

## 「庇利街／榮光街」遇挑戰 已獲逾四成業權同意 市建土瓜灣收購先贏一仗

土瓜灣舊樓重建爆發收購戰，市區重建局開出歷來最高價收購的「庇利街／榮光街發展項目」遭私人財團「挑機」。據悉，市建局截至昨日已收到逾四成業權人同意收購建議，暫時先勝一仗，截斷私人財團欲收購至少六成業權的重建啓動門檻。有測量師提醒，業主接受收購建議時要注意收購條件細節，否則計劃有機會因業主意向分散而胎死腹中。

大公報記者曾敏捷

15383呎價收購歷來最高

市建局去年拍板落實土瓜灣「庇利街／榮光街發展項目」，選址涵蓋環達街、環發街、環興街及環樂街等，並在上月提出實用面積每平方呎15383元的收購價，創市建局收購價新高。

不過，收購半途殺出「程咬金」，田生地產在六月先發制人向環發街、環興街業主提出實用面積每呎12000元的收購價，並在市建局七月公布收購價後，再變陣為自住單位併購價可面洽，收購價高達每平方呎逾16000元，高出市建局收購建議約6%。

田生高價收購令不少業主心動，惟田生發言人曾回覆傳媒查詢指，集團需在本月底或之前集齊六成業權才會正式落實收購。據悉，截至昨日，市建局已收到逾四成業權人同意收購建議，換言之，田生未必能達到至少六成業權的重建啓動門檻。

區內業主選「煥然壹居」樓換樓

市建局有意在土瓜灣推行小區模式重建，上月罕有地向包括「庇利街／榮光街發展項目」在內的三個毗鄰項目，同時提出收購建議，自住業主可以接受現金賠償或樓換樓選項。截至昨日，三個項目都有約四成業權人同意收購建議，其中爆發收購戰的「庇利街／榮光街發展項目」，昨日有四名業主已完成買賣合約，並收取相當於三成樓價的訂金。

三個項目合共有14名自住業主選了市建局啓德的「煥然壹居」樓換樓單位。

**測量師學會**土地政策小組主席**劉振江**指出，以往私人財團與市建局爆發收購戰的情況不多，但具潛力的重建地盤減少，加上土瓜灣一帶預期將隨沙中線通車加快發展，發展商看好該區發展潛力。他提醒，業主接受收購建議時要注意收購條件細節，若業主有心推動重建，除考慮收購價外，還要衡量收購者有沒有能力集齊至少八成業主啓動重建，否則重建計劃有機會因為業主意向分散而胎死腹中。

「庇利街／榮光街」遇挑戰 已獲逾四成業權同意 市建土瓜灣收購先贏一仗

# 「庇利街／榮光街」遇挑戰 已獲逾四成業權同意 市建土瓜灣收購 先贏一仗

土瓜灣舊樓重建爆發收購戰，市區重建局開出歷來最高價收購的「庇利街／榮光街發展項目」遭私人財團「挑機」。據悉，市建局截至昨日已收到逾四成業權人同意收購建議，暫時先勝一仗，截斷私人財團欲收購至少六成業權的重建啟動門檻。有測量師提醒，業主接受收購建議時要注意收購條件細節，否則計劃有機會因業主意向分散而胎死腹中。

大公報記者 曾敏捷

## 15383呎價收購 歷來最高

市建局去年拍板落實土瓜灣「庇利街／榮光街發展項目」，選址涵蓋環達街、環發街、環興街及環樂街等，並在上月提出實用面積每平方呎15383元的收購價，創市建局收購價新高。

不過，收購半途殺出「程咬金」，田生地產在六月先發制人向環發街、環興街業主提出實用面積每呎12000元的收購價，並在市建局七月公布收購價後，再變陣為自住單位併購價可面洽，收購價高達每平方呎逾16000元，高出市建局收購建議約6%。

田生高價收購令不少業主心動，惟田生

發言人曾回覆傳媒查詢指，集團需在本月底或之前集齊六成業權才會正式落實收購。據悉，截至昨日，市建局已收到逾四成業權人同意收購建議，換言之，田生未必能達到至少六成業權的重建啟動門檻。

## 區內業主選「煥然壹居」樓換樓

市建局有意在土瓜灣推行小區模式重建，上月罕有地向包括「庇利街／榮光街發展項目」在內的三個毗鄰項目，同時提出收購建議，自住業主可以接受現金賠償或樓換樓選項。截至昨日，三個項目都有約四成業權人同意收購建議，其中爆發收購戰的「庇利街／榮光街發展項目」，昨日有四名業主已

完成買賣合約，並收取相當於三成樓價的訂金。

三個項目合共有14名自住業主選了市建局啓德的「煥然壹居」樓換樓單位。

測量師學會土地政策小組主席劉振江指出，以往私人財團與市建局爆發收購戰的情況不多，但具潛力的重建地盤減少，加上土瓜灣一帶預期將隨沙中綫通車加快發展，發展商看好該區發展潛力。他提醒，業主接受收購建議時要注意收購條件細節，若業主有心推動重建，除考慮收購價外，還要衡量收購者有沒有能力集齊至少八成業主啟動重建，否則重建計劃有機會因為業主意向分散而胎死腹中。



◀土瓜灣舊樓重建爆發收購戰，市區重建局開出歷來最高價收購的「庇利街／榮光街發展項目」遭私人財團「挑機」