

油塘
Yau Tong

油翠苑 二期

Yau Chui Court Stage II

屋苑基本資料

| | |
|----------------|---|
| 出售物業名稱： | 油翠苑(Yau Chui Court) |
| 地段： | 新九龍內地段第6414號 |
| 地址： | 九龍油塘鯉魚門道56號 |
| 發展機構： | 香港房屋委員會 |
| 委任建築師： | 房屋署總建築師 |
| 負責物業發售圖則的顧問公司： | 馬海(建築顧問)有限公司 |
| 總承建商： | 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： | B、C和D座：2002年12月13日 |
| 樓宇設計： | 新十字型大廈 |
| 樓層安排及用途： | B、C和D座1至37樓(各37層)：住宅用途 平台花園：住宅用途之附屬設施 停車場地下、停車場一樓及停車場二樓：停車場及其附屬設施與住宅用途之附屬設施 |
| 油翠苑座數： | 4 |
| 油翠苑住宅單位總數： | 1 480 |
| 今期出售單位數目： | 二期B、C和D座共1 110個未售單位 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： | <ol style="list-style-type: none">油翠苑內之停車場現時共設有234個私家車泊車位(車位面積約2.3米闊 x 4.8米長)、134個電單車泊車位(車位面積約0.8米闊 x 2.1米長)及39個輕型貨車泊車位(車位面積約3.3米闊 x 6.8米長)。根據政府租契條款，其中不多於75個私家車泊車位及不多於20個輕型貨車泊車位必須預留給附近之「東區海底隧道旁房屋發展計劃」(即油麗邨所處土地)的居民及其訪客使用。其餘的泊車位則供本地段內油翠苑及油塘邨的居民及其訪客使用。泊車位(訪客車位除外)可租予本地段內的居民。倘若油翠苑內的停車場之泊車位於租予本地段內的居民後仍有剩餘泊車位，根據地政總署批出的短期豁免書，部分剩餘泊車位可出租予公眾人士。 |

- 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。
- 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 (B至D座)

A. 公用地方

1. 外牆

- 噴上日本「毅利華牌」噴漆及鋪砌中國「嘉德牌」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。
- 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「VILLA牌」瓷磚。
- 地台鋪上台灣「羅馬牌」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(到天花)在批盪後髹上乳膠漆(單位內的預製間隔牆並無批盪)。
- 地台以原身混凝土搗平。
- 天花在批盪後髹上乳膠漆。

2. 浴室

- 牆身(到天花)鋪砌中國「UNICASA牌」瓷磚。
- 地台鋪砌台灣「羅馬牌」過底磚。
- 天花在批盪後髹上乳膠漆。
- 浴室設備：
衛生設備包括泰國「KARAT牌」有色瓷質沖水式坐廁、泰國「KARAT牌」洗手盆、毛巾架、浴簾杆、廁紙斗、淋浴間、視盅及鏡櫃。

3. 廚房

- 牆身(到天花)鋪砌中國「UNICASA牌」瓷磚。
- 地台鋪砌台灣「羅馬牌」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鋪上膠板的煮食灶台。
- 設有木吊櫃，櫃面鋪上薄膠板。

4. 露台

- 露台均有上蓋。
- 牆身鋪砌中國「UNICASA牌」瓷磚。
- 地台鋪砌台灣「羅馬牌」過底磚。
- 天花在批盪後髹上乳膠漆。
- 每個露台均裝有室外鋁質曬衣架。

5. 窗戶

- 各單位均設有配備6毫米厚浮法玻璃的自然陽極氧化鋁窗。

6. 門

- 單位的大門及廚房門均屬實心門，表面鋪上木板、髹上油漆，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，其中一面髹上油漆，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、髹上油漆，並已裝妥五金配件。

7. 冷氣機位

- 所有客/飯廳及睡房均設有混凝土板連去水喉。

8. 供水喉管

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

9. 氣體燃料供應

- 廚房均設有煤氣喉位。

10. 洗衣機喉位

- 露台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、信箱位、天台樓梯出口及每部升降機內均裝有香港「ANTEK牌」或中國「DELTA牌」閉路電視。
 - 大廈入口及升降機內的閉路電視接駁至地下的保安櫃檯及各單位的收費電視分布網絡。
3. 大廈大堂入口設有保安櫃檯及訪客接待處。

D. 機械及電力裝置

1. 大廈電力供應

- 每幢大廈各有7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4部英國「EXPRESS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

- 露台設有中國「林內牌」對衝式氣體燃料熱水爐一具，為浴室及廚房供應熱水。

4. 住宅單位電力裝置

- 所有電線均為暗線。
- 所有客 / 飯廳、睡房及廚房均設有天花燈咀及配備防超負荷 / 防漏電安全裝置的電力插座及接線座。
- 廚房及浴室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。

5. 電視及電話設施

- 每個單位的客 / 飯廳及一間睡房均設有電話插座。
- 每個單位的客 / 飯廳均設有公共電視 / AM / FM天線系統 / 收費電視分布網絡插座一個。

6. 冷氣機

- 所有睡房均附送馬來西亞「樂聲牌」或泰國「珍寶牌」窗口式冷氣機。所有客 / 飯廳均附送馬來西亞「樂聲牌」、韓國「開利牌」或泰國「珍寶牌」窗口式冷氣機。

E. 各種公用設施的測錶

1. 露台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櫃內。

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。

- 註：1. 香港房屋委員會(以下簡稱「房委會」)在出售單位之前，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，均以房委會最後批准者為準。
 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

香港房屋委員會

B. 屋苑管理公司

創毅物業服務顧問有限公司

C. 業主立案法團 / 業主委員會

未成立

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：不超過一個月管理費。
5. 特別基金：不超過兩個月管理費。

註：買家須繳付上述費用予房委會所委任的屋苑管理公司。

物業位置圖

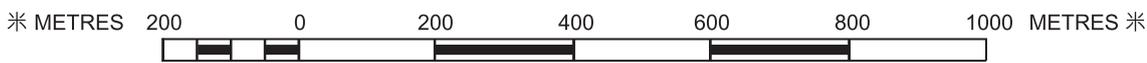


圖例：

- 行人天橋
- 高架道路
- 港鐵路線
- 擬建行人天橋
- 跨道路行人平台
- 港鐵站
- 港鐵站出入口

- 註：1. 此物業位置圖僅作參考示意用途。有關油翠苑及鄰近地區土地用途的資料，大致是參照2009年10月9日的茶果嶺、油塘、鯉魚門(九龍規劃區第15區)分區計劃大綱圖編號S/K15/18、2008年7月15日的觀塘南部(九龍規劃區第14區部分)分區計劃大綱圖編號S/K14S/16及2010年5月7日的將軍澳分區計劃大綱圖編號S/TKO/18。至於詳細資料，可參閱上述分區計劃大綱圖，以及刊於第5-7頁的當區分區計劃大綱圖。
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)



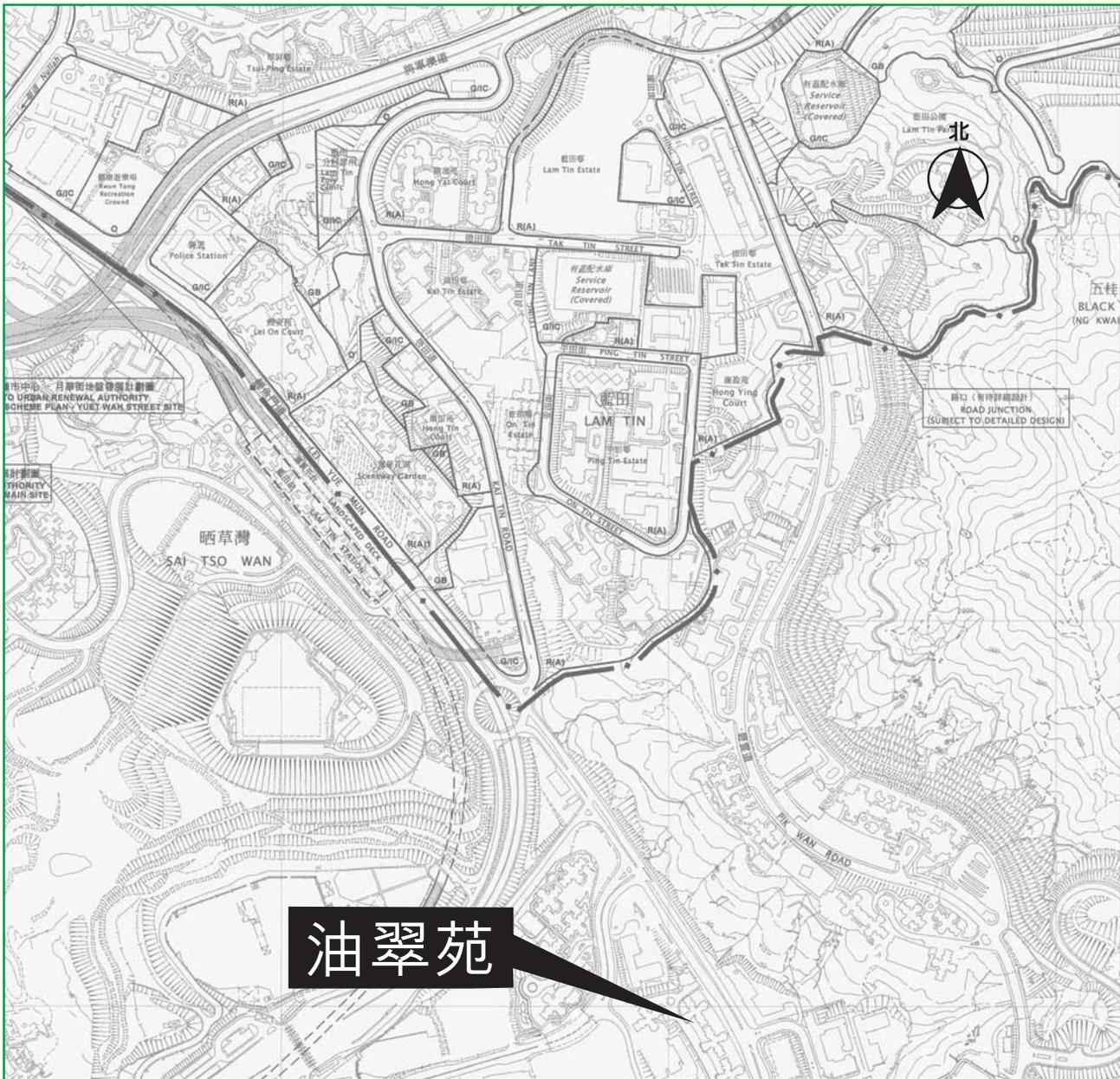
茶果嶺、油塘、鯉魚門(九龍規劃區第15區)分區計劃大綱圖編號S/K15/18(部分)

| 圖例 NOTATION | |
|---|------------|
| 地帶 Zones | |
| 商業 Commercial | C |
| 住宅(甲類) Residential (Group A) | R(A) |
| 鄉村式發展 Village Type Development | V |
| 休憩用地 Open Space | O |
| 綠化地帶 Green Belt | GB |
| 綜合發展區 Comprehensive Development Area | CDA |
| 住宅(戊類) Residential (Group E) | R(E) |
| 政府、機構或社區 Government, Institution or Community | G/IC |
| 其他指定用途 Other Specified Uses | OU |
| 交通 Communications | |
| 鐵路及車站 Railway and Station | 車站 Station |
| 鐵路及車站(地下) Railway and Station (underground) | 車站 Station |
| 鐵路及車站(高架) Railway and Station (elevated) | 車站 Station |
| 主要道路及路口 Major Road and Junction | 主要道路及路口 |
| 高架道路 Elevated Road | 高架道路 |
| 其他 Miscellaneous | |
| 規劃範圍界線 Boundary of Planning Scheme | — • — |
| 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) Maximum Building Height (In Metres Above Principal Datum) | 100 |
| 最高建築物高度(樓層數目) Maximum Building Height (In Number of Storeys) | 6 |
| 加油站 Petrol Filling Station | P F S |

註：

1. 此圖摘錄自2009年10月9日的茶果嶺、油塘、鯉魚門(九龍規劃區第15區)分區計劃大綱圖編號S/K15/18。
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)



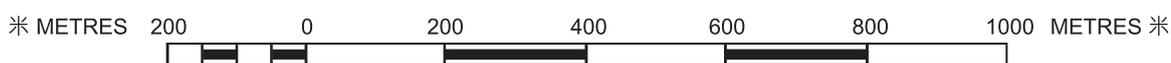
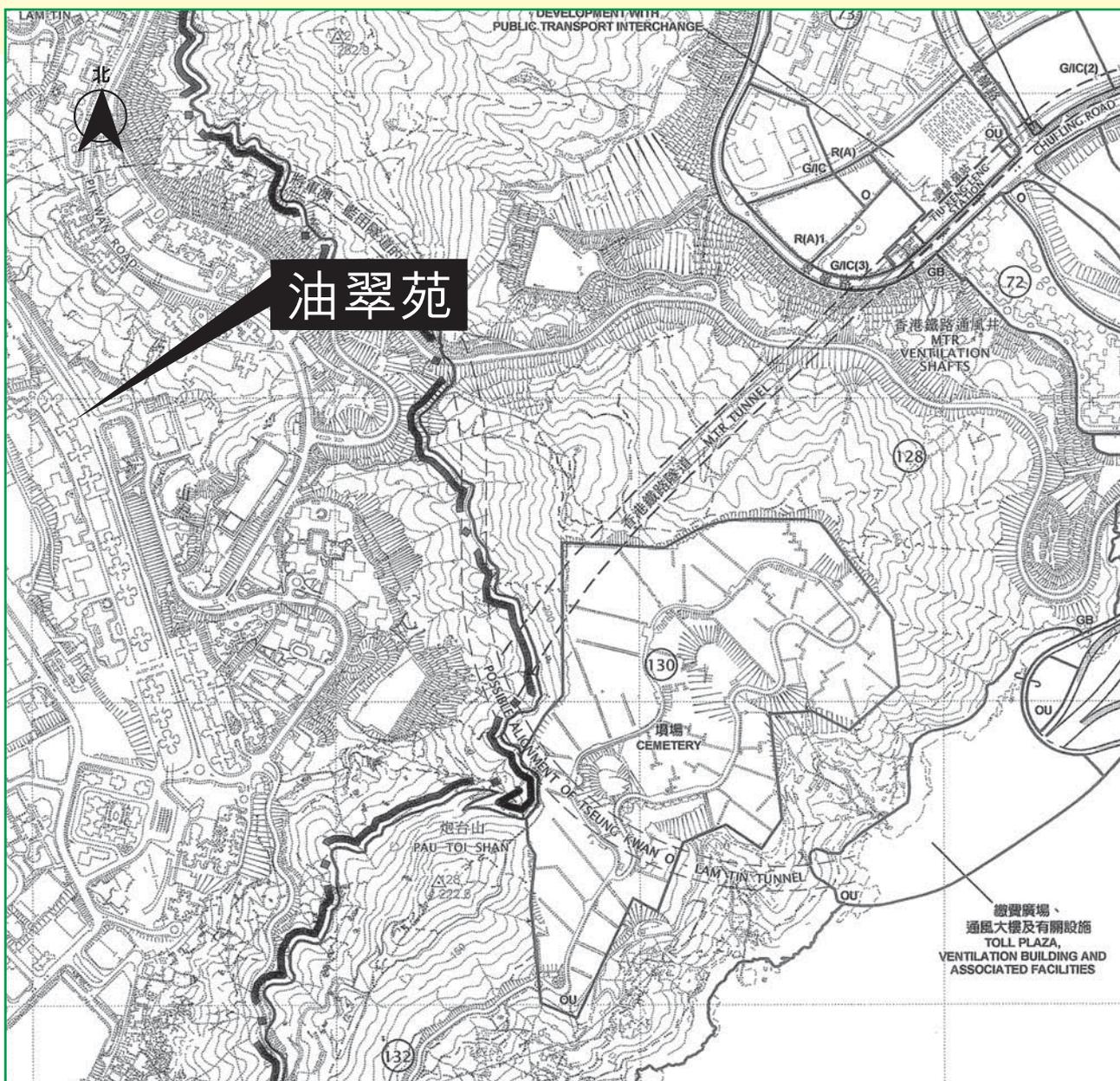
觀塘南部(九龍規劃區第14區部分)分區計劃大綱圖編號S/K14S/16(部分)

| 圖例 NOTATION | | | |
|---|------------|---|-----------|
| 地帶 Zones | | | |
| 商業 Commercial | C | 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/IC |
| 休憩用地 Open Space | O | 其他指定用途 Other Specified Uses | OU |
| 綠化地帶 Green Belt | GB | | |
| 交通 Communications | | 其他 Miscellaneous | |
| 鐵路及車站 Railway and Station | 車站 Station | 規劃範圍界線 Boundary of Planning Scheme | — • — |
| 鐵路及車站(地下) Railway and Station (underground) | 車站 Station | 市區重建局發展計劃圖範圍 Urban Renewal Authority Development Scheme Plan Area | |
| 鐵路及車站(高架) Railway and Station (elevated) | 車站 Station | 建築物高度管制區界線 Building Height Control Zone Boundary | — · · · — |
| 主要道路及路口 Major Road and Junction | | 最高建築物高度(在主水平基準上若干米) Maximum Building Height (In Metres Above Principal Datum) | |
| 高架道路 Elevated Road | | 加油站 Petrol Filling Station | P F S |

註：

- 此圖摘錄自2008年7月15日的觀塘南部(九龍規劃區第14區部分)分區計劃大綱圖編號S/K14S/16。
- 政府可根據城市規劃條例，隨時更改分區計劃大綱圖。
- 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)



將軍澳分區計劃大綱圖編號S/TKO/18(部分)

圖例 NOTATION

地帶 Zones

| | | | |
|-----------------------------------|--|--|--|
| 商業/住宅 Commercial/Residential | C/R | 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) |
| 住宅(丙類) Residential (Group C) | R(C) | 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/IC |
| 休憩用地 Open Space | O | 康樂 Recreation | REC |
| 綠化地帶 Green Belt | GB | 其他指定用途 Other Specified Uses | OU |

交通 Communications

| | |
|--|--|
| 鐵路及車站 Railway and Station | 車站 |
| 鐵路及車站(地下) Railway and Station (underground) | 車站 |
| 主要道路及路口 Major Road and Junction | |
| 高架道路 Elevated Road | |

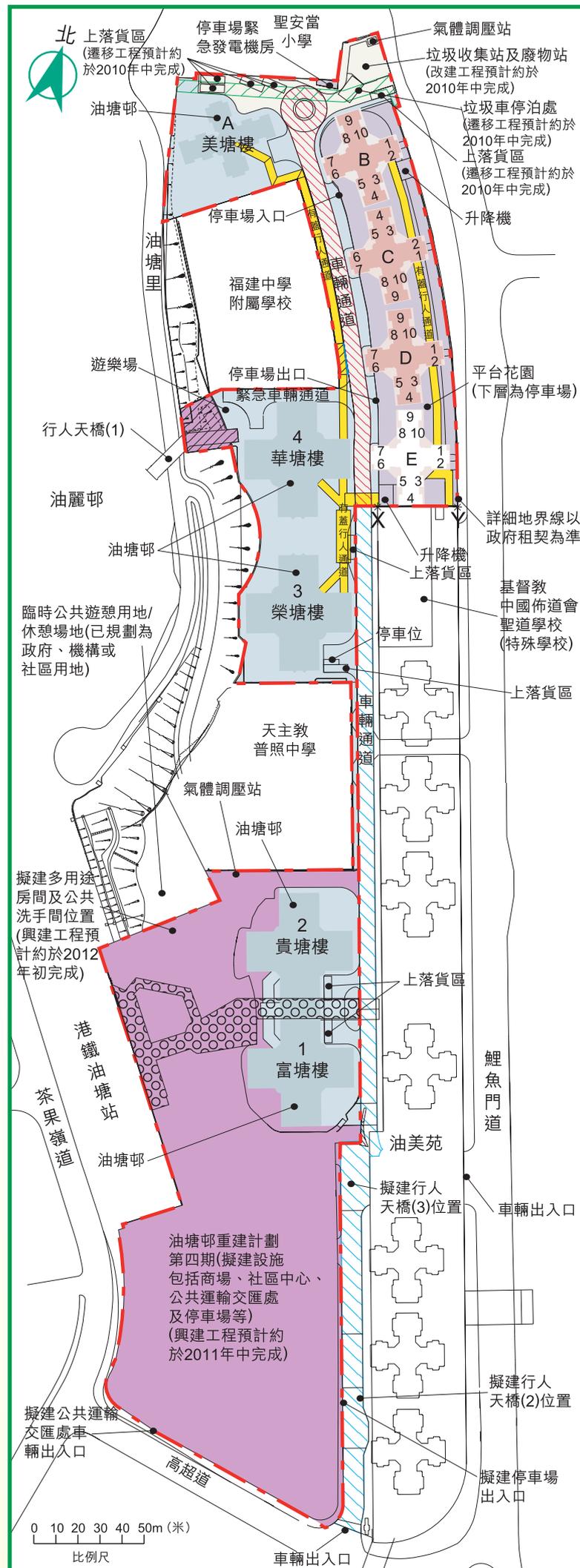
其他 Miscellaneous

| | |
|---------------------------------------|--|
| 規劃範圍界線 Boundary of Planning Scheme | |
| 郊野公園界線 Boundary of Country Park | |
| 規劃區編號 Planning Area Number | 23 |
| 加油站 Petrol Filling Station | P F S |

註：

1. 此圖摘錄自2010年5月7日的將軍澳分區計劃大綱圖編號S/TKO/18。
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
- B 座 — 沃美閣
 - C 座 — 漾美閣
 - D 座 — 溢美閣
 - E 座 — 泳美閣

- 註：1. 圖中  部分為新九龍內地段第6414號(以下稱「本地段」)的地界線。詳細地界線以政府租契為準。
2. 本地段包括油翠苑、香港房屋委員會(以下稱「房委會」)所擁有的油塘邨、「保留地方」(包括「保留地方1」及「保留地方2」)、其他地方、建築物及設施(以下稱「房委會屋宇」)和地段內的公用地方及設施。(詳情請參閱第21頁公契重要條款第2項)
 3. 圖中  部分為油翠苑平台花園，下設停車場(停車場屬於「房委會屋宇」)。(詳情請參閱第17至20頁之有關圖則)
 4. 圖中  及  部分為「保留地方1」及「保留地方2」。「保留地方1」是用作興建連接毗鄰「東區海底隧道旁房屋發展計劃」(即油麗邨所處土地)之行人天橋(1)於本地段的部分，現已完成啟用。「保留地方2」是用作興建油塘邨重建計劃第四期(擬建設施包括商場、社區中心、公共運輸交匯處及停車場等)、擬建多用途房間及公共洗手間和其他建築物及設施(如有的話)。(詳情請參閱第21頁公契重要條款第11項)
 5. 圖中    部分為地下排水專用範圍。政府、地政總署署長、其職員、承辦商及工人有權進出本地段或其任何部分為所有橫跨、穿過地下排水專用範圍或在其下的排水管、公眾污水管及其他設施，進行敷設、視察、修葺及保養工程。除非事前獲得地政總署署長的書面同意，否則地下排水專用範圍內不得興建任何建築物或其支座。(詳情請參閱第21頁公契重要條款第12項及第24頁政府租契重要條款第5項)
 6. 毗鄰新九龍內地段第6459號(即油美苑及高翔苑所處土地)及土地授予令第52號(即福建中學附屬學校所處土地)於圖中      部分享有通行權。本地段的業主須負責管理、維修及保養此部分地段，並與毗鄰新九龍內地段第6459號的業主及土地授予令第52號的管理人共同分擔有關費用。(詳情請參閱第22頁公契重要條款第13項、第24頁政府租契重要條款第6項及第27頁費用分攤契約要點)
 7. 本地段的業主於圖中  屬於毗鄰新九龍內地段第6459號的部分地段享有通行權。管理、維修及保養該部分地段由毗鄰新九龍內地段第6459號的業主負責，但本地段的業主須與新九龍內地段第6459號的業主及土地授予令第52號的管理人共同分擔有關費用。(詳情請參閱第22頁公契重要條款第14項、第24頁政府租契重要條款第7項及第27頁費用分攤契約要點)
 8. 本地段有建築物部分於圖中XY兩點之間超越地界線進入毗鄰新九龍內地段第6459號的地段範圍。本地段的業主須負責視察、保養及維修有關建築物部分。(詳情請參閱第22頁公契重要條款第15項、第24頁政府租契重要條款第8項及第27頁承諾及彌償契約要點)
 9. 毗鄰新九龍內地段第6459號有建築物部分於圖中XY兩點之間超越地界線進入本地段範圍。本地段的業主須准許其業主進入本地段視察、保養及維修有關建築物部分。(詳情請參閱第22頁公契重要條款第16項、第24頁政府租契重要條款第9項及第27頁承諾及彌償契約要點)
 10. 本地段的業主須准許政府及「東區海底隧道旁房屋發展計劃」的屋邨經理人、住客及其訪客經已完成啟用的行人天橋(1)於本地段的部分(本地段內之行人天橋(1)部分屬於「房委會屋宇」)通過本地段進出油翠苑內的停車場。(詳情請參閱第22頁公契重要條款第18項及第24頁政府租契重要條款第12項)
 11. 左頁圖則及以上權責以政府租契、公契、其他有關契約及有關政府部門最後批准者為準。
 12. 「房委會屋宇」的興建工程、管理、保養、維修及有關費用由房委會負責。

樓層平面圖

新十字型設計 B座 1樓至37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。

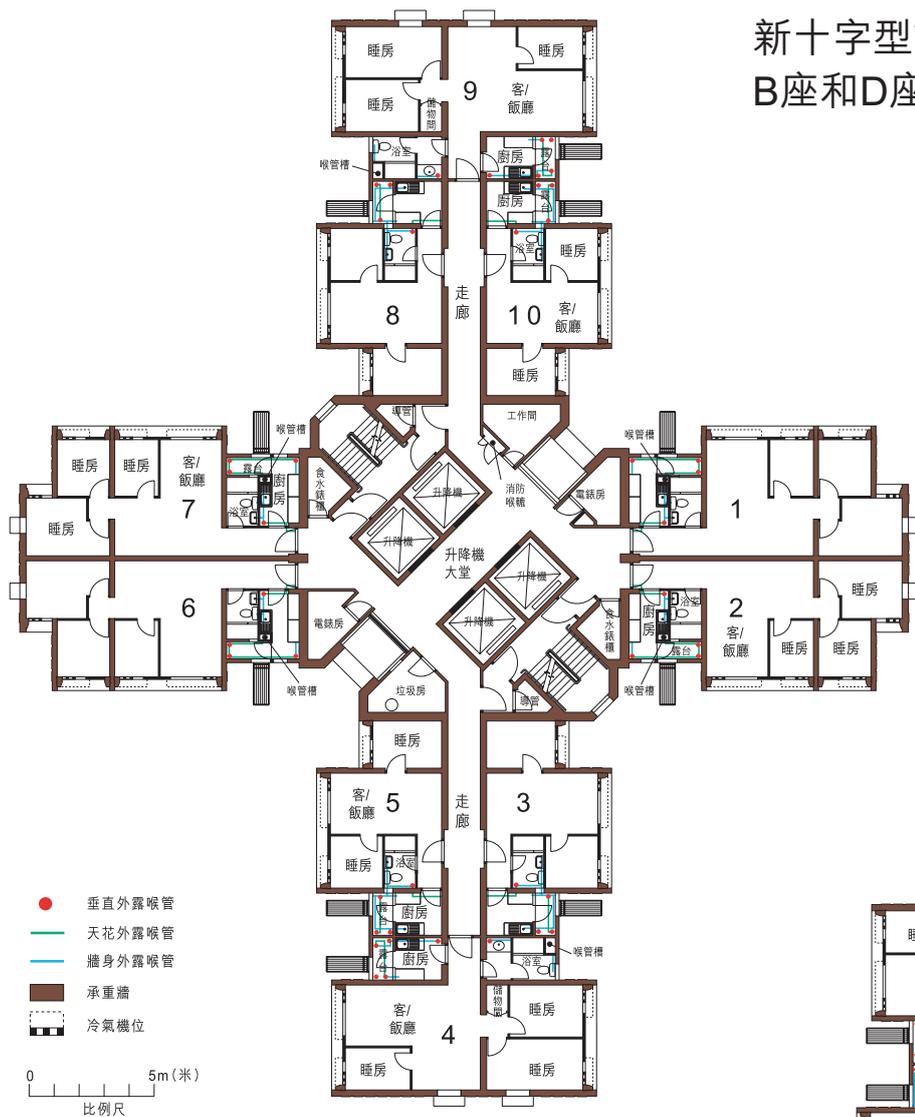
5. 由於部分高層單位的結構牆比低層單位較薄，其可用空間一般會比低層單位稍大。

6. 建築圖則參照編號KL34/3/NCBR/A等系列之相關圖則。

7. 本圖則已由第1頁所列的負責物業發售圖則的顧問公司的認可人士簽署。

單位內的外露喉管及承重牆位置圖

新十字型設計
B座和D座 1樓至37樓



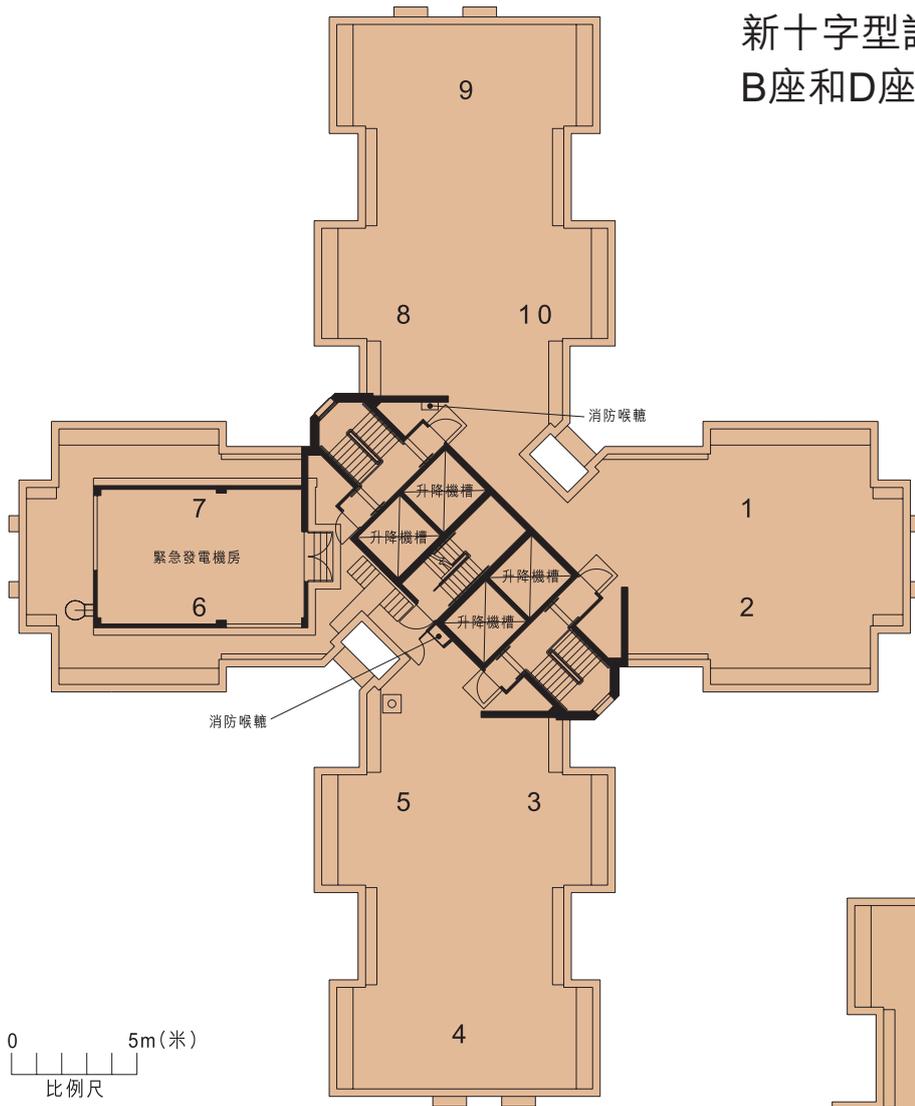
新十字型設計
C座 1樓至37樓



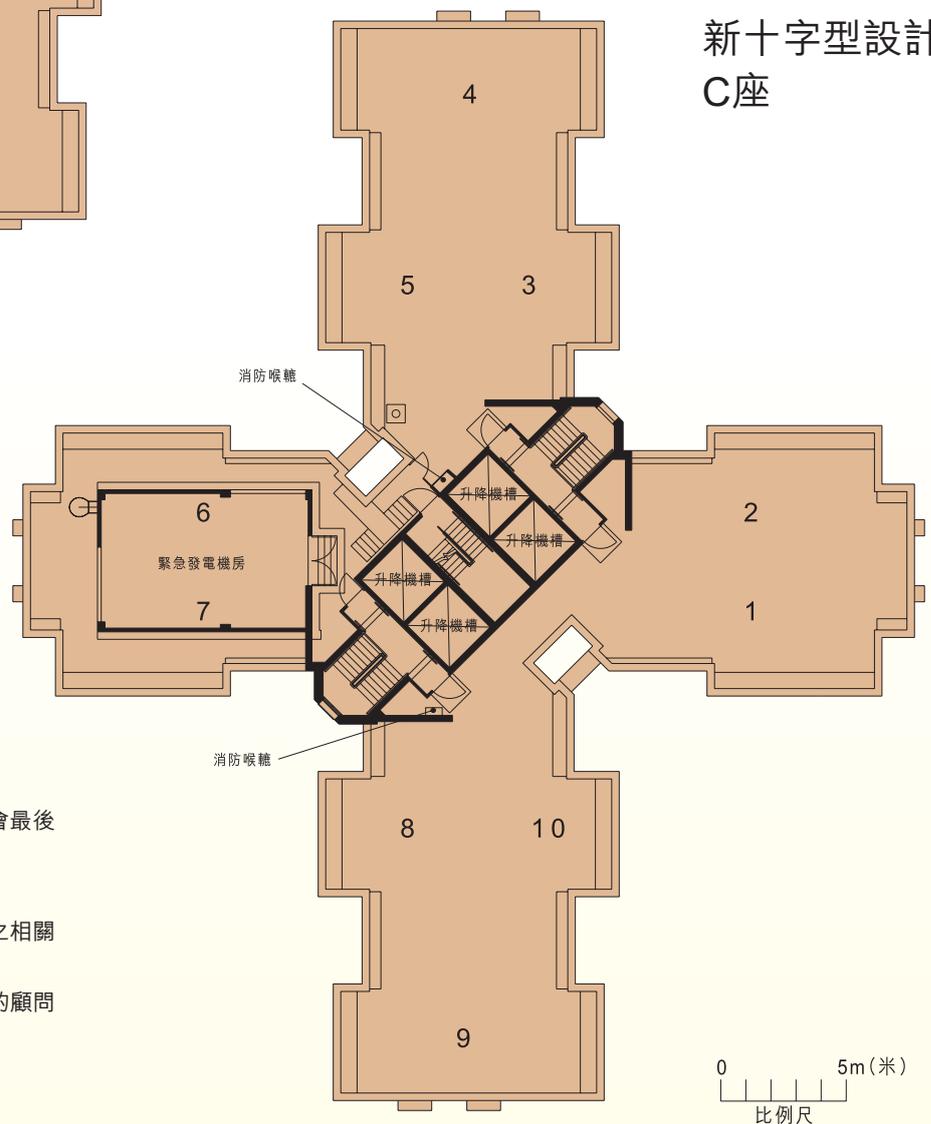
- 註：1. 所有圖則、用料及設備，以香港房屋委員會最後批准者為準。
2. 以上單位內的外露喉管圖只供參考，詳細喉管圖會存放在香港房屋委員會客務中心內之居屋銷售小組辦事處，於今期售樓期間之正常辦公時間內供免費查閱。
3. 建築圖則參照編號KL34/3/NCBR/A等系列之相關圖則。
4. 本圖則已由第1頁所列的負責物業發售圖則的顧問公司的認可人士簽署。

天台平面圖

新十字型設計
B座和D座



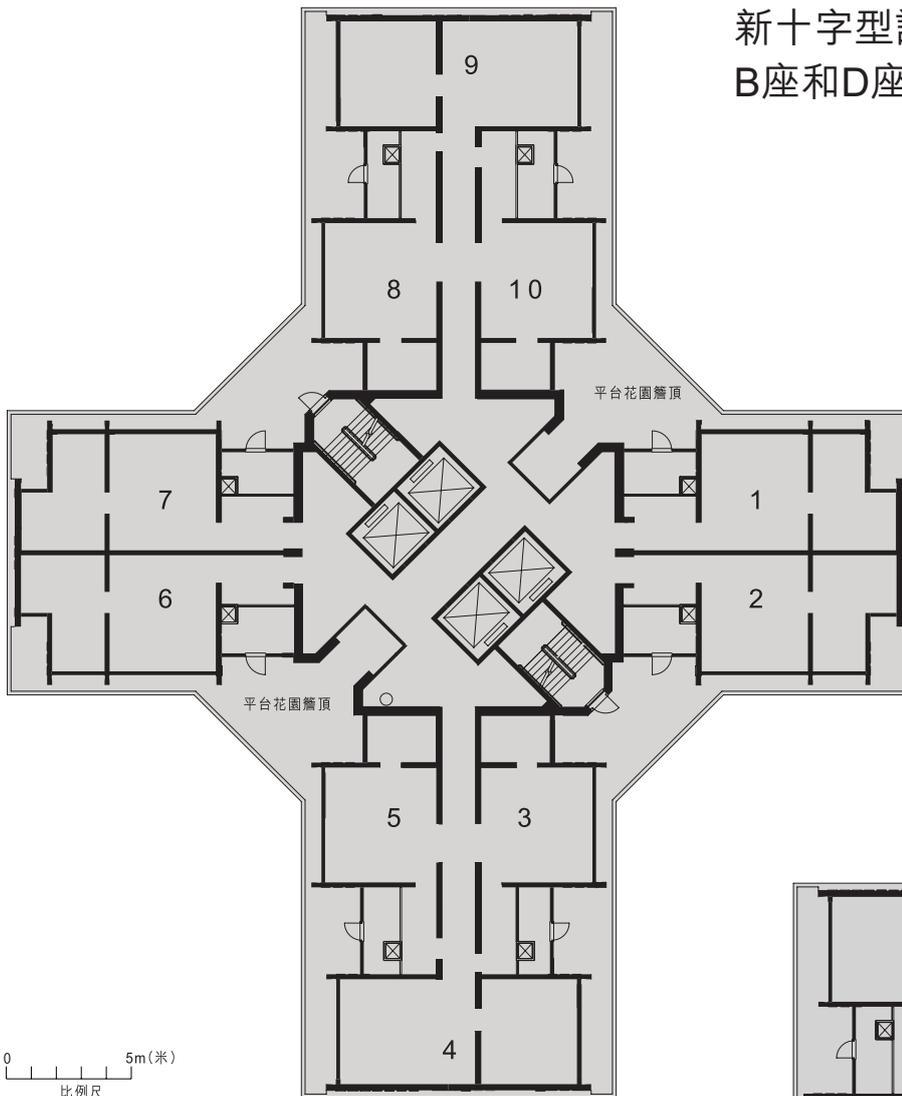
新十字型設計
C座



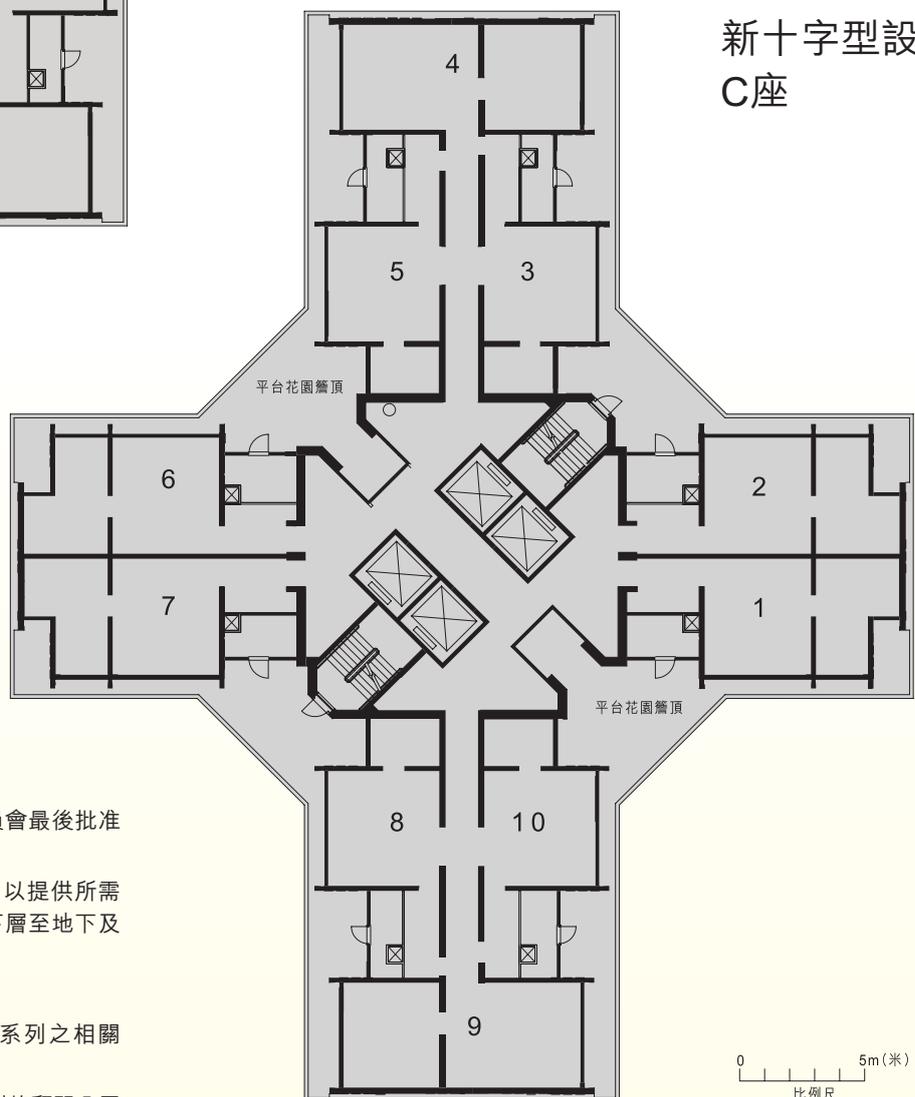
- 註：1. 所有圖則、用料及設備，以香港房屋委員會最後批准者為準。
2. 圖中數字為下層住宅單位之編號。
3. 建築圖則參照編號KL34/3/NCBR/A等系列之相關圖則。
4. 本圖則已由第1頁所列的負責物業發售圖則的顧問公司的認可人士簽署。

導管設施樓層平面圖

新十字型設計
B座和D座



新十字型設計
C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. 此樓層位於1字樓及平台花園簷頂之間，以提供所需空間予上層導管內的喉管適當地轉移往下層至地下及方便作管理及維修之用。
3. 圖中數字為上層住宅單位之編號。
4. 建築圖則參照編號KL34/3/NCBR/A等系列之相關圖則。
5. 本圖則已由第1頁所列的負責物業發售圖則的顧問公司的認可人士簽署。

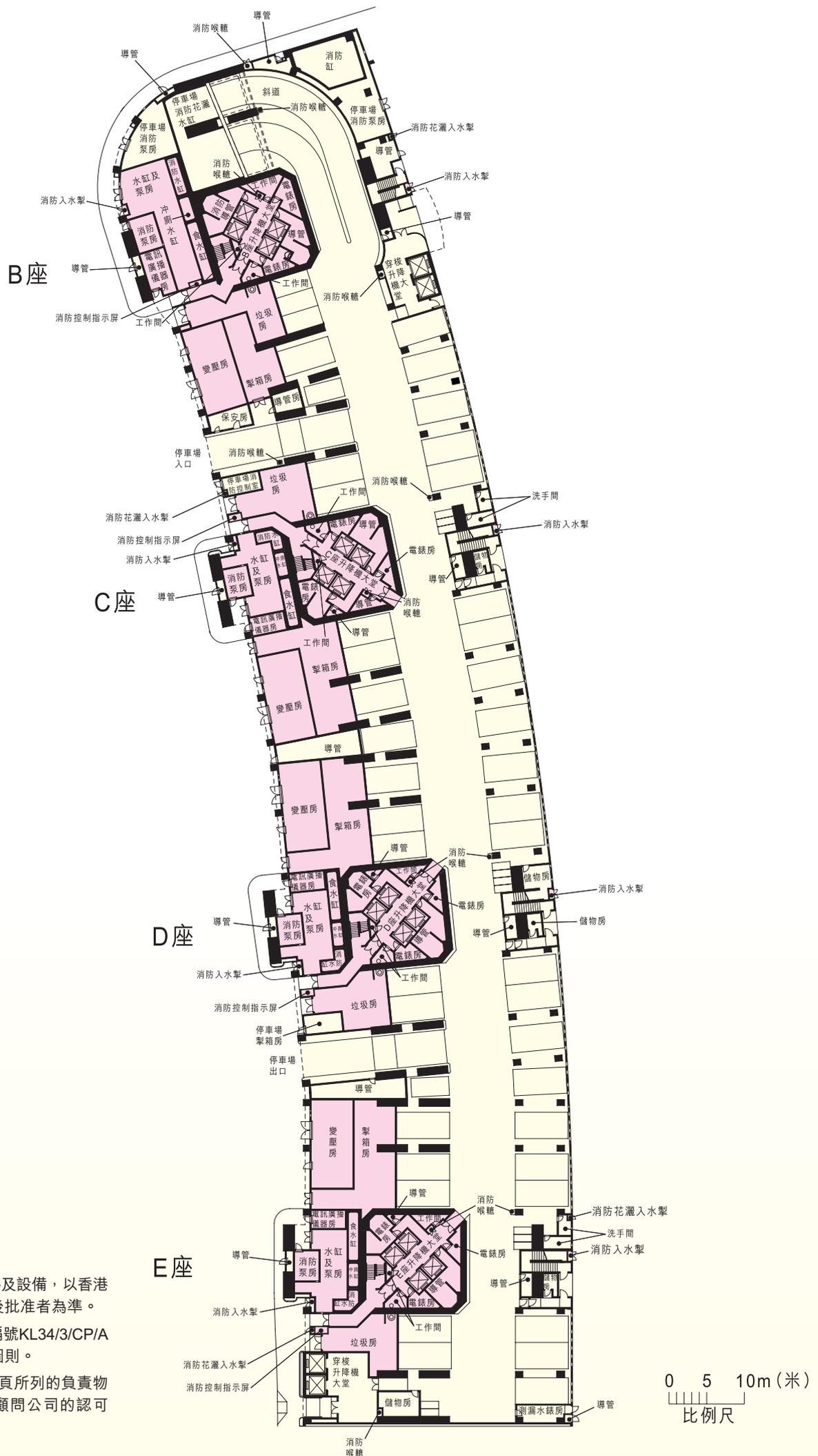
單位面積表

| 座 | 樓層 | 單位 | 實用面積 (包括露台面積) (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) |
|---|--------|-------------|---------------------------|---------------------------|---------------|
| B | 1 - 37 | 1, 2, 6, 7 | 51.4 (包括露台面積1.5) | 16.7 | 68.1 |
| | | 3, 5, 8, 10 | 37.2 (包括露台面積1.7) | 12.1 | 49.3 |
| | | 4, 9 | 59.4 (包括露台面積1.7) | 19.3 | 78.7 |
| C | 1 - 37 | 1, 2, 6, 7 | 51.4 (包括露台面積1.5) | 16.7 | 68.1 |
| | | 3, 5, 8, 10 | 37.2 (包括露台面積1.7) | 12.1 | 49.3 |
| | | 4, 9 | 59.4 (包括露台面積1.7) | 19.3 | 78.7 |
| D | 1 - 37 | 1, 2, 6, 7 | 51.4 (包括露台面積1.5) | 16.7 | 68.1 |
| | | 3, 5, 8, 10 | 37.2 (包括露台面積1.7) | 12.1 | 49.3 |
| | | 4, 9 | 59.4 (包括露台面積1.7) | 19.3 | 78.7 |

註：1. 1平方米 = 10.764平方呎

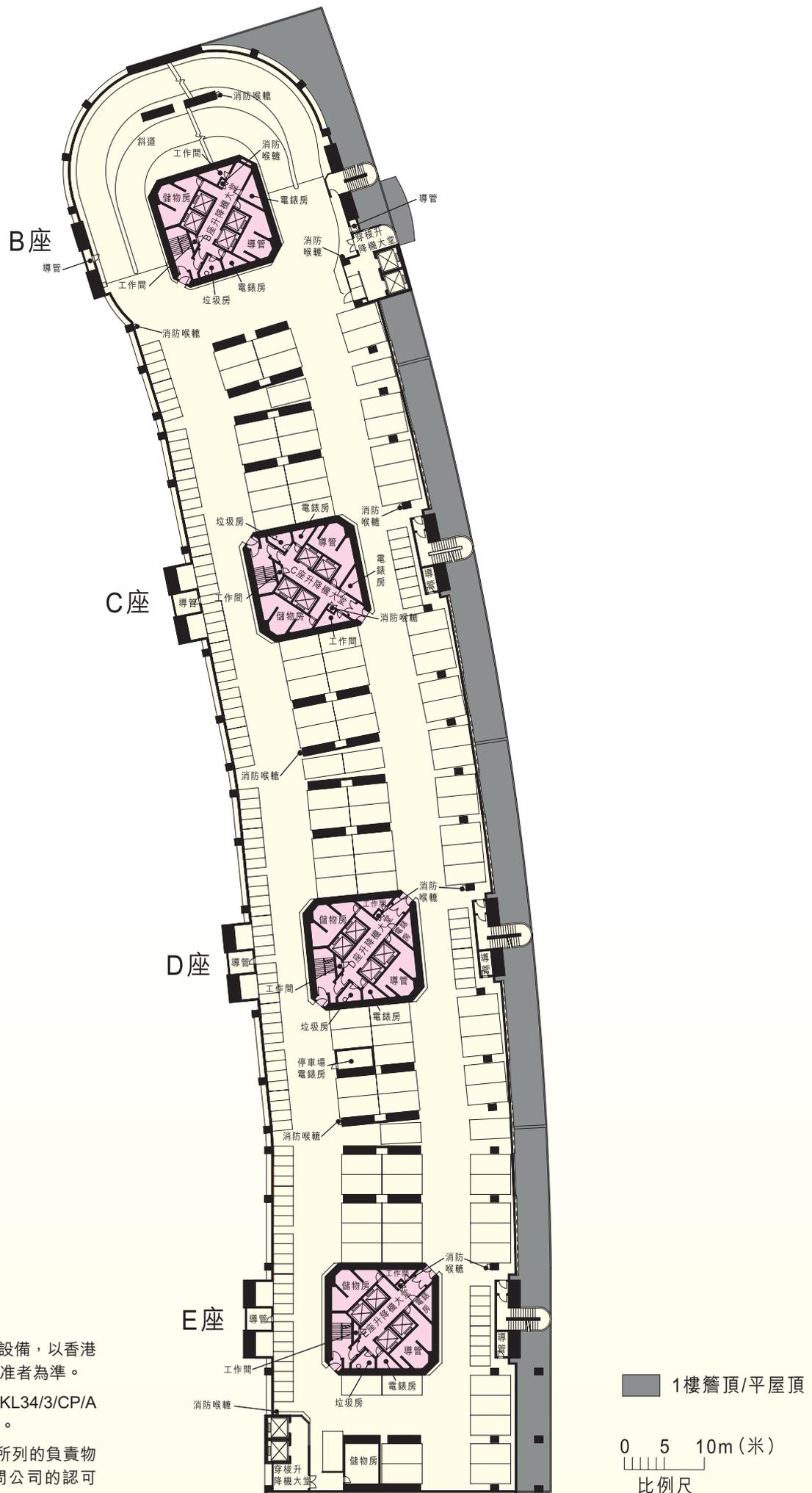
- 以上的建築面積及實用面積只供參考。
- 建築面積 = 實用面積(包括露台面積) + 按比例攤分的公用地方面積。
- 「實用面積」指一個有牆壁圍繞的單位的樓面面積(包括任何露台、工作平台及陽台的樓面面積，但不包括其他面積)。其面積(包括任何有牆壁圍繞的露台、工作平台或陽台)由該單位、露台、工作平台或陽台(視乎情況而定)外牆的外部開始量度，如外牆屬分隔兩個相連單位、露台、工作平台或陽台(視乎情況而定)的牆壁，則從牆壁的中部開始量度，並得包括該單位、露台、工作平台或陽台(視乎情況而定)的內部間隔及支柱，但不包括該單位、露台、工作平台或陽台(視乎情況而定)外牆外面的公用地方。而對露台、工作平台或陽台而言，其面積並不包括與該單位緊貼的外牆或邊界的全部厚度；如有任何外牆與公用地方緊貼，則該等牆壁的全部厚度會計算在內。倘露台、工作平台或陽台沒有實心牆壁圍繞，其樓面面積由該露台、工作平台或陽台的外圍邊界開始量度。
- 建築面積及實用面積均包括露台面積(如有)。
- 公用地方包括(但不限於)電梯大堂、走廊、樓梯(停車場地方除外)、電梯槽、儲物房(停車場地方除外)、屋苑管理處及有關附屬的辦事處等。
- 最新的核准建築圖則的副本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。

停車場(地下平面圖)



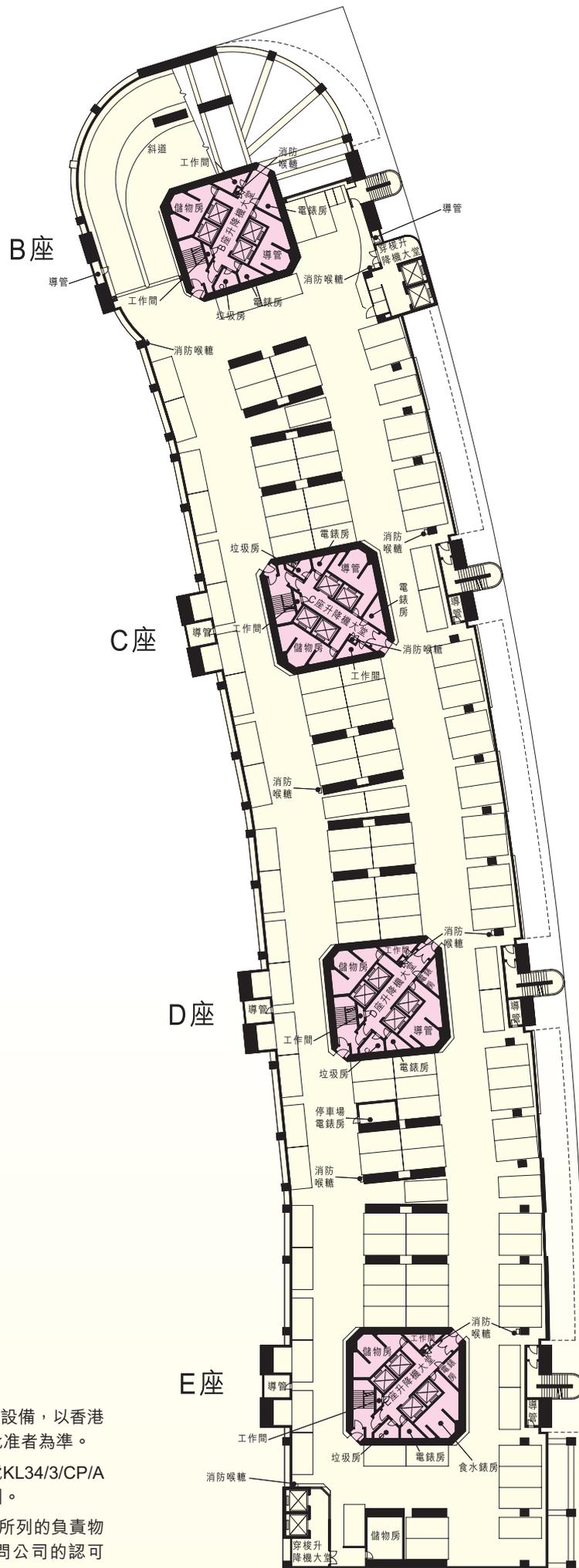
- 註： 1. 所有圖則、用料及設備，以香港房屋委員會最後批准者為準。
 2. 建築圖則參照編號KL34/3/CP/A等系列之相關圖則。
 3. 本圖則已由第1頁所列的負責物業發售圖則的顧問公司的認可人士簽署。

停車場(一樓平面圖)



- 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. 建築圖則參照編號KL34/3/CP/A等系列之相關圖則。
3. 本圖則已由第1頁所列的負責物業發售圖則的顧問公司的認可人士簽署。

停車場(二樓平面圖)



- 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. 建築圖則參照編號KL34/3/CP/A等系列之相關圖則。
 3. 本圖則已由第1頁所列的負責物業發售圖則的顧問公司的認可人士簽署。

0 5 10m(米)
 比例尺

大廈公共契約重要條款

(大廈公共契約簡稱「公契」)

- 「公用地方與設施」一詞是指屋苑內並非只由某一個單位之業主使用及享用的地方及設施，即不包括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的地方及設施。「公用地方與設施」分為「屋苑公用地方與設施」和「住宅大廈公用地方與設施」。「屋苑公用地方與設施」指那些供屋苑全體業主共同使用及享用的地方及設施，這包括(但不限於)屋苑內的公用設施、車輛通道、垃圾車停泊處及垃圾收集站等。「住宅大廈公用地方與設施」指那些供住宅單位業主共同使用及享用的地方及設施，這包括(但不限於)住宅大廈內的電梯大堂、電梯、走火通道及行人通道等。
 - 「公用地方與設施」須獲分配業權之不分割份數，而該等份數須連同「公用地方與設施」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(如已成立)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。
 - 「公用地方與設施」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。
- 「房委會屋宇」一詞是指由香港房屋委員會(以下簡稱「房委會」)所擁有不分割份數的物業(住宅單位除外)，這包括油塘邨、油翠苑內的停車場、露天停車位、露天上落貨區(屬於「屋苑公用地方與設施」除外)及「保留地方」(包括「保留地方1」及「保留地方2」)等。
- 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23頁。
- 業主須共同負責屋苑內的「公用地方與設施」的管理、維修、保養及有關費用。
 - 住宅單位業主須根據其單位於公契內所獲分配的管理份數，按照公契的規定計算出的比例，繳付「公用地方與設施」的管理、維修、保養及有關費用。此外，住宅單位業主若有使用「房委會屋宇」或其任何部分(以下稱「該共用房委會地方與設施」)，亦須按照公平及適當的比例分擔及繳付「該共用房委會地方與設施」的管理、維修、保養及有關費用。此項款額將根據分配予住宅單位的管理份數與分配予使用或受益於「該共用房委會地方與設施」的屋苑所有部分的管理份數的比例計算。
 - 房委會亦須根據其擁有的「房委會屋宇」於公契內所獲分配的管理份數，按照公契的規定計算出的比例，繳付「屋苑公用地方與設施」的管理、維修、保養及有關費用。唯於「保留地方」內所興建的建築物或設施完成前，除非「保留地方」受益於屋苑的管理、維修及保養服務，否則其所分配的管理份數須被剔除用以計算房委會所應分擔「屋苑公用地方與設施」的管理、維修、保養及有關費用的部分。此外，房委會若有使用「住宅大廈公用地方與設施」或其任何部分(以下稱「該共用住宅地方與設施」)，亦須按照公平及適當的比例分擔及繳付「該共用住宅地方與設施」的管理、維修、保養及有關費用。此項款額將根據分配予「房委會屋宇」的管理份數與分配予使用或受益於「該共用住宅地方與設施」的屋苑所有部分的管理份數的比例計算。
- 在遵守屋苑的大廈規則及其他規例之情況下，業主、其租客、工人、代理人、受邀者以及獲業主許可的人士有權進出及使用屋苑內的「公用地方與設施」。
- 業主不得於屋苑內的「公用地方與設施」放置任何物品或障礙物。
- 業主須繳付其單位應付的管理費、地租、差餉、稅項及其他應繳費用等。
- 未得屋苑經理人的書面同意，業主不得在屋苑的任何部分攜帶或養任何種類的動物、雀鳥或畜牲。但在不影響屋苑經理人可隨時撤銷任何批准或准許的大前提下，由房委會於簽署公契前按「可暫准原則」所發出的飼養狗隻的「有條件准許」，將視作由屋苑經理人根據公契的大廈規則發予油塘邨租戶或住戶的書面同意，唯有關租戶或住戶須遵守附載於該「有條件准許」的所有條款。
- 凡受房屋條例(第283章)附表所載條款、契諾及條件規限的住宅單位，除業主本人及居屋申請書內所列的家庭成員外，不得供其他人士住用。
- 任何公契規定的應繳費用如在要求繳付當日起計30日內仍未繳付，均作欠款論。欠款人須另繳付欠款的利息，按年利率不超過「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計算，並須繳付不超過欠款百分之十的追收費。
- 第8頁物業布局圖中  及  部分為房委會的「保留地方1」及「保留地方2」。「保留地方1」是用作興建連接毗鄰「東區海底隧道旁房屋發展計劃」(即油麗邨所處土地)之行人天橋(1)於本地段的部分。「保留地方2」是用作興建油塘邨重建計劃第四期(擬建設施包括商場、社區中心、公共運輸交匯處及停車場等)、擬建多用途房間及公共洗手間與其他建築物及設施(如有的話)。
- 第8頁物業布局圖中所示    部分為地下排水專用範圍。政府、地政總署署長、其職員、承辦商及工人(不論有否帶備工具、儀器、機器或車輛)有權進出本地段或其任何部分為所有橫跨、穿過地下排水專用範圍或在其下的排水管、公眾污水管及其他設施，進行敷設、視察、修葺及保養工程。除非事前獲得地政總署署長的書面同意，否則地下排水專用範圍內不得興建任何建築物或其支座。

13. 第8頁物業布局圖中     部分，政府、毗鄰新九龍內地段第6459號(即油美苑及高翔苑所處土地)的業主、其租客、傭工、訪客、工人及其他獲授權人士與土地授予令第52號(即福建中學附屬學校所處土地)的管理人、承租人、佔用人及特許持有人享有行人及車輛的通行權。本地段的業主須負責管理、維修及保養此部分，並按照與毗鄰新九龍內地段第6459號的業主及土地授予令第52號的管理人所簽署的費用分攤契約之規定，共同分擔有關費用。
14. 第8頁物業布局圖中 部分為毗鄰新九龍內地段第6459號的部分。本地段的業主須按照與毗鄰新九龍內地段第6459號的業主及土地授予令第52號的管理人所簽署的費用分攤契約之規定，就所享有此部分的通行權與毗鄰新九龍內地段第6459號的業主及土地授予令第52號的管理人共同分擔由新九龍內地段第6459號的業主負責管理、維修及保養此部分的有關費用。
15. 第8頁物業布局圖中XY兩點之間有住宅大廈的建築物部分超越地界線進入毗鄰新九龍內地段第6459號的地段範圍。住宅單位業主須負責視察、保養及維修有關建築物部分及承擔有關費用。此外，住宅單位業主亦須遵守及履行與毗鄰新九龍內地段第6459號的業主就有關事宜所簽署的承諾及彌償契約的契諾、條件及條文，並承擔有關的費用。
16. 第8頁物業布局圖中XY兩點之間有毗鄰新九龍內地段第6459號的建築物部分超越地界線進入本地段範圍。本地段的業主須准許其業主、承辦商、代理人、工人及其他獲授權人士(不論有否帶備工具、儀器及機器)進入本地段以進行視察、保養、維修、遷移或拆除所述建築物部分。
17. 第8頁物業布局圖中   部分為公眾行人通道(該公眾行人通道屬於「房委會屋宇」)。房委會須准許政府及公眾人士於港鐵油塘站的開放時間或地政總署署長批准的時間通過此公眾行人通道往來毗鄰土地及港鐵油塘站。
18. 第8頁物業布局圖中所示的行人天橋(1)於本地段的部分(本地段內之行人天橋(1)部分屬於「房委會屋宇」)，房委會須准許政府及「東區海底隧道旁房屋發展計劃」的屋邨經理人、住客及其訪客經完成後的行人天橋(1)於本地段的部分通過本地段進出油翠苑內的停車場。
19. 第8頁物業布局圖中所示的行人天橋(2)及行人天橋(3)，房委會須准許政府及公眾人士於完成後之商場的正常開放時間經此兩條完成後的行人天橋通過商場(該商場及本地段內之行人天橋部分屬於「房委會屋宇」)往來毗鄰土地及港鐵油塘站。
20. 房委會須准許公眾人士、地政總署署長、其職員、承辦商、工人及其他獲授權人士通過完成後的公共運輸交匯處(該公共運輸交匯處屬於「房委會屋宇」)。

21. 物業管理

房委會為屋苑經理人。其首次任期為由政府租契簽署日期起計24個月或直至屋苑業主立法法團成立為止，兩者以較早者為準。若由政府租契簽署日期起計24個月內屋苑業主立法法團尚未成立，則房委會可選擇繼續出任為屋苑經理人，直至屋苑業主立法法團成立為止。在任期間，房委會有權根據公契的規定委任任何合資格的物業管理公司代其執行屋苑內某些日常的管理工作，而房委會仍會負責監管物業管理公司的管理工作。屋苑經理人履行其屋苑管理職責所得的年度酬金為不超過妥善管理屋苑的年度開支總額百分之十。

22. 房委會保留權利，就「房委會屋宇」或其任何部分的發展或出售，或其他與「房委會屋宇」相關的事宜，向政府申請及與其協商有關修訂、更改或修改政府租契及有關圖則的事項，但該等修訂、更改或修改不得對任何其他業主持有、使用、佔用及享用其擁有的單位之單一及獨有權利及特權造成任何影響，或不得對往來屋苑任何部分的通道構成不合理的阻礙或限制，或不得對其他業主獲公契所賦予享用屋苑其他部分的權利及利益構成任何不良或嚴重的影響。
23. 房委會保留權利，帶備所需的工具、儀器及機器進入本地段及屋苑的所有部分以完成屋苑的興建工程。房委會毋須因興建工程而對任何業主或於屋苑擁有權益的任何人士負上任何責任，除非該興建工程對其構成疏忽。房委會須在合理切實可行的範圍內盡力減低興建工程對其他業主造成的滋擾，並須儘快為因行使此權利而致本地段及屋苑可能受影響的其他部分進行清潔及修復任何損毀的地方。

註：1. 上述資料只供參考，詳細條款請參閱已訂立的公契。買家可於今期售樓期間之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免費查閱公契及其中文譯本。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、租契施行的任何條例、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書上的申請須知部分。
5. 上述第11及18項所述的行人天橋(1)現已完成啟用。

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 |
|---|--------|-------------|---------------------|-----------------|
| B | 1 - 37 | 1, 2, 6, 7 | 78 / 405,368 | 78 / 405,358 |
| | | 3, 5, 8, 10 | 57 / 405,368 | 57 / 405,358 |
| | | 4, 9 | 91 / 405,368 | 91 / 405,358 |
| C | 1 - 37 | 1, 2, 6, 7 | 78 / 405,368 | 78 / 405,358 |
| | | 3, 5, 8, 10 | 57 / 405,368 | 57 / 405,358 |
| | | 4, 9 | 91 / 405,368 | 91 / 405,358 |
| D | 1 - 37 | 1, 2, 6, 7 | 78 / 405,368 | 78 / 405,358 |
| | | 3, 5, 8, 10 | 57 / 405,368 | 57 / 405,358 |
| | | 4, 9 | 91 / 405,368 | 91 / 405,358 |

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. 「房委會屋宇」是根據其所獲分配的業權之不分割份數計算。
3. 「公用地方及設施」所獲分配之405,368份數中的10份業權之不分割份數，並不計算在管理份數之內。

政府租契重要條款

1. 地段編號：新九龍內地段第6414號
2. 地段用途限制：非工業用途(不包括貨倉、酒店及加油站)
3. 年期：由2009年9月9日起計50年
4. 地租：按該地當時應課差餉租值百分之三徵收，而業主將要分擔該地租之一部分。
5. 第8頁物業布局圖中    部分為地下排水專用範圍。政府、地政總署署長、其職員、承辦商及工人有權進出本地段或其任何部分為所有橫跨、穿過地下排水專用範圍或在其下的排水管、公眾污水管及其他設施，進行敷設、視察、修葺及保養工程。除非事前獲得地政總署署長的書面同意，否則地下排水專用範圍內不得興建任何建築物或其支座。
6. 毗鄰新九龍內地段第6459號(即油美苑及高翔苑所處土地)及土地授予令第52號(即福建中學附屬學校所處土地)於第8頁物業布局圖中      部分享有通行權。
7. 本地段的業主於第8頁物業布局圖中  屬於毗鄰新九龍內地段第6459號的部分地段享有通行權。
8. 本地段有建築物部分於第8頁物業布局圖中XY兩點之間超越地界線進入毗鄰新九龍內地段第6459號的地段範圍。本地段的業主須負責視察、保養及維修有關建築物部分。
9. 毗鄰新九龍內地段第6459號有建築物部分於第8頁物業布局圖中XY兩點之間超越地界線進入本地段範圍。本地段的業主須准許其業主進入本地段視察、保養及維修有關建築物部分。
10. 本地段的業主須准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之工程人員進入本地段內之公用地方，以作維修及保養其已敷設於本地段內的電話線、電線、去水渠及其他一切公共設施等。本地段的業主不得因上述權利的行使而引致的任何損失、損壞、滋擾或干擾索取賠償。
11. 本地段的業主須准許公眾人士於港鐵油塘站的開放時間或地政總署署長批准的時間通過第8頁物業布局圖中    部分所示的公眾行人通道往來毗鄰土地及港鐵油塘站。
12. 本地段的業主須負責第8頁物業布局圖中所示的行人天橋(1)於本地段內的部分的興建、管理、保養、維修及有關費用。本地段的業主須准許政府及「東區海底隧道旁房屋發展計劃」(即油麗邨所處土地)的屋邨經理人、住客及其訪客經完成後的行人天橋(1)於本地段的部分通過本地段進出油翠苑內的停車場。
13. 本地段的業主須負責第8頁物業布局圖中所示的行人天橋(2)及行人天橋(3)於本地段內的部分的興建、管理、保養、維修及有關費用。本地段的業主須准許公眾人士於本地段內完成後之商場的正常開放時間經完成後的行人天橋(2)及行人天橋(3)通過商場往來毗鄰土地及港鐵油塘站。
14. 本地段的業主須負責由地政總署署長所指定的公共運輸交匯處的興建、管理、保養、維修及有關費用。本地段的業主須准許公眾人士通過本地段範圍進出完成後的公共運輸交匯處。

- 註：1. 地段權責：將物業或物業的任何權益脫手前，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. 詳細條文以政府租契為準。
4. 香港房屋委員會將會繳付由政府批地日起計直至物業交吉予買家之日或買家全數清繳樓價後十四個工作日的期限屆滿之日(兩者中以較早者為準)內所有應付的政府地租。
5. 本地段包括油翠苑、「房委會屋宇」及地段內的公用地方及設施。「房委會屋宇」包括上述第11至14項的公眾行人通道、行人天橋(1)、行人天橋(2)及行人天橋(3)於本地段的部分和公共運輸交匯處。「房委會屋宇」的興建工程、管理、保養、維修及有關費用由房委會負責。
6. 上述第12項所述的行人天橋(1)已完成啟用。

公共空間及設施

1. 本地段的業主須准許公眾人士於港鐵油塘站的開放時間或地政總署署長批准的時間通過第8頁物業布局圖中部分所示的公眾行人通道(該公眾行人通道屬於「房委會屋宇」)往來毗鄰土地及港鐵油塘站。(詳情請參閱第22頁公契重要條款第17項及第24頁政府租契重要條款第11項)
2. 本地段的業主須准許公眾人士於完成後之商場的正常開放時間經完成後第8頁物業布局圖中所示的行人天橋(2)及行人天橋(3)通過商場(該商場及本地段內之行人天橋部分屬於「房委會屋宇」)往來毗鄰土地及港鐵油塘站。(詳情請參閱第22頁公契重要條款第19項及第24頁政府租契重要條款第13項)
3. 本地段的業主須准許公眾人士通過本地段範圍進出完成後的公共運輸交匯處(該公共運輸交匯處屬於「房委會屋宇」)。(詳情請參閱第22頁公契重要條款第20項及第24頁政府租契重要條款第14項)

註：1. 第8頁物業布局圖則及以上權責以政府租契、公契、其他有關契約及有關政府部門最後批准者為準。

2. 「房委會屋宇」的興建工程、管理、保養、維修及有關費用由房委會負責。

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－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。

本地段與毗鄰新九龍內地段第6459號及毗鄰土地授予令第52號的費用分攤契約要點

1. 新九龍內地段第6459號(即油美苑及高翔苑所處土地)於第8頁物業布局圖中      部分享有通行權。本地段的業主須准許新九龍內地段第6459號的業主、承租人及佔用人、其租戶、傭工、訪客、工人、其他獲授權人士及車輛往來及通過此部分地段。本地段的業主須負責管理、維修及保養此部分地段。
2. 本地段的業主於第8頁物業布局圖中  屬於新九龍內地段第6459號的部分地段享有通行權。新九龍內地段第6459號的業主須准許本地段的業主、承租人及佔用人、其租戶、傭工、訪客、工人、其他獲授權人士或車輛往來及通過該部分地段。新九龍內地段第6459號的業主須負責管理、維修及保養該部分地段。
3. 土地授予令第52號(即福建中學附屬學校所處土地)於第8頁物業布局圖中       屬於本地段及新九龍內地段第6459號的部分地段享有通行權。本地段的業主及新九龍內地段第6459號的業主須准許土地授予令第52號的管理人、承租人及佔用人、其租戶、傭工、訪客、工人、其他獲授權人士或車輛往來及通過此部分地段。
4. 本地段的業主、新九龍內地段第6459號的業主及土地授予令第52號的管理人須按費用分攤契約內所列明的比例(即本地段負責48.77%，新九龍內地段第6459號負責49.70%及土地授予令第52號的管理人負責1.53%)分擔上述第1至3項所述部分地段的管理、維修、保養及其他有關費用。

註：上述資料只供參考，詳細條款請參閱該費用分攤契約。該契約的副本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。

本地段與毗鄰新九龍內地段第6459號的承諾及彌償契約要點

1. 新九龍內地段第6459號(即油美苑及高翔苑所處土地)有建築物部分於第8頁物業布局圖中XY兩點之間超越地界線進入本地段範圍。
2. 本地段有建築物部分於第8頁物業布局圖中XY兩點之間超越地界線進入新九龍內地段第6459號的地段範圍。
3. 本地段的業主與新九龍內地段第6459號的業主須負責上述進入對方地段的建築物部分的保養、維修等工程及有關費用。
4. 本地段的業主與新九龍內地段第6459號的業主須准許對方地段的業主、其承辦商、代理、工人及其他獲授權人士進入己方地段視察上述超越地界線的建築物部分及進行保養、維修等工程。
5. 倘若上述超越地界線的建築物部分或有關工程造成任何破壞、損失或傷亡，該建築物的業主須負責修復工程及承擔賠償責任。

註：上述資料只供參考，詳細條款請參閱該承諾及彌償契約。該契約的副本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。油翠苑的十年樓宇結構安全保證期由每幢居屋大廈的首次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。

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：九龍油塘鯉魚門道56號油翠苑C座2樓及19樓1、9、10室；36樓4、5、7室(3604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。)

途經油翠苑附近的部分公共交通路線(只供參考)



港鐵

油塘站(A1出口)

巴士

- 14 中港碼頭 → 油塘
- 14B 牛頭角 → 藍田(廣田邨)
- 14C 觀塘裕民坊 → 鯉魚門
- 62X 屯門市中心 → 油塘
- 216M 藍田鐵路站 → 油塘邨
- 219P 尖沙咀 → 油塘
- 259D 屯門龍門居 → 油塘
- 603 中環渡輪碼頭 → 平田
- E22P 亞洲國際博覽館 → 油塘
- R22 迪士尼樂園 → 油塘

專線小巴

- 23C 麗港城 → 油塘(茶果嶺道)
- 24 藍田(啟田邨) → 油塘
- 63M 廣田邨 → 油塘(鯉魚門道)
- 76B 聯合醫院 → 油塘
- 108M 維景灣畔 → 油塘

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.