

大灣區港股允H+A 220港個股料受惠

總市值16萬億 分析：改善港股流通量

A2

港舉辦抗戰勝利80周年國際研討會

A5

點讚中國

科研優勢擴大 中國穩居全球第一

A6

本報揭露

沈旭暉網賣「獨」品涉危害國安

A7

第三季推九龍灣綠置居2576伙 優越地段助圓置業夢

鼓勵年輕家庭向上流 資助屋比例增至四成

香港房委會資助房屋小組委員會昨日召開會議，通過「出售綠表置居計劃單位2024」（綠置居）的銷售安排，今年第三季接受合資格人士申請位於九龍灣宏照道的宏緻苑，今次共提供2,576個單位，實用面積介乎193至466平方呎，以市價六折發售，單位售價由115萬元至349萬元不等，平均呎價約6,740元，並首次在綠置居項目中實施優化安排，讓兩次連續抽籤向隅的申請人獲多一個籌號，增加中籤機會。雖然今次定價折扣較以往的項目為低，但特區政府房屋署消息人士對香港文匯報指出，宏緻苑位置優越、交通便利，預計銷情理想。房委會亦將逐步調整資助出售房屋與公屋比例至四比六，吸引更多市民尤其是年輕家庭實現置業夢，「鼓勵他們向上流動，騰出公屋予更有需要人士。」

●香港文匯報記者 文禮願

綠置居2024推售的新單位

發展項目/ 位置	實用面積*(約)		單位數目 (佔總數 百分比)	售價幅度 (約)
	(平方米)	(平方呎)		
宏緻苑 九龍灣 宏照道#	17.9至18	193至194	72 (3%)	115萬元 至 349萬元
	26至27.7	280至298	895 (35%)	
	35至36.7	377至395	878 (34%)	
	41.8至43.3	450至466	731 (28%)	
總數			2,576	

* 個別單位的實用面積或會有所改變

街道名稱待定



◀位於九龍灣的「綠置居2024」新項目宏緻苑，3座合共2,576個單位將於今年第三季推出，第四季開始揀樓，預計明年入伙。 香港文匯報記者鄧偉明 攝

議員：市區樓受追捧 宏緻苑料熱賣

香港文匯報訊（記者 張弦）房委會資助房屋小組委員會委員、立法會議員梁文廣對香港文匯報表示，宏緻苑最大面積單位雖然僅450至466平方呎，佔整體單位數量不足三成，但由於連續兩次抽籤向隅的申請者今次可獲多一個籌號，加上宏緻苑位於九龍灣、位處市區，地理條件理想，相信該屋苑仍頗具吸引力。但美中不足是大面積的單位供應不多，恐受歡迎

程度不及之前推售的麗玥苑。

細單位為主 大單位選擇少

梁文廣指出，宏緻苑附近設有大型商場和戲院等設施，相信對有意置業的公屋居民來說具吸引力。不過，他亦指出今次較失望的是宏緻苑沒有推出更大（例如600平方呎）的單位，並以細單位為主，對於需要改善居住環境的大家庭公屋戶而言，沒有更多

選擇，「（宏緻苑）由興建中的公屋轉為綠置居售賣，是會有這樣的情況（細單位為主），因為公屋不會有更大單位，而之前麗玥苑推出600多平方呎的大單位，便非常受歡迎。」

他估計今次銷情不會差，因為仍然有不少公屋家庭期望透過置業改善居住環境。另外，特區政府明年將收緊公屋富戶政策，富戶最多要繳交4.5倍的租金，估計不少有能力的公屋居

民也計劃在政策生效前，趕緊購置屋屋及綠置居，以遠離公屋單位。

優化出售資助房屋安排亦將在這次出售宏緻苑的計劃中實施，包括連續兩期不中籤、青年家庭及一人申請者將多一個抽籤號碼。梁文廣表示，居屋及綠置居需求殷切，相關申請者可以多一個籤碼，等同多一次抽籤機會，相信之後推出的居屋出售計劃，會有更多公屋住戶參與。



●綠置居需求殷切，每推出一期必吸引大批合資格市民領取申請表。 資料圖片

說是非常吸引的選擇。」

首引入多一個抽籤號碼新措施

今期計劃另一亮點，是首次引入多派一個抽籤號碼的創新措施，曾連續申請兩期綠置居單位但未能成功購買的申請者，將獲派多一個抽籤號碼，增加成功揀到心儀單位機會。此外，今期將設定1,050個單位配額予參加「家有長者優先選樓計劃」和「家有初生優先選樓計劃」的家庭申請者，即有嬰兒2023年10月25日或以後出生的家庭申請者，而有關於子女在宏緻苑申請截止時3歲或以下，均符合申請資格，另外一人申請者將獲預留250個綠置居單位的配額。

房委會資助房屋小組委員會主席黃碧如表示，房委會以往不容許申請者在綠置居開售前24個月至簽署單位買賣合約，其間擁有住宅物業或已簽署持續有效的買賣合約，房委會將理順有關安排，若申請者的買賣合約此期間已取消或無效，亦視為符合資格，有關安排同樣適用於表列的家庭成員。

綠置居的推出與政府鼓勵公屋租戶向上流動理念一致。消息人士透露正逐步調整資助出售房屋與公屋比例，逐步由三比七增加至四比六，促使更多市民實現置業夢想，「鼓勵向上流動，改善自己的生活。」



2025-26年度公屋編配估算

編配類別	2025-26年度 編配估算	
	單位數目	百分比
1. 公屋申請	23,350	78.6%
(a) 一般申請者	(21,150)	(71.2%)
(b)「配額及計分制」下非長者一人申請者	(2,200)	(7.4%)
2. 清拆安置	1,200	4%
(a) 政府清拆項目	(900)	(3%)
(b) 市區重建局	(300)	(1%)
3. 屋邨清拆和大型維修	100	0.3%
4. 體恤安置	350	1.2%
5. 各類調遷	3,700	12.5%
6. 初級公務員	1,000	3.4%
合計	29,700	100%

香港文匯報訊（記者 文禮願）公屋輪候時間一直備受社會關注，房委會資助房屋小組委員會昨日討論公屋編配的最新情況。特區政府房委會發言人表示，2024/25年度的實際編配數字為29,114個單位，而2025/26年度的預計編配單位數約為29,700個，雖然較原先估算單位數量輕微減少3.6%，但兩年度的編配數字均接近3萬個單位，符合目標。

2025/26年度將編配的29,700個單位，消息指編配單位數量較估算減少的主要原因是精進工程負責的屯門滿田邨工程延誤，以至滿田邨未能如期在2024/25年度終結前入伙，涉及1,020個單位，而房委會預期會延至2025/26年度入伙。

發言人表示，當中包括約8,800個新單位以及約20,900個回收單位供編配予各類別申請者，包括78.6%，即23,350個單位將編配予一般公屋申請者。「配額及計分制」下的非長者一人申請者，每年的編配限額擬編配予公屋申請者單位總數的10%，上限為2,200個，故此本年度「配額及計分制」下申請者的編配配額為2,200個。

預留1200伙安置拆遷戶

至於編配給其他類別申請者方面，房委會將預留1,200個單位用作安置受各部門及法定機構計劃進行的清拆項目影響的居民，以及其他受政府寮屋清拆計劃、緊急清拆計劃、違例天台構築物清拆計劃等影響的居民；當中300個單位預留用作安置受市區重建局2025/26年度各重建項目影響的居民。

為配合華富一邨及彩虹邨分別於去年3月及12月公布進行的清拆計劃，在房委會屋邨清拆和大型維修類別下會預留100個單位作提早搬遷之用。

早前曾有立法會議員提議應否在公屋申請計分制中加入鼓勵性措施，例如參與社會公益活動可獲加分，以加快上樓，而消息人士透露，相關建議將於7月的房委會會議中進一步檢討。

本年度編配近3萬公屋單位
符合目標