

**香港房屋委員會**

**房屋委員會議事備忘錄**

**紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位估計補價比較**

我們已向立法會房屋事務委員會和規劃地政及工程事務委員會 2004 年 3 月 8 日聯席會議提交參考文件，比較政府和發展商分別就紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位所估計的契約修訂補價。現付上有關文件，供委員參考。

房屋委員會秘書麥靖宇

電話：2761 5003

傳真：2762 1110

副本送：資助房屋小組委員會委員

檔號： HD(BD)B2/17/2/26/9

(業務發展處)

日期： 2004 年 3 月 8 日

政府與發展商就紅灣半島修訂契約所作的補價預算的兩者比較

	政府	發展商
<b>售樓收益</b>		
2 470 個私人單位	46.93 億元 [每平方呎 3,021 元 (建築樓面面積)]	43.49 億元 [每平方呎 2,800 元 (建築樓面面積)]
<b>減</b>		
私人參建居屋計劃發展商可得的保證價格	19.14 億元 [每平方呎 1,232 元 (建築樓面面積)]	19.14 億元 [每平方呎 1,232 元 (建築樓面面積)]
發展商一次過買入全部 2 470 個單位可得的大批購買折扣	7.04 億元	7.19 億元
在私人市場公開售賣前所需作出的單位修飾的費用	3.63 億元	3.87 億元
停車位改建為會所引致的虧損	0.24 億元	0.36 億元
損失利息金額	2.61 億元	2.79 億元
銷售推廣費用	1.23 億元	1.5 億元
<b>加</b>		
私人參建居屋計劃節省的费用*	6 百萬元	-
<b>補價</b>	<b>13.1 億元</b> [每平方呎 843 元 (建築樓面面積)]	<b>8.64 億元</b> [每平方呎 556 元 (建築樓面面積)]

\* 因無需再為該私人參建居屋計劃提供按揭擔保和緊急維修基金等而節省的開支費用。