
資料便覽

在新界東南堆填區附近興建的住宅物業的 售樓說明書內就該設施的存在所作的提述

1. 簡介

1.1 本資料便覽旨在向《2010年郊野公園(指定)(綜合)(修訂)令》小組委員會提供資料，說明在新界東南堆填區附近興建的住宅物業的售樓說明書內有否提及該設施的存在。

2. 新界東南堆填區的發展

2.1 新界東南堆填區於1994年9月開始運作。在2005年12月至2007年5月期間，環境保護署就擴展新界東南堆填區的建議諮詢郊野公園及海岸公園委員會(下稱"公園委員會")。該項擬議擴展計劃包括佔用清水灣郊野公園約5公頃土地的建議。在2007年5月，公園委員會公布，不會反對新界東南堆填區的擬議擴展計劃。公園委員會亦建議從該郊野公園已予批准的地圖剔除建議的佔用部分。

2.2 在上述情況下，當局擬備了清水灣郊野公園的未定案取代地圖。該未定案地圖由2008年11月14日起供公眾查閱，為期60日。在2009年6月30日，行政長官會同行政會議批准該未定案地圖。行政長官在徵詢行政會議的意見後，根據《郊野公園條例》(第208章)第14條作出命令，修訂《郊野公園(指定)(綜合)令》(第208章，附屬法例B)，以新的已予批准的地圖取代原來的已予批准的地圖。該命令將於2010年11月1日起實施。

3. 在新界東南堆填區附近興建的住宅物業的售樓說明書內就該設施的存在所作的提述

3.1 日出康城是最接近新界東南堆填區的住宅樓盤，該樓盤屬分期興建及銷售。截至目前為止，該樓盤的第I期(首都)、第II期(領都)和第IIB期(領峰)均已建成及出售。經參考當時的有關未建成住宅物業銷售說明書的指引¹，下表顯示上述日出康城的住宅物業售樓說明書內有否提及新界東南堆填區的存在。

¹ 因應社會人士希望獲得全面而準確的樓宇銷售資料的要求，香港地產建設商會發出有關未建成住宅物業銷售說明書的指引。遵守這些指引屬個別發展商的責任。

表 —— 日出康城的售樓說明書內就新界東南堆填區的存在所作的提述

日期	未建成住宅物業的銷售說明指引	日出康城的銷售
2001年6月	有關未建成住宅物業銷售說明書的指引於2001年6月發出。該指引並無規定發展商須在售樓說明書內顯示堆填區或前堆填區的存在(詳情請參閱 附錄I)。	—
2008年2月	—	首都的銷售 <ul style="list-style-type: none"> • 首都的售樓說明書內並無提及新界東南堆填區的存在。
2008年10月	該指引於2008年10月作出修訂。經修訂的指引並無規定發展商須在售樓說明書內顯示堆填區或前堆填區的存在(詳情請參閱 附錄II)。	—
2009年7月	—	領都的銷售 <ul style="list-style-type: none"> • 領都的售樓說明書內並無提及新界東南堆填區的存在。
2009年10月	有關指引於2009年10月作進一步修訂，規定發展商須在售樓說明書內顯示堆填區或前堆填區的存在(詳情請參閱 附錄III)。	—
2009年11月	—	領峰的銷售 <ul style="list-style-type: none"> • 領峰的售樓說明書內有提及新界東南堆填區的存在。

附錄I**於2001年6月發出的
有關未建成住宅物業銷售說明書的指引**

A.I.1 根據香港地產建設商會於2001年6月發出的有關未建成住宅物業銷售說明書的指引，物業位置圖應清楚顯示及指明在地段界線以外0.25公里範圍內所有獨立及特建設施，例如：

- (a) 診所；
- (b) 消防局及救護站；
- (c) 殯儀館及墳場；
- (d) 司法機構；
- (e) 垃圾收集站；
- (f) 醫院；
- (g) 市場；
- (h) 警署；
- (i) 公眾停車場及貨車停泊處；
- (j) 公廁；
- (k) 公共交通總站及鐵路站；
- (l) 公共事業設施；
- (m) 宗教機構；
- (n) 學校；
- (o) 社會福利設施；及
- (p) 體育設施及運動場。

附錄II**於2008年10月10日發出的
有關未建成住宅物業銷售說明書的指引**

A.II.1 根據香港地產建設商會於2008年10月10日發出的有關未建成住宅物業銷售說明書的指引，物業位置圖應清楚顯示及指明在地段界線以外0.25公里範圍內所有獨立及特建設施，例如：

- (a) 診所；
- (b) 消防局及救護站；
- (c) 殯儀館及墳場；
- (d) 司法機構；
- (e) 垃圾收集站；
- (f) 醫院；
- (g) 市場；
- (h) 警署；
- (i) 公眾停車場及貨車停泊處；
- (j) 公廁；
- (k) 公共交通總站及鐵路站；
- (l) 公共事業設施；
- (m) 宗教機構；
- (n) 學校；
- (o) 社會福利設施；及
- (p) 體育設施及運動場。

附錄III**於2009年10月7日發出的
有關未建成住宅物業銷售說明書的指引**

A.III.1 根據香港地產建設商會於2009年10月7日發出的有關未建成住宅物業銷售說明書的指引，除2008年10月10日的指引所訂明的社區設施外，物業位置圖亦應清楚顯示及指明所有獨立及特建設施，包括但不限於：

- (a) 火葬場及靈灰安置所；
- (b) 殮房；
- (c) 屠房；
- (d) 巴士廠及鐵路車廠；
- (e) 通風井(香港鐵路)；
- (f) 圖書館及博物館；
- (g) 軍營；
- (h) 貨物裝卸區；
- (i) 加油站及石油氣加氣站；
- (j) 油庫／航空及船舶燃油庫；
- (k) 污水處理廠及設施；
- (l) 堆填區或前堆填區；**
- (m) 堆填區廢氣燃燒裝置；
- (n) 發電廠及電力變壓站；
- (o) 高壓電纜塔架；

附錄III(續)

- (p) 懲教所／監獄；
- (q) 戒毒中心；
- (r) 直昇機坪；
- (s) 診所；
- (t) 消防局及救護站；
- (u) 殯儀館及墳場；
- (v) 司法機構(例如法院及裁判法院)；
- (w) 垃圾收集站；
- (x) 醫院；
- (y) 市場(例如街市及批發市場)；
- (z) 警署；
- (aa) 公眾停車場及貨車停泊處；
- (bb) 公廁；
- (cc) 公共交通總站及鐵路站；
- (dd) 公共事業設施；
- (ee) 宗教機構(例如教堂、廟宇及祠堂)；
- (ff) 學校(例如幼稚園、小學、中學及職業訓練學校等)；
- (gg) 社會福利設施(例如長者中心及智障院舍)；及
- (hh) 體育設施及運動場。

參考資料

1. Environmental Protection Department. (2008) *Possible Environmental Impacts associated with the Proposed Extension of South East New Territories Landfill to the Clear Water Bay Country Park*. Paper submitted to the Panel on Environmental Affairs of the Legislative Council for discussion on 27 October 2008. LC Paper No. CB(1)88/08-09(06).
2. Environmental Protection Department. (2010) *Waste problems and solutions: South East New Territories Landfill*. Available from: http://www.epd.gov.hk/epd/english/environmentinhk/waste/prob_solutions/msw_sent.html [Accessed June 2010].
3. Environmental Protection Department & Agriculture, Fisheries and Conservation Department. (2010) *Legislative Council Brief: Country Parks (Designation) (Consolidation) (Amendment) Order 2010*. Available from: http://www.legco.gov.hk/yr09-10/english/subleg/brief/72_brf.pdf [Accessed June 2010].
4. Legislative Council Secretariat. (2008) *Background Brief on Disclosure of Saleable Area in Sales Description for Residential Properties*. LC Paper No. CB(1)905/07-08(05).
5. The Real Estate Developers Association of Hong Kong. (2010) *Guidelines issued by the Real Estate Developers Association of Hong Kong*. Available from: <http://www.eaa.org.hk/consumers/reda.htm> [Accessed June 2010].

資料研究及圖書館服務部

2010年7月9日

電話：2869 9695

資料便覽為立法會議員及其轄下委員會而編製，它們並非法律或其他專業意見，亦不應以該等資料便覽作為上述意見。資料便覽的版權由立法會行政管理委員會(下稱"行政管理委員會")所擁有。行政管理委員會准許任何人士複製資料便覽作非商業用途，惟有關複製必須準確及不會對立法會構成負面影響，並須註明出處為立法會秘書處資料研究及圖書館服務部，而且須將一份複製文本送交立法會圖書館備存。