

避拖長建造程序 影響樓宇供應

政府當年為樓面寬免設定上限前，發展商為免受到新規定所限，也紛紛盡最後努力趕在「死線」前入則，令屋宇署急急引入新措施，要求發展商提出業權或有實際機會控制項目的證明，才會批出申請。但業界人士指，趕搭「尾班車」因素早已過去，發展商現時要取得地盤控制權才可申請入則，間接影響樓宇供應，要求當局趁檢討，順道取消有關規定。

何鉅業指出，根據現行做法，發展商在地盤內只要有一個業權尚未成功收購，也是不能向屋宇署入則。他認為，現在既然已沒有趕搭「尾班車」因素存在，當局理應一併取消有關做法。

趕「尾班車」已過去

他說，發展商在重建收購往往需時，很多時往往要到最後階段才能完成收購，整個集合業權一般需時數年，倘若要待完成收購後才能入則，間接拖長建造程序，影響樓宇供應，「以往也是先入則，但不代表工程一定做，多年來不見存有很多問題；若已批則，成功集合業權，即可動工。」不過，另有業內人士指，並未完全取得土地擁有權的發展商可以入則，是有機會影響現時的土地業權人權益，因獲批出的圖則往往也是限制了一些發展權，其他業權人隨後作出申請時，屋宇署也會先考慮最先批出個案，「可能會有人不滿別人替他入則，容易出現很多爭拗。」