

立法會規劃地政及工程事務委員會

2002 年 6 月 6 日特別會議上議員要求的資料

檢討為收回新界土地而設立的特惠分區補償制度

(A) 過去 3 年轉交土地審裁處處理的個案的統計數字

過去三年，有 23 宗新界農地補償個案轉介土地審裁處處理。

(B) 證實前新界政務署長是否曾在 80 年代同意刪除《收回土地條例》(第 124 章)第 12(c)條

前新界政務署長於一九八三年六月十四日致函鄉議局，表示倘獲行政局通過，便會著手修訂官地收回條例(第 124 章)。有關函件連同前新界政務署擬備的文件草稿，載於附件 A。該文件曾在一九八三年六月二十日的會議中討論，有關的會議紀錄載於附件 B。由上述各文件可見，當時新界政務署長向鄉議局建議：

- (a) 取消第 124 章第 12(c)條；
- (b) 實行以買賣雙方願意接受的價格為基礎的法定補償制度；
及
- (c) 同時取消特惠補償制度。

取消第 12(c)條的前提，是鄉議局須贊同實行上述第(b)及(c)項的建議；不過，鄉議局其後並不贊同(c)項的建議。由於雙方堅持本身的立場，因此並不能達至共識。政府後來決定不再跟進上述建議。

— CMTA / L / CON / 24 / 1 / VIII
收回官地條例

敬啟者：行政局就換地權益作出決定後，本署曾向貴局保證（請參閱本年二月九日本署有關於換地權益之公函）着手修訂收回官地條例，以便可以根據公開市場中買賣雙方願意接受之價格估定補償，務求盡早呈交行政局考慮；倘獲通過，則在立法局提出。其後，政府曾舉行多次會議，考慮如何修訂此等會議之結果載於隨函附上之文件。

在進一步行動之前，當局擬徵詢 貴局

二
對附件之意見。本人建議於本年六月二十日(星期一)
一) 小型屋宇政策工作小組會議後，立即商討該
文件。

此致

新界鄉議局

主席暨副主席

新界政務署長 麥法誠

(林煥光代行)

五、
 各點土地行
 下，較易施
 以中不較
 有案常度。所
 似事通制理。其
 據，數價前辦論同此
 論大之此裁地獲會
 之在於因審土皆將
 度，給。地之人度
 制度所高。地內權制
 金制，為之區業價
 現前價者轉展，補
 惠自估判常發途定
 特根進行所經前用注
 成根進處免目前用注
 贊(甲)
 (乙)目之粹

徵求鄉議局之意見
 六、若修訂收回實地條例，便政府同現收價格補回土地辦法
 共用途補價，因如何。
 共法議局意下如何。

附件 B

討論收回官地條例會議紀錄

日期：一九八三年六月二十日上午十一時四十分

地點：政務總署總部會議室

出席：麥法誠先生 新界政務署長（主席）

杜迪先生 地政署署長

鮑文先生 副新界政務署長

劉皇鑾先生 新界鄉議局主席

廖正亮先生 新界鄉議局副主席

曾連先生 新界鄉議局副主席

陳日新先生 新界鄉議局

黃源章先生 新界鄉議局

鄒志良先生 新界鄉議局

章仁信先生 元朗政務專員

林煥光先生 助理新界政務署長

梁紀曾先生 高級聯絡主任（總部）

黃永康先生 政務主任（新界）（秘書）

列席：毛燦明先生 地政署政府地政監督

鄧錦仁先生 地政署總地政主任

簡福貽先生 新界鄉議局

卓可瓊先生 新界鄉議局

杜迪先生扼要說明會議前傳聞的討論文件要點。在擬除收回官條例第十二條(c)款時，政府擬實行以買贖雙方願意接受的價格為基的法定補償制度。這制度是與現行的特惠補償制度同時推行的話將會有所困難，因為土地的基價很可能因特惠補償而定，尤其是在展藍圖地區內，絕大多數的土地易手都屬於政府收地。施行乙種公制度的原意是使土地業權人可以分享他們土地的潛在發展價值，由擬議的法定補償制度可以完全編及希望價值，所以似乎毋須有特惠制度。不過，在作出決定前，政府擬徵詢鄉議局的意見。

三陳日新先生認為如果法定補償制度能夠及商店的潛在盈利能力就可以毋須有特惠補償制度。杜迪先生回答時說現行的制度已經包這項要素，況且，政府亦行將修訂有關規定，可以補償該撥款和聘專業人士的費用，以符合行政局的決定；無人會因政府收地而蒙受失。

三杜迪先生補充說，新制度對政府不利的地方就是要加派人手進行別估價。專案要轉交土地審裁處裁決時，補償可能要延遲支付，業人可能因而受到影響。

四簡福貽先生評論說，政府準備將希望價值考慮在內是正確的。不，他擔心新制度不能反映農地的潛在建屋價值。如果土地審裁處只估農地的潛在農業價值（若特惠制度取消而使農業價值和希望價值最後關係切斷，這是很可能發生的），那麼法定補償便會十分有價制度。鄉議局所要求的，是一個可以充份反映農地的潛在建屋價值的新

五杜迪先生說，土地審裁處通常根據土地如在公開市場出售時可得價錢來定出它的價值。他提出以下幾個辦法，請鄉議局考慮：

- (甲)維持現行特惠制度；
- (乙)以法定制度代替現行的特惠制度；
- (丙)採用雙制度（即特惠制度加上法定制度），但只適用於舊批畝的業主。只要業主繼續需要特惠制度，這雙制度便繼續實行。其他情形下，則只用法定制度。

六鄉議局同意考慮這些建議，並在適當時候將該局的意見告知政府。會議在下午十二時十分結束。

政務總署

一九八三年七月一日