

## 將軍澳 73A 區資助出售房屋項目

### 引言

本文件旨在向西貢區議會介紹香港房屋協會（房協）計劃於將軍澳 73A 區地皮發展的資助出售房屋項目，並徵詢各議員就此項目的意見。

### 背景

2. 政府的政策，是以多管齊下的方式增加房屋土地供應，以增加整體房屋供應量，從根本解決房屋問題。為增加資助出售房屋供應，應對合資格市民的置業需要，除了由香港房屋委員會（房委會）增建居屋外，政府亦會與房協合作，推出資助出售房屋項目。
3. 房協位於青衣青綠街的資助出售房屋項目「綠悠雅苑」於 2012 年推出，市民反應熱烈。2014 年，政府再批出一幅位於沙田 36C 區的土地予房協發展另一個資助出售房屋項目。
4. 今年，行政長官於《2015 年施政報告》宣布，已選定兩幅土地交予房協發展資助出售房屋項目，為中低收入家庭提供更多選擇和置業機會。其中一幅位於將軍澳 73A 區。

### 將軍澳 73A 區項目

5. 將軍澳 73A 區地皮位於景嶺路，翠嶺路及嶺光街交界，毗鄰房委會健明邨，地盤面積約 2 030 平方米（或約 21 800 平方呎）。有關地皮現時用作臨時公眾停車場。選址的位置圖載於附件一。根據《將軍澳分區計劃大綱圖》，選址位於“住宅(甲類)”地帶(附件一 A)，「分層住宅」屬經常准許的用途。由於有關地皮在《調景嶺發展藍圖》上是劃作「電力站」(附件一 B)，因此需為擬議發展修訂為「公共屋宇」用途。

6. 將軍澳 73A 區項目擬發展一座三十多層高的住宅建築物，預期共提供約 320 個以“實而不華”為設計原則的中小型住宅單位，當中大部分為一房或二房單位，以照顧不同申請家庭的住屋需要。每個單位的實用面積由約 28 至 55 平方米不等（即約 300 至 600 平方呎）。項目附設三層平台，除了提供基本康樂設施及停車位予屋苑住客使用外，亦會提供兩項社區設施及少量商舖。項目的初步設計剖面圖載於附件二。

7. 一如房協的其他資助出售房屋項目，將軍澳項目的售價會反映其“實而不華”的性質，並根據房協過往推行資助出售房屋計劃的做法，按單位的市值乘以折讓率釐定售價。以「綠悠雅苑」項目為例，便以當時市價約七折出售，單位售價約 240 萬至 510 萬元，實用面積平均呎價為 6,510 元。出售單位將設有轉讓限制。此外，房協亦會參照房委會「居者有其屋」項目，為將軍澳 73A 區項目訂立申請資格等條件。現時「居者有其屋」的申請資格載於附件三，以供參考。

### 預計時間表

8. 當局預計可於二零一五年底前完成該項目的批地程序，以便房協能盡快啟動工程。目標於二零一五年底動工，並於二零一六/一七年度預售。項目預計可於二零一九/二零年度完工。

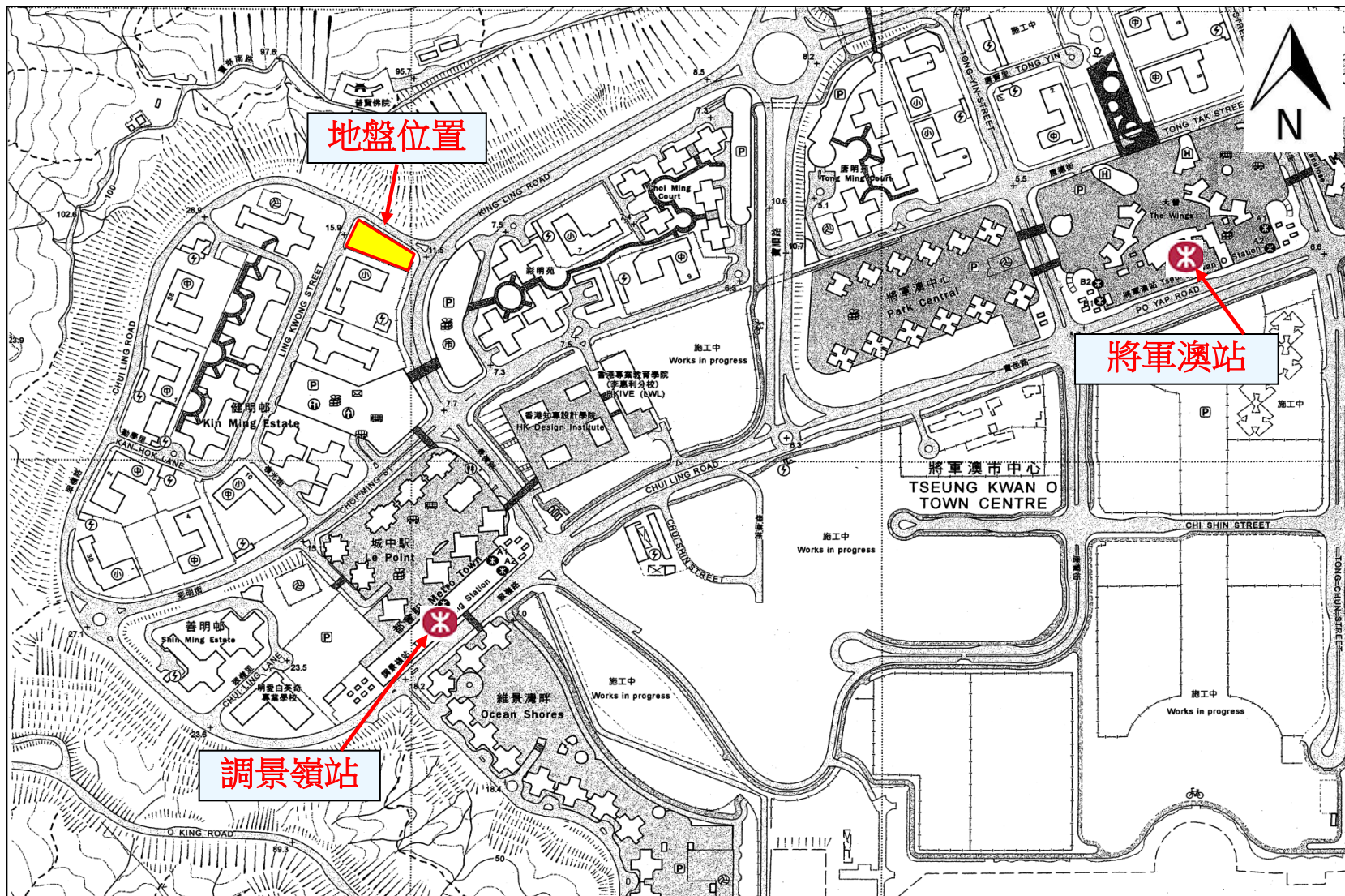
### 徵詢意見

9. 當局希望西貢區議會支持上述將軍澳 73A 區項目及《調景嶺發展藍圖》的相關修訂，並樂意聽取議員就有關項目的意見。在諮詢西貢區議會後，政府會繼續與房協商討批地事宜的細節安排。

運輸及房屋局  
香港房屋協會  
二零一五年三月

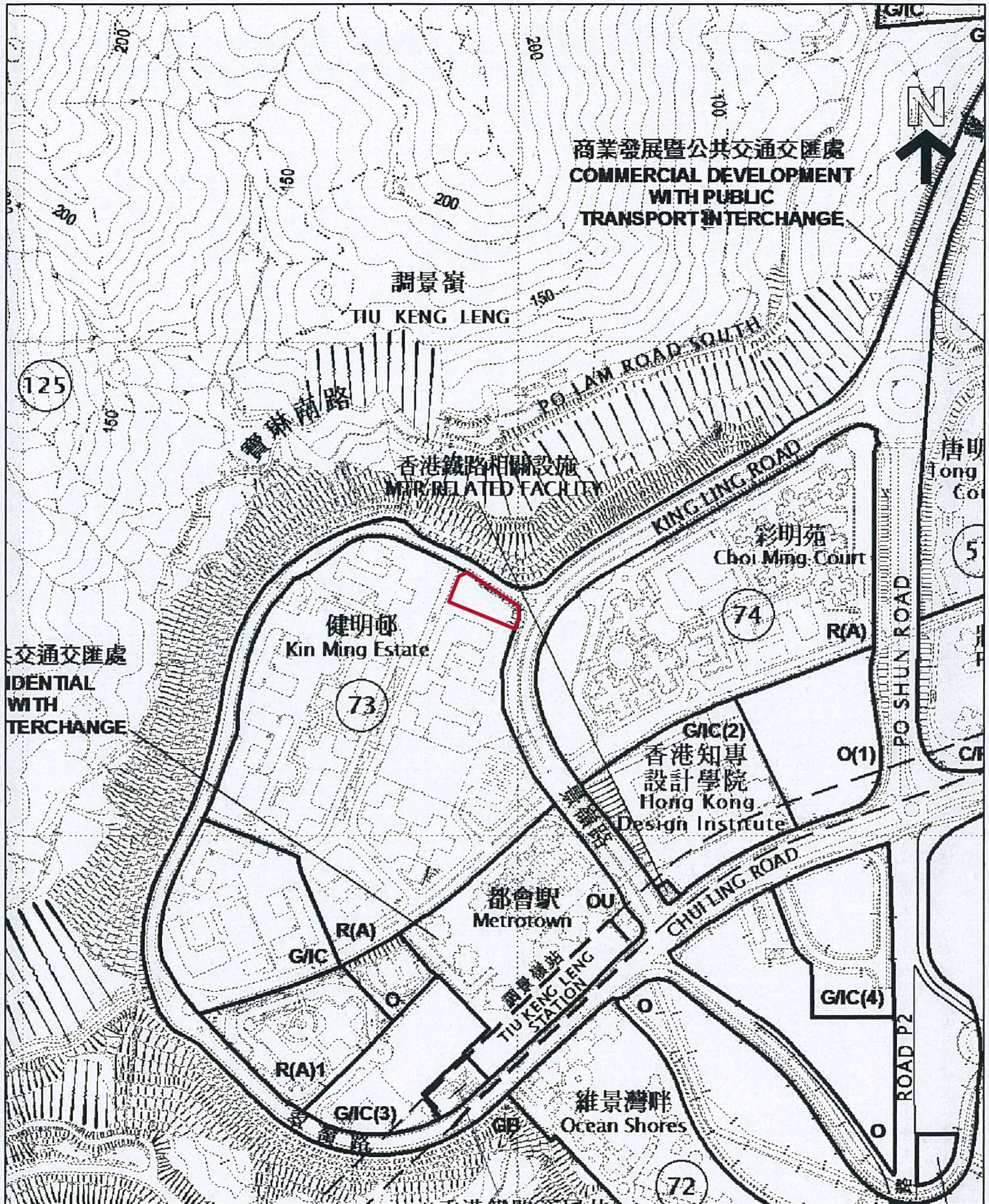
# 位置圖

# 附件一



“資助出售房屋項目”將軍澳規劃區編號73A





Reference

Extracted from  
OZP Plan No. : S/TKO/21

Exhibition Date : 27-February-2015

Date : 04-March-2015

將軍澳 73A 區  
資助出售房屋項目

Scale 1: 5000

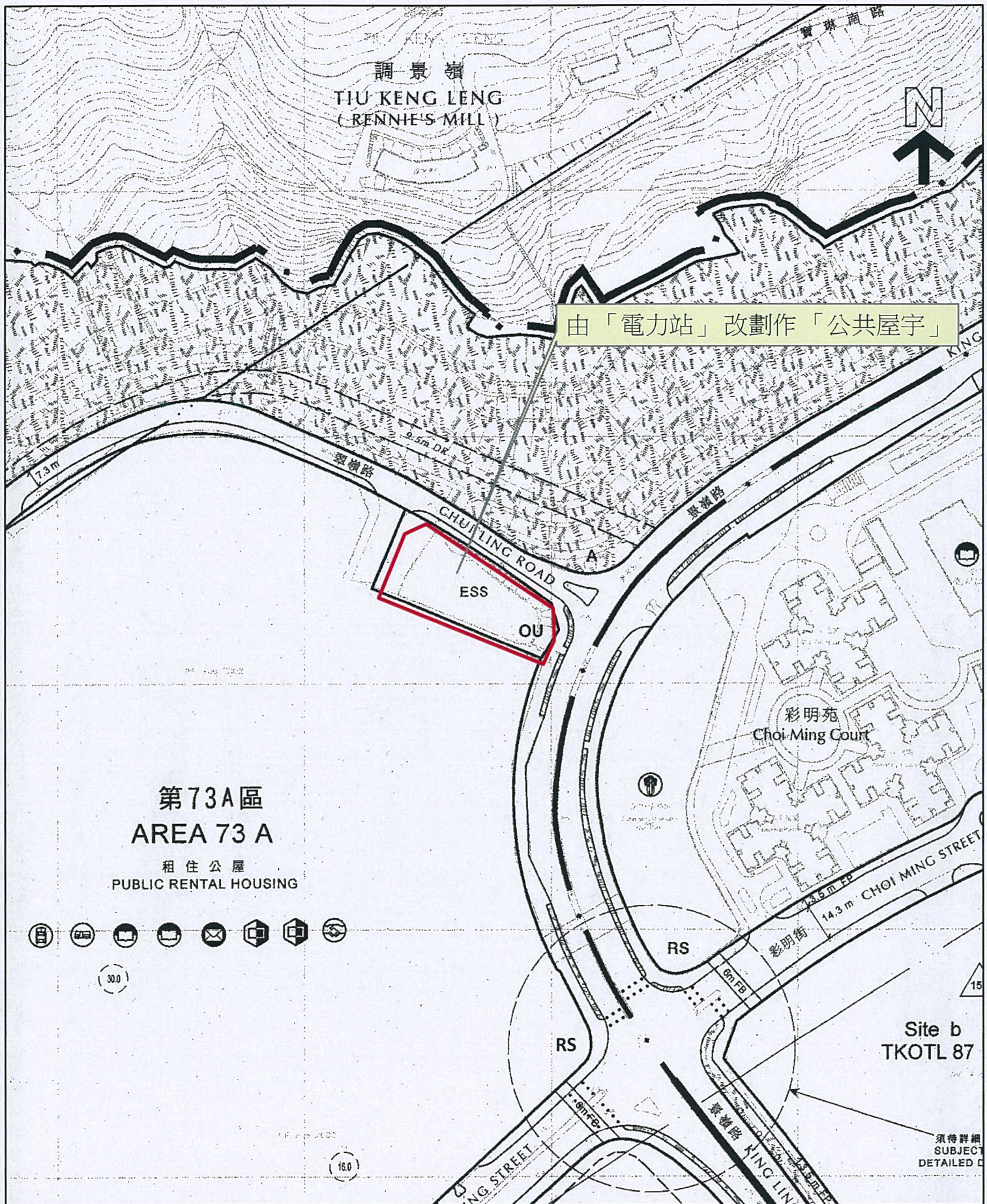
Site Boundary Subject to Detailed Land Survey



PLANNING DEPARTMENT

附件 IA





調景嶺  
TIU KENG LENG  
(RENNIE'S MILL)

由「電力站」改劃作「公共屋宇」

第73A區  
AREA 73 A

租住公屋  
PUBLIC RENTAL HOUSING



30.0

16.0

Site b  
TKOTL 87

須待詳細  
SUBJECT  
DETAILED C

Reference

Extracted from  
LP Plan No. : L/TKO-73/2E

Date : 04-March-2015

將軍澳 73A 區  
資助出售房屋項目

Scale 1: 2000

Site Boundary Subject to Detailed Land Survey

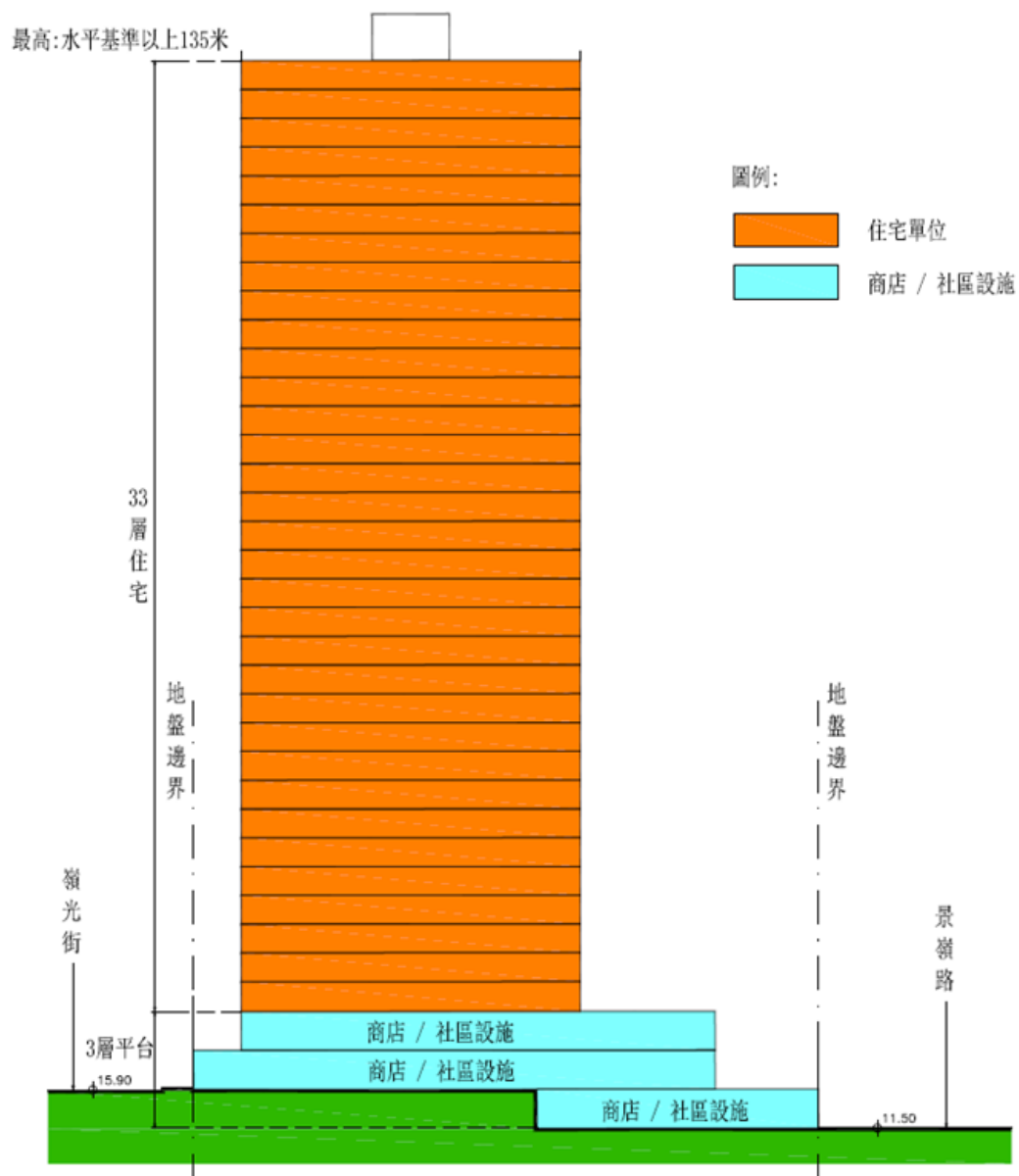


PLANNING DEPARTMENT

附件 IB



# 剖面圖(初步設計,有待修訂)



「資助出售房屋項目」

將軍澳規劃區編號 73A

「居者有其屋」(居屋)的申請資格

- 公屋租戶透過「綠表」申請，不設入息及資產上限。其他家庭及單身人士可用「白表」申請，申請人必須年滿十八歲，在香港居住滿七年及其在港的逗留不受附帶條件限制，於過去二十四個月內未曾擁有任何香港住宅物業，並符合以下入息及資產限額：

入息限額

單身	\$23,000
家庭	\$46,000

資產限額

單身	\$505,000
家庭	\$1,010,000