

## 立法局會議過程正式紀錄

一九九一年五月八日星期三

下午二時三十分開始會議

### 出席者：

總督衛奕信爵士，G.C.M.G. (主席)

布政司霍德爵士議員，K.B.E., L.V.O., J.P.

財政司翟克誠爵士議員，K.B.E., J.P.

律政司馬富善議員，C.M.G., J.P.

李鵬飛議員，C.B.E., J.P.

張鑑泉議員，C.B.E., J.P.

張人龍議員，C.B.E., J.P.

周梁淑怡議員，O.B.E., J.P.

譚惠珠議員，C.B.E., J.P.

葉文慶議員，O.B.E., J.P.

陳英麟議員，O.B.E., J.P.

范徐麗泰議員，O.B.E., J.P.

鄭漢鈞議員，O.B.E., J.P.

鍾沛林議員，J.P.

何世柱議員，O.B.E., J.P.

許賢發議員，O.B.E., J.P.

李國寶議員，O.B.E., J.P.

倪少傑議員，O.B.E., J.P.

彭震海議員，M.B.E.

潘志輝議員，J.P.

潘宗光議員，J.P.

司徒華議員

戴展華議員，J.P.

譚王葛鳴議員，O.B.E., J.P.

譚耀宗議員

謝志偉議員，C.B.E., J.P.

黃宏發議員，J.P.

劉皇發議員，O.B.E., J.P.

運輸司梁文建議員，J.P.

何承天議員，J.P.

夏佳理議員，J.P.

鄭明訓議員

鄭德健議員，J.P.

張子江議員，J.P.

周美德議員

方黃吉雯議員，J.P.

林貝聿嘉議員，M.B.E., J.P.

林偉強議員，J.P.

劉健儀議員

劉華森議員，O.B.E., J.P.

梁智鴻議員

梁煒彤議員，J.P.

麥理覺議員，O.B.E., I.S.O., J.P.

薛浩然議員

蘇周艷屏議員，J.P.

田北俊議員，J.P.

杜葉錫恩議員，C.B.E.

黃匡源議員，J.P.

經濟司陳方安生議員，J.P.

政務司曹廣榮議員，C.B.E., C.P.M., J.P.

衛生福利司黃錢其濂議員，I.S.O., J.P.

規劃環境地政司呂偉思議員，J.P.

保安司冼德勤議員，J.P.

教育統籌司周群娣議員，J.P.

**缺席者：**

潘永祥議員，O.B.E., J.P.

李柱銘議員，Q.C., J.P.

鮑磊議員，O.B.E.

**列席者：**

立法局秘書羅錦生先生

## 文件

下列文件乃根據會議常規第 14 條第(2)段的規定而呈交局方省覽：

### 項 目

附屬法例	法例公告編號
1990 年商船（防止及控制污染）條例	
1991 年商船（防止油污染）（修訂）規例.....	177/91
海魚養殖條例	
1991 年海魚養殖區（劃定）（修訂）令.....	178/91
釋義及通則條例	
1991 年修正錯誤令.....	179/91
船舶及港口管理條例	
1991 年船舶及港口管理（指定區域）公告.....	180/91

## 各項問題的口頭答覆

### 進入專上教育

一、 潘宗光議員問題的譯文：鑑於專上院校的學費將由一九九三／九四年度開始大幅調高，政府當局可否告知本局，將會採取何種措施，以維持其宣稱的原則，使莘莘學子不致因缺乏經濟條件而無法進入專上院校接受教育？

教育統籌司答覆的譯文：

主席先生，根據本地學生資助計劃，在大學及理工教育資助委員會資助的高等教育院校就讀的學生可申請助學金及貸款。助學金是用以支付學費和其他學務上的支出，而貸款是用來支付生活費。

這項計劃會對申請人的家庭經濟狀況進行調查，但沒有定下最高入息限額。資助額會按通貨膨脹和學費的增減自動調整；當學費於一九九三年至九四學年增加時，這項計劃給予的最高助學金額將由現時的 18,260 元增至 28,500 元。此舉將可以確保獲這些院校取錄的學生不會因為經濟能力不足而喪失接受高等教育的機會。

潘宗光議員問（譯文）：主席先生，我知道有些需要援助的個案中，一些學生因某種不受其控制的原因，未能符合該計劃所定的條件而不獲援助。教育統籌司可否告知本局，政府將會採取何種措施去簡化申請手續，使更多學生可以因這項計劃而受惠？

教育統籌司答(譯文):主席先生,我們承認有些學生的個人及家庭狀況既獨特且極為複雜,可能需要特別加以考慮。不過,現行的計劃已具備充份的靈活性以考慮這類個案。事實上,政府助學金聯合委員會轄下已有一個檢討小組委員會研究這類特殊個案。至於簡化手續方面,聯合委員會就該項計劃的政策向政府提供意見,並且監察計劃的運作。自一九九〇年起,委員會已採取了不少改善措施以簡化手續。第一項措施關乎申請人的家庭收入。在一九九〇年以前,計算家庭收入事實上是包括父母及其所有子女的收入。但自一九九〇年開始,當局採納了一種簡單家庭的做法,只計算父母的收入及其同住而未婚子女的收入 30%。當然,一些特殊的情況如申請的學生並無獲得家庭的經濟支援,是會靈活地處理的。除了這種簡單家庭做法外,我們亦採納了每隔一年(而非每年)接見申請人的制度。來年,我們希望可以撤消申請人呈遞申請時須作宣誓的要求,而我們亦希望簡化及加快付款程序。

張子江議員問(譯文):主席先生,教育統籌司可否告知本局,政府會否考慮發放更多毋須審查入息的貸款?

教育統籌司答(譯文):主席先生,政府助學金聯合委員會最近成立了一個工作小組,研究是否需要設立輔助的計劃。該工作小組包括專上院校代表及學生代表。該小組會深入評估一些可能的輔助計劃,諸如院校資助計劃或毋須審查入息貸款計劃的可行性及財政承擔。

黃匡源議員問(譯文):主席先生,教育統籌司已告知我們,最高的資助金額可能會增加約 56%。他可否證實財務委員會可能調撥的實際撥款亦會以相同幅度增加?

教育統籌司答(譯文):主席先生,正如我在主要答覆內已提及,助學金計劃並沒有一定的限額。我們估計在一九九三至九四年度,用於助學金的開支會因為學費增加而由現時的 4,500 萬元增加至 2 億 7,000 萬元。

潘宗光議員問(譯文):主席先生,據我所知,一九七九年、一九八二年及一九八八年先後進行了三次有關學生開支的調查。教育統籌司可否告知本局,現行的助學金及貸款計劃有否顧及一九八八年的最近調查結果?

教育統籌司答(譯文):主席先生,政府助學金委員會會定期檢討該項計劃。舉例而言,該項計劃所發放的貸款會經常調整以顧及通貨膨脹。

## 入境簽證

二、 彭震海議員問:政府可否告知本局:

- (a) 過去三年,已取得本港入境簽證的訪港旅客被人民入境事務處拒絕入境的個案有多少宗?

- (b) 在何種情況下，持有本港有效入境簽證的訪港旅客會被拒諸門外？
- (c) 目前有什麼途徑供這些旅客在被遣送離境前對該決定提出上訴，並要求由獨立的組織作出裁決？如果沒有，則原因何在？

保安司答覆的譯文：

主席先生，已取得本港入境簽證，但其後被拒入境的訪港旅客，在一九八八年共有 575 人，一九八九年有 614 人，一九九零年有 305 人，而本年截至目前為止則有 94 人。

持有入境簽證不能確保一定會獲准進入本港。入境簽證並未賦予簽證持有人入境權或居留權，因此，根據人民入境條例第 11(1)條的規定，即使訪港旅客持有入境簽證，入境處人員仍可拒絕該人入境。

舉例來說，倘當局發現訪港旅客爲了取得入境簽證，曾作虛假陳述或隱瞞事實，又或在入境簽證發出後情況有所改變，使持有入境簽證的人士再沒有理由進入香港，這類旅客便可被拒絕入境。

任何人士如不滿入境處人員的決定，可根據人民入境條例第 53(1)條的規定提出反對。至於持有香港入境簽證的旅客，則須於十四日內以書面通知形式，向布政司提出反對。有關的反對將由總督會同行政局考慮，然後加以修改、取消或完全更改。不過，循這途徑提出反對的旅客，不能因等候當局作出決定而有在香港逗留的權利，人民入境條例第 53(7)條已清楚訂明這一點。

彭震海議員問：主席先生，答覆第三點說，旅客獲發入境簽證後，如情況有所改變，即使持有入境簽證，也沒有理由進入香港。我想請問政府在入境簽證發出後，發覺情況有變，人民入境事務處有否在旅客未抵港前，通知謂已取消其簽證，希望該旅客不要來港？

保安司答（譯文）主席先生，人民入境事務處的一般做法，是嘗試盡快以書面直接通知申請人，或聯絡其在香港的保證人，但如屬海外簽證辦事處代本港發出簽證的情況，人民入境事務處則可能無法在該持證人抵港前通知他。

田北俊議員問（譯文）：主席先生，政府可否向本港證實，即使在其他民主國家如美國及英國，入境處的官員亦有權拒絕持有有效簽證者入境，而無須當場提供具體的理由；比較之下，香港的情況實無不同之處？

保安司答（譯文）：主席先生，可以的。在其他國家，例如英國，即使持有入境簽證，當局亦可拒絕讓持證人入境，同時無須給予理由。

戴展華議員問（譯文）：主席先生，我想請問政府，當局會否基於政治原因拒絕讓持有有效簽證的人士進入本港？

保安司答（譯文）：主席先生，答案是有的。

麥理覺議員問（譯文）：主席先生，請問英國大使館可否在並無諮詢香港的情況下，拒絕為有意前來香港的人士發出簽證？若可以的話，請問原因何在？

保安司答（譯文）：主席先生，據我所知，那是不可以的。

彭震海議員問：關於本港人民入境事務處批准的入境旅客，剛才保安司說有嘗試通知其香港的諮詢人，請問過去有多少宗這類個案？而今年是否有這種情況？

保安司答（譯文）：主席先生，我們並沒有紀錄曾通知過多少名簽證經被取消的人士。

## 卡拉 OK 場所

三、 杜葉錫恩議員問題的譯文：政府可否告知本局，當局會否考慮規定「卡拉 OK」場所必須在設有適當隔音設備、通風系統及防火裝置的持牌樓宇內經營，以確保公眾安全及盡量減輕對鄰近居民的滋擾？

政務司答覆的譯文：

主席先生，本港目前並無規定卡拉 OK 場所必須領取特別的經營牌照。不過，很多卡拉 OK 是設於供應食物及／或酒類的飲食場所內，而這些場所在開業前，都必須根據公眾衛生及文康市政條例領取牌照。申領這種牌照的先決條件，是必須先獲有關當局發給消防證明書及結構安全證明書。因此這些場所將須符合有關消防、建築及通風方面的指明規定，有些卡拉 OK 是以會所的形式經營，這些會所的會址將會受到我今天下午提交本局審議的會社（房產安全）條例草案所管制。

卡拉 OK 場所內所發出的噪音是受到由環境保護署負責執行的噪音管制條例所管制，至於顧客在場所外所造成的噪音滋擾則由警方根據簡易程序治罪條例加以管制。

當局現正研究可否透過發牌制度管制卡拉 OK 活動，從而規定卡拉 OK 場所必須符合特定的安全規定和遵守持牌條件所訂明的其他規定。

杜葉錫恩議員問（譯文）：主席先生，請問政府是否同意警方不能夜復一夜處理為數甚多的居民投訴，他們都是在設置於非持牌場所的卡拉 OK 附近居住？又請問政府會否盡速採

取行動，規定卡拉 OK 須遵守發牌條件，以免導致嚴重火警、精神失常個案增加及騷擾公安等情況？

政務司答（譯文）：主席先生，我希望先答覆問題的第二部分，答案是會的。至於問題的第一部分，我覺得問題似略為誇大，因為我們在一九九〇年共接獲 102 宗投訴，因此而發出七封警告信及五份消滅噪音通知書，其中一名經營者受到檢控，遭罰款一萬元。

## 樓價急升

四、張子江議員問題的譯文：鑑於近月來本港樓價出現不合理的升幅，政府可否告知本局：—

(a) 導致樓價急升的原因為何；

(b) 政府是否打算施行任何形式的管制；若否 —

(c) 政府會採取甚麼措施，協助港人自置居所，以鼓勵他們繼續留在本港？

規劃環境地政司答覆的譯文：

主席先生，近月樓價上升看來是由多項因素所導致，例如波斯灣戰爭結束後市民對置業恢復興趣；社會日趨富裕引致首次買樓自住及更換較佳居所的人士增加；按揭利率下降；銀行放寬一般貸款限制；建築費用及勞工成本增加；地產發展商所採取的售樓策略；以及一般人預料樓價會繼續上升等。

政府所採取的政策是不對自由市場經濟加以干預，亦不會對物業價格施行管制。然而，有關方面已根據目前物業市場的情況採取多項相應措施，藉以抑制投機買賣樓宇的活動，以及改善預售樓花的方法。當局現正評估這些措施的成效，研究是否需要採取進一步的行動。

政府會繼續推行多項已證實有效的計劃，其中包括居者有其屋計劃、私人機構參與計劃及自置居所貸款計劃，以鼓勵港人自置居所；此外，又建議房屋委員會轄下屋邨租住單位的現時住戶購買其現居單位。

張子江議員問（譯文）：主席先生，規劃環境地政司可否告知本局，政府是否認為投機是其中一項因素？

規劃環境地政司答（譯文）：主席先生，我在主要答覆後半部也提及樓價預料會進一步攀升；政府當然沒有忽略投機因素，不過，關於投機方面，我們須注意三點。首先，跟世界其他地方一樣，香港的物業價格波動不定。第二，最近廣為談及的樓價上升情況，主要只

涉及在地點適中的住宅屋邨內，一些推出預售的中小型樓宇，第三，我想指出一點，如樓價升幅超過購樓人士的負擔能力，任何急升情況均不能持續下去。有跡象顯示，近兩三個星期，樓價已較前穩定了。

梁煒彤議員問：主席先生，請問政府所考慮採取的措施是否包括立例管制地產代理商的運作，禁止他們介入炒賣樓花的活動？

規劃環境地政司答（譯文）：主席先生，我們現正研究多種辦法，這是其中一項。最近廉政公署發表的一份報告書，也曾提及這點。此外，消費者委員會亦正研究這問題。由於立例管制不一定可以防止投機炒賣，因此我們須詳細研究這些建議。我們須估計立法管制和推行法例可能收到的成效，以及衡量這個做法能否值回開支，但要緊記一點，投機活動是隨着經濟浪潮而起落。在我們看來，對於這類炒賣活動，立例管制只能作為最後手段，如其他行政辦法全告失敗，而又有證據顯示立法可以大致達到預期的目標，我們才會這樣做。

田北俊議員問（譯文）：主席先生，在自由的市場經濟體系內，樓價之類的價格，純粹是按供求而調節升降。政府可否肯定地說，在自由的市場經濟體系內，我們很難斷定某價格是不合理的高或低，更何況就這類聲稱作出任何行動，況且，我們需爭取維持至九七年及以後的就是這個自由市場經濟？

規劃環境地政司答（譯文）：主席先生，我想這點是可以肯定的。

鄭德健議員問：規劃環境地政司剛才答覆說，樓價急升的因素之一是由於地產發展商的市場策略。我想請問政府，對於這個人為因素會否加以處理，以及會用什麼方法和策略？

規劃環境地政司答（譯文）：主席先生，我在主要答覆中提到的市場策略，是指發展商將樓宇推出發售時所採用的宣傳計劃。鄭德健議員在問題第二部份問及對策一事，事實上，我們已採取了一些行動。舉例說，我們已要求發展商預先向有意置業的人士提供足夠的資料，通知他們有關樓價和推出樓宇數目。我們也要求發展商在預售樓宇期間，採用登記購樓辦法。此外，我們也批准賣方提高首次按金額，在與購樓者簽定臨時買賣合約時，要求買方多付按金；如買方未能依約簽署正式買賣合約，賣方亦獲准索取較高的賠償罰金。這些措施或我所指的策略已漸見成效，樓宇預售期間的秩序和一般情況均有所改善。不過，現時我們仍在探究這些措施是否足夠，以及還須採取甚麼其他措施。

張子江議員問（譯文）：主席先生，假設所料不差，樓宇價格仍向上攀升，規劃環境地政司可否告知本局，依政府或他個人的意見，現時樓價的水平是否仍然在一般普羅大眾的負擔能力範圍內，我強調一點，我所指的是普羅大眾？

規劃環境地政司答(譯文): 主席先生, 我很難回答這問題, 因為負擔能力因人而異, 我真的不能肯定說市民能否承擔這些樓價。但我可以說一句, 正如我剛才所作的答覆一樣, 在最近兩三個星期內, 有跡象顯示樓價已穩定下來, 況且, 在未來 18 個月內, 預料有 60000 個住宅單位推出, 樓宇供應量增加了, 理應有助於穩定樓價。因此, 我希望議員要求我回應的情況, 最終也不會出現。

梁煒彤議員問: 主席先生, 規劃環境地政司可否告知本局, 目前炒賣樓花的情況是否已達到一個需要政府採取行動的熾熱地步?

規劃環境地政司答(譯文): 主席先生, 我已解釋過, 政府已就此採取了一些行動。不過, 我們認為仍可深入研究, 政府還可多做些甚麼。我們與地產建設商會和消費者委員會已有緊密接觸, 就我先前所提的辦法以及其他額外的措施作出研究, 以決定是否實際可行。

夏佳理議員問(譯文): 主席先生, 我想在發問前先申報利益, 我是香港多間地產公司的董事。規劃環境地政司可否告知本局, 在與地產建設商會商討此事時, 政府甚或消費者委員會提出合理可行的建議, 曾否獲商會接納?

規劃環境地政司答(譯文): 主席先生, 我們仍與地產建設商會接觸。可以說他們對某些建議表示贊同, 但對某些建議則不無異議。因此, 我們現正就這方面進行商討。

麥理覺議員問(譯文): 主席先生, 投機活動在每一個市場都屬正常現象, 但當投機者穿上白手套, 情況就真的異乎尋常。規劃環境地政司是否同意, 樓價的投機現象或多或少受有組織罪案影響。若然, 政府會採取甚麼措施, 以應付這個可能是非常嚴重的問題?

規劃環境地政司答(譯文): 主席先生, 我們曾在本局研究這問題。事實上, 我們在制定先前提及的樓花售賣程序改善措施時, 已顧及到黑社會組織的投機活動。因此, 這些措施可收一舉兩得之效。正如我所說, 在改善預售樓花的秩序方面, 上述措施已略見成效。

潘志輝議員問: 主席先生, 規劃環境地政司於最近一次新樓炒賣事件發生後, 在一次公開環保活動場合時稱, 政府是不會就有關問題作任何干預, 亦毋須作任何進一步的行動。政府可否告知本局, 就答案第二段提及政府目前所作的關注和行動, 是否與有關官員的言論有所矛盾? 而當局日後有什麼方法避免發表這種類似武斷性的言論去誤導大眾, 從而間接加深問題的惡化?

規劃環境地政司答(譯文): 主席先生, 在這方面, 我不覺得我所說的話與任何人或自己本身的言論有抵觸之處。

## 土地基金的投資

五、 陳英麟議員問：鑑於土地基金最近購入香港國際貨櫃碼頭有限公司 6% 的股權，政府可否告知本局政府是否對該項投資知情，並曾加以鼓勵？

財政司答覆的譯文：

主席先生，特別行政區政府土地基金進行投資，是土地基金信託人本身的事情。香港政府對這項投資是知情的，但港府不可以對任何個別投資加以鼓勵或不鼓勵。

陳英麟議員問：主席先生，我可否要求政府向英國政府詢問，這項投資是否符合中英聯合聲明附件三有關土地基金用途的規定？

財政司答（譯文）：主席先生，香港政府與英國政府之間曾有多次通訊，我不能向議員透露任何通訊詳情，但我會把陳英麟議員的話紀錄下來。

麥理覺議員問（譯文）：主席先生，政府可否說明，土地基金可作投資的範圍有多大；舉例說，政府可否邀請土地基金投資於港口及機場發展計劃，又該基金可否用作購買海外資產，包括在中國的資產？

財政司答（譯文）：主席先生，中英聯合聲明已列明基金在甚麼情況下可用作投資不同的基建工程，而相信各位議員亦記得，此等情況與土地基金的活動，均受一份已公布的信託文件所規管。

梁智鴻議員問（譯文）：主席先生，政府可否告知本局，香港政府曾否接獲任何有關土地基金的重要通訊，例如要求確保基金的投資不會影響聯繫匯率？

財政司答（譯文）：主席先生，我恐怕任何通訊均屬機密，故今午我不能透露任何資料。

黃匡源議員問（譯文）：主席先生，財政司可否告知本局，土地基金信託人如何履行職責，以向香港政府及市民交代其活動情況？

財政司答（譯文）：主席先生，我認為並沒有一個直接交代的途徑。正如我在回答剛才一條問題時說，土地基金的活動受一份信託文件規管，而該文件已經公布周知。我可否請黃議員參閱該文件？

麥理覺議員問(譯文):主席先生,請問財政司土地基金內資金的實際擁有權屬誰?這些資金是在香港籌集的,那麼是否屬於香港所有?又例如這些資金可否用作改善香港在國際金融市場上的信譽地位?

主席(譯文):問題最後一部份所問的,只能假設是可能由香港政府負責。我想提醒各位議員,會議常規規定提詢的事項,必須是由香港政府負責的。在這個前提下,我會請財政司回答此問題。麥理覺議員,在財政司作答前,我還有一點想跟你說,就是你提出問題時,其實可以加上「香港政府可否查明有關」或意思相同的字眼,使問題能較為符合規則。

麥理覺議員問(譯文):主席先生,我原意是要加入這些字眼的。

主席(譯文):謝謝。

財政司答(譯文):主席先生,我認為土地基金的存在已是眾所周知的事。我在預算案演辭內亦有講及該基金。對可能貸款予香港政府的財團來說,土地基金的存在可能已列為考慮的因素。

黃宏發議員問(譯文):主席先生,中英聯合聲明附件三第六款列明:屬於香港特別行政區政府的地價收入部份,將存入在香港註冊的銀行,除用於香港土地開發和公共工程外,不得動用。由於現在談及的這項投資顯然違反了上述條文,請問政府是否準備就此事向英國政府陳情?

財政司答(譯文):主席先生,關於黃議員所說違反聯合聲明一事,我不想與他爭辯,故我對其問題的答覆亦不能當作是承認任何東西。如我們知道發生了若干事情,又認為應該通知英國政府,我們自會這樣做。

## 北區交通擠塞

六、張人龍議員問:鑑於使用文錦渡通道的車輛數目眾多,導致北區交通嚴重擠塞,政府可否告知本局:

- (a) 駕車者不願使用沙頭角通道及落馬洲通道的原因;及
- (b) 當局將會採取何種措施,鼓勵駕車者使用上文(a)項所述的兩條通道,以便疏導文錦渡通道的交通壓力?

運輸司答覆的譯文:

主席先生,在三條邊境通道當中,文錦渡通道最早啓用而最為人熟悉,是通往深圳市中心最直接方便的通道,不少本港貨車司機因而比較喜歡使用這條通道。

政府非常關注文錦渡目前的擠塞情況，並且已經採取行動，與中國當局合作，謀求改善。自從落馬洲通道於一九八九年十二月啓用以來，以往使用文錦渡通道的車輛當中，已有 1900 多部在中國當局全力合作下轉用這條新通道。政府最近接獲通知，由本月起將另外有 1300 部車輛轉用這條新通道，相信此舉有助於進一步舒緩文錦渡的擠塞情況。

沙頭角通道的每日平均交通量約為 2000 架次，加以繁忙時間的交通量更不止此數，因此現時的使用率是適中的。

主席先生，政府會繼續監察有關情況的發展，並會與中國當局緊密合作，務求更均勻調整這三條通道的交通量。

張人龍議員問：主席先生，政府可否考慮在文錦渡毗鄰的打鼓嶺區開闢一個大型的停車場，以供貨車在該處輪候出境，避免阻塞北區道路的交通？

運輸司答（譯文）：主席先生，文錦渡現時已有兩個停車場，其中北行方向的一個有 500 個車位，而南行的一個則有 120 個車位。我們認為這兩個停車場已足夠應付文錦渡的需求。不過，重點是我們希望更有效利用落馬洲通道，因為該條通道是新建的，且由我們及中國當局聯合投資。落馬洲通道現時的使用率頗低，是可以更有效及更頻密使用的。因此，將來我們會致力於更有效利用落馬洲通道，而非進一步擴展文錦渡的使用率。

林貝聿嘉議員問：主席先生，目前政府發出的通行證只適用於某一條通道，因此，即使發現某條通道太擠塞，也不能改用另一條通道。政府可否告知本局，將來會否考慮准許這些通行證可互相通用？

運輸司答（譯文）：主席先生，相信我在主要答覆的第二段已暗示，將車輛由一條通道疏導至另一條通道，需要中國當局的合作。在疏導文錦道車輛往落馬洲方面，我們已取得一些進展。我們將會繼續尋求中國當局的合作，盡可能進一步將車輛疏導往新的通道。

戴展華議員問（譯文）：主席先生，請問可否延長邊境海關的開放時間？政府當局在這方面是否遇到任何困難？

運輸司答（譯文）：主席先生，我們亦希望在與中國當局的定期聯絡會議上，提出此項問題。現時落馬洲通道的開放時間是上午九時至下午五時。我們認為香港這邊延長開放時間是可能的，我們會竭盡所能說服中國當局，有需要在邊境兩邊延長開放時間，以確保落馬洲通道得到充份使用。

方黃吉雯議員問（譯文）：運輸司可否澄清，使用通行證的限制是由港方抑或中國政府施加的？再者，當運輸司提及疏導時，其意是指這些通行證可由一條通道轉往另一條？抑或可在三條通道之間獲得更廣泛的使用權？

運輸司答(譯文):主席先生,中國當局是基於各種原因而訂定車輛須使用特定通道的政策的。我們樂於考慮修改政策,以使車輛可以自由轉用通道,從而充份使用這三條通道,特別是落馬洲通道。至於簽發通行證的權力問題,這其實是我們和中國當局之間的聯合工作,但我們這邊樂於放寬有關規定,以達到最高的運輸效用。

## 香港電訊集團裁員事件

七、 譚耀宗議員問:政府可否告知本局:

- (a) 香港電訊集團在大裁員之前,有否知會政府,而政府如何回應?
- (b) 政府日後在同類公共機構裁員事件中,會扮演何種角色?
- (c) 政府會否考慮修改法例,以加強工人的職業保障?

教育統籌司答覆的譯文:

主席先生,政府事先已經接到通知,得悉香港電訊集團打算把香港電話公司及香港國際電訊公司的若干項職能合併,並把該兩間公司認為超逾工作所需的人員列為冗員。政府曾與該集團進行磋商,以確保這次轉變不會損及兩間公司對公眾所提供的服務,亦不致影響政府監管兩間公司專利經營業務方面的能力。政府亦向該集團提供勞資關係方面的意見,特別強調要諮詢僱員。

關於問題的第二部分,公共機構職員的人數,基本上是有關公司的內部事務,只要公司符合專利條件,政府便沒有理由干預公司在這方面的管理事宜。

不過,勞工處在一般裁員事件中,擔當諮詢和監察的角色。勞工處會向僱主方面建議應如何處理裁員事宜,務求盡量減輕有關僱員所受到的影響;另一方面,勞工處亦會告訴僱員在法例規定下有甚麼權利,並協助他們另覓工作。假如僱主與僱員因裁員條件而引起任何糾紛,勞工處人員會提供調解服務,以消除彼此間的歧見。如有需要,該處人員會把有關個案轉介勞資審裁處審理。

主席先生,關於問題的最後部分,僱傭條例已提供了若干程度的職業保障。除非僱員有嚴重的不當行為,否則僱主必須給予通知或代通知金,方能將僱員解僱。此外,倘僱員因冗員理由而遭解僱,則有資格領取遣散費。長期服務僱員如因冗員以外的理由而遭解僱,及以年老僱員如因年老或健康理由而退休,均有資格領取長期服務金。

我們認為對裁員問題實施法定限制的做法並不可行。我們絕對不能對僱主與僱員簽訂或終止僱傭合約的權利加諸任何不當的限制。招聘及解僱員工仍然是管方的特權。同樣地,

僱員亦應有權辭職及轉職。我們的主要工作，是確保一旦有裁員事件時，僱員根據僱傭條例獲得補償的權利會得到充分的保障。

譚耀宗議員問：主席先生，在答案當中，政府雖然列出多項的勞工法例，但都不能夠保障工人的職業。政府會否重新考慮勞工界所提出的建議，將英國的不公平解僱法案引申來本港，以及立法規定給予職工會集體談判的權利？

教育統籌司答（譯文）：主席先生，實施不公平解僱法例的困難主要在於，何謂公平、何謂不公平且不合理，法律上難下定義。英國的不公平解僱法例試圖保障工人免遭不公平解僱，規定工人有復職、重新受聘或獲得賠償的權利。不過，法例的實際效用一般認為頗為有限。許多個案開始時是要求復職的，結果卻大多賠償了事。至於寥寥數宗的復職個案，卻因雙方懷有敵意而很少成功。因此，法例提供職業保障的原意便無法達到。在本港，我們有長期服務金，那是取代不公平解僱法例的可行之法。我們相信立法規定僱主解僱員工時須按員工的年齡和服務年期給予賠償，這與根據英國法例員工有權獲得金錢賠償，效果幾乎完全一樣，卻可免除要證明解僱屬不合理而須進行的繁複且昂貴程序。

麥理覺議員問（譯文）：主席先生，既然政府是這次事件的顧問——實際據我看來是主要顧問，政府對香港電訊為其公司的冗員所作的安排，是否滿意？

教育統籌司答（譯文）：主席先生，前述兩間公司所提供的各項賠償完全符合僱傭條例的規定，在這方面，法例的規定是履行了。

田北俊議員問（譯文）：主席先生，關於教育統籌司答覆的第五段，可否請教育統籌司向本局保證，不會立法剝奪僱主的基本權利？所謂權利，我是指終止僱傭合約的權利和解僱員工的權利——無論解僱是合理與否。到底，不論裁減冗員或精簡機構均已作出賠償。

教育統籌司答（譯文）：主席先生，僱傭條例已列明僱主在什麼情況下可解僱員工。

彭震海議員問：主席先生，教育統籌司剛才的答案好像很滿意電訊集團的裁員。我想請問她所謂勞工法例有所保障的幾項，是否一定要僱員做了很長的時間才可享受得到？因為若不修改法例的話，僱員的職業根本是沒有保障的。我想請問這對香港社會的繁榮安定，會否產生震盪？同時，如某些僱員不夠資格得到補償，政府有否考慮到對其的影響？

教育統籌司答（譯文）：主席先生，僱傭條例對終止僱用的通知期或代通知金，已有規定。彭議員剛才在問可否給予更長的通知期。其實勞工處一向鼓勵僱主採用公平、合理的僱傭制度。要減低對僱員的影響，尋求裁員以外的其他方法常常是十分重要的，這些方法可以是自願提早退休、重新受訓和鑑別可能出現的困難情況等。純粹立法規定僱主就裁減

冗員給予更長的通知期未必能解決問題。至於對勞資關係整體的影響，這次裁員行動是前述兩家公司重組所產生的，與其他公司無涉，沒有跡象顯示其他公司的勞資關係受損。

夏佳理議員問（譯文）：主席先生，教育統籌司可否告知本局，政府曾否監察香港電話公司和香港國際電訊曾作何努力 — 如有的話 — 為其冗員另謀他職，又成果為何？

教育統籌司答（譯文）：主席先生，勞工處一直與前述兩家公司的管理階層保持密切聯繫，致力為其僱員另覓他職。就勞工處而言，該處轄下的本港就業輔導組和專上教育就業輔導組現正協助被裁員工另謀他職。勞工處每個分處都設有一個特別櫃位，優先為這些員工登記。此外，該處還分別探訪多家機構，進行推介，特別是尋求適當的空缺，並特別設立一個空缺小組，以集中處理這些空缺。

譚耀宗議員問：主席先生，根據一份商業雜誌的報導，電訊集團的服務水平近期明顯下降，低於亞太地區一些國家。政府對此有何反應和行動？大裁員事件之後會否加深這個影響？

教育統籌司答（譯文）：主席先生，有關專利公司服務的規管，是屬於經濟科的管轄範圍，因此，我可否請我的同事經濟司作答。

主席（譯文）：我會將問題交給經濟司，不過，問題必須與原問題有關才行。

經濟司答（譯文）：主席先生，我並不覺察香港國際電訊集團的服務水準有任何下降跡象。我們確有某些查核服務水準的重要指標，例如就回應投訴所需時間而言，以及就回應電話服務申請所需時間而言。這兩方面的服務我們都沒發現水準有任何下降跡象。

麥理覺議員問（譯文）：主席先生，很抱歉，我不認為教育統籌司剛才答了我第一個問題，所以我想再次提出。既然勞工處 — 因此也即香港政府 — 是香港電訊公司的主要顧問，又既然該公司曾採取多項措施，以改善被裁員工的境況，那麼，政府對電訊公司為被裁員工所做的，是否已大致滿意？教育統籌司可否給我一個是或否的答案？

教育統籌司答（譯文）：主席先生，正如我剛才所說，就各項賠償而論，那已符合法例的規定。至於其他協助，答案是「是」。

## 警方錄取口供的程序

八、葉文慶議員問題的譯文：政府可否告知本局，會否考慮在處理所有性侵犯、強姦、虐妻、虐兒等案件時，由警方前往受害人家中或在另行選定的地方落案，作為辦理此類案件的標準程序，使受害人可免因需要在警署錄取口供而感到難堪？

保安司答覆的譯文：

主席先生，警方是有標準程序，規定可彈性選擇地點，為罪案受害人落案和錄取口供的。這些程序詳載於警察通例和刑事調查手冊內，為全體警務人員提供指引。

有關虐妻及虐待兒童等罪案，便衣探員可因應要求，到受害人或其他證人所選定的一個或多個地點錄取口供。如受害人願意到警署作供，則一定會在獨立的房間內進行。尤其在處理性罪行的案件時，警方會盡量保護受害人，並且避免受害人感到難堪和不安。在可能的情況下，這類案件的女受害人都會由女性警務人員負責接見。

葉文慶議員問（譯文）：主席先生，保安司尚未答覆我的問題。該問題明確問及，上述的方法可否作為辦理這類案件的標準程序，而並非如目前一樣是因應要求而辦理的。請保安司給我一個簡單的是或否答覆；若否，理由何在？

保安司答（譯文）：主席先生，答覆是不會的。理由是一般來說，警方是會鼓勵證人及受害人在警署錄取口供。這當然是運用警方資源的最有效方法。不過，警方如想錄取受害人或證人的口供，他們是會因應證人或受害人的要求，在其選定的地點錄取口供。

麥理覺議員問（譯文）：主席先生，保安司可否告知本局，在這類案件中，如受害人感到難堪，法庭會否保護受害人，即秘密錄取證供，以保障受害人的身份不致披露？

保安司答（譯文）：主席先生，這並非目前的標準程序。但我定會考慮麥理覺議員的意見。

葉文慶議員問（譯文）：主席先生，政府可否最低限度考慮向公眾宣傳，告知這類案件的受害人可要求選定地點錄取口供，而他們這些要求亦會獲得適當考慮？

保安司答（譯文）：主席先生，我定會這樣做。

夏佳理議員問（譯文）：主席先生，保安司剛才告知本局，讓上述方法成為標準程序是不可能的。他可否闡釋困難是否在於搜集證供方面及需要替有關受害人進行檢驗？

保安司答（譯文）：主席先生，這並非我們所要考慮的。我們考慮的，是盡量使證人或受害人感到有關錄取口供工作是可行及有幫助的。很明顯，如案件是在受害人的住所或工作地點發生的，警方亦希望到現場視察，且或會在該處錄取口供。

林貝聿嘉議員問：主席先生，鑑於有關性罪行的受害人經常都是身心受到很大傷害，當局在錄取口供時，必須要極為瞭解及賦予同情心。請問負責接見的女性警務人員，曾否受過一些特別的輔導訓練？

保安司答（譯文）：主席先生，警方為經挑選的警務人員提供特別課程，指導他們在接見性罪行及虐兒案受害人時的盤問技巧。有關課程是由警隊高級臨床心理學家及社會福利主任主講。很明顯，在接見受害人時，提問者須以謹慎及富有同情心的態度來提出這類問題。

葉文慶議員問（譯文）：主席先生，政府會否考慮成立一個曾受特別訓練的特別小隊來處理這類案件？

保安司答（譯文）：主席先生，我們並沒有考慮設立一個特別小隊，因為受害人無論是在香港仔或在上水——都需要即時的協助。我們必須為全港迅速提供服務，及盡快協助受害人。

## 各項問題的書面答覆

### 毒菜事件

九、 鄭德健議員問：鑑於本港一再發生毒菜事件，影響市民健康，政府會否檢討目前查驗入口蔬菜的措施，以避免同類事件再度發生？

衛生福利司答覆的譯文：

主席先生，自從一九八七年首次發生毒菜事件以來，由於中國入口蔬菜遺留殺蟲劑而引致中毒的個案，共有五宗。

根據現行程序，深圳進出口商品檢驗局規定種菜出口的農場，須向該局呈報施用於蔬菜上殺蟲劑的種類、濃度和日期等資料。除此之外，該局亦抽樣查驗蔬菜，以確定有關蔬菜適合安全食用。這些蔬菜隨後便獲准出口，並且貼上標籤，以資識別。

在本港方面，派駐在邊境管制站的衛生署人員，則負責確保只有貼上適當標籤的蔬菜，才能輸入本港。此外，本港亦對入口蔬菜進行整批和抽樣查驗。如發現任何蔬菜受到污染，即加以毀滅。

自從本港較早時間發生毒菜事件後，衛生署的衛生事務委員會已對現行程序進行檢討。這個由兩個市政局及有關政府部門代表組成的委員會建議加強管制，加緊在邊境抽取蔬菜樣本，以及教育市民烹調蔬菜的正確方法。

不過，委員會最終認為，只有在蔬菜來源地執行更有效的管制，才是最有效的辦法。因此，衛生署一直與深圳商品檢驗局聯絡，商討該局如何改善標籤制度、蔬菜檢驗及農場管理等問題。檢驗局已禁止違例的農場再將蔬菜運來本港。衛生署會繼續與深圳保持緊密合作，並與檢驗局定期舉行會議。

## 條例草案首讀

### 1991 年銀行業（修訂）（第 2 號）條例草案

### 1991 年僱員補償援助條例草案

### 1991 年破產欠薪保障（修訂）條例草案

### 1991 年商業登記（修訂）條例草案

### 1991 年會社（房產安全）條例草案

### 1991 年城市規劃（修訂）（第 2 號）條例草案

該等條例草案經過首讀並按照會議常規第 41 條第(3)段的規定，下令紀錄在案，以便二讀。

## 條例草案二讀

### 1991 年銀行業（修訂）（第 2 號）條例草案

財政司動議二讀：「一項修訂銀行業條例的草案。」

財政司致辭的譯文：

主席先生，我謹動議二讀 1991 年銀行業（修訂）（第 2 號）條例草案。本草案的目的，主要在改善有關本地註冊認可機構轉換控制權的管理制度，並根據最新情況修改有關集中風險的規例。

### 轉換控制權

現時，認可機構轉換控制權的管理制度，存有一些漏洞。首先，關於收購認可機構控股公司大量股權，幾乎達至全面控制方面，現時是沒有管制的。其次，本地註冊機構的股

東，只在取得權益後才須要求銀行監理專員批准他們行使該機構的表決權及控制權。第三，現時並無條文規定，授權當局在有證據顯示股東或控權人不再適合時，撤回其同意。

為堵塞這些漏洞，本條例草案謀求授權銀行監理專員根據某些指定的理由，反對某些人士出任或繼續出任在香港註冊認可機構的控權人。此外，有意做控權人的人士，必須先行取得銀行監理專員的批准，方可購取股權。此舉適用於購取認可機構控股公司的 10% 或以上的股權。這項建議制度，與保險公司條例所載的類似，後者則以英國的銀行法為藍本。

### 集中風險

關於集中風險的問題，當局在一九八六年把「資金基礎」的概念引入原有條例內，以作風險資產比率的計算。這個概念現已被接受為衡量一間機構承受風險能力的更適當標準。現建議採用這個概念，代替「資本及儲備金」，作為運用條例第十五部所載關於大量風險限額的基礎。此外，現時只適用於銀行的風險限額，將適用於全部三類機構。

當局就對第十五部的修訂建議諮詢業內人士的意見時，香港銀行公會對於將包銷權益股及債券的最高審慎貸款限額豁免期，由現時的三個月減為七天的建議，曾表示關注。這項建議，旨在使任何可能超越 25% 限額的風險，早日受到監管。

我想藉此機會說明，我們期望於本草案通過後，那些身為主要包銷商的機構，會與銀行監理專員進行討論，共同議定一套限額，將他們在包銷額方面的風險規限在內。這些機構由於預知銀行監理專員會在議定的限額內給予甚麼批准，故應可在依循一個經議定用以限制風險的架構下，自由經營業務而不致干擾市場。

### 其他修訂

主席先生，本草案亦旨在消除透露資料方面的不必要障礙，使銀行業與其他財政監管機構在本地及海外均有更緊密的接觸和合作。不過，為達到監管目的而取得的資料，其整體機密性卻得到保留。

當局曾就本草案的主要建議，與銀行業務諮詢委員會及接受存款公司諮詢委員會進行磋商，並獲得他們的支持。

主席先生，我謹提出押後辯論此項動議。

押後動議經向本局提出，付諸表決，並獲通過。

## 1991 年僱員補償援助條例草案

教育統籌司動議二讀：「一項保障僱員及其他人享有工傷補償或損害賠償的權利、保障僱主使他們在就這些補償及損害賠償的法律責任投保後不因承保人不按保險單賠款而受影響、為該等目的設立一個管理局和一項基金，並對附帶或有關連的事宜作出規定的草案。」

教育統籌司致辭的譯文：

主席先生，我謹動議二讀 1991 年僱員補償援助條例草案。

僱員補償條例提供了一套範圍全面而與僱傭有關的補償辦法，以保障工人及其家人免因傷亡事故而喪失入息。自一九八四年以來，法例規定僱主必須購買保險，以負起對僱員的補償責任。儘管法例有此規定。但仍有工人因僱主不履行責任或承保人無力償債而得不到補償。在一九八四年一月至一九九零年七月期間，我們共接獲 86 宗這類個案，涉及約 400 萬元未清付的補償款項。

為保障工人根據該條例而享有十足權利，政府決定設立一項僱員補償援助計劃。該項計劃的經費，來自僱員補償保費的 1% 徵款。這項徵款在去年七月一日僱員補償保險徵款條例頒布時開始生效。

計劃的適用範圍如下：僱員因受僱用或在受僱期間發生意外受傷而提出的補償聲請，或僱員因上述意外而致死亡時其受養人提出的補償聲請，這些人士因僱主不履行責任或承保人無力償債而得不到補償。在一九八四年一月一日首次實行強制投保時，或在該日之後所發生的意外個案，均可獲得補償，但須輪候辦理。

遇有承保人破產，該計劃會代僱主支付補償，或向僱主發還補償款項。該計劃適用於一九九零年七月一日或以後發生的意外，但須附上有效的保險單，並已繳付有關該保險單的徵款。不過，計劃的適用範圍並不包括一九九零年七月一日前所發生意外的僱主法律責任，因為徵款由該日起才開始生效。如僱主沒有繳付徵款，但懷疑承保人有破產可能，便應考慮把保險單延期或續期，並且繳付徵款，由當日開始，萬一承保人破產，亦可獲得保障。

為實施僱員補償援助計劃，本條例草案規定設立僱員補償援助基金，以及一個法定管理局負責管理的工作。該基金管理局為一個法團，成員包括一名主席、兩名僱主代表、兩名僱員代表、一名來自會計、投資或法律行業的專業代表、勞工處處長或其代表，以及法律援助署署長或其代表。本條例草案亦規定管理局的權力及職能，以及其他與該計劃運作有關的事項。

僱員補償援助計劃是本港勞工法例的一個重要里程碑。僱員日常工作時一旦發生意外，這項計劃可為他們提供較大的保障，並保證他們有權根據法律獲得補償。

主席先生，我謹此提出押後辯論這項動議。

押後動議經向本局提出，付諸表決，並獲通過。

### 1991 年破產欠薪保障（修訂）條例草案

教育統籌司動議二讀：「一項修訂破產欠薪保障條例的草案。」

教育統籌司致辭的譯文：

主席先生，我謹動議二讀 1991 年破產欠薪保障（修訂）條例草案。

僱傭條例規定，僱主必須在若干指定情況下向其僱員支付長期服務金，不過，法例並無規定僱主必須預留任何款項以履行這些責任。有人認為，如果僱主並未因要支付長期服務金而預留足夠款項，一旦要履行這些責任時，便可能陷入財政困難，令其僱員無法獲得應有的權益。此說亦非沒有道理。

有關規定僱主須為支付長期服務金的責任預留款項的主要困難，是此舉會凍結大筆營運資金，同時令小型企業須要負擔大筆行政費用。僱主除非破產，否則應有能力履行支付長期服務金的責任；而在僱主破產的情況下，則會發放遣散費。因此，現建議透過擴大破產欠薪保障基金的保障範圍，令僱員的遣散費權益獲得更充分的保障，而不採用要求僱主為長期服務金預留款項的辦法。

目前，破產欠薪保障基金的資金，是透過每個商業登記證及分行登記證每年 100 元的徵款而籌集得來的。該基金現時為已經破產的僱主向每名僱員發放為數可達 8,000 元的拖欠工資、可達 2,000 元的未支付代通知金，以及可達 4,000 元的遣散費。

為了向僱員提供最佳的保障，我們建議將基金的遣散費調高，由 4,000 元增至 8,000 元，再加上申請人有資格取得的遣散費扣除 8,000 元後的半數。與現時的情況比較，一名年資 20 年，目前月薪一萬元的僱員，本應有資格領取 12 萬元遣散費，但現時只可獲 4,000 元，而日後則可獲得 64,000 元。

這項建議的調整可確保有資格領取遣散費不超過 8,000 元的低薪僱員，可獲得十足補償。此外，亦可以防止基金迅速耗盡。倘若要為所有僱員提供十足的遣散費，支出將會非常龐大，而且亦有一個危險，就是可能導致有欺詐成份的破產事件，藉此將支付遣散費的責任轉到基金身上。

今次調整對基金造成額外的財政負擔。為應付這方面的支出，有需要將每個商業登記證和分行登記證的徵款由 100 元增至 250 元。此舉應可提供足夠收入，以應付在一般情況下的預算開支。

為實行這項建議，有需要制定兩條條例草案。1991 年破產欠薪保障（修訂）條例草案會作出我剛才講述的遣散費調整。1991 年商業登記（修訂）條例草案會將徵款由 100 元提高至 250 元。

主席先生，政府一向致力為工人提供更佳保障，這些建議正是一個好的證明。我們致力改善本港的勞工法例，以求達致亞太區的最佳水平。上述建議，連同財政司上星期動議有關審慎監管退休金計劃的條例草案，以及我剛才提出的僱員補償援助條例草案，是邁向這個目標的重要一步。

主席先生，我謹此提出押後辯論這項動議。

*押後動議經向本局提出，付諸表決，並獲通過。*

### **1991 年商業登記（修訂）條例草案**

教育統籌司動議二讀：「一項修訂商業登記條例的草案。」

教育統籌司致辭的譯文：

主席先生，我謹動議二讀 1991 年商業登記（修訂）條例草案。

我就 1991 年破產欠薪保障（修訂）條例草案所作的陳辭，對本條例草案亦適用。

我謹動議押後辯論此項動議。

*押後動議經向本局提出，付諸表決，並獲通過。*

### **1991 年會社（房產安全）條例草案**

政務司動議二讀：「一項對會址規管、管制和安全及有關事宜作出規定的草案。」

政務司致辭的譯文：

主席先生，我謹動議二讀 1991 年會社（房產安全）條例草案。

本港目前對會社房產的安全情況，並無全面或有系統的管制。當局是在個別有需要的情形下，或在接獲投訴後，才會根據香港法例第 95 章消防條例及第 123 章建築物條例採取執法行動。為使政府得以就會社房產訂立和執行所需的安全規定和標準，當局建議推行一項法定計劃，規定會社必須就會址申領合格證明書，證明會址符合消防和建築物方面的規例。

這條有待各位議員審議的條例草案，旨在設立管制會址的計劃，並由政務司負責施行。沒有會址的會社將不在本條例草案管制範圍之內，而條例草案亦不處理有關成立會社的事宜，這方面的事宜將繼續由社團註冊官和註冊總署署長負責處理。

由於資源所限，在本條例草案通過後立即管制所有擁有會址的會社，是不切實際的做法。因此，簽發證明書的計劃將分期進行，第一期的目標是那些利用會址作一般營業場所的私人擁有會社或偽裝會社。為使證明書計劃能按所定先後次序分期執行，政務司將行使第 6 條所載的權力，簽發豁免證明書予將於較後時期始受管制的會址。

證明書計劃是根據本條例草案第 8 及 9 條而設立的。申領合格證明書的人士，必須向簽發證明書當局證明有關房產已符合消防條例及建築物條例所訂的安全規定。

當局可在合格證明書上批註必須遵守的各項條件。證明書在有效期屆滿時，須予續期；而續期之前，當局會重新視察該房產，確保有關房產仍達到各項安全標準。

條例草案第 13 條規定，任何就執行法例所提出的上訴，將由上訴委員會裁決，而上訴委員會主席將由一名有資格出任地方法院法官的人士擔任。總督會委任主席和他認為適合根據條例草案第 15 條獲委為上訴委員會委員以聆訊上訴的一組人士。

不過，政府有意讓根據旅館業條例組成的上訴委員會，同時負責聆訊根據本條草案所提出的上訴。

當局發出豁免證明書或合格證明書將收取費用。第 22(1)(f)條授權總督會同行政局訂立有關收費的規例。實施這項計劃的所有開支將透過徵收證明書費用收回。

本條例草案頒布後，任何人士如未領有有效合格證明書或豁免證明書而經營會址，即屬違法，一經定罪，可被判處罰款 20 萬元及入獄兩年，並可就罪行持續期間的每一天另外罰款二萬元。

這項證明書計劃將由旅館業的發牌辦事處負責執行，並將在本條例草案頒布後即時實施。

主席先生，我謹提議押後辯論這項動議。

*押後動議經向本局提出，付諸表決，並獲通過。*

## **1991 年城市規劃（修訂）（第 2 號）條例草案**

規劃環境地政司動議二讀：「一項修訂城市規劃條例的草案。」

規劃環境地政司致辭的譯文：

主席先生，我謹動議二讀 1991 年城市規劃（修訂）（第 2 號）條例草案。

當局於去年下半年曾就 1990 年城市規劃（修訂）條例草案徵詢公眾人士的意見，當時若干專業團體和本局的一些議員均表示，城市規劃條例需要改善，因為該條例規定，城市規劃委員會要聆聽申請人對該委員會規劃圖則所提出的反對意見，而遭該委員會否決的計劃申請書，亦由該委員會進行覆檢。政府表示明白，一個上訴委員會的重要性，是在城市規劃委員會與因該委員會的決定而利益蒙受影響的人士之間，負起仲裁作用。政府並且作進一步解釋，表示若要更改申請人根據城市規劃條例第 6 條對城市規劃圖則提出反對的現行程序，便須對製訂和核准規劃圖則的整個制度，進行徹底的重新評估，而這個問題最好留待政府於一九九一年中對該條例進行全面檢討時一併考慮。不過，政府亦同意在進行全面檢討之前，可以先行設立一個獨立的上訴委員會，以便處理申請人因不滿城市規劃委員會根據條例第 17(7)條對規劃申請書所作決定而進行的上訴。今天提出的條例草案，訂明該上訴委員會的成立、職權、成員以及工作程序。此外，條例草案亦訂明，規劃審批所規定的條件，申請人有要求上訴委員會進一步覆檢的權利。現行的條例並沒有關於這項權利的規定，因此當城市規劃委員會拒絕發給規劃審批時，申請人只可要求該委員會重新檢討其決定。

條例草案修訂條文對條例所作的修訂事項如下：

- (a) 訂明申請人對規劃審批所規定的限制條款，有權要求覆檢；
- (b) 成立一個獨立的上訴委員會，以替代總督會同行政局根據第 17(7)條所賦予的權力聆訊上訴個案；
- (c) 訂明上訴委員會的成立、成員、權力範圍以及工作程序；
- (d) 訂立規例，列明提出上訴時，以及聆聽和裁決上訴時所應依循的程序；及
- (e) 規定根據條例第 23(1)、(2)及(3)條送達的通知書必須登記。

基本的做法是以上訴委員會代替總督會同行政局，作為申請人對城市規劃委員會根據條例第 17 條進行覆檢後所作決定提出上訴的一個獨立途徑，而申請人若因城市規劃委員會在規劃審批中規定限制條款而感到受委屈，亦有要求進行覆檢的權利。總督將會委出一個委員團，出任上訴委員會的成員，但委員團內將不會有城市規劃委員會的成員在內。委員團的人數並無限制，使能夠提供足夠人數，以確保在上訴案中擁有既得利益的成員不獲委任為上訴委員會成員，聆聽有關案件。條例草案規定委任一名主席，負責為每宗個案，從委員團中提名另外四位成員，連同其本人組成一個上訴委員會。上訴委員會將由一個獨立於城市規劃委員會的秘書處提供服務。

上訴委員會有權要求證人列席，聆聽證人經宣誓後作出的供詞，要求出示文件，以及批准視察及查看委員會認為案情需要視察的土地或樓宇。倘不遵從上訴委員會的命令，最高可被罰款 50,000 元。

上訴委員會可押後聆訊，並可確認、推翻或更改上訴人所反對的決定。該委員會就任何上訴作出的決定，將是最後決定。為避免有人輕率提出上訴，條例草案規定上訴委員會在其認為適當時，可頒發命令要求上訴案的其中一方支付費用予另一方。在條例草案頒布後，以及在草擬規例的期間，我曾經接獲法律界的意見，認為解釋限制因準備或進行上訴而引致合理支出的條文，應載入法例內而不應載入規例內。我將會在委員會審議階段中動議有關的修訂。我亦借此機會澄清，上訴途徑只限申請人使用，而並非現有第 17(7)條所指的任何對城市規劃委員會所作出的決定而感受屈的人士。這是符合第 17 條的基本精神，以及只有申請人才會接獲通知有關委員會決定的現行做法。至於進一步改善現行做法的問題，將在城市規劃條例的全面檢討中加以考慮。

當局已經制定上訴程序，以及有關程序的草擬規例，以確保上訴聆訊既公平，又有效率，因為當局明白時間是發展投資的一個重要因素。我要向各位議員指出，由於上訴人和城市規劃委員會均有 60 日準備上訴事宜，上訴委員會的秘書因此應可在接獲上訴申請書後的 15 個星期內安排聆訊。

1991 年城市規劃（上訴）規例的擬稿，亦已提交各議員參閱，以解釋上訴委員會的運作情況。條例草案獲得通過後，這些草擬規例便會成為定稿，以便呈交總督會同行政局通過頒布。

最後，條例草案亦規定，根據 1991 年城市規劃（修訂）條例第 23(1)至(3)條送達的通知書，均為法律文件，使任何一塊土地都因此而受影響，以執行田土註冊條例（香港法例第 128 章）第 2 條的規定。這樣可以確保公眾人士可覽閱根據條例第 23(1)至(3)條送達的通知書的內容。

主席先生，條例草案規定設立一項獨立而可行的上訴制度，處理向城市規劃委員會根據現行條例第 17 條所作決定的上訴，從而解決市民所關注現行上訴制度不足的問題。政府現在積極研究成立一個獨立的上訴制度，以考慮申請人對城市規劃委員會擬備的規劃圖則所提出的反對意見，作為政府對條例全面檢討的一部分。

主席先生，我謹提議押後辯論這項動議。

押後動議經向本局提出，付諸表決，並獲通過。

## 1991 年市政局（修訂）條例草案

恢復於一九九一年四月二十四日提出二讀的辯論。

條例草案二讀動議經向本局提出，付諸表決，並獲通過。

條例草案經過二讀。

條例草案獲按照會議常規第 43 條第(1)段的規定，提交全局委員會審議。

### **1991 年區域市政局（修訂）條例草案**

恢復於一九九一年四月二十四日提出二讀的辯論。

條例草案二讀動議經向本局提出，付諸表決，並獲通過。

條例草案經過二讀。

條例草案獲按照會議常規第 43 條第(1)段的規定，提交全局委員會審議。

### **1991 年香港銀行公會（修訂）條例草案**

恢復於一九九一年四月二十四日提出二讀的辯論。

條例草案二讀動議經向本局提出，付諸表決，並獲通過。

條例草案經過二讀。

條例草案獲按照會議常規第 43 條第(1)段的規定，提交全局委員會審議。

### **1990 年時效（修訂）條例草案**

恢復於一九九〇年二月二十八日提出二讀的辯論。

二讀動議經向本局提出。

劉健儀議員致辭的譯文：

主席先生，1990 年時效（修訂）條例草案於一九九〇年二月二十八日提交立法局。鑑於此條例草案性質複雜，以及各界專業人士，特別是建築師、律師及會計師，對擬議修訂對專業疏忽聲請產生的影響可能表示關注，立法局議員成立專案小組予以研究。專案小組共召開八次會議，並接獲香港建築商會、工程、建築及土地發展專業聯合議會，以及香港會計師公會的意見書。專案小組亦透過工程、建築及土地發展專業聯合議會的協助，徵詢

香港律師會的意見。此外，亦接獲經營專業責任賠償保險的若干保險顧問的意見書，並予以考慮。

1990年時效（修訂）條例草案旨在使時效條例（香港法例第347章）的條文與英國1980年時效法及1986年潛在損害法的規定趨於一致。此條例草案修訂原有條例中有關以下各方面的規定：—

- (a) 與土地或物業按揭事宜有關的某些訴訟；
- (b) 與潛在損害有關的聲請；及
- (c) 涉及欺詐、隱瞞或錯誤行為的案件。

就潛在損害而言，此條例草案擬處理一種情況，就是某人因疏忽而對物業造成潛在損害，但在該種損害被發現前，訴訟時效限期已告屆滿。在 *Pirelli General Cable Works Ltd. 對 Oscar Faber and Partners (1938)* 的個案中，英國上議院裁定，即使原告人非在造成損害後的六年內發現該種損害，其可提出訴訟的時效期限仍為造成損害後起計六年。在英國，此種在法律上有欠妥善的情況，透過1986年潛在損害法獲得糾正。然而，以1939年時效令為依據的本港現行有關法律，則仍有此種不妥善的情況存在。因此，此條例草案擬議增訂的第31條規定，此類訴訟的新訂時效期限為造成損害之日起計六年或原告人獲悉導致其提出訴訟所需知悉的事項之日起計三年，二者以較遲屆滿的期限為準。另一方面，為確保任何人士不會在作出疏忽行為後許多年方被起訴，擬議新訂的第32條規定，在作出疏忽行為起計15年的期限屆滿後，不得就該疏忽行為提出聲請。此項規定實際上是一項保障，但本港現行有關法例欠缺此種保障。根據本港現行法例，專業人士可能繼續及無限期承擔責任，因為直至因疏忽行為而造成的實際損害出現時，才須為符合時效期限的規定而開始計算時間。

在審議條例草案期間，會計業對將一般適用於涉及潛在損害的疏忽行為聲請的時效期限延長極表關注。會計業認為，英國提出該項法例時，旨在針對關乎建築物受損害的聲請，因此，新的時效期限不應延展至適用於其他專業人士，如會計師、律師、醫生等，而應只限適用於建築業人士，據我所知，黃匡源議員稍後會就此點再加闡釋。

本人身為法律界一份子，充份瞭解到某些專業人士甚為關注條例草案對他們的影響。但從法律政策觀點而言，將某些專業組別豁免在一般的訴訟時效期限法律的適用範圍以外，是難以接受的做法。事實上，此條例草案針對可能在各行各業發生的疏忽行為，而並非針對單獨一個行業。

至於其他專業人士的意見，香港律師公會及建築師對條例草案均無異議。保險業人士則對其立場有保留意見，原因是需要時間以評估新法例對專業責任賠償聲請可能造成的影響。香港建造商會關注到主要承建商對分包承建商的欺詐行為所需承擔的法律責任問題。工程、建築及土地發展專業聯合議會關注到法律責任時效期限的起計及終結日期並不明確，並曾試圖界定該兩項日期。該聯合議會亦關注到共同侵權者對索償人的共同及分擔責任問題，一名共同侵權者即使可能實際上只須負責小部份的索償款額，但若另一名共同侵權者失蹤或不能承擔所獲分攤的賠償責任，則該名共同侵權者可能須支付整筆索償款額。

香港建造商會及聯合議會兩個團體的意見，業已轉交政府當局審議，而專案小組亦認為所收到有關該等意見的評論合乎情理及可以接受。至於主要承建商對分包承建商行為所需承擔的責任問題，專案小組認為須視乎每宗案件的實情而定及屬於本港有關代理人的法例所適用的事宜。至於是否有需要訂定確實日期，專案小組認為條例草案提及的有關日期，即失職日期、訴訟原因產生日期及知悉日期，均可參考現行判例法而決定，試圖在法例對該等日期作出界定的做法，既不可能亦不適宜。關於共同侵權者的問題，專案小組認為，在條例草案中加入一項條文，使共同侵權者得以分攤對索償人責任，此舉與規管有關侵權者之間分攤賠償一事的一般法律原則有所抵觸，並非條例草案所能或應該處理的事宜。

在審議條例草案工作的最後階段，鑑於最近英國上議院就 **Murphy 對 Brentwood D.C. (1990 年)** 一案的裁決，政府當局建議將第 33 條（關於產生訴訟的原因適用於其後的業權人等）刪除。該案裁定，只有當有關的契約責任遭受違反或索償人和侵權者之間特殊親密關係，才能就所造成的潛在損害所導致的經濟損失追討賠償。鑑於該項決定，擬議的第 33 條實際上已不具實效，應予刪除，以免引致混淆。專案小組已充份考慮律政司署對此事的法律意見，並贊成將該項條款刪除的建議。

主席先生，我謹此陳辭，支持此條例草案。

黃匡源議員致辭的譯文：

主席先生，與建造業有關的一些隱蔽的毛病，可能長時間不會為人察覺，以致承建商及建築師／工程師須長期承擔責任，此問題引起了極大的關注。當局提出 1990 年時效（修訂）條例草案之旨，在於矯正此失諸公允的弊端。

根據現行規定，時效期限是由訴訟原因產生之日起計六年，草案將此期限延長至 15 年，並普遍受到建造業歡迎。然而，對我們會計師來說，因疏忽及核數失準而引致的訴訟原因，當會迅速為人察覺，故草案訂定悠長時效期限所能發揮的作用，令人極感懷疑。此外，我們核數師每年均須評述公司的財政狀況，此項工作的效果之一是，除非疏忽行爲的根本原因已獲矯正，否則根據新的財政報告，必然會引致新的訴訟原因。

會計師呼籲當局給予特別考慮，惟已遭拒絕，因為政府當局旨在制訂各方面均須遵守的通則。當局要求我們負責證明為何應獲得豁免。然而，我們會計師未有列出各種理由，以證明應獲豁免，反而辯稱，有關方面並無陳述論點，說明何以我們應受罰及延長承擔責任期。我們認為，延長會計師的責任承擔期，對其客戶並無好處，因為人們相信，任何損失定當迅即被察覺，並會提出有關的訴訟。

若此條例草案獲通過，我們這些會計師便得考慮是否需將案牘文件保留最少 15 年，以備萬一遭遇不大可能發生的索償個案時，肯定獲得有關文件以作辯護。香港寸金尺土，租用地方存放這些文件所需的租金，必定會轉嫁於我們那些不幸的客戶身上。

主席先生，我知道本條例草案整體上對香港有利，因此我不會投反對票。然而，有關條文並不符合會計師同業的利益，故我將會棄權。

律政司致辭的譯文：

主席先生，我首先多謝劉健儀議員及專案小組成員費了不少時間精力審議這條草案。有關採取行動時效的法律既專門又複雜，小組成員的堅忍不拔精神，值得讚揚。

我知道黃議員對草案有所保留，認為草案有關潛在損害的條文，會令會計師被人提出疏忽聲請的機會大大增加。黃議員亦指出會計師呼籲當局予以特別考慮，並研究是否有可能豁免會計師免受這些新規定管制。

據我所知，會計師是請求豁免的唯一專業組別。我同意劉議員的看法，我也認為從法律政策的角度來看，讓若干專業組別得到豁免，無須受一般應用的時效法例管制，這做法是無法令人接受的。我認為，該草案有關潛在損害的條文會大大增加專業人士潛在責任的說法，是毫無根據的。

在專業顧問的潛在責任方面，本草案只擴大至適用於一個有限度的情況，這就是：倘當事人要求疏忽賠償，但在引起訴訟的日期，並不知道與訴訟原因有關的事實，亦即是不知道其利益何時受到損害。當事人可在造成損害的日期起計六年，即正常的時效內提出訴訟；或在知悉提出訴訟所需的事實的日期起計三年提出訴訟，二者以較遲的期限為準。

在未有這項條文之前，任何人士，如因其專業顧問疏忽而自己亦不知情而致蒙受損害，當他在六年後才發現蒙受損害時，便不能獲得任何補救。這個不公平的結果，將由本草案加以糾正。

不過，為免有人可能因為本新訂條文而在所指稱的疏忽行為或遺漏發生後多年才遭受起訴，本草案規定，在疏忽行為或遺漏出現後滿 15 年，受害人不得提出起訴。正如劉議員剛才解釋，這是可能被起訴的人士現時未有獲得的好處。

最後一點，黃議員表示，制訂本草案的目的，是處理建築工程所引起的隱藏毛病。本草案是以英國法例 1986 年潛在損害法為藍本，該法例是把英國法律改革委員會的建議付諸實行的。該委員會雖然在其報告書中承認，與潛在損害有關的聲請，大部分是由建築工程所引起，但該委員會明確不贊同特定的三年時效，只限應用於與建築物有關的聲請。

條例草案二讀動議付諸表決，並獲通過。

條例草案經過二讀。

條例草案獲按照會議常規第 43 條第(1)段的規定，提交全局委員會審議。

## 1991 年舞弊及非法行爲（修訂）條例草案

恢復於一九九一年一月二十三日提出二讀的辯論。

二讀動議經向本局提出。

周梁淑怡議員致辭的譯文：

主席先生，本年九月立法局首次舉行直接選舉，將會帶領香港代議政制發展邁進一個新紀元。由於政治團體的出現，又鑑於是次選舉的競選費用限額高達 20 萬元，預料候選人將需加倍依賴個別人士或政治組織的贊助。我們需要更改關於選舉的一些現行做法，以便候選人可以籌募及接受選舉經費捐款。另一方面，當局亦需制訂進一步措施，藉以確保選舉過程廉潔公正，所有捐款都可以充份向公眾交代。1991 年舞弊及非法行爲（修訂）條例草案及 1991 年防止賄賂（修訂）條例草案的目的，就是就上述情況作出規定。

專案小組成員在審議此兩項條例草案時，對涉及選舉透明度及候選人如何就選舉經費的來源及運用而向捐款人及選民交代的各個有關方面，特別關注。

一些議員建議當局考慮准許使用剩餘或未經運用的選舉捐款作辦事處經費。鑑於本港目前的政制發展，政府當局已將議員的建議紀錄在案，並答應在現有的修訂法例範疇以外另行加以處理。

專案小組認為，新訂條例第 29(2A)條規定在任議員須在選舉前就所獲捐款作出申報的條文，應同時適用於非在任議員人士。當局解釋，有關預先申報的計劃，主要目的是使在任議員可以籌募或接受選舉經費捐款，而不會因此而觸犯現行的防止賄賂條例。因此，當局無意強制規定在任議員與非在任議員人士均須遵守預先申報計劃。根據現擬立法程序時間表，此項計劃將主要應用於九月舉行的立法局選舉。由於部份擬競逐立法局議席而本身並非在任議員的人士，可能已開始籌募選舉經費或接受捐款，在條例草案通過後強制規定他們遵守有關安排，可能會產生混亂，執行上亦會有困難。議員已接納當局的解釋，同意不再堅持這項建議。

同樣，有關 1991 年舞弊及非法行爲（修訂）條例草案，雖然議員同意倘捐款少於 500 元，可毋須申報捐款人身份，但對於候選人可獲准接受不記名捐款，卻有所顧慮。議員認為，既然申報計劃的主要目的是藉著規定候選人公開選舉經費來源而提高選舉活動的透明度，容許收受不記名捐款，實有違立例原意。政府當局充份體會議員的想法。因而提出兩個解決問題的辦法，就是將新訂條例第 29(2)(b)條有關不記名捐款的提述刪除，或將聚會或集會中獲得的不記名捐款，以有關活動的名目申報。經過審議後，議員同意第一個辦法較為簡單明確，故我將在委員會審議階段提出修訂動議，要求刪除對「不記名捐款」的提述。

此外，議員又曾與當局討論，是否有需要要求候選人在捐款申報書上申報非以商業條款達成的借貸。當局解釋，就防止賄賂條例而言，以優惠條件取得借貸，可被視作收受利

益。鑑於擬議申報計劃的目的，僅限於容許在任議員尋求或接受捐款，議員同意不堅持規定候選人須於捐款申報書上申報借貸的建議，但提出當局應監察事態發展，倘發現此項計劃有被濫用的情況，始行決定是否須採取進一步措施。

主席先生，我謹此陳辭，支持動議。

律政司致辭的譯文：

主席先生，周梁淑怡議員及其專案小組對本條例草案詳加審議，並提出深思熟慮的意見，我謹此致謝。

當局深知有需要密切留意這方面的情況，以確保選舉及政治活動公平信實地進行。為此，本條例草案及 1991 年防止賄賂(修訂)條例草案除就若干事項作出規定外，更著手處理現任及非現任議員可否接受捐款作競選費用方面出現的不規則情況。至於專案小組關注到，在接受捐款以設立政治團體辦事處方面亦有類似的不規則情況，我可以證實，當局現已對這點詳加研究。相信各位議員都知道，當局打算在九月立法局選舉結束後，全面檢討選舉安排。

條例草案二讀動議付諸表決，並獲通過。

條例草案經過二讀。

條例草案獲按照會議常規第 43 條第(1)段的規定，提交全局委員會審議。

### **1991 年防止賄賂(修訂)條例草案**

恢復於一九九一年一月二十三日提出二讀的辯論。

條例草案二讀動議經向本局提出，付諸表決，並獲通過。

條例草案經過二讀。

條例草案獲按照會議常規第 43 條第(1)段的規定，提交全局委員會審議。

### **1991 年學徒(修訂)條例草案**

恢復於一九九一年四月二十四日提出二讀的辯論。

條例草案二讀動議經向本局提出，付諸表決，並獲通過。

條例草案經過二讀。

條例草案獲按照會議常規第 43 條第(1)段的規定，提交全局委員會審議。

### **1991 年職業訓練局（修訂）條例草案**

恢復於一九九一年四月二十四日提出二讀的辯論。

會議至此下列議員申報利益：

張鑑泉議員宣稱是職業訓練局主席。

黃宏發議員宣稱是職業訓練局成員。

譚耀宗議員宣稱是職業訓練局成員。

譚王葛鳴議員宣稱是職業訓練局成員。

田北俊議員宣稱是職業訓練局成員。

條例草案二讀動議經向本局提出，付諸表決，並獲通過。

條例草案經過二讀。

條例草案獲按照會議常規第 43 條第(1)段的規定，提交全局委員會審議。

### **1991 年工業訓練（建造業）（修訂）條例草案**

恢復於一九九一年四月二十四日提出二讀的辯論。

條例草案二讀動議經向本局提出，付諸表決，並獲通過。

條例草案經過二讀。

條例草案獲按照會議常規第 43 條第(1)段的規定，提交全局委員會審議。

### **1991 年工業訓練（製衣業）（修訂）條例草案**

恢復於一九九一年四月二十四日提出二讀的辯論。

條例草案二讀動議經向本局提出，付諸表決，並獲通過。

條例草案經過二讀。

條例草案獲按照會議常規第 43 條第(1)段的規定，提交全局委員會審議。

## 條例草案委員會審議階段

本局進入委員會審議階段。

### 1991 年市政局（修訂）條例草案

第 1 至 3 條獲得通過。

### 1991 年區域市政局（修訂）條例草案

第 1 至 3 條獲得通過。

### 1991 年香港銀行公會（修訂）條例草案

第 1 至 9 條獲得通過。

附表獲得通過。

### 1990 年時效（修訂）條例草案

第 1、13 及 14 條

律政司致辭的譯文：

主席先生，我謹動議根據提交各位議員傳閱的文件所載在我名下的建議，修訂條例草案第 1、第 13 及第 14 條。

對草案第 1 條的建議修訂，以及對第 14 條的首兩項建議修訂，只是更改這兩條條文所提及的日期。原有條例的新實施日期是一九九一年七月一日。

建議修訂草案第 13 條的目的，是把建議新訂的第 33 條刪除。正如劉健儀議員剛才在其演辭中所解釋，由於英國上議院最近所作的判決，這條文已無必要。對草案第 14 條的最後修訂，是由於刪除了新訂的第 33 條而相應引起的。

主席先生，我謹此提出動議。

*建議修訂內容*

(詳情請參閱會議過程正式紀錄英文本)

*修訂動議經向本局提出，付諸表決，並獲通過。*

*已修訂的第 1、13 及 14 條經向本局提出，付諸表決，並獲通過。*

第 2 至 12 條獲得通過。

**1991 年舞弊及非法行爲 (修訂) 條例草案**

第 1、3 至 5 及 8 條獲得通過。

第 2、6 及 7 條

周梁淑怡議員致辭的譯文：

主席先生，我謹動議按已送交各議員參閱的文件所載我名下的建議，修訂各所述條文。

草案第 2(b)及第 6 條的修訂旨在澄清，候選人的僱員或志願工作人員，均被視為代表候選人行事的人士。修訂條文乃盡量按照原有條例第 5 條的措辭擬訂。

正如我在恢復二讀辯論時已指出，草案第 7(b)條的擬議修訂，此即刪除不記名捐款的提述，旨在提高選舉活動的透明度。根據現擬修訂條文，候選人須在捐款申報書內申報所有捐款人的身份，但不超過 500 元的捐款，則不受此限。

主席先生，我謹此陳辭，提出動議。

*建議修訂內容*

(詳情請參閱會議過程正式紀錄英文本)

*修訂動議經向本局提出，付諸表決，並獲通過。*

*經修訂的第 2、6 及 7 條經向本局提出，付諸表決，並獲通過。*

**1991 年防止賄賂 (修訂) 條例草案**

第 1 及 2 條獲得通過。

**1991 年學徒（修訂）條例草案**

第 1 至 9 條獲得通過。

**1991 年職業訓練局（修訂）條例草案**

第 1 至 14 條獲得通過。

**1991 年工業訓練（建造業）（修訂）條例草案**

第 1 及 2 條獲得通過。

**1991 年工業訓練（製衣業）（修訂）條例草案**

第 1 及 2 條獲得通過。

本局會議隨即恢復。

**條例草案三讀**

律政司報告謂：

**1991 年市政局（修訂）條例草案****1991 年區域市政局（修訂）條例草案****1991 年香港銀行公會（修訂）條例草案****1991 年防止賄賂（修訂）條例草案****1991 年學徒（修訂）條例草案****1991 年職業訓練局（修訂）條例草案****1991 年工業訓練（建造業）（修訂）條例草案及****1991 年工業訓練（製衣業）（修訂）條例草案**

已通過委員會審議階段而毋須修訂；而

原稱為 1990 年時效（修訂）條例草案的 1991 年時效（修訂）條例草案及

## **1991 年舞弊及非法行爲（修訂）條例草案**

亦已通過委員會審議階段但須予修訂；他並動議三讀上述各項條例草案。

條例草案三讀動議經向本局提出，付諸表決，並獲通過。

條例草案經三讀通過。

## **私人條例草案**

### **條例草案二讀**

#### **1991 年香港規劃師學會法團條例草案**

恢復於一九九一年四月二十四日提出二讀的辯論。

條例草案二讀動議經向本局提出，付諸表決，並獲通過。

條例草案經過二讀。

條例草案獲按照會議常規第 43 條第(1)段的規定，提交全局委員會審議。

### **條例草案委員會審議階段**

本局進入委員會審議階段。

#### **1991 年香港規劃師學會法團條例草案**

第 1 至 12 條獲得通過。

本局會議隨即恢復。

### **條例草案三讀**

鄭漢鈞議員報告謂：

#### **1991 年香港規劃師學會法團條例草案**

已通過委員會審議階段而毋須修訂；並動議三讀上述條例草案。

條例草案三讀動議經向本局提出，付諸表決，並獲通過。

條例草案經三讀通過。

## 休會

### 房屋委員會所建議的出售公屋予現居住戶計劃

布政司（譯文）：主席先生，本人動議本局現在休會。

主席（譯文）：我知道有一位議員希望就某事項提出休會辯論。我想再次提醒各位議員，各議員總共有 45 分鐘的發言時間，議員發言完畢後，我將會請一位官方議員以最多 15 分鐘時間致答辭。

下午四時二十七分

梁煒彤議員致辭：

主席先生，我謹此根據會議常規第 9 條第 5 段就「房屋委員會所建議的出售公屋予住戶計劃」一事提出休會辯論。我也謹此聲明，我是房屋委員會委員，也是行政立法兩局房屋小組召集人。我理解，我現在的身份是立法局議員。

主席先生，自一九八八年四月一日起實施的長遠房屋策略其中一項主要目標為協助合乎資格的家庭自置居所，而今天我們議員進行辯論的出售公屋予住戶計劃，即建議將房委會一些比較新的租住單位賣給公屋租戶，就是其中一種辦法。

房委會於一九八九年中成立了一個專責小組委員會負責研究這項計劃。後來，專責小組委員會草擬了《出售公屋予住戶報告書》，更根據諮詢公眾得到的意見修改了一些建議。今年三月底，房委會終於通過了計劃，準備呈交行政局作最後決定。

主席先生，我們兩局房屋小組一直以來都非常關心這項計劃，並且就計劃多次與房屋署官員開會討論。我們不僅聆聽了專責小組委員會的工作進度，而且也提出了不少意見。房委會通過了計劃之後，我們又提出了一些新意見，讓房委會把我們的新意見與通過了的計劃一起呈交行政局。

縱然房委會通過了這項計劃，一些關注團體、公屋住戶和區議員仍然就計劃發表了一些意見。有團體宣稱房委會所建議的單位售價太高，又希望本局就計劃進行休會辯論。鑑於公眾非常關注這項計劃，我們議員同意在今天就計劃進行休會辯論。

主席先生，眾所週知，愈來愈多居民，包括租住公屋居民，希望能夠自置居所。房委會所建議把一些比較新的租住單位賣給公屋租戶的計劃顯然足以滿足部分租住公屋居民的需

求。當然，他們也可以放棄購買。原則上，我支持出售公屋予住戶計劃。我深信，雖然有了這項計劃，房委會依然會提供足夠的租住單位，讓合乎資格的家庭租住而原來租戶的原有權益則必須得到保障。

主席先生，這項計劃最具爭議的地方顯然在於房委會所建議的單位售價。一些關注團體、公屋居民和區議員認為售價太高，更不同意所建議的售價釐訂方式，即根據居屋定價準則釐訂售價的辦法。

由於這項計劃本質上與居屋計劃大同小異，甚至可以視為居屋計劃的一種，故此我認為，房委會所建議根據居屋定價準則釐訂售價的辦法很有說服力。我更認為，專責小組委員會最初建議單位售價為居屋售價的七成是可以接受的。至於房委會後來建議再減去相當於居屋售價的一成作為折扣，即所謂的不交吉折扣，我則不敢苟同。

以實際售價來說，根據房委會最新的建議，目前沙田博康邨實用面積 35.4 平方米，樓齡五年租住單位的售價大約為 29 萬元，即每平方米大約為 8,200 元，亦即每平方呎大約為 750 元。若以建築面積來計算，售價只為每平方呎 530 元左右而已。如果以售價為 29 萬元的居住單位向銀行按揭，貸款者每月所需要準備還款數額低於 3,000 元。這個數額很多公屋租戶肯定應付得來。

主席先生，我認為，當釐訂租住單位售價時，我們不但需要顧及目前公屋租戶的負擔能力以增加這項計劃的吸引力，而且更需要考慮計劃對其他社會公眾是否公平，又對公帑的運用是否不浪費。如果計劃得到行政局批准，房委會在實施計劃時必須為有關的租戶提供購買租住單位每月所需要基本支出的資料，讓他們三思之後才作決定。

張人龍議員致辭：

主席先生，當閱讀過「出售公屋予住戶」的報告書之後。本人認為這無疑是一項值得支持的政府策略。對任何足以鼓勵置業的政策，本人都是會樂於表示贊同的，何況該報告書對於整項計劃的實施細節明顯花過很多心思，更已經過多方面的反覆討論，應該是一份可以接納的報告。

本港對於提供公共房屋一向都非常重視，亦是多項值得港人驕傲的成就之一。過往，香港的公共房屋政策發揮了關懷和穩定的功能，使到社會上有需要住屋，但卻缺乏經濟能力購買或租住私人樓宇的市民獲得了基本上的照顧，同時亦實現了安居而樂業的中國人傳統意願。經過三十多年來的不斷建設，今日香港經已有大約一半人口入住於公共屋宇。主席先生，隨着本港經濟日益繁榮，市民對高質素的居住環境要求日益殷切，故此建造更大型，設施更好，又能夠屬於市民自己擁有的房屋政策方針是迎合民意的，長遠來說，是正確的。

房屋委員會目前推行了居屋計劃、私人參與居屋計劃、以及自置居所貸款計劃等，都是盡量鼓勵市民居住於自己購買的樓房。房屋委員會致力照顧夾心階層的需要固然值得讚賞，但無可否認，對於那些「夾心階層中的夾心階層」來說，目前的樓宇價格還是超越他們的負擔能力範圍以外的。故此據報告書中的建議：自己又能夠負擔 25 至 30 萬元，又

有當局支援安排按揭高達九成半分 20 年攤還，而又能夠住在一向居住開的單位內，對於公屋居民來說，我同意是應該會有一定的吸引力。

從報告書中，我察覺到有兩點問題值得當局關注。第一點就是現在私人樓宇炒賣風氣甚盛，導致銀行已處於收緊信貸，以求減低風險之際，報告書內的融資計劃是否會得以順利進行？對於貸款的利息方面，又是否容易獲得優惠的安排？此等問題，對於要吸引 50% 的公屋居民贊同此項計劃來說，是相當重要的。尤其在大幅度增加間接稅而一觸即發的通脹浪潮之下，當局推出此項出售公屋的計劃，又是否會影響消費，導致加重了通脹壓力，變成火上加油？在這方面希望當局能夠以冬防的態度，謹慎處理。

本人要提出的第二點，就是在選擇那些公屋進行出售的問題上，當局必定要不厭其煩，詳為諮詢和解釋，務求使居民，不論參與與否，都不會感覺得不公平的反應，更務須使社會各界人士真正明瞭整個計劃的要諦和意義。

此外，公屋一經出售，業主住戶和租戶勢將混合而居，在管理及維修上極可能因兩類的住戶業權不同，而產生利益上衝突，故此本人籲請房屋委員會密切注意這類可能出現的情況，為因此而出現財務困難的住戶作出合理安排。

最後，本人還有一些實務上的問題，希望有關方面能夠進一步仔細研究的。例如，購入出售公屋之後，戶主是否可以再擁有其他物業；公共房屋變成私人業權之後，對於入住人數的限制如果隨而取消的話，會否導致環境擠迫；公共樓房私有化後，一些電源負荷的設備是否足以配合；以及出售公屋所得之款項，可否指定用於興建更多公共房屋，以填補因部份單位被永久擁有而減少了的供應量呢？

主席先生，在推動出售公屋計劃方面，如何優待公屋居民，使其踴躍參與，與此同時，兼顧社會整體經濟環境和公平原則，是整項計劃成功與否的關鍵。

主席先生，本人謹此陳辭，支持動議。

周梁淑怡議員致辭的譯文：

主席先生，鑑於行政立法兩局議員曾接獲不少有關向現行公屋住戶出售公屋單位計劃的投訴，而市民對此項計劃亦意見紛紜，本局遂於今午就公屋售價問題進行辯論，作為回應。當值議員曾就此問題接見有關代表，我亦是接見該等代表的議員之一。他們提出了三項要點。首先，房屋委員會所釐定的公屋售價過高；其次，計劃中所出售的部分新近落成租住公屋單位，雖然只有四至五年樓齡，但樓宇結構已出現問題，從所展示的照片中，可看到這些樓宇牆壁的混凝土已剝落，並露出牆內鋼筋的情形。第三，投訴人直接與房屋委員會成員交涉的渠道出現困難。

我認為釐定公屋售價的政策完全是房屋委員會的事宜。據我所知，兩局議員房屋小組一直獲悉計算該類公屋售價所依據的基礎，並對該計算辦法大致上感到滿意。

照片所顯示那些只有五年樓齡的公屋樓宇，不論其單位作租賃或出售之用，樓宇的情況實難以令人接納，房屋委員會必須對此等情形給予解釋。

然而，我認為第三項問題更應獲得重視，並急需採取行動加以解決。房屋委員會在各方面的運作均可獨立自主，故理應直接向市民承擔責任。換言之，該委員會本身應有一套處理各類投訴及上訴事宜的方法，並應設立可與市民直接溝通的渠道。我知道房屋委員會轄下已設有投訴小組委員會，然而，市民的投訴必須先經有關的決策委員會作出決定，認為適宜交由投訴小組委員會負責處理，該小組委員會始會處理有關的投訴。此外，投訴小組委員會在接獲投訴後，首先會主動將所有該類投訴個案轉交房屋署處理。結果，房屋委員會自一九八八年四月重組以來，其轄下的投訴小組委員會連一宗投訴個案亦沒有處理過。反之，行政立法兩局議員辦事處自該日起就房屋事務所接獲的投訴竟多達 1200 宗。

我謹籲請房屋委員會檢討本身處理投訴事宜的制度及程序，從而使日後有關公屋問題的投訴得以交還原應負責此等事宜的房屋委員會處理，而由這個已獲法定權力的委員會就其所訂決策承擔應有的責任及向公眾作出解釋，實最適合不過。此外，更形重要的是，房屋委員會應研究如何透過加強與市民的溝通，以減少投訴個案，此舉對該委員會的工作定有裨助。

陳英麟議員致辭：

主席先生，兩個月前房屋委員會對出售公屋計劃作出最後決定時，我也是委員之一。在釐訂售價有兩個方案，可訂為居屋的七折或六折。舉例說居屋是 50 萬元的話，七折是 35 萬元，六折是 30 萬元。我支持六折，亦即房委會最終決定採取的方案。

對公屋居民來說，以這個計算方法，租或買何者化算呢？我現在就計算 20 年買和租的總支出，讓大家比較。我只講大數，詳細計算以附表列出，希望納入會議紀錄。

我用沙田一個 Y 二型面積 350 平方呎的單位作例子。至今未知售價，我假設要 33 萬元。首期付最低的 5%，其餘 95% 分期 20 年。管理費和差餉的增加也計算在內。同一單位現時租金是 860 元，每兩年加租預計是 15%。

20 年後，供樓總支出 915,000 元，租樓支出是 419,000 元，交 30 年租是 982,000 元。買或租的分別不大。

這是假設 30 年都無需繳交雙倍租金的情況。假如住滿 10 年便立即要付雙倍租金的話，交租 22 年已經相等於供樓 20 年的總支出，買肯定比較化算。

我的計算雖然純粹從錢方面比較，住戶決定還要衡量自己的負擔能力和自置樓宇的優勝之處，但足可以引證房委會並無意大贈送。出售公屋只是一個有限度的計劃，每年出售三、四千個單位，只在乎吸引那些有積蓄或要交雙倍租金的住戶，希望他們脫離房委會的資助。並不是全民居者有其屋。目標仍是維持出租為主，亦符合市民的主流意見。

近日我收到不少意見書，認為樓價應為 20 萬元。這個價錢在那次房委會會議並沒有提出來討論，和我剛才的 33 萬元樓價比較，20 萬元肯定在任何情況都化算。假如 20 萬元的话，分配情況又大有分別。我認為大贈送應該給予所有住戶同等機會，幸運不應只限於已經住在準備出售公屋那些居民。如果仍然每年只賣 4000 個單位，分配辦法應該是抽六合彩一樣，使所有公屋居民都有均等機會。

從這個分配的問題，說明了當售價低至人人都可以負擔時，出售計劃的原意便要重新檢討。目標由租屋為主改變成全民居者有其屋，這是房屋政策方向很大的改變。現在有足夠單位出售嗎？輪候公屋的需求如何處理呢？人人居者有其屋，這也是我的目標，不過還言之尚早。

在肯定現時居屋六折的計算方法之餘，我認為居屋和私人樓價掛鉤，出現了問題。要根治問題便要針對私人樓價被炒高，尋求辦法。私人樓價要正常，居屋掛鉤才合理。問題要留待下次辯論了。

附件

	租屋		買屋	
	平常租金	雙倍租金		
一、二年	20,640 (每月\$860)	20,640*	首期	=\$16,500(5%)
三、四年	23,735	23,735*	貸款	=\$313,500(95%)
五、六年	27,295	54,590	分期	=20年(240個月)
七、八年	31,390	62,780	利率	=10%
九、十年	36,100	72,200	分期月供	=\$3,025
十一、十二年	41,515	83,030	每月差餉	=\$200 ) 假設每
十三、十四年	47,740	95,480	每月管理費	=\$250 ) 年增幅=10%
十五、十六年	54,900	109,800	二十年管理	
十七、十八年	63,140	126,280	費及差餉支出	=\$172,680
十九、二十年	72,605	145,210	二十年供樓	
二十一、二十二年	83,500	167,000	支出總數	=\$3,025 x 240+
二十三、二十四年	96,025	192,050		\$16,500
二十五、二十六年	110,430	220,860		=\$742,500
二十七、二十八年	126,995	253,990	二十年供樓加	
二十九、三十年	146,040	292,080	管理費及差餉	
總數	982,050	1,919,725	支出總數	=\$742,500+\$172,680 =\$915,180

\*只需付平常租金

許賢發議員致辭：

主席先生，本人認為，房委會準備推行的「出售公屋予住戶計劃」，其基本精神是不容置疑和值得支持的。因為這個計劃不但可以加強市民留港的信心和決心；更可直接增加房委會的滾存資金，加速公共屋邨的興建步伐，從而令那些仍在等候編配公屋的家庭；可以早日「上樓」。

不過，計劃是否成功，並不能單憑房委會一廂情願的好意，有關單位住戶的反應也極為重要。根據本人接觸所得，大部分住戶都有興趣購回自己現時租用的單位，需要考慮的問題就只有：售價是否低廉，以及日後的管理和維修等責任承擔和分配問題。但在房委會的角度，售價訂得低不但會導致財政上的損失和招惹非公屋居民的指責，更會影響日後居者有其屋和自置樓宇貸款計劃的供求情況。

本人身為房委會委員，故此十分清楚要平衡兩者利益，又要完成目標，絕非輕而易舉之事。本人認為，有關單位的售價必須符合公平合理和住戶有能力負擔的兩大原則。換言之，有關訂價除了要反映單位的建築、土地和財務成本，以至所屬地點、樓宇高低及視野等計算因素外，更要確保結合這些因素再扣除某百分比的折讓率後，所得售價是住戶有能力負擔，而不須買屋者降低其生活質素。

本人相信，只要房委會確保承擔有關公屋樓宇在出售前的維修和美化工程，以及日後的管理角色，有關售價問題應不難解決。不過，基於住戶有權選擇是否參與，本人希望房屋署採取步驟，保證那些不參與此計劃的居民，其現時所享有的權利，不會因這個計劃的推行而受到任何損害。

主席先生，這個問題已討論了一段時間，民意的表達已十分清楚和足夠，故此目前只留待房委會和行政局基於上述兩大原則，盡快作出最後決定，以免計劃因再度拖延而令價格有所變動。

譚耀宗議員致辭：

主席先生，根據房委會屬下有關專案小組報告書指出，實行出售公屋予住戶這計劃的原因在於市民對自置居所所有殷切的期望，且自置居所能增加市民的歸屬感而達至社會穩定。不過，我想指出，政府如果真的有誠意去解決市民的自置居所問題，我相信更積極的做法，應該是遏止目前的炒樓活動，減低居屋樓價。至於沒有經濟能力購置居屋的公屋住戶，我相信如果政府能保證未來租金的穩定性，提高管理質素，他們對於購置目前所租住的地方，也未必會有非常殷切的期望。

不過，如果純粹是出於滿足市民期望這個原因，而讓市民有多一個選擇的權利的話，也無不可，我所擔心的是，推行這計劃所反映出的政府在房屋政策上的某種傾向，以及這計劃所引發出來的負面影響。

此外，單就目前公屋出售計劃而言，也有許多值得商榷餘地，其中包括：

(一)出售公屋的定價問題。目前專案小組建議採用居屋定價準則計算公屋售價，一方面既與一般公屋住戶的負擔能力脫節，另一方面亦與計劃的目標不符。計劃的目的在於提供住戶自置居所的機會而非牟利。因此，根據成本計算包括土地開發成本去決定公屋售價是最為合理的。與此同時，政府可加強限制出售公屋的轉讓規定，消除透過轉讓而牟取暴

利的不公平現象。但政府必須緊記提供公屋予市民的目的，在於使低收入者能安居樂業而非在於牟利，不在於增加其負擔。

(二) 出售公屋的維修及管理問題。根據專案小組的建議，不願意購買公屋的住戶將要同樣負擔出售後的改善維修費用，而且更要負擔管理私營化後所增加的管理費，對於租戶是非常不公平的，而且是無形中強迫他們加入購買行列或者遷離原址。因此，房屋委員會實有責任負擔大部分因出售公屋而對租戶造成額外的支出或發放搬遷津貼，更要向被迫搬遷的居民作出補償。

(三) 出售公屋的財政收益問題。為使輪候公屋人士不會因目前公屋出售計劃而增加輪候時間，政府必須將日後出售公屋所得財政收益全數用於興建公屋之上。因此，整體用於興建公屋的資源應有所增加，以免由於出售公屋而減少現在或計劃中的出售公屋數量。

多謝主席。

黃宏發議員致辭：

主席閣下，關於公屋租住單位釐定售價的問題，我在四月十二日兩局房屋小組的會議上，經已提出過我的意見，並要求房屋署及房屋委員會予以考慮，但至今仍未有任何回覆。在此，我再次正式提出，希望房委會予以慎重考慮，而即使房委會不予考慮，行政局在最後決策時，亦應加以考慮並採納。我的意見簡要如下：

我認為房屋委員會挑選了方案（一）（一共有五個方案），即是以居屋售價為私人樓宇市值的 70%，公屋售價為居屋的 60%，亦即公屋售價為私人樓宇市值的 42%，在方向上大致是公平和正確的。這是由於不以市值作準則，定價無所適從，可能對住戶不公，亦可能對房委會，亦即對公帑不公。

但是方案（一）並不完全符合公平原則，因為在這方案下，市值是現時的市值。我的建議是非以現時市值，而是根據出售公屋屋邨落成時的當時居屋價格，即當時私人樓宇市值的 70%，再打一個因設施質素較居屋差的折扣，比如 60%。以當時的這個價格，再加回一個因貨幣貶值而須追回幣值的貶值率，比如 10 或 20%，作為定價。

我這個提議的立論是基於公平原則。假想，兩家人於五年前，一家人入住居屋，另一家人入住公屋，現決定將公屋售給這租住公屋的家庭，以我的方法，則對兩家人有較為公平的對待。我進一步建議房屋署及房委會，以我的方法，計算出售價，以供公眾人士及行政局參考。

主席閣下，我謹此陳辭。

夏佳理議員致辭的譯文：

主席先生，專案委員會在其報告書內已對出售公屋單位予現居租戶作出頗為詳細的研究，但我想請各議員注意兩點可能值得進一步審議和考慮的事項。

第一點是政府就出售單位批給房屋委員會的官契，會否包括在政府每年可供出售的 50 公頃土地之內。如答案是會的話，當局則可能須要在出售單位數目方面採取較具彈性的策略，以免對土地供應構成不必要的壓力或緊張情況，影響本港其他方面對土地的需求。

我的第二點是，由於房屋委員會公布的政策，是每年出售 3000 至 4000 個公屋單位，同時維持其提供租住單位政策，屆時會否出現以下情況：一個有意購買公屋的人士申請租住公屋單位，並獲得分配，然後等待機會，希望可以買回其居住的單位。這樣，他不但可在最少五年內享有租金資助，其後更可買回自己的單位，而且買價將遠低於居者有其屋計劃或私人機構參與計劃下的樓宇價格。

我想以一個問題來作總結，就是：這樣做對其他市民是否公平呢？

鄭德健議員致辭：

主席先生，一般市民都期望可以擁有自己的居所，一家人過著安定的日子。

政府在一九七八年時推出居者有其屋的計劃，原意在幫助那些收入超過申請入住公屋限額、但又沒有能力購買私人樓宇的中下收入人士置業安居，這計劃深受市民歡迎。但時至今日，居屋售價已由當時的數萬元暴升至百多萬元，一個月入 14,000 元的家庭，根本就沒有能力負擔 100 萬元的居屋單位。基於居屋定價要和私人樓宇掛鉤，遂使價格遠遠超越中下收入市民的購買能力，大大偏離了政府當初為一般中下收入家庭提供廉宜居所的宗旨了。但政府仍未就這問題加以檢討，實令人失望。

現在政府推出公屋出售計劃，亦是與居屋出售的目的的一樣，幫助公屋居民擁有自己的居所。但公屋的售價，同樣是以與私人樓價掛鉤的原則，則又重蹈上述居屋售價過高，非一般居民所能負擔的問題了。現時樓價飛漲，公屋定價亦勢必遠遠超過住戶負擔能力。我曾向八個不同類型的屋邨進行「公屋出售計劃」的民意調查，派出問卷 40000 份，調查結果顯示居民要求政府在作出公屋定價時，必須考慮居民的經濟負擔能力。況且近來通脹率高企，百物騰貴，生活艱難，公屋居民實無能力購買。

樓宇的結構對出售公屋有很大影響。我曾舉辦過多次公屋居民諮詢大會，發覺有些建成不久的公屋，經常有窗框漏水、廁所天花漏水、石屎剝落等情況出現。經房屋署修葺後不久，又再破爛，令住戶不勝其煩。事實上，這些結構有問題的樓宇根本上是不能徹底修理妥善的。居民以畢生積蓄、節衣縮食來購買了這些公屋，到頭來卻不能令他們達到安居的目的，對他們是不公平的。

有關大廈的保養及管理問題。將來保養及管理開支，會由業主及租戶分擔，租戶要面臨額外的經濟負擔。但租戶當初入住公屋與政府簽訂合約時，並未包括這樣的額外開支。若租戶拒絕繳付，必會被調遷，這樣對租戶是十分不公平的。

主席先生，我謹此陳辭。

張子江議員致辭的譯文：

主席先生，本港住屋昂貴已是眾所周知的事。除了那些享有房屋津貼或有宿舍編配的人士外，其他人士要租樓或買樓就絕非易事。此外，合資格入住公屋的人士亦是相當幸運的一群，故把公屋單位售予現居住戶不失為一項德政。我認為此計劃牽涉兩個重要的問題。第一是單位的價格。我接受選擇一的方式，但鑑於市面樓價極之高昂。故我不贊成以現時市價作為標準。不過另一方面，由於租戶已享受過如此長期間的低租金，故我認為售價亦不應低至一個不合理的水平。人們在售價方面的意見存在相當大的分歧，我希望在訂價標準方面可找出一些解決辦法或達致一個妥協。

第二點是長遠的管理問題。如在同一幢樓宇內，業主的數目少於租戶，管理問題則可能變得非常複雜。故此，指定一或兩幢公屋專供出售，使所有住戶都是業主，可以成立自己的業主會管理其樓宇，這做法可能更為理想。主席先生，最後我認為房屋委員會在出售公屋單位前，應確保那些單位的結構狀況完整妥善。

主席先生，我支持把公屋單位售予現居住戶的計劃。

周美德議員致辭：

主席先生，香港地狹人多，居住問題長期困擾普羅市民，而房屋委員會所建議的「出售公屋予住戶計劃」，無疑是給予低下階層市民安居樂業的機會。

不過，房委會的建議能否符合長遠房屋策略的基本目標即：「確保以市民能負擔的樓價或租金，為所有住戶提供適當的房屋」呢？這點則見仁見智了。

房委會認為，出售公屋的價格應以居屋原價 60% 為標準，使人聯想到房委會是否有意「明知故犯」。眾所周知，居屋售價是以市值 70% 及同區樓價為釐定標準的，而這個計算方式早已為人所詬病及非議，理應及早檢討，現在房委會卻將此不合理的定價方式推廣至出售公屋計劃之上，不但違背了長遠房屋策略的原則，更令計劃很容易變成房委會另一個「以權謀私」的伎倆。

主席先生，公屋是以「公帑」興建的，故絕不可以容許有「假公濟私」的情況出現。其實，公屋售價應以成本作為計算程式而非間接地與市價掛鉤。至於成本的計算方式，可以重置成本(Replacement Cost)、土地開發費用及各有關行政費為依據，訂出公屋售價。另

外，爲了保證出售公屋計劃不會因容許轉售而變質，當出售公屋可在市場自由買賣時，業主須向房委會補回 60% 的原先折扣的時值，減少公屋被濫用作謀取私利、助長炒風的機會。

此外，計劃亦須包括公屋業主一旦經濟出現問題時回售給房委會的權利。至於管理及維修方面，則房委會應視乎個別業主立案法團的成熟程度而決定何時退出，並需肩負起最終承擔者的角色。

最後，雖然出售計劃只影響 1% 現正輪候申請入住公屋的人士，然房委會必須密切注視此比例會否隨着計劃的擴大而惡化，及考慮修訂現有計劃，額外增建出租公屋的數量，以減低計劃對上述人士的影響。

薛浩然議員致辭：

主席先生，本人反對房屋委員會就有關「出售公屋予住戶」的提議。各位知道，香港的房屋政策是因一九五三年聖誕節晚上的一場大火，使大約 53000 人無家可歸而產生的。自那時起，香港的房屋政策開始萌芽，逐漸發展至今日。房屋政策最主要的目的，是使本港許多低下層人士和貧苦大眾，能有機會繳付較廉租金，以維持一個家庭。這個政策，房屋署理應繼續執行。如果房屋署認爲有些人的生活環境改善了，是可以通過「居者有其屋」或「私人參與建屋計劃」去吸引他們購買樓宇，而不是因爲看到公共屋邨人士的生活可能有了改善，就要通過許多方法去強迫他們購樓。我覺得房屋署在這方面的工作非常差勁，而市民亦感不滿。

房屋署究竟採用什麼方式？正如剛才有議員提過，如果住戶不買的話，房屋署每兩年加一次租，同時採用「富戶政策」，迫這些人購買。這方法是要不得的，同時也會強行抬高樓價。所以，我覺得這小冊子內有關「出售公屋予住戶」這項計劃，有許多地方都不十分清楚，例如維修等。剛才有許多議員也提過。

我們的政策是否應照顧香港一些低入息的人士，使其有屋可住？這點非常重要。許賢發議員剛才說過，如有些人能以廉價買到公屋的話，就可增強港人留港的信心。這是騙人的。大部分住公屋的人，即使買不到 10 至 20 萬元的屋，也要留下，被迫留下。所以，我希望房屋署在釐訂政策時，不要單從金錢着眼，使市民在現今通貨膨脹的情況下百上加斤。如果政府利用「富戶政策」；兩年加一次租、用中數位等方法，令市民幾乎舉債也要買屋，這是個很失敗的政策。尤其是在過渡期內，這個夕陽政府如要給予港人信心，就一定要做一些有益於民眾的事，而不是嘗試去迫人購買樓宇（即使不是迫遷），不買不行。這應否是一個良好政府所爲？我希望各位房委會委員應撫心自問，想一想爲香港人做一些福利。

多謝主席。

下午五時零六分

政務司致辭的譯文：

主席先生，這項辯論相當精采，反映出社會人士對讓公屋租戶有機會購買現居租住單位這個問題，感到極大關注。

這個問題已在各層面經過詳細諮詢。我們與房屋委員會都認為這是一項重大的政策轉變。因此，我們最後還須要求行政局批准才能有進一步的行動。

主席先生，經過諮詢後，我認為大部份住戶都是支持這計劃的。雖然其他市民對計劃的細節有不同意見，但大部份人亦是支持這計劃的。我想藉此機會糾正一個在辯論中出現的誤解，就是薛浩然議員所說一些住戶被強迫購買其居住單位這一點。這說法是完全荒謬的，因為諮詢文件內完全沒有提及強迫住戶購買。我們只是提供一個選擇，並沒有強迫住戶。至於薛議員反對這計劃一事，我只有讓公眾輿論來決定其是對是錯了。主席先生，經行政局考慮過此事後，如行政局批准此計劃，我們將會把計劃交由房屋委員會進一步審議。房屋委員會會申請要求取得有關土地的合法業權。談到這一點，我相信夏佳理議員剛才就土地所提問題的答案應該是肯定的，待房委會獲得擬出售公屋所在地的合法業權後，希望大約在七月底時便可向有關租戶發出出售單位的函件。這樣第一期的出售計劃應可在本財政年度結束前完成。我想順帶一提，擁有私人物業的人士亦可參與此計劃，正如他們可以申請租住公屋單位一樣。至於投訴的問題，房屋委員會知道有此問題存在，故將會檢討有關程序。

主席先生，在諮詢期中引起最多辯論的，就是有關訂價公式的問題，而好幾位議員今天亦已就這個問題發表意見。根據為諮詢公眾意見而發表的報告書所載的建議，出售公屋的訂價方法，應與居屋計劃所採用的大致相同。根據這個方法，房委會將會先為公屋釐訂市價，然後訂定售價，在訂定售價時，會顧及以下各點給予適當的折扣，其中包括出租公屋在設計方面不及專作銷售用途的樓宇吸引；有關樓宇的粉飾、電線敷設、保安系統和其他設施缺乏改良；以及樓宇的樓齡等。此外，在釐定售價的時候，還須給予一項類似發售居屋時所提供的折扣。在最近一期發售的居屋中，有關的折扣率，是同級私人樓宇價格的 30%；不過，這個折扣率有時亦會更改，以便更多入息較低的家庭亦可負擔樓價。

房委會現認為在出售租住公屋單位給現居租戶時，應按市價給予較大的折扣。房委會建議將折扣率訂為 40%，以反映出售公屋單位的特殊性質，同時亦使售價較易為租戶所負擔。

有些議員指出，公屋租戶購買現居單位可獲得的折扣，大過居屋單位一般可獲得的折扣，是不合理的。不過，房委會認為這兩項計劃的性質和出售對象都不相同。但現在討論的計劃則以範圍比居者有其屋計劃更廣泛的公屋租戶為出售對象，其中包括屬於一般入息水平或低於一般入息水平的租戶。此外，由於每個單位只能售予現時在單位內居住的租戶，而他們所繳付的租金，已獲得很大程度的資助，同時，由於計劃的其中一項規定，是

每幢供出售的公屋大廈，必須有半數以上租戶接受房委會的售屋建議，才能將任何單位出售，因此，計劃如要成功，單位的售價就必須合理和具吸引力。

部分議員質疑，何以售給現居租戶的公屋單位和出售居屋單位的價格，是參考市場價格來釐訂，而不是純粹反映建築費和其他成本。房委會認為，所出售單位的價格，應與市場價格保持一定關係，使有資格購買這類單位的市民，與其他別無選擇而只能購買私人樓宇的市民之間，不會出現太大的差距。假如房委會以遠低於市價的價格出售單位，將會對私人樓宇的市道構成不良影響；而政府及房委會在長遠房屋策略中已經訂明，其政策是要鼓勵私營機構增加小型單位的供應量。

主席先生，我明白議員對私人樓宇價格不斷急升的關注。樓價急升的現象似乎主要是由投機活動所造成，但我可以向各位議員保證，房委會在決定公屋單位的市價時，是考慮樓宇的最後成交價，而不是最初的市價。至於按揭的問題，房屋委員會將向銀行保證不會出現拖欠情況，故購買者應不會在按揭方面遇到特別問題。

雖然像居屋計劃一樣，房委會將可從售賣公屋單位給現居租戶獲得可觀的淨收入，但這筆收入將用作發展新的公屋和為現有屋邨提供較佳管理的部分資金。

順帶一提，房委會將於今年稍後時間，檢討有關居屋計劃的各項問題。

主席先生，有人認為這項計劃只為少數公屋租戶提供購買現居單位的機會，有欠公平。不過，在考慮到對土地方面可能造成的影響和有需要維持足夠數量的出租公屋，以及只適宜出售設計較新而保養成本較低的公屋大廈等因素後，這種情況實屬無可避免。房委會訂立一幢公屋大廈必須獲得一半以上的租戶肯定表示有意購買現居單位，才可出售的規定，將確保有足夠數目的業主負起大廈的管理責任，以及在可取得最大效益的情況下，才動用資源進行出售計劃。無論如何，當局將在一年後檢討這項計劃的範圍。

至於將會出售的樓宇的狀況，我可以向各位議員保證，房委會只會出售結構狀況良好的樓宇。租戶可指出現居單位內出現的問題，若所指出的問題查明屬實，並證明非由租戶造成，則有問題的地方將由房委會負責修葺。

雖然出售的樓宇保養良好，但正如其他建築物一般，仍需不時加以保養和維修。因此，由購買這些單位的人士分擔樓宇日後的保養費用，就如所有業主一樣，顯然是最合理不過。

在售予住戶的單位管理方面，房委會不希望繼續長期提供管理。房委會近年來一直透過委聘管理公司，來減少該會對居屋樓宇的日常管理責任。房委會因此決定，在出售單位後的首兩年，將會直接管理這些樓宇，其後業主應可選擇由房委會委聘的管理公司負責管理，還是成立業主立案法團，接手負責樓宇的管理。

根據上述各項安排，房委會將可確保出售公屋大廈其餘租戶的利益獲得保障。房委會會就重要事項徵詢這些租戶的意見，並將他們的意見在業主委員會或業主立案法團的會議上

加以反映。雖然同時有自置和出租單位的情況難免會造成若干困難，但這些困難並不是無法克服的。

主席先生，有議員關注到，倘業主有意對大廈進行大規模裝修，則租戶將須透過加租而分擔裝修費用。鑑於進行大規模裝修的決定將需獲得三分之二以上住戶的大多數贊同，才獲通過，而房委會會反映租戶的意見，因此大廈住戶將能就是否值得進行這類裝修達致合理的共識。由於居住環境獲得改善，租戶亦可蒙受其利，因此不應豁免他們分擔裝修費。真正無力支付加租的租戶會獲得豁免，但那些有能力負擔而不願付款的租戶，則會盡量安排他們調遷同邨或同區另一座公屋大廈，並會獲得搬遷津貼。

主席先生，市民能夠置業安居，對於促進他們對香港的歸屬感，以及締造社會安定繁榮有莫大裨益。對於許多並無其他機會自置居所的家庭來說，這項計劃可以實現他們置業安居的理想。我認為房屋委員會制訂這項計劃，誠屬高瞻遠矚，應當予以稱許。

押後動議經向本局提出，付諸表決，並獲通過。

## 下次會議

主席（譯文）：我現依照會議常規的規定，宣佈休會。下次會議定於一九九一年五月十五日星期三下午二時三十分舉行。

會議遂於下午五時十八分結束。

（附註：會議過程正式紀錄所列動議／條例草案簡稱的中文譯名，除 1991 年香港規劃師學會法團條例草案外，其他僅作參考指南，並無權威效力。）

