

立法會房屋事務委員會
嘉峰臺私人機構參建居屋計劃單位的處理事宜

目的

本文件告知議員嘉峰臺私人機構參建居屋計劃(私人參建)項目的現況。

背景

2. 嘉峰臺是最後一個仍未出售的私人參建項目，共有 2 010 個單位、337 個停車位及面積達 1 880 平方米的商場。有關單位的實用樓面總面積約為 100 058 平方米。根據賣地章程，房屋委員會(房委會)須在售賣同意書發出日期起計 20 個月內，提名合資格買家向發展商購買有關單位。房委會如果未能遵守上述規定，便須在發展商發出通知後起計 28 日內，以保證購買價購入單位。全部單位的保證購買價總額約為 14.41 億元(按實用樓面面積每平方米 14,400 元計算)。有關的售賣同意書已在二零零二年十月十日發出。

3. 在二零零四年三月八日的立法會房屋事務委員會與規劃地政及工程事務委員會聯席會議上，當局向議員簡介處理嘉峰臺私人參建項目的可行安排。房委會資助房屋小組委員會在二零零四年三月十一日的會議上進一步討論此事。會上，小組委員會同意與發展商展開磋商是最佳處理方法，以期讓發展商在繳付契約修訂補價後，在公開市場出售有關單位。同時，小組委員會也同意設立一個由四名房委會委員組成的監察小組，負責監察磋商工作。

目前情況

4. 政府在二零零四年五月以調解方式與發展商展開磋商，但未能就契約修訂補價與發展商達致共識。儘管經過多番努力，再作商討，但雙方最終無法達成協議，結果仍須受原有賣地章程的合約責任規限。

購買發展項目

5. 為遵守賣地章程條款，房委會資助房屋小組委員會在二零零四年五月十九日決定以 1,440,835,200 元保證購買價，向發展商全數購入嘉峰臺的 2 010 個住宅單位。
6. 二零零四年六月十五日，發展商向房委會送達上述的指定通知，要求房委會根據賣地章程，全數購入 2 010 個單位。
7. 至於嘉峰臺的非住宅部分，房委會同意與發展商進一步磋商，嘗試透過調解，以合理價格購買該部分，方便房委會日後處理有關物業。磋商至今仍未有結果，但雙方已同意保持開放態度，繼續研究解決方案。

總結

8. 房委會一直密切監察當局與發展商的磋商工作，並決定按照賣地章程條款購買嘉峰臺的 2 010 個住宅單位。其後，房委會將考慮日後處理這些單位的方案。當局歡迎議員就此事提出建議。

房屋及規劃地政局
二零零四年七月