



陳 曾 郭 李 陳
東 淵 振 漢 鏡
聯合議員辦事處



九龍深水埗汝州街213-221號屈臣大廈1樓A室
Flat A, 1/F, Chiat Hing Bldg, 213-221
Yu Chau St. Sham Shui Po, Kowloon
Tel: 2728 9026 Fax: 2728 9025
E-mail: info@5sspdco.org
Website: www.5sspdco.org

建議在一手樓宇的售樓書中列明「環境影響評估報告」的內容

目的:

透過建議，減少樓宇買賣雙方在交易後的不必要爭端，提高樓宇單位環境影響因素的透明度，進一步保障買樓人士的權益。

背景

不少消費者購買物業後發現，單位附近的環境貨不對辦。例如住宅受到道路噪音的污染，典型的例子有本區美孚的盈暉臺以及荃灣的愉景新城的個案。現時市民在購買樓宇時，通過發展商得到的樓宇資料，較少提及介紹樓宇週圍的環境狀況。買家在購買樓宇後發現居住環境惡化，經常發現有關對環境帶來重大影響、會發出重大噪音的工程早已在規劃之中，但在買樓的時候發展商並未透露。小業主投訴無門，權益未獲充份保障。

提問及建議

1. 現時政府對地產發展商的售樓說明書及出售樓宇資料披露，尤其是環境影響因素，有什麼監管措施？政府如何監察地產商是否已披露足夠的資料，令消費者的權益得到有效保障？政府及地產發展業界如何提高出售單位的環境影響因素的透明度，減少買賣雙方在交易後的不必要爭端？
2. 為更全面保障買樓人士的權益，我們建議在售樓書中增加「環境影響評估報告」的內容，規定發展商向買樓人士提供出售樓宇所在之區內，供公眾查閱而展示的環評報告。此外，售樓書中也應註明物業項目周邊範圍內的公用設施，以及分區規劃大綱圖現有或建議在物業項目周邊範圍內的土地用途。
3. 同時，我們建議在售樓書中提供，物業項目附近在規劃中已列明，但尚未興建之工程的詳情。一旦該工程有可能對物業項目的環境造成影響，例如道路工程帶來



陳 曾 郭 李 陳
東 淵 振 漢 鏡
聯合議員辦事處



九龍深水埗汝州街213-221號捷興大廈1樓A室
Flat A, 1/F, Chiat Hing Bldg, 213-221
Yu Chau St. Sham Shui Po, Kowloon
Tel: 2728 9026 Fax: 2728 9025
E-mail: info@5ssodcjo.org
Website: www.5ssodcjo.org

的噪音污染，則地產發展商有需要就此提供切實可行的紓緩措施，並在售樓書中
闡明。我們也建議將此類工程的「環境影響評估報告」的內容，列入售樓書中。

4. 現時「環境影響評估條例」中規定，不少於 2000 個單位的住宅物業發展項目需
提供「環境影響評估報告」，我們建議發展商在出售樓宇時，將這份報告的內容
也一併列入售樓書內。

文件提交二〇〇五年十二月十三日區議會大會討論

文件提交日期：二〇〇五年十一月三十日

文件提交人：郭振華、陳東、曾淵滄、李漢雄、陳鏡秋