

置安心計劃



運輸及房屋局

2012年1月



背景

- 政府於2010/11施政報告中宣布與香港房屋協會（房協）合作，推出「置安心計劃」（置安心），為合資格家庭提供實而不華的中小型單位。
- 2011/12施政報告提出多個優化「置安心」的措施。



目的

- 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。



定位

- 「置安心」是一項緩衝措施，以協助置業人士達到置業目的。
- 定位在新居屋計劃之上，是住屋階梯中的另一選擇。
 - 新居屋計劃的對象：月入三萬元或以下的家庭
 - 「置安心」的對象：月入四萬元或以下的家庭



主要特點

- 興建實而不華的中小型單位。
- 政府提供土地，房協推行。
- 租約期最長為五年，期間不會調整租金。租戶可以於任何時間在給予房協兩個月通知後解除租約。
- 租戶可以在指定時限內，以市價購入他們承租的單位或計劃下的其他單位，亦可以選擇購買私人市場上的單位，以獲取等同於在租住期間所繳納的一半淨租金的置業資助，用作繳付部分首期。



優化措施（一）： 提供「可租可買」的選擇

- 除「先租後買」模式外，我們會提供「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。
- 在引入「可租可買」的模式後，所有單位均可在開初便出售，不再如計劃原先建議，須要在有關項目入伙後兩年才出售。



優化措施（二）： 為樓價設定「封頂價」

- 「置安心」單位在首次開賣時的市價，會是該單位「封頂價」。
- 這個措施旨在保障選擇「先租後買」的參加者不會因為樓價上升而打亂置業計劃，亦能為他們的儲蓄計劃定下較明確的目標。



保留「先租後買」選擇

- 選擇「先租後買」的參加者，如在指定期間購買「置安心」單位：
 - 凡市價高於「封頂價」時，可獲保證以當初訂定的「封頂價」購入有關單位。
 - 凡市價低於「封頂價」時，則可按當時的市價購入有關單位。

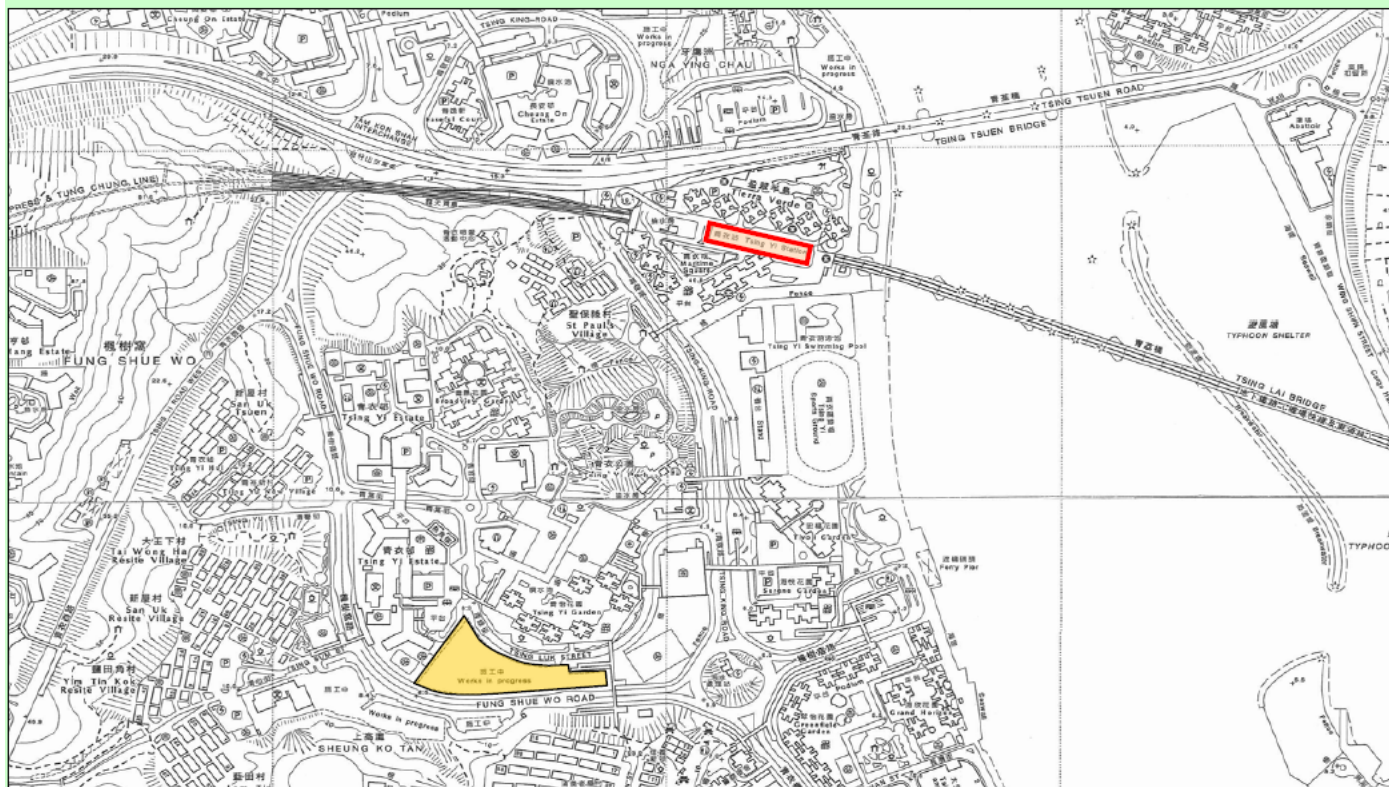


最新情況

- 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。

青衣項目

- 位置：青衣青綠街



■ Tsing Luk Street Site at
TYTL 138, Tsing Yi

■ Tsing Yi MTR Station



青衣項目（續）

- 提供約一千個實而不華的中小型單位，包括：

單位類別	所佔比例	實用面積 (平方尺)
一房單位	15%	約400
兩房單位	77%	約530
三房單位	8%	約690



青衣項目（續）

- 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。

青衣項目（剖面圖）



（初部設計）

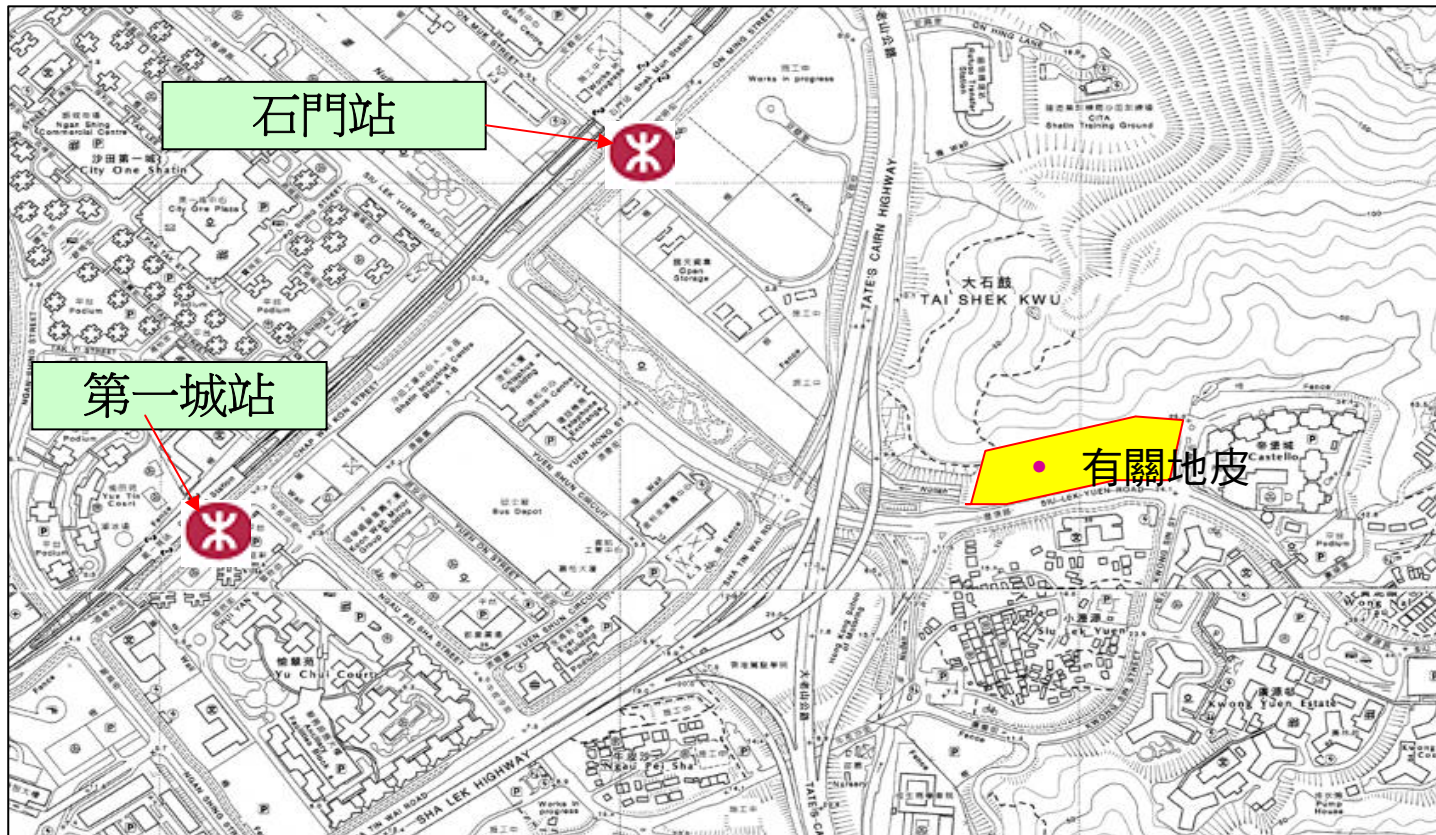


青衣項目（續）

- 已諮詢了葵青區議會的意見。
- 房協遞交予屋宇署的建築圖則已獲審批。
- 於二零一一年七月展開的額外打樁工程，預計可於二零一二年四月底前完成。
- 現正進行上蓋工程的招標，並預計會於二零一二年初批出合約。
- 項目將於二零一四年竣工。
- 房協計劃於二零一二年第四季開始接受預租申請。

沙田項目

- 位置：沙田36C區





沙田項目（續）

- 提供約七百個實而不華的中小型單位。
- 暫定平均單位面積（實用面積）：480平方尺。



沙田項目（續）

- 房協須研究有關地皮是否需要進行斜坡鞏固及長遠維護工作。
- 須經過批地程序。
- 詳情會於適當時候公布。

謝謝！