

To: CE O <ceo@ceo.gov.hk>, ex co <exco@ceo.gov.hk>, complaints
legco <complaints@legco.gov.hk>, paul chan <sdev@devb.gov.hk>, sc
dev sc_dev_cbs@legco.gov.hk

From: Henry Tung

Date: 04/03/2016 08:04AM

Cc: YH Chan <yhchan@ftulegco.org.hk>, Alan Leong
<contact@alanleong.net>, KP Chan <kp@kpchan.com>, Sau Lan Ho
<info@cydho.org.hk>, Si Yiu <ysw@yiusiwing.com>, HK Chan
<garychk@dab.org.hk>, Abraham Shek <arazack@netvigator.com>, Tony Tse <info@tonytsewaichuen.com>
Subject: Sc_Dev 1.3.2016 Public Hearing Presentation from GBHS (LCC)
(See attached file: *Presentation from Lung Cheung Court.2016 doc.doc*)

The presentation from GBHS (Lung Cheung Court) at sc_dev Public Hearing on 1/3/2016 is attached for your attention. Grateful please help us to rectify the maladministration committed by the authority Govt. Deparment on us for the unreasonable charge of Arrear Land Premium Charge on GBHS (Lung Cheung Court) . Thanks.

Residents of GBHS (Lung Cheung Court)

Presentation from Lung Cheung Court

On 01.03.2016

GBHS (龙翔苑及康利苑) 和公务员建屋合作社建造的 Housing Scheme 是不同的, 是殖民地政府做了物业发展商的地位, 购地, 设计, 建筑好了楼宇, 以分期付款的形式来售给本地公务员, 协助我们置业, 但没有特别优惠, 只是为我们代劳做了发展楼宇的程序而已. 1968 年 11 月 30 日发出的 Establishment Circular No.69/68 邀请我们购买 GBHS 的通告, 很清楚写明楼宇的售价是包了地价在内, 及为发展楼宇政府所耗之人力资源服务亦要计算在内, 贷款的利息亦不是低息, 年息 7%, 20 年都没有改变, 比当时银行的息率标准高很多. 那时我们的职位不高, 最高都只是 MPS 14, 每月供款占去了我们收入之四分一, 但为了要使我们家庭有一个安乐窝, 而售价與相近之私人屋苑映月台相若, 又 GBHS 可以分期付款. (是时香港银行还未有贷款分期购物业制度). 於是接受了列出的条件去申请, 在接纳我们申请成功的通知, 只告知我们要交若干作首期, 每月要供款若干, 并没有说有要将来要补地价的附加条件. 1969 年 6 月 27 日制定的 Land Lease, 亦没有说所付的地价只是部份缴款, 更加没有提将来要补地价之事. (是时 LCC 的发展已经落成及入伙) 於是我们便在此不清楚情况下接纳了做了 GBHS 的业主. 事隔 17 年, 那条不文明又苛刻的补地价条款, 是 1985 年 Civil Service 发出的通告说所有 Housing Scheme (包括合作社建造的和我们的 GBHS) 一律要补

地价之後才可以出售, 出租及按揭, 而那条补地价公式又不知是根据什么原则推算出来, 不同 Scheme 都是用同一公式, 而且是天文数字, 我们数十年尽心尽力为市民服务所得之退休服务之 Lump Sum 退休金(我们退休时职位的 Lump Sum, 大多不超过 \$3M) 加上有限的储蓄, 亦不足支付此延後补地价数目. 2012 年, 本苑 No.37/6H 同事售卖他的单位, 要补地价\$9.3M, 十分强横无理. 形同抢劫, 劫掠我们的私有血汗财产. 完全违反香港法例 Cap 26 货品售卖条例 Cap 362 商品说明条例及 Cap 458 不合理合约条例. 虽然这是殖民地政府统治时代专横制定的苛政, 现在的特区政府应该拨乱反正, 为我们平反, 将之废除. 还我们一个公道. 基本法第六条规定: 香港特别行政区要依法保护私有财产权. 现在的政府行政人员应该切实地去遵守. 而不是将之践踏.

多谢各位.