

新聞公報

修訂推出西鐵物業發展用地的安排

2011年7月5日（星期二）

行政長官會同行政會議今日（七月五日）批准為推出西鐵物業發展用地的修訂安排。該項安排的目的是為了加快推出西鐵用地，以增加市場的房屋供應量。這些用地為西鐵物業發展有限公司的相關附屬公司在西鐵沿線推出的物業發展項目。政府作為九廣鐵路公司（九鐵公司）的唯一股東，擁有西鐵物業發展有限公司49%的股份，其餘51%則由九鐵公司擁有。

政府與西鐵物業發展有限公司就推出西鐵用地的招標條款進行檢討。過往，投標者在競投西鐵用地的物業發展權時，必須向政府支付由地政總署評定有關用地在未發展鐵路時的市值地價，以及支付其他與發展有關的成本，並就支付給西鐵物業發展有限公司附屬公司的利潤分帳百分率提出建議。

根據修訂安排，投標者在公開和具競爭性的基礎上，須就西鐵用地一筆過預繳現金付款出價。投標者就一筆過付款的出價最高，並達到或高於由地政總署評定的投標底價並完全符合其他招標條款，包括把5%的利潤攤分予相關的西鐵物業發展有限公司附屬公司，以及技術規定，將獲授予與西鐵物業發展有限公司附屬公司共同發展有關項目的發展權。由地政總署設定投標底價能保障政府的財務利益。投標底價將反映有關土地在計及所有相關因素後的公開市場價值。

每幅西鐵用地將以1,000元的象徵式地價批出予九鐵公司，惟一筆過預繳付款在扣除有關的發展成本後，餘額會撥作西鐵物業發展有限公司的利潤，並在除稅後以股息分發給政府。

在準備標書方面，預期投標者會認為這「一個價格」的模式是有效率的方法。這有助加快推出餘下11幅西鐵用地作房屋發展。西鐵沿線的物業發展用地列於附件。

早前，財政司司長決定要求西鐵物業發展有限公司，就已獲總綱發展藍圖及／或建築圖則批核的6個西鐵物業發展項目重新設計，以符合優質及可持續建築環境的規定，同時藉此機會在這些用地上提供更多中小型單位。政府歡迎西鐵物業發展有限公司為落實有關要求，為尚未招標的西鐵用地而作出的修訂方案。有關興建中小型單位的要求（即實用面積為50平方米或以下）會列為契約條款。另外，招標文件內會列明「實而不華」的要求。

西鐵物業發展有限公司計劃在 2011 年第三季為南昌項目進行招標，以及稍後在 2011 至 12 年度內為兩個荃灣西站五區的項目招標。此外，視乎城市規劃委員會的批准，該公司計劃在 2012 年年初就朗屏（北）的項目招標。

完