

# 財務委員會討論文件

2003 年 3 月 7 日

## 基本工程儲備基金

### 總目 701—土地徵用

向受收地和清拆行動影響的飼養豬隻和家禽的農民發放特惠津貼

請各委員批准—

發放特惠津貼予受收地和清拆行動影響的飼養豬隻和家禽的農民，而這些農民是在私人農地合法作業，但其農場構築物不在房屋署在 1982 年進行的寮屋管制登記之列。

## 問題

政府收回土地進行發展時，受影響的飼養豬隻和家禽的農民，如是在非法佔用的政府土地作業，或在私人農地作業，而其農場構築物已在 1982 年進行的寮屋管制登記(下稱「1982 年進行的登記」)之列，則符合資格申領特惠津貼<sup>1</sup>。至於根據政府土地租用牌照／短期租約在政府土地作業，或在私人農地作業，而其農場構築物不在 1982 年進行的登記之列，則沒有資格申領上述特惠津貼。這項現行安排須予檢討。

## 建議

2. 我們建議，受收地和清拆行動影響的飼養豬隻和家禽的農民，如是在私人農地合法作業<sup>2</sup>，即使其農場構築物不在 1982 年進行的登記之

---

<sup>1</sup> 特惠津貼分兩個項目計算，一項是農民在籌備復業期間所損失的利潤；另一項是重置固定生產裝置(不包括重置農舍)平均所需費用的半數。

<sup>2</sup> 這是指飼養豬隻和家禽的農民持有漁農自然護理署發出的有效禽畜飼養牌照，而其農場構築物已獲得或在正常情況下應已獲得地政總署認可。

列，也應符合資格申領特惠津貼。如建議獲得批准，新訂的申領準則會適用於所有現時和日後進行的政府收地和清拆行動。政府現正進行的收地和清拆行動，當中只有后海灣幹線工程計劃涉及在私人農地合法飼養豬隻和家禽的農民，而其農場構築物並不在 1982 年進行的登記之列。

## 理由

### 3. 建議修改申領準則的理據如下—

- (a) 在私人農地合法飼養豬隻和家禽，但其農場構築物不在 1982 年進行的登記之列的農民，既然是在私人土地合法作業，其待遇不應比非法佔用政府土地作同樣用途超過 20 年的同業為差。
- (b) 部分農民(例如持有有效租賃協議文件的農民)或可確立他們享有被收回土地的法定權益，因此，他們理論上可提出法定申索，要求補償。向這些受清拆行動影響的農民發放特惠津貼符合我們一貫的做法，因為作出這樣的安排，既可免除雙方進行繁複的法定補償申索程序，也可加快進行清拆。部分農民可能因為沒有有效的租賃協議證明文件而無法確立他們享有有關土地的法定權益，因為農民與土地業權人往往只訂立口頭合約，特別是所租賃的農地價值不高。就這些個案來說，按財務委員會(下稱「財委會」)核准的情況向這類受清拆行動影響，但不符合資格申索法定補償的農民發放特惠津貼，向他們提供經濟援助，也符合我們一貫的做法。

4. 關於根據政府土地租用牌照或短期租約在政府土地飼養豬隻和家禽，但其農場構築物不在 1982 年進行的登記之列的農民，我們也曾探討有關問題。據悉，政府土地租用牌照／短期租約訂有條款，訂明政府只須事先給予三個月通知，便可隨時終止有關牌照／租約並重收有關土地。由於這類農民並不享有有關土地的法定權益，所以沒有資格申索法定補償。他們在領取有關牌照或簽訂短期租約時，已清楚知悉其權益所受到的限制。因此，我們認為，這類農民仍然不符合資格申領特惠津貼。

## 諮詢

5. 我們已在 2003 年 1 月 28 日諮詢立法會食物安全及環境衛生事務委員會，議員支持有關建議。此外，受影響的農民也對建議表示歡迎。

## 對財政的影響

6. 如委員批准上文第 2 段所載的建議，並假設受后海灣幹線計劃影響的有關農民全都符合我們發放這項特惠津貼的要求，我們估計向這些農民發放特惠津貼所需的開支約 240 萬元。此外，計及未來三年已知的清拆和收地行動，我們估計會在短期內發放的有關特惠津貼款額約為 530 萬元。

## 背景資料

7. 因政府採取收地或清拆行動而影響到其享有的土地法定權益的人士，可根據有關條例提出法定申索。由於進行法定申索程序通常需時甚久，因此，政府一貫的做法，是在獲得財委會批准後，以非法定的特惠津貼方式，向受影響人士發放特惠金，讓他們可早日取得款項，而當局也可加快進行清拆。受影響人士如不接納政府給予的特惠津貼，可向政府提出法定申索。如雙方未能就申索達成協議，任何一方可把個案交由土地審裁處裁決。如政府在某幅土地進行清拆，而受影響人士並不享有有關土地的法定權益，則政府可根據經財委會核准的準則向合資格人士發放特惠津貼。這類特惠津貼同樣屬非法定性質，目的在向受清拆行動影響的合資格人士提供經濟援助。過去多年來，財委會共批准了 29 項涉及收地、清拆和海事工程的特惠津貼；而向受收地和清拆行動影響的飼養豬隻和家禽的農民發放的特惠津貼，便是其中一項經核准的特惠津貼。

8. 為了進行后海灣幹線工程計劃，當局需要清拆 12 個設在私人農地的白鴿飼養場，但由於有關的農場構築物不在 1982 年進行的登記之列，根據現行做法，這批受影響的農民是沒有資格申領向飼養豬隻和家禽的農民發放的特惠津貼。如委員批准上文第 2 段所載的建議，而有關農民又符合我們發放這項特惠津貼的要求，這些農民便有資格領取這項特惠津貼。

-----

衛生福利及食物局  
2003 年 2 月