

立法會房屋事務委員會

「置安心計劃」

目的

本文件向議員簡報「置安心計劃」(「置安心」)的進度。

置安心計劃

2. 政府於二零一零年十月宣佈的 2010/11 施政報告中提出與香港房屋協會(房協)合作,推出建基於「先租後買」概念的「置安心」。計劃目的是協助長遠有能力置業,但未能儲蓄到足夠首期的家庭,先以當時的市值租金租住「置安心」單位,讓他們可以積聚資金用作將來置業之用。租住期最長五年,期間不會調整租金,以便租客努力儲蓄。當參與「置安心」的租戶購入「置安心」單位或私人市場上的單位,房協會提供等同於租戶在租住期間所繳納的一半淨租金的置業資助。
3. 二零一一年十月的 2011/12 施政報告提出多個優化「置安心」的措施。於優化措施下,除建議的「先租後買」模式外,亦會提供「可租可買」的選擇,讓參加者毋須經過租住期便可以市價直接購買「置安心」單位。
4. 另一個優化措施,是選擇「先租後買」的人士,在指定期限內可以「置安心」單位的「封頂價」或當時的市價購買有關單位,以較低者為準。「置安心」單位在首次開賣時的市價,會是該單位「封頂價」。當「置安心」單位的市價高於「封頂價」時,「置安心」的租戶可以「封頂價」購入「置安心」單位,以確保參加人士不會因為樓價急升而打亂置業計劃,亦能為儲蓄計劃定下較明確的目標;至於在市價低於「封頂價」時,參加人士則可按當時的市價購入有關單位。

5. 「置安心」是一項緩衝措施，旨在協助月入四萬元以下的家庭達到置業目的。政府目前已經預留了土地，提供合共約五千個「置安心」單位。首兩個「置安心」項目分別位於青衣青綠街及沙田 36C 區。

進度

6. 青衣的項目將會提供約一千個實而不華的中小型單位。有關單位預計可於二零一四年落成，並會於二零一二年開始接受預租申請。房協遞交予屋宇署的建築圖則已獲審批，亦已諮詢了葵青區議會的意見。該項目包括三座 38 層高的住宅大廈，及附有停車場、園景空間及康樂設施的三層平台。房協於多年前已就一個資助房屋項目於該地皮完成打樁工程，為配合「置安心」所需提供的單位數目及面積，房協已修改地基設計，額外打樁工程亦已於二零一一年七月展開。有關工程的進度理想，並預計可於二零一二年四月底前完成，其後上蓋工程會隨即展開。

7. 與此同時，我們正與房協商討青衣項目的落實細節，包括 2011/12 施政報告提及的優化措施。

8. 鄰近小瀝源的沙田 36C 區項目可以興建約七百個中小型單位，單位的確實數目有待進一步研究後才能敲定。房協須就有關地皮是否需要進行斜坡鞏固工程作出研究。另外，有關的沙田地皮亦須經過批地程序。我們會與房協緊密合作，以求盡快落實沙田項目。

9. 政府已就「置安心」的其他項目開展籌備工作。當個別項目的籌備工作就緒時，我們會公布有關詳情。

總結

10. 我們希望強調，「置安心」旨在協助市民達到置業目的。長遠來說，政府會增加土地供應。政府的目標，是確保供應的土地每年平均能提供約四萬個各類住宅單位，當中包括一萬五千個公屋單位、二萬個私人住宅單位，以及五千個新居屋單位。當土地需求下降時，開拓土地工作會繼續，新開拓土地會成為政府土地儲備，在適當時候再推出。

運輸及房屋局

二零一一年十二月