

香港房屋協會  
「專用安置屋邨資助出售房屋項目2025」  
粉嶺百和路「樂嶺都匯」第2期「樂嶺軒」、  
元朗洪水橋「樂翹軒I」及  
啟德「樂啟都匯」第2期「樂啟軒」

適用於購買專用安置屋邨資助出售單位的  
「經折算的核准特惠津貼」及住戶搬遷津貼資料 - 第一類別申請

(由地政總署提供，請與粉嶺百和路「樂嶺都匯」第2期「樂嶺軒」、元朗洪水橋「樂翹軒I」及啟德「樂啟都匯」第2期「樂啟軒」銷售計劃「申請須知」一併閱讀)

「經折算的核准特惠津貼」

政府會向成功購買專用安置屋邨資助出售單位的合資格住戶，發放「經折算的核准特惠津貼」。

2. 「經折算的核准特惠津貼」的金額大約為合資格住戶在不選擇安置的情況下原本可獲發的「核准特惠津貼」款額的六分之五。「核准特惠津貼」會按被清拆寮屋的合資格構築物面積(以100平方米為上限)，乘以適用的特惠津貼率，再按住戶在緊接清拆前登記日期前連續佔用該寮屋作居住用途的年期作調整。
3. 對於已獲安置於房協／房委會的暫租住屋單位或正等候房協或房委會編配暫租住屋單位的申請人，地政總署曾發信告知申請人有關「經折算的核准特惠津貼」的事宜，包括相關申請人的合資格構築物面積及居住年期，和以發信當時適用的特惠津貼率計算的「經折算的核准特惠津貼」款額，供申請人參考。在本銷售計劃截止申請後，地政總署會以本銷售計劃申請日期首日的適用特惠津貼率重新計算有關金額，並會盡快以書面形式通知申請人「經折算的核准特惠津貼」的確實金額。
4. 有關住戶若成功購買本銷售計劃的單位並完成買賣交易，待簽立轉讓契約並完成轉讓手續之後，由政府簽發的「經折算的核准特惠津貼」款項的支票，將經由房協所委託的律師樓代為轉交至有關住戶。

5. 受古洞北及粉嶺北新發展區項目或洪水橋／厦村新發展區項目影響的住戶，可選擇「經折算的特設現金津貼」，作為「經折算的核准特惠津貼」的替代選項，每戶上限為50萬元。如欲查詢此選項，可聯絡地政總署。

## 住戶搬遷津貼

6. 此外，當居於暫租住屋單位的住戶成功購買本銷售計劃的單位，在由暫租住屋單位遷入專用安置屋邨時，可獲政府第二度發放住戶搬遷津貼(第一次是由寮屋遷入暫租住屋單位時發放)。搬遷津貼金額會根據本銷售計劃的申請截止當天的適用津貼率和家庭人數計算，有關款項將在住戶遷離暫租住屋單位時經由房協的辦事處代為派發給住戶。

7. 為免存疑，由於受政府發展影響的住宅物業合法佔用人已申領「住宅物業合法佔用人的特惠津貼」，以取代申索騷擾補償的權利，故本文件所述的「經折算的核准特惠津貼」、「經折算的特設現金津貼」及住戶搬遷津貼均不適用於受政府發展影響的住宅物業合法佔用人。

## 查詢

8. 適用的核准特惠津貼率及搬遷津貼率，可瀏覽地政總署網頁：<https://www.landsd.gov.hk/tc/land-acq-clearance/land-resumption-clearance/acquisition-compensation/EGA-rate.html>。

9. 如有查詢，可於辦公時間內致電地政總署：

地政總署（受政府「新界」發展清拆行動影響住戶）

3529 2415 （「經折算的核准特惠津貼」、住戶搬遷津貼）

[辦公時間為上午8時45分至下午12時30分，下午1時30分至下午5時30分（星期六、日及公眾假期除外）。]

地政總署（受政府「市區」發展清拆行動影響住戶）

2715 1057 （「經折算的核准特惠津貼」、住戶搬遷津貼）

[辦公時間為上午8時45分至下午12時30分，下午1時30分至下午5時30分（星期六、日及公眾假期除外）。]

地政總署  
2025 年 4 月

免責聲明：本文件僅供一般參考。本文件並非法律文件，不具法律效力，因此不得視為具法律效力的文件。香港特別行政區政府保留權利在不另行個別通知的情況下就本文件的任何內容作出修正。