

標準金額水平和計算例子

標準金額水平

地區	修契前用途	修契後用途	
	工業／倉庫	商業／現代工業	住宅
港島	每平方米 40,000 元	每平方米 75,000 元	每平方米 130,000 元
九龍東 <sup>1</sup>	每平方米 40,000 元	每平方米 65,000 元	每平方米 100,000 元
九龍西 <sup>2</sup>	每平方米 35,000 元	每平方米 60,000 元	每平方米 110,000 元
新界南 <sup>3</sup>	每平方米 35,000 元	每平方米 50,000 元	每平方米 75,000 元
新界北 <sup>4</sup>	每平方米 20,000 元	每平方米 30,000 元	每平方米 55,000 元

註：標準金額水平在先導期兩年內維持不變。

<sup>1</sup> 即涵蓋觀塘、黃大仙，以及九龍城位於九龍東區地政處轄區內的範圍(例如九龍塘)。

<sup>2</sup> 即涵蓋油尖旺、深水埗，以及九龍城位於九龍西區地政處轄區內的範圍(例如紅磡、土瓜灣)。

<sup>3</sup> 即涵蓋荃灣、葵青、沙田和西貢。

<sup>4</sup> 即涵蓋北區、大埔、屯門、元朗和離島。

## 計算例子

### 個案 A — 總樓面面積在重建後有所減少

#### 個案背景

地區	港島
修契前總樓面面積	工業／倉庫：8 000 平方米
修契後總樓面面積	住宅：6 000 平方米

#### 地價評估

$$\begin{aligned} \text{應繳地價} &= \text{標準金額}_{\text{修契後用途}} \times \text{修契後總樓面面積} \\ &\quad - \text{標準金額}_{\text{修契前用途}} \times \text{修契前總樓面面積} \\ &= \text{每平方米 130,000 元} \times 6\,000 \text{ 平方米} \\ &\quad - \text{每平方米 40,000 元} \times 8\,000 \text{ 平方米} \\ &= 7 \text{ 億 8,000 萬元} - 3 \text{ 億 2,000 萬元} \\ &= 4 \text{ 億 6,000 萬元} \end{aligned}$$

## 個案 B — 總樓面面積在重建後維持不變

### 個案背景

地區	九龍東
修契前總樓面面積	工業／倉庫：12 000 平方米
修契後總樓面面積	商業／現代工業：12 000 平方米

### 地價評估

$$\begin{aligned} \text{應繳地價} &= \text{標準金額}_{\text{修契後用途}} \times \text{修契後總樓面面積} \\ &\quad - \text{標準金額}_{\text{修契前用途}} \times \text{修契前總樓面面積} \\ &= \text{每平方米 65,000 元} \times 12\,000 \text{ 平方米} \\ &\quad - \text{每平方米 40,000 元} \times 12\,000 \text{ 平方米} \\ &= 7 \text{ 億 8,000 萬元} - 4 \text{ 億 8,000 萬元} \\ &= 3 \text{ 億元} \end{aligned}$$

## 個案 C — 總樓面面積在重建後有所增加

### 個案背景

地區	新界南
修契前總樓面面積	工業／倉庫：10 000 平方米
修契後總樓面面積	商業／現代工業：18 000 平方米

### 地價評估

$$\begin{aligned} \text{應繳地價} &= \text{標準金額}_{\text{修契後用途}} \times \text{修契後總樓面面積} \\ &\quad - \text{標準金額}_{\text{修契前用途}} \times \text{修契前總樓面面積} \\ &= \text{每平方米 50,000 元} \times 18\,000 \text{ 平方米} \\ &\quad - \text{每平方米 35,000 元} \times 10\,000 \text{ 平方米} \\ &= 9 \text{ 億元} - 3 \text{ 億 5,000 萬元} \\ &= 5 \text{ 億 5,000 萬元} \end{aligned}$$