

先導計劃的主要參數摘要

- (a) **售價**：私人興建資助出售單位售價的指定折扣率為市價的 35%。
- (b) **地價**：在「公開招標形式」下，政府在釐定底價時會考慮私人興建資助出售單位 35% 折扣率的售價。「私人土地形式」方面，政府會就住宅部分用地收取市值三分之一的優惠地價，而非住宅部分則收取十足市值地價。
- (c) **單位面積和數目**：地契會列明(i)單位的最低實用面積為 26 平方米；(ii)興建單位的最少數目；及(iii)至少七成單位的實用面積不小於 34.8 平方米，即居屋項目供三至四人居住的單位面積下限。
- (d) **質素保證**：政府和香港房屋委員會均不會向發展商回購未售出的單位。就未售出的單位，發展商可選擇(i)向政府繳付補價，然後把單位在公開市場放售；或(ii)推出另一次銷售計劃。此外，發展商須聘請獨立檢查人士進行樓宇的最後驗收工作。
- (e) **資格準則和甄選買家**：依循當時居者有其屋計劃(居屋)和房屋政策所採用的資格準則和轉讓限制。在「私人土地形式」下，若個別發展商希望以他們所擁有的土地協助特定目標羣組(例如青年)達成置業願望，政府會容許發展商在居屋的資格準則之上作出微調，惟有關微調須由房屋局局長按個別情況考慮和審批。
- (f) **銷售安排**：發展商在接獲房屋局局長通知，批准有關私人興建資助出售單位的售價後，須在一個曆月內(或房屋局局長決定的其他日期)一次過推出發展項目內所有單位發售。
- (g) **商業部分**：政府會就用地的非住宅部分徵收十足市值地價，因此不會為商業部分設定劃一的轉讓/出租/管理限制。地政總署署長可在諮詢相關政策局和部門後，因應個別用地的情況就商業部分設定轉讓限制。
- (h) **相關設施**：除了須配合發展的工程外，政府會要求發展商在發展項目內興建非專屬配合發展項目的福利及社區設施，設施的工程費用會從地價中扣減。發展商須在設施完工後將其移交相關政府部門管理和保養。
- (i) **按揭安排**：發展商可在他們認為合適的情況下，自行向準買家提供按揭安排。政府同時會與香港按揭證券有限公司商討能否為先導計劃項目的私人

興建資助出售單位買家提供按揭保險，讓他們能向銀行取得更高的按揭成數。
