

香港房屋委員會「出售居者有其屋計劃單位 2024」（「居屋 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**

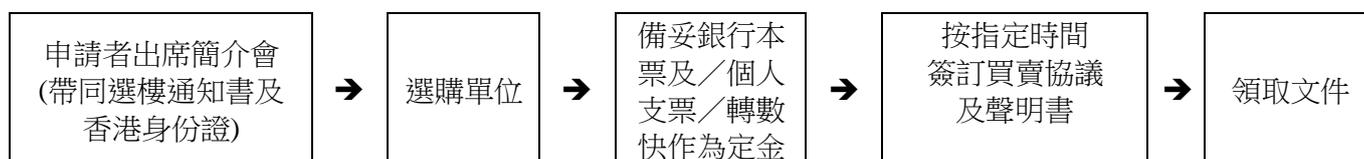
由於選樓通知書須於選樓日期前預早寄出，因此香港房屋委員會（房委會）及房屋署不能保證申請者應邀到來選樓時，仍有單位可供選購。倘若到申請者選樓時，其所屬申請類別的配額已用盡或可供選購單位已售罄，申請者將不獲安排選樓，請留意最新的銷售情況。

- (i) 在選樓期間，申請者可到房委會客務中心（九龍樂富橫頭磡南道三號房委會客務中心第一層平台），觀看居屋銷售小組（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 10 時正。
- (ii) 有關每日銷售情況的更新訊息會於每個選樓日完結後上載於房委會／房屋署網頁（www.housingauthority.gov.hk/hos/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) **觀看居屋新發展項目的標準單位室內間格模型和項目的模型**

房委會設於九龍樂富橫頭磡南道三號房委會客務中心第一層及第三層平台的展覽廳，提供「居屋 2024」新發展項目的項目模型及室內間格模型、「居屋 2024」樣本單位的虛擬短片及室內虛擬實境導覽、租置計劃樣本回收單位的室內虛擬實境導覽以及照片，以及「居屋 2024」發展項目和租置計劃屋邨的展板/電子屏幕和其他資料。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**



- (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 - **九龍樂富橫頭磡南道三號房委會客務中心第一層平台**，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) 合資格的申請者可選購一個單位（如有）。
 - (i) 「居屋 2024」綠色申請表（「綠表」）合資格的申請者選樓時，可揀選房委會居屋單位或租者置其屋計劃（下稱「租置計劃」）回收單位（如有）。
 - (ii) 「居屋 2024」白色申請表（「白表」）合資格的申請者及「租置計劃」購得單位不足 10 年的業戶選樓時，只可揀選房委會居屋單位（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。選樓期間每日設有四個選樓時段（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	時段四
上午 9:00	上午 10:30	中午 12:00	下午 2:30

選樓通知書是按照申請類別和選樓次序發出，若申請者當日**缺席**，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的話，申請者將會被安排在原定選樓時段之後的下一個可行的選樓時段選樓。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，在獲得批准後，方可作出更改，惟其原先的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，會分別較其他綠表及所有白表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，每五名出席選樓申請者的選樓次序依次序為：(i)一位綠表申請者；(ii)一位白表申請者；(iii)一位綠表申請者；(iv)一位白表申請者以及(v)一位白表申請者，並按此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（以電腦確認為準）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) 申請者在選擇居屋單位／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) **綠表買家購買居屋單位**須繳付不少於售價的百分之五作為定金，並攜同總數**最少港幣六萬五千元正(HK\$65,000)**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) **綠表買家購買租置計劃回收單位**須繳付不少於售價的百分之五作為定金，並攜同總數**最少港幣一萬二千元正(HK\$12,000)**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) **白表買家購買居屋單位**須繳付不少於售價的百分之十作為定金，並攜同總數**最少港幣十三萬一千元正(HK\$131,000)**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十）；若上述銀行本票金額不足選購單位售價的百分之十，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。
- (iv) 繳付以上(i)、(ii)或(iii)項定金的銀行本票及個人支票抬頭人為「**香港房屋委員會**」。
- (v) 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居屋單位／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》的申請者及白表申請者及／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) 凡選購房委會居屋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，供已預約簽訂買賣協議當天的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，在選樓日揀選租置計劃回收單位後，房委會會因應個別租置計劃屋邨的不同環境及物業管理情況，與相關持份者作出適當的安排，在可行的情況下安排申請者視察所選單位。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居屋單位，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居屋發展項目設定約四成配額，即 2,900 個居屋單位的配額（綠表 1,160 個、白表 1,740 個）。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，會先獲邀在「家有長者優先選樓計劃」及「家有初生優先選樓計劃」申請類別選樓。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」的家庭申請者未能取得配額，他們仍有機會在「其他家庭申請者」（綠表）／「其他核心家庭申請者」（白表）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居屋單位及簽訂居屋單位的買賣協議，有關配額會被視作已耗用。日後因相關買家撤銷房委會居屋單位的買賣協議而從這個申請類別釋放的配額，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 700 個居屋單位的配額（綠表 280 個、白表 420 個）。當只餘下 700 個居屋單位可供選購（即為一人申請者預留的 700 個居屋單位），或「其他家庭」類別申請者的名單已用盡（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居屋單位及簽訂房委會居屋單位的買賣協議，有關預留的居屋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居屋單位，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，會按配額比率撥歸綠表「其他家庭申請者」及白表的「其他核心家庭申請者／非核心家庭申請者」申請類別的申請者按選樓次序選購。

- (v) 房委會會以每個項目作為計算基礎以設定各項目的配額數目，有關各居屋發展項目配額分佈詳情見下表：

發展項目	單位數目	「家有長者優先選樓計劃」及「家有初生優先選樓計劃」配額 (每個項目約四成的配額)	一人申請者配額 (每個項目約一成的配額)
啟盈苑	1,736	706	170
高曦苑	864	351	85
安柏苑	420	171	41
兆湖苑	2,768	1,126	272
裕興苑	1,344	546	132
總數	7,132	2,900	700

- (vi) 在選樓期間，因買賣協議撤銷而收回的居屋單位／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。
- (vii) 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。申請者可選擇成為個人業主或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承的「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（適用於綠表申請）。

- (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) 申請者如在簽訂購置房委會居屋單位／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。