

財務委員會  
審核二〇〇三至〇四年度開支預算  
管制人員的答覆

局長：房屋規劃及地政局局長

第 18 節會議  
(綜合檔案名稱：S- HPLB(PL)-c1.doc)

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
<a href="#">S-HPLB(PL)001</a>	口頭問題	劉炳章	91	土地行政
<a href="#">S-HPLB(PL)002</a>	口頭問題	何俊仁	118	全港及次區域規劃

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

審核二〇〇三至〇四年度  
開支預算

答覆編號

S-HPLB(PL)002

問題編號

口頭問題

管制人員對補充問題的答覆

總目： 118 規劃署

分目： -

綱領： (1) 全港及次區域規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 房屋及規劃地政局局長

問題： 請提供一覽表，列出新界鄉郊地區規劃及土地管理研究正在/將會探討的項目。

提問人： 何俊仁議員

答覆：

這項研究旨在探討新界鄉郊地區的土地用途和土地管理問題，並且訂定可行措施。這項研究分兩期進行。規劃署的內部人員現正進行第一期研究，務求列出鄉郊園林環境質素普遍下降的根源問題和成因。所探討的重點項目包括：

1. 土地用途地帶區劃機制在管理和改善鄉郊環境方面的限制；
2. 鄉郊土地擁有權零散，導致在徵集土地作發展時，廢時失事；以及
3. 私人土地的不同用途可能與附近環境不協調。

除了詳細探討上述重點項目外，我們還會就改善鄉郊環境訂定可行措施，也會在研究進行期間諮詢公眾，包括所有受影響的人士。

第二期研究則會制訂試驗計劃，以評估擬議改善措施的可行性和成效。屆時會探討工程學、交通管理、園景美化、生態、環境評估和市場分析等各方面的技術問題。有關這些技術問題的研究須委聘顧問提供專家意見，而當局為此預留予這項研究的撥款為 700 萬元。

姓名： 馮志強

職銜： 規劃署署長

日期： 31.3.2003