

# 立法會

## *Legislative Council*

立法會FC113/01-02號文件  
(此份會議摘要業經政府當局審閱)

檔號：CB1/F/1/2

### 財務委員會特別簡報會摘要

日期：2002年2月1日(星期五)  
時間：下午3時05分  
地點：立法會會議廳

出席委員：黃宜弘議員 財務委員會主席(會議召集人)  
吳亮星議員, JP 財務委員會副主席  
丁午壽議員, JP  
田北俊議員, GBS, JP  
何秀蘭議員  
何鍾泰議員, JP  
李卓人議員  
李柱銘議員, SC, JP  
李家祥議員, JP  
李華明議員, JP  
吳靄儀議員  
周梁淑怡議員, JP  
涂謹申議員  
張文光議員  
許長青議員, JP  
陳婉嫻議員, JP  
陳智思議員  
陳鑑林議員  
梁劉柔芬議員, SBS, JP  
梁耀忠議員  
單仲偕議員  
黃宏發議員, JP  
黃容根議員  
曾鈺成議員, JP  
楊孝華議員, JP  
楊森議員  
楊耀忠議員, BBS  
劉皇發議員, GBS, JP  
劉健儀議員, JP  
劉漢銓議員, GBS, JP  
蔡素玉議員  
鄭家富議員  
司徒華議員

羅致光議員, JP  
譚耀宗議員, GBS, JP  
鄧兆棠議員, JP  
石禮謙議員, JP  
李鳳英議員, JP  
胡經昌議員, BBS  
張宇人議員, JP  
麥國風議員  
陳偉業議員  
梁富華議員, MH, JP  
馮檢基議員  
葉國謙議員, JP  
劉炳章議員  
馬逢國議員

**出席公職人員：** 俞宗怡女士, GBS, JP 庫務局局長  
應耀康先生, JP 庫務局副局長  
林健強先生 庫務局首席行政主任(一般事務)  
楊耀聲先生 規劃地政局首席助理局長  
柏鼎言先生 地政總署助理署長  
麥年豐先生 地政總署首席地政主任  
楊何蓓茵女士 環境食物局首席助理局長  
廖季堅先生 漁農自然護理署副署長  
梁肇輝博士 漁農自然護理署高級漁業主任  
林錦平女士 房屋局首席助理局長  
李鏡森先生 房屋署總房屋事務經理  
謝小華女士 庫務局首席助理局長

**列席職員：** 吳文華女士 助理秘書長1  
楊少紅小姐 總主任(1)3  
余寶琮小姐 高級主任(1)4

---

召集人告知議員，是次有關特惠津貼的簡報會是政府當局因應財務委員會(下稱“財委會”)委員在2001年6月8日財委會會議上提出的要求而舉行。

2. 應召集人邀請，規劃地政局首席助理局長簡介政府當局有關因進行收地和清拆行動以及在香港水域進行海事工程而發放的特惠津貼的資料文件(立法會FC34/01-02號文件)，並就有關安排作出以下的補充：

- (a) 特惠津貼主要是一項按行政方式發放的非法定津貼，當局會因應不同的情況向不同的受影響人士發放這項津貼，藉以協助那些因收地、清拆行動或工務工程而受影

響的人士。數類特惠津貼是受影響的合法土地擁有人或住戶提出法定申索以外的另一種補償方式，使他們無需費時費力地提出法定申索。

- (b) 規劃地政局、環境食物局及房屋局，以及其轄下的地政總署，漁農自然護理署及房屋署負責制訂及執行有關特惠津貼的政策。特惠津貼一般可分為5大類：
  - (i) 因收回私人土地而發放的特惠津貼；
  - (ii) 因收回住宅、商業及工業樓宇而發放的特惠津貼；
  - (iii) 向受收回和清拆影響或因海事工程影響的漁農業人士發放的特惠津貼；
  - (iv) 因清拆寮屋區／平房區而發放的特惠津貼；及
  - (v) 因遷移新界區墳墓、金塔和神龕而發放的特惠津貼。
- (c) 財委會除通過每項特惠津貼的發放對象、發放準則和計算基礎外，亦授權政府可檢討和修訂每項津貼計算方式組成部分的補償率。

3. 召集人詢問為何特惠津貼及法定賠償須同時存在。規劃地政局首席助理局長在回應時解釋，有部分受清拆收地影響的人士並非合法土地擁有人或住戶，因而可能並不符合申請法定賠償的資格。特惠津貼的設立令政府當局可因應情況向該等受清拆行動影響的人士提供一些經濟援助，協助他們搬遷。另一方面，如受影響人士是土地擁有人或合法住戶，他們可提出法定賠償的申索。在某些情況下，政府當局會向受影響的土地擁有人或住戶提供特惠津貼補償，作為法定賠償以外一項更快捷的選擇。

4. 陳婉嫻議員關注到是次簡報會是否有足夠時間完成整個討論。召集人在回應時表示，是次簡報會是因應財委會委員去年6月的要求而安排。由於他預計於2時30分開始的財委會會議可於1小時內結束，故他決定把握時間，在財委會會議結束後立即進行是次簡報會。不過，召集人亦同意，如是次簡報會未能完成整個討論，他會另定開會日期繼續商議。

## **住戶搬遷津貼**

5. 陳婉嫻議員以清拆寮屋為例，指出政府由公布清拆至執行清拆行動，兩者通常均相距一段時間。由於受影響的人士對住戶搬遷津貼的要求會因情況的轉變而有所改變，她詢問政府當局有否汲取過去的經驗而作出修訂。召集人認為，由於有關事項涉及政策問題，因此應在房屋事務委員會再詳加討論。就此，房屋局首席助理局長解釋，住戶搬遷津貼的計算公式於1988年獲前立法局財委會批准。住戶搬遷津貼的主要目的是協助受影響的住戶進行搬遷。雖然津貼的範疇基本上沒有任何改變，但政府當局有根據價格的變動，每年調整津貼額。

6. 李華明議員表示，住戶搬遷津貼不能符合實際的需要。房屋署總房屋事務經理回應時指出，這項特惠津貼是用以資助住戶支付轉駁電話線費用、基本裝修費和搬遷費。政府當局在釐定此特惠津貼時，曾參考固網電話公司的收費及10間搬運公司的收費；至於在釐定裝修費方面，政府當局是以公屋普通的基本裝修為標準。每年津貼額的調整則會按物價指數而作出釐定。他補充，政府當局在計算住戶搬遷津貼時，亦會將搬遷電錶及水錶的費用計算在內。

## 新界私人土地的分區補償制度

7. 劉皇發議員表示，政府自1978年起已採用特惠分區補償制度，以收回新界土地，至今已有二十多年的歷史。他指出，政府當初設立分區補償制度的原因，是由於新界的規劃發展均集中在新市鎮範圍，故補償分區以新市鎮為中心點，距離中心點越遠，補償率便越低。然而，隨着香港的經濟發展，新界的發展規劃早已與港島及九龍的發展規劃同步，再加上政府在1991年將新界納入《城市規劃條例》(第131章)的涵蓋範圍，令原先的規劃概念已變得過時。再者，根據《基本法》第一百零五條，香港特別行政區依法保護私人和法人財產的取得、使用、處置和繼承的權利，以及依法徵用私人和法人財產時被徵用財產的所有人得到補償的權利。徵用財產的補償應相當於該財產當時的實際價值，可自由兌換，不得無故遲延支付。因此，劉議員認為現時的分區補償制度已不合時宜，實在有檢討的必要，以免出現大量索償的訴訟。

8. 規劃地政局首席助理局長在回應時表示，政府在收回新界土地時所採用的特惠分區補償制度，只是向受影響的土地擁有人提供另一種賠償安排。任何人如對政府提供的特惠分區補償感到不滿，均有權提出法定申索。

9. 譚耀宗議員認同劉皇發議員的意見，認為特惠分區補償制度經已過時，現時是考慮是否需要作出檢討的適當時間。他指出，雖然受影響的人士可提出法定申索，但往往涉及繁複的訴訟。當他與新界居民接觸時，得悉居民往往不明白政府在釐定特惠補償率時所持的理據，例如，他們不明白為何政府會為兩幅相連的土地釐定不同的補償率。

10. 地政總署助理署長在回應時表示，政府在釐定補償率時會考慮土地的現時用途、潛在用途，所在地點及該地點是否接近新市鎮發展區等因素。分區補償制度的主要目的，是按上述因素將新界土地劃分為4個補償區，以釐定不同土地的補償率(A區為最高補償的地區)，以便受影響人士可透過這個簡易的補償機制，盡早獲取特惠津貼。地政總署助理署長補充，特惠分區補償制度已沿用多年並行之有效，補償率並會按情況的轉變而每年檢討兩次。他重申如任何受影響人士不滿政府當局將其土地劃分入較低的補償區，或認為其補償不足時，他們均可提出法定申索。

11. 就兩幅毗鄰的土地卻有不同補償率一事，地政總署助理署長表示，A區為新市鎮發展區，而在新市鎮發展區以外的土地則劃分為B區、C區和D區。不過，他亦指出，任何地區的劃分均需要劃定其界線。

12. 鄧兆棠議員詢問，根據分區補償制度，如政府當局收回的新界土地是用作興建惠及全港的三號幹線、十號幹線、西部通道或后海灣幹線等基建設施，政府會否將該等土地納入為A區以計算補償額。地政總署助理署長在回應時表示，關於就基建項目劃分適當的區域的事宜，將會交由一個政府委員會考慮及決定。該委員會由規劃地政局局長擔任主席，成員包括有關的政策局及政府部門的代表，計有路政署署長、規劃署署長、地政總署署長及拓展署署長。委員會將會根據既定的準則，把新市鎮發展區，以及受全港性主要工程計劃影響的地區劃分為A區。不過，任何擬興建的基建設施不一定會增加其附近每一塊土地的價值。他保證政府當局會將所有有關因素都納入考慮之列，並會定期作出檢討。

### **新界搬村特惠津貼**

13. 規劃地政局首席助理局長在回應鄧兆棠議員有關新界搬村特惠津貼時表示，政府如收回新界原居民的屋宇，在情況許可下，合資格的村民可選擇接受一所由政府建造的遷置屋宇；或一幅建築用地，另加一筆建屋津貼；或選擇領取一筆現金(屋宇津貼)。如原居民選擇政府建造的遷置屋宇，他本人便不能再享有在小型屋宇政策下申請興建小型屋宇的權利，不過，他的後代卻仍然享有有關權利，可以找尋適當的私人建築用地，申請興建小型屋宇。

### **受收地及清拆影響的人士進行全面資產審查的要求**

14. 譚耀宗議員指出，政府進行的收地及清拆行動，往往令受影響的人士因而喪失他們的居所。然而，政府仍然要求他們必須符合全面資產審查才可獲配公屋。他認為有關政策對受影響的人士並不公平。譚議員表示，鄉議局在此事上亦持有相同的意見，認為政府當局在進行收地及清拆行動時，不應再硬性要求受影響的人士必須通過香港房屋委員會(下稱“房委會”)的全面資產審查，而應該考慮以另類較靈活的處理方法取代。

15. 房屋局首席助理局長在回應時表示，政府已制訂明確政策，確保沒有人士因清拆行動而變成無家可歸。為達致此目標，政府為受清拆行動影響的人士提供多項不同形式的遷置安排，而租住公屋是最受歡迎的選擇。她解釋，由於租住公屋依賴公帑的資助，因此有需要確保只有真正有住屋需要的家庭才可受惠。有見及此，房委會於1998年決定，所有租住公屋的申請人，包括受影響的寮屋住戶，均須接受全面資產審查。只有經證實符合資產及其他準則的受影響住戶，才可獲配租住公屋。至於未能通過全面資產審查的住戶，當局亦可視乎他們的資格及個別的情況，考慮為他們提供其他不同形式的遷置安排，

例如房屋協會轄下的租住單位、居者有其屋計劃的單位、自置居所貸款或中轉房屋等。

16. 房屋局首席助理局長在回應譚耀宗議員進一步的問題時解釋，雖然受收地影響的土地擁有人有資格獲得法定賠償，但至於寮屋居民方面，儘管政府一直容忍這些居民在有關地點居住，他們並沒有所居住土地的擁有權。她強調，租住公屋是為了經全面入息審查界定為真正需要持續的房屋資助的人士而設，並不是一種清拆賠償。

### 漁農業的特惠津貼

17. 環境食物局首席助理局長在回應黃容根議員有關漁農業的特惠津貼的詢問時表示，由於特惠津貼率的計算基礎涉及補償的大原則，政府當局不會每年作出調整，她舉例說，政府在計算發給受影響農場特惠津貼時，如只有少量家禽的話(即不足1 000隻)，政府會按家禽數目計算特惠津貼額；相反，如家禽數目眾多(不少於1 000隻)，政府會按建築面積計算特惠津貼額。同時，政府當局亦只會每年按情況檢討津貼額一次。

18. 漁農自然護理署副署長在回應黃容根議員質疑為何養豬業不可按數目計算特惠津貼額時表示，本港養豬場的經營既規範化且商業化，故政府當局在計算豬隻的特惠津貼額時，只會按建築面積計算特惠津貼額，而沒有如計算家禽的特惠津貼額一樣，亦可按家禽數目計算。黃議員指出，政府在此方面的安排對養豬業有欠公允，他認為政府應作出檢討，並且應在下次進行檢討時諮詢業界的意見。

19. 黃容根議員建議政府當局在釐定各類禽畜及魚類的津貼額時，應充分諮詢業界的意見。環境食物局首席助理局長在回應時表示，漁農自然護理署一直密切留意市場的價格，她相信該署已具備相當的市場觸覺，在釐定各類禽畜及魚類的津貼額時，已充分反映最新的市場價格。她解釋由於諮詢需時，經諮詢後的價格不一定能全面反映市場的最新價格。召集人認為，雖然政府當局透過正式的渠道就此事諮詢業界未必可行，但亦可考慮以非正式的渠道諮詢業界的意見。

政府當局

### 農作物特惠津貼

20. 陳偉業議員表示，他最近與西鐵及地政總署舉行會議時，得悉政府曾於1998年發出一份文件，載列政府把計算農作物特惠津貼每棵計算津貼額的準則，改為以農地面積計算。他要求政府當局於會後提供確認此項改變的文件，供財委會參閱。

政府當局

### 三等船隻擁有人的特惠津貼

21. 規劃地政局首席助理局長在回應黃容根議員有關三等船隻擁有人的特惠津貼時表示，政府曾於90年代就筲箕灣填海工程，向三等船隻的擁有人發放這項特惠津貼，以協助他們支付重置繫泊設備。當

局在過去只曾就該次填海工程發放這項津貼，在可預見的將來，在中環的填海區約有三艘三等船隻的擁有人可能會有權獲得這項津貼，故政府當局只會在有需要時才就此項津貼作出檢討。

### **因收回合法商業樓宇和工業樓宇而發放的特惠津貼**

22. 陳偉業議員指出，政府當局因收回合法商業樓宇和工業樓宇而發放的特惠津貼已有多多年沒有調整，他認為現時急需作出全面檢討及就所有賠償項目進行廣泛諮詢。他以早前政府收回荃灣華基工業中心為例子，表示倘若政府當局不盡早檢討有關津貼，將來遇到的類似對抗行動將會更為激烈。規劃地政局首席助理局長在回應時解釋，由於有部分華基工業中心的申索個案仍在處理中或有待土地審裁署裁決，故政府當局認為現時並非改變現行的工業樓宇特惠津貼的適當時間。陳偉業議員不認同政府的解釋，他指出，政府早前曾表示會於2001年底完成有關的檢討，以及政府在過去亦曾在個案聆訊期間檢討自置居所的津貼，故他促請政府重新考慮檢討因收回商業樓宇和工業樓宇而發放的特惠津貼。

### **商鋪／工場的特惠津貼**

23. 李華明議員指出，政府當局在清拆鑽石山寮屋區時，受清拆影響的人士不滿當局在釐定特惠津貼時，將他們的商鋪列作工場計算，因工場所能取得的特惠津貼比商鋪為低。就工場的特惠津貼，李議員亦詢問為何政府當局以最低5平方米的有蓋地方作為釐定工場的基準。房屋署總房屋事務經理在回應李議員的提問時解釋，有關的原因是由於根據當局過往的紀錄，用以開設工場的地方一般面積均比較大，而且很少工場的面積是少於5平方米，再加上少於5平方米面積的地方很多時均並非用作生產用途。雖然如此，如遇到特別情況，政府當局亦會酌情決定特惠津貼的金額。

24. 陳婉嫻議員以鑽石山寮屋區及東頭平房區為例子，指出政府在進行清拆時，在界定“商鋪”及“工場”方面存在一定的問題，不但令受影響的商戶難以有足夠資金復業，而且亦令房屋署前線員工非常為難，因此，由於將來仍陸續有類似的清拆行動，她擔心會引致更劇烈的反抗行動，她促請政府當局特別加以關注。

政府當局

### **收回土地及進行清拆行動的程序**

25. 為了令討論更具實質性，梁耀忠議員要求政府根據過往新界及市區收地及清拆行動的資料，羅列所有受影響居民、商戶及農友所提出的種種要求及政府的有關回應，以及政府未能答允該等人士所提要求的理據。召集人認為個別範疇的詳細討論應該安排在有關的事務委員會進行。就此，房屋局首席助理局長在回應梁耀忠議員時表示，政府過去在進行任何收地或清拆行動時，房屋署均直接與受影響的人士進行詳細的磋商，從而理解受影響人士的個別需要，以期達致共識，為他們尋求一個合適的遷置安排。

26. 梁耀忠議員指出，政府當局收回土地或進行清拆行動，一般都經過冗長的程序，甚至有些個案由公布至真正執行行動歷時7至8年，其間限制了受影響人士不能就有關土地或物業進行任何交易，期間支付的修葺開支也會白費。地政總署助理署長在回應時表示，《土地收回條例》(第124章)列明了當局在收回須作公共用途的政府土地時所須遵守的法定要求及程序。該條例規定張貼於有關土地的公告須註明張貼日期，並須註明有關土地將於上述日期起計的1個月屆滿時收回，但如行政長官已授權給予較長的通知期則除外。如有上述情況，則須註明該較長的期限。此外，《道路(工程使用及補償)條例》(第370章)亦列明了與道路有關工程的建議的公布、對該等建議的反對、進行該等工程和使用道路的權限、與工程及道路使用有關的權力、補償及相關事宜訂定條文。此條例亦如《土地收回條例》一樣，有類似的條文規定因道路工程而收回土地的法定要求及程序。

27. 梁耀忠議員表示，雖然政府當局一直強調，如受影響人士不滿政府提出的特惠津貼，可提出法定申索，但由於訴訟費用高昂，並不是所有受影響人士均能負擔。因此，梁議員認為，既然政府硬性收回土地或進行清拆行動，便應以恩恤為大原則，檢討現時所有的特惠津貼，以盡量符合受影響人士的要求。地政總署助理署長在回應時解釋，任何受影響人士向土地審裁署呈交的申索，均可包括該人聘用任何人士以專業身分辦理與該項申索有關的事宜，因而合理招致或支付的費用。訴訟費用的裁決則完全由土地審裁處法官決定，政府當局根本無權作出干預。一般而言，如申索人成功取得較政府當局原先提出的金額為高的賠償，在正常的情況下，他亦可獲得土地審裁處判給所繳付的訴訟費用。

28. 政府當局在回應召集人的建議時同意，如有需要，日後可在有關的事務委員會就個別範疇詳細討論特惠津貼的安排，梁耀忠議員要求政府當局屆時將相關的詳細資料送交有關的事務委員會，以方便討論。

29. 石禮謙議員表示，他原則上支持政府收回土地作持續發展及進行工務工程之用，但是政府在收回土地時，除了必須符合法規之外，亦須以合情合理的態度酌情處理所有受影響人士的要求，從而在整體社會利益及受影響人士的個人利益兩方面取得平衡。因此，他認同梁耀忠議員的意見，認為政府應全面檢討現行的特惠津貼制度。

30. 簡報會於下午4時30分結束。

立法會秘書處  
2002年7月22日