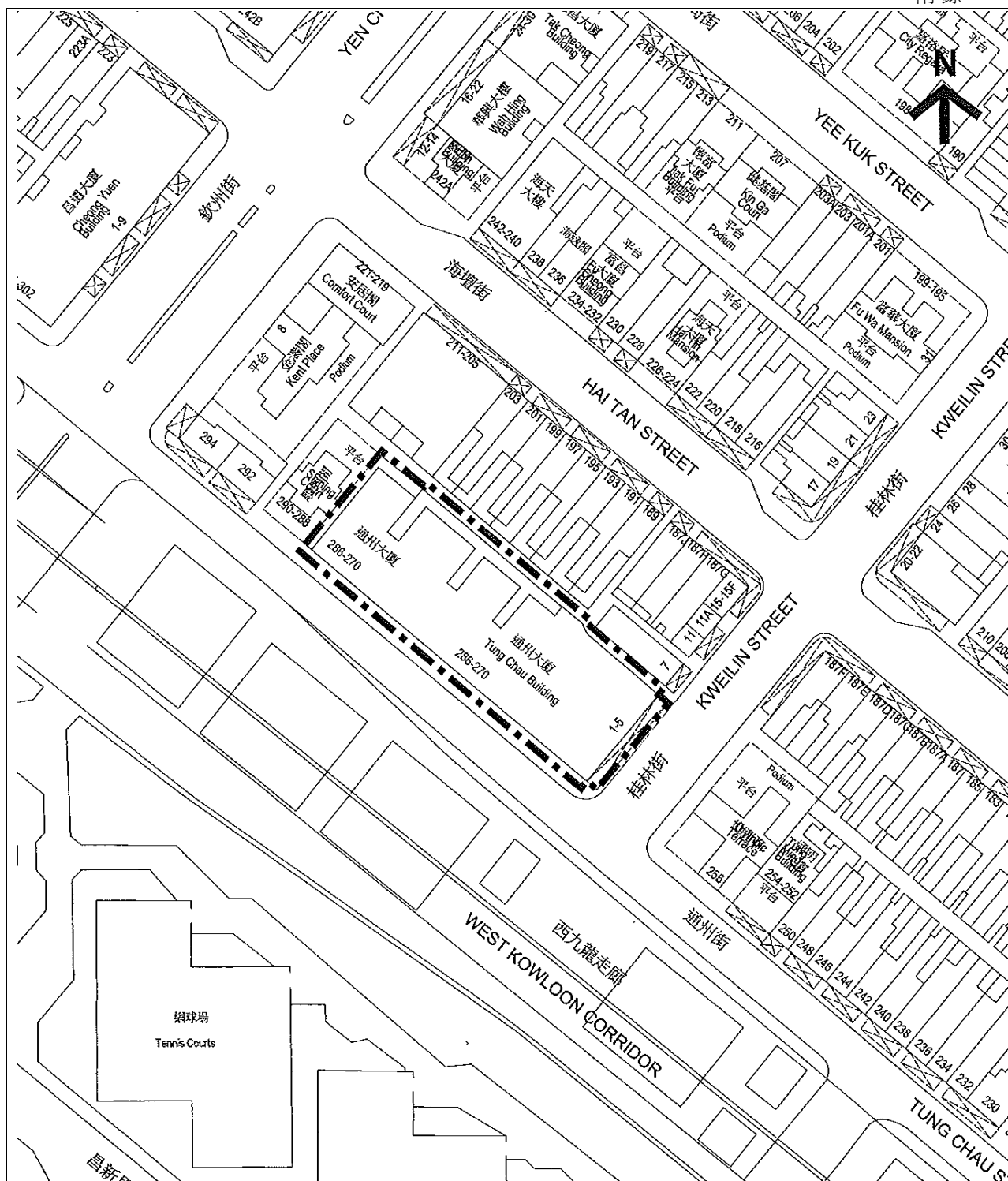




© 地圖版權屬香港特区政府，經地政總署署長准許複印

© The Government of the Hong Kong SAR Map reproduced with permission of the Director of Lands

本網址所提供的地圖資料受香港特別行政區政府（“政府”）擁有的版權保障。政府沒有就該等資料的準確性或完整性、或在任何特定情況下使用的合適性作出

任何明示或隱含的保證、亦無須對與該等地圖資料或本網站有關的任何原故而引致的任何損失或損害負上責任。

The mapping information provided on this web site is protected by copyright owned by the Government of the Hong Kong Special Administrative Region (the “Government”). No express or implied warranty is given to the accuracy or completeness of such mapping information or its appropriateness for use in any particular circumstances. The Government is not responsible for any loss or damage whatsoever in connection with such mapping information or with this web site.

圖例 Legends:



DL-5:SSP

通州街 / 桂林街

Tung Chau Street / Kweilin Street

地盤位置圖

Location Plan

Scale 1: 1000

Date: 29 March 2013

擬收回未能成功收購的物業一覽表

參考編號	地段編號	物業地址	不分割份數
1	新九龍內地段第 328 號 A 段 新九龍內地段第 328 號 F 段 新九龍內地段第 2000 號 A 段	桂林街 1 號通州大廈地下	1/163 份
2	新九龍內地段第 328 號 A 段 新九龍內地段第 328 號 F 段 新九龍內地段第 2000 號 A 段	桂林街 3 號通州大廈地下	1/163 份
3	新九龍內地段第 328 號 A 段 新九龍內地段第 328 號 F 段 新九龍內地段第 2000 號 A 段	通州街 272 號通州大廈地下	1/163 份
4	新九龍內地段第 328 號 A 段 新九龍內地段第 328 號 F 段 新九龍內地段第 2000 號 A 段	通州街 274 號通州大廈地下	1/163 份
5	新九龍內地段第 328 號 A 段 新九龍內地段第 328 號 F 段 新九龍內地段第 2000 號 A 段	通州街 276 號通州大廈地下	1/163 份
6	新九龍內地段第 328 號 A 段 新九龍內地段第 328 號 F 段 新九龍內地段第 2000 號 A 段	通州街 278 號通州大廈地下	1/163 份
7	新九龍內地段第 328 號 A 段 新九龍內地段第 328 號 F 段 新九龍內地段第 2000 號 A 段	通州街 282 號通州大廈地下	1/163 份
8	新九龍內地段第 328 號 A 段 新九龍內地段第 328 號 F 段 新九龍內地段第 2000 號 A 段	通州街 284 號通州大廈地下	1/163 份
9	新九龍內地段第 328 號 A 段 新九龍內地段第 328 號 F 段 新九龍內地段第 2000 號 A 段	通州街 286 號通州大廈地下 A 舖	1/163 份之 1/2 份
10	新九龍內地段第 328 號 A 段 新九龍內地段第 328 號 F 段 新九龍內地段第 2000 號 A 段	通州街 286 號通州大廈地下 B 舖	1/163 份之 1/2 份
11	新九龍內地段第 328 號 A 段 新九龍內地段第 328 號 F 段 新九龍內地段第 2000 號 A 段	通州街 280 號通州大廈二樓 10 號室	1/163 份

12	新九龍內地段第 328 號 A 段 新九龍內地段第 328 號 F 段 新九龍內地段第 2000 號 A 段	通州街 280 號通州大廈三樓 10 號室	1/163 份
13	新九龍內地段第 328 號 A 段 新九龍內地段第 328 號 F 段 新九龍內地段第 2000 號 A 段	通州街 280 號通州大廈三樓 12 號室	1/163 份
14	新九龍內地段第 328 號 A 段 新九龍內地段第 328 號 F 段 新九龍內地段第 2000 號 A 段	通州街 280 號通州大廈三樓 13 號室	1/163 份
15	新九龍內地段第 328 號 A 段 新九龍內地段第 328 號 F 段 新九龍內地段第 2000 號 A 段	通州街 280 號通州大廈三樓 17 號室	1/163 份
16	新九龍內地段第 328 號 A 段 新九龍內地段第 328 號 F 段 新九龍內地段第 2000 號 A 段	通州街 280 號通州大廈四樓 11 號室	1/163 份
17	新九龍內地段第 328 號 A 段 新九龍內地段第 328 號 F 段 新九龍內地段第 2000 號 A 段	通州街 280 號通州大廈五樓 9 號室	1/163 份
18	新九龍內地段第 328 號 A 段 新九龍內地段第 328 號 F 段 新九龍內地段第 2000 號 A 段	通州街 280 號通州大廈五樓 10 號室	1/163 份
19	新九龍內地段第 328 號 A 段 新九龍內地段第 328 號 F 段 新九龍內地段第 2000 號 A 段	通州街 280 號通州大廈六樓 19 號室	1/163 份
20	新九龍內地段第 328 號 A 段 新九龍內地段第 328 號 F 段 新九龍內地段第 2000 號 A 段	通州街 280 號通州大廈七樓 8 號室	1/163 份
21	新九龍內地段第 328 號 A 段 新九龍內地段第 328 號 F 段 新九龍內地段第 2000 號 A 段	通州街 280 號通州大廈七樓 10 號室	1/163 份
22	新九龍內地段第 328 號 A 段 新九龍內地段第 328 號 F 段 新九龍內地段第 2000 號 A 段	通州街 280 號通州大廈九樓 12 號室 及天台全層	1/163 份
23	新九龍內地段第 328 號 A 段 新九龍內地段第 328 號 F 段 新九龍內地段第 2000 號 A 段	通州街 280 號通州大廈九樓 18 號室	1/163 份

收地公告刊憲後的收地程序(簡介)

收地公告刊憲	- 收地公告的副本會張貼在受影響的物業或其附近 - 該收地公告的副本會寄交有關的註冊業主 - 一般情況下，有關土地將在收地公告張貼於該土地當日起計的三個月後，復歸政府所有 - 在復歸日期之前，受影響物業的業主仍可與市區重建局達成協議出售有關物業
復歸日期	- 有關人士享有的一切法律權利及權益於復歸日期當日須予終止。此後，前業主不得訂立任何租約或向其租客或物業佔用人收取租金或任何費用 - 支付給前業主的補償額，是根據該收回物業在復歸日期當日的公開市值計算
補償建議	- 自復歸日期起計 28 天內，政府會向前業主及在緊接復歸前擁有該土地產業權或權益的任何人士發出補償建議，或邀請有關人士提出補償申索 - 政府一般會給予業主 28 天的時間，以考慮是否接納補償建議 - 政府會向合資格的租客或物業佔用人發出特惠津貼建議 - 租客或物業佔用人一般會給予 28 天的時間，以考慮是否接納政府的特惠津貼建議
交回物業的空置管有權	- 政府會要求前業主或物業佔用人於合理時間內遷出物業 ^(備註) - 政府在收回物業的空置管有權後，會提供足夠的保安措施，以確保空置的物業不會被強行進入或非法佔用
清拆	- 清拆工作將於收回物業的空置管有權後及截斷所有的公用設施(如水、電、煤氣) 的供應後進行

備註：一般情況下，前業主或物業佔用人須於復歸日期起計三個月內將該物業的空置管有權交回政府。

政府的收地補償(簡介)

(I) 住宅物業

(A) 法定補償

1. 業主的物業權益 - 收回物業在復歸政府當日的公開市值
2. 租客的物業權益 - 其於收回物業中所擁有權益(如有的話) 在復歸日期的公開市值
3. 合法佔用人 - 搬遷費用及開支 (一般會以特惠補償支付)

倘申索人與政府未能就法定補償額達成協議，可向土地審裁處申請仲裁。

(B) 自置居所津貼及額外津貼

1. 自住業主 - 除法定補償外，自住業主亦可獲發自置居所津貼的特惠補償
2. 出租單位或出租地方或空置單位的業主 - 除法定補償外，該等業主亦可獲發額外津貼

業主如欲提出上訴，可向地政總署署長或自置居所津貼上訴委員會提出。

(II) 商業物業

1. 自用業主 - 以下(a)或(b)項補償中價值較高的一項：
 - (a) 收回物業在復歸政府當日的現有用途價值 加上
 - (i) 相等於收回物業在復歸政府當日的應課差餉租值四倍的特惠津貼
 - 或
 - (ii) 根據《收回土地條例》(第 124 章)提出的商業損失申索
 - (b) 在適當的情況下，收回物業在復歸政府當日的重新發展價值
2. 非佔用物業業主 - 以下(a)或(b)項補償中價值較高的一項：
 - (a) 收回物業於復歸政府當日的現有用途價值，加上相等於同一物業在復歸政府當日的應課差餉租值的特惠津貼
 - (b) 在適當的情況下，收回物業在復歸政府當日的重新發展價值

3. 租客 – 其於收回的物業中所擁有權益(如有的話)的公開市值 加上
- (a) 相等於收回物業在復歸政府當日的應課差餉租值三倍的特惠津貼
或
 - (b) 根據《收回土地條例》(第 124 章)提出的商業損失申索

(III) 工業物業 (如適用)

工業物業的合法自用業主及租客，有權取得類似商業物業的補償，但特惠津貼則會根據收回物業的樓面面積評估。

備註：

- (i) 上述政府收地補償簡介，只供參考，絕不構成由政府作出的任何陳述，也絕不應引起任何其他期望，故亦不得作為政府作出任何陳述或引起任何期望的根據。如需較詳盡的資料，請參閱地政總署印備的《收回市區土地及補償安排 – 供業主、佔用人及測量師參考的指引 (2013 年 7 月修訂本) 》。
- (ii) 有關「現有用途價值」及「重新發展價值」的定義，請參閱上述小冊子的第 3 及第 5 頁。