指引第 G02/13 号

《一手住宅物业销售条例》
价单指引

总论

1. 为《一手住宅物业销售条例》（下称「条例」）第 32 条的施行而提供的价单，须符合条例的相关规定。

须予提供的价单

2. 条例第 32 条订明卖方为出售指明住宅物业而向(i)公众、(ii)监督（即一手住宅物业销售监管局（下称「销售监管局」））、(iii)根据条例第 89(1)条获赋权设立和备存资料库（即一手住宅物业销售资讯网（下称「销售资讯网」））的公职人员（如没有这类公职人员，则为监督（即销售监管局）），以及在(iv)卖方就发展项目指定的互联网网站(指定的互联网网站)提供价单的时限。

3. 就计算条例第 32(1)及(3)条有关提供价单的「3 日」时限—

   (i) 出售日期当日不计入该「3 日」期间内；以及

   (ii) 所有星期六、星期日及公众假期均计入该「3 日」期间内。

4. 以下例子说明向公众、销售监管局及销售资讯网提供价单的时限：

   <u>例子：卖方拟在 1 月 4 日提供出售物业</u>

1 月 1 日 00:00 时 至 1 月 3 日 24:00 时 期间	• 提供相关价单的印本，供公众免费领取。 • 在指定的互联网网站提供相关价单的文本，以供阅览。

1月1日23:59时或之前	• 就条例第32(4)(a)条的要求而言，向销售监管局提供相关价单的印本两份。 • 向销售资讯网提供相关价单的电子版本。
1月4日及在出售日期的每一日	• 在售楼处提供相关价单的印本，供公众免费领取。 • 在指定的互联网网站提供相关价单的文本，以供阅览。

注：卖方可按其意愿，可在紧接出售日期前超过3日提供价单。

每份价单须涵盖物业数目的下限

5. 每份价单最少须涵盖的物业数目，视乎发展项目／期数提供的**住宅物业总数**而定，而非取决于卖方为条例第32条的施行而拟备价单时，当其时相关发展项目／期数内的指明住宅物业（即凭借条例第10条而适用于条例的住宅物业）的数量。下述的条例相关条文，已清楚说明这点：

   (a) 第30(1)条：「如发展项目中的住宅物业不多于30个，……」；

   (b) 第30(2)条：「……，如发展项目中的住宅物业多于30个但少于100个，……」；

   (c) 第30(4)条：「……，如发展项目中的住宅物业达100个或以上—……」。

6. 就指明新界发展项目以外的发展项目而言，经批准的建筑图则所列的住宅物业总数，会作为厘定相关发展项目／期数内住宅物业总数的依据。如经批准的建筑图则所列的住宅物业总数因建筑图则的修改后而有所改变，卖方应参照经批准的建筑图则

的最新版本，以遵守每份价单的「数目下限规定」。卖方向销售监管局提供价单时，应通知该局发展项目／期数内住宅物业总数的变动。

7. 就指明新界发展项目而言，销售监管局会以售楼说明书所列的住宅物业总数，作为厘定相关发展项目／期数内住宅物业总数的依据。如售楼说明书所列的住宅物业总数有变（卖方为条例第 25 条的施行而提供的售楼说明书，须在之前的 3 个月内印制或检视并更新内容），应参照已向公众提供的售楼说明书最新版本，以遵守每份价单的「数目下限规定」。

价单的内容

8. 价单须载有条例第 31 条规定的资料。条例第 31(2)条亦订明，第(2)款所规定的资料，须以销售监管局指明的格式列出。销售监管局为第 31(2)条的施行而指明的格式，载于附件第 2 部分。附件第 1 及第 3 部分说明可用作提供第 31 条所要求的其他资料的载列方式。

价单的编号

9. 条例第 31(1)(d)条订明，价单须述明其在发展项目（或按第 31(11)条的规定而列出的发展项目期数）所有价单中按印制日期排列的次序。因此，每份价单须按其首次印制的日期编配号码。举例来说，假设发展项目有 3 份价单，分别在 1 月 1 日、1 月 2 日和 1 月 3 日印制，1 月 1 日印制的价单应称为价单第1号，1 月 2 日印制的为价单第 2 号，1 月 3 日印制的为价单第3号。

10. 卖方根据条例第 32(4)条向销售监管局递交发展项目的首份价单，应列为「价单第 1 号」（不论卖方在条例生效前有否就发展项目发出其他价单），而为条例的施行，该份价单会视为**首份价单**。阅读本段时，请同时参阅下文第 15(c)段。

修改价单

11. 条例第 29(3)条订明，发展项目每一个指明住宅物业的售价只可于该项目的其中一份价单中列出。条例第 29(4)条订明，凡某指明住宅物业的售价于价单中列出，如该售价有任何变动，该价单须予修改，以在该价单中反映该项变动。如价单第 1 号所列的住宅物业售价有变，价单经修改后，应称为价单第 1A 号；如售价再有变动，再经修改的价单会称为价单第 1B 号，如此类推。条例第 31(1)(e)条亦订明，价单须就每次根据条例第 29(4)条作出的修改，列出修改的日期。

12. 下文以附件所载的价单范本（见上文第 8 段）为例，说明卖方修改价单的方法—

(a) 填妥价单范本（附件）第 1 部分（基本资料）所载的下表—

修改日期 **Date of Revision**	经修改的价单编号 **Numbering of Revised Price List**	如物业价钱经修改，请以「✓」标示 **Please use "✓" to indicate changes to prices of residential properties**
例子：2013 年 8 月 14 日	例子：第 1A 号	例子：✓

(b) 就价单中售价有所变动的每个住宅物业，在价单范本（附件）第 2 部分所载列表的「售价」一栏及「实用面积每平方米 / 呎售价　元，每平方米（元，每平方呎）」一栏内，划去先前的数字，填上修订数字—

售价 （元） **Price** **($)**	实用面积 每平方米 / 呎售价 元，每平方米 （元，每平方呎） **Unit Rate of Saleable Area** **$ per sq. metre** **($ per sq.ft.)**
~~5,000,000~~ 5,200,000	~~67,275~~ ~~(6,250)~~ 69,966 (6,500)

13. 如住宅物业的售价有变，须根据条例第 32 条的规定，向公众、销售监管局及销售资讯网提供经修改的价单。上文第 4 段阐述提供价单的时限，同样适用于提供涉及更改住宅物业售价的经修改价单。

14. 至于并不涉及更改住宅物业售价的经修改价单，条例并没有要求这一类经修改价单须要根据条例第 32 条予以提供。惟卖方仍须向公众提供该经修改价单的印本，并在其指定的互联网网站上提供该经修改价单的电子版本。

过渡安排

15. 有关的过渡安排如下：

(a) 就 2013 年 4 月 29 日之前已开售的住宅物业而言，卖方必须确保于 2013 年 4 月 29 日或之后所提供的价单完全符合条例的相关规定；

(b) 至于打算在 2013 年 4 月 29 日或之后提供出售的发展项目住宅物业（包括在 2013 年 4 月 29 日之前已开售的发展项目住宅物业），倘卖方按照条例第 32 条的规定，于 2013 年 4 月 26 日之前提供符合条例相关规定的价单，则有关物业可于 2013 年 4 月 29 日继续销售 / 开售；

(c) 为符合条例第 30 条有关价单涵盖的物业数目规定，上文第 10 段所述的首份价单涵盖的物业，可包括在 2013 年 4 月 29 日之前已开售并打算在 2013 年 4 月 29 日或之后继续出售的物业；以及

(d) 一如上文第 5 段所述，价单涵盖的物业数目下限，视乎卖方为条例第 32 条的施行而拟备该价单时，当其时发展项目 / 期数内的住宅物业数目而定。因此，如为该条例的施行而拟备的首份价单（该价单符合条例的相关规定，并已根据条例第 32 条在某日，例如由 2013 年 4 月 20 日起提供）涵盖的住宅物业，部分已在 4 月 29 日前售出，致令价单所列未售出住宅物业的数目，在 2013 年 4 月 29 日少于第 30 条指明的数目下限，卖方无须为未售出物业的数

目符合下限规定，而在 2013 年 4 月 29 日增加价单涵盖的住宅物业。

如何向销售监管局及销售资讯网提供资料

16. 有关向销售监管局及销售资讯网提供资料的方法，请参阅《指引第 G05/13 号》及《指引第 ~~G06/13~~ G06/15 号》。

如有查询，请以下列方式与我们联络：
电话：2817 3313
电邮：enquiry_srpa@hd.gov.hk
传真：2219 2220

一手住宅物业销售监管局
2013 年 4 月 5 日

价单范本　Template for Price List

第一部份：基本资料　　Part 1: Basic Information

发展项目名称 **Name of Development**	ABC 花园 ABC Garden	期数(如有) **Phase No. (if any)**	--
发展项目位置 **Location of Development**	XX 街 YY 号 No. YY, XX Street		
发展项目（或期数）中的住宅物业的总数 **The total number of residential properties in the development (or phase of the development)**			200

印制日期 **Date of Printing**	价单编号 **Number of Price List**
1 August 2013	1

修改价单(如有)　Revision to Price List (if any)

修改日期 **Date of Revision**	经修改的价单编号 **Numbering of Revised Price List**	如物业价钱经修改 ，请以「✓」标示 **Please use "✓" to indicate changes to prices of residential properties**
		价钱 **Price**
14 August 2013	1A	✓

（范本所显示的资料仅供说明之用）(Information shown in the template are for illustration only)

价单第 x 号

第二部份：面积及售价资料　　Part 2: Information on Area and Price

物业的描述 * Description of Residential Property *			实用面积 (包括露台，工作平台及阳台 (如有) 平方米(平方呎) Saleable Area (including balcony, utility platform and verandah, if any) sq. metre (sq. ft.)	售价 （元） Price ($)	实用面积 每平方米/呎售价 元，每平方米 (元，每平方/呎） Unit Rate of Saleable Area $ per sq. metre ($ per sq. ft.) #	其他指明项目的面积 (不计算入实用面积) Area of other specified items (Not included in the Saleable Area) 平方米 (平方呎) sq. metre (sq. ft.)									
大厦名称 Block Name	楼层 Floor	单位 Unit				空调机房 Air-conditioning plant room	窗台 Bay window	阁楼 Cock-loft	平台 Flat roof	花园 Garden	停车位 Parking space	天台 Roof	梯屋 Stair-hood	前庭 Terrace	庭院 Yard
[屋号(House number) / 屋名(Name of the house)]															
5	30	A	53.8(579) 露台 Balcony: 2.0 (22); 工作平台 Utility Platform: 1.5 (16)	6,400,000	118,959 (11,054)	1.1 (12)	1.1 (12)	--	--	--	--	--	--	--	--
		B													
		C													
	29	A	53.8(579) 露台 Balcony: 2.0 (22); 工作平台 Utility Platform: 1.5 (16)	6,200,000	115,242 (10,708)	1.1 (12)	1.1 (12)	--	--	--	--	--	--	--	--
		B													
		C													

*　以上住宅物业的描述下的项目为同时包括「多单位建筑物」及「独立屋」而订。就只包括「多单位建筑物」的发展项目，该项目只须提供「大厦名称」、「楼层」及「单位」的资料；至于只包含「独立屋」的发展项目，该些项目只须提供「屋号」或「屋名」，视乎何者适用。
Items under “description” of residential property above are for development with both “multi-unit building(s)” and “house”. For development with “multi-unit buildings only, information on “block name”, “floor” and “unit” should be provided. In the case of a development consisting of houses only, information on “house number” or “name of the house” should be provided as appropriate.

价单第 x 号

第三部份：其他资料　　Part 3: Other Information

(1) 准买家应参阅发展项目的售楼说明书，以了解该项目的资料。
Prospective purchasers are advised to refer to the sales brochure for the development for information on the development.

(2) 根据《一手住宅物业销售条例》第 52(1)条及第 53(2)及(3)条， -
According to sections 52(1) and 53(2) and (3) of the Residential Properties (First-hand Sales) Ordinance, –

第 52(1)条 / Section 52(1)
在某人就指明住宅物业与拥有人订立临时买卖合约时，该人须向拥有人支付售价的 5%的临时订金。
A preliminary deposit of 5% of the purchase price is payable by a person to the owner on entering into a preliminary agreement for sale and purchase in respect of the specified residential property with the owner.

第 53(2)条 / Section 53(2)
如某人于某日期订立临时买卖合约，并于该日期后的 5 个工作日内，就有关住宅物业签立买卖合约，则拥有人必须在该日期后的 8 个工作日内，签立该买卖合约。
If a person executes an agreement for sale and purchase in respect of the residential property within 5 working days after the date on which the person enters into the preliminary agreement for sale and purchase, the owner must execute the agreement for sale and purchase within 8 working days after that date.

第 53(3)条 / Section 53(3)
如某人于某日期订立临时买卖合约时，但没有于该日期后的 5 个工作日内，就有关住宅物业签立买卖合约，则 – (i) 该临时合约即告终止；(ii) 有关的临时订金即予没收；及 (iii) 拥有人不得就该人没有签立买卖合约而针对该人提出进一步申索。
If a person does not execute an agreement for sale and purchase in respect of the residential property within 5 working days after the date on which the person enters into the preliminary agreement for sale and purchase- (i) the preliminary agreement is terminated; (ii) the preliminary deposit is forfeited; and (iii) the owner does not have any further claim against the person for the failure.

(3) 实用面积及属该住宅物业其他指明项目的面积是按《一手住宅物业销售条例》第 8 条及附表二第 2 部的计算得出的。

The saleable area and area of other specified items of the residential property are calculated in accordance with section 8 and Part 2 of Schedule 2 to the Residential Properties (First-hand Sales) Ordinance.

[列载下列资料时，请按发展项目的实际情况提供下述(4), (5) 及(6)项方括号内的资料。]

[When stating the following information, please fill in information required under square brackets of items (4), (5) and (6) below according to the actual circumstances of the development.]

(4) *[请于以下位置或夹附此价单的另一张纸提供下述资料：(i)支付条款；(ii)售价获得折扣的基础；(iii)可就购买该项目中的指明住宅物业而连带获得的任何赠品、财务优惠或利益；(iv) 谁人负责支付买卖该项目中的指明住宅物业的有关律师费及印花税；及(v) 买方须为就买卖该项目中的指明住宅物业签立任何文件而支付的费用。]*

[如夹附额外的纸张提供此项目所须的资料，请在此说明]]

[The following information should be provided in the space below or on a separate sheet annexed to this price list: (i) the terms of payment; (ii) the basis on which any discount on the price is available; (iii) any gift, or any financial advantage or benefit, to be made available in connection with the purchase of a specified residential property in the development; (iv) who is liable to pay the solicitors' fees and stamp duty in connection with the sale and purchase of a specified residential property in the development; and (v)any charges that are payable by a purchaser for execution of any document in relation to the sale and purchase of a specified residential property in the development.]

[Please indicate if an additional sheet is annexed to provide information required under this item]

(5) 卖方已委任地产代理在发展项目中的指明住宅物业的出售过程中行事：*[该地产代理的名称或姓名 / 无]*.请注意：任何人可委任任何地产代理在购买该项目中的指明住宅物业的过程中行事，但亦可以不委任任何地产代理。

The vendor has appointed estate agents to act in the sale of any specified residential property in the development: *[name of the estate agent / NIL]*. Please note that a person may appoint any estate agent to act in the purchase of any specified residential property in the development. Also, that person does not necessarily have to appoint any estate agent.

(6) 卖方就发展项目指定的互联网网站的网址为:*[ ]*。(注：该网址须以对阅读该价单的人属合理可见的方式列出。)

The address of the website designated by the vendor for the development is: *[ ]*. (Note: That address must be set out in such a manner that it is reasonably visible to any person reading the price list.)