

香港特別行政區政府
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

發展局(規劃地政科)

香港添馬添美道二號
政府總部西翼十七樓



Development Bureau
(Planning & Lands Branch)

17/F, West Wing
Central Government Offices
2 Tim Mei Avenue, Tamar

本局檔號 Our Ref. DEVB(PL-UR)70/41/141 Pt. 5

電話 Tel.: 3509 8807

來函檔號 Your Ref. CB1/PL/HG

傳真 Fax: 2905 1002

香港中區
立法會道 1 號
立法會綜合大樓
房屋事務委員會主席
王國興議員, MH

王主席：

房屋事務委員會
香港房屋協會發展的筲箕灣混合住宅項目

立法會房屋事務委員會於 2013 年 3 月 4 日就香港房屋協會(房協)發展的筲箕灣市區重建項目(H21 項目)作出討論。會後王主席就委員會對房協將來如何釐訂 H21 項目的單位售價、房協與市區重建局(市建局)的合作模式以及政府應藉此機會檢討房協在政府房屋政策中的角色與定位等意見,致函發展局局長及運輸及房屋局局長。以下為發展局與運輸及房屋局的綜合回覆。

2002 年 12 月,市建局與房協按 2002 年 6 月公布的《公營房屋架構檢討報告書》的建議,建立策略伙伴關係,並簽訂諒解備忘錄(備忘錄),推展市區更新計劃。房協根據備忘錄共推展了六個市區重建項目,包括位於深水埗的五個市區重建項目(即保安道/懷惠道項目(喜雅)、青山道/昌華街項目(喜盈)、元州街/興華街/青山道項目(喜薈)、興華街/元州街/福榮街項目(喜漾)及青山道/興華街項目(喜韻))和位於筲箕灣道/南安街的 H21 項目。

根據備忘錄,市建局與房協的合作會集中處理前土地發展公司按《土地發展公司條例》(第 15 章)(現已廢除)已擬備的發展提案。日後如有需要,備忘錄提出雙方可另訂/修訂備忘錄以推展按《市區重建局條例》(第 563 章)擬備的發展項目或發展計劃。上述的六個項目均屬於

市建局在 2001 年成立時，承接前土地發展公司當時已公布及擬備但尚未開展的 25 個重建項目，六個項目均以發展提案形式進行。（根據 2001 年公布的《市區重建策略》，市建局須優先處理這 25 個項目。）

備忘錄訂明房協在實施有關項目時須遵守和符合《市區重建局條例》、《土地發展公司條例》及《市區重建策略》，並須依循市建局的收購和補償政策，包括向受影響業主提供補償及特惠津貼，以及向租戶提供特惠津貼或安置。此外，市建局會在房協以協議方式收購所需土地後，按《市區重建局條例》就未能完成收購的業權向政府提出收地建議。

根據備忘錄，房協在項目實施的其他範疇上擁有自主權，包括項目的規劃、建造，和有關重建項目的銷售、出租或其他處置方式，以及有關的宣傳及市場推廣安排。房協會負責支付所有與這些項目相關的成本和開支。項目的回報或虧損，一概由房協獨自取得或承擔。備忘錄沒有限制重建後單位的用途或售價，包括單位是否按市場價格公開發售，或是否設定轉售限制等。

房協負責的六個重建項目的進度如下。房協於 2012 年年中已公開發售保安道／懷惠道項目（喜雅），並計劃於今年稍後開售上述的筲箕灣道／南安街的 H21 項目。其餘的四個重建項目，即喜盈，喜薈，喜漾及喜韻，現正處於建築階段，預計會於 2014 年至 2015 年間相繼發售。

上述六個項目已進入建築或開售階段，換言之，房協已完成了備忘錄所規範的收購、補償和收地程序。就這六個項目往後的安排，包括銷售或出租的所有安排，市建局已沒有角色。

此外，由於市建局和房協並未有修訂備忘錄或另訂一份新備忘錄的打算，故不會再有雙方合作的性質相若的重建項目出現。然而，若市建局和房協將來再有簽訂新備忘錄的需要，當局會參考委員會的建議，檢討雙方的合作模式。

至於房協在政府房屋政策中的角色和位置，運輸及房屋局表示房協一直與政府緊密合作，照顧社會的住屋需要。舉例而言，房協為不同的目標群組，提供資助出租及出售房屋。房協亦推行長者安居樂計劃，為合資格長者提供長者屋。

因應房屋供應偏緊的情況，於土地資源許可的情況下，政府會繼續與房協合作，為社會提供可負擔的房屋。正如 2013 年施政報告宣布，政府已選定一幅沙田的土地交予房協發展資助出售房屋。政府亦會將一幅沙頭角的土地交由房協發展出租公屋。

《香港房屋協會法團條例》（第 1059 章）下的房協章程就其職能及權力作出規管。房協根據其章程，成立管理架構，包括制訂房協的宗旨及方向的監事會，及負責行政工作的執行委員會。政府會繼續在各層面與房協合作，確保上述項目可順利落實。

發展局局長

（蘇翠影



代行)

副本送：

運輸及房屋局

（經辦人：吳肇基先生）

市區重建局

（經辦人：邱松鶴先生）

香港房屋協會

（經辦人：曾德明先生）

發展局局長辦公室

（經辦人：劉志偉先生）

2013 年 4 月 5 日