賣人的，或是在其他情況下，在死者去世時根據遺囑、無遺囑繼承法律或生存者取得權轉移至該售賣人的；
 - (iv) 僅關乎破產人的產業；
 - (v) 僅關乎正根據《公司條例》(第 32 章)第 177(1)(d)條清盤的公司的財產；或
 - (vi) 屬承按人(屬《稅務條例》(第 112 章)第 2 條所指的財務機構者)作售賣的對象，或屬該承按人委任的接管人作售賣的對象，

則附表 1 第 1(1B)類不適用於該協議。”。

8 在建議的第 29CA(9)條中，在英文文本中，刪去“with a”而代以“on a”。

9 在第(1)款之前加入 —

“(1A) 第 29D(1)條 —

廢除

“，或拒絕就該份售賣轉易契發出印花證明書”。

9 加入 —

“(3A) 第 29D(4)(a)條，在“第 1(1)”之後 —

加入

“及(如適用的話)(1AA)”。

9(4) 在建議的第 29D(4)(b)(i)條中，在“該份”之後加入“售賣”。

9 加入 —

“(4A) 第 29D(5)(a)條，在“第 1(1)”之後 —

加入

“及(如適用的話)(1AA)”。

9(5) 在建議的第 29D(5)(b)(i)條中，在“該份”之後加入“售賣”。

9 加入 —

“(6) 第 29D(6)(c)(ii)條 —

廢除

在“為購買人”之後的所有字句

代以

“的人而非為其他人而簽立，但就本段而言，一個人及其父母、配偶或子女(或僅在與額外印花稅有關的範圍內，一個人及其父母、配偶、子女、兄弟或姊妹)須視為同一人；””。

- 10 在建議的第 29DA 條中，在標題中，刪去 “可就某些售賣轉易契徵收的額外印花稅” 而代以 “關於可就某些售賣轉易契徵收的額外印花稅的進一步條文” 。
- 10 在建議的第 29DA(1)條中，在 “該份” 之後加入 “售賣” 。
- 10 在建議的第 29DA(2)條中 —
- (a) 在 “該份” 之後加入 “售賣” ；
 - (b) 在中文文本中，在 “取得” 之後加入 “有關” 。
- 10 在建議的第 29DA(3)條中，刪去 “取得” 而代以 “處置” 。
- 10 在建議的第 29DA 條中，加入 —
- “(3A) 如售賣轉易契中的轉讓方藉該份售賣轉易契處置住宅物業或住宅物業的部分，而該物業或部分 —
 - (a) 是由(不論是已建成或尚未建成的)任何建築物或建築物的部分構成的，而且 —
 - (i) 該建築物是由該轉讓方建造或安排建造的；
 - (ii) 該建築物所座落的土地由該轉讓方取得(不論在該建築物動工前，是否原本有另一建築物處於該土地上)；及

(iii) 該原有建築物(如有的話)被該轉讓方拆卸或安排拆卸；或

(b) 是由任何土地構成的，而且 —

(i) 當該轉讓方取得該土地時，有某建築物處於該土地上；

(ii) 該建築物被該轉讓方拆卸或安排拆卸；及

(iii) 當該轉讓方處置該物業或部分時，沒有建築物處於該土地上，

則就第(2)及(3)款而言，附表1第1(1AA)類不適用於該份售賣轉易契。”。

10 刪去建議的第29DA(4)、(5)及(6)條。

10 刪去建議的第29DA(7)條而代以 —

“(7) 就本條及附表1第1(1AA)類而言 —

(a) 除第(7A)、(9A)及(9B)款另有規定外 —

(i) 如有關轉讓方於某日期訂立可予徵收印花稅的買賣協議，而該協議訂定須將有關住宅物業轉易予該轉讓方，該日期即屬該轉讓方取得該物業的日期；或

(ii) 如該份可予徵收印花稅的買賣協議，由 2 份或多於 2 份文書組成，則該等文書中的首份的訂立日期，即屬該轉讓方取得該物業的日期；或

(b) 如屬其他情況 —

(i) 如該物業根據某份轉易契轉讓予或歸屬予該轉讓方，該份轉易契的日期，即屬該轉讓方取得該物業的日期；或

(ii) 如該份轉易契由 2 份或多於 2 份文書組成，則該等文書中的首份的訂立日期，即屬該轉讓方取得該物業的日期。”。

10 在建議的第 29DA 條中，加入 —

“(7A) 如相同的買賣各方，以相同的條款，就住宅物業訂立多於一份可予徵收印花稅的買賣協議，則第 (7)(a) 款所述的該等協議中的首份的訂立日期，即屬有關轉讓方取得該物業的日期。”。

10 刪去建議的第 29DA(8) 條。

10 刪去建議的第 29DA(9) 條而代以 —

“(9) 就本條及附表 1 第 1(1AA) 類而言，除第 (9A) 及 (9B) 款及第 29CA(6)、(6A) 及 (6B) 條另有規定外 —

(a) 如有關轉讓方根據某份售賣轉易契轉讓或脫除有關住宅物業，該份售賣轉易契的日期，即屬該轉讓方處置該物業的日期；或

(b) 如該份售賣轉易契由 2 份或多於 2 份文書組成，則該等文書中的首份的訂立日期，即屬該轉讓方處置該物業的日期。”。

10

在建議的第 29DA 條中，加入 —

“(9A) 就如第 29D(4) 條所述般依據一份可予徵收印花稅的買賣協議而簽立的住宅物業的售賣轉易契而言 —

(a) 如 —

(i) 在該協議中列名為購買人的人（**該購買人**）於某日期訂立可予徵收印花稅的買賣協議，而該協議訂定須將該物業轉易予該購買人，該日期即屬該購買人取得該物業的日期；或

(ii) 該份可予徵收印花稅的買賣協議，由 2 份或多於 2 份文書組成，則該等文書中的首份的訂立日期，即屬該購買人取得該物業的日期；而

(b) 如 —

(i) 該份售賣轉易契於某日期簽立，該日期即屬該購買人處置如該條所述般歸屬予另一名並非在該協議中列名為購買人的該物業的部分的日期；或

(ii) 該份售賣轉易契由 2 份或多於 2 份文書組成，則該等文書中的首份的訂立日期，即屬該購買人處置如該條所述般歸屬予另一名並非在該協議中列名為購買人的部分的日期。

(9B) 就如第 29D(5) 條所述般依據一份可予徵收印花稅的買賣協議而簽立的住宅物業的售賣轉易契而言，在該份售賣轉易契並非惠及在該協議中列名為其中一名購買人的人（該人）而簽立的情況下 —

(a) 如 —

(i) 該人於某日期如該條所述般與在該協議中列名為購買人的一名或若干名其他人一同訂立可予徵收印花稅的買賣協議，而該協議訂定須將該物業轉易予該人或該名或若干名其他人，該日期即屬該人取得該物業中屬該人的部分的日期；或

(ii) 該份可予徵收印花稅的買賣協議，由 2 份或多於 2 份文書組成，則該等文書中的首份的訂立日期，即屬該人取得該物業中屬該人的部分的日期；而

(b) 如 —

(i) 該份售賣轉易契於某日期簽立，該日期即屬該人處置該物業中屬該人的部分的日期；或

(ii) 該份售賣轉易契由 2 份或多於 2 份文書組成，則該等文書中的首份的訂立日期，即屬該人處置該物業中屬該人的部分的日期。”。

10 在建議的第 29DA(10)條中，刪去在“是該份”之後的所有字句而代以“售賣轉易契中的轉讓方的父母、配偶、子女、兄弟或姊妹，附表 1 第 1(1AA)類不適用於該份售賣轉易契。”。

10 在建議的第 29DA(11)條中，刪去在“如”之後的所有字句而代以 —

“—

(a) 住宅物業的售賣轉易契，屬任何法院的判令或命令，或是依據任何法院的判令或命令簽立的；或

(b) 住宅物業 —

(i) 是由任何法院的判令或命令轉讓予或歸屬予有關轉讓方的，或是依據任何法院的判令或命令轉讓予或歸屬予該轉讓方的；

(ii) 僅關乎死者的產業；

(iii) 是由死者遺贈予有關轉讓方的，或是在其他情況下，在死者去世時根據遺囑、無遺囑繼承法律或生存者取得權轉移至該轉讓方的；

(iv) 僅關乎破產人的產業；

(v) 僅關乎正根據《公司條例》(第 32 章)第 177(1)(d)條清盤的公司的財產；或

(vi) 屬承按人(屬《稅務條例》(第 112 章)第 2 條所指的財務機構者)作售賣的對象，或屬該承按人委任的接管人作售賣的對象，

則附表 1 第 1(1AA)類不適用於該份售賣轉易契。”。

10 在建議的第 29DA(12)條中 —

(a) 在英文文本中，刪去“with a”而代以“on a”；

(b) 在“該份”之後加入“售賣”。

10 在建議的第 29DA 條中，加入 —

“(13A) 第 29D(6)條(a)、(b)、(c)及(d)段亦為施行本條而適用。”。

10 在建議的第 29DA(14)條中，在“該份”之後加入“售賣”。

新條文 加入 —

“11A. 修訂第 44 條(向獲豁免機構作出饋贈的寬免)

第 44(1)條，在“第 1(1)”之後 —

加入

“或(1AA)”。

12 刪去在“第 45(1)”之後的所有字句而代以 —

“條 一

廢除

“、2(1)及 2(3)”

代以

“或(1AA)或 2(1)或(3)”。

14(2) 在建議的第 1(1AA)類中，在註 1 中，在“第”之後加入“29D 及”。

14(2) 在建議的第 1(1AA)類中，在註 2 的(a)段中，在“是有關”之後加入“售賣”。

14(2) 在建議的第 1(1AA)類中，在註 2 的(b)段中 —

(a) 在英文文本中，刪去所有“with”而代以“in respect of”；

(b) 在“是有關”之後加入“售賣”。

14(2) 在建議的第 1(1AA)類中，刪去註 3。

14 加入 —

“(2A) 附表 1，第 1(1A)類，(B)段 —

廢除

“第 29C(11)條及”。

(2B) 附表 1，第 1(1A)類，註 2，(a)段 —

廢除

“除在第 29C(11)條另有規定的情況下，”。

(2C) 附表 1，第 1(1A)類，註 2，(b)段 —

廢除

“，或已根據第 29C(13)(a)條簽註”。

(2D) 附表 1，第 1(1A)類，註 3，(b)段 —

廢除

“，或已根據第 29C(13)(a)條簽註”。

(2E) 附表 1，第 1(1A)類，註 3，(b)(ii)段 —

廢除

“及第 29C(11)條”。

14(3) 在建議的第 1(1B)類中，在註 1 中，在“第”之後加入“29C 及”。

14(3) 在建議的第 1(1B)類中，在英文文本中，在註 2 的(b)段中，刪去所有“with”而代以“in respect of”。

14(3) 在建議的第 1(1B)類中，加入 —

“註 2A

如第 29A(1)條中**買賣協議**的定義(h)段提述的由購買人作出的提名或發出的指示，是惠及該購買人的父母、配偶、子女、兄弟或姊妹作出或發出的(而不論是否亦惠及該購買人)，該提名或指示無須予以徵收額外印花稅”。

- 14(3) 在建議的第 1(1B)類中，在註 3 中，在“的印花稅”之後加入“；但就額外印花稅而言，一個人及其兄弟或姊妹亦視為同一人”。

《2010年印花稅(修訂)(第2號)條例草案》

委員會審議階段

由石禮謙議員動議的修正案

條次

建議修正案

8

被否決

在建議的第29CA(2)條中，刪去句號而代以—

“，及為施行本條及該類的規定，如任何人取得的住宅物業屬並無建有任何建築物的土地而該人在任何建築物建於該土地上之前24個月內處置該物業，不可予以徵收額外印花稅。”。

8

被否決

在建議的第29CA條中，加入—

“(11) 為施行本條及附表1第1(1B)類的規定，如任何人根據某文書從另一人取得住宅物業而該文書依據第29H(3)或45條無須予以徵收印花稅，則該另一人取得該物業的日期，須當作為首述的人取得該物業的日期。”。

10

被否決

在建議的第29DA(2)條中，刪去句號而代以—

“，及為施行本條及該類的規定，如任何人取得的住宅物業屬並無建有任何建築物的土地而該人在任何建築物建於該土地上之前24個月內處置該物業，不可予以徵收額外印花稅。”。

10

被否決

在建議的第29DA條中，加入—

“(13B) 為施行本條及附表1第1(1AA)類的規定，如任何人根據某文書從另一人取得住宅物業而該文書依據第29H(3)或45條無須予以徵收印花稅，則該另一人取得該物業的日期，須當作為首述的人取得該物業的日期。”。

新條文

被否決

加入 —

“13A. 加入第69條

在附表1之前 —

加入

“69. 《 2011年印花稅(修訂)條例 》屆滿期限

- (1) 因《 2011年印花稅(修訂)條例 》(2011年第 號)而生效的所有對本條例修訂的有效期在2012年5月19日午夜屆滿。
- (2) 立法會可藉決議修訂第(1)款，以決議指明的日期取代該款指明的日期。”。”。

附錄I

書面答覆

保安局局長就李永達議員對第二項急切質詢的補充質詢所作書面答覆

有關引用《消防條例》(第95章)第9條要求業主清拆單位內部改裝，《消防條例》第9條賦予消防處處長權力，在信納任何處所之內或之上存在火警危險時，可向有關人士發出通知書，規定他／她在通知書所指明的限期內辦理指明的事情，以消除火警危險。

在運用上述條例賦予的權力前，消防處處長需要在有充分理據顯示處所存在火警危險的情況下才可發出有關通知書，而不能基於純粹的懷疑。一般情況下，消防處人員未能從單位外部判斷內部是否有進行分間房工程或有關工程是否導致火警危險。處方亦表示他們過往未曾引用《消防條例》第9條發出通知書要求業主清拆單位內部的改裝。

附錄II

書面答覆

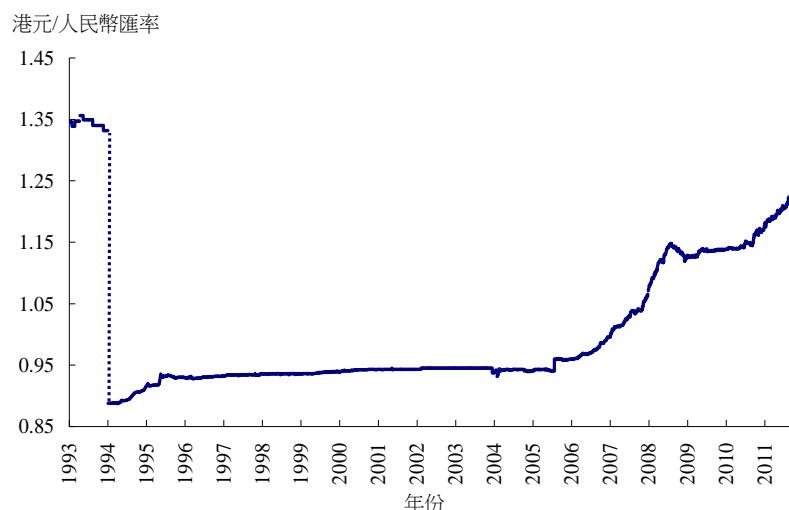
財經事務及庫務局局長就詹培忠議員對第一項質詢的補充質詢所作書面答覆

有關過去人民幣兌港元最高和最低的匯率紀錄，中國人民銀行於1994年1月1日宣布實施有管理的浮動匯率制，將人民幣／美元匯率由5.8245元人民幣兌1美元調整為8.7217元人民幣兌1美元。相應地，港元／人民幣匯率也由1.3317港元兌1元人民幣變成0.8876港元兌1元人民幣。人民幣兌美元匯率於1995年中期至2005年6月期間基本保持不變。

人民幣匯率制度改革於2005年7月21日進入一個新階段，中國人民銀行參考一籃子貨幣進行調節，並允許人民幣匯率有更大的靈活性。人民幣此後一直保持對美元升值的趨勢，直至全球金融危機在2008年第三季度爆發。人民幣兌美元匯率於2008年8月至2010年6月中旬基本持平，期間由於港元於2010年9月至11月期間對美元升值，令人民幣相對於港元短暫貶值，其後在2008年末至2010年6月中旬，人民幣對港元匯率保持平穩。

中國人民銀行於2010年6月19日宣布繼續推進人民幣匯率改革後，人民幣對美元再次展現升值趨勢。人民幣對港元也相應升值，並於2011年10月中錄得1元人民幣兌1.22港元以上的水平。以下圖表顯示自1994年以來的匯率變動。

港元／人民幣匯率



資料來源：政府統計處