

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署 分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 房屋及規劃地政局局長

問題： 請當局就收回新界及市區私人土地的工作，提供有關土地估價程序的資料。

提問人： 劉炳章議員

答覆： 收回新界農地時，當局會向受影響土地業權人提出特惠補償率。由二〇〇三年四月一日起生效的農地特惠補償基本率為每平方呎 269 元。新界現分為 4 個補償分區。計算補償時，將視乎須收回的土地所處的補償分區而增減基本率的百分比。分區甲屬新市鎮發展區及受全港性主要工程影響的地區，其補償率為基本率的 120%。分區乙的補償率為基本率的 75%。分區丙的補償率為基本率的 50%。分區丁的補償率為基本率的 30%。對特惠補償有不滿的業權人可選擇法定補償。倘業權人與政府未能就補償達成協議，任何一方可要求土地審裁處對補償作出裁定。

分區甲的特惠補償率亦適用於市區農地的業權人。此外，倘業權人對補償不滿，他們可申請法定補償。

至於新界屋地方面，政府會對屋地上的物業市值作出評估，然後另外加上特惠補償率。由二〇〇三年四月一日起生效的屋地基本率為每平方呎 530 元。一如農地，這個基本率會按不同分區增減百分比。當局會對市區屋地作出法定估價，但卻不會加上特惠補償率。

住宅物業的合資格業權人亦可獲發自置居所津貼。有關這項津貼的規定同時適用於新界及市區。自置居所津貼的金額是重置單位(與收回物業同一地區內約 7 年樓齡的相約面積單位)價值與收回物業的法定補償的差額。

簽署：

姓名：

劉勵超

職銜：

地政總署署長

日期：

31.3.2003