

市區重建局條例草案委員會

受私人重建或收地影響的 住宅單位租戶的現金補償

引言

條例草案委員會的委員要求取得資料文件，以了解受私人重建或收地影響的住宅單位租戶分別可獲得的現金補償。

2. 本文件旨在交待受下列項目影響的住宅單位租戶可獲現金補償的有關條款：

- (a) 私人重建；
- (b) 土地發展公司(土發公司)的重建項目；
- (c) 政府收地；以及
- (d) 市區重建局(市建局)的市區重建項目。

私人重建

3. 倘業主或私人發展商為進行重建而收回物業，則須按《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第119F(4)條的規定，向租戶發放法定補償，計算方法如下：

<u>應課差餉租值</u>	<u>倍數</u> (應課差餉租值的倍數)
首 30,000 元應課差餉租值 (應課差餉租值不超逾 30,000 元)	7
次 30,000 元應課差餉租值 (應課差餉租值超逾 30,000 元至 60,000 元)	5
第三個 30,000 元應課差餉租值 (應課差餉租值超逾 60,000 元至 90,000 元)	3
其餘應課差餉租值 (應課差餉租值超逾 90,000 元)	1

4. 《業主與租客(綜合)條例》的上述條文並不適用於政府的收地項目。

土發公司

5. 土發公司向受重建項目影響的住宅單位租戶提供兩項選擇：

- (a) 由土發公司或房屋協會(房協)提供安置單位；或
- (b) 現金補償。

選擇安置的租戶亦會獲得搬遷津貼。

6. 土發公司提供的現金補償包括兩個部分：

- (a) 基本補償，即物業的現時應課差餉租值的 5 倍，或《業主與租客(綜合)條例》第 119F(4)條訂明的法定補償額，或按家庭人數及住所類型釐定的指定最低補償額，以金額較高者為準；以及
- (b) 如在提出補償建議的日期起計 1 個月、兩個月或 3 個月內答允遷

出單位，則可分別額外獲得基本補償的 70%、50%或 30%的特別津貼，以作鼓勵。

根據過去的統計數字，大部分受土發公司重建項目影響的租戶均選擇現金補償。

收回土地

7. 目前，受政府收地影響的住宅單位租戶，均有資格獲取：
- (a) 由房屋委員會(房委會)提供安置單位(即出租公屋單位或中轉房屋單位)；以及
 - (b) 特惠搬遷津貼。

如受影響租戶不接受安置，並不會獲發現金補償。

市建局

8. 在市建局成立後，受收地進行市建局項目影響的租戶會獲得：
- (a) 由房委會或房協提供的安置單位，加上特惠搬遷津貼；或
 - (b) 其他形式的房屋資助，例如以“綠表”資格申請居者有其屋計劃的單位或置屋貸款；或
 - (c) 由市建局提供的現金補償。
9. 現金補償額會由市建局釐定，但不會低於《業主與租客(綜合)條例》所訂明的法定補償額。

規劃地政局

2000年6月