



## 香港房屋協會「資助出售房屋項目 2025」 觀塘（北部）「峻然」及粉嶺／上水「聚然」 申請須知（綠表申請人適用）

銷售計劃：	觀塘安禧街「峻然」提供 960 個住宅單位及粉嶺馬會道「聚然」提供 644 個住宅單位。 獲邀請揀選單位的每名合資格申請人只可從其中一個發展項目（即「峻然」或「聚然」）中選購一個住宅單位，一人申請人只可選購可供選擇的一房或兩房住宅單位。
申請日期：	2025 年 4 月 1 日至 2025 年 4 月 14 日
公布抽籤結果日期：	預計 2025 年 6 月（以日後公布為準）
申請費：	港幣 290 元正 申請人必須於遞交申請表時繳交港幣 290 元的申請費。 無論申請成功與否，申請費一經繳交，概不退還，亦不能轉讓。
查詢熱線電話：	2839 8280
發展項目網站：	「峻然」網址： <a href="https://hemmaemerald.hkhs.com">https://hemmaemerald.hkhs.com</a> 「聚然」網址： <a href="https://hemmafab.hkhs.com">https://hemmafab.hkhs.com</a>

香港房屋協會「資助出售房屋項目 2025」綠色申請表（下稱「綠表」）只適用於下列人士：

- 香港房屋協會（下稱「房協」）轄下甲類出租屋邨（下稱「出租屋邨」）或年長者居住單位的住戶（乙類出租屋邨、專用安置屋邨的住戶或以按月暫准居住證形式租住房協過渡性暫租住屋單位的住戶或定期暫准居住證使用人，均不可申請）；
- 香港房屋委員會（下稱「房委會」）轄下公共租住房屋（下稱「公屋」）的住戶（「有條件租約」住戶或以按月暫准租用證形式租住房委會過渡單位的持證人或定期暫准居住證持證人，均不可申請）；
- 持有由房屋署或市區重建局（下稱「市建局」）發出有效《綠表資格證明書 — 只適用於香港房屋協會「資助出售房屋項目」》（下稱《綠表資格證明書》）的人士；及
- 房委會「長者租金津貼計劃」的受惠者。

綠表申請人購買資助出售單位的資格準則下，以綠表申請人身份申請購買資助出售單位的房協出租屋邨住戶及房委會公屋住戶由截止申請日期之前的 24 個月起計直至簽署本銷售計劃單位的臨時買賣合約當日，均不得擁有香港住宅物業。

申請人填寫綠表前，請詳閱本申請須知（下稱「【申請須知】」）。請保留本【申請須知】，以備參考。申請人請使用黑色或藍色原子筆（切勿使用可擦拭原子筆）以中文正楷及英文大楷（如適用）填寫綠表（如有刪改，請在刪改處加簽，切勿使用任何塗改物料（例如塗改液或改錯帶）塗改）。申請人請將填妥的申請表連同申請費港幣 290 元正（以「香港房屋協會」為抬頭人的劃線支票或銀行本票繳交（請在支票或本票背面寫上申請人的姓名及聯絡電話。現金、期票或電子支票恕不接受）於申請期內按本【申請須知】第 4.6 段所述的指定方式遞交申請。

於申請日期以外或不依照指定方式遞交的申請恕不受理。遞交申請時毋須提交收入、資產及家庭成員關係等證明文件。持有《綠表資格證明書》的申請人須於遞交表格時提供有關《綠表資格證明書》的正本。

任何人士只能名列於本銷售計劃的一份申請表內（即網上／紙本申請的白表或綠表其中一份）。已婚人士及其配偶（不擁有香港入境權的配偶除外）均須名列於同一份申請表內，已婚人士如分開名列於兩份申請表內，將作重複申請論。如有重複申請，不論任何原因及無論是網上申請或紙本申請，房協有權取消所有相關申請，申請費一經繳交，概不退還，亦不能轉讓。

本銷售計劃的申請日期為 2025 年 4 月 1 日至 2025 年 4 月 14 日，截止收表時間為 2025 年 4 月 14 日晚上 7 時正（房協申請組收表的截止時間為 2025 年 4 月 14 日晚上 7 時正，其他收表地點的截止時間須按個別辦公時間而定）。於申請日期以外或不依照【申請須知】第 4.6 段所述的方式遞交的申請恕不受理。

# 申請須知

## 1 申請資格

1.1 屬於下列類別的一人申請人（註一）／二人或以上家庭申請人：

- (a) 居於房協甲類出租屋邨或房協年長者居住單位或房委會轄下公屋住戶（其租約生效日期必須為截止申請日期當日（即 2025 年 4 月 14 日）或之前）（房協乙類出租屋邨、專用安置屋邨住戶或以按月暫准居住證形式租住房協過渡性暫租住屋單位的住戶或定期暫准居住證使用人，或房委會「有條件租約」住戶或以按月暫准租用證形式租住房委會過渡單位的持證人或定期暫准居住證持證人，均不可申請）並符合以下要求：
- (i) 出租屋邨／年長者居住單位／公屋住戶須與租約內的所有家庭成員一同申請，及獲得現居屋邨辦事處／分區租約事務管理處核實資格（詳情請直接向所屬屋邨辦事處／分區租約事務管理處查詢）；
- (ii) 由截止申請日期之前的 24 個月起計直至簽署本銷售計劃的單位的臨時買賣合約當日，申請人及名列申請表上的家庭成員不得：
- (1) 擁有或與他人共同擁有香港任何住宅物業或該類物業的任何權益；或
  - (2) 簽訂任何合約（包括臨時合約）購買香港任何住宅物業；或
  - (3) 持有任何直接或透過附屬公司擁有香港住宅物業的公司一半以上的股權；或
  - (4) 為任何死者遺產的受益人，如遺產包含香港任何住宅物業或土地；或
  - (5) 轉售香港任何住宅物業或出讓與香港住宅物業有關的任何權益（轉售或出讓的日期，以簽訂轉讓契據當日為準）；或
  - (6) 退出任何持有一半以上股權而擁有香港住宅物業的公司。
- 住宅物業包括在香港的任何住宅物業、未落成的私人住宅物業、經建築事務監督認可的天台構築物、用作居住用途的土地及由地政總署批出的小型屋宇批地（包括丁屋批地）；
- (iii) 申請人及其家庭成員並無違反現居出租屋邨／公屋的租約的任何條款，並無在房屋署「屋邨管理扣分制」下累積有效分數達 16 分或以上，或並無獲發遷出通知書終止其租約；
- (iv) 房委會轄下的公屋住戶，如租用兩個或以上單位者，可依照下列條件申請：
- 由一個核心家庭（註二）組成的住戶，只可購買一個本銷售計劃的單位（請參閱第 3(II) 段交回單位安排）；
  - 由兩個或以上核心家庭組成的住戶，可以分開申請，但：
    - (1) 其申請表必須先經屋邨辦事處／分區租約事務管理處審核批准；及
    - (2) 最多只可購買兩個資助房屋項目／計劃的單位（以「自置居所貸款計劃」、「置業資助貸款計劃」的貸款或資助，以及透過「居者有其屋計劃」、「居屋第二市場計劃」、「私人機構參建居屋計劃」、「綠表置居先導計劃」／「綠表置居計劃」、「重建置業計劃」、「租者置其屋計劃」、「可租可買計劃」，及房協或市建局轄下任何資助房屋項目／計劃購得的單位，亦計算在內）；及
- (v) 房協轄下的出租屋邨住戶，如租用兩個單位者（包括三代同堂長幼共聚居住計劃下的住戶），只可購買本銷售計劃下的一個單位（請參閱第 3(I) 段交回單位安排）。
- (b) 下列持有房屋署／市建局發出有效《綠表資格證明書》的人士：
- (i) 已通過詳細資格審查並獲核實為符合入住公屋資格的公屋申請人；
  - (ii) 獲核實符合「公務員公共房屋配額」申請資格的人士（請注意：名列申請表內的任何人士，若有違反公務員事務局就「公務員公共房屋配額」所發出的有關通函內所列載的申請條件，則可能導致申請被取消。申請費一經繳交，概不退還，亦不能轉讓。一旦簽訂本銷售計劃的單位的臨時買賣合約後，所餘的任何《綠表資格證明書》及／或《購買資格證明書》便告自動失效。）；
  - (iii) 受政府清拆計劃或天災影響，並獲核實符合資格入住公屋的人士；
  - (iv) 受市區重建計劃影響，並獲核實符合資格入住公屋的人士；

註一：一人申請人包括：未婚人士、離婚人士（已獲法庭批出絕對判令）、喪偶人士、其配偶不擁有香港入境權的已婚人士及結婚證書在截止申請日期以後發出的已婚人士。任何擁有人入境權但須遵守逗留條件（與逗留期限有關的條件除外）的人士，均不作擁有香港入境權論。**未獲香港入境權人士不能包括在申請表內。**若女性一人申請人在截止申請日期當日（即 2025 年 4 月 14 日）或之前已懷孕 16 週，並能在房協要求時呈交有效並明確列出預產期的醫生證明文件，則該名胎兒可作一名家庭成員計算，其申請會當作二人或以上家庭申請類別。

註二：核心家庭即由夫妻或父母與子女（包括繼子女、養子女，但須在房協要求時呈交證明文件）組成的家庭。只有祖父／祖母／祖父母（或外祖父／外祖母／外祖父母）與孫（或外孫）的申請組合並不屬於核心家庭，但若能提供文件證明孫／外孫的父母均已去世，或祖父母（或外祖父母）均同時名列於申請表內及其中一人為申請人，則可視作核心家庭。

- (v) 離婚／分戶，並獲核實符合資格入住公屋的公屋住戶；及
  - (vi) 持有房屋署簽發有效《保證書》並獲核實符合資格入住公屋的前公屋住戶。
  - (c) 房委會「長者租金津貼計劃」的受惠者，而受惠者及其家庭成員並無違反租金津貼協議內的任何條款。
- 1.2 以二人或以上家庭類別申請的人士，申請人與其家庭成員必須有親屬關係。
  - 1.3 申請人必須於截止申請日期當日（即 2025 年 4 月 14 日）已年滿 18 歲及必須成為所購買單位的業主。
  - 1.4 所有名列於出租屋邨租約／公屋租約／《綠表資格證明書》內的家庭成員必須同時名列於同一份申請表內。
  - 1.5 申請人及名列於申請表內的家庭成員由遞交申請表時直至簽署購買本銷售計劃的單位的臨時買賣合約當日，均須符合申請資格。如被發現不符合任何申請資格，有關申請會被即時取消。申請費一經繳交，概不退還，亦不能轉讓。
  - 1.6 任何人士只能名列於本銷售計劃的一份申請表內（即網上／紙本申請的白表或綠表其中一份），及不可重複申請。凡申請人及家庭成員分開名列於兩份或以上的申請，或已婚人士分開名列於兩份申請表內，亦作重複申請論。如有重複申請，房協有權取消所有相關申請，申請費一經繳交，概不退還，亦不能轉讓。
  - 1.7 申請人及／或名列於申請表上的家庭成員如屬已婚人士，其配偶亦必須名列同一份申請表，否則房協有權取消相關申請；但如有文件證明他們已合法仳離、配偶不擁有香港入境權（註一）或已去世則屬例外。合法仳離是指離婚人士須在截止申請日期當日或之前，獲法庭批出絕對判令證明書（離婚案），否則其配偶亦須名列同一份申請表。如未能符合規定，房協有權取消相關申請。申請費一經繳交，概不退還，亦不能轉讓。
  - 1.8 如已婚一人申請人的配偶不擬加入出租屋邨／公屋戶籍，其配偶亦須名列同一份申請表（合法仳離、配偶不擁有香港入境權（註一）或已去世除外），惟此類申請的選樓次序只會當作一人申請人類別處理（居於長者住屋的一人申請人，如已獲屋邨辦事處原則上批准加入配偶者除外）。
  - 1.9 離婚人士或合法監護人須獲法庭判予擁有未滿 18 歲家庭成員的管養令。如為共同管養令，則須擁有未滿 18 歲家庭成員的日常照顧和管束權。如離婚人士與未滿 18 歲的子女一同申請，申請人須附上已獲法庭判予擁有子女管養令（在截止申請日期當日或之前已發出）。如未婚人士與未滿 18 歲的非婚生子女一同申請，女方須聲明一同申請的非婚生子女管養權的安排；男方則須提交已獲法庭判予擁有子女管養令（在截止申請日期當日或之前已發出）。如配偶已去世，須提交結婚證書及死亡證。
  - 1.10 申請人及任何名列於申請表內的家庭成員均無接受下文第 4.3 段所述的房屋資助。
  - 1.11 曾經申請房協、房委會或市建局轄下各類資助自置居所項目／計劃，但未能購得單位的人士，只要符合資格，可申請本銷售計劃。
  - 1.12 如對以上申請資格闡釋有任何爭議，房協的決定為最終決定。

## 2. 「家有長者優先選樓計劃」及「家有初生優先選樓計劃」

- 2.1 「家有長者優先選樓計劃」及「家有初生優先選樓計劃」只適用於二人或以上家庭，申請人可揀選其中一項或同時參加兩項上述優先選樓計劃，申請截止後不可再提出參加或更改。所有申請人（不論是否參加上述優先選樓計劃）均會獲發一個基本的選樓次序（下稱「基本選樓次序」），而參加「家有長者優先選樓計劃」及／或「家有初生優先選樓計劃」的申請人除基本選樓次序之外，可就上述優先選樓計劃獲額外分配一個優先選樓次序（下稱「優先選樓次序」）並可在優先選樓計劃類別下選樓。參加「家有長者優先選樓計劃」及／或「家有初生優先選樓計劃」的申請人不論參加一項或兩項優先選樓計劃，申請人只會額外獲發一個優先選樓次序在優先選樓計劃類別下選樓。若申請人未能在優先選樓計劃類別下選樓（不論是因為 (i) 在該申請人選樓之前上述優先選樓計劃類別的配額已用盡或 (ii) 該申請人未能在上述優先選樓計劃類別下選購到單位），他們仍有機會在「二人或以上家庭」類別下以基本選樓次序購買單位。詳情請參閱【申請須知】第 5.4 段、第 5.9 段及第 5.10 段。

### 2.2 「家有長者優先選樓計劃」

綠表家庭中如有一名或以上家庭成員年滿 60 歲，可選擇參加「家有長者優先選樓計劃」，其選樓次序會較其他綠表家庭的申請人優先（下文第 5.1 段所述的第一類別及第三類別的綠表家庭的申請人除外）。除須符合一般綠表申請資格外，他們還須符合及遵守下列規定：

- 2.2.1 在截止申請日期當日（即 2025 年 4 月 14 日），該名長者必須已年滿 60 歲及須為出租屋邨租約／公屋租約／《綠表資格證明書》內的家庭成員。
- 2.2.2 最少一名長者必須成為所購買單位的業主或其中一名聯名業主，他／她必須精神上具有行為能力（如有需要，房協可能要求該名長者提供最近的醫生證明文件），了解本銷售計劃各項申請文件及其所簽署的文件，包括樓宇臨時買賣合約／買賣合約／轉讓契據等文件的內容和作用。
- 2.2.3 該名長者如屬已婚，其配偶亦須名列同一份申請表內，但如有文件證明他們已合法仳離、配偶沒有香港入境權（註一）或已去世則屬例外。合法仳離是指離婚人士須在申請截止當日或以前，獲法庭批出絕對判令證明書（離婚案），否則其配偶亦須名列同一份申請表。如未能符合規定，房協有權取消相關申請。申請費一經繳交，概不退還，亦不能轉讓。
- 2.2.4 申請人及名列申請表內的家庭成員須承諾願意與該名長者一同在所購買的單位居住。日後至少要有一名名列申請表內的家庭成員與該名長者一同在所購買的單位居住。
- 2.2.5 除因去世外，該名長者的名字日後不得從房協持有的業主紀錄中刪除。

### 2.3 「家有初生優先選樓計劃」

綠表家庭如有嬰兒於 2023 年 10 月 25 日或之後出生，而有關子女在本銷售計劃申請截止日期時為三歲或以下；或在申請截止當日有已懷孕滿 16 週的家庭成員，可選擇參加「家有初生優先選樓計劃」，其選樓次序會較其他綠表家庭的申請人優先（下文第 5.1 段所述的第一類別及第三類別的綠表家庭的申請人除外）。除須符合一般綠表申請資格外，他們還須符合及遵守下列規定：

- 2.3.1 該名嬰兒須於 2023 年 10 月 25 日或以後出生，而在本銷售計劃申請截止日期時為三歲或以下；或在申請截止當日有已懷孕滿 16 週的家庭成員，並能在房協要求時呈交有效並明確列出預產期（即 2025 年 9 月 29 日或之前）的醫生證明文件。如該家庭有多於一個年齡三歲或以下的子女，直至最年幼的子女年滿三歲為止，該家庭仍會符合資格。
- 2.3.2 已婚一人申請人的申請表內如包括在申請截止當日已懷孕滿 16 週的家庭成員，該家庭成員須為出租屋邨租約／公屋租約／《綠表資格證明書》內的家庭成員，才可參加「家有初生優先選樓計劃」。詳情請參閱【申請須知】第 1.8 段。
- 2.3.3 若該名合資格的初生嬰兒因任何原因不再名列本銷售計劃申請內，該家庭申請人的優先選樓次序將會被取消，房協將以申請人的最新情況重新審核其申請類別及選樓次序。
- 2.3.4 如已成功透過「家有初生優先選樓計劃」購得資助出售單位，所有名列申請表的初生嬰兒將不可再次參加其他「家有初生優先選樓計劃」的申請。

### 3. 購買單位後須注意事項

類別	注意事項
(I) 房協轄下的出租單位住戶／年長者居住單位住戶	<p>在接收有關單位的日期開始計算，須即時向房協遞交《終止租約通知》，在最多兩個曆月後的當月最後一日終止現居單位的租約，並於租約終止當日或之前將該出租單位騰空交回房協。有關詳情請向所屬房協屋邨辦事處查詢。</p> <p>未能如期交回出租單位的住戶，須先向房協申請不多於一個月的延期居留。如獲批准延期，他們須為延期佔用該單位繳付佔用費。</p> <p>房協正考慮修改其租戶政策，要求住戶須為延期佔用其單位繳交高於原本租金的佔用費，另加差餉。如簽訂有關單位的臨時買賣合約的日期或之前新政策已生效，相關住戶須遵守政策的條款及細則。</p> <p>住戶由簽訂本銷售計劃單位的臨時買賣合約日期起計至接收有關單位期間購買香港任何其他住宅物業，須立刻將租住單位騰空交回房協。</p> <p>對於受房協重建計劃影響的出租單位的住戶而言，若本銷售計劃出售單位的入伙日期超逾現居出租單位的最後搬遷期限，他們須於搬遷期限前自行遷出現居單位。房協不會替他們提供任何遷置安排，包括臨時居所安排。若因此而引致任何損失或支出，概與房協無關。</p>
(II) 房委會轄下的公屋住戶	<p>在 (i) 接收有關單位鑰匙的日期；或 (ii) 簽訂有關單位的轉讓契據的日期起的第 10 個工作天（包括簽訂轉讓契據日期在內），以較早者為準，須即時向房委會遞交《遷出通知書》，在 60 天內終止現居單位的租約，並於租約終止當日或之前將該公屋單位騰空交回房委會。</p> <p>未能如期交回公屋住戶，須先向房委會申請不多於 30 天的延期居留。如獲批准延期，他們須為延期佔用該單位繳付佔用費，金額相等於該公屋單位的三倍淨租金另加差餉；若有關住戶在遷出期限屆滿前所繳付的是市值租金，佔用費將等同市值租金或三倍淨租金另加差餉，以較高者為準。</p> <p>租用兩個或以上公屋單位者，如相關住戶由一個核心家庭組成，只可購買一個本銷售計劃的單位，並須將所有現居公屋單位交回；如相關住戶由兩個或以上核心家庭組成，可以分開申請，最多只可購買兩個資助房屋計劃的單位。在簽署首個單位的轉讓契據後，須按第 3(II) 段 (i) 或 (ii) 的規定交回其中一個現居公屋單位，在簽署第二個單位的轉讓契據後，須把其餘所有的公屋單位交回。</p> <p>住戶由簽訂本銷售計劃單位的臨時買賣合約日期起計至接收有關單位期間購買香港任何其他住宅物業，須立刻將租住單位騰空交回房委會，否則房屋署會引用《房屋條例》（第 283 章）第 19(1)(b) 條終止單位租約。</p> <p>對於受房委會公屋清拆計劃影響的公屋住戶而言，若本銷售計劃出售單位的入伙日期超逾現居公屋單位的最後搬遷期限，他們須於搬遷期限前自行遷出現居單位。房委會及房屋署不會替他們提供任何遷置安排包括臨時居所安排。若因此而引致任何損失或支出，概與房委會及房屋署無關。</p>

<p>(III) 獲房屋署／市建局發給有效《綠表資格證明書》人士</p>	<p><b>持有《綠表資格證明書》人士購買本銷售計劃單位時必須仍然符合證明書上所列的所有資格規定。</b></p> <p>經本銷售計劃簽署有關單位的臨時買賣合約後，其申請公屋的申請編號／所餘的《綠表資格證明書》及／或《購買資格證明書》會被即時取消，而且不會獲配公屋（包括中轉房屋）單位或批准其他資助房屋計劃。</p> <p>如擁有公屋（包括中轉房屋）／簡約公屋戶籍，須遷離所屬公屋（包括中轉房屋）／簡約公屋單位，並須刪除有關戶籍，或按第 3(I)／(II)／(V) 段的規定，交回現居單位予房協／房委會／房屋局。詳情請向所屬屋邨辦事處／機構查詢。</p> <p>對於受政府清拆計劃或天災影響的《綠表資格證明書》持證人而言，若本銷售計劃出售單位的入伙日期超逾現居單位或構築物的最後搬遷期限，他們須於搬遷期限前自行遷出現居單位或構築物。房協不會替他們提供任何遷置安排，包括臨時居所安排。若因此而引致任何損失或支出，概與房協無關。</p>
<p>(IV) 「長者租金津貼計劃」的受惠者</p>	<p>由 (i) 接收有關單位的日期；或 (ii) 簽訂有關單位的轉讓契據的日期起的第 10 個工作天（包括簽署日期在內）開始計算，以較早者為準，長者租金津貼將在 60 天後自動停止發放。</p>
<p>(V) 擁有簡約公屋戶籍的人士</p>	<p>擁有簡約公屋戶籍的人士如購得本銷售計劃的單位，他／她／他們須於簽訂臨時買賣合約後 60 天內刪除有關戶籍並遷離有關簡約公屋單位；如購得本銷售計劃單位的人士屬有關簡約公屋戶籍的整體租戶家庭，暫准租用證持證人須在 (i) 接收有關單位鑰匙的日期；或 (ii) 簽訂有關單位的轉讓契據的日期起的第 10 個工作天（包括簽訂轉讓契據日期在內），以較早者為準，向房屋局遞交《遷出通知書》，在 60 天之內終止現居簡約公屋單位的暫准租用證，並於暫准租用證終止當日或之前將該簡約公屋單位騰空交回房屋局。</p>

## 4. 申請及遞交表格注意事項

### 4.1 如何索取申請表？

由 2025 年 3 月 26 日至 2025 年 4 月 14 日，本銷售計劃的申請表及【申請須知】可於以下地點的辦公時間內索取或從下列網站下載：

- (a) 九龍長沙灣青山道 413 號東景大廈房協辦事處；
- (b) 「峻然」網址：<https://hemmaemerald.hkhs.com>；及
- (c) 「聚然」網址：<https://hemmafab.hkhs.com>。

由 2025 年 3 月 27 日至 2025 年 4 月 14 日，本銷售計劃的申請表及【申請須知】可於以下地點的個別辦公時間內索取：

- (a) 房協轄下各出租屋邨辦事處；
- (b) 房協申請組（地址：香港大坑浣紗街 23 號龍濤苑地下）；
- (c) 房委會居屋銷售小組辦事處（地址：九龍橫頭磡南道 3 號香港房屋委員會客務中心第一層平台）；
- (d) 房委會綠置居銷售小組辦事處（地址：九龍觀塘開源道 33 號建生廣場一樓）；
- (e) 房委會轄下各屋邨辦事處及分區租約事務管理處；及
- (f) 民政事務總署轄下各民政諮詢中心。

### 4.2 申請人可否填交多份申請表？

任何人士只能名列於本銷售計劃的一份申請表內（即網上／紙本申請的白表或綠表其中一份）。已婚人士及其配偶（不擁有香港入境權（註一）的配偶除外）均須名列於同一份申請表內，已婚人士如分開名列於兩份申請表內，將作重複申請論。如有重複申請，不論任何原因及無論是網上申請或紙本申請，房協有權取消所有相關申請，申請費一經繳交，概不退還，亦不能轉讓。

### 4.3 哪些人士／家庭不符合資格使用綠表申請購買本銷售計劃的單位？

- (a) 曾經受惠於任何資助房屋項目／計劃／貸款計劃的業主／借款人及其配偶（包括曾受惠於下列資助自置居所計劃時仍未成為業主／借款人配偶的人士），即使有關業主／借款人已把單位出售或已清還貸款，其本人及其配偶均不可再度申請。資助自置居所計劃包括但並不限於：
  - (i) 「住宅發售計劃」／「住宅發售計劃第二市場」；
  - (ii) 「夾心階層住屋計劃」／「夾心階層住屋貸款計劃」；

- (iii) 「首次置業貸款計劃」；
  - (iv) 「資助出售房屋項目」；
  - (v) 「居者有其屋計劃」(居屋)／「私人機構參建居屋計劃」；
  - (vi) 「中等入息家庭房屋計劃」(美樂花園)；
  - (vii) 「可租可買計劃」；
  - (viii) 「重建置業計劃」；
  - (ix) 「自置居所貸款計劃」／「置業資助貸款計劃」；
  - (x) 「租者置其屋計劃」；
  - (xi) 「居屋第二市場計劃」／「臨時計劃」(2013 及 2015)／「白表居屋第二市場計劃」(白居二)；
  - (xii) 「綠表置居先導計劃」／「綠表置居計劃」(綠置居)；及
  - (xiii) 市建局轄下任何資助出售房屋計劃。
- (b) 以簽訂轉讓契據的日期起計，購買上述第 4.3(a) 段資助房屋項目／計劃單位不足兩年的關鍵成員(註三)(因結婚或獲准享有僱主提供的房屋福利而獲准刪除戶籍的關鍵成員除外)。其他家庭成員只要符合本【申請須知】內所列的各項申請資格，則不受此限制。
- (c) 任何公務員建屋合作社或同類性質建屋計劃的成員，或本地公務員建屋計劃下的物業承批人(公屋住戶除外)。
- (d) 因清拆九龍城寨而獲得政府發給根據居屋價格訂定的賠償並選擇自行安排居所的人士及其配偶(包括在獲得有關賠償時仍未成為獲賠償人配偶的人士)。
- (e) 因遷拆／重建計劃影響而選擇領取房協／房委會／市建局／地政總署／其他機構發放的現金特惠津貼／特惠金／現金津貼，而不獲編配任何形式的公屋或中轉房屋的人士，在領取此等津貼日期起計的兩年／相關指定日期內，均不可申請。
- (f) 因受興建廣深港高速鐵路香港段收地、蓮塘／香園圍口岸工程及清拆影響而選擇領取「僅特惠現金津貼選項」的合資格住戶，在領取津貼日期起計的三年內，均不可申請。
- (g) 房協轄下乙類出租屋邨的住戶或房協的定期暫准居住證使用者。
- (h) 以按月暫准居住證／暫准租用證形式租住房協過渡性暫租住屋或房委會過渡單位的使用人／持證人。
- (i) 房委會公屋「有條件租約」住戶或定期暫准居住證持證人。

**房協在審查申請表後，有權拒絕有關申請。**申請費一經繳交，概不退還，亦不能轉讓。

#### 4.4 申請人可否同時申請其他資助房屋項目／計劃？

申請表內任何人士：

- (i) 如正申請其他資助房屋項目／計劃，並同時入選，則只可選擇其中一項，其餘申請會被取消。
- (ii) 如成功購得其他資助房屋項目／計劃單位，他們的本銷售計劃申請資格會被即時取消，即使已撤銷有關單位的臨時買賣合約或正式買賣合約，他們的本銷售計劃申請資格亦不能恢復。
- (iii) 如個別家庭成員成功購得其他資助房屋項目／計劃單位，並成為購得單位的業主或家庭成員，他／她／他們須從本銷售計劃的申請表內刪除其名字，房協亦會據此重新審核有關申請人的資格及選購單位次序。如因此導致申請類別由二人或以上家庭申請轉為一人申請人申請，入息、資產審查(如適用)及選購單位次序會按一人申請人申請類別處理。
- (iv) 如經本銷售計劃簽署有關單位的臨時買賣合約後，所有名列於申請表內的申請人及其家庭成員，其公屋(包括中轉房屋)／簡約公屋的申請會被即時取消，而且不會獲編配任何公屋(包括中轉房屋)／簡約公屋單位。

#### 4.5 申請時是否要繳付費用？

申請人必須以「**香港房屋協會**」為抬頭人的劃線支票或銀行本票繳付港幣 290 元的申請費。申請費一經繳交，概不退還，亦不能轉讓。如支票／本票未能兌現，有關申請會被取消。

#### 4.6 申請表填妥後，應交回何處及何時交回？

本銷售計劃的申請日期為 2025 年 4 月 1 日至 2025 年 4 月 14 日。截止收表時間為 2025 年 4 月 14 日晚上 7 時正。房協申請組收表的截止時間為 2025 年 4 月 14 日晚上 7 時正。其他收表處的截止時間須按個別辦公時間而定。於申請日期以外或不依照下列指定方式遞交的申請恕不受理。申請人須於申請日期內按下列方式遞交：

(I)	居於房協出租屋邨或年長者居住單位的申請人	於辦公時間內把填妥的申請表連同繳付申請費的劃線支票或銀行本票交到所屬屋邨辦事處核實資格。屋邨辦事處會把經核實的申請表及劃線支票或銀行本票轉交房協申請組。
-----	----------------------	--

註三：「關鍵成員」是指名列同一申請內，除業主以外的另外一名成員，以符合「家庭申請者」人數為最少二人的申請資格。

(II)	居於房委會公屋單位的申請人	於辦公時間內把填妥的申請表連同繳付申請費的劃線支票或銀行本票交到所屬屋邨辦事處／分區租約事務管理處核實資格。屋邨辦事處／分區租約事務管理處會把經核實的申請表及劃線支票或銀行本票轉交房協申請組。
(III)	持有有效《綠表資格證明書》的申請人	把填妥的申請表連同繳付申請費的劃線支票或銀行本票及《綠表資格證明書》正本 (1) 寄回香港郵政總局信箱 13620 號香港房屋協會（信封面請註明「申請香港房屋協會資助出售房屋項目 2025」）。郵寄申請表以郵戳日期為準。若因郵資不足而導致延誤或被郵局退回的申請表，將不獲處理；或 (2) 投入入設於香港房屋協會申請組之收集箱內（地址：香港大坑浣紗街 23 號龍濤苑地下），收集箱收表時間為 2025 年 4 月 1 日至 2025 年 4 月 14 日，每日上午 8 時 30 分至晚上 7 時正。截止收表時間為 2025 年 4 月 14 日晚上 7 時正。
(IV)	「長者租金津貼計劃」的受惠者	於辦公時間內把申請表連同繳付申請費的劃線支票或銀行本票交到九龍橫頭磡南道 3 號香港房屋委員會客務中心第二層平台申請分組「長者租金津貼計劃」專責小組核實資格。該專責小組會把經核實的申請表及劃線支票或銀行本票轉交房協申請組。

#### 4.7 處理申請表程序

房協收到申請表後，會以書面形式通知申請人其獲編配的申請編號。申請人日後如就其申請與房協作書信往來，均須註明該申請編號，並在信封面註明「資助出售房屋項目 2025」。

在房協以電腦抽籤方式為各申請人編配優先次序號碼後，所有申請人將個別獲書面通知其優先次序號碼。抽籤結果預計於 2025 年 6 月公布（以日後公布為準）及存放於房協申請組供申請人查閱，申請人亦可在「峻然」網址：<https://hemmaemerald.hkhs.com> 或「聚然」網址：<https://hemmafab.hkhs.com> 查閱其優先次序號碼。房協將根據申請人的申請類別及優先次序號碼發信邀請申請人選購單位。個別合資格申請人是否有機會獲邀選購單位須視乎其最終的選購單位次序及銷售情況。

#### 4.8 申請人及名列於申請表內的家庭成員有否入息及資產限制？

出租屋邨／年長者居住單位／公屋住戶，並無入息及資產等限制；但仍須符合上文第 1.1(a) (ii) 段的「住宅物業擁有權限制」。其他資格的申請人及名列於申請表內的家庭成員由遞交申請表之時直至簽署購買本銷售計劃的單位的臨時買賣合約當日，必須仍然符合發出有關《綠表資格證明書》的規定或仍然為「長者租金津貼計劃」的受惠者。

#### 4.9 可否更改已遞交的資料？

由遞交申請表之時直至簽署臨時買賣合約當日，申請人及名列於申請表內的家庭成員（如有）仍需符合本【申請須知】所列的所有申請資格。若在前述時段內申請人或任何名列於申請表內的家庭成員的資料（包括但並不限於收入、資產淨值及住宅物業擁有權）或家庭狀況（包括但並不限於婚姻狀況）有所改變，均須以書面形式通知房協申請組（地址：香港大坑浣紗街 23 號龍濤苑地下），並須註明申請編號／優先次序號碼及提供所需證明文件，以便房協重新審核有關申請人的申請資格及選購單位次序。由於重新審核申請資格需時，房協並不保證申請人在完成更改資料或家庭狀況程序後其選樓次序會不受影響或仍有機會選購本項目的單位。若申請人因資料或家庭狀況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，房協概不負責。申請費一經繳交，概不退還，亦不能轉讓。

在遞交申請表後，除因出生、結婚或配偶／18 歲以下子女獲准在本港居留而須增加家庭成員，或因去世、離婚或第 4.4 段所述有部份成員成為另一資助房屋項目／計劃單位的業主或家庭成員而須刪除申請表內的家庭成員外，申請人不得要求加入或刪除申請表內的家庭成員。如申請家庭為現居出租屋邨／年長者居住單位／公屋住戶，申請人須先獲所屬屋邨辦事處／分區租約事務管理處批准增加／刪除家庭成員後，再按上段向房協申請組申請。如獲准增加家庭成員，其申請類別仍以截止申請日期當日的家庭成員數目為準；如獲准刪除家庭成員而導致申請類別由二人或以上家庭申請轉為一人申請人申請，入息及資產審查（如適用）會按一人申請人申請類別處理。房協將以申請人的最新情況重新審核其申請資格及選購單位次序。

## 5. 選購單位次序

### 5.1 每名申請人將被按以下十個申請類別分類：

申請類別
第一類別：受房協 (1) 觀塘花園大廈第二期、(2) 真善美村重建計劃影響的二人或以上家庭及觀塘花園大廈第一期玉蓮臺的二人或以上家庭（綠表申請人）
第二類別：受房協 (1) 觀塘花園大廈第二期、(2) 真善美村重建計劃影響的一人申請人及觀塘花園大廈第一期玉蓮臺的一人申請人（綠表申請人）

第三類別：受房協(1)明華大廈第三期、(2)漁光村(靜海樓及海鷗樓)及(3)健康村第三期重建計劃影響的二人或以上家庭(綠表申請人)
第四類別：受房協(1)明華大廈第三期、(2)漁光村(靜海樓及海鷗樓)及(3)健康村第三期重建計劃影響的一人申請人(綠表申請人)
第五類別：參加「家有長者優先選樓計劃」和「家有初生優先選樓計劃」的二人或以上家庭(綠表申請人)
第六類別：參加「家有長者優先選樓計劃」和「家有初生優先選樓計劃」的二人或以上家庭(白表申請人)
第七類別：二人或以上家庭(綠表申請人)
第八類別：一人申請人(綠表申請人)
第九類別：二人或以上家庭(白表申請人)
第十類別：一人申請人(白表申請人)

- 5.2 綠表及白表申請人的配額比率為 40:60，如其中一方的配額尚未用盡，剩餘的配額會撥給另一方同一申請類別的申請人，反之亦然。(例如：若原屬白表「家有長者優先選樓計劃」及「家有初生優先選樓計劃」申請類別的配額有剩餘，會撥歸綠表「家有長者優先選樓計劃」及「家有初生優先選樓計劃」申請類別的申請人，反之亦然。)
- 5.3 房協會按合資格申請人的申請類別及優先次序號碼邀請他們到房協選購單位，**第二類別、第四類別、第八類別及第十類別的申請人只可選購當時可供出售的一房或兩房住宅單位。**
- 5.4 第一類別至第四類別的合資格申請人將會於第七類別或第八類別另外獲發一個配額，第五類別的合資格申請人將會於第七類別另外獲發一個配額，第六類別的合資格申請人將會於第九類別另外獲發一個配額，房協會按其申請類別及優先次序號碼邀請他們到房協選購單位。
- 5.5 第一類別至第四類別的申請人已屬最優先選購單位的申請類別，「家有長者優先選樓計劃」及「家有初生優先選樓計劃」並不適用於第一類別至第四類別的申請人。
- 5.6 所有第一類別至第二類別的申請人會在本銷售計劃開賣首天起優先獲邀選購單位，安排如下：
- 5.6.1 每一組共 5 位第一類別至第二類別的合資格申請人將會優先按以下次序選購單位：
- 第一類別按優先次序號碼的 4 位申請人；
  - 第二類別按優先次序號碼的 1 位申請人。
- 5.7 按上述 5.6.1 段所述，當第一類別至第二類別的申請人已完成選購單位，房協會邀請第三類別至第四類別合資格申請人按優先次序號碼選購單位，安排如下：
- 5.7.1 每一組共 5 位第三類別至第四類別的合資格申請人將會優先按以下次序選購單位：
- 第三類別按優先次序號碼的 4 位申請人；
  - 第四類別按優先次序號碼的 1 位申請人。
- 5.8 如上述第一類別至第四類別的申請人在優先選購單位安排下，未能在該申請類別成功選購單位，房協會按他/她/他們於第七類別或第八類別的選購單位次序及當時銷售情況再邀請他/她/他們選購單位。
- 5.9 按上述 5.7.1 段所述，當第三類別至第四類別的申請人已完成選購單位，房協會邀請第五類別至第六類別合資格申請人按優先次序號碼選購單位，安排如下：
- 5.9.1 每一組共 10 位第五類別至第六類別的合資格申請人將會優先按以下次序選購單位：
- 第五類別按優先次序號碼的 4 位申請人；
  - 第六類別按優先次序號碼的 6 位申請人。
- 5.10 房協會為第五類別至第六類別的申請人設有合共 642 個優先選購單位的配額(包括「峻然」384 個住宅單位及「聚然」258 個住宅單位)，供「家有長者優先選樓計劃」及/或「家有初生優先選樓計劃」的家庭申請人按上述 2.1 段所述的優先選樓次序選樓。倘某一發展項目的「家有長者優先選樓計劃」和「家有初生優先選樓計劃」配額用盡，第五類別至第六類別的合資格申請人只能選擇仍有該類別配額的其他發展項目的單位。當所有設定的配額用罄，房協會邀請第七類別至第十類別合資格申請人按優先次序號碼選購單位。
- 5.11 若第五類別至第六類別的合資格申請人未能在該申請類別的指定配額下選購單位，房協會按他/她/他們於第七類別或第九類別的選購單位次序及當時銷售情況再邀請他/她/他們選購單位。
- 5.12 若所有獲安排優先選購單位的第五類別至第六類別的申請人已完成選購單位，而預設的 642 個配額仍未用罄，剩餘的配額會根據第 5.14 段所列的選購單位次序及配額撥歸其他類別的申請人。如第五類別至第六類別的申請人已成功選購單位及簽署臨時買賣合約，有關配額會被視作已耗用。日後因相關買家撤銷臨時買賣合約而收回的單位，不會再分配給第五類別至第六類別的申請人。
- 5.13 若申請人成功選購單位及簽署臨時買賣合約但未能完成簽署正式買賣合約，這些因撤銷臨時買賣合約而收回的單位，會於房協辦妥撤銷手續後的下一個選購單位日，供合資格的申請人按其選購單位次序選購。



5.14 房協會邀請第七類別至第十類別合資格申請人選購單位，配額及其選購單位次序安排如下：

申請類別	配額
第七類別：二人或以上家庭（綠表申請人）	30%
第八類別：一人申請人（綠表申請人）	10%
第九類別：二人或以上家庭（白表申請人）	50%
第十類別：一人申請人（白表申請人）	10%

每一組共 10 位被邀請選購單位的合資格申請人按以下次序選購單位：

- (i) 第七類別按優先次序號碼的 3 位申請人；
  - (ii) 第八類別按優先次序號碼的 1 位申請人；
  - (iii) 第九類別按優先次序號碼的 5 位申請人；
  - (iv) 第十類別按優先次序號碼的 1 位申請人。
- 5.15 如某一類別的所有合資格申請人已獲邀出席選購單位，此後每一組獲安排選購單位的合資格申請人將會相應減少。例如：第十類別的所有合資格申請人已獲邀出席選購單位，其後每一組只會有 9 位合資格申請人獲邀選購單位，而各類別合資格獲邀選購單位的人數（視乎餘數）維持不變。
- 5.16 如某一類別的配額用罄，該類別所有餘下的申請人將不會獲安排選購單位。例如：第七類別的配額用罄，其後每一組只會有 7 位合資格申請人獲邀選購單位，而各類別合資格獲邀選購單位的人數（視乎餘數）維持不變。
- 5.17 若個別類別的申請人已完成選購單位，而該類別的配額仍未用罄，該類別的剩餘配額安排如下：
- (i) 若所有第七類別的申請人已完成選購單位，而第七類別的配額仍未用罄，第七類別的剩餘配額會撥歸第九類別的申請人，反之亦然；
  - (ii) 若所有第八類別的申請人已完成選購單位，而第八類別的配額仍未用罄，第八類別的剩餘配額會撥歸第十類別的申請人，反之亦然；
  - (iii) 若所有第七類別及第九類別的申請人已完成選購單位，而第七類別及第九類別的配額仍未用罄，第七類別及第九類別的剩餘配額會撥歸第八類別及第十類別的申請人，反之亦然。
- 5.18 凡透過房委會「特快公屋編配計劃」獲編配公屋的住戶，在其公屋單位的租約由生效日起計三年內，須以綠表申請購買本銷售計劃的住宅單位。房協在編排選購單位次序時會把他們視作白表申請人，而他們購買的住宅單位，亦會計入白表申請人的配額內。在接收所購買的住宅單位後，與其他綠表申請人一樣，這類綠表申請人必須把其公屋單位交回房委會。
- 5.19 由於選樓通知書須於選樓日期前預早寄出，因此房協不能保證於申請人應邀到來選樓時任何單位仍可供選購。倘若申請人選樓時，其所屬申請類別的配額已用盡或可供選購單位已售罄，申請人將不獲安排選樓，已繳交的申請費不會獲得退還，亦不能轉讓，請留意最新的銷售情況。
- 5.20 單位分配及選購單位次序以房協不時發出或修改之相關銷售安排資料為準。如有爭議，房協的決定為最終決定。

## 6. 選購單位的安排

- 6.1 房協將根據合資格申請人的申請類別及優先次序號碼發信邀請申請人選購單位。**獲邀選購單位的申請人是否有機會選購可供出售的單位須視乎其最終的選購單位次序及銷售情況。**
- 6.2 **獲邀選購單位的合資格申請人及所有名列於申請表內 18 歲或以上的家庭成員須親身到房協申請組依照香港法例辦理宣誓，聲明所提供的資料及文件均屬真確。**申請人及所有名列於申請表內 18 歲或以上的家庭成員必須精神上具有行為能力（如有需要，房協可能要求有關人士提供最近的醫生證明文件），了解本銷售計劃各項申請文件及其所簽署的文件。若在申請期間申報任何虛假或失實或具誤導性的資料而購得本銷售計劃的單位，房協有權（在無損房協其他可行使的法律濟助的情況下）終止相關的買賣交易並沒收已繳付的部份樓價款項。若該單位的買賣交易已完成，則房協有權要求該申請人將該單位轉讓予房協或向房協（代表政府）繳付相等於補地價的金額。
- 6.3 申請人及所有名列於申請表內的家庭成員（如有）在辦理購買單位手續的過程中，必須仍然符合本【申請須知】內所列的所有申請資格，否則他們的申請會被取消，而他們已選購的單位會被收回，及已繳交的費用不會獲得退還及不得轉讓。申請人及相關的家庭成員（如有）在辦理購買單位手續的過程中必須辦理宣誓，聲明他們在申請表內所填報的資料均屬真確，並須申報自提交申請表後的任何變更事項（包括但並不限於收入、資產淨值、住宅物業擁有權、婚姻狀況及家庭組合等）（如適用）。
- 6.4 選購單位邀請信是按照合資格申請人的申請類別及優先次序號碼發出。若申請人遲到或錯過邀請信內指定的選購單位時段，於完成登記及宣誓手續後，該申請人將編入下一組（如有）尚未開始選購單位的時段內選購單位。**如申請人不依照指定選購單位日期前往房協售樓處選購單位，即會喪失選購單位資格，其選購單位次序會由較後者補上，已繳交的申請費，概不退還，亦不能轉讓。**

- 6.5 如申請人需要更改指定的選購單位日期／時間（只可延後，不可提前），必須預先以書面形式向房協申請組申請並得到批准後才作實，而其原本的選購單位的次序會由較後者補上。房協有絕對酌情權拒絕任何更改選購單位日期／時間的申請，而毋須作出解釋。房協並不保證申請人在更改選購單位日期／時間後，其所屬申請類別仍有剩餘配額。
- 6.6 當申請人在指定日期及時間前往房協售樓處選購單位，但在有單位可供選購的情況下未有揀選任何單位，將會被視作放棄選購單位，而該申請人不會在同一申請類別獲得另一次選購單位的機會，已繳交的申請費，概不退還，亦不能轉讓。
- 6.7 申請人進入選樓室前請先留意房協售樓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人以「先選先得」方式（以電腦確認作準）購買單位。所有單位一經選定，不得更改。
- 6.8 申請人在選樓後，一般須於當天簽署臨時買賣合約。如已選擇單位的申請人沒有在指定時間內返回房協售樓處簽署相關的臨時買賣合約，會被視作放棄所選單位。有關單位會被收回，供已預約簽訂臨時買賣合約當天的下一個選樓日的其他申請人按選樓次序選購，該申請人不會在同一申請類別下獲得另一次選樓機會，已繳交的申請費，概不退還，亦不能轉讓。
- 6.9 選購本銷售計劃單位的人士，在簽署臨時買賣合約及／或正式買賣合約後，若最終被證實不符合申請資格，他們已簽署的臨時買賣合約及／或正式買賣合約會被即時撤銷。所有就是項申請／購買單位所繳的費用和款項（相等於樓價的百分之五訂金）一概不會獲得退還。
- 6.10 在選樓期間，因臨時買賣合約撤銷而收回的單位，會於房協辦妥撤銷手續後的下一個選樓日，供當天正在進行選樓的申請人按選樓次序選購。
- 6.11 當本銷售計劃所有可供選擇的住宅單位的正式買賣合約均簽署後，所有餘下的申請將即時被取消，而已繳交的申請費，概不退還，亦不得轉讓。
- 6.12 選購單位安排以房協不時發出或修改的相關銷售安排資料為準。房協保留一切權利決定住宅單位是否、何時及其中哪些住宅單位可於本銷售計劃下供選擇。房協保留一切權利於任何時間從本銷售計劃中撤回當中的任何住宅單位。任何人不得就上述事宜向房協提出任何反對或申索。如有爭議，房協的決定為最終決定。

## 7. 業權的安排

申請人必須成為所購買單位的業主。此外，申請人可與名列於申請表內的一名 18 歲或以上的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」）共同擁有所購買單位的業權。該名家庭成員必須親身與申請人一同前往房協售樓處簽署臨時買賣合約及辦理相關選購單位的手續。

參加「家有長者優先選樓計劃」的申請人，至少一名年滿 60 歲的長者必須成為所購買單位的業主或其中一名聯名業主，而該單位的聯名業主不得超過三人。擬成為業主的長者及家庭成員（如適用）必須親身與申請人一同前往房協售樓處簽署臨時買賣合約及辦理相關選購單位的手續。

## 8. 繳付樓價及獲取單位的法定業權

- 8.1 買方前往房協售樓處簽署臨時買賣合約時，須攜同港幣十萬元正（HK\$100,000）的銀行本票，抬頭人為「高李葉律師行」，以繳付所需臨時訂金（相等於樓價的百分之五），若上述金額不足選購單位樓價的百分之五，訂金餘額須即時以支票方式繳付。
- 8.2 簽署臨時買賣合約時，房協職員只會向買方詮釋臨時買賣合約的內容，並見證其簽署臨時買賣合約，但不會就臨時買賣合約或與交易有關的任何其他事宜，向買方提供任何法律意見。此外，買方須於簽署臨時買賣合約當日後的五個工作日內（不包括星期六、星期日及公眾假期）到律師樓簽署正式買賣合約並繳付印花稅及加付訂金（相等於樓價的百分之五）。如買方不在簽署臨時買賣合約當日後的五個工作日內簽署正式買賣合約，該臨時買賣合約即告終止，已繳付的臨時訂金即予沒收，有關買方亦不可再選購本銷售計劃的任何單位。
- 8.3 買方須在收到房協所委託的代表律師發信通知買方（房協就有關樓宇項目已收到地政總署發出的合約完成證明書（俗稱「滿意紙」）根據正式買賣合約條款於該通知發出日期後的 14 日內到律師樓繳付樓價餘款（相等於樓價的百分之九十）及簽署轉讓契據。

## 9. 按揭貸款

- 9.1 若需要按揭貸款以繳付樓價的餘額，買方須前往房協指定的銀行或財務機構辦理貸款手續。貸款金額以樓價的九成為上限。房協將於稍後公布有關指定的銀行或財務機構的詳細資料。所有提供按揭服務的銀行及財務機構均須使用房協提供的「標準按揭契據」辦理按揭貸款。有關實際按揭貸款額、年期及利率等一切按揭貸款的安排，一概以銀行或財務機構根據買方的個別情況作出的決定為準。請注意，房協並不保證買方可獲任何銀行或財務機構提供九成或任何按揭貸款。
- 9.2 銀行或財務機構會否為買方提供樓宇按揭貸款及提供的按揭條款將視乎相關銀行或財務機構的政策及個別買方的財政狀況而定。因此，買方應在選購單位前與房協指定的銀行或財務機構商討有關的按揭條款。房協並不承諾或保證買方能獲得任何銀行或財務機構提供的貸款及可獲得的最高貸款額。
- 9.3 買方如欲申請其僱主的「職員住屋貸款計劃」以繳付樓價，必須先向房協提出書面申請，而房協在接獲有關申請後便會向申請人發出指引及作進一步處理。房協有權拒絕任何申請而毋須作出解釋。（請注意：申請人須繳付房協的行政費及因審批有關職員住屋貸款按揭的一切律師費。）

## 10. 辦理購買單位手續時須繳付的費用

10.1 買方在簽署正式買賣合約或簽訂轉讓契據時須繳付包括但並不限於下列的各項費用：

- (a) 所有應繳的印花稅（註四）；
- (b) 於土地註冊處登記契據文件的註冊費；
- (c) 律師費：
  - (i) 買方如選擇由房協委託的代表律師同時辦理正式買賣合約及轉讓契據，房協將促使房協的代表律師豁免收取買方就有關的正式買賣合約及轉讓契據須繳付的律師費（請注意：買方可自行聘用獨立律師，以代表買方行事，買方亦可聘用房協所委託的代表律師同時代表買方和房協行事。倘若買方聘用房協所委託的代表律師同時代表買方行事，如買方與房協之間出現衝突，該代表律師未必能保障買方的權益，屆時買方始終須要自行聘用律師以代表買方）；
  - (ii) 若買方自行委聘自己的獨立律師，則只須負責支付該獨立律師的律師費；
- (d) 契據文件（包括政府租契、公契及其他有關契約等）的核證副本的費用及圖則費；
- (e) 如買方未有依照正式買賣合約在指定日期或之前繳付樓價的餘額，房協有權在不影響其他補救措施的情況下，向買方收取按照未付樓價金額計算的利息（利率為香港上海滙豐銀行有限公司不時指明的最優惠利率加年息二厘）；及
- (f) 清理裝修廢料的費用（如有）、特別基金（如有）、管理費、管理費按金及正式買賣合約及公契下要求繳付的其他雜項按金／基金。

10.2 如買方須以按揭貸款繳付樓價的餘額，則另須支付：

- (a) 於土地註冊處登記按揭契據的註冊費；及
- (b) 貸款銀行或財務機構或其律師安排有關按揭貸款的法律手續費用。（請注意：如貸款銀行或財務機構委聘房協所委託的代表律師同時辦理按揭契據的手續，該代表律師可能會另行向買方收費。）

## 11. 買方及其家庭成員所受的特別限制

11.1 成功購得本銷售計劃下任何單位的業主及其配偶（包括在購買有關單位時仍未成為業主配偶的人士）及名列於申請表內的所有家庭成員，一概不得再享用由房協、房委會及市建局今後所提供的任何資助房屋項目／計劃（包括房協及房委會轄下出租屋邨／公屋、中轉房屋、「居者有其屋計劃」、「私人機構參建居屋計劃」、「居屋第二市場計劃」、「租者置其屋計劃」、「可租可買計劃」、「住宅發售計劃」、「自置居所貸款計劃」、「首次置業貸款計劃」、「置業資助貸款計劃」、「夾心階層住屋貸款計劃」、「夾心階層住屋計劃」、「資助出售房屋計劃／項目」、「重建置業計劃」、「白表居屋第二市場計劃」／「住宅發售計劃第二市場」、「綠表置居計劃」、市建局轄下任何資助出售房屋計劃及任何形式的房屋資助計劃等）。以上所提及各項計劃只作闡釋申請資格中有關資助房屋福利之用，並未概括所有計劃。

11.2 買方及名列於同一申請表內的所有家庭成員必須居住於購入的資助出售單位內。

11.3 若買方及／或名列於申請表內的家庭成員擁有房協／房委會的出租屋邨／公屋戶籍／暫准居住證／暫准租用證，或其他資助房屋計劃的紀錄，他／她／他們須於簽署臨時買賣合約後遷離原屬單位並刪除相關戶籍或紀錄，詳情請向有關屋邨辦事處／分區租約事務管理處／相關機構查詢。

11.4 買方不得將其臨時買賣合約或正式買賣合約的權益轉移或轉讓。

11.5 除因結婚或獲准享有僱主提供的房屋福利外，屬於二人或以上家庭的關鍵成員（註三）只有在購買單位兩年後（以簽訂轉讓契據的日期起計）才會獲准刪除戶籍。

11.6 本銷售計劃的單位同時受相關的政府批地契約內所列明的條款所限制：

- (a) **用途** – 各單位只限作私人住宅用途。
- (b) **轉讓限制** –
  - (i) 買方於簽訂轉讓契據後，有關單位的轉讓、抵押、出租及按揭等，均受政府批地契約內的條款約束。
  - (ii) 受限於房協事先書面批准並已符合房協施加的任何條件及符合房屋局局長不時發出之指引（如適用），業主可將轉讓給他的單位押記或按揭予 (i) 銀行或其他財務機構、(ii) 獲房協認可的業主僱主之組織、或 (iii) 房協，而毋須先繳付補地價。
  - (iii) 受限於房協事先書面批准並已符合房屋局局長不時發出之指引（如適用），業主可將已轉讓給他的單位押記或按揭予參與了安老按揭計劃的銀行或香港按揭證券有限公司或其任何子公司，或房屋局局長不時批准的其他財務機構，目的是為了取得以安老按揭計劃之按揭作保證的貸款，而毋須先繳付補地價。

註四：房協並非負責印花稅事務的機構。單位的印花稅，是按差餉物業估價署釐定有關單位的市值徵收，並由稅務局轄下的印花稅署收取。印花稅金額並非以有關單位的最初市值或樓價來釐定，買方應向其代表律師查詢有關單位的印花稅事宜，亦可致電 2594 3202 向稅務局印花稅署查詢或瀏覽其網址 ([www.ird.gov.hk/chi/faq/index.htm](http://www.ird.gov.hk/chi/faq/index.htm)) 了解詳情及有關印花稅措施的資訊。

- (iv) 業主在未向政府繳付補地價前，業主只可將單位出售予一位獲得房協核證為符合資格及提名購買該單位的人士，而該出售須受限於房協要求的條款和條件及政府批地契約；前提是如業主於首份轉讓契據日期起計的首五年內簽署臨時買賣合約以出售單位，則售價不得多於首份轉讓契據列明的樓價。
- (v) 由轉讓契據日期後起計的首五年內，業主不可向政府申請繳付補地價。
- (vi) 由首份轉讓契據日期後起計的首十五年屆滿後，業主可提出評估補地價的申請，在繳付相關的補地價後可將單位出售、轉讓、按揭、抵押或出租。
- (vii) 補地價的計算方法是根據屆時該單位並無轉讓限制的十足市值，按照買方原來購入單位時首份轉讓契據所列明的樓價及十足市值之間的差額依比例計算。換句話說，補地價相等於原來樓價的折扣，化為現值計算。有關補地價的詳情，請瀏覽「峻然」網址：<https://hemmaemerald.hkhs.com> 或「聚然」網址：<https://hemmafab.hkhs.com>。

上述限制乃政府批地契約所定，房協並無任何權力更改或批准任何違反該等限制的行為。再者，房協不會回購本銷售計劃的單位。

- (viii) 買方須注意在計算購買單位時的折扣率所沿用的十足市值，是根據買方簽署臨時買賣合約時的市值。本銷售計劃單位的售價一經訂定及公布後，於銷售期間維持不變。訂定及公布售價與簽署臨時買賣合約一般相距約數個月，期間單位的市值可能會隨市況而有所轉變。因此，在購買單位時的折扣率或會與訂價時的折扣率有所不同。而補地價款項將以買方簽署臨時買賣合約時的實際折扣率計算。

以上資料僅供參考之用，一切以相關政府批地契約的條款內容為準。

## 12. 重要事項

- 12.1 申請表若載有任何虛假或失實或具誤導性的資料，申請將被取消，而已購買的單位將會被收回，所簽署的臨時買賣合約及／或正式買賣合約將被撤銷，已繳付的訂金（相等於樓價的百分之五）將會被沒收及所繳的一切行政費用亦不會獲得退還。房協對於如何處理該等含有虛假或失實或具誤導性的申請，擁有最終決定權。
- 12.2 若任何人士以任何欺騙或不誠實的方法（包括在申請表提供虛假或失實或具誤導性的陳述）誘使房協進行有關買賣交易，均屬刑事罪行，有可能觸犯包括但並不限於根據《盜竊罪條例》（第 210 章）第 16A 條的欺詐罪。一經定罪，可被判監禁。
- 12.3 根據本銷售計劃的正式買賣合約，如買方在申請購買本銷售計劃單位時提供任何虛假或不正確的陳述，房協有權（在無損房協其他可行使的法律濟助的情況下）(a) 終止該正式買賣合約及從已繳付的訂金中沒收不超過樓價百分之五的金額；或 (b) 如單位已經轉讓予買方，要求買方 (i) 把單位轉讓予房協；或 (ii) 向房協（代表政府）繳付相等於補地價的金額。

## 13. 收集個人資料的注意事項

- 13.1 申請表的資料將用於處理申請人購買本銷售計劃單位的申請或相關的政府批地契約有關的事宜。房協及有關政府決策局／部門亦可能利用這些資料進行統計調查或研究，並就此聯絡申請人及其家庭成員。申請人及其家庭成員在申請表內所提供的一切個人資料，包括申請人及其家庭成員就收集及比較／核對個人資料所作出的授權聲明，均屬自願性質。然而，若未能提供足夠資料，房協可能無法辦理有關申請，而申請費亦不會獲得退還，亦不能轉讓。
- 13.2 申請人及其家庭成員在申請表所填報的個人資料，是供房協用作處理本銷售計劃的申請及處理有關申請須作比較核對程序，該等程序包括：(a) 審查有關申請及決定申請人及其家庭成員是否符合資格；(b) 查核申請人及其家庭成員有否另外申請其他資助房屋項目／計劃；(c) 批核本銷售計劃的申請及處理其後家庭狀況、物業擁有權、按揭安排或物業買賣等方面的轉變；(d) 防止已成功購買單位的人士及其配偶和相關的家庭成員日後再參加房協、房委會或市建局轄下任何資助房屋項目／計劃；及 (e) 防止申請人及其家庭成員享有雙重房屋福利。
- 13.3 房協在審查申請人及各家庭成員的申請及購買資格時，有權將申請表內的個人資料與為其他目的而收集的相關個人資料（不論是否用人手方法）進行比較及核對，以確定該等資料是否虛假或失實或令人誤解，並根據該資料的比較及核對結果，對當事人採取適當的行動。申請人及各家庭成員須授權房協向其他政府部門（包括但並不限於土地註冊處、公司註冊處、運輸署、入境事務處、稅務局、地政總署、社會福利署及房屋署）、公／私營機構／公司（包括但並不限於房委會、市建局、強制性公積金計劃管理局（下稱「積金局」）、銀行及金融機構）或有關的僱主披露、求證及核對有關資料，並須同意任何政府部門（包括但並不限於土地註冊處、公司註冊處、運輸署、入境事務處、稅務局、地政總署、社會福利署及房屋署）、公／私營機構／公司（包括但並不限於房委會、市建局、積金局、銀行及金融機構）或有關的僱主，將其擁有關於申請人及／或各家庭成員的個人資料（包括但並不限於婚姻狀況及強積金供款紀錄），提供給房協，作比較或核對申請表內的資料之用。房協亦可利用這些資料進行統計調查或研究。申請人及各家庭成員並須同意房協可將申請表及他們所提供的文件交予房協的資料處理服務承辦商作處理申請之用，及同意將所填報的資料交予房協「資助出售房屋項目 2025」熱線作回覆其查詢之用。
- 13.4 申請人及其家庭成員在申請表內提供的個人資料，房協可能會向其他政府部門（包括但並不限於土地註冊處、公司註冊處、運輸署、入境事務處、稅務局、地政總署、社會福利署及房屋署）、公／私營機構／公司（包括但並不限於房委會、市建局、積金局、銀行及金融機構）或有關的僱主披露，或向其查證，以便作上文所述的用途。

- 13.5 在申請表內所填報的個人資料，是為本銷售計劃的申請而提供。房協只會將個人資料保存至達到上述收集個人資料的目的為止。並將根據房協的內部程序按時纂輯、清洗或以匿名方式處理房協系統內不必要的個人資料。而被指定負責處理個人資料的人士（包括但不限於房協職員及承辦商）須按指示遵守房協的聲明處理有關個人資料。
- 13.6 根據《個人資料（私隱）條例》（第 486 章），申請人及／或申請表內的家庭成員有權要求查閱或改正申請表內所申報有關其本人的資料。如有需要，須以郵寄方式提出申請，收件人為香港大坑浣紗街 23 號龍濤苑地下房協申請組總經理（物業管理）。申請查閱及／或索取個人資料複本，可能須繳付費用。

## 14. 警告

申請人務請注意：申請本銷售計劃而須向房協繳付的費用已列於本【申請須知】首頁內。若任何房協職員或其代理人藉詞給予方便而索取利益，應立即向廉政公署舉報。任何人意圖行賄，亦屬違法，房協會將個案轉介廉政公署查究，不論該人士是否因此而被起訴或定罪，房協均有權取消其申請。

## 15. 聯絡我們

查詢本銷售計劃的申請詳情，請於辦公時間內致電房協「資助出售房屋項目 2025」熱線 2839 8280，或致函房協申請組（地址：香港大坑浣紗街 23 號龍濤苑地下）。

## 注意事項

1. 房協為受廉政公署及申訴專員公署監管的公共機構。
2. 本【申請須知】和申請表及其內容對房協不具任何法律約束力。房協亦不會就任何人士因依賴本【申請須知】及／或申請表內任何資料而引致的損失負上任何責任。
3. 房協保留權利在不另行通知的情況下就本【申請須知】及／或申請表內的任何內容作出修正。

此頁保留空白

此頁保留空白