

受街道擴闊影響的建築工程建議 –  
《建築物（規劃）規例》第 22(2)條

當部分地段被政府徵用作街道擴闊用途，業主可獲下列一種或多種補償：

- (a) 根據《建築物（規劃）規例》第 22(2)條獲批出的額外地積比率及／或上蓋面積；
  - (b) 現金補償（由地政總署協商）；
  - (c) 交換土地（由地政總署協商）。
2. 若採用上述(a)項的方式，土地擁有人和認可人士會關注《建築物（規劃）規例》第 22(2)條的釋義，並須確定對其他相關的《建築物（規劃）規例》條文的影響。為免生疑問，現特發出本作業備考，使認可人士和業主知悉這些根據發展潛力而制定補償的計算方法。
3. 在考慮是否根據《建築物（規劃）規例》第 22(2)條批出額外地積比率及／或上蓋面積時，建築事務監督會根據下文第 4 段和《建築物（規劃）規例》第 23(2)(a)條，接受在地盤面積減少後隨即興建的第一幢建築物，把用作街道擴闊的部分地段的面積，計算入‘地盤面積’內，以計算准許地積比率和上蓋面積。
4. 上文第 3 段的聲明是基於以下附帶條款作出：
- (a) 根據規例提出的額外地積比率及／或上蓋面積申索，都是按每個案例的特殊情況而個別處理的；
  - (b) 《建築物（規劃）規例》第 22(2)(b)條所提及的額外地積比率，只有當建築事務監督信納有關發展項目或重建項目的密度沒有過高的時候才會給予；
  - (c) 一份個別的區劃圖(一式 4 份)標明將交還土地的面積，連同根據《建築物（規劃）規例》第 22(2)條而提出額外地積比率及／或上蓋面積的建築圖則一併呈交；

- (d) 建築圖則已適當地獲批簽，並標明交還土地的面積；  
及
  - (e) 已簽立正式之交還土地協議，而有關協議已達到地政總署的滿意程度，並在土地註冊處註冊。
5. 上述的原則可以應用在《建築物（規劃）規例》第 25 條，即向後移的面積如在建築物的側面或後面，可以計算作空地。
6. 如確定有關地段受街道擴闊影響，認可人士在呈交建築圖則予本署審批時，應同時向地政總署總產業測量師（土地徵用）呈交同一套圖則，這程序的目的是讓政府可盡早考慮以發展潛力為補償的建議方案。

### 交還土地協議

7. 業主在簽立一份包含所有相關條款及條件的交還土地協議之前，將不會獲發臨時佔用許可證或佔用許可證。認可人士應提醒業主盡早擬備和簽立所需的協議。

建築事務監督區載佳

檔 號：BLD(B) GP/BREG/P/4  
BLD(B) GP/BL/P/5

初 版：1980 年 4 月

上次修訂版：1990 年 1 月

本修訂版：2008 年 12 月(助理署長／拓展 1)  
(一般修訂及加入第 7 段)

編入索引：《建築物（規劃）規例》第 22(2)條－受街道擴闊影響的建築工程建議  
街道擴闊－《建築物（規劃）規例》第 22(2)條