

立法會 *Legislative Council*

立法會 CB(1)1056/16-17 號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/PL/HG/1

房屋事務委員會 會議紀要

日 期：2017 年 4 月 11 日(星期二)
時 間：下午 4 時 30 分
地 點：立法會綜合大樓會議室 3

出席委員：麥美娟議員, BBS, JP(主席)
尹兆堅議員(副主席)
梁耀忠議員
石禮謙議員, GBS, JP
張宇人議員, GBS, JP
李國麟議員, SBS, JP
李慧琼議員, SBS, JP
陳克勤議員, BBS, JP
謝偉俊議員, JP
梁國雄議員
胡志偉議員, MH
陳志全議員
陳恒鑾議員, JP
郭家麒議員
郭偉强議員
潘兆平議員, BBS, MH
盧偉國議員, SBS, MH, JP
吳永嘉議員, JP
何君堯議員, JP
何啟明議員
邵家輝議員
邵家臻議員
柯創盛議員, MH
容海恩議員

張國鈞議員, JP
陸頌雄議員
劉國勳議員, MH
鄭俊宇議員
譚文豪議員
羅冠聰議員
姚松炎議員
劉小麗議員

缺席委員 : 梁志祥議員, BBS, MH, JP
張華峰議員, SBS, JP
張超雄議員
朱凱迪議員
劉業強議員, MH, JP
鄭松泰議員

出席公職人員 : 議程第 IV 項

房屋署副署長(發展及建築)
馮宜萱女士, JP

房屋署署理總土木工程師(工務計劃)
梁德仁先生

房屋署總建築師(3)
許炳照先生

康樂及文化事務署助理署長(康樂事務)1
霍李湘玲女士

議程第 V 項

一手住宅物業銷售監管局專員
陳鈞儀先生, JP

一手住宅物業銷售監管局副專員
張美儀女士

列席秘書 : 總議會秘書(1)5
羅英偉先生

列席職員 : 高級議會秘書(1)5
彭惠健先生

議會事務助理(1)5
粘靜萍女士

經辦人/部門

I. 通過會議紀要

(立法會 CB(1)769/16-17 號—— 2017 年 2 月 6 日政策簡報會及會議的紀要)
文件

2017 年 2 月 6 日政策簡報會及會議的紀要獲確認通過。

II. 自上次會議後發出的資料文件

2. 委員察悉秘書處自上次會議後發出了下列文件——

立法會 CB(1)776/16-17(01)號—— 政府當局提供的 2017 年 3 月份土地註冊處統計數字(新聞稿)
文件

立法會 CB(1)768/16-17(01)號—— 政府當局就屋邨管理扣分制提供的文件
文件

立法會 CB(1)721/16-17(01)號—— 食物安全及環境衛生事務委員會就公共租住屋邨防治鼠患工作轉交的便箋(只備英文)
文件

本)(只限委員參閱)

立法會 CB(1)715/16-17(01)號——政府當局就紓緩分間樓宇單位居民住屋困難的短中期措施提供的文件

立法會 CB(1)655/16-17(01)號——譚文豪議員在 2017 年 3 月 6 日就"香港房屋委員會各項便利長者住戶活動需要的措施"發出的函件(只備中文本)

立法會 CB(1)651/16-17(01)號——政府當局提供的 2017 年 2 月份土地註冊處統計數字(新聞稿)

3. 委員察悉政府當局就事務委員會要求討論待議事項一覽表"就紓緩分間樓宇單位居民住屋困難的短中期措施"的項目所作的回應(載於立法會 CB(1)715/16-17(01)號文件並已發出)。主席建議事務委員會在 2017 年 7 月 3 日的會議上與政府當局討論此項目，委員表示贊同。委員亦同意事務委員會在同一會議上，聽取公眾人士對該課題的意見；若由於時間所限而並不可行，則在另一事務委員會會議上聽取公眾人士的意見。主席指示秘書邀請下屆政府的運輸及房屋局局長出席相關會議，與委員討論該課題。

III. 下次會議的討論事項

(立法會 CB(1)765/16-17(01)號——跟進行動一覽表文件

立法會 CB(1)765/16-17(02)號——待議事項一覽表文件)

4. 委員同意在編定於 2017 年 5 月 9 日 (星期二)下午 4 時 30 分舉行的下次例會上，討論政府當局建議的下列事項——

(a) 總目 711 工程計劃編號 B286RS 和 B779CL—觀塘曉明街公營房屋發展之重置遊樂場康樂設施及工地平整工程；及

(b) 在公共屋邨設立墟市。

5. 關於郭家麒議員建議事務委員會應就"在公共屋邨設立墟市"的課題，聽取公眾人士的意見，主席回應時表示，她會考慮事務委員會到底應在 2017 年 6 月抑或 7 月的例會上，就該課題聽取公眾人士的意見較為可行。

6. 主席表示，政府當局已建議討論待議事項一覽表其中一個項目，即"屋邨管理扣分制"。秘書處已向委員傳閱政府當局就此項目提供的文件(立法會 CB(1)768/16-17(01)號文件)，以助委員考慮是否需要在事務委員會會議上討論此項目。由於有 11 名委員表明事務委員會須討論政府當局就此項目提供的文件，事務委員會會在 2017 年 5 月 9 日的會議上，與政府當局討論此項目。

(會後補註：會議預告及議程已在 2017 年 4 月 13 日隨立法會 CB(1)809/16-17 號文件發給委員。)

(在下午 4 時 41 分，主席因另有工作而離席，副主席尹兆堅議員接手主持會議。)

IV. 總目 711 工程計劃編號 B440RO—毗鄰安達臣道公營房屋發展項目的地區休憩用地

(立法會 CB(1)765/16-17(03)號——政府當局就工務計劃項目編號 B440RO 毗鄰安達臣道公營房屋發展項目的地區休憩用地提供的文件)

7. 房屋署副署長(發展及建築)借助電腦投影片，向委員簡介政府當局的建議，將 B440RO 號工務計劃項目"毗鄰安達臣道公營房屋發展項目的地區休憩用地"提升為甲級，有關詳情載於政府當局的文件(立法會 CB(1)765/16-17(03)號文件)。

(會後補註：就此項目提供的電腦投影片介紹資料載於立法會 CB(1)810/16-17(01)號文件，並已於 2017 年 4 月 12 日以電子方式發給委員。)

8. 副主席提醒委員，根據立法會《議事規則》第 83A 條，委員在會議上就所討論的課題發言之前，應披露與該等課題有關的直接或間接金錢利益的性質。他亦請委員留意《議事規則》第 84 條有關在有直接金錢利益的情況下表決的規定。

與公營房屋發展項目同步提供擬議設施

9. 何啟明議員及柯創盛議員詢問，提供擬議地區休憩用地的時間為何不能配合安達邨和安泰邨的入伙日期。何議員關注，由於政府當局尚未展開擬議項目，該兩個屋邨的居民需要繼續長途跋涉，才可使用休憩設施。柯議員及鄭俊宇議員提出類似關注。邵家臻議員及劉小麗議員認為，政府當局適時在有關屋邨附近提供社區服務設施以方便居民十分重要。邵議員表示，安達邨的居民現時需要前往翠屏邨及順利邨，方可獲得社區精神健康及家庭照顧服務。劉議員關注政府當局在安達邨興建學校及長者和青少年中心的進展。

10. 房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，香港房屋委員會("房委會")早前曾建造一幅鄰舍休憩用地，作為安達邨及安泰邨發展的一部分，而該鄰舍休憩用地提供的設施，包括籃球場、羽毛球場、乒乓球枱，以及長者和兒童設施等。該鄰舍休憩用地主要是為了應付上述兩個屋邨的居民的需求，而有別於這幅鄰舍休憩用地，擬議地區休憩用地所服務的範圍較大。她表示，興建該兩個屋邨的項目由房委會提供資金，而擬議地區休憩用地則屬工務工程項目，其撥款須經財務委員會批准。因應此實際情況，推展該兩個項目的時間表未必會完全相同。

11. 郭偉強議員、何啟明議員、柯創盛議員、鄭俊宇議員、郭家麒議員、姚松炎議員、邵家臻議員、劉小麗議員及梁耀忠議員質疑，政府當局為何沒有在較早時間，於發展該兩個屋邨的同時就擬議項目提交撥款申請。邵議員關注，同一問題會否在興建其他新公共屋邨(例如洪福邨)的輔助設施時重演。郭偉強議員及柯議員認為，延遲提供擬議地區休憩用地反映政府當局並無充分顧及居民的需要和期望。鄭議員詢問，政府當局有否把資源優先分配予擬議項目。

12. 房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，在進行有關公營房屋發展項目時同步向立法會提交擬議項目的撥款申請固然可取，但並非一定可行，原因是考慮到政府當局會按優先次序逐步推行工務工程項目。預期擬議地區休憩用地將於 2019 年第四季完成，可能與安泰邨其他各期發展的時間配合。她表示，將為洪福邨居民提供的設施並不包括地區休憩用地。何啟明議員、柯創盛議員、梁耀忠議員及鄭俊宇議員表示，政府當局及房委會應從這個問題汲取教訓，防止日後再出現類似問題。柯議員要求政府當局提供補充資料，解釋為何政府當局沒有適時向立法會提交有關建議，以配合有關屋邨的入伙時間，以及政府當局如何防止日後再出現類似情況。

(會後補註：政府當局提供的補充資料載於立法會 CB(1)958/16-17(01)號文件附件二，並已於 2017 年 5 月 16 日發給委員。)

人造草地足球場

13. 郭偉強議員及何啟明議員關注，若擬議人造草地足球場只供租用，其使用率可能會很低。郭議員詢問，政府當局為何沒有在擬議項目下興建硬地足球場。康樂及文化事務署助理署長(康樂事務)1回應時表示，政府當局已就擬議地區休憩用地將會提供的設施，諮詢觀塘區議會，而觀塘區議會支持在擬議項目下興建一個 7 人人造草地足球場。現時觀塘有 3 個 7 人人造草地足球場，該等足球場的平均使用率約為 75%，在繁忙時間則為超過 90%。由於人造草地足球場每月有 270 節時段可供使用，而天然草地足球場每月則最多只提供 60 節使用時段，興建人造草地足球場能更有效紓緩對足球場的需求。她表示，現時觀塘有 21 個硬地足球場，其中 1 個相當接近安達邨及安泰邨的硬地足球場，設於秀明道公園。

14. 何啟明議員表示，秀明道公園並不接近安達邨及安泰邨，而鑒於有關的地區休憩用地(包括擬議人造草地足球場)由政府當局調派的人員監管，他問及該足球場在沒有被預約時可否供公眾享用。康樂及文化事務署助理署長(康樂事務)1回應時表示，政府當局必須在不同設施使用者的需要之間求取平衡。擬議地區休憩用地的若干範圍(包括多用途活動空間)會免費開放予公眾使用。由於人造草地足球場屬收費設施，公眾人士要使用該項設施必須繳付費用。政府當局會在該足球場啟用後檢討其使用率，並會考慮開放該足球場以供進行其他活動，例如太極班。關於主席詢問政府當局會否就該足球場的其他可能用途，在日後諮詢觀塘區議會，康樂及文化事務署助理署長(康樂事務)1回應時表示，政府當局或會在適當時就此事諮詢觀塘區議會。

15. 郭家麒議員詢問，政府當局採取了甚麼措施，確保用以鋪設擬議人造草地足球場的物料不含致癌物質。他關注鋪設該足球場的物料內的膠粒，會否含有聚芳烴。康樂及文化事務署助理署長(康樂事務)1回應時表示，政府當局會在擬議項目下興建一個第三代人造草地足球場。有關承建商必須確保用以興建該足球場的物料，符合國際足球協會足球草地質素計劃的安全規定。鋪設該足球場的物料內的膠粒可能含有聚芳烴，但其含量不會超過歐洲聯盟 REACH 法規(第 28 項)所訂的限制。郭家麒議員詢問，政府當局會否就鋪設該足球場的物料進行測試。康樂及文化事務署助理署長(康樂事務)1回應時表示，有關承建商須提交證明文件，確定物料符合相關國際安全規定。郭議員依然認為，政府當局不應純粹依賴承建商出示的測試報告，應自行進行測試。就姚松炎議員詢問房委會有否就人造草地足球場所使用的物料，參考建築署所訂的要求，房屋署總建築師(3)回應時表示，房委會會繼續參考建築署所訂的相關規格，並會在適當時修改房委會的要求。

擬議項目下的其他設施

16. 郭家麒議員詢問會否在擬議項目下提供滾軸溜冰場、籃球場和排球場。房屋署總建築師(3)回應時表示會在安達邨及安泰邨提供籃球場。至於排球場及滾軸溜冰場，則不會在該鄰舍休憩用地或擬議項目下提供。

17. 胡志偉議員詢問，政府當局會否興建單車徑連接該兩個屋邨，讓希望騎三輪車的兒童，可在該單車徑上騎三輪車消遣。房屋署總建築師(3)回應時表示，因應有關範圍的面積和地形，政府當局不宜按胡議員的建議興建單車徑。就胡議員及副主席問及政府當局會否准許在擬議地區休憩用地騎三輪車，房屋署總建築師(3)回應時表示，若准許在擬議地區休憩用地騎三輪車，騎單車人士與該休憩用地的其他使用者會出現衝突。

18. 柯創盛議員詢問，政府當局會否考慮在擬議項目下興建單車場。他又詢問擬議多用途活動空間所佔的總面積為何。房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，政府當局會提供補充資料，回應柯議員的提問。房屋署副署長(發展及建築)回應盧偉國議員的要求時承諾提供圖則/繪圖，說明在作為安達邨/安泰邨發展一部分的已建造/將建造的鄰舍休憩用地所提供的設施。

(會後補註：政府當局提供的補充資料載於立法會 CB(1)958/16-17(01)號文件附件二，並已於 2017 年 5 月 16 日發給委員。)

19. 梁耀忠議員詢問，政府當局會否在擬議項目下，於合適的地點提供場地供進行集體舞蹈、太極練習及瑜伽等活動，令這些活動不致對附近居民造成滋擾。房屋署總建築師(3)回應時表示，擬議緩跑徑附近的地方可用來進行該等集體活動。康樂及文化事務署助理署長(康樂事務)1表示，市民亦可在擬議多用途活動空間進行集體活動。房屋署副署長(發展及建築)表示，由於擬議地區休憩用地並不接近安達邨及安泰邨的住宅大廈，在該處進行集體活動應不大可能會對該兩個屋邨的居民造成滋擾。

(主席在下午 5 時 08 分返回會議室，恢復主持會議。)

推行擬議項目

20. 柯創盛議員表示，觀塘區其他屋邨的設施的使用率已達飽和。計劃在該兩個屋邨的鄰舍休憩用地提供的若干設施，並未向公眾開放。為提供足夠設施應付居民需要，政府當局應盡早向工務小組委員會及財務委員會提交有關建議，以供考慮。他進一步詢問，擬議地區休憩用地由哪些政府部門負責興建和管理。房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，政府當局委託房委會推行擬議項目。該地區休憩用地啟用後會由康樂及文化事務署("康文署")管理。

21. 盧偉國議員察悉，擬議項目需要約兩年時間方可完成，並詢問房委會會否考慮分階段興建擬議地區休憩用地，令當中部分設施可早些開放予公眾使用。房屋署總建築師(3)回應時表示，房委會會考慮盧議員的建議。主席表示，房委會或可在把相關撥款建議提交工務小組委員會之前，因應這項建議制訂方案。關於主席詢問負責管理該地區休憩用地的康文署是否認為這項建議可行，康樂及文化事務署助理署長(康樂事務)1 回應時表示，可否推展這項建議取決於多項因素，包括房委會可否分階段推行擬議項目，以及康文署可否早些獲得所需的人力資源，接手管理日後在該地區休憩用地啟用的設施。

結語

22. 主席總結討論時表示，委員支持將有關建議提交工務小組委員會考慮。

V. 一手住宅物業銷售監管局的工作

(立法會 CB(1)765/16-17(04)號——政府當局就一手住宅物業銷售監管局的工作提供的文件

立法會 CB(1)765/16-17(05)號——立法會秘書處就一手住宅物業銷售監管局的工作擬備的文件(最新背景資料簡介))

23. 一手住宅物業銷售監管局專員透過重點講述討論文件(立法會 CB(1)765/16-17(04)號文件)各項要點，向委員簡介一手住宅物業銷售監管局("銷售監管局")的最新工作情況。

投訴個案

24. 潘兆平議員察悉，在銷售監管局接獲的投訴個案當中，銷售監管局現正跟進 44 宗個案。他詢問該 44 宗個案的詳情為何。一手住宅物業銷售監管局專員回應時表示，截至 2017 年 2 月 28 日，銷售監管局接獲 189 宗與《一手住宅物業銷售條例》(第 621 章)("《條例》")相關的投訴個案，這些投訴個案的對象載於討論文件。該 44 宗正在跟進的個案是上述 189 宗個案的一部分，在現階段仍未知悉這些個案是否屬實。就潘議員詢問與廣告有關的 54 宗投訴個案的詳情，一手住宅物業銷售監管局專員回應時表示，這些個案涉及虛假或具誤導性的資料等範疇。

售樓說明書

25. 譚文豪議員表示，根據一手住宅物業銷售資訊網("銷售資訊網")的現有設計，使用者在搜尋住宅發展項目的售樓說明書時，會被提示輸入一組 4 個字符的代碼；使用者其後若進行新的搜尋，必須再輸入另一組 4 個字符的代碼，這對於搜尋多個發展項目的售樓說明書的使用者甚為不便。銷售監管局應考慮改良銷售資訊網，令該網站更方便使用者使用。一手住宅物業銷售監管局專員回應時表示，銷售監管局會因應譚議員的意見審視銷售資訊網的設計，並會考慮改良該網站，令其更方便使用者使用。

26. 姚松炎議員表示，在"港人港地"措施下的選定土地上興建住宅發展項目的賣方，並無在售樓說明書提供資料，說明有關的住宅單位只可售予香港永久性居民。他詢問，銷售監管局有否調查這種做法是否構成失實陳述及/或傳布虛假或具誤導性資料。一手住宅物業銷售監管局專員回應時表示，銷售監管局並無接獲任何有關姚議員提及的事宜的投訴個案；若銷售監管局接獲此類投訴，會採取跟進行動。

27. 譚文豪議員表示，一手住宅發展項目的準買方或會希望查閱公契所載的某些資料，例如物業管理費，以及住宅物業是否准許飼養狗隻。《條例》應納入條文，規定賣方在售樓說明書清楚列明是否准許住戶飼養狗隻。銷售監管局在巡查售樓處時，應檢查賣方有否在售樓處提供公契的副本予顧客參閱。一手住宅物業銷售監管局專員察悉譚議員的建議。

一手住宅物業賣方的銷售策略

28. 陳志全議員引述一宗個案。在該個案中，一個新住宅發展項目的發展商以該發展項目鄰近粉嶺高爾夫球場作為賣點，而該發展項目的中文名稱亦有"高爾夫"一詞。他詢問，法例有否規定該發展商須向該發展項目的準買方清楚說明，該高爾夫球場位於根據私人遊樂場地契約批出的土地上，日後或會被政府收回作其他發展用途。他進一步詢問，法例有否規定在售樓時以海景作為賣點的賣方須告知準買方，海景日後會否被一些新落成的樓宇阻檔。一手住宅物業銷售監管局專員回應時表示，根據一般原則，賣方應在一手住宅發展項目的售樓說明書提供發展項目的資料，以便消費者在掌握充分資料的情況下作出置業決定。《條例》已訂明售樓說明書應載有哪些資料。

29. 李慧琼議員及梁國雄議員詢問，銷售監管局會如何處理某住戶購買的住宅物業與賣方提供的銷售說明不符的個案。李議員表示她接獲一宗投訴個案，在該個案中，住宅物業的買方認為樓宇部分地方的設計及所使用的建築物料質素差劣，與銷售說明不符。她詢問銷售監管局會如何處理這宗個案，以及銷售監管局會否協助該名希望向有關賣方提出檢控的投訴人。一手住宅物業銷售監管局專員表示，李議員可將個案轉交銷售監管局，以便銷售監管局與投訴人跟進。他解釋，在接獲投訴後，銷售監管局會就個案進行研究，並會要求有關賣方提供資料。若懷疑有違反《條例》的情況，政府當局會考慮採取檢控行動。他表示，檢控會由政府當局提出，不會代表有關投訴人進行。

30. 主席詢問，對於準買方關注一手住宅發展項目的實際情況可能有別於廣告所顯示的情況，銷售監管局有否就此與業界保持溝通。一手住宅物業銷售監管局專員回應時表示，根據《條例》，賣方的廣告若載有虛假或具誤導性的資料，可能會干犯罪行。

31. 姚松炎議員詢問，賣方讓購買一批單位的買方先於其他買方揀選單位的做法，有否構成不公平的競爭環境，因而違反《條例》。一手住宅物業銷售監管局專員回應時表示，雖然《條例》規定賣方須在銷售日期前向公眾告知銷售安排，但他們有權酌情決定銷售安排，而姚議員所提及的賣方的做法，並不構成違反《條例》。就梁國雄議員問及一手住宅發展項目的買方根據一份文書取得多個住宅物業的做法，是否屬於《條例》的規管範圍，一手住宅物業銷售監管局專員給予否定的答覆。

32. 主席表示，部分發展商向一手住宅物業的買方提供利益/優惠，例如第二按揭，並詢問是否由銷售監管局負責確保在此方面有妥善監管。一手住宅物業銷售監管局專員回應時表示，發展商有權酌情決定向買方提供哪些類型的財務優惠及利益，包括按揭安排，而所提供的按揭安排必須符合相關的法例和規定。根據《條例》，若實際的按揭安排有別於價單所列的支付條款，發展商可能會干犯罪行。

檢控及定罪

33. 姚松炎議員察悉，政府當局至今已向 3 個發展項目的賣方採取檢控行動，他詢問銷售監管局會否採取措施，例如舉辦講座以協助業界人士了解《條例》的規定，以免他們違反《條例》。一手住宅物業銷售監管局專員回應時表示，銷售監管局已將賣方所犯罪行的資料上載至其網站，供公眾查閱。為協助業界了解及遵從《條例》，銷售監管局會繼續進行公眾教育活動，並已計劃在今年舉辦講座。

34. 羅冠聰議員及梁國雄議員察悉並關注到，自《條例》全面實施以來，政府當局只向 3 個發展項目的賣方採取檢控行動。羅議員詢問，《條例》所載的規定是否不夠嚴格，以致未能杜絕違規情況。他提述其中一宗涉及失實陳述的檢控個案，並認為向被定罪的賣方施加的刑罰(即罰款 36 萬元)甚輕。羅議員又表示，住宅發展項目君柏的廣告包含每名單位業主會獲提供泊車位等資訊，但同時亦以細小的字體列明有關泊車位必須由單位業主自費購買。他詢問上述廣告有否違反《條例》的規定；若否，《條例》是否欠缺阻嚇作用。

35. 一手住宅物業銷售監管局專員回應時表示，羅議員可將有關個案轉交銷售監管局跟進。他表示，要支持提出檢控，在法律上必須有充分證據。至今被檢控的賣方全部均被定罪，由此可見定罪率甚高。至於向相關賣方施加的刑罰，則由法庭決定。檢控個案的數目甚少，可能反映了賣方已致力遵從《條例》的規定。一手住宅物業銷售監管局專員回應主席時表示，《條例》所訂的最高刑罰為監禁 7 年和罰款 500 萬元。

36. 石禮謙議員及何君堯議員認為，《條例》訂明約 120 項刑事罪行，因此《條例》的規定實屬嚴格。石議員表示，考慮到賣方推出發售的一手住宅物業數目，以及銷售監管局所接獲的投訴個案數目，業界人士已致力遵從《條例》的規定。

37. 何君堯議員建議，銷售監管局可考慮在其網站，提供更多關於銷售監管局已完成或正在進行的工作的資訊。他表示，由於香港律師會("律師會")可協助找尋自願提供不超過 45 分鐘初步免費法律諮詢服務的律師事務所，銷售監管局可考慮與律師會合作，協助需要法律諮詢服務的一手住宅物業準買方。一手住宅物業銷售監管局專員回應時表示，除了在網站向公眾提供資訊外，銷售監管局亦在全港 10 個地點舉行巡迴展覽，以推廣《條例》。巡迴展覽介紹在《條例》實施後，一手住宅物業買方可獲得的保障，以及他們須留意的地方。一手住宅物業銷售監管局專員表示，銷售監管

局一直與律師會保持聯絡，探討律師會可如何協助銷售監管局，令消費者進一步了解《條例》所提供的保障。

檢討《條例》的規定

38. 石禮謙議員表示，為符合《條例》所載的相關規定，發展商必須分配大量資源提供其發展項目的資料，例如公布售樓說明書。他詢問銷售監管局有否就檢討《條例》訂定目標日期。一手住宅物業銷售監管局專員給予否定的答覆。他表示，《條例》所載的規定已平衡不同持份者(包括買方和賣方)的利益。由於《條例》全面實施只有大約 4 年，銷售監管局仍在累積實施方面的經驗。他表示已察悉石議員提出的關注。銷售監管局會繼續監察《條例》的成效，並會與業界溝通，以確定哪些範疇須予改善。

39. 主席認為適宜檢討賣方應否在售樓說明書提供更多資料，以便準買方在作出置業的決定前，知悉有關的一手住宅發展項目或其鄰近樓宇會否安裝電訊裝置、鄰近發展項目的公眾停車場是否根據短期租約營運，以及有關住宅物業是否准許飼養動物/寵物等。一手住宅物業銷售監管局專員回應時表示，根據《條例》，銷售監管局可不時發出指引，內容涵蓋與售樓說明書有關的事宜，供業界依循。因應主席提出的關注事項，銷售監管局會考慮是否適宜制訂指引。主席表示，銷售監管局應考慮制訂指引，並可在適當時向立法會匯報此事的進展。

VI. 其他事項

40. 議事完畢，會議於下午 6 時 28 分結束。

立法會秘書處
議會事務部 1
2017 年 6 月 2 日