

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 9/2/25/14

電話 Tel No. 2761 5086

來函檔號 Your Ref.

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：

**房屋事務委員會與
規劃地政及工程事務委員會
2004年3月8日舉行的聯席會議**

我於 2004 年 2 月 27 日致函貴會，附上有關私人機構參建
居屋計劃紅灣半島修訂契約補價的資料摘要。

資料摘要附件載列調解期間有關討論補地價事宜的詳情。我們其後取得發展商的同意，讓我們透露其估計補價詳情。在發展商的同意下，我們將政府與發展商在估計修訂契約補價方面的比較資料表列。現隨函付上有關補充文件，供議員參閱。

房屋及規劃地政局局長

(林錦平 代行)

2004 年 3 月 8 日

附件送：房屋及規劃地政局局長政務助理
房屋署副局長（業務發展）

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
售樓收益		
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)]
減		
私人參建居屋計劃發展商可得的保證售價	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
加		
私人參建居屋計劃節省的費用*	6 百萬元	-
補價	13.1 億元 [每平方呎 843 元 (建築樓面面積)]	8.64 億元 [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。