

錦豐苑

馬鞍山 Ma On Shan

Kam Fung Court

屋苑基本資料

出售物業名稱：	錦豐苑(Kam Fung Court)
地段：	沙田市地段第365號餘段
地址：	新界馬鞍山西沙路638號
發展機構：	香港房屋委員會
委任建築師：	王董建築師事務有限公司
負責物業發售圖則的顧問公司：	馬海(建築顧問)有限公司 (物業位置圖和物業布局圖)
總承建商：	D、H和J座：協興建築有限公司 F座：瑞安承建有限公司
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：	D、H和J座：2002年3月28日 F座：1997年4月8日
樓宇設計：	D座和F座：和諧式一型大廈 H座和J座：和諧式二型大廈
樓層安排及用途：	D座和F座地下(各1層)：住宅用途之附屬設施，另部分F座地下為幼稚園 D座和F座1至38樓(各38層)：住宅用途 H座和J座地下(各1層)：住宅用途之附屬設施，另部分H座和部分J座地下分別為幼稚園和日間托兒所 H座和J座1至36樓(各36層)：住宅用途
錦豐苑屋苑座數：	9
錦豐苑住宅單位總數：	5 540
今期出售單位數目：	640個，包括： • H座和J座636個未售單位 • D座和H座3個因撤銷買賣協議而收回的未售單位 • F座1個回購單位 香港房屋委員會(房委會)會因應特設銷售計劃的銷售結果及其他情況，修訂出售剩餘居屋單位第6期的出售屋苑/單位數目，一切以房委會最後公布為準。
泊車位：	毗鄰頌安商場內的停車場將預留693個私家車泊車位(車位面積約2.3米闊 x 4.8米長)及26至28個輕型貨車泊車位(車位面積約3.3米闊 x 7.1米長)供錦豐苑居民及訪客使用

- 房委會出售未售單位前，會進行修繕和維修保養工程，確保質素達到合理標準，然後才交付予買家。由於屋苑落成已有數年，未售單位內部分裝置和設備的外觀或未能保持全新面貌，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。房委會為未售單位提供一年樓宇設施保養期，保養期由個別單位的轉讓契據日期起計。房委會不會安排申請人實地參觀未售單位。
- 房委會交付回購單位予買家前，會為該單位作屋宇裝備綜合檢查和清潔。回購單位是以「現狀」出售，所以不設保養期。申請人在居屋銷售小組辦事處選定上述回購單位時，可獲安排實地參觀該單位。申請人應實地了解擬選購單位的現狀，然後再返回居屋銷售小組辦事處繼續辦理購樓手續。
- 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說明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。

物業設計及管理

材料及設備說明(D、H和J座)

A. 公用地方

1. 外牆

- 新加坡「日本漆牌」噴漆及鋪砌中國「菊花牌」玻璃紙皮石。

2. 大廈入口大堂

- 牆身及地台均以花崗石磚鋪面。
- 裝設鋁質假天花。(H座和J座通天位除外)
- 設有不銹鋼信箱。

3. 每層大堂及走廊一般規格

- 牆身鋪砌西班牙「Porcelanatto牌」過底磚，門楣以上牆身髹上乳膠漆。
- 地台鋪上西班牙「Porcelanatto牌」過底磚。
- 天花在抹灰後髹上乳膠漆。(1樓至3樓部分天花噴Vermicule批盪)

B. 住宅單位

1. 客/飯廳及睡房

- 牆身在抹灰後髹上乳膠漆。
- 地台以原身混凝土搪平。
- 天花在批盪後髹上乳膠漆。

2. 浴室/洗手間

一房和兩房單位各設有浴室一個；三房單位則設有浴室和洗手間各一個。

浴室

- 牆身由地台至門楣鋪砌中國「豪盛牌」瓷磚，門楣以上髹上乳膠漆。
- 地台鋪砌中國「星威牌」過底磚。
- 天花在批盪後髹上乳膠漆。
- 衛生設備包括長1 200毫米浴缸、牆鏡、硬面工作枱、泰國「American Standard牌」洗手盆、泰國「American Standard牌」瓷質沖水式坐廁、冷熱水喉、毛巾架、浴簾桿、晾衣管、廁紙斗及視盅。

洗手間(僅設於三房單位)

- 牆身由地台至門楣鋪砌中國「豪盛牌」瓷磚，門楣以上髹上乳膠漆。
- 地台鋪砌中國「星威牌」過底磚。
- 天花在批盪後髹上乳膠漆。
- 衛生設備包括牆鏡、泰國「American Standard牌」洗手盆、泰國「American Standard牌」瓷質沖水式坐廁、冷熱水喉、毛巾架及廁紙斗。

3. 廚房

- 牆身由地面至門楣鋪砌中國「豪盛牌」瓷磚，門楣以上髹上乳膠漆。
- 地台鋪砌中國「星威牌」過底磚。
- 天花在批盪後髹上乳膠漆。
- 設有木地櫃、灶台和不銹鋼單槽洗滌盆連去水板。
- 外置不銹鋼晾衣架托連鋁質晾衣架。

4. 窗戶

- 1樓和2樓各單位均裝有5毫米厚透明玻璃電鍍膜鋁窗連不銹鋼安全窗花。
- 3樓及以上各單位均裝有5毫米厚透明玻璃電鍍膜鋁窗連鋁質安全窗花。

5. 門

- 單位門口裝有焗漆金屬摺閘。
- 單位的大門及廚房門均為實心門，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。
- 浴室門和洗手間門均為空心門，表面鋪上木板，其中一面噴上油漆，另一面則鋪上防火膠板，並已裝妥五金配件。

6. 冷氣機位

- 客/飯廳及睡房均設有混凝土板連去水喉。

7. 供水喉管

- 浴室、洗手間及廚房均敷設有外露水喉。冷水喉為日本「NKK NK-LP-VB牌」內搪膠鍍鋅鋼管水喉，熱水喉則為英國「Wednesbury牌」隔熱銅喉。

8. 氣體燃料供應

- 廚房及浴室均設有煤氣喉位。

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/飯廳設有香港「Antek牌」對講機。
2. 大廈入口裝有香港「集寶牌」閉路電視，每部升降機裝有台灣「Liline牌」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天線廣播系統/收費電視分配網絡。
 - 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天線廣播系統/收費電視分配網絡。
3. 大廈大堂入口設有保安櫃檯和訪客接待處。

D. 機械及電力裝置

1. 大廈電力供應

- D座大廈設有10組匯流排上升總線，每組負荷為500安培三相。每個單位的橫向總線微型斷路器的負荷為60安培單相。
- H座和J座每幢大廈設有14組匯流排上升總線，每組負荷為500安培三相。每個單位的橫向總線微型斷路器的負荷為60安培單相。

2. 大廈升降機設備

- 大廈設有6部日本「三菱牌」載客升降機，每部升降機的載重量為13人 / 1 000公斤。每層有2部升降機到達。

3. 熱水爐

- 浴室設有台灣「Simpa牌」對衡式氣體熱水爐一具，為浴室、廚房及洗手間（僅設於三房單位）供應熱水。

4. 住宅單位電力裝置

- 所有電線均為暗線。
- 所有客 / 飯廳、睡房、浴室、洗手間及廚房均設有天花燈咀。
- 客 / 飯廳、睡房及廚房均設有配備防超負荷 / 防漏電安全裝置的電力插座及接線座。
- 廚房、浴室及洗手間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。
- 每個單位均設有門鈴一個。

5. 電視及電話設施

- 每個單位的客廳設有電話插座一個及共用的公共天線電視 / 調頻電台 / 收費電視分配網絡插座一個。

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櫃內。

F. 中央垃圾槽

- 大廈設有一道中央垃圾槽，供住戶 / 潔淨工作承辦商使用。

G. 保養期 (不適用於回購單位)

- 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。

- 註：
1. 香港房屋委員會(以下簡稱「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。
 2. 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。
 3. 所有圖則、材料及終飾，均以房委會最後核准者為準。
 4. 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。

物業管理

A. 屋苑經理人

佳定物業管理有限公司

B. 屋苑管理公司

佳定物業管理有限公司

C. 業主立案法團 / 業主委員會

已成立業主立案法團

D. 入伙時需要繳付的費用

1. 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。
2. 管理費上期：相等於一個月管理費。
3. 管理費按金：相等於三個月管理費。
4. 清理裝修工程廢料費(如有)：以屋苑經理人之報價為準。

註：買家須繳付上述費用予屋苑經理人。

物業位置圖



圖例：

行人天橋

行人隧道

高架道路

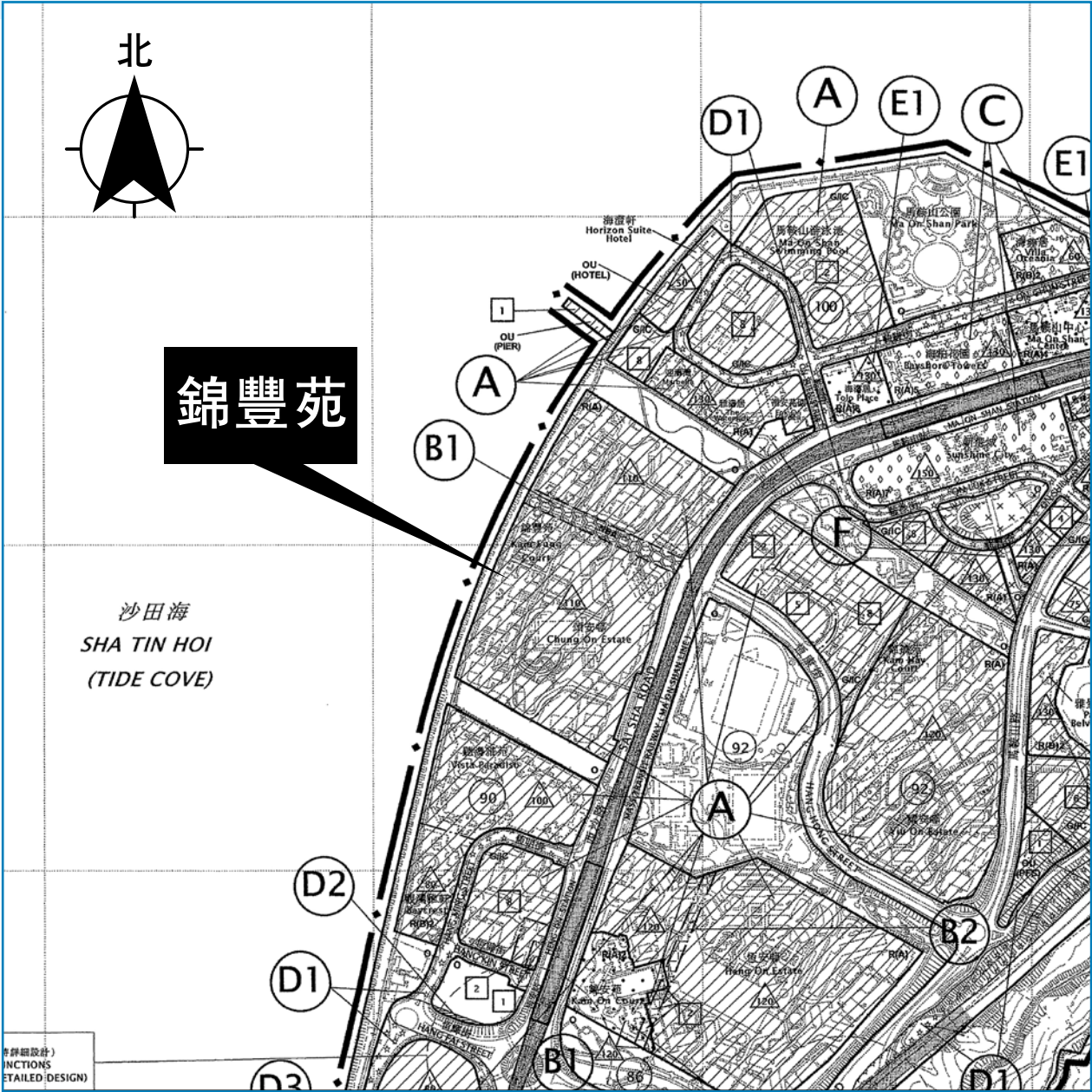
港鐵路線及車站 (高架)

註：1. 此物業位置圖僅作參考示意用途。有關錦豐苑及鄰近地區土地用途的資料，大致是參照2009年5月29日的馬鞍山分區計劃大綱圖編號S/MOS/15。詳細資料，可參閱上述分區計劃大綱圖，以及刊於第5頁的當區分區計劃大綱圖部分。

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當區分區計劃大綱圖，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。

當區分區計劃大綱圖 (只供參考)



馬鞍山分區計劃大綱圖編號 S/MOS/15 (部分)

米 METRES 200 0 200 400 600 800 1000 METRES 米

圖例 NOTATION

地帶 ZONES

商業	C
Commercial	
綜合發展區	CDA
Comprehensive Development Area	
住宅(甲類)	R(A)
Residential (Group A)	
住宅(乙類)	R(B)
Residential (Group B)	
住宅(丙類)	R(C)
Residential (Group C)	
鄉村式發展	V
Village Type Development	
政府、機構或社區	G/IC
Government, Institution or Community	
休憩用地	O
Open Space	
其他指定用途	OU
Other Specified Uses	
綠化地帶	GB
Green Belt	
自然保育區	CA
Conservation Area	
具特殊科學價值地點	SSSI
Site of Special Scientific Interest	
郊野公園	CP
Country Park	

交通 COMMUNICATIONS

鐵路及車站(高架)	STATION
Railway and Station (Elevated)	
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	
規劃區編號	(18)
Planning Area Number	
建築物高度管制區界線	
Building Height Control Zone Boundary	
最高建築物高度 (在主水平基準上若干米)	140
Maximum Building Height (In Metres Above Principal Datum)	
最高建築物高度(樓層數目)	5
Maximum Building Height (In Number of Storeys)	
加油站	P F S
Petrol Filling Station	
非建築用地	NBA
Non-Building Area	

- 註：1. 此圖摘錄自2009年5月29日的馬鞍山分區計劃大綱圖編號 S/MOS/15。
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當區分區計劃大綱圖，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。

物業布局圖



- 各座住宅大廈名稱：
- A座 - 錦蓉閣
 - B座 - 錦菱閣
 - C座 - 錦蕙閣
 - D座 - 錦莉閣
 - E座 - 錦葵閣
 - F座 - 錦萱閣
 - G座 - 錦薇閣
 - H座 - 錦荷閣
 - J座 - 錦蘭閣

- 註：1. 圖中部分為沙田市地段第365號(以下稱「整個地段」)的地界線。詳細地界線以該地段的政府租契為準。
2. 香港房屋委員會(以下簡稱「房委會」)根據1995年6月9日在新界沙田土地註冊處以第821978號備忘錄登記的分割契據(Deed Poll)，將上述整個地段劃分為4個分段(詳細地界線以整個地段的政府租契和分割契據為準)，該4個分段現已在新界沙田土地註冊處登記，並分別稱為：
- (i) 沙田市地段第365號A分段，即圖中以標示的部分(即房委會擁有的有蓋行人通道及景觀走廊部分)；
 - (ii) 沙田市地段第365號B分段，即圖中以標示的部分(即房委會擁有的低窪花園和緊急車輛及服務車輛通道部分)；
 - (iii) 沙田市地段第365號C分段，即圖中以標示的部分(即房委會擁有的足球場部分)；及
 - (iv) 沙田市地段第365號餘段，即圖中以標示內的部分(即錦豐苑所屬地段)。
3. 圖中位於A分段內以標示部分的有蓋行人通道及景觀走廊、位於B分段內以標示部分的低窪花園及位於C分段內以標示部分的足球場，供錦豐苑及毗鄰資助房屋共同使用，其維修及保養須由房委會負責。
4. 圖中位於B分段內以標示部分及於餘段內以標示部分的緊急車輛及服務車輛通道，供整個地段及毗鄰資助房屋共同使用，其維修及保養須由房委會負責。
5. 圖中位於餘段內以標示部分的緊急車輛通道，其維修及保養須由錦豐苑的業主共同承擔。
6. 圖中H座和J座所示為4樓至36樓的住宅單位編號。1樓至3樓的住宅單位編號請參閱刊於第9頁的樓層平面圖。
7. 左頁圖則以房委會及有關政府部門最後批准者為準。

樓層平面圖 (未售單位)

和諧式二型設計
H座和J座 1樓至3樓



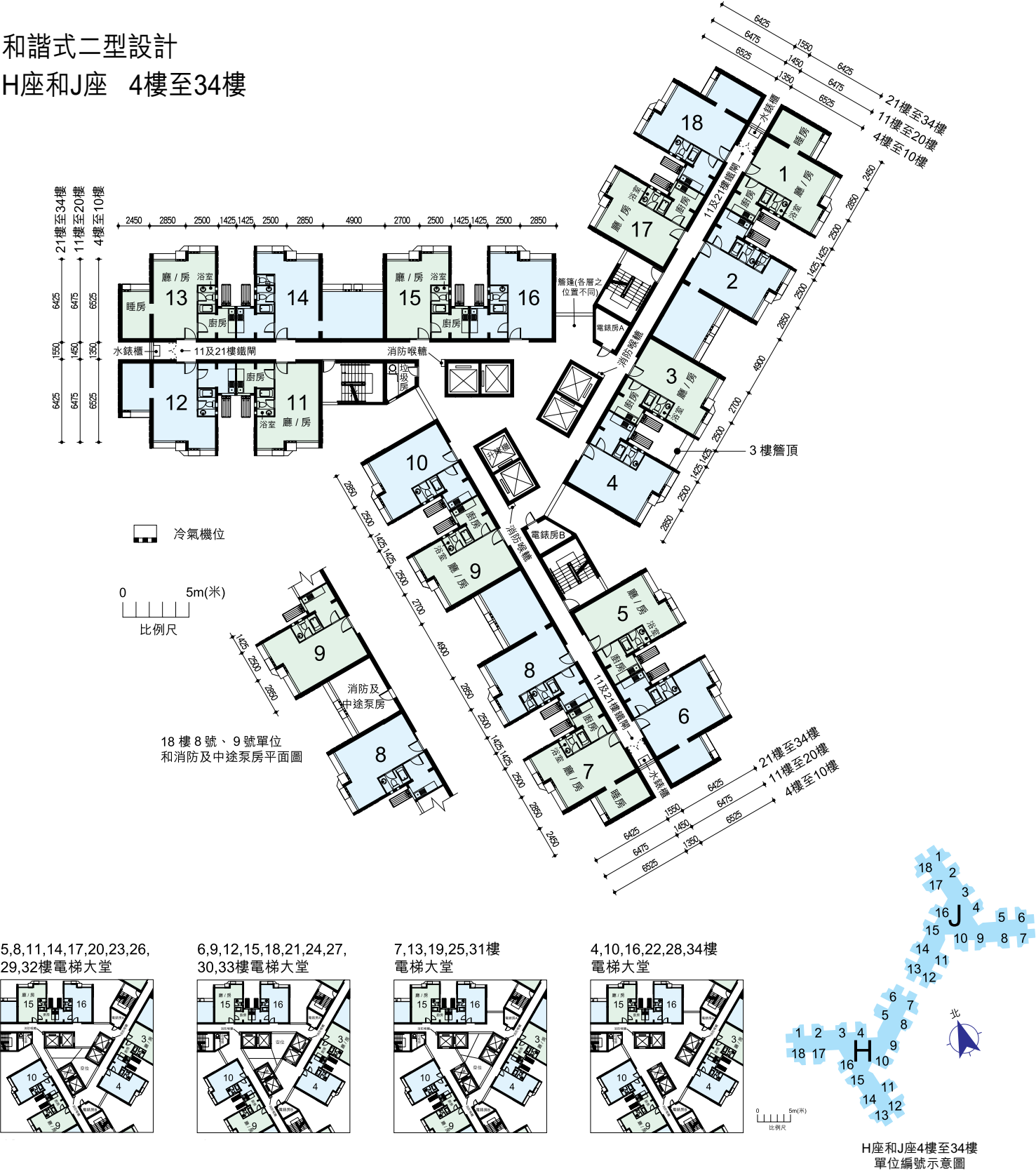
此樓層平面圖，應與本售樓說明書內的物業位置圖及物業布局圖一併參閱。

- 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。1 000毫米(即1米)約等於3.28呎。
3. 大廈設有6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2.70米。
5. 由於低層住宅單位的結構牆比較厚，低層單位的面積一般會較高層單位稍大，但可用空間則與高層單位相同。
6. 建築圖則參照編號 STD/H2/、STD/HC/ 及 B/A11/ 系列之相關圖則。

此樓層平面圖、附圖及註摘錄自2008年7月18日印製的出售剩餘居屋單位第4期的錦豐苑《出售樓宇概覽》之樓宇樣本平面圖，只供參考。

樓層平面圖 (未售單位)

和諧式二型設計
H座和J座 4樓至34樓



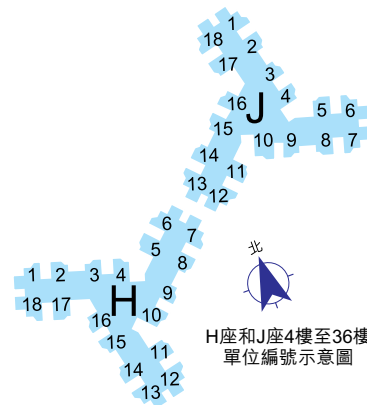
此樓層平面圖，應與本售樓說明書內的物業位置圖及物業布局圖一併參閱。

- 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。1 000毫米(即1米)約等於3.28呎。
3. 大廈設有6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2.70米。
5. 由於低層住宅單位的結構牆比較厚，低層單位的面積一般會較高層單位稍大，但可用空間則與高層單位相同。
6. 建築圖則參照編號 STD/H2/、STD/HC/ 及 B/A11/ 系列之相關圖則。

此樓層平面圖、附圖及註摘錄自2008年7月18日印製的出售剩餘居屋單位第4期的錦豐苑《出售樓宇概覽》之樓宇樣本平面圖，只供參考。

樓層平面圖 (未售單位)

H座和J座 35樓至36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. 圖中所有長度為毫米。1 000毫米(即1米)約等於3.28呎。

3. 每座大廈設有6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2.70米。

5. 由於低層住宅單位的結構牆比較厚，低層單位的面積一般會較高層單位稍大，但可用空間則與高層單位相同。

6. 建築圖則參照編號 STD/H2/、STD/HC/ 及 B/A11/ 系列之相關圖則。

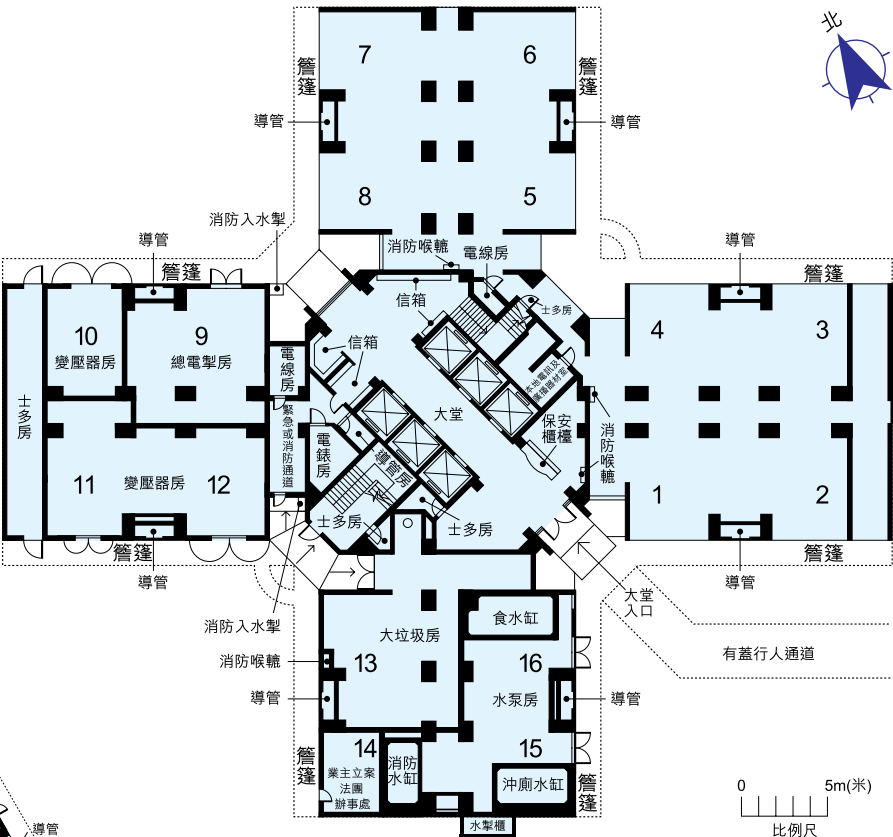
11

地下平面圖 (未售單位)

和諧式一型設計 D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。
3. 建築圖則參照編號 STD/H1-7/ 及 B/A13/ 等系列之相關圖則。

此地下平面圖及註摘錄自2008年1月14日印製的出售剩餘居屋單位第3期的錦豐苑《出售樓宇概覽》，只供參考。



和諧式二型設計 H座和J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1樓至3樓住宅單位之編號。
3. 建築圖則參照編號 B/A11/ 系列之相關圖則。

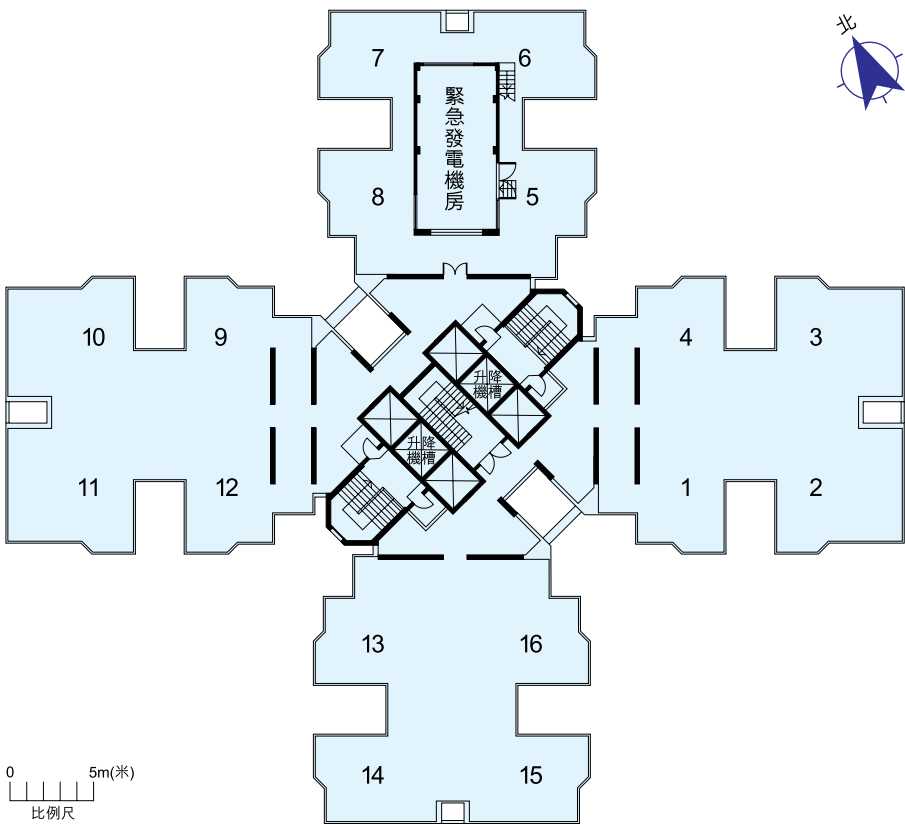
以上地下平面圖及註摘錄自2008年7月18日印製的出售剩餘居屋單位第4期的錦豐苑《出售樓宇概覽》，只供參考。

天台平面圖 (未售單位)

和諧式一型設計 D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。
3. 建築圖則參照編號 B/A13/ 及 STD/H1-7/ 等系列之相關圖則。

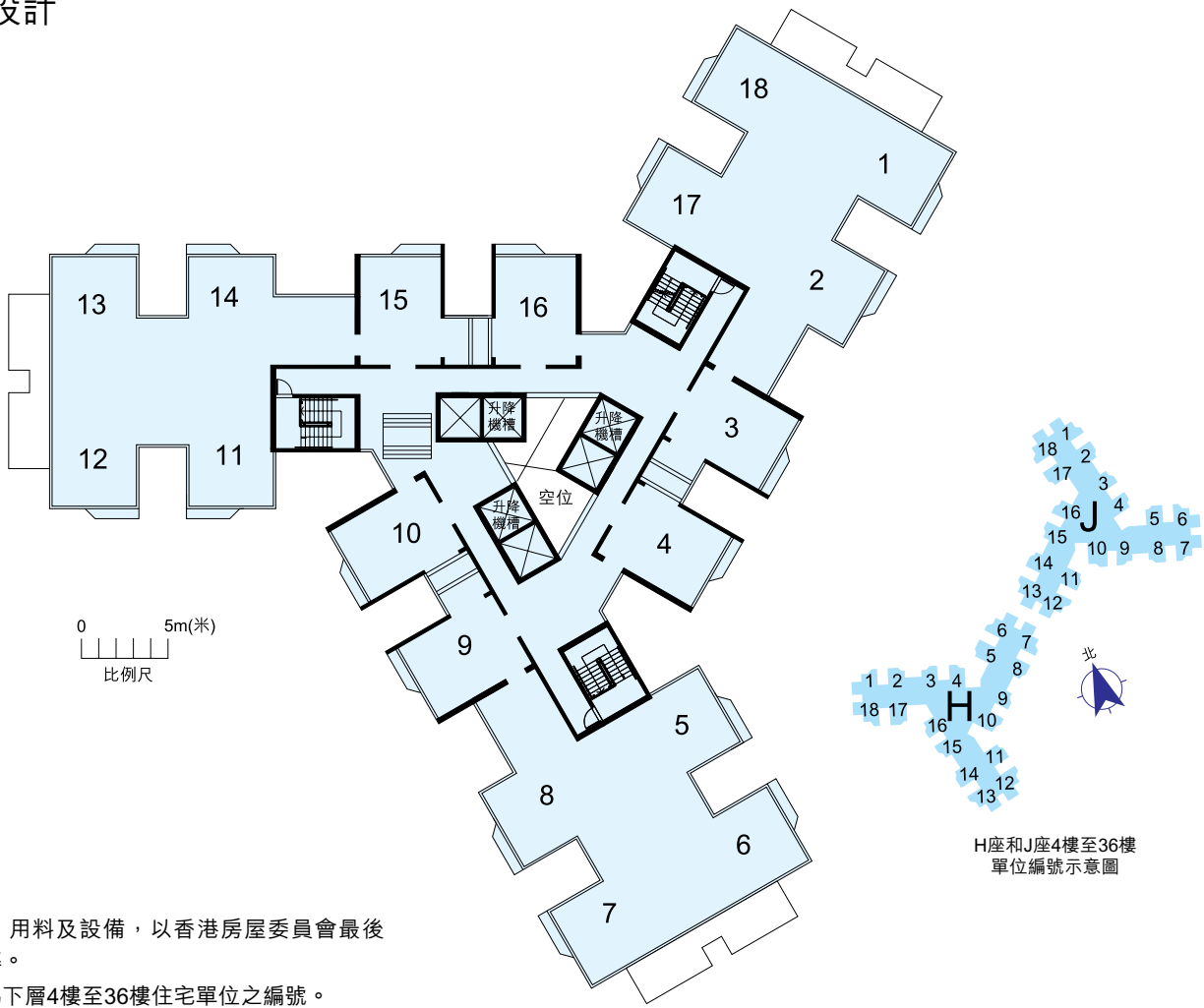
此天台平面圖及註摘錄自2008年1月14日印製的出售剩餘居屋單位第3期的錦豐苑《出售樓宇概覽》，只供參考。



和諧式二型設計 H座和J座

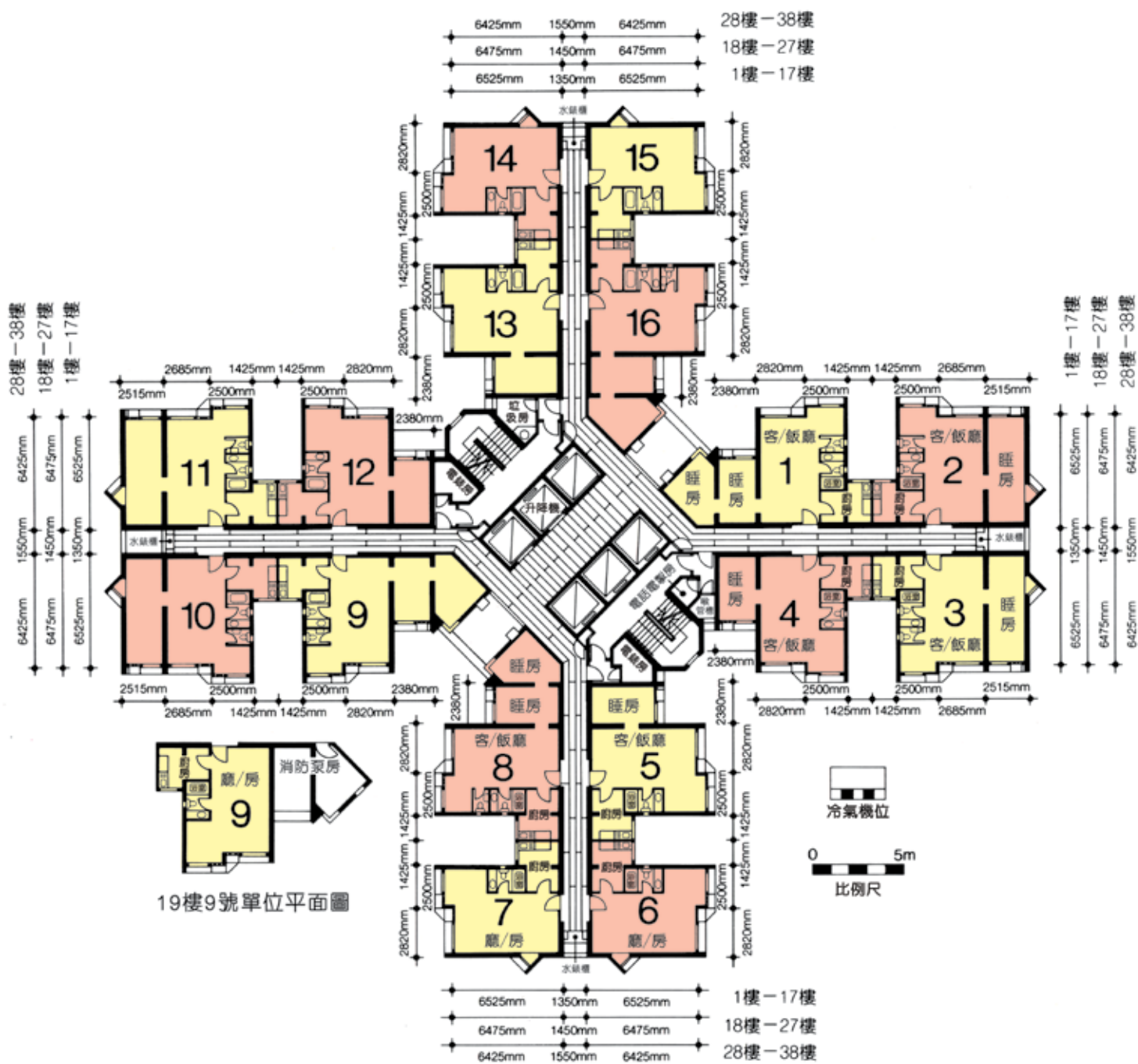
- 註：1. 所有圖則、用料及設備，以香港房屋委員會最後批准者為準。
2. 圖中數字為下層4樓至36樓住宅單位之編號。
3. 建築圖則參照編號 B/A11/ 及 STD/H2/ 系列之相關圖則。

此天台平面圖、附圖及註摘錄自2008年7月18日印製的出售剩餘居屋單位第4期的錦豐苑《出售樓宇概覽》，只供參考。



樓層平面圖 (回購單位)

F座 1樓至38樓



註：1. 由於低層單位的結構牆比較厚，低層單位的面積一般會較高層單位稍大，但實用空間則與高層單位相同。

2. 所有圖則、用料及設備，以房屋委員會最後批准者為準。

此樓層平面圖、附圖及註摘錄自1995年4月24日印製的居者有其屋計劃第17期甲售樓書之樓宇樣本平面圖，只供參考。

單位面積表

零散未售單位

座	樓層	單位	實用面積 (不包括窗台面積) (平方米)	按比例攤分的 公用地方面積 (平方米)	建築面積 (平方米)
D	26	14	40.0	13.7	53.7
H和J	1 - 3	3, 8, 9, 14, 15	40.4	14.8	55.2
		7, 13	39.7	14.7	54.4
		1, 4, 5, 10, 11, 16	50.6	18.6	69.2
		6, 12	60.6	22.3	82.9
		2	62.0	22.9	84.9
	4 - 10	4, 5, 10, 11, 16, 17	40.4	14.8	55.2
		3, 9, 15	39.7	14.7	54.4
		1, 6, 7, 12, 13, 18	50.6	18.6	69.2
		2, 8, 14	60.6	22.3	82.9
	11 - 20	4, 5, 10, 11, 16, 17	40.1	14.8	54.9
		3, 15	39.5	14.5	54.0
		1, 6, 7, 12, 13, 18	50.4	18.5	68.9
		2, 14	60.1	22.1	82.2
	18	8, 9	40.1	14.8	54.9
	11 - 17, 19 - 20	9	39.5	14.5	54.0
		8	60.1	22.1	82.2
	21 - 36	4, 5, 10, 11, 16, 17	39.8	14.7	54.5
		3, 9, 15	39.2	14.5	53.7
		2, 8, 14	59.6	21.9	81.5
	21 - 34	1, 6, 7, 12, 13, 18	50.2	18.4	68.6
	35 - 36	1, 6, 7, 12, 13, 18	39.9	14.7	54.6

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、電梯槽及儲物房。
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。

回購單位

座	樓層	單位	實用面積 (平方米)	建築面積 (平方米)
F	2	9	60.1	82.8

此單位沒有窗台。

註：1. 1平方米 = 10.764 平方呎
2. 單位之建築面積是指將單位所在物業發展的建築面積，根據其單位之實用面積，以按比例方式攤分所得出之面積。

- 上述回購單位的面積及註均摘錄自1995年印製的居者有其屋計劃第17期甲價目表，只供參考。
- 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。
- 香港房屋委員會交付回購單位予買家前，會為該單位作屋宇裝備綜合檢查和清潔。回購單位是以「現狀」出售，所以不設保養期。申請人在居屋銷售小組辦事處選定上述回購單位時，可獲安排實地參觀該單位。申請人應實地了解擬選購單位的現狀，然後再返回居屋銷售小組辦事處繼續辦理購樓手續。

大廈公共契約及批約重要條款

(大廈公共契約及批約簡稱「公契」)

1. 「公用地方」一詞乃指屋苑內並非只由某一個單位之業主使用及享用的地方；即不包括幼稚園、日間托兒所、空格及那些已分配業權之不分割份數，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、垃圾收集站等，均屬「公用地方」。
 2. 屋苑內之公用地方之管理、維修、保養工作及有關費用須由屋苑之業主共同負責分擔。業主須根據其住宅單位於公契內所獲分配的管理份數(錦豐苑公契中的「管理單元」)，按照公契的規定計算出的比例，以繳付「公用地方」的管理、保養及維修費用。有關入伙時須要繳付的費用及管理費按金，請參閱本售樓說明書第3頁。
 3. 住宅單位所佔的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第18頁。
 4. 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服務及設施，並有權進出大廈之公用地方。
 5. 凡受房屋條例(第283章)附表所載條款、契諾及條件規限的單位，除業主本人及居屋申請書所列的家庭成員外，不得供其他人士住用。
 6. 各住宅單位只作私人住宅用途。
 7. 業主須保養其單位，使其狀況保持良好。
 8. 任何住宅單位均不得用作或准許或容許用作公寓、舞廳、歌廳、「的士高」、跳舞場所或任何類型的酒吧、托兒所、健身院、學校、診療所、酒店、辦公室或舉行任何宗教集會、講課、烹飪班或經營任何其他業務，或作任何商業或工業用途。
 9. 業主不得在大廈內養養犬隻。倘因飼養其他寵物而致使兩名或兩名以上的業主或住客提出合理的投訴，則該等寵物亦不得在大廈內飼養。
 10. 屋苑內任何部分的業主，均不得更改其部分的樓宇結構，亦不得切割、損害、損毀、更改或干擾屋苑的任何公用地方或屋苑的任何污水管、排水道、渠道、管道、喉道、電纜、電線、固定裝置、設備、器具或服務設施。
 11. 業主不得在大廈外部任何地方安裝及放置私家天線、招牌、遮篷及花架等物件。
 12. 除在指定的地方外，大廈外部其他地方一概不准晾曬衣物。
 13. 冷氣機只可安裝於指定的冷氣機位。
 14. 業主不得放置或准許或容許他人放置任何障礙物於屋苑之公用地方。
 15. 業主不得在屋苑任何大廈內造成任何噪音，以致干擾其他業主或住客的權利，或使他們感到不安或不便。晚上十一時至翌晨七時期間，業主如在其所擁有的屋苑部分內搓麻將或彈奏任何樂器、或開啟收音機、電視或錄音機，不得騷擾任何大廈內其他住客，或使他們感到煩擾。
 16. 任何應繳費用如在到期時仍未繳付，均作欠款論；欠款人須另繳付欠款的利息，利率為每30日每欠繳100元繳付一元，不足30日與不足100元，均作30日與100元計算，並須繳交屋苑經理人認為合理的追收費。
 17. 各業主須繳付其單位應付的地租、差餉及稅項等。
 18. 屋苑管理：
 - (a) 屋苑經理人有不受限制的權力，採取任何必需的措施，以確保屋苑管理妥善，維修妥當。
 - (b) 屋苑經理人有權擬定大廈規則，以管制屋苑的使用、運作和保養，以及屋苑住客、用戶或訪客的行為。
 - (c) 屋苑經理人有權進入任何單位，以便視察和保養屋苑任何部分。
 - (d) 屋苑經理人有權根據公契的規定向業主徵收、收集及收取業主應繳付的款項。
 - (e) 屋苑經理人須將其所支付的一切開支及所收取的一切款項正確記帳，並每季及每年將該等帳目張貼在屋苑布告板上。
 - (f) 屋苑經理人有權就屋苑的一切事務，代表所有業主與外界交涉。
 - (g) 屋苑經理人有權就管理屋苑事宜訂立合約，並且聘請、酬報及解僱任何人。
 - (h) 屋苑經理人須為屋苑內大廈及設施投購火險及其不時認為合適的其他保險。此外，亦須投購公共責任保險及管理與保養人員的僱主責任保險。
 - (i) 屋苑經理人有權禁止任何人佔用或使用屋苑內的公用地方，或在該等地方放置障礙物或停泊車輛，並有權移走任何未經屋苑經理人許可而在屋苑內放置的障礙物或停泊的車輛。
 19. 第6頁物業布局圖中，位於A分段內以  標示部分的有蓋行人通道及景觀走廊、位於B分段內以  標示部分的低窪花園和緊急車輛及服務車輛通道，以及位於C分段內以  標示部分的足球場，供屋苑及毗鄰資助房屋共同使用。
 20. 第6頁物業布局圖中，位於餘段內以  標示部分的緊急車輛通道，其維修、保養及有關費用須由屋苑的業主共同承擔。
- 註：1. 上述資料只供參考，詳細條款請參閱已訂立的錦豐苑公契及批約(簡稱「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義，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租契、政府租契施行的任何條例、房屋條例及就本屋苑而訂立的公契的法律責任的細節，應諮詢其律師或專業顧問。買家在簽署樓契時可在律師樓查閱公契全文。
 4. 有關業權轉讓或出租限制，購樓時須繳付的各項費用、購樓付款方法、按揭貸款辦法及過期完成交易之利息等詳情，請參閱價目表及申請書上的申請須知部分。

業權及管理份數

住宅單位所佔的業權之不可分割份數及管理份數(錦豐苑公契中的「管理單元」)之攤分：

座	樓層	單位	每一單位佔整體業權 之不可分割份數	每一單位佔整體 管理份數
D	26	14	40/279034	40/277824.5
F	2	9	60/279034	60/277824.5
H和J	1 - 3	3*, 8*, 9*, 14*, 15*	39/279034	39/277824.5
		7, 13	39/279034	39/277824.5
		1, 4, 5, 10, 11, 16	50/279034	50/277824.5
		6, 12	60/279034	60/277824.5
		2*	61/279034	61/277824.5
	4 - 10	4*, 5*, 10*, 11*, 16*, 17*	39/279034	39/277824.5
		3, 9, 15	39/279034	39/277824.5
		1, 6, 7, 12, 13, 18	50/279034	50/277824.5
		2, 8, 14	60/279034	60/277824.5
	11 - 20	4*, 5*, 10*, 11*, 16*, 17*	39/279034	39/277824.5
		3, 15	39/279034	39/277824.5
		1, 6, 7, 12, 13, 18	50/279034	50/277824.5
		2, 14	60/279034	60/277824.5
	18	8*, 9*	39/279034	39/277824.5
	11 - 17, 19 - 20	9	39/279034	39/277824.5
		8	60/279034	60/277824.5
	21 - 36	4, 5, 10, 11, 16, 17	39/279034	39/277824.5
		3, 9, 15	39/279034	39/277824.5
		2#, 8#, 14#	60/279034	60/277824.5
	21 - 34	1, 6, 7, 12, 13, 18	50/279034	50/277824.5
	35 - 36	1°, 6°, 7°, 12°, 13°, 18°	50/279034	50/277824.5

註： 1.(a) 公契中分配予屋苑各單位的不分割份數和管理份數，是根據擬定公契時屋苑內各幢樓宇的早期建築圖則所載的單位實用面積計算而來。由於公契在1996年簽訂，而後圖則曾作修改，以致部分在D座、H座及J座的單位(就H座及J座而言，即上表中以「*」、「#」及「°」標示的住宅單位)的實用面積，與早期圖則的原來設計有所不同。故此在公契中所分配予此等單位的不分割份數和管理份數較原應分配的份數有所差異。就H座及J座而言，以「*」標示的每個單位的不分割份數和管理份數較原應分配份數分別少了一份，以「#」標示的每個單位的不分割份數和管理份數較原應分配份數分別多出一份，而以「°」標示的每個單位的不分割份數和管理份數較原應分配份數則分別多出十一份。與屋苑其他單位比較，該等單位在屋苑所佔的份數權益和權利以及責任(包括繳付管理費和其他供款)亦會分別較原應所佔少了一份、多出一份或多出十一份。買方不可就有關差異向香港房屋委員會提出任何申索。

(b) 居屋單位售價以實用面積計算，上述不分割份數和管理份數的差異對該等單位售價的訂定並無影響。

2. 本屋苑管理份數的計算方式：

(a) 住宅單位是根據各住宅單位所獲分配的業權之不可分割份數計算。

(b) 幼稚園、日間托兒所及空格是根據其所獲分配的業權之不可分割份數的一半計算。

政府租契重要條款

1. 地段編號：沙田市地段第365號
2. 政府租契用途限制：私人住宅及附屬設施
3. 年期：政府租契年期自1993年1月7日至2047年6月30日
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6頁物業布局圖中，位於B分段內以標示部分及於餘段內以標示部分的緊急車輛及服務車輛通道，供整個地段及毗鄰資助房屋共同使用，其維修及保養須由香港房屋委員會(以下簡稱「房委會」)負責。
6. 房委會擁有之地方及物業，其管理、維修、保養及有關費用由房委會負責承擔。
7. 屋苑之行車通道只准緊急車輛、服務車輛、垃圾車、維修車輛進入；其他車輛須得地政總署署長批准，方可進入。

- 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. 政府租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. 詳細條文以政府租契為準。
 4. 房委會會負責由政府批地日起計(適用於未售單位)或由房委會完成從上手業主購回有關單位之日起計(適用於回購單位)，直至該物業單位交吉予買方之日或買方全數清繳樓價後十四個工作日的期限屆滿之日為止(兩者中以較早者為準)應付的政府地租。繼後的政府地租則由買方繳付。

有關買賣協議事宜

重要提示 買方請小心閱讀

1. 出售剩餘居屋單位的買賣協議對你最後完成此宗交易與否並沒有約束力，但賣方則需遵守此協議條文。若你取消此協議，賣方有權沒收百分之五之樓價，而你亦須償付賣方與撤銷協議有關或因此而引致的一切法律費用、收費及代付費用(如有印花稅，此項亦包括在內)，而你只可取回在扣除上述款額後的其餘部分之定金。
2. 如你欲繼續此宗交易，你應請教律師保障你的權益，使此交易可妥善完成。
3. 你可聘用自己選擇的獨立律師來完成此宗交易。如你並無聘用自己選擇的獨立律師為你處理此宗交易，賣方的律師可為你見證簽署轉讓契據；但在此情況下，賣方的律師只是代表賣方而不是代表你。在某些情況下，你亦可聘用

賣方的律師同時作為你的代表律師；而在此情況下，該律師將同時代表你以及賣方。

4. 此提示建議你聘用自己選擇的律師，他能在此宗交易每一階段中給你獨立專業意見。
5. 如你聘用賣方的同一律師來代表你，以及如買賣雙方發生利益衝突時，賣方律師將會不能保障到你的權益，在此情況下你須另聘律師，而最後你所須付的全部律師費或會比你從開始便僱用獨立律師為高。
6. 請你小心考慮是否聘用自己選擇的獨立律師或僱用賣方的同一律師來保障你的權益。你可自由選擇。

如對上述有所查詢，可致電香港律師公會(2846 0500)或瀏覽其網站(www.hklawsoc.org.hk)。

出售剩餘居屋單位一買家須知

1. 決定購買剩餘居者有其屋計劃(以下簡稱居屋)單位前，你應該：

- 計算買樓的總開支，包括律師費、按揭費用、保險費及印花稅等。
- 向銀行查詢能否獲得所需的按揭貸款，計算按揭貸款額及確保貸款額在你的還款能力之內，並清楚明白按揭還款是一項長期負擔，亦須考慮按揭貸款利息調整時對還款能力所造成的影響。
- 查閱同類物業最近成交價格，以作比較。
- 實地了解擬選購居屋屋苑及其鄰近環境(包括交通和社區設施等)，及查明有否影響該居屋單位的城市規劃建議和決定。
- 仔細留意「售樓說明書」及價目表中各項面積的資料，例如單位的實用面積的計算是否包括露台及其面積。
- 在計算每平方米或每平方呎售價時，清楚明白是以實用面積或以建築面積計算。如對有關資料有任何疑問，應諮詢測量師或律師，及向居屋銷售小組查詢。
- 詳閱「售樓說明書」其他內容(例如室外及室內的建築材料及設備)並了解政府租契、大廈公共契約(以下簡稱公契)的主要內容(例如是否可以於物業內飼養動物，業主是否需要分擔管理、營運及維修保養居屋屋苑範圍內或外的公共空間及設施或公眾休憩用地的費用，有關公共空間及設施或公眾休憩用地的位置等)。
- 參閱政府租契及公契。居屋銷售小組辦事處會提供政府租契及公契副本讓準買家免費查閱。
- 確保香港房屋委員會(以下簡稱房委會)職員或其授權人士曾向你解釋或保證的重要事項已於買賣協議中書面列明，成為合約條款。

- 考慮自行委託律師以協助完成購買居屋單位的手續(如律師同時代表賣方，發生利益衝突時，他未必能夠保障你的利益)，並比較不同律師的收費。

2. 剩餘居屋單位買家須注意的其他事項：

- 房委會不會接納所有在2007年及以後出售的居屋單位的回購申請。
- 倘買方要求撤銷買賣協議，且獲房委會同意，則房委會有權保留樓價的5%，作為撤銷買賣協議買方應付的代價。此外，買方須向房委會支付或償付與撤銷買賣協議有關或因此而引致的一切法律費用、收費及代付費用(如有印花稅，此項亦包括在內)。
- 居屋單位的使用、佔用及業權轉讓或出租限制是受制於房屋條例及由房委會或房屋署所訂定的有關條款 / 要求。
- 身為居屋單位業主，要與屋苑其他業主共同負責分擔屋苑公契 / 政府租契上所指定的公眾地方(包括斜坡 / 護土牆)範圍的管理、維修、保養工作及有關費用。如屋苑公契 / 政府租契或其他有關條文有所規定，亦須負責居屋屋苑範圍內或外的公共空間及設施或公眾休憩用地的管理、維修、保養工作及有關的費用。
- 現出售的剩餘居屋單位之中，有些是從未入伙的單位，由於落成已有數年，部分裝置和設備的外觀未必能保持全新面貌，而這點已在售價內反映；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。
- 至於可供出售的回購單位或前裝修承辦商示範單位，則以其「現狀」出售，買方於簽署買賣協議後是不能對此作出任何反對或要求。因此買方應先實地參觀該單位，對有關單位的狀況及情況、其內的終飾及固定裝置和設備清楚了解和明瞭後，才返回居屋銷售小組辦事處繼續辦理購樓手續。

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1)作出樓宇結構安全保證。

保證期

房委會會給予為期十年的樓宇結構安全保證期。錦豐苑D、H和J座的十年樓宇結構安全保證期由該座首次推售期的首個選樓日(即D座為2008年4月8日，H座和J座為2008年10月30日)起計。今期F座的回購單位的保證期業已屆滿。

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2)需要進行的全部結構修葺工作(註3)，包括修葺混凝土剝落及出現裂縫的地方，以維持樓宇(註4)整體結構穩定完整(註5)。

本保證將不會包括在以上保證範圍以外的修葺，例如：

- A. 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；
- B. 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
- C. 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：1. 「業主」指合乎本保證所保障之住宅樓宇的現行法定業主。

- 2. 「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。
- 3. 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。
- 4. 「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。
- 5. 「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工程承擔

位於新填海區的屋苑於落成後初期，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(以下簡稱「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後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：

- A. 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；以及
- B. 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。

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：錦豐苑H座2樓210、211和213室(211室為裝修示範單位)
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。)



途經錦豐苑 / 頌安邨附近的部分公共交通路線(只供參考)

港鐵

馬鞍山線 恆安站(C出口)

巴士

43X	荃灣西鐵路站 → 耀安
81C	紅磡鐵路站 → 耀安
85K	沙田鐵路站 → 恆安
87K	大學鐵路站 → 錦英苑
89C	觀塘(翠屏道) → 恆安
286M	鑽石山鐵路站 → 馬鞍山市中心
A41P	機場 → 耀安

專線小巴

807A	大學鐵路站 → 馬鞍山(海栢花園)
810	沙田市中心(偉華中心) → 馬鞍山(雅典居)

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.