香港房屋委員會「出售綠表置居計劃單位 2024」
(包括出售租者置其屋計劃屋邨回收單位)

選樓程序及須注意事項

(甲) 查詢最新售樓情況

由於選樓通知書須於選樓日期前預早寄出，因此香港房屋委員會（房委會）及房屋署不能保證申請者應邀到來選樓時，仍有單位可供選購。倘若到申請者選樓時，其所屬申請類別的配額已用盡或可供選購單位已售罄，申請者將不獲安排選樓，請留意最新的銷售情況。

(i) 在選樓期間，申請者可到綠置居銷售小組（九龍觀塘開源道 33 號建生廣場 1 樓），觀看綠置居銷售小組（本小組）電視屏幕所顯示的最新售樓情況。**電視屏幕的播放時間為星期一至日（包括公眾假期）上午 8 時正至晚上 8 時正。**

(ii) 有關每日銷售情況的更新訊息會於晚上 8 時正同步上載於房委會／房屋署網站(www.housingauthority.gov.hk/gsh/2024)。 此外，房委會銷售熱線 2712 8000 會於每晚 10 時正更新所餘單位數目，供申請者查詢。

(乙) 觀看新綠置居單位的室內間格模型（只適用於選購房委會綠置居單位人士）

申請者可往房委會設於九龍觀塘開源道 33 號建生廣場 1 樓的展覽廳，查閱有關本銷售計劃的資訊和參觀新綠置居單位的室內間格模型。**選樓期間，展覽廳的開放時間為星期一至日（包括公眾假期）上午 8 時正至晚上 7 時正**。

(丙) 選樓程序

申請者出席簡介會(帶同選樓通知書及香港身份證) ➔ 選購單位 ➔ 備妥銀行本票及／個人支票／轉數快作為定金 ➔ 按指定時間簽訂買賣協議及聲明書 ➔ 領取文件

(1) 一般情況下，房委會會在完成詳細資格審查後，以書面通知合資格的申請者在指定時間前往本小組 - **九龍觀塘開源道 33 號建生廣場 1 樓**，按申請者的選樓次序選購單位及辦理購樓手續；如有需要，房委會亦可能安排申請者在應邀出席選樓當天才進行資格審查。如屬後者，房委會會在發出選樓通知書時事先通知申請者有關安排。申請者在辦理各項購樓手續時必須仍然符合申請資格，否則有關申請會被取消，已選擇的單位會被收回，而已繳付的申請費不會獲得退還。申請者在辦理購樓手續時須簽訂聲明書，聲明他們在申請表內所填報的資料均屬真實，並須申報自提交申請表後的任何變更事項（包括但不限於收入、資產淨值、住宅物業擁有權、婚姻狀況及家庭組合）（如適用）。

(2) 合資格的申請者選樓時，可揀選房委會綠置居單位或租者置其屋計劃（下稱「租置計劃」）回收單位（如有）。

(3) 申請者必須親自前來選樓。
申請者（包括參加「家有長者優先選樓計劃」已滿 60 歲的家庭成員）及任何擬成為**聯名業主**的家庭成員（必須為名列本銷售計劃申請表內年滿 18 歲的人士）必須一同前往本小組辦理購樓手續。如申請者或任何擬成為聯名業主的家庭成員（包括有關的長者）未能親身出席辦理有關簽訂買賣協議手續，須**預先獲得本小組書面批准，並須往律師樓簽訂具有法律效力的授權書**，才可授權申請表上其中一名年滿 18 歲的家庭成員代為辦理有關手續。如申請表內只有申請者一人，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。申請者須儘早在選樓前向本小組遞交書面申請，以免因需時處理文件而延誤購樓手續。申請者需要承擔及負責一切申請授權書的所需費用。

(4) 申請者請於選樓通知書上所列明的選樓時段 **15 分鐘前**到本小組登記。選樓期間每日設有三個選樓時段（本小組可能會因應申請者的出席人數而對下列的選樓時段作出調整）：

時段一	時段二	時段三
上午 9:00	上午 10:30	中午 12:00

選樓通知書是按照申請類別和選樓次序發出，若申請者不依約前往本小組選樓，即會喪失選樓資格，其選樓次序會由較後者補上，已繳付的申請費不會獲得退還。若申請者在選樓當日遲到，而選樓程序已經開始，申請者會被安排在原定選樓時段之後的下一個可行選樓時段選樓。如申請者因事需要更改選樓時間**（只可延後，不可提前）**，必須預先以書面向本小組申請，獲得批准後，方可作出更改，其選樓次序亦會因為更改選樓日期而相應延後。房委會及房屋署並不保證申請者在更改選樓日期後，其所屬的申請類別仍有配額／單位可供選購。如申請者在指定時間前往本小組，但在有單位可供選購的情況下未有揀選任何單位，會被視作放棄選購單位，該**申請者不會在同一申請類別下獲得另一次選樓機會**，已繳付的申請費不會獲得退還。

(5) 受房委會已公布公屋清拆計劃影響的家庭或一人申請者，會分別較其他類別的家庭或一人申請者優先選樓。在選樓日期的個別選樓時段內，在所有申請者登記後，會按出席者的選樓次序，安排進入選樓室選購單位。申請者進入選樓室前請先留意本小組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（以電腦確認作準）購買單位。如有超過一名申請者同時揀選同一單位，則按有關申請者在該選樓時段經登記後的選樓次序選購。所有單位一經申請者選定，不得更改。

(6) 申請者在選擇綠置居單位／租置計劃回收單位後，會獲發一份選樓資料撮要，列明於辦理簽訂買賣協議時須要繳付的定金數目。請注意，付款一經確認，交易就不能取消。

(i) **購買綠置居單位的買方**須繳付**最少為售價的百分之五**作為定金，並攜同總數**最少港幣四萬三仟元正（HK$43,000）的銀行本票**或以「轉數快」方式繳付所需定金（不少於售價的百分之五）；若上述銀行本票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。

(ii) **購買租置計劃回收單位的買方**須繳付**最少為於售價的百分之五**作為定金，並攜同總數**最少港幣一萬一仟元元正（HK$11,000）的銀行本票**或以「轉數快」方式繳付所需定金（不少於售價的百分之五）；若上述銀行本票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。

(iii) 繳付以上(i)或(ii)項定金的銀行本票及個人支票抬頭人為**「香港房屋委員會」**。

(iv) 申請者於繳付指定金額的銀行本票後，如選擇以「轉數快」繳付定金餘額，可使用支援「轉數快」二維碼的銀行手機應用程式掃瞄房委會屆時提供的「轉數快」支付通知上的二維碼進行繳款。

申請者如選用「轉數快」付款，出席選樓前應注意及預先準備以下事項:-

(a) 申請者需要透過銀行手機應用程式進行身份驗證及啟用銀行手機應用程式的二維碼掃描器。
(b) 個別銀行提供的二維碼付款功能可能有所不同，申請者應先聯絡你的銀行查詢了解詳情。
(c) 繳付定金前，請先檢查你的銀行預設的「轉數快」每日繳款限額及確保帳戶內有足夠的金額。
(d) 在確認付款前請小心核對「轉數快」支付通知上的各項資料及保留繳付紀錄。

(7) **申請者及／或名列於申請表上的家庭成員由遞交申請表直至簽訂購買綠置居單位／租置計劃回收單位的買賣協議當日，均須符合申請資格，在選樓當日並須再申報有關資料。**持有《綠表資格證明書》的申請者及／或名列於申請表上的家庭成員須申報工作狀況及聲明家庭每月總收入及家庭總資產淨值。獲核實符合「公務員公共房屋配額」申請資格的《綠表資格證明書》持有人，則須申報及聲明其公務員職位的薪級點。如申請者及／其家庭成員有任何資料改變（包括但不限於收入、資產淨值、住宅物業擁有權、家庭人數、婚姻狀況及工作狀況），或家庭每月總收入／家庭總資產淨值已超逾申請限額（如適用），請於進行選樓前，立即通知本小組有關轉變，以便房委會重新審核申請資格及選樓次序。如申請者未能通過資格審查或因資料改變而不符合申請資格，他／她所選擇的單位將被取消，而有關申請亦會被取消；任何因此而引致的損失或索償，房委會及房屋署概不負責。已繳交的申請費，不會獲得退還，亦不得轉讓予他人。

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

(9) 請留意下列事項：

(i) 凡選購房委會綠置居單位的申請者在選樓後，一般須於當天簽訂買賣協議。如已選擇單位的申請者沒有在指定時間內返回本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，供下一個選樓日的其他申請者按選樓次序選購，而**該申請者不會在同一申請類別下獲得另一次選樓機會**，已繳付的費用不會獲得退還。

(ii) 凡揀選房委會租置計劃回收單位的申請者在視察單位（如可安排）後，無論決定購買或放棄所選單位，最遲須於視察單位後的下一個工作天親身前往本小組簽訂買賣協議或通知本小組取消已選單位。如申請者未有按本小組安排的指定時間前往所選單位視察，及未有在下一個工作天或之前往本小組確認交易，**將被視為作在該申請類別放棄第一次購買租置計劃回收單位的權利**。申請者若放棄第一次揀選的租置計劃回收單位，其所選單位會被收回，並會於下一個選樓日供其他申請者按選樓次序選購。**申請者將不可以重新選購綠置居單位，但他／她可在同一申請類別選購另一個租置計劃回收單位**，亦會獲安排視察單位。然而，房委會不保證申請者再選樓時仍有租置計劃回收單位可供選購。如申請者在視察第二個租置計劃回收單位後決定不購買單位，他／她將被視為放棄購買的權利。**申請者不會在同一申請類別下再獲得另一次選樓機會**，已繳交的費用不會獲得退還。在任何情況下，如申請者再次選擇先前已視察並拒絕接受的同一個租置計劃回收單位（若該單位仍未售出），便須在選樓當日辦理簽訂買賣協議手續，而不獲安排再次視察所選單位。若因各種原因申請者未能獲安排視察所選單位，申請者亦須最遲於選樓後的下一個工作天親身前往本小組簽訂買賣協議，或通知本小組取消已選單位。如申請者決定**放棄視察**所選購的單位，便須於選樓當日辦理簽訂買賣協議手續及明白在簽訂買賣協議後至簽訂轉讓契據及物業交付前，不會再獲安排視察所選購的單位，亦不得就此提出任何申索。

(iii) 房委會為參加「家有長者優先選樓計劃」及「家有初生優先選樓計劃」的家庭申請者在每個新綠置居發展項目設定約四成配額，即 1,050 個綠置居單位的配額。若參加「家有長者優先選樓計劃」和「家有初生優先選樓計劃」的家庭申請者未能取得配額，他們仍有機會在「其他家庭申請者」類別下購買單位。如參加「家有長者優先選樓計劃」及/或「家有初生優先選樓計劃」的家庭申請者已成功選購綠置居單位及簽訂綠置居單位的買賣協議，有關配額會被視作已耗用。日後因相關買家撤銷房委會綠置居單位的買賣協議而從這個申請類別釋放的單位配額，不會再分配給其他參加「家有長者優先選樓計劃」及/或「家有初生優先選樓計劃」的家庭申請者。

(iv) 房委會亦為一人申請者預留 250 個綠置居單位的配額。當只餘下 250 個綠置居單位可供選購（即為一人申請者預留的 250 個綠置居單位），或「其他家庭申請者」類別的名單已用盡（視乎何者較早而定），一人申請者會獲邀選購餘下任何面積的單位。如一人申請者已成功選購綠置居單位及簽訂買賣協議，有關預留的綠置居單位會被視作已耗用。日後因相關買家撤銷買賣協議而從這個申請類別釋放的綠置居單位，不會再分配給「一人申請者」類別。這些因買賣協議撤銷而收回的單位，會撥歸「其他家庭申請者」類別的申請者按選樓次序選購。

(v) 在選樓期間，因買賣協議撤銷而收回的綠置居單位／租置計劃回收單位，會於房委會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者按選樓次序選購。

(vi) 申請者只可選購一個單位。申請者如在選樓後決定不簽訂買賣協議購買單位，或未能於指定時間內返回本小組辦理簽訂買賣協議及其他文件的手續和提交銀行本票／個人支票，會被視作放棄所選的單位。已繳交的費用不會獲得退還。

(10) 業權的安排

(i) 個人／聯名業主

申請者必須成為所購買單位的業主。此外，申請者可與名列申請表上的一名成年家庭成員以不可由第三者繼受的「聯權共有」方式（俗稱「長命契」）共同擁有業權，成為聯名業主。該名家庭成員必須親身與申請者一同前往本小組辦理所需手續。只有同時名列於公屋租約／出租屋邨租約／《綠表資格證明書》內的成年家庭成員才能成為聯名業主。

(ii) 參加「家有長者優先選樓計劃」的申請者，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。申請者及申請表上的家庭成員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上的家庭成員與該名長

者一同在所購買的單位居住。除因永久離開、去世或社會福利署署長提出的其他體恤理由外，該名長者的名字日後不得從房屋署持有的業主紀錄中刪除。

(iii) 申請者或任何擬成為聯名業主的家庭成員（包括有關的長者）必須親身一同前往本小組辦理有關簽訂買賣協議手續。申請者及聯名業主（如有）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），了解本銷售計劃各項申請文件及其所簽訂的法律文件，包括樓宇買賣協議／轉讓契據等文件的內容和作用。

(iv) 申請者如在簽訂購買房委會綠置居單位／租置計劃回收單位的轉讓契據前申請轉名（只限轉給名列本銷售計劃申請表內年滿 18 歲的家庭成員），須繳交手續費、重新簽訂售樓文件及繳交所有其他相關費用。

(11) 法律代表
請參考**附件 III** －「有關委聘律師的安排」。

(12) 須繳付的各項費用
(i) 律師費用及支出：
請參考**附件 III** －「有關委聘律師的安排」。

(ii) 買方須負責支付所有其他的購樓費用，包括但不限於印花稅、註冊費、契據文件的核證副本費用等，詳情及付款方法，請參閱申請須知或價單。

(13) 購樓後須注意的事項
(i) 在簽訂買賣協議後，就未落成樓宇，在有關樓宇的佔用許可證（俗稱「入伙紙」）發出後，房委會或房委會所委聘的律師會以書面通知買方於指定日期內完成辦理其餘的購樓法律手續及付清售價餘額。就已落成樓宇（如重售單位及租置計劃回收單位），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，買方須按該通知書上的指定 14 日內完成辦理其餘的購樓法律手續及付清售價餘額。

(ii) 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。買方簽訂買賣協議後，若需藉按揭貸款支付售價餘額，應前往名列於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。房委會會於簽訂買賣協議當日把有關參與銀行／財務機構的名單派發給買方。

(iii) 如買方未能依照買賣協議在指定日期或之前完成交易，房委會有權在不影響其他補救措施的情況下，向買方收取欠繳款項的利息（利率為香港上海匯豐銀行有限公司公布的最優惠利率加年利率二厘）。

(iv) 在簽訂轉讓契據前，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）。

(v) 買方如欲以第一按揭方式，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，在接受其僱主貸款前，須先經房屋署署長批准。由於辦理僱員購屋按揭貸款批核手續需時，買方宜盡早辦理申請手續。詳情請參閱於購樓時派發的「僱員購屋按揭貸款」參考資料。

(vi) 如買方把購買的單位抵押給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。