



民主黨立法會議員秘書處

Secretariat of Legislative Councillors of The Democratic Party

香港中環德輔道中11號
中區政府合署西翼401-409室
Rm. 401-409, West Wing,
Central Government Offices,
11 Ice House Street, Central, HK

電話 Tel 2537 2319
傳真 Fax 2537 4874

傳真文件

特區立法會
房屋事務委員會
委員會秘書
司徒少華女士

司徒女士：

銷售一手住宅單位的安排

立法會房屋事務委員會將於12月4日開會討論「銷售一手住宅單位的安排」事宜，就此，本人有勞秘書處轉介以下問題予政府當局，希望當局可於開會前回覆有關查詢。謝謝。

1. 就透過預售樓花同意方案發展的項目而言，在物業建築期時，政府已批准發展商預早售樓，當中有哪些適當條款保障消費者權益？過去，當局有否隨機抽查發展商在售樓時有否跟隨該些條款？若發展商不跟隨該些條款，有甚麼懲罰？請列出過去5年有違反條款的情況，包括數字及懲罰。
2. 政府當局會否考慮將香港地產建設商會預售樓花指引列為同意方案（Consensus Scheme）的售樓條款，令地產商在預售樓花時，若有違反指引時，當局可作出強制性懲罰？
3. 過去3年，政府及有關當局曾接獲多少宗有關銷售一手住宅的投訴，包括對售樓說明書及銷售行為的投訴？
4. 就香港地產建設商會制訂的監管物業銷售指引而言，現時全港有多少間發展商受有關指引約制？有多少間不受約制？指引會否適用於出售給投資者及職員的情況？政府當局可否將有關指引的中英文版本，上載於政府有關網頁，讓市民得悉，如有違指引情況，可向當局投訴？
5. 就公開售樓資訊而言，當局可否考慮要求商會修訂指引，要求發展商將出售一手住宅單位的售樓說明書內容、售價、政府土地契約及公契草擬本的內容，分階段於指定時限前上載網頁上（或於售樓處公佈有關資訊的同時，同步上載網頁上），供公眾查閱？
6. 就提供更全面的資訊而言，當局可否考慮要求商會修訂指引，要求發展商須在售樓說明書中說明有關的發展項目是否屬「同意方案」或「非同意方案」，因而是否受政府的預售樓花同意方案監管？
7. 當局有否就消費者委員會建議對劃一規管「同意方案」或「非同意方案」的樓盤出售行為，諮詢業界意見，他們有甚麼意見？

李永達

立法會議員李永達

二零零六年十一月二十八日