

政府的收地補償簡介

(I) 住宅物業

(A) 法定補償

1. 業主的物業權益 - 收回物業在復歸日期的公開市值
2. 租客的物業權益 - 於收回物業中所擁有權益(如有的話)在復歸日期的公開市值
3. 合法佔用人的補償 - 搬遷費用及開支 (一般以特惠補償支付)

申索人如未能與政府就法定補償額達成協議，可向土地審裁處申請裁定。

(B) 自置居所津貼及額外津貼

1. 自住業主 - 除法定補償外，自住業主亦可獲發自置居所津貼的特惠補償。
2. 出租單位、出租地方或空置單位的業主 - 除法定補償外，該等業主亦可獲發額外津貼。

業主如欲上訴，可向地政總署署長或自置居所津貼上訴委員會提出。

(II) 商業物業

1. 自用業主 - 以下(a)或(b)項補償中價值較高的一項：
 - (a) 收回物業在復歸日期的現有用途價值，加上
 - (i) 相等於收回物業在復歸日期的應課差餉租值四倍特惠津貼，或
 - (ii) 根據《收回土地條例》(第 124 章)提出的商業損失申索；
 - (b) 在適當的情況下，收回物業於復歸政府當日的重新發展價值。
2. 非佔用物業業主 - 以下(a)或(b)項補償中價值較高的一項：
 - (a) 收回物業在復歸日期的現有用途價值，加上相等於該物業在復歸日期應課差餉租值的特惠津貼；
 - (b) 在適當的情況下，收回物業在復歸政府當日的重新發展價值。
3. 租客 - 於收回的物業中所擁有權益(如有的話)在復歸日期的公

開市值，加上

- (i) 相等於收回物業在復歸日期應課差餉租值三倍的特惠津貼，
或
- (ii) 根據《收回土地條例》(第 124 章)提出的商業損失申索。

(III) 工業物業

工業物業的合法業主(不論是否佔用物業)及租客，有權取得類似商業物業的補償，但特惠津貼則會根據收回物業的樓面面積評估。

註：

- (i) 上述政府的收地補償簡介，只供參考，絕不構成由政府作出的任何陳述，也絕不應引致任何其他期望，故亦不得作為政府作出任何陳述或引起任何期望的根據。欲知更詳盡的資料，請參閱地政總署發布的《收回市區土地及補償安排 - 供業主、佔用人及測量師參考的指引》(2013年7月修訂本)。
- (ii) 至於「現有用途價值」及「重新發展價值」的定義，請參閱上述小冊子第5段。