

立法會發展事務委員會

政府當局就 2018 年 5 月 29 日會議上就議程項目 VI "政府發展清拆行動的特惠補償及安置安排擬議加強措施" 所通過議案的回應

立法會發展事務委員會在 2018 年 5 月 29 日的會議通過了由林卓廷議員動議的議案－

「本會要求政府就新發展區清拆行動的特惠補償及安置安排：

1. 一次過收地，避免村民承受惡劣環境；
2. 確保2014年完成凍結登記，包括被逼遷離發展區村民，獲得同等補償待遇；及
3. 計算居住年期以收地日期為準。」

政府當局對通過的議案回應如下。

受新發展區後期階段影響居民的安排

2. 一如以往的新市鎮發展，我們會按工程需要分階段收回私人土地及清理政府土地。對新發展區這類大型項目而言，不同階段之間的啟動時間相距可達數年，如果政府在個別階段的工程設計定案和落實之前便進行收地和清拆，其行使法定權力進行收地的理據可能會被挑戰，亦可能被那些不願遷出的住戶視為無理。

3. 不過，自政府今年 5 月 10 日公佈特惠補償及安置安排的擬議加強措施以來，不少將受發展影響的住戶表明希望及早遷出，以免後期才必須遷離的住戶受前期工程影響。

4. 就此，發展局會循以下兩個方向跟進：

- (一) 在可行的情況下，政府會壓縮後期工程的期數，以其加快進行土地清理。以古洞北／粉嶺北新發展區計劃為例，我們會整合餘下工程為一期，並計劃在 2019 年度上半年就餘下工程的詳細設計費用，同步與前期及第一期的工程費用，向立法會申請撥款，以盡快確定餘下工程的設計及核實收地範圍，讓我們早日啟動跟進工作。同時，我們會做好把關工作，確保政府或私人發展工程對鄰近居民及環境的影響能減至最低，並進行適當的措施以保障公眾安全。
- (二) 政府會制定機制，容許受新發展區或其他大型發展計劃較後期階段清拆影響的合資格住戶自願申請提早搬出和交還他們的寮屋構築物，以換取提早申請上樓及領取特惠津貼。此安排考慮到有受較後期階段清拆影響的住戶擔心需要在前期已開始進行建築的工地附近居住，以及分階段的清拆計劃會拆散原有社區。不過，基於實際考慮，政府會否接納申請及如何接納有關申請，必須視乎是否有條件(例如在原定期限前會否有安置單位)及因應緩急先後處理(例如政府會優先考慮較接近第一期的住戶申請)。

完成「凍結登記」但在政府進場清拆前被要求遷離的住戶的安排

5. 任何公共發展計劃若涉及收地清拆，政府會進行「清拆前登記」（又稱「凍結登記」），以便記錄可能受發展影響的構築物及佔用人。當日後確定需要清拆時，經「凍結登記」取得的資料，會用作審核受清拆影響住戶的安置或補償資格。「凍結登記」的基本目的是支援政府日後向「凍結登記」時已存在並真正受清拆影響的住戶作出適用的安置或補償安排，倘若經登記的住戶在政府啟動清拆之前已因為任何原因遷出經「凍結登記」的構築物，政府難以自動視他們為受清拆影響的住戶。

6. 不過，對於已在「凍結登記」中記錄在案，但其後在政府實質進場清拆前被地段業主(或自稱為業主的人士)着令遷出已登記／持牌構築物的住戶，我們會制定酌情機制，允許這些住戶向地政總署署長基於恩恤理由申請特惠補償及安置安排。這些

住戶仍然要符合特惠補償及安置方案下與其他居住在已登記寮屋／持牌構築物住戶相同的資格準則，並須向地政總署署長提出讓後者信納其被着令遷出並不是基於他們可控制的情況及他們並沒有因此而收取其他方式的補償／安置。

計算特惠補償及安置安排的居住年期

7. 計算居住年期以收地日期為準的建議等同進一步放寬符合資格的準則(亦即縮短「凍結登記」日期前的規定居住年期)，我們擔心會助長濫用行為。

8. 舉例說，現時政府就大型發展項目進行「凍結登記」前，一般會就項目先進行公眾參與活動。若「凍結登記」日期後的年期亦獲計算，或會造成誘因，令更多人在政府宣佈發展計劃後佔用該等寮屋，甚至驅趕原住戶，並借詞拖延清拆。此等行為其實會對真正植根當地社區的基層市民的生活造成影響，亦會無意中助長濫用行為。

9. 不過，就古洞北／粉嶺北新發展區、洪水橋新發展區、橫洲發展第一期以及其他在 2018 年 5 月 10 日公布特惠補償及安置安排的擬議加強措施前已完成「凍結登記」的發展計劃而言，我們會以靈活方式評估受影響人士(如住戶和業務經營者)的最少連續居住／佔用年期，不單計算緊接「凍結登記」日期前的連續居住／佔用年期，也計及「凍結登記」日期當日後至 2018 年 5 月 10 日(即公布特惠補償及安置安排的擬議加強措施日期)前的連續居住／佔用年期，藉此決定他們是否符合特惠津貼及／或安置的資格。此特殊實施安排只適用於上述提及的發展項目，因為相關詳細資格審查應在完成「凍結登記」後短期內開展，惟有關工作因檢討特惠補償及安置方案而延後了一段日子。

發展局
地政總署
2018 年 7 月