

不同類別人士的安排細節 (續)

務農的人士：

● 農業復耕

欲選擇繼續務農的農民可向地政總署申請短期豁免，以每平方米 43 元的年費（金額會於 2010 年 4 月檢討），在自行安排租用或購買的私人農地上興建臨時建築物（面積 400 平方呎、高 17 呎）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，及確切會繼續務農。



於開耕時，漁護署亦會盡量提供協助，例如借用農用機械及提供低息農業貸款等。

此外，如有關人士同時符合資格申請公共房屋但願意放棄其輪候公共房屋的資格，更可獲發放「農業遷置津貼」（當局會根據標準津貼率、所需搬遷費和重置臨時建築物的建築費來計算有關津貼）。如有關人士同時為「合資格住戶」，亦可選擇申領特惠安置方案的「特惠現金津貼」（最高為\$600,000），但必須放棄上述「農業遷置津貼」。

所有受影響的住戶：

● 搬遷津貼

所有受影響的住戶都會獲發約\$3,000-\$10,000 不等的「住戶搬遷津貼」，金額視乎住戶人數而定。

就不同情況的收地及清拆補償及安置安排一覽

	特惠安置方案 ^{1,2}		購買居者有其屋單位 ^{1,3}	優先入住公共租住房屋	搬遷津貼	收地特惠補償	農業復耕	其他與農地相關的特惠津貼 ⁴
	合資格	酌情						
A. 擁有或租用土地的人士								
擁有土地但並無耕作或將土地(或土地上的構築物)出租					√			
擁有土地而有從事耕作					√			√
擁有或租用土地從事耕作並希望繼續務農					√ (如擁有土地)		√	√
租用土地而有從事耕作								√

- 註：
- 選擇此等方案的合資格住戶，須放棄領取現行補償及安置政策下其他適用的補償的資格—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），以及為真正務農人士而設的農業遷置津貼。
 - 選擇此方案的合資格住戶，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。
 - 選擇此方案的合資格住戶，除非在非常特殊情況外，將被永久徹底禁止申請任何形式的資助房屋及相關福利。
 - 如農地上種有農作物（包括果樹、青苗等）或建有如水池、水井等農用永久改善設施，地政總署／漁護署會按現行補償率補償。

就不同情況的收地及清拆補償及安置安排一覽 (續)

	特惠安置方案 ^{1,2}		購買居者有其屋單位 ^{1,3}	優先入住公共租住房屋	搬遷津貼	收地特惠補償	農業復耕	其他與農地相關的特惠津貼 ⁴
	合資格	酌情						
B. 居於建於農地或政府土地上的構築物的人士								
1. 構築物為在 1982 年寮屋登記內登記的住用構築物或於清拆前登記日前已獲政府牌照的住用構築物，而住戶在有關時段內 ⁵ 並未擁有(或簽訂協議購買)任何本港住宅物業或享用任何公共房屋福利而：								
a) 住戶已在 1984/85 年寮屋居民登記中登記，或自有關登記或之前一直居於有關構築物	√		√		√		√	如有關人士亦同時擁有或租用農地，亦請參閱 A 項的補償及安置安排。
b) 住戶未有在 1984/85 年寮屋居民登記中登記，但在清拆前登記日前一直居住於有關構築物十年或以上		√	√		√		√	
c) 住戶未有在 1984/85 年寮屋居民登記中登記，但在清拆前登記日前一直居住於有關構築物兩年或以上							√	
2. 其他情況：								
在 1982 年寮屋登記內有關構築物並非以住用構築物登記，但符合上列 1(a) 或 1(b) 項的居住年期			√	√			√	

註： 5. 有關時段為在由清拆前登記日至獲發特惠津貼或獲安置之期間。

請注意，若你的情況並不符合有關條件或要求，但若你認為由於情況特殊而需獲酌情處理，則須提出申請。此外，不符合有關資格，亦可能符合獲得其他補償或協助。因此，建議你盡快將有關住戶資料(如資產、入息、居住證明等)提供予地政總署，以便進行審核。

廣深港高速鐵路香港段工程 收地及清拆補償及安置安排簡介

我們相信，特設特惠安置方案，再加上現行政策下現有的補償及安置安排，會為受影響住戶提供適當、有彈性及充分的協助。視乎受影響住戶是否符合相關資格，他們可按本身的需要，選擇各種不同的援助方案－

- **土地業權人**－適用的特惠分區補償率已訂為最高的「A區」補償率；
- **經核實農民身分的居民並選擇繼續務農**－可租用(或購買)私人農地繼續務農，並可申請短期豁免，在他們自己租用或購買的農地上建造住用構築物；若他們為「合資格住戶」，「特惠現金津貼」可協助他們應付住用構築物及部分農耕設施的建造成本；
- **選擇居住於租住公屋的居民**－若符合入住租住公屋的資格，包括全面入息及資產狀況審查及「一九八二年住用構築物規定」等，可獲租住公屋的優先安置；
- **選擇購買居屋的居民**－若他們符合獲發「特惠現金津貼」的資格，則毋須通過全面經濟狀況審查；「特惠現金津貼」可協助他們應付在新界購買居屋的開支；
- **選擇於農村環境居住的居民**－若他們符合獲發「特惠現金津貼」的資格，「特惠現金津貼」將協助他們應付租住或購買這類居所的開支；
- **不符合「合資格住戶」條件的居民**－運輸及房屋局局長可酌情處理，為他們提供適當的援助；及
- **所有證實於清拆前登記日前一直在清拆範圍內居住的居民**均可以獲得「住戶搬遷津貼」。

一站式諮詢中心

1. 為了讓居民了解有關安排，確定自己是否符合獲得某些補償或重置的資格，相關部門會於2009年10月20日至10月25日設立一站式諮詢中心，歡迎居民親臨查詢，安排如下－

地點	日期	時間
石崗菜站	10月20日(星期二)	下午3時至晚上8時
博愛醫院菜園村居民服務處	10月21日(星期三)至 10月23日(星期五)	下午2時至晚上8時 (下午5時起有穿梭專車往來石崗菜 站與居民服務處之間)
中心地址：橫台山梁屋村52 號A地下 中心電話：2488 5611	10月24日(星期六)及 10月25日(星期日)	上午10時至晚上6時

此外，有關部門亦於10月20日下午2時於八鄉鄉事委員會，以及同日下午2時及8時於石崗菜站，舉行簡介會，向居民詳細解釋有關安排，歡迎居民參加。

2. 居民也可以於辦公時間致電以下政府部門職員聯絡或安排會面：
一般查詢：地政總署清拆組 文玉華先生(電話: 2664 5141)
地政總署鐵路發展組 甘秉光先生(電話: 2683 9176)
路政署鐵路拓展處 梁源勝先生(電話: 2762 3536)
專項查詢：房屋署 余潘美琴女士(電話: 2794 5225)
漁農自然護理署 蕭劍光先生(電話: 2476 9662)
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。



香港特別行政區政府運輸及房屋局編印

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。與高鐵工程有關的收地補償，將以「A區」特惠補償率計算，而合資格住戶將可選擇**特別為受高鐵工程收地及清拆影響的住戶而設的「特惠安置方案」**。當局稍後會向立法會財務委員會就此方案提出撥款申請。

是份簡介刊載了有關安排的要點，並且列舉不同情況的住戶可獲得的補償及安置安排，供各位居民參考。同時，當局於10月20日(星期二)(下午2時及8時)舉辦簡介會，並由當日至10月25日(星期日)於石崗菜站或博愛醫院菜園村居民服務處設立一站式的諮詢中心，各相關部門人員會在中心當值，為住戶提供收地及清拆補償及安置安排的詳細資料及解答問題。

請注意，合資格住戶如欲選擇上述「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，而**登記期會在收地通知刊憲後兩星期內(約2010年1月下旬)結束**。如果住戶未於上述日期前完成登記，則**不能選擇「特惠安置方案」**(但仍可按其情況獲得現行政策下其他所適用的補償或協助)。**早前已登記的居民，如欲選擇「特惠安置方案」，亦請與地政總署職員聯絡**。由於處理住戶登記需時，請住戶盡快聯絡地政總署職員辦理。如住戶選擇「特惠安置方案」，則必須在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。

不同類別人士的安排細節

土地業權人：

● 收地特惠補償率

收地補償將以現行 A 區收地特惠補償率計算(現行的農地補償率為每平方呎\$526.8，而屋地的補償率則為\$1,041 加上專業估價；有關補償率將於2010年4月檢討)。

受收地及清拆影響的居民：

● 特惠安置方案

符合下列條件的「合資格住戶」，可領取\$600,000 特惠現金津貼－

- (1) 於清拆前登記日(即2008年11月11日)或之前一直居於受影響農地或政府土地上、而已在1982年寮屋登記中登記或已於清拆前登記日前已獲政府牌照的住用構築物；
- (2) 本身已在1984/85年寮屋居民登記中登記，或在有關登記或之前已一直居於有關構築物；及
- (3) 受清拆影響人士須在清拆前登記日至獲發特惠津貼期間：
 - 不得擁有或與人共同擁有任何住宅樓宇；
 - 不得簽訂協議購買住宅樓宇；
 - 不得持有任何擁有住宅樓宇的公司一半以上的股權；及
 - 沒有享有任何形式的資助房屋福利，或沒有因較早前享有資助房屋福利或相關福利，而再不可享有有關安排。

未能符合上述要求的個案，有關住戶可申請**酌情處理**。有關個案，會交由一個由各有關部門代表組成的諮詢小組考慮，並由運輸及房屋局局長(局長)根據申請的理據及諮詢小組的意見，作出決定。

上述酌情發放的特惠現金津貼的金額，按分級而定。基本分級主要因應住戶居於清拆用地的時間長短而定(最少須居住滿10年)，再根據構築物的狀況、家庭成員人數、成員的年齡、恩恤理由及其他相關因素作出調整。酌情處理下的特惠現金津貼金額由\$300,000 至\$600,000 不等。

● 居者有其屋單位

如房屋委員會同意有關安排，可獲發特惠現金津貼的住戶，亦可申請優先購買於其後發售的新界區剩餘居者有其屋(居屋)單位，而毋須通過全面經濟狀況審查。如住戶選擇提出此申請，其特惠現金津貼額則會為最高\$500,000。



可供住戶選擇的剩餘居屋單位由房委會指定，**揀選居屋單位的優先次序，依居民向地政總署登記的日期為準**。在2009年10月25日或以前登記(包括已在較早前登記)的居民同為最高優先組別，而其他同日登記的居民為同一組別。同一組別內居民的揀樓次序以抽籤決定。

● 優先入住租住公共房屋

符合以下條件的住戶，將可獲優先安排入住租住公共房屋－

- 現居的構築物已在1982年寮屋登記中登記為住用構築物或為已獲政府牌照的住用構築物；
- 本身在清拆前登記日前已在有關構築物一直居住2年或以上；及
- 須符合租住公屋輪候冊的申請資格，包括全面入息及資產審查。[例：3人家庭總資產淨值限額則是\$320,000；每月最高入息限額是\$12,600。家庭成員若全部都是年滿60歲的長者，其家庭總資產淨值限額會較一般家庭為高，例如2人家庭的資產淨值限額是\$490,000；3人家庭則是\$640,000。]

當局已於**天水圍天晴邨**及**上水清河邨**預留單位供受影響住戶搬遷之用。而若合資格住戶希望入住其他地區的公共租住房屋，當局亦會在政策及資源許可下盡量安排。

如有關住戶未符合入住租住公共房屋的資格但符合相關資格，當局仍可按情況安排入住中轉房屋。

