

黃大仙

嘉峰臺

Kingsford
Terrace
Wong Tai Sin

售樓說明書

出售剩餘  單位



黃大仙

嘉峰臺

Kingsford
Terrace
Wong Tai Sin





位置優越 環境清靜

嘉峰臺屬黃大仙區，位處牛池灣瓊東街的頂端，四周清靜安謐，林蔭圍繞，鄰近均為屋苑，宛如一個住宅小區，是理想的居住環境。

區內的蒲崗村道學校村，建有多所中、小學，校舍新穎，設施齊備，更是不少家庭培育孩童的首要之選。



位置圖



圖例:	
	高架道路
	行人隧道
	行人天橋
	興建中 行人天橋
	地鐵路線
	地鐵站
	地鐵站出入口

註：1. 此位置圖僅作參考示意用途。有關嘉峰臺及鄰近地區土地用途的資料，大致是參照2004年11月2日的牛池灣（九龍規劃區第12區）分區計劃大綱核准圖編號S/K12/16及2006年9月29日的慈雲山、鑽石山及新蒲崗（九龍規劃區第11區）分區計劃大綱草圖編號S/K11/21。至於詳細資料，可參閱上述分區計劃大綱圖，以及刊於第18頁的附錄部分。

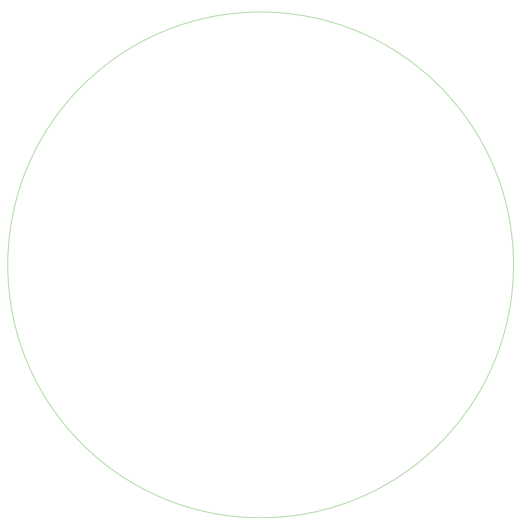
2. 政府可根據城市規劃條例，隨時更改分區計劃大綱圖。
3. 在居屋開始接受申請當日最新的分區計劃大綱圖，會存放在香港房屋委員會客務中心內之居屋銷售小組辦事處，於今期售樓期間之正常辦公時間內供免費查閱。

自成一隅 設計周全

嘉峰臺原為私人機構參建居屋計劃的屋苑，由私人發展商興建及擁有，建築工程已經完成。整項計劃包括商用和住宅兩部分。由地下至五樓為商用樓層，包括三層停車場。其上的平台則建有五幢住宅大樓，提供2 010個住宅單位，包括兩房和三房單位。

房屋委員會按照有關政府地契條款，已於2004年向私人發展商購入所有住宅單位，將分期推出發售。





屋苑住宅設計舒適實用，方正大廳便於布置，明亮大窗令一室光潔通爽。廚房和浴室並已配備櫥櫃和潔具，三房單位更多設一洗手間，滿足較大家庭所需。

廣闊的平台布局優美雅致。除了建有兒童遊樂場、羽毛球場和乒乓球枱等康樂設施外，並多設花圃、長椅，廣植花卉林木，美化居民的休憩空間。所有住宅大樓均以有蓋行人通道連接，設計更見周全。





交通便利 地鐵接駁

屋苑貼近九龍交通樞紐，居民可享市區交通之便。

龍翔道近在咫尺，貫通九龍西東，由屋苑經大老山隧道往新界極為快捷。居民亦可利用東區海底隧道往返港島，南北縱走，倍添便利。

屋苑入口已預留專線小巴等候處。目前如要前往屋苑，市民可選擇從黃大仙地鐵站乘搭往瓊東街的專線小巴，又或在鑽石山地鐵站乘搭經蒲崗村道的專線小巴在瓊東街口下車。此外，多條巴士路線亦途經蒲崗村道，市民亦可由彩虹地鐵站出發，經牛池灣村徒步約15分鐘前往屋苑。



79M 黃大仙地鐵站 ✖

19M 鑽石山地鐵站 ✖

徒步
約15分鐘 彩虹地鐵站 ✖





倚山望海 景致開揚

由於屋苑矗立在山腰，加上住宅大樓建在六層高的平台上，位置高聳，可賞覽的景致份外開揚。

屋苑前望為斧山道運動場，部分單位可遠眺啟德機場舊址、維多利亞海港，以至尖沙咀區和港島東區的遼闊景致。

此外，屋苑背靠南山尾，放眼山巒蒼翠；鄰近的牛池灣配水庫，一片青蔥；獅子山美景亦近在咫尺，感受悠然舒泰。











布局圖



請參看修訂頁一

- 註：1. 圖中  部分為屋苑地界，詳細地界線以政府最後批准者為準。
2. 圖中平台花園下層設多層停車場、商舖、政府服務中心（擬作老人社區中心用途）及垃圾收集站。（政府服務中心詳情請參閱第14頁公契及管理合約要點第2項。）
3. 圖中  部分為嘉峰臺地段範圍內的緊急車輛通道，嘉峰臺業主須保持該部分不受障礙，並負責其管理、維修及保養。
4. 圖中  部分為地界內之斜坡，**嘉峰臺業主須負責其管理、維修及保養。**（詳情請參閱第14頁公契及管理合約要點第16項、第19頁附錄部分的斜坡布局圖，以及於居屋銷售期間存放於香港房屋委員會客務中心內之居屋銷售小組辦事處的大廈公契附圖。）
5. 圖中  部分為地下排水專用範圍。（詳情請參閱第16頁政府地契要點第5項。）
6. 圖中  部分為公共小巴（專線小巴）站，**嘉峰臺業主須負責其管理、維修及保養。**（詳情請參閱第16頁政府地契要點第6項。）
7. 圖中  部分為地下煤氣喉管專用範圍，根據富城物業管理有限公司（代表嘉峰臺業主）與香港中華煤氣有限公司所簽立的有關契約，香港中華煤氣有限公司及獲授權人士有權在合理時間內進出該地段或其他部分，為所有橫跨、穿過該部分或在其下的煤氣喉管及其他設施，進行敷設、視察、修葺及保養等工程。（詳情請參閱第14頁公契及管理合約要點第18項。煤氣喉管位置僅作參考示意用途。）
8. 以上圖則及權責以政府地契、公契、其他有關契約及有關政府部門最後批准者為準。



材料及設備說明

A. 公用地方

1. 外牆

- 「RAMTEX牌」噴漆及鋪砌日本「SEIKI牌」瓷磚。

2. 大廈入口大堂

- 裝有冷氣設備。
- 牆身及地台均以花崗石磚鋪面。
- 裝設鋁質假天花。
- 設有不銹鋼信箱。

3. 每層大堂及走廊一般規格

- 牆身鋪砌意大利「EDILCARANI牌 / DIORITE牌 / PORFIRITE牌」過底磚和瓷磚作腰線。
- 地台鋪上意大利「EDILCARANI牌 / DIORITE牌」過底磚和瓷磚作圖案。
- 天花部分在批盪後髹上乳膠漆。

B. 住宅單位

1. 客 / 飯廳及睡房

- 牆身在批盪後髹上乳膠漆。
- 地台以原身混凝土搗平。
- 天花在批盪後髹上乳膠漆。
- 在客 / 飯廳 / 浴室外的凹角設置室外鋁質曬衣架。

2. 浴室 / 廁所

- 兩房單位設有一個浴室；三房單位設有一個浴室及一個廁所。
- 牆身鋪砌中國「THREE STAR牌」瓷磚。
- 地台鋪砌中國「XINGWEI牌」過底磚。
- 天花在批盪後髹上乳膠漆。
- 浴室設備（兩房單位及三房單位）：
包括法國「PORCHER牌」浴缸、韓國「HI-MACS牌」實心面材檯面連鏡箱、中國「DYNASTY牌」洗手盆、中國「DYNASTY牌」瓷質沖水式坐廁，以及其他浴室配件。
- 廁所設備（三房單位）：
包括韓國「HI-MACS牌」實心面材檯面連鏡箱、中國「DYNASTY牌」洗手盆、中國「DYNASTY牌」瓷質沖水式坐廁，以及其他廁所配件。

3. 廚房

- 牆身鋪砌中國「THREE STAR牌」瓷磚。
- 地台鋪砌中國「XINGWEI牌」過底磚。
- 天花在批盪後髹上乳膠漆。
- 設有木地櫃連飾以薄膠板之工作檯面，並設有不銹鋼雙盆洗滌盆和煮食灶台。
- 設有木吊櫃，櫃面飾以薄膠板。

4. 窗戶

- 各單位均裝設自然陽極氧化鋁窗配玻璃。

5. 門

- 單位的大門屬實心門，表面鋪上木紋面板，並已裝妥五金配件。單位大門裝有門鎖及防盜眼。
- 廚房門屬實心門，表面鋪上木板，噴上油漆，並已裝妥五金配件。
- 浴室 / 廁所門屬空心門，表面鋪上木板，噴上油漆，並已裝妥五金配件。
- 睡房門屬空心門，表面鋪上木板，噴上油漆，並已裝妥五金配件。

6. 冷氣機位

- 所有客 / 飯廳及睡房均設有混凝土板連去水喉。

7. 供水喉管

- 飯廳、客廳、浴室及廚房設有外露水喉。
- 冷水喉為日本「KEYLON牌」有塑膠內層的鉛水鐵喉，熱水喉則為澳洲「KEMBLA牌」包隔熱層銅喉。

8. 氣體燃料供應

- 廚房設有煤氣喉位。

9. 洗衣機喉位

- 廚房設有洗衣機的入水及排水位。



C. 保安系統

1. 大廈入口大門均裝有「ANTEK牌」對講機系統及密碼鎖。每個單位大門旁均裝有「ANTEK牌」對講機。
2. 大廈入口及每部升降機內均裝有閉路電視。
 - 大廈入口的閉路電視接駁至地下的保安櫃檯及各單位的公共電視天線分布系統 / 收費電視分布網絡。
 - 升降機內的閉路電視接駁至地下的保安櫃檯及各單位的公共電視天線分布系統 / 收費電視分布網絡。
3. 大廈大堂入口設有訪客接待處。

D. 機械及電力裝置

1. 大廈升降機設備
 - 第一及二座設有3部「BONDGEAR牌」載客升降機，第三、四及五座設有4部「BONDGEAR牌」載客升降機，每部升降機的載重量為10人 / 800公斤，每層有兩部升降機到達。
2. 熱水爐
 - A、B、C、D、F、G、H 和 J 單位的浴室設有氣體熱水爐。
 - B、E、G 和 K 單位的廚房設有氣體熱水爐。
3. 住宅單位電力裝置
 - 所有電線均為暗線。
 - 各單位之客 / 飯廳、睡房及廚房均設有已連接漏電斷路掣之天花燈咀、電力插座及接線座。
 - 廚房、浴室及廁所均設有供抽氣扇使用的電力接線座。
 - 客 / 飯廳及睡房均設有供冷氣機使用的電力接線座。
4. 電視及電話設施
 - 每個單位的客廳及主人睡房均設有電話插座及公共電視 / 超短波調頻天線系統 / 收費電視分布網絡插座。
5. 抽氣扇
 - 所有K單位之浴室均裝有抽氣扇。

E. 各種公用設施的測錶

- 廚房預留煤氣錶安裝位置。
- 每個單位均有電錶及水錶各一個，分別裝設於每層的電錶房及水錶房內。

F. 中央垃圾槽

- 每幢大廈均設有一道中央垃圾槽，供住戶或潔淨工作承辦商使用。

G. 保養期

- 今期出售的住宅單位之保養期為一年，由個別單位的轉讓契據日期起計。

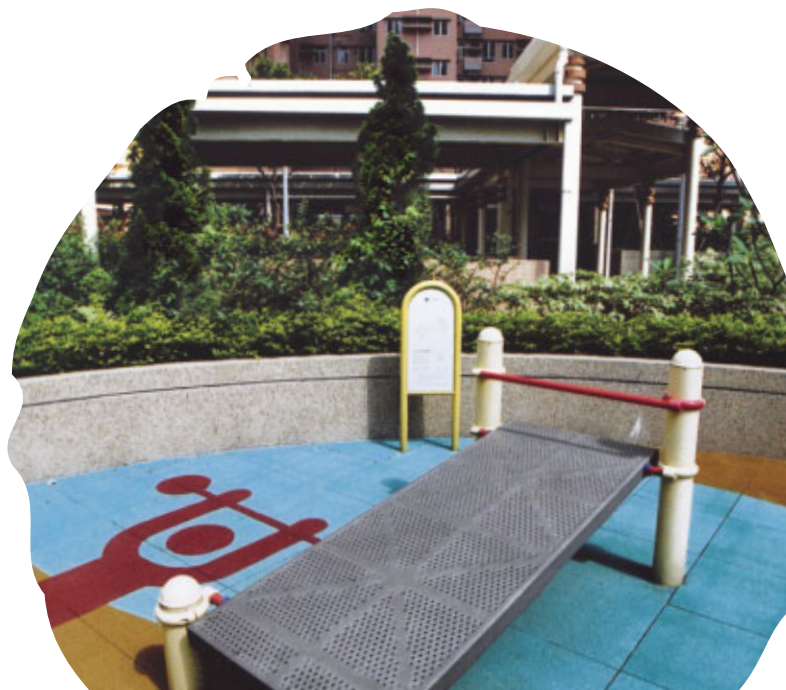
附註：

- a. 嘉峰臺並非由房屋委員會興建，房屋委員會不保證上述資料完全準確。上述有關牌子及出產地的資料只供參考。
- b. 在進行出售前維修或保養期內的維修工程時，倘若因缺貨或其他理由而無法取得任何上述材料或設備，房屋委員會將改用品質相若的其他牌子或其他地方出產的材料或設備代替。
- c. 屋苑內由各有關公司裝置的收費網絡及有關設施之擁有權，屬各有關公司而非居屋業主所有。



公契及管理合約要點

1. 「公用地方」一詞乃指屋苑內並非只由某一個單位使用及享用的地方；即不包括那些已分配予指定業主專用之部分的業權之不分割份數。例如屋苑內之公用設施、休憩地方、行車通道、有蓋行人通道、地界內之斜坡/護土牆、康樂設施、垃圾收集站及公共小巴士站等，均屬「公用地方」。
2. 屋苑內設有政府服務中心（擬作老人社區中心用途），而該中心無需繳付任何管理費、管理費按金及泥頭費。詳情可參閱大廈公契第三條D段及第五條3段。
3. 住宅單位所佔業權之不分割份數及管理份數之攤分，請參閱本售樓說明書的《出售樓宇概覽》部分。
4. 在遵守現行的大廈守則及其他規例之情況下，業主及其僱員或代理人以及獲業主邀請之人士，有權使用大廈之公用服務及設施，並有權進出大廈之公用地方。
5. 入伙時須要繳付的費用：
 - (a) 管理費上期：相等於一個月管理費
 - (b) 管理費按金：相等於三個月管理費
 - (c) 公眾水電錶按金
 - (d) 不多於一個月管理費之清理裝修泥頭費
 - (e) 個別單位裝修保證按金為港幣1,500元正（於個別單位裝修工程竣工後發還）。
6. 業主不得在其單位進行可能會損壞或影響大廈公用設備之改建工程。
7. 住宅單位只可用作私人住宅用途。泊車位則只供業主或其授權人士作車輛停泊之用。
8. 業主不得在其單位作違法或不道德之用途，或在單位進行任何可能騷擾他人之活動。
9. 業主不得在屋苑內之建築物的公用地方放置任何物品或障礙物。
10. 業主不得在屋苑或屋苑內之建築物的公用地方內攜帶或豢養家禽、牲畜或寵物。
11. 業主有權根據建築物管理條例成立業主立案法團及提出終止經理人的委任。
12. 各業主均有義務保持單位及內部之電線、電錶、食水管及去水渠運作正常。
13. 無論單位是否空置，各業主均須於每月首天繳交該月之管理費。
14. 任何應繳的管理開支費用如在到期時仍未繳付，經理人有權收取：
 - (a) 應繳欠款及其利息，利率將以香港上海滙豐銀行有限公司不時釐定的最優惠利率加年利率兩厘為上限；及
 - (b) 有關的行政費，上限為欠款百分之十。
15. 各業主須繳付其單位應付的地租、差餉及稅項等。
16. 管理公司將獲業主授權並根據政府有關部門發出之指引，進行維修斜坡 / 護土牆及其他工程，**各業主須分擔維修之費用**。
17. 管理公司將聘用適當人士、專業人士及公司於屋苑內所有部分進行定期地下氣體檢查、採取保護措施並且於探測發現氣體高度集中時採取緊急行動以及補救措施。
18. 根據大廈公契第六條B1(58)段中引述之政府地契特別條件第62條，授權及給予通道予香港中華煤氣有限公司進入屋苑內檢查、維修及更換土地內斜坡的現存煤氣喉管。管理公司有權利及義務為上述有關目的，代表所有業主與香港中華煤氣有限公司（或其繼承人）酌情訂立協議、契據及/或其他法律文件，以定義及規管每一訂約方的有關權利及義務。



19. 本屋苑所屬地段內之公用地方（公用地方之定義請參閱公契及管理合約要點1）之維修、保養工作及有關費用須由本苑之業主共同負責分擔。
20. 根據房屋條例（第283章）附表所載條款，契約及條件規限的單位，除業主本人及居屋申請書所列的家庭成員，不得讓予其他人士使用。
21. 物業管理：
 - (a) 經理人：富城物業管理有限公司
 - (b) 經理人任期：由公契簽署之日起計，為期十年，期滿後則每隔五年續約一次，直至管理服務合約終止。
22. 經理人將被賦予所有及絕對權力，採取一切其認為對物業適當之措施及決策，以達致完善管理之目標。
23. 經理人須盡力執行及將被賦予權力，監察業主之行為及令其遵守公契、大廈守則及其他應有的契約責任。

- 註：1. 上述資料只供參考，有關公契的詳細條文請參閱經地政總署署長批准及已訂立的公契。公契及其中文譯本可在今期售樓期間於正常辦公時間內，在香港房屋委員會客務中心內之居屋銷售小組辦事處供免費查閱。已訂立的公契與其中文譯本的文意如有歧異，則以英文為準。
2. 公契內訂明由買家承擔的各項財務責任，買家請向其律師或專業顧問查詢有關詳情。
 3. 買家如欲了解有關政府地契、地契施行的任何條例、房屋條例及本屋苑的公契的法律責任的細節，應諮詢律師或專業顧問。買家在簽署屋契時更可在律師樓查閱公契全文。
 4. 有關購樓時須繳付的各項費用、購樓付款方法、按揭貸款辦法、過期完成交易之利息及業權轉讓或出租限制的資料，請參閱價目表及申請表格上的申請須知部分。





泊車位

所有私家車及電單車泊車位均為嘉峰臺的私人發展商所擁有。根據政府地契及有關核準圖則的資料顯示，地段內的停車場，共設有323個私家車泊車位（車位面積約2.5米闊5米長）供嘉峰臺居民及其訪客使用；13個私家車泊車位（車位面積約2.5米闊5米長）供屋苑商舖用戶及其訪客使用；以及32個電單車泊車位（車位面積約1米闊2米長）供嘉峰臺居民及其訪客使用。

住宅樓宇建築圖則之許可用途

第 1 及 2 座	第 3 座	第 4 及 5 座	平台地面
1樓至36樓 - 住宅用途	1樓至39樓 - 住宅用途	1樓至24樓及26樓至46樓 - 住宅用途 (25樓為避火層作非住宅用途)	住宅大廈之入口大堂、業主委員會辦事處、清潔及維修工程承辦商辦事處、屋苑管理處及作非住宅用途之附屬設施

政府地契要點

1. 地段編號：新九龍內地段第6267號
 2. 地段用途限制：作非工業用（酒店、服務式住宅、戲院及貨倉除外）
 3. 年期：由地契日期起計50年
 4. 地租：按該地當時應課差餉估值百分之三徵收，而業主將要分擔該地租之一部分。
 5. 第 10 頁布局圖中  部分為地下排水專用範圍。地政總署署長及其人員、工人有權隨時自由進出該地段或其他部分，為所有橫跨、穿過該部分或在其下的排水管、公眾污水渠及其他設施，進行敷設、修葺及保養工程。
 6. 第 10 頁布局圖中所示  部分為公共小巴（專線小巴）站，**其管理、保養及維修的責任和有關費用，須由業主共同承擔。**
- 註：1. 地段權責：將物業或物業的任何權益脫手之前，買家須促使透過物業轉讓、出售、按揭、承租或以其他方式獲得有關權益的任何人士，向政府作出有同等效力及約束力的承諾。
2. 政府地契內訂明各項買家應負之財務責任，買家請向其律師或專業顧問查詢有關詳情。
 3. 詳細條文以政府地契為準。

樓宇結構安全保證

所有經香港房屋委員會（以下簡稱「房委會」）「居者有其屋計劃」，或經「私人機構參建居屋計劃」下出售/興建的住宅樓宇，均經過結構檢查，確保符合安全標準。為了進一步令「居者有其屋計劃」/「私人機構參建居屋計劃」業主放心，房委會根據以下條文及註釋，向業主（註一）作出樓宇結構安全保證。

根據嘉峰臺的有關賣地章程，在列表保養期內（即2005年1月12日至2010年1月11日），發展商須負責維修賣地章程附表上所列的項目，而樓宇結構上的損毀亦正是列表保養期內發展商須負責維修的項目之一。房委會所提供的樓宇結構安全保證，不會免除或取代發展商在列表保養期的維修責任。業主於列表保養期間提交樓宇結構方面的修葺要求，發展商需先行依據賣地章程及合約條款承擔有關的維修責任。因此，房委會所提供的樓宇結構安全保證，對業主而言是一項額外的保證。

保證期

房委會會給予為期十年的樓宇結構安全保證期，由嘉峰臺每幢大廈首個推售期的首個選樓日起計。

保證範圍

房委會保證樓宇的整體結構穩定完整，並在十年結構安全保證期內，負責任何或所有結構構件（註二）需要進行的全部結構修葺工作（註三），包括修葺混凝土剝落及出現裂縫的地方，以維持樓宇（註四）整體結構穩定完整（註五）。

本保證將不會包括在以上保證範圍以外的修葺，例如：

- (甲) 與樓宇整體結構穩定完整無關的損壞，包括天花滲水、窗戶滲水、牆身滲水、批盪裂縫、牆壁磚和地面磚損毀以及其他的損壞；
- (乙) 在結構上把單位改建、加建或改變原有用途；或不適當使用而對樓宇所造成的損壞；以及
- (丙) 下列任何一項特別風險對樓宇造成的損壞：
 - 任何氣體燃料爆炸所造成的損壞；
 - 戰爭、火災、地震或山泥傾瀉造成的損壞；
 - 房委會負責範圍以外的人士作出的行為或疏忽。

業主責任

為確保房委會能落實及履行此保證的義務，有關業主須准許房委會或獲房委會授權的任何人員，在出示授權證明下，於合理時間進入有關樓宇及樓宇範圍的任何建築物作視察或進行有關檢驗和修葺工程。

若業主在保證期內察覺房委會需要根據此保證進行有關的結構修葺工作，業主必須以第一時間及早通知房委會，否則房委會難以履行此保證的義務。

註一：「業主」指合乎本保證所保障之住宅樓宇的現行法定業主。

註二：「結構構件」指建築結構圖上清楚列明的構件（如支柱、橫樑、受力牆壁及地台），而沒有列明的混凝土架或牆（如冷氣機台、部分外牆、內部間隔牆……等等）都不在本保證範圍內。

註三：在進行結構修葺工程時，房委會只負責使單位受影響部分回復到樓宇落成時的原有標準。

註四：「樓宇」不包括一切於外圍的工程及於外圍範圍內的地下水管、污水渠、道路、地面，以及一切設施。

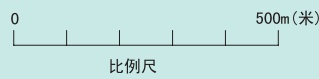
註五：「結構穩定完整」指樓宇的結構及地基足以承受設計上負重及承托力的要求。



附錄 (只供參考)



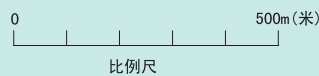
牛池灣（九龍規劃區第12區）分區計劃大綱核准圖編號S/K12/16（部分）



NOTATION 圖例	
ZONES 地帶	
COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA	CDA 綜合發展區
RESIDENTIAL (GROUP A)	R(A) 住宅(甲類)
RESIDENTIAL (GROUP B)	R(B) 住宅(乙類)
VILLAGE TYPE DEVELOPMENT	V 鄉村式發展
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	G/I/C 政府、機構或社區
OPEN SPACE	O 休憩用地
OTHER SPECIFIED USES	OU 其他指定用途
GREEN BELT	GB 綠化地帶
COMMUNICATIONS 交通	
MASS TRANSIT RAILWAY AND STATION	地下鐵路及車站
MAJOR ROAD AND JUNCTION	主要道路及路口
ELEVATED ROAD	高架道路
MISCELLANEOUS 其他	
BOUNDARY OF PLANNING SCHEME	規劃範圍界線
PETROL FILLING STATION	P F S 加油站



慈雲山、鑽石山及新蒲崗（九龍規劃區第11區）分區計劃大綱草圖編號S/K11/21（部分）

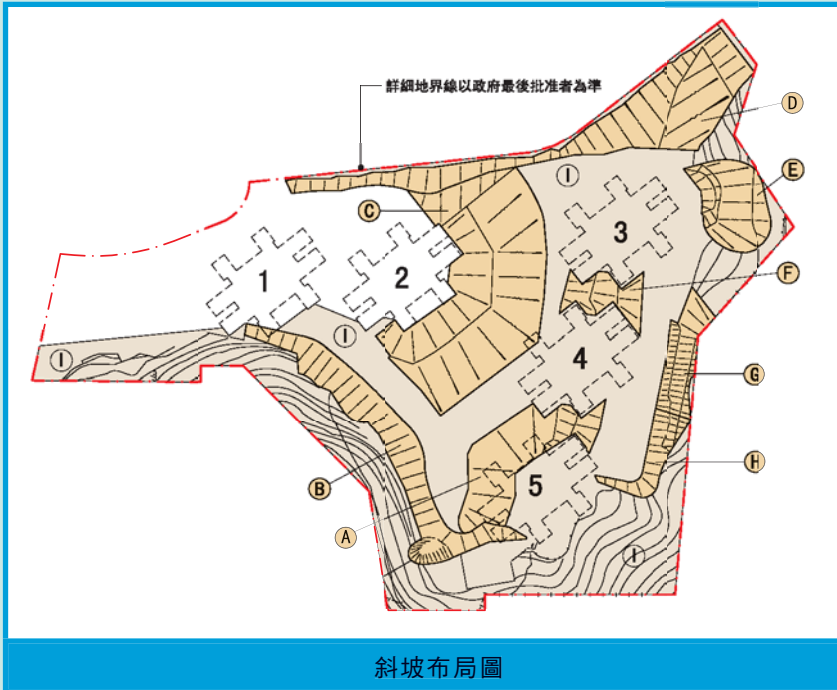


NOTATION 圖例	
ZONES 地帶	
COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA	CDA 綜合發展區
RESIDENTIAL (GROUP A)	R(A) 住宅(甲類)
INDUSTRIAL	I 工業
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	G/I/C 政府、機構或社區
OPEN SPACE	O 休憩用地
OTHER SPECIFIED USES	OU 其他指定用途
GREEN BELT	GB 綠化地帶
COMMUNICATIONS 交通	
MASS TRANSIT RAILWAY AND STATION	地下鐵路及車站
MAJOR ROAD AND JUNCTION	主要道路及路口
ELEVATED ROAD	高架道路
MISCELLANEOUS 其他	
BOUNDARY OF PLANNING SCHEME	規劃範圍界線



註：

1. 上圖摘錄自2004年11月2日的牛池灣（九龍規劃區第12區）分區計劃大綱核准圖編號S/K12/16。下圖摘錄自2006年9月29日的慈雲山、鑽石山及新蒲崗（九龍規劃區第11區）分區計劃大綱草圖編號S/K11/21。
2. 政府可根據城市規劃條例，隨時更改分區計劃大綱圖。
3. 在居屋開始接受申請當日最新的分區計劃大綱圖，會存放在香港房屋委員會客戶中心內之居屋銷售小組辦事處，於今期售樓期間之正常辦公時間內供免費查閱。

請參看修訂頁二



註：

1. 圖中  及  部分為地界內之斜坡，**嘉峰業主須負責管理、維修及保養。**（詳情請參閱第14頁公契及管理合約要點第16項及於今期售樓期間存放於香港房屋委員會客務中心內之居屋銷售小組辦事處的大廈公契附圖。）有關斜坡的詳細資料請參閱左下表。
2. 斜坡的平面面積是指該斜坡在平面圖上所量度計算的面積。

地界內之斜坡	最高高度(米)	長度(米)	平面面積(平方米)
A	40	5	約770
B	120	12	約1 000
C	75	11	約2 250
D	160	16	約1 460
E	30	7	約540
F	15	9	約260
G	30	10	約360
H	30	10	約250
I	不適用	不適用	約10 100

屋苑資料

物業名稱：嘉峰臺 (Kingsford Terrace)

地段：新九龍內地段第6267號

地址：九龍牛池灣瓊東街8號

發展機構、委任建築師及總承建商：

嘉峰臺原為私人機構參建居屋計劃屋苑，地段業權原由私人發展商擁有。所有地段上的工程和建築，均由該私人發展商及其聘請的委任建築師、總承建商等負責完成。

- 嘉峰臺原為私人機構參建居屋計劃屋苑，地段業權原由私人發展商擁有。房屋委員會於2004年8月25日向該私人發展商購入屋苑內所有2 010個住宅單位。本售樓說明書有關嘉峰臺的資料是房屋委員會根據可得到的資料編寫而成，僅作參考示意用途。圖則可能於日後有所更改，並以建築事務監督及各有關政府部門最後批准者為準。請同時參閱出售樓宇概覽。
- 嘉峰臺的私人發展商於2004年3月入稟香港高等法院原訟法庭向房屋委員會及香港特別行政區政府提出索償訴訟（高等法院訟案第698/2004宗）。房屋委員會認為該宗訴訟並不會對嘉峰臺的住宅單位業權或買賣構成任何影響。

- 有關本屋苑每期出售之單位的樓宇樣本平面圖、單位內的外露喉管及承重牆位置圖、地下平面圖、平台一至五樓平面圖、平台花園入口平面圖、平台入口平面圖、避火層平面圖、天台 / 天台上層平面圖、樓面面積和業權及管理份數等，請參閱本售樓說明書的《出售樓宇概覽》部分。
- 有關購樓時須繳付的各項費用、購樓付款方法、按揭貸款辦法、過期完成交易之利息及業權轉讓或出租限制的資料，請參閱價目表及申請表格上的申請須知部分。
- 本售樓說明書內的相片及插圖僅作參考示意用途，所有資料以買賣協議為準。
- 所有相片及插圖未經許可不得轉載。

黃大仙

嘉峰臺

一期

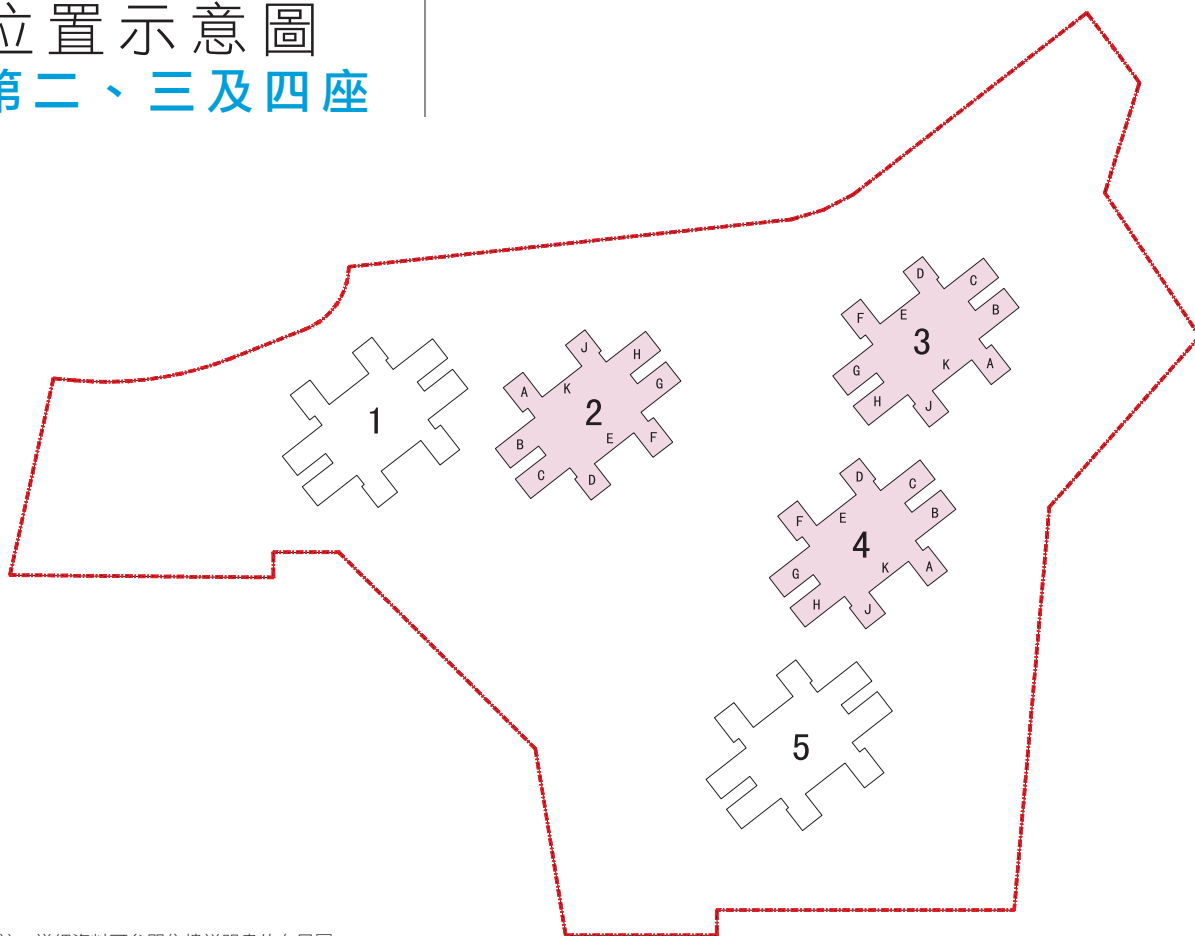
Kingsford
Terrace
Stage I
Wong Tai Sin

出售樓宇概覽

出售剩餘  單位

2007年第 1 期

位置示意圖 第二、三及四座



註：詳細資料可參閱售樓說明書的布局圖

屋苑資料

物業名稱：嘉峰臺 (Kingsford Terrace)

地段：新九龍內地段第6267號

地址：九龍牛池灣瓊東街8號

發展機構、委任建築師及總承建商：

嘉峰臺原為私人機構參建居屋計劃屋苑，地段業權原由私人發展商擁有。所有地段上的工程和建築，均由該私人發展商及其聘請的委任建築師、總承建商等負責完成。

負責物業發售圖則的顧問公司：周氏建築師事務所有限公司

管理公司：富城物業管理有限公司

預計交易完成日期：由簽訂買賣協議後六星期內

預計交吉日期：完成交易後十四個工作天內

樓宇落成日期：2003年10月10日
(此日期為地政總署簽發的滿意紙日期)

嘉峰臺住宅單位總數：2 010個

出售剩餘居屋單位 (2007年第一期)

嘉峰臺出售單位數目：第二、三及四座共1 200個

- 嘉峰臺原為私人機構參建居屋計劃屋苑，地段業權原由私人發展商擁有。房屋委員會於2004年8月25日向該私人發展商購入屋苑內所有2 010個住宅單位。本概覽有關嘉峰臺的資料是房屋委員會根據可得到的資料編寫而成，僅作參考示意用途。圖則可能於日後有所更改，並以建築事務監督及各有關政府部門最後批准者為準。請同時參閱售樓說明書。
- 嘉峰臺的私人發展商於2004年3月入稟香港高等法院原訟法庭向房屋委員會及香港特別行政區政府提出索償訴訟(高等法院訟案第698/2004宗)。房屋委員會認為該宗訴訟並不會對嘉峰臺的住宅單位業權或買賣構成任何影響。

- 有關購樓時須繳付的各項費用、購樓付款方法、按揭貸款辦法、過期完成交易之利息及業權轉讓或出租限制的資料，請參閱價目表及申請表格上的申請須知部分。
- 本概覽內的相片及插圖僅作參考示意用途，所有資料以買賣協議為準。
- 所有相片及插圖未經許可不得轉載。

樓宇樣本平面圖

第二座 1樓至36樓



此樓宇樣本平面圖，應與刊載於售樓說明書內的位置圖及布局圖一併參閱。

註：1. 本概覽有關嘉峰臺的資料是房屋委員會根據可得到的資料編寫而成，僅作參考示意用途。圖則可能於日後有所更改。所有圖則、用料及設備，以建築事務監督及各有關政府部門最後批准者為準。

2. 圖中所有長度為毫米。1000毫米(1米)約等於3.28呎。

3. 大廈設有3部升降機，每層有2部升降機到達。

4. 標準樓層高度(兩地台結構面間之距離)約為2.65米。

5. 由於部分高層住宅單位的結構牆比低層住宅單位較薄，其可用空間一般會比低層住宅單位稍大。

樓宇樣本平面圖

第三座 1樓至39樓



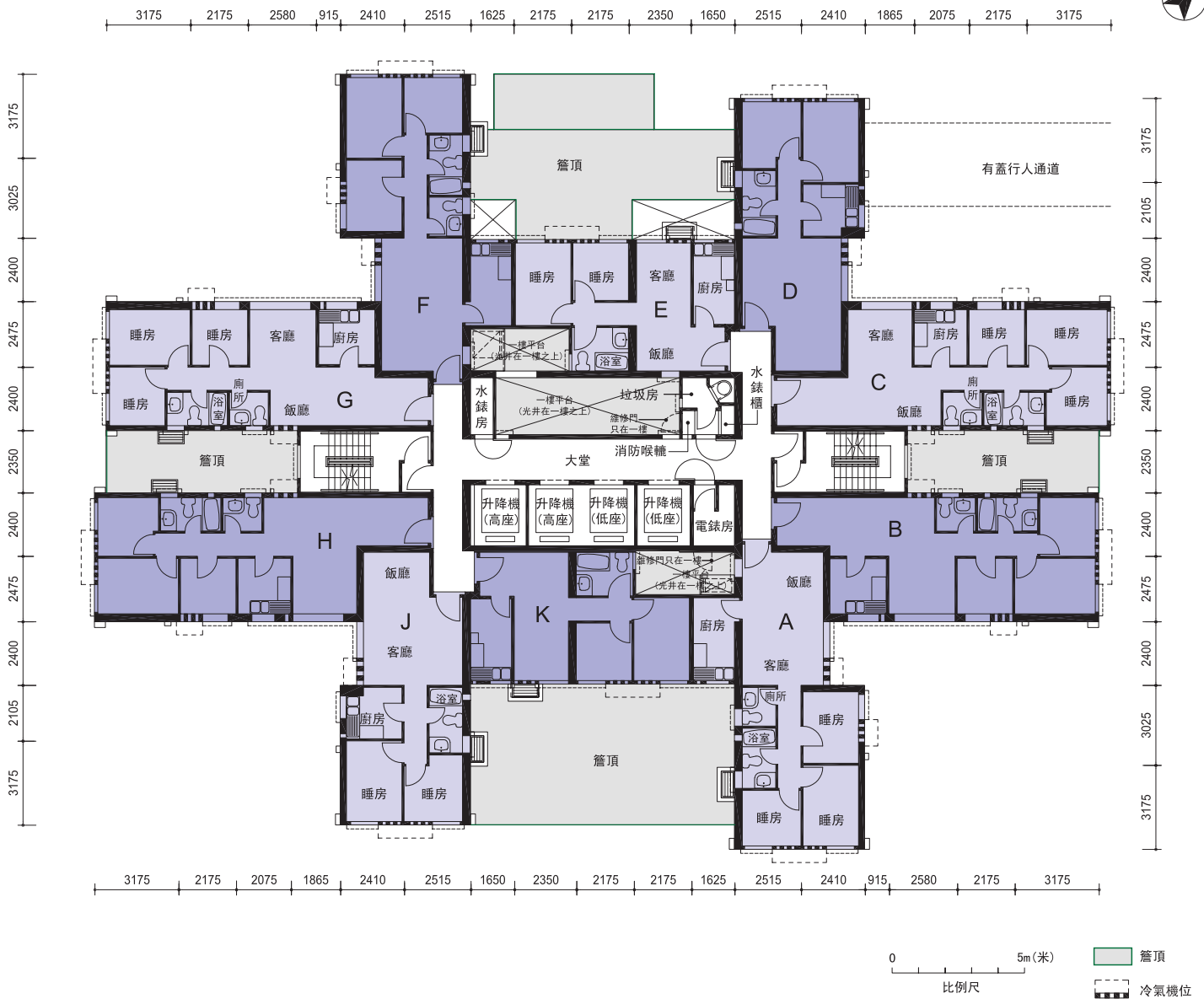
此樓宇樣本平面圖，應與刊載於售樓說明書內的位置圖及布局圖一併參閱。

註：1. 本概覽有關嘉峰臺的資料是房屋委員會根據可得到的資料編寫而成，僅作參考示意用途。圖則可能於日後有所更改。所有圖則、用料及設備，以建築事務監督及各有關政府部門最後批准者為準。

2. 圖中所有長度為毫米。1000毫米(1米)約等於3.28呎。
3. 大廈設有4部升降機，每層有2部升降機到達。
4. 標準樓層高度(兩地台結構面間之距離)約為2.65米。
5. 由於部分高層住宅單位的結構牆比低層住宅單位較薄，其可用空間一般會比低層住宅單位稍大。

樓宇樣本平面圖

第四座 1樓至24樓及26樓至46樓



此樓宇樣本平面圖，應與刊載於售樓說明書內的位置圖及布局圖一併參閱。

註：1. 本概覽有關嘉峰臺的資料是房屋委員會根據可得到的資料編寫而成，僅作參考示意用途。圖則可能於日後有所更改。所有圖則、用料及設備，以建築事務監督及各有關政府部門最後批准者為準。

2. 圖中所有長度為毫米。1000毫米（1米）約等於3.28呎。

3. 大廈設有4部升降機，每層有2部升降機到達。

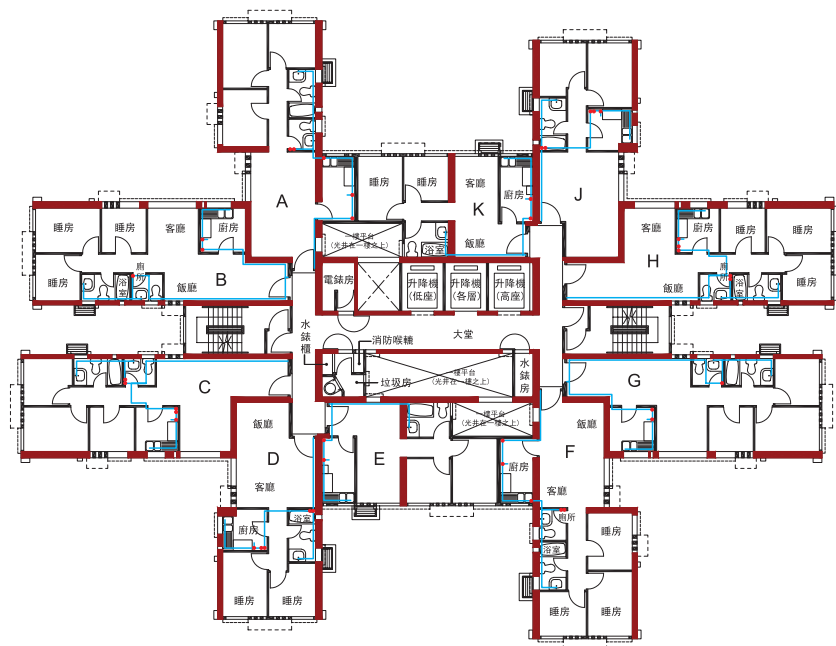
4. 標準樓層高度（兩地台結構面間之距離）約為2.65米。

5. 由於部分高層住宅單位的結構牆比低層住宅單位較薄，其可用空間一般會比低層住宅單位稍大。

6. 25樓為避火層。

單位內的外露喉管及承重牆位置圖

第二座 1樓至36樓

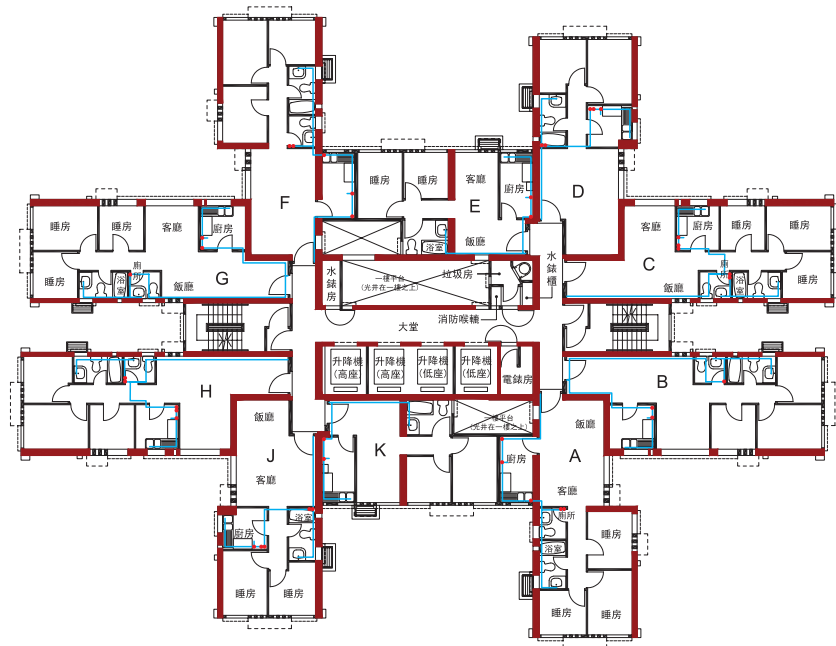


● 垂直外露喉管
 — 牆身外露喉管
 — 承重牆
 □ 冷氣機位

0 5m (米)
 比例尺

第三座 1樓至39樓

第四座 1樓至24樓及26樓至46樓

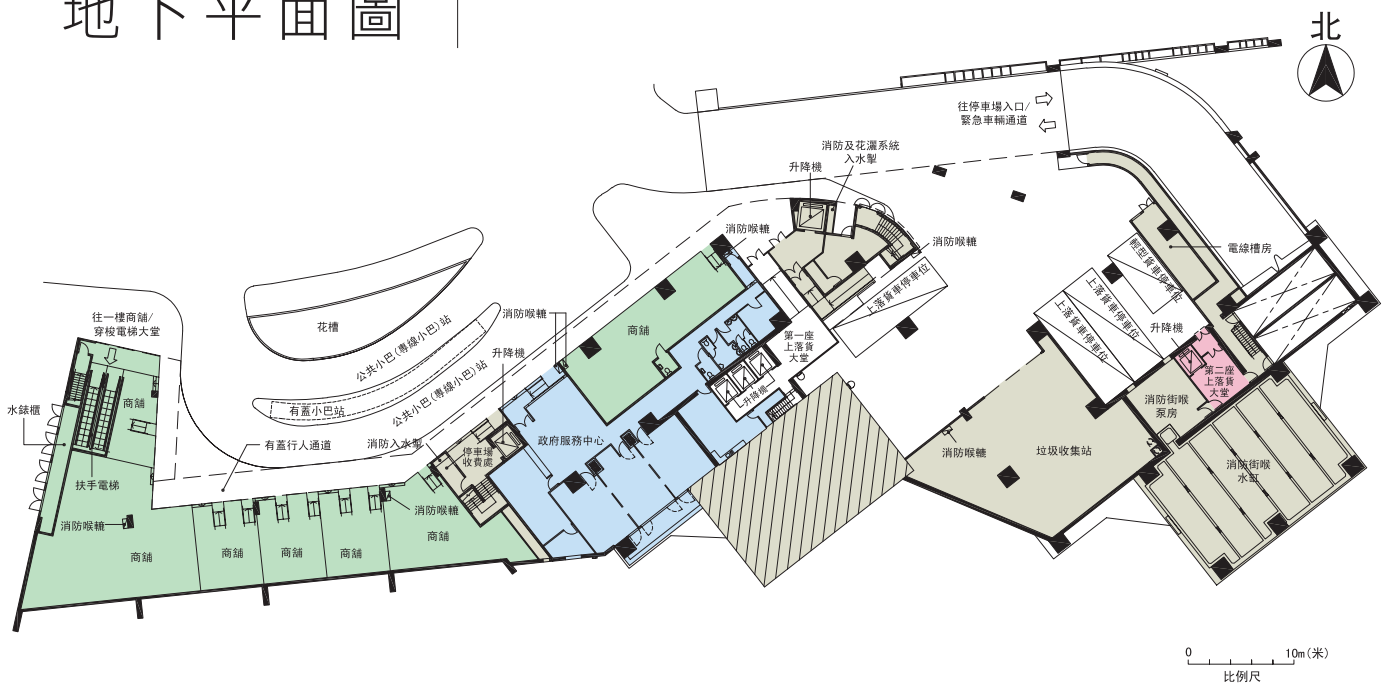


● 垂直外露喉管
 — 牆身外露喉管
 — 承重牆
 □ 冷氣機位

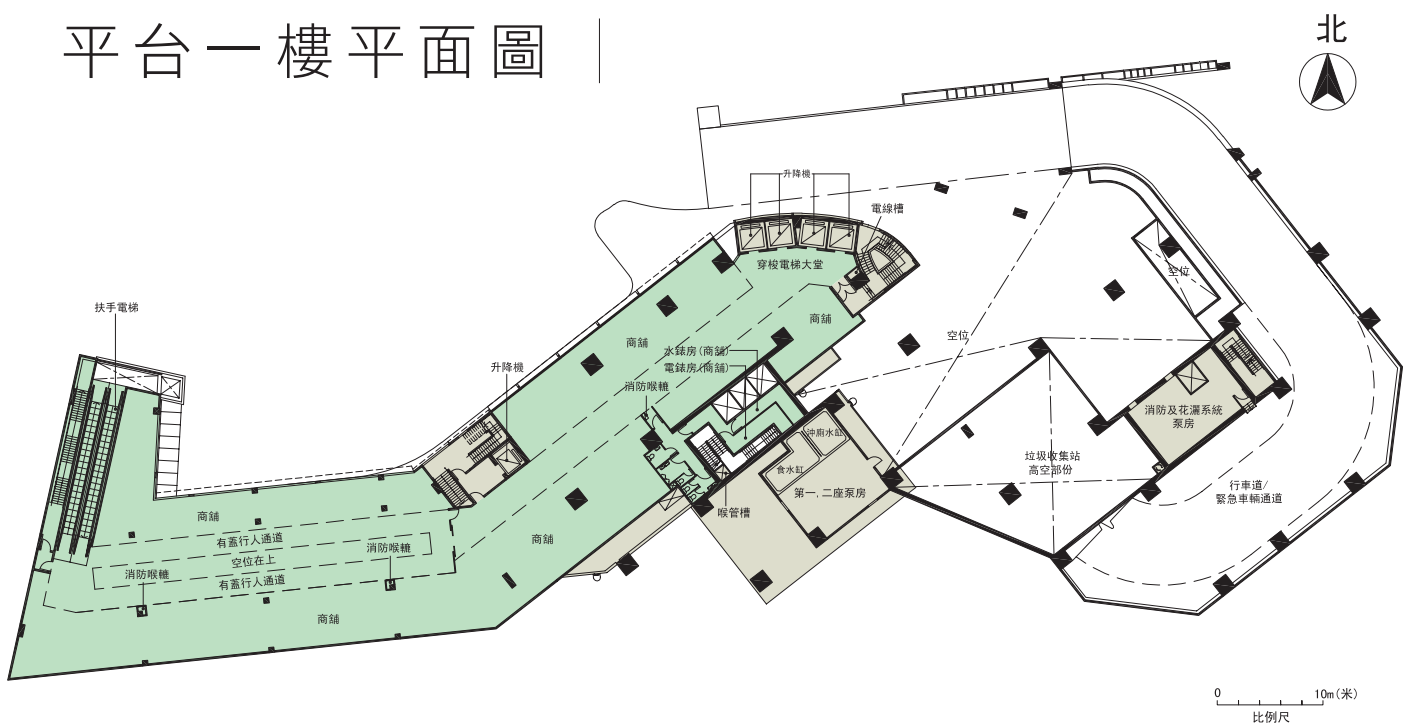
0 5m (米)
 比例尺

註：1. 本概覽有關嘉峰臺的資料是房屋委員會根據可得到的資料編寫而成，僅作參考示意用途。圖則可能於日後有所更改。所有圖則、用料及設備，以建築事務監督及各有關政府部門最後批准者為準。
 2. 以上單位內的外露喉管圖只供參考，詳細喉管圖會存放在香港房屋委員會客務中心內之居屋銷售小組辦事處，於今期售樓期間之正常辦公時間內供免費查閱。

地下平面圖

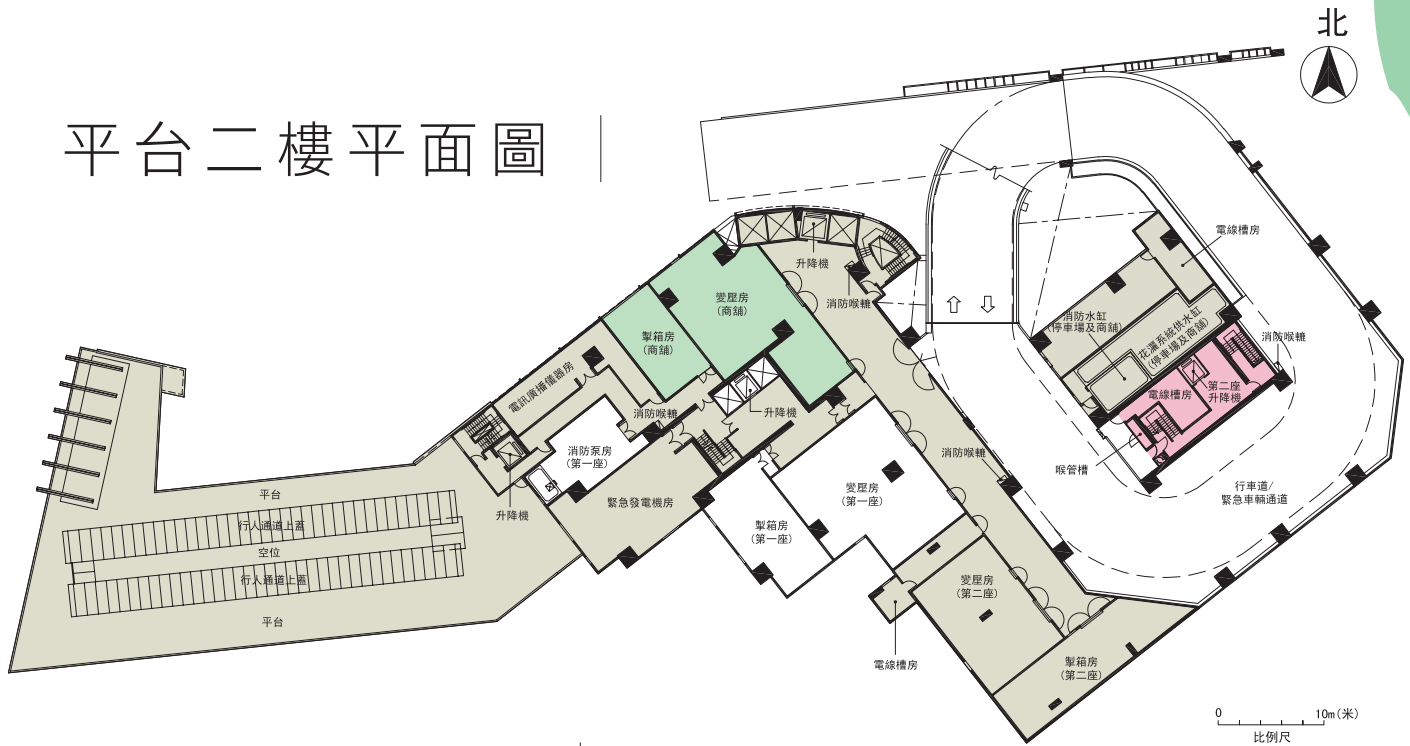


平台一樓平面圖

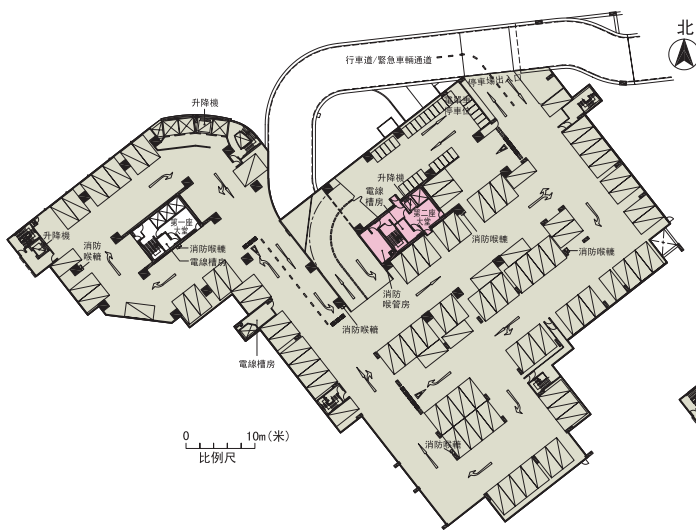


- 註：1. 本概覽有關嘉峰臺的資料是房屋委員會根據可得到的資料編寫而成，僅作參考示意用途。圖則可能於日後有所更改。所有圖則、用料及設備，以建築事務監督及各有關政府部門最後批准者為準。
2. 建築圖則等系列之相關圖則會存放在香港房屋委員會客務中心內之居屋銷售小組辦事處，於今期售樓期間之正常辦公時間內供免費查閱。
3. 根據政府地契，地下的政府服務中心擬作老人社區中心用途，政府有權更改此政府服務中心的使用用途。

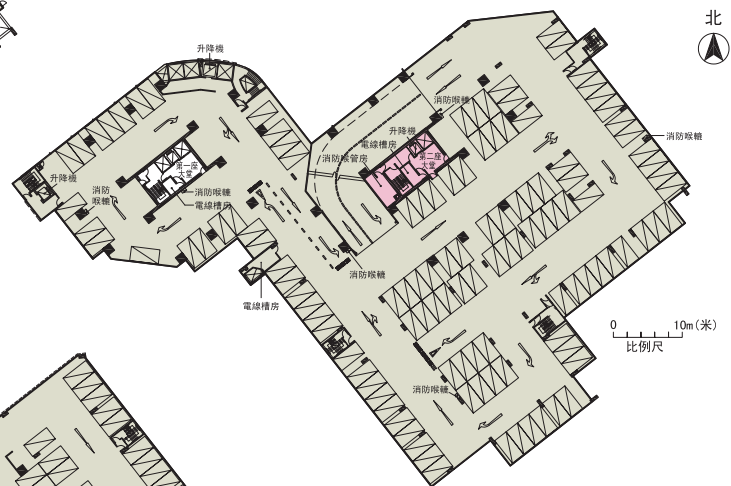
平台二樓平面圖



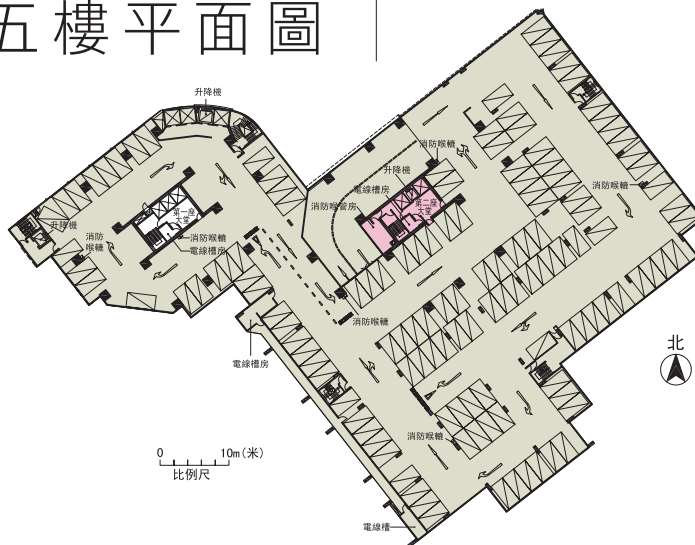
平台三樓平面圖



平台四樓平面圖



平台五樓平面圖



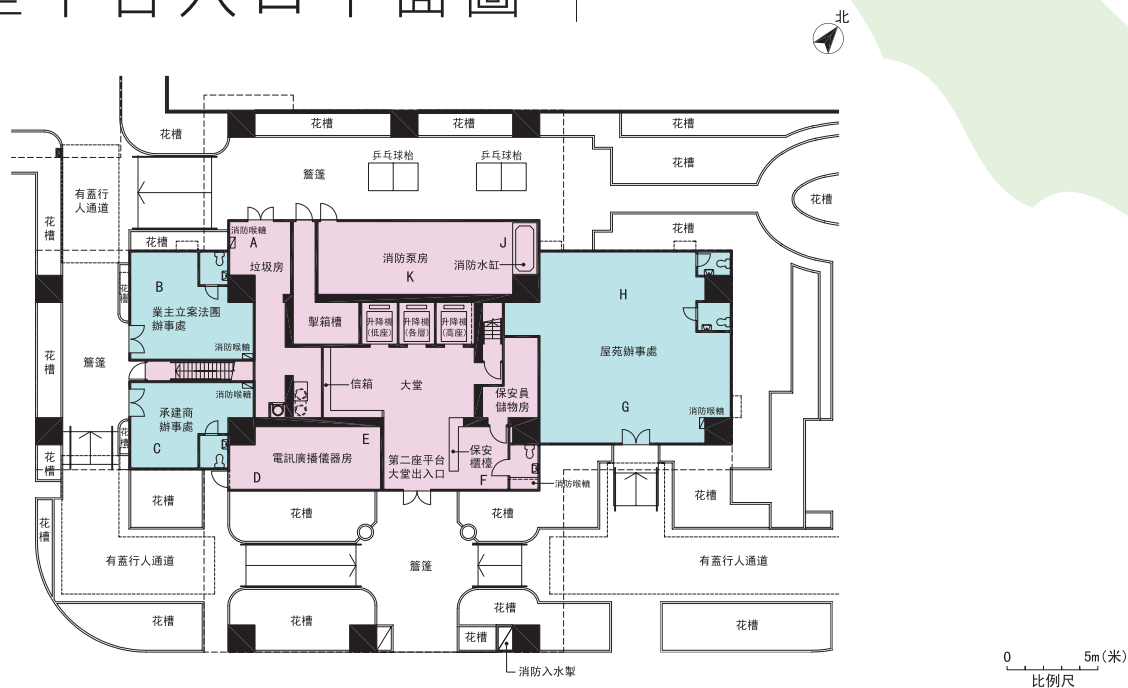
註：1. 本概覽有關嘉峰臺的資料是房屋委員會根據可得到的資料編寫而成，僅作參考示意用途。圖則可能於日後有所更改。所有圖則、用料及設備，以建築事務監督及各有關政府部門最後批准者為準。
2. 建築圖則等系列之相關圖則會存放在香港房屋委員會客務中心內之居屋銷售小組辦事處，於今期售樓期間之正常辦公時間內供免費查閱。

平台花園入口平面圖

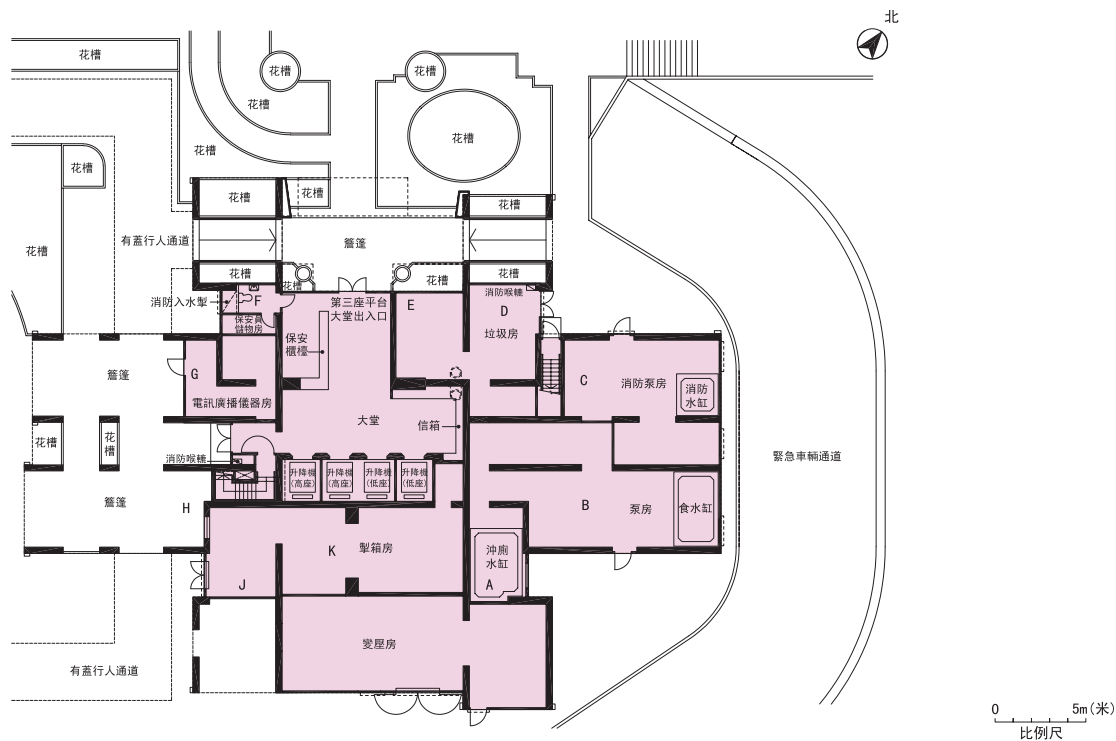


註：1. 本概覽有關嘉峰臺的資料是房屋委員會根據可得到的資料編寫而成，僅作參考示意用途。圖則可能於日後有所更改。所有圖則、用料及設備，以建築事務監督及各有關政府部門最後批准者為準。
2. 建築圖則等系列之相關圖則會存放在香港房屋委員會客務中心內之居屋銷售小組辦事處，於今期售樓期間之正常辦公時間內供免費查閱。

第二座平台入口平面圖

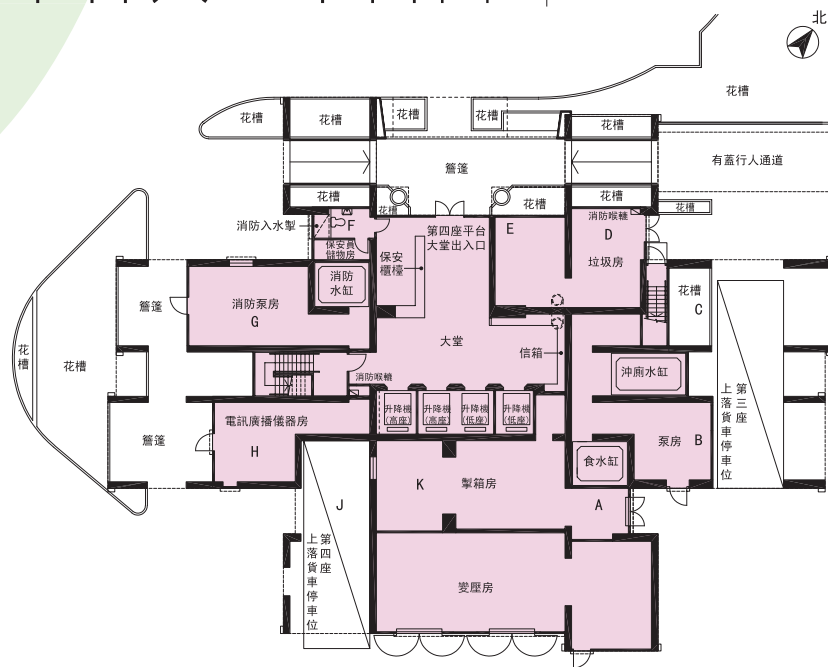


第三座平台入口平面圖



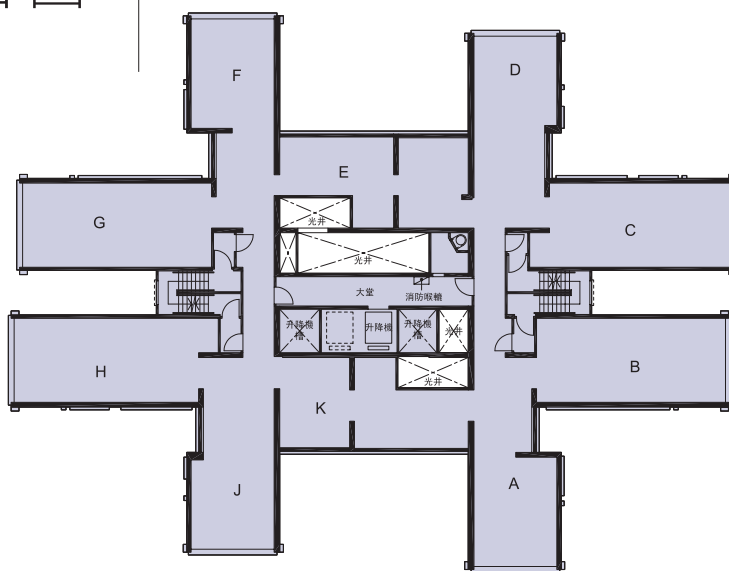
註：1. 本概覽有關嘉峰臺的資料是房屋委員會根據可得到的資料編寫而成，僅作參考示意用途。圖則可能於日後有所更改。所有圖則、用料及設備，以建築事務監督及各有關政府部門最後批准者為準。
 2. 圖中英文字母為上層住宅單位之編號。
 3. 建築圖則等系列之相關圖則會存放在香港房屋委員會客務中心內之居屋銷售小組辦事處，於今期售樓期間之正常辦公時間內供免費查閱。

第四座平台入口平面圖



- 註：1. 本概覽有關嘉峰臺的資料是房屋委員會根據可得到的資料編寫而成，僅作參考示意用途。圖則可能於日後有所更改。所有圖則、用料及設備，以建築事務監督及各有關政府部門最後批准者為準。
2. 圖中英文字母為上層住宅單位之編號。
3. 建築圖則等系列之相關圖則會存放在香港房屋委員會客務中心內之居屋銷售小組辦事處，於今期售樓期間之正常辦公時間內供免費查閱。

避火層平面圖 第二座 25樓

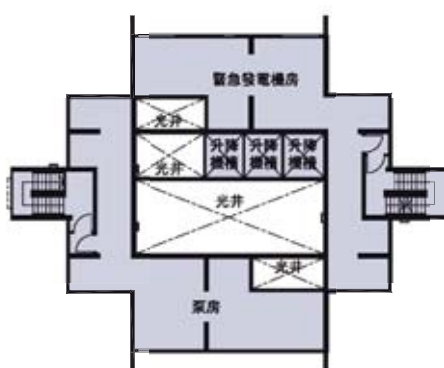


- 註：1. 本概覽有關嘉峰臺的資料是房屋委員會根據可得到的資料編寫而成，僅作參考示意用途。圖則可能於日後有所更改。所有圖則、用料及設備，以建築事務監督及各有關政府部門最後批准者為準。
2. 圖中英文字母為上層和下層住宅單位之編號。
3. 建築圖則等系列之相關圖則會存放在香港房屋委員會客務中心內之居屋銷售小組辦事處，於今期售樓期間之正常辦公時間內供免費查閱。

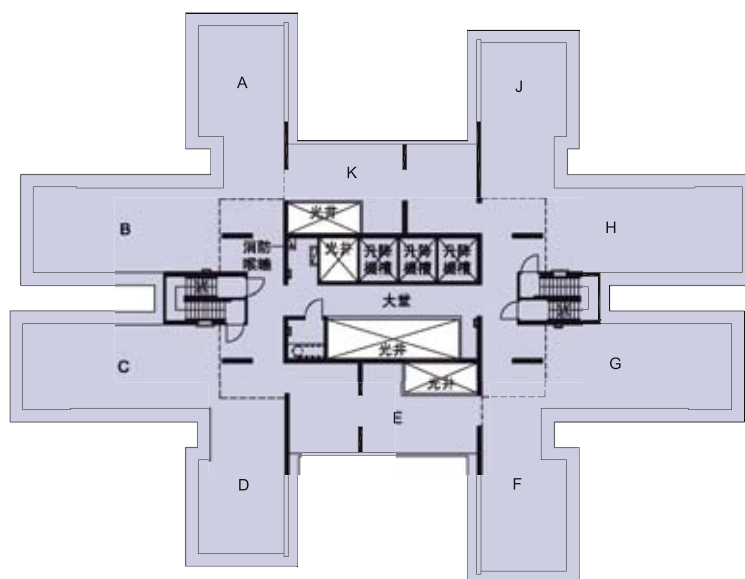
第二座 天台 / 天台上層平面圖 天台上層(第二層)水缸 / 機電平面圖



天台上層(第一層)機電平面圖



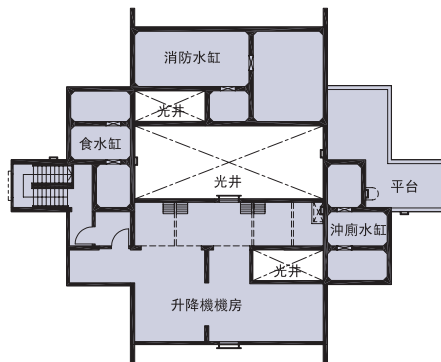
天台平面圖



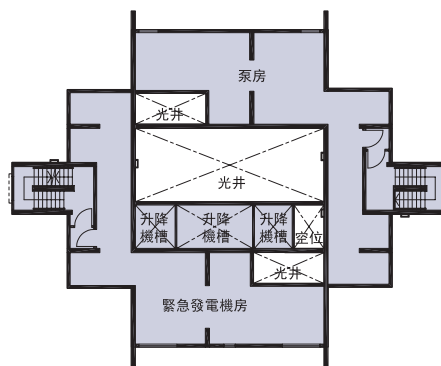
0 5m(米)
比例尺

- 註：1. 本概覽有關嘉峰臺的資料是房屋委員會根據可得到的資料編寫而成，僅作參考示意用途。圖則可能於日後有所更改。所有圖則、用料及設備，以建築事務監督及各有關政府部門最後批准者為準。
2. 圖中英文字母為下層住宅單位之編號。
3. 建築圖則等系列之相關圖則會存放在香港房屋委員會客務中心內之居屋銷售小組辦事處，於今期售樓期間之正常辦公時間內供免費查閱。

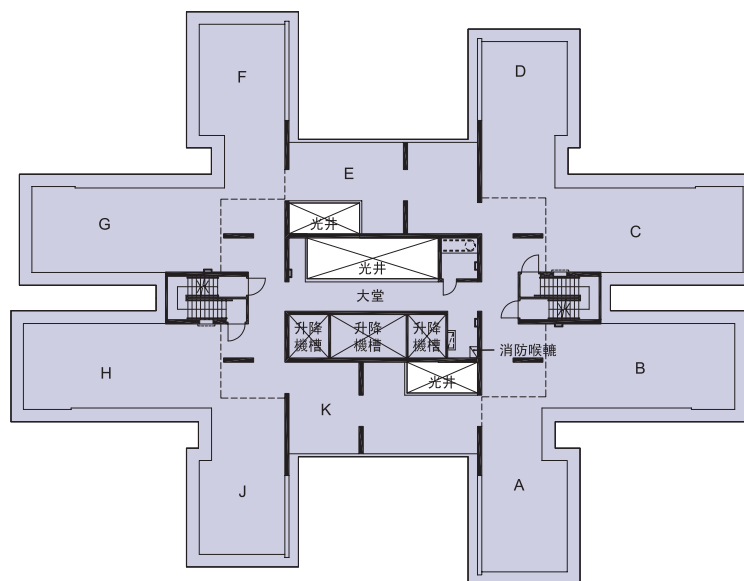
第三及四座 天台 / 天台上層平面圖 天台上層(第二層)水缸 / 機電平面圖



天台上層(第一層)機電平面圖



天台平面圖



0 5m (米)
比例尺

- 註：1. 本概覽有關嘉峰臺的資料是房屋委員會根據可得到的資料編寫而成，僅作參考示意用途。圖則可能於日後有所更改。所有圖則、用料及設備，以建築事務監督及各有關政府部門最後批准者為準。
2. 圖中英文字母為下層住宅單位之編號。
3. 建築圖則等系列之相關圖則會存放在香港房屋委員會客務中心內之居屋銷售小組辦事處，於今期售樓期間之正常辦公時間內供免費查閱。

樓面面積

座	樓層	單位	建築面積 (平方米)	實用面積 (平方米)	按比例攤分的 公用地方面積(平方米)
2	1- 36	A, F	64.4	54.9	9.5
		B, G	63.5	54.1	9.4
		C, H	64.5	55.0	9.5
		D, J	52.6	44.8	7.8
		E, K	46.0	39.2	6.8
3	1 - 39	A, F	64.4	54.8	9.6
		B, G	64.2	54.7	9.5
		C, H	64.5	55.0	9.5
		D, J	52.8	45.0	7.8
		E, K	46.9	40.0	6.9
4	1 - 24 26 - 46	A, F	64.4	54.8	9.6
		B, G	64.2	54.7	9.5
		C, H	64.5	55.0	9.5
		D, J	52.8	45.0	7.8
		E, K	46.9	40.0	6.9

註：1.1平方米=10.764平方呎

2. 以上的建築面積及實用面積只供參考。
3. 建築面積是單位的實用面積加上根據該單位之實用面積與屋苑內該類型樓宇的總實用面積比例所攤分得出之屋苑樓宇內有關的公用地方的面積之總和。
4. 實用面積是指：

就一個有牆壁圍繞的單位而言，該單位的樓面面積由該單位外牆的外部開始量度，如外牆屬分隔兩個相連單位的牆壁，則從牆壁的中部開始量度，並得包括該單位的內部間隔及支柱，但不包括牆外的公用地方；如有任何外牆與公用地方緊貼，則該牆壁的全部厚度亦會計算在內。
5. 公用地方包括（但不限於）電梯大堂、走廊、樓梯、電梯槽、儲物房、屋苑管理處及有關附屬的辦事處。
6. 最新核准建築圖則之副本將存放在香港房屋委員會客務中心內之居屋銷售小組辦事處，於今期售樓期間之正常辦公時間內供免費查閱。

業權及管理份數

住宅單位所佔的業權之不分割份數及管理份數之攤分：

座	樓層	單位	每一單位佔整體業權之不分割份數	每一單位佔整體管理份數
2	1- 36	A, F	64 / 124000	64 / 123661
		B, G	63 / 124000	63 / 123661
		C, H	65 / 124000	65 / 123661
		D, J	53 / 124000	53 / 123661
		E, K	46 / 124000	46 / 123661
3	1 - 39	A, F	64 / 124000	64 / 123661
		B, G	64 / 124000	64 / 123661
		C, H	65 / 124000	65 / 123661
		D, J	53 / 124000	53 / 123661
		E, K	47 / 124000	47 / 123661
4	1 - 24 26 - 46	A, F	64 / 124000	64 / 123661
		B, G	64 / 124000	64 / 123661
		C, H	65 / 124000	65 / 123661
		D, J	53 / 124000	53 / 123661
		E, K	47 / 124000	47 / 123661

註：本屋苑管理份數的計算方式：

1. 住宅單位是根據各住宅單位所獲分配的業權之不分割份數計算。
2. 商舖及泊車設施是根據其所獲分配的業權之不分割份數計算。
3. 公用地方及政府服務中心所獲分配的 124000 份數中的 339 份業權之不分割份數，並不計算在管理份數之內。

屋苑資料展覽

地址：九龍橫頭磡南道3號香港房屋委員會客務中心第二層平台
(樂富地鐵站A出口)

開放時間：每日上午9時至晚上7時，假日照常

現樓示範單位

地址：九龍牛池灣瓊東街8號嘉峰臺第一座20樓A、B、D(裝修示範單位)及E室

開放時間：申請期和揀樓期(或至本屋苑今期所有單位售罄為止)
每日上午10時至晚上7時，假日照常

- 市民可乘坐以下專線小巴抵達屋苑入口
79M 黃大仙地鐵站(D2出口 - 沙田坳道近正德街小巴士站) → 瓊東街嘉峰臺
- 途經蒲崗村道之部分巴士/專線小巴路線：

巴士：

3B 紅磡碼頭 → 慈雲山(中)
3D 觀塘(月華街) → 慈雲山(中)
3M 彩雲 → 慈雲山(北)
116 鰂魚涌 → 慈雲山(中)
203E 九龍地鐵站 → 富山巴士總站

專線小巴：

19 新蒲崗彝倫街 → 蒲崗村道
19M 鑽石山地鐵站 → 沙田坳邨

- 由彩虹地鐵站經牛池灣村徒步前往屋苑約15分鐘









銷售熱線：2712 8000

香港房屋委員會 / 房屋署網站
www.housingauthority.gov.hk

Information in English on the sale of surplus Home Ownership Scheme flats is available on the Housing Authority / Housing Department Web Site. You may also contact the Home Ownership Scheme Sales Unit at the Hong Kong Housing Authority Customer Service Centre or call 2339 6667 for more details.

嘉峰臺修訂頁一

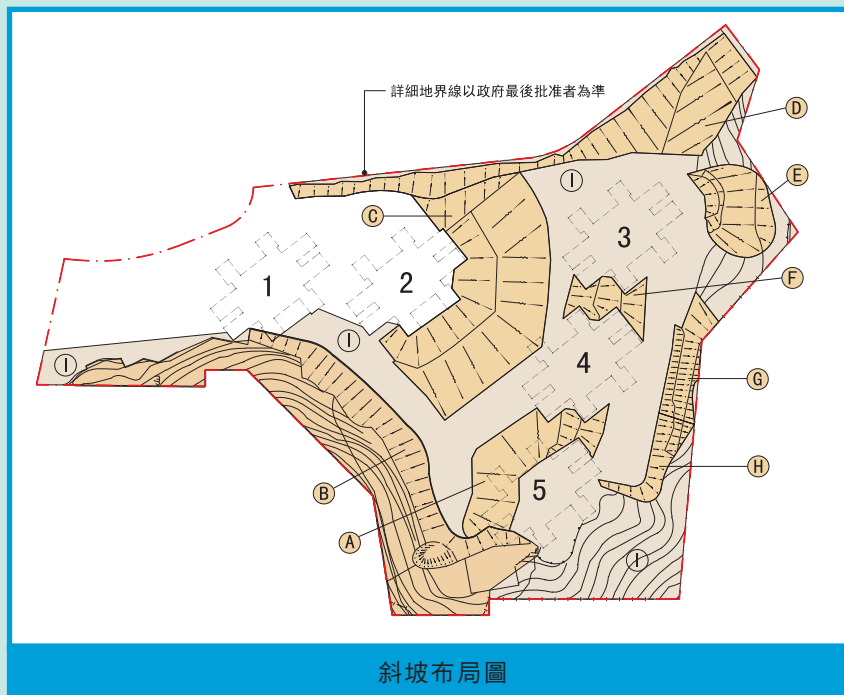
(註4為修訂項目。)

- 註：1. 圖中  部分為屋苑地界，詳細地界線以政府最後批准者為準。
2. 圖中平台花園下層設多層停車場、商舖、政府服務中心（擬作老人社區中心用途）及垃圾收集站。（政府服務中心詳情請參閱第14頁公契及管理合約要點第2項。）
3. 圖中  部分為嘉峰臺地段範圍內的緊急車輛通道，嘉峰臺業主須保持該部分不受障礙，並負責其管理、維修及保養。
4. 圖中  部分為地界內之斜坡，**嘉峰臺業主須負責其管理、維修及保養。**（詳情請參閱第14頁公契及管理合約要點第16項、第19頁附錄部分的斜坡布局圖，以及於居屋銷售期間存放於香港房屋委員會客務中心內之居屋銷售小組辦事處的大廈公契。）
5. 圖中  部分為地下排水專用範圍。（詳情請參閱第16頁政府地契要點第5項。）
6. 圖中  部分為公共小巴（專線小巴）站，**嘉峰臺業主須負責其管理、維修及保養。**（詳情請參閱第16頁政府地契要點第6項。）
7. 圖中  部分為地下煤氣喉管專用範圍，根據富城物業管理有限公司（代表嘉峰臺業主）與香港中華煤氣有限公司所簽立的有關契約，香港中華煤氣有限公司及獲授權人士有權在合理時間內進出該地段或其他部分，為所有橫跨、穿過該部分或在其下的煤氣喉管及其他設施，進行敷設、視察、修葺及保養等工程。（詳情請參閱第14頁公契及管理合約要點第18項。煤氣喉管位置僅作參考示意用途。）
8. 以上圖則及權責以政府地契、公契、其他有關契約及有關政府部門最後批准者為準。



嘉峰臺 修訂頁二

(修訂項目包括斜坡布局圖及附表的資料、註1和註3。)



註：

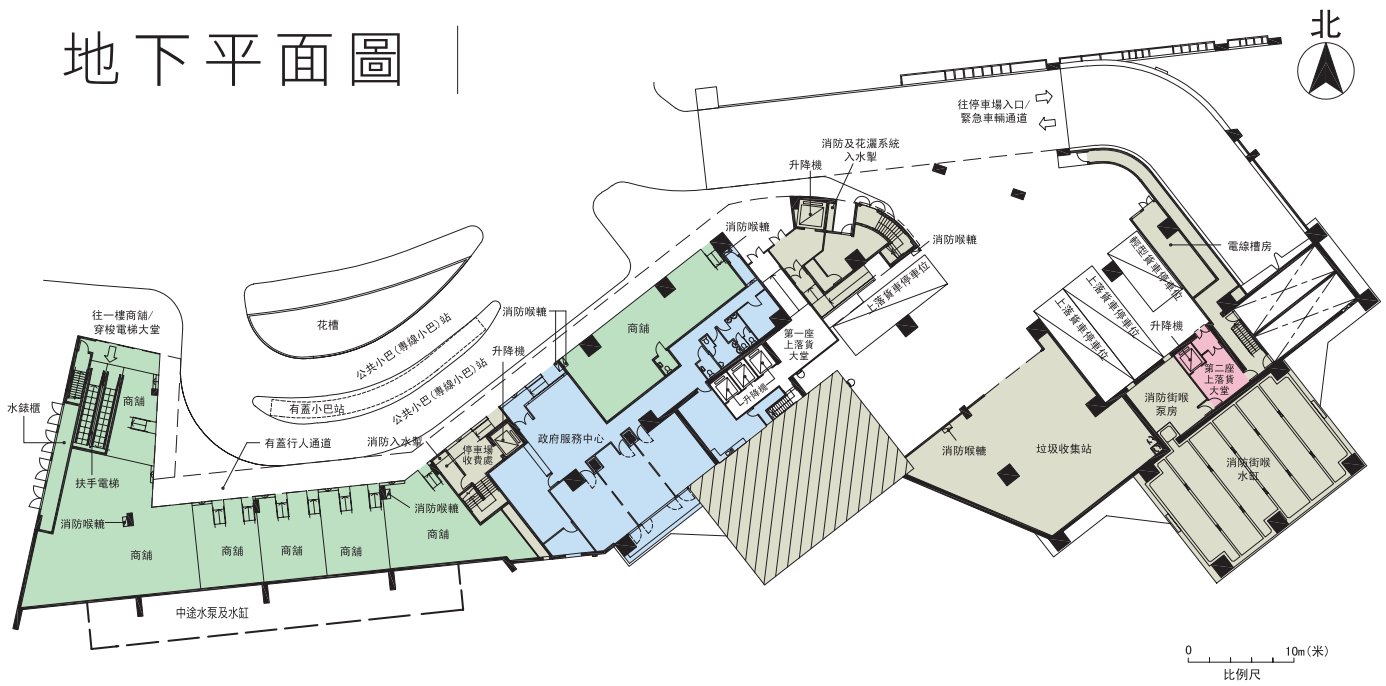
- 圖中 及 部分為地界內之斜坡，嘉峰臺業主須負責管理、維修及保養。(詳情請參閱第14頁公契及管理合約要點第16項及於今期售樓期間存放於香港房屋委員會客務中心內之居屋銷售小組辦事處的大廈公契。)有關斜坡的詳細資料請參閱左下表。
- 斜坡的平面面積是指該斜坡在平面圖上所量度計算的面積。
- 本圖及有關資料反映有關政府部門最新的斜坡資料，僅作參考示意用途。圖則及有關資料可能於日後有所更改。所有圖則及有關資料，以建築事務監督及各有關政府部門最後批准者為準。

地界內之斜坡	長度(米)	最高高度(米)	平面面積(平方米)
Ⓐ	40	5	約770
Ⓑ	192	25	約3 140
Ⓒ	75	11	約2 250
Ⓓ	160	16	約1 460
Ⓔ	30	7	約540
Ⓕ	15	9	約260
Ⓖ	30	10	約360
Ⓗ	30	10	約250
Ⓘ	不適用	不適用	約7960

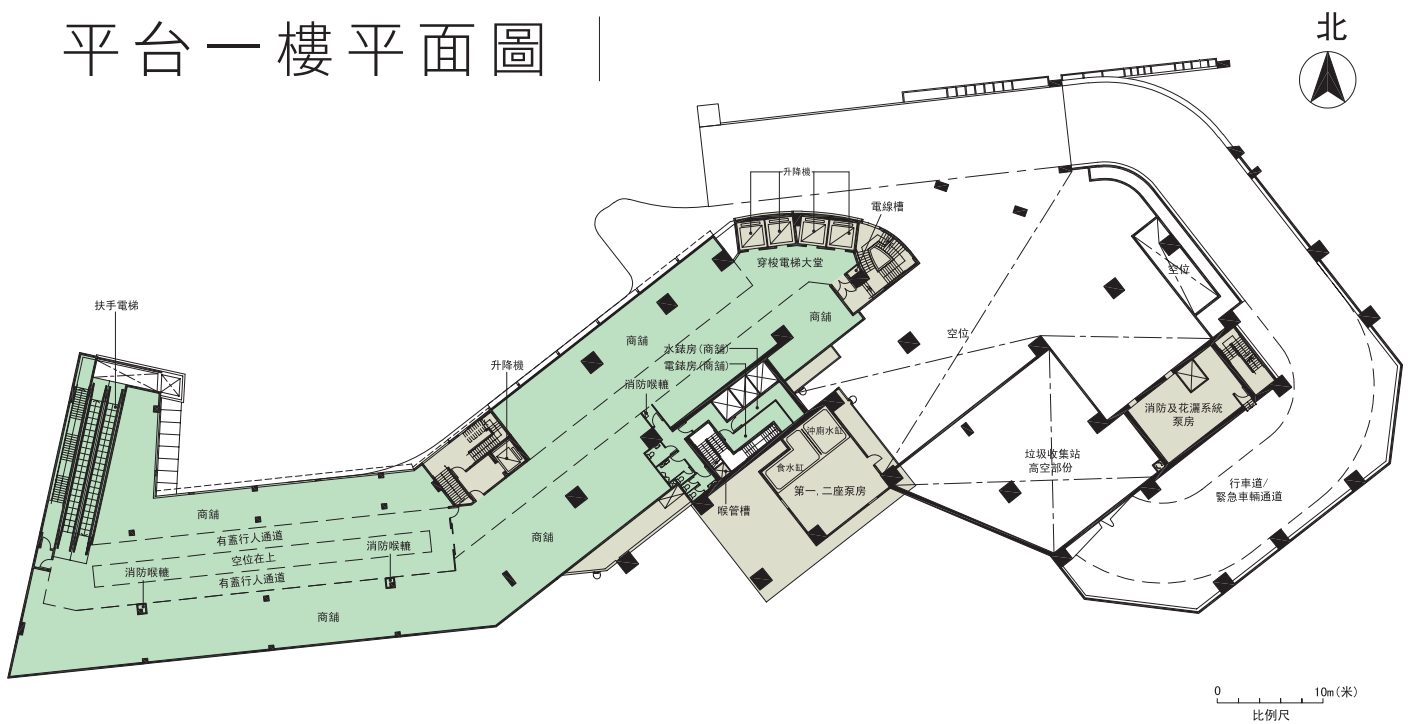
嘉峰臺修訂頁三

(地下平面圖的中途水泵及水缸和註4為修訂項目。)

地下平面圖



平台一樓平面圖



註：1. 本概覽有關嘉峰臺的資料是房屋委員會根據可得到的資料編寫而成，僅作參考示意用途。圖則可能於日後有所更改。所有圖則、用料及設備，以建築事務監督及各有關政府部門最後批准者為準。
 2. 建築圖則等系列之相關圖則會存放在香港房屋委員會客務中心內之居屋銷售小組辦事處，於今期售樓期間之正常辦公時間內供免費查閱。
 3. 根據政府地契，地下的政府服務中心擬作老人社區中心用途，政府有權更改此政府服務中心的使用用途。
 4. 地下的中途水泵及水缸是私人發展商為配合水務局的最新供水安排而提供。