



地政總署
地政處
作業備考

第 2/2003 號

工業樓宇的短期豁免書

本署為加快處理現存工業樓宇的業主提出之短期豁免書申請，現引入下文第 2 段所述的簡化程序，由即時起生效。不過，有關簡化程序並不適用於只作資訊科技及電訊工業用途的申請。(註：專為資訊科技及電訊工業用途而設的短期豁免書，其簡化處理程序載於作業備考第 5/2001 號；該作業備考仍然有效。)

2. 本署日後處理短期豁免書的申請時，仍會繼續按照本署訂定的條款和條件(包括行政費用)簽發短期豁免書，但會就工業樓宇(位處地庫、地面或平台層的物業除外)的申請採用新的簡化程序。有關詳情如下：

- (i) 本署會按照**附錄 I** 表列的標準收費率，向適用個案徵收豁免書費用。
- (ii) 本署會參照一份核准用途表簽發短期豁免書，而有關的豁免書內亦會夾附該份核准用途表；詳情請參閱**附錄 II**。

3. 本署的目標，是要在收到有效申請當日起計的兩個月內，按照上述簡化程序審批申請並簽發短期豁免書。(註：有效申請的規定準則載列於**附錄 III**)。

4. 請注意，本署根據上述簡化程序簽發的豁免書，只涵蓋該物業在地契下的准許用途，有關物業的業主仍須就該用途分別聯絡其他相關部門及主管機構，包括城市規劃委員會、消防處及建築事務監督等，提出所需的申請，以確保該用途亦能合乎其他現行條例、附例或規例。

5. 本作業備考只供一般參考，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。本署會按照每宗短期豁免書申請的個別情況，經考慮各種因素和情況後予以獨立考慮，而政府對各種因素和情況的適用與否有絕對酌情權。政府也可不時行使其絕對酌情權，在其認為合適的時間修訂**附錄 I** 表列短期豁免書費用的標準收費率。政府亦保留對本作業備考的全部或部分內容作出增補、修訂或刪減的權利。

地政總署署長劉勵超

二〇〇三年六月十六日

評估工業樓宇豁免書費用所適用的標準收費率

	有關物業豁免書年費的標準收費率 ⁽¹⁾ (按內部樓面面積 ⁽²⁾ 計算)		有關物業獲永久豁免而須一筆過預先支付的費用的標準收費率 ⁽¹⁾ (按內部樓面面積 ⁽²⁾ 計算)	
樓宇地點	甲類用途 ⁽³⁾	乙類用途 ⁽⁴⁾	甲類用途 ⁽³⁾	乙類用途 ⁽⁴⁾
市區及荃灣/葵青	每年\$299/ 平方米	每年\$308/ 平方米	\$2,080/ 平方米	\$2,080/ 平方米
新界 (荃灣/葵青除外)	每年\$172/ 平方米	每年\$235/ 平方米	\$1,560/ 平方米	\$2,140/ 平方米

註(1) (a) 標準收費率不適用於位處地庫、地面或平台樓層的物業。位處上述樓層物業的豁免書費用須個別評估。在決定有關物業是否位處建築物的地庫、地面或平台樓層時，地政總署署長的決定為最終決定。

(b) 為免生疑問，根據上文(a)項的規定，地政總署署長得保留權力，可決定應就任何申請採用甲類或乙類用途的收費率。地政總署署長在這方面的決定為最終決定。

(2) 單位**內部樓面面積**指單位內專供佔用人使用的圍封內部空間，包括露台、廁所及構成該單位一部分的升降機大堂。內部樓面面積應為有關單位圍牆內的面積，進行量度時應量度至外牆或分隔牆的室內部分。單位內所有室內間隔及支柱均應包括在內。

(3) 廣義而言，**甲類用途**指住宅以外的用途，但不包括酒店及向市民直接提供顧客服務或貨品的辦公室或作業場地。甲類用途一覽表見附錄 II 核准用途表第(I)部分。

(4) 廣義而言，**乙類用途**指住宅以外的用途，但不包括酒店。乙類用途包括所有甲類用途及可能向市民直接提供顧客服務或貨品的辦公室或作業場地。乙類用途一覽表見附錄 II 核准用途表第(II)部分。

第(I)部分 附錄 I 所指適合採用豁免書標準收費率的甲類核准用途表

- (1) 總部或後勤辦公室運作；
- (2) 資訊科技及電訊工業；
- (3) 貨運服務中心；
- (4) 影音灌錄室；
- (5) 設計及媒體製作室；
- (6) 研究、設計及發展中心；
- (7) 專業顧問（例如：建築師、工程師、測量師、規劃顧問、律師及會計師）的辦公室；
- (8) 商業服務（例如：廣告代理、管理顧問、公關公司、及室內／平面設計）的辦公室；
- (9) 地政總署署長可不時批准不屬住宅用途（且不涉及直接向市民提供顧客服務或貨品）的其他用途。

第(II)部分 附錄 I 所指適合採用豁免書標準收費率的乙類核准用途表

- (1)-(9) - 與上文第（I）部分載列的相同；
- (10) 藝術工作室；
- (11) 私人會所；
- (12) 工業展覽館；
- (13) 批發中心；
- (14) 訓練中心；
- (15) 辦公室(上文第（I）部分載列的用途除外)；
- (16) 旅行代理；
- (17) 物業代理；
- (18) 職業介紹所；
- (19) 投資經紀行；
- (20) 放債人辦公室；
- (21) 票務及銷售辦公室；
- (22) 旅遊資訊辦公室；
- (23) 地政總署署長可不時批准不屬住宅用途的其他用途。

有效申請的規定準則

申請須由有關工業樓宇的合法業主提交。

2. 倘若申請由代理人或合法業主以外的人士提交，則申請人須同時提交有關的授權書副本。
3. 申請書內須提供的資料包括下列各項：
 - (a) 清楚辨識有關物業的資料，並夾附由獲授權人士擬備的樓面平面圖，當中標示所涉及的室內樓面範圍和面積。
 - (b) 清楚說明擬在有關物業內進行的作業。
 - (c) 擬申請的豁免書期限。
4. 此外，其他文件亦須連同申請書一併遞交，包括：
 - (a) 載有有關物業過往及現時業權詳情的電腦列印記錄一覽；及
 - (b) 關於有關物業的政府批地文件(包括所有修訂及附件)的整套副本。

上述兩套文件均須經由土地註冊處或代表申請人辦理有關事宜的律師核證。

5. 申請人亦須提交由城市規劃委員會秘書根據《城市規劃條例》第16條就有關物業的建議用途發出所需的批准書副本。