

香港特區政府近年積極覓地建屋，但在收地清拆時往往因補償出現爭議令收地程序被拖慢，若不改善，或影響未來「北部都會區」的發展。特區政府發展局昨日公布優化收回土地的補償制度，將目前的四級補償機制合併為兩級，以「發展用途」及「非發展用途」劃分補償價。在新安排生效前仍未完成收地清拆項目、但已收取賠償的土地業權人也可獲補回差額，所得金額將較原來補償價增加60%。發展局相信，新措施可理順賠償安排及減少收地清拆的阻力，預計未來5個年度將收回500公頃私人土地；實施新制度後開支將增加63億元，比原先約600億元增加約10%。

◆香港文匯報記者 高俊威

香港現行的收回土地補償制度設有四個補償分區級別，補償率按分區級別定義的土地偏遠程度和項目預期的潛在用途遞減，分為甲、乙、丙、丁級別，其中只有新市鎮範圍內，或具全港層面的重要性項目才可獲最高的甲級賠償額。

用作住宅用途 可獲最高賠償

發展局昨日指出，由於不少意見認為以項目是否位於新市鎮或新發展區範圍內而支付不同級別的補償，與新界最新情況脫節，又曾發生收回的兩幅土地雖然同樣用作發展公營房屋，但因為一條馬路之別，一幅土地獲較高的甲級賠償額，另一幅只能獲乙級賠償額，每平方米呎賠償相差近六成。

為改善有關情況，發展局建議將補償制度由四個級別合併為兩個級別，改以「發展用途」及「非發展用途」劃分，獲「第一級別」最高賠償額的土地，不再局限於新市鎮或新發展區範圍的土地，只要日後用作新發展區及住宅、經濟等用途，也能獲最高賠償。

發展局發言人進一步指出，日後收回的土地如用作發展公營房屋、多層工廈、污水處理廠、社區設施、骨灰龕場、堆填區等，均可獲「第一級別」賠償。以錦田南、元朗朗邊公營房屋發展計劃為例，由於兩者並非在新發展區，以往土地業權人只能領取乙級補償，但在新安排下可獲「第一級別」賠償額。

按昨日賠償率計算，農地及屋地的最高賠償額分別為每平方米呎1,510元及2,995元。

「第二級別」賠償則發放予非發展用途土地的業權人，包括作鄉郊改善及保育用途，每呎補償率為「第一級別」的一半。發言人以古洞南農業園為例，因其屬保育性質，以往相關土地業權人可得丙級賠償，新

收地補償擬改兩級制減阻力

料5個年度可收回500公頃私地 新制開支增63億元



◆發展局公布優化收回土地的補償制度。圖為位處新界的私人農地。資料圖片

安排下將可獲「第二級別」賠償。

最快月底尋求財委會批准

發言人表示，為避免出現不公或有土地業權人不願及早接受賠償，發展局提供「特事特辦」安排，已完成收地或清拆、但尚有期數正進行或未開始的項目，已收取賠償的土地業權人可獲補回當日最高賠償的差額，所得金額將增加60%。該局最快於本月底尋求立法會財委會批准新措施。如獲通過，實施日期將追溯至昨日。

發展局昨日同時公布放寬棕地業務經營者申領補償的門檻及賠償限制，將經營者最短營運年期的資格要求由不少於7年，縮短至不少於兩年。

立法會發展事務委員會副主席、民建聯議員劉國勳對新安排表示歡迎及支持，認為政府的建議是理順以往不公平的收地賠償制度，從而減少爭議，對日後「北部都會區」大規模收地的進度，亦會有正面影響。同時，放寬棕地業務經營者申領補償的資格要求，可望提升經營者搬遷復業的機會。

土地補償分級變動

現行級別	劃分因素	每平方米呎補償額*
甲級	新市鎮範圍內或具全港層面重要性且必須項目	1,510元
乙級	具市區發展潛力項目	944元
丙級	地區改善項目	629元
丁級	不包括在以上級別項目	378元
新安排級別	劃分因素	每平方米呎補償額*
第一級	發展用途，包括新發展區及住宅與經濟等其他發展用途，或超越鄉郊改善的公共設施	1,510元
第二級	非發展用途，包括鄉郊改善及保育	755元

*農地、5月3日起生效

資料來源：發展局 整理：香港文匯報記者 高俊威

新補償安排適用項目

正進行收地及或清拆行動項目

- ◆古洞北及粉嶺北新發展區
- ◆洪水橋／廈村新發展區
- ◆錦田南公營房屋發展計劃：
 - (i)元朗錦田南發展計劃工地平整和基礎設施工程——前期工程
 - (ii)元朗錦田南公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程——第一期
- ◆元朗朗邊公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程
- ◆東涌新市鎮擴展之工地平整及基礎設施工程
- ◆在古洞南設立農業園——第一期

已完成收地及或清拆行動的項目，但其後期數正進行或尚未開始

- ◆新圍污水處理廠改善工程——第一期
- ◆落馬洲河套地區發展——第一期主體工程——工地平整及基礎設施工程
- ◆粉嶺皇后山公營房屋發展之屋邨道路、排水渠及污水渠建造工程，及兩所設有30間課室的小學
- ◆元朗橫洲第一期公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程

資料來源：發展局 整理：香港文匯報記者 高俊威

永遠懷念 當屆榮譽會長陳有慶博士

本會當屆榮譽會長陳有慶博士於2022年4月18日與世長辭，本會同仁深感悲痛，謹致以沉痛悼念。

陳有慶博士1932年11月出生於祖籍廣東潮陽峽山（現為汕頭市潮南區）。1946年其父陳弼臣將他接到香港讀書，1953年赴美深造，專攻銀行及經濟學，學成回港加入家族金融集團。

香港是陳有慶博士馳聘金融界的開始，經營中堅守誠信為本的潮商精神，一路成長為香港金融家的佼佼者。陳有慶博士赤誠的愛國情懷，使他成為愛國、愛港的著名僑領、社會活動家。陳有慶博士曾任港區全國人大代表、中國僑聯副主席、香港中華總商會會長、中國僑商聯合會會長、大紫荊勳章獲得者，在政商界很有影響力，為國家、為香港均作出驕人的貢獻。

陳有慶博士情繫桑梓，無私奉獻。1983年陳博士隨父親陳弼臣返家鄉峽山，捐建了峽山學校；其後，還捐建了汕頭市六都中學「陳弼臣體育館」、「有慶樓」、「有漢樓」，和平大峰風景點等等。陳博士對故土的深情眷戀及對鄉親的綿綿情意將永遠在故土流傳。

更使本會同人銘記於心的還有：陳有慶博士自1970年起連續九屆十八年出任本會理事長（理、監事制）、會長（會長制），1988年起至今，榮任本會首席當屆榮譽會長，出任會首長長達五十二年。在任期間，為本會購置了會所（永樂街157-163號二、三樓，每層2170平方尺），申辦了學校（1978年潮陽託兒所開學，1993年香港潮陽小學開學），團結鄉親，凝聚力量，大大提升了本會聲譽，為香港潮陽同鄉會的健全、發展付出了莫大的精力和財力。

陳有慶博士雖溘然仙逝，但其光輝形象將永遠活在全體同仁心中，永遠是全體同仁的楷模。

謹對陳有慶博士家人致以衷心慰問。

香港潮陽同鄉會

會長：蕭成財
副會長：蔡少偉 蕭楚基 馬介欽 魏海鷹
鄭敬凱 葉年光 周駿達
暨全體同人 敬輓
二零二二年五月四日

「喜信」過渡屋啟用 長者有碇下廚「開心晒」

香港文匯報訊（記者 文森）位於深水埗英華街的過渡性房屋「喜信」今年1月底開始入伙，昨日主導該項目的社區組織協會舉行落成啟用典禮。有居民表示，遷入新居後生活質素大為改善，子女有獨立空間，亦有戶外玩耍場地，幸福溢於言表。



◆林鄭月娥（左二）昨日出席開幕禮。香港文匯報記者 攝



◆程女士和女兒。香港文匯報記者 攝

附洗衣機衛浴等設施

社協過渡屋「喜信」今年1月28日開始入伙，提供140個單位，包括一房和兩房兩種戶型，分別供一至兩人及三至四人家庭居住，附設洗衣機、鋅盆、衛浴等基本設施。目前全部單位已出租，租戶涵蓋基層獨居老人、單親家庭、在職低收入家庭等，合共316位居民，其中17戶為少數族裔家庭。

租戶程女士與丈夫及兩名女兒早前租住在一間僅160呎的劏房，透過社協社工了解到過渡性房屋項目後立即申請，終成功獲分配單位，月租約6,000元，與劏房相若，但環境大為改善。她將新家布置得十分溫馨，希望女兒健康成長。

另一居民、獨居長者曹伯表示，以前住在旺角一處床位，活動範圍限於床鋪的10多呎，平日只能買外賣在床上吃飯，現在地方較從前大10倍，可以自己煮食，「整個人都開心咗。」

出席開幕禮的特區行政長官林鄭月娥致辭時表示，今次「喜信」採用「組裝合成」建築法興建，減少施工時間，由開工至完工，前後不足一年，令租戶可盡早遷入，節省輪候期間的租金，項目運作完結後，有關單位亦較容易搬走拆卸。她希望有關機構能用好「喜信」的成功經驗，順利推展葵涌油麻地路及柴灣常安街的另外兩個過渡性房屋項目，讓有需要的市民早日搬入更好的住所。

浸大揭牙膏含易誘發結腸炎抗菌劑

香港文匯報訊（記者 張弦）作為抗菌劑的三氯生（TCS），廣泛應用於牙膏、漱口水、化妝品、潔手液及玩具等消費品。香港浸會大學的一項協作研究發現，TCS進入人體後，與部分腸道微生物酶發揮調節作用，把TCS的代謝物重新激活為可產生腸道毒素的TCS，因而增加患結腸炎的機會。領導研究的專家呼籲市民盡量選用不含TCS或含量較低的產品，亦促請政府部門監管及限制生產商使用TCS，要求生產商將TCS含量明確標明，提高產品配方透明度。

過去的科學研究相信，廣泛使用於逾2,000種產品的抗菌劑TCS，進入人體後會迅速代謝為「TCS-葡萄糖苷酸」（TCS-G），容易被排出體外，相信對人體無害，但浸大與美國高校團隊最新一項協作研究發現，腸道微生物酶（β-葡萄糖苷酶（GUS）酶）會重新激活TCS-G，再轉化為具毒性的TCS，增患結腸炎的機會。

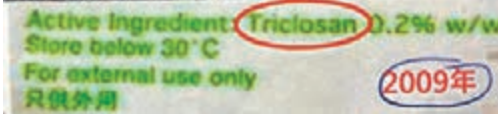
領導該研究的浸大化學系講座教授及環境與生物分析國家重點實驗室主任蔡宗華表示，團隊發現，相對其他身體組織，腸道的TCS濃度特別高。團隊安排實驗鼠食用含TCS食品4周後，在直腸仍可找到TCS，且濃度較其他身體組織高。在人類實驗中，使用含TCS的個人護理產品（如牙膏）4個月後，在糞便找到大量TCS。

促政府監管限制使用

蔡宗華指出，以往不少產品都有明確地在包裝標示含「Triclosan（TCS）」，但近年生產



◆蔡宗華指廣泛使用於逾2,000種產品的抗菌劑TCS會增加患結腸炎的風險。香港文匯報記者 攝



◆蔡宗華指2009年的消毒水產品還有標示TCS含量，但今年再檢視洗衣液產品已沒有相關標示。受訪者供圖

商都將有關標示移除，例如自己曾於2009年時可以在消毒藥水產品找到「Triclosan」標示，但今年檢視家中的洗衣液產品時已沒有相關標示，而2003年沙士爆發時，幾乎所有潔手消毒劑都有標示相關成分，但現在都見不到。

蔡宗華表示，牙膏、漱口水中TCS含量比較高，其次為化妝品以及現時大眾每日都用的消毒搓手液等，而使用含有TCS產品的時間愈久，體內TCS含量亦會愈高，建議市民盡量選用不含TCS或TCS含量較低的產品，並促請政府監管及限制生產商使用TCS。