

市區重建局 港人首次置業先導項目 九龍鶴園街 8 號「煥然懿居」 申請須知

港人首次置業先導項目 (下稱：「本項目」)：	市區重建局(下稱「市建局」)繼去年推出港人首次置業先導項目，將位於九龍鶴園街 8 號「煥然懿居」大部份住宅單位出售後，市建局現再推出「煥然懿居」餘下的住宅單位供合資格申請者購買。 獲邀選購單位的成功申請者可按照本項目申請須知所列明的條款及條件，選購本項目其中一個住宅單位。
可供選購住宅單位數量：	約 43 個住宅單位(包括 2 個開放式單位、7 個一房單位、5 個兩房單位及 29 個三房單位)可供合資格申請者選購(單位數目以日後公布的銷售安排為準)。
申請日期：	2020 年 11 月 10 日至 11 月 23 日
公布電腦隨機排序日期：	預計 2020 年 12 月中旬(以日後公布為準)
申請費：	港幣 250 元正 (申請者必須於遞交申請時繳交港幣 250 元正的申請費。無論申請成功與否，申請費一經繳交，概不退還，亦不能轉讓。)
查詢熱線電話：	2363 2283
發展項目網站：	www.eresidence.hk

有興趣購買本項目住宅單位的申請者，請詳閱本項目的申請須知(下稱【申請須知】)後，於申請期內以下列其中一種指定方式遞交申請：

(一) 網上遞交

於本項目網站 www.eresidence.hk 遞交申請及即時繳付申請費港幣 250 元正，詳情請瀏覽前述網站。網上繳交的申請費如因任何原因未能兌現，申請會被取消。網上申請截止時間為 2020 年 11 月 23 日晚上 7 時正(申請者必須於截止時間前完成輸入所需資料並按下「遞交申請」鍵)。申請費一經繳交，概不退還，亦不能轉讓；或

(二) 郵寄或親身遞交

使用黑色或藍色原子筆以中文正楷及英文大楷(如適用)填寫申請表。如有刪改，請在刪改處加簽，切勿使用任何塗改物料塗改，如塗改液或改錯帶。已填妥的申請表須連同申請費港幣 250 元正(以抬頭人為「市區重建局」之劃線支票或銀行本票支付，並在支票或本票背面寫上申請者的姓名及聯絡電話。現金、期票及電子支票恕不接受，一切不獲兌現支票/本票或沒有夾附支票/本票的申請會被取消。)

- 寄回香港郵政總局信箱 9034 號，信封面請註明「申請市區重建局港人首次置業先導項目」。截止日期為 2020 年 11 月 23 日，以郵戳日期為準。若因郵資不足而導致延誤或被郵局退回的申請表，將不獲處理；或
- 投入設於以下兩個地點之申請表收集箱內：
 - (i) 九龍大角咀福全街 6 號地下「市建一站通」；或
 - (ii) 九龍鶴園街 8 號「煥然懿居」地下 G06 號舖。

收表時間為申請日期期間每日上午 10 時至晚上 7 時正。截止收表時間為 2020 年 11 月 23 日晚上 7 時正。

申請者只可選擇上述其中一種途徑遞交申請。如在網上已成功遞交申請，申請者及/或名列申請表上的家庭成員毋須提交申請表的紙本，反之亦然。任何人士只能名列於本項目的一份申請表內，否則將當作重複申請。如有重複申請，不論任何原因及無論是網上或紙本申請，市建局有權取消所有相關申請，已繳付的申請費不會獲得退還，亦不能轉讓。

於申請日期以外或不依照以上指定方式遞交的申請恕不受理。遞交申請表時毋須附上任何證明文件。申請者會根據其獲編配的優先次序號碼(號碼由電腦隨機排序)獲邀在 2021 年 1 月初(以日後公布為準)開始面見以詳細審核申請，屆時將會要求申請者及名列於申請表內的家庭成員(如有)於指定日期前提供輔證申請資格的證明文件(包括身份證明、收入、資產及家庭成員關係等)，逾期提交證明文件將會喪失申請資格。請保留本【申請須知】，以備日後參考。

1. 申請資格

申請類別			
一人申請者	家庭申請者 (即二人或以上的組合)		
1	申請者個人申請，申請表上沒有列出其他家庭成員。(註一)	1	所有名列於申請表內的家庭成員須為申請者的「直系親屬」，並須在截止申請日期當日(即2020年11月23日)及以前已與申請者共住。(註一)
2	申請者在截止申請日期當日(即2020年11月23日)已年滿18歲並在香港居住滿7年；及在香港的居留不受任何附帶逗留條件所限制(與逗留期限有關的逗留條件除外)。(註一)	2	申請者在截止申請日期當日(即2020年11月23日)已年滿18歲並在香港居住滿7年；及在香港的居留不受任何附帶逗留條件所限制(與逗留期限有關的逗留條件除外)。(註一)
3	申請者總收入每月不少於港幣33,001元正及不超過港幣42,900元正。(註二)	3	申請者及所有名列於申請表內的家庭成員的總收入每月不少於港幣66,001元正及不超過港幣85,800元正。(註二)
4	申請者總資產淨值不超過港幣1,105,000元正。(註三)	4	申請者及所有名列於申請表內的家庭成員的總資產淨值不超過港幣2,210,000元正。(註三)
5	申請者必須在截止申請日期當日(即2020年11月23日)或之前及直至簽署本項目住宅單位的臨時買賣合約當日，在香港從未以任何形式，直接或間接擁有任何住宅物業。(註四)	5	申請者及所有名列於申請表內的家庭成員必須在截止申請日期當日(即2020年11月23日)或之前及直至簽署本項目住宅單位的臨時買賣合約當日，在香港從未以任何形式，直接或間接擁有任何住宅物業。(註四)
6	申請者未曾亦並非正在享用任何政府或相關機構提供的房屋資助。(註五)	6	申請者及所有名列於申請表內的家庭成員均未曾亦並非正在享用任何政府或相關機構提供的房屋資助。(註五)

任何人士只能名列於本項目一份申請表內(無論是網上或紙本申請)。由遞交申請表之時直至簽署本項目住宅單位的臨時買賣合約當日，申請者及所有名列於申請表內的家庭成員(如有)，均須符合上述的申請資格。曾經申請市建局、香港房屋協會(下稱「房協」)、香港房屋委員會(下稱「房委會」)轄下各類資助出售房屋項目/計劃，但未能購得住宅單位的人士，只要符合上述的資格，可申請購買本項目的住宅單位。若申請者及/或名列於申請表內的任何一位家庭成員，擁有市建局/房協/房委會轄下公屋(包括中轉房屋)的戶籍(不包括戶主及其配偶)或具有其他資助房屋項目/計劃的紀錄，在成功購買本項目的住宅單位後，必須遷離原屬單位並刪除相關戶籍或紀錄。如對以上申請資格闡釋有任何爭議，市建局的決定為最終決定。

註一：

- (i) 一人申請者包括：(1)未婚人士、(2)離婚人士、(3)喪偶人士及(4)配偶不擁有香港入境權的已婚人士。任何擁有入境權但須遵守逗留條件(與逗留期限有關的逗留條件除外)的人士，均不作擁有香港入境權論。
- (ii) 若申請者屬已婚人士(上述註一(i)(4)及下述註一(v)的情況除外)，須以「家庭申請者」類別申請，而非以「一人申請者」類別申請。
- (iii) 若女性申請者在截止申請日期當日(即2020年11月23日)或之前已懷孕達16週，該名胎兒可作一名家庭成員計算，其申請亦會以「家庭申請者」類別處理。惟申請者須提供明確列出懷孕週期的有效醫生證明文件，以便確立該名胎兒可以作為一名家庭成員計算。
- (iv) 申請者的「直系親屬」指(1)申請者的配偶(須於進行面見時提供在截止申請日期當日(即2020年11月23日)或之前發出的有效結婚證書)；(2)申請者或其配偶的親生子女、繼子女、合法領養子女、父母、祖父母(或外祖父母)、孫(或外孫)及兄弟姊妹。
- (v) 名列於申請表內所有人士凡已婚者(上述註一(i)(4)的情況除外)，除非於進行面見時能提供配偶死亡證或有效的離婚證明文件，否則其配偶均須列入申請表內。
- (vi) 申請者及所有名列於申請表內的家庭成員須持有香港身份證(11歲以下的兒童除外)，並須居住在香港。
- (vii) 如離婚人士與未滿18歲的子女一同申請，申請者須於進行面見時提供獲法院判予未滿18歲子女的管養令(管養令須在截止申請日期當日(即2020年11月23日)或以前簽發)。如為共同管養令，則須擁有未

滿 18 歲子女的日常照顧和管束權。如未婚人士與未滿 18 歲的子女一同申請，女性申請者須於進行面見時聲明一同申請未滿 18 歲的非婚生子女管養權的安排；男性申請者須於進行面見時提供法庭判予擁有未滿 18 歲的非婚生子女的管養令（管養令須在截止申請日期當日（即 2020 年 11 月 23 日）或以前簽發）。

- (viii) 申請者若與未滿 18 歲的弟或妹共同申請，其父母或合法監護人亦須一併列入申請表內。而屬離婚人士的 父母或合法監護人須擁有獲法庭判予未滿 18 歲家庭成員的管養令（管養令須在截止申請日期當日（即 2020 年 11 月 23 日）或以前簽發）。如為共同管養令，則須擁有未滿 18 歲家庭成員的日常照顧和管束權。
- (ix) 若申請者只與祖父母（或外祖父母）共同申請，則只限於父母均已去世或沒有香港入境權的申請者，並 必須於進行面見時提交輔證文件；
- (x) 若申請者只與孫（或外孫）共同申請，則只限於其孫（或外孫）的父母均已去世或沒有香港入境權，並 必須於進行面見時提交輔證文件；
- (xi) 申請者及其家庭成員只能名列於一份申請表內，已婚人士及其配偶（上述註一 (i)(4) 及註一 (v) 的情況除外） 均須名列於同一份申請表內。已婚人士如分開名列於兩份申請表內，將作重複申請論。如發現重複申請， 市建局有權取消所有相關申請，而申請費一經繳交，概不退還，亦不能轉讓。

註二：

- (i) 申請者及名列於申請表內所有有收入的家庭成員（如有）須於進行面見時呈交過去 12 個月由僱主填報的 入息報稅表及繳稅通知單或其他市建局認可的文件證明現時收入。
- (ii) 如申請者及任何名列於申請表內的家庭成員（如有）經營業務或公司，必須呈交相關業務／公司過去 12 個月財務報告／核數報告。
- (iii) 申請者及所有名列於申請表內的家庭成員（如有）的每月收入計算方法：
 - (a) 每月收入包括：
 - (1) 所有未扣稅前的收入，即現時每月底薪(包括僱主經保就業計劃獲工資補貼後發放給僱員的薪金)(註釋 A)，及所有固定與非固定的花紅、佣金、雙薪及津貼(註釋 B、註釋 C 及註釋 D)；
 - (2) 商業盈利及其他投資(註釋 E)；
 - (3) 每月所得的退休金；
 - (4) 收取的離婚贍養費及子女生活費；
 - (5) 每月租金收入（包括但並不限於作為二房東從分租樓宇所得的收入、從本港、中國內地及海 外所有的物業（包括商舖、停車位、商業／工業／住宅樓宇等）及土地所得的租金收入）。 即使該／該等物業或土地是自用／空置，亦作有租金收入論(註釋 F)；
 - (6) 房屋津貼(註釋 G)；
 - (7) 股息及銀行定期存款利息(註釋 H)；
 - (8) 過去 12 個月內從任何性質的買賣中（例如轉售股票、轉售香港的非住宅物業、轉售中國內地 或海外的任何類型物業等）所取得的利潤，均應轉為每月平均數填報；
 - (9) 過去 12 個月內從各項投資（例如：儲蓄、投資成份的保險計劃、基金或年金）所得的利息／ 紅利，均應轉為每月平均數填報；及
 - (10) 其他任何收入（例如：綜合社會保障援助計劃、尚存配偶及子女撫恤金計劃下的撫恤金、議 員酬金、由非名列於申請表內子女／親友所提供的供養／資助金、年金計劃（包括香港年金 計劃）等的收入等。若申請者或任何名列於申請表內的家庭成員（如有）有收取作為工作報 酬及須評稅的獎學金，亦須作為每月收入計算）。
 - (b) 每月收入不包括：
 - (1) 公務員的遺孀及子女撫恤金計劃的供款／孤寡撫恤金供款；
 - (2) 已繳付的僱員強積金或其他公積金所作的法定供款（可獲扣減的供款金額最高為港幣 1,500 元 或實際供款金額，以較低者為準。所有超出港幣 1,500 元的供款仍須計作收入）；
 - (3) 不作為個人工作報酬及毋須評稅的教育補助金及獎學金；
 - (4) 根據法庭命令須要支付配偶或其他人士的離婚贍養費及子女生活費（須提供有關法庭判 令）；及
 - (5) 政府發放的長者生活津貼、高齡津貼、傷殘津貼、以個人為申請單位的鼓勵就業交通津貼、 在職家庭津貼、關愛基金發放的資助／津貼、「關愛共享計劃」款額、政府透過防疫抗疫基 金以個人為申請單位發放的資助／津貼／補助金及政府於 2020/21 財政年度發放的港幣 10,000 元現金。

(註釋 A) 擁有固定月薪或底薪人士，須以進行面見時的月薪或底薪計算收入。若其月薪屬非固定性質，則以 面見日期前過往 6 個月內的每月平均收入計算（例子：若面見日期是 2021 年 1 月 20 日，應以 2020 年 7 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日的總收入除以 6 個月計算）。在過去 6 個月內曾轉換工作的人士， 只須以現職收入填報。過往一年從已離職公司所得的年終花紅、雙糧等毋須轉為每月平均數計算

(例子：如在過往兩個月曾轉換工作，而現時收入屬固定性質，則以現時薪金計算。若現時的工作收入屬非固定性質，則應將該兩個月從新僱主所取的薪金總和除以 2 個月，作為每月平均收入計算)。任何在職人士如毋須支付強積金的法定供款，則有關數額不能獲扣除。

(註釋 B) 在過去 12 個月從現職所獲的固定或非固定的花紅及雙薪轉為每月平均數填報。(例子：2020 年所得的雙薪是港幣 12,000 元，每月平均數即為港幣 12,000 元除以 12 個月等於港幣 1,000 元)(如發放時入職不足 12 個月，則將總額以相應入職月數或日數平均計算。)

(註釋 C) 最近 6 個月的固定或非固定的佣金及各項津貼應轉為每月平均數填報(例子：2020 年 7 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日的加班津貼共港幣 3,600 元，每月平均數即為港幣 3,600 元除以 6 個月等於港幣 600 元)。若最近 6 個月所得的非固定收入轉為每月平均數計算後，其家庭總收入超過收入限額，則有關人士可將最近 12 個月的非固定收入轉為每月平均數計算。

(註釋 D) 津貼包括僱主提供的交通津貼、膳食津貼、醫療津貼、教育津貼、辛勞津貼(厭惡性職務)等。

(註釋 E) 營商的申請者及其家庭成員(如有)在進行面見日期前的 12 個月的商業盈利(即總純利)。在計算商業收入時須包括政府防疫抗疫基金提供給營商者的任何資助/津貼/補助金額。其他投資收入應轉為每月平均數填報。若開業未滿 12 個月，亦應將商業盈利轉為每月平均數填報(例子：若開業日期是 2020 年 7 月 1 日，應將 2020 年 7 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日的總純利除以 6 個月)。如屬虧損，則計算為零。營商人士如在獲取盈利以外，每月在自資的公司支取薪金，則薪金與盈利須一併填報。

沒有商業登記的自僱人士，工作滿 1 年，應以面見前 12 個月的每月平均收入計算。若工作未滿 1 年，則以相應營業月數的每月平均收入計算。(例子：以 2020 年 7 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日總收入為港幣 18 萬元，則每月平均收入為港幣 18 萬元除以 6 個月等於港幣 3 萬元。)

(註釋 F) 租金收入可扣除須繳付的差餉及地租和扣除餘下數額的 20% 作為開支。若有關物業、停車位或土地是自用/空置，亦應以 2020/21 財政年度應課差餉租值計算的按月租值，減去每月差餉額及地租，扣除餘下數額的 20% 作為開支後的淨額租金作為每月的租金收入。倘所持有的物業、停車位或土地的業權是聯名擁有，則須將上述計算所得的收入，再根據所佔業權份數按比例計算。

(註釋 G) 除每月所得的房屋津貼外，申請者或名列於申請表內的任何家庭成員若居住在僱主提供的宿舍，亦須作房屋津貼論。計算方法如下：

- 免費宿舍：以個人每月平均總收入的 10%，作為每月收入計算。
- 低於市值租金的宿舍：以個人每月平均總收入的 10%，減去繳交給僱主的租金後，所剩餘額作為每月收入計算。如屬負數，則計算為零。

(註釋 H) 最近 6 個月所得的股息及定期存款利息，亦應轉為每月平均數計算。

註三：

申請者及名列於申請表內的家庭成員(如有)須於進行面見時申報於香港境內及境外擁有的總資產淨值，這些資產包括及計算淨值方法如下：

- 土地：包括政府批地、甲種及乙種換地權益書；在本港、中國內地及海外的土地的目前淨值。如有關土地是聯名擁有，只須申報所佔權益的目前淨值。
- 房產：包括本港(只限非住宅用途的房產物業)、中國內地及海外已落成或預售或已協議買賣的任何用途的房產物業(包括祖屋)；將填報日的市值減去尚未償還的按揭貸款後的目前淨值。如有關房產是聯名擁有，只須申報所佔權益的目前淨值。
- 車輛：包括私家車、客貨車、小型客貨車、貨車、旅遊巴士、的士、公共小型巴士、貨櫃車拖頭及拖架及電單車等；以購入價，加上填報日前一天車輛登記費及保險費的剩餘價值，再扣減未償還分期付款額及折舊計算。折舊即當年已付的車價首期及供款的本金可獲期初折舊 60%，再按剩餘價值可獲每年折舊 30%。

算式：[(購入價-未償還款額) x (1-60%)] x (1-30%)ⁿ + (填報日前一天車輛登記費及保險費的剩餘價值)

n = 購買年數 - 1 (註：購買不足 1 年亦以 1 年計)

若車輛是作私人用途或專以經營運輸業務，必須在面見時申報其資產淨值。若車輛屬於運輸行業以外的商號，例如一間五金店，則其價值應計入下述註三(vi)「經營業務」的資產淨值中。

- (iv) 的士／公共小型巴士牌照：將填報日的市值減去尚未償還的按揭貸款後的淨值。若牌照是聯名擁有，只須申報所佔權益的目前淨值。
- (v) 投資：包括上市公司股票、債券、商品期貨、黃金、紙黃金、存款證、經紀投資按金、互惠基金、單位信託基金、年金（包括香港年金計劃）、儲蓄、投資保險計劃（該保險資產屬保單持有人而非受益人）的現金價值及積存紅利等；以填報日或最近期的單位收市價計算其價值。
- (vi) 經營業務：包括在獨資、合夥經營的公司／商號或有限公司的權益；以最近期已經核實或臨時財政報告中所列的廠房及機器的帳面淨值、手上存貨、應收帳項、銀行戶口結餘、可動用現金、車輛剩餘價值、房產市值等總值，減去各項負債而得出的資產淨值。假如業務是以合夥或有限公司形式經營，只須申報所佔權益的目前淨值。
- (vii) 銀行存款及現金：銀行存款包括港幣和外幣儲蓄／來往帳戶及定期存款（於填報日的存款結餘作計算，如屬聯名戶口，須根據戶口持有人的人數，填報每人平均擁有的戶口結餘數額）。現金包括港幣及外幣、已從強積金／公積金戶口提取或可隨時提取的款項。而未動用的「關愛基金」資助／津貼、「關愛共享計劃」款額、政府透過防疫抗疫基金以個人為申請單位發放的資助／津貼／補助金及政府於 2020/21 財政年度發放的港幣 10,000 元現金於發放日起計 24 個月後，會列為資產。在填報日仍然借予他人的港幣及外幣貸款，亦會列為資產。

資產不包括：

- (i) 申請者及／或名列於申請表內家庭成員（如有）如因工作、交通及其他意外受傷，引致喪失工作能力而獲取一筆過的賠償金額。有關人士須填報賠償性質、發放賠償的機構及已收取的賠償金額（須提供有關的收據、保險單等）。

註四：

- (i) 在下列任何一種情況下，申請者及／或名列於申請表內的任何一位家庭成員均會被視作直接或間接擁有香港住宅物業：
 - (a) 獨自擁有或與他人共同擁有香港任何住宅物業或該類物業的任何權益；
 - (b) 簽訂任何協議（包括臨時協議）購買香港任何住宅物業，但不包括在截止申請日期前不少於 24 個月（即 2018 年 11 月 24 日或之前）已獲撤銷／取消／終止的協議（包括臨時協議）；
 - (c) 持有（包括個人及／或與名列申請表上的家庭成員合共持有）任何直接或透過附屬公司擁有香港住宅物業的公司 50% 以上的股權；
 - (d) 為香港任何住宅物業的受益人；
 - (e) 曾轉售香港任何住宅樓宇或出讓與香港住宅樓宇有關的任何權益；或
 - (f) 曾退出任何持有一半以上股權而擁有香港住宅物業的公司。
- (ii) 香港住宅物業包括在香港的任何已落成或未落成的住宅樓宇、作住宅用途的土地、經建築事務監督認可的天台構築物及由地政總署批出的小型屋宇批地。
- (iii) 上述註四 (i) 及(ii) 所提及的情況並未概括所有情況。
- (iv) 申請者及名列於申請表內的家庭成員（如有）必須申報其以任何名義曾經或現時持有的香港住宅物業（如上述註四 (i)、(ii) 及(iii) 所提及的情況）。市建局在審查申請表時，如申請者或名列於申請表內的家庭成員（如有）被確定為曾經或現時持有香港住宅物業，有關申請會被取消，已繳交的申請費概不退還，亦不能轉讓。

註五：

下列人士**不符合**申請本項目資格：

- (i) 曾經受惠於任何市建局、房協或房委會的資助出售房屋項目或居者有其屋計劃（下稱「資助房屋計劃」）的業主／借款人及其配偶（包括在購買有關單位時仍屬未婚人士日後的配偶）。即使有關業主／借款人已把單位出售或已清還貸款，其本人及其配偶均不可申請。資助房屋計劃包括但並不限於以下計劃：
 - (a) 「住宅發售計劃」；
 - (b) 「夾心階層住屋計劃」／「夾心階層住屋貸款計劃」；
 - (c) 「首次置業貸款計劃」；
 - (d) 房協發展的「資助出售房屋計劃／項目」；
 - (e) 「居者有其屋計劃」／「私人機構參建居屋計劃」；
 - (f) 「中等入息家庭房屋計劃」（美樂花園）；
 - (g) 「可租可買計劃」；
 - (h) 「重建置業計劃」；
 - (i) 「自置居所貸款計劃」／「置業資助貸款計劃」；
 - (j) 「租者置其屋計劃」；

- (k) 「居屋第二市場計劃」／「擴展居者有其屋計劃第二市場至白表買家臨時計劃」(2013 & 2015)／「白表居屋第二市場計劃」／「住宅發售計劃第二市場」；
 - (l) 「綠表置居先導計劃」／「綠表置居計劃」；
 - (m) 「市建局資助出售房屋計劃」；
 - (n) 「市建局港人首次置業先導項目」
- (ii) 以簽立轉讓契約的日期起計，購買任何資助房屋計劃單位不足兩年的關鍵成員（關鍵成員指二人「家庭申請者」中除申請者外的另一名非業主成員）並不合資格申請本項目（若在限制期內因結婚或獲准享有僱主提供的房屋福利而獲准刪除戶籍者則不受此限制）。其他家庭成員只要符合本【申請須知】內所列的各項申請資格，則不受此限制。
- (iii) 房委會或房協轄下公屋或其他資助房屋項目（包括中轉房屋）租約或暫准租用證上列明之戶主及其配偶，均不可申請。
- (iv) 任何公務員建屋合作社或同類性質建屋計劃的成員，或本地公務員建屋計劃下的物業承批人。
- (v) 因清拆九龍城寨而獲得政府發給根據居屋價格訂定的賠償的人士及其配偶（包括在獲得有關賠償時仍屬未婚人士日後的配偶）。
- (vi) 因遷拆而選擇領取市建局／房協／房委會／地政總署發放的現金特惠津貼／特惠金，而因此不獲編配任何形式的公屋的人士，在領取此等津貼日期起計的兩年內，均不可申請。
- (vii) 因受興建廣深港高速鐵路香港段收地、蓮塘／香園圍口岸工程及清拆影響而選擇領取「僅特惠現金津貼選項」的合資格住戶，由領取津貼日期起計的三年內，均不可申請。

市建局在審查申請表時，有權拒絕任何未符合資格的申請。申請費一經繳交，概不退還，亦不能轉讓。

2. 申請及遞交表格注意事項

2.1 如何索取申請表？

由 2020 年 11 月 10 日至 2020 年 11 月 23 日，本項目的申請表及【申請須知】可於以下地點的個別辦公時間內索取或從下列網站下載：

- (i) 九龍大角咀福全街 6 號地下「市建一站通」；
- (ii) 九龍鶴園街 8 號「煥然懿居」地下 G06 號舖；
- (iii) 香港皇后大道中 183 號中遠大廈 26 樓市建局辦事處；
- (iv) 民政事務總署轄下各民政諮詢中心；
- (v) 「煥然懿居」網站：www.eresidence.hk

2.2 申請時是否要繳付費用？

申請者須繳交港幣 250 元正的申請費。申請費用一經繳交，概不退還，亦不能轉讓。

如於本項目網站 www.eresidence.hk 遞交申請，申請者須即時繳付申請費。經網上繳交的申請費如因任何原因未能兌現，則申請會被取消。如經郵寄或親身遞交申請，申請費須以「市區重建局」為抬頭人的劃線支票或銀行本票繳付，並連同申請表提交。請在支票或銀行本票背面寫上申請者的姓名及聯絡電話。現金、期票及電子支票恕不接受，支票可由申請者或其他人簽發。如用以繳交申請費的支票／銀行本票因任何原因未能兌現，則申請會被取消。

2.3 如何遞交申請表？

請用以下其中一種指定方式遞交申請：

於本項目網站 www.eresidence.hk 遞交申請及即時繳付申請費港幣 250 元正。網上申請截止時間為 2020 年 11 月 23 日晚上 7 時正。申請者必須於截止時間前完成輸入所需資料並按下「遞交申請」鍵；或將填妥的申請表連同用作繳付申請費的劃線支票或銀行本票寄回香港郵政總局信箱 9034 號，信封面請註明「申請市區重建局港人首次置業先導項目」。截止日期為 2020 年 11 月 23 日，以郵戳日期為準。若該申請的郵戳日期在申請日期前或截止日期後，恕不受理。若因郵資不足而導致延誤或被郵局退回的申請表，將不獲處理；或

將填妥的申請表連同用作繳付申請費的劃線支票或銀行本票投入設於以下兩個地點之申請表收集箱內：

- (i) 九龍大角咀福全街 6 號地下「市建一站通」；或
- (ii) 九龍鶴園街 8 號「煥然懿居」地下 G06 號舖。

收表時間為申請日期期間每日上午 10 時至晚上 7 時正。截止收表時間為 2020 年 11 月 23 日晚上 7 時正。在截止申請日期以後交回的申請表將不受理。

如在網上已成功遞交申請，申請者無須再郵寄或親身遞交紙本申請表，否則將當作重複申請，市建局有權取消所有相關申請，而申請費一經繳交，概不退還，亦不能轉讓。

2.4 申請者可否填交多份申請表？

任何人士只能名列於一份申請表內（無論是網上或紙本申請）。已婚人士及其配偶（除上述註一 (i)(4) 及註一 (v) 的情況除外）均須名列同一份申請表內；如夫婦分開名列於兩份申請表，亦作重複申請論。市建局及負責審批申請的房協會詳細核對是否有重複申請，如發現重複申請，市建局有權取消所有相關申請，而申請費一經繳交，概不退還，亦不能轉讓。

2.5 可否更改已遞交的資料？

由遞交申請表該日直至簽訂臨時買賣合約當日，申請者及名列於申請表內之家庭成員仍需符合申請資格。若申請者或任何名列申請表的家庭成員的資料（包括但並不限於收入、資產淨值及香港住宅物業擁有權）或家庭狀況（包括但並不限於婚姻狀況）有所改變，均須預早以書面通知「港人首次置業先導項目」申請處理組（地址：香港郵政總局信箱 9034 號）（下稱「申請處理組」）及提供所需證明文件，以便市建局重新審核申請資格。由於重新審核申請資格需時，市建局並不保證申請者在完成更改資料或家庭狀況程序後其選樓次序會不受影響或仍有機會選購本項目的單位。若申請者因資料或家庭狀況改變而不符合申請資格，有關申請會被取消，而申請費一經繳交，概不退還，亦不能轉讓。選購單位次序以市建局發放的相關銷售安排資料為準，如有爭議，市建局的決定為最終決定。任何因此而引致的損失或索償市建局概不負責。

遞交申請表後，除因出生、結婚或配偶／18 歲以下子女取得本港居留權而須增加家庭成員，或因去世、離婚、有部份家庭成員因購買香港住宅物業成為業主或成為另一資助房屋計劃單位的戶主、業主或家庭成員而須刪除申請表內的家庭成員外，申請者不得要求加入或刪除申請表內的家庭成員，如獲准增加家庭成員，其申請類別仍以截止申請當日為準，而其收入及資產審查會按家庭申請者類別處理；如獲准刪除家庭成員而導致申請類別由家庭申請者轉為一人申請者，其收入及資產審查會按一人申請者類別處理。市建局將以申請者最新情況重新審核其申請資格及選樓次序。

2.6 申請者可否同時申請本項目、房協或房委會的其他資助房屋計劃？

可以，只要符合有關計劃的申請資格，申請者可同時申請本項目、房協或房委會的資助房屋計劃。若有超過一項申請同時入選，則只可選擇其中一項，並須取消其餘的申請。

如申請者及／或任何名列申請表內的家庭成員成功購得其他資助房屋計劃單位，並成為購得單位的業主或家庭成員，他／她／他們須從本項目申請表內刪除名字。如因此導致申請類別由家庭申請者轉為一人申請者，其收入及資產審查會按一人申請者類別處理。此外，如申請者及／或任何名列申請表內的家庭成員成功購得本項目的單位，其公屋（包括中轉房屋）申請會被相關部門／機構取消，而且不會獲編配任何公屋（包括中轉房屋）單位。

2.7 房委會公屋（包括中轉房屋）／房協出租單位戶主或其配偶及其家庭成員可否申請選購本項目的單位？

房委會公屋（包括中轉房屋）／房協出租單位戶主或其配偶均不可申請選購本項目的單位，惟在公屋／中轉房屋／出租單位戶籍內的其他家庭成員若符合本項目的申請資格亦可提出申請，並須在成功選購本項目的單位後，遷離原屬單位及刪除有關戶籍或紀錄。

3. 審批申請注意事項

- 3.1 申請者及名列申請表內的家庭成員（如有）必須提供真實資料及於限定日期內提供所需文件以證明其申請符合資格，否則其申請表將不獲受理。由遞交申請表該日直至簽訂臨時買賣合約當日，申請者及名列申請表內的家庭成員（如有）仍需符合本項目的申請資格。若申請者及／或任何名列申請表的家庭成員的資料（包括但並不限於收入、資產淨值及香港住宅物業擁有權）或家庭狀況（包括但並不限於婚姻狀況）有所改變，申請者須以書面通知申請處理組及提供所需證明文件，以便市建局重新審核申請資格。由於重新審核申請資格需時，市建局並不保證申請者在完成更改資料或家庭狀況程序後其選樓次序會不受影響或仍有機會選購本項目的單位。若申請者因資料或家庭狀況改變而不符合申請資格，有關申請會被取消，而申請費一經繳交，概不退還，亦不能轉讓。選購單位次序以市建局發放的相關銷售安排資料為準，如有任何爭議，市建局的決定為最終決定。任何因此而引致的損失或索償市建局概不負責。

獲通知要求提交證明文件的申請者並不一定有機會獲邀選購本項目的單位。獲邀選購單位的申請者能否成功選購單位須視乎其選購單位的優先次序號碼及銷售情況。

- 3.2 任何申請表若載有虛假陳述或誤導資料，申請將被取消，已繳交的申請費，概不退還，亦不能轉讓。任何因虛假陳述或誤導資料而獲得批准的資格，該申請將被取消，已繳交的任何款項均不會退還亦不能轉讓。市建局對如何處理該等含有虛假陳述及誤導資料的申請，擁有最終決定權。
- 3.3 所有合資格申請者及名列申請表內 18 歲或以上的家庭成員（如有）須依照香港法例辦理宣誓，聲明所提供的資料及文件均屬真確。若在申請期間申報任何虛假或失實或具誤導性資料而購得本項目單位，申請將被取消，所簽署的臨時買賣合約及／或正式買賣合約將被撤銷，已繳付的訂金（最多相等於樓價的百分之十）將會被沒收及所繳的一切行政費用亦不會獲得退還。若該單位已轉到申請者及／或家庭成員之下，則市建局有權要求申請者及／或家庭成員 (i) 把單位轉讓予市建局；或 (ii) 向市建局繳付在購買單位時未有支付的十足市值的差額。此外，提供虛假或失實或具誤導性資料乃屬違法，一經定罪，可被判罰款及／或入獄。
- 3.4 本項目的審批申請的工作將由房協代為辦理。

4. 選購單位次序

- 4.1 市建局會根據電腦隨機排序結果授與合資格申請者選購單位的優先次序號碼。合資格申請者會按其優先次序號碼獲邀選購單位。一人申請者只可選購當時可供出售的開放式或一房住宅單位，不可選購任何兩房或三房單位，家庭申請者則可選購當時可供出售的任何類型單位。
- 4.2 若申請者在指定時間前來選購單位，但在有單位可供選購的情況下未有選購任何單位，會被視作放棄選購單位，而該申請者不會獲得另一次選樓機會及其申請會被取消，已繳交的申請費，概不退還，亦不能轉讓。
- 4.3 若申請者未依邀請信中的指定日期前來選購單位，即喪失選購單位資格及其申請會被取消，其選購單位次序會由較後者補上，已繳交的申請費，概不退還，亦不能轉讓。如申請者因事需要更改選樓日期（只可延後，不可提前），必須預先於辦公時間致電市建局「港人首次置業先導項目」熱線 2363 2283 申請。在獲得批准後，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。市建局並不保證申請者在更改選樓日期後仍有機會選購本項目的單位。申請者已繳交的申請費，概不退還，亦不能轉讓。
- 4.4 若申請者於邀請信中的指定日期當日遲到或錯過指定的選購單位時段，該申請者將於完成登記及宣誓手續後被編入下一組（如有）尚未開始的選購單位時段選購單位，但在有單位可供選購的情況下未有選購任何單位，會被視作放棄選購單位，而該申請者不會獲得另一次選樓機會及其申請會被取消，其選購單位次序亦將由較後者補上。申請者已繳交的申請費，概不退還，亦不能轉讓。
- 4.5 選購單位次序以市建局發放的相關銷售安排資料為準。如有爭議，市建局的決定為最終決定。

5. 業權安排及轉讓限制

- 5.1 申請者必須為所購買的本項目住宅單位的業主。申請者可與名列申請表內的一名 18 歲或以上家庭成員以「聯權共有」方式（俗稱「長命契」）共同擁有業權。該名 18 歲或以上的家庭成員必須親身與申請者一同簽署臨時買賣合約及完成辦理購買住宅單位的所需手續。
- 5.2 申請者及所有名列申請表內的家庭成員（如有）必須居住於透過本項目購得的住宅單位內。
- 5.3 成功透過本項目購得住宅單位的人士及其配偶（包括在購買本項目住宅單位時仍未成為業主配偶的人士），日後不能再申請市建局／房協／房委會轄下任何資助房屋計劃／項目（包括但並不限於公屋、中轉房屋及上述註五(i)所規定的資助房屋計劃）。若名列申請表內的其他家庭成員將來申請各類資助房屋計劃，只要符合有關資助房屋計劃各項申請資格，則不受此限。在成功購買本項目住宅單位後，任何更改名列申請表內的家庭成員須得到市建局同意。
- 5.4 除因結婚或獲准享有僱主提供的房屋福利外，屬於二人家庭申請者的關鍵成員（定義見上述註五(ii)），在簽訂轉讓契據的日期起計 2 年後才會獲准刪除戶籍。

5.5 本項目出售的住宅單位須受該單位的政府批地契約所列明的轉售條款限制：

i. 用途

- 本項目所出售的住宅單位只可作住宅用途。

ii. 轉讓、按揭、出租及抵押

- (a) 買家於簽訂轉讓契約後，有關住宅單位日後之轉讓、抵押、出租及按揭等，均受到政府批地契約的條款約束。根據政府批地契約的規定，除非政府批地契約內容另有許可，買家未向市建局補價前，不可將住宅單位出售、轉讓、按揭、抵押、租讓、分租、放棄管有或以任何形式轉讓或轉移其於住宅單位之權益。
- (b) 由轉讓契約日期起計的首五年內，除非得到市建局同意及符合市建局所訂立的條件外，業主不可將住宅單位轉讓／出租。
- (c) 由轉讓契約日期起計的首五年後，業主可向市建局提出補價申請，在繳付相關的補價後可將住宅單位出售、轉讓、按揭、抵押、租讓、分租、放棄管有或以任何形式轉讓或轉移其於住宅單位之權益。
- (d) 補價之計算方法是根據業主出售該住宅單位時並無轉讓限制的十足市值，按照業主原來購入該住宅單位時未繳付的十足市值差額依比例計算。換句話說，補價相等於以現值計算原來購入單位時的折扣。有關補價的計算方法，舉例如下：

假設購入時市值：	港幣 6,000,000 元
當時購買價：	港幣 4,200,000 元（折扣為購入時市值的 30%）

由於折扣為購入時市值的 30%，故業主須繳付的補價款項為補價時的現行市值的 30%。

假設補價時的現行市值：	港幣 6,200,000 元
須繳付的補價款項：	港幣 1,860,000 元（補價時的現行市值的 30%）

注意：(1) 上述例子只供參考。

- (2) 上述限制乃政府批地契約所定，市建局並無任何更改該等限制的權利或權力。詳細情況請參閱政府批地契約上的條款。

- (e) 買家不得轉讓或轉移其臨時買賣合約或正式買賣合約之權益。
- (f) 買家須注意在計算購樓時的折扣率所估算的十足市值，是根據簽訂臨時買賣合約時的市值。本項目單位的售價一經訂定後，於申請期間維持不變。申請時間（訂定售價）與簽訂臨時買賣合約（訂定市值）一般相距約數個月，期間單位的市值可能會隨市況而有所轉變。因此，在購樓時的折扣率或會與訂價時所公布的折扣率有所不同。而補價款項將以買家簽訂臨時買賣合約時的實際折扣率來計算。
- (g) 市建局不會回購本項目所售出的住宅單位。

6. 警告

- 6.1 申請者務請注意，申請本項目須向市建局繳付的費用已列於本【申請須知】內。若有人藉詞給予方便而索取利益，應立即向廉政公署舉報。任何人意圖行賄，亦屬違法，市建局會將個案轉介廉政公署查究，不論是否因此而被起訴或定罪，市建局均可取消其申請，已繳交的申請費，概不退還，亦不能轉讓。
- 6.2 任何申請表若載有虛假陳述或誤導的資料，申請將被取消。任何因虛假陳述或誤導資料而獲得批准的資格，該申請將被取消，已繳交的任何款項均不會退還亦不能轉讓。市建局對該等虛假陳述及誤導的資料或申請，擁有最後決定權。

7. 收集個人資料的注意事項

- 7.1 申請表的資料將用於處理本項目的申請，並由市建局或其代理人就本項目所聘用之資料處理者（如有）（不論是在香港或香港以外地方）交予房協代為辦理審批申請的工作。市建局及房協亦可能利用這些資料進行統計調查或研究，並就此聯絡申請者。申請者及其家庭成員在此申請表所提供的一切個人資料，包括申請者及其家庭成員就收集及比較／核對／轉交個人資料所收集的授權聲明，均屬自願性質。然而，若申請者及其家庭成員未能提供足夠資料，市建局及房協可能無法處理有關申請，而申請費一經繳交，概不退還，亦不能轉讓。
- 7.2 申請者及其家庭成員在申請表所填報的個人資料，是供市建局及房協用作防止申請者及其家庭成員享有雙重房屋資助及處理有關比較核對程序，該等程序包括：審核有關申請及決定申請者及其家庭成員是否符合資格；查核申請者及其家庭成員有否另外申請其他資助房屋計劃／項目；批核本項目的申請及處理其後家庭狀況、已購物業擁有權、按揭安排或物業買賣等方面的轉變；防止購樓人士及其配偶日後再參加市建局／房協／房委會轄下任何資助房屋計劃／項目。
- 7.3 市建局及房協在審核申請者及各家庭成員的申請資格時，有權將申請表上的個人資料與為其他目的而收集的相關個人資料（不論是否用人手方法）比較及核對，以確定該等資料是否虛假或具誤導性，並根據資料的比較及核對結果，對當事人採取適當行動。申請者及各家庭成員須授權市建局及房協向其他政府部門（包括但並不限於房屋署、土地註冊處、公司註冊處、入境事務處、稅務局）、公／私營機構／公司（包括但並不限於房委會、強制性公積金計劃管理局（積金局）、銀行及金融機構）或有關的僱主求證及核對有關個人資料，並須同意任何政府部門（包括但並不限於房屋署、土地註冊處、公司註冊處、入境事務處、稅務局）、公／私營機構／公司（包括但並不限於房委會、積金局、銀行及金融機構）或有關的僱主，將其擁有的關於申請者及各家庭成員的個人資料提供給市建局及房協，作比較或核對申請表上的資料之用。市建局及房協亦可利用這些資料進行統計調查或研究。申請者及各家庭成員並須同意市建局及房協將申請表及所提供的文件交予市建局及房協的資料處理服務承辦商作處理申請之用，及同意將所填報的資料交予市建局查詢熱線作回覆其查詢之用。
- 7.4 申請者及其家庭成員在申請表提供的個人資料，市建局及房協可能會向其他政府部門（包括但並不限於房屋署、土地註冊處、公司註冊處、入境事務處、稅務局）、公／私營機構／公司（包括但並不限於房委會、積金局、銀行及金融機構）或有關的僱主披露，或向其查證，以便作上文所述的用途。
- 7.5 在申請表內所填報的個人資料，是為本項目的申請而提供。根據《個人資料（私隱）條例》（第 486 章），申請者及家庭成員有權要求查閱或改正申請表上所申報有關其本人的資料。如有需要，須以書面方式提出申請並郵寄至香港皇后大道中 183 號中遠大廈 26 樓市區重建局物業及土地部總經理（信封面請註明「索取個人資料」）。請注意申請查閱個人資料，可能須繳付費用。

8. 重要事項

- 8.1 申請表（包括網上申請）**若載有任何虛假或失實或具誤導性資料**，申請將被取消，而已購買的單位將會被收回，所簽署的臨時買賣合約及／或正式買賣合約將被撤銷，已繳付的訂金（最多相等於樓價的百分之十）將會被沒收及所繳的一切行政費用亦不會獲得退還。市建局有最後決定權決定申請表是否**載有虛假或失實或具誤導性的資料**。
- 8.2 若任何人士以任何欺騙或不誠實的方法（包括申請表提供虛假或失實或具誤導性的陳述）誘使市建局進行有關買賣交易，均屬刑事罪行，有可能觸犯包括但並不限於根據《盜竊罪條例》（第 210 章）第 16A 條的欺詐罪。一經定罪，可被判監禁。
- 8.3 根據本項目的正式買賣合約，如買方在申請購買本項目單位時提供任何虛假或不正確的陳述，市建局有權（在無損市建局其他可行使的法律濟助的情況下）(a) 終止該正式買賣合約及從已繳付的訂金中沒收不超過樓價百分之十的金額；或 (b) 如單位已經轉讓予買方，要求買方 (i) 把單位轉讓予市建局；或 (ii) 向市建局繳付在購買單位時未有支付的十足市值的差額。

9. 聯絡我們

- 9.1 查詢本項目的申請詳情，請致電市建局「港人首次置業先導項目」熱線 2363 2283 或致函香港郵政總局信箱 9034 號「港人首次置業先導項目」申請處理組。

熱線服務時間

星期一至星期五：上午 9 時至下午 6 時

星期六：上午 9 時至下午 12 時 30 分

（星期日及公眾假期除外）

注意：

1. 市建局及房協（負責審批申請的機構）均為受廉政公署及申訴專員公署監管的公共機構。
2. 本【申請須知】和申請表及其內容對市建局及負責審批申請機構房協不具任何法律約束力。市建局及房協亦不會就任何人士因依賴本【申請須知】和申請表內任何資料而引致的損失負上任何責任。
3. 市建局保留權利在不另行通知的情況下就以上內容作出修正。