

The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

發展局(規劃地政科)

香港花園道美利大廈九樓



Development Bureau
(Planning & Lands Branch)
9/F, Murray Building
Garden Road, Hong Kong

本局檔號 Our Ref. DEVB(PL-CR)1-150/18 Pt 8
DEVB(PL-CR)1-150/03 Pt 25

電話 Tel : 2848 2656

來函檔號 Your Ref.

傳真 Fax : 2905 1002

3 May 2010

Clerk to the LegCo Panel on Development
Legislative Council Secretariat,
Legislative Council
Jackson Road
Central
Hong Kong

By Fax
(Fax : 2869 6794)

(Attn: Mr S Y Wong)

Dear Mr Wong,

Urban Renewal Authority (URA)
- Proposed Control Measures on Flat Sale in
URA Joint Venture Projects

Hon Wong Kwok-hing has earlier asked for further information on the Urban Renewal Authority (URA)'s review on its control measures on flat sales to its joint venture partners and their related parties.

After consultation with the URA, we propose to discuss the subject with the LegCo Panel on Development at its regular meeting in June when we will also report on the work of the URA. Meanwhile, we have pleasure in enclosing for Members' reference the press release issued by the URA today on the URA Board's decision on proposed additional control measures on flat sales in URA Joint Venture Projects at their meeting this morning. We will be happy to answer Members' further questions on the subject at the Panel meeting in June.

Yours sincerely,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Winnie So'.

(Winnie So)
for Secretary for Development

c.c. Urban Renewal Authority
(Attn: Mr Lawrence Yau)

市建局推八項強化措施 規管重建項目樓宇銷售
提升賣樓透明度 公開公正為用家

市區重建局（市建局）董事會今日（星期一）通過一系列額外措施，以進一步提升重建項目樓宇銷售程序的透明度和照顧到真正的用家。

市建局主席張震遠今午會晤新聞界代表，介紹額外措施時表示，市建局作為一間負責任的法定機構，一向嚴格處理其住宅項目的銷售安排，並採取比較市場更嚴謹的規管措施。他說：「我們希望與合作發展商實施有關措施，以進一步提昇售樓程序的透明度。」

張震遠說：「根據市建局與合作發展商的合作協議，雖然樓宇銷售工作是由合作發展商專責處理，但我們非常重視樓宇銷售的安排，確保合作發展商的銷售策略、活動及文件，必須符合運輸及房屋局、地政總署的法律諮詢田土轉易處、地產建設商會、消費者委員會、以及地產代理監管局等機構的指引和規定。」

張震遠補充，市建局亦會負責詳細審核價單，以確保樓宇售價貼近市場價值，減少任何投機活動。

張震遠指出，政府近日推出多項規管樓宇銷售的措施，市建局會就有關措施的執行細節與相關的政府部門保持緊密的聯繫。

另外，市建局除了繼續現時行之有效的住宅物業銷售安排外，市建局董事會決定引入額外八項強化措施。張震遠解釋：「作為一間法定公營機構，一如既往有責任在樓盤項目銷售程序，引入更高標準，以符合整體社會的利益和期望。」

張震遠表示：「我們以真正用家的利益為考慮點。這些措施是基於一個重要原則，就是要進一步提升售樓程序的透明度，做到公開公正，盡快提供更多正確的資訊，特別是售價單及成交資訊等，給予市民大眾參考。」

八項額外措施詳情如下：

公正原則

- 要求合作發展商不能進行內部認購安排，只作公開發售。
- 合作發展商挑選第一批出售的單位，必須得到市建局的同意。
- 合作發展商不可出售任何單位予協助銷售推廣該樓盤的物業代理行及中介人，包括參與銷售該樓盤的工作人員。

給予真正的用家更多機會

- 第一批出售的單位只售予以個人名義交易的買家，而以公司名義的買家都不能購買有關單位。
- 每個住宅項目內，售予以公司名義的買家，不能超過整個樓盤可供購買單位的百分之十。
- 在同一個住宅項目內，任何買家都不能購買多過兩個單位。

要求合作發展商作出更嚴謹的陳述

- 如果合作發展商及其控股公司的任何董事局成員、經理級或以上的高層職員，以及根據香港交易所主板上市規則說明的相關人士，希望購買任何單位，須在簽訂臨時買賣合約前，以書面向市建局申報。不過，為顧及私隱，我們不會要求公佈姓名，只會公佈有關單位由合作發展商的關聯人士購入。

確保資訊的發放及提高其透明度

- 在售樓期間，合作發展商須要在其網頁發放以下資訊及張貼於售樓處，包括：
 - a) 在市建局簽訂臨時買賣合約後的24小時內，公佈所有成交單位資料；

- b) 除了第一批單位外，所有單位的價單必須在派發價單後的一個小時內發放及張貼於售樓處，而第一張價單及樓書均要依循地產建設商會的指引發放。
- c) 合作發展商的高層職員及相關人士的成交資料，須要在市建局簽訂臨時買賣合約的24小時內發放，基於個人私隱，買家的名字可以豁免。

張震遠表示，市建局會不時檢討項目的售樓安排，以配合實際需要和物業市場情況的轉變。

(完)

2010年5月3日