

政府總部  
發展局  
規劃地政科  
香港添馬添美道二號  
政府總部西翼十七及十八樓



本局檔號 Our Ref. DEVB(PL-P)50/12/112

來函檔號 Your Ref.

Planning and Lands Branch  
Development Bureau  
Government Secretariat  
17-18/F, West Wing,  
Central Government Offices  
2 Tim Mei Avenue, Tamar,  
Hong Kong  
電話 : 3509 8810  
傳真 : 2868 4530

香港中區  
立法會道 1 號  
立法會綜合大樓  
立法會秘書處  
工務小組委員會秘書  
(經辦人 : 鍾蕙玲女士)

鍾女士 :

**PWSC(2015-16)52 號文件  
2015-16 年度基本工程儲備基金整體撥款**

工務小組委員會於 2015 年 2 月 10 日討論上述議程時，胡志偉議員要求政府提供受蓮塘/香園圍口岸與相關工程影響的非原居民補償和安置安排的細節和進度，現謹提供政府的回應如下。

**清理土地的進度**

為落實蓮塘/香園圍口岸與相關工程（口岸工程計劃）所需的清理土地工作，自 2013 年 4 月已分階段開展。清理地盤的進度至今大致暢順。受口岸工程計劃影響的村民共有 214 戶，其中 137 戶已經搬走。而有關位處正在興建中的口岸工程設施的竹園村及其周邊地區，其清理工作已於 2014 年 9 月完成。地政總署（地政署）將繼續進行為落實口岸工程計劃所需餘下的清理土地工作。

## 補償和安置安排

受口岸工程計劃影響的村民，均獲提供特設補償及安置安排(特設安排)，有關的特設安排已在 2012 年 7 月 13 日經立法會財務委員會(財委會)批准(PWSC(2012-13)27)。若村民不符合或選擇不接受特設安排，他們或可獲提供適用於一般公務工程計劃土地清理的總體補償和安置安排(一般安排)。一般安排的最新修訂於 2013 年 12 月 6 日獲財委會批准(FCR(2013-14)33)。

適用於土地擁有人的土地補償(在一般安排下)，以及適用於受清拆影響人士的特惠津貼(根據一般和特設安排)，對原居村民和非原居村民而言，並無區別。所有獲補償及/或特惠津貼的人士，必須符合有關的資格準則。

基於有關口岸工程計劃在策略發展上的重要性，受影響村民(包括原居村民和非原居村民)可獲提供特設特惠津貼，當中包括以下的組成部分—

- (a) 向合資格住戶提供特設特惠現金津貼：為滿足特別的安置需要，受口岸工程計劃清拆工作影響的合資格住戶，若符合資格準則(按 PWSC(2012-13)27 文件中所列出)，會獲發最多 60 萬元的特設特惠現金津貼；及
- (b) 向所有受影響住戶提供的住戶搬遷津貼：受有關口岸工程計劃影響並已在清拆前登記中登記的所有住戶，可獲提供住戶搬遷津貼，津貼額約為 3,000 元至 14,000 元不等，主要視乎家庭人數而定，以支付搬遷的初期費用。

選擇領取特設特惠現金津貼的住戶，必須放棄根據現行政策獲得其他形式安置的資格。此外，有關住戶由獲發特設特惠現金津貼日期起計的 3 年內，不得申請任何形式的資助房屋或相關福利。

受有關口岸工程計劃影響的原居村民和非原居村民，均有資格獲得一般安置安排，包括安置於公共房屋。但同時政府亦明白為建造新口岸，竹園村會被清拆，該村位於邊境禁區內，屬於 1898 年之前的認可鄉村。原居村民和非原居村民一直長時間在竹園村居住，他們極希望搬村後可以繼續一起居住。鑑於這些特殊情況，以及保存這個位於偏遠邊境禁區的原居村民和非原居村民社區的連繫和凝聚力，我們決定向竹園村村界範圍內的非原居村民提供「平房方案」的特殊安排，作為現行政策以外的另一選擇，以滿足他們的安置需要，使他們可以選擇與原居村民繼續一起居住。根據「平房方案」，非原居村民可以「屋換屋」方式，在竹園村遷置區毗鄰的鄉村擴展區購買合適農地，並向地政署申請以原址換地方式，在其所購買的私人農地上興建上蓋面積最多為 500 平方呎的兩層高住用構築物(不超過 19 呎高)，但他們須就換地繳付十足市值地價。

截至 2015 年 1 月 31 日，約 64% 受有關口岸工程計劃影響的農地補償申索個案，已經與政府就補償款額達成協議，補償金額合共約為 25 億 9,600 萬元。餘下的 36% 個案則仍在處理。雖然有關土地已經復歸政府所有，地政署仍在處理未完成的補償個案，例如有些個案的事主未能就補償款額與地政署達成協議，有些個案有待祖/堂任命司理(以收取補償款項)，及地政署就一些個案仍未能成功聯絡前土地業權人。

就特設特惠津貼而言，政府已支付 88% 符合特設特惠現金津貼資格準則的個案，及 80% 符合住戶搬遷津貼資格準則的個案。截至 2015 年 1 月 31 日，已發放的特設特惠津貼(包括特設特惠現金津貼及住戶搬遷津貼)合共約為 3,000 萬元。

就安置合資格村民的最新情況，尤其在「平房方案」下興建平房的進度，我們需要較多時間聯絡村民，以得知他們的新近情況。我們在可行情況下，會儘早向工務小組委員會提交有關資料。正如上文提及，竹園村的清理工作已於 2014 年 9 月完成。各政府部門會向已獲地政署批建平房的竹園村村民提供協助，以便他們開展平房的建築工程。就這方面，竹園村

24 戶非原居村民的一位代表，在 2014 年年底致函發展局局長及其他官員，對政府所提供的協助表示感激。

發展局局長

(陳俊峰 陳俊峰 代行)

2015 年 2 月 24 日

副本送：

財經事務及庫務局 (經辦人：蔡雪蓉女士)  
地政總署署長 (經辦人：吳雪兒女士)