

新闻公报

修订推出西铁物业发展用地的安排

2011年7月5日（星期二）

行政长官会同行政会议今日（七月五日）批准为推出西铁物业发展用地的修订安排。该项安排的目的是为了加快推出西铁用地，以增加市场的房屋供应量。这些用地为西铁物业发展有限公司的相关附属公司在西铁沿线推出的物业发展项目。政府作为九广铁路公司（九铁公司）的唯一股东，拥有西铁物业发展有限公司49%的股份，其余51%则由九铁公司拥有。

政府与西铁物业发展有限公司就推出西铁用地的招标条款进行检讨。过往，投标者在竞投西铁用地的物业发展权时，必须向政府支付由地政总署评定有关用地在未发展铁路时的市值地价，以及支付其他与发展有关的成本，并就支付给西铁物业发展有限公司附属公司的利润分帐百分率提出建议。

根据修订安排，投标者在公开和具竞争性的基础上，须就西铁用地一笔过预缴现金付款出价。投标者就一笔过付款的出价最高，并达到或高于由地政总署评定的投标底价并完全符合其他招标条款，包括把5%的利润摊分予相关的西铁物业发展有限公司附属公司，以及技术规定，将获授予与西铁物业发展有限公司附属公司共同发展有关项目的发展权。由地政总署设定投标底价能保障政府的财务利益。投标底价将反映有关土地在计及所有相关因素后的公开市场价值。

每幅西铁用地将以1,000元的象征式地价批出予九铁公司，惟一笔过预缴付款在扣除有关的发展成本后，余额会拨作西铁物业发展有限公司的利润，并在除税后以股息分发给政府。

在准备标书方面，预期投标者会认为这「一个价格」的模式是有效率的方法。这有助加快推出余下11幅西铁用地作房屋发展。西铁沿线的物业发展用地列于附件。

早前，财政司司长决定要求西铁物业发展有限公司，就已获总纲发展蓝图及/或建筑图则批核的6个西铁物业发展项目重新设计，以符合优质及可持续建筑环境的规定，同时藉此机会在这些用地上提供更多中小型单位。政府欢迎西铁物业发展有限公司为落实有关要求，为尚未招标的西铁用地而作出的修订方案。有关兴建中小型单位的要求（即实用面积为50平方米或以下）会列为契约条款。另外，招标文件内会列明「实而不华」的要求。

西铁物业发展有限公司计划在 2011 年第三季为南昌项目进行招标，以及稍后在 2011 至 12 年度内为两个荃湾西站五区的项目招标。此外，视乎城市规划委员会的批准，该公司计划在 2012 年年初就朗屏（北）的项目招标。

完