



通告

通告編號 01-17 (CR)

未建成住宅物業銷售說明書指引

香港地產建設商會近日向其會員發出《有關制作未建成住宅物業銷售說明書的作業指引》，由本年 12 月 1 日起同時適用於公開發售及內部認購或非公開發售的未建成住宅物業。從業員應提醒準買家在認購該等物業前索取及詳閱有關的銷售說明書。

根據《指引》，發展商須在銷售說明書內列明下述資料：

甲：有關出售物業之資料

售樓說明書內必須提供下列資料：

1. 單位的面積

單位的出售面積和建築面積應統一以下列方法計算：

- i. 單位之出售面積，須依照法律諮詢及田土轉易處通函 40A 內買賣合約所載出售面積的定義計算。
- ii. 單位之建築面積為出售面積、獲分攤之公用面積及該單位業主所私用的其他面積的總和。此外，單位之獲分攤公用面積如會所、電梯大堂及管理處等，須清楚列明。

2. 樓面平面圖

售樓說明書內須載有包括有關住宅物業的標準及非標準樓層的樓面平面圖。若樓層之佈局、間格和外部尺寸設計相同，則只須要為其中一層提供樓面平面圖。樓面平面圖須根據建築事務監督所審批之最新建築圖則，列出有關單位之間格尺寸及層與層的高度。另外，在緊貼樓面平面圖的顯眼位置須列載附註，提醒讀者同樣單位之高層單位面積會較低層單位稍大。

3. 主要的內部裝修和裝置

乙：有關發展項目與周邊地區之資料

1. 位置圖

位置圖內須列明物業項目周邊 0.25 公里範圍內的公用設施。此外，分區規劃大綱圖現有或建議在物業項目周邊 0.5 公里範圍內的土地用途亦應列明。位置圖亦須列明公共交通總站及鐵路車站，而所有繪圖說明皆應合乎比例。

2. 布局圖

售樓說明書須載有顯示物業項目內的建築物、露天地方及設施的位置及布局的布局圖，並列出有關建築物及設施的預計完成日期。

3. 政府租契之主要條款

售樓說明書須載有政府租契的主要條款，包括用途限制、租契屆滿日期、以及有關承租或其受護人在該租契的所屬土地外內興建、維修或美化任何公共設施或建築物的責任。

4. 公契

售樓說明書須載有該物業項目公契的主要條款，包括公用部分、不可分割份數、每戶分攤之管理費、委任管理人、發展商所保留的有關權利、等等。

5. 斜坡維修

售樓說明書須清楚列出業主就斜坡等維修所負的責任，並須同時顯示有關斜坡的圖則；如發展商有就斜坡工程作出承諾，則應說明承諾內容。

丙：提供售樓說明書之時間

售樓說明書及價單須在物業項目公開發售之前提供讓公眾索閱。同一銷售活動之加推單位價單應在公開發售前一天向公眾提供。

丁：對可能出現資料變更的通知

售樓說明書須列明印刷日期。說明書的最新文本必須在物業項目公開發售之第一天擺放在售樓辦事處，並須於顯眼處提示讀者可能出現變更的資料。

2001 年 11 月

本通告供所有參與地產
代理工作的員工參攷