

市區重建局(「市建局」)工業樓宇收購準則簡章

(只適用於工業樓宇重建項目(先導計劃) IB-2:SSP – 汝州西街)

本簡章所載，乃市建局就實施工業樓宇重建項目(先導計劃) IB-2:SSP – 汝州西街而訂定的收購準則概要。

基本收購原則

1. 市建局將會給予受影響的工業樓宇業主物業市值交吉價，另加以下相關津貼。
2. 業主可以得到相等於現行地政總署於收地時採用的工業樓宇合法佔用人特惠津貼基本定率〔「政府基本定率」〕乘以實用面積的 1.5 倍，或相等於其物業市值的百分之十，以較高者為準，的特惠津貼。如有關業主是使用其工業樓宇作非住宅用途的自用業主，他可以額外得到相等於政府基本定率乘以實用面積的 2.5 倍的一個特惠津貼。如物業用作非政府批地條款用途，提供予業主或自用業主之特惠津貼會被扣減百分之五。
3. 如物業用途符合政府批地條款，自用業主可就其經營的業務選擇營業損失申請補償，代替以上第2段所述的特惠津貼。“自用業主”是指於其物業內自行經營業務的業主。

其他一般準則

4. 物業市值及特惠津貼的計算以實用面積為計算基礎。實用面積的定義，是根據香港測量師學會於一九九九年三月制訂的量度作業守則及於二零一二年十一月所發出的「量度作業增補守則」之定義作為標準。而計算面積時，一般會以已登記轉讓文件圖則上界線劃定及以屋宇署最後批核的有關建築圖則（若有）量度所得的面積為準，並且業主必須擁有該物業或該部份的妥善業權。
5. 市建局只會發還業主僱用測量師評估其物業的市值所需的費用。
6. 如任何業主在市建局對該項目進行的佔用人凍結調查日後才購買單位，市建局將不會向該業主發放第2段所述的特惠津貼。
7. 市建局就計算物業的實用面積時，不會包括不符合《建築物條例》或政府批地條款而興建的僭建物。
8. 市建局保留修訂收購該業主物業的收購價之權利。如業主向市建局提供虛假或誤導性資料以謀取利益，市建局將會向執法部門舉報以作出調查。
9. 市建局將會根據進行佔用人凍結調查當天的佔用狀況釐定收購價。市建局提醒業主於佔用人凍結調查後驅逐租客，業主將不會獲取較高收購價。若果出租物業的佔用狀況在佔用人凍結調查日之後由業主改變為自用，市建局不會因應佔用狀況變化而提出高於原本作出租用途的收購價的建議。

本簡章只作一般參考之用，其內容乃根據市建局於編訂此簡章時的準則及常規例而定。此簡章不應被視為市建局對其政策的正式陳述，故不能以此作為任何期望的依據。每件個案將按其個別情況而作出考慮。市建局就個別個案的收購物業方案，將根據當時所實施的準則而提出，而市建局有絕對權不時對此等準則作出適當的檢討。市建局保留增減或修訂本簡章的部份或全部內容的權利。

若有疑問，可向市區重建局對外關係處查詢。
諮詢熱線：2588 2333 傳真：2827 0176
地址：香港皇后大道中 183 號中遠大廈二十六樓

2013 年 11 月