

## 健全制度較個人自律更重要

特首曾蔭權早前涉嫌捲入潛在利益衝突風波，防止及處理潛在利益衝突獨立檢討委員會昨日發表報告，提出36項建議。而審計署亦就特首外訪酒店住宿機制發表檢視報告，建議特首辦日後制訂內部規例和原則，主動向外交代特首外訪的開支。特首在接受款待及外訪事件上引發的爭議，與現行制度缺乏監管有密切關係。健全制度較個人自律更加重要，任何人也不能超脫於制度監管之外。只有健全制度才可維護公眾對政府廉潔的信任。當局應汲取報告書的建議，全面建立對特首的申報及利益規管制度，提升本港廉潔要求。

現時《政治委任制度官員守則》、《防止賄賂條例》等相關規定，都有訂明有關人員在索取或收取利益時，需要先得行政長官的批准才可作出。然而，特首若在同樣的情況下應向誰申報卻沒有清楚說明。特首作為特區政府之首，在利益規管上應該更為嚴格，但由於缺乏制度監管，導致特首在接受款待及收取利益時，容易捲入潛在利益衝突而引發爭議。正如報告書指出，現行機制上存在的「根本缺陷」，是特首在收受利益及接受款待問題上「沒有監察，沒有制衡」，這是問題的癥結。對症下藥的方法就是從制度上堵塞漏洞。

香港素以法治見稱，一支廉潔而高效的公務員隊伍更

是享譽國際，絕不容許政府的廉潔形象受到損害。近期出現的利益衝突風波對本港社會是警訊，反映目前的監管制度上存在不足及灰色地帶。事實上，制度監管比個人自律重要。一個健全的規管制度可以令壞人不能做壞事，相反，制度存在漏洞會誘使好人變壞。在市民對特首及公職人員廉潔要求不斷提高的情況下，建立嚴格的行為規範和申報機制，讓特首、官員及公務員能夠有章可循，是杜絕各種利益衝突事件的治本之道。當局應及早就特首接受款待設立申報機制，並且加強對問責官員及公務員體系的規管，從制度上加強對特首及高官的約束，這不但可防止再出現瓜田李下的情況，而且是保障本港廉潔政治的必要舉措。

早前特首外訪入住總統套房安排受到外界質疑，審計署報告建議，特首辦應定期公布外訪詳情和開支，制訂決定外訪住宿安排的規例和原則，在涉及公帑的事宜上樹立良好的榜樣。特首外訪的開支來自公帑，當局應吸收報告書的建議，加強外訪開支及安排的透明度，確保公帑得到合理的運用。不過，特首外訪始終是代表香港，不論在交通及住宿安排上應保持一定規格，以體現特首以及香港的地位。因此，當局在安排有關出訪時，既要善用公帑，也不宜矯枉過正。

(相關新聞刊A2版)

## 處罰失職人員 革除地署陋習

申訴專員公署昨日發表調查報告，指地政總署沒有訂立周全的審批、續期及監管機制，處理非牟利性質的短期租約申請，造成濫用情況；有團體租用土地辦學後轉為牟利學校，「賣大包」益對方牟利11年，令港府白白少收逾400萬元租金。事實上，地政總署屢次被批評沒有過不改，當局應追究責任，實施處罰，以免批評成為「無牙老虎」。部門敷衍了事，依然故我。同時，當局應檢討發展局與地政總署各部門權責關係，落實監督和責任，杜絕互相推諉和扯皮作風。

申訴專員公署報告反映地政總署嚴重的官僚主義習氣，失職人員難辭其咎。其中一個案例土地被佔用達16年之久。土地用途明文規定，只要認真視察有關土地或租用團體，基本已可斷定有否違規，繼而停租甚至進入檢控程序，並無困難或可爭議處。地政總署轄下的分區地政處與決定收取象徵式租金的決策部門各自為政，甚至

互相卸責，導致部分土地更因此被霸佔私用，反映地政總署怠慢投訴，官僚輕率，對寶貴土地資源漫不經心。地政總署今年4月已被審計署揭發縱容官地被霸佔的行為，事隔不足2個月又被申訴專員公署批評未如實監察土地使用情况，反映地政總署無視批評和紀綱廢弛。審計署4月發表報告時已批評地政總署檢控霸佔官地效率不彰，今次申訴專員公署更批評地政總署怠工，再次印證地政總署在執法上敷衍塞責，懶散窳惰。

政府土地為香港寶貴資源，作為管理土地資源的地政總署接二連三被批評沒有為土地嚴格把關，以致土地發展未能配合城市規劃，浪費資源，不僅反映其官僚主義和玩忽職守，而且暴露其無視批評和紀綱廢弛。當局應整頓紀綱，追究失職人員，作出處罰，以儆效尤，同時檢討地政總署各部門權責關係，革除互相推諉陋習。

(相關新聞刊A7版)

# 1元租官地益學店11年 申訴專員揭50宗亂續約

# 地署疏忽 累庫房少收400萬

香港文匯報訊(記者 聶曉輝)香港不少非牟利機構獲特區政府以象徵式1元租金，短期租用政府用地作非牟利用途。申訴專員公署卻發現，負責將土地租出的地政總署把關不力，在沒有徵詢相關決策部門及查明土地情況下自動續租，造成濫用情況：有團體租用土地辦學後轉為牟利學校，獲當局「賣大包」牟利11年，令港府白白少收逾400萬元租金。申訴專員黎年批評，地政總署審批制度鬆散，部門之間各自為政，互相推卸責任。

### 部分涉及象徵式地租的有問題個案摘要

- 地政總署於1998年向港島區一個臨時工業區的管理委員會租出約8,000平方米土地，用作臨時辦公室。
- 分區地政處於2001年發現該處有逾10間僭建寮屋，部分更經營飯堂及士多。
- 地政處同年多次去信承租機構要求糾正。
- 地政處於2002年向承租機構發出「最後警告」，宣稱如違規情況於1個月內未獲糾正，會採取行動。
- 申訴專員公署人員去年底到現場視察時，發現問題仍未獲糾正。
- 地政總署於1981年向一個團體批出租用港島區一幅約75平方米土地營辦幼稚園。
- 分區地政處2006年巡查時發現，土地已被用作青年中心，旁邊的政府土地更被霸佔。
- 團體於2007年向地政處解釋原因，被要求糾正違規情況。
- 地政處2010年9月表示，有關申請仍在候辦階段。

資料來源：申訴專員公署 製表：香港文匯報記者 聶曉輝

全港目前約有逾500幅政府土地是地政總署以象徵式租金，短期租予團體作辦學、青少年中心等非牟利用途。申訴專員黎年昨日在申訴專員公署記者會上指出，雖然大部分土地均被正當使用，但零星濫用問題不容忽視，公署研究其中50宗個案，絕大部分的相關政策局均沒有說明支持以象徵式租金租予非牟利團體的原因，地政處亦從不過問便替團體自動續租，更發現數宗違規個案，當中審批、續期及監管上都有值得商榷的地方。

其中一個個案是一間辦學團體：該團體於1994年獲前教統局支持下，租用一幅位於新界鄉村內，面積約1,000平方米的土地辦非牟利小學。直至1999年，前教育署批准該小學易名，但未有查證該小學是否仍是非牟利學校，亦無通知地政處。翌年，地政處接獲投訴指，該小學改為牟利學校，地政處向辦學團體查詢，對方只回覆他們仍是非牟利團體，處方卻無追問該小學是否已轉為牟利。

### 接投訴無深究「嘆慢板」

直至2009年，地政處繼續接獲有關該校為牟利小學的「告密」，卻無深究。及至2010年2月，校方才表示未能提供證明證實符合非牟利學校的條件，教育局遂不再支持其象徵式租約，同年9月該辦學團體才改為以市值租金租用該地，租金每年約40萬元，換言之港府在該11

年間共少收逾400萬元。然而，由於當局難以確定該所學校何時轉為牟利，故並無追討之前少收的租金。

### 戒毒中心未動工 荒廢17年

另一宗個案是一個宗教團體1993年以1元租用新界一幅面積約1,070平方米的土地辦戒毒中心。團體在1996年向禁毒處承認未有在該處動工建戒毒中心，禁毒處也未有通知地政處最新狀況。地政處同年巡查時，也發現土地原封不動，卻無理會，直至2010年才收地，令該地足足荒廢17年之久。

### 未依指引 自動續租

地政總署指引列明，分區地政處須每3年或在租約期滿前去信租戶，要求確認仍佔用土地。申訴專員公署指出，從該50宗個案顯示，地政處不單未有依指引辦事，更未有諮詢有關部門的情況下，自動續租。黎年批評，地政處未有做好把關工作，租出土地的制度亦十分鬆散，部門之間各自為政，互相卸責。

### 地署：政策層面難越俎代庖

地政總署在回應指稱，作為政府土地代理人，沒有理由質疑其他決策部門的決定是否恰當，除非發現事實有謬誤或不清晰，他們才會跟進，又指各政策局各司其職，他們不適合在政策層面越俎代庖，超越自己的權限，作出規定或指引。



▲黎年批評審批象徵式租金租約的制度鬆散，部門之間亦各自為政，互相推卸責任。  
香港文匯報記者梁祖彝 攝

▲地政處發現有象徵式租金租出的土地，有逾10間僭建寮屋，部分經營飯堂及士多，問題多年來仍未解決。  
申訴專員公署提供圖片

## 處理大廈僭建攤檔 3署涉「卸膊」



■申訴專員公署揭批食物環境衛生署、地政總署及屋宇署，就大廈外牆一牌攤檔，涉嫌違規僭建及佔用公地的個案互相「卸膊」。  
香港文匯報記者梁祖彝 攝

香港文匯報訊(記者 郭兆東)申訴專員公署揭批食物環境衛生署、地政總署及屋宇署，對處理大廈外牆僭建攤檔的投訴，互相「卸膊」。申訴專員黎年表示，投訴個案涉及的違規問題

嚴重及複雜，涉及無牌擺賣、僭建及佔用公地，3個部門卻互相推諉，企圖藉政策及執法權限為由迴避責任，縱容違規問題加劇，表現令人失望。

申訴專員公署接獲一宗投訴指，2009年某大廈地下有一個已領「固定攤位牌照」的攤檔將舖面延伸至外牆位置，涉嫌非法佔用公地及僭建簷篷，但食環署指新攤檔建於違規建築內，是僭建問題，與非法擺賣無關；地政總署回應，需待屋宇署清拆違規簷篷後，才清拆違規地台；屋宇署在巡查後，雖然發現僭建物未拆除，但也沒有進行執法。

經公署初步調查後，食環署回覆指如有足夠佐證，會視新攤檔作無牌販賣及加以檢控；但地政總署表示，只會負責處理佔用公地的僭建地台；屋宇署則指出，涉事建築物不受《建築物條例》規管，並因僭建物位於政府土地上，該署無權執法，亦不能向港府發出清拆令。

### 黎年：3部門「各自為政」迴避責任

申訴專員黎年表示，3個部門實際上無法可施，例如食環署可將個案視為地上的非法販賣，地政總署則引用《土地(雜項條文)》進行清拆，屋宇署亦可將清拆令送達大廈業權人，由業權人與新攤檔檔主自行解決僭建問題。黎年批評，個案涉及嚴重違規問題，但3個部門「各自為政」，企圖以政策及執法權限迴避責任，加劇違規情況。

就申訴專員公署的批評，食環署表示同意，並指已對違規攤檔加強執法，有關人士亦已停止違規販賣活動。屋宇署則否認推卸責任，重申申處政府土地上的新攤檔，不受《建築物條例》規管。地政總署指出，已與屋宇署取得共識，會考慮各自權責於有需要時進行磋商，該個案將由地政處採取土地管制行動，並由屋宇署在清拆工序上提供意見。

## 18天工程封「咪錶位」94天 運署浪費資源

香港文匯報訊(記者 聶曉輝)香港地少車多，街上的「咪錶位」經常泊滿車輛，不少咪錶位更因掘地工程暫時關閉，「一位難求」的問題更嚴峻。申訴專員公署發現，部分暫停泊位的安排是不必要的，不少「咪錶位」的關閉時間，更遠比工程所需時間為長，甚至工程擱置，封咪錶位依舊。有原本只需18天的工程，運輸署竟批准封閉「咪錶位」94天，經糾正後仍不必要地被關閉23天。申訴專員黎年指出，此舉非但對司機不公平，且浪費公共資源，相信有關個案只屬冰山一角，促請運輸署加強監察。

### 無巡查或實地視察 問題頻生

目前，公用事業機構會就道路工程向路政署申請挖掘准許證，若工程需關閉設有收費錶的停車位，有關機構需再向運輸署申請。公署調查發現，當運輸署批出關閉期限後，往往沒有措施監察及更新工程實際佔用「咪錶位」的情況，運輸署及路政署亦無就此作巡查或實地視

察，以致問題頻生；及後加入一些監察措施，情況才有輕微改善。

申訴專員報告揭示，2009年一宗個案，運輸署批准將荃灣一個地方共6個「咪錶位」關閉31天，惟相關公用事業機構卻延遲動工，且只花一星期將工程完成，車位被不必要關閉24天。另一宗個案是一個「咪錶位」獲運輸署准許關閉94天，路政署在批出工程後第三十六天巡查，發現並無工程進行，原來該工程早於「咪錶位」被關閉第十三天展開，並於18天內完成；「咪錶位」最終於允許工程第四十二天重開，仍被不必要地關閉23天。

### 11個月51宗違規 料冰山一角

此外，有工程早已決定取消，卻於路政署巡查時才被揭發，車位同樣被不必要關閉25天。申訴專員公署調查發現，荃灣該宗個案的「咪錶位」使用率高達逾96%，關閉車位將對市民造成極大不便。申訴專員黎年批評運輸署態度不認真，在審



■有咪錶位被封時間遠比工程所需時間為長，運署被批浪費資源。  
資料圖片

批關閉停車位的期限上，尺度過於寬鬆；亦沒有提醒負責工程的機構如提前完工要向署方通報。公署指出，2010年10月至去年8月期間，運輸署發現51宗相關的違規個案，但公署相信個案只是冰山一角。公署向運輸署建議，敦促公用事業機構定時提交工地照片，及最少半年檢討違規情況等，同時促請路政署繼續巡查工程。運輸署及路政署已接納有關建議。