

CB(1)1431/12-13(17)

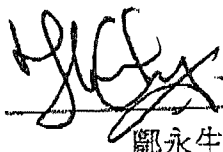
致：立法會發展事務委員會秘書
立法會：發展事務委員會於 2013 年 7 月 15 日舉行會議聽取公眾就根據公務員建
屋合作社計劃興建的公務員樓宇的重建問題意見書。

本人就上述事項發表以下意見：

1. 本人跟大家一樣，希望找出當年文件以證明合作社真正付了二分之一或三份一地價給政府。補地價有以下兩種文件及說法：
 - 1.1 根據政府 1956 年發出通告：Secretariat Standing Circular No. 9 of 11 June 1956)(SSC No.9)) 所列告條款，土地售價為底價(Upset Price)的二份之一 (half the upset price)。另一份較早通告 Secretariat Temporary Circular No. 74 of 10 December, 1952，其內容跟 SSC No. 9 相若。除了上述兩份通告外並無其他相關文件。
 - 1.2 根據政府(地政署)的一般拍賣土地的安排，政府先制訂公開拍賣底價(Upset Price) 向競投者公佈。另一方面地政署內部再訂定另一較高可賣出底價(Reserved Price)，後者視為機密，僅內部高層知道。
2. 在無其他證明文件之下但政府強說合作社只付地價的三份之一，我們找不到原因，我們有合理懷疑其理據是建基於上述 1.2 段。現作出以下例子：
 - 2.1 美善同道 xxxx 号地盤面積 6,000 平方呎；
 - 2.2 1956 年政府所訂公開拍賣底價(Upset Price)為\$400,000；
 - 2.3 地政署內部私下另訂\$600,000 為可賣出底價(Reserved Price)。拍賣時若不到此價，拍賣官可收回；
 - 2.4 合作社依足 SSC No.9 所規定而支付公開拍賣底價(Upset Price) 的二份之一，即\$200,000；及
 - 2.5 政府現在硬說合作社當年所付出\$200,000 只等如可賣出底價(Reserved Price) 的三份之一地價。
3. 可賣出底價(Reserved Price)只是政府內部資料，外人不知及不用知。購買者只關心拾面價錢。如果政府的確引用可賣出底價(Reserved Price)而指合作社當年只付三份之一地價，令人匪夷所思，強詞奪理；黑箱作業及打死狗講價。這是負責任政府所為嗎？
4. 我們的訴求是要求發展局局長拿出文件證據證明合作社當年只付出三份之一地價。

簽名：

姓名：



鄺永生

樂園大廈業主立案法團代表(原合作社)

地址：九龍，長沙灣，保安道，349-351

2013 年 6 月 23 日