

管制人员的答复

(问题编号：1715)

总目： (62) 政府总部：房屋局

分目： (-) 没有指定

纲领： (3) 私营房屋

管制人员： 房屋局常任秘书长(李佩诗)

局长： 房屋局局长

问题：

当局表示于来年度将提高一手住宅物业销售的透明度，就此请问：

1. 过去3个年度，当局为让业界切实有效地遵守《一手住宅物业销售条例》(《条例》)，每年度向业界发出哪些指引？
2. 过去3个年度，每年度首次公开发售的私人住宅项目数量、涉及的单位数目及进行没有事前通知的销售点巡查次数分别为何？
3. 过去3个年度及来年度，当局用于各类宣传以加深公众对《条例》认知，从而加强保障消费者权益的相关开支分别为何？
4. 来年度的相关工作计划为何？

提问者：陈学锋议员(立法会内部参考编号：14)

答复：

1. 一手住宅物业销售监管局(销售监管局)一直通过不同方法，包括发出指引、作业备考、给业界的提醒和常见问答等，提升业界对《一手住宅物业销售条例》(《条例》)的认识，以期令他们更切实有效地遵守《条例》，达致提升一手住宅物业销售的透明度及公平性和加强保障消费者权益的目标。在2023至2025年期间，销售监管局发出／修订的各类指引如下：

2023年	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 作业备考(第PN01/23号)：卖方或其指定财务公司提供的财务计划(2023年2月17日)</li> <li>2. 给业界的提醒：有关作业备考第PN01/23号的事宜－卖方或其指定财务公司提供的财务计划(2023年2月17日)</li> <li>3. 修订售楼说明书指引(第G01/13号)的附件D(2023年8月10日)</li> <li>4. 修订售楼说明书作业备考(第PN01/13号)的附件D(2023年8月10日)</li> <li>5. 给业界的公布：修订售楼说明书指引(第G01/13号)和售楼说明书作业备考(第PN01/13号)的附件D(2023年8月10日)</li> </ol>
2024年	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 给业界的提醒：有关卖方在农历新年前夕及农历新年公众假期期间暂停一手住宅物业销售的相关安排事宜(2024年1月19日)</li> <li>2. 给业界的提醒：发展项目／期数的预计关键日期及更改要约出售指明住宅物业的地点(2024年7月9日)</li> <li>3. 作业备考(第PN01/24号)：披露卖方与根据公契获委任的管理人之间的关系(2024年9月4日)</li> <li>4. 给业界的提醒：有关作业备考第PN01/24号的事宜－披露卖方与根据公契获委任的管理人之间的关系(2024年9月4日)</li> <li>5. 修订售楼说明书指引(第G01/13号)的附件D(2024年12月16日)</li> <li>6. 修订售楼说明书作业备考(第PN01/13号)的附件D(2024年12月16日)</li> <li>7. 给业界的公布：修订售楼说明书指引(第G01/13号)和售楼说明书作业备考(第PN01/13号)的附件D(2024年12月16日)</li> </ol>
2025年	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 给业界的提醒：有关卖方在农历新年前夕及农历新年公众假期期间暂停一手住宅物业销售的相关安排事宜(2025年1月7日)</li> <li>2. 给业界的提醒：《2024年电讯(修订)条例》流动通讯设施装置(2025年3月12日)</li> <li>3. 新增1题售楼说明书的常见问答：就《条例》第20(1)和(7)条所指的「有关资料」列举一些例子(2025年3月12日)</li> </ol>

2. 根据《条例》规定，发展商须向公众提供销售安排的资料，包括将会推售的一手住宅物业的数目。在2023年至2025年期间，在相关销售安排文件中列出推售的一手住宅物业单位数目(包括首次推售的一手住宅物业项目的数目和涉及的单位数目)如下：

	发展商首次推售的一手住宅物业项目的数目	涉及的一手住宅物业单位的数目	发展商推售的一手住宅物业单位的总数
2023年	38	8 512	10 981
2024年	45	10 716	15 247
2025年	56	11 093	17 396

除了需要卖方安排才可进入的非对公众开放的范围(例如选楼处)进行巡察的情况外，销售监管局对销售处的所有巡察都以突击形式进行。销售监管局于2023、2024和2025年突击巡察销售处共536、566和580次。

3. 销售监管局过去3个年度及2026-27年度用于各类宣传以加深公众对《条例》的认知的相关开支表列如下：

年度	宣传开支 (万元)
2023-24	71
2024-25	94
2025-26	101
2026-27	90

注：2025-26及2026-27年度的宣传开支分别为修订预算及预算数字

4. 销售监管局会继续采用三管齐下的方法执行《条例》和规管一手住宅物业销售：(1)监察发展商及相关人士各方面遵守《条例》的情况，并在有需要时进行执法工作；(2)因应需要适时向业界发出指引，让业界更切实有效地遵守《条例》；以及(3)透过不同宣传渠道，包括网上平台、电子及印刷媒体等，加深公众对《条例》的认知，从而加强保障消费者的权益。