

香港特別行政區政府  
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

房屋及規劃地政局  
香港花園道美利大廈



Housing, Planning and Lands  
Bureau

Murray Building, Garden Road,  
Hong Kong

本局檔號 Our Ref. HD/PS 9/2/1/152  
來函檔號 Your Ref.

電話 Tel No. 2761 5086  
圖文傳真 Fax No. 2761 7445

香港中區  
昃臣道8號  
立法會大樓  
立法會秘書處  
立法會房屋事務委員會秘書  
(經辦人：梁慶儀女士)

梁女士：

立法會房屋事務委員會  
紅灣半島契約修訂

本局在二零零四年十二月十日致函各議員，夾附16封地政總署與發展商代表律師之間的往來書信副本。該等書信是二零零四年一月十七日至十二月七日契約修訂期間和其後的有關通信。

上述書信的內容說明了是次紅灣半島契約修訂的細節和過程，並反映政府及房屋委員會在二零零三年十二月與發展商達致的調解結果。在二零零四年一月十七日之前，政府也曾就契約修訂的詳細條款和條件，以及發展商對政府和房屋委員會的申索，與發展商互通書信。由於部分書信註明「無損權利和視乎合約及磋商結果而定」或類似字眼，我們認為待發展商確定他們先前給予的許可亦適用於這些書信，方公開這些文件會較為穩妥。發展商業已覆實，現隨函附上二零零四年一月十七日之前的往來書信(只有英文版本)，提供更多背景資料，以供議員參考。

夾附的首封書信由發展商(First Star Development Ltd)發給地政總署，申請修訂有關九龍內地段第 11076 號(即紅灣半島用地)的契約。發展商的申請是回應政府在二零零二年十一月底提出的建議。當時由於「私人機構參建居屋計劃」(私人參建計劃)終止，政府遂決定透過與發展商磋商，以修訂契約方式處理剩餘的「私人參建計劃」單位，讓發展商在繳付補價後在公開市場出售單位。地政總署在二零零三年二月七日函覆發展商，提出契約修訂的基本條款，而應繳補價金額則有待雙方協定。不過，正如我們之前向議員所述，二零零三年年初就應繳補價金額而進行的磋商始終未能達成協議。

二零零三年十二月，政府與發展商以調解方式重新展開磋商。磋商在二零零三年十二月二十三日結束，雙方擬協定把契約修訂補價定為 8.64 億元。雙方其後就契約修訂細節互通書信，其中部分涉及發展商對政府和房屋委員會的申索。

上文提述的往來書信，有助議員對是次契約修訂過程有全面的了解。往來書信中提及一封律政司在二零零三年十一月發出的信函。經審慎考慮後，律政司認為該信及其他相關通信在現階段不宜公開，以免影響政府和房屋委員會與發展商仍在進行的訴訟。

我們先後兩次向議員提供的往來書信，應有助議員全面了解雙方就契約修訂的磋商過程。也請議員注意，在二零零二年十一月展開的整個商討過程中，有關契約修訂的條款及條件，始終都大致相同。

房屋及規劃地政局局長

(林錦平

代行)

二零零五年一月六日