

天富苑

售樓說明書

天水圍 · Tin Shui Wai

Tin Fu Court



出售剩餘



單位第④期





生機處處 活力十足

天富苑鄰近后海灣、濕地公園、米埔自然保護區及天水圍公園，四周盡是大自然真趣，部分高層單位更可遠眺濕地公園優美景致。

濕地公園面積廣達60公頃，有多種罕有的生物棲息其間，大自然生態意趣盎然，是親子教育活動的理想園地。天水圍公園附近設有大型運動場和游泳池，為居民提供強身健體的好去處。



位置圖



註： 1. 此位置圖僅作參考示意用途。有關天富苑及鄰近地區土地用途的資料，大致是參照2007年10月26日的水圍分區計劃大綱圖編號S/TSW/11及相關的2008年4月25日的修訂圖則編號R/S/TSW/11-A2、2005年2月1日的流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖編號S/YL-LFS/7及2008年1月25日的廈村分區計劃大綱圖編號S/YL-HT/9。至於詳細資料，可參閱上述分區計劃大綱圖。

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。

交通發達 任意穿梭

天富苑位處天水圍區，區內交通網絡發展十分完備。鄰近的屯門、元朗瞬間可達，往返市區迅速便捷。屋苑坐落輕鐵天富站旁，居民可乘坐輕鐵前往港鐵天水圍站接駁西鐵線出市區；也可利用三號幹線，經汀九橋迅速往返市區。

另外，連接屯門及蛇口的深圳灣公路大橋，已經啟用，由天水圍往返中港兩地，更是快捷方便。



繽紛生活 樂在其中

天富苑毗鄰頌富商場，內有各色商舖，消閒購物，選擇豐富。屋苑設有籃球場、排球場和羽毛球場，亦有兒童遊樂場和充裕的休憩空間，供一家大小舒展身心。屋苑附近並有多間中、小學，方便居民子女上學。

屋苑內停車場提供734個私家車泊車位及71個電單車泊車位，供居民及訪客使用。



康和設計 雅致實用

天富苑共建有16幢康和式設計的住宅大廈，每幢樓高41層。今期共出售877個單位，包括180個零散未售單位和697個重售單位，有兩房及三房單位可供選擇。未售單位分布在G、H、J、K、M和N座，包括五個未售出單位和175個因撤銷買賣協議而收回的單位，重售單位則包括分布在屋苑各座(J座除外)的696個回購單位和一個前裝修承辦商示範單位。

康和式設計的單位，廳房間格分明，大方實用。廚房及浴室並配備優質的櫥櫃和潔具；三房單位設有主人套房，套房內的浴室特設弧形淋浴間，高雅時尚。



布局圖



- 註： 1. 圖中 --- 部分為天富苑(即天水圍市地段第22號)的地界線。詳細地界線以政府地契及其修正契據為準。
2. 圖中 部分為天富苑地段範圍內供與毗鄰土地使用者的緊急車輛通道，天富苑業主須保持該部分不受障礙，其管理、維修及保養須由天富苑業主負責。
3. 天富苑業主須與地段內停車場、毗鄰學校及毗鄰土地的使用者、業主、居民、訪客及其有關人士與其車輛共同使用圖中 部分，其管理、維修及保養須由天富苑業主負責。
4. 停車場天台之上屋苑管理處、球場及其有關設施，其管理、維修及保養須由天富苑業主負責。
5. 政府及毗鄰土地的使用者保留水、電、煤氣、電話及排污等喉管或其他設施經過天富苑地段範圍的權利。政府、其人員、承辦商、毗鄰土地使用者及業主、其他獲授權人士(不論有否帶備工具、儀器、機器或車輛)有權進出天富苑以進行敷設、更換、視察、修葺及保養該等屬於毗鄰土地使用者的喉管或其他設施。天富苑業主不得因此提出反對及索取賠償。
6. 天富苑地段內部分與毗鄰土地(即頌富商場)相連的範圍為非建築用地，其地面下為屬於毗鄰土地之地基或結構。政府、其人員、承辦商、毗鄰土地使用者及業主、其他獲授權人士(不論有否帶備工具、儀器、機器或車輛)有權進出天富苑以進行敷設、更換、視察、修葺及保養該等屬於毗鄰土地之地基或結構。
7. 以上圖則及權責以政府地契、其修正契據及公契為準。

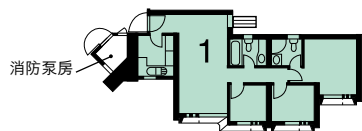
- 各座住宅大廈名稱：
- A 座 - 元富閣
 - B 座 - 亨富閣
 - C 座 - 俊富閣
 - D 座 - 朗富閣
 - E 座 - 欣富閣
 - F 座 - 榮富閣
 - G 座 - 興富閣
 - H 座 - 寧富閣
 - J 座 - 聚富閣
 - K 座 - 賢富閣
 - L 座 - 偉富閣
 - M 座 - 能富閣
 - N 座 - 齊富閣
 - O 座 - 善富閣
 - P 座 - 逸富閣
 - Q 座 - 雅富閣

開放予公眾人士使用的地方或設施

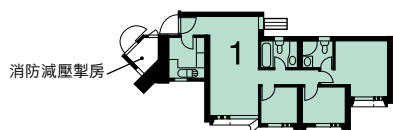
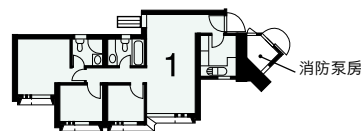
天富苑業主須容許公眾人士通過本屋苑範圍往來毗鄰的學校及毗鄰土地。

樓宇樣本平面圖

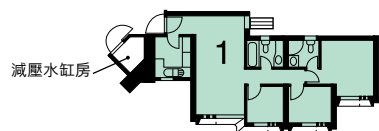
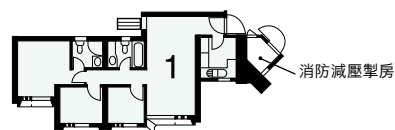
康和式一型設計•1樓至40樓



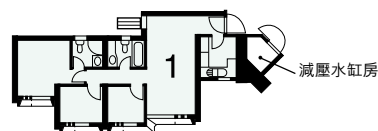
19 及 21 樓
喉管槽改為消防泵房



20 及 22 樓
喉管槽改為消防減壓掣房



14,15,17,24,28,29,31 及 35 樓
喉管槽改為減壓水缸房



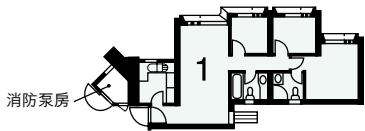
此樓宇樣本平面圖，應與刊載於本售樓說明書內的位置圖及布局圖一併參閱。

- 註：
1. 所有圖則、用料及設備，以香港房屋委員會最後批准者為準。
 2. 圖中所有長度為毫米。1000毫米(即1米)約等於3.28呎。
 3. 每座大廈設有4部升降機，每層均有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2.75米。

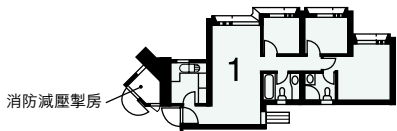
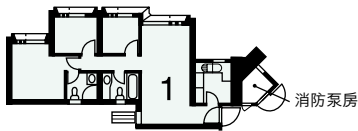
此樓宇樣本平面圖、附圖及註摘錄自2006年12月6日印製的出售剩餘居屋單位第1期的天富苑售樓說明書。

樓宇樣本平面圖

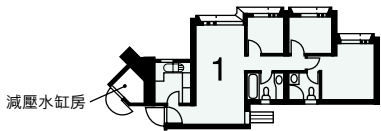
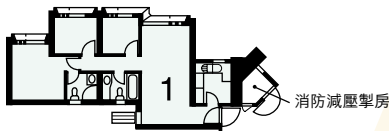
康和式一型設計•1樓至40樓



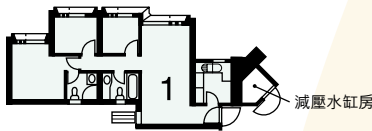
19 及 21 樓
喉管槽改為消防泵房



20 及 22 樓
喉管槽改為消防減壓掣房



14,15,17,24,28,29,31 及 35 樓
喉管槽改為減壓水缸房



此樓宇樣本平面圖，應與刊載於本售樓說明書內的位置圖及布局圖一併參閱。

- 註： 1. 所有圖則、用料及設備，以香港房屋委員會最後批准者為準。
2. 圖中所有長度為毫米。1000毫米(即1米)約等於3.28呎。
3. 每座大廈設有4部升降機，每層均有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2.75米。

此樓宇樣本平面圖、附圖及註摘錄自2006年12月6日印製的出售剩餘居屋單位第1期的天富苑售樓說明書。

樓宇樣本平面圖

康和式一型設計•1樓至40樓



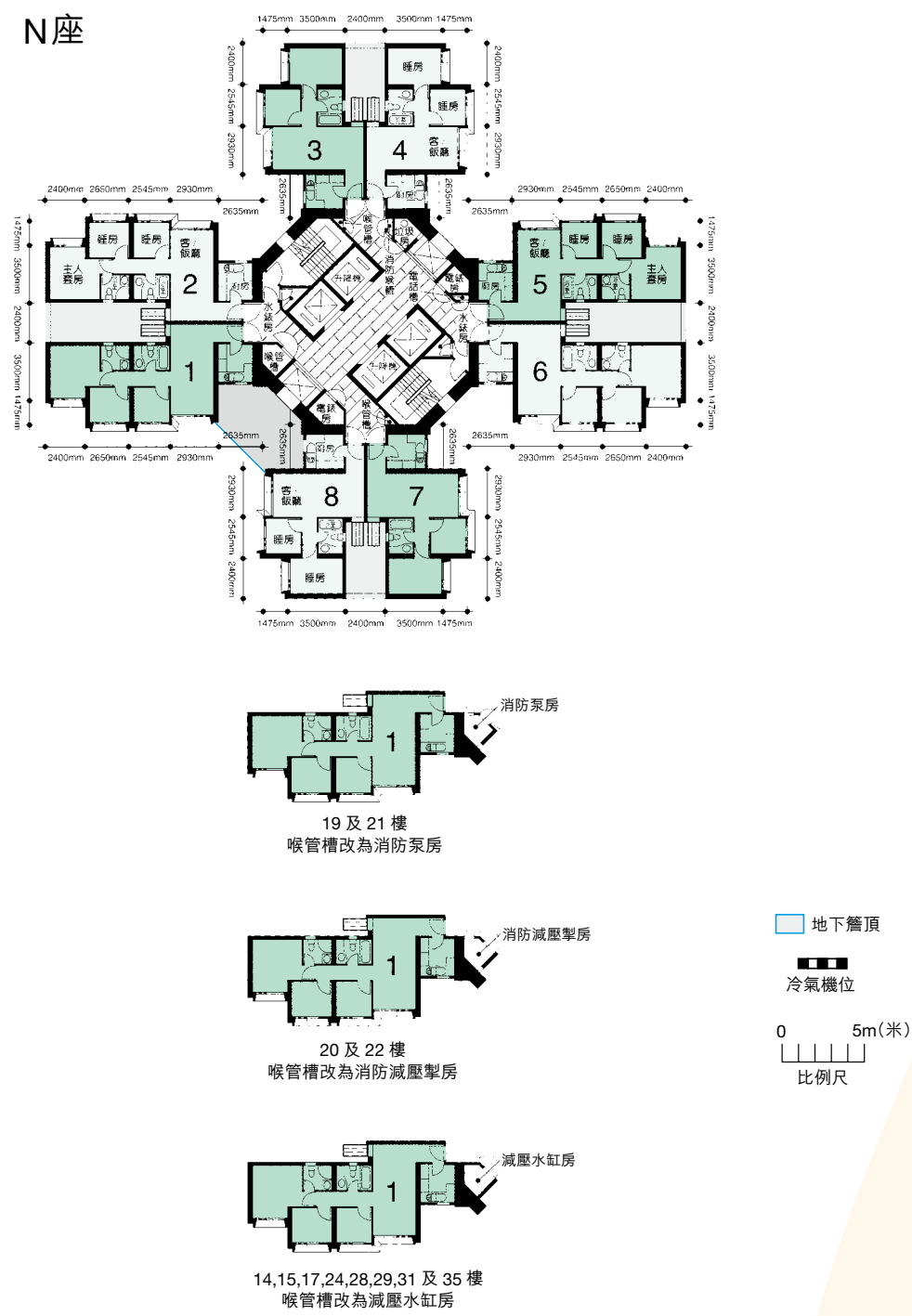
此樓宇樣本平面圖，應與刊載於本售樓說明書內的位置圖及布局圖一併參閱。

- 註：
- 1. 所有圖則、用料及設備，以香港房屋委員會最後批准者為準。
 - 2. 圖中所有長度為毫米。1000毫米(即1米)約等於3.28呎。
 - 3. 大廈設有4部升降機，每層均有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2.75米。

此樓宇樣本平面圖、附圖及註摘錄自2006年12月6日印製的出售剩餘居屋單位第1期的天富苑售樓說明書。

樓宇樣本平面圖

康和式一型設計•1樓至40樓



此樓宇樣本平面圖，應與刊載於本售樓說明書內的位置圖及布局圖一併參閱。

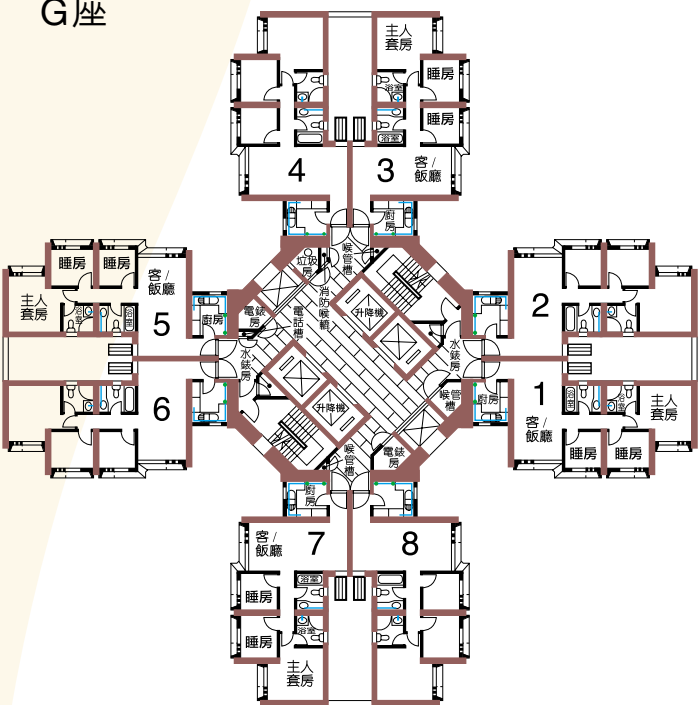
- 註：
1. 所有圖則、用料及設備，以香港房屋委員會最後批准者為準。
 2. 圖中所有長度為毫米。1000毫米(即1米)約等於3.28呎。
 3. 大廈設有4部升降機，每層均有2部升降機到達。
 4. 標準樓層高度(兩地台結構面間之距離)約為2.75米。

此樓宇樣本平面圖及附圖摘錄自1999年12月印製的居者有其屋計劃第21期乙的天富苑二期售樓書。

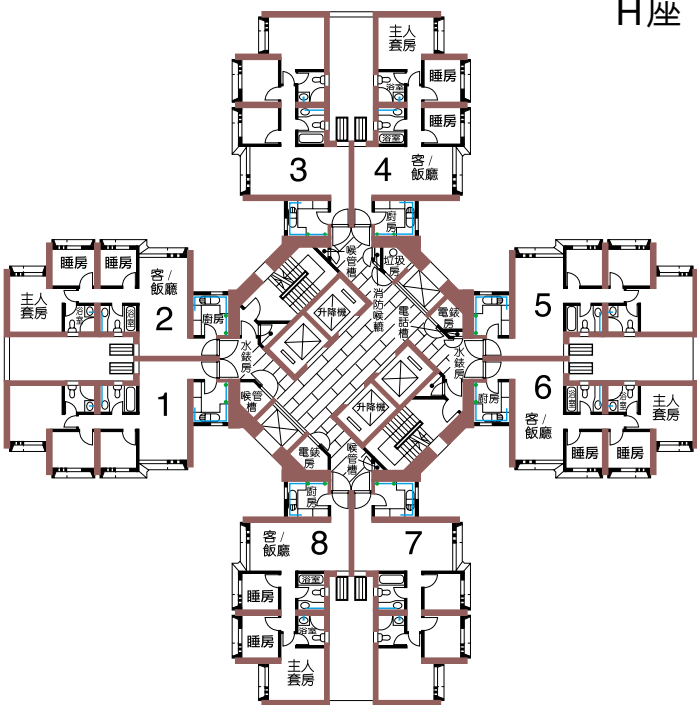
單位內的外露喉管及承重牆位置圖

康和式一型設計•1樓至40樓

G座



H座



- 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

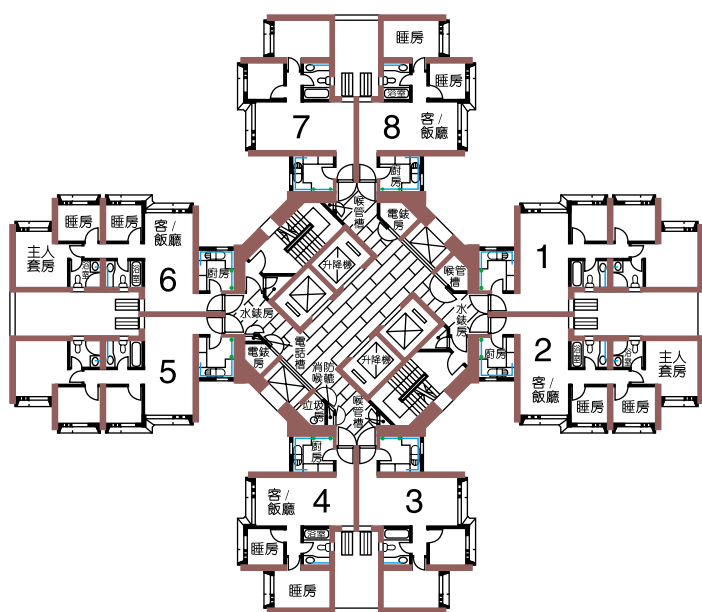
註： 1. 所有圖則、用料及設備，以香港房屋委員會最後批准者為準。
2. 以上單位內的外露喉管圖只供參考，詳細喉管圖會存放在香港房屋委員會客務中心內之居屋銷售小組辦事處，於今期售樓期間之正常辦公時間內供免費查閱。

此單位內的外露喉管及承重牆位置圖摘錄自1999年8月印製的居者有其屋計劃第21期甲的天富苑一期售樓書。

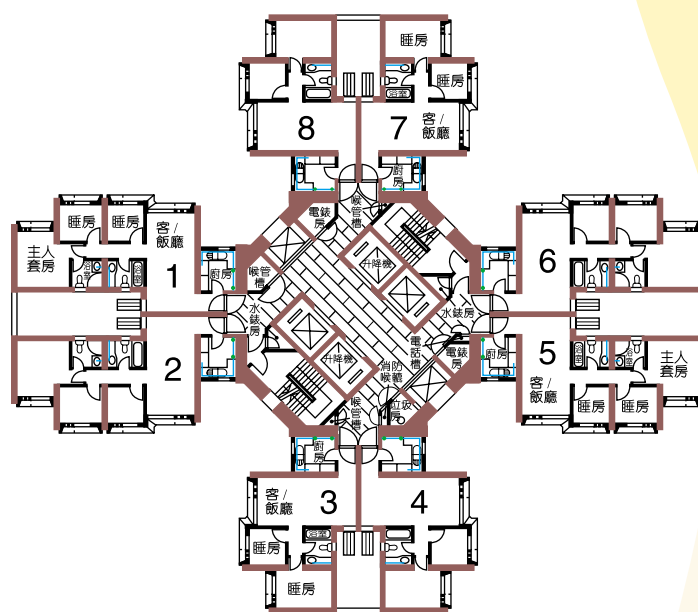
單位內的外露喉管及承重牆位置圖

康和式一型設計・1樓至40樓

J座



K座



- 垂直外露喉管
- 牆身外露喉管
- 承重牆

 冷氣機位

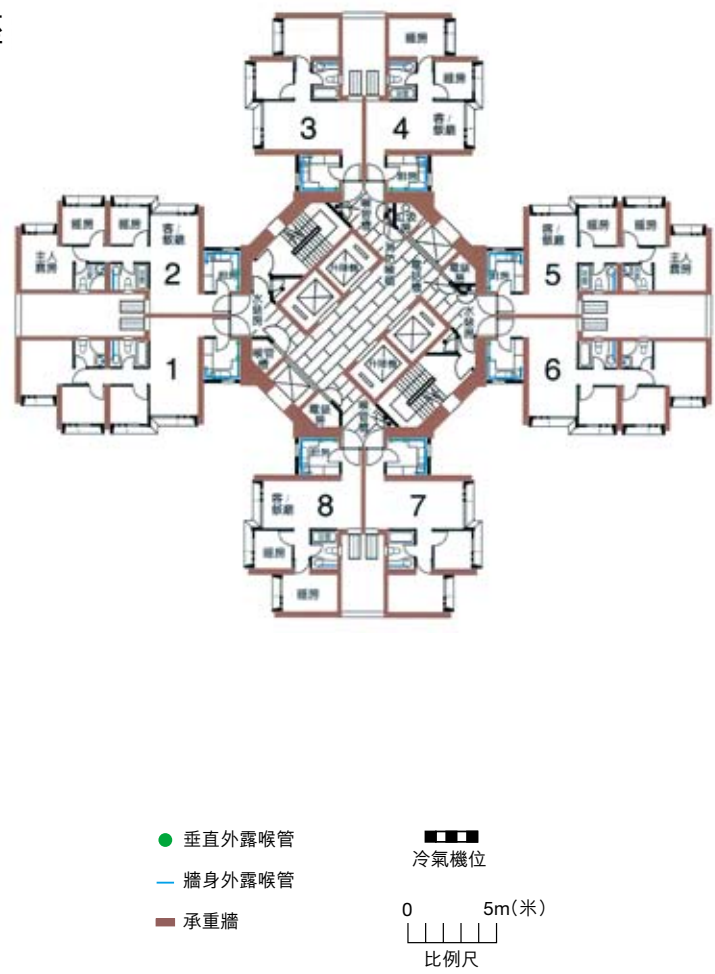
註： 1. 所有圖則、用料及設備，以香港房屋委員會最後批准者為準。
2. 以上單位內的外露喉管圖只供參考，詳細喉管圖會存放在香港房屋委員會客務中心內之居屋銷售小組辦事處，於今期售樓期間之正常辦公時間內供免費查閱。

此單位內的外露喉管及承重牆位置圖摘錄自 1999 年 8 月印製的居者有其屋計劃第 21 期甲的天富苑一期售樓書。

單位內的外露喉管及承重牆位置圖

康和式一型設計•1樓至40樓

M座

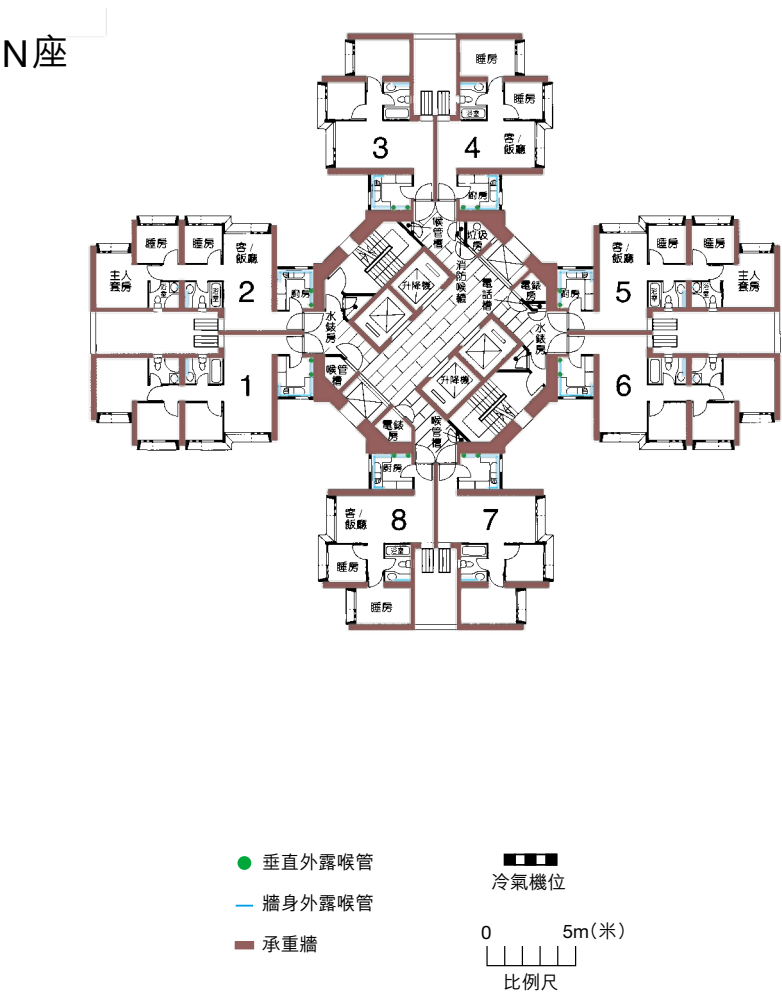


註： 1. 所有圖則、用料及設備，以香港房屋委員會最後批准者為準。
2. 以上單位內的外露喉管圖只供參考，詳細喉管圖會存放在香港房屋委員會客務中心內之居屋銷售小組辦事處，於今期售樓期間之正常辦公時間內供免費查閱。

此單位內的外露喉管及承重牆位置圖摘錄自1999年12月印製的居者有其屋計劃第21期乙的天富苑二期售樓書。

單位內的外露喉管及承重牆位置圖

康和式一型設計•1樓至40樓

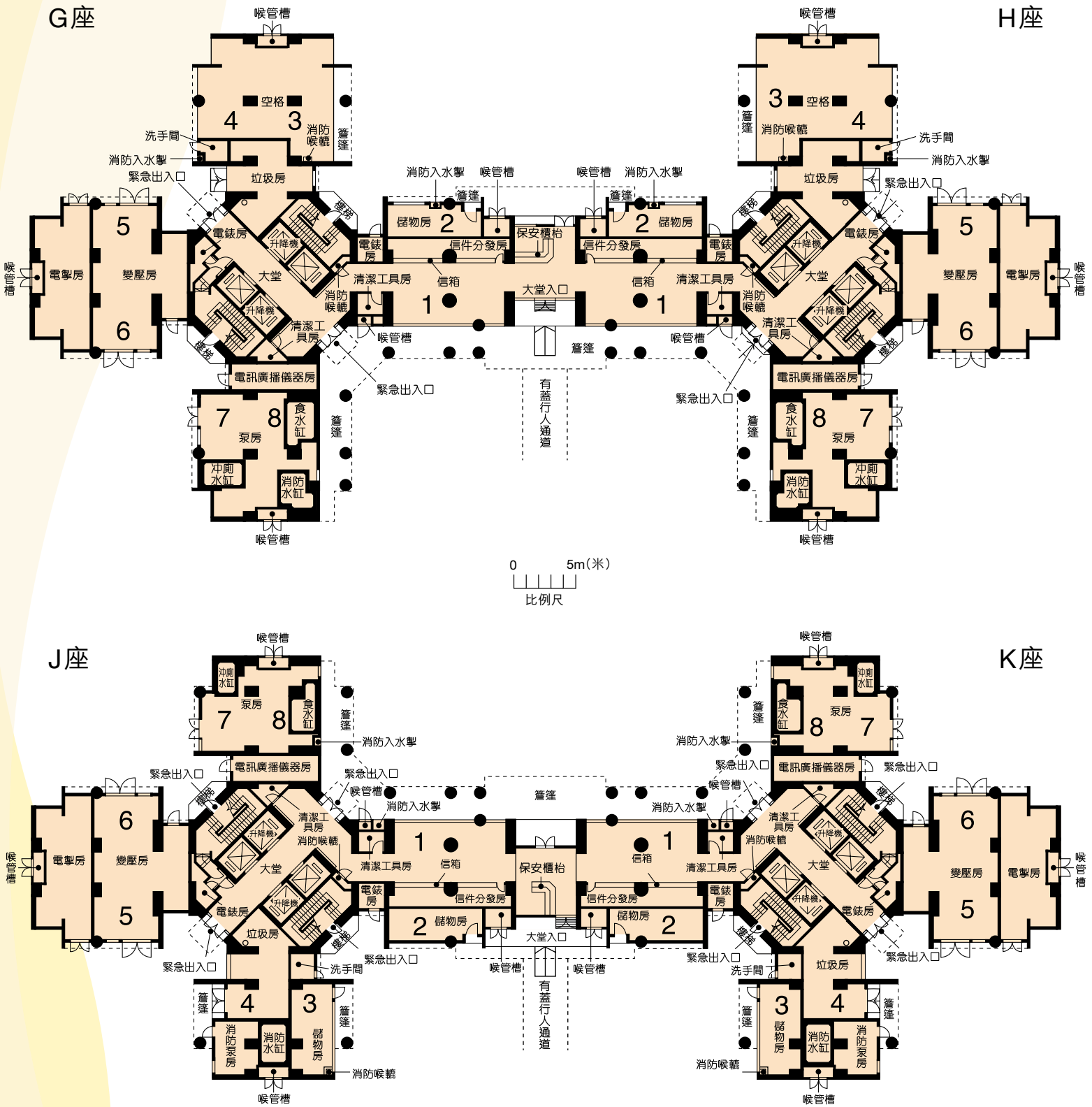


註： 1. 所有圖則、用料及設備，以香港房屋委員會最後批准者為準。
2. 以上單位內的外露喉管圖只供參考，詳細喉管圖會存放在香港房屋委員會客務中心內之居屋銷售小組辦事處，於今期售樓期間之正常辦公時間內供免費查閱。

此單位內的外露喉管及承重牆位置圖摘錄自1999年12月印製的居者有其屋計劃第21期乙的天富苑二期售樓書。

地下平面圖

康和式一型設計



註： 1. 所有圖則、用料及設備，以香港房屋委員會最後批准者為準。
2. 圖中數字為上層住宅單位之編號。

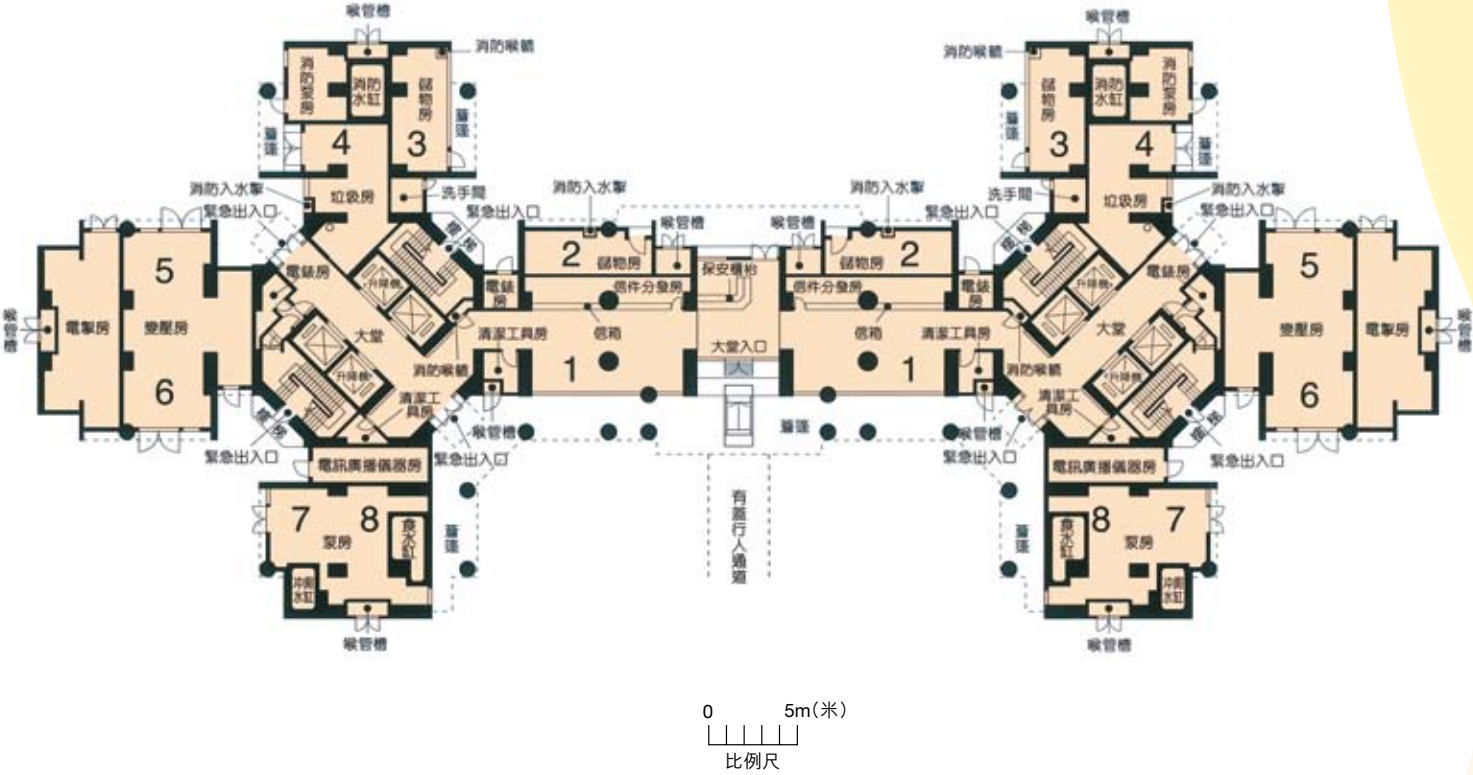
以上地下平面圖摘錄自1999年8月印製的居者有其屋計劃第21期甲的天富苑一期售樓書。G座地下平面圖之空格位置現時為單車停放處。

地下平面圖

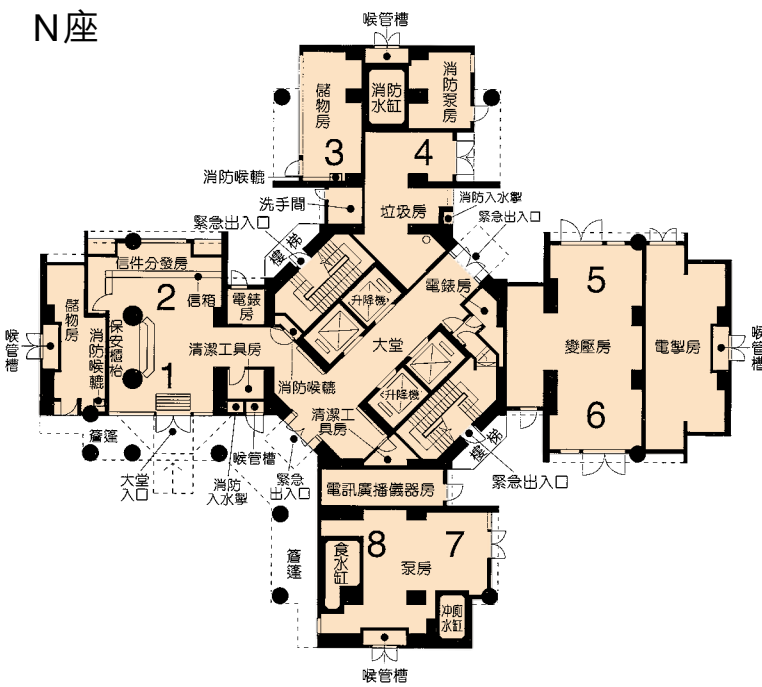
康和式一型設計

L座

M座



N座



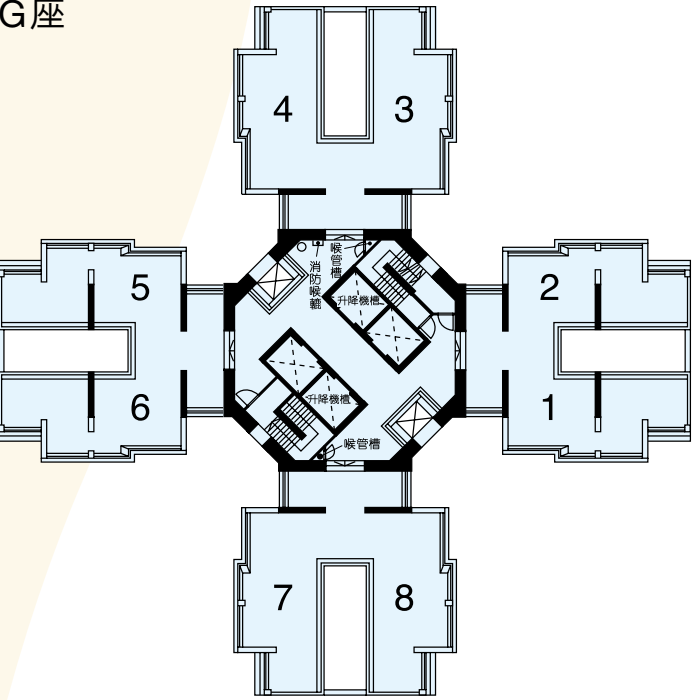
註： 1. 所有圖則、用料及設備，以香港房屋委員會最後批准者為準。
2. 圖中數字為上層住宅單位之編號。

以上地下平面圖摘錄自1999年12月印製的居者有其屋計劃第21期乙的天富苑二期售樓書。

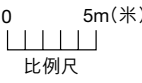
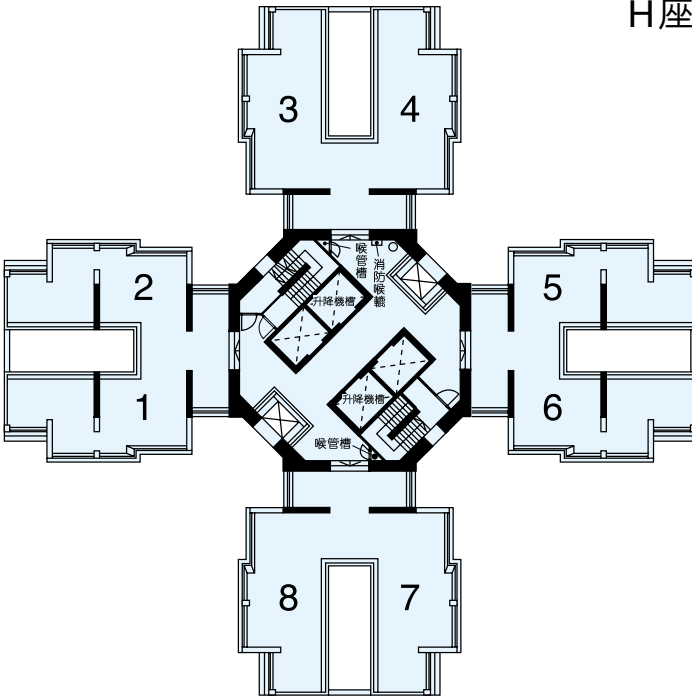
天台平面圖

康和式一型設計

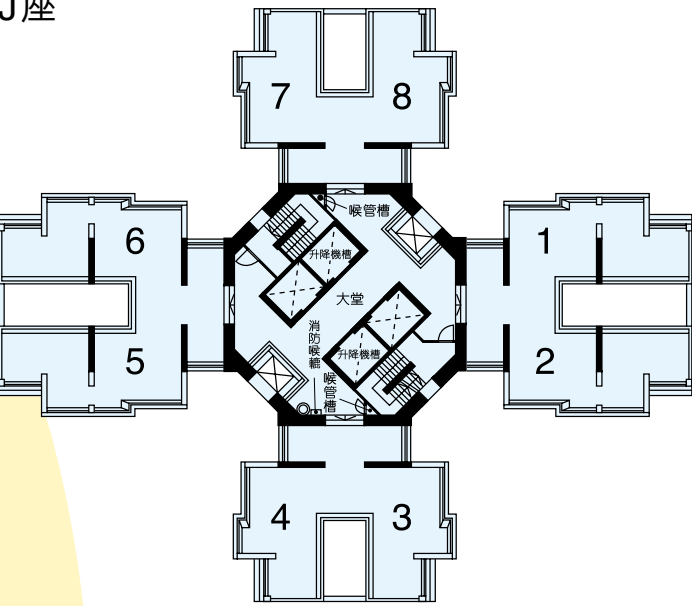
G座



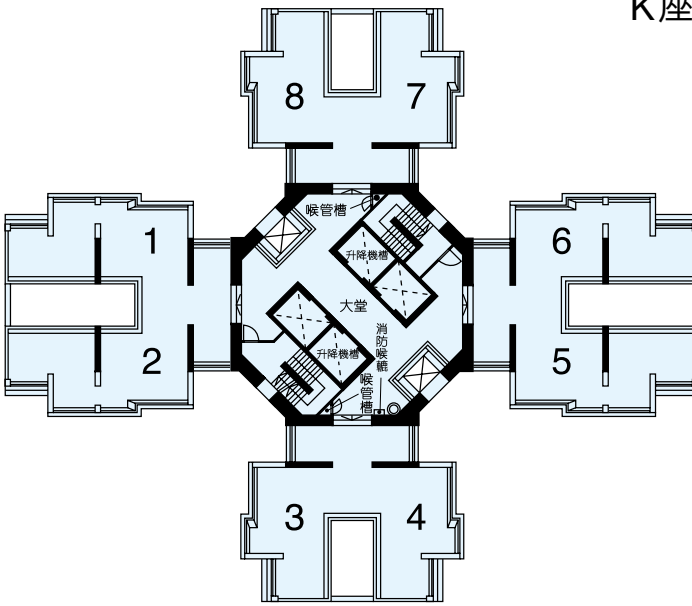
H座



J座



K座

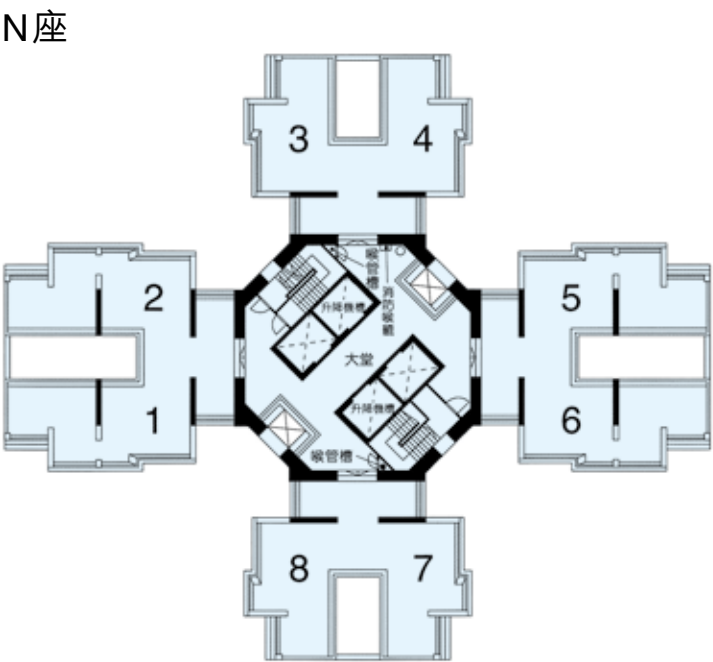
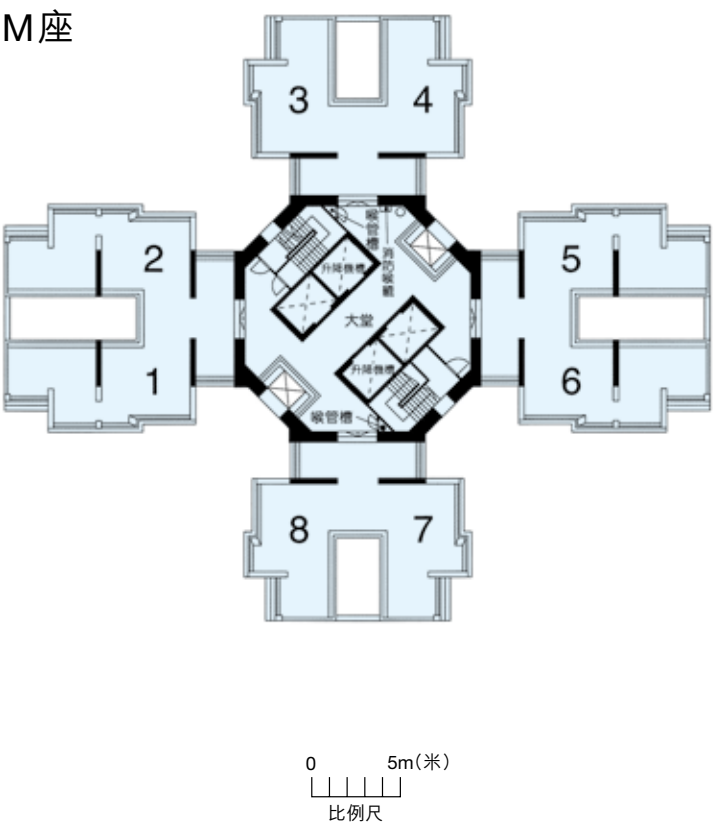


註： 1. 所有圖則、用料及設備，以香港房屋委員會最後批准者為準。
2. 圖中數字為下層住宅單位之編號。

以上天台平面圖摘錄自1999年8月印製的居者有其屋計劃第21期甲的天富苑一期售樓書。

天台平面圖

康和式一型設計



註： 1. 所有圖則、用料及設備，以香港房屋委員會最後批准者為準。
2. 圖中數字為下層住宅單位之編號。

以上天台平面圖摘錄自1999年12月印製的居者有其屋計劃第21期乙的天富苑二期售樓書。

材料及設備說明 (G、H、J、K、M、N 座)

A. 公用地方

1. 外牆
 - 噴漆及鋪砌瓷磚。
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
 - 牆身鋪砌過底磚。
 - 地台鋪上過底磚。
 - 天花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(單位內的間隔牆並無批盪)。
 - 地台以原身混凝土搪平。
 - 天花在批盪後髹上乳膠漆。
 - 客/飯廳設有室外鋁質曬衣架。
2. 浴室
 - 牆身鋪砌有色瓷磚。
 - 地台鋪砌過底磚。
 - 天花在批盪後髹上乳膠漆。
 - 浴室設備：兩房單位設有一個浴室；三房單位則設有兩個浴室，其中一個設在主人套房內。
 - 套房浴室(只設於三房單位)：設弧形淋浴花灑間連門、人造樹脂枱面連地櫃及牆鏡、洗手盆、有色(N座為白色)瓷質沖水式坐廁、冷熱水喉、毛巾架、視盅及廁紙斗。
 - 浴室：設有1 500毫米長浴缸連門、人造樹脂枱面連地櫃及牆鏡、洗手盆、有色(N座為白色)瓷質沖水式坐廁、冷熱水喉、毛巾架、視盅及廁紙斗。
(用料品牌請參閱第21頁之附表)
3. 廚房
 - 牆身鋪砌有色瓷磚。
 - 地台鋪砌過底磚。
 - 天花在批盪後髹上乳膠漆。
 - 設有木地櫃連不銹鋼洗滌盆及人造樹脂枱面，設有木吊櫃，櫃面鋪上薄膠板。
(用料品牌請參閱第21頁之附表)
4. 窗戶
 - 各單位均設有配備玻璃的自然陽極氧化鋁窗及鋁質防盜欄柵。

5. 門
 - 單位大門處裝有不銹鋼閘。
 - 單位的大門及廚房門均屬實心門，表面鋪上木板、噴上油漆，並已裝妥五金配件。單位大門裝有門鎖及防盜眼。
 - 浴室門屬空心門，表面鋪上木板，其中一面噴上油漆，另一面則鋪上膠板，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
 - 浴室及廚房設有外露水喉。沿飯廳位置鋪有內置水管。冷水喉為有塑膠內層的鉛水鐵喉，熱水喉則為包隔熱層銅喉。
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對講機系統及密碼鎖。各單位的客廳設有對講機。
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枱及各單位的公共電視天線分布系統。
 - 升降機內的閉路電視接駁至地下的保安櫃枱及各單位的公共電視天線分布系統。
3. 大廈大堂入口設有保安櫃枱及訪客接待處。

D. 機械及電力裝置

1. 大廈的電力供應
 - 每幢大廈各有六組上行電纜，每組負荷為500安培三相。每個單位的橫向總斷路器的負荷為60安培單相。
2. 大廈升降機設備
 - 每幢大廈均設有四部載客升降機，每部升降機的載重量為12人/900公斤。每層均有兩部升降機到達。
3. 熱水爐
 - 浴室及廚房各設有一個對衡式氣體燃料熱水爐，為浴室及廚房供應熱水。
(用料品牌請參閱第21頁之附表)

材料及設備說明 (G、H、J、K、M、N 座)

4. 住宅單位電力裝置
 - 所有電線均為暗線。
 - 所有客/飯廳、睡房及廚房均設有天花燈咀及配備防漏電安全裝置的電力插座。
 - 廚房及浴室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。
 - 浴室設有鬚刨插座。
5. 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插座/收費電視分布網絡插座一個。

- E. 各種公用設施的測錶
 1. 廚房預留煤氣錶安裝位置。
 2. 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。

用料品牌

	設備	品牌			
		G 及 H 座	J 座	K 及 M 座	N 座
浴室	弧形淋浴花灑間連門 (三房單位主人套房浴室)	意大利 (Wilux)	意大利 (Wilux)	意大利 (Wilux)	意大利 (Wilux)
	長浴缸連門 (三房單位另一浴室及兩房單位浴室)	浴缸：西班牙 Roca 門：德國 Schulte	浴缸：葡萄牙 Recor 門：德國 Schulte	浴缸：葡萄牙 Recor 門：德國 Schulte	浴缸：西班牙 Roca 門：德國 Schulte
	人造樹脂枱面	美國 Gibraltar	美國 Corian	美國 Corian	美國 Formica Surell
	洗手盆	泰國 Karat	泰國 American Standard	泰國 American Standard	泰國 Karat
	坐廁	西班牙 Roca	英國 Twyford's Rhapsody	英國 Twyford's Rhapsody	西班牙 Roca
	薄身煤氣熱水爐	日本林內	台灣 TGC	日本林內	日本林內
	人造樹脂枱面	美國 Gibraltar	美國 Corian	美國 Corian	美國 Formica Surell
	不銹鋼雙盆洗滌盆	澳洲 Classic	新加坡 Diethelm	新加坡 Diethelm	新加坡 Diethelm
廚房	煤氣熱水爐	中國威力	日本林內	中國威力	中國威力

註： a. 香港房屋委員會(房委會)在出售單位前，會為其進行修繕和保養維修，確保交樓時樓宇質素達到合理水平。由於屋苑落成已有數年，單位內部分裝置和設備的外觀或未必能保持全新面貌，只要其功能和運作正常，房委會基於環保原則，不會將之拆換。

b. 在進行出售前維修或保養期的維修工程時，倘若因缺貨或其他理由而無法取得任何上述材料或設備，房委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. 所有圖則、材料及終飾，均以房委會最後批准者為準。

d. 屋苑內由九倉有線電視有限公司(現稱「香港有線電視有限公司」)裝置的收費網絡及有關設施之擁有權(本地廣播公共天線及相關的前端裝置部分除外)，將屬該公司而非居屋業主所有。

e. 上述B-E項有關住宅單位的材料及設備說明和G項所述的保養期並不適用於以「現狀」出售的回購單位及前裝修承辦商示範單位。

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)
G	1	4	77.1	60.4	16.7
H	1	5	77.1	60.4	16.7
J	1 - 40	4, 8	61.8	47.0	14.8
		6	79.3	60.4	18.9
K	1 - 40	1, 2, 5, 6	79.3	60.4	18.9
		3, 4, 7, 8	61.8	47.0	14.8
M	1	1, 5	79.3	60.4	18.9
N	1	6	79.3	60.4	18.9

- 註：
- 1. 1平方米 = 10.764平方呎。
 - 2. 以上的建築及實用面積只供參考。
 - 3. 建築面積 = 實用面積 + 按比例攤分的公用地方的面積
 - 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。
 - 7. 有關本期可供選購的單位，請參閱價目表。

公契要點

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的業權之不分割份數，並指定供一名或多名業主專用之部分。例如屋苑內之公用設施、休憩地方、行車通道、康樂設施、有蓋行人通道、垃圾收集站、廢物儲存站及設於停車場天台上之屋苑管理處等，均屬「公用地方」。房委會保留所有泊車設施之業權。
- (a) 「公用地方」須獲分配業權之不分割份數，而該等份數須連同「公用地方」一併交託予具有全體業主受託人身分的屋苑經理人管理。屋苑經理人須於離任時將該等不分割份數交託予其繼任人管理，或在業主立案法團要求時將該等不分割份數交託予該立案法團管理，其間不得涉及任何費用或代價。
- (b) 「公用地方」所獲分配的業權之不分割份數，不得附帶公契所賦予的投票權利或繳費責任，亦不得用作計算任何會議的法定人數。



2. 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
G	1	4	60/329,461	60/299,510
H	1	5	60/329,461	60/299,510
J	1 - 40	4, 8	47/329,461	47/299,510
		6	60/329,461	60/299,510
K	1 - 40	1, 2, 5, 6	60/329,461	60/299,510
		3, 4, 7, 8	47/329,461	47/299,510
M	1	1, 5	60/329,461	60/299,510
N	1	6	60/329,461	60/299,510

- 註：本屋苑管理份數的計算方式：
- (i) 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。
 - (ii) 泊車設施是根據其所獲分配的業權之不分割份數計算。
 - (iii) 公用地方所獲分配之329,461份數中的29,951份業權之不分割份數，並不計算在管理份數之內。

公契要點 (續)

3. 在遵守大廈規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地方之服務及設施，並有權進出大廈之公用地方。
 4. 入伙時需要繳付的費用：
 - (a) 當月管理費：由收樓翌日起計(或由清繳樓價餘款後第14個工作天翌日起計；兩者以較早日期為準)至該月月底。
 - (b) 管理費上期：相等於一個月管理費。
 - (c) 管理費按金：相等於三個月管理費。
 5. 不得在屋苑內的公用地方放置任何物品或障礙物。
 6. 不得在屋苑之任何部分或屋苑內之建築物的公用地方攜帶或養犬隻。
 7. 任何應繳的管理開支費用如在到期時仍未繳付，均作欠款論；欠款人另須繳付欠款的利息，年利率不超過香港上海滙豐銀行有限公司不時釐定的最優惠利率加兩厘，並須繳付不超過欠款百分之十的追收費。
 8. 各業主須繳付其單位應付的地租、差餉及稅項等。
 9. 本屋苑所屬地段內之公用地方(公用地方之定義請參閱第23頁公契要點第1項)之管理、維修、保養工作及有關費用須由本屋苑之業主共同負責分擔。
 10. 本屋苑業主須容許政府有關部門或所核准之承辦商進入屋苑內之公用地方，以作維修及保養設於其上之街燈。
 11. 本屋苑業主須容許政府有關部門或所核准之承辦商，以及毗鄰地段使用者及其核准的工程人員，進入苑內的公用地方，以作維修及保養其已設於苑內的電話線、電線、去水渠及其他一切公共設施等。
 12. 本屋苑停車場天台上之屋苑管理處、球場(包括籃球場、排球場及羽毛球場)及其有關設施，以及停車場地下毗鄰之垃圾收集站、廢物儲存站、變壓房、電掣房及電訊廣播儀器房等之管理、維修、保養工作及有關費用須由本屋苑之業主共同負責分擔。
 13. 天富苑業主須與地段內停車場、毗鄰學校及毗鄰土地的使用者、業主、居民、訪客及其有關人士與其車輛共同使用第7頁布局圖上所示  部分，其管理、維修及保養須由天富苑業主負責。
 14. 政府及毗鄰土地使用者保留水、電、煤氣、電話及排污等喉管或其他設施經過天富苑地段範圍的權利。政府及其人員、承辦商、毗鄰土地使用者及業主、其他經授權人士(不論有否帶備工具、儀器、機器或車輛)有權進出天富苑以進行敷設、視察、更換、修葺及保養該等屬於毗鄰土地使用者的喉管或其他設施。天富苑業主不得因此提出反對及索取賠償。
 15. 天富苑地段內部分與毗鄰土地(即頌富商場)相連的範圍為非建築用地，其地面下為屬於毗鄰土地之地基或結構。政府、其人員、承辦商、毗鄰土地使用者及業主、其他經授權人士(不論有否帶備工具、儀器、機器或車輛)有權進出天富苑以進行敷設、更換、視察、修葺及保養該等屬於毗鄰土地之地基或結構。
- 註：1. 上述資料只供參考，詳細條款請參閱已訂立的公契。公契及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。公契及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. 買家如欲知有關政府地契、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，應諮詢其律師或專業顧問。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書上的申請須知部分。
5. 倘若房委會已支付上述公契要點第4項的費用予屋苑經理人，買家於完成交易時需繳付上述公契要點第4項的全數款項予房委會。
6. 房委會得悉天富苑業主立案法團將會向購買今期天富苑單位之新業主提供清理裝修工程廢料的服務，買家須於入伙時繳付由屋苑經理人釐定的有關服務費予天富苑業主立案法團。
7. 「天富苑業主立案法團」已於2006年6月16日根據建築物管理條例(香港法例第344章)之規定，註冊為法團。

開放予公眾人士使用的地方或設施

天富苑業主須容許公眾人士通過本屋苑範圍往來毗鄰的學校、毗鄰土地及附近街道。

泊車位

- 1. 天富苑的停車場現時設有734個私家車泊車位(車位面積約2.5米闊5米長)及71個電單車泊車位(車位面積約1米闊2米長)供本屋苑居民及訪客使用。此外，毗鄰天悅邨的停車場提供26個輕型貨車泊車位供天富苑居民及訪客使用。
- 2. 泊車位(訪客車位除外)將以抽籤形式租予屋苑內居民。



住宅樓宇建築圖則之許可用途

G、H、J、K、M、N座1至40樓：住宅用途
G、H、J、K、M、N座地下：住宅用途之附屬設施

政府地契要點

- 1. 地段編號：天水圍市地段第22號
- 2. 地段用途限制：私人住宅及附屬設施
- 3. 年期：由政府地契日期起計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. 天富苑業主須與地段內停車場、毗鄰學校及毗鄰土地的使用者、業主、居民、訪客及其有關人士與其車輛共同使用第7頁布局圖上所示  部分，其管理、維修及保養須由天富苑業主負責。
- 6. 政府及毗鄰土地的使用者保留水、電、煤氣、電話及排污等喉管或其他設施經過天富苑地段範圍的權利。政府、其人員、承辦商、毗鄰土地使用者及業主、其他經授權人士(不論有否帶備工具、儀器、機器或車輛)有權進出天富苑以進行敷設、更換、視察、修葺及保養該等屬於毗鄰土地使用者的喉管或其他設施。天富苑業主不得因此提出反對及索取賠償。

- 7. 天富苑地段內部分與毗鄰土地(即頌富商場)相連的範圍為非建築用地，其地面下為屬於毗鄰土地之地基或結構。政府、其人員、承辦商、毗鄰土地使用者及業主、其他經授權人士(不論有否帶備工具、儀器、機器或車輛)有權進出天富苑以進行敷設、更換、視察、修葺及保養該等屬於毗鄰土地之地基或結構。

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。

開放予公眾人士使用的地方或設施

天富苑業主須容許公眾人士通過本屋苑範圍往來毗鄰的學校及毗鄰土地。

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。

保證期

房委會會給予天水圍區的屋苑為期二十年的樓宇結構安全保證期。

是次發售單位的樓宇結構安全保證期會和同座已售出的單位一樣。天富苑J座單位的保證期由出售剩餘居屋單位第1期的首個選樓日（即2007年3月19日）起計而其他單位的保證期繼續由樓宇落成日期（註二）起計。

保證範圍

房委會保證樓宇的整體結構穩定完整，並在二十年結構安全保證期內，負責任何或所有結構構件（註三）需要進行的全部結構修葺工作（註四），包括修葺混凝土剝落及出現裂縫的地方，以維持樓宇（註五）整體結構穩定完整（註六）。

本保證將不會包括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。

二、「樓宇落成日期」指房屋署總建築師就居屋單位簽發完工證明書的日期。

三、「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。

四、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。

五、「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。

六、「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。

土地沉降引致的維修承擔

位於新填海區的居屋苑於落成後初期，在樓宇外的屋苑土地出現輕微自然沉降是屬於正常的現象，樓宇的結構和安全是不會受這類沉降影響，而所有由香港房屋委員會（房委會）根據「居者有其屋計劃」出售之樓宇，皆經過結構檢查，確定符合安全標準。

為了進一步令「居者有其屋計劃」的業主放心，房委會將承擔在屋苑落成之後十年內在樓宇外的屋苑土地因自然沉降引致損壞而需要的維修工程。

有效承擔期

由屋苑樓宇落成日期之後十年內有效。

承擔範圍

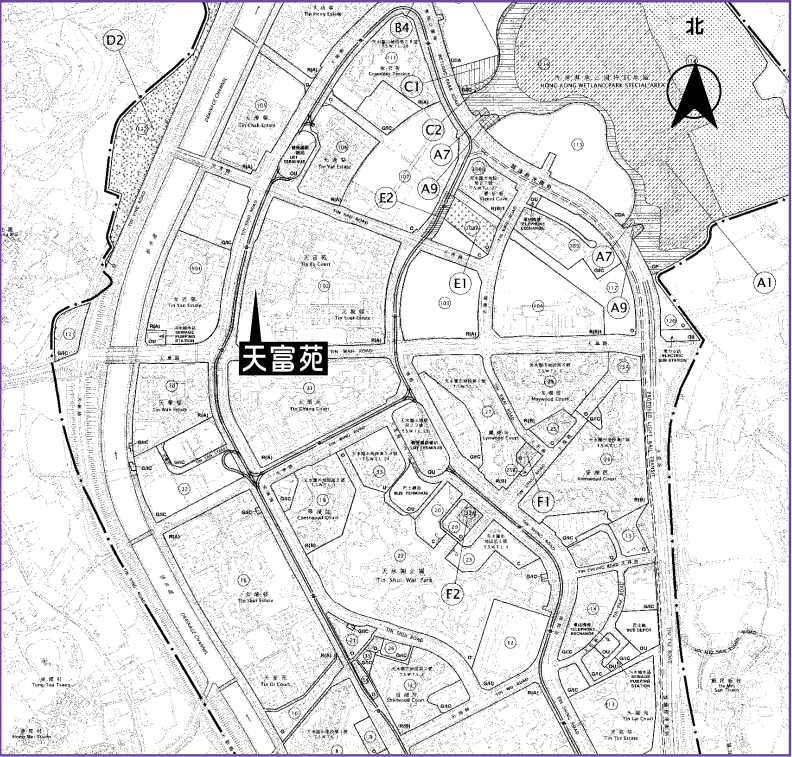
房委會負責所有因自然沉降引致損壞而需要的維修工程，包括地下喉管、排水渠、行人區、行車通道、公用地方上的設施等。

不在承擔範圍內的維修

所有非因自然沉降所引致的損壞，包括：

- （甲）未經房委會書面同意而在樓宇或公用地方加建或改變原有用途後所造成的損壞；
- （乙）經確定是由屋苑業主或其僱用的承辦商在樓宇或公用地方所進行的工程引致的損壞。

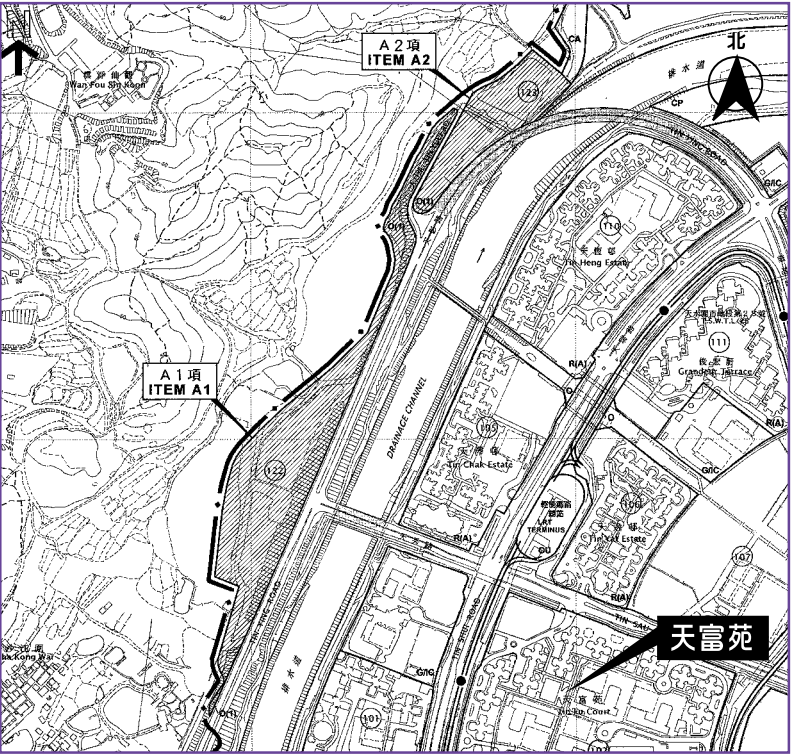
附錄 (只供參考)



圖例 NOTATION	
地帶 ZONES	
商業 COMMERCIAL	C
綜合發展區 COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA	CDA
住宅 (甲類) RESIDENTIAL (GROUP A)	R(A)
住宅 (乙類) RESIDENTIAL (GROUP B)	R(B)
政府、機構或社區 GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	G/I/C
休憩用地 OPEN SPACE	O
其他指定用途 OTHER SPECIFIED USES	OU
未決定用途 UNDETERMINED	U
自然保育區 CONSERVATION AREA	CA
郊野公園 COUNTRY PARK	CP
交通 COMMUNICATIONS	
西鐵及車站(高架) WEST RAIL AND STATION (ELEVATED)	車站 STATION
輕便鐵路及車站 LIGHT RAIL TRANSIT AND STOP	
主要道路及路口 MAJOR ROAD AND JUNCTION	
高架道路 ELEVATED ROAD	
鐵路專用範圍 RAILWAY RESERVE	
其他 MISCELLANEOUS	
規劃範圍界線 BOUNDARY OF PLANNING SCHEME	
規劃區編號 PLANNING AREA NUMBER	18

天水圍分區計劃大綱圖編號S/TSW/11(部分)

米 METRES 200 0 200 400 600 800 1000 METRES 米



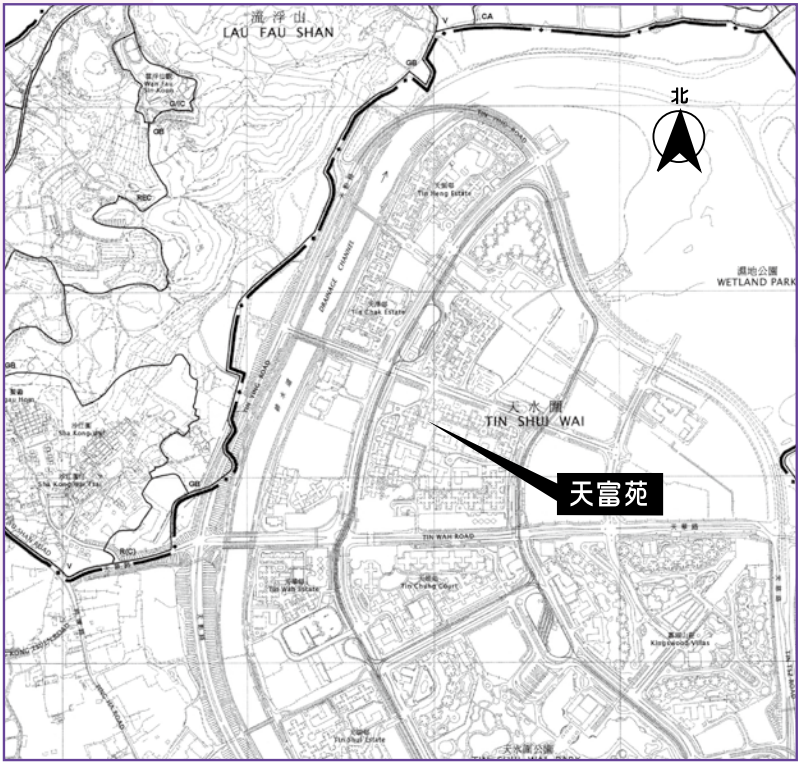
圖例 NOTATION	
A1, A2 項 ITEMS A1, A2	
由「休憩用地」地帶改劃為「休憩用地(1)」地帶 REZONING FROM "OPEN SPACE" TO "OPEN SPACE(1)"	

天水圍分區計劃大綱圖修訂圖則編號R/S/TSW/11-A2(部分)

米 METRES 100 0 100 200 300 400 METRES 米

- 註： 1. 上述兩圖分別摘錄自2007年10月26日的天水圍分區計劃大綱圖編號S/TSW/11及相關的2008年4月25日的修訂圖則編號R/S/TSW/11-A2。
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。

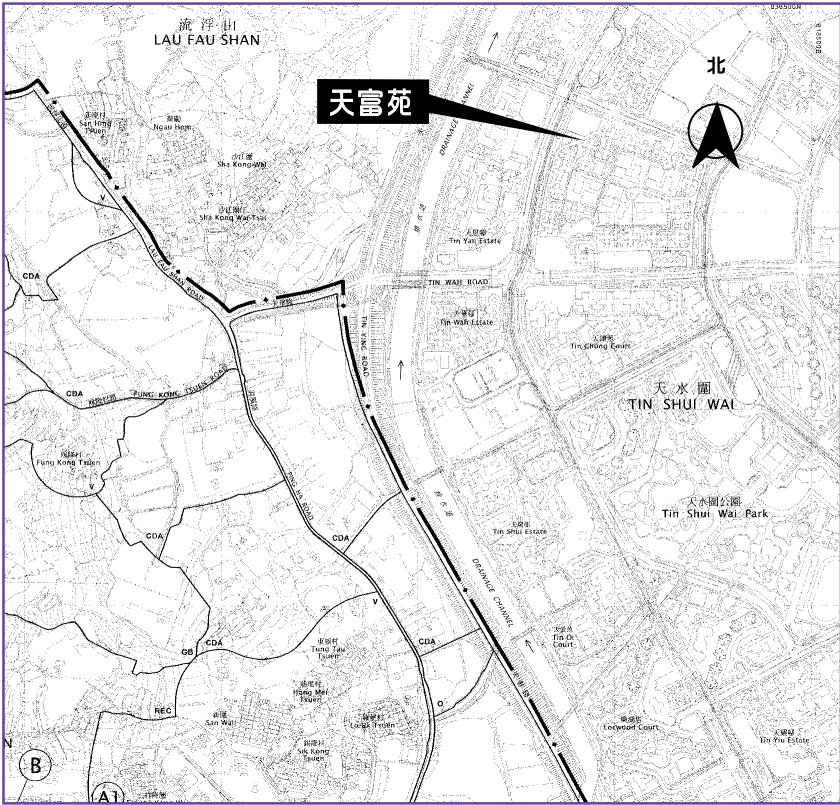
附錄 (只供參考)



圖例 NOTATION	
地帶 ZONES	
商業 / 住宅 COMMERCIAL / RESIDENTIAL	C/R
住宅 (丙類) RESIDENTIAL (GROUP C)	R(C)
住宅 (丁類) RESIDENTIAL (GROUP D)	R(D)
住宅 (戊類) RESIDENTIAL (GROUP E)	R(E)
鄉村式發展 VILLAGE TYPE DEVELOPMENT	V
政府、機構或社區 GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	G/I/C
康樂 RECREATION	REC
其他指定用途 OTHER SPECIFIED USES	OU
綠化地帶 GREEN BELT	GB
自然保育區 CONSERVATION AREA	CA
海岸保護區 COASTAL PROTECTION AREA	CPA
具特殊科學價值地點 SITE OF SPECIAL SCIENTIFIC INTEREST	SSSI
交通 COMMUNICATIONS	
主要道路及路口 MAJOR ROAD AND JUNCTION	
高架道路 ELEVATED ROAD	
其他 MISCELLANEOUS	
規劃範圍界線 BOUNDARY OF PLANNING SCHEME	

流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖編號S/YL-LFS/7(部分)

米 METRES 200 0 200 400 600 800 1000 METRES 米



圖例 NOTATION	
地帶 ZONES	
綜合發展區 COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA	CDA
住宅 (丁類) RESIDENTIAL (GROUP D)	R(D)
鄉村式發展 VILLAGE TYPE DEVELOPMENT	V
露天貯物 OPEN STORAGE	OS
政府、機構或社區 GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	G/I/C
休憩用地 OPEN SPACE	O
康樂 RECREATION	REC
其他指定用途 OTHER SPECIFIED USES	OU
未決定用途 UNDETERMINED	U
農業 AGRICULTURE	AGR
綠化地帶 GREEN BELT	GB
自然保育區 CONSERVATION AREA	CA
海岸保護區 COASTAL PROTECTION AREA	CPA
交通 COMMUNICATIONS	
西鐵及車站(高架) WEST RAIL AND STATION (ELEVATED)	車站 STATION
主要道路及路口 MAJOR ROAD AND JUNCTION	
高架道路 ELEVATED ROAD	
其他 MISCELLANEOUS	
規劃範圍界線 BOUNDARY OF PLANNING SCHEME	
加油站 PETROL FILLING STATION	P F S

廈村分區計劃大綱圖編號S/YL-HT/9(部分)

米 METRES 200 0 200 400 600 800 1000 METRES 米

- 註： 1. 上述兩圖分別摘錄自2005年2月1日的流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖編號S/YL-LFS/7及2008年1月25日的廈村分區計劃大綱圖編號S/YL-HT/9。
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。

物業名稱	天富苑 (Tin Fu Court)
地 段	天水圍市地段第 22 號
發展機構	香港房屋委員會
委任建築師	房屋署總建築師 (1)
總承建商	G 及 H 座：順成建築工程有限公司
	J 座：有利建築
	K 至 M 座：耀榮建築有限公司
	N 座：新福港集團
負責物業發售圖則的顧問公司	馬海 (建築顧問) 有限公司 (只限位置圖及布局圖)
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	A、B、C、D、E 及 F 座：2001 年 3 月 10 日
	G、H 及 M 座：2001 年 4 月 20 日
	J 座：2003 年 7 月 18 日
	K 座：2001 年 6 月 26 日
	L 座：2001 年 5 月 18 日
	N、O、P 及 Q 座：2000 年 12 月 29 日
天富苑住宅單位總數	5 120 個
出售剩餘居屋單位第 4 期 天富苑出售單位數目	877 個 (包括 5 個未售出單位、175 個因撤銷買賣協議而收回的單位、696 個回購單位和 1 個前裝修承辦商示範單位。)

- 天富苑J座曾於居者有其屋計劃第21期甲發售，其後為確保地基狀況長期良好，需要進行預防性地基加固工程，各單位經簽署的買賣合約在大廈落成前全部被撤銷。有關的加固工程早前已順利完成。
- G、H、J、K、M 及 N 座部分單位經已售出。有關可供出售單位的資料，請參閱價目表。
- 天富苑所有本期現樓示範單位會於同期發售，有關安排詳見價目表。
- 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書上的申請須知部分。
- 本售樓說明書所提供之資料是根據印製售樓書當日之最新核准圖則編寫而成。有關資料與該最新核准圖則相符，但圖則可能於日後有所更改。
- 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。

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
(港鐵樂富站 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：天水圍天富苑 H 座(寧富閣) 1 樓 105 室(裝修示範單位)

開放時間： 申請期和選樓期(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。
(香港房屋委員會可因應實際情況，修訂開放示範單位的安排。)



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 Hong Kong 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.

途經天富苑附近的部分公共交通路線(只供參考)
西鐵及輕鐵

乘坐港鐵西鐵線至天水圍站，再轉乘輕鐵線的以下路線往天富站

- 705 天水圍循環線
- 706 天水圍循環線

其他途經天富苑的輕鐵路綫

- 751 屯門友愛 - 天逸
- 761P 元朗 - 天逸

天富苑鄰近頌富商場巴士路線

- 269B 紅磡碼頭 - 天水圍市中心
- 269C 觀塘碼頭 - 天水圍市中心
- 269D 瀝源 - 天富
- 276B 上水彩園 - 天富
- A73 屯門碼頭 - 天富

途經天富苑的巴士路線

- 265B 旺角柏景灣 - 天恆
- 265M 麗瑤邨 - 天恆
- 276A 上水太平 - 天恆
- 967 金鐘(西) - 天恩

駕車路線

從天水圍天秀路天逸邨對面駛入天富苑多層停車場