



香港房屋協會
「專用安置屋邨資助出售房屋項目 2024」
洪水橋「樂翹軒I」
申請須知

銷售計劃：	元朗洪水橋田心路 12 號「樂翹軒 I」共 300 個住宅單位。 合資格申請人可從本銷售計劃中選購一個住宅單位，一人申請人只可選購一房或兩房住宅單位。
申請日期：	2024 年 2 月 15 日至 2024 年 3 月 6 日
公布抽籤結果日期：	暫訂為 2024 年 5 月（以日後公布為準）
申請費：	不適用
查詢熱線電話：	2839 7328
發展項目網站：	「樂翹軒 I」網址： https://eminenceterrace1.hkhs.com

香港房屋協會（下稱「房協」）「專用安置屋邨資助出售房屋項目 2024」洪水橋「樂翹軒I」申請表（下稱「申請表」）只適用於受政府新界發展清拆影響的下列兩類人士：

- (a) 選擇「免經濟狀況審查」安置選項並已由房協審批為合資格，(i) 現時居於房協轄下出租屋邨或香港房屋委員會（下稱「房委會」）轄下公共租住房屋（下稱「公屋」）暫租住屋單位；或 (ii) 正等候房協／房委會編配暫租住屋單位的人士（下稱「**第一類別申請**」）（不論任何原因被終止暫准居住證／暫准租用證的使用人／持證人（包括但不限於中途遷離或已交回單位）均不符合資格申請）；及
- (b) 現居於下列指定政府發展清拆項目範圍內的受影響構築物，仍未與地政總署完成「免經濟狀況審查」安置選項的資格審查入住房協／房委會暫租住屋單位，但符合地政總署訂立的相關規定的人士（下稱「**第二類別申請**」）。有關第二類別申請的申請資格詳情，請參閱地政總署發出並已上載至地政總署網站的【有關購買由香港房屋協會發展和管理的專用安置屋邨資助出售單位安排的補充資料】。

指定政府新界發展清拆項目包括：

- (i) 收回土地以便興建粉嶺第 48 區公營房屋及一所學校；
- (ii) 工務計劃項目第 B784CL 號粉嶺第 48 區公營房屋發展之工地平整和基礎建設工程(道路工程)；
- (iii) 東涌線延線；
- (iv) 工務計劃項目第 6806TH 號匡湖居至西貢市之間的西貢公路分隔車道工程；
- (v) 屯門中公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程 - 第二期；
- (vi) 工務計劃項目第 6820TH 號錦田公路及林錦公路餘段改善工程；
- (vii) 古洞北新發展區及粉嶺北新發展區發展計劃 - 餘下階段；
- (viii) 洪水橋／厦村新發展區第二期發展計劃；
- (ix) 西貢打鼓嶺清水灣道用地；
- (x) 工務計劃項目第 B826CL 號馬鞍山村路公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程；

- (xi) 工務計劃項目第 6878TH 號(部分)深灣路改善工程；
- (xii) 上水清曉路公營房屋發展的工地平整及基礎設施工程；及
- (xiii) 於大埔下黃宜坳用地設置通路。

有興趣申請購買本銷售計劃單位的申請人，請詳閱本申請須知（下稱【申請須知】）後，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）填寫申請表（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），並於申請期內以下列其中一種指定方式遞交申請：

- 寄回香港郵政總局信箱 13622 號香港房屋協會（截止日期為 2024 年 3 月 6 日，以郵戳日期為準）（信封面請註明「申請香港房屋協會專用安置屋邨資助出售房屋項目 2024」）。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
- 投入設於香港房屋協會申請組之申請表收集箱內（地址：香港大坑浣紗街 23 號龍濤苑地下）。收集箱收表時間為 2024 年 2 月 15 日至 2024 年 3 月 6 日，每日上午 8 時 30 分至晚上 7 時正。截止收表時間為 2024 年 3 月 6 日晚上 7 時正；或
- 投入設於房協中心之申請表收集箱內（地址：新界粉嶺樂業路 5 號房協中心地下）。收集箱收表時間為 2024 年 2 月 15 日至 2024 年 3 月 6 日，每日上午 8 時 30 分至晚上 7 時正。截止收表時間為 2024 年 3 月 6 日晚上 7 時正。

本銷售計劃的申請日期為 2024 年 2 月 15 日至 2024 年 3 月 6 日。截止收表時間為 2024 年 3 月 6 日晚上 7 時正。於申請日期以外或不依照以上指定方式遞交的申請恕不受理。遞交申請表時毋須提交任何證明文件，但請備存所有相關證明，以供房協／地政總署日後有需要時作進一步審查（參考以下 2.5 段所載的注意事項）。房協會以電腦隨機抽籤方式為各申請表編配優先次序號碼，房協／地政總署會根據電腦抽籤後排列的優先次序號碼審核申請。屆時將會要求申請人及名列於申請表內的家庭成員於指定日期前提供身份證明、家庭成員關係或輔證申請資格的相關證明文件，逾期提交證明文件將會喪失本銷售計劃的申請資格。請保留本【申請須知】，以備參考。

申請須知

1. 申請資格

一人申請人		二人或以上家庭	
1	申請人個人申請，沒有其他家庭成員。(註一)	1	所有名列於申請表內的家庭成員須為申請人的「直系親屬」，並須於截止申請日期當日及以前已與申請人同住。(註一)
2	申請人在截止申請日期當日(即 2024 年 3 月 6 日)已年滿 18 歲並在香港居住滿 7 年；及在香港的居留不受任何附帶逗留條件所限制(與逗留期限有關的條件除外)。(註一)	2	申請人在截止申請日期當日(即 2024 年 3 月 6 日)已年滿 18 歲並在香港居住滿 7 年；申請人及名列於申請表內的家庭成員在香港的居留不受任何附帶逗留條件所限制(與逗留期限有關的條件除外)。(註一)
3	申請人必須在地政總署就相關政府發展清拆項目進行的清拆前登記當日起直至簽署本銷售計劃單位的臨時買賣協議當日，在香港並無以任何形式，直接或間接擁有任何住宅物業。(註二)	3	申請人及所有名列於申請表內的家庭成員必須在地政總署就相關政府發展清拆項目進行的清拆前登記當日起直至簽署本銷售計劃單位的臨時買賣協議當日，在香港並無以任何形式，直接或間接擁有任何住宅物業。(註二)
4	申請人未曾亦並非正在享用任何政府或相關機構提供的房屋資助。(註三)	4	申請人及所有名列於申請表內的家庭成員均未曾亦並非正在享用任何政府或相關機構提供的房屋資助。(註三)

- (i) 任何人士只能名列於本銷售計劃的一份申請表內。由遞交申請表時直至簽署本銷售計劃單位的臨時買賣協議當日，申請人及所有名列於申請表內的家庭成員(如有)，均須符合上述的申請資格。曾經申請房協、房委會或市區重建局(下稱「市建局」)轄下各類資助房屋項目/計劃，但未能購得單位的人士，只要符合上述的資格，可申請購買本銷售計劃的單位。
- (ii) 若申請人及名列於申請表內的家庭成員屬上述第一類別申請的暫准居住證/暫准租用證的使用人/持證人及其配偶，並現居於房協/房委會轄下出租屋邨/公屋暫租住屋單位，在成功購得及接收本銷售計劃的單位日期起計兩個曆月內(房協)/60 天內(房委會)，必須將有關出租屋邨/公屋暫租住屋單位騰空交回房協/房委會。
- (iii) 若申請人及名列於申請表內的家庭成員屬正等候房協/房委會編配暫租住屋單位的第一類別申請及上述第二類別申請，在成功購得及接收本銷售計劃的單位日期起計 60 天內/地政總署指明的最後搬遷期限屆滿前，以較早者為準，必須遷出現居構築物並將構築物交還地政總署。若接收本銷售計劃單位的日期遲於現居構築物的最後搬遷期限，住戶可向地政總署查詢遷出現居構築物及申請暫租住屋安排的詳情。若當中引致任何損失或支出，一概與房協無關。
- (iv) 若申請人及/或名列於申請表內的家庭成員擁有出租屋邨/公屋戶籍，或具有其他資助房屋項目/計劃的紀錄，在接收成功購買本銷售計劃的單位日期起計兩個曆月內(房協)/60 天內(房委會)，必須遷離原屬單位並刪除相關戶籍或紀錄。
- (v) 有關上述交回暫租住屋單位/遷出現居構築物之要求的詳情，請參閱第 9.3 段。
- (vi) 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。

註一：

凡屬上述第一類別申請而現居於房協/房委會轄下出租屋邨/公屋暫租住屋單位的人士，申請人及名列於申請表內的家庭成員必須與暫租住屋單位的暫准居住證/暫准租用證上的家庭組合一致。

以下適用於一人申請人類別：

- (i) 一人申請人包括：(1)未婚人士、(2)離婚人士(已獲法庭批出絕對判令)、(3)喪偶人士、(4)配偶不擁有香港入境權的已婚人士及(5)結婚證書在截止申請日期以後發出的已婚人士。任何擁有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。**
- (ii) 若申請人屬已婚人士(上述註一(i)(4)及(5)的情況除外)，須以「二人或以上家庭」類別申請。
- (iii) 若女性一人申請人在截止申請日期當日(即 2024 年 3 月 6 日)或之前已懷孕 16 週，則該名胎兒可作一名家庭成員計算，申請人須以「二人或以上家庭」類別申請。惟申請人必須在房協/地政總署審核申請時呈交有效並明確列出懷孕週期的醫生證明文件，以便確立該名胎兒可以作為一名家庭成員計算。

以下適用於二人或以上家庭類別：

申請人及所有名列於申請表內的家庭成員必須現居於香港並擁有香港入境權，其在香港的居留不受附帶逗留條件所限制(與逗留期限有關的條件除外)。**未獲香港入境權人士不能包括在申請表內。**

- (iv) 「直系親屬」指(1)申請人的配偶（須於房協／地政總署審核申請時提供於截止申請日期當日（即 2024 年 3 月 6 日）或之前發出的有效結婚證書）；(2)申請人或其配偶的親生子女、繼子女、合法領養子女、父母、祖父母、外祖父母及兄弟姊妹。
- (v) 名列於申請表內所有人士凡已婚者（上述註一(i)(4)及(5)的情況除外），除非於房協／地政總署審核申請時能提供配偶死亡證或有效的離婚證明文件或子女合法管養權的有效證明文件，否則其配偶及所有未滿 18 歲子女均須列入申請表內。
- (vi) 如未婚人士與未滿 18 歲的子女一同申請，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院判予擁有子女管養權令（在截止申請日期當日或之前已發出）。
- (vii) 申請人及所有名列於申請表內的家庭成員須持有香港身份證（11 歲以下的兒童除外），並須居住在香港。
- (viii) 申請人若與未滿 18 歲的弟或妹共同申請，其父母或合法監護人亦須一併列入申請表內，而該屬離婚人士的父母或合法監護人須獲法院判予擁有未滿 18 歲家庭成員的管養權令（在截止申請日期當日或之前已發出）。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。
- (ix) 若申請人只與祖父母／外祖父母共同申請，則只限於父母均已去世或不擁有香港入境權，並必須於房協／地政總署審核申請時提交輔證文件。
- (x) 若申請人只與孫／外孫共同申請，則只限於其孫／外孫的父母均已去世或不擁有香港入境權，並必須於房協／地政總署審核申請時提交輔證文件。
- (xi) 上述註一(i)至(x)的情況適用於本銷售計劃的所有申請（第一類別申請除外）。
- (xii) 申請人及其家庭成員只能名列於本銷售計劃的一份申請表內，**已婚人士及其配偶（上述註一(i)(4)的情況除外）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。**房協會詳細核對是否有重複申請，如發現有此情況，房協有權取消所有相關申請。**

註二：

在下列任何一種情況下，申請人及／或名列於申請表內的任何一位家庭成員均會被視作直接或間接擁有香港住宅物業：

- (i) 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
- (ii) 簽訂任何協議（包括臨時協議）購買香港任何住宅物業；或
- (iii) 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
- (iv) 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
- (v) 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
- (vi) 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）。

註三：

下列人士不符合申請資格（第一類別申請除外）

- (i) 曾經受惠於任何資助房屋項目／計劃的業主／借款人及其配偶（包括曾受惠於下列資助房屋項目／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。資助房屋項目／計劃包括但並不限於：
 - (1) 「住宅發售計劃」／「住宅發售計劃第二市場」；
 - (2) 「夾心階層住屋計劃」／「夾心階層住屋貸款計劃」；
 - (3) 「首次置業貸款計劃」；
 - (4) 「資助出售房屋項目」；
 - (5) 「居者有其屋計劃」（居屋）／「私人機構參建居屋計劃」；
 - (6) 「中等入息家庭房屋計劃」（美樂花園）；
 - (7) 「可租可買計劃」；
 - (8) 「重建置業計劃」；
 - (9) 「自置居所貸款計劃」／「置業資助貸款計劃」；
 - (10) 「租者置其屋計劃」；
 - (11) 「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）；
 - (12) 「綠表置居先導計劃」／「綠表置居計劃」（綠置居）；及
 - (13) 市建局轄下任何資助出售房屋計劃。

然而，在本銷售計劃下，房協會特別考慮接納申請人及其家庭成員以下特定情況而又符合本銷售計劃其他申請資格的申請：(a)經法庭裁定破產；(b)陷入經濟困境以致需領取綜合社會保障援助金；(c)家庭環境逆轉，例如

離婚、家庭經濟支柱身故；(d)曾經家庭收入銳減，以致難以償還按揭貸款；或(e)面對健康或個人／家庭問題。房協保留絕對權利決定是否批准有關豁免上述限制的申請。由於有關豁免上述限制的申請審批需時，房協並不保證申請人在獲批豁免後其選樓次序會不受影響或仍有機會選購本銷售計劃的單位。若申請人因未能提交足夠資料或其他任何原因而不獲批准豁免於上述限制，申請人在本銷售計劃提交的申請會被取消；任何因此而引致的損失或索償，房協概不負責。

- (ii) 以簽訂轉讓契據的日期起計，購買上述註三(i)段資助房屋項目／計劃單位不足兩年的關鍵成員（「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「家庭申請人」人數為最少二人的申請資格。若在限制期內因結婚或獲准享有僱主提供的房屋福利而獲准刪除戶籍者則不受此限制）。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。
- (iii) 現時擁有出租屋邨、公屋、中轉房屋戶籍或暫准居住證／暫准租用證上名列的人士。
- (iv) 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。
- (v) 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）。
- (vi) 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。
- (vii) 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。

如房協在審查申請表後發現申請人及／或名列於申請表內的家庭成員不符合申請資格，有權拒絕有關申請。

2. 申請及遞交表格注意事項

2.1 如何索取申請表？

由 2024 年 1 月 31 日至 2024 年 3 月 6 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或從下列網站下載：

- (i) 香港房屋協會申請組（地址：香港大坑浣紗街 23 號龍濤苑地下）；
- (ii) 房協中心（地址：新界粉嶺樂業路 5 號房協中心地下）；及
- (iii) 「樂翹軒 I」網站：<https://eminenceterrace1.hkhs.com>

2.2 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，已婚人士及其配偶（上述註一(i)(4)的情況除外）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，房協有權取消所有相關申請。

2.3 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，他們在本銷售計劃的申請資格會被即時取消，即使已撤銷有關單位的買賣協議或臨時買賣協議，他們在本銷售計劃的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／地政總署亦會根據此重新審核有關申請人的申請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，審查會按一人申請人申請類別處理；及
- (iv) 如經本銷售計劃簽署有關單位的臨時買賣協議後，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）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）單位。第 1 段(iii)提及的暫租住屋申請安排除外。

2.4 申請表填妥後，應交回何處及何時交回？

申請人請使用黑色或藍色原子筆（切勿使用可擦抹原子筆）以中文正楷及英文大楷（如適用）填寫申請表。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。申請人可於申請期內（即 2024 年 2 月 15 日至 2024 年 3 月 6 日）將填妥的申請表以下列其中一種指定方式遞交申請：

- 寄回香港郵政總局信箱 13622 號香港房屋協會（截止日期為 2024 年 3 月 6 日，以郵戳日期為準）（信封面請註明「申請香港房屋協會專用安置屋邨資助出售房屋項目 2024」）。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
- 投入設於香港房屋協會申請組之申請表收集箱內（地址：香港大坑浣紗街 23 號龍濤苑地下）。收集箱收表時間為 2024 年 2 月 15 日至 2024 年 3 月 6 日，每日上午 8 時 30 分至晚上 7 時正。截止收表時間為 2024 年 3 月 6 日晚上 7 時正；或

- 投入設於房協中心之申請表收集箱內（地址：新界粉嶺樂業路 5 號房協中心地下）。收集箱收表時間為 2024 年 2 月 15 日至 2024 年 3 月 6 日，每日上午 8 時 30 分至晚上 7 時正。截止收表時間為 2024 年 3 月 6 日晚上 7 時正。

2.5 處理申請表程序

房協收到郵寄或親身遞交的申請表後，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書信往來，均須註明該申請編號，並在信封面註明「專用安置屋邨資助出售房屋項目 2024」。

在房協以電腦抽籤方式為各申請表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，抽籤後的書信往來請註明有關的優先次序號碼。抽籤結果同時將於 2024 年 5 月公布（以日後公布為準）及存放於房協申請組及房協中心供申請人查閱，申請人亦可在「樂翹軒 I」網站：<https://eminenceterrace1.hkhs.com> 查閱其優先次序號碼。

第一類別申請：房協將根據上述第一類別申請的優先次序號碼發信要求申請人及名列於申請表內的家庭成員（如有）於指定日期前提供身份證明、家庭成員關係或輔證申請資格的相關證明文件。

第二類別申請：房協將根據上述第二類別申請的優先次序號碼將申請轉交地政總署核實申請人及名列於申請表內的家庭成員（如有）的相關申請資格。地政總署將要求申請人及名列於申請表內的家庭成員（如有）於指定日期前提供輔證申請資格的相關證明文件及在指定日期及時間內讓地政總署職員到訪，以便為其所佔用的構築物進行實地量度，計算經折算的核准特惠津貼金額。地政總署會將已初步核實為符合其相關申請資格的申請交回房協進一步審批其他申請資格。（有關此類別申請的申請資格詳情，另請參閱地政總署發出並已上載至地政總署網站的【有關購買由香港房屋協會發展和管理的專用安置屋邨資助出售單位安排的補充資料】。）

如申請人及名列於申請表內的家庭成員（如有）未能於指定日期前向房協（第一類別申請）或地政總署（第二類別申請）提供輔證申請資格的相關證明文件或未能在指定日期及時間內讓地政總署職員完成構築物的實地量度，房協將視申請人為無意繼續申請購買本銷售計劃的單位，並將其申請取消。

2.6 可否更改已遞交的資料？

由遞交申請表時直至簽署臨時買賣協議當日，申請人及名列於申請表內的家庭成員（如有）仍須符合本【申請須知】內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香港房屋協會申請組（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／地政總署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擇次序會不受影響或仍有機會選購本銷售計劃的單位。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。

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 2.3 段所述有部份家庭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，審查會按一人申請人申請類別處理。房協／地政總署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。

3. 申請程序注意事項

- 3.1 申請人及名列於申請表內的家庭成員（如有）必須提供真實無誤的資料及於限定日期內提供所需文件供房協／地政總署審批其申請是否符合資格。若申請人未能於限期內提交有關文件或文件不足，其申請將不獲受理。由遞交申請表時直至簽署臨時買賣協議當日，申請人及名列於申請表內的家庭成員（如有）仍須符合本【申請須知】內所列的所有申請資格。有關更改已遞交資料之規定，請參閱第 2.6 段。**獲通知要求提交證明文件的申請人並不一定有機會獲邀選購本銷售計劃的單位。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實際銷售情況。**
- 3.2 申請表若載有任何虛假或失實或具誤導性的資料，有關申請將被取消。房協對於如何處理該等含有虛假或失實或具誤導性資料的申請，擁有最終決定權。
- 3.3 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售樓處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。如個別名列於申請表內 18 歲或以上的家庭成員精神上並不具有行為能力，房協可能要求有關人士提供最近的醫生證明文件並按情況酌情處理。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，房協有權終止相關的買賣交易並

沒收已繳付的訂金。若該單位的買賣交易已完成，則房協有權收回該單位或追討該單位按照原來十足市價所未付的差額。此外，申報任何虛假或失實或具誤導性的資料乃屬違法，一經定罪，可被判罰款及／或監禁。

4. 選購單位的安排

- 4.1 房協將根據合資格申請人的優先次序號碼發信邀請申請人選購單位，一人申請人只可選購當時可供出售的一房或兩房住宅單位。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實際銷售情況。
- 4.2 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仍有單位可供選購。倘若申請人選樓時，可供選購單位已售罄，申請人將不獲安排選樓，請留意最新的銷售情況。
- 4.3 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售樓處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。申請人及聯名業主（如有）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），以了解本銷售計劃各項申請文件及其所簽署的文件的性質及法律效力。如個別名列於申請表內 18 歲或以上的家庭成員精神上並不具有行為能力，房協可能要求有關人士提供最近的醫生證明文件並按情況酌情處理。申請人在完成登記及宣誓手續後將獲安排按優先次序號碼選購單位。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，房協有權終止相關的買賣交易並沒收已繳付的訂金。若該單位的買賣交易已完成，則房協有權收回該單位或追討該單位按照原來十足市價所未付的差額。
- 4.4 申請人及所有名列於申請表內的家庭成員（如有）由遞交申請表時直至簽署臨時買賣協議當日，必須仍然符合本【申請須知】內所列的所有申請資格，否則有關申請會被取消，已選購的單位會被收回。申請人及相關的家庭成員在辦理購買單位手續前必須辦理宣誓，聲明他們在申請表內所填報的資料及自提交申請表後申報的任何變更事項（包括但並不限於住宅物業擁有權、婚姻狀況及家庭組合等）（如適用）均屬真確。
- 4.5 選購單位邀請信是按照合資格申請人的優先次序號碼發出。若申請人遲到或錯過邀請信內指定的選購單位時段前往房協售樓處完成登記及宣誓手續，該申請人仍可在同日完成登記及宣誓手續後，獲編入當日尚未開始的選購單位時段（如有）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完成登記及宣誓手續，即會喪失選購單位資格，其選購單位次序會由優先次序號碼較後者補上。
- 4.6 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方為作實，而其原本的選購單位的次序會由優先次序號碼較後者補上。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／時間後仍有剩餘單位可供選購。
- 4.7 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中獲得另一次選購單位的機會。
- 4.8 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將按早前電腦隨機抽籤方式編配的優先次序購買單位。所有單位一經選定，不得更改。
- 4.9 申請人在選樓後，一般須於當天簽署臨時買賣協議。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協議，會被視作放棄所選單位。有關單位會被收回，供下一個選樓日的其他申請人按選樓次序選購，該申請人不會獲得另一次選樓機會。
- 4.10 選購本銷售計劃單位的人士，在簽署臨時買賣協議及／或正式買賣協議後，若最終被證實不符合申請資格，他們已簽署的臨時買賣協議及／或正式買賣協議會被即時撤銷，房協並有權沒收已繳付的訂金。
- 4.11 在選樓期間，因臨時買賣協議撤銷而收回的單位，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。
- 4.12 當本銷售計劃所有住宅單位的正式買賣協議均簽署後，所有餘下的申請將即時被取消。
- 4.13 選購單位安排受《一手住宅物業銷售條例》規限，以房協不時發出及／或修改的相關銷售安排為準。如有爭議，房協的決定為最終決定。

5. 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協議及辦理相關選購單位的手續。

6. 繳付樓價及獲取單位的合法業權

- 6.1 買方前往房協售樓處簽署臨時買賣協議時，須攜同港幣十萬元正（HK\$100,000）的銀行本票，抬頭人為「貝克·麥堅時律師事務所」或「Baker & McKenzie」，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，臨時訂金餘額須即時以個人支票方式繳付（不接受現金或公司支票付款）。
- 6.2 簽署臨時買賣協議時，房協職員只會向買方解釋臨時買賣協議的內容，並見證其簽署臨時買賣協議，但不會就臨時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。此外，買方須於簽署臨時買賣協議當日後的五個工作日內（按《一手住宅物業銷售條例》定義）到律師樓簽署正式買賣協議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協議當日後的五個工作日內簽署正式買賣協議，該臨時買賣協議即告終止，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。
- 6.3 如買方簽署臨時買賣協議時，地政總署尚未發出合約完成證明書（俗稱「滿意紙」）或轉讓同意書，買方須在收到房協所委託的代表律師發信通知買方房協已就有關樓宇項目收到地政總署發出的合約完成證明書（俗稱「滿意紙」）或轉讓同意書的日期後的14日內根據正式買賣協議條款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。如買方簽署臨時買賣協議時，地政總署已經發出合約完成證明書（俗稱「滿意紙」）或轉讓同意書，買方須根據正式買賣協議條款於簽署臨時買賣協議日期起計60天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。有關支付條款之詳情，請參閱房協不時發出及修改之價單，並以臨時買賣協議及正式買賣協議所載者為準。

7. 按揭貸款

- 7.1 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。
- 7.2 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。
- 7.3 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。）

8. 辦理購買單位手續時須繳付的費用

- 8.1 買方在簽署正式買賣協議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協議及轉讓契據，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協議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（包括政府批地契約、公契及其他有關契約等）的核證副本的費用及圖則費；

註四：如業主屬非香港永久性居民，他／她／他們在購入住宅物業時須繳付「買家印花稅」及以新稅率計算之從價印花稅。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售價來釐定，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）了解詳情及有關印花稅措施的資訊。

- (e) 如買方未有依照正式買賣協議在指定日期或之前繳付樓價，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利率二厘）；及
 - (f) 清理裝修廢料的費用（如有）、特別基金（如有）、管理費、管理費按金及預付管理費用（如有）。
- 8.2 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。）

9. 買方及其家庭成員所受的特別限制

- 9.1 成功購得本銷售計劃下任何單位的買方及其配偶（包括在購買有關單位時仍未成為買方配偶的人士）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（包括但不限於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」、「中等入息家庭房屋計劃」（美樂花園）、「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」／「臨時計劃」（2013及2015）／「住宅發售計劃第二市場」、「綠表置居先導計劃」／「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資助房屋項目／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。
- 9.2 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。
- 9.3 買方及名列於申請表內的家庭成員必須交回現居的暫租住屋單位／遷出現居構築物：
- (a) 若買方及名列於申請表內的家庭成員屬上述第一類別申請，並現居於房協轄下出租屋邨的暫租住屋單位，在接收本銷售計劃單位的日期開始計算，須即時向房協遞交《終止租約／暫准居住證通知》，在最多兩個曆月後的當月最後一日終止現居單位的暫准居住證，並於暫准居住證終止當日或之前將該暫租住屋單位騰空交回房協；若買方及名列於申請表內的家庭成員屬上述第一類別申請，並現居於房委會轄下公屋的暫租住屋單位，在(i)接收本銷售計劃單位鑰匙的日期；或(ii)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，須即時向房委會遞交《遷出通知書》，在60天之內終止現居單位的暫准租用證，並於暫准租用證終止當日或之前將該暫租住屋單位騰空交回房委會。有關交回現居暫租住屋單位安排的詳情，請向所屬房協／房委會屋邨辦事處查詢。
 - (b) 若買方及名列於申請表內的家庭成員屬正等候房協／房委會編配暫租住屋單位的第一類別申請或上述第二類別申請，在接收本銷售計劃的單位日期起計60天內／地政總署指明的最後搬遷期限屆滿前，以較早者為準，必須遷出現居構築物並將構築物交還地政總署。若接收本銷售計劃單位的日期遲於現居構築物的最後搬遷期限，住戶可向地政總署查詢遷出現居構築物及申請暫租住屋安排的詳情。若當中引致任何損失或支出，一概與房協無關。
 - (c) 若買方及／或名列於申請表內的家庭成員擁有出租屋邨／公屋戶籍，或具有其他資助房屋項目／計劃的紀錄，在接收成功購買本銷售計劃的單位日期起計兩個曆月內（房協）／60天內（房委會），必須遷離原屬單位並刪除相關戶籍或紀錄。
- 9.4 買方不得將其臨時買賣協議或正式買賣協議的權益轉移或轉讓。
- 9.5 除因結婚或獲准享有僱主提供的房屋福利外，屬於二人家庭的關鍵成員（「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「家庭申請人」人數為最少二人的申請資格）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。
- 9.6 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。根據政府批地契約的規定，除非政府批地契約內容另有許可，業主在未向政府補地價前，不可將單位自由轉讓、抵押、出租及按揭或以任何形式轉讓或轉移其於單位的權益。

- (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管理有限公司或其任何子公司（「香港按揭管理有限公司集團」），或房屋局局長不時批准的其他財務機構運行的安老按揭計劃的銀行或香港按揭管理有限公司集團或房屋局局長不時批准的其他財務機構，而毋須先繳付補地價。
 - (iv) 在資助出售房屋業主首次繳付補價之前的任何時間，倘若資助出售房屋業主於首次轉讓契據的日期起計五年期間屆滿前與房協認可的合資格買家簽訂臨時買賣協議、正式買賣協議和轉讓契據中所訂立的售價不得多於原來的買價。
 - (v) 在資助出售房屋業主向政府繳付補價之前，並於首次轉讓契據的日期起計五年後但在首次轉讓契據的日期後起計為期十五年的期間前，資助出售房屋業主可就其資助出售房屋單位與房協認可的合資格買家簽訂臨時買賣協議、正式買賣協議和轉讓契據。
 - (vi) 由轉讓契據日期起計的首十五年屆滿後，業主可直接向政府提出補地價的申請，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未繳付的十足市值差額依比例計算。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「樂翹軒 I」的網站 <https://eminenceterrace1.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協議時的市值。本銷售計劃單位的售價一經訂定及公佈後，於銷售期間維持不變。訂定及公佈售價與簽署臨時買賣協議一般相距約數個月，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協議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。

10. 重要事項

- 10.1 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，所簽署的臨時買賣協議及／或正式買賣協議將被撤銷，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。
- 10.2 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。
- 10.3 根據本銷售計劃的正式買賣協議，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) 終止該正式買賣協議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) 向房協繳付在購買單位時未有支付的十足市值的差額。

11. 收集個人資料的注意事項

- 11.1 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。房協及地政總署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／地政總署保留權利中止處理有關申請。
- 11.2 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／地政總署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；(e) 防止申請人

及其家庭成員享有雙重房屋福利；及(f) 查核申請人及其家庭成員有否另外申請或享有政府發展清拆下的其他補償安置安排。

- 11.3 房協及／或地政總署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及／或地政總署向其他政府部門（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）或公／私營機構／公司（包括但並不限於房委會、市建局、銀行及金融機構）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）或公／私營機構／公司（包括但並不限於房委會、市建局、銀行及金融機構），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住宅物業擁有權），提供給房協及／或地政總署，作比較或核對申請表內的資料之用。房協及／或地政總署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及／或地政總署可將申請表及他們所提供的所有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「專用安置屋邨資助出售房屋項目 2024」熱線及／或地政總署作回覆其查詢之用。
- 11.4 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（包括但並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。
- 11.5 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 號龍濤苑地下香港房屋協會申請組總經理（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。

12. 警告

申請人務請注意：申請本銷售計劃毋須向房協繳付任何費用。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。

13. 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「專用安置屋邨資助出售房屋項目 2024」熱線 2839 7328，或致函香港房屋協會申請組（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個別通知的情況下就本【申請須知】及／或申請表內的任何內容作出修正。