

傳真文件

檔案編號：三十／四／一三八九號
日期：二〇〇二年六月五日

敬啓者：

意見書—有關特惠分區補償制度
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

貴會 4 月 16 日來函收悉。就 貴會 6 月 6 日會議議程第 I 項，本局現特函提出意見如下：

檢討為收回新界土地而設立的特惠分區補償制度：

當初政府為收回新界土地而設立特惠分區補償制度時，由於城市規劃尚未普及，主要的規劃、發展均集中在新市鎮範圍之內，補償分區以新市鎮作為中心點，距離新市鎮越遠，所定的補償分區級數越低。但自從政府對全港土地均進行規劃，加上基建的配合，規劃、發展從新市鎮伸延至其週邊地帶，無遠弗屆，土地價值可隨時由於規劃、基建及發展的配合而有所增加，因此，本局認為沿用已久的分區補償制度已經不合時宜，亦不合邏輯。

儘管政府曾就現行的分區補償制度甲區的定義經擴闊至包括“受全港性重要工程影響（的地區）”。但在界定何謂“受全港性重要工程影響（的地區）”一事上，有關當局未有制訂清晰、統一的標準或機制作為依據，任憑官員作出決定，業權人權益因而受損。以西鐵工程為例，雖然有關工程屬香港重要基建項目之一，但有關部門卻以丙級分區補償額作為元朗土地業權人的收地補償。

政府雖曾表示將一如以往，會定期檢討補償制度的分區界線，亦會就此事與鄉議局保持定期對話。但事實上是，有關檢討補償制度分區界線一事，自 1996 年以後，政府從未有就此作出修訂。

政府當初訂立分區補償制度，目的之一就是避免為了一些面積零碎而偏遠的土地，而花費大量人力、物力計算有關補償額；同時，亦是為免大量土地業權人就收地賠償額向法庭提出訴訟，而制訂有關賠償機制。基於有關制度的訂立目的及上述各點情況，本局建議把現行的分區補償制度從 A、B、C、D 四級改為 A、B、C 三級，以配合時宜及現況。

謹致
立法會
規劃地政及工程事務委員會
鄧兆棠主席

新界鄉議局主席： 劉皇發
副主席： 林偉強
彭鏗然
(秘書處代行)