

優化收地補償機制

香港測量師學會最近就《2022年發展（城市規劃、土地及工程）（雜項修訂）條例草案》（條例草案）向立法會提交意見，支持加快土地發展。同時建議優化收地行政措施，包括縮減發放補償金時間，提升未付特惠補償金的利率，以及提供屋地專業估值資訊。

縮減發放補償金時間

特惠補償金延遲發放凸顯的問題，往往以年計。在私人市場物業

交易中，買家一般需要在交易完成時付清買價。現時，政府會在土地復歸後的3個月內提出特惠補償金額建議，經業主接納建議及產權契約驗證良好後，方發放補償金。然而，由於驗證要求苛刻以及年期由地契起始計，遠高於一般適用於私人物業交易的15年年期，發放補償金的過程耗時很長。

政府目前的特惠補償金額建議以發鈔銀行24小時活期存款利率來計算未付特惠補償金利息（這是收

地法例訂定不可低過的水平），由於這個利率很低，發放補償金時間愈遲，業主所蒙受的金錢損失愈大。條例草案提出利率改為香港銀行同業拆息率，這有助減少業主損失。學會希望立法會審議條例草案後，收地行政措施亦有所改善，讓收地補償程序能更妥善及快捷完成。



香港測量師學會

撰稿人：香港測量師學會土地政策
小組主席劉振江測量師