

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
二零零四年十二月六日會議

紅灣半島修訂契約事宜

本年十二月六日事務委員會會議上，在討論處理紅灣半島一事時，有議員問及當局與發展商就契約修訂達成具約束力的合約協議的確實時間，以及政府當時是否知悉發展商有意重建該地段。

有關處理紅灣半島的調解工作在二零零三年十二月底結束，地政總署其後在二零零四年一月十七日致函發展商的代表律師，詳列契約的修訂條款。發展商在同月二十日回覆，建議調整一些具體的執行安排。地政總署認為該安排可以接受，遂於同月二十一日發出最後敲定的契約修訂條款。發展商於一月二十六日回信確定進行契約修訂，並繳付 8,640 萬元(即應付補償總額的一成)作為按金，至此，政府與發展商便訂立了具約束力的合約，須根據二零零四年一月二十一日提出的建議所載列的條款及條件修訂賣地章程。

直至二零零四年一月二十六日，政府並不察覺發展商有任何意圖重建該幅土地。發展商在同月三十一日致函地政總署，要求作進一步修訂。地政總署亦在本年二月十二日堅決拒絕其要求。

在二零零四年一月三十一日及其後二月十一日的信件內，發展商的律師並無披露其當事人要求作出進一步修訂的原因。但是，政府認為，就容許發展商在私人市場出售有關的住宅單位來說，所要求的額外修訂並無必要，因此已予拒絕。政府認為上述的額外修訂會有便於重新發展該地段而非僅以目前的發展模式改裝該地段上已經落成的發展項目。

二零零四年一月三十一日及二月十一日的信件，首次顯示出發展商可能正考慮重建該地段。

為使議員更了解政府在處理紅灣半島時的原意，即透過修訂契約容許發展商在公開市場出售紅灣半島的「私人機構參建居屋計劃」單位，在得到發展商的同意下，現隨函夾附地政總署與發展商的代表律師在修訂契約期間和之後的往來書信（只有英文版本），以供參閱。

你在十二月八日的來信詳列了議員要求的資料，本函所提供的資料回應了該清單的第一項，我們會參考《公開資料守則》，盡快向議員提供有關處理紅灣半島的其他方面資料。

房屋及規劃地政局局長

（林錦平 代行）

二零零四年十二月十日

**Exchange of Correspondence between the Government and
Solicitor on Lease Modification**

Index of Documents

Date	From	To	
17 Jan 2004	Lands Department	Developer's Solicitor	T49
19 Jan 2004	Developer's Solicitor	Lands Department	T50
20 Jan 2004	Developer's Solicitor	Lands Department	T51
21 Jan 2004	Lands Department	Developer's Solicitor	T52
26 Jan 2004	Developer's Solicitor	Lands Department	T40
31 Jan 2004	Developer's Solicitor	Lands Department	T55
3 Feb 2004	Lands Department	Developer's Solicitor	T56
4 Feb 2004	Lands Department	Developer's Solicitor	T57
10 Feb 2004	Developer's Solicitor	Lands Department	T58
11 Feb 2004	Developer's Solicitor	Lands Department	T59
12 Feb 2004	Lands Department	Developer's Solicitor	T60
12 Feb 2004	Lands Department	Developer's Solicitor	T62
12 Feb 2004	Developer's Solicitor	Lands Department	T61
26 Feb 2004	Developer's Solicitor	Lands Department	T63
5 July 2004	Lands Department	Developer's Solicitor	T67
7 Dec 2004	Lands Department	Developer's Solicitor	T70