

立法會發展事務委員會

政府發展清拆行動的
特惠補償及安置安排
擬議加強措施

2018 年 5 月 29 日會議的跟進事項

應發展事務委員會在 2018 年 5 月 29 日會議上的要求，
現提供以下補充資料：

(a) 關於政府就古洞北及粉嶺北新發展區項目進行的發展清拆行動，按受影響住戶類別(例如已登記／持牌住用／非住用構築物及違例構築物的住戶(居於因 1982 年寮屋管制登記而暫准存在／持牌的構築物的住戶除外))提供詳細的分項數字；並述明當中已獲／未獲 2014 年凍結人口登記所涵蓋的住戶，以及租戶等

2. 根據地政總署早前進行的凍結登記，受古洞北／粉嶺北新發展區計劃影響的住戶數目估算約為 1 500 戶。按目前掌握的資料顯示，暫時確立已登記的住戶當中約 980 戶居住於已登記／持牌住用構築物；約 350 戶居於已登記／持牌非住用構築物，餘下約 170 戶居於非登記／非持牌違規構築物。

3. 由於古洞北／粉嶺北新發展區的收回及清理土地的工作仍未啟動，故住戶的資格核實工作仍未進行，因此受影響住戶的情況仍待全面確實。

(b) 在當局推行特惠補償及安置安排擬議加強措施後，預期額外有少受影響住戶及業務經營者可因此受惠

4. 我們初步檢視了即將推行的發展項目，根據現階段初步的概括估算，有關短期至長期的發展項目所涉及的清拆行動估計會影響約 8 000 個寮屋住戶。相對現行政府發展清拆行動的特惠補償及安置安排（「現行安排」），發展局於 2018 年 5 月 10 日公布的「特惠補償及安置安排擬議加強措施」（「新措施」）相信對所有在凍結登記中記錄在案的受影響住戶均可帶來不同程度的幫

助。

5. 至於業務經營者，用以評估業務經營者補償安排資格的資料，如運作年期及營運的確實狀況，只能在詳細資格審查完成後才能確定，我們現階段沒有作出初步估算。無論如何，部分合資格業務經營者本身已符合資格申領法定補償，而是次特惠津貼的擬議加強措施主要目的是為他們提供更便捷的特惠津貼選擇，我們預期受惠的業務經營者數目會增加。

(c) 擬議一次過自願登記會否有助防止土地業權人在當局清理將會發展的土地前強迫已登記/持牌非住用構築物的長期住戶遷出，從而避免令上述住戶不合資格獲得任何補償

6. 就地政總署將會進行的一次過自願登記工作而言，符合相關訂明登記要求的住戶必須是已在緊接自願登記工作公布當日(即 2018 年 5 月 10 日)前於已登記／持牌非住用構築物連續居住最少兩年的住戶，有關要求是為免鼓勵有人在政府公布新措施後遷進該等寮屋。換言之，在政府公布新措施後才遷進已登記／持牌非住用構築物的人士不會符合一次過自願登記工作的資格要求。

7. 當然，日後當政府在有關地點進行發展清拆行動時，已作出一次過自願登記及符合相關登記要求的住戶仍必須符合當時特惠補償及安置安排下適用的資格準則。

(d) 對於在當局推行特惠補償及安置安排擬議加強措施後仍不能受惠的受清拆影響人士，政府當局會提供甚麼支援及如何與他們溝通

8. 正如上文第四段所述，相對現行安排，發展局於 2018 年 5 月 10 日公布的新措施相信對所有在凍結登記中記錄在案的受影響住戶均可帶來不同程度的幫助，例如在凍結登記中記錄在案的受影響住戶在新措施下最少會獲得住戶搬遷津貼。

9. 自政府在 2018 年 5 月 10 日記者會公布新措施後，發展局、地政總署及相關部門已開始陸續與地區持分者及受影響住戶

和人士作出不同層面的接觸，安排會面及簡介會，以介紹和講解擬議加強措施的詳情。此外，地政總署和新發展區的社工服務隊亦同時與受影響住戶進行溝通，深入了解他們個別的需要和解答他們的問題，相信這樣更能夠真正協助當區居民。我們會持續進行有關的溝通工作。

(e) 當局會否向受影響非原居村民提供遷置鄉村的選項

10. 根據現行政策，如須收地以進行工務工程，受影響且擁有屋地的原居村民或在戰前(1941年12月25日前)已一直擁有或通過繼承而擁有屋地的非原居村民，在其地段被收回時，可獲「鄉村遷置」。

11. 因此，可獲「鄉村遷置」人士只限於擁有屋地的合資格土地業權人。任何農地的土地業權人或農地上寮屋的佔用人，不論其身份是原居村民或非原居村民，均不會獲鄉村遷置。

(f) 安置受收地及清拆行動影響的區內居民所飼養的家居寵物及其他家畜的安排

12. 現時，香港房屋委員會(房委會)有不准在公屋養狗的限制，惟容許其公屋租戶飼養不會危害健康和造成滋擾的家庭小寵物。「家庭小寵物」一般養在籠、展示箱、水族箱或其他特製容器內，例如已絕育的貓、雀鳥(鴿子除外)、倉鼠、龍貓、葵鼠、兔子、龜、水生動物等。飼養這類動物無須事先向房屋署作出登記，租戶亦須妥善照顧牠們。若對市民造成滋擾，有關准許便會被撤銷。除了上述的家庭小寵物、視聽障人士的服務犬和因心理需要獲准飼養的服務犬外，其他動物，包括野生／入口動物和家畜，例如蛇、豬、雞、鴨和猴子等，一律嚴禁在公屋飼養。租戶事前未經房委會書面同意，在租住單位飼養狗隻或被禁止的動物，會按「屋邨管理扣分制」被扣分。

13. 至於香港房屋協會(房協)的出租單位，根據房協與租客所簽訂的租約，出租單位內是不得飼養任何家禽或動物。由於公共屋邨人口稠密，飼養狗隻會影響環境及造成滋擾。所以，房協與租客簽訂租約時，會特別告知租客不可飼養狗隻。房協亦會因應實際情況批准視障租戶飼養服務犬，但他們必須向所屬的屋邨辦事處辦理有關申請。

14. 在政府發展清拆行動中，如有需要，漁農自然護理署(漁護署)會派出犬隻管理隊協助捕捉流浪狗隻。在過程中如有狗主放棄狗隻，犬隻管理隊人員亦會即時接收，以免狗隻遭遺棄而衍生各種動物福利及狗隻滋擾等問題。市民亦可致電 1823 政府熱線查詢有關接收安排。另一方面，我們一直鼓勵市民領養流浪動物。在一般情況下，如果被接收的狗隻適合被領養，漁護署會安排轉交牠們予動物福利機構供市民領養。機構會評估領養人是否適合飼養動物，以確保動物日後會獲得適當的照料。為加強領養動物計劃的成效，漁護署自 2010 年開始加強宣傳工作，協助團體推廣領養服務。

15. 漁護署亦會與地政總署保持緊密聯繫，做好部署，讓受發展清拆行動影響的人士及早向漁護署報備其放棄狗隻的計劃。

(g) 關於向受收地及清拆影響的農戶所提供的現行特惠補償，政府當局會否考慮檢討相關的計算基礎，以期提供足夠的補償款額讓他們得以復耕

16. 根據現行機制，受政府發展清拆行動影響的農戶，經評估及確認資格後，可獲發相關的特惠津貼，包括農作物的特惠津貼(即青苗補償)、從事耕種人士的騷擾津貼、養豬人士和飼養家禽人士的津貼、食用魚和魚苗的塘魚養殖者的特惠津貼、符合規定的私人土地農場構築物補償津貼、農場雜項永久改善設施補償津貼，以及農業遷置津貼等。

17. 一般而言，各項特惠津貼額是參考評估時的市值及作出所需折舊後(如適用)而釐定。其中，農作物的特惠津貼率所反映的市值是根據批發市場、全港性農場及市場調查所得的價格資料而計算出來。我們亦有既定機制，以適時檢討各項特惠津貼率。

發展局
食物及衛生局
地政總署
漁農自然護理署
2018 年 7 月