

常見問題

「重售綠表置居計劃單位及租者置其屋計劃回收單位」

1. 何時接受申請？

「重售綠表置居計劃單位及租者置其屋計劃回收單位」(下稱「重售項目」)的申請日期為 2026 年 7 月 3 日至 2026 年 7 月 16 日。於指定申請日期以外或不依照指定方式遞交的申請恕不受理。

「特快公屋編配計劃」(2026)暨「重售綠表置居計劃單位及租者置其屋計劃回收單位」詳情請瀏覽房委會/房屋署網站(www.housingauthority.gov.hk: 主頁>公屋申請>特快公屋編配計劃)。

2. 如何遞交申請？

符合「特快公屋編配計劃」(2026)申請資格的公屋申請者，請於房委會/房屋署網站(網址：www.housingauthority.gov.hk: 主頁>公屋申請>特快公屋編配計劃)預先閱覽「特快公屋編配計劃」(2026)及本重售項目的「申請須知」，並於 2026 年 7 月 3 日至 2026 年 7 月 16 日期間，透過網上申請或將填妥的申請表正本郵寄或親身交回房屋署：

(a)網上申請：登入房委會/房屋署網站之「公屋申請電子服務」平台（網址：www.housingauthority.gov.hk: 主頁 > 公屋申請 > 特快公屋編配計劃 > 公屋申請電子服務 > 其他公屋申請電子服務 > 特快公屋編配計劃，開啟電子表格、填妥及以電子方式遞交（申請者必須以有效公屋申請編號建立「公屋申請電子服務」帳戶）；或

(b)郵寄或親身交回房屋署：將填妥的申請表正本，於辦公時間內直接交到房委會客務中心第一層平台接待處指定收集箱內(地址:九龍橫頭磡南道 3 號)(申請表收集箱開放時間：星期一至五，上午 8 時正至下午 6 時正，星期六、日及公眾假期除外)；或郵寄九龍橫頭磡南道 3 號香港房屋委員會客務中心第四層平台 - 房屋署公屋編配小組(二)或九龍城郵政局郵箱 89192 號，郵寄信封封面須註明「特快公屋編配計劃」(2026)暨「重售綠表置居計劃單位及租者置其屋計劃回收單位」收。

3. 申請時是否要繳交費用？

申請「特快公屋編配計劃」(2026)暨「重售綠表置居計劃單位及租者置其屋計劃回收單位」，費用全免。

4. 申請者及／或公屋申請內家庭成員可否同時申請其他房屋資助計劃？

只要符合有關計劃的申請資格，申請者及／或公屋申請內家庭成員可同時申請其他資助房屋計劃，但若有超過一項申請同時入選，則只可選擇其中一項，並須取消其餘的申請。

5. 如何更改已遞交或公屋申請內的資料？

在選樓前，申請者在公屋申請內的家庭人數或資料如有任何變更(例如:增加或減少家庭成員、婚姻狀況有變、更改申請者或更改參加「天倫樂優先配屋計劃」意願等)，必須於選樓日期前以書面通知房屋署申請分組更新原有公屋申請內的資料，因該等資料將與申請者是否合乎申請資格，或其選樓的優先次序及日期有直接影響。一般情況下，銷售小組不會接受申請者於選樓進行時才向房屋署申請分組申請增加或減少家庭成員的要求。因此，各申請者必須於選樓前辦妥資料更新手續。惟申請者最終能否成功購買單位，仍須待審核或覆核其入住公屋資格後方可作實。若因資料改變而不符合申請資格，有關申請會被取消；任何因此而引致的損失或索償，房委會及房屋署概不負責。

6. 「特快公屋編配計劃」(2026)及本重售項目的選樓環節是否同期進行？

「特快公屋編配計劃」(2026)及本重售項目的選樓環節將同日於九龍樂富橫頭磡南道3號房委會客務中心進行。

如申請者同時申請「特快公屋編配計劃」(2026)及本重售項目，則只可在其中一個計劃／項目揀選單位。若申請者已於「特快公屋編配計劃」(2026)／本重售項目揀選單位，另一個計劃／項目的申請資格會即時被取消。即使放棄已揀選的單位或撤銷有關單位的買賣協議，另一個計劃／項目的申請亦不能恢復。

7. 何時可索取/閱覽售樓說明書和價單？

房委會會在「特快公屋編配計劃」(2026)暨「重售綠表置居計劃單位及租者置其屋計劃回收單位」申請期內在房委會客務中心提供本重售項目的【申請須知】及是次重售綠置居單位及租置計劃回收單位的售樓簡介單張；選樓期開始前七

日起，在房委會客務中心提供重售綠置居單位的售樓說明書(為租置計劃回收單位提供售樓小冊子)和價單供公眾索取。公眾亦可在房委會／房屋署的指定網站下載及瀏覽。

房委會會把價單所涵蓋的單位推售。房委會有絕對權利於售樓期間的任何時間撤回出售任何單位。

8. 申請人和公屋申請內的家庭成員，除必須符合「特快公屋編配計劃」2026申請資格外，還要符合甚麼資格才可以購買本重售項目的單位？

申請人和公屋申請內的家庭成員，除必須符合「特快公屋編配計劃」2026申請資格之外，必須但不限於符合下列資格：

- (i) 由本「重售項目」申請截止日期前的24個月當日（即由2024年7月17日）起計，直至簽訂買賣協議購買本「重售項目」下的綠表置居計劃（下稱「綠置居」）單位或租者置其屋計劃（下稱「租置計劃」）回收單位當日，申請者及公屋申請內的家庭成員均沒有在香港擁有或與他人共同擁有或以公司名義持有任何住宅物業。詳情請參閱「重售項目」申請須知第1.2段。
- (ii) 申請者及／或名列公屋申請內的家庭成員如正辦理離婚手續及未獲法庭批出「絕對判令證明書」（離婚案），不符合申請購買本「重售項目」下的綠置居單位或租置計劃回收單位的資格。詳情參閱「重售項目」申請須知第1.5段。
- (iii) 曾受惠於資助自置居所計劃的業主／借款人及其配偶不可再度申請購買本「重售項目」下的綠置居單位或租置計劃回收單位。詳情請參閱「重售項目」申請須知第2段。

9. 合資格的申請人怎樣選購單位？

申請者揀選本重售項目單位的優先次序，與「特快公屋編配計劃」（2026）申請須知第1段所述的自選單位優先次序相同。

申請者大約可在其自選單位日期前一星期收到「特快公屋編配計劃」（2026）暨「重售綠表置居計劃單位及租者置其屋計劃回收單位」自選單位通知書。申請者須於通知書所列的指定日期及時間，親臨房委會客務中心第一層平台辦理揀選單位事宜。如申請者的通訊地址有任何變更，務請從速以書面通知房屋署，以免影響其獲邀出席自選單位的機會。房委會及房屋署有權取消或拒絕接受任何申請，或把選樓日期延後。如有爭議，一切安排均以房委會及房屋署的最後決定為準。

由於自選單位通知書須於選樓日期前預早寄出，因此房委會及房屋署不能保證於申請者應邀到來選樓時仍有單位可供選購。倘若他／她選樓時，可供選購單位已全部被揀選，他／她將不獲安排選樓，請留意最新的銷售情況。

在「特快公屋編配計劃」(2026)暨「重售綠表置居計劃單位及租者置其屋計劃回收單位」選樓日期的個別選樓時段內，申請者必須出席及登記。如申請者決定選購綠置居單位／租置計劃回收單位，他／她必須即時簽署「特快公屋編配計劃」(2026)的「自選單位程序」未能成功揀選單位通知書。在申請者簽署該通知書後，居屋銷售小組會按申請者自選單位的優先次序，安排申請者前往居屋銷售小組的選樓室登記及選購綠置居單位／租置計劃回收單位。申請者進入選樓室前請先留意居屋銷售小組辦事處屏幕顯示的最新可供選購單位資訊。所有已獲安排進入選樓室的申請者以「先選先得」方式（以電腦確認為準）購買綠置居單位／租置計劃回收單位。所有單位一經選定，不得更改。已經核實公屋申請資格的申請者在選樓後，一般須於當天簽訂買賣協議。

於選購綠置居單位／租置計劃回收單位後，如申請者的公屋申請資格尚未獲核實，房屋署申請分組會即時為申請者預約詳細資格審查的面晤日期，而面晤一般會安排於選樓日期起計一個月內進行。若申請者（包括代表申請者揀選單位的獲授權人士）未能即場預約詳細資格審查面晤日期，本重售項目的申請會即時被取消，所揀選的綠置居單位／租置計劃回收單位亦不會獲得保留。基於善用房屋資源原則，房屋署申請分組不會考慮申請者（包括獲授權人士）於揀選本重售項目單位後延期超過兩個月面晤的要求。申請者及公屋申請內所有年滿18歲的家庭成員(如有)必須於約定的面晤日期親身前往房屋署申請分組辦事處出席及辦理有關手續，否則，其參與本重售項目的申請會被取消，而所揀選的單位亦不會獲得保留。

申請者在獲核實公屋申請資格後，大約可於核實公屋申請資格通知信日期或選樓日期(以較後日期者計算)起計兩星期內收到「簽署買賣協議通知書」。申請者及／或任何擬成為聯名業主的家庭成員須依「簽署買賣協議通知書」上指定的日期，攜同所需文件和不少於樓價的百分之五的銀行本票作為定金，抬頭人為「香港房屋委員會」，或以「轉數快」方式繳付所需定金，親身前往居屋銷售小組辦事處辦理簽訂買賣協議手續。如申請者或任何擬成為聯名業主的家庭成員沒有在指定時間內前往居屋銷售小組簽訂相關的買賣協議，會被視作放棄所選單位，有關單位會被收回，該申請者不會獲得另一次選購單位機會。

如申請者未能通過公屋申請的詳細資格審查或因家庭組合有任何改變（例如：由家庭申請者改為一人申請者）而影響其揀選單位的優先次序，他／她／他們在本重售項目所揀選的綠置居單位／租置計劃回收單位會被收回。房委會及房屋署會按實際情況，考慮邀請餘下的申請者按其揀選單位的優先次序選購被收回的綠置居單位／租置計劃回收單位。

選購本重售項目單位的人士，在簽訂買賣協議後，若最終被證實不符合申請資格，他們已簽訂的買賣協議會被撤銷，就本重售項目購樓所繳款項(包括定金)不會獲得退還。

10. 申請者及擬成為聯名業主的家庭成員(如有)在出席選樓前有甚麼要注意?

申請者及擬成為聯名業主(如有)的人士必須精神上具有行為能力(如有需要，房委會可能要求有關人士提供最近的醫生證明文件)，了解本重售項目各項申請文件及其所簽署的法律文件，包括樓宇買賣協議／轉讓契據等文件的內容和作用。

如申請者或任何擬成為聯名業主的家庭成員未能親身出席選購單位，須預先獲得居屋銷售小組書面批准，並須往律師樓簽署具有法律效力的授權書，才可授權在同一公屋申請內其中一名年滿 18 歲的家庭成員代為辦理有關手續。如有關公屋申請內只有申請者一人，他／她可以授權親屬代為辦理有關手續，惟被授權人士必須年滿 18 歲及持有有效的授權書。申請者須盡早在選樓前向居屋銷售小組遞交書面申請，以免因需時處理文件而延誤選樓。申請者需要承擔及負責一切申請授權書的所需費用。

11. 單位業權如何安排?

申請者必須成為所購買單位的業主。此外，申請者可與名列同一公屋申請內的其中一名成年家庭成員以不可由第三者繼承的「聯權共有」方式(俗稱「長命契」)共同擁有業權。該名家庭成員必須親身與申請者一同前往居屋銷售小組辦理有關簽訂買賣協議手續。

如申請者或任何擬成為聯名業主的家庭成員未能親身出席辦理有關簽訂買賣協議手續，須預先獲得居屋銷售小組書面批准，並須往律師樓簽署具有法律效力的授權書，才可授權在同一公屋申請內其中一名年滿 18 歲的家庭成員代為辦理有關手續。如有關公屋申請內只有申請者一人，他／她可以授權親屬代為辦理有關手續，惟被授權人士必須年滿 18 歲及持有有效的授權書。申請者需要承擔及負責一切申請授權書的所需費用。

12. 怎樣繳付樓價及獲取單位的合法業權?

在簽訂買賣協議前，買方宜自行委聘屬意的律師行就與購買單位有關的事宜，例如轉讓限制、權利和責任、印花稅等，向買方提供意見，及代表他們辦理購買單位的手續。有關律師行能夠在購樓交易的每個階段向買方提供獨立意見。

買方會在房委會的職員面前，簽訂買賣協議。儘管如此，有關職員只會向買方詮釋買賣協議的內容，並見證其簽訂買賣協議，但不會就買賣協議或與交易有關的任何其他事宜，向買方提供任何法律意見。

購買綠置居單位／租置計劃回收單位所需定金不少於單位售價的百分之五。購買單位的買方於居屋銷售小組辦理簽署買賣協議手續時，須攜同指定金額(詳見下表)的銀行本票(抬頭人為「香港房屋委員會」)或以「轉數快」方式繳付定金。若指定金額不足選購單位售價的百分之五，定金餘額須即時以銀行本票、個人支票或「轉數快」方式繳付，不接受現金或公司支票付款。此外，買方亦可於簽訂買賣協議時以「轉數快」方式繳付全數所需定金。

銀行本票指定金額	\$43,000 - 適用於購買綠置居單位
	\$12,000 - 適用於購買租置計劃回收單位

(上述銀行本票金額為臨時數字供申請者參考，最終銀行本票金額以發出的「自選單位通知書」內資料為準)

就已落成樓宇，房委會或房委會所委聘的律師會於簽訂買賣協議日期後 28 日內就完成買賣一事以書面通知買方，買方須於通知書發出日期後 14 日內或按該通知書上的指定日期內完成辦理其餘的購樓法律手續及付清樓價餘額。

13. 選購單位後，委聘律師的注意要點是甚麼？

如所購綠置居單位／租置計劃回收單位的售價為一百萬元以上，買方必須自行委聘屬意的律師行代表他們辦理購買單位事宜。該律師行不可以是房委會為有關單位所委聘的律師行。如所購綠置居單位／租置計劃回收單位的售價不超逾一百萬元，買方可自行委聘屬意的律師行代表他們辦理購買單位事宜；或與房委會所委聘的律師行商議代表他們辦理購買單位事宜。

- (a) 如買方自行委聘律師行代表他們辦理購樓交易事宜，該律師行便能夠在購樓交易的每個階段向買方提供獨立意見，例如轉讓限制、權利和責任、印花稅等。買方須負責支付代表他們的律師的費用及開支。買方須於成交前的合理時間內或房委會指定時間內通知房委會其自行委聘的律師行名稱和聯絡資料。
- (b) 如所購單位售價不超逾一百萬元，買方可與房委會所委聘的律師行商議代表他們辦理買賣交易，有關律師行將同時代表房委會及買方。如房委會與買方之間出現利益衝突，房委會所委聘的律師可能不能夠保障買方的利益。在此同時代表買賣雙方的個案中，買方須負責支付有關辦理買賣交易的律師費用以及其他法律費用及開支。買方須向房委會所委聘的律師行查詢律師費用、其他法律費用及開支。

14. 怎樣辦理按揭貸款？

買方須先行衡量個人經濟能力及確定本身獲得按揭資格後（如適用），方可辦理購樓手續。買方簽妥買賣協議後，若需藉按揭貸款支付樓價餘額，應前往名列於居屋銷售小組／綠置居銷售小組核准名單內的銀行或財務機構（參與銀行或財務機構），以房委會指定的特惠條件申請按揭貸款；按揭條款以有關參與銀行或財務機構的最終批准作實。參與銀行或財務機構已與房委會簽訂「按揭保證契據」，而按揭貸款的部分條件如下：

- (a) 貸款額：最高為繳付定金後的售價餘額；
- (b) 還款期限：最長為30年；及
- (c) 利率：年息最高為有關參與銀行或財務機構所定的最優惠貸款利率減半厘。

買方如向未與房委會簽訂「按揭保證契據」的銀行或財務機構申辦按揭貸款，有關按揭貸款須事先獲得房屋署署長批准。為免辦理按揭安排有所延誤，買方須預留充足時間向房屋署申請有關批准，並須繳付相關申請的行政費。有關按揭貸款的詳情，請直接聯絡相關銀行或財務機構。

買方亦可用第一按揭方式，接受其僱主貸款（其僱主須辦有正式的僱員置業按揭貸款計劃）以支付售價餘額。但買方在接受其僱主貸款前，須先經房屋署署長批准。

除非得到房屋署署長批准，買方不得把單位作任何其他形式的按揭、重按或提高其貸款額。有關詳情請向綠置居銷售小組查詢。

如買方把購買的單位抵押給與參與銀行或財務機構而又在尚未償還所有按揭貸款前終止供款，有關參與銀行或財務機構將會出售該單位。若出售單位所得的款項未能全數償還買方尚欠參與銀行或財務機構的按揭貸款餘額及一切有關的利息、法律及行政費用等，參與銀行或財務機構會根據「按揭保證契據」向房委會申索買方的上述所有欠款，而房委會亦會根據「按揭保證契據」支付參與銀行或財務機構該等欠款。此後，房委會將就有關上述支付參與銀行或財務機構的欠款向買方追討所有欠款及利息。

15. 綠置居單位／租置計劃回收單位的業主，有什麼轉讓限制？

高宏苑／錦柏苑

在簽署轉讓契據前，買方不得把單位轉讓予其他人士或機構。若買方要求撤銷買賣協議，且獲房委會同意，房委會有權保留一筆相等於售價百分之五的款額，作為同意撤銷買賣協議買方應付的代價。此外，撤銷買賣協議受買賣協議的條款限制，包括買方須向房委會支付或償付與撤銷買賣協議有關或其引致的一切法律費用、收費及代付費用（包括印花稅（如有）及註冊費）。

若買方成為本重售項目下重售的高宏苑／錦柏苑的綠置居單位（如有）業主後轉讓或出租其單位，須按照轉讓契據的條款和政府租契所載的條款、契諾及條

件處理。房委會不會回購或提名買家（居屋第二市場除外）購買上述的單位，而下列轉讓限制將適用於上述單位的業主：

- (a) 由房委會首次將單位售予業主的轉讓契據（下稱「首次轉讓契據」）日期起計五年內，業主須在無需繳付補價的情況下，在居屋第二市場以不高於列於首次轉讓契據的原來買價(註一)出售單位予房委會提名的綠表買家。
- (b) 由首次轉讓契據日期起計第六至第十五年內，業主須在無需繳付補價的情況下，在居屋第二市場按業主自行議定的價格出售單位予房委會提名的綠表買家。
- (c) 由首次轉讓契據日期起計十五年後：
 - (i) 業主可在無需繳付補價的情況下，在居屋第二市場按業主自行議定的價格出售單位予房委會提名的綠表買家。
 - (ii) 業主亦可在繳付補價後於公開市場出售或出租單位。

業主須繳付的補價，是根據屆時該單位並無轉讓限制的市值，按照該單位首次轉讓契據中所訂明的最初市值與原來買價(註一)的差額的百分比計算。換句話說，補價相等於原來買價(註一)的折扣，化為現值計算(註二)。

宏緻苑

若買方成為本重售項目下重售的宏緻苑的綠置居單位（如有）業主後轉讓或出租其單位，須按照轉讓契據的條款和政府租契所載的條款、契諾及條件處理。房委會不會回購或提名買家（居屋第二市場除外）購買上述的單位，而下列轉讓限制將適用於上述單位的業主：

- (a) 由房委會首次將單位售予業主的轉讓契據（下稱「首次轉讓契據」）日期起計五年內，業主須在無需繳付補價的情況下，在居屋第二市場以不高於列於由房委會最後一次將單位售予業主的轉讓契據（下稱「最後轉讓契據」）的原來買價(註三)出售單位予房委會提名的綠表買家。
- (b) 由首次轉讓契據日期起計第六至第十五年內，業主須在無需繳付補價的情況下，在居屋第二市場按業主自行議定的價格出售單位予房委會提名的綠表買家。
- (c) 由首次轉讓契據日期起計十五年後：
 - (i) 業主可在無需繳付補價的情況下，在居屋第二市場按業主自行議定的價格出售單位予房委會提名的綠表買家。
 - (ii) 業主亦可在繳付補價後於公開市場出售或出租單位。

業主須繳付的補價，是根據屆時該單位並無轉讓限制的市值，按照該單位最後轉讓契據中所訂明的最初市值與原來買價(註三)的差額的百分比計算。換句話說，補價相等於原來買價(註三)的折扣，化為現值計算(註二)。

註一：原來買價相等於售價，及是指首次轉讓契據中所列明的單位購買價。

註二：有關計算補價的詳情，以轉讓契據的條款和政府租契所載的條款、契諾及條件為準。

註三：原來買價相等於售價，及是指最後轉讓契據中所列明的單位購買價。

租置計劃回收單位

若買方在簽立轉讓契據成為本重售項目下出售租置計劃回收單位的業主後如欲轉讓或出租其租置計劃回收單位，須按照轉讓契據的條款和《房屋條例》(第 283 章)的條文及其日後修訂的規定處理。而下列的轉讓限制將適用於本重售項目下所出售的租置計劃回收單位的業主：

- (a) 由首次轉讓契據日期(註四)起計兩年內：
 - (i) 業主可以轉讓契據內所訂明的買價，把該單位售回予房委會。
- (b) 由首次轉讓契據日期起計第三至第五年內：
 - (i) 業主可以房委會評定的回購價把該單位售回予房委會。回購價為該單位在業主提出回售申請時的評估市值，減去原先購買該單位時所獲得的折扣後的價格。
 - (ii) 若房委會拒絕業主的回售申請，業主可在繳付補價給房委會後在公開市場出售或出租該單位。
 - (iii) 業主亦可在居屋第二市場按業主自行議定的價售該單位予合資格買家，而無需繳付補價給房委會。
- (c) 由首次轉讓契據日期起計五年後：
 - (i) 業主可在繳付補價給房委會後在公開市場出售或出租該單位。
 - (ii) 業主亦可在居屋第二市場按業主自行議定的價格出售該單位予合資格買家，而無需繳付補價給房委會。

接獲將單位售予房委會的申請後，房委會會根據屆時適用的政策，保留權利由房委會接受轉讓或拒絕接受轉讓。按現行政策，房委會不會接受任何租置計劃回收單位由首次轉讓契據日期起計五年後的回售申請。

業主須繳付的補價，是根據屆時該單位並無轉讓限制的市值，按照該單位首次轉讓契據中所訂明的最初市值與原來買價的差額的百分比計算。換句話說，補價相等於原來買價的折扣，化為現值計算。

買方須注意，在計算購樓時的折扣率所沿用的最初市值，是根據買方簽訂買賣協議時的市值。本重售項目單位的售價一經訂定，於銷售期間將維持不變，而訂定售價的時間和簽訂買賣協議的時間一般約有數個月的差距。在這期間，單位的市值可能會隨市況的轉變而調整。因此，買方簽訂買賣協議時的確實折扣率或會與訂定售價時的折扣率有所不同。補價款項將以簽訂買賣協議時確實的折扣率計算。

有關補價程序，請瀏覽房委會／房屋署網站 (www.housingauthority.gov.hk)。

16. 銷售小組會透過手機發短訊給申請者嗎?

若有重售計劃的資訊(包括選樓日期通知等)，房委會將透過短訊發送人名稱「#HKHA-HOS」／「#HKHA-GSH」，向申請者於其申請表上提供的香港手提電話號碼發送單向短訊。

註四：首次轉讓契據日期是指房委會首次將該租置計劃單位售予購樓人士的轉讓契據日期。