

《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第 545 章)

土地審裁處在過往判決中的重要資料摘要

(1999 年 6 月至 2010 年 2 月)

個案編號	物業 地址	地盤面積	重建前		重建後		備註
			地積比率	總樓面面積	地積比率	總樓面面積	
(1) LDCS 1000 / 2000	九龍彌敦道 233-239號	938.01平方米	11.45	10,740.16平方米	非住用：10.234	非住用： 9599.294平方米	
(2) LDCS 1000 / 2001	香港華蘭路16 號	2217.133平方米	有待確定	有待確定	有關地盤並無《建築物條例》所規定的地積比率／總樓面面積。根據地盤面積按比例計算，有關地盤的地積比率／總樓面面積為： 13.98	30985.823平方米	重建項目的地盤由華蘭路14-16號的相鄰地盤組成，地盤面積為10212.75平方米。 重建項目的非住用總樓面面積為 142791.813平方米(地積比率=13.98)。

個案編號	物業 地址	地盤面積	重建前		重建後		備註
			地積比率	總樓面面積	地積比率	總樓面面積	
(3) LDCS 2000 / 2001	明園西街28號	151.51平方米	由於有關樓宇根據當時的《體積規例》興建，經批准建築圖則上並無地積比率及總樓面面積的計算。根據有蓋面積重新評估的地積比率及總樓面面積為：		有關地盤並無《建築物條例》所規定的地積比率／總樓面面積。根據地盤面積按比例計算，有關地盤的地積比率／總樓面面積為：		重建項目的地盤由明園西街24-32號的相鄰地盤組成，地盤面積為706.46平方米。重建項目的住用總樓面面積為5580.254平方米(地積比率=7.8989)及非住用總樓面面積為128.536平方米(地積比率=0.1819)。
			3.26	493.84 平方米	非住用：0.1819 住用：7.8989	非住用：27.57 平方米 住用：1,196.76 平方米	
(4) LDCS 1000 / 2003	香港大坑道 13-15號麗星 樓	5722.78平方 米	2.741	15686.589平 方米	4.999	28613.48平方米	
(5) LDCS 2000 / 2004	香港衛城坊4- 6A號	691.929平方 米	由於有關樓宇根據當時的《體積規例》興建，經批准建築圖則上並無地積比率及總樓面面積的計算。根據有蓋面積重新評估的地積比率及總樓面面積為：		有關地盤並無《建築物條例》所規定的地積比率／總樓面面積。根據地盤面積按比例計算，有關地盤的地積比率／總樓面面積為：		重建項目的地盤由相鄰地盤組成，地盤面積為2132.8平方米。重建項目的住用總樓面面積為19166.487平方米(地積比率=9)。
			2.818	1949.891平 方米	9	6218.046平方米	

個案編號	物業 地址	地盤面積	重建前		重建後		備註
			地積比率	總樓面面積	地積比率	總樓面面積	
(6) LDCS 3000 / 2005	春暉臺 9-12號 華苑	1,192.875平方米	由於有關樓宇根據當時的《體積規例》興建，經批准建築圖則上並無地積比率及總樓面面積的計算。根據有蓋面積重新評估的地積比率及總樓面面積為：		8.992	10726.563平方米	
			0.736	877.94平方米			
(7) LDCS 6000 / 2005	活道28、30、 32及34號	571.68平方米	有待確定		有關地盤並無《建築物條例》所規定的地積比率／總樓面面積。根據地盤面積按比例計算，有關地盤的地積比率／總樓面面積為：		重建項目的地盤由活道16-34號的相鄰地盤組成，地盤面積為1235.8平方米。重建項目的非住用總樓面面積為475.867平方米(地積比率=0.385)及住用總樓面面積為12815.229平方米(地積比率=10.37)。
					非住用： 0.385	非住用：220.10 平方米	
(8) LDCS 2000 / 2006	山光道20A、 20B及20C號	1242.4平方米	由於有關樓宇根據當時的《體積規例》興建，經批准建築圖則上並無地積比率及總樓面面積的計算。根據有蓋面積重新評估的地積比率及總樓面面積為：		有關地盤並無《建築物條例》所規定的地積比率／總樓面面積。根據地盤面積按比例計算，有關地盤的地積比率／總樓面面積為：		重建項目的地盤由山村道1-5號和山光道20號的相鄰地盤組成，地盤面積為2534.176平方米。重建項目的總樓面面積為20226.842平方米

個案編號	物業 地址	地盤面積	重建前		重建後		備註 (地積比率=7.982)。
			地積比率	總樓面面積	地積比率	總樓面面積	
			4.216	5,237.36平方米	7.982	9,916.37平方米	
(9) LDCS 3000 / 2006	香港肇輝臺6 號	1761.35平方 米	由於有關樓宇根據當時的 《體積規例》興建，經批 准建築圖則上並無地積比 率及總樓面面積的計算。 根據有蓋面積重新評估的 地積比率及總樓面面積 為：		3.6	6340.796平方米	
			1.37	2406.28平方 米			
(10) LDCS 6000 / 2006	香港西摩道 9A-9H號	791.125平方 米	由於有關樓宇根據當時的 《體積規例》興建，經批 准建築圖則上並無地積比 率及總樓面面積的計算。 根據有蓋面積重新評估的 地積比率及總樓面面積 為：		有關地盤並無《建築物條例》所規 定的地積比率／總樓面面積。根據 地盤面積按比例計算，有關地盤的 地積比率／總樓面面積為：		重建項目的地盤由西 摩道9A-H號及英輝臺 5-7A號的地盤合併而 成，地盤面積為 1700.987平方米。重 建項目的住用總樓面 面積為13600.39平方 米(地積比率=7.99)。
			4.474	3540.41平 方米	7.99	6325.548平方米	

個案編號	物業地址	地盤面積	重建前		重建後		備註
			地積比率	總樓面面積	地積比率	總樓面面積	
(11) LDCS 11000 / 2006	告士打道 210-216 號 金國大廈	1062.722 平方米	由於有關樓宇根據當時的《體積規例》興建，經批准建築圖則上並無地積比率及總樓面面積的計算。根據有蓋面積重新評估的地積比率及總樓面面積為：		9.96	10588.838 平方米	
			15.342	16,304.23 平方米			
	馬師道 12-20 號 國民大廈	409.59 平方米	13.13	5378.08 平方米	14.99	6143.614 平方米	
(12) LDCS 13000 / 2006	內地段第 746 號及海旁地段第 269 號餘段 (登龍街 7-19 號)	554.04 平方米	非住用： 0.713	非住用： 395.19 平方米	有關地盤並無《建築物條例》所規定的地積比率／總樓面面積。根據地盤面積按比例計算，有關地盤的地積比率／總樓面面積為：		重建項目的地盤由登龍街 5-23 號的相鄰地盤組成，地盤面積為 754.685 平方米。重建項目的非住用總樓面面積為 11319.925 平方米(地積比率 = 14.999)。
			住用： 5.029	2,786.44 平方米	14.999	8,310.34 平方米	
(13) LDCS 5000 / 2007	香港大坑希雲街 44-46 號	214.62 平方米	由於有關樓宇根據當時的《體積規例》興建，經批准建築圖則上並無地積比率及總樓面面積的計算。根據有蓋面積重新評估的地積比率及總樓面面積為：		有關地盤並無《建築物條例》所規定的地積比率／總樓面面積。根據地盤面積按比例計算，有關地盤的地積比率／總樓面面積為：		重建項目的地盤由希雲街 32-50 號的相鄰地盤組成，地盤面積為 1194.939 平方米。重建項目的非住用總樓面面積為 17921.095 平方米(地積比率 =

個案編號	物業地址	地盤面積	重建前		重建後		備註 14.997)。
			地積比率	總樓面面積	地積比率	總樓面面積	
			5.12	1,098.96平方米	14.997	3,218.65平方米	
(14) LDCS 6000 / 2007	香港大坑希雲街48-50號	217.88平方米	由於有關樓宇根據當時的《體積規例》興建，經批准建築圖則上並無地積比率及總樓面面積的計算。根據有蓋面積重新評估的地積比率及總樓面面積為：		有關地盤並無《建築物條例》所規定的地積比率／總樓面面積。根據地盤面積按比例計算，有關地盤的地積比率／總樓面面積為：		重建項目的地盤由希雲街32-50號的相鄰地盤組成，地盤面積為1194.939平方米。重建項目的非住用總樓面面積為17921.095平方米(地積比率=14.997)。
			5.12	1,115.34平方米	14.997	3,267.65平方米	
(15) LDCS 9000 / 2007	何文田太子道西211-215C號	1703.6平方米	由於有關樓宇根據當時的《體積規例》興建，經批准建築圖則上並無地積比率及總樓面面積的計算。根據有蓋面積重新評估的地積比率及總樓面面積為：		有關地盤並無《建築物條例》所規定的地積比率／總樓面面積。根據地盤面積按比例計算，有關地盤的地積比率／總樓面面積為：		重建項目的地盤由太子道西211-215C號及嘉道理道50號的相鄰地盤組成。
			2.399	4086.19平方米	4.999	8517.133平方米	
(16) LDCS 10000 / 2007	九龍安域道4-22號	4174.1平方米	1.06	4411.55平方米	1.058	4417.808平方米	

個案編號	物業地址	地盤面積	重建前		重建後		備註
			地積比率	總樓面面積	地積比率	總樓面面積	
(17) LDCS 13000 / 2007	灣仔活道16及18號	230.21平方米	由於有關樓宇根據當時的《體積規例》興建，經批准建築圖則上並無地積比率及總樓面面積的計算。根據有蓋面積重新評估的地積比率及總樓面面積為：		有關地盤並無《建築物條例》所規定的地積比率／總樓面面積。根據地盤面積按比例計算，有關地盤的地積比率／總樓面面積為：		重建項目的地盤由活道16-34號的相鄰地盤組成，地盤面積為1235.8平方米。重建項目的非住用總樓面面積為475.867平方米(地積比率=0.385)及住用總樓面面積為12815.229平方米(地積比率=10.37)
			4.20	965.86平方米	非住用: 0.385 住用: 10.37	非住用: 220.10平方米 住用: 5927.49平方米	
(18) LDCS 14000 / 2007	九龍通菜街125-127號	166.53平方米	由於有關樓宇根據當時的《體積規例》興建，經批准建築圖則上並無地積比率及總樓面面積的計算。根據有蓋面積重新評估的地積比率及總樓面面積為：		有關地盤並無《建築物條例》所規定的地積比率／總樓面面積。根據地盤面積按比例計算，有關地盤的地積比率／總樓面面積為：		根據屋宇署資料，此地址為通菜街123-127號
			住用: 3.842 非住用: 0.868	住用: 639.87平方米 非住用: 144.58平方米	8.991	1497.287平方米	

個案編號	物業 地址	地盤面積	重建前		重建後		備註
			地積比率	總樓面面積	地積比率	總樓面面積	
(19) LDCS 3000 / 2008	香港重士街1 號	55.972平方米	由於有關樓宇根據當時的《體積規例》興建，經批准建築圖則上並無地積比率及總樓面面積的計算。根據有蓋面積重新評估的地積比率及總樓面面積為：		有關地盤並無《建築物條例》所規定的地積比率／總樓面面積。根據地盤面積按比例計算，有關地盤的地積比率／總樓面面積為：		重建項目的地盤由重士街1-11號及華倫街3-11號的相鄰地盤組成，地盤面積670.5平方米。重建項目的住用總樓面面積為6090.766平方米（地積比率 = 9.816）及非住用總樓面面積為170.629平方米（地積比率 = 0.275）。
			非住用:0.604 住用:3.02	非住用: 33.823平方米 住用: 169.117平方米	非住用:0.275 住用:9.816	非住用: 14.23平方米 住用: 508.44平方米	
(20) LDCS 5000 / 2008	太原街55及57 號和麥加力歌 街6及8號	139.77平方米	由於有關樓宇根據當時的《體積規例》興建，經批准建築圖則上並無地積比率及總樓面面積的計算。根據有蓋面積重新評估的地積比率及總樓面面積為：		不適用	不適用	並沒有已批准的重建項目圖則
			4.107	574.08平方米			
(21) LDCS 10000 / 2008	北角繼園上里 14-22, 1-19, 1A, 3A, 7A, 11A 及 15A 號	3,103.87平方米	3.25	10,073.239平方米	不適用	不適用	並沒有已批准的重建項目圖則