

# 廣深港高速鐵路香港段工程 收地及清拆補償及安置安排 第二期簡介

行政長官會同行政會議於 2009 年 10 月 20 日授權興建廣深港高速鐵路(高鐵)香港段，並通過適用於受高鐵收地及清拆影響住戶的補償及安置安排。同日，當局舉辦了簡介會，第一時間向受影響居民介紹有關安排。

在過去的兩個多星期，我們向受影響的住戶派發有關收地及清拆補償及安置安排的簡介，以供參考，並於博愛醫院菜園村居民服務處設立了一站式的諮詢中心，為住戶提供詳細資料及解答問題。

我們希望藉今期的簡介，與大家分享過去兩個多星期居民曾向我們提出的一些常見問題和答案，加深各位對有關安排的了解。

我們已開始向立法會鐵路事宜小組委員會匯報高鐵工程項目最新進展，並將於 12 月向立法會申請撥款，計劃於今年年底前動工，整個項目預計於 2015 年完成。在菜園村內進行的工程最遲於 2010 年 11 月開始動工。住戶如欲選擇特惠安置方案，可由即日起聯絡地政總署職員辦理住戶登記。登記只是向地政總署提供住戶的詳細資料以便核實住戶領取各項補償和安置的資格，並不代表住戶立即接受或獲批特惠安置方案。

我們將於約 2010 年 1 月中發出收地通知，而特惠安置方案的申請亦將於收地通知發出後兩星期截止。所有住戶最遲須於 2010 年 10 月 15 日（或在安排發放特惠現金津貼所協定的日期）或之前遷出。

## 常見問題和答案

### 構築物的種類及獲發特惠現金津貼的資格

**問 1. 住戶不是合資格住戶(例如住戶住在 1982 年寮屋登記中登記的非住用構築物，或住在沒有在 1982 年寮屋登記中登記的構築物)，可獲甚麼補償？**

答 1. 如住戶居住在 1982 年曾登記為居住或非居住用途的構築物，而又在清拆前登記日(即 2008 年 11 月 11 日)在這構築物住滿十年或以上，運輸及房屋局局長會酌情處理其申請。這些住戶可獲得介乎 \$300,000 至 \$600,000 的為受高鐵香港段項目清拆影響居民制定特惠安置方案的特惠現金津貼（「特惠現金津貼」），主要視乎居住年期和住戶居住的構築物的已登記用途，以及住戶的個別情況等。住戶須要向地政總署提交所需資料，以證明住戶的居住年期。

至於居住年期少於十年，或居住於在 1982 年寮屋登記中沒有登記的構築物，或住戶本身已擁有物業可自行處理居住問題，則在一般的情況下不會獲批特惠安置方案的現金津貼。如住戶非「合資格住戶」

而欲申領特惠現金津貼，須向運輸及房屋局局長申請酌情處理其個案。但不論是否合資格住戶，受影響的住戶仍然可以獲得住戶搬遷津貼。

**問 2. 住戶如何證明自己在清拆前登記日前的居住年期？**

答 2. 有關住戶須提供證明文件予當局，以證明其居住年期，證明文件可包括例如電費單、水費單、手提電話費單、銀行月結單、強積金供款單等。

**問 3. 沒有住戶居住的已登記住用構築物會不會獲得補償？**

答 3. 住戶必須在清拆前登記日及之前一直居住於有關構築物，而又符合相關資格，方會獲得補償。

**問 4. 商業構築物的賠償金額是否比住用構築物為高？**

答 4. 倘若有關構築物在 1982 年寮屋登記中登記作商業用途（例如店舖或工場），並於清拆前登記時正用以經營該業務，則經營者可能有資格獲按適用於商業構築物的特惠津貼。實際特惠津貼金額按

所經營業務的類別及有關構築物的面積而定。至於有關人士是否確實符合獲得有關津貼的資格及(如是者)實際津貼金額，則須由地政總署按具體情況決定。

**問 5. 「合資格住戶」是否一定均會獲得\$600,000 特惠現金津貼？居所面積與特惠現金津貼的金額有沒有關係？**

答 5. 如果住戶居住的構築物在 1982 年寮屋登記中登記為住用構築物，而本身亦在 1984/85 年寮屋居民登記中登記，只要符合其他相關資格，便可獲得\$600,000 特惠現金津貼，但住戶必須在指定時間內向地政總署作出登記。寮屋的面積大小與特惠安置方案的補償額無關，但住戶必須是在清拆前登記日前確切居住在該構築物。如住戶並未完全符合有關資格，但申請酌情處理而獲運輸及房屋局局長批准，則視乎住戶個別實際情況，其特惠現金津貼金額會由\$300,000 至\$600,000 不等。

## **與寮屋牌照及土地業權相關的事宜**

**問 6. 如果住戶的配偶已去世，而配偶生前擁有的土地已轉名予住戶，但住屋的牌照卻未轉名，則會如何處理？**

答 6. 如有關土地的業權已於其配偶去世後轉至住戶的名下，視乎實際個別情況，政府會視住屋牌照同樣為住戶所承繼。

**問 7. 住戶的構築物牌照持有人如是前地主，但住戶一直居於構築物，個案會如何處理？**

答 7. 只要有關人士證明現在的構築物在 1982 年或之前存在，而受影響的佔用人自 1984/85 年寮屋居民登記一直居住在該構築物至現在，而住戶又符合其他資格，同樣可以申請特惠現金津貼或申請其他相關的清拆安置。

**問 8. 如獲批\$600,000 特惠現金津貼，可否「搬牌」？**

答 8. 居民所住屬臨時性房屋，不具備永久居所性質，政府既定政策是要防止這類臨時性房屋數目繼

續增加。我們向合資格住戶發放特惠現金津貼的目的，是協助他們購買或租用其他地方作居住用途。但如有關居民為農民而欲選擇繼續務農，則可向地政總署申請短期豁免，在自行安排租用或購買的私人農地上興建臨時建築物作居住用途。申請人須經漁農自然護理署(漁護署)核實身分為真正務農人士，及提交可行的務農建議。

**問 9. 住戶居住的土地如沒有地契，會如何處理？**

答 9. 如住戶居住的土地的擁有權無法查證，則住戶會被視為在政府土地上的寮屋佔用人。住戶同樣可以申請特惠安置方案，但必須符合相關資格。

**問 10. 住戶的子女是否可以申請特惠現金津貼及優先購買居屋？**

答 10. 若與屋牌持有人共住之成年子女年滿 18 歲並符合相關的申請資格，可作為申請人，連同構築物其他共住的家人，申請特惠現金津貼(及購買其後發售的新界區剩餘居屋的指定單位)，但其家人亦一定要符合有關申請資格。

## **專業及業餘務農的安排**

**問 11. 可否同時申請農業復耕及特惠現金津貼？**

答 11. 如果住戶是真正務農人士，同時是合資格住戶，及符合其他相關的條件，住戶可以同時申請農業復耕及特惠現金津貼。

**問 12. 如何釐定申請人是否真正務農人士？**

答 12. 漁護署於核實申請人是否真正務農人士時，會考慮相關的因素，包括申請人現時的農業生產情況或過往從事農業背景。他們須提供有關資料，以便審核。如有關人士欲申請農業復耕，亦需提交可行的務農建議。

**問 13. 成功申請農業復耕所獲發的農地上的屋牌，是否可以在持有人去世後由其子女繼承？**

答 13. 在一般的情況下，短期豁免書是不能轉讓的(包括在持有人去世後轉讓予其子女或親人)。

**問 14. 若成功申請農業復耕，農地的租金為多少？農地屬政府地或私人地？可以耕種多久？**

答 14. 申請農業復耕的人士須自行安排租用或購買有關的農地。農地的租金和年期（如申請人是租用農地的話）是租戶和土地業權人之間的私人協定。

**問 15. 如何計算樹苗及農作物的補償金額？**

答 15. 根據政府現行政策，農作物的特惠津貼率均反映其市值。該等市值是根據批發市場和全港性農場及市場調查所得的價格資料而計算出來。漁護署會不時檢討特惠津貼率，並在有需要時作出修訂，以反映農作物市價的任何變動。

不可移植的作物（例如蔬菜），可以得到相當於十足市值的特惠津貼。至於可移植的作物（例如樹苗和幼樹及其他花園植物），以及密植、臨時加種或新種的作物，可以得到相當於十足市值的一定百分率的特惠津貼，以反映移植時的成本和損失。而盆栽植物的特惠津貼，亦為補助該等盆栽的搬遷費用。

一般而言，倘若作物是有規格及均衡地種植，或作物的個體難於分辨，漁護署會以種植面積記錄數量；否則作物評估員會直接點算作物的數目。

**問 16. 據悉，政府預留了土地日後作社區農場，詳情如何？**

答 16. 高鐵工程完工後一幅位於石崗緊急救援站北面的土地可以收復。我們建議該幅土地在收復後用作社區農場土地。在進行所需的基建工程（如鋪設道路、排水設備、水電供應設備等）後，社區農場用地預計可於 2015 年年中準備就緒。我們明白居民對鄉郊生活的熱愛，建議有興趣的居民可考慮成立或與非政府組織合作，申請承辦日後的社區農場，讓村民可以以例如合作社的形式繼續務農，同時維繫社區網絡。如村民有此想法，當局會盡量協助。

## **有關申請租住公共房屋**

**問 17. 合資格住戶可否領取部分特惠現金津貼而同時亦申請「上樓」？**

答 17. 合資格住戶如選擇領取特惠現金津貼，須放棄領取現行的清拆特惠津貼及安置政策下其他適用的清拆安置安排的資格（即出租公屋、中轉房屋、核准佔用人特惠津貼（即取代中轉房屋的特惠津貼），以及農業遷置津貼），並由獲發津貼日期起計三年內，不得申請任何形式的資助房屋及相關福利。合資格住戶不能同時申領全部或部分特惠現金津貼而同時又申請清拆安置往出租公屋。

**問 18. 住戶如選擇入住出租公屋，可否要求「分戶」？牌照持有人的家庭成員可否申請入住公屋？**

答 18. 如「合資格住戶」選擇入住公屋，一般情況下不可選擇分戶。住戶只要在清拆前登記日住在 1982 寮屋登記中登記為住用構築物或已獲政府牌照的住用構築物滿 2 年或以上，而又符合其他入住公屋的資格，是可以申請公屋的。

**問 19. 申請入住出租公屋時資產審查會否計算因今次清拆行動而獲的補償（如特惠現金津貼及住戶搬遷津貼）？**

答 19. 受政府清拆行動影響的人士，在進行申請入住公營房屋的全面經濟狀況審查時，與其他申請入住出租公屋的人士一樣，必須申報的資產項目包括（但不限於）銀行存款以及港幣五千元或以上的可動用現金等。（有關資產不論來源，但因工作或交通意外的賠償或恩恤金等則不需計算在內。）



此外，合資格住戶如選擇領取受特惠現金津貼，須放棄領取現行的清拆特惠津貼及安置政策下其他適用的清拆安置安排的資格，並由獲發津貼日期起計三年內，不得申請任何形式的資助房屋及相關福利（見答 17）。

#### 問 20. 領取公共援助的居民能否申請入住公屋或申領補償？

答 20. 領取綜合社會保障援助金的人士，與一般公屋輪候冊申請人及符合清拆安置資格的申請人一樣，如符合公屋輪候冊的申請資格，便可獲安排入住公屋。至於申領特惠現金津貼方面，如符合「合資格住戶」的資格，亦可獲特惠現金津貼，而所獲的特惠現金補償金額會由收款日起獲豁免計算，為期三個月；其後，未經動用的金額會視作儲蓄而列入在領取綜合社會保障援助金的資產審查之內。

### 其他

#### 問 21. 補償及安置方案有沒有調整的空間？

答 21. 當局經過過去多個月與受清拆影響居民的全面溝通，了解到居民各有不同需要和意願。為了有彈性地配合居民各類需要，在不影響現行政策（特別是土地及寮屋管制政策）的前提下，特別為

受高鐵香港段項目清拆影響居民制定特惠安置方案。整個方案經政府各有關政策局詳細討論，也經行政會議批准，這已是最終決定，沒有微調空間。但如有關住戶認為由於其情況特殊而需酌情處理，可向運輸及房屋局局長提出申請。

#### 問 22. 高鐵工程的時間表為何？

答 22. 我們計劃高鐵香港段項目將會在今年年底前展開工程，預計整個項目將於 2015 年完成。在菜園村內進行的工程最遲於 2010 年 11 月開始動工。住戶欲選擇特惠安置方案，最遲須於收地通知刊憲後兩星期內（約 2010 年 1 月下旬）或之前向地政總署登記。所有住戶須於 2010 年 10 月 15 日或之前遷出。



### 聯絡或安排會面：

以上所述，僅為一般的情況。由於不同個案的具體情況均有所不同，如居民希望確定自己是否符合獲得某些補償或安置的資格，建議直接與有關部門職員聯絡或安排會面，詳情如下：

一般查詢		專項查詢	
地政總署清拆組 (登記及公屋安置)	文玉華先生(電話: 2664 5141)	房屋署	余潘美琴女士(電話: 2794 5225)
地政總署鐵路發展組 (收地及補償)	甘秉光先生(電話: 2683 9176)	漁農自然護理署	蕭劍光先生 (電話: 2476 9662)
路政署鐵路拓展處	梁源勝先生(電話: 2762 3536)	社會福利署	韋惠蓮女士 (電話: 2478 1432)

\*本簡介僅作參考，個別居民是否符合補償安排資格及會否獲發補償，須經有關部門審查及考慮。

