

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

運輸及房屋局
香港九龍何文田
佛光街 33 號 1 座 6 樓



Transport and Housing Bureau
6/F, Block 1, 33 Fat Kwong
Street, Homantin, Kowloon, Hong Kong

本局檔號 Our Ref. (14) in HD4-2/PS1/1-55/1/4 (2018/19) V
來函檔號 Your Ref.

電話 Tel No. 2761 5049
圖文傳真 Fax No. 2761 7445

香港中區
立法會道 1 號
立法會綜合大樓
房屋事務委員會秘書
羅英偉先生

羅先生：

**要求提供 2018-19 至 2022-23 年度
公營房屋建設計劃補充資料**

就貴處於 2019 年 2 月 13 日的來信，我們現回覆如下。

2. 我們於 2019 年 1 月 24 日回覆立法會房屋事務委員會的信件（附件一）中已包括了與來信所提及的問題相關的資料。就日後每年會有多少公共租住房屋（公屋）項目轉為「綠表置居計劃」（「綠置居」）項目而言，香港房屋委員會（房委會）資助房屋小組委員會在 2018 年 1 月同意將「綠置居」恆常化時，決定應以較穩健的步伐推行「綠置居」，從而累積更多經驗，以減低出現未售單位的風險及減少對公屋申請者輪候時間的影響。根據 2018 年 12 月的預測，2018-19 至 2022-23 年度的五年期內，由房委會及香港房屋協會興建的資助出售單位共約 26 300 個。

3. 依據此循序漸進方式，以及因應 2016 年「綠置居」先導計劃和「綠置居 2018」的正面反應，房委會策劃小組委員會於 2019 年 3 月 4 日的會議上，決定將兩個分別位於柴灣柴灣道和青衣青鴻路的公屋項目轉為「綠置居」計劃，並計劃於本年年底預售。現夾附有關的新聞稿（附件二）以供參考。

運輸及房屋局局長

（ 陳婉嫻女士



代行)

2019 年 3 月 22 日

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

運輸及房屋局
香港九龍何文田
佛光街 33 號 1 座 6 樓



Transport and Housing Bureau
6/F, Block 1, 33 Fat Kwong
Street, Homantin, Kowloon, Hong Kong

本局檔號 Our Ref. (16) in HD4-2/PS1/1-55/4 (2018/19) III
來函檔號 Your Ref.

電話 Tel No. 2761 5049
圖文傳真 Fax No. 2761 7445

香港中區
立法會道 1 號
立法會綜合大樓
房屋事務委員會秘書
羅英偉先生

羅先生：

有關 2018/19 至 2022/23 年度公營房屋建設計劃

就范國威議員於 2018 年 11 月 29 日致立法會房屋事務委員會主席的信件，我現謹回覆如下：

2. 政府在 2014 年公布的《長遠房屋策略》（《長策》）指出，資助出售單位是中低收入家庭自置居所的第一步，也是房屋階梯的重要一環。政府會物色合適用地，興建資助出售單位，並會研究如何進一步豐富資助自置居所的形式，以適時推出一些資助出售單位的補充計劃。如《長策》指出¹，鑑於資助出售單位可作為公共租住房屋（公屋）與私營房屋供應的緩衝，香港房屋委員會（房委會）須維持公屋和資助出售單位之間的互換性，並適時調節兩者的供應量，務求更適切地應對市況變動，配合社會整體的住屋需要。

3. 公營房屋目前包括公屋、「綠表置居計劃」（「綠置居」）及其他資助出售房屋（包括「居者有其屋計劃」（居屋））。基於「可換性」的概念，政府會盡量保留各類公營房屋的彈性，以配合社會對公屋、「綠置居」及其他資助出售單位的需求。根據 2018 年

¹ 詳見《長策》第 3.3 段及 5.4 段。

9 月的預測，2018/19 至 2022/23 年度的五年期內，由房委會及香港房屋協會（房協）興建的資助出售單位共約 26 300 個。

4. 下一個位於荔枝角道-東京街的「綠置居」項目已於 2018 年 12 月底推售，涉及約 2 500 個單位。房委會的公屋及「綠置居」建屋量已列於立法會房屋事務委員會討論文件《2018/19 至 2022/23 年度公營房屋建設計劃》²的附件一。至於日後每年會有多少公屋項目轉為「綠置居」項目，房委會會以穩健的步伐，參考就先導項目通過的選址原則³，審視規劃中的公屋項目，以決定日後「綠置居」項目的選址。因此，2018/19 至 2022/23 年度「綠置居」的單位數目目前未有定案。當有合適公屋項目可轉為「綠置居」時，房委會會按既定程序在相關委員會討論及決定。

5. 房委會的公屋租戶及房協轄下出租屋邨的租戶，可以綠表資格購買居屋及「綠置居」單位。他們交還的公屋單位會編配予輪候公屋的人士。其他合資格的綠表申請者（例如已通過詳細資格審核的公屋申請者），亦可購買居屋和「綠置居」，同樣可釋放出原本將編配給他們的公屋單位予輪候公屋的人士。在這「一換一」的安排下，原則上會騰出相等數目的公屋單位。

6. 「綠置居」先導項目景泰苑的 857 位買家中，800 位為房委會的公屋租戶，其餘則為房協轄下出租屋邨的租戶及其他合資格的綠表申請者，詳見下表－

買家類別	數目
房委會公屋租戶	800
房協轄下出租屋邨的租戶	28
已通過詳細資格審查的公屋申請者	16
獲核實符合「公務員公共房屋配額計劃」申請資格的初級公務員	12
符合資格入住公屋的離婚／分戶的公屋住戶	1
總計	857

² 立法會 CB(1)219/18-19(03)號文件。

³ 房委會會繼續參考在先導計劃時採用的原則，即－

- (a) 選址或會包含某些公共設施，但不應包含會引致昂貴的管理及／或維修費用的公共設施；
- (b) 由公屋用地轉成「綠置居」項目，不應對原有規劃帶來重大影響；
- (c) 在理想的情況下項目應為獨立地盤，或容易從公屋發展項目中分割；及
- (d) 在短期內落成的公屋項目並不合適。

7. 房委會從其 800 個公屋租戶中共收回 804 個公屋單位⁴。其餘買家（即房協轄下出租屋邨的租戶及合資格的公屋申請者）亦釋放出相等數目的公屋單位（或原本將編配給他們的公屋單位）予輪候公屋的人士。

8. 就居屋而言，按既定安排，房委會和房協會於每期新建居屋／資助出售單位開售前，根據當時的情況制訂相關銷售細節，包括綠表和白表申請者的配額比例。未用盡的綠表配額會撥歸白表申請者，反之亦然。自 2014 年起，房委會共推售了約 14 700 個新建居屋／綠置居單位⁵。在房委會已完成的居屋銷售計劃中⁶，每次均約有三至六成的單位售予綠表申請者，因而會騰出相若數目的公屋單位。

運輸及房屋局局長

（張鎮宇



代行）

2019 年 1 月 24 日

⁴ 部份租戶一個戶籍佔用多於一個公屋單位，他們在購買資助出售單位後須交還其租約涵蓋的所有公屋單位。因此，房屋署或會從個別「綠置居」買家收回多於一個公屋單位。

⁵ 包括房委會「出售居屋單位 2014、2016、2017 及 2018」銷售計劃以及 2016 和 2018 的綠置居銷售計劃。

⁶ 不包括「出售居屋單位 2018」。

新聞公報

「出售綠表置居計劃單位2019」選址

下稿代香港房屋委員會發出：

香港房屋委員會（房委會）決定把兩個公共租住房屋（公屋）發展計劃轉為「出售綠表置居計劃（「綠置居」）單位2019」項目。

房委會發言人今日（三月六日）表示，房委會策劃小組委員會於三月四日的會議上，通過將兩個分別位於柴灣柴灣道和青衣青鴻路的公屋項目轉為「綠置居」。

柴灣的項目預計於二〇二二年第四季入伙，將提供828個單位。青衣的項目預計於二〇二三年第三季入伙，將提供2 868個單位。房委會計劃於本年年底預售「綠置居2019」。

發言人說：「房委會資助房屋小組委員會在二〇一八年一月同意將『綠置居』恆常化。小組委員會亦決定應以較穩健的步伐推行『綠置居』，從而累積更多經驗，以減低出現未售單位的風險及減少對公屋申請者輪候時間的影響。」

「依據此循序漸進方式，以及因應。二〇一六年『綠置居』先導計劃和『綠置居2018』反應正面，策劃小組委員會決定將上述兩個公屋項目轉為『綠置居2019』計劃。」

發言人補充：「基於循序漸進方式，我們會繼續參考運作經驗及銷售反應，每年揀選適合由公屋發展轉為『綠置居』的項目。」

在物色適合的公屋發展轉為「綠置居」時，房委會將參考以下既定的原則：

（1）選址或會包含某些公共設施，但不應包含會引致昂貴管理及／或維修費用的公共設施；

（2）由公屋項目轉為「綠置居」項目，不應對原有規劃帶來重大影響；

（3）在理想的情況下，項目應為獨立地盤，或容易從公屋發展項目中分割；及

（4）在短期內落成的公屋發展項目並不適合。

有關「綠置居2019」兩個項目的詳情，請參閱房委會文件（編號HA 06/19）。該文件已上載房委會網頁：

www.housingauthority.gov.hk/tc/about-us/housing-authority/ha-paper-library/index.html。

完

2019年3月6日（星期三）
香港時間15時45分