

**元朗區議會2021年第六次會議就**  
**「元朗元龍街與攸田東路交界附近資助房屋發展**  
**及相關收回私人土地計劃」及**  
**「元朗十八鄉路近龍田村資助房屋發展及相關收回私人土地計劃」**  
**通過的臨時動議**

多謝 貴會安排發展局、地政總署及香港房屋協會代表出席於 2021 年 12 月 14 日舉行的區議會會議。就 貴會當日會議上通過的臨時動議，經徵詢有關政策局及部門後，現綜合回覆如下：

**(一) 廢除收地賠償四級制**

**(二) 收地賠償金額提升至合理水平**

2. 當政府引用相關法例收回私人土地作公共用途時，有關法例訂明受影響土地業權人可獲得補償（下稱「法定補償」）、涉及的程序、評定補償的基準和原則，以及賦予土地審裁處就補償金額作最終裁決權力。每宗個案的法定補償金額須按照法例作個別評估。法定補償以外，政府在行政上另設特惠補償機制，以較簡易的方式處理土地補償事宜。特惠補償機制按項目的收地位置和工程性質，設四個補償級別，即甲、乙、丙、丁四級，每半年檢討和調整補償率，以反映市場的變化。現行機制按不同項目的情況訂定補償級別有其合理性，一直行之有效。如不接納政府的特惠補償建議，土地業權人可選擇申索法定補償。

3. 是次建議收回的發展用地均位於新界，受影響土地業權人可選擇按政府現有土地特惠補償機制獲得相關的補償。政府現正按照機制，檢視適用於是次收地所適用的特惠補償級別，並會適時聯絡受影響土地業權人跟進。

**(三) 容許以換地方式釋放有發展潛力的祖堂地**

**(四) 推動祖堂地公私營合作，由祖堂提供土地，政府負責主導計劃及興建房屋，建成後可按合理比例分配有關房屋及商業部分。**

4. 就題述發展項目而需要收回的兩組私人土地而言，當中涉及部份由祖堂所持有的土地。政府已於2021年5月13日發布新聞公報及去信通知所有受影響的私人土地業主，地政總署已即時停止接受涉及有關兩組私人土地的契約修訂和換地的申請。政府亦會按計劃於2022年上半年向行政長官聯同行政會議尋求批准有關收回土地建議，以盡快落實兩組資助房屋發展項目。

5. 行政長官於2021年《施政報告》宣布由民政事務局與新界鄉議局成立「檢討祖堂事務工作小組」，並聯同發展局和其他有關部門一起檢視現行於《新界條例》下的祖堂管理模式，並在尊重祖堂傳統和保障祖堂成員的合理權益的前提下，提出改善祖堂管理和便利祖堂處置土地的建議，以善用新界祖堂地。我們知悉工作小組已展開工作。我們感謝貴會在會議當日就祖堂地提出的意見，我們已同時將意見轉交民政事務局考慮。

**發展局**

**2022年1月**