指引第 G03/13 号

《一手住宅物业销售条例》
销售安排及其他资料指引

总论

1. 卖方于 2013 年 4 月 29 日或之后出售指明住宅物业时，应完全符合《一手住宅物业销售条例（下称「条例」）就销售安排所订明的相关规定。

公布销售安排

2. 条例第 47(1)条订明向公众提供销售安排资料的时限。

3. 就计算条例第 47 条有关提供载有销售安排资料的文件的「3 日」的时限 ——

   (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. 以下例子说明提供上述文件的时限：

   例子：卖方拟于 1 月 4 日提供出售某物业

1 月 1 日 00:00 时 至 1 月 3 日 24:00 时 期间	• 提供载有销售安排资料的文件印本，供公众免费领取。 • 在卖方就发展项目指定的互联网网站(指定的互联网网站)提供有关销售安排的资料，以供阅览。

1 月 4 日及在销售期内的每一日	• 提供载有销售安排资料的文件印本，供公众免费领取。 • 在指定的互联网网站提供上述资料，以供阅览。

注：卖方可按其意愿，在紧接出售日期之前超过 3 日发布销售安排资料。

修改销售安排

5. 如销售安排在首次发布后任何部分有修改，卖方应将经修改的销售安排在其指定的互联网网站发布，以供阅览，并提供印本供公众领取。有关的修改可采用以下方式(i)发出新的销售安排文件；或(ii)修改已发出的销售安排文件[1]。

6. 如销售安排有所变动，受有关变动影响的住宅物业只可在经修改的销售安排向公众发布至少 3 日后，才可出售或提供出售。下文第 7 及第 8 段阐述有关的例子。

7. 如在载有销售安排的原有文件中，只有一个地点（如地点 A）将提供出售指明住宅物业，卖方在 3 日后增加另一个地点（如地点 B）提供出售该指明住宅物业，并发出一份经修改的文件说明新销售安排。在此情况下，有关住宅物业可继续在地点 A 提供出售，惟卖方必须按照条例第 47(1)条在紧接出售日期前的最少 3 日期间内，向公众发布上述经修改的销售安排，才可在地点 B 提供出售有关物业。

8. 卖方在发出有关销售安排的文件，列明在某指明日期提供出售指定的住宅物业后，如拟提供额外住宅物业出售，可发出另一份涵盖有关额外住宅物业销售安排的文件，并遵从该条例第 47(1)条的规定。此外，卖方亦可透过修改原有的销售安排文件，宣布提供出售该批额外的住宅物业，但必须按照该条例第 47(1)条在紧接出售日期之前的最少 3 日期间内，向公

[1] 卖方可删除（即并非划去）已过时／不准确的部分，并适当地以准确／经修改的内容取代，以对原先的销售安排文件进行修订。原先的内容无须保留。

众发布经修改的销售安排文件，才可提供出售该批额外的住宅物业。至于那些同时列于经修改的销售安排文件中，但其销售安排并不受有关修改影响的住宅物业，即无须再等待3日才提供出售有关物业。

供公众阅览的图则及文件

9. 在出售指明住宅物业期内的每一日，卖方必须在售楼处提供条例第48条所列明的图则及文件，让公众免费阅览。

10. 在出售指明住宅物业期内的每一日，卖方必须在其指定的互联网网站，提供条例第49条所列明有关该发展项目的公契及鸟瞰照片，供公众阅览。

表达意向

11. 条例第34条清楚列明，卖方可在何时探求或接纳不同类型购楼意向。条例第34(1)条的效用，在于规定在列出指明住宅物业售价的价单文本发布首日之前，卖方无论在任何时间均不得探求无明确选择购楼意向，并须拒绝有关意向。条例第34(2)条的效用，则在于在要约出售某指明住宅物业的首日之前，卖方不得探求有明确选择购楼意向，并须拒绝有关意向。在要约出售某指明住宅物业的首日或之后，卖方可探求和接纳不论有无明确选择的购楼意向。

过渡安排

12. 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日或之后所提供的销售安排完全符合条例的相关规定；以及

(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），倘卖方于 2013 年 4 月 26 日之前提供符合条例相关规定的销售安排，则有关物业可于 2013 年 4 月 29 日继续销售 / 开售。

如何向一手住宅物业销售监管局（下称「销售监管局」）提供资料

13. 有关向销售监管局提供资料的方法，请参阅《指引第 G05/13 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