

就衙前圍道/賈炳達道項目收購價反映意見

市區重建局回覆如下：

市區重建局（市建局）的物業收購政策，是以立法會財務委員會於 2001 年 3 月通過的「自置居所津貼及發放予商用物業業主和合法佔用人的特惠津貼」建議為基礎，並以公帑用得其所為原則。按當年立法會通過的補償機制，不論空置、出租或自住的住宅物業，業主均可獲得其物業的市值交吉價另加適用津貼作為補償。

為確保公平公正的原則，在釐訂「假設七年樓齡重置單位呎價」時，市建局會按現行機制，透過公開抽籤方式，委聘七間專業註冊產業測量師行作獨立估值。各測量師行搜集並分析過去 12 個月、在項目附近地區內、物業特點及交通方便程度與項目類近的物業成交個案，以評估假設重置單位呎價。七個估值結果中的最高及最低呎價將會被剔除，並以餘下的五個呎價的平均數作為項目「自置居所津貼」的計算基礎。

衙前圍道/賈炳達道發展計劃（KC-017 項目）的收購建議於 2024 年 4 月 30 日發出。市建局向項目內受影響的住宅物業合資格自住業主，提出以實用面積每平方米 14,599 元收購其物業。有關收購價是根據市場情況而釐訂及調整。如個別業主需要在物業的市值（但不包括任何特惠津貼），以及計算物業面積方面徵詢專業意見，他們可聘用具備專業資格的註冊產業測量師提供協助。市建局會根據夾附於物業收購建議的測量師費用津貼簡章所訂明的資格準則，向有關業主提供津貼以資助聘用測量師評估其物業市值的費用。

市建局會派代表出席九龍城區議會轄下社會服務、房屋及發展規劃委員會會議，解答議員的提問。

（秘書處於 5 月 21 日收到）

九龍城區議會秘書處

2024 年 5 月