

大圍

嘉徑苑

Ka Keng Court
Tai Wai

售樓說明書

出售剩餘  單位第2期





大 韋

嘉 徑 苑

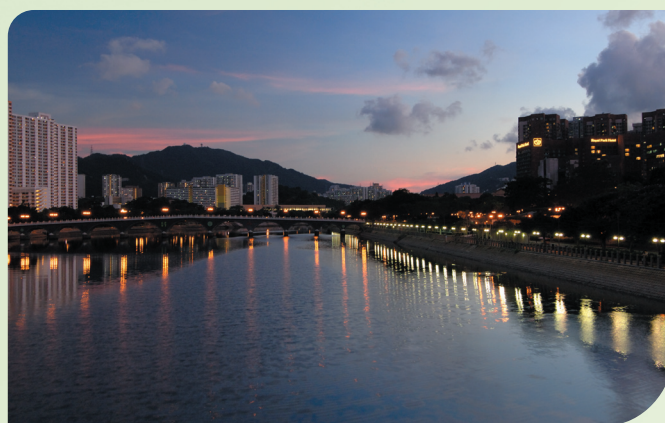
*Ka Keng Court
Tai Wai*



環境恬靜

嘉

徑苑位於沙田大圍顯徑街，毗鄰顯徑邨，東面為上徑口村及下徑口村的低密度村屋，環境清幽恬靜。屋苑附近群巒環抱，綠意豐盈，舉目眺望，可賞覽獅子山和望夫石地標勝景。部分高層單位享有城門河美景，遼闊開揚的景致盡入眼簾，教人心曠神怡。



設施齊全

毗

鄰的顯徑邨設有商場及街市，供應日常生活所需。區內的文娛康樂設施充裕，顯田遊樂場及顯田公眾游泳池，信步可達；沙田大會堂及香港文化博物館亦相距不遠，正宜欣賞各色文化藝術節目；此外，居民更可前往沙田公園，沿河漫步，細味生活意趣。

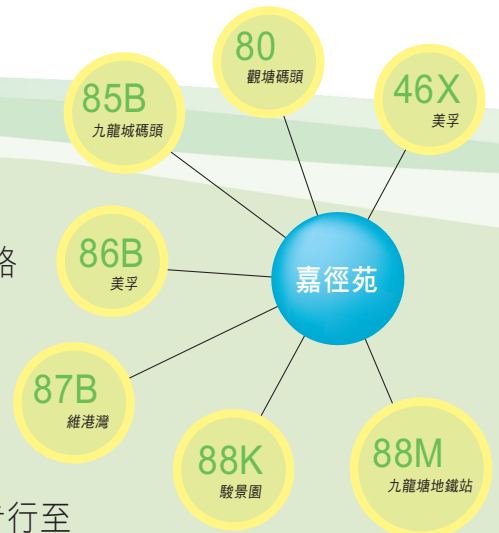


交通便捷

嘉

徑苑靠近獅子山隧道，交通網絡十分完善。顯徑邨內設有巴士總站，多條路線途經嘉徑苑。居民可以乘坐巴士或專線小巴前往大圍火車站，步行至火車站也只需十餘分鐘。大圍火車站為九廣東鐵及馬鐵的交匯站，往返九龍、新界均非常便捷。

屋苑內有逾百個泊車位，供居民及訪客使用。



設計雅致



嘉

徑苑由兩座康和式大廈組成，每座樓高41層，共提供640個住宅單位，其中160個是兩房單位，全部坐落於A座，其餘均為三房單位。



康和式單位的設計以舒適實用見稱，廳房間隔四正分明，廚房和浴室設備齊全，用料質量考究。三房單位均設有主人套房。

嘉徑苑曾於居者有其屋計劃第24期甲推出發售。本期推出300個單位，包括278個零散未售單位、1個前裝修承辦商示範單位及21個回購單位。



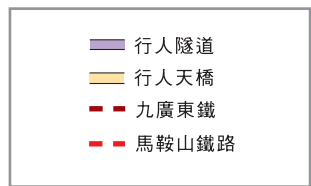
位置圖



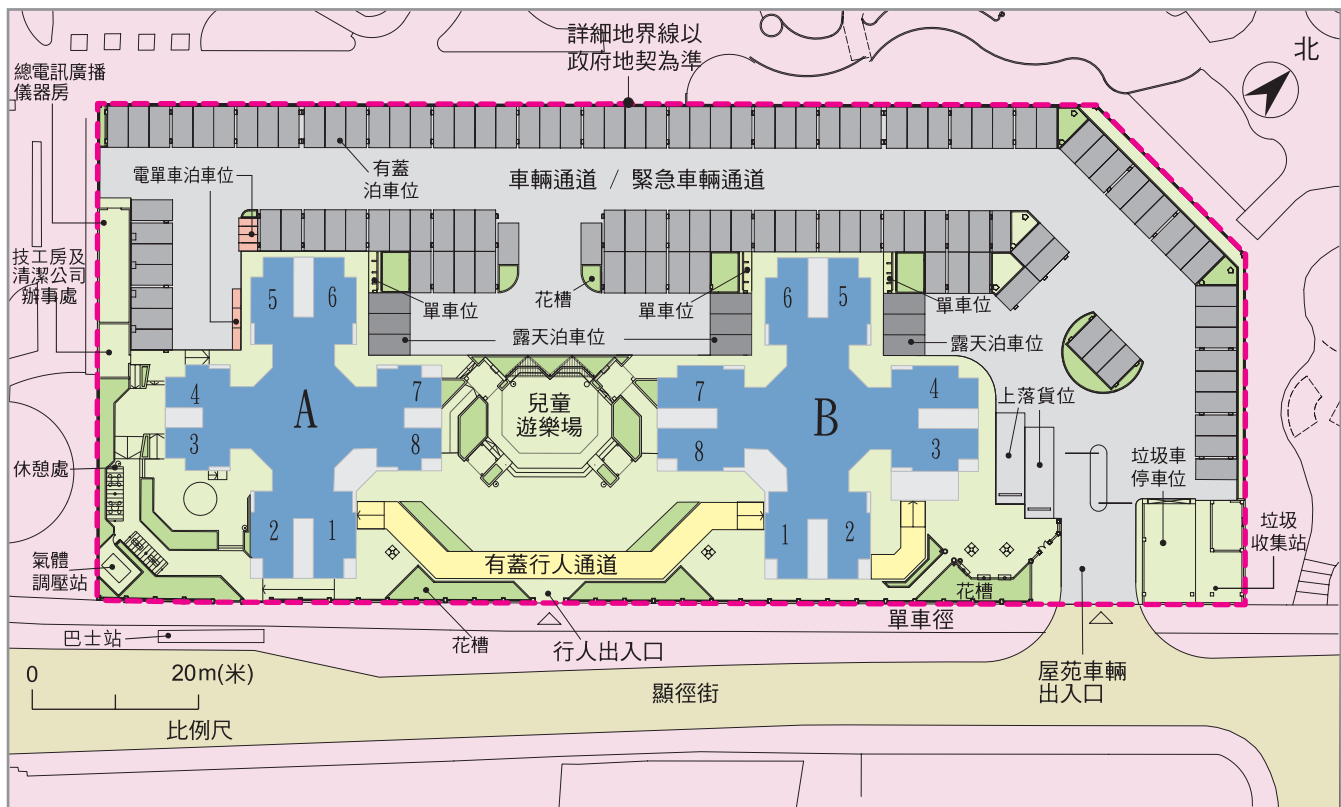
註： 1. 此位置圖僅作參考示意用途。有關嘉徑苑及鄰近地區土地用途的資料，大致是參照2007年6月5日的沙田分區計劃大綱圖編號S/ST/23。至於詳細資料，可參閱上述分區計劃大綱圖，以及刊於第20頁的附錄部分。

2. 政府可根據城市規劃條例，隨時更改分區計劃大綱圖。

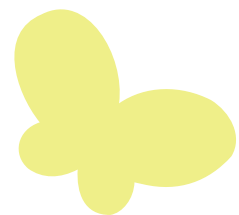
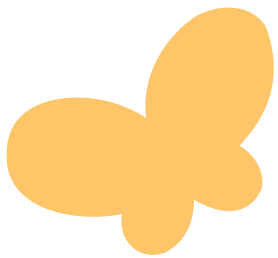
3. 在居屋開始接受申請當日最新的分區計劃大綱圖，會存放在香港房屋委員會客務中心內之居屋銷售小組辦事處，於今期售樓期間之正常辦公時間內供免費查閱。



布局圖



註：以上圖則及權責以政府地契及公契為準。

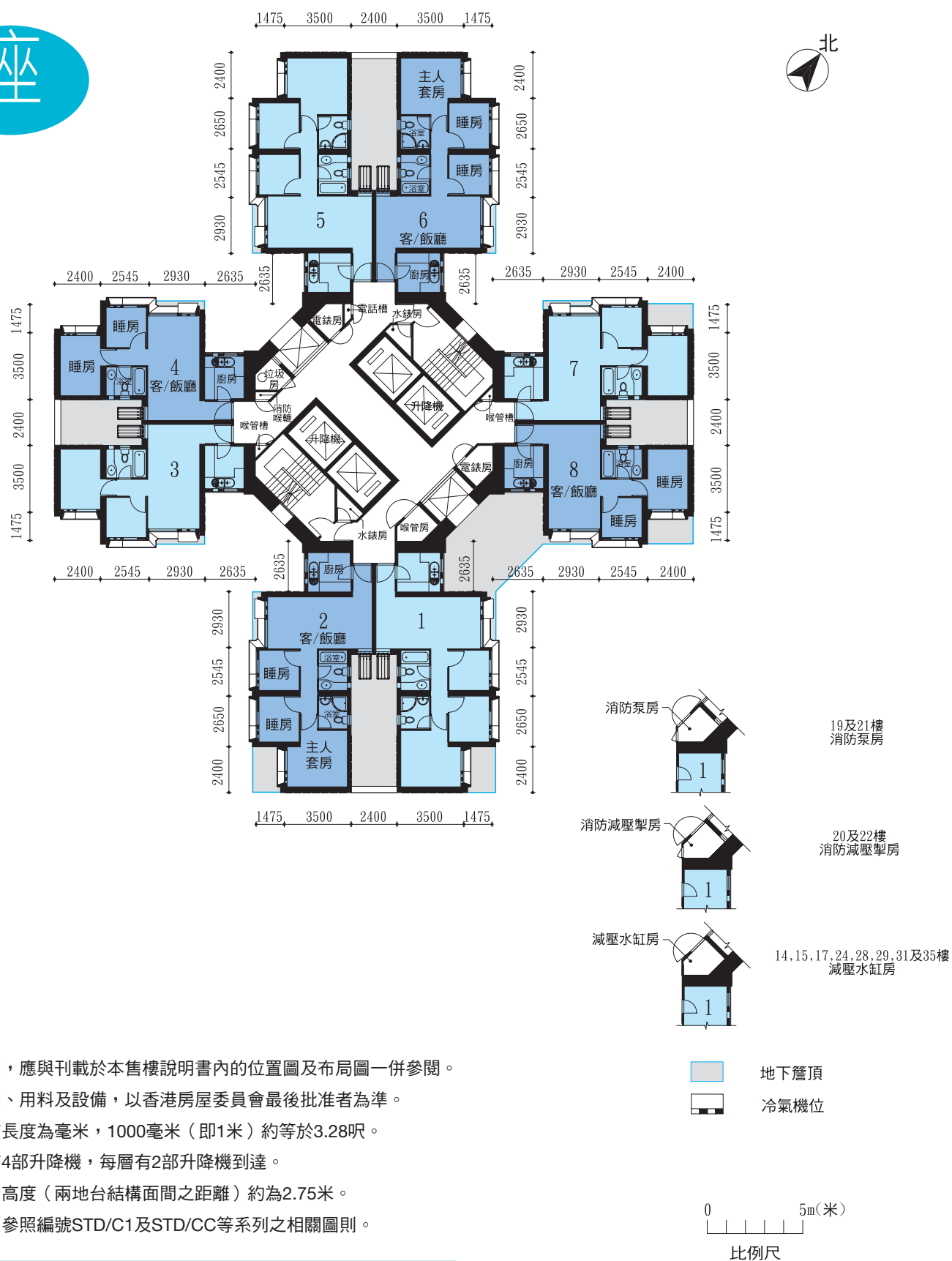




樓宇樣本平面圖

康和式一型設計 • 1樓至40樓

A座



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. 建築圖則參照編號STD/C1及STD/CC等系列之相關圖則。

此樓宇樣本平面圖及附圖摘錄自2002年7月18日印製的居者有其屋計劃第24期甲嘉徑苑售樓說明書。

B座



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. 建築圖則參照編號STD/C1及STD/CC等系列之相關圖則。

地下簷頂
 冷氣機位

0 5m(米)
 比例尺

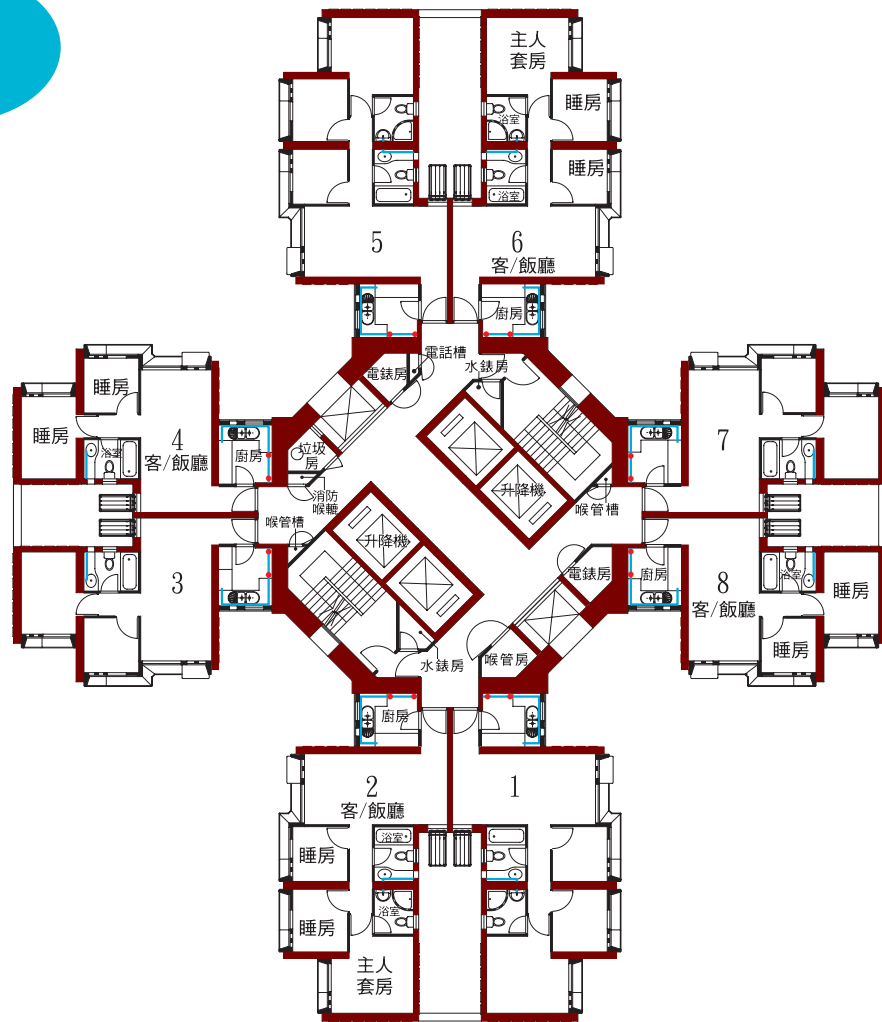
此樓宇樣本平面圖及附圖摘錄自2002年7月18日印製的居者有其屋計劃第24期甲嘉徑苑售樓說明書。



單位內的外露喉管及 承重牆位置圖

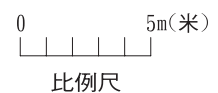
康和式一型設計 • 1樓至40樓

A座



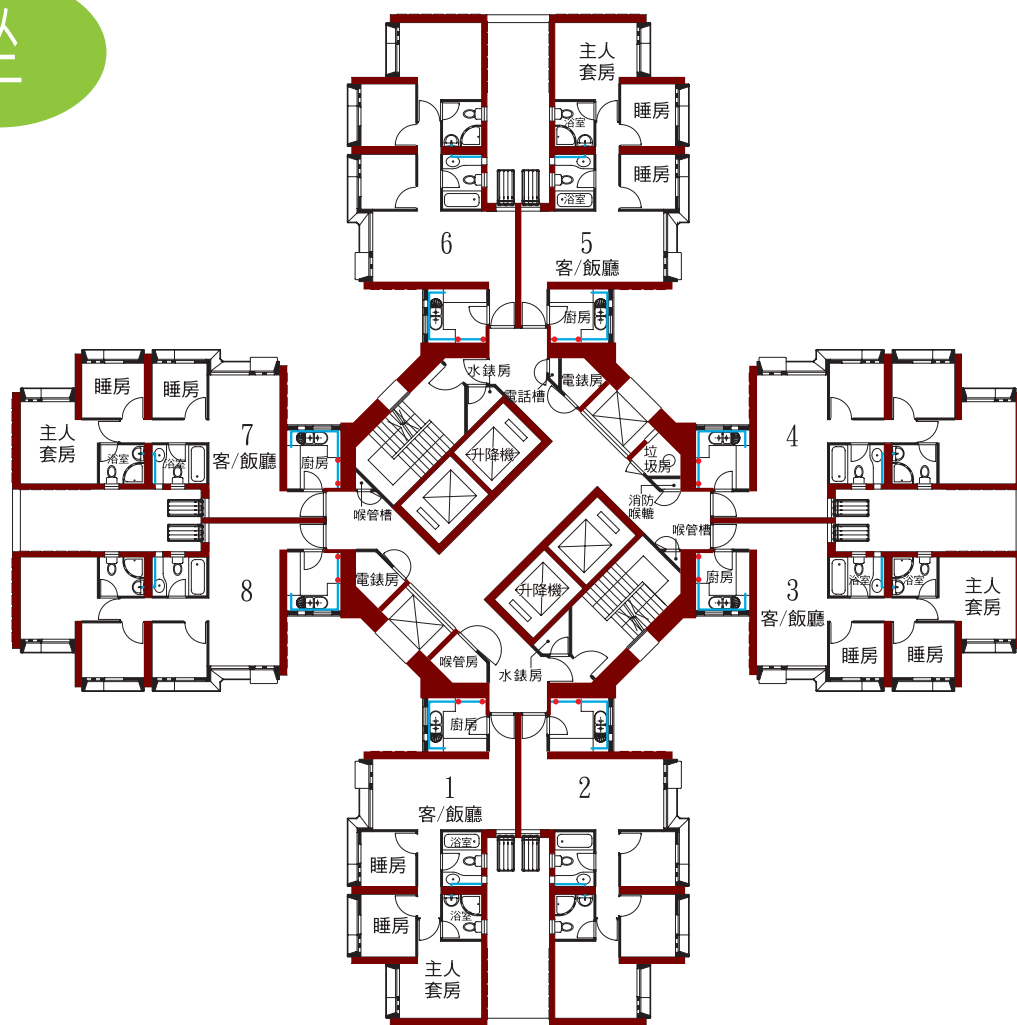
- 垂直外露喉管
- 牆身外露喉管
- 承重牆
- 冷氣機位

- 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STD/C1及STD/CC等系列之相關圖則。



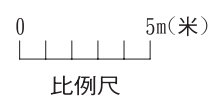
此單位內的外露喉管及承重牆位置圖摘錄自2002年7月18日印製的居者有其屋計劃第24期甲嘉徑苑售樓說明書。

B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STD/C1及STD/CC等系列之相關圖則。



此單位內的外露喉管及承重牆位置圖摘錄自2002年7月18日印製的居者有其屋計劃第24期甲嘉徑苑售樓說明書。

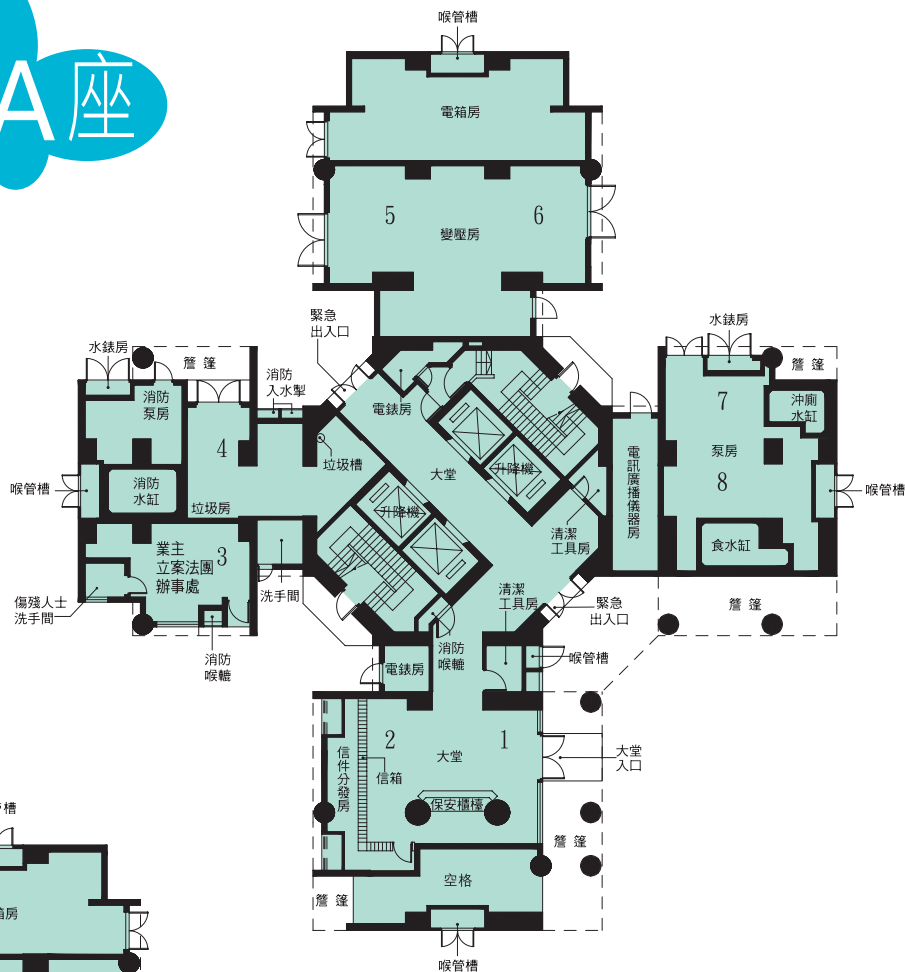




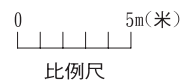
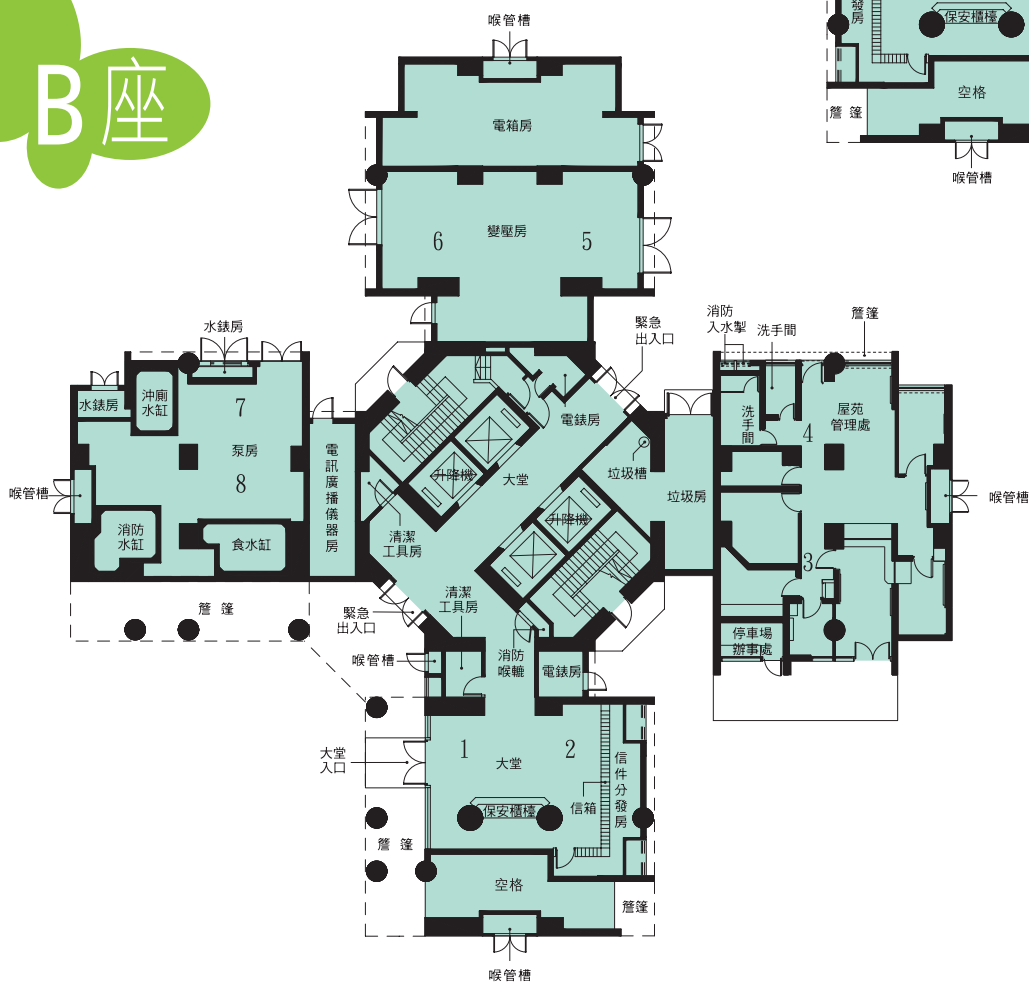
地下平面圖

康和式一型設計

A座



B座



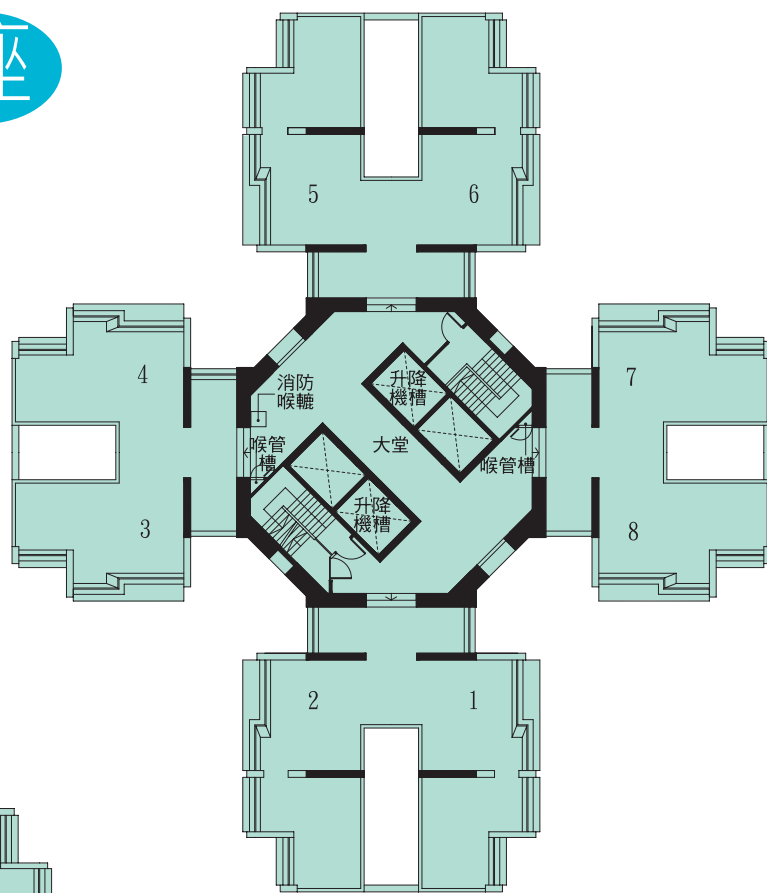
- 註：1. 所有圖則、用料及設備，以香港房屋委員會最後批准者為準。
2. 圖中數字為上層住宅單位之編號。
3. 建築圖則參照編號STD/C1及STD/CC等系列之相關圖則。

此地下平面圖摘錄自2002年7月18日印製的居者有其屋計劃第24期甲嘉徑苑售樓說明書。

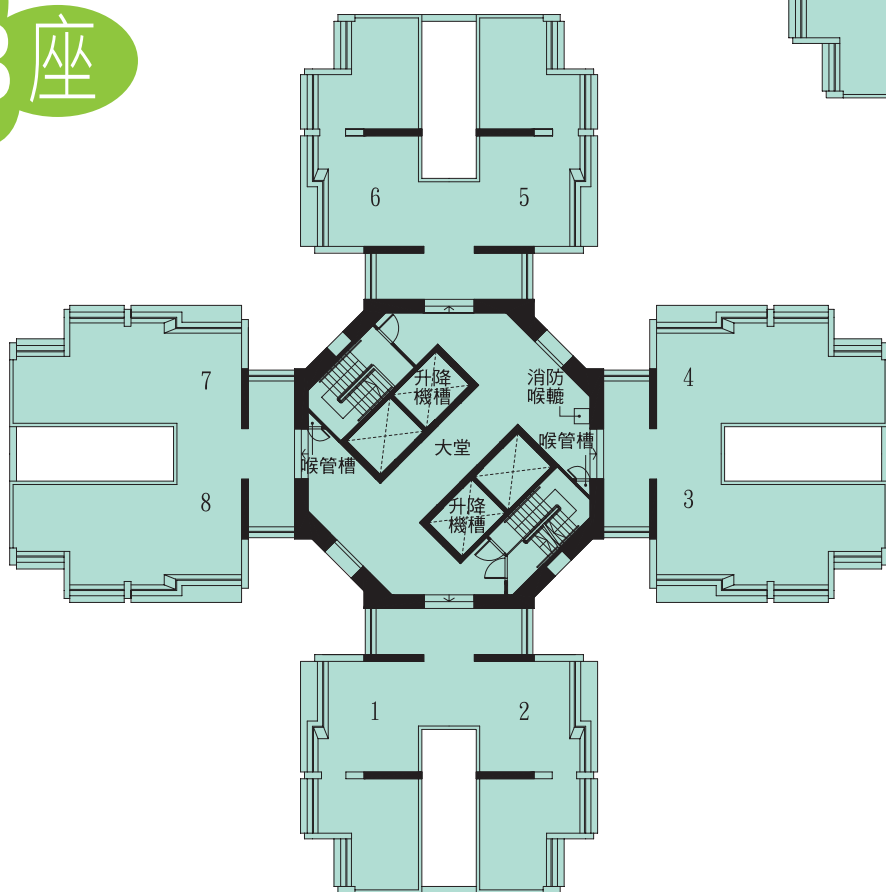
天台平面圖

康和式一型設計

A座



B座



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. 圖中數字為下層住宅單位之編號。
3. 建築圖則參照編號STD/C1及STD/CC等系列之相關圖則。

此天台平面圖摘錄自2002年7月18日印製的居者有其屋計劃第24期甲嘉徑苑售樓說明書。

材料及設備說明

A. 公用地方

1. 外牆

使用中國「HEMPEL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

- 牆身鋪砌台灣「KING LING牌」瓷磚和瓷磚作腰線。
- 地台鋪上台灣「ROMA牌」過底磚和過底磚作圖案。
- 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（無批盪的預製間隔牆除外），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 / 飯廳外的天井設有室外鋁質曬衣架。

2. 浴室

- 牆身鋪砌台灣「KING LING牌」有色瓷磚。
- 地台鋪砌台灣「ROMA牌」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。）
主人套房浴室：衛生設備包括中國「YKK牌」淋浴花灑間連趟門、牆鏡、磨沙玻璃層架、西班牙「ROCA牌」座腳洗手盆、西班牙「ROCA牌」有色瓷質沖水式坐廁、毛巾架、廁紙斗及視盅。
浴室：衛生設備包括西班牙「ROCA牌」1500毫米長浴缸、美國「SURELL牌」人造樹脂枱面連地櫃、牆鏡、泰國「KARAT牌」洗手盆、西班牙「ROCA牌」有色瓷質沖水式坐廁、毛巾架、廁紙斗及視盅。

3. 廚房

- 牆身鋪砌台灣「KING LING牌」有色瓷磚。
- 地台鋪砌台灣「ROMA牌」過底磚。
- 天花在批盪後髹上乳膠漆。
- 設有木地櫃連新加坡「DIETHELM牌」不銹鋼雙盆洗滌盆及設有美國「SURELL牌」人造樹脂工作枱面和煮食灶台。
- 設有木吊櫃，櫃面鋪上薄膠板。

4. 窗戶

各單位均設有配備5毫米厚浮法玻璃的自然陽極氧化鋁窗。

5. 門

- 單位的大門及廚房門均屬實心門，表面鋪上木板噴上油漆，及已裝妥五金配件。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，及已裝妥五金配件。
- 睡房門屬空心門，表面鋪上木板，噴上油漆，及已裝妥五金配件。

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。橫跨飯廳設有暗水喉。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 ENFIELD牌」包隔熱層銅喉。

8. 氣體燃料供應

廚房及浴室（三房單位主人套房浴室除外）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。各單位的客廳設有香港「ANTEK牌」對講機。
2. 大廈入口及每部升降機內均裝有香港「CHUBB牌」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 / 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枱，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. 大廈電力供應

每幢大廈各有6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部日本「CHEVALIER牌」載客升降機，每部升降機的載重量為12人 / 900公斤。每層有兩部升降機到達。

3. 熱水爐

廚房及浴室（三房單位主人套房浴室除外）各設有對衝式氣體燃料熱水爐一具，為廚房及浴室供應熱水。

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。
- 浴室設有電鬚刨插座及鏡燈。

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。

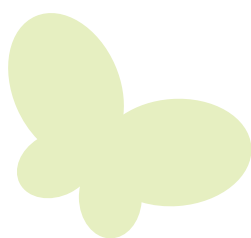
F. 中央垃圾槽

每幢大廈均設有一道中央垃圾槽，供住戶／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. 香港房屋委員會在出售單位之前，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，香港房屋委員會基於環保原則，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，香港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. 所有圖則、材料及終飾，均以香港房屋委員會最後批准者為準。
 - 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，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 公用部分面積 (平方米)
A	1-40	1, 2, 5, 6	79.3	60.4	18.9
A	1-40	3, 4, 7, 8	61.8	47.0	14.8
B	1-40	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	77.4	60.4	17.0

- 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部分的面積之總和。
 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部分；如有任何外牆與公用部分緊貼，則該牆壁的全部厚度亦會計算在內。
 5. 公用部分包括（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。

公契要點

- 「公用部分」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部分。「公用部分」分為「屋苑公用部分」和「住宅公用部分」。「屋苑公用部分」指那些供屋苑全體業主共同使用及享用的部分及設施，這包括（但不限於）屋苑內的公用設施、休憩處、康樂設施、兒童遊樂場、行人通道、有蓋行人通道、車輛通道 / 緊急車輛通道及垃圾收集站等。「住宅公用部分」指那些供住宅單位業主共同使用及享用的部分及設施，這包括（但不限於）任何大廈內的大堂、升降機大堂、升降機、升降機機房、樓梯、天台、外牆及單車位等。
 - 「公用部分」須獲分配業權之不分割份數，而該等份數須連同「公用部分」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。
 - 「公用部分」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。
- 業主須共同負責屋苑內「公用部分」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「屋苑公用部分」及「住宅公用部分」的管理、維修、保養及有關費用。香港房屋委員會（以下簡稱「房委會」）亦須根據其擁有的泊車設施於公契內所獲分配的管理份數，繳付「屋苑公用部分」的管理、維修、保養及有關費用。
- 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
A	1-40	1, 2, 5, 6	79/48606	79/48596
A	1-40	3, 4, 7, 8	61/48606	61/48596
B	1-40	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	77/48606	77/48596

註：本屋苑管理份數的計算方式：

- 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。
 - 泊車設施是根據其所獲分配的業權之不分割份數計算。
 - 「公用部分」所獲分配之 48606 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。
- 入伙時需要繳付的費用：
 - 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。
 - 管理費上期：相等於一個月管理費。
 - 管理費按金：相等於三個月管理費。
 - 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「公用部分」之服務及設施，並有權進出大廈之「公用部分」。
 - 在不抵觸房委會與九倉有線電視有限公司（現稱「香港有線電視有限公司」）就收費電視分布網絡的安裝及保養所定備忘錄有關的協議之情況下，業主有全權、獨有權及特權持有、使用、佔用及享用屋苑內屬於他本人的任何部分。
 - 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。
 - 各住宅單位只作私人住宅用途。
 - 業主須保養其單位，使其狀況保持良好。

10. 任何住宅單位均不得用作或准許或容許用作賓館、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。
11. 業主不得在屋苑內攜帶或豢養犬隻。倘因飼養其他寵物而致使最少兩名業主或住客提出合理的投訴，則該等寵物亦不得在屋苑內飼養。
12. 業主不得更改屋苑內任何部分的樓宇結構，以致妨礙或影響其他業主的權利。業主亦不得切割、損害、損毀、更改或干擾屋苑的任何「公用部分」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。
13. 業主不得在大廈外部任何地方安裝及放置私家天線、遮篷、花架或鐵籠等物件。
14. 除在指定的地方外，業主不得在其單位外或屋苑的「公用部分」晾曬衣物。
15. 冷氣機只可安裝於指定的冷氣機位。
16. 不得放置任何物品或障礙物於屋苑的「公用部分」。
17. 業主不得或准許他人在屋苑內造成任何噪音，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、或開啟任何收音機、電視機或錄音機，不得騷擾任何大廈內其他住客，或使他們感到煩擾。
18. 屋苑內各大廈的天台或其任何部分，只可作火警或緊急時逃生之用，不得作其他用途。
19. 任何公契規定的應繳費用如未在到期時仍未繳付，均作欠款論；欠款人須另繳付欠款的利息，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。
20. 業主須繳付其單位應付的地租、差餉及稅項等。
21. 屋苑管理：
 - (a) 房委會現為屋苑之經理人。在任期間，房委會有權根據公契委任任何合資格的物業管理公司代其執行屋苑內日常的管理工作，而房委會仍將負責監管物業管理公司的管理工作及訂定管理費款項。
 - (b) 屋苑經理人的年度酬金，不得超逾妥善而有效管理屋苑所需的合理開支之百分之十。
 - (c) 凡與屋苑管理事宜有關的任何訴訟及申索，只要不涉及刑事責任、不誠實或疏忽行為，業主便須完全並實際地保障屋苑經理人，使其毋須負責。
 - (d) 屋苑經理人須為其本身、其受僱人或代理人涉及刑事責任、不誠實或疏忽行為的任何作為或不作為，向全體業主負責。
 - (e) 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。
 - (f) 屋苑經理人有權就管理屋苑的事宜訂立合約，並且聘請、酬報及解僱任何人。
 - (g) 屋苑經理人有權在任何合理時間進入任何單位，以便為屋苑任何部分進行所需的維修及保養工程。



- (h) 屋苑經理人須為屋苑內的大廈及設施投購火險及其不時認為合適的其他保險，亦須投購公共責任保險、佔用人責任保險、政府地契中規定的屋苑內外範圍業主責任保險，以及為派駐該屋苑的僱員及專責管理屋苑的僱員投購僱主責任保險。
- (i) 屋苑經理人有權禁止任何人違例停泊車輛，以及佔用、使用或阻礙屋苑內的「公用部分」，並有權移走任何違例停泊的車輛。
22. 房委會保留權利，向政府商討有關修訂或修改政府地契及有關圖則的事項，但該等修訂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，亦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。

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戶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及 / 或房委會決定提供清理裝修工程廢料的服務，買家於完成交易時需繳付上述公契要點第 4 項的全數款項及由房委會釐定的清理裝修工程廢料的服務費予房委會。

泊車位

1. 嘉徑苑附設之地面停車場現時共設有 128 個私家車泊車位（車位面積約 2.5 米闊 x 5 米長），其中有蓋泊車位佔 119 個，露天泊車位佔 9 個。另有 7 個電單車泊車位（車位面積約 1 米闊 x 2.4 米長），供屋苑居民及其訪客使用。
2. 泊車位（訪客車位除外）可租予屋苑內居民。



住宅樓宇建築圖則之許可用途

- A 及 B 座 1 至 40 樓： 私人住宅用途
A 及 B 座地下： 私人住宅用途之附屬設施

政府地契要點

1. 地段編號：沙田市地段第 493 號
2. 地契用途限制：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租值百分之三徵收，而業主將要分擔該地租之一部分。

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。

保證期

房委會會給予為期十年的樓宇結構安全保證期。今期發售的單位的樓宇結構安全保證期會和同座已售出的單位一樣，其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。

註二：「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。

註三：「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。

註四：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。

註五：「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。

註六：「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。





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)	政府、機構或社區 GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	G/I/C
住宅 (乙類) RESIDENTIAL (GROUP B)	R(B)	休憩用地 OPEN SPACE	O
住宅 (丙類) RESIDENTIAL (GROUP C)	R(C)	其他指定用途 OTHER SPECIFIED USES	OU
商業 / 住宅 COMMERCIAL/RESIDENTIAL	C/R	綠化地帶 GREEN BELT	GB
鄉村式發展 VILLAGE TYPE DEVELOPMENT	V	工業 INDUSTRIAL	I
交通 COMMUNICATIONS			
馬鐵及車站 (高架) MA ON SHAN RAIL AND STATION (ELEVATED)		車站 STATION	
主要道路及路口 MAJOR ROAD AND JUNCTION		規範圍界線 BOUNDARY OF PLANNING SCHEME	
高架道路 ELEVATED ROAD		規劃區編號 PLANNING AREA NUMBER	(18)
鐵路專用範圍 RAILWAY RESERVE		加油站 PETROL FILLING STATION	PFS
其他 MISCELLANEOUS			

- 註： 1. 此圖摘錄自2007年6月5日的沙田分區計劃大綱圖編號S/ST/23。
 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。

屋苑資料

物業名稱：	嘉徑苑 (Ka Keng Court)
地段：	沙田市地段第493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)
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)
總承建商：	榮康建築有限公司
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：	2002年7月2日
嘉徑苑住宅單位總數：	640
出售剩餘居屋單位第2期 嘉徑苑出售單位數目：	300 (包括278個零散未售單位、 1個前裝修承辦商示範單位及21個 回購單位)

- 屋苑部分單位經已售出。今期可供選購的單位，請參閱價目表。
- 屋苑所有現樓示範單位會於同期發售，有關安排詳見價目表。
- 所有回購單位和前裝修承辦商示範單位均以現狀發售。香港房屋委員會 (房委會) 不會為這些單位提供保養期。房委會在出售這些單位前，已為單位進行基本檢測和修繕。居屋申請人在房委會客務中心內之居屋銷售小組辦事處確定選購某單位時，可獲安排實地參觀該單位。申請人應實地參觀選購單位的現狀，然後再返回居屋銷售小組辦事處繼續辦理購樓手續。
- 所有零散未售單位於出售前經檢查維修，並有一年保養期，房委會不會安排申請人作實地參觀。
- 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。
- 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。



