

「楼换楼」安排说明 — 初步建议

- (i) 「楼换楼」是为自住业主提供一个现金补偿以外的选择，为公平起见，有需要与物业收购价的现金补偿等同，或所谓等值的「楼换楼」。选择「楼换楼」的业主不应得到高于现金补偿的待遇。
- (ii) 在收购建议文件里面，除了列出市建局对业主的物业作出的收购金额，也会详细列明「楼换楼」安排。
- (iii) 业主需要在 60 日之内，决定选择那一样的补偿方式。（配合自愿收购的 60 日期限）
- (iv) 为令到业主充分掌握到「楼换楼」安排，收购建议将会列出包括以下的重要资料：
 - 市建局在将来的重建楼宇预留的特定面积单位，作为「楼换楼」之用，其实用面积将会是在低层的 400，500 和 600 平方呎。市建局会就着参与「楼换楼」安排的业主的意向，尽量设计和预留所需的特定面积单位。
 - 「楼换楼」安排建议将附有「新楼单一呎价」。此呎价不会就楼层和座向而改变。换句话说，这呎价能为有兴趣参与「楼换楼」的业主锁定新单位的价值。**这「新楼单一呎价」是在市建局评估 7 年楼龄实用面积呎价的同时评估。**
 - 在参与「楼换楼」安排，市建局会将部分的补偿金留在律师楼，以作确认业主参与「楼换楼」的意向及为将来新楼落成时付款。而余下的现金补偿将即时发给业主，协助他们在新楼建成之前租住物业或作其它用途。
 - 当新楼宇落成时，拣楼的次序将以抽签形式进行。如业主早前选择了 500 平方呎的单位，他将会与同样选择了 500 平方呎单位的业主进行抽签。

- (v) 了解「楼换楼」安排的细节后，有兴趣参与「楼换楼」安排的业主可清楚知道有没有需要补钱来购买新单位（如新单位的价值高于他可得现金补偿）或可获补偿差价（如新单位的价值少于他可得现金补偿）。业主只需在日后完成交易的时候才要补差价。
- (vi) 参与「楼换楼」的自住业主将来与市建局完成交易以后，可自由转让有关的楼房，没有限制。（但在重建期当中，参与「楼换楼」的自住业主不得转让。）
- (vii) 市建局会在特殊情况下考虑容许参与了「楼换楼」安排的业主退出安排。

--完--