



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

| 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 | 康強苑 |
| | 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 | Tin Chung Court | 天頌苑 | |
| District 地區 | Name of Estate 屋苑名稱 | | Lakeside Garden | 翠塘花園 | | |
| HONG KONG 香港 | | | Yee Fung Court | 怡峰苑 | | |
| Aberdeen 香港仔 | South Wave Court | 南滿閣 | Lung Mun Oasis | 龍門居 | | |
| | Cheerful Garden | 富怡花園 | Glorious Garden | 富健花園 | | |
| Chai Wan 柴灣 | Lok Hin Terrace | 樂軒臺 | Kam Tai Court | 錦泰苑 | | |
| | Harmony Garden | 富欣花園 | Cheong Shing Court | 昌盛苑 | | |
| Shau Kei Wan 筲箕灣 | Tung Chun Court | 東駿苑 | Ching Wang Court | 青宏苑 | | |
| | Tung Hei Court | 東熹苑 | KOWLOON 九龍 | | | |
| | Tung Lam Court | 東霖苑 | Diamond Hill 鑽石山 | Fung Lai Court | 鳳禮苑 | |
| KOWLOON 九龍 | | | Wang Tau Hom 橫頭磡 | Ka Keung Court | 嘉強苑 | |
| Wang Tau Hom 橫頭磡 | Fu Keung Court | 富強苑 | ISLAND 離島 | | | |
| Tsz Wan Shan 慈雲山 | Tsz On Court | 慈安苑 | Tai O 大澳 | Lung Hin Court | 龍軒苑 | |
| Ngau Chi Wan 牛池灣 | Tsz Oi Court | 慈愛苑 | Tung Chung 東涌 | Yu Tung Court | 裕東苑 | |
| | 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。