

To: Panel on Dev <panel\_dev@legco.gov.hk>, panel on ps  
<panel\_ps@legco.gov.hk>  
From: Henry Tung  
Date: 31/10/2016 05:07AM  
Cc: CE O <ceo@ceo.gov.hk>, ex co <exco@ceo.gov.hk>  
Subject: Panel Agenda

Dear Chairman of Legco Panel on Dev and Panel on PS,

Grateful please include the discussion of Civil Servants' Housing Scheme matter in your panel's agenda.

Residents of GBHS (Lung Cheung Court)

CP/C 5252/2015  
3919 3919  
2521 7518

**電郵信件**

"GBHS龍翔苑全體耆耄退休公務員"  
(聯絡人：董樹成先生)  
(電郵地址：)

董先生：

### **有關龍翔苑補地價的事宜**

繼早前就上述事宜與你聯絡後，公共申訴辦事處已接獲發展局2016年3月16日回覆貴團體的覆函副本。謹此告知，公共申訴辦事處已向議員作出匯報。議員在審研貴團體的關注及發展局的覆函後，指示公共申訴辦事處向貴團體作出下述回覆。

議員察悉，發展局已函覆貴團體，而你們亦希望立法會發展事務委員會轄下的公務員建屋合作社樓宇重建事宜小組委員會繼續跟進你們的關注事項，議員遂囑咐我們向貴團體轉述，議員謝謝你們向他們提出有關事宜。

立法會秘書處秘書長

(蕭浩暉代行)

2016年4月13日

c1696(C)L

Re: Coopt Housing Scheme Land Premium

Tuesday, October 4, 2016 3:05 PM

From: "PY Wong" <[REDACTED]>

To: "Henry Tung" <[REDACTED]>

董兄  
可能是張汝人。

PY Wong

從我的 iPhone 傳送

Henry Tung <[REDACTED]> 於 2016年10月4日 14:51 寫道:

柏仁兄,

報載新一屆立法，建制派擬推舉民建聯的陳植鎮任發展事務委員會的主席，如果成為事實，相信他會比謝偉銓好得多，謝先生在上屆任內主持的 SC\_DEV，我覺得他做得不好，那份報告，Coopt 朋友及我的發言所提及的觀點及要求，都沒有重點地包含在報告之內，譬如 Coopt 朋友提到80年代初，政府資助房屋屋第一層屋苑後民苑是不用補地價就可以出售，可見得是時殖民地政府的政策，凡是政府資助興建的房屋都是不用補地價就可以出售，換句話說，政府協助興建的 Housing Scheme，就應該受到同一待遇，所以，在所有的 EC Circular 全沒有提到將來要補地價，Coopt Housing Scheme 及 GBHS 最少也比 居屋發展早十年以上，為何不可以跟 後民苑同等看待，而要 Housing Scheme 補地價的要求，乃來自 1985 年黃星華在銓敘司時所發出的 CSR，而計算地價方式賦天馬行空地，不知有何根據推算出來，比那時已經改例而實行的居屋計算補地價方法不同，亦與荔景山的華員補地價方法不同，華員部亦是政府以優惠價發售地皮給華員發展華員部，他們補地價的比率比 Housing Scheme 相宜，石禮謙議員在會議中也曾發言，新政策施行只可以應用於新政策實施之後才興建的 scheme，在以前建做而又落成的就要仍用舊政策施政，當時與會的群眾都鼓掌，卻被謝主席制止。而他所呈交的報告卻沒有將這些觀點列入，蔣麗芸議員也提出如果現政府發覺以前是做錯了，現在就應該撥亂反正，改正錯誤。梁家口議員也曾提出說，既然以前做錯了，現在就要將新的補救方法交本議會再審閱。他們這幾位委員的建議似乎謝主席都沒有納入他的報告之內，希望新一屆的發展事務委員會會如實將委員們這些意見如實地反映出來給掌政者知曉。

Henry

### 中华人民共和国香港特别行政区基本法

#### 第二章 土地契约

第一百二十条 香港特别行政区成立以前已批出、决定、或续期的超越一九九七年六月三十日期的所有土地契约和与土地有关的权利，均按香港特别行政区的法律继续予以承认和保护。

第一百二十一条 从一九八五年五月二十七日至一九九七年六月三十日期间批出的，或虽有续期权利而未获得续期的，超出一九九七年六月三十日年期而不超过二零四七年六月三十日的一切土地契约，承租人从一九九七年七月一日起不补地价，但需每年缴纳相当于当日该土地应课差饷租百分之三的租金。此后，随应课差饷租值的改变而调整租金。

第一百二十二条 原日批的地段、乡村屋地、丁屋地和类似的农村土地，如该土地在一九八四年六月三十日的承租人，或在该日以后批出的丁屋地承租人，其父系为一八九八年在香港的原有乡村居民，只要该土地的承租人仍为该人或其合法父系继承人，原定租金维持不变。

第一百二十三条 香港特别行政区成立以后满期而没有续期权利的土地契约，由香港特别行政区自行制定法律和政策处理。

返回目录

<< 上一页 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 下一页 >>

打印本页 | 关闭窗口

特首梁振英博士钧鑒：  
GBHS (龙翔苑) 的土地契约按 1996 年政府已依 Cap 150 新号土地契约 (续期) 条例及基本法 121 条续约，且無有补地价之要求，2002 年 DLO/KE 以地政的名义发出 Letter of Lease Modification 将续约之条文擅自更改，明显违法。敬请 钧座早日将之拨乱反正，废除 DLO/KE 所做违法之事

http://www.locpg.hk/flfg/1990-04/05/c\_125956320\_ 全体 GBHS (龙翔苑) 居民 2016-10-7

## 中华人民共和国香港特别行政区基本法

### 第二节 土地契约

**第一百二十条** 香港特别行政区成立以前已批出、决定、或续期的超越一九九七年六月三十日期的所有土地契约和与土地契约有关的一切权利，均按香港特别行政区的法律继续予以承认和保护。

**第一百二十一条** 从一九八五年五月二十七日至一九九七年六月三十日期间批出的，或原设有续期权利而获得续期的，超出一九九七年六月三十日日期而不超过二零四七年六月三十日的一切土地契约，承租人从一九九七年七月一日起不补地价，但需每年缴纳相当于当日该土地应课差餉租值百分之三的租金。此后，随应课差餉租值的改变而调整租金。

**第一百二十二条** 原旧批约地段、乡村屋地、丁屋地和类似的农村土地，如该土地在一九八四年六月三十日的承租人，或在该日以后批出的丁屋地承租人，其父系为一八九八年在香港的原有乡村居民，只要该土地的承租人仍为该人或其合法父系继承人，原定租金维持不变。

**第一百二十三条** 香港特别行政区成立以后满期而没有续期权利的土地契约，由香港特别行政区自行制定法律和政策处理。

[返回目录](#)

[|<<](#) [上一页](#) [11](#) [12](#) [13](#) [14](#) [15](#) [16](#) [17](#) [18](#) [19](#) [20](#) [下一页](#) [>>|](#)

[打印本页](#) | [关闭窗口](#)



檔號：L/M (14) to (1840) in CE/GEN/2010  
電話：2878 3300

九龍中央郵政局  
郵箱 73163 號  
董樹成先生

董先生：

早前致行政長官的信件已經收到。關於龍翔苑的土地補價事宜，稍後會另有回覆。

行政長官私人秘書

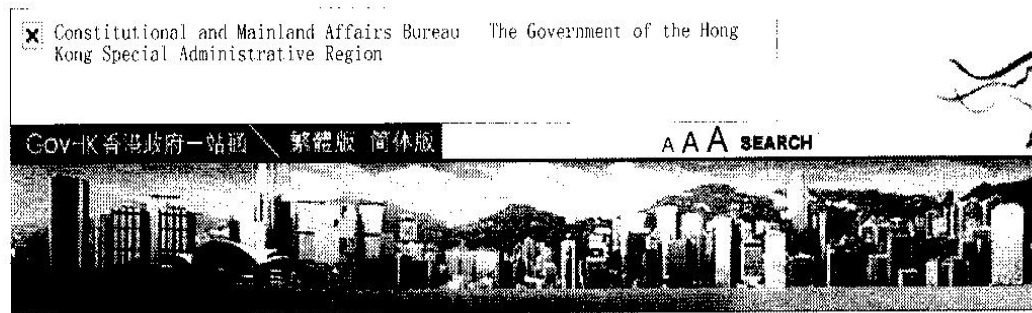
(陳啟業



代行)

二零一六年九月一日

中華人民共和國香港特別行政區行政長官辦公室  
Office of the Chief Executive of the Hong Kong Special Administrative Region of the People's Republic of China  
香港添馬 電話：+852 2878 3300 傳真：+852 2509 0580 電郵：ceo@ceo.gov.hk  
Tamar, Hong Kong Telephone: +852 2878 3300 Fax: +852 2509 0580 E-mail: ceo@ceo.gov.hk



- Home
- About Us
- What's New
- Topical Issues**
- Publications and Press Releases
- Legislative Council Business
- Access to Information
- Accessibility of Government Premises, Facilities and Services
- Tender Notices
- Related Departments / Organisations
- Archives
- Contact Us

> [Topical Issues](#) > **The Joint Declaration**

## The Joint Declaration

### ANNEX III Land Leases

The Government of the United Kingdom and the Government of the People's Republic of China have agreed that, with effect from the entry into force of the Joint Declaration, land leases in Hong Kong and other related matters shall be dealt with in accordance with the following provisions:

1. All leases of land granted or decided upon before the entry into force of the Joint Declaration and those granted thereafter in accordance with paragraph 1 of Annex I, and which extend beyond 30 June 1997, and all rights in relation to such leases shall continue to be recognised and protected under the law of the Hong Kong Special Administrative Region.
2. All leases of land granted by the British Hong Kong Government not of a special purpose and which expire before 30 June 1997, except short term tenancies for special purposes, may be extended if the lessee so wishes for a period of not more than 30 June 2047 without payment of an additional premium. An annual premium shall be charged from the date of extension equivalent to 3 per cent of the rateable value of the property at that date, adjusted in step with any changes in the rateable value of the property. In the case of old schedule lots, village lots, small houses and similar property where the property was on 30 June 1984 held by, or, in the case of small houses, after that date, the property is granted to, a person descended through the male line from a person who was in 1898 a resident of an established village in Hong Kong, the rent shall remain unchanged so long as the property is held by that person or his lawful successors in the male line. Where leases of land not having a special purpose expire after 30 June 1997, they shall be dealt with in accordance with the laws and policies of the Hong Kong Special Administrative Region.
3. From the entry into force of the Joint Declaration until 30 June 1997, land may be granted by the British Hong Kong Government for terms of not more than 30 June 2047. Such leases shall be granted at a premium and not at a rent, but an annual rent equivalent to 3 per cent of the rateable value of the land at the date, adjusted in step with changes in the rateable value thereafter, shall be payable.
4. The total amount of new land to be granted under paragraph 3 of this Annex shall be limited to 50 hectares a year (excluding land to be granted to the Housing Authority for public rental housing) from the entry into force of the Joint Declaration until 30 June 1997.
5. Modifications of the conditions specified in leases granted by the British Hong Kong Government may continue to be granted before 1 July 1997 at a premium, but the difference between the value of the land under the previous conditions and the value of the land under the modified conditions shall not exceed the value of the land under the modified conditions.
6. From the entry into force of the Joint Declaration until 30 June 1997, land may be obtained by the British Hong Kong Government from land transactions entered into before 1 July 1997.

