



通告

通告編號 99-07(CR)

居屋及私人機構參建居屋計劃樓宇單位的買賣

1999年6月1日《房屋條例》(香港法例第283章)附表修訂正式生效後,所有在居屋計劃第三期乙起出售的居屋,轉讓限制均有所放寬,轉讓辦法如下:

居屋年期 ^(註)	轉讓辦法一	轉讓辦法二
首兩年	以原價售回房委會	不適用
第三至第五年	以房委會評定的售價(按單位的評定市值減去購買單位時享有的折扣計算)售回房委會	在居屋第二市場轉售予合資格人士
滿五年之後	補地價予房委會後在公開市場出售或出租	在居屋第二市場轉售予合資格人士

所有有轉讓限制的居屋屋苑名單列於附表一,以供參攷。

香港房屋協會轄下的「住宅發售計劃」及「夾心階層住屋計劃」單位,亦有相類的轉讓限制,轉讓的規定及屋苑名單見附表二。

有關詳情請向房委會/房屋協會查詢。

(註: 由單位首次售出日起計,首次售出日指由房委會/發展商第一次將單位售予購樓人士的轉讓契據日期,而非指樓宇入伙日期。)

1999年6月30日

本通告供所有參予地產
代理工作的員工參攷

附表一 Schedule 1

List of Estates under Hong Kong Housing Authority which have Restrictions on Alienation (For Ref. Only)

香港房屋委員會轄下有轉讓限制屋苑名單(本名單僅作參考之用)

Estate which have reached 5 years 已滿五年屋苑 (up to 31/5/99)			Estate which have reached 5 years 已滿五年屋苑 (up to 31/5/99)		
District 地區	Name of Estate 屋苑名稱		District 地區	Name of Estate 屋苑名稱	
HONG KONG 香港			Tin Shui Wai 天水圍		
Chai Wan 柴灣	Yan Tsui Court	茵翠苑	Tin Yau Court Phase II	天祐苑二期	
	Greenwood Terrace	康翠臺	Tin Oi Court Phase I	天愛苑一期	
	Neptune Terrace	樂翠臺	Tin Oi Court Phase II	天愛苑二期	
	Hiu Tsui Court	曉翠苑	Siu Hong Court Phase I	兆康苑一期	
	King Tsui Court	景翠苑	Siu Hong Court Phase II	兆康苑二期	
	Fullview Garden Phase I	富景花園一期	Siu Shan Court	兆山苑	
	Fullview Garden Phase II	富景花園二期	Melody Garden	美樂花園	
	Kai Tsui Court	佳翠苑	Siu Hong Court Phase III	兆康苑三期	
Quarry Bay 靚魚涌	Kornhill	康山花園	Siu Hong Court Phase IV	兆康苑四期	
Ap Lei Chau 鴨洲	Yue On Court	漁安苑	Prime View Garden	景峰花園	
	KA Lung Court	嘉隆苑	Siu Hei Court Phase I	兆禧苑一期	
Stanley 赤柱	Lung Yan Court	龍欣苑	Siu Hei Court Phase II	兆禧苑二期	
Shau Kei Wan 筲箕灣	Tung Chun Court	東駿苑	San Wai Court Phase I	新圍苑一期	
KOWLOON 九龍			Tuen Mun 屯門		
Ngau Tau Kok 牛頭角	On Kay Court Phase I	安基苑一期	Affluence Garden Phase I	澤豐花園一期	
	Lok Nga Court	樂雅苑	Affluence Garden Phase II	澤豐花園二期	
	On Kay Court Phase II	安基苑二期	San Wai Court Phase II	新圍苑二期	
	Chun Wah Court	振華苑	Siu Kwai Court	兆哇苑	
Hammer Hill 斧山	King Shan Court Phase I	瓊山苑一期	Siu Pong Court	兆邦苑	
	King Shan Court Phase II	瓊山苑二期	Siu Lung Court	兆隆苑	
Ngau Chi Wan 牛池灣	Sun Lai Garden	新圍花園	Siu Hin Court	兆軒苑	
	King Lai Court	瓊麗苑	Tsui Ning Garden Phase I	翠寧花園一期	
Kwun Tong 觀塘	Kai Tai Court	啓泰苑	Tsui Ning Garden Phase II	翠寧花園二期	
	Cheung Wo Court	祥和苑	Siu Lun Court Phase I	兆麟苑一期	
Sham Shui Po 深水埗	Yee Kok Court Phase II	怡閣苑二期	Siu Lun Court Phase II	兆麟苑二期	
	Po Lai Court	寶麗苑	Siu Lun Court Phase III	兆麟苑三期	
	Yee Ching Court	怡靖苑	Yuet Wu Villa Phase I	悅湖山莊一期	
	Po Hei Court	寶熙苑	Yuet Wu Villa Phase II	悅湖山莊二期	
Kowloon Bay 九龍灣	Richland Gardens	麗晶花園	Siu Lun Court Phase IV	兆麟苑四期	
Wong Tai Sin 黃大仙	Tin Ma Court	天馬苑	Ching Shing Court	青盛苑	
Diamond Hill 鑽石山	Lung Poon Court Phase I & II	龍蟠苑一、二期	Ching Wah Court Phase I	青華苑一期	
	Fung Chuen Court	鳳鑽苑	Ching Wah Court Phase II	青華苑二期	
	Lung Poon Court Phase III	龍蟠苑三期	Ching Tai Court	青泰苑	
Lam Tin 藍田	Hong Wah Court	康華苑	Ching Nga Court	青雅苑	
	Hong Ying Court	康盈苑	Serene Garden	海悅花園	
	Hong Pak Court	康柏苑	Yin Lai Court	賢麗苑	
	Hong Nga Court Phase I	康雅苑一期	Kwai Yin Court	葵賢苑	
	Hong Nga Court Phase II	康雅苑二期	Kwai Hong Court	葵康苑	
Chuk Yuen 竹園	Tsui Chuk Garden Phase I	翠竹花園一期	Tsui Lai Garden Phase I	翠麗花園一期	
	Tsui Chuk Garden Phase II	翠竹花園二期	Tsui Lai Garden Phase II	翠麗花園二期	
	Pang Ching Court	鵬程苑	On Shing Court	安盛苑	
	Tsui Chuk Garden Phase III	翠竹花園三期	Sunningdale Garden	順欣花園	
	Tin Wang Court	天宏苑	Yuk Po Court	旭埔苑	
Wang Tau Hom 橫頭磡	Fu Keung Court Phase I	富強苑一期	Choi Po Court Phase I	彩蒲苑一期	
	Fu Keung Court Phase II	富強苑二期	Choi Po Court Phase II	彩蒲苑二期	
	Tsz On Court Phase I	慈安苑一期	Yan Shing Court Phase I	欣盛苑一期	
NEW TERRITORIES 新界			Shek Wu Hui 石湖墟		
Tseung Kwan O 將軍澳	King Ming Court	景明苑	Yuk Po Court	旭埔苑	
	Ying Ming Court Phase I	英明苑一期	Choi Po Court Phase I	彩蒲苑一期	
	Ying Ming Court Phase II	英明苑二期	Choi Po Court Phase II	彩蒲苑二期	
	Hong Sing Garden	康盛花園	Yan Shing Court Phase I	欣盛苑一期	
	Yan Ming Court	欣明苑	Yan Shing Court Phase II	欣盛苑二期	
	Fu Ning Garden Phase I	富寧花園一期	Wing Fuk Centre	榮福中心	
	Fu Ning Garden Phase II	富寧花園二期	Wang Fuk Court	宏福苑	
	Ho Ming Court	浩明苑	Tai Po Plaza	大埔廣場	
	On Ning Garden	安寧花園	Ming Nga Court	明雅苑	
	Chung Ming Court Phase I	頌明苑一期	Sun Hing Garden	新興花園	
	Chung Ming Court Phase II	頌明苑二期	Po Nga Court Phase I	寶雅苑一期	
	Yu Ming Court Phase I	裕明苑一期	Po Nga Court Phase II	寶雅苑二期	
	Yu Ming Court Phase II	裕明苑二期	Chung Nga Court	頌雅苑	
Tin Shui Wai 天水圍	Tin Yau Court	天祐苑一期	Elegance Garden	富雅花園	
			Yat Nga Court	逸雅苑	
			King Nga Court	景雅苑	
			Tak Nga Court	德雅苑	
			Yee Nga Court	怡雅苑	
			Yue Tin Court	愉田苑	
			King Tin Court	景田苑	
			May Shing Court Phase I	美城苑一期	

Estate which have reached 5 years 已滿五年屋苑 (up to 31/5/99)			Estate which have not reached 2 years 未滿兩年屋苑			
District 地區	Name of Estate 屋苑名稱		District 地區	Name of Estate 屋苑名稱		
Sha Tin 沙田	May Shing Court Phase II	美城苑二期	Mong Kok 旺角	Charming Garden Phase I	富榮花園第一期	
	Fung Shing Court	豐盛苑		Charming Garden Phase II	富榮花園第二期	
	Holford Garden	海福花園		Lam Tin 藍田	Hong Shui Court	康瑞苑
	Ka Tin Court	嘉田苑			Lok Fu 樂富	Hong Keung Court
	Grandway Garden	富嘉花園		Diamond Hill 鑽石山	Grand View Garden	宏景花園
	Kwong Lam Court Phase I	廣林苑一期		Wang Tau Hom 橫頭磡	Ka Keung Court Phase II	嘉強苑二期
	Kwong Lam Court Phase II	廣林苑二期		Tsz Wan Shan 慈雲山	Tsz Oi Court Phase III	慈愛苑三期
	Hong Lam Court	康林苑		NEW TERRITORIES 新界		
	Carado Garden	雲却花園		Tseung Kwan O 將軍澳	Kwong Ming Court	廣明苑
	Ma On Shan 馬鞍山	Kam On Court		錦鞍苑	Tong Ming Court	唐明苑
		Chevalier Garden Phase I		富安花園一期	Beverly Garden Phase I	富康花園第一期
		Chevalier Garden Phase II		富安花園二期	Beverly Garden Phase II	富康花園第二期
		Kam Hay Court		錦禧苑	Wo Ming Court Phase I	和明苑第一期
		Kam Ying Court Phase I		錦英苑一期	Wo Ming Court Phase II	和明苑第二期
		Kam Ying Court Phase II		錦英苑二期	Po Ming Court	寶明苑
		Fu Fai Garden		富輝花園	Hiu Lai Court Phase I to III	曉麗苑一至三期
		Fok On Garden		福安花園	Kwong Ming Court	廣明苑
		Kam Lung Court Phase I		錦龍苑一期	Tin Lai Court	天麗苑
		Kam Lung Court Phase II		錦龍苑二期	Tin Shing Court Phase I	天盛苑第一期
	Saddle Ridge Garden Phase I	富寶花園一期		Tin Shing Court Phase II	天盛苑第二期	
Saddle Ridge Garden Phase II	富寶花園二期	Tin Shing Court Phase III	天盛苑第三期			
Estate which have reached 2 years 已滿兩年屋苑 (up to 31/5/99)			Sai Kung 西貢	Lakeside Garden	翠塘花園	
District 地區	Name of Estate 屋苑名稱		Kwai Chung 葵涌	Yee Fung Court	怡峰苑	
HONG KONG 香港			Tuen Mun 屯門	Lung Mun Oasis	龍門居	
Aberdeen 香港仔	South Wave Court	南滿閣	Ma On Shan 馬鞍山	Glorious Garden	富健花園	
	Cheerful Garden	富怡花園		Fanling 粉嶺	Kam Tai Court	錦泰苑
Chai Wan 柴灣	Lok Hin Terrace	樂軒臺	Tsing Yi 青衣	Cheong Shing Court	昌盛苑	
	Harmony Garden	富欣花園	KOWLOON 九龍			
Shau Kei Wan 筲箕灣	Tung Chun Court	東駿苑	Diamond Hill 鑽石山	Fung Lai Court	鳳禮苑	
	Tung Hei Court	東熹苑	Wang Tau Hom 橫頭磡	Ka Keung Court	嘉強苑	
	Tung Lam Court	東霖苑	ISLAND 離島			
KOWLOON 九龍			Tai O 大澳	Lung Hin Court	龍軒苑	
Wang Tau Hom 橫頭磡	Fu Keung Court	富強苑	Tung Chung 東涌	Yu Tung Court	裕東苑	
Tsz Wan Shan 慈雲山	Tsz On Court	慈安苑				
Ngau Chi Wan 牛池灣	Tsz Oi Court	慈愛苑				
	Choi Fung Court	彩峰苑				
Kwun Tong 觀塘	Po Pui Court	寶珮苑				
	Hiu Lai Court	曉麗苑				
Yau Tong 油塘	Ko Chun Court	高俊苑				
	NEW TERRITORIES 新界					
Tseung Kwan O 將軍澳	Yuk Ming Court	煜明苑				
Sha Tin 沙田	Hin Ming Court	顯明苑				
	Mei Chung Court	美松苑				
Ma On Shan 馬鞍山	Kam Fung Court	錦豐苑				
	Ka Shing Court	嘉盛苑				
Fanling 粉嶺	King Shing Court	景盛苑				
	Wing Fai Centre	榮輝中心				
Kwai Chung 葵涌	Kwai Chun Court	葵俊苑				
	Siu Lun Court Phase IV	兆麟苑(四期)				
Tuen Mun 屯門						
ISLAND 離島						
Peng Chau 坪洲	Peng Lai Court	坪麗苑				
Tung Chung 東涌	Yu Tung Court	裕東苑				
Estate which have not reached 2 years 未滿兩年屋苑						
District 地區	Name of Estate 屋苑名稱					
HONG KONG 香港						
Shau Kei Wan 筲箕灣	Tung Yan Court	東欣苑				
	Tung Shing Court	東盛苑				
Chai Wan 柴灣	Yuet Tsui Court	悅翠苑				
	Hang Tsui Court	杏翠苑				
Aberdeen 香港仔	Ocean Court	逸港居				
	Hung Fuk Court	鴻福苑				
KOWLOON 九龍						
Wong Tai Sin 黃大仙	Kai Tak Court	啓德花園				
	Ying Fuk Court	盈福苑				

附表二

香港房屋協會屋苑名單

住宅發售計劃	
地區	屋苑名稱
香港	
北角	健康村第 1 期 3, 4 座 健康村第 2 期 1A, 1 B 座及第 2 期 2 座
九龍	
紅磡	家維村第 3 期 10 座 家維村第 4 期 7-9 座
深水埗 黃大仙	樂年花園 啓德花園
新界	
荃灣	祈德尊新 寶石大廈
青衣 將軍澳 西貢	偉景花園 茵怡花園 翠塘花園

(轉讓限制參閱註 1 - 2)

夾心階層住屋計劃	
地區	屋苑名稱
香港	
鴨脷洲	悅海華庭
新界	
青衣 馬鞍山 將軍澳	宏福花園 雅景台 旭輝台 劫翠軒
葵涌 沙田	芊紅居 晴碧花園

(轉讓限制參閱註 3 - 4)

註：

- 自 1997 年 7 月 2 日起，香港房屋協會轄下之「住宅發售計劃」單位，轉讓限制有所放寬。在首五年內，業主若要出售單位，須先將單位售房協，若房協在二十八天內決定不購回單位，則業主可在補地價後，在公開市場將單位出售。屆滿兩年的單位，業主亦可透過第二市場將單位售予合資格人士（例如公屋居民），而無須補地價。第二市場的買賣規定基本與房委會的居屋第二市場相同。
- 屆滿五年的單位可無須先把單位售回房協，在補地價後自由在公開市場出售。
- 「夾心階層住屋計劃」單位的轉讓限期為五年，在首五年內，業主若要出售單位，須先將單位售回房協，若房協在二十八天內決定不購回單位，則業主可在補地價後，在公開市場將單位出售。
- 屆滿五年的單位可無須先把單位售回房協，在補地價後自由在公開市場出售。