

今年二月訂單和就業及薪酬統計數字發表

政府統計處今日(星期二)發表的統計調查結果顯示，今年二月份二百間規模最大的製造業機構的手頭訂單平均數量較去年二月增加百分之三。大部分製造業的訂單數量較一年前改善，尤以塑膠製品業和紡織業的訂單增幅最為顯著。

與今年一月比較，今年二月份接受統計調查的製造業的手頭訂單平均數量增加百分之二，大部分接受統計調查的製造業的訂單均有增長，以塑膠製品業及紡織業的增幅最大。

手頭訂單平均數量是指截至填報月份月底時未完成的訂單，以完工所需的月份數目計算。

就業人數方面，今年二月接受統計調查的製造業就業人數與去年二月比較下跌百分之十，所有製造業的就業人數均告下跌，其中電機及電子製品業、塑膠製品業及金屬製品業的跌幅較顯著。

與今年一月比較，今年二月份製造業就業人數下跌百分之二，而大部分接受統計調查的製造業就業人數均溫和下跌。

每人平均收入方面，按年及按月的比較數字均同時受農曆新年的日期影響，今年農曆新年在二月初而去年則在二月中，不少接受統計調查的廠商在去年一月底及二月初發放年終雙糧及花紅，今年則在一月發放。故此，將去年十二月至今年二月三個月內的每人平均收入與十二個月前同期的每人平均收入比較更為有意義。

與十二個月前同期比較，去年十二月至今年二月期間，接受統計調查的製造業公司的每人平均收入按市價計增加百分之十四。大部分接受調查的製造業公司的每人平均收入均顯著上升。其中塑膠製品業、金屬製品業及電機及電子業的每人平均收入錄得最大增幅。

在接受統計調查的建造業公司方面，今年二月的就業人數與去年二月比較下降幅度溫和，而與今年一月比較則輕微下降。

去年十二月至今年二月建造業的每人平均收入與十二個月前同期比較顯著上升。

此外，須注意建造行業的統計數字只包括公司僱員，負責聘請工人的二判所僱用的地盤工人並不計算在內。

服務行業方面，今年二月接受統計調查的公司的整體就業人數與去年同期及今年一月比較，均輕微下降。

而大部分服務行業在去年十二月至今年二月的每人平均收入與十二個月前同期比較均顯著上升。

附表一、二、三分別列出手頭訂單、就業人數及每人平均收入的增減百分率。

這項統計調查包括製造業二百間規模最大的公司及建造業暨服務行業五十間規模最大的公司，按一九八六年九月時的就業人數選出。

政府統計處指出，由於是次統計調查只以大公司為統計對象，有關結果可能不能代表整個製造業、建造業和服務行業的一般情況。不過，結果亦有助顯示增減的趨向，以能迅速評估這些行業的短期發展。

一九九二年二月份的統計調查報告現已在中區郵政總局大廈政府刊物銷售處和灣仔港灣道十二號灣仔政府綜合大樓第一座十九字樓政府統計處刊物銷售櫃檯發售，每本售價四元五角。

有關這項統計調查的資料可向統計處工業生產統計組查詢，電話八〇五 六四 四一。

表一：製造業手頭訂單

	手頭訂單	
	一九九二年 二月底	一九九一年 一月 二月
製造業	(以月份計)	(百分率)
製造行業	4.44	+ 2
--- 著	4.78	+ 1
--- 衣	2.55	+ 9
--- 紡	3.42	+20
--- 塑	4.39	+ 4
--- 膠	5.44	+ 1
--- 金屬製品	3.88	- 2
--- 電機及電子製品		
--- 其他		

(與下述月份比較增減百分率)

一九九二年 一九九一年

一月 二月

(以月份計)

(百分率)

(百分率)

表二：就業人數

製造業/服務業	一九九二年二月底 就業人數	
	一九九二年 一 月	一九九一年 二 月
	(百分率)	(百分率)
製造行業	- 2	-10
-----	---	---
食物及飲料	*	- 3
衣 着	- 1	- 6
紡 織	- 1	- 8
塑膠製品	- 1	-15
金屬製品	- 5	-12
電機及電子製品	- 2	-18
其 他	- 1	- 2
建造業#	- 1	- 4
-----	---	---
服務行業	- 1	- 1
-----	---	---
銀 行	- 1	+ 2
酒 店	- 2	- 4
公用事業	*	- 3
其 他	*	+ 1

* 增減在百分之零點五之內。

就業人數只包括公司僱員；由只負責聘請工人之二判所僱用的地盤工人不包括在內。

表三：每人平均收入

註：某月份的「每人平均收入」可能因加入非經常性收入（如補薪或特別花紅）而不時出現大幅變動。故此在研究「每人平均收入」的統計數字時，最好參考一段較長時間的數據，而不要只根據某月份的數據。

製造業/服務業	每人平均收入			**一九九一年十二月至一九九二年二月與一九九〇年十二月至一九九一年二月每人平均收入的增減百分率
	一九九二年 二月平均數	(與下述月份比較增減百分率)		
		一九九二年 一月	一九九一年 二月	
	(港元)	(百分率)	(百分率)	(百分率)
製造行業	7,391	-38	*	+14
-----	-----	---	---	---
食物及飲料	7,842	-28	+ 9	+ 5
衣 着	5,396	-30	*	+12
紡 織	6,014	-50	- 8	+13
塑膠製品	7,622	-50	+ 1	+26
金屬製品	8,167	-31	+15	+21
電機及電子製品	8,067	-32	+ 3	+18
其 他	9,235	-45	- 8	+10
建造業#	9,547	-34	-14	+15
-----	-----	---	---	---
服務行業	11,989	-32	+ 6	+14
-----	-----	---	---	---
銀 行	11,238	-31	+14	+13
酒 店	8,074	-64	-46	+ 8
公用事業	11,620	-31	+ 9	+14
其 他	13,978	-26	+ 7	+15

* 增減在百分之零點五之內。

每人平均收入只包括公司僱員；由只負責聘請工人之二判所僱用的地盤工人不包括在內。

** 由於一九九一年及一九九二年的農曆新年在日期上有差別（九一年在二月中而九二年則在二月初），有些接受統計調查的公司在這兩年發放年終雙糧及花紅的日期並不相同。這影響到九二年二月與九一年二月的每人平均收入的比較數字。故此另提供九一年十二月至九二年二月與九〇年十二月至九一年二月的每人平均收入的變動，以資比較。

表一至三註：接受統計調查公司的就業總人數，有別於「手頭訂單」及「每人平均收入」這些平均數值，其本身並非具有意義的資料，因為這項統計調查只是對一組調查對象進行，故此並無列入表內。

— 完 —

環境保護署公布檢控數字

環境保護署今日（星期二）公布在三月份因觸犯該署現時所執行的反污染條例，而被法庭定罪的公司名單。

環保署會定期每月作同樣的公布。

該署發言人說，一個個案可能需要一段長時間才可提交法庭聆訊，因為該署需要進行詳細的調查以搜集證據及進行實驗室化驗。

以下是三月份內定罪的個案：

名稱(公司) 或人士	地址	違例日期	違例性質	罰款	違例記錄	監訊法院(裁判司署)
1. 清雅洗衣店有限公司	觀塘 曉光街	九〇年十一月二十一日至九一年八月十三日	空氣污染管制條例 = 非法裝置或改裝火爐	五百元 第一次	觀塘	
2. 蒸燉蚊棧有限公司	灣仔 大王東街	九一年一月三十日至二月八日		二千元 第一次	東區	
3. 一洲保健酒家有限公司	中環 德輔道中	九一年四月十五日至六月十五日		一千元 第一次	西區	
4. 穩定發展有限公司	大埔 富亨邨	九一年四月二十五日至七月十日		一千元 第一次	沙田	
5. 音音飲食有限公司	大埔 富亨邨	九一年五月九日至三十日		七百五十元 第一次	沙田	
6. 山景酒店有限公司	尖沙咀 天文臺道	九一年六月三日至六日		二千元 第一次	南九龍	

名稱(公司 或人士)	地址	違例 日期	違例性質	罰款	違例 記錄	庭(審判 司署)
7. 香港氣氣 有限公司	將軍澳 坑口	九一年六月 二十一日	水污染管制條 例二排放廢物 於將軍澳水質 管制區內	五萬元	第一次	觀塘
8. 楊國文 馬天尼餐廳	元朗 鳳翔路	九一年八月 八日	水污染管制條 例二排放污物 於后河灣水質 管制區內的公共 污水渠	八千元	第一次	粉嶺
9. FAT KEE BEAN CURD PYY	上水 古洞	九一年九月 十日	空氣污染管制 條例二噴出過量 黑煙	一萬元	第二次	粉嶺
10. 鎮南樓酒 家有限公司	香港仔 舊大街	九一年九月 十日	同右	五千元	第二次	東區
11. 余益明	銅鑼灣 波斯富 街	九一年九月 十八日	噪音管制條例二 違反消滅噪音 通知書規定	八千元	第一次	東區
12. 卓堅貿易 有限公司	油麻地 彌敦道	九一年九月 二十日	同右	一萬元 二千元	第二次	南九龍

庭(審判
司署)

名稱(公司) 或人士	地址	違例日期	違例性質	罰款	違例記錄	監訊法官(裁判司署)
13. 康和建築工程有限公司	馬鞍山 馬鞍山路	九一年九月二十七日	噪音管制條例三違反牌照規定情況下進行撞擊式打樁工程	五千元 第二次	沙田	
14. 朱光偉	馬鞍山 馬鞍山路	九一年九月二十七日	噪音管制條例三 准許在違反牌照規定情況下進行撞擊式打樁工程	一千五百元 第一次	沙田	
15. 永安染廠	荃灣 柴灣角街	九一年十月四日	空氣污染管制條例三 噴出過量黑煙	二千五百元 第一次	荃灣	
16. 謝明珍 和陞洗染廠	上水 石湖新村	九一年十月四日	水污染管制條例三 排放污染物於后海灣水質管制區內	一萬元 第一次	粉嶺	
17. 廣東水利水電工程發展有限公司	尖沙咀 亞士厘道	九一年十月八日	空氣污染管制條例三 違反指定工序牌照內載規定	二萬元 第八次	新蒲崗	
18. 聯威洗染廠	觀塘 偉業街	九一年十月九日	空氣污染管制條例三 噴出過量黑煙	三千元 第一次	觀塘	

名稱(公司 或人士)	地址	日期	違例性質	罰款	違例 記錄	監訊 處(裁判 司署)
19. 勵英有限 公司, 新伯 樂酒樓	粉嶺 聯和道	九一年十月 十一日	水污染管制條 例二排放污染物 於后海灣水質 管制區內致 公共污水渠	一萬元 第一次	粉嶺	
20. 港泰工程 有限公司 (持牌人)	九龍灣 啟興道	九一年十月 十一日	一九七四年傾物入 海法(海外屬土) 一九七五年令二准 許在違反牌照一 規定情況下傾倒 三十二立方米的 挖掘泥頭於果洲 群島東面海面	五千元 第一次	東區	
21. 葉碧全	銅鑼灣 勿地臣街	九一年十月 十七日	噪音管制條例二 違反消滅噪音 通知書規定	一萬元 第一次	東區	
22. 張滿華	北角 英皇道	九一年十月 二十五日	同右	一萬元 第一次	東區	
23. 安得順蒸 氣公司	葵涌 永基路	九一年十月 二十九日	空氣污染管制 條例二噴出過量 黑煙	二千 五百元 第一次	荃灣	
24. 旺角新光 酒樓有限公 司	旺角 彌敦道	九一年十月 三十日	噪音管制條例二 違反消滅噪音 通知書規定	一萬元 第一次	北九龍	九

名稱(公司) 或人士	地址	違例日期	違例性質	罰款	違例紀錄	庭(裁判) 司(署)
25. 新發燒豬爐	油麻地 砵蘭街	九一年十一月十一日	空氣污染管制條例未能採取措施消除排放不必要的污染物	五千元	第二次	南九龍
26. 達明漂染廠	葵涌 永建路	九一年十一月十四日	空氣污染管制條例噴出過量黑煙	一萬元	第二次	荃灣
27. 引勝絲綢漂染廠有限公司	葵涌 工業街	九一年十一月十五日	同右	四百元	第二次	荃灣
28. JOE YI STEAM LAUNDRY PTY	土瓜灣 新山道	九一年十一月十九日	空氣污染管制條例未能採取措施消除排放不必要的污染物	一萬元	第一次	新蒲崗
29. 同裕貿易公司	上環 永樂街	九一年十一月二十日	保護臭氣層條例未持有牌照中入口受管制物質	二萬元	第一次	東區
30. 帝豐織染有限公司	荃灣 柴灣角 街	九一年十一月二十二日	空氣污染管制條例噴出過量黑煙	四百元	第一次	荃灣

名稱(公司 或人士)	地址	日期 違例	違例性質 罰款 記錄 司署 違例 庭罰 監訊法
31. 駿華實業有限公司	元朗 唐人新村	九一年十一月二十六日 水污染管制條例 = 排放污物 於后海灣水質 管制區內	五千元 第一次 粉嶺
32. 新大洲鉛水工程有限公司	元朗 唐人新村	九一年十一月二十六日 同右	一萬元 第一次 粉嶺
33. 貴賓酒樓有限公司	灣仔 軒尼詩道	九一年十一月二十七日 空氣污染管制條例 = 噴出過量 黑煙	四千元 第一次 東區
34. 第一染廠有限公司	荳灣 楊屋道	九一年十一月二十七日 同右	五千元 第一次 荳灣
35. LANFITEK DYEING PTY LTD	葵涌 永基路	九一年十一月二十八日 空氣污染管制條例 = 噴出過量 黑煙	四十元 第一次 荳灣
36. 石圍閣酒樓有限公司	荳灣 石圍角 邨	九一年十一月二十九日 同右	三千 五百元 第一次 荳灣
37. 榮信利發有限公司	葵涌 打磚坪街	九一年十一月二日 同右	五千 五百元 第二次 荳灣
38. REASON WASHING PTY LTD	荳灣 橫龍街	九一年十一月三日 同右	八千元 第二次 荳灣 十一

名稱(公司或人士)	地址	違例日期	違例性質	罰款	違例記錄	聆訊法庭(裁判司署)
39. 廣東水利水電工程發展有限公司	尖沙咀 臣士厘道	九一年十二月四日	空氣污染管制條例 = 違反指定工序牌照內載規定	二萬元	第九次	新蒲崗
40. 源威有限公司	荃灣 橫窩仔街	九一年十二月四日	空氣污染管制條例 = 噴出過量黑煙	二千五百元	第一次	荃灣
41. 振凱投資有限公司	青衣 楓樹窩路	九一年十二月五日	噪音管制條例 = 違反消減噪音通知書規定	一萬元	第一次	荃灣
42. 高月文	石塘咀 皇后大道西	九一年十二月五日	同右	二千元	第一次	西區
43. 國際漂染廠有限公司	荃灣 半山街	九一年十二月六日	空氣污染管制條例 = 噴出過量黑煙	七千元	第一次	荃灣
44. 合新染廠有限公司	葵涌 永立街	九一年十二月七日	同右	五千元	第二次	荃灣
45. 鄭日南	中環 伊利近街	九一年十二月十八日	噪音管制條例 = 違反消減噪音通知書規定	四千元	第一次	西區

或人士	地址	違例日期	違例性質	罰款	違例記錄	聆訊法庭(若判司署)
46. 耀富洗染有限公司	葵涌葵昌路	九二年十二月三十日	空氣污染管制條例三噴出過量黑煙	七千元	第一次	葵灣
47. 引勝絲綢漂染廠有限公司	葵涌工業街	九二年一月十五日		三千元	第三次	葵灣
48. 利業染廠有限公司	葵涌業成街	九二年一月二十三日		六千元	第一次	葵灣

根據噪音管制條例有關建築噪音的條文，有一人因未持有有效建築噪音許可證而進行建築工程，被警方檢控，被判罰五千元。

環保署發言人說，個案編號十七的公司曾多次違反有關規例而被判罰，而此次亦因未有依照有關的指定工序牌照規定，進行適當措施減少礦石工序所引起的塵埃，被判罰最高罰款二萬元。

編輯注意：

如欲進一步查詢個別個案，可致電下列各環保署首席環境保護主任：

空氣污染管制條例及保護臭氧層條例：
鍾滿根，電話：八一〇 二九〇七。

噪音管制條例：
關紹熙博士，電話：八一〇 二八〇〇。

水污染管制條例，個案七：
劉志偉博士，電話：七五五 二二〇〇。

水污染管制條例，個案八、十六、十九、三十一及三十二；
羅木火，電話：八三五 一一八四。

一九七四年令傾物入海法（海外屬土）一九七五年令：
李思義，電話：七五五 三五五三。

至於有關一般事宜的查詢，請繼續致電環保署公共關係組。

— 完 —

以郵遞方式申請換領香港英籍護照

人民入境事務處發言人今日（星期二）宣布，市民日後可以郵遞方式申請換領香港英籍護照，無須親身前往該處遞交申請。

由五月一日起，凡身在香港及年滿十八歲的人士可將其換領香港英國屬土公民護照及英國國民（海外）護照的申請書寄往香港灣仔告士打道七號三樓入境處總部旅行證件（護照）組。

他們亦可將申請書投入設於旅行證件（護照）組或任何分區的人民入境事務辦事處的投遞箱。申請人如選擇親身前往遞交申請書，亦無不可。

申請人在投遞申請時，應確保在申請書內夾附其護照及香港永久性居民身份證的影印本、近照兩張及劃線支票或郵政匯票一張，以繳付護照費用。

凡以郵遞或投遞方式寄交旅行證件（護照）組的申請書，通常可在接獲申請書後的十個工作天內簽發新護照，至於在分區的人民入境事務辦事處投遞的申請，則需十五個工作天。

申請人將獲該處發信通知有關領取新證的日期和地點，屆時應親身前往領證及携備舊證以供註銷。

發言人強調：「辦理有關護照事宜的其他手續將維持不變。首次申請護照的人士仍須親身前來本處遞交申請書。申請人如遺失舊證或急需出外旅遊，亦須親身到來申請。」

查詢進一步資料，可致電該處詢問處，電話八二四 六一壹一。

— 完 —

香港政府外匯基金票據

外匯基金票據投標結果

投標日期：一九九二年四月二十一日

可供投標票據：外匯基金票據

發行號碼：Q二一七

申請額：一四八五 百萬港元

投標額：五〇〇 百萬港元

平均接納惠率：百分之三點九〇

最高接納惠率：百分之三點九二

分配比例：百分之七十五

平均投標惠率：百分之三點九六

可供投標票據：外匯基金票據

發行號碼：Y二八九

申請額：六三〇 百萬港元

投標額：二〇〇 百萬港元

平均接納惠率：百分之四點六五

最高接納惠率：百分之四點六八

分配比例：百分之六十四

平均投標息率：百分之四點七四

香港政府外匯基金票據

在一九九二年四月二十七日開始的一星期內舉行的投標

下次投標日期為一九九二年四月二十八日

可供投標票據：外匯基金票據

發行號碼：Q二一八

發行日期：一九九二年四月二十九日

屆滿日期：一九九二年七月二十九日

期限：九十一日

發行額：五〇〇+一〇〇 百萬港元

可供投標票據：外匯基金票據

發行號碼：H二六三

發行日期：一九九二年四月二十九日

屆滿日期：一九九二年十月二十八日

期限：一百八十二日

發行額：二〇〇+六〇 百萬港元

| 完 |

深水埗旺角暫停鹹水供應

深水埗和旺角兩區星期四(四月二十三日)上午九時至翌日上午九時暫停鹹水供應，以便進行維修工程。

位於荔枝角、深水埗、大角咀、旺角、石硤尾、又一村、大坑東、大高坪、長沙灣、蘇屋、畢架山花園和由南昌街至獅子山隧道公路一段的龍翔道之全部樓宇均受影響。

新界西北食水供應系統即將啓用

水務署署長黃國禮及鄉議局主席劉皇發本星期四(四月二十三日)將會為凹頭濾水廠首期工程主持啓用禮。

該濾水廠為水務署加強元朗、屯門及新界西北地區供水系統的部分工程計劃，旨在配合該等地區因不斷發展而增加的食水需求。

濾水廠的濾水量目前為每日十一萬立方米；當第二期擴建工程於一九九四年完成後，則可增至每日三十三萬立方米。

第一期工程總值四億二千五百萬元，而整項工程費用約七億七千五百萬元。

濾水廠將採用雙重澄清及過濾步驟，務求水質達到標準。

同時，為盡量減低污染，濾水廠將採用特別設施處理淤泥，在傾倒於堆填區前，所有經壓成餅狀的淤泥將會先經稠化過程。

工程亦包括興建一個主配水庫，直徑由六百至一千二百毫米不等的水管及盒形排水渠。

編輯注意：

啓用禮將於四月二十三日(星期四)下午三時開始，歡迎派員訪攝。

一輛旅遊車(ER四〇七四)將於當日下午一時三十分由中環皇后碼頭開出，接載新聞界前往濾水廠。

自行前往者可致電八四八 二貳七三地政工務部門新聞及公共關係組索取濾水廠之位置圖。

香港政府外匯基金在貨幣市場的運作情況

戶口結餘	日期	百萬元計
交易產生的預期效果	一九九二年四月十六日	七〇〇
今早運作產生的效果	一九九二年四月二十一日	無變動
今午運作產生的效果		無變動
		增五〇〇*

* 提供隔夜資金援助至九二年四月二十二日

港元外匯指數(TWI):
113.2 * +0.2 * 21.4.1992

香港政府外匯基金票據

外匯基金票據	期限	息率
	一星期屆滿	三點八七厘
	一個月屆滿	三點八四厘
	三個月屆滿	三點八四厘
	六個月屆滿	三點九五厘
	十二個月屆滿	四點六二厘

香港政府債券

期限	發行號碼	利率	價格	息率
十九個月	二參一壹	六點二五厘	一〇一點五三	五點二九厘
二十二個月	二四〇二	五點五〇厘	九九點七二	五點七四厘

成交額一三十八億六千四百萬元。

完

城市規劃最新系統建議即將完成

政府現正積極詳細考慮市民對城市規劃條例全面檢討諮詢文件的意見及補償及徵值特別委員會的建議，預計可在今年中就城市規劃的最新系統作出最後建議，以便提交行政局考慮。

政府發言人今日（星期二）表示，規劃環境地政科於去年七月公布該份諮詢文件諮詢市民的意見。

城市規劃條例全面檢討的其中一部分是成立一個特別委員會，由杜迪出任主席，負責考慮損失補償及增值徵收等複雜問題，市民亦可就這方面發表意見。

在截至今年一月十一日為止的諮詢期內，規劃署共與各公眾團體、專業學會及社區組織舉行五十七個簡報會，解釋有關建議及澄清各項問題。

政府共收到七十五份有關諮詢文件的書面意見書，待獲得提交者的同意後，這些意見書將放置規劃署供市民查閱。

發言人又說：「諮詢文件內大部分的建議大致上均獲社會不同階層人士的支持，但對於一些問題上的意見則較為分歧。」

他說：「這些問題包括建議中的規劃保證證明書制度，在遇到反對時對土地施加過渡期管制，以逐漸償還的方法來解決非同意土地使用的問題及劃定特別設計地區等。」

「補償及徵值特別委員會報告書共提出約五十項建議，並已於三月十一日提交港督，該報告是一份非常詳盡及專業的文件，就研究範圍內的問題進行探討，並列出解決問題的可行方法。」

水塘存水數字

截至今日（星期二）上午九時，本港各水塘之總存水量為二億七千一百六十一萬五千立方米，佔總容量百分之四十六點三。

去年同期各水塘之總存水為一億四千六百七十七萬二千立方米，即總容量百分之二十五點零。

水務署發言人促請市民應盡可能節約用水及避免浪費。

補償與徵值特別委員會報告書發表

為負責研究城市規劃條例全面檢討中有關損失補償與增值徵收的問題而成立的補償與徵值特別委員會，在其呈交給政府的報告書內所提及的多項建議中，認為有需要對補償的法律根據進行檢討。

該特別委員會今日（星期二）召開記者招待會，發表報告書內有關建議的內容。報告書已呈交港督及行政局。

招待會由委員會副主席高義敏法官主持。

報告書載有逾五十項建議，全部與政府收地、土地損失補償、滅損補償及貶值的補償有關。

報告書指出，現時補償的法律根據是以一連串條例的形式表達，而這些條例在很大程度上是依據司法判例來詮釋的，因此情況相當複雜，致令市民產生一些誤解和不滿。

由於收回官地條例內的條文並不切合現代需要，而且絕不全面，故其內容尤其不足。草擬其他較近代的條例時，援引了收回官地條例的條文，以致收回官地條例的弱點亦被帶進這些條例中。

委員會建議應制訂一項更全面的條例，以取代收回官地條例；該項新條例將為本港的收地條例奠下穩固而切合時宜的基礎，此外亦可藉此機會修訂其他收地條例，以確保這些條例連貫一致，而且不會與新條例抵觸。

但委員會認為香港的收地制度「大致公平，而考慮到特惠補償方面，香港遠較其他國家的土地業權人所獲得的待遇為佳」。

委員會另一項建議是關乎徵收「土地發展徵費」以應付增值。

委員會認為「增值」的一個較新定義是「任何物業價值的增升，不包括因業權人進行改善工程或因通貨膨脹而促成的增升情況」。

而增值的另一個定義是指「因政府的措施而帶來土地（包括土地上的建築物）價值的上升，不論這有關措施是正面（如施工務計劃或進行改善工程）或負面的（如對其他土地實施限制）」。

在報告中，增值是指因公營部門活動所造成的土地及物業價值增長，而不包括土地現時用途價值的增長。

委員會也同意，無論「純增值徵費」是根據哪一個定義來詮釋，在本港加以推行都是不切實際的。

不過，一些外國想出了簡單可行的辦法，以收回部分由政府活動帶給業權人的利益。辦法大致可分為兩類。一類是定期徵費，通常是每年一次；另一類是土地狀況改變時的徵費，通常要等待物業重建或出售時才徵收。

委員會認為定期徵費不合需要，因為徵稅的對象是潛在的利益，不是實際的收益。

報告指出：「我們也不贊成向出售物業徵稅，因為出售物業的大多是自住業主。如果自住業主獲得豁免，便會大大縮窄了徵稅範圍，削弱了這方面作為收入來源的價值。」

「我們相信香港可對重新發展，開徵簡單公平的稅項。經過審慎研究之後，認定這種稅項純粹為土地發展而徵收，對發展後的物業售價不會有重大影響。」

「因此，我們贊成徵收土地發展徵費，收費率可根據抵銷現有預期收入來源所難以應付的補償額增幅而定。」

報告亦對減少補償這問題作出探討，並表示主要的問題是：政府剝奪土地業權人的發展權而不給予補償的做法，應可容許到甚麼程度？換句話說，為公眾利益放棄私人權利而不獲補償的情況，應以其程度為限？

報告指出：「批約所訂明的發展權，只限於在沒有法律限制的範圍之內行使，這種做法在香港已實施多年。實際上，有關的法律限制，大多指建築物規例所規定的限制。這項原則大致上已為人所接納。自一九五五年起，當局又施加規劃限制，最初只限制土地用途，自一九七四年起，亦限制發展密度。」

「我們認為，為公眾利益而施加這些限制是合理的；但產業會受到影響的土地業權人，應有權反對施加有關限制，並應有規定舉行聆訊，公正地聆聽其反對理由。我們已經研究過以前的做法，及包括就修訂新的分區計劃大綱圖的制訂程序和有關大綱圖反對意見的聆聽程序而提出的建議。我們認為會有足夠的保障確保對立的私人權益和公眾利益都會得到充分的考慮。」

有鑑於此，委員會否決了根據以下各點作出補償的建議：

* 全部批約權利；

* 按有限制批約和無限制批約劃分的批約權利；

* 批約權利以購入時的權利為根據；

- * 批約權利以現有用途為根據；
- * 給予部分補償；
- * 以實物作補償；
- * 就分區計劃大綱圖的限制作出補償；及
- * 在某一特定日期的發展權。

委員會建議在一般情況下，無須對受法例或規限制而失去發展權的人士給予補償，但必須做到下列各點：

- * 在制訂分區圖過程中，充分考慮私人權利和公眾利益兩方面；
- * 規劃申請制度具有靈活性；
- * 設立制度，以確保發展過程在運作上的明確性；
- * 被剝奪機會將土地作有合理實益用途的人士，可獲補救方法；
- * 為有困難的個案作出安排。

委員會提議的補償方法的費用方面，須視乎都會計劃的推行情況，而對於鄉郊土地上的露天存貨問題，委員會亦已提出一套改善方案。

委員會其他建議包括把規劃申請制度伸展，以更開放態度汲取來自私人方面的正面意見，定期檢討分區計劃大綱圖則及引進發展保證證明書，以在指定期間內進行。

委員會亦建議設立法定的「要求收地通知書」以應付因預留土地供作政府用途及因環境理由而限制土地用途而引起的土地損失問題，及應付一些不能再發展土地的人士，及不能出售自己樓宇的業主。

報告書並認為由於現時政府可以太容易地無限期凍結土地，委員會故建議政府從今後每五年定期作內部檢討，以考慮所有保留的分區計劃大綱圖則是否仍有需要。

報告書續指出，此舉可以在某些個案方面導致因收地而作出補償，及可以把土地損失的問題減至最低程度，這點是最為主要的。

在預留土地方面，「要求收地通知書」的建議是限於自住業主，而他們的物業應課差餉租值每年不超過三萬元。

特別委員會於去年七月間成立，獨立於政府之外，委員會在城市規劃條例全面檢討諮詢期間同時運作。

委員會主席為杜迪，並由政府委任的專家顧問小組協助，小組的代表包括專業人士如規劃師、測量師、律師、發展商、鄉議局及香港政府代表。

報告書指出，委員會作出廣泛及深入的諮詢，對象有本地及國際專家，並曾與各區議會、城市規劃委員會、環境污染問題諮詢委員會及立法局專案小組等開會。

在此期間，委員會也省閱過逾一百二十五份各傳播媒介對此事所發表之評論及報道。

報告中的建議將呈交政府，以草擬新的全面城市規劃條例，再呈上行政及立法局通過。

以中英文刊印的報告書及報告書摘要，可於各區政務處及位於中環西洋會所七樓的委員會秘書處及美利大廈之規劃處總部免費索取。

— 完 —