

2018 出售「綠表置居計劃」選址

目的

本文件旨在告知深水埗區議會就香港房屋委員會（房委會）策劃小組委員會通過將荔枝角道一東京街第 1 期（即第 1 至第 4 座）公共租住房屋（「公屋」）發展計劃轉為「綠表置居計劃」（「綠置居」）項目，並在 2018 年推售的決定。相關的房委會文件見附件。

背景

3. 時任行政長官在 2015 年《施政報告》中建議房委會從正在興建公屋中選擇合適的項目，以先導計劃形式出售給綠表人士，定價比傳統「居者有其屋計劃」（「居屋」）單位低廉。

4. 房委會資助房屋小組委員會在 2018 年 1 月 30 日的會議上檢討了「綠置居」先導項目。資助房屋小組委員會認為，「綠置居」可提供另一途徑讓綠表申請者自置居所，豐富房屋階梯。「綠置居」下「一換一」的安排，數量上不會增加亦不會減少公屋供應，但每個「綠置居」單位可同時滿足綠表買家自置居所的訴求，及回應公屋申請者入住公屋的需要。基於上述考慮，資助房屋小組委員會通過恆常化「綠置居」及其主要執行細節。下一個「綠置居」項目將約於 2018 年年底推出發售。

選址準則

5. 房委會資助房屋小組委員會已通過，在物色「綠置居」的選址時，會參考早前就「綠置居」先導項目採用的下列原則－

- (a) 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；
- (b) 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；
- (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；

(d) 在短期內落成的公屋發展項目並不適合，因為－

(i) 編配工作可能已經開始；以及

(ii) 把快將落成的租住單位轉為出售單位所涉及的規劃及土地程序需時，可能在過渡期間造成單位空置，做法並不理想。

「綠置居」選址

6. 考慮到資助房屋小組委員會的意見，房委會根據上述的選址準則，審視了規劃中的公屋項目。房委會策劃小組委員會於2018年4月27日的會議上，通過將荔枝角道一東京街第1期（即第1至第4座）公屋發展計劃轉為「綠置居」，以在2018年推售。

7. 該發展項目位於深水埗區長沙灣，東北至長沙灣遊樂場，東南接東京街，西南至荔枝角道，西北達發祥街。該「綠置居」項目包括四幢住宅大廈，其中兩幢（第二及第三座）樓高36住宅樓層，兩幢（第一及第四座）樓高39住宅樓層，共提供約2500個單位。

8. 第1期轉為「綠置居」後，設施不會有重大改變^註。單位將以典型公屋標準出售，配套設計上不會有所提升。第2期會保留為公共租住房屋，設施亦不會有重大改變^註。第1及第2期預計會於2019年第三季入伙。

單位的預售時間

9. 視乎推售前所需預備工作（例如擬訂土地契約、公契和銷售文件等）的進展，房委會將會決定售價及出售安排，以便「綠置居」單位可於2018年年底預售。

未來路向

10. 房委會會繼續參考早前就先導項目通過的選址原則，審視規劃中的公屋項目，以決定日後「綠置居」項目的選址。

註 有關項目設施的詳細資料，請參考2013年遞交深水埗區議會房屋事務委員會的文件編號88/13。

房屋署
2018 年 4 月