

政府總部  
發展局  
規劃地政科



Planning and Lands Branch  
Development Bureau  
Government Secretariat

香港添馬添美道2號  
政府總部西翼

West Wing, Central Government Offices,  
2 Tim Mei Avenue,  
Tamar, Hong Kong

本局檔號 Our Ref. L/M Pt.7 to DEVB (PL-CR) 1-155/10

電話 Tel.: 3509 8831

來函檔號 Your Ref.

傳真 Fax: 2845 3489

香港中區  
立法會道1號  
立法會綜合大樓  
立法會發展事務委員會秘書處  
(經辦人：鍾蕙玲女士)

鍾女士：

立法會發展事務委員會  
二零一三年七月二十二日會議跟進事宜

在二零一三年七月二十二日的會議中，立法會發展事務委員會就政府所提出的一般特惠津貼及安置安排的擬議改善措施進行討論。會有委員要求政府提供貨幣化列表，以量化的方式說明政府就發給受政府發展計劃影響人士之相關特惠津貼所擬議的改善措施。現隨函附上議員所要求的資料供委員參考。

發展局局長

(賴子堅



代行)

二零一三年十一月十三日

**在現行及擬議安排下合資格領取  
持牌住用構築物和已登記住用寮屋的  
核准佔用人的特惠津貼比較一覽**

佔用類別 <sup>(1)</sup>	在現行安排下合資格領取持牌住用構築物和已登記住用寮屋的核准佔用人的特惠津貼 <sup>(2)</sup>	在擬議安排下合資格領取持牌住用構築物和已登記住用寮屋的核准佔用人的特惠津貼 <sup>(3)</sup>
已列入 1984 / 85 年度寮屋居民登記名單的佔用人，或持牌住用構築物的核准佔用人	198,720 元	397,440 元 (第一組別－全額津貼)
在清拆前登記前已佔用構築物 26 年或以上，但不被 1984 / 85 年度寮屋居民登記名單所涵蓋	不合資格領取此特惠津貼	337,824 元 (第二組別－津貼額的 85%)
在清拆前登記前已佔用構築物 21 至 25 年	不合資格領取此特惠津貼	278,208 元 (第三組別－津貼額的 70%)
在清拆前登記前已佔用構築物 16 至 20 年	不合資格領取此特惠津貼	218,592 元 (第四組別－津貼額的 55%)
在清拆前登記前已佔用構築物 10 至 15 年	不合資格領取此特惠津貼	158,976 元 (第五組別－津貼額的 40%)

註：

- (1) 假設以新界一個樓面面積 40 平方米並符合所有適用資格的住用構築物作比較。
- (2) 在現行持牌住用構築物和已登記住用寮屋的核准佔用人的特惠津貼下，現時適用於新界的持牌住用構築物和已登記住用寮屋的核准佔用人的特惠津貼的津貼額為每平方米 4,968 元，此津貼額是以同區內面積相若和性質相類似且屬合法構築物的樓宇的 36 個月租值為計算基礎。
- (3) 現建議擴大持牌住用構築物和已登記住用寮屋的核准佔用人的特惠津貼的計算基礎，由現時的 36 個月租值增至 72 個月租值。因此在擬議安排下，此特惠

津貼的津貼額假設為每平方米 9,936 元(即此特惠津貼現行津貼額的兩倍)。此外亦建議將此特惠津貼的發放資格，擴展至包括居於持牌住用構築物而非牌照持有人的佔用人，以及佔用登記住用構築物，但非在 1984 / 85 年度寮屋居民登記中獲登記的佔用人，但他們必須在清拆前登記中已作登記，並直至緊接清拆前登記之日期前，持續佔用一所持牌或已登記住用構築物作居住用途十年或以上。合資格人士所獲發的特惠津貼會因應佔用人的佔用年期分為五個組別，並按比例計算。

## 在現行及擬議安排下合資格領取住戶搬遷津貼比較一覽

佔用人類別 <sup>(1)</sup>	在現行安排下 領取住戶搬遷 津貼的資格	在擬議安排下 領取搬遷津貼 的資格
已登記或持牌住用構築物的住戶	11,884 元	11,884 元
直至緊接清拆前登記之日前 持續佔用已登記或持牌非住 用構築物作居住用途最少兩 年的住戶	不合資格領取 此特惠津貼 <sup>(2)</sup>	11,884 元

註：

- (1) 住戶搬遷津貼的津貼額是按家庭人數計算的。此特惠津貼的津貼額每年均會調整。現時適用的津貼額(由 2012 年 12 月 1 日起生效)如下：

一人家庭：	4,137 元
二至三人家庭：	9,134 元
四至五人家庭：	11,884 元
六人或以上家庭：	15,091 元

就此一覽而言，特惠津貼款額是假設發放予符合所有適用資格的四人家庭作比較。

- (2) 現建議將此特惠津貼的發放資格，由現時只適用於登記或持牌住用構築物的住戶，擴展至包括登記或持牌非住用構築物的住戶，但須在直至緊接清拆前登記之日期前，持續佔用一所持牌或已登記非住用構築物作居住用途兩年或以上。目前的建議不涉及修訂現行的計算基礎。

**在現行及擬議安排下合資格領取  
發給商鋪、工場、倉庫、船排、學校和教堂，  
以及觀賞魚養殖經營者的特惠津貼比較一覽**

經營類別 <sup>(1)</sup>	面積 <sup>(2)</sup>	在現行安排下 合資格領取的 特惠津貼 <sup>(3)</sup>	在擬議安排下 合資格領取的 特惠津貼 <sup>(4)</sup>
商鋪	110 平方米	602,400 元	1,053,360 元
工場	1 025 平方米	1,365,000 元	1,701,000 元

註：

- (1) 現建議將此特惠津貼的發放資格，擴大至在 1982 年 6 月 1 日後於獲發牌的構築物內經營的人士，但有關構築物所持的牌照必須源自 1982 年前發出的牌照，而該牌照的條件沒有實質改動。換言之，這些現時不合資格領取此特惠津貼的經營人士，會在有關改善措施落實後根據已擴大的計算基礎領取此特惠津貼。

有關倉庫、船排、學校、教堂，以及觀賞魚養殖經營者的津貼額比例不建議作更改。有關的比例如下：

特惠津貼項目	津貼額比例
露天場地 : 有蓋地方	1 : 6
學校 : 商鋪	2 : 3
船排 / 倉庫 : 工場	1 : 2
觀賞魚養殖 : 工場	1 : 1

- (2) 假設以樓面面積分別為 110 平方米和 1 025 平方米，並符合所有適用資格的商鋪構築物和工場構築物作比較。
- (3) 在現行安排下，此特惠津貼是參照私人市場上同類處所的平均租值計算的。商鋪以 4 個月租值計算，而工場則以 12 個月租值計算。現行向商鋪發放的特惠津貼額，為起始 10 平方米每平方米 10,040 元，其後每平方米 5,020 元，不設最高金額；而向工場發放的特惠津貼額，則為起始 5 至 25 平方米每平方米 65,000 元，其後每平方米 1,300 元，不設最高金額。
- (4) 在擬議安排下，此特惠津貼是參照私人市場上同類處所的平均租值計算的。商鋪以 7 個月租值計算，而工場則以 15 個月租值計算。擬向商鋪發放的特惠津貼額，為起始 10 平方米每平方米 17,556 元，其後每平方米 8,778 元，不設最高金額；而向工場發放的特惠津貼額，為起始 5 至 25 平方米每平方米 81,000 元，其後每平方米 1,620 元，不設最高金額。

在現行及擬議安排下遷移墳墓、金塔和神龕的特惠津貼比較一覽

		現行安排 <sup>(1)</sup>			擬議安排 <sup>(1)</sup>		
		移除及 重置費用	風水因素 津貼	總計	移除及 重置費用	風水 / 宗教因素 津貼 <sup>(2)</sup>	總計
<b>I.</b>	新界原居村民及本地漁民的墳墓 / 金塔						
1.	穴葬墳	35,619 元	0	<b>35,619 元</b>	35,619 元	23,614 元	<b>59,233 元</b>
2.	衣冠塚、正式墳墓 <sup>(3)</sup>						
	(a)以青磚建造	170,898 元	23,614 元	<b>194,512 元</b>	170,898 元	23,614 元	<b>194,512 元</b>
	(b)以上海批盪建造	140,302 元	23,614 元	<b>163,916 元</b>	140,302 元	23,614 元	<b>163,916 元</b>
	(c)以水泥批盪建造	132,114 元	23,614 元	<b>155,728 元</b>	140,302 元 <sup>(3)</sup>	23,614 元	<b>163,916 元</b>
	(d)以灰泥批盪建造	121,346 元	23,614 元	<b>144,960 元</b>	140,302 元 <sup>(3)</sup>	23,614 元	<b>163,916 元</b>
3.	金塔(無上蓋)	3,402 元	0	<b>3,402 元</b>	3,402 元	4,723 元 <sup>(4)</sup>	<b>8,125 元</b>
4.	金塔(有上蓋)	6,761 元	0	<b>6,761 元</b>	6,761 元	4,723 元 <sup>(4)</sup>	<b>11,484 元</b>
<b>II.</b>	由新界全村村民所建造和拜祭的神龕						
	神龕 <sup>(5)</sup>						
	(a)以青磚建造	3,513 元	23,614 元	<b>27,127 元</b>	3,513 元	23,614 元	<b>27,127 元</b>
	(b)以上海批盪建造	2,884 元	23,614 元	<b>26,498 元</b>	2,884 元	23,614 元	<b>26,498 元</b>
	(c)以水泥批盪建造	2,716 元	23,614 元	<b>23,330 元</b>	2,884 元 <sup>(3)</sup>	23,614 元	<b>26,498 元</b>
	(d)以灰泥批盪建造	2,504 元	23,614 元	<b>26,118 元</b>	2,884 元 <sup>(3)</sup>	23,614 元	<b>26,498 元</b>

		現行安排 <sup>(1)</sup>			擬議安排 <sup>(1)</sup>		
		移除及 重置費用	風水因素 津貼	總計	移除及 重置費用	風水 / 宗教因素 津貼 <sup>(2)</sup>	總計
<b>III.</b>	在 1983 年 7 月 1 日(屯門則為 1983 年 10 月 1 日)以前已存在的新界非原居村民的墳墓／金塔 <sup>(6)</sup>	<u>不合資格領取此特惠津貼</u>			合資格領取此特惠津貼		
1.	穴葬墳				35,619 元	23,614 元	59,233 元
2.	衣冠塚、正式墳墓 <sup>(3)</sup>						
	(a) 以青磚建造				170,898 元	23,614 元	194,512 元
	(b) 以上海批盪建造				140,302 元	23,614 元	163,916 元
	(c) 以水泥批盪建造				140,302 元 <sup>(3)</sup>	23,614 元	163,916 元
	(d) 以灰泥批盪建造				140,302 元 <sup>(3)</sup>	23,614 元	163,916 元
3.	金塔(無上蓋)				3,402 元	4,723 元 <sup>(4)</sup>	8,125 元
4.	金塔(有上蓋)				6,761 元	4,723 元 <sup>(4)</sup>	11,484 元

註：

- (1) 所有特惠津貼均是根據 2013 年 7 月 1 日適用的現行津貼額計算的。
- (2) 現建議將此額外津貼將改稱為「風水／宗教因素」津貼，而所有移除墳墓及神龕的個案均會獲發放此額外津貼。23,614 元的金額是支付移除具風水因素的墳墓及神龕適用的現行標準額外津貼額(如適用)。
- (3) 根據改善建議，此特惠津貼是根據採用上海批盪的單價計算的。就此一覽而言，特惠津貼款額的計算是假設墳墓的尺寸為 232 平方呎(21.55 平方米)、高 5.2 呎(1.59 米)，並符合所有適用資格。
- (4) 根據改善建議，移除具風水／宗教因素的金塔的標準額外津貼額，定於移除墳墓所發放同一津貼的 20%，即 23,614 元(現行津貼額)x 20% = 4,723 元。
- (5) 就此一覽而言，特惠津貼款額的計算是假設神龕的面積為 4.69 平方呎(0.44 平方米)、高 1.88 呎(0.57 米)，並符合所有適用資格。
- (6) 現建議將此特惠津貼的發放資格，由原居村民的墳墓和金塔擴展至非原居民的墳墓和金塔，但有關墳墓和金塔須在 1983 年 7 月 1 日(屯門區則為 1983 年 10 月 1 日)以前已存在。

發展局

地政總署

2013 年 11 月