



二零一六年二月二十一日

## 房協宣布發售沙田「綠怡雅苑」

香港房屋協會（房協）宣布發售位於沙田小瀝源路的資助出售房屋項目「綠怡雅苑」，並與香港房屋委員會（房委會）的「出售居者有其屋計劃（居屋）單位2016」聯合接受合資格人士申請。另外，位於青衣的「綠悠雅苑」七個剩餘單位亦將一併重售。申請日期由2016年2月29日至3月14日。

「綠怡雅苑」為房協第二個資助出售房屋項目，有三座35至38層高的住宅大樓，合共提供1,020個中小型住宅單位，實用面積介乎375至742平方呎，其中約六成為兩房單位，近三成為一房單位，其餘一成為三房單位，預計最早可於2019年中落成。標準設備包括冷氣機、廚櫃、抽油煙機、煤氣煮食爐及木地板。

單位售價將按市值作出折讓，而單位市值主要參考區內私人屋苑及已繳付補價可於私人市場轉售的資助房屋單位的成交價，並因應地點、樓齡、面積、間格、景觀、設施及物業質素作出相應調整。

房協總監（物業發展及市場事務）劉竟成表示：「房協在考慮申請者的負擔能力及居屋項目的折扣率後，決定以市價約七折出售『綠怡雅苑』單位，售價介乎260餘萬至627萬元，實用面積平均呎價約為7,700元。此外，房協亦將為銀行及其他認可財務機構提供按揭貸款保證，讓買家可獲高達九成的樓宇按揭。」

他續稱：「『綠怡雅苑』地盤附近雖然有一幅天然斜坡，但根據工程顧問的勘測，該斜坡大致穩定，毋須進行大型鞏固或改善工程，小業主日後需要負責的斜坡維修及保養範圍不大。雖然如此，房協亦將因應現時情況提供500萬元予屋苑的維修基金，資助業主維修及保養相關的斜坡及設施。」

「綠怡雅苑」的申請資格及銷售安排均按居屋而定，即公屋租戶可透過「綠表」申請，不設入息及資產上限；其他人士可用「白表」申請，二人或以上家庭的每月入息上限為49,000元，資產限額為170萬元；一人申請者的月入上限及資產限額則分別為24,500元及85萬元。

在優先次序及揀樓配額方面，安排亦與居屋相若。由於房協轄下出租屋邨明華大廈現正進行重建，受影響的居民可獲優先資格認購「綠怡雅苑」的單位，配額共200個。

「綠怡雅苑」的轉售限制與以往「住宅發售計劃」項目相若，買家五年內不可自由轉讓物業，除非得到房協同意；而在任何時間均須向政府繳付補價，才可在公開市場出租、出售或轉讓單位。此外，買家亦可於購買單位兩年後，經房協「住宅發售計劃」第二市場，將單位轉讓予合資格人士而毋須向政府繳付補價。

「綠怡雅苑」將於2月29日開始接受申請，截止日期為2016年3月14日。我們預料將於2016年5月進行攪珠以決定詳細審查申請者資格的次序，並預料於2016年7月開始邀請成功申請者前往揀樓。

房協特別為「綠怡雅苑」設置兩個交樓標準示範單位，公眾人士可於2月22日至3月21日期間前往房協長沙灣辦事處（青山道413號東景大廈）參觀，開放時間為上午10時至晚上7時，公眾假期照常開放。另外，兩個位於「綠悠雅苑」的現樓示範單位亦可供有興趣人士預約參觀。

由2月22日起，申請表、售樓說明書、價單及出售單位資料將於房協長沙灣辦事處及房委會客戶服務中心派發。此外，售樓說明書及價單可於「綠怡雅苑」網站下載([www.greenhillvilla.com.hk/](http://www.greenhillvilla.com.hk/))，而申請表則於房委會網站下載([www.housingauthority.gov.hk/hos/2016](http://www.housingauthority.gov.hk/hos/2016))。詳情可致電房協的售樓熱線8101 2238查詢。

（附「綠怡雅苑」基本資料）

~完~

## 「綠怡雅苑」基本資料

1. 發展項目名稱 : 綠怡雅苑
2. 地址 : 小瀝源路 63 號
3. 地段編號 : 沙田市地段 577 號
4. 政府租契年期 : 由 2014 年 12 月 17 日起計 50 年
5. 地盤面積 : 約 12,200 平方米
6. 用途 : 私人住宅用途
7. 住宅大樓座數 : 3 座住宅大樓
8. 住宅樓層 : 第 1 座 38 層 (住宅樓層為 1-36 樓)  
第 2 座 36 層 (住宅樓層為 1-34 樓)  
第 3 座 35 層 (住宅樓層為 1-32 樓)
9. 單位數量 : 1,020 個

10. 單位面積及組合 :

	一房單位	兩房單位	三房單位
數量	272	646	102
實用面積 (平方呎)	375 - 425	510 - 602	736 - 742

11. 康樂設施 : 平台園藝花園及室內康樂設施  
(包括健身室、閱讀室、多用途室及兒童遊戲室等)
12. 住客車位 : 總數 91 個
13. 關鍵日期 : 2019 年 12 月 31 日