

售賣樓花須公布資料新規定公布

註冊總署署長紀禮遜今日(星期日)宣布地產發展商在售賣樓花時所公布的資料所須遵守的新規定詳情。地產發展商在售賣樓花時向來需向註冊總署提出申請。

新規定根據消費者委員會與地產建設商會、皇家特許測量師學會、建築師學會、律師會和各有關政府部門商討後得出的建議而作出，目的是進一步保障購買樓宇單位的消費者。

其中最主要一點是地產發展商需提供必須包括以下資料的售樓說明書和價格表：

* 概括描述該項發展和負責該項發展的人士的身份。

* 附有該設施附近環境特色的位置圖。

* 發展藍圖：須顯示公用設施及有關的完工日期，該項發展內的遊憩地方和預算的用途。

* 有關政府批地契約的資料，包括地段編號、契約年期、用戶限制用途，和影響實主合法權益的具法律義務條件(若有的話)。

* 特定單位的詳細平面圖：展示該單位的所有主要外圍尺寸，每一單位內各房間的外圍尺寸，以及附有備注，提醒實主由於高層數的結構牆一般較薄，室內面積通常較低層單位稍大。如有任何足以影響某一或某些單位使用的特別設備或固定裝置(例如外露的水管)，均須註明其位置。

* 任何非特定單位的平面圖。

* 單位面積的附表：說明根據「售賣面積」標準定義計算的單位面積和窗台、天台和花園面積。

* 詳細列明外牆的裝置和裝飾、窗、窗台、花槽、走廊、露台、晾衣處、大堂、內牆和天花板、地板、浴室、電話線和天線、食水供應和喉管、升降機、信箱、垃圾收集以及公共設施。

* 該發展的完工日期。

* 公共契約內的重要條款：包括公眾地方的定義、物業管理人的任命條件、釐定管理費和管理費按金的標準。

* 泊車位地點、數目和最少面積的詳情。

* 交付樓宇時應繳付的任何雜費詳情。

* 售樓說明書的印刷日期。

* 建造商及其他獲授權人士的名字。

* 個別單位的售價、購買程序、付款條件、法律手續和其他費用的責任、分期付款的方法、利率和可供銷售的單位數目。

在買主要求下必須提供的資料包括：物業轉讓手續費和釐印稅、經建築事務監督核准的總綱發展藍圖（若有的話）和建築圖則的詳細資料，以及監管該項發展的核准公共契約全文。

售樓說明書 至少須在 樓宇發售前一星期出版。如所提供資料與實際情況不相符，或所提供資料具伸縮性，均視作抵觸經批准的售賣條件。

依據新規定印製的售樓說明書 必須提交 消費者委員會和註冊總署。獲批准的申請書連同律師的宣誓書內必須載有聲明，說明售樓說明書和價目表已提交有關當局。

紀禮遜表示已就新措施發出一份內容全面的田土註冊處通函，供地產發展商、律師會及其會員傳閱。

他說這些應公布的資料規定基本上是為住宅樓宇的銷售而設，但經適當修訂後，亦可用於商業和工業樓宇的銷售。

— 完 —

下學年度小一入學
統一派位階段開始

教育署宣布，凡申請一九九一年度小一入學辦法而未獲派學校自行分配學位的兒童，將可透過教育署統一派位程序獲派官立或資助小學學位。

該署小一入學組已發信通知有關家長在三月九日（星期六）至三月十一日期間，每日上午九時三十分至十二時三十分及下午一時三十分至四時三十分到指定的收發中心，領取「選擇學校表格」和所屬小一入學分區的官立及資助小學名單。

各收發中心在三月十日（星期日）照常開放。

發言人說，家長於填妥表格後，必須在上述日期內交回同一個收發中心，以便教育署進行統一分配學位。

他籲請家長注意，假如在三月九日仍未接獲該署的通知信，應盡快與小一入學組聯絡，電話為五七二 四三八三。

他強調統一分配學位純粹以家長的選擇為依歸，而計分辦法在這階段已不再適用。但當某一間學校的學位求過於供時，將採用「隨機編號」方法派位以示公允。

他籲請最近遷居或快將遷居的家長須通知小一入學組，以便在搬遷後的新居地區安排學位。

他補充說，統一派位的結果將於本年六月間公布。

— 完 —