

市區重建局條例草案委員會

建議為非住宅物業的自用業主和租戶 提供的特惠津貼

問題

議員於 2000 年 4 月 26 日的條例草案委員會會議上，要求當局在重新訂定非住宅物業的自用業主和租戶的特惠津貼時，須考慮所有有關因素。

背景

2. 非住宅物業的自用業主，如其物業被政府根據《收回土地條例》(第 124 章)收回，則會獲給予：

- (a) 物業的公平市值及另加一筆特惠津貼(包括搬遷期內的租金、搬遷費用、裝修費用、印花稅，以及律師費和地產中介人費用)；或
- (b) 物業的公平市值，另加根據《收回土地條例》第 10(2)(d)條而申索的業務損失及根據同一條例第 10(2)(e)條申索的騷擾補償金。

3. 出租物業的業主則會獲取金額相當於物業公平市值的法定補償。但是，由於業主並非在有關物業營商，故不會獲發特惠津貼。

4. 受收回土地影響的非住宅物業租戶，會獲發相等於自用業主所得的特惠津貼。或者，他們有權選擇根據《收回土地條例》第 10(2)(d)條申索業務損失及根據同一條例第 10(2)(e)條申索騷擾補償金。

檢討

5. 我們亦注意到商業樓宇的自用業主及租戶(大部分為店舖東主)通常都不能提出文件證明業務損失。我們現正檢討應否提高商業樓宇的自用業主及租戶的特惠津貼額。我們現正考慮發放一項新的特惠津貼。這項津貼的計算方法是與一個特定百分比乘以收回樓宇的公平市值。

6. 我們亦須檢討應否提高工業大廈的自用業主及租戶(大部分為工廠經營者)的特惠津貼額。計算這項新特惠津貼的基準可能與商業樓宇的自用業主和租戶所用的基準不同，因為工業樓宇的市值未必是最適當的基準。

規劃地政局

2000年5月