

工業大廈活化措施

措施簡介

為配合落實特區政府促進房地產市場可持續發展的六大方向政策，增加中、小型住宅單位的供應，凡符合此要求的申請項目可獲優先處理，由入則至展開工程較正常流程縮短一半審批時間，從而有助推動申請項目加快落實興建。

申請資格

已建成且屬政府批租地段的工廠大廈，若全幢拆卸改建為住宅樓宇，改建後須符合以下條件：

1. 提供佔住宅總單位數至少 7 成或以上、實用面積不超過 60 平方米（約 640 平方呎）的細單位；
2. 所有細單位的建築面積總和，須佔整個項目住宅單位總建築面積一半或以上。

附註：

土地工務運輸局將視乎該區規劃需要，不排除將一定比例的土地或樓宇建築面積納入公共設施用途，以增加社區的文康和交通配套。

私家地符合要求，亦可獲優先處理，但不具強制性。

申請期限

由 2011 年 4 月 12 日起（試行一年）

附註：有關申請個案以土地工務運輸局接待暨一般文書處理科收件蓋印上的日期及時間為準。

「快速通道」之審批所需時間

符合要求的工廈，其拆卸改建的工程所需進行之「建築、擴建工程」申請中的部份流程和「土地批給合同之修改」可進入「快速通道」審理，土地工務運輸局相關部門會加快相關流程的審理時間如下：

1. 申請街道準線圖：20 日

附註：

- 於申請表內「申請目的」/「申請用途」一欄寫上「為申請參與活化工廈措施」。
- 申請人亦可透過街道準線圖一站式服務申請，但會按該項手續的原定審理時間。

2. 申請核准建築、擴建計劃（修改）草案：45 日

附註：

- 於申請表內「其它資訊性資料」一欄寫上「參與工廈活化的項目」。
- 如申請人之後需修改已提交之草案，則會按提交修改草案之日起計算審理時間。

- 3a. 土地批給合同之修改：53 日

- 3b. 申請核准地基工程計劃及申請發出地基工程准照：45 日

附註：

- 於申請表內「其它資訊性資料」一欄寫上「參與工廈活化的項目」。
- 地基工程計劃及地基工程准照，須一併申請。

備註：

- 審理時間以交齊所需文件日起計。
- 上述 3a.及 3b.可同步進行。
- 如有任何一個步驟未獲批准，將影響審批進程。
- 工廈活化項目的審批準則及行政程序基本上與一般建築/擴建工程大致相同，可於本局網站下載《建築、擴建工程計劃審批準則及行政程序指引》，以便獲得更多資訊。
- 各申請步驟的進度查詢，可透過遞交申請時所取得的收據編號及網上查詢編號到本局網站查詢即可，或逾期未收到回覆時可致電本局查詢（電話：28722488）。