

「樓換樓」安排說明 — 初步建議

- (i) 「樓換樓」是為自住業主提供一個現金補償以外的選擇，為公平起見，有需要與物業收購價的現金補償等同，或所謂等值的「樓換樓」。選擇「樓換樓」的業主不應得到高於現金補償的待遇。
- (ii) 在收購建議文件裏面，除了列出市建局對業主的物業作出的收購金額，也會詳細列明「樓換樓」安排。
- (iii) 業主需要在 60 日之內，決定選擇那一樣的補償方式。（配合自願收購的 60 日期限）
- (iv) 為令到業主充分掌握到「樓換樓」安排，收購建議將會列出包括以下的重要資料：
 - 市建局在將來的重建樓宇預留的特定面積單位，作為「樓換樓」之用，其實用面積將會是在低層的 400，500 和 600 平方呎。市建局會就着參與「樓換樓」安排的業主的意向，盡量設計和預留所需的特定面積單位。
 - 「樓換樓」安排建議將附有「新樓單一呎價」。此呎價不會就樓層和座向而改變。換句話說，這呎價能為有興趣參與「樓換樓」的業主鎖定新單位的價值。這「新樓單一呎價」是在市建局評估 7 年樓齡實用面積呎價的同時評估。
 - 在參與「樓換樓」安排，市建局會將部分的補償金留在律師樓，以作確認業主參與「樓換樓」的意向及為將來新樓落成時付款。而餘下的現金補償將即時發給業主，協助他們在新樓建成之前租住物業或作其他用途。
 - 當新樓宇落成時，揀樓的次序將以抽籤形式進行。如業主早前選擇了 500 平方呎的單位，他將會與同樣選擇了 500 平方呎單位的業主進行抽籤。

- (v) 了解「樓換樓」安排的細節後，有興趣參與「樓換樓」安排的業主可清楚知道有沒有需要補錢來購買新單位（如新單位的價值高於他可得現金補償）或可獲補償差價（如新單位的價值少於他可得現金補償）。業主只需在日後完成交易的時候才要補差價。
- (vi) 參與「樓換樓」的自住業主將來與市建局完成交易以後，可自由轉讓有關的樓房，沒有限制。（但在重建期當中，參與「樓換樓」的自住業主不得轉讓。）
- (vii) 市建局會在特殊情況下考慮容許參與了「樓換樓」安排的業主退出安排。

--完--