

PLB(UR) 25/00/04 (00)^{Pt.4}

CB1/BC/9/99

電話：2848 2598

傳真：2905 1002

香港中環昃臣道 8 號
立法會大樓立法會秘書處
市區重建局條例草案委員會秘書
梁慶儀女士

梁女士：

市區重建局條例草案委員會

2000 年 6 月 14 日的來信已經收到。

我們就各委員提出的各點回應如下：

(a) **建議成立自置居所津貼上訴委員會**

請委員參閱附件 A《成立自置居所津貼上訴委員會的初步建議》。

(b) **流程表**

附件 B 為處理市區重建局的收地申請和向物業被收回的業主發放補償及特惠津貼的流程表，隨函夾付，供委員參考。

(c) **第 25 條**

有委員曾經提議第 25 條應予修訂，訂明除非行政長官會同行政會議認為給予批准才符合公眾利益，否則不得批准將土地出售或處置。行政長官會同行政會議必然是根據公眾利益行事，因此，實在無須多此一舉，特別加入有關字眼。所以，我們建議無須加入有關公眾利益的但書。

(d) **第 26(4)條**

我們建議在條例草案第 26(4)條“武力”二字之前加上“的合理”字眼，並會就此在委員會審議階段提出修訂動議。

(e) **第 26(4)、26(5)條**

我們已深入研究過這兩條，建議無須更改條文。

(f) **反對期**

我們確定我們會在委員會審議階段提出修訂動議，將新訂條文第 21(7)(b)條修訂，刪去“一個月”，以“兩個月”取代。

稍後，委員會收到經修訂的各項委員會審議階段的修訂動議。

規劃地政局局長

(余志穩 代行)

副本送：律政司
(經辦人：施格致先生及蔡之慧女士)

規劃署署長
(經辦人：李德強先生)

2000 年 6 月 15 日

市區重建局條例草案委員會

成立自置居所津貼上訴委員會的初步建議

引言

本文件載述我們就成立自置居所津貼上訴委員會的初步建議。

背景

2. 在去年就《市區重建局白紙條例草案》進行公眾諮詢期間，有市民要求引入上訴機制，以審理受重建項目收地影響的業主就地政總署署長關於自置居所津貼額所作裁決而提出的上訴申請。條例草案委員會研究《市區重建局條例草案》(條例草案)時，亦要求政府考慮成立自置居所津貼上訴委員會。

建議

3. 我們建議設立一個非法定的上訴機制，以處理因地政總署署長就自置居所津貼額所作裁決而感到受屈的人士所提出的上訴申請。

自置居所津貼

4. 如果政府根據《收回土地條例》(第 124 章)收回住宅物業，有關業主便有資格獲得法定補償。法定補償為被收回物業的公開市值。還有，自住業主有資格可領取一項自置居所津貼，這是一種特惠津貼，目的是要讓受影響的業主，有能力在同區另行購買與被收回物業面積相若的較新重置單位。自置居所津貼的金額，相等於重置單位所需費用與法定補償之間的差額。按照現行政策，我們會根據被收回物業的同區，一個面積相若而樓齡 10 年的單位價格，來估計重置單位的所需費用。如果條例草案獲得通過成為法例，我們並建議改為以 8-10 年樓齡的單位售價，來估計重置單位的所需費用，從而提高自置居所津貼。

建議的安排

5. 我們建議成立一非法定上訴委員會委員團，成員全部由非公職人員出任。住宅物業的業主如因地政總署署長就自置居所津貼額的決定而感到受屈，便可在決定作出後 30 天內，以書面向上訴委員會委員團秘書提出上訴。委員團的秘書則會由公職人員出任。委員團的主席會提名委員組成一上訴委員會。委員團的秘書亦會是上訴委員會的秘書。任何上訴，除非已得所涉各方同意以閉門的形式聆訊，否則上訴委員會會進行公開聆訊。

6. 上訴聆訊的形式不拘。倘若上訴人希望出席聆訊，委員會應給予機會讓他作出陳述。上訴人亦可委託他人代表出席聆訊。如有需要，地政總署應有代表出席聆訊解釋有關個案。委員會會就個案裁決，如地政總署署長不接受裁決，有關個案會轉交規劃地政局局長覆檢，由他作出最後決定。

成員組織

7. 我們建議上訴委員會委員團由一名主席、一名副主席以及大約 10 至 15 名委員組成。主席或副主席連同另外 3 名委員便可成立一個上訴委員會，召開聆訊。上訴委員會的委員應來自社會各個界別，包括專業人士和社會知名人士。上訴委員會委員團的主席、副主席及委員將由政務司司長委任。

職權範圍

8. 我們建議上訴委員會應審理與下列事項有關的上訴案件：

- (a) 上訴人領取自置居所津貼的資格；
- (b) 上訴案件的自置居所津貼額的計算方法；以及
- (c) 其他與支付自置居所津貼有關的事項。

9. 就(a)而言，上訴委員會應按既定政策，考慮到個案的事實來決定上訴人是否符合領取自置居所津貼的資格。

10. 就(b)而言，上訴委員會應從個案的事實來考慮在計算自置居所津貼時，應否把有關物業的某些範圍或結構包括在內。

行政規則

11. 我們會制定上訴聆訊的行政規則。

申請

12. 為公平起見，我們建議上訴機制適用於所有受收地影響的業主，不論收地原因是否與市區重建項目有關。

未來計劃

13. 我們會將建議定稿，並制定上訴聆訊的行政規則，然後印製小冊子，向受收地影響的住宅物業業主派發。

規劃地政局

2000年6月

**處理市區重建局(市建局)
所提交的收地申請以及
其後向被收回物業人士發放
補償及特惠津貼的主要步驟流程表**

