地 政 總 署
LANDS DEPARTMENT

電　　話 Tel: 2231 3011
圖文傳真 Fax: 2868 4707 (非機密) / 2525 4960 (機密)
電郵地址 Email: adhq@landsd.gov.hk
本署檔號 Our Ref: (20) in LDC 1/4/5060/16 Pt. 5
來函檔號 Your Ref: CB4/PAC/R68

來函請註明本署檔號
Please quote our reference in your reply

我們矢志努力不懈，提供盡善盡美的土地行政服務。
We strive to achieve excellence in land administration.

香港北角渣華道三三三號北角政府合署二十樓
20/F, NORTH POINT GOVERNMENT OFFICES
333 JAVA ROAD, NORTH POINT, HONG KONG

網址 Website : www.landsd.gov.hk

香港中區
立法會道1號
立法會綜合大樓
立法會秘書處
政府帳目委員會秘書
(經辦人：朱漢儒先生)

以傳真和電郵發送
(傳真號碼：2543 9197)

朱先生：

政府帳目委員會
審議《審計署署長第六十八號報告書》第 1 章
政府對慈善機構的支援及監察

2017 年 6 月 28 日來信收悉。現就來信段落編號(a)至(c)的提問回應如下：

第(a)段

就審計報告表五所述各幅用地，請提供以下資料：

(i) **相關地段是免地價、按優惠地價，還是十足地價藉私人協約方式批出？批出的原因和政策原意為何？**

(ii) **對於維持和營運用地之內或之外的社會服務設施並藉私人協約方式免地價或按優惠地價批出附連商用部分的用地，當中有否任何載述減少申請和可能申請直接資助的需要的政策原意及／或土地契約條文？**

表五共有 11 宗個案，即個案 C、D 和 F 至 N。個案 C、D 及 K 的契約依次由 1927 年、1932 年和 1951 年開始；根據各自的契約條款／原本的契約條款，相關用地所受的用途限制十分廣泛，給予承租人較多自由。本署至今沒有從可供查閱的檔案記錄中找到相關資料，記載該等個案的政策原意，尤其是准許商用部分的原意。至於其他個案，我們嘗試從現有的檔案記錄，盡可能查明該等契約的政策原意，詳情載於**附錄 I**。

(iii) 地政總署有否要求承批人(承批人 N 除外)就營運旅館／酒店提交帳目及／或相關資料以供審查，從而確保承批人遵從契約條件？如有，請提供詳情和進展。如無，請解釋原因。

正如本署之前在 2017 年 6 月 16 日回覆所述，本署無法得知 1959 年和 1981 年的政策指令，應否適用於個案 C、D 及 K。由於不清楚該三宗個案的政策原意，也不知道上述的政策指令是否適用，本署認為沒有理據要求該三宗個案的承批人，就營運旅館／酒店提交帳目及／或相關資料。

除個案 N 外，其餘七宗個案(個案 F、G、H、I、J、L 及 M)涉及的契約，訂明准許旅舍(hostel)／宿舍(dormitories)用途的規定，而契約 H、J 及 M 更加入了「提交帳目條款」。契約 H 及 J 的承批人均須向社會福利署署長提交經審計年度帳目。本署最近獲社會福利署(下稱「社署」)告知，承批人並無提交經審計帳目報表，違反批地文件所載的「提交帳目條款」。故此本署於 2017 年 5 月 5 日致函各承批人，要求他們於 2017 年 6 月 1 日或之前，就用地上營運的項目，包括旅舍部分，向社署提交經審計帳目。兩名承批人要求更多時間準備所需報表，並要求把期限延長至 2017 年 7 月 31 日。社署對承批人的延期要求並無異議。如社署認為他們的運作未能令該署滿意，或要求獲提供進一步資料以供考慮，本署作為契約管理人，會根據契約賦予政府的權力提供協助。

至於個案 M，鑑於政府內部尚未釐清監察職能和責任，本署已主動要求承批人提交經審計帳目和相關的資料，並會繼續監察旅舍的運作。

正如本署於 2017 年 6 月 16 日致政府帳目委員會的覆函所述，承批人 M 已提交旅館由 2013 年至 2015 年的經審計年度帳目和獨立會計師發出的證書，證明旅舍於該段期間的收入已回撥慈善機構 M。本署最近另函承批人 M，促請早日提交 2016 年經審計帳目，並就所有已提交或即將提交的經審計帳目提供證書，以及提交根據用途劃分的旅舍收入回撥分項數字。本署會繼續監察個案 M 的進展。

與個案 M 的情況相似，負責監察個案 L 的政府部門並不清晰。因此，本署也採取了積極做法，於 2014 年 12 月 22 日致函承批人 L，要求保存顯示契約條件獲得遵從的證明文件，尤其是證明「非牟利旅館」方面的文件。2017 年 5 月 25 日，本署再致函承批人 L，要求提供由獨立核數師擬備的帳目報表，顯示沒有分派從旅舍得來的利潤(如有的話)。承批人 L 於 2017 年 6 月 6 日提交了 2016 年的經審計帳目，表示沒有分派從營運旅舍得來的盈餘。本署會再致函承批人 L，要求提供由獨立核數師就上述報表發出的證書，述明包括運用經回撥的旅舍收入用途類別的細項，例如教育、福利等。

至於其餘個案(個案 F、G 及 I)，契約訂明旅舍的營運必須令社署署長滿意。本署一直就契約相關條件的遵從情況與社署聯絡。社署至今未有接觸本署，要求協助採取執行契約條款行動，也未有要求這三宗個案的承批人提交帳目及其他相關資料，供社署考慮／監察旅舍的營運是否令該署滿意。本署會與社署緊密聯繫，檢視是否需要根據契約採取行動。

第(b)段

至於承批人 M 和 N，請按日期順序列出署方以私人協約方式批出用地供承批人作推展重新發展項目的相關資料，包括背景、磋商過程、所涉各方、承批人與相關政府決策局和部門達成的協議，以及批出地契的政策原意。

關於批出契約 M 及 N 事件經過的相關資料，分別載於**附錄 II** 和 **III**。

<u>第(c)段</u>

在 2017 年 6 月 27 日公開聆訊時，得悉承批人 N 以前曾根據短期租賃協議佔用覺士道的用地作為總部。該用地在承批人 N 搬遷總部之後出售。請告知買方支付該用地的土地補價金額。

由承批人 N 以前以短期租約佔用的覺士道用地(面積為 2 284 平方米)，已連同毗連一幅面積為 4 126 平方米的政府土地在 1995 年出售(現稱九龍內地段第 11064 號)。九龍內地段第 11064 號用地當時以 1,020,000,000 元的地價售出。

地政總署署長

p.p. (蔣翠雲 代行)

副本分送：

財經事務及庫務局局長	(傳真號碼：2537 3210)
稅務局局長	(傳真號碼：2877 1082)
民政事務局局長	(傳真號碼：2591 5536)
社會福利署署長	(傳真號碼：2891 7219)
公司註冊處處長	(傳真號碼：2868 5384)
警務處處長	(傳真號碼：2866 2579)
教育局局長	(傳真號碼：2810 7235)
審計署署長	(傳真號碼：2583 9063)
發展局局長	(傳真號碼：2147 3691)

－隨函夾附政府帳目委員會秘書 2017 年 6 月 28 日的來信。

2017 年 7 月 27 日

契約	**(i) 相關地段是免地價、按優惠地價，還是十足地價藉私人協約方式批出？批出的原因和政策原意為何？**	**(ii) 對於維持和營運用地之內或之外的社會服務設施並藉私人協約方式免地價或按優惠地價附連商用部分的批地情況，當中有否任何載述減少申請和可能申請直接資助的需要的政策原意及／或土地契約條文？**
C	所涉地段於 1927 年以私人協約方式**免**地價批出。在地政總署的相關檔案記錄中並無找到任何的批地政策原意資料。	在地政總署的相關檔案記錄中找不到任何的批地政策原意資料。 所涉土地契約並無載述與資助相關的條文。
D	所涉地段按 1932 年批出的政府租契持有。在地政總署的相關檔案記錄中既找不到徵收的地價(如有的話)，也找不到批地的政策原意資料。	在地政總署的相關檔案記錄中找不到任何的批地政策原意資料。 所涉土地契約並無載述與資助相關的條文。
F	所涉地段於 1974 年以私人協約方式按**優惠**地價 491,771 元批出。可從地政總署的相關檔案記錄確定的是，批地的政策原意是准許承批人建造一幢建築物以提供准予的設施。	根據地政總署的相關檔案記錄，未能確定是否有旨在減少申請和可能申請資助的需要的政策原意。 所涉土地契約並無載述與資助相關的條文。
G	所涉地段於 1966 年以原址交還和重批方式**免**地價批出，而所交還的	根據地政總署的相關檔案記錄，未能確定是否有旨在減少申請和可能

契約	**(i) 相關地段是免地價、按優惠地價，還是十足地價藉私人協約方式批出？批出的原因和政策原意為何？**	**(ii) 對於維持和營運用地之內或之外的社會服務設施並藉私人協約方式免地價或按優惠地價附連商用部分的批地情況，當中有否任何載述減少申請和可能申請直接資助的需要的政策原意及／或土地契約條文？**
	地段是承批人 G 在公開拍賣中購入的主地段的一部分。 可從地政總署的相關檔案記錄確定的是，原址交還和重新批地的政策原意，是准許承批人在重批地段內建造一幢建築物，以便提供准予的設施。	申請資助的需要的政策原意。 所涉土地契約並無載述與資助相關的條文。
H	所涉地段於 1971 年以私人協約方式按**優惠**地價 115,641 元批出。可從地政總署的相關檔案記錄確定的是，批地的政策原意是准許承批人在該地段內建造設有准予設施的福利中心。	根據地政總署的相關檔案記錄，未能確定是否有旨在減少申請和可能申請資助的需要的政策原意。 所涉土地契約並無載述與資助相關的條文。
I	所涉地段於 1980 年以非原址交還和重批方式**免**地價批出，而兩幅交還的地段自 1913 年起已由承批人 I 擁有。批出該幅交還地段的歷史現已無法追溯。 可從地政總署的相關檔案記錄確定	根據地政總署的相關檔案記錄，未能確定是否有旨在減少申請和可能申請資助的需要的政策原意。 所涉土地契約並無載述與資助相關的條文。

契約	**(i) 相關地段是免地價、按優惠地價，還是十足地價藉私人協約方式批出？批出的原因和政策原意為何？**	**(ii) 對於維持和營運用地之內或之外的社會服務設施並藉私人協約方式免地價或按優惠地價附連商用部分的批地情況，當中有否任何載述減少申請和可能申請直接資助的需要的政策原意及／或土地契約條文？**
	的是，非原址交還和重新批地的政策原意，或許是讓承批人重建現有的建築物，以提供准予的設施。	
J	所涉地段於 1981 年以原址交還和重批方式**免**地價批出；而所交還的兩個地段，則於 1953/1954 年以私人協約方式，按象徵式地價／免地價批予承批人 J。 政府在考慮上述交還和重批地段一事時，了解到交還的兩個地段均未獲充分發展。政府如出售交還的其中一個地段，可以賺取財政收益。	根據地政總署的相關檔案記錄，未能確定是否有旨在減少申請和可能申請資助的需要的政策原意。 所涉土地契約並無載述與資助相關的條文。
K	所涉地段於 1987 年以交還和重批方式，按**象徵式**地價 1,000 元批出；而所交還的地段，則於 1951 年以私人協約方式，免地價批予承批人 K 作符合其宗旨的用途。 於 1987 年交還和重批上述地段的主要目的，是要修訂地段界線，以	根據地政總署的相關檔案記錄，未能確定是否有旨在減少申請和可能申請資助的需要的政策原意。 所涉土地契約並無載述與資助相關的條文。

契約	**(i) 相關地段是免地價、按優惠地價，還是十足地價藉私人協約方式批出？批出的原因和政策原意為何？**	**(ii) 對於維持和營運用地之內或之外的社會服務設施並藉私人協約方式免地價或按優惠地價附連商用部分的批地情況，當中有否任何載述減少申請和可能申請直接資助的需要的政策原意及／或土地契約條文？**
	便政府擴闊道路。	
L	所涉地段最初於 1956 年以私人協約方式，免地價批予承批人 L；在原有批地契約期滿後，於 1987 年按**象徵式**地價 1,000 元重批予承批人 L。承批人 L 其後支付**優惠**地價修訂契約，當中包括准許作非牟利女士旅館用途；後來再**免**地價修訂契約，取消只供女性使用的限制。 可從地政總署的相關檔案記錄確定的是，上述契約修訂的政策原意並不清晰明確。	根據地政總署的相關檔案記錄，未能確定是否有旨在減少申請和可能申請資助的需要的政策原意。 所涉土地契約並無載述與資助相關的條文。
M	所涉地段是在交還位於相關地點的兩個地段後，於 1988 年以私人協約方式，按**象徵式**地價 1,000 元批出的。上述交還的地段，於 1926 年以**免**地價批予一所機構，為軍人提供福利服務。 可從地政總署的相關檔案記錄確定的是，上述批地的政策原意是讓承	根據地政總署的相關檔案記錄，未能確定是否有旨在減少申請和可能申請資助的需要的政策原意。 所涉土地契約並無載述與資助相關的條文。

契約	**(i) 相關地段是免地價、按優惠地價，還是十足地價藉私人協約方式批出？批出的原因和政策原意為何？**	**(ii) 對於維持和營運用地之內或之外的社會服務設施並藉私人協約方式免地價或按優惠地價附連商用部分的批地情況，當中有否任何載述減少申請和可能申請直接資助的需要的政策原意及／或土地契約條文？**
	批人 M 興建一所以非牟利方式營運的多用途中心。	
N	所涉地段於1990年以私人協約方式批予承批人N，並須就用作公眾停車場和電話機樓的部分，繳付十足市值地價；餘下供承批人N興建總部的部分，則免地價。 可從地政總署的相關檔案記錄確定的是，上述批地的政策原意是：通過在該地段上一併興建旅遊巴士停車場、電話機樓、公眾停車場和承批人N的總部，交還承批人N位於覺士道的前總部用地(以短期租約方式持有)，以供批售；以及削減並最終省卻政府每年對承批人N的活動資助開支。	可從地政總署的相關檔案記錄確定的是，政策原意之一是削減政府每年對承批人N的活動資助金額。 土地契約雖然沒有載列關於減少申請和可能申請資助的需要的條文，但是有規定承批人N必須成立管理委員會，藉此監察削減資助的情況。

與批出契約 M 相關的事件時序列表

日期	事件
1960 年 6 月 2 日	在查詢分租建議的函件中，擁有兩個地段以興建海陸軍人之家的承批人 M 提及，現有處所的收入來自四方面，即本地捐款、各個海外來源的捐款、院牧費用，以及提供膳宿服務所得的盈利。膳宿服務往往佔收入款項的最大部分。
1979 年 11 月 14 日	承批人在函件中提及擬考慮最終會重建該物業，但暫時建議在現時兩個地段上的現有建築物內，營運可供舉行各項活動的多用途中心，包括一所國際旅舍，而以上所有活動均絕對以非牟利形式營運。 承批人 M 詢問政府會否準備為喱喀兵部隊度假中心、本地社會服務中心、康樂及健體中心、國際旅舍，以及可分租予慈善機構的小型場地，修訂或豁免用途條件，以准許活動透過同時換地方式在相關處所內進行。
1979 年 12 月 7 日	時任屋宇地政署署長致函民政事務總署署長及社會福利署署長(「社署署長」)，就承批人 M 為善用地段之內現有設施的(免地價和免行政費)建議，徵求意見／支持。
1980 年 1 月 9 日	民政事務總署署長回應，表示已準備支持修訂用途條件的申請，只要該中心以非牟利形式營運，認為無人會反對免地價和免行政費的修訂安排。
1982 年 12 月 13 日	地政總署把重新發展的建議交予規劃署、社署署長及教育署署長傳閱，以徵詢意見。其後，承批人 M 因市況逆轉而撤回申請。
1985 年 9 月 2 日	承批人 M 向地政總署提交重新發展的建議書，包括各項擬議用途如下： (a) 兒童及青年服務 (b) 持續教育及成人服務

日期	事件
	(c) 長者服務 (d) 基督教書室 (e) 旅舍式住宿連配套服務 (f) 循道衞理聯合教會總部和撒瑪利亞會辦事處 (g) 長者中心 建議書也提及會利用旅舍部分所得收入，資助和籌辦該中心(即多用途中心)的社會福利及教育計劃。
1985 年 12 月 3 日	地政總署傳閱重建建議及修訂契約建議。
1986 年 1 月 7 日	社署署長回覆不反對教堂提供和營運該等設施(即幼兒園和兒童及青年中心)，達到署長滿意的程度。
1986 年 11 月 4 日	地政總署地區地政會議，通過免地價和免行政費的修訂契約建議(需同時交換用地)，擬議用途為「非牟利旅舍、教堂、社會福利設施及附屬辦公室」。
1987 年 7 月 21 日	土地委員會督導小組(Land Commission Steering Group)秘書向相關政府部門，分發土地委員會文件第 12/87 號「海陸軍人之家」。該文件列明： ● 現有的五層建築物為 30 間房間的旅館，主要由遊客和軍人使用，也包括食堂、洗衣房……等，以及由慈善機構 M 營運的各項福利和教育服務。 ● 重建計劃包括一所旅館……該旅館將以非牟利形式經營，所得收入將用於資助營運福利設施……香港政府原則上同意該重建建議。
1987 年 11 月 4 日	根據土地委員會已通過的第 13 號會議記錄，如承租人有意，可交還承批人 M 當時持有的兩個地段的契約，以換取到期日為 2047 年的新契約。
1987 年 11 月 11 日	承批人確認有意把契約年期訂至 2047 年。

日期	事件
1987 年 11 月 17 日	1987 年 11 月 17 日向承批人 M 發出具約束力的基本條款建議書。
1988 年 1 月 13 日	1988 年 1 月 13 日，承批人 M 接受具約束力的基本條款建議書。
1988 年 12 月 2 日	簽立批地條件。

備註：上文引述的相關部門亦可適當地述作為他們當時的前身。

與批出契約 N 相關的事件時序列表

日期	事件
1984 年 1 月 4 日	承批人 N 在 1984 年 1 月 4 日致地政總署的信件中，提及該會當時位於覺士道的總部大樓用地的原有 21 年契約。承批人 N 聲稱，根據原有契約的規定，承批人有權重新發展該地段，務求地盡其用，而無須繳付任何地價。政府因為未能決定位於覺士道徑的鄰近用地的用途，所以延遲處理承批人「原址」重建的申請。由於政府未有決定，因此原有的 21 年契約暫緩繼續，而改以私人協約方式批出為期五年的私人遊樂場地契約；其後再改為暫時批出用地，以待政府全面研究上述兩幅相連用地的發展潛力後，再作決定。政府的一連串改動，對承批人 N 極為不利，尤其是假如承批人 N 現在須就位於柯士甸道的用地繳付地價。承批人 N 表示，該會本來可免地價原址重建，包括增加總部的空間和可供舉行其他附屬活動(不論會否帶來收益)的地方。然而，只因政府欲收回覺士道用地以交換另一幅用地，以致該會無法這樣做。
1986 年 11 月 4 日	地政總署詢問行政司(宿舍編配)：(i)是否打算交出全用作宿舍用途的用地(現有童軍總會總部及毗連的政府宿舍)；(ii)如需要在該區興建宿舍，所需用地的面積大約為何和需要何時獲得用地；(iii)如(ii)的答案是需要在該區興建宿舍，將會以合建還是自建的方式實施。
1987 年 7 月 20 日	行政司(宿舍編配)回覆時表示，他們不會建議重新發展所涉用地。因此，地政總署注意到，如承批人 N 使用柯士甸道的用地，上述用地(現有童軍總會總部及毗連的政府宿舍)便可列入賣地計劃。
1987 年 9 月 22 日	地政總署與承批人 N 舉行會議，討論發展建議。根據承批人 N 於 1987 年 10 月 12 日致地政總署的函件，會議中提及的事項包括：

日期	事件
	(i) 承批人 N 根據政府的規定，在建築物內設立電話機樓和交通運輸總站，這似乎可行，而且承批人 N 已把上述設施相應納入經修訂的草圖，以待詳細研究和修改； (ii) 項目應視為供不同機構使用的社區綜合大樓。建築物內所有設施均作「社區及機構」用途，即並無任何設施應視為「商業」設施； (iii) 由於承批人 N 被迫騰空現時位處覺士道的總部大樓予政府，承批人 N 認為政府應准許其重置所有在覺士道的舊有和現有設施；以及 (iv) 把童軍禮堂、童軍食堂、健身室、童軍物品供應社、童軍宿舍及管理人員宿舍納入草圖，只是重置計劃的一部分，即上述設施不是新設施。
1987 年 10 月 12 日	承批人 N 向地政總署提交設計草圖，以供考慮和送交相關的政府部門傳閱，包括政務司、社會福利署署長(社署署長)、衞生福利司、運輸署署長、規劃署總城市規劃師／法定事務(Chief Town Planner/Statutory)及路政署總工程師／九龍。
1987 年 10 月 13 日	地政總署向各部門(即政務司、社署署長、衞生福利司、運輸署署長、規劃署及路政署)發出便箋，就建議原則上是否可予接納徵求意見，並夾附承批人 N 的設計草圖。
1987 年 11 月 10 日	社署署長致函承批人 N： - 社署署長同意只就可獲資助的設施，向承批人 N 提供財政支援，以應付非經常和經常開支。至於不獲資助的設施，社署署長表示，對於把該等設施納入建築物並無異議，但必須與童軍用途相關，而且不會獲得社署資助。
1987 年 11 月 19 日	政務司對地政總署於 1987 年 10 月 13 日發出供傳閱的便箋沒有提出反對意見。
1987 年 12 月 21 日	承批人 N 致函社署署長： - 提交按照下述設計原則擬備的經修訂用途分配表： (i) 地盡其用；

日期	事件
	(ii) 重置承批人 N 在覺士道現有用地曾經或現時仍然享有的所有舊有和現有設施； (iii) 需要准許承批人 N 增加設施以應付現今需要； (iv) 需要准許承批人 N 日後擴展活動； (v) 包括可能產生收入的附屬設施，以便在一段時間內支付綜合大樓的維修保養費用和償還建築貸款(連同利息)；以及 (vi) 用途必須與童軍相關，所提供的康樂、教育及福利用途必須在香港法例第 1005 章《香港童軍總會條例》的涵蓋範圍之內，才符合免地價批地的一切規定。 - 經修訂的用途分配表包括可能產生收入的附屬設施(即童軍禮堂、童軍物品供應社、童軍食堂、停車場等)，以及承批人 N 聲稱一切設施均與童軍用途相關。
1988 年 1 月 6 日	地政總署發出供傳閱的便箋，並夾附批地條件擬稿和承批人 N 製備的初步圖則。
1988 年 2 月 5 日及 1988 年 6 月 16 日	社署署長向地政總署確認支持把該用地批予承批人 N，認為 8 394 平方米的童軍總部地方可予資助，並建議免地價批出該地方。社署署長在原則上也支持批出童軍總部餘下 15 062 平方米的地方，包括食堂，青年旅舍和其他不獲資助的設施。社署署長不反對承批人 N 保留和管理一座不獲資助的多層停車場，作為收入來源。社署署長又建議地政總署，在草擬批地條件時，加入設立管理委員會的規定，由承批人 N 和政府雙方的代表，即時任政務司和社署署長組成，以確保產生收入的設施(包括停車場和國際青年旅舍)以適當及有效率的方式營運。
1988 年 3 月 10 日	由於社署署長對童軍總部，以及運輸署署長對交通運輸總站和多層停車場表示支持，因此地政總署地區地政會議通過，如獲行政局批准，加上在用地設置交通運輸總站和多層停車場獲運輸司的政策支持，則會以私人協約方式批地予承批人 N。

日期	事件
1988 年 4 月 7 日	時任政務司向副財政司確認，若社署署長能確定承批人 N 管理多層停車場以籌集資金的安排，不會使政府提供多於必要的資助，則政務司全力支持以象徵式地價 1,000 元批出童軍總部用地。
1988 年 4 月 8 日	社署署長向副財政司確認，支持免地價向承批人 N 批出舉行可予資助活動的地方和批出餘下不獲資助的地方。社署署長也支持承批人 N 應就多層停車場支付十足市值地價。(註：現存檔案記錄顯示，該地段內的電話機樓同樣以十足地價批出，由香港電話有限公司支付。)
1988 年 4 月 8 日	地政總署諮詢社署署長(i)除了總部外，會否審查停車場的財務狀況；以及(ii)確認將加入管理委員會的成員名單。
1988 年 4 月 22 日	社署署長回覆地政總署時表示，該署根據批地條件所載提交財務報表的規定，要求承批人 N 提供財務資料；根據批地條件擬稿的規定，管理委員會成員應包括時任政務司和文康市政司。
1988 年 6 月 9 日	就行政局備忘錄擬稿提出意見期間，時任政務司就政府有意准許承批人 N 分租總部大樓的地方，或把該等地方外判，表示同意，但當然必須得到管理委員會批准並受其監察，以確保承批人 N 所賺取的收入均用於獲批准的用途。上述意向與行政局備忘錄第 XCR(81)95 號第 10 段所得出的政策一致。這項安排，舉例來說，可容許承批人 N 外判食堂和旅舍的管理工作，以及出租童軍總會的禮堂。
1988 年 6 月 16 日	就行政局備忘錄擬稿提出意見期間，社署署長表示在獲得該署書面同意的情況下，准許承批人 N 分租可賺取收入的設施(即旅舍、童軍物品供應社、食堂及禮堂等)。
1989 年 2 月 28 日	行政局批准以私人協約方式批地。

日期	事件
1989 年 4 月 11 日	經行政局批准後，地政總署就尤其是關於「提交帳目」、「管理委員會」所擬備的特別條件，徵詢社署署長的意見。 - 社署署長於 1989 年 4 月 21 日回覆稱，社署作為提供資助的部門，必須有童軍總部的進出權；同時，也有必要成為承批人 N 的管理委員會的成員。
1989 年 10 月 6 日	地政總署向承批人 N 發出具約束力的基本條款建議書。
1989 年 11 月 21 日	承批人 N 接受該份具約束力的基本條款建議書。
1990 年 1 月 9 日	批地條件簽立。

備註：上文引述的相關部門亦可適當地述作為他們當時的前身。