

## 就總樓面面積給予優惠條款收取補價的政策

### 背景簡介

#### 現行做法

- 一般來說，那些屬於樓宇內個別單位的部分，由單位業主及住客獨有或專用的環保設施，包括露台、工作平台和非結構預製外牆等，才須支付補價。
- 上述獲豁免計入總樓面面積的設施是否須支付補價，要視乎有關土地契約的條款而定。如屬下列情況，便無須支付土地補價：
  - (i) 有關土地契約為無限制的批地契約或沒有訂明最高總樓面面積限制，或即使該發展項目加入有關設施，仍沒有超越土地契約所訂出的最高總樓面面積；或
  - (ii) 露台、工作平台或非結構預製外牆的相關利益，已在整個發展項目須支付的土地補價中反映出來。
- 其他不屬個別單位業主單獨管有或享用，而是供發展項目的所有業主和住客共同使用的環保設施(例如加闊的公用走廊及升降機大堂、公用的空中花園、設有郵箱的郵件派遞室等)，無須繳付地價。

## 計算補價

- 當局是根據地政總署有關的作業備考內公布的標準率，計算發展商所須繳付的補價金額。補價標準率因應環保設施的種類、地點及時間而有所不同。這些標準率反映有關環保設施的地價，並須每年予以檢討。評定補價的工作，會在批准豁免將有關設施計入樓面總面積時進行，通常是在發展項目即將展開建造工程時進行。